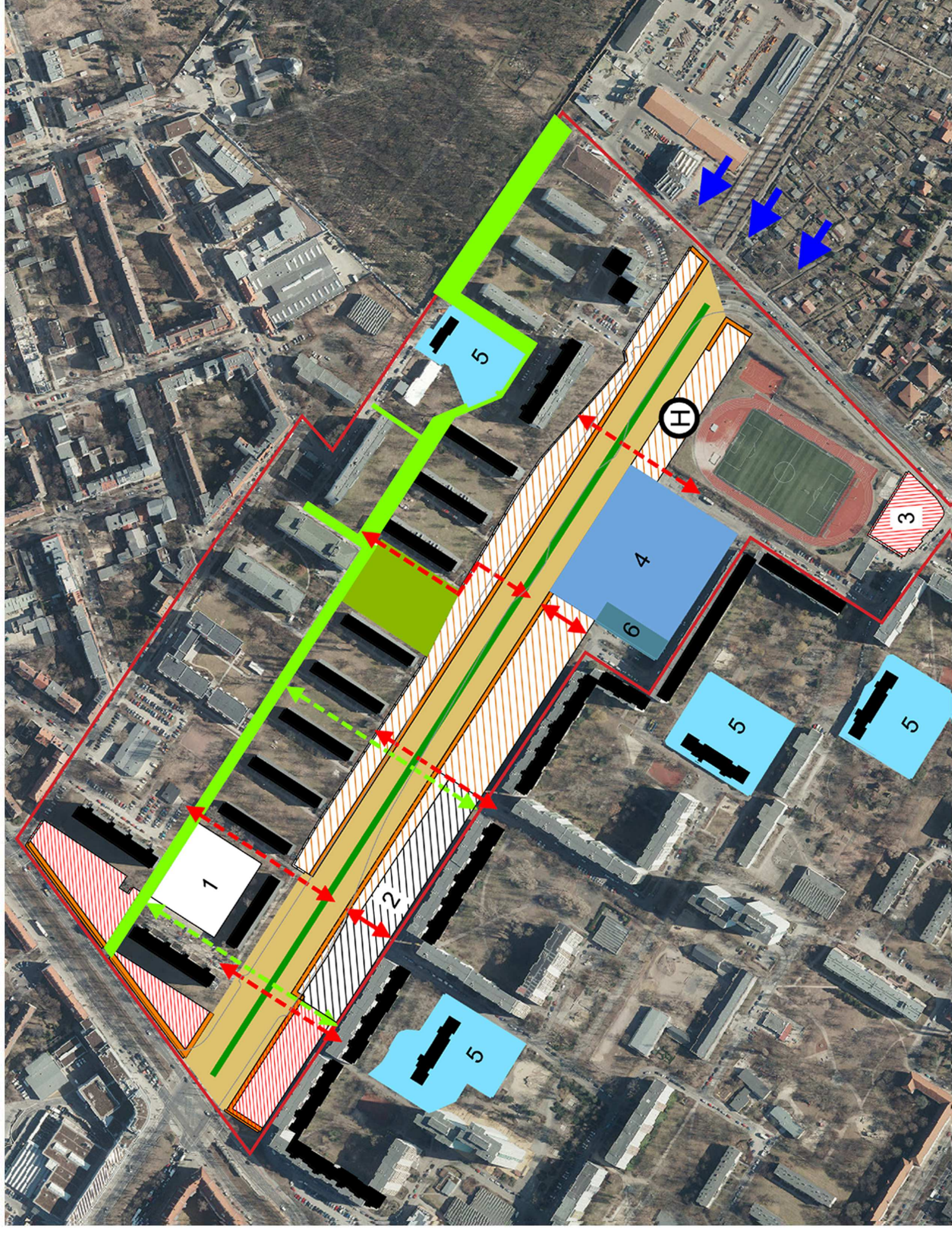


Beteiligungsverfahren zur städtebaulichen Planung "Wohnen an der Michelangelostraße" Berlin Pankow - Prenzlauer Berg



Rahmenbedingungen

1 Berücksichtigen der durch einen Vorbescheid bestätigten Planung für einen neuen Geschäftssitz der WBG Zentrum einschließlich Arztpraxen und Wohneinheiten anstelle des heutigen Ärztehauses

2 mögliches Baufeld WBG Zentrum

4 Neubau Grundschule, 4 - zügig

5 Erweiterung bestehender Kindertagesstätten um 160 - 200 Plätze

6 Neubau Soziale Einrichtung

Verlegung und Neubau der Michelangelostraße (gedachte Verlängerung der Mittelachse Ostseestraße)

Freihaltung Tramtrasse

Buswendestelle Michelangelostraße (Standortprüfung)

Ökologisch soziales Modellquartier (Koalitionsvereinbarung)

Zielstellungen

Günstig bauen auf überwiegend landeseigenen Flächen in hoher städtebaulicher Qualität, Integration von Gewerbenutzungen und Dienstleistungen Einordnung in das bezirkliche Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Günstig bauen auf überwiegend landeseigenen Flächen in hoher städtebaulicher Qualität, Integration von Nicht-Wohnnutzungen in den Erdgeschoss, Einzelhandel / Praxen / Büros / Ateliers / Gastronomie / soziale Einrichtungen

Standort für Gewerbenutzung / Einzelhandel südlich des Sportplatzes

Aufgreifen des im Entwurf entwickelten Erschließungsprinzips > Verbindung zwischen Michelangelostraße und Hams-Eisler-Straße auf zwei Fahrstraßen begrenzen / andere Verbindungen Fuß- und Radverkehr vorbehalten

Verbindung schaffen zwischen Bestands- und Neubauten, Fuß- und Radwege

Bereitstellung von Stellplätzen bei einem angestrebten Schlüssel von 0,7 Stellplätzen pro Wohneinheit für den Bestand und 0,4 Stellplätzen pro Wohneinheit für den Neubau

Nachhaltige Optimierung des ÖPNV

Entwicklung eines ökologischen Gesamtkonzeptes, Umsetzung in einem Stufenkonzept (Ressourceneffizienz, Energie- und Wassereffizienz / Entwicklung und Umsetzung eines Konzeptes der Regenwasserbewirtschaftung / Begrenzung der Regenwassereinfleitung in die Mischwasserkanalisation)

- Quartiersgestaltung mit eigener Identität

- Senkung der Betriebskosten

- Schaffung vielfältiger Grünflächen mit abwechslungsreichem Nutzungsangebot

- Erhalt oder Ersatz von Wildwiesen mit Trockenrasen

- Ersatzpflanzungen für entfallenden Baumbestand

- Pflanzung von Gebüsch aus heimischen Gehölzen

(Nahrungsgebiete für Fledermäuse und Brutvögel)

Bebauung entlang der Michelangelostraße mit lärmabschirmender Wirkung für die dahinter liegenden Wohnanlagen / wenige Öffnungen zwischen den Gebäudeabschnitten / rückwärtige Erschließung auf der Nordseite sichern

Berücksichtigen des Verlaufs des Kaltluftvolumenstroms > Vermeidung / Reduzierung einer abriegelnden Wirkung durch Gebäude

Grüne Verbindungen schaffen zwischen Bestands- und Neubauten, Fuß- und Radwege

Grünverbindung, Erhöhung der Aufenthaltsqualität

Sicherung einer Grünanlage mit Spielplatz