



ZUKUNFT IM DIALOG  
**MICHELANGELO  
STRASSE**

**Auswertung der Ausstellung zum Beteiligungsverfahren,  
3.-12. Mai 2019 in der KulturMarktHalle**

Inhaltsübersicht:

- |   |          |
|---|----------|
| – 1. Übergeordnete Punkte aus Sicht der Betreuenden | Seite 1  |
| – 2. Auswertung der Klebezettel                     | Seite 3  |
| – 3. Hinweise aus dem Podium                        | Seite 7  |
| – 4. Zusammenfassung                                | Seite 12 |
- 

**Teil 1: Übergeordnete Punkte aus Sicht der Betreuenden**

- Hr. Rogge, Fr. Rusteberg, Fr. Schulze, Bezirksamt
- Fr. Schade, SenSW
- Fr. Horst, Hr. Knabe, Hr. Schultheiß, die raumplaner

**Rückmeldungen zu Bürger\_innenentwürfen:**

- Einige Elemente aus den Bürger\_innenentwürfen wurden positiv hervorgehoben, siehe Klebezettel

**Sehr häufige Rückmeldungen zu Prinzipientwürfen:**

- Südseite Hanns-Eisler-Str.: Quergebäude (4 bis 8 Geschosse) zu nah an Bestand, Längsblöcke unkritischer
- Nordseite: zu nah an Bestandsgebäuden
- Die „Schlange“ in Variante 2 wird als Figur von vielen positiv bewertet.

**Weitere oft genannte Punkte:**

- Widerstand gegen Verlust der Parkplätze, Sorge vor Unbezahlbarkeit künftiger neuer Stellplätze
- Widerstand gegen Verlust der Bäume
- Sorge um „Schlafstadt“ und künftige Nahversorgung (u.a. wegen Verlust Norma)
- Sorge um Kaltluftvolumenstrom

- Hochhäuser werden von einigen als Möglichkeit gesehen, an anderer Stelle auf Dichte zu verzichten.
- i.d.R. unkritisch: Standort Buswendeschleife, Schule und Jugendfreizeiteinrichtung
- Überwiegend positive Meinungen zur neuen Straßenbahntrasse: für viele notwendig, um die steigenden Bedarfe im Nahverkehr zu decken und eine bessere Anbindung nach Weißensee zu gewährleisten, für viele Besucher\_innen ist die Umsetzung ab 2035 zu spät, ein etwas kleinerer Teil wünscht sich stattdessen Parkplätze, sieht keinen Bedarf für die Straßenbahnverlängerung oder ist besorgt aufgrund der entstehenden Lärmentwicklung.
- Anwohnende sind besorgt über den Wegfall der Post im Mühlenbergcenter. Hier sind zeitnahe Lösungen gewünscht.
- „Das ist ja alles noch so weit hin, das erleben wir gar nicht mehr.“
- „Not in my backyard Phänomen“: „Ich verstehe, dass Wohnraum benötigt wird, aber warum ausgerechnet hier? Auf dem Tempelhofer Feld, an der Tangente x oder y steht doch viel mehr Platz zur Verfügung!“

### Einige Rückmeldungen der Teilnehmenden zur Ausstellung:

- „Na jetzt [nach der Ausstellung und der persönlichen Erläuterung] verstehe ich das Vorhaben an der Michelangelostraße endlich, ist ja nicht so schlimm wie wir dachten!“
- „Viele wollen keine Veränderung aus Macht der Gewohnheit, aber die Veränderung ist unumgänglich.“
- „Wir im Mühlenkiez haben ja auch Leute die Kleingärten weggenommen, wie können wir jetzt etwas gegen eine weitere Nachverdichtung haben?“

### Weitere Eindrücke aus Sicht der Betreuenden:

- Statistik: Pro Tag ca. 100 Besuchende, Anteil 65+: ca. 70%? → insgesamt etwa 1.000 Besuchende
- Aufwand der Ausstellungsvorbereitung wurde von vielen wertgeschätzt.
- Persönliches Gespräch wichtig, Ausstellung richtiges Format, um Zusammenhänge zu erläutern und Ängste abzubauen
- Modelle und App waren im Fokus der meisten Besuchenden; Texte hingegen wurden kaum gelesen. Bei Modellen gab es oft Verwirrung, welche aktuell sind und wie sie im Verhältnis zueinander stehen. Bestand und Planung waren in den Modellen nicht eindeutig auseinanderzuhalten.
- App war wichtig und notwendig, um Vorstellung darüber zu entwickeln, wie sich die möglichen Veränderungen auf das Gebiet und die persönliche Situation („Fensterfunktion“) auswirken könnten. Außerdem konnten sich hierbei die Besuchenden, im Gegensatz zu den Modellen, hervorragend orientieren.
- App-Nutzung funktionierte nicht ohne persönliche Einweisung; meist musste ein\_e Ausstellungsbetreuer\_in die Steuerung der App für die Besuchenden übernehmen.
- Standort KulturMarktHalle hat gut funktioniert (Lage im Projektgebiet, kreative Atmosphäre, Bündelung mit Kunstausstellung), wenn auch einige Absprachen mühsam waren.
- Zusammenarbeit mit dem Verein: teilweise waren Vertreter\_innen übergriffig, z.B. Verteilung Flyer neben Modellen, „Abfangen“ von Besucher\_innen

## Teil 2: Auswertung der Klebezettel

Themen	Aussagen	Häufigkeit
<b>Lebensqualität</b>	Verringerung der Lebensqualität für die Anwohnenden nach derzeitigem Planungsstand	7
	Natur und Grün als wichtige Bestandteile für Lebens- und Wohnqualität	2
<b>Wohnen</b>	Bezahlbaren Wohnraum schaffen	5
	Keine Eigentumswohnungen schaffen	3
	Zu geringer Anteil an Sozialwohnungen	1
	Kombination von Wohnen und Arbeiten für ein lebendiges Quartier	1
<b>Mobilität &amp; Verkehr</b>	Lärm und Schmutz durch Parken und Verkehr vor den Wohnhäusern (insb. an Hanns-Eisler-Str.)	4
	Mehr Parkplätze schaffen	3
	Nachverdichtung ohne Ausbau der (Verkehrs-)Infrastruktur funktioniert nicht - Verlängerung der Straßenbahntrasse (2035) erfolgt zu spät	3
	Zukunft ist autofrei - kein Bedarf für die Schaffung neuer Parkplätze	3
	Bedarf für gut ausgebauten ÖPNV	3
	Gewährleistung der Parkplatzversorgung durch eine neue Quartiersgarage bereits vor Errichtung des neuen Schulgebäudes	3
	Zu hohe Lärmbelastung durch Busverkehr im Wohngebiet	2
	Verkehrsangebote für Senior_innen schaffen	1
	Bedarf für ein nachhaltiges Verkehrskonzept	1
	Lösungsansätze für wegfallende Parkplätze sind positiv	1
	Parkplätze für Lieferverkehr, Arztpraxen etc. bereitstellen	1
	Wunsch nach Beteiligung im Rahmen des Mobilitätskonzeptes	1
	Anstelle der BVG-Wendeschleife Verlängerung der Buslinie 200 bis zur Prenzlauer Allee	1
	Für temporäre Stellplätze auf geplanter Straßenbahntrasse bedarf es langfristiger Lösungen	1
	Gut ausgebautes Fahrradverkehrsnetz im neuen Quartier schaffen	1
Vielzahl von Fahrradabstellplätzen schaffen	1	

## Auswertung Ausstellung zum Beteiligungsverfahren

Themen	Aussagen	Häufigkeit
	Vorschlag: Offenes Parkhaus (1 1/2 Etagen) auf bestehenden Parkraum hinter der Greifswalder Str. 87/88 mit Fahrradabstellplätzen auf dem Dach	1
	Vorschlag: Sportplatz unterkellern mit Parkplätzen	1
	Vorschlag: Erhalt und ggf. Ausbau (Parkdecks) des Parkplatzes gegenüber der Hans-Eisler-Straße 18 bis 22	1
<b>Grün- und Freiflächen &amp; Klima</b>	Bedarf an viel Stadtgrün / Erhalt des Baumbestandes	18
	Klimaschutz wird zu wenig beachtet: Baumfällungen, Versiegelung des Bodens (+ gesundheitliche Risiken durch mehr CO <sub>2</sub> und Hitze)	8
	Erhalt der Kaltluftschneise – Belastungen für angrenzende Bewohner der Greifswalder Str. müssen verringert werden	3
	Bedarf an innovativen, nachhaltigen Maßnahmen: begrünte Hauswände, Solarthermieanlagen o.ä.	2
	Bedarf eines ökologisches Gesamtkonzeptes	1
<b>Soziale Infrastruktur &amp; Gewerbe</b>	Bedarf an sozialer Infrastruktur: Kita- und Oberschulplätze, Spielplätze	5
	Bedarf an neuen Begegnungspunkten/Nachbarschaftstreffpunkten, z.B. Mehrgenerationenhaus	4
	Kein Bedarf für Gewerbe an Greifswalder Straße --> Verschiebung des Gewerbes in Richtung Kniprodestraße bzw. in das Wohngebiet	3
	Nahversorgung durch Supermarkt im Wohngebiet	2
	Bedarf an kulturellen Angeboten	1
	Kein Bedarf für öffentliche Begegnungsstätten wegen Lärmbelastung	1
<b>Prinzipentwürfe</b>	Zahl der Wohnungen in den Prinzipentwürfen ist zu hoch	6
	Prinzipentwürfe sind unterdimensioniert: dichter bauen - Berlin braucht Wohnungen	4
	Zeitnahe Bebauung – Berlin braucht Wohnraum	3
	Bürgermodell 1 sichert Lebensqualität der Anwohnenden	3
	Vergrößerung der Abstandsflächen	3
	Kaum Unterschiede zum Wettbewerbsmodell erkennbar	3

## Auswertung Ausstellung zum Beteiligungsverfahren

Themen	Aussagen	Häufigkeit
	Prinzipentwurf 1: Quergebäude an Hanns-Eisler-Str. weglassen für mehr Luftzirkulation und mehr Grün	3
	Hochhaus parallel zur Greifswalder Str. sollte auf nördliche Seite verschoben werden → geringe Sichtbeeinträchtigung für Bestand und bessere Luftzirkulation	2
	Parkmöglichkeiten in EG-Zonen an der Greifswalder Str. anstelle von Gewerbe	2
	Zu geringe Abstandsflächen zwischen Neubebauung und Bestandsbauten an der Hanns-Eisler-Straße	1
	Auflockerung der Bebauung auf nördlicher und südlicher Seite notwendig	1
	Leitlinien finden sich z.T. nicht in den Varianten wieder: LL 35, 36a, 37, 38, 39 und 93	1
	Siedlungen nördlich und südlich der Michelangelostraße müssen stärker miteinander verbunden werden	1
	Hinterhofsituation auf der Nordseite	1
	Bestehenden Grünflächen zur Michelangelostraße sollen mehr geöffnet werden	1
	Keine Unterschiede zwischen den drei Prinzipentwürfen erkennbar	1
	Maximal 5-geschossige Bebauung südlich und nördlich der Michelangelostraße sowie entlang der Greifswalder Straße	1
	Vermeidung von Hochhäusern quer zur Michelangelostraße sowie an der Greifswalder Straße aufgrund der zusätzlichen Verschattung	1
	Abnehmende Höhenstaffelung der querstehenden Gebäude von der Michelangelostraße zur Hans-Eisler-Str. (4 bis 2-geschossig) zur Gewährleistung des nächtlichen Kaltluftstromes sowie der Luftbewegung am Tag	1
	Straßenumbau zur Realisierung der Stellplätze in der Hans-Eisler-Straße würde die Baufeldtiefe weiter verringern	1
	Forderung nach definierten Flächen für soziale, kulturelle und gastronomische Angebote neben der Schule sowie für den Einzelhandel (adäquat zu Norma, Kniprodestr.)	1
	Vorteil Prinzipentwurf 3: geringe Sichtbeeinträchtigung an der Hanns-Eisler-Straße durch Wegfall der Quergebäude	1
	Vorteil Prinzipentwurf 2: relativ lockere Bebauung durch geschwungene Baukörper	1
	Prinzipentwurf 1 wirkt sich im Vergleich schlecht auf Lufttemperatur und Kaltluftvolumenstrom aus (s. Darstellungen GeoNet)	1
	Prinzipentwurf 1: Ablehnung des Hochhauses parallel zur Greifswalder Straße - Beeinträchtigung des Kaltluftvolumenstroms sowie zu geringe Abstandsfläche	1
	Prinzipentwurf 3: Ablehnung eines Hochhauses parallel zur Michelangelostr. - zu geringe Abstandsfläche	1
	Prinzipentwurf 1: einheitliche Höhengestaltung entlang der Michelangelostr. - max. 5-geschossige Bebauung	1
	Parkhaus südlich des Sportplatzes mit Untergeschossen für Parken und Umkleieräume für Sportplatz und Jugendclub in Obergeschossen	1

## Auswertung Ausstellung zum Beteiligungsverfahren

Themen	Aussagen	Häufigkeit
	Hochhaus errichten auf Brache an der Ecke Michelangelostr./Kniprodestr. (nördlich des Sportplatzes), um Wohnungen zu schaffen	1
<b>Themenspeicher</b>	Meinungen der Bürger werden zu wenig berücksichtigt	11
	Es gibt Vielzahl von Flächen für Wohnbebauung in anderen Teilen von Pankow (z.B. Gewerbegebiet Storkower Straße) und Berlin: Tempelhofer Feld, Wilmersdorf, Hohenschönhausen etc. - Warum wird ausgerechnet an der Michelangelostr. gebaut?	11
	Hohe Belastungen für Bewohnende durch langen Realisierungshorizont	3
	Unverständnis für den Bau von Hochhäusern - nach der Wende Rückbau der Hochhäuser in Ost-Berlin	1
	Keine Bebauung an Hanns-Eisler-Str.	1
	Furcht vor hohen Preisen durch die neue Parkraumbewirtschaftung in Form von Quartiersgaragen	1
	Baukosten dürfen nicht auf die Bestandsbewohner umgewandelt werden	1
<b>Ausstellung</b>	Straßennamen für bessere Orientierung auf Modellen notwendig	1
	Für Podiumsteilnahme sollten Anwohnende bevorzugt werden	1
	Schrift und Abbildungen in der Ausstellungsmappe sind z.T. unleserlich	1
	Gewinnermodell aus dem Wettbewerb zeigen für Vergleich mit Prinzipentwürfen	1
<b>Weitere Fragen</b>	Wie viele Bäume werden durch das Nachverdichtungsvorhaben gefällt?	1
	Wie viele Bäume werden neu gepflanzt?	1
	Wie hoch sind die Kosten für das Nachverdichtungsvorhaben? / Wer trägt die Baukosten?	1
	Wer wird der Bauträger sein?	1
	Wurden bei den Modellrechnungen für die Kaltluftzonen auch die Klimaveränderungen eingerechnet?	1
	Wie ist der Verlauf der geplanten Straßenbahntrasse?	1
	Wie viel bezahlbarer Wohnraum wird hier geschaffen?	1
	Bleibt der Bolzplatz nördlich der Michelangelostraße erhalten?	1
<b>Gesamt</b>		<b>190</b>

Stand: Juli 2019

### Teil 3: Hinweise aus dem Podium

- Größere Kinder- und Jugendbeteiligung notwendig aufgrund des langen Realisierungshorizontes; diese müssen aktiv mobilisiert werden
- Kurzzusammenfassung des Vereins zum Fragebogen und zur Ausstellung:
  - o 68 % sind für 850 WE
  - o 96 % sind gegen 1.200 WE
  - o 216 Antworten – Stand: 8. Mai
  - o Hauptaussage: Anwohner\_innen wünschen sich eine verträgliche Bebauung, die einen Mehrwert schaffen soll. Dies ist jedoch weder in qualitativer noch in quantitativer Hinsicht in den aktuellen Entwürfen erkennbar.
- Wie wird mit den Beeinträchtigungen des Kaltluftvolumenstroms für das angrenzende Wohngebiet umgegangen?
- Wie wird der Planungsbeirat zusammengestellt, welche Entscheidungsgewalt wird dieser haben?

#### Weitere Fragen und Hinweise:

- Beteiligungsverfahren mit Pilotcharakter für vergleichbare Stadtentwicklungsprojekte
- Kein offener Prozess, da Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs die Grundlage bildet
- Beteiligung hätte bereits während des städtebaulichen Wettbewerbs erfolgen müssen, dadurch ging viel Zeit verloren
- Fachliche Begleitung hat gefehlt, um grundlegende Inhalte zu vermitteln: z.B. Was ist der Unterschied zwischen formeller und informeller Beteiligung, was ist ein B-Planverfahren?
- Umsetzung eines Klimaschutzbeirats für ökologisch, soziale Bebauung neben dem Planungsbeirat (Vorschlag)
- Kommunikation mit Presse vorantreiben – Ausdruck „Ergänzungsbauten“ anstelle von „Nachverdichtung“ verwenden
- Beteiligung aller Zielgruppen

Fragen und Anregungen durch Bürger_innen und Bewohner_innen	Antworten durch Podiumsteilnehmer_innen
<i>Rückfragen zu den Prinzipientwürfen</i>	
Liegt der Fokus bei der Nachverdichtung neben einer ergänzenden Bebauung auch auf der Umsetzung eines ökologisch-sozialen Modellquartiers? Werden dabei auch die sich ändernden Mobilitätsansprüche mit betrachtet?	Soziale Infrastrukturdefizite können im Rahmen des Projekts kompensiert werden und somit das bestehende Quartier qualitativ aufwerten. Ziel ist es, ein ökologisch-soziales Projekt zu entwickeln und umzusetzen, in dem Menschen mobil und lebenswert wohnen können. Das bezieht einen hohen Anteil an Grün- und Freiflächen mit ein.
Viele der Anwohnenden wünschen sich einen Mehrwert durch das Neubauvorhaben im Sinne einer verträglichen Bebauung. Jedoch ist das weder in der Qualität noch in der Quantität der Entwürfe erkennbar.	Die städtebauliche Qualität ist bei der weiteren Planung und Umsetzung des Quartiers von zentraler Bedeutung. Die Qualität eines Wohnungsneubauvorhabens kann nicht allein an der Zahl Wohnungs-einheiten (WE)

## Auswertung Ausstellung zum Beteiligungsverfahren

	<p>festgemacht werden. Die Zahl der 1.200 WE ist nur eine rechnerische Größe, bei der pro Wohneinheit 100 m<sup>2</sup> zugrunde gelegt werden. Solange keine vertiefenden Konzepte für Verkehr, Ökologie etc. entwickelt sind, kann die Qualität der ergänzenden Bebauung nicht beurteilt werden. Im aktuellen sehr groben Planungsstand geht es um Kubaturen und Prinzipien, so dass die Qualitäten noch nicht ablesbar sind.</p>
<p>Die Qualität des Modells kann nicht beurteilt werden, da die architektonische Ausgestaltung fehlt, zum Beispiel sind die Fassaden in den Prinzipientwürfen nicht sichtbar. Der Fokus sollte auf der städtebaulichen Qualität liegen, um ein nachhaltiges und attraktives Stadtquartier zu schaffen. Dafür sollten beispielsweise die achtgeschossigen Quergebäude an der Südseite der Michelangelostraße (Prinzipientwurf 1) in der Höhe verringert werden. Die Qualität darf nicht nur an der Zahl der Wohneinheiten beurteilt werden.</p>	<p>Die Ausgestaltung der Fassaden erfolgt erst zu einem späteren Zeitpunkt des Verfahrens. Die Höhe der Quergebäude an der Südseite der Michelangelostraße (Prinzipientwurf 1) ist nicht festgesetzt. Gegenwärtig haben die Quergebäude eine treppenartige Abfolge von 4, 6 und 8 Geschossen. Im Mittel liegt die Höhe der südlichen Gebäude bei 6 Geschossen.</p> <p>Die Frage nach den Wohneinheiten ist nicht die entscheidende Größe.</p>
<p>Warum wird ausgerechnet an der Michelangelostraße gebaut? In anderen Gebieten Pankows und Berlins gibt es größere Freiflächen, an denen die Anwohnenden weniger betroffen wären?</p>	<p>Bei dem zu ergänzenden Stadtquartier an der Michelangelostraße handelt es sich um einen integrierten Standort, d.h. in unmittelbarer Nähe zur Berliner Innenstadt sowie sehr guter Verkehrsanbindung und Infrastrukturversorgung kann Wohnraum realisiert werden. Zudem sind nur noch 20 % der Berliner Flächen in landeseigener Hand. Folglich ist mit der Ressource „Boden“ sensibel umzugehen und ein größtmöglicher Nutzen zu generieren. Die Michelangelostraße ist für die Schaffung von Wohnraum, insbesondere bezahlbaren Wohnraum prädestiniert. Zudem können Stadtumbaumaßnahmen aufgrund des vom Sanierungsstau betroffenen Mühlenkiezes nur im Zusammenhang mit dem neuen Stadtquartier initiiert werden.</p>
<p>Warum wurden die Ergebnisse der Bürger_innenmodelle aus den Standortwerkstätten nicht vollumfänglich berücksichtigt? Es scheint, als wenn der Fokus nur auf der Realisierung der Rahmenbedingungen und Ziele des Landes liegt.</p>	<p>Aus den vier Bürger_innenmodellen wurden die jeweiligen Besonderheiten aufgegriffen und nach einer fachlichen Überarbeitung soweit möglich in die Prinzipientwürfe integriert. Die Bürger_innenmodelle sahen eine durchschnittliche Wohnungsanzahl von 850 vor. Daraufhin wurde die Zahl der Wohnungen in den Prinzipientwürfen als Kompromiss von 1.500 auf 1.400 und letztlich auf 1.200 WE reduziert.</p>
<p>In den Prinzipientwürfen sind keine Kitaplätze</p>	<p>Pro Einwohner muss eine Mindestanzahl von</p>



## Auswertung Ausstellung zum Beteiligungsverfahren

<p>vorgesehen. Bedeutet das, dass in Zukunft keine weiteren Kitaplätze geschaffen werden?</p>	<p>Kitaplätzen gesichert sein. Nach den derzeitigen Berechnungen sind über die geplanten Erweiterungen im Bestand im Mühlenkiez hinaus keine weiteren Kitaplätze notwendig – Sofern in den weiterführenden Untersuchungen im B-Planverfahren ein Bedarf an zusätzlichen Kitaplätzen ermittelt wird, werden weitere Kitaplätze geschaffen.</p>
<p>Wie wird sichergestellt, dass der 30 %ige Anteil von Sozialwohnungen erreicht wird? Als ökologisch-soziales Modellquartier sollte 100 % bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.</p>	<p>Die neue Regierung (Rot-Rot-Grün) hat beschlossen, keine weiteren landeseigenen Flächen zu verkaufen. Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sind dazu verpflichtet, 50 % Sozialwohnungen und die übrigen Wohnungen im Durchschnitt für 10 € pro m<sup>2</sup> im Neubau anzubieten. Daneben sind Teile der Flächen des Quartiers der Michelangelostraße in genossenschaftlicher Hand. Die Genossenschaften sind nach B-Plan dazu verpflichtet, mindestens 30 % Sozialwohnungen zu errichten (nach dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung). Zusätzlich werden den Genossenschaften die landeseigenen Flächen mit Konzeptverfahren angeboten, wobei gleichzeitig die Art des Wohnungsbaus festgelegt wird. Darüber hinaus haben Mieter_innen einer landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft den Anspruch, die Miete auf Antrag zu reduzieren, wenn mehr als 30 % des Haushaltsnettoeinkommens für die Miete aufgewendet werden muss. Daneben greift bei den Genossenschaften die sog. Nutzungsgebühr, die preiswertes Wohnen ermöglicht. Letztlich sichern diese Verpflichtungen ab, dass sowohl durch landeseigene Gesellschaften als auch durch genossenschaftliche Bauträger_innen bezahlbarer Wohnraum an der Michelangelostraße realisiert werden kann.</p>
<p>Auf dem Plakat „Stimmen zum Prozess“ ist die Aussage zu vernehmen, dass es ein Votum für eine Vorzugsvariante gab. Nach Auffassung der Teilnehmenden des Runden Tisches gab es lediglich eine Abstimmung für ein Stimmungsbild zu den drei Prinzipientwürfen.</p>	<p>Das Ergebnis des Votums im Rahmen der Veranstaltung vom 24. Januar 2019 hat eine Annäherung an eine Vorzugsvariante (Variante 1) gebracht. Aufgrund dieser Vorgehensweise sind keine der drei Prinzipientwürfe ausgeschlossen. So können beispielsweise bei dem Hochhaus an der Greifswalder Straße auch die Darstellungen aus den Prinzipientwürfen 2 oder 3 als Orientierung dienen.</p>
<p>Warum sind so wenig Hochhäuser in den Entwürfen vorgesehen? Diese sorgen für</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Wettbewerbsentwurf, der im Rahmen des Werkstattverfahrens entwickelt und</li> </ul>

<p>weniger Hinterhofatmosphäre und würden den Flächenverbrauch reduzieren.</p>	<p>angepasst worden ist und als Ausgangspunkt für das Beteiligungsverfahren dient, sind keine Hinterhöfe nördlich und südlich der Michelangelostraße vorgesehen. Zwar besitzen Hochhäuser als Gebäudetypologie besondere Qualitäten und Potenziale, doch gibt es eine Reihe weiterer Gesichtspunkte, weshalb auf eine Hochhausbebauung entlang der Michelangelostraße verzichtet worden ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch eine zeilenartige Bebauung entlang der Michelangelostraße sollen die dahinterliegenden Bereiche vor Verkehrslärmeinwirkungen geschützt werden. Bei einer aufgelockerten Hochhausbebauung würde durch Lärmreflektion eher eine Erhöhung des Lärmpegels in den straßen-abgewandten Bereichen erzielt werden, da Hochhäuser zu allen Seiten dem Verkehrslärm ausgesetzt sind. Zudem wurde die städtebauliche Struktur aus der näheren Umgebung (z.B. Ostseestr.) aufgegriffen und in Form einer straßenbegleitenden Bebauung fortgeführt.</li> </ul>
--	---

<p><i>Themenbereich Ökologie</i></p>	
<p>Werden die neuen Wohnbauten im Sinne des ökologisch-sozialen Modellquartiers als Nullenergiehäuser umgesetzt?</p>	<p>Der energetische Standard ist noch festzulegen. Es wird angestrebt, dass die neuen Wohnhäuser als Plusenergiehäuser realisiert werden.</p>
<p>Wie wird mit dem anfallenden Regenwasser und möglichen Sturmfluten umgegangen?</p>	<p>Für den Umgang mit Niederschlägen wird noch ein quartiersspezifisches Entwässerungskonzept erarbeitet. Das Regenwasser muss im Gebiet versickern und darf nicht in die benachbarten Wohngebiete geleitet werden (Pilotprojekt).</p>
<p>Insgesamt müssen die Möglichkeiten aus der Festsetzung als ökologisch-soziales Modellquartier ausgeschöpft werden. Noch fehlt es an einer städtebaulichen Konzeption. Eine hochwertige Architektur kann ggf. über weiterführende Wettbewerbsverfahren erzielt werden.</p>	<p>Bauen ist nicht per se unökologisch - Entscheidend ist die Art und Weise der Bebauung. Zum Beispiel gibt es eine Reihe von ökologischen Maßnahmen von Fassaden- über Dachbegrünung bis hin zur Integration von Regenwasser. Man kann nach derzeitigem Stand noch keine Aussage treffen, welche ökologischen Qualitäten das künftige Quartier haben wird.</p>
<p><i>Nächste Schritte</i></p>	
<p>Wie wird der Planungsbeirat zusammengestellt? Können schon Aussagen zur Anzahl, Wahl und Funktion der Beiratsmitglieder gemacht werden? Es sollte berücksichtigt werden, dass auch jüngere Teilnehmende und</p>	<p>Der Planungsbeirat wird voraussichtlich aus ca. zwölf Teilnehmer_innen bestehen, die sich zu einer Hälfte aus Anwohnenden und zukünftigen Mieter_innen und zur anderen Hälfte aus Expert_innen (Verwaltungs- und Wohnungs-</p>

<p>nicht-institutionalisierte Bürger_innen Teil des Beirats sind.</p>	<p>bauakteur_innen) zusammensetzen. Die Mitglieder werden berufen.          Ziel ist es, ein arbeitsfähiges Gremium zu schaffen, das in regelmäßigen Abständen, voraus. mind. viermal im Jahr, tagt.          Übergeordnete Aufgabe ist die Projektbegleitung während des B-Plan-Verfahrens, ggf. auch in der Realisierungsphase. Dafür wird der Planungsbeirat eine eigene Satzung und Geschäftsordnung erhalten.</p>
<p>Ausblick</p>	<p>Im nächsten Schritt wird dem Senat die Planungsabsicht mitgeteilt. Nach erfolgreichem Aufstellungsbeschluss und der Bekanntmachung in der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) kann das formelle B-Plan-Verfahren (planfeststellungseretzender B-Plan) eingeleitet werden. Hierzu werden die Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung und Verkehr eng zusammenarbeiten. Ebenso wird ein Dienstleister für das Thema Leitungen beauftragt.          Ggf. könnten bestimmte Baufelder vor 2030 realisiert werden. Dies kann zum Beispiel für die geplanten Gebäude an der Greifswalder Straße und Kniprodestraße erfolgen, die nicht vom Umbau der Michelangelostraße betroffen sind. Die Rückmeldungen im Rahmen der Ausstellung werden dokumentiert und in die weitere Planung soweit möglich einfließen.</p>

#### **Teil 4: Kurze übergreifende Zusammenfassung der wichtigsten Punkte für den weiteren Prozess**

- Bezahlbaren Wohnraum schaffen / keine Eigentumswohnungen
- Sorge über Abstandsflächen nördlich und südlich der Michelangelostr.
- Prinzipentwurf 1: Sorge um Hochhaus an der Michelangelostr. und den Querbauten an der Hanns-Eisler-Str.
- Widerstand gegen Verlust der Parkplätze
- Ausbau des ÖPNV-Netzes/Verlängerung Straßenbahn sinnvoll
- Neues Quartier mit möglichst viel Grün sowie Erhalt des Baumbestandes
- Klimaschutz beachten, Bedarf für ökologisches Gesamtkonzept / Umgang mit den Beeinträchtigungen für angrenzende Wohnquartier?
- Sorge um künftige Nahversorgung (insb. im Lebensmittelbereich)
- Sorge um Wegfall der Post im Mühlenbergcenter
- Wunsch nach weiterer sozialer Infrastruktur: Kitas, Begegnungsstätten, Spielplätze
- Nähere Informationen zum Planungsbeirat: Zusammenstellung, Funktion, Entscheidungsgewalt