

29.06.2016

## **Behutsame Nachverdichtung an der Michelangelostraße**

**Ds. VII-1191**

Antrag des Verordneten Dr. Michail Nelken (Linksfraktion)

### **Die BVV möge beschließen:**

Das Bezirksamt wird ersucht:

1. den derzeit auf der Basis des städtebaulichen Entwurfes des Architekten Görge begonnenen Planungsprozess für eine Neubebauung an der Michelangelostraße auf fundierter Grundlage unter aktiver Mitwirkung der Anrainer und Anwohner neu zu beginnen;
2. die Ergebnisse des ISEK für den gesamten LOR dem neuen Planungsprozess zu Grunde zu legen;
3. ein Gesamtkonzept für eine Neubebauung an der Michelangelostraße zu entwickeln, für das frühzeitig alle erforderlichen Grundvoraussetzungen, Bewertungen und Gutachten insbesondere die Umweltprüfung für eine ausgewogene und begründete Planung zu schaffen sind;
4. eine behutsame Nachverdichtung in einer Größenordnung von 700 bis maximal 1000 Wohneinheiten als Ziel des Planungsprozesses zu bestimmen, einen Grünflächenanteil von 1,52 m<sup>2</sup> je Einwohner, wie bisher, mindestens zu erhalten sowie die Wirksamkeit des Kaltluftstromes und der Kaltluftproduktion zu gewährleisten. Dabei sind die städtebaulichen, stadökologischen und stadtklimatischen Funktionalitäten des Planungsraumes zu beachten und die Wohn- und Lebensqualität im gesamten Quartier und für alle Bewohner zu erhalten. Neue Wohnungen haben sich nach Standard und Mietpreisniveau in den Mühlenkiez einzufügen.
5. ein Erschließungs- und Verkehrskonzept als wesentliches Moment der Planung, in dem auch die Fragen des ruhenden Verkehrs (Stellplätze) für alle Bewohner gelöst werden, vorzulegen;
6. das ganze Planungsverfahren (ISEK und B-Planverfahren) transparent und offen hinsichtlich seiner Inhalte und Ergebnisse durchzuführen, wobei das Einvernehmen mit Anwohnern und Anrainern anzustreben ist.

## BEGRÜNDUNG:

Das Vorhaben „Bauen an der Michelangelostraße“ und die dazu vorliegenden Planungen mit einer nicht hinnehmbaren Verdichtung um ca. 1.700 Wohnungen verschlechtern im Falle ihrer Realisierung ganz massiv die Lebens- und Wohnverhältnisse aller Bewohner der Wohngebiete beiderseits der Michelangelostraße. Deshalb und weil seit der Veranstaltung in der Gethsemanekirche nahezu keine Informationen über das Vorhaben und die Planungen in der Öffentlichkeit erfolgen, stößt das Vorhaben bei der überwiegenden Mehrheit der Bewohner beiderseits der Michelangelostraße auf erheblichen Widerstand und Ablehnung. Verstärkt wird dies noch durch die jüngsten Äußerungen von Senator Geisel, dass an diesem Standort sogar bis 2.500 Wohnungen zu errichten sind.

Das dem Wettbewerb und der bisherigen Planung für die Bebauung an der Michelangelostraße zugrunde gelegte Plangebiet ist zu klein bemessen, weil es die vielfältigen Abhängigkeiten und Beziehungen zwischen den Wohngebieten nördlich und südlich der Michelangelostraße nicht berücksichtigt. Das den Planungen zugrunde liegende Gebiet muss den gesamten Lebensweltlich Orientierten Raum (LOR) 03 06 14 29 zwischen Storkower Straße und Gürtelstraße sowie Greifswalder Straße und Kniprodestraße umfassen. Es müssen die Auswirkungen der Planungen auf dieses gesamte Gebiet betrachtet werden.

Wohnungsneubau muss sozial, ohne Verschlechterung der bestehenden Lebensverhältnisse und soweit möglich im Einvernehmen mit den Bewohnern und nicht gegen sie realisiert werden. Dem wird nicht entsprochen, wenn das planerische Herangehen maßloses Wohnungsbauvolumen erbringen soll, ohne ausreichende Basisuntersuchung und ohne städtebauliches Gesamtkonzept, das den gesamten LOR umfasst und zudem die städtebaulichen Wirkungen (Klima, Verkehr, Infrastruktur, soziale Strukturen) auf die benachbarten Quartiere betrachtet. Auch für jedes alternative Baukonzept mit weniger Baumasse gilt die gleiche Anforderung. Die Anzahl der möglichen Wohnungen kann nur das Resultat einer tragfähigen städtebaulichen Konzeption sein.

Nachfolgende Prämissen sollten in das Gesamtkonzept für die behutsame Nachverdichtung an der Michelangelostraße aufgenommen werden:

Der vom Malchower See herangeführte Kaltluftvolumenstrom bewirkt, dass Kaltluft aus umliegenden Gebieten in das Gebiet an der Michelangelostraße herangeführt wird. Der Erhalt der Kaltluftproduktion im Gebiet ist daher für die Bewohner an der Michelangelostraße und umliegender Wohngebiete von wohnklimatischer und damit gesundheitlicher Bedeutung. Eine bauliche Nachverdichtung schränkt die Kaltluftproduktion und den Kaltlufttransport erheblich ein. Die gesundheitlichen Risiken durch Hitzebelastung werden durch die Altersstruktur der Bewohner an der Michelangelostraße zusätzlich verschärft. Maßnahmen dagegen sind insbesondere Vermeidung baulicher Hindernisse,

geringe Bauhöhen, Neubauten längs zur Leitbahn ausrichten und Randbebauung möglichst vermeiden.

Erhalt eines hohen Grün- und Freiflächenanteils; die Baufelder sind eng zu begrenzen und außerhalb dieser sollen keine weiteren Flächen versiegelt und soweit möglich Entsiegelungen vorgenommen werden.

Für die derzeit konzipierte Bebauung müssten zahlreiche Bäume gefällt werden. Das wirkt stark negativ auf alle Faktoren der Ökobilanz. Es sollen so viele Bäume wie möglich erhalten bleiben, was durch eine reduzierte Bebauungsdichte möglich wäre. Für gefällte Bäume ist ein vollständiger Ersatz im Bebauungsgebiet zu leisten.

Die notwendige Umweltprüfung soll so frühzeitig vorgenommen werden, dass die erforderlichen Konsequenzen daraus im Vorentwurf für den Aufstellungsbeschluss einbezogen werden können.

Die Bebauungskonzeption muss gewährleisten, dass den betroffenen Bewohnern dauerhaft keine Nachteile durch zu große Verschattungen entstehen. Deshalb sind die Standorte vorgesehener Bauungen so zu wählen, dass keine Hinterhöfe entstehen und den Bewohnern keine schlechteren Lichtverhältnisse durch Verschattungen zugemutet werden.

Für den ruhenden Verkehr muss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Parkplatzkonzept mit Lösungen im Sinne und unter Beteiligung der Bewohner des gesamten Bebauungsgebietes entwickelt werden.

Die Maßnahmen des in Erarbeitung befindlichen ISEK müssen auf den gesamten LOR bezogen werden und in das neue Gesamtkonzept für die Bebauung der Michelangelostraße einfließen.

Die Bauungen zwischen Michelangelostraße und Hanns-Eisler-Straße sollen eine Höhe von 5,00 m nicht überschreiten.

Im Planungsprozess ist zu prüfen, ob an der Michelangelostraße ein zentraler Infrastrukturstandort im Sinne eines Marktplatzes als Ortsteilzentrum etabliert werden kann. Dieses muss von allen Seiten des Wohngebietes gut erreichbar sein und kurzen Wege für die Erfüllung der wesentlichen Grundbedarfe insbesondere für den sehr hohen Anteil älterer Bürger gewährleisten. In diesem Gebäudekomplex sollen unter anderem Beratungsstellen, Café mit Außenbereich, Gaststätte, Supermarkt, Wochenmarkt, Jugendclub, Seniorentreff, Versammlungsraum für Vereine und Gremien im Wohngebiet sowie Räume für Dienstleister (Friseur, Kosmetik, Wäscherei usw.) etabliert werden.