

Bezirksamt Pankow von Berlin  
Einreicher: Leiter der Abteilung Stadtentwicklung

## **B E S C H L U S S**

### **Bezirksamt Pankow von Berlin**

Beschlussgegenstand: Behutsame Nachverdichtung an der Michelangelostraße

Beschluss-Nr.: VII-1754/2016 Anzahl der Ausfertigungen: 8

Beschluss-T.: 27.09.2016 Verteiler:  
- Bezirksbürgermeister  
- Mitglieder des Bezirksamtes (4x)  
- Leiter des Rechtsamtes  
- Leiter des Steuerungsdienstes  
- Büro des Bezirksbürgermeisters

#### **Das Bezirksamt beschließt:**

Die aus der Anlage ersichtliche Vorlage ist der Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnis zu geben.

Matthias Köhne  
Bezirksbürgermeister

An die  
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.: VII-1191

## **Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 13 BezVG**

### **Schlussbericht**

#### **Behutsame Nachverdichtung an der Michelangelostraße**

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

In Erledigung des in der 41. Sitzung am 29.06.2016 angenommenen Ersuchens der Bezirksverordnetenversammlung – Drucksache Nr.: VII-1191 –

„Das Bezirksamt Pankow wird ersucht,

1. den derzeit auf der Basis des städtebaulichen Entwurfes des Architekten Göрге 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. für eine behutsame Nachverdichtung die städtebaulichen, stadtökologischen und stadtklimatischen Funktionalitäten des Planungsraumes zu beachten und die Wohn- und Lebensqualität im gesamten Quartier und für alle BewohnerInnen zu erhalten.
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.“ – wird gemäß § 13 Bezirksverwaltungsgesetz berichtet:

Zu 1.: Die sich im Prozess befindliche Planung erfolgt auf der Grundlage des Siegerentwurfs des 2014 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs „Wohnen an der Michelangelostraße“. In den zurückliegenden Monaten wurde die konkrete Machbarkeit des Entwurfs auf Basis einer umfassenden und fundierten Grundlagenermittlung überprüft. Begleitend und im Anschluss an die Veranstaltung am 9. April 2015 fanden zahlreiche Informationsgespräche mit verschiedenen Bürgerinitiativen, zumeist mit dem „Verein für Lebensqualität an der Michelangelostraße“, statt.

Dabei wurden verschiedene aus der Bewohnerschaft vorgetragene Kritikpunkte reflektiert und z. T. berücksichtigt, wie das Abrücken einer geplanten Bebauung nördlich der Michelangelostraße von der bestehenden Bebauung, die Entwicklung einer verkehrsplanerischen Lösung für die Hanns-Eisler-Straße, die Planung von Ersatzmöglichkeiten der durch die Neubebauung aufzugebenden Stellplätze.

Die Finanzierung der erforderlichen fachspezifischen Gutachten, Untersuchungen und Konzepte als Grundlage für eine komplexe städtebauliche Lösung hat bisher Gesamtkosten von annähernd 200.000 € ausgelöst. Die Kosten des Wettbewerbs sind hierbei nicht enthalten.

Das Bezirksamt zieht aufgrund der vorliegenden positiven Planungsergebnisse in Verbindung mit den finanziellen und arbeitsmäßigen Aufwendungen sowie dem zeitlichen Aspekt einen Stopp der Planungen nicht in Erwägung.

Zu 2.: Lebensweltlich orientierte Räume (LOR) bestehen aus drei raumhierarchischen Ebenen:

- Planungsräume (PLR),
- Bezirksregionen (BZR) und
- Prognoseräume (PRG).

Der Bezirk Pankow hat 39 PLR, 16 BZR und 7 PRG. Mindestens zwei PLR bilden jeweils eine BZR und die BZR sind wiederum Bestandteile der PRG.

Das ISEK-Gebiet Greifswalder Straße befindet sich im PRG 0306 „Nördlicher Prenzlauer Berg“, in der BZR 030614 „Prenzlauer Berg Ost“ sowie in dem in der Begründung der Drucksache VII-1191 zitierten PLR 03061429 „Greifswalder Straße“.

Das ISEK Gebiet ist, bis auf einen unwesentlich kleinen Bereich nördlich der Gürtelstraße, identisch mit dem PLR 03061429. Das ISEK Gebiet wird von der Kniprodestraße, der S-Bahn, der Greifswalder Straße und der Gürtelstraße begrenzt. Die Abgrenzung entspricht dem in der Begründung der Drucksache VII-1191 eingeforderten Bearbeitungsgebiet.

Die Ergebnisse des ISEK werden in erster Linie aus einer faktischen Untersuchung des bestehenden Gebietes und der Beteiligung der heutigen Bewohnerschaft resultieren. Die ausgewiesene Fläche für Wohnungsneubau, mit ca. 1.500 Wohnungen, ist dabei als Rahmenbedingung gesetzt. Die Aktivierung der Förderkulisse durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt erfolgt in diesem Zusammenhang. Aus der Gesamtbetrachtung ergeben sich möglicherweise Infrastrukturbedar-

fe, die dann das gesamte ISEK-Gebiet betreffend im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau-Ost“ gezielt gefördert werden können. Insofern erweist es sich als Vorteil, dass die Planung für das Neubauvorhaben in den Grundzügen vorliegt.

Zu 3.: Die Zielstellung der derzeitigen städtebaulichen Planungen entspricht einem Gesamtkonzept, in dem folgende erforderliche Aspekte erarbeitet werden:

- Baulich/räumliches Konzept,
- Freiraumkonzept,
- Nutzungskonzept,
- Erschließungs- und Verkehrskonzept,
- Umweltkonzept und
- begleitendes klimaökologisches Gutachten.

Beim Umweltkonzept geht es dabei zunächst um grundlegende Ermittlungen für die Umweltprüfung bzw. den Umweltbericht, die dann Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sein werden. Das Umweltkonzept ist zurzeit in Arbeit und beinhaltet eine Biotoptypenkartierung, Bewertung des Baumbestandes, Fachgutachten für Avi- und andere Fauna sowie ein Fachgutachten zu den klimaökologischen Auswirkungen.

Zu 4.: Die Planung einer sogenannten Nachverdichtung ist Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes für die Neubebauung an der Michelangelostraße. Stadtökologische und stadtklimatische Aspekte werden gutachterlich mitbetrachtet.

Siehe Antwort zu 3.

Zu 5: Ein begleitendes Erschließungs- und Verkehrskonzept ist wesentlicher Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes für die Neubebauung an der Michelangelostraße. Es behandelt u. a. die Erschließung der geplanten Gebäude, die Neuplanung der Michelangelostraße, Planung von relevanten Verkehrsknoten, die Busendhaltestelle und ebenfalls den ruhenden Verkehr.

Dabei sei hier zu erwähnen, dass die verkehrsplanerischen Untersuchungen ergeben, dass die Stellplätze, die durch die geplante Neubebauung verloren gehen, weitgehend ersetzt werden könnten. Dafür wird ein Mix von Angeboten vorgeschlagen: Tiefgaragen unter den Neubauten, straßenbegleitend entlang der Michelangelostraße und Hanns-Eisler-Straße sowie dezentral verteilte Standorte auf landeseigenen Flächen, die sich auch als Parkpaletten realisieren lassen.

Zu 6.: Das ISEK-Verfahren ist öffentlich am 02.07.2016 mit einer Auftaktveranstaltung im Sinne einer Bürgerwerkstatt gestartet worden. Parallel ist ein Online-Dialog eingerichtet worden, bei dem interessierte Bürger Ideen und Anregungen zur weiteren Entwicklung des Gebietes einreichen können. Es gab bereits und wird weiterhin diverse den Arbeitsprozess begleitende Beteiligungsformate bis hin zu einer Abschlusskonferenz im Frühjahr 2017 geben, um zu einem abgestimmten Ergebnis zu kommen. Das Bezirksamt ist im regelmäßigen Kontakt mit Bürgerinitiativen, die als Multiplikatoren Kontakte zu den Bewohnern des Gebiets haben.

Bebauungsplanverfahren werden für den Bereich der Neubebauung an der Michelangelostraße nach Abschluss des städtebaulichen Entwurfs erforderlich werden. Für Bebauungsplanverfahren sind gesetzlich vorgeschriebene Beteiligungsformate als Mindeststandard vorgesehen. Welche zusätzlichen Informations- und Partizipati-

onsbausteine noch durchgeführt werden, wird zu gegebener Zeit vereinbart.

Der Austausch und die Abwägung unterschiedlicher Interessen stehen im Vordergrund – ausschließlich einvernehmliche Lösungen können dabei nicht generell erzielt werden.

### **Haushaltsmäßige Auswirkungen**

keine

### **Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen**

keine

### **Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung**

keine

### **Kinder- und Familienverträglichkeit**

entfällt

Matthias Köhne  
Bezirksbürgermeister

Jens-Holger Kirchner  
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung