



Verein für Lebensqualität an der Michelangelostraße e.V.
c/o Horst Krüger, Hanns-Eisler-Str. 44, 10409 Berlin

Verein für Lebensqualität an der Michelangelostraße e.V.

c/o Horst Krüger
Vorsitzender
10409 Berlin, Hanns-Eisler-Str. 44

E-Mail: vorstand@michelangelostrasse.org
Tel. 030/4231273
Fax 030/42803013
<http://michelangelostrasse.org>

AZ beim Amtsgericht Berlin-Charlottenburg VR 35513 B
Steuerliche IdNr 27 / 680 / 56027

Niederschrift zum 3. Runden Tisch Beteiligungsverfahren Michelangelostraße - Thema "Wohnen"

Zeit: 19.10.2017; 18.00 - 21.00 Uhr
Ort: BVV-Saal, BA Pankow, Fröbelstraße 17
Teilnehmer Verein: Frau Dr. Ahnis, Frau Spieker, Herr Freund, Herr Ehrig
Weitere Bürger (Vereinsmitgl.): Frau Hollstein, Herr Mühlenberg, Herr Repka, Herr Gampe, Herr Lange
entschuldigt fehlten: Herr Krüger, Frau Stab
Im Präsidium: Frau Slapa, Herr Schultheiß, Büro "die raumplaner"
Herr Kuhn, Herr Rogge, Herr Risiken, BA-Pankow
Frau Schade, Leiterin der Wohnungsbauleitstelle im Senat

In der 1. Reihe am Runden Tisch saßen 18 weitere Anwesende (interessierte Bürger, BI Michelangelostraße, Vertreter der WBG'n "Zentrum" und "DPF", der Gewobag und Gesobau, des Ateliers 89, der Seniorenstiftung und der BSR.

In der 2. Reihe bzw. im Saal saßen Vertreter der Fachverwaltungen des BA, der Senatsverwaltung für Umwelt u. Verkehr sowie für Stadtentwicklung u. Wohnen, Herr Görg, Architekt.
Weiterhin Vertreter der politischen Parteien: Tino Schopf, MdA, Herr Brenn, Bündnis90/Grüne Pankow

Tischunterlagen: Tagesordnung; Ablaufplan eines Bauprojekts; Grafik zum Bebauungsgebiet

TOP 2. Protokollkontrolle

Es wurde mit diesem TOP begonnen. Das Protokoll wurde am 12.10.2017 per E-Mail von Herrn Rogge zusammen mit den Positionspapieren einiger Teilnehmer sowie einem Extrakt aller Beiträge vom Büro "die raumplaner" verschickt. Am 18.10.2017 folgten weitere Unterlagen in Vorbereitung der Themenrunde am 19.10.2017.

Frau Dr. Ahnis kritisierte im Namen des Vereins die unserer Meinung nach zu späte Erstellung des Protokolls. Sie mahnte einen zügigeren Ablauf an. Frau Slapa und Herr Rogge erklärten, dass der Abstimmungsprozess zwischen "den raumplanern" und dem BA einige Zeit in Anspruch nimmt und es offenbar nicht genügend personelle Ressourcen gibt. Man will sich aber bemühen, es künftig besser zu machen.

Frau Ahnis fragte nach den fehlenden Anlagen des DIFU und der WBG "Zentrum" für die übergebene Zusammenfassung "der raumplaner" zum Thema Lebensqualität. Antwort von Frau Slapa, sie wurden von den jeweiligen Verfassern nicht freigegeben. Fr. Ahnis fragte die beiden anwesenden Vertreter der WBG Zentrum, warum sie ihr Papier, das ja von den Raumplanern für die textliche Zusammenfassung lt. Zitat verwendet worden ist, nicht freigegeben haben. Antwort Vorstand Hr. Sedlacek: Man arbeite gegenwärtig an einer zusammenhängenden Stellungnahme der WBG Zentrum zum Bauvorhaben und wollte deshalb jetzt keine Details/Teilaussagen veröffentlichen.

Am Ende der Veranstaltung übergab Frau Dr. Ahnis unsere schriftlichen Einwände (formal und inhaltlich) zum Protokoll an Frau Slapa (s. Anl. 1).

TOP 1. Begrüßung und Klärung von Fragen für die weiteren Beteiligungsverfahren durch Herrn Risiken, Ltr. des Stadtentwicklungsamtes Pankow

Bankverbindung: GLS Gemeinschaftsbank eG - BIC: GENODEM1GLS - IBAN: DE1443 0609 6711 8284 0100
Anhand des vorliegenden Ablaufplans für ein Bauprojekt erklärte Herr Risiken die einzelnen Schritte. Es handelt sich um ein vorgeschriebenes Verfahren nach BauGB. Der Planungsanstoß erfolgt durch ein politisches Gremium, bestehend aus dem Bezirksbürgermeister, Herrn Kuhn als Stadtrat für Stadt/Grün, dem Ausschuss für Stadt/Grün und weiteren Personen. Er betonte nochmals, dass wir uns in dem "Vorverfahren" befinden. Zu jedem der aufgeführten Punkte gab er einige Erläuterungen.

Anschließend bezog er sich auf die am letzten Runden Tisch (21.09.2017) vereinbarte Abstimmung zu strittigen Punkten.

Herr Risiken erklärte, dass nur politische Gremien abstimmen dürfen. In einem Beteiligungsverfahren, wie jetzt durchgeführt, ist eine Abstimmung nicht zulässig. Es werden Stimmungsbilder ermittelt. Die Frage, wie denn mehrheitsfähige Beschlüsse gefasst werden sollen, wurde nicht beantwortet.

Herr Mühlenberg fragte noch einmal nach dem Sinn der Veranstaltung, die Herr Risiken damit erklärte, dass es um die Darstellung und Erfassung eines Meinungsbildes gehe. Dies wurde von mehreren Teilnehmern als völlig unzureichend bewertet, denn es haben mit ihrer Unterschrift 1.700 Anwohner den vorgelegten Entwurf abgelehnt, so dass ein eindeutiges Stimmungsbild vorliegt!

In weiteren Wortmeldungen gaben Mitglieder des Runden Tisches zu bedenken, dass es nicht darum geht, Beschlüsse zu fassen, sondern Leitlinien zu erarbeiten und dass es unterschiedliche Intentionen bei den Mitgliedern gibt, was eine wirkliche Abstimmung nicht möglich macht.

Daraus ergibt sich in der Endkonsequenz, dass die Mitglieder des Runden Tisches ihre Meinung zu den verschiedenen Themen zwar äußern können, diese aber keinerlei verbindlichen Charakter besitzt.

TOP 3. Aktennotiz vom 21.09.2017 des Vereins für Lebensqualität an der Michelangelostraße

Herr Risiken führte aus, dass aus Datenschutzgründen eine namentliche Nennung der Personen des Runden Tisches und der von ihnen geäußerten Meinungen im Zusammenhang mit der Veröffentlichung im Internet nicht zulässig ist.

Frau Spieker erklärte im Namen des Vereins, dass künftig solche Aktennotizen als internes Dokument behandelt werden und nicht mehr auf unsere Internetseite gestellt werden.

Inzwischen hat sich der Verein dazu entschlossen, eine Version unserer Niederschrift ohne Namen von Privatpersonen zu veröffentlichen. Allerdings liegt das Einverständnis der Vereinsmitglieder auf Nennung ihrer Namen vor, da sie der Meinung sind, dass sie als Teilnehmer eines Runden Tisches, an dem sie im Auftrag von ca. 1.700 Bürgern teilnehmen, diesen auch bekannt sein und ihre Positionierungen in den Veranstaltungen nachvollziehbar sein müssen!

TOP4. Aktuelles zum Thema Öffentlichkeitsarbeit, Vorstellen der Grafikagentur Atelier Hurra

Eine Mitarbeiterin stellte die Grafikagentur kurz vor (allerdings erst nach einer entsprechenden Aufforderung). Es handelt sich um ein kleines Büro mit Standort im Wedding, das sich auf die Realisierung von grafischen Anwendungen entsprechend Kundenwünschen spezialisiert hat. Als Beispiele wurde die Mitarbeit an Dokumentarfilmen genannt. Die Postkarten, die beim ISEK im Wohngebiet verteilt wurden, hat die Grafikagentur ebenfalls gestaltet.

Die Vorschläge für ein eigenes Corporate Design sind noch im Werden. Sie arbeiten mit dem Atelier 89 zusammen. Zielvorstellung ist, zum nächsten Runden Tisch erste Entwürfe vorzulegen.

Herr Schultheiß hat zwischenzeitlich mit der Bibliothek wegen der Wanderausstellung "Ökologische Baukonzepte" gesprochen und eine Zusage erhalten. Es wurde aber kein Termin genannt!

TOP 5. Bericht von der Redaktionsrunde 1

Der gemeinsam erarbeitete Bericht vom 18.10.2017, der auch an alle Teilnehmer des Runden Tisches verteilt wurde, wird Herr Schultheiß als Newsletter drucken (Termin nicht genannt!) und über die Hausmeister der WBG'n als Anschlag im Haus verteilen lassen.

Herr Rogge führte aus, dass eine separate homepage für den Runden Tisch ein Problem für das BA ist und deshalb nicht weiter verfolgt wird. Das heißt, alle Aktivitäten des Runden Tisches werden unter der Ägide des BA Pankow veröffentlicht!

Der Bericht wurde auf der Internetseite des BA Pankow eingestellt.

TOP 6. Beiträge zum Thema "Wohnen" durch Wohnungsunternehmen (angefragt)

6.1. Herr Böhm, Vorstand WBG "DPF"

Er erläuterte ausführlich die Wohnungsbaupolitik seiner WBG und stellte eine Reihe von Beispielen von Neubauten aus den letzten Jahren vor. Im Plangebiet hat die DPF zwar nur 160 Wohnungen, der Gesamt-Objektbestand in Berlin beläuft sich aber auf 3835 Wohnungen, davon 26% in Pankow.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete beträgt 5,34 €/m². In der Altersgruppe von 70 - 79 Jahren hat die WBG 24,9% Mitglieder. Die WBG hat bereits seit dem Jahr 2000 eine Initiative gestartet zur Erweiterung ihres Wohnbestands durch bezahlbare Neubauwohnungen. Dabei spielen insbesondere Familien mit Kindern aber auch ältere Bürger, die eine barrierefreie Wohnung benötigen, eine Rolle. Ohne entsprechende Angebote ist eine hohe Fluktuation von älteren Mietern zu befürchten. Herr Böhm betonte, dass er grundsätzlich dagegen sei, eigene Bestände zu verdichten: "Die haben sich schon was dabei gedacht und die Sonne steht noch genauso hoch wie vor 50 Jahren".

Herr Böhm verteilte die Mitgliederzeitschrift "DPF Aktuell" Ausgabe 2/2017. In einem 3-seitigen Artikel mit der Überschrift "Wohnen an der Michelangelostraße" - Gemeinsam statt einsam! wird ausführlich über die bisherigen Aktivitäten berichtet. Ein Schwerpunkt wird auf die Chancen der genossenschaftlichen Partizipation gesetzt und dafür plädiert, dass die ansässigen WBG'n selber bauen, umso die Interessen ihrer Mitglieder zu wahren und ihren Wohnungsbestand den künftigen Forderungen anzupassen.

6.2. Herr Sedlacek, Vorstand WBG "Zentrum"

Er erklärte, dass jährlich ca. 30 Mieter die WBG wegen mangelnder Barrierefreiheit verlassen. Es gibt also einen eindeutigen Bedarf. Die WBG ist dabei, ein Konzept für die Änderung/Anpassung ihres Wohnraums zu erarbeiten. Er plädierte dafür, die Sorgen der Anwohner ernst zu nehmen. Er sieht eine "Riesen Chance" in die Zukunft zu schauen unter Einbeziehung der Anwohner.

Auf Nachfrage sagte Herr Sedlacek, dass die WBG die ihr gehörenden jetzigen Parkflächen weder tauschen noch verkaufen will.

6.3. Frau Baltruschat, Geschäftsleitung Gewobag

Die städtische WBG hat in Berlin 223.000 Wohnungen, davon 13.000 in Pankow. Sie hat sich um eines der städtischen Grundstücke an der Michelangelostraße beworben, um dort zu bauen.

Als Beispiel für den großen Bedarf an bezahlbaren Neubauwohnungen sagte sie, dass es für kürzlich fertig gestellte 250 Wohnungen 7.000 Bewerber gab.

6.4. Frau Schade, Leiterin der Wohnungsbauleitstelle in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Sie führte aus, weshalb die Wohnungsbauleitstelle gegründet wurde. Sie soll Ansprechpartner für alle Beteiligten sein, Bürger, Ämter, WBG'n, usw.

Auftrag ist, den Wohnungsbau zu beschleunigen und Hemmnisse aus dem Weg zu räumen. Dafür werden vorhandene Flächen in Berlin auf ihr Potential als Neubaufäche geprüft. Die geprüften Flächen werden in Konsens- und Dissensflächen eingeteilt. Eine der Konsensflächen ist die Michelangelostraße.

Die Wohnungsbauleitstelle entwickelt Leitlinien für den Stadtentwicklungsplan Wohnen.

Als Probleme wurde von Frau Schade genannt, dass bis 2030 194.000 neue Wohnungen benötigt werden, aber nur für 179.000 Wohnungen Flächen vorhanden sind.

Aber auch auf den vorhandenen Flächen gibt es Probleme mit deren Aktivierung.

Sie stellte klar, dass die Wirtschaftlichkeit von Neubaugebieten letztendlich von der Anzahl der Wohnungen abhängig ist und es deshalb nicht allzu viel Spielraum gibt.

TOP 7. Vorstellung der Zielvorgaben und Rahmenbedingungen zum Thema "Wohnen", Ergebnis der Sitzung (BA/Senat) am 10.07.2017

Herr Rogge erläuterte die Ziele und Rahmenbedingungen anhand der Tischvorlage. Als eine der wichtigsten Rahmenbedingungen nannte er als Antwort auf eine Anfrage von Herrn Freund die Verlegung/Neubau der Michelangelostraße in axialer Verlängerung der Ostseestraße. Er betonte auch noch mal, dass die eingezeichneten Potentialflächen genügend Platz für die angestrebten 1.500 Wohnungen bieten.

Herr Mühlenberg erklärte, dass er die Potentialflächen für so viele Wohnungen nach wie vor nicht sieht. Die bei der Anlage des Mühlenviertels geschaffenen Parkflächen außerhalb der Wohnbausiedlung hatten und haben heute noch ihre Berechtigung. Nach den Ausführungen von Herrn Rogge hat sich bei ihm der

Eindruck verfestigt, dass es sich bei dem Runden Tisch um eine Alibiveranstaltung handelt, um das Thema Bürgerbeteiligung abzuarbeiten.

Frau Hollstein versuchte eine Größenordnung darzustellen: 1500 Wohnungen entsprechen ca. 2 Reihen 11-Geschosser von der Kniprode- bis zur Greifswalder Straße. Darauf kam von Herrn Kuhn die Antwort, dass es ja auch auf die Größe der Wohnungen ankäme.

Herr Gampe sagte, dass es ihm fast die Sprache verschlagen hätte, nachdem vom BA die Zahl von 1.500 Wohnungen immer noch als Ziel dargestellt wird und es anklang, dass an dieser Gesamtzahl nicht wesentlich zu rütteln sei. Er bezog sich auf die mehrfache Äußerung von Herrn Kuhn, dass diese Anzahl "nicht in Stein gemeißelt" sei. Auch er erklärte, dass es sich in seinen Augen um eine Alibiveranstaltung handelt.

Herr Kuhn bekräftigte in seiner Antwort diese Aussage, stellte aber auch klar, dass sich das Ganze wirtschaftlich tragen müsse. Die Aufgabe des Runden Tisches sei es, die Leitlinien für eine Bebauung zu erarbeiten. Herr Kuhn betonte erneut, dass diese Anzahl "nicht in Stein gemeißelt" sei.

TOP 8. Ableitung von Rahmenbedingungen für den städtebaulichen Entwurf

Herr Freund verwies darauf, dass die Michelangelostraße bei axialer Verlängerung direkt an die Parkflächen anschließt und es daher nicht möglich ist, südlich davon sowohl die Hanns-Eisler-Straße mit 20m Breite als auch die angedachten Blockbauten mit 51m einzuordnen. Die Blockbauten seien somit nicht realisierbar.

Ein weiteres Mitglied des Runden Tisches bestätigte die von Herrn Freund geäußerte Meinung, dass die Baufläche durch die Verbreiterung der Michelangelostraße (Straßenbahntrasse) auf der Südseite kleiner geworden ist und sich die im Wettbewerbsentwurf dargestellten Blockbauten mit Innenhöfen nicht mehr darstellen lassen. Es wurde direkt an Herrn Görgе die Frage gestellt, welche architektonischen Möglichkeiten es für diese Flächen gibt. Herr Görgе antwortete, dass Architektur-Vorschläge erst nach der Erarbeitung von Leitlinien erstellt werden sollen.

Herr Dr. Lange sagte, dass nicht in solcher Verdichtung gebaut werden könnte. Er wies darauf hin, dass die Riegelbauten nördlich der Michelangelostraße keine Zufahrten von Feuerwehr-, Krankenwagen usw. zulassen, jetzt neuerdings aber eine rückwärtige Erschließung der Bestandsbauten auf der Nordseite geplant sei. Wie dies erfolgen soll, ob durch eine neue Straße im angestammten Wohngebiet, sei unklar. Er wies darauf hin, dass nicht ausreichend Parkplätze geplant sind und dass die Parkplätze auf der Südseite nicht alle ersetzt werden können.

Bezugnehmend auf die Einlassung von Hr. Kuhn, dass das Problem Parkplätze später geplant werden wird, entgegnete er, dass das Parkplatzproblem sehr wohl jetzt schon mit behandelt werden muss, da bisher ja gar keine Flächen dafür vorgesehen seien. Er wandte sich weiterhin dagegen, dass der ursprüngliche Entwurf von Hr. Görgе mit marginalen Änderungen immer noch Grundlage der Diskussion ist und hier keinerlei Weiterentwicklung stattgefunden hat.

Zum Abschluss seiner Ausführungen meinte er, dass es sich bei dem laufenden Beteiligungsverfahren um eine Alibiveranstaltung handelt auch bezugnehmend auf die Bemerkung von Fr. Schade, „dass gebaut werden muss und wird“.

Ein weiteres Mitglied des Runden Tisches fragte Herrn Böhm, WBG "DPF", ob die WBG im Planungsgebiet bauen will. Herr Böhm antwortete, dass man sich um Grundstücke bewerben will, aber die Entscheidung darüber beim Land Berlin läge.

Eine Vertreterin der Seniorenstiftung verwies auf den Bedarf an altersgerechten Wohnungen. Sie haben derzeit bei 100 Mietwohnungen eine Warteliste von 10 Jahren.

Sie schlug zum Thema Wohnen vor: Keine großen langgestreckten Gebäude, sondern kleinere, überschaubare Einheiten, die das Zusammengehörigkeitsgefühl stärken. Die Wohnungen sollten Balkone haben und es sollte in jeder Einheit einen Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten geben.

Ein weiteres Mitglied des Runden Tisches (Architekt) erklärte, dass durch das BA Pankow eine seriöse Vorarbeit geleistet wurde, u.a. wurde auch das Thema Parken ausreichend untersucht und geklärt. Weiterhin trat er für gemischte Wohnformen ein und für Baugemeinschaften als Bauherren. Er sagte in Richtung Stadt Berlin, dass den Bodenspekulationen der Boden entzogen werden muss und dass dies am besten durch Verpachtung der Bauflächen anstelle von Verkauf geschieht.

Ein Mitglied des Runden Tisches ging auf den Bedarf an Wohnungen generell für Behinderte ein. Er schlug Staffelgeschossbauten auf der Südseite vor, die zu den 11-Geschossern hin abfallen.

Ein Vertreter von Behinderten plädierte dafür, dass keine räumliche Trennung von normalen und behinderten Menschen erzeugt wird. Das hätte auch den Vorteil, dass die Wohnungen so gebaut werden, dass sie für alle Generationen funktionieren.

Frau Schade antwortete auf den Einwurf eines Mitglieds des Runden Tisches (Architekt), dass die Stadt Berlin die landeseigenen Flächen nicht verkaufen will, um so auch über längere Zeiträume darüber verfügen zu können.

Auf die Rückfrage von Herrn Mühlenberg zu den Restitutionsansprüchen der jüdischen Gemeinde, sagte Frau Schade, dass dazu Gespräche geführt werden und mit Ergebnissen nicht vor Januar 2018 zu rechnen sei.

Ein Mitglied des Runden Tisches (Architekt) sagte, dass er 2.500 Wohnungen an der Michelangelostraße für möglich und verträglich hält.

Darauf empörte sich ein Mitglied des Runden Tisches, dass sie nicht in der Beteiligungsrunde sitzt, um noch mehr Wohnungen zuzulassen.

Frau Spieker führte aus der Forderungsliste des Vereins einige Punkte aus: Ausreichende Abstände zu den Bestandsbauten, keine Verschattung von Bestands- und Neubauten, keine Blockbebauung. Die gesamte Liste (Zuarbeit des Vereins zum Thema Wohnen als excel-Tabelle) wurde im Anschluss an die Veranstaltung an Frau Slapa übergeben.

Aus den Anmerkungen der Teilnehmer zum Thema Wohnen hat Herr Schultheiß während der Diskussion eine Liste erstellt, die er zum Abschluss der Diskussion vortrug.

Nach Abschluss der Veranstaltung wurde von Herrn Schultheiß und den Mitgliedern der Redaktionsrunde der nächste Termin vereinbart: 01. Nov. / 16.30 Uhr.

K. Spieker / 09.11.2017