

# Umfangreiches Dialogverfahren beim Wohnungsbauvorhaben Michelangelostraße im Endspurt



<https://gruene-fraktion-pankow.de/startseite/expand/693001/nc/1/dn/1/>

08.10.2018

Ende Juni 2017 hatte uns die BVV auf Initiative der Zählergemeinschaft ersucht, in einem kooperativen Prozess einen qualifizierten und mit der Bürgerschaft abgestimmten städtebaulichen Entwurf zu erarbeiten. Dazu war ein Anforderungskatalog auf Basis der festen Rahmenbedingungen (z.B. Einordnung einer zukünftigen TRAM-Trasse auf der Michelangelostr., Berücksichtigung Buswendeschleife, 4-zügige Grundschule, Erweiterung Kitas) und der veränderlichen Parameter und Zielvorstellungen zu ermitteln und mit den beteiligten Akteur\*innen abzustimmen. Der vorhandene Siegerentwurf des Architekten Görge aus dem vorangegangenen Wettbewerb sollte dabei eine Arbeitsgrundlage sein.

Meine Abteilung hatte dazu mit Unterstützung einer professionellen Agentur einen umfangreichen Dialogprozess auf die Beine gestellt, der Ende Juni 2017 im Rathaus den ausgewählten Akteur\*innen, welche sich zuvor als Vertreter\*innen einzelner Zielgruppen (Anwohner\*innen, Wohnungswirtschaft, Jugend, Senior\*innen) melden konnten, vorgestellt und diskutiert wurde. Daran schlossen sich 5 thematische und eine abschließende Dialogrunde von September – März 2018 an, auf denen gemeinsam über 130 Leitlinien zu den Themenfeldern Lebensqualität, Wohnen, Verkehr/Mobilität, Ökologie/Klima/Freiräume, Gewerbe/soziale Infrastruktur erarbeitet und dann im Konsens bzw. in einer geringen Anzahl auch Dissens verabschiedet wurden.

In den beiden ganztägigen Standortwerkstätten im Juni 2018 erarbeiteten die Teilnehmer an 4 Arbeitstischen, für welche die Auswahl per Los erfolgte, eigene Ideen für Vorentwürfe unter weitgehender Beachtung der Rahmenbedingungen und Leitlinien bei fachlicher Begleitung durch Experten. Im Ergebnis wurden dann die 4 Varianten, die bis zu 1150 Wohnungen aufwiesen, vorgestellt. Sie wurden über den Sommer von den Fachexperten entsprechend ausgewertet und in Form von 3 Prinzipienentwürfen auf der Basis verschiedener Bebauungsvarianten der 4 einzelnen Teilbereiche des Gebietes überarbeitet und am 06. September in einer weiteren Dialogrunde den Beteiligten vom Runden Tisch vorgestellt und mit ihnen rückgekoppelt. Leider ist es dabei nicht gelungen, Gemeinsamkeiten und notwendige Überarbeitungen ausreichend zu begründen und bildlich darzustellen. Der Hauptvorwurf aus Reihen der Anwohnervertreter\*innen, die im Verein bzw. der Initiative organisiert sind, lautete: die Entwürfe würden die Zielstellung des Beteiligungsverfahrens,

eine behutsame Verdichtung und gute Lebensqualität zu bewirken, verfehlen! Das wurde auch noch einmal bei der Vorstellung der Zwischenergebnisse im BVV-Ausschuss f. Stadtentwicklung am 11.09. so wiederholt, ergänzt mit der Forderung, alle Parkplätze zu erhalten und auch für die neuen Bewohner\*innen viele neue Stellplätze zu schaffen. Die am Dialogverfahren beteiligten Wohnungsunternehmen sehen das natürlich anders und loben die Ergebnisse überwiegend. Kritik kommt auch aus den Kreisen beteiligter Fachleute unter dem Tenor: Entgegen der Behauptung der direkten Anwohner entstehen weder zu hohe Dichte noch schlechte Lebens- oder Wohnqualität noch unzumutbare Wohn- oder Lebensbedingungen. Im Gegenteil wird die Verdichtung viele Vorteile bringen, die ohne entsprechende Nachverdichtung nicht zu erwarten sind.

Da wir nun noch alle Stellungnahmen auswerten müssen, einige weitere Zwischenschritte einplanen und zusätzliche Überarbeitungen sowie Abstimmungen und Planungen mit der BVG bzw. bzgl. Kaltluftvolumenstrom und Parkplätzen vornehmen werden, wird sich der Abschluss des Dialogverfahrens in das I. Quartal 2019 verschieben. Es wird Mitte November eine zweite Rückkopplungsrunde den Beteiligten vom Runden Tisch geben, auch wenn klar ist, dass der Verein – entgegen der in den Standortwerkstätten unter seiner Beteiligung erzielten Ergebnisse - sich auf sein altes Ziel, das nicht mehr als 650 Wohnungen gebaut werden sollen, festgelegt hat.

Wir werden trotzdem versuchen, mit fachlichen Argumenten zu überzeugen, bevor dann auf einer öffentlichen Veranstaltung im I. Quartal 2019 die endgültigen Entwurfsvarianten vorgestellt werden. Im Ergebnis wird dann eine Vorzugsvariante als städtebaulicher Entwurf auszuarbeiten sein. Aus den Reihen der Bezirks- und Landespolitik erfahren wir dabei Unterstützung in dem gemeinsamen Bemühen, das umfangreiche Dialogverfahren zu einem erfolgreichen Abschluss zu bringen und nicht ewig weiter zu diskutieren. Primär geht es um städtebauliche Entwürfe, nicht die Zahl der Wohnungen ist allein entscheidend sondern es gilt eine "gute Stadt" zu bauen, auch für die nächsten 50 - 100 Jahre! Pankow muss allerdings auch dringend kostengünstige und gut angebundene Wohnungen bauen. Daher muss an so zentraler und so gut erschlossener Stelle wie in der Michelangelostraße die maximal mögliche Wohnungsanzahl, die sozial und städtebaulich sowie stadtklimatisch vertretbar ist, gebaut werden.

An dieser Stelle soll noch ein Zwischenfazit erfolgen: Bei diesem Dialogprozess handelt es sich um einen Lernprozess für alle Beteiligten mit Beispielcharakter für Berlin, deswegen wird er auch relativ eng von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen begleitet. Es bleibt aber auch auf Basis der bisherigen Diskussionen festzustellen:

Es geht nicht, dass nur direkte Anwohner\*innen ihre Bedingungen diktieren und andere Bürgerbeteiligte mit abweichenden Meinungen ausschließen oder diskreditieren. Im Gegenteil müssen auch Bürger\*innen aus dem erweiterten Umfeld etwas zum Verfahren sagen dürfen. Natürlich ist dafür eine gewisse Kompromissbereitschaft der Anwohner\*innen erforderlich. Diese war aber leider bei vielen der beteiligten direkten Anwohner\*innen nicht vorhanden, insbesondere wenn die wesentliche Hauptforderungen „nicht so viele Wohnungen“ und „Erhalt aller Parkplätze vor der Haustür“ nicht eingehalten werden können.

Vollrad Kuhn

Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Bürgerdienste