



ZUKUNFT IM DIALOG
**MICHELANGELO
STRASSE**

Rückkoppelung zu Prinzipientwürfen / 20.09.2018

- Name des Einreichenden:
Vorstand des Vereins für Lebensqualität an der Michelangelostraße e. V.

Übergreifende Hinweise

Die am 06.09.2018 vorgestellten drei Prinzipientwürfe lehnen wir ab, da sie folgende wichtige Zielstellungen des Beteiligungsverfahrens nicht erfüllen:

- Die Anzahl von 1.400 WE ist nicht standortverträglich. Die in den Standortwerkstätten entwickelten Entwürfe haben mehrheitlich nicht mehr als 1.000 WE vorgesehen. Dies wurde für die Prinzipientwürfe nicht übernommen.
- Aus den "Zielstellungen" wurden die folgenden Punkte nicht beachtet:
 - (1) - Erhalt und Steigerung der Lebensqualität. Diese Zielstellung wird nach unserer Meinung überhaupt nicht erreicht.
 - (9) - Bereitstellung von Stellplätzen (0,7/WE für Bestand; 0,4/WE für Neubau). Es wird gar keine Lösung für den ruhenden Verkehr angeboten, obwohl dies ein Hauptkritikpunkt der Anwohner beim Görge - Entwurf war.
 - (11) - Berücksichtigung des Verlaufs des Kaltluftvolumenstroms. Wird nur unzureichend berücksichtigt.
 - (18) - Schaffung vielfältiger Grünflächen..... Außer im nördlichen Bereich zwischen Bestands- und Neubauten gibt es nur in der Variante 3 noch größere Grünflächen im südlichen Bereich.
- Aus den "Rahmenbedingungen" wurden die folgenden Punkte nicht beachtet:
 - (4) - Berücksichtigen einer Buswendeschleife im Plangebiet. Bei den städtebaulichen Entwürfen in den Standortwerkstätten gab es dafür Lösungsvorschläge. Es ist nicht akzeptabel, dass die vorliegenden Prinzipientwürfe gar keine Lösung anbieten.
 - (5) - Entwicklung als sozial-ökologisches Modellquartier. Es sind keinerlei Ansätze dafür in den Prinzipientwürfen enthalten.
 - (6) - Verlauf des Kaltluftvolumenstroms durch den Korridor der Michelangelostraße. Wird nicht ausreichend berücksichtigt.
- Aus den "C1-Leitlinien" wurden die nachfolgenden Leitlinien nicht oder nur unzureichend berücksichtigt:
 - (1) - Verträgliche bauliche Dichte.
 - (2) - Ausreichende Gebäudeabstände.
 - (23) - Erhalt möglichst vieler Grün- und Freiflächen.
 - (35) - Nachverdichtung, die den Bestand respektiert.
 - (36a) - Kleinere, überschaubare Gebäude, keine durchgehenden Blöcke.
 - (37) - Bauhöhe wie nördlich der Michelangelostraße.
 - (39) - Keine Ausbildung von Höfen.
 - (40) - Keine Blockrandbebauung
 - (93) - nur eine Gebäudezeile nördlich und südlich der MASTr., Beachtung Kaltluftstrom.

- (142) - Für die Öffentlichkeit nutzbare Grünflächen.
- (76a) - Angemessene Berücksichtigung von gut erreichbaren Stellplätzen.

Es ist nicht zu akzeptieren, dass aus den städtebaulichen Entwürfen der Standortwerkstätten nur solche Beispiele berücksichtigt wurden, die zur Erreichung der 1.500 bzw. 1.400 WE beitragen. Ebenso inakzeptabel ist, dass es keinerlei Lösungsvorschläge für den ruhenden Verkehr gibt. Eine Vertröstung auf später wird von den Anwohnern nicht hingenommen werden.

Die Wirksamkeit des Kaltluftvolumenstroms wird weitestgehend nicht beachtet.

Der notwendige Platz für eine Buswendeschleife im Plangebiet wurde in allen drei Prinzipientwürfen nicht eingeplant. Alle vorgesehenen Flächen wurden mit WE belegt.

Generell fehlt das vom Runden Tisch favorisierte Infrastrukturgebäude auf der Südseite der MA-Straße etwa in der Mitte.

Für alle Entwürfe ist ein Abgleich der Baufelder mit den vorliegenden Eigentumsverhältnissen und -ansprüchen erforderlich.

Weitere Hinweise:

Wir möchten darauf hinweisen, dass im Rahmen des noch zu erarbeitenden Mobilitätskonzeptes eine Lösung für die Zufahrt zum neuen Ärztehaus Greifswalder Straße gefunden werden muss. Auch wenn die meisten Anwohner diese Einrichtung zu Fuß aufsuchen, muss es eine Lösung für Krankenkraftwagen geben.

In diesem Zusammenhang erneuern wir unser Anliegen, bei der Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes beteiligt zu werden.

Hinweise zu Variante 1	
<p>Vorteile</p> <p>Teilbereich Nord</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zuwegungen zum Altbestand bleiben weitestgehend erhalten. • Die Erhaltung des begrünten Fußgängerweges zwischen den Bestands- und den Neubauten scheint gesichert (geht aus den Prinzipientwürfen nicht eindeutig hervor). <p>Empfehlung: Die nördliche Bebauung sollte sich den Entwürfen der Arbeitstische 1 und 2 aus den Standortwerkstätten weiter annähern.</p> <p>Teilbereich Ost</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die beiden Hochhäuser am östlichen "Eingang" von der Kniprode- in die MA-Straße sind eine akzeptable Lösung. Besser wäre aber in dem Bereich die Variante 2 vorbehaltlich eines ausreichenden Abstands zu den vorhandenen Hochhäusern (ist zu überprüfen). • Das Hochhaus auf dem Norma-Gelände ist akzeptabel, sollte aber nicht höher als V Geschosse sein. • Der Teil der Gebäude hinter dem Sportplatz, die näher zur Kniprodestraße liegen, sind akzeptabel. Die anderen beiden Gebäude mit V bis VI Geschossen gehen so nicht - siehe Nachteile! <p>Empfehlung: Berücksichtigung der Entwürfe der Arbeitstische 1 und 2 aus den Standortwerkstätten.</p> <p>Teilbereich West</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Bebauung des Vattenfall-Geländes greift den daneben stehenden Gebäudekomplex der Seniorenstiftung auf und 	<p>Nachteile</p> <p>Teilbereich Nord</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Öffnungen für Zuwegungen zum Altbestand sind zu klein dimensioniert. Es treten mit Sicherheit starke Zuglufteffekte auf (bekannt z. B. vom Durchgang zwischen den Häusern HEStr. 24 und 22 zum Mühlencenter). • Die Bauhöhe wird mit V bis VI Geschossen angegeben. Es sollten max. V Geschosse sein in Orientierung an die Bestandsbauten. • Die meisten Gebäude sind zu lang. Dadurch wird die Durchlüftung von Norden her behindert. • Die totale Abschottung der Grünfläche etwa in der Mitte der Nordseite ist nicht zu befürworten. Bei Sport- und Spielaktivitäten fängt sich der Lärm in dem so entstehenden Hof. <p>Teilbereich Ost</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist nicht erkennbar, ob das bestehende Funktionsgebäude für den Sportplatz in die Neubebauung integriert wurde. • Die beiden Gebäude mit V bis VI Geschossen hinter dem Sportplatz haben zu den jeweiligen Fronten der Bestandsbauten zu geringe Abstände (ca. 25 m). <p>Teilbereich West</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Bebauung entlang der Greifswalder Straße wird von uns abgelehnt. Diese beiden Grünflächen sind aufgrund des

<p>weist eine ausreichend große Grünfläche für eine ähnliche Verwendung (Tagespflege oder seniorenrechtliche Wohnungen) auf.</p> <p>Empfehlung: Stärkere Beachtung des Entwurfs vom Arbeitstisch 1 aus den Standortwerkstätten!</p> <p>Teilbereich Süd</p> <ul style="list-style-type: none">• Das Hochhaus parallel zur Greifswalder Straße als "Eingang" zur Südseite ist akzeptabel. Hinweis: Die Wege von und zur Straßenbahnhaltestelle der M4 müssen bei der baulichen Gestaltung bedacht werden.• Das angrenzende V bis VI geschossige Gebäude parallel zur MASTr. ist akzeptabel.• Das Gebäude vor dem Sportplatz mit V bis VI Geschossen könnte auch höher gebaut werden. <p>Empfehlung: Stärkere Beachtung der Entwürfe der Arbeitstische 1 und 2 aus den Standortwerkstätten.</p>	<p>alten Baumbestandes schützenswert. Eine vorgesehene Verwendung für den Einzelhandel sehen wir wegen leer stehender Läden zwischen der Michelangelostraße und dem Antonplatz, sowie entlang der Greifswalder Straße als unrealistisch an.</p> <p>Teilbereich Süd</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Bebauung hinter dem Hochhaus an der Greifswalder Straße mit I bis IV Geschossen lehnen wir ab, da sie zu dicht an den Bestandsbauten stehen.• Die Hochhäuser etwa in der Mitte der Südseite lehnen wir ab, weil sie zu dicht an den 11-Geschossern und quer zur Kaltluftströmung stehen.• Auch alle anderen quer zur MASTr. stehenden Gebäude mit unterschiedlichen Geschosszahlen lehnen wir aus den gleichen Gründen ab. Außerdem entstehen hofartige Strukturen mit kleinen Grünflächen, die für die allgemeine Öffentlichkeit nicht nutzbar sind.
<p>Weitere Hinweise:</p> <p>Auf der Nordseite der MASTr. sind die Abstände der Neubauten zu den Giebeln der Bestandsbauten für die ersten fünf querstehenden Blöcke von der Greifswalder Straße aus gesehen, zu überprüfen. Es fehlt das vom Runden Tisch vorgeschlagene Infrastrukturgebäude. Die Berücksichtigung von Handel und Gewerbe in den Erdgeschossen der Neubauten entlang der MASTr. ist dafür kein adäquater Ersatz.</p> <p>Es wurde kein Platz für eine Buswendeschleife ausgewiesen.</p>	

Hinweise zu Variante 2	
<p>Vorteile</p> <p>Teilbereich Nord</p> <ul style="list-style-type: none"> Kein Unterschied zur Variante 1 - siehe daher Kommentare zur Variante 1. <p>Teilbereich Ost</p> <ul style="list-style-type: none"> Die beiden "Zwillings"-Hochhäuser an der Ecke Kniprode-/MAstr. sind eine bessere Lösung als in Variante 1, vorbehaltlich eines ausreichenden Abstands zu den vorhandenen Hochhäusern (ist zu überprüfen). Das Hochhaus auf der gegenüberliegenden Seite ist in Ordnung. Der Teil der Gebäude hinter dem Sportplatz, die näher an der Kniprodestraße liegen sind eine akzeptable Lösung. <p>Empfehlung: Stärkere Beachtung der Entwürfe der Arbeitstische 1 und 2 aus den Standortwerkstätten.</p> <p>Teilbereich West</p> <p>Empfehlung: Keine weitere Verfolgung dieser Variante für den Teilbereich West! Stärkere Beachtung des Entwurfs vom Arbeitstisch 1 aus den Standortwerkstätten!</p> <p>Teilbereich Süd</p> <ul style="list-style-type: none"> Das Gebäude vor dem Sportplatz mit V bis VI Geschossen könnte auch höher 	<p>Nachteile</p> <p>Teilbereich Nord</p> <ul style="list-style-type: none"> Kein Unterschied zur Variante 1 - siehe daher Kommentare zur Variante 1. <p>Teilbereich Ost</p> <ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht erkennbar, ob das bestehende Funktionsgebäude für den Sportplatz in die Neubebauung integriert wurde. Die beiden Gebäude mit V bis VI Geschossen hinter dem Sportplatz haben zu den jeweiligen Fronten der Bestandsbauten zu geringe Abstände (ca. 25 m). <p>Teilbereich West</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Bebauung entlang der Greifswalder Straße wird von uns abgelehnt. In der Variante 2 ist die Bebauung noch massiver als in Variante 1! Diese beiden Grünflächen sind aufgrund des alten Baumbestandes schützenswert. Eine vorgesehene Verwendung für den Einzelhandel sehen wir wegen leerstehender Läden zwischen der Michelangelostraße und dem Antonplatz, sowie entlang der Greifswalder Straße als unrealistisch an. Die Bebauung des Vattenfall-Geländes ist zu kompakt und bildet einen Hof. Die Variante 1 stellt die bessere Lösung dar. <p>Teilbereich Süd</p> <ul style="list-style-type: none"> Die gesamte Bebauung dieses Teilbereiches von der Greifswalder Straße bis zur

<p>gebaut werden.</p> <p>Empfehlung: Keine weitere Verfolgung dieser Variante für den Teilbereich Süd!</p>	<p>Grundschule wird abgelehnt.</p> <ul style="list-style-type: none">• Schaffung von Höfen (Gebäudekomplexe an der Greifswalder Straße) und viel zu geringer Abstand zu den Bestandsbauten.• Der Kaltluftstrom wird in diesem Teilbereich von der Greifswalder Straße bis zur Grundschule stark behindert.• Bauten in Schlangenform mögen architektonisch interessant sein, weisen aber eine sehr geringe Freiraumqualität auf, die außerdem vorzugsweise den Neubauten zugeordnet ist.
<p>Weitere Hinweise:</p> <p>Auf der Nordseite der MASTr. sind die Abstände der Neubauten zu den Giebeln der Bestandsbauten für die ersten fünf querstehenden Blöcke von der Greifswalder Straße aus gesehen, zu überprüfen. Es fehlt das vom Runden Tisch vorgeschlagene Infrastrukturgebäude. Die Berücksichtigung von Handel und Gewerbe in den Erdgeschossen der Neubauten entlang der MASTr. ist dafür kein adäquater Ersatz.</p> <p>Es wurde kein Platz für eine Buswendeschleife ausgewiesen.</p>	

Hinweise zu Variante 3	
<p>Vorteile</p> <p>Teilbereich Nord</p> <ul style="list-style-type: none">Kein Unterschied zu den Varianten 1 und 2 - siehe daher Kommentare zur Variante 1. <p>Teilbereich Ost</p> <ul style="list-style-type: none">Die beiden Hochhäuser am östlichen "Eingang" von der Kniprode- in die MA-Straße sind eine akzeptable Lösung. Besser ist aber in dem Bereich die Variante 2 vorbehaltlich eines ausreichenden Abstands zu den vorhandenen Hochhäusern (ist zu überprüfen).Das Hochhaus auf dem Norma-Gelände ist akzeptabel, sollte aber nicht höher als V Geschosse sein.Der Teil der Gebäude hinter dem Sportplatz, die näher an der Kniprodestraße liegen sind eine akzeptable Lösung. <p>Empfehlung: Stärkere Beachtung der Entwürfe der Arbeitstische 1 und 2 aus den Standortwerkstätten.</p> <p>Teilbereich West</p> <p>Empfehlung: Keine weitere Verfolgung dieser Variante für den Teilbereich West! Stärkere Beachtung des Entwurfs vom Arbeitstisch 1 aus den Standortwerkstätten!</p> <p>Teilbereich Süd</p> <ul style="list-style-type: none">Grundsätzlich ist eine Parallelbebauung zur MAsTr. in ausreichendem Abstand zu	<p>Nachteile</p> <p>Teilbereich Nord</p> <ul style="list-style-type: none">Kein Unterschied zu den Varianten 1 und 2 - siehe daher Kommentare zur Variante 1. <p>Teilbereich Ost</p> <ul style="list-style-type: none">Es ist nicht erkennbar, ob das bestehende Funktionsgebäude für den Sportplatz in die Neubebauung integriert wurde.Die beiden Gebäude mit VII bis XII Geschossen hinter dem Sportplatz haben zu den jeweiligen Fronten der Bestandsbauten zu geringe Abstände (ca. 25 m). Hochhäuser gehen an dieser Stelle gar nicht! <p>Teilbereich West</p> <ul style="list-style-type: none">Die Bebauung entlang der Greifswalder Straße wird von uns abgelehnt. Diese beiden Grünflächen sind aufgrund des alten Baumbestandes schützenswert. Eine vorgesehene Verwendung für den Einzelhandel sehen wir wegen leer stehender Läden zwischen der Michelangelostraße und dem Antonplatz, sowie entlang der Greifswalder Straße als unrealistisch an.Die Bebauung des Vattenfall-Geländes ist zu kompakt und bildet einen Hof. Die Variante 1 stellt die bessere Lösung dar. <p>Teilbereich Süd</p> <ul style="list-style-type: none">Die Baukörper sind zu kompakt. Lange Wege für die Anwohner aus den Be-

<p>den Bestandsbauten zu befürworten. Die Vorteile sind größere zusammenhängende Freiflächen, die öffentlich nutzbar sind und eine wahrscheinliche Wirksamkeit des Kaltluftstroms aus Osten (muss überprüft werden).</p> <ul style="list-style-type: none">• Das Hochhaus an der Greifswalder Straße ist akzeptabel. Besser ist aber die Variante 1 in diesem Bereich.• Das Gebäude neben dem Hochhaus ist akzeptabel. <p>Empfehlung: Stärkere Beachtung des Entwurfs vom Arbeitstisch 1 aus den Standortwerkstätten!</p>	<p>standsbauten zur Nordseite.</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Planung an der Greifswalder Straße in Ausrichtung zur HESTr. wird abgelehnt wegen zu geringem Abstand zu den Bestandsbauten.
<p>Weitere Hinweise:</p> <p>Auf der Nordseite der MASTr. sind die Abstände der Neubauten zu den Giebeln der Bestandsbauten für die ersten fünf querstehenden Blöcke von der Greifswalder Straße aus gesehen, zu überprüfen. Es fehlt das vom Runden Tisch vorgeschlagene Infrastrukturgebäude. Die Berücksichtigung von Handel und Gewerbe in den Erdgeschossen der Neubauten entlang der MASTr. ist dafür kein adäquater Ersatz.</p> <p>Es wurde kein Platz für eine Buswendeschleife ausgewiesen.</p>	

gez. Vorstand