



STÄDTEBAULICHE PLANUNG MICHELANGELOSTRASSE – AUSSTELLUNG ZUM BETEILIGUNGSVERFAHREN

3.–12. Mai 2019, täglich zwischen 13 und 19 Uhr in der KulturMarktHalle

Herzlich Willkommen!

Die Ausstellung stellt das seit 2017 laufende Beteiligungsverfahren auf insgesamt 15 Tafeln vor. Diese sind nummeriert und orientieren sich am Ablauf des Prozesses. Auf jeder Tafel finden Sie oben rechts eine rot eingefärbte Ecke mit einem Piktogramm – diese Darstellungen helfen Ihnen dabei, sich in der Ausstellung zurecht zu finden. Ebenso gibt es mehrere städtebauliche Modelle – zum einen Bürger_innenmodelle (Stand Juni 2018) und zum anderen darauf aufbauende sogenannte „Prinzipentwürfe“ (Stand Januar 2019).

Die Ausstellung hält außerdem eine interaktive Projektion für Sie bereit, bei der Sie sich virtuell durch das künftige Wohngebiet an der Michelangelostraße bewegen und die geplanten Baukörper und

Gebäudehöhen aus verschiedenen Blickwinkeln auf sich wirken lassen können. Sie können u.a. erkunden, wie der Blick aus den neuen Gebäuden aussehen oder wie die Gebäudeschatten zu unterschiedlichen Tages- und Jahreszeiten ausfallen könnten. Die Projektion basiert auf der aktuellen Vorzugsvariante (vgl. Tafel 10) und stellt eine grobe und unverbindliche Annäherung an die zukünftige städtebauliche Situation dar.

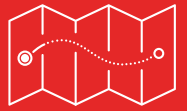
Am Ende der Ausstellung haben Sie die Möglichkeit, Ihre Eindrücke oder Anregungen auf einem Klebezettel zu vermerken und an eine Pinnwand zu hängen. Alle Hinweise werden nach Ablauf der Ausstellung ausgewertet.

In dieser Mappe finden Sie alle in der Ausstellung gezeigten Tafeln handlich zusammengefasst:

- Allgemeine Informationen (Tafel 1 bis 2b)
- Informationen zum Beteiligungsprozess (Tafel 3)
- Inhalte der Themenrunden (Tafel 4 bis 7)
 - Wohnen
 - Verkehr
 - Ökologie, Klima, Freiraum
 - Soziale Infrastruktur und Gewerbe
- Informationen zu den Leitlinien und Standortwerkstätten (Tafel 8 und 9)
- Aufbereitung der Prinzipentwürfe (Tafel 10 bis 12)
- Stimmen aus dem Prozess (Tafel 13)
- Informationen zum weiteren Vorgehen (Tafel 14)

Wir wünschen eine gute Lektüre und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung!

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Stadtentwicklungsamt
Storkower Straße 97
10407 Berlin
stadtplanung@ba-pankow.berlin.de



„ICH LERNE IMMER!“

Michelangelo Buonarroti

(Bedeutender Künstler der italienischen Renaissance)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Michelangelostraße ist durch den Bürger_innendialog sowie den ökologisch-sozialen Anspruch ein Modellquartier und dadurch von besonderer Bedeutung für die Stadtentwicklung Berlins.

Durch die „Stadtreparatur“ besteht hier die Chance, die Qualitäten des Ortes zu stärken und die Schaffung von vielfältigen Wohnformen für Jung und Alt miteinander zu verbinden.

Von dem hier gemeinschaftlich gestalteten Prozess können viele positive Erkenntnisse gewonnen und auf die Gestaltung von Partizipationsverfahren in Stadtentwicklungsprojekten in ganz Berlin übertragen werden.

Mein Dank und Anerkennung gilt allen Teilnehmenden des Bürger_innendialogs, die sich mit zahlreichen Ideen und Beiträgen eingebracht und somit zu diesem Ergebnis beigetragen haben.

*Sebastian Scheel,
Staatssekretär für Wohnen*

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirk Pankow freut sich, Ihnen die Ergebnisse aus dem umfangreichen Partizipationsverfahren zur städtebaulichen Planung Michelangelostraße zeigen zu können.

Aus der vordergründigen Prüfung zur Einordnung von Wohnungsbau beiderseits der Michelangelostraße mithilfe eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs ist ein umfangreiches Beteiligungsverfahren geworden. Für alle Beteiligten war es ein intensiver Lernprozess, um ein gemeinsames Verständnis für die unterschiedlichen Positionen zu entwickeln. Daraus resultieren Prinzipien zum Städtebau, die es demnächst gilt, durch weitergehende Fachplanungen zu untersetzen. Mittels eines Stimmungsbildes wurde eine Vorzugsvariante abgefragt, die wir Ihnen hier ebenfalls präsentieren.

Ich lade Sie ein, sich zu informieren und aktiv in den weiteren Planungsprozess einzubringen. Im Zuge des erforderlichen Bebauungsplan-Verfahrens wird zusätzlich die Einsetzung eines Projektbeirates geplant.

*Vollrad Kuhn,
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung
und Bürgerdienste*

Was bisher geschah...

Der Verlauf der Michelangelostraße im Bezirk Pankow ist geprägt von begleitenden Rasenflächen, die zusammen mit der vierspurigen Straße und den Fahrbahnteilern eine Barriere zwischen den bestehenden Siedlungsteilen der 1960er und 70er Jahre darstellen. Als provisorisch hergerichteter Freiraum sollte hier ursprünglich die Verlängerung der Stadtautobahn erfolgen.

Um Ideen für eine mögliche Bebauung der freien Flächen zu Wohnbauzwecken zu gewinnen, hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt 2014 einen städtebaulichen Ideenwettbewerb „Wohnen an der Michelangelostraße“ organisiert und durchgeführt. Die 2015/16 anschließende städtebauliche Planung erfolgte als Vertiefung und Ergänzung zum städtebaulichen Ideenwettbewerb und diente einer Prüfung der generellen Machbarkeit. Der Sieger des städtebaulichen Ideenwettbewerbs, das Architekturbüro Göрге aus Hamburg, wurde

in Kooperation mit einem Verkehrsplanungsbüro sowie einem Landschaftsarchitekturbüro mit der vertiefenden städtebaulichen Planung beauftragt. Zusätzlich wurden Büros zu klimaökologischen und infrastrukturtechnischen Untersuchungen hinzugezogen.

Seit Juni 2017 wird ein Beteiligungsverfahren durchgeführt, bei dem auf der Grundlage des bis dahin erarbeiteten städtebaulichen Entwurfs und aktualisierter Rahmenbedingungen ein Austausch zu den unterschiedlichen Positionen mit der Öffentlichkeit geführt wird. Zu den aktualisierten Rahmenbedingungen gehört u.a., dass auf der Grundlage der Ende 2016 getroffenen Koalitionsvereinbarung das Gebiet nunmehr zusätzlich als ökologisch-soziales Modellquartier entwickelt werden soll. Der Verlauf des Beteiligungsverfahrens wird Ihnen im Rahmen dieser Ausstellung (im Detail auf Tafel 3) vorgestellt.



Blick von Westen auf die Michelangelostraße und die umliegenden Gebäude
Quelle: Dirk Laubner (Bildrecht), Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Nutzungsrecht)



BERLIN BRAUCHT WOHNRAUM

Berlin wächst rasant. Seit 2011 kommen jährlich ca. 40.000 bis 45.000 Einwohner_innen hinzu. Das entspricht etwa der Größe einer Mittelstadt. Dieses Wachstum wird auch in den kommenden Jahren weiter anhalten, wenngleich der prognostizierte Zuwachs etwas langsamer und schwächer ausfallen wird.

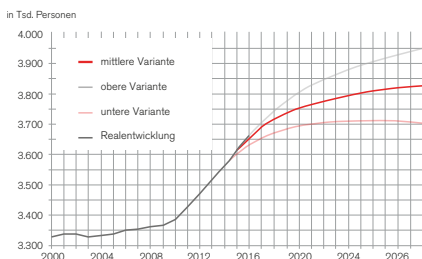
Die Folge: Wohnungen sind zu einem knappen und immer teureren Gut geworden. Bis 2030 werden 194.000 zusätzliche Wohnungen benötigt. Damit Wohnen bezahlbar bleibt, kommt der Schaffung von gemeinwohlorientiertem Wohnraum eine besondere Bedeutung zu. Gemeinwohlorientierter Wohnungsbau meint alle Be-

stände von städtischen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen sowie von sozialen und karitativen Träger_innen. Aber auch Sozialwohnungen anderer Akteur_innen, etwa privater Vermieter_innen, fallen darunter.

Ziel ist es, urbane Quartiere mit ihren vielfältigen Funktionen zu bewahren und zu entwickeln, die im Sinne einer sozial gerechten, innovativen und umweltverträglichen Stadtentwicklung die vielfältigen Interessen der Bewohner_innen und Nutzer_innen berücksichtigen. Den ausgrenzenden Folgen von Spekulation am Immobilienmarkt soll entgegengewirkt werden.

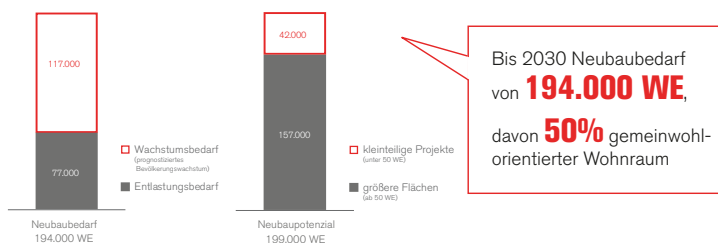
Der Berliner Wohnungsmarkt in Zahlen

Bevölkerungswachstum erfordert mehr Wohnraum



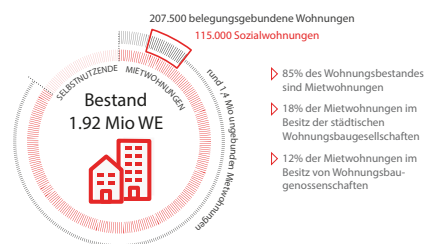
Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt 2016, Grafik: die raumplaner/RegioKontext

Neubaubedarf und -potenzial bis 2030



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen 2018, Grafik: die raumplaner

Berliner Wohnungsbestand 2017



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, IBB Wohnungsmarktbericht 2018, Grafik: die raumplaner

Haushaltsgrößen 2017



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Mikrozensus, Grafik: die raumplaner

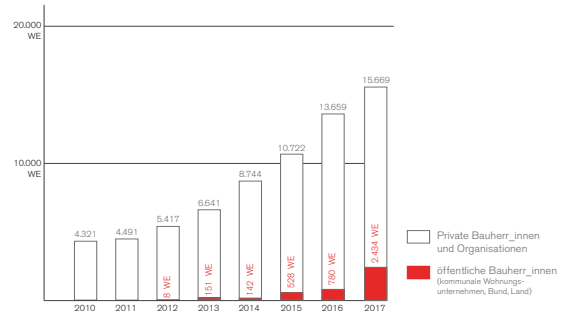


STEP WOHNEN 2030

Der Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2030 ist ein wesentlicher Baustein der Berliner wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Strategie für die wachsende Stadt und gibt den Rahmen für Neubautentwicklungen in der Stadt vor. Seine wesentlichen Kernaussagen sind in 8 Leitlinien zusammengefasst:

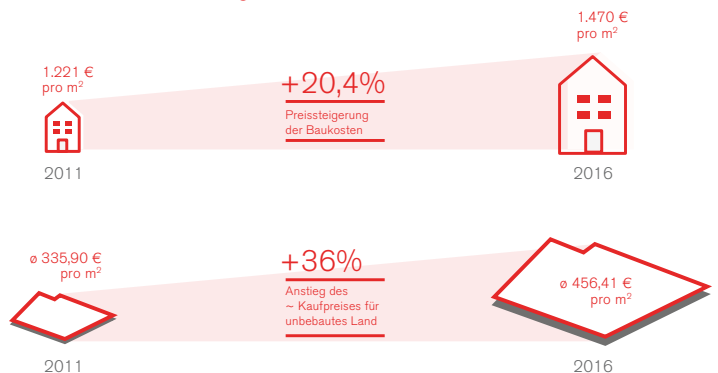
- 01** Sozial und funktional vielfältige Quartiere schaffen und erhalten
- 02** Kompakte Stadt lebenswert gestalten und ausbauen
- 03** Stadtentwicklung integriert betreiben
- 04** Baukulturelle und städtebauliche Qualität sicherstellen
- 05** Siedlungsstruktur im regionalen Kontext weiterentwickeln
- 06** Bezahlbaren Wohnraum für alle schaffen und bewahren
- 07** Stadtentwicklung ökologisch und klimagerecht gestalten
- 08** Stadtentwicklung als partizipativen Prozess der Stadtgesellschaft betreiben

Neubau seit 2010



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg,
Grafik: die raumplaner

Baukostenentwicklung



Quelle: IBB Wohnungsmarktbericht 2017,
Grafik: die raumplaner

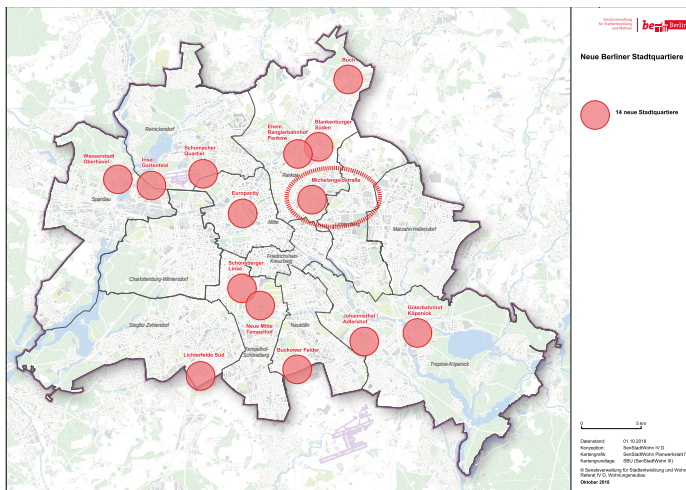


BERLIN BRAUCHT NEUE STADTQUARTIERE

Die räumlichen Schwerpunkte des neuen Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2030 umfassen 14 neue Stadtquartiere, Wohnungsneubaustandorte ab 200 Wohneinheiten und die Weiterentwicklung bestehender Siedlungen.

Zur Schaffung von neuem Wohnraum sollen 14 neue Stadtquartiere entstehen, darunter das Quartier Michelangelostraße. Die neuen Stadtquartiere bilden die erste Kategorie der räumlichen Schwerpunkte für den zukünftigen Wohnungsbau. Sie bieten jeweils Raum für mehrere tausend neue Wohnungen.

Ein bedeutender Anteil der Flächen für die neuen Stadtquartiere, darunter auch das an der Michelangelostraße, befindet sich in Landeseigentum, ein wichtiges Kriterium für die Erreichung des Ziels, gemeinwohlorientierten Wohnungsbau zu schaffen. Die Vergabe dieser Flächen soll an städtische Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und andere gemeinwohlorientierte Bauherr_innen im Zuge der Grundstückseinbringung oder der Gewährung von Erbbaurechten erfolgen.



Neue Berliner Stadtquartiere,
Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Anforderungen an neue Stadtquartiere

- ✓ Schaffung von gemeinwohlorientiertem Wohnungsbau mit innovativen, gemeinschaftlichen und generationenübergreifenden Wohnformen
- ✓ Entwicklung von lebendigen Quartieren durch die Integration von gewerblichen, sozialen und kulturellen Nutzungen mit einer sozialen und funktionalen Mischung
- ✓ Neu- und Ausbau von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Nahversorgung
- ✓ Flächensparende und ökologische Realisierung der Quartiere in angemessener Dichte
- ✓ Neuschaffung, Erhalt und Aufwertung von Grünräumen
- ✓ Sicherstellung einer leistungsfähigen ÖPNV-Anbindung und Umsetzung innovativer Mobilitätskonzepte
- ✓ Klimagerechter und energieeffizienter Städtebau



Integration in das Stadtumbaugebiet Greifswalder Straße („Mühlenkiez“)

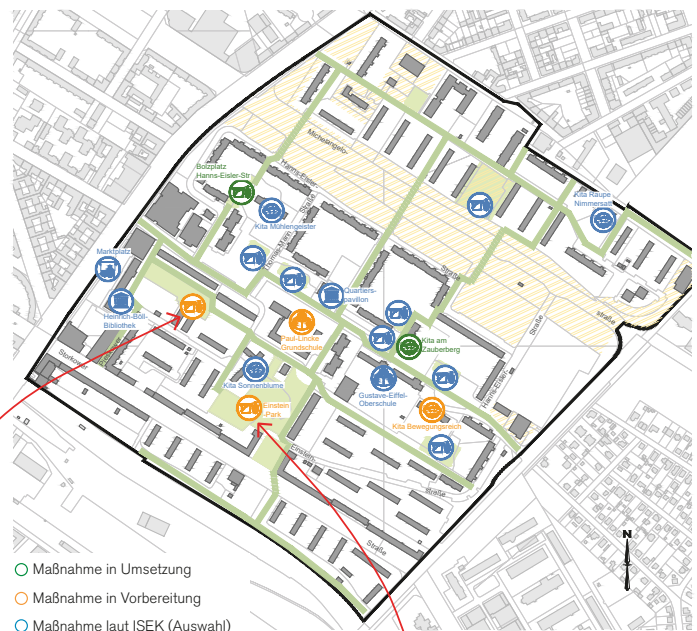
Das Neubauvorhaben „Michelangelostraße“ ist zugleich Bestandteil des Stadtumbaugebietes Greifswalder Straße und profitiert von einer bestehenden Infrastruktur, die es gilt, im Rahmen der Förderkulisse stellenweise anzupassen und zu erneuern.

Auf der Basis des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) von 2017 wird die dringend benötigte Sanierung und Erneuerung von Grün-, Spiel- und Freiflächen, Kitas und Schulen in Angriff genommen.

Auf bislang 8 Beteiligungsveranstaltungen hatten Anwohner_innen, Schüler_innen, Jugendliche und Kitakinder im Mühlenkiez Gelegenheit, ihre Anregungen und Wünsche zu äußern.

Laufende Stadtumbaumaßnahmen sind

- » die Erneuerung des Ballspielplatzes Hanns-Eisler-Str. 6 (im Bau)
- » die Erneuerung des Einsteinparks
- » die modellhafte Sanierung und Erweiterung der Kita „Bewegungsreich“
- » die Aufstellung von 50 neuen Sitzbänken
- » die Erstellung einer Grün- und Freiraumkonzeption
- » die Erneuerung des Spielplatzes hinter der Thomas-Mann-Str. 2-12



Maßnahmenswerpunkte aus dem ISEK,
Quelle: Stadtentwicklungsamt Pankow

Planungsparty im Einsteinpark
im Mai 2018,
Quelle: Stadtentwicklungs-
amt Pankow



Der Spielplatz Thomas-Mann-Str.
2-12 wird erneuert,
Quelle: Stadtentwicklungsamt
Pankow

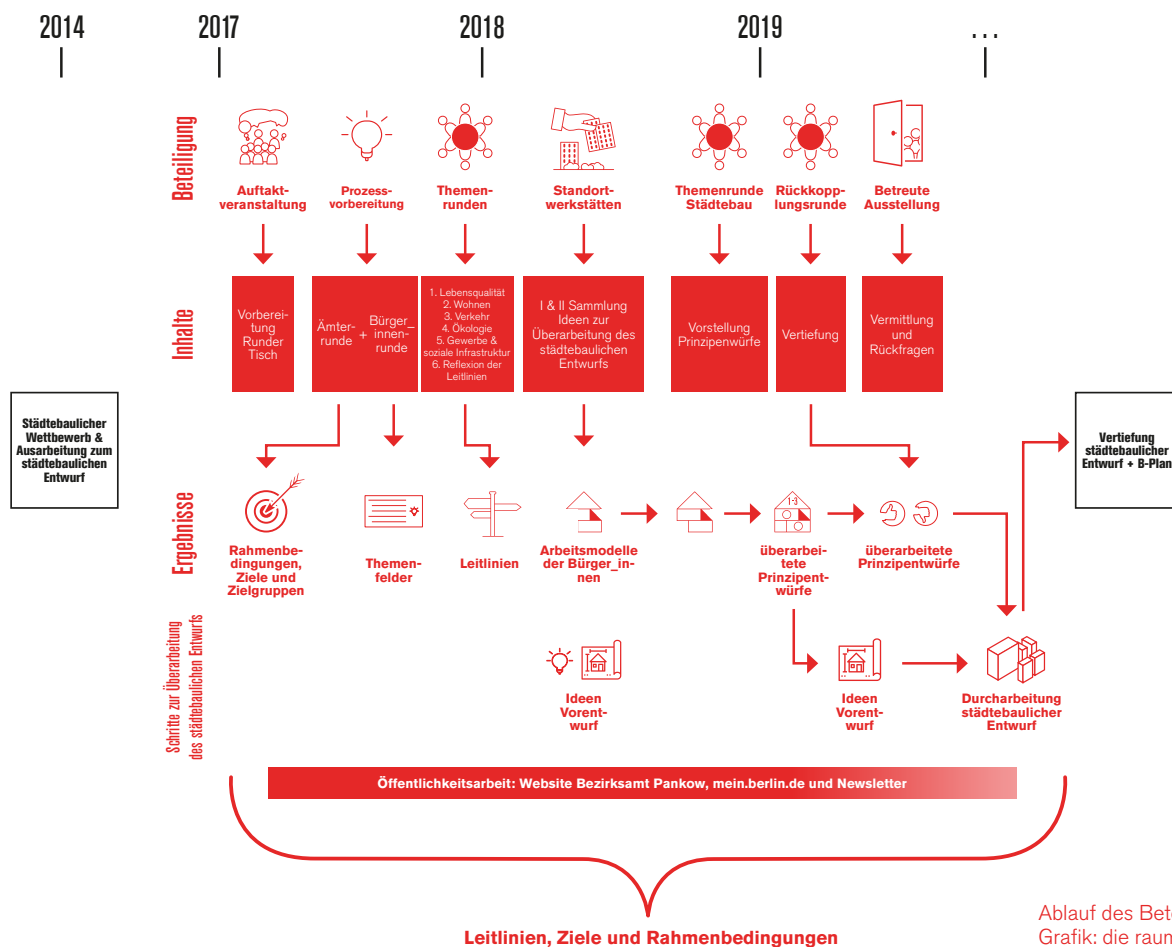


50 neue Bänke werden 2019 im Mühlenkiez auf-
gestellt, Quelle: Stadtentwicklungsamt Pankow



BETEILIGUNGSVERFAHREN

Das Dialog- bzw. Beteiligungsverfahren im Überblick



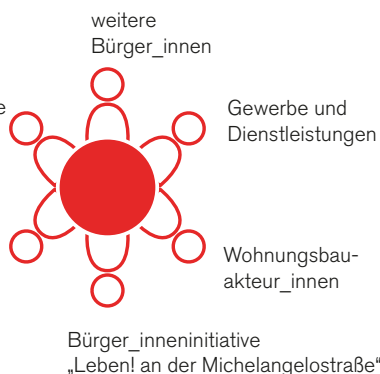
Welche Akteur_innen sind beteiligt?

Der Runde Tisch:

Kinder und Jugendliche sowie Senior_innen

Verein für Lebensqualität an der Michelangelostraße e.V.

... und weitere



Das Verfahren zur Beteiligung

Seit September 2017 wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sechs Themenrunden durchgeführt, in denen sich der Runde Tisch über unterschiedliche die Planung betreffende Themen austauschte. Der Runde Tisch setzt sich aus Vertreter_innen verschiedener zusammen. Im Rahmen der öffentlichen Auftaktveranstaltung im April 2017 konnten Bürger_innen ihr Interesse an einer Mitwirkung am Runden Tisch bekunden, insgesamt wirkten etwa 30 Teilnehmende kontinuierlich mit. Unterstützt wurde der

Runde Tisch durch die zuständigen Fachabteilungen von Senat und Bezirk, verschiedene Fachplanungsbüros sowie einen unabhängigen Gutachter aus dem Bereich Architektur/Freiraum. Ziel des Austauschs war die Annäherung der unterschiedlichen Positionen, um den vorliegenden Entwurf derart weiterzuentwickeln und zu variieren, dass er in den wichtigsten Aspekten von der Mehrheit der Beteiligten mitgetragen wird. Gemeinsam wurden Ziele und Rahmenbedingungen abgesteckt und Leitlinien für die weitere Planung erarbeitet.



Wie wird über den Prozess informiert?

Neben einer Informationsveranstaltung zum Auftakt des Beteiligungsverfahrens im Frühjahr 2017 gibt es einen regelmäßigen Newsletter, der über die Ergebnisse aus den Themenrunden sowie sonstige Beteiligungsschritte informiert. Die Inhalte werden von einer Redaktionsgruppe aus Teilnehmenden des Runden Tisches und des Bezirksamtes verfasst. Der Newsletter wird im Quartier rund um die Michelangelostraße verteilt und ist über die Internetseite des Bezirksamtes abrufbar. Die Webseite hält darüber hinaus weiterführende Informationen zum Beteiligungs- und Planungsprozess bereit.



Newsletter zum Beteiligungsverfahren

Themenrunden und Leitlinien

In den Themenrunden des Beteiligungsprozesses wurden Leitlinien zu den Themenfeldern „Wohnen“, „Verkehr“, „Klima, Ökologie, Freiraum“ und „soziale Infrastruktur und Gewerbe“ erarbeitet, die richtungsweisend für die Entwicklung des gesamten Quartiers rund um die Michelangelostraße sind. Die jeweiligen Leitlinien finden Sie auf den folgenden Ausstellungstafeln 4 bis 7.

Das Thema „Lebensqualität“ wurde als Querschnittsthema diskutiert und bezieht sich sowohl auf objektive Lebensbedingungen (z.B. Einkommen, Arbeit, Wohnen) als auch

auf subjektives Wohlbefinden (z.B. Zufriedenheit, Erwartungen). Faktoren, die der Runde Tisch besonders ausschlaggebend für eine hohe Lebensqualität in Städten hält, sind:

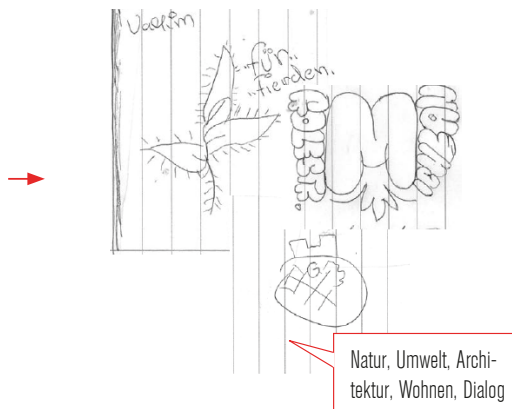
Soziales Miteinander ■ Möglichkeiten für Begegnung, Kommunikation und Nachbar_innenschaft ■ Integration und Interaktion ■ Sicherheit ■ Angebote für alle Altersgruppen ■ Nachhaltiger Umgang mit Energie und Wasser sowie Wiedergewinnung von Ressourcen ■ Bezahlbarer Wohnraum ■ Wohlfühlzonen ■ Luft und Wasser als zeitlose Grundbedingung ■ Ruhe

Von der Skizze zum Logo

Das Logo wurde im Rahmen des Verfahrens unter Beteiligung verschiedener Akteur_innengruppen erarbeitet. Jugendliche des Jugendclubs Atelier 89 haben in einem kreativen Workshop erste Ideenskizzen entwickelt, die durch die Grafikagentur Atelier Hurra weiterentwickelt und interpretiert wurden. Der Runde Tisch hat aus verschiedenen Logo-Vorschlägen der Agentur letztlich ein Logo als Prozesslogo ausgewählt.



Ideenskizzen der Jugendlichen des Atelier 89



Auswahl einiger Elemente und Zuordnung von Schlüsselbegriffen



Weiterentwicklung der Skizzen und Auswahl dieses Prozesslogos



THEMENRUNDE: WOHNEN

Durch das starke Bevölkerungswachstum Berlins wird der Bedarf an neuem Wohnraum in den nächsten Jahren stark steigen. Weitläufige Flächen beiderseits der Michelangelostraße, die sich im Landeseigentum befinden, bieten eine große Chance, um diesen Bedarf zu decken. Das künftige Stadtquartier soll dabei günstigen Wohnraum für alle Generationen und unterschiedliche Lebensformen schaffen.

So viel steht fest:

- ➔ Der überwiegende Teil der potenziellen Bauflächen befindet sich im Landeseigentum.
- ➔ Anstelle des heutigen Ärzt_innenhauses soll der Betriebssitz der Wohnungsbaugenossenschaft Zentrum mit ärztlichen Versorgungseinrichtungen und Wohneinheiten entstehen.

Das sind die Ziele:

- ➔ Auf den landeseigenen Flächen soll günstiger neuer Wohnraum in hoher städtebaulicher Qualität entstehen.
- ➔ Im Quartier sollten maximal 1.500 neue Wohneinheiten entstehen.*
- ➔ 30 % der Wohnflächen sollen als sozial verträglicher Wohnraum realisiert werden.

* Entgegen des ursprünglichen Ziels gehen die Prinzipientwürfe (Tafel 10 bis 12) nur noch von 1.200 Wohneinheiten aus.



Rahmenbedingungen und Ziele der Planung,
Quelle: Stadtentwicklungsamt Pankow/Frank Görge

Leitlinien – Wir wollen...

- 01** ... eine verträgliche bauliche Dichte bei hoher Wohnqualität; es geht um das Aushandeln von Architektur versus Freiraum.
- 02** ... keine Gebäudeverschattungen. Wir wollen ausreichend Gebäudeabstände zur Absicherung einer Besonnung.
- 03** ... Vorgärten und Balkone.
- 04** ... barrierearme und barrierefreie Wohnungen und inklusives Wohnen ermöglichen.
- 05a** ... gemeinschaftliches und betreutes Wohnen sowie Tagespflegestätten einrichten, um u.a. ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter zu ermöglichen, z.B. durch ambulante, teilstationäre und stationäre Angebote.
- 35** ... eine Nachverdichtung, die den Bestand respektiert.
- 36a** ... kleinere, überschaubare und unterschiedliche Gebäude sowie Baukörper mit individuellen Fassaden und Eingängen mit Charakter (Farbe und Gestaltung) sowie eine Mischung von Baukörpern. Wir wollen keine durchgehenden Blöcke.
- 37** ... eine Bauhöhe wie nördlich der Michelangelostraße.
- 38** ... eine Staffelung der Gebäude in der Geschossigkeit (höher zur Straße, niedriger an den der Straße abgewandten Seiten - abhängig von der Stellung der Häuser).
- 39** ... keine Ausbildung von Höfen durch die Stellung der Gebäude.
- 40** ... keine Blockrandbebauung.
- 93** ... die Errichtung von nur einer Gebäudezeile parallel zur Hanns-Eisler- bzw. Michelangelostraße und nur einer Gebäudezeile nördlich der Michelangelostraße. Die Ausrichtung der neuen Gebäude soll die Wirksamkeit des bestehenden Kaltluftstroms nicht beeinträchtigen.
- 134a** ... in den Erdgeschosszonen die bedarfsgerechte Schaffung von Gastronomie, Einzelhandel sowie öffentlicher und sozialer Nutzungen (flexible Grundrisse etc.). Dabei soll das Gewerbe im Einklang mit dem Wohnen stehen bzw. sollen ergänzende Funktionen ermöglicht werden.
- 144** ... prüfen, inwieweit Wohnraum durch Aufstockung geschaffen werden kann.
- 145** ... für autofreies Wohnen geeignete Bereiche (Verbesserung der Freiraumqualität) identifizieren und entsprechend entwickeln.



GUT ZU WISSEN

Bis zum Jahr 2030 braucht Berlin 194.000 neue Wohnungen. Allein bis 2021 sind 20.000 Neubauwohnungen pro Jahr erforderlich, im Zeitraum 2022 bis 2030 rund 10.000 Wohnungen pro Jahr. Das ermittelte Neubaupotential in der Stadt beträgt aktuell rund 199.000 Wohnungen.

Die Michelangelostraße stellt vor diesem Hintergrund eine wichtige und besonders geeignete Potenzialfläche dar, bei der sich ein Großteil der Flächen im Landeseigentum befindet.

Die zentralen Wohnungsakteur_innen rund um die Michelangelostraße sind:

- » Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin
- » Wohnungsbaugenossenschaft Zentrum eG
- » Wohnungsgenossenschaft Merkur eG
- » Wohnungsbaugenossenschaft DPF eG

Welche Flächen gehören dem Land Berlin?



Landeseigene Flächen im Planungsgebiet Michelangelostraße,
Quelle: Stadtentwicklungsamt Pankow/Frank Görgé



THEMENRUNDE: VERKEHR

Durch die neuen Bewohner_innen im Bereich der Michelangelostraße erhöhen sich die Bedarfe an das Verkehrsangebot. Die geplante Verlängerung der Straßenbahntrasse entlang der Michelangelostraße verbessert die Erreichbarkeit zum Berliner Zentrum. Das ökologisch-soziale Modellquartier soll auch über vielfältige und umweltgerechtere Mobilitätsformen, wie zum Beispiel Fuß- und Radverkehr, Carsharing und E-Mobilität, verfügen, um dem sich wandelnden Mobilitätsverhalten gerecht zu werden.

So viel steht fest:

- ➔ Die Michelangelostraße soll verlegt und in Verlängerung der Achse der Ostseestraße neu gebaut werden.
- ➔ Dabei soll die Tramtrasse freigehalten werden.
- ➔ Für die Buswendeschleife soll ein neuer Standort im Plangebiet gefunden werden.

Das sind die Ziele:

- ➔ Für das gesamte Quartier soll eine Verkehrskonzeption inkl. eines Mobilitätskonzeptes erarbeitet werden.
- ➔ Das im Rahmen der ursprünglichen Entwurfsplanung entwickelte Erschließungsprinzip soll aufgegriffen werden.
- ➔ Danach sollen die Verbindung zwischen Michelangelostraße und Hanns-Eisler-Straße auf zwei Fahrstraßen begrenzt und übrige Verbindungen dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten werden.
- ➔ Zusätzlich sollen zwischen den Bestands- und Neubauten neue Fuß- und Radwegeverbindungen entstehen.
- ➔ Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) soll nachhaltig optimiert werden.
- ➔ Für die Berechnung der Stellplatzzahl wird bei Neubauten ein Schlüssel von 0,4 Stellplätzen pro Wohneinheit angestrebt, für den Bestand von 0,7 Stellplätzen pro Wohneinheit.



Leitlinien – Wir wollen...

- 12a** ... gut erreichbare Einkaufsmöglichkeiten und Wege zu Freizeit- und sozialen Einrichtungen.
- 20a** ... eine klimagerechte und nachhaltige sowie ressourcenschonende Quartiersentwicklung durch Verminderung von Hitzebelastungen, verbesserte Luftqualität (Feinstaubfilter), Anpassung an Effekte des Klimawandels, Unterstützung von Klimaresilienz und Klimagerechtigkeit sowie lokale Klimaverbesserung durch Verdunstung, um Voraussetzungen für ein gesundes Wohnumfeld zu schaffen.
- 35** ... eine Nachverdichtung, die den Bestand respektiert.
- 51a** ... nördlich der Michelangelostraße stark begrünte Mischflächen, die vor allem den Fußgänger_innen als „Boulevard“ zur Verfügung stehen und darüber hinaus Verweil- und Sitzmöglichkeiten bieten.
- 52** ... im gesamten Gebiet ausreichend Spiel- und Sportplätze sowie Bolzplätze mit lärmindernder Ausstattung.
- 76a** ... eine angemessene Berücksichtigung von gut erreichbaren Stellplätzen im Bestand und Neubau. Für Bewohner_innen und Gewerbetreibende sollen 0,7 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen werden.
- 78** ... die Errichtung von Tiefgaragen und Parkpaletten nur da, wo sie möglich, sinnvoll und wirtschaftlich sind.
- 81a** ... keine Verlagerung des ruhenden und fließenden Verkehrs in das bestehende Wohngebiet (z.B. Hanns-Eisler-Straße).
- 83a** ... das Neubauquartier in ein Netz nachhaltiger Verkehrssysteme integrieren, u.a. durch Berücksichtigung der E-Mobilität (Ladestationen) sowie durch genügend Radstreifen, -spuren und -abstellanlagen.
- 145** ... für autofreies Wohnen geeignete Bereiche (Verbesserung der Freiraumqualität) identifizieren und entsprechend entwickeln.



Rahmenbedingungen und Ziele der Planung,
Quelle: Stadtentwicklungsamt Pankow/Frank Görge

Verkehrsmengen und Parkplätze

Kfz-Verkehrsmengen:

21.600 bis 23.400 Kfz/24h für die Kniprodestraße/Michelangelostraße (2014), prognostizierter Zuwachs für 2025: 25.700 bis 26.300 Kfz/24h

Parkplätze:

6.300 Parkplätze im 300 Meter-Radius mit einer Auslastung von 84 % (2016), Erfordernis: Wiederherstellung von 1.200 bis 1.300 Stellplätzen, die durch den Wohnungsneubau verloren gehen

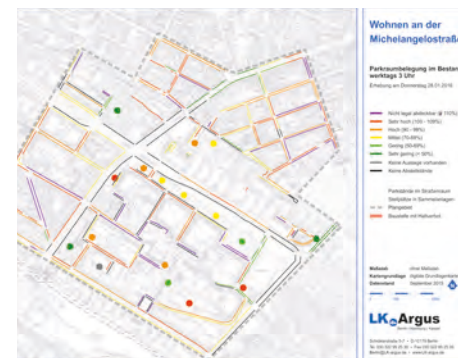
GUT ZU WISSEN

Neben den hier aufgezeigten Zielen und Rahmenbedingungen gibt es geplante Maßnahmen für das Stadtumbaugebiet Greifswalder Straße, insbesondere aus dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept, die das Quartier im Bereich Verkehr und Mobilität weiterentwickeln sollen:

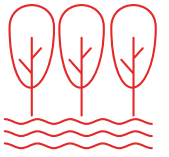
- » die Erarbeitung eines Verkehrs- und Mobilitätskonzeptes, das zukunftsweisende Vorschläge zur Gestaltung der Verkehrsinfrastruktur, zum ruhenden Verkehr sowie zur Verbesserung des Mobilitätsangebotes enthält (geplant für 2019)
- » der Umbau der Hanns-Eisler-Straße



Verkehrsstärken,
Quelle: LK Argus, Kartengrundlage: Geoportal Berlin



Parkraumbelegung 2016,
Quelle: LK Argus



THEMENRUNDE: ÖKOLOGIE, KLIMA & FREIRAUM

Ein übergeordnetes Ziel für das Gebiet rund um die Michelangelostraße ist seine nachhaltige Aufwertung zu einem Quartier mit einem gesunden Mikro- und Bioklima. Dazu gehören neben der Reduzierung von Schadstoffen und Lärm auch die Kühlung und Belüftung des Viertels. Bäume sollen möglichst erhalten bleiben und eine alternative Begrünung, bspw. durch Dach- und Fassadenbegrünungen für den Neubau, soll geprüft werden.

So viel steht fest:

- Das Quartier soll als ökologisch-soziales Modellquartier (entsprechend der Koalitionsvereinbarung 2016-2021) entwickelt werden.
- Der Kaltluftvolumenstrom verläuft von Südosten nach Nordwesten durch den Korridor der Michelangelostraße.

Das sind die Ziele:

- Es soll ein ökologisches Gesamtkonzept für das Quartier entwickelt und stufenweise umgesetzt werden.
- Im Quartier sollen vielfältige Grünflächen und grüne Verbindungen zwischen den bestehenden und den neuen Gebäuden entstehen.
- Bestehende Grünräume sollen erhalten und aufgewertet werden, Baumverluste ersetzt und Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert werden.
- Die neue Bebauung an der Michelangelostraße soll so angeordnet werden, dass sie den Lärm der Straße abschirmt und den Verlauf des Kaltluftvolumenstroms möglichst wenig beeinträchtigt bzw. abriegelt.
- Es soll ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung umgesetzt werden, das gleichzeitig zur Steigerung der Freiraumqualität im Quartier beiträgt.
- Klima- und Ressourcenschutz sollen beachtet und die Betriebskosten gesenkt werden.



Leitlinien – Wir wollen...

- 01** ... eine verträgliche bauliche Dichte bei hoher Wohnqualität; es geht um das Aushandeln von Architektur versus Freiraum.
- 21a** ... eine Verminderung der Lärmbelastung, z.B. durch Flüsterasphalt.
- 23** ... den Erhalt von möglichst vielen und aufgewerteten Grün- und Freiflächen.
- 26** ... ein Quartier, das Möglichkeiten der Selbstversorgung bietet (bspw. Gemeinschaftsgärten, Dachbegrünungen und Gewächshäuser).
- 29a** ... Raum für Betätigungsmöglichkeiten und gemeinschaftliche Veranstaltungen mit Senior_innen-, Familien- und Jugendtreff, Erwachsenenbildung, kulturellen Angeboten, Selbsthilfe und Freiwilligenagentur schaffen.
- 37** ... eine Bauhöhe wie nördlich der Michelangelostraße.
- 51a** ... nördlich der Michelangelostraße stark begrünte Mischflächen, die vor allem den Fußgänger_innen als „Boulevard“ zur Verfügung stehen und darüber hinaus Verweil- und Sitzmöglichkeiten bieten.
- 83a** ... das Neubauquartier in ein Netz nachhaltiger Verkehrssysteme integrieren, u.a. durch Berücksichtigung der E-Mobilität (Ladestationen) sowie durch genügend Radstreifen, -spuren und -abstellanlagen.
- 93** ... die Errichtung von nur einer Gebäudezeile parallel zur Hanns-Eisler- bzw. Michelangelostraße und nur einer nördlich der Michelangelostraße, um die Wirksamkeit des bestehenden Kaltluftstroms nicht zu beeinträchtigen.
- 96a** ... als Lüftung eine passive Gebäudekühlung zur Vermeidung von Wärmebelastungen und Hitzestress.
- 102a** ... nachhaltige Wasserinfrastrukturen im Quartier. Dafür sollen u.a. Flächen für Regenwassermanagement geschaffen werden.
- 107** ... sog. „Ökowiesen“ und extensiv genutzte Wiesen anlegen und pflegen.
- 115** ... eine freiräumliche Integration des neuen Quartiers in den Bestand nördlich und südlich der Michelangelostraße.
- 119** ... keine Erhöhung des Anteils an versiegelten Flächen, sondern eine Entsiegelung von befestigten Flächen.
- 122** ... Hundenausläufflächen schaffen.
- 142** ... für die Öffentlichkeit nutzbare Grünflächen.
- 145** ... für autofreies Wohnen geeignete Bereiche (Verbesserung der Freiraumqualität) identifizieren und entsprechend entwickeln.



GUT ZU WISSEN

Neben den hier aufgezeigten Zielen und Rahmenbedingungen gibt es geplante oder bereits realisierte Konzepte und Maßnahmen für das Stadtumbaugebiet Greifswalder Straße, die das Quartier hinsichtlich der Themen Ökologie, Klima und Freiraum aufwerten sollen:

- » eine übergeordnete Frei- und Grünraumkonzeption (in Bearbeitung)
- » die Sanierung des Ballspielplatzes Hanns-Eisler-Str. 6 (im Bau)
- » die Erneuerung des Einsteinparks und des Elefantenspielplatzes (Planung läuft)
- » die Erneuerung des Spielplatzes hinter Thomas-Mann-Str. 12 (Planung läuft)
- » ein Gesamtkonzept für das Regenwassermanagement (geplant für 2019)



Rahmenbedingungen und Ziele der Planung,
Quelle: Stadtentwicklungsamt Pankow/Frank Görgé



Ballspielplatz Hanns-Eisler-Str. 6,
Quelle: Stadtentwicklungsamt Pankow



Bauschild Ballspielplatz Hanns-Eisler-Str. 6,
Quelle: Stadtentwicklungsamt Pankow



THEMENRUNDE: SOZIALE INFRASTRUKTUR & GEWERBE

Übergeordnetes Ziel für die Entwicklung des bestehenden und neuen Quartiers rund um die Michelangelostraße ist die Versorgung aller Generationen mit Angeboten der Nahversorgung, Bildung, Freizeitgestaltung sowie mit sonstigen sozialen Einrichtungen. Es soll ein gemischtes, lebendiges und gut versorgtes Quartier für alle entstehen.

So viel steht fest:

- ➔ Im Umfeld des Sportplatzes soll ein Standort für soziale Einrichtungen (Jugendfreizeiteinrichtungen etc.) geschaffen werden.
- ➔ An diesem Standort soll dazu eine vierzügige Grundschule neu entstehen.
- ➔ Die bestehenden Kitas im Quartier sollen erweitert werden.

Das sind die Ziele:

- ➔ Durch die Ansiedlung verschiedener Nutzungen und unterschiedlicher Wohnformen soll ein möglichst vielfältiges Quartier entstehen.
- ➔ In den Erdgeschosszonen entlang der Michelangelostraße sollen Geschäfte, Praxen, Büros, soziale Einrichtungen sowie Gastronomie entstehen.
- ➔ Auf dem Areal um die alte Kaufhalle an der Kniprodestraße sollen sich gewerbliche Dienstleistungen und/oder Einzelhandel ansiedeln.
- ➔ Im Osten des Quartiers soll eine neue Nahversorgungseinrichtung entstehen.
- ➔ Durch die geschäftlichen und gewerblichen Ansiedlungen im Quartier sollen die beiden Stadtteilzentren Weißensee und Greifswalder Straße auf Höhe der Michelangelostraße zusammenwachsen.



Rahmenbedingungen und Ziele der Planung,
Quelle: Stadtentwicklungsamt Pankow/Frank Görge

Leitlinien – Wir wollen...

- 04** ... barrierearme und barrierefreie Wohnungen sowie inklusives Wohnen ermöglichen.
- 05a** ... gemeinschaftliches und betreutes Wohnen sowie Tagespflegestätten einrichten, um u.a. durch ambulante, teilstationäre und stationäre Angebote ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter zu ermöglichen.
- 12a** ... gut erreichbare Einkaufsmöglichkeiten und Wege zu Freizeit- und sozialen Einrichtungen.
- 13a** ... eine qualitätsvolle soziale Infrastruktur im Hinblick auf die ärztliche Versorgung, Bildungs- und Sportinfrastruktur.
- 16a** ... nutzer_innenfreundliche und umweltverträgliche Technologien und Baustoffe einsetzen.
- 26** ... ein Quartier, das Möglichkeiten der Selbstversorgung bietet (bspw. Gemeinschaftsgärten, Dachbegrünungen und Gewächshäuser).
- 52** ... im gesamten Gebiet ausreichend Spiel- und Sportplätze sowie Bolzplätze mit lärmindernder Ausstattung.
- 129** ... eine bürger_innennahe Verwaltung im Quartier (mobile Bürger_innenamtssprechstunden).
- 133a** ... in der Nutzung der Angebote neue Wege gehen und diese im Sinne einer Mehrfachnutzung öffnen (z.B. Schul- und Sportplätze auch außerhalb der Schulzeiten).
- 134a** ... in den Erdgeschosszonen eine bedarfsgerechte Schaffung von Gastronomie, Einzelhandel sowie öffentlichen und sozialen Nutzungen (flexible Grundrisse etc.). Dabei soll das Gewerbe im Einklang mit dem Wohnen stehen bzw. sollen ergänzende Funktionen ermöglicht werden.
- 136** ... ausreichend Kitaplätze im Quartier.



Gustav-Eiffel-Schule,
Quelle: Stadtentwicklungsamt Pankow

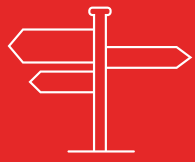


Kita Bewegungsreich: modellhafte Sanierung und Erweiterung (in Planung),
Quelle: die raumplaner

GUT ZU WISSEN

Neben den hier aufgezeigten Zielen und Rahmenbedingungen gibt es darüber hinaus geplante Maßnahmen für das Stadtumbauegebiet Greifswalder Straße, die das Quartier hinsichtlich der Themen soziale Infrastruktur und Gewerbe weiter aufwerten sollen:

- » Sanierung von Spiel- und Bolzplätzen im Quartier (u.a. Hanns-Eisler-Str. 6)
- » Sanierung/Ausbau von Kitas im Quartier (u.a. Hanns-Eisler-Str. 82/84)
- » Modernisierung der Gustav-Eiffel-Schule (Planung läuft)



LEITLINIEN

Leitlinien helfen den Beteiligten bei einem gemeinsamen Entwicklungsprozess, der für ein gemischtes lebendiges Quartier erforderlich ist. Ziel ist es nicht nur, attraktiven und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, sondern auch dazu beizutragen, die besonderen Qualitäten von Quartieren nachhaltig zu sichern, Freiräume aufzuwerten und lebendige Räume mit urbanem Charakter zu schaffen.

Erforderlich sind Ideen und Impulse für einen zukunftsfähigen Wohnungs- und Städtebau, insbesondere im Hinblick auf folgende Fragen:

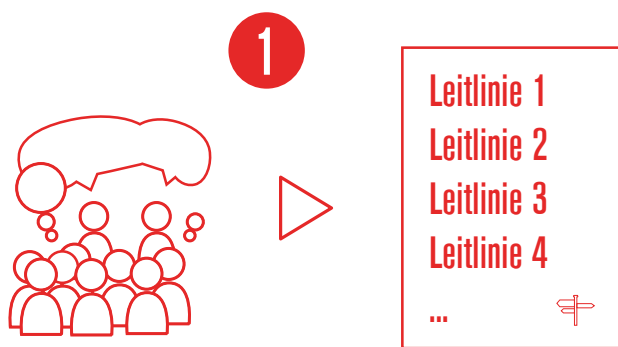
- ➔ Was ist Lebensqualität und wie kann diese gesichert oder erreicht werden?
- ➔ Wie kann Nachverdichtung zum Gewinn für die gesamte Nachbarn_innenschaft werden?
- ➔ Wie kann kostengünstig gebaut und gewohnt werden?
- ➔ Welche Wohnungen und Wohnformen sind zukunftsfähig?
- ➔ Was sind intelligente Lösungen im Hinblick auf den demografischen Wandel, den Klimawandel und die Energiewende?
- ➔ Welchen Stellenwert nehmen die Sicherung bzw. Qualifizierung des Freiraums ein?
- ➔ Wie funktioniert dabei die gewerbliche und soziale Infrastruktur?
- ➔ Was bedeuten zukunftsweisende Mobilitätsangebote?

In den einzelnen Themenrunden wurden in einer intensiven Diskussion Leitlinien zu verschiedenen Themen erarbeitet, um ein gemeinsames Verständnis für die Ziele der anstehenden städtebaulichen Entwicklung zu schaffen (Schritt 1).

Da bei der Umsetzung dieser Leitlinien nicht immer alle Themenfelder gleichermaßen bedient werden können, wurden Kompromisse und Prioritäten ausgehandelt. Um den Prozess des Aushandelns transparent und Konflikte zwischen den verschiedenen Leitlinien deutlich zu machen, wurden die für die einzelnen Themenfelder erarbeiteten Leitlinien in einer Matrix dargestellt. Dabei wurde jeweils auch geprüft, ob die Leitlinien mit den Zielen und Rahmenbedingungen des entsprechenden Themenfeldes vereinbar sind (Schritt 2).

Schließlich wurden die erarbeiteten Bürger_innenmodelle anhand dieser Matrix einem sogenannten „Leitliniencheck“ unterzogen (Schritt 3).

Auf den einzelnen Ausstellungstafeln 4 bis 7 sind jeweils nur die Leitlinien dargestellt, die für den städtebaulichen Entwurf besonders relevant sind. Andere Leitlinien hingegen greifen erst in Vorbereitung des konkreten Baugeschehens, z.B. architektonische Aspekte wie Grundrisse oder Fassadengestaltungen. Eine Übersicht aller Leitlinien können Sie im ausliegenden Begleitheft nachlesen.



Erarbeitung der themenfeldbezogenen Leitlinien,
Grafik: die raumplaner



2

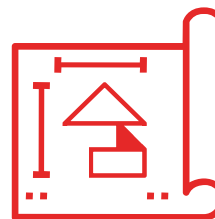
	Leitlinie 1	Leitlinie 2	Leitlinie 3	Leitlinie 4
Leitlinie 1		☺	⚡	☺
Leitlinie 2	☺		☺	⊘
Leitlinie 3	⚡	☺		⚡
Leitlinie 4	☺	⊘	⚡	
Ziel 1	⊘	☺	⚡	☺
Rahmenbedingung 1	☺	⚡	☺	⊘
...				

- ☺ ist vereinbar
 ⚡ steht in Konflikt
 ⊘ ist unvereinbar

Matrix zur Überprüfung der Vereinbarkeit der Leitlinien sowie mit den Zielen und Rahmenbedingungen, Grafik: die raumplaner

- ✓✓ Dieser Punkt wurde erfüllt.
- ✓ Dieser Punkt wurde nicht näher betrachtet, eine Erfüllung des Punktes ist jedoch möglich.
- ✗ Eine Erfüllung des Punktes ist nicht ohne Weiteres möglich.
- ✗✗ Es war nicht möglich, diesen Punkt im Rahmen der Arbeiten an den Tischen zu erfüllen.

3



- ✓ Leitlinie 1
- ✓ Leitlinie 2
- ✗ Leitlinie 3
- ✗✗ Leitlinie 4
- ...

Leitliniencheck der Bürger_innenmodelle, Grafik: die raumplaner



VON DEN STANDORTWERKSTÄTTEN ZU DEN PRINZIPENTWÜRFEN



Arbeit an den Bürger_innenmodellen, Aufnahme: die raumplaner



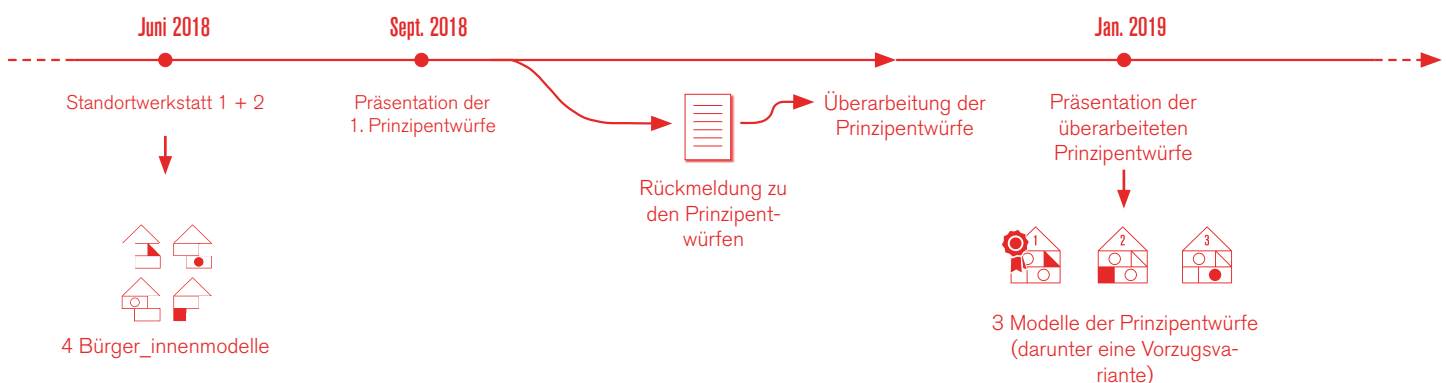
Präsentation der Bürger_innenmodelle, Aufnahme: die raumplaner

Der Prozess

Im Sommer 2018 fanden zwei Standortwerkstätten statt, in denen die Teilnehmenden des Runden Tisches konkret und kreativ an Modellen mit Bauklötzen, Schnittvorlagen und weiteren Materialien das neue Quartier „bauen“ konnten. Eine wichtige Grundlage der Arbeit waren die Rahmenbedingungen, Ziele sowie die zuvor erarbeiteten Leitlinien, die nun berücksichtigt werden mussten. So planten die Gruppen rechnerisch unterschiedliche Zahlen von Wohneinheiten (WE), die im Durchschnitt bei 900 WE lagen. Bei der Arbeit an den Modellen handelten die Teilnehmenden ihre unterschiedlichen Interessen gegeneinander aus und fanden gemeinsam Antworten auf Fragen wie: Welche Standorte, Größen und Höhen sollen die Baukörper haben? Über welche Qualitäten sollen die Grünflächen

und Straßenräume verfügen? Und wie fügt sich die Neubebauung ins bestehende Quartier ein?

Aus den vier so entstandenen Arbeitsmodellen der Bürger_innen wurden im Anschluss drei sog. „Prinzipientwürfe“ entwickelt, aus denen im weiteren Verfahren eine Vorzugsvariante (Tafel 10) abgeleitet wurde. Da vertiefende Gutachten neue Erkenntnisse bspw. zur Klimaökologie und zur möglichen Einordnung der Buswendschleife lieferten und die erste Fassung der Prinzipientwürfe beim Runden Tisch auf anhaltende Kritik gestoßen war, wurden die Entwürfe bis Januar 2019 weiter angepasst bzw. überarbeitet. Die Modelle der überarbeiteten Prinzipientwürfe finden Sie, ebenso wie die Bürger_innenmodelle, in dieser Ausstellung.





Von Ihren Modellen zu den Prinzipientwürfen

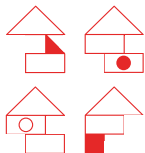
1

Arbeitsmodelle der Bürger_innen

Aus den Ideen der Teilnehmenden sind vier Arbeitsmodelle entstanden.

Wesentliche Gemeinsamkeiten dieser sind:

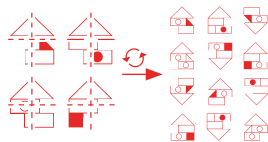
- » Durchlässigkeit der Bebauung entlang der Michelangelostraße
- » Abstand (v.a. zu den bestehenden Gebäuden südlich der Michelangelostraße)
- » Hochhäuser in den Randbereichen des Entwurfsgebietes
- » Bebauungsstruktur der Gebietsränder (vorwiegend geschlossen im Westen, offen im Osten)



2

Entwicklung neuer Lösungen

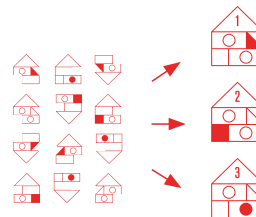
Die Modelle wurden jeweils in vier Teilbereiche gegliedert (Nord-, Süd-, Ost- und Westteil). Verschiedene Überlegungen für die Teilbereiche wurden anschließend von den beteiligten Fachleuten (Planer_innen, Architekt_innen) mit den Rahmenbedingungen und Zielen von Land und Bezirk abgeglichen und ähnlich einem Baukastenprinzip zu neuen Lösungen zusammengeführt. Dabei ging es um eine vergleichbare bauliche Dichte und die Übernahme charakteristischer Elemente und Typologien.



3

Ableitung von Prinzipien

Aus den vielfältigen Lösungsmöglichkeiten wurden städtebauliche Prinzipien abgeleitet und diese in einem nächsten Schritt in entsprechende Entwürfe überführt. Die Überlegungen der Teilnehmenden sowie eine Reflexion der Ziele und Rahmenbedingungen von Land und Bezirk finden sich dort gleichermaßen wieder.



4

Wahl einer Vorzugsvariante

Die so entstandenen drei Prinzipientwürfe stellen Annäherungen hinsichtlich der unterschiedlichen Positionen dar. Ein Stimmungsbild der Teilnehmenden ergab das Votum für eine Vorzugsvariante.



PRINZIPENTWURF

VARIANTE 1

Vorzugsvariante



Gebäudekomposition
Variante 1,
Quelle: Stadtentwick-
lungsamt Pankow/
Frank Görges

DIE QUALITÄTEN



Siedlungsstruktur:

- ✓ Gebäudetypologien mit Bezug zum Bestand
- ✓ Höhendominante mit Bezug zum Bestand
- ✓ Weiterentwicklung einer Quartiersidentität

Freiräume:

- ✓ Gegliederte Freiräume
- ✓ Menschliche Dimensionen
- ✓ Zahlreiche Querverbindungen
- ✓ Erhalt/Sicherung durchgehender Wegeverbindungen im nördlichen Bereich

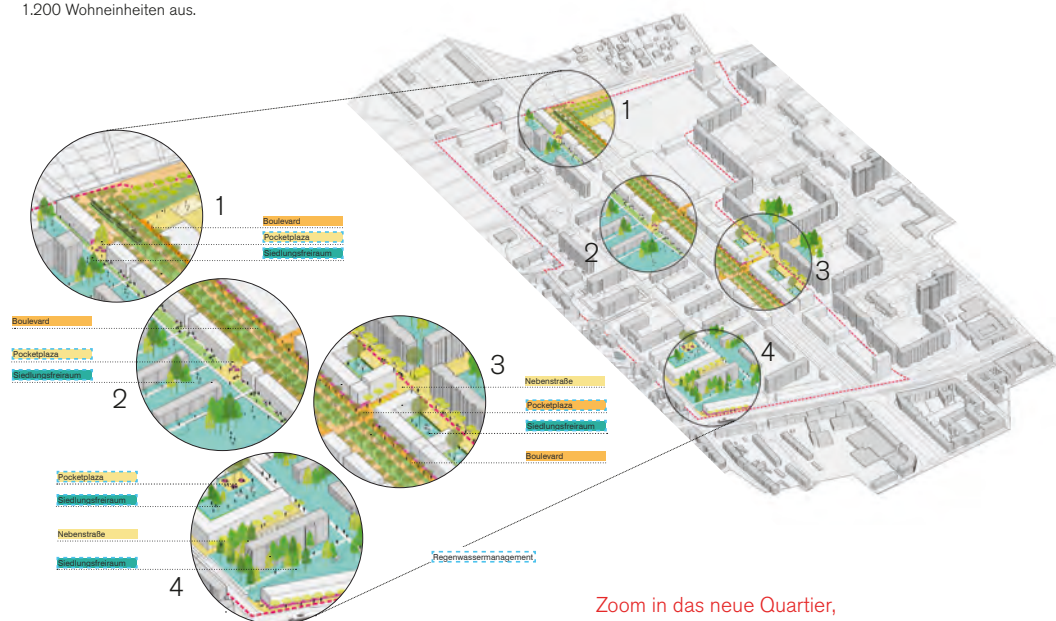
Straßenraum Michelangelostraße:

- ✓ Eindeutige Straßenfassaden
- ✓ Angemessene Gebäudelängen
- ✓ Durchgehendes Erscheinungsbild
- ✓ Rückgrat für das Quartier

Stadt- und Freiraumqualitäten

- » Beidseitig der Michelangelostraße entstehen straßenbegleitende Gebäude mit regelmäßigen Unterbrechungen, die Platz für kleine Plätze/„Pocketplaza“ schaffen.
- » Im Süden (an der Hanns-Eisler-Straße) prägen offene Höfe, nördlich der Michelangelostraße eine durchgehende Langsamverkehrsverbindung und Parkflächen das Quartier.
- » Gegliederte Gebäudekörper definieren einen charakteristischen Straßenraum und ermöglichen zahlreiche Querverbindungen.

* Entgegen des ursprünglichen Ziels gehen die Prinzipientwürfe nur noch von 1.200 Wohneinheiten aus.



Zoom in das neue Quartier,
Quelle: Ramboll Studio Dreiseitl

Welche Nutzungen sind geplant?



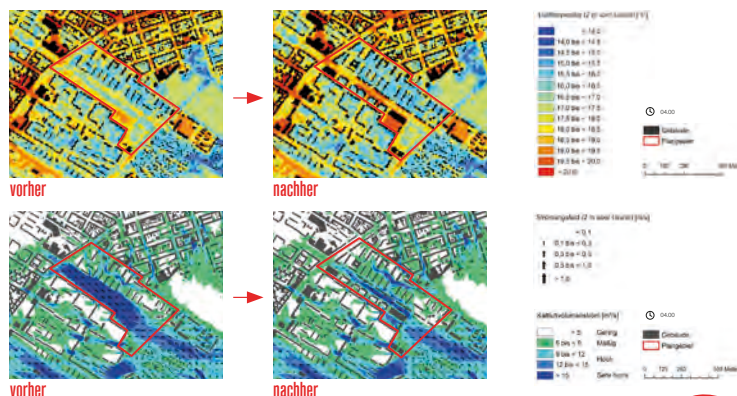
Quelle:
Stadtentwicklungsamt
Pankow/Frank Görges

Wie die Schatten fallen...



Verschattung der Bestandsgebäude durch die Neubauten der Variante 1, Quelle: Ramboll Studio Dreiseitl

Veränderung von Lufttemperatur und Kaltluftvolumenstrom



Veränderungen von Temperatur und Kaltluftvolumenstrom durch die Neubebauung der Variante 1, Quelle: GEO-NET

PRINZIPENTWURF

VARIANTE 2



Gebäudekomposition
Variante 2,
Quelle: Stadtentwick-
lungsamt Pankow/
Frank Görg

DIE QUALITÄTEN

Siedlungsstruktur:

- ✓ Vielfalt an Gebäudetypologien
- ✓ Keine zusammenhängende städtebauliche Identität
- ✓ Hochhäuser nur am östlichen und südlichen Siedlungsrand

Freiräume:

- ✓ Verschiedenartige Freiräume
- ✓ Erhalt der durchgehenden Wegeverbindung im nördlichen Bereich

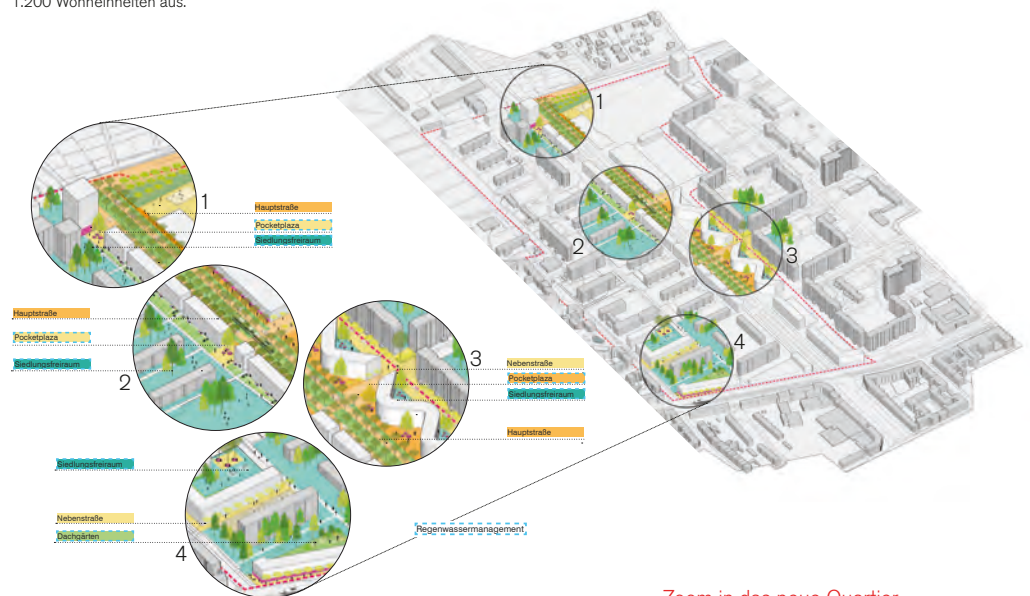
Straßenraum Michelangelostraße:

- ✓ Bauliche Fassung
- ✓ Ausbildung eines räumlichen Zentrums im mittleren Abschnitt
- ✓ Großzügige öffentliche Vorzone entlang des geschwungenen Gebäudes

Stadt- und Freiraumqualitäten

- » Es ist eine Vielzahl unterschiedlicher Gebäudetypologien vorgesehen.
- » Im Süden (an der Hanns-Eisler-Straße) entstehen situationsabhängig verschiedene Freiräume, nördlich der Michelangelostraße eine durchgehende Langsamverkehrsverbindung und Parkflächen.
- » Im mittleren Abschnitt der Michelangelostraße weitet sich der Straßenraum, sodass ein räumliches Zentrum entsteht.

* Entgegen des ursprünglichen Ziels gehen die Prinzipientwürfe nur noch von 1.200 Wohneinheiten aus.



Zoom in das neue Quartier,
Quelle: Ramboll Studio Dreiseitl

Welche Nutzungen sind geplant?



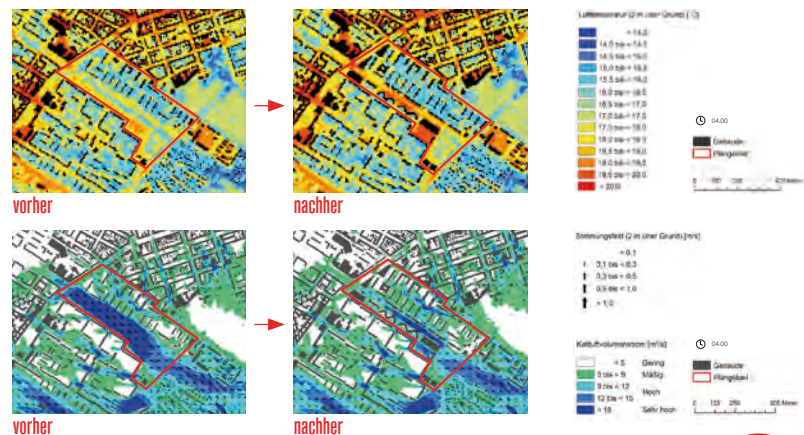
Quelle: Stadtentwicklungsamt Pankow/Frank Görg

Wie die Schatten fallen...



Verschattung der Bestandsgebäude durch die Neubauten der Variante 2, Quelle: Ramboll Studio Dreiseitl

Veränderung von Lufttemperatur und Kaltluftvolumenstrom



Veränderungen von Temperatur und Kaltluftvolumenstrom durch die Neubebauung der Variante 2, Quelle: GEO-NET

PRINZIPENTWURF

VARIANTE 3



Gebäudekomposition
Variante 3,
Quelle: Stadtentwick-
lungsamt Pankow/
Frank Görg

DIE QUALITÄTEN

Siedlungsstruktur:

- ✓ Zeilenbauten im Einklang mit Bestand
- ✓ Längsverbindung entlang der Hanns-Eisler-Straße
- ✓ Hochhäuser als Siedlungseingang am westlichen und südlichen Straßenende

Freiräume:

- ✓ Undefinierte Freiräume entlang der Hanns-Eisler-Str.
- ✓ Erhalt der durchgehenden Wegeverbindung im nördlichen Bereich

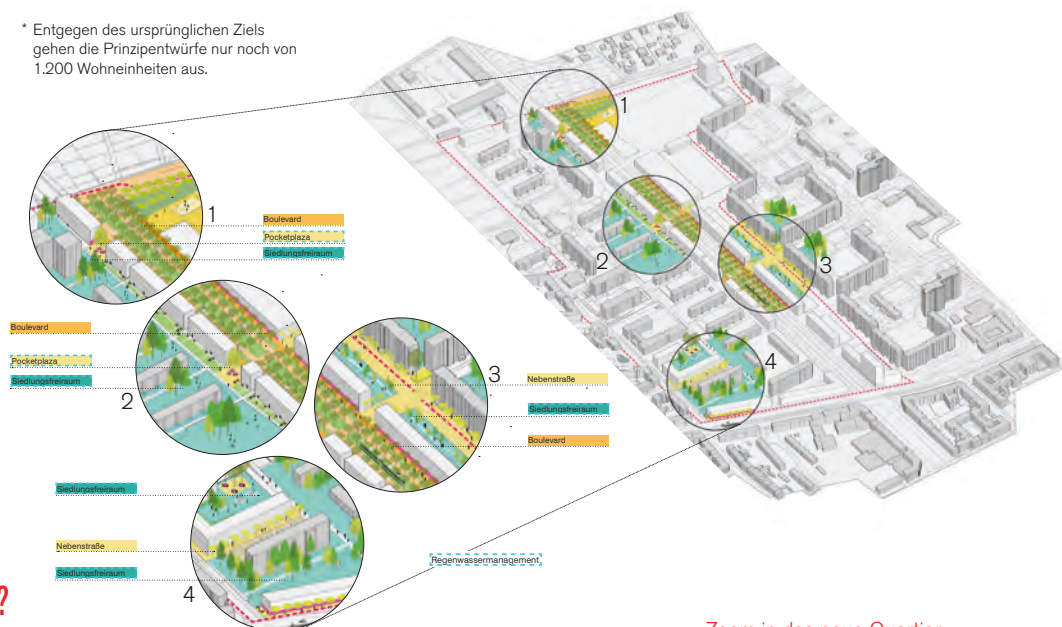
Straßenraum Michelangelostraße:

- ✓ Eindeutige Straßenfassaden
- ✓ Entwicklung einer eigenen Identität
- ✓ Unterbrochene Gebäudezeilen auf der Nordseite, weniger durchlässige Gebäude auf der Südseite

Stadt- und Freiraumqualitäten

- » Beidseitig der Michelangelostraße entstehen straßenbegleitende, im Süden besonders lange Gebäude.
- » Im Süden (an der Hanns-Eisler-Straße) prägen ein zusammenhängender Freiraum zwischen den Gebäudezeilen, nördlich der Michelangelostraße eine durchgehende Langsamverkehrsverbindung und Parkflächen das Quartier.
- » Auf der Südseite wird die Michelangelostraße durch die langen Gebäudezeilen mit wenigen Querverbindungen linear gefasst.

* Entgegen des ursprünglichen Ziels gehen die Prinzipientwürfe nur noch von 1.200 Wohneinheiten aus.



Zoom in das neue Quartier,
Quelle: Ramboll Studio Dreiseitl

Welche Nutzungen sind geplant?



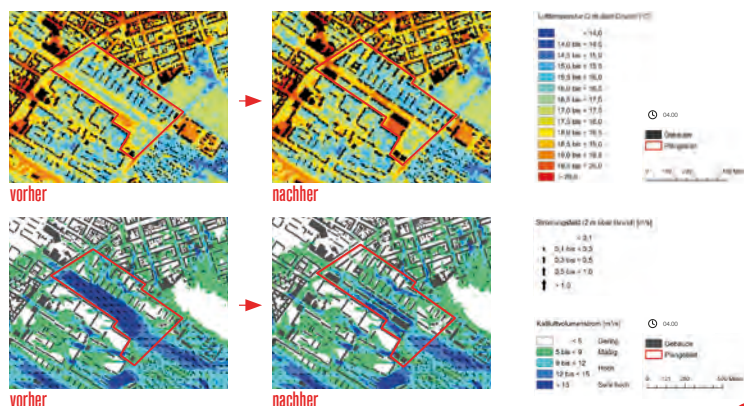
Quelle: Stadtentwicklungsamt
Pankow/Frank Görges

Wie die Schatten fallen...



22 April
17.00

Veränderung von Lufttemperatur und Kaltluftvolumenstrom



Verschattung der Bestandsgebäude durch die Neubauten der Variante 3, Quelle: Ramboll Studio Dreiseitl

Veränderungen von Temperatur und Kaltluftvolumenstrom durch die Neubebauung der Variante 3, Quelle: GEO-NET



STIMMEN AUS DEM PROZESS

Hier kommen einige der Akteur_innen zu Wort, die den Prozess begleitet haben. Auch Ihre Stimme möchten wir hören! Schreiben Sie Ihre Rückmeldung gerne auf einen Klebezettel und hängen Sie ihn an die nebenstehende Pinnwand.

Wie beurteilen Sie den Beteiligungsprozess und was war besonders?

Welche Qualitäten hinsichtlich Städtebau und Freiraum konnten durch das Beteiligungsverfahren herausgearbeitet werden?

Aus meiner Sicht war der Beteiligungsprozess in der Organisation von Themenabenden und vielen weiteren begleitenden Gesprächsrunden eine gute Möglichkeit, offen über die Herausforderungen am Standort Michelangelostr. zu diskutieren und gemeinsam mit vielen Beteiligten – die teilweise auch konkurrierende Ziele verfolgen – Empfehlungen für die weitere Arbeit an einem ökologisch-sozialen Modellquartier zu erarbeiten und dabei den erforderlichen Stadtumbauprozess zu beachten. Im Ergebnis war es ein Prozess mit vielen neuen Erkenntnissen für alle Beteiligten und das weitere Verfahren.

Die Offenheit und das große Interesse an den ökologischen Themen, insbesondere der Vernetzung der Themen Grün und Wasser, haben dem Prozess aus meiner Sicht gute Impulse gegeben. Erste Maßnahmen, die im Rahmen eines Forschungsvorhabens entwickelt wurden und nun im Stadtumbauprozess umgesetzt werden sollen, zeigen, wie wichtig „Reallabore“ sind. Den Projektbeteiligten, die nicht direkte Projektpartner_innen im Berliner net-WORKS 4-Vorhaben sind, gilt unser Dank für ihre Aufgeschlossenheit gegenüber neuen Verfahren und ihre wertvollen Impulse.

*Frau Reichmann,
Senatsverwaltung für Stadt-
entwicklung und Wohnen*

*Herr Brunken, unabhängige
Beratung Stadtplanung,
Ramboll Studio Dreiseitl*

Im Nachhinein erscheint der Beteiligungsprozess wie ein unverzichtbarer Baustein auf dem langjährigen Weg zu einem neuen Stadtquartier. Zahlreiche Diskussionen erweckten wiederholt den Anschein verhärteter Fronten zwischen Anwohnenden und Planenden. Die entstandenen Prinzipientwürfe sind Kompromisse, in denen beide Seiten wertvolle Spuren hinterlassen haben. Die besondere Qualität der Ergebnisse ist ein starker Bezug zum Bestand im Hinblick auf Gebäudeformen, Gebäudehöhen, Wegeverbindungen und Freiraumqualitäten. In den bevorstehenden Planungsphasen kann die bestehende Identität des Quartiers so aufgenommen, weiterentwickelt und ergänzt werden.

Der Beteiligungsprozess war strategisch, konzeptionell gut vorbereitet, organisiert und wurde mit offener, reger Diskussion der Teilnehmer_innen auf der Basis der themengebundenen Runden Tische mit Vorgaben sowie Zielen geführt. Gemeinsame kompromissbasierte Standpunkte wurden zu wesentlichen Punkten erzielt, z. B. keine geschlossene Blockrandbebauung.

Besondere Qualitäten aus dem Beteiligungsprozess bzgl. Städtebau und Freiraum sind aus unserer Sicht nicht erkennbar. Begründung:

- » neu entstehendes Quartier, keine verbindende Bebauung
- » keine ganzheitliche Gestaltung, keine Durchgängigkeit, keine für alle nutzbare Verbindungsachse
- » keine Darstellung bzw. fehlende Aufenthalts- und Aktionsräume sowie kein (Stadtplatz) lebendiges Zentrum
- » Antworten zu u. a. Frei-, Begegnungs- und Spielflächen sind sicherlich Bestandteil des in Arbeit befindlichen Grünflächen- und Freiflächenkonzeptes, Entwurf soll im Mai 2019 folgen.

*Bürgerinitiative
„Leben! an der Miche-
langelostraße“*

*Herr Siemon,
Bürger*

Der Beteiligungsprozess war ein gutes Beispiel für bürger_innennahe Politik und hatte für mich Pilotcharakter. Besonders empfand ich die Entwicklung der Akteur_innen, auch Bürger_innen, von einem Meckerforum hin zu einem kritisch-konstruktiven Arbeitskreis.

Die Verbesserung der Fußgänger_innenmobilität und Aufenthaltsqualität haben ein starkes Augenmerk erhalten. Eine erstaunliche Erkenntnis war, dass die Veränderung des „Mikroklimas“ sich eher auf die anliegenden Quartiere auswirkt.

Ich beurteile den Prozess als sehr langwierig. Mir „ging“ da einfach zu wenig Konkretes. Vielleicht hätten wir uns ein paar Termine und Geld sparen können, wenn wir nicht so viel über Leitbilder u.ä., sondern frühzeitig mit dem/der Investor_in und der öffentlichen Hand über die Anzahl von Wohnungseinheiten diskutiert hätten. Es hätte am Anfang gesagt werden sollen, dass erst in ein paar Jahren mit dem Bau begonnen werden kann. Hier unterscheidet sich der Prozess meines Erachtens vom ISEK, bei dem die Jugendlichen eingebunden und ernst genommen wurden, beispielsweise beim Quartierspavillon. Wir von Gangway hoffen nur, dass eine Jugendfreizeiteinrichtung gebaut wird, denn wie auch Anwohner_innen anmerkten, sind soziale Einrichtungen auch präventive Maßnahmen.

*Herr Kamm,
Gangway e.V. – Streetworker
im Jugendbereich*

*Herr Rogge, Projektleiter
Stadtentwicklungsamt Pankow*

Der Prozess war sehr langwierig und stellenweise nervenaufreibend. Ob Aufwand und Nutzen vor dem Hintergrund des dringenden Neubaubedarfs in Berlin in einem Verhältnis stehen, möchte ich nicht beurteilen. Besonders war, dass am Ende doch noch eine Annäherung in den Positionen erzielt werden konnte und es sogar ein Votum für eine Vorzugsvariante gibt.

Eine Qualität ist, dass der Raum, der wirkt wie eine verlorene Autobahnlandschaft, eine städtebauliche Gestalt bekommen würde, die fast noch dem klassischen Prinzip „Haus-Hof-Straße“ folgt. Und dabei auch durch einen vorgesehenen Mix von Nutzungen die bestehenden Wohnanlagen im Norden und Süden miteinander verbindet.



Beteiligung in einem Projekt ist wichtig, sie lebt jedoch von Zielvorgaben und Kompromissbereitschaft. Diesen Spagat mit den verschiedenen Beteiligten und deren Interessen zu diskutieren und zu hinterfragen war im zurückliegenden Prozess gleichermaßen besonders und einzigartig. Die Qualität bestand in der Findung eines Kompromisses zwischen dem Wunsch nach hoher Verdichtung durch die Verantwortlichen seitens der Politik, Verwaltung und Wohnungswirtschaft auf der einen Seite und möglichst wenig Neubau durch die Vertreter_innen der Bevölkerung auf der anderen Seite.

*Frau Baltruschat,
Gewobag Wohnungsbau-
Aktiengesellschaft Berlin*

*Herr Schlag,
Bürger*

Der Prozess, Bürgerbeteiligung zu leben, war nötig, ist nötig, wenn auch anstrengend, langwierig und nervenaufreibend und bedarf einer guten, einer besseren Vorbereitung. Denn er wäre effizienter, wenn es klarer definierte Ziele von Anfang an gegeben hätte – Berlin hat primär ein Wohnungsproblem; viele andere Aspekte sind nachrangig, auch wenn das von einzelnen Beteiligten anders gesehen werden mag. Beteiligung, gelebte Demokratie, bedeutet vor allem die Anerkennung der gemeinsamen Verantwortung für das Morgen, nicht allein die Wahrung der heutigen Privilegien Einzelner.

(Noch) zu wenige. Da entscheidende Randbedingungen erst im eigentlichen Bebauungsplanverfahren zu klären sein werden, entscheidende Mitspieler erst dann verbindlich beteiligt werden können, mussten die (oft zu) hohen Erwartungen der Bürger_innen an dieser Stelle zwangsläufig vielfach enttäuscht werden. Umso wichtiger wird es sein, im Aufstellungsbeschluss klare Ziele, Schritte, Abläufe, Zeitschienen zu definieren. Die Chance ist da, mit Augenmaß, Vernunft und politischem Mut Lösungen für Heute und für Morgen zu finden! Der Prozess ist noch nicht zu Ende ...

Der Prozess war leider sehr zäh, da von Seiten des BA und von der Begleitagentur die Bürger_innen nicht ernst genommen wurden. Die letzten Veranstaltungen hatten dann den Ansatz von konstruktiven Punkten, besonders bei Darstellungen der Fachleute, bspw. GeoNet, leider mit einigen Mängeln. Ich finde auch, dass man uns hinter Licht geführt hat mit der Abstimmung der letzten Runde. Die Abstimmung per Klebepunkte sollten nur ein Stimmungsbild sein und jetzt wird eine Zustimmung seitens des BA abgeleitet, die gar nicht vorhanden war. Das Modell 1 war schon von Anfang an der Favorit des BA. Die Ausgrenzung des ISEK war nicht hilfreich.

a) Es waren interessante Darstellungen von Städtebau vorhanden, leider wurden diese nicht deutlich umgesetzt, sondern vom Architekten sehr großzügig eigenwillig in seine alte Planung verwendet.

b) Der Freiraum wurde nur sehr wenig gestreift und Hinweise nicht umgesetzt, besonders, dass Parkpaletten in das Wohngebiet einfließen sollen, auch wenn temporär, ist ein „no go“, sowie Freiflächen, die jetzt vorhanden sind, den Bewohner_innen entzogen werden und den Neubewohner_innen nur zum Teil zur Verfügung stehen.

*Herr Hempel,
Bürger*

Der Beteiligungsprozeß gestaltete sich in der Umsetzung der Beteiligung der Bürger_innenvertreter schwierig und hatte scheinbar nur das Ziel, die Vorgaben des Senates zur Bebauung umzusetzen. Vorschläge wurden im Wesentlichen nur übernommen, wenn sie in den Entwurf des Architekten Görges passten. So, wie die Frage gestellt ist, hier meine Antwort. Für mich sind keine herausgearbeiteten Qualitäten erkennbar. Weniger Grün, weniger Durchlüftung, massive Nachverdichtung, mehr Verkehr, keine Verbesserung der Lebensqualität der heutigen Anwohner_innen.

*Herr Mühlenberg,
Mitgliedervertreter WBG Zentrum*

*Herr Asadolahzadeh & Herr Wegner,
Atelier 89 – Jugendclub*

Aus Sicht der Kinder- und Jugendbeteiligung sind die Möglichkeiten einer ernsthaften Beteiligung nicht ausgeschöpft worden und die Angebote haben die Institutionen und die Kinder und Jugendlichen nicht für eine Teilnahme überzeugen können. Die Ansätze der Logoentwicklung durch Kinder und Jugendliche und die Begehungen waren gute Ansätze und sind ausbaufähig. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass es bei solchen Prozessen einen Kinder- und Jugendbeirat geben muss.

Durch die breite Beteiligung ist eine gute Transparenz gelungen, die dazu führte, Kompromisse zu erarbeiten.

*Frau Schade,
Senatsverwaltung für Stadt-
entwicklung und Wohnen,
Wohnungsbauleitstelle*

*Herr Görges,
Architekt*

Das Projekt „Wohnen an der Michelangelostraße“ bietet die durchaus außergewöhnliche Chance, ein zentral gelegenes und sehr gut erschlossenes Wohnquartier zu schaffen. Auf einer Brachfläche inmitten der Stadt können neue Wohnungen entstehen für all diejenigen, die dringend eine innerstädtische Wohnung finden möchten oder müssen. Eine nicht unwesentliche Problematik innerhalb des engagiert durchgeführten Prozesses bestand meiner Meinung nach darin, dass diejenigen, die auf der Suche nach einer Wohnung sind, nicht am Prozess beteiligt waren. Im weiteren Verlauf wäre es aus meiner Sicht erstrebenswert, einen Weg zu finden, der die Stadtgesellschaft und vor allem potenzielle neue Bewohner_innen des Quartiers am Prozess beteiligt. So wäre der Prozess wahrscheinlich nicht so sehr von der Angst vor dem „zu viel Neuen“, sondern eher von einer gemeinsamen Erkundung möglicher Zukunftsszenarien geprägt.

Das im bisherigen Beteiligungsprozess erzielte planerische Ergebnis bietet aus meiner Sicht ein robustes Gerüst, auf dessen Grundlage die weitere Entwicklung des neuen Quartiers erfolgen kann. Zentrale nächste Fragen wären aus meiner Sicht:

- » Wie kann ein sozial-ökologisches Stadtquartier an diesem Ort konkret aussehen?
- » Wie kann kostengünstiger Wohnraum vor dem Hintergrund der Rahmenbedingungen vor Ort realisiert werden?
- » Wie kann man es schaffen, die Realisierung des Quartiers erheblich zu beschleunigen?

Resümee des Vereins zum Beteiligungsverfahren liegt seit Aug. 2018 vor. Fazit: Ein Beteiligungsprozess, der Beteiligung suggeriert, aber nur „Stimmungsbilder“ in Erfahrung bringen will, ist kein Beteiligungsprozess! Kritische Meinungen der „Beteiligten“ wurden ignoriert. Eine echte Mitwirkung im Sinne von Mitentscheidung wurde nicht zugelassen. Damit sind sämtliche Ergebnisse für die Entscheidungsfindung völlig unverbindlich. Viele Beteiligte empfanden den Prozess als Alibi-Funktion.*

Es ist entwerfsplanerisch keine anwohner_innenverträgliche Nachverdichtung erreicht worden, da noch weitestgehend der Wettbewerbsentwurf von 2015/2016 gilt. Und auch die aktuelle Anzahl von 1.200 neuen Wohneinheiten ist immer noch viel zu hoch! Die Bebauung direkt an der Michelangelostraße (nördl. und südl. Seite) ist nach wie vor zu dicht, es sind zu viele und zu lange Gebäude auf zu kleinen Flächen vorgesehen. Hier gilt Quantität vor Qualität! Nur (Rand-) Teilbereiche wie Greifswalder Str. – Vattenfallgelände – Norma-Gelände – KMH erscheinen akzeptabel.

Die Freiflächen werden reduziert, ohne dass ein Konzept für eine Aufwertung noch verbleibender Flächen überhaupt angedacht wird. Soziale Defizite werden nicht beseitigt. Auch für das Stellplatzproblem konnte keine vernünftige Lösung gefunden werden.

Die Wohnqualität für die Anwohner_innen im Bestand sinkt!

*Verein für Lebensqualität
an der Michelangelostraße e.V.*

Ich empfand den Dialogprozess als einen interdisziplinären Lernprozess für alle Teilnehmenden, welcher aufgrund der vielfältigen Einflüsse positive Dynamik aufgenommen und ein sehr gutes Ergebnis hervorgebracht hat. Die vielschichtigen Vorträge und die gemeinsame Arbeit der Leitlinien in den Themenrunden sowie der zweitägige Entwurfsworkshop haben den komplexen Prozess von Stadtentwicklung jedermann zugänglich gemacht und teilhaben lassen.

Städtebau ist immer die räumliche Umsetzung von Planung. Die Wünsche und Anregungen aller Teilnehmenden (in Form der Leitlinien), die funktionale, wirtschaftliche, gestalterisch-ästhetische und emotionale Ansprüche beinhalten, konnten die Ergebnisse positiv mitgestalten und in einer großen Anzahl berücksichtigt werden. So entstanden großzügige Grün- und Freiräume, die im weiteren Verlauf mit verschiedenen Nutzungen für Kinder, Senior_innen und andere Zielgruppen bespielt werden können, ein attraktiver Boulevard im Herzen des Gebietes und flexible Gebäudekubaturen, die eine Vielzahl an verschiedenen Wohnformen und arrondierenden Wohnnutzungen unterbringen können.

* Ergänzung aus der Stellungnahme des Vereins vom 18.02.2019:

„Keiner der 3 Prinzipentwürfe konnte voll überzeugen, obwohl teilweise gute Ansätze vorhanden sind. Auf der Basis der Varianten 1 und 3 könnte eine neue Variante entstehen, die bessere Voraussetzungen für eine hohe Lebensqualität der alten und neuen Anwohner schafft.“



SO GEHT ES WEITER...

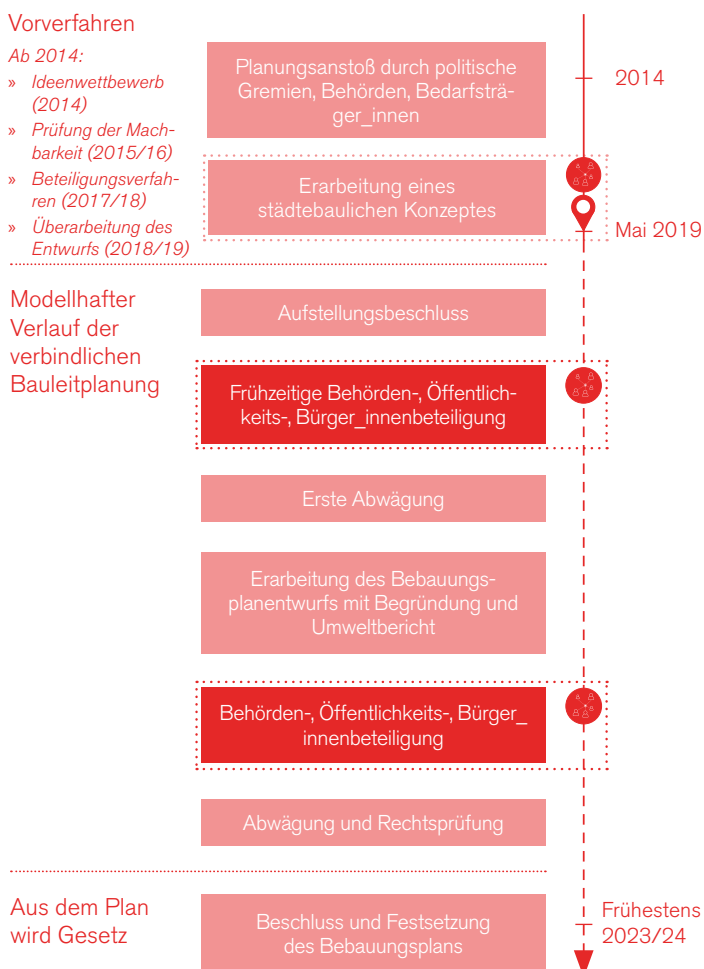
Wie werden die Planungen verbindlich?

Vorverfahren

Ab 2014:

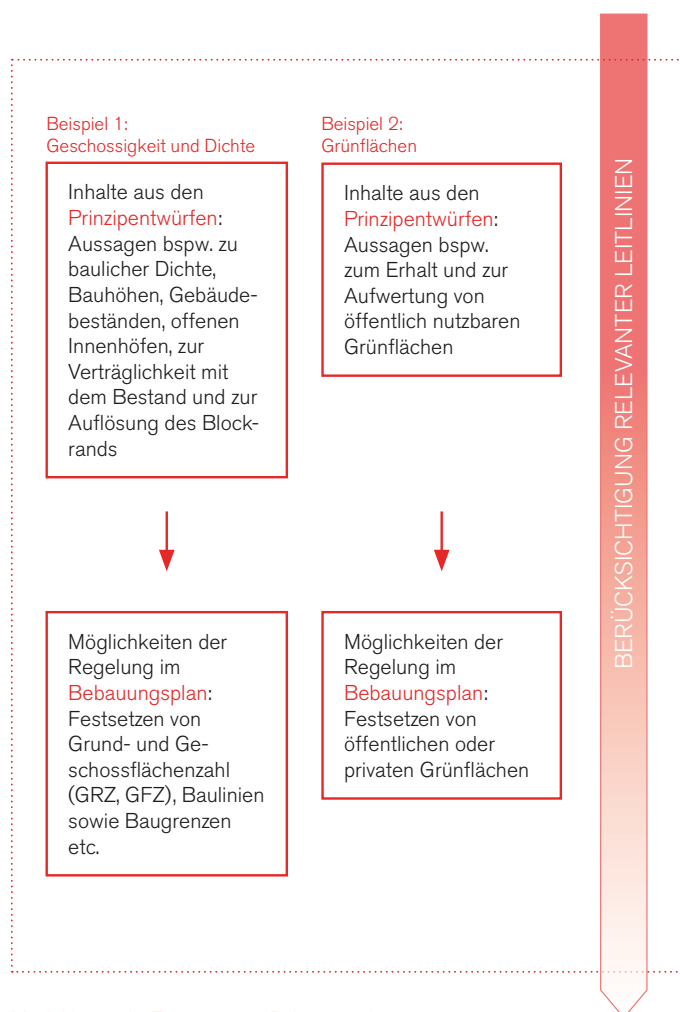
- » Ideenwettbewerb (2014)
- » Prüfung der Machbarkeit (2015/16)
- » Beteiligungsverfahren (2017/18)
- » Überarbeitung des Entwurfs (2018/19)

Modellhafter Verlauf der verbindlichen Bauleitplanung



Zeitliche Abfolge Beteiligungs- und Bebauungsplanverfahren,
Quelle: Stadtentwicklungsamt Pankow, Grafik: die raumplaner

Wie fließen die Inhalte der Prinzipientwürfe in den Bebauungsplan ein?

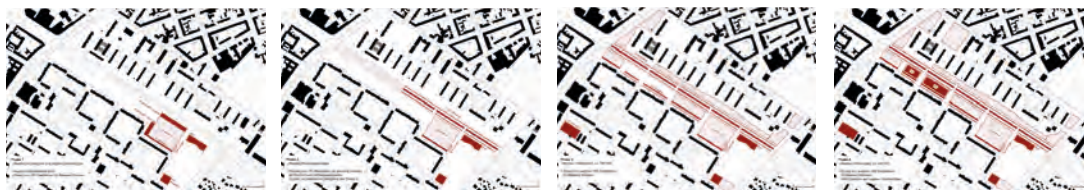


Möglichkeiten der Festsetzung im Bebauungsplan,
Grafik: die raumplaner

Von der Planung zur Realisierung

Die Realisierung der Planung ist abschnittsweise vorgesehen. Dabei ist insbesondere zu beachten, dass

- » ein Teil des Gebietes noch immer von Restitutions- bzw. Entschädigungsansprüchen der Jüdischen Gemeinde besetzt ist – das Verfahren ist jedoch fast abgeschlossen, eine einvernehmliche Lösung ist in Sicht,
- » sich die Prinzipientwürfe jeweils an einer Zahl von 1.200 Wohneinheiten bzw. 120.000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) orientieren, sich die tatsächliche Zahl der Wohneinheiten jedoch erst aus dem Baugeschehen und der Entscheidung der Bauherr_innen ergibt,
- » der Bau der Grundschule vorgezogen werden soll, um dem dringenden Bedarf nach Grundschulplätzen, den es bereits ohne den Wohnungsneubau gibt, mittelfristig nachkommen zu können,
- » der Korridor für die Tram zunächst provisorisch zum Parken hergerichtet werden soll und eine mögliche Realisierung der Tramlinie in der zeitlichen Perspektive voraussichtlich erst nach 2035 ansteht,
- » für die Bewohner_innen der neuen Gebäude das Parken in Tiefgaragen vorgesehen ist,
- » für die Einordnung von Stellplätzen die Hanns-Eisler-Straße ebenfalls umzugestalten ist und
- » für den Zeitraum weitergehender Planungen ein Planungsbeirat eingerichtet werden soll.
- » Die unten abgebildete Darstellung der einzelnen Realisierungsphasen entspricht einem modellhaften Ablauf unter Berücksichtigung durchschnittlicher Zeiterfordernisse insbesondere bei der Bereitstellung der Infrastruktur. Aus den Darstellungen ergibt sich kein Anspruch an eine grundstücksscharfe Abgrenzung.



2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035

Phase 1

Bebauungspläne bzw. Prüfung, ob und welche Baufelder für den Neubau von Wohnungen unabhängig von der Michelangelostraße vorgezogen werden können

- » Neubau Grundschule und soziale Einrichtungen
- » Neubau Haltestelle BVG
- » Ersatz von 400 Stellplätzen für Bestand Wohnen
- » Neubau Quartiersgarage + Bereitstellung temporär genutzter Flächen

Phase 2

- » Neubau Michelangelostraße
- » Ersatz von 150 Stellplätzen für Bestand Wohnen im Straßenraum Michelangelostraße (Ersatz für die temporär genutzten Flächen aus Phase 1)
- » Neubau von Wohnungen auf den Baufeldern, die nicht durch Straßenbau tangiert sind

Phase 3

- » Neubau von max. 750 Wohnungen
- » Ersatz von 550 Stellplätzen für Bestand Wohnen

Phase 4

- » Neubau von max. 450 Wohnungen
- » Ersatz von 350 Stellplätzen für Bestand Wohnen, WBG Zentrum auf eigenen Grundstücken

Realisierungsphasen des städtebaulichen Konzeptes,
Quelle: Stadtentwicklungsamt Pankow/Frank Görges