



„BI Lebensqualität an der Michelangelostraße“ e.V. (i.G.)
c/o Horst Krüger, H.-Eisler-Str. 44, 10409 Berlin

„Bürgerinitiative (BI)
Lebensqualität an der Michelangelostraße“ e.V.
(in Gründung)

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

E-Mail: vorstand@michelangelostrasse.org
Tel. 030/4231273
Fax 030/42803013
www.michelangelostrasse.org (in Vorbereitung)

Herrn Jens-Holger Kirchner
Bezirksamt Pankow von Berlin
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung
Darßer Str. 203
13088 Berlin

01.12.2015

**Offener Brief
an den Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung Jens-Holger Kirchner**

Sehr geehrter Herr Kirchner,

nachdem wir am 05.11.2015 in der Ausschusssitzung drei Varianten zur „Verbesserung“ des Siegerentwurfs für das Beplanungsgebiet Michelangelostrasse missbilligend zur Kenntnis nehmen mussten, fordern wir für den weiteren Planungsablauf die Verhinderung von Nachteilen für die Bewohner an der Michelangelostraße wie folgt:

- Die vom Malchower See herangeführte Kaltluftschneise wird vom Volkspark Prenzlauer Berg geteilt und strömt nur im Randbereich der Bebauung an der Michelangelostraße und der Hanns-Eisler-Straße. Beide Luftbewegungen treffen erst im Bereich der Hanns-Eisler-Straße 20 wieder aufeinander. Dadurch ist der Kaltluftaustausch auch nur in diesem Bereich spürbar. Eine weitere Bebauung im Luftstrombereich; es entsteht hier eine ca. 500 m lange Straßenflucht parallel zur Michelangelostraße, reduziert den Luftaustausch weiter und bringt ihn vor allem im Bereich Sportplatz/ Endstelle Bus 200 zum Erliegen. Die Folgen sind wesentlich schlechtere Durchlüftung im Bebauungsgebiet und im umliegenden Raum sowie höhere Temperaturen durch das Aufheizen der größeren Gebäudeflächen durch neue Gebäude und der versiegelten Flächen.
- Die Bebauung führt zur Versiegelung weiterer, bisher vor allem mit Gras und Niederwuchs bewachsener Flächen. Die Ökowieze parallel zur Michelangelostraße geht ganz oder in großen Teilen verloren. Die Folgen sind geringere Wasseraufnahme in den noch nicht versiegelten Flächen und Wärmespeicherung an der Bodenoberfläche, was durch Abstrahlen zu höheren Temperaturen im Bebauungsgebiet beiträgt.
- Für die Bebauung müssen zahlreiche Bäume gefällt werden. Das wirkt stark negativ auf alle Faktoren der Ökobilanz. Es könnten fast alle Bäume stehen bleiben, wenn man südlich der Michelangelostr. auf eine Häuserzeile verzichten würde.

- Die Kindergärten für das neue Wohnviertel sollen auf den Flächen der bestehenden Kindergärten im Mühlenkiez entstehen - eine Verhöhnung der Bewohner des jetzigen Wohngebietes, wenn man die Diskussion des letzten halben Jahres berücksichtigt
- Keine Berücksichtigung der Grünanlagen bezogen auf die Einwohnerzahl (denn der Mensch braucht auch in der Stadt grün). Jedoch ist die Natur als Umgebung für die Menschen ein wesentlicher Wohlfühlfaktor.
- Man sollte auch mit einer vermehrten Anzahl an Haustieren rechnen, die auch Auslaufmöglichkeiten haben müssen. Die lassen sich nicht leugnen und auch die neuen Bewohner werden Hunde haben - auch Hunde "zahlen Steuern", auch Mehrwertsteuer, Versicherungssteuer für Haftpflicht/Rechtsschutz, Tierarzt usw.
- Für Ausgleichsmaßnahmen fehlen im Bebauungsgebiet die dafür erforderlichen Flächen. Das Einrichten solcher Ausgleichsmaßnahmen an anderen Orten hat keine Wirkung auf das Bebauungsgebiet und den umliegenden Raum.
- Nach den Vorplanungen ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgesehen, obwohl die vorgesehene Bebauung zu erheblichen Eingriffen im Naturraum und zu klimatischen Nachteilen im Wohnungsbestand führt.
- Häuser, die im Planungsentwurf bis heran an die Michelangelostr. gehen, sind den täglichen Verkehrsmassen hinsichtlich Lärms (in den Spitzen bis zu 80 dB) und Luftverschmutzung ausgesetzt. Dies ist eine nicht hinnehmbare Zumutung für die zukünftigen Bewohner gerade im Hinblick auf Sommertage bei offenem Fenster.
- Die Häuser nördlich der Michelangelostr. in allen drei Varianten der Vorentwurfsplanung dürfen so nicht entstehen - sie sind in jedem Fall eine Zumutung für die Bewohner der dort stehenden. Parallel zur Michelangelostraße gebaute Häuser bilden mit dem rechtwinklig angelegten Häuserbestand Hinterhöfe; dies ist eine erhebliche Verschlechterung der Lebensqualität, verbunden mit Verschattung des Bestandes. Es ist kein Luftaustausch mehr möglich und es fallen die wenigen Parkflächen an Straßenseite der Michelangelostraße weg.
- Parallel zur Hanns-Eisler-Straße vorgesehene Gebäude stehen im Vollschatten der 11 Geschosser der Hanns-Eisler-Straße, dies ist bei der Vorplanung nicht berücksichtigt. Eine Analyse der Verschattung von Bestand und Neubau ist bisher nicht vorgesehen,
- Wohin soll der Verkehr aus den neu gebauten Häusern an der Michelangelostr. abfließen? - doch nicht über die Hanns-Eisler- Str., die dafür nicht den notwendigen Querschnitt hat; bereits jetzt führt der gegenläufig angeordnete Verkehr zur Verkehrsgefährdungen und Stauerscheinungen in den Wohngebieten.
- Die Wegebeziehungen in den beiderseits der Michelangelostraße liegenden Wohngebieten gewährleisten nach Zuwachs an Quell- und Zielverkehr durch zusätzliche neue Bewohner keinen sichere Verkehrsführung. Hinzu kommen verkehrliche Behinderungen durch nicht ordnungsgemäßes Parken wegen fehlender Stellplätze.
- Seit 1994 ist im vom Senat verabschiedeten Berliner Flächennutzungsplan vorgesehen, die Michelangelostraße zu verlängern und die Trasse durch die Kleingärten bis zum Weißenseer Weg zu führen. Der Senat will die B 2 als Umfahrung Weißensee führen und die Berliner Allee entlasten. Das ist in den Vorentwurfsplanungen nicht berücksichtigt.
- Nach dem Städtebaulichen Vorentwurf wird der Verkehr auf einer gegenwärtig übergeordneten und künftig großräumigen Straßenverbindung Michelangelostraße 6 mal durchschnittlich alle 143 m durch einen Knotenpunkt reguliert und der Verkehrsfluss unterbrochen. Das führt zu vermehrtem Verkehrslärm und weiterer Luftverschmutzung. Hat der Stadtbezirk die Absicht, den Fahrzeugverkehr auf dem Stadtstraßenring als Teil einer großräumigen Straßenverbindung und Bundesstraße zumindest in den Spitzenzeiten völlig zum Erliegen zu bringen? Wie will der Stadtbezirk einen zügigen Verkehrsablauf nach der Bebauung der Michelangelostraße gewährleisten?

- Nach der Bebauung verbleiben lt. Angaben des Stadtbezirks 692 Stellplätze im Michelangelostraße. Die wegfallenden 823 Plätze gehen vollständig zulasten der derzeitigen Bewohner beiderseits der Michelangelostraße.
- Der Bedarf an und die Auslastung der vorhandenen Parkplätze sind falsch ermittelt. Parkflächen am Straßenrand der Hanns-Eisler-Straße wurden der Michelangelostraße zugerechnet, die Inanspruchnahme durch die direkten Anwohner jedoch unterschlagen. So ergibt sich ein zu günstiges Bild der Parkplatzsituation an der Michelangelostraße, der Bedarf durch die Anwohner in der Hanns-Eisler-Straße erscheint nicht mehr in der Bedarfsrechnung
- Parkplätze für Bewohner und Gewerbetreibende sollten auch mit mindestens 0,9 Autos/Wohnungseinheit berücksichtigt werden
- Die vorgestellten Lösungsansätze durch Parkhäuser hinter Sparkasse und Tiefgaragen unter dem Sportplatz viel zu weit weg von den meisten Bewohnern und führt zu weiteren Nachteilen gegenüber dem gegenwärtigen Zustand.
- Die Kosten für Tiefgaragenplätze sind sehr hoch und für viele Bewohner nicht oder nur unter Verzicht auf andere Güter zu tragen. Dies löst das Problem nicht, sondern schafft eher neue Probleme. Da die finanzielle Basis der Mühlenkiezbewohner im Durchschnitt nicht so rosig ist, werden sich diese in Zukunft auch keine Parkplätze in Parkhäusern leisten können, wenn diese monatlich mindestens 70 - 80 € kosten sollen. Beweis ist das jetzt schon nicht ausgelastete Parkdeck im Mühlenberg-Center.
- Bei Tiefgaragen unter den neuen Gebäuden treten die gleichen Kostenfragen auf. Hohe Stellplatzmieten und weite Entfernungen zum Wohnort der Mieter können sich in einer geringen Vermietungsquote niederschlagen und somit zu wirtschaftlichen Nachteilen für die Vermieter führen.
- Zugleich werden aus diesen Gründen Fahrzeuge wild an unzulässigen Stellen geparkt. Es ist abzusehen, dass dagegen staatliche Gewalt durch Polizei und Ordnungsamt eingesetzt würde und sich auch dadurch Nachteile für die Bewohner durch Ordnungsstrafmaßnahmen ergeben.
- Für das Zusammenleben ist heute schon vorhersehbare Verschlechterung der Wohnqualität der Mühlenkiezbewohner mit eindeutiger Schuldzuweisung an die Neubewohner an der Michelangelostr. ersichtlich: z.B. Dein Haus steht auf meinem Parkplatz, Dein Haus steht jetzt da, wo ich vor ... Jahren noch Bäume und grüne Wiese hatte, Dein Haus versperrt mir die Sicht und ich lebe jetzt im Hinterhof, Fahre mit Deinem Auto bitte nicht auf meiner Straße, ist so schon kein Platz mehr
- Daraus können entstehen: soziale Konflikte (z.B. in Schule und Kindergarten), Neidkriminalität (Bespucken, Beschimpfen, Prügeleien um einen Parkplatz), Selbstjustiz (blockieren von geparkten Fahrzeugen, Radfahrer contra PKW),
- Nach dem derzeitigen Stand sind 50 – 60 % des Bebauungsgebietes von Restitutionsansprüchen betroffen, also rd. 15 -20 ha. Sollten diese nur durch Geldleistungen abgelöst werden können, sind bei einem durchschnittlichen Preis für Bauland in Berlin von 300 Euro dafür 45 bis 60 Mio. Euro aufzuwenden. Kann dann noch zu einem vertretbaren Aufwand gebaut werden oder ist dann der Bau an anderen Orten vorzuziehen?
- Das Wohngebiet Greifswalder Straße ist Teil des Wohnungsbauprogramms der DDR. Dafür müssen Bauentscheidungen vorliegen und bei den Planungen des Stadtbezirks berücksichtigt werden. Das betrifft vor allen die darin getroffenen Festlegungen zu Flächen, die in funktionalem Zusammenhang mit den Wohngebäuden stehen und daher nicht ohne Nachteile für den Bestand anderen Nutzungen zur Verfügungen stehen. (Wohnungsbauprogramm der DDR auf Beschluss der Berliner Stadtverordnetenversammlung Mai/Juni/Juli 1971)

- Die Beplanung hat Auswirkungen insbesondere auf das Wohngebiet südlich der Michelangelostraße. So ist der in der Auslobung angemerkte Flächentausch Voraussetzung für eine Bebauung der Parkflächen der WBG Zentrum. Erst muss die Tauschfläche gefunden sein, bevor gebaut werden kann. Daher muss dieser Flächentausch Bestandteil der gesamten Planungen sein. Das trifft auch auf die Wegebeziehungen einschließlich des Fußgängerverkehrs (vor allem Wege zu Schulen und Kitas) und auf die Gestaltung des ISEK für den Mühlenkiez zu. Daher muss die gesamte Planung – auch der Vorentwürfe – den LOR 03 06 14 29 umfassen.
- Bauplanungen bzw. Baukonzepte einschließlich vorliegender Bauvorbescheide sind in den Vorentwurfsplanungen nicht berücksichtigt. So das Ärztehaus Greifswalder Straße der WBG Zentrum.
- Die zentrale Einordnung von Handels- und Dienstleistungsunternehmen in die vorgesehenen Neubauten als Teil der Planung setzen voraus, dass für diese ausreichend Umsatz vor allem aus dem Beplanungsgebiet generiert werden kann. Sollte das nicht erreicht werden, stehen die Räume leer und der Bauträger hat Verluste durch ausbleibende Mieteinnahmen.
- Die Notwendigkeit neuer Kapazitäten an Schul- und Kitaplätzen ist abhängig von Zuwachs an Kindern in den entsprechenden Altersstufen durch die zuziehende Bevölkerung in 1.300 Wohnungen. Ohne eine differenzierende Bewertung der Bevölkerung ist eine pauschale Planung von Schulen und Kitas nicht zu begründen und führt mit hoher Wahrscheinlichkeit zu nicht erforderlichen Investitionen.

Wir erwarten von Ihnen, dass Sie endlich die Schaffung von „geeigneten Formaten“ im Rahmen der Bürgerbeteiligung forcieren, damit wir uns aktiv in den Planungsprozess einbringen können (s.a. Ihre Antwort vom 29.10.2015 auf die Kleine Anfrage 0875/VII).

Mit freundlichen Grüßen

Horst Krüger
Vorstandsvorsitzender
des Vereins
„Bürgerinitiative (BI) Lebensqualität an der Michelangelostrasse“ i.G.