



### **Wohnen ist ein weiterer Schwerpunkt für den Beteiligungsprozess an der Michelangelostraße**

Der vorliegende städtebauliche Entwurf für den Wohnungsbaustandort Michelangelostraße wird gemeinsam mit der Öffentlichkeit weiterentwickelt. Im Rahmen des Runden Tisches werden einzelne Themen diskutiert. Aus den Diskussionsergebnissen werden dann Leitlinien für die spätere Arbeit in Standortwerkstätten abgeleitet. Die zweite Themenrunde am 19.10.2017 befasste sich mit dem Thema „Wohnen“. Die Diskussionsbeiträge sind im Folgenden zusammengefasst.

Durch das starke Bevölkerungswachstum Berlins wird in den nächsten Jahren auch der Bedarf an neuem Wohnraum weiter wachsen: Voraussichtlich 20.000 neue Wohnungen werden von 2017 bis 2021 pro Jahr benötigt. Die Wohnungsbauleitstelle des Landes Berlin hat in Verbindung mit den Bezirken potenzielle Flächen für 179.000 zusätzliche Wohnungen identifiziert, an denen sie künftigen Wohnungsbau für möglich hält – doch diese Flächen decken den Bedarf bei weitem nicht ab. Die Michelangelostraße wurde als eine dieser Potenzialflächen mit 1.500 Wohnungen befürwortet. Nun besteht die Chance, die stadtweite Aufgabe der Schaffung von Wohnraum zu bewältigen und mit der Michelangelostraße eine der wichtigen Potenzialflächen zu nutzen.

Es bestehen verschiedene Positionen zu einer vertraglichen Anzahl neuer Wohneinheiten und zur Ausgestaltung eines städtebaulichen Entwurfs. Hier bietet der weitere Beteiligungsprozess die Chance, gestaltend mitzuwirken und in den geplanten Standortwerkstätten an mehreren Varianten zu arbeiten.

### **Ein neues Wohnviertel für ALLE – das wünschen sich die Teilnehmenden des „Runden Tisches“**

Das künftige Viertel an der Michelangelostraße soll Wohnen für alle Generationen und unterschiedliche Lebensformen ermöglichen: Beim Neubau sollen sowohl die Bedarfe der jungen als auch der älteren Generation berücksichtigt werden. So sollen bspw. Barrierefreiheit sowie unterschiedliche Wohnungsaufteilungen und -größen Bewohner\_innen ermöglichen, möglichst lange selbständig und selbstbestimmt im Kiez leben zu können. Durch Angebote für alle Generationen kann es gelingen, Mehr-Generationen-Leben zu ermöglichen und die wichtige Aufgabe des bevorstehenden Generationswechsels zu bewältigen. Die geplante Bebauung stellt auch eine Möglichkeit für die ansässigen Genossenschaften dar, ihren vorhandenen Wohnungsbestand bedarfsgerecht und zeitgemäß zu ergänzen. Außerdem soll das künftige Wohnviertel inklusiv gestaltet sein und Wohnraum für Menschen mit Behinderungen vorsehen – mit dem Ziel einer Gemeinschaft von Menschen mit und ohne Behinderung. Ein weiteres Ziel ist es, landeseigene Flächen zu nutzen, um sicheren, kostengünstigen und gleichzeitig wirtschaftlichen Wohnraum zu schaffen. Dazu können auch umweltgerechte und kosteneffiziente Materialien und Baustoffe einen wichtigen Beitrag leisten.

### **Wohnviertel mit Räumen für Begegnung**

Das künftige Wohnviertel soll die Gemeinschaft und das Miteinander stärken und Möglichkeiten für Aufenthalt und Begegnung für alle Bewohner\_innen bieten: Man soll sich sowohl im öffentlichen Raum als auch in den Wohnungen treffen können, z.B. auf Balkons und in Gemeinschaftsräumen wie gemeinsamen Ess- und Waschräumen.

Im Gespräch  
zur  
Michelangelo-  
straße!

### **Bebauung im Einklang mit dem Bestand**

Die Bestandsbebauung im Umfeld der Michelangelostraße soll behutsam erweitert werden, ohne dass diese umfassende Beeinträchtigungen erfährt. Bei der Neubebauung sollte eine offene, durchlässige Bebauung gewählt werden, durch die keine langen Blöcke und Hinterhöfe entstehen. Die Gebäudestrukturen sollten möglichst kleinteilig und individuell gestaltet sein, um Fassaden und Eingängen einen eigenen Charakter zu verleihen. Durch ausreichende Abstände zu Bestandsbauten und entsprechende Gebäudehöhen können genügend Licht und Luftzirkulation gewährleistet werden. Das Land hingegen präferiert aus Lärmschutzgründen längere Gebäudeabschnitte mit wenigen Öffnungen.

### **Wohngebiet mit attraktivem Umfeld**

Das Wohnumfeld sollte so grün wie möglich sein und eine Versorgung bspw. mit Freizeit- und medizinischen Angeboten sowie mit Waren des täglichen Bedarfs in Wohnnähe bieten. Um diese erreichen zu können, sollten die Wege möglichst kurz sein.

In der weiteren Diskussion zum künftigen Wohngebiet an der Michelangelostraße werden gute Kompromisse erforderlich sein. Hilfreich kann hierbei die Leitidee einer „Stadtentwicklung mit Augenmaß“ sein, die von einem schrittweisen und lernenden Prozess auf hoher Qualität geprägt ist.

Neben „Lebensqualität“ und „Wohnen“ sind drei weitere Themenrunden geplant: Verkehr/ Anbindung/ Mobilität (16.11.), Ökologie/ Klima/ Freiraum (14.12.) sowie Gewerbe/ soziale Infrastruktur (11.01.). Weitere Informationen unter <http://www.berlin.de/ba-pankow/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/artikel.458701.php>

Verfasser\_innen: Frau Spieker, Verein für Lebensqualität an der Michelangelostraße; Herr Schlag, WBG Zentrum; Herr Siemon, Bürger; Begleitung durch Herrn Rogge, Bezirksamt Pankow, sowie Jan Schultheiß vom für den Beteiligungsprozess beauftragten Büro die raumplaner

Kontakt: Herr Rogge, Bezirksamt Pankow, Abteilung Stadtentwicklung und Bürgerdienste, Stadtentwicklungsamt, Storkower Straße 97, 10407 Berlin, Tel.: (030) 90295-4124, E-Mail: [stadtentwicklungsamt@ba-pankow.berlin.de](mailto:stadtentwicklungsamt@ba-pankow.berlin.de)



**be**  **Berlin**

Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung  
und Wohnen

Verantwortlich für  
Prozessbegleitung:

**dier**raumplaner