



Newsletter im Juni 2021

Neubauprojekt Marienhöhe

490 Parkplätze für mehr als 5000 Menschen

Wir bleiben aktiv!

Das Neubauprojekt *Marienhöhe* wurde mit seinen letzten Änderungen am 14. April 2021 im öffentlich übertragenen 44. Ausschuss für Stadtentwicklung durch den Architekten und den Investor vorgestellt. Am 10. Mai 2021 wurde das Projekt schließlich im Baukollegium des Senats erörtert und auf YouTube öffentlich übertragen. Ergebnisse, Problempunkte und unsere Aktionen möchten wir Ihnen in diesem Newsletter vorstellen.

Geplante Bebauung

Das Areal der *Marienhöhe* umfasst insgesamt 170 000 qm und wird bei einer sehr hohen Bebauungsdichte zu 47 % Wohnungen und zu 53 % Gewerbe aufnehmen. Zu erwarten sind in etwa 2 700 Bewohnerinnen und Bewohner sowie 2 500 Arbeitnehmer und Selbständige:

- Wohnungen auf ca. 80 000 qm
 - 800 Wohneinheiten
 - inklusive 300 Wohnplätze für Geflüchtete
 - 75 Kitaplätze
- Gewerbe auf ca. 90 000 qm
 - 80 000 qm für Gewerbe (Handwerk, Büros, Verwaltung, etc.)
 - 6 000 qm Nahversorgung
 - 6 500 qm Senioren

Statt der bisher geplanten drei Hochhäuser mit bis zu 13 Stockwerken sind es nun zwei Hochhäuser mit je 10 Stockwerken (42 m Höhe). Hierbei handelt es sich um das Handwerkerhochhaus an der Attilastraße und das Verwaltungshochhaus am Vodafone-Turm. Das ursprünglich geplante Hotel und ein weiteres Gebäude haben bisher noch keine Umsetzungsmöglichkeit gefunden, die Flächen sind bis dato ungeplant. In unseren Augen ergibt sich auf diesen Flächen nun eine einzigartige Gelegenheit für eine Schule, um den Abriss der Kolonie Eschenallee zu verhindern!

Ungenügendes Parkkonzept

Das unterirdische Parkplatzkonzept des Architekten Collignon will den Parkverkehr unter die Erde verlegen, die Einfahrten befinden sich dann in der Attilastraße und in der Röblingstraße auf Höhe des Friedhofs. Laut der uns bekannten Zahlen sind dabei jedoch lediglich 490 Tiefgaragenplätze für private und gewerbliche Fahrzeuge vorgesehen. Das Konzept hält nicht annähernd die Anzahl an Tiefgaragenplätzen bereit, die eine solche Wohnanlage mit der Größe einer Kleinstadt benötigen wird. Die Plätze reichen schon für die Bewohnerinnen und Bewohner selbst nicht aus. Wo aber sollen die tagsüber zu parkenden Fahrzeuge der Beschäftigten und der Kundschaft des Innovationszentrums, des Handwerkerhauses und der Arztpraxen hin? Es ist zu erwarten, dass die Tagesparker zwangsläufig auf die umliegenden Straßen ausweichen und sich der Parkdruck dort massiv erhöht (Röblingstraße, Tejastraße, Attilastraße, Marienhöher Weg). Wenn dann dort auch die Gewerbefahrzeuge abgestellt werden, die höhenmäßig gar nicht erst in die Tiefgarage hineinpassen, ist das Chaos vorprogrammiert.

Fehlendes Verkehrskonzept

Auch das Verkehrskonzept kann in unseren Augen nur mit „ungenügend“ bewertet werden. Die anvisierte Nord-Süd-Radfahrverbindung zum Priesterweg ist zwar begrüßenswert, jedoch weisen die offiziellen Pläne deutlich darauf hin, dass die Machbarkeit weiterhin noch zu prüfen ist. Denn die geplanten Wege führen

über das Gebiet Dritter, und ob sie jemals realisiert werden können, das steht noch in den Sternen. Stattdessen ist mit steigender Anwohnerzahl verkehrstechnisch eine starke Überlastung von Röblingstraße und Attilastraße zu erwarten, die bereits jetzt zu Stoßzeiten unter dem Verkehr kollabieren. Zusätzlich wird der Verkehrsfluss in Zukunft durch zwei neue Ampeln gebremst werden, und die Autos, die sich aus der oder in die Tiefgarage einfädeln, werden den Verkehr vermutlich ganz zum Erliegen bringen. Weiterhin befindet sich eine der Ausfahrten der Tiefgarage in der direkten Nähe des Marienhöher Weges. Hier ist zu befürchten, dass die ein- und ausfahrenden Autos den zu erwartenden Stau auf der Röblingstraße regelmäßig durch die Marienhöhe umfahren. Unser Fazit: Ein verkehrsplanerisches Fiasko!

Wir waren aktiv!

Da die sogenannte Bürgerbeteiligung zu den Marienhöfen in unseren Augen lediglich eine Scheinbeteiligung darstellt, haben wir selbst das Gespräch gesucht: In den letzten Wochen luden wir mehrere Kandidatinnen und Kandidaten unseres Bezirks für die Wahl zum Abgeordnetenhaus ein:

- Orkan Özdemir von der SPD stellte sich unseren Fragen in einem digitalen Treffen im Mai.
- Im Juni begleiteten wir Annabelle Wolfsturm von den Grünen bei einem Kiezspaziergang im Lindenhofkiez, stellten ihr kritische Fragen bei einem unserer digitalen BI-Treffen und machten anschließend einen weiteren Kiezspaziergang mit ihr, diesmal rund um die Marienhöhe, die Kolonie Eschenallee und die Marienhöhe.
- Inga Frohmann von der CDU war Ende Juni bei uns zu Gast und wurde von uns umfassend über die Problematik in unserem Kiez informiert.

Sie möchten auch mitmachen?

Wir treffen uns im vierzehntägigen Rhythmus derzeit noch online. Interessierte sind jederzeit willkommen! Schreiben Sie uns einfach unter mitmachen@bi-marienhoehe.de, gern senden wir Ihnen den Link zum nächsten Treffen!

Informationen auf unserer Webseite

Auf unserer Webseite finden Sie die durch das Architektenbüro vorgestellte Bauplanung in der letzten Version vom 14.04.2021. Besonders interessant sind in unseren Augen dabei die Folien 6–8 mit dem Nutzungskonzept und den geplanten 800 Wohnungen. Ebenfalls finden Sie hier das oberirdische Mobilitätskonzept und eine von uns angefertigte Skizze des zu erwartenden Verkehrsproblems.

Nutzungskonzept: <https://bit.ly/3h1qjof>

Verkehrsproblem: <https://bit.ly/3joJGt8>

Vorschau zum nächsten Newsletter im Juli

Der nächste Newsletter im Juli ist mit folgenden Themen bereits in Planung:

- Gibt es bauliche Untersuchungen zum Grundstück der Kolonie Eschenallee? Schülerzahlen 2020?
- Anfrageergebnisse der CDU: Weshalb gibt es die Position „Grundschule Paul-Schmidt-Straße“ im Haushaltsplan ohne beschlossene Räumung der Kolonie?
- Unsere Anfragen in der BVV unter dem Motto "BI aktiv"
- Jubiläum: Zwei Jahre BI: Planung zur öffentlichen Infoveranstaltung im September
- Wie geht es weiter am Berg? Streckung der Investitionsplanung bis 2023/2024

Bleiben Sie interessiert, aufmerksam und gesund!
Beste Grüße vom Team der Bürgerinitiative Marienhöhe

www.bi-marienhoehe.de

Sie finden unsere Newsletter auch in unseren hölzernen Infoboxen:

Marienhöher Weg 13 & 51a & 44
am Kleingarten-Infobrett am rechten Kita-Weg
am Eingang in die Kleingärten an der Paul-Schmidt-Straße