

Vorbereitende Untersuchung Müllerstraße

Rechtsgrundlage & Programm

„Aktive Zentren“

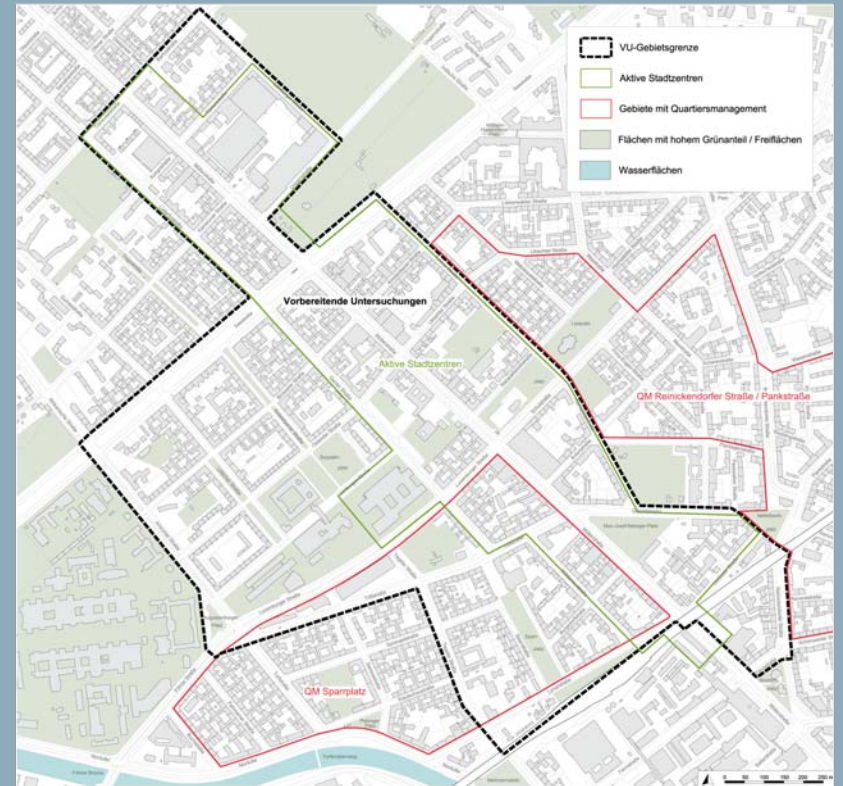
Vorbereitende Untersuchungen für die Müllerstraße

Der Senat von Berlin hat im März 2009 den Beginn der „Vorbereitenden Untersuchungen“ (VU) für das Gebiet Müllerstraße beschlossen. Die Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) bilden für die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung eine Beurteilungsgrundlage. Auf Basis der Ergebnisse wird darüber entschieden, ob für das Gebiet Müllerstraße ein integriertes Stadterneuerungsverfahren (Sanierung) durchgeführt werden soll bzw. ob es geeignet ist, die vorhandenen Probleme zu lösen und das Gebiet Müllerstraße langfristig in seiner Funktion als Hauptzentrum und Wohnort zu stärken.

Die Vorbereitende Untersuchung beinhaltet zu Beginn die Analyse des Gebietszustands (Stärken & Schwächen). Hierbei wird untersucht welche Mängel im Gebiet vorliegen (z.B. bauliche Mängel oder Funktionsmängel) und es wird festgestellt, welche Stärken weiter entwickelt und welche Chancen genutzt werden können. Dabei geht es z.B. um das vorhandene Angebot an Läden, Dienstleistungsangeboten oder kulturellen Einrichtungen entlang der Müllerstraße. Weitere Themen sind Leerstand, Grün- und Freiflächen, öffentlicher Straßenraum oder auch die Zahl und Ausstattung von Kitas und Schulen.

Auf Basis der festgestellten Stärken und Schwächen wird für die Müllerstraße ein Leitbild in Form eines Entwicklungs- und Maßnahmenkonzeptes entwickelt. Dazu bieten die bereits 2008 erarbeiteten konzeptionellen Ansätze für das „Aktive Zentrum Müllerstraße“ den Ausgangspunkt. Sie werden nunmehr ergänzt und präzisiert. Ziel ist es, Maßnahmen zu benennen, die geeignet sind, die vorgefundene Situation zu verbessern. Dabei sollen Bewohner/innen, Eigentümer/innen, Gewerbetreibende und sonstige Akteure vor Ort beteiligt werden.

Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen kann eine Begründung für bzw. Empfehlung zur Festsetzung eines Sanierungsgebietes sein.

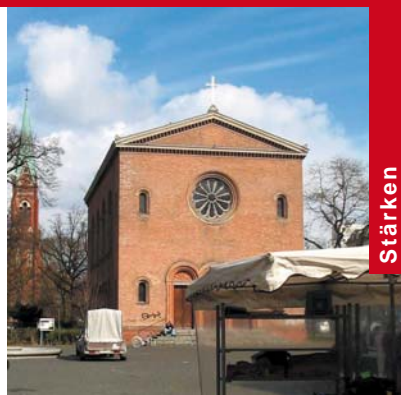


Aktives Stadtzentrum Müllerstraße



Bildung

Schiller-Bibliothek am Rathaus



Stärken

denkmalgeschützte alte Nazarethkirche



Tradition

traditionsreiche Müller-Markthalle



Einkaufen

zeitgemäße Fassade des H&M Kaufhauses



Wegeverbindungen

Wegeverbindung zwischen Müllerstraße und Beuth Hochschule



Begegnung

Markt auf dem Leopoldplatz



Gastronomie

Café Simit Evi am Rathaus



Freizeit

Alhambra Kino

Der Begriff „Aktives Stadtzentrum“ leitet sich aus dem 2008 aufgelegten Bund-Länder-Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ab, welches zum Ziel hat, die Funktionsfähigkeit bestehender Stadt- und Stadtteilzentren bundesweit zu fördern und zu unterstützen.

Stadt- und Ortsteilzentren unterliegen untereinander einem harten Konkurrenzkampf. Die Müllerstraße muss sich als Einkaufsstandort gegenüber neu entstandenen Shoppingzentren und als Zentrum für Freizeit und Kultur gegenüber anderen Berliner Zentren und der Innenstadt behaupten. Sie hat jedoch mit einer geringeren Kaufkraft der Bewohner/innen des Wedding, zunehmendem Leerstand und geringen Investitionen in die Gestaltung der Fassaden oder neue attraktive Verkaufskonzepte zu kämpfen.

Als traditionelle Einkaufsstraße, mit der man sich früher identifiziert hat, die das Herz des Stadtteils bildete, wird sie wie auch die umliegenden Wohngebiete zunehmend unattraktiv für die Bewohner/innen und Besucher/innen. Dem soll durch ein übergreifendes Konzept und daraus resultierende Maßnahmen und Projekte im Rah-

men des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ und von Seiten Privater entgegen gewirkt werden.

Für die Teilnahme an diesem Programm hat sich der Bezirk Mitte 2008 mit einem Wettbewerbskonzept beworben, welches im Frühjahr 2008 durch das Büro Jahn, Mack & Partner für einen Teil des jetzt zu untersuchenden Gebietes um die Müllerstraße mit Akteuren und Händlern der Straße erarbeitet wurde. Dieses wurde durch das Bezirksamt Mitte im Sommer 2008 beschlossen. Als Ergebnis dieses Wettbewerbes wurde die Müllerstraße ab 2009 in das Förderprogramm „Aktive Stadtzentren“ aufgenommen, so dass bis 2016 rund 1. Mio. Euro jährlich für die Aufwertung des Zentrums zur Verfügung stehen.

Ziel ist die Müllerstraße als attraktives, wirtschaftliches Zentrum zu stärken, neue Potentiale durch Mitwirkung und Partnerschaften vor Ort zu erschließen und sie gleichzeitig als Ort des Wohnens, der Bildung, Kultur und der Freizeit für die Bewohnerinnen und Bewohner zu erhalten und weiterzuentwickeln. Themen sind:

- Bildung fördern
- Attraktives Einkaufen gewährleisten
- Freizeitangebote schaffen
- Gastronomie ergänzen
- Begegnung ermöglichen
- Traditionen erhalten
- Wegeverbindungen verbessern
- Stärken stärken