Hof- und Begrünungsprogramm: Neugestaltung des Innehofes Müllerstraße 128

schlüsselprojekte

hof- und begrünungsprogramm

Das Hof- und Begrünungprogramm unterstützt Eigentümer*innen und Mieter*innen bei der Begrünung und ökologischen Umgestaltung von privaten Wohn- sowie gewerblichen Innenhöfen. Damit soll die Aufenthaltsqualität in nächster Nähe zu Gebäuden erhöht und Maßnahmen für ein verträgliches Stadtklima umgesetzt werden. Auch eine grundstücksübergreifende Gestaltung von zusammenhängenden Innenhöfen ist möglich. Weitere födefähige Maßnahmen können eine extensive Dachbegrünung oder ein verbessertes Regenwassermanagement sein.
Dazu kann beim Bezirksamt Mitte eine Förderung von bis zu 50% der Kosten beantragt werden. Die Antragstellung kann sowohl durch Eigentümer*innen, als auch durch Mieter*innen erfolgen. Bei der Planung Ihrer Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen erhalten Sie Unterstützung durch eine erfahrene Landschaftsarchitektin.

gestaltfibel müllerstraße

Um für Bewohner*innen, Gewerbetreibende und Eigentümer*innen den öffentlichen Raum entlang der Müllerstraße zu verbessern und somit eine attrakative und gestalterisch ansprechende Geschäftsstraße entstehen zu lassen, wurde eine Gestaltfibel erarbeitet. Diese dient fortan als Handlungsorientierung für die Neugestaltung von Fassaden und deren Geschäftseinheiten entlang der Müllerstraße. Es wurden städtebauliche und architektonische Strukturen bis hin zu Einzelthemen, wie z.B. Werbeanlagen und Gehwegmöblierung untersucht, um daraus sinnvolle Gestaltungsempfehlungen abzuleiten.
Die Gestaltfibel wird seitdem als Beratungsinstrument im Rahmen der Bau- und Genehmigungsberatung des Stadtentwicklungsamtes verwendet.

geschäftsstraßenmanagement

Das Geschäftsstraßenmanagement ist als wesentlicher Baustein in der Prozesssteuerung integriert. Grundlage bildet das Geschäftsstraßenkonzept, welches aus einer Bestandsanalyse ein Leitbild, Ziele und Handlungsempfehlungen für die Entwicklung des Hauptzentrums ableitet und dadurch die Erdgeschosszonen entlang der Geschäftsstraße verbessern soll.
Seit 2021 wird das Konzept fortgeschrieben. Konkret wird untersucht, wie durch eine kluge Nutzung von Leerständen, geeigneter Nachnutzung von ehemals großen Kaufhäusern sowie öffentlichkeitswirksamer Aktionen, die Müllerstraße wieder attraktiver für Gewerbetreibende und Besucher*innen werden kann.

ansprechpartner*innen

bezirksamt mitte von berlin
Abteilung Stadtentwicklung und
Facility Management
Stadtentwicklungsamt/
Fachbereich Stadtplanung
Müllerstraße 146, 13353 Berlin
www.berlin.de/ba-mitte

Sprechzeiten: Dienstag 9–12 Uhr
Donnerstag 15–18 Uhr und nach Vereinbarung
Herr Milcoff
Telefon (030) 9018 45 409

senatsverwaltung für stadtentwicklung und wohnen
Referat Städtebauförderung/ Stadterneuerung
Fehrbelliner Platz 4 , 10707 Berlin
www.stadtentwicklung.berlin.de
Frau Krutzsch
Telefon (030) 90139 4915

prozesssteuerung
Jahn, Mack & Partner mbB
architektur und stadtplanung
Wilhelm-Kabus-Straße 74, 10829 Berlin
Herr Scheffer, Herr Göbel
Frau Trapani, Frau Perets
Telefon (030) 85 75 77 0
muellerstrasse@jahn-mack.de
www.muellerstrasse-aktiv.de

stadtteilvertretung müllerstraße »mensch müller«
Vor-Ort-Büro, Triftstraße 2, 13353 Berlin
menschmueller@stadtteilvertretung.de
www.stadtteilvertretung.de

impressum

herausgeber
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und
Facility Management
Stadtentwicklungsamt/
Fachbereich Stadtplanung

inhaltliche bearbeitung und gestaltung
Text: Jahn, Mack & Partner
Gestaltung: capa, www.capadesign.de
Fotos: Chris Keller (sofern nicht anders angegeben)
Titelbild: Jahn, Mack & Partner

Gefördert im Rahmen des Städtebauförderprogramms Lebendige Zentren und Quartiere mit Mitteln des Bundes und des Landes Berlin.

wedding müllerstraße

Information
zum Lebendigen Zentrum und Sanierungsgebiet

sanierungsgebiet ...

Der Senat von Berlin hat am 15. März 2011 das Sanierungsgebiet Wedding Müllerstraße förmlich festgelegt und für dieses Gebiet das Städtebauförderprogramm Aktive Zentren (heute Lebendige Zentren und Quartiere) als Leitprogramm ausgewiesen (12. Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten, Inkrafttreten durch die Veröffentlichung im GVBl, Nr. 9/2011, 31.03.2011 S. 90).
Grundlage für den Beschluss bildeten die im Februar 2010 abgeschlossenen Vorbereitenden Untersuchungen. Sie belegen, dass das Gebiet rund um die Müllerstraße neben strukturellen Mängeln und Funktionsschwächen auch positive Entwicklungsmöglichkeiten vorweist. Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Müllerstraße, das auf 15 Jahre festgelegt ist, wurden die Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebaufördermitteln geschaffen.

... und lebendiges zentrum

Vor diesem Hintergrund arbeiten der Bezirk Mitte von Berlin und der Prozesssteuerer Jahn, Mack & Partner eng mit der Stadtteilvertretung, den Bewohner*innen und Eigentümer*innen sowie den Gewerbetreibenden vor Ort an der erfolgreichen Umsetzung des Entwicklungskonzepts für das Lebendige Zentrum Müllerstraße.
Das Programm Lebendige Zentren und Quartiere ist Teil der Programmfamilie der Städtebauförderung. Es zielt darauf ab, ausgewählte Berliner Zentren für die ansässige Bevölkerung, die Gewerbetreibenden und die Nutzer*innen, z.B. Kund*innen aus dem Gebiet sowie aus anderen Stadtteilen und Bezirken, aber auch für private Investitionen attraktiver zu machen.
Das heißt für die Müllerstraße:

- sie als Geschäfts- und Einkaufsstraße zu stärken und sie als attraktiven Wohnstandort weiterzuentwickeln,
- sie als kulturelles Zentrum zu fördern,
- den sozialen Zusammenhalt und die Nachbarschaften zu stärken,
- die Baustruktur an heutige Erfordernisse anzupassen und die Baukultur zu pflegen,
- Verbesserung der öffentlichen Räume sowie wohnungsnaher Grünflächen.

ziele ...

Ziel ist, die Müllerstraße als Zentrum des Wedding wieder zu entdecken, sie von Überholtem zu befreien und ihre Qualitäten wieder stärker ins Bewusstsein zu rücken. Erkennbaren negativen Entwicklungstendenzen soll entgegengewirkt werden. Die im Entwicklungskonzept für das Lebendige Zentrum Müllerstraße formulierten Sanierungsziele können in sechs Handlungsfelder zusammengefasst werden.

... und handlungsfelder

prozesssteuerung, beteiligung und öffentlichkeitsarbeit
- Prozesssteuerung zur Abstimmung, Koordination der Maßnahmen
- transparente Information, frühzeitige Beteiligung der Bürger *innen an Planungsprozessen
- Stärkung des nachbarschaftlichen Zusammenhalts

geschäftsstraßenmanagement und imagekampagne
- Vernetzung und Aktivierung der Geschäftstreibenden und ihrer Angebote
- Verbesserung des Images nach innen und außen

umgestaltung öffentlicher freiflächen, erhöhung des grünanteils zentraler orte und plätze
- Erneuerung und Umbau der zentralen Doppelplatzanlage Leopoldplatz und Rathausplatz
- Unterstützung identitätsstiftender Einrichtungen
- Gestaltung der Eingangssituationen ins Zentrum
- Stärkung Quartiersplätze und Wohnumfeld

verbesserung des öffentlichen raums, der straßen und der stadtgestalt
- Qualifizierung und Umbau der Müllerstraße
- Verbesserung der Wegeverbindungen und Verkehrsberuhigung
- Anbindung des Beuth Campus an die Müllerstraße und die angrenzenden Wohnquartiere
- Adressbildung für den Bayer Campus

verbesserung der kultur- & bildungsinfrastruktur
- Stärkung, Ergänzung und Verbesserung der vorhandenen Infrastrukturstandorte sowie des überregionalen Kultur- und Bildungsstandortes

stärkung des wohnstandortes
- Erhalt des Wohnraums im Zentrum
- Unterstützung bei der Schaffung neuen Wohnraums

informationen für eigentümer*innen

1. Sanierungsverfahren/ Geltungsbereich

Ihr Eigentum liegt im Fördergebiet Lebendiges Zentrum und Sanierungsgebiet Wedding-Müllerstraße. In Ihr Grundbuchblatt ist daher ein „Sanierungsvermerk" eingetragen worden, mit welchem darauf aufmerksam gemacht wird, dass für Ihr Grundstück besondere Regelungen und Verfahren zu beachten sind.
Weitere Erläuterungen zu den Zielen der Sanierung, den gesetzlichen Auflagen sowie Informationen über die Möglichkeiten der öffentlichen Förderung für die Sanierung Ihres Hauses erhalten Sie bei der Sanierungsverwaltungsstelle im Bezirksamt Mitte von Berlin und dem/der Prozesssteuerer*in. Adressangaben und Ansprechpartner*innen finden Sie auf diesem Faltblatt.
Es ist sehr wichtig, dass Sie sich umfassend informieren und die auf Ihrem Grundstück geplanten Maßnahmen vorab mit allen Beteiligten abstimmen. Daher bitten wir Sie herzlich, unsere generelle Einladung zu Gesprächen wahrzunehmen, denn eine frühzeitige Beratung über Möglichkeiten und Notwendigkeiten erspart allen viel Zeit!
Einige grundsätzliche Dinge werden im Folgenden erläutert. Nach § 142 Baugesetzbuch (BauGB) zur Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen wird im Gebiet der Müllerstraße das umfassende Verfahren sowie das vereinfachte Verfahren angewendet.

Umfassendes Verfahren (§ 142 BauGB)

Im Bereich des Sanierungsgebietes, in dem das umfassende Verfahren angewendet wird, handelt es sich im Wesentlichen um die Grundstücke, die sich bis zu einer Blocktiefe entlang der Müllerstraße befinden (genaue Abgrenzung siehe Rahmen- und Entwicklungskonzept auf der Rückseite dieses Faltblattes).
Hier wurden im Rahmen der 2009/2010 durchgeführten Vorbereitenden Untersuchungen - vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes - vor allem zahlreiche städtebauliche Missstände (vor allem Funktionsmängel) festgestellt. Diese sind z. B. der drohende Verlust von qualitativen Angeboten der Geschäftsstraße, fehlende Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum oder auch fehlende Radverkehrsanlagen und Querungsmöglichkeiten in der Müllerstraße.
Es gelten die §§ 142 ff BauGB und die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der § 152-156 BauGB.

Vereinfachtes Verfahren (§ 142 (4) BauGB)

Das vereinfachte Sanierungsverfahren wird im Wesentlichen auf das Gebiet beidseitig der Luxemburger Straße, d. h. den Campus der Beuth Hochschule, die Grünfläche Tegeler Straße und den Zeppelinplatz angewendet (genaue Abgrenzung siehe Rahmen- und Entwicklungskonzept). Der Erneuerungsbedarf (z. B. der Freiflächen) bezieht sich hier vor allem auf Grundstücke im öffentlichen Eigentum. Es gelten die § 142 ff BauGB. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§ 152 ff BauGB) werden ausgeschlossen.

2. Erhöhte steuerliche Absetzung nach §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG)

Die Inanspruchnahme von erhöhten Abschreibungen für Herstellungskosten oder Anschaffungskosten nach § 7h EStG, die Regelung über den Abzug von Erhaltungsaufwand nach § 11a EStG sowie die Steuerbegünstigung nach § 10f EStG bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden in Sanierungsgebieten setzt eine Bescheinigung der Sanierungsverwaltungsstelle voraus.
Hierfür muss vor Beginn der Maßnahmen, die steuerlich geltend gemacht werden sollen, eine Vereinbarung mit dem Bezirksamt Mitte abgeschlossen werden. Die nach Abschluss der Maßnahmen zu erteilenden Bescheinigungen sind gebührenpflichtig.

3. Auskunftspflicht (§ 138 BauGB)

Als Eigentümer*in sind Sie verpflichtet, der Gemeinde und ihren Beauftragten (z.B. Prozesssteuerer*in) Auskunft über Tatsachen zu erteilen, die für die weitere Vorbereitung und Durchführung der Sanierung erforderlich sind (Art und Umfang der geplanten Maßnahmen, Mietenentwicklung u.a.). Diese Daten unterliegen dem Datenschutz und werden nach Aufhebung der Sanierungssatzung gelöscht.

4. Sanierungsrechtliche Genehmigung (§ 144 BauGB, § 145 BauGB)

Ihr Grundstück unterliegt im Sanierungsgebiet einer besonderen Genehmigungspflicht. Als Eigentümer*in benötigen Sie von der Sanierungsverwaltungsstelle im Bezirksamt, zusätzlich zu anderen Genehmigungen oder Bauanzeigen, eine schriftliche Genehmigung für:
- die Veränderung baulicher Anlagen einschließlich Nutzungsänderungen (§ 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und Miet- und Pachtverträge (§ 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- die Veräußerung von Grundstücken (§ 144 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) und die Belastung von Grundstücken mit Grundschulden u. a. (§ 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- sowie die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast (§ 144 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) und die Teilung von Grundstücken (§ 144 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Die Genehmigung wird erteilt, wenn das Vorhaben den Sanierungszielen entspricht bzw. das Vorhaben die Umsetzung dieser Ziele nicht wesentlich erschwert oder nicht unmöglich macht (§ 145 BauGB).

5. Sozialplan (§ 180 BauGB)

Wirkt sich eine Sanierungsmaßnahme vermutlich negativ auf die Lebensumstände der betroffenen Wohnungs- oder Gewerbemieter*innen aus, wird das Bezirksamt Mitte einen Sozialplan aufstellen, um nachteilige Auswirkungen zu vermeiden oder zu mildern.

6. Kauf und Verkauf von Grundstücken (§ 153 BauGB)

Im Sanierungsgebiet darf der Kaufpreis von Grundstücken nicht über dem Verkehrswert liegen. Dies wird durch das Vermessungsamt des Bezirkes geprüft.

7. Ausgleichsbeträge (§ 154 BauGB)

In dem Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren wird davon ausgegangen, dass es durch das planerische und finanzielle Engagement des Landes Berlin bzw. des Bezirkes zu einer sanierungsbedingten Erhöhung des Bodenwertes kommt. Die Erhöhung besteht aus der Differenz des Bodenwertes des Grundstückes, wenn die Sanierung weder geplant noch durchgeführt worden wäre, und dem Bodenwert, der sich aus der Vorbereitung und Durchführung der Neuordnung im Sanierungsgebiet ergibt. Dieser Wertunterschied wird von allen Eigentümer*innen als Ausgleichsbetrag zur Finanzierung der Sanierung erhoben. Er ist spätestens zum Jahresende des dritten Jahres nach erfolgter Aufhebung des Sanierungsgebiets zu entrichten.
Auf Antrag der Eigentümer*in kann der Ausgleichsbetrag durch den Bezirk vor Abschluss der Sanierung festgesetzt werden (§ 154 BauGB Abs.3).

8. Aufhebung der Sanierungssatzung, Abschluss der Sanierung für einzelne Grundstücke (§§ 162/ 163 BauGB)

Nach Durchführung der Sanierung (ca. 15 Jahre) wird die Sanierungsgebietsfestlegung aufgehoben. Die Sanierung kann für einzelne Grundstücke auf Antrag der Eigentümer*in bereits zu einem früheren Zeitpunkt für abgeschlossen erklärt werden, wenn die grundstücksbezogenen und grundstücksübergreifenden Sanierungsziele erreicht sind. Nach der Einzelentlassung fordert das Land Berlin vom Eigentümer gemäß § 154 BauGB die Zahlung eines Ausgleichsbetrages.

9. Durchführung von Ordnungsmaßnahmen

Zur Erreichung der grundstücksbezogenen Sanierungsziele bei der Durchführung von „Ordnungsmaßnahmen" kann das Bezirksamt Mitte von Berlin den/die Eigentümer*in mit öffentlichen Zuschüssen unterstützen. Zu diesen Maßnahmen gehören insbesondere der Abriss langfristig nicht zu erhaltender Gebäudeteile, Freilegungsmaßnahmen, die Entsiegelung von Innenhöfen oder der sanierungsbedingte Umzug von Bewohner*innen und Betrieben.
Die Durchführung und mögliche Kostenerstattung sind vor Beginn der Maßnahmen mit dem Bezirksamt abzustimmen, welche in einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen dem/der Eigentümer*in und dem Bezirksamt geregelt wird. Ohne jene besteht kein Anspruch auf Kostenerstattung.

10. Gebäudesanierung/ Klima

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (www.kfw.de) und die Investitionsbank Berlin (www.ibb.de) fördern Eigentümer*innen und Investoren*innen mit Zuschüssen und zinsgünstigen Krediten für Maßnahmen zum altersgerechten Umbau, zur energetischen Gebäudesanierung und zum energieeffizienten Bauen sowie weiteren Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel.

aktuelle und zukünftige maßnahmen

maxplatz (nördlicher leopoldplatz)

Laufzeit: seit 2019, Baubeginn für 2022 geplant

Die geplante Umgestaltung des Maxplatzes umfasst die Verbesserung und Erneuerung der Grünfläche sowie der Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten für die Anwohner*innen. Dadurch soll ein vielfältiges Angebot auf dem Platz geschaffen werden, auf welchem Menschen aller Nutzergruppen des Kiez' aufeinandertreffen und zusammenkommen können, aber auch private Momente erleben können.
Neben der Sanierung des Bolzplatzes ist die ökologische Umgestaltung der Freiflächen im Rahmen des Berliner Programms für Nachhaltige Entwicklung (BENE) geplant.

weddingplatz

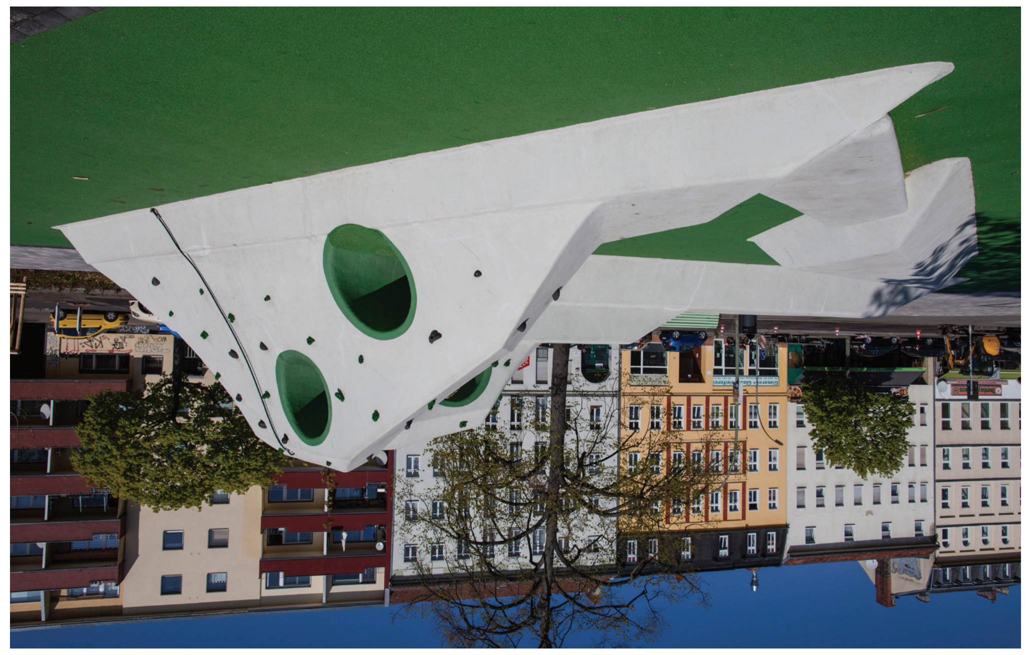
Laufzeit: seit 2018

Der Weddingplatz stellt eine wichtige öffentliche Grünanlage im Eingangsbereich zur Müllerstraße dar und soll wieder zu einem attraktiven Stadtraum für Bewohner*innen und Gewerbetreibende umgestaltet werden.
So soll der Blick zur denkmalgeschützten Dankeskirche freigestellt werden, sowie im südlichen Abschnitt ein offener Platz mit einem großzügigen Aufenthaltsangebot enstehen. Schließlich wird aus der angrenzenden Reinickendorfer Straße ein lebendiger und barrierefreier nutzbarer Raum durch die Senkung der Bordsteine sowie die Umwidmung in einen verkehrsberuhigten Bereich.

grünzug ruheplatzstraße

Laufzeit seit: 2020, Beteiligung in 2021

Der Grünzug Ruheplatzstraße stellt als grüner Korridor für die fußläufige Erschließung des Gebietes eine wichtige Wegebeziehung dar.
Zusammen mit dem wertvollen Baumbestand leisten die angrenzenden Grünanlagen, insbesondere der als Gartendenkmal eingetragene Friedhof Gerichtstraße, einen wertvollen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas in diesem städtischen Raum. Diese Funktion gilt es zu erhalten und durch eine ökologische Qualifizierung weiter zu entwickeln. Darüber hinaus soll durch eine Umgestaltung der Grünfläche eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität erreicht werden.



Kletterelemente am neugestaltetenen Max-Josef-Metzger-Platz

© ARGE Büro Hacke UG & Guillen Esteras Architects Ltd.
Visualisierung Wettbewerbsgewinner*in für den Neubau der Kita Triftstraße

kinderbunter bauernhof

Ersatzneubauten und Verbesserung der Freiflächen
Laufzeit: seit 2019

Der Kinderbunte Bauernhof bietet ein vielfältiges und aktives Angebot. Schwerpunkte sind u.a. der nachhaltige Umgang mit Tieren oder die Übernahme von Verantwortung für diese. Ziel dieser sozialpädagogischen Arbeit ist es, Kindern und Jugendlichen einen Raum zur Lebensorientierung zu bieten und Werte zu vermitteln.
Die Ersatzneubauten umfassen ein Multifunktionsgebäude als Ersatz für den baufälligen vorhandenen Büro-Container, die Erneuerung des Schaf- und Ziegenstalls und die Umgestaltung der Freianlage. Dabei berücksichtigt der Entwurf den Grundgedanken eines Bauernhofs und sieht einen behutsamen Umgang mit dem Bestand sowie eine angemessene kindgerechte Strukturierung des Geländes vor. Die funktionale Anordnung der Gebäude bildet im vorderen Bereich des Grundstücks einen kleinen Hof, der als Treffpunkt und zentrale Anlaufstelle für die Kinder und Jugendlichen sowie auch für Besucher*innen fungiert.

atze musiktheater

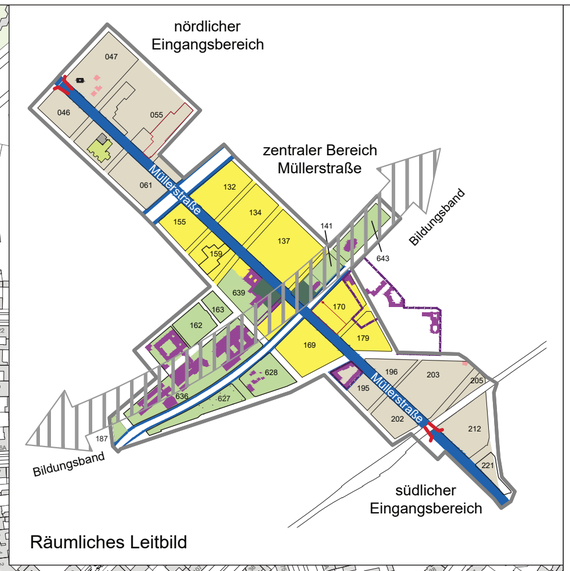
Energetische Sanierung
Baubeginn für 2022 geplant

Das ATZE Musiktheater im Max-Beckmann-Saal ist eines der renommiertesten Kindermusiktheater Berlins und präsentiert seit 2004 sein bildungspolitisch anerkanntes Programm für Kinder und Jugendliche.
Nun wird das Gebäude unter Beachtung der besonderen Anforderungen des Denkmalschutzes energetisch saniert. Nach dem Dach und der Stahl-Glas-Fassade des Foyers folgt nun in 2021 die Sanierung der raumlufttechnischen Anlagen. Durch die Baumaßnahmen wird das identitätsstiftende Bauwerk für die kulturelle Nutzung erhalten und leistet damit einen wichtigen Beitrag für die Müllerstraße als Kulturstandort.

kita triftstraße

Neubau
Wettbewerb in 2021

Auf dem Grundstück Triftstraße 12 wird eine Kindertagestätte errichtet, die das Infrastrukturangebot für Kinder neben dem unmittelbar angrenzenden Abenteuerspielplatz Telux und Kinderbunten Bauernhof ergänzen soll.
Im Rahmen eines nichtoffenen Realisierungswettbewerbs erarbeiten Teams bestehend aus Architekt*innen und Landschaftsarchitekt*innen Entwürfe für einen gestalterisch und funktional überzeugenden Neubau mit einer erlebnisreichen Freianlage.
Bei der Planung wird neben dem Aspekt des nachhaltigen und energieoptimierten Bauens der Barrierefreiheit/ des „Design for All" besondere Bedeutung beigemessen, da in der geplanten Kindertagesstätte von der Trägerin Käpt'n Browser gGmbH ein inklusives pädagogisches Konzept angestrebt wird.



Räumliches Leitbild

Rahmen- und Entwicklungskonzept

Nutzungen

Bestand / Planung

- reine Wohnnutzung bzw. Wohnnutzung mit Gewerbe im Erdgeschoss
- Mischnutzung (Wohn- und Geschäftshaus, Gewerbe oberhalb EG)
- Handels-/ Dienstleistungsnutzung (kerngebietstypisch)
- gewerbliche Nutzung
- Gemeinbedarf
- öffentliche und öffentlich zugängliche Grün- und Freiflächen
- zentrale Plätze mit Anker- und Ausstrahlungsfunktion
- Abriss des Bestands ist zu prüfen

Entwicklungsschwerpunkte / Maßnahmen

- Zentrum stärken in Hauptlagen / in Nebenlagen
- Eingangsbereiche sichern (Nahversorgung und gewerbliche Nutzung)
- Bildungsband - Stärkung der bildungsorientierten Infrastruktur
- Bildungs- und Kulturstandorte stärken (Schwerpunkt: Modernisierung, Sanierung)
- Wohnen im Zentrum erhalten
- Bebauungsvorschlag/ Baulinie analog vorhandener Konzepte
- Neuordnungspotenziale und Nachverdichtung prüfen; Umbau und Aufwertung von Grün- und Freiflächen
- Nach- bzw. Umnutzungspotential von Kaufhausstandorten

Generelle Überprüfung aller Gebäude bzgl. energetischer Sanierung

- Hofbegrünung
- Dachbegrünung

- Weiterentwicklung grüner Wege- und Freiflächenverbindungen
- Umgestaltung der Hauptverkehrsstraße/ Nebenstraßen
- Neuordnung des Straßenraums, Umbau von Kreuzungsbereichen und Aufwertung des Mittelstreifens
- Funktionale Beziehungen ausbauen
- Eingänge gestalten (siehe Räumliches Leitbild)

- Programmkulisse Lebendiges Zentrum
- Sanierungsgebiet nach umfassendem Verfahren
- Sanierungsgebiet nach vereinfachtem Verfahren

- Verwaltung
- Volkshochschule
- Schule
- Kindertagesstätte
- Jugendfreizeit
- Bibliothek
- kulturelle Einrichtung
- kirchliche Einrichtung
- Friedhof
- Kleingärten
- technische Infrastruktur
- Spielplätze

S U S- und U-Bahnhöfe — Tram Tram-Haltestelle

Lebendiges Zentrum und Sanierungsgebiet Wedding-Müllerstraße

Quelle Inhalte:

VU Müllerstraße (Februar 2010),
Zwölfte Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 31.03.2011 (Veröffentlicht: GVBl. Nr. 9 S. 90)

Quelle Kartengrundlage:

ALK-Karte 2009 und 2015, aktualisiert 2021
Amt für Planen, Bauordnung, Vermessung
Bezirksamt Mitte von Berlin

Maßstab: 1 : 5.000 (A2)

Stand: Dezember 2021

0 50 100 150 200 250 m