

Vorbereitende Untersuchung Müllerstraße Analyse

Stärken & Schwächen

Die Darstellung von Stärken und Schwächen fasst die Ergebnisse der Analyse im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung Müllerstraße zusammen. Die Analyse beinhaltet eine Vor-Ort-Bestandserhebung, Materialrecherche, Fachgespräche mit den zuständigen Ämtern und Expertengespräche mit der (lokalen) Wirtschaft, Eigentümern sowie Vereinen und Initiativen.

- Themen die untersucht wurden waren z.B.
- Städtebauliche Struktur und Denkmale
 - Nutzungs- und Gewerbestruktur im Gebiet
 - Zustand der Fassaden

- Bestand und Zustand der Grün- und Freiflächen
- Verkehrssituation, Zustand der Straßen und Unfallschwerpunkte

Der Bereich Müllerstraße bietet im Zentrumsbereich wie auch in den umgebenen Wohnquartieren Stärken, an die ein von lokalen Akteuren mitgetragener Entwicklungsprozess anknüpfen kann. Funktions- und gestalterische Schwächen können mit dem Instrumentarium eines förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets beseitigt werden.

Stärken

Die Müllerstraße ist ein gewachsenes Hauptzentrum Berlins

und hat für den Ortsteil Wedding eine wichtige Nahversorgungsfunktion. Sie ist Einkaufsort, bietet Bildungs- und Freizeitangebote, sozio-kulturelle Einrichtungen, Dienstleistungsangebote, ist Wohnort und Sitz der öffentlichen Verwaltung. Auf dem Leopoldplatz und hinter dem Rathaus gibt es zudem regelmäßige Frische-Märkte.



vitale Einkaufsstraße

Das Gebiet besitzt eine gute Bausubstanz und ortsbildprägende Denkmale

Die Gebäude im Untersuchungsgebiet sind überwiegend gut ausgestattet (Heizung, Innen-WCs) und weisen nur einen geringen bis mittleren Erneuerungsbedarf auf. Gut erhaltene Denkmale wie die Schinkelkirche auf dem Leopoldplatz, der BVG-Betriebsbahnhof, das Haus Beuth der Beuth Hochschule für Technik Berlin oder auch Wohn-



denkmalwerte Wohngebäude Ostender Straße

komplexe aus den 1930er Jahren am Zeppelinplatz sind zudem Zeugnisse der Infrastruktur- und Industriegeschichte sowie des historischen Bildungs- und Wissenschaftsstandortes. Sie dokumentieren sehr kompakt die Geschichte des Ortes und entfalten eine identitätsstiftende Wirkung.

Im Gebiet liegen mehrere Grünflächen mit wichtiger Erholungsfunktion

Entlang der Müllerstraße bieten Rathaus-, Leopold- und Max-Joseph-Metzger-Platz sowie der Weddingplatz Räume für Erholung vom Verkehrs- und Einkaufstrubel der Müllerstraße. Sie bieten Potenzial für die verschiedenen Entwicklungsziele: Kommunikation, Handel und Gastronomie sowie Erholung im Grünen. In den Wohnquartieren übernehmen Zeppelinplatz und Sparrplatz bereits die Nahholungsfunktion mit integrierten Spielplätzen.

Viele engagierte Akteure sorgen sich um die Zukunft ihres Standortes



neue Partner vor Ort gewinnen

Beispiele für Engagement sind: Die öffentliche Hand unterstützt bereits mit zwei Quartiersmanagementgebieten im Umfeld der Müllerstraße lokales Engagement. Die Beuth Hochschule will ihren Standort im Wedding aufwerten, die Bürgerinitiative Brüsseler Kiez kümmert sich seit Jahren um ihr Quartier. Durch den Wettbewerb „Aktives Stadtzentrum Müllerstraße“ haben sich aus einer Gruppe von Anrainern der Müllerstraße die „Partner für die Müllerstraße“ zusammengefunden.

Die große Zahl engagierter Akteure aus Handel, Institutionen, Bildungseinrichtungen und Initiativen können als wichtige Partner den Entwicklungsprozess voranbringen und mittragen.

Das Untersuchungsgebiet ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden

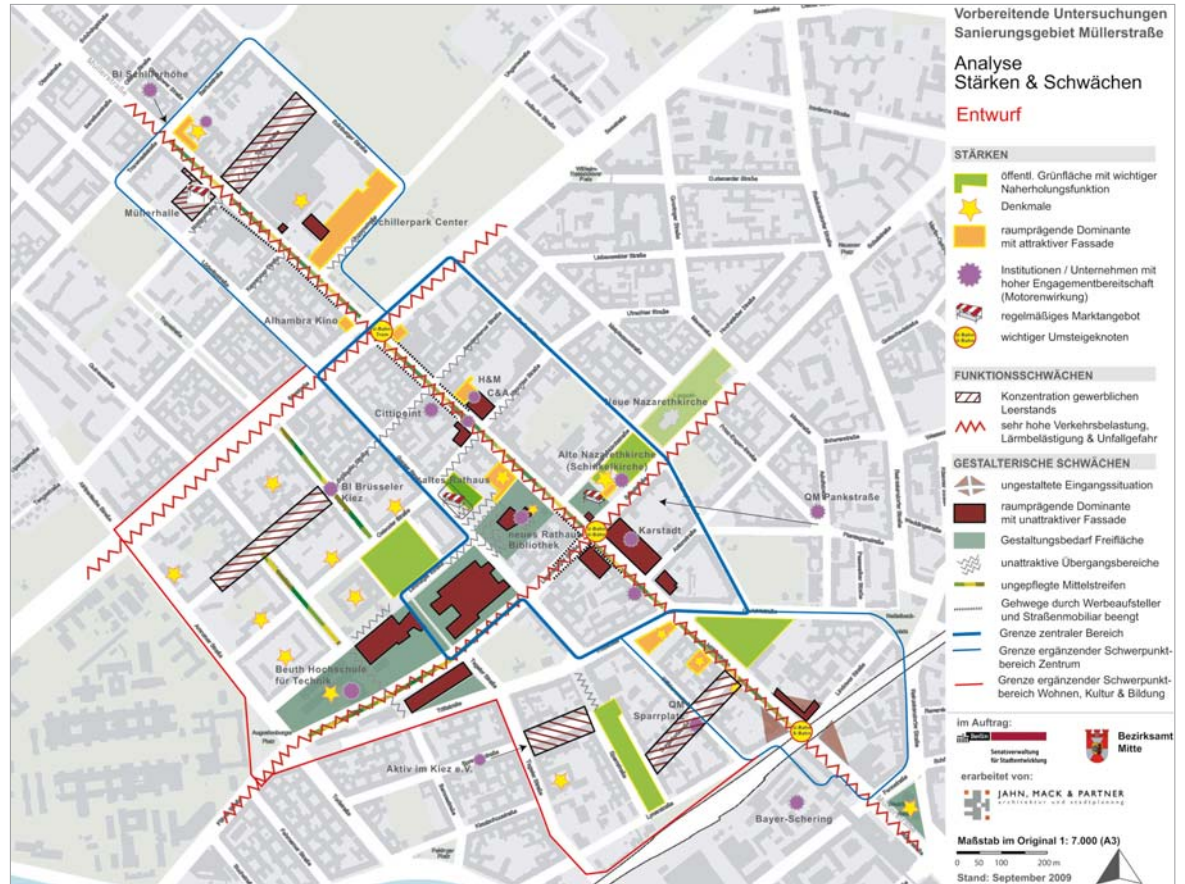


gute ÖPNV-Anbindung, z.B. in der Seestraße

Im Bereich Müllerstraße liegen Umsteigepunkte von S-Bahn, Tram, Bus und U-Bahn. Die U-Bahnstationen Seestraße und Leopoldplatz sind wichtige Umsteigeknoten, die auch zusätzliche Kunden aus anderen Gebieten bequem in den zentralen Bereich der Einkaufsstraße bringen. Die Linien U6 und U9 verbinden die Müllerstraße mit den touristisch wichtigen Orten Bahnhof Zoo und Friedrichstraße.



grüne Plätze für Naherholung



Schwächen

Der zentrale Bereich um das Rathaus und den Leopoldplatz leidet an großen Gestaltungs- und Funktionsdefiziten

An Leopoldplatz und Platz vor dem Rathaus gibt es z.T. erhebliche Defizite im öffentlichen Raum und hinsichtlich der Aufenthaltsqualität der Plätze. Dies zeigt sich durch Vernachlässigung der Grünflächenpflege, durch „Vermüllung“ oder auch ungestaltete Fassaden. Zudem kommen auf den beiden zentralen Plätzen zusätzliche Konflikte durch den Aufenthalt von Randgruppen hinzu.



Konflikte auf dem Leopoldplatz

Es mangelt an Sauberkeit, Sicherheit, Pflege und Ordnung im Straßenraum und auf Plätzen

Das Wohnumfeld und die Übergangsbereiche von der Müllerstraße in die Wohngebiete wirken zum Teil durch ungenügende Pflege und Sauberkeit, sowie Vandalismus an den Häuserwänden und im Straßenraum ungepflegt. Dies gilt auch für die breiten Mittelstreifen in der Müllerstraße, Luxemburger-, Antwerpener- und Lütticher Straße. Angst um die eigene Sicherheit und das Problem mangelnder Sauberkeit konzentriert sich auf dem Leopoldplatz. Die Gehwege in der Müllerstraße sind häufig durch Werbetafeln, Auslagen der Geschäfte oder auch die großen Pflanzkübel so verstellt, dass am Nachmittag ein Durchkommen erschwert wird. Zudem wirkt der öffentliche Raum ungeordnet und die

Geschäftszeilen sind von der Fahrbahn aus für durchfahrende, potenzielle Kunden schlecht wahrnehmbar.

Der viele Verkehr verringert die Attraktivität der Müllerstraße und belastet die Wohnstraßen

Das Gebiet ist durchzogen von großen Straßen wie der Seestraße, der Müllerstraße, der Schul- und der Luxemburger Straße. Diese bringen sowohl hohe Lärm- und Schadstoffbelastungen als auch ein erhöhtes Unfallrisiko mit sich (v.a. an der Müllerstraße und an den Kreuzungen mit der See- und der Luxemburger- bzw. Schulstraße). Einige Wohnstraßen sind durch Schleichverkehr belastet.



Feierabendverkehr auf der Müllerstraße

Der Bereich um den S-Bahnhof Wedding ist ein unattraktiver südlicher Eingangsbereich in die Müllerstraße



mangelnde Sauberkeit

In den Nebenstraßen stehen Läden leer und es finden sich problematische Nutzungen in den Erdgeschossen

Vor allem in den Nebenstraßen der Müllerstraße, in der Müllerhalle und den Nahversorgungsbereichen in den Kiezen (Brüsseler Straße, Sprengelstraße, Burgsdorfstraße) gibt es erhöhten Ladenleerstand. Zusammen mit einem Überangebot an niedrigpreisigen Waren und Spielhallen bzw. Sportwettenläden zeigt sich ein unattraktives Angebots- und Straßenbild.



unattraktiver Eingangsbereich S-Bahnhof Wedding

Die Eingangssituation zum Zentrum Müllerstraße um den S-Bahnhof Wedding wirkt durch die ungeordnete und konzeptlose Bebauung mit 1-2 geschossigen provisorischen Lückenbauten sowie die Kombination aus S-Bahntrasse und Tankstelle wenig einladend für eine Geschäftsstraße. Der Bereich stellt weder für das Zentrum Müllerstraße noch für den dort angesiedelten Bayer-Schering-Konzern eine attraktive und außenwirksame Adresse dar.