

1. Untersuchungsgebiet Mitte – Müllerstraße

Gebietsbeschreibung

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Abschnitt der Müllerstraße zwischen Transvaalstraße/Barfusstraße und Fennstraße. Die nordöstliche Grenze verläuft parallel zur Müllerstraße in Blocktiefe. Die westliche Grenze des Gebietes führt vom S-/U- Bahnhof Wedding entlang des Bahngeländes bis zur Tegeler Straße, Triftstraße, durch die Amrumer-, See- und Lüderitzstraße. Die genaue Abgrenzung des Gebiets ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Das Untersuchungsgebiet ist geprägt durch eine überwiegend wohngenutzte gründerzeitliche Blockstruktur, durchbrochen von großen Grundstücken, die mit öffentlichen und gewerblichen Gebäuden bebaut sind, wie z. B. das Rathaus Wedding, Schulen, die Technische Fachhochschule Berlin (TFH), das Institut für Lebensmitteltechnologie und das Zuckermuseum. Es gibt mehrere öffentliche Stadt- und Spielplätze. Andere großflächige Nutzungen grenzen unmittelbar an das Untersuchungsgebiet, wie der Charité Campus Virchow, das Institut für Brauerei, Biotechnologie und Mikrobiologie und das Robert-Koch-Institut.

Drei Hauptverkehrsstraßen durchqueren das Gebiet: die Müllerstraße, die Seestraße und die Luxemburger-/Schulstraße. Das Gebiet ist durch die S- und U-Bahn sowie zahlreiche Buslinien sehr gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden.

Substanz- und Funktionsmängel, Handlungsbedarf:

Die Müllerstraße als Ortsteilzentrum des Wedding ist eine der längsten Einkaufsstraßen Berlins, geprägt durch eine hohe Passantenfrequenz, geringe Kaufkraft und zahlreiche Niedrigpreisgeschäfte. Diese Geschäftsstraße wurde in den vergangenen 20 Jahren weder konzeptionell noch in Hinblick auf ihre Gestaltung weiter entwickelt.

Der Leerstand der wohngenutzten Gebäude liegt mit 10 - 15% überdurchschnittlich hoch. An den Hauptverkehrsstraßen besteht eine hohe Verkehrsbelastung. Es gibt Nutzungskonflikte durch Gewerbeanlagen an der Bahntrasse. Im öffentlichen Raum besteht Erneuerungsbedarf.

Für die Quartiere um die Müllerstraße weist das Monitoring Soziale Stadtentwicklung einen zum Teil hohen Interventions- und Präventionsbedarf aus. Die Bevölkerungsstruktur ist geprägt durch junge Erwachsene und einen hohen Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund.

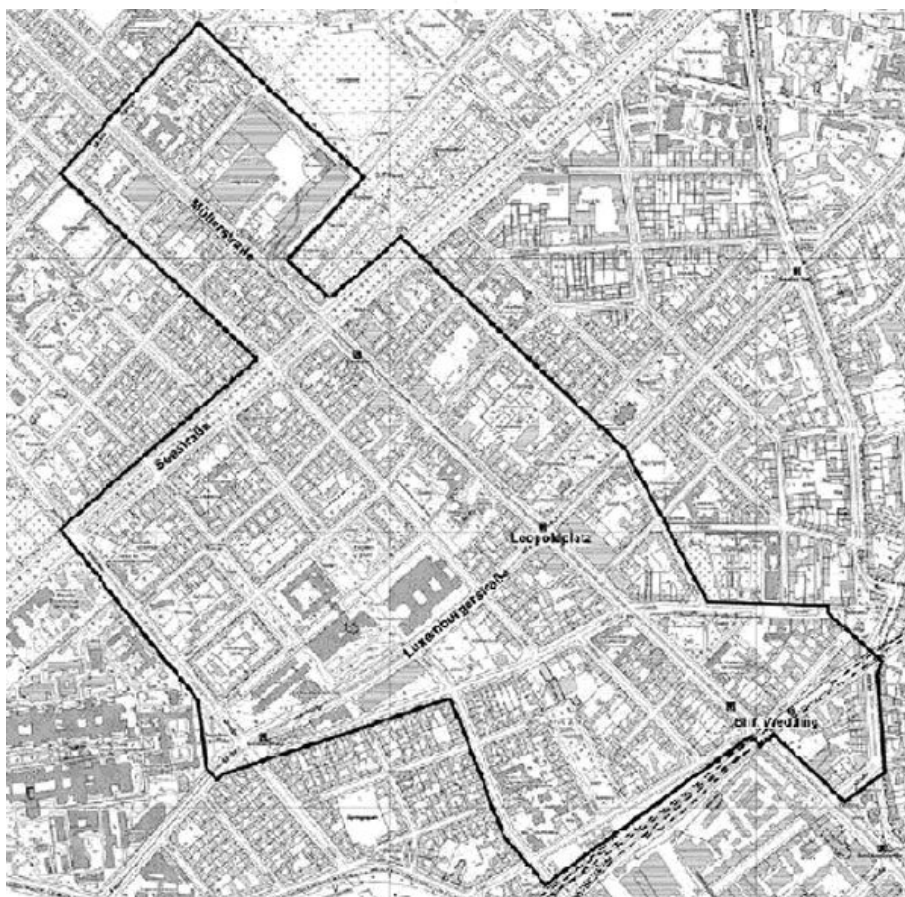
Der Handlungsbedarf besteht bei der Entwicklung und Belebung des Ortsteilzentrums, in der Beseitigung der Leerstandsursachen, der Aufwertung bzw. Anpassung des Wohnungsangebots und in der Qualifizierung und Verbesserung der Vernetzung der öffentlichen Freiräume. (z.B. an der Technischen Fachhochschule).

Entwicklungsziele und - potenziale:

Die bisherigen Planungsziele und Strategieansätze für das Gebiet wurden aus dem Stadtentwicklungskonzept 2020 (STEK) als Strategieraum „Innovatives Urbanes Milieu“ entwickelt. Im Untersuchungsgebiet befindet sich ein Teil des Quartiersmanagementgebiets Sparrplatz. Das Gebiet besitzt Potentiale als innerstädtisches Wohnquartier mit Raum für Kleingewerbe u.a. an der Bahntrasse, und eine gesamtstädtische Bedeutung aufgrund seiner Nähe zum Charité Campus Virchow und Bayer-Schering.

Die Müllerstraße wurde auf der Grundlage eines Erfolg versprechenden Entwicklungskonzeptes 2009 in das Programm „Aktive Stadtzentren“ aufgenommen. Mit dem Leitbild „An der Müllerstraße den Wedding neu entdecken“ soll die Müllerstraße als Zentrum des Wedding in ihren Qualitäten sowohl für die Bewohnerinnen und Bewohner als auch für Besucher wieder stärker ins Bewusstsein gerückt werden. Die Strategie besteht darin:

- den Platz vor dem Rathaus und den Leopoldplatz zu einem zentralen Doppelplatz mit unterschiedlichen Schwerpunkten zu entwickeln und ihn damit als Mitte und Schauplatz für den Wedding aufzuwerten;
- den Kern und Eingangsbereiche klar zu definieren und (er)kenntlich zu machen und damit Abschnitte eigener Identität zu schaffen, die das Zentrum ergänzen und bisherige Fehlentwicklungen reparieren;
- eine (Aufenthalts-) Qualität für die Müllerstraße durch Straßenraumumbauten zu schaffen;
- die Frequenz zu erhöhen (durch gemeinsames Marketing und einheitliches Auftreten).



2. Untersuchungsgebiet Mitte – Turmstraße

Gebietsbeschreibung

Das Gebiet wird im Westen begrenzt durch die Reuchlin-/ Berlichingenstraße, von West nach Ost in Blocktiefe entlang der Turmstraße bis zur Wilsnacker Straße. Die genaue Abgrenzung des Gebiets ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Das Untersuchungsgebiet ist geprägt durch eine gründerzeitliche Blockstruktur, durchbrochen von größeren Grundstücken, die mit öffentlichen Gebäuden bebaut sind, wie z. B. das Rathaus Tiergarten, die Arminius-Markthalle, die Musikschule, Grundschulen und Kirchen. Großflächige Nutzungen grenzen unmittelbar an das Untersuchungsgebiet, wie das ehemalige Krankenhaus Moabit und das ehemalige Schultheiß-Brauereigelände.

Mehrere Hauptverkehrsstraßen prägen das Gebiet: die Beusselstraße, Turmstraße, Stromstraße und die Straße Alt-Moabit. Das Gebiet ist durch die U-Bahn und zahlreiche Buslinien gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden.

Substanz- und Funktionsmängel, Handlungsbedarf:

Der Gebäudebestand ist in überwiegend älterem, aber nicht erneuerungsbedürftigem Zustand. Das Ortsteilzentrum Turmstraße hat ausgeprägte strukturelle und funktionale Probleme. Der Leerstand der wohngenutzten Gebäude liegt mit 7,5 - 10 % überdurchschnittlich hoch.

An den Hauptverkehrsstraßen (u. a. an der Beusselstraße, Stromstraße, Alt Moabit) besteht eine hohe Verkehrsbelastung. Die Straßenräume und Grünflächen haben Umgestaltungs- und Erneuerungsbedarf.

Das Monitoring Soziale Stadtentwicklung weist die Quartiere an der Turmstraße als ein Gebiet mit überdurchschnittlicher Fluktuation, Wanderungsverlusten und Arbeitslosigkeit sowie mit sehr hoher und zunehmender Sozialhilfedichte aus.

Handlungsbedarf besteht bei der Belebung und Entwicklung des Ortsteilzentrums an der Turmstraße, bei der Behebung von Instandsetzungsrückständen einzelner Gebäude und bei der Qualifizierung und Vernetzung der öffentlichen Grünflächen.

Entwicklungsziele und -potentiale:

Die bestehenden Planungsziele und Strategieansätze für das Gebiet wurden aus dem Stadtentwicklungskonzept 2020 (STEK) als Strategieraum „Innovatives Urbanes Milieu“ entwickelt. Im Untersuchungsgebiet befindet sich ein Teil des Quartiersmanagementgebietes Moabit West/ Beusselstraße.

Auf Grund seiner Nähe zum Hauptbahnhof und Spreeraum bietet dieses Stadtteilzentrum Entwicklungspotential mit gesamtstädtischer Bedeutung, u.a. durch Potentiale in Handel und Gewerbe.

Die Turmstraße wurde auf der Grundlage eines Erfolg versprechenden Entwicklungskonzeptes 2008 in das Programm „Aktive Stadtzentren“ aufgenommen. Die Entwicklung dieses Leitbildes orientiert sich an den im Zentrum vorhandenen Potentialen, insbesondere dem Grünraum des Kleinen Tiergartens und der Arminius-Markthalle, und des Charakters der Turmstraße als lebendige Berliner Geschäftsstraße mit hoher Aufenthalts- und Nutzungsqualität. Ausgehend von diesem Leitbild werden zwei Ziele für dieses Gebiet formuliert:

- Weiterentwicklung eines zentralen, qualitativen Stadtraumes, als funktionaler und identitätsstiftender Kern für das Gebiet und
- die Aufwertung der Aufenthalts- und Angebotsqualität der Turmstraße.

