



Willkommen zum Planungscafé – Entwicklung an der Müllerstraße 25 –

01.12.2022

Planungscafé - Entwicklung an der Müllerstraße 25

ABLAUF

17:00 Willkommen!

17:15 Dialogverfahren – was ist das?

17:20 Input zum Projekt Kaufhaus an der Müllerstraße | SIGNA

17:50 Ablauf des wettbewerblichen Verfahrens | C4C

18:00 Arbeitsphase – Thementische

19:00 Ergebnisse

19:30 Verabschiedung

BEGRÜßUNG

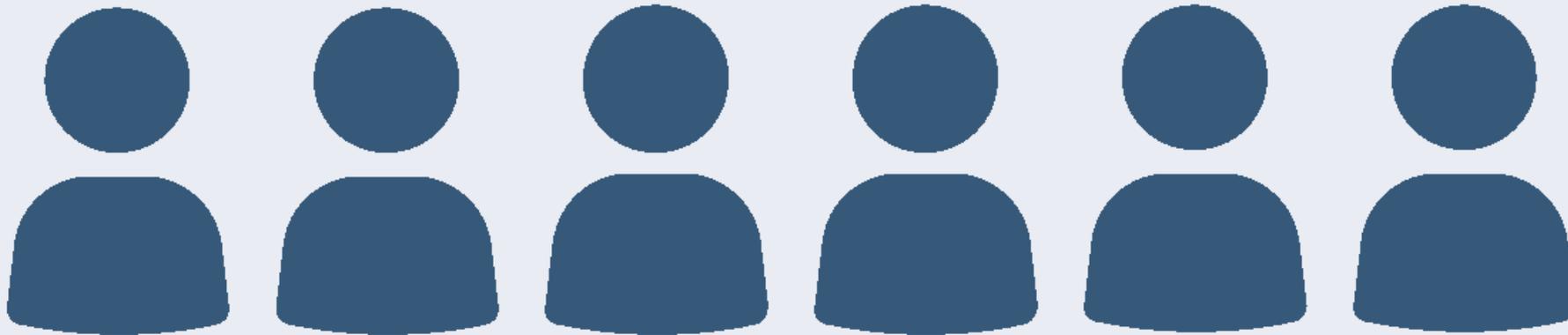
Herr Reiner Müller

Head of Project Development, SIGNA Real Estate

Herr Ephraim Gothe

Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Facility Management |
stellvertretender Bezirksbürgermeister

WER IST NOCH ANWESEND?

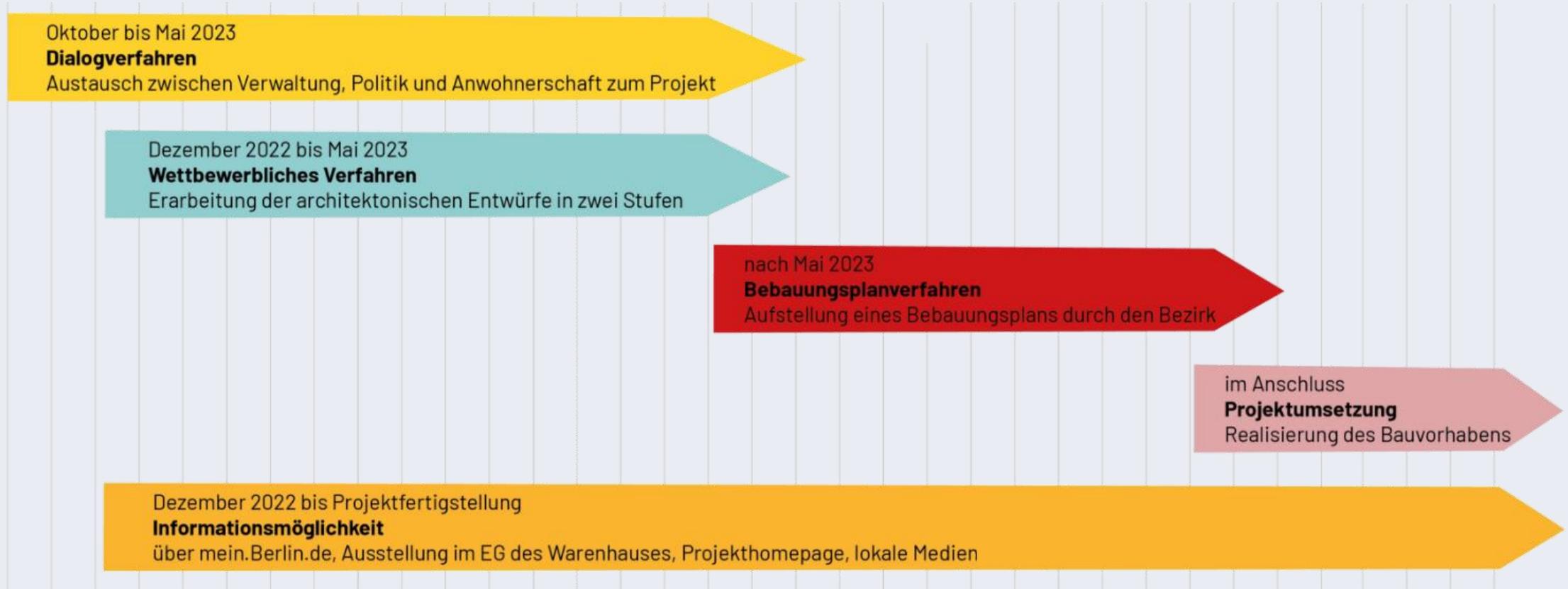


WARUM SIND WIR HEUTE HIER?

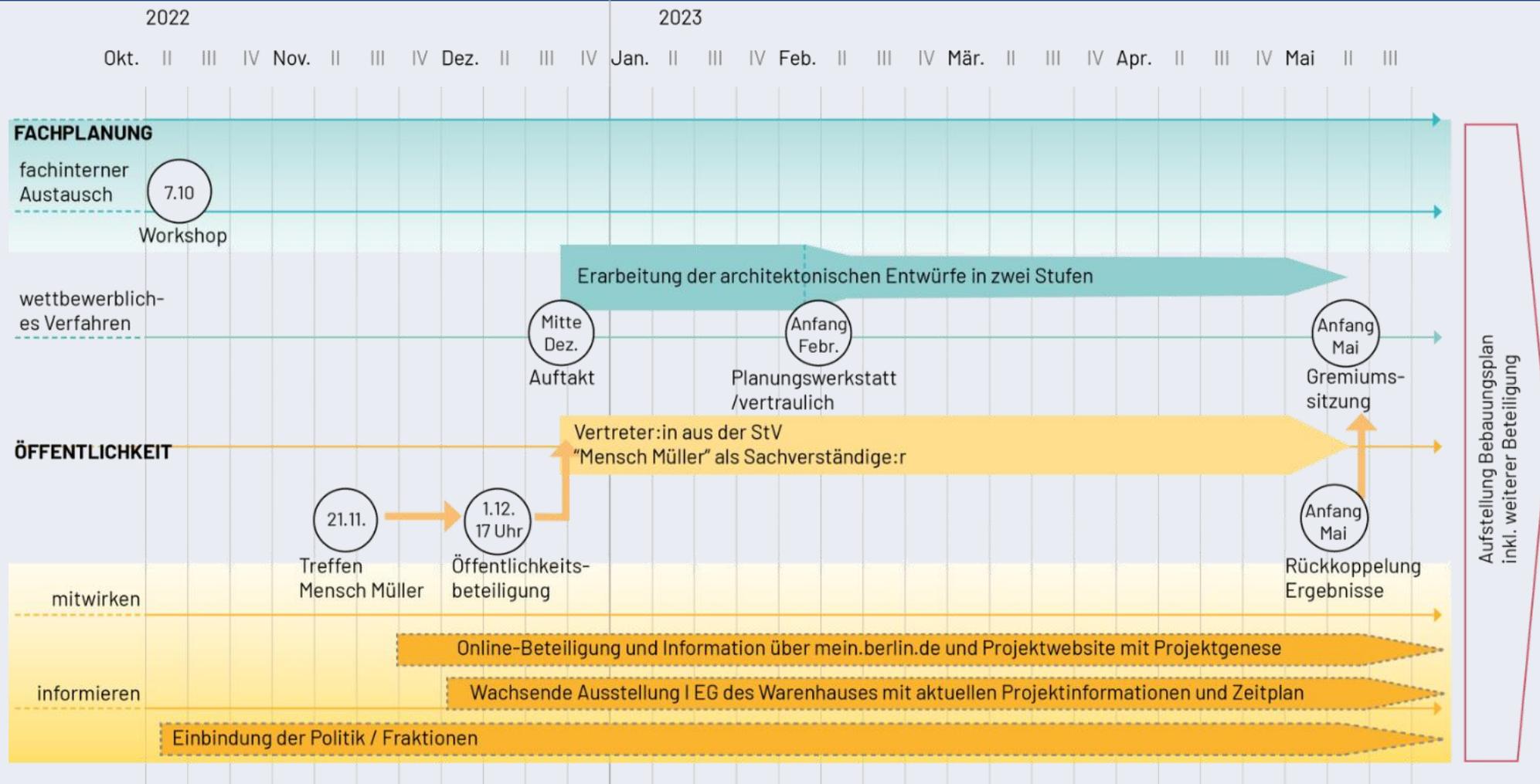
- Gegenseitige Information über das Projekt
- Bauliche Entwicklung des Standortes
- Konstruktiver Austausch
- Ihre persönliche Einschätzung zum Standort
- Fragen klären



GESAMTPROZESS



GESAMTPROZESS



01.12.2022

Planungscafé - Entwicklung an der Müllerstraße 25

WIE INFORMIEREN UND BETEILIGEN?

ANALOG

- Wachsende Ausstellung im Erdgeschoss des Gebäudes



WIE INFORMIEREN UND BETEILIGEN?

DIGITAL

- Mein.berlin.de



WIE INFORMIEREN UND BETEILIGEN?

über das Projekt

Beteiligung

Ergebnis



Ein Ort im Wandel

Seit über 40 Jahren ist dieses Gebäude ein fester Bestandteil des Leopoldkiez. Der markante Gebäudekomplex wurde bereits in den 70er Jahren als Warenhaus konzipiert und am 8. Mai 1978 durch Karstadt eröffnet. In den 90er Jahren erfolgten verschiedene Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen. Vor diesem Hintergrund entspricht das Gebäude in mehrfacher Hinsicht nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Die veränderte Handelswelt, der (technische) Zustand des Hauses und ökologische Anforderungen erfordern nun eine umfassende Neugestaltung von Struktur und Fassade.

Entstehen soll ein Gebäude mit Nutzungen, das sich an alle im Kiez richtet.

Seit jeher befindet sich das Gebäude in Privatbesitz. Die heutigen Eigentümer:innen haben sich dazu entschieden, das Gebäude in enger Abstimmung mit dem Bezirksamt Mitte von Berlin zu entwickeln und schon von Beginn an über die anstehenden Planungen zu informieren sowie die Öffentlichkeit zu beteiligen. Auch die Bezirksverordnetenversammlung (BVV) des Bezirks Mitte hat ein großes öffentliches Interesse an dem Projekt festgestellt und daher eine Beteiligung der Bevölkerung analog zu den bezirksinternen Leitlinien der Bürgerbeteiligung erbeten. Somit werden die Entwicklungen zum Projekt auch auf mein.berlin.de geteilt.

Warum ist ein Umbau erforderlich?

- Das Gebäude und die Fassade sind stark sanierungsbedürftig
- Das Gebäude hat eine sehr schlechte Klimabilanz, die sich auch in sehr hohen Betriebskosten niederschlägt

<https://mein.berlin.de/projekte/die-muellerstrasse-25/#tabpanel-project-1657-participation> <decks für Kurzparken beträgt lediglich 10 %

WIE INFORMIEREN UND BETEILIGEN?

- Noch bis 7.12.
- QR-Codes hier zum mitnehmen



WIE INFORMIEREN UND BETEILIGEN?

DIGITAL

- <https://www.entwicklung-muellerstrasse25.berlin/>

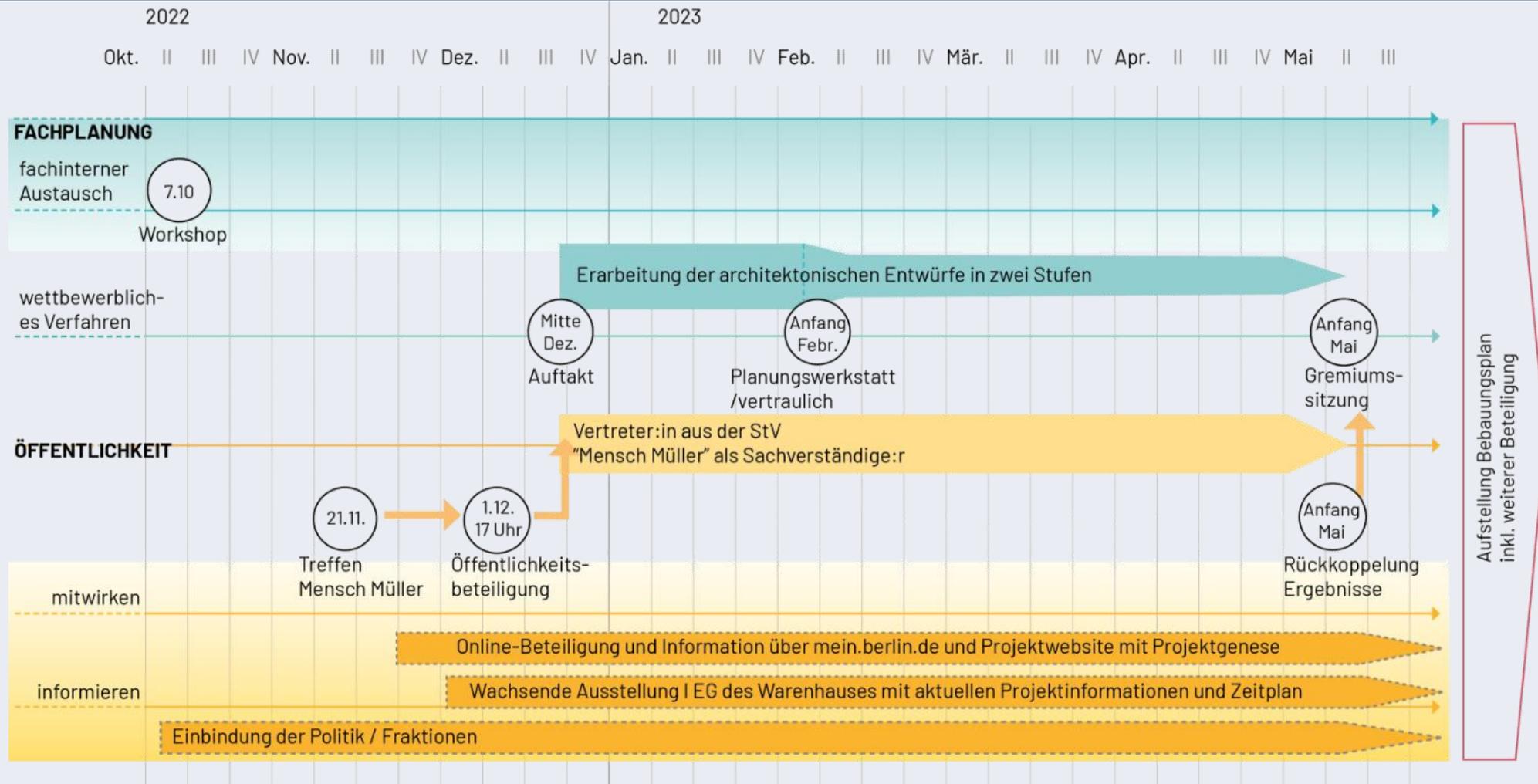


WIE INFORMIEREN UND BETEILIGEN?

WEITERES

- Lokale Medien wie die >ecke Müllerstraße<
- Information auf der Homepage des Fördergebietes
www.muellerstrasse-aktiv.de

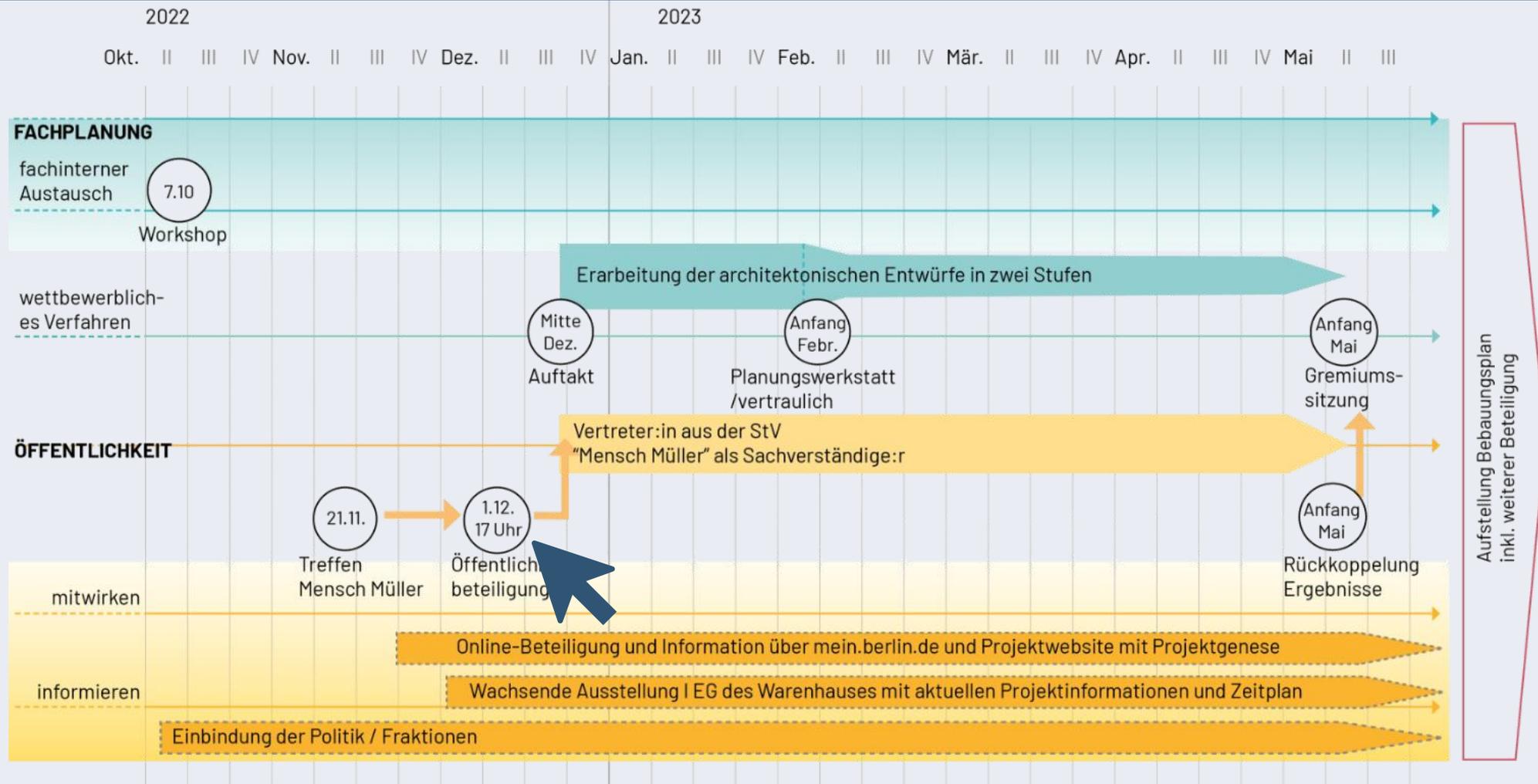
WIE INFORMIEREN UND BETEILIGEN?



01.12.2022

Planungscafé - Entwicklung an der Müllerstraße 25

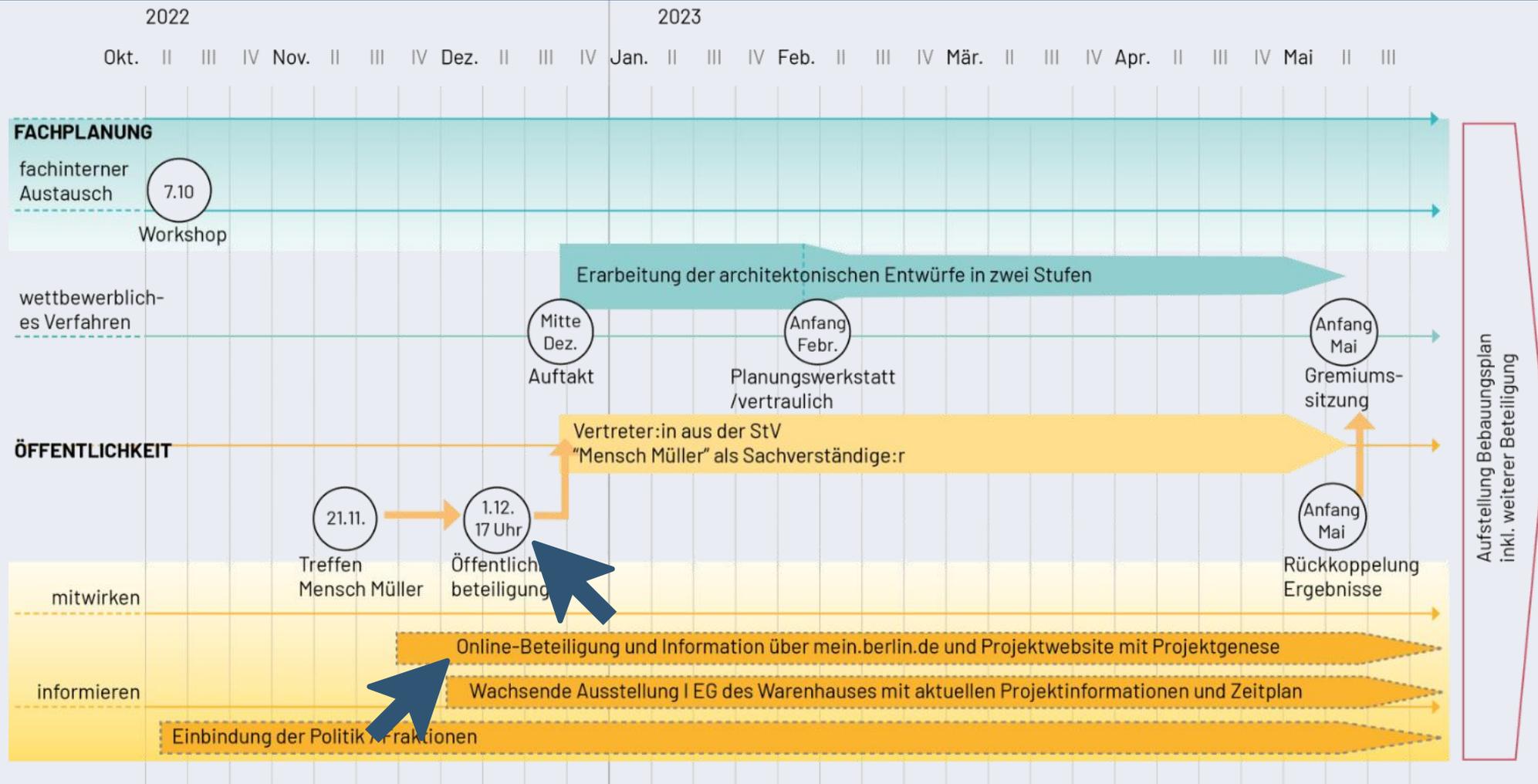
WIE INFORMIEREN UND BETEILIGEN?



01.12.2022

Planungscafé - Entwicklung an der Müllerstraße 25

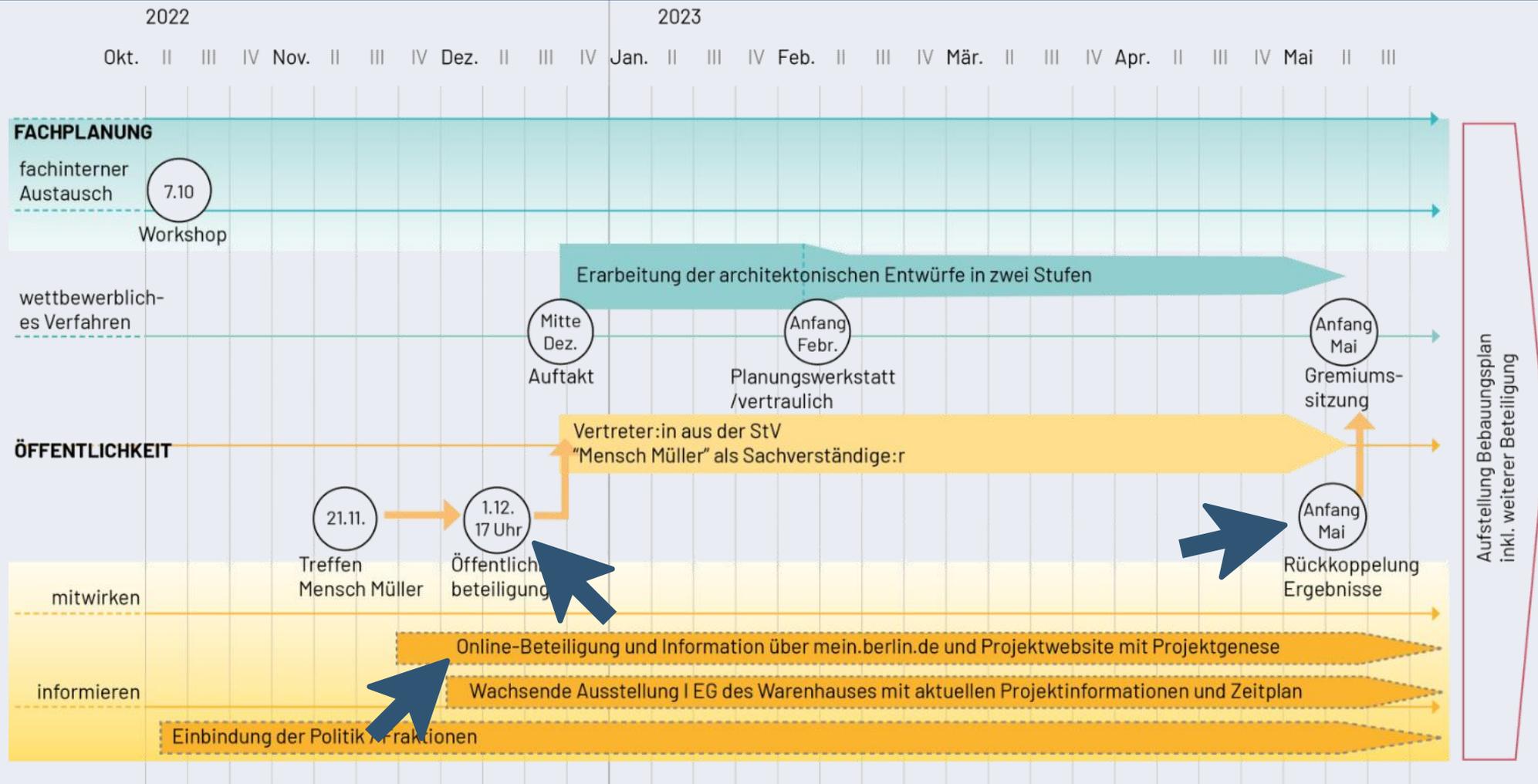
WIE INFORMIEREN UND BETEILIGEN?



01.12.2022

Planungscafé - Entwicklung an der Müllerstraße 25

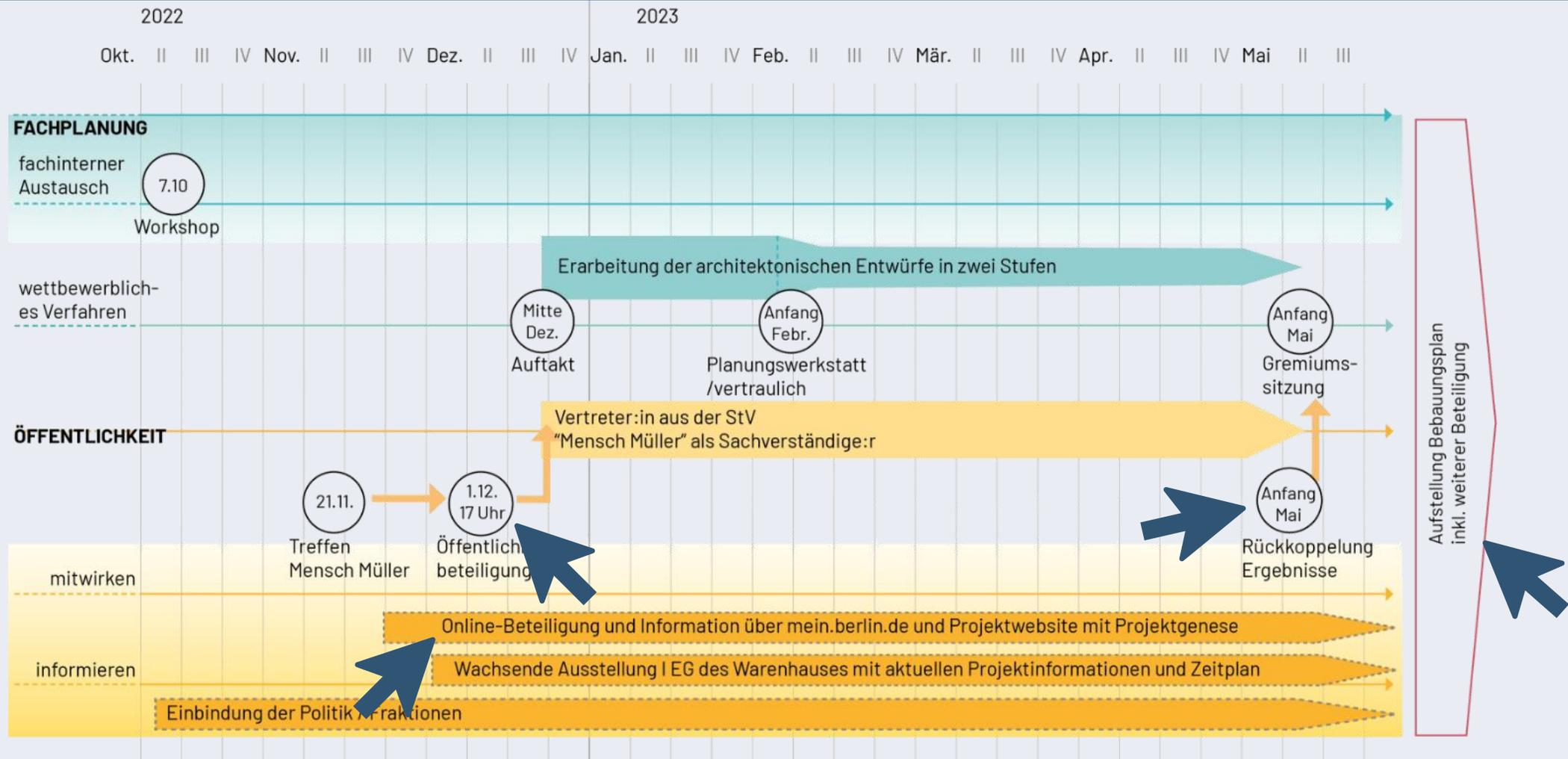
WIE INFORMIEREN UND BETEILIGEN?



01.12.2022

Planungscafé - Entwicklung an der Müllerstraße 25

WIE INFORMIEREN UND BETEILIGEN?



EINSTIEG IN DAS THEMA

- Vorträge mit Informationen zum Projekt und zum Verfahren

Im Anschluss

- gemeinsame Arbeitsphase
- Zeit zum direkten Austausch und für Fragen

INPUT ZUM PROJEKT

Herr Reiner Müller

Herr Achim Nelke

Frau Patrizia Haggemüller

Herr Valerij Stefanischin

Sebastian Schmidt

Georg Reuter

Team SIGNA zur Entwicklung an der Müllerstraße 25

INPUT ZUM WETTBEWERB

Herr Christopher Schriener

Frau Sophie Mertin

Frau Ruth Haller

Team C4C

Betreuung des wettbewerblichen Verfahrens | Architektur

PLANUNGSCAFÈ - THEMENTISCHE

Wie funktioniert's?

- Ca. eine Stunde, fünf Thementische
- Zeit zum Austausch mit Ansprechpartner:innen
- Je Tisch eine:n Moderator:in und ein Teammitglied von SIGNA
- Tische können frei gewechselt werden

PLANUNGSCAFÈ - THEMENTISCHE

Was ist wichtig?

- Aufschreiben!
- Bei Fragen, fragen!
- Die Zeit im Blick halten.
- Das Moderator:innen-Team unterstützt, erklärt und hilft an jedem Tisch.

PLANUNGSCAFÉ - THEMENTISCHE

- Was ist typisch Müllerstraße?
- Was finden Sie am aktuellen Warenhausstandort gut?
- Was finden Sie am aktuellen Warenhausstandort schlecht?
- Wie sollte der Standort in fünf Jahren aussehen?
- Wie sollte der Standort in fünf Jahren nicht aussehen?

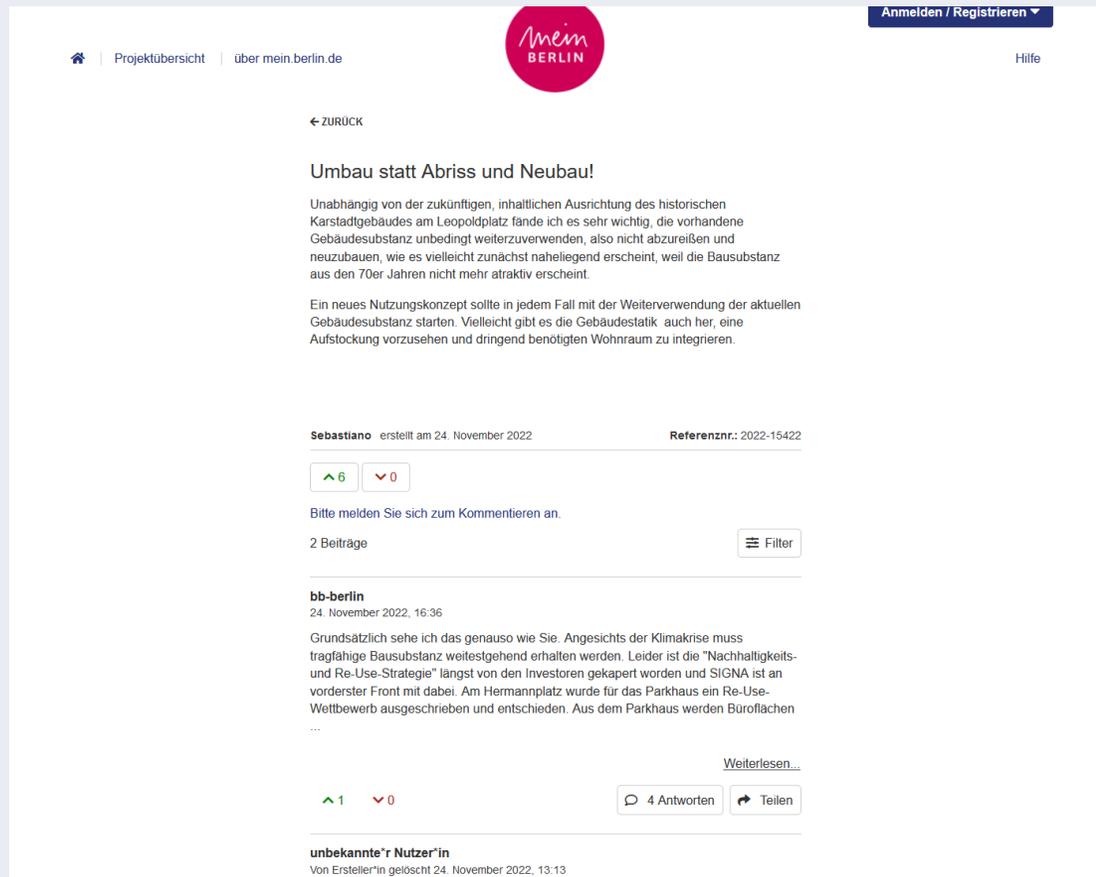


PLANUNGSCAFÈ - THEMENTISCHE

The screenshot displays five thematic discussion cards arranged in a grid. Each card contains a title, a count of contributions, a 'jetzt mitmachen' button, a progress bar, and a timer.

- Tisch 1 - Was ist typisch Müllerstraße?**
10 Beiträge
jetzt mitmachen
noch 8 Tage
- Tisch 2 - Was finden Sie am aktuellen Warenhausstandort gut?**
18 Beiträge
jetzt mitmachen
noch 8 Tage
- Tisch 3 - Was finden Sie am aktuellen Warenhausstandort schlecht?**
10 Beiträge
jetzt mitmachen
noch 8 Tage
- Tisch 4 - Wie sollte der Standort in fünf Jahren aussehen?**
14 Beiträge
jetzt mitmachen
noch 8 Tage
- Tisch 5 - Wie sollte der Standort in fünf Jahren nicht aussehen?**
10 Beiträge
jetzt mitmachen
noch 8 Tage

PLANUNGSCAFÈ - THEMENTISCHE



The screenshot shows a forum post on the website 'mein.berlin.de'. At the top, there is a navigation bar with a home icon, 'Projektübersicht', 'über mein.berlin.de', the 'mein.berlin.de' logo, and a dropdown menu for 'Anmelden / Registrieren'. A 'Hilfe' link is also present. The post title is 'Umbau statt Abriss und Neubau!'. The main text discusses the renovation of a historical building at Leopoldplatz, emphasizing the importance of preserving the existing structure and the need for a new use concept. Below the text, it shows the author 'Sebastiano' and the date 'erstellt am 24. November 2022', along with a reference number 'Referenznr.: 2022-15422'. There are two buttons for upvoting (6) and downvoting (0). A prompt asks users to log in to comment. Below this, it indicates '2 Beiträge' and a 'Filter' button. The first comment is from 'bb-berlin' on '24. November 2022, 16:36', discussing the challenges of maintaining historical buildings in the face of climate change and the need for a 'Re-Use-Strategie'. It mentions that the 'SIGNA' project is at the forefront of this effort. The comment is followed by a 'Weiterlesen...' link. At the bottom of the comment, there are buttons for upvoting (1) and downvoting (0), as well as buttons for '4 Antworten' and 'Teilen'. The second comment is from an anonymous user, 'unbekannte*r Nutzer*in', posted on '24. November 2022, 13:13'.

PLANUNGSCAFÈ - THEMENTISCHE

Projektübersicht | über mein.berlin.de

Anmelden / Registrieren

Hilfe

← ZURÜCK

Umbau statt Abriss und Neubau!

Unabhängig von der zukünftigen, inhaltlichen Ausrichtung des historischen Karstadtgebäudes am Leopoldplatz fände ich es sehr wichtig, die vorhandene Gebäudesubstanz unbedingt weiterzuverwenden, also nicht abzureißen und neuzubauen, wie es vielleicht zunächst naheliegender erscheint, weil die Bausubstanz aus den 70er Jahren nicht mehr attraktiv erscheint.

Ein neues Nutzungskonzept sollte in jedem Fall mit der Weiterverwendung der aktuellen Gebäudesubstanz starten. Vielleicht gibt es die Gebäudestatik auch her, eine Aufstockung vorzusehen und dringend benötigten Wohnraum zu integrieren.

Sebastiano erstellt am 24. November 2022 Referenznr.: 2022-15422

6 0

Bitte melden Sie sich zum Kommentieren an.

2 Beiträge Filter

bb-berlin
24. November 2022, 16:36

Grundsätzlich sehe ich das genauso wie Sie. Angesichts der Klimakrise muss tragfähige Bausubstanz weitestgehend erhalten werden. Leider ist die "Nachhaltigkeits- und Re-Use-Strategie" längst von den Investoren gekapert worden und SIGNA ist an vorderster Front mit dabei. Am Hermannplatz wurde für das Parkhaus ein Re-Use-Wettbewerb ausgeschrieben und entschieden. Aus dem Parkhaus werden Büroflächen ...

Weiterlesen...

1 0

4 Antworten Teilen

unbekannte*r Nutzer*in
Von Ersteller*in gelöscht 24. November 2022, 13:13



Bepunkten

PLANUNGSCAFÉ - ERGEBNISSE

- Was passiert mit Ihren Anmerkungen?
- Werden in die Aufgabenbeschreibung eingearbeitet
- Werden in der Dokumentation festgehalten
- Werden veröffentlicht



PLANUNGSCAFÈ - ERGEBNISSE

FACHAUSTAUSCH // ENTWICKLUNG WARENHAUSSTANDORT IN DER MÜLLERSTRASSE 25

Beispiel Fachworkshop

// EINZELHANDEL UND NUTZUNGSMIX

CHANCEN

Frequenzbringer durch Nutzungsmix (BA Sanierungsgebiet)

Flächen für soziale Bedarfe (Beratungsstellen) (BVV - Fr. Kreitmair)

Regionaler Marktplatz (Hr. Gross)

Zivilgesellschaft integrieren: Unis, Initiativen, Jugend-

BEDENKEN

Bezahlbarkeit! Gebrauch werden günstige, flexible Räume, z. B. auch für Vereine, soz. Einrichtungen (QM Pankstraße)

Standort wichtig für Frequenz im Zentrum; schaffen Co-Working/ Büros/ Wohnen viel Frequenz? (Hr. Nyhues)

Nicht abgehoben,

BEDARFE

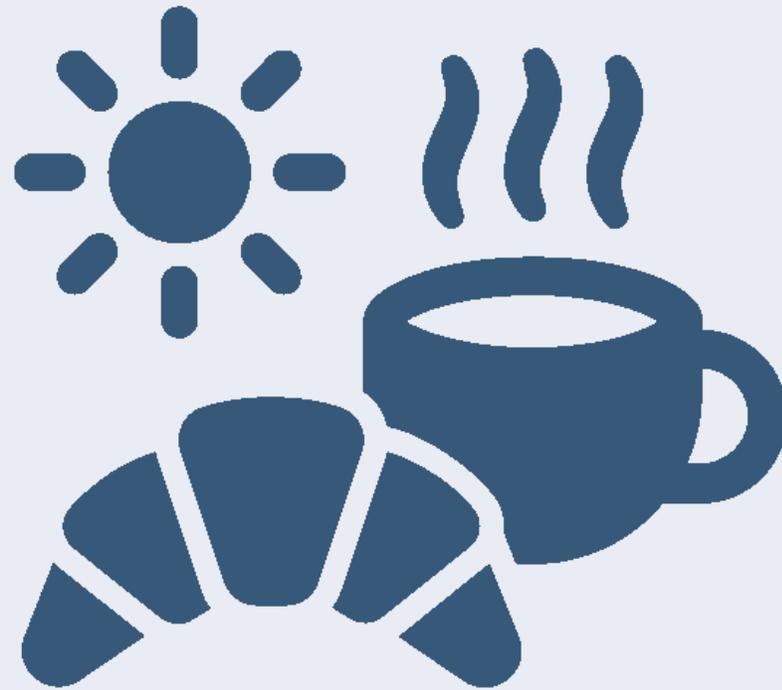
Gewerbeflächen für kleine Gewerbetreibende zu bezahlbaren Mieten (BVV - Linksfraktion)

Micro-Depot? → Ort, wo verschied. Logistikunternehmen Lieferung bringen (Fr. Schellenberger)

Öffentlich zugängliche Toiletten (Fr. Schellenberger)

Günstige Mieten für

CATERING STEHT FÜR SIE BEREIT



PLANUNGSCAFÈ - ARBEITSPHASE

- Was ist typisch Müllerstraße?
- Was finden Sie am aktuellen Warenhausstandort gut?
- Was finden Sie am aktuellen Warenhausstandort schlecht?
- Wie sollte der Standort in fünf Jahren aussehen?
- Wie sollte der Standort in fünf Jahren nicht aussehen?



PRÄSENTATION DER ERGEBNISSE

- Vorstellung der Inhalte aus den Arbeitstischen durch die Tischmoderator:innen

WIE GEHT ES WEITER?

- Dokumentation der heutigen Beteiligung
- Online-Beteiligung auf mein.berlin.de bis zum 7.12.22
- Start des wettbewerblichen Verfahrens unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus dem gesamten Dialogverfahren

WIE GEHT ES WEITER?

Neue Informationen zum Projekt sowie Download der Dokumentation unter

- mein.berlin.de/projekte/die-muellerstrasse-25/
- <https://www.entwicklung-muellerstrasse25.berlin/>
- In der wachsenden Ausstellung

WIE GEHT ES WEITER?

Oktober bis Mai 2023

Dialogverfahren

Austausch zwischen Verwaltung, Politik und Anwohnerschaft zum Projekt

Dezember 2022 bis Mai 2023

Wettbewerbliches Verfahren

Erarbeitung der architektonischen Entwürfe in zwei Stufen

nach Mai 2023

Bebauungsplanverfahren

Aufstellung eines Bebauungsplans durch den Bezirk

im Anschluss

Projektumsetzung

Realisierung des Bauvorhabens

Dezember 2022 bis Projektfertigstellung

Informationsmöglichkeit

über mein.Berlin.de, Ausstellung im EG des Warenhauses, Projekthomepage, lokale Medien

VERABSCHIEDUNG

- Wiedersehen im Mai 2023 zur Rückkopplung zu den architektonischen Entwürfen
- Ergebnisse fließen in die Gremiums-Entscheidung ein

VIELEN DANK FÜR IHRE TEILNAHME!