

Bezirksamtsvorlage Nr.1018

zur Beschlussfassung -
für die Sitzung am Dienstag, dem 02.09.2025

1. Gegenstand der Vorlage:

Blockkonzept „Block 205 und Block 212“ im Bezirk Mitte von Berlin

2. Berichtersteller/in:

Bezirksstadtrat Gothe

3. Beschlussentwurf:

I. Das Bezirksamt beschließt:

- 1 Das Blockkonzept „Block 205 und Block 212“ (Anlage 1).
- 2 Die erarbeiteten Entwicklung- und Sanierungsziele für die Blöcke 205 und 212 umzusetzen.

II. Bei der Bezirksverordnetenversammlung ist die beigefügte Vorlage zur Kenntnisnahme einzubringen.

III. Mit der Durchführung des Beschlusses wird der Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Facility Management beauftragt.

IV. Veröffentlichung: ja

V. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

- a) Personalrat: nein
- b) Frauenvertretung: nein
- c) Schwerbehindertenvertretung: nein
- d) Jugend- und Auszubildendenvertretung: nein

4. Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu entnehmen.

5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

keine

6. Behindertenrelevante Auswirkungen:

keine

7. Integrationsrelevante Auswirkungen:

keine

8. Sozialraumrelevante Auswirkungen:

keine

9. Beteiligungsrelevante Auswirkungen:

keine

10. Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Keine

11. Mitzeichnung(en):

keine

Bezirksstadtrat Gothe

Vorlage -zur Kenntnisnahme-
Blockkonzept „Block 205 und Block 212“ im Bezirk Mitte von Berlin

Das Bezirksamt hat am _____ beschlossen, der Bezirksverordnetenversammlung dazu Nachfolgendes zur Kenntnis zu bringen:

Das Bezirksamt beschließt das Blockkonzept „Block 205 und 212“ und die Umsetzung der erarbeiteten Entwicklungs- und Sanierungsziele für die Blöcke 205 und 212.

A) Begründung:

Die Blöcke 212 und 205 liegen im südlichen Eingangsbereich zum Sanierungsgebiet und Lebendigen Zentrum Müllerstraße zwischen Weddingplatz, Nettelbeckplatz, der Lindower Straße und dem Firmencampus der Bayer Pharma AG direkt am S/U-Bahnhof Wedding und den Gleisen der Ringbahn.

Grundlegende Untersuchungen und Entwicklungsziele für den Bereich gehen auf die Vorbereitende Untersuchung (VU) von 2009/ 2010 als Grundlage für die Festlegung als Sanierungsgebiet von 2011 (12. RVO) und die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) von 2017 zurück. Zudem wurde mit der ISEK-Fortschreibung ein bereits 2014 erarbeitetes Blockkonzept für das Umfeld des S/U-Bahnhofs Wedding bestätigt.

Während sich seit Fertigstellung des Blockkonzeptes 2014 insbesondere im nördlichen Teildreieck zwischen Max-Josef-Metzger-Platz, Nettelbeckplatz und der Lindower Straße erhebliche bauliche Veränderungen vollzogen haben, fand im südlichen Teilbereich, in den Blöcken 212 und 205, bislang kaum eine Entwicklung statt. Viele der privaten Grundstücke sind noch immer stark untergenutzt und weisen städtebauliche Missstände sowie funktionale Defizite auf. Diese gilt es zu beheben. Das betrifft insbesondere die südliche Müllerstraße im Bereich der Bahnbrücke bzw. die Zugänge und Vorplätze am S/U-Bahnhof Wedding.

Weitere Themen, die intensiv betrachtet werden müssen, sind die bisher nicht erfolgte Sicherung der Wohnnutzung in den Bestandswohngebäuden entlang der Reinickendorfer Straße und am Nettelbeckplatz. Zudem ist die Umsetzung von effektiven Maßnahmen zum Klimaschutz und der Klimaanpassung durch eine Neuordnung und vor allem Entsiegelung und Begrünung im Blockinnern notwendig.

Anlass für eine vertiefende weitere Betrachtung und Überprüfung der Sanierungsziele sind jedoch vor allem die Entwicklungen auf dem Campus der Bayer Pharma AG. Mit der Zusammenlegung von Büro- und Gewerbeflächen südwestlich der Müllerstraße wird die Möglichkeit von Wohnungsneubau im Block 212 in den Fokus rücken, sowie neue Bestrebungen seitens Netto zur Entwicklung des Nahversorger-Standorts am S/U-Bahnhof Wedding. Beide sind neben der Deutschen Bahn Eigentümer der größten Grundstücke im Block und damit wichtige Akteure im Prozess. Dadurch ergibt sich sowohl die Gelegenheit, als auch die Notwendigkeit, den gesamten Bereich der Blöcke 212 und 205 mit Blick auf aktuelle drängende Fragestellungen in der Stadtentwicklung erneut und vertiefend zu betrachten und konzeptionell weiterzudenken. Ziel ist es, die Entwicklung langfristig im Einklang mit den Zielen des Lebendigen Zentrums und Sanierungsgebiets Müllerstrasse zu steuern.

B) Rechtsgrundlage:

Bezirksverwaltungsgesetz (§36 in Verbindung mit § 15 BezVG)

Baugesetzbuch (BauGB)

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB)

12. Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 15. März 2011, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin am 31. März 2011

C) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

keine

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine

D) Auswirkungen auf den Klimaschutz

keine

Berlin, den

Bezirksstadtrat Gothe

Bezirksbürgermeisterin Remlinger