



## Das Berliner Zentrenkonzept.

Elke Plate, 29. April 2010

Transferwerkstatt

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren durch integriertes Handeln

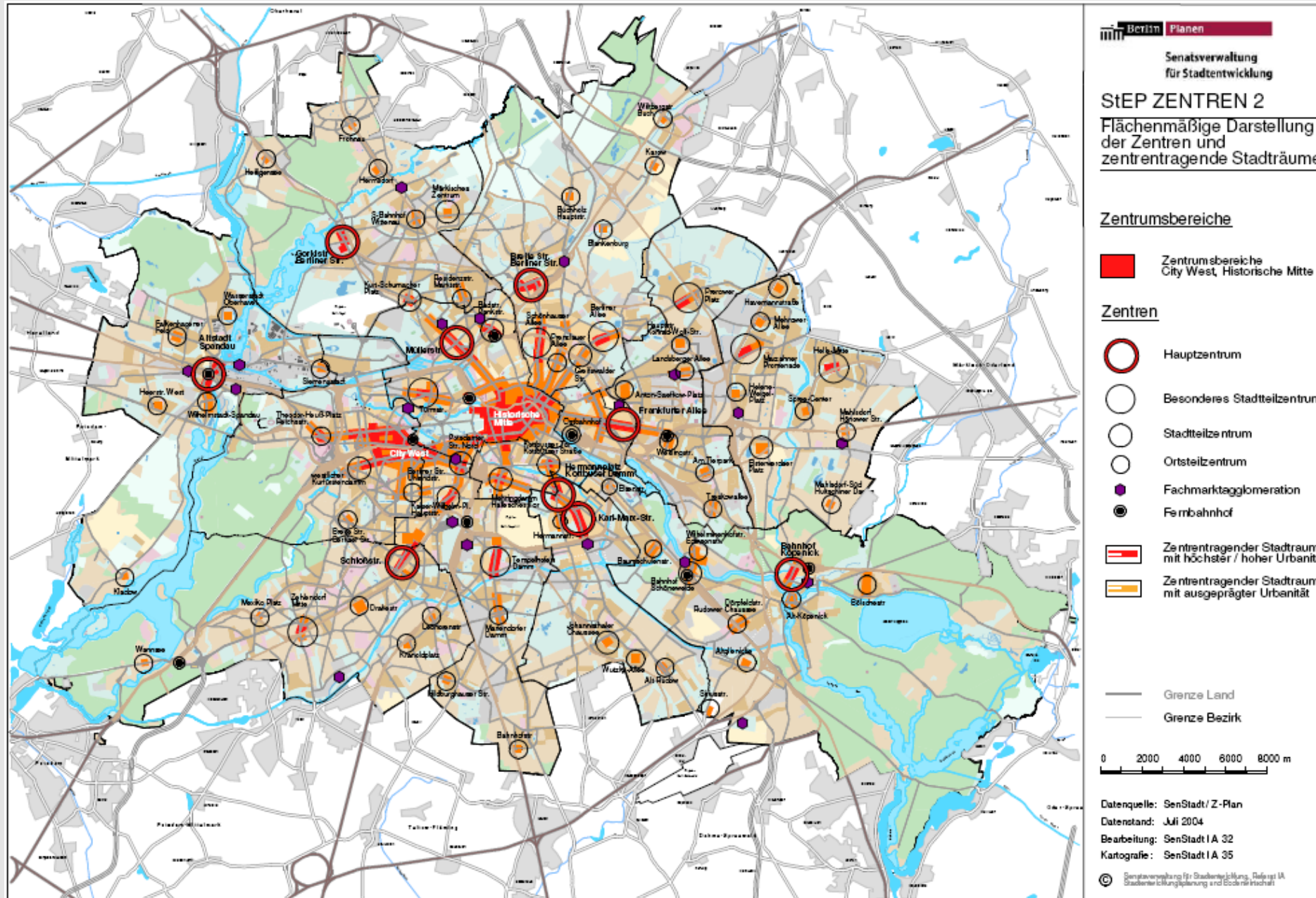
# Aufbau

## Rahmenbedingungen und Grundlagen

Instrumente der Zentrenentwicklung und Einzelhandelssteuerung  
-> Aktive Stadtzentren

Perspektiven

# Zentrenkonzept Berlin



Berliner Besonderheiten.  
Ziele des Stadtentwicklungsplan Zentren.



Zentren und Geschäftsstraßen stehen für ...



... das (inter-)nationale Image ...





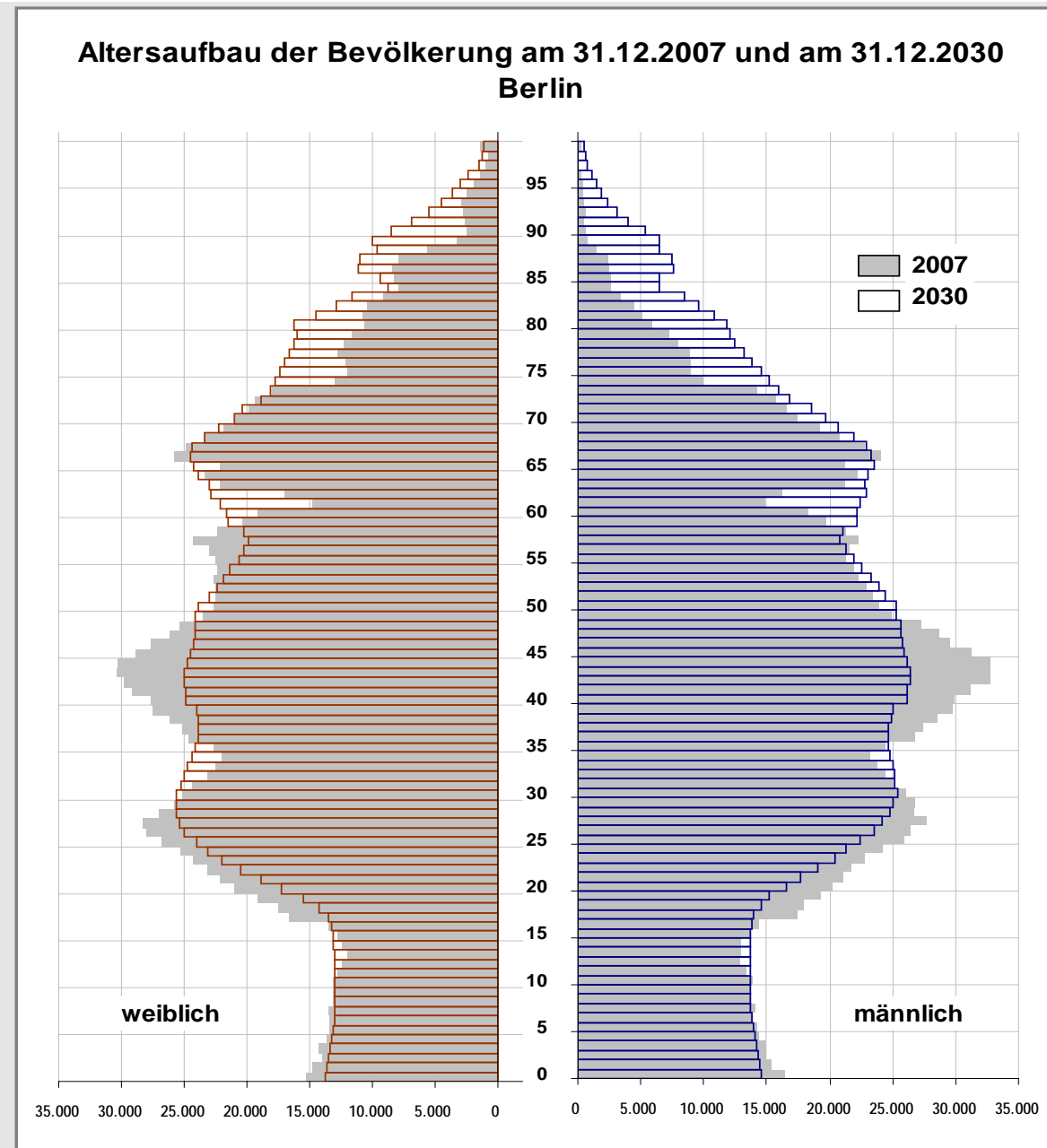


Zentren und Geschäftsstraßen sind auch ...

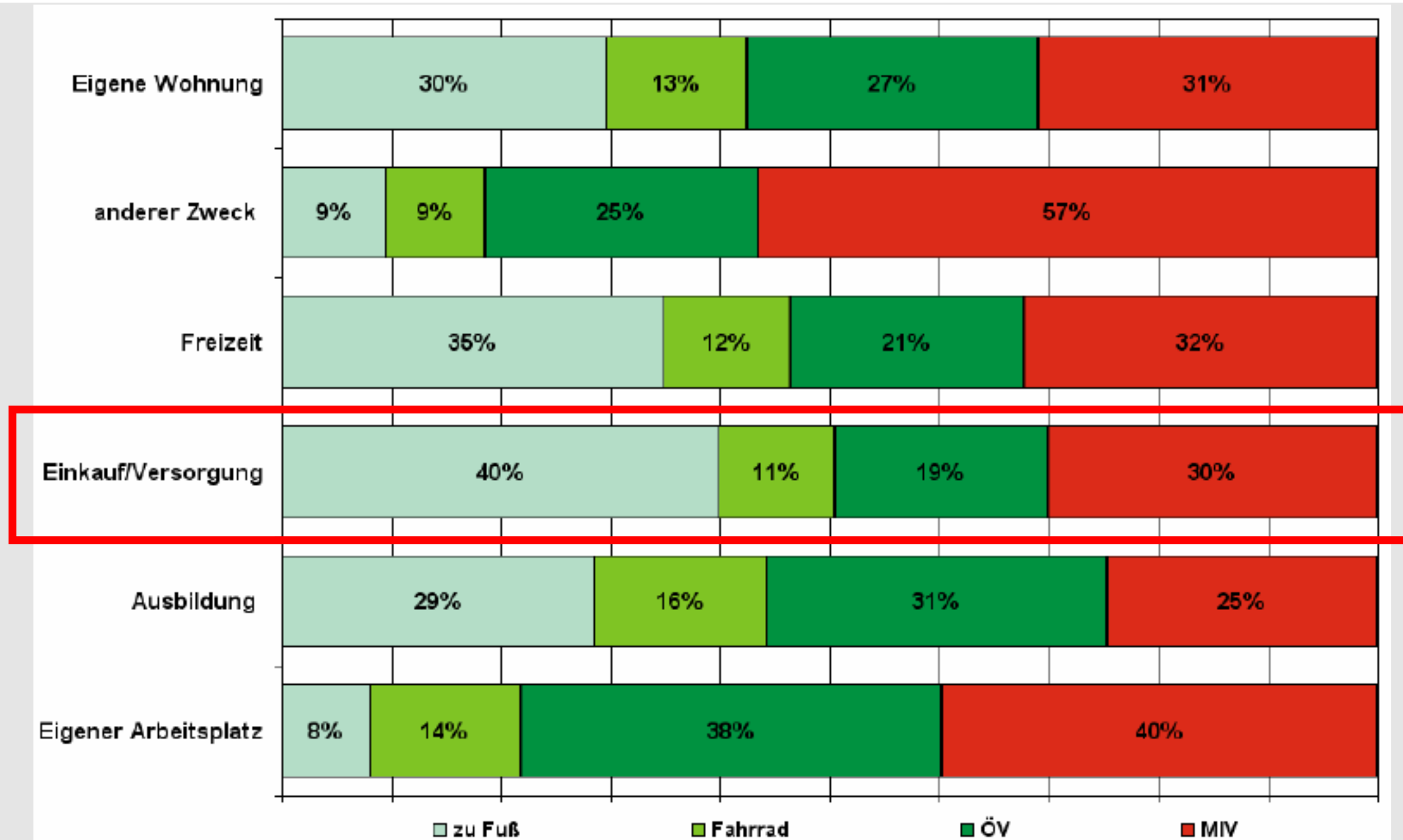


... lokale Versorgungs- und Identifikationsorte.

# Stabile Bevölkerung. Internationaler. Älter.

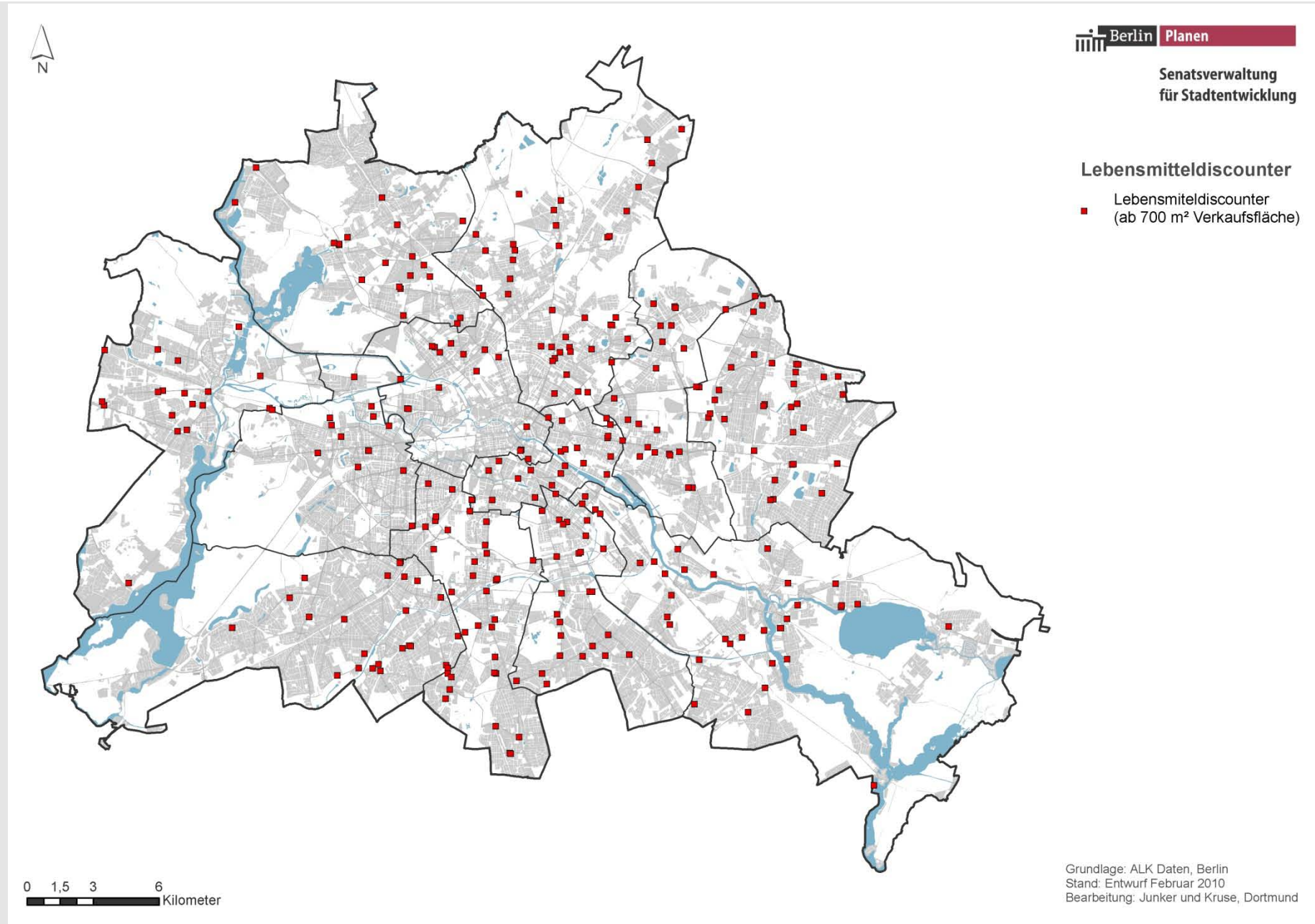


## Verkehrsmittelwahl (SrV 2008)





# Discounter



## Sicherung der Nahversorgung

# Aufbau

Rahmenbedingungen und Grundlagen

**Instrumente der Zentrenentwicklung und Einzelhandelssteuerung**  
-> **Aktive Stadtzentren**

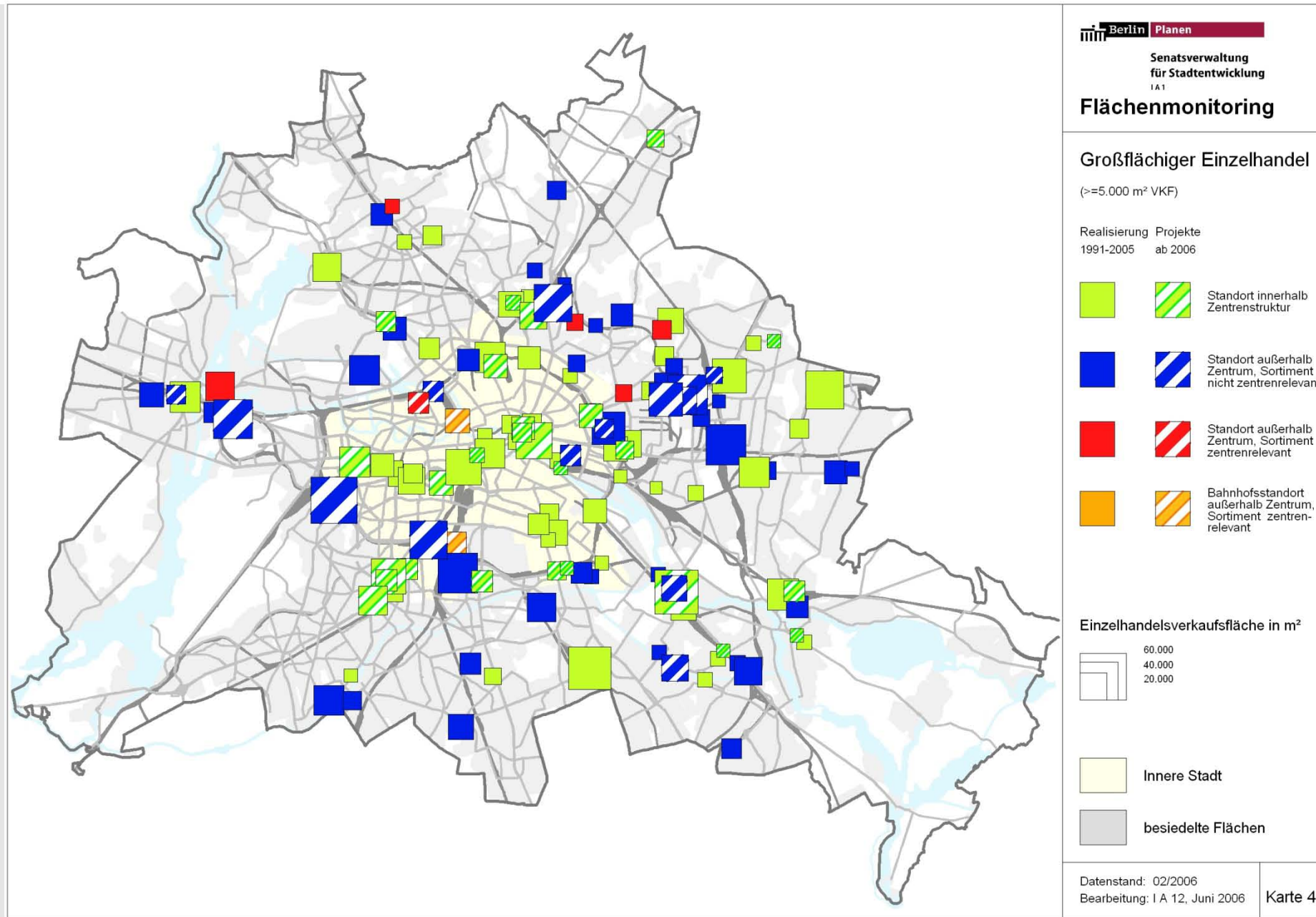
Perspektiven







# Flächenmonitoring „Großflächiger Einzelhandel“



Insgesamt hoher Steuerungserfolg bei Standortentscheidungen



# Bezirkliches Zentrenkonzept Treptow-Köpenick

- Zentrale Versorgungsbereiche**
- Hauptzentrum Bahnhofstraße (HZ)
  - Stadtteilzentrum Schöneweide (STZ)
  - Ortsteilzentrum (OTZ)
  - Nahversorgungszentrum (NVZ)
  - vom StEP abweichende Darstellung
  - Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche
  - 500 m-Einzugsbereich bzw. 800 m-Einzugsbereich im peripheren Siedlungsbereich
  - 1.500 m-Einzugsbereich der Zentren
  - als NVZ zu entwickeln
  - als OTZ zu entwickeln
  - Fachmarkttagglomeration (FMA) gemäß StEP
  - FMA-Vorschlag
  - Ausweisung als FMA in StEP überprüfen

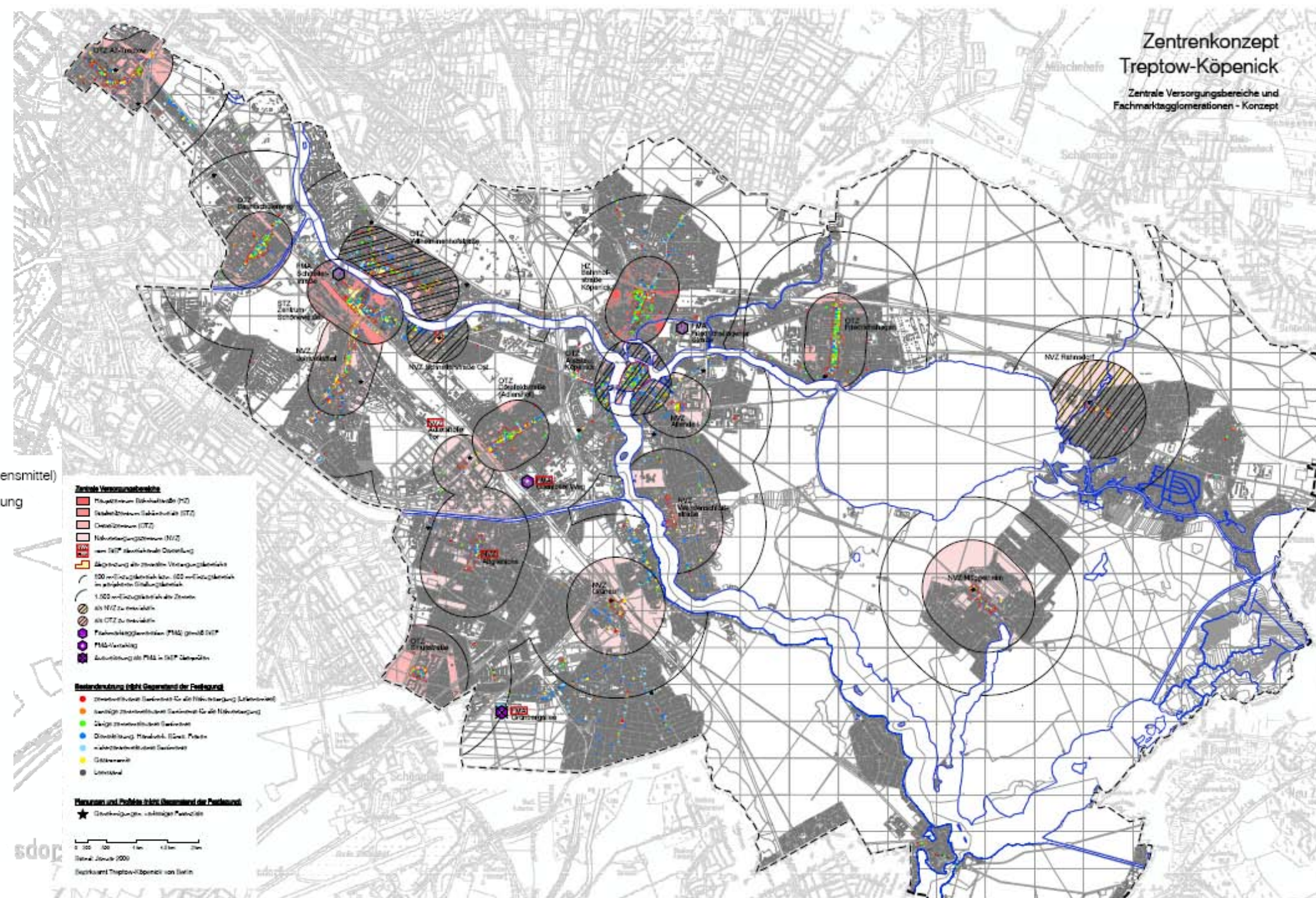
- Bestandsnutzung (nicht Gegenstand der Festlegung)**
- zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung (Lebensmittel)
  - sonstige zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung
  - übrige zentrenrelevante Sortimente
  - Dienstleistung, Handwerk, Büros, Praxen
  - nicht-zentrenrelevante Sortimente
  - Gastronomie
  - Leerstand

- Planungen und Projekte (nicht Gegenstand der Festlegung)**
- Genehmigungen, verfestigte Potenziale

0 200 500 1 km 1,5 km 2 km

Stand: Januar 2009

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin





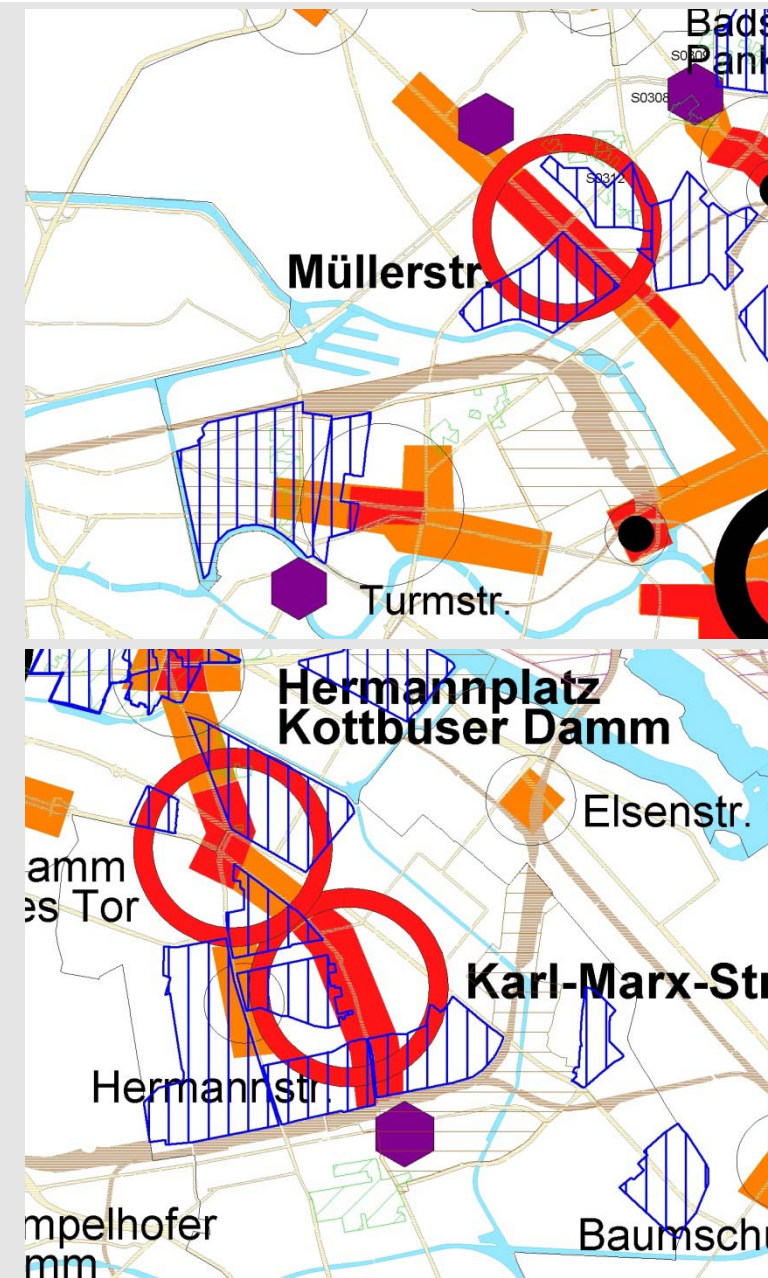
# “MittendrIn Berlin! Die Zentren-Initiative”



[www.mittendrIn-berlin.de](http://www.mittendrIn-berlin.de)

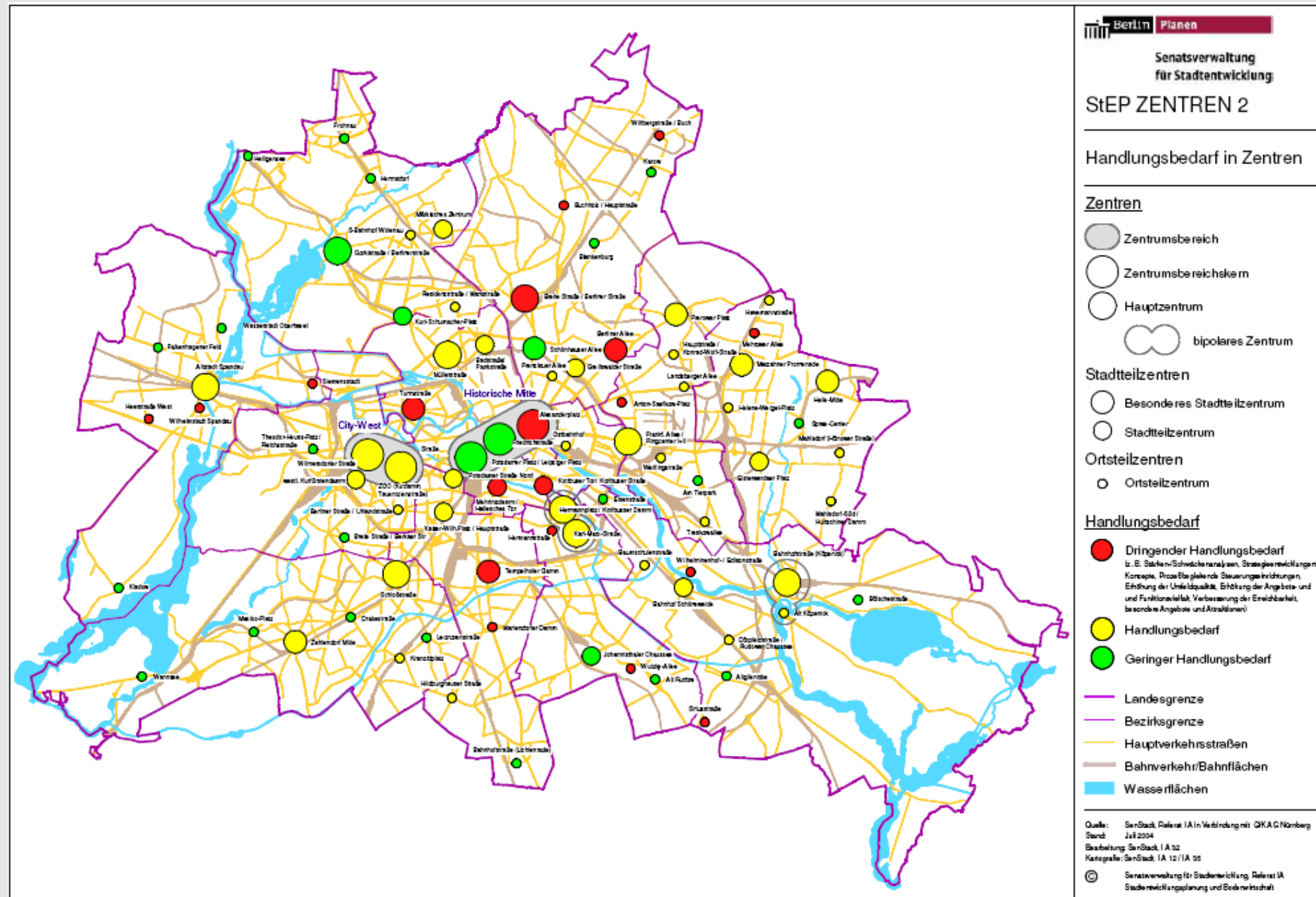


# Aktive Stadtzentren: Grundlagen zur Gebietsauswahl



Zentren weitgehend außerhalb bestehender Förderkulissen

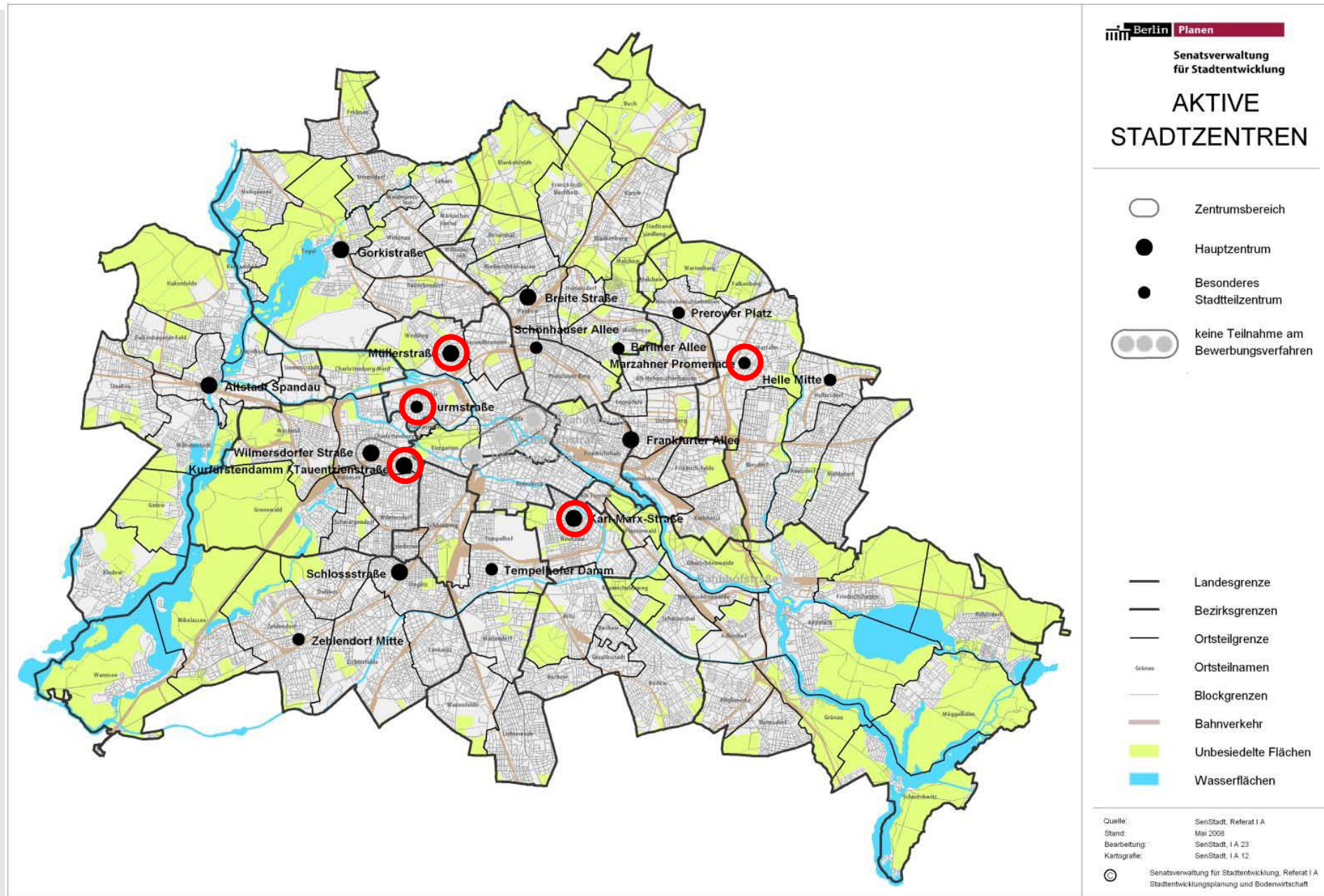
# Aktive Stadtzentren: Grundlagen zur Auswahl



## Handlungsbedarf in den Zentren

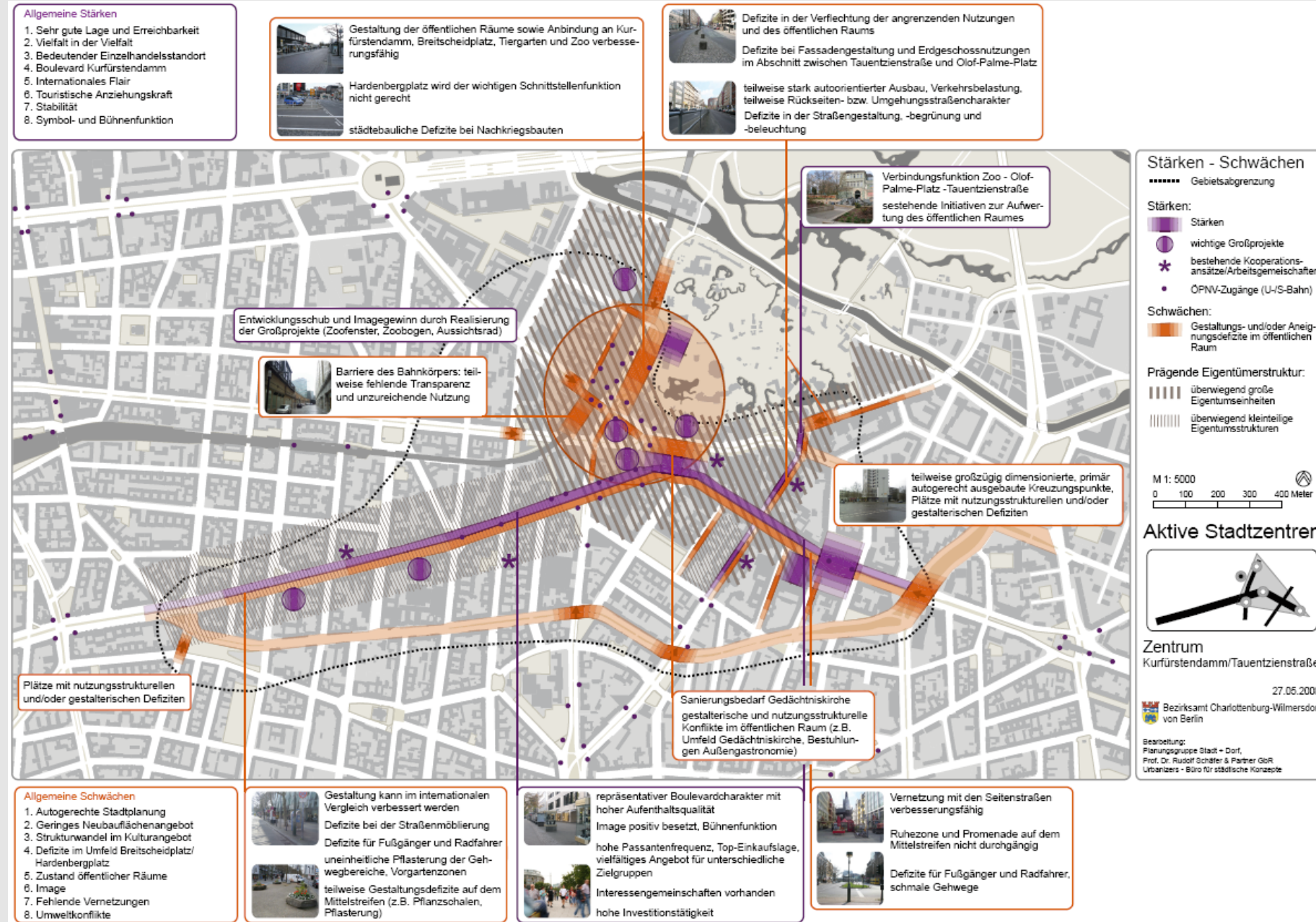


# Zentren im Programm „Aktive Stadtzentren“





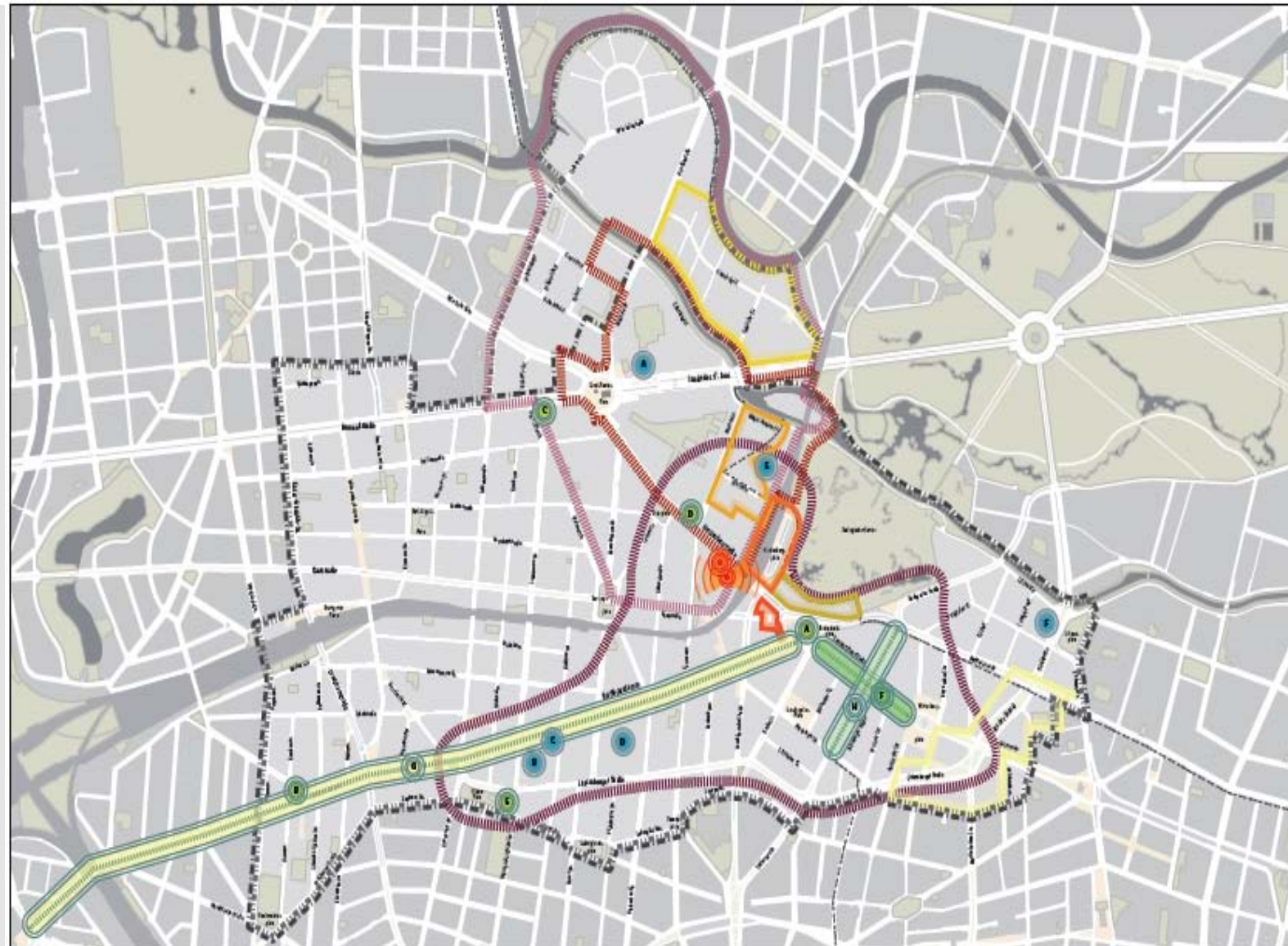
# Beispiel: City West



## Stärken – Schwächen.



# Beispiel: City West



Maßnahmenkatalog und Leitprojekte für die City West	1.0 Maßnahmenkurse	2.0 Städtebauliche Projekte	3.0 Einzelvorhaben - Baulich	4.0 Einzelvorhaben - Plätze und Öffentlicher Raum	5.0 Netzwerke
<ul style="list-style-type: none"> <li>Leitprojekte</li> <li>Zuständigkeitsbereich</li> <li>Verantwortung</li> <li>Berücksichtigung/Überprüfung</li> <li>Berücksichtigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masterplan der Universitäten in der City West</li> <li>Aktives Stadtzentrum Kurfürstendamm / Tauentzienstraße</li> <li>Betrachtungsraum Wirtschaftsdienliche Maßnahme</li> <li>Projektgebiet Regionalmanagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hochhausplanungen am Breitscheidplatz</li> <li>Hardenbergplatz</li> <li>Umfeld Aussichtsrund</li> <li>Zoobogen</li> <li>Spreestadt</li> <li>An der Urania</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A Forschungsinstitut/ Maschinenbau und Lebensmittel</li> <li>B Hotel/Lieferant</li> <li>C Gebäude</li> <li>D Kultur</li> <li>E Geschäft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A Breitscheidplatz</li> <li>B Lehrstuhl</li> <li>C Kopplung/Innovation</li> <li>D Universität der Klänge</li> <li>E Oliver Platz</li> <li>F Taubeninsel (Stadtplanung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regionalmanagement City West Forum</li> <li>Internetplattform City West</li> <li>Sonstiges</li> </ul>

## Maßnahmenkatalog und Leitprojekte

### 1.0 Maßnahmenräume

- Masterplan der Universitäten in der City West
- Aktives Stadtzentrum Kurfürstendamm / Tauentzienstraße
- Betrachtungsraum Wirtschaftsdienliche Maßnahme
- Projektgebiet Regionalmanagement

### 2.0 Städtebauliche Projekte

- Hochhausplanungen am Breitscheidplatz
- Hardenbergplatz
- Umfeld Aussichtsrund
- Zoobogen
- Spreestadt
- An der Urania

### 5.0 Netzwerke

- Regionalmanagement City West Forum
- Internetplattform City West



# Beispiel: Karl-Marx-Straße



**A K T I O N !**

**KARL-MARX-STRASSE**

*WORKSHOP*  
*REVITALISIERUNG*  
*ALTE POST*

IMPULSE FÜR DEN STANDORT KARL-MARX-STRASSE  
BERLIN-NEUKÖLLN 29. UND 30. APRIL 2009




**A K T I O N !**

**KARL-MARX-STRASSE**



**BROADWAY NEUKÖLLN**

DAS MAGAZIN DER AKTION! KARL-M



BERLIN APRIL 2010 N° 1



Die ALTE POST.  
Lichtinstallation Neuköllner TOR.  
Broadway Neukölln.



# Aufbau

Rahmenbedingungen und Grundlagen

Instrumente der Zentrenentwicklung und Einzelhandelssteuerung  
-> Aktive Stadtzentren

Perspektiven

# Perspektiven



Foto: Sandra Hoyn

**Strategisches Konzept + verbindliche Bauleitplanung.  
Bestandsqualifizierung als Zukunftsaufgabe.  
Partnerschaften + Koalitionen.**



Vielen Dank für Ihre Zeit!



Weitere Informationen unter: [www.stadtentwicklung.berlin.de](http://www.stadtentwicklung.berlin.de)