

Wirtschaftsflächenkonzept

Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Auftraggeber | Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin,
John-F.-Kennedy-Platz, 10825 Berlin
www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg

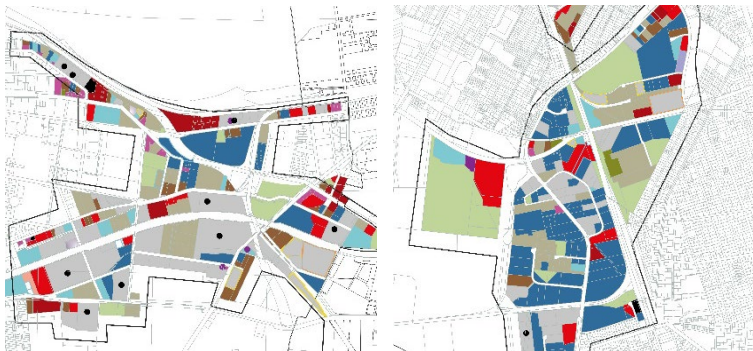
Bearbeitungszeitraum
2021–2022

Unser Team | Matthias von Popowksi,
Stefan Ignatius, Felix Lang, Tanja
Claußnitzer
(mit Baasner Stadtplaner GmbH)

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg besitzt eine der größten gewerblichen Bauflächenkulissen Berlins. Da sich der südliche Berliner Bezirk von der Innenstadt bis an die Stadtgrenze erstreckt, sind die gewerblichen Strukturen von kleinteiligem innerstädtischen Gewerbe bis großflächigen Gewerbegebieten sehr unterschiedlich geprägt. Im Auftrag des Bezirks hat complan das bezirkliche Wirtschaftsflächenkonzept erstellt, welches den Stadtentwicklungsplan (StEP) Wirtschaft 2030 konkretisiert. Ziel war es, die innerstädtische Mischung aus Gewerbe und Wohnen zu erhalten, Flächen des produzierenden Gewerbes zu sichern und Standorte zu identifizieren, die neu für Gewerbe entwickelt werden oder durch Nachverdichtung einer effizienteren Flächennutzung zugeführt werden können. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat als Basis zur Erarbeitung bezirklicher Wirtschaftsflächenkonzepte einen Leitfaden erstellt. Nach der Erfassung der Gewerbeflächen wurden diese einer Bewertung zur möglichen Weiterentwicklung unterzogen und einzelne Standorte mit geplanten Umstrukturierungsvorhaben in einer vertiefenden Betrachtung untersucht. Im weiteren Verlauf wurden die zukünftigen Flächenbedarfe abgeleitet und (sektorale) Entwicklungsziele entwickelt. In Workshops, Fachgesprächen und Steuerungsrunden wurde das Konzept im Arbeitsprozess mit relevanten Akteur:innen im Bezirk abgestimmt. Für Teilfragestellungen in der Konzepterstellung wurde zudem Günter Baasner (Baasner Stadtplaner GmbH) fachlich miteingebunden.

Unsere Leistungen

- ≡ Erfassung und Analyse des gewerblichen Flächenbestandes sowie Integration in die landesweite Datengrundlage (GeFIS) inkl. Sicherung der Fortschreibung der Daten
- ≡ Ableitung geeigneter Entwicklungsziele und -strategien für einzelne bezirkliche Gewerbeflächen und -standorte anhand einer überschlägigen Prognose des Gewerbeflächenbedarfes (quantitativ und qualitativ)
- ≡ Überprüfung und Herausarbeitung der Profilierung und Standortausrichtung für den Bezirk und Herausarbeitung von Eignungs-/Vorzugsräumen
- ≡ Erarbeitung von umsetzungsorientierten kleinräumigen Empfehlungen für ausgewählte Vertiefungsbereiche und Standorte
- ≡ Aussagen zu planungsrechtlichen Sicherungs- und Entwicklungsmöglichkeiten
- ≡ Erstellung von Wirtschaftsflächenplänen und Zusammenfassung des Wirtschaftsflächenkonzepts in einem Bericht



Beispielpäne des Wirtschaftsflächenkonzepts Schritt 1 (aktuelle tatsächliche Nutzung)