WIRTSCHAFTSFLÄCHENKONZEPT FRIEDRICHSHAIN-KREUZBERG

Plan 1 - Analyse: Aktuelle tatsächliche Flächennutzung (Typisierung)

Bestandsflächen für die Wirtschaft
(Typisierung der überwiegenden tatsächlichen Nutzung - 2/3 der Flächennutzung)

Produzierendes Gewerbe
Verarbeitendes Gewerbe („Industrie") sowie damit verbundene Reparatur und Installation (gemäß WZ 2008, Abschnitt C) sowie Baugewerbe (nur Hoch- und Tiefbau sowie Abbruchar-beiten gemäß WZ 2008, Abschnitt F), inkl. betriebszugehöriger Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Freiflächen

Lokales Gewerbe
Kleinere produktions- oder reparaturorientierte Betriebe des Handwerks und Baugewerbes, bspw. Kfz-Werkstätten (überwiegend ohne Handel, keine Verkaufs-Ausstellungsräume), Fahrrad-werkstätten, Schlüsseldienste, Steinmetz- und Stuckateurbetriebe, Bauinstallation und Bauaus-bau (Glasereien, Elektro-, Gas-, Wasser-, Lüftungsinstallation, Bautischlerei und -schlossere, Maler, Fußboden-, Fliesen- und Plattenlegerei, usw.). Ausgenommen sind Einzelhandel, Gastro-nomie, Büros/Praxen, und soziale Einrichtungen

Gewerbe mit gemischter Struktur
Gewerbliche Nutzung ohne besonderen Schwerpunkt, kann alle anderen Typen enthalten, die nicht in dieser Legende aufgeführt sind.

Logistik
Lagerhallen und -plätze, Umschlaghallen (z. B. Paket- und Postdienste, Speditionen), Hallen, die durch Groß-/Versand-/Onlinehandel genutzt werden, ...)

Ver- und Entsorgung mit gewerblichem Charakter
Energieversorgung, Wasserver- und, Abwasserentorgung, Abfallbehandlung,... (vgl. FNP-Dar-stellung)

Einzelhandel
Erfassung ab 500 qm Verkaufsfläche, u. a. Lebensmittelmärkte und Fachmärkte, Bewertung im Fachplan Zentren- und Einzelhandelskonzept)

Kfz-Handel
überwiegender Flächenanteil für Ausstellungsräume und ungedeckte Stellflächen, Werkstatt mit untergeordneter Flächennutzung

Tankstellen

Wissenschaft/Forschung
forschungsintensive privatwirtschaftl. Produktion/Dienstleistung, Forschungsinstitute, Universitäten, ...

Kultur- und Kreativwirtschaft (privatrechtlich)
Kunstproduktion, Atelierhäuser, Branchen der Kulturwirtschaft (u. a. Musik, Film, Rundfunk, Presse), Clubs, Museen

Öffentliche Kunst- und Kultureinrichtungen
Kunst- und Kultureinrichtungen mit öffentlicher Trägerschaft

Büro und Dienstleistung; öffentliche Verwaltung, Sicherheit und Ordnung
kein/kaum produzierendes Gewerbe, überwiegende Flächennutzung für Büro- und Verwaltungs-gebäude, Praxen, ...

Kommerzielle Freizeitnutzung
Bowlingcenter, Kletterhallen, Kinos, Spielhallen, Gastronomie, (Strand-)Bäder, Ausflugslokale ...

Beherbergung/Tagungshotels

Bebaute, un- oder untergenutzte Flächen
Flächen mit Bestand an komplett oder weitgehend leerstehenden Gebäuden, ...

Unbebaute, un- oder untergenutzte Flächen
Brachflächen, Kleingärten innerhalb GE-Kulisse des FNP, als GE gewidmete Landwirtschaftsfl. im FNP, ...

Sonstige Flächen
u. a. Gartenbaubetriebe, Holzwirtschaft, Gewerbebrachen mit Zwischennutzungen, ...

Gewerbehöfe
Wirtschaftlich genutzte Gewerbehöfe

Gewerbehöfe mit Berliner Mischung
Anknüpfend an die Analyse des GEKs weisen diese Gewerbehöfe stets eine Berliner Mischung auf

Umgenutzte Gewerbehöfe
Nicht mehr wirtschaftlich genutzte Gewerbehöfe, die eine Nutzungsänderung erfahren haben

Leerstehende Gewerbehöfe
Leerstehende Gewerbehöfe, die gewerblich genutzt werden können

Neue Gewerbehöfe
Gewerbehöfe, die seit Erstellung des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts zur Sicherung der Nutzungsmischung im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin (Mai 2017) hinzugekommen sind

Weitere Kennzeichnungen

Perspektivflächen für die Wirtschaft
Flächen ohne bisherige gewerbliche Nutzung außerhalb der gewerblichen Bauflächen des FNP, die perspektivisch für Gewerbe entwickelbar sein sollen (Bahnflächen, Landwirtschaft, Kleingär-ten, usw. außerhalb gewerblicher Bauflächen des FNP).

Bereiche mit besonderen Merkmalen
Räumliche Konzentration von bestimmten Branchen, Bereiche mit Bedeutung für die bezirkliche Wirtschaft, Verflechtungen über die Bezirksgrenze ...

Nachrichtliche Übernahmen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsplanungen
Planung der A100 seitens des Bundes

Bahnflächen

Gewässer

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen (§ 165 BauGB)

Maßstab:	1 : 10.000
Bestands-erhebung:	März bis August 2021
Datengrundlagen:	LOKATION:S Geoportal Berlin / Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem
Bearbeitung:	LOKATION:S