Stadtentwicklungsplan
WIRTSCHAFT 2040

Foto: Till Budde

Kontakt
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Abteilung Stadtplanung
Referat Stadtentwicklungsplanung

stepwirtschaft@senstadt.berlin.de
www.stadtentwicklung.berlin.de

Weitere Infos und Download des Berichts inkl. Karten:

ZUHAUSE IN BERLIN
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Der Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2040...

→ ... zeigt auf, dass Berlin Flächen für die Wirtschaft braucht.

In der wachsenden Stadt nehmen die Nutzungskonkurrenzen zu und damit die Verfügbarkeit von Flächen für die Wirtschaft ab. Deshalb ist es für Berlin strategisch wichtig, in Größe und Qualität geeignete Wirtschaftsflächen zu sichern bzw. zu entwickeln – sowohl für Bestandsunternehmen als auch Neuansiedlungen. Mit dem Stadtentwicklungsplan (StEP) Wirtschaft 2040 wurde das zentrale Planwerk zur mittel- bis langfristigen Entwicklung von Wirtschaftsflächen auf gesamtstädtischer Ebene fortgeschrieben.

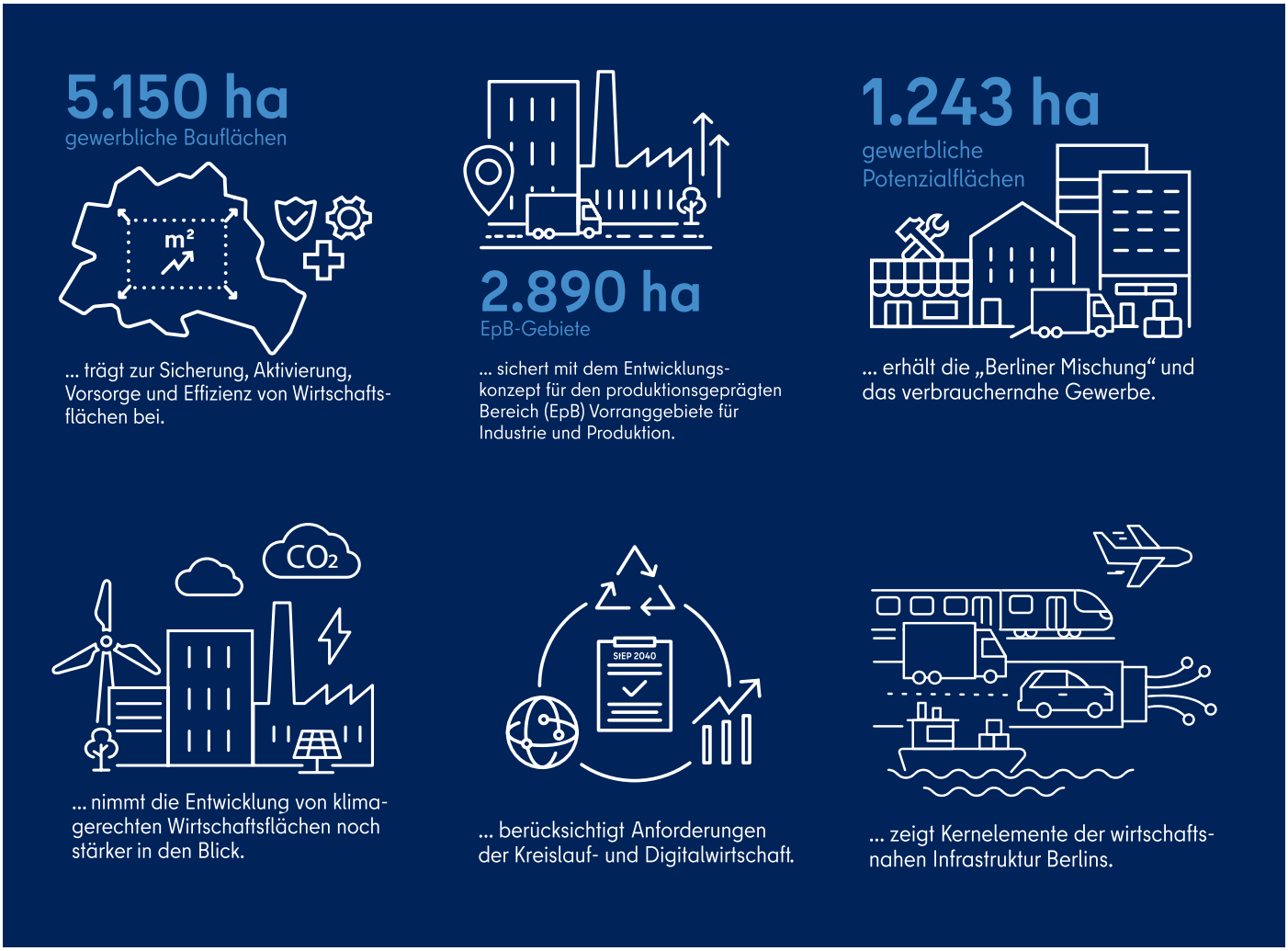
→ ... sichert Flächen für Industrie und Produktion als wichtige Basis der Berliner Wirtschaftsstruktur.

Berlins produzierende Wirtschaft hat einen jährlichen Flächenbedarf von 40 Hektar brutto bis 2040. Die Berliner Wirtschaftspolitik zielt darauf ab, die Beschäftigung in der Industrie zu steigern, da ein starker industrieller Sektor Entwicklung und Wachstum in anderen Wirtschaftszweigen der Wertschöpfungskette fördert. Um diesen Entwicklungen gerecht zu werden, schafft der StEP Wirtschaft 2040 die Rahmenbedingungen, den Umfang der Industrie- und Gewerbeflächen weitgehend stabil zu halten.

→ ... trägt zur Sicherung, Aktivierung, Vorsorge und Effizienz von Wirtschaftsflächen bei.

Aus gesamtstädtischer Perspektive schafft der StEP Wirtschaft 2040 erstens die planerischen Voraussetzungen, um gewerbliche Flächen zu sichern. Zweitens geht es darum, die kurz- bis langfristigen Potenzialflächen zügiger zu aktivieren und strategisch für ein in Art und Größe bedarfsgerechtes Angebot an Wirtschaftsflächen vorzusorgen. Drittens sind Gewerbestandorte zum Beispiel durch Verdichtung effizienter auszunutzen, welcher als ein Handlungsansatz im Konzeptplan des StEP Wirtschaft 2040 verortet ist.

Abb. 1: Der StEP Wirtschaft 2040 im Überblick



→ ... nimmt den Klimawandel und die Anpassung an dessen Auswirkungen noch stärker in den Blick.

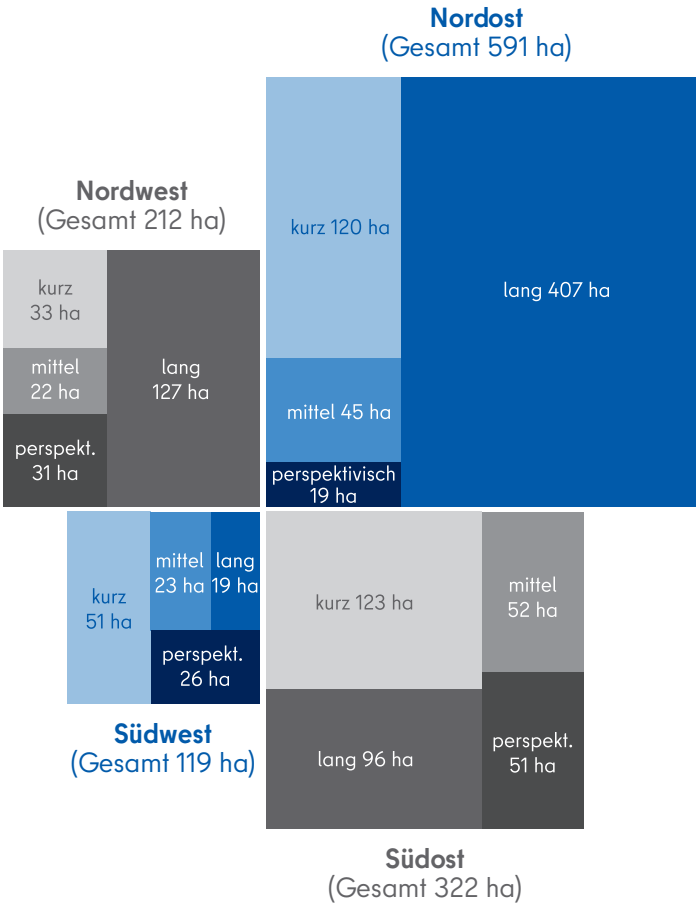
Berlin will bis 2045 klimaneutral sein. Daher sind auch die Wirtschaftsflächen an die Auswirkungen des Klimawandels anzupassen. Der StEP Wirtschaft 2040 enthält Flächen und Standorte, deren bauliche Entwicklung aufgrund von Stadtstruktur, Lage und ÖPNV-Anbindung zu einer klimaschützenden Stadtentwicklung beitragen kann. Das stärkere Gewicht des Themas zeigt sich auch an der neuen Leitlinie „Wirtschaftsflächen klimagerecht entwickeln“.

→ ... erneuert das Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich (EpB).

Ein zentraler Bestandteil des StEP Wirtschaft 2040 bleibt das Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich (EpB). Dieses umfasst Vorranggebiete für produktionsgeprägte Nutzungen, die auf Gewerbeflächen angewiesen sind. Die 40 EpB-Gebiete nehmen gut zwei Drittel der gewerblichen Bauflächen in Berlin ein. Diese größeren Gewerbestandorte zu sichern, ist für die Stadtentwicklung Berlins weiterhin besonders wichtig. Die Flächenkulisse des EpB ist aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Industrie- und Gewerbeflächen an die jüngsten Entwicklungen angepasst worden.

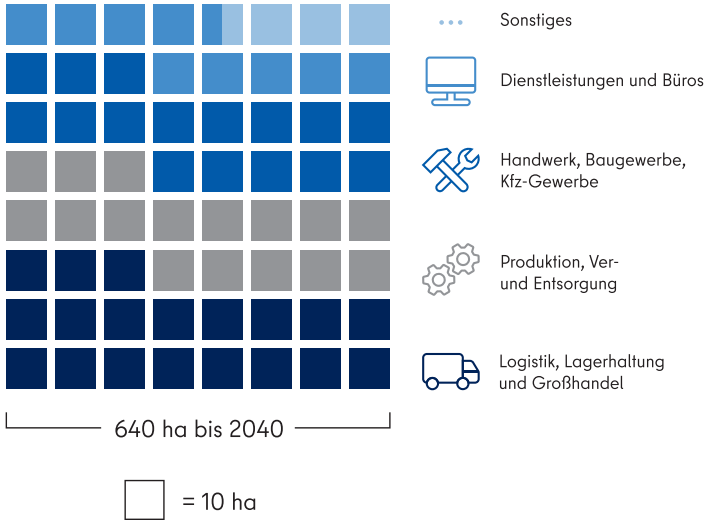
Außerdem wurde für den StEP Wirtschaft 2040 die Liste der Nutzungen überarbeitet, die das EpB stärken soll, um dem wirtschaftlichen Strukturwandel Rechnung zu tragen (vgl. StEP Wirtschaft 2040, S. 52).

Abb. 3: Potenzialflächen nach Stadtraum und Aktivierbarkeit



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

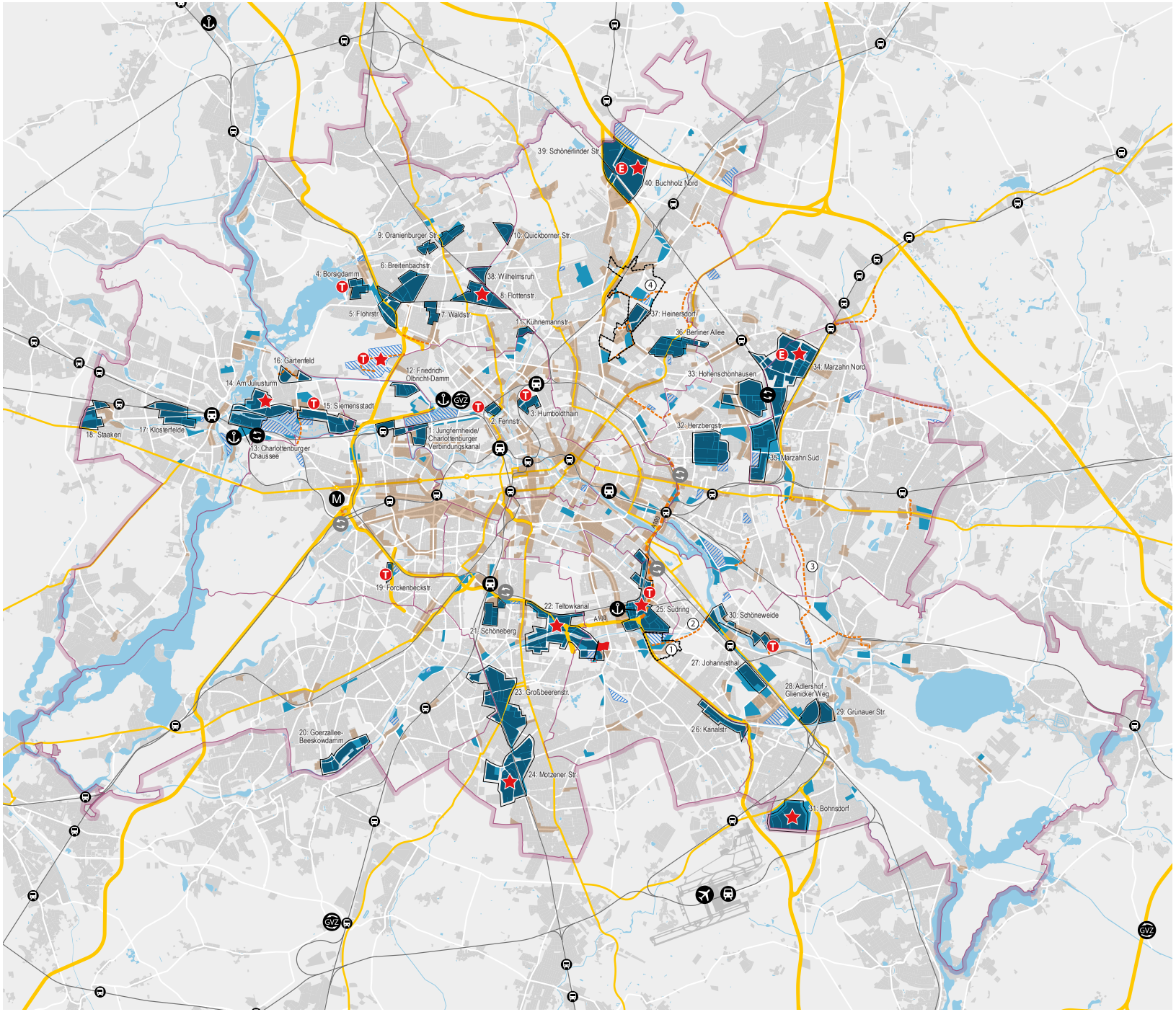
Abb. 2: Flächennachfrage bis 2040 nach Branchen



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

→ ... würdigt die „Berliner Mischung“ und stärkt das verbrauchernahe Gewerbe.

Das kleinteilige Miteinander von Wohnen und Gewerbe gehört seit jeher zu Berlin, ist jedoch durch die Verdrängung von Gewerbe insbesondere aus der inneren Stadt gefährdet. Die Aufgabe einer gewerblichen Daseinsvorsorge verlangt eine sorgsame Planung und Steuerung auf Landes- und Bezirksebene. Zur Stärkung der wohnortnahen Versorgung gerade auf gemischten Bauflächen gilt das städtebauliche Ziel, die Berliner Mischung zu erhalten – für eine Stadt der kurzen Wege, vor allem aber für lokale und verbrauchernahe Gewerbebetriebe.



Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen | BERLIN

Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2040

Konzeptplan Planungsziele

- Gewerbliche Bauflächen aktiv sichern und entwickeln (FNP Berlin)
  - darunter Sicherung von Flächen für den produktionsgeprägten Bereich (EpB) mit Namen
- Sicherung von Sonderbauflächen mit gewerblichem Charakter (FNP Berlin)
- Sicherung von Ver- und Entsorgungsflächen mit gewerblichem Charakter (FNP Berlin)
- Erhalt der Mischung von Gewerbe und Wohnen
- Transformation zu innovativen Wirtschaftsquartieren
- Entwicklung von innovativen Standorten mit größerem, aktivierbaren Flächenpotenzial
- Nutzungsänderung beabsichtigt / Klärung in der Bauleitplanung – Zielstellung: gewerbliche Nutzung
- Sicherung eines Anteils gewerblicher Baufläche in einem gemischt genutzten Stadtquartier / Klärung in der Bauleitplanung
- Sicherung Flächenanteil industrielle Nutzung (GI, 24/7-Betrieb)

Wirtschaftsnahe Infrastruktur

- Flughafen BER
- Güterverkehrszentrum (GVZ)
- Güterverkehrssubzentrum (GVSZ-Citylogistik) (Bestand / Planung)
- Hafen / Gewässer
- Fernbahnhof (ab 10 Abfahrten pro Tag) / Regionalbahnhof
- Messe
- Bahnstrecke mit Personennahverkehr (S-Bahn und Regionalbahn)
- Bundesautobahn (Bestand / Planung)
- Bundesstraße (Bestand) / Bundesstraßen und sonstige Straßen (Planung)
  - 1 Verkehrslösung Späthsfelde
  - 2 Verkehrslösung Baumschulenweg
  - 3 Tangentiale Verbindung Ost
  - 4 Verkehrserschließung Blankenburg

0 — 5 km

Stand:	13.08.2024
Konzeption:	SenStadt I A
GIS / Kartografie:	Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG, empirica ag
Hintergrundkarte:	SBU (SenStadt I A)

© Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Referat I A, Stadtentwicklungsplanung