

Kurzdarstellung Fachgespräch „Einzelhandel“ am 15. März 2007

Der Berliner Einzelhandel ist stetigen Veränderungen unterworfen. Bei stagnierender Kaufkraft nimmt die Verkaufsfläche in der Stadt weiter zu. Der Wettbewerb wird schärfer, Discounter und Filialketten gewinnen an Bedeutung. Die Erreichbarkeit mit dem Auto und das Angebot großer kostengünstiger Flächen wird für viele Anbieter zum entscheidenden Gesichtspunkt bei der Standortwahl. Großflächige, städtebaulich nicht integrierte Standorte können jedoch die Vitalität der städtischen Zentren aushöhlen und verbrauchernah gelegene Einkaufsmöglichkeiten gefährden. Die Sicherstellung einer geordneten Entwicklung der Einzelhandels- und Zentrenstruktur ist deshalb eine besondere Aufgabe der Stadtentwicklung. Den Rahmen dafür setzen auf gesamtstädtischer Ebene der Flächennutzungsplan, die Ausführungsvorschriften über großflächige Einzelhandelseinrichtungen sowie der Stadtentwicklungsplan Zentren 2020. Ergänzend haben einige Bezirke auf der Grundlage des Stadtentwicklungsplanes Zentren 2020 Konzepte für ihren eigenen Bereich erarbeitet, die sich insbesondere mit den Zentren für die Nahversorgung der Bevölkerung auseinandersetzen.

Zwei Jahre nach der Verabschiedung des Stadtentwicklungsplans Zentren 2020 wurde in einem Fachgespräch am 15. März 2007 eine erste Bilanz zur Umsetzung und Wirksamkeit dieser Steuerungsinstrumente gezogen. An dem Gespräch nahmen rund 45 Teilnehmer aus den Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung und für Wirtschaft, aus den Bezirken und der IHK teil.

In einem „Handelsszenario 2015“ wurden die Konsequenzen aus den dargestellten Trends im Einzelhandel dargestellt und versucht, den daraus entstehenden Handlungsbedarf näher zu bestimmen. Weiterhin wurden die neu in das Baugesetzbuch aufgenommenen Instrumente zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche diskutiert. Dabei wurde deutlich, dass Zentrenkonzepte einen wesentlichen Beitrag zur Stabilisierung und Entwicklung der vorhandenen Zentren und zur Abwehr von problematischen Einzelhandelsprojekten leisten können. Hinsichtlich der konkreten Steuerungsmöglichkeiten durch planungsrechtliche Regelungen blieben jedoch einige Fragen offen. Ein abschließender Vortrag befasste sich mit Erfahrungen in den USA, durch Selbstorganisation der Gewerbetreibenden im formalen Rahmen eines „Business Improvement Districts“ bedrohte Geschäftslagen neu zu beleben. Auch in Berlin gibt es – wie der seit drei Jahren unter dem Motto "Mittendrn Berlin" durchgeführte Wettbewerb der Geschäftsstraßen zeigt - viel versprechende Ansätze in dieser Richtung.

Im Ergebnis des Fachgesprächs wurde vereinbart, den begonnenen Erfahrungsaustausch in regelmäßigen Treffen fortzusetzen und dabei insbesondere die praktischen Fragen des Einsatzes geeigneter planungsrechtlicher Elemente zur Steuerung der Einzelhandels- und Zentrenentwicklung weiter zu vertiefen.

Vorträge zum Herunterladen:

- [Handelsszenario 2015: Entwicklung des Einzelhandels – Auswirkungen und Konsequenzen](#)
- [Die Novellierung des BauGB 2007: Sicherung zentraler Versorgungsbereiche](#)
- [Business Improvement Districts: Erfahrungen mit der Revitalisierung von Geschäftsstrassen am Beispiel der USA](#)