Residenzstraße
einzig[anders]artig

Aktives Zentrum Residenzstraße
Leitfaden zum Geschäftsstraßenkonzept

Inhalt

Vorwort 5

Das Ortsteilzentrum Residenzstraße 6
Die Residenzstraße 7
Einordnung in das Berliner Zentrensystem 7
Übergeordnete Ziele 8

Die vier verschiedenen Abschnitte der Residenzstraße 9
Teilabschnitt 1: Historischer Ortskern 10
Teilabschnitt 2: Heterogene Hauptstraße 12
Teilabschnitte 3 und 4: Einzelhandelskonzentration und Nahversorgungsschwerpunkt 14

Allgemeine Maßnahmenvorschläge 18

Impressum und Quellenangaben 19

Vorwort

Liebe Reinickendorferinnen und Reinickendorfer,

obwohl der Einzelhandel im Ortsteilzentrum Residenzstraße seiner Versorgungsaufgabe gerecht wird, ist es uns ein wichtiges Anliegen, dennoch die Entwicklung des Handels an der Geschäftsstraße zu unterstützen. Mit dem „Geschäftsstraßenkonzept Residenzstraße“ verfügt der Bezirk Berlin-Reinickendorf nun über einen Leitfaden, mit dessen Hilfe ansässige Händlerinnen und Händler, Gewerbetreibende sowie Eigentümerinnen und Eigentümer mit dazu beitragen können, die Residenzstraße zu einem zukunftsfähigen und attraktiven Ortsteilzentrum zu entwickeln.

In der vorliegenden Broschüre als Zusammenfassung des „Geschäftsstraßenkonzeptes Residenzstraße“ werden die vorhandenen Stärken und Schwächen aufgezeigt und analysiert sowie Empfehlungen für zukünftige Nutzungen gegeben. Verdeutlicht wird, dass gezielte Maßnahmen, die zur Steigerung der Aufenthaltsqualität führen, positive Auswirkungen auf Handel und Kundenbindung haben.

Die Broschüre soll Hilfestellung bei Neuansiedlungen von Einzelhandel und Gewerbe, aber auch bei der Vermietung von Einzelhandelsflächen geben, damit auch in Zukunft die Bewohnerinnen und Bewohner in und um die Residenzstraße ein attraktives Angebot mit Waren des täglichen Bedarfs und aus dem Bereich Dienstleistung und Gastronomie vorfinden. Ein umfassendes Angebot im Gesundheitsbereich spielt ebenso für die Residenzstraße eine bedeutende Rolle.

Der Bezirk wird im Rahmen des Förderprogramms Aktives Zentrum Residenzstraße mit weiteren Projekten wie dem „Kulturellen Band“ an der Stargardtstraße und den Erholungsbereichen Schäfersee oder Breitkopfbecken den öffentlichen Raum aufwerten und so die positive Entwicklung des Handels unterstützen.

Ich würde mich freuen, wenn Sie sich gemeinsam mit uns für die Weiterentwicklung des lebendigen und vielfältigen Ortsteilzentrums Residenzstraße engagieren. Denn mir ist es ein großes Anliegen, wenn sich die hier lebenden und arbeitenden Menschen mit ihrem Quartier identifizieren können und Raum für private und öffentliche Investitionen geschaffen wird.

Ihr

Frank Balzer
Bezirksbürgermeister von Berlin Reinickendorf

Berlin, Oktober 2017

Das Ortsteilzentrum Residenzstraße

Das Ortsteilzentrum Residenzstraße/Markstraße im Berliner Bezirk Reinickendorf ist am 14. Juli 2015 vom Berliner Senat in das Förderprogramm Aktive Zentren aufgenommen worden. Mit dem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept für das Ortsteilzentrum Residenzstraße (ISEK, 2015) liegt ein grundlegendes Konzept zur Situation und künftigen Maßnahmen zur Stärkung des Aktiven Zentrums vor.

Karte 1: Fördergebiet Aktives Zentrum Residenzstraße, Untersuchungsbereich Geschäftsstraßenkonzept und Ortsteilzentrum Residenzstraße/Markstraße

Blick in die Residenzstraße

Franz-Neumann-Platz

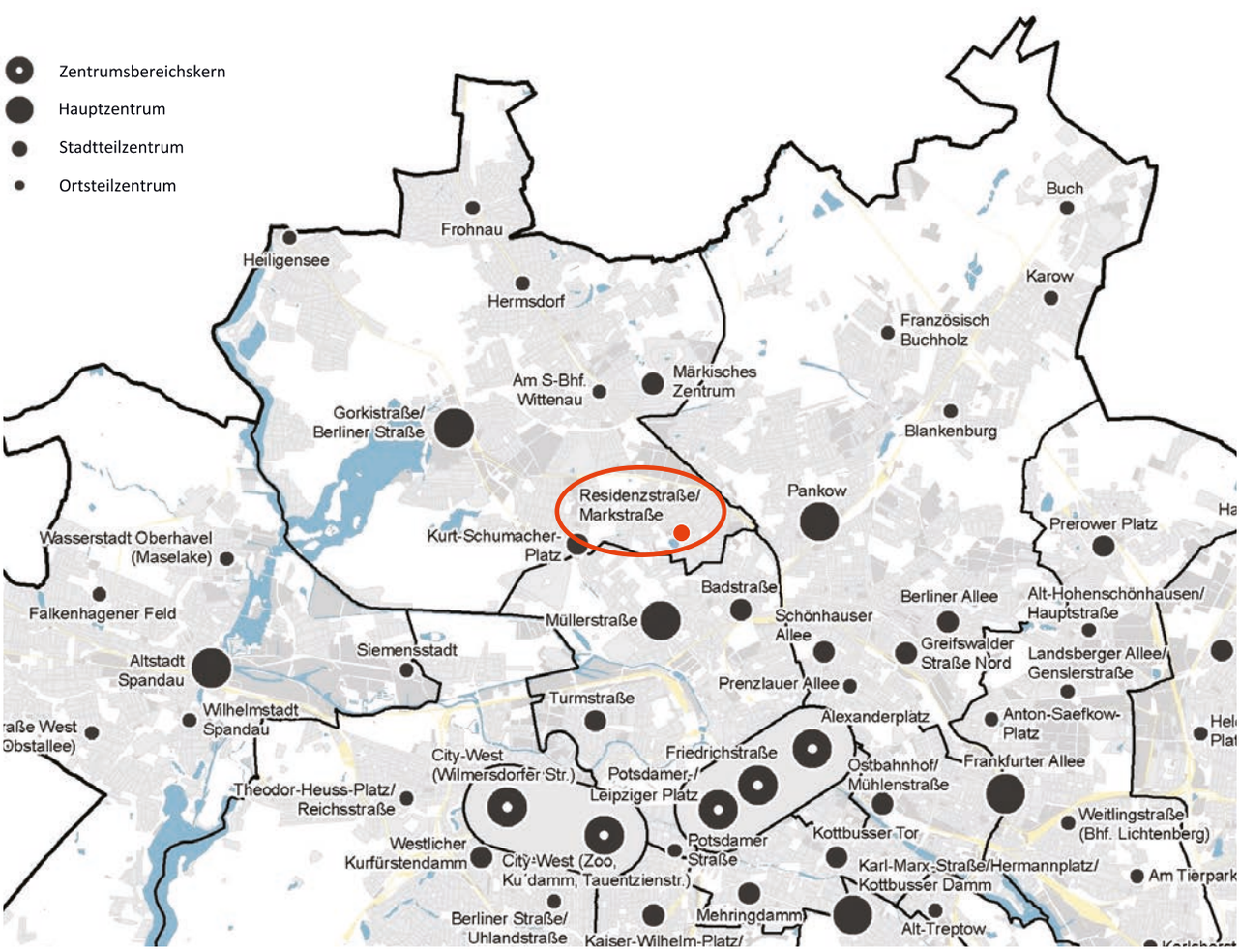
Die Residenzstraße

Das Ortsteilzentrum Residenzstraße liegt im äußersten Südosten des Berliner Bezirks Reinickendorf. Südlich schließt sich unmittelbar der Bezirk Mitte an. Der Untersuchungsbereich für das Geschäftsstraßenkonzept erstreckt sich, ausgehend von den Straßen Alt-Reinickendorf und Lindauer Allee im Norden über die Residenzstraße und die Markstraße bis zum Haßlingerweg (siehe dazu Karte 1).

Einordnung in das Berliner Zentrensystem

Als Ortsteilzentrum übernimmt das Zentrum Residenzstraße eine Grundversorgungsfunktion für rund 52.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Die vorhandene Nutzungsmischung aus Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Gastronomie-, Bildungs- sowie sozialen und kulturellen Einrichtungen sorgt für Kundenfrequenz.

Das Einzelhandelsangebot dient vor allem der Deckung des täglichen Bedarfs an Lebensmitteln oder Körperpflegeartikeln. Ergänzt wird das Angebot durch typische zentrenprägende Sortimente wie Bekleidung, Schuhe, Elektroartikel oder Haushaltswaren. Wichtige Magnetbetriebe in der Residenzstraße bzw. Markstraße sind daher die Resi-Passage, das Warenhaus Woolworth, die Supermärkte (Rewe, Edeka) sowie Lebensmitteldiscounter (Aldi, Lidl, Netto Markendiscount). Filialisierte und vor allem auch inhabergeführte Fachgeschäfte tragen zur Vielfalt und Abrundung des Angebotes bei.



Karte 2: Lage des Ortsteilzentrums Residenzstraße/Markstraße im Berliner Zentrensystem

Übergeordnete Ziele

Für das Ortsteilzentrum Residenzstraße fand 2016 eine zielgerichtete Branchenanalyse statt. Auf Grundlage dieser Analyse wurden für die Teilabschnitte der Residenzstraße übergeordnete Ziele formuliert. Diese Ziele sollen der Qualifizierung des öffentlichen Raumes, aber vor allem auch den privaten Eigentümerinnen und Eigentümern als Hilfestellung dienen.

Das Geschäftszentrum stärken!

- Ausbau der Einzelhandels- und gewerblichen Nutzungen
- neue Anbieter für das Geschäftszentrum gewinnen
- Branchenmix erhöhen
- neue Kunden erreichen
- Multifunktionalität und interkulturelle Vielfalt stärken
- Qualifizierung des Zentrums als Gesundheitsstandort
- Einzelhändlerinnen und Einzelhändler sowie Gewerbetreibende bei der Qualifizierung des Branchenbesatzes unterstützen

Den Bestand entwickeln!

- Qualifizierung der vorhandenen baulichen, funktionalen und sozialen Strukturen
- Anpassung der gewerblichen Strukturen an moderne Standards
- Sanierung und Modernisierung
- Schaffung von Barrierefreiheit im privaten Raum
- gezielte Rückbau- und Neubauvorhaben
- Verdichtung mindergenutzter Flächen
- städtebauliche Integration von Einzelhandelsbetrieben

Den öffentlichen Raum aufwerten!

- Attraktivität des öffentlichen Raums steigern
- Aufenthaltsqualität schaffen
- Gestaltungsmängel und Mindernutzungen beseitigen

Grün und Erholung integrieren und vernetzen!

- Attraktivitätssteigerung der vorhandenen Wasser- und Grünflächen
- Erholungsräume wie z.B. den Schäfersee und das Breitkopfbecken herausstellen
- Schaffung von Identifikationspunkten durch die Gestaltung attraktiver Aufenthaltsbereiche

Den Verkehr integrieren und kultivieren!

- Abmilderung der negativen Belastungen und Zäsuren durch den Verkehr auf der Residenzstraße
- zusätzliche Besucher durch die Schaffung von Anreizen für den durchfahrenden Auto- und Radverkehr gewinnen
- Stärkung der Vernetzung mit den umliegenden Wohnstandorten
- Schaffung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

Kultur, Freizeit und „Multi-Kulti“ unterstützen!

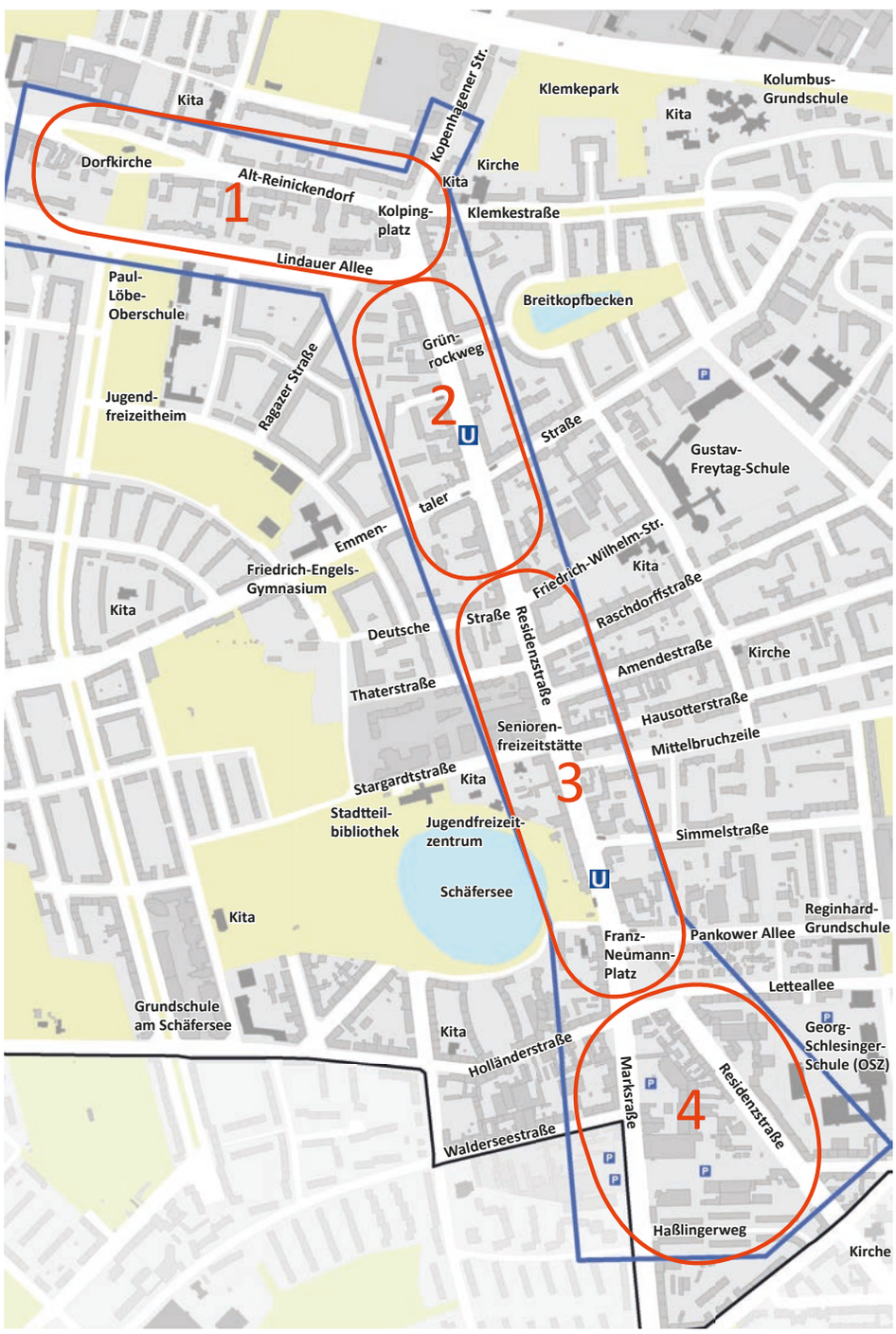
- baugeschichtliche und städtebauliche Qualitäten verdeutlichen
- Kultur- und Freizeitangebote hervorheben
- multikulturelle Vielfalt herausstellen

Die vier Abschnitte der Residenzstraße

Die Residenzstraße lässt sich im Untersuchungsbereich aufgrund der vorhandenen städtebaulichen Strukturen in vier unterschiedliche Teilabschnitte gliedern:

1. Historischer Ortskern
2. Heterogene Hauptstraße
3. Einzelhandelskonzentration
4. Nahversorgungsschwerpunkt

Fotos von oben nach unten:
- Dorfaue, Alt-Reinickendorf
- Residenzstraße nördlich der Emmentaler Straße
- Residenzstraße, Resi-Passage
- Markstraße, EDEKA



Karte 3: Charakteristische Teilabschnitte im Untersuchungsbereich

Teilabschnitt 1: Historischer Ortskern

Lage

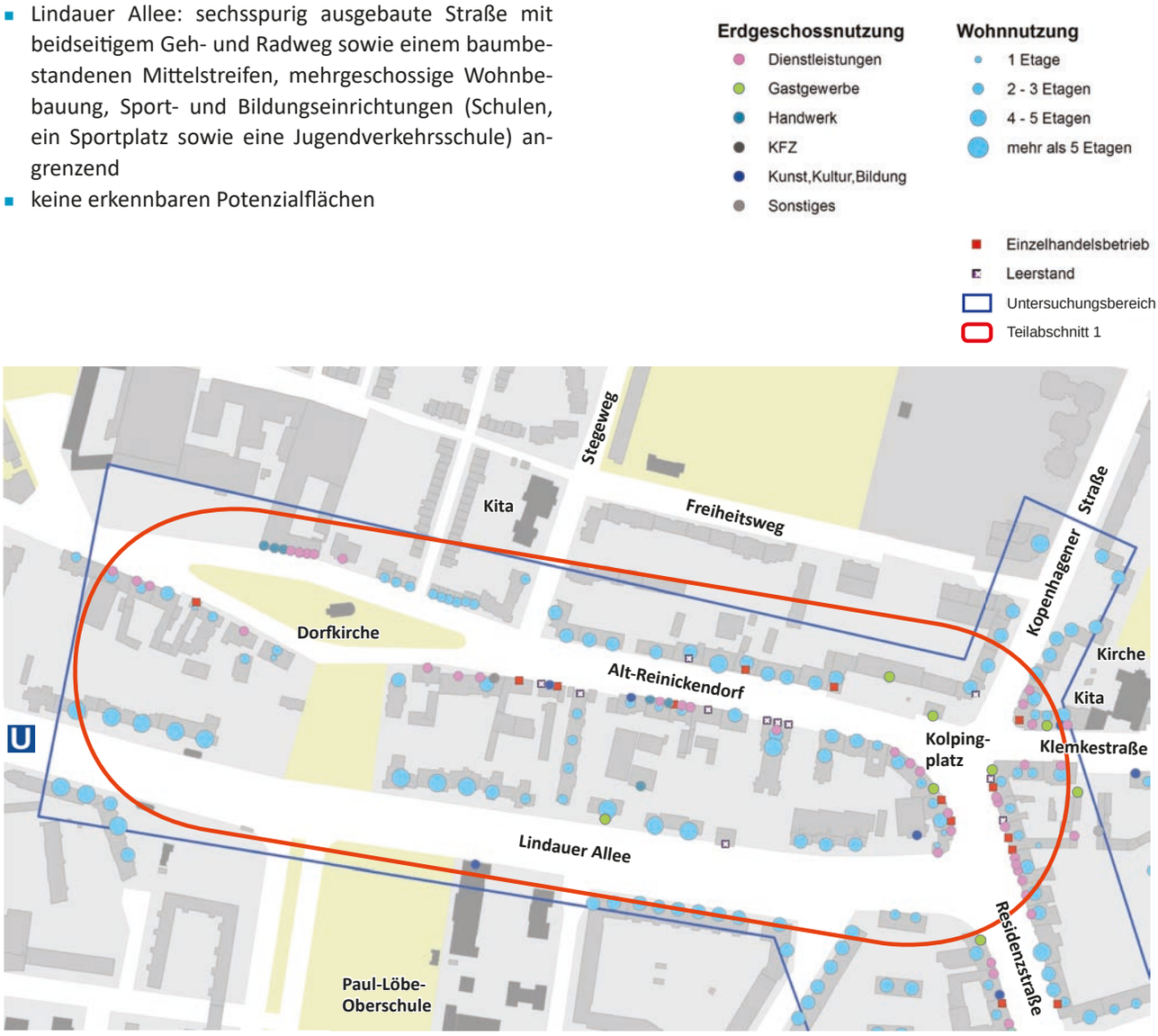
Teilabschnitt 1 umfasst den historischen Ortskern von Reinickendorf. Dieser erstreckt sich entlang der Straße Alt-Reinickendorf und des Kolpingplatzes. Die Lindauer Allee bildet die südliche Begrenzung.

Merkmale

- attraktive Wohnlage
- ergänzend: nicht störende gewerbliche Nutzungen/ Dienstleistungen
- Einzelhandel deutlich untergeordnet
- wenige, kleine, leerstehende Ladenlokale (< 200 m² Verkaufsfläche)
- Identifikationspunkt Kolpingplatz mit Gastronomie/ Hotel
- Alleecharakter, hoher Grünanteil (Dorfaue)
- hohe Aufenthaltsqualität
- überwiegend gepflegte Gebäude
- Lindauer Allee: sechsspurig ausgebaute Straße mit beidseitigem Geh- und Radweg sowie einem baumbestandenen Mittelstreifen, mehrgeschossige Wohnbebauung, Sport- und Bildungseinrichtungen (Schulen, ein Sportplatz sowie eine Jugendverkehrsschule) angrenzend
- keine erkennbaren Potenzialflächen

Eckdaten zur Handelsstruktur

Einzelhandelsbetriebe	12
Gesamtverkaufsfläche	600 m²
Durchschnittliche Betriebsgröße	40 m²
Sortimentsschwerpunkt	Nahrungs- und Genussmittel
Magnetbetriebe	keine
Betriebe ergänzender Nutzungen	57 im Erdgeschoss
Leerstand	11 im Erdgeschoss



Karte 4: Bestandsnutzungen im Teilabschnitt 1- Historischer Ortskern

Kolpingplatz

Leitbild für den historischen Ortskern

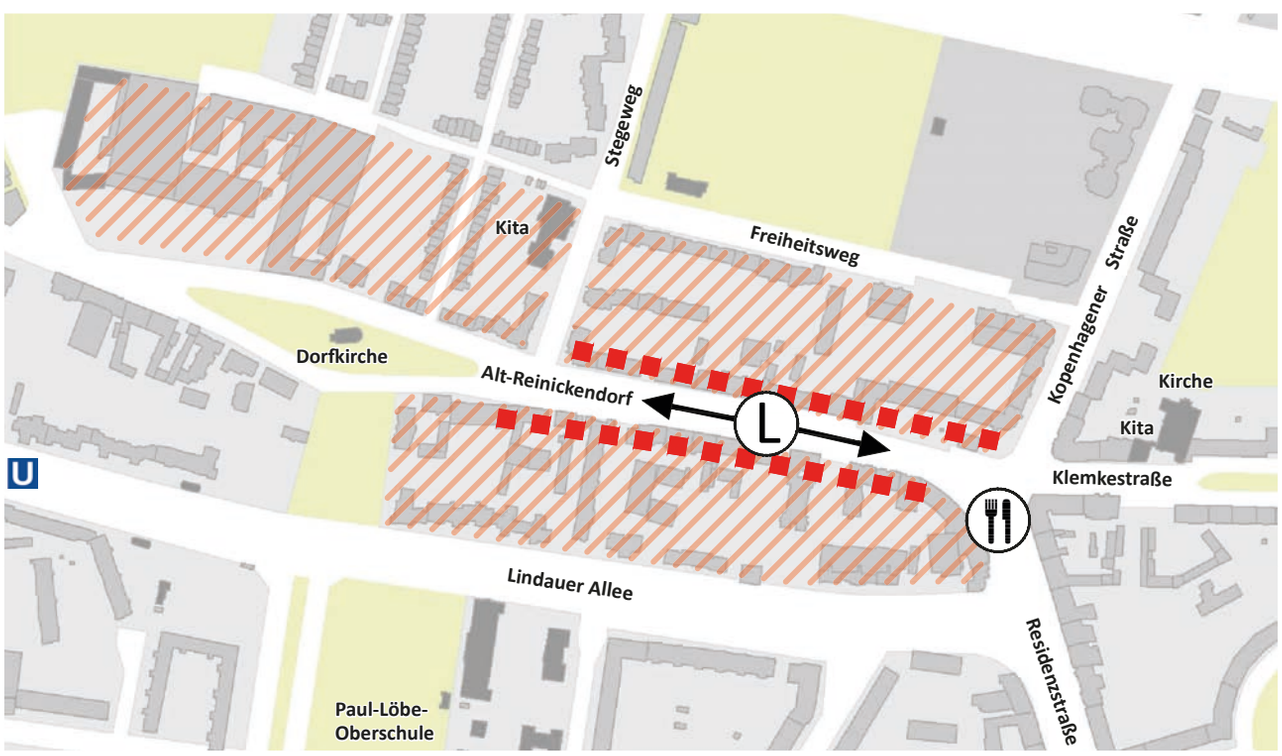
Der historische Ortskern stellt eine attraktive Wohnlage dar, die es weiter zu qualifizieren gilt, insbesondere am Kolpingplatz. Ergänzend dazu soll das Gastronomie-, Hotel- und Dienstleistungsangebot im historischen Ortskern gesichert werden. Zusätzlich dazu soll die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes verbessert werden. Einzelhandel nimmt lediglich eine untergeordnete, ergänzende Stellung ein.

Ansiedlungsziele für den historischen Ortskern

- Stärkung und Erhalt des Wohnstandortes mit Gastronomieschwerpunkt am Kolpingplatz
- Ergänzung gewerblicher Nutzung, vornehmlich wenig publikumsintensive Büros und Dienstleistungen wie z.B. Steuerbüros, Versicherungen, Architekten etc.
- Ergänzung kleinteiliger Einzelhandel wie z.B. Bäcker, Obstladen, Spezialitäten, Bücher, Angebote aus dem Kunsthandwerk, ruhiges Handwerk etc. vornehmlich unter Nutzung des Leerstandes
- Ladenleerstand zur Vermietung „in Szene setzen“, Zwischennutzungen zulassen

Öffentliche Aufgaben im Rahmen des Aktiven Zentrums Residenzstraße

- Städtebauliche Maßnahmen zur Stärkung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum wie z.B. Schaffung einer attraktiven Platzsituation
- Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Stärkung des Identifikationswertes



Karte 5: Ziele Teilabschnitt 1- Historischer Ortskern

Teilabschnitt 2: Heterogene Hauptstraße

Lage

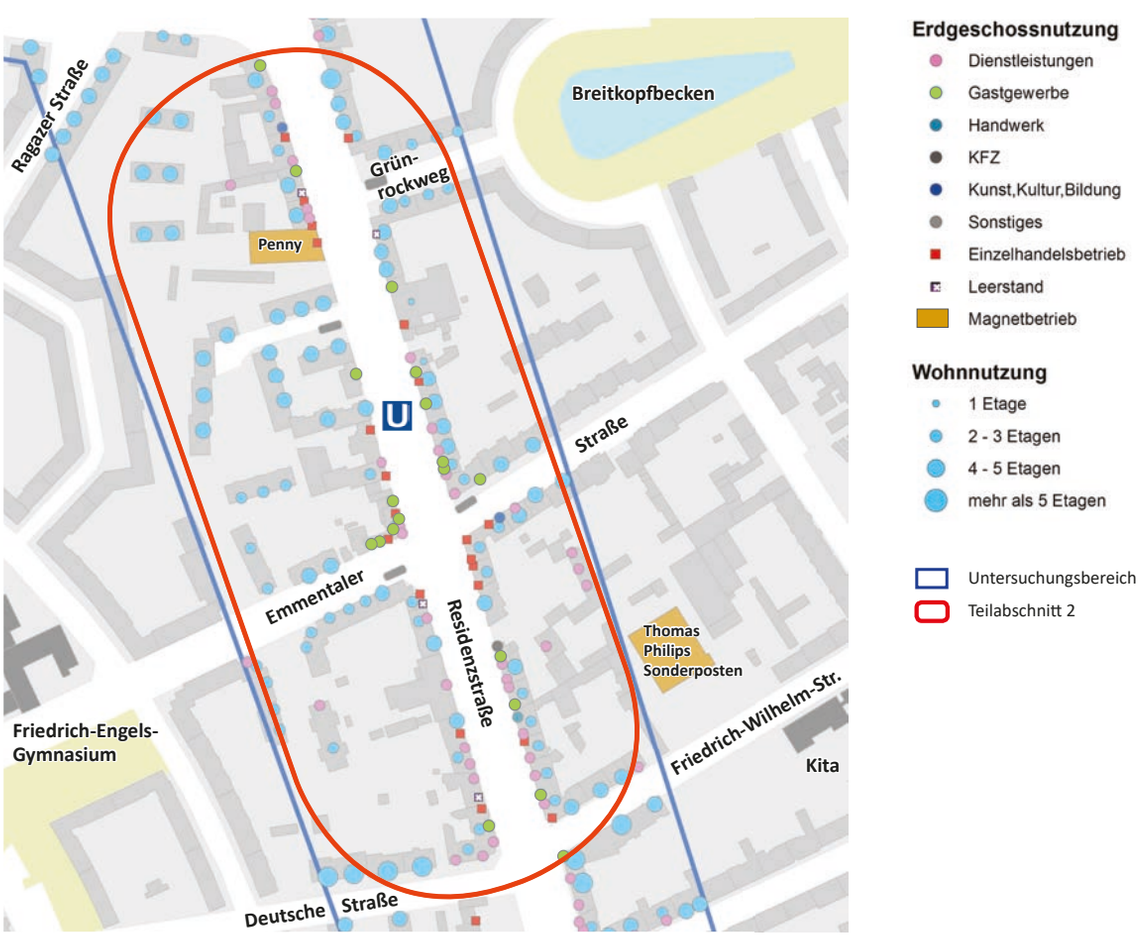
Die nördliche Residenzstraße zwischen Kolpingplatz und Deutsche Straße/Friedrich-Wilhelm-Straße bildet den Teilabschnitt 2. Dazu gehören auch angrenzende Bereiche der Seitenstraßen.

Merkmale

- keine typische Handelslage bzw. zusammenhängende Lauflage
- Einzelhandel mit Nahversorgungsfunktion (Lebensmitteldiscounter)
- schwach ausgeprägte Nutzungsmischung (Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie)
- Nutzungsschwerpunkt Wohnen, in den Seitenstraßen mit weitgehend hoher Aufenthaltsqualität
- wenige, leerstehende Ladenlokale
- „farbloser“ Charakter, sehr geringe Aufenthaltsqualität
- Bezug zu Grünbereichen wie z.B. dem Breitkopfbecken
- hoch belastete, vierspurige Bundesstraße B 96
- teilweise sehr sanierungsbedürftiger Gebäudezustand
- teilweise Verdichtungspotenziale durch Neubau bzw. Aufstockung von Gebäuden zu Wohnzwecken/Büronutzung

Eckdaten zur Handelsstruktur

Einzelhandelsbetriebe	21
Gesamtverkaufsfläche	2.000 m²
Durchschnittliche Betriebsgröße	90 m²
Sortimentsschwerpunkt	Nahrungs- und Genussmittel
Magnetbetriebe	Penny
Betriebe ergänzender Nutzungen	60 im Erdgeschoss
Leerstände	4 im Erdgeschoss



Karte 6: Bestandsnutzungen im Teilabschnitt 2 - Heterogene Hauptstraße

Residenzstraße, Penny

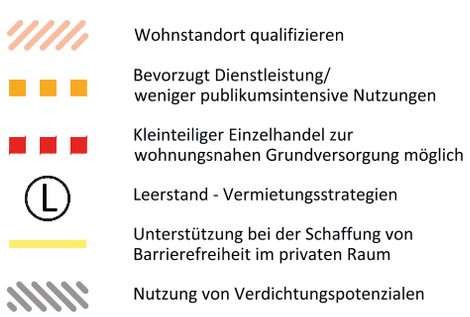
Leitbild für die heterogene Hauptstraße
Der Teilabschnitt heterogene Hauptstraße bildet einen „Zwischenbereich“ zwischen dem historischen Ortskern und der Handelslage. Er besitzt keine ausgeprägte Lauflage mit zentrenrelevanten Nutzungen sowie Aufenthaltsqualität. Der Teilabschnitt heterogene Hauptstraße soll als Standort für die wohnungsnahe Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs gesichert werden. Darüber hinaus sind Dienstleistungs- und Wohnnutzungen zu qualifizieren und aufzuwerten.

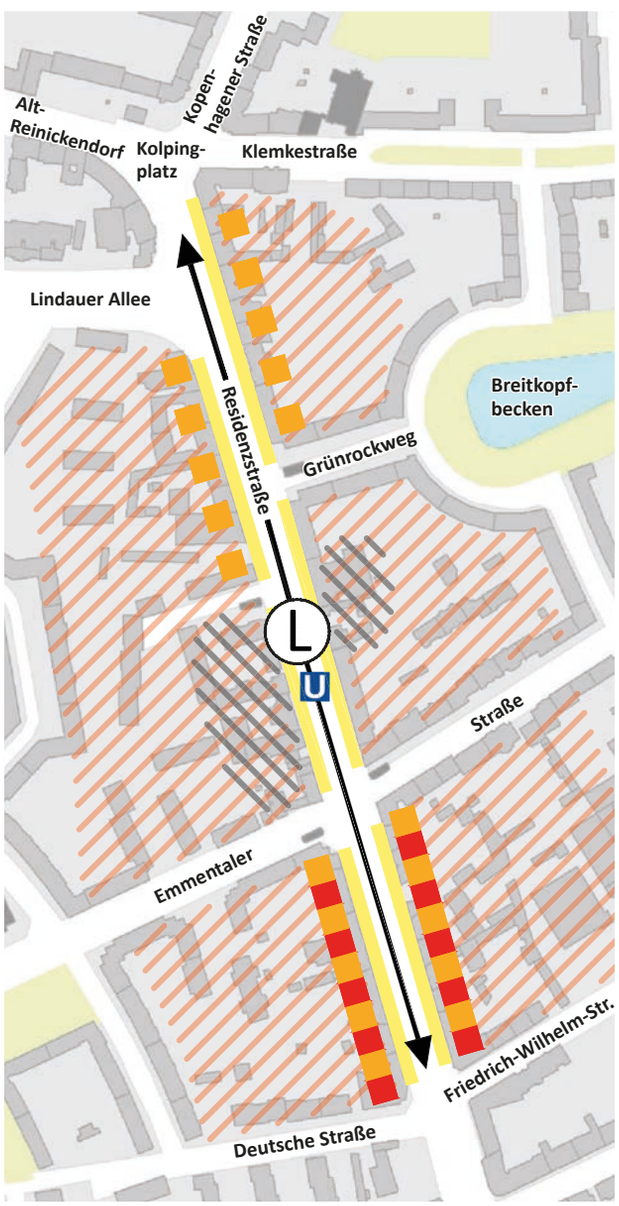
Ansiedlungsziele für die heterogene Hauptstraße

- Sicherung und Qualifizierung des Wohnstandortes
- Nutzung der Leerstände durch Büro und Dienstleistungen bzw. weniger publikumsintensive Nutzungen
- Sicherung des Nahversorgungsstandortes
- kleinteilige Einzelhandelsnutzungen sind möglich, sollten aber auf eine wohnungsnahe Grundversorgung wie Lebensmittel ausgerichtet sein
- zusätzliche zentrenrelevante Einzelhandelsangebote sollten vorzugsweise in Teilabschnitt 3 bzw. 4 des Ortsteilzentrums gelenkt werden
- Schaffung von Barrierefreiheit im privaten Raum
- Nutzung von Verdichtungspotenzialen
- Ladenleerstand zur Vermietung ‚in Szene setzen‘, Zwischennutzungen zulassen

Öffentliche Aufgaben im Rahmen des Aktiven Zentrums Residenzstraße

- Städtebauliche Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes
- Schaffung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- naherholungsrelevante Potenziale nutzen wie z.B. Sichtbeziehungen Breitkopfbecken etc.
- Stärkung des Identifikationswertes





Karte 7: Ziele Teilabschnitt 2 - Heterogene Hauptstraße

Teilabschnitte 3 und 4: Einzelhandelskonzentration und Nahversorgungsschwerpunkt

Städtebaulich und funktional heben sich zwei Teilabschnitte ab. Diese bilden das eigentliche Geschäftszentrum, welches durch einen typisch prägenden Anteil von Einzelhandelsnutzungen sowie ergänzenden Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben gekennzeichnet ist.

Lage

Die Teilabschnitte 3 und 4 umfassen den Bereich zwischen Residenzstraße/Ecke Deutsche Straße und Haßlingerweg. Dazu gehören auch angrenzende Bereiche der Seitenstraßen. Die Grenze zwischen den beiden Abschnitten ist die südliche Kante des Franz-Neumann-Platzes.

Merkmale

Teilabschnitt 3 Einzelhandelskonzentration

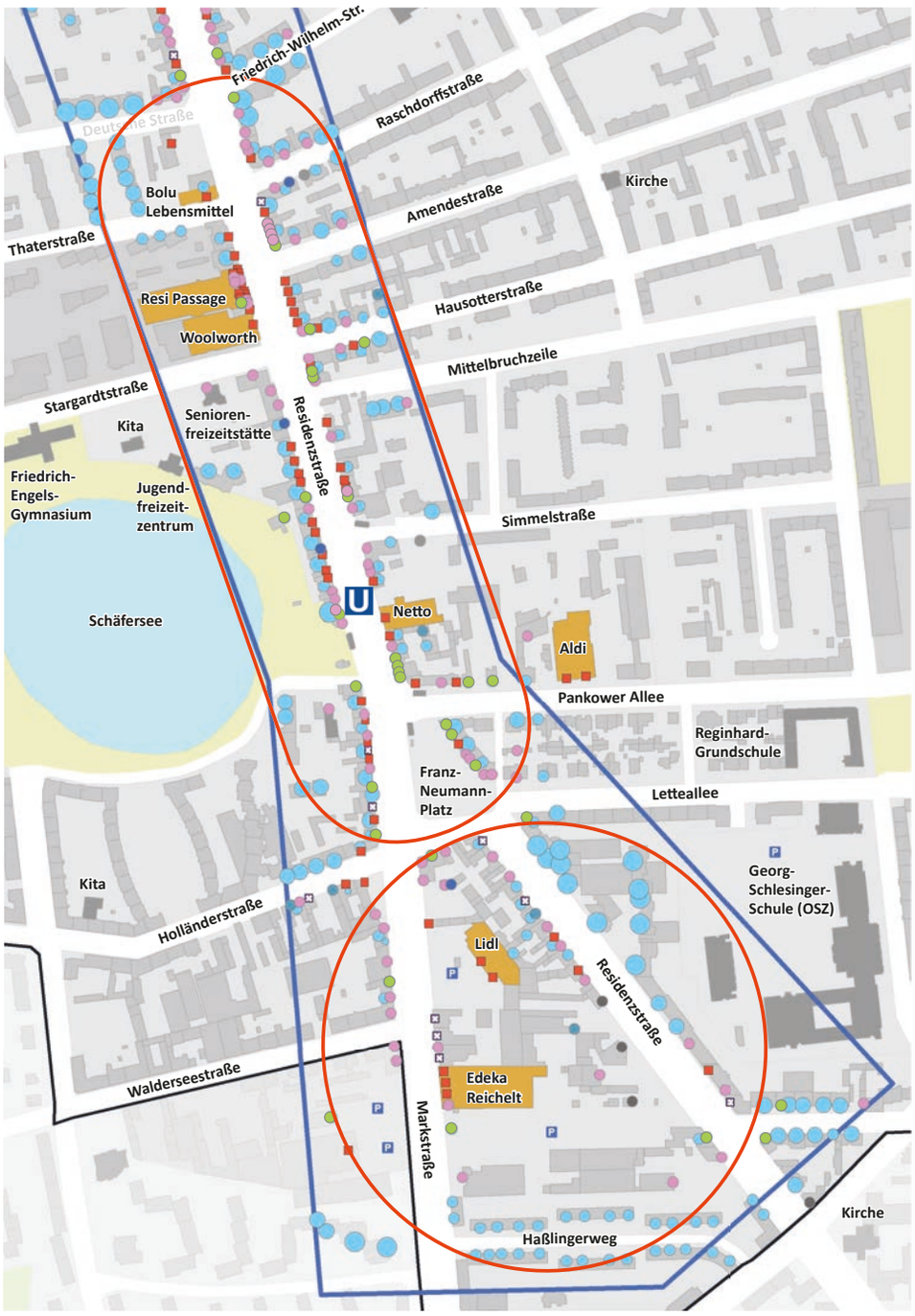
- belebte Handelslage
- Einzelhandelsschwerpunkt mit groß- und kleinflächigen Anbietern
- verschiedene Magnetbetriebe (Netto, Resi-Passage, Woolworth, Bolu)
- kleinflächiger, inhabergeführter und filialisierter, zentrenrelevanter Einzelhandel (Sortimentsschwerpunkt wie z.B. Bekleidung, Optik, Schmuck, Blumen, etc.)
- Dienstleistungen und Gastronomie als Schwerpunkte des Mixes an ergänzenden Nutzungen, überwiegend einfacher Standard
- mehrere kleinflächige Leerstände, zum Teil aufgrund Geschäftsaufgaben inhabergeführter Geschäfte
- mindergenutzte Flächen im Bestand
- teilweise schwache Außengestaltung von Ladenlokalen (Fassadengestaltung, Werbeanlagen, Schaufenstergestaltung), fehlende Barrierefreiheit
- schwache Gestaltung der Eingangsbereiche zur Handelslage (Eingang Nord: Ecke Deutsche Straße/Residenzstraße, Eingang Süd: Knotenpunkt Markstraße/Holländerstraße)
- breiter Straßenquerschnitt, dennoch knapp bemessener Raum für Kundinnen und Kunden
- geringe Aufenthaltsqualität in den Fußwegbereichen, teilweise Nutzungskonflikte mit dem Radverkehr
- gestalterische und funktionale Schwächen des Franz-Neumann-Platzes als Aufenthaltsbereich und Identifikationspunkt
- Nähe zum Schäfersee
- hohe Verkehrsbelastung, insbesondere im Kreuzungsbereich Residenzstraße/Holländerstraße, Zäsur zum Teilabschnitt 4
- ungeordnete Situation von Lieferverkehr und Parken
- teilweise sanierungsbedürftige Gebäude

Teilabschnitt 4 Nahversorgungsschwerpunkt

- verschiedene Magnetbetriebe (Edeka, Lidl) mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten
- funktionale Gestaltung der Einzelhandelseinrichtungen
- Markstraße: autokundenorientierter Standort ohne nennenswerte Aufenthaltsqualität
- veränderter Straßenquerschnitt: Neben straßenbegleitenden Längsparkständen befinden sich Schrägparkstände auf dem Mittelstreifen.
- mindergenutzte Flächen
- Residenzstraße (Westseite): Mischung aus Wohnen und Gewerbe (keine Handelslage)
- angrenzender Franz-Neumann-Platz als Identifikationspunkt

Eckdaten zur Handelsstruktur

	Teilbereich 3	Teilbereich 4
Einzelhandelsbetriebe	50	13
Gesamtverkaufsfläche	6.500 m²	5.000 m²
Durchschnittliche Betriebsgröße	130 m²	385 m²
Sortimentsschwerpunkt	Bekleidung, Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungs- und Genussmittel
Magnetbetriebe	Resi-Passage mit Kaisers, Woolworth, Netto Markendiscount, Rossmann, Bolu	Edeka, Lidl
Betriebe ergänzender Nutzungen	85 im Erdgeschoss	42 im Erdgeschoss
Leerstände	3 im Erdgeschoss	7 im Erdgeschoss



Erdgeschossnutzung

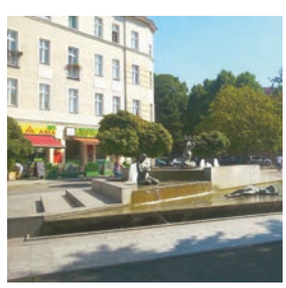
- Dienstleistungen
- Gastgewerbe
- Handwerk
- KFZ
- Kunst,Kultur,Bildung
- Sonstiges
- Einzelhandelsbetrieb
- Leerstand
- Magnetbetrieb

Wohnnutzung

- 1 Etage
- 2 - 3 Etagen
- 4 - 5 Etagen
- mehr als 5 Etagen

- Bezirksgrenze
- Untersuchungsbereich
- Teilabschnitt 3
- Teilabschnitt 4

Karte 8: Bestandsnutzungen in den Teilabschnitten 3 und 4
Einzelhandelskonzentration und Nahversorgungsschwerpunkt



Franz-Neumann-Platz

Markstraße

Leitbild für die Einzelhandelskonzentration und den Nahversorgungschwerpunkt
Die Teilabschnitte Einzelhandelskonzentration und Nahversorgungsschwerpunkt sollen in ihrer Funktion als Ortsteilzentrum gesichert, gestärkt und im Zusammenhang gedacht werden. Zentrenrelevante Nutzungen wie groß- und kleinflächiger Einzelhandel, Dienstleistungen und gastronomische Angebote sind auch künftig hier zu bündeln. So soll eine der Versorgungsbedeutung des Ortsteilzentrums angemessene, attraktive Vielfalt geschaffen werden. Das heißt, sowohl bei der Umgestaltung des öffentlichen Raumes als auch bei privaten Investitionen ist der Zusammenhang der oben genannten Teilabschnitte zu verbessern, so dass sie als durchgehende Geschäftsstraße wahrnehmbar werden.

Ansiedlungsziele

Teilabschnitt 3 Einzelhandelskonzentration

- Sicherung und Stärkung der Hauptgeschäftslage
- Sicherung und Stärkung des zentrentypischen, nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Einzelhandels
- Multifunktionalität stärken
- Sicherung und Stärkung des Betriebstypenmixes mit den Frequenzerzeugern Resi-Passage, Woolworth, Netto sowie ergänzenden kleinflächigen Anbietern
- Schaffung attraktiver Ladenlokale mit zeitgemäßen Verkaufsflächengrößen und Barrierefreiheit
- Ladenleerstand zur Vermietung „in Szene setzen“, Zwischennutzungen zulassen
- Schaufenster und Werbeanlagen attraktiv gestalten
- Nutzungsmix aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie unter Berücksichtigung der kulturellen Vielfalt sichern und stärken
- Profilierung des Ortsteilzentrums als Gesundheitsstandort

Teilabschnitt 4 Nahversorgungsschwerpunkt

- Sicherung und Stärkung des Nahversorgungsstandortes, insbesondere durch Sicherung des Standortes für großflächige Lebensmittelanbieter
- Multifunktionalität stärken
- Verdichtungspotenziale nutzen und mindergenutzte Flächen entwickeln
- Neuordnung des Einzelhandelsstandortes Lidl zwischen Markstraße und Residenzstraße, Bebauungsplan im Verfahren
- Aufwertung im privaten Bereich, z.B. Fassadengestaltung
- Schaufenster und Werbeanlagen attraktiv gestalten
- Schaffung von Barrierefreiheit im privaten Raum

Öffentliche Aufgaben im Rahmen des Aktiven Zentrums Residenzstraße

- Franz-Neumann-Platz als Identifikationspunkt mit Aufenthaltswert qualifizieren
- Qualifikation des Zugangsbereichs zum Schäfersee
- Eingang zum Hauptgeschäftsbereich gestalten
- fließenden und ruhenden Verkehr ordnen
- Stärkung des Radverkehrs, Gestaltung der Gehwege
- Schaffung barrierefreier Übergänge über die Residenzstraße

Infokiosk Residenzstraße

Residenzstraße, nördlich Franz-Neumann-Platz

Am Schäfersee

Wohnstandort qualifizieren

Mix aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie

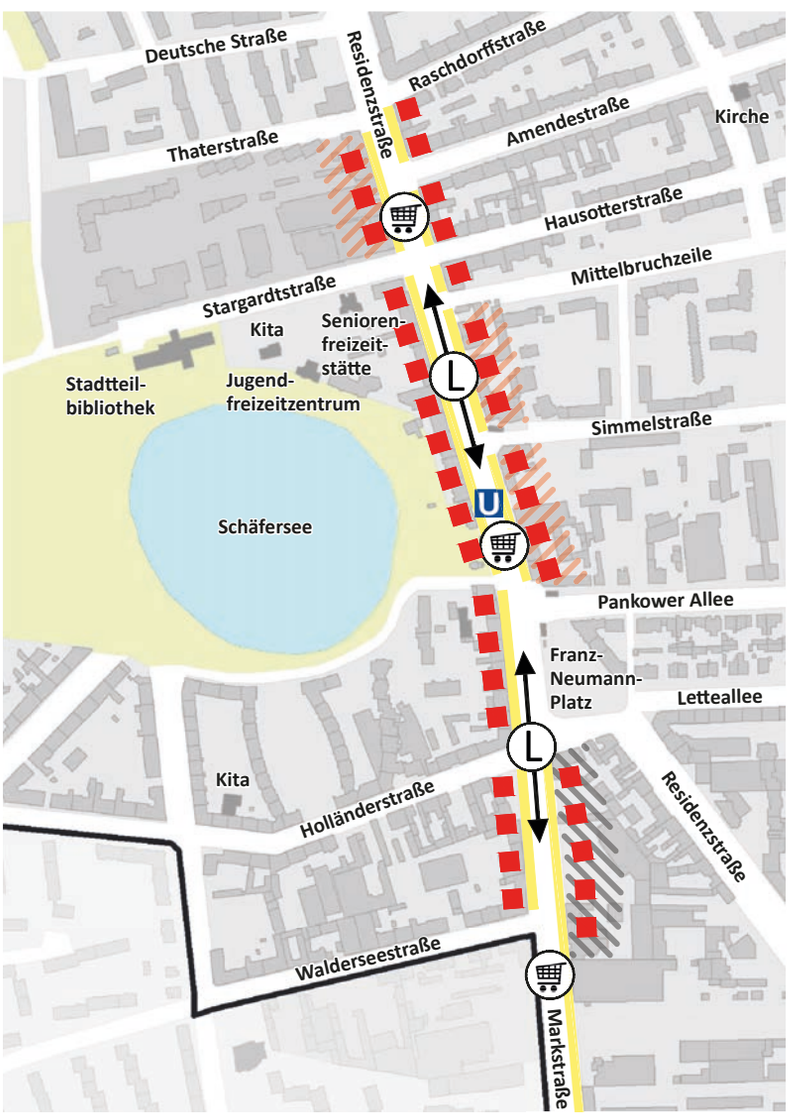
Leerstand - Vermietungsstrategien

Stärkung des Einzelhandels allgemein, insbesondere der Frequenzerzeuger u.a. Resi-Passage, Woolworth, Netto, EDEKA

Unterstützung bei der Schaffung von Barrierefreiheit im privaten Raum

Nutzung von Verdichtungspotenzialen

Bezirksgrenze



Karte 9: Ziele Teilabschnitt 3 und 4 Einzelhandelskonzentration und Nahversorgungsschwerpunkt

Allgemeine Maßnahmenvorschläge

Die folgenden allgemeinen Maßnahmenvorschläge sollen einer übergreifenden, einheitlichen Organisation und Gestaltung im Untersuchungsgebiet dienen. Sie sind sowohl für die Entwicklung der Geschäftsstraße Residenzstraße als auch für die Unterstützung aller Akteure von Nutzen.

Schaufenstergestaltung/Warenauslagen/ Werbeanlagen

- Initiierung von Gestaltungswettbewerben
- gemeinsames Vorgehen auf der Suche nach Lösungen, um ein unverwechselbares Bild der Residenzstraße finden zu können

Flächenmanagement

- Neustrukturierung von Flächen, um die Attraktivität der Residenzstraße zu steigern
- mögliche Leerstände durch verschiedene Zwischennutzungen zur Attraktivitätssteigerung in der Residenzstraße nutzen

Außengastronomie

- Entwicklung von Leitlinien in enger Absprache mit den Gastronomiebetrieben für eine Nutzung der Außenbereiche

Gehwege und Radverkehr

- Schaffung von klar zugeordneten Räumen für die einzelnen Nutzer
- besondere Beachtung der Barrierefreiheit bei der Gestaltung der Gehwege
- konsequente Weiterführung der Gestaltung und Möblierung in der Residenzstraße
- räumliche Trennung des Radverkehrs vom Gehwegbereich
- Qualifizierung der Radwege zur Stärkung des Radverkehrs und Bindung potentieller Kunden

Parken und E-Mobilität

- Herausstellung der vorhandenen Parkflächen für den Individualverkehr durch eindeutige Markierung und Hinweisschilder
- sinnvolle Regelungen zur Nutzung des Parkraumes (z.B. Einrichten von Kurzparkzonen) verbessert das Parkraumangebot für potenzielle Kunden
- Schaffung von Regelungen zur Abwicklung des Lieferverkehrs, z.B. durch Kennzeichnung von Lieferzonen entlang der Residenzstraße oder an Kreuzungsbereichen zu den Seitenstraßen
- Ausbau der Infrastruktur zum Abstellen und Laden von Elektrofahrzeugen sowohl für Autos als auch für Fahrräder

Grün und Kultur

- Ausbau der Grünanlagen als ein besonders attraktives Element der Stadtgestaltung
- Integration des Schäfersees und des Breitkopfbeckens mit den umliegenden Grünbereichen in das Straßenbild und Ausbau als Aufenthalts- und Erholungsbereich für Besucher
- Vernetzung der in der näheren Umgebung der Residenzstraße vorhandenen kulturellen Angebote (insbesondere das „Kulturelle Band“ in der Stargadtstraße und die „Weiße Stadt“) mit dem Ortsteilzentrum

Gemeinschaftsaktionen

- Unterstützung der vorhandenen, privaten Initiativen bei der Durchführung von Festen, Veranstaltungen, Aktionen, Marketing und Kommunikation

Impressum und Quellenangaben

Herausgeber

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Abteilung Finanzen, Personal,
Stadtentwicklung und Umwelt
Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz
Eichborndamm 215, 13437 Berlin
Tel. 030 – 90294 - 0/ Fax 030 – 90294 - 3423
E-Mail: renate.villnow@reinickendorf.berlin.de
WEB: www.berlin.de/reinickendorf

Marius Helmuth-Paland, Renate Villnow

Bearbeitung

Junker + Kruse Stadtforschung Planung
Markt 5, 44137 Dortmund
Tel. 0231 557858-0 / Fax 0231 557858-50
E-Mail: info@junker-kruse.de
WEB: www.junker-kruse.de

Rolf Junker, Elisabeth Kopischke, Nicole Pöppelmann

Mitarbeit und Layout

Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG
Gabriele Isenberg-Holm, Winfried Pichierri, Katja Scheinig

Corporate Design

Agentur VorSprung
Inh. Nana Mankowski
www.werbe-vorsprung.de

Berlin, Oktober 2017

Quellenangaben

- Junker + Kruse, Geschäftsstraßenkonzept Residenzstraße Berlin Reinickendorf, Stand April 2017
- Karte 1: Junker + Kruse, bearbeitet durch die Planergemeinschaft,
  Abgrenzung Ortsteilzentrum gemäß StEP Zentren 3, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Berlin, 2011. Abgrenzung Aktives Zentrum gemäß Integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) für das Ortsteilzentrum Residenzstraße in Berlin-Reinickendorf, Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Berlin 2015, Kartengrundlage: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung III, Geoinformation
- Karte 2: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, StEP Zentren 3, Berlin, 2011. Ausschnitt aus Abbildung 3
- Karten 3, 4, 6, 8: Junker + Kruse, bearbeitet durch die Planergemeinschaft,
  Nutzungskartierung, 08/2016, Kartengrundlage: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung III, Geoinformation
- Karten 5,7,9: Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG, Kartengrundlage: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung III, Geoinformation

Fotos

- Fotos Seite 6: Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG
- Fotos Seite 17: S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH
- alle sonstigen Fotos: Junker + Kruse Stadtforschung und Planung

www.zukunft-residenzstrasse.de

Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

aktive
zentren
Berlin

Junker
+Kruse
Stadtforschung
Planung

S·T·E·R·N
Behutsame Stadterneuerung
Planergemeinschaft

be Berlin
Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen
Bezirksamt Reinickendorf