



© S.T.E.R.N. GmbH

## **Konzeptentwicklung für den Block 167 (Holländerstraße / Walderseestraße)**

Handel und Gewerbe im Ortsteilzentrum Residenzstraße sollen gestärkt werden. Das ist nicht allein durch aufwertende Maßnahmen im öffentlichen Raum zu erreichen. Eine stabile Nachbarschaft und ein möglichst aktives Netzwerk der Geschäftsleute tragen ebenso zur Attraktivität einer Einkaufsstraße wie der Residenzstraße bei. Leerstehende Geschäftsräume oder gar ganze Gebäude wirken sich dagegen negativ auf die öffentliche Wahrnehmung der Straße und das Image aus.

Aus diesem Grund sind auch die Nachnutzung ausgewählter, ggf. leerstehender Schlüsselimmobilien und die Stärkung des Wohnens Förderschwerpunkte des Lebendigen Zentrums. Hierfür ist eine enge Kooperation mit den Eigentümerinnen und Eigentümern unbedingt erforderlich.

Der zwischen Holländerstraße, Markstraße, Walderseestraße und Brienzer Straße gelegene, stark mischgenutzte Baublock 167 befindet sich am südlichen Rand des Fördergebiets. Er liegt mit seiner Nähe zum Bezirk Mitte gleichzeitig attraktiv und zentral. Schlüsselimmobilie in diesem Block ist das Grundstück Holländerstraße 121-122, Walderseestraße 9-10 mit einem ehemaligen Aluminium-Verarbeitungsbetrieb. Die gewerbliche Nutzung wurde zwischenzeitlich vollständig aufgegeben und die Gebäude stehen seit 2016 leer. Dieser Leerstand wirkt sich negativ auf das direkte Umfeld aus, birgt gleichzeitig jedoch auch ein großes Entwicklungspotenzial.

Aus diesem Grund soll ein Blockentwicklungskonzept erstellt werden. In Vorbereitung darauf wurde bis Ende 2017 ein Moderationsverfahren mit allen Eigentümerinnen und Eigentümern durchgeführt. Für die Entwicklung eines tragfähigen Nachnutzungs- und Entwicklungskonzeptes für das Grundstück, das durch Größe und Lage ein Schlüsselgrundstück für den gesamten Block darstellt, ist eine abgestimmte konzeptionelle Herangehensweise für den gesamten Block 167 von hoher Bedeutung.

In 2018 wurde mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der ansässigen Gewerbetreibenden ein städtebauliches Blockentwicklungskonzept durch die Büros Urbanizers Neumüllers Langenbrinck GbR sowie BSM GmbH erarbeitet. Die Ergebnisse werden durch das Bezirksamt Reinickendorf bei der weiteren Erarbeitung eines Bebauungsplanes berücksichtigt werden.



## **Ziel**

Entwicklung tragfähiger Nachnutzungskonzepte für leerstehende Schlüsselimmobilien in Kooperation mit Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Behebung von Leerstand

## **Handlungsfeld**

A – Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Geschäftsstraße, Stärkung des Handels und des Gewerbes, Verbesserung der Angebotsstruktur und des Images, Profilierung als Gesundheitsstandort

## **Laufzeit**

2017 - Moderationsverfahren

2018 - Erarbeitung Blockkonzept

Datum:

07.08.2022

Website:

<https://zukunft-residenzstrasse.de>

## **Projektsteckbrief zum Download**

[PDF herunterladen](#)