

Stadtteilzentrum

Stadtteilzentrum Zehlendorf-Mitte (C)

(Teltower Damm/ Clayallee)

OT Zehlendorf

Der Straßenzug Teltower Damm/Clayallee zwischen Scharfesteße im Norden und Mühlenstraße im Süden bildet den Hauptbereich dieses gewachsenen Einkaufszentrums mit traditionell auf Zehlendorf begrenztem Einzugsbereich in einem dünn besiedelten Umfeld mit überdurchschnittlich hohen Einkommen. Hier „überwiegen bei einer ausgewogenen Branchenstruktur kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote. Mit einem Flächenangebot von insgesamt knapp 25.000 m² Einzelhandelsfläche gehört Zehlendorf Mitte zu den von der Fläche her kleinsten Berliner Einkaufszentren.“

Mit dem Rathaus Zehlendorf als Sitz des Bezirksamts und der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf, dem Finanzamt Zehlendorf, dem Bali-Kino und einem Postamt sind im Zentrum Zehlendorf wichtige gesamtbezirkliche kommunale Einrichtungen angesiedelt. Durch die „Zehlfendorfer Welle“, ein Gebäudekomplex mit Fitness, Wellness, öffentlich nutzbarem Schwimmbad und Einzelhandelsnutzungen (Unterhaltungselektronik, Bekleidung) hat der Nordteil des Zentrums einen deutlichen Entwicklungsschub bekommen.

Hauptanbieter

Saturn (5.000 m² VKF), Woolworth (2.000 m² VKF), C&A (1.000 m² VKF) dm, Rossmann, Strauss Innovation, Kaiser's, Bio Company, Lidl, kleinteilige Läden, Apotheken, Banken
ÖPNV: S-Bahnhof Zehlendorf, div. Busse

Flächendaten Einzelhandel

VKF Bestand: ca. 25.000 m²

Entwicklungspotential: ca. 2.000 m² VKF

Lebensmitteleinzelhandel:

Erreichbare Einwohner (500m-Radius): ca. 3.500

Versorgte Einwohner (500m-Radius): ca. 2.200 (62,8%)

Erreichbare Einwohner (1.000m-Radius): ca. 15.000

Versorgte Einwohner (1.000m-Radius): ca. 5.300 (35,3%)

Erreichbare Einwohner (1.500m-Radius): ca. 29.000

Versorgte Einwohner (1.500m-Radius): ca. 7.300 (25,1%)

Planungsrecht: FNP: M2 beiderseits Teltower Damm und östlich Clayallee, W2 westlich Clayallee, Einzelhandelskonzentration zwischen Scharfe Straße und Mühlenstraße

B-Pläne: X-32 (MI, SO), X-32-1 (Stadtbad, SO), X-113 (Entwurf, MI), X-177 (Entwurf, MK, WA), X-2 (MK), X-20 (MK), X-70-1 (MI, WA), X-169 (Entwurf; MI), X-170 (Entwurf; MI), X-65 (MI, WA, SO)

BNP: gem. Gebiet III/3, östlich Clayallee gemischtes Gebiet II/2

Konzept:

Handlungsbedarf gem. StEP Zentren 3: bzgl. Städtebau: gering, bzgl. Einzelhandel: gering. Maßnahmen zur Zentrenstärkung: Ausbau und Qualifizierung des Einzelhandelsangebots.

Im Bereich Zehlendorf-Mitte sind die Grundstücke der AOK und der Kaiser's-Parkplatz als mögliche Umnutzungsflächen einzustufen. Weitere Entwicklungen sind nur im Sinne von Bestandsoptimierungen möglich.

Verbesserungen im öffentlichen Raum sind im Bereich der Dorfaue, dem S-Bhf. Zehlendorf sowie dem Platz vor der ehemaligen Postfiliale Martin-Buber-Straße/ Anhaltinerstraße angestrebt.

