

Stadtteilzentrum

Stadtteilzentrum Zehlendorf-Mitte (C)

(Teltower Damm/ Clayallee)
OT Zehlendorf

Der Straßenzug Teltower Damm/Clayallee zwischen Scharfstraße im Norden und Mühlenstraße im Süden bildet den Hauptbereich des Stadtteilzentrums Zehlendorf-Mitte.

Es ist das Verwaltungszentrum für den Bezirk Steglitz-Zehlendorf und mit seinen vielen Kitas und Schulen, den Musikschulen, der Stadtbibliothek, der VHS, dem Mittelhof, der ev. Paulusgemeinde u.a. ein Zentrum mit allen wichtigen Kommunaleinrichtungen für Soziales, Bildung, Musik und Kultur.

Es ist zentraler Umsteige- und Verkehrsknotenpunkt für den Südwesten Berlins und seine benachbarten Umlandgemeinden.

Es ist ein Einkaufszentrum mit Einzugsbereichen in Berlin über den Ortsteil Zehlendorf hinaus und ins benachbarte Umland (Kleinmachnow, Stahnsdorf, Teltow), deren Bevölkerungszahl sich seit 1990 verdoppelt hat und in den kommenden auch weiter überdurchschnittlich steigen wird

Auf dem Flächenangebot von ca. ?? .000 m² gibt es neben Filialgeschäften noch den kleinteiligen, lokalen Einzelhandel. Der gewerblichen Bereich ist geprägt von einem vielfältigen Angeboten von Dienstleistern im Gesundheitsbereich. Ebenso ist eine zunehmende Verdichtung und Zentrierung des gastronomischen und kultureller Angebots auf das Stadtteilzentrum zu beobachten.

Hauptanbieter

Saturn (5.000 m² VKF), Woolworth (2.000 m² VKF), TK-Max (? .000 m² VKF), H&M (), dm, Rossmann, Henry S, Bettenhaus Schmitt, Reformhaus Demsky, Rewe, Bio Company, Denny's, Lidl, kleinteilige Läden, Apotheken, Banken, Ärzte, Gesundheitsgewerbe, Gastronomie

ÖPNV: S-Bahnhof Zehlendorf, div. Busse

Flächendaten Einzelhandel

VKF Bestand: ca. 25.000 m² ?aktuelle Zahl ist höher

Entwicklungspotential: ca. 2.000 m² VKF(? Woher kommt diese Zahl)

Lebensmitteleinzelhandel: (? Woher kommen diese Zahlen, was sind die aktuellen dazu und wozu dienen sie)

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

? stimmt das noch, was ist hinzugekommen. Planungen Berlinerstr.1-3, Planungen Rathauskomplex, Planungen Bahngelände Anhalterstraße

Konzept:

Handlungsbedarf gem. StEP Zentren 3: bzgl. Städtebau: hoch, bzgl. Einzelhandel: mittel.

Maßnahmen zur Zentrenstärkung: Entwicklung eines Integrierten Stadtteilzentrenkonzeptes (ISTEK)

dringend erforderlich zur Koordinierung der laufenden und bald startenden Planungen mit

Bürgerbeteiligung von Maßnahmen und Vorhaben zur Um- und Neugestaltung der öffentlichen

Infrastruktur (neuer Zugang am S-Bahnhof mit Umgestaltung der Vorplätze, Umgestaltung der Dorfaue,

Einrichtung von Fußgängerzonen, Einführung von Parkraumbewirtschaftung, Kultur- und

Wirtschaftsförderungsprojekte, ...) und öffentlicher Gebäude (Um- und Neubauten im Rathauskomplex ...).

