

Industrie- und Handelskammer zu Berlin (Hrsg.)

Einzelhandel in der Region Berlin-Brandenburg

Entwicklung von Flächenangebot und Flächenbedarf
aus Sicht des Jahres 1998

Eine Untersuchung
im Auftrag der Industrie- und Handelskammer zu Berlin

Verfasser

Helmut Bunge und Heidrun Warweitzki
(Forschungsstelle für den Handel Berlin (FfH) e.V.)

Inhalt

Die wichtigsten Ergebnisse	13
1 Ausgangslage und Ziel der Untersuchung	23
2 Einzelhandelsflächen im engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin	29
2.1 Bestand und Planungen in Berlin	31
2.1.1 Die Entwicklung von 1991 bis 1997	31
2.1.2 Planungen bis zum Jahr 2000	34
2.1.3 Die Entwicklung bei Food und Nonfood	36
2.1.4 Bestand und Planungen in den Berliner Bezirken	39
2.2 Einzelhandelsflächen im Brandenburger Teil des engeren Verflechtungsraums	55
2.3 Entwicklung der Einzelhandelsflächen im engeren Verflechtungsraum insgesamt	63
3 Tendenzen der soziodemographische Entwicklung im engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin	65
3.1 Strukturen der Bevölkerungsentwicklung	67
3.1.1 Die Entwicklung in Berlin	67
3.1.2 Die Entwicklung im Brandenburger Teil des engeren Verflechtungsraums	70
3.2 Kaufkraft und voraussichtliche Kaufkraftentwicklung	73
3.2.1 Stand und Entwicklung in Berlin	73
3.2.2 Stand und Entwicklung in Brandenburg	79

4	Die Zentrenentwicklung im engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin	81
4.1	Das Prinzip der zentralörtlichen Gliederung	83
4.2	Der Strukturwandel im Einzelhandel und seine Auswirkungen auf die Standortstruktur des Einzelhandels	84
4.3	Zentren im engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin	86
4.3.1	Das Zentrengefüge in Berlin	87
4.3.2	Zentren und Streulagen in Berlin	97
4.3.3	Zentren in Brandenburg	100
4.4	Bahnhöfe als Einkaufszentren	105
4.4.1	Bedeutungswandel von Bahnhöfen	105
4.4.2	Planungen für Berliner Bahnhöfe	106
5	Flächenbedarf im engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin	115
5.1	Nachfragepotential und Einzelhandelsumsatz	117
5.1.1	Berlin	117
5.1.2	Brandenburg	119
5.2	Kaufkraftströme zwischen Berlin und dem Umland Berlins	120
5.3	Flächenproduktivität 1997 und 2000	123
5.3.1	Berlin	123
5.3.2	Brandenburg	128
5.4	Flächenbedarf im engeren Verflechtungsraum	128
5.4.1	Berlin	128
5.4.2	Brandenburg	132

Anhang 1	
Zugänge von Einzelhandelsflächen in den Bezirken Ost-Berlins 1996 bis 30.9.1997	135
Anhang 2	
Zugänge von Einzelhandelsflächen in den Bezirken West-Berlins 1996 bis 30.9.1997	153
Anhang 3	
Geplante Projekte mit Einzelhandelsnutzungen in den Bezirken Ost-Berlins	169
Anhang 4	
Geplante Projekte mit Einzelhandelsnutzungen in den Bezirken West-Berlins	197
Anmerkungen	219
Verzeichnis der Übersichten und Karten	221
Erläuterung wichtiger Begriffe	225
Anlage	
Industrie- und Handelskammern drängen auf gemeinsamen Einzelhandelserlaß der Länder Berlin und Brandenburg	
Positionspapier zum großflächigen Einzelhandel in Berlin und Brandenburg	227