



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Zweiter Berliner Zentrengipfel: Giffey und Gaebler stellen 10-Punkte-Plan zur Stärkung der Berliner Zentren vor

07.07.2025 Fachinformation

Vor einem Jahr fand der erste Berliner Zentrengipfel statt, der sich mit Potenzialen und Herausforderungen der Berliner Zentren und Einkaufsstraßen befasste und den Startpunkt für einen intensiven Dialogprozess bildete. Beim zweiten Zentrengipfel am 4. Juli 2025 haben die Senatsverwaltungen für Wirtschaft, Energie und Betriebe sowie für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen gemeinsam mit den Bezirken die Zwischenbilanz ihrer Arbeit präsentiert.

Über zwölf Monate erfolgte in 24 Fokusgesprächen mit allen Bezirken – jeweils zwei pro Bezirk – eine detaillierte Bestandsaufnahme der Herausforderungen und Potenziale in den ausgewählten Berliner Zentren. Die Analyse zeigt: Es gibt sowohl spezifische Anliegen in den jeweiligen Zentren als auch bezirksübergreifende Themen – von Leerstand, über mangelnde Sauberkeit, bis hin zur fehlenden Digitalisierung des Handels. Im Zuge des Dialogprozesses, der durch die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe geleitet wurde, konnten bereits vielfach Lösungswege initiiert werden – etwa für Zwischennutzungen, Maßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität oder Verbesserungen in der Zusammenarbeit mit der BSR. Die Erkenntnisse aus dem Dialogprozess bildeten die Grundlage für die Erarbeitung eines 10-Punkte-Plans, mit dem die Zentren in Berlin nun nachhaltig gestärkt werden sollen.

Den Ergebnisbericht zum Dialogprozess und den 10-Punkte-Plan finden Sie [hier](#).

Franziska Giffey, Bürgermeisterin und Senatorin für Wirtschaft, Energie und Betriebe: „Zentren sind mehr als Orte des Handels – sie sind soziale Räume, die das Gesicht unserer Stadt prägen. Die intensive und konstruktive Zusammenarbeit zwischen Senat, Bezirken, Verbänden und den Akteurinnen und Akteuren vor Ort hat viele sehr gute Ergebnisse hervorgebracht. Mit dem 10-Punkte-Plan gehen wir strukturiert und bedarfsorientiert die nächsten Schritte. Dazu gehören zum Beispiel Kiezlabore und Digitallotsen, die Handelskonzepte verbessern oder neue erproben, mehr Sauberkeit durch die BSR, die Förderung von Standortgemeinschaften und speziellen Netzwerkmanagern vor Ort, und auch eine zentrale Stelle, die Zwischennutzungen von leerstehenden Räumen koordiniert. Und natürlich setzen wir unsere gemeinsame Arbeit für wirtschaftsstarke und lebendige Zentren in unserer Stadt fort. Dafür möchte ich allen Beteiligten sehr danken.“

Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: „Städtische Zentren waren schon immer mehr als Einkaufsorte. Sie sind – gerade in Berlin – gemeinsame Räume einer vielfältigen Stadtgesellschaft für Begegnung und Teilhabe. Menschen identifizieren sich mit ihrem Quartier und mit ihrem Zentrum. ‚Zuhause‘ bedeutet hier nicht nur die eigene Wohnung, sondern auch die vertraute Einkaufsstraße, den Wochenmarkt – Nachbarschaft im umfassenden Sinn. Die Berliner Zentren verändern sich durch den Strukturwandel im Einzelhandel tiefgreifend. Wir begreifen diesen Wandel als Chance, um die Nutzungsvielfalt zu stärken. Neue Synergien zwischen Einzelhandel, Gastronomie, Kultur, Handwerk, Dienstleistungen, Bildung, Gesundheit und Wohnen spielen dabei eine zentrale Rolle.“

Der 10-Punkte-Plan: Maßnahmen für zukunftsfähige Zentren

Basierend auf den identifizierten Bedarfen wurde ein ressortübergreifender 10-Punkte-Plan entwickelt. Er adressiert sowohl strukturelle, als auch operative Themen der Zentrenentwicklung:

1. **Förderinstrumente vereinfachen und weiterentwickeln**
Das Programm „Wirtschaftsdienliche Maßnahmen“ (WdM) wird gestärkt und vereinfacht. Der Kofinanzierungsanteil der Bezirke wird von 60 auf 10 Prozent abgesenkt, sodass wirtschaftsbezogene Maßnahmen wie Standortmanagement, Leerstandsbewältigung oder Netzwerkarbeit einfacher finanziert werden können. Ein „Fastlane“-Verfahren soll zusätzlich Antragsprozesse und die WdM-Mittelvergabe beschleunigen. Die Wirtschaftsverwaltung hat dafür eine Mittelерhöhung von 300.000 Euro in 2025 auf rund 3,2 Mio. Euro im Doppelhaushalt 2026/2027 vorgesehen.
2. **Stärkung des Handels und der bezirklichen Wirtschaftsförderung**
In jedem Bezirk wird eine Passant:innenbefragung durchgeführt, um Besuchsverhalten und Standortattraktivität besser zu verstehen. Die Untersuchung soll Erkenntnisse für weitere Verbesserungen in den jeweiligen Zentren liefern. Gleichzeitig werden sogenannte „Kiezlabe“ eingerichtet – Reallabe für neue Einzelhandelskonzepte, die innovative Geschäftsmodelle unter realen Bedingungen testen. In jedem Bezirk können aus WdM-Mitteln Netzwerkmanager:innen etabliert werden, um Akteur:innen zu koordinieren und Projekte zu verstetigen.
3. **Standortgemeinschaften ermöglichen und stärken**
Mit der Novellierung des Berliner ISG-Gesetzes (BIG) stehen neue rechtliche und finanzielle Rahmenbedingungen bereit, um Business Improvement Districts (BIDs) zu gründen. Ergänzend werden gemeinsam mit der IHK Informations- und Beratungsangebote angeboten und Anschubfinanzierungen durch die Senatsverwaltungen und die Investitionsbank Berlin (IBB) bereitgestellt.
4. **Sensibilisierungskampagne zur Stadtsauberkeit**
Die Berliner Stadtreinigung (BSR) ist gezielt in besonders belasteten Zentren aktiv – ergänzt durch eine berlinweite Kampagne zur Sensibilisierung für Müllvermeidung und Sauberkeit. Damit soll die Aufenthaltsqualität spürbar verbessert werden, insbesondere in stark frequentierten Lagen.
5. **Einführung von Digitalisierungslotsen**
In enger Zusammenarbeit mit der Digitalagentur Berlin, dem Handelsverband Berlin-Brandenburg und DEHOGA werden Digitalisierungslotsen in die Zentren geschickt, um direkt mit Händler:innen und Gastronom:innen vor Ort in Austausch über Digitalisierungspotenziale zu treten. Ziel ist es, den Zugang zu digitalen Tools, Plattformen und Vertriebskanälen praxisnah zu unterstützen.
6. **Städtebauliche Programme auf Zentren fokussieren**
Der Stadtentwicklungsplan Zentren wird fortgeschrieben und stärker auf konkrete Zentrenbedarfe ausgerichtet. Das Förderprogramm „Lebendige Zentren und Quartiere“ wird erweitert – u.a. um die Wilmersdorfer Straße, die Helle Mitte, Zehlendorf-Mitte, die Brunnenstraße Nord und die Berliner Mitte. Für 2026 ist zusätzlich die Potsdamer Straße als Fördergebiet geplant.
7. **Zentrale Koordinierungsstelle für Zwischennutzung aufbauen**
Bei visitBerlin entsteht ein Pilotprojekt für ein Zwischennutzungsbüro, das Leerstände aktiv vermittelt – in enger Zusammenarbeit mit Eigentümer:innen, Kulturinitiativen, Start-ups und der Wirtschaftsförderung der Bezirke. Ziel ist es, flexible Übergangsnutzungen einfacher möglich zu machen und Leerstand in den Zentren zu vermeiden.
8. **Lokales Engagement professionalisieren: Mittendrin Berlin!**
Der traditionsreiche Wettbewerb „Mittendrin Berlin! Projekte in Berliner Zentren“ wurde weiterentwickelt, um die neuen Herausforderungen der Zentrenentwicklung aufzunehmen. Projekte von Nachbarschaften, Gewerbetreibenden und der Kulturszene werden gefördert, um Geschäftsstraßen zu beleben. 2025 wurden 47 Bewerbungen eingereicht. Mit neuen Angeboten und Aktionen sollen attraktive, vielseitige „Dritte Orte“ entwickelt werden, die zum Begegnen, Verweilen und Mitgestalten einladen.
9. **Wirtschaftsatlas und Kulturkataster verknüpfen**
Eine Verknüpfung zwischen dem Berliner Wirtschaftsatlas und dem Kulturkataster wird geschaffen. Dadurch können sich künftig Akteur:innen aus Kultur, lokalem Gewerbe und Handel, der bezirklichen Wirtschaftsförderung und Immobilienwirtschaft leichter vernetzen und besser kooperieren, Flächenpotenziale transparent machen und diese effektiver nutzen.
10. **Regelmäßiger Austausch zur Weiterentwicklung der Zentren**
Der Zentrendialog wird fortgeführt: Neben dem jährlichen Zentrengipfel finden thematische Best-Practice-Workshops mit den Bezirken zu erfolgreichen Zentrenprojekten statt. Für 2026 ist zudem eine landesweite Konferenz zur Lage und Zukunft der Berliner Shoppingcenter geplant.

Der Start der neuen Maßnahmen ist für den 1. Januar 2026 geplant. Das Ziel bleibt klar: Die Berliner Zentren sollen auch künftig Räume des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens sein – lebendig, vielfältig und zukunftsfähig. Die folgenden Zentren wurden von den Bezirken für eine strukturierte Betrachtung vorgeschlagen. Die Auswahl orientierte sich an bestehenden Herausforderungen, Potenzialen und der strategischen Bedeutung im Stadtgefüge.

- Charlottenburg-Wilmersdorf – Kurfürstendamm / Wilmsdorfer Straße
- Friedrichshain-Kreuzberg – Frankfurter Allee / Warschauer Straße (Ring-Center I, East Side Mall)
- Lichtenberg – Ring-Center II + III • Marzahn-Hellersdorf – Helle Mitte • Mitte – Müllerstraße
- Neukölln – Karl-Marx-Straße / Hermannplatz / Kottbusser Damm
- Pankow – Schönhauser Allee Arcaden
- Reinickendorf – Gorkistraße / Tegel Quartier
- Spandau – Altstadt Spandau
- Steglitz-Zehlendorf – Schloßstraße
Tempelhof-Schöneberg – Tempelhofer Damm
- Treptow-Köpenick – Park Center Treptow

Quelle: Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe

Ergebnisbericht und 10-Punkte-Plan:

<https://www.berlin.de/sen/web/presse/pressemitteilungen/2025/zentren Gipfel-2025-ergebnisbericht-10-punkte-plan.pdf>

<https://bbu.de/beitraege/zweiter-berliner-zentren Gipfel- Giffey-und-gaebler-stellen-10-punkte-plan-zur-staerkung-der-berliner-zentren-vor>