



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Senat beschließt Stadtentwicklungsplan Zentren 2040

Zentren weiterentwickeln - Einzelhandel stärken

19.01.2026

Fachinformation

Der Senat von Berlin hat am 13. Januar den Stadtentwicklungsplan Zentren 2040 (StEP Zentren 2040) beschlossen. Der bildet das gesamtstädtische Konzept, um die städtischen Zentren weiterzuentwickeln und den Einzelhandel im Land Berlin räumlich zu steuern. Der StEP Zentren 2040 nimmt aktuelle Trends und Entwicklungen auf, die für die Zukunft der Zentren und des Einzelhandels entscheidend sind – Strukturwandel im Einzelhandel, Digitalisierung, demografischer Wandel, Klimawandel und Mobilitätswende – und zeigt, mit welchen Maßnahmen die Zentren gestärkt und weiterentwickelt werden können. Die Umsetzung des StEP Zentren 2040 geschieht vor allem im Zusammenspiel von bezirklichen Zentren- und Einzelhandelskonzepten sowie Bebauungsplänen.

Mit der Fortschreibung reagiert der Senat auf die tiefgreifenden Veränderungen, die in den Zentren stattgefunden hat. Besonders Corona hat die Gewichtsverschiebung vom örtlichen Einzelhandel zum Onlinehandel beschleunigt. In einigen Branchen des Handels ist der Markt gesättigt, so dass Unternehmen ihre Filialnetze verkleinern. Außerdem haben Inflation und hohe Energiepreise dazu beigetragen, dass in Berlin erstmals seit der Wiedervereinigung die Zahl der Verkaufsflächen zurückgeht.

Die komplexen Herausforderungen machen ein aktives Management und gezielte Kooperationen unumgänglich. Um neue Strategien dafür zu entwickeln und umzusetzen, bedarf es neuer Formen der Zusammenarbeit wie zum Beispiel Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGs).

An der Fortschreibung des StEP Zentren haben unterschiedliche Akteure mitgewirkt: der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB), die Industrie- und Handelskammer zu Berlin (IHK), die Handwerkskammer Berlin, Mitglieder des Abgeordnetenhauses und des Rats der Bürgermeister, Senatsverwaltungen und die Stadtentwicklungsämter der Berliner Bezirke.

Weiterführende Informationen zum Stadtentwicklungsplan Zentren 2040 finden Sie auf der Seite www.berlin.de.

<https://bbu.de/beitraege/senat-beschliesst-stadtentwicklungsplan-zentren-2040>