

Indira-Gandhi-Straße West (Gebiet 23)

Stammdaten

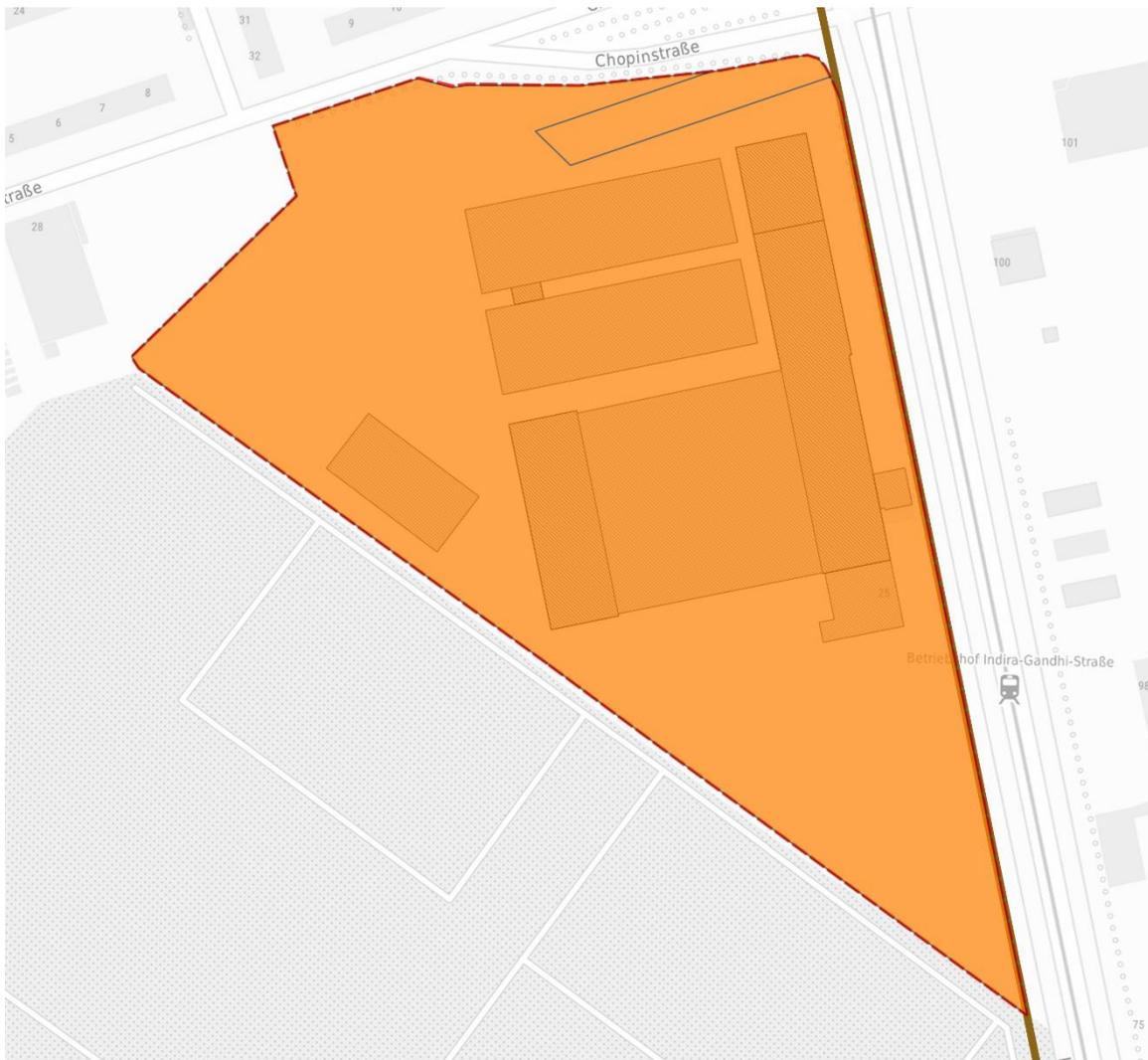
Standort Das gut 5 ha große Gebiet ist Teil eines größeren Gewerbegebiets, dass sich östlich der Indira-Gandhi-Straße im Nachbarbezirk Lichtenberg fortsetzt. Dort befinden sich u. a. ein Betriebshof der BVG und eine Brauerei. Der Pankower Teil wird komplett durch einen Getränkegroßhandel genutzt.



Quelle: Geoportal Berlin / Digitale farbige Orthophotos 2022 (<https://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp>)

Lage im Bezirk	Im Süden von Weißensee
Gebietstyp	Einzelstandort (Teil eines größeren Gewerbegebiets in Lichtenberg)
EpB-Gebiet	nein
Handlungstyp	Ergänzende individuelle Standortstrategien
Größe	5,2 ha
Eigentümer	privat
Aktuelle Flächennutzung und Flächenverfügbarkeit	
Überwiegende Nutzungen	Großhandel (komplett)
Potenzialflächen	Keine
Nachverdichtung	Keine
Gebietscharakter und Umfeld	Einzelstandort im Bezirk, Friedhof und Wohngebiet auf Pankower Seite, Gewerbegebiet und BVG-Betriebshof im Osten.

Karte 1: Gebiet Indira-Gandhi-Straße West: Aktuelle tatsächliche Nutzung



Gebiet 23: Indira-Gandhi-Straße West, OT Weißensee

Dominierende Nutzung

- Logistik, Lager, Großhandel
- Weitere Inhalte**
- Gebäude (ALKIS)
- Bezirksgrenze
- Grenze Untersuchungsgebiet

Hintergrundkarte: © Geoportal Berlin / ALKIS Berlin,
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Planergemeinschaft empirica

Quelle: Eigene Erhebung, Kartengrundlage: Geoportal Berlin / ALKIS Berlin, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie
empirica | Planergemeinschaft

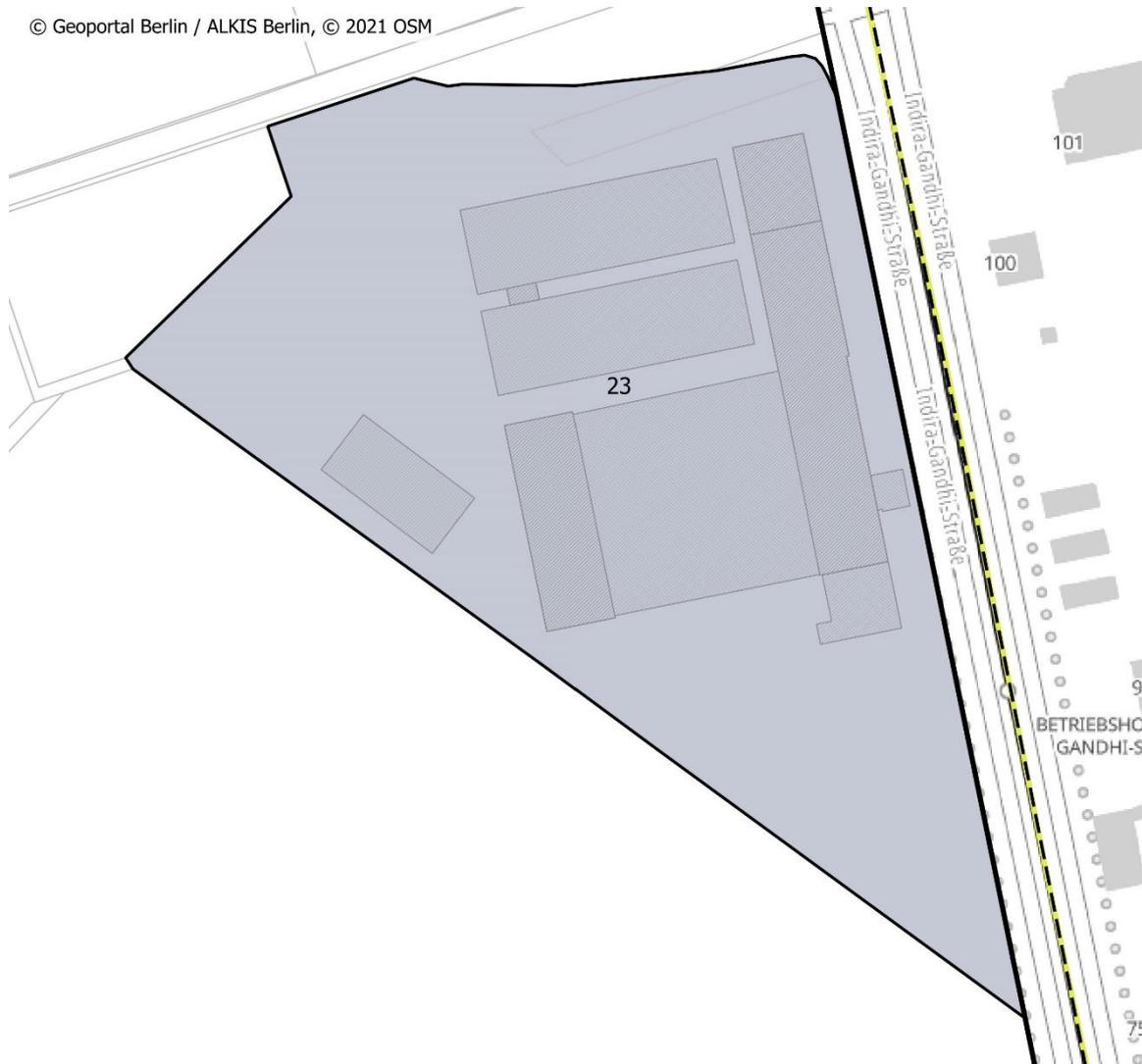
Planungssituation

Für das Gebiet 23 ist im FNP Gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Fläche des Untersuchungsgebietes soll als gewerblich genutzte Fläche erhalten bleiben.			
Infrastruktur und Rahmenbedingungen			
Vollständig erschlossen	Ja	Zukunftsort	Nein
Entfernung zur Autobahn	A 114 – 18 min (ca. 9 km) über Indira-Ghandi-Straße	Unternehmensnetzwerk	Nein
ÖPNV	Buslinien M40 & N50 sowie Straßenbahnlinien 12, 50, M1, M2, M4, M10 & M13 an der Haltestelle Betriebshof Indira-Ghandi-Straße (Berlin)	Management	Nein
Breitbandversorgung	Breitbandverfügbarkeit mit >1.000 MBit/s	„Smart Solutions“	Nein

Zielkonzept
Der funktionierende Standort soll in seiner Nutzung bestehen bleiben, es bestehen hier keine veränderten Nutzungsziele.
Handlungskonzept
Für die Fläche an der Indira-Gandhi-Straße werden im Rahmen des WiKo keine gesonderten Maßnahmen aufgezeigt.

Karte 2: Gebiet Indira-Gandhi-Straße West: Weiterentwicklung von Flächen und Planungssituation

© Geoportal Berlin / ALKIS Berlin, © 2021 OSM



Gebiet 23: Indira-Gandhi-Straße West, OT Weißensee

Weiterentwicklung von Flächen

- Aktivierung von Potenzialen (Neuentwicklung)
- Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialen
- Erhalt des bestehenden Gewerbes (ohne Aussage zum Einzelhandel)
- Umnutzung zu nicht gewerbl. Nutzung

- Geplante gewerbliche Nutzung
- Absehbar nicht gewerblich nutzbar

Besondere Chancen (○) und Restriktionen (□)

- Vorliegendes Konzept mit gewerblicher Nutzung
- Städtebaufördergebiet
- Zukunftsort
- Unternehmensnetzwerk/Gebietsmanagement
- (Hoher Anteil an) Flächen im Landesgrundvermögen
- Angrenzende schutzbedürftige Nutzung
- Ökologische Bindungen
- Nicht gesicherte Erschließung (insb. Verkehr und Stadttechnik)
- Denkmalschutz

Übergeordnete wirtschaftsnahe Verkehrsinfrastruktur (nachrichtliche Übernahme)

- Autobahn, großräumige Straßenverbindung
- Übergeordnetes Straßennetz
- Güterbahn
- Schienengebundener Personenverkehr (SPV)
- Grenze VU-Gebiet Blankenburger Süden

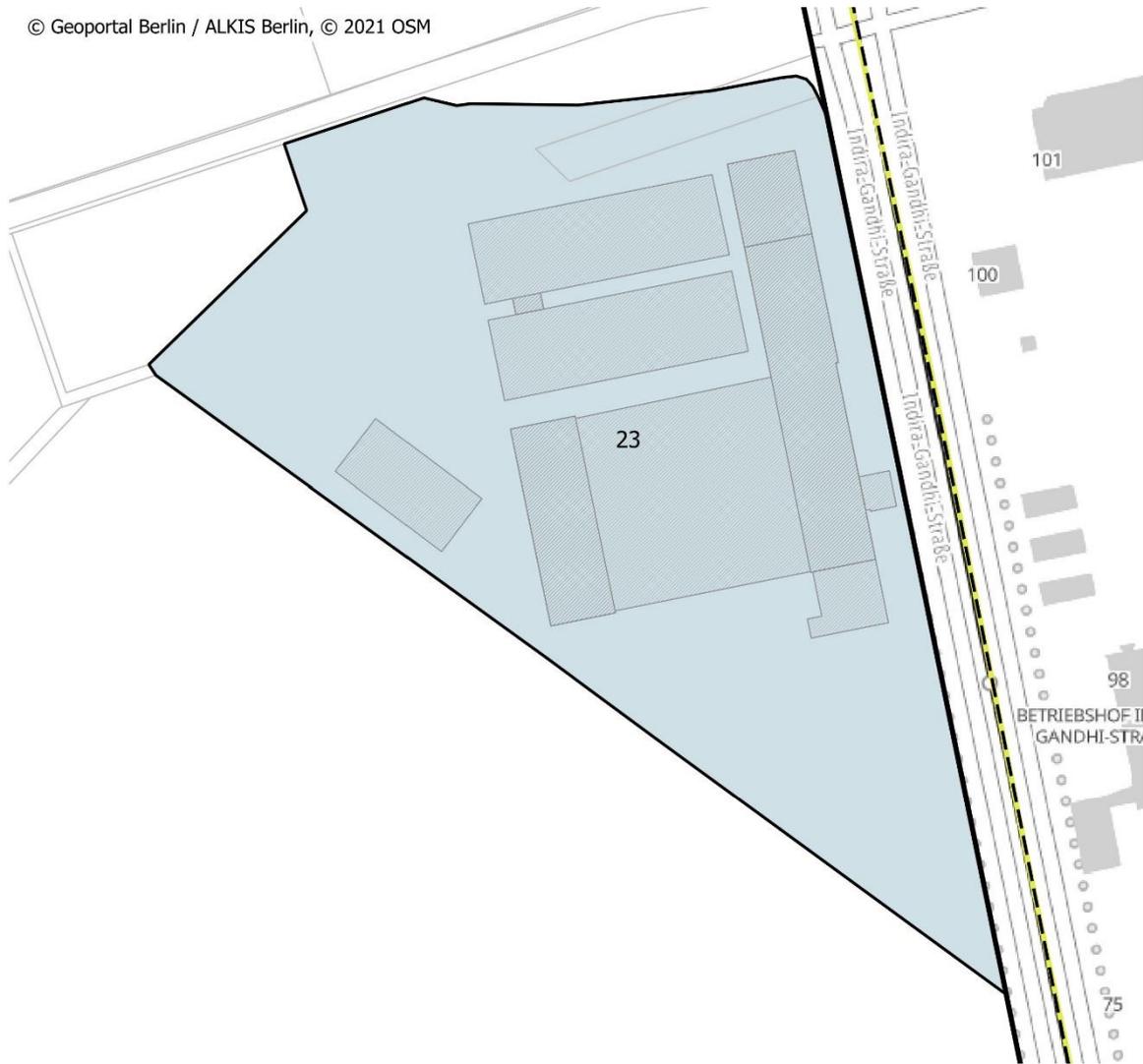
Stand Dezember 2023

Planergemeinschaft empirica

Quelle: Eigene Bewertung, Kartengrundlage: Geoportal Berlin / ALKIS Berlin, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie
empirica | Planergemeinschaft

Karte 3: Gebiet Indira-Gandhi-Straße West: Räumliche Strategie

© Geoportal Berlin / ALKIS Berlin, © 2021 OSM



Gebiet 23: Indira-Gandhi-Straße West, OT Weißensee

Entwicklungsstrategie

Aktivierung von Potenzialen

- Neuentwicklung
- Nachverdichtung

Erhalt des bestehenden Gewerbes (ohne Aussage zum Einzelhandel)

- Bestandspflege
- Aktive Sicherung

Sonstige Flächen

- Dissensfläche
- Umnutzung zu nicht-gewerblicher Nutzung
- Absehbar nicht gewerblich nutzbar

Zielnutzung

- | | |
|--|---|
| Produzierendes Gewerbe | Großhandel |
| Gemischtes Gewerbe | Ver-/Entsorgung |
| Lokales Gewerbe | Wissenschaft/Forschung/Technologie |
| Produktionsorientierte Dienstleistungen | Kreativwirtschaft |
| Büro/Dienstleistungen | Kultur/Entertainment |

Profilbereiche

- mit Benennung Schwerpunkt, teilw. mit Stärkung besonderer Nutzung

Übergeordnete wirtschaftsnahe Verkehrsinfrastruktur (nachrichtliche Übernahme)

- | | | |
|--|--|--|
| Autobahn, großräumige Straßenverbindung | Güterbahn | <ul style="list-style-type: none"> Grenze VU-Gebiet Blankenburger Süden |
| Übergeordnete Straßenverbindung | Schienengebundener Personenverkehr (SPV) | |

Stand Dezember 2023

Planergemeinschaft empirica

Quelle: Eigene Bewertung, Kartengrundlage: Geoportal Berlin / ALKIS Berlin, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie
empirica | Planergemeinschaft