

# Dispens-Planung in Lichterfelde

Berlins Schildbürgerereien – Part 2 / Ortskern von Giesensdorf zerstört /  
Thermometer-Siedlung [12] muß die Folgen tragen

**BERLIN** – 1.8.2004 (khd/welt). Berlins Politik ist ganz flott damit, im Zentrum der Hauptstadt Sperrzonen für Händler mit Bauchläden [4], die lediglich Brezeln oder Würstchen verkaufen, auszuweisen. Geht es aber um Wichtigeres wie die ganz reale Kiez-Zerstörung durch den Wildwuchs von Discountern in der Stadt, dann sind Berlins Politiker mit einem

Mal ratlos [8] und verkünden vorschnell, da könne man nichts tun. Ein Paradebeispiel für eine solche stadtplanerische Fehlentwicklung lieferten in den letzten Jahren das höchst merkwürdige Handeln von Senat [18] und Bezirk

Steglitz [17] bei der Neuansiedlung von Geschäften im alten Ortskern [11] von Giesensdorf in Lichterfelde.

Was an der Goerzallee mit der Ansiedlung von OBI und eines Möbelmarkts [11] noch klappte, geriet für den Dispens-freundlichen Baustadtrat Kopp (CDU) bei der Ansiedlung von Einzelhandel an der Curtiusstraße zum Desaster. Am 16. Mai 2000 stoppte das Oberverwaltungsgericht [5] (Az: OVG 2 S 1.00) endgültig den von Steglitz mit reichlich Dispens genehmigten Bau eines großflächigen Einkaufszentrums in Lichterfelde-West, nach-

dem bereits die Vorinstanz im September 1999 einen Bau-stopp auf Antrag von betroffenen Bürgern verfügt hatte.

Da traf es sich gut, noch ein anderes Eisen im Feuer zu haben. Der klamme Senat braucht Geld – komme was da wolle [11]. Und so plante er ab 1997/98 den Verkauf des großen Grundstücks [23] am Ostpreußendamm 60 vor dem Bewag-Kraftwerk Barnackufer, das einst für ein Kombibad für Lichterfelde [11] vorgesehen war [24]. Dazu mußte der gültige Flächennutzungsplan geändert [10] werden (FNP 18/98) [1] und ein neuer Bebauungsplan her. Denn das Grundstück sollte so richtig Geld bringen... [mehr] [9]. In den letzten Wochen wurde dort Gehölze gerodet und demnächst wird [11] hier ein KAUFLAND-Markt [16] der Schwarz-Gruppe [11] stehen, obwohl ein moderner Bebauungsplan offensichtlich noch nicht vorliegt. Und gleich gegenüber eröffnete bereits am

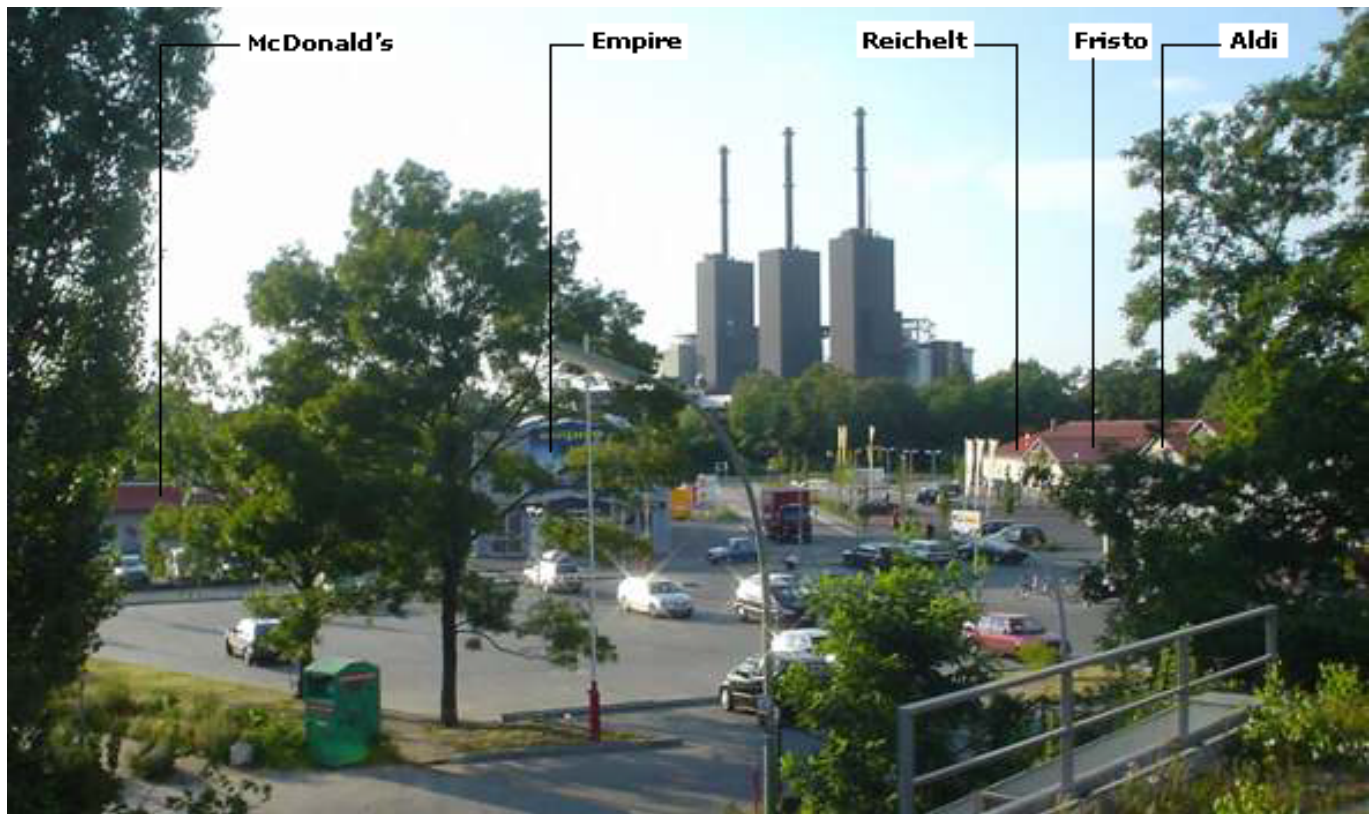


15. Juli der Tengelmann-Discounter PLUS [15] eine Filiale, nachdem dort ein modernes, solides Firmengebäude abgerissen worden war.

Abgerissen wurde vor einiger Zeit auch die große Halle des zentralen Auslieferungslagers der Firma ALDI. Diese lag in Giesensdorf längs der Osdorfer Straße – versteckt hinter Wohnhäusern – zwischen Ostpreußendamm und dem Bahndamm der Anhalter Bahn (S-Bahnhof Osdorfer Straße). Und weil die Stadtentwicklungspolitik es verschlief, konnte sich dort seit 2000/01 ein großflächiges Einkaufszentrum [siehe Foto auf Seite 2] mit Aldi, McDonald's, Reichelt u. a. ansiedeln – alles brav genehmigt von der Steglitz-Zehlendorfer Baubehörde [11]. Denn dummerweise hatte der Bezirk Steglitz das – auch für eine Neuordnung des Areals – vorgesehene Bebauungsplan-Verfahren XII-177b bereits 1997 unter der Ägide des Baustadtrats Kopp eingestellt, womit dort nun (einfaches) Gewerbegebiet zur Verwertung stand. Daß sich diese „Verplaner“ nicht auch des Filet-Eckgrundstücks Osdorfer Straße / Ostpreußendamm – bebaut mit einer mittelalterlichen Dorfkirche [11] – „bemächtigen“, grenze „fast schon an ein Wunder“, sagen Alteinwohner Giesensdorfs. Schließlich wollten sie schon mal vom kleinen Dorffriedhof ein großes Stück zwecks Straßenbau „rauben“. Auch daß die Behörden direkt neben der



▲ Ausschnitt aus der »Karte Steglitz und Umgebung um 1850« mit Giesensdorf – einem Reihendorf im sumpfigen Bäketal. Zu erkennen ist die gesamte Bebauung des Dorfes sowie die breite Dorfstraße mit Dorfaue und Kirche an der Einmündung der heutigen Osdorfer Straße. Auch der inzwischen zugeschüttete Teltow See ist noch am linken Bildrand zu erkennen. Denn der Teltow-Kanal war noch nicht gebaut, aber die »Anhaltische Eisenbahn« fuhr seit 1841. (Quelle: 29.5.1981 – Steglitzer Lokal-Anzeiger)



🚩 Blick vom S-Bahnhof Osdorfer Straße auf das neue autofreundliche Einkaufszentrum Giesensdorf. Hier sollen nun (auch) die Bewohner der Thermometer-Siedlung [11] einkaufen. Denn die meisten Geschäfte in der Hochhaussiedlung sind bereits verschwunden [khd-Page berichtete] [14]. Aber – vom Zentrum der Thermometer-Siedlung sind es bis hierher rund 1500 Meter Fußweg...

Angesiedelt wurden im Einkaufszentrum Giesensdorf bislang: Aldi, Friso (Getränke-Discounter), Reichelt, Empire (Videothek mit Drive-in), McDonald's (mit Drive-in) und Thürmann (Backwaren). An einem Komplex mit mehreren Läden für das Dänische Bettenlager, KiK (Tengelmann-Gruppe), K+K (Schuhe), Rossmann (Drogeriemarkt) und (...?) wird derzeit hinter dem Empire-Laden gebaut. Im Hintergrund das Bewag-Heizkraftwerk Lichterfelde. Zwischen diesem und dem Einkaufszentrum haben Burger-King und Plus direkt am Ostpreußendamm neu gebaut. Dort wird demnächst der Platz für das einst versprochene Hallenbad [11] mit einer Kaufland-Mall der Schwarz-Gruppe zugebaut. Gefragt wurden die betroffenen Bürger nicht.

(Foto: 3.8.2004 – khd)

Giesensdorfer Grundschule [11] eine Filiale des Junkfood-Bruzzlers »Burger-King« genehmigten, bleibt für die Anwohner total unverständlich.

Mit all diesen Planungen à la Schilda mit Dispensen und vermeintlichen Planreife wurde der Kern des über 700 Jahr alten Giesensdorf (der runde Geburtstag war 1999) unwiederbringlich kaputtgemacht. Aber das ist noch nicht alles: Dieser aus „Geldgierlichkeit staatlich geförderte Wildwuchs“ (Ureinwohner Giesensdorfs) bedroht jetzt auch die Existenz der benachbarten Thermometer-Siedlung [12]. Denn deren Supermärkte wurden durch diese falsche Stadtplanung regelrecht abgesaugt – da half auch kein 2 Mio. Euro teures Lifting [11] des Einkaufszentrums Celsiusstraße mehr. Dort sind bereits Reichelt und Plus

verschwunden (khd-Page berichtete) [6]. Und sobald die Kaufland-Mall am Ostpreußendamm eröffnet ist, seien auch die Tage von Kaiser's und Rewe an der Osdorfer Straße gezählt, vermuten Ureinwohner der Stadtrandssiedlung.

Dieser Artikel wurde zum 1. August 2004 in der 344. Edition der privaten Homepage von Dipl.-Ing. Karl-Heinz Dittberner im Internet publiziert (Erscheinungsort: San José, USA). Alle im Text unterstrichenen Begriffe sind im Original [13] im Internet mit Links (Verweisen) versehen, die zu weiterführenden Informationen im Weltwissensnetz führen.

Die Homepage ist zu erreichen unter dem Pfad/URL (Adresse): <http://earth.prohosting.com/khdit/>.

Einige wichtige Verweise (Links):

khd = [http://earth.prohosting.com/khdit/...](http://earth.prohosting.com/khdit/)

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>[1] <a href="http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/fnp/de/fnp/download_wirks_9804/1898.pdf">http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/fnp/de/fnp/download_wirks_9804/1898.pdf</a></li> <li>[2] <a href="http://www.raumplanung.uni-dortmund.de/rgl/Staedtebaurecht.htm">http://www.raumplanung.uni-dortmund.de/rgl/Staedtebaurecht.htm</a></li> <li>[3] <a href="http://www.welt.de/data/2004/02/25/242852.html">http://www.welt.de/data/2004/02/25/242852.html</a></li> <li>[4] <a href="http://www.welt.de/data/2004/07/30/312191.html">http://www.welt.de/data/2004/07/30/312191.html</a></li> <li>[5] <a href="http://khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_03.html#EKZ_9">khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_03.html#EKZ_9</a></li> <li>[6] <a href="http://khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_04.html#EKZ_1">khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_04.html#EKZ_1</a></li> <li>[7] <a href="http://khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_04.html#EKZ_3">khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_04.html#EKZ_3</a></li> <li>[8] <a href="http://khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_04.html#EKZ_5">khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_04.html#EKZ_5</a></li> <li>[9] <a href="http://khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_04.html#EKZ_7">khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_04.html#EKZ_7</a></li> <li>[10] <a href="http://khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_04.html#FNP_2">khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_04.html#FNP_2</a></li> <li>[11] Siehe Verweise (HyperLinks) in/auf [13] im Internet.</li> <li>[12] <a href="http://khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_00.html">khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_00.html</a></li> <li>[13] <a href="http://khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_05.html#EKZ_10">khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_05.html#EKZ_10</a></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>[14] <a href="http://khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_04.html#EKZ_1">khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_04.html#EKZ_1</a></li> <li>[15] <a href="http://www.plus.de/">http://www.plus.de/</a></li> <li>[16] <a href="http://www.kaufland.de/">http://www.kaufland.de/</a></li> <li>[17] <a href="http://www.steglitze-zehlendorf.de/">http://www.steglitze-zehlendorf.de/</a></li> <li>[18] <a href="http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/">http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/</a></li> <li>[19] <a href="http://khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_01.html#BVG_1">khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_01.html#BVG_1</a></li> <li>[20] <a href="http://khd/Welcome/News01.html#49">khd/Welcome/News01.html#49</a></li> <li>[21] <a href="http://khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_05.html#EKZ_11">khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_05.html#EKZ_11</a></li> <li>[22] <a href="http://khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_05.html#EKZ_10kk">khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_05.html#EKZ_10kk</a></li> <li>[23] <a href="http://khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_05.html#Opd_60_2">khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_05.html#Opd_60_2</a></li> <li>[24] <a href="http://khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_03.html#Opd_60_0">khd/Archiv/Thermometer-Siedlung_03.html#Opd_60_0</a></li> </ul> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Neu im Baunetz: 13.05.2004

**12207 Berlin**  
**Neubau eines Einkaufszentrums (Kaufland)**  
**mit Parkdeck**

**Lage der Baustelle:** Ostpreußendamm 60 / Lichterfelde

**Kosten/Größe:** Nutzfläche: ca. 2.700 qm

**Geplanter Baubeginn:** vorauss. erst 2005

**Ausschreibungsart:** beschränkt/freihändige Vergabe nach Einzelgewerken

**Planung:** noch nicht vergeben

**Details:** Kaufland-Geschäft, 4–5 Läden und 3 Parkdecks, Büro-, Sozial-, Lager- und Nebenräume, Kühlraum, RWA-, Sprinkler- und Brandmeldeanlage, Brandschutztüren, Beleuchtung, automatische Türsysteme, Schließanlage, EDV- u. Telekommunikationsanlage.

**Technische Details:** Alarmanlage, Be- u. Entlüftungsanlage, abgehängte Decken, Doppelboden, Bodenbelag: Textil, Bodenbelag: Kunststoff, Bodenbelag: Keramik, konventionelle Bauart, Stahlbetonkonstruktion, 1-geschossig, Putzfassade, Flachdach, Erdgas-/ Zentralheizung, Warmluft, Kunststofffenster, Außenparkplatz, Außenanlagen, Außenmöblierung, Pflasterarbeiten, Betonsteinpflaster.

### **Gesetzgeber gefragt?**

2.8.2004 ([khd](#)). Auch wenn Berlin arm wie eine Kirchenmaus ist, darf es sich nicht von Bauherren an der Nase herumführen lassen – was heißt, sich baurechtliche Dispense in Klüngelrunden um jeden Preis abringen lassen. Die Zerstörung des Stadtbilds Giesensdorfs ist eine „*unentschuld bare stadtplanerische Fehlleistung*“ [11] – genauso eine wie damals die überwiegend ungenehmigte Ansiedlung von belastenden Betrieben südlich der Thermometer-Siedlung, die dann ab 1978 massiven Bürger-

protest [12] hervorrief und zu den großen – noch immer nicht abgeschlossenen – Planverfahren XII-252 und XII-L2 [11] führte.

Und läge Giesensdorf im Grunewald [11] (da, wo in der Bismarckallee die Grunewald-Kirche steht), dann hätten sich Politiker & Planer (P&P) von vornherein nicht getraut, solch unsinnigen Dispens-Planungen ins Auge zu fassen. Den P&P wäre hier sehr wohl etwas eingefallen, um dem Druck bauwilliger Discounter [8] adäquat zu begegnen. Denn das deutsche Städtebaurecht [2] ist eigentlich flexibel genug, um solchen Herausforderungen im Sinne der Menschen handhaben zu können. Aber mit „Jeti und Pleti“ in Lichterfelde-Süd glaubte man es ja erneut machen zu können...

Wenn aber nun in der Tat das vorhandene Baurecht [11] nicht mehr reichen sollte, dann ist eben der Bundesgesetzgeber gefragt. Aber die Kommunen müssen dieses schon kundtun, wovon bislang nichts aufgefallen ist. Auch in einer freien (globalen) Marktwirtschaft bedarf es sehr wohl der Regulierung der Nutzung von Grundstücken. Es kann nicht sein, daß allein das Geld sagt, was hier und da und wie gebaut wird.

### **Wenn Schildbürger für Autofahrer planen...**

20.8.2004 ([pep](#)). Selbst wenn man die Giesendorfer Stadtverplanung [13] als zeitgemäß ansehen sollte, fallen doch schwere handwerkliche Planungsfehler im Detail auf. So ist das Einkaufszentrum am S-Bahnhof Osdorfer Straße mit seinen großen Flächen zum Parken ausschließlich autofreundlich konstruiert. Sonst würden die Fußwege zu den nächsten Bus-Haltestellen (Linie 186) [19] an der Osdorfer Straße nicht so weit sein. Außerdem ist ein direkter, verbindender Fußweg zum neuen Einkaufszentrum am Ostpreußendamm (Plus, Kaufland-Mall usw.) offensichtlich nicht vorgesehen.

### **Flächennutzungsplan-Änderung**

Ostpreußendamm/Giesensdorf – Nr. 18/98

Quelle: Senat von Berlin [11] – 30.3.2004

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Einleitungsbeschluß:       | 3.09.1998              |
| [Plan-Skizze][1]           |                        |
| Vorgez. Bürgerbeteiligung: | 9.08. – 17.09.1999     |
| Beteiligung der TÖB:       | 9.08. – 17.09.1999     |
| 1. Öffentliche Auslegung:  | 7.02. – 10.03.2000     |
| 2. Öffentliche Auslegung:  | 19.03. – 20.04.2001    |
| Senatsbeschluß:            | 22.01.2002             |
| Zustimmung des Parlaments: | 21.03.2002             |
| Bekanntmachung auf         | Seite ???              |
| des Amtsblatts:            | Nr. ??? vom 12.04.2002 |

#### **Letzter Stand:**

Die Änderung des FNP ist rechtskräftig und damit für die Verwaltung bindend.

#### **Fazit:**

Damit gibt es vor dem Bewag-Kraftwerk statt "Grün-Fläche Sport" (fürs Schwimmbad) nur noch ein Mischgebiet M2. Das (von allen Parteien) versprochene Schwimmbad [11] wird hier nicht gebaut.

### **Bebauungsplan – Nr. XII-254**

Ostpreußendamm 58-60 (Kombi-Bad)

Quelle: Senat von Berlin [11] – 24.8.2004

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Aufstellungsbeschluß:              | 22.01.1979 |
| [Plan-Skizze]                      |            |
| Vorgez. Bürgerbeteiligung:         | ???        |
| Beteiligung der TÖB:               | ???        |
| Öffentliche Auslegung:             | ???        |
| Zustimmung der BVV:                | —          |
| Festsetzung durch den Bezirk:      | —          |
| Bekanntmachung:                    | —          |
| Einstellung durch den Bezirk [24]: | 24.11.1997 |

#### **Letzter Stand:**

Beim Senat sagt man auf Anfrage, daß es diesen B-Plan garnicht gebe. Und das bedeutet...

#### **Fazit:**

Es gilt wieder der uralte Baunutzungsplan von 1965. Damit kann sich nun in Giesensdorf an der Hauptverkehrsstraße Ostpreußendamm ein 2. großflächiges Einkaufszentrum verkehrsbehindernd etablieren, ohne daß je die Bürger an dieser Planung beteiligt wurden.

In Berlin werden Stadtplanungen eigentlich sorgfältig mit den „Trägern öffentlicher Belange“ (TÖB) abgestimmt. Dazu gehört die BVG [11], aber auch die Deutsche Bahn [11]. Dennoch hat die Bahn bei der bis 1998 erfolgten Revitalisierung der S-Bahn bis Lichterfelde-Süd [20] (Linie S 25) nicht realisiert, daß am neu gebauten S-Bahnhof Osdorfer Straße ein größeres Einkaufszentrum entstehen wird. Sonst hätte die Bahn nicht nur an der Osdorfer Straße sondern auch am Bahnhofszugang Hildburghäuser Straße einen Fahrstuhl vorgesehen. Denn dieser würde Alten und Behinderten das Einkaufen fernab von zu Hause erheblich erleichtern. Platz und Geld dafür wären da gewesen. — **Das Fazit: ...bleiben Fußgänger auf der Strecke.**

### **Fragen über Fragen**

2.–24.8.2004 (khd). Natürlich ergeben sich nun viele Fragen, die sich nicht alle durch geschicktes Recherchieren im Internet beantworten lassen, zum Beispiel:

➤ Welcher Zusammenhang besteht zwischen dem Bauvorhaben des Investors Hapag GmbH in der Heilbronner Straße 26 [22] in Halensee und seinen Bauplanungen am Ostpreußendamm 60 [22] in Lichterfelde?

➤ Welche Bezeichnung hat der Bebauungsplan, auf dessen Grundlage am Ostpreußendamm 60 gebaut wird? [mehr] [22]

➤ Warum wurde am Ostpreußendamm 60 die Bürgerbeteiligung von wem verhindert?

➤ Kann ausgeschlossen werden, daß es im Zusammenhang mit dieser extrem fragwürdigen Geschäftsansiedlungspolitik zu keinen unsauberen Handlungen gekommen ist?

➤ Wer hat das wann und mit welchen Mitteln festgestellt?

➤ Wie kam der Senat wann zu der Ansicht, daß in Lichterfelde ein (Kombi-)Schwimmbad „nicht mehr benötigt“ [1] wird?

➤ Welche Gründe wurden für den Abriß am Ostpreußendamm 137–138 (im Bereich des XII-177a von 1977) geltend gemacht?

➤ Wer ist der Eigentümer des Grundstücks/der Grundstücke, auf denen das Einkaufszentrum Giesensdorf am S-Bahnhof Osdorfer Straße realisiert wurde?

➤ Warum wurden die Bebauungspläne XII-177a bzw. XII-177b sowie XII-254 nicht weiterentwickelt?

➤ Was wird der Senat wann unternehmen, um die Einzelhandels-Infrastruktur der Thermometer-Siedlung und damit deren Lebensfähigkeit auf Dauer zu sichern?

➤ Welche Ausgleichsmaßnahmen wird der Senat und/oder der Bezirk den Giesensdorfer Bürgern wann anbieten?

➤ Wann werden die seit 1974 den Bewohnern der Thermometer-Siedlung versprochenen Naherholungsflächen (u. a. Naturpark) südlich der Hochhaussiedlung (XII-L2) realisiert?

Weitere Fragen sind ggfs. im Internet unter [22] zu finden.

---

## **UND DAS SAGEN STEGLITZ-ZEHLENDORFER BEZIRKSSTADTRÄTE:**

---

### **Baustadtrat Stäglin (SPD) am 22. Juli 2004 [7]**

Sie beklagen darin [Ed: meine Mitteilung vom 6.7.2004] die Versorgungssituation im Lebensmitteleinzelhandel in der Thermometer-Siedlung, die sich nach dem Umzug von „Plus“ an den Ostpreußendamm weiter verschlechtert hat. Ich teile Ihre Auffassung, dass dies einen unhaltbaren Zustand darstellt, der dringend verbessert werden muss.

Abgesehen davon, dass ich die Ansiedlungspolitik von Einzelhandelsunternehmen nicht beeinflussen kann, fehlt es derzeit leider am rechtlichen Instrumentarium, um solchen Fehlentwicklungen wirksam begegnen zu können.

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf hat indes gerade eine Zentrenkonzeption [8] erstellt, in der die Entwicklung planerischer sinnvoller Zentrums- und Nahversorgungsbereiche definiert werden. Hier ist u. a. der Lebensmitteleinzelhandel vorrangig anzusiedeln. Fehlentwicklungen wie in Giesensdorf, wo es versäumt wurde, rechtzeitig planerisch auf Entwicklungen wie die Verlagerung des ALDI-Auslieferungslagers zu reagieren, sind leider im Nachhinein nicht mehr korrigierbar. Der Bezirk versucht aber an anderer Stelle, so z. B. im Gewerbegebiet Birkbuschstraße/Siemensstraße, wo Einzelhandel ebenfalls in ein brachfallendes Gewerbegebiet hineindrängt, diesen per Bebauungsplan auszuschließen.

Für die Thermometer-Siedlung bleiben derzeit tatsächlich nur die in Randlage befindlichen Märkte von Rewe und Kaiser's in der Osdorfer Straße. Obwohl die Siedlung damit fußläufig (Radius von 500 m) mit ca. 2.000 m<sup>2</sup> BGF Lebensmitteleinzelhandel als versorgt angesehen werden kann, werde ich mich im Rahmen meiner Zuständigkeit dafür einsetzen, dass es im eigentlichen Zentrum der Siedlung wieder eine Lebensmittelversorgung gibt. Denn zusätzlich zur fehlenden Versorgung der Bevölkerung führt längerer Leerstand von Gebäuden zu Verwahrlosung und erschwert den Prozess zur Verbesserung der Wohnsituation in der Thermometer-Siedlung einschließlich ihres Images.

### **Wirtschaftsstadtrat Laschinsky (SPD) am 5. August 2004 [21]**

In dem mit „khd“ – wohl Ihrem eigenen Kürzel – gekennzeichneten Artikel [14] beklagen Sie, dass „stadtplanerische Vorgaben und wenig durchdachte Baugenehmigungen“ zum Verlust von Einkaufsmöglichkeiten in der Thermometer-Siedlung geführt hätten. Als langjährigem Beobachter der Siedlung unterliegen Sie hier einer Fehleinschätzung.

Stadtplanung als Teil der Raumplanung hat für eine ausgewogene Verteilung der Daseinsfunktionen Wohnen, Arbeiten und Erholen Sorge zu tragen und stellt dadurch eine wesentliche Grundlage für das Zusammenleben dar. Wirtschaftspolitische und Verbraucher-Interessen können damit nicht durchgesetzt werden.

In dem seit Jahren als Gewerbegebiet ausgewiesenen Gelände [Ed: XII-177a] sind nach der Baunutzungsverordnung auch Geschäfts- und Büroräume zulässig. Diesbezügliche Bauwünsche kann das Bezirksamt daher nicht ablehnen.

Als Ursache für die Konzentration von Einzelhandelsflächen an (auto-)verkehrsgünstig gelegenen Standorten und dem damit verbundenen Rückzug aus der Fläche ist vor allem die ambivalente Haltung der Verbraucher anzusehen. Kunden äußern in Umfragen von Konsumforschern immer wieder den Wunsch nach fachkundiger Beratung, Service und ansprechender Einkaufsatmosphäre – ihren Einkauf erledigen sie dennoch bei uniformen Discountern und großen Verbrauchermärkten, die mit einer aggressiven Preispolitik Kunden anziehen und ursprüngliche Bedingungen dann doch in den Hintergrund treten lassen.

Kommunale Politik kann diesen Sachverhalt artikulieren und die Bewohner bitten, – wie ich es bei vielen Gelegenheiten tue –, getreu dem Motto „Wer wird in die Ferne schweifen – sieh' das Gute liegt so nah“ für den „Einkauf um die Ecke“ oder, wie Sie es nennen „Haus-tür-Shopping“, zu werben. Entscheiden muss und tut der Verbraucher.

An dieser Stelle darf ich anmerken, dass der Einzelhandel in den Subzentren – auch mit der Unterstützung des bezirklichen Wirtschafts-amtes – durch Rabattaktionen, Straßenfeste oder gemeinsame Werbemaßnahmen Kundenbindung unterstützt und trotz aller Zurückhaltung der Konsumenten auch seinen Anteil am Erhalt eines funktionierenden Wohnumfeldes leistet.