

Bauskandal in Giesensdorf

Sachverstand der Bürger nicht gefragt / Wie Politik an den Menschen vorbeigeht /
Soziale Folgen des Discounter-Wildwuchses nicht bedacht

BERLIN-LICHTERFELDE – 15.9.2004 (khd/pep). „Nicht McDonalds oder H&M, nicht Edeka oder Vodafone, nicht Media Markt oder Deutsche Bank, die mit Abstand größte Ladenkette in Berlin heißt „Zu Vermieten“...“, heißt es im Vorwort eines Bildbandes der Fotografen Hannes Wanderer und Andreas Göx, der heute

„Ostpreußendamm 60“

Synonym für den Steglitzer Bauskandal, der wg. des Absaugeffekts von Geschäften [23] erhebliche Auswirkungen auf das soziale Gefüge in Lichterfelde-Süd hat – dank Dispens-Planung [24]. Im Foto (unten) der Zugang zum zwei Hektar großen – noch unbebauten – Grundstück.

(Foto: 14.9.2004 – khd)

dazu beigetragen, daß alteingessene Geschäfte aufgeben mußten – und so auch in Lichterfelde-Süd.

Das kleine Giesensdorf liegt im südlichen Berlin (-Lichterfelde) im Bezirk Steglitz (heute Steglitz-Zehlendorf). Und was hier die Politik seit Jahren vorbereitete, schafften dann Bürokratie und die Baugenehmigungen für gleich 3 (sic!) großflächige Einkaufszentren [25]: Am Ostpreußendamm 67 [3], am S-Bhf. Osdorfer Straße [5] und am Ostpreußendamm 60 + 137/138 [7] [khd-Page berichtete] [19]. Dort haben bislang insgesamt 21 Läden – und die meisten sind Discounter mit nur eingeschränk-

tem Warenangebot – neu aufgemacht bzw. öffnen demnächst. Der Giesensdorfer Bedarf an Einzelhandel ist eigentlich so riesig nicht. Aber die Politik wünschte [10] sich, daß die Steglitzer und Lichterfelder nicht mehr ins benachbarte Land Brandenburg nach Teltow oder Ludwigsfelde [25] in die dort nach der Wende entstandenen großen Einkaufszentren per Auto fahren sollten. Die Kaufkraft und die Gewerbesteuer-Einnahmen sollten im Lande Berlin bleiben [Ed: hm, wollten wir nicht ein Land werden...].

Aber solche provinziellen Fehlleistungen haben dann sehr fatale Folgen – nicht nur für die Bewohner der benachbarten Thermometer-Siedlung [12]: Der umweltbelastende Autoverkehr ist in und durch Giesensdorf seit 2001 stark angestiegen. In Lichterfelde-Süd stehen derzeit insgesamt mindestens 22 gewachsene Läden leer (10 in der der Thermometer-Siedlung [6] und 12 im Ortskern von Giesensdorf [8]). In der Thermometer-Siedlung gibt es keine Lebensmittel-Geschäfte mehr [khd-Page berichtete] [16] [17]. Menschen ohne Auto müssen jetzt sehr weite Fußwege zum Einkauf des alltäglichen Bedarfs zurücklegen, was allzuoft alte Menschen nicht mehr schaffen. Der Kiez Giesensdorf wurde de-facto zerstört – amtlich! Denn wichtige architektonische Fragen des Stadtbildes waren bei den Baugenehmigungen für die Ladenbauten in Giesensdorf nur hinderlich. Auch ist der Grad der Bodenversiegelung [25] durch die Flachbauten der Wegwerf-Architektur und Autoabstellflächen enorm. Auf



eine Anordnung von Ausgleichsmaßnahmen wurde verzichtet. Und warum das alles...?

Der eigentliche Skandal

Beim 3. Giesensdorfer Einkaufszentrum [7] wird dann die Steglitzer Skandal-Planung besonders deutlich. Im Jahr 2001 verkaufte Berlins Senat mit Zustimmung des Parlaments [25] für angeblich viel Geld (dank zugesagter Dispens-Planung [14]) mit „viel Ärger“ das große landeseigene Grundstück am Ostpreußendamm 60 an einen Investor [25].



🚩 *Blick auf den bereits von Gehölzen abgeräumten 2 Hektar großen Baugrund der autogerechten Kaufland-Mall am Ostpreußendamm 60 [25]. Dieses 3. Giesensdorfer Einkaufszentrum [7] liegt vis-à-vis des neuen PLUS-Ladens [25]. Mit dem Bau soll 2005 begonnen werden. Im Hintergrund ist ein Teil der REA [25] des Bewag-Heizkraftwerks Lichterfelde zu erkennen.* (Foto: 14.9.2004 – khd)

Eigentlich sollte hier am Rande des Bäcketals ein vom benachbarten Bewag-Kraftwerk beheiztes Kombi-Schwimmbad [25] mit Freizeitanlagen für *alle* Lichterfelder Bürger entstehen, was in vielen Wahlkämpfen eine zentrale Rolle spielte. Und es gab 1979 und 1981 dazu auch zweimal [25] (!) eine Beteiligung der Bürger an der Planung sowie einen Architekten-Wettbewerb. Nach dem Verkauf des Grundstücks soll hier nun das 3. Einkaufszentrum entstehen. Im nächsten Jahr will dort die ominöse Schwarz-Gruppe [25] aus Neckarsulm eine Kaufland-Mall [25] auf die grüne Wiese mit großem Parkplatz hinstellen. Die Bürger wurden nicht gefragt, ob sie sich das alles so wünschen.

Und daß dabei die Berliner Verwaltungen geschickt die an sich nach dem Bundesbaugesetz erforderliche Bürgerbeteiligung (§ 2a BBauG bzw. nun § 3 BauGB [25]) aushebelte, ist der eigentliche Skandal. Dazu stellte das Bezirksamt Steglitz 1997 unter der Ära des Baustadtrats Norbert Kopp (CDU) [9] [10] [11] das laufende Bebauungsplan-Verfahren XII-254 [25] für das Schwimmbad einfach ein [25] und begann kein neues – vermutlich wissend, was da gebaut werden sollte und deshalb Bürgerzorn befürchtete. Damit fiel aber das Areal planungsrechtlich auf einen uralten – noch ohne Bürgerbeteiligung zustande gekommenen – West-Berliner Baunutzungsplan von 1960 [25] zurück, der in einem „gemischten Gebiet“ ein großflächiges Einkaufszentrum zuläßt (siehe Hinweise). Dadurch wurde aber den Bürgern das durch Gesetz seit 1976 verbriefte Mitsprache- und Klagerecht schlichtweg abgeschnitten und in Lichterfelde-Süd das reinste Einkaufs-Chaos produziert.

Die sozialen Folgen

(das folgt). [Kommentar vom 1.7.2004] [4]

Editor-Hinweise: Nach der Übergangsvorschrift des § 173 Abs. 3 BBauG gelten die Gebietsausweisungen des Berliner Baunutzungsplans vom 28.12.1960 als Bebauungsplan weiter, wobei sich die Angaben über die Art der zulässigen Nutzung nach den Vorschriften der Berliner Bauordnung vom 21.11.1958 (GVBl. Berlin, Seite 1087) ergeben.

Auch das für das 2. Einkaufszentrum [5] durchaus relevante Bebauungsplan-Verfahren XII-177b [25] wurde 1997 rechtzeitig eingestellt, so daß freie Bahn für investorenfreundliche Baugenehmigungen an der Osdoerfer Straße bestand. Auch in diesem Bereich verzichtete das Bezirksamt Steglitz auf die dringend gebotene städtebauliche Neuordnung durch modernen Bebauungsplan [25] und Veränderungssperre. Mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit hätte damit das Absaugen der Geschäfte [23] (Reichelt und Plus) aus der Thermometer-Siedlung und dessen soziale Folgen vermieden werden können.

Dieser Artikel wurde zum 19. September 2004 in der 364. Edition der privaten Homepage von Dipl.-Ing. Karl-Heinz Dittbörner im Internet publiziert (Erscheinungsort: San José, USA). Alle im Text unterstrichenen Begriffe sind im Original [1] 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): [khdit](http://earth.prohosting.com/khdit/) = <http://earth.prohosting.com/khdit/>...

[khd](http://www.khd-research.net/) = <http://www.khd-research.net/>...

- | | |
|--|--|
| [1] http://earth.prohosting.com/khdit/index.html#Giesensdorf (z. Zt.) | [2] Peperoni-Books (Berlin 2004), ISBN: 3-9809677-0-0, 35,- Euro. |
| [3] khdit/Archiv/Thermometer-Siedlung_05.html#EKZ_GiesOK_1 | [4] khdit/Archiv/Thermometer-Siedlung_04.html#EKZ_1 |
| [5] khdit/Archiv/Thermometer-Siedlung_05.html#EKZ_GiesOK_2 | [6] khdit/Archiv/Thermometer-Siedlung_05.html#EKZ_12 |
| [7] khdit/Archiv/Thermometer-Siedlung_05.html#EKZ_GiesOK_3 | [8] khdit/Archiv/Thermometer-Siedlung_05.html#GiesOK_2 |
| [9] 20.02.1998: Berliner Zeitung (Baustadtrat Kopp's Bauvorbescheid für den OBI-Baumarkt an der Goerzallee). [25] | |
| [10] 12.01.2000: Berliner Zeitung (Roller-Markt genehmigt). [25] | |
| [11] 16.05.2000: OVG-Urteil Curtiusstraße (Gericht stoppt Einkaufszentrum). [25] | |
| [12] 00.06.2001: Entwicklung der Thermometer-Siedlung ab 2001. [25] | |
| [13] 12.04.2002: Flächennutzungsplan-Änderung 18/98 (Basis für 3. Einkaufszentrum in Giesensdorf). [25] | |
| [14] 25.02.2004: Die Welt (Händler verärgert über Center-Pläne in Lichterfelde). [25] | |
| [15] 00.03.2004: Stadtteilzeitung Steglitz (Boomtown Lichterfelde). [25] | |
| [16] 30.06.2004: Vom Geschäftsterben im Stadtrand-Kiez – Politik untätig. [25] | |
| [17] 15.07.2004: Berliner Morgenpost (Letzter Supermarkt verschwindet). [25] | |
| [18] 22.07.2004: Statement des Baustadtrats Stäglin. [25] | |
| [19] 01.08.2004: Giesensdorf: Dispens-Planung statt menschengerechter Stadtplanung. [25] | |
| [20] 05.08.2004: Statement des Wirtschaftsstadtrats Laschinsky. [25] | [23] khd/Pub/Geschaefstesterben.pdf |
| [21] 20.08.2004: Wenn Schildbürger für Autofahrer planen... [25] | [24] khd/Pub/Geschaefstesterben2.pdf |
| [22] 22.08.2004: Berlins Senat macht liederliche Verträge. [25] | [25] Texte dazu: Siehe Links in [1] im Internet. |