

Aufbruch im Süden

Bürgerschaftliches Engagement führt zu erster Standortkonferenz in Lichtenrade

Spätestens seit den Montagsdemonstrationen gegen den Fluglärm ist Lichtenrade kein weißer Fleck mehr auf der politischen Landkarte Berlins. Der eher beschauliche Stadtteil am Berliner Ende der B96 mit leicht verstaubtem Image gehört zur Peripherie, um die man sich im alten West-Berlin keine Sorgen zu machen brauchte. Zwanzig Jahre nach der Wende werden jedoch Herausforderungen deutlich, wenn ein gewachsener, immer noch intakter Mittelpunkt mit der Bahnhofstraße als Zentrum zwischen Hauptzentren des Einzelhandels in Steglitz und Rudow und dem erstarkten Umland unterzugehen droht.

Am Donnerstagabend lud die Stadträtin für Stadtentwicklung Frau Dr. Sibyl Klotz deshalb die Bürger erstmalig zu einer Standortkonferenz in das Gemeinschaftshaus ein, um unter Leitung der renommierten Planergemeinschaft Kohlbrenner Perspektiven zur Ausprägung des Stadtteilzentrums zu diskutieren. In diesem Fall ging die Initiative allerdings auch von Bürgern aus, wie Herr Dr. Georg Wagener-Lohse, Sprecher des im März gebildeten **Bürgerforums Zukunft Lichtenrade** in seinem Statement betonte. Nicht von Wutbürgern, die gegen alles sind, sondern von engagierten Bürgern allerpolitischen Richtungen von Bürgerinitiativen, über Gewerbetreibende und Unternehmer bis zu den Sportvereinen und Schulen.

Wie Frau Dr. Sibyl Klotz vor den 180 Teilnehmern erläuterte, bildete den Ausgangspunkt der Versuch der alten Tempelhofer Verwaltungsspitze, am S-Bahnhof Lichtenrade rund um die Alte Mälzerei ein überdimensioniertes Einkaufszentrum mit dem bekannten Investor Dr. Huth zu etablieren. Die Auswirkungen auf die Gewerbetreibenden und die Verkehrsbelastung der Bahnhofstraße wären jedoch unübersehbar gewesen. Nun soll auf der Basis einer sorgfältigen Analyse in drei Veranstaltungen ein Leitbild der Lichtenrader Bürger entwickelt werden, das die Grundlage für alle weiteren Entscheidungen in der Stadtentwicklung bilden soll und damit auch die Grundlage für jegliche Baugenehmigung am S-Bahnhof bilden wird.

Das Dortmunder Büro Junker und Kruse, das in Berlin mit Einzelhandelsanalysen bekannt geworden ist, wurde in diesem Zuge beauftragt, die aktuelle Situation der Bahnhofstraße zu beleuchten. Elisabeth Kopischke erläuterte diese Ergebnisse und konnte für die 49.489 Einwohner (2011) ein Kaufkraftpotenzial von 277,1 Mio. € ermitteln, dass bei insgesamt 10.800 m² Verkaufsfläche im Zentrum Bahnhofstraße vor allem im Bereich des kurzfristigen Bedarfs für Nahrungsmittel liegt. Mit der sog. Zentralitätskennziffer kann beurteilt werden, zu welchem Anteil die Lichtenrader Bürger ihre Bedürfnisse zu Hause decken. Aktuell konnte hierfür als Durchschnittszahl der Wert 0,18 ermittelt werden, ein deutlicher Hinweis darauf, dass es für weitere Verkaufsflächen in Lichtenrade ein erhebliches Potenzial gibt. Im gesamten Raum Lichtenrade wurde dieses bspw. mit weiteren 6.000-7.000 m² für Nahrungsmittel und Genussmittel, 3.600-4.200 m² für Bekleidung durchschnittlich 3.700-4.000 m² für Wohnungseinrichtung angegeben.

Winfried Pichierri, der Projektleiter der Planergemeinschaft, nannte gleich zum Beginn seiner Analyse die Erfolgsfaktoren, die einen weiteren Abstieg von Lichtenrade verhindern können: gute räumliche und funktionale Aufteilung, ein Wohlfühlstatus, der nicht nur für einen Teil der Bevölkerung wirkt, ein breites Angebotsspektrum und ein für alle Verkehrsteilnehmer attraktiver Straßenraum. Im Gegensatz dazu gibt es in dem eigentlich liebenswerten und freundlichen Zentrum Anzeichen für Verwahrlosung, Mängel in der Erhaltung, angestaubte Schaufensterauslagen, schwer überschaubare Verkehrssituationen zu Hauptverkehrszeiten und enge Bürgersteige. Noch hält sich der Leerstand bei Ladenlokalen in Grenzen und der Straßenraum bietet ein erhebliches Potenzial für Maßnahmen der Attraktivitätssteigerung.

Für den weiteren Diskussionsprozess stellte er mit Einkaufsstraße, Begegnungszone, Shared Space und Fußgängerzone die vier verschiedenen von verschiedenen Bürgergruppen aufgeworfenen Entwicklungsrichtungen in den Mittelpunkt, über die im Verlauf der nächsten beiden Standortkonferenzen entschieden werden soll.

Hier hakte unmittelbar Herr Pfr. Reinhart Kraft für die **ökumenische Umweltgruppe** ein und erklärte, dass keine der Bürgergruppen, die sich im **Forum Zukunft Lichtenrade** organisiert haben, jemals eine Fußgängerzone gefordert habe, sondern dass sich alle in der Notwendigkeit einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität einig seien. Weitere Bürgeräußerungen bestätigten die Analyse des Planers. Das **Bürgerforum** hatte vor 14 Tagen zu einem Spaziergang entlang der Bahnhofstraße eingeladen und gemeinsam mit dem Stadtrat für Umwelt Herrn Schworck viele unansehnliche Ecken gekennzeichnet und fotografisch dokumentiert. Eine Fragerin sprach im Blick auf den Radverkehr von einer „Straße des Grauens“ und wehrte sich vehement gegen die Ansiedlung großer Verkaufsflächen. Herr Frank Behrend, der **Vorsitzende des Haus- und Grundeigentümergevereins**, der in jüngster Zeit detaillierte Analysen der Gewerbetreibenden und des Immobilienbesitzes für das Bürgerforum durchgeführt hat, brachte jedoch auf den Punkt, was weiterhin die Hauptsorge der Lichtenrader Bürger für ihre örtliche Entwicklung bildet: Wieso erhält die drohende, menschenverachtende Uralt-Planung der Dresdner Bahn hier bisher nicht das Gewicht, das sie mit ihren 4 bis 6 m hohen Schallschutzwänden und der 5 m tiefen Unterführung der Bahnhofstraße unter dem Bahnkörper für alle weiteren Entwicklungen hat? Das Lügen und Betrügen der Berliner Politik, wie es anlässlich des BER Desasters kennzeichnend geworden ist, gelte auch hier, weil der Senat seit Jahren die verschleppenden Planungen des Eisenbahnbundesamtes toleriert und die Bürger über seine wahren Absichten im Unklaren lässt.

Frau Dr. Klotz versicherte den Bürgern, dass die Zählergemeinschaft im Rathaus hier zu 100% an der Seite der Bürger steht, die Entscheidungshoheit für dieses Infrastrukturprojekt jedoch beim Bund läge. Im Herbst 2013 könnten die Lichtenrader Bürger auch hierzu ihre Wahl treffen. Die Standortkonferenz könne zurzeit nur in zwei Varianten mit diesem Problem umgehen, einem Szenario mit ebenerdiger Trassenführung und einem Wunschscenario mit der favorisierten Tunnellösung.

Herr Prof. Urs Kohlbrenner ermunterte die Bürger weitere Wünsche zur Verbesserung der Qualität zu äußern, um in einen offenen Diskussionsprozess einzusteigen. Kritisch wurde bemerkt, dass Entwicklungsmöglichkeiten begrenzt seien, weil es sich bei den Filetgrundstücken rund um die Mälzerei um Privateigentum handelt, das einer Beeinflussung durch die Bürgergesellschaft nicht einfach zugänglich sei. Ebenfalls wurde bemängelt, dass keine Aussagen über verfügbare Mittel für die Neugestaltung gemacht würden. Es müsse sehr darauf geachtet werden, dass mit dem diskutierten Weggang der Postfiliale und dem schwächelnden Kaufhaus weitere Schwächungen eintreten könnten. Dringend bedürfe die Gestaltung von Festen einer Neuorientierung, um dem Zentrum Lichtenrades ein unverwechselbares Image im Vergleich zu anderen Geschäftsstraßen zu verschaffen.

Auf Fragebögen konnten die Bürger noch am Abend und zukünftig auch via Internet ihre Wünsche und Beschwerden äußern, aus denen bis zum 6. Dezember 2012 mehrere Szenarios entwickelt werden, die dann auf breiter Basis diskutiert werden sollen. Neben den Forderungen an die öffentliche Hand empfahl Herr Prof. Kohlbrenner den anwesenden Bürgern auch über eine stärkere Organisation des bürgerschaftlichen Engagements vor Ort nachzu-denken.

Georg Wagener-Lohse, 19. Oktober 2012