

"Zwischenruf" des Stadtplaners und Architekturkritikers

Dr. Dieter Hoffmann – Axthelm

Auszüge aus dessen Vortrag auf der Bürgerversammlung
am 29. 10. 2010 in Lichtenrade

Meine Damen und Herren,

(...) Das Einkaufszentrum ist inzwischen etwas, das wir so wenig wegdenken können, wie Flugrouten, Autobahnen und Parkplätze und anderes, was die heutige Gesellschaft kennzeichnet, was von der Mehrheit der Gesellschaft akzeptiert und genutzt wird. Und zugleich ist es eine manifeste Gefahr für das Überleben der Gesellschaft. Wir fahren da mit offenen Augen einen offenen Widerspruch. Das heißt aber nicht, dass man sich hinstellen könnte und sagen: wir kommen ohne Einkaufszentrum aus. (...)

Ob man nun ein Einkaufszentrum haben will oder nicht, das ist eine politische Frage. Und diese Frage ist grundsätzlich offen. Es ist absolut legitim, dass eine Stadt sagt: wir wollen keins. (...) Und es kann natürlich an bestimmten Punkten durchaus sinnvoll sein. (...) Es kommt wirklich immer auf den Einzelfall an. Und der Einzelfall muss konkret, so konkret wie möglich diskutiert werden. (...)

Wir haben in Berlin ja eine ganze Reihe von Zentren in der Peripherie. Wir haben als ältestes Zentrum die Gropius-Passagen, und nach der Wende sind ganz schnell in Hohenschönhausen, Marzahn usw. die entsprechenden Apparate gebaut worden. Man kann an dieser Stelle die Notwendigkeit oder wenigstens die Logik dieser Zentren in der Peripherie sehr deutlich erkennen: Sie stützen sich auf die strukturelle Defizite dieser Viertel, die aus Großwohnanlagen bestehen und ohne historische Vergangenheit sind. Es gibt dort nicht mehr die Straßen oder die alten Häuser, in die man kleinere Läden hätte integrieren können. Der Erfolg dieser Zentren wie die Gropiuspassagen verweist auf die strukturellen Defizite der Gebiete, die sie versorgen.

Ganz klar ist das in Lichtenrade anders. Wir haben hier zwar eine ganze Reihe von Hochhäusern, aber ähnlich wie in Lankwitz hat das nicht dazu geführt, dass die kleinteilige Struktur, dass das Straßennetz zersprengt worden ist. Man hat hier eine ganz traditionelle Verteilung der Gewichte. Und wir haben hier eben auch die Bahnhofstraße, eine echte Kostbarkeit, vom Handelsstandpunkt her eine gewachsene, angenehme, eng mit den umliegenden Wohngebieten verzahnte und gut in das Verkehrssystem eingebaute Einkaufsstraße. (...)

Die Frage ist nun: Wenn man in Lichtenrade überhaupt ein Einkaufszentrum machen wollte - wo gehört es eigentlich hin? Wo ist es sinnvoll? Diese Frage muss man stellen, auch wenn in Lichtenrade aus meiner Sicht die richtige Stelle längst verschenkt ist. Der Ort, wo es hingehört ist die Kreuzung Bahnhofstraße / Lichtenrader Damm. Das ist genau der Punkt, wo solch ein Zentrum eine Chance hätte und wo es Sinn machen würde. Dort wäre es ohne große Komplikationen erreichbar, dort gibt es bereits ein Parkhaus, dort kann man auch nicht viel kaputt machen.

Ganz anders ist es mit dem Standort, mit dem wir es jetzt zu tun haben. Dieser Standort ist denkbar schlecht erreichbar....Die verkehrliche Anbindung an die Bahnhofstraße ist extrem schlecht. Die Straßen, die das Ganze flankieren würden, sind viel zu klein, die Querschnitte sind zu zart, die gesamte umgebende Bebauungsstruktur hält das nicht aus....Ich denke also dass das hier der denkbar schlechteste Punkt ist. (...)

Man kann ja nun wirklich stundenlang darüber diskutieren, ob die Bahnhofstraße ein Einkaufszentrum braucht oder nicht. Ich persönlich plädiere dafür, diese Kostbarkeit Bahnhofstasse mit allen Mitteln zu verteidigen, und ich glaube, dass ein Einkaufszentrum an diesem Ende eher zerstörerisch als hilfreich wäre. Am anderen Ende könnte ich es mir zur Not vorstellen. Ich glaube auch nicht, dass ein Einkaufszentrum mit 9000 qm Verkaufsfläche hier

sinnvoll zu organisieren wäre. Dies Urteil traue ich mir aus Erfahrung mit gebauten Einkaufszentren zu, ich weiß, wie die Branche denkt und wie sie argumentiert. Als Mahnung an die Geschäftsleute : Auch aus Sicht der Branche ist es ein absolut schlechter Standort. Nicht nur, weil diese Entwicklung längs der S Bahn nach Norden in das Wohngebiet hinein und weg von der Bahnhofstraße ohne zureichende Erschließung nicht machbar ist, oder nur unter sehr großen Klimmzügen, sondern auch, weil das Projekt die Ortslage auf eine verhängnisvolle Weise gegen den Strich zu bürsten versucht. So etwas geht nie gut.

Der wesentliche Punkt ist für mich der stadtplanerische Aspekt. Das ist ja keine freie Fläche...Wenn ich aus dem Bahnausgang gehe, oder wenn ich aus der Prinzessinnenstraße komme, sehe ich als städtebaulichen Kontext hier einen unglaublich wertvollen Kern an Häusern um 1900 mit sehr schönen Mietshäusern und Villen, mit alten Bäumen und alten Gärten. Dann kommen die kleinen Hütten mit den kleinen Angeboten für das kleine Geld. Das gehört zum Bahnhof und stört einen überhaupt nicht. Dann gehen die Bäume weiter und ich komme auf die anderen Seite der Bahn und da finde ich ein kleines Baudenkmal, nämlich das Landhaus. Eine wunderschöne Villa aus der Zeit um 1900, die eigentlich unter Denkmalschutz gehört, und die zusammen mit den Bäumen in allerhöchstem Maße ortsprägend ist. Das ist der Kern der Lage und der Auftakt der Bahnhofsstraße. Und ich sage Ihnen mit allem Nachdruck: Sie werden Ihr Viertel nicht wieder erkennen, wenn das weg ist.

Man kann jetzt darauf hinweisen, dass es eine ganze Menge Probleme gibt. Es gibt dieses verloddete Wäldchen. Aber aus einem verloddeten Wäldchen kann man mit sehr wenig Geld eine sehr schöne kleine Parkanlage machen. Nun wird behauptet, die Villa Haus Buhr sei nicht zu retten. Dieses Argument kenne ich seit vierzig Jahren. Ich habe seit meiner Kreuzberger Zeit an unglaublich vielen Rettungen schon teilgenommen, und immer hieß es, ob vom Stadtbauamt oder vom Investor, dass das betreffende Gebäude nicht mehr zu halten sei. Aber das ist in der Regel Unsinn und einfach nur eine Art, sich ein Problem vom Hals zu schaffen... Wenn man will, kann man das Haus ohne weiteres retten.

Und ich möchte Sie nochmals dringend auffordern zu überlegen, was Ihnen das wert ist, dass Sie ihren Wohnort noch wieder erkennen. Denn Sie werden sich wundern, was das heißt, wenn dieses Haus, mit den Bäumen davor, weg ist. (...)

Nachschrift: Ökumenische Umweltgruppe Lichtenrade
Der vollständiger Wortlaut ist erhältlich bei <er@kraft-mail.de>