



Hans Dieter-Malsbender  
Erster Vorsitzender

Leipziger Str. 47 - 10117 Berlin  
hans-dieter.malsbender@leipzigerstrasse.info

### **60. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 10.6.2015; Städtebauliche Neukonzeption der Leipziger Straße – Verbesserung der Aufenthalts- und Lebensqualität in der Mitte Berlins**

#### **Stellungnahme:**

Die Leipziger Straße (LS) ist ein zentral gelegener und urbaner Wohnstandort in der Mitte der Metropole Berlin mit ca. 10.000 Einwohnern.

Während sich die umliegenden Straßen (v.a. Friedrichstraße, Hausvogteiplatz, Seydelstraße usw.) in den letzten Jahren sehr positiv entwickelt haben, ist festzustellen, dass sich die Lebens- und Aufenthaltsqualität in den letzten 15 Jahren in der LS eher verschlechtert hat.

So hat sich der langjährige Leerstand der Gewerbeimmobilien der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) sehr negativ ausgewirkt, da diese Flächen für eine angemessene Nahversorgung der Wohnbevölkerung seit vielen Jahren nicht mehr zur Verfügung steht. Stattdessen werden die Gewerberäume derzeit an unterschiedliche Firmen auf Zeit zwischenvermietet, die diese als Büro- oder Eventflächen nutzen. Der äußere Eindruck der Gebäude hat sich in den letzten Jahren erheblich verschlechtert.

Dieser Entwicklung einher geht die Gehwegsituation: Die Grünanlagen sind verwahrlost und zum Aufenthaltsort von zahllosen Ratten geworden, die Gehwegplatten sind so uneben, dass sie insbesondere für ältere Menschen eine Gefahr darstellen, die nächtliche Beleuchtung ist absolut unzureichend. Der Fußgängertunnel an der Jerusalemer Straße ist völlig desolat und mit Graffiti verschmiert, die Beleuchtung unzureichend. Er wird häufig zur „Bedürfnisbefriedigung“ mißbraucht.

Die Einkaufssituation ist unzureichend. Auf der Südseite der LS existiert zwar ein kleines Einkaufszentrum (Discounter, Drogeriemarkt, Billigkleiderladen und 1€-Shop). Dies entspricht jedoch in keinster Weise der tatsächlichen Nachfrage: Der Supermarkt wird geradezu überrannt, auch von den zahlreichen Touristen der umliegenden Hotels. Hinzu kommt der zu erwartende Mehrbedarf nach Fertigstellung der Büro- und Wohnkomplexe in der Krausenstraße, die von der IG grundsätzlich begrüßt werden. Es bilden sich schon jetzt regelmäßig an den Kassen lange Schlangen und das Personal kommt kaum mit der Auffüllung der Regale nach.

Um halbwegs vernünftige Verhältnisse für die Kunden zu schaffen, müsste das Ladenlokal dringend erweitert werden. Einen entsprechenden Bauantrag hat der Bezirk mit Hinweis auf eine Erhaltungssatzung aus dem Jahr 1997 abgelehnt.

#### **Die Leerstände der BImA-Gewerberäume auf der anderen Seite verhindern eine notwendige Schaffung von dringend benötigter Nahversorgungs-Infrastruktur!**

Da bis Ende 2016 die Bundesimmobilien an das Land Berlin verkauft werden sollen, ist nun die Chance gegeben, die Gewerbeflächen in Landesregie zügig zu entwickeln. Die von der BImA in den letzten Jahren in Auftrag gegebenen Studien (Machbarkeitsstudie, Kostenprognose und Mietpreis- und Vermarktungs-Einschätzung) geben diesen Flächen übereinstimmend sehr gute Entwicklungschancen!

2/

Erster Vorsitzender: Hans Dieter Malsbender – Leipziger Str. 47 – 10117 Berlin – 030 200 765 11  
Zweiter Vorsitzender: Dr. Dietmar Kreusel – Leipziger Str. 48 – 10117 Berlin – 030 204 532 17  
Beisitzer: Thomas Sánchez – Leipziger Str. 47 – 10117 Berlin – 0176 280 110 22

**Somit liegt nach unserer Einschätzung die Entwicklung des Potentials dieses Abschnitts der Leipziger Straße nunmehr in den Händen des Senats.**

Die **Verkehrssituation** auf der LS als Hauptverkehrsachse ist wohl so hinzunehmen, nicht zu akzeptieren ist allerdings, dass die wenigen Fußgängerquerungen eine Ampelschaltung aufweisen, die es insbesondere älteren Menschen nicht erlaubt, die LS in einem Zug bei „grün“ zu überqueren, so dass sie auf dem (an der Jerusalemer Straße deutlich zu schmalen) Mittelstreifen in tosendem Verkehr erneut warten müssen.

Leider gibt es zahllose Fahrzeugführer, die rücksichtslos die zulässige Geschwindigkeit überschreiten und v.a. zu Nachtzeit mit Hupen und aufheulenden Motoren die Nachtruhe der Anwohner strapazieren. Vielleicht würde eine Begrenzung auf 30 km/h (wenigstens in den Nachtstunden) für Abhilfe sorgen, deren Einhaltung dann aber auch überwacht werden müsste.

Ein großes Problem stellen die zahllosen **Radfahrer** dar, die rücksichtslos mit hoher Geschwindigkeit die Gehwege benutzen. Dies ist andererseits verständlich, weil die Benutzung der Straße für sie lebensgefährlich ist. Hier bedarf es dringend einer vernünftigen Lösung, um Fußgänger und Radfahrer wieder miteinander zu versöhnen. Eine Möglichkeit wäre die Schaffung eines Radfahrstreifens zwischen Gehweg und Parkspur, allerdings auf der Fahrbahnebene (vgl. Großer Stern Richtung Ernst-Reuter-Platz). Hierfür könnte die Busspur leicht schmälert werden, da diese sogar so breit ist, dass zwei Fahrzeuge nebeneinander fahren können.

Über Touristen freuen sich auch die Bewohner der Leipziger Straße. Wenn allerdings die Grünanlagen und der Straßentunnel zur Bedürfnisbefriedigung missbraucht werden, muss ein vernünftiges **Toilettensystem** hier für Abhilfe sorgen.

Die IG hat in den letzten Jahren auch in guter Zusammenarbeit mit den Behörden einiges erreichen können und sieht sich daher als Partner der Entwicklung, nicht als Verhinderer:

- Restaurierung der Spittelkolonnaden und Installation eines Beleuchtungssystems
- Völlige Neugestaltung der Grünfläche hinter den Spittelkolonnaden und Namensgebung „Marion-Gräfin-Dönhoff-Platz“
- Verbesserung der Beleuchtungssituation auf der Südseite der LS
- Anstoß zur Neugestaltung der Gehwege und Grünflächen der Nordseite der LS (derzeit in Planung durch die zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt)
- Der Fußgängertunnel wird im kommenden Schuljahr im Rahmen eines Schulprojekts verschönert, nachdem bereits vor einiger Zeit die Geländer saniert worden sind.

Der IG ist natürlich bekannt dass es das „Planwerk Innenstadt“ und das weiterentwickelte „Planwerk Innere Stadt“ gibt. Wir hoffen sehr, dass die Umsetzung auch für die Leipziger Straße positive Impulse bringt. Zu klären wäre in diesem Zusammenhang insbesondere der Bau einer Straßenbahnlinie über die LS, die von vielen Bewohnern kritisch gesehen wird.

**Drängender** für das Leben der Bewohner ist jetzt allerdings die **zeitnahe Beseitigung** der oben beschriebenen Problemfelder. Dies gilt insbesondere für eine schnelle und nachhaltige Verbesserung der Nahversorgung auch durch schnelle Sanierung und Bereitstellung der Leerstände auf der Nordseite der LS.

Die IG wird diese Maßnahmen weiterhin konstruktiv begleiten.

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit!

**Weitere Informationen auch unter [www.leipzigerstrasse.info](http://www.leipzigerstrasse.info).**

Erster Vorsitzender: Hans Dieter Malsbender – Leipziger Str. 47 – 10117 Berlin – 030 200 765 11  
Zweiter Vorsitzender: Dr. Dietmar Kreusel – Leipziger Str. 48 – 10117 Berlin – 030 204 532 17  
Beisitzer: Thomas Sánchez – Leipziger Str. 47 – 10117 Berlin – 0176 280 110 22