Bezirksverordnetenversammlung
Steglitz-Zehlendorf von Berlin

N i e d e r s c h r i f t
4. öffentliche Sitzung des Ausschusses zur Weiterentwicklung der Steglitzer Schloßstraße

Sitzungstermin:	Donnerstag, 29.01.2004
Sitzungsbeginn:	16:30 Uhr
Sitzungsende:	18:45 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus Zehlendorf, BVV-Saal

Anwesend:

Herr Kopp, Norbert	CDU
Frau Martienßen, Marina	CDU
Herr Rögner-Francke, René	CDU
Herr Rolle, Oliver	CDU
Frau Grund, Marie-Luise	SPD
Frau Köhne, Irene	SPD
Herr Lepeniotis, Christos	SPD
Herr Müller, Norbert	SPD
Herr Ehrhardt, Kay Heinz	FDP
Frau Sunkel, Dagmar	FDP
Herr Hampel, Ulf	GRÜNE
Herr Scharnowski, Joachim	CDU (BD)
Herr Klimas, Mirko	SPD (BD)
Herr Prokosch, Thilo	FDP (BD)
Herr Jahnke, Henry	CDU (St. BD)
Herr Haase, J.-Carsten	SPD (St. BD)
Herr Boye, Matthias	GRÜNE (St. BD)

Vom Amt:
BzStR Stäglin
BzStR Laschinsky
Stapl 1 Fr. Lappe
Stapl 22 Hr. Drobisch
Tief 3 Hr. Stumpe
Wirt 1 Hr. Pawlik
BVV1 Dr. Konrad, Protokoll

Gäste:
Hr. Wittbrock, Fa. Wertheim, Geschäftsführung
Hr. Kirbach, Geschäftsführung Projekt Schloßstraße; H.F.S. Immobilien
Hr. Niemann, IHK
Hr. Femerling, Senatsverwaltung für Wirtschaft
Fr. Eick, Gewerbetreibende aus der Kieler Straße.

Tagesordnung:

TOP 1 Anhörung und Aussprache über die Anforderungen an die Schloßstraße aus Sicht
- der vor Ort tätigen Händler und Gewerbetreibenden,
- der Vertreter von Wirtschaftsverbänden und
- der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Arbeit und Frauen

TOP 2 Ausschussanträge (falls vorhanden)

TOP 3 Verschiedenes

Protokoll:

zu 1 Anhörung und Aussprache über die Anforderungen an die Schloßstraße aus Sicht
- der vor Ort tätigen Händler und Gewerbetreibenden,
- der Vertreter von Wirtschaftsverbänden und
- der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Arbeit und Frauen

Bei Eintritt in die Tagesordnung begrüßt die Vorsitzende die oben genannten Gäste des Ausschusses und bittet sie, die Situation in der Schloßstraße aus Sicht der Gewerbetreibenden zu schildern, ggf. Kritik am jetzigen Zustand zu üben und Verbesserungsvorschläge zu machen.

Herr Jürgen Wittbrock von der Geschäftsführung von Fa. Wertheim sowie 2. Vorsitzender der Interessengemeinschaft Schloßstraße berichtet, er beobachte seit 13 Jahren als Geschäftsführer von Fa. Karstadt und nunmehr von Fa. Wertheim die Entwicklung in der Schloßstraße. Besonders auffällig sei dabei die schlechte wirtschaftliche Situation der kleineren Geschäfte in den Nebenstraßen. Für Fa. Wertheim sei die Schloßstraße nach der Tauentzienstraße der zweitwichtigste Standpunkt in Berlin.

Auf entsprechende Nachfragen der Fraktionen erklärt Herr Wittbrock, Veränderungen seien insofern notwendig, als z.B. architektonisch Akzente gesetzt werden sollten, um die Schloßstraße zu einer modernen Einkaufsstraße zu machen, die für die Kundschaft interessant bleibt. Im Gegensatz zur Tauentzienstraße tue sich hier allerdings nicht viel. Wenn hier nichts passiere, werde sich dies sehr nachteilig für die Schloßstraße als Einkaufsstraße auswirken. Um die Straße attraktiver zu machen, sollten das BA und die BVV dem Handel jedwede Unterstützung zukommen lassen. Gut angenommen worden sei z.B. der Restaurantbetrieb im Sommer vor dem Kaufhaus Wertheim, doch sei der Bürgersteig in der Schloßstraße insgesamt zu schmal, um auch an anderer Stelle ähnliche Straßengaststätten einzurichten.

Hinsichtlich der verkehrlichen Situation in der Schloßstraße führe Fa. Karstadt derzeit eine Analyse durch, die demnächst vorgestellt werden soll. Speziell der LKW-Verkehr sei hier störend und sollte aus der Schloßstraße entfernt werden; PKWs weniger.

Einheitliche Schließzeiten aller Geschäfte seien zwar wünschenswert, doch falle es besonders den kleineren Einzelhändlern schwer, ihre Läden bis 20.00 Uhr geöffnet zu halten.

Frau Eick, eine Geschäftsinhaberin aus der Kieler Straße, klagt, dass die kleineren Geschäfte in den Nebenstraßen schlicht übersehen werden, da sie auf der Straße keine Werbung machen dürfen und sich die Parkmöglichkeiten in dem Bereich vor allem auf

die großen Geschäfte in der Schloßstraße beziehen. Sie bittet, das Schilderchaos in der Schloßstraße zu beseitigen und schlägt vor, dafür einheitliche Schilder aufzustellen, die auf die Läden in den Seitenstraßen hinweisen. Fa. Wall habe sich hier als zu teuer erwiesen. Als eine Barriere, die die Kunden vom Betreten der Seitenstraßen abhalten, hätten sich auch die großen Kioske am Beginn dieser Straßen erwiesen. Weiterhin würde sie selbst nicht nur gern Wein verkaufen, sondern auch ausschenken, was ihr Geschäft nach Aussagen der Kunden für diese attraktiver machen würde. Die Auflagen des Bezirksamtes (z.B. Einrichtung von Gästetoiletten) würden dies aber verhindern.

BzStR Laschinsky erklärt hierzu, dass die gesetzlichen Bestimmungen es dem Amt nicht erlauben, lockerer mit der Erlaubnis eines gastronomischen Angebots umzugehen. Zudem müssten alle Gewerbeanträge dem Landesbehindertenbeirat zur Prüfung ihrer Behindertengerechtheit und zur Genehmigung vorgelegt werden. Dieser würde die Vorschriften natürlich zu Gunsten der Behinderten auslegen, während die Gewerbetreibenden geltend machten, dass sie die Auflagen nicht erfüllen könnten. BzStR Stäglin erklärt, das Amt würde tätig werden, wenn es von der BVV gebeten würde, in speziellen Punkten den Gewerbetreibenden zu helfen (z.B. hinsichtlich der Lage der Kioske).

Herr Niemann, der bei der IHK für den Bereich Stadtentwicklung zuständig ist, erklärt, nach der City West und der Friedrichstraße habe die Schloßstraße den höchsten Wert als Versorgungszentrum. Dies gelte um so mehr, als der Berliner Südwesten durch eine hohe Kaufkraft gekennzeichnet sei, die allerdings in beträchtlichem Maße in die City und das Umland abfließe. Alle älteren Einkaufsstraßen in Berlin seien in ihrer Anziehungskraft für potenzielle Kunden gefährdet und müssten durch attraktive neue Einrichtungen „nachrüsten“; dies gelte auch für die Schloßstraße, an deren Aufwertung als Einkaufsstraße gearbeitet werden müsse. Zu geldwerten Maßnahmen, bei denen auch das Bezirksamt unterstützend tätig werden könnte, gehörten in diesem Zusammenhang

- gemeinschaftliche Werbemaßnahmen von Einzelhändlern (u.a. auch durch gemeinsame Schilder am Eingang von Nebenstraßen)
– das nur behutsame Aufstellen von Kiosken im Eingangsbereich von Nebenstraßen
- verkehrslenkende Maßnahmen u.a. zur Fernhaltung des LKW-Verkehrs, der über die parallel verlaufende Stadtautobahn geführt werden könnte
– eine attraktivere Gestaltung des ruhenden Verkehrs.

Herr Niemann weist zudem darauf hin, dass Investoren häufig im Zusammenhang mit ihren Planungen Untersuchungen über das entsprechende Gebiet anfertigen. Diese lassen Rückschlüsse auf Verbesserungsmöglichkeiten zu und könnten vom Bezirksamt angefordert werden.

Herr Kirbach von der Geschäftsführung Projekt Schloßstraße erklärt, bei den Überlegungen hinsichtlich der Verbesserungsmöglichkeiten sollte vor allem das Interesse der Kunden und nicht das der Einzelhändler vor Ort im Vordergrund stehen. Vorhanden sein sollten bessere Parkmöglichkeiten, einheitliche Öffnungszeiten sowie ein attraktives Zentrum an jedem Ende der Schloßstraße als Magneten, zwischen denen sich die Kunden bewegten. In diesem Zusammenhang sei es wichtig, gute und interessante Händler zu bekommen. Die Straße sollte hell und sicher sein und die Fußgängerwege verbreitert werden, damit die Besucher flanieren können. Eine solche Verbreiterung der Bürgersteige sollte selbst auf Kosten der Straßenbreite durchgeführt werden. Ähnlich wie der Kurfürstendamm sollte sich auch die Schloßstraße als Ganzes werbend nach außen präsentieren. Sie habe bereits einen guten Namen, der für Qualität bürgt; hierauf könne von den Gewerbetreibenden leicht aufgebaut werden, um ein attraktives Label für die Straße zu schaffen; dazu bedürfe es jedoch ihrer Initiativkraft. Hinsichtlich der von Herrn Kirbach genannten Verbesserung der

Parkmöglichkeiten erklärt Herr Wittbrock, in den Seitenstraßen seien durchaus Parkhäuser vorhanden, doch stünden sie außer am Samstag meist leer. Möglicherweise halte ihre geringe Nutzung die Betreiber davon ab, ein aufwendiges Parkleitsystem einzurichten. Herr Kirbach erklärt hierzu, solange die Besucher der Schloßstraße den Eindruck haben, dass sie noch anderswo einen freien Parkplatz finden, würden sie weiterhin nicht die Parkhäuser nutzen.

Herr Femerling von der Senatsverwaltung für Wirtschaft verweist auf die Wilmersdorfer Straße, wo die AG der Gewerbetreibenden mit dem Bezirk, der IHK und der Senatsverwaltung für Wirtschaft gemeinsame Überlegungen angestellt hätten, wie die Einkaufsstraße für Kunden und Investoren attraktiver gestaltet werden könnte. Als Vertreter der Einkaufsstraße sollten an einer solchen Runde keinesfalls nur Einzelhändler teilnehmen, sondern auch andere dort ansässige Firmen, z.B. Dienstleister, Banken, Cafés usw. Ebenfalls beteiligt sein sollten die Hauseigentümer, damit sie die Auswirkungen erkennen, die bestimmte Aktionen auf den Wert ihrer Immobilien haben können. Wie Erfahrungen aus anderen Geschäftsstraßen gezeigt haben, sollte es dieser Interessensgemeinschaft auch möglich sein, gemeinsame Aktionen ohne großen finanziellen Aufwand durchzuführen. Es sei zudem nicht nötig, für jede Einkaufsstraße gesondert Gutachten zu den Möglichkeiten der Steigerung ihrer Attraktivität erstellen zu lassen; da genügend Knowhow aus anderen Geschäftsstraßen vorliegt, könne man hier Erfahrungen austauschen. Außerdem könne auch die Senatsverwaltung für Wirtschaft Interessenten mit Materialien für ein erfolgreiches Marketing usw. versorgen. Wichtig sei vor allem, die Verweilqualität der Straße zu steigern. Hierzu seien eine entsprechende Verkehrslenkung sowie Veränderungen bei den Parkmöglichkeiten vonnöten.

In der anschließenden Diskussion erkundigt sich die Fraktion GRÜNE, ob es in der Schloßstraße Defizite im Branchenmix gibt. BzStR Laschinsky erklärt, dass das Vorhandensein der großen Kaufhäuser auch den kleineren Geschäften nützt, da sie als Kundenmagneten wirken, und dass derzeit noch die richtige Mischung vorhanden ist.

Frau Eick widerspricht dem mit dem Hinweis, dass es inzwischen zu viele Telefon- und Ramschläden gebe und die Schloßstraße auf Neukunden häufig einen schmuddeligen Eindruck mache.

Die Fraktion der FDP erklärt, damit eine Einkaufsstraße funktioniert, müsse dort eine kritische Masse an attraktiven Geschäften vorhanden sein, und erkundigt sich, ob und wie diese kritische Masse durch neue Gebäude gesteigert werden könnte. BzStR Stäglin erklärt, es gebe eine Reihe mehrgeschossiger Gebäude in der Schloßstraße, so dass hier durchaus noch Entwicklungspotential vorhanden sei. Herr Niemann weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Nutzung dieser Möglichkeiten insofern schwierig ist, als die Schloßstraße nur ein Mittelzentrum darstelle, in dem von den Gewerbetreibenden nicht die Mieten gezahlt werden können, die für Bauherren die Errichtung mehrgeschossiger Geschäftshäuser interessant werden ließen.

Die Fraktion der SPD erklärt, es sei nicht nur wichtig, dass an den beiden Enden der Schloßstraße attraktive Einkaufszentren sind („Knochenmodell“), sondern auch dazwischen. Auf die Frage der SPD-Fraktion, wie die Attraktivität der Schloßstraße gesteigert werden könnte, erklärt Herr Femerling, für die Erlebnisqualität der Straße und Verweildauer der Kunden sei auch die Gastronomie wichtig, da die Kunden oft mehr als nur einzukaufen wünschten.

Die Fraktion GRÜNE erkundigt sich nach den Gründen für die offenbar nur geringe Bindung der Kaufkraft der Kunden an die Schloßstraße. Herr Niemann erklärt hierzu, im

Berliner Südwesten gehe man nicht einkaufen, sondern man fahre, und wenn man erst einmal im Auto sitze, sei es unerheblich, ob man in die Schloßstraße oder ein paar Kilometer weiter zum Tauentzien fahre, wo man zudem ein höherwertiges Angebot vorfinde. Auch neue Investoren würden sich an dem bereits vorhandenen Angebot orientieren und bestimmen im Vergleich mit dem Kurfürstendamm und der Tauentzienstraße die Wertigkeit der Schloßstraße. Billigläden seien der Anfang vom Ende einer jeden Einkaufsstraße, z.B. weil die von ihnen gezahlten Mieten so gering sind, dass die Fassaden von den Hauseigentümern nicht in Ordnung gehalten werden können, wodurch sich wiederum eine negative Anmutung der gesamten Straße ergebe.

Die Fraktion der CDU erklärt, der Durchgangsverkehr, speziell auch der LKW-Verkehr, in der Schloßstraße sollte reduziert werden. Der Parksuchverkehr sollte mittels eines Parkleitsystems durch Nebenstraßen zu den Parkhäusern geführt werden. Hinsichtlich der Parkzuführung zu den Kaufhäusern von Karstadt und Wertheim sollten Überlegungen angestellt werden, ob diese auch anders als über die Treitschkestraße möglich ist. Breitere Bürgersteige für Fußgänger seien anzustreben.

Abschließend rät Herr Wittbrock dem Ausschuss, künftig auch weiterhin Einzelhändler zu seinen Sitzungen einzuladen, um deren Probleme, Anliegen und Anregunge n zu erfahren; die Schloßstraße sei dies wert.

zu 2 Ausschussanträge (falls vorhanden)

Es liegt nichts vor.

zu 3 Verschiedenes

Die Ausschussvorsitzende weist auf den nächsten Sitzungstermin am 27.02.2004 hin.

Berlin Steglitz-Zehlendorf, den

Grund Vorsitzende	Hampel Schriftführer