

## „Über den Verkehr reden wir später“ – Projekttag der IG Zentrum am 25.08.12

Am Samstag, d. 25.8. fand in den Räumen der Seegefelder Kirchengemeinde der gleichnamige Workshop der IG Zentrum statt. Gut 30 Teilnehmer hatten sich eingefunden, in 5 Arbeitsgruppen wurde diskutiert. Große Einigkeit herrschte unter den Diskutanten, dass das Ziel dieses Projekttags und des weiteren Diskussionsprozesses sein müsse, das Zentrum der Stadt anziehender, belebter und besucherfreundlicher zu machen. Weil Kindertagesstätten, Horte und die Schule schon am Ort sind und neue Gruppen angesprochen werden sollen, müssen alle Generationen in der Planung Berücksichtigung finden.

In den Arbeitsgruppen ging es ins Detail. Weil eine gemeinsame Linie zum Thema Stadthallenabriss bisher nicht gefunden worden war, gab es eine Arbeitsgruppe, die Überlegungen für eine Lösung mit dem Erhalt der Stadthalle anstellte, und eine mit ihrem Abriss. Überraschend gab es am Schluss dazu durchaus Kompromisslinien: Einheit von Gebäude und Anger, Teilnutzung, Umnutzung des Kopfbaus, Einbindung in eine Nutzung von Spielplätzen im Gutspark, Café mit Wintergarten. Eine Million Euro soll der Abriss kosten, ein Ersatzbau weiteres Geld. Diese von der Stadt veranschlagte Summe könnte auch einem Träger einer künftigen Nutzung für einen Umbau (oder Nutzung der Gründung für einen Neubau) zur Verfügung gestellt werden. Eine moderne Glasfassade soll für ansprechende Optik sowie ökologisch vorbildliche Wärmeisolierung sorgen. Über die Halle wird noch diskutiert.

Eine weitere Arbeitsgruppe beschäftigte sich mit der notwendigen Aufwertung des Gutsparks. Gastronomie mit Öffnung zum Park wird hier ebenso gesehen wie der Bau von Spielplätzen für verschiedene Altersgruppen.

Die Planungen für eine Erweiterung des real-Marktes um das Trafowerkgelände bestimmte die Diskussion in den weiteren Gruppen. „Entweder Center am Trafo-Gelände oder das Zentrum von Falkensee um die Bahnhofstraße“ formulierte eine Städteplanerin. Das geplante Center wird als massive Bedrohung für das Falkenseer Zentrum angesehen. Geschäftsleute fürchten aktuell um die Rentabilität ihrer Läden und Immobilien. Auch für zukünftige Investitionen, die dann nicht mehr getätigt würden. Wenn sich die Ansiedlung am Trafowerk nicht verhindern ließe, dann müssten zwingend strenge Auflagen zur Angebotsreglementierung greifen, um dem Zentrum überhaupt eine Chance zu geben. Dies wird aber mit großen Bedenken geäußert, ob der gewünschten Wirkung.

Die Größe des geplanten Objekts überschreitet weitaus die als vertraglich angegebenen Werte aus dem Einzelhandelsgutachten, das die Stadt in Auftrag gegeben hat. Aus diesem Gutachten geht hervor, dass die Entwicklung des Zentrums an der Bahnhofstraße uneingeschränkt Vorrang genießen muss. Für die neue Scharenbergstraße wurde eingeschätzt, dass sich Investoren für die Bebauung der anliegenden Grundstücke kaum finden lassen werden. Zwar würden die Eigentümer im Sanierungsgebiet mit hohen Ausgleichszahlungen für die erhofften Wertsteigerungen belastet – da geht es um bis zu sechstellige Summen – aber ob sich die entsprechenden Kaufpreise wirklich erzielen lassen, wurde weithin bezweifelt.

Auf die Frage, wo die Falkenseer das Zentrum sehen, ergab sich eine klare Antwort: nördlich des Bahnhofs bis zum Seegefelder Anger. Eine positive Entwicklung nicht schon vorab zu gefährden, wardie einhellige Botschaft des Projekttags.