

## **Lichterfelde-Süd: Groth baut neuen Stadtteil.**

### **Zählergemeinschaft aus CDU und GRÜNEN verhindert Bürgerinformation!**

#### **A: Die aktuelle Situation:**

Die Groth-Gruppe möchte Anfang 2018 in Lichterfelde-Süd mit Hochbauarbeiten beginnen. Die auch für die Stadtplanung zuständige Bezirksbürgermeisterin Richter-Kotowski sagte kürzlich in der Berliner Morgenpost: „Ich gehe davon aus, dass noch in diesem Jahr Bauanträge gestellt werden können“. Die zuvor (gesetzlich) noch vorgesehene Bürgerbeteiligung (und Auslegung des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB) solle noch in diesem Frühsommer (in den Sommerferien?) erfolgen.

Auf Grund vieler offenen Fragen und einer damit verbundenen Unruhe unter den Anwohnern in Lichterfelde beantragte die FDP in der Bezirksverordnetenversammlung, das Bezirksamt möge noch vor den Sommerferien die Anwohner in einer öffentlichen Veranstaltung in Lichterfelde-Süd über die Ergebnisse der „frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit“ an der Aufstellung des Bebauungsplans 6 – 30 Lichterfelde-Süd (§ 3 Abs. 1 BauGB) vom Sommer 2016, den Stand der Planung und die bisher noch ausstehenden Gutachten informieren. Die anderen Oppositionsparteien, SPD, AFD und LINKE traten diesem Antrag bei. Sprecher der CDU und der GRÜNEN, die in der Bezirksverordnetenversammlung eine knappe Mehrheit besitzen, lehnten diesen Antrag mit der folgenden Begründung ab:

1. Der Stadtplanungsausschuss des Bezirks werde im Juni oder Juli in einer Sitzung im Rathaus Zehlendorf über das Vorhaben der Groth-Gruppe in Lichterfelde-Süd beraten. Interessierte Bürger/innen hätten dann Gelegenheit als Zuhörer teilzunehmen.
2. Bei der nachfolgenden Auslegung des Bebauungsplans könnten die Bürger/innen diesen im Rathaus Zehlendorf einsehen und dann auch wieder Stellungnahmen abgeben.

Eine unter dem früheren Bezirksbürgermeister Kopp gegebene Zusage, das in Lichterfelde-Süd vorgesehene städtebauliche Vorhaben vor der abschließenden Auslegung des Bebauungsplans noch einmal in einer öffentlichen Veranstaltung in Lichterfelde-Süd vorzustellen, soll nun nicht mehr gelten, entweder aus einem in Teilen der Bezirks-CDU noch immer vorhandenen Glauben an die eigene Unfehlbarkeit oder, weil man sich argumentativ schlecht gerüstet sieht. Soll stattdessen jetzt eine von der Groth-Gruppe gesteuerte Planung möglichst ohne größeres Aufsehen durchgezogen werden? Für später zutage tretende Defizite werden dann noch andere Schuldige gefunden werden. Da die Groth Unternehmens-Gruppe als guter Parteispender bekannt ist, machen sich viele Menschen nicht nur in Lichterfelde zu einem solchen Geschehen einen eigenen Reim.

#### **B: Zur Sachstandsentwicklung:**

Die Groth-Gruppe hat 2012 in Lichterfelde-Süd ein ca. 96 ha großes Grundstück aus ehemaligem Eisenbahn-Vermögen erworben. Das Grundstück liegt im Außenbereich. Der Kaufpreis betrug wahrscheinlich etwa 7 Euro/m<sup>2</sup>.

Im Jahr 2013 unterschrieb das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf eine ihr von der Groth-Gruppe vorgelegte „vorvertragliche Vereinbarung“ (letter of intent), die dem Unternehmen eine Grundlage verschaffte, auf seinem Grundstück auf 39 ha zwischen 2.200 und 2.700 Wohnungen zu errichten.

Aus einem städtebaulichen Wettbewerb zwischen dazu eingeladenen Architekten ging 2014 das niederländische Büro Casanova + Hernandez als Sieger hervor. Der Siegerentwurf „Hybrid City“ sah einen neuen Stadtteil mit 2.500 Wohnungen überwiegend als Wohneigentum vor. Mehrere von der Groth-Gruppe und dem Bezirksamt 2015 veranstaltete Workshops erbrachten keine wirklich neuen Ideen.

Der Berliner Flächennutzungsplan wurde 2015/2016 passend geändert und die Aufstellung eines Bebauungsplans 6 -30 Lichterfelde-Süd beschlossen. Eine „frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ fand in den Sommerferien 2016 statt. Das bezirklichen Stadtplanungsamt stellte kürzlich in einer Sitzung des Stadtplanungsausschusses den als Anlage beigefügten „Modifikationsplan“ vor, der anscheinend von einer „Gruppe freier Planer“ erstellt wurde, die für die Groth-Gruppe das Bebauungsplan-Verfahren begleitet. Wesentliche Neuigkeit ist nun ein am Ausgang des S-Bahnhofs Lichterfelde Süd zur Réaumurstraße sehr dicht an die vorhandene Thermometersiedlung heran rückendes Bahnhofsviertel, in dem vermutlich „geförderte“ Wohnungen entstehen sollen. Der Modifikationsplan zeigt nur Grundrisse geplanter Gebäude, keine Geschosshöhen. Wie aus der Verwaltung durchsickert, sind nun insgesamt mehr als 3.000 Wohnungen vorgesehen.

Die Straßenanbindung eines neuen Stadtteils am Stadtrand mit 6.000 bis 8.000 neu zuziehenden Bewohnern schafft große Probleme. Die vorhandene Réaumurstraße ist als Haupterschließungsstraße vorgesehen. Die weitere Straßenanbindung ist allein über die heute schon überlastete Osdorfer Str. möglich. Die Anwohner auch nachfolgender Straßenzüge wie Ostpreußendamm, Wismarer Str., Giesensdorfer Str, Lichterfelder Ring und Schütte-Lanz-Str. befürchten durch zunehmenden Verkehrslärm und Dauerstau erhebliche Einschränkungen für ihre Lebensqualität. Misstrauen schürt da, dass ein schon Ende 2014 von der Bezirksverordnetenversammlung gefordertes Verkehrsgutachten noch immer nicht vorliegen soll. Die Bezirksamts-Mehrheit aus GRÜNEN und CDU setzt aber inzwischen anscheinend darauf, dass die neu zuziehenden Südlichterfelder auf die S-Bahn und das Fahrrad umsteigen. Die vor allem erwarteten jungen Familien werden jedoch nach allen Erfahrungen kaum auf ihre Familienkutsche verzichten können wollen.

Ungeklärt ist auch, in welchem Umfange die Gebäudekulisse des neuen Stadtteils zu einer Reflexion von Eisenbahn- und Straßenlärm in benachbarte Wohngebiete führt bzw. das lokale Stadtklima verändern kann. Für die mit dem Vorhaben verbundenen ganz erheblichen Eingriffe in Lebensräume gesetzlich geschützter Tier- und Pflanzenarten gibt es bisher keine plausible Ausgleichskonzeption.

### **C: Forderungen an das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf:**

1. Geben Sie die Ergebnisse der Prüfung der von den Bürger/innen bei der „frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit“ im Sommer 2016 vorgelegten Stellungnahmen bekannt.

2. Legen Sie offen, warum das seit Jahren in der Bearbeitung befindliche Verkehrsgutachten Lichterfelde-Süd bisher nicht vorliegt. Geben Sie den Wortlaut des derzeitigen Arbeitsstands bekannt.
3. Informieren Sie über den Arbeitsstand bei den Lärm- und Klimagutachten und über den Planungsstand für ökologische Ausgleichsmaßnahmen.
4. Geben Sie bekannt, inwieweit Sie durch das „letter of intent“ sowie durch eine „Grundzustimmung“ zu einem (von der Groth-Gruppe vorgelegten) Entwurf eines „städtebaulichen Vertrages“ in Ihrer Entscheidung über den Bebauungsplan 6- 30 Lichterfelde-Süd gebunden sind.