

Neues Stadtquartier in Lichterfelde Süd ?

Die Berliner Morgenpost berichtete am 6.6.18 in Ihrer Online-Ausgabe über "Neues Stadtquartier in Lichterfelde Süd nimmt Gestalt an". Im wesentlichen geht es dabei um den im bezirklichen Stadtplanungsausschuss unter Ausschluss der Öffentlichkeit beratenen "städtebaulichen Vertrag" zwischen Groth-Gruppe und Bezirksamt.

Man darf sicherlich davon ausgehen, dass der Entwurf des städtebaulichen Vertrages, der zuletzt im Stadtplanungsausschuss vorgestellt und erörtert wurde, zuvor zwischen der Groth-Gruppe und dem Bezirksamt ausgehandelt worden war. Auch ohne im Ausschuss dabei gewesen zu sein, wird es dort wohl so gewesen sein, dass sich die Bezirksmehrheit von Schwarz und Grün relativ vorbehaltlos hinter das Aushandlungsergebnis gestellt haben. Eine sachlich kritische Auseinandersetzung mit diesem Ergebnis durch die anderen Fraktionen im Stadtplanungsausschuss ist schon deshalb sehr erschwert gewesen, weil diesen nur sehr begrenzt Einblick in das Vertragswerk gewährt worden war. Insgesamt klingt die Argumentation von Schwarz und Grün deshalb doch ziemlich kurios, der Ausschluss der Öffentlichkeit bezwecke, der Groth-Gruppe keinen Einblick in den Meinungsbildungsprozess im Bezirk zu geben.

Der beschwichtigende Hinweis von Frau Mischler (Groth-Gruppe) auf ein "standardisiertes Verfahren" schließt sich an die Äußerung von Frau Bezirksbürgermeisterin Richter-Kotowski im Ausschuss an, man verfare nach "Recht und Gesetz". Wenn nur Recht und Gesetz angewendet würden, bedürfte es aber keines städtebaulichen Vertrages. Bei dem hier zugrunde liegenden "Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung" handelt es sich aber lediglich um eine interne Verwaltungsrichtlinie, deren praktische Anwendung durch öffentlich-rechtlichen Vertrag (städtebaulicher Vertrag) erfolgt. Das "Berliner Modell" lässt dabei für die konkrete Vertragsgestaltung ausdrücklich einen sehr großen Spielraum zu.

Die Bezirks-Grünen (Herr Steinhoff) kämpfen derweil wacker für 500 "Sozialwohnungen" (25 % von ca. 2.000 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern), mit denen sich die Groth-Gruppe anscheinend ohnehin bereits abgefunden hat. Zugleich stützen sie die Position der Groth-Gruppe und von Frau Richter-Kotowski, den städtebaulichen Vertrag bis zum 31. Juni 2018 abzuschließen, um damit die Vorgabe im Koalitionsvertrag von Rot/Rot/Grün auf Landesebene (30 % "Sozialwohnungen") zu unterlaufen.

Gegen den Abschluss des städtebaulichen Vertrages bis zum 31. Juli 2018 gibt es gewichtige Argumente:

Das kürzlich vorgelegte "Monitoring soziale Stadtentwicklung" zeichnet für die Thermometersiedlung, an die das neue Stadtquartier angrenzen wird, ein düsteres Bild (hohe Arbeitslosigkeit, sehr hohe und steigende Anzahl "armer Kinder" und insgesamt eine "negative Dynamik" für diesen Stadtteil. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans 6 - 30 Lichterfelde Süd ignoriert diese Nachbarschaft bisher vollständig. Im Hinblick auf ein bildungsfernes Milieu in der Thermometersiedlung hatte es immerhin die Anregung von den Linken und der SPD gegeben, die im neuen Stadtquartier geplante neue Grundschule als Gemeinschaftsschule einzurichten. Von einer Bezirksmehrheit von CDU, Grünen und AFD wurde dies aber abgelehnt.

Die nach dem Baugesetzbuch (BauGB) zwingend vorgesehenen Verfahrensschritte, die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und die nachfolgende abschließende Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs 2 BauGB) sind erst für Herbst diesen Jahres bzw. Anfang 2019 vorgesehen. Nun mag es sein, dass CDU und die ehemalige Bürgerbewegungspartei, die Grünen, auf Einwendungen aus der Bürgergesellschaft gegen das vorliegende Planwerk "pfeifen", die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange kann aber noch zu wesentlichen Änderungen im Bebauungsplanentwurf und damit auch im Entwurf im städtebaulichen Vertrag führen. Schon heute stellt sich deshalb die Frage, wer für Kosten zu haften hat, die bei einem vorzeitigen Abschluss des städtebaulichen Vertrags nicht vom Investor getragen werden sondern bei dem Stadtbezirk hängen bleiben?

Gerhard Niebergall
für das Aktionsbündnis Lichterfelde Süd

<https://www.morgenpost.de/berlin/article214775633/Neues-Stadtquartier>.