

## **Bericht aus gut informierten Kreisen**

Am 9.1.24 war der Sonderausschuss zu Lichterfelde Süd

Die wichtigste Info: Es liegt keine stichhaltige Finanzierung durch die Groth-Gruppe vor! Eine Bauvorbereitung vor Beginn des Vogelschutzes zum 29. Februar ist damit theoretisch ausgeschlossen (die Obere Naturschutzbehörde hat zwar Baumfällungen am 13. Dezember 2023 unter Auflagen freigegeben, das BA sieht die Auflagen aber als nicht erfüllt an). Eine klare Aussage wollte der CDU-Stadtrat nicht geben. Groth Junior war gestern anwesend, hat aber kein Ton gesagt. Torsten Hippe hat pausenlos für den Stadtrat geantwortet und damit mehrfach den Unmut des Ausschusses auf sich gezogen. Der CDU ging es nur darum, die Schuld der Groth-Gruppe zuzuschieben und jede Verantwortung von ihrem Stadtrat fernzuhalten. Die BVV-Sitzung im Januar wurde extra um eine Woche vorverlegt. Da kein Beschluss des Bezirksamtes vorliegt, wird in der Sitzung allerdings nichts passieren.

Es ist alles nebulös und die Gerüchteküche kocht: Einige Beobachter\*innen gehen davon aus, dass Groth im Herbst 2024 beginnt und vielleicht bereits im Februar ein Beschluss des BA ergeht. Andere meinen, Groth kann momentan keine 15-20 % Gewinn realisieren und lässt das Projekt auf unbestimmte Zeit ruhen. Mir erscheint dies keine stimmige Erklärung für die Verzögerung. Groth muss(!) ein Interesse daran haben, schnellstmöglich Baurecht auf seinem Grundstück zu schaffen. Wenn der B-Plan beschlossen ist, steigert sich der Wert seines Geländes erheblich. Dann kann er immer noch warten oder seine Strategie anpassen. Möglich wäre der Verkauf von Grundstücksteilen mit Baurecht an private Investoren oder die öffentliche Hand.

Irgendetwas läuft da im Hintergrund - das ist offensichtlich. Das BA und der Investor wollen sich jedoch nicht in die Karte schauen lassen, das war mein Eindruck gestern.

Die Grünen-Fraktion hatte dankenswerterweise einen längeren Fragenkatalog zur Sitzung vorgelegt. Es wurde deutlich, dass die Einwände von Bürger\*innen, Vereinen und Ämtern zu keinen nennenswerten inhaltlichen Änderungen am B-Plan geführt haben. Die Abwägungen hat das Amt bisher nicht veröffentlicht und plant dies vor Beschluss des B-Plans auch nicht. Ich hatte Akteneinsicht und kann sagen, dass der ganze Prozess der Abwägungen eine Farce ist. Im Zweifelsfall werden Gegenargumente mit dem Hinweis abgeräumt, dass es ein berechtigter Einwand ist, der allerdings dem Ziel des Wohnungsbaus untergeordnet wird. Der BUND z. B. ist deswegen ziemlich verstimmt. Die haben sich über den Tisch ziehen lassen und kapierten es jetzt langsam.

Es laufen noch immer Verhandlungen mit der Groth-Gruppe (beispielsweise um den Ausbau des Knotenpunktes Osdorfer Straße). Auch diesbezüglich gab es nur ausweichende Antworten. Der Bau der Schule wird sich offensichtlich verzögern. Laut Plan sollte sie im Okt. 2027 öffnen. Die Lärmproblematik schiebt das BA jetzt komplett der Bahn rüber. Sollte die DB die Bahnstrecke hinter der Schule ausbauen, sei auch die DB für den Lärmschutz zuständig. Da rennt man sehenden Auges ins Unglück. Die Verzögerung beim Schulbau ist laut Amt unkritisch. Auch hier wurde bei allen kritischen Nachfragen ausgewichen bzw. der Hinweis gegeben, da müsse man das Schulamt fragen.

Das war gestern ein Abend mit vielen Nebelkerzen.