

Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrte Mitglieder im Ausschuss für Stadtentwicklung,

Ihr Ausschuss ist mit 15 Delegierten und 6 Bürgervertretern der größte Ausschuss, den die BVV eingesetzt hat. Die Größe Ihres Ausschusses ist ein Zeichen für seine Wichtigkeit: Sie entscheiden über Wohn- und Lebensqualität in Tempelhof-Schöneberg. Sie bestimmen über Aussehen und Gestaltung unserer Kieze. Sie bestimmen die stadtplanerische Zukunft Berlins für die nächsten Jahrzehnte. Ob es gelingt, mit den Marienhöfen ein lebenswertes Stadtquartier zu gestalten, oder ob eine über die Stadtgrenzen bekannte Bausünde geschaffen wird, das liegt heute in Ihren Händen. Bei einem Bauprojekt wie diesem, welches der Größe des Potsdamer Platzes entspricht, ist es wichtig, sich die nötige Zeit zu nehmen, die Pläne genau zu studieren, die Gutachten zu hinterfragen und falls nötig sachgerechte Auflagen zu machen. Für diese wichtige Aufgabe wurden Sie eingesetzt, für eine Abwägung aller vorhandener Untersuchungen und Erkenntnisse, damit neben den Interessen eines Investors auch die Interessen der Bürgerinnen und Bürger gewahrt werden. Und eben diese Bürgerinnen und Bürger, das sind wir, die wir hier stehen und sitzen.

Auf der Seite der „Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen“ findet sich zum Thema Bürgerbeteiligung der folgende Satz: „Die Beteiligung der Stadtgesellschaft (...) ist dem Senat ein wichtiges Anliegen.“ Ich muss sagen, dass freut mich zu hören! Denn schließlich sind wir es ja, wir Bürgerinnen und Bürger, wir Menschen also, die später in der unmittelbaren Nähe eines Bauvorhabens wohnen oder gar dort einziehen sollen, deren Leben durch die Entscheidungen zu einem Bauvorhaben, verändert, bereichert oder auch behindert werden. Bürgerbeteiligung ist ein Dialog, ein Dialog auf Augenhöhe zwischen Politik, Verwaltung und Bürgerschaft, so heißt es weiter. Das klingt toll, das muss ich schon sagen.

Kann aber nun die Wirklichkeit den Ansprüchen einer Bürgerbeteiligung standhalten? – Ganz im Gegenteil! Diese Erfahrung haben wir in den letzten Wochen gemacht. Zum Bauvorhaben 7-95 wurden fristgemäß 52 schriftliche Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingereicht, darunter Stellungnahmen von Fachleuten aus den Bereichen Geologie, Chemie, Physik, Statistik und anderen. Diese Anzahl zeigt, wie groß das Interesse der Bevölkerung an diesem gigantischen Neubauprojekt ist. Die zusammenfassende Übersicht der Stellungnahmen durch die Verwaltung umfasst ganze 113 Seiten, Seiten mit Hinweisen zu den Themen Verkehrskonzept, Klimaökologie, Kälteströme, Artenschutz, Altlasten, Grundwasserabsenkung und vielem mehr.

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) müssen diese geprüft und in die Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes einbezogen werden. Dieser dient dann als planungsrechtliche Grundlage für die Erteilung einer Baugenehmigung. Die entsprechende BVV-Sitzung findet bereits in zwei Tagen statt. Bisher jedoch zeigt das Ergebnis der Prüfung und Abwägung bei jeder einzelnen der 52 Stellungnahmen „in Bearbeitung“ an. Von einer Prüfung der Argumente kann bisher keine Rede sein. Und dennoch spricht die Baustadträtin Angelika Schöttler (SPD) von „einer Planreife im Sommer“, der „keine großen Steine“ mehr im Weg liegen. Es sei davon auszugehen, „dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen (...) in der Sommerpause vorliegen werden und auf dieser Basis die Genehmigungsfähigkeit des bereits eingereichten Bauantrages beurteilt werden kann“ (Beschlussvorlage zur BVV, Schöttler).

Ich frage mich: Wie aber kann die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags abschließend beurteilt werden, wenn die Stellungnahmen, die in diese Abwägung einzufließen haben, bis heute noch nicht bearbeitet wurden? Was ist eine Bürgerbeteiligung überhaupt wert, wenn sie zwar angefordert, aber nicht rechtzeitig, d. h. vor einer Entscheidung zur Genehmigung, auch ausgewertet wird? Bürgerbeteiligung ist ein Dialog, haben wir gelernt. Was aber wird aus einem Dialog, wenn der eine zwar spricht, der andere jedoch nicht zuhört, wenn er sich letztlich gar nicht für die Argumente interessiert? Zu allen über 50 Stellungnahmen – und übrigens auch zu 37 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, also der Behörden und der Verwaltung – fehlt bisher noch die Beurteilung und Abwägung durch das Bezirksamt, und dennoch tagt in zwei Tagen, am 22. Juni, die BVV zum Thema „Bebauungsplan 7-95“. Mit dieser Vorgehensweise wird das Thema Bürgerbeteiligung *ad absurdum* geführt. Denn warum soll man sich beteiligen, wenn das Ergebnis schon festzustehen scheint? Eine solche Vorgehensweise ist keine Bürgerbeteiligung, sondern eine Scheinbeteiligung; eine Scheinbeteiligung mit der schlicht und einfach versucht wird, die *Akzeptanz* des Neubauprojektes in der Bürgerschaft zu erhöhen, ohne sich jedoch auch nur im Ansatz dafür zu interessieren, was die Bürgerschaft eigentlich zu sagen hat.

Was aber **hat nun** die Bürgerschaft zu sagen? In der kurzen Zeit von vier Wochen haben wir alle Untersuchungen, Gutachten und Konzepte zum Entwurf des Bebauungsplans gesichtet und einer kritischen Prüfung unterzogen. Es zeigte sich schnell, dass sowohl das Projekt als auch die vorliegenden Gutachten gravierende Mängel aufweisen. Aus den vorliegenden Stellungnahmen hat die Bürgerinitiative Marienhöhe einmal die Kernthemen zusammengetragen, die ich Ihnen nun kurz anreißen möchte.

Da wäre die Verkehrsuntersuchung, die rechnerisch inkonsistent und fehlerhaft ist. Beispielhaft sei genannt, dass wenn durch den Einzelhandel 10.780 Verkehrswege angesetzt werden, von den 24 % mit dem Auto absolviert werden, die angegebene Zahl von 1.035 Fahrten rechnerisch falsch und deutlich zu niedrig ist. Weiterhin wurden die dem Verkehrsgutachten zugrundeliegenden Zählraten

unter anderem im Anfangsstadium der Corona-Krise erhoben. Sie sind nicht repräsentativ für die normale verkehrliche Situation. Auch ist das Verkehrsgutachten methodisch und inhaltlich ungenügend. So wurden die Daten der Verkehrszählungen an über mehrere Jahre verteilten Zeitpunkten erhoben, ungeachtet der Tatsache, dass sich der Kfz-Bestand in Berlin seit Beginn der Zählungen kontinuierlich erhöht hat. Das Verkehrsgutachten selbst spricht von Inkonsistenzen, über die nur Vermutungen angestellt werden können, und räumt ein, dass sich insgesamt die Situation für den motorisierten ÖPNV verschlechtern werde – auch die Busse werden in den knapp ein Kilometer langen Rückstaus stehen. Dass dies nicht zur Attraktivität des ÖPNV führt, der im gesamten Projekt als zentrales Element angesehen wird, liegt auf der Hand.

Da wäre das hydrologische Gutachten, das in keiner Weise auf die Grundwassersituation im weiteren Umfeld und auf eine Abschätzung der Veränderungen durch die anstehenden Bautätigkeiten der Marienhöfe eingeht. Um die erforderlichen Arbeiten für die geplante Tiefgarage durchführen zu können, muss der Grundwasserspiegel um mindestens 8 m abgesenkt werden. Die Anwohnerinnen und Anwohner befürchten eine massive Beeinträchtigung ihrer Grundstücke und Schädigung der Gärten, des alten Baumbestandes der Marienhöhe, aber auch der gerade erst neugepflanzten Straßenbäume an der Attila- und Röblingstraße, wenn keine Wiederversickerung des entnommenen Grundwassers im Nahbereich erfolgt.

Da wäre die Altlastensituation, die nicht abschließend geklärt ist. Denn die vorliegenden Schadstoffuntersuchungen beziehen sich ausschließlich auf die Feststoffkonzentrationen im Boden, der Wirkungspfad Boden-Grundwasser wurde bisher gänzlich außer Acht gelassen. Für das Bauvorhaben ist jedoch ein komplexes und aufwendiges Entwässerungskonzept geplant, das in die natürliche Wasserdynamik in der ungesättigten Bodenzone eingreift und das eine Mobilisierung von Schadstoffen zur Folge haben kann.

Da wäre die Expertise zur Klimaökologie, die sich in ihren Simulationen lediglich auf den lokalen Bereich der zukünftigen Marienhöfe bezieht und nur wenig über die zu bebauende Fläche hinausgeht. Die Marienhöhe und die umliegenden Flächen sind laut Klimaforschungsinstitut Potsdam jedoch maßgeblich verantwortlich für die Frischluftzufuhr in Richtung Potsdamer Platz. Inwieweit die übergeordneten Strömungen und Flurwinde in Richtung Innenstadt durch die hohe Bebauung gestört werden, wird in der Expertise nicht deutlich.

Aber nicht nur wir Bürger haben Einwände zu dem geplanten Vorhaben. Es wurden ja auch 37 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingebracht. Einige dieser Kritikpunkte möchte ich Ihnen nicht vorenthalten:

Das Eisenbahnbundesamt stellt fest, dass die Tabellen zum S-Bahnverkehr nicht vollumfänglich nachvollziehbar sind und die Zugzahlen noch zu prüfen sind. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen bemängelt, dass das Hochhausleitbild nicht angewendet werde, dass nicht klar wird, wie der Radverkehr durch das Plangebiet geführt werden soll, dass geplante Straßenbegrenzungslinien von bestehenden Straßenbegrenzungslinien abzuweichen scheinen und dass trotz Verpflichtung zum Bau einer Kindertageseinrichtung, diese nicht im Bebauungsplan festgesetzt ist. Die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe moniert, „dass die geplante verkehrliche Erschließung und Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereichs nicht den Anforderungen dieser Zielbranchen entsprechen.“ Die Berliner Verkehrsbetriebe schreiben: „Auf den Widerspruch, dass ein autoarmes Quartier nur mit einem guten ÖPNV funktioniert, der straßenseitige ÖPNV (Busverkehr) mangels Busspuren jedoch mit im Kfz-Stau steht (...) wird nicht eingegangen.“ Die Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz wiederum bemängelt, dass „den Ausführungen in der Begründung bzgl. der Realisierbarkeit ... nicht oder nur teilweise gefolgt werden kann.“

Sie merken, es sind noch zu viele Fragen offen, zu viele Bedenken nicht ausgewertet und zu viele Untersuchungen nicht abgeschlossen, als dass ein Projekt von dieser Größenordnung auf den Weg gebracht werden könnte. Und doch soll nun alles ganz schnell auf den letzten Drücker vor der Sommerpause über die Bühne gehen. Holterdiepolter!

In der heutigen Sondersitzung des Stadtentwicklungsausschusses geht es nämlich letztlich um einen Freifahrtschein für das Bezirksamt. Ein Freifahrtschein, mit dem dieser Ausschuss – und auch die BVV – ihre Verantwortung an das Bezirksamt abgibt und den noch zukünftigen Einschätzungen und Lösungsvorschlägen des Bezirksamtes blind vertraut. Und selbst für das bereits vorliegende Material, also für die Vielzahl an Stellungnahmen, wurde Ihnen weniger Zeit zugestanden als rechtlich vorgesehen. In § 22 der Geschäftsordnung der BVV Tempelhof-Schöneberg ist für Ihre Ausschusssitzung vorgeschrieben, dass Sie mindestens 8 Tage vor der Sitzung eingeladen werden müssen. Dies ist in Anbetracht des Umfangs der Unterlagen sowieso schon mehr als knapp bemessen. Ihre Einladung stammt jedoch erst vom 13. Juni 2022, sie ist also nur 7 Tage vor der Sitzung ausgesprochen worden. Zur Kritik an der überaus kurzen Vorlaufzeit antwortete Frau Schöttler einem Ausschussmitglied, dass ja noch „das ganze Wochenende“ zum Studium der Unterlagen zur Verfügung stünde. Aber letztlich bleibt doch festzuhalten, dass diese Eile gegen geltende Formvorschriften verstößt und dass sämtliche Beschlüsse dieses Ausschusses einer Anfechtung kaum werden standhalten können.

Und so frage ich nun Sie, die Sie in diesem Ausschuss sitzen: Konnten Sie in der Kürze der Zeit und trotz verspäteter Ladung die vorliegenden Unterlagen und Gutachten sorgfältig durcharbeiten und zu einem qualifizierten Urteil kommen? Wollen Sie auf die Prüfung der noch ausstehenden Entscheidungen zu den durchaus schwerwiegenden Problemen verzichten? Wenn Sie diese Fragen nicht mit einem klaren „Ja“ beantworten können, dann teilen Sie vielleicht unseren Eindruck, dass mit den Marienhöfen ein politisch gewolltes Projekt unter versuchter Umgehung der Öffentlichkeit und der Experten kurz vor der Sommerpause um jeden Preis die entsprechenden Ausschüsse passieren soll. Ihre Verantwortung ist es nun, das in Frage zu stellen. Und dabei zählen wir auf Sie!