

# Berliner Morgenpost

Adresse dieses Artikels: <https://www.morgenpost.de/ber/ko/pankow/article216663451/170-Wohnungen-an-der-Kavalierstrasse-Gesobau-bebaut-Hoefe.html>

## AUCH INTERESSANT



ANZEIGE

THIOCYN

Was hilft bei lichtem Frauenhaar?



FRIEDRICHSHAIN-KREUZBERG

Bergmannstraße in Kreuzberg: Parteien beharren auf Abbau der Parklets



empfohlen von

POLITIK

Pompeo in Berlin: Differenzen bleiben, Ton wird moderater

## Pankow

### STADTENTWICKLUNG IN PANKOW

# 170 Wohnungen an der Kavalierstraße – Gesobau bebaut Höfe +++

Freiflächen eines Blocks am Schloss Schönhausen werden nachverdichtet. Anwohner küren den besten Entwurf per Knopfdruck.



15.03.2019, 05:35 Thomas Schubert



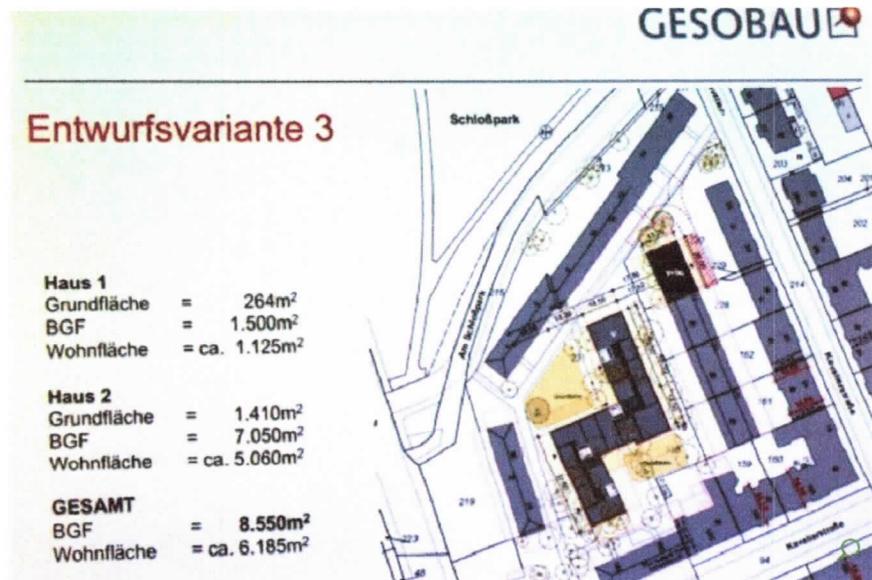
Mehr Beton, weniger Grün: Die Innenhöfe zwischen Kavalier- und Ossietzkystraße werden Baugrund für mehrere neue Wohnriegel.

Foto: Thomas Schubert

Es geht nicht um das Ob, nur noch um das Wie: Bis zu 170 Wohnungen, verteilt auf mehrere Riegel, will das landeseigene Unternehmen Gesobau in die Höfe eines Blocks zwischen Ossietzky- und Kavaliertstraße setzen. Allein die Art und Weise, auf die sich der Neubaubestand in das Ensemble aus Nachkriegshäusern und Gründerzeitbauten einfügt, ist noch nicht entschieden. Am 28. März sind deshalb die Anwohner am Drücker – und das im wahrsten Sinn des Wortes. Dann veranstaltet die Gesobau vor Ort in einem Zelt einen Workshop, bei dem Anwohner über sechs Entwürfe entscheiden können – drei Varianten für den nördlichen Innenhof und drei für den südlichen.

### Live-Abstimmung soll „Lemming-Effekt“ vermeiden

„Ziel ist es, einen Konsens zu erzielen und die beste Lösung zu finden“, erklärt Gesobau-Prokurist Lars Holborn. Im Rahmen der mehrstündigen Veranstaltung werden zunächst alle Vorschläge vorgestellt. Anschließend können Teilnehmer per Knopfdruck digital abstimmen. Damit steht das Ergebnis augenblicklich fest, wobei ein „Lemming-Effekt“ vermieden wird, wie Holborn betont. Denn: Würde man mit einer Strichliste abstimmen, könnten Wahlbeteiligte versucht sein, sich an einer Mehrheitsmeinung zu orientieren, anstatt ihre eigene Ansicht kundzutun. Mieter, die direkt von der Nachverdichtung betroffen seien, würden schriftlich eingeladen, heißt es.



Einer der Gesobau-Entwürfe beinhaltet einen massiven, z-förmigen Neubau im nördlichen Hof.  
Foto: Thomas Schubert

In den Fraktionen der Bezirksverordnetenversammlung findet das relativ neue Verfahren der Gesobau Zuspruch. „Es ist erfreulich, dass hier ein innovativer Weg begangen wird“, urteilt Roland Schröder von der SPD. Die Grünen finden es richtig, dass trotz der Nachverdichtung Lücken in den Blockrändern bleiben und dadurch kalte Luft zirkulieren kann. Bei der Linken und bei der CDU ist man aber skeptisch, ob es der Bauherr schafft, einen echten Konsens herzustellen, obwohl Anwohner durch Verschattung Nachteile erleiden – „ein anspruchsvolles Ziel“, meint Christdemokrat Johannes Kraft.

Tatsächlich sind die Anwohner der Siedlung wenig begeistert. Ein Mieter sorgt sich vor allem darum, dass wieder Freiräume verschwinden, aber trotz neuer Nachbarn keine zusätzlichen Kitaplätze entstehen – an der Kavaliertstraße ebensowenig wie an anderen Orten, an denen ohne Bebauungsplanverfahren Baulücken geschlossen werden. Schon jetzt müsse man in Pankow zum Teil mit juristischen Mitteln sein Recht auf einen Kitaplatz einfordern, erklärt der Anwohner.

### **Mieten ab 6,50 Euro nettokalt in der Hälfte der Wohnungen**

Wie es gelingen kann, die ärgsten Zweifel der Anwohner an einem Nachverdichtungsprojekt zu zerstreuen, sieht das Unternehmen an einem Beispiel ganz in der Nähe der Kavaliertstraße. An der Ecke Mendelstraße und Stiftsweg stellte die Gesobau zum Jahreswechsel die letzten von 351 Neubauwohnungen eines noch größeren Vorhabens fertig. Hier habe man die neue Form der Bürgerbeteiligung erprobt, berichtet der Prokurist. Wenn nun die Höfe an der Kavaliertstraße verhältnismäßig stark verdichtet werden, liegt das an einem sozialen Ziel der Gesobau: Die Hälfte der Wohnungen soll zu Mieten ab 6,50 Euro nettokalt auf den Markt kommen. Damit sich das Projekt halbwegs rechnet, brauche es ein entsprechend hohes Baupensum, betont Holborn. Je nach Modell bewege man sich zwischen 155 bis 170 Wohnungen – „mehr gehen da nicht rein.“

Dass nur in den Höfen, sondern auch auf den Straßen rund um den Block wesentlich mehr Dichte herrschen wird, liegt an der Entscheidung, auf neue Parkplätze zu verzichten – mit Blick auf die Vorstellungen zur Verkehrswende des Senats, wie die Gesobau erklärt. Während bis zu 170 neue Familien in den kommenden Jahren ihre Verträge unterzeichnen werden, liegt die Zahl der zusätzlichen Abstellplätze bei null.

Mehr aus dem Bezirk Pankow [🔗 lesen Sie hier](#)