WELTplus vom 27.09.2023 13:57:19 / Ressort: Politik

Berlin

# Wenn im Innenhof ein Flüchtlingsheim entstehen soll

**Anwohner in Berlin-Pankow wollen den Bau von zwei "überdimensionalen" Gebäuden in ihren Innenhöfen verhindern und berufen sich auf den Klimaschutz. Scheinbar mit Erfolg. Doch dann ändern Senat und Wohnungsbaugesellschaft den Plan: Statt Mietwohnungen wird nun ein Flüchtlingsheim gebaut.**

Noch wenige Tage haben die Bewohner in dem weitläufigen Hof mit Wiesen und Bäumen in Berlin-Pankow Zeit, um Fahrräder und Spielsachen wegzuräumen und Hochbeete abzubauen. Anfang Oktober sollen die Bäume nach dem Willen des Senats gefällt werden, wenn die Brutzeit der Vögel endet. Auf den Grünflächen zwischen den blassgelben Mietshäusern will die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Gesobau im Auftrag des Berliner Senats eine Flüchtlingsunterkunft bauen. In die beiden Häuser mit jeweils fünf Stockwerken sollen bis zu 420 Menschen einziehen. Etwa 600 Menschen leben in den umliegenden Mietshäusern, die dann die neuen Gebäude eng umzingeln würden.

Auch an diesem Sonntag im September trifft man sich im Hof. Die Anwohner hoffen, dass irgendetwas oder irgendjemand den Bau noch verhindert und die Bäume nicht abgeholzt werden. Auf einem Tisch liegen Unterschriftenlisten der Initiative "Grüner Kiez Pankow", mit der Berlins Regierender Bürgermeister Kai Wegner (CDU) umgestimmt werden soll. In drei Wochen kamen 2750 Unterschriften zusammen, einige davon sind bekannte Namen. Ex-Bezirksbürgermeister Sören Benn, der frühere Staatssekretär Hans Misselwitz, die Autoren Volker Braun, Annett Gröschner, Jan Faktor und Christoph Links, die Musiker Andrej Hermelin, Bernhard Forck und Theresa Keilhacker. Es gibt Kaffee, Saft und selbstgebackenen Kuchen, ein Musiker stimmt seine Gitarre. Nachbarn, Gäste und Anwohner treffen sich hier. Die Treffen und späteren "Klimakonzerte" entstanden schon in der Corona-Zeit, in der die Innenhöfe für die Menschen zu einer Oase wurden, als Café-Besuche und Kulturveranstaltungen verboten waren.

Obwohl der Streit schon viele Jahre schwelt, kam die Entscheidung für das Bauvorhaben für die Anwohner überraschend. 2017 hatte die landeseigene Gesobau den Plan, in den Innenhöfen Mietwohnungen zu errichten, durch den SPD-geführten Berliner Bausenat vorangetrieben. Nach langem Streit und Protesten der Anwohner entwickelte die damalige Bezirksregierung einen Kompromissvorschlag. Sie rief den Klimanotstand aus und stellte einen eigenen "Klima"-Bauplan vor. 60 Wohnungen sollten gebaut und nur 14 statt etwa 66 Bäume gefällt werden.

Das letzte Wort hat die Landesregierung

Während sich die Anwohner in Sicherheit wähnten, entschied das Land Berlin im Dezember 2022, die eigenen Baupläne wieder aufzugreifen und statt Mietwohnungen die Flüchtlingsunterkunft bauen zu lassen. Möglich macht dies eine Sonderregelung nach Paragraf 246 des Baugesetzbuchs. Das Gesetz erlaubt Ländern die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften - auch auf Flächen, die normalerweise nicht bebaut werden können. Es zeigte sich: Der "Klima"-Bauplan des Bezirks klang zwar gut, das letzte Wort aber hat der Bausenat.

Nur auf den ersten Blick erinnert der Protest in Berlin-Pankow an das Dorf Updahl aus Mecklenburg-Vorpommern. Dies machte überregional Schlagzeilen, weil sich Anwohner gegen die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft wehrten. Doch auf den zweiten Blick zeigt sich, dass in Berlin der Senat selbst die Debatte anstieß - indem er die Proteste der Initiative gegen die Bebauung als Widerstand gegen die Nutzung für Flüchtlinge umdeutete.

Der Verdacht liegt nahe, dass er über die Sonderregelung Wohngebiete verdichten will - an den Bedürfnissen der Bürger vorbei. So sieht es jedenfalls die Initiative "Grünes Pankow". Sie spricht von einem "Missbrauch" des Sonderbaurechts seitens der Gesobau. Massive Bebauungspläne würden ohne Beteiligung vorbei am Bezirk und den Anwohnern "durchgeboxt", die "Betonklötze" als modulare Flüchtlingsunterkünfte "umetikettiert", heißt es. Tatsächlich teilt die Gesobau auf ihrer Homepage mit, dass die Wohnungen - gebaut als Flüchtlingsheime - "später als ganz normaler Wohnraum" für alle Bevölkerungsgruppen zur Verfügung stehen sollen.

Noch Anfang Februar, in Zeiten des Wahlkampfs, besuchte der Pankower CDU-Politiker Norman Gutschow die Höfe. Er versprach, mit der CDU an der Berliner Regierungsspitze werde es keine Nachverdichtung in begrünten Innenhöfen geben. Doch das Versprechen wurde auch unter der neuen schwarz-roten Landesregierung nicht eingelöst. Ein Widerspruch zum Koalitionsvertrag, in dem es heißt: "Zur Reduzierung des Flächenverbrauchs setzen wir nach Möglichkeit auf Baupotenziale auf versiegelten oder belasteten Flächen. Das dient auch dem Erhalt von grünem Wohnumfeld wie beispielsweise grünen Innenhöfen."

Die Geigenbauerin Julia Dimitroff gehört zu den Gründerinnen der Initiative "Grüner Kiez Pankow". Das ausgerechnet die unversiegelten Flächen in den Innenhöfen nun im großen Stil über das Sonderbaurecht verdichtet werden, ist ihr unbegreiflich.

"In anderen Bezirken wurden Gebäude abgerissen, die man hätte nutzen können", sagt Dimitroff, und auch: "In West-Berlin wäre so etwas nicht einfach durchgezogen worden."

Tatsächlich gilt für dieses Gelände nicht nur die Sonderregelung nach dem Bundesgesetz, sondern auch der Standort spielt eine Rolle. Das Areal wird nach Angaben des Bausenats als "unbeplanter Innenbereich" definiert. Damit greift der Paragraf 34, der sogenannte Lückenschluss-Paragraf, der in Ost-Berlin angewendet wird. Baulücken können unbürokratisch und ohne Bebauungsplan geschlossen werden. In großen Teilen West-Berlins greift dagegen der Baunutzungsplan, der höhere Hürden vorsieht. Das "Berliner Bündnis Nachhaltige Stadtentwicklung" (BBNS) zählte im Jahr 2022 nach. Von 117 Nachverdichtungsvorhaben wurden 77 im Ostteil und 40 im Westteil der Stadt umgesetzt. Auf dieser Grundlage sollten auch die Innenhöfe in Pankow mit Mietbauten nachverdichtet werden - bis das Klima-Argument die Pläne des Senats zumindest deutlich beschnitt. Zählt dies nichts mehr, wenn das Sonderbaurecht geltend gemacht wird?

WELT wollte vom Bundesbauministerium wissen, wo das Sonderbaurecht für Flüchtlingsunterkünfte umgesetzt werden kann - und wo nicht. Das Ministerium nannte als Beispiele Gewerbegebiete. Eine Sprecherin stellte klar, dass es aber auch für den Bau von Unterkünften Grenzen gebe: "Unberührt bleiben Anforderung an gesunde Wohnverhältnisse oder etwa europarechtliche Vorgaben für eine Umweltprüfung." Im Einzelfall müsse "vor Ort" entschieden werden - also durch die Behörden des jeweiligen Bundeslandes.

Wie viele Flüchtlingsunterkünfte bislang mithilfe des Sonderbaurechts errichtet wurden, wird nicht erhoben. Die Bundesregierung hat keine Zahlen, verweist auf Länder und Kommunen. Und nur wenige Länder erheben die Daten über die Zahl der nach diesem Gesetz gebauten Unterkünfte zentral, ergab eine Abfrage von WELT. Nur vier Bundesländer konnten Zahlen nennen. So wurden im Stadtstaat Hamburg 40 Bauten errichtet, weitere seien in Planung - vornehmlich in Gewerbegebieten.

Schelte von der Sozialsenatorin

Doch für das Projekt in Berlin-Pankow sieht die Situation anders aus. Der Innenhof ist kein Gewerbegebiet, sondern Bestandteil einer Wohnanlage und gehört wie die Mietshäuser der Gesobau. Dass nun über Flüchtlinge diskutiert wird, gefällt der Initiative nicht. Sie wollten eigentlich die Bäume retten, und nun bekämen sie öffentliche Schelte von der Berliner SPD-Sozialsenatorin Cansel Kiziltepe. Wer Gründe gegen eine Flüchtlingsunterkunft vorbringe, sei ein "Nimby", vertrete also den Standpunkt "Not in my backyard", schreibt die Senatorin in einem Zeitungsbeitrag.

Auch auf WELT-Anfrage appelliert sie an das soziale Bewusstsein: "Es ist unsere humanitäre Pflicht, geflüchtete Menschen in unserer Stadt unterzubringen und zu versorgen."

Rückendeckung bekommt die Senatorin aus der eigenen Ecke, vom Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten Berlin (LAF): "Egal, wo wir anfragen, es gibt immer Proteste, ob es Kleingärtner sind oder Anwohner", sagt Sprecher Sascha Langenbach. "Das sind nun mal die Konsequenzen einer wachsenden Stadt. Irgendwo müssen wir die Leute unterbringen." Zurzeit seien nur 274 Plätze der insgesamt 32.264 Plätze in Flüchtlingsheimen frei, da zähle jeder Platz.

Tatsächlich hatte die Sozialsenatorin im Sommer einen neuen Verteilungsschlüssel gefordert, Stadtstaaten wie Berlin hätten nur begrenzte Flächen. Der so genannte Königsteiner Schlüssel, der Steuereinnahmen und Bevölkerungszahl zugrunde legt, sei nicht mehr zeitgemäß. Demnach entfallen laut Bundesamt für Migration und Flüchtlinge aktuell 5,2 Prozent der Geflüchteten auf Berlin. Hier wiederum wird der größte Anteil in Pankow untergebracht. Doch müssen es wirklich diese Innenhöfe sein? "Wenn wir Containerdörfer außerhalb bauen, die schlecht angebunden sind, dann ist dort keine Integration möglich", meint Langenbach.

Julia Dimitroff atmet tief durch. Für sie geht es um etwas ganz anderes. Schon seit vielen Jahren. "Man zündelt hier ganz bewusst und versucht, Stimmungsmache zu betreiben, um das Projekt durchzuziehen", sagt sie. "Wir sind überhaupt nicht gegen etwas. Wir sind dafür. Für Klimaschutz. Für menschenwürdiges Wohnen." Die Gitarre klingt durch den Innenhof, einige ältere Anwohner lauschen dem Konzert auf Klappstühlen. An den Bäumen hängen Protestzettel. Einer verkündet die Patenschaft des Linken-Politikers Gregor Gysi, der auch schon hier zu Gast war. Anwohner stehen in Grüppchen zusammen. Zu den Unterstützern der Initiative gehören Schauspieler, Künstler und Musiker, die in der Umgebung wohnen. Von der AfD, die sich erst gegen das Projekt ausspricht, seit die Flüchtlingsfrage im Raum steht, grenzt sich die Initiative ab. Flugblätter, die in ihrem Namen gegen Migranten hetzten, seien ein Fake, heißt es.

Es gibt aber Probleme, die auch mit der Nutzung zusammenhängen. Wenn hier 420 Menschen dazukommen, wird es eng. Für geflüchtete Familien ist hier nach Einschätzung des Bausenats derzeit gar kein Platz, weil die Versorgung mit Kita- und Grundschulplätzen "defizitär" sei. Dies ergab eine Antwort auf eine schriftliche Anfrage der CDU im Februar 2023. Dass es hier so wenig Kita- und Schulplätze gibt, hatte auch schon die Bauverwaltung des Senats 2020 als wichtigen Grund gegen eine Nachverdichtung gelten lassen. Doch mit dem Sonderbaurecht wird es hier nun trotzdem eine Möglichkeit geben. Wenn die Infrastruktur nicht für Familien geeignet sei, dann könne man alleinreisende Männer unterbringen, erklärte das Landesamt. Auf Anfrage von WELT hieß es dann aber, bezüglich der Nutzung sei das letzte Wort noch nicht gesprochen.

Das sorgt für Verunsicherung. Und die neue Bewohnerschaft ist dann auch eines der wichtigsten Themen am Unterschriftenstand. In die beliebte Wohngegend zieht es Familien, die mehr Wohnraum, Grünflächen und Ruhe suchen. Einige Anwohner aus den umliegenden Straßen sprechen aus, was sie befürchten. "Das verändert hier alles. Ich weiß nicht, ob ich hier dann noch wohnen möchte und mich noch sicher fühle, wenn auf einen Schlag eine so große Gruppe hier lebt", sagt eine Anwohnerin aus einer Nebenstraße. "Das löst doch das Problem nicht. Die Männer werden sicher auch irgendwann

eine Frau haben und sie bekommen Kinder, das ist doch keine Lösung", meint ein älterer Mann, der jeden Sonntag zu den Konzerten im Hof kommt. Namentlich genannt werden möchte niemand.

Der Berliner Sozialsenat ziert sich vor einer Einschätzung zu den Änderungen der Nutzungspläne, schlägt die Linie des LAF ein. "Über die Belegung ist noch gar nichts final entschieden", teilte ein Sprecher mit. Der Senat spielt den Ball an den Bezirk. Die Bezirksregierung Pankow selbst habe seinerzeit auf fehlende Schul- und Kitaplätze hingewiesen, daher habe der Senat die "Option" entwickelt, Alleinreisende unterzubringen: "Sollte es den Verantwortlichen gelingen, Plätze für Kinder in den Bildungseinrichtungen zu schaffen, könnte das LAF auch eine ganz andere Planung vornehmen."

Doch der Bezirk will davon nichts wissen. Die Bezirksregierung unter der Grünen-Bürgermeisterin Cornelia Koch teilte auf Anfrage von WELT mit, von den Belegungsplänen des Senats und der Schul- und Kita-Problematik für die Bewohner nichts zu wissen. Hilfe können die Anwohner von dort kaum noch erhoffen: "Wir sprechen uns dafür aus, die Ziele, die im Aufstellungsbeschluss definiert sind, weiterzuverfolgen", heißt es knapp.

Derweil schafft die Gesobau Tatsachen. Vor wenigen Tagen erging ein Schreiben an die Mieter. Die Bauvorbereitungen sollen am 1. Oktober beginnen, ab November ist Baubeginn. Bis 30. September sollen die Mieter Hochbeete und Bücherboxen abbauen, Spielzeug wegräumen und Fahrräder umstellen. Auf welcher vertraglichen Grundlage geht es hier in derartig hohem Tempo voran? WELT fragte bei Bausenat und Gesobau nach. Der Landesbetrieb bleibt vage. Das Bauvorhaben sei 2023 ausgeschrieben und in diesem Jahr auch der Auftrag vergeben worden, heißt es. Zugleich verweist die Gesobau auf einen Rahmenvertrag.

Die Bezirksregierung Pankow verweist auf die temporäre Bestimmung einer Flüchtlingsunterkunft: "Der Bezirk geht davon aus, dass die Gesobau, sollte sie die Gebäude errichten, ihrer Rückbauverpflichtung nachkommt, sobald diese nicht mehr als Flüchtlingsunterkünfte genutzt werden."

Dass die Gesobau ihre Massivbauten in ein paar Jahren wieder abreißt, wenn sie nicht mehr für Flüchtlinge benötigt werden, daran glaubt niemand im Hof. "Und selbst wenn, was würde uns das bringen? Die Bäume sind dann ja gefällt", meint Dimitroff lakonisch.

*Anna Kröning*

Bildunterschrift: In Berlin-Pankow sollen in einer Wohnanlage aus den 50er Jahren mehrere Wohnblöcke für Geflüchtete entstehen
Die Bäume, die gefällt werden sollen, sind mit Kreuzen markiert
Nachbarn und Gäste versammeln sich sonntags im Innenhof, es gibt Musik und Kuchen
Die Bewohner wollen ihre "Oase" und die Bäume schützen


| | |
|---|---|
| **Quelle:** | WELTplus vom 27.09.2023 13:57:19 |
| **Ressort:** | Politik |
| **Dokumentnummer:** | 211832330 |

**Dauerhafte Adresse des Dokuments:**
https://bib-voebb.genios.de/document/WEPL__7e231652c421caf97517d3407c180ca7e1b3bd86


Alle Rechte vorbehalten: (c) WeltN24 GmbH

© GBI-Genios Deutsche Wirtschaftsdatenbank GmbH