Bau der Flüchtlingshäuser in Pankow – drei Szenarien möglich

04.03.24

https://www.morgenpost.de/autoren/thomas-schubert/

Von Thomas Schubert, Bezirksreporter

Umstrittene Flüchtlingsunterkunft für 422 Bewohner: So stellt sich die Gesobau neue Häuser in den Höfen an der Kavanlierstraße vor. Wie stark sich der Baustart verzögert, darüber gibt es sehr unterschiedliche Auffassungen.© Gesobau | Gesobau

Berlin. Kritiker freuen sich über Verzögerung des umstrittenen Wohnprojekts der Gesobau bis Herbst. Doch es kann ganz anders kommen.

Das Oberverwaltungsgericht hat gesprochen, Umweltschützer und Nachbarn jubeln über eine Rettung von Fledermäusen und Vögeln in den Bäumen, die nun vorerst stehen bleiben. Aber das Baugrundstück für **zwei Flüchtlingshäuser in zwei Höfen der Gesobau** an der KavalierstraBe in Pankow, wo diese vor Fällungen

bewahrten Bäume wieder Knospen tragen – es bleibt eingezäunt und streng bewacht. 24 Stunden am Tag.

So lässt sich erahnen, dass der juristische Clinch um die Nachverdichtung der Wohnhöfe am Pankower Schlosspark mit **Neubauten für 422 Bewohner** immer noch nicht entschieden ist. Auch nach einer Niederlage vor dem Oberverwaltungsgericht Mitte Februar macht die Gesobau keine Anstalten, die eingezäunten Höfe wieder zu öffnen. Und damit die direkte Vorstufe eines schnellen Projektstarts für die beiden Neubaublöcke zu beenden. Wann wird nun gefällt? Wann werden die Flüchtlingshäuser errichtet? Drei Szenarien sind denkbar.

Bezirk Pankow sieht Raum für Schachzug der Gesobau

Trügerische Ruhe: In den umzäunten Hofflächen der Gesobau in Pankow könnte Baumfällungen für die Errichtung zweier Flüchtlingshäuser auch vor dem Herbst starten – wenn die Bauherrin „unzumutbare" Umstände gelten macht.© Thomas Schubert / BM | Thomas Schubert

Erstens ist da die Entwicklung, die der **baukritischen Initiative „Grüner Kiez Pankow"** und den Umweltverbänden, die gegen voreilige Baumfällungen geklagt haben, am liebsten wäre: Ein monatelanger Rodungsstopp in den Höfen bis zum Ende der Vegetationsperiode im Oktober. Dafür spricht die Einschätzung des

Oberverwaltungsgerichts, wonach die jetzigen Ausgleichsmaßnahmen der Gesobau für Rodungen und Verlust von tierischem Lebensraum an anderer Stelle nicht ausreichen. Keine Fällung und Gefährdung bedrohter Tiere vor der Behebung dieses Mangels – diese Ansage macht die **Abteilung von Umweltstadträtin Manuela Anders-Granitzki (CDU)** in Richtung Gesobau. Am 29. März will der Bezirk die Ausgleichsfläche genauestens inspizieren und entscheiden, ob die Nachbesserung der Gesobau diesmal den Ansprüchen genügt. Im schlechtesten Fall aus Sicht der Bauherrin muss die Fällung aber bis zum Ende der Vegetationszeit bis Anfang Oktober ruhen.

Eine zweite Möglichkeit eröffnet der Gesobau eine Gelegenheit zur **Baumfällung schon im Frühling oder Sommer**. „Mit Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung ist unter bestimmten Voraussetzungen auch eine Fällung außerhalb der regulären Fällperiode möglich", betont die Sprecherin von Stadträtin Anders-Granitzki. Zwar sei ein solcher Antrag derzeit noch nicht gestellt – aber im Umweltamt hält man diesen Schachzug der Bauherren durchaus für realistisch. Dafür spricht auch die Tatsache, dass die Gesobau einen Rodungsstopp bis zum kommenden Oktober gegenüber der Morgenpost weiterhin nicht bestätigt. Vielmehr teilt eine Sprecherin mit, dass **juristische Prüfungen für Fällung**und Baustart weiterhin laufen.

Schnelle Baumfällung für Bauprojekte bei „unzumutbaren Belastungen" möglich

Erfahrungen aus der Rechtssprechung zeigen: Baumfällungen während der Sperrzeit im Frühling und Sommer können dann genehmigt werden, wenn es sich um ein genehmigtes Bauverfahren

handelt – was bei den Hof-Häusern für Geflüchtete der Fall ist. Und wenn eine weitere Verzögerung zu **„unzumutbaren Belastungen" für solch ein Projekt** führen würde. In den vergangenen Monaten hatten die Senatsverwaltung für Soziales und Stadtentwicklungen mehrfach die Dringlichkeit des Projekts betont, mit Verweis auf akuten Mangel an Asylunterkünften. Und eine Eröffnung des Heims in den Gesobau-Höfen war eigentlich **für 2025 fest geplant**.

Mit einer dritten Möglichkeit wollen Projektgegner allerdings das **gesamte Vorhaben zu Fall bringen**. Diese Möglichkeit ergibt sich aus der Strategie, nicht die Rodungen für die Neubauten juristisch anzufechten, sondern die Baugenehmigung an sich. Vertreter der Initiative „Grüner Kiez Pankow" wollen jetzt untersuchen lassen, ob es sich hier überhaupt um eine Modulare Unterkunft für Flüchtlinge handelt, die **mit einem Sonderbaurecht genehmigt** werden durfte. Oder um ein konventionelles Wohnprojekt, das in Planungen lediglich zur Flüchtlingsunterkunft umgewidmet wurde, um Baurecht zu erzwingen. Sollten sich Belege für letztere Annahme finden, stünde das Projekt grundlegend infrage.