

<https://www.morgenpost.de/autoren/thomas-schubert/>  
Von Thomas Schubert, Bezirksreporter

## Flüchtlingshäuser: Mieter „kapern“ Projekt mit diesem Plan



Sie wollen „die Scheidung“ von der Gesobau: Grit Bürgow und Britta Krehl wollen mit den Stamm-Mieterern der Wohnhöfe eine Neuplanung der Flüchtlingshäuser an der Kavalierestraße in Pankow durchsetzen – mit einem neuen Partner. © Thomas Schubert / BM | Thomas Schubert / Gesobau

Berlin. Nach acht Monaten Kampf gegen die Bebauung der Gesobau-Höfe mit Flüchtlingshäusern versuchen Mieter ein Manöver, das es noch nie gab.

Die Fronten sind maximal verhärtet. Es hagelt Strafanzeigen und gegenseitige Anschuldigungen. **Mieter der Gesobau** ziehen alle taktischen Register gegen den bauwilligen Berliner Senat und die Wohngesellschaft, um eine Nachverdichtung ihrer Wohnhöfe an der Kavalierestraße mit zwei Flüchtlingshäusern für 422 Bewohner zu verhindern. Jetzt erreicht der Clinch einen neuen Höhepunkt: Nun wollen Anwohner wollen sogar „Schluss machen“ mit der Gesobau. Und präsentieren einen eigenen Plan, wie der **Neubau der zwei Häuser per Nachverdichtung** „weniger zerstörerisch“ gelingen kann. So erhofft es sich jedenfalls Britta Krehl von der Initiative „Grüner Kiez Pankow“ mit Verweis auf ein Konzept, das es so in Berlin noch nicht gab.

Der Plan, den das Bündnis der Projektgegner jetzt präsentiert hat, sieht vor, eine Genossenschaft zu finden, die das Bauprojekt an der

Kavalierstraße auf schonende und klimafreundlichere Weise entwickelt – anstelle der Gesobau. Zum Zuge kommen soll dabei eine Bauvariante mit maximaler Rücksicht auf Freiflächen und Bäume. Ein Plan, der dem Bauensemble zusätzliche 70 Wohnungen bringen würde, aber einen Kahlschlag vermeidet.

Dass solch ein Kompromiss mit der Gesobau gelingt, ziehen **Projektgegner erheblich in Zweifel**. „Wir wollen die Scheidung und einen neuen Partner“, formuliert Britta Krehl das Zerwürfnis mit der Vermietergesellschaft. Und fordert damit Pankows Bezirksstadträtin praktisch dazu auf, eine Genossenschafts-Lösung zu finden, wie bei bedrohten Wohnprojekten, die Privatinvestoren entzogen werden sollen. Ähnlich wie es dem Bezirksamt zuletzt beim „Tuntenhaus“ in der Kastanienallee 86 gelang. Hier sprangen die Genossenschaft Selbstbau und die Edith-Maryon-Stiftung ein, um das queere Wohnprojekt per Vorkaufsrecht zu sichern.

**Auch Anwohner-Planung enthält Flüchtlingswohnungen – aber nicht nur**



Seit acht Monaten umzäunt und rund um die Uhr bewacht: Das umkämpfte Gesobau-Grundstück in zwei Innenhöfen an der Kavalierstraße in Berlin-Pankow © Thomas Schubert / BM | Thomas Schubert

Aber kann man auf solche Weise auch ein landeseigenes Wohnprojekt „kapern“, das Wohnraum für Geflüchtete schaffen soll? Zumindest braucht es eine **Verhandlungslösung mit Kompromiss**, betont Baustadtrat Cornelius Bechtler (Grüne). „Der Bezirk Pankow ist weiterhin der Überzeugung, dass eine schonende Nachverdichtung in klimaneutraler Bauweise mit Erhalt des Baumbestands sowie der

Grün- und Spielflächen vor Ort möglich ist. Ich stehe daher jederzeit für konstruktive Gespräche bereit und hoffe sehr, Senatsverwaltung und Gesobau dazu bewegen zu können, sich dafür mit der Initiative und uns als Bezirk an einen Tisch zu setzen“, teilt Bechtler mit. Zur Genossenschafts-Idee der Anwohner konkret äußert er sich bisher aber nicht.

Krehl und ihre Nachbarn betonen, dass **Geflüchtete auch in ihrer Variante willkommen** sind. Man bevorzugt aber eine gemischte Bewohnerschaft „mit nicht geflüchteten Mietern“. Weil dies Integration viel eher befördert als eine „Massenunterkunft“, wie sie der Senat in den Höfen plane. „Flüchtlinge sind dort wie ein Anschauungsobjekt mitten im Hof untergebracht. Aber sie müssten integraler Bestandteil einer Wohnplanung sein. Es braucht eine Mischung“, betont Architektin Theresa Keilhacker vom Bündnis Klimastadt Berlin 2030, die das Genossenschaftsprojekt unterstützt.

## Gesobau-Scheidung dank Genossenschaft? Anwohnerwerkstatt geplant



Beim Streit um Baumfällungen für Flüchtlingshäuser spitzte sich die Lage im Winter mehrfach heftig zu. Es kam zu Polizeieinsätzen und Strafanzeigen. Seit einigen Wochen herrscht trügerische Ruhe, während die Gesobau nach einem Weg sucht, das Projekt zu starten. © Thomas Schubert / BM | Thomas Schubert

Britta Krehl und Mitstreiterin Grit Bürgow halten verschiedene Varianten für möglich. Auch die Neugründung einer eigenen Genossenschaft zur **Übernahme des Gesobau-Projekts** komme in Betracht. Dazu will man noch im Juni mit den Nachbarn an der Kavallerstraße ein Werkstattgespräch aufnehmen. Für die

Wohngesellschaft Gesobau will man ein Angebot schaffen, aus einem Problem-Projekt herauszukommen und „das Gesicht zu wahren“.

Zur Einordnung: Seit acht Monaten blockiert das Bezirksamt Pankow den Baustart der beiden modularen Flüchtlingsunterkünfte der Gesobau mit Verweis auf Mängel bei Ausgleichsmaßnahmen für bedrohte Tierarten. Seit acht Monaten gelingt es dem Umweltamt, die Fällung von 66 Bäumen in den beiden Hofflächen zu untersagen. Zuletzt erhielt die Seite der Umweltschützer und kritischen Anwohner durch einen **Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Auftrieb**, der ihnen darin recht gab, dass die Ausgleichsmaßnahmen der Gesobau noch nicht genügen, um zu roden.

## Gesobau pocht auf Baurecht für Flüchtlingsunterkunft



Nur ein provisorischer Müllplatz ist noch frei: Massive Bauzäune und Wachschutz sollen Mieter der Gesobau in Pankow daran hindern, das Baugrundstück für eine Flüchtlingsunterkunft zu besetzen. Nachbarn beklagen hohe Kosten und Repressalien. © Thomas Schubert / BM | Thomas Schubert / BM

Die Gesobau wiederum versucht mit ihren Anwälten weiterhin, einen Baustart zu erwirken. Auch ein Szenario der **Baum-Rodung während der Vegetationsperiode** im Sommer mit Hilfe einer Ausnahmegenehmigung ist weiterhin möglich. „Wir befinden uns mit dem Bezirksamt Pankow derzeit in engem Austausch bezüglich der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen“, erklärt Gesobau-Sprecherin Birte Jessen auf Anfrage.

Weil die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft weiterhin auf ihre

Baugenehmigung vom Senat für eine Flüchtlingsunterkunft mit 99 Haushalten und über 420 Plätzen pocht und mit einem baldigen Baustart rechnet, bleiben die Höfe abgeriegelt und **rund um die Uhr mit Sicherheitskräften** bewacht. Wohl auch, weil die Gesobau mit Besetzungsaktion rechnet, die eine Fällung erschweren könnten, wenn die Genehmigung endlich vorliegt. „Um einen reibungslosen Ablauf sicherzustellen, muss das Gelände eingezäunt bleiben“, erklärt Jessen die Gatter – die Anwohner heftig kritisieren.

## **Wachschutz und Zäune bleiben – Kosten nähern sich der Million-Marke**

Nach ihren Berechnungen liegen allein die Kosten für den Wachschutz bei rund 150.000 Euro im Monat – und werden indirekt auch über die Mieten der Anwohner bezahlt. Dass die Gesobau das Baugrundstück trotz fehlender Fällgenehmigung seit acht Monaten abriegelt, hält das Nachbarschaftsbündnis „Grüner Kiez Pankow“ für absurd. Inzwischen sollen sich die Kosten für Wachleute auf über 700.000 Euro belaufen, ohne dass ein konkreter Nutzen erkennbar wäre. Mit dem **Verzug des Projekts um mehr als acht Monaten** drohen außerdem Kostenrisiken wegen steigenden Preisen bei Baumaterial und Zinsen.





