

## Eskalation bei Pankows Flüchtlingshäusern droht – „Tragisch“

[https://www.morgenpost.de/autoren/thomas-schubert/Von Thomas Schubert, 25.09.2024](https://www.morgenpost.de/autoren/thomas-schubert/Von%20Thomas%20Schubert,%2025.09.2024)



Die Gesobau lässt das Baugrundstück für zwei Flüchtlingshäuser an der Kavaliertstraße in Pankow seit zwölf Monaten trotz Projektstopp bewachen. Kritiker zeigen am Zaun, was das kostet. © Thomas Schubert / BM | Thomas Schubert

Auf dem Papier ist dies eines der **dringlichsten Wohnungsbauvorhaben Berlins**. Auf dem Papier war die Fällung von über 36 Bäumen auf dem Grundstück für Oktober 2023 terminiert, Arbeiter mit Motorsägen standen damals schon in der Einfahrt. Gemäß der Pläne des Berliner Senats hätten die Module einer Flüchtlingsunterkunft für 422 Bewohner kurz darauf in den Höfen der Gesobau an der Kavaliertstraße stehen sollen. Doch weder Rodungen noch Baubeginn fanden statt, es kam zum gerichtlichen Stopp. Trotz Eingriffsversuchen des Senats – geschah nichts. Am 4. Oktober dauert das Nicht-Bauen des Projekts Kavaliertstraße schon ein Jahr.

Statt als Modellvorhaben für schnellen Wohnungsbau auf Landesgrundstücken zu gelten, gerät die Errichtung der beiden **Flüchtlingshäuser in den Höfen der Gesobau** in Pankow zum Beispiel dafür, wie Bauherren an Natur- und Artenschutzvorgaben scheitern. Und wie erfolgreich Umweltschützer ihre Möglichkeiten nutzen. Am Oberverwaltungsgericht haben Verbände im Winter das Einfrieren des Vorhabens erwirkt. Seitdem versucht die Gesobau, ihre Ausgleichsmaßnahmen für bedrohte Tierarten – die laut Gerichtseinschätzung zu dürftig waren – nachzubessern. Die Freigabe des Projekts nach Überarbeitung der Ausgleichsfläche befindet jetzt beim **Rechtsamt des Bezirks Pankow** in Prüfung. So berichtet es eine Sprecherin von Stadträtin Manuela Anders-Granitzki (CDU) auf Morgenpost-Anfrage.

Einen **neuen Termin für Fällung und Baustart**? Den nennen weder Bezirk noch Gesobau noch Senat. Doch es kommt jetzt für die Projektverantwortlichen, die das Wohnprojekt endlich durchsetzen wollen, noch härter. Denn die Umweltverbände kündigen an, auch die

überarbeitete Version der Ausgleichsmaßnahmen mit neu gepflanzten Bäumen und Büschen juristisch anzugreifen. „Wir haben uns die Ausgleichsfläche angeschaut. Und die Funktionalität ist nicht gegeben“, warnt Carolin Seige von den Umweltfreunden Berlin. Wenn aber die Neupflanzung von Hecken und Bäumen nicht den Lebensbedürfnissen von Tieren wie dem Grünsprecht oder dem Gartenrotschwanz entspricht, werde man die Baumfällung in den Höfen erneut gerichtlich stoppen lassen.

## Berlin-Pankow: Enorme Kosten für Zaun am Baugrund der Flüchtlingshäuser



Baukritiker der Initiative „Grüner Kiez Pankow“ fordern eine abgespeckte Bebauung für die Flüchtlingshäuser und die Rettung von Bäumen in den Wohnhöfen. Doch der Senat und die Gesobau blocken den Kompromiss ein weiteres Mal ab. © Thomas Schubert / BM | Thomas Schubert

Seige sprach am Mittwoch beim nunmehr **achten Runden Tisch**, den Anwohner und Mitglieder der Initiative „Grüner Kiez Pankow“ ohne Senat und Gesobau veranstalteten. Am Mittwoch tagte die Runde der Baukritiker vor dem Symbol des blockierten Vorhabens: dem mit Videokameras bestückten Zaun. Eine Million Euro soll die Sperrung der Hofflächen an den Bauplätzen der beiden Flüchtlingshäuser samt Wachschatz in einem Jahr verschlungen haben, so die Berechnung der Anwohnersprecherinnen **Britta Krehl** und **Grit Bürgow**. „Wir fühlen uns bedrängt und überwacht“, ärgert sich Krehl.

Eine Million Euro für die Sperrung der Fläche eines Bauprojekts, das gerichtlich gestoppt ist? Das sehen die Kritiker der **Initiative „Grüner Kiez Pankow“** als Zeichen dafür, dass dieses Dringlichkeitsprojekt nicht das einlöst, was es einlösen sollte: Es kommt trotz Wohnungsnot später als ein reguläres Vorhaben, es kostet wegen Wachschatz und Gutachten auch mehr. Auf Senatsseite wiederum sieht man das Problem genau umgekehrt: Weil der Widerstand so hartnäckig ist, rückt der per Sonderbaurecht für Flüchtlingsunterkünfte beschlossene Projektstart nach hinten. Und die Kosten gehen in die Höhe. „Das ist tragisch“, kommentiert diesen Vorgang Baukritikerin Grit Bürgow.

# Streitschlichtung durch Mediation? Der Berliner Senat lehnt ab



Sie möchten notfalls „die Scheidung“ von der Gesobau: Grit Bürgow und Britta Krehl wollen eine Neuplanung der Flüchtlingshäuser durchsetzen – mit weniger Wohnungen und mehr Grün. © Thomas Schubert / BM | Thomas Schubert / Gesobau

Deshalb bieten das Bezirksamt Pankow und die Initiative „Grüner Kiez“ an, sich in einer gemeinsamen Runde mit der Verwaltung von Bausenator Christian Gaebler (CDU) auf eine gemeinsame Kompromisslösung zu einigen. Das Stichwort lautet wegen der **verhärteten Fronten** zwischen Baubefürwortern und Gegnern: Mediation.

Doch auf Seiten von Senator Gaebler stößt dieser Wunsch auf Unverständnis. „Wir sehen keinen Anlass für ein Mediationsverfahren. Es gab bereits zwei breit angelegte **Partizipationsverfahren der Gesobau** zu diesem Bauvorhaben, sie hat dort Baurecht“, betont ein Sprecher auf Morgenpost-Anfrage. „Unser Standpunkt ist unverändert: Berlinweit werden Unterkünfte für Geflüchtete dringend gebraucht.“ Damit setzt der Senat die Notwendigkeit zum Bau von Unterkünften über die Verhandlung mit baukritischen Bezirkspolitikern und Nachbarn. Ein Versuch, über die sogenannte Bezirksaufsicht die Umwelt-Hindernisse im Naturschutzamt Pankow zu lösen, war aber – wie berichtet – gescheitert.

## Umweltverbände wollen Gesobau-Projekt erneut gerichtlich stoppen

Denn wenn es um Artenschutz geht, dann greifen Bestimmungen des Europarechts, die auch ein bauwilliger Senat nicht einfach überspringen kann. So sieht es auch Caroline Seige von den **Naturfreunden Berlin**. „Einerseits gibt es in den Höfen ein unsichtbares Baurecht. Aber das Europarecht schützt die bedrohten Arten“, beschreibt sie die Verhältnisse.



Das Projekt Kavalierstraße wackelt erneut, ein Teil der für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Pflanzen ist verkümmert. Umweltverbände sehen seltene Vögel in Gefahr und wollen wieder gegen einen möglichen Baustart der Flüchtlingshäuser klagen. © Thomas Schubert / BM | Thomas Schubert

Und der **Plan zur Blockade** geht noch weiter. Umweltschützer wie Seige drohen nicht nur mit erneuter Klage, sollte die Gesobau diesen Herbst einen neuen Anlauf zur Rodung unternehmen. Sie wollen dann vor Gericht auch die vom Senat einkassierte Kompromisslösung des Bezirksamts Pankow mit einer abgespeckten Wohnungszahl und viel **weniger Baumfällungen** als „zumutbare Alternative“ anerkennen lassen.

Auch die Nachbarn selbst drohen **weitere Eskalationsstufen** an. So wiederholt Britta Krehl die Idee, das bestehende Wohnensemble an der Kavalierstraße der Gesobau vom Bezirk „wegnehmen“ zu lassen und zum Beispiel an eine Stiftung zu übertragen – wie es bei der Rettung des „Tuntenhauses“ in Prenzlauer Berg geschah. Dieses Szenario zuungunsten der Gesobau benennt der Anwohnerverein mit einer Vokabel aus dem Eherecht: „Scheidung.“

