

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

## Blockade gegen Flüchtlingshäuser: Gefangen im Teufelskreis

10.01.2025, 15:40 Uhr



Unendlicher Streit um Wohnungsbau: In den Gesobau-Höfen am Pankower Schlosspark bekamen es Projektgegner schon mit der Polizei zu tun. © Thomas Schubert / BM | Thomas Schubert

Berlin. Berlins bekanntester Bau-Streit eskalierte vor einem Jahr. Jetzt wollen Senat, Bezirksamt Pankow und Anwohner aus der Sackgasse. Nur wie?

Sie kamen mit Dinosaurierkostüm, Trillerpfeifen und Listen zur Kartierung von **Vögeln und Fledermäusen**, die in Lebensgefahr geraten könnten. Und die Gesobau, sie erschien mit Rechtsanwältin und der Polizei. Genau ein Jahr ist es her, dass an der Kavalierstraße in Pankow der Bau-Streit um zwei Flüchtlingshäuser für 422 Bewohner im Schneegeriesel eskalierte. Projektgegner, Polizisten und Bauherren stritten Aug in Aug.

Und die Konfrontation an den abgesperrten Höfen, sie führte zu

Anzeigen gegen Mieter, die eine Rodung des Baugrundstücks um jeden Preis vermeiden wollten. Und zu einem gerichtlichen Stopp, der das Wohnungsbauvorhaben weit zurückwarf.

Dass man zwölf Monate später immer noch auf der Stelle tritt, dass Ausgleichsmaßnahmen für Spatzen und Fledermäuse vom Bezirksamt Pankow immer noch nicht genehmigt sind, dass kein Kompromiss mit Anwohnern greifbar ist über eine **Abmilderung der Pläne**, dass jetzt wieder Schnee auf die abgeriegelte Baufläche für die Flüchtlingshäuser rieselt – das steht in Kontrast zu den Aussagen im Haus von Berlins Bausenator Christian Gaebler (SPD).

## Wohnprojekt in Pankow: Senat verweist auf Flüchtlingslager Tegel



Bilder eines Aufstands: Genau vor einem Jahr stoppten Baukritiker das Wohnungsbauprojekt in zwei Innenhöfen vor Gericht. Seitdem steckt das Vorhaben trotz „Dringlichkeit“ fest. © Thomas Schubert / BM | Thomas Schubert

Dort hatten Planer die Nachverdichtung in den grünen Höfen der Gesobau per **Sonderbaurecht** genehmigt. Wegen der „Dringlichkeit“, Geflüchteten in Berlin Wohnraum zu verschaffen. Jetzt aber gelingt es nicht, diese Dringlichkeit gegen **Arten- und Umweltschutzbedenken** durchzusetzen.

Während zwölf Monate nach dem gerichtlichen Stopp des Gesobau-Projekts Prüfungen zur Nachbesserung der Schutzmaßnahmen im Pankower Umweltamt laufen, mahnt eine Sprecherin von Senator Gaebler erneut zur Eile. Hier gehe es um „die **Schaffung von Wohnraum für geflüchtete Menschen**. Ziel ist es, Menschen, die vor Krieg und Verfolgung geflüchtet sind, aus Zelten in Tegel in feste Unterkünfte in Wohnungen zu bringen und ihnen damit auch ein Zuhause in Berlin zu geben“, heißt es auf Morgenpost-Anfrage.

## Gesobau erhielt Schnell-Genehmigung – und verlor 12 Monate Zeit



Auf Eis gelegt: Das Baugrundstück für zwei Flüchtlingshäuser in Berlin-Pankow wurde zwischenzeitlich von Sicherheitskräften im Mehrschichtbetrieb und teils sogar mit Kampfhunden bewacht. Doch es geschah – nichts. © Thomas Schubert / BM | Thomas Schubert

Und diese Schaffung eines Zuhauses für heutige Tegel-Bewohner sei in den **Höfen an der Kavallerstraße** in Pankow „entsprechend der vorliegenden Baugenehmigung möglich und dringend erforderlich.“ Unbedingtes Ziel sei es, „die Bauarbeiten zügig voranzutreiben“.

Mindestens zwölf Monate sind gegenüber dem verabredeten

Zeitplan der Wohngesellschaft Gesobau bereits verloren. Was die **Express-Baugenehmigung** an Beschleunigung versprach, hat die Umwelt-Klage von Tierschützern und das Nachbessern durch die Bauherren wieder aufgefressen.

## Wie teuer werden die Flüchtlingshäuser in Pankow?



Platz für 422 Flüchtlinge: Diese zwei L-förmigen Riegel will die Wohnungsbaugesellschaft Gesobau in ihre Siedlung zwischen Ossietzkystraße und Kavalierstraße am Schlosspark in Berlin-Pankow einfügen. © Berliner Morgenpost | Bezirksamt Pankow

Mutmaßlich hochgeschossen sind Bau- und Finanzierungskosten für die zwei bis zu fünfgeschossigen Neubauten, die man **in modularer Bauweise** zwischen die Hausfassaden der Nachkriegssiedlung am Pankower Schloßpark setzen will. Über konkrete Summen wollen aber auf Morgenpost-Anfrage weder Senat noch Gesobau reden. „Aus vergaberechtlichen Gründen erteilen wir **keine Auskünfte zu Vertragsinhalten**“, erklärt dazu Sprecherin Birte Jessen.

Auch über eine **neue Zeitschiene** zur Rodung von mehreren Dutzend Bäumen in den Wohnhöfen und zur Errichtung der Flüchtlingshäuser wagt man keine Prognose. „Der

Fertigstellungstermin kann erst mit Baubeginn neu definiert werden“<sup>66</sup>, so die Gesobau-Erklärung.

## Ob Spatzen und Fledermäuse gedeihen, ist nicht sicher

Und wann ist Baubeginn? Darüber entscheidet maßgeblich das Bezirksamt Pankow. Und diese Entscheidung zieht sich aus Gesobau-Sicht schon ungewöhnlich lange hin. Ein artenschutzfachliches Maßnahmenkonzept habe man **Ende Mai 2024 zur Prüfung übersandt**. „Die abgestimmten Ausgleichsmaßnahmen wurden als vorgezogene Maßnahmen parallel fertiggestellt und sind von den Sachverständigen inzwischen abgenommen und dokumentiert worden“<sup>66</sup>, schreibt das Wohnunternehmen.

Doch was fehlt, ist die Beteiligung der Umweltverbände zu diesem Konzept. Auf eine Rückmeldung dazu aus dem Bezirksamt **wartet die Gesobau seit nunmehr sechs Monaten**.

## Umweltamt Pankow: „Stopp kann nur das Gericht entscheiden“<sup>66</sup>



Nistkästen zwischen Hauswand und Straße: Ob diese Ausgleichsmaßnahme für bedrohte Tierarten ausreicht, entscheidet Pankows Umweltamt. Verbände drohen schon vorher mit neuen Klagen. © Thomas Schubert / BM | Thomas Schubert

Immerhin: Das Umweltamt unter Stadträtin Manuela Anders-Granitzki (CDU) stellt jetzt eine Entscheidung in Aussicht: „Wenn die Prüfung abgeschlossen ist, wovon im Januar auszugehen ist, besteht die Möglichkeit von Seiten der Umwelt- und Naturschutzverbände oder von Seiten des Vorhabenträgers gegen die Entscheidung des Umwelt- und Naturschutzamtes vorzugehen. Über einen **möglichen Stopp** kann nur das Gericht entscheiden“, heißt es aus dem Amt.

Tatsächlich hat die baukritische Anwohnerinitiative Grüner Kiez Pankow die Umweltverbände auf ihrer Seite. Und deren Haltung steht – wie man bei Veranstaltungen am Bauzaun im September erklärt bekam – bereits fest. Sollte das Umweltamt die neu arrangierten Nistkästen und Vogelhäuschen an der Außenseite der Gesobau-Siedlung genehmigen, wird das Projekt sofort per Klage gestoppt. Weil die „**Funktionalität**“ dieses **Ersatzlebensraums** immer noch nicht gegeben sei, sagen etwa die Umweltfreunde Berlin.



Abwehrkampf gegen Flüchtlingshäuser im Innenhof: In einer Gesobau-Siedlung an der Kavalierstraße in Pankow wollen Nachbarn wie Britta Krehl ein Wohnprojekt stoppen, das sie als zu massiv und klimaschädlich empfinden. © Collage / BM | Thomas Schubert / Gesobau

## Teufelskreis an der Kavalierstraße: Nachbessern, Prüfen, Klagen

So steht das Bezirksamt zwischen den Fronten: Der Senat

verlangt im Namen der Gesobau, „Entscheidungen zügig und nach Recht und Gesetz zu treffen.“ **Tierschützer und Anwohner** drohen schon vor der finalen Entscheidung mit Klagen. Und wenn auch Gerichte Spatzen und Fledermäuse weiter bedroht sehen, **beginnt der Kreislauf erneut**. Nachbessern, Prüfen, Klagen – dieser Dreisatz lähmt das Projekt Kavalierstraße nun seit einem Jahr.

Im politischen und juristischen Clinch um Wohnraum für 422 Flüchtlinge, **Nachverdichtung und Artenschutz**, stehen Anwohner verärgert vor dem mit Kameras gespickten Bauzaun. Man sei „in erhöhter Alarmbereitschaft“, sagt Nachbarin Britta Krehl vom Bündnis Grüner Kiez. Jederzeit wäre die Gruppe bereit, die Gesobau mit Hilfe dreier Umweltverbände zu stoppen.

**Ein Jahr nach der Eskalation** und dem durchkreuzten Baustart sehen Krehl und die Anwohner in dem festgefahrenen Fall vor allem das: „Ein Armutszugnis“.







