

TALK MIT BAUKRITIKERN

## **+** Seeadler vor neuen Hochhäusern: Bürger ärgern Bausenator

07.12.2023, 14:55 Uhr • Lesezeit: 6 Minuten



Von **Thomas Schubert**  
Bezirksreporter



Erstmals stellt sich Berlins Bausenator Christian Gaebler (SPD) in einer großen Bürgerversammlung kritischen Initiativen in Pankow. Beim neuen Sandhaus-Kiez steht die Akzeptanz für ein Vorzeigeprojekt auf dem Spiel.

© Thomas Schubert / BM | Thomas Schubert

**Berlin. 2700 Wohnungen am Moor: Talk zeigt Zwist um eines der Zukunftsquartiere Berlins. Einen Vorwurf weist Senator Gaebler energisch zurück.**



Diesen Artikel vorlesen lassen:

00:00 / 06:38 1X

BotTalk

Anzeige

Nervös zupft Bausenator Christian Gaebler (SPD) an seiner flammroten Krawatte. Alle kritischen Bemerkungen hat er sich notiert. Keinen Vorwurf will er stehen lassen. Denn hier, in einer Talkrunde **mit fast 500 meist unzufriedenen Bürgern**, geht es um eines der hoffnungsvollsten Zukunftsquartiere Berlins. 2700 Wohnungen möchte Gaeblers Abteilung auf beispielhafte Weise an den Rand der Bucher Moorlinse setzen. 2700 Wohnungen beim Projekt „Am Sandhaus“, die schon ab 2026 in Bau gehen werden, können darüber entscheiden, wie Berlin den Mietmarkt vor der völligen Überhitzung bewahrt. Und wie die Stadt ihre grünen Freiflächen dabei so behütet, dass nicht hektarweise Wald für neue Baukörper weicht. Eben das steht beim Sandhaus-Projekt aber zu befürchten.

Und nach einer Viertelstunde Bürger-Talk fällt ein Satz, der Gaebler gar nicht mehr behagt. „In Buch lässt sich zeigen, wie Arbeit, Natur und Wohnen an einem Gesundheitsstandort zusammenpassen können - aber das geht nicht in einer Umgebung, die krank macht.“ Das sagt **Detlev Ganten, seines Zeichens Arzt**, Mitbegründer des Max-Delbrück-Zentrums - und früherer Charité-Vorstand.

Was da von einem Mediziner als gesundheitsschädlich dargestellt wird? Es ist die **zu geringe Nähe neuer Zehngeschosser zur**

**Moorlinse.** Die Abholzung von Laubbäumen und Kiefern für neue Wohnblöcke, wo man Platz für Familien zu **sozialverträglichen Mieten** schaffen will. Und das geht Senator Gaebler zu weit. „Ich weise deutlich zurück, dass wir krankmachende Quartiere planen“, erwidert er auf die Kritik. Und holt aus zu Argumenten, die er aufseiten von Baukritikern in Berlin - von denen es in Pankow viele gibt - zu wenig beachtet sieht.

## **Berliner Bausenator kontert: Keine Pläne für „krankmachende Quartiere“**

 Hohe Ziele für Pankows Norden: Das Quartier „Am Sandhaus“ soll ökologisch mustergültige, aber zugleich günstige Wohnlösungen bieten - und das hiesige Moor verschonen.

Hohe Ziele für Pankows Norden: Das Quartier „Am Sandhaus“ soll ökologisch mustergültige, aber zugleich günstige Wohnlösungen bieten - und das hiesige Moor verschonen.

© Stadtentwicklung Berlin | Stadtentwicklung Berlin

Gaebler verweist auf die massive Schieflage am Hauptstadt-Wohnungsmarkt. Auf die dringlichen Ziele, dass man auf 20.000 neue Wohnungen pro Jahr kommen muss, um die Schieflage auszugleichen. Und dass man dafür - wenn Privatinvestoren straucheln - vor allem **die neuen Stadtquartiere auf landeseigenem Boden** braucht. Projekte, unter denen sich das Viertel „Am Sandhaus“ auf der Zeitleiste vorne befindet. Dass es tatsächlich 2700 neue Wohneinheiten sein müssen, das stellt der Senator an diesem Winterabend allerdings selbst infrage. Sein mit Spannung erwarteter erster öffentlicher Auftritt vor Pankows Bürgerinitiative soll eines signalisieren: Verhandlungsbereitschaft.

Nur die Gegenforderung, die 1000 Wohnungen, die von der Initiative zum Sandhaus-Projekt als Obergrenze angegeben werden, [sie lässt Gaebler leicht mit dem Kopf schütteln](#). So bekomme man **keine kostengünstigen Wohnungen** hin. Und auch eine leistungsfähige Verkehrsanbindung kann sich nur lohnen, wenn man die Zahl der neuen Haushalte hochschraubt - so die Argumentation. Soll heißen: Der **Sandhaus-Kiez am Moor muss groß sein** - damit er sich überhaupt lohnt.

## Wohnprojekt „Am Sandhaus“ in Pankow: Adler am Moor gesichtet

 100 Meter hinter der Bucher Moorlinse sollen Tausende Berliner ein neues Zuhause finden. Das neue Quartier könnte sich aber als störend erweisen - wenn sich die Sichtung eines Seeadlers bewahrheitet.

100 Meter hinter der Bucher Moorlinse sollen Tausende Berliner ein neues Zuhause finden. Das neue Quartier könnte sich aber als störend erweisen - wenn sich die Sichtung eines Seeadlers bewahrheitet.

© BM | Thomas Schubert

Aber passen Zehngeschosser zu sumpfigem Gelände, über dem ein seltener tierischer Gast kreisen soll? André Fabian von der Sandhaus-Initiative spricht von der **Sichtung eines Seeadlers über dem Moor**. Ein mächtiger Raubvogel, der 250 Meter Abstand zu Wohnbebauung benötigt, um unbeeinträchtigt zu jagen und zu leben. Nur hätte er laut der Neubauplanung des Senats nur 100 Meter, warnt Fabian. Man sei in Sorge, dass am Rand von Buch Lichtverschmutzung und die Haustiere der Neubewohner [zum Leidwesen von Vögeln Einkehr halten](#). Über sieben Hektar Wald

stunden durch die jetzigen Entwürfe für das Quartier auf dem Spiel. „Und eine Wiederaufforstung dauert ewig“, wart Fabian.

Der Geologe ist neben Wolfgang Mochmann und Gisela Neunhöffer einer der Köpfe des wehrhaften Bürgerbündnisses, das für seine Forderung nach Abspeckung des Sandhaus-Kiezes **über 4600 Unterschriften gesammelt hat**. Auch wenn der Senat breite Abstandsflächen verspricht, befürchten Nachbarn, die Moorlinse werde praktisch durch steile Wohntürme „umzingelt“. Warum ein Kompromiss im Sandhaus-Streit so weit entfernt scheint, zeigt der Talk mit dem Senator so deutlich wie keine Veranstaltung zuvor: Gaebler und die Bürger argumentieren von entgegengesetzten Ausgangspunkten.

## **Akute Not in Berlin: Baustart des Wohnquartiers nicht verhandelbar**

 Der Entwurf eines Teams um das Studio Wessendorf will urbane Dichte an der Bucher Moorlinse für bis zu 5400 neue Bewohner erzeugen.

Der Entwurf eines Teams um das Studio Wessendorf will urbane Dichte an der Bucher Moorlinse für bis zu 5400 neue Bewohner erzeugen.

© Berliner Morgenpost | Studio Wessendorf & Grieger Harzer Landschaftsarchitekten GbR

Während Senatsplaner eine Zielzahl an notwendigen Wohnungen in das fast 90 Hektar große Gelände zu fügen versuchen, wollen Bürger das Gelände rein ökologisch bewerten. Und dann entscheiden, wie hoch oder niedrig die Zielzahl für den Wohnungsbau ausfallen kann. Und beide Seiten wollen die Planungen von ihren

**entgegengesetzten Grundannahmen** aus aufziehen. Ein Bau des Quartiers zur Mitte des Jahrzehnts ist allerdings nicht verhandelbar. Diese Position [machen Gaebler und seine Senatsexperten bei diesem Talk sehr deutlich.](#)

 Für Bucher Bürger sind die Pläne für ein neues Stadtquartier mit über 5000 Bewohnern Thema Nummer eins - das zeigt sich am riesigen Interesse an der Konferenz mit Bausenator Christian Gaebler.

Für Bucher Bürger sind die Pläne für ein neues Stadtquartier mit über 5000 Bewohnern Thema Nummer eins - das zeigt sich am riesigen Interesse an der Konferenz mit Bausenator Christian Gaebler.

© Thomas Schubert / BM | Thomas Schubert

Das nördlichste der **16 großen neuen Stadtquartiere Berlins** ist zu beispielhaft, um es wegen Bürgerprotest zurückzuziehen. Hier sind alle Bausteine enthalten, die Wohnsiedlungen der Zukunft prägen werden: „Grüne Fugen“ für Versickerung und Kühlung. Autoarme Verkehrskonzeption gegen den Auto-Kollaps. Maximale Wohndichte, um größere Öko-Flächen zu verschonen.

## **Wohnquartier „Am Sandhaus“ - lesen Sie mehr**

- [Senatoren-Machtwort zu Sandhaus-Projekt - Kritiker kontern](#)
- [Projekt am Sandhaus: Werden die DDR-Kliniken zu Wohnhäusern?](#)
- [Neues Quartier für Berlin-Buch - Wohnen bei den Wildpferden](#)

**„Sie wollen hier mehrere zehntausend Berliner ansiedeln“**

Doch die darauf zugeschnittenen Entwürfe des Wettbewerbssiegers, dem Studio Wessendorf, sehen Bürger **trotz grüner Zugeständnis als Affront**. Auch weil im Nordostens von Pankow noch vier weitere riesige Wohnviertel hinzukommen. „Sie wollen hier mehrere zehntausend Berliner ansiedeln“, konfrontiert Anwohnerin Angelika Krause den Senator **mit einer planerischen Wucht**, die vielen Pankowern zu viel ist. Selbst wenn eines Tages drei neue U-Bahnstrecken zum Stadtrand führen sollten, wie es das neue Verkehrskonzept verheißt.

Ist **beim Sandhaus-Projekt keine Versöhnung möglich**? Doch, wenigstens in einem Punkt nähern sich Senat und Bürger an - bei der Nutzung von „grauer Energie“. Und das bedeutet: In der **Ruine der alten Stasi-Klinik**, tief im Bucher Wald, an diesem „Lost Place“ wird Wohnen ziemlich sicher möglich sein. Nicht einmal Seeadler würden sich daran stören.

## Mehr zum Thema Berlin-Pankow

- [Nächtlicher Anschlag auf Gesobau-Sitz in Pankow](#)
- [Letzte Generation: Camp in Pankower Park geräumt](#)
- [Riesiges Quartier - Berlin klotzt beim Wohnungsbau](#)

### Mein Pankow-Newsletter

Bestellen Sie hier den wöchentlichen Newsletter zu Pankow, Prenzlauer Berg und Weißensee.

Mit meiner Anmeldung zum Newsletter stimme ich der [Werbevereinbarung](#) zu.

## MEHR LESEN ÜBER

[ZUR STARTSEITE >](#)

**Abo**



**Specials**



**Service**



**In eigener Sache**



 Logo Berliner Morgenpost

Aktuelle Nachrichten und Hintergründe aus Politik, Wirtschaft und Sport aus Berlin, Deutschland und der Welt.



Berlin



Berlin



Berlin

---

[IMPRESSUM](#) [DATENSCHUTZ](#) [COOKIE-EINSTELLUNGEN](#) [KODEX](#) [ONLINE-ANZEIGENANNAHME](#)  
[MEDIADATEN](#) [NUTZUNGSBASIERTE ONLINE-WERBUNG](#) [INFOS ÜBER KLARNA](#) [ABO KÜNDIGEN](#)