

Bezirksamtsvorlage Nr. **1658**
zur Beschlussfassung -
für die Sitzung am Dienstag, dem **07.09.2021**

1. Gegenstand der Vorlage:

Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordnetenversammlung zur Drucksache Nr. 1960/V, Beschluss vom 20.6.2019 betrifft:

Einvernehmliche Lösung für die Entwicklung der Gerichtshöfe gewährleisten

2. Berichtersteller/in:

Bezirksstadtrat Gothe

3. Beschlussentwurf:

I. Das Bezirksamt beschließt die beigefügte Vorlage - zur Kenntnisnahme - betrifft „Einvernehmliche Lösung für die Entwicklung der Gerichtshöfe gewährleisten“ als Schlussbericht Sie ist bei der Bezirksverordnetenversammlung einzubringen.

II. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit beauftragt.

III. Veröffentlichung: ja

IV. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

a) Personalrat: nein

b) Frauenvertretung: nein

c) Schwerbehindertenvertretung: nein

d) Jugend- und Auszubildendenvertretung: nein

4. Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu entnehmen.

5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:
Keine
6. Behindertenrelevante Auswirkungen:
Keine
7. Integrationsrelevante Auswirkungen:
Keine
8. Sozialraumrelevante Auswirkungen:
Keine
9. Mitzeichnung(en):

Keine

Bezirksstadtrat Gothe

Vorlage -zur Kenntnisnahme-

über

Einvernehmliche Lösung für die Entwicklung der Gerichtshöfe gewährleisten

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.06.2019 folgendes Ersuchen an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache Nr. 1960/V)

Das Bezirksamt wird ersucht, sich beim Aufsichtsrat der Gesobau für folgende Maßnahmen

einsetzen, um eine einvernehmliche Lösung für die Entwicklung der Gerichtshöfe zu gewährleisten:

1. sofortige Bildung eines Mieter*innenbeirates für die gesamten Höfe,
2. langfristige Mietverträge für die Künstler*innen und Gewerbemieter*innen,
3. ein Rückzugsrecht für die Wohnmieter*innen mit Offenlegung der Kostenübernahme für Umsetzungen sowie Bekanntgabe der Mieterrechte und die Begleitung des Verfahrens durch eine eigentümerunabhängige Mieterberatung
4. eine transparente Vorgehensweise bei der Sanierung der Gerichtshöfe,
5. einen gemeinsamen Abspracheprozess aller Mieter*innen der Gerichtshöfe,
6. Wiederaufnahme der Neubauplanung.

Das Bezirksamt hat am .09.2021 beschlossen, der Bezirksverordnetenversammlung dazu Nachfolgendes als **Schlussbericht** zur Kenntnis zu bringen:

Im Ergebnis von Abstimmungen mit der Gesobau konnten Ergebnisse erzielt werden.

Diese sind entsprechend der Zuarbeit der Gesobau Folgende:

*1. Sofortige Bildung eines Mieter*innenbeirates für die gesamten Höfe*

Zunächst wurde ein Sanierungsbeirat aus dem Kreis der betroffenen Mieter gewählt, da die Modernisierung/Sanierung innerhalb der Wohngebäude den Schwerpunkt bildet. Parallel wurde die Mieterbeirats-Satzung gemeinsam mit dem Gesamtmieterbeirat überarbeitet. Mit Abschluss der Sanierungsarbeiten und Durchführung der Verkehrssicherungsthemen wird ein Mieterbeirat für die Gerichtshöfe gewählt.

*2. langfristige Mietverträge für die Künstler*innen und Gewerbemieter*innen*

Eine Bestandsaufnahme sämtlicher Gewerbeeinheiten und Ateliers wurde abgeschlossen. Auf dieser Basis erfolgte eine sogenannte Clusterung der freien gewerblichen Flächen.

Dies versetzt die Gesobau in die Lage, zukünftige Nutzergruppen, bzw. Zielgruppen zu definieren und unter Berücksichtigung einer homogenen und sozialen Mietpreisgestaltung weitere Planungen vorzunehmen. Dieses Vorgehen wurde den Vertretern der Netzwerkgruppe „Gerichtshöfe“ auf verschiedenen Veranstaltungen erläutert und auch schriftlich bereits mehrfach so kommuniziert. Nach Ender der Verkehrssicherungsmaßnahmen erfolgt eine Verhandlung zur Vertragsgestaltung.

*3. Rückzugsrecht für Wohnmieter*innen mit Offenlegung der Kostenübernahme für Umsetzwohnungen sowie Bekanntgabe der Mieterrechte sowie Begleitung des Verfahrens durch eine eigene eigentümerunabhängige Mieterberatung*

Nach Auskunft der Gesobau wird jedem Mieter bei Bedarf eine Umsetzwohnung zur Verfügung gestellt, jedoch lediglich für den Zeitraum der Modernisierungsarbeiten innerhalb seiner Wohnung. Anschließend erfolgt der Rückzug in die bisherige Wohnung. Ausnahmen können persönliche Gründe sein, in der Umsetzwohnung zu verbleiben oder eine andere Wohnung innerhalb des Bestandes anzumieten. Einige Mieter griffen etwa auf nahegelegene Mietwohnungen der Gesobau zurück und werden auch in diesen verbleiben.

4. Transparente Vorgehensweise bei der Sanierung der Gerichtshöfe

Meilensteine während des Modernisierungsprozesses zu kommunizieren ist für die GESOBAU selbstverständlich und eine übliche Vorgehensweise.

*5. Gemeinsamer Abspracheprozess aller Mieter*innen der Gerichtshöfe*

Es steht den Mietern frei, sich untereinander abzustimmen. Jeder Mieter kann eigenständig entscheiden, wieviel Zeit er investieren möchte, um regelmäßig an organisierten Treffen der Mieterschaft teilzunehmen.

6. Wiederaufnahme der Neubauplanung

Die kostenintensive Errichtung eines Solitärgebäudes in den Höfen ist für die GESOBAU derzeit nicht möglich.

A) Rechtsgrundlage:

§ 13 i.V. mit § 36 BezVG

B) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

- a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben: Keine
- b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine

Berlin, den

2021

Bezirksbürgermeister von Dassel

Bezirksstadtrat Gothe