

Bezirksamtsvorlage Nr. 1659
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. 1672/V, Beschluss vom 24.01.2019 betrifft:

Gerichtshöfe Gerichtstraße 12: Vom Mediationsverfahren zur nachhaltigen Zusammenarbeit

2. Berichtersteller/in:

Bezirksstadtrat Gothe

3. Beschlussentwurf:

I. Das Bezirksamt beschließt die beigefügte Vorlage - zur Kenntnisnahme - betrifft „Gerichtshöfe Gerichtstraße 12: Vom Mediationsverfahren zur nachhaltigen Zusammenarbeit“ 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

Gerichtshöfe Gerichtsstraße 12: Vom Mediationsverfahren zur nachhaltigen Zusammenarbeit

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.01.19 folgendes Ersuchen an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache Nr. 1672/V)

Das Bezirksamt wird ersucht, sich gegenüber der Wohnungsbaugesellschaft Gesobau dafür einzusetzen, dass nach Beendigung des Mediationsverfahrens der begonnene Diskussionsprozess zwischen den Gewerbieter*innen sowie Künstler*innen und der Gesobau zeitnah weitergeführt wird.

Es sollen dabei Formate gefunden werden, die einen engen Austausch und eine Kooperation zu mindestens folgenden Themengebieten ermöglicht:

- Neuvermietungen, um die bisherige positiven Struktur und Mischung von Künstler*innen und produzierenden Gewerker langfristig zu erhalten
- Langfristige gewerbliche Vermietung zu kostendeckenden und bezahlbaren Mieten-Mietvertragsgestaltungen
- Gewährleistung von Lärmschutzanforderungen und Lösung bestehender Probleme (z. B. Zufahrtsbegrenzungen Höfe) und zukünftiger Problemstellungen
- Ermittlung und Behebung von Sanierungsbedarfen (z.B.: Heizung im Dachgeschoss, Fassade, Fahrstühle)
- Gewährleistung der Hofnutzungen bei Umsetzung der anstehenden Baumaßnahmen für die Mietwohnungsbereiche
- aktuelle und zukünftige Hofnutzungen (z. B. Parkflächen für PKW und Fahrräder).

Sollten sich im Verfahren weitere thematische Abstimmungserfordernisse ergeben, sollen diese ebenfalls berücksichtigt werden.

Im Ergebnis wird angestrebt, dass zeitnah Festlegungen im Rahmen einer Kooperationsvereinbarung zwischen den Beteiligten eine nachhaltige Zusammenarbeit und gemeinsame Zukunftsperspektive für die Gerichtshöfe ermöglichen. Der diesbezüglich von der

Gesobau als denkbar erachtete Abschluss einer Kooperationsvereinbarung erst nach Fertigstellung der Wohnungssanierungen zum Ende 2021 negiert die aktuell bestehenden erheblichen Abstimmungserfordernisse.

Darüber hinaus wird das Bezirksamt ersucht, mit der GESOBAU - und bei Bedarf mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen - in intensive Gespräche einzutreten, um Möglichkeiten zu finden, die vormaligen Neubaugänzungsplanungen für studentisches Wohnen doch zu ermöglichen

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:

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.

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 Ende der Verkehrssicherungsmaßnahmen erfolgt eine Verhandlung zur Vertragsgestaltung.

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.

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

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.

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