



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GESOBAU verschiebt die Modernisierung der Gerichtshöfe um zwei Jahre

17.11.2016 Fachinformation

Als landeseigenes Wohnungsunternehmen mit sozialem Auftrag berücksichtigt die GESOBAU die Einwände der Künstler und Gewerbetreibenden in den Gerichtshöfen. Der Modernisierungsaufschub der Gerichtshöfe resultiert aus zahlreichen Gesprächen und einem engen Austausch mit den Mietern über ihren Atelier- und Gewerbestandort. Ziel der Gespräche war es, eine einvernehmliche Lösung zu finden. Die Entscheidung der GESOBAU wird von den Mietern begrüßt.

Das Ergebnis einer im Herbst 2015 beauftragten Machbarkeitsstudie zeigte, dass der Standort der Gerichtshöfe sich ausgezeichnet für „studentisches Wohnen und kreatives Arbeiten“ anbietet. In der laufenden Planungsphase wurden sämtliche Alternativen der künftigen Nutzung des Gebäudekomplexes der Gerichtshöfe analysiert. Mit der Errichtung eines ergänzenden Neubaus wäre die GESOBAU in der Lage, insgesamt ca.150 neue Wohnungen zu errichten und so dem Versorgungsauftrag zu folgen, zusätzlichen Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zu schaffen.

Irina Herz, Geschäftsbereichsleiterin für den GESOBAU-Bestand in Reinickendorf, Mitte und Charlottenburg-Wilmersdorf: „Wir nutzen die Verschiebung der baulichen Umsetzung, um gemeinsam mit den gewerblichen Mietern optimale Lösungen für ihre Raumnutzung bzw. ihre Standortverlagerung zu entwickeln. Mit den ansässigen Künstlern stehen wir im intensiven Austausch zur Ausgestaltung ihrer zukünftigen Ateliers; die Gewerbetreibenden unterstützen wir bei ihrer Standortsuche. Die Schaffung von neuem Wohnraum bleibt unser Fokus.“

Die Verpflichtung, für den Berliner Wohnungsmarkt rund 100.000 neue kommunale Wohnungen bis zum Jahr 2026 zu errichten, wurde in der gemeinsamen „Road Map“ der Landeseigenen definiert. Daran knüpfte auch der Bericht „Verteilung des studentischen Wohnens in Berlin“ vom Mai 2016 an, die steigende Anzahl von Studenten bei künftigen Projekten zu berücksichtigen und für diese Zielgruppe den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Aus diesem Grund prüft die GESOBAU sämtliche ihr zur Verfügung stehenden Flächen und Objekte. Die Modernisierung der Gerichtshöfe wäre ein zeitgemäßes, nachhaltiges und marktgerechtes Projekt zur Schaffung des dringend benötigten Wohnraums.

Zu den Gerichtshöfen:

Die Gerichtshöfe sind ein lebendiger Kunst- und Kulturstandort, den die GESOBAU schätzt und weiterhin fördern möchte. Seit Anfang der 80er Jahre vermietet die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft die Räumlichkeiten an Kunstschaffende. Bereits seit mehreren Jahren gibt es seitens der GESOBAU AG Überlegungen, die Gerichtshöfe zu entwickeln. Hierzu zählt neben der zeitgemäßen Instandsetzung der Wohnhäuser auch eine nachhaltige Nutzung der Höfe. Die Ausstattung der Wohnhäuser Wiesenstraße 62 sowie Gerichtstraße 12/13 ist nicht mehr zeitgemäß. Eine Sanierung der Stränge, insbesondere der Elektro-, Frischwasser- und Abwasserleitungen, aber auch die Dämmung der Kellerdecken und Dachbodenbereiche sind dringend erforderlich. Innerhalb der Höfe bestehen ebenfalls haustechnische Defizite.

Der Gebäudekomplex Gerichtshöfe besteht derzeit aus 81 Mietwohnungen und 43 Gewerbeeinheiten inklusive der Ateliers (25 Künstlergemeinschaften). Von den Gewerbeeinheiten sind neun Gewerbe in den Wohnhäusern integriert, die restlichen Einheiten befinden sich innerhalb der Höfe. Die ansässigen Künstler, welche mit der GESOBAU einen Mietvertrag haben, könnten nach Abschluss der Modernisierung auf den neu strukturierten Flächen auch zukünftig ihrer kreativen Tätigkeit nachgehen.

