

GSE überzeugt im Konzeptverfahren: JUNGES SOZIALES WOHNEN FÜR KREUZBERG

Berlin, Juli 2025

Die GSE Gesellschaft für StadtEntwicklung gemeinnützige GmbH übernimmt mit ihrem neuesten Projekt eine aktive Rolle in der gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung. Mit dem Zuschlag im Konzeptverfahren für ein 380 qm großes, bislang unbebautes Grundstück in der Skalitzer Straße / Wiener Straße tritt die GSE erstmalig außerhalb des Treuhandvermögens als gemeinnützige Immobilienentwicklerin auf. Sie beabsichtigt, als Erbpächterin und Bauherrin dringend benötigten sozialen Wohnungsneubau für besondere Bedarfsgruppen zu errichten, die auf dem regulären Wohnungsmarkt wenig Chancen haben. Das Konzeptverfahren hat die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH als aktuelle Eigentümerin ausgelobt mit dem Ziel, das Grundstück in Erbpacht für 99 Jahre zu vergeben.

Gemeinsam mit dem Berliner Architekturbüro FARLAND entwickelte die GSE das Konzept für einen Neubau, der ausschließlich von jungen Menschen bewohnt werden soll. Fünf der insgesamt 20 Wohnungen werden Anwärterinnen und Anwärtern der Berliner Feuerwehr und der benachbarten Feuerwache zur Verfügung stehen. Vier Sozialwohnungen, die mit Fördermitteln der Wohnungsneubauförderung errichtet werden sollen, sind für junge Menschen in schwierigen Lebensverhältnissen wie z. B. Care Leaver oder obdachlose Jugendliche im Zuge von Housing First vorgesehen und elf weitere Apartments und WG-Wohnungen gehen an Studierende und Azubis. Mit dem großzügigen Gemeinschaftsraum für alle Bewohnerinnen und Bewohner sowie einem Laden im Erdgeschoss, der an soziale Träger der Jugendhilfe vermietet wird, steht das gesamte Haus für die besonderen Bedarfe junger Menschen mitten im urbanen Kreuzberg zur Verfügung.

Über die GSE: Die GSE Gesellschaft für StadtEntwicklung gemeinnützige GmbH wurde 1987 gegründet und verwaltet für das Land Berlin treuhänderisch an über 100 Standorten mehrere tausend Wohn- und Gewerbeeinheiten im gesamten Stadtgebiet. Damit sichert sie für unterschiedliche Bereiche wie Jugendhilfe, Wohlfahrtspflege, Kunst, Kultur, Gesundheit und Sport geeignete Flächen und Räume. In Kooperation mit Mieter/innengruppen, Vertreter/innen des Stadtteils und Akteuren aus Politik und Verwaltung werden eine Vielzahl von unterschiedlichen sozialen und soziokulturellen Projekten entwickelt und umgesetzt wie beispielsweise das Kunstquartier Bethanien oder das Freizeitforum Marzahn. Die GSE hat über 70 Mitarbeiter/innen; Geschäftsführer ist Philipp Strohm. Weitere Informationen: www.gseggmbh.de

Über FARLAND: Das Berliner Architekturbüro FARLAND wurde 2020 von Kristina Maria Möhring und Julian Möhring gegründet wurde. Das Büro versteht spezifische Rahmenbedingungen und Herausforderungen als Chancen, daraus entstehen maßgeschneiderte Konzepte, die Ästhetik, Funktionalität und oft knappe Budgets in Einklang bringen. Ein zentraler Fokus liegt auf der Entwicklung robuster und langlebiger Strukturen, die zugleich flexibel für zukünftige Veränderungen bleiben. Weitere Informationen: www.farland.eu



„Wir freuen uns sehr in einem - insbesondere für junge Menschen - äußerst angespannten Immobilienmarkt und in einem Kiez, der zwar hochgradig urban, aber auch von starkem Wandel und einem enormen Verwertungsdruck geprägt ist, auf Dauer ein bezahlbares und soziales Angebot für junge Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen zu schaffen“, sagt Philipp Strohm, Geschäftsführer der GSE. „Wir werden als soziale Immobilieneigentümerin tätig und können somit alle Wohnungen, außer den fünf wie vom Auslöser vorgegeben, frei zu finanzierenden und zu errichtenden Feuerwehrwohnungen, als Sozialwohnungen anbieten. Das ist eine echte Besonderheit und relativ einzigartig in Berlin. Da wir als gemeinnützige GmbH stets ohne Gewinnerzielungsabsicht handeln, können wir ferner alle Wohnungen unabhängig von Förderzeiträumen und damit über die gesamte Erbpachtdauer zu einer reinen Kostenmiete an die Bedarfsgruppen vermieten.“

In dem neuen Gebäude soll neben dem innovativen Nutzungsmix und dem sozialen Wohnraumangebot durch einen verantwortungsvollen Umgang mit natürlichen Ressourcen auch ein zukunftsweisendes Beispiel für ökologisches und klimagerechtes Bauen entstehen.

Bis zur Realisierung vergeht jedoch noch etwas Zeit: Nach dem Konzeptverfahren folgt nun die Anhandgabe-Phase, die in der Regel rund neun Monate dauert. Anschließend soll der Erbbaurechtsvertrag finalisiert werden.