

## Ortsbeirat Schwerin-Lankow

### Protokoll über die 6. öffentliche Sitzung am 03. Februar 2015

Veranstaltungsort: Speisesaal Grundschule Lankow, Rahlstedter Straße 3 b

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

#### Anwesenheit

##### Ordentliche Mitglieder

Bremer, Michael	CDU-Fraktion
Rabethge, Silvia	CDU-Fraktion
Manow, Cordula	Fraktion DIE LINKE
Neitzke, Cornelia	Fraktion DIE LINKE
Alff, Daniel	SPD-Fraktion
Ceransky, Christel	SPD-Fraktion
Müller, Arndt	Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Führer, Gunter	ZG AfD

##### Stellvertretende Mitglieder

Fischer, Frank	SPD-Fraktion
Tuchel, Ina	Fraktion Unabhängige Bürger

##### Gäste

Herr Köchig, Geschäftsführer der WGS  
Herr Nottebaum, Beigeordneten und 1. Stellvertreter der Oberbürgermeisterin  
Herr Meslien, SPD-Fraktion  
Herr Dr. Badenschier, SPD-Fraktion  
Frau Gret-Doris Klemkow, SPD-Fraktion  
Herr Holter, Fraktion DIE LINKE  
Frau Romanski, Fraktion DIE LINKE  
Herr Steinmüller, Fraktion Unabhängige Bürger  
Kontaktbeamter  
Vertreter der WGS  
Medienvertreter  
sowie ca. 120 Einwohnerinnen und Einwohner

Anwesenheitsliste anbei.

##### Protokoll

Christel Ceransky

#### Tagesordnung

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit und Festsetzung der Tagesordnung
2. Protokollbestätigung
3. Aktueller Stand zu den Hochhäusern Plöner Straße 1 - 2, Eutiner Straße 1 - 2, und Julius-Polentz-Straße 1 - 2 mit dem Beigeordneten und 1. Stellvertreter der Oberbürgermeisterin, Herrn Nottebaum und dem Geschäftsführer der WGS Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH, Herrn Köchig
4. Informationen zu Aktivitäten, Posteingang und Bürgersprechstunden/Sonstiges

### **Zu TOP 1**

Die Ortsbeiratsvorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Mitglieder und Gäste. Die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

### **Zu TOP 2**

Vertagt auf die nächste OBR-Sitzung.

### **Zu TOP 3**

Herr Nottebaum gibt zur Kenntnis, dass der Antrag des OBR`s am 26. Januar in der Stadtvertretung beraten und in die Ausschüsse verwiesen worden ist.

Herrn Köchig wird das Wort zur Information über die aktuelle Situation erteilt. Er bringt zum Ausdruck, dass es heute keinen endgültigen Lösungsvorschlag gibt, die Einwohnerinnen und Einwohner aber von ihrem Recht Gebrauch machen können, ihre Fragen, ihre Sorgen und Nöte der WGS mitzuteilen.

Kaufinteressenten sprechen nach neuestem Stand über einen Sanierungsbedarf in Höhe von 15 Mio. EUR/Hochhaus, davon 1,2 bis 1,5 Mio. EUR z. B. für den Brandschutz.

Auf jedem Hochhaus liegen ca. 3,5 bis 5,0 Mio. EUR Altschulden.

Banken reichen den notwendigen Kredit nicht aus. Das Landesförderinstitut (LFI) käme als Geldgeber in Frage wobei 30 % Eigenkapital erforderlich wären.

Gesehen werden zwei Möglichkeiten:

- Verkauf an einen regionalen Bieter, der 1 bis 2 Hochhäuser kaufen würde. Der Verkauf würde Zeitgewinn für die Organisation der nötigen Wohnungswechsel bringen.
- Abriss der Hochhäuser womit aber die Wohnungen verloren wären.

Vorgesehen ist, für die Hochhäuser Plöner Straße 1 - 2 die Sanierungskosten beim LFI in diesem Jahr für die Aufnahme in das Programm 2016/2017 zu beantragen.

### Fragen der Einwohnerinnen/Einwohner und Antworten des WGS-Geschäftsführers und Herrn Nottebaum:

Frage: Können ausreichende Wohnungen bei Wohnungswechsel bereitgestellt werden?

Antwort: Bei Verkauf an den regionalen Bieter kann eine entsprechende Regelung in den Vertrag aufgenommen werden. Bei Abriss (2017) werden Ersatzwohnungen, beginnend für Ältere und behinderte Menschen dann für junge Alleinstehende, bereitgestellt und die Umzüge organisiert. Dem WGS-Mietercenter können Umzugswünsche mitgeteilt werden.

Frage: Ist ein Rückbau von 10 auf 5 Etagen möglich?

Antwort: Ist technisch schwierig und nicht in bewohntem Zustand möglich. Ingenieure sehen Probleme mit der Statik. Die Kosten würden ca. 300,00 bis 400,00 EUR pro Wohnung betragen.

Frage: Warum werden die Hochhäuser Plöner Straße 1 - 2 für eine Sanierung vorgesehen?

Antwort: Der technische Zustand insbesondere des Brandschutzes ist hier besser als bei den anderen Hochhäusern.

Frage: Warum wurden die Einwohnerinnen/Einwohner nicht von der WGS, sondern über die Zeitung über die Vorhaben informiert?

Antwort: Entschuldigung dafür geäußert, ist nicht gut gelaufen. Die Vorlage der Stadtverwaltung ist an die Zeitung gelangt was nicht abgesprochen war.

Meinung: Ein offener Brief wurde an die Oberbürgermeisterin, die Fraktionsvorsitzenden der Stadtvertretung und die Bundesfamilienministerin, die ihren Wahlkreis in Schwerin hat, gesandt. Eine Antwort gab es von keiner Seite. Die Hochhäuser sind im Laufe der Jahrzehnte verkommen, das Wohnumfeld hat sich verschlechtert. Gefordert wird der Erhalt der Hochhäuser.

Herr Nottebaum: Der offene Brief wird zur Kenntnis genommen.

Antwort: In den vergangenen Jahren ist versucht worden, mit den wenigen Finanzmitteln die „größten Löcher“ zu stopfen. Der größte Fehler ist bei der Belegung im Hochhaus Julius-Polentz-Straße gemacht worden. Hier werden ca. 600,0 TEUR/Jahr Verluste eingefahren.

Frage: Wofür hat die WGS die Einnahmen aus der Kaltmiete in den Jahren verwandt?

Antwort: Die Gelder werden für alle WGS-Immobilien eingesetzt. Zu berücksichtigen sind die Preissteigerungen der letzten Jahre.

Frage: Wie hoch sind die Kosten für den Abriss eines Hochhauses?

Antwort: 500,0 TEUR, die aus dem Bundes- und Landeshaushalt zur Verfügung gestellt werden können. Diese derzeitige Fördermöglichkeit für die neuen Bundesländer läuft voraussichtlich in absehbarer Zeit aus. Hinzuzurechnen bei Abriss sind ca. 300,0 TEUR, die durch die WGS bei Umzügen zu finanzieren sind.

Frage: Werden ausreichend Parterrewohnungen oder Wohnungen, die mit Fahrstuhl erreichbar sind, bereitgestellt?

Antwort: Es sind nicht ausreichend 1- bis 2-Zimmerwohnungen vorhanden. Entschieden werden muss nach den Bedürfnissen der Einwohnerinnen und Einwohner. Zeit ist hier ein wichtiger Faktor.

Frage: Warum werden Mieterbeschwerden bei Vandalismus durch die WGS nicht ernst genommen? Anbringen von Kameras?

Antwort: Kameras wurden installiert, mussten aber wegen Einwände des Datenschutzbeauftragten zurückgebaut werden.

Meinung: Die Hochhäuser bilden eine gute Stadtsilhouette. Bei Abriss ist es wie mit einer Zahnlücke. Dazu Herr Nottebaum: Hochhäuser prägen aus Richtung Wismar kommend das Stadtteilbild. Deshalb müssen Hochhäuser aber nicht stehen bleiben.

Frage: Hat die WGS Kenntnisse darüber, wie in anderen Städten z. B. im Berliner Märkischen Viertel mit Sanierungen umgegangen wird?

Antwort: Wohnungen können zu Spekulationsobjekten, Mieter durch Mieterhöhungen verdrängt werden.

Frage: Was gedenkt die WGS gegen Unordnung, Unsauberkeit, Vermüllung, Lärmbelästigung zu unternehmen?

Antwort: Die Bewirtschaftung war lange nicht zum Besten bestellt. Die Einstellung von technischen Hilfskräften ist vorgesehen.

OBR: Empfohlen wird bei Lärmbelästigung Protokoll zu führen. Abmahnungen durch den Vermieter helfen meistens wenig oder gar nicht.

Frage: Ist damit zu rechnen, dass bei erforderlichem Wohnungswechsel Kautionszahlung zu zahlen ist?

Antwort: Für disziplinierte Mieterinnen und Mieter wird keine Kautionszahlung sein.

Aus den Reihen des Ortsbeirates wird geäußert, dass in der heutigen Veranstaltung mehr Informationen vom WGS-Geschäftsführer als in der OBR-Sitzung am 21. Oktober 2014 gegeben worden sind. Heute ging es nicht nur um Verkauf oder Abriss, sondern Alternativen wurden aufgezeigt. Dem OBR ist wichtig, dass die Einwohnerinnen und Einwohner einbezogen werden und nicht über ihre Köpfe hinweg Entscheidungen getroffen werden.

**Zu TOP 4**

Vertagt auf die nächste OBR-Sitzung.

Für das Protokoll:

gez. Cordula Manow  
OBR-Vorsitzende

gez. Christel Ceransky  
Schriftführerin