

**PROTOKOLL**  
**über die 33. Sitzung des Ortsbeirates Krebsförden am 8. November 2023**

**Beginn:** 19:00 Uhr  
**Ende:** 20:05 Uhr  
**Ort:** Mehrgenerationenhaus Krebsförden, Johannes-Gillhoff-Straße 10

**Anwesenheit:**

Ludwig, Jens	OBR-Vorsitzender
Hansen, Sabine	ordentl. Mitglied
Krempin, Mathias	ordentl. Mitglied
Blumtritt, Armin	stellv. Mitglied
Stanke, Klaus-Peter	stellv. Mitglied
Neuwirth, Dany	ordentl. Mitglied

**Leitung:** Jens Ludwig  
**Protokoll:** Dany Neuwirth

**Gäste** Michael Veiga – Geschäftsführer WGS mbH  
Herr Wagenhuber – hit GmbH  
Herr Dingler - Kontaktbeamter Polizei Schwerin

**Entschuldigt:** Jeske, Franziska ordentl. Mitglied  
Prof. Dr. Pahl, Siegfried ordentl. Mitglied  
Timpert, Rolf-Peter ordentl. Mitglied

**Festgestellte öffentliche/ nicht öffentliche Tagesordnung**

1. Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und ordnungsgemäßen Ladung
2. Kenntnisnahme und Beschluss des Protokolls der 32. Sitzung
3. Beschluss der Tagesordnung
4. Auswertung der seit der letzten Sitzung eingegangenen Anfragen an den OBR sowie der Antworten der Verwaltung mit Festlegung notwendiger Maßnahmen
5. Ein Vertreter der Abteilung Projektentwicklung der hit. Unternehmensgruppe stellt den aktuellen Stand der fortgeschriebenen Planung des B Planes 101 (Friedrich-Schlie-Str., behandelt in der 25. sowie 29. Sitzung) vor.
6. Sonstiges

**Zu 1. Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und ordnungsgemäßen Ladung**

Herr Ludwig eröffnet die 33. Sitzung und begrüßt die anwesenden Mitglieder, insbesondere den Geschäftsführer der Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH, Herrn Veiga, den Investor Herrn Wagenhuber von der hit GmbH und den Kontaktbeamten der Polizei, Herrn Dingler. Die Beschlussfähigkeit und ordnungsgemäße Ladung werden festgestellt.

## **Zu 2. Kenntnisnahme und Beschluss des Protokolls der 32. Sitzung**

Die Mitglieder des OBR nehmen das Protokoll der 32. Sitzung vom 11.10.2023 zur Kenntnis und beschließen das Protokoll der 32. Sitzung einstimmig bei einer Stimmenthaltung.

## **Zu 3. Beschluss der Tagesordnung**

Der Tagesordnungspunkt 5 wird auf den Punkt 4 vorgezogen.  
**Der OBR beschließt die Tagesordnung einstimmig.**

## **Zu 4. Auswertung der seit der letzten Sitzung eingegangenen Anfragen an den OBR sowie der Antworten der Verwaltung mit Festlegung notwendiger Maßnahmen**

**Bis auf die Frage nach der Rechtmäßigkeit des Besprühens der Lärmschutzwand am Schulacker durch Graffiti Sprayer** sind die Anfragen aus den vorangegangenen Sitzungen wurden durch die Stadtverwaltung beantwortet.

Herr Ludwig schlägt den Mitgliedern des Ortsbeirates vor, im Frühjahr 2024 eine Begehung des Baugebietes „Görrieser Weg“ vorzunehmen. Diesen Vorschlag nehmen die Mitglieder an.

## **Zu 5. Ein Vertreter der Abteilung Projektentwicklung der hit. Unternehmensgruppe stellt den aktuellen Stand der fortgeschriebenen Planung des B Planes 101 (Friedrich-Schlie-Str., behandelt in der 25. sowie 29. Sitzung) vor.**

Herr Wagenhuber von der hit GmbH informiert die Mitglieder des Ortsbeirates über den aktuellen Bearbeitungsstand zum Baufeld „Krebsförden West“.  
Zurzeit erfolgt die Bestandaufnahme für den Umweltbericht. Dieser Bericht soll in ca. 2 Monaten abgeschlossen sein. Insbesondere ist die Klärung des Abstandes vom Baufeld zum Waldbestand notwendig, um hier Grundlagen für die weiteren Planungen zu schaffen.  
Zum geplanten Baustart kann der Investor keine verbindliche Auskunft geben, auf Grund seiner Erfahrungen sollte aber in 2-3 Jahren das Verfahren abgeschlossen sein.

Frau Hansen erläutert in diesem Zusammenhang nochmals, das auf Grund des Zuzuges von neuen Einwohnern, eine Erweiterung der ärztlichen Versorgung im Stadtteil notwendig ist – s. 29. Protokoll.

Herr Wagenhuber informiert die Anwesenden über den aktuellen städtebaulichen Entwurf. Für die zukünftige Erschließung der Fläche und den Bau der Wohnhäuser wird die hit GmbH auch regionale Baufirmen gewinnen. Die aktuelle wirtschaftliche Entwicklung i. V. m. den gestiegenen Baukosten und Zinsen bremst lt. Herrn Wagenhuber aber das aktuelle Bauprojekt. Herr Wagenhuber wird den OBR über die Entwicklung des Projektes 2024 erneut informieren.

Herr Ludwig bedankt sich für die Ausführungen bei Herrn Wagenhuber.

Herr Ludwig bittet Herrn Veiga, Geschäftsführer der WGS mbH um Informationen zur aktuellen Lage der WGS - hierzu gibt Herr Veiga folgende Auskünfte:  
Um die WGS wirtschaftlich stabil aufzustellen, muss dem aufgelaufenen Instandhaltungsbedarf in Höhe von mehreren Hundert Millionen Euro rasch und kontinuierlich nachgekommen werden. Herr Veiga erläutert diese Situation am Beispiel von Lankow – hier sind ca. 150 Mio. € notwendig, um den Wohnungsbestand zukunftssicher an die aktuellen Rahmenbedingungen anzupassen. Dieses ist eine große Herausforderung für die WGS. Die finanziellen Mittel der WGS sind aber begrenzt, die Wünsche der Stadt Schwerin jedoch hoch, so Herr Veiga.

Die Weiterentwicklung des Berliner Platzes hat in den kommenden Monaten hohe Priorität. Durch den Verkauf von Wohnobjekten wie der Pankower Straße kann der Wohnungsbestand leicht unter die Anzahl von 10.000 Einheiten sinken.

Die aktuelle Zinswende führt zu weiteren Spannungsfeldern im Unternehmen, da in den kommenden Jahren mehrere Mio. € zur Umschuldung anstehen. Bei der aktuellen Zinsentwicklung führt dies zu weiteren hohen Belastungen des Unternehmens.

Die WGS schließt zudem das Mietercenter Nord in Lankow zum 28.02.2024 – der Service wird für die Mieter im Stadtteil durch Umstrukturierungen aufrechterhalten.

Ziel sei es, das Unternehmen so effizient wie möglich für die Herausforderungen der Zukunft aufzustellen.

Herr Ludwig bedankt sich für die ausführlichen Informationen und ergänzt mit weiteren Erläuterungen zum Stadtgebiet Krebsförden.

## **Zu 6. Sonstiges**

Herr Dingler von der Polizei Schwerin bittet die Mitglieder des OBR um Informationen, ob es im Kreuzungsbereich Grabenstraße durch die Neuinstallation der Ampelanlagen zu Beschwerden oder Hinweise seitens der Einwohner gekommen ist. Die Mitglieder des OBR haben hierzu keine Informationen.

Herr Dingler informiert, dass es einen neuen Revierleiter im Polizeipräsidium Schwerin gibt.

**Die nächste Sitzung findet am 13.12.2023 19.00 Uhr im Hotel Arte statt.**

**gez. Jens Ludwig**  
OBR-Vorsitzender

**gez. Dany Neuwirth**  
Protokollführer