Hansestadt Rostock
Bürgerschaft

N i e d e r s c h r i f t

Sitzung des Ortsbeirates Lütten Klein

Sitzungstermin:	Donnerstag, 05.02.2015
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:45 Uhr
Raum, Ort:	Mehrgenerationenhaus SBZ, Danziger Straße 45d, 18107 Rostock

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder		
Vorsitz		
Gabriele Bolz	CDU	
reguläre Mitglieder		
Ernst Richter	CDU	
Lisa Schröder	SPD	
Ursula Hasselberg	DIE LINKE.	
Hans-Jürgen Donner	DIE LINKE.	
Ingrid Köpke	Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09	
Peter Puls	SPD	
Hannelore Weichel	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN	
Tiemo Lenk	UFR/ FDP	
Catharina Federau	AfD	
Verwaltung		
Martina Koch	Ortsamt Nordwest 2	
Adriana Oertel-Schiller	Ortsamt Nordwest II	
Anette Trusché	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	
Gäste		
Teuber	IN VIA Rostock e. V.	
Przybill	Vorstand der WG Union Rostock e.G.	
Fritz	Vorstand der WG Union Rostock e.G.	
Presse		
Entschuldigte Mitglieder		
reguläre Mitglieder		
Karsten Steffen	DIE LINKE.	entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

2 Änderungen und Bestätigung der Tagesordnung

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.01.2015

4 Informationen der Ortsbeiratsvorsitzenden und der Ortsamtsleiterin

5 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

6 Aktuelles Thema

6.1 Frühzeitige Bürgerinformation zum Bauvorhaben ehemalige Poliklinik Lütten Klein

6.2 Informationen von Frau Teuber /IN VIA e.V.

7 Beschlussvorlagen

7.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Voranfrage: Neubau eines Seniorenheimes mit 133 Betten und Neubau von 3 Stadtvillen mit 48 Wohnungen", Rostock, Binzer Str., Az.: 03370-14
Vorlage: 2015/BV/0574

8 Anträge

8.1 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren/ 03773-14/Lichtenhäger Chaussee 1,2,3 Aufstellung von 6 Flüssigkeitsbehältern a 30 m³ Inhalt

8.2 Erweiterung eines Büro- und Werkstattgebäudes für Orthopädietechnik, Trelleborger Str.8

8.3 Dr. Steffen Wandschneider für die Fraktion der SPD
Mietpreisanstieg in Rostock gesetzlich begrenzen
Vorlage: 2015/AN/0629

9 Verschiedenes

Protokoll:

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Frau Bolz eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden und Gäste. Sie stellt die ordnungsmäßige Ladung und Beschlussfähigkeit fest. 10 von 11 Mitgliedern sind anwesend.

Frau Bolz vereidigt Herrn Tiemo Lenk per Handschlag als neues Mitglied des Ortsbeirates und verpflichtet ihn auf die gewissenhafte Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen der Kommunalverfassung.

TOP 2 Änderungen und Bestätigung der Tagesordnung

Die Nachtragstagesordnung wird mit 10 Ja Stimmen genehmigt.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.01.2015

Die Niederschrift mit mit 10 Ja Stimmen genehmigt.

TOP 4 Informationen der Ortsbeiratsvorsitzenden und der Ortsamtsleiterin

Frau Koch informiert:

Die Liste der Baustellen liegt im OA/NW 2 zur Einsichtnahme aus.

Folgende Baugenehmigung liegt vor:

Az.: 01965-14
Vorhaben : Umbau Produktion- und Lagerhalle (Halle 1)
Grundstück: Rostock, Lichtenhäger Chaussee 3
Gemarkung Lütten Klein, Flur 3, Flurstück 89/3 und 90/1
Antragsteller: Sonnenländer Getränke GmbH

Zwei Anträge auf Sondernutzungserlaubnis liegen vor:

SN 055/2015
Großmarkt Rostock GmbH
Ort der Sondernutzung: Wochenmarkt Lütten Klein Warnowgeschäftszentrum Auflage: vor Beginn und nach Beendigung je 2 Stunden für Auf- und Abbau
Bezeichnung der Sondernutzung: Flächennutzung 1.058,00 m²
Dauer: 01.01.2015-31.12.2016 jeweils Dienstag und Freitag

SN 079/2015
WIRO Wohnen in Rostock mbH
Ort der Sondernutzung: Abfallbehälter in der Sackgasse St.-Petersburger-Str. 41
Bezeichnung der Sondernutzung: Aufstellen von 16,00 m²
Dauer: 01.01.2015-31.12.2015

Frau Bolz informiert:

Im Ortsteil Lütten Klein, kann man im Moment nicht mit dem Winterdienst zufrieden sein. Die unzureichende Reinigung und Streuung birgt für alle Einwohner Gefahrenquellen.

Bezüglich der 2 Bettler, die sich Ortsteil Lütten Klein aufhalten, erging bereits eine Information an die Polizei.

TOP 5 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Albrecht:

In der Bürgersprechstunde wurde durch eine Bürgerin der Hinweis gegeben, das in der Rügener Str.- in Richtung Straßenbahnhaltestelle, der Durchgang nicht beleuchtet ist.

Wer ist zuständig und wem gehört die Fläche?

Frau Bolz:

Das Problem ist bekannt und wurde bereits an die Verantwortlichen weitergeleitet.

Bei der Feuerwehr im Gebüsch liegen 3 Anker. Was passiert mit diesen?

Frau Bolz:
Der Ortsbeirat und das Ortsamt werden über dieses Thema in den nächsten Tagen Gespräche führen.

TOP 6 Aktuelles Thema

TOP 6.1 Frühzeitige Bürgerinformation zum Bauvorhaben ehemalige Poliklinik Lütten Klein

Frau Bolz begrüßt Herrn Przybill und Herrn Fritz von der WG Union Rostock und bittet, um Vorstellung des Konzeptes für das Grundstück, ehemalige Allende-Klinik in Lütten Klein.

Die Wohnungsgesellschaft kaufte das Grundstück von 30.000 m², im Jahr 2011. Es handelt sich hier um ein Mischgebiet, welches vom planerischen und auch vom tatsächlichen nicht für den Wohnungsbau geeignet war. Also, ein kompliziertes Grundstück und gleichzeitig Großbaustelle. Auf Grund dieser Tatsache waren viele Gespräche mit Ämtern und Behörden notwendig, um einen akzeptablen Entwurf, den B-Plan entsprechend auf den Weg zu bringen.

Allen Beteiligten der Ortsbeiratsitzung wurde nun sehr anschaulich, anhand von Animationen und einer Bebauungsskizze die konzeptionellen Planungen erklärt. Die Animation hält sich an die Baufelder (Höhen, Standort und Baukörper), sind feste Vorgaben. Optisch kann es immer noch Veränderungen geben.

Es sollen um die 160-180 Wohnungen entstehen- altersgerecht und zwischen 2 und 4 Zimmer groß. 200 Parkplätze werden für die Bewohner geschaffen und können über die St.-Petersburger-Str. befahren werden. Die Parkplätze wurden in Absprache mit dem Umweltamt, planungstechnisch unter die Erde gebracht. Somit ist es möglich, von der Tiefgarage, mit dem Fahrstuhl die Wohnungen zu erreichen. Die St.- Petersburger-Str. muss im Zuge der Bebauung neu erschlossen werden, da der Kreuzungsbereich dem erhöhten Verkehrsaufkommen nicht gewachsen ist. In Absprache mit dem Tief- und Hafenbauamt wird das Teilstück der Rigaer Str. dann im Zuge der Bebauung saniert werden.
Der vorgesehene Knotenausbauung Rigaer Str.- Ostseeallee –ein großer Kreisel wird in diesem Jahr erfolgen. Sowie auch die Ausbauung Rigaer Str. –Turkuer Str., ebenfalls als Kreisel. Die Gelder sind im Haushalt der Hansestadt eingeplant, sowie Fördergelder beantragt.
In den neuen Bau ist eingeplant, die Geschäftstelle der WG Union und auch einen Pflegedienst einziehen zu lassen. Die weitere Verteilung der Räumlichkeiten steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest. Das Objekt ist ein typisch geschlossener Würfelbau, der die heutige Zeit prägt. Im Innenhof befinden sich viel Grün und ein Kinderspielplatz. In die Planung einbezogen sind auch Dachterrassen. Die Höhe der 2 Würfelblöcke, wird die Höhe eines 7- geschossigen Baus nicht überschreiten. So sieht es der B-Plan vor. Weiterhin werden ein 6 -geschossiger und zwei 5- geschossiger Würfel entstehen. Der vordere Würfelbau dient als Schallschutzriegel.
Laut B-Plan, ist ein Abriss des Altgebäudes in den Monaten Nov.-Feb. vorgeschrieben.
Im Sommer 2016 wird man sich mit den baulichen Maßnahmen bezüglich der Fernwärmeleitung befassen müssen. Der Einzug der ersten Mieter ist für 2020 avisiert.
Insgesamt werden 12.000m² Wohnfläche geschaffen. Der gesamte Bau, wird sich im zweistelligen Millionenbereich bewegen.

Frau Bolz bedankt sich für die Ausführungen und hat gleichzeitig noch einige Fragen.

Frau Bolz:

Ist die ehemalige Einfahrt der Allende Klinik nur für Fußgänger vorgesehen?

Herr Fritz:
Ja.

Frau Bolz:
1. Wie groß sind die Wohnungen?
2. Was ist mit dem Bau einer Kindertagesstätte?
3. Sollen weitere Einkaufsmöglichkeiten geschaffen werden?

Herr Fritz:

1. Die Größen sind noch nicht eindeutig, 2-Raumwohnungen könnten eine Größe von 65m² haben, 3-Raumwohnungen event. 80m² und 4- Raumwohnungen ungefähr 90-100 m².
2. Das ist auf Grund der strengen Lärm- und Schallschutzrechtlinien, welche erfüllt werden müssen, auf dem Grundstück nicht möglich.
3. Weiteres Gewerbe ist im Moment nicht geplant.

Frau Bolz:
Was ist mit den Interessenten, die ihr Interesse für den Einzug in Wohnungen auf dem Grundstück angemeldet haben?

Herr Fritz:
Ein Interesse, ist keine verbindliche Zusage von Seiten der Wohnungsgesellschaft. Alle Interessenten sind auf einer Interessentendatei erfasst und werden weiterhin berücksichtigt.

Herr Albrecht:
Ich möchte mit einem Hinweis darauf aufmerksam machen, das auch der Bau von 4-Raumwohnungen notwendig ist, um eine soziale Durchmischung zu erreichen und man konzeptionell Jung und Alt in einem Wohnkomplex integriert.

Herr Bolz:
Werden die Tiefgaragenplätze für die Bewohner kostenpflichtig?
Und können auch andere Einwohner diese Stellflächen nutzen?

Herr Fritz:
Ja, es wird vorwiegend für Bewohner vermietet. Sollten Plätze übrig bleiben, können diese fremd vermietet werden.

Herr Richter:

Ist angedacht Solaranlagen zu nutzen?

Herr Fritz:
Nein.

Einwohner:

Gehören die Gärten hinter der Klinik noch zum Grundstück dazu?

Herr Fritz:

Nein.

TOP 6.2 Informationen von Frau Teuber /IN VIA e.V.

Frau Bolz bittet nun Frau Teuber über das Stadtteil- und Begegnungszentrum Lütten Klein, welches den Ortsteil seit 1992 bereichert zu berichten.

Grundlage für die Schaffung eines Mehrgenerationenhauses war das Programm des Bundesfamilienministeriums. Somit findet man in fast allen Ortsteilen der Hansestadt Rostock diese Begegnungshäuser.

Zentrale Aufgaben:

1. Förderung der Begegnung von Menschen jeden Alters und aller sozialen Gruppen (Silvesterball für die Senioren, Stadteilfest, Arbeit mit Kindern und Jugendlichen)
2. Lebensweltorientierte Unterstützungs-, Bildungs-, Freizeit- und Kulturangebote (Unterstützung von Schulprojekten, Tanzgruppen, Kaffeenachmittage)
3. Verhinderung von Isolation und Ausgrenzung (Bastelnachmittage mit Eltern und Kindern mit Migrationshintergrund)
4. Förderung des bürgerschaftlichen Engagements und von Beteiligung (Ehrenamtstreffen, Bürgerinformationsnachmittage, Zusammenarbeit aller Altersgruppen-Spielplatzreinigung, Kinderortsbeirat)
5. Förderung der Effizienz durch Netzwerk- und Kooperationsstrukturen

Besucher des SBZ sind Bewohner des Stadtteils. Zusammenarbeit erfolgt in Kooperation mit:

- Verbänden und Trägern der Seniorenarbeit
- Politik
- Stadtteiltisch, Sozialraumteam, Arbeitskreise
- Ämter und Institutionen
- lokale und regionale Wirtschaft
- Haupt- und ehrenamtliche Mitarbeitende
- Kindertagesstätten und Schulen
- Träger der Jugendhilfe (Kultur, Sport und Bildung)

Besucherinnen und Besucher/Erwachsene pro Monat (Beispiel März 2014)

Bewegung, Sport und Gesundheit	3290
Offene Begegnung und Kultur	530
Gruppen Begegnung und Kultur	260
Kreativangebote	325
Bildung und Beratung	70
Selbsthilfegruppen	110
Gesamt	**4585**

Besucher Offener Kinder- und Jugendtreff

Durchschnitt im Monat	535
Ferienangebote, Gesamt	295

Zusammensetzung des Teams im Haus und im Stadtteil

4,75 Vz Sozialpädagogen im MGH
3,0 Vz Sozialpädagogen Schulsozialarbeit
1,0 Vz Stadtteilkoordination Senioren
0,75 Vz Verwaltung
1,0 Vz Bundesfreiwilligendienst

Freiwilliges Engagement:

38 Menschen leisten 123 Stunden/Woche im Haus in Projekten

Berufsorientierung Bereiche: Pädagogik, Hauswirtschaft und Hausmeistertätigkeit

Teilnehmer	Art des Praktikums
2	Jahresberufspraktikum Hausmeister
12	Berufspraktikum Service
14	Berufspraktikum Kinder- und Jugendtreff
24	Sozialstundenleister (960 h)

Der Blick von außen und von innen

- Evaluation der SBZ der Hansestadt Rostock, Universität Rostock
- Lebenswelt- und Sozialraumanalyse für die integrierte Kinder- und Jugendhilfeplanung, Universität Rostock
- Selbstevaluation des Rahmenkonzeptes der SBZ in der HRO, 9 SBZ

Schwerpunkte 2015

- Enge Zusammenarbeit mit Stadtteilkoordinatorin für Senioren
- Integrationskonzept der HRO Umsetzung auf Stadtteilebene
- Umsetzung von Ergebnissen der Lebenswelt- und Sozialraumanalyse: Jugendliche im NW

Frau Bolz bedankt sich für die Ausführungen und die große Unterstützung bei vielen Aufgaben den Ortsteil betreffend. Der Ortsbeirat kommt gerne ins Mehrgenerationenhaus.

Im Anschluss stellt Frau Bolz, an Frau Teuber noch zwei Fragen:

1. Warum hat das Mehrgenerationenhaus keinen Spielplatz? In Evershagen gibt es diesen.
2. Besteht die Möglichkeit der Gestaltung eines Gartens auf dem Gelände des Mehrgenerationenhauses?

Frau Teuber:

1. Der Spielplatz wurde nicht geplant, weil die Besucher des Mehrgenerationenhauses, den Spielplatz der Grundschule nutzen können.

2. Eine Gestaltung wäre schön, jedoch fehlen uns die Einwohner, die den Kindern die Unterstützung und Betreuung für so ein Projekt geben könnten. Seitens des Mehrgenerationenhauses besteht jedoch Interesse.

TOP 7 Beschlussvorlagen

TOP 7.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben "Voranfrage: Neubau eines Seniorenheimes mit 133 Betten und Neubau von 3 Stadtvillen mit 48 Wohnungen", Rostock, Binzer Str., Az.: 03370-14 Vorlage: 2015/BV/0574

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben „Voranfrage: Neubau eines Seniorenheimes mit 133 Betten und Neubau von 3 Stadtvillen mit 48 Wohnungen", Rostock, Binzer Str., Az.: 03370-14 wird erteilt.

Abstimmung:

Dafür:	9
Dagegen:	1
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	X
Abgelehnt	

TOP 8 Anträge

TOP 8.1 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren/ 03773-14/Lichtenhäger Chaussee 1,2,3 Aufstellung von 6 Flüssigkeitsbehältern a 30 m³ Inhalt

Der Ortsbeirat stimmt dem Antrag mit 1 Enthaltung und 9 Ja Stimmen zu.

TOP 8.2 Erweiterung eines Büro- und Werkstattgebäudes für Orthopädietechnik, Trelleborger Str.8

Der Ortsbeirat stimmt dem Antrag einstimmig zu.

TOP 8.3 Dr. Steffen Wandschneider für die Fraktion der SPD Mietpreisanstieg in Rostock gesetzlich begrenzen Vorlage: 2015/AN/0629

Der Ortsbeirat ist einstimmig dafür, den Antrag in die nächste Sitzung des Ortsbeirates zu verschieben.

TOP 9 Verschiedenes

Frau Koch:

Frau Ingrid Köpke wird als Nachrückkandidatin für den Seniorenbeirat fungieren.

Herr Tessendorf traf sich mit mir am 20.01.2015 zum Gespräch, um über die Verkaufsstätte NORMA Lütten Klein zu sprechen.
Am 22.01.2015 erhielt die Ortsamtsleiterin ein Schreiben, indem Herr Tessendorf zum vorhandenen Sachstand berichtet.
Zum jetzigen Zeitpunkt sind desolate Zustände und schlechte technische Vorraussetzungen vor Ort vorhanden. Langfristig gesehen, ist ein weiterer Vertrieb nicht garantiert. Des Weiteren

schwebt über dem Objekt ein Zwangsverwaltungsverfahren. Die Verkaufsfläche ist im Vergleich zu anderen Märkten deutlich kleiner und veraltert. Man kann somit sagen, das wir uns im Wettbewerbsnachteil befinden. Die Kunden meiden immer öfter den Einkaufsmarkt. Das Umfeld an sich, lässt aber eine Ausbau und eine Neugestaltung zu. Eine Alternativlösung wäre es, das gegenüberliegende Grundstück zu erwerben. Dieses ist im Eigentum der Deutschen Telekom und es besteht Verkaufsinteresse. Die Platzierung würde also St.-Petersburger Str.- Ecke Trondheimer Str. bzw. Ecke Talliner Str. stattfinden können. Kontakt zu Frau Trusche und Frau Müller vom Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft wurde aufgenommen. Das Anliegen wurde interessiert zur Kenntnis genommen, aber unter den Vorraussetzungen eines abgewiesenen Bauantrages der Firma Lidl, wegen mangelnder Konformität zum B-Plan seinerzeit zunächst negativ eingeordnet.
NORMA würde den Umzug generieren und damit keinen Wettbewerber negativ beeinflussen. Der neue Standort liegt nach Auffassung in einer integrierten Lage im Ortsteil. Der Altstandort könnte für weiteren Lebensmitteleinzelhandel ausgeschlossen werden. Die Planungen könnte man über ein B-Planverfahren geregelt ablaufen lassen. Da der B-Plan auch sehr alt ist und an dieser Stelle nicht durch Aktivitäten ausgefüllt wurde, kann man die Planziele am konkreten Vorhaben NORMA neu definieren.

Es wurden bereits Gespräche beim Ministerium für Landesentwicklung in Schwerin geführt. Hier wurde der Vorschlag unterbreitet, möglicherweise ein B-Planungsverfahren einzuleiten in Verbindung mit einem Verträglichkeitsgutachten, das die integrierte Standortlage in Lütten Klein herausstellt. Das liegt jedoch ausschließlich am Gesamtkontext mit der oben geschilderten Problematik NORMA.

Da es erfreulicher Weise weitere Entwicklungen in der St.-Petersburger –Str. gibt, ist man an einer attraktiven Standortverbesserung interessiert. Es werden somit entstehende Wohneinheiten, eine attraktive Nahversorgung sehr begrüßen. Der Standort wird durch einen modernen und attraktiven Baukörper von NORMA aufgewertet. Die Größe der neuen Verkaufsfläche beträgt ca. 1.000 m², ergänzt um einen Cafe/Backshop mit Außensitzbereich.

In der nächsten Sitzung des Ortsbeirates wird Herr Jens Tessendorf geladen und kann somit offiziell das Vorhaben vorstellen.

Frau Weichel:

1. Was ist mit der im Jahr 2014 aufgelisteten Papierkorbaktion für den Ortsteil geschehen?
2. Der Papierkorb vor dem Ortsamt/Warnowalle 30, ist des öfteren überfüllt. Wird dieser genügend gereinigt?
3. Die Grünfläche neben der Pedelecstation/Helsinkier Str. ist sehr schlecht gepflegt. Was wird dagegen unternommen?

Frau Koch:

1. In Absprache, mit dem Umweltamt und entsprechen der Haushaltslage erfolgt die Nachrüstung
2. Der Hausmeister reinigt den Papierkorb täglich.
3. Das Beet ist bereits als Problemfeld registriert und wird in nächster Zeit gereinigt.

Die nächste Ortsbeiratsitzung findet am 05.03.2015 im Mehrgenerationenhaus, Danziger Straße 45 d, 18107 Rostock statt.

<u>Themen für die nächste Sitzung:</u>

1.Bericht zur Spendenübergabe an das Hospiz
2.Einladung NORMA, Herrn Jens Tessendorff, Expansionsleiter
3.Arbeitsplan 2015

Gabriele Bolz

Adriana Oertel-Schiller