

Hansestadt Rostock

Bürgerschaft

Niederschrift

Sitzung des Ortsbeirates Toitenwinkel

Sitzungstermin:	Donnerstag, 19.02.2015
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	20:25 Uhr
Ort, Raum:	Veranstaltungsraum Stadtteilbüro Toitenwinkel, Hölderlinweg 10, 18146 Rostock

Sitzungsteilnehmer:

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Anke Knitter	SPD
--------------	-----

reguläre Mitglieder

Marcus Gulde	UFR/ FDP
Wolfgang Horn	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Gunnar Jasinski	DIE LINKE.
Rüdiger Lohff	DIE LINKE.
Ruth Peters	Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09
Martin Schmidt	CDU
Philipp Zicker	CDU
Wilfried Zießler	DIE LINKE.

Verwaltung

Wolfgang Westphal	Ortsamt Ost
Anne-Kristin Schila	Ortsamt-Ost
Arne Illig	Auszubildender Ortsamt Ost

Gäste

Jens Anders	Quartiermanager Toitenwinkel
Lorenz	Mehrgenerationshaus Toitenwinkel
Frau Stöhlmacher	WIRO Kundencenter Toitenwinkel

Sachkundige Einwohner

Dr. Matthias Blum
Erwin Eppler
Norbert Kißhauer
Burkhard Lenz
Frank Oertel

Entschuldigte Mitglieder

reguläre Mitglieder

Robert Dahms	SPD	entschuldigt
--------------	-----	--------------

Tagesordnung:

(öffentlich)

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungen der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.01.2015
- 4 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
- 5 Anträge
- 5.1 Dr. Steffen Wandschneider für die Fraktion der SPD
Mietpreisanstieg in Rostock gesetzlich begrenzen
Vorlage: 2015/AN/0629
- 5.1.1 Mietpreisanstieg in Rostock gesetzlich begrenzen
Vorlage: 2015/AN/0629-01 (SN)
- 6 Berichte der Ausschüsse
- 6.1 Kultusausschuss
- 6.2 Bauausschuss
- 7 Informationen der Ortsbeiratsvorsitzenden und des Ortsamtes
- 8 Bericht des Quartiermanagers
- 9 Verschiedenes
- 10 Jubiläumsveranstaltung 25 Jahre Vereinigte Bürgerinitiative Toitenwinkel e. V.
- 11 Schließen der Sitzung

Protokoll:

(öffentlich)

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

Frau Knitter eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ortsbeirates sowie die anwesenden Gäste. Die Einladungen zur Sitzung sind den Mitgliedern am 29. Januar 2015 elektronisch und am 30. Januar 2015 per Post zugegangen.

Die Sitzung wurde ab 12. Februar 2015 durch Aushang im Schaukasten des Ortsamtes Ost und am 18. Februar 2015 im Städtischen Anzeiger öffentlich bekannt gegeben.

Frau Knitter stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen und öffentlich bekannt gemacht wurde.

Der Ortsbeirat ist mit 9 anwesenden Mitgliedern bei 11 Mandaten beschlussfähig.

TOP 2 Änderungen der Tagesordnung

Es liegen keine Änderungen zur Tagesordnung vor. Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 22.01.2015

Die Niederschrift vom 22. Januar 2015 wird einstimmig bestätigt.

TOP 4 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Kißhauer informiert über eine defekte Straßenlampe im Bertha-von-Suttner-Ring in der Nähe der Sporthalle.

Herr Lenz informiert über Verunreinigungen am Teich beim Friedensforum.

Beide Sachverhalte werden vom Ortsamt geprüft und an die zuständigen Stellen weitergeleitet.

Herr Eppler weist darauf hin, dass am Teich beim Friedensforum Möwen gefüttert werden. Weiterhin bemängelt er, dass die Baustelle in der Olof-Palme-Str. (Neubau Kita) nicht ausreichend gesichert ist. Kinder spielen auf dem Erdaushub.

Herr Westphal macht darauf aufmerksam, dass die Satzung zum Möwenfütterungsverbot und das Aufstellen von Verbotsschildern nicht ausreichend sind, um dieses Problem zu lösen. Es ist eine Frage der Einstellung der Einwohnerinnen und Einwohner. Daher sollte an diese appelliert werden, Möwen und Enten nicht zu füttern.

Frau Lorenz setzt sich bezüglich der Baustellensicherung mit dem Architekten in Verbindung und gibt eine Rückmeldung an das Ortsamt.

TOP 5 Anträge

TOP 5.1 Dr. Steffen Wandschneider für die Fraktion der SPD Mietpreisanstieg in Rostock gesetzlich begrenzen Vorlage: 2015/AN/0629

TOP 5.1.1 Mietpreisanstieg in Rostock gesetzlich begrenzen Vorlage: 2015/AN/0629-01 (SN)

Frau Knitter erläutert den Antrag der SPD den Mietpreisanstieg in Rostock gesetzlich zu begrenzen. Aktuell sind z. B. die Stadtteile KTV, STV, Hansaviertel und Warnemünde betroffen.

Studentenwohngemeinschaften verdrängen in einigen dieser Stadtteile Familien aus geeigneten Wohnungen, da Studenten eine hohe Miete für beispielsweise eine 3er WG eher aufbringen können als eine Familie mit einem oder zwei Einkommen.

Frau Peters empfindet eine Senkung der Grenze von 20 % auf 15 % als nicht besonders erheblich. Aus ihrer Sicht sollten Mieterhöhungen im einstelligen Bereich, z. B. bei 9 %, festgesetzt werden.

Frau Knitter erläutert, dass es sich bei den 15 % nicht um eine Mietpreisbremse handelt, sondern um eine Kappungsgrenze, die gesetzlich in § 558 BGB geregelt ist. Gemäß § 558 BGB darf sich die Miete innerhalb von drei Jahren nicht um mehr als 20 % erhöhen. Diese Grenze soll auf 15 % reduziert werden.

Die Einführung einer gesetzlichen Mietpreisbremse wird unabhängig von der Kappungsgrenze diskutiert.

Herr Zicker sieht in der gesetzlichen Begrenzung der Kappungsgrenze einen Eingriff in den Markt. Aus seiner Sicht ist die Wohnungssuche in Rostock unproblematisch im Vergleich zu anderen Großstädten. Von der Vermieterseite aus betrachtet, muss der Bau und Kauf von Immobilien schließlich auch finanziert werden.

Frau Knitter vertritt dennoch die Meinung, dass überzogene Preissprünge bei Neuvermietung zu unterbinden sind.

Um beim zuständigen Ministerium die Absenkung der Kappungsgrenze von 20 % auf 15 % per Rechtsverordnung beantragen zu können, müssen die notwendigen Daten erfasst werden.

Herr Kißhauer würde es begrüßen, wenn sozialer Wohnraum und behindertengerechte Wohnungen in den Antrag mit aufgenommen werden.

Herr Eppler sieht das Problem der Mietsteigerung in den Luxuswohnungen der WIRO, diese treiben die Mieten in die Höhe. Der Mietspiegel sollte in einen Mietspiegel für Luxuswohnungen und sozialen Wohnungsbau getrennt werden.

Herr Zicker weist darauf hin, dass der Großteil des Wohnraumes durch Wohnungsgesellschaften oder Wohnungsgenossenschaften gestellt wird.

Herr Dr. Blum fragt nach, ob man die Studenten zurück drängen und das Univiertel „normalisieren“ will.

Frau Knitter weist daraufhin, dass womöglich durch eine WG mehr Mieteinnahmen erzielt werden können als durch eine Familie und Wohnungen daher eher als WG's vermietet werden. Familien sollen die gleichen Chancen haben eine Wohnung zu finden.

Herr Dr. Blum sieht in der gesetzlichen Begrenzung des Mietpreisanstieges eine Überregulierung. Aus seiner Sicht sollte der Bau von weiterem Wohnraum im Vordergrund stehen.

Frau Knitter stimmt Herrn Dr. Blum zu, dass der Bau von weiterem Wohnraum notwendig ist. Dennoch sollte man auf gleichberechtigte Wohnlagen achten, die von unterschiedlichen Einkommensgruppen durchmischt sind.

Herr Oertel spricht sich für die Dämpfung der Mietpreise aus, diese sollte auf alle Stadtteile bezogen werden.

Herr Gulde vertritt die Meinung, dass eine Begrenzung des Mietpreisanstieges je nach Stadtteil einzuschätzen ist.

Frau Knitter bittet den Ortsbeirat um Abstimmung.

Abstimmung:

Dafür:	6
Dagegen:	1
Enthaltungen:	2

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

Beschluss:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt,

1. beim zuständigen Ministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu beantragen, dass per Rechtsverordnung gem. §558 Abs. 3 Satz 3 BGB für ausgewählte Stadtteile der Hansestadt Rostock als Gebiete mit schwieriger Wohnungsverorgung die Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen von 20 % auf 15 % abgesenkt wird.
2. unmittelbar nach Inkrafttreten des geplanten „Gesetzes zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten und zur Stärkung des Bestellerprinzips bei der Wohnungsvermittlung (Mietrechtsnovellierungsgesetz - MietNovG)“ das zuständige Ministerium des Landes Mecklenburg-Vorpommern aufzufordern, per Rechtsverordnung Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten zu bestimmen, in denen dann die geplante Mietpreisbegrenzung der Gesetzesnovelle gilt.
3. unverzüglich selbst die materiellen Voraussetzungen für die Punkte 1. und 2. zu schaffen, indem stadtteilbezogen die hierfür erforderlichen Daten erhoben werden, um den Nachweis der besonderen Gefährdung der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen zu führen. Die erforderlichen Daten sind zur begründeten Nachweisführung stetig fortzuschreiben.
4. Der Rostocker Bürgerschaft ist bis zum 30.06.2015 über die Erledigung der o. g. Beschlusspunkte zu berichten.

TOP 6 Berichte der Ausschüsse**TOP 6.1 Kultusausschuss**

Herr Kißhauer wertet den Besuch des Sportstudios ThoGa aus. Das Sportstudio besteht seit 1996 und bietet unterschiedliche Kurse, z.B. Rehasport, und ein Saunabereich an. Die Rehakurse sind von den Krankenkassen anerkannt und werden gefördert. Das Studio beschäftigt 6 Mitarbeiter und hat ca. 250 Mitglieder.

TOP 6.2 Bauausschuss

Herr Zießler wertet die Bauausschusssitzung vom 9. Februar 2015 aus. Die nächste Bauausschusssitzung findet am 16. März 2015 statt. Der Bauausschuss plant eine Begehung des Schäferteiches um das Protokoll vom 16. Juni 2014 auszuwerten.

Herr Dr. Blum erkundigt sich nach den Schreiben an das Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege, Tief- und Hafenbauamt und die RGS.

Die Schreiben sind am 20. Februar 2015 verschickt worden.

Herr Oertel berichtet über den neuen Sachstand zur Edeka-Kaufhalle. Die Firma Heinz Besser Verwaltungs-GmbH & CO. KG hat eine Kaufanfrage zu den umliegenden Flächen in der P-Picasso-Str. an die Stadt gestellt. Herr Oertel rechnet Anfang März mit weiteren Informationen. Sollte die Fläche an die Firma verkauft werden, könnten ca. 50 bis 70 Parkplätze wegfallen. Der Ortsbeirat sollte sich dann mit der Problematik befassen.

Der geplante Zeitungsartikel wurde gestoppt. In der Ausgabe vom Toitenwinkler Augenzeugen wurde die Problematik thematisiert. Herr Oertel spricht ein großes Lob an die Verantwortlichen aus.

Frau Stöhlmacher informiert darüber, dass die Parkflächen in der M.-L.-King-Allee gereinigt werden. Weiterhin wird ein defekter Poller in der M.-Niemöller-Str. repariert bzw. ausgetauscht.

Herr Lenz informiert darüber, dass die Sträucher Olof-Palme-Str./Schlehenweg zurück geschnitten wurden.

Herr Westphal bittet Herrn Zießler das Ortsamt darüber zu informieren, wenn vom Bauausschuss oder einzelnen Mitgliedern Unterlagen benötigt werden. Unterlagen können grundsätzlich nur ausgehändigt werden, wenn bekannt ist wer diese für welchen Zweck benötigt.

TOP 7 Informationen der Ortsbeiratsvorsitzenden und des Ortsamtes

Frau Knitter informiert darüber, dass für den Neubau der Kita in der Olof-Palme-Str. ein Kompromiss gefunden wurde und der Bau schnellstmöglich fortgesetzt werden soll.

Frau Lorenz berichtet über ein Gespräch mit dem Geschäftsführer des DRK und Herrn Bockhahn. Dem Architekten ist eine Rückrechnung der Fläche gelungen, ohne die Anzahl der Plätze reduzieren zu müssen. Der Baustopp wird aufgehoben, jedoch wird der Umzug der Kita später als geplant stattfinden.

Das SBZ wird voraussichtlich im Juli ausziehen und die Kita soll zügig folgen.

Herr Horn erkundigt sich nach der Bauweise der neuen Kita.

Frau Lorenz gibt zur Kenntnis, dass es sich hier um eine Holzständerbauweise handelt.

Frau Knitter informiert über die Schuleinzugsbereichssatzung, die Tagesordnungspunkt auf der nächsten Ortsbeiratssitzung sein wird.

Herr Westphal informiert in dem Zuge über eine Informationsveranstaltung zur Schuleinzugsbereichssatzung im Ortsamt West am 20. Februar 2015 um 9.00 Uhr. Das Amt für Schule und Sport lädt aus jedem Ortsbeirat einen Vertreter ein.

Herr Westphal informiert über die Nachwahl eines Mitgliedes in den Ortsbeirat Toitenwinkel. Die CDU möchte den durch die AfD nicht besetzten Platz mit Herrn Erwin Eppler besetzen.

Weiterhin gibt **Herr Westphal** einen Termin zur Bedarfskonzeption kommunaler Sanitäranlagen der Hansestadt Rostock am 4. März 2015 um 17.00 Uhr im Bürgerschaftssaal bekannt, zu dem Vertreter aller Ortsbeiräte eingeladen sind.

Diesen Termin wird **Herr Kißhauer** wahrnehmen.

Am 10. März 2015 findet um 18.00 Uhr in der Aula der Volkshochschule am Kabutzenhof 20 a eine Informationsveranstaltung für die Ortsbeiräte zum Thema Haushaltsrecht und die Grundsätze der kommunalen Doppik statt. Je Ortsamt können zwei Mitglieder teilnehmen. Anmeldeschluss ist am 4. März 2015.

Herr Westphal informiert über eine Gruppe, die die alten Stadtteil- und Begegnungszentren in Dierkow und Toitenwinkel nach Abschluss der Neubauten für alternatives Wohnen, Politik, Kunst und Kultur, Nachbarschaftsprojekte, interkulturelle Initiativen ect. nutzen möchten. Aus seiner Sicht ist vor allem das SBZ in Toitenwinkel für eine weitere Nutzung nicht geeignet, da z. B. Probleme im Brandschutz vorliegen und die Fläche prädestiniert für Wohnungsbau ist.

Herr Westphal informiert zur Auswertung des Zukunftsforums NordOst 2014. Am 23. April 2015 findet um 17.00 die Ausstellungseröffnung im Ortsamt Ost statt.

Am 23. Februar 2015 findet ein Termin mit den Vertretern der CKS Bau und Projektentwicklung GmbH zum Umbau des TEZ statt.

Herr Westphal informiert über eine Einladung zum Förderantrag zur EFRE-Prioritätsachse 4 – Förderperiode 2014 – 2020/Strategiepapier am 2. März 2015 um 16.00 Uhr bei der RGS an die Ortsbeiratsvorsitzende.

Herr Westphal gibt eine Einladung der Initiative „Mord verjährt nicht!“ zum Gedenken an Mehmet Turgut am 25. Februar 2015 um 19.00 Uhr im Jugend Alternativ Zentrum in der Lindenstraße 3 b bekannt.

Des Weiteren macht **Herr Westphal** auf ein Seminarangebot des Kommunalen Studieninstitutes M-V aufmerksam. Am 17. März 2015 findet in der Zeit von 17.00 bis 21.00 Uhr ein Seminar zu „Sitzungen leiten – Fallstricke und Überlebenstricks für Vorsitzende“ statt. Mehr zur Veranstaltung und Anmeldung findet man unter www.studieninstitut-mv.de.

Herr Westphal greift noch mal die Verschiebung des Sitzungstermins im Dezember auf.

Frau Knitter bittet um Abstimmung, ob die Sitzung vom 17. Dezember 2015 auf den 10. Dezember 2015 verschoben werden kann.

Abstimmung:

Dafür:	5
Dagegen:	2
Enthaltungen:	2

Beschluss:

Die Sitzung im Dezember findet am 10. Dezember 2015 statt.

Herr Westphal informiert darüber, dass die Treppenstufen am Friedensforum neu gestrichen werden. Die Arbeiten werden aufgrund der Witterung voraussichtlich im Mai durchgeführt. Der Wendehammer in der M.-L.-King-Allee wird in die Prioritätenliste des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege aufgenommen. Das Abpollern der Grünfläche ist nicht möglich. Um das Problem zu lösen, bedarf es einer baulichen Veränderung.

Abschließend informiert **Herr Westphal** über ein Hüpfburgenland, dass vom 13. Juni bis 21. Juni 2015 auf der Mühlenwiese aufgestellt wird.

TOP 8 Bericht des Quartiermanagers

Herr Anders berichtet von der Ämterrunde zwecks der Bürgerprojekte. Am 4. März findet hierzu das Forum statt. Weiterhin bittet er darum, dass die Stimmzettel der Einwohnerinnen und Einwohner im SBZ und Ortsamt Ost abgegeben werden können.

TOP 9 Verschiedenes

Zum Punkt Verschiedenes wird nichts vorgetragen.

TOP 10 Jubiläumsveranstaltung 25 Jahre Vereinigte Bürgerinitiative Toitenwinkel e. V.

Anlässlich des Jubiläums 25 Jahre Vereinigte Bürgerinitiative Toitenwinkel e. V. wird die Sitzung im Kinosaal der Alten Schmiede fortgeführt.

Frau Knitter bedankt sich in einer Rede für das Engagement der Mitglieder und gratuliert zum 25 jährigen Bestehen.

Herr Westphal ergreift ebenfalls das Wort und lässt die bisher geleistete Arbeit Revue passieren.

Abschließend meldet sich **Herr Rohde**, Vorsitzender des Vereins, zu Wort.

TOP 11 Schließen der Sitzung

Frau Knitter schließt die Ortsbeiratssitzung.