

# Hansestadt Rostock

## Bürgerschaft

### Niederschrift

#### Sitzung des Ortsbeirates Toitenwinkel

---

Sitzungstermin:	Donnerstag, 19.05.2016
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	20:45 Uhr
Ort, Raum:	Beratungsraum Ortsamt Ost Toitenwinkel, J.-Nehru-Straße 33, 18147 Rostock

---

#### Sitzungsteilnehmer:

##### Anwesende Mitglieder

##### Vorsitz

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

##### reguläre Mitglieder

Rüdiger Lohff	DIE LINKE.
Falko Schulz	DIE LINKE.
Wilfried Zießler	DIE LINKE.
Daniel Peters	CDU
Marcus Gulde	UFR/ FDP
Wolfgang Horn	BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN
Ruth Peters	Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09

##### Verwaltung

Wolfgang Westphal	Ortsamt Ost
Rolf Schumann	Ortsamt Ost
Claudia Schur	Bachelor of laws

##### Gäste

Jens Anders	Quartiermanager Toitenwinkel
Ulf Weber	Soziales Rostock e.V.
Stefanie Maack	Soziales Rostock e.V.
WIRO	Mitarbeiterin
Einwohnerinnen und Einwohner	ca. 10

##### Sachkundige Einwohner

Dr. Matthias Blum  
Norbert Kißhauer  
Burkhard Lenz

##### Entschuldigte Mitglieder

##### reguläre Mitglieder

Erwin Eppler	CDU	unentschuldigt
Kerstin Gust	CDU	entschuldigt
Axel Roth	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 21.04.2016
- 4 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
- 5 Anträge
- 5.1 Eva-Maria Kröger für die Fraktion DIE LINKE., Uwe Flachsmeyer für die Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN  
Nachnutzung des ehemaligen SBZ "Zum Lebensbaum 16" in Toitenwinkel  
Vorlage: 2016/AN/1719
- 5.1.1 Nachnutzung des ehemaligen SBZ "Zum Lebensbaum 16" in Toitenwinkel  
Vorlage: 2016/AN/1719-01 (SN)
- 6 Aktuelles
- 6.1 Vorstellung und Präsentation der Bürgerprojekte 2016
- 7 Berichte der Ausschüsse
- 7.1 Kultusausschuss
- 7.2 Bauausschuss
- 8 Informationen der Ortsbeiratsvorsitzenden und des Ortsamtes
- 9 Bericht des Quartiermanagers
- 10 Verschiedenes
- 11 Schließen der Sitzung

**Protokoll:**

**(öffentlich)**

<b>TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit</b>
--

**Frau Knitter** eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ortsbeirates sowie die anwesenden Gäste.

Die Sitzung wurde ab 02.05.2016 durch Aushang im Schaukasten des Ortsamtes Ost und am 11.05.2016 im Städtischen Anzeiger und auf der Internetseite [www.rostock.de/ksd](http://www.rostock.de/ksd) öffentlich

bekannt gegeben.

**Frau Knitter** stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen und öffentlich bekannt gemacht wurde. Der Ortsbeirat ist mit 8 anwesenden Mitgliedern bei 11 Mandaten beschlussfähig.

## **TOP 2      Änderungen der Tagesordnung**

**Herr Schulz** stellt den Antrag, die TOP 6.1 und 5.1 in umgekehrter Reihenfolge zu behandeln.  
**Frau Knitter** bittet um Abstimmung.

**Abstimmung:** ja, einstimmig

Die Tagesordnung wird mit der Änderung bestätigt.

## **TOP 3      Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.04.2016**

Es liegen keine Einwände zur Niederschrift vom 21.04.2016 vor. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

## **TOP 4      Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner**

**Einwohner:**

- bei den Verkehrskissen in der S.-Allende-Str. muss darauf geachtet werden, dass Krankentransporte nicht so stark ins Wackeln kommen
- schlägt die Nachnutzung des Sky-Marktes durch Schülerfirma/Märkte von Schülern vor

**Herr Westphal:**

- es ist eine private Immobilie
- der Eigentümer wird seine wirtschaftlichen Kosten decken wollen
- Schülerfirma evtl. an anderer Stelle

**Herr Kißhauer:**

- in Höhe „Seitensprung“ fehlen Poller

**Einwohnerin:**

- bemängelt den Zustand und das Umfeld am ehem. EDEKA-Markt

**Frau Knitter:**

- leerstehende Immobilien bereiten immer Sorgen
- hat persönliche Gespräche mit dem Eigentümer geführt
- die Verkehrssicherungspflicht wird eingehalten, darüber hinaus ist Eigentümer nicht verpflichtet
- vom Eigentümer wurde ein Bauantrag gestellt

**Herr Westphal:**

- laut Information besteht der Eigentümer immer noch auf die 7-geschossige Bebauung, obwohl nur 6-geschossig zugelassen ist
- wenn der Eigentümer nicht einlenkt, wird der Bauantrag abgelehnt

## **TOP 5      Anträge**

**TOP 5.1    Eva-Maria Kröger für die Fraktion DIE LINKE., Uwe Flachsmeier für die Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN**  
**Nachnutzung des ehemaligen SBZ "Zum Lebensbaum 16" in Toitenwinkel**  
**Vorlage: 2016/AN/1719**

**Beschluss:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Abriss des ehemaligen Stadtteil- und Begegnungszentrums "Zum Lebensbaum 16" (Toitenwinkel) nicht auszuführen.

Zudem sollen Verhandlungen mit dem Verein "Soziales Rostock e.V." zur vertraglichen Regelung einer Zwischennutzung und sich anschließendem Kauf aufgenommen werden.

**Abstimmung:**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	
Dagegen:	
Enthaltungen:	

Angenommen	
Abgelehnt	

<b>TOP 5.1.1</b>	<b>Nachnutzung des ehemaligen SBZ "Zum Lebensbaum 16" in Toitenwinkel Vorlage: 2016/AN/1719-01 (SN)</b>
----------------------	---

**Frau Knitter** begrüßt die Gäste und informiert, dass während der Bürgerschaftssitzung mitgeteilt wurde, dass dem Verein Soziales Rostock e.V. bei der letzten Ortsbeiratssitzung zu wenig Zeit eingeräumt wurde, ihr Projekt vorzustellen. Dieses entspäche aber nicht den Tatsachen.

**Frau Knitter** informiert kurz über die Beschlussvorlage und über das Vorliegen der Stellungnahme der Verwaltung und eröffnet die Diskussion.

**Diskussion:**

**Informationen**

- Vereinsmitglieder stellen sich erneut vor und informieren über ihre Berufe: Tätigkeiten bei der Investitionsbank S-H, als Architekt, in der Kinder- und Jugendhilfe
- Finanzierungsvorlage liegt jetzt vor
- Kapital zum überwiegenden Teil von Mitbewohnern beigesteuert, zum anderen Teil durch Crowd Funding
- Verein kann im Falle einer Ausschreibung nicht mitbieten
- Diskussion im Ortsbeirat bereits seit 10 Jahren über dieses Thema; gleiche Gruppenkonstellation über diesen Zeitraum hinweg jedoch unrealistisch
- Gebäude bislang erst einmal für 2 Stunden besichtigt, Akteneinsicht
- KOE untersucht Schadstoffbelastung
- sofortige Zwischennutzung über 2 Jahre beabsichtigt

	Gesichtspunkte für das Konzept der Stadtverwaltung	Gesichtspunkte für das Projekt
--	--	--------------------------------

<u>Allgemeine Aspekte</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Initialzündung für Entwicklung des Stadtteils in Bezug auf Wohnungsneubau</li> <li>- Verweis auf die Stichhaltigkeit der Argumente in der Stellungnahme der Stadtverwaltung</li> <li>- Gesamtfläche ca. 9000 m<sup>2</sup>, gekauft und genutzt werden sollen aber nur 4100m<sup>2</sup> → Probleme bei der Vermarktung der Restfläche</li> <li>- Planungssicherheiten müssen geschaffen werden</li> <li>- beim Scheitern des Projektes keine Planung für die Zukunft durch die Stadt mehr möglich; Missstand für Einwohner</li> <li>- stark heruntergewirtschaftetes Gebäude</li> <li>- bei diesem Projekt würden 35 Wohneinheiten entstehen, bei einer Ausschreibung und Bebauung der gesamten Fläche mehr Wohneinheiten (ca. 110) und der Bedarf ist vorhanden</li> <li>- äußerer Zustand bleibt während der Zwischennutzung erhalten</li> <li>- Verbindung von Verhandlungen und des Nicht-Ausführens des Abrisses im selben Antrag ist nicht gut</li> <li>- Oberbürgermeister könnte bei positivem Abstimmungsergebnis in das Widerspruchsverfahren gehen → ist dem Innenministerium verpflichtet (Aufsicht)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bei diesem Projekt weiß der Ortsbeirat, wer die Käufer sein werden; bei einer Ausschreibung nicht und es wird sicherlich kein sozialer Wohnungsbau sein</li> <li>- Vorreiterstellung des Projekts in Bezug auf Umsetzung des sozialen Wohnungsbaus</li> <li>- in Leitlinien Ziele festgeschrieben, die mit dem Projekt übereinstimmen (insbesondere sozialer Wohnungsbau) → unglaublich, wenn keine Verwirklichung dieser Ziele</li> </ul>
<u>Finanzielle Aspekte</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- es ist keine bestätigte Finanzierung; einige Summen stehen noch offen → Bedenken</li> <li>- noch keine Entscheidung der Bank → Risiko</li> <li>- Mietvergleiche subjektiv und marktübliche Miete nicht gleichsetzen mit dem Innenstadtniveau</li> <li>- Auswirkungen auf Haushalt (Verkauf wäre positiv für Stadt → entschuldeter Haushalt: Generationengerechtigkeit, Auflage des Landes)</li> <li>- Stadt befindet sich nicht in der Lage, sich charismatische Projekte erlauben zu dürfen (aufgrund hoher Altschulden)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- man sollte nicht nur die Kosten betrachten, sondern auch den Nutzen für die Bürger</li> <li>- Mietvergleiche mit den ansässigen Wohnungsunternehmen wurden gemacht: die angebotene Miete ist die niedrigste</li> </ul>

- überlegen, an welchen anderen Stellen Realisierung des Projekts möglich
- Widerspruch zwischen gewinnbringendem Verkauf und Förderung sozialer Wohnprojekte durch Verhandlungen lösen
- Gebäude sollte zu einer Besichtigung freigestellt und genügend Zeit eingeräumt werden

- Asbest - Prüfung könnte erfolgen

**Herr Schulz** stellt den Antrag, die Abstimmung über den Antrag zu vertagen. Er erklärt hierzu, dass weitere Diskussionen ermöglicht werden sollen.

**Herr Westphal** gibt zu bedenken, dass die Bürgerschaft ihre Abstimmung hingegen eventuell nicht vertagt und vielleicht nicht auf das Votum des Ortsbeirates wartet.

**Frau Knitter** bittet zur Abstimmung.

**Abstimmung über den Antrag**

Dafür:	6
Dagegen:	1
Enthaltungen:	1

**Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	X
Abgelehnt	

**Herr Schulz** verlässt die Sitzung um 19.45 Uhr.

**TOP 6     Aktuelles**

**TOP 6.1   Vorstellung und Präsentation der Bürgerprojekte 2016**

**Frau Knitter** erteilt Herrn Anders das Wort.

**Herr Anders:**

- auf Flyern wurde zu heutiger Sitzung eingeladen

**Frau Knitter** findet es schade, dass nur so wenige Einwohner anwesend sind.

**Herr Anders:**

- Bürgerforum nächsten Dienstag
- Vorschläge kommen aus dem Ortsbeirat, dem Quartiermanagement, von Einwohnern und aus den Ausschüssen
- Vorprüfung: Vorschläge realisierbar und entsprechend den Zielen
- letztes Jahr wurden 350 Stimmzettel abgegeben, zuvor 30 – Repräsentativität erhöht

**Herr Anders** stellt die Vorschläge für die Bürgerprojekte 2016 vor:

- 1. Vorschlag: Erweiterung der Beachvolleyball-Anlage zu einem Tenne-Platz (Hartplatz) in der Olof-Palme-Straße

**Frau Knitter:**

- o Problem mit geplantem Abriss des Netto-Marktes?

**Herr Westphal:**

- Anlage genießt Bestandsschutz

**Herr Anders:**

- Nutzungsänderung wird durch alte Schmiede betreut
- 2. Vorschlag: Hundesperren vor der Baltic-Schule und der Grundschule an den Weiden
  - Schulhof als fußläufige Verbindung genutzt
  - Gitter soll verhindern, dass nicht geführte Hunde den Schulhof queren: richtet sich nicht gegen kleinere Hunde, die auf den Arm genommen werden können
  - belegte letztes Jahr Platz 3
- 3. Vorschlag: Neuanlage der Wegeverbindung zwischen Allende-Straße 6/7 bis Medienstation Am Schäfersteich
  - bisherigen, 1m breiten Trampelpfad durch Weg ersetzen
  - Befestigung: Weg kann trockenen Fußes benutzt werden
  - Vorschlag kam auf nach Begehung durch Bauausschuss
- 4. Vorschlag: Gehwegsanierung und Containerstellfläche Russell-Allee Abschnitt zwischen Nehru-Straße und Toitenwinkler Allee
  - sehr frequentierter Weg
- 5. Vorschlag: Neuanlage Wegeverbindung Nehru-Straße 24, 25 bis 32
  - Ein Parkplatz wird nicht genutzt, da zugewachsen: sollte eingebunden werden

**Herr Westphal:**

- Autofahrt im Dunkeln: Fußgänger nicht zu sehen
- bei dem Gefälle zum Parkplatz müsste Weg gebaut werden

**Herr Anders:**

- 6. Vorschlag: Ergänzung der Treppenanlage vom Toitenwinkler Stern zum Friedensforum
  - Komplettsanierung, Geländer anbringen auf der rechten Seite
  - auf Ämterrunde angesprochen: aus Sicht der Ämter nicht notwendig
  - Markierung für Menschen mit Behinderung
- 7. Vorschlag: Sanierung des Gehwegs und Gestaltung der Brachfläche in der Albert-Schweitzer-Straße 8/9 und 17-22
  - ungepflegtes Aussehen
  - Flächen für Containerstandorte mit gestalten
- 8. Vorschlag: Ergänzung der Verkehrsberuhigung in der Salvador-Allende-Straße
  - Beobachtung: einige Autofahrer fahren auf dem zweiten Teil der Strecke sehr schnell, da sie auf dem verkehrsberuhigten Teil der Straße Zeit eingebüßt haben
  - kein Problem mit Rettungsfahrzeugen
  - keine Ausweichmöglichkeit für PKW
- 9. Vorschlag: Neuanlage Straßenbeleuchtung auf dem Fußweg zwischen Martin-Niemöller-Straße 48 und Hinrichsdorfer Straße 6/7
  - eine oder zwei Laternen
  - von Herrn Schubert
- Stimmzettel sind ausgeteilt worden
- Sammeln bis zum 30.05.
- bis zum 31.05. wird Film in den „Augenzeugen“ eingearbeitet
- Grund für wiederholtes Einbringen der alten Vorschläge: kaum neue Vorschläge

**Herr Gulde:**

- Straßenbeleuchtung ist sinnvoll, da es im Winter ab 17 Uhr in diesem Bereich stockfinster ist

## **TOP 7     Berichte der Ausschüsse**

### **TOP 7.1   Kultusausschuss**

**Herr Kißhauer** berichtet:

- über die Hausbesichtigung im Südhof Nord
  - o Ältere wirtschaften zusammen im oberen Bereich; Außenanlagen vorhanden
  - o bei einer Veranstaltung sind die Bewohner aufgeblüht
- Ausschuss ist sehr aktiv
- Montag 15 Uhr Treffen mit FSV Nordost in der Sportgaststätte

### **TOP 7.2   Bauausschuss**

**Herr Zießler** berichtet:

- Gehwegplatten im Hafenbahnweg ausgebessert
- Gelände der Deutschen Bahn bereinigt; neues „Betreten Verboten“-Schild
- Vor dem Hotel Garni lagern noch Baustoffe, Bäume: Brandgefahr
- Treppe beim Friedensforum ist in Ordnung, aber Farbanstrich muss erneuert werden
- „Fußgängerweg“-Schild am Sky übermalt und nicht lesbar
- Kommunalen Ordnungsdienst angetroffen

**Herr Gulde:**

- Ordnungsdienst sehr aktiv

**Herr Westphal:**

- laut Informationen ganztägige Feier des Motorradclubs in der Martin-Niemöller-Straße am 5.5. mit großer Ausdehnung und vielen Angeboten
- Meldung sollte zeitnäher erfolgen
- Nachfrage zu Schreiben bezüglich der Mittel für die Gehwegerneuerung von Herrn Oertel

**Frau Knitter** schaut wegen des Schreibens noch einmal nach.

## **TOP 8     Informationen der Ortsbeiratsvorsitzenden und des Ortsamtes**

**Frau Knitter** informiert über einen Besuch gemeinsam mit Herrn Anders und Herrn Westphal bei der CKS Bau und Projektentwicklung GmbH:

- Pläne zur Bebauung der Fläche des alten Netto-Marktes in der Olof-Palme-Straße nach dessen Umzug
- entstehen sollen auf dem Platz: 5 Reihenhäuser, 3 freistehende Häuser und 2 Doppelhäuser
- zurückhaltende Bebauung: Firmen halten Investitionen nahe Plattenbauten offenbar für zu riskant
- Vorstellung durch CKS auf nächster OBR-Sitzung zum Zwecke der Meinungsbildung
- Baustellenfest am TEZ nach Umzug des Netto-Marktes: Information wird zugehen

**Herr Westphal:**

- Angebot von CKS: Unterstützung des Mühlenfestes



- Investitionen nahe Plattenbauten durchaus sinnvoll
- an dieser Stelle mit Erneuerung des Stadtteils beginnen

**Frau Knitter:**

- Konzept für Hafenbahnweg sollte am 8.6. in die Bürgerschaft ohne Einbeziehung OBR

**Herr Westphal:**

- Hafenbahnwegkonzept erstellt neues Amt für zentrale Steuerung
- Konzept voraussichtlich im Juli in der Bürgerschaft – TOP auf nächster Ortsbeiratssitzung
- Liste zu Baumfällarbeiten vom Amt 62 liegt vor, auf Wunsch einsehbar
- Sondernutzung für Informationsstände „Tierhaltung bedeutet Verantwortung“ eingegangen
- vorletzte Woche: Stadtteilertisch Toitenwinkel
  - o mehrere Einrichtungen beklagen Vandalismusschäden – Polizei zeitnah informieren
  - o Frühlingsfest positiv bewertet (zunehmend Beteiligung von Migranten – Fazit: Integrationsprozess greift)

**Frau Peters:** Was passiert mit den von Baumfällmaßnahmen betroffenen Flächen?

**Herr Westphal:**

- kein detaillierter Überblick
- Eigentümer für Grundsauberkeit verantwortlich

**Frau Peters:**

- Sperrung auf dem Toitenwinkler Weg aufgrund von Rückschnitten durch das Amt 67, nun wird dort trotzdem gefahren

**Herr Bluhm:**

- ein Poller illegal errichtet, darunter liegt eine Hochspannungsleitung!

**Frau Knitter** schlägt vor, ein Schreiben an die Stadt aufzusetzen, in welchem diese aufgefordert wird, ordnungsgemäße Zustände herzustellen.  
Hierzu gibt es keine Einwände.

<b>TOP 9 Bericht des Quartiermanagers</b>
---

**Herr Anders:**

- ruft dazu auf, am Folgetag um 10 Uhr zur Eröffnung oder nachmittags ins neue SBZ Dierkow zu kommen
- Samstag Radtour, gegen 12 Uhr am SBZ
- Sonntag Pokal der Wohnungsunternehmen: Herr Lohff und Herr Kißhauer nehmen dankenswerterweise teil; gern weitere Teilnehmer gesehen

<b>TOP 10 Verschiedenes</b>
-----------------------------

**Herr Horn** fragt nach dem Stand der Kontaktliste.

**Herr Schumann:**

- von 3 Personen fehlt Angabe über Tätigkeit in Ausschüssen: an Herrn Lohff schicken

**TOP 11 Schließen der Sitzung**

**Frau Knitter** schließt die Sitzung um 20.45 Uhr.