

## Niederschrift

---

### Sitzung des Ortsbeirates Reutershagen

**Sitzungstermin:** Dienstag, 10.11.2020  
**Beginn:** 18:30 Uhr  
**Ende:** 20:20 Uhr  
**Sitzungsort:** Beratungsraum E 31 (Kantine), Holbeinplatz 14, 18069 Rostock

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Dr. Kathrin Maaß CDU/UFR

##### reguläre Mitglieder

Dr. Adelheid Priebe	SPD
Petra Bartels	DIE LINKE.PARTEI
Susanne Cordes-Arth	DIE LINKE.PARTEI
Sara Delor	CDU/UFR
Manfred Kunau	CDU/UFR
Annette Roeßler	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Henning Holländer	SPD
Harry Danckert	AfD (fraktionslos)

##### Verwaltung

Thomas Wiesner	Ortsamt West
Britta Rauscher	Ortsamt West

#### Abwesend

##### reguläre Mitglieder

Piet Neumann	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	nicht anwesend
Antje Hagemann	Rostocker Bund	entschuldigt

#### Gäste:

Herr Kemmer	WG UNION
-------------	----------

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 13.10.2020
- 4 Anträge
- 5 Beschlussvorlagen
- 5.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Abbruch Wohnhaus und Neubau Wohnhaus mit 21 WE, Tiefgarage mit 15 Pkw-Stellplätzen einschl. Zufahrt, Rostock, Mathias-Thesen-Str. 18, 19; Az.: 02057-20 **2020/BV/1578**  
abgelehnt
- 5.2 Ergänzungsbeschluss der Haushaltssatzungen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und des Städtebaulichen Sondervermögens für das Sanierungsgebiet Stadtzentrum Rostock für das Haushaltsjahr 2021 **2020/BV/1591**  
zur Kenntnis gegeben
- 6 Berichte aus den Ausschüssen und der "AG 100"
- 7 Vorschlag für den Ausbau für Mobilpunkte
- 8 Verwendung des OBR-Budget
- 9 Informationen der Ortsbeiratsvorsitzenden und des Ortsamtsleiters
- 10 Sitzungskalender 2021
- 11 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
- 12 Verschiedenes
- 13 Schließen der Sitzung

## Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

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

Frau Dr. Maaß eröffnet die OBR-Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Der OBR ist mit 9 Mitgliedern beschlussfähig.

---

**2 Änderung der Tagesordnung**

Es gibt keine Änderungswünsche zur Tagesordnung.

---

**3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 13.10.2020**

Die Niederschrift der Sitzung vom 13.10.2020 wird einstimmig genehmigt.

---

**4 Anträge**

Keine

---

**5 Beschlussvorlagen**

---

**5.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): Abbruch Wohnhaus und Neubau Wohnhaus mit 21 WE, Tiefgarage mit 15 Pkw-Stellplätzen einschl. Zufahrt, Rostock, Mathias-Thesen-Str. 18, 19; Az.: 02057-20**

**2020/BV/1578**

Als Gast zu diesem TOP begrüßt Frau Dr. Maaß Herrn Kemmer von der WG „Union“ und übergibt ihm das Wort.

Als erstes entschuldigt sich Herr Kemmer bei den in der OBR-Sitzung anwesenden Bewohnern, die aufgrund von Gerüchten über das Bauvorhaben am vorangegangenen Freitag (06.11.2020) geschockt und verunsichert sind, ihre Wohnungen demnächst verlieren zu können. Es war nicht Anliegen der WG Union solch eine Unruhe und Verunsicherung unter den Mietern zu schüren.

Herr Kemmer beschwichtigt die Bewohner und versucht zu erklären, dass niemand aus seiner Wohnung „rausgeschmissen“ oder gekündigt wird. Das Neubauvorhaben zieht sich über einen längeren Zeitraum hin und es wird vorab mit jedem Mieter ein persönliches Einzelgespräch geführt, in welchem ausgelotet werden soll, welche Wünsche der Mieter zukünftig in Bezug auf seine Wohnverhältnisse hat.

Dafür gibt es mehrere Optionen, wie z. B. der vorübergehende Umzug in eine von der WG angebotene Übergangswohnung und dann Rückzug in die neue Wohnung mit alter Adresse. Ferner das Angebot einer anderen Wohnung aus dem WG-Bestand, welche den aktuellen Bedürfnissen / Personen angepasst ist. Die Kosten für Umzüge, Küchenumbauten etc. werden dabei von der WG übernommen. Jeder Mieter der WG Union ist ein Mitglied und hat somit Mitspracherecht und es soll eine einvernehmliche Lösung für alle gefunden werden!

Zum Neubauvorhaben erläutert Herr Kemmer anhand von Fotokopien wie folgt:

- Planungen für einen Neubau aufgrund gestiegener Nachfragen unter den Mitgliedern als auch Anwohnern Reutershagens
- Entstehung von behindertengerechtem, individuellem, teils barrierefreiem Wohnraum mit Fahrstuhl und Tiefgarage
- Wohnen bis ins hohe Alter möglich aufgrund von mehr Komfort
- Abriss des alten Wohnhauses
- Grundrissgestaltung aktuell weitestgehend offen, evtl. nach Wunsch des neuen Mieters
- überwiegend 2-Raum-Wohnungen, jedoch mit unterschiedlichen Größen und Grundschnitten

Herr Kemmer verweist auf 2 Neubauten der WG, die bereits fertiggestellt sind (Gutenbergstraße und Am Schäfersteich) und wo gute Erfahrungen vorliegen. Er kann jedoch nicht sagen, ob und wann das Neubauvorhaben in Reutershagen realisiert werden kann, da es von so vielen verschiedenen Faktoren abhängig ist.

Die Anwohner des betroffenen Wohnhauses sind mit den Ausführungen nicht zufrieden und haben Angst um ihr gewohntes Umfeld, die aufgebauten Freundschaften unter den Mietern und dass die Mieten später für sie nicht mehr bezahlbar sind. Kleingärtner der anliegenden KGA „Schutow“ monieren den Umfang und die Bauhöhe des neuen Wohnhauses, welches dann die anliegenden Gärten teilweise verschatten und den Wert eines Gartens mindern würde.

Einen diesbezüglichen Vergleich vom alten zum neuen Baukörper kann Herr Kemmer leider nicht exakt erbringen. Ein BUVO-Mitglied hat die Bauhöhe des alten Wohnhauses mit ca. 13,18 m per Laser vermessen, die neue Bauhöhe ist lt. Unterlagen 15,30 m.

Im BUVO wurde das Bauvorhaben auf der Sitzung am 05.11.2020 intensiv besprochen. Daraufhin ist Herr Schwarzbach zu einer Vorortbegehung in das Wohnhaus gegangen und sah es als seine Pflicht an, mit den Mietern über einen bevorstehenden Abriss und anschließenden Neubau zu sprechen - zumal es seit 04.11.2020 im Internet veröffentlicht wurde. Er ist irritiert darüber, dass die WG Union nicht zuerst ihre Mieter informiert, bevor es an die Öffentlichkeit gelangt.

Eine Baugenehmigung ist in der Regel max. 3 Jahre gültig, sonst verfällt sie. Somit ist der WG ein zeitlicher Rahmen gesetzt, in welchem der Abriss stattfinden muss und der ist zeitlich aus Sicht der Mieter sehr kurz. Auch kritisiert Herr Schwarzbach die Bauhöhe und verweist auf den § 34 BauGB und die umliegende niedrigere Bebauung. Die Abstände zum Nachbargrundstück, der KGA sind mit 4, 52 m zu gering und müssten nach seiner Auffassung mindestens 6,12 m betragen (evtl. Balkone sind noch gar nicht mit eingerechnet). Ein nach Landesbauordnung und Spielplatzsatzung vorgeschriebener Spielplatz, welcher eine Fläche von ca. 145 qm aufweisen müsste, ist erst gar nicht in den Bauplänen zu finden.

Herr Kunau bezweifelt, dass bei altersgerechtem Wohnen ein Spielplatz vorhanden sein muss. Dem widerspricht Frau Dr. Maaß. Natürlich müssen WGs reagieren, sich den Nachfragen anpassen und evtl. neu bauen. Dies aber immer unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Vorschriften und im Einklang mit den Mietern. Dazu gehört auch eine vernünftige Informationspolitik, damit die Anwohner sich ernst genommen fühlen. Heute hat der OBR sich aber auf die baulichen Sachen zu konzentrieren und ob die Rechtsvorschriften eingehalten wurden. Deshalb ist der BUVO verärgert über einen Bauantrag, der anscheinend gravierende Mängel enthält.

Die Frage nach den Baukosten sowie nach der Höhe der zu erwartenden Mietpreise kann Herr Kemmer nicht genau beantworten.

Viele Fragen bleiben offen und die Mieter sind enttäuscht über den Umgang mit ihnen. Diverse Anrufe in der Verwaltung der WG Union zu diesem Thema ergaben verschiedene Antworten. Es gibt Anwohner, die schon 60 Jahre in den Häusern wohnen und definitiv nicht mehr weg wollen bzw. einen Umzug schaffen können.

Herr Kemmer versucht nochmals am Beispiel „Helsinkier Straße“, wo ca. 7 Jahre lang ein solches Bauprojekt umgesetzt wurde, zu vermitteln, dass die WG sensibel mit ihren Mietern umgehen möchte und dass dort mit allen 80 Mietpartien gute und zufriedenstellende Lösungen gefunden wurden. Dieses Projekt hat alle überzeugt, weitere Wohnumfelder neu zu bebauen. Aufgrund von fehlenden Freiflächen kommen deshalb eben nur bereits bebaute Grundstücke in Frage. Die Informationspolitik der WG war alles andere als optimal! Dies gilt es zu verbessern. Herr Kemmer bietet allen anwesenden Anwohnern ein umgehendes persönliches Gespräch an, sollte es gewünscht sein und will diese auch für die übrigen Bewohner realisieren.

Herr Kemmer betont nochmals, dass er hier ist, um auszuloten, ob ein solches Projekt überhaupt möglich ist, alles andere muss besprochen und weiter geplant werden. Dafür ist die WG Union für Anregungen und Kritiken sehr dankbar.

Herr Wiesner findet alle Hinweise und Kritiken berechtigt. Es ist schade, dass die Anwohner nicht in einer eigens anberaumten Versammlung darüber informiert wurden. Jedoch auch er betont, dass der OBR hier und heute gefragt wird, ob er sich ein solches Bauvorhaben generell vorstellen kann und ist nur beratend für die Bürgerschaft, welche diese Dinge beschließen muss, da dies muss zwingend getrennt werden.

Auch die OBR-Mitglieder erwarten von der WG Union eine klare Positionierung, Ehrlichkeit und korrekte Bauunterlagen. Es ist wichtig, die betroffenen Mieter so früh wie möglich zu informieren.

Herr Kunau erkennt den Zweck eines Neubaus an, auch er wünscht sich mit zunehmendem Alter mehr Annehmlichkeiten. Frau Dr. Priebe ergänzt, dass es vielleicht besser gewesen wäre, erst eine Machbarkeitsstudie durchzuführen, um dann eine konkrete Anfrage zu stellen.

Die Empfehlung an die OBR-Mitglieder ist deshalb, der BV nicht zuzustimmen und eine entsprechende Stellungnahme an den Bau- und Planungsausschuss durch Frau Dr. Maaß zu formulieren.

Frau Bartels wünscht sich, dass exakt in der Stellungnahme darauf hingewiesen wird, dass diese Beschlussvorlage nicht stimmig bzw. vollständig ist. Dennoch begrüßt sie die Schaffung von altersgerechtem Wohnen.

Die BV wird mehrheitlich abgelehnt.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): Abbruch Wohnhaus und Neubau Wohnhaus mit 21 WE, Tiefgarage mit 15 Pkw-Stellplätzen einschl. Zufahrt, Ro-stock, Mathias-Thesen-Str. 18, 19; Az.: 02057-20, wird erteilt.

### **Abstimmung:**

Dafür:	1
Dagegen:	7

### **Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	
------------	--

Enthaltungen:	1
---------------	---

Abgelehnt	x
-----------	---

## 5.2 **Ergänzungsbeschluss der Haushaltssatzungen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und des Städtebaulichen Sondervermögens für das Sanierungsgebiet Stadtzentrum Rostock für das Haushaltsjahr 2021**

2020/BV/1591

In dieser Beschlussvorlage gibt es keine Anhaltspunkte für den Stadtteil Reutershagen und somit wird sie von den OBR-Mitgliedern nur zur Kenntnis genommen.

## 6 **Berichte aus den Ausschüssen und der "AG 100"**

### **SOKUSCH:**

Die letzte Sitzung musste leider ausfallen.

Frau Cordes-Arth und Frau Bartels berichten von der im Oktober stattgefundenen Stadtteilkonferenz und ziehen eine positive Bilanz.

Frau Dr. Maaß regt an, dem Vorschlag von Herrn Blank zu folgen und mit den verschiedenen Trägern, Vereinen, Wohnungsgenossenschaften etc. ins Gespräch zu kommen und Perspektiven auszuloten. Jetzt hat man sich kennengelernt und ist auf einem guten Weg für verschiedene Kooperationen.

Großes Problem im Stadtteil sind die kaputten Gehwege und Straßen!

Der BUVO bietet an, den SOKUSCH bei der Organisation eines gemeinsamen Treffens der großen Wohnungsunternehmen mit dem Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung zu unterstützen.

### **BUVO:**

- Die Baustelle in der M-Thesen-Str. / Gymnasium ist gut angelaufen und der Zeitplan wird hoffentlich eingehalten.
- Im südlichen Teil der Goerdelerstraße wird dringend eine vernünftige Beleuchtung benötigt. Dazu soll ein Gespräch mit dem Tiefbauamt und dem Amt für Mobilität geführt werden.
- Herr T. Schulz bittet den BUVO um Unterstützung für ein Neubauvorhaben: Tiefgaragenstellplätze mit einem Mehrfamilienhaus in der E.-Mühsam-Str. – der BUVO wie auch der OBR haben allerdings keine Ambitionen, dort die Grünflächen zuzubauen.
- Das stadtweite Ausbaukonzept für Mobilpunkte bietet auch Chancen für Reutershagen, so könnten Punkte am Markt (Ecke Sparre/Markt Reutershagen oder Tintenpunkt) entstehen.
- Diese werden aktuell u.a. durch die Europäische Union gefördert.

### **„AG 100“**

- Die Zusage vom Landtag M-V für das Geld zur Jubiläumsveranstaltung „100 Jahre Reutershagen“ ist eingetroffen und somit kann die intensive Planung vorgenommen werden.

- Seit Oktober 2020 ist die Homepage [www.Rostock.Reutershagen.de](http://www.Rostock.Reutershagen.de) mit ersten Informationen online. Anregungen und Kritikpunkte können an Frau Hagemann weitergegeben werden.
- Für die Fotoausstellung wird noch weiteres Material benötigt.
- Ein Termin beim Lokalradio Rostock nächste Woche soll auf dieses Jubiläum aufmerksam machen.
- Die Arbeitsgruppe wird weiterhin regelmäßig tagen

---

## 7 Vorschlag für den Ausbau für Mobilpunkte

Frau Dr. Maaß sieht die Entwicklung und Etablierung von Mobilpunkten in der Stadt generell positiv, fragt sich aber, ob diese von den Anwohnern auch angenommen werden. Dazu sollte Herr Nozon vom Amt für Mobilität eingeladen werden, um über den aktuellen Stand zu berichten und somit abprüfen zu können, ob es Sinn macht, weitere Standorte zu auszubauen und wo.

Im BUVO wird dazu das vorhandene Material mit Herrn Nozon besprochen und für eine der nächsten OBR-Sitzungen vorbereitet.

---

## 8 Verwendung des OBR-Budget

Dem OBR liegt ein Antrag der Diakonie Rostocker Stadtmission e.V. über die Bewilligung von 750,- EUR vor.

Mit dem Geld sollen im Garten einer Kita 2 Hochbeete inkl. Bepflanzung und eine Regentonnen installiert werden.

In der Kita werden 111 Kinder von 1-7 Jahren betreut und mit diesem Gartenprojekt soll den Kindern die direkte Naturerfahrung ermöglicht werden und Gespräche über gesunde Nahrungsmittel geführt werden.

Die OBR-Mitglieder haben keinen zusätzlichen Gesprächsbedarf und stimmen dem Antrag einstimmig zu.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmung:**

Dafür:	9
Dagegen:	
Enthaltungen:	

#### **Abstimmungsergebnis:**

Angenommen	x
Abgelehnt	

---

## 9 Informationen der Ortsbeiratsvorsitzenden und des Ortsamtsleiters

### **Frau Dr. Maaß:**

keine weiteren Punkte

### **Herr Wiesner:**

Dem Antrag zum OBR-Budget der Volkssolidarität wurde zugestimmt. Leider hat der Kollege, der bisher für die Bearbeitung der Anträge zuständig war, eine neue Arbeitsstelle angenommen, so dass sich die Bearbeitung der Anträge derzeit stark verzögert.

Der Zuwendungsbescheid für das RFZ wurde erfreulicherweise in voller Höhe genehmigt. Somit wurden im laufenden Jahr nachfolgende Anträge genehmigt:

Juni:	150,- EUR	(Briefmarkenverein)
Juli:	3.000,- EUR	(PSV)
August:	2.828,- EUR	(RFZ)
August:	1.000,- EUR	(VS)
November:	750,- EUR	(Stadtmission)

In den neuen Räumlichkeiten der Stadtmission im Rahnstädter Weg fand ein Gesprächs- und Gedankenaustausch statt. Sehr gern würde man enger mit dem OBR Reutershagen zusammenarbeiten.

Das Vorhaben für die neuen zusätzlichen Räumlichkeiten in der E.-Thälmann-Str. hat sich aufgrund von verschiedenen Vorstellungen zur Vertragsgestaltung zerschlagen. Eventuell zieht dort nun eine Gruppe des „Michaelishof“ hin.

Für die Skulptur „Das Fohlenpaar“ konnte am Schwanenteichpark ein guter Standort in Abstimmung mit den Ämtern und der Großmarkt GmbH gefunden werden. Es gibt keine Beeinträchtigungen für das jährliche Fischerfest.

Das Parken in der Tschaikowskistr. / Händelstr. gestaltet sich aufgrund der dortigen unter Schutz stehenden Bäume zunehmend schwieriger. Hierzu fand eine erste Abstimmung mit dem Amt für Stadtgrün statt.

Für die Kita „Tierhäuschen“ liegen die Pläne für den Bau der Zuwege im OA West vor.

Am Schwanenteichpark ist eine zunehmende Vermüllung erkennbar, dieser ist u. a. Treffpunkt von Jugendgruppen. Da es keine Möglichkeit eines ständigen Ordnungs- und Sicherheitsdienstes gibt, sollte über größere bzw. weitere Müll- und Abfallbehälter nachgedacht werden.

Dazu gibt es ferner ein Schreiben von älteren Anwohnern, die sich über Scherbenhaufen in diesem Park beklagen, wie Frau Dr. Maaß ergänzt. Sie selbst ist dort am Wochenende spazieren gegangen und kann das nur zum Teil bestätigen, z. B. an der neuen kleinen Bastion, wo auch kein Mülleimer zu finden ist.

Herr Wiesner wird ein Schreiben an das Umweltamt mit der Bitte um Aufstellung weiterer Abfallbehälter versenden.

Auch Herr Kunau, der angrenzend an den Park wohnt, bestätigt stattfindende Partys vor allem am Wochenende bis 2:00 Uhr nachts, die jedoch mehr zur Lärmbelästigung als zum Müllproblem führen. Es ist jedoch gerade in Zeiten von COVID-19 für Jugendliche extrem schwierig, sich zu treffen, da Klubs, Kinos etc. geschlossen sind.

Mit Mail vom 09.11.2020 wurde allen OBR-Mitgliedern ein Link für die Beschlussvorlage „Bauvorhaben Reutershäger Weg“ in Vorbereitung auf die OBR-Sitzung im Dezember zugeschickt.

Verschiedene neue Broschüren und Flyer zum Bodenschutz, Wasser usw. liegen aus und können bei Interesse mitgenommen werden.

Aufgrund des Aufrufes zur Verwendung des OBR-Budgets hat die Firma Pirontex in einer Mail die Förderung von Lauf- und Bewegungsspielen angefragt.



---

## **10      Sitzungskalender 2021**

Die Vorschlagsliste für die Termine der OBR-Sitzungen 2021 wurde allen OBR-Mitgliedern vorab zugestellt.

Der Entwurf sieht wie gehabt den 2. Dienstag im Monat vor.

Evtl. entfällt der Termin im April 2021, da in dieser Zeit die Veranstaltungen und Feierlichkeiten für das Jubiläum „100 Jahre Reutershagen“ stattfinden.

Alle OBR-Mitglieder sind damit einverstanden.

---

## **11      Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner**

Keine

---

## **12      Verschiedenes**

Herr Kunau informiert, dass der Umsonst-Laden bei der „Türmchenschule“ aufgrund der aktuellen Situation COVID-19 geschlossen ist.

Ferner gibt es in der Schule einen Probenraum, welcher u.a. vom Verein „Niederdeutsche Bühne“ genutzt wird. Dieses ist aufgrund von COVID-19 zur Zeit auch nicht mehr möglich.

Eventuell könnte der Verein im RFZ Räumlichkeiten finden und ferner auch in den Kreis der Stadtteilkonferenz aufgenommen werden.

---

## **13      Schließen der Sitzung**

Die Sitzung wird um 20:20 Uhr beendet.