NEUBRANDENBURG
Stadt der vier Tore am Tollensesee

STADTVERTRETUNG 26.08.2020
Stadtentwicklungsausschuss

N I E D E R S C H R I F T
über die 10. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 25.08.2020

Beginn:	17:08 Uhr
Ende:	19:00 Uhr
Ort:	HKB, Saal 2, Marktplatz 1
Stimmberechtigte Mitglieder:	9
Teilnehmer:	siehe Anwesenheitsliste

I. Eröffnung und Begrüßung

Ratsherr Kuhnert eröffnet um 17:08 Uhr die 10. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und begrüßt die anwesenden Teilnehmer.

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Ratsherr Kuhnert stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Ratsherr Kuhnert bedankt sich für die am 20.08.2020 durchgeführte Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses bei **Ratsherrn Messner** und entschuldigt sich für das Missverständnis bezüglich der Organisation der Sitzungsleitung.

III. Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Für den Tagesordnungspunkt 1 wird Rederecht für die Geschäftsführer der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH, Herrn Benischke und Herrn Wendelstorf, beantragt. Zum Tagesordnungspunkt 2 wird Rederecht für den Vorstandssprecher der Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG, Herrn Gansewig, beantragt. Der Tagesordnungspunkt 2 wird in nicht öffentlicher Sitzung behandelt.

Abstimmung zum Rederecht TOP 1:

Dafür: 9 Dagegen: - Stimmenthaltung: -

Abstimmung zum Rederecht TOP 2:

Dafür: 9 Dagegen: - Stimmenthaltung: -

IV. Abhandlung der bestätigten Tagesordnung

Öffentliche Beratungsgegenstände

TOP 1 Information zur geplanten Bebauung Poststraße/Markgrafenstraße

Herr Wendelstorf bedankt sich für die Einladung und dafür, dass er das Projekt vorstellen kann. Anhand der Präsentation werden der Entwicklungsstand und die Aufgabenstellungen für das Hotelprojekt und den Wohnungsbaustandort zum Markgrafenhof und das weitere Vorgehen erläutert. Bereits in den Jahren 2018/2019 fanden mehrfach die Kaufverhandlungen mit Herrn Weber zum Erwerb des Grundstücks statt. Am 24.10.2019 wurde der Ankauf durch die Stadtvertretung genehmigt. Es folgten mehrfach Abstimmungen mit der Stadtplanung, dem Rahmenplaner sowie Kontakte mit Investoren und Betreibern.

Die Aufgabenstellungen für den Wohnungsbauteil und für den Hotelbauteil im Blockbereich 3.1 des Rahmenplanes liegen vor. Die ausstehenden Restgrabungen sollen noch erfolgen; dafür ist allerdings eine Sicherungsplanung erforderlich. Diese betrifft insbesondere den Bereich der 2. Ringstraße, die Wallmauer. Es ist beabsichtigt, das Wohnquartier durch die Neuwoges mbH zu entwickeln und im Bestand zu behalten. Der Hotelteil soll an einen Investor übertragen werden. Eine weitergehende Projektentwicklung ist für den Hotelteil nicht mehr vorgesehen.

Die Ausschreibung der Planung für den Wohnbauteil ist für Oktober 2020 vorgehen, der Bauantrag könnte im Januar 2022 vorliegen, dann ist mit einem Baustart im Herbst 2022 zu rechnen und die Fertigstellung würde für das Frühjahr 2024 vorgesehen. Zur Realisierung des Hotelprojektes ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Ratsherr Kuhnert bedankt sich für die Ausführungen und regt zu Fragen und zur Diskussion an.

Ratsherr Bromberger räumt ein, dass es sich um ein optisch ansprechendes Areal handelt. Das Hotelquartier scheint für die Neuwoges mbH finanziell nicht interessant zu sein. Gibt es Interessenten, die das Projekt so übernehmen würden? **Herr Wendelstorf:** Eine große Investorengruppe hat Interesse, wenn sie das Hotel Am Ring bekämen, würden sie auch die Poststraße übernehmen, also beides. Die Neuwoges mbH sieht sich da zuversichtlich. Ein tatsächlicher Kaufpreis kann nicht benannt werden. Erst mit Genehmigung des Bebauungsplanes sind alle kaufpreisbildenden Faktoren bekannt; kann eine Ausschreibung erfolgen. Das Bebauungsplanverfahren läuft parallel. Im laufenden Prozess dürfen keine Unwägbarkeiten entstehen.

Frau John zeigt sich erfreut, über das vorgestellte Projekt. Um aber die bisher nicht bekannten Anforderungen des Hotelerrichtenden berücksichtigen zu können, schätzt **Frau John** ein, dass es günstiger wäre, den Wohnungsbau nach dem Hotelbau zu errichten.

Herr Wendelstorf bedankt sich für das Lob und die Hinweise und ergänzt, dass mit der Ausschreibung eines Wettbewerbs für die Wohnbebauung im April 2021 begonnen werden kann. Die Tiefgarage muss vorgeplant werden, weil die Wohnbebauung auf der Südseite eine Erhöhung bekommt; eine Art „Sockel". Die Barrierefreiheit ist von der Nordseite (Wallmauer) gegeben. Ein Hotelbau kann privatwirtschaftlich besser gebaut werden als durch die Neuwoges mbH. Über die weitere Planung und über den Verkauf des Grundstückes und des Projektes wird Anfang 2021 die Stadtvertretung informiert.

Auch **Ratsherr Messner** wünscht sich ein Hotel in der Innenstadt, ist aber nicht davon überzeugt, dass überhaupt in Kürze an diesem Standort gebaut wird. Er sieht den seinerzeit vorgeschlagenen Standort in der Glinekestraße als vorteilhafter an. Hier müsse nur noch der Hochbau erfolgen, eine Tiefgarage wäre bereits vorhanden. Die Chancen stünden derzeit gut, bekräftigt **Herr Wendelstorf,** um an diesem Standort in der Poststraße zu beginnen. Die Planung war noch nie so weit fortgeschritten. Das Hotel Am Ring ist in der Insolvenz; Pläne gibt es noch nicht, die Bebauung der Rückseite des MarienCarrées ist noch nicht so weit. In zwei/drei Monaten kann durch ihn eine Aussage getroffen werden, ob ein Investor bereit ist.

Herr Hinzer kann sich die Bebauung in der Poststraße vorstellen und hofft, dass die Neuwoges mbH Interessenten findet, wird sich aber in der Fraktion noch einmal dazu beraten. **Ratsherr Kuhnert** wird die Planung und Bebauung positiv begleiten, denn es ist an der Zeit, dass an diesem Schandfleck in der Innenstadt etwas passiert.

Ratsfrau Dr. Balschat: Wenn Sie die Fertigstellung der Wohnbebauung erst für April 2024 ankündigen, wann ist dann mit der Ersatzbebauung für das Hochhaus in der Waagestraße zu rechnen? Würde das Hochhaus in der Waagestraße länger stehen bleiben? **Herr Wendelstorf** erwiderte, dass der Freizug des Hochhauses in der Waagestraße per 30.06.2023 geplant ist. Der Ersatzstandort für ein entsprechendes Wohnungsangebot befindet sich auf dem Grundstück in der Badstüberstraße. Für den Ersatzstandort befindet sich die Neuwoges mbH gerade in der Planungsphase. Es ist beabsichtigt, noch in 2020 den Bauantrag einzureichen. Die Fertigstellung ist für Frühjahr/Sommer 2023 angedacht, der Umzug kann dann vollzogen werden. Es wird dann ein Bedarf von 60 Wohnungen mit dem Umzug abgedeckt.

Frau Beck-Helbing, Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderung, erinnert die Neuwoges mbH an ihre Verpflichtung, nur noch barrierefrei zu bauen.

Ratsherr Kuhnert bedankt sich für die Präsentation, die Erläuterungen und die Beantwortung aller Fragen aus der Diskussion.

V. Informationen, Mitteilungen und Anfragen (öffentlich)

- keine

Ratsherr Kuhnert schließt den öffentlichen Teil um 18:20 Uhr. Die Nichtöffentlichkeit ist hergestellt.