

**Protokoll
über die 5. Sitzung des Ortsbeirats Altstadt, Feldstadt, Paulsstadt,
Lewenberg am 4.2.2015**

Beginn: 18.30 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Ort: Raum 4.021, im Stadthaus - Am Packhof 2-6

Anwesenheit

ordentliche Mitglieder

Dorfmann, Regina	Fraktion B90/Grüne
Haring, Stefan	CDU-Fraktion
Hartmann, Thomas	SPD-Fraktion
Lerche, Dirk	ZG AfD
Micheilis, Irina	Fraktion Die Linke
Pötter, Joachim	CDU-Fraktion
Rosehr, Dirk	Fraktion Die Linke
Schreiber, Susanne	Fraktion Unabhängige Bürger
Wehner, Steffen	SPD-Fraktion

stellvertretende Mitglieder

Graf, Christian	CDU-Fraktion
-----------------	--------------

Verwaltung

Gramkow, Angelika	OB
-------------------	----

Gäste

Geese, Helmut	Kontaktbeamter
Kosmider, Rainer	Anwohner

Leitung: Wehner, Steffen

Protokoll: Pötter, Joachim

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Tagesordnung und des Protokolls der letzten Sitzung
3. Bericht des Vorsitzenden und aus anderen Gremien
4. Umstellung auf LED-Beleuchtung
5. Gespräch mit der Oberbürgermeisterin
6. Sonstiges

Protokoll

Zu TOP 1:

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Mitglieder und Gäste und stellt die Beschlussfähigkeit fest(9 von 9).

Zu TOP 2:

Die Tagesordnung wird angenommen.
Das Protokoll der 4. Sitzung vom 4.1.2015 wird angenommen

Zu TOP 3:

Herr Wehner informiert zu den Wünschen/ Forderungen der Anwohner und Gewerbetreibenden im Zusammenhang mit dem Brückenneubau Wittenburger Straße (Fußgängerbrücke)

Zu TOP 4:

Die Informationen zur Umrüstung auf LED werden zur Kenntnis genommen

Zu TOP 5:

Frau Oberbürgermeisterin Gramkow informiert über die vom OBR gestellten Fragen

Leerstand am Bleicher Ufer

Zuallererst ist festzustellen, dass der Leerstand sich fast ausschließlich auf die ehemalige Mall bezieht. Die Büro- und Dienstleistungsflächen im Objekt sind stetig zu über 90% belegt. Maximal sind dort jeweils ca. 1.000 qm Büroflächen belegbar. Hier vermittelt auch die Wirtschaftsförderung stetig Interessenten an den Vermieter – es gibt eine gute Zusammenarbeit. Der Hotelbereich wurde bekanntlich vor kurzem an AMEDIA (=österreichischer Betreiber) übergeben und bietet dadurch wieder Zukunftsfähigkeit.

Das Problem ist die ehemalige Mall. Hier wurde in der Vergangenheit versucht, themenbezogenen zu vermieten und neue Aktivitäten zu erreichen – das ist bisher nicht gelungen. Klar ist auch, dass nach der Etablierung des Nahversorgungsbereiches an der Wallstraße kein Versorger mehr in das Bleicherufer ansiedeln wird.

Vor kurzem übernahm ein neuer Eigentümer das Objekt (außer Hotelbereich) – dies ist die Grand City Property, Berlin.

Grand City Property ist eine schnell wachsende Managementgesellschaft für Immobilien in Deutschland. Das Unternehmen vermietet und verwaltet über 50.000 Einheiten – zahlreiche Wohnungen in allen Größen und Lagen in ganz Deutschland. Grand City Property setzt auf gezielte Renovierungen und intensive Mieterbetreuung.

Am 29.01.2015 erfolgte ein erstes Gespräch mit einem Vertreter der Gesellschaft zur Situation und der vorgesehenen Entwicklung des Objektes bei der Wirtschaftsförderung der LH SN – dies war ein sehr informatives und konstruktives Gespräch. Es wurde dargestellt, dass man derzeit die Situation genau analysiere und dabei ist, neue Vorstellungen für die Nutzung der ehem. Mall einschl. des gesamten Umfeldes (Kino, Gastronomie, Außenbereiche etc.) zu entwickeln. Dieses Nutzungskonzept wird der Stadtverwaltung in absehbarer Zeit vorgestellt werden. Das Ganze werde voraussichtlich themenbezogen sein. Man beabsichtige dann auch, den Standort marketingseitig aufzuwerten. Man bat um Verständnis, dass man sich zu den konkreten Inhalten derzeit noch nicht äußern wolle. Die weitere Entwicklung bleibt somit abzuwarten.

Sachstand und nächste Schritte auf dem Gelände Altes Möbelwerk

Stichpunkte aus Sicht der Wirtschaftsförderung:

- Aufstellungsbeschluss für B-Plan-Erarbeitung wurde beschlossen (Wohnungsbau etc.)
- Mit Veränderungssperre (kein cityrelevanter Einzelhandel)
- Zwangsversteigerung des ehem. Areals der Möbelwerke ist erfolgt/ Zuschlag wurde erteilt: an Jörn Clermont GmbH Grundstücks- und Immobilienvermittlung, Wismar
- die ehem. Halle gehört zum OKEANOS-Fonds und wird über die Berlinovo, Berlin, verwaltet (hier wird eine neue Vermietung angestrebt/ = kein Nahversorger o.ä.)
- ein Planungsbüro wurde vom neuen Eigentümer mit vorbereitenden Untersuchungen beauftragt

aus dem Bereich Stadtentwicklung und Stadtplanung:

Die Gremien der Landeshauptstadt Schwerin haben am 24.09.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88.13 „Lewenberg-Ehemalige Möbelwerke“ und am 21.10.2013 die Veränderungssperre für diesen Bebauungsplan beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, in diesem Bereich ergänzend zu den entlang der Wismarschen Straße etablierten gewerblichen und Verwaltungsnutzungen Wohnbauflächen zu entwickeln.

Zur planungsrechtlichen Steuerung für mögliche Nachnutzungen eines aufgegebenen Einzelhandelsstandortes ist die Veränderungssperre erlassen worden.

Über den Fachdienst Vermessungs- und Geoinformation ist ein Umlegungsverfahren für diese Flächen eingeleitet worden.

Am 30.10.2014 ist die Fläche der ehemaligen Möbelwerke durch das Amtsgericht versteigert worden. Der Ersteher dieser Flächen hat am 14.01.2015 ein erstes Sondierungsgespräch im FB 61 zu weiteren Entwicklungsmöglichkeiten geführt.

Konkrete Vorstellungen oder Konzepte sind seitens des Erstehers noch nicht entwickelt worden, eine Marktanalyse wurde als erster Schritt angekündigt.

Der Grundeigentümer beabsichtigt, seine Vorstellungen zur baulichen Entwicklung der Flächen im Laufe des I. Halbjahres 2015 dem FB 60 vorzustellen.

Seitens des FD Wirtschaft u. Tourismus wurden am 26.01.2015 Kontaktdaten zu den unmittelbar benachbarten Flächeneigentümern an den Ersteher der ehem. Möbelwerke übermittelt, da dieser im Sinne einer Gesamtkonzeption Gespräche führen will.

Die Frage, über welche Straße die Erschließung erfolgt, ist noch nicht geklärt.

Einsatzes des Ordnungsamtes bei Verstößen im ruhenden Verkehr" - Personalstärke beim Ordnungsamt

Im KOD der Landeshauptstadt Schwerin arbeiten inklusive der Sachgebietsleitung momentan 23 Mitarbeiter. Diese arbeiten 6 Tage/Woche im Wechsel-Schicht-System. Die Schichtstärke liegt momentan bei 10 Mitarbeitern im Außendienst und je einem MA im Innendienst. Den Mitarbeitern (gehen grundsätzlich zu zweit auf Streife) werden in aller Regel zu Dienstbeginn ein zu bestreifender Bereich und diverse Ermittlungsaufträge zugeteilt. Insbesondere der Bereich Arsenalstraße/ Lübecker Str./ Wittenburgerstr. wird täglich bestreift. Im Rahmen des Streifendienstes ergeben sich dann in aller Regel weitere Feststellungen oder über den Innendienst werden z.B. aufgrund "neuer Einsatzlagen" neue Einsatzorte koordiniert.

Momentan finden Vorstellungsgespräche für einen Einsatz im Kommunalen Ordnungsdienst statt. Bei diesen Stellen handelt es sich nicht um zusätzliche Stellen, sondern um seit z.T. mehreren Jahren vakante Stellen, die durch Rentenabgänge und krankheitsbedingte Umsetzungen entstanden sind. Bei den derzeitigen Einstellungsgesprächen werden 7 Vakanz im KOD sowie 1 in der ZAG (ein Mitarbeiter pro Schicht als Koordinator) extern neu besetzt. Dies wurde durch den Innenminister Ende November letzten Jahres im Hinblick auf die dargestellte Wirtschaftlichkeit über die Einnahmen pro Stelle gestattet.

Im Ergebnis werden die jeweiligen Schichten um jeweils ca. 1,5 Streifen verstärkt, selbstverständlich mit direkten Auswirkungen auf das abzudeckende Streifengebiet.

Ziel ist es, zukünftig wieder das gesamte Stadtgebiet regelmäßig zu bestreifen.

Die Einstellungen werden voraussichtlich frühestens zum 15.3.2015 möglich sein.

Abfallentsorgungskonzept für die Innenstadt - gelbe Tonnen vs. Sammelstellen - gewerbliche Nutzung der Sammelstellen

Die Anfrage des OBR APFL bezieht sich auf die abfallwirtschaftlichen Überlegungen des Eigenbetriebes SDS in Zusammenhang mit dem touristischen Entwicklungskonzept im Jahr 2012/2013.

In diesem Konzept werden u.a. „gesamtbildprägende Missstände“ wie bspw. verschmutzte Wertstoffsammelplätze und deren Depotcontainer, Papierkörbe und andere das Stadtbild beeinträchtigende Sachverhalte besonders im Innenstadtbereich aufgezeigt.

Der SDS hatte die möglichen Folgen für die Wertstoffsammelplätze, speziell die Plätze in der Bischofstraße und beim Kulissenhaus des Theaters in der OBR-Sitzung APFL am 12.09.12 vorgestellt. Der OBR hatte den SDS dann beauftragt zu prüfen, inwieweit Leichtverpackungen (LVP) in den innerstädtischen Bereichen genauso haushaltsnah und sauber erfasst werden können wie in den Stadtrandbereichen. Als Zwischenergebnis kann festgehalten werden, dass zurzeit (Stand Dezember 2014) rd. 1/6 der Grundstückseigentümer im Bereich APFL von dieser haushaltsnahen Erfassung Gebrauch macht.

Die Erfassung von stoffgleichen Nichtverpackungen (also Kunststoffe, Metalle und Glas mittels einer Wertstofftonne) wie sie zurzeit von den jeweiligen Verbänden und diskutiert wird, wird ohne die Rechtsetzung durch die Bundesregierung als nicht zielführend erachtet. Es ist zurzeit einfach nicht absehbar welche Auswirkungen ein Wertstoffgesetz /Verordnung auf Wertstofftonnenprojekte haben wird. Es geht hierbei im Wesentlichen um die Finanz- bzw. Organisationshoheit bei den o.a. Wertstoffen.

Zur gewerbliche Nutzung der Sammelstellen:

Eine gewerbliche Nutzung von Depotcontainern für Papier LVP und Glas, für die genannten Wertstoffe in haushaltsüblichen Mengen, ist nach der derzeit gültigen Verpackungsverordnung zulässig.
Zitat § 3 Abs. 11 „Endverbraucher im Sinne der Verordnung ist derjenige, der die Waren in der an ihn gelieferten Form nicht mehr weiter veräußert. Private Endverbraucher im Sinne der Verordnung sind Haushaltungen und vergleichbare Anfallstellen von Verpackungen, insbesondere Gaststätten, Hotels, Kantinen, Verwaltungenkaritative Einrichtungen und Freiberufler“ Zitat Ende

Mehrmengen, die über eine haushaltsübliche Menge hinausgehen sind vom Abfallerzeuger auf seinem Grundstück zurückzunehmen. Bei offensichtlichen Verstößen bitte eine Mitteilung an den SDS Bereich Abfall und Straße geben.

Aufgabe der Parkplätze in der Arsenalstraße

Es wurde die Anregung an den OBR Altstadt, Feldstadt, Paulsstadt, Lewenberg herangetragen, die Parkplätze in der Arsenalstr. im Abschnitt zwischen Lübecker und Wismarsche Str. zugunsten einer zweistreifigen Verkehrsführung aufzugeben.

Hierzu folgende Fragen:

a) Wie viele Parkplätze sind in der oberen Arsenalstr. vorhanden?

23 Stellplätze in Schrägaufstellung

b) Um welche Art Parkplätze handelt es sich in der oberen Arsenalstr; reines Anwohnerparken oder gemischtes Parken auch mit Parkschein?

Reines Anwohnerparken

c) Wie ist in der Anwohnerparkzone D das Verhältnis von Parkkarten zu Parkplätzen?

388 Parkkarten (Stand 2015) / 464 Stellplätze (Stand 2010)

d) Wie viele Kfz sind auf Adressen im Carré Lübecker Str,-Arsenalstr.-Wismarsche Str. zugelassen?

Solch eine Differenzierung ist nicht sinnvoll.

Der Gedanke hinter den Bewohnerparkzonen liegt ja gerade darin, sie als Ganzes zu betrachten. Es gibt auch keinen Grund, warum man bei der Entscheidung über die Parkplätze in der oberen Arsenalstraße nur die Parkkarten und Kfz in dem genannten Carré als Kriterium nutzen sollte, während die Fahrzeuge und Karten der Anwohner anderer nahegelegener Straßen nicht berücksichtigt werden sollen.

Der Aufwand für das Bürgerbüro oder die Zulassungsstelle für die Zusammenstellung dieser Daten ist angesichts der begrenzten Aussagekraft zudem zu hoch.

Was die Fragen zur genauen Anzahl der zugelassenen Kfz und ausgestellten Parkkarten angeht, so muss man feststellen, dass der Aufwand für die Datenermittlung und der Erkenntnisgewinn aus der Beantwortung in keinem Verhältnis zueinander stehen würden.

e) Wie viele Parkkarten sind auf Adressen im Carré Lübecker Str,-Arsenalstr.-Wismarsche Str. ausgestellt?

Siehe vorherige Frage

f) Gibt es im Carré Lübecker Str.-Arsenalstr.-Wismarsche private Parkplätze in Hinterhöfen o.ä.?

Ja, die gibt es. Die genaue Anzahl an Parkplätzen ist nicht bekannt, Hinterhöfe bzw. Brachflächen mit Parkplätzen und deren Zufahrten sind aber in der beigefügten Karte gekennzeichnet.

Stellungnahme/Bewertung der Verwaltung:

Die Parkplatzsituation ist in der Innenstadt bekannter Maßen angespannt.

Eine Entscheidung/Empfehlung des OBR, dies weiter zu verschärfen, wird nach unseren wiederkehrenden Erfahrung mit Sicherheit, schnell und zu Recht großen Unmut im Quartier nach sich ziehen.

Dies eintreten zu lassen, empfehlen wir nicht.

Öffentlicher Zugang zum Stadthaus-WLAN

Diese Frage wird kurzfristig geprüft. Sie erhalten eine gesonderte Beantwortung.

Zu TOP 6:

Frau Micheilis informiert über zum Teil störende Werbeaufsteller in den Straßen
-Außenwerbung- (z.B. durch die Buscherie)

Schwerin, den 29.03.2015



gez. Steffen Wehner
Vorsitzender

gez. Joachim Pötter
Protokoll