

09.05.2017



Das Hochhaus in der Neubrandenburger Waagestraße soll abgerissen werden. Aber wann?

FOTOS (2): JÖRG FRANZE

Ungeklärte Fragen belasten Zeitplan für Hochhaus-Abriss

Von Jörg Franze

Der städtische Rahmenplan hat das Ende des Blocks in der Waagestraße besiegelt. Vermieter Neuwoges und die Stadt halten trotz Protesten an dieser Linie fest, aber auf dem Weg gibt es Stolpersteine.

NEUBRANDENBURG. Es ist sicher nicht das schönste Haus in Neubrandenburg, aber eines, das seinen Bewohnern und anderen Viertorestadtern besonders ans Herz gewachsen ist: Das Hochhaus Waagestraße und seine Zukunft werden noch immer heiß diskutiert, auch wenn die Neubrandenburger Stadtvertreter im Dezember mehrheitlich für den Abriss des Elfgeschossers votierten, indem sie der Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans ihren Segen gaben (der Nordkurier berichtete). Aber die Freunde der Waagestraße nutzten zum Beispiel jüngst das Demokratiefest auf dem Marktplatz, um bei den Parteien noch einmal für einen Erhalt des sanierungsbedürftigen Blocks zu werben.

Das steht nach übereinstimmender Ansicht des Vermieters, der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft (Neuwoges), und der Neubrandenburger Stadtverwaltung nicht auf dem Plan. Aber es hakt bei dem Thema, erklärt Neuwoges-Geschäftsführer Frank Benischke. Denn nach Ansicht des Unternehmens ist der Zeitplan gefährdet, den man ursprünglich mit der Stadt abgestimmt glaubte und der auch den Bewohnern des Hauses mitgeteilt worden war. Noch immer würden der Neuwoges keine Angebote für innerstädtische Grundstücke vorliegen, auf denen das Unternehmen Ersatzwohnungen für die Waagestraßen-Mieter bauen könne, beklagt Benischke.

Dabei geht es vorrangig um zwei Areale – die Flä-

che des ehemaligen Kindergartens in der Badstüberstraße, die derzeit beräumt wird, und die Ecke Dümperstraße/2. Ringstraße. „Aus unserer Sicht hätten die Verträge schon ausgehandelt sein und den Stadtvertretern noch vor der Sommerpause zur Abstimmung vorgelegt werden können“, findet Benischke. Einige Schritte hätten jedoch länger gedauert als zunächst angenommen, erläutert Oberbürgermeister Silvio Witt. „Dazu zählt die wertmäßige Bewertung der etwaigen Ersatzgrundstücke.“ Erst jetzt würden die entsprechenden Gutachten vorliegen.

Stadt verweist auf rechtlichen Rahmen

Und es deutet sich Diskussionsbedarf zwischen der Stadt und ihrer Tochtergesellschaft an. Denn die Neuwoges geht davon aus, dass der Ertragswert des Hochhauses, der dem Unternehmen mit dem Abriss verloren geht und für den sie damit sanierungsrechtlich einen Entschädigungsanspruch geltend macht, auf alle Fälle höher liegt als der Preis der beiden Grundstücke. Rathaus-Chef Witt geht nicht ins Detail, macht jedoch deutlich, dass die Stadt bei der Veräußerung von städtischem Eigentum die rechtlichen Rahmenbedingungen beachten müsse.



In der Badstüberstraße wird die Fläche der ehemaligen Kita schon für neue Bauprojekte vorbereitet.

Zudem wollen Vertreter der Neuwoges und der Stadt über ein weiteres Problem diskutieren. Die Vorplanungen hätten ergeben, dass beide Grundstücke wohl nicht ausreichen würden, um die notwendige Zahl an Ersatzwohnungen zu ermöglichen, so Benischke. Gemeinsames Ziel der Neuwoges und der Stadt sei es, vor dem Abriss der Waagestraße allen Bewohnern eine innerstädtische Alternative anbieten zu können. Das Unternehmen habe aber leider bisher wenig seniorengerecht ausgebaute Mietshäuser in der City im Bestand, sei also auf ausreichend große Neubauflächen angewiesen. Dieses Thema würden sich Architekten und Stadtplaner aber jetzt noch einmal genauer anschauen.

Zum Zeitdruck würden zudem noch weitere Punkte beitragen, ergänzt der Neuwoges-Chef. Das Unternehmen wolle die Förderlinie des Landes für den sozialen Wohnungsbau nutzen, um in den geplanten Neubauten Mieten auf einem ähnlichen Niveau anbieten zu können, wie es nach einer Sanierung der Waagestraße der Fall wäre. Dafür müsse man aber zeitnah Förderanträge stellen, denn immerhin handele es sich um eine erhebliche Anzahl Wohnungen und die Gelder seien begrenzt. Wei-

terhin spielten Themen wie die Dauer archäologischer Grabungen im Bodendenkmal-Innenstadt eine Rolle. Und schließlich erwähnt Benischke einen letzten Punkt: Der Instandhaltungsaufwand und ein möglicher steigender Leerstand in der Waagestraße könnten die Neuwoges-Bilanz belasten. Über all diese Aspekte habe er den Aufsichtsrat der Gesellschaft in Kenntnis gesetzt. „Zwei Wochen wären ja unkritisch, aber ein halbes Jahr Zeitverlust kann ein Problem darstellen“, warnt Frank Benischke.

Stadtvertreter-Beschluss als Basis des Handelns

Oberbürgermeister Silvio Witt sieht den Zeitplan indes nicht „grundsätzlich gefährdet“. „Der gesamte Prozess wird seit über einem Jahr konstruktiv gemeinsam mit der Neuwoges gestaltet“, betont er die Zusammenarbeit mit der städtischen Tochter. Aufgabe der Stadtverwaltung sei es aber, „sowohl die Interessen der Mieter als auch städtegestalterische Aspekte und nicht zuletzt die rechtlichen Rahmenbedingungen unter einen Hut zu bringen“.

Basis des Handelns sei der Beschluss der Stadtvertreter zum städtischen Rahmenplan. Darin sei das Hochhaus als sogenannter städtebaulicher Missstand klar benannt. „Diese Einschätzung trage ich persönlich mit und sehe hier eine der wenigen verbliebenen Punkte architektonischer Stadtreparatur in der Innenstadt“, macht Witt deutlich. Nun sei man gemeinsam mit der Neuwoges auf dem schwierigen Weg, Ersatzneubauten zu schaffen, die sowohl sozialen als auch städtebaulichen Ansprüchen Genüge trügen würden. „Die Frage ist nicht ob, sondern wie.“

Kontakt zum Autor
j.franze@nordkurier.de