



Neubau des Hotels ist große Aufgabe

Die kommunale Wohnungsgesellschaft Neuwoges ist Herr über 12 000 Wohnungen und prägt das Gesicht der Stadt entscheidend mit. Chefreporter Mirko Hertrich sprach mit den beiden Geschäftsführern Frank Benischke und Michael Wendelstorf über das in vielerlei Hinsicht schwierige Jahr 2020 und die anstehenden Projekte.



Herr Benischke, 2020 war für Sie ein bewegtes Jahr, nach einem Beinahe-Rauswurf durch Oberbürgermeister Silvio Witt im April wegen Unregelmäßigkeiten bei Raumvergaben an die örtliche CDU, deren Vorsitz sie in der Folge niederlegten, erfolgte am Ende die Wiederbestellung durch die Stadtvertretung als Geschäftsführer der Neuwoges. Sind Nachwirkungen geblieben?

Benischke: Das Verhältnis zum Oberbürgermeister ist sachlich. Das was zu klären ist, wird geklärt. Wir selbst als Unternehmen sind stärker sensibilisiert und passen noch mehr auf, was Transparenz und mögliche Interessenkonflikte angeht. Wir haben auch die Vermittlungsregelungen für Räume der Neuwoges geändert, damit so etwas nicht mehr vorkommt. Man muss sich solch einen Ärger nicht noch mal antun. Da mache ich jetzt weitgehend einen Haken dran, es sind alle alt genug, um damit umzugehen.

Sie haben gerade ihren 60. Geburtstag gefeiert, wie lange wollen sie noch weiter machen, wenn man sie lässt?

Benischke: Die Wiederbestellung, die jetzt erfolgt ist durch die Stadtvertretung, passiert für fünf Jahre. Der neue Vertrag läuft vom 1. September 2021 bis 31. August 2026.

Ihre letzte „Amtszeit“?

Benischke: Nein, danach plane ich noch weitere drei Jahre.

Ihre Wiederbestellung erfolgte wie andere städtische Personalien hinter verschlossenen Türen. So ich richtig informiert bin, wurde sie getragen von CDU, Linke und AfD?

Benischke: In jedem Fall war es eine sehr breite Mehrheit, ich glaube aus allen Fraktionen. Es gab meines Wissens nach nur einzelne Gegenstimmen, ich war ja auch nicht im Saal. Insofern kann man schon sagen, die Zustimmung kam aus ganz breiter Basis in der Stadtvertretung und war auch breiter als im April.

Kommen wir zu 2021: Wie ist der aktuelle Stand beim Rückbau des Hochhauses in der Waagestraße?

Wendelstorf: Aktuell sind in der Waagestraße 55 Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten leer gezogen. Wir haben mit allen Mieterinnen und Mietern bezüglich der Ersatzwohnungen Gespräche geführt. Das sind insgesamt 51, die noch warten. Bezüglich des geplanten Rückbaus müssen wir noch zwei Vereinbarungen mit der Stadt schließen, eine sogenannte Ordnungsmaßnahmenvereinbarung und eine

Entschädigungsvereinbarung, die uns für den Verlust des Gebäudes als solches entschädigt. Diesbezüglich warten wir auf ein Signal aus dem Rathaus. Dabei geht es um Mittel in einer Gesamthöhe von knapp fünf Millionen Euro. Die Ersatzneubauten sind im Wesentlichen zwei: das Projekt in der Badstüberstraße und der Wohnungsbauteil im Quartier Markgrafenhof. In der Badstüberstraße haben wir noch im Dezember 2020 den Bauantrag eingereicht. In drei Häusern sollen dort insgesamt 59 Wohnungen entstehen, davon 29 über die Richtlinie Wohnungsbau Sozial des Landes, so dass wir diese mit Wohnberechtigungsschein gerade auch Mietern der Waagestraße anbieten können. Zwei Gebäude zu je 15 Wohnungen werden frei finanziert. Der Standort Badstüberstraße weist also eine gute Mischung an Wohnmöglichkeiten auf.

natürlich nicht am 30. Juni 2023 fertig sein wird. Wir werden versuchen, den überwiegenden Teil der Bewohner andere freiwerdende Wohnungen als Alternative oder die Wohnungen in der Badstüberstraße anzubieten. Wir stellen uns 40 bis 50 Wohnungen im Markgrafenhof vor. Wir wollen dort auch eine Tiefgarage bauen.

Inwiefern kann der Bau unabhängig erstellt werden von dem dort ebenfalls geplanten Hotelneubau?

Wendelstorf: Wie gehen davon aus, dass die völlig unabhängig voneinander entstehen können. Wir haben die Tiefgarageneinfahrt im Bereich der geplanten Wohnungen, das heißt, wir können den Hotelteil separieren, ohne dass das funktional Einschränkungen auf den Wohnungsbau hat.

Man muss zugegebenermaßen sagen, die Vermarktung des Hotelteils ist momentan schwer, aber nicht aussichtslos.

Wann können die ersten Bewohner in der Badstüberstraße einziehen?

Wendelstorf: Angedacht ist, dass wir in diesem Jahr die Planungen abschließen. Dann folgen die Ausschreibungen für die Bauleistungen. Im Frühjahr 2022 wollen wir mit dem tatsächlichen Bau beginnen. Wir gehen nach wie vor davon aus, dass wir zum Ende des ersten Halbjahres 2023 mit dem Bauwerk fertig sind, für die Waagestraße ist immer noch avisiert, dass der Freizug des Gebäudes bis zum 30. Juni 2023 abgeschlossen sein wird. Das ist momentan unser ambitionierter Plan, den wir weiter aufrechterhalten. Wir haben beim Bauvorhaben im Irisweg gesehen, wie schnell mittlerweile gebaut werden kann. Auch für den im Frühjahr 2021 beginnenden Neubau in der Fasanenstraße haben wir sportliche Baupläne aufgestellt.

Der zweite geplante Ersatzneubau ist im Markgrafenhof, wie ist dort der Stand?

Wendelstorf: Es wird sicherlich eine gewisse Parallelität geben, wenn wir nachher mit der Badstüberstraße fertig sind, dass wir dann auch relativ schnell in der Ausführungsplanung von Markgrafenhof weiterkommen, der

Sie gehen weiter davon aus, dass der Hotelneubau realisiert werden kann an dieser Stelle?

Wendelstorf: Man muss zugegebenermaßen sagen, die Vermarktung des Hotelteils ist momentan schwer, aber nicht aussichtslos. Unter den Bedingungen des Coronapandemie lassen sowohl potenzielle Betreiber als auch Investoren eine ganze Portion Vorsicht walten. Wir spüren dennoch ein Interesse. Das bekunden uns sowohl Betreiber als auch Investoren. Aber alle sagen, „können wir bitte noch ein Weilchen warten?“ Wir müssen sehen, wo es sich hin entwickelt.

Ursprünglich wollten Sie das Projekt bis zum Herbst 2020 abgeben. Gibt sich die Neuwoges jetzt mehr Zeit?

Wendelstorf: Wir sind in Gesprächen, aber wir haben noch niemanden, der gesagt hat, „ich bin so weit und würde unterschreiben“. Einige Unternehmen wollten bis zum Jahresende ihre Prüfungen abschließen. Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landes will auch noch auf Investoren zugehen. Es wird sich zeitlich aber noch etwas ziehen. Selbst wenn jetzt jemand sagt, ich will das unbe-

dingt machen, wird eine finale Unterschrift bis mindestens zum Frühjahr dauern.

Sie werden das Projekt also weiterverfolgen?

Wendelstorf: Wir werden momentan keinen Switch machen. Wir sehen es auch als Aufgabe eines Neubrandenburger, insbesondere kommunalen Unternehmens, die Fahnen hochzuhalten und dafür zu sorgen, dass das Hotel tatsächlich kommt.

Die Neuwoges fördert auch die Erschließung von Baugrund. Den B-Plan Gerstenstraße wurde wieder von der Tagesordnung der Stadtvertretung genommen. Wieso?

Wendelstorf: Zu dem B-Plan gehört ein Umweltgutachten, das eine Ausgleichsmaßnahme in Form von sogenannten Ökopunkten aufgezeigt. Da wäre ein relativ großer Betrag auf so ein Ökokonto eingezahlt worden, bei dem die Gelder nicht mal gesichert in Neubrandenburg ausgeben würden. Die Stadt und wir waren uns schnell einig, dass das nicht der favorisierte Weg ist. Wir haben jetzt eine Variante gefunden, die auch mit der oberen Naturschutzbehörde verabredet ist. Es soll im Februar in die Stadtvertretung eingebracht werden.

Bei der Ausgleichsmaßnahme handelt es sich um eine Renaturierung von zwei Kleingartenanlagen in der Tollenseniederung.

Wendelstorf: Genau, wir haben mit dem Kleingartenverband Kontakt aufgenommen. Dort gibt es einen großen Leerstand. Wir würden die verlassenen Gärten kaufen, um dort dann entsprechend die Renaturierungsmaßnahmen vorzunehmen. Da müssen wir sicher mit dem Kleingartenverband und den Pächtern eine Lösung finden.

Kann man schon Grundstücke reservieren lassen?

Wendelstorf: Wir haben dort 49 Einfamilienhausgrundstücke und zum Stand Mitte Dezember über 100 Reservierungen. Die Nachfrage nach Erschließungsgebieten ist aus unserer Sicht nach wie vor ungebrochen, umso wichtiger ist, dass wir mit dem Gebiet tatsächlich in die Realisierung kommen wie auch mit anderen geplanten Gebieten. In der Gerstenstraße sollen die Häuslebauer bereits Ende des Jahres 2021 mit ihren Bauvorhaben beginnen können, spätestens jedoch Anfang 2022. Die nächsten geplanten Gebiete sind Weit/Hollerbusch und noch ein kleineres in Carls Höhe-Ost.

Kontakt zum Autor
m.hertrich@nordkurier.de