

# Protokollauszug

## aus der

### Sitzung der Stadtvertretung Grevesmühlen

vom 06.10.2025

---

#### Top 7      **Vorstellung Bauprojekte im Baugebiet West I; Gäste: Diakonie Nord-Nord-Ost & WOBAG**

Die Geschäftsführerin der Diakonie Nord-Nord-Ost, **Frau Balzer** und der Architekt Herr Hochgürtel stellen das Projekt der Diakonie vor. Bestehende Einrichtungen der Diakonie entsprechen nicht mehr den Anforderungen und es musste ein neuer Standort gesucht werden. Am Standort Börzower Weg soll ein Wohncampus entstehen. Die Investitionskosten für das Bauvorhaben wurden vom Fachdienst Soziales des Landkreises NWM genehmigt. Es fehlt noch die Genehmigung der Höhe der Investitionskosten durch den kommunalen Sozialverband. Die Höhe der Investitionskosten beträgt ca. 15,2 Mio € für 78 Plätze. Der Bauantrag soll vorbereitet werden, sobald die Zusage des kommunalen Sozialverbandes vorliegt.

**Herr Hochgürtel** stellt anhand einer Präsentation die Planungen vor.

**Herr Zachey** erkundigt sich, ob auch Photovoltaik verbaut werden soll. Weiterhin kritisiert er, dass es zu viel versiegelte Parkplatzflächen gibt.

**Herr Hochgürtel** erläutert, dass der Parkplatz nicht voll versiegelt wird, sondern nur das Nötigste.

**Herr Finger** möchte wissen, ob es zusätzliche Plätze geben wird.

Dies wird verneint.

**Herr Schiffner** erkundigt sich nach der Bauzeit.

Hierauf antwortet **Herr Hochgürtel**, dass mit einer Vorlaufzeit von einem Jahr gerechnet werden muss. Die Bauzeit wird sich auf 18-20 Monate belaufen, eher länger.

**Herr Putzer** möchte wissen, ob die alten Gebäude weiter genutzt werden.

**Frau Balzer** informiert, dass das Haus in Kirch Mummendorf verkauft werden soll. Für das Haus St. Georg Stift in Grevesmühlen wird gerade eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, ob hier Wohnraum entstehen kann. Das Gebäude für psychosoziales Wohnen soll auch veräußert werden. Bis zur Fertigstellung sind aber noch Instandhaltungsarbeiten an den Bestandsgebäuden durchzuführen.

**Herr Baetke** fragt, ob es Überlegungen gab, die Kapazitäten zu erhöhen.

Dies verneint **Frau Balzer**.

**Frau Woge** stellt die Planungen der Wobag für den Bebauungsplan Nr. 43.1 vor. Es sollen auf dem 18.000qm<sup>2</sup> großen Grundstück etwa 100 Wohnungen entstehen. Im Jahr 2022 gab es bereits einen Ideenwettbewerb. Vorteilhaft ist, dass die Wobag ein wohnungswirtschaftliches Un-

ternehmen ist und der Gesamtverband der Wohnungswirtschaft des Bundes eine europäische Rahmenausschreibung durchgeführt hat. Somit ist die Wobag ein abrufberechtigtes Unternehmen und kann auf 20 Anbieter zurückgreifen. Es sind 25 Musterhäuser entstanden. Aus diesen konnten nach bestimmten Kriterien 5 Anbieter ausgewählt werden und für eine Ausschreibung angeschrieben werden. Die Angebotsabfrage wurde im September versendet. Die Auswertung ist für Januar 2026 vorgesehen.

Zunächst sollen 2-3 Häuser entstehen. Es sollen größtenteils 2-3- Raum-Wohnungen und einige 4-Raum-Wohnungen entstehen. Der Fokus liegt auf altersgerechtem Wohnen. Es wird je Eingang einen Aufzug geben. Fahrrad- und Abstellflächen sind in Nebengebäuden vorgesehen. Die Häuser werden nicht unterkellert. Es gibt keine Förderung. Der Mietpreis wird bei 11-12€/m<sup>2</sup> Nettokaltmiete betragen. Die Bauzeit beläuft sich auf 11 Monate pro Haus.

**Herr Zachey** erkundigt sich, wo die Stellplätze entstehen.

**Frau Woge** erläutert, dass diese ähnlich, wie der Diakonie, an einem zentralen Ort entstehen, um so wenig Fläche wie möglich zu versiegeln.

**Herr Putzer** fragt nach, warum keine Tiefgarage gebaut wird.

**Frau Woge** erklärt, dass dies viel zu teuer ist. Die Stellplätze könnte man nicht zu einem günstigen Preis vermieten.

**Herr Schiffner** möchte wissen, welche Mieter die Wobag dort sieht. Eher altersgerecht oder ein Mix aus Jung & Alt? Weiterhin fragt er, wie gut die Chancen für die Umsetzung des Projektes sind.

**Frau Woge** informiert, dass es ein Mix aus Jung & Alt angedacht ist. Auf die zweite Frage antwortet Frau Woge, dass die Wobag gern bauen möchte. Dies ist aber schwer zu sagen und hängt von vielen Faktoren ab.

**Herr Finger** erkundigt sich, welche Auswirkungen der vorgesehene Mietpreis auf den Mietpreisspiegel in Grevesmühlen hat.

**Frau Woge** teilt mit, dass es in Grevesmühlen keinen Mietpreisspiegel gibt. Die Preise für einen Neubau stellen sich anders dar, als für die bereits vorhandenen Wohnungen. Viele Wohnungen im Bestand sind Wohnungen im sozialen Wohnungsbau, die einen anderen Mietpreis haben.

**Herr Holm-Bertelsen** erkundigt sich nach der Langlebigkeit des seriellen Wohnungsbaus.

**Frau Woge** merkt an, dass hier mit 80 Jahren gerechnet wird und es sich um eine hohe Qualität handelt.

**Der Bürgermeister** spricht seinen Dank für Präsentationen aus. Aus städtebaulicher Sicht ist es wichtig ein zusätzliches Angebot für Grevesmühlen zu schaffen.

Als Nächstes spricht **Frau Woge** die Ladenfläche in der August-Bebel-Straße 6 an. Sie berichtet, dass nach 2 Jahren Leerstand ein Nachmieter gefunden werden konnte.

**Frau Münz** stellt sich kurz vor und erläutert das Vorgehen in den letzten Wochen. Es fand ein Treffen mit Frau Boost und eine Ladenbesichtigung statt. Sie berichtet über die Gespräche mit der Rewe Group. Es ist vorgesehen 4 Mitarbeiter zu beschäftigen. Es soll 2x die Woche einen Lieferdienst geben. Folgende Öffnungszeiten sind angedacht: Montag bis Freitag von 7 bis 18.30 Uhr und am Samstag von 7 bis 12 Uhr. Die Eröffnung soll zu Ostern 2026 erfolgen.

