



## Niederschrift

### Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 20.06.2023
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:02 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:39 Uhr
<b>Raum, Ort:</b>	Bürgerschaftssaal des Rathauses, Markt, 17489 Greifswald

#### Anwesend

Vorsitzende/r  
Christian Radicke

Mitglied

Thomas Lange

Dr. Ullrich Bittner

Hennis Herbst

Anja Hübner

Lutz Jesse

Dr. Martin Juha

Christoph Volkenand

Johannes Barsch

Jürgen Liedtke

Prof. Dr. Markus Münzenberg

Anke Nordt

Gerd-Martin Rappen

Jan Riedel

Marco Wandrey

Kira Wisnewski

Vertretung für: Dr. Monique Wölk

Vertretung für: Jörg König

Vertretung für: Dr. Jörn Kasbohm

Vertretung für: Anna Katharina Kassautzki

Protokollant/in  
Christine Wehrstedt

#### Abwesend

Vorsitzende/r  
Jörg König

entschuldigt

Mitglied

Dr. Monique Wölk

Dr. Jörn Kasbohm

entschuldigt

entschuldigt

Anna Katharina Kassautzki	abwesend
Nina Siermann	abwesend
Dr. Jörg Valentin	entschuldigt

**Verwaltung:**

Dieter Schick – Tiefbau- und Grünflächenamt  
Beate Schinkel – Stadtsanierung  
Dr. Ruth Bördlein – Stadtbauamt  
Winfried Kremer – Immobilienverwaltungsamt  
Astrid Kowatsch – Immobilienverwaltungsamt  
Andrea Günther – Amt für Bildung, Kultur und Sport  
Thilo Kaiser – Stadtbauamt  
Erik Wilde – Stadtbauamt

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung
- 3 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.05.2023
- 4 Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner/innen
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 6 CDF-Jubiläum: Wegeleitsystem
- 7 Neubau einer Wohn- und Pflegeeinrichtung im Puschkinring
- 8 Erweiterung der Wirtschaftsakademie im Puschkinring
- 9 Bauvoranfrage zum Neubau eines Familienzentrums im Puschkinring
- 10 Sachstandsbericht der Quartierskoordination
- 11 Mitteilungen des/r Vorsitzenden
- 12 Beschlusskontrolle
- 13 Beratung der Beschlussvorlagen
- 13.1 Vergabeverfahren Arndtstraße 2 BV-V/07/0739
- 13.1.1 Änderungsantrag: Vergabeverfahren Arndtstraße 2 BV-V/07/0739-03  
Antrag zur Vorlage BV-V/07/0739  
**SPD-Fraktion, Fraktion DIE LINKE und PARTEI MENSCH UMWELT  
TIERSCHUTZ**
- 13.1.2 Stellungnahme der Verwaltung vom 06.06.2023 - BV-V/07/0739-02  
Änderungsantrag: Vergabeverfahren Arndtstraße 2  
Antrag zur Vorlage BV-V/07/0739
- 13.2 Mittelbeantragung Sanierungsprogramme 2024 BV-V/07/0775-01  
**neue Version am 20.06.2023**
- 13.3 Immobilienbericht 2022 IV/07/0080
- 14 Vorschläge, Anregungen und Fragen der Mitglieder des Fachausschusses
- 15 Ende der Sitzung

## Nichtöffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung
- 3 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.05.2023
- 4 Mitteilungen der Verwaltung
- 5 Mitteilungen des/r Vorsitzenden
- 6 Beschlusskontrolle
- 7 Beratung der Beschlussvorlagen
- 7.1 Verlängerung eines landwirtschaftlichen Pachtvertrages in der Gemarkung Wüst-Eldena BV-V/07/0772
- 7.2 Verlängerung eines landwirtschaftlichen Pachtvertrages in der Gemarkung Helmshagen BV-V/07/0773
- 7.3 Verlängerung eines landwirtschaftlichen Pachtvertrages in der Gemarkung Greifswald BV-V/07/0774
- 7.4 Verlängerung eines landwirtschaftlichen Pachtvertrages in der Gemarkung Jarmshagen (V-G) BV-V/07/0776
- 7.5 Verlängerung eines landwirtschaftlichen Pachtvertrages in der Gemarkung Steffenshagen und in der Gemarkung Wackerow (V-G) BV-V/07/0777-01
- 7.6 Verlängerung eines landwirtschaftlichen Pachtvertrages in der Gemarkung Brook BV-V/07/0778
- 8 Vorschläge, Anregungen und Fragen der Mitglieder des Fachausschusses
- 9 Ende der Sitzung

# Protokoll

## Öffentliche Sitzung

---

### 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Herr Radicke eröffnet die Sitzung, stellt ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit mit 15 anwesenden Mitgliedern fest.

---

### 2 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Für die Vorlage unter TOP 13.2 gibt es eine neue Version.  
Keine Änderungen.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
einstimmig	0	3

---

### 3 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.05.2023

Kein Änderungsbedarf.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
12	0	3

---

### 4 Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner/innen

keine

---

### 5 Mitteilungen der Verwaltung

Herr Schick informiert über

- . den Markierungsplan für den Kreuzungsbereich H.-Beimler-Straße/W-Rathenaustraße/Anklamer Straße
- . den Stand zur Ausschreibung der Reparatur des Wackelschiffs in Wieck.

Zum letzten Punkt gibt Herr Schick dem Ausschuss zur Entscheidung, ob die Genehmigung des Haushaltes abgewartet oder die vorfristige Mittelfreigabe beantragt werden sollte.  
Herr Professor Münzenberg spricht sich für die vorfristige Mittelfreigabe aus.

---

Kein Widerspruch der übrigen Mitglieder.

Frau von Busse informiert zum Gerichtsurteil für den B-Plan Nr. 108, dass dieses mittlerweile bei der Stadtverwaltung schriftlich eingegangen ist und derzeit ausgewertet wird, um nächste Handlungsschritte zu eruieren. Über das weitere Vorgehen werde dann informiert.

---

## **6 CDF-Jubiläum: Wegeleitsystem**

*Frau Wisnewski nimmt um 18:10 an der Sitzung teil.*

Frau Günther stellt das Wegeleitsystem anhand einer Präsentation vor.

Anschließend beantwortet sie die Fragen der Mitglieder wie folgt:

- . Eine Nachnutzung ist für die Fotowände, die Wassercontainer, ggf. auch für die Zielkennzeichnungen möglich.
- . Die Standorte für notwendige Bodenmarkierungen sind evaluiert worden. Das Material ist rutschfest und muss maximal einmal im Jahr erneuert werden.
- . Prüfungen erforderlicher Genehmigungen laufen derzeit noch im Bereich Sondernutzung.
- . Von den Gesamtkosten in Höhe von 321 TEUR sind 81 TEUR Planerkosten, 214 TEUR Materialkosten und 25 TEUR Kosten für die Installation.
- . Jeder Ortsteil kann seine dauerhafte Zielkennzeichnung individuell gestalten.
- . Die Anregung von Faltblättern an den zusätzlichen CDF-Standorten wird aufgenommen.
- . Der CDF-Bildweg ist unabhängig von dem Wegeleitsystem und wird gesondert finanziert.
- . Eine englische Übersetzung der gelben Aufsteller wird geprüft.

---

## **7 Neubau einer Wohn- und Pflegeeinrichtung im Puschkinring**

Herr Wilde informiert über die Bauvorhaben unter TOP 7, 8 und 9 aufgrund der Überschreitung der anrechenbaren Baukosten in Höhe von 1 Mio. EUR gemäß KV M-V. Das gemeindliche Einvernehmen war hier gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde jeweils zu erteilen.

Herr Wilde beantwortet die Fragen der Mitglieder wie folgt:

- . Es soll eine synergetische Nutzung für Senioren und Kinder geben.
- . Betreiber der Wirtschaftsakademie ist die Wirtschaftsakademie Nord gGmbH, unter dem Dach der Diakonie.
- . Zu den Heizungssystemen, neben der Geothermie, können keine Ausführungen gemacht werden, da sie nicht Gegenstand der Prüfung waren.
- . Für das Bauvorhaben Pflegeeinrichtung sind 11 Stellplätze und 60 Fahrradstellplätze sowie bei der Wirtschaftsakademie ebenfalls 11 Stellplätze und 132 Fahrradstellplätze herzustellen.
- . Untersuchungen zum Verkehrsaufkommen sind durchgeführt worden und als unauffällig zu bewerten.

---

## **8 Erweiterung der Wirtschaftsakademie im Puschkinring**

Siehe TOP 7

---

**9 Bauvoranfrage zum Neubau eines Familienzentrums im Puschkinring**

Siehe TOP 7

---

**10 Sachstandsbericht der Quartierskoordination**

Frau Dr. Bördlein gibt einen Sachbestandsbericht zur Quartiersarbeit anhand einer Präsentation. Sie wird als Anlage dem Protokoll angefügt.

Anlage 1 Quartierskoordination - Sachstandsbericht öffentlich

---

**11 Mitteilungen des/r Vorsitzenden**

keine

---

**12 Beschlusskontrolle**

keine

---

**13 Beratung der Beschlussvorlagen**

---

**13.1 Vergabeverfahren Arndtstraße 2**

**BV-VI/07/0739**

Herr Kremer bringt die Vorlage ein.

Diese Vorlage wird nach dem Änderungsantrag unter TOP 13.1.1 wie folgt abgestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
mehrheitlich	3	4

---

**13.1.1 Änderungsantrag: Vergabeverfahren Arndtstraße 2**

**BV-VI/07/0739-03**

**Antrag zur Vorlage BV-VI/07/0739**

Herr Barsch informiert die Mitglieder des Ausschusses darüber, dass die hier eingestellte Version -01 der Vorlage nicht die aktuelle ist. Er erklärt die wesentlichen Änderungen zur Version -03:

- . Mietpreis von 8,50 auf 7,50 EUR/qm gesenkt.
- . Änderungsvorschlag zum Baumaterial ist wieder entfernt worden.
- . konkretere Begrifflichkeit zur alternativen Wohnform.

Herr Rappen berichtet als Vorsitzender des Finanzausschusses über das jeweilige

Abstimmungsergebnis zur Vorlage der SPD-Fraktion und der Vorlage der Verwaltung.

Herr Kremer problematisiert die Diskrepanz zwischen einem Mietpreis unter 7,50 EUR/qm und der hier geforderten Sanierung dieses Denkmals. Dies könnte dazu führen, dass am Ende eine minder qualitative Sanierung durchgeführt werde.

Herr Rappen argumentiert gegen die niedrige Mietpreisbindung. Es bestehe die Gefahr, dass der Preis danach hochschnellt. Gegenrede Herr Volkenand und Herrn Barsch.

Frau von Busse weist auf die Stellungnahme der Verwaltung unter Version -02 hin und nennt einige ungeklärte Fragen: Wann und wie ist der Nachweis für alternatives Wohnen erbracht: mit Ankündigung im Konzept oder nach der Nutzungsaufnahme? Welche Rechtsfolgen halten die Einbringer bei Nichterreichung der Ziele für sinnvoll: Vertragsstrafe, Rückabwicklung o. a.? Wie wird Familie definiert: Eheleute und dann mit Kindern? Wie soll ein Mieter nachweisen, bisher obdachlos gewesen zu sein?

Herr Kaiser betont, dass die gesetzlichen Vorgaben zur Sanierung eines Denkmals einzuhalten und nicht diskutabel sind.

Herr Kremer berichtet zu Möglichkeiten der Stadt an vertraglichen Regelungen, sollte der Bieter die Kriterien nachträglich nicht einhalten.

Herr Barsch macht deutlich, dass der Kriterienkatalog ein steuerndes Gestaltungsinstrument ist, um eine möglichst sozial adäquate Nachnutzung des Hauses zu erreichen. Rechtsfolgen bei Nichterhaltung der Ziele könnten noch überdacht werden.

Herr Radicke lässt über den Änderungsantrag abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	8	4

---

**13.1.2 Stellungnahme der Verwaltung vom 06.06.2023 -  
Änderungsantrag: Vergabeverfahren Arndtstraße 2  
Antrag zur Vorlage BV-V/07/0739**

**BV-V/07/0739-02**

**Abstimmungsergebnis:**

Zur Kenntnis genommen

---

**13.2 Mittelbeantragung Sanierungsprogramme 2024**

**BV-V/07/0775-01**

Frau Schinkel bringt die Vorlage ein und erläutert die nun vorgenommenen Änderungen in der Version -01.

Auf Nachfrage von Herrn Rappen erklärt Frau Schinkel, dass sich die Summe in der Kategorie B im Programm SSV 116 in Höhe von ca. 4,944 Mio. EUR noch ändern könnte, sollten andere Kommunen beantragte Fördergelder noch abrufen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
einstimmig	0	0

---

### 13.3 Immobilienbericht 2022

IV/07/0080

Herr Kremer stellt die wesentlichen Punkte des Immobilienberichts vor.

Auf Nachfrage erklärt Frau von Busse zu den Energiesparmaßnahmen der Stadt:

- . Es ist leider nicht abbildbar, ob die geforderten 20% Einsparung erreicht worden sind.
- . Die Schließzeiten über Weihnachten und Neujahr sowie die Brückentage im Oktober werden zur Einsparung von Wärme und Strom weiterhin genutzt.

Herr Kremer führt aufgrund einer Frage von Frau Wisnewski aus, dass in neugebauten Schulen eine Gebäudeleittechnik verbaut ist, in älteren Schulen die Fernwärme (ab Station) per GLT gesteuert wird, allerdings nicht zimmerspezifisch. Eine Nachrüstung für ältere Schulen müsse für jedes Gebäude einzeln betrachtet werden, habe erhebliche Auswirkungen auf den Haushalt und sei vor Verabschiedung des GEG nicht sinnvoll.

Herr Dr. Bittner wünscht sich hier eine bessere Vergleichbarkeit – insbesondere nach Sanierungen von Gebäuden – in Bezug auf Energieeinsparung. Er regt zudem eine temperaturbereinigte Darstellung der Heizkosten an.

Frau von Busse erklärt, dass diese Darstellung wieder berücksichtigt wird.

Sie weist außerdem darauf hin, dass es Gebäude wie die alte Sporthalle an der CDF-Schule gibt, die aktuell nicht abgerissen werden sollen, aber große Energieverbraucher sind. Herr Kremer deutet an, dass Schulen heutzutage, entsprechend der Schulbaurichtlinie, großdimensioniert gebaut werden und damit keine nennenswert vergleichbare Energieeinsparung zu verzeichnen ist.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zur Kenntnis genommen

---

### 14 Vorschläge, Anregungen und Fragen der Mitglieder des Fachausschusses

*Herr Juha verlässt um 19:54 Uhr die Sitzung.*

#### Zirkus und die angekündigten Wildtiere (Seelöwen) als Attraktion

- . Zirkus wird Seelöwen mit sich führen, aber nicht auftreten lassen.
- . Für die Zeit des Gastspiels werden die Seelöwen auf einer privaten Fläche abgestellt.
- . Tierschutzkontrollen gehören nicht zu den Aufgaben der Stadt.

#### Der Stand und eine Strategie der Stadt zur Erreichung des 20%-Anteils der Agrarflächen für Biolandwirtschaft bis zum Jahr 2030.

- . 40% bereits beim Grünland, bei Ackerflächen 2% derzeit erreicht.
- . mutmaßliche Gründe: gutes betriebswirtschaftliches Ergebnis beim ökologischen Ackerbau ist schwieriger zu erreichen, möglicherweise noch Überforderung der Biobetriebe bei großen Ackerflächen, Nachfrage nach Bioprodukten erlebt derzeit Einbruch.
- . Schrittweise Strategie: Teilflächenentnahme von verpachteten Land und Übergabe an Biobetriebe, Ausschreibung von Ackerflächen unter stärkerer Berücksichtigung von

Biobetrieben bei der Vergabe.

#### Bauschuttbrocken im Strandbad Eldena

- . mutmaßlich aus Unterspülungen des Deiches
- . erneute Anfrage ans StALU VP stellen.

#### Einführung des ÖPNV

- . Bericht aus dem Nahverkehrsbeirat: Aufgrund der fehlenden Ausfinanzierung des Liniennetzes ist die Einführung für Dezember 2023, zum Linienplanwechsel, geplant.
- . Die Verhandlungen mit dem Landkreis V-G dauern noch an.

#### Maßnahmen zur Verbesserung des Radverkehrs (vorbehaltlich der HH-Genehmigung)

- . Informationen, z.B. Querung Rathenau-Straße, folgen in den nächsten Sitzungen fehlendes Personal in der Verkehrsplanung, bisher keine Nachbesetzung erfolgreich
- . Querung Karl-Liebknecht-Ring: Planung im Jahr 2023, Umsetzung in 2024
- . Beschilderung Hainstraße für den P+R-Parkplatz nach Rücksprache zum Standort

#### Absperrung Radweg zwischen Marienstraße und Europakreuzung

Stellungnahme wird nachgereicht

#### Ungeordnete Verkehrssituation Straße An der Mühle

- . Aufhebung des verkehrsberuhigten Bereiches nach einem Widerspruchsverfahren und nachfolgende Anordnung der 20-km-h-Zone.
- . Für Radfahrer gibt es momentan keine Regelung.
- . Eine Quermöglichkeit mit Beschilderung für den Radfahrer wird geprüft und ggf. umgesetzt

#### Öffentliche Toilette auf dem Parkplatz An der Mühle

- . Hinweis auf Verschmutzungen: Reinigung fällt in die Zuständigkeit der bewirtschaftenden Firma; Hinweis wird über die Stadt weitergegeben.
- . fehlende Barrierefreiheit auf dem Parkplatz: Erdhaufen aufgrund von Baustelleneinrichtungen werden bis Ende Juni 2023 weggeräumt; Wegebefestigungen auf dem Parkplatz sind mittelfristig nicht geplant

#### Toilettenhaus am Museumshafen Nord

- . wegen Vandalismus geschlossen
- . Standort für eine Ersatztoilette wird gesucht, ggf. Anfang/Mitte 2024 umgesetzt.

Anlage 1 zu TOP 14 Beantwortung öffentlich

Anlage 2 Beantwortung der Fragen zu Verkehrssituationen und der öffentlichen Toilette auf dem Parkplatz An der Mühle öffentlich

---

## 15 Ende der Sitzung

20:15 Uhr

Vorsitz:

Protokollant/in:

---

Christian Radicke

---

Christine Wehrstedt

