

P r o t o k o l l

der Sondersitzung des Ausschusses für Bauwesen und Umwelt am 15. September 2009 im Senatssaal

Öffentlicher Teil

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:55 Uhr

Anwesenheit

Herr Dreiseitel	
Herr Dr. Kasbohm	entschuldigt
Frau Dr. Schwenke	
Frau Gänß	
Herr Kruse	
Herr Liedtke	
Herr Littmann	
Herr Lüthen	nicht anwesend
Herr Meyersieck	
Frau Reuhl	
Herr Schmidt	
Herr RA Wähner	nicht anwesend

Verwaltung

Herr Arenskrieger	
Frau Demuth	
Herr Hauck	
Herr Kaiser	
Herr Niemeyer	
Herr Wixforth	
Frau Elfeld	i.V. für Herrn Wilke

Gäste

Herr Adomeit , WVG mbH Greifswald
Herr Bluhm, OTV SW I
Herr Dr. Fernando, AVILA Management & Consulting AG
Herr Fass, Naturkindergarten Greifswald e.V
Frau Haase, Ostseezeitung
Herr Jager, WVG mbH Greifswald
Frau Schamberg, AVILA Management & Consulting AG
Herr Schmidt, Kultur- und Initiativhaus e.V.
Herr Steinhäuser, OTV SWI
Herr Winkler, BauBeCon Sanierungsträger GmbH

Tagesordnung:

1. Sitzungseröffnung
2. Abstimmung der Tagesordnung
3. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner
4. Information der Verwaltung
- 4.1. Sachstand Bebauungsplan Nr. 55 - Hafenstraße -
Dez. II, Amt 60, AVILA Management & Consulting AG
- 4.2. Sachstand zum Konjunkturpaket II
Dez. II, Amt 23
- 4.3. Sachstand Zentralisierung der Verwaltung am Standort alte
Post/Telekom
Senator für Bauwesen und Umwelt
- 4.4. Nachnutzung Gelände Freiwillige Feuerwehr, Baderstraße
Dez. II, Amt 60
- 4.5. Wegeföhrung Radverkehr am Ernst-Thälmann-Ring
Dez. II, Amt 66
- 4.6. Aufnahme von Tariflöhnen bzw. ortsüblichen Löhnen in
Ausschreibungen
Fraktion B90 / Die Grüne
- 4.7. Kosten, Ausbau und Erschließung des B.-Plan Nr. 88
Dez. II, Amt 60
5. Diskussion von Beschlussvorlagen
- 5.1. Ausweitung des Wohnraumangebots für Studierende seitens
der WVG
SPD - Fraktion
- 5.2. 4. Änderung der Satzung der Universitäts- und Hansestadt
Greifswald über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen
(Erschließungsbeitragssatzung)
Dez. II, Amt 60
6. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Ausschussmitglieder
7. Informationen der Ausschussvorsitzenden
8. Sonstiges
9. Schluss der Sitzung

Zu TOP: 1. Sitzungseröffnung

Frau Reuhl eröffnet um 18:00 Uhr die Sondersitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Zu TOP: 2. Abstimmung der Tagesordnung

Herr Arenskrieger bittet um Aufnahme eines Tagesordnungspunktes 4.7.: ergänzende Informationen über Erschließungskosten beim Bebauungsplan Nr. 88 - Heinrich-Heine-Straße -

Der Aufnahme als Tagesordnungspunkt 4.7. wird einstimmig entsprochen. Der so geänderten Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

Zu TOP: 3. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner

Herr Fass vom Naturkindergarten Greifswald e.V. meldet sich zu Wort. Der Verein möchte eine Kindertagesstätte in Greifswald aufbauen und betreiben. In einem Naturkindergarten verbringen die Kinder im Alter von 3 – 6 Jahren im Wesentlichen die Zeit ihres Aufenthalts im Freien. Das Jugendamt der Stadt Greifswald als auch das Landesjugendamt und viele Eltern erachten die Einrichtung eines Naturkindergartens für überaus wünschenswert. Herr Fass erläutert die Vorzüge einer solchen Einrichtung, da alle erdenklichen Fähigkeiten und Stimmungen eines Kindes angesprochen, befördert und entwickelt werden können.

Der Verein beabsichtigt, den Kindergarten in Eldena zu betreiben, um dort die besondere Lage des Stadtteils in unmittelbarer Nähe zur Natur zu nutzen. Bei widrigen Witterungsverhältnissen muss eine Rückzugsmöglichkeit für die Kinder angeboten werden. Dafür sind Bauwagen mit dauerhaftem Standort vorzusehen. Bauwagen sind baugenehmigungspflichtig. Als Standort wurde eine derzeit nicht genutzte Fläche in der Nähe der Kleingartensparte „Am Waldeck“ angefragt. Die Bauvoranfrage wird negativ beschieden. Herr Fass berichtet, dass der Negativbescheid damit begründet ist, dass das zu erwartende Verkehrsaufkommen beim Bringen und Abholen der Kinder für die Anwohner nicht zumutbar wäre.

Im Gespräch mit dem zuständigen Revierförster der Universität kam auch eine Absage zur Nutzung einer Fläche auf der Großen Wiese „Eichenbrink“ als Spiel- und Aufenthaltsfläche, mit der Begründung, dass die Anwesenheit der Kinder einen zu großen Einfluss auf das nahe gelegene Naturschutzgebiet Eldena hätte. Da aber Umwelterziehung und -sensibilisierung wesentlicher Bestandteil einer solchen Einrichtung ist, und eine Betriebserlaubnis zur Nutzung einer solchen Fläche vom Landesjugendamt erteilt werden muss, bittet Herr Fass zu prüfen, ob die Nutzung des Areals tatsächlich einen solch gravierenden Einfluss auf das NSG Eldena hätte, wenn man sich auf einen kleinen Teilbereich der Großen Wiese beschränkt. Der vorgesehene Bauwagenplatz befindet sich nicht im Naturschutzgebiet.

Die Mitglieder des Ausschusses nehmen die Thematik und die damit verbundenen Fragestellungen zur Einrichtung eines Naturkindergartens in Greifswald zur Kenntnis.

Zu TOP: 4. Information der Verwaltung

*Zu TOP: 4.1. Sachstand Bebauungsplan Nr. 55 - Hafenstraße -
Dez. II, Amt 60, AVILA Management & Consulting AG*

Herr Kaiser stellt einleitend den Verlauf des bisherigen Planverfahrens dar und erläutert Eigentumsverhältnisse und den Hintergrund der Darlegung (*siehe **ANLAGE 1_1** des Protokolls*).

Die Ausschussmitglieder werden darüber in Kenntnis gesetzt, dass es eine Interessentin gibt - die AVILA Management & Consulting AG - welche das Areal an der Hafenstraße entwickeln möchte und hierzu die städtischen Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55 erwerben möchte. Somit besteht erstmals die Gelegenheit, ein übergeordnetes städtebauliches Konzept zu realisieren. Es geht nun darum die Zustimmung der Mitglieder des Ausschusses einzuholen, dass vorhandene Pläne, unter Berücksichtigung der wesentlichen Zielstellungen des Wettbewerbs von 2006, modifiziert werden können.

Frau Schamberg, Architektin bei der AVILA Management & Consulting AG, erläutert die Zielstellungen zur Entwicklung des Areals, analysiert die städtebauliche Situation und schildert erste städtebauliche Ideen, erarbeitet vom Architekturbüro Kada Wittfeld (*siehe **ANLAGE 1_2** des Protokolls*).

Wesentlich Schwerpunkte des Entwurfes liegen in der Ausprägung einer städtischen und gefassten Platzsituation an der Wasserkante mit hochwertigen Angeboten an Wohnungen, kombiniert mit vielfältigen gastronomischen und anderen gewerblichen Einrichtungen, unter Berücksichtigung der Durchlässigkeit für die südlich angrenzenden Bereiche. Besonderes Augenmerk wird auf die Entwicklung des Speicherareals gelegt, wobei die städtebauliche Dominanz des Speichers erhalten bleiben soll. Die Bereiche südlich der Wasserkante sollen dem Wohnen im Grünen vorbehalten sein. Wesentlicher Unterschied zum 1. Preis des Wettbewerbes von 2006 ist der Umstand, dass in der Konzeption nicht mehr die Umsetzung eines Hafenbeckens geplant ist.

Frau Schamberg stellt deutlich heraus, dass das dargestellte Konzept lediglich den Beginn des Entwurfprozesses darstellt. Planer und Entwickler möchten im Einvernehmen mit der Stadt das Areal planen und entwickeln. Hierzu besteht gegebenenfalls die Möglichkeit der Durchführung eines Workshops, um das städtebauliche Konzept und Architektur mit dem Stadtbauamt abzustimmen.

Frau Dr Schwenke erfragt vorgesehene Zeithorizonte und weitere Vorgehensweise. Hierzu wird berichtet, dass derzeit Abstimmungsrunden mit relevanten Grundstückseigentümern anlaufen,

um die Durchsetzung eines Gesamtkonzeptes zu ermöglichen. Ein Zeithorizont kann nicht genannt werden, da der Planungs- und Umsetzungsprozess von hoher Komplexität ist.

Herr Liedtke begrüßt den Umstand, dass sich endlich die Gelegenheit bietet, die Entwicklung des Areals mit einem kompetenten Investor voranzutreiben. Er macht darauf aufmerksam, dass eine geschlossene Geschossbauweise an der Kaikante bisher nicht städtebauliche Zielstellung war und man sich sicherlich noch in mehreren Punkten im weiteren Planungsverlauf annähern müsste.

Herr Kaiser weist darauf hin, dass der Entwurf ohnehin noch mehrfach in den Gremien zu diskutieren ist, ehe er als Satzung beschlossen werden kann und daher noch nicht über Details zu entscheiden ist. Bei der Sachdarstellung geht es jetzt nur darum, zu klären inwiefern der Investor an das vormalige Konzept gebunden ist. Herr Arenskrieger erläutert noch mal die Eigentumsverhältnisse, die es bisher so schwierig machten eine Gesamtkonzeption zu realisieren und dass im Zuge der Planung, die städtischen Flächen, an die Investorin zu veräußern sind. Das wäre selbstverständlich an gewisse Bedingungen geknüpft, wie beispielsweise die Umsetzung des Vorhabens in einem bestimmten Zeitraum.

Frau Gänß stellt fest, dass ihrer Ansicht nach, der Bereich an der Wasserkante insgesamt sehr stimmig erscheint, die Konzeption des südlichen Bereiches jedoch noch kein tragfähiges Konzept darstellt.

Herr Dreiseitel schließt sich der Auffassung von Herrn Liedtke an, dass das Vorhaben insgesamt sehr positiv zu bewerten ist und als jemand, der selbst plant, bereits umgesetzte Projekte im Wohnungsbau des Investors sehr schätzt. Darüber hinaus halte er es nicht für erforderlich am Wettbewerbsergebnis festzuhalten, jedoch wären das Unterbieten geltender Standards im Bereich der Energieeffizienz anzustreben. Herr Dreiseitel betont, wie wichtig eine Durchlässigkeit der Bebauung entlang der Wasserkante für die Qualität des Wohnens in den hinteren Bereichen ist.

Die Mitglieder des Ausschusses nehmen die Erläuterungen zum Sachstand zur Kenntnis und erklären sich einverstanden, dass am Entwurf unter Berücksichtigung der neuen Rahmenbedingungen weitergearbeitet wird.

Zu TOP: *Sachstand zum Konjunkturpaket II*
4.2. *Dez. II, Amt 23*

Herr Arenskrieger berichtet ausführlich zum Sachstand. Insgesamt werden aus dem Paket Investitionen von etwa 4,6 Mio. Euro in einem relativ kurzen Zeitraum umgesetzt und im Wesentlichen aus Bundesmitteln finanziert. Herr Arenskrieger stellt einzelne Vorhaben bzw. abgeschlossene Maßnahmen vor (*siehe **ANLAGE 2** des Protokolls*).

Insgesamt leisten alle Sanierungsmaßnahmen einen erheblichen Beitrag zur Steigerung der Energieeffizienz und damit auch zur Senkung

der laufenden Betriebskosten bei städtischen Objekten.
Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Zu TOP: *Sachstand Zentralisierung der Verwaltung am Standort alte
4.3. Post/Telekom, Senator für Bauwesen und Umwelt*

Herr Arenskrieger berichtet ausführlich zum Sachstand. (siehe **ANLAGE 3_1 des Protokolls**).

Allein die Sanierung einiger Standorte wäre teurer als der Anteil, den die Stadt aus Eigenmitteln für einen Neubau aufbringen muss. Insgesamt sind die Standorte schwer auffindbar und somit wenig bürgerfreundlich. Auch die Standorte Loefflerstraße und Goethestraße (Jugend- und Sozialamt) sollen künftig zusammengelegt werden.

Wenn die Verwaltung an einem Standort konzentriert wird, ist mit jährlichen Einsparungen von etwa 480.000 Euro an laufenden Betriebskosten zu rechnen. Herr Arenskrieger nennt die Vorteile der Zentralisierung der Verwaltungsstandorte. Unter Zuhilfenahme von Städtebaufördermitteln und einer Sonderbedarfszuweisung belaufen sich die Kosten für die Stadt Greifswald zur Realisierung des neuen Verwaltungsstandortes auf etwa 4,5 Mio. Euro. Beim derzeitigen Zinsniveau ist das Vorhaben somit über einen relativ überschaubaren Zeitraum zu refinanzieren.

Desweiteren berichtet Herr Arenskrieger ausführlich über das Bürokonzept „Open Space Office“, welches künftig in den Verwaltungsstandorten etabliert werden soll (siehe **ANLAGE 3_2 des Protokolls**). Es handelt sich hierbei um ein Konzept, welche transparente, optimierte und flexible Verwaltungsaktivitäten und Nutzerstrukturen eröffnen und gleichzeitig Möglichkeiten der Kostenoptimierung bieten. In Einzelfällen wird es das Zellenbüro auch weiterhin geben, insbesondere wenn spezielle private Belange zu berücksichtigen sind.

Die tatsächlichen Aufwendungen für die Realisierung sind noch nicht kalkuliert, absehbar ist jedoch, dass die Möblierung zwar aufwendiger sein wird, dafür jedoch die Kosten im Ausbau deutlich zurückgehen. Zu beachten sind in jedem Falle die Möglichkeiten der Optimierung, indem auch Nutzungen wie beispielsweise das Stadtarchiv untergebracht werden können. Tendenziell sind mehr Arbeitsplätze unterzubringen als bei vergleichbaren Konzeptionen. Das Raumprogramm ist zu gegebener Zeit vorzustellen. Gleichzeitig müssen umfangreiche Abstimmungen mit den einzelnen Ämtern geführt werden, um die neuen Konstellationen auf die einzelnen Belange abzustimmen. Konkrete Kosten sind erst mit der Ausschreibungsaktivität kalkulierbar.

Auf die Frage von Frau Dr. Schwenke zur Mitarbeiterresonanz stellt Herr Arenskrieger fest, dass bisherige Abstimmungen in der Verwaltungsspitze sowie im Personalrat äußerst positiv verlaufen sind. Es wird noch einmal darauf hingewiesen, dass spezielle Erfordernisse mit den einzelnen Ämtern abzustimmen sind.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Zu TOP: *Nachnutzung Gelände Freiwillige Feuerwehr, Baderstraße*
4.4. *Dez. II, Amt 60*

Herr Kaiser stellt eine Machbarkeitstudie von *PLAN/CONCEPT Architekten* zum Umbau der Alten Feuerwehr am Standort Baderstraße (siehe **ANLAGE 4** des Protokolls) vor.

Ziel der Studie war es, die Möglichkeit der Umnutzung der Grundstücke Domstr., Ecke Baderstr. unter Einbeziehung der vorhandenen Bausubstanz Baderstr. Nr.23 und 24 und des alten Feuerwehrgebäudes, in eine Markthalle aufzuzeigen. Um die Blockstruktur des Innenstadtquartiers wieder herzustellen, wird das derzeit nicht bebaute Eckgrundstück mit einer neuen Bebauung ergänzt, welche mit einer Zweigeschossigkeit die Höhenentwicklung der Markthalle aufnimmt.

Die Umbauvariante sieht vor, den Innenhof mit einer Glaskonstruktion zu überdachen, um die vermietbaren Flächen der Halle zu vergrößern und ganzjährig nutzbar zu machen. Die offenen Marktstände können jeweils einzelnen Nutzerbedürfnissen angepasst werden indem sie flexibel angeordnet werden können. Notwendige feste Einbauten wie die WC- Anlagen, Lagerflächen, Technik- und Lieferbereiche sind so angeordnet, dass sie für alle gut erreichbar sind.

Neben den Ständen, wo vor allem regionale Produkte angeboten werden, finden sich auch unterschiedliche gastronomische Einrichtungen. Die Bebauung der Ecke Domstr./ Baderstr., erlaubt eine abgeschlossene, eigene Nutzung, z.B. als Café oder Bistro, als auch eine Anbindung an die Markthalle. In der Baderstr. Nr. 23 und 24 können in den Obergeschossen, neben den technischen Bereichen über vorhandene Treppenhäuser Studentenapartments erschlossen werden. Auch im Bereich des Schlauchturms können in den Obergeschossen Wohnungen für Studenten realisiert werden.

Es ist noch eine städtebauliche Studie anzufertigen, um zu untersuchen, wie der sich der gegenüberliegende Bereich, südlich des Zeughauses, in eine Gesamtkonzeption einfügt, da auch dieser schon mal für die Ansiedlung einer Markthalle thematisiert wurde. Bis auf einige wenige, handelt es sich in dem Bereich um städtische Grundstücke. Ggf. sind Sicherungsmaßnahmen in dem Bereich vorzubereiten.

Frau Reuhl fragt nach konkreten Zeitfenstern und den Aussichten einer Realisierung. Herr Kaiser merkt hierzu an, dass die Diskussion um diesen Bereich erneut in Gang zu setzen ist und im Vorfeld geplant werden muss, um realistisch einschätzen zu können, inwiefern die Idee einer Markthalle oder auch andere Ideen schließlich umsetzbar sind und um dann rechtzeitig Mittel zur Umsetzung eines solchen Projektes einzustellen. Gleichzeitig ist eine Vorplanung notwendig, um flexibel auf Nachfragen privater Investoren reagieren zu können.

Herr Arenskrieger unterstreicht noch mal das Ansinnen hier eine Einrichtung zu etablieren, die einen starken regionalen Bezug aufweist, in dem in der Region ansässigen Produzenten und Kunsthandwerkern mit ihren für die Region typischen Produkten eine Plattform geboten werden kann. Problematisch ist, dass kurz- bis mittelfristig keine

Städtebaufördermittel zur Umsetzung verfügbar sein werden. Im Hinblick auf die Bereitstellung von Flächen mit niedrigen Standgebühren im Sinne einer Gemeinbedarfseinrichtung, ist nach anderen Finanzierungsformen zu suchen.

Die Befürchtung von Frau Gänß, dass eine ähnliche Einrichtung wie die Dompassage etabliert wird, kann ausgeräumt werden. Es sollen offene und variable Marktstände realisiert werden, um wirklich dem Konzept einer Markthalle zu entsprechen. Herr Meyersieck regt an eine Bedarfsanalyse unter relevanten Händlern an, um tatsächlich zu erfahren, inwiefern eine solche Einrichtung am vorgeschlagenen Standort gefragt ist.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Zu TOP: *Wegeführung Radverkehr am Ernst-Thälmann-Ring*
4.5. *Dez. II, Amt 66*

Herr Arenskrieger erläutert anhand einer Gesamtübersicht die Planung (siehe **ANLAGE 5** des Protokolls) und inwieweit auf die Anregungen der OTV eingegangen werden kann.

In den Bereichen am Ärztehaus und am Platz beim ALDI sind die Flächen sehr großzügig, entsprechend erfolgt die Ausweisung von Fußgängerzonen mit Radverkehr frei in beiden Richtungen. Auf den Radfahrschutzstreifen im südlichen Bereich wird verzichtet. Der vorhandene Radweg ist nur in einer Richtung befahrbar. Auf der Nordseite wird ein Einrichtungs- Radfahrschutzstreifen zur Breite von 1,50 m (25 cm über der erforderlichen Mindestbreite) angelegt. Die Maßnahmen erfolgen entsprechend der Anpassungen in den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA 2009) und der Straßenverkehrsordnung (StVO 2009).

Das objektive Sicherheitsgefühl, unterscheidet sich bei den verschiedenen Nutzergruppen sehr deutlich voneinander. Es gibt Nutzergruppen die sich sicherer fühlen, wenn sie die Fahrbahn nutzen.

Herr Wixforth erläutert die Rechtsgrundlagen. Die vorgestellte Lösung ist das, was der Oberbürgermeister als staatliche Verkehrsbehörde anordnen wird und was unter Weitung der zulässigen Rechtsvorschriften möglich und sinnvoll ist.

Wenn beidseitig Radfahrschutzstreifen mit einer jeweiligen Breite von 1,25 m angelegt werden, dann muss in der Mitte eine Fahrbahnbreite von mindestens 4,50 m für den Kraftfahrzeugverkehr verbleiben. Der Radfahrschutzstreifen ist auf 1,50 zu verbreitern, wegen der Längsaufstellung straßenbegleitende Parkstände (lt. ERA 2009).

Der verbleibende Radweg auf der Südseite kann nicht für den Gegenrichtungsverkehr freigegeben werden, dafür ist er zu schmal. Für eine Straße wie den Thälmann-Ring ist es auf Grund der Verkehrsbelastung und auch schon nach älteren Regelwerken möglich, die Fahrbahn als Radfahrer in beiden Richtungen zu nutzen.

Sitzungsunterbrechung 20:15 – 20:20 Uhr

Herr Steinhäuser legt erneut seine Bedenken zu den Ausführungen dar. Eine Reihe von Optionen, ließe es zu, die Radfahrschutzstreifen in Gänze entfallen zu lassen und die Radfahrer auf den großzügigen Flächen, auf beiden Seiten fahren zu lassen.

Zu TOP: *Wegeführung Radverkehr am Ernst-Thälmann-Ring*
4.5. *Dez. II, Amt 66*

Ein Radfahrschutzstreifen ist nicht die Anordnung, dass ein Radfahrer zwingend auf der Fahrbahn zu fahren hat. Er dient lediglich als optisches Hilfsmittel für den unsicheren Radfahrer auf der Fahrbahn. Er darf woanders fahren, wenn es Radwege gibt oder Bereiche für Radfahrer freigegeben sind. Es wäre auch möglich, ohne Anlegen eines Radfahrschutzstreifens, die Fahrbahn als Radfahrer zu nutzen. Die Freigabe von Bereichen ist beschränkt durch die StVO und durch die entsprechende Verwaltungsvorschrift, das heißt es sind Mindestbreiten vorgeschrieben. Aus vielerlei Gründen ist es nicht möglich, auf der Nordseite einen Radweg anzulegen. Dem Radfahrer muss dennoch die Möglichkeit haben, sich von Osten nach Westen auf dem Thälmann-Ring fortzubewegen.

Eine Benutzungspflicht von Radfahrbereichen ist nur aus Gründen der Gefahrenabwehr zulässig. Es existieren verschiedenen Auffassung darüber, inwieweit Bürger berechtigt sind, sich über, auf der Verwaltungsvorschrift beruhenden Anordnungen, hinwegzusetzen. Herr Wixforth und Frau Reuhl betonen, dass der Umgang mit dieser Problematik nicht Sache des Ausschusses sein kann.

Frau Reuhl fasst noch einmal die Konflikte zusammen, mit den sich Radfahrer/innen im Allgemeinen auseinander zu setzen haben. Da ist zum einen die Problematik der einmündenden Straßen bei Radwegen, wo den Radfahrern regelmäßig die Vorfahrt genommen wird und das Abdrängen durch den Kfz-Verkehr auf dem Radschutzstreifen. Gleichzeitig wird aber die Akzeptanz von Radfahrern auf der Fahrbahn stetig erhöht, wenn solche Schutzstreifen angelegt werden.

Die Ausschussvorsitzende bietet Herrn Steinhäuser die Möglichkeit an, die Problematik in einem Gespräch zwischen ihr und der OTV noch einmal zu thematisieren. Herr Liedke stellt noch mal deutlich heraus, dass in der Ausschussarbeit nur die Rechtskonformität Entscheidungsgrundlage sein darf. Wenn es jetzt diese Kompromisslösung gibt, muss die noch mal in der Ortsteilvertretung erörtert werden. Herr Arenskrieger erwidert daraufhin, dass die OTV Gelegenheit hatte sich zu äußern, und dass nicht im entsprechenden Zeitraum getan hat.

Die Mitglieder des Ausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis. In der folgenden Ausschusssitzung am 06. Oktober ist eine entsprechende ausführliche Darstellung zur künftigen Radverkehrsführung durch das Grünflächen- und Tiefbauamt anzufertigen, so dass die Maßnahmen für die Mitglieder des

Ausschusses deutlich nachvollziehbar werden.

Zu TOP: *Aufnahme von Tariflöhnen bzw. ortsüblichen Löhnen in*
4.6. *Ausschreibungen, Fraktion B90 / Die Grüne*

Die Beschlussvorlage wurde ausgereicht.

Seitens des Rechtsamtes der Stadt bestehen Bedenken, ob ein solcher Beschluss zulässig sein kann. Dies wird derzeit durch die zuständigen Stellen geprüft. Die Fraktion B90 / Die Grüne untersucht derweil, wie die Beschlussvorlage zu modifizieren ist, damit sie Rechtskonformität aufweist, um dann ggf. in einer der nächsten Bürgerschaftssitzungen darüber beraten zu lassen.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Zu TOP: *Kosten, Ausbau und Erschließung des B.-Plan Nr. 88*
4.7. *Senator für Bauwesen und Umwelt*

In Ergänzung zur letzten Sitzung erläutert Herr Arenskrieger anhand einer Übersicht Kosten zur Erschließung des B.-Plan Nr. 88 (*siehe **ANLAGE 6** des Protokolls*).

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes ist unter Berücksichtigung des notwendigen Ausbaus der Sekundär-, wie auch Primärererschließung mit einem Überschuss für den städtischen Haushalt von etwa 1.89 Mio. € zu rechnen.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Zu TOP: 5. Diskussion von Beschlussvorlagen

Zu TOP: *Ausweitung des Wohnraumangebots für Studierende seitens der WVG*
5.1. *SPD – Fraktion*

Herr Dreiseitel zieht die Beschlussvorlage erneut zurück, da die Beschlussvorlage wiederholt nicht ausgereicht wurde.

Herr Littmann stellt noch mal den Hintergrund der Beschlussvorlage vor. Nachdem die WVG öffentlich geäußert hatte, zukünftig mehr Wert auf altengerechtes Wohnen zu legen, fragen sich die Mitglieder der SPD-Fraktion, ob nicht gleichzeitig die Ausweitung des Wohnraumangebotes für Studierende ebenso erforderlich wäre.

Herr Adomeit ist hierzu anwesend und erläutert, dass sich die Aussage nur auf den Wohnungsneubau bezieht. Dass die WVG nicht in den Neubau für Studenten investiert und es auch in Zukunft nicht tun wird, ist mit dem Aufsichtsrat und den Gesellschaftern abgestimmt. Trotzdem wurde von jeher Wohnraum für Studenten bereitgestellt. Derzeit gibt es etwa 1800 studentische Mieter die durch die WVG versorgt sind. 16%

des Bestandes der WVG sind an Studenten vermietet. Auch im laufenden Semester sollen ca. 60 zusätzliche Wohneinheiten an Studenten vermietet werden. Gegebenenfalls sind lt. ISEK geplante Rückbaumaßnahmen teilweise zurückzustellen. Um für die Rückbaumaßnahmen Förderung zu erhalten, müssen diese jedoch spätestens 2016 abgeschlossen sein. Die Anzahl der Studenten wird im laufenden Jahr nicht steigen. Hinzu kommt, dass in Greifswald eine Reihe privater Investoren in Neubaumaßnahmen für studentisches Wohnen investieren. Die WVG wird auch weiterhin preiswerten Wohnraum anbieten.

Frau Reuhl fragt, warum der Innerstädtische Markt privaten Investoren überlassen wird? Herr Jager antwortet, dass das Problem nicht erkannt werden kann, welches zurzeit in Greifswald bestehen soll. Es wird niemand weggeschickt, der als Student bei der WVG Wohnraum anmieten möchte. Es besteht kein Nachfragedruck.

Herr Meyersieck, Herr Liedke und Herr Kruse sehen nach der Darlegung keinen weiteren Handlungsbedarf. Herr Littmann kündigt an, die Thematik noch mal innerhalb der SPD-Fraktion unter den gesagten Gesichtspunkten zu diskutieren. Frau Gänß stellt fest, dass letztendlich kein Konfliktpotential besteht, da barrierefreie Wohnungen, wie sie für Senioren zu realisieren sind, in jedem Falle von Studenten genutzt werden können und die Nutzung einzelner Gruppen ggf. sogar miteinander in generationsübergreifenden Wohnprojekten kombiniert werden können.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Zu TOP: **4. Änderung der Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald**
5.2. **über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen**
 (Erschließungsbeitragssatzung)

Die Beschlussvorlage wurde nun an alle Mitglieder mit Kennzeichnung der redaktionellen Änderungen ausgereicht.

Frau Dr. Schwenke fragt, warum §15 gestrichen wurde? Herr Arenskrieger erklärt, dass der Paragraph in einer eigenen Satzung über Stundung, Niederschlag und Erlass (geht **per E-Mail** an alle Mitglieder des Ausschusses) geregelt ist, die generell für alle Forderungen der Stadt gilt.

Herr Schmidt fragt, warum § 7(2) entnommen wurde. Herr Kaiser erklärt, dass alle Eckgrundstücke, ob diese nun im beplanten oder nicht beplanten Innenbereich gleich zu behandeln sind. Das ist nun mit der Neufassung geregelt.

Herr Schmidt möchte den Hintergrund des § 14 erläutert bekommen. Herr Arenskrieger teilt mit, dass es hierbei in der Regel um Zwischenverkäufe geht und die Klarstellung wer, wann beitragspflichtig ist.

Der Beschlussvorlage wird mit 9 Ja- Stimmen einstimmig zugestimmt.

Zu TOP: 6. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Ausschussmitglieder

Frau Dr. Schwenke hinterfragt die Gerüchte, ob in der Stralsunder Straße Nr.10/11 etwas abgerissen werden soll.

Herr Arenskrieger schildert, dass er vom Kultur- und Initiativhaus e.V. ein Schreiben vom 12.09.09, eine Anfrage von der Fraktion B90 / Die Grünen sowie eine Presseanfrage zur Thematik erhalten hat. Herr Arenskrieger nimmt zu einzelnen Fragen vorab Stellung:

- Hat Herr Dr. Douglas Fernando ein Sanierungs- und Betreiberkonzept für das Gebäude vorgelegt? Wenn ja, ist dieses öffentlich einsehbar?

Bisher wurde kein Sanierungs- und Betreiberkonzept vorgelegt, wird aber demnächst erwartet, weil signalisiert wurde, dass saniert wird. Das wird aber nicht öffentlich einsehbar sein, es sei denn Herr Dr. Fernando willigt hierzu explizit ein.

- Was unternimmt die Stadt, um den Erhalt des Denkmals zu sichern? Kontrolliert sie, ob der Eigentümer seiner Erhaltungspflicht nachkommt? Wenn ja, wie erreicht sie das?

Die Baussubstanz des Objektes war bereits stark angegriffen, als der jetzige Eigentümer das Grundstück erworben hat. Das Ausmaß der Schäden reichte über die teilweise Abdeckung des Daches bis hin zu mutwilliger Zerstörung durch Wassereinleitung in das Objekt. Bislang wurden notwendige Sicherungsmaßnahmen auf Hinweis der Stadtverwaltung durchgeführt bzw. eingeleitet.

- Sind der Verwaltung der Hansestadt Greifswald und der unteren Denkmalbehörde Bestrebungen des Eigentümers bekannt, das Gebäude oder Teile des Gebäudes Stralsunder Str. 10/11 abzureißen? Gibt es diesbezüglich Verhandlungen zwischen Denkmalbehörde und Eigentümer? Wenn ja, seit wann bestehen konkrete Verhandlungen darüber?

Diesbezügliche Bestrebungen bzw. Verhandlungen sind nicht bekannt. Wenn jedoch eine wirtschaftliche Unzumutbarkeit der Erhaltung bzw. Sanierung durch den Betreiber nachgewiesen werden kann, wäre ein Abriss durchaus genehmigungsfähig. Die jetzige Eigentümerin hat bisher durch Beschluss des Aufsichtsrates den Sanierungswillen bekundet.

- Ist die Stadtverwaltung, wie bisher öffentlich geäußert, an einer Umsetzung des Betreiberkonzeptes des Kultur- und Initiativhaus e.V. interessiert? Welche konkreten Schritte hat sie in den letzten drei Monaten unternommen, um eine Einigung zwischen Petruswerk und Kultur- und Initiativhaus e.V. voranzutreiben? Welche Kontakte gab es in den letzten drei Monaten zwischen Stadtverwaltung und Kultur- und Initiativhaus e.V.?

Herr Arenskrieger hat bisher den Kontakt zwischen der Eigentümerin und dem Verein vermittelt. Über diese Kontakte wurde auch öffentlich berichtet. Herr Arenskrieger bezweifelt, ob hier immer der richtige Umgang zwischen den Interessengruppen gepflegt wurde. Die Stadt kann hierbei aber nicht in die Rolle eines Schiedsrichters gedrängt

werden. Die Eigentümerin entscheidet letzten Endes selbst, ob, an wen und zu welchen Bedingungen veräußert wird. Für die Stadt ist der wesentliche Aspekt, dass der städtebauliche Misstand in diesem Bereich beseitigt wird. Darüber hinaus ist auch der Erhalt des Baudenkmals wünschenswert.

- Zieht die Stadt in Erwägung, eine Verhandlungsbasis zwischen Petruswerk und dem Verein Kultur- und Initiativenhaus Greifswald zu schaffen, um das Gebäude zu erhalten? Wenn nein, warum nicht?

Herr Arenskrieger sieht keine weiteren Möglichkeiten bzw. Grundlagen erneut zwischen den Interessengruppen zu vermitteln. Alle bis zum jetzigen Zeitpunkt erfolgten Ordnungsmaßnahmen waren genehmigungsfrei.

Herr Liedtke erkennt Ansinnen und das Engagement des Vereins an, in dem er noch mal zusammenfasst in welchem Rahmen das Konzept bisher erörtert wurde. Dennoch sieht er für den weiteren Verlauf wenig Ansatzpunkte aus der politischen Ebene heraus den Fortgang zu beeinflussen.

Die Ausschussvorsitzende übergibt die Versammlungsleitung an Meyersieck, da sie als Mitglied des Vereins in der Sache befangen ist.

Frau Reuhl bezweifelt die nicht vorhandenen Möglichkeiten der Einflussnahme durch die Verwaltung und beanstandet, dass zu keinem Zeitpunkt in angemessener Weise zwischen Interessengruppen durch die Verwaltung vermittelt wurde. Sie beklagt, dass immer wieder in der Öffentlichkeit gesagt wurde, dass der Verein finanziell nicht in der Lage sein wird, solch ein Projekt zu realisieren und stellt die Frage, warum es seitens der Verwaltung kein Interesse an der Unterstützung des Vereins signalisiert wird.

Herr Arenskrieger widerspricht, in dem er schildert, dass es Gespräche und Mitteilungen gab, in denen an die Eigentümerin mit der Bitte herangetreten wurde, eine Einigung mit dem Verein zu befördern. Leider ist das nicht zustande gekommen. Die Gründe darüber sind nicht bekannt. Herr Arenskrieger bemerkt aber hierzu, dass keine Einigung erzielt wurde, wahrscheinlich zu großen Teilen der Art und Weise geschuldet ist, wie der Sachverhalt in der Öffentlichkeit durch den Verein kommuniziert wurde.

Auf Nachfrage umreißt Herr Arenskrieger noch einmal die derzeitige Situation. Der Stadtverwaltung liegt zurzeit kein Sanierungs- und Betreiberkonzept von der Eigentümerin vor. Es gibt aber einen Vorentwurf zu einem Bebauungsplan, der das Vorhaben grob skizziert und zu dem die Öffentlichkeit frühzeitig beteiligt wurde und nun umfangreiche Stellungnahmen vorliegen. Hier wird zurzeit an der Abwägung gearbeitet, um daraus den Entwurf zum Bebauungsplan abzuleiten. Gleichzeitig arbeiten die von der Eigentümerin beauftragten Planer an einem Sanierungs- und Betreiberkonzept.

Sitzungsunterbrechung 21:30 – 21:35 Uhr

Herr Schmidt vom Kultur- und Initiativhaus e.V. erläutert Abläufe, Vorgehensweise, Konzept und die Finanzierungsmöglichkeiten des Vereins und stellt seine Bedenken dar, die im Wesentlichen den Ausführungen von Frau Reuhl entsprechen. Herr Schmidt erklärt, dass hierzu eine Pressemitteilung am folgenden Tag erscheinen wird und dass der Verdacht auf einen bevorstehenden Teilabriss nicht grundlos erfolgt. Herr Schmidt fordert die Verwaltung Initiative zu zeigen und eine Einigung zwischen Stadtverwaltung, Eigentümerin und dem Verein zu befördern. Er möchte hierzu einen „runden Tisch“ einberufen haben, an dem auch Vertreter der einzelnen Fraktionen, teilnehmen sollen.

Zu TOP: 6. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Ausschussmitglieder

Herr Dreiseitel bittet die Stadtverwaltung, in einer offenen, sachlichen Runde mit den Beteiligten das Gespräch noch mal anzuregen, um in der Sache über einen eventuellen Eigentümerwechsel abschließend zu entscheiden. Herr Arenskrieger betont noch einmal, dass es ein Vermittlungsbemühen gab, er gerne einen weiteren Versuch einleiten wird, aber keine große Hoffnung macht, dass ein Einvernehmen zwischen den Interessengruppen hergestellt werden kann.

Herr Schmidt weist darauf hin, wie wichtig derlei Initiativen für die Stadt sind und weiterhin versucht werden muss, diese auch zu unterstützen.

...

Herr Liedtke spricht noch mal die Thematik: Bebauungsplan Nr. 104 und die unmittelbar angrenzenden Stellplätze des Wohnblocks an. Herr Kaiser verweist auf den nächsten regulären Bauausschuss.

...

Nach Ansicht von Herrn Kruse ist nicht zuletzt aus Kostengründen die Anlage von Zebrastreifen an mehreren Standorten notwendig stellt insgesamt die bessere Alternative zu Querungshilfen dar.

Hierbei geht es um die geplante Kindertagesstätte in der Loitzer Landstraße, wo derzeit eine Querungshilfe geplant ist. Auch die Fußgängerachse vom Markt über die Knopfstraße bis hin zum nördlichen Ryckufer erfordert seiner Ansicht nach die Anlage von Zebrastreifen im Bereich Loefflerstraße und Hansering. Auf dem Hansering gibt es zwar eine Verkehrsinsel, aber man ist sehr auf das Wohlwollen der Autofahrer angewiesen.

Frau Reuhl fragt, wie weit es mit der Planung der Querungshilfe an der Loitzer Landstraße gediehen ist, ob die Planung als Zebrastreifen überhaupt noch möglich ist.

Herr Arenskrieger antwortet, dass es bereits einen Bauantrag gibt und die Auflage, zum Bau einer Querungshilfe. Hier läuft zurzeit ein Widerspruchsverfahren. Die Entscheidung hierüber ist abhängig davon, wann der Bauherr sein Vorhaben realisiert. Es waren eine Reihe von Zebrastreifen beim Landesamt beantragt, die abgelehnt worden sind, das wurde bereits im BUA erläutert. Letztendlich liegt die Entscheidungsbefugnis nicht bei der Stadt, welche Zebrastreifen tatsächlich realisiert werden können. Herr Kaiser weist daraufhin, dass

der Zebrastreifen in der Löfflerstraße von Landesamt abgelehnt wurde. Das hat verkehrsrechtliche Gründe, denn eine bestimmte Anzahl von Fahrzeugen und Fußgängern müssen sich begegnen, um die Anlage eines Zebrastreifens zu rechtfertigen.

Herr Kruse stellt in Frage, ob die Verkehrszählungen im Bereich Loefflerstraße zum richtigen Zeitpunkt gemacht wurden oder ob die Entscheidung nicht verfälscht wurde in dem zur Ferienzeit gezählt wurde.

Herr Arenskrieger schlägt vor dieses Thema, speziell die 3 genannten Orte, noch mal explizit in der nächsten Sitzung erläutern zu lassen.

...

Herr Dreiseitel macht darauf aufmerksam, dass er bereits zweimal um Auskunft darüber gebeten hat, ob die Platzierung eines Bootes am Hansering auf Höhe der Knopfstraße verkehrsrechtlich zulässig ist, da die Einsichtnahme doch stark beeinträchtigt wird. Auch in Eldena, hinter dem neuen Wohngebiet, wo die 2 großen Plakate stehen, ist die komplette Einsichtnahme des Fahrradweges behindert. Auch hier stellt sich für Herrn Dreiseitel die Frage der Zulässigkeit. Das Grünflächen- und Tiefbauamt möchte hierzu unbedingt in der nächsten Sitzung Stellung nehmen.

Zu TOP: 7. Informationen der Ausschussvorsitzenden

Die Ausschussvorsitzende hat keine Informationen für die Mitglieder des Ausschusses.

Zu TOP: 8. Sonstiges

Frau Reuhl bedankt sich für die Mitarbeit an der Sitzung und verabschiedet die Anwesenden.

Zu TOP: 9. Schluss der Sitzung

Ende der Sondersitzung um 21:55 Uhr.

ANLAGE 1_1	Information zum B.-Plan Nr.55
ANLAGE 1_2	Konzeptstudie zum B.-Plan Nr. 55 vom Architekturbüro Kada Wittfeld, Auszug
ANLAGE 2	Sachstand zum Konjunkturpaket II
ANLAGE 3_1	Sachstand Zentralisierung der Verwaltung am Standort alte Post/Telekom
ANLAGE 3_2	Konzept „Open Space Office“

- ANLAGE 4** Machbarkeitstudie von PLAN/CONCEPT Architekten zum
 Umbau der Alten Feuerwehr am Standort Baderstraße, Auszug
- ANLAGE 5** Wegeföhrung Radverkehr am Ernst-Thälmann-Ring,
 Gesamtübersicht
- ANLAGE 6** Kostenübersicht Erschließung zum B.-Plan Nr.88

A. Reuhl
Ausschussvorsitzende

gez.
S. Elfeld
für das Protokoll