P r o t o k o l l

der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen und Umwelt am 17. Januar 2012 im Senatssaal

Öffentlicher Teil

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:10 Uhr

Anwesenheit

Herr Thonack
Herr Dreiseitel (ab 18:30 Uhr)
Herr Dr. Bittner
Herr Dr. Kasbohm
Herr Rappen i. V. für Herrn Kruse
Herr Liedtke
Herr Littmann
Herr Lüthen
Herr Lange
Herr Schmidt
Frau Behrendt

Verwaltung

Herr Hochheim
Herr Kaiser
Herr Hauck
Frau Franz
Frau Hanke
Frau Dr. Lehmann
Herr Kremer
Herr Wille
Herr Volkmann
Herr Wilke

Gäste

Herr Poschmann ipc Dr. Talkenberger GmbH
Herr Stahl BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Frau Schinkel BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Herr Leupold Ortsteilvertretung Ostseeviertel
Herr Sallier Bauträger GmbH & Co.KG Lüneburg
Frau Pech CIMA GmbH Lübeck
OZ

Tagesordnung:

1. Sitzungseröffnung
2. Abstimmung der Tagesordnung
3. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner
4. Beschlusskontrolle
- 4.1. Aktueller Stand Stadthaus
5. Diskussion von Beschlussvorlagen
- 5.1. Beschluss zum Ausbau der Straße „An den Gewächshäusern“ 05/682
sowie über die Klassifizierung nach der aktuellen
Straßenausbaubeitragssatzung
Dez. II, Amt 60
- 5.2. Haushaltssatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald für 05/666
das Haushaltsjahr 2012
Dez. I , Amt 20
6. Informationen der Verwaltung
7. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Ausschussmitglieder
8. Informationen des Ausschussvorsitzenden
9. Bestätigung des Protokolls vom 22.11.2011
10. Schluss der Sitzung

Zu TOP: 1. Sitzungseröffnung

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende (i. F. Vorsitzender), Herr Liedtke, eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt den ordnungsgemäßen Zugang aller Sitzungsunterlagen fest.

Zu TOP: 2. Abstimmung der Tagesordnung

Der Vorsitzende schlägt folgende Änderung vor:

Der Vortrag des Investors über die weitere mögliche Entwicklung im Bereich des ehemaligen KAW- Geländes in der Bahnhofstraße soll unter TOP 4 mit eingeordnet werden.

Die reguläre Sitzung wird dann für die Dauer des Vortrags unterbrochen.

Der Tagesordnung wird mit o. g. Ergänzung mit 10 Ja- Stimmen zugestimmt.

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

Herr Jan Schütter, Student der Umweltwissenschaften, fragt, ob es Möglichkeiten gibt, das hohe Aufkommen an Radfahrern an der „Europakreuzung“, besonders zu Stoßzeiten, besser zu regeln bzw. zu gestalten.

Herr Hochheim erwähnt in diesem Zusammenhang die „Diagonalquerung“, die aufgrund fehlender Mehrheiten in der Bürgerschaft nicht zur Umsetzung kam. Derzeit sind im Haushalt auch keine Mittel eingestellt.

Herr Kaiser ergänzt, dass die „Diagonalquerung“ nach wie vor Bestandteil des Radverkehrsplans ist, der durch die Bürgerschaft beschlossen wurde.

Die Problematik wird durch die Ausschusmitglieder mit in die Fraktionen genommen.

Zu TOP: 4. Beschlusskontrolle

Um 18:10 Uhr unterbricht der Vorsitzende die Sitzung

Herr Sallier, Investor aus Lüneburg für den ca. 3 ha großen Bereich des ehemaligen KAW- Geländes in der Bahnhofstraße, erläutert seine Vorstellungen bezüglich einer künftigen Umgestaltung und Umnutzung des besagten Bereichs.

Den notwendigen Bebauungsplan wird das Büro Gosch- Schreyer- Partner aus Bad Segeberg in Abstimmung mit der Stadt erarbeiten.

Es soll ein stadtnahes Einzelhandelszentrum unter Einbeziehung der unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen KAW- Hallen mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 7000 m² entstehen.

Als verkehrliche Erschließungsmaßnahmen soll eine ausreichende Anzahl Stellplätze, eine Fahrradabstellanlage aber auch eine direkte fußläufige Anbindung an den Bahnhofsvorplatz durch das bestehende, denkmalgeschützte Gebäude hindurch eingeplant werden. Die Anbindung des gesamten Areals an den überörtlichen Verkehr soll über die Bahnhofstraße erfolgen. Hierfür werden entsprechende Gutachten erstellt und Lösungsvorschläge erarbeitet.

Der vorhandene Standort für den Zentralen Versorgungsbereich soll auf das neu zu schaffende Einzelhandelszentrum verlagert werden.

In dem stadtnahen Einzelhandelszentrum soll die Nutzung für einen Vollsortimenter mit ergänzenden Nutzungen wie hochwertigem Drogeriemarkt, einem Discounter, einem Elektromarkt und weiteren

---

niedrigpreisigen Fachmärkten ermöglicht werden.

Frau Pech von der CIMA GmbH Lübeck ergänzt die Ausführungen Herrn Salliers bezüglich des Einzelhandelsstandorts. Die CIMA steht der Stadt in Einzelhandelsfragen zur Seite und hat den Einzelhandelsfachplan und auch die Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche erarbeitet.

Eine Verträglichkeitsanalyse soll den bereits 2006 als Zentralen Versorgungsbereich ausgewiesenen Standort bezüglich der künftig unterzubringenden Sortimente untersuchen. Die Verlagerung des bisherigen Versorgungsbereichs auf den künftigen Nachbarbereich, dem die besseren Standortbedingungen zugesagt werden, wird als vorteilhaft für die Entwicklung des Gebiets gesehen.

Zum Schutz der Innenstadt, insbesondere der weiteren Entwicklung der Dompassage, wird sowohl seitens des Investors als auch der Stadt von der Niederlassung eines Publikumsmagneten wie C&A im Bereich der Bahnhofstraße abgesehen.

Die Abgrenzung des Bebauungsplans wird, bereits abgestimmt mit dem Investor, einen größeren Bereich als den des Einzelhandelsstandortes umfassen, um auch Wegebeziehungen zur Fleischervorstadt sicherzustellen.

Auf Nachfrage von Herrn Hochheim versichert Herr Sallier die Einhaltung aller mit der Stadt getroffenen Abstimmungen und Vereinbarungen in Bezug auf die Entwicklung des künftigen Bebauungsplanbereichs.

Die Ausführungen werden durch den Ausschuss positiv zur Kenntnis genommen.

Um 18:45 Uhr wird die offizielle Sitzung durch den Vorsitzenden wiedereröffnet und weitergeführt.

Zu TOP: 4.1. Aktueller Stand Stadthaus

Herr Poschmann berichtet über den aktuellen Stand der Planungsleistungen und Vergaben. Eine Gesamtübersicht zur Kostenverfolgung wurde zuvor an alle Ausschussmitglieder verteilt. Nach gegenwärtigem Stand der Dinge werden die Kosten nicht überschritten.

Herr Dr. Bittner spricht Punkte auf der Prioritätenliste der Kategorie 0 an, die seines Erachtens zum Stadthaus gehören, wie Stadthausmöblierung, Brandmeldeanlage, Kfz- Ladestation, Ersatz Telefonanlage und Datenanschlüsse. Serverzentrale, GLT (Gebäudeleittechnik).

Herr Hochheim erläutert dazu, dass die 690 T€ für die Ausrüstungsgegenstände, die bereits im letzten Haushaltsjahr veranschlagt waren, durch das Amt 10 zu planen sind und niemals Bestandteil des Stadthausprojekts waren.

Die Brandmeldeanlage allerdings gehört zum Bauprojekt Stadthaus und ist hier auch veranschlagt so dass die zusätzlich außerhalb des Bauprojekts durch Amt 10 eingestellten 23 T€ wieder gestrichen wurden.

Zu TOP: 5. Diskussion von Beschlussvorlagen

Zu TOP: 5.1. Beschluss zum Ausbau der Straße „An den Gewächshäusern“ sowie über die Klassifizierung nach der aktuellen Straßenausbaubeitragssatzung

Herr Hochheim gibt einen kurzen Abriss über die bisherige Entwicklung der Beschlussvorlage. Letztlich wurde wieder die ursprüngliche Vorlage (ohne Einbeziehung des Elisenparks) zur Beschlussfassung eingereicht, da das mit dem Straßenausbau verbundene Kostenrisiko hier für die Stadt am überschaubarsten ist.

Frau Dr. Lehmann berichtet zur Problematik Beitragsbescheide und Frau Hanke über den gegenwärtigen Vorplanungsstand.

Der Beschlussvorlage wird mit 3 Ja- Stimmen, einer Gegenstimme und 7 Stimmenthaltungen zugestimmt.

Zu TOP: 5.2. Haushaltssatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald für das Haushaltsjahr 2012

Nach kurzer Einführung in die Thematik durch Herrn Wille und anschließender Beantwortung einer Vielzahl von Nachfragen Herr Dr. Bittners bezüglich der Liste der Investitionen, im Wesentlichen betreffend die Angelegenheiten des Ausschusses für Bauwesen und Umwelt, **wird der Beschlussvorlage mit 6 Ja- Stimmen und 5 Stimmenthaltungen zugestimmt.**

Zu TOP: 6. Informationen der Verwaltung

Herr Kaiser informiert über den Sachstand zum Quartier A9. Das Endwidmungsverfahren für den Anwohnerparkplatz wurde abschließend durchgeführt und bedarf noch der öffentlichen Bekanntmachung. Als Nächstes wird der bisherige Kaufinteressent durch die Stadt aufgefordert, seine Kaufabsichten zu bestätigen. Bei Rücktritt von diesen Kaufabsichten wird das Grundstück neu ausgeschrieben.

Zu TOP: 7. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Ausschussmitglieder

Herr Lange fragt nach dem Stand zum Kauf des Philipp-Müller-

Stadions. Herr Kremer berichtet dazu, dass die Stadt auf die Ausschreibung des Bundeseisenbahnvermögens hin ein Kaufgebot abgegeben hat, bislang aber keine Rückmeldung vorliegt. Es ist auch nicht bekannt, ob der Verkauf überhaupt schon stattgefunden hat. Eine Entscheidung des Anbieters scheint immer noch auszustehen.

Auf Nachfrage Herrn Langes zum Stand Fischerschule informieren Herr Hochheim und Herr Kremer, dass nach den Winterferien die Instandsetzungsarbeiten abgeschlossen sein sollen.

Zu TOP: 8. Informationen des Ausschussvorsitzenden

Herr Liedtke informiert, dass am 19.01.2012 die Arbeitsgruppe Heinestraße zusammenkommt und in der nächsten Ausschusssitzung darüber berichtet werden soll.

Er gibt **2 Anlagen** zum Protokoll.

In der nächsten Ausschusssitzung sollen ein/e neue/r Vorsitzende/r und deren Stellvertretungen gewählt werden.

Zu TOP: 9. Bestätigung des Protokolls vom 22.11.2011

Das Protokoll vom 22.11.2011 wird mit 10 Ja- Stimmen und einer Stimmenthaltung bestätigt.

Zu TOP: 10. Schluss der Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:10 Uhr

---

Jürgen Liedtke
stellv. Ausschussvorsitzender

Jens Wilke
für das Protokoll

Anlage 1: Schreiben des Museumshafen Greifswald e. V.

Anlage 2: E-Mail zum Straßenzustand Heinrich-Heine-Straße, Klaus-Groth-Straße