

## **P r o t o k o l l**

### **der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen und Umwelt am 08. Oktober 2013 im Senatssaal**

#### **Öffentlicher Teil**

**Beginn: 18:00 Uhr**

**Ende: 20:15 Uhr**

#### **Anwesenheit:**

Frau Behrendt  
Herr Dr. Bittner  
Herr Dreiseitel  
Herr Dr. Kasbohm  
Herr Kruse  
Herr Radicke, ab 19:54 Uhr  
Herr Rappen, i.V. für Herrn Liedtke  
Herr Littmann  
Herr Lüthen  
Herr Schmidt  
Herr Thonack, ab 18:22 Uhr  
Herr Wähler

#### **Verwaltung:**

Herr Hochheim  
Herr Kaiser  
Herr Kremer  
Frau Schinkel  
Herr Wille  
Herr Niemeyer  
Herr Reif-Dietzel  
Herr Schick  
Frau Reimann  
Frau Elfeld, i.V. für Herrn Wilke

#### **Gäste:**

Herr Poschmann, ipc Dr. Talkenberger GmbH  
Herr Dr. Oberdörfer, Ostsee-Zeitung

## Tagesordnung:

1. Sitzungseröffnung
2. Abstimmung der Tagesordnung
3. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner
4. Informationen zum Stand Stadthaus
5. Vorstellung der Projektergebnisse zum Pilotprojekt "Soziale Stadt mobil gemacht"
6. Diskussion von Beschlussvorlagen
- 6.1. Haushaltssatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald für das Haushaltsjahr 2014, 1. Entwurf  
*Dez. I , Amt 20* 05/1163
- 6.2. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 - Karl-Krull-Straße -, Satzungsbeschluss  
*Dez. II, Amt 60* 05/1149
- 6.3. Änderung des Produktes 5.4.1.00 Gemeindestraßen  
*Bündnis 90 / Die Grünen* 05/1103
- 6.4. Konditionen und Kostenberechnung für personelle Lösung an der Wiecker Brücke  
*Bündnis 90 / Die Grünen* 05/1154
- 6.5. Treidelpfad  
*SPD-Fraktion* 05/1168
- 6.6. Öffentlicher Platz für Ehrungen  
*SPD-Fraktion* 05/1164
7. Informationen der Verwaltung
8. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Ausschussmitglieder
9. Informationen des Ausschussvorsitzenden
10. Bestätigung des Protokolls vom 23.04.2013
11. Bestätigung des Protokolls vom 27.08.2013
12. Schluss der Sitzung

*Zu TOP: 1. Sitzungseröffnung*

Herr Wähler eröffnet als 2. Stellvertreter des Ausschussvorsitzenden um 18:00 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt den ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Zugang aller

---

Sitzungsunterlagen fest.

---

Zu TOP: 2. *Abstimmung der Tagesordnung*

TOP 5. Informationen zum Stand Stadthaus wird TOP 4. Vorstellung der Projektergebnisse zum Pilotprojekt "Soziale Stadt mobil gemacht" vorangestellt.

Folgende Tagesordnungspunkte werden zurückgezogen:

- TOP 6.3. Tischvorlage, 05/1103  
Änderung des Produktes 5.4.1.00 Gemeindestraßen  
*Bündnis 90 / Die Grünen*
- TOP 6.4. Tischvorlage, 05/1154  
Konditionen und Kostenberechnung für personelle Lösung  
an der Wiecker Brücke  
*Bündnis 90 / Die Grünen*

Die Tagesordnung wird um folgende Punkte ergänzt:

- TOP 6.5. Tischvorlage, 05/1168  
Treibelpfad  
*SPD-Fraktion*
- TOP 6.6. Tischvorlage, 05/1164  
Öffentlicher Platz für Ehrungen  
*SPD-Fraktion*

**Der Tagesordnung wird mit o. g. Änderungen zugestimmt.**

---

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

Herr Puchner (Elternvertreter) befürchtet, dass das Objekt der Erwin-Fischer-Gesamtschule, vorerst nicht mehr in der Prioritätenliste bei den notwendigen Sanierungsmaßnahmen bzw. Neubauvorhaben berücksichtigt wird und weist in diesem Zusammenhang auf gravierende Mängel beim derzeitigen Brandschutz hin. Im weiteren Verlauf der Diskussion erwähnt Herr Puchner die seines Erachtens unhaltbaren Zustände bei den Sanitäreinrichtungen sowie Feuchteschäden, etc.. Herr Puchner mutmaßt, dass ein Projekt wie die Erwin-Fischer-Gesamtschule nicht genügend Prestige in der Stadtentwicklung erzeugt, um tatsächlich Berücksichtigung zu finden. Er appelliert daher dringend an die Mitglieder des Ausschusses sich für Maßnahmen an der Erwin-Fischer-Gesamtschule, sei es die Sanierung oder ein Neubau, stark zu machen.

Herr Hochheim stellt hierzu klar, dass das Objekt keineswegs aus Prioritätenliste entfernt wurde. Notwendige Sanierungsmaßnahmen oder ggf. ein Neubau sind jedoch zwingend im Zusammenhang mit der Haushaltskonsolidierung zu erörtern. Besagte Prioritätenliste wird gesondert im Sanierungs- und Investitionsausschuss diskutiert. Die Brandschutzthematik ist Herrn Hochheim bisher als Problem nicht

---

bekannt. Seines Erachtens macht es keinen Sinn, unmittelbar in werterhaltende Maßnahmen im Bestand zu investieren, solange nicht klar ist, wie generell mit dem Objekt weiter verfahren wird.

Die Schule wurde zwar aus der Gebietsträgerschaft des Landkreises wieder die kommunale Selbstverwaltung entlassen. Dennoch ist die Stadt nicht frei in den Entscheidungen, wie mit Schulobjekten verfahren wird. Des Weiteren müssen die finanziellen Mittel bereitstehen, um ein etwaiges Neubauvorhaben umzusetzen. Bevor sich der Kreistag des Landkreises sich mit der Maßnahme beschäftigen kann, muss zumindest eine grobe Kostenermittlung vorliegen, um festzustellen ob ein Neubau ggf. wirtschaftlicher wäre als eine Sanierung des Objektes. Zuerst muss sich jedoch die Bürgerschaft zeitnah positionieren und abwägen, inwiefern das Objekt in der Prioritätenliste zu berücksichtigen ist. Hiernach könnten erst Zeithorizonte zur Planung eröffnet werden.

Herr Dr. Bittner verweist in diesem Zusammenhang nochmal auf die Tätigkeit des Investitions- und Sanierungsausschusses und berichtet von einer Vorortbegehung. Herr Dr. Bittner schätzt die Priorität der Maßnahme relativ hoch ein. Diese hat aber nur empfehlenden Charakter.

Die Mitglieder des Ausschusses nehmen die Bedeutsamkeit des Anliegens von Herrn Puchner zur Kenntnis.

---

*Zu TOP: 4. Informationen zum Stand Stadthaus*

Herr Poschmann informiert über Vertragsstände hinsichtlich der Bauausführung, Kostenüberwachung, Leistungsstände, Bauzeiten, Projektabweichungen/ -risiken sowie Qualitätsüberwachung. Eine Übersicht über die Gesamtentwicklung wurde zuvor allen Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt. Diese stellt zugleich den Inhalt seiner Ausführungen dar.

Bezüglich der Kosten bestehen für das Projekt zurzeit keine Budgetüberschreitungen. Die Kosten liegen beim derzeitigen Vergabestand ca. 220.800,00 € unter dem geplanten Budget. In der Prognose wurden Rückstellungen in den einzelnen Gewerken zur Abfangung von unvorhersehbaren Leistungen gebildet und die bekannten Projektrisiken mit Kosten hinterlegt. Dies führt zu einer voraussichtlichen Budgeterhöhung (in der Prognose) von ca. 529.300,00 €.

Hinsichtlich der Risiken bzw. Projektabweichungen wird unter anderem darauf hingewiesen, dass der Objektplaner Mehrkosten für Planungsleistungen in Höhe von 248.828,66 € angemeldet hat. Dies wurde durch die Stadt zurückgewiesen. Ein Einspruch des Auftragnehmers ist möglich.

Durch die Verschiebung der Fertigstellung der Neubauten werden für eine Winterbaubeheizung weitere Betriebskosten entstehen. Es wurden 30.000,00 € in die Prognose eingestellt.

Die Ausbildung des Windfangs am Haupteingang betreffend ist bis Ende Oktober die Erarbeitung einer Entscheidungsvorlage geplant, die die

---

einzelnen Varianten erörtert.

---

*Zu TOP: 5. Vorstellung der Projektergebnisse zum Pilotprojekt "Soziale Stadt mobil gemacht"*

Herr Reif-Dietzel präsentiert entsprechend der **ANLAGE\_1** Projekt-Hintergründe, zentrale Herausforderungen, Maßnahmen der Bürgerbeteiligung und Projektergebnisse zum Pilotprojekt "Soziale Stadt mobil gemacht - Innovative Mobilitäts-Stationen für und mit den Bürgern der Greifswalder Fleischervorstadt und Innenstadt"

Im Ergebnis gibt es seit Mai 2013 Bikesharing-Stationen von *UsedomRad* an den Standorten Marktplatz, Bahnhof und in Wieck.

In Kooperation des Verkehrsbetriebes Greifswald, der *Citycar Autovermietung Neubrandenburg* und der *Drive CarSharing* soll ab dem 1. Quartal 2014 ein Carsharing-Projekt für Greifswald starten. *Drive CarSharing* arbeitet mit der Deutschen Bahn Tochter *Flinkster* zusammen. Zunächst werden die Standorte M.-A.-Nexö-Platz sowie die Tiefgarage in der Dompassage bedient. Weitere Standorte und Fahrzeuge können nach Bedarf folgen.

Das Projekt Radstation wird zunächst zurückgestellt. Ab 2014 ist ggf. wieder mit Landes- bzw. EU-Fördermitteln zu rechnen. Es muss noch ein Betreiberkonzept für den Betrieb einer Radstation gefunden werden. Als Zwischenlösung könnten Fahrradboxen realisiert werden.

Abschließend verweist Herr Reif-Dietzel auf die Seiten [www.soziale-stadt-mobil-gemacht.de](http://www.soziale-stadt-mobil-gemacht.de) sowie [www.klimaschutz-greifswald.blogspot.com](http://www.klimaschutz-greifswald.blogspot.com), wo sich weitergehend zur Thematik informiert werden kann.

---

*Zu TOP: 6. Diskussion von Beschlussvorlagen*

---

*Zu TOP: 6.1. Haushaltssatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald für das Haushaltsjahr 2014, 1. Entwurf*

Herr Wille informiert über den 1. Entwurf zur Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2014 entsprechend der **ANLAGE\_2**. Allen Ausschussmitgliedern wurden zuvor Unterlagen zur Ergebnis- und Finanzhaushaltsplanung für das Haushaltsjahr 2014 sowie die Prioritätenliste der Investitionsplanung 2013-15 übermittelt.

Der Investitionsbedarf beträgt nach Prioritätenliste bis zum Jahr 2017 ca. 86 Mio. EUR. Jedoch stehen ca. nur 72 Mio. EUR bis 2017 maximal zur Verfügung, um einen Haushaltsausgleich zu erreichen. Demnach sind derzeit Maßnahmen im Volumen von ca. 14 Mio. EUR nicht finanzierbar. In der Konsequenz bedeutet das, dass ein Beginn neuer Projekte bis 2017 nicht möglich sein wird.

Der Planentwurf zum Haushalt 2014 sowie die Entwürfe der Haushalte

---

der städtebaulichen Sondervermögen finden sich auf <http://www.greifswald.de/politik/haushalt/haushalt-2014-entwurf.html>. Der Verwaltungsvorschlag zu Haushaltssicherungsmaßnahmen soll als Druckexemplar zur kommenden Ausschusssrunde ab dem 18.11.2013 zur Verfügung stehen. Zielstellung ist die Beschlussfassung des Haushaltsicherungskonzeptes + Haushalt am 16. Dezember 2013. Ggf. sind Sondersitzungen der Fachausschüsse einzuberufen.

Die Verwaltung erarbeitet zurzeit eine Liste mit Vorschlägen von Maßnahmen, die der Haushaltssicherung dienen. Hierbei werden sicherlich auch Maßnahmen bemüht, welche sehr massive Einschnitte mit sich bringen werden. Bei der Liste geht es darum, den Gremien aufzuzeigen, was objektiv tatsächlich machbar ist. Die Entscheidung, diese anzuwenden, obliegt jeweils den Gremien.

Da die Haushaltssatzung 2014 in einen Beschluss mündet, wird dieser Punkt im Rahmen der Beschlussvorlagen erörtert.

Herr Dr. Kasbohm möchte Möglichkeiten aufgezeigt haben, wie beispielsweise über öffentlich-private Partnerschaften (ÖPP) vertragliche Zusammenarbeiten für die Umsetzung von Projekten zur Entlastung des Haushaltes betragen können. Herr Wille verweist hierzu auf die bereits gesetzten Kreditpositionen im Haushaltsentwurf. ÖPP's sind demnach identisch zu herkömmlichen Kreditpartnerschaften. Herr Dr. Kasbohm hält dazu an, weitere Optionen zu prüfen.

Herr Wille verweist abschließend nochmal auf die bereits erörterte Thematik der Erwin-Fischer-Gesamtschule. Selbst wenn das Projekt in die oberste Priorität käme - dem jetzigen Stand des Haushaltsentwurfes folgend, könnten frühestens 2016 Investitionsauszahlungen geleistet werden, um einen Neubau zu realisieren.

Die Mitglieder des Ausschusses nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

---

*Zu TOP: 6.2. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 - Karl-Krull-Straße -, Satzungsbeschluss*

Herr Kaiser bringt die Vorlage ein und erläutert diese.  
Herr Dr. Bittner ist während der folgenden Abstimmung nicht anwesend.

**Der Beschlussvorlage wird mit 10 Ja- Stimmen zugestimmt.**

---

*Zu TOP: 6.3. Änderung des Produktes 5.4.1.00 Gemeindestraßen*

Die Vorlage wurde im Vorfeld zurückgezogen.

---

*Zu TOP: 6.4. Konditionen und Kostenberechnung für personelle Lösung an der Wiecker Brücke*

---

Die Vorlage wurde im Vorfeld zurückgezogen.

---

Zu TOP: 6.5. *Treidelpfad*

Herr Dreiseitel bringt die Vorlage ein.

Herr Hochheim verweist auf eine Pressemitteilung vom 01.10.2013 entsprechend der **ANLAGE\_3** ([www.greifswald.de/pressemitteilung/treidelpfad.html](http://www.greifswald.de/pressemitteilung/treidelpfad.html)), mit welcher die gestellten Fragen beantwortet sein müssten und bittet die Vorlage zurückzuziehen.

Die Vorlage wird zurückgezogen.

---

Zu TOP: 6.6. *Öffentlicher Platz für Ehrungen*

Herr Littmann bringt die Vorlage ein.

**Die Vorlage wird mit 2 Ja- Stimmen und 9 Enthaltungen abgewiesen.**

---

Zu TOP: 7. *Informationen der Verwaltung*

7.1. Schlauchturm der Freiwilligen Feuerwehr in der Baderstraße 24

Herr Kaiser informiert anhand einer Fotodokumentation über den schlechten baulichen Zustand des denkmalgeschützten Schlauchturmes der Freiwilligen Feuerwehr in der Baderstraße 24. Aus diesem Grunde wird zurzeit eine fachliche Begutachtung des Gebäudes durchgeführt. Nach Vorlage des Gutachtens ist über den weiteren Umgang mit dem Gebäude zu befinden.

7.2. Bebauungsplan Nr. 52 – Ladebower Chaussee –

Herr Kaiser informiert gemäß der **ANLAGE\_4**, dass ein Eigentümer von Flächen im Bebauungsplan Nr. 52 – Ladebower Chaussee –, die im Plan festgesetzten Mischgebietsflächen sowie Teile der gewerblichen Baufläche in Wohnbauflächen umgewandelt haben möchte. Die Verwaltung würde hierzu nun ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan einleiten.

7.3. Fördermittel 2013 aus dem Bereich der städtischen Denkmalpflege

Herr Kaiser informiert anhand der **ANLAGE\_5** über die Vergabeliste der Fördermittel aus dem Bereich der städtischen Denkmalpflege im Jahr 2013.

7.4. Bebauungsplan Nr. 98 – KAW-Gelände –

Herr Kaiser informiert, dass der Bebauungsplan Nr. 98 – KAW-Gelände –

---

die Möglichkeit eröffnen soll, dass neben einem Einzelhändler mit Vollsortiment auch ein Discounter entstehen kann. Im Zuge dessen wurden Regelungen getroffen, was die Vereinbarkeit mit dem Einzelhandelskonzept, insbesondere dem Standort Bebauungsplan Nr. 91 – Einkaufszentrum Grimmer Straße – betrifft.

Des Weiteren informiert Herr Kaiser, dass sich der Vorentwurf zum Bebauungsplan noch bis zum 23.10.2013 in der öffentlichen Auslegung befindet und während dieser Auslegungsfrist jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

#### 7.5. Camping- und Caravanplatz

Herr Hochheim informierte bezugnehmend auf die letzte Sitzung, in der es darum ging, wie nun die Umsetzung des Anschluss- und Benutzerzwangs für den Camping- und Caravanplatz durch das Abwasserwerk aussieht bzw. ob ein Klärwerk geplant sei. Durch das Abwasserwerk wurde keine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang ausgesprochen. Im konkreten Fall gibt es einen Erlaubnisbescheid. Der Kunde wurde seitens des Abwasserwerkes beauftragt, dass er eine Hebeanlage umsetzen muss, um das anfallende Schmutzwasser in die vorhandene Abwasserdruckeinleitung einzuleiten. Der Bau dieser Hebeanlage wurde vermutlich mit dem Bau einer Klärgrube verwechselt.

---

#### *Zu TOP: 8. Fragen, Vorschläge und Anregungen der Ausschussmitglieder*

Herr Dreiseitel berichtet, dass am Ernst-Thälmann-Ring Höhe Max-Plank-Strasse einige Fahrzeuge seines Erachtens nicht rechtmäßig geparkt werden und er fragt sich, warum die WGG, der die angrenzenden Wohnobjekte gehören, dies duldet.

Herr Schick antwortet hierzu, dass diese Flächen nicht der WGG gehören. Die Verwaltung hatte seinerzeit eine Anfrage der WGG zum Erwerb der Flächen abgelehnt, da die Stadt noch Reserven für öffentliche Stellplätze zurückhalten will.

Herr Dr. Bittner erfragt, inwiefern es nach dem Abriss des Speichers in der Hafenstraße schon Überlegungen gibt, wie das Areal sowie die angrenzenden Flächen künftig städtebaulich gestaltet werden soll.

Herr Kaiser antwortet hierzu, dass es noch keinen neueren Überlegungen dahingehend gibt bzw. diese ihm bekannt sind.

---

#### *Zu TOP: 9. Informationen des Ausschussvorsitzenden*

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

---

Zu TOP: 10. *Bestätigung des Protokolls vom 23.04.2013*

**Das Protokoll vom 23.04.13 wird mit 11 Ja- Stimmen und einer Enthaltung bestätigt.**

---

Zu TOP: 11. *Bestätigung des Protokolls vom 27.08.2013*

**Das Protokoll vom 27.08.13 wird mit 10 Ja- Stimmen und 2 Enthaltungen bestätigt.**

---

Zu TOP: 12. *Schluss der Sitzung*

Herr Wähler beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:15 Uhr.

---

- ANLAGE 1** Präsentation,  
*Projektergebnisse zum Pilotprojekt "Soziale Stadt mobil gemacht - Innovative Mobilitäts-Stationen für und mit den Bürgern der Greifswalder Fleischervorstadt und Innenstadt"*
- ANLAGE 2** Präsentation,  
*Haushalt 2014*
- ANLAGE 3** Pressemitteilung vom 01.10.2013,  
*Brücke vom Treidelpfad ins Ostseeviertel voraussichtlich bis 2015 gesperrt*
- ANLAGE 4** Planskizze, Bebauungsplan Nr. 52 – Ladebower Chaussee –  
*Umwandlung der Mischgebietsflächen sowie Teilen der gewerblichen Baufläche in Wohnbauflächen*
- ANLAGE 5** Vergabeliste,  
*Fördermittel 2013 aus dem Bereich der städtischen Denkmalpflege*

Christian Radicke  
Ausschussvorsitzender

Stephanie Einfeld  
für das Protokoll