

Auszug aus der Niederschrift über die 02. Sitzung der Bürgerschaft am 12.09.2024

Zu TOP: 9.1

Auskunftsersuchen gem. § 71 Abs. 4 der Kommunalverfassung MV zum Thema "Schutz und Bestandserhaltung der Lokschuppen"

Einreicherin: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/SPD/Piratenpartei/Die Partei

Vorlage: AN 0096/2024

Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund verlangt gem. § 71 Abs. 4 der Kommunalverfassung MV Auskünfte zu den folgenden Fragen:

1. Wie gewährleistet die Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft als Eigentümerin der Lokschuppen den Erhalt dieser Industriedenkmale?
2. Sind die Lokschuppen nach Einschätzung der LEG zu erhalten, und wenn ja, in welchem Maße?
3. Welche konkreten Maßnahmen wurden zur Sicherung und zum Erhalt umgesetzt?
4. Welche konkreten Maßnahmen sind zukünftig geplant?
5. Welche konzeptionellen Vorstellungen hat die LEG zur Entwicklung und Nutzung der Lokschuppen und welche vorbereitenden Maßnahmen wurden bereits ergriffen?
6. Inwieweit wurden die Ideen und konzeptionellen Vorstellungen von Studierenden der Hochschule Wismar genutzt, bzw. in die Vorstellungen mit einbezogen.

Herr Habedank, Geschäftsführer der LEG mbH, beantwortet das Auskunftsersuchen wie folgt:

zu 1.:

Die drei LOK-Schuppen sind Baudenkmale. Im März 2019 wurde von der Deutschen Bahn AG das gesamte Areal, worauf unter anderem auch die drei LOK-Schuppen stehen, von der LEG durch einen notariellen Kaufvertrag erworben. Aufgrund verschiedener rechtlicher oder verwaltungstechnischer Probleme seitens der Deutschen Bahn und aus hauptsächlich finanziellen Gründen seitens der LEG konnten bislang Erhaltungsmaßnahmen an den LOK-Schuppen nicht in Angriff genommen werden. Die Verkehrssicherungspflicht wurde stets beachtet.

zu 2.:

Aufgrund des vorhandenen Bestandes sieht Herr Habedank eher Lokschuppen 1 und 2, was die Fassade angeht, als erhaltungswürdig. Diese Fassaden sind noch weitgehend im Originalzustand.

Beim Lokschuppen 3 (am besten erhalten), hier ist zu DDR- Zeiten mehrfach in die Bausubstanz eingegriffen worden, stellt Herr Habedank den Denkmalwert aus seiner Sicht in Frage.

zu 3.:

Aus dem Kontext zur Beantwortung zu Frage 1 und 2 ergibt sich somit, dass bis dato keine konkreten Maßnahmen zur Sicherung und zum Erhalt umgesetzt wurden.

zu 4.:

Das Dach von Lokschuppen 1 und partiell das Dach von Lokschuppe 2 sind bereits vor 2019 eingestürzt.

Bei Lokschuppen 2 müsste das restliche Dach abgenommen werden. Anschließend sollte die Mauerkrone der Fassaden gegen Witterungseinflüsse mit einem entsprechenden Schutz versehen werden. Finanziell erwartet Herr Habedank für diese Maßnahmen Kosten in Höhe

von ca. 0,5 Mio. Euro. Dies wird finanziell darstellbar, wenn der Verkauf an XXXLutz umgesetzt wird.

zu 5.:

Das LOK-Schuppen Areal ist zurzeit ohne Planungs- und Baurecht. Sämtliche Erschließungsleitungen wurden von der Deutschen Bahn gekappt. Zurzeit ermöglicht ein geschotterter Weg die Zuwegung zu den LOK-Schuppen. Dieser wird mit Beginn der Baumaßnahme XXXLutz nicht mehr zur Verfügung stehen.

Mit Zustandekommen des vorhabenbezogenen B-Planes für das Bauvorhaben XXXLutz ist in diesem B-Plan Entwurf eine neue öffentliche Erschließung vorgesehen, welche das LOK-Schuppen-Areal letztendlich mit allen Medien und auch verkehrstechnisch öffentlich erschließen wird.

Diese Erschließung bildet die Grundlage für eine zukünftige Entwicklung des LOK-Schuppen-Areals.

zu 6.:

Die Ideen und konzeptionellen Vorstellungen von Studierenden der Hochschule Wismar habe Herr Habedank interessiert verfolgt. Er geht davon aus, dass die Stadtverwaltung der Hansestadt Stralsund und letztendlich die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund diese Ideen in einem zukünftigen B-Plan-Verfahren für das LOK-Schuppen Areal berücksichtigen wird.

Herr Suhr erfragt, ob der Erhalt dieses Industriedenkmals überhaupt realistisch sei. Da die Gebäude zusehends verfallen, erkundigt er sich, ab wann ein Erhalt nicht mehr einschätzbar ist.

Der Erhalt der kompletten Gebäude wird durch Herrn Habedank als schwierig eingeschätzt, da teilweise nur noch die Außenmauern stehen.

Nach Auffassung von Herrn Dr.-Ing. Badrow, ist es positiv, dass die Außenmauern noch stehen. Daher sollten die Gebäude soweit wie möglich erhalten werden. Die Aussichten seien gut. Jedoch müssen die entsprechenden Voraussetzungen geschaffen werden. Daher appelliert der Oberbürgermeister dafür, die Entwicklung an dem Standort zu unterstützen.

Herr Philippen stellt fest, dass die Außenmauern nicht so schnell verfallen. Der Erhalt der LOK-Schuppen müsse unterstützt werden.

Herr Smyra bittet um Auskunft, ob Maßnahmen zum Erhalt des Daches beim LOK-Schuppen 3 vorgesehen sind.

Herr Habedank führt dazu aus, dass das Dach noch vorhanden aber kaputt ist. Er merkt an, dass die LEG bei der Übernahme der Immobilie keinerlei Bestandspläne von der Deutschen Bahn AG erhalten habe. Außerdem sei das Gebäude ca. 120 Jahre alt.

Vor Beginn möglicher Dachdeckungsarbeiten müsste der Bestand zunächst durch einen Statiker berechnet werden. Ausgehend von der offensichtlichen Substanz stellt Herr Habedank die Sinnhaftigkeit in Frage und wiederholt, dass er persönlich den Denkmalwert von LOK-Schuppen 3 aufgrund der Eingriffe zu DDR-Zeiten als nicht so hoch erachte. Entscheidend sei jedoch die Beurteilung durch die Denkmalpflege.

Aus den zuvor genannten Gründen habe er in seiner Beantwortung mögliche Maßnahmen zu den LOK-Schuppen 1 und 2 vorgeschlagen.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Steffen Behrendt

Stralsund, 27.09.2024