

Auszug aus der Niederschrift über die 03. Sitzung der Bürgerschaft am 17.10.2024

Zu TOP: 7.4

Zukunft des Werfthochhauses

Einreicherin: Maria Quintana Schmidt, Fraktion DIE LINKE.

Vorlage: kAF 0104/2024

Anfrage:

1. Wie ist der aktuelle Stand der Planungen der Hansestadt Stralsund, das Werfthochhaus einer Nutzung zuzuführen?
2. Was hat sich seit der Bürgerschaftssitzung am 01. Februar 2024 in der Sache getan?

Herr Dr. Raith beantwortet die Fragen im Zusammenhang wie folgt:

Der Büroflächenmarkt in der Hansestadt Stralsund ist nur schwach entwickelt. Aktuell – sowie auch in den letzten Jahren - gab und gibt es nur wenig Neubau. Die sämtlich kleineren privaten Maßnahmen verteilen sich ohne eindeutige Schwerpunktbildung auf das ganze Stadtgebiet (sog. Streulagen).

Um mit einem größeren Projekt in der Hansestadt Erfolg haben zu können, muss v.a. ein Standort mit zumindest regionaler, idealerweise aber überregionaler Ausstrahlung etabliert werden. In diesem Sinne arbeitet die Verwaltung seit einiger Zeit an der Entwicklung des Wissenschafts- und Forschungscampus (B-Plan Nr. 82 „An der Dänholmstraße“), da hier durch die prominente Lage (Wassergrundstück, Nähe zur Altstadt und zum Rügendammbahnhof bzw. zur B 96) ideale Voraussetzungen bestehen. Mit der Ansiedlungsentscheidung eines Steinbeis-Instituts (Flächenverkauf ist erfolgt, Bauantrag wurde eingereicht) sowie des Deutschen Meeresmuseums (Fördermittelzusage für das neue Wissenschaftszentrum liegt vor) konnten 2 Leuchttürme gesetzt werden. Ergänzend entstehen im Umfeld bereits ein Businesshotel (BB-Hotel, Baubeginn erfolgt, Eröffnung vorr. Anfang 2026) sowie der Bau der Stralsunder Werkstätten, was zu einer weiteren Stärkung des Standorts führen wird.

Diese Randbedingungen werden es nach Einschätzung von Herrn Dr. Raith ermöglichen, zur Komplettierung des Wissenschafts- und Forschungscampus als dritten Baustein ein IT-Center als modernes Bürogebäude mit rund 8.000 qm flexibler Bruttogeschossfläche anzusiedeln, das in der Stadt aktuell fehlt. Voraussetzung für den tatsächlichen Baubeginn wird jedoch das Erreichen eines substanziellen Vorvermietungsstandes sein.

Angesichts der geringen Größe des Büroflächenmarkts in der Hansestadt ist eine Konkurrenzsituation zwischen mehreren gleichzeitigen Projekten um Vorvermietung unbedingt zu vermeiden. Daher muss eine klare Priorisierung der Projekte erfolgen. Die Entwicklung des Werfthochhauses wird der 2. Schritt sein und erst beginnen, wenn die Entwicklung des Wissenschafts- und Forschungscampus als 1. Schritt erfolgreich abgeschlossen ist.

Vor dem Hintergrund dieser Prioritätenliste wurde daher nach der Übernahme des Gebäudes v.a. die Sicherung des Werfthochhauses veranlasst, die folgende einzelne Maßnahmen umfasst:

- Entfernen des Bewuchses auf dem Dach
- Verschließen und Versiegelung der Öffnungen im Erdgeschoss zum Ausschluss des unbefugten Betretens

- Einbringung einer mobilen Brandmeldeanlage (aus Werftbestand) und Aufschaltung auf die ständig besetzte Stelle der Wache des Maritimen Industrie- und Gewerbeparks „Volkswerft“
- Temporäre Brandschutzertüchtigung durch Einbringung einer Steigleitung sowie von Druckschläuchen, Verteilern und Schlauchtragekörben zur schnellen Einspeisung von Löschwasser im Brandfall
- Positiver Test der Steigleitung und Überprüfung der Löschfähigkeit unter Begleitung des vorbeugenden Brandschutzes der Berufsfeuerwehr

Frau Quintana Schmidt dankt für die Beantwortung.

Frau Dr. Carstensen erkundigt sich im Folgenden, ob der Bau einer Gemäldegalerie in Erwägung gezogen würde.

Herr Dr. Raith stellt klar, dass es sich bei diesen Überlegungen um den Turm des ehemaligen Elektrizitätswerks handelt. Er erklärt, dass dies immer noch eine gute Möglichkeit darstellt, jedoch eine finanzielle und organisatorische Frage sein wird, ob und in welcher Form dort eine Ausstellungsfläche einzubringen sein wird.

Es gibt keine weiteren Fragen.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. Steffen Behrendt

Stralsund, 30.10.2024