

Niederschrift  
der 02. Sitzung des Ausschusses Volkswerft

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 11.03.2026  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende 18:20 Uhr  
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Konferenzsaal

**Anwesend:**

Vorsitzende/r

Herr Torsten Grundke

stellv. Vorsitzende/r

Herr Michael Lietz

Herr Michael Philippen

Mitglieder

Frau Ute Bartel

Herr Frank Fanter

Herr Thomas Haack

Herr Marc Quintana Schmidt

Herr Jens Radtke

Vertreter

Herr Daniel Ruddies

Vertretung für Frau Kerstin Friesenhahn

von der Verwaltung

Frau Madlen Arnold

Frau Katrin Fischbeck

Herr Peter Fürst

Herr Torsten Kellotat

Herr Dr. Frank-Bertolt Raith

Gäste

Herr Bernd Buxbaum

Herr Frank Rybka

## **Tagesordnung:**

- 1** Bestätigung der Tagesordnung
- 2** Bestätigung der Niederschrift der 01. Sitzung des Ausschusses für Volkswerft am 21.01.2026
- 3** Beratung zu Beschlussvorlagen
- 4** Beratung zu aktuellen Themen
- 4.1** Entwicklung der maritimen Wirtschaft - Sachstandsbericht zur Planung bezüglich Gebäudeabrisse und Sicherung der Altlasten
- 4.2** 3. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 30c für den Bereich der südlichen Helling - Vorbereitung des Einleitbeschlusses
- 4.3** dockEINS - Technologiezentrum
- 4.4** Aktueller Sachstand Vermietung / Verpachtung des maritimen Industrie- und Gewerbeparks Volkswerft
- 5** Verschiedenes
- 9** Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Einleitung:

Von 10 Mitgliedern des Ausschusses Volkswerft sind 9 Mitglieder anwesend, womit die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Torsten Grundke, geleitet.

Es erfolgt eine Tonträgeraufzeichnung.

#### **zu 1 Bestätigung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird ohne Änderungen/Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 9 Zustimmung 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

#### **zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 01. Sitzung des Ausschusses für Volkswerft am 21.01.2026**

Die Niederschrift der 01. Sitzung des Ausschusses Volkswerft am 21.01.2026 wird ohne Änderungen/Ergänzungen bestätigt.

Abstimmung: 5 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 4 Stimmenthaltungen

#### **zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen**

Es liegen keine Beschlussvorlagen zur Beratung im öffentlichen Teil der Sitzung vor.

#### **zu 4 Beratung zu aktuellen Themen**

##### **zu 4.1 Entwicklung der maritimen Wirtschaft - Sachstandsbericht zur Planung bezüglich Gebäudeabrisse und Sicherung der Altlasten**

Der Ausschussvorsitzende gibt einführende Worte in die Thematik.

Herr Dr. Raith stellt anhand einer Präsentation den aktuellen Sachstandsbericht zur Entwicklung des Geländes des Maritimen Industrie- und Gewerbepark Volkswerft vor. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Zum Bereich der Schwarzen Kuppe (Fläche 1) führt der Amtsleiter aus, dass es sich um den ehemaligen Bauhof handelt und die Gebäude sowie die Betonplatte abgerissen werden sollen, um mittelfristig die Kapazität der Parkflächen zu erhöhen. Der Flächenbeschaffung folgend, eignet sich der Bereich ausschließlich zur Ansiedlung gewerblicher Wirtschaft. Die Realisierung des Vorhabens in diesem Bereich verzögert sich aufgrund der anhaltenden Fledermauskartierung, da die Umsetzung der Tiere außerhalb der Schwarmzeit (frühestens im Herbst) erfolgt.

Hingegen soll der Abriss der Gewerkschaftsbaracke sowie des Traditionskabinetts (Fläche 6) bereits im Frühjahr erfolgen. Die Gebäude aus der DDR sind in der Instandsetzung und -haltung nicht mehr tragbar, weshalb der Bereich ebenfalls aufgeschottert werden soll. Im gleichen Rahmen wird der vorhandene Wendekran zurückgebaut.

Im Weiteren bezieht sich Herr Dr. Raith auf die Fläche 2 (südlich der Helling mit Anschluss an das Schiffsportsystem), welche bei der Altlastenkartierung in den 90er Jahren außenvorgelassen wurde. Die Schadstoffe (u.a. Benzole) wurden in der Erdkippe abgeladen und erweisen sich als schwer gesundheitsschädlich. Herr Dr. Raith stellt anhand verschiedener Darstellungen die verschiedenen Altlasten vor sowie die Pläne zur

professionellen Entsorgung. Die Sicherung der Altlasten wird ein hohes finanzielles Volumen einnehmen. In Anbetracht der enormen Umweltbelastung und der 90 prozentigen Förderung sollte das Projekt zwingend und dringend durchgeführt werden.

Abschließend erläutert Herr Dr. Raith die geplanten Erschließungsmaßnahmen im Bereich 4, welche gleichermaßen den Rückbau von Gebäuden vorsehen, um perspektivisch unter anderem dem Seehafen die Möglichkeit für Umschlags- und Befestigungsmaßnahmen zu eröffnen.

Herr Grundke dankt für die Ausführungen und leitet in den nächsten Tagesordnungspunkt ein.

#### **zu 4.2      3. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 30c für den Bereich der südlichen Helling - Vorbereitung des Einleitbeschlusses**

Herr Dr. Raith gibt formelle Hinweise. Hierbei informiert er über die ausstehende Prüfung hinsichtlich der Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 30c. Zum Gremienlauf teilt er mit, dass der Aufstellungsbeschluss in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung eingebracht werden soll und folgend in die Bürgerschaftssitzung im April.

Anhand einer Darstellung präsentiert der Amtsleiter den Verpachtungsstand, die Infrastruktur sowie das Schifftransportsystem auf dem Maritimen Industrie- und Gewerbepark Volkswerft. Das Schifftransportsystem wurde aufwendig und mit einem substantiellen Betrag ertüchtigt, sodass perspektivisch das Maximale aus dem System erreicht werden sollte. Da die altlastenverdächtige Fläche das meiste Potential hat, einen direkten Anschluss an das Schifftransportsystem zu erhalten und zum Teil bereits angeschlossen ist, sollte dieser Bereich als weitere perspektivische Schiffbaufläche in Betracht gezogen werden.

Auf dieser Tatsache basierend, soll der Bebauungsplan entsprechend mit einer Änderung zur Zulassung des Schiffbaus versehen werden. Herr Dr. Raith gibt dabei vertiefende Einblicke in die vorgesehenen Änderungen.

Herr Grundke führt in den nächsten Tagesordnungspunkt ein.

#### **zu 4.3      dockEINS - Technologiezentrum**

Herr Fürst teilt mit, dass sich dockEINS auf dem Areal der Volkswerft im neuen Technologiezentrum befindet.

Er berichtet von dem Start-up-Wettbewerb Anfang des Jahres, welcher durch den Makerport promotet wurde. Es wurden Technologie-Start-up's mit maritimen Hintergrund aufgerufen, sich zu bewerben. Die Gewinner erhalten für ein Jahr kostenfreie Büroflächen. Im Technologiezentrum entsteht ein neuer Standort für digitale Innovation und moderne Arbeitsformen. Im dockEINS sollen Gründungsteams zusammenkommen, sich austauschen und ihre Projekte weiterentwickeln. Laut Herrn Fürst haben sich mehrere Unternehmen beworben, drei davon waren im Auswahlverfahren. Ein Unternehmen „Cranelog-Solution“ hat das Angebot angenommen und sich ab 01. März 2026 angesiedelt. Das Unternehmen befasst sich mit Technologien von Kränen im Offshore-Bereich.

Laut Herrn Fürst wird es eine zweite Auswahlrunde im zweiten Halbjahr 2026 geben.

Herr Grundke möchte erfahren, wann das Technologiezentrum bzw. DockEINS öffentlich zugänglich gemacht wird. Er kündigt an, dass die Mitglieder des Ausschusses Volkswerft sowie auch der Mittelstandsverein Interesse bekundet haben, dies vor Ort zu besichtigen. Laut Herrn Fürst ist die Zielsetzung Mitte April 2026.

Herr Haack möchte erfahren, wieviel Quadratmeter Bürofläche vorhanden sind. Aus seiner Sicht war der Aufruf an die Start-up's nicht erfolgreich. Er möchte ferner wissen, ob der Makerport weiterhin gefördert wird.

Herr Fürst teilt dazu mit, dass es sich bei den Büroflächen um Großraumbüros handelt und diese schwer zu vermarkten sind. Die Räume beginnen bei 90 qm<sup>2</sup> und enden bei 400 qm<sup>2</sup>. Insgesamt, so schätzt er, sind 2.000 qm<sup>2</sup> bis 3.000 qm<sup>2</sup> seeseitig der großen Schiffsbauhalle vorhanden. Ein Drittel ist bisher vermietet. Die Büroräume besitzen lediglich eine große Fensterfront. Er merkt ferner an, dass einige Unternehmen aufgrund ihrer Unternehmensform steuerrechtlich nicht als Mieter in Betracht kommen. Mit der neuen Zufahrt Nord erhofft sich die Verwaltung eine bessere Vermarktbarkeit.

Herr Dr. Raith fügt hinzu, dass mit dem Start-up- Wettbewerb sich ebenfalls erhofft wird, dass diese Unternehmen langfristig am Standort als reguläre Mieter verbleiben. Er hebt hervor, dass das Start-up des Wettbewerbs aus dem letzten Jahr nach einem Jahr einen Werkstattbereich auf dem Gelände gepachtet hat.

Hinsichtlich des Makerports führt er aus, dass dieser sich in der dritten Förderperiode befindet. DockEINS wird mit dem vorhandenen Personal des Makerports bespielt. Die aktuelle Förderperiode läuft insgesamt 3 Jahre. Die Personalkosten betragen ca. 300.000 EUR. Ziel ist es, den Makerport in eine Selbstständigkeit zu führen.

Herr Philippen nimmt Bezug auf die Aussagen der Verwaltung aus den letzten Sitzungen bezüglich der freien Büroflächen. Er erachtet die Aussage heute als widersprüchlich. Herr Fürst entgegnet, dass sich die Nachfrage für Büroflächen aufgrund von Homeoffice etc grundlegend geändert hat.

Da es keine weiteren Nachfragen seitens der Mitglieder des Ausschusses gibt, schließt der Ausschussvorsitzende den Tagesordnungspunkt.

#### **zu 4.4      Aktueller Sachstand Vermietung / Verpachtung des maritimen Industrie- und Gewerbeparks Volkswerft**

Herr Dr. Raith informiert über die zum 01.03.2026 geschlossenen Pachtverträge mit Fassmer und dem Seehafen Stralsund.

Der Seehafen Stralsund wird dabei das Areal des Schiffsliftes, des Waschplatzes sowie der gesamten Kaikante inklusive der Liegeplätze bewirtschaften. Fassmer übernimmt die Bewirtschaftung der Halle 290 inklusive der Untervermietung und Vergabe sowie Koordinierung von kurzfristigen Bauplätzen.

Dieses führt dazu, dass die Hansestadt Stralsund sich fortan auf das geplante Vermietungs-, Verpachtungs- und Ansiedlungsgeschäft fokussieren kann.

Weiterhin führt der Amtsleiter aus, dass mit der Schweißtechnischen Lehr- und Versuchsanstalt M-V GmbH eine kommerziell orientierte Ausbildungswerkstatt am Standort angesiedelt werden konnte, welche nach dem Abschluss der Umbauarbeiten den Betrieb aufnehmen wird.

Für die Halle 340 konnte die Pumpentechnik Altefähr GmbH als neuer Pächter gewonnen werden, womit die Werkstattflächen im Erdgeschoss vollständig belegt sind.

Herr Dr. Raith teilt darüber hinaus mit, dass für die Halle 280 temporäre Nutzungsverträge geschlossen wurden, darunter ein Vertrag mit Ekato über 2 Jahre für die Zwischenlagerung von Waren und Materialien.

Im Nachgang führt Herr Fürst zum ersten Schiffbau der Firma Fassmer auf dem Maritimen Industrie- und Gewerbepark Volkswerft aus. Es handelt sich um ein

Fischereiforschungsschiff in vierter Nachfolge (Walther Herwig), welches mit verschiedenen Fischfangtechnologien ausgestattet wird und für den Einsatz im Polar- und tropischen Raum dienlich ist. Das Schiff wird insgesamt 88 Meter lang sein und umfasst einen Auftragswert von ca. 240 Mio. EUR. Die Bugsektion wird am 18.03.2026 angeliefert.

Abschließend nimmt der Amtsleiter Bezug auf das Gebäude 710, wo kleinteilige Büroflächen zur Verfügung stehen mit einem direkten Zugang zu der Straße „An der Werft“. In diesem Zusammenhang verdeutlicht Herr Fürst (mit Verweis auf die 90 prozentige Auslastung des Gebäudes) die hohe Nachfrage an kleinteiligen Büroflächen, welche sich jedoch noch nicht auf Großraumbüros übertragen lässt. Zudem stellt Herr Fürst die Auslastung des Technologiezentrums vor.

Auf die Nachfrage von Herrn Quintana Schmidt merkt Herr Dr. Raith an, dass die Firmen des Standortes sich auch um militärische Aufträge bewerben und Gegenstände bauen, die der Geheimhaltung unterliegen und zur grauen Technik zählen. Der Presse entnehmend, hat auch Fassmer einen Zuschlag für 4 Ausbildungsboote der Marine erhalten.

Der Ausschussvorsitzende dankt für die Ausführungen.

## **zu 5            Verschiedenes**

Herr Fürst berichtet über die Reinigung der Halle 290. Im Zeitraum vom 18.02.2026 bis 27.02.2026 wurde die Halle durch ein beauftragtes Unternehmen professionell gereinigt. Die Technologien zur Entfernung der Metallstaubbelastung wurden dabei mit dem LaGuS abgestimmt und es erfolgte eine Abnahme. Der Amtsleiter betont, dass die Luftwerte der Halle auch vor der Reinigung in Ordnung waren und keine Gefährdung im Sinne der Arbeitsschutzverordnung für die Mitarbeitenden bestand.

Herr Haack erfragt die Reinigungskosten sowie die beanspruchte Kostenstelle.

Dahingehend verweist Herr Fürst auf die bisher noch nicht eingegangene Abschlussrechnung. Die Deckung der Kosten erfolgt jedoch aus der haushaltären Position der laufenden Unterhaltung der Werft. Auf Wunsch kann die Verwaltung im nichtöffentlichen Teil der Sitzung weitere Ausführungen tätigen.

Herr Haack findet, dass die Beratung im öffentlichen Teil der Sitzung fortgesetzt werden muss, da es sich um den städtischen Haushalt handelt und interessierte Bürgerinnen und Bürger der Hansestadt Stralsund in diesen Einblick erhalten sollten. Nur so könne die erforderliche Transparenz der Stadt und der Bürgerschaft gewahrt werden. Aufgrund dessen wünscht er eine Prüfung und betont erneut, dass der städtische Haushalt grundsätzlich im öffentlichen Teil der Sitzung debattiert wird.

Herr Dr. Raith verdeutlicht die Besonderheit im vorliegenden Fall und die daraus resultierende Beratung im nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Herr Grundke stellt fest, dass kein weiterer Redebedarf besteht und stellt die Nichtöffentlichkeit der Sitzung her.

## **zu 9            Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil**

Herr Grundke stellt die Öffentlichkeit der Sitzung her und beendet die 02. Sitzung des Ausschusses Volkswerft.

gez. Torsten Grundke  
Vorsitzender

gez. Cinderella Littmann  
Protokollführung