

**Auszug aus der Niederschrift
über die 05. Sitzung der Bürgerschaft am 09.07.2026**

Zu TOP: 7.12

Denkmalschutz und Bebauung der Wasserstraße 59

Einreicher: Jürgen Suhr, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/SPD/Piratenpartei

Vorlage: kAF 0082/2026

Anfrage:

1. Wie ist der Stand zur geplanten Bebauung der Wasserstraße 59, und welche Konsequenzen hat dies für die Nutzung der benachbarten Häuser?
2. Wie hat sich der Denkmalstatus des ehemaligen Gebäudes und insbesondere der Fassade entwickelt, und wie hat die Verwaltung diese Entwicklung begleitet?

Herr Dr. Raith beantwortet die kleine Anfrage wie folgt:

zu 1.:

Die Frage bezieht sich auf ein privates Bauvorhaben, so dass dazu keine konkrete Auskunft gegeben werden kann.

Allgemein wird darauf hingewiesen, dass die Nachbargebäude mit ihren Brandwänden auf bzw. an der gemeinsamen Grundstücksgrenze stehen. Öffnungen wären bauordnungsrechtlich nur bei Einhaltung des Brandschutzes (d.h. z.B. als Brandschutzfenster mit F90-Festverglasung) zulässig. Alte Fenster in Brandwänden genießen in der Regel keinen Bestandsschutz.

Auch nachbarrechtlich besteht ohne ausdrückliche Sicherung (z.B. durch entsprechende Baulast oder grundbuchlich gesichertes Recht) für die Fenster kein Bestandsschutz. Auch der zukünftige Neubau muss mit einer Brandwand an die gemeinsame Grundstücksgrenze anbauen. Für den Neubau gilt hinsichtlich der Höhe v.a. das Einfüßgebot nach § 34 BauGB.

zu 2.:

Hierzu wird auf die Antwort zur kAF 0024/2026 (TOP 7.5 der BSS vom 05.03.2026) verwiesen.

Es gibt keine Nachfrage.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

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

Stralsund, 15.07.2026