

Niederschrift
der 08. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 08.07.2026
Beginn: 17:00 Uhr
Ende 19:00 Uhr
Raum: Hansestadt Stralsund, Rathaus, Konferenzsaal

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Stefan Bauschke

stellv. Vorsitzende/r

Herr Thomas Haack

Mitglieder

Herr Volker Borbe
Herr Jan Gottschling
Herr Stefan Nachtwey
Herr Jens Radtke
Herr Daniel Ruddies
Herr Oliver Schön

Vertreter

Herr Sören Brodtrück
Herr Rainer Starke

Vertretung für Frau Ute Bartel
Vertretung für Herrn Jürgen Suhr

Protokollführer

Frau Madlen Zicker

von der Verwaltung

Herr Stephan Bogusch
Herr Hermann Foth
Frau Sinje Koch
Herr Dr. Frank-Bertolt Raith
Frau Kristina Wilcke
Frau Antje Wunderlich

Gäste

Frau Kerstin Wunderlich

Tagesordnung:

- 1** Bestätigung der Tagesordnung
- 2** Beratung zu Beschlussvorlagen
- 3** Beratung zu aktuellen Themen
- 3.1** Vorstellung städtebaulicher Entwurf Schwedenkai / Quartier am Kühlhaus (B-Plan 98)
- 3.2** Vorstellung Abstimmungsergebnis zur Entwurfsplanung Lindenstraße Abschnitt Vogelwiese - Hainholzstraße
- 3.3** MV-Rad als Teil des Mobilitätsangebots: Vorstellung des zweistufigen Vorgehens
- 3.4** Vorstellung Entwurf Stadt-Umland-Konzept
- 3.5** Schützenbastion
- 4** Verschiedenes
- 9** Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Einleitung:

Von 10 Mitgliedern des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung sind 10 Mitglieder anwesend, womit die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Stefan Bauschke, geleitet.

Es erfolgt eine Tonträgeraufzeichnung.

zu 1 Bestätigung der Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende verpflichtet Herrn Sören Brodtrück nach § 28, Absatz 2 Kommunalverfassung M-V.

Der Ausschussvorsitzende teilt mit, dass ein Antrag auf Erweiterung der Tagesordnung seitens der Verwaltung vorliegt. Er stellt zur Abstimmung, ob das Thema „Planung Schützenbastion“ in die Tagesordnung aufgenommen wird. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt. Das aktuelle Thema wird unter 3.5 in die Tagesordnung im öffentlichen Teil eingereiht.

Die Tagesordnung wird mit der genannten Ergänzung bestätigt.

Abstimmung: 10 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenenthaltungen

zu 2 Beratung zu Beschlussvorlagen

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

zu 3 Beratung zu aktuellen Themen

zu 3.1 Vorstellung städtebaulicher Entwurf Schwedenkai / Quartier am Kühlhaus (B-Plan 98)

Herr Dr. Raith stellt mittels einer Präsentation den städtebaulichen Entwurf Schwedenkai/Quartier am Kühlhaus - B-Plan 98 vor (siehe Anlage).

Er teilt mit, dass sich die Verwaltung in vertieften Gesprächen hinsichtlich der Grundstücksneuordnung befindet. Es laufen die ersten Vorbereitungen hinsichtlich Verkäufe bzw. Tausch von Teilflächen. Im September sollen die ersten Beschlussvorlagen den Gremienweg durchlaufen. Der Vorhabenträger wird umgehend an den ersten Gebäuden arbeiten.

Hinsichtlich des städtebaulichen Entwurfs erläutert Herr Dr. Raith zwei wesentliche Punkte. Zum einen die Optimierung der Flächennutzung im Umfeld des Kühlhauses, welches denkmalgeschützt ist und zum anderen die Berücksichtigung der vorhandenen Bahngleise. Die Seehafen Stralsund GmbH befindet sich momentan im Entwidmungsverfahren der wasserseitigen Bahngleise. Es wird bis zur Nordspitze auf einer Weiche weiterhin Rangierbetrieb stattfinden und somit auch entsprechende Konsequenzen für die Erschließung nach sich ziehen.

Herr Dr. Raith führt aus, dass die öffentliche Kaikante in einer üppigen Breite (ca. 14 Meter) nach Süden fortgesetzt wird. Es soll ein verhältnismäßig autoarmes Gebiet entstehen. Es ist ferner ein Quartierparkhaus vorgesehen.

Der Ostseeküstenradweg, welcher im Süden des Gebietes ankommt, soll bis zur Einfahrt in das neue Gebiet fortgeführt werden.

Hinsichtlich der Aufenthaltsqualität teilt Herr Dr. Raith mit, dass zwei Flächen im Gebiet dafür vorgesehen sind. Zum einem seeseitig vor dem Getreidespeicher und zum anderen bei der jetzigen Anlieferungszone des Kühlhauses. Das ehemalige Kühlhaus wird im Erdgeschoss öffentlich genutzt werden (Gastronomie, Veranstaltungen etc.).

Die industrielle Vorprägung bleibt erhalten. Der Getreidespeicher, das Kühlhaus, drei Kräne sowie die Getreideverladungsbrücke stehen unter Denkmalschutz.

Herrn Dr. Raith ist es wichtig, dass das Quartier lebendig gestaltet wird. Dafür wird eine Nutzungsmischung angestrebt.

Herr Dr. Raith ist erfreut, dass er den Entwurf dreidimensional vorstellen kann, welcher im Amt für Planung und Bau erarbeitet wurde und lobt diesbezüglich seine Mitarbeiter/innen ausdrücklich.

Er betont, dass jedes einzelne Haus eine eigene Architektur besitzen wird. Dies wird in den Kaufverträgen festgehalten. Die Planungen werden dem Gestaltungsbeirat vorgestellt. Es wird keinen Siedlungsbau geben.

Hinsichtlich des ehem. Kühlhauses teilt Herr Dr. Raith mit, dass eine deutschlandweite Immobilienfirma/Entwicklungsträger ihr Interesse bekundet hat. Der Geschäftsführer ist erfreulicherweise ein Stralsunder.

Herr Haack merkt an, dass aus seiner Sicht die Entwicklung der nördlichen Hafeninsel noch nicht abgeschlossen sei. Dazu teilt Herr Dr. Raith mit, dass hinsichtlich des Quartiers 65 es einen neuen Interessenten gibt, welcher aktuell vertiefte Bauwerksprüfungen vornimmt. Es handelt sich dort um eine fast ausschließliche touristische Nutzung. Laut Herrn Dr. Raith handelt es sich um eine andere Konstellation, als den heute vorgestellten städtebaulichen Entwurf.

Hinsichtlich des Quartiers 68 teilt Herr Dr. Raith mit, dass Bauanträge auf der Seeseite dem Amt für Planung und Bau vorliegen. Die Anträge wurden gebäudeweise gestellt. Es wird dort zu einer Entwicklung kommen.

Herr Starke merkt an, dass durch die Quartiersentwicklung die Hansestadt Stralsund eine neue Qualität der Belegung erhält. Er möchte wissen, ob die vorhandene Erschließung ausreicht. Herr Dr. Raith führt dazu aus, dass die Verwaltung sich in intensiven Abstimmungen mit den Stadtwerken befindet. Er sieht dies als unkritisch an. Das Verkehrsaufkommen wird sich nicht deutlich erhöhen.

Herr Brodtrück möchte erfahren, ob die Häuser in erster Reihe im hanseatischen Stil erbaut werden. Dazu teilt Herr Dr. Raith mit, dass das Wohnen in erster Reihe sehr hochwertig sein wird. Es wird ein Alleinstellungsmerkmal in der Region sein. Die Entwürfe bedürfen der Zustimmung des Gestaltungsbeirates. Es handelt sich im Vergleich zu Greifswald um Einzelobjekte in einer überschaubaren Größenordnung.

Herr Haack möchte wissen, ob es Kontrollen hinsichtlich der Sicherung am Ufer gab. Dazu merkt Herr Dr. Raith an, dass die alte Spundwand direkt vor den Punkthäusern verläuft. Es erfolgten diesbezüglich Prüfungen. In der Vergangenheit sind Senkkästen verbaut worden. Es handelt sich demzufolge um eine sehr sichere Kaikante.

Auf Nachfrage von Frau Wunderlich merkt Herr Dr. Raith an, dass der Höhenunterschied im Gebiet zu Fuß jeweilig durch eine Treppe bzw. mittels Rampe überwunden wird. Es werden alle Häuser barrierefrei erreichbar sein.

Auf Nachfrage von Herrn Gottschling führt Herr Dr. Raith aus, dass dies eine versiegelte Fläche ist und es sich um keine Verdachtsfläche hinsichtlich einer Kontamination handelt.

Herr Bauschke möchte wissen, wie der Stand der Planungen hinsichtlich eines Hafenbades ist. Dazu teilt Herr Dr. Raith mit, dass dies in der Herstellung nicht schwierig sei. Die Wasserqualität ist grundsätzlich gut. Es muss jedoch geklärt werden, welches Nutzungsregime erfolgen soll. Es müssen rechtliche Fragen hinsichtlich der Absicherung der Gefahrenstelle geklärt werden. In Kopenhagen und in weiteren großen nordischen Städten mit derartigen Baugebieten ist dies bereits möglich.

Auf Nachfrage von Herrn Radke teilt Herr Dr. Raith mit, dass es sich um ein Schwimmbad mit Pontons handelt.

Da es keine weiteren Nachfragen seitens der Ausschussmitglieder gibt, schließt der Ausschussvorsitzende den Tagesordnungspunkt.

zu 3.2 Vorstellung Abstimmungsergebnis zur Entwurfsplanung Lindenstraße Abschnitt Vogelwiese - Hainholzstraße

Frau Wilcke stellt die Anregungen der Anlieger vor (siehe Unterlagen).

Die Entwurfsplanung kann nochmals ausgelegt werden, damit die Bürger/innen, welche sich beteiligt haben, die Abstimmungen einsehen können.

Auf Nachfrage von Herrn Haack erläutert Frau Wilcke die Plateaupflasterung. Es handelt sich dabei um Schrägsteine auf der Fahrbahn. Die Radfahrer werden dadurch nicht behindert. Links und rechts der Plateaupflasterung können Radfahrer daran vorbeifahren. Die Plateaupflasterung ist auch unter „Berliner Kissen“ bekannt.

Herr Haack merkt an, dass gegen den Willen des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung sich die Verwaltung für eine Pflasterstraße entschieden hat. Der Wille des Ausschusses war eine asphaltierte Straße. Laut Frau Wilcke spiegelt eine Pflasterstraße den dörflichen Charakter wider.

Laut Herrn Bauschke hat sich seine Fraktion ebenso für ein einheitliches Bild des Straßenbelags ausgesprochen. Er hält den Entwurf ungeachtet dessen als gut abgewogen. Seines Erachtens hätte jedoch das Begehren des Ausschusses, eine Asphaltierung, Berücksichtigung finden sollen.

Herr Haack sieht die Frage des Straßenbelages noch nicht als abgeschlossen an.

Herr Gottschling möchte wissen, ob neue Pflastersteine verlegt werden oder ob die vorhandenen Steine erhalten bleiben. Frau Wilcke teilt dazu mit, dass die Lesesteinpflaster durch Großsteinpflaster ersetzt werden.

Frau Wilcke merkt an, dass in anderen Orten wie z.B. Born a.d. Darß, der dörfliche Charakter ebenso mittels Pflasterstraße erhalten bleibt.

Herr Haack beantragt, dass der gesamte Abschnitt eine Asphaltierung erhält.

Frau Wunderlich weist auf eine bessere Wasserdurchlässigkeit bei einer Pflasterstraße hin. Im ländlichen Bereich wäre dies vorteilhafter.

Herr Starke hat Verständnis für die Entscheidung der Verwaltung. Er möchte erfahren, ob eine asphaltierte Straße einen preislichen Unterschied darstellt. Dazu merkt Frau Wilcke an, dass die Entscheidung unter keinem erheblichen Kosteneinfluss steht.

Herr Haack teilt mit, dass Anwohner der Straße den Wunsch der Asphaltierung an die Fraktion Bürger für Stralsund herangetragen haben.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag von Herrn Haack auf eine gesamte Asphaltierung der Straße zur Abstimmung.

Abstimmung: 8 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 2 Stimmenthaltungen

Somit ist dem Antrag zugestimmt.

zu 3.3 MV-Rad als Teil des Mobilitätsangebots: Vorstellung des zweistufigen Vorgehens

Frau Wilcke verweist auf den Antrag, AN 0080/2025, aus der Bürgerschaft – Prüfung von Fahrradabstellmöglichkeiten in der Altstadt. Der Prüfauftrag wurde gemeinsam mit dem Leihprogramm der MV-Rad GmbH betrachtet.

Frau Wilcke stellt das Prüfergebnis in Zusammenhang mit dem Unternehmen MV-Rad anhand einer Präsentation vor (siehe Anlage). Stationen gibt es bereits in Greifswald, Rostock und der Insel Rügen. Betrieb, Wartung, Reparaturen, Umverteilung der Fahrräder und Kundenservice erfolgen vollständig durch die MV-Rad GmbH. Das Unternehmen hat bereits einige Andockstationen in der Hansestadt auserwählt (siehe Übersicht). Die Hansestadt Stralsund würde als Vertragspartner einsteigen. Die Vertragslaufzeit beträgt 5 Jahre ab Inbetriebnahme.

Frau Wilcke trägt die Vorteile für die Hansestadt Stralsund vor

- professioneller Betrieb aus einer Hand
- geringer eigener Personal- und Organisationsaufwand
- modernes, digitales und GPS-gestütztes Verleihsystem
- schnelle Wartung und hohe Verfügbarkeit von Fahrräder
- Erweiterung des nachhaltigen Mobilitätsangebots in der Hansestadt Stralsund

Als Nachteile nennt Frau Wilcke die finanzielle Beteiligung der Hansestadt Stralsund an den laufenden Betriebskosten, die zusätzlichen Kosten bei Wunsch nach einem individuellen Stralsunder Branding, die Bereitstellung von geeigneten öffentlichen Flächen für die Stationen, die langfristige Vertragsbindung (5 Jahre) sowie die Abhängigkeit von einem externen Betreiber hinsichtlich Betrieb, Service und Weiterentwicklung des Systems.

Frau Wilcke trägt die möglichen Standorte sowie die zwei Kostenvarianten mit 15 Stelen vor (siehe Übersicht).

Ab dem Jahr 2027 könnte das Leihsystem greifen, sofern die entsprechenden finanziellen Mittel in den Haushalt für das kommende Jahr eingestellt werden.

Herr Haack merkt an, dass das eigentliche Ansinnen der Bürgerschaft war, mehr Abstellmöglichkeiten von Fahrrädern in der Altstadt zu schaffen. Er sieht dem Mobilitätsangebot von MV-Rad skeptisch entgegen. Er plädiert dafür, dass mehr Abstellmöglichkeiten von Fahrrädern in der Nähe der Heilgeist-/Ossenreyerstraße geschaffen werden.

Frau Wunderlich möchte erfahren, welche Zielgruppe mit diesem Angebot angesprochen wird. Dazu führt Frau Wilcke aus, dass dies von Bewohner/innen als auch von Touristen genutzt werden kann. Über die Stadtgrenzen hinaus kann das System ebenso genutzt werden. Es ist z.B. möglich von der Hansestadt Stralsund in die Hansestadt Greifswald zu fahren. Auf weitere Nachfrage von Frau Wunderlich teilt Frau Wilcke mit, dass sie davon ausgeht, dass Fahrräder als auch E-Bikes ausgeliehen werden können.

Herr Brodtrück ist das System aus der Hansestadt Greifswald sowie von der Insel Usedom bekannt. Er sieht dies als attraktives Angebot für z.B. Bahnreisende, die Umgebung zu erkunden. Er befürwortet das Mobilitätsangebot.

Herr Bauschke möchte erfahren, ob dies eine Alternative zur Fahrradstation am Bahnhof darstellen soll. Laut Frau Wilcke ist am Hauptbahnhof eine Andockstation von MV-Rad vorgesehen. Es sind keine Dockstationen von MV-Rad. Private Fahrräder können dort nicht angeschlossen werden.

Herr Radtke hält das Vorhaben für nicht zielführend. Er verweist auf den finanziellen Aspekt und den fehlenden Nutzen für die Hansestadt Stralsund.

Laut Herrn Bauschke wird das Problem der fehlenden Abstellmöglichkeiten durch dieses Mobilitätsangebot nicht gelöst. Es würden sich durch dieses Angebot die Abstellmöglichkeiten noch weiter verringern.

Herr Gottschling sieht einen Unterschied zwischen der Hansestadt Greifswald und Hansestadt Stralsund. Es löst nicht das Problem der fehlenden Abstellmöglichkeiten in der Altstadt. Er sieht dies jedoch als Angebot über die Altstadt hinaus, die Umgebung mittels Rad zu erkunden.

Frau Wilcke gibt zum Hinweis, dass nicht 15 Stelen errichtet werden müssen. Es besteht die Möglichkeit, außerhalb der Altstadt die Andockstationen zu errichten, wie z.B. am Bahnhof Rügendamm, in Grünhufe und am Hauptbahnhof. Es kann frei entschieden werden, wieviele Stationen aufgestellt werden sollen.

Herr Ruddies sieht dem Vorhaben ebenso kritisch entgegen. Der Name MV-Rad vermittelt den Eindruck, dass dies ein Mobilitätsangebot vom Land M-V ist. Jedoch ist dies ein privates Unternehmen, vergleichbar der City-Roller Ausleihe. Er sieht keine Vorteile der Hansestadt Stralsund, außer dass das Mobilitätsangebot gesteigert wird. Einnahmen für die Hansestadt Stralsund werden dadurch nicht erzielt. Die Altstadt kann zudem nur beschwerlich mit dem Rad erkundet werden.

Herrn Haack erschließt sich ebenso kein Mehrwert für die Hansestadt Stralsund.

Auf Nachfrage von Herrn Bauschke hinsichtlich der Nutzergruppen merkt Frau Wilcke an, dass sie diesbezüglich keine Aussage treffen kann.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich für die Vorstellung und bittet die Ausschussmitglieder, sich mit den jeweiligen Fraktionen zu diesem Thema zu beraten.

zu 3.4 Vorstellung Entwurf Stadt-Umland-Konzept

Herr Dr. Raith gibt einführende Worte zum Arbeitsstand des Stadt-Umland-Konzeptes (Präsentation siehe Anlage).

Eine Facette des Stadt-Umland-Konzeptes ist das regionale Einzelhandelsentwicklungskonzept, welches vor längerer Zeit auf den Weg gebracht wurde.

Grundsätzlich ist das Stadt-Umland-Konzept eine richtige und gute Idee laut Herrn Dr. Raith.

In der Diskussion ist es laut Herrn Dr. Raith sehr schnell deutlich geworden, dass es zwei Bausteine gibt. Das ist zum einen die Landschaftsentwicklung und zum anderen die abgestimmte Siedlungsstruktur (bspw. ÖPNV). Es sollen Leitlinien, Strukturierungen und Schwerpunktsetzungen erfolgen.

Er merkt an, dass zwei nicht direkt angrenzende Gemeinden bereits ihr Interesse geäußert haben, am Stadt-Umland-Konzept freiwillig teilzunehmen. Durch einen entsprechenden

Beschluss ist dies möglich, dass auch nicht direkt angrenzende Gemeinde sich anschließen können.

Er merkt an, dass dies kein Entwurf ist, sondern ein aktueller Arbeitsstand.

Frau Koch führt aus, dass ein Konzept aus dem Jahr 2010 bereits vorlag. Es gab seither mindestens eine Zusammenkunft im Jahr. Im Jahr 2024 wurde entschieden, dass das Konzept eine Fortschreibung erfahren soll. Es gab zunächst Vor-Ort Gespräche/Begehungen mit den jeweiligen Bürgermeistern. Es wurde sich über folgende Themen ausgetauscht und Informationen zusammengetragen:

- Siedlung, Wohnen und Gewerbe
- Natur und Freiraum
- Verkehr und Mobilität
- Daseinsvorsorge, Infrastruktur und Tourismus

Herr Bauschke möchte erfahren wie die nächsten Schritte aussehen. Dazu teilt Frau Koch mit, dass die einzelnen Ebenen besprochen werden.

Die Frage von Herrn Gottschling, ob die Gemeinden ernsthaftes Interesse haben, mit der Hansestadt Stralsund zusammenzuarbeiten, erwidert Frau Koch mit einem klaren ja.

Auf Nachfrage von Herrn Haack zu den Gesprächen vor Ort führt Frau Koch aus, dass mit den jeweiligen Bürgermeistern Einzelgespräche geführt wurden.

Herr Dr. Raith verdeutlicht, dass die Hansestadt Stralsund mit dem Umland zusammengehört und in diesem Bewusstsein sollte dies aufgebaut werden.

Herr Starke begrüßt den Zusammenschluss ausdrücklich. Er verweist diesbezüglich auf die Insel Rügen, wo dieser ebenso bisher fehlt.

Der Ausschussvorsitzende hält den Zusammenschluss für eine gute Sache, sofern man zu guten Lösungen kommt. Die Infrastruktur sowie die Kostenteilungen müssen beachtet werden.

zu 3.5 Schützenbastion

Herr Bogusch stellt den aktuellen Sachstand der Schützenbastion vor. Die Baumaßnahme wurde in drei Teilbereiche aufgeteilt. Der Weidendamm sowie der Skaterpark befinden sich aktuell in der baulichen Umsetzung. Hinsichtlich des Parkplatzes teilt Herr Bogusch mit, dass die baulichen Leistungen ausgeschrieben werden können.

Anhand der Flächendarstellung erläutert Herr Bogusch die Zufahrten. Der Parkplatz soll aufgrund der vielen Schlaglöcher eine Deckenerneuerung erhalten.

Auf Nachfrage von Herrn Bauschke teilt Herr Bogusch mit, dass es 134 Stellplätze geben wird. Durch die Umgestaltung der Freifläche wird es einen Stellplatz mehr geben. Die Bewohner/innen mit Anwohnerausweis können auch außerhalb der Bewirtschaftungszeitraum parken. Es wird mehrere Behindertenparkplätze und einen Motorradparkplatz geben.

Herr Bogusch merkt an, dass für die Ausschreibungen der Vergabeleistungen ein Beschluss des Hauptausschusses benötigt wird. Durch die Sommerpause der politischen Gremien regt er an, diesen Beschluss ohne die Beteiligung des Ausschusses für Finanzen und Vergabe herbeizuführen. Somit könnte die Baumaßnahme dieses Jahr noch abgeschlossen werden können.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung befürworten die Maßnahme und sprechen sich dafür aus, die Beschlussvorlage direkt zur Beschlussfassung dem Hauptausschuss vorzulegen.

zu 4 Verschiedenes

Die Mitglieder haben keinen Redebedarf im öffentlichen Teil der Sitzung.

Da es im nichtöffentlichen Teil ebenfalls keinen Redebedarf gibt, entfallen die restlichen Tagesordnungspunkte.

Der Ausschussvorsitzende schließt die 08. Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt, Klimaschutz und Stadtentwicklung.

gez. Stefan Bauschke
Vorsitzender

gez. Madlen Zicker
Protokollführung