Hansestadt Stralsund

Beschlussvorlage Bürgerschaft
Vorlage Nr.: B 0070/2026
öffentlich

Titel: Beschluss über die Einleitung und Ausgestaltung der Vergabeverfahren über Bauleistungen für den MIG Volkswerft / Franzenshöhe - Ertüchtigung von Gewerbeflächen (Einzelmaßnahme)

Federführung:	60.5 Abt. Straßen und Stadtgrün	Datum:	14.10.2026
Bearbeiter:	Raith, Frank-Bertolt, Dr.		

Beratungsfolge	**Termin**	
Ausschuss Volkswerft	28.10.2026	
Ausschuss für Finanzen und Vergabe	03.11.2026	
Bürgerschaft	12.11.2026	

Sachverhalt:

Das Vorhaben MIG Volkswerft /Franzenshöhe – Bauliche Ertüchtigung von Gewerbeflächen ist Bestandteil des durch die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschlossenen Haushaltsplanes für die Jahre 2025 und 2026 (Maßnahme Nr. 25-2060-0002).

Mit dem Maritimen Industrie- und Gewerbepark Volkswerft / Franzenshöhe stehen der Hansestadt Stralsund Ansiedlungsflächen zur Verfügung, die für produzierendes Gewerbe mit großem Flächenbedarf und hohen Logistikanforderungen attraktiv sind. Eine zentrale Rolle spielt dabei das Angebot von verfügbaren, d.h. bereits hergestellten Schwerlastflächen und Schwerlastverladeanlagen an der Schnittstelle „Straße — Schiene — Bundeswasserstraße“. Die Nachfrage nach diesen Rahmenbedingungen ist einerseits aus den Bereichen der schon angesiedelten Unternehmen zu verzeichnen, andererseits auch von potentiellen Investoren der Branchen des Stahl-/Sektionsbaus und der Offshore-Industrie allgemein.

Jedoch entsprechen die vorhandenen Flächen im MIG Volkswerft / Franzenshöhe bzw. die Verladeanlagen im Südhafen derzeit nicht den Anforderungen. Zur Unterstützung von Ansiedlungen sind folgende umfangreiche Vorleistungen im Bereich der kommunalen Infrastruktur zu erbringen.

- Vorbereitung von Industrieflächen durch Freilegung / Abriss
- Herstellung von Entwicklungsflächen zum Teil mit vorheriger Altlastensanierung, abschnittsweiser Erneuerung der Spundwand im Bereich der südlichen Helling sowie Erneuerung des Zuckergrabens
- Herstellung einer Schwerlastverladefläche am Kai im Frankenhafen.
- Nassbaggerung zur Herstellung der Sollwassertiefe im Bereich der Wasserflächen des städtischen Hafens

Ziel der Maßnahmen ist es, die maritime Industrie und das metallverarbeitende Gewerbe am Standort langfristig im Bestand zu sichern und neue Ansiedlungen von Unternehmen der entsprechenden Branchen zu ermöglichen. Die Gesamtmaßnahme beinhaltet 7 Teilprojekte (s. Anlage):

1 Schwarze Kuppe (Rückbau, Altlastensanierung, Oberflächenbefestigung)
2 ehemalige Helling (Rückbau, Altlastensanierung, Sanierung Zuckergraben, Oberflächenbefestigung, Schwerlastertüchtigung, Spundwandsanierung)
3 ehemalige Dockgrube (Oberflächenbefestigung, Schwerlastertüchtigung)
4 C-Fläche (Rückbau, Altlastensanierung, Oberflächenbefestigung)
5 ehemaliges Spülfeld (Oberflächenbefestigung, Schwerlastertüchtigung)
6 E-Fläche (Rückbau, Kampfmittelberäumung, Altlastensanierung, Sanierung Zuckergraben, Oberflächenbefestigung)
7 Nassbaggerung (Herstellung Solltiefe 7,5 m)

Die erforderlichen Planungsleistungen wurden bereits 2025 EU-weit ausgeschrieben und in einem zweistufigen Verfahren vergeben (Beschluss der Bürgerschaft 2025-VIII-01-0086). Für die Planungsleistungen der Leistungsphasen 1-4 HOAI wurden mit Zuwendungsbescheid GRWI-24-0032 vom 20.05.2025 des Landes Mecklenburg-Vorpommern Zuwendungen in Höhe von rund 3.789.000 € bewilligt (75%ige Förderung).

Ausgehend von einer geplanten Bausumme von rund 48 Mio. € netto wurde am 05.06.2025 der Fördermittelantrag für die Planungsleistungen der Leistungsphasen 5-9 HOAI und die bauliche Umsetzung der Gesamtmaßnahme gestellt. Mit Zuwendungsbescheid GRWI-25-0013 vom 05.11.2025 des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurden zunächst Zuwendungen in Höhe von 3.443.137,50 € bewilligt (90%ige Förderung) für die Baufeldfreimachung der Teilprojekte 1, 5, und 6 (Rückbau, Altlastensanierung, Oberflächenbefestigung, Sanierung Zuckergraben, Kosten 4,21 Mio. €).

Am 26.06.2026 wurde ein weiterer Fördermittelantrag gestellt für Teilprojekt 2 (ehemalige Helling, Kosten 18.188.428 €), gemäß Auskunft des Fördermittelgebers soll diese Zuwendung in den Bescheid GRWI-25-0013 integriert werden.

Die Gesamtmaßnahme hat folgende positive Auswirkungen:
- Die Ansiedlung neuer Unternehmen erhöht das Gewerbesteueraufkommen erheblich.
- Rund 500 neue Arbeitsplätze steigern die Einnahmen durch Steuerbeteiligung
- Die Verpachtung der neu geschaffenen Gewerbeflächen verbessert die Liquidität und stabilisiert die Haushaltslage
- Neue Unternehmen fördern bestehende Betriebe und sichern Arbeitsplätze
- Eine bessere Nutzung senkt Betriebs- und Fixkosten je Nutzer und erhöht die Attraktivität des Gewerbeparks
- Pachteinnahmen decken laufende Kosten und entlasten den Haushalt.

Das einzuleitende Vergabeverfahren ist eine Teilleistung der o. g. Gesamtmaßnahme und umfasst folgende Teilleistungen:

TP 6 Abriss Gebäude und Wendegrube und Herstellung befahrbarer Straßen- / Parkplatzflächen (Baukosten 270.000 € netto).
TP 1 Schwarze Kuppe (Baukosten für Oberflächenbefestigung ca. 795.000 € netto)
TP 2 ehemalige Helling (Baukosten rund 16,9 Mio. € netto).

Die Leistungen werden EU-weit ausgeschrieben, da die Höhe des Gesamtvolumens oberhalb der Schwellenwerte liegt.

Aktuell ist mit dem Zuwendungsbescheid GRWI-25-0013 vom 05.11.2025 nur die Finanzierung der Teilprojekte (TP) 1 und 6 gesichert und vom Ministerium für Inneres und

Bau MV mit der rechtsaufsichtlichen Entscheidung zur Haushaltssatzung 2026 vom 16.07.2026 genehmigt. Seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur Tourismus und Arbeit MV wurde mit Schreiben vom 11.09.2026 die Erstellung des Zuwendungsbescheides für das TP 2 für das Jahr 2027 in Aussicht gestellt. Erst mit Erhalt dieses Bescheides und der sich daran anschließenden Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde ist die Finanzierung des TP 2 gesichert. Erst ab dann ist eine Ausschreibung der Leistungen des TP 2 möglich.

Lösungsvorschlag:

Der Bürgerschaft wird empfohlen, die Einleitung des anstehenden Vergabeverfahren wie vorstehend beschrieben zu beschließen.

Die Investitionsmaßnahme 25-2060-0002 Entwicklung maritime Wirtschaft ist erstmals in den Entwurf des Haushaltsplans 2025 aufgenommen. Für die Jahre 2025 bis 2027 sind Gesamtauszahlungen in Höhe von 46.000.000 € und Einzahlungen aus Zuwendungen und Zuschüsse in Höhe von 38.500.000 € vorgesehen.

Alternativen:
Für die zügige Ausschreibung der Bauleistungen sind keine Alternativen vorhanden. Ohne die entsprechende Beschlussfassung und Einleitung des Vergabeverfahrens wird der zeitliche Ablaufplan der Gesamtmaßnahme gefährdet.

Beschlussvorschlag:
Die Bürgerschaft beschließt, der Oberbürgermeister wird mit der Durchführung der Maßnahme und der Einleitung der erforderlichen Vergabeverfahren für Planungsleistungen (Leistungsphase 5-9 HOAI) und Bauleistungen zur Durchführung der Investitionsmaßnahme 25-2060-0002 „Entwicklung maritime Wirtschaft“ beauftragt
.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Teilhaushalt: 11
Maßnahme-Nr.: 25-2060-0002
Leistung: 11.4.02.02.1 / 11.4.02.02.2
Sachkonto: 09610000
Untersachkonto: 09610.40288 / 09610.40284

Haushalt 2026	2025	2026	2027 (Planung)	Summe
Einzahlungen	4.500.000,00 €	17.000.000,00 €	17.000.000,00 €	38.500.000,00 €
Auszahlungen	6.000.000,00 €	20.000.000,00 €	20.000.000,00 €	46.000.000,00 €

Termine/ Zuständigkeiten:
Die Einleitung der Vergabeverfahren zur Realisierung der Gesamtmaßnahme erfolgt umgehend und entsprechend Projektablaufplan unter Federführung des zuständigen Fachamtes nach Beschlussfassung der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund.

Anlage 1 - Übersichtslageplan
Anlage 2 - TP 6 Lageplan Straße
Anlage 3 - TP Lageplan Flächenbefestigung
Anlage 4 - TP 1
Anlage 5 - TP 2

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow