

**Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss**

24.09.2024

Niederschrift

**über die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses am Donnerstag,
19.09.2024**

Sitzungsort:

Neubrandenburg, Haus der Kultur und Bildung, Haus C, "Großer Seminarraum"
(Zugang Stargarder Straße, Eingang Regionalbibliothek)

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:35 Uhr

Anwesenheit:

Anwesend:

Gremiumsmitglied

Ratsfrau Dr. Sabine Balschat
Frau Susanne Eichler
Ratsfrau Vanessa Freund
Herr Tino Hermann
Herr Michael Hinzer
Ratsherr Jan Kuhnert
Herr Bernd Scheller
Ratsherr Robert Schnell
Herr Gerd Weber
Herr Raphael Wittek

stellv. Gremiumsmitglied

Herr Robert Schultze

Vertretung für Herrn Bernd Herrmann

Abwesend:

Gremiumsmitglied

Ratsherr Bernd Herrmann

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung und Begrüßung

Stadtpräsident Gesswein eröffnet um 17:00 Uhr die Sitzung, begrüßt alle Mitglieder, Gäste und die Mitarbeiter der Verwaltung

TOP 2 Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Die Einladung für diese Sitzung ist den Mitgliedern fristgerecht zugegangen, somit ist die Ordnungsmäßigkeit hergestellt

TOP 3 Wahl des/der Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaft

Stadtpräsident Gesswein leitet die Wahl des Vorsitzenden des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses. Er ersucht um Vorschläge für das Amt des Ausschussvorsitzenden. **Ratsherr Kuhnert** schlägt **Ratsfrau Dr. Balschat** vor. Weitere Vorschläge sind nicht eingegangen. Der Ausschuss einigt sich auf eine geheime Wahl.

Das nachfolgende Ergebnis lautet:

Dafür:	8 Stimmen
Dagegen:	1 Stimme
Enthaltung:	2 Stimmen

Damit ist **Ratsfrau Dr. Balschat** mehrstimmig gewählt. Sie bestätigt auf Anfrage von **Stadtpräsident Gesswein** die Annahme der Wahl und übernimmt die Leitung der Sitzung.

TOP 4 Wahl der/des 1. und der/des 2. Stellvertreterin/s des /der Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaft

Ratsfrau Dr. Balschat ersucht um Vorschläge für die Wahl des 1. und 2. Stellvertreters der Vorsitzenden.

Ratsherr Wittek schlägt **Herrn Scheller** als ersten Stellvertreter vor. **Ratsfrau Freund** schlägt **Herrn Hinzer** als zweiten Stellvertreter vor. Weitere Vorschläge sind nicht eingegangen.

Das Wahlergebnis lautet:

Für die Wahl von Herrn Scheller:

Dafür:	10 Stimmen
Dagegen:	1 Stimme
Enthaltung:	-

Für die Wahl von Herrn Hinzer:

Dafür:	8 Stimmen
Dagegen:	3 Stimme
Enthaltung:	-

Herr Scheller und **Herr Hinzer** nehmen die Wahl an.

Ratsfrau Dr. Balschat gratuliert den beiden gewählten Ausschussmitgliedern.

TOP 5 Verpflichtung der sachkundigen Einwohner

Ratsfrau Dr. Balschat verpflichtet **Herrn Scheller, Herrn Späth, Herrn Oyen, Herrn Hermann, Herrn Weber, Frau Eichler, Herrn Hinzer** und **Herrn Schultze** als sachkundige Einwohner. Die Verwaltung wird gebeten, die Nachverpflichtung der anderen sachkundigen

Einwohner durch Ansprache der Ausschussvorsitzenden bei der nächsten Sitzung abzusichern.

TOP 6 Informationen, Mitteilungen und Anfragen (öffentlich)

Die Ausschussvorsitzende äußert den Wunsch nach einer guten Zusammenarbeit mit allen Ausschussmitgliedern. Um die Ausschusssitzungen zukünftig zügig, effektiv und konstruktiv zu gestalten, bittet sie alle Ausschussmitglieder die Redebeiträge kurz zu halten und pro Sachverhalt nur um zwei Wortmeldungen.

Ratsherr Schnell erkundigt sich nach dem Zeitplan für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und bittet um einen aktuellen Stand.

Frau Kriegler (ABL Stadtentwicklung, Wirtschaft und Wohnen) antwortet, dass das Thema in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses erläutert wird.

TOP 7 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Herr Schultze weist darauf hin, dass der Änderungsantrag zur BV/VIII/0046 (TOP 12) im nichtöffentlichen Teil des Ausschusses besprochen werden muss.

Die Verwaltung zieht die BV/VIII/0030 (TOP 11) zurück.

Dem wird einstimmig stattgegeben.

TOP 8 Abhandlung der bestätigten Tagesordnung

TOP 9 Neubaustandort der Grundschule Süd am ehemaligen Betonwerk Vorlage: BV/VIII/0009

Herr Schwabe (Leiter Eigenbetrieb Immobilienmanagement) erläutert die Beschlussvorlage. Zur Vorgeschichte sagt er, dass 2022 ein Grundsatzbeschluss gefasst worden sei. Bestandteil dieses Beschlusses war auch eine Überprüfung der Erweiterungsmöglichkeiten der Grundschule Süd. Eine umfassende Untersuchung in den Jahren 2022/2023 ergab, dass eine Erweiterung am aktuellen Standort nicht möglich ist. Daraufhin wurde in den Fachausschüssen sowie in einem Expertengremium nach einem neuen Standort gesucht und beraten. Letztlich wurden die Flächen des ehemaligen Betonwerks erworben.

Geplant ist, einen Campus mit Schulgebäude, Hort, einer 2-Felder-Sporthalle und einem Schulsportplatz zu errichten. Als nächster Schritt soll nach der Beschlussfassung eine Ausschreibung für ein Architekturbüro erfolgen.

Ratsfrau Dr. Balschat fragt, was mit den Garagen passieren soll, die vor der besagten Fläche stehen.

Herr Schwabe erklärt, dass dies kein kommunales Grundstück sei, sondern der Neuweges mbH gehöre. Deshalb seien diese Flächen nicht in die Planungen einbezogen.

Ratsherr Kuhnert erkundigt sich nach einer groben Zeitplanung für den Bau und die Fertigstellung des Projektes.

Frau Brecht (ABL Stadtplanung) erläutert, dass eine zuverlässige Zeitschiene für den Planungsprozess des Baubauungsplans aktuell nicht festgelegt werden kann. Sie weist darauf hin, dass nach der erfolgreichen Beschlussfassung zur Grundschule Süd am Standort Betonwerk in der nächsten Sitzungsfolge unmittelbar ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan (B-Plan) des Schulstandortes in die Beschlussfassung geht.

Frau Brecht hebt die Themenschwerpunkte hervor, die im Rahmen des B-Plan-Verfahrens geprüft und abgewogen werden müssen. Dazu zählen insbesondere:
Lärmbelastungen: Der Lärmschutz spielt eine zentrale Rolle, insbesondere aufgrund der Nähe zu Gewerbeflächen und möglichen Belastungen durch Verkehr und Produktion.
Verkehrsführung: Es muss eine geeignete Verkehrsführung entwickelt werden, um die Sicherheit der Schüler sowie die Anbindung des neuen Schulstandortes sicherzustellen. Dies betrifft sowohl den Individualverkehr (Eltern, Lehrer) als auch den öffentlichen Nahverkehr.
Umwelt- und Altlasten: Prüfung auf mögliche Bodenverunreinigungen und Schadstoffe sowie Berücksichtigung der Umweltauswirkungen.

Herr Schwabe ergänzt, dass derzeit für die Planungs- und Bauleistungen die Vorbereitung eines VgV-Verfahrens (Vergabeverordnung) stattfindet. Es gibt aktuell Abstimmungen bezüglich förderrechtlicher Aspekte, insbesondere zur Frage, ob die Gesamtvergabe an einen Totalunternehmer im Rahmen der Förderkulisse von Mecklenburg-Vorpommern in der geplanten Form durchgeführt werden kann.

Herr Schwabe erläutert weiter, dass die Vergabe an einen Totalunternehmer aus Sicht der Planung Zeit erspart und eine gewisse Kostensicherung mit sich bringt. Ein Totalunternehmer übernimmt sowohl die Planung als auch die Bauausführung, was den Verwaltungsaufwand reduziert und eine effiziente Projektdurchführung ermöglicht.

Frau Eichler fragt nach der Zukunft des bestehenden Schulgebäudes.

Herr Schwabe antwortet, dass, sofern die angrenzende Gesamtschule keinen Bedarf an dem Gebäude anmeldet, eine Veräußerung des Gebäudes angestrebt werde.

Abstimmungsergebnis:

Dafür: 11 Dagegen: 0 Stimmenthaltung: 0

**TOP 10 Erhaltungssatzung für das Gebiet der Innenstadt der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
hier: Beschluss zur Neuaufstellung der Erhaltungssatzung
Vorlage: BV/VIII/0029**

Frau Longo (SB Stadtgestaltung) erläutert die Vorlage.

Abstimmungsergebnis:

Dafür: 11 Dagegen: 0 Stimmenthaltung: 0

**TOP 11 Gestaltungssatzung für das Gebiet der Innenstadt der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
hier: Beschluss zur Aufstellung der Gestaltungssatzung
Vorlage: BV/VIII/0030**

- ZURÜCKGEZOGEN -

TOP 12 Schwimmhallenplanung beginnen - Bau langfristig vorbereiten **Vorlage: BV/VIII/0046**

Ratsherr Wittek hebt die Bedeutung einer Schwimmhalle für den Sport sowie das Gemeinwohl der Bürgerinnen und Bürger der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg hervor. Eine Schwimmhalle sei eine wertvolle Investition in die Infrastruktur und von besonderem Nutzen für Vereine und Schulen. Ratsherr Wittek führt aus, dass eine Schwimmhalle nicht kostenneutral oder ohne finanzielle Belastung betrieben werden könne. Vereine, Schulen und auch die Öffentlichkeit nutzen Schwimmhallen, um Sport zu treiben. So können Einnahmen generiert werden. Natürlich ist die Unterhaltung, Wartung etc. nicht kostenlos.

Ratsherr Wittek bittet nochmals um Unterstützung in eine wertvolle Investition und damit in die Zukunft der Stadt.

Ratsherr Schnell äußert Bedenken hinsichtlich der verfügbaren finanziellen Mittel aus Förderprogrammen. Er fragt die Verwaltung, welche Erfolgchancen eine Finanzierung für ein solches Projekt hätte. Wie viel könne gefördert werden, und wie sei der aktuelle Stand der infrage kommenden Förderprojekte?

Frau Kriegler antwortet, dass eine Förderung erst dann beantragt werden kann, wenn die Kosten, basierend auf den Regularien der HOAI Leistungsphase 3 und der DIN 276 Kostenberechnung, klar vorliegen. Derzeit befinde sich die Fördermittelkulisse im Umbruch, und es sei sicher, dass verschiedene Programme in Betracht kämen. Einen exakten Fördersatz könne man jedoch vorab nicht garantieren.

Herr Weber fragt, ob es Vergleichszahlen zur finanziellen Unterhaltung von Schwimmhallen in anderen Städten gibt.

Frau Kriegler erklärt, dass eine Studie dazu vorliegt, die dem Protokoll beigelegt wird.

Herr Schultze bittet um präzisere Angaben zu den Kosten.

Frau Kriegler betont, dass ohne eine detaillierte Planung nach HOAI Leistungsphase 3 und eine Kostenberechnung nach DIN 276 keine detaillierten und damit sicheren Gesamtkosten abgeschätzt werden können.

Ratsherr Kuhnert erkundigt sich, ob die geplante Schwimmhalle wettkampftauglich wäre.

Ratsherr Bromberger antwortet auf die Frage mit ja. Mit 6 Bahnen à 25 Meter erfüllt sie die Mindestanforderungen des Deutschen Schwimmverbandes für Wettkämpfe.

Frau Dr. Balschat äußert ihre Bedenken hinsichtlich der geplanten Ausstattung und der Größe der Schwimmhalle in Bezug auf die Kosten.

Herr Bromberger führt aus, dass die aktuelle Schwimmhalle hohe Defizite verursacht, aber ein Ersatzneubau ist notwendig. Die Betriebserlaubnis der alten Halle läuft bald aus.

Herr Schwabe stellt fest, dass die Planungskosten einen erheblichen Teil der Gesamtkosten ausmachen. Diese liegen bei etwa 20 % der Gesamtkosten des Projekts. Die Phasen 1 bis 3 der Planung machen rund 25 % der gesamten Planung aus. Er verweist darauf, dass in anderen Städten ähnliche Projekte hohe Kosten verursacht haben, insbesondere durch größere Becken.

Herr Scheller betont, dass ohne konkrete Planungsergebnisse keine fundierte Entscheidung über das Bauprojekt getroffen werden kann. Er hebt hervor, dass die aktuelle Diskussion nicht darüber gehe, ob die Schwimmhalle gebaut wird, sondern ob man die Planungsphasen vorantreibt, um später eine Entscheidung treffen zu können. Ohne die Planung sei eine Bewertung des Projekts unmöglich, was im Endeffekt einer Ablehnung des Projekts gleichkomme.

Ratsherr Kuhnert weist darauf hin, dass die Schwimmhalle auf der Tagesordnung der kommenden Stadtvertreterversammlung steht. Die Fraktion BSW/BfN hat sich bereits mit der nun vorliegenden Vorlage beschäftigt und am kommenden Montag ist der Geschäftsführer der Stadtwerke zu weiteren Beratungen in die Fraktion eingeladen.

Ratsherr Kuhnert betont, dass niemand gegen den Bau der Schwimmhalle ist. Neubrandenburg habe seit Jahren einen großen Bedarf an einer Schwimmhalle. Allerdings müsse man alle Fakten und Kosten genau prüfen, um spätere Fehlentscheidungen zu vermeiden.

Herr Scheller merkt an, dass es nachvollziehbar sei, dass neue Mitglieder sich einarbeiten müssen. Es bestehe jedoch die Sorge, dass durch weitere Verzögerungen Zeit verloren geht, obwohl alle Protokolle und Zahlen bereits vorliegen.

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

Ratsfrau Dr. Balschat stellt um 18:12 Uhr die **Nichtöffentlichkeit** her

gez. Dr. Sabine Balschat
Ausschussvorsitzende

gez. Anna Watzlaweck
Protokollantin