



# Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

## Anfrage

gemäß § 7 der Hauptsatzung

Anfragen Nr.: ANF/VIII/0062

Gegenstand: Zukünftige Entwicklung der Liegenschaft des bisherigen  
Polizeipräsidiums

Behandlung: öffentlich

Anfrage vom: 28.03.2025

Einreicher: Ratsherr Raphael Wittek

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident,

veranlassen Sie bitte die Beantwortung folgender Fragen durch den Oberbürgermeister.

Mit freundlichen Grüßen

Raphael Wittek

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

ich bitte um die Beantwortung folgender Fragen:

Am 18. Juli 2024 hat das Staatliche Bau und Liegenschaftsverwaltung Mecklenburg-Vorpommern (SBL-MV) in einer Pressemitteilung mitgeteilt, dass der Neubau des Polizeizentrums auf dem Lindenberg in Neubrandenburg im Sommer 2026 fertiggestellt werden soll.

Vor diesem Hintergrund stellt sich aus stadtentwicklungspolitischer Sicht die Frage, wie mit dem bisherigen Standort des Polizeipräsidiums – einem stadtbildprägenden Gebäudeensemble inmitten der Innenstadt – zukünftig verfahren werden soll. Ich halte es für wichtig, frühzeitig Perspektiven für dieses Areal zu entwickeln.

Hierzu bitte ich um die Beantwortung folgender Fragen:

### **1. Eigentumsverhältnisse**

Handelt es sich bei der Liegenschaft des bisherigen Polizeipräsidiums um eine Immobilie im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern oder der Stadt Neubrandenburg?

### **2. Abstimmungen mit dem Eigentümer**

Falls es sich um eine Landesliegenschaft handelt:

- a) Haben bereits Gespräche zwischen dem Land Mecklenburg-Vorpommern und der Stadt Neubrandenburg über die künftige Verwendung der Liegenschaft stattgefunden?
- b) Wenn ja, was ist der aktuelle Stand dieser Gespräche? Welche Inhalte wurden bislang abgestimmt oder als gemeinsame Zielrichtung formuliert?
- c) Wurden bereits konkrete Vereinbarungen oder Absichtserklärungen getroffen, etwa zur Übertragung der Liegenschaft, zur gemeinsamen Entwicklung oder zur Übergabe eines Nutzungskonzepts?

### **3. Planungen zur Nachnutzung**

- a) Liegen der Stadtverwaltung bereits Konzepte oder Ideen für eine städtebauliche Nachnutzung der Liegenschaft vor?
- b) Welche Nutzungsformen werden als grundsätzlich denkbar eingeschätzt (z. B. Wohnen, Büro- oder Geschäftsflächen, soziale oder kulturelle Nutzung)?

### **4. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen**

- a) Welche bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen gelten aktuell für die Liegenschaft bzw. das Areal?
- b) Wären Änderungen erforderlich, um eine alternative Nutzung zu ermöglichen?
- c) Bestehen denkmalrechtliche Einschränkungen (z. B. aufgrund von Fassaden oder Gebäudeteilen)?

### **5. Bauliche Substanz und Entwicklungsfähigkeit**

Ist aus Sicht der Verwaltung eine Nachnutzung im Bestand denkbar, oder wäre ein Rückbau einzelner Gebäude notwendig bzw. vorgesehen?

Mit freundlichen Grüßen

Raphael Wittek

CDUplus-Fraktion

Herrn Raphael Wittek  
CDUplus-Fraktion  
Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

11.04.2025

## **ANF/VIII/0062 – Zukünftige Entwicklung der Liegenschaft des bisherigen Polizeipräsidiums**

Sehr geehrter Ratsherr Wittek,

vielen Dank für Ihre Anfrage vom 28.03.2025, die ich hiermit beantworte:

### **1. Eigentumsverhältnisse**

**Handelt es sich bei der Liegenschaft des bisherigen Polizeipräsidiums um eine Immobilie im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern oder der Stadt Neubrandenburg?**

Bei der Immobilie handelt es sich um eine Liegenschaft im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

### **2. Abstimmungen mit dem Eigentümer**

**Falls es sich um eine Landesliegenschaft handelt:**

- a) Haben bereits Gespräche zwischen dem Land Mecklenburg-Vorpommern und der Stadt Neubrandenburg über die künftige Verwendung der Liegenschaft stattgefunden?**
- b) Wenn ja, was ist der aktuelle Stand dieser Gespräche? Welche Inhalte wurden bislang abgestimmt oder als gemeinsame Zielrichtung formuliert?**
- c) Wurden bereits konkrete Vereinbarungen oder Absichtserklärungen getroffen, etwa zur Übertragung der Liegenschaft, zur gemeinsamen Entwicklung oder zur Übergabe eines Nutzungskonzepts?**

Aktuelle Gespräche zwischen dem Land Mecklenburg-Vorpommern und der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zur Zukunft der Immobilie haben nicht stattgefunden. Die letzten Gespräche datieren aus dem Jahre 2019. Sie hatten zum Gegenstand, den Zeitpunkt der Nutzungsaufgabe durch das Polizeipräsidium und zu den Nutzungsabsichten des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu erfragen. In diesen Gesprächen wurde der Stadt eine Nutzungsaufgabe durch das Polizeipräsidium im Jahre 2026 signalisiert. Es wurde auch thematisiert, dass die Immobilie durch das Land Mecklenburg-Vorpommern zur Erfüllung von

Landesaufgaben nicht mehr benötigt wird und eine Veräußerung erwogen wird. Konkrete Vereinbarungen wie etwa die Übertragung und/oder Veräußerung an die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg oder zur gemeinsamen Entwicklung des Areals wurden nicht getroffen.

### **3. Planungen zur Nachnutzung**

- a) Liegen der Stadtverwaltung bereits Konzepte oder Ideen für eine städtebauliche Nachnutzung der Liegenschaft vor?**
- b) Welche Nutzungsformen werden als grundsätzlich denkbar eingeschätzt (z. B. Wohnen, Büro- oder Geschäftsflächen, soziale oder kulturelle Nutzung)?**

Konzepte zur städtebaulichen Nachnutzung der Liegenschaft liegen aktuell noch nicht vor. Erste Ideen zielten auf eine Nutzung als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung (Sitz einer öffentlichen Verwaltung), als Standort einer Beherbergungseinrichtung oder als ein Objekt mit einem Nutzungsmix. Letzterer orientierte auf eine gewerbliche Nutzung des Gebäudes an der Stargarder Straße und einer Wohnnutzung der Gebäude an der Darrenstraße und des Gebäudes an der Glinekestraße. Diskutiert wurden, bezogen auf das Gebäude an der Stargarder Straße, eine Einzelhandels- und gastronomische Nutzung im Erdgeschoss sowie eine Büronutzung in den Obergeschossen. Die Nutzungsoptionen sind vielfältig und mit den ersten Planungsansätzen/-ideen nicht abgeschlossen. Voraussetzung für eine Nutzungsänderung ist jedoch eine Änderung des städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt.

### **4. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen**

- a) Welche bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen gelten aktuell für die Liegenschaft bzw. das Areal?**
- b) Wären Änderungen erforderlich, um eine alternative Nutzung zu ermöglichen?**
- c) Bestehen denkmalrechtliche Einschränkungen (z. B. aufgrund von Fassaden oder Gebäudeteilen)?**

Bei der Entwicklung des Areals ist sowohl die bauplanungsrechtliche als auch die sanierungsrechtliche Zulässigkeit zu beachten. Maßgebend für die sanierungsrechtliche Zulässigkeit sind die Darstellungen im städtebaulichen Rahmenplan Innenstadt. Dieser entfaltet in Verbindung mit der Sanierungssatzung Gesetzeskraft. In seiner aktuellen Fassung (Nutzungsplan) weist der städtebauliche Rahmenplan das in Rede stehende Areal als Fläche für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (öffentliche Verwaltung) aus. In der Folge wären alle anderen Nutzungsarten sanierungsrechtlich nicht zulässig/genehmigungsfähig. Um eine sanierungsrechtliche Zulässigkeit für andere Nutzungen zu erlangen, muss vor einer beabsichtigten Nutzungsänderung der städtebauliche Rahmenplan geändert werden. Im Übrigen bestimmt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit auf der Grundlage des § 34 BauGB nach Art und Maß der Umgebungsbebauung. Zu beachten ist des Weiteren, dass von den vier Gebäudeteilen der Flügel an der Stargarder Straße, der Flügel an der Glinekestraße und der Flügel an der Darrenstraße unter Denkmalschutz stehen. Denkmalwert hat hier die städtebauliche Lage, die Fassaden von Straßen- und Hofseite (mit Fenstern, Türen und den wenigen Gliederungselementen wie Risaliten und einzelnen französischen Fenstern) sowie das Dach. Für den Innenraum führt die Denkmalwertbegründung von 2011 die grundlegende Gebäudestruktur mit Einzelräumen abgehend von mittigen Fluren auf sowie die damals noch vorhandenen bauzeitlichen Elemente. Das waren damals die Treppenhäuser insgesamt, Terrazzoböden im Ost- und Südflügel, einige Innentüren sowie der Saal mit Ausstattung im 2. OG des Südflügels. Etwaige neue Nutzungen haben auf den Erhalt der denkmalwerten Substanz abzustellen.

### **5. Bauliche Substanz und Entwicklungsfähigkeit**

- Ist aus Sicht der Verwaltung eine Nachnutzung im Bestand denkbar, oder wäre ein Rückbau einzelner Gebäude notwendig bzw. vorgesehen?**

Die Möglichkeit einer Nachnutzung des Ensembles ist grundsätzlich gegeben, steht je-

doch in Abhängigkeit der angestrebten Nutzung. Ggf. müssen zur Sicherung der Funktionalität und Wirtschaftlichkeit einzelne nicht denkmalgeschützte Gebäudeteile abgerissen werden bzw. muss nach erfolgter Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden ein partieller Eingriff in die Raumstruktur vorgenommen werden.

Ich hoffe, Ihre Fragen ausreichend beantwortet zu haben. Für weitere Rückfragen können Sie sich gern an Herrn Frank Renner [Tel. (03 95) 5 55-2260] wenden.

Mit freundlichen Grüßen



Silvio Witt  
Oberbürgermeister