

**Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss
Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt, Ordnung und Sicherheit**

06.02.2026

Niederschrift

**über die gemeinsame Sitzung des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses
sowie des Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt, Ordnung und Sicherheit, am
Donnerstag, 29.01.2026**

Sitzungsort:

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

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:22 Uhr

Anwesenheit:

Anwesend:

Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Ordnung und Sicherheit

Vorsitzender

Ratsherr Hans-Jürgen Schwanke

stellv. Vorsitzende

Ratsherr Dr. Rainer Kirchhefer

Ratsherr Steffen Bülow

Gremiumsmitglied

Herr Thomas Kirchner

Ratsherr Dr. Roman Kubetschek

Ratsfrau Sibylle Weber

Herr Andreas Wolff

stellv. Gremiumsmitglied

Herr Toni Goldacker

Vertretung für Herrn Michael Stieber

Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss

Vorsitzende

Ratsfrau Dr. Sabine Balschat

stellv. Vorsitzende

Herr Bernd Scheller

Frau Susanne Eichler

Gremiumsmitglied

Ratsfrau Vanessa Freund

Herr Tino Hermann

Ratsherr Bernd Herrmann

Ratsherr Jan Kuhnert

Ratsherr Robert Schnell
 Herr Gerd Weber
 Ratsherr Raphael Wittek
stellv. Gremiumsmitglied
 Ratsherr Maik Ohlenforst

Vertretung für Herrn Peter Fink

Verwaltung

Frau Janine Kriegler (ABLin Stadtentwicklung, Wirtschaft und Wohnen)
 Herr Dr. Marco Nase (Leiter Stadtarchiv Neubrandenburg)
 Herr Dr. Christian Wolff (Klimaschutzmanager)
 Frau Kerstin Brecht (ABLin Stadtplanung)
 Frau Anna Watzlaweck (Protokollantin)

Öffentlicher Teil

zu 1 **Eröffnung und Begrüßung**

Ratsfrau Dr. Balschat, Vorsitzende des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses (SWA), eröffnet die gemeinsame Sitzung des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses sowie des Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt, Ordnung und Sicherheit und begrüßt die Mitglieder sowie die anwesenden Gäste.

zu 2 **Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Ratsfrau Dr. Balschat stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest.

- Anwesenheit der Mitglieder

Der Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss ist vollzählig. Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Ordnung und Sicherheit zählt 8 von 9 Mitgliedern. Die Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

- Änderung der Tagesordnung

Die Tagesordnungspunkte 6, 7, 8 und 9 werden vorgezogen. Somit werden sie vor dem Tagesordnungspunkt 3 besprochen.

Der Änderung der Tagesordnung wird **einstimmig** zugestimmt.

- Beantragung des Rederechtes

Ratsfrau Dr. Balschat beantragt **Rederecht** für:

- Herrn Dr. Dorian Holtz und Herrn Dr. Raphael Wittenburg von Theta Concepts GmbH
- Herrn Reinhold Hüls und Herrn Sascha Steiner von der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
- Herrn Frank Benischke, Herrn Michael Wendelstorf und Herrn Sascha Pagel von der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH
- Herrn René Gansewig und Herrn Marko Drews von der Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG

Ratsherr Herrmann beantragt Rederecht für **Ratsherrn Holger Hanson**.

Frau Eichler beantragt Rederecht für **Herrn Michael Hinzer**.

Dem Rederecht wird **einstimmig** stattgegeben.

zu 6
zu 7

Abhandlung der bestätigten Tagesordnung Information zum Stand der kommunalen Wärmeplanung

Herr Dr. Wolff führt in die kommunale Wärmeplanung ein und stellt die bisherige Zusammenarbeit mit der Firma Theta Concepts GmbH vor.

Herr Dr. Holtz (Theta Concepts GmbH) erläutert anhand der Präsentation (Anlage) die kommunale Wärmeplanung.

Ratsherr Bülow fragt, warum in Teilen Neubrandenburgs keine dezentrale Versorgung möglich ist?

Herr Dr. Holtz führt aus, dass hierbei eine hundertprozentige dezentrale Versorgung aller Gebäude gemeint ist. Eine hundertprozentige Vollversorgung mit Wärmepumpen ist aufgrund von Bebauungsstruktur/Emissionsschutz in diesen Gebieten nicht möglich. Studien legen nahe, dass in einem Wohngebiet mit deklariert dezentraler Wärmeversorgung sich rund 70 Prozent der Haushalte für eine Wärmepumpe entscheiden. Geschätzte 30 Prozent können nicht über Wärmepumpe versorgt werden und benötigen ein Alternativangebot. Herr Holtz weist darauf hin, dass dies Ergebnisse von Studien sind. Eine genaue Einschätzung kann nur nach einer örtlichen Begehung erfolgen und ist abhängig vom benutzten Aggregat. Unter diesen Voraussetzungen erlaubt der Gesetzgeber die Verwendung von Stromdirektheizungen. Herr Dr. Holtz gibt aber zu bedenken, dass dieser Technologiemix zwar gemäß der geltenden Gesetzeslage grundsätzlich zulässig ist, wirtschaftlich jedoch als äußerst ineffizient einzustufen ist und daher in dieser Form voraussichtlich nicht umgesetzt wird. Entsprechend werden hier unterschiedliche Szenarien betrachtet.

Ratsherr Herrmann fragt, welche Kosten mit dem Cent/Kilowattstunde gemeint sind?

Herr Dr. Holtz erklärt, dass damit der Mittelwert der Vollkosten (also Investitionskosten, operative Kosten, Betriebskosten, Wartungskosten für das Heizungssystem) von einem Gebäude gemeint sind.

Weitere inhaltliche sowie investitionsbezogene Fragen zum Wirkungsgrad sowie Verluste der Neubrandenburger Fernwärme sowie Aussagen zur möglichen Preisgestaltung und Investitionsvolumen wurden von **Herrn Dr. Holtz** und **Herrn Hüls (Neubrandenburger Stadtwerke GmbH)** beantwortet. **Herr Schwanke** hinterfragte, ob unter diesen Bedingungen eine Fernwärmesatzung notwendig wäre.

zu 8

Sachstand zur Entwicklung des Areals der ehemaligen Justizvollzugsanstalt

Herr Dr. Nase (Leiter Stadtarchiv Neubrandenburg) erläutert, dass trotz mehrerer Verhandlungsrunden keine Einigung über ein finales Gedenkkonzept erzielt werden konnte. Ausschlaggebend hierfür waren unter anderem die hohen finanziellen Aufwendungen, für die bislang keine tragfähige Finanzierungsoption gefunden werden konnte.

Ratsherr Dr. Kirchhefer fragt, ob das Gebäude eine neue Nutzung erhalten könnte?

Frau Kriegler (ABLin Stadtentwicklung, Wirtschaft und Wohnen) antwortet, dass es sich um einen fortlaufenden Prozess mit regelmäßiger Abstimmung mit dem Land handelt. Das Gelände soll wieder nutzbar gemacht werden.

zu 9 **Ergebnis der Prüfung zur Schaffung von Schatten und Sitzplätzen auf dem Marktplatz**

Frau Kriegler informiert anhand einer Präsentation (Anlage) über das Ergebnis der Prüfung zur Schaffung von Schatten und Sitzplätzen auf dem Marktplatz. Anhand der Bewertungsmatrix ist ersichtlich, dass das Komorebi-System als Sieger hervorgeht.

Herr Hermann fragt, wie viele Komorebi-Installationen für den Marktplatz benötigt werden?

Frau Kriegler antwortet, dass mit drei Komorebi-Bäumen eine Wirkung erzielt werden könne.

Herr Schultze hinterfragt den Brandschutz der Installationen.

Frau Kriegler erklärt, dass die Bäume aus nicht brennbarem Material gefertigt werden.

Ratsherr Dr. Kirchhefer fragt, ob es die Möglichkeit gibt, eine Art kühlenden Nebel aus der „Baumkrone“ sinken zu lassen, um gleichzeitig einen abkühlenden Effekt für die darunter sitzenden Personen zu erzielen.

Frau Kriegler antwortet, dass so eine Möglichkeit vorhanden ist.

Herr Schultze fragt, ob es günstigere Varianten der Komorebi-Systeme gibt.

Frau Kriegler bejaht das. Eine entsprechende Absprache müsste mit dem Institut erfolgen, welches die Komorebi-Bäume auf Bestellung herstellt.

Ratsherr Bülow fragt nach der Abmessung der Bäume und ob diese an Markttagen eingelagert werden müssen.

Frau Kriegler erklärt, dass die Bäume individuell „geparkt“ und platziert werden können, da sie Rollen besitzen.

Frau Eichler fragt, wie viele Menschen darunter Platz finden?

Frau Kriegler antwortet, dass die Krone bis zu 4 Meter reicht, somit finden genügend Menschen darunter Platz.

Nach dem Tagesordnungspunkt verlassen die Mitglieder des Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt, Ordnung und Sicherheit die Sitzung.

zu 3 **Beschluss über die Niederschrift der Sitzung vom 20.11.2025 und Beschluss über die Niederschrift der Sondersitzung vom 24.11.2025**

Die Niederschrift der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses vom 20.11.2025 wird mit 9 Dafür-Stimmen und 2 Enthaltungen bestätigt.

Die Niederschrift der Sondersitzung des Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschusses am 24.11.2025 wird mit 4 Enthaltungen und 7 Dafür-Stimmen bestätigt.

zu 4

Informationen, Mitteilungen und Anfragen (öffentlich)

Ratsherr Wittek fragt, wann es eine Wirtschaftssitzung des Ausschusses geben wird?

Frau Kriegler erläutert, dass im Wirtschaftsforum im November 2025 zentrale Themen der Wirtschaftsförderung der Stadt vorgestellt wurden. Zudem wurde vereinbart, einzelne Themen im zuständigen Ausschuss erneut aufzugreifen. Aufgrund der aktuellen Langzeiterkrankung des Gewerbegebietsmanagers soll die Abstimmung zur weiteren Gewerbegebietsentwicklung zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

zu 10

Stärkung des sozialen Wohnungsbaus

Vorlage: BV/VIII/0263

Ratsherr Kuhnert stellt die Beschlussvorlage vor. Das Ziel ist es, zukünftig bei der Erschließung von Wohngebieten mehr sozialen Wohnungsbau zu integrieren.

Ratsherr Schnell weist darauf hin, dass die Baukosten derzeit einfach zu hoch sind, um Wohnraum günstig anzubieten. Das Land müsste die Mittel, die bezuschusst werden, erhöhen.

Ratsherr Kuhnert antwortet, dass er keine neuen Baumaßnahmen „anschieben“ möchte. Er weist jedoch darauf hin, dass von 38 TSD Wohnungen nur ca. 1 % Sozialwohnungen sind.

Frau Kriegler sagt, dass die Verwaltung das Anliegen begrüßt. Der Großteil der angesprochenen Punkte ist bereits Gegenstand laufender fachlicher Arbeit. Teile der Anfrage zu diesem Thema wurden schon beantwortet. Starre Sozialquoten werden durch die Verwaltung jedoch kritisch gesehen. Frau Kriegler bittet darum, die Frist der Vorlage bis zum 30.10.2026 zu verlängern.

Ratsherr Kuhnert nimmt die geänderte Frist auf, ein Änderungsblatt wird erstellt.

Die Vorsitzende stellt um 19:17 Uhr die Nichtöffentlichkeit der Sitzung her.

gez. Hans-Jürgen Schwanke
Ausschussvorsitzender
Ausschuss für Klimaschutz,
Umwelt, Ordnung und Sicherheit

gez. Dr. Sabine Balschat
Ausschussvorsitzende
Stadtentwicklungs- und
Wirtschaftsausschuss

gez. Anna Watzlaweck
Protokollantin

