

## Öffentliches Protokoll Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses

---

**Sitzungstermin:** Montag, 16.06.2025  
**Sitzungsbeginn:** 16:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 18:42 Uhr  
**Ort, Raum:** Raum 234, Bauamt, Kopenhagener Str. 1, 23966 Wismar

### Anwesenheitsliste

#### Anwesend

##### Vorsitz

---

<b>Name</b>	<b>Bemerkung</b>
Sigfried Rakow	anwesend

##### Mitglieder

---

<b>Name</b>	<b>Bemerkung</b>
Frieder Bohacek	anwesend
Horst Krumpen	Vertretung für: Roland Kargel
Tom Brüggert	Vertretung für: Hans-Martin Helbig
Daniela Keßler	anwesend
Klaus Tilsen	Vertretung für: Dr. Peter Lüth
Lysann Schmidt-Blaahs	anwesend
Angelo Tewes	anwesend
Michael Tiedke	

#### Abwesend

##### Mitglieder

---

<b>Name</b>	<b>Bemerkung</b>
Roland Kargel	entschuldigt
Hans-Martin Helbig	abwesend
Dr. Peter Lüth	abwesend

#### Verwaltung:

Herr Berkhahn	Senator
Frau Domschat-Jahnke	Amtsleitung Amt 60
Herr Groth	60.2
Frau Mahnel	60.2
Frau Steinhagen	60.5
Herr Raap	Amtsleitung Amt 10
Herr Schönbohm	10.2

Gäste:

Herr Ellrott  
Herr Kaup  
Herr Roos  
Herr Hoffmann  
Herr Domke  
Herr Dr. Reimann

GMA  
Planungsbüro Richter & Kaup  
CEV  
OZ  
FDP

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

---

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b>
1	Einwohnerfragestunde
2	Begrüßung durch den Vorsitzenden
3	Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit
4	Bestätigung der Tagesordnung
5	Genehmigung des Protokolls vom 12.05.2025
6	Beschlussvorlagen
6.1	Information über den Stand der Planungen zum Fachmarktzentrum Hinter Wendorf
6.2	Neubau der Ostseeschule auf der Fläche Wendorf Süd (Variante 3) <b>VO/2025/0349</b>
6.3	Entscheidung über die Einleitung und und Ausgestaltung eines Vergabeverfahrens von Planungsleistungen gemäß §10 (5) der Hauptsatzung Rathaus, Am Markt 1, Wismar hier: Planungsleistungen zur Fassadensanierung mit dem Schwerpunkt "Fenster" <b>VO/2025/0353</b>
6.4	Kostenfreies Kurzzeitparken in der Hansestadt Wismar  ( <i>verwiesen aus Bürgerschaftssitzung vom 24.04.2025</i> ) <b>VOP/2025/0301</b>
7	Sonstiges

### Nicht öffentlicher Teil

---

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b>
8	Information / Verschiedenes

### Öffentlicher Teil

---

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b>
9	Schließen der Sitzung

## **Protokoll**

### **Öffentlicher Teil**

---

#### **Zu 1. Einwohnerfragestunde**

Herr Rakow fragt nach, ob es Fragen, Vorschläge oder Anregungen gibt.

Das ist der Fall.

Herr Dr. Reimann gibt zu bedenken, dass der Stadtteil Hoben im Zuge der Baumaßnahmen an der Zierower Landstraße mit erheblichen Einschränkungen zu rechnen hat, vor allem in Bezug auf Feuerwehr- und Löschwasserversorgung sowie auf Rettungswege im Allgemeinen. Er wünscht sich eine Baustraße, welche von Hoben an den Ostseeblick oder Wendorf anschließt.

Herr Berkhahn teilt mit, dass der Verwaltung ein entsprechendes Schreiben von Herrn Dr. Reimann seit heute vorliegt und die darin enthaltenen Punkte durch die Verwaltung geprüft werden und eine Antwort an Herrn Dr. Reimann ergeht.

Frau Domschat-Jahnke erklärt ergänzend, dass die Aufrechterhaltung der Rettungs- und Versorgungsketten stets vorab geprüft werden.

---

#### **Zu 2. Begrüßung durch den Vorsitzenden**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt alle Anwesenden.

---

#### **Zu 3. Eröffnung / Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Rakow eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

---

#### **Zu 4. Bestätigung der Tagesordnung ungeändert beschlossen**

Herr Tilsen beantragt die Vertagung des Tagesordnungspunktes 6.4.  
Daraufhin wird über die Tagesordnung abgestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

---

**Zu 5. Genehmigung des Protokolls vom 12.05.2025  
ungeändert beschlossen**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 5  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 4

---

**Zu 6. Beschlussvorlagen**

---

**Zu 6.1. Information über den Stand der Planungen zum Fachmarktzentrum Hinter Wendorf  
zur Kenntnis genommen**

Frau Domschat-Jahnke führt in die Thematik ein. Grundlage ist der Aufstellungsbeschluss zur B-Planänderung. Auch vor dem Hintergrund der vergangenen Diskussionen und Anfragen zu Einzelhandelsstandorten möchte die Verwaltung heute einen Zwischenstand zu den Untersuchungen im Vorfeld der weiteren Bearbeitung der Auslegungsunterlagen vorstellen.

Dazu werden Herr Ellrott von der GMA, Herr Kaup vom Planungsbüro Richter und Kaup und Herr Roos von der CEV den Bauausschuss über die Umstrukturierung des Fachmarktzentrum Hinter Wendorf informieren. Herr Ellrott stellt das Einzelhandelsgutachten anhand einer Präsentation vor, welche diesem Protokoll als Anlage beigefügt wird.

WM: Frau Domschat-Jahnke, Jan Groth, Herr Roos, Herr Tiedtke, Herr Krumpen, Frau Schmidt-Blaahs, Herr Tilsen.

Thema ist u. a.:

- der Hinweis, dass das EKZ Drewes Park nicht im Gutachten berücksichtigt wurde
- Verständnisfragen zu den Analysen und Auswertungen

Im Anschluss übernimmt Herr Kaup und stellt den Entwurf der 2. Änderung des B-Planes 13/91 vor und erläutert dessen Umsetzung. Auch diese Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

WM: Herr Rakow, Frau Schmidt-Blaahs, Herr Roos, Herr Tiedtke, Herr Tilsen

Folgende Themen werden diskutiert:

- die geplante PV-Anlage  
z.B. die Prüfung des Bodenwertes der dafür vorgesehenen Ackerfläche
- die geplante Überdachung auf dem Gelände
- der Radweg, welcher unter der Überdachung entlang führen soll

Anlage 1 p\_wismar\_fmz\_hinterwendorf\_AA\_Ell\_2025\_250512

---

**Zu 6.2.      **Neubau der Ostseeschule auf der Fläche Wendorf Süd (Variante 3)******ungeändert beschlossen****VO/2025/0349**

Herr Rakow erläutert kurz die Thematik und übergibt das Wort an Herrn Raap. Dieser stellt die Variantenuntersuchung eines Neubaus der Ostseeschule vor. Es werden alle Pro's und Contra's aufgeführt, Kostenschätzungen mitgeteilt und schlussendlich wird Variante drei favorisiert.

Wortmeldungen: Herr Tewes, Frau Schmidt-Blaahs, Herr Tilsen, Frau Keßler, Herr Tewes, Herr Tiedke

Folgende Themen werden diskutiert:

- das Entfernen der Garagenanlage
- Co<sup>2</sup>-Betrachtung, Bäume, Flächenversiegelung
- Nachnutzung des alten Gebäudes
- ob es Fördermittel gibt
- Umfang der Kostenschätzung anhand von Fakten und Zahlen
- fehlende Lagepläne, Flurstücke der ersten beiden Varianten zur besseren Anschauung

Herr Raap versichert, dass die Berechnungsgrundlagen vorliegen und dass die Unterlagen als Anlage in einem gesonderten Bericht / Antwort im Allris vor der Bürgerschaftssitzung zur Verfügung gestellt werden. Die Beschlussvorlage bleibt für die BS-Sitzung in vorliegender Form bestehen.

**Beschluss:**

Die Bürgerschaft beschließt, dass der Neubau der Ostseeschule inkl. einer Sporthalle grundsätzlich auf einem Grundstück am Standort Wendorf Süd erfolgt (sh. Anlage Lageplan).

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:       4  
Nein-Stimmen:     0  
Enthaltungen:     3

---

**Zu 6.3.      **Entscheidung über die Einleitung und und Ausgestaltung eines Vergabeverfahrens von Planungsleistungen gemäß §10 (5) der Hautsatzung******Rathaus, Am Markt 1, Wismar****hier: Planungsleistungen zur Fassadensanierung mit dem Schwerpunkt "Fenster"****ungeändert beschlossen****VO/2025/0353**

Herr Rakow erwähnt den Zustand der Fenster und der Fassade des Rathauses. Herr Raap teilt mit, dass der Großteil der Fenster erneuert werden muss und auch die Nordfassade aufgrund von Rissen einer neuen Sanierung bedarf. Bzgl. der zu erwartenden Planungskosten muss es eine europaweite Ausschreibung geben.

Wortmeldungen: Frau Schmidt-Blaahs, Frau Domschat-Jahnke, Herr Tilsen

**Beschluss:**

Der Hauptausschuss stimmt der Einleitung eines europaweiten Vergabeverfahrens von Planungsleistungen, im Zusammenhang mit der Fassadeninstandsetzung mit dem Schwerpunkt "Fenster" des Rathauses, Am Markt 1, zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 6  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 1

---

**Zu 6.4. Kostenfreies Kurzzeitparken in der Hansestadt Wismar**

**vertagt**  
**VOP/2025/0301**

Wurde gem. Pkt. 4 durch den Einreicher vertagt.

---

**Zu 7. Sonstiges**

- Kosten der neuen WC-Anlage am Turmplatz:  
Hier erklärt Herr Raap, dass die Kosten aufgrund der Ausschreibungen so hoch waren.
- Aktueller Stand zur Kostenverteilung Hochbrücke:  
Frau Domschat-Jahnke berichtet, dass die von der Straßenbauverwaltung / SBA vorgelegte Unterlage noch geprüft wird und noch keine neue Information diesbezüglich vorliegt.
- Fertigstellung der Straße „Achter de Wisch“ im Wohngebiet Seebad Wendorf:  
Frau Domschat-Jahnke teilt mit, dass der Erschließungsträger derzeit auf der Suche nach einer neuen ausführenden Firma ist, um den Endausbau fertig zu stellen.
- Umgang mit der Musikschule vor dem Hintergrund des Mietvertrages bis zum Jahr 2027:  
Herr Raap erläutert, dass z.Zt. von Seiten des Landkreises noch keine Zusage in Hinblick auf eine Weitervermietung der Musikschule über den Zeitpunkt hinaus vorliegt. Gespräche mit dem Landkreis laufen noch.
- Ergänzung des Radweges Zierower Landstraße i. Z. der B-Planung Fachmarktzentrum Hinter Wendorf / Marktkauf:  
Frau Domschat-Jahnke antwortet daraufhin, dass die Radwegverbindung aufgrund von Eigentumsverhältnissen bislang nicht realisiert werden konnte. Das Thema wird dem Vorhabensträger weitergeleitet, so dass dies in die weiteren Untersuchungen und Planungen für den B-Plan (Auslegungsbeschluss) aufgenommen werden kann.

Wortmeldungen: Frau Domschat-Jahnke, Herr Raap, Herr Tilsen, Frau Schmidt-Blaahs, Herr Tewes, Herr Bohacek, Frau Keßler, Herr Tiedtke

## Öffentlicher Teil

---

### Zu 9. Schließen der Sitzung

Herr Rakow schließt die Sitzung 18:42 Uhr.

---

**Vorsitz:**

**Beisitzer/in:**

**Protokollführung:**

Sigfried Rakow

Syri Steinhagen