



Blumenstadt Tessin

Bauausschuss

NIEDERSCHRIFT

über die
öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Stadt Tessin
vom **31.01.2023**.

Tagungsort: im Sitzungssaal des Rathauses
Beginn der Sitzung: 19.30 Uhr Ende der Sitzung: 21.37 Uhr

Anwesenheit:

Vorsitzender: Herr Josef Krebs

Mitglieder: Herr Clifford Fordinal (1. Stellvertreter)
Frau Liane Brandenburg (2. Stellvertreterin)
Herr Ulf Lorenz (Mitglied Bauausschuss)
Herr Dieter Schaffus (Mitglied Bauausschuss)
Herr Dr. Frank Niemeyer (Mitglied Bauausschuss)

entschuldigt: Herr Roland Wojahn (Mitglied Bauausschuss)
Frau Gudrun Schwarz (Gleichstellungsbeauftragte)

unentschuldigt:

Gäste: Herr Michael Radel – Geschäftsführer TWG mbH
Frau Carla Weisse – LEKA MV
Frau Gudrun Stark – LEKA MV
Herr Jonathan Metz – LEKA MV
Herr Olaf Schulz – Nieber – Stadtvertreter

von der Verwaltung: Frau Susanne Dräger – Bürgermeisterin
Herr Martin Krönke – Stellv. Amtsleiter Bauverwaltung &
Gebäudemanagement
Frau Nadine Guhlke – Schriftführerin

I. Öffentlicher Teil

Der Vorsitzende, Herr Krebs, eröffnet die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Blumenstadt Tessin und begrüßt alle Anwesenden.

TOP 01.: Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bestätigung der Tagesordnung

Herr Krebs stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Die Beschlussfähigkeit ist mit 6 anwesenden Ausschussmitgliedern gegeben.

Durch den Bauausschuss wird die nachfolgende Tagesordnung einstimmig bestätigt:

Öffentlicher Teil:

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
01.	Feststellung der Beschlussfähigkeit und Bestätigung der Tagesordnung	
02.	Information des Ausschussvorsitzenden, des Amtsleiters und der Bürgermeisterin	
03.	Bestätigung der Niederschrift des Bauausschusses vom 08.11.2022 (liegt Ihnen bereits vor)	
04.	Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der letzten Sitzung	
05.	Beratung zum Antrag der Fraktion der SPD zum aktuellen Thema „Erneuerbare Energien“	0260/23
06.	Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder	

Nichtöffentlicher Teil:

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
07.	Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder	

TOP 02.: Informationen des Ausschussvorsitzenden, des Amtsleiters und der Bürgermeisterin

Herr Krebs berichtet über Folgendes: Der Bauhof kommt aus seiner Sicht scheinbar gut mit der Sanierung des Gehweges nördlich der B110 in Höhe der „Alten Molkerei“ voran.

Herr Krebs übergibt das Wort an Frau Dräger. Frau Dräger begrüßt die Anwesenden und informiert, dass Herr Radel (Geschäftsführer der Tessiner Wohnungsbaugesellschaft mbH – TWG mbH) unter TOP 5 gern einen Einblick in das aktuelle Baugeschehen sowie das neue Wärmeprojekt für ausgewählte Wohnobjekte der TWG mbH geben möchte.

Frau Dräger berichtet anschließend über Folgendes:

- Die Blumenstadt Tessin richtet in diesem Jahr vom 29.09.2023 – 01.10.2023 das 32. Landeserntedankfest aus, wobei der zentrale Festakt am Sonntag stattfindet. Erfahrungsgemäß werden um die 18.000 Gäste erwartet. Das Motto der Veranstaltung wird „Verbindungen wachsen“ sein, da Tessin von einer Ackerbürgerstadt zur Blumenstadt gewachsen ist. Frau Dräger präsentiert den Ausschussmitgliedern 2 Entwürfe des Veranstaltungslogos. Beide Varianten wurden aus dem Logo vom Sommerfest anlässlich des Stadtjubiläums heraus entwickelt und bilden neben der Silhouette der Stadt auch die Tessiner Rose sowie Getreideähren ab und greifen die Farben Mecklenburg – Vorpommerns auf. In der laufenden KW findet hierzu eine große Auftaktveranstaltung mit dem Ministerium statt.
- Das 1. Tessiner Adventssingen am 11.12.2022 fand sehr guten Anklang. Es ist angedacht, die Veranstaltung 2023 zu wiederholen und so zur Tradition werden zu lassen.
- Am 01.04.2023 findet der diesjährige Frühjahrsputztag statt. Angedacht ist zudem eine Herbstpflanzaktion von Frühblühern.
- Der Aussichtsturm ist derzeit gesperrt, da die Standfestigkeit durch holzschädigende Ameisen gefährdet ist. Um das Wahrzeichen der Blumenstadt erhalten zu können, werden aktuell Fördermittel eingeworben.
- Im Bürgerhaus fand ein Mieterwechsel statt. Der Pflegedienst – Rostocker Stadtmission ist in die Räumlichkeiten der ehemaligen VR – Bank umgezogen. Neuer Mieter ist das Bestattungshaus Klaus Haker. Zum 01.04.2023 wird links die Polizeistation Tessin einziehen.
- Auf der letzten Zusammenkunft mit Vertretern regionaler Versorgungsunternehmen zum Thema „Energienotstand“ wurde bestätigt, dass aktuell mit keiner Gas- und Strommangellage (mehr) zu rechnen ist.

Über Aushänge und das Amtsblatt wurde die Öffentlichkeit zum Standort der Wärmeinsel in Tessin (Alte Zuckerfabrik) informiert.

An der Umsetzung des erarbeiteten Stufenplans zur Sicherung der Energieversorgung über kurzfristig wirksame Maßnahmen lt. Verordnung (EnSikuMaV) wird unverändert mit dem Ziel gearbeitet, weitere Ressourcen einzusparen. Zwischenzeitlich erfolgte so beispielsweise die Umstellung auf LED im Sportbereich.

Demgegenüber wurde jedoch aufgrund der aktuell stabilen Gas-/Stromlage der Whirlpool - Bereich im TFZ wieder geöffnet.

Durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe wurde ein Ratgeber für Notfallvorsorge und richtiges Handeln in Notsituationen herausgegeben. Dieser ist auf der Homepage der Stadt verlinkt. Gedruckte Exemplare zum Mitnehmen liegen im Rathaus aus.

- In der Stadt besteht die Sorge, dass die Räume der ehemaligen Grundschule zum Zwecke einer Flüchtlingsunterkunft umfunktioniert werden. Dem ist jedoch nicht so. Richtig ist, dass ein gemeinsamer Besichtigungstermin auf Anfrage mit dem Landkreis Rostock stattfand. Lage und Ausstattung des Objektes sind aus Sicht des Landkreises aber für eine Flüchtlingsunterkunft ungeeignet. Weitere in Tessin in Frage kommende Standorte sind nicht geplant. Die Unterbringung Geflüchteter erfolgt unverändert dezentral, auch in den umliegenden Gemeinden.

- Die Fertigstellung der neuen Urngemeinschaftsanlage auf dem Neuen Friedhof in Tessin erfolgt noch in 2023. Eine Nutzung ist ab 2024 möglich.

- Aktuell werden Schöffen in allgemeinen Strafsachen (gegen Erwachsene) für die Amtszeit 2024 – 2028 gesucht. Das Soll für die Blumenstadt Tessin beträgt 4. Es haben sich bereits 5 Personen in die Vorschlagsliste für die Schöffenwahl aufnehmen lassen.

- Die Wahl des hauptamtlichen Bürgermeisters (m/w/d) der Blumenstadt Tessin findet am 23.04.2023 statt. Die Frist zur Einreichung von Wahlvorschlägen endet am 07.02.2023. Alle Wahlbüros sind besetzt.

Zu den Ausführungen von Frau Dräger wurden keine weiteren Fragen gestellt. Herr Krebs übergibt das Wort an Herrn Krönke. Herr Krönke berichtet über Folgendes:

- Erschließung B-Plan Nr. 16

Die bauausführende Firma musste im Dezember witterungsbedingt mit den Erschließungsarbeiten pausieren. Die Arbeiten wurden am 02. Januar 2023 wieder aufgenommen, jedoch aufgrund der Nässe nicht im eigentlichen Plangebiet fortgeführt. Ersatzweise wurde mit den Arbeiten zur Herstellung des Verbindungsweges "An den Wiesen" begonnen. Bisher wurde die obere Mutterbodenschicht abgetragen und danach der Unterbau hergestellt (Schottertragschicht).

Trotz der witterungsbedingten Pause liegt die Firma gut im Bauzeitenplan (aktuell 4 Wochen "Vorsprung").

- Sanierung Gehweg nördlich der B110

Die Arbeiten zur Sanierung des Geh- und Radweges südlich der B110 wurden bereits im vergangenen September abgeschlossen. Das dabei herausgenommene Pflaster wurde damals nicht entsorgt, sondern für den Wiedereinbau auf der nördlichen Gehwegseite zwischengelagert. Das Vorhaben wird durch den städtischen Bauhof realisiert. Auf ca. 450 m werden beidseitig neue Borde gesetzt, der Unterbau komplett erneuert und das Pflaster fachgerecht verlegt. Die Kosten für Borde, Zement und Betonrecycling betragen ca. 7.000,00 EUR.

- Erweiterungsneubau Regionale Schule Tessin

Mit Stichtag 31.01.2023 wurde der Verwendungsnachweis für das Vorhaben fristgerecht beim Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt Rostock sowie dem Innenministerium M-V eingereicht (Kosten nach Fertigstellung insgesamt: 4.640.297,10 EUR brutto).

Zu den Ausführungen von Herrn Krönke wurden keine weiteren Fragen gestellt.

TOP 03.: Bestätigung der Niederschrift des Bauausschusses vom 08.11.2022

Die Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses vom 08.11.2022 liegt allen Ausschussmitgliedern vor. Einwände werden nicht erhoben.

Durch den Bauausschuss wird nachfolgender Beschluss gefasst:

Beschluss: BA 096-14/2023 vom 31.01.2023 Tessin

Die Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses der Stadt Tessin vom 08.11.2022 wird bestätigt.

Abstimmungsergebnisse				
anwesend	ja	nein	Enthaltung	ausgeschl.*
6	6	0	0	0

*Verfahrensvermerk: Mitwirkungsverbot Aufgrund des § 24 KV M-V in der jeweils gültigen Fassung

TOP 04.: Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der letzten Sitzung

Herr Krebs verliest den Beschluss Nr. BA 095-13/2022 der Sitzung vom 08.11.2022.

TOP 05.: Beratung zum Antrag der Fraktion der SPD zum aktuellen Thema „Erneuerbare Energien“

Auf die Vorlage 0260/23, die allen Bauausschussmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.

Herr Krebs übergibt das Wort an Herrn Radel. Dieser erläutert anhand einer PowerPoint – Präsentation den Rückbau von 74 Wohnungen „Am Rosengarten 1-2“ in 2022, das Neubauvorhaben „Am Rosengarten 1-6“ (2022: Neubau 1. Bauabschnitt mit 13 Wohnungen) sowie das neue Wärmeprojekt mit dem Partner HanseWerk Natur für ausgewählte Wohnobjekte der TWG mbH. Aufgrund allgemein steigender Fernwärmepreise wurde seitens der TWG mbH über Alternativen nachgedacht. Im Ergebnis wird für das Quartier „Am Rosengarten“ wärmetechnisch eine Hybridlösung mit 98 % grüner Energie (feste Biomasse/ Pellets) sowie 2 % Erdgas (für den Notfall) umgesetzt. Die technische Anlage verbleibt am jetzigen Standort und wird erweitert. Die Umstellung soll im Oktober 2023 erfolgen. Dann liegt der Arbeitspreis Brutto / MWh nicht mehr bei (aktuell) 326,80 EUR sondern nur noch bei 176,27 EUR. Aufgrund der Quartiernähe könnte der Kita-Erweiterungsneubau Helmstorfer Weg mitversorgt werden.

Frau Weisse (LEKA MV) sagt aus, dass sie eine PV-Dachanlage in den Ausführungen zu den Neubauten Am Rosengarten 1-6 vermisste. Herr Radel teilt mit, dass die Neubauten mit entsprechenden Photovoltaik-Anlagen ausgestattet werden.

Herr Fordinal erkundigt sich zum aktuellen Einkaufspreis der TWG mbH für Strom. Herr Radel sagt aus, dass der Arbeitspreis/kWh (ohne Umlagen) aufgrund der Mitgliedschaft der TWG mbH im Verband kommunaler Wohnungsunternehmen und dem bestehenden Rahmenvertrag aktuell bei 7 bis 8 Ct liege.

Herr Krebs erkundigt sich zur Größe einer zukünftigen 3 Raum-Wohnung und ob die Objekte mit einem Fahrstuhl ausgestattet sind. Herr Radel beantwortet die Frage entsprechend.

Weitere Fragen zu den Ausführungen von Herrn Radel werden nicht gestellt.

Herr Krebs übergibt das Wort an die LEKA MV. Herr Metz stellt den Anwesenden kurz die LEKA MV und ihr Angebot für Kommunen vor: Beratung rund um das Thema Energiewende, erneuerbare Energien und Klimaschutz, Angebot von Schulungen und Besichtigungen sowie Vernetzung der unterschiedlichen Akteure. Rechts- und Energieberatungen sowie Planungsleistungen leistet die LEKA MV nicht. Der heutige Vortrag entspricht einer Erstberatung und gibt den Anwesenden zunächst einen groben Überblick über potentielle Handlungsmöglichkeiten der Kommune im Gebäudebereich (z.B. kommunale Wärmeplanung u. energetische Ertüchtigung bei Bestandsgebäuden bzw. Neubauten, Vorgaben in Bauleitplänen u. Gestaltungssatzungen, Städtebauliche Verträge, Schaffung von Anreizen für private Liegenschaften durch kommunale Förderung) sowie verschiedenen Förderprogrammen (z.B.

BAFA zur Energieberatung, BEG – Bundesförderprogramm für effiziente Gebäude).

Im zweiten Teil des Vortrags bringt Frau Weisse den Anwesenden das Thema Photovoltaik auf kommunalen Dächern näher (u.a. Vorteile, Energieversorgung als Teil der kommunalen Daseinsvorsorge, Umsetzungsstand einer Solarpflicht in Deutschland, Gestaltungsspielräume der Gemeinden, Betriebsformen und Partner / Strombilanzkreismodell / Bürgerenergiegenossenschaften, Praxisbeispiele in M-V).

Durch den dritten Teil des Vortrags führt Frau Stark. Themen sind der kommunale Klimaschutz und Fördermöglichkeiten (u.a. Fördermittelgeber und Programme, Klimaschutzkonzept und -management, KlikKS – Klimaschutz in kleinen Kommunen und Stadtteilen durch ehrenamtliche Klimaschutzpaten/innen).

Herr Dr. Niemeyer bittet Herrn Metz, die Präsentation den Bauausschussmitgliedern zur Verfügung zu stellen. Diese wird der Verwaltung zugemailt und als Anlage zur Niederschrift genommen.

Frau Dräger hinterfragt, inwieweit bei Nutzung des Strombilanzkreismodells die Möglichkeit besteht, die überschüssige Energie des BHKW der Regionalen Schule für das TFZ zu nutzen bzw. ob das Modell auch in Frage käme, sofern man die Zuckerfabrik mit Photovoltaik ausstatten würde. Frau Weisse erklärt, dass das möglich sei und die Stadt dafür an den regionalen Netzbetreiber und Versorger herantreten müsse (Konzessionsvertrag → Abschluss- und Beratungspflicht im Bereich Strom).

Herr Krebs hinterfragt den konkreten Vorteil des Strombilanzkreismodells. Frau Weisse erklärt, dass die Energieeinspeisevergütung mit aktuell 7 Ct / kWh sehr gering sei. Die Ausgaben für Energie verringern sich bei Nutzung des Strombilanzkreismodells erheblich, da u.a. die Stromsteuer wegfällt und sich die MwSt von ca. 8 Ct/kWh auf 2,1 Ct/kWh (im 4,5 km Radius) verringert. Sie verweist auf Folie Nr. 33 der Präsentation.

Auf eine Anfrage von Herrn Dr. Niemeyer hin erklärt Frau Weisse, dass keine Neuverlegung von Leitungen notwendig ist, um den Überschuss von Haus A bei Haus B zu nutzen. Die technische Umsetzung läuft vielmehr über das öffentliche Stromnetz und eine entsprechende Verrechnung.

Frau Dräger sagt aus, dass aufgrund der aktuellen Entwicklungen am Strompreismarkt die Einnahmen aus der Energieeinspeisung weit unter der möglichen Kostenersparnis durch Mitversorgung kommunaler Liegenschaften im Rahmen des Strombilanzkreismodells liegen würden.

Frau Stark rät dazu, das Knowhow eines professionellen Klimaschutzmanagers zu nutzen, um die Potentiale für Tessin auszuloten. Frau Dräger teilt mit, dass Energieberatungen vor Ort durch das Ingenieurbüro Haenschke angeboten werden.

Frau Stark sieht das Programm KlikKS als potentiell Projekt für Tessin.

Herr Dr. Niemeyer bittet um Tipps für die Akquise von Klimaschutzmanagern, da ein befristeter Arbeitsplatz (max. 24 Monate Förderung) erfahrungsgemäß uninteressant auf potentielle Bewerber wirken würde.

Frau Weisse schlägt vor, Rathausmitarbeiter oder Stadtvertreter weiterbilden zu lassen (z.B. beim IBB). Häufig werden diese Stellen durch engagierte Quereinsteiger besetzt. Die Nähe zu Rostock schaffe Potentiale für Tessin. Ihres Wissens nach hätten sich zuletzt in Bad Doberan 7 Bewerber auf 1 ausgeschriebene Stelle des Klimaschutzmanagers beworben.

Frau Dräger sagt aus, dass Einigkeit darin bestünde, etwas zu tun. Es müsse der richtige Weg gefunden werden, wobei auch die bisherigen Maßnahmen nicht außer Acht gelassen werden dürften.

Herr Dr. Niemeyer bedankt sich für die Mühe und Zusammenfassung sowie die Organisation des Vortrags durch die Verwaltung. An die LEKA MV gerichtet stellt er die Frage, ob es in der Nähe potentielle Partnerkommunen mit ähnlichem Ansinnen gäbe.

Frau Weisse und Herr Metz benennen folgende Kommunen:

- Amt Krakow am See (Ansprechpartner: Herr Bast, Bauamtsleiter),
- Amt Carbak/ Gemeinde Poppendorf (z.B. Förderung privater PV-Anlagen durch Kommune),
- Dettmannsdorf – Kölzow (KlikKS – Projekt) sowie
- Amt Jarmen – Tutow.

Zudem sagt Herr Metz aus, dass der Fokus der Blumenstadt auf einem Wärmeplaner / Klimaschutzmanager liegen sollte, der Bisheriges aufgreift und Neues ganzheitlich mit Förderung organisiert und vorbereitet.

Frau Dräger teilt mit, das Thema auch in der Bürgermeister- und Unternhemerrunde platzieren zu wollen. Sie schlägt vor, heute keinen Beschluss durch den Bauausschuss fassen zu lassen. Die Verwaltung wird anhand der Unterlagen der heutigen Erstberatung durch die LEKA MV Potentiale sowie deren finanzielle Auswirkungen bis zur nächsten Sitzung des Bauausschusses

zusammenfassen. Diese Zusammenstellung sollte den Bauausschuss befähigen, den Weg für Tessin klar zu definieren und eine konkrete Empfehlung für die anderen Ausschüsse auszusprechen. Die Bauausschussmitglieder sprechen sich für dieses Vorgehen aus.

TOP 06.: Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

Seitens der Ausschussmitglieder lagen keine Anfragen und Mitteilungen vor.

21.30 Uhr - Ende des öffentlichen Sitzungsteiles.

gez. Josef Krebs
Ausschussvorsitzender

gez. Clifford Fordinal
1. Stellv. d. Vors.

gez. N. Guhlke
Schriftführer/in