



Niederschriftsauszug Sitzung der Stadtvertretung Ueckermünde vom 05.02.2026

TOP 7. Vorstellung des Vorhabens Hotelresort-Neubau

Gast: SRU GmbH & Co. KG & Partner

Herr Dr. Stein fragt nach, ob es Stadtvertreter gibt, die befangen sind und dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen?

Frau Arndt nimmt im Zuschauerraum Platz, um das Prozedere der Feststellung des Mitwirkungsverbotes durch die Stadtvertretung zu umgehen, da hierfür die Nichtöffentlichkeit herzustellen wäre und die Gäste den Sitzungssaal verlassen müssten.

Herr Dr. Stein bittet nun die geladenen Gäste zum heutigen Tagesordnungspunkt um ihre Ausführungen.

Herr Christian Rautenberg stellt sich den Stadtvertretern vor. Herr Rautenberg vertritt nicht die Sybac Solar GmbH, sondern die SRU Ueckermünde GmbH & Co. KG., die vorab die Korrespondenz mit der Stadt Ueckermünde geführt hat.

Herr Rautenberg spricht die durch die Stadt Ueckermünde ausgesprochene Rückabwicklung des Kaufvertrages an. Diese Rückabwicklung hat Gültigkeit, nur sieht Herr Rautenberg die rechtlichen Folgen anders als die Stadt Ueckermünde.

Vorab weist Herr Rautenberg darauf hin, dass heute noch einmal die Gelegenheit genutzt werden soll, das Projekt vorzustellen. Es werden keine Rechtsansprüche weder aufgrund der Einladung noch aufgrund konstruktiver oder positiver Signale seitens der Stadtvertreter abgeleitet.

Herr Rautenberg übergibt nun das Wort an Herrn Kurz, Geschäftsführer der InterSpa Gruppe.

Herr Kurz stellt sich und die Interspa Gruppe den Stadtvertreter vor. Er bedankt sich für die Einladung zur heutigen Sitzung, um die Projektvision vorzustellen.

Die Projektvorstellung wird im Nachgang Herr Atzberger vornehmen.

Eckdaten: Firmensitz in Stuttgart
Größtes realisiertes Freizeitbad: Wonnemar-Therme in Wismar
Planen/Bauen/Finanzieren/Betreiben erfolgt in einer Hand
aktuell 1000 Mitarbeiter in der Firmengruppe
2017 Bau des Resort Hotels in Wismar mit einer jährlichen Auslastung von ca. 75 %

Herr Kurz bittet nun Herrn Atzberger um seine Ausführungen zum Projekt.

Herr Atzberger stellt sich den Stadtvertretern vor und erläutert ausführlich das Projekt.

Eckdaten: seit 25 Jahren in der Projektentwicklung tätig
(letzte 6 Jahre nur Hotelentwicklung)

Zum Projekt: Hotel mit Sauna/Fitness ganzjährig geöffnet (für die Öffentlichkeit zugänglich)

Saunalandschaft ein Manget auch für die Einheimischen
Saunaturm als Alleinstellungsmerkmal
140 DZ in 2 Bauabschnitten (1. BA 90 DZ, 2. BA 50 DZ)
Ferienhäuser (kein dauerhaftes Wohnen)

Herr Atzberger hofft, dass er mit seinen Ausführungen die Stadtvertreter und Bürger für das Projekt begeistern konnte. Herr Atzberger ist es wichtig, eine breite Zustimmung aus dem politischen Raum zu erfahren, die Wahlkämpfe unter den Parteilandschaften hinter sich zu lassen, um für die Bürger etwas Gutes zu tun.

Gemeinsam mit der Stadt Ueckermünde könnte das Projekt umgesetzt werden. Die Interspa Gruppe ist begeistert von dem Projekt und würde sich auch einem engen Zeitplan für die Realisierung des Vorhabens unterwerfen.

Für Fragen stehen die Vertreter gern zur Verfügung.

Herr Dr. Stein bedankt sich für die Beiträge der geladenen Gäste zum Projekt.

Herr Dr. Stein richtet die Frage an die Fraktionsvorsitzende „Gemeinsam für Ueckermünde“, die diesen Tagesordnungspunkt beantragt hatte, ob es vorstellbar wäre, Fragen aus den Reihen der Stadtvertreter zuzulassen und interne Fragen dann im nichtöffentlichen Teil zu behandeln? Frau Fleck stimmt dem zu.

Der Zulassung von Fragen stimmen alle Stadtvertreter zu.

Herr Dr. Stein richtet auch die Frage an die geladenen Gäste, ob Fragen gestellt werden dürfen. Dem wird zugestimmt.

Herr Albrecht

Wie sieht der straffe Zeitplan aus?

Herr Atzberger: 6 Monate Planungszeit
Genehmigung durch den Landkreis – Zeitraum kann nicht benannt werden
12 Monate Bauzeit (vorgefertigte Bauteile)

Herr Rollik

wünscht viel Kraft bei der Umsetzung des Projektes. Es wird versucht, im politischen Rahmen die nötigen Voraussetzungen zu schaffen. Die Fraktion „Gemeinsam für Ueckermünde“ war immer ein Verfechter einer Einrichtung auf der in Rede stehenden Fläche.

Herr Berndt

bedankt sich für den Vortrag und zeigt sich begeistert.

1. Wohin wird die Gewerbesteuer gezahlt?
2. Herr Berndt macht auf die Baugrundprobleme aufmerksam. Ist dies bekannt und berücksichtigt?

Herr Atzberger

Zu 1.) Die Gewerbesteuer wird am Projektstandort entrichtet, so wie auch die Kurtaxe.

Zu 2.) Mit Baugrundproblemen hat die Firma Erfahrungen und traut sich das auf dem Grundstück in Ueckermünde zu.

Frau Krins

1. Wie hoch ist das Investitionsvolumen?
2. Wie viele Hotelbetten sind vorgesehen?
3. Wie viele Arbeitsplätze werden geschaffen? In diesem Zusammenhang wird auf den Fachkräftemangel in der Region verwiesen.
4. Konkurrenzsituation – ähnliche Thermen bereits in Greifwald/Zinnowitz/Wismar/Stralsund

Frau Krins fehlt ein wirtschaftliches Konzept, vorgestellt wurde nur ein bauliches.
Sind für das Projekt Fördermittel eingeplant?

1. Herr Atzberger möchte die Investitionssumme heute absichtlich noch nicht benennen.
2. 1. BA 90 DZ / 2. BA 50 DZ: insgesamt 140 DZ mit 280 Betten
Zusätzlich können im Feriendorf ca. 400 – 600 Gäste pro Jahr untergebracht werden.
4. Kleinere Hotels/Thermen werden von den größeren profitieren u.a. durch überregionale Werbung. Das Investitionsrisiko trägt nicht die Stadt Ueckermünde.

Herr Kurz fügt hinzu, dass das Konzept eine qualitative Verbesserung der Freizeitinfrastruktur und eine saisonverlängernde Maßnahme für die Stadt Ueckermünde darstellt.
Für alle Betriebe (insgesamt 20) wurde immer ausreichend Fachpersonal gefunden.
Es werden ca. 70 Vollzeitarbeitsplätze in der Therme und im Beherbergungsbereich geschaffen.

Herr Albrecht

Besteht die Möglichkeit, den Schwimmunterricht der Schulen in der Therme durchzuführen?

Herr Atzberger erklärt, dass dies nicht vorgesehen ist. Das Projekt soll gemeinsam mit der Stadt Ueckermünde entwickelt werden und daher kann im Vorfeld aber über alles geredet werden.

Für das Projekt sind auch Fördermittel in Aussicht gestellt worden. Wenn die Voraussetzungen erfüllt sind, werden diese auch in Anspruch genommen.

Herr Rabethge

Wurde im Marketingkonzept berücksichtigt, dass Ueckermünde nicht die Ostsee und die Saison kürzer ist?

Herr Kurz informiert über einen eigenen Marketingbereich, der sich mit diesen Themen befasst.

Herr von Deetzen

spricht die lange Bearbeitungszeit von Brandschutzgutachten an. Gibt es eine Lösung?

Herr Atzberger sieht hier keine Probleme, da mit einem Brandschutzgutachter bereits eng zusammengearbeitet wird.

Herr Seeger verlässt den Versammlungsraum.

Herr Berndt spricht den bisherigen Kaufvertrag an, der nicht mehr existent ist. Wenn sich die Stadtvertretung für das Projekt entscheidet, müsste ein neuer Vertrag geschlossen oder der alte reaktiviert werden? Der Wunsch aller wäre sicherlich ein Vertrag ohne Bedingungen. Wäre dies möglich?

Herr Rautenberg wird dazu im nichtöffentlichen Teil Ausführungen machen.

Herr Seeger nimmt wieder an der Sitzung teil.

Herr Dr. Stein hatte sich zwischenzeitlich mit Frau Fleck als Antragstellerin abgestimmt, ob eine Bürgerbeteiligung erfolgen kann. Frau Fleck hat dem zugestimmt.

Hierfür bedarf es einer Abstimmung der Stadtvertretung. Herr Dr. Stein bittet die Stadtvertretung um Abstimmung zur Frage, ob die anwesenden Gäste heute Fragen an die geladenen Gäste zum Hotel Neubau stellen dürfen.

Abstimmungsergebnis:

16 Ja-Stimmen

Frau Arndt nimmt wegen Befangenheit an der Abstimmung nicht teil.

Herr Schütze

In welcher Höhe ist der Turm geplant? Herr Schütze befürchtet, dass dieser Turm ein neues Wahrzeichen für Ueckermünde werden könnte und den jetzigen Leuchtturm verdrängt.

Herr Atzberger

Es wurde sich an den genehmigten B-Plan gehalten, der Turm wird eine Höhe von 21,50 m haben, den Leuchtturm nicht verdecken und auch kein neues Wahrzeichen werden. Er wird außerdem als Holz gefertigt.

Frau Wittenberg verlässt den Versammlungsraum.

Frau Brückner

Wie ist die Parkplatzsituation geklärt?

Herr Atzberger:

Das Hotel wird ein Parkdeck haben. Außerdem ist ein öffentlicher Parkplatz auf der gegenüberliegenden Seite vorhanden. Im Feriendorf soll keine Fahrbewegung erlaubt werden (nur Ein- und Ausfahren). Jedes Hotelzimmer und jedes Chalet werden einen Parkplatz haben.

Für die Besucher der Therme ist der öffentliche Parkplatz angedacht.

Frau Wittenberg nimmt wieder an der Sitzung teil.

Herr Behnke verweist darauf, dass im B-Plan nach seiner Erinnerung max. 500 Betten vorgesehen sind. Jetzt wird bereits von 600 Betten gesprochen. Es wäre dann voraussichtlich eine Änderung des B-Planes auch bezgl. des Parkplatzes notwendig.

In der Phase zur Erstellung des B-Planes waren das bereits Dinge, die die Ueckermünder Bevölkerung kritisch gesehen hat.

Herr Rautenberg erläutert, dass in der ersten Bauphase gemäß B-Plan gebaut wird, erst mit der Erweiterung würde es zu Änderungen kommen.

Weitere Fragen werden nicht gestellt.

Herr Dr. Stein schließt damit den Tagesordnungspunkt.