

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

im Zusammenhang mit dem geplanten „Strandresort Zippendorf“ erreichen mich vermehrt Nachfragen zur Zukunft des ehemaligen Strandhotels in Zippendorf (Am Strand 1). Das Gebäude ist seit vielen Jahren ungenutzt, steht unter Denkmalschutz und befindet sich in einem deutlich sichtbaren Verfall.

Aus der Öffentlichkeit wird mir berichtet, dass – ähnlich wie im Fall der ehemaligen „Schauburg“ in der Mecklenburgstraße, bei der nach Vorlage eines statischen Gutachtens zur akuten Einsturzgefahr der Abriss des denkmalgeschützten Gebäudes vorbereitet wurde – nun auch beim Strandhotel Zippendorf unter Hinweis auf „Einsturzgefahr“ eine Aufhebung des Denkmalschutzes bzw. ein Abriss angestrebt werde.

Vor diesem Hintergrund bitte ich Sie um Beantwortung der folgenden Fragen:

**1. Denkmalschutzstatus**

Welche aktuelle denkmalrechtliche Einstufung haben das ehemalige Strandhotel Zippendorf (Am Strand 1) und die zugehörigen baulichen Anlagen? Seit wann besteht der Denkmalschutz und welche wesentlichen Gründe wurden seinerzeit für die Unterschutzstellung angeführt?

**2. Anträge auf Aufhebung/Abriss**

Liegen der Stadtverwaltung derzeit Anträge des aktuellen Eigentümers (bzw. ihm zuzurechnender Gesellschaften, etwa WBG Projektentwicklung/WBG Strandresort) auf

- Aufhebung oder Änderung des Denkmalschutzes,
- Erteilung einer Abbruchgenehmigung oder
- sonstige Genehmigungen unter Verweis auf „Einsturzgefahr“ vor?

Wenn ja: Wann wurden diese Anträge gestellt, welchen Inhalt haben sie und in welchem Verfahrensstand befinden sie sich aktuell?

**3. Gutachten und „Einsturzgefahr“**

Welche statischen oder bautechnischen Gutachten zum ehemaligen Strandhotel liegen der Stadt seit 2015 vor, die sich mit Standsicherheit, Verkehrssicherungspflichten und einer etwaigen Einsturzgefahr befassen?

- Wer hat diese Gutachten jeweils beauftragt?
- Zu welchen zentralen Ergebnissen kommen sie?
- In welcher Form wurden das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege (LAKD) und die Untere Denkmalschutzbehörde beteiligt?

**4. Durchsetzung von Erhaltungs- und Sicherungspflichten**

Hat die Stadt gegenüber früheren und/oder dem aktuellen Eigentümer in den vergangenen Jahren denkmal- oder bauordnungsrechtliche Maßnahmen ergriffen (z. B. Sicherungsanordnungen, Instandsetzungsgebote, Zwangsgeldandrohungen), um den Erhalt bzw. die Sicherung des denkmalgeschützten Gebäudes zu gewährleisten?

- Wenn ja: Mit welchem Ergebnis wurden diese Maßnahmen umgesetzt und durchgesetzt?
- Wenn nein: Aus welchen Gründen wurde von solchen Maßnahmen abgesehen?

**5. Rechtliche Konsequenzen im Abrissfall**

Für den Fall, dass ein Abriss des denkmalgeschützten Gebäudes genehmigt werden sollte:

- Prüft die Stadt, ob etwaige Verstöße gegen Erhaltungs- und Sicherungspflichten (Denkmalschutz- und Bauordnungsrecht) durch frühere oder aktuelle Eigentümer vorliegen und zu ordnungsrechtlichen bzw. bußgeldrechtlichen Konsequenzen führen können?
- Ist vorgesehen, die Eigentümer in vollem Umfang zu den Kosten von Sicherungsmaßnahmen und einem möglichen Abriss heranzuziehen?
- In welcher Form wird die Stadtvertretung über diese rechtliche Bewertung und etwaige Konsequenzen informiert?

Ich bitte um Beantwortung der Anfrage im Rahmen der nächstmöglichen Sitzung der Stadtvertretung.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Martini

**Der Oberbürgermeister**

Dezernat III Bauen, Umwelt, Verkehr  
Fachdienst Bauen und Denkmalpflege

Fraktion ASK  
z.Hd. Herrn Martini  
-im Hause-

Hausanschrift: Am Packhof 2-6 • 19053 Schwerin  
Zimmer: 1.055  
Telefon: 0385 545-2562  
Fax: 0385 545-2519  
E-Mail: SWalter@schwerin.de

Ihre Nachricht vom/Ihr Zeichen  
23.11.2025

Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen  
1749/2025

Ansprechpartner/in  
Herr Walter

Datum  
10.12.2025

**Ehemaliges Strandhotel Zippendorf;  
Anfrage Mitglied der Stadtvertretung Herr Stephan Martini (ASK) vom 23.11.2025**

Sehr geehrter Herr Martini,

Ihre Anfrage bezieht sich zum einen auf die Adresse am Strand 1, auf dem das ehemalige Kurhaus steht und im Weiteren auf das Strandhotel. Daher wird für beide Standorte eine Beantwortung Ihres Fragenkataloges vorgenommen. Da ich bestrebt bin die Ressourcen der Verwaltung möglichst effektiv einzusetzen, rege ich für künftige Anfragen eine möglichst eindeutige Formulierung an.

In Beantwortung Ihrer Anfrage zum denkmalgeschützten Gebäudes Am Strand 1 (ehem. Kurhaus) wird folgendes mitgeteilt:

1. Denkmalstatus:  
Das 1910/11 errichtete ehemalige Kurhaus ist als Baudenkmal gemäß Denkmalschutzgesetz MV § 2 (1)/(2) in die Denkmalliste der Stadt eingetragen. Die entsprechende Denkmalwertbegründung wird durch die Landesdenkmalfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege MV) erarbeitet und ist dort zu erfragen. Das Gebäude befindet sich seit 1994 auf der Denkmalliste.
2. Anträge auf Aufhebung/Abriss:  
Es liegen aktuell keine der nachgefragten Anträge beim Fachdienst Bauen und Denkmalpflege vor.
3. Gutachten/Einsturzgefahr:  
Für besagtes denkmalgeschütztes Gebäude Am Strand 1 wurde mit Datum 24.07.2025 (AZ: 645/2023) eine Baugenehmigung erteilt, welche entsprechende Auflagen/Hinweise zur denkmalgerechten Instandsetzung und Modernisierung gemäß Landesbauordnung, hier über die Konzentrationswirkung, umfasst. In die Baugenehmigung kann Einsicht genommen werden. Eine erste Bauanlaufberatung mit den Denkmalbehörden zum denkmalgeschützten Bestandsgebäude und zur Umsetzung der Baugenehmigung hat im November 2025 stattgefunden.

Das Erfordernis zur Beantwortung Ihrer Fragen 4 und 5 ist aufgrund des erkennbaren Willens der Bauherrin die Baugenehmigung umzusetzen und damit das Denkmal zu erhalten sowie Instand zu setzen aus hiesiger Sicht zunächst entbehrlich.

In Beantwortung Ihrer Anfrage zum denkmalgeschützten Gebäudes Am Strand 13 (ehem. Strandhotel) wird folgendes mitgeteilt:

1. Denkmalschutzstatus:  
Das 1910 errichtete ehemalige Strandhotel ist als Baudenkmal gemäß Denkmalschutzgesetz MV § 2 (1)/(2) in die Denkmalliste der Stadt eingetragen. Das Gebäude befindet sich seit 1994 auf der Denkmalliste.
2. Anträge auf Aufhebung/Abriss:  
Es liegen aktuell keine der nachgefragten Anträge beim Fachdienst Bauen und Denkmalpflege vor. Eine Aufhebung des Denkmalstatus gemäß Denkmalschutzgesetz § 5 (4) wird seitens der Denkmalbehörden nicht gesehen, da die Eintragungsvoraussetzungen noch gegeben sind. Die Überprüfung des Denkmalwertes erfolgte durch eine örtliche Begehung im November 2023 mit der Landesdenkmalfachbehörde (LAKD), der unteren Denkmalschutzbehörde, dem Eigentümer und einem damaligen Investoreninteressenten. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Denkmalwert weiterhin gegeben ist.
3. Gutachten/Einsturzgefahr:  
Es liegt bei der unteren Denkmalschutzbehörde und der Bauordnung weder ein Abbruchantrag oder Gutachten zur akuten Einsturzgefahr vor. Für die Kubatur und Konstruktionsstruktur liegen der Denkmalschutzbehörde derzeit keine erkennbaren Hinweise für eine akute Einsturzgefährdung vor.
4. Durchsetzung von Erhaltungs- und Sicherungspflichten:  
Durch die untere Denkmalschutzbehörde wurden Sicherungen der Hülle im Oktober 2015, im November 2016 und Juni 2019 angeordnet und durch den Eigentümer umgesetzt. Eine weitere Sicherungsmaßnahme für die Hülle erfolgte im November 2024. Aktuell läuft eine Anhörung für ein weiteres Sicherungsverfahren sowohl für die Innenräume als auch für die Hülle.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rico Badenschier  
Oberbürgermeister