

<p>Beschlussvorlage</p> <p>Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft</p> <p>Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft</p> <p>Beteiligte Ämter: Amt für Kultur, Denkmalpflege und Museen Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Eigenbetrieb KOE Ortsamt Mitte</p>	<p>Datum: 02.07.2013</p> <p>fed. Senator/-in: OB, Roland Methling</p> <p>bet. Senator/-in:</p> <p>bet. Senator/-in:</p>																					
<p>Richtungsbeschluss zur künftigen denkmalgerechten Sanierung des Klostergartens</p>																						
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>21.08.2013</td> <td>Ortsbeirat Stadtmitte (14)</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>22.08.2013</td> <td>Kulturausschuss</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>27.08.2013</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>29.08.2013</td> <td>Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Vorberatung</td> <td></td> </tr> <tr> <td>04.09.2013</td> <td>Bürgerschaft</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	21.08.2013	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Vorberatung	22.08.2013	Kulturausschuss	Vorberatung	27.08.2013	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung	29.08.2013	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung			Vorberatung		04.09.2013	Bürgerschaft	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit																				
21.08.2013	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Vorberatung																				
22.08.2013	Kulturausschuss	Vorberatung																				
27.08.2013	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung																				
29.08.2013	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung																					
	Vorberatung																					
04.09.2013	Bürgerschaft	Entscheidung																				

Beschlussvorschlag:

1. Die Bürgerschaft nimmt die Bestätigung (09.11.2012) der vorgelegten Konzept-Variante A (Mai 2012) als Leitbild und **Denkmalpflegerische Zielstellung** durch das zuständige Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zur Kenntnis.
2. Die Bürgerschaft beschließt, auf Grundlage dieser Denkmalpflegerischen Zielstellung mit einer adäquaten gartendenkmalpflegerisch anspruchsvollen Klostergartengestaltung die **Sanierung des Gesamtdenkmals Klosteranlage** zu vollenden. Grundlage der weiterführenden Planungen sowie der bauabschnittsweisen Realisierung (ab 2016) ist die vorgelegte Konzept-Variante C 2.
3. Der Historische Weihnachtsmarkt wird in den Jahren 2013 bis 2015 weiterhin im Klostergarten stattfinden und soll am Ziegenmarkt seinen dauerhaften Standort erhalten. Die dortigen Rahmenbedingungen sind auf der Grundlage einer von der Hansestadt Rostock in Abstimmung mit der Großmarkt GmbH und den Betreibern des Historischen Weihnachtsmarktes beauftragten städtebaulichen Untersuchung bis Ende 2015 durch geeignete bauliche Maßnahmen den Nutzungsanforderungen anzupassen.

4. Künftige Sondernutzungen von Teilen des westlichen Klostergartens sollen anspruchsvollen kulturellen Angeboten vorbehalten sein. Im Zuge der geplanten Gartensanierung sind dafür die adäquaten Voraussetzungen baulich mitzuschaffen. Die Nutzungen sind so zu befristen, dass die betroffenen Vegetationsflächen ausreichend regenerieren können.

Beschlussvorschriften

§ 22 Abs. 2 KV M-V

bereits gefasste Beschlüsse:

Nr. 2012/AN/3023 vom 07.03.2012

Nr. 2012/BV/3856 vom 07.11.2012

Sachverhalt:

1. Die Bürgerschaft hatte sich bereits am 07.11.2012 mit der Problematik der Klostergarten-Sanierung befasst. Ein Beschluss in der Sache wurde nicht gefasst.

Stattdessen wurde im Wesentlichen beschlossen (Beschluss 2012/BV/3856) im April/Mai 2013 die Auswirkungen der Durchführung des Historischen Weihnachtsmarktes zu kontrollieren, sowie bis Mai 2013 geeignete alternative Standorte in der Rostocker Innenstadt aufzuzeigen.

Im Ergebnis der Erfüllung dieser Beschlusspunkte legt die Verwaltung hiermit eine überarbeitete Beschlussvorlage vor, die in den wesentlichen fachlichen Inhalten weiterhin auf der seinerzeitigen Beschlussvorlage 2012/BV/3856 vom 07.11.2012 beruht. Es kann hier deshalb auf die nochmalige Erläuterung der grundsätzlichen fachlichen Grundlagen und Ziele verzichtet werden.

2. Inzwischen hat das **Landesamt für Kultur und Denkmalpflege** mit Datum vom 09.11.2012 die in der seinerzeitigen Beschlussvorlage bereits als denkmalpflegerischen Idealplan dargestellte Konzept-Variante A als Leitbild und Denkmalpflegerische Zielstellung bestätigt. Diese Bestätigung beinhaltet zwei Änderungshinweise („Grundriss-Nachzeichnung“ ehemaliger Gebäude und Umfeld Universitätskirche), die im weiteren Arbeitsprozess zu berücksichtigen sind. Die Konzept-Varianten B und C 1 werden ausgeschlossen, die Konzept-Variante C 2 wird unter der Maßgabe der Klärung diverser Detailfragen für nicht unmöglich gehalten.

Der **Planungs- und Gestaltungsbeirat** der Hansestadt Rostock hat sich in seiner Sitzung vom 07.06.2013 mit der Problematik ebenfalls befasst.

Dem Klosterensemble in seiner Gesamtheit wird ein sehr hoher Stellenwert mit einem ruhigen und spirituellen Charakter zuerkannt. Insofern ist es geraten, sowohl bei der beabsichtigten Sanierung des Klostergartens, als auch bei dessen künftiger Nutzung mit äußerster Sensibilität vorzugehen.

Zur Konzeptstudie der denkmalgerechten Sanierung des Klostergartens wurde folgendes Votum abgegeben:

Das bereits bei der hochbaulichen Sanierung der ehemaligen Klostergebäude verfolgte Leitbild der Ablesbarkeit von Zeitschichten wird auch für den Freiraum als Konzeptgrundlage positiv gesehen.

Das temporäre Sommertheater mit kleiner Bühne und Zuschauertribüne ist in den Obstgarten integrierbar. Hierfür sollten dauerhafte minimale Gründungspunkte geschaffen werden, um die Freiflächen zu schonen.

Kleine Nebenanlagen für WC, kleines Lager etc. sowie Serviceflächen sollten in das Freiraumkonzept dauerhaft integriert werden.

Für die Abgrenzungen der Parzellen an der Stadtmauer sollten zu den vorgesehenen Hecken Alternativen untersucht werden (z. B. Staketenzäune, Stockrosen etc.) Auf den Parzellen sollte über „urban gardening“ als moderne Art der Nutzgärten nachgedacht werden.

Der mittelalterliche Markt, der während der Weihnachtszeit im Kostergarten stattfindet, erzeugt durch seine Nutzungsintensität Konflikte im Gartendenkmal und richtet große Schäden an den Oberflächen an. Er stört die Ruhe und Spiritualität des Ortes und wird den Themen Kloster und Gartendenkmal nicht gerecht. Er sollte verlagert werden.

Der Spielplatz im Probsteigarten ist integrierbar und sollte bei der seiner Ausgestaltung am Thema Kloster orientieren.

3. Die **Auswirkungen des Historischen Weihnachtsmarktes 2012** (22.11.2012 – 22.12.2012) wurden vom Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege regelmäßig kontrolliert und dokumentiert.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch den erstmaligen Einsatz von Plastikwabenplatten die Schäden minimiert werden konnten. Günstig war auch das relativ stabile Frostwetter, welches ebenfalls schadensminimierend wirkte. Trotz dieser Umstände ist festzustellen, dass die Grünanlage (Zwischenabnahme 07.01.2013) dem erheblichen Nutzungsdruck durch das Marktgeschehen nicht standhalten konnte. Die Rasenflächen wurden deutlich in Mitleidenschaft gezogen. Auch zur Endabnahme nach den beauftragten Wiederherstellungsmaßnahmen (30.04.2013) war die Rasenansaat nur punktuell aufgelaufen und eine geschlossene Grasnabe hatte sich nicht gebildet.

Bei einer weiteren Nachabnahme am 07.05.2013 konnte festgestellt werden, dass zwar die Rasenansaat inzwischen flächig aufgelaufen, eine strapazierfähige Gebrauchsrasenfläche nach DIN 18917 aber noch nicht erreicht war. Diese kann auch nicht mehr eintreten, weil die neue Sondernutzung durch die Compagnie de Comédie mit neuen Belastungen, bereits begonnen hat.

Der **Ortsbeirat Stadtmitte** hat am 14.05.2013 eine eigene Kontrollbegehung durchgeführt. Dabei kam er abweichend von der fachlichen Position des Fachamtes zu dem Ergebnis, dass „der Zustand des Rasens.... sichtlich besser war als vor Beginn....des Weihnachtsmarktes“.

Auch der **Bürgerschaftsausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung** hat am 23.05.2013 eine eigene Begutachtung vor Ort vorgenommen. Die Begehung habe gezeigt, „dass der Historische Weihnachtsmarkt kaum Vegetationsschäden hinterlassen hat.“ Probleme aus der Nutzungsüberlagerung von Weihnachtsmarkt und Compagnie de Comédie wurden erkannt.

Zusammenfassend ist aus Sicht der Verwaltung offensichtlich, dass wie bereits in den Vorjahren, die betroffene Teilfläche des Klostersgartens durch die intensiven Sondernutzungen und deren dichte Abfolge immer stärker geschädigt wird und die kurzen Erholungsphasen für den Rasen zur Regenerierung objektiv nicht ausreichen.

Für die Beschlussfassung ist weiterhin zu berücksichtigen, dass die Kontrollergebnisse sich nur auf die Beurteilung der Verträglichkeit intensiver Sondernutzungen mit dem jetzigen fachlich unbefriedigenden Zustand des Gartens beziehen. Eigentlicher Beschlussgegenstand ist ja aber eine dem sanierten Gebäudeensemble adäquate landschaftsgärtnerisch anspruchsvolle Klostersgartenneugestaltung. Diese ist nach wie vor mit den Belastungen aus Sondernutzungen wie dem Historischen Weihnachtsmarkt u. ä.

absolut unvereinbar. Die Verwaltung geht deshalb davon aus, dass bei einer Beschlussfassung für die Beibehaltung des Veranstaltungsortes die landschaftsgärtnerische Sanierung im dortigen Bereich als Konsequenz ausgesetzt werden muss.

4. Die Suche nach **Alternativstandorten für den Historischen Weihnachtsmarkt** in der Innenstadt wurde durch die Verwaltung unter Federführung des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft intensiv geführt.

Bei der Beschäftigung mit Märkten und Veranstaltungsorten in der Rostocker Innenstadt war und ist bis heute festzustellen, dass solche Plätze an städtebaulich hochwertigen Standorten stattfanden, die auf der Grundlage der von der Bürgerschaft beschlossenen städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan, städtebaulicher Rahmenplan für das Sanierungsgebiet) für eine Bebauung vorgesehen sind und demzufolge dauerhaft nicht als Markt- oder Veranstaltungsort zur Verfügung stehen. Die seit dem Sommer 2012 auch unter Beteiligung der Großmarkt Rostock GmbH und des Betreibers des Historischen Weihnachtsmarktes unter Federführung des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft durchgeführte Prüfung alternativer Standorte fand deshalb grundsätzlich mit dem Ziel statt, nach mehreren wechselnden Standorten in den vergangenen Jahren nunmehr einen **dauerhaften Platz für den Historischen Weihnachtsmarkt zu finden**.

Ein weiterer Grundsatz der Standortalternativenprüfung war, dass **Grünflächen** für das Betreiben eines Historischen Weihnachtsmarktes **grundsätzlich nicht in Frage kommen**, da der Charakter und die speziellen Anforderungen eines solchen Marktes das Vorhandensein einer entsprechenden Flächenbefestigung voraussetzen.

Der Fokus der Standortbetrachtung wurde auf bestehende städtebauliche Räume im historischen Umfeld mit entsprechender **Standort- und damit Aufenthaltsqualität** gelenkt. Hinzu kam in der Standortbewertung der Aspekt der Nähe bzw. Anbindung an den heutigen Weihnachtsmarkt. Dabei ist jedoch nicht der heutige Zustand ausschließlich zu betrachten, sondern sind Potentiale und Entwicklungsmöglichkeiten der Standorte für zukünftige modifizierte Weihnachtsmarktkonzepte in die Entscheidung einzubeziehen. Dazu sind gegebenenfalls mit der Verlagerung des Historischen Weihnachtsmarktes vom Klostersgarten zu einem neuen Standort flankierende Maßnahmen zu planen und zu realisieren, die das Funktionieren eines angepassten Weihnachtsmarktkonzeptes mit Historischem Weihnachtsmarkt gewährleisten. Die kritische Bewertung der heutigen Situation an den Alternativstandorten durch die Betreiber des Historischen Weihnachtsmarktes wird demzufolge durch die Ämter nicht geteilt.

Neben dem engeren Untersuchungsbereich für den Alternativstandort im Citykernbereich zwischen Kröpeliner Tor und Neuem Markt sowie Langer Straße einschließlich Bussebart und Kröpeliner Straße mit unmittelbarer Anbindung an die Flächen des heutigen Weihnachtsmarktes wurden 2 weitere Eignungsbereiche geprüft: Zum einen der östlich angrenzende Bereich der östlichen Altstadt, zum anderen die Innenstadterweiterungsfläche vom Bussebart über Teilflächen der nördlichen Altstadt bis zum Christinenhafen (Stadthafen).

Insgesamt sind 6 Teilflächen näher betrachtet worden:

1. Am Ziegenmarkt/ Bei der Marienkirche im Citykernbereich
2. Am Wendländer Schilde in der östlichen Altstadt
3. Alter Markt in der östlichen Altstadt
4. Hafenmarkt in der nördlichen Altstadt
5. Parkplatz Fischerstraße/L22 in der nördlichen Altstadt
6. Festplatz Christinenhafen im Stadthafen

Die Bewertung erfolgte dabei zunächst unter fachspezifischen Belangen wie Städtebau, Stadtgestaltung, Denkmalschutz, Verkehr, Umweltschutz und Stadtgrün. Besondere Bedeutung haben aus der Spezifik des Historischen Weihnachtsmarktes heraus dabei die Kriterien der städtebaulichen Qualität des vorgeschlagenen Stadtraumes bzw. Platzes und der Bezug zum historischen Umfeld.

Aus diesem Grund wurde einer Erstbewertung der Standorte eine Wichtung in Form einer Verdoppelung der Punkte hinzugefügt. Dies entspricht auch dem grundsätzlichen Ansatz der Bewertung durch die Betreiber des Historischen Weihnachtsmarktes und der Großmarkt Rostock GmbH, die in einer eigenen Matrix im Herbst 2012 und aktualisiert im Mai 2013 insbesondere die Kriterien historisches Umfeld, logistische Erschließung, natürliche Eingrenzung und zumutbare Bedingungen (Boden, Wind, Lärm) benannt haben.

Die Auswertung zeigt deutlich, dass durch diese Bewertung die **Standorte im historischen Umfeld der drei Kirchen** (Am Ziegenmarkt bei der Marienkirche, Am Wendländer Schilde bei der Nikolaikirche und Alter Markt bei der Petrikerche) den **klaren Vorrang haben**. Dies trifft sowohl auf die Bewertung unter fachlichen Aspekten als auch auf die Bewertung durch die Weihnachtsmarktbetreiber zu. Eine weitere Betrachtung der Standorte im Stadthafen und in der nördlichen Altstadt entfällt damit.

In der näheren Bewertung der 3 Standorte an den Kirchen sind nur geringfügige Unterschiede festzustellen. Demzufolge könnten insbesondere unter stadtplanerischen Gesichtspunkten grundsätzlich alle 3 Standorte als Alternative zum jetzigen Standort fungieren. Wesentliche Unterscheidungsmerkmale sind lediglich die Entfernung zum Rostocker Weihnachtsmarkt und die Einschätzung der Rahmenbedingungen, insbesondere Verkehrslärm und Wind.

Unter Abwägung der **stadtplanerischen und infrastrukturellen Belange** ergibt sich für den **Bereich Am Wendländer Schilde die beste Eignung als alternativer Standort**.

Die Fläche stellt einen städtebaulich interessanten Raum im historischen Umfeld der Nikolaikirche, die insbesondere auch in der Vorweihnachtszeit zu zahlreichen Veranstaltungen einlädt und interessante Synergien erwarten lässt, dar. Der zurzeit in der Sanierung befindliche Platz bietet das passende Ambiente für einen Mittelaltermarkt und zudem keine Probleme im Hinblick auf die von den Marktbetreibern gewünschten Kriterien Verkehrslärm und Wind. Die Nähe zum ÖPNV wird als ausreichend eingeschätzt, die Verkehrserschließung ist für das Betreiben (Anliefern, Ver- und Entsorgen) sehr gut.

Der Standort Am Wendländer Schilde erhält aus stadtplanerischer Sicht den Vorrang vor den Standorten Am Ziegenmarkt und Am Alten Markt, da der Standort Am Ziegenmarkt trotz der Nähe zum Weihnachtsmarkt schlechtere klimatische Bedingungen (Verkehrslärm und Windverhältnisse) aufweist und der Alte Markt räumlich schlechter an den bestehenden Weihnachtsmarkt anzubinden ist als der Platz Am Wendländer Schilde. Dieser wird zwar in der Stellungnahme der Großmarkt Rostock GmbH als kritisch auf Grund der Entfernung zum Rostocker Weihnachtsmarkt, die in der Einschätzung der Großmarkt Rostock GmbH und der Marktbetreiber sehr hohe Priorität erhält, dargestellt, jedoch bezieht sich diese Bewertung ausschließlich auf die bestehende Situation.

Wie eingangs bereits erläutert, werden gerade in den konkreten städtebaulich-räumlichen Bedingungen zwischen dem Neuen Markt und dem Wendländer Schilde besonders gute Möglichkeiten einer zukünftigen Verbindung und damit Erweiterung des Rostocker Weihnachtsmarktes in die Östliche Altstadt gesehen. Vorhandene Gastronomie sowie Einzelhandel um die Viergelindenbrücke und den attraktiv gestalteten Bereich an der Querung der „Grube“ können neue Akzente für den Weihnachtsmarkt setzen und von dort ist der zukünftige Standort Am Wendländer Schilde schon einsehbar. Die Nikolaikirche, ohnehin ein Magnet nicht nur in der Weihnachtszeit, unterstützt diesen Gedanken ebenfalls. Voraussetzung dafür sind neue bzw. ergänzte Konzepte des Rostocker Weihnachtsmarktes mit der Idee, ihn in die Östliche Altstadt zu erweitern. Hierfür werden ausreichend Potentiale gesehen, die eine Umsetzung des Historischen Weihnachtsmarktes Am Wendländer Schilde nicht nur aus städtebaulicher Sicht sinnvoll sondern auch aus Betreibersicht machbar erscheinen lassen.

Die abschließende Entscheidung für einen Alternativstandort muss jedoch auch das mögliche **Konfliktpotential zu umgebender Wohnnutzung** berücksichtigen. Wenngleich davon auszugehen ist, dass nach Aussagen der Veranstalter des Historischen Weihnachtsmarktes dieser als ruhige Veranstaltung einzustufen ist und

auch zeitlich sehr begrenzt nur wenige Wochen einmal im Jahr stattfindet, können auf Grund von verhaltensbedingtem **Lärm der Besucher** Konflikte im Umfeld der Standorte Am Alten Markt und Am Wendländer Schilde entstehen. Trotz der stadtplanerischen Qualitäten dieser beiden Standorte wird deshalb von der Empfehlung zur alternativen Ausweisung sowohl des Standortes Am Wendländer Schilde als auch Am Alten Markt Abstand genommen.

Im **Ergebnis der Gesamtbewertung wird daher der Bereich Am Ziegenmarkt vorgeschlagen**. Dieser Standort hat grundsätzlich eine positive Bewertung sowohl durch die Fachämter als auch durch die Betreiber des Historischen Weihnachtsmarktes erhalten. Lediglich das Kriterium „Rahmenbedingungen“ (Wind, Lärm) spricht aus Sicht der Betreiber gegen diesen Standort. Dies trifft allerdings in dieser Form nur auf die heutige Situation des Standortes zu und ist durch geeignete bauliche Maßnahmen der Abschirmung lösbar. Hierzu ist in Abstimmung zwischen der Stadt und dem Betreiber des Historischen Weihnachtsmarktes ein Konzept zu entwickeln und konkret zu planen, das Lösungen zur Verbesserung der klimatischen Bedingungen in gestalterisch anspruchsvoller Form aufzeigt. Entsprechend der Entscheidung für einen endgültigen Standort des Historischen Weihnachtsmarktes können nunmehr qualitativ höherwertige Lösungen geplant werden, die als mobiles System jährlich wieder verwendet werden. Die Beauftragung der Planung für diese Lösungen und deren Finanzierung erfolgt durch die Hansestadt Rostock. Auf dieser Grundlage werden ebenfalls die Kosten der geplanten Maßnahmen ermittelt und anschließend geprüft, inwieweit eine Kostenbeteiligung der Stadt bei der Umsetzung dieses Konzeptes möglich ist.

Im Ergebnis der Prüfung wird vorgeschlagen, den Standort Am Ziegenmarkt als dauerhaften Standort für den Historischen Weihnachtsmarkt in der Hansestadt Rostock zu entwickeln.

Finanzielle Auswirkungen:

Derzeit können noch keine finanziellen Auswirkungen benannt werden.

Roland Methling

Anlagen:

- Anlage 1: Konzept Variante A (DZ)
- Anlage 2: Konzept Variante C 2
- Anlage 3: Untersuchung geeigneter Alternativstandorte für die Einordnung einer Veranstaltungsfläche Historischer Weihnachtsmarkt in der Innenstadt
- Anlage 4: Bewertung Standortvarianten zur Durchführung des Historischen Weihnachtsmarktes