

<b>Antrag</b>	Datum:	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Entscheidendes Gremium: <b>Error! Bookmark not defined.</b>		
<b>Error! Bookmark not defined.</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
<b>Error! Bookmark not defined.</b>		

**Beschlussvorschlag:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die bisher entsprechend dem Aufstellungsbeschluss vorgenommenen Planungen zur Bebauung der Mittelmole einzustellen und unter Beachtung der nachfolgenden Kriterien neu aufzunehmen:

Bei der Funktionalität der Mittelmole sind die umliegenden Bereiche, insbesondere im angrenzenden Werftbereich, mit einzubeziehen. Ziel muss es sein, die von der Mittelmole zu bedienenden Funktionen nicht als „Insellösung“, sondern im Zusammenhang mit und als Teil eines Gesamtkonzeptes für Warnemünde fest zulegen.

Dabei sind die Vorgaben der Auslobung zum städtebaulichen Ideenwettbewerb der Mittelmole, des Strukturkonzeptes für Warnemünde, des Parkraumkonzeptes, des Energie- und Umweltschutzkonzeptes 2015 und des Tourismuskonzeptes 2022 konsequent einzuhalten.

**Dies bedeutet insbesondere:**

1. Beschränkung der Wohnnutzung auf maximal 300 Wohneinheiten, die im nordwestlichen Teil der Mittelmole anzusiedeln sind;
2. keine Wohnbebauung im südwestlichen Teil der Mittelmole zwischen Gleisanlage und Alter Strom;
3. Beschränkung der Gebäudehöhe auf der westlichen Seite auf 3, auf der östlichen Seite auf maximal 4 Geschosse;
4. Maßvolle Bebauungsdichte und großzügige Freiflächen;
5. Keine „Landmarke“ auf der Mittelmole, die die derzeitige Silhouette nachhaltig verändert
6. Schaffung eines ganzjährig nutzbaren, multifunktionalen Veranstaltungsraumes für 200 Personen;
7. Weitgehende Beschränkung der Kreuzfahrtschiffbedingten Einzäunung der östlichen Kaikante der Mittelmole auf den südlichen Teil;
8. Beplanung eines weiteren Großschifflicheplatzes im Bereich des gegebenenfalls umzugestaltenden Werftbeckens;
9. strikte Beachtung der Sichtbeziehungen und Sichtachsen zwischen Altem Strom und Seekanal
10. Schaffung einer Seebadtypischen Gebäudeästhetik, die sich von austausch-barer „Würfelarchitektur“ (wie z.B. Molenfeuer oder Friedrich-Franz-Bahnhof) deutlich unterscheidet und die auch den Vorgaben der Energiewende und ihrer Zielvorgaben bis 2015 entspricht.

**Bei der Durchführung der weiteren Planung sind folgende Kriterien zu beachten:**

1. Einbeziehung des Ortsbeirates Warnemünde / Diedrichshagen in die konkrete Funktions- und Gestaltungsplanung der Mittelmole;

2. Regelmäßige Durchführung von öffentlichen Informations- und Beteiligungsveranstaltungen hierzu in Warnemünde;
3. Installierung einer „Bürgerwerkstatt“ (z.B. nach dem Vorbild in Bremen-Vegesack) mit dem Ziel, Ideen sowie Gestaltungs- und Funktionsvorschläge der Bürger in die vorzunehmenden Planungen einzubeziehen. Dabei soll auf der Basis des Strukturkonzepts Warnemünde ein Entwicklungskonzept für Warnemünde entwickelt werden, welches eine Selbstbindung für die gesamte Verwaltung darstellt.

### **Sachverhalt:**

In mehreren Veranstaltungen der letzten Wochen und Monate, insbesondere am 14. April und 8. Mai 2014, die von jeweils mehreren Hundert Personen besucht waren, ist die tiefe Enttäuschung vieler Bürger zum Ausdruck gekommen, wie wenig und wie im Ergebnis falsch sie über Warnemünde entscheidende und bedeutsame Bau- und Planungsvorhaben unterrichtet worden sind bzw. wie anders sich die Umsetzung von vorgestellten Bauvorhaben in der Realität dargestellt hat.

### **Beispiele**

1. Bebauung Kurpark: Die Sorgen, Anregungen und Forderungen wurden in den Wind geschlagen – die Realität hat all den Bedenken Recht gegeben. Außerhalb der Saison steht dort jetzt ein unbewohnter, schwarzer Gebäudekomplex.
2. B-Plan Molenfeuer: Der B-Plan widerspricht in seiner konkreten Umsetzung dem Strukturkonzept und dem Parkraumkonzept sowie insbesondere auch der in mehreren Veranstaltungen vom Investor und von Mitarbeitern der Stadtverwaltung vorgestellten beabsichtigten Nutzung. Dazu sind teilweise Baugenehmigungen contra legem erteilt worden. Denn die Genehmigung von Wohnungsbau setzt laut B-Plan das Vorhandensein eines Lärmschutzriegels voraus, der bis heute nicht vorhanden ist.
3. Entwurf B-Plan Strand: Die allgemein gewollte maßvolle (an 2 oder 3 Standorten) feste Bebauung des Strandes, welche für die qualitative Entwicklung des Strandes unverzichtbar ist und die seinerzeit fest zugesagt worden war, wurde scheibchenweise zurückgenommen. Der B-Plan-Entwurf war nach nahezu 7 Jahren Planungsphase mehr oder weniger wieder am Ausgangspunkt angelangt.

Diese Erfahrungen haben neben der genannten Enttäuschung auch zu einem massiven Vertrauensverlust in die Verlässlichkeit der Verwaltung geführt, ja zu Misstrauen, Resignation und Verdrossenheit.

Vor diesem Hintergrund ist die massive und noch wachsende Protestbewegung zum Thema Mittelmole zu sehen.

Die Warnemünder – und nicht nur diese – haben große Sorge, dass die Mittelmole in einer extensiven Weise und in einem Baustil „zubetoniert“ wird, welcher der Bedeutung Warnemündes nicht gerecht wird, das Flair Warnemündes zerstört und die Attraktivität dieses Aushängeschildes in hohem Maße beschädigt – mit unübersehbaren auch wirtschaftlichen Folgen für Warnemünde und die Hansestadt Rostock.

Darüber hinaus wird für die Mittelmole eine „Insellösung“ abgelehnt und gefordert, dass die Beplanung der Mittelmole in ein Gesamtkonzept für Warnemünde eingebunden wird, insbesondere auch unter Einbeziehung von Teilen des für die Kreuzfahrtschiffe dringend benötigten angrenzenden Werftgeländes und unter Berücksichtigung des geltenden Strukturkonzepts und des Tourismuskonzeptes.

Dabei geht es nicht nur um die Funktionalität, sondern in noch viel stärkerem Maße um die Art der Bebauung.

Bebauungsdichte, Gebäudehöhe, Sichtbeziehungen und Gebäudeästhetik sind wesentliche Punkte, die einer klaren Festlegung unter Beachtung des Bürgerwillens bedürfen.

So beschlossen in der Ortsbeiratssitzung am 13. Mai 2014 mit 7 Dafür- und 1 Dagegen-Stimmen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Kann nicht benannt werden**

Alexander Prectel  
Ortsbeiratsvorsitzender