

Stellungnahme	Datum: 25.09.2014	
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus	
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Bauamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		
Städtebauförderung der Hansestadt Rostock - Prioritätenlisten 2015 Stellungnahme zum Änderungsantrag 2014/BV/0044-04 (ÄA)		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
01.10.2014	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Die Vorlage 2014/BV/0044 – Städtebauförderung der Hansestadt Rostock – Prioritätenlisten 2015 wurde durch den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung in der Sitzung am 28.08.2014 unverändert beschlossen. Aufgrund des Änderungsantrages 2014/BV/0044-02 (ÄA) von Frau Knitter (Vorsitzende des Ortsbeirates Toitenwinkel) wurde die Vorlage und der Änderungsantrag auf die Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung am 18.09.2014 gebracht.

Zu dem o. g. Änderungsantrag 2014/BV/0044-04 (ÄA) von Herrn Engelmann (für den Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung) nehme ich wie folgt Stellung:

Grundlage für die Einordnung der Maßnahmen in die Prioritätenliste 2015 ist eine umfassende Abstimmung mit den beteiligten Ämtern und dem Eigenbetrieb „Kommunale Objektbewirtschaftung und –entwicklung der Hansestadt Rostock“ (KOE). Entsprechend den bisherigen Prüfungen im Zusammenhang mit der Errichtung der neuen Stadtteil- und Begegnungszentren (SBZ) in Dierkow und Toitenwinkel wurde sich aufgrund der Bausubstanz für einen Neubau sowie anschließenden Rückbau der bisher genutzten ehemaligen Kindertagesstätten entschieden.

Der aktuelle bauliche Zustand dieser ehemaligen Kindertagesstätten ist sehr schlecht. Seit der Errichtung im Jahr 1986 sind keinerlei Sanierungen erfolgt. Insbesondere beim Objekt „Zum Lebensbaum 16“ bestehen diverse brandschutzrechtliche und sicherheitstechnische erhebliche Mängel. Zudem sind die Abflussleitungen unterhalb des Gebäudes defekt, so dass eine Sanierung hohe Kosten verursacht. Derzeitig gibt es, auch der Größe von jeweils ca. 2.100 m² geschuldet, entsprechend der bereits erfolgten Abfragen bei den Fachämtern keine Bedarfe für eine Nutzung der vorhandenen Gebäude. Die ggf. bestehenden Interessen einzelner Institutionen, wie z. B. das „Hanse Zimmer“, sind aufgrund des zu geringen Flächenbedarfes aus wirtschaftlichen Gründen nicht realisierbar. Zudem wäre eine Umnutzung nach Landesbauordnung genehmigungspflichtig. Die Generalsanierung würde ca. 3,0 bis 3,5 Mio. EUR pro Einrichtung kosten und wäre nur umsetzbar, wenn es eine nachhaltige Nachnutzung für das gesamte Gebäude inklusive des Grundstückes geben würde. Der sich daraus ergebene Nettokaltmietzins würde ca. 6,- bis 8,- EUR/m² ergeben. Realistische belastbare Alternativen zum Abriss der ehemaligen Kindertagesstätten werden seitens der Verwaltung nicht gesehen. Für den Rückbau stehen entsprechende Städtebaufördermittel zur Verfügung. Nach der derzeitigen Zeitschiene wird davon ausgegangen, dass die SBZ im III. bzw. IV. Quartal 2015 fertig gestellt sind. Dementsprechend wurde der Rückbau der bisher genutzten Gebäude für 2015 geplant. Die Fläche in der "Lorenzstr.66" wird als Freifläche gestaltet und die "Zum Lebensbaum 16" wird ggf. im Anschluss vermarktet.

Eine wie im o. g. Änderungsantrag gewünschte ergänzende Prüfung von anderweitigen Nutzungsvarianten führt aus unserer Sicht zu keinem anderen Ergebnis. Die Abrissmaßnahmen sollten daher wie in der Prioritätenliste 2015 vorgesehen, nach Auszug der SBZ und der Kita realisiert werden.

Holger Matthäus