

Antrag	Datum:	21.01.2015
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft		
Dr. Sybille Bachmann für die Fraktion Rostocker Bund/Graue/Aufbruch 09 Entscheidung zum Standort für einen Theaterneubau in der Hansestadt Rostock		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
12.02.2015	Kulturausschuss	Vorberatung
17.02.2015	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
19.02.2015	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	
	Vorberatung	
25.02.2015	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Neubau eines Theaters in der Hansestadt Rostock soll im Bereich *Am Bussebart* erfolgen.

Sachverhalt:

Der Bereich *Am Bussebart* liegt seit den Zerstörungen des 2. Weltkrieges brach. Mit der Errichtung der Langen Straße erhielt der Bereich eine neue Dimensionierung, die jedoch noch keinen Abschluss gefunden hat. Die große Lücke im Stadtgefüge stellt einen gravierenden städtebaulichen Missstand dar, sie beeinträchtigt die Baustruktur und das Gesamterscheinungsbild der Innenstadt. Die Stadtreparatur *Am Bussebart* gehört zu den besonderen städtebaulichen Entwicklungszielen in der Innenstadt.

In der 2. Fortschreibung zum **Städtebaulichen Rahmenplan** Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ ist für den Bereich *Am Bussebart* das Ziel des Theaterneubaus formuliert worden (Beschluss 0399/02-BV).

Am 01.03.2006 beschloss die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock den **Flächennutzungsplan**, der mit Ergänzung und Änderungen am 01.02.2009 neu bekannt gegeben wurde. In beiden Fassungen wird der Bereich Kanonsberg/Bussebart als Standort für das neue Theater benannt (S. 54 bzw. S. 62).

In der **Baumassstudie und Städtebaulichen Positionierung** vom Februar 2013, die durch ein Rostocker Architektenbüro angefertigt wurde, kommen die Fachleute zu folgendem Ergebnis im Standortvergleich mit dem Christinenhafen:

Bussebart	Christinenhafen
<p>Städtebauliche Vorteile</p> <ul style="list-style-type: none"> • sehr gute städtebauliche Einordnung - Schaffung des baulichen Auftaktes für die Innenstadt an der Langen Straße • Ergänzung/Vervollständigung der bisher nur einseitig ausgebildeten Platzsituation zwischen Hotel und Langer Straße als repräsentativer Vorplatz für das Theater • Standort als Bindeglied zwischen Innenstadt und Stadthafen • sehr gute verkehrliche Anbindung motorisierter Individualverkehr und ÖPNV sowie für die Anlieferung 	<p>Städtebauliche Vorteile</p> <ul style="list-style-type: none"> • Standortfaktor Wassernähe/ Stadthafen mit Sichtbeziehung auf die Innenstadt • repräsentative Vorfläche gut möglich • sehr gute Anbindung motorisierter Individualverkehr
<p>Städtebauliche Nachteile</p> <p>Verzicht auf Nutzung als Standfläche für Fahrgeschäfte beim Weihnachtsmarkt und weiteren Märkten (Hinweis: Fläche im Rahmenplan Sanierungsgebiet als Baufläche ausgewiesen)</p>	<p>Städtebauliche Nachteile</p> <ul style="list-style-type: none"> • städtebaulich unverträgliche Baumasse im Stadthafen (Altstadtsilhouette) • sehr starke Einschränkung der Funktionsflächen zur Hanse Sail • sehr starke Einschränkung der Freiflächen im Stadthafen (Hinweis: Fläche im Rahmenplan als Baufläche ausgewiesen) • Hochwasserschutzmaßnahmen notwendig • Anbindung ÖPNV unzureichend
<p>Funktionale Vorteile</p> <ul style="list-style-type: none"> • gemeinsame Nutzung der Seitenbühne und des Foyers • Anlieferung aufgrund Hanglage optimal • Wirtschaftshof mit Zuordnung Theaterwerkstätten optimal möglich 	<p>Funktionale Vorteile</p> <p>gemeinsame Nutzung der Hinterbühne</p>
<p>Funktionale Nachteile</p>	<p>Funktionale Nachteile</p> <ul style="list-style-type: none"> • aufgrund Ausrichtung des Gebäudes lange Verkehrswege innerhalb des Gebäudes • Anlieferung aufgrund städtebaulicher Situation nur unterirdisch möglich

Beim **Städtebaulichen Wettbewerb**, der 2014 stattfand, wurden weder verkehrliche noch funktionale Beziehungen berücksichtigt, da diese nicht Gegenstand der Aufgabenstellung waren. Die Jury, deren Mitglied auch der Oberbürgermeister

war, der sich seit Jahren für den Stadthafen ausspricht, entschied sich mit nur einer Stimme Mehrheit für den Stadthafen.

Im Wettbewerb wurden 8.000 Quadratmeter für Veranstaltungsflächen vorgegeben, die für Weihnachts- und Pfingstmarkt sowie Hanse Sail benötigt werden. Beide Siegerentwürfe des Städtebaulichen Wettbewerbs erfüllen diese Vorgabe. Dennoch ist zügig eine Lösung für die Fahrgeschäfte zu finden, gemeinsam mit den Betroffenen.

Sowohl städtebaulich als auch funktional überwiegen die Vorteile beim Standort Bussebart gegenüber dem Standort Stadthafen.

Anlage

Standortbewertung aus Baumassestudie

Finanzielle Auswirkungen:

keine (kommunalpolitische Entscheidung ausschließlich zum Standort)

gez. Dr. Sybille Bachmann
Fraktionsvorsitzende

THEATERNEUBAU DER HANSESTADT ROSTOCK

STANDORTBEWERTUNG

STÄDTEBAU		ROSENGARTEN	BUSSEBART	CHRISTINENHAFEN
VORTEILE	<p>Gute städtebauliche Einordnung: - an der Ostseite (Steintor) - entlang der August-Bebel-Straße</p> <p>Standort im historischen Umfeld</p> <p>Repräsentative Vorfläche in Richtung Steintor möglich</p> <p>Sehr gute verkehrliche Anbindung MIV und ÖPNV</p>	<p>Sehr gute städtebauliche Einordnung – Schaffung des baulichen Auftaktes für die Innenstadt an der Langen Straße</p> <p>Ergänzung/Vervollständigung der bisher nur einseitig ausgebildeten Platzsituation zwischen Hotel und Lan-ger Straße als repräsentativer Vorplatz für das Theater</p> <p>Standort als Bindeglied zwischen Innenstadt und Stadthafen</p> <p>Sehr gute verkehrliche Anbindung MIV und ÖPNV so-wie für die Anlieferung</p>	<p>Standortfaktor Wassernähe/Stadthafen mit Sichtzie-lung auf die Innenstadt</p> <p>Repräsentative Vorfläche gut möglich</p> <p>Sehr gute Anbindung MIV</p>	<p>Standortfaktor Wassernähe/Stadthafen mit Sichtzie-lung auf die Innenstadt</p> <p>Repräsentative Vorfläche gut möglich</p> <p>Sehr gute Anbindung MIV</p>
NACHTEILE	<p>Massiver Eingriff in die Gartenanlage Rosengarten (Denkmal)</p> <p>Kein zusammenhängender repräsentativer Vorplatz vor dem Theater möglich (2 Foyers)</p> <p>Kein städtebaulicher Abschluss an der Hermann-straße</p> <p>Anlieferung kaum möglich</p>	<p>Verzicht auf Nutzung als Standfläche für Fahrges-chaften beim Weihnachtsmarkt und weiteren Märkten (Hinweis: Fläche im Rahmenplan Sanierungsgebiet als Baufläche ausgewiesen)</p>	<p>Städtebaulich unverträgliche Baumasse im Stadthafen (Altstadtsilhouette)</p> <p>Sehr starke Einschränkung Funktionsflächen zur Han-sesail- sehr starke Einschränkung der Freiflächen im Stadthafen (Hinweis: Fläche im Rahmenplan als Bau-fläche ausgewiesen)</p> <p>Hochwasserschutzmaßnahmen notwendig</p> <p>Anbindung ÖPNV unzureichend</p>	<p>Städtebaulich unverträgliche Baumasse im Stadthafen (Altstadtsilhouette)</p> <p>Sehr starke Einschränkung Funktionsflächen zur Han-sesail- sehr starke Einschränkung der Freiflächen im Stadthafen (Hinweis: Fläche im Rahmenplan als Bau-fläche ausgewiesen)</p> <p>Hochwasserschutzmaßnahmen notwendig</p> <p>Anbindung ÖPNV unzureichend</p>
VORTEILE	<p>Gemeinsame Nutzung der Hinterbühne</p> <p>Wirtschaftshof mit Zuordnung Theaterwerkstätten möglich</p> <p>Nähe zur Probebühne der Norddeutschen Philhar-monie im Haus der Musik</p>	<p>Gemeinsame Nutzung der Seitenbühne und des Foyers</p> <p>Anlieferung aufgrund Hanglage optimal</p> <p>Wirtschaftshof mit Zuordnung Theaterwerkstätten optimal möglich</p>	<p>Gemeinsame Nutzung der Hinterbühne</p>	<p>Gemeinsame Nutzung der Hinterbühne</p>
NACHTEILE	<p>Aufgrund Ausrichtung des Gebäudes lange Verkeh-rswege innerhalb des Gebäudes</p> <p>Anlieferung nicht direkt im Bühnenbereich möglich</p> <p>Zufahrt für Sattelschlepper schwierig</p>	<p>Aufgrund Ausrichtung des Gebäudes lange Verkeh-rswege innerhalb des Gebäudes</p> <p>Anlieferung aufgrund städtebaulicher Situation nur unterirdisch möglich</p>	<p>Aufgrund Ausrichtung des Gebäudes lange Verkeh-rswege innerhalb des Gebäudes</p> <p>Anlieferung aufgrund städtebaulicher Situation nur unterirdisch möglich</p>	<p>Aufgrund Ausrichtung des Gebäudes lange Verkeh-rswege innerhalb des Gebäudes</p> <p>Anlieferung aufgrund städtebaulicher Situation nur unterirdisch möglich</p>



HANSESTADT ROSTOCK