

Änderungsantrag Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft Ersteller: Fraktion Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 09 Beteiligt: Büro des Präsidenten der Bürgerschaft Sitzungsdienst	Datum: 17.03.2015															
Dr. Sybille Bachmann (für die Fraktion Rostocker Bund/Graue/ Aufbruch 09) Standortentscheidung für einen Theaterneubau in der Hansestadt Rostock																
Beratungsfolge: <table><thead><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th><th>Zuständigkeit</th></tr></thead><tbody><tr><td>22.04.2015</td><td>Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus</td><td>Vorberatung</td></tr><tr><td>23.04.2015</td><td>Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung</td><td>Vorberatung</td></tr><tr><td>28.04.2015</td><td>Bau- und Planungsausschuss</td><td>Vorberatung</td></tr><tr><td>06.05.2015</td><td>Bürgerschaft</td><td>Entscheidung</td></tr></tbody></table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	22.04.2015	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung	23.04.2015	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung	28.04.2015	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung	06.05.2015	Bürgerschaft	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit														
22.04.2015	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung														
23.04.2015	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung														
28.04.2015	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung														
06.05.2015	Bürgerschaft	Entscheidung														

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt ersetzt:

**Der Standort für einen Theaterneubau ist der Bereich *Am Bussebart*.
Der Oberbürgermeister wird beauftragt eine Quartiersplanung für den
Bereich *Am Bussebart* zu veranlassen.**

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 **Baumassestudie 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
Städtebauliche Vorteile <ul style="list-style-type: none"> • sehr gute städtebauliche Einordnung - Schaffung des baulichen Auftaktes für die Innenstadt an der Langer 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 	Städtebauliche Vorteile <ul style="list-style-type: none"> • Standortfaktor Wassernähe/ Stadthafen mit Sichtbeziehung auf die Innenstadt • repräsentative Vorfläche gut möglich • sehr gute Anbindung motorisierter Individualverkehr
Städtebauliche Nachteile Verzicht auf Nutzung als Standfläche für Fahrgeschäfte beim Weihnachtsmarkt und weiteren Märkten (Hinweis: Fläche im Rahmenplan Sanierungsgebiet als Baufläche ausgewiesen)	Städtebauliche Nachteile <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
Funktionale Vorteile <ul style="list-style-type: none"> • gemeinsame Nutzung der Seitenbühne und des Foyers • Anlieferung aufgrund Hanglage optimal • Wirtschaftshof mit Zuordnung Theaterwerkstätten optimal möglich 	Funktionale Vorteile gemeinsame Nutzung der Hinterbühne
Funktionale Nachteile	Funktionale Nachteile <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 entschied sich zwar mit nur einer Stimme Mehrheit für den Stadthafen, dabei handelte es sich jedoch um die Stimme des Oberbürgermeisters, der sich bereits im Vorfeld seit Jahren für den Stadthafen aussprach.

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.

Der **Weihnachtsmarkt** wird in der Variante *Bussebart* weniger beeinträchtigt als in der Variante *Stadthafen*, da sich ein Theatergebäude besser mit Fahrgestellen verträgt als eine Wohnbebauung. Die Vorlage des Oberbürgermeisters sieht in der Variante *Stadthafen* aufgrund der geplanten Wohnbebauung des *Bussebart*s den Weihnachtsmarkt ebenfalls im Stadthafen: *Die Flächen für die Weihnachtskirmes sind entsprechend Vorprüfung im Stadthafen nachgewiesen.* Zum Stadthafen sollen dann Wegebeziehungen entstehen: *„Mit diesen öffentlichen Plätzen und Straßen wird durch Weihnachtsmarktstände, kleine Attraktionen und Dekoration die Verbindung hergestellt werden können.“* An anderer Stelle wird klar von *Weihnachtsmarktstände in der Nördlichen Altstadt, Fahrgeschäfte im Bereich des Stadthafens* gesprochen. Es ist somit eine bloße Suggestion, dass der Weihnachtsmarkt bei einem Theaterneubau im *Stadthafen* wie bisher *Am Bussebart* bleiben könnte. Das ist nicht beabsichtigt. In der Variante *Bussebart* stünden hingegen mehr Flächen im angestammten Bereich für den Weihnachtsmarkt zur Verfügung.

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

Finanzielle Auswirkungen:

keine (kommunalpolitische Entscheidung ausschließlich zum Standort)

Dr. Sybille Bachmann
Fraktionsvorsitzende

Anlage

Baumassestudie (kann in den Informationssystemen – ALLRIS – eingesehen werden)

THEATERNEUBAU DER HANSESTADT ROSTOCK

Baumassenstudie und Städtebauliche Positionierung

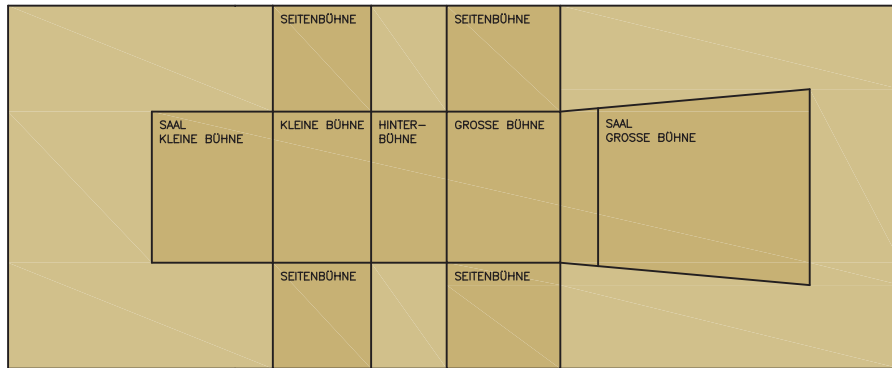


HANSESTADT ROSTOCK

VOLKSTHEATER
ROSTOCK /

THEATERNEUBAU DER HANSESTADT ROSTOCK

Baukörper Variante I



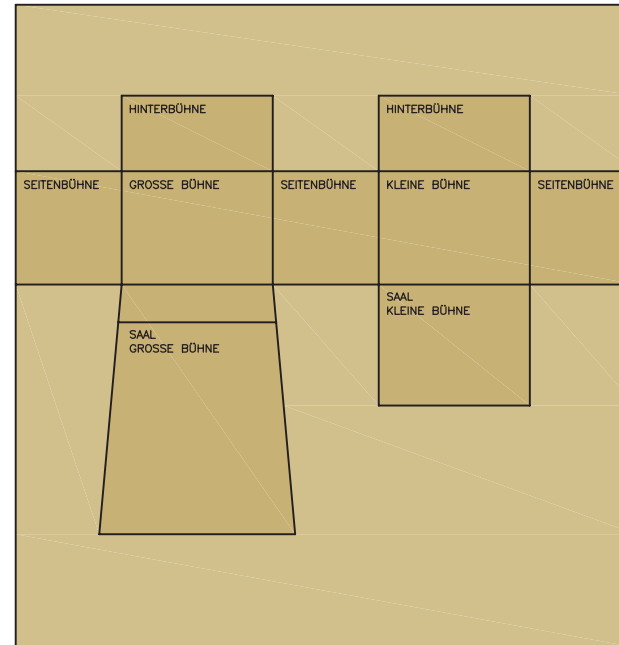
Anordnung der Bühnen mit den Rückwänden zueinander, hierbei wird die Hinterbühne gemeinsam genutzt

Volumen des Baukörpers beträgt Länge 125m, Breite 55m und Höhe 20m (Bühnenturm Große Bühne 26m)

Aufgrund der Ausrichtung der Bühnen entstehen zwei voneinander getrennte Foyers und somit Eingangssituationen

Durch die Längsausrichtung entstehen innerhalb des Gebäudes für das Personal lange Verkehrswege

Baukörper Variante II



Anordnung der Bühnen nebeneinander, hierbei wird eine Seitenbühne gemeinsam genutzt

Volumen des Baukörpers beträgt Länge 87m, Breite 85m und Höhe 20m (Bühnenturm Große Bühne 26m)

Es entsteht ein sehr kompaktes Gebäudevolumen mit einem gemeinsam zu nutzendem Foyer

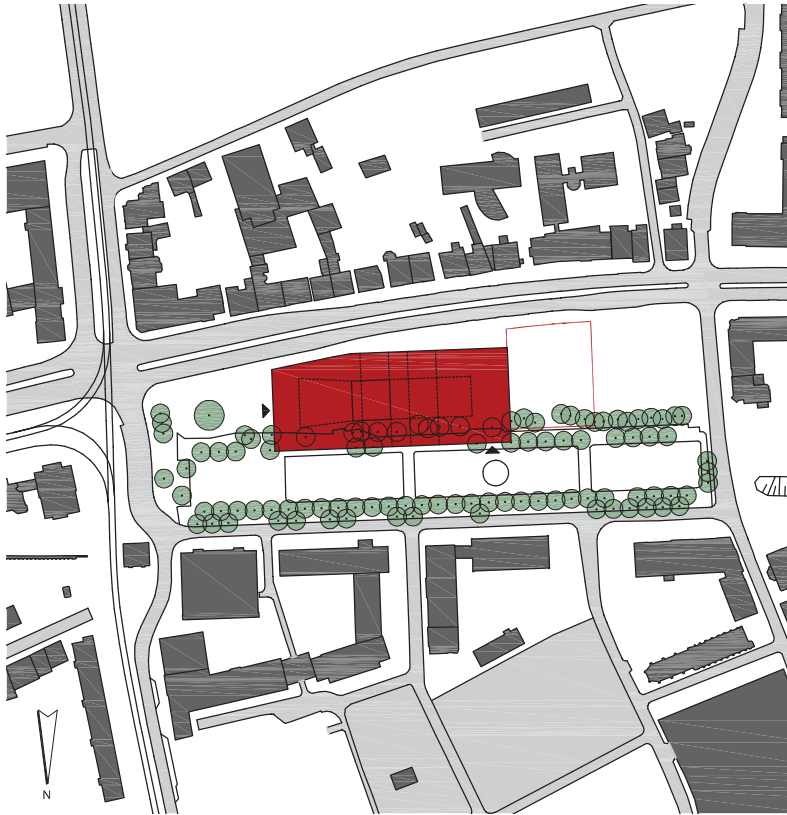
Durch die Kompaktheit des Gebäudes sind die Verkehrswege für das Personal recht kurz

Diese Variante wird vom Volkstheater favorisiert



THEATERNEUBAU DER HANSESTADT ROSTOCK

Lageplan mit Baukörper I



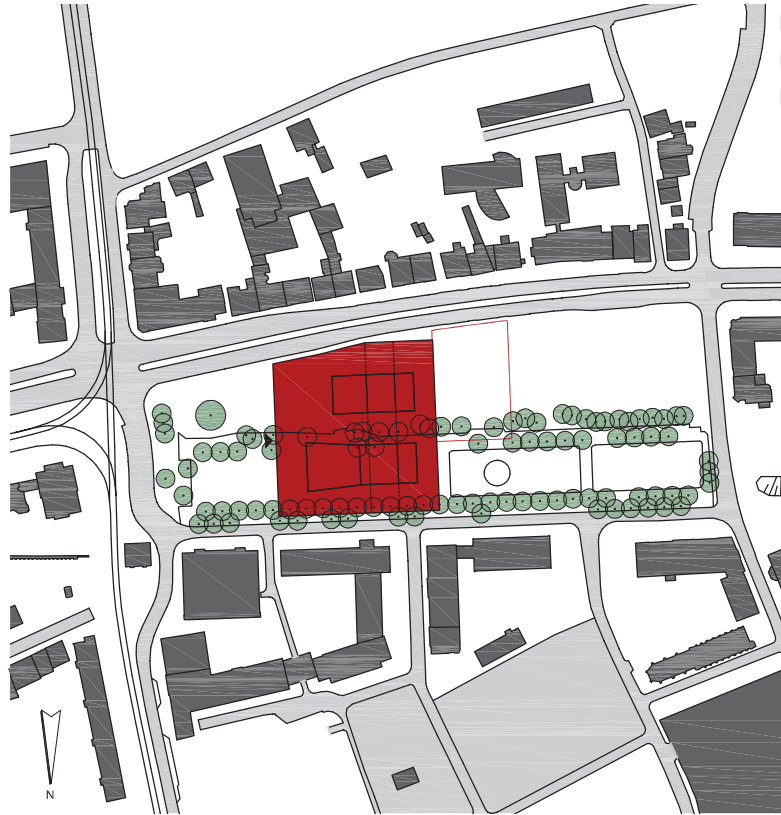
Ausrichtung der Baumasse entlang der August-Bebel-Straße zum Steintor / IHK

Schaffung einer Platzsituation vor dem Foyer der großen Bühne gegenüber des Schifffahrtsmuseum

Eingangssituation der kleinen Bühne im Rosengarten problematisch

Aufgrund der benötigten Breite der Baumasse erfolgt ein Einschnitt in den denkmalgeschützten Rosengarten

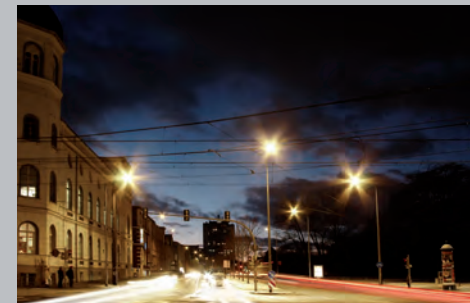
Lageplan mit Baukörper II



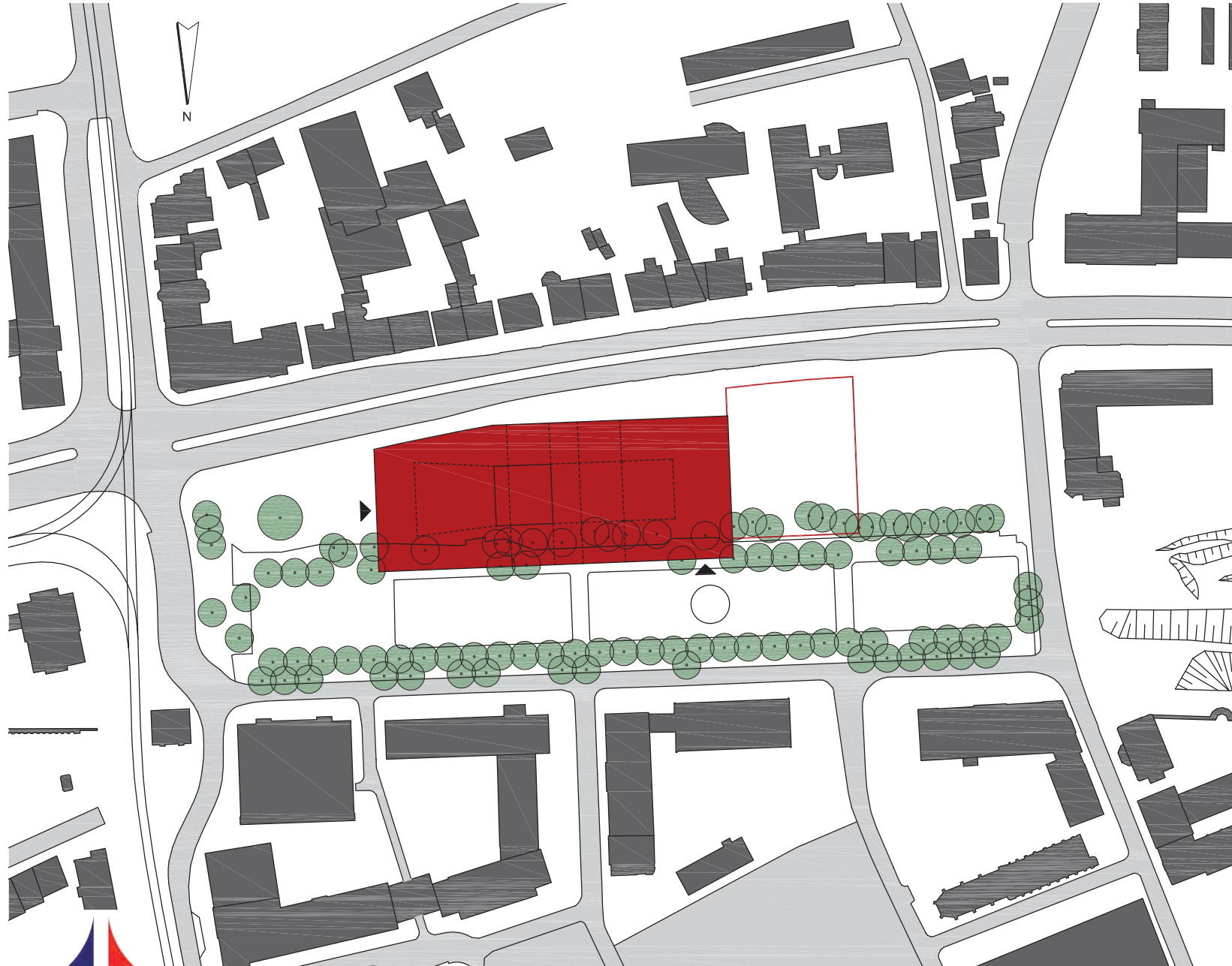
Ausrichtung der Baumasse zum Steintor / IHK

Schaffung einer Platzsituation vor dem Foyer gegenüber des Schifffahrtsmuseum

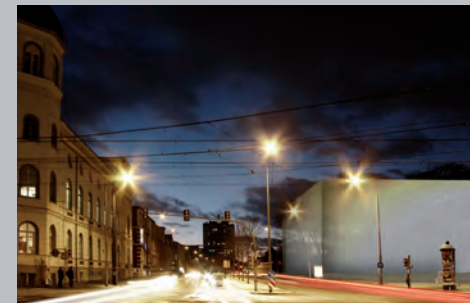
Aufgrund der benötigten Breite der Baumasse wäre der denkmalgeschützten Rosengarten in seiner jetzigen Form nicht zu erhalten



THEATERNEUBAU DER HANSESTADT ROSTOCK



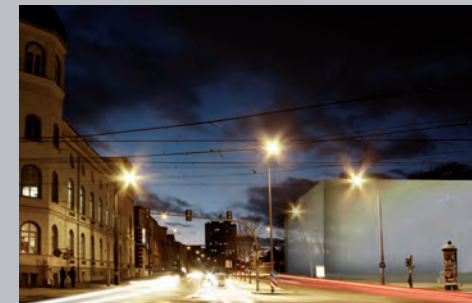
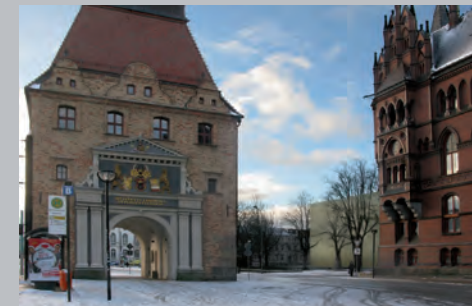
Baumassenstudie - Standort Rosengarten



THEATERNEUBAU DER HANSESTADT ROSTOCK



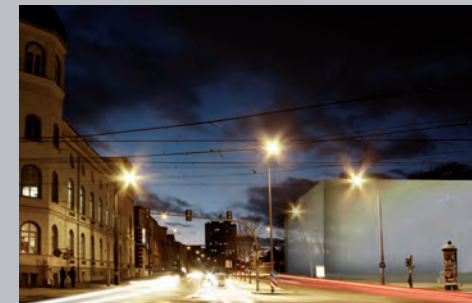
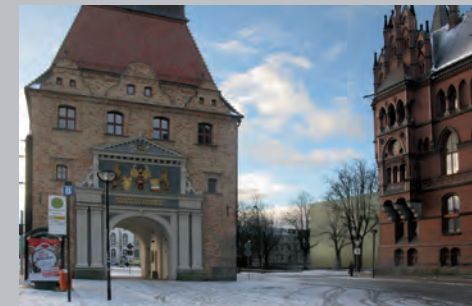
Luftbild Rosengarten aus Richtung Norden



THEATERNEUBAU DER HANSESTADT ROSTOCK



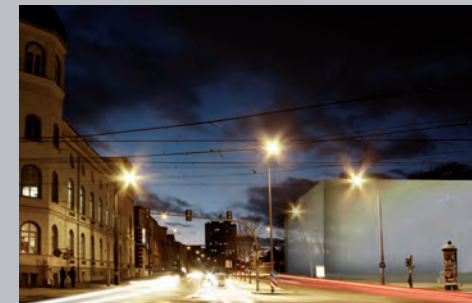
Ansicht aus Richtung Amtsgericht



THEATERNEUBAU DER HANSESTADT ROSTOCK



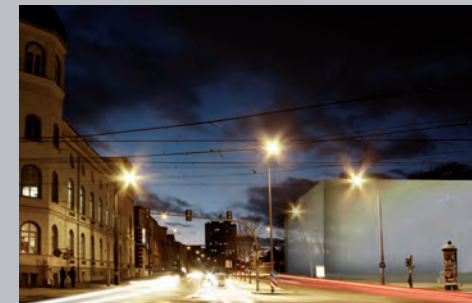
Ansicht aus Richtung Steintor



THEATERNEUBAU DER HANSESTADT ROSTOCK

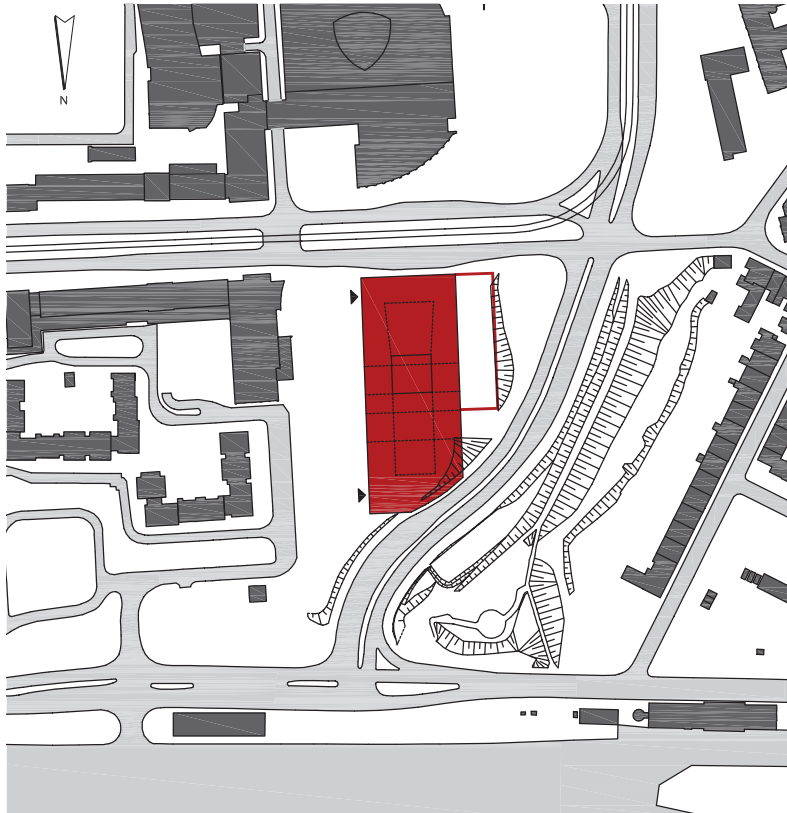


Ansicht aus Richtung Verlagshaus Ostsee Zeitung



THEATERNEUBAU DER HANSESTADT ROSTOCK

Lageplan mit Baukörper I

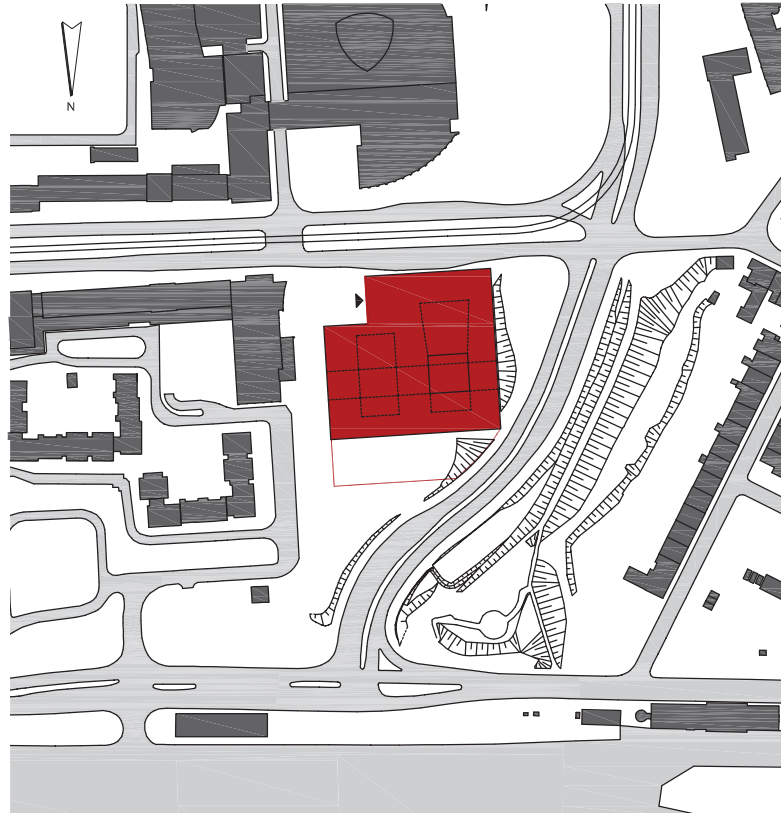


Ausrichtung der Baumasse aufgrund der Länge im rechten Winkel zur Lange Straße

Schaffung einer Platzsituation zwischen Haus der Schifffahrt und dem Theater

Aufgrund der Hanglage große Höhenunterschiede und damit verbunden schwierige Erschließung des Baukörpers

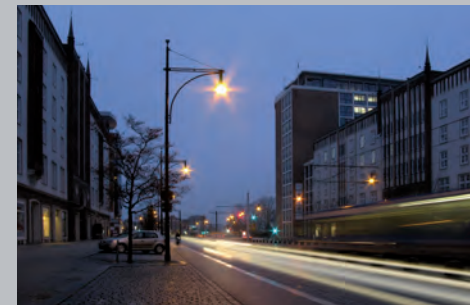
Lageplan mit Baukörper II



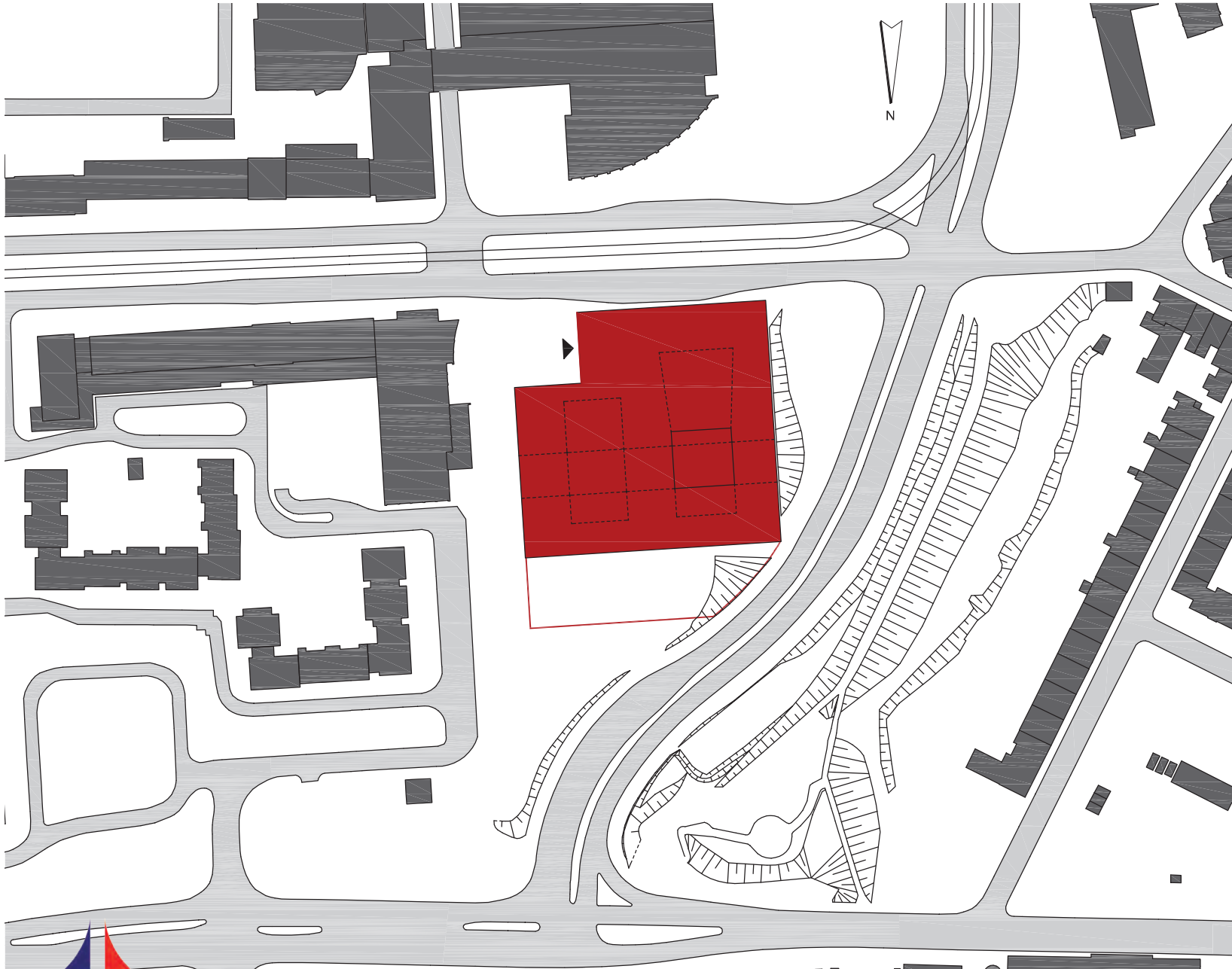
Ausrichtung der Baumasse zur Lange Straße

Schaffung einer Platzsituation zwischen Hotel und Lange Straße als repräsentativer Vorplatz für das Theater

Optimale Möglichkeit der Anlieferung im rückwärtigen Bereich aufgrund der Hanglage



THEATERNEUBAU DER HANSESTADT ROSTOCK



Baumassenstudie - Standort Bussebart



THEATERNEUBAU DER HANSESTADT ROSTOCK



Luftbild Bussebart aus Richtung Norden



THEATERNEUBAU DER HANSESTADT ROSTOCK

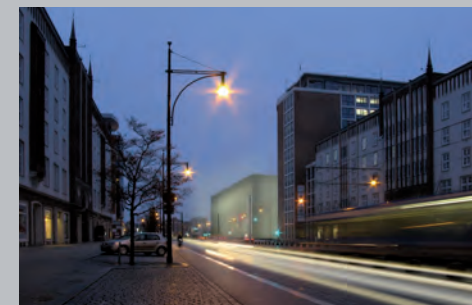


Ansicht aus Richtung Straße Beim Grünen Tor



HANSESTADT ROSTOCK

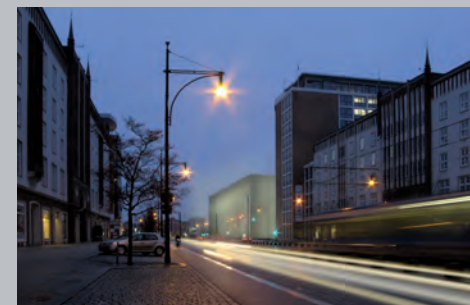
Baumassenstudie - Standort Bussebart



THEATERNEUBAU DER HANSESTADT ROSTOCK



Ansicht aus Richtung Kanonsberg



THEATERNEUBAU DER HANSESTADT ROSTOCK

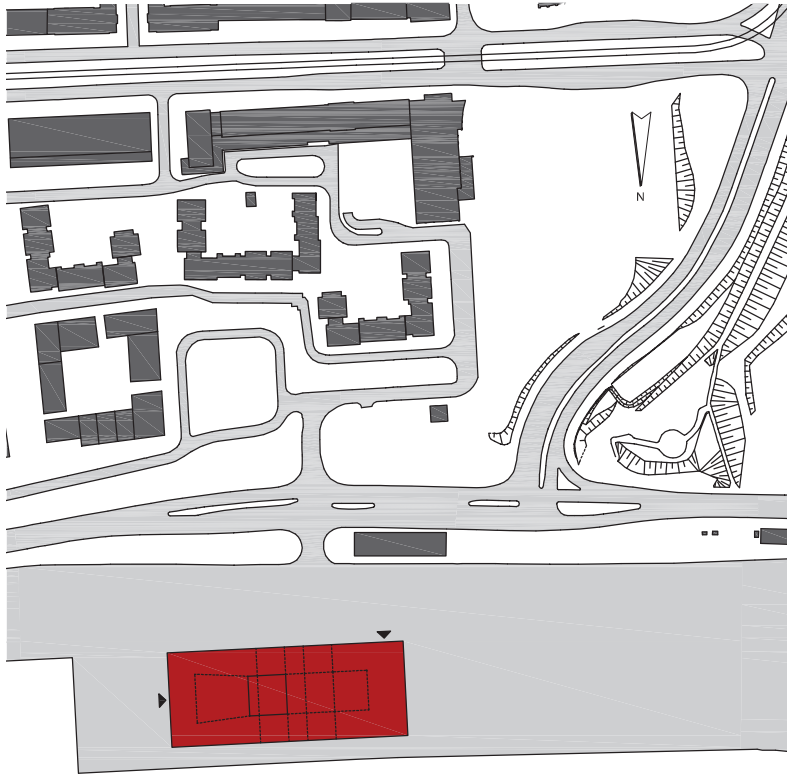


Ansicht aus Lange Straße



THEATERNEUBAU DER HANSESTADT ROSTOCK

Lageplan mit Baukörper I

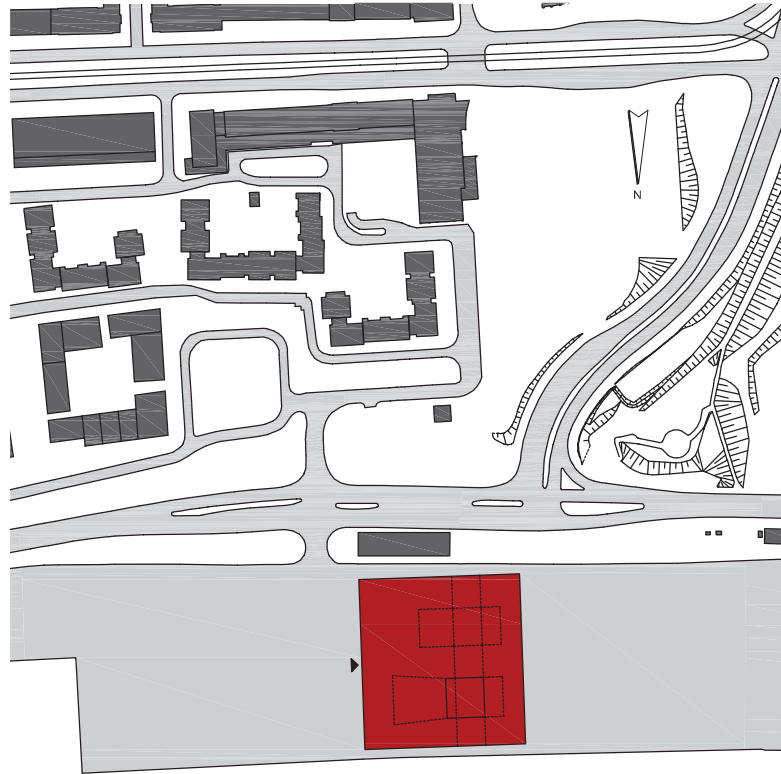


Ausrichtung der Baumasse entlang der Kaikante

Schaffung einer Platzsituation zwischen dem Theater und der Kaikante vor dem Foyer der großen Bühne

Aufgrund Hochwasserschutz muss Gebäude auf Sockel stehen, dadurch ist die Geländemodellierung wichtig

Lageplan mit Baukörper II



Ausrichtung der Baumasse mit dem Foyer rechthwinklich zur Kaikante

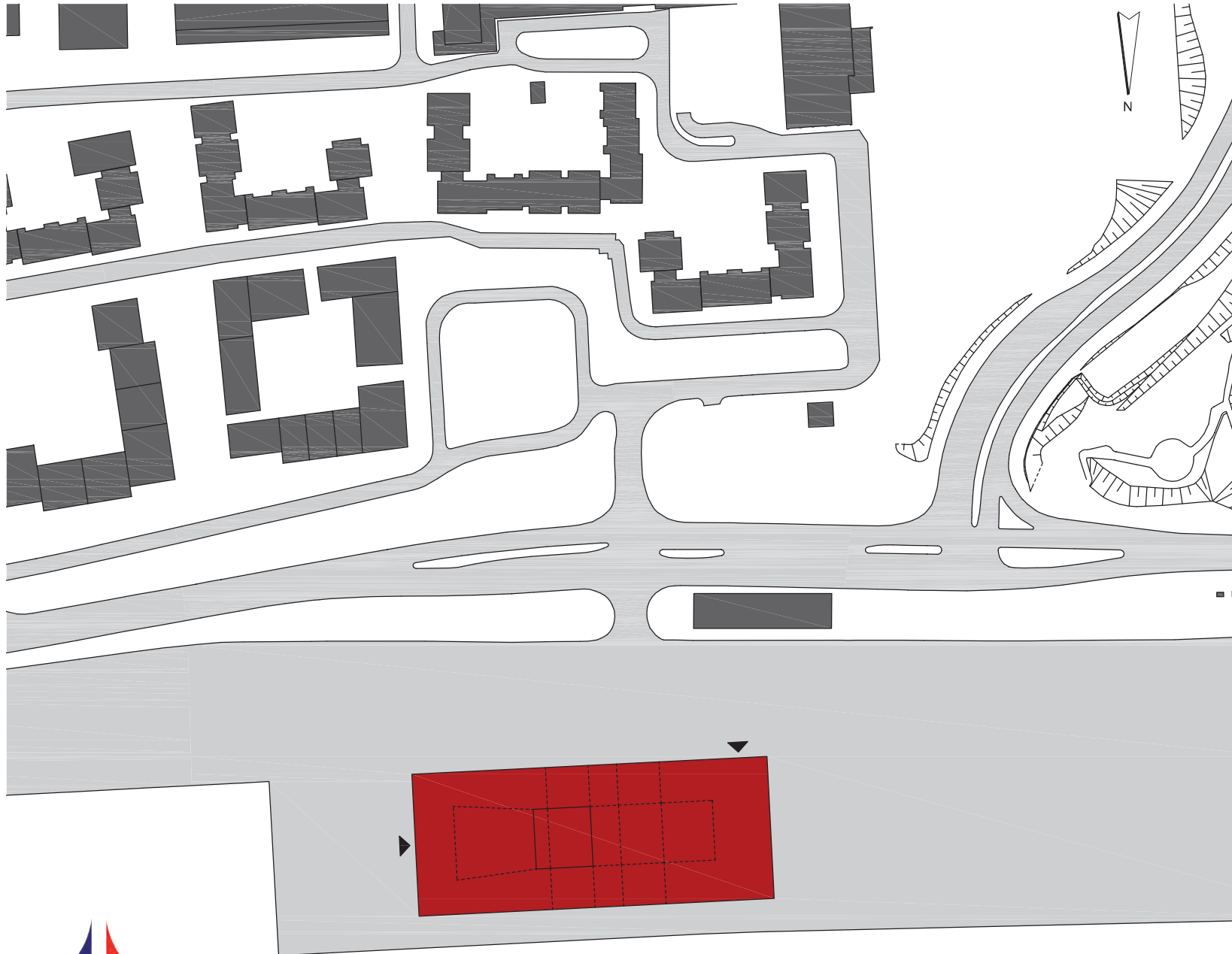
Schaffung einer großzügigen Platzsituation vor dem Foyer

Aufgrund der Breite des Gebäudes wird die gesamte Breite des Hafens benötigt, dadurch kommt es optisch zur Teilung des Hafens

Aufgrund Hochwasserschutz muss Gebäude auf Sockel stehen, dadurch ist die Geländemodellierung wichtig



THEATERNEUBAU DER HANSESTADT ROSTOCK



THEATERNEUBAU DER HANSESTADT ROSTOCK



Luftbild Christinenhafen aus Richtung Nord-Westen



THEATERNEUBAU DER HANSESTADT ROSTOCK



Ansicht aus Richtung Gehlsdorf



HANSESTADT ROSTOCK

Baumassenstudie - Standort Christinenhafen



THEATERNEUBAU DER HANSESTADT ROSTOCK



Ansicht aus Richtung Hafenkräne



THEATERNEUBAU DER HANSESTADT ROSTOCK



Ansicht aus Richtung Kanonsberg



THEATERNEUBAU DER HANSESTADT ROSTOCK

STANDORTBEWERTUNG

		ROSENGARTEN	BUSSEBART	CHRISTINENHAFEN
STÄDTEBAU	VORTEILE	<p>Gute städtebauliche Einordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - an der Ostseite (Steintor) - entlang der August-Bebel-Straße <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 Langer Straße</p> <p>Ergänzung/Vervollständigung der bisher nur einseitig ausgebildeten Platzsituation zwischen Hotel und Langer 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 sowie für die Anlieferung</p>	<p>Standortfaktor Wassernähe/Stadthafen mit Sichtbeziehung 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 Hermannstraße</p> <p>Anlieferung kaum möglich</p>	<p>Verzicht auf Nutzung als Standfläche für Fahrgeschäfte 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 Hanse Sail- sehr starke Einschränkung der Freiflächen im Stadthafen (Hinweis: Fläche im Rahmenplan als Baufläche ausgewiesen)</p> <p>Hochwasserschutzmaßnahmen notwendig</p> <p>Anbindung ÖPNV unzureichend</p>
FUNKTION	VORTEILE	<p>Gemeinsame Nutzung der Hinterbühne</p> <p>Wirtschaftshof mit Zuordnung Theaterwerkstätten möglich</p> <p>Nähe zur Probebühne der Norddeutschen Philharmonie 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>
	NACHTEILE	<p>Aufgrund Ausrichtung des Gebäudes lange Verkehrswege innerhalb des Gebäudes</p> <p>Anlieferung nicht direkt im Bühnenbereich möglich</p> <p>Zufahrt für Sattelschlepper schwierig</p>		<p>Aufgrund Ausrichtung des Gebäudes lange Verkehrswege innerhalb des Gebäudes</p> <p>Anlieferung aufgrund städtebaulicher Situation nur unterirdisch möglich</p>



Wir danken für Ihre Aufmerksamkeit.



HANSESTADT ROSTOCK

VOLKSTHEATER
ROSTOCK /