

<b>Informationsvorlage</b>	Datum: 14.02.2017	
Federführendes Amt: Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung	fed. Senator/-in: S 2, Dr. Chris Müller	
Beteiligte Ämter: Eigenbetrieb KOE Finanzverwaltungsamt	bet. Senator/-in:  bet. Senator/-in:	
<b>Quartierblatt Neuer Markt Fassung mit Änderungen entsprechend des Bürgerschaftsbeschlusses vom 18. Mai 2016</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.04.2017	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

bereits gefasste Beschlüsse: Nr. 2015/BV/1379 der Bürgerschaft vom 18.05.2016

#### Sachverhalt:

Mit Beschluss Nr. 2015/BV/1379 vom 18.05.2016 wurde das Quartierblatt Neuer Markt, bestehend aus textlichem Teil und erläuternden Karten und Plänen als Sanierungsziel für das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ mit ergänzenden Beschlüssen beschlossen.

Mit dem Beschluss wurde der Oberbürgermeister beauftragt:

1. Bezogen auf die Baufelder 1 und 2 werden ein vorhabenbezogener B-Plan bzw. vorhabenbezogene B-Pläne vorgelegt.
2. Zur Sicherung der Marienkirche wird ein Baugrundgutachten mit einer Grundbruchsimulation erstellt. Erst anschließend ist über die unterirdische Bebauung zu entscheiden.
3. Im gesamten Baufeld 1 des Quartierblattes ist nur eine maximal eingeschossige Tiefgarage vorzusehen. Das Quartierblatt ist in diesem Sinne an allen relevanten grafischen und Textstellen zu ändern.
4. Vor der Durchführung einer oder mehrerer Hochbauwettbewerbe ist die konkrete Nutzung bezogen auf das jeweilige Baufeld festzulegen.
5. Die Verwaltung wird weitere Varianten zur Rad- und Fußgängerüberführung spätestens bis zur Durchführung des Hochbauwettbewerbes vorlegen, dabei sind insbesondere entsprechend den Forderungen aus der Bürgerbeteiligung (Nord-Süd-Achse für Radfahrer und Fußgänger erhalten, S. 46) sowie der beschriebenen Stärken (Einbindung in das Fahrradwegenetz – Radweg beidseitig der Langen Str., S. 52) Radwegeverbindungen für beide Fahrtrichtungen Neuer Markt Richtung Lange Straße sowie Lange Straße Richtung Neuer Markt (gemäß Empfehlungen für Radverkehrsanlagen 2010 - ERA) als beidseitigen Zweirichtungsradweg zuzüglich Sicherheitstrennstreifen im Baufeld 1 sowie Baufeld 2 längs der Straßenbahntrasse zu prüfen. Die Radwege sind außerhalb der Arkaden vorzusehen. Die Fußwege verbleiben unter den Arkaden und können in der Dimensionierung dem Wegfall des Mischverkehrs angepasst werden. Die übrige Planung ist entsprechend anzupassen.
6. Vor Durchführung der/des hochbaulichen Wettbewerbe(s) wird sich der Gestaltungsbeirat in seiner Sitzung am 10. Juni 2016 mit dem Vorhaben befassen und mögliche Vorschläge unterbreiten.

7. Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, im Zuge der Wettbewerbsauslobung für den Verwaltungskomplex keine Nutzung für die Kfz-Zulassungsstelle des Stadtamtes vorzusehen.
8. Die Hansestadt Rostock soll gemeinsam mit dem Bauherrn/Investor des Baufeldes 3 ein Konzept bzw. eine Vereinbarung entwickeln, die für mindestens 10 % der neu entstehenden Mietwohnungen eine Mietpreis- und Belegungsbindung ermöglicht.  
Als zweite Variante soll die Option geprüft werden, innerhalb des Wohnungsbestandes in demselben Quartier/Stadtteil für Mietwohnungen Mietpreis- und Belegungsbindungen festzulegen.  
Das Konzept/die Vereinbarung ist der Bürgerschaft zur Beschlussfassung vorzulegen.

**Zur Erfüllung des Beschlusses wurde durch die zuständige beauftragte städtische Gesellschaft Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH folgendes unternommen:**

Das vorliegende Quartierblatt Neuer Markt in der Fassung vom Dezember 2016 ist das endgültige Dokument zur Darstellung der Sanierungsziele für diesen Bereich und Grundlage für die weitere Umsetzung aller notwendigen Maßnahmen im Geltungsbereich des Quartierblattes.

Die ergänzenden Bürgerschaftsbeschlüsse (Änderungsanträge) sind alle bearbeitet und als Ergänzung in das Quartierblatt eingearbeitet worden.

Die entsprechenden Passagen sind mit einer Fußnote und Bezugnahme auf den entsprechenden Beschluss gekennzeichnet.

Die nachfolgende Tabelle beschreibt in Kurzform die eingearbeiteten Änderungen:

Nr.	Änderungen entsprechend Beschluss
1	<p>Es wurde als zusätzliche Maßnahme unter Punkt 7.1 eingearbeitet, für die Baufelder 1 und 2 Bebauungspläne zu erarbeiten. Die Bebauungspläne sind als getrennte Verfahren zu beginnen, da die Baufelder zu unterschiedlichen Zeiten realisiert werden sollen.</p> <p>Zusätzliche Information:</p> <p>Der Bebauungsplan für das Baufeld 2 soll auf die Baufelder 2-5 ausgeweitet werden, da die Planungsziele für das Baufeld 2 auch für die anderen Baufelder bedeutsam sind. Bebauungsplan und Wettbewerbe sind inhaltlich aufeinander abgestimmt.</p>
2	<p>Unter Punkt 7.2.4 wird die Notwendigkeit eines Baugrundgutachtens und die Ergänzung durch eine Grundbruch-Simulation begründet, um die Standsicherheit der Marienkirche nicht zu gefährden durch entsprechende Aussagen zur Tiefe der angrenzend möglichen Bebauung (Baufeld 1).</p>
3	<p>Die Forderung nach nur einem Tiefgaragengeschoss unter dem Baufeld 1 wurde im Punkt 5.6.2 Private Stellplätze eingearbeitet.</p> <p>Der weitere Text verweist auf die Diskussion zur generellen Reduzierung der Stellplätze im Stadtzentrum durch die gute Erreichbarkeit durch den ÖPNV und schlägt vor zu prüfen, ob die Stellplätze für das Baufeld 1, soweit sie nachzuweisen sind, unter den Baufeldern 2-4 einzuordnen gehen.</p>
4	<p>Unter Punkt 5.5.2 Art der Nutzung wurde der Zusammenhang einer Festsetzung der Nutzung vor Beginn eines hochbaulichen Wettbewerbes dargestellt.</p>
5	<p>Die Radwegführung wurde mit dem zuständigen Fachamt abgestimmt und die Auswirkungen auf die angrenzenden Baufelder 1 und 2 mit dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft und der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt. Demzufolge ist beidseitig der Gleise jeweils eine Fahrfläche für die Radfahrer außerhalb der Gebäudeflucht eingeordnet. Die geplante Ausweisung als Fußgängerzone ermöglicht das Fahren in jeder Richtung, zumal keine eindeutigen Anschlussmöglichkeiten an vorhandene Radwege möglich sind.</p> <p>Unter Punkt 5.6.5 ist diese abgestimmte Vorzugsvariante beschrieben.</p> <p>Weitere Varianten, die sich negativ auf die städtebauliche Einordnung der Gebäude oder die geplante Nutzung der Verkehrsfläche als Fußgängerzone auswirken, sind im Anhang dargestellt.</p>

6	Der Gestaltungsbeirat hat das beschlossene Quartierblatt bewertet. Das Protokoll ist im Anhang angefügt. Die sich daraus ergebenden Maßnahmen (nur ein TG-Geschoss unter BF 1 und Reduzierung Stellplätze unter Punkt 5.6.2, zusätzliche Baumstandorte unter Punkt 5.8 und dazu gehöriger Plan, Prüfung der Breite der Radwege neben BF 1 und 2 unter Punkt 5.6.5) sind im Quartierblatt eingearbeitet.
7	Dieser Beschluss ist für das Quartierblatt nicht relevant und wird durch die Verwaltung im Rahmen der Festlegung der Vorgaben für den Wettbewerb „Rathausenerweiterung“ berücksichtigt.
8	Unter Punkt 5.9.3 wird der Beschluss entsprechend eingearbeitet durch eine Formulierung, die im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen eine solche Vorgabe ermöglicht.

Zusätzlich zu den Änderungen und Anpassungen entsprechend dem Bürgerschaftsbeschluss wurden redaktionelle Änderungen vorgenommen. Diese betreffen:

- Darstellung des neuen Denkmalsbereiches „Innenstadt“, vorher waren Einzelbereiche dargestellt, z. B. „Lange Straße“
- Anpassung der Pläne, wenn textliche Änderungen das erfordern
- Anpassung der Flächenbilanzen durch die Baufeldverkleinerung BF 1 und 2
- Rechtschreibfehler
- Grammatikalische Anpassungen
- Verbindung von Überschrift und Text

Es sind im Maßnahmenkatalog des Quartierblattes für die Baufelder hochbauliche Wettbewerbe und für den Freiraum ein entsprechender Freiflächenwettbewerb vorgesehen, die in der Aufgabenstellung die Vorgaben des Quartierblattes zu berücksichtigen haben.

Derzeitig wird das Baugrundgutachten erarbeitet und voraussichtlich im April 2017 vorliegen.

Die Erarbeitung des ersten Bebauungsplanes für die Baufelder 2-5 ist beauftragt, ein Aufstellungsbeschluss wird kurzfristig der Bürgerschaft vorgelegt.

Die Vorbereitungen für den Wettbewerb der Baufelder 4+5 (Rathausenerweiterung) haben begonnen.

Ebenfalls werden für die Baufelder 2+3 Wertgutachten noch im 1. Quartal 2017 beauftragt, um auch hier den Verkauf sowie den entsprechenden Wettbewerb vorzubereiten.

Roland Methling

**Anlage/n:**  
Plan Quartierblatt