

Stellungnahme	Datum: 21.03.2017	
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling	
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Büro des Oberbürgermeisters		
Bebauung Parkplatz an der Stadthalle		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.04.2017	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Sachverhalt:

zu 1)

Am Standort soll ein Multifunktionsgebäude, in dem der weggebrochene Einzelhandel (insbesondere Nettomärkte der Südstadt) zumindest teilweise einen Ersatz findet, erreicht werden. Ebenso sind betreutes Wohnen (Demenzwohnungen) vorgesehen, sowie studentisches Wohnen. Des Weiteren werden Büroflächen entstehen. Bisher gibt es einen Bewerber.

zu 2)

Das seit 2014 durchgeführte Inter HUB Projekt empfahl die Umgestaltung des gesamten nördlichen Teils der Südstadt. Insbesondere die Parkplatz, Wohn- und Einkaufssituation muss geordnet werden. Das Zusammenbringen von Mehrfachnutzungen wie Büro, Einzelhandel, Gastronomie, studentischem Wohnen und betreutem Wohnen in Innenstadtlagen ist grundsätzliches Ziel der Stadtentwicklung. Die Nutzung und Nachverdichtung vorhandener Flächen steht dabei im Vordergrund.

zu 3)

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Hansestadt. Wenn die Nutzungsvorstellungen des Bewerbers mit denen des Inter HUB- Projektes und der Hansestadt Rostock übereinstimmen, könnte von einer Ausschreibung abgesehen werden. Der Verkaufspreis richtet sich nach der aktualisierten Bodenrichtwertkarte. Sollten die Preisvorstellungen des Investors zum Vorteil der Stadt gereichen und die Nutzungsideen die städtische Entwicklung bei der Sicherung von Arbeitsplätzen, Schaffung von Wohnraum und Schaffung von Parkraum sogar beflügeln, sollte eine Vergabe im Sinne der Stadtentwicklung zügig erfolgen.

zu 4)

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und es besteht Planungsrecht nach § 34 BauGB. In Vorbereitung eines zu stellenden Bauantrages wurden verschiedene Gespräche mit der Verwaltung, insbesondere mit dem Amt für Stadtentwicklung,

Stadtplanung und Wirtschaft geführt. Die städtebauliche Einordnung des Neubauvorhabens war Gegenstand der Behandlung im Planungs- und Gestaltungsbeirat Ende 2016.

zu 5)

Es fallen 190 Parkplätze weg. Es werden 514 neue Parkplätze geschaffen. Abzüglich der 210 Parkplätze im Eigenbedarf kommen 124 neue Parkplätze absolut dazu.

Die Rostocker Messe- und Stadthallengesellschaft mbH ist vollumfänglich einbezogen. Insbesondere die Parkplatzsituation ist im Sinne der Stadthallengesellschaft zu klären gewesen. Der Vorschlag des Investors, ein Parkhaus zugunsten der Stadthallengesellschaft zu errichten, stößt bei der Stadthallengesellschaft auf positives Interesse.

Damit könnte das Projekt ein erster Schritt zur Lösung des Parkplatzproblems um die Stadthalle sein.

zu 6)

Wie im Punkt 1 erwähnt, werden (wurden) die Standorte der Nettomarktkette, Platz der Freundschaft 1, Brahestraße 44, Ziolkowskistraße 1 unweigerlich auch ohne Neubau geschlossen.

Diese Entscheidung des freien Wettbewerbs kann durch ein Angebot der Hansestadt Rostock zumindest abgefedert werden.

Die fußläufige Erreichbarkeit wird im Vergleich zur jetzigen Situation verschlechtert.

Die jetzigen Nettomarktstandorte werden für den Wohnungsmarkt erschlossen. Hier sollen insbesondere Familienwohnungen entstehen.

Da die Schließung der jetzigen Nettomärkte unabwendbar ist, ist die Schaffung einer Alternative auf dem Parkplatz der Stadthalle der bestmögliche Kompromiss.

zu 7)

Im Rahmen der Diskussion zur Fortschreibung des Einzelhandelkonzeptes der HRO fanden auch Gespräche zu den bestehenden Märkten in der Südstadt statt. Hier wurde auf die Vorteile einer wohnungsnahen Versorgung mit Artikeln des täglichen Bedarfs verwiesen. Die gegebenen Umstände erfordern einen Kompromiss von beiden Seiten.

zu 8)

Das wirtschaftliche Interesse des Investors steht nicht im Vordergrund, vielmehr soll das Interesse der Stadt gefördert werden. Die Schließung der vorhandenen Nettomärkte ist durch die Stadt nicht beeinflussbar. Umso mehr muss es Aufgabe der Stadtverwaltung sein, Kompromisse für die Stadtentwicklung herauszuarbeiten und zum Vorteil der Stadt Rostock zu nutzen.

Insbesondere die Arbeitsplätze der Nettoangestellten sollten nicht vergessen werden.

zu 9)

Vorteile:

- mehr Parkplätze für die Stadthalle, ohne öffentliche Gelder zu verwenden
- zumindest teilweiser Erhalt der Einzelhandelsstruktur in der Südstadt und der Arbeitsplätze bei Netto
- Schaffung von Wohnraum für Familien an den bisherigen Nettostandorten
- Schaffung von Arbeitsplätzen im südlichen Rostock (Nähe von wohnen und arbeiten)
- Schaffung von studentischen Wohnraum
- Schaffung von betreutem Wohnraum
- Schaffung von Büroflächen
- kommunale Einnahmen durch Grundstücksverkauf
- Umsetzung von Teilsegmenten der Inter HUB Planung
- bessere Rahmenbedingungen für die Umsetzung eines Parkhauses am Bahnhof
- Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes

Roland Methling

