

Beschlussvorlage	Datum:	25.01.2018
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in:	S 2, Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski
Federführendes Amt: Finanzverwaltungsamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Bauamt Amt für Verkehrsanlagen Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege Amt für Kultur, Denkmalpflege und Museen	bet. Senator/-in:	
Quartierblatt Bussebart		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
14.03.2018	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Vorberatung
15.03.2018	Kulturausschuss	Vorberatung
21.03.2018	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
21.03.2018	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)	Vorberatung
22.03.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
27.03.2018	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
11.04.2018	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt das Quartierblatt Bussebart (Anlage), bestehend aus textlichem Teil, erläuternden Karten und Plänen, als Sanierungsziel für das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“.

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 2 KV M-V; § 140 Nr. 3 BauGB

bereits gefasste Beschlüsse:

- Beschluss Nr. 0399/08-BV vom 09.07.2008 über die 2. Fortschreibung der städtebaulichen Rahmenplanung zum Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“
- Beschluss Nr. 2013/BV/4390 vom 15.05.2013 zur Standortentscheidung für einen Theaterneubau in der Hansestadt Rostock
- Beschluss Nr. 2015/BV/0725 vom 06.05.2015 für einen Theaterneubau am Standort Am Bussebart

Sachverhalt:

Der westliche Abschluss des Stadtzentrums gehört zu den wichtigsten noch zu entwickelnden Brachflächen im Herzen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, die derzeitige bauliche und in Teilen auch funktionale Situation entspricht in keiner Weise seiner möglichen und gewünschten Bedeutung. Der Bereich hat nach den Kriegszerstörungen und dem nicht vollendeten Wiederaufbau eines Abschlusses der Magistrale Lange Straße und als westlicher „Eingang“ zum Stadtzentrum seine ursprüngliche Funktion nicht mehr zurückerlangt. Städtebaulich bleibt die Gesamtfläche durch die fehlende Bebauung ungefasst, der städtebauliche Misstand kann auch durch Blumenrabatten und Baumstandorte um die vorhandene Hauptfunktion Parkplatzfläche nicht kaschiert werden, sie beeinträchtigt die Baustruktur und das Gesamterscheinungsbild der Innenstadt negativ.

Gemäß Bürgerschaftsbeschluss Nr. 0399/08-BV vom 9. Juli 2008 über die 2. Fortschreibung der Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ bereitet die Verwaltung der Stadt Rostock die Bebauung der nördlichen Stadtkante sowie des Theaterstandortes an der Langen Straße mit Fernwirkung über die Warnow hinaus vor.

Auf Grundlage des Bürgerschaftsbeschlusses Nr. 2013/BV/4390 vom 15.05.2013 wurde ein internationaler Ideenwettbewerb ausgelobt, der die beiden zur Disposition stehenden Standorte Am Bussebart und Christinenhafen untersuchte. Die bestehenden Potenziale der Wassernähe in direkter Nachbarschaft zur historischen Altstadt sollten dabei in besonderem Maße für die städtebauliche Entwicklung genutzt werden. Die Stadtreparatur durch das Schließen der bestehenden Baulücken an der Stadtkante nach Norden sowie die Realisierung neuer Bauflächen im Stadthafen sollten sich in herausragenden städtebaulichen und architektonischen Lösungen widerspiegeln. Dies kann in ganz besonderem Maße mit dem Neubau eines Theaters realisiert werden.

Die Standortentscheidung zwischen den Standorten Am Bussebart und Christinenhafen sollte die Grundlage für alle weiteren Vorbereitungs- und Planungsprozesse und den Neubau selbst werden. Mit dem Beschluss am 06.05.2015 Nr. 2015/BV/0725 wurde der Standort Am Bussebart von der Bürgerschaft bestätigt.

Die Stadtreparatur Am Bussebart gehört neben der Bebauung der Nordseite des Neuen Marktes zu den besonderen städtebaulichen Entwicklungszielen in der Innenstadt, insbesondere durch die einmalige Chance, die Innenstadt städtebaulich mit dem zentralen Bereich des Stadthafens am Christinenhafen und damit direkt mit der Wasserkante an der Warnow zu verbinden.

Die Gewährleistung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Bereiches zwischen Langer Straße und L 22 (Am Bussebart) hat die Erstellung des Quartierblattes Bussebart notwendig gemacht.

Die Zielsetzungen des Quartierblattes gliedern sich in die Schwerpunktbereiche Grundstücksneuordnung, Stadtgestalt und Stadtbild, Denkmalschutz, Nutzungen, Verkehr, Grün- und Freiflächen, Nachhaltigkeitskonzept, gestalterische Vorgaben. In die Erarbeitung des Quartierblattes waren alle relevanten Ämter, Vertreter der Großmarkt GmbH sowie des Ortsamtes einbezogen.

Im Ergebnis stellt das Quartierblatt im Wesentlichen folgendes dar:

1. Verbesserung der Querungsmöglichkeiten der L22

Eine Untersuchung der Querungsmöglichkeiten der L22 liegt vor und die Vorzugsvariante Plateau wurde in das Quartierblatt übernommen.
2. Gewährleistung der notwendigen hohen Qualität der Gestaltung des gesamten Umfeldes
3. Neuorganisation der Flächeninanspruchnahme und der inhaltlichen Ausgestaltung des Weihnachtsmarktes und weiterer Veranstaltungen am Bussebart im Sinne der Gewährleistung des hohen gestalterischen und funktionalen Anspruches an ein Theaterumfeld im Bereich Am Bussebart
4. Verkehrsorganisation (Zu- und Abfahrtsverkehre, Öffentliche Stellplätze, Reisebusstellplätze, Anbindung ÖPNV, etc.)
5. Sicherung notwendiger baulicher Belange für sichere und barrierefreie Fuß- und Radverbindungen
6. Die Vorgabe der Standortuntersuchung zum Erhalt der wesentlichen Bereiche des Weihnachtsmarktes, so wie er bisher auf der Parkplatzfläche Am Bussebart Bestand hat, kann mit dem Quartierblatt positiv beantwortet werden. Die nördlich des Baufeldes des Theaters freigehaltene Fläche kann für eine weitere Nutzung als Weihnachtsmarkt und für andere städtische Feste genutzt werden.
7. Einordnung von funktionell variabel nutzbaren Bauflächen unter Wahrung denkmalpflegerischer und stadtgestalterischer Prämissen

Durch die städtebauliche Zielstellung im Quartierblatt sind weitere Baufelder entwickelbar, die ergänzend zur vorhandenen Bebauung der Nördlichen Altstadt Gewerbeflächen, Wohnbauflächen und ein Parkhaus vorsehen. Dadurch können die vorhandenen Nutzungen sowie der geplante Theaterneubau in ihren Funktionen gestärkt werden.
8. Festlegung von gestalterischen Vorgaben für die Ausformung der Bauflächen zur Sicherung der städtebaulich verträglichen Einordnung in das Gesamtensemble der Nördlichen Altstadt
9. Festlegung der weiteren Verfahrensschritte zur Entwicklung der Bauflächen

Der Beschluss über die Ziele für diesen Bereich versetzt die Stadt in die Lage, neben einer städtebaulich hochqualifizierten Entscheidungsgrundlage vor allem nachfolgende begleitende Fragestellungen planerisch zu klären:

Auf der Grundlage der Quartierplanung unter Beachtung vorgenannter Punkte kann die Umsetzung der Einzelmaßnahmen dann konkret entschieden werden. Neben inhaltlichen Aspekten sind ebenso Fragen der zeitlichen Einordnung der Einzelmaßnahmen und deren Finanzierung zur Entscheidung zu bringen.

Die Durchführung eines hochbaulichen Wettbewerbes für den Baukörper des Theaters hat höchste Priorität. Mit dem hochbaulichen Wettbewerb sollen finanzielle Aspekte geklärt werden (Grundlage ist die Hauptnutzung, innere Erschließung, Bühnen, Zuschauer, ergänzende Funktionen entsprechend der vorliegenden Theaterstudie vom 20.07.2017), städtebauliche Aspekte der Einordnung des Theaterneubaus (Ausdehnung, Höhe,

Haupteingang) untersucht sowie notwendige verkehrliche Erschließungen und freiraumplanerische Aspekte (Zufahrt, Theatervorplatz) dargestellt werden.

Auf dieser Grundlage kann dann eine hochbauliche Planung für das Gebäude begonnen werden.

Der beschriebene Bereich des Quartierblattes Bussebart liegt im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“.

Das Quartierblatt konkretisiert die im Rahmenplan beschriebenen und von der Bürgerschaft beschlossenen übergeordneten Sanierungsziele und den daraus abgeleiteten Maßnahmeplan zur Sicherung notwendiger Investitionen.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Bezug zum Haushaltssicherungskonzept: nein

Roland Methling

Anlage/n:

Entwurf Quartierblatt Bussebart