
Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung

Sitzungstermin: Donnerstag, 22.03.2018, 17:00 Uhr

Raum, Ort: Beratungsraum 1b, Rathausanbau, Neuer Markt 1, 18055 Rostock

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 01.03.2018
- 4 Anträge
 - 4.1 Dr. Steffen Wandschneider-Kastell (für die SPD-Fraktion) **2018/AN/3510**
Kostenloser ÖPNV - Rostock soll Modellregion sein
- 5 Beschlussvorlagen
 - 5.1 Quartierblatt Bussebart **2018/BV/3432**
 - 5.2 Haushaltssatzungen der städtebaulichen Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 mit Haushaltsplänen und Anlagen - Band IV **2018/BV/3452**
 - 5.3 Standortvergleich Archäologisches Landesmuseum **2018/BV/3460**
 - 5.4 Fairtrade-Stadt Rostock: Teilnahme am Wettbewerb "EU Cities for Fair and Ethical Trade Award" **2018/BV/3528**
- 6 Informationsvorlagen
 - 6.1 Prüfauftrag: Lange Straße als Fahrradstraße **2018/IV/3525**
 - 6.2 Kurzkonzept zur Entwicklung des Fairen Handels in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock **2018/IV/3529**
- 7 Verschiedenes
 - 7.1 Information zum Umwelt- und Freiraumkonzept der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

- 7.2 Antrag zum energetischen Bauen
- 7.3 Informationen
- 8 Schließen der Sitzung

Andreas Engelmann
Ausschussvorsitzender

Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung

Sitzungstermin: Donnerstag, 22.03.2018, 17:00 Uhr

Raum, Ort: Beratungsraum 1b, Rathausanbau, Neuer Markt 1, 18055 Rostock

Nachtragstagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 01.03.2018
- 4 Anträge
- 4.1 Dr. Steffen Wandschneider-Kastell (für die SPD-Fraktion) **2018/AN/3510**
Kostenloser ÖPNV - Rostock soll Modellregion sein
- 5 Beschlussvorlagen
- 5.1 Quartierblatt Bussebart **2018/BV/3432**
- 5.2 Haushaltssatzungen der städtebaulichen Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 mit Haushaltsplänen und Anlagen - Band IV **2018/BV/3452**
- 5.3 Standortvergleich Archäologisches Landesmuseum **2018/BV/3460**
- 5.3.1 Dr. Steffen Wandschneider-Kastell (für die SPD-Fraktion) **2018/BV/3460-01 (ÄÄ)**
Standortvergleich Archäologisches Landesmuseum
- 5.4 Fairtrade-Stadt Rostock: Teilnahme am Wettbewerb "EU Cities for Fair and Ethical Trade Award" **2018/BV/3528**
- 6 Informationsvorlagen
- 6.1 Prüfauftrag: Lange Straße als Fahrradstraße **2018/IV/3525**
- 6.2 Kurzkonzept zur Entwicklung des Fairen Handels in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock **2018/IV/3529**
- 7 Verschiedenes
- 7.1 Information zum Umwelt- und Freiraumkonzept der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

- 7.2 Antrag zum energetischen Bauen
- 7.3 Informationen
- 8 Schließen der Sitzung

Andreas Engelmann
Ausschussvorsitzender

Antrag	Datum:	22.02.2018
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft		
Dr. Steffen Wandschneider-Kastell (für die SPD-Fraktion) Kostenloser ÖPNV - Rostock soll Modellregion sein		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
15.03.2018	Finanzausschuss	Vorberatung
21.03.2018	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
22.03.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
11.04.2018	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird beauftragt, Rostock auf Bundesebene als Modellregion für den kostenlosen öffentlichen Personennahverkehr vorzuschlagen.

Insbesondere ist in diesem Zusammenhang und mit Blick auf den Pendlerverkehr und den saisonalen Tourismus Folgendes zu prüfen:

- Wie wirkt sich ein kostenloser ÖPNV auf die erforderlichen Kapazitäten aus?
- Wie kann eine Verzahnung mit dem Landkreis (VWV) gewährleistet werden?
- Welche Auswirkung auf das individuelle Verkehrsaufkommen, die Straßenabnutzung und CO₂-Emissionen sind zu erwarten?
- Wie hoch kann eine Entlastung durch den Verzicht auf Automaten, Kontrolleure und Gerichtskosten beziffert werden?

Sachverhalt:

Die Begründung erfolgt mündlich.

gez. Dr. Steffen Wandschneider-Kastell
 -Fraktionsvorsitzender-

Beschlussvorlage	Datum:	25.01.2018
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in:	S 2, Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski
	bet. Senator/-in:	
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		
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 Missstand 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



QUARTIERBLATT BUSSEBART

Konkretisierung des Rahmenplanes
Festlegung eines Theaterstandortes



ENTWURF Stand 01/2018

Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ Quartierblatt Bussebart

Auftraggeber

Hansestadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Neuer Markt 3
18055 Rostock
Tel.: (0381) 381 6100
Mail: stadtplanung@rostock.de

Bearbeitung

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH
Am Vögenteich 26
18055 Rostock
Tel.: (0381) 45607-0
Mail: info@rgs-rostock.de

Beteiligte Ämter/Institutionen

- Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft • KOE
- Amt für Stadtgrün • Ortsamt Stadtmitte • Großmarkt GmbH
- Amt für Kultur, Denkmalpflege und Museen • Umweltamt
- Behindertenbeauftragte, • Amt für Verkehrsanlagen,
- Hafenamt • Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt
- Bauamt • Volkstheater Rostock Theater GmbH

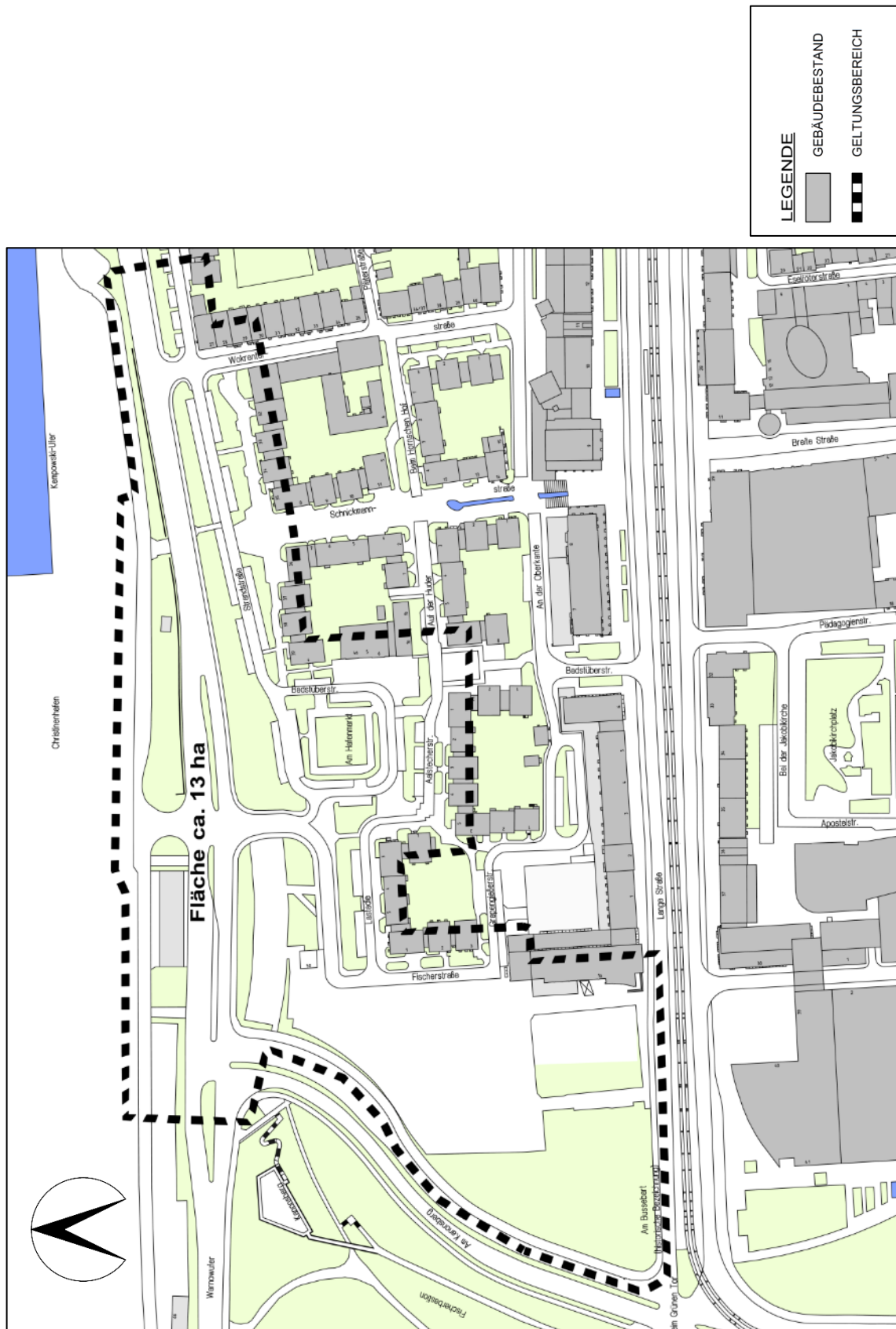
Stand Januar 2018

Diese Broschüre wird gefördert mit Mitteln des Bundes,
des Landes und der Hansestadt Rostock

Inhalt

1.	Einleitung	5
1.1	Lage im Sanierungsgebiet/ Geltungsbereich	5
1.2	Anlass und Ziel der Quartierplanung	5
1.3	Eigentum	7
1.4	Planerische, rechtliche, umweltrelevante Rahmenbedingungen	7
2.	Analyse	15
2.1	Historische Entwicklung	15
2.2	Städtebau/ Stadtgestalt/ Denkmalpflege	20
2.3	Nutzungen	27
2.4	Soziale Situation und Infrastruktur	29
2.5	Verkehr	31
2.6	Grün- und Freiflächen	35
2.7	Baualter / Baugrund / Altlasten	39
2.8	Spezifische städtebauliche Themen	41
2.9	Zusammenfassung der Bestandssituation	43
	Stärken-Schwächen-Analyse	
3.	Strategische Ziele	47
3.1	Städtebauliche Ziele	47
3.2	Nutzungsziele	49
3.3	Soziale Ziele	49
3.4	Verkehrliche Ziele	49
3.5	Ziele zur Gestaltung der öffentlichen Frei- und Grünflächen	50
3.6	Variantenuntersuchung	51
3.7	Vorzugsvariante	59
4.	Planung	65
4.1	Einordnung der Vorzugsvariante	65
4.2	Eigentum Neuordnung	69
4.3	Städtebau/ Stadtgestalt/ Denkmalpflege	71
4.4	Soziale Situation	80
4.5	Nutzungen	80
4.6	Verkehr	91
4.7	Grün- und Freiflächen	101
4.8	Spezifische städtebauliche Themen	105
4.9	Gestaltungsvorgaben	107

5.	Maßnahmen/Kosten	112
5.1	Maßnahmen	112
5.2	Kosten	116
6.	Anlagen	118
6.1	Nachweis Fotos/Abbildungen	118
6.2	Nachweis Karten/Pläne	118
6.3	Anlage	120



1 EINLEITUNG

1.1 Lage im Sanierungsgebiet/ Geltungsbereich

Das Planungsgebiet befindet sich mit einer Größe von rund 13 ha im nördlichen Innenstadtbereich der Hansestadt Rostock im Ortsteil Stadtmitte (Stadtteil: Nördliche Altstadt). Durch seine Lage innerhalb des historischen Stadtzentrums Rostocks, an der Uferkante der Unterwarnow nimmt das Planungsgebiet eine herausragende Bedeutung im gesamten Stadtgefüge ein.

Im Norden wird das Plangebiet von den parallel zur L22 verlaufenden Erschließungswegen im Stadthafen begrenzt. Im Westen schließt es mit dem Straßenverlauf der L22 Am Strande/Ecke Am Kanonsberg bis zum Kreuzungsbereich Lange Straße ab. Im Osten verläuft die Grenze des Planungsraums auf Höhe bzw. entlang der Fischerstraße und Wokrenterstraße. Die südliche Grenze bildet die Ost-West-orientierte Hauptverkehrsstraße Lange Straße.

1.2 Anlass und Ziel der Quartierplanung

Die Entfaltung der Hansestadt Rostock am und zum Wasser ist ein wesentliches Ziel der Stadtentwicklung.

Die bestehenden Potenziale der Wassernähe in direkter Nachbarschaft zur historischen Altstadt sind dabei in besonderem Maße für die städtebauliche Entwicklung zu nutzen. Die Sanierung des historischen Innenstadtbereiches ist im Wesentlichen abgeschlossen, die Entwicklung des City-Kernbereiches mit seiner vielfältigen Einzelhandelsstruktur auf gutem Weg.

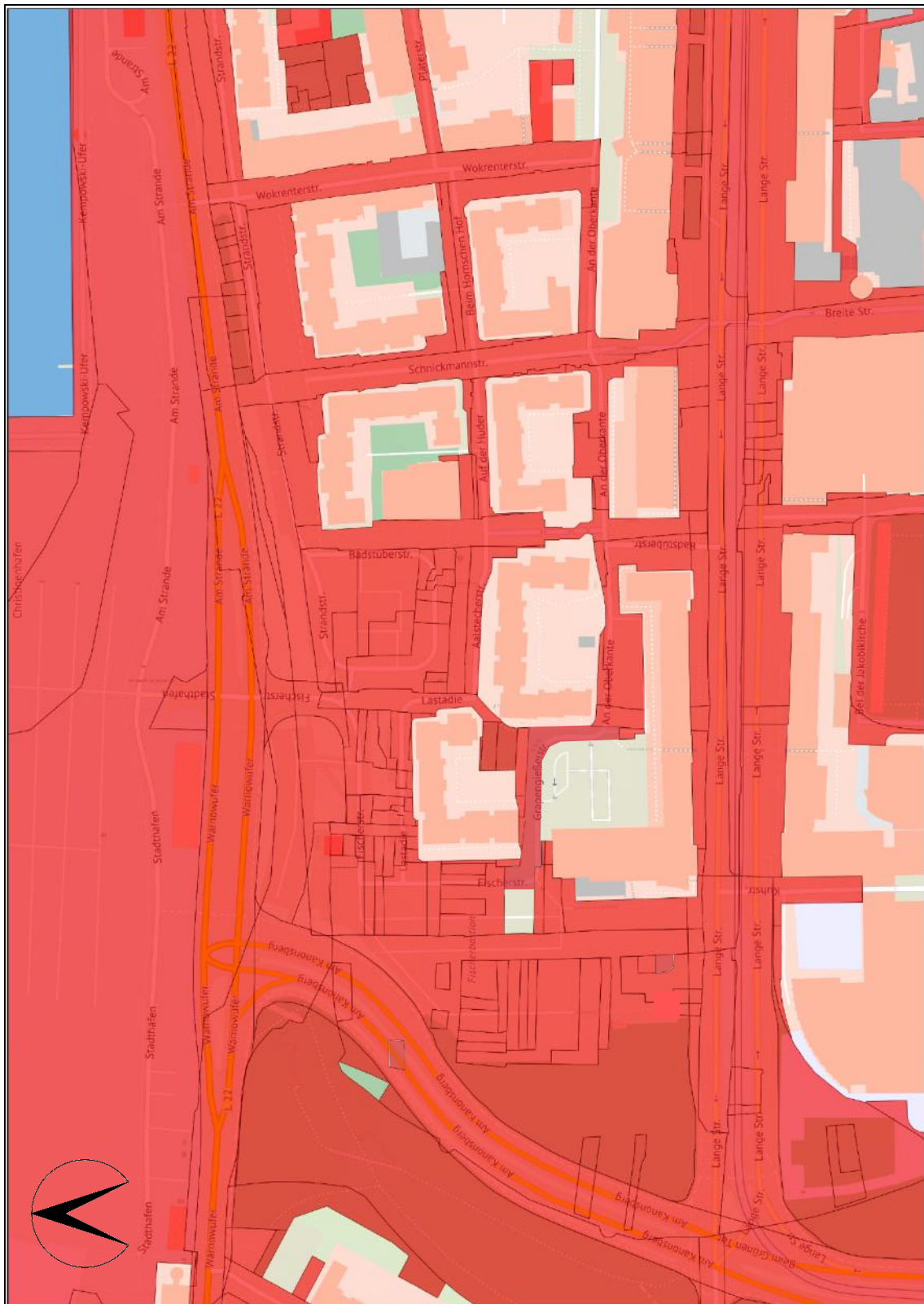
Vor diesem Hintergrund plant die Hansestadt Rostock eine umfassende stadträumliche Strukturierung des nördlichen Innenstadtbereichs (Gesamtareal Bussebart/Stadthafen). Hauptaufgabe des Entwicklungsprozesses ist die Entwicklung eines städtebaulichen Rahmens für den Betrachtungsraum und die Einordnung des Neubaus eines 2+2-Sparten-Theaters. Ziel des Stadttheaterneubaus ist es, ein für viele Jahrzehnte und damit über mehrere Generationen hinaus sichtbares Zeichen kulturellen bürgerlichen Lebens und Engagements zu setzen.

Der Beschluss der Bürgerschaft vom 06.05.2015 hat für diesen Theaterneubau den Standort Am Bussebart festgelegt, welches die Grundlage für die weiteren Planungen bildet.

Der Neubau des Theaters in diesem Bereich ist ein wesentlicher Beitrag zur Stärkung des Rostocker Stadtbildes und ein wichtiger Stadtimagefaktor.

Darüber hinaus stellt der Betrachtungsraum durch die Durchführung von Großveranstaltungen (dem Weihnachts- und Pfingstmarkt in den Bereichen Am Bussebart und Stadthafen und der HanseSail im Stadthafen) einen bedeutenden touristischen Anziehungspunkt dar.

Insgesamt stellt das Quartierblatt Bussebart einen weiteren Baustein in der Qualifizierung der Stadtentwicklung am und zum Wasser dar. Diese besondere Chance der Entwicklung am Wasser gewinnt dadurch zusätzlich an Bedeutung, weil ein Theaterneubau in diesem Bereich und weitere ergänzende innerstädtische Nutzungen mit einem über die Stadtgrenzen hinausgehenden Wirkungskreis die Anziehungskraft für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt genauso wie für Touristen stärken können.



Karte I Eigentum der Hansestadt Rostock (rote Flächen)

Die Aufenthaltsqualität und Attraktivität der Innenstadt insgesamt und die Verringerung verkehrlicher Barrieren mit einer direkten Verbindung zum Stadthafen als besondere urbane Zone der Innenstadtentwicklung wird durch die Ansiedlung von regional und überregional bedeutsamen Einrichtungen erhöht.

Durch die Lage innerhalb der historischen Stadtbefestigung ist das Plangebiet zudem ein wichtiges Element der historischen Stadtsilhouette Rostocks, was einen sensiblen Umgang bei der Entwicklung der städtebaulichen Gesamtkonzeption verlangt.

Ziel des Quartierblattes ist es, ein Gesamtkonzept für diesen sensiblen Bereich zu entwickeln, welches für folgende Aspekte eine städtebauliche Lösung aufzeigt, diese in ein räumliches Gesamtgefüge einbindet und eine schrittweise Realisierung ermöglicht:

- Stadtreparatur und Stadtergänzung
- Bebauungs- und Nutzungskonzept für Baufelder zwischen Lange Straße und L22 (öffentliche und private Nutzungen)
- Funktionale, stadträumliche und gestalterische Verbindung zwischen Stadthafen und Innenstadt
- Theater: Standortfestlegung (Ausweisung einer Baufläche im Gesamtkonzept mit Darstellung der Erschließung)
- Erschließungskonzept für den Planungsraum unter Beachtung einer niveaufreien Querungsmöglichkeit der L22
- Freiraumgestaltung und Grünkonzept des öffentlichen Raumes
- Veranstaltungsflächen: Prüfung der Flächenzuordnung für die Nutzung von größeren zusammenhängenden Außenbereichen wie Busstellflächen, Weihnachts- und Pfingstmarkt, Hanse Sail, etc.

1.3 Eigentum

Die Grundstücke des Plangebiets befinden sich mit Ausnahme eines noch anzukaufenden Grundstückes an der Fischerstraße im Eigentum der Hansestadt Rostock

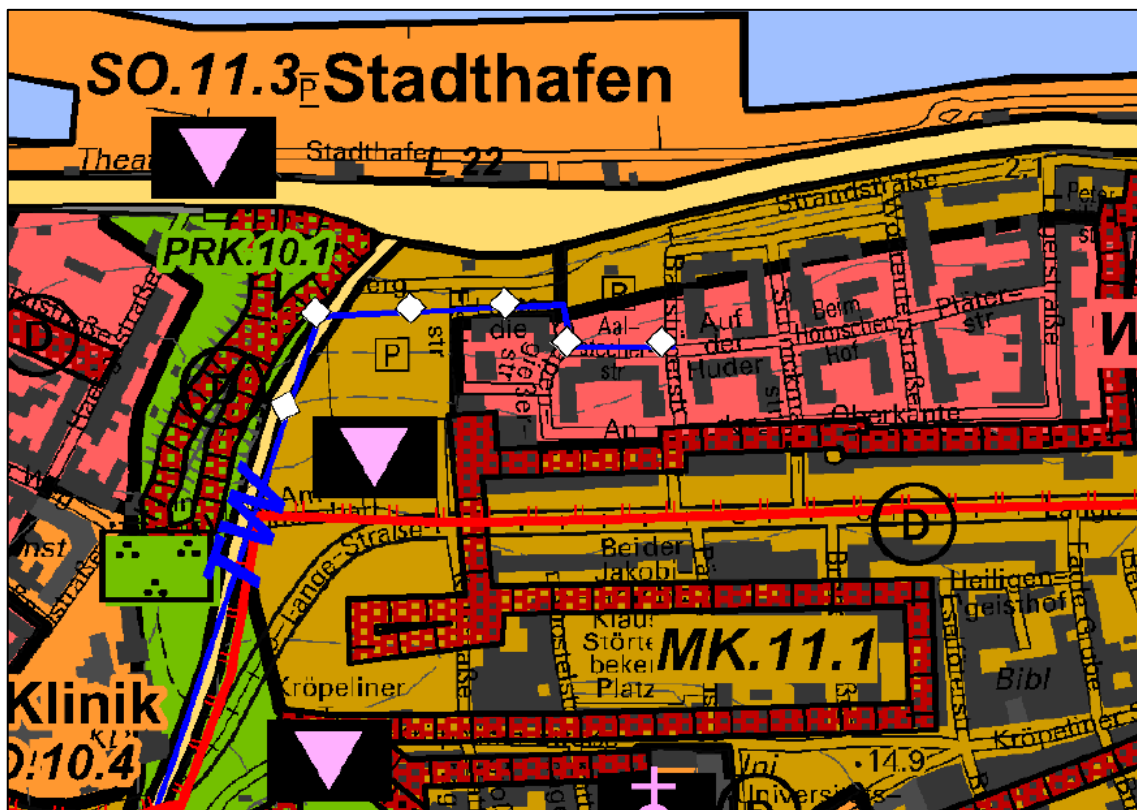
1.4 Planerische, rechtliche, umweltrelevante Rahmenbedingungen

1.4.1 Bauordnungsrecht

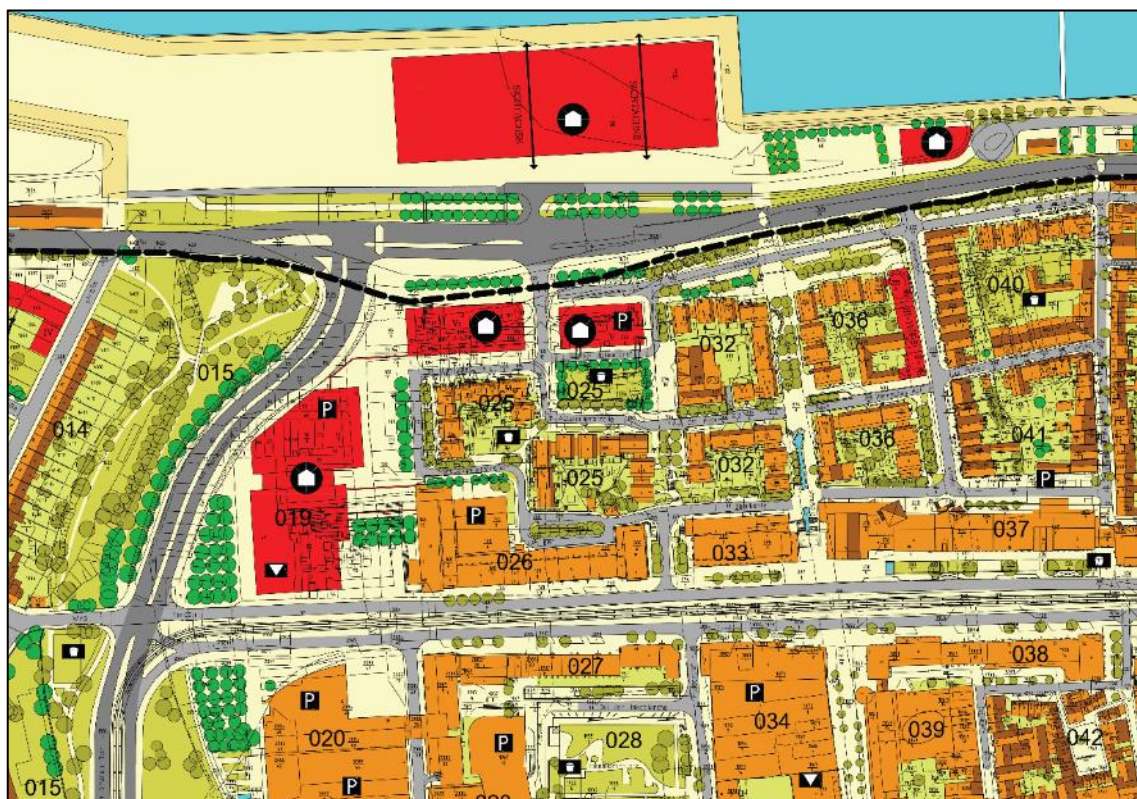
Im Rahmen des Quartierblatts sind die Bestimmungen der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) und die aufgrund der LBauO M-V erlassenen Vorschriften einzuhalten.

Weiterhin gelten die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie insbesondere nachfolgende Verordnungen, Richtlinien und Programme in der jeweils aktuellen Fassung, die – je nach Erfordernis – im Quartierblatt bzw. in der Weiterplanung zu berücksichtigen sind (nicht abschließend):

- Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten (Stellplatzsatzung) vom 11.10.2017
- Satzung der Hansestadt Rostock über die Gestaltung von Baugrundstücken (Grünflächengestaltungssatzung)
- Satzung der Hansestadt Rostock über Beschaffenheit und Größe von Spielflächen für Kleinkinder bis 6 Jahre (LBauO M-V)



Karte I Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Stand 2009)



Karte I Ausschnitt aus dem Rahmenplan „Stadtzentrum Rostock“, 2. Fortschreibung (Stand 2008)

1.4.2 Bauplanungsrecht

Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock in der Fassung vom 01.12.2009 weist für den südöstlichen Bereich des Plangebietes überwiegend Wohnbauflächen (W) aus. Der Bereich unmittelbar an der L22 Am Strande/ Warnowufer ist als Mischgebietsnutzung (MI) dargestellt. Das Areal am Bussebart zwischen L22, Am Kanonsberg und der Langen Straße ist als Kerngebiet (MK) und zusätzlich mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen.

In diesem Bereich werden großflächiger Einzelhandel sowie ergänzend Wohnnutzung nicht vollständig ausgeschlossen. Der City-Kernbereich um die Lange Straße ist ebenfalls als Kerngebiet (MK) ausgewiesen.

Bebauungspläne

Vorhaben im Planungsgebiet werden bisher nach § 34 BauGB bewertet. Eine verbindliche Bauleitplanung liegt nicht vor. Die Notwendigkeit eines zukünftigen Erfordernisses für die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird im Ergebnis des Quartierblatts zu klären sein.

1.4.3 Besonderes Städtebaurecht

Das Planungsgebiet südlich der L22 wurde 1992 als Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ festgesetzt. Der Mittelbereich des Stadthafens ist als „Zentraler Bereich Stadthafen“ seit 2005 Sanierungsuntersuchungsgebiet.

1.4.4 Vorliegende Planungen

Für das Planungsgebiet liegen nachfolgende städtebauliche Planungen vor:

- 2.Fortschreibung der Städtebaulichen Rahmenplanung zum Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ (2008)
- 1.Fortschreibung der Städtebaulichen Rahmenplanung „Stadthafen“ (2005).

1.4.5 Beschlüsse

Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock hat folgende Beschlüsse gefasst, die für den Bereich des Quartierblatts relevant sind:

- 2005: Beschluss über die 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes „Stadthafen“ Nr. 10.M.104 (Nr. 0383/05-BV)
- 2008: Beschluss über die 2. Fortschreibung der Städtebaulichen Rahmenplanung zum Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ (Nr. 0399/08-BV)
- 2012: Beschluss über die Leitlinien zur Stadtentwicklung (2012/BV/3678+ÄÄ)
- 2012: Beschluss zur „Konzeption Theaterneubau in der Hansestadt Rostock“ (Nr. 3494/12-BV)
- 2013: Beschluss zur „Standortfindung für einen Theaterneubau in der Hansestadt Rostock“ (Nr. 4390/13-BV).
- 2015: Beschluss vom 06.05.2015 für einen Theaterneubau am Standort Am Bussebart (Nr. 2015/BV/0725-05 (ÄÄ)
- 2017: BUGA Bewerbung, Beschluss Hauptausschuss (Nr. 2017/BV/3227)

1.4.6 Sonstige rechtliche Rahmenbedingungen

Im Planungsbereich zwischen der Langen Straße und der L22 sind eventuell vorhandene Baulasten und Dienstbarkeiten nicht relevant.

1.4.7 Bürgerbeteiligung

Im Rahmen eines Bürgerforums am 25.10.2013 zur Aufgabenstellung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbes für den Planungsbereich einschließlich der gegenüberliegenden Stadthafenfläche wurden seitens der beteiligten Bürgerinnen und Bürger eine Vielzahl von Hinweisen und Anmerkungen formuliert sowie konkrete Anforderungen an die künftige Planung vorgetragen. Die Inhalte des Bürgerforums sind in einem Protokoll zusammengefasst worden und bei der Bewertung der Wettbewerbsergebnisse beachtet worden.

Die weitere Bürgerbeteiligung erfolgt im Rahmen der Vorstellung der Beschlussvorlage in den betroffenen Ortsbeiräten Stadtmitte und Kröpeliner Tor-Vorstadt sowie den zuständigen Fachausschüssen der Bürgerschaft. Dort werden die die Planungsziele und die weiteren Verfahrensstrategien dargestellt.

1.4.8 Belange der Landschaftsplanung/Naturschutz

Für das Planungsgebiet gelten die im Landschaftsplan (Entwicklungskonzept) dargestellten Festlegungen. Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock hat am 14.05.2014 den aktualisierten Landschaftsplan der Hansestadt Rostock beschlossen (Beschluss Nr. 2013/BV/5116). Der Planungszeitraum umfasst die nächsten 10-15 Jahre.

Die Wallanlagen, welche im westlichen Bereich des Plangebiets angrenzen, werden im Landschaftsplan als Parkanlage ausgewiesen und sind aufgrund ihrer Größe wichtigster Teil des Rostocker innerstädtischen Grünraumsystems.

Im Planungsgebiet vorhandene Altbäume sowie planmäßige Neupflanzungen sind generell zu erhalten (gem. Baumschutzsatzung alle Bäume ab Stammumfang 0,50 m geschützt). Vorgeschlagene Baumfällungen sind zwingend aus dem Gestaltungskonzept heraus zu begründen.

Im Zusammenhang mit der Sanierung und Entwicklung des öffentlichen, städtischen Raumes ist auf der Basis des Spielplatzkonzeptes (Stand 4/2011) ein ausgewogenes Netz von Spielplätzen für alle Altersgruppen anzubieten. Im Bereich des Plangebiets ist auf der Fläche des bisherigen Hafenmarktes (der Bereich südlich der Strandstraße und nördlich der Aalstecherstraße) eine weitere öffentliche Spielplatzfläche vorgesehen.

1.4.9 Belange der Kultur und der Denkmalpflege

Im Plangebiet existieren Einzeldenkmale

- die ehemaligen Speicher Auf der Huder 1a/1b und Badstüberstraße 5/6
- Denkmal „Stadtbefestigungsanlage“ mit der Fischerbastion
- Denkmal Gebäude Lange Straße

sowie der Denkmalbereich „Innenstadt“ (Denkmalbereichsverordnung Innenstadt, Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 25 vom 22. Dezember 2015)

Der Umgang mit der Stadtsilhouette ist im entsprechenden Sanierungsziel der 2. Rahmenplanfortschreibung geregelt. „Die Silhouette ist zu respektieren. Neubauten im Altbereich dürfen das Höhenmaß der Horizontalen der Langen Straße nicht überschreiten.

Eventuell höhere Neubauten außerhalb des historischen Stadtkerns in den Vorstadtbereichen müssen sorgfältig auf ihre Wirkung zum historischen Altstadtensemble geprüft werden und sind im Einzelfall zulässig“.

Im Bereich der Langen Straße (ehemaliger Hermann-Duncker-Platz) steht das Kunstwerk „Hermann-Duncker-Denkmal“. Das Hermann Duncker-Denkmal ist fachgerecht einzulagern, die erneute Integration in den Geltungsbereich ist abhängig vom Erhaltungszustand des Denkmals und der Eignung des Umfeldes.

1.4.10 Umweltbelange

Belange des Immissions- und Windschutzes

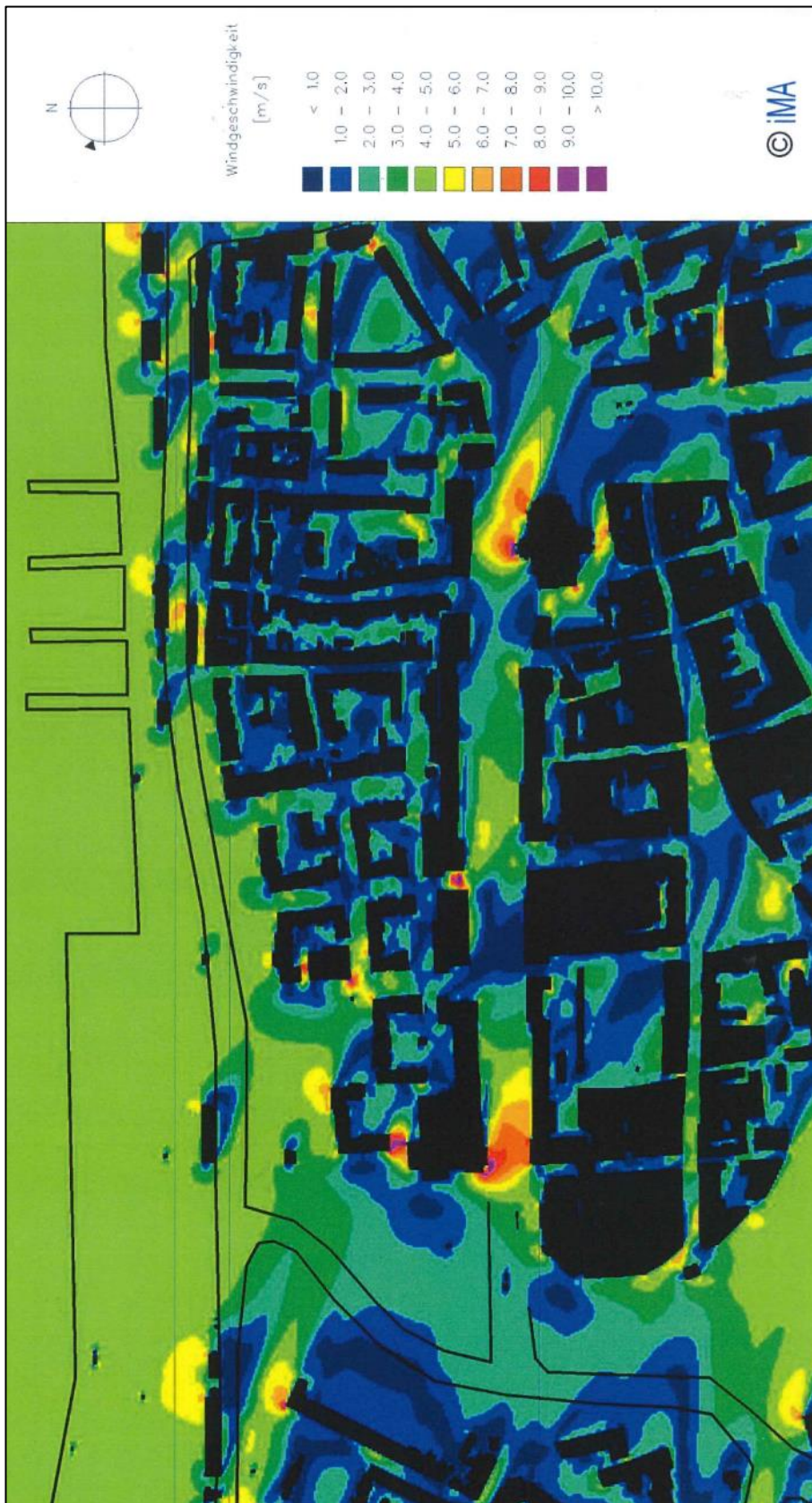
Straßen-/Verkehrslärm: Das Planungsgebiet ist durch den Straßenverkehr starker Lärmbelastung ausgesetzt. Zu den Lärmquellen für das Plangebiet zählen insbesondere die Hauptverkehrsstraßen L22 und die Straße Am Kanonsberg (siehe Anlage Verkehrslärmkartierung 24h).

Die Immissionsbelastung ist durch den Verkehrslärm von der L22 und der Straße Am Kanonsberg geprägt (> 40.000 bzw. 20.000 Kfz/d). Die Untersuchungen zur Lärmbelastung des Verkehrslärms der L22 ergeben ein Verkehrsaufkommen zwischen 37.000 bis 43.000 Kfz/Tag. Die Lärmimmissionen sind durch entsprechende bauliche Schallschutzmaßnahmen zu mindern.

Veranstaltungslärm: Eine weitere Lärmquelle stellen die Freiluftgroßveranstaltungen im Bereich des Stadthafen und Bussebart (HanseSail, Weihnachtsmarkt, Pfingstmarkt) dar, die mit entsprechenden Beeinträchtigungen der Anwohner (Geräuschbelastungen elektroakustisch verstärkter Freiluftveranstaltungen) einher geht.

Die Hansestadt Rostock hat bereits begonnen, durch ein Veranstaltungsmanagement die Veranstaltungsorte zu variieren sowie Veranstaltungszeiten und elektroakustisch verstärkte Geräuschemissionen innerhalb eines zulässigen Maßes zu regeln.

Andere Lärmquellen wie Gewerbe, Industrie, Sport- und Freizeiteinrichtungen sind nicht relevant. Jedoch können aufgrund der Hafennutzung Immissionen durch Schiffslärm auf das Planungsgebiet einwirken, die sich einer Einschränkung entziehen.



Karte I Windströmungsverhältnisse in 2m Höhe

Auswirkungen des Lärms auf die Planung

Sowohl im MI am Westrand der Nördlichen Altstadt als auch im MK Bussebart erachtet das Umweltamt Wohnen im gemäß BauNVO zulässigen Umfang für möglich. Die Karten (siehe Anlage Verkehrslärmkartierung 24h) zeigen u.a. die 65 dB(A)-Isophone für den Tagespegel nach RLS 90 an. Da die 65 dB(A) die Grenze der Gesundheitsgefahr anzeigen, wird bei städtebaulichen Planungen die Einhaltung bzw. Unterschreitung dieses Pegels als notwendig erachtet, d.h. in den Bereichen > 65 dB(A) sollte kein Wohnen vorgesehen werden.

Als Bewertungsgrundlage für Bestand und Planung werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" herangezogen. Die Einhaltung des Orientierungswerts ist anzustreben, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebiets oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen. Sie sollen gerade in diesem städtebaulich hochwertigen Planungsraum das Mindestmaß an Aufenthalts- und Wohnqualität sicherstellen.

Geruchsimmissionen/Luftschadstoffbelastung

Die Belastung der Luftschadstoffsituation wird durch den Straßenverkehr geprägt. Rostock musste wegen anhaltender Grenzwertüberschreitungen am Hot Spot L 22/Grubenstraße einen Luftreinhalteplan aufstellen und umsetzen. Das spricht gegen eine enge, hohe und in der Folge schluchtenartige neue Bebauung an der L22, um so einen neuen Hot Spot zu vermeiden. Zusätzliche Kfz-Verkehre sind auch aus diesem Gründe auf der L22 weitgehend zu vermeiden – dies spricht für die Sicherung der sehr guten ÖPNV-Erschließung des Theaterstandorts.

Windschutz

Die Lage des Planungsgebietes ist sehr windexponiert. Bereits mittlere Windgeschwindigkeiten (5m/s) können zu Nutzungseinschränkungen an Gebäudeteilen und insbesondere im Außenbereich führen.

Das Innenstadtklimatop ist gekennzeichnet durch starke Aufheizung am Tage, mäßiger nächtlicher Abkühlung (Wärmeinsel), geringer Luftfeuchtigkeit und vergleichsweise hoher Schadstoffbelastung. Extrem ist eine Frischluftschneise, die direkt von der Ostsee an der Westkante der Altstadt entlang der Fischerbastion in die Innenstadt führt. Die Windfeldsituation im Bestand, resultierende Gebäudeumströmungen und gebäudeinduzierte Turbulenzen sind in der Strömungsuntersuchung der iMA Richter und Röckle GmbH & Co.KG modelliert (siehe S. 12). Die Ergebnisse sind bei der baulichen Lösung und der Freiraumgestaltung zu berücksichtigen.

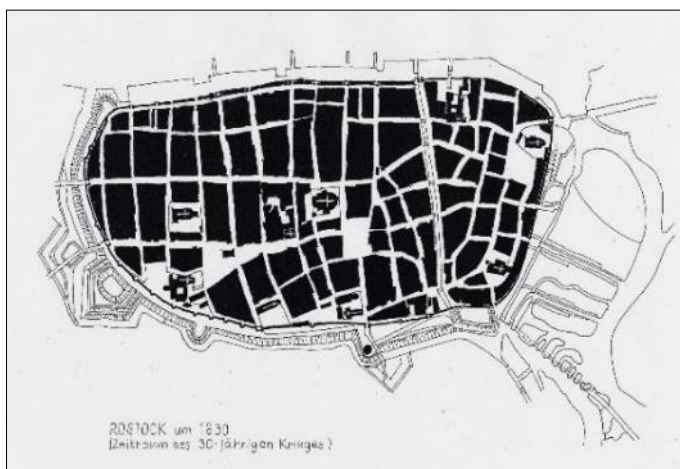
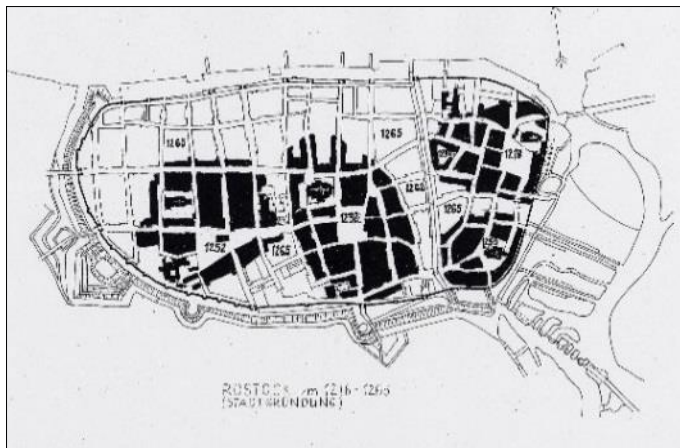
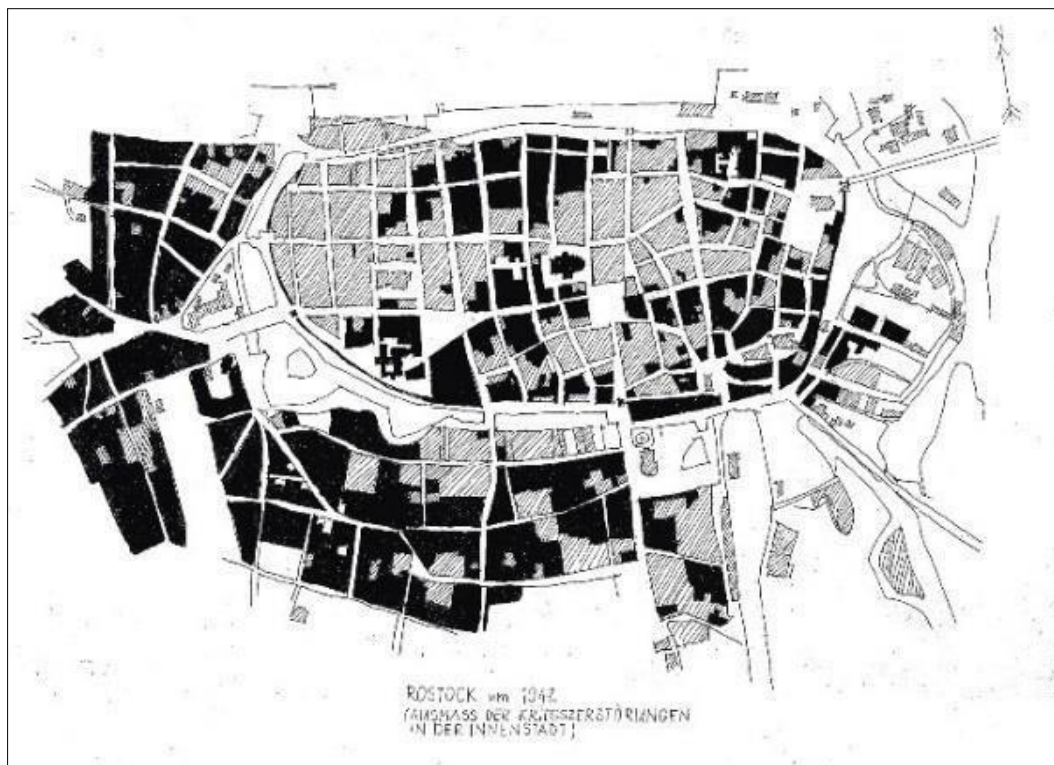


Abb. 1 | Teilstadtgründungen
des 13. Jahrhunderts

Abb. 2 | Rostock um 1630 mit
ausgebauter Stadtbefestigung

Abb. 3 | Rostocker Innenstadt
nach den Kriegszerstörungen
von 1942-45



2 ANALYSE

2.1 Historische Entwicklung

Stadtgeschichte

Rostock ist heute die größte Stadt in Mecklenburg-Vorpommern mit etwas über 200.000 Einwohnern. Sie liegt an der Warnow und hat mit dem Ostseebad Warnemünde direkten Anschluss an die Ostsee.

Die Stadt Rostock hat eine wechselhafte Entwicklung seit ihrer Gründung hinter sich. Nach dem Erhalt des Lübischen Stadtrechts 1218 bis zur Mitte des 13. Jahrhunderts entstanden neben St. Petri und dem Alten Markt drei weitere Siedlungskerne um St. Nikolai, St. Marien und St. Jakobi, die sich um 1265 vereinigten und mit einer geschlossenen Stadtmauer umgaben.

Mit der weiteren Entwicklung wurden die Befestigungsanlagen ausgebaut und die Flächen innerhalb der Stadt durch eine rege Bautätigkeit ausgefüllt. Durch den Beitritt Rostocks zur Hanse im 13. Jahrhundert zog es viele Kaufleute in die Stadt und damit stieg die Einwohnerzahl rasch bis auf ca. 14.000 an. Die Universität wurde 1419 gegründet. Mit dem Niedergang der Hanse, dem Dreißigjährigen Krieg sowie dem Stadtbrand von 1677 begann ein lang anhaltender Niedergang der Stadt und in der Folge ging die Einwohnerzahl auf ca. 5000 zurück.

Erst Anfang des 18. Jahrhunderts begann wieder ein Aufschwung, der sich im Weiteren durch die Industrialisierung im 19. Jahrhunderts fortsetzte und die Stadt über ihre mittelalterlichen Grenzen hinaus wachsen lies. Dabei entstanden die Kröpeliner-Tor-Vorstadt und die Steintor-Vorstadt. Um anhaltenden Wohnungsbedarf zu decken, entstanden weitere Wohnquartiere, die sich hauptsächlich westlich der Innenstadt ansiedelten.

Im 2. Weltkrieg wurde Rostock auch aufgrund vieler kriegswichtiger Produktionsstandorte etwa zu einem Drittel zerstört, wobei die historische Altstadt zu 2/3 in Schutt und Asche versank.

Nach dem Wiederaufbau stieg die Einwohnerzahl Rostocks unter den wirtschaftlichen Bedingungen der ehemaligen DDR bis 1989 auf über 250.000 an, wobei ihr ihre Lage an der Ostsee als „Tor zur Welt“ dabei sehr zu gute kam. Der umfassende Neubau von Wohngebieten begann zunächst in Reutershagen, danach in der Südstadt, wurde fortgesetzt Mitte der 1980er Jahre in der Altstadt, Warnemünde und den Plattenbau-Großsiedlungen.

Seit 1990 erfolgte im Zusammenhang mit der politischen Wende abermals ein starker wirtschaftlicher Wandel und eine deshalb notwendige Neuorientierung der Stadt. Damit ging ein Bevölkerungsverlust von etwa 50.000 Einwohnern einher.

Mit der Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtzentrum Rostock“ im Jahr 1992 (Satzungsbeschluss Sanierungsgebiet) konzentrierte sich die Stadt zunehmend wieder stärker auf ihre Innenentwicklung und die Stärkung des Standortes „Innenstadt“.

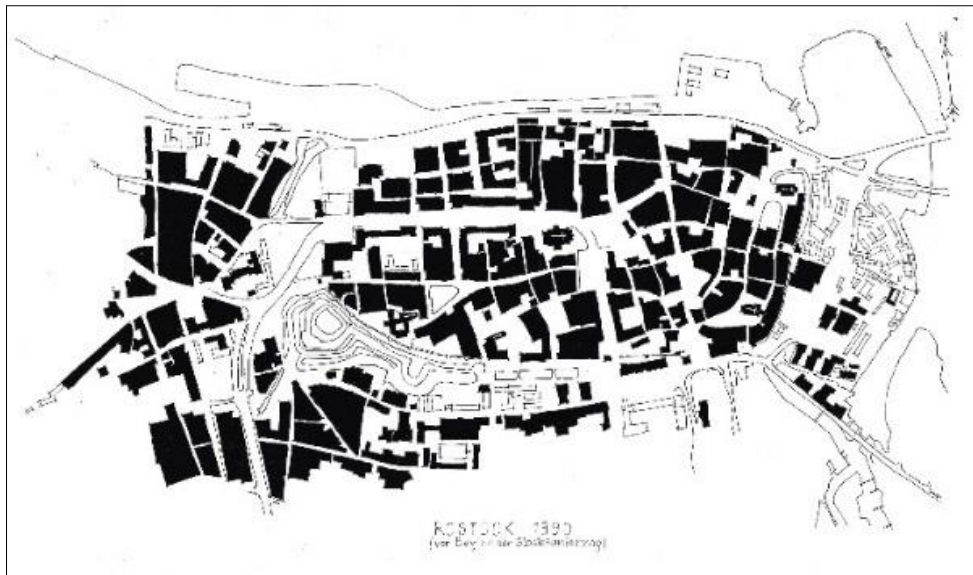


Abb. 4 | Rostock um 1990 vor dem Beginn
des Sanierungsprozesses

Abb. 5 | Bebauung in der
Schnickmannstraße

Abb. 6 | Bebauung in der Wokrenterstraße

Bereich Bussebart (Bereich südlich der L22)

Das Areal Bussebart liegt auf der Grenze zwischen den Stadtteilen Kröpeliner Tor-Vorstadt und Nördliche Altstadt. Die Verbindung des Stadtzentrums mit der Vorstadt erfolgte bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts über Brücken beim Bussebart und vor dem Kröpeliner Tor, da vor dem Kröpeliner Tor der Wallgraben verlief. Dieser war ursprünglich Teil der mittelalterlichen Stadtbefestigung. Bis in die 1850er Jahre gab es westlich des Kröpeliner Tores nur einige Bauerngehöfte und die Windmühlen auf dem Doberaner Berg.

Der Begriff Nördliche Altstadt bezieht sich auf das nördlich der Langen Straße und südlich des Stadthafens an der Unterwarnow befindliche Areal.

In der Nördlichen Altstadt befinden sich die in hansischer Zeit so wichtigen zum Hafen führenden Straßen wie zum Beispiel die Badstüberstraße, Schnickmannstraße und die Wokrenterstraße, sowie die sie verbindenden Nebenstraßen. Im historischen Kontext gehört dieses Stadtgebiet zur Neustadt im Westen und zur Mittelstadt im Osten.

Die nach schwerer Kriegszerstörung zwischen 1953 und 1960 als monumentale sozialistische Magistrale wiederaufgebaute Lange Straße schob sich wie ein Riegel zwischen die Innenstadt und die heutige Nördliche Altstadt. Die historischen Straßenverbindungen zwischen der Kröpeliner Straße (Fußgängerzone des Citykernbereiches) über die Nördliche Altstadt zum Stadthafen wurden dadurch größtenteils verbaut bzw. waren nur noch für Fußgänger durch Gebäudedurchbrüche passierbar.

Die historische Bausubstanz der Nördlichen Altstadt verfiel in den folgenden Jahrzehnten, eingezwängt zwischen dem nicht begehbaren Stadthafen und der Rückseite der Langen Straße, auch aufgrund ihres dadurch bedingten Bedeutungsverlustes zunehmend. Ende der 70er Jahre des 20. Jahrhunderts begann dann die „Flächensanierung“, mit einem Abriss der Häuser zwischen Fischerstraße und Wokrenterstraße.

Die Neubebauung erfolgte dann mit Häusern in der sogenannten modifizierten Plattenbauweise. Diese Häuser wurden in Höhe und Form hansischen Giebelhäusern nachempfunden. Die Flächen für den notwendigen Stellplatzbedarf wurden analog zu den Plattenbaugebieten am Stadtrand hauptsächlich an den Außenseiten des neuen Wohngebietes angeordnet. Die Wohnblöcke bildeten Quartiere mit ruhigen Innenhöfen.

Die Straßen wurden als Mischverkehrsflächen konzipiert und viel Großgrün in den Straßen und Höfen eingeordnet (siehe Punkt 2.2.1). Auf der Ostseite der Wokrenterstraße errichtete man als Erinnerung an architektonisch interessante, aber verloren gegangene Gebäude im Gebiet eine Zeile von Giebelhäusern in historisierender Form.

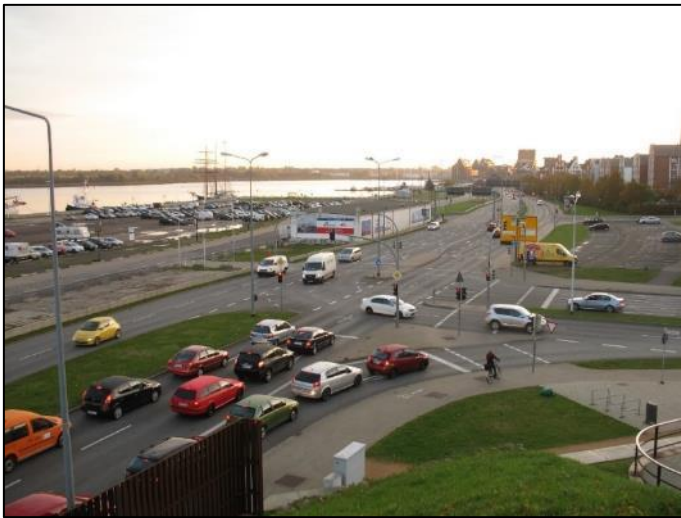


Abb. 7 | Das Fischertor auf der
Vicke Schorler-Rolle.

Abb. 8, 9 | Kreuzungsbereich
L22 mit Anschlüssen Stadthafen
und Nördliche Altstadt

Bereich Stadthafen

Im Mittelalter und in der Frühen Neuzeit waren Handel und Verkehr der Stadt auf den Hafen ausgerichtet. Dies zeigt sich unter anderem daran, dass mehr Tore der Rostocker Stadtbefestigung auf den Hafen führten, als in das mecklenburgische Hinterland.

Mit dem Niedergang der Hanse, der Verlagerung des Welthandels in den Atlantik und einem verheerenden Stadtbrand 1677 verlor der Rostocker Hafen an Bedeutung.

Um 1850 erlebte die Rostocker Schifffahrt eine zweite Blüte. 1877 war in Rostock mit 369 Schiffen die größte Handelsflotte des Ostseeraumes beheimatet.

Nach der Deutschen Teilung ab 1949 war der alte Stadthafen fortan für den Seeverkehr weniger wichtig. Der Stadthafen galt weiterhin, wie auch der Überseehafen, als Grenz- bzw. Sperrgebiet und wurde deshalb mit großen Zäunen abgeschildert.

Nach 1990 wurde der Stadthafen wieder der Öffentlichkeit zugänglich gemacht, so dass man heute im gesamten Stadthafen am Wasser entlang flanieren kann. Es erfolgte eine umfassende Erneuerung der Infrastruktur, d.h. der Kaianlagen einschließlich der technischen Infrastruktur, der Bau von verschiedenen Steganlagen sowie eines Veranstaltungsplatzes mit den technisch notwendigen Anschlüssen.

Das Areal des Stadthafens ist bis heute Hafen für verschiedene Nutzer und als „Offener internationaler Hafen“ eingetragen und rechtlich gesichert.

Die Erschließung erfolgt über die Hauptkreuzung gegenüber der Fischerstraße. Die Erreichbarkeit des Stadthafens für Fußgänger ist nur über ampelgeregelte Übergänge über die L22 möglich.

2.2 Städtebau/ Stadtgestalt/ Denkmalpflege

Das Gebiet des Quartierblatts ist ein in seinen südlichen und südöstlichen Bereichen seit den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges teilweise ungeordnetes Areal. Der bisherige Wiederaufbau Rostocks hat sich - unabhängig von der Formensprache der Architektur - weitgehend an das historische, aus dem Mittelalter überkommene Straßenraster gehalten, so dass eine ausgewogene Maßstäblichkeit der Bebauung die historische Innenstadt von Rostock kennzeichnet. Eine deutliche Ausnahme stellt der Innenstadtabschluss zwischen Kröpeliner Straße und Langer Straße dar, hier sind vor allem großmaßstäbliche Gebäude entstanden, die nur teilweise historische Kanten und Maßstäbe aufnehmen.

Im Rahmen der Ortsbildanalyse sind Teile des Planungsgebietes aktuell untersucht worden. Hierbei wurden Bereiche gebildet, die überwiegend die gleichen Strukturmerkmale und/oder Gestaltcharaktere aufweisen. Für das Planungsgebiet sind hiervon zunächst nur einige relevant, welche nachfolgend kurz dargestellt und hinsichtlich ihrer bestehenden städtebaulichen Mängel beschrieben werden:

Gebiet 1: Teil der Nördlichen Altstadt

Bereich einer späten Aufbauphase in den 1980er Jahren mit vier- bis fünfgeschossigen durch Zwischenbauten gegliederten Neubauten, die in Baukörperausbildung und Material an traditionelle regionale Bauformen und Materialien angelehnt sind. Die Bauten, die mit ihren Hauptfassaden auf das Wasser und den Hafen ausgerichtet sind, bilden die südöstliche Grenze zum Planungsgebiet.

Die Gebäude sind entsprechend dem historischen Stadtgrundriss ausgerichtet, so dass es Blickbeziehungen und Wegeführungen - teilweise eingeschränkt - vom Stadtzentrum bis zum Warnowufer gibt.

Ein hoher Geländeversatz zwischen der Nördlichen Altstadt und der Langer Straße von ca. 10 m ermöglicht einen weiten Blick auf die Warnow und das gegenüber liegende Ufer.

Diese Höhenkante wird zusätzlich von dominanten Gebäude bestimmt, die die Silhouette der Altstadt prägen – Haus der Schifffahrt, Lange Straße 9 und Lange Straße 21.

Städtebauliche Missstände:

- Ungenügende Anbindung an die Stadt durch Randlage und durch die Bebauung der Langer Straße, schlechte Erreichbarkeit, der Bereich wirkt/ist abgeschnitten;
- Problematische fußläufige Erschließung des Gebiets durch Geländekante (an der Oberkante), Treppenanlagen (nicht durchgehend barrierefrei);
- Ungestalteter Übergang nach Westen und Norden (Parkplätze bis zum Hafen hin);
- Fehlender Bezug zum Wasser, obwohl die Mehrzahl der Straßen zum Wasser ausgerichtet ist. Die Straße ‚Am Strande‘ schneidet das Gebiet nach Norden ab, die einstige Einheit von Stadt und Hafen ist aufgehoben;
- Kfz-Dominanz im Umfeld der Bebauung, Kfz-Stellflächen tlw. auch in den Blockinnenbereichen, dadurch Versiegelungen (vergleiche Rahmenplan 2008, S. 46);
- Zum Stadthafen fehlende Stadtkante der Nördlichen Altstadt wirkt sich nachteilig auf die Stadtsilhouette aus. Großflächig fehlen Baukanten nach Norden zum Stadthafen (entlang der L22) sowie entlang der Westseite der historischen Innenstadt zwischen der Straße Am Kanonsberg und der Langer Straße;
- Bei den Freiflächen und Gebäudevorflächen besteht Ordnungsbedarf, soweit diese nicht durch denkmalpflegerische Vorgaben unter Schutz stehen. Des Weiteren sind die Wuchsbedingungen für das Großgrün stark eingeschränkt durch Verkehrsflächen.

Gebiet 2: Lange Straße

Die Lange Straße mit ihren großen Riegelbauten führt südlich am Planungsgebiet vorbei. Die neue großformatige Architektur schafft zum Teil eine Abriegelung der historischen Altstadt, die einzelnen Bereiche Zentrum und Nördliche Altstadt gehen nicht mehr ineinander über, wirken gespalten. Historisch gesehen ist die Lange Straße breiter als der ursprüngliche Straßenraum, aber zugleich stellt die Straße ein gebietskonstituierendes Qualitätsmerkmal für das Stadtzentrum dar. Dem qualitativ hochwertigen Stadtraum fehlt im Westen der Langen Straße eine entsprechende Fassung. Das nördlich und westlich an die Lange Straße angrenzende Planungsgebiet soll Teil einer solchen Einfassung/eines Abschlusses der Langen Straße sein.



Abb. 10 | Blick entlang der Langen Straße



Abb. 11 | Treppenabgang hinter aus Richtung Osten der Langen Straße

Städtebauliche Missstände:

- Mangelnde Anbindung der nördlich angrenzenden Gebiete, die Durchgänge und Treppen haben einen ‚zugigen‘ Charakter; die Treppen stellen eine Barriere dar;
- Mangelnde Ausbildung des städtebaulichen Raumes im Westen, die quer stehenden Kopfbauten fassen die Straße nicht deutlich genug; dem neuen Radisson-Hotel fehlt ein Gegenüber im Norden; die Stadt ‚fasert‘ hier aus, eine klare Grenze fehlt.

Gebiet 3: Umfeld

Das nähere Umfeld des Planungsgebiets ist bedingt durch die geschichtliche Entwicklung mit Teilerstörungen und verschieden zeitlich gestaffelten Aufbauphasen, aber auch aufgrund veränderter bzw. unterschiedlicher funktioneller Anforderungen, in unterschiedlich geprägte Teilbereiche mit variierenden Erscheinungsbildern gegliedert.

Die Landschaftstopographie der Rostocker Innenstadt und somit das Umfeld des Planungsgebiets wird durch den großen Höhensprung zwischen dem Aufschüttungsgebiet des Hafens und der an dieser Stelle langsam ansteigenden Nördlichen Altstadt und der max. ca. 7-8m höher gelegenen Lange Straße geprägt.



Bedeutende Sichtbeziehungen innerhalb der Stadt zu den Kirchen und einzelnen Gebäuden bieten eine gute Orientierung und sind prägnante Identifikationspunkte.



Abb. 12 | Stadtsilhouette 2016

Der Bereich des Stadthafens erstreckt sich ausgehend vom Planungsgebiet weiter sowohl in östlicher und westlicher Richtung. Mit der möglichen öffentlichen Nutzung nach der Wende 1989/90 wurde der Wandel vom gewerblich-militärischen Hafen zum touristisch genutzten urbanen Stadthafen mit Hafenpromenade eingeleitet. In der 1. Fortschreibung zum Rahmenplan „Stadthafen Rostock“ aus dem Jahr 2008 sind die Ziele für den Bereich „Stadthafen – Zone II“ aktualisiert und formuliert worden.

Südlich des Plangebiets schließt sich die Innenstadt Rostocks mit dem City-Kernbereich an. Getrennt durch die Lange Straße, welche die südwestliche Plangebietsgrenze darstellt, ist der unmittelbar angrenzende Innenstadtbereich insbesondere von Geschäfts- und Wohnungsbauten, die aus sehr individueller vier- bis sechsgeschossiger Bebauung bestehen.

Westlich des Plangebiets schließt der Stadtteil „Kröpeliner Tor-Vorstadt“ an. Dieser ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts außerhalb der historischen Stadtmauer errichtete Arbeiter-Wohnstandort ist als geschlossener Stadtteil mit zumeist schlichten Gründerzeitreihenhäusern entstanden.

Der 2008 fertiggestellte Straßenneubau „Am Kanonsberg“ als Teil des inneren Tangentenringes stellt eine räumliche Trennung zwischen den Stadtteilen Kröpeliner-Tor-Vorstadt und Nördliche Altstadt dar und bildet die westliche Plangebietsgrenze. Durch die Fertigstellung der Straße Am Kanonsberg entstand eine Verbindung aus der Innenstadt (Schröderplatz) bis zum Warnowufer. Zeitgleich wurde damit eine Voraussetzung geschaffen, die neu entstandenen Quartierkanten zu bebauen.

Städtebauliche Missstände:

- Sich wiederholende offene Bereiche an der Nordkante der Innenstadt;
- Abriegelung der Innenstadt zum Stadthafen;
- Nutzungen, die angrenzende Wohnnutzungen einschränken (Lärm, Versiegelung)



Karte I Denkmalbereiche/Einzeldenkmale

Denkmalpflege

Die Fläche ist Bestandteil des Denkmalbereiches „Innenstadt“ (Denkmalbereichsverordnung Innenstadt, Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 25 vom 22. Dezember 2015) und gliedert sich in zwei denkmalpflegerisch unterschiedlich zu betrachtende Bereiche:

Bereich nördlich Aalstecherstraße und Lastadie

Die 1980er-Jahre-Bebauung orientierte sich nicht an der ursprünglichen Parzellenstruktur und Baulinie, versuchte aber, den historischen Maßstäben entsprechende Strukturen zu schaffen. Diese Bauten, sowohl Trauf- als auch giebelständig, untergliedern sich durch drei- bis sechsgeschossige Plattenbauten mit Sockelgeschoss und Mansarddach, die in der Fassade stets ihre Plattenstruktur zeigen, dabei aber eine hohe Gestaltungsvariabilität aufweisen. Die Fassaden sind mit rotbraunen Spaltklinkern verkleidet, Mit grün glasierten Steinen und zumeist cremeweißen horizontalen Bändern werden gestalterische Details betont. Alle drei Farben spielen auf die Tradition des norddeutschen Backsteinbaus an. Einige wenige historische Gebäude konnten erhalten werden.

Nach Norden wird das Gebiet durch einen Grünzug zur L22 abgeschlossen.

Eine Wiederherstellung der historischen Bebauungsstruktur im Sinne des städtebaulichen Denkmalschutzes ist nicht mehr möglich, da durch flächendeckende Zerstörungen, Abbrüche und veränderter Bebauung eine neue städtebauliche Situation entstanden ist. Daher ist die in den 1980er Jahren vorgegebene Stadtstruktur weiterzuführen.

Bereich westlich Haus der Schifffahrt und Fischerstraße

Der Straßenzug Lange Straße sollte im Westen in einen großen Platz münden. Hier gab es in den 1950-1970er Jahren weitreichende Planungen, die für diesen Bereich verschiedene markante öffentliche Gebäude vorsahen, u.a. auch ein Theater. Vorbereitende Maßnahmen wie Flächenräumungen und Straßenbauten führten zu einer großformatigen Stadtstruktur. Auf der noch unbebauten Fläche zwischen Lange Straße und Am Kaponsberg ist die historische Straßen- und Parzellenstruktur nicht mehr erkennbar.

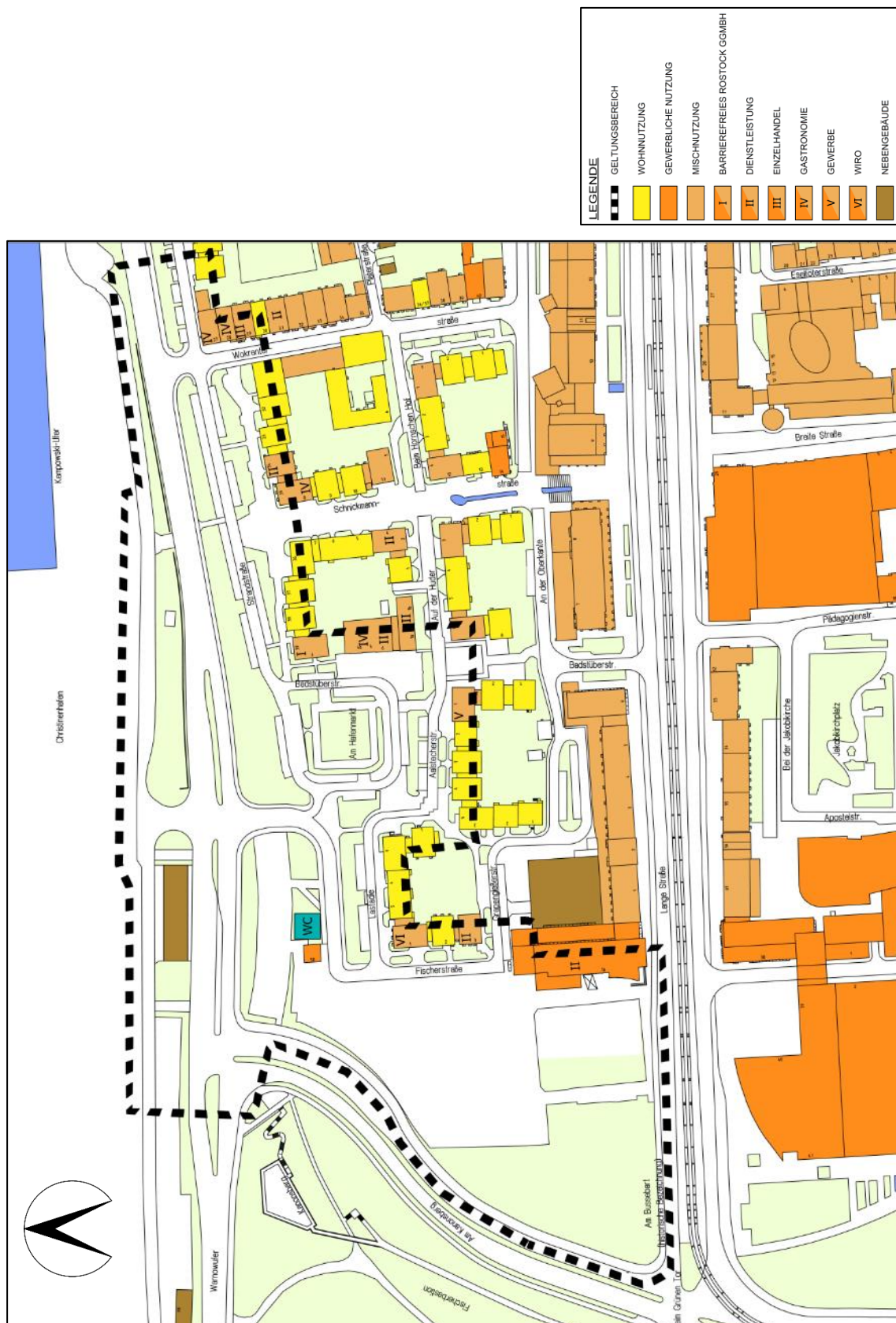
Notwendig sind ein sinnvoller Abschluss der Langen Straße, ein ausreichend großer Vorplatz vor dem Haus der Schifffahrt und die freie Blickbeziehung zum Wasser.

Die überlieferten und in Teilen noch vorhandenen Qualitäten der bauzeitlichen Freiflächengestaltung sind im Bestand zu erfassen, Varianten zur Einbindung in die neue Freiflächengestaltung sind prüfen.

Ziel der Unterschutzstellung ist die Erhaltung des städtebaulichen Grundrisses und des Erscheinungsbildes seiner baulichen Anlagen und Strukturen, die durch die überlieferte historische Substanz geprägt werden. Die Fläche, das Straßensystem, die Platzräume und die Baulinien sowie die Silhouette, die Maßstäblichkeit der Bebauung, die stadträumlichen Bezüge und die Frei- und Verkehrsflächen sind zu erhalten. Sanierungen, Veränderungen und Ergänzungen müssen denkmalgerecht erfolgen. Die in der Verordnung definierten historischen Merkmale sind bei zukünftigen baulichen Entwicklungen und Veränderungen, auch bei Baulückenschließungen und Quartiersneubebauungen zu berücksichtigen.

Zudem sind folgende Einzeldenkmale entsprechend § 2 (2) DSchG M-V auf der Denkmalliste der Hanse- und Universitätsstadt Rostock im Plangebiet eingetragen:

- die ehemaligen Speicher Auf der Huder 1a/1b und Badstüberstraße 5/6
- Denkmal „Stadtbefestigungsanlage“ mit der Fischerbastion
- die Lange Straße einschließlich der angrenzenden Freiflächen (DZ dazu in der Endabstimmung, Fertigstellung 2018)



Karte I Nutzungen

2.3 Nutzungen

Bereich Stadthafen

Der Stadthafen ist Hafenanleger für Freizeit-, Museums- und Fahrgastschiffe. Entsprechend ist die unmittelbare Kaikante einschließlich der eingerichteten, technischen Infrastruktur ganzjährig entsprechend freigehalten.

In der zentralen Fläche des Christinenhafens/Haedgehalbinsel wird der Stadthafen als Veranstaltungsfläche für temporäre Großveranstaltungen, wie der HanseSail (für 1 Woche im August) und dem Pfingstmarkt (Jahrmarkt für 4 Tage) genutzt. In der übrigen Zeit steht der Bereich als öffentliche Stellplatzanlage zur Verfügung (ca. 400 Stellplätze) sowie als Abstellfläche für Schaustellerfahrzeuge. Auf der bereits umgestalteten Fläche des „Festplatzes“ mittig zwischen Haedgehalbinsel und Christinenhafen befindet sich in den Sommermonaten ein Veranstaltungs-Zirkuszelt eines Rostocker Vereins (Zirkus Fantasia) mit kulturellen und pädagogischen Freizeitangeboten. Allerdings ist geplant, das Zirkusareal zu verlagern.

All diese Nutzungen bedürfen einer gut ausgebauten Erschließung von der Hauptverkehrsstraße L22 aus.

Bereich Bussebart

Der Planungsraum südlich der L22 ist durch großflächige öffentliche Parkplatzflächen (im Bereich Am Bussebart) sowie durch Großgrün mit integrierten Stellplätzen (im südlichen Bereich der L22/Strandstraße) und gestalteten Platzflächen (Hafenmarkt) geprägt.

Der Bereich Bussebart umfasst das Gebiet zwischen den Ost-West-orientierten L22 Warnowufer/Am Strande im Norden, der Lange Straße im Süden und der Straße Am Kanonsberg im Westen. Er wird nach Süden und Osten von den Baustrukturen Langer Straße (bis zu zwölf Geschosse) und von den bis zu fünf Etagen hohen Plattenwohnbauten der Nördlichen Altstadt begrenzt. Der überwiegende Teil dieses Planungsgebiets ist weitestgehend von Bebauung frei und dient als befestigte Parkplatzfläche für PKW und Busse für die innerstädtischen Nutzungen im Umfeld. Die vorhandene gestaltete Freiflächenanlage mit großer Freitreppe verbindet Nördliche Altstadt und Lange Straße.

Im Winter findet hier der Teil des Rostocker Weihnachtsmarkts statt, der durch große Fahrgastgeschäfte geprägt ist.



Bild 13 | Weihnachtsmarkt 2012

Nördlich der Fischerstraße befinden sich ein einzelstehendes Gebäude mit der Gaststätte „Am Yachthafen“ und daneben eine öffentliche WC-Anlage. Beide Gebäude können überplant werden. Der generelle Sanitärstandort ist, bedingt durch die dort befindliche Nutzung für Pkw- und Reisebusstellplätze sowie als Versorgungspunkt für Großveranstaltungen weiterhin erforderlich.

Eingegrenzt von den Straßen Strandstraße, Badstüberstraße, Aalstecherstraße und Lastadie liegt der in den 1980er Jahren neu gebaute und mit Großgrün gestaltete „Hafenmarkt“, der seinem Namen leider nie gerecht werden konnte. Er wird als öffentlicher Parkplatz genutzt.

Landesstraße L22

Das Plangebiet wird durch die in Ost-West-Richtung verlaufende Hauptverkehrsstraße Warnowufer/Am Strande (L22) in zwei Bereiche gegliedert. Nördlich der L22 erstreckt sich der Bereich des Stadthafens, der sich als überwiegend unbebaute Fläche darstellt. Das hohe Verkehrsaufkommen auf der L22 von über 40.000 Fahrzeugen am Tag prägt ihre Umgebung.

Städtebauliche Missstände

- Brachflächen ohne Nutzung im Stadthafen und große befestigte Flächen auf der Westseite der Nördlichen Altstadt bestimmen wesentlich Planungsgebiet;
- Trennwirkung der L22, Stadthafen nur über ampelgeregelte Übergänge erreichbar, daher nur eingeschränkt barrierefrei erreichbar;
- Dadurch angestrebte Entwicklung des Stadthafens nur begrenzt umgesetzt;
- Dadurch angestrebte Entwicklung des westlichen Stadteinganges nur begrenzt umgesetzt;
- Hemmnis für übergreifende Nutzungen.

Theaterstandort

Dem anhaltenden Willen der Rostocker, das Theater in der Doberaner Straße durch einen ambitionierten Neubau zu ersetzen, wird mit dem aktuellen Bürgerschaftsbeschluss zum Standort eines Neubaus Rechnung getragen. Eine zügige Standortentwicklung ist erforderlich, da der Investitionsstau am Patriotischen Weg für den Theaterbetrieb immer belastender wird.

Die Expertise zum Neubau eines Vier-Sparten-Theaters aus dem Jahr 2003 geht von einer Grundfläche von ca. 60x65m aus. Diese Grundfläche erfordert ein sehr kompaktes Gebäudevolumen. Nicht alle möglichen Nutzungen wurden definiert. Daher wurde das Gutachten 2011 überarbeitet.

Die Expertise aus dem Jahr 2011 berücksichtigt alle möglichen Variationen eines Vier-Sparten-Theaters, daher ist die Grundfläche mit 125x55 m oder 90x90m definiert, je nach Orientierung der Bühnen. Dieses war Grundlage des Städtebaulichen Ideenwettbewerbes zur Findung des Theaterstandortes.

Mit der Größe ist auch eine erhebliche Bausumme verbunden. Aufgrund neuester vertraglicher Vereinbarungen zur Festlegung der Bespielung des Theaters bedarf dieses Gutachten einer weiteren Überarbeitung. Es wird von einer Verkleinerung der Grundfläche ausgegangen.

Der Theaterneubau nimmt in der Quartierplanung einen besonderen Stellenwert ein, da Lage im Gebiet, Erschließung, Anlieferung, Verbindung mit dem Umfeld weitreichende Auswirkungen auf die Gestaltung und Nutzung der angrenzenden Flächen haben.

2.4 Soziale Situation und Infrastruktur

Soziale Situation

Angrenzend an das Planungsgebiet gibt es einen großen Anteil an Wohnungen in unterschiedlichen Größen, wodurch eine gute soziale Mischung gegeben ist. Die Wohnnutzung ist stabil und voll vermietet. Das öffentliche Freiflächenangebot für Familien mit Kindern ist durch die sehr enge Bebauung der Quartiere vor allem in der Nördlichen Altstadt begrenzt, wird aber durch die gut gestalteten privaten Innenhöfe ausgeglichen.

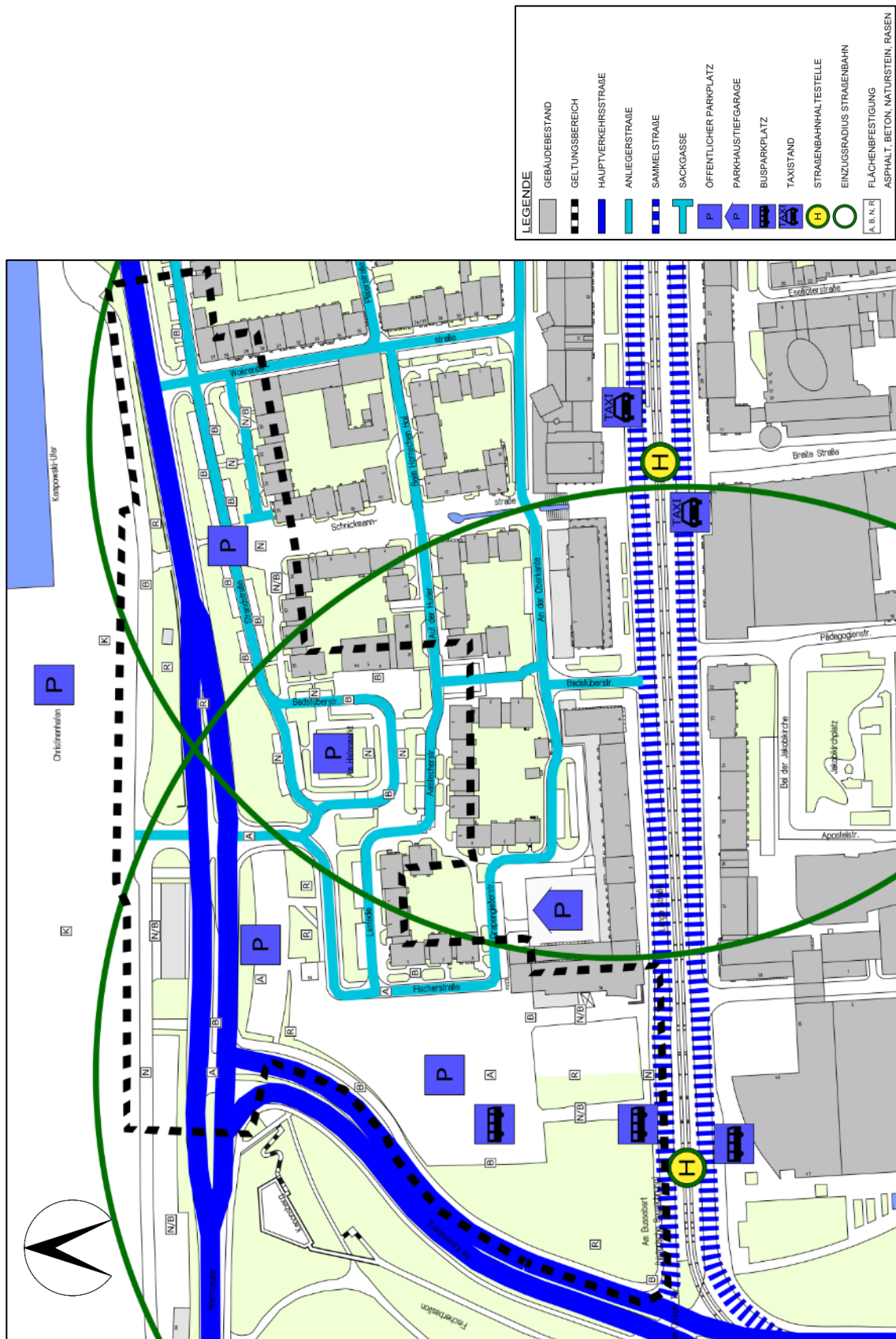
Als einer der kinderreichsten Stadtbereiche Rostocks ist entsprechend Analyse des zuständigen Amtes in Stadtmitte ein Mangel an sozialen Einrichtungen für Kinder zu erkennen. Es gibt zwölf Kindertageseinrichtungen, davon drei integrative Kindertageseinrichtungen und drei Horteinrichtungen. Weiterhin sind 26 Tagespflegepersonen in diesem Stadtteil tätig. Insgesamt werden somit in Stadtmitte 1.647 Plätze in Kindertageseinrichtungen und 120 Plätze bei Tagespflegepersonen angeboten. Da diese Plätze auch von Familien anderer Stadtteile genutzt werden (Arbeitsstätte im Stadtzentrum), ist ein permanenter Bedarf an Betreuungsplätzen zu verzeichnen.

Durch die hervorragende Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist das Gebiet am westlichen Endpunkt der Langen Straße gleichfalls ein Schwerpunkt des Einzelhandels (Ausgangspunkt in die Kröpeliner Straße) und der Gastronomie. Insgesamt hat das Gebiet eine klare und deutlich strukturierte Lage im Stadtzentrum mit guter Nachfrage für Wohnungen, kurzen Wegen, guter Erschließung, allerdings eingeschränkter Anzahl an Stellplätzen.

Technische Infrastruktur

Das Planungsgebiet ist seit jeher ein bebautes oder intensiv genutztes Areal, daher ist ein ausgebautes Ver- und Entsorgungsnetz vorhanden. Ein Leitungssystem mit allen Medien ist vollständig vorhanden (Misch- und Schmutzwasser-, sowie Regen- und Trinkwasserleitungen und Stromnetz). Erhebliche Umverlegungen von Leitungen sind bei einer Neubebauung zu erwarten.

Das gesamte Areal liegt in einem Fernwärmevorranggebiet. Dem entsprechend ist die Warmwasser- und Raumwärmeversorgung über Fernwärme zu realisieren, die in Rostock in Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt wird.



2.5 Verkehr

2.5.1 Motorisierter Individualverkehr MIV

Mit Kraftfahrzeugen kann das Planungsgebiet über die Hauptverkehrsstraßen Am Strande/Warnowufer (L22), Lange Straße und Am Kanonsberg erreicht werden.

Die parallel zum Uferbereich verlaufende 4-spurige Landesstraße Am Strande/Warnowufer (L22) bindet die östlichen und westlichen Quartiere sowie die übergeordneten Verkehrswege an.

Die Lange Straße bildet im südlichen Teil die Grenze des Plangebiets und stellt als gebietsinterne Sammelstraße eine in der Rostocker Innenstadt wichtige Magistrale dar. Auf der 2-spurigen Straße verlaufen mittig zudem mehrere Straßenbahnlinien.

Die im Jahr 2008 fertiggestellte 4-spurige Straße Am Kanonsberg verläuft in nordsüdlicher Ausrichtung und bildet die westliche Grenze des Plangebiets. Diese neue Straßenanbindung – als Teilbereich des inneren Tangentenringes – trägt zur Entlastung der Innenstadt bei und stellt über die südlich anschließende Straße Am Vögenteich eine Verbindung zwischen dem Warnowufer zu den südlich gelegenen Stadtquartieren her.

Die verkehrliche Erschließung des Wohngebietes „Nördliche Altstadt“ erfolgt von der L22 über die Fischerstraße.

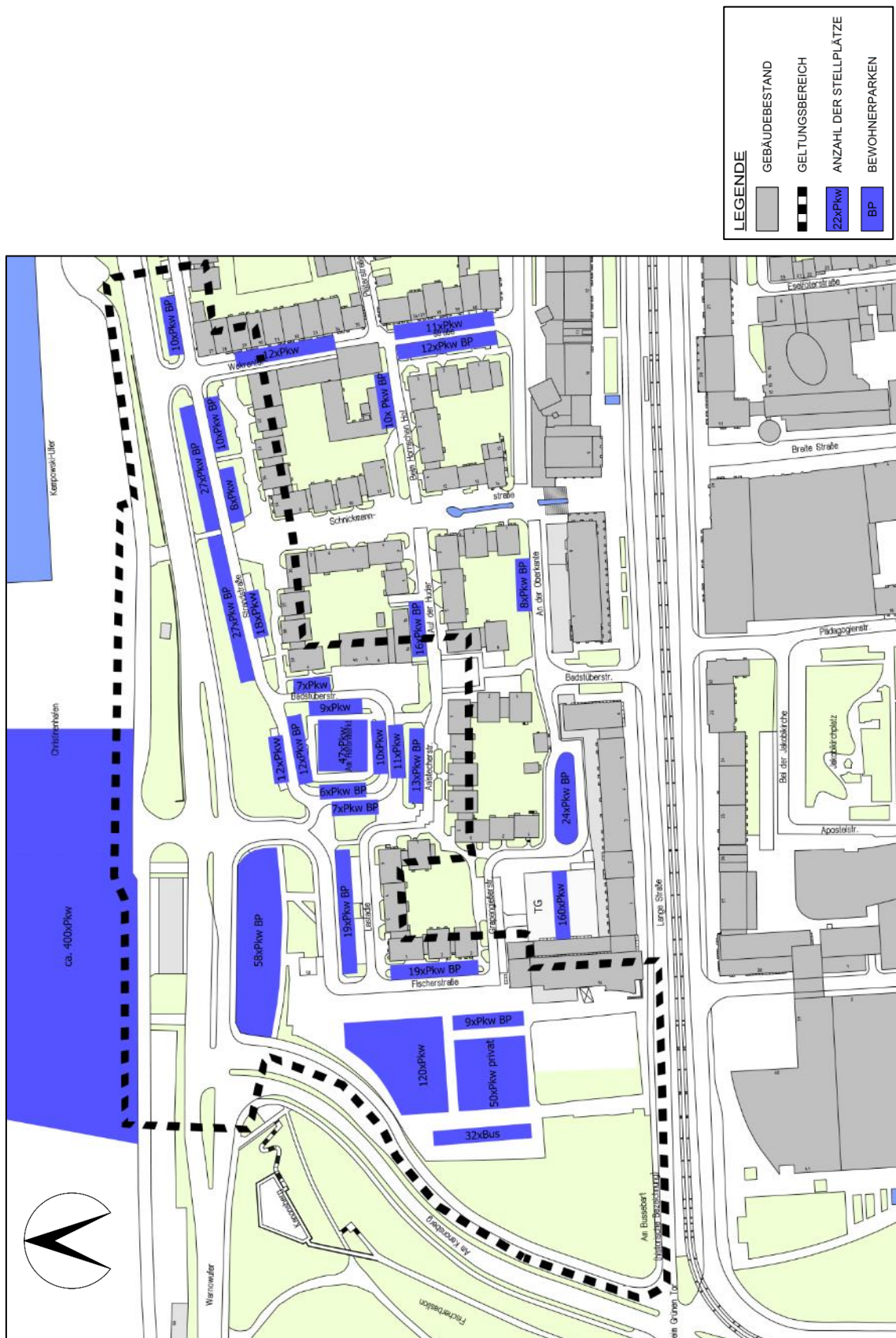
Eine stärkere Belastung des Straßennetzes im Plangebiet ist zu erwarten, es werden z.B. eine doppelte Anzahl an Stellplätzen, Busstellplätze und die Anlieferung des Theaters erforderlich sein. Ob das vorhandene Verkehrssystem dieser Belastung gewachsen ist, muss im Ergebnis einer Verkehrsuntersuchung geklärt werden.

2.5.2 Öffentlicher Personennahverkehr ÖPNV

Das Plangebiet ist über die im Süden des Planungsgebiets verlaufenden Straßenbahnlinien 1, 2, 5 und 6 mit der Haltestelle „Kröpeliner Tor“ an den Schienenpersonennahverkehr angebunden. Ausgehend vom Rostocker Hauptbahnhof beträgt die Fahrtzeit ca. 10 Minuten zum Areal.

Darüber hinaus ist das Plangebiet durch einige Buslinien (Linien 49, F1) an die angrenzenden Stadtteile angebunden.

Vom Anleger im Stadthafen „Christinenkai“ befindet sich zeitweilig zusätzlich eine Personen-Fährverbindung zum Stadtteil Gehlsdorf (Anleger „Fährberg“), der den Anschluss an den gegenüberliegenden Stadtbereich herstellt.



Karte I Ruhender Verkehr

2.5.3 Fußgänger- und Radwegeverbindungen

Das Plangebiet ist für Fußgänger und den Radverkehr bis zur L22 durchgängig zu erreichen.

Die für den Radverkehr wichtigen drei Verbindungen im Planungsbereich, entlang der L22, der Straße Am Kanonsberg und an der Langen Straße führen in beide Richtungen. Die bestehende Nord-Süd Verbindung entlang der Straße Am Kanonsberg mit der Querung der L22 zum Anschluss an den Stadthafen ist besonders zu beachten, da es sich um den Radfernweg Berlin-Kopenhagen handelt.

Aus der Innenstadt kommend erreicht man das Plangebiet über die Lange Straße (Teil des Radverkehrsnetzes), welche beidseitig über Fuß- und Radwege verfügt und in den letzten Jahren durch eine fußgängerfreundliche Gestaltung optimiert wurde.

Angebunden an die Lange Straße existieren Verbindungen, wie beispielsweise die Schnickmannstraße und die Badstüberstraße, die wichtige fußläufige Verbindungsachsen zwischen der dem Citykerngebiet und dem Plangebiet bis zum Stadthafen darstellen.

Die L22 kann im Bereich des Plangebiets über drei bedarfsgesteuerte Lichtsignalanlagen überquert werden. Außerdem kann auf der Ostseite des Knotenpunktes L22/Am Kanonsberg gesichert gequert werden.

Allerdings sind alle in Nord-Süd verlaufenden Wege nicht barrierefrei ausgebaut. Die Wege sind unterbrochen durch Treppenanlagen oder zu starke Neigungen erschweren die barrierefreie Durchwegung der Nördlichen Altstadt.

Innerhalb des Plangebiets kann das verkehrsberuhigte Nebenstraßennetz (Tempo-30-Zonen und verkehrsberuhigte Bereiche) auch ohne die Anlage gesonderter Radwege von den Radfahrern problemlos auf der Fahrbahn genutzt werden.

2.5.4 Ruhender Pkw-Verkehr

Im Plangebiet sind mehrere öffentliche und private Pkw-Stellplatzanlagen vorhanden. Der Bereich Am Bussebart, der eine öffentliche Stellplatzfläche darstellt und aus zwei großen Asphaltflächen besteht, umfasst ca. 290 Parkplätze für Pkw, 32 Busparkplätze und 50 private Stellplätze. Weitere 48 Pkw-Stellplätze sind dem Einwohnerparken der Nördlichen Altstadt zugeordnet. Im Bereich des Stadthafens stehen derzeit 400 teilweise nur sehr provisorisch angelegte öffentliche Stellplätze zur Verfügung.

2.5.5 Reisebusse und Taxen

Eine Haltestelle für Reisebusse befindet sich im westlichen, bereits umgestalteten Bereich der Lange Straße, die eine gute Anbindung an den Planungsraum besitzt. Auf dem Parkplatz „Bussebart“ befinden sich 32 Busparkplätze für Touristenbusse.

Separat ausgewiesene Taxi-Stellplätze sind im Planungsbereich nicht vorhanden.

Städtebauliche Missstände

Der steigenden Bedeutung des Planungsgebiets kann die Erschließungssituation des fließenden Verkehrs weitgehend gerecht werden. Hingegen sind verschiedene Konfliktpunkte zwischen einzelnen Verkehrsinfrastrukturbereichen, hier insbesondere bezüglich der Radfahrer und Fußgänger sowie der Barrierefreiheit, zurzeit als ungenügend zu bewerten.

- **ÖPNV-Anbindungen**
Der Bereich des Stadthafens liegt im Randbereich der Einzugsradien der Straßenbahnhaltestellen in der Langen Straße. Insbesondere der nördliche Teil des Planungsgebiets (der Stadthafen) ist nicht ausreichend an den Nahverkehr angeschlossen.
- **Stellplatzdefizite durch den Wegfall öffentlicher Stellplatzflächen**
Die sich im Plangebiet befindlichen großflächigen Stellplatzanlagen können den Bedarf für das Wohngebiet und teilweise für die touristischen Ansprüche decken – diese Flächen entsprechen in keinsten Weise den städtebaulichen Entwicklungszielen für diesen Stadtbereich. Die betonierten Flächen stellen in ihrer Größe einen Missstand dar,
- **Der Wegfall des Busparkplatzes kann im Planungsgebiet nicht 1:1 ausgeglichen werden. Hier sind gesamtstädtische Lösungen zu finden.**
- **Unzureichende Querungsmöglichkeiten für Fußgänger**
Die parallel zum Ufer der Unterwarnow verlaufende vierspurige L22 wirkt sich innerhalb des Plangebiets aufgrund ihrer dominanten Verkehrsflächen sowie der erheblichen Verkehrsbelastung als Barriere zwischen dem Stadthafen und dem südlichen Innenstadtbereich (Am Bussebart/Lange Straße/Stadtzentrum) aus. Mit der weiteren Entwicklung des Stadthafens wird eine Verbindung zwischen Stadthafen und der Langen Straße noch bedeutender. Die vorhandenen Querungsmöglichkeiten sind zudem für Fußgänger durch relativ lange Wartezeiten und das hohe Verkehrsaufkommen wenig attraktiv.
- **Für die Verbesserung der Querungsmöglichkeiten der L22 wurde von der Hansestadt Rostock im Jahr 2012 eine Verkehrsuntersuchung zur städtebaulichen Integration der L22 im Bereich des Stadthafens in Auftrag gegeben (siehe Anlage Verkehrsuntersuchung L22, Vorzugsvariante D), deren Ergebnisse bezüglich der Machbarkeit und Finanzierung (erhebliche Kosten) zu prüfen ist.**
- **Die Verkehrsbelastung der Straße L22 ist bereits durch eine Reihe von Maßnahmen in den letzten Jahren auf das derzeitige Niveau reduziert worden. Eine weitere Reduktion bzw. Verlagerung der Verkehrsströme ist nicht möglich.**
- **Bis auf wenige Bereiche stellt die L22 für den Fußgänger sowohl querend als auch straßenbegleitend eine Barriere dar. Auf der Südseite der L22 mit ihrem zu engen Seitenraum entstehen dadurch an fast allen Querungsstellen Konflikte zwischen Fußgängern und Radfahrern, zudem auch zwischen den längs fahrenden und den an den Querungsstellen wartenden Radfahrern.**

2.6 Grün- und Freiflächen

Prägendes Element der öffentlichen Flächen, das Planungsgebiet stark beeinflussend, ist die neu gestaltete Fischerbastion, welche den nordwestlichen Abschluss der mittelalterlichen Befestigungsanlagen um den historischen Altstadtbereich der Hansestadt Rostock darstellt. Diese Wegeanschlüsse an diese Freifläche sind im Quartierblatt zu respektieren.

Generell hat das Planungsgebiet einen großen Baumbestand, der vorzugsweise straßenbegleitend angeordnet wurde. Damit definiert sich das Wohngebiet Nördliche Altstadt als „grüner“ Stadtteil. Dieses wird unterstützt durch die massive Grünzäsur zwischen der L22 und den angrenzenden Stellplatzreihen sowie die stark durchgrünzten Innenhöfe der Plattenbau-Quartiere.

Bäume in der Innenstadt sind für die Lebensqualität von entscheidender Bedeutung. Die Hansestadt hat ein Baumkataster, in der alle wesentlichen Einzelbäume beschrieben sind. Regelmäßige Kontrollen sorgen für einen gesunden Baumbestand.

Im Planungsgebiet stehen ca. 100 Starkbäume. Über die vielen Bäume in den Vorgärten und begrünten Innenhöfen gibt es keine Angaben.

Diese Bäume sind bewusst angepflanzt worden, um das Stadtbild zu verschönern und den Stadtraum zu gliedern. Zugleich haben sie eine bedeutende Funktion für das Stadtklima. So enthält die Luft einer Straße mit großen Bäumen bis zu 70 Prozent weniger Staubteilchen als die Luft einer baumlosen Straße. Bäume sind natürliche Klimaanlage. Ein großer Baum verdunstet an einem Tag bis zu 500 Liter Wasser und eine Straße mit großen Bäumen ist um bis zu sechs Grad Celsius kühler als eine baumlose.

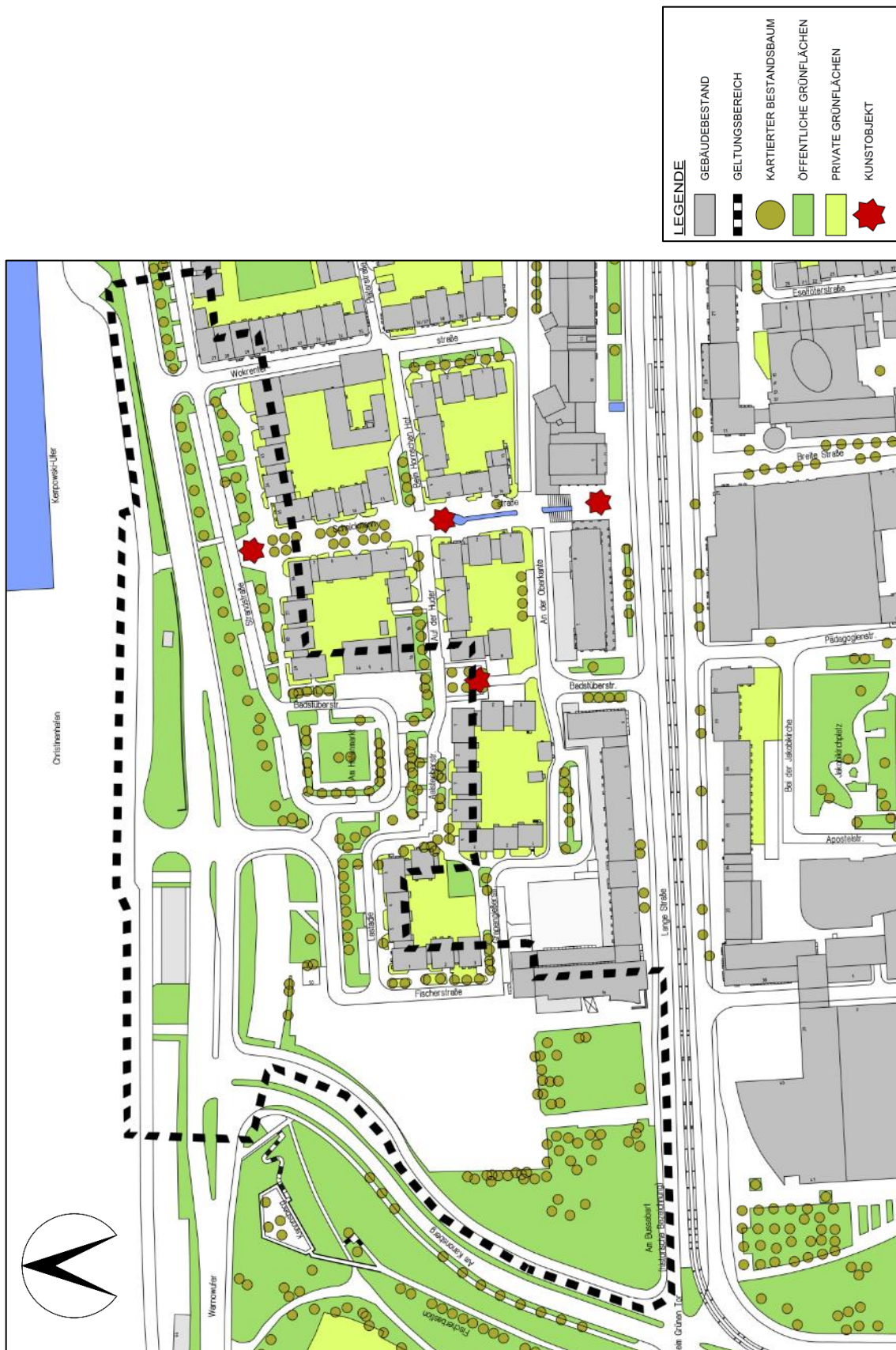
In einem dicht besiedelten Stadtgebiet wie der Nördlichen Altstadt engt der menschliche Alltag den Lebensraum der Bäume stark ein und setzt ihnen gesundheitlich schwer zu. Kleine Baumscheiben, auf denen Autos parken oder schwere Gegenstände abgestellt werden, pressen den Boden zusammen und verhindern, dass der Boden durchlüftet wird und die Wurzeln mit dem Wasser genügend Nährstoffe aufnehmen können. Bodenverschmutzungen mit Öl, Benzin, Streusalz und Abwasser greifen die Wurzeln an, Autoabgase die Blätter und die Rinde. Infolgedessen kommt es zu einer Reihe von Schädigungen, die die Gesundheit und Vitalität der Bäume massiv beeinträchtigen.

Die Qualität der Bäume im öffentlichen Raum ist zu einem Teil bereits durch ein Gutachten bewertet worden. Demzufolge hat vor allem die Gestaltung der öffentlichen Flächen im Stil der 1980-er Jahre zu einer starken Beschränkung der Wuchsbedingungen in der heutigen Zeit geführt durch zu enge Wurzelausdehnungsflächen. Diese Mängel sind teilweise nicht mehr reparabel. Im weiteren Verfahren ist im Rahmen der Sanierung/Umgestaltung der öffentlichen Flächen dieses zu berücksichtigen.

Das 1962 fertiggestellte „Haus der Schifffahrt“, stellt eine städtebauliche Höhendominante dar, ein Reederei-Hochhaus seinerzeit platziert als städtebauliche Referenz an den erstarkten Wirtschaftsstandort. Die Freiflächengestaltung aus dieser Zeit reflektiert diese Dominante, zugleich ist sie bereits Teil des „zentralen Platzes“ – dem Höhepunkt und zugleich Einmündung der Magistrale Lange Straße.

Die Freiflächengestaltung wurde in den 1960-er Jahren in hoher Qualität geplant und ausgeführt, mangels Pflege und Aufgabe der Brunnen ist sie momentan nur noch in Fragmenten erhalten. Der Zustand bzw. das Fehlen einer dem Platz und seinem Potential angemessenen Freiflächengestaltung stellt einen gravierenden Missstand dar.

Gleiches gilt für die Terrassen, welche den Höhengsprung Richtung Warnow vermitteln.



Die im Zusammenhang mit dem Neubau der Nördlichen Altstadt in den 1980er Jahren gestalteten Grünflächen und Baumreihen der Straßen Fischerstraße, Lastadie und Aalstecherstraße sollen erhalten bleiben. Abweichungen davon sind zu begründen und nur in Ausnahmefällen zulässig.

Nördlich der Langen Straße zwischen Fischerstraße und L22 gibt es als Folge einer Begradigung der L22 mehrere Grün- und Rasenflächen als ungestaltete „Lückenfüller“. Diese sollen aktiv in die Umfeldplanung des Theaters eingebunden werden, um eine ausreichend große multifunktionale Veranstaltungsfläche zu gewährleisten.

Die stark sanierungsbedürftige Terrassenanlage (diese ist nicht mehr verkehrssicher!) nördlich der Langen Straße, entstanden in den 1950er Jahren als „Balkon zur Warnow“, steht ebenso zur Disposition wie die Freifläche des ehemaligen Hafenmarktes, die allerdings einen guten Baumbestand besitzt. Diese Aussage „gut“ bezieht sich vorerst nur auf die Quantität. Der 'gute Baumzustand' auf dem Hafenmarkt ist gutachterlich zu belegen - augenscheinlich haben die Bäume an den Standorten auf Grund ihres begrenzten Standortes Entwicklungsdefizite.

Nördlich des Hafenmarktes zwischen Strandstraße und L22 schließt sich eine Baumreihe an, welche auf der ganzen Länge der in den 1980er Jahren neu gebauten Nördlichen Altstadt das Wohnviertel zur L22 abgrenzt und die auf der in diesem Bereich bis ins 19. Jahrhundert vorhandene Stadtmauer steht. Somit stellt die Baumreihe eine Begrenzung der Altstadt zum Stadthafen dar, die auch weiterhin schützenswert aufgrund ihrer „Lärmschutz“-empfindung ist.

Mit diesem Gestaltungselement soll behutsam umgegangen werden.

Im Stadthafen grenzen sowohl von Osten als auch von Westen jeweils eine ein- bzw. zweireihige Lindenallee an das Planungsgebiet. Diese ist zu erhalten.

Eine ungestaltete Rasenfläche nördlich der L22 im Stadthafen stellt ein Provisorium dar.

Städtebauliche Missstände

- Die Rasen- bzw. wilden Gehölzflächen nördlich der Langen Straße und beidseitig der L22 sind Provisorien bzw. Reste früherer Freiflächengestaltungen und fügen sich nicht in einen gestalterischen Kontext ein.
- Als Abschluss der Langen Straße ist entsprechend Rahmenplan (Sanierungsziel) am Westende ein „Grünes Tor“ mit beidseitig der Straße geplanten Baumplätzen und einer niedrigen Stadtmaueradaption als westlicher Abschluss des Altstadtareals geplant. Von dieser Planung ist bisher nur eine Hälfte südlich der Langen Straße realisiert.
- Die Terrassenanlage nördlich angrenzend an die Lange Straße ist nur noch rudimentär vorhanden, in schlechtem baulichen Zustand und ihres ursprünglichen städtebaulichen Umfeldes beraubt.
- Die Fläche des ehemaligen Hafenmarktes wurde schon in der Rahmenplanfortschreibung von 2008 zur Disposition gestellt und kann durch neue Funktionen bzw. Baulichkeiten ersetzt werden.
- Der vorhandene Baumbestand hat teilweise große Schäden durch Einengung im Wurzelbereich und durch den Fahrverkehr. Die Bäume müssen begutachtet und ihre Wuchsbedingungen wenn möglich stark verbessert werden.



Karte I Baualter

2.7 Baualter / Baugrund / Altlasten

Im eigentlichen Planungsbereich befinden sich nur zwei Gebäude, deren Erhalt nicht notwendig ist. Dabei handelt es sich um eine kleine Gaststätte mit der vorab bereits erwähnten angrenzenden öffentlichen Toilettenanlage unmittelbar südlich der L22 sowie um eine Garage für Großfahrzeuge des Amtes für Verkehrsanlagen im Kreuzungsbereich zum Stadthafen auf der Wasserseite.

Die an das Planungsgebiet angrenzenden Gebäude sind zum größten Teil nach 1960 gebaut oder in den 1990er Jahren tiefgreifend saniert worden.

Die markanten Speichergebäude in der Badstüberstraße (unter Denkmalschutz) bilden eine interessante und wichtige Ergänzung zu den industriell hergestellten Wohnquartieren der Nördlichen Altstadt.

2.7.1 Geländehöhen

Der Straßenzug der L22 liegt im Planungsgebiet auf einer Höhe zwischen +1,20 m und +2,00 m über HN.

Die Geländehöhen am „Bussebart“ steigen von der L22 bis auf Höhe „Lastadie“ etwa auf +3,50 m über HN an. Bis zur Langen Straße steigt der Altstadthügel dann weiter bis auf ein Niveau von etwa +13,00 m über HN an.

2.7.2 Baugrund

Das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft hat im November 2011 eine Baugrundeinschätzung für die potenziellen Neubaustandorte des Theaters (Am Bussebart und Stadthafen) beauftragt.

Es handelt sich dabei um kein Baugrundgutachten, sondern lediglich um eine erste Einschätzung des Baugrundes auf der Grundlage bereits vorhandener Daten bestehend aus den Positionen Erdarbeiten, Tiefgründung, Verbau, Wasserhaltung und Denkmalpflege.

Der Standort „Am Bussebart“ wird für die Betrachtung des Baugrunds in eine nördliche und eine südliche Teilfläche eingeteilt. Die Grenze zwischen beiden Teilflächen kann mit ca. 130 m nördlich der Lange Straße auf Höhe der Straße „Lastadie“ angegeben werden.

Die Baugrundsituation in der nördlichen Teilfläche ist durch die Randlege am Warnowtal geprägt und somit durch sehr tief liegenden tragfähigen Baugrund unter einer großen Schicht organischer Bindungen mit Aufschüttungsmächtigkeiten von bis zu 12 m. Im Bereich der südlichen Teilfläche des Bussebart fehlen die organischen Bindungen des Warnowtales. Hier steht der gewachsene Geschiebemergel direkt unter anthropogenen Aufschüttungen an.

Gründungssituation: Für den Standort Bussebart wurden bereits in den fünfziger und sechziger Jahren des vorigen Jahrhunderts intensive Baugrunderkundungen für einen Theaterstandort ausgeführt. Für das konkrete Bauwerk am gewählten Standort wurden zu dieser Zeit Flachgründungen im Geschiebemergel vorgeschlagen, wobei ein Bodenaustausch in Bereichen größerer Aufschüttungsmächtigkeiten erforderlich wird.

2.7.3 Altlasten und Kampfmittel

Das Amt für Umweltschutz erfasst Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen, altlastverdächtige Flächen und Altlasten auf der Grundlage des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M/V). Es handelt sich hierbei um Flächen, die Bodenbelastungen aufweisen bzw. bei denen der Verdacht besteht, dass Bodenbelastungen vorliegen.

Die Flächen werden in einem geografischen Informationssystem (GIS) erfasst, was die Grundlage für die weitere Datenverarbeitung darstellt.

Das Altlastenkataster der Hansestadt Rostock enthält Informationen zu allen Altlastverdachtsflächen und Altlasten im Stadtgebiet einschließlich deren Untersuchungs- und Sanierungsstand. Die Angaben im Kataster sind Grundlage für das rechtzeitige Erkennen von Gefährdungen, deren Untersuchung und Bewertung.

Kenntnisse über den Belastungszustand eines Grundstückes sind insbesondere dann von Interesse, wenn Grundstücke erworben werden, bebaut oder umgenutzt werden sollen.

Kampfmittelbelastet ist grundsätzlich die gesamte Innenstadt. Entsprechende Sondierungen sind bei Baumaßnahmen tiefer als 1m grundsätzlich vorgeschrieben.

2.7.4 Hochwasserschutz

Der nordwestliche Bereich des Planungsgebietes liegt innerhalb einer potenziellen Überflutungsfläche (Sturmflut Ostsee).

Für Neubauten am Standort werden daher folgende Maßnahmen empfohlen:

- Objektschutz (Schutzeinrichtungen am oder um das Gebäude) und/oder
- Bauvorsorge (hochwasserangepasstes Bauen, z.B. Aufenthaltsräume erst oberhalb von 3,00 m ü. HN).

2.7.5 Grundwasser

Der Grundwasserspiegel kann nach den vorliegenden Unterlagen im nördlichen Bereich des Areals in etwa bis auf Höhe „Lastadie“, also im historischen Aufschüttungsbereich, mit $\pm 0,0$ über HN bis zu +2,0 m über HN angegeben werden, weil hier die Spiegelhöhe auch durch den Wasserstand der Warnow beeinflusst wird. Hinsichtlich der Amplituden des Wasserspiegels und des zeitlichen Verlaufes liegt hier im Gegensatz zum Bereich Stadthafen eine wesentlich stärkere Dämpfung der Beeinflussung vor, weil der Abstand zur Wasserkante größer ist.

Im Geschiebemergel zwischen der Langen Straße und der Straße „Lastadie“, teilweise auch in der Aufschüttung, kommt es in unterschiedlichen Tiefen zur Ausbildung von Stau- und Schichtenwasser.

2.8 Spezifische städtebauliche Themen

2.8.1 Sanierungsgebiet

Der betrachtete Geltungsbereich liegt im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“, deren Ziele im Städtebaulichen Rahmenplan Rostocks, 2.Fortschreibung 2008, festgelegt wurden. Als Zielvorstellung wird darin formuliert:

- Das übergeordnete Sanierungsziel zur Stadtgestalt ist die Wiedergewinnung eines geschlossenen städtebaulichen Ensembles innerhalb des Altstadtbereiches der 790 Jahre alten Hansestadt Rostock im gestalterischen Zusammenhang mit den Vorstadt Bereichen Kröpeliner-Tor-Vorstadt und Steintor-Vorstadt in der Kontinuität der bisherigen Entwicklungsgeschichte durch Erhalt und Weiterentwicklung im Rahmen festgeschriebener Ziele. (Rahmenplan, Seite 100)

Dazu gehören u.a.:

- eine bauliche Ergänzung auf der Freifläche nördlich der Langen Straße
- die Gebäudehöhen zukünftiger Neubauten in der Altstadt sollen die historische Silhouette respektieren und somit die Höhen der Gebäude in der direkten Umgebung nicht überschreiten

2.8.2 Baugesetzbuch

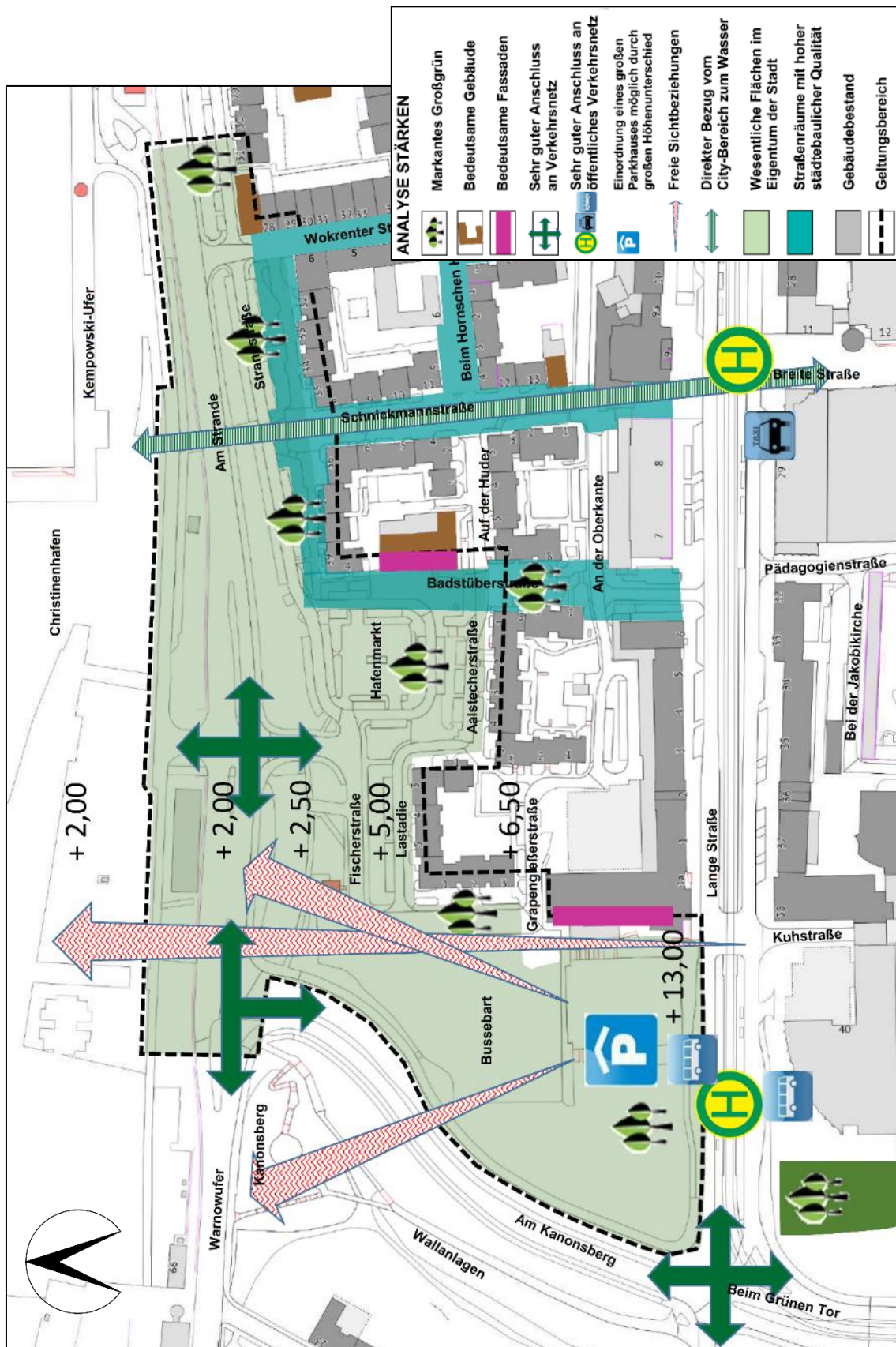
Da kein Bebauungsplan vorliegt, ist nach §34 des Baugesetzbuches zu verfahren, wonach sich die Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen müssen und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

2.8.3 Einzelhandelskonzept

Das Einzelhandelskonzept (Stadt+Handel, 14.11.2012) sieht am Bussebart einen geeigneten Standort für eine Querverbindung zwischen dem City-Kernbereich, den Hafenterassen und dem Stadthafen. Zudem verfügt der Standort über eine erhebliche Größen dimension: es können hier rd. 5.000 m² Verkaufsfläche realisiert werden, womit es sich um eine der größten zusammenhängenden Reserveflächen im Rostocker Innenstadtbereich handelt. Weitere Ausbaumöglichkeiten für Einzelhandelsnutzungen bieten zwei Baufelder am Hafenmarkt.

Die Schaffung von Einzelhandelsflächen in Größenordnungen im Quartier ist mit der Entscheidung für den Theaterstandort am Bussebart nicht mehr gegeben. Eine Unterlagerung des Theaters mit Einzelhandel kann es nur kleinteilig geben, das gilt auch für die Baufelder 1 und 2, hier ist Einzelhandel und anderes nicht störendes Gewerbe in den Gebäuden zur L 22 als Lärmpuffer geeignet.

Derzeitig wird das Einzelhandelskonzept für die Gesamtstadt überarbeitet und wird dann auch Größenordnungen für die Einordnung von Einzelhandelsflächen im Westen des Stadtzentrums begründen.



2.9 Zusammenfassung der Bestandssituation

2.9.1 Stärken

Lage

- Wallanlagen und Stadthafen als wichtige Bezugspunkte der Bewohner Rostocks
- Lage am Eingang zur historischen Innenstadt mit den umgebenen bauhistorisch wertvollen Gebäuden als wichtiger Anziehungspunkt für Besucher der Stadt
- Potential zur Formulierung eines Endpunkts der Langen Straße
- Lage auf einer potentiellen (auch touristischen) Route von der Kröpeliner Straße über die Lange Straße zum Stadthafen

Geländeeigenschaften

- prägnante Geländeform (Höhenunterschied von 10m), die eine Sichtbeziehung zur Warnow und dem gegenüberliegenden Ufer ermöglicht und für das Stadtbild Rostocks charakteristisch ist
- Unterlagerung des Theaters mit einer Tiefgarage sehr sinnvoll und möglich

Stadtbild und Bebauung

- Stadtbild prägendes Ensemble bestehend aus Kröpeliner Tor, Haus der Schifffahrt, dem Kanonsberg sowie erhaltenen bzw. wieder aufgebauten historischen Fassaden (Speicher) und architektonisch eigenständigen Interpretationen der ehemaligen Giebelarchitektur in Plattenbauweise
- Kröpeliner Tor als eine die Stadt überragende Landmarke und wichtiger Bestandteil der Stadtsilhouette sowie Orientierungspunkt und Sehenswürdigkeit

Öffentlicher Raum

- temporäre Nutzungen auf dem Parkplatz Fischerbastion mit Weihnachtsmarkt
- für Rostocker und Touristen hoher Erholungswert in den Wallanlagen

Infrastruktur

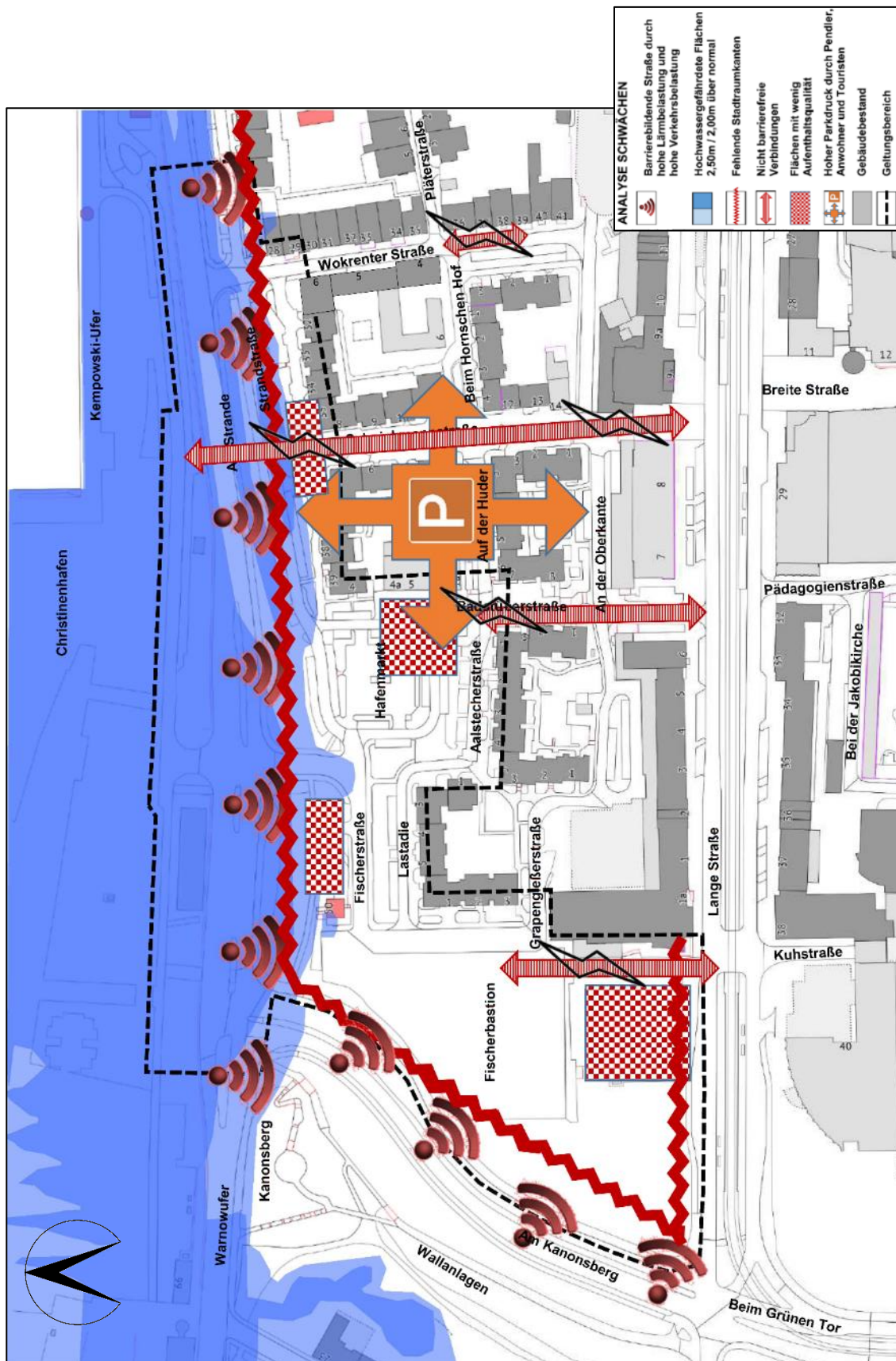
- hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz, auch überregional
- ÖPNV-Haltestellen für Straßenbahn- und Buslinien an der Langen Straße
- Einbindung in das Fahrradwegenetz – Radwege beidseitig des Straßenzugs Lange Straße und Am Kanonsberg
- feinmaschiges fußläufiges Wegenetz mit hoher gestalterischer Qualität (z.B. Badstüberstraße und Schnickmannstraße)

Grün- und Freiflächen

- Freiraumqualität durch prägenden und erhaltenen Baumbestand
 - » entlang der Wallanlagen, auf dem Hafenmarkt
 - » vor und hinter den Wohngebäuden
 - » entlang L22

Entwicklungspotential

- Große Brachflächen ermöglichen große Projekte - Theaterneubau
- Entwicklungspotential vor allem für gewerbliche Nutzungen in Richtung L 22 (Einzelhandel, Gastronomie)
- hoher Wohnungsbestand kann erweitert werden
- eindeutige Besitzverhältnisse erleichtern zügige Entwicklung



Karte I Analyse Schwächen

2.9.2 Schwächen

Stadtbild und Bebauung

- fehlende nördliche und westliche Altstadtkante
- Randbereich des historischen Stadtkerns und Nutzung der Brachflächen als Parkplatz ohne deutlichen Bezug zu historischer Bebauung
- Einseitigkeit durch fehlende Nutzungsmischung: nur Wohnnutzung und Büro, wenig Gastronomie – wenig Besucher
- unzureichend formulierter Endpunkt der Langen Straße
- Fehlen eines interessanten, abwechslungsreichen öffentlichen Raumes im Wechsel von Plätzen und Straßenräumen
- unzureichend definierter Straßenraum der historisch noch erkennbaren Straßenzüge Fischerstraße und Strandstraße
- Diskrepanz zwischen Sichtbarkeit des Stadthafens und fehlender gut begehrter Wegeverbindungen
- Wohnbebauung als Stadtkante mit direkter Belastung durch Lärm und Abgase

Öffentlicher Raum

- mangelhafter Bezug zwischen Nördlicher Altstadt und Lange Straße – keine Erlebbarkeit der historischen Verbindungen zum Stadthafen
- stark sanierungsbedürftige Terrassenanlage (diese ist nicht mehr verkehrssicher) westlich des Hauses der Schifffahrt
- Verkehrslärm der L22 und der Straße Am Kanonsberg bis in das Wohngebiet
- starke Winde und Verwirbelungen an den Übergängen von der Langen Straße zur Fischerbastion, geringe Aufenthaltsqualität
- temporäre Nutzung des Parkplatzes als Weihnachtsmarkt-Fläche mit hohem wirtschaftlichem Interesse führt zu entgegengesetzten Ansprüchen an die Fläche

Infrastruktur

- unbefriedigende Wegeverbindung von Langer Straße zum Stadthafen, großer Höhenunterschied, schlechte Pflasterung, Ampelübergänge mit langen Wartezeiten
- Fußwege zwischen Lange Straße und L22 nicht barrierefrei
- störende Verkehre durch großen Parkplatz direkt im Übergang zum Stadthafen
- hoher Parkplatzdruck durch enge Anliegerstraßen und touristischen Hauptankunftsgebiet
- hoher Gründungsaufwand durch großen Höhenunterschied für zukünftige Bebauung sowie generell schwierigen Baugrund
- vermutlich erhebliche Umverlegungen von Leitungen bei Neubebauung notwendig, da Flächen bisher ungeordnet
- Mangel an Kindertagesstätten, Spielplätzen und sozialen Einrichtungen in der Innenstadt

Grün- und Freiflächen

- begrünte, als temporäre Zwischenlösung belassene Brachflächen nördlich und südlich der L22 ohne Aufenthaltsqualität und ohne Nutzungsangebot
- durch ruhenden Verkehr dominierte und für andere Zwecke kaum nutzbare Freifläche „Hafenmarkt“

2.9.3 Fazit

Die meisten Schwächen können behoben werden.

Folgenden Stärken und Schwächen sind im weiteren Planungsprozess durch Konzeptionen vertiefend zu bearbeiten und Vor- und Nachteile gegeneinander abzuwägen.

- Maß der Höhenentwicklung des Theaters in Bezug auf Silhouette
- Lage der nördlichen Stadtkante – Bezugnahme auf unterschiedliche Bestandssituationen
- gute Anbindung des Theaters und des Parkhauses durch neue Straßenführung versus Belastbarkeit der angrenzenden Wohnbebauung – wieviel zusätzliches Parken vom Stadthafen ist verträglich
- Flächenverbrauch für Theater kann städtebauliche Ziele für Eingangsbereich Lange Straße verändern
- Der fehlende Bezug zum Stadthafen kann durch eine niveaufreie Verbindung behoben werden, die Kosten sind abzuwägen
- Lage der Brücke/Plateau in Bezug auf Theater und Wegenetz
- Nutzung der Freiflächen für große Fahrgeschäfte – Prüfung der Flächen, Wegebeziehungen, Befestigungsart, Einschränkung des Verkehrs
- Bedarf an einer Kindertagesstätte nachweisbar aber aufgrund geringerer Freiflächen in der zentralen Lage konzeptionell zu prüfen

Abgesehen von diesen Konflikten bietet das Planungsgebiet ein großes Potential für eine qualitativ hochwertige bauliche Ergänzung der Nördlichen Altstadt bei Schaffung einer markanten Stadtkante.

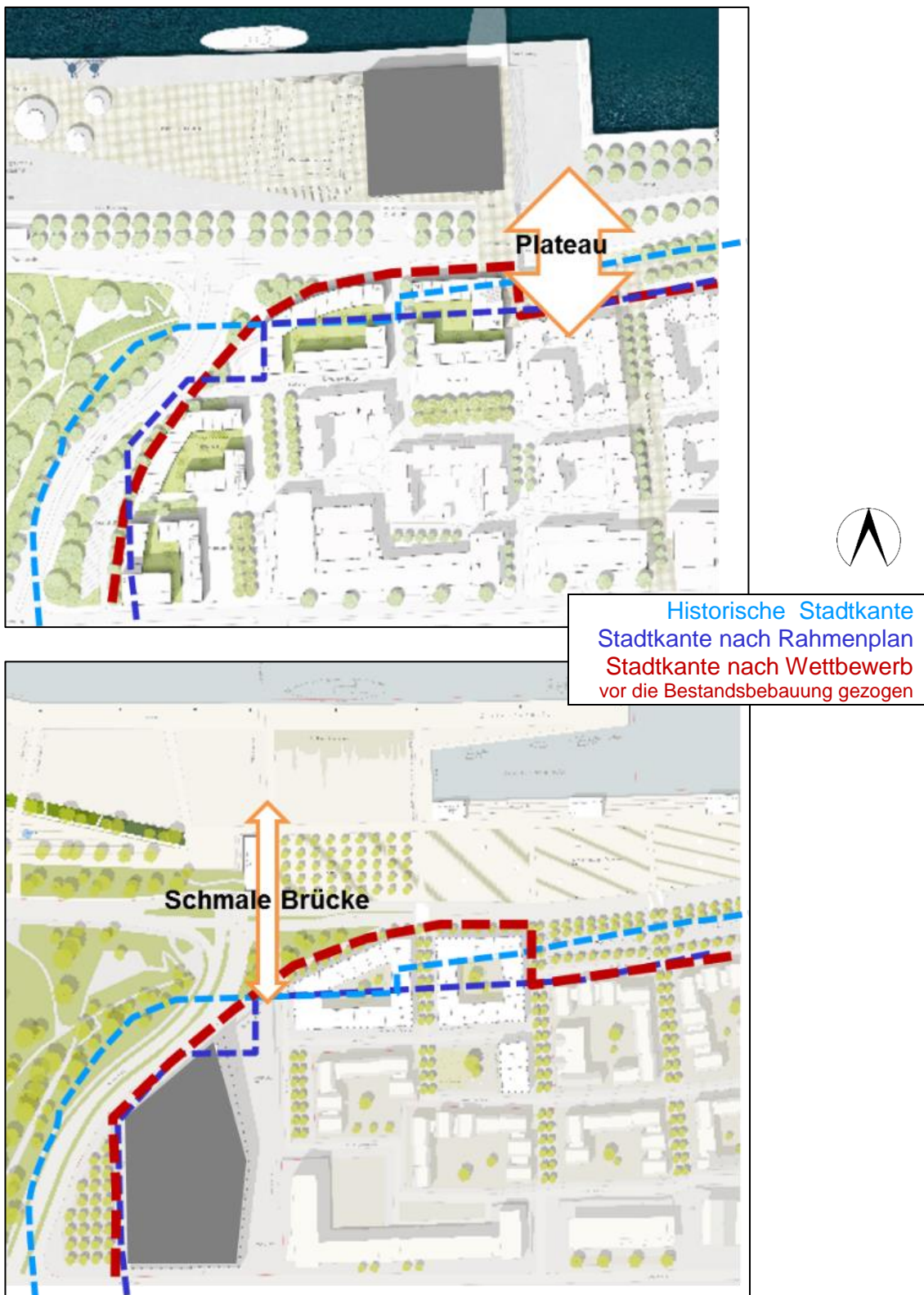
Das Theater wird als Anfangs- oder Endpunkt der historischen Innenstadt eine wesentliche städtebauliche wie auch funktionelle zentrale Rolle für die Innenstadt spielen und weitere wichtige Funktionen bündeln.

3 STRATEGISCHE ZIELE

3.1 Städtebauliche Ziele

Aufbauend auf den städtebaulichen Zielen des Rahmenplans zum Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ und der Analyse des Planungsgebietes sowie nach Auswertung des 2014 durchgeführten Städtebaulichen Ideenwettbewerbes zum Bereich Bussebart-Stadthafen werden für das Quartier Bussebart folgende Ziele formuliert:

- Einordnung eines Theaters
 - Standort entsprechend Wettbewerbsergebnis und Bürgerschaftsbeschluss
 - Größe des Theaters entsprechend Vorgabe des Bedarfs
- Schaffung eines vitalen Innenstadtstandorts und Ergänzung sinnvoller Nutzungen
 - Angebot von kommerziellen und kulturellen Nutzungen für Bewohner und Besucher Rostocks
 - Schaffung einer Nutzungsmischung mit neuem Wohnraum
- Verbesserung der Stadtgestalt und des Stadtbildes
 - Fassung der Stadtkante nach Norden und Westen (eine östliche Stadtkante ist zu ergänzen, wenn sich die Nutzung des Platzes nördlich des Theaters ändert – mögliche Variante in der Anlage)
 - Bildung eines baulichen „Auftaktes“ zur Langen Straße
 - Ausbildung eines repräsentativen Vorplatzes für das Theater
 - Formulierung fehlender Straßenkanten (Fischerstraße, Lastadie und Strandstraße)
 - deutliche Sichtachse zwischen Langer Straße und Stadthafen
 - Behutsame Ergänzung der Stadtsilhouette – Beachtung des Theaterturms
- Verbesserung der Freiraumqualitäten
 - Gestaltung von Plätzen mit Aufenthaltsqualität und Nutzungsangeboten
 - enge Beziehung der Erdgeschossbereiche zum öffentlichen Raum
 - Abschirmung der Freiräume von Verkehrslärm und Windströmen
 - Gewährleistung einer barrierefreien Erschließung der öffentlichen Freiräume
 - Reduktion des ruhenden Verkehrs im Freiraum
- Angemessener Umgang mit dem kulturellen und architektonischen Erbe in der Rostocker Altstadt
 - zeitgemäße Ergänzung des historischen Stadtgrundrisses
 - Bezugnahme auf die Fassaden der Langen Straße bei gleichzeitiger Berücksichtigung heutiger Anforderungen (Nutzung, Bautechnik)



Karte I Städtebaulicher Ideenwettbewerb Bussebart-Stadthafen 2014
 1. Preis Theater am Bussebart

Karte I Städtebaulicher Ideenwettbewerb Bussebart-Stadthafen 2014
 1. Preis Theater im Stadthafen

3.2 Nutzungsziele

- Theater als Hauptnutzung
- Ausweisung von ergänzenden Bauflächen mit Mischnutzung oder gewerblicher Nutzung, da Wohnen zur Straße L22 aufgrund der längerfristigen Lärmbelastung nur bedingt oder mit sehr hohem Aufwand möglich
- keine Maximalbebauung, um Blickbeziehungen von der Langen Straße zum Wasser zu sichern
- Einordnung des Großmarktes mit den Flächen für Fahrgeschäfte auf den sich ergebenden Freiflächen
- die Gestaltung der Freiflächen für Mehrfachnutzung wie Märkte, Freiluft-Theater, Parkplatz

3.3 Soziale Ziele

- Durchmischung über Milieu- und Generationengrenzen hinweg
 - Verbesserung der öffentlichen Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche
 - Schaffung eines öffentlichen Stadtplatzes für die Anwohner
 - Sicherung kurzer Wege zu Einkaufs- und Sozialeinrichtungen
- Schaffung einer Kultur- und Bildungseinrichtung im Bereich der Stadtmitte Rostocks
 - Theater als Ergänzung für kulturelle und bildungsbezogene Programme
 - Verbindung von Theater und Hochschule für Musik und Theater
 - gleichberechtigter Zugang für alle Kinder und Jugendlichen zu Kultur- und Bildungsangeboten

3.4 Verkehrliche Ziele

- verträgliche Lösung für den ruhenden PKW-Verkehr
 - Öffentlicher Raum und Stadtbild sollen nicht durch ruhenden Verkehr geprägt werden – Unterbringung des ruhenden Verkehrs hauptsächlich in Garagen
 - Begrenzung der Stellplätze auf ein unbedingt erforderliches Maß
 - Nachweis der Verträglichkeit von zusätzlichen öffentlichen Pkw-Parkplätzen im öffentlichen Raum, Beurteilung Bedarf Stadthafen
 - Vermeidung von Park-Suchverkehren
 - Ausweisung von ausreichend Bewohnerparkplätzen

- Förderung des Fahrrad- und Fußverkehrs
 - Ausbau der guten Erreichbarkeit des Stadthafens durch Fußgänger und Radfahrer
 - Gewährleistung einer barrierefreien Verbindung zum Stadthafen
 - Gewährleistung barrierefreier Wegeführungen innerhalb des Gebietes
 - Erhaltung und Schaffung von Fahrradstellplätzen im öffentlichen Raum
- Verträgliche Einordnung von Reisebus-Stellflächen

3.5 Ziele zur Gestaltung der öffentlichen Frei- und Grünflächen

- Ergänzung der grünen Stadtkante mit Aufenthaltsqualität entlang der L22
 - Großgrün abwechselnd mit gebauter Stadtkante - Kantenbildung
 - Nur bedingt vereinbar mit der Gestaltung neuer Parkplätze im Straßenraum
 - die Einordnung des Großmarktes ist auf einer Grünfläche nicht möglich
- Gestaltung eines Baumhaines (analog westliche Fläche vor dem Radisson-Hotel) am oberen Ende der Straße Am Kanonsberg als „Grünes Tor“ zur Langen Straße
 - vereinbar mit der Gestaltung einer grünen Stadtkante mit Aufenthaltsqualität
 - Ziel muss erkennbar umgesetzt werden, auch wenn Größe des Theaters in diese Fläche eingreift
- Umgestaltung der Fläche am Hafenmarkt als Freifläche
 - an dieser Stelle ist die Integration eines Spielplatzes möglich
 - durch die Umgestaltung fallen öffentliche Parkplätze weg, hierfür muss an anderen Stellen im Gebiet ein Ausgleich an Parkflächen geschaffen werden
- Gestaltung des Theater - Vorplatzes als Freifläche zwischen dem Theatergebäude und dem Haus der Schifffahrt
 - der Vorplatz kann für Freiluftaufführungen genutzt werden
 - die Integration eines neuen Kunstobjektes auf dem Platz
 - Nutzungen durch den Großmarkt sind an dieser Stelle abzustimmen
 - Breite der Fläche mit einer Mindestvorgabe festschreiben
- Gestaltung einer freien Platzfläche zwischen dem Theatergebäude und der Fischerstraße
 - die Freifläche soll multifunktional genutzt werden – Freiluftaufführungen, Großmarkt-Nutzung, Gebietsfeste
 - durch den Bau des Theaters fallen die Parkflächen der Reisebusse weg, diese müssten auf der Freifläche untergebracht werden

3.6 Variantenuntersuchung (Nutzung/Flächen)

Grundlage der Variantenuntersuchung sind folgende Ausgangsbedingungen:

städtebauliche Einordnung

- Bezugnahme auf vorhandene Baukanten angrenzender Baublocks
- Bezugnahme auf historischen Stadtgrundriss
- Schaffung einer Stadtkante
- Repräsentative Vorfläche für Theater
- Erhalt wesentlicher Baumstandorte

verkehrliche Anbindung MIV und ÖPNV

- Erhalt der Anbindung der Nördlichen Altstadt an die L22
- Kurze Erschließungswege für Theater
- Barrierefreier Übergang zum Stadthafen
- Erhalt von Bewohnerparkplätzen im öffentlichen Raum
- Absicherung Stellplätze für Neubebauung
- Absicherung Busparkplätze

Nutzungsvielfalt

- Multifunktionale Freifläche
- Berücksichtigung Weihnachtsmarkt
- Ergänzende Bebauung für unterschiedliche Nutzungen
- Interner Stadtteil-Platz

	Stadtkante	Einordnung Theater	Freiflächen Wegeführung
Rahmenplan	Stadtkante auf Höhe der Bestandsbebauung	Theater als Teil der Gesamtbebauung	Wenige Freiflächen Übergänge mit Ampel
Wettbewerb 1.Preis Bussebart	Stadtkante vor Bestandsbebauung geführt	Theater als Teil der Gesamtbebauung	Wenige Freiflächen Übergänge mit schmaler Brücke
Nutzer Großmarkt	Stadtkante nicht relevant, wenn Fläche nachgewiesen	Theater als Solitär mit kleinerer Grundfläche (4.000 m ²) besser	Große Freiflächen, befestigt für Markt, Zwischennutzung für Parkplatz Busse Übergang mit breiter Brücke gewünscht
Nutzer Theater	Stadtkante nicht relevant, wenn Fläche nachgewiesen Präsenz im Raum	Theater als Solitär Flächenanspruch noch nicht nachgewiesen (4.000 m ² oder 7.000 m ²)	Theatervorplatz Theaterhof Zufahrt zur Tiefgarage erforderlich

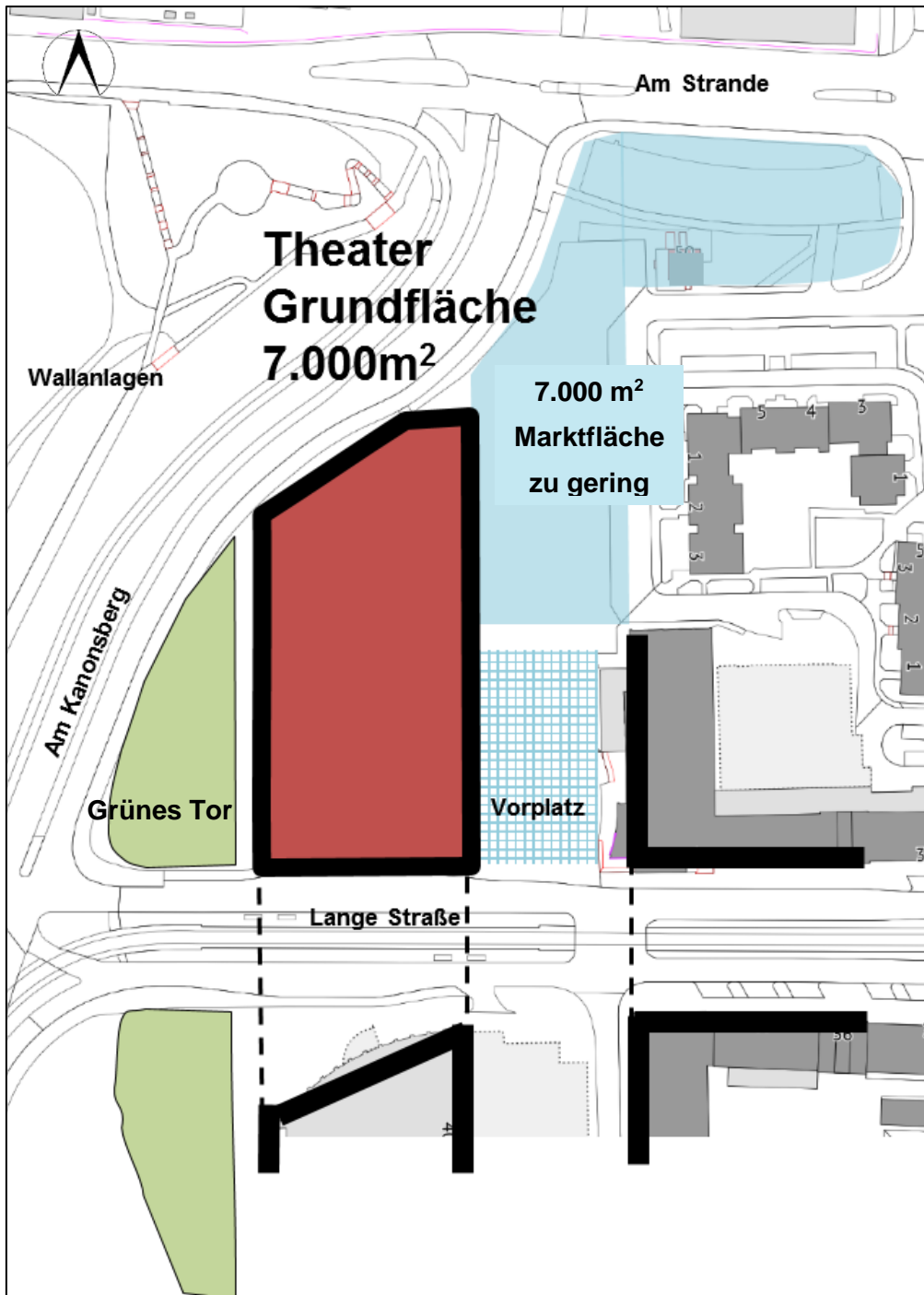
Abb. 14 | Tabelle - Vergleich unterschiedlicher konzeptioneller Ansätze

Ausgangssituation**Grundansatz 1 Theatergrundfläche groß**

Einordnung eines Theaters (7.000 m² Grundfläche)

- Standort entsprechend Wettbewerbsergebnis und Bürgerschaftsbeschluss
- Größe des Theaters entsprechend Vorgabe - Expertise zum Theater (2011/12)

Darstellung der Auswirkungen auf Lage des Weihnachtsmarktes (Bedarf 8.500 m² Grundfläche)



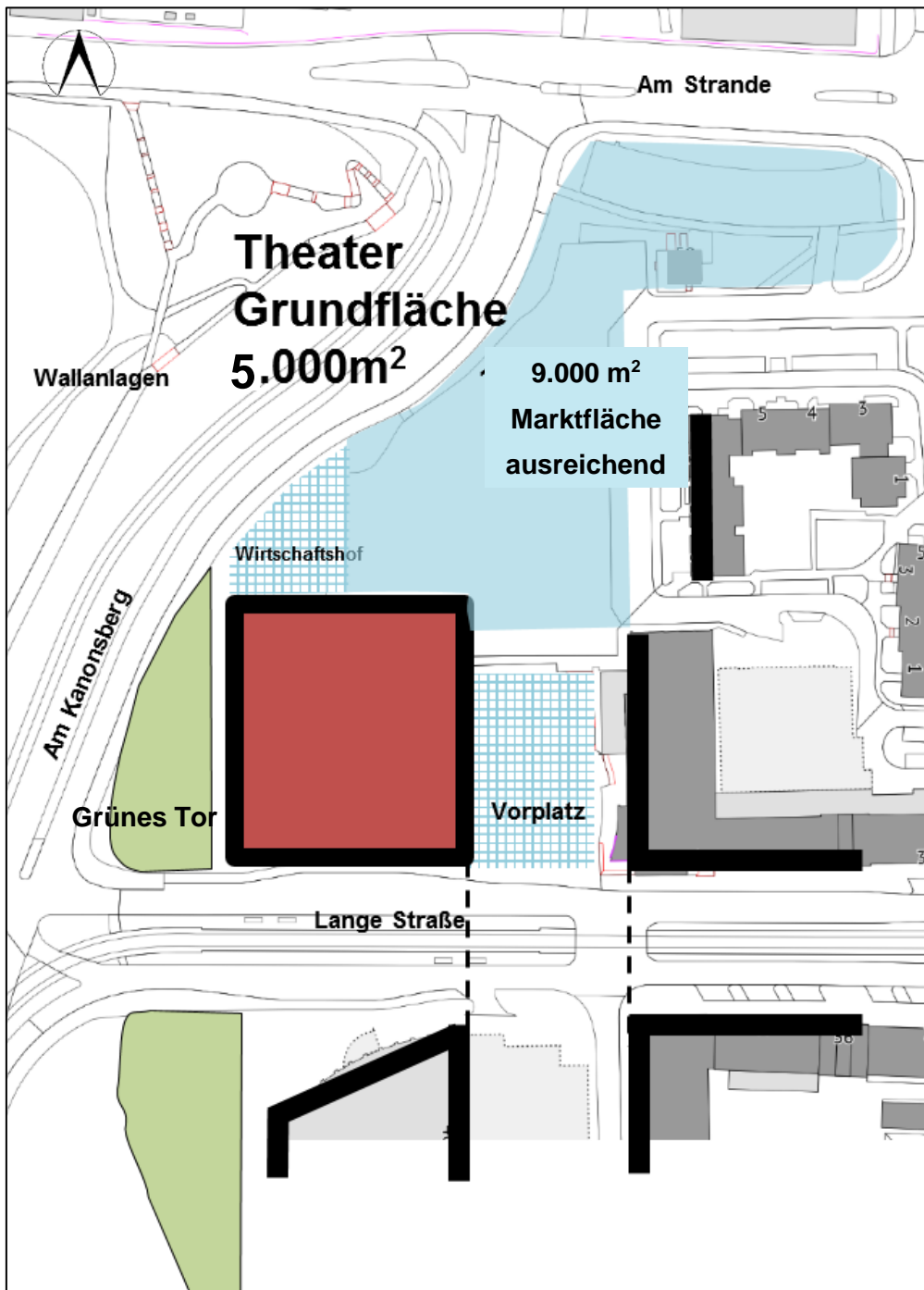
Plan I Flächenverteilung mit großem Theater

Grundansatz 2 Theatergrundfläche klein

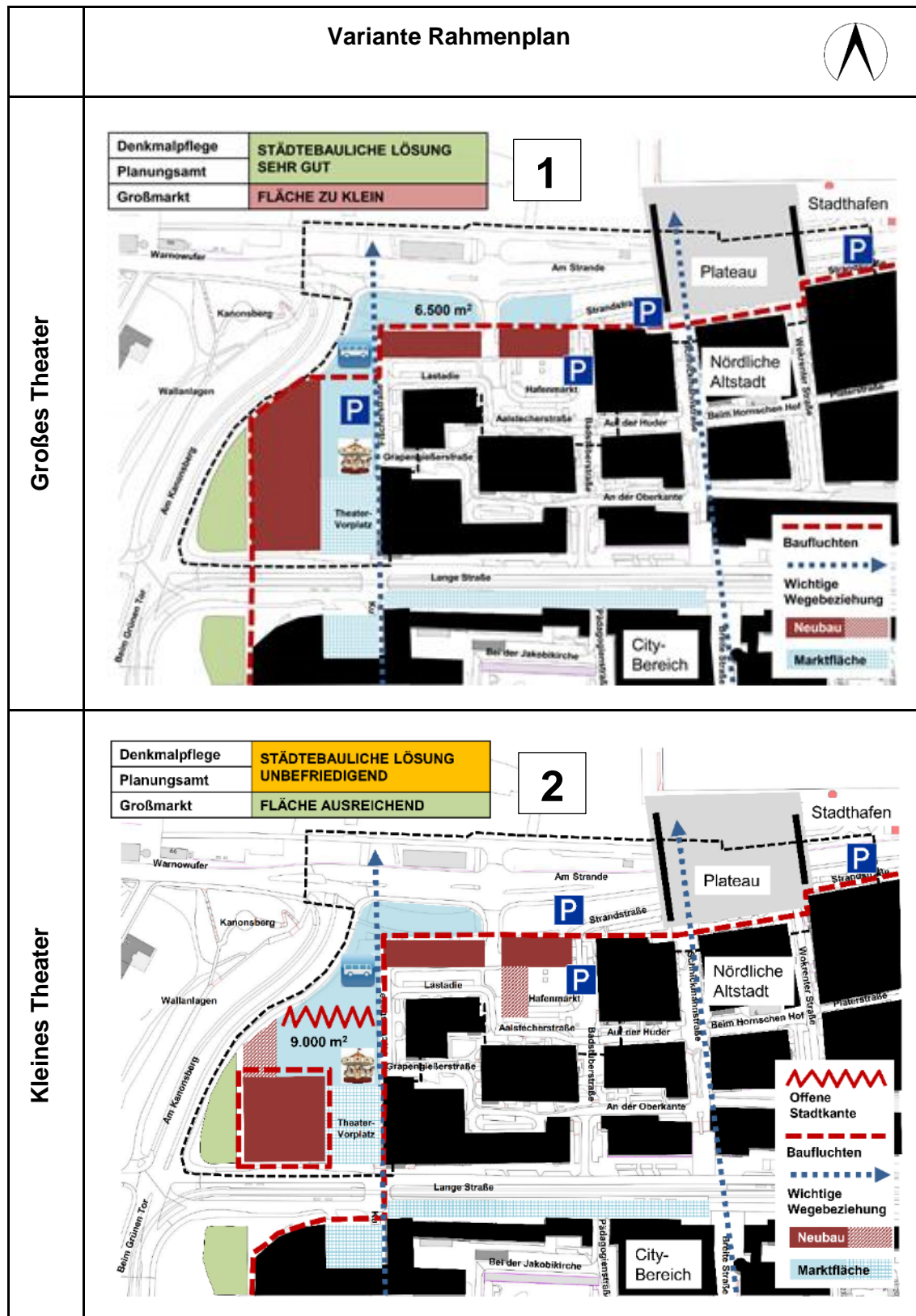
Einordnung eines Theaters (5.000 m² Grundfläche)

- Standort entsprechend Wettbewerbsergebnis und Bürgerschaftsbeschluss
- Größe des Theaters entsprechend Vorgabe - Expertise zum Theater (2003)

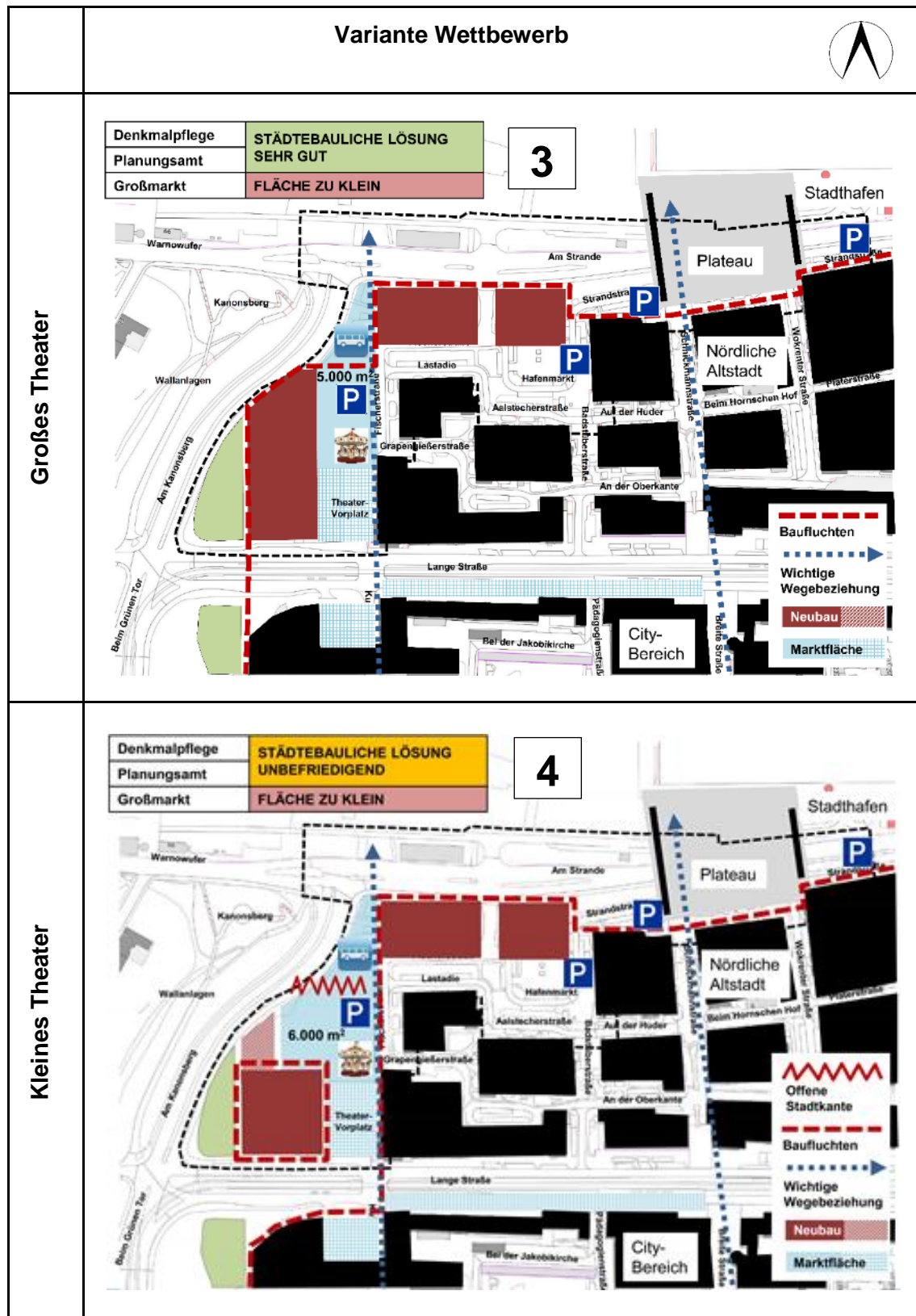
Darstellung der Auswirkungen auf Lage des Weihnachtsmarktes (Bedarf 8.500 m² Grundfläche)



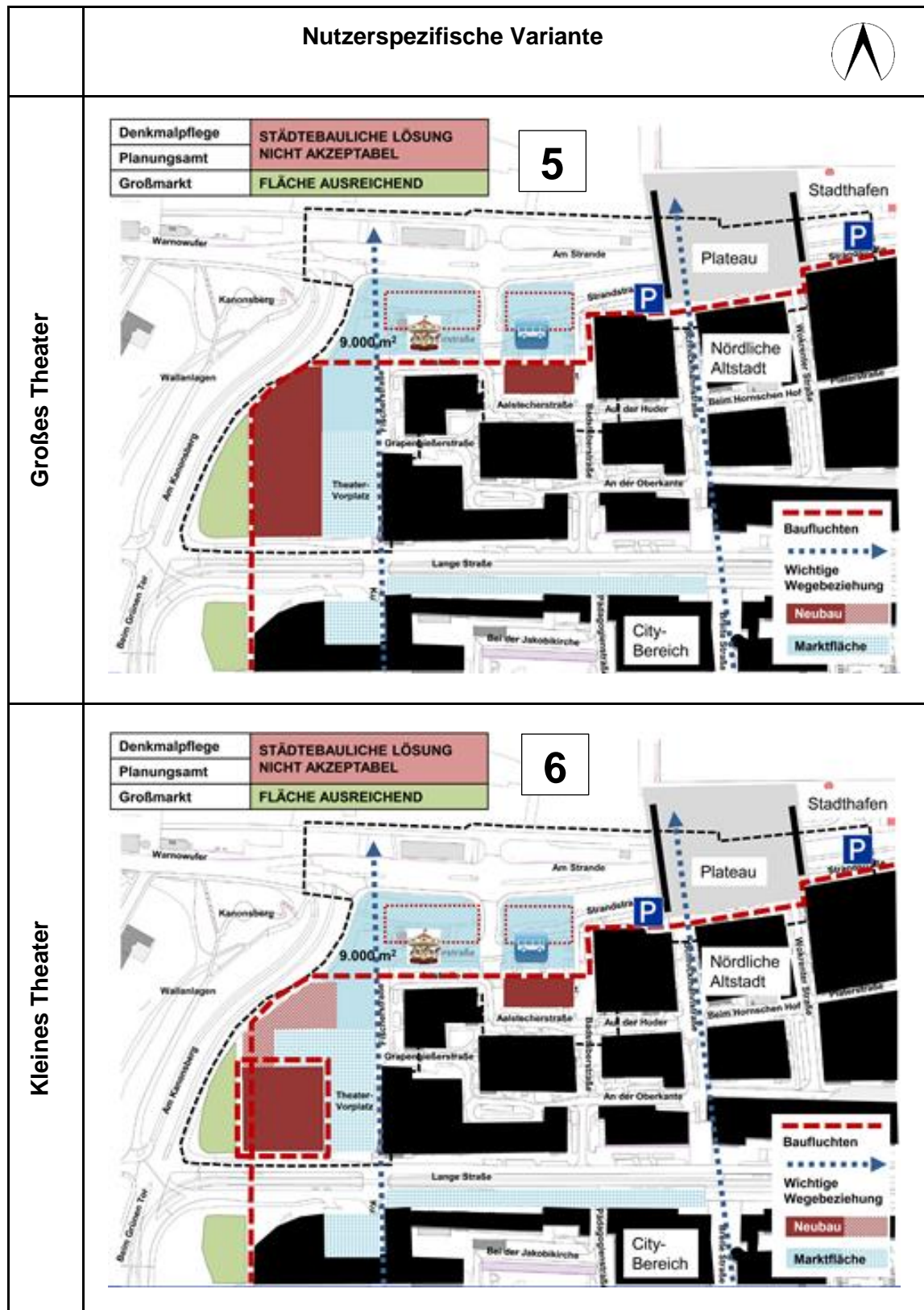
Plan I Flächenverteilung mit kleinem Theater



Plan I Variantenuntersuchung 1 und 2



Plan I Variantenuntersuchung 3 und 4



Plan I Variantenuntersuchung 5 und 6

Zusammenfassung der Variantenuntersuchung

Die untersuchten Varianten haben unterschiedliche Auswirkungen auf die Bildung der Stadtkante.

Die nutzerspezifischen Varianten wurden mit einbezogen, um die Auswirkungen eines maximalen Flächennachweises für Großveranstaltungen und Busse darzustellen.

Es wurden im Besonderen die Ansprüche/Vorgaben der Großmarkt GmbH, des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft, des Amtes für Verkehrsanlagen und der Denkmalpflegebehörde einbezogen.

Wesentlicher Belang der Denkmalpflege - Eine Neubebauung zwischen Fischerstraße und Badstüberstraße ist unbedingt erforderlich.

- Reparatur der nördlichen und westlichen Altstadtkante – städtebaulicher Missstand wird behoben
- Aufnahme der Fluchtlinie Fischerstraße nach Norden wird positiv gesehen, da so von außen blickend einheitliche Baumassen erlebbar werden, aber abweichend vom Wettbewerbsergebnis

Varianten mit der großen Theatergrundfläche (Variante 1 und 3)

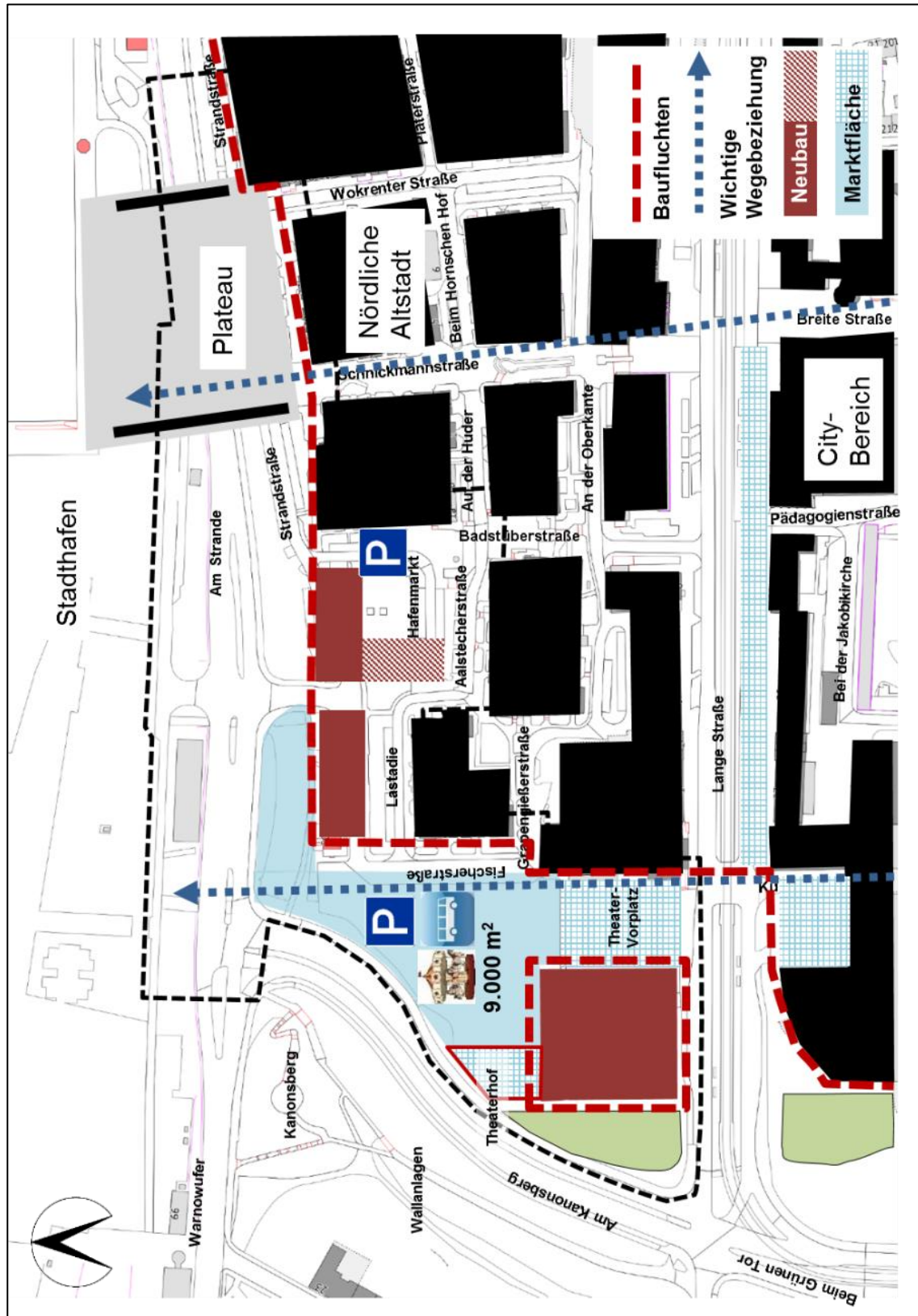
Stärken	Schwächen
durchgängige Stadtkante kann in der gewünschten Geschlossenheit geschaffen werden	keine Möglichkeiten der Einordnung des Weihnachtsmarktes
Breite Sichtschneise zum Wasser	Hohe Baukosten für Theater
Noch ausreichend Flächen für Reisebusparkplatz	Reisebusstellplätze direkt vor der historischen Altstadt
Lärmreduzierung für Bestandsnutzung	
Große Tiefgaragenflächen möglich	

Varianten mit der kleineren Theatergrundfläche (Variante 2 und 4)

Stärken	Schwächen
Ausreichende Fläche zur Einordnung des Weihnachtsmarktes	durchgängige Stadtkante in der gewünschten Geschlossenheit nicht möglich
Theater als Solitär –besondere Ergänzung der Stadtsilhouette schaffen	städtebauliche Neubewertung der Stadtkante – aus denkmalpflegerischer und stadtplanerischer Sicht bedenklich
Marktfläche durch Theatersolitär nicht im direkten Theaterumfeld	großer Verkehrsraum zwischen Bebauung und Stadthafen
	Reisebusstellplätze direkt vor der historischen Altstadt

Nutzerspezifische Varianten (Variante 5 und 6)

Stärken	Schwächen
gute Möglichkeiten der Einordnung des Weihnachtsmarktes gegeben	städtebauliche Neubewertung der Stadtkante – aus denkmalpflegerischer und stadtplanerischer Sicht sehr bedenklich
	überdimensionierter und ungegliederter Verkehrsraum zwischen Bebauung und Stadthafen
	Reisebusstellplätze direkt vor der historischen Altstadt
	schränkt Blick zum Stadthafen ein



Plan I Variante 2 – Vorzugsvariante

3.7 Vorzugsvariante

Die Vorzugsvariante (Variante 2 mit Modifizierung) wurde ausgewählt, da sie für alle wesentlich Betroffenen eine gute Ausgangsposition schafft zur Umsetzung deren städtebaulichen und funktionellen Ansprüche an die Nutzungsbereiche.

Stärken	
Klare nördliche Stadtkante in Fortführung der östlichen Strandstraßenbebauung	
Theater als Solitär – Chance, durch herausragende Architektur die Veränderung der Stadtkante (Rücksprung) auszugleichen	
Aufnahme der Fluchtlinie Fischerstraße wird aus denkmalpflegerischer Sicht positiv gesehen, da so einheitliche Linienführung der Baumassen entsteht	
Straße Lastadie kann schmaler werden – Optimierung der Baumassen	
Hafenmarkt bietet bei Bedarf noch ergänzendes Baupotential ohne städtebauliche Beschränkungen	
Einordnung einer Kita im Bereich Hafenmarkt möglich bei neuer Freiflächenstrategie	
Weihnachtsmarktplatzfläche kann langfristig für eine Bebauung zur Verfügung stehen in Abhängigkeit der Prioritäten	
Theatersolitär mit eigenen nördlich erforderlichen Funktionsflächen – dadurch kann Abstand zu Parkplatz- und Weihnachtsmarktplatzfläche maßvoller gestaltet werden	
ausgewiesene Fläche der Fischerbastion ist für Großveranstaltungen funktional nutzbar	
Platzfläche kann ganzjährig für verschiedene Veranstaltungen, auch Theaternutzung sowie als Parkplatz und Busparkplatz genutzt werden	
Schwächen/Mängel	Anpassungsvorschlag
Theater – nur geringe Beachtung des Wettbewerbsergebnisses	Änderung nicht möglich, da Vorgabe der Theatergröße im Wettbewerb zu groß (neuere Erkenntnisse siehe Theaterstudie Anhang)
die nördliche Altstadtkaute verläuft rückversetzt auf Höhe der Plattenbau-Quartiere und auf der westlichen Seite verkürzt auf Höhe Bebauung Fischerstraße – in Anlehnung, aber abweichend vom Wettbewerbsergebnis	Nördliche Kante entspricht Rahmenplan, daher vertretbar
Sehr breiter Verkehrsraum zwischen Bebauung und Stadthafen	gliedernde/ordnende Gestaltung über eine Freiflächenplanung erforderlich, dabei Verlängerung der Baumreihe südlich der L22 prüfen Zwischennutzung prüfen, wenn kein Großereignis

Schwächen/Mängel	Anpassungsvorschlag
keine westliche Altstadtkante, Bussebart „ufert“ ohne Halt zur Straße Am Kanonsberg aus	Theater als Solitär hat große Ausstrahlung, Parkplatz nördlich des Theaterstandortes ist potentielle Baufläche
Reisebusstellplätze direkt vor der historischen Altstadt	Busparkplätze weit von Bebauung abrücken „Altstadtkante“ besteht hier aus moderner Bebauung – Kontrast vertretbar Langfristig andere nahe Standorte suchen
Die Flächen an der L22 schmal für eine attraktive Umsetzung des Weihnachtsmarktes	Neuordnung der Fahrgeschäfte und Buden erforderlich in Abhängigkeit von Flächen und Wegebeziehungen, grundsätzlich steht ausreichend Fläche zur Verfügung

Baufeld	Grundfläche m ² brutto	Finanzierung durch
Theater	5.000 GRZ 1,0	Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Plateau	7.000	Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Baufeld 1	900 - 1.200 (Ø 5+DG Geschosse) GRZ 0,8	Privat
Baufeld 2	1.500 (Ø 5+DG Geschosse) GRZ 0,6	Privat
Grundstück BF1+2	1.800 2.500	Verkauf nach Bodenrichtwert
Verkehrsflächen	20.000	Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Grünflächen	5.000	Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Abb. 15 | Tabelle – Kostenbedarf Vorzugsvariante





Plan I Perspektive

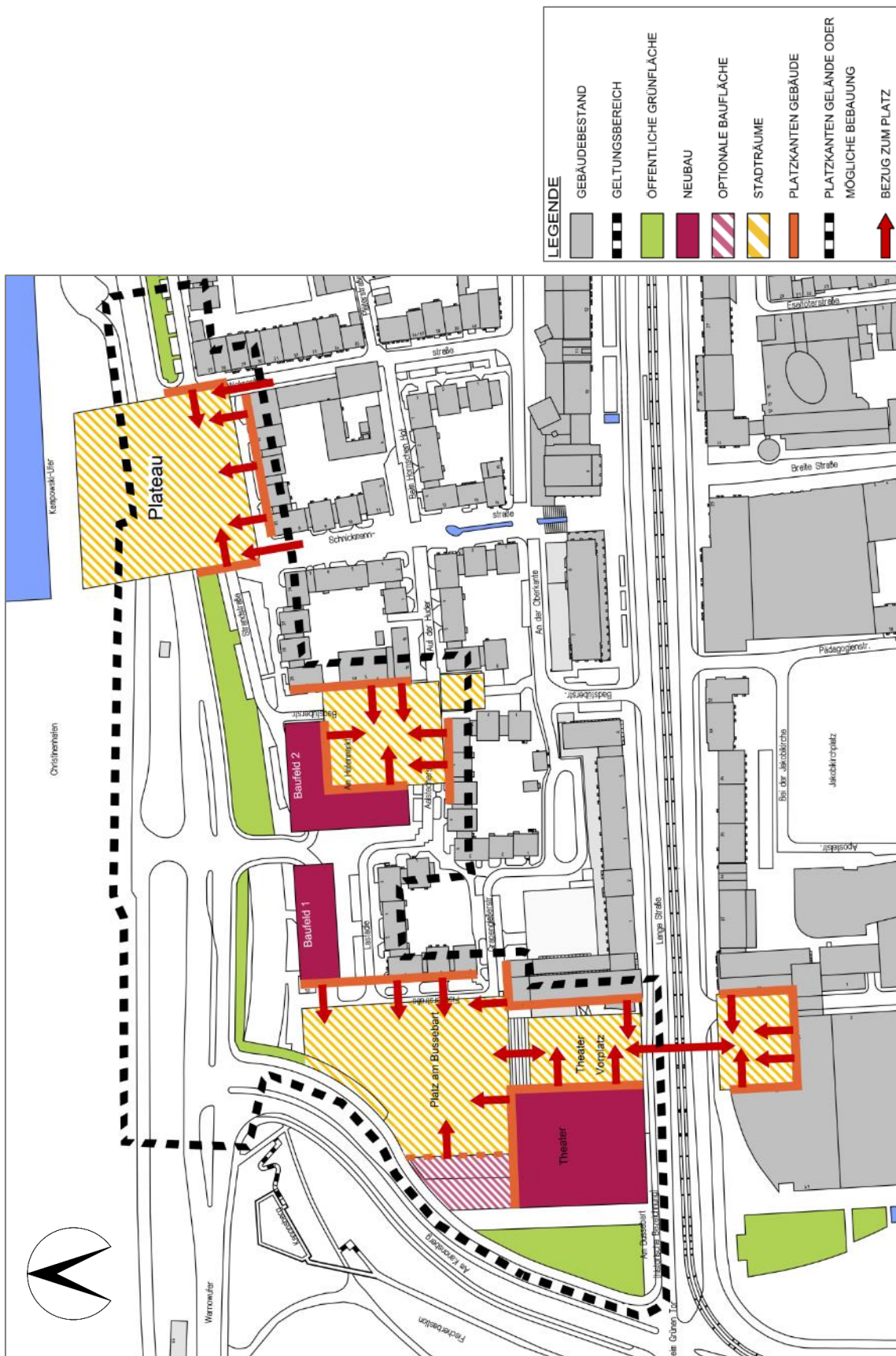
4. Planung

4.1 Einordnung der Vorzugsvariante

Aufbauend auf den städtebaulichen Zielen des Rahmenplans und den Ergebnissen der Analyse zum Planungsgebiet werden für das Quartier Bussebart folgende Entwicklungsziele formuliert:

Städtebauliche Ziele

- Schaffung eines vitalen Innenstadt-Standorts und Ergänzung sinnvoller Nutzungen
 - Angebot von öffentlichen, kommerziellen, kulturellen und sozialen Nutzungen für Bewohner und Besucher Rostocks
 - Bau eines Theaters als Endpunkt/Eingang des historischen Stadtzentrums
 - Schaffung einer Nutzungsmischung mit neuem Wohnraum
- Verbesserung der Stadtgestalt und des Stadtbildes
 - Bauliche Fassung der Langen Straße nach Westen
 - Einbindung des neuen Theaters in den städtebaulichen Kontext – Schaffung eines architektonischen Solitärs, das architektonisch unabhängig die neue Kante des Stadtzentrums betont und die Silhouette modern ergänzt
 - Ausbildung eines Platzes zwischen Theater und Haus der Schifffahrt, in Anlehnung an den gegenüber liegenden Platz vor dem Hotel Radisson
 - Formulierung fehlender Stadtraum-Kanten an der Strandstraße (wenn der Platz nördlich des Theaters nicht mehr erforderlich ist, kann er bebaut werden), bis dahin sind die Kanten mit Freiraum-gestalterischen Mitteln zu markieren und hervorzuheben
 - Fassung der Wegebeziehungen von der Langen Straße über die Nördliche Altstadt zum Stadthafen
 - Gewährleistung der Sichtbeziehungen auf die Warnow von der Langen Straße
- Verbesserung der Freiraumqualitäten
 - Gestaltung von Plätzen mit Aufenthaltsqualität und Nutzungsangeboten
 - Beziehung der Erdgeschossbereiche zum öffentlichen Raum schaffen
 - Abschirmung der Freiräume von Verkehrslärm und Windströmen
 - Gewährleistung einer barrierefreien Erschließung der öffentlichen Freiräume
 - Reduktion des ruhenden Verkehrs im Freiraum
 - Mehrfachnutzung des Platzes unterhalb des Theaters ganzjährig
- Angemessener Umgang mit dem kulturellen und architektonischen Erbe in der Rostocker Altstadt
 - zeitgenössische Ergänzung des ehemaligen Stadtgrundrisses
 - herausragende Architektur für das neue Theater, da es sich als Solitär am Endpunkt der Langen Straße und deutlich sichtbares Gebäude vom Stadthafen aus qualitativ hervorheben muss
 - für die andere Neubebauung - Bezugnahme auf die Parzellierung und der Fassaden der Nördlichen Altstadt und der Langen Straße bei gleichzeitiger Berücksichtigung heutiger Anforderungen (Nutzung, Bautechnik)



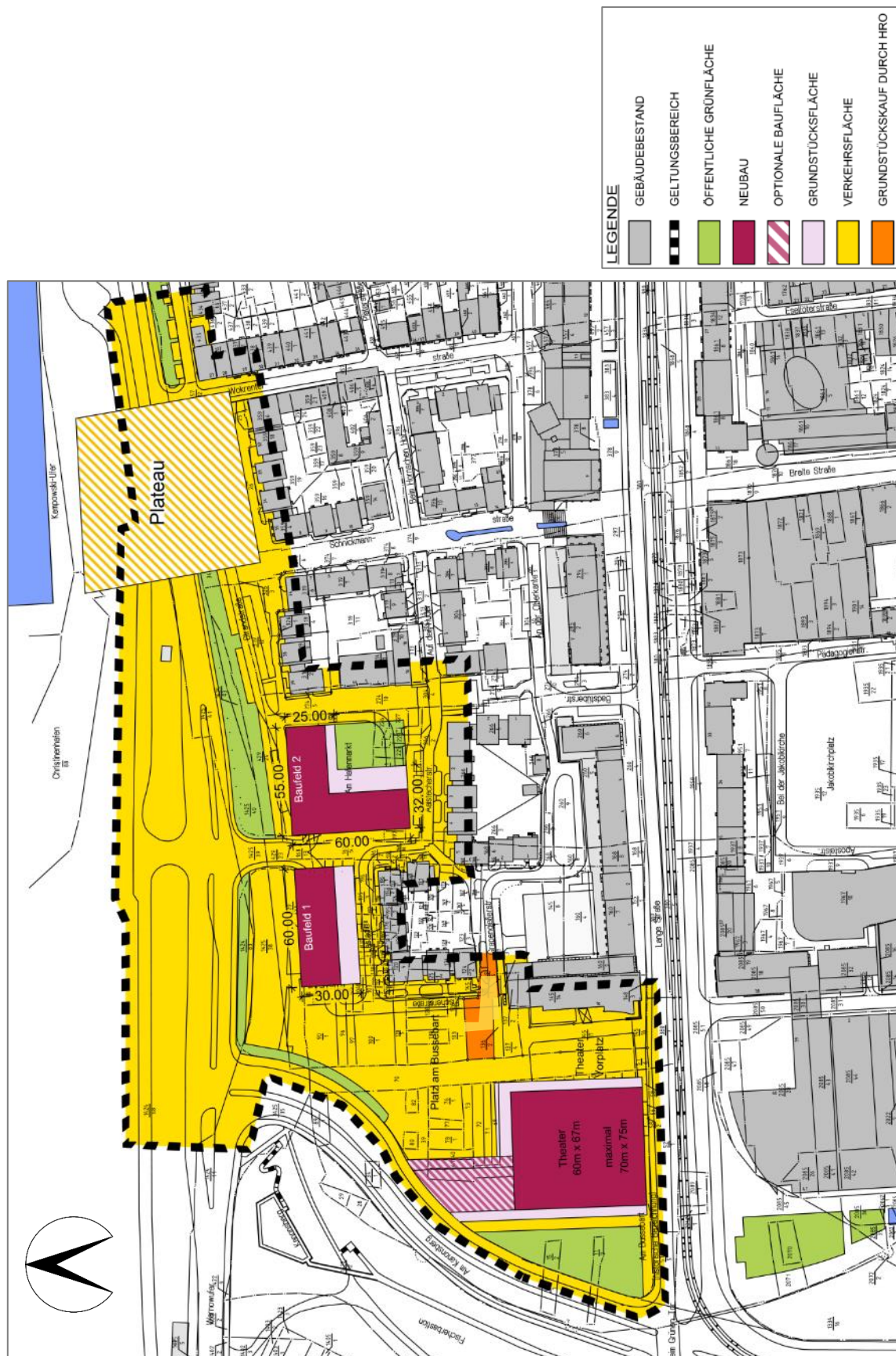
Plan I Strukturkonzept als Planungsgrundlage

Soziale Ziele

- Durchmischung über Milieu- und Generationsgrenzen hinweg
- Schaffung einer Kultur- und Bildungseinrichtung im Bereich der Stadtmitte Rostocks
 - Neues Theater
 - Prüfung der Möglichkeiten zur Ergänzung des Theaters mit Einrichtungen der Hochschule für Musik und Theater – Schaffung von Synergien bei Raumnutzung und Ausbildungsergänzung
 - gleichberechtigter Zugang für alle Kinder und Jugendlichen zu Kultur- und Bildungsangeboten
- Verbesserung der öffentlichen Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche
- Prüfung der Einordnung eines Kindergarten-Neubaus

Verkehrliche Ziele

- Innenstadtgerechte Lösung für den ruhenden PKW-Verkehr
 - öffentlicher Raum und Stadtbild sollen nicht durch ruhenden Verkehr geprägt werden
 - Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen (gilt für öffentliche und private Baumaßnahmen)
 - Begrenzung der privaten Stellplätze auf ein unbedingt erforderliches Maß
 - zusätzliche öffentliche Pkw-Stellplätze in der Anzahl begrenzen
 - Absicherung einer Mindestanzahl von 12-15 Busstellplätzen
 - Vermeidung von Park-Suchverkehren
- Förderung des Fahrrad- und Fußverkehrs
 - Ausbau der guten Erreichbarkeit durch Fußgänger und Radfahrer
 - Gewährleistung der Nord-Süd Radwegeverbindung entlang der Straße Am Kanonsberg
 - Erhaltung und Schaffung von Fahrradstellplätzen im öffentlichen Raum
 - weitestgehende Barrierefreiheit im öffentlichen Verkehrsraum
- niveaufreie Querung der Straße L22 zwischen Nördlicher Altstadt und Stadthafen
- sichere und gestalterisch behutsame Integration der Parkplatz- und Theaterzufahrten in den Stadtraum
- Ordnung der Verkehrsströme auf dem Parkplatz unterhalb des Theaters mit Elementen der Stadtmöblierung



Plan I Grundstücksbildung (Baufelder)

4.2 Eigentum Neuordnung

Die sich weitestgehend in städtischem Eigentum befindenden Flächen werden neu geordnet, um für die baulichen Maßnahmen Grundstücke bilden zu können.

Es ist erforderlich, ein Grundstück für das Theater zu bilden sowie mindestens zwei Grundstücke für private Investitionen.

Das Grundstück für das Theater umfasst in der Größe die Außenkanten des Gebäudes und wird ergänzt durch eine nördlich angegliederte Freifläche. Diese soll wesentliche, ausschließlich dem Theaters zugeordnete Funktionen aufnehmen wie

- Tiefgaragenzufahrt
- Aufstellflächen für Anlieferung
- Theaternutzung im Freiraum
- Bauliche Ergänzungen

Die Abmaße der Grundfläche des Gebäudes ergeben sich aus dem Ergebnis des Hochbauwettbewerbes und abschließenden Planung für das Theater. Da die an das Theater angrenzenden Flächen im Eigentum der Hansestadt Rostock sind, können Verschiebungen der Grundstücksbemessung bis zu der dargestellten Fläche erfolgen, ohne die städtebaulichen Ziele für diesen Bereich zu verändern.

- Grundfläche nach Expertise 2011 $60 \times 67 \text{ m} = 4.000 \text{ m}^2$
- Erweiterungsmöglichkeit maximal $70 \times 75 \text{ m} = 5.200 \text{ m}^2$

Das Grundstück für den Neubau an der Fischerstraße (Baufeld 1)

Das Grundstück entspricht in der Breite der maximalen Ausdehnung des südlich gelegenen Baublocks. Die Tiefe ergibt sich aus der südlichen Begrenzung durch die Parkplätze und der nördlichen Baulinie der Plattenbauten an der Strandstraße.

- Grundstücksfläche (BF 1) $60 \times 30 \text{ m} = 1.800 \text{ m}^2$

Für die Grundstücksbildung muss der Pachtvertrag für die Gaststätte an der Fischerstraße gekündigt werden und das Gebäude abgerissen werden.

Das Grundstück für den Neubau an der Strandstraße/Hafenmarkt (Baufeld 2)

Die Außenlängen des L-förmigen Grundstücks betragen jeweils 55-60 m in Abhängigkeit von der genaueren Gestaltung der Verkehrsflächen.

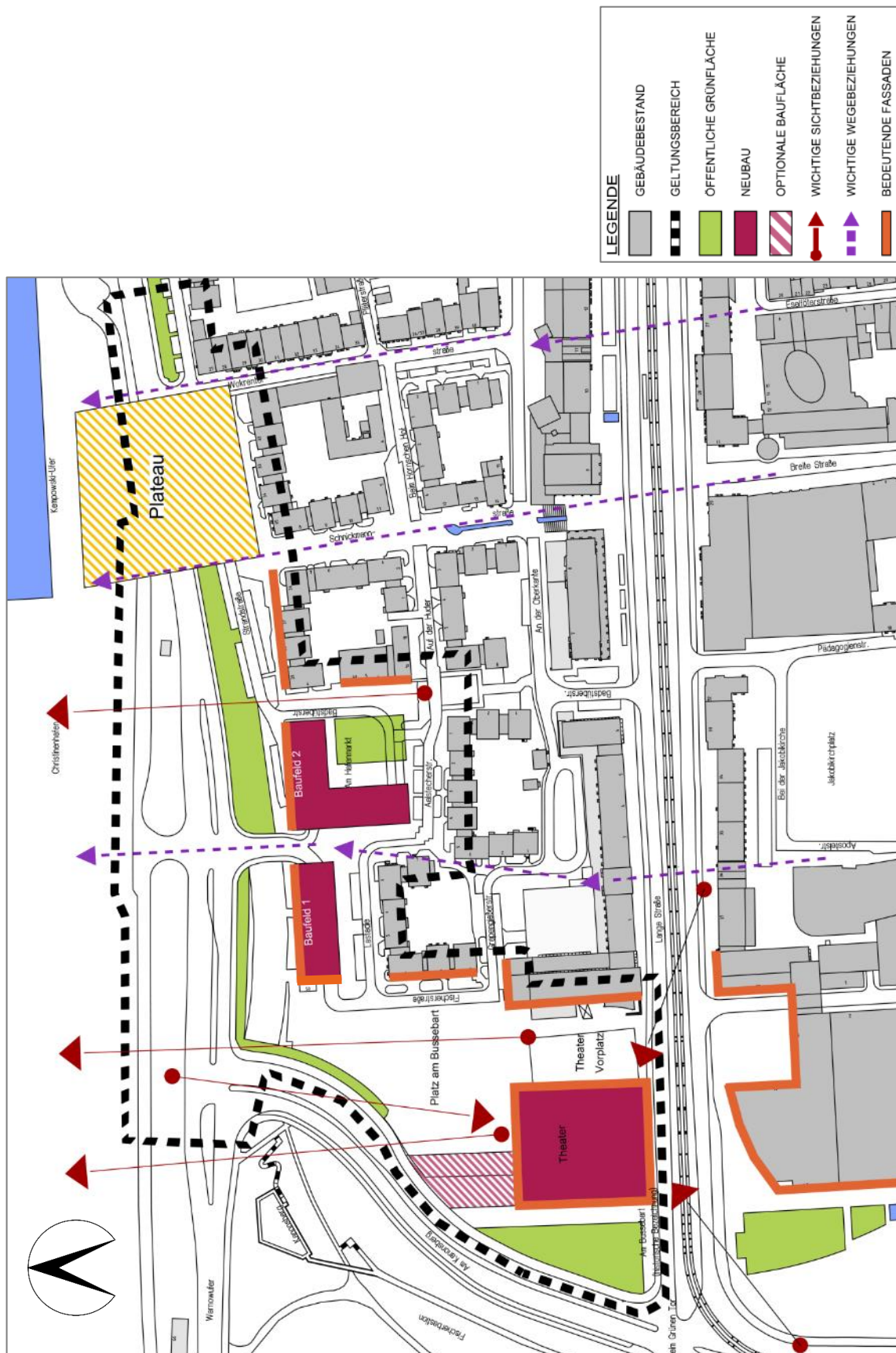
Die Tiefe der Schenkel beträgt 25 - 30 m.

Die Einordnung ergibt sich aus der südlichen Begrenzung durch die Parkplätze und der nördlichen Baulinie der Plattenbauten an der Strandstraße.

- Grundstücksfläche (BF 2) 2.500 m^2

Die süd-östlich angrenzende öffentliche Fläche kann als innerstädtischer Platz gestaltet werden.

Für die vollständig unbeeinflusste Planung der öffentlichen Verkehrsflächen rund um das Theater ist der Erwerb eines privaten Grundstückes (FIST. 145/15) erforderlich.



Plan I Städtebau, Stadtgestalt

4.3 Städtebau/ Stadtgestalt/ Denkmalpflege

Stadtgestalt und Stadtbild – die Synthese von konkreter Wirkung der Gebäude und Freiflächen auf den Menschen sowie die weit über den konkreten Standort wirkende Stadtsilhouette bedürfen einer sensiblen Abstimmung. Altes und Neues, Herausragendes und Angepasstes sollen sich gegenseitig aktivieren.

Die hier zu überplanenden und darüber hinaus reichenden Flächen wurden nach dem Zweiten Weltkrieg freigeräumt, da zur Sanierung und Ergänzung des Restbestandes keine ausreichenden Kapazitäten vorhanden waren.

Im Zuge der Entwicklung des industriellen Wohnungsbaus wurde ein Teil der freigeräumten Flächen mit Plattenbauten bebaut. Gestalterisch orientierte man sich an den Gebäuden der Langen Straße, die Quartiere wurden aus dem historischen Stadtgrundriss abgeleitet.

Mit der städtebaulichen Rahmenplanung wurde die Entscheidung getroffen, für die noch vorhandenen Restflächen keine historische Ergänzung vorzunehmen sondern die moderne Interpretation des alten Stadtgrundrisses weiterzuführen.

Mit der geplanten Bebauung soll

- die Nordseite der historischen Innenstadt wieder gefasst werden;
- das neue Theater mit der besonderen Stellung an der Langen Straße gemeinsam mit dem gegenüber liegenden Hotelbau den Abschluss/Eingang des Stadtzentrums bilden;
- ein multifunktionaler Platzraum unterhalb des Theaters geschaffen werden;
- der alte Hafenmarkt seine Funktion als Stadtteil-Platz zurück bekommen;
- das bestehende Wegesystem stärker ausgebaut werden als „Brücke“ zwischen Stadtzentrum und Stadthafen

Insgesamt kann somit das Stadtgefüge in diesem Abschnitt der Rostocker Innenstadt unter Berücksichtigung der unterschiedlichen historisch geprägten Bereiche ergänzt werden.

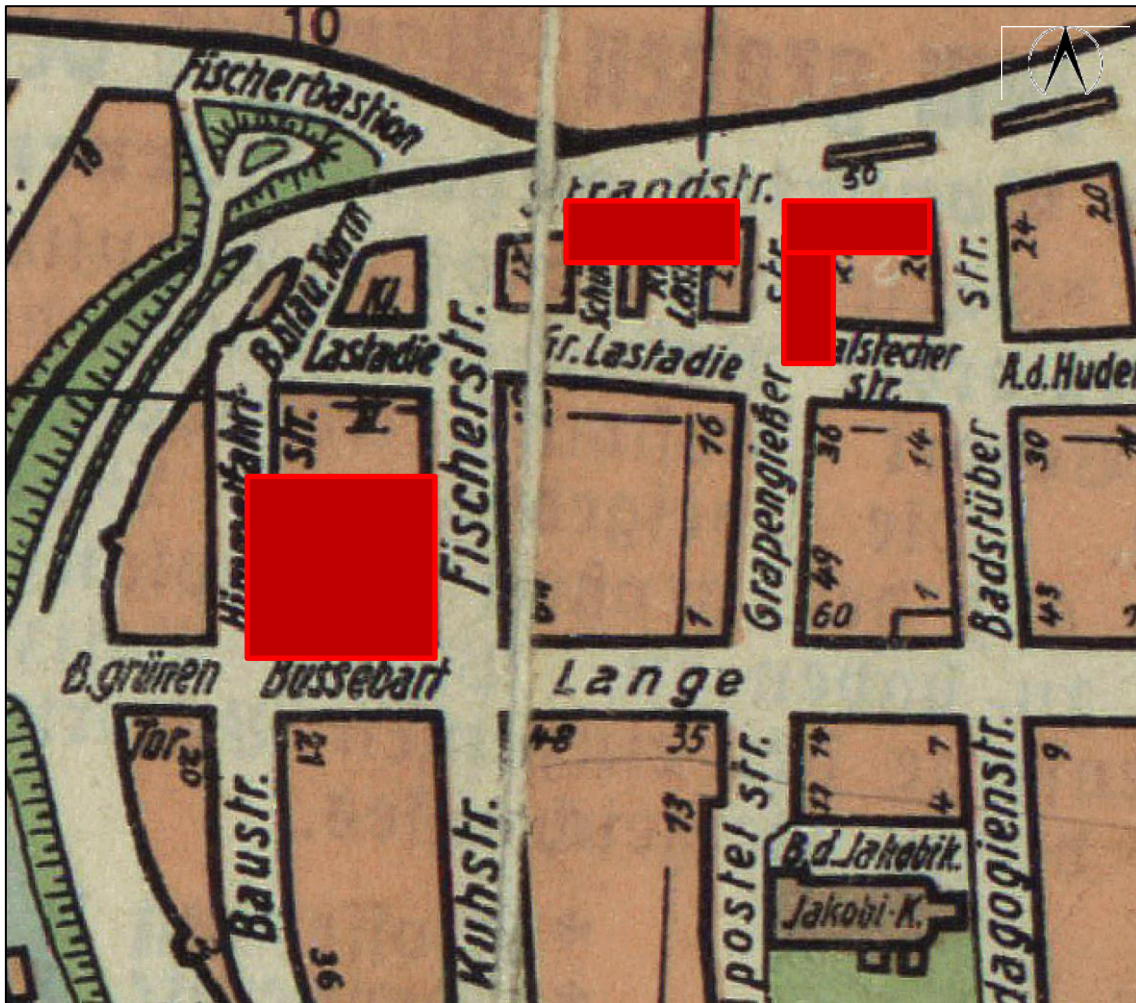
4.3.1 Raumstruktur

Durch die geplante Neubebauung mit den Baufeldern 1 und 2 wird der in den 1980er Jahren errichtete Bereich der Nördlichen Altstadt vervollständigt. Es entsteht eine durchgehende Stadtkante

- nach Norden in Verlängerung der Bebauung an der Strandstraße und optischer Verbindung mit dem Kanonsberg
- nach Westen ausgehend von der Bebauung an der Südseite der Langen Straße (WIRO-Bürogebäude) über das Haus der Schifffahrt bis zur Neubebauung an der Fischerstraße.

Auf der Westseite vorgelagert wird das neue Theater als Solitär mit starker Baumasse und Architektur eingeordnet. Das Theater ist so weit vom Haus der Schifffahrt entfernt, dass ein optimaler Theater-Vorplatz entstehen kann, der durch die Mindestbreite von 35m den Blick auf den Stadthafen frei lässt.

Nördlich vom Theater erstreckt sich ein multifunktional nutzbarer Platz – weiterhin unumgänglich durch die langfristig zu sichernde Nutzung als ergänzender Festplatz zum Stadthafen, als Parkplatz für touristische Zielgruppen und für andere großflächige temporäre Nutzungen.



Karte I Stadtplan Rostock von 1939 – Lage der ehemaligen Straße BUSSEBART

Lange Straße

Die Wiederaufbauphase nach 1945 bis Ende der 1980er Jahre wird vor allem in und um die Lange Straße erkennbar. Mit den großen Bauprojekten entlang der Langer Straße wurde ein Teil der bereits ab 1946 begonnenen städtebaulichen Planungen umgesetzt.

Für den Abschluss der westlichen Langer Straße sind das Haus der Schifffahrt, das jetzige Bürohaus der WIRO und das Radisson-Hotel maßstabsbildend in der Höhe und der Gestaltung der öffentlichen Fläche.

Mit der Einordnung eines Theaters am nord-westlichen Ende der Langer Straße kann eine grundsätzliche Zielstellung der jahrzehntelangen Planungen umgesetzt werden durch ein markantes Gebäude, das den Abschluss der Langer Straße und einen Platz markiert.

Das Gebäude soll direkt an der Langen Straße in Verlängerung der Baulinie der Bebauung der Langen Straße eingeordnet werden. Die östliche und westliche Begrenzung des Gebäudes orientieren sich an den Baukanten des vorgezogenen Baukörpers des Radisson-Hotels. Diese städtebaulich wirksamen Baufluchten aufzunehmen, stärkt das Gefüge des auch weiterhin quartierbezogenen Stadtraumes.

Theater-Vorplatz

Der zukünftige repräsentative Theater-Vorplatz wird zwischen dem Haus der Schifffahrt und dem Theater mit direktem Anschluss an die Lange Straße liegen. Hier soll auch der Haupteingang zum Theater eingeordnet werden.

Der Platz kann in einer Größe von ca. 2.200 m² mit dem durchgehend gepflasterten Teil des Universitätsplatzes verglichen werden. Somit entsteht hier ein für verschiedenste Aktivitäten geeigneter städtischer Platz.

Die Höhenlage von ca. 13m über der Warnow ermöglicht eine freie Aussicht auf den Stadthafen.

Platz Am Bussebart

Die Platzfronten ergeben sich aus den Bestandsgebäuden der Wohnbauten der 1980er Jahre, dem Hochhaus Haus der Schifffahrt, den Gebäuden an der Fischerstraße sowie dem neuen Theater.

Der Platz am Bussebart lässt das Theater frei wirken in Richtung Stadthafen. Dadurch werden der besondere Standort und die außerordentliche Architektur des Theaters maßgeblich unterstrichen.

Die Randbereiche des Platzes bedürfen einer besonderen Gestaltung, um auf die gegenüberliegende Wallanlage zu reagieren und die bereits vorbildhafte Straßenrandbegrünung der Hauptverkehrsstraßen weiter zu führen. Die Stadtkante ist hier mit freiraumplanerischen Mitteln hervorzuheben und zu stärken.

Der neue Platz Am Bussebart wird eine weitestgehend befestigte Fläche sein, die für verschiedenste Freiluftveranstaltungen die Basis bildet.

- Handwerkliche Märkte
- Weihnachtsmarkt
- Ergänzung zur HanseSail
- Theateraufführungen
- Ausstellungen

Der Platz wird in der Zwischennutzung weiterhin als Parkplatz für Touristen und für Busse freigehalten mit entsprechender Markierung.

Hafenmarkt

Der Hafenmarkt wurde geschaffen als Stadtteil-bezogener Platz mit einem großen Baumbestand. Die Gestaltungselemente entsprechen dem damaligen Zeitgeist.

Aufgrund mangelnder Nutzungsintensität und zunehmendem Druck der Anwohner auf freie Flächen im Gebiet für die steigende Anzahl an Pkw wurde der Platz in den 1990er Jahren zu einem Parkplatz umgenutzt. Durch den Baumbestand ist dieser Parkplatz selbst kein wesentlicher städtebaulicher Mangel. Durch die Nutzung ausschließlich als Pkw-Abstellfläche wird diese wertvolle Fläche der alltäglichen Freizeitbeschäftigung der Anwohner entzogen. Die Hauptnutzung im Gebiet – Wohnen – bedarf eines stärkeren Freiraumangebotes, somit kann ein multifunktionaler kleiner Stadtplatz wesentlich zur Bereicherung des Stadtlebens beitragen.

Die Größe des Platzes kann reduziert werden, die nördlichen Flächen können bebaut werden. Damit erhält der Platz eine Abgrenzung gegen den Lärm der L22 und eine Fassung, die den Platzcharakter stärkt.

Die Stellplatzproblematik muss bei einer Umgestaltung dahingehend berücksichtigt werden, dass die für die Anwohner reservierten Stellplätze weiterhin im Umfeld nachzuweisen sind.

Nördliche Stadtkante

Grundsätzliches Ziel der weiteren städtebaulichen Entwicklung des Stadtzentrums ist die Ergänzung der nördlichen Begrenzung sowie eine niveaufreie Verbindung der Nördlichen Altstadt mit dem Stadthafen.

Eine Bebauung auf der historischen Grundstücksgrenze ist nicht mehr zu realisieren aufgrund der Nachkriegs-Bebauung. Der Städtebauliche Rahmenplan schlägt vor, die in den 1980er Jahren vorgegebene Stadtstruktur weiterzuführen.

Die Variantenuntersuchung hat mit der Entscheidung für die Vorzugsvariante diese Zielplanung bestätigt. Damit gibt sie dem Rahmenplan den Vorzug vor dem Wettbewerbsergebnis (Städtebaulicher Ideenwettbewerb 2014 zum Bereich Bussebart und Stadthafen).

Die neue Kante soll die Höhen der Bestandsbebauung erreichen.

Die Vorflächen bedürfen einer Neugestaltung, wobei Baumbestand und Parkplatzangebot für die Anwohner weiterhin wesentlicher Bestandteil der Freiflächenplanung sein müssen.

Einen erheblichen Einschnitt in das vorherrschende System aus Parkplätzen und Großgrün stellt das geplante Plateau dar, das die zwischen Schnickmannstraße und Wokrenterstraße liegende Freifläche mit dem Stadthafen verbinden soll. Die vorliegende Studie ist bei Beauftragung dahingehend zu überprüfen, ob eine Verschiebung des Plateaus nach Westen möglich ist. Dieses erscheint sinnvoll, um eine stärkere Verbindung des Plateaus mit der potentiellen Baufläche im Stadthafen zu ermöglichen.

4.3.2 Wegebeziehungen

Wichtige und bewährte Wegebeziehungen müssen auch bei einer Beplanung von Freiflächen Berücksichtigung finden. Sie müssen erhalten und gestärkt werden.

Durch die Aufteilung des Gebietes in klare rechteckige Quartierstrukturen ist die Wegeführung grundsätzlich geradlinig gestaltet. Die Hauptwege führen in Nord-Süd-Richtung als Verbindung zwischen L22 und Stadtzentrum. An der L22 werden die Fußgängerströme zu den beampelten Übergängen geführt entlang der sehr stark befahrenen Hauptverkehrsstraße.

Die Querverbindungen im Gebiet werden hauptsächlich von den Anwohnern zum Erreichen ihrer Wohnungen genutzt.

Die Nord-Süd-Verbindungen sind als Hauptwege sehr aufwändig gestaltet und mit kleinen Aufenthaltsbereichen begleitet, dieses muss auch weiterhin Bestand haben. Einige dieser Verbindungen sind nicht barrierefrei gestaltet, was für die Wegeverbindung zwischen Stadtzentrum und Stadthafen wie auch für die Erreichbarkeit der Wohnhäuser sehr wesentlich ist. Eine noch stärkere Betonung und Konzentration dieser Wege soll durch das Plateau über die L22 erreicht werden. Damit ist Barrierefreiheit bis zum Stadthafen möglich. Dieses kommt sowohl den Rostockern wie auch den Touristen zugute.

4.3.3 Sichtachsen

Für die Wahrnehmung des Stadtbildes und die Ablesbarkeit der Stadtstruktur wichtige Sichtachsen sollen freigehalten und durch Raum- bzw. Platzkanten geleitet werden.

Die wichtigsten Sichtachsen richten sich auf den Stadthafen aus Richtung Lange Straße sowie auf den Kanonsberg aus Richtung Wohnbebauung.

Der Sichtbezug von der Langen Straße westlich am Haus der Schifffahrt vorbei ist der letzte große freie Blick auf die Warnow. Der geplante breite Vorplatz vor dem Theater ist somit ein wesentlicher Bestandteil dieser Erlebbarmachung des Rostocker Stadtbildes und Schaffung eines „Balkons“ zur Warnow.

Die Blickachse entlang der Badstüberstraße wird durch den hohen Baumbewuchs stark eingeschränkt, daher ist die Freihaltung der Sichtbeziehung zum Wasser entlang der Schnickmannstraße als zweite gute Möglichkeit durch entsprechende Baumwahl bei der Sanierung der Straße zu berücksichtigen.

4.3.4 Bebauungsstruktur

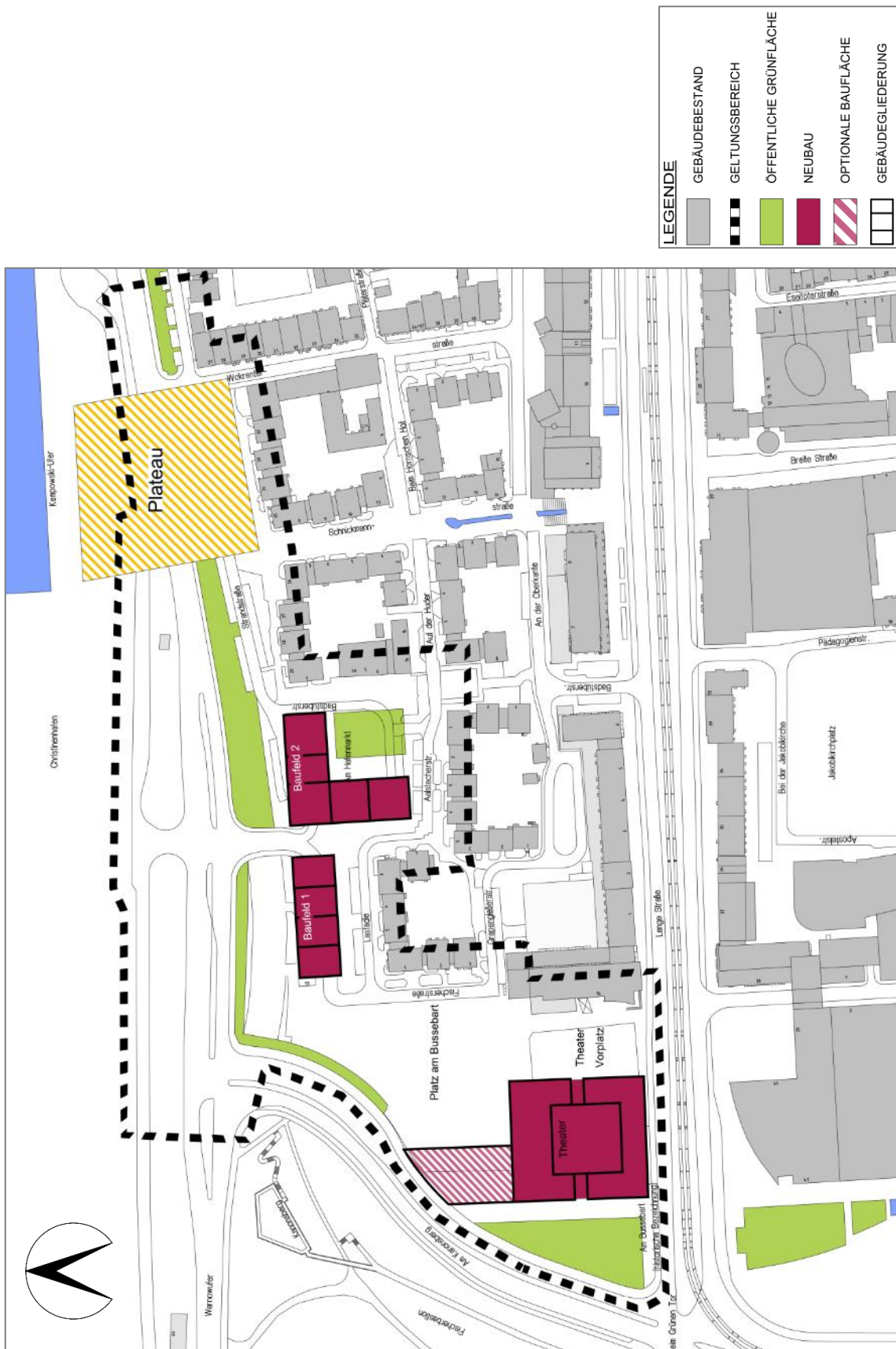
Gebäudehöhen

Baufeld 1 und 2

Das neue Theater ist ein Solitär und somit nicht als Referenzmaßstab der neuen Bebauung an der Nordkante der Altstadt anzusehen. Die Höhen für die Nordbebauung sollen sich den die Stadtkante bildenden Gebäuden der näheren Umgebung anpassen.

Theater

Die Endpunkte der Langen Straße sind durch markante Hochpunkte gekennzeichnet. So wie am Ostende die Wirkung der Marienkirche und des Wohnhochhauses an der Langen Straße nicht durch weitere Hochpunkte gemindert werden sollen, sind die raumprägenden Gebäude auf der Westseite – Haus der Schifffahrt und Radisson-Hotel hier ein Teil des bedeutsamen Abschlusses der Langen Straße. Die fehlende Entsprechung auf der Nordseite der langen Straße wird das neue Theater bilden. Der neue Baukörper bedarf einer markanten Höhe, um den Bestandsgebäuden ein entsprechendes Pendant zu entgegen zu setzen und die Torwirkung gemeinsam mit dem Radisson-Hotel zu erreichen.



Gliederung der Gebäude

Baufeld 1 und 2

Die Gebäude sollen in Anlehnung an die historische Parzellierung und die gestalterischen Vorbilder der Bestandsbebauung in „Häuser“ gegliedert werden, auf diese Weise die Kleinmaßstäblichkeit der Altstadt aufgreifen und sich in diese integrieren. Eine deutliche Ablesbarkeit der Geschosse soll die Maßstäblichkeit der Gebäude verstärken.

Die Gebäude sollen eine flache Dachlandschaft formulieren, um sich deutlich von der Giebel-/Steildachstruktur der Plattenbauten abzusetzen damit diese somit für sich wirken können.

Die Kubatur und Gliederung soll im Rahmen von hochbaulichen Architekturwettbewerben ermittelt werden.

Theater

Das Theater steht auf einer Grundfläche von ca. 5.000 m². Die südliche Gebäudekante wird unmittelbar an der Langen Straße in Verlängerung der Baulinien der Bestandsgebäude festgeschrieben. Um im städtebaulichen Kontext an dieser Stelle den En-/Ausgang des Stadtzentrums zu formulieren, ist eine Mindesthöhe von 25 m erforderlich.

Die Erkenntnisse aus der Windberechnung für die Innenstadt besagen, dass der neue Theater-Vorplatz vor dem Haus der Schifffahrt sehr windanfällig werden kann. Die Form des Theaterneubaus wird dabei einen großen Einfluss ausüben. Insofern ist dies bei den Planungen zu berücksichtigen. Entsprechende Strömungssimulationen sind im Vorfeld erforderlich.

Die Kubatur und Gliederung soll im Rahmen eines hochbaulichen Architekturwettbewerbes ermittelt werden.



Plan I Überlagerung historischer Grundriss und Planung

4.3.5 Umgang mit dem Denkmalschutz

Stadtgrundriss im Denkmalbereich

Die Grundzüge des historischen Stadtgrundrisses – Bildung von rechteckigen Quartieren - sollen annähernd wieder erlebbar gemacht werden. Durch zeitgemäße Vervollständigung der Bebauung in den Abmaßen der vorhandenen Quartiere und als Verbindungsglied zwischen den nach historischem Vorbild benannten Straßen soll eine Annäherung an die mittelalterliche Maßstäblichkeit und eine strukturelle Ergänzung der angrenzenden Viertel erreicht werden.

Historisches Platz- und Straßensystem

Im Betrachtungsraum gab es in der Vorkriegszeit keine Plätze. Erst mit der Neubebauung in den 1980er Jahren entstanden der Hafenmarkt sowie kleinere Straßenerweiterungen wie an der Badstüberstraße.

Auch die Straßen liegen im Planungsbereich nicht mehr an der ursprünglichen Stelle, sie wurden aufgrund der industriell errichteten Gebäude und der damit verbundenen Technologie nur annähernd wieder dort errichtet, wo sie ursprünglich lagen. Die Straßen wurden verbreitert, Vorgärten wurden eingeordnet. Diese Struktur bildet in ihrer Gesamtheit ein starker Beleg, mit industrieller Bauweise Altstadtstrukturen neu zu beleben. Daher sind diese städtebaulichen Zeugnisse zu erhalten und behutsam zu ergänzen.

Vermittelnde Elemente

Als neues Element im Stadtraum soll die breite Wegeachse von der Langen Straße über den zukünftigen Theater-Vorplatz bis zum Stadthafen eingeführt werden. Sie dient als Gelenk zwischen den geschlossenen Strukturen der Wohnbebauung und dem Theaterneubau, der als Solitär das Ende der Nördlichen Altstadt markiert.

Gebäude im Denkmalbereich

„Häuser“ - Gemäß des Schutzgegenstands des Denkmalbereichs soll die überlieferte Parzellenstruktur durch eine Gliederung der Baublöcke in kleinere Einheiten („Häuser“) aufgegriffen werden.

Giebel - Die moderne, aber mit historisch geprägter Gestaltung der sichtbaren Bauteile der nach 1950 errichteten Gebäude stellt eine Besonderheit dar, die in sich abgeschlossen in diesem Mikrostandort des Stadtzentrums wirkt. Das historische Motiv des Giebelhauses wurde vor allem bei den industriell errichteten Wohnhäusern häufig benutzt.

Neue Gebäude sollen sich davon deutlich absetzen. Damit bleibt die Gestaltung mit Giebeln oder anderen Dachformen offen.

Materialität und Farben im Denkmalbereich

Baufeld 1 und 2

Die Einpassung der neuen Bebauung in den historischen Kontext soll durch eine am Bestand orientierte Material- und Farbwahl bei der Realisierung der Gebäudefassaden und der Freiräume unterstützt werden. Typisch für den Kontext waren und sind die Putzfarben in hellen Ockertönen und die Verwendung von Naturstein (Kalkstein) und gelbrot gemischtem Klinker als architektonische Gliederungselemente.

Theater

Das Theater stellt als Solitär eine architektonische Besonderheit im städtebaulichen Kontext dar. Die Formensprache wie auch die Materialität sind hier Mittel der sich deutlich abgrenzenden Gestaltung. Vorgaben werden deshalb nicht gemacht.

4.4 Soziale Situation

Die Planungen beeinflussen die derzeitige soziale Struktur nur begrenzt durch weitere Ergänzung von Wohnungsbau sowie der Planung eines Quartiersplatzes für die wohngebietsbezogene Naherholung.

Die Situation der Bereitstellung von Bewohner-Parkplätzen wird sich durch eine Bebauung bisheriger Stellflächen verschlechtern, dafür muss innerhalb des Gebietes Ausgleich geschaffen werden.

Angrenzend an das Planungsgebiet gibt es einen großen Anteil an Wohnungen in unterschiedlichen Größen und Mietniveaus, wodurch eine gute soziale Mischung gegeben ist. Die Wohnnutzung ist solide und voll vermietet. Vor allem die von den Rostocker Wohnungsunternehmen bewirtschafteten Plattenbauten tragen dazu bei, das Mitniveau stabil zu halten. Die Wohnungen in den neu zu errichtenden Gebäuden verändern diese Situation nicht.

Die Prüfung der möglichen Nutzungen im Gebiet hat die Möglichkeit der Einordnung einer Kindertageseinrichtung ergeben. Die Zielplanung für den Hafenmarkt lässt den Bau einer KITA zu, die notwendige Außenfläche kann auf der Freifläche nachgewiesen werden. Dadurch wird aber die gesamte öffentliche Freifläche belegt. Deshalb muss es an dieser Stelle einen Kompromiss geben zur Doppelnutzung eines Teils der Freiflächen. Ein Teil der KITA-Fläche ist am Abend und am Wochenende für die Öffentlichkeit nutzbar.

4.5 Nutzungen

Im Flächennutzungsplan erkennbar sind typisch für Rostocks Innenstadt weite Bereiche als Wohnbauflächen (W) ausgewiesen. Kerngebietsbereiche (MK) befinden sich im City-Kernbereich um Lange Straße und Kröpeliner Straße.

Wohnen

Der Bereich der Langen Straße ist ein funktionelles und baustrukturelles Sonderareal des Kerngebietsbereiches der Rostocker Innenstadt, da hier ein sehr großer Wohnanteil zu verzeichnen ist.

Überwiegende Teile der Nördlichen Altstadt sind als Areale mit gebietsprägender Wohnnutzung ausgewiesen. Trotz des sich verstärkt ansiedelnden Gewerbes ist das Wohnen ein stabiler Faktor durch die enge Verbindung zwischen Gebäude, privater Nutzung der Innenhöfe und gestalterisch aufgewertetem und verkehrsberuhigtem öffentlichem Raum.

Der Erhalt und die Stärkung der Wohnnutzung in den vorhandenen Quartieren ist allgemeines Ziel in der Nördlichen Altstadt. Somit muss sich dort die gewerbliche Nutzung vor allem auf das Erdgeschoss konzentrieren.

Gewerbe/Dienstleistungen/Einzelhandel

Das hier gut funktionierende Nebeneinander von zumeist verdichtetem Wohnen und Gewerbe ist weiterhin nur möglich durch die Art der gewerblichen Ansiedlungen:

- kleinteilig und räumlich begrenzt,
- Nahversorgung des hohen Bevölkerungsanteils,
- freie Berufe,
- nicht störende Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe,
- touristisch orientiertes Gewerbe und Gastronomie,
- kleinteiliger citykernbereichstypischer Einzelhandel.

Der höhere Anteil an Gewerbe (zum großen Teil Dienstleistungen) resultiert aus der historischen Entwicklung dieses Bereiches, der durch die direkte Anbindung an die regional bedeutsame Straße gute Entwicklungsmöglichkeiten bot.

Auch in der weiteren Entwicklung werden sich die äußeren Bedingungen für diesen gemischt genutzten Bereich nicht grundlegend ändern. Eine Ausweisung von Wohnflächen muss immer unter dem Gesichtspunkt der Minimierung von Immissionen, ausreichender Belichtung und Belüftung sowie einem Mindestangebot an privat nutzbaren Freiflächen erfolgen. Dieses ist im Randbereich nicht zu leisten. Die Grundstücke sind sehr schmal, teilweise sind diese mit 100% bebaubar, um eine nutzfähige Grundfläche zu erreichen.

Die L22 als die am stärksten befahrene Straße in Rostock wird aufgrund ihrer Erschließungsfunktion für die angrenzende Altstadt wie für den Stadthafen nicht wesentlich an Bedeutung verlieren. Daher ist auch keine grundlegende Veränderung der Immissionswerte zu erreichen.

Kultur/Theater

Der Bereich des heutigen Parkplatzes ist seit Beginn der Rahmenplanung ab 1991 ein Entwicklungsbereich mit besonderer Bedeutung.

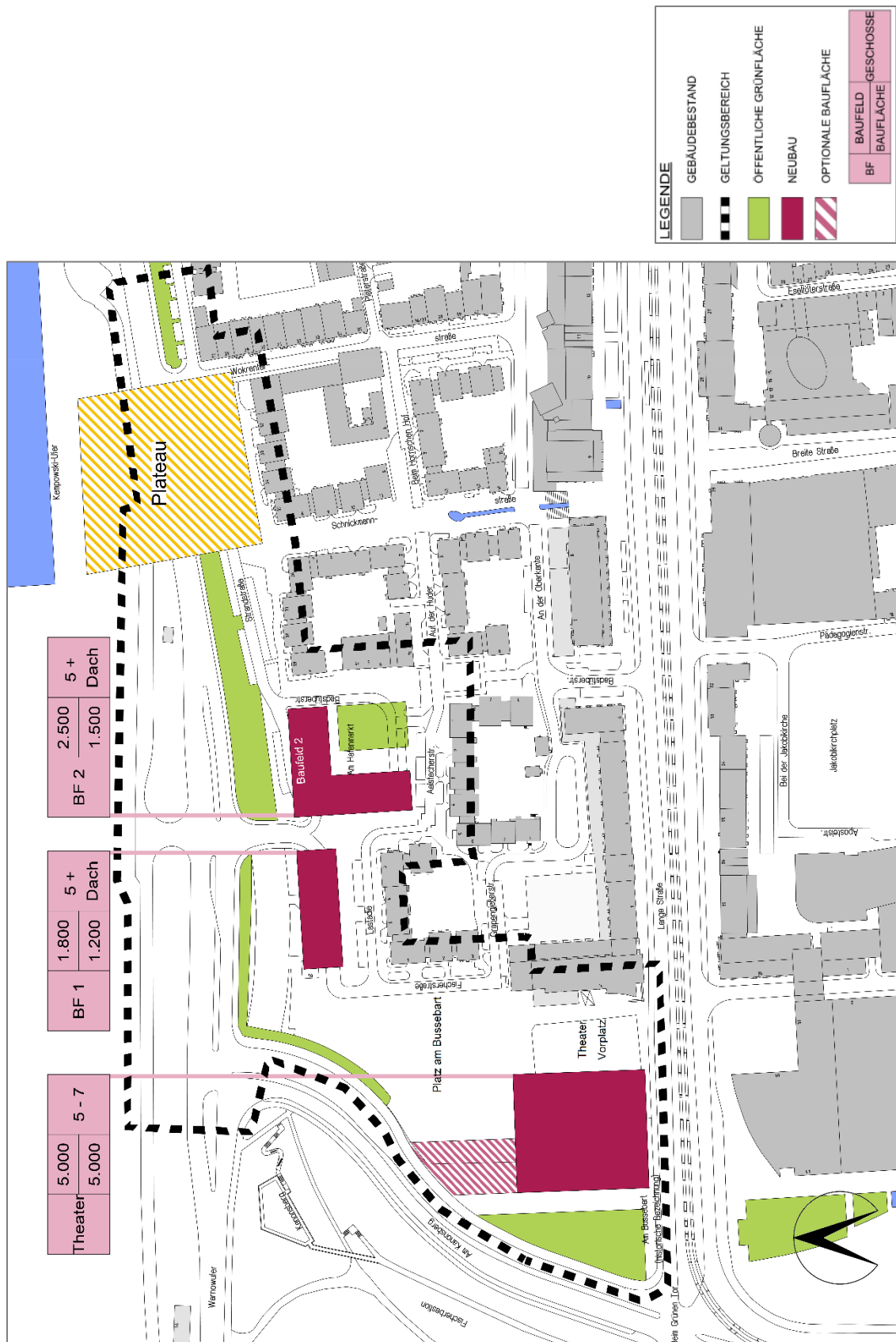
Der im Rahmenplan als MK1 - Verdichtete großflächige zentrale Geschäftslage - bezeichnete Bereich soll unter anderem besonders flächen- und nutzungsintensive größere bauliche Einheiten im Sinne der Stärkung der Innenstadt als Einkaufs-, Kultur- und Verwaltungszentrum konzentrieren.

Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock hat beschlossen, an dieser Stelle einen wesentlichen Baustein der Kulturlandschaft in Rostock zu etablieren – das neue Volkstheater der Stadt – das Große Haus.

Das neue Theater kann mit den vorhandenen kulturellen Stätten nach ihrer jeweiligen Nutzungscharakteristik stadträumlich vernetzt werden.

Das kulturelle Hauptbeziehungs-dreieck wird mit dem geplanten neuen Standort des Volkstheaters oberhalb des Platzes Am Bussebart, der Hochschule für Musik und Theater und dem Standort des Konservatoriums „Rudolf Wagner-Regeny“ und der Musikschule „Carl Orff“ in der Großen Stadtschule gebildet. Ergänzend zu diesen Hauptstandorten lassen sich als weitere Spielstätten der Barocksaal, die Nikolaikirche, das Theater im Stadthafen und der Festplatz im Stadthafen zuordnen. Im Westteil des Stadthafens gehört die Bühne 602 mit ihrem reichhaltigen Kulturangebot ebenfalls ergänzend zu dieser Struktur.

Vorbereitet wurde der neue Theaterstandort bereits durch verkehrsbauliche Maßnahmen, wie der Verlegung der Straßenbahnhaltestelle an das Westende der Langen Straße und durch den Neubau der Verbindungsstraße vom Schröderplatz zum Warnowufer. Über diese neue Straße kann eine optimale Verkehrsanbindung des geplanten Theaterstandortes gesichert werden.



Plan I Maß der Nutzung

4.5.1 Maß der Nutzung

Die Bauflächen sind zu unterscheiden in Baufeld 1 und 2 sowie das Theater.

Baufeld 1 und 2

ordnen sich im Flächennutzungsplan in die Mischbaufläche ein. Sie sollen der innerstädtischen Lage entsprechend eine hohe Ausnutzung aufweisen. Das Angebot an Freiflächen ist eher gering, daher sind vorzugsweise gewerbliche Nutzungen sinnvoll. Das mögliche Grundstück für das Baufeld 2 kann etwas größer ausfallen und integriert sich stärker in die Bebauung der Nördlichen Altstadt, so dass hier ein höherer Wohnanteil denkbar ist.

Die Höhen der neuen Bebauung sollen sich parallel zur L22 mit 5 Voll- und einem Dach-/Staffelgeschoss als deutliche Randbebauung und Lärmpuffer entwickeln.

Das Grundstück für den Neubau an der Fischerstraße (Baufeld 1)

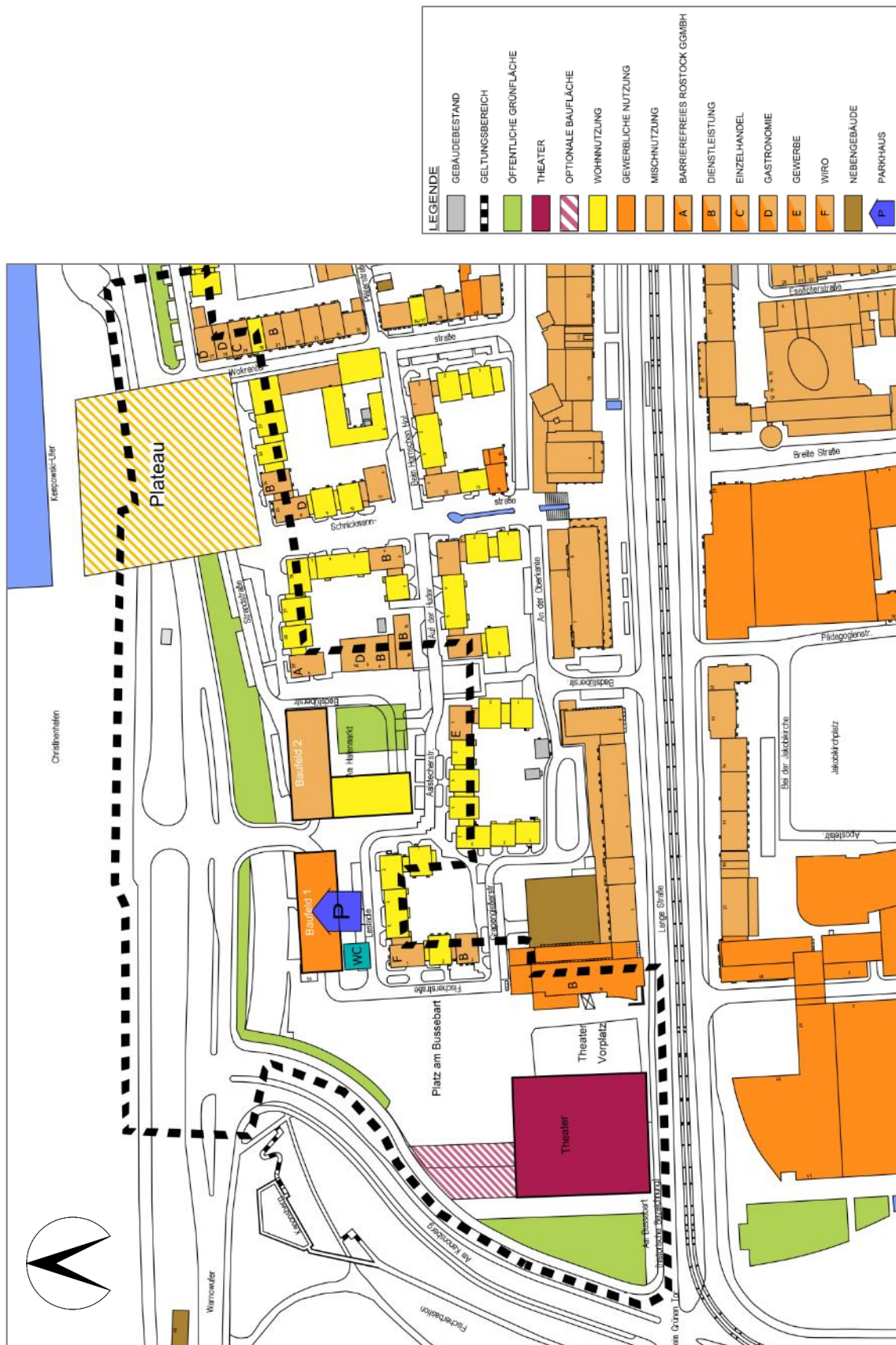
- Grundstücksfläche 60 x 30 m = 1.800 m²
- Grundfläche Neubau mind. 60 x 15 m = 900 m²
- Bruttofläche für 5,5 Geschosse 5,5 x 900 m² = 5.000 m² mind.
- Grundfläche Neubau max. 60 x 20 m = 1.200 m²
- Bruttofläche für 5,5 Geschosse 5,5 x 1.200 m² = 6.600 m² max.

Das Grundstück für den Neubau an der Strandstraße (Baufeld 2)

- Grundstücksfläche 2.500 m²
- Grundfläche Neubau Nord 55 x 15 m = 825 m²
- Bruttofläche für 5,5 Geschosse 5,5 x 825 m² = 4.600 m²
- Grundfläche Neubau Süd 45 x 15 m = 650 m²
- Bruttofläche für 5,5 Geschosse 5,5 x 650 m² = 3.600 m²

Theater

Für das Theater wird ein Grundstück vorbereitet, das mind. 5.000 m² groß sein wird. Auf diesem Grundstück ist ein Theater in der Struktur, die auf der Zielvereinbarung der Hansestadt Rostock mit dem Ministerium beruht, möglich. Die genaue Grundfläche wird durch einen Wettbewerb ermittelt. Die Höhenentwicklung ergibt sich aus der Ordnung der Funktionen und technischen Bedingungen für das neue Theater. Eine städtebauliche Grundvoraussetzung ist ein relativ hohes Gebäude, das das Ensemble am Ende der Langen Straße komplettiert.



Plan I Art der Nutzung

4.5.2 Art der Nutzung

Der Planungsbereich zählt zu den exklusiven Innenstadtlagen, der sowohl für Handel, Dienstleistungen und Gastronomie wie auch für Wohnen geschaffen ist.

Zur weiteren Belebung der Innenstadt sowie als ergänzendes Verbindungselement zum Stadthafen kann dieser Bereich in Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept durch eine vielfältige kommerzielle und kulturelle Nutzung belegt werden.

Der Auszug aus dem Fachplan Einzelhandel Rostocker Innenstadt, Vertiefende Einzelhandelsuntersuchung zur Rostocker Innenstadt, November 2007, von Dr. Lademann & Partner, Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH führt dazu aus:

4.2 Fischerbastion

Die Fischerbastion liegt unmittelbar nördlich der Langen Straße auf Höhe des westlichen City-Kernbereichs.

Für diesen Standort ist auf der Hälfte der Grundstücksfläche ein Theater vorgesehen. Als ergänzende Nutzung wird über die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben nachgedacht. Die Fischerbastion stellt aus städtebaulicher Sicht einen geeigneten Standort für eine Querverbindung zwischen dem City-Kernbereich, den Hafenterrassen und dem Stadthafen dar. Zudem verfügt der Standort über eine erhebliche Größendimension: es können hier rd. 5.000 m² Verkaufsfläche realisiert werden, womit es sich um eine der größten zusammenhängenden Reserveflächen im Rostocker Innenstadtbereich handelt. Weitere Ausbaumöglichkeiten für Einzelhandelsnutzungen bieten zwei Baufelder am Hafenmarkt. Aus Gutachtersicht ist eine Entwicklung des Standorts sowohl aus städtebaulicher Sicht – Verlängerung der Achse Kröpeliner-Tor-Center, Radisson SAS, Theater, Stadthafen – als auch aus Einzelhandelssicht aufgrund der erheblichen Verkaufsflächendimension zu befürworten.

Dieser Text ist dahingehend zu relativieren, dass ein möglicher Bedarf an Einzelhandelsflächen kleinteilig im Baufeld Theater (nur untergeordnet) und teilweise in den Baufeldern 1 und 2 umsetzbar ist. Die im Einzelhandelskonzept benannten rd. 5.000 m² Verkaufsraumfläche können nur zu einem geringen Prozentsatz geschaffen werden. Die Notwendigkeit ist, bezogen auf die neuesten Entwicklungen im Stadtzentrum, nachzuweisen. Laufverbindungen zur Langen Straße sind optisch und funktional sehr schwierig zu gestalten. Daher ist Einzelhandel hier zu hinterfragen. Die Erdgeschosse sollen in jedem Fall überwiegend durch publikumsoffene Nutzungen belegt werden. Schauseiten und Eingänge in Richtung der Plätze und Straßenräume sollen formuliert werden.

Baufeld 1 und 2**Neubau an der Fischerstraße (Baufeld 1)**Ausschließlich Gewerbe

- Bruttofläche für 5,5 Geschosse $5,5 \times 900 \text{ m}^2 = 5.000 \text{ m}^2$
- Nettofläche 75% = 3.750 m²

Gewerbe und Parkhaus mit größerer Gebäudetiefe

- Bruttofläche für 5,5 Geschosse $5,5 \times 1.200 \text{ m}^2 = 6.600 \text{ m}^2$
- Bruttofläche Gewerbe 20% = 1.400 m²
- Nettofläche 75% = 1.000 m²
- Bruttofläche Parkhaus 80% = 5.200 m²
- Nettofläche 90% = 4.700 m²
- Je Parkplatz 25 m² = 190 Ppl

Diese Flächen können zum einen für gewerbliche Zwecke genutzt werden. Eine für diesen Stadtbereich notwendige Nutzung ist ein Parkhaus, sinnvollerweise kombiniert mit Gewerbe, der Bedarf ergibt sich aus den wegfallenden öffentlichen Parkplätzen auf dem jetzigen Parkplatz Bussebart/Fischerbastion sowie aus der Entwicklung im Stadthafen. In dem Gebäude sind ca. 190-220 Parkplätze (evtl. mit Dachnutzung) möglich.

Neubau an der Strandstraße (Baufeld 2)Gewerbe und Wohnen

- Bruttofläche für 5,5 Geschosse $5,5 \times 825 \text{ m}^2 = 4.600 \text{ m}^2$
- Nettofläche Gewerbe 75% = 3.450 m²
- Bruttofläche für 5,5 Geschosse $5,5 \times 650 \text{ m}^2 = 3.600 \text{ m}^2$
- Nettofläche Wohnen 75% = 2.650 m²
- Je Wohnung $\varnothing 70 \text{ m}^2 = \text{ca. 38 WE}$

Die Flächen parallel zur L22 können aufgrund der Lärm- und Feinstaubemissionen nur für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

Eine weitere Nutzung kann Wohnen sein in dem dargestellten Querblick. Der Bedarf ist vorhanden und die Lage ist sehr gut geeignet. In dem Gebäude sind ca. 38-40 Wohnungen möglich.

Theater

Seit dem Beschluss der Bürgerschaft zum endgültigen Standort eines Neubaus für das Volkstheater wird an einer planerischen und finanziellen Untersetzung der Aufgabe durch die Hansestadt Rostock gearbeitet. Das soll Grundlage eines hochbaulichen Realisierungswettbewerbes werden.

Innerhalb des Quartierblattes „Bussebart“ ist für die städtebaulich-funktionale Einordnung des Theaters in sein zukünftiges Umfeld eine Funktionsstudie für den Neubau erstellt worden. Basis sind die bisher erarbeiteten Theaterexpertisen aus den Jahren 2003, 2011 und 2012, die von versierten Theaterplanern (HGP Architekten Leben Kilian aus Frankfurt/Main) und Fachplanern für Theaterorganisation (Rainer Münz), Theatertechnik (skena Planungsgesellschaft, Heidelberg) und Haustechnik (Ing.-Büro Mürlepartner, Pforzheim) auf die neuen Bedingungen der Zielvereinbarung mit dem Land angepasst wurden.

Die Aufgabe bestand darin, die Stärken und Schwächen der Expertisen auf Grundlage neuester Theatertechnik zu analysieren, den Flächenbedarf auf Grundlage des notwendigen Raumprogramms zu ermitteln, die städtebaulichen Konsequenzen für den Bereich Bussebart abzuschätzen und belastbare Kosten zu ermitteln, die auch einer Umsetzung in ca. 4-5 Jahren standhalten. Dabei sollten Optimierungen wie Doppelnutzung, neueste technische Erfahrungen in der Bühnentechnik und des Raumumbaus einfließen.

Grundlage war die Einordnung des Baukörpers in die Vorzugsvariante mit einer Grundfläche für das Theater von 4.500 – 5.000 m².

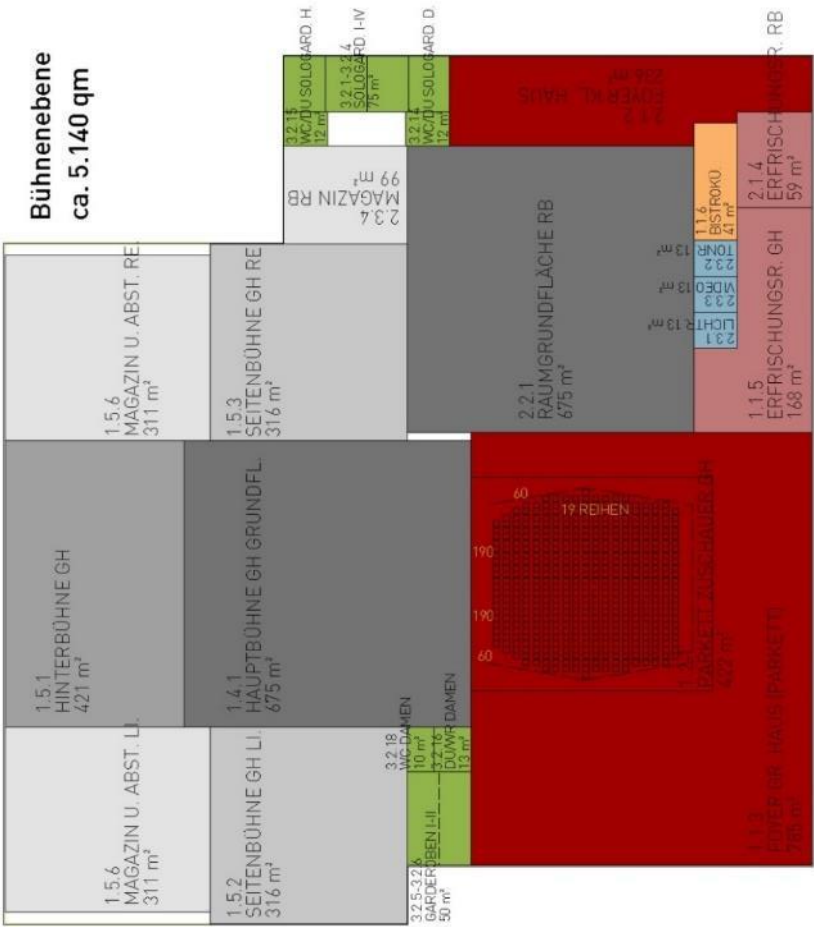
Es wurde zwei Varianten untersucht:

Variante 1 – Es ist eine reduzierte Variante „Gastspielhaus“ untersucht worden, deren Einordnung mit einem „unteren Standard“ definiert wurde. Es wurde die bisher benannte Obergrenze von 50 Mio € als Grundlage genommen und berechnet und beplant, was in diesem Budget möglich ist.

Variante 2 – Der Bedarf des Theaters mit einem eigenen stehenden Ensemble im Musiktheater sowie im Schauspiel wurde analysiert und unter der Bezeichnung „Mehrspartentheater“ weiterbearbeitet. Es erfolgte die Ermittlung einer überschlägigen Annahme der Gesamtinvestitionskosten für die Variante „Mehrspartentheater“ – mittlerer Standard

Gastspielhaus – unterer Standard	Mehrspartentheater – mittlerer Standard
<ul style="list-style-type: none"> • Eine Bühne • Zuschauerplätze Großes Haus : 500, kein Rang • Zuschauerplätze Raumbühne: - • Parallelbetrieb beider Bühnen: entfällt • Personal: ca. 40 Mitarbeiter • Kein eigenes Ensemble • Keine Eigenproduktionen • Minimale bühnentechnische Ausstattung • Produktionen und Kulissen müssen ggf. auf die Rahmenbedingungen des Gastspielhauses angepasst und geändert werden 	<ul style="list-style-type: none"> • Zwei Bühnen • Zuschauerplätze Großes Haus: 650 Parkett + Rang • Zuschauerplätze Raumbühne: 200 • Parallelbetrieb beider Bühnen möglich • Personal: ca. 250 Mitarbeiter • Eigenes Ensemble • Oper, Schauspiel, Ballett und Konzert • Bühnentechnische Grundausstattung • Höhere Flexibilität aufgrund besserer techn. Ausstattung

Bezeichnung	Funktion	Nutzfläche
1.1.3	FOYER GR. HAUS (PARKETT)	785,48 m²
1.1.5	ERFRISCHUNGSR. GH	168,28 m²
1.1.6	BISTROKÜ.	41,34 m²
1.2.1	PARKETT ZUSCHAUER GH	422,38 m²
1.4.1	HAUPTBÜHNE GH GRUNDFL.	674,96 m²
1.5.1	HINTERBÜHNE GH	420,75 m²
1.5.2	SEITENBÜHNE GH LI.	315,95 m²
1.5.3	SEITENBÜHNE GH RE.	315,95 m²
1.5.6	MAGAZIN U. ABST. LI.	311,05 m²
1.5.6	MAGAZIN U. ABST. RE.	311,05 m²
2.1.2	FOYER KL. HAUS	236,48 m²
2.1.4	ERFRISCHUNGSR. RB	58,85 m²
2.2.1	RAUMGRUNDFLÄCHE RB	674,96 m²
2.3.1	LICHTR.	12,68 m²
2.3.2	TONR.	12,68 m²
2.3.3	VIDEO	12,68 m²
2.3.4	MAGAZIN RB	98,84 m²
3.2.1-3.2.4	SOLOGARD. I+V	75 m²
3.2.14	WC/DU SOLOGARD. D.	12,3 m²
3.2.15	WC/DU SOLOGARD. H.	12,3 m²
Nutzfläche		4973,96 m²



Plan I schematische Aufteilung der Bühnenebene für ein „Mehrspartentheater“

Vorgaben zur Gesamtkostenermittlung

KG 100 Grundstück:	keine Kosten zu berücksichtigen
KG 200 Herrichten und Erschließen:	2% der Baukosten (KG 300-600)
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke:	keine Kosten zu berücksichtigen
KG 700 Baunebenkosten:	22% der Summe KG 200-600
KG 200-700 Allg. Preissteigerung:	2% ab 2017 – 2021, 5 Jahre -> 10,4 %
KG 200-700 Unvorhergesehenes:	5%

Aufgrund des derzeitigen Detaillierungsgrades der Untersuchung und der nicht vorhandenen Planung, wurde zusätzlich zu den Zuschlägen für Unvorhergesehenes ein Risikozuschlag von ca. 10 % auf die KG 200-700 angerechnet.

Vergleich der Kostenergebnisse

Gastspielhaus – unterer Standard:

Kostenannahme ca. 53,6 Mio. € brutto -> ca. 3,6 Mio. € über Budget

Mehrspartentheater – mittlerer Standard:

Kostenannahme ca. 102,5 Mio. € brutto -> ca. 52,5 Mio. € über Budget

Nach derzeitigem Stand der Planungstiefe ist eine Realisierung auf dem vorhandenen Baufeld auf einer Fläche von ca. 5.000 m² möglich.

Die Bruttogrundfläche auf Bühnenebene beträgt ca. 5.140 m².

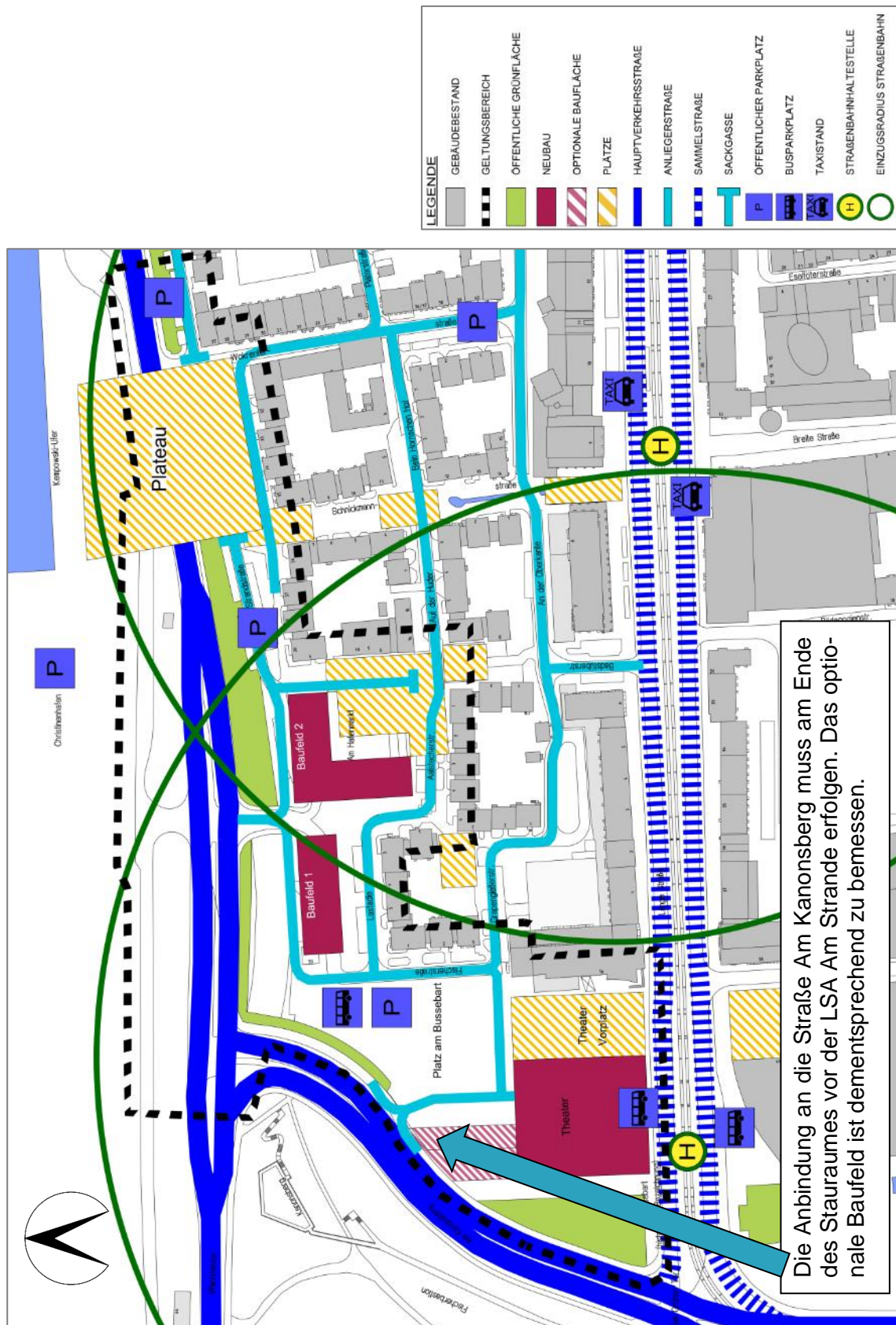
Der genaue Flächenbedarf kann erst mit Erstellung einer Vorplanung ermittelt werden, deren Grundlage der hochbauliche Realisierungswettbewerb sein muss.

Die schematische Untersuchung stellt Zwänge und Abhängigkeiten der Flächen der Bühnenebene dar. Die Anordnung der Flächen ist stark vom jeweiligen Entwurf abhängig, insbesondere die Flächen der Foyers und deren Haupteinschließung.

Neben der reinen Theaternutzung sind ergänzende gewerbliche Nutzungen wie Gastronomie, Einzelhandel, Dienstleistungen sowie andere Kleinkunsteinrichtungen usw. möglich. Ebenfalls können öffentlichkeitswirksame und repräsentative Räume entstehen, die die kulturellen Entwicklungen der Stadt darstellen.

In jedem Fall sollen die erdgeschossigen Nutzungen von der Langen Straße und vom Platz Am Bussebart aus zugänglich sein und einen starken Außenbezug aufweisen und auf diese Weise die Verbindung zwischen Langer Straße und Stadthafen stärken und das Angebots im Innenstadtbereich ergänzen.

Für die z.Z. bestehenden öffentlichen Toilettenanlagen soll bevorzugt an der nördlichen Seite des Theaterneubaus oder in einem zu schaffenden Parkhaus Ersatz geschaffen werden. Dies wird durch die gute Erreichbarkeit und Sichtbarkeit vom Platz Am Bussebart mit den geplanten Reisebusparkplätzen begründet.



Plan I Verkehr

4.6 Verkehr

4.6.1 Motorisierter Individualverkehr

Erschließung

Das Planungsgebiet wird durch die Straßenzüge Lange Straße - Am Kanonsberg - Landesstraße L22 – Strandstraße - Fischerstraße – Badstüberstraße erschlossen. Im Innenbereich des Planungsgebietes sind die Straßen Lastadie, Grapengießerstraße, Aalstecherstraße und An der Oberkante zur Erschließung der Quartiere erforderlich. Die Straßen befinden sich in einem Gebiet mit der Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h bzw. in verkehrsberuhigten Bereichen.

Straßenverlauf Fischerstraße

Um das Baufeld 1 mit eigenen Freiflächen zu ergänzen, muss der nördliche Teil der Fischerstraße noch weiter nach Norden vor die Bebauung BF 1 verlegt werden. Diese Straße hat eine wesentliche Erschließungsfunktion für das gesamte Planungsgebiet. Ob das möglich ist, muss zwingend vorab in einem Verkehrsgutachten nachgewiesen werden, insbesondere auch die erforderlichen Stauraumlängen, Anbindung Parkhaus und Anschluss Strandstraße.

Die Fischerstraße erschließt BF 1, erschließt den Parkplatz, führt den Verkehr in Richtung Parkhaus Theater und Haus der Schifffahrt sowie schließt an die Lastadie an.

Der genaue Straßenverlauf muss in einem gesonderten Straßenraumentwurf geklärt werden um nachzuweisen, dass die Radien von der L22 in die Fischerstraße auch für Busse und Müllfahrzeuge ausreichen.

Strandstraße

Die Strandstraße wird weiterhin einen Anschluss an die Fischerstraße und an weitere im Osten liegende Anliegerstraßen haben.

Durch das geplante Plateau zwischen Schnickmannstraße und Wokrenterstraße wird die Durchgängigkeit der Strandstraße unterbrochen.

Das wird zur weiteren Verkehrsberuhigung im Stadtteil beitragen.

Die Erschließung der Quartiere im Osten der Nördlichen Altstadt erfolgt dann ausschließlich nur über die Badstüberstraße, den Burgwall und die Kleine Mönchenstraße.

Eine mögliche Änderung der Fahrrichtungen im Gebiet ist nachträglich, bei nachweisbarer starker Einschränkung der Fahrdynamik im östlichen Teil mit einer Verkehrsuntersuchung zu überprüfen. Grundsätzlich ist das von den bauseitigen Voraussetzungen möglich.

Am Kanonsberg

Eine Verkehrsuntersuchung parallel zu dieser Quartierplanung hat die Hauptverkehrsströme rund um das Planungsgebiet untersucht. Wesentliches Ziel war die Prüfung einer zusätzlichen Belastbarkeit der Ampel-geregelten Knotenpunkte mit zusätzlichem PKW-verkehr aufgrund der Vergrößerung der Parkplatzanzahl im Gebiet (Parkhäuser unter Baufeld 1, 2 und Theater).

Das vorläufige Ergebnis besagt, dass die Knotenpunkte diesen Verkehr aufnehmen können, eine zusätzliche Zufahrt zum Planungsgebiet an der Straße Am Kanonsberg die Erschließungssituation verbessert und die Knotenpunkte weiter optimiert werden können.

nen. Der Abzweig an der Straße Am Kanonsberg kann durch die Führung des Baumstreifens in der Mitte der Hauptverkehrsstraße nur die Fahrtrichtungen „rechts rein“ – „rechts raus“ bedienen.

Die Anbindung an die Straße Am Kanonsberg muss am Ende des Stauraumes vor der LSA Am Strande erfolgen. Das optionale Baufeld ist dementsprechend zu bemessen.

Die damit verbundene Erschließung des Theaters muss so konzipiert werden, dass ein reibungsloser und sicherer Ablauf des Weihnachtsmarktes gewährleistet werden kann (Lage, Nutzungszeiten).

4.6.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Quartier wird über die bestehende Haltestelle in der Langen Straße „Kröpeliner Tor“ mit dem ÖPNV angedient. Nördlich und südlich der Straßenbahnhaltestelle befinden sich Busbuchten für die Touristenbusse, die auch weiterhin sowohl von der Nachtbuslinie F1 als auch notfalls von temporärem Schienenersatzverkehr angefahren werden.

In das Planungsgebiet selbst fahren keine Busse oder Straßenbahnen.

Es gibt Überlegungen, das Gebiet des Stadthafens an den ÖPNV anzuschließen, was zu einer Verbesserung der nördlichen Bereiche des Planungsgebietes führen könnte.

4.6.3 Reisebusse

Es ist auch weiterhin abzusichern, dass eine Anzahl von 12-15 Reisebussen auf den Parkplatz nördlich des Theaters parken kann. Die genaue Anzahl wird über eine Straßenplanung zur Erneuerung und Umgestaltung der Platzfläche ermittelt.

Entsprechend Reisebus-Konzept der Stadt sind ergänzende Funktionen wie öffentliche WC-Anlagen, Sitzmöglichkeiten und Informationsstände einzuordnen.

4.6.4 Radwegenetz

Radverbindungen

Die für den Radverkehr wichtigen drei Verbindungen im Planungsbereich, entlang der L22, der Straße Am Kanonsberg und an der Langen Straße in beide Richtungen führend bleiben erhalten.

Der Radfernweg Berlin-Kopenhagen entlang der Straße Am Kanonsberg wird durch die geplante Zufahrt zum Parkplatz gequert. Aufgrund der starken Abschüssigkeit sind bei der Straßenplanung für diese Zufahrt besondere Vorkehrungen zur Sicherheit der Fahrradfahrer vorzusehen.

Da das Gebiet durch die Tempobeschränkung der Fahrzeuge auch für Fahrradfahrer ungefährlich zu nutzen ist, sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Fahrradstellplätze

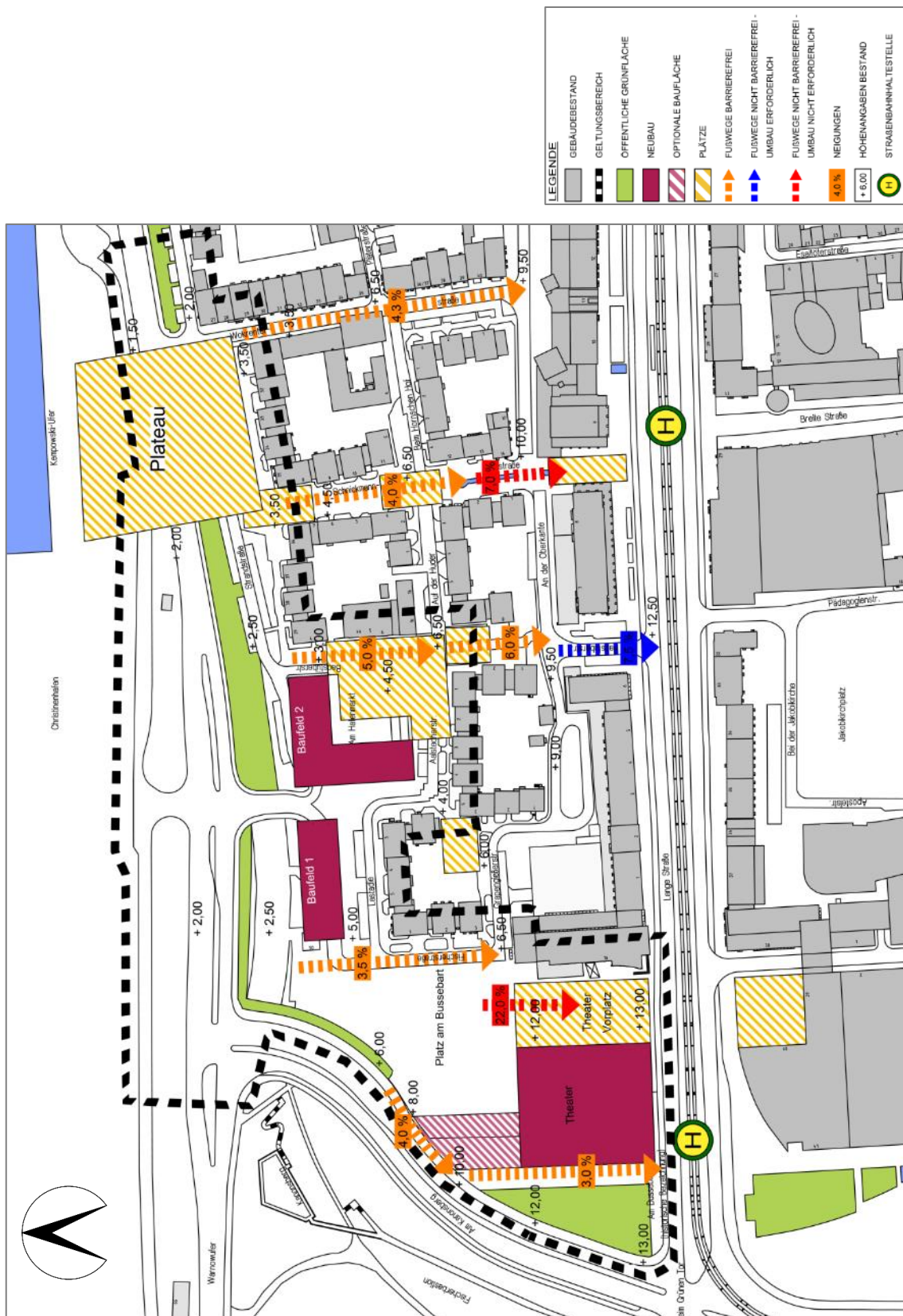
Zur Förderung des Radverkehrs sollen öffentliche Fahrradstellplätze in ausreichender Anzahl geschaffen werden.

Um den Charakter des Theater-Vorplatzes nicht vornehmlich durch Stellplatzanlagen für Fahrräder zu prägen, sollen Abstellanlagen in den westlich des Theaters zu gestalten- den Baumhain sowie in größerer Anzahl auf dem Parkplatz nördlich des Theaters ge- schaffen werden. Ebenfalls soll im Bereich des Hafenmarktes eine größere Fahrrad-Ab- stellanlage eingeordnet werden. Mit diesen Stellplatzanlagen können insgesamt 200 öffentliche Fahrradstellplätze geschaffen werden.

Der aus den neuen Nutzungen resultierende (private) Bedarf gemäß den Richtzahlen der Hansestadt Rostock wird mit max. 262 Fahrradstellplätzen veranschlagt. Die erforderlichen Stellplätze sollen in den Garagen nah den Erschließungskernen vorgesehen werden. Ca. 10% der Stellplätze sollen zusätzlich zu den öffentlichen Fahrradständen dezentral und nahe den Eingängen im öffentlichen Raum platziert werden. Dies dient der unkomplizierten Erreichbarkeit vor allem der kommerziellen und gewerblichen Nutzungen.

Fahrräder	Nutzfläche	Erforderliche Stellplätze	Planung außen	Planung im Gebäude
	80% der Net- tofläche	Stpl.	10 %	90 %
Baufeld 1 Gewerbe 100%	3.000 m ²	(50/m ² NFI) 60	6	54
Baufeld 1 Gewerbe 20%	800 m ²	(50/m ² NFI) 16	2	14
Baufeld 2 Gewerbe	2.700 m ²	(50/m ² NFI) 55	6	49
Baufeld 2 Wohnen	Max. 40	(1,0/WE) 40	4	40
Theater Gastronomie	60 Sitzpl.	(1/10Sitzpl.) 6	1	5
Theater	850 Sitzpl.	(1/10Sitzpl.) 85	9	76
Summe		Max. 262		

Abb. 16 | Tabelle – Aus den Nutzungen resultierende Fahrrad-Stellplätze



Plan I Wegeverbindungen barrierefrei

4.6.5 Fußläufiges Verkehrsnetz

Fußwege

Das bestehende Fußgängernetz soll mit seinen wichtigen Wegebeziehungen von der Langen Straße zum Stadthafen erhalten bleiben, besser geführt und zum großen Teil barrierefrei gestaltet werden.

Bis auf wenige Bereiche stellt die L22 für den Fußgänger sowohl querend als auch straßenbegleitend eine Barriere dar. Auf der Südseite der L 22 mit ihrem zu engen Seitenraum bringt an fast allen Querungsstellen Konflikte zwischen Fußgängern und Radfahrern, zudem auch zwischen den längs fahrenden und den an den Querungsstellen wartenden Radfahrern.

Im östlich und westlich an das Plangebiet anschließenden Bereichen wurde bereits ein ca. 4 m breiter gemeinsamer Geh- und Radweg angelegt, der gemäß dem städtebaulichen Rahmenplan im Bereich des Planungsgebietes in gleicher Qualität vorzusehen ist. Diese Gestaltung ist von der Kreuzung L22/Am Kanonsberg bis zur Wokrenterstraße umsetzbar. Ab dann führt eine starke Einengung des Verkehrsraumes für Fußgänger und Radfahrer zu einer eingeschränkten Nutzung.

Plateau über die L22

Um nicht nur über Ampel-geführte Kreuzungen den Stadthafen fußläufig zu erreichen, ist eine attraktive Brückenanlage über die L22 geplant. Die Querung der L 22 kann durch eine Teilabsenkung der Straße und die Ausbildung eines Plateaus mit der Breite eines Quartiers umgesetzt werden. Die Anschlusspunkte des Plateaus an die nord-süd-orientierten Straßen, die auch direkt mit dem Stadtzentrum verbunden sind, stärken diese Verbindung.

4.6.6 Ruhender Verkehr

Öffentliche Parkplätze

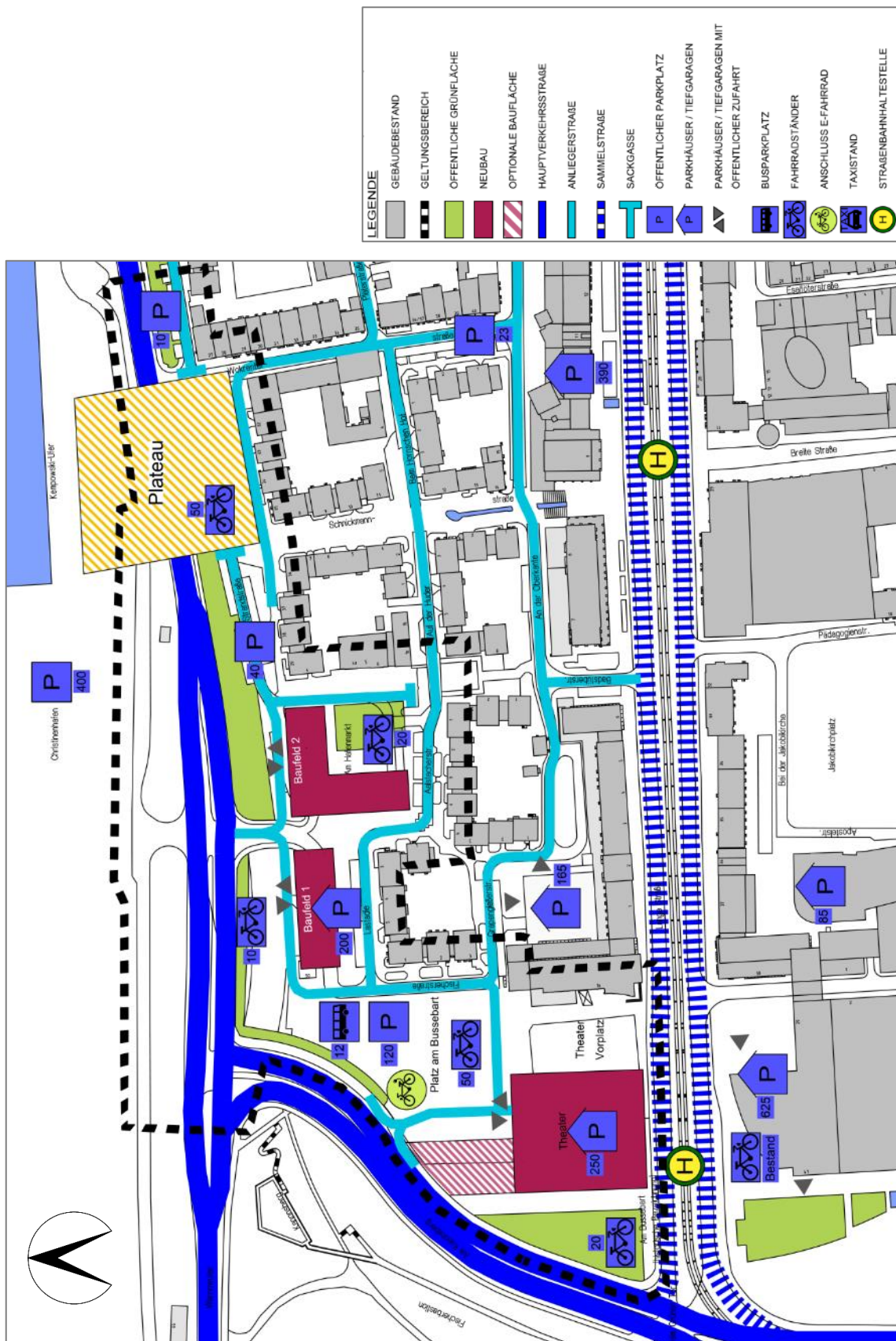
Der Bereich des Planungsgebietes umfasst ca. 240 Parkplätze für Pkw, 32 Busparkplätze und 50 private Stellplätze. Weitere 217 Pkw-Stellplätze sind dem Einwohnerparken der Nördlichen Altstadt zugeordnet.

Da das Gebiet hervorragend an den ÖPNV angebunden ist, und sehr gut zu Fuß und per Rad erreichbar ist, müssen diese Zahlen mit dem Bedarf in Übereinstimmung gebracht werden, der sich aus dem Bestand an Wohnbebauung, den notwendigen Stellplätzen für den Neubau und einem verträglichen Maß im öffentlichen Bereich ergibt.

Dabei werden die im Bereich des Stadthafens befindlichen 400 öffentlichen Stellplätze nicht beachtet. Auch wenn ein großer Teil möglicherweise durch Nutzungsänderungen dort entfällt, können diese Parkplätze nicht zusätzlich den sensiblen Wohnbereich Nördliche Altstadt belasten.

Desweiteren ist ein Anteil der Reisebus-Parkplätze nachzuweisen. Dabei ist eine Anzahl von 12-15 Stellflächen gefordert. Alle Bus-Parkplätze sind auf der zukünftigen Platzfläche Am Bussebart unterzubringen.

Durch die Baumaßnahmen entfallen voraussichtlich die 50 privaten Stellplätze (jetzt auf dem großen Parkplatz), 62 Bewohner-Parkplätze in der Strandstraße und auf dem Hafenmarkt und 85 weitere allgemeine Parkplätze auch in der Strandstraße und auf dem Hafenmarkt. Das Primat haben die verbleibenden 155 Parkplätze im Bereich Einwohnerparken. Diese sind unbedingt in den Anliegerstraßen zu erhalten.



Plan I Ruhender Verkehr

Sinnvoll ist die Anordnung von mindestens drei Behinderten-Stellplätzen in unmittelbarer Umgebung des Kreuzungsbereiches Fischerstraße/L22. Dadurch wird die Erreichbarkeit des Stadthafens für diese Nutzer erleichtert.

Weitere Freiflächen auf dem Platz Am Bussebart werden, sofern der Platz nicht für Veranstaltungen genutzt wird, als öffentliche Parkplätze angeboten. Es können ca. 120-130 Stellflächen erreicht werden.

Private Stellplätze

Alle für den Eigenbedarf der vorgesehenen Nutzungen notwendigen Pkw-Stellplätze des Quartiers inklusive der notwendigen Besucherstellplätze sollen auf den privaten Grundstücken in Tiefgaragen unter den Gebäuden nachgewiesen werden. Dies dient der Pflege des Stadtbilds und ist der angestrebten Bebauungsdichte angemessen.

Für die vorgesehenen Nutzungen in den Baufeldern 1 und 2 sowie für das Theater ist gemäß der Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock mit max. 312 Stellplätzen zu rechnen. Diese Anzahl erfordert in jedem Baufeld eine unterirdische Großgarage mit bis zu zwei Ebenen.

Baufeld 1 und 2

Die Tiefgaragen und deren Zufahrten in den Baufeldern 1 und 2 sind so zu gestalten, dass weder an bestehender schutzwürdiger Bebauung noch an den neu geplanten Gebäuden schädliche Geräuscheinwirkungen hervorgerufen werden.

Hinweis: Bei der Ausführung einer Tiefgarage im Baufeld 2 soll darauf geachtet werden, dass die Schallimmissionsrichtwerte nach TA Lärm von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) an den schutzbedürftigen Räumen der geplanten Wohnnutzung nicht überschritten werden. Bei der weiteren Planung ist auf eine entsprechende Ausrichtung der Wohnungsgrundrisse zu achten.

Pkw-Stellplätze	Nutzfläche	Erforderliche Stellplätze	Erforderliche Fläche
	80% der Nettofläche	Stpl.	25 m ²
Baufeld 1 Gewerbe 100%	3.000 m ²	(35/m ² NFI) 86 75% = 65	1.600 m ² (GF 1.875 m ²) 1 Etage
Baufeld 1 Gewerbe 20%	800 m ²	(35/m ² NFI) 23 75% = 18	430 m ² (GF 1.875 m ²) 0,2 Etagen
Baufeld 2 Gewerbe	2.800 m ²	(35/m ² NFI) 80 75% = 60	2.500 m ² (GF 1.800 m ²) 1,4 Etagen
Baufeld 2 Wohnen	Max. 40	(1/WE) 40	
Theater Gastronomie	60 Sitzpl.	(1/6Sitzpl.) 10 75% = 8	250 m ² (200 m ²) 1% einer Etage
Theater	850 Sitzpl.	(1/5Sitzpl.) 170 75% = 128	4.250 m ² (3.200 m ²) 1 Etage
Summe		Max. 321	

Abb. 17 | Tabelle – Aus den Nutzungen resultierende Pkw-Stellplätze

In Auswertung des Stellplatzbedarfes für die Baufelder 1 und 2 ist mit zwei Tiefgaragengeschossen zu rechnen, wenn die erforderlichen Stellplätze vor Ort untergebracht werden müssen.

Es besteht auch die Möglichkeit, dass das Baufeld 1 zu 80% als Parkhaus errichtet wird zur Unterbringung eines Teils der notwendigen Stellplätze auch für Baufeld 2 (Sicherung über Baulast). Im Parkhaus sind 200 Parkplätze darstellbar, die Mehrheit der Stellplätze sollte aber für öffentliche Nutzungen (Bedarf Theater und Stadthafen) bereit gestellt werden. Das führt auch zur Entlastung der Stellplatzsituation im Gebiet, hier herrscht ein erheblicher Mangel an verfügbaren Parkplätzen.

Die Empfehlung ist somit ein Parkhaus, das dann aufgrund der exponierten Lage unbedingt gestalterisch durch einen Wettbewerb begleitet werden muss.

Theater

Durch den Höhenunterschied zwischen der Platzebene Am Bussebart und der Langen Straße ist unter dem Theater in Auswertung des Stellplatzbedarfes für das Theater mit 1,5 Tiefgaragengeschossen zu rechnen, wenn die erforderlichen Stellplätze untergebracht werden müssen. Bei einem Nachweis von abzüglich 25% (135 Stellplätze) ist ein Tiefgeschoss ausreichend, auch wenn die Anlieferung der Theaterausstattung und der Bühnenbilder durch Schwerlasttransporte abzusichern ist. Ebenfalls soll auch die Anlieferung für Gastronomie und Läden über die Tiefgarage erfolgen, wobei hier eine gemeinsame Nutzung der Anlieferung für das Theater möglich erscheint. Ein genauer Nachweis der Stellplätze kann erst mit der Bauantragsplanung erfolgen. Die Zufahrt zur Tiefgarage kann nur auf der Nordseite erfolgen.

Weiterer Bedarf für Bewohner

Dem generellen Parkraumdefizit in der Nördlichen Altstadt soll durch personengebundene Vermietung von ungenutzten Stellplätzen in den Tiefgaragen entgegengewirkt werden. Dies dient der Vermeidung von Suchverkehren im Umfeld.

4.6.7 Barrierefreiheit

Sämtliche fußläufigen Verbindungen sollen gemäß des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit barrierefrei ausgeführt werden. Wichtig ist dabei, dass alle wichtigen Wegebeziehungen barrierefrei nutzbar und alle wichtigen Eingänge erreichbar sind.

Diesem Grundsatz folgend werden, abgesehen von der nördlichen Verlängerung des Theatervorplatzes (Höhenunterschied von 6,50 m auf rund 20 Meter = 30%), alle fußläufigen Verbindungen barrierefrei ausgeführt.

Im Zuge der Freiflächengestaltung kann die bisherige Fußwegführung entlang der stark befahrenen Straße Am Kanonsberg um eine Wegführung westlich entlang der Theaterfront ergänzt werden.

Ein Blindenleitsystem für wichtige Wegebeziehungen sowie Richtzeichnungen an allen Treppen sollte in die Planung mit aufgenommen werden. Insbesondere soll der Zugang zum Theater vom Platz Am Bussebart barrierefrei gestaltet werden.

Hinweis: Bauliche Lösungen, die bezüglich der barrierefreien Erschließung umzusetzen sind, sind festgelegt in den Normen „Richtzeichnungen Barrierefreies Bauen auf öffentlichen Verkehrsflächen der Hansestadt Rostock“, sowie der DIN 32984 „Bodenindikatoren im öffentlichen Raum“ und DIN 18040-3 „Barrierefreies Bauen-Planungsgrundlagen Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum“.

4.6.8 Anlieferung

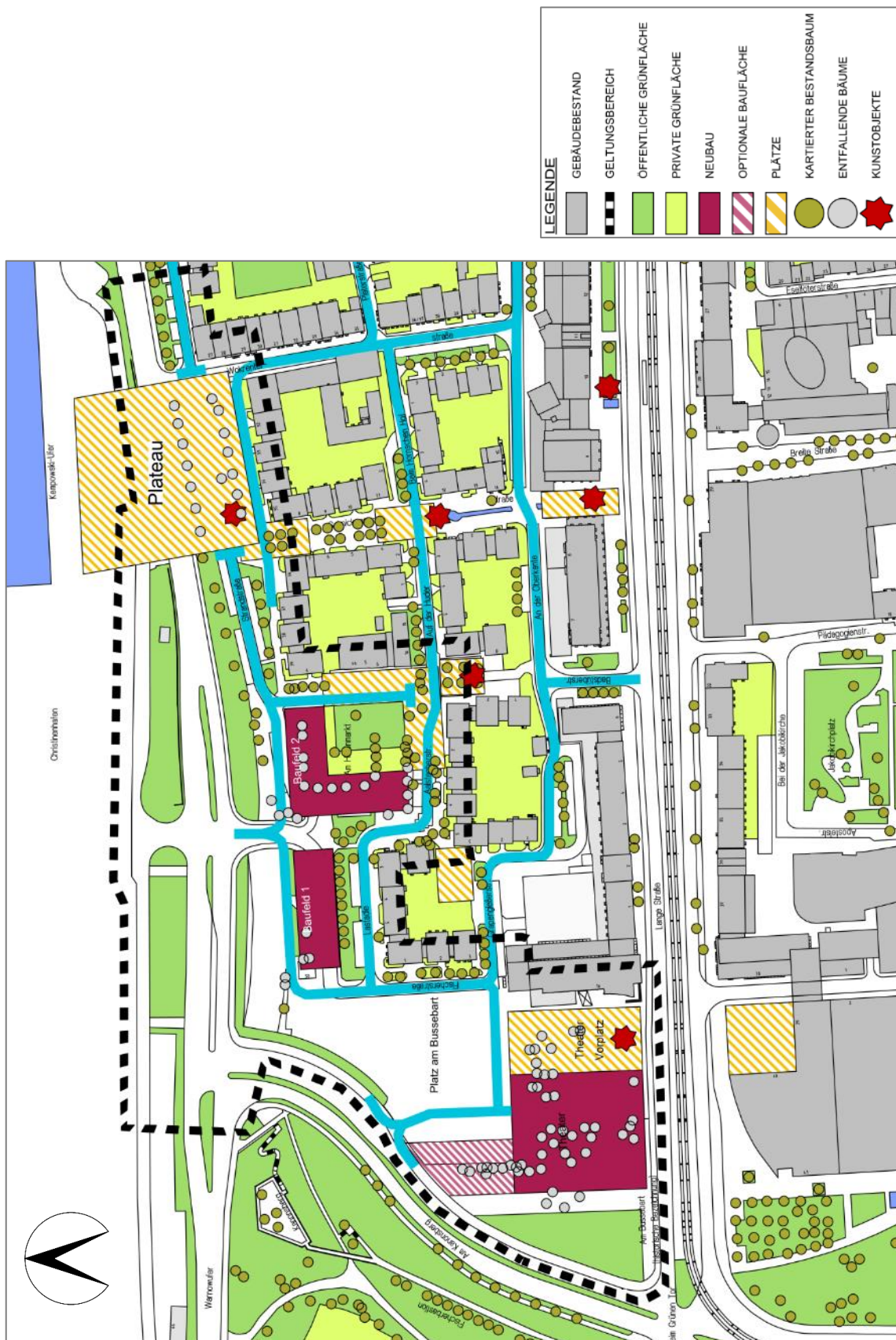
Die Anlieferung für Einzelhandelsflächen kann ausschließlich über den Platz Am Bussebart erfolgen, der von der L22/Fischerstraße sowie von der neuen Zufahrt von der Straße Am Kanonsberg erreichbar ist. Somit werden keine Wohngebäude zusätzlich beeinträchtigt. Dieses gilt auch für die Aufstellung der großen Fahrgeschäfte und Buden auf dem Platz zu Veranstaltungen.

Die Fassaden sollen durch die Anlieferzonen nicht negativ geprägt sein, weshalb keine offenen großen Einfahrten und Rampen vorzusehen sind.

4.6.9 Entsorgung

Die Wertstoff- und Müllentsorgung der privaten Flächen kann auch weiterhin vom Platz Am Bussebart erfolgen. Die Baublöcke müssen jeweils mit zentralen Müllräumen im Erd- oder Untergeschoss ausgestattet werden.

Die vorhandenen Altglassammelbehälter sollen auch weiterhin auf der Platzfläche verbleiben.



Plan I Grün- und Freiflächen

4.7 Grün- und Freiflächen

Der öffentliche Raum ist entscheidend für die Raumwirkung und die Nutzungsqualität des neuen Quartierabschlusses. Dieser soll deshalb mit großer Sorgfalt geplant und ausgeführt werden und in der öffentlichen Hand verbleiben. Für den gesamten öffentlichen Freiraum im Quartier sollen neue Sitzgelegenheiten geplant werden. Falls Bäume während der Bauarbeiten zu Schaden kommen, müssen diese laut dem Baumerhaltungsgebot ersetzt werden.

Besondere Aufmerksamkeit bei der Gestaltung und Ausführung soll den prägenden Plätzen Theatervorplatz, Am Bussebart und Hafenmarkt beigemessen werden, ebenso wie den Randbereichen zur L22, der Ergänzung des Baumhaines „Grünes Tor“ am westlichen Ende der Langen Straße und den Übergängen der Straßen zum Plateau. Hier sind Freiflächen-Wettbewerbe ein wirkungsvolles Mittel zur Lösungsfindung.

4.7.1 Theatervorplatz

Der Theatervorplatz ist bereits vorhanden als Freifläche zwischen Langer Straße und Parkplatz Bussebart. Eine große Freitreppe überwindet heute den großen Höhenunterschied von mindestens 6,50m. Aufgrund dieses Niveauunterschieds kann die Gewährleistung der Barrierefreiheit zur Erschließung des Platzes Am Bussebart nicht oder nur mit sehr hohem baulichen Aufwand ermöglicht werden. Die große Freitreppe wird erneuert. Eine Kombination mit einer Rampenlösung ist im Zusammenhang mit der Planung des Theaters zu klären. Die nächste barrierefreie Wegeführung zur unteren Ebene erfolgt über den Weg entlang der Westseite des Theaters (Am Kanonsberg).

Als Theatervorplatz wird diese Fläche zusätzliche Aufgaben übernehmen, als nur Fußweg zu sein.

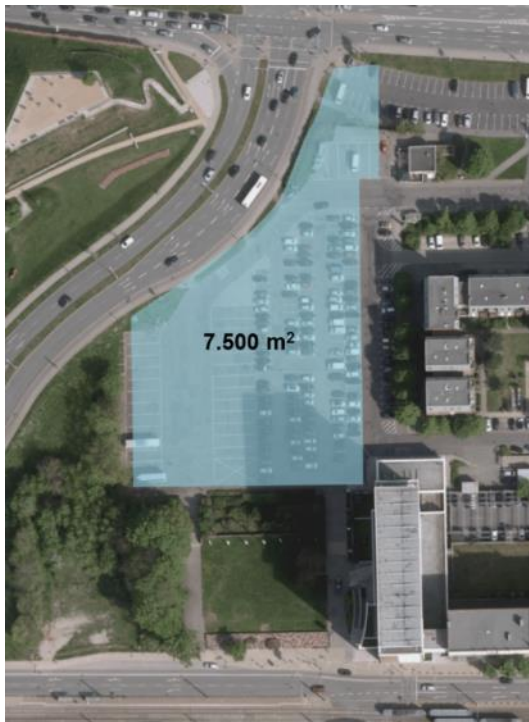
- Die repräsentative Nutzung als Eingangsbereich zum voraussichtlichen Haupteingang des Theaters bedarf einer besonderen Gestaltung.
- Der Platz soll ebenfalls die Möglichkeit der Verbindung von Innen und Außen für Theateraufführungen bieten.
- Gleichfalls sollen Kunstobjekte und Sitzmöglichkeiten nicht zu kurz kommen.
- Die Großmarkt GmbH sieht in diesem Platz eine wesentliche Verbindungskomponente zwischen Stadtzentrum und Platz Am Bussebart während des Weihnachtsmarktes, so dass auch kleinteilige Stände/Attraktionen analog der hohen Qualität vor dem Kröpeliner Tor hier denkbar sind. (in Rücksprache mit dem Theater!)

Die Fläche liegt im Denkmalbereich, eine Denkmalpflegerische Zielstellung für die Lange Straße liegt vor, die entsprechende Vorgaben für die Gestaltung gibt.

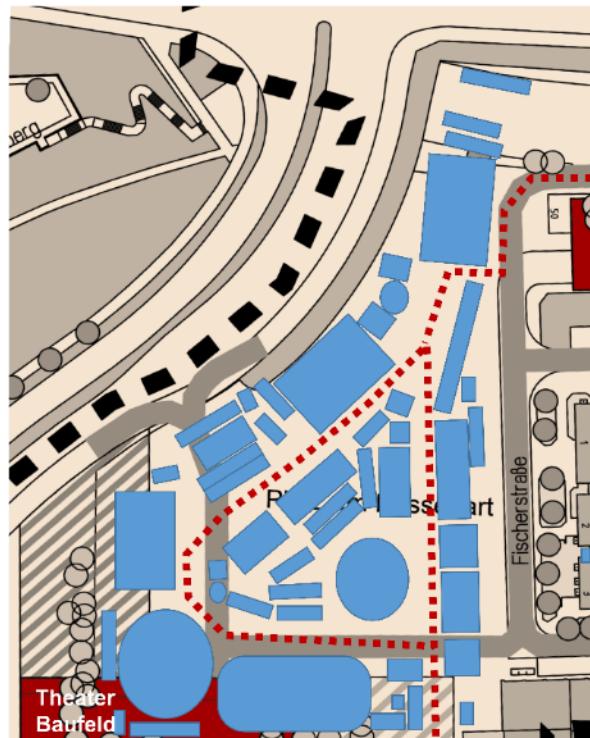
4.7.2 Am Bussebart

Der Platz Am Bussebart ist ein funktioneller Platz zum Erhalt wesentlicher bereits vorhandener Nutzungen. Aufgrund der durch die Einordnung eines Theaters sowie einer fortgeführten Abschlussbebauung der Nördlichen Altstadt rückt dieser Platz weiter in den Fokus des Betrachters als Teil der Altstadt. Somit ist die Neugestaltung des Platzes von wesentlicher Bedeutung für die Wirkung der angrenzenden Bebauung und besonders des Theaters im städtebaulichen Gesamtkontext.

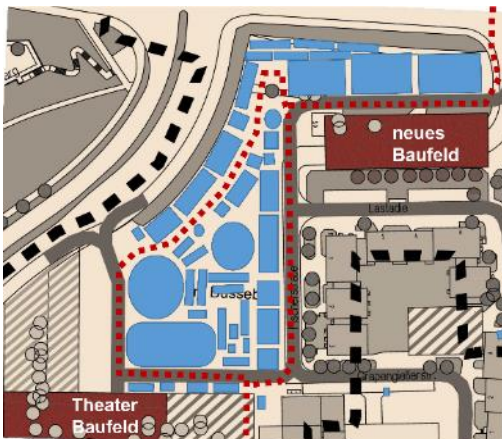
- Die Platzfläche soll auch weiterhin für verschiedene städtische Feste und sonstige Veranstaltungen (z.B. Weihnachtsmarkt) genutzt werden. Ausstattungselemente sollen daher demontierbar und wegbaubar sein, um Flächen so flexibel wie möglich nutzen zu können.
- Es wird ebenfalls ein Reisebus-Parkplatz für 12-15 Busse vorgesehen.
- Die Restfläche ist öffentlicher Parkplatz.



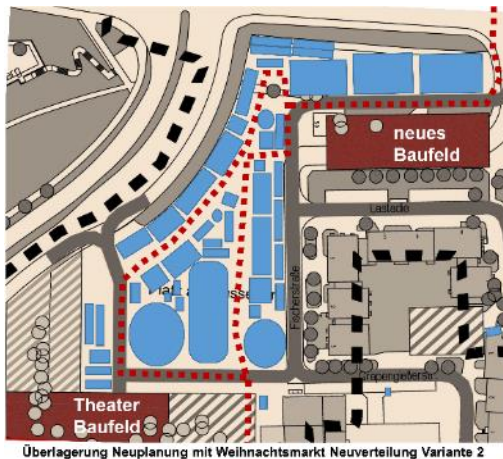
Karte I Fläche des Weihnachtsmarktes 2012



Überlagerung Neuplanung mit Weihnachtsmarkt 2012



Überlagerung Neuplanung mit Weihnachtsmarkt Neuverteilung Variante 1



Überlagerung Neuplanung mit Weihnachtsmarkt Neuverteilung Variante 2

Abb. 18 I Varianten der Verteilung der Fahrge-
schäfte und Buden

Möglichkeiten der Neuordnung des Weih-
nachtsmarktes auf dem Platz Am Bussebart

Die Pflanzung von Bäumen soll mindestens für die Randbereiche des Platzes vorgesehen werden. Darüber hinaus ist eine Ordnung der Haupt-Verkehrsströme auf der Fläche möglichst weit entfernt von der Wohnbebauung vorzusehen.

Die Konsequenz dieser vielen Ansprüche auf diese Fläche ist ein weitestgehend steinerter Platz mit erforderlicher Parkplatz-Gliederung.

Weihnachtsmarkt

Der Teil des Weihnachtsmarktes mit den großen Fahrgeschäften nimmt derzeit eine Gesamtfläche von 7.500 m² ein. Zukünftig orientiert der Veranstalter auf 8500 m² unter Berücksichtigung einer Verbesserung der Gestaltung und Sicherheit.

Die dafür zur Verfügung stehende Fläche nördlich der Theaterbaufläche beträgt ca. 9.000 m², so dass die Bedürfnisse des Veranstalters ausreichend berücksichtigt werden können.

4.7.3 Hafenmarkt

Der Hafenmarkt wird seiner ausschließlichen Nutzung als Parkplatz enthoben.

Ein Teil der Fläche wird privatisiert für die Baufläche zwischen Strandstraße und Aalstercherstraße. Der übrige Teil wird als Stadtteil-bezogener Platz gestaltet.

- Das oberste Ziel für diesen Platz ist der Erhalt eines hohen Anteils der Bäume. Wenn die gepflasterten Baumtröge entfernt werden, ist zu prüfen, wie viele Bäume erhalten werden können. Eine damit verbundene Flächenerhöhung zum Schutz des Wurzelbereiches ist eine Variante.
- Der Rahmenplan fordert für diesen Bereich einen Spielplatz.
- Sollte hier ein Kindergarten entstehen, ist die Freifläche mit dem Spielplatz des Kindergartens zu kombinieren und gemeinsam, aber zeitversetzt zu nutzen.

Die Lärmimmissionen, die durch den Verkehrslärm der L22 und des Platzes Am Bussebart verursacht werden, werden in nördlicher Richtung durch die neue gewerbliche Bebauung reflektiert.

4.7.4 Randbereiche zur L22

Im westlich an das Plangebiet anschließenden Bereich wurde bereits ein ca. 4 m breiter gemeinsamer Geh- und Radweg angelegt, der gemäß dem städtebaulichen Rahmenplan im Bereich des Planungsgebietes in gleicher Qualität vorzusehen ist.

Diese Gestaltung ist von der Kreuzung L22/Am Kanonsberg bis zur Wokrenterstraße umsetzbar. Ab dann führt eine starke Einengung des Verkehrsraumes für Fußgänger und Radfahrer zu einer eingeschränkten Nutzung.

Die Gestaltung des Grünstreifens ist erforderlichenfalls leicht abzuwandeln, wenn die jetzt bereits vorhandenen Bäume entlang der L22 in die Planung des Fuß- und Radweges einbezogen werden können. Dieses muss ein Ziel der Neugestaltung sein.

4.7.5 Baumhain „Grünes Tor“

Der Baumhain soll den freiräumlichen Endpunkt der Langen Straße formulieren. Die Gesamtplanung geht auf eine städtebauliche Untersuchung der weiteren Verbindung der großen Grünräume der Wallanlagen und den der Altstadt vorgelagerten Freiflächen zurück.

Die Südseite des „Grünen Tores“ vor dem Radisson-Hotels ist bereits mit der Umgestaltung des Umfeldes des Kröpeliner Tores erfolgt. Analog dazu ist das Ende der Nordseite der Langen Straße zu gestalten. Die konkrete Ausdehnung des Baumhaines ergibt sich aus der Grundfläche des Theaters, wobei bei der Planung des Theaters die Umsetzbarkeit dieses wichtigen Gestaltungselementes zu berücksichtigen ist.

Die Baumart, die Baumstandorte und der Untergrund sind entsprechend dem südlichen Vorbild zu wählen.

4.7.6 Plateau

Das Plateau soll eine Breite haben, die die Wirkung einer Platzfläche entfaltet. Die angrenzende Breite eines Quartieres kann diese Wirkung erzeugen.

Die direkten Anschlüsse an die beidseitig des südlich gelegenen Quartiers liegenden Straßen führen zu einem gepflasterten Übergang. Die gemeinsame Nutzung für Fußgänger und Radfahrer bedarf einer festen und ebenen Oberfläche.

Grüngestaltung ist auf dem Plateau nur kleinteilig, sinnvollerweise in Kübeln möglich.

4.7.7 Private Freiflächen

Private Freiflächen können im Planungsbereich nur in geringem Umfang angelegt werden, da die für die Neubebauung vorgesehenen Grundstücksflächen zu 60% bebaut werden.

Mit Hinblick auf eine Verbesserung des Mikroklimas sollen diese Freiflächen den Möglichkeiten nach begrünt werden und Verkehrsflächen auf ein Minimum reduziert werden.

4.7.8 Kunstobjekte und Kunst am Bau

Im Rahmen der Errichtung des Theaters soll an die Tradition von Kunst im öffentlichen Freiraum der Rostocker Innenstadt angeknüpft und die Hauptplätze im Planungsgebiet durch Kunstwerke der Gegenwart ergänzt werden. Als Standorte der Kunstwerke bieten sich der Theatervorplatz und das Plateau an. Das Amt für Kultur, Denkmalpflege und Museen kann einen Kunstwettbewerb in Verbindung mit den Planungen zum Freiraum Theatervorplatz und zum Plateau entwickeln.

Der Theaterneubau selbst bietet zusätzlich die Möglichkeit, einen Wettbewerb für Kunst am Bau durchzuführen. Dieses Ziel soll in die Ausschreibung des Architekturwettbewerbs für das Gebäude aufgenommen werden.

4.8 Spezifische stadtplanerische Probleme

4.8.1 Baugesetzbuch

Da kein Bebauungsplan vorliegt, ist nach §34 des Baugesetzbuches zu verfahren, wonach sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert sein muss. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

4.8.2 Abstandsflächen

Es gilt die Abstandsflächenregelung der LBauO M-V. Für die dargestellten Baufelder ergeben sich Mindestmaße als Abstand zur Bestandsbebauung, die unbedingt einzuhalten sind. Die geplante Bebauung wird dadurch nicht behindert.

4.8.3 Feuerwehrzufahrten und Rettungsfahrzeuge

Alle wesentlichen Fassaden müssen für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge anfahrbar und anleiterbar sein. Der Weg entlang der westlichen Theaterfassade muss entsprechend breit ausgebaut werden.

4.9 Gestaltungsvorgaben

4.9.1 Stadtraum

Raumkanten

Städtebaulich wichtige Kanten sollen entlang von Baulinien besetzt werden, die sich aus den umgebenden Raumfluchten entwickeln lassen. Das heißt, die Gebäudekanten müssen an den vorgebenden Baufeldgrenzen gesetzt werden. Vor- und Rücksprünge wie Balkone, Loggien und Erker sollen nur untergeordnet möglich sein, sie dürfen keine gestaltprägenden Elemente der öffentlich sichtbaren Fassaden sein.

Ablesbarkeit des Erdgeschosses

Wesentlicher Schwerpunkt der Fassadengliederung im denkmalgeschützten Ensemble der Langen Straße ist die besondere Betonung des Erdgeschosses. Diese Grundhaltung wird am Westende der Langen Straße mit den Neubauten weitestgehend fortgeführt und soll auch für den Neubau des Theaters als grundsätzliche Vorgabe gelten. Die Vermittlung der Öffentlichkeit des Gebäudes muss mindestens über die Erdgeschosszone dargestellt werden. Auch bei einer durchgehend gestalteten Fassade ist das Erdgeschoss in besonderer Weise zu behandeln.

Diese Vorgabe gilt für alle Seiten des Neubaus des Theaters.

Da dieses Prinzip bei den Plattenbauten der Nördlichen Altstadt kein typisches Gestaltungsmerkmal ist, ist die Betonung des Erdgeschosses für die Baufelder 1 und 2 nicht zwingend.

4.9.2 Maßstäblichkeit

Baufeld 1 und 2

Gliederung der Baublöcke in „Häuser“

Zwecks guter Eingliederung in die Körnung und Maßstäblichkeit der Umgebung sollen die Baufelder 1 und 2 jeweils in mehrere, deutlich ablesbare „Häuser“ gegliedert werden. Mit dem Begriff „Haus“ ist nicht notwendigerweise ein in geschlossener Bauweise errichtetes Einzelgebäude gemeint, sondern er wird in diesem Quartierblatt verwendet, um eine straßenseitige Teilung des Baublocks in kleinere Funktionseinheiten bzw. Fassadenabschnitte mit entsprechender Grundriss- oder Schnittfigur zu beschreiben.

Ausgenommen von der Teilungsforderung ist der Neubau des Theaters, der als Solitär seine eigene besondere Form und Gliederung aufweisen soll.

Die Teilungsdichte soll der historischen Bedeutung der Raumkanten entsprechen. Die Fassadenabschnittsbreite richtet sich nach dem gesetzten Teilungsfaktor der Blöcke in der Nördlichen Altstadt und soll für die Haupthäuser 15m und eventuell angeordnete Verbinder 5m nicht unterschreiten.

Eine Übereinstimmung von Nutzungseinheiten und der Unterteilung eines Blocks in „Häuser“ ist gewünscht, aber nicht zwingend. Auf diese Weise können „Häuser“ zusammengefasst werden und die Realisierung der Blöcke auch in größeren Einheiten bzw. aus einer Hand ermöglicht werden.

Die Teilung in „Häuser“ soll sich auf beiden Längsseiten abbilden, da die Baufelder 1 und 2 von allen Seiten straßenseitig einsehbar sind.

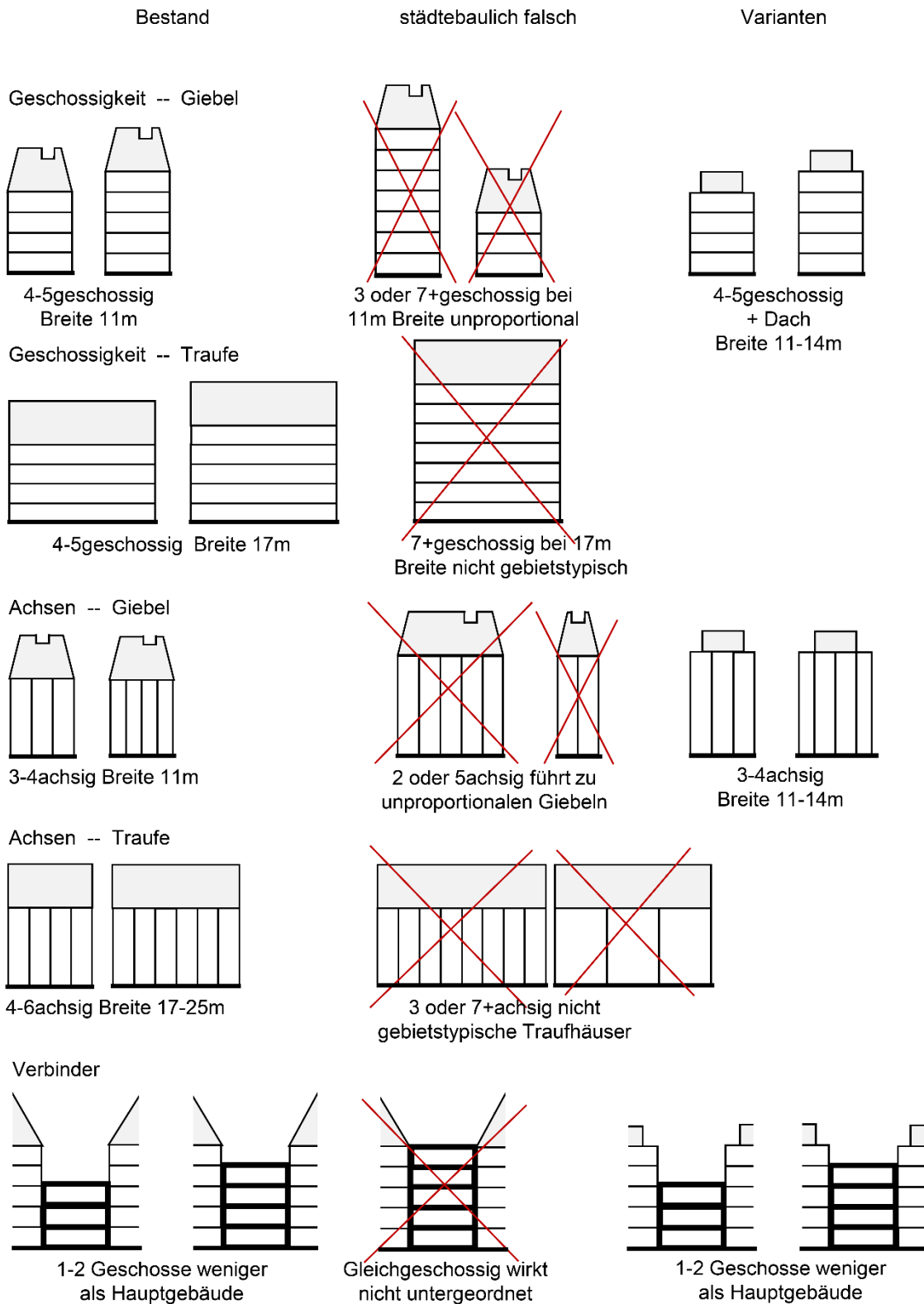


Abb. 19 | Skizzen/Beispiele | Dachform/Geschossigkeit/Gliederung

Mittel der Gliederung sind u.a.:

- Fugen zwischen „Häusern“
- Material- oder Farbwechsel zwischen „Häusern“
- Versprung der Brüstungs-, Fenster- und Gesimslinien und -höhen zur optischen Absetzung der „Häuser“ voneinander

Gebäudehöhen und Dachformen der Baublöcke

Für die Baufelder 1 und 2 werden unterschiedliche Geschossigkeiten vorgegeben.

Baufeld 1

Hier wird eine 6-Geschossigkeit gewünscht einschließlich Dach.

Der Block hat eine Vermittlerfunktion zwischen Randbetonung des Gebietes Nördliche Altstadt und den sehr hoch in den Raum wirkenden Gebäuden Haus der Schifffahrt und dem neuen Theater. Insofern ist dieses Eckgebäude der Endpunkt einer Nord-Süd-Raumkante und die Betonung des Eingangsbereiches der Innenstadt von Norden.

Baufeld 2

Der Block parallel zur L 22 hat eine Lärmschutzfunktion für die dahinterliegende Wohnbebauung. Hier wird eine 6-Geschossigkeit gewünscht einschließlich Dach.

Der anschließende Block in Nord-Süd-Richtung fügt sich in die städtebauliche Struktur der Nördlichen Altstadt ein und soll daher die Proportionen der vorhandenen Plattenbauten aufnehmen. Dadurch ergibt sich die 5-Geschossigkeit mit zusätzlichem Dach.

Die Gestaltung wie auch die Dachformen sind durch Wettbewerbe zu klären.

Dachform Variante 1

Die Dächer aller Gebäude im Baufeld 1 und 2 sollen in der Regel als geneigte Dächer ausgebildet werden. Dies dient der Herabsetzung der wahrnehmbaren Höhe der Gebäude um ein Vollgeschoss und einer gestalterischen Verbindung mit dem Ensemble der Plattenbauten.

Um eine der Maßstäblichkeit angelehnte Varianz in der Dachlandschaft zu erzeugen, werden für die Trauf- und Firstkanten keine absoluten Maße festgesetzt, sondern eine gewünschte Durchschnittshöhe, wobei die hier angegebenen Höhen nicht überschritten werden sollen.

Baufeld 1 und Baufeld 2: von 14-16m (Traufe) bzw. max. 20m (First)

Die Giebel- oder Traufständigkeit der Gebäude richtet sich nach der Funktion des öffentlichen Raums, den die Gebäude begrenzen. Für das Baufeld 1 ist ein Giebel an der Westseite zwingend.

Für die Dachformen gelten folgende Regeln:

- Symmetrisch geneigte Dächer
- Neigung des Gebäudedaches zwischen 60 und 75 Grad
- Formulierung der Traufkante für ein „Haus“ in der Regel als horizontale Linie
- Gauben und Dacheinschnitte nicht gestaltprägend

Dachform Variante 2

Die neuen Gebäude unterscheiden sich in Bezug auf die Entstehungszeit wie auch auf die Nutzung von den angrenzenden Plattenbauten. Aufgrund der Lage ist eine gewerbliche Nutzung wahrscheinlicher.

Die Dächer aller Gebäude im Baufeld 1 und 2 sollen sich daher auch grundsätzlich von den benachbarten Plattenbauten unterscheiden. Es sollen Flachdächer geplant werden auf einem allseitig zurückgesetzten Staffelgeschoss. Die Verkleinerung des obersten Geschosses dient der Herabsetzung der wahrnehmbaren Höhe der Gebäude um ein Vollgeschoss und einer höhenmäßigen Annäherung an das Ensemble der Plattenbauten.

Um eine der Maßstäblichkeit angelehnte Varianz in der Dachlandschaft zu erzeugen, werden für die Trauf- und Firstkanten keine absoluten Maße festgesetzt, sondern eine gewünschte Durchschnittshöhe, wobei die hier angegebenen Maximal-Höhen nicht überschritten werden sollen.

Baufeld 1 und Baufeld 2: von 14-16m (Traufe) bzw. max. 20m (First)

Eine Ausnahme von dieser prinzipiellen Gestaltung ist für den Giebel an der Westseite des Baufeldes 1 gewünscht. Hier kann eine besondere Betonung des Randbereiches des Baublockes erfolgen.

Für die Dachformen gelten folgende Regeln:

- Kein städtebaulich wirksamer Überstand des Daches über dem Staffelgeschoss
- Formulierung der Traufkante für ein „Haus“ in der Regel als horizontale Linie

Materialität und Farbigkeit der Baublöcke

Die Materialität und Farbigkeit der Fassaden soll sich an den Farben und Materialien der Nördlichen Altstadt orientieren. Es gibt eine gleichberechtigte Mischung aus Putzfassaden und Klinkerflächen.

In den Bestandsgebäuden sind Gesimse und Faschen als architektonische Gliederungselemente vorhanden, beispielsweise als Eingangsbetonung oder vertikale Gliederung.

Die am Haus der Schifffahrt verwendeten großen blau gefärbten Fenstergläser sollen bei den geplanten Gebäuden nicht gestaltprägend sein.

Insgesamt soll ein ruhiges, detailliertes, nicht monotones Fassadenbild entstehen.

Weitere mögliche Gestaltungselemente sind:

- Verwendung von hellen Farben (ohne reinweiß) und glatten mineralischen Putz-/Oberflächen
- sparsame und nicht ganzflächige Verwendung von gesättigten Grün-, Blau-, und Dunkelrottönen
- keine flächige Verwendung von dunkleren Farben und Natur- und Kunststeinen wie Klinker oder Betonwerkstein, sondern nur in der Erdgeschoss zone bzw. als architektonische Gliederungselemente
- plastische Kubatur der Gebäude durch eine ruhige klare Flächigkeit der Dachmaterialien und -farben
- optionale Verwendung moderner Deckungsmaterialien wie z.B. Metalldächer in hellen Farben, ähnlich der Fassaden
- Gesimse – weiß (jedes Geschoss)
- Faschen – weiß (Betonung der Achsen)
- Putzflächen in weiß, grün, beige
- Eingang –Bogen aus grünen glasierten Klinkern

Theater

Gliederung des Gebäudes

Das neue Theater bedarf einer sehr kompakten Form, da die Grundfläche des Gebäudes die im Plan dargestellten 5.000 m² nicht überschreiten darf.

Die neue Architektur stellt insofern eine große Herausforderung dar, weil sie in Dialog mit der historischen Substanz tritt, die sich entlang der Langen Straße entwickelt hat. Die Bauten der 1950er Jahre stehen als Einzeldenkmal stark und präsent im Raum.

Die erkennbare Fortführung der Bauflucht bedarf eines Abschlusses am Westende der Langen Straße, was zu einer deutlichen Gebäudekante an der südlichen Seite an der Langen Straße führt.

Die anderen drei Seiten des neuen Gebäudes werden nicht weiter beschrieben, der als Solitär zu gestaltende Baukörper soll seine eigene besondere Form und Gliederung aufweisen. Das Zusammenspiel von Licht, Raum, Funktion und Form soll eine besondere Kubatur und Materialität generieren.

Gestalterische Vorgaben:

Betonung des Haupteingangsbereiches am Theater-Vorplatz auf Höhe der Langen Straße

Sorgfältige Gestaltung des Erdgeschosses am Platz Am Bussebart – keine Hinterhoffassade

Gebäudehöhe und Dachform des Theaters

Die Gebäudehöhe und Dachform ergibt sich aus dem in einem Hochbauwettbewerb ermittelten Entwurf.

Wesentlicher Aspekt ist die städtebauliche Funktion des Theaters an dieser Stelle

- Abschluss der Langen Straße und
- Dominanz gegenüber der vorhandenen Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Radisson-Hotel)

Abtreppe / Topographie

Zwischen der Langen Straße und dem Platz Am Bussebart fällt das Gelände etwa 6-7 Meter ab. Diese topographische Eigenart im Planungsgebiet soll als städtebauliche Besonderheit hervorgehoben werden – die Aussicht in Richtung Stadthafen bedarf einer gestalterischen Untersetzung. Die „Balkon“hafte Betonung dieses Punktes kann neben dem Theater an sich eine zusätzliche städtebauliche Bereicherung darstellen.

An dieser Stelle ist eine barrierefreie Erreichbarkeit des unteren Niveaus sehr aufwändig, darf aber nicht völlig vernachlässigt werden. Zumindest an der Westseite des Theaters ist eine maximal 6%ige Neigung erreichbar. Ebenfalls ist die Badstüberstraße entsprechend ausgebaut.

Das Gebäude des Theaters muss auf diesen Höhenversprung nicht explizit gestalterisch reagieren, es sei denn, es ist Teil des Konzeptes.

Materialität und Farbigkeit

Die Materialität und Farbigkeit ergibt sich aus dem in einem Hochbauwettbewerb ermittelten Entwurf. Die Besonderheit des Standortes und die erwünschte Einzigartigkeit des Solitärs lassen zu diesem Thema keine konkreten Vorgaben zu.

5. Maßnahmen/Kosten

5.1 Maßnahmen

5.1.1 Bodenordnung

Bauflächen

Eine Grundstücksbildung erfolgt entsprechend Ausweisung der Bauflächen „Theater“, Baufeld 1 und Baufeld 2 entsprechend Quartierblatt Bussebart.

Es besteht für die Baufelder 1 und 2 die Möglichkeit der Veräußerung nach öffentlicher Ausschreibung an einen Dritten. Die Nutzung richtet sich nach den Vorgaben des Quartierblattes.

Öffentlicher Raum

Die aus Flurstück 145/15 benötigte Teilfläche, die öffentlich genutzt wird (Verkehrsfläche) ist anzukaufen.

5.1.2 Freilegung von Grundstücken

Es ist in Baufeld 1 die Umverlegung von Wasser-Leitungen zur Freimachung des Baufeldes für eine Neubebauung notwendig.

5.1.3 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen

Am Kanonsberg

- Einordnung einer Abbiegespur auf den Platz Am Bussebart und eine Ausfahrt vom Platz
- Planungsauftrag/Umsetzung

Platz Am Bussebart

- Neugestaltung
- Planungsauftrag/Umsetzung

Fischerstraße

- Neubau nördlich des Baufeldes 1, Sanierung des Bestandes
- Planungsauftrag/Umsetzung

Plateau

- Wettbewerb
- Planungsauftrag/Umsetzung

Am Strande

- Umbau des Abschnittes zwischen Kreuzung (Einmündung Fischerstraße/Stadthafen) und Lagerstraße im Zusammenhang mit Bau des Plateaus
- Planungsauftrag/Umsetzung

Theatervorplatz

- Neubau
- Wettbewerb (evtl. zusammen mit Hochbauwettbewerb Theater)
- Planungsauftrag/Umsetzung

Baumhain

- Neubau
- Planungsauftrag/Umsetzung

Strandstraße

- Neubauteil nördlich des Baufeldes 2
- Sanierung des Bestandes im Zusammenhang mit dem Bau des Plateaus
- Änderung Verkehrsführung
- Planungsauftrag/Umsetzung

Schnickmannstraße Nord

- Sanierung des Bestandes im Zusammenhang mit dem Bau des Plateaus
- Änderung Verkehrsführung
- Planungsauftrag/Umsetzung

Lastadie

- Sanierung des Bestandes
- Planungsauftrag/Umsetzung

Hafenmarkt

- Neugestaltung nach Grundstücksordnung für die Baufelder 1 und 2
- Planungsauftrag/Umsetzung

Aalstecherstraße

- Sanierung des Bestandes im Zusammenhang mit dem Hafenmarkt
- Planungsauftrag/Umsetzung

Badstüberstraße Nord

- Sanierung des Bestandes im Zusammenhang mit dem Hafenmarkt
- Planungsauftrag/Umsetzung

Fahrradstellplätze

- Schaffung einer Hauptabstellfläche westlich des Theater-Neubaus mit ca. 50 Stellplätzen
- Schaffung einer Hauptabstellfläche auf dem Platz Am Bussebart mit ca. 100 Stellplätzen
- Schaffung einer Hauptabstellfläche am Hafenmarkt mit ca. 50 Stellplätzen

5.1.4 Sonstige Maßnahmen (städtebauliche Planungen, Untersuchungen,...)

Marktkonzept

Zur Koordinierung der Nutzungen auf dem Platz Am Bussebart sind temporäre Nutzungen z.B. Themenmärkte wie Weihnachtsmarkt für Rostocker und Touristen weiter zu qualifizieren. Mit der Großmarkt GmbH sind Konkretisierungen erforderlich, da durch die Bebauung bisher genutzter Flächen Konzeptanpassungen erforderlich werden.

Baugrundgutachten

Für den Gesamtbereich ist ein Baugrundgutachten zu erstellen, das einen Überblick über die tragenden Schichten, Schichtenwasser, große Hohlräume gibt. Dieses ist eine Grundlage für weiter führende Planungen.

Für jede Einzelmaßnahme ist durch den Bauherrn das Gutachten zu erstellen.

Baumgutachten

Für den Gesamtbereich ist ein Baumgutachten zu erstellen.

Für jede Einzelmaßnahme ist durch den Bauherrn ein Baumschutzgutachten zu präzisieren.

Verkehrsgutachten

Für den Neuordnungsbereich Plateau und Lage Strandstraße vor Baufeld 1 ist eine Verkehrsuntersuchung erforderlich (Stauraumlängen, Anbindung Parkhaus und Anschluss L22).

Wettbewerbe Hochbau

Theater

Baufläche 1

Baufläche 2

Wettbewerbe öffentlicher Bereich

Wettbewerb für den Theatervorplatz (mit Aussagen zu Platz am Bussebart-Randbereiche)

Wettbewerb für das Plateau

Wettbewerb für Hafenmarkt

Wettbewerbe für Kunstobjekte

Wettbewerb zeitgenössischer Kunst im öffentlichen Raum für den Bereich Theatervorplatz

Wettbewerb für Kunst am Bau für das geplante Theater

5.1.5 Hochbauliche Maßnahmen

Neubau

Baufläche 1 - privat

Baufläche 2 - privat

Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Theater

Maßnahmenübersicht (geordnet nach Zeiträumen der voraussichtlichen Umsetzung)

Nr.	Maßnahmenkomplex	Einzelmaßnahme	Fachamt/ Partner	Zeiträume
1	Sonstige Maßnahmen	Baugrundgutachten für Gesamtbereich	RGS	2018
2	Sonstige Maßnahmen	Baumgutachten für Gesamtbereich	RGS Amt 67	2018
3	Bodenordnung	<u>Fischerstraße</u> Grundstückserwerb private Fläche durch Hansestadt Rostock für öffentlichen Bereich Beendigung der Nutzung als Parkplatz	RGS Liegenschaftsamt	2018
4	Bodenordnung	<u>Baufläche 1</u> Grundstücksbildung durch Hansestadt Rostock	RGS	2018/2019
5	Bodenordnung	<u>Baufläche 2</u> Grundstücksbildung durch Hansestadt Rostock	RGS	2018/2019
6	Sonstige Maßnahmen	<u>Am Strande/Strandstraße</u> Verkehrsuntersuchung zur Neuordnung der Verkehrsströme in der Nördlichen Altstadt im Zusammenhang mit dem Bau des Plateaus	RGS Amt 66	2018
7	Sonstige Maßnahmen	<u>Theater</u> Wettbewerb	RGS KOE, Theater	2018/2019
8	Sonstige Maßnahmen	<u>Plateau</u> Wettbewerb	RGS Amt 66, Amt 61 Amt 45	2018/2019
9	Sonstige Maßnahmen	<u>Platz Am Bussebart</u> Großmarkt GmbH - Konzeption Weihnachtsmarkt	RGS Amt 61 federführend für Gesamtstadt	2019
10	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	<u>Hafenmarkt/Aalstecherstraße/Badstüberstraße Nord/Lastadie</u> Sanierung des Bestandes im Zusammenhang mit Neuplanung um den Hafenmarkt Planung und Realisierung zusammen	RGS Amt 66, Amt 61 Amt 45	2018-2020
11	Sonstige Maßnahmen	<u>Baufläche 1</u> Öffentliche Ausschreibung/ Wettbewerb	RGS	2020/2021
12	Sonstige Maßnahmen	<u>Baufläche 2</u> Öffentliche Ausschreibung/ Wettbewerb	RGS	2020/2021
13	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	<u>Plateau/Am Strande/Strandstraße/Schnickmannstraße Nord</u> Planung zusammen, Realisierung in mehreren Einzelvorhaben	RGS Amt 66, Amt 67 Amt 61, Amt 45	2020-2023

Nr.	Maßnahmenkomplex	Einzelmaßnahme	Fachamt/ Partner	Zeiträume
14	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	<u>Am Kanonsberg/Platz Am Bussebart/ Fischerstraße</u> Sanierung des Bestandes und Neubau von Teilbereichen im Zusammenhang mit Theaterbau Planung und Realisierung zusammen	RGS Amt 66, Amt 67 Amt 61, Amt 45	2021-2024
15	Freilegung von Grundstücken	<u>Infrastruktur</u> Umverlegungen von Leitungen im Baufeld 1	RGS	2020
16	Bodenordnung	<u>Theater</u> Grundstücksbildung durch Hansestadt Rostock	RGS	2020
17	Sonstige Maßnahmen	<u>Wettbewerb</u> zeitgenössischer Kunst für den Bereich Theatervorplatz	Amt 45	2020
18	Sonstige Maßnahmen	<u>Wettbewerb</u> für Kunst am Bau für den geplanten Theater-Neubau	Amt 45	2020
19	Hochbauliche Maßnahmen	<u>Theater</u> Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	KOE	2021-2024
20	Sonstige Maßnahmen	<u>Theatervorplatz/Baumhain/Randbereich Platz Am Bussebart</u> Wettbewerb	RGS Amt 66, Amt 67 Amt 61, Amt 45	2022
21	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	<u>Theatervorplatz/Baumhain</u> Planungsauftrag/Umsetzung	RGS Amt 66, Amt 67 Amt 61, Amt 45	2023/2024

5.2 Kosten

Schätzung

Maßnahmenkomplex	Einzelmaßnahme	Kosten Stadt/Dritte	Finanzhilfe Bund/Land
Ordnungsmaßnahmen			
Bodenordnung	Theater, 5.000 m ²	4.000	8.000
	Baufläche 1, 1.800 m ²	2.000	4.000
	Baufläche 2, 2.500 m ²	3.000	6.000
Erwerb von Grundstücken	Ankauf Teilfläche Flurstück 145/15 Verkehrsfläche mind. 370 m ²	25.000	50.000
Freilegung von Grundstücken	Umverlegungen von Leitungen Baufeld 1	15.000	30.000
Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen			
Straßen, Plätze	Hafenmarkt, Badstüberstraße Nord 2.100 m ²	245.000	280.000
	Aalstecherstraße, 1.200 m ²	140.000	160.000
	Lastadie, 1.300 m ²	150.000	175.000
	Am Strande, 7.500 m ²	1.000.000	2.000.000
	Strandstraße, Schnickmannstraße Nord, 10.000 m ²	1.000.000	1.200.000

Maßnahmenkomplex	Einzelmaßnahme	Kosten Stadt/Dritte	Finanzhilfe Bund/Land
	Platz Am Bussebart, Am Kanons- berg, Fischerstraße neu, 12.000 m ²	1.100.000	1.500.000
	Theatervorplatz, 2.300 m ²	275.000	300.000
	Fahrradstellplätze - 200 im Gebiet	7.000	14.000
Grünanlagen	Baumhain, 3.000 m ²	250.000	360.000
Verkehrsbauwerke	Plateau	3.000.000	6.000.000
Kunst im öffentlichen Raum	Kunstobjekte pauschal	150.000	300.000
Sonstige Maßnahmen (städtebauliche Planungen, Untersuchungen,...)			
Gutachten	Marktkonzept Konkretisierungen für den Weih- nachtsmarkt erforderlich	3.000	6.000
	Baugrundgutachten	5.000	10.000
	Baumgutachten	5.000	10.000
Wettbewerbe	Wettbewerb Hochbau Theater	150.000	300.000
	Wettbewerb Hochbau Baufläche 1	D 100.000	50.000
	Wettbewerb Hochbau Baufläche 2	D 150.000	50.000
	Wettbewerb Theatervorplatz	80.000	160.000
	Wettbewerb Plateau	80.000	160.000
	Wettbewerb für Kunstobjekte im öf- fentlichen Raum	50.000	50.000
	Wettbewerb für Kunst am Bau	50.000	
Finanzhilfe Bund/Land			13.200.000
Kosten Stadt im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen		7.800.000	
Kosten Dritte		D 250.000	
Veräußerungserlöse (Stand Bodenrichtwert 31.12.2016 = 350 €/m²)			
	Baufläche 1		630.000
	Baufläche 2		875.000
	Gesamterlös		1.505.000

6. Anlagen

6.1 Nachweis Fotos/Abbildungen

Abb. 1 Teilstadtgründungen des 13. Jahrhunderts (Archiv Rostock)	14
Abb. 2 Rostock um 1630 mit ausgebauter Stadtbefestigung (Archiv Rostock)	14
Abb. 3 Rostocker Innenstadt nach den Kriegszerstörungen von 1942-45 (RGS)	14
Abb. 4 Rostock um 1990 vor dem Beginn des Sanierungsprozesses (RGS)	16
Abb. 5 Foto Bebauung in der Schnickmannstraße (RGS)	16
Abb. 6 Foto Bebauung in der Wokrenterstraße (RGS)	16
Abb. 7 Das Fischertor auf der Vicke Schorler-Rolle (Archiv Rostock)	18
Abb. 8, 9 Foto Kreuzungsbereich L22 mit Anschlüssen Stadthafen und Nördliche Altstadt (RGS)	18
Abb. 10 Foto Blick entlang der Langen Straße (RGS)	21
Abb. 11 Foto Treppenabgang hinter aus Richtung Osten der Langen Straße (RGS)	21
Abb. 12 Foto Stadtsilhouette 2016 (RGS)	23
Abb. 13 Foto Weihnachtsmarkt 2012 (RGS)	27
Abb. 14 Tabelle - Vergleich unterschiedlicher konzeptioneller Ansätze (RGS)	51
Abb. 15 Tabelle – Kostenbedarf Vorzugsvariante (RGS)	60
Abb. 16 Tabelle – Aus den Nutzungen resultierende Fahrrad-Stellplätze (RGS)	93
Abb. 17 Tabelle – Aus den Nutzungen resultierende Pkw-Stellplätze (RGS)	97
Abb. 18 Varianten der Verteilung der Fahrgeschäfte und Buden, Möglichkeiten der Neuordnung des Weihnachtsmarktes auf dem Platz Am Bussebart (RGS)	102
Abb. 19 Skizzen/Beispiele Dachform/Geschossigkeit/Gliederung (RGS)	108

6.2 Nachweis Karten/Pläne

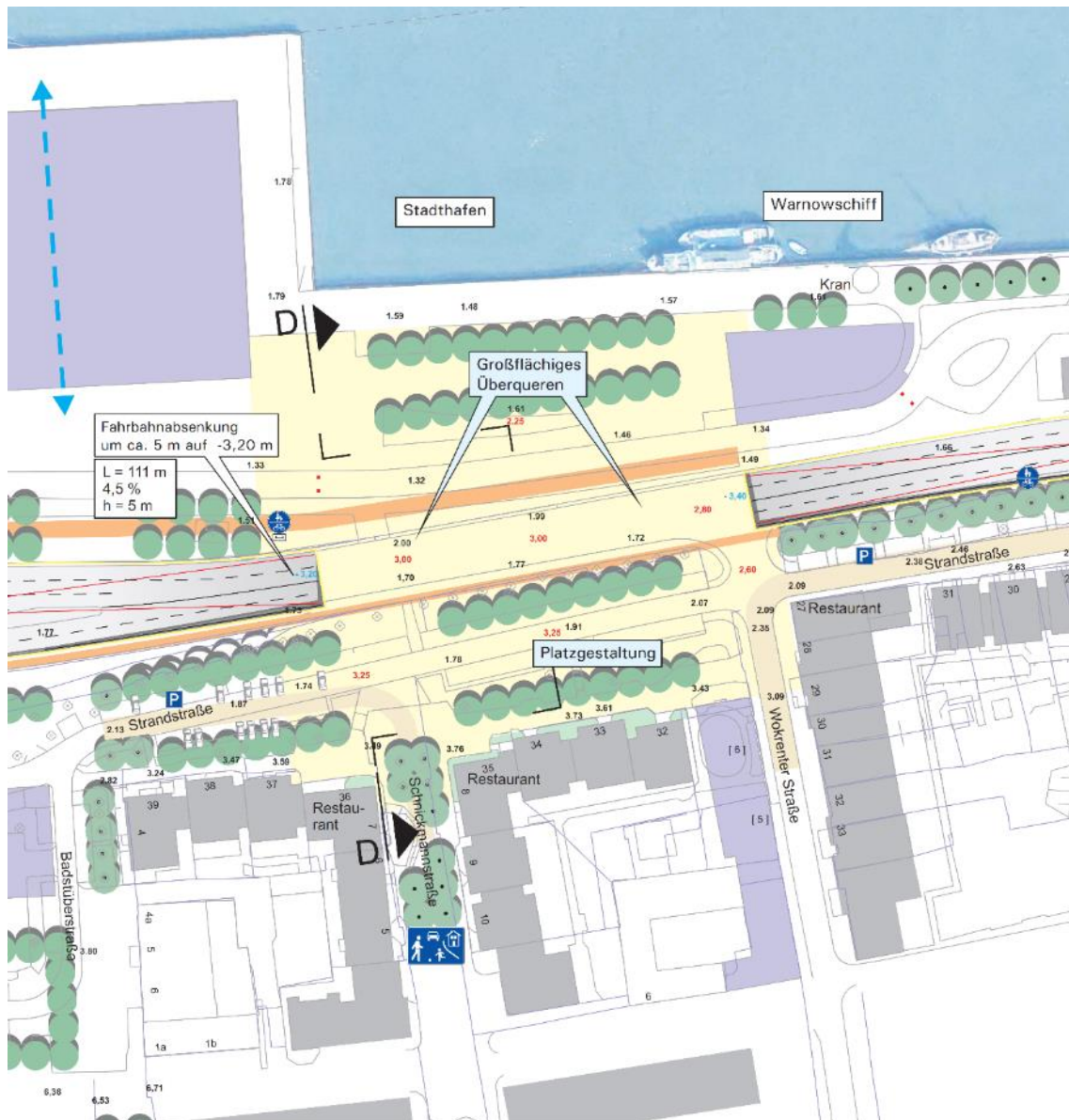
Karte Geltungsbereich (Geoport Rostock, RGS)	4
Karte Eigentum der Hansestadt Rostock (rote Flächen) (Geoport Rostock, RGS)	6
Karte Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Geoport Rostock, RGS)	8
Karte Ausschnitt aus dem Rahmenplan „Stadtzentrum Rostock“, 2. Fortschreibung 2008 (RGS)	8
Karte Windströmungsverhältnisse in 2m Höhe (RGS)	12
Karte Analyse Städtebau/Stadtgestalt (RGS)	22
Karte Denkmalbereiche/Einzeldenkmale (Geoport Rostock, RGS)	24
Karte Nutzungen (RGS)	26
Karte Gesamt-Verkehr (RGS)	30

Karte I Ruhender Verkehr (RGS)	32
Karte I Grünflächen (Geoport Rostock, RGS)	36
Karte I Baualter (RGS)	38
Karte I Analyse Stärken (RGS)	42
Karte I Analyse Schwächen (RGS)	44
Karte I Städtebaulicher Ideenwettbewerb Bussebart-Stadthafen 2014, 1. Preis Theater am Bussebart (RGS)	48
Karte I Städtebaulicher Ideenwettbewerb Bussebart-Stadthafen 2014, 1. Preis Theater im Stadthafen (RGS)	48
Plan I Flächenverteilung mit großem Theater (RGS)	52
Plan I Flächenverteilung mit kleinem Theater (RGS)	53
Plan I Variantenuntersuchung 1 und 2 (RGS)	54
Plan I Variantenuntersuchung 3 und 4 (RGS)	55
Plan I Variantenuntersuchung 5 und 6 (RGS)	56
Plan I Variante 2 – Vorzugsvariante (RGS)	58
Plan I Perspektive (RGS)	62, 63
Plan I Strukturkonzept als Planungsgrundlage (RGS)	66
Plan I Grundstücksbildung (Baufelder) (RGS)	68
Plan I Städtebau, Stadtgestalt (RGS)	70
Karte I Stadtplan Rostock von 1939 – Lage der ehemaligen Straße BUSSEBART (Geoport Rostock, RGS)	72
Plan I Gebäudestruktur (RGS)	76
Plan I Überlagerung historischer Grundriss und Planung (Geoport Rostock, RGS)	78
Plan I Maß der Nutzung (RGS)	82
Plan I Art der Nutzung (RGS)	84
Plan I schematische Aufteilung der Bühnenebene für ein „Mehrspartentheater“	88
Plan I Verkehr (Geoport Rostock, RGS)	90
Plan I Wegeverbindungen barrierefrei (RGS)	94
Plan I Ruhender Verkehr (RGS)	96
Plan I Grün- und Freiflächen (Geoport Rostock, RGS)	100
Plan I Abstandsflächen berücksichtigen (RGS)	106

6.3 Anlagen

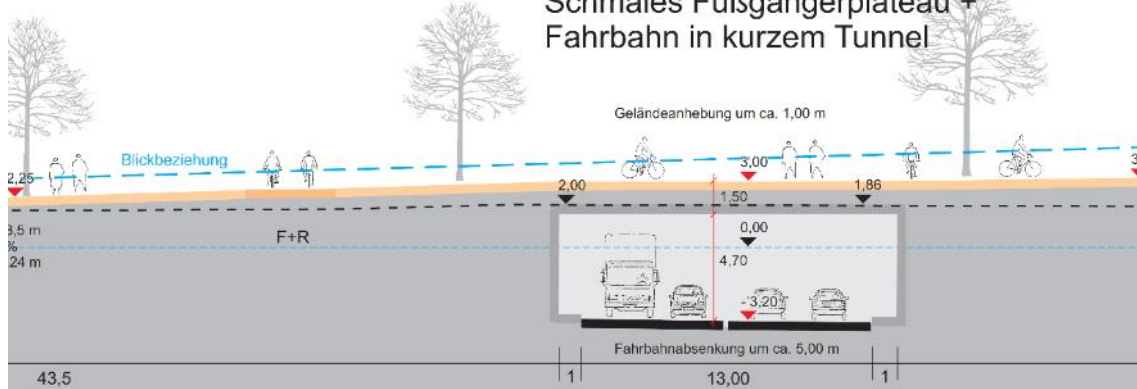


Karte Straßenverkehrslärm 24h



D - D

Schmales Fußgängerplateau +
Fahrbahn in kurzem Tunnel



Vorzugsvariante D_schmales_Plateau

Beschlussvorlage	Datum:	31.01.2018
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	fed. Senator/-in:	S 2, Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Finanzverwaltungsamt	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Zentrale Steuerung		
Haushaltssatzungen der städtebaulichen Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 mit Haushaltsplänen und Anlagen		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
27.02.2018	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung
01.03.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
06.03.2018	Ortsbeirat Schmarl (7)	Vorberatung
13.03.2018	Ortsbeirat Dierkow-Neu (16)	Vorberatung
14.03.2018	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Vorberatung
20.03.2018	Hauptausschuss	Vorberatung
20.03.2018	Ortsbeirat Groß Klein (4)	Vorberatung
21.03.2018	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)	Vorberatung
22.03.2018	Ortsbeirat Toitenwinkel (18)	Vorberatung
29.03.2018	Finanzausschuss	Vorberatung
11.04.2018	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Haushaltssatzungen der städtebaulichen Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 werden gemäß Anlage 1 mit Haushaltsplänen und Anlagen (Band IV) durch die Bürgerschaft beschlossen.

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 3, § 45, § 64 Abs. 2 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern

bereits gefasste Beschlüsse:

keine

Grundlage:

Für städtebauliche Sondervermögen zur Durchführung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen im Sinne des besonderen Städtebaurechts nach dem Baugesetzbuch ist gemäß § 64 Abs. 2 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern eine Sonderrechnung zu führen. Dabei ist für jede städtebauliche Gesamtmaßnahme ein Sondervermögen der Gemeinde zu bilden.

Die Hansestadt Rostock hat 5 städtebauliche Gesamtmaßnahmen:

- Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“
- „Fördergebiet Dierkow“
- „Fördergebiet Toitenwinkel“
- „Fördergebiet Groß Klein“
- „Fördergebiet Schmarl“

Als neu aufzunehmende Gesamtmaßnahme findet das Fördergebiet „Toitenwinkel – Soziale Integration im Quartier“ bei der Haushaltsplanung ebenfalls Berücksichtigung.

Sachverhalt:

Für die o. g. städtebaulichen Gesamtmaßnahmen wurden folgende Antragstellungen, die Auswirkungen auf die Haushaltsplanung 2018/2019 haben, berücksichtigt:

- | | |
|--|-----------------------|
| - Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ | bis Programmjahr 2020 |
| - „Fördergebiet Dierkow“ | bis Programmjahr 2021 |
| - „Fördergebiet Toitenwinkel“ | bis Programmjahr 2021 |
| - „Fördergebiet Groß Klein“ | bis Programmjahr 2014 |
| - „Fördergebiet Schmarl“ | bis Programmjahr 2017 |
| - „Fördergebiet Toitenwinkel -
Soziale Integration im Quartier“ | Programmjahr 2018 |

Die Fördermittel eines Programmjahres werden grundsätzlich entsprechend der 5-jährigen Kassenwirksamkeit zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Grundsätzliches:

Im Band IV (Anlage 1) sind die Haushaltspläne und Anlagen der städtebaulichen Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 mit ihren finanziellen Auswirkungen enthalten.

Die Finanzierung der städtebaulichen Sondervermögen erfolgt über Städtebauförderungsmitteln von Bund/Land/Gemeinde, zusätzliche Eigenmittel der Gemeinde, Umverteilungen zwischen den städtebaulichen Sondervermögen sowie Beteiligung Dritter.

Die Eigenmittel der Gemeinde zur Finanzierung der städtebaulichen Sondervermögen sind:

- im Kernhaushalt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock unter dem Produkt 51106 – Durchführung städtebaulicher Maßnahmen als Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke an Sondervermögen mit Sonderrechnung und als Auszahlungen für Anzahlungen für immaterielle Vermögensgegenstände sowie
- im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes „Kommunale Objektbewirtschaftung und-entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock“

geplant.

Roland Methling

Anlagen:

A1 HH-Satzungen SSV 2018/2019

A2 Band IV – Städtebauliches Sondervermögen

**Haushaltssatzung des städtebaulichen Sondervermögens der Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“
für die Haushaltsjahre 2018 und 2019**

Aufgrund der §§ 45 ff. Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird nach Beschluss der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom und mit Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde folgende Haushaltssatzung erlassen:

§ 1 Ergebnis- und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 wird

	2018	2019
1. im Ergebnishaushalt		
a) der Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge auf	9.451.600 €	9.170.600 €
der Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen auf	9.451.600 €	9.170.600 €
der Saldo der ordentlichen Erträge und Aufwendungen auf	0 €	0 €
b) der Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge auf	0 €	0 €
der Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen auf	0 €	0 €
der Saldo der außerordentlichen Erträge und Aufwendungen auf	0 €	0 €
c) das Jahresergebnis vor der Veränderung der Rücklagen auf	0 €	0 €
die Einstellung in Rücklagen auf	0 €	0 €
die Entnahmen aus Rücklagen auf	0 €	0 €
das Jahresergebnis nach Veränderung der Rücklagen auf	0 €	0 €
2. im Finanzhaushalt		
a) die ordentlichen Einzahlungen auf	10.588.000 €	12.068.700 €
die ordentlichen Auszahlungen auf	9.156.000 €	8.875.000 €
der Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	1.432.000 €	3.193.700 €
b) die außerordentlichen Einzahlungen auf	0 €	0 €
die außerordentlichen Auszahlungen auf	0 €	0 €
der Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	0 €	0 €
c) die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	7.375.100 €	12.313.500 €
die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	8.408.000 €	15.507.200 €
der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-1.032.900 €	-3.193.700 €
d) der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Veränderung der liquiden Mittel und der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit) auf	399.100 €	0 €

festgesetzt.

§ 2 Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Kredite zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

	2018	2019
Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf:	16.009.000 €	4.714.000 €

§ 4 Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit

Kredite zur Liquiditätssicherung werden nicht beansprucht.

§ 5 Eigenkapital

Der Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember 2012 betrug: 2.469.210,31 €

	2018	2019
Der voraussichtliche Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsjahres	2.413.000 €	1.200.000 €

§ 6 Nachtragshaushaltssatzung

Eine Nachtragshaushaltssatzung nach § 48 Kommunalverfassung M-V ist zu erlassen, soweit sich im Ergebnishaushalt das Jahresergebnis des laufenden Haushaltsjahres oder im Finanzhaushalt der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen um mehr als 5 % der Gesamtaufwendungen bzw. –auszahlungen verschlechtert. Als geringfügig im Sinne des § 48 Abs. 3 Nr. 1 KV M-V gelten Auszahlungen für bisher nicht veranschlagte Investitionen, soweit die geplanten Auszahlungen aus Investitionstätigkeit im Haushaltsjahr um nicht mehr als 5 % steigen.

Die rechtsaufsichtliche Genehmigung wurde am ... erteilt.

Rostock, den

Oberbürgermeister

Siegel

Haushaltssatzung des städtebaulichen Sondervermögens der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Dierkow für die Haushaltsjahre 2018 und 2019

Aufgrund der §§ 45 ff. Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird nach Beschluss der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom und mit Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde folgende Haushaltssatzung erlassen:

§ 1 Ergebnis- und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 wird

	2018	2019
1. im Ergebnishaushalt		
a) der Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge auf	1.174.200 €	2.038.700 €
der Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen auf	1.174.200 €	2.038.700 €
der Saldo der ordentlichen Erträge und Aufwendungen auf	0 €	0 €
b) der Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge auf	0 €	0 €
der Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen auf	0 €	0 €
der Saldo der außerordentlichen Erträge und Aufwendungen auf	0 €	0 €
c) das Jahresergebnis vor der Veränderung der Rücklagen auf	0 €	0 €
die Einstellung in Rücklagen auf	0 €	0 €
die Entnahmen aus Rücklagen auf	0 €	0 €
das Jahresergebnis nach Veränderung der Rücklagen auf	0 €	0 €
2. im Finanzhaushalt		
a) die ordentlichen Einzahlungen auf	1.237.900 €	1.922.400 €
die ordentlichen Auszahlungen auf	1.125.400 €	1.959.400 €
der Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	112.500 €	-37.000 €
b) die außerordentlichen Einzahlungen auf	0 €	0 €
die außerordentlichen Auszahlungen auf	0 €	0 €
der Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	0 €	0 €
c) die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	1.996.700 €	3.067.800 €
die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	3.536.000 €	5.991.000 €
der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-1.539.300 €	-2.923.200 €
d) der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit		
(Veränderung der liquiden Mittel und der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit)	-1.426.800 €	-2.960.200 €
auf		

festgesetzt.

§ 2 Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Kredite zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

	2018	2019
Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf:	4.471.000 €	930.000 €

§ 4 Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit

	2018	2019
Der Höchstbetrag der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit wird festgesetzt auf:	0 €	2.960.200 €

§ 5 Eigenkapital

	2018	2019
Der Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres betrug	0 €	0 €
Der voraussichtliche Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres beträgt	0 €	0 €
und zum 31. Dezember des Haushaltsjahres	0 €	0 €

§ 6 Nachtragshaushaltssatzung

Eine Nachtragshaushaltssatzung nach § 48 Kommunalverfassung M-V ist zu erlassen, soweit sich im Ergebnishaushalt das Jahresergebnis des laufenden Haushaltsjahres oder im Finanzhaushalt der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen um mehr als 5 % der Gesamtaufwendungen bzw. –auszahlungen verschlechtert. Als geringfügig im Sinne des § 48 Abs. 3 Nr. 1 KV M-V gelten Auszahlungen für bisher nicht veranschlagte Investitionen, soweit die geplanten Auszahlungen aus Investitionstätigkeit im Haushaltsjahr um nicht mehr als 5 % steigen.

Die rechtsaufsichtliche Genehmigung wurde am ... erteilt.

Rostock, den

Oberbürgermeister

Siegel

**Haushaltssatzung des städtebaulichen Sondervermögens der Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Fördergebiet Toitenwinkel
für die Haushaltsjahre 2018 und 2019**

Aufgrund der §§ 45 ff. Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird nach Beschluss der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom und mit Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde folgende Haushaltssatzung erlassen:

§ 1 Ergebnis- und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 wird

	2018	2019
1. im Ergebnishaushalt		
a) der Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge auf	301.000 €	851.000 €
der Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen auf	301.000 €	851.000 €
der Saldo der ordentlichen Erträge und Aufwendungen auf	0 €	0 €
b) der Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge auf	0 €	0 €
der Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen auf	0 €	0 €
der Saldo der außerordentlichen Erträge und Aufwendungen auf	0 €	0 €
c) das Jahresergebnis vor der Veränderung der Rücklagen auf	0 €	0 €
die Einstellung in Rücklagen auf	0 €	0 €
die Entnahmen aus Rücklagen auf	0 €	0 €
das Jahresergebnis nach Veränderung der Rücklagen auf	0 €	0 €
2. im Finanzhaushalt		
a) die ordentlichen Einzahlungen auf	213.900 €	996.800 €
die ordentlichen Auszahlungen auf	213.900 €	744.200 €
der Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	0 €	252.600 €
b) die außerordentlichen Einzahlungen auf	0 €	0 €
die außerordentlichen Auszahlungen auf	0 €	0 €
der Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	0 €	0 €
c) die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	221.500 €	724.200 €
die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	534.500 €	976.800 €
der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-313.000 €	-252.600 €
d) der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit		
(Veränderung der liquiden Mittel und der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit)	-313.000 €	0 €
auf		

festgesetzt.

§ 2 Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Kredite zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

	2018	2019
Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf:	506.200 €	744.500 €

§ 4 Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit

Kredite zur Liquiditätssicherung werden nicht beansprucht.

§ 5 Eigenkapital

	2018	2019
Der Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsvorvorjahres betrug	0 €	0 €
Der voraussichtliche Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres beträgt	0 €	0 €
und zum 31. Dezember des Haushaltsjahres	0 €	0 €

§ 6 Nachtragshaushaltssatzung

Eine Nachtragshaushaltssatzung nach § 48 Kommunalverfassung M-V ist zu erlassen, soweit sich im Ergebnishaushalt das Jahresergebnis des laufenden Haushaltsjahres oder im Finanzhaushalt der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen um mehr als 5 % der Gesamtaufwendungen bzw. –auszahlungen verschlechtert. Als geringfügig im Sinne des § 48 Abs. 3 Nr. 1 KV M-V gelten Auszahlungen für bisher nicht veranschlagte Investitionen, soweit die geplanten Auszahlungen aus Investitionstätigkeit im Haushaltsjahr um nicht mehr als 5 % steigen.

Die rechtsaufsichtliche Genehmigung wurde am ... erteilt.

Rostock, den

Oberbürgermeister

Siegel

Haushaltssatzung des städtebaulichen Sondervermögens der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Groß Klein für die Haushaltsjahre 2018 und 2019

Aufgrund der §§ 45 ff. Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird nach Beschluss der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom und nach Anzeige bei der Rechtsaufsichtsbehörde folgende Haushaltssatzung erlassen:

§ 1 Ergebnis- und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 wird

	2018	2019
1. im Ergebnishaushalt		
a) der Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge auf	258.200 €	35.000 €
der Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen auf	258.200 €	35.000 €
der Saldo der ordentlichen Erträge und Aufwendungen auf	0 €	0 €
b) der Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge auf	0 €	0 €
der Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen auf	0 €	0 €
der Saldo der außerordentlichen Erträge und Aufwendungen auf	0 €	0 €
c) das Jahresergebnis vor der Veränderung der Rücklagen auf	0 €	0 €
die Einstellung in Rücklagen auf	0 €	0 €
die Entnahmen aus Rücklagen auf	0 €	0 €
das Jahresergebnis nach Veränderung der Rücklagen auf	0 €	0 €
2. im Finanzhaushalt		
a) die ordentlichen Einzahlungen auf	227.500 €	35.000 €
die ordentlichen Auszahlungen auf	258.200 €	35.000 €
der Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	-30.700 €	0 €
b) die außerordentlichen Einzahlungen auf	0 €	0 €
die außerordentlichen Auszahlungen auf	0 €	0 €
der Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	0 €	0 €
c) die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-61.200 €	0 €
die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	0 €	0 €
der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-61.200 €	0 €
d) der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Veränderung der liquiden Mittel und der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit) auf	-91.900 €	0 €

festgesetzt.

§ 2 Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Kredite zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4 Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit

Kredite zur Liquiditätssicherung werden nicht beansprucht.

§ 5 Eigenkapital

	2018	2019
Der Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsvorvorjahres betrug	0 €	0 €
Der voraussichtliche Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres beträgt	0 €	0 €
und zum 31. Dezember des Haushaltsjahres	0 €	0 €

§ 6 Nachtragshaushaltssatzung

Eine Nachtragshaushaltssatzung nach § 48 Kommunalverfassung M-V ist zu erlassen, soweit sich im Ergebnishaushalt das Jahresergebnis des laufenden Haushaltsjahres oder im Finanzhaushalt der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen um mehr als 5 % der Gesamtaufwendungen bzw. -auszahlungen verschlechtert. Als geringfügig im Sinne des § 48 Abs. 3 Nr. 1 KV M-V gelten Auszahlungen für bisher nicht veranschlagte Investitionen, soweit die geplanten Auszahlungen aus Investitionstätigkeit im Haushaltsjahr um nicht mehr als 5 % steigen.

Die Haushaltssatzung ist gemäß § 47 Abs. 2 KV M-V der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom ... angezeigt worden. Sie enthält keine genehmigungspflichtigen Bestandteile

Rostock, den

Oberbürgermeister

Siegel

Haushaltssatzung des städtebaulichen Sondervermögens der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Schmarl für die Haushaltsjahre 2018 und 2019

Aufgrund der §§ 45 ff. Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird nach Beschluss der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom und mit Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde folgende Haushaltssatzung erlassen:

§ 1 Ergebnis- und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 wird

	2018	2019
1. im Ergebnishaushalt		
a) der Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge auf	1.063.400 €	216.400 €
der Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen auf	1.063.400 €	216.400 €
der Saldo der ordentlichen Erträge und Aufwendungen auf	0 €	0 €
b) der Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge auf	0 €	0 €
der Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen auf	0 €	0 €
der Saldo der außerordentlichen Erträge und Aufwendungen auf	0 €	0 €
c) das Jahresergebnis vor der Veränderung der Rücklagen auf	0 €	0 €
die Einstellung in Rücklagen auf	0 €	0 €
die Entnahmen aus Rücklagen auf	0 €	0 €
das Jahresergebnis nach Veränderung der Rücklagen auf	0 €	0 €
2. im Finanzhaushalt		
a) die ordentlichen Einzahlungen auf	978.700 €	156.400 €
die ordentlichen Auszahlungen auf	1.063.400 €	216.400 €
der Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	-84.700 €	-60.000 €
b) die außerordentlichen Einzahlungen auf	0 €	0 €
die außerordentlichen Auszahlungen auf	0 €	0 €
der Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	0 €	0 €
c) die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-311.400 €	3.007.400 €
die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	1.288.100 €	2.556.900 €
der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-1.599.500 €	450.500 €
d) der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Veränderung der liquiden Mittel und der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit) auf	-1.684.200 €	390.500 €

festgesetzt.

§ 2 Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Kredite zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

	2018	2019
Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf:	1.356.900 €	9.000 €

§ 4 Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit

Kredite zur Liquiditätssicherung werden nicht beansprucht.

§ 5 Eigenkapital

	2018	2019
Der Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres betrug	0 €	0 €
Der voraussichtliche Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres beträgt	0 €	0 €
und zum 31. Dezember des Haushaltsjahres	0 €	0 €

§ 6 Nachtragshaushaltssatzung

Eine Nachtragshaushaltssatzung nach § 48 Kommunalverfassung M-V ist zu erlassen, soweit sich im Ergebnishaushalt das Jahresergebnis des laufenden Haushaltsjahres oder im Finanzhaushalt der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen um mehr als 5 % der Gesamtaufwendungen bzw. –auszahlungen verschlechtert. Als geringfügig im Sinne des § 48 Abs. 3 Nr. 1 KV M-V gelten Auszahlungen für bisher nicht veranschlagte Investitionen, soweit die geplanten Auszahlungen aus Investitionstätigkeit im Haushaltsjahr um nicht mehr als 5 % steigen.

Die rechtsaufsichtliche Genehmigung wurde am ... erteilt.

Rostock, den

Oberbürgermeister

Siegel

**Haushaltssatzung des städtebaulichen Sondervermögens der Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Fördergebiet Toitenwinkel – Soziale Integration im Quartier
für die Haushaltsjahre 2018 und 2019**

Aufgrund der §§ 45 ff. Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird nach Beschluss der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom und mit Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde folgende Haushaltssatzung erlassen:

§ 1 Ergebnis- und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 wird

	2018	2019
1. im Ergebnishaushalt		
a) der Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge auf	150.000 €	565.000 €
der Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen auf	150.000 €	565.000 €
der Saldo der ordentlichen Erträge und Aufwendungen auf	0 €	0 €
b) der Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge auf	0 €	0 €
der Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen auf	0 €	0 €
der Saldo der außerordentlichen Erträge und Aufwendungen auf	0 €	0 €
c) das Jahresergebnis vor der Veränderung der Rücklagen auf	0 €	0 €
die Einstellung in Rücklagen auf	0 €	0 €
die Entnahmen aus Rücklagen auf	0 €	0 €
das Jahresergebnis nach Veränderung der Rücklagen auf	0 €	0 €
2. im Finanzhaushalt		
a) die ordentlichen Einzahlungen auf	276.700 €	1.013.400 €
die ordentlichen Auszahlungen auf	150.000 €	565.000 €
der Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	126.700 €	448.400 €
b) die außerordentlichen Einzahlungen auf	0 €	0 €
die außerordentlichen Auszahlungen auf	0 €	0 €
der Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	0 €	0 €
c) die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	23.300 €	116.600 €
die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	150.000 €	565.000 €
der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-126.700 €	-448.400 €
d) der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Veränderung der liquiden Mittel und der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit) auf	0 €	0 €

festgesetzt.

§ 2 Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Kredite zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

	2018	2019
Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf:	565.000 €	0 €

§ 4 Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit

Kredite zur Liquiditätssicherung werden nicht beansprucht.

§ 5 Eigenkapital

	2018	2019
Der Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres betrug	0 €	0 €
Der voraussichtliche Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres beträgt	0 €	0 €
und zum 31. Dezember des Haushaltsjahres	0 €	0 €

§ 6 Nachtragshaushaltssatzung

Eine Nachtragshaushaltssatzung nach § 48 Kommunalverfassung M-V ist zu erlassen, soweit sich im Ergebnishaushalt das Jahresergebnis des laufenden Haushaltsjahres oder im Finanzhaushalt der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen um mehr als 5 % der Gesamtaufwendungen bzw. –auszahlungen verschlechtert. Als geringfügig im Sinne des § 48 Abs. 3 Nr. 1 KV M-V gelten Auszahlungen für bisher nicht veranschlagte Investitionen, soweit die geplanten Auszahlungen aus Investitionstätigkeit im Haushaltsjahr um nicht mehr als 5 % steigen.

Die rechtsaufsichtliche Genehmigung wurde am ... erteilt.

Rostock, den

Oberbürgermeister

Siegel

Foto: Lukas Spörl/MERIAN/seasons.agency



Haushaltsplanentwurf 2018/2019

Band IV
Städtebauliches
Sondervermögen



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Vorbemerkungen und Bewirtschaftungsregelungen	1
2. Städtebauliches Sondervermögen der Hansestadt Rostock – Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“	3
Haushaltssatzung 2018/2019	
2.1 Vorbericht zum Haushaltsplan	
2.1.1 Wesentliche Erträge und Einzahlungen sowie Aufwendungen und Auszahlungen	
2.1.2 Investitionsprogramm	
2.1.3 Investitionsübersicht	
2.1.4 Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Haushaltsjahren voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen	
2.2 Ergebnishaushalt	
2.3 Finanzhaushalt	
3. Städtebauliches Sondervermögen der Hansestadt Rostock – Fördergebiet Rostock - Dierkow	37
Haushaltssatzung 2018/2019	
3.1 Vorbericht zum Haushaltsplan	
3.1.1 Wesentliche Erträge und Einzahlungen sowie Aufwendungen und Auszahlungen	
3.1.2 Investitionsprogramm	
3.1.3 Investitionsübersicht	
3.1.4 Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Haushaltsjahren voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen	
3.2 Ergebnishaushalt	
3.3 Finanzhaushalt	
4. Städtebauliches Sondervermögen der Hansestadt Rostock – Fördergebiet Rostock - Toitenwinkel	61
Haushaltssatzung 2018/2019	
4.1 Vorbericht zum Haushaltsplan	
4.1.1 Wesentliche Erträge und Einzahlungen sowie Aufwendungen und Auszahlungen	
4.1.2 Investitionsprogramm	
4.1.3 Investitionsübersicht	
4.1.4 Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Haushaltsjahren voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen	
4.2 Ergebnishaushalt	
4.3 Finanzhaushalt	

	Seite
5. Städtebauliches Sondervermögen der Hansestadt Rostock – Fördergebiet Rostock – Groß Klein	84
Haushaltssatzung 2018/2019	
5.1 Vorbericht zum Haushaltsplan	
5.1.1 Wesentliche Erträge und Einzahlungen sowie Aufwendungen und Auszahlungen	
5.2 Ergebnishaushalt	
5.3 Finanzhaushalt	
6. Städtebauliches Sondervermögen der Hansestadt Rostock – Fördergebiet Rostock - Schmarl	94
Haushaltssatzung 2018/2019	
6.1 Vorbericht zum Haushaltsplan	
6.1.1 Wesentliche Erträge und Einzahlungen sowie Aufwendungen und Auszahlungen	
6.1.2 Investitionsprogramm	
6.1.3 Investitionsübersicht	
6.1.4 Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Haushaltsjahren voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen	
6.2 Ergebnishaushalt	
6.3 Finanzhaushalt	
7. Städtebauliches Sondervermögen der Hansestadt Rostock – Fördergebiet Rostock – Toitenwinkel „Soziale Integration im Quartier“	113
Haushaltssatzung 2018/2019	
7.1 Vorbericht zum Haushaltsplan	
7.1.1 Wesentliche Erträge und Einzahlungen sowie Aufwendungen und Auszahlungen	
7.1.2 Investitionsprogramm	
7.1.3 Investitionsübersicht	
7.1.4 Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Haushaltsjahren voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen	
7.2 Ergebnishaushalt	
7.3 Finanzhaushalt	

1. Vorbemerkungen und Bewirtschaftungsregelungen

a) Vorbemerkungen

Gemäß § 64 Abs. 2 der Kommunalverfassung (KV M-V) ist für städtebauliche Sondervermögen zur Durchführung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen im Sinne des besonderen Städtebaurechts nach dem Baugesetzbuch eine Sonderrechnung zu führen. Dabei ist für jede städtebauliche Gesamtmaßnahme ein Sondervermögen der Gemeinde zu bilden.

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat derzeit 5 städtebauliche Gesamtmaßnahmen:

- Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“
- „Fördergebiet Dierkow“
- „Fördergebiet Toitenwinkel“
- „Fördergebiet Groß Klein“
- „Fördergebiet Schmarl“

Als neu aufzunehmende Gesamtmaßnahme findet das Fördergebiet „Toitenwinkel – Soziale Integration im Quartier“ bei der Haushaltsplanung ebenfalls Berücksichtigung.

Mit der Vorbereitung und Durchführung wurde die Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH (RGS) beauftragt.

b) Bewirtschaftungsregelungen je Sondervermögen

Für die Ausführung der Haushaltspläne 2018/2019 der städtebaulichen Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock gelten die Vorschriften des Abschnittes 4 der KV M-V, die Bestimmungen der Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik (GemHVO-Doppik) sowie die Haushaltssatzungen.

- Zweckbindung

§ 13 Abs. 2 GemHVO- Doppik:

Mehrerträge erhöhen Aufwendungsansätze, Mindererträge führen zur Minderung der Aufwendungsansätze.

§ 13 Abs. 4 i. V. mit Abs. 2 GemHVO- Doppik:

Die Regelung zu § 13 Abs. 2 GemHVO-Doppik gilt für Einzahlungen und daraus zu leistende Auszahlungen entsprechend.

- Deckungsfähigkeit

§ 14 Abs. 1 GemHVO- Doppik:

Die Ansätze für Aufwendungen und die Ansätze für Auszahlungen sind jeweils gegenseitig deckungsfähig.

Folgende Aufwendungen werden von der generellen Deckungsfähigkeit ausgenommen:

- Abschreibungen
- Einstellungen in Rücklagen

§ 14 Abs. 2 GemHVO- Doppik:

Innerhalb folgender Aufwandsarten gilt die gegenseitige Deckungsfähigkeit:

- Abschreibungen
- Einstellungen in Rücklagen

§ 14 Abs. 3 GemHVO- Doppik:

Die Ansätze für Auszahlungen aus Investitionstätigkeit werden als gegenseitig deckungsfähig erklärt.

§ 14 Abs. 4 GemHVO- Doppik:

Die Ansätze für ordentliche Auszahlungen werden zu Gunsten von Auszahlungen aus Investitionstätigkeit für einseitig deckungsfähig erklärt.

- **Ermächtigungsübertragungen**

§ 15 Abs. 1 GemHVO- Doppik

Ansätze für ordentliche Aufwendungen und für ordentliche Auszahlungen werden bei einem ausgeglichenen Haushalt für übertragbar erklärt. Sie bleiben längstens bis zum Ende des folgenden Haushaltsjahres verfügbar.

2. Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Fördergebiet Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“

**Haushaltssatzung des städtebaulichen Sondervermögens der Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“
für die Haushaltsjahre 2018 und 2019**

Aufgrund der §§ 45 ff. Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird nach Beschluss der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom und mit Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde folgende Haushaltssatzung erlassen:

§ 1 Ergebnis- und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 wird

	2018	2019
1. im Ergebnishaushalt		
a) der Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge auf	9.451.600 €	9.170.600 €
der Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen auf	9.451.600 €	9.170.600 €
der Saldo der ordentlichen Erträge und Aufwendungen auf	0 €	0 €
b) der Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge auf	0 €	0 €
der Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen auf	0 €	0 €
der Saldo der außerordentlichen Erträge und Aufwendungen auf	0 €	0 €
c) das Jahresergebnis vor der Veränderung der Rücklagen auf	0 €	0 €
die Einstellung in Rücklagen auf	0 €	0 €
die Entnahmen aus Rücklagen auf	0 €	0 €
das Jahresergebnis nach Veränderung der Rücklagen auf	0 €	0 €
2. im Finanzhaushalt		
a) die ordentlichen Einzahlungen auf	10.588.000 €	12.068.700 €
die ordentlichen Auszahlungen auf	9.156.000 €	8.875.000 €
der Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	1.432.000 €	3.193.700 €
b) die außerordentlichen Einzahlungen auf	0 €	0 €
die außerordentlichen Auszahlungen auf	0 €	0 €
der Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	0 €	0 €
c) die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	7.375.100 €	12.313.500 €
die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	8.408.000 €	15.507.200 €
der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-1.032.900 €	-3.193.700 €
d) der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit		
(Veränderung der liquiden Mittel und der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit)	399.100 €	0 €
auf		

festgesetzt.

§ 2 Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Kredite zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

	2018	2019
Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf:	16.009.000 €	4.714.000 €

§ 4 Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit

Kredite zur Liquiditätssicherung werden nicht beansprucht.

§ 5 Eigenkapital

Der Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember 2012 betrug: 2.469.210,31 €

	2018	2019
Der voraussichtliche Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsjahres	2.413.000 €	1.200.000 €

§ 6 Nachtragshaushaltssatzung

Eine Nachtragshaushaltssatzung nach § 48 Kommunalverfassung M-V ist zu erlassen, soweit sich im Ergebnishaushalt das Jahresergebnis des laufenden Haushaltsjahres oder im Finanzhaushalt der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen um mehr als 5 % der Gesamtaufwendungen bzw. –auszahlungen verschlechtert. Als geringfügig im Sinne des § 48 Abs. 3 Nr. 1 KV M-V gelten Auszahlungen für bisher nicht veranschlagte Investitionen, soweit die geplanten Auszahlungen aus Investitionstätigkeit im Haushaltsjahr um nicht mehr als 5 % steigen.

Die rechtsaufsichtliche Genehmigung wurde am ... erteilt.

Rostock, den

Oberbürgermeister

Siegel

2.1 Vorbericht zum Haushaltsplan 2018/2019

Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“

Mit Beschluss Nr. 356/26/91 hat die Bürgerschaft am 27.11.1991 die Satzung über die städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach § 142 Abs. 1 und 3 BauGB für das „Stadtzentrum Rostock“ beschlossen. Das Sanierungsgebiet umfasst den historischen Stadtkern zwischen Stadtmauer und Wallanlagen, sowie die Fläche zwischen Wallanlagen und Friedrichstraße im Westen, Friedhofsweg/Feldstraße/August-Bebel-Straße im Süden und das Gebiet zwischen Gerberbruch und Fischerbruch im Osten.

Nach Beschluss Nr. 1042/39/1997 der Bürgerschaft vom 29./30.01.1997 wurde das Erweiterungsgebiet zum Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ festgelegt. Das Gebiet umfasst die Fläche „Vor der östlichen Stadtmauer“ und wird begrenzt durch die Stadtmauer/B 105/Vorpommernbrücke mit der Uferlinie der Unterwarnow, Haargraben und Küterbruch.

Nach Beschluss Nr. 2010/BV/0850 der Bürgerschaft vom 08.09.2010 wurde das Erweiterungsgebiet „Ehemaliger Güterbahnhof“ zum Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ am 15.10.2010 förmlich festgelegt. Das Gebiet besteht aus einem westlichen und einem östlichen Teilbereich. Der westliche Teilbereich umfasst die Flächen im Bereich Ernst-Barlach-Straße/Ferdinandstraße/Richard-Wagner-Straße. Der östliche Teilbereich umfasst die Flächen im Bereich Ernst-Barlach-Straße/Mühlendamm/Neue Bleicherstraße/Bleicherstraße.

Ziel der Sanierungsmaßnahme als städtebauliche Gesamtmaßnahme ist die Beseitigung städtebaulicher Missstände und die Entwicklung der historischen Altstadt als Herzstück und Kernbereich der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Das umfasst im Wesentlichen die Wiederherstellung und Erneuerung des Stadtkerns, die Erhaltung und Modernisierung der Altbausubstanz und die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen zur Verbesserung des innerstädtischen Verkehrs. Die Sanierungsziele sind im Einzelnen im von der Bürgerschaft beschlossenen städtebaulichen Rahmenplan festgelegt.

Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen in Teilen des Sanierungsgebietes wurde die Satzung nach § 162 BauGB teilweise aufgehoben. Die Bürgerschaft hat dazu folgende Beschlüsse gefasst:

- Beschluss Nr. 0314/05/BV vom 22./23.06.2005
1. Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadtzentrum Rostock“ für die Teilgebiete I, II und III
- Beschluss Nr. 0767/06 – BV vom 08.11.2006
2. Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadtzentrum Rostock“ für das Teilgebiet IV
- Beschluss Nr. 2010/BV/1311 vom 06.10.2010
3. Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadtzentrum Rostock“ für das Teilgebiet V
- Beschluss Nr. 2012/BV/3212 vom 05.09.2012
4. Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadtzentrum Rostock“ für die Teilgebiete VI und VII
- Beschluss Nr. 2013/BV/4284 vom 06.03.2013
5. Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadtzentrum Rostock“ für das Teilgebiet VIII

- Beschluss Nr. 2014/BV/0269 vom 28.01.2015
6. Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung „Stadtzentrum Rostock“ für das Teilgebiet IX

Die mit dem Haushaltsplan 2018/2019 zum Einsatz kommenden Mittel dienen der Fortführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Stadtzentrum Rostock“ als Gesamtmaßnahme. Sie wurde 1991 in das Städtebauförderungsprogramm des Landes M-V aufgenommen. Die Förderung erfolgt nach den Maßgaben der Städtebauförderrichtlinien M-V (StBauFR).

Für das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ sind bis 2020 weitere Antragstellungen vorgesehen. Die Investitionsvorhaben werden derzeit aus folgenden Förderprogrammen mitfinanziert:

- Programm Städtebaulicher Denkmalschutz (D)
- Programm zur Förderung des Stadtumbaus Ost, Programnteil Aufwertung (SUB)
- Programm zur Förderung von aktiven Stadt- und Ortsteilzentren (AZ)

Daneben gehören nach J 3 StBauFR weitere Einnahmen zum Sondervermögen.

Die Erlöse aus Grundstücksverkäufen werden im Planungszeitraum rückläufig sein, da sich der Bestand der privat nutzbaren Grundstücke aufgrund der Veräußerungspflicht nach D 4.1 StBauFR zunehmend verringert. Soweit von der Veräußerung Grundstücke erfasst werden, die von der Stadt in das Sondervermögen eingebracht worden sind, wird damit eine Reduzierung des Eigenkapitals in Höhe des Einbringungswertes verbunden sein.

Mit der Aufhebung der Satzung in Teilgebieten des Sanierungsgebietes „Stadtzentrum Rostock“ ist im Rahmen der Ausgleichsbetragserhebung mit zusätzlichen Einnahmen zu rechnen, die zeitnah dem städtebaulichen Sondervermögen zuzuführen und für die Sanierung wieder einzusetzen sind.

Der Haushaltsplan wurde auf Grundlage des mit der RGS abgestimmten Maßnahmenplans 2018/2019 erarbeitet.

Die Erträge und Aufwendungen aus der Verwaltungstätigkeit sind im Ergebnishaushalt 2018 i. H. von 9.451.600 EUR und im Ergebnishaushalt 2019 i. H. von 9.170.600 EUR ausgewiesen. Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit sind für 2018 i. H. von 8.408.000 EUR und für 2019 i. H. von 15.507.200 EUR geplant.

Für nachfolgende Maßnahmen werden die finanziellen Mittel 2018/2019 im Wesentlichen eingesetzt:

- Großer Katthagen
- Ernst-Barlach-Straße
- Grüner Weg
- Wallanlage-Dreiwallbastion
- Wallanlage-Heubastion
- Beim Kuhtor
- Am Güterbahnhof
- Lindenstraße
- Neue Bleicherstraße
- Vögenstraße
- Slüterstraße
- Bleicherstraße
- Rosengarten
- Ferdinandstraße
- Straßen Glatter Aal
- An der Hege

- Strandstraße (Westabschnitt)
- Umfeld Marienkirche
- Krämerstraße
- Platzfläche Quartier 025 (Hafenmarkt)
- Grünfläche Bleichergraben
- Spielplatz Güterbahnhof
- Neubau Verwaltungskomplex, An der Hege 9 (Investiver Zuschuss KOE)
- Neubau Petritor (Investiver Zuschuss KOE)
- Theaterneubau (Investiver Zuschuss KOE)

Es werden keine Jahresüberschüsse bzw. Jahresfehlbeträge erwartet.

Kredite für Investitionen bzw. Investitionsförderungsmaßnahmen und Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit werden nicht aufgenommen.

Der Haushalt wird nicht mit kreditähnlichen Rechtsgeschäften belastet.

Eckwerte des Monitoring für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Stand: 31.12.2016

Lfd. Nr.	Datum/Indikatoren/Prognose		2002	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1	Einwohnerzahl	Gesamtstadt	194.978	197.218	198.306	198.994	199.146	199.380	200.621	202.131	203.104	203.673	203.848	206.033	207.492
		Sanierungsgebiet	11.123	12.609	13.134	13.301	13.677	14.185	14.342	14.506	14.678	14.748	14.958	15.711	15.932
		"Stadtzentrum Rostock"	11.123	12.609	13.134	13.301	13.677	13.670	13.809	13.964	14.128	14.166	14.293	15.019	15.254
		"Ehemaliger Güterbahnhof"	-	-	-	-	-	515	533	542	550	582	665	692	678
	Erläuterung: -														
2	Einwohnerentwicklung % 1989-2001 Gesamtstadt -22,46%	2002 bis jeweiliger Stichtag Gesamtstadt	-	1,15	1,71	2,06	2,14	2,26	2,89	3,67	4,17	4,46	4,55	5,67	6,42
		2009 bis jeweiliger Stichtag Sanierungsgebiet	-	-	-	-	-	-	1,11	2,26	3,48	3,97	5,45	10,76	12,32
		2002 bis jeweiliger Stichtag "Stadtzentrum Rostock"	-	13,36	18,08	19,58	22,96	22,90	24,19	25,54	27,02	27,36	28,50	35,03	37,14
		2009 bis jeweiliger Stichtag "Ehemaliger Güterbahnhof"	-	-	-	-	-	-	3,50	5,24	6,80	13,01	29,13	34,37	31,65
	Erläuterung: -														
3	Bevölkerungsprognose (Startjahr 2011) Abstand Real zur Prognose/Prognosewert	Gesamtstadt	Prognosewert in 2015 = 205.816							202.131=100	-0,3 / 203.616	-0,5 / 204.752	-0,8 / 205.476	0,1 / 205.816	
		Sanierungsgebiet	Prognosewert in 2015 = 15.600							14.506=100	-0,6 / 14.765	-1,9 / 15.030	-2,3 / 15.310	0,7 / 15.600	
		"Stadtzentrum Rostock"	Prognosewert in 2015 = 14.890							13.964=100	-0,6 / 14.210	-1,8 / 14.430	-2,4 / 14.640	8,7 / 14.890	
		"Ehemaliger Güterbahnhof"	Prognosewert in 2015 = 710							542=100	-0,9 / 555	-3,0 / 600	-0,7 / 670	-2,5 / 710	
	Erläuterung: Im Jahr 2012 wurden die Bevölkerungsprognosen für die Hansestadt Rostock gesamt und für die 21 Stadtbereiche fortgeschrieben. Zu beachten ist, dass die Prognosen auf Ebene der Stadtbereiche erstellt wurden (teilweise nicht identisch mit den Fördergrenzen, hierzu erfolgten Schätzungen). Zu beachten ist, dass diese Prognosen zum 31.12.2015 enden, ab dem Berichtsjahr 2016 wurden die Werte der neuen Bevölkerungsprognose mit Startjahr 2015 der Hansestadt Rostock in diese Eckwertetabelle eingearbeitet.														
4	Bevölkerungsprognose (Startjahr 2015) Abstand Real zur Prognose/Prognosewert	Gesamtstadt	Prognosewert in 2020 = 214.322											+0,1 / 207.368	
		Sanierungsgebiet	Prognosewert in 2020 = 17.415											-4,8 / 16.735	
		"Stadtzentrum Rostock"	Prognosewert in 2020 = 16.690											-5,0 / 16.050	
		"Ehemaliger Güterbahnhof"	Prognosewert in 2020 = 725											-1,0 / 685	
	Erläuterung: Es handelt sich um die Werte der neuen Bevölkerungsprognosen aus dem Jahr 2016 mit Startjahr 2015. Zu beachten ist, dass die Prognosen auf Ebene der Stadtbereiche erstellt wurden (teilweise nicht identisch mit den Fördergrenzen, hierzu erfolgten Schätzungen).														
5	Wohnungsbestand (WE)	Gesamtstadt	114.275	115.448	115.506	116.379	116.441	116.808	117.163	118.189	118.831	117.820	118.381	119.092	119.290
		Sanierungsgebiet	7.748	7.800	7.852	7.896	7.905	8.230	8.240	8.281	8.388	8.434	8.622	8.995	9.081
		"Stadtzentrum Rostock"	7.748	7.800	7.852	7.896	7.905	7.917	7.918	7.956	8.060	8.106	8.284	8.651	8.739
		"Ehemaliger Güterbahnhof"	-	-	-	-	-	313	322	325	328	328	338	344	342
	Erläuterung: -														
6	WE-Leerstand Anzahl und in %	Gesamtstadt	9.740 (8,5)	9.518 (8,2)	7.476 (6,5)	7.436 (6,4)	6.046 (5,2)	5.766 (4,9)	4.628 (4,0)	3.738 (3,2)	3.023 (2,5)	2.740 (2,3)	2.351 (2,0)	1.974 (1,7)	1.411 (1,2)
		Sanierungsgebiet	860 (11,1)	479 (6,1)	342 (4,4)	394 (5,0)	354 (4,5)	246 (3,0)	185 (2,2)	176 (2,1)	167 (2,0)	140 (1,7)	153 (1,8)	154 (1,7)	99 (1,1)
		"Stadtzentrum Rostock"	860 (11,1)	479 (6,1)	342 (4,4)	394 (5,0)	354 (4,5)	219 (2,8)	160 (2,0)	152 (1,9)	146 (1,8)	121 (1,5)	137 (1,7)	129 (1,5)	83 (0,9)
		"Ehemaliger Güterbahnhof"	-	-	-	-	-	27 (8,6)	25 (7,8)	24 (7,4)	21 (6,4)	19 (5,8)	16 (4,7)	25 (7,3)	16 (4,7)
	Erläuterung: -														
7	Realisierter WE-Rückbau 1989-2001	Gesamtstadt	-	178	373	296	278	101	78	62	-	-	116	1	-
		Sanierungsgebiet	-	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		"Stadtzentrum Rostock"	-	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
		"Ehemaliger Güterbahnhof"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Erläuterung: Erfasst wird ausschließlich der Rückbau im industriellen Bestand sowie im Sanierungsgebiet.														

Lfd. Nr.	Datum/Indikatoren/Prognose	2002	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
8	Sanierter Gebäudebestand													
	Sanierungsgebiet	-	978	979	1.020	1.042	1.111	1.133	1.139	1.149	1.159	1.180	1.195	1.208
	Sanierungsgebiet in %	-	80,2	79,8	82,7	84,4	84,4	85,4	85,8	86,1	86,4	87,4	87,9	88,6
	1.219 Gebäude gesamt in 2005**	-	978	979	1.020	1.042	1.060	1.075	1.078	1.087	1.095	1.113	1.128	1.140
	"Stadtzentrum Rostock"	-	978	979	1.020	1.042	1.060	1.075	1.078	1.087	1.095	1.113	1.128	1.140
	"Stadtzentrum Rostock" in %	-	80,2	79,8	82,7	84,4	85,7	86,6	86,7	86,8	87,1	88,1	88,5	89,3
	80 Gebäude gesamt in 2009***	-	-	-	-	-	51	58	61	62	64	67	67	68
	"Ehemaliger Güterbahnhof"	-	-	-	-	-	51	58	61	62	64	67	67	68
	"Ehemaliger Güterbahnhof" in %	-	-	-	-	-	63,8	67,4	71,8	74,7	76,2	77,9	77,9	79,1
Erläuterung: **Der Gebäudebestand im Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" hat sich um 58 Gebäude (von 1.219 auf 1.277) im Zeitraum 2006 bis 2015 erhöht im Gegenzug haben sich die Baulücken durch Neubebauung von 122 auf 69, darunter 8 Baulücken in Bebauung befindlich, verringert. ***Der Gebäudebestand im Erweiterungsgebiet "Ehemaliger Güterbahnhof" hat sich von 2009 zu 2016 um sechs Gebäude erhöht (fünf Gebäude wurden durch Rückbau vom Markt genommen und 11 Gebäude neu gebaut).														
9	Sanierte denkmalgeschützte Gebäude													
	Sanierungsgebiet	-	978	979	1.020	1.042	1.111	1.133	1.139	1.149	1.159	1.180	1.195	1.208
	Sanierungsgebiet in %	-	80,2	79,8	82,7	84,4	84,4	85,4	85,8	86,1	86,4	87,4	87,9	88,6
	absolut, sowie	-	978	979	1.020	1.042	1.060	1.075	1.078	1.087	1.095	1.113	1.128	1.140
	Anteil vom Gesamtbestand denkmalgeschützter Gebäude in %	-	80,2	79,8	82,7	84,4	85,7	86,6	86,7	86,8	87,1	88,1	88,5	89,3
	"Ehemaliger Güterbahnhof"	-	-	-	-	-	51	58	61	62	64	67	67	68
	"Ehemaliger Güterbahnhof" in %	-	-	-	-	-	63,8	67,4	71,8	74,7	76,2	77,9	77,9	79,1

Achtung: Zum Jahr 2013 erfolgte eine Korrektur des Wohnungsbestandes. Der Wohnungsbestand wurde um Wohnheime, Ferien- und Freizeitwohnungen und gewerblich ge

Beachte: Der Einwohnergewinn im Jahr 2016 gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 1.459 Personen ist unter Berücksichtigung der Flüchtlingskrise zu werten. Die Zahl der ausländischen Wohnbevölkerung ist um 1.683 Personen gegenüber dem Jahr 2015 angestiegen.

Städtebauförderungsantrag 2018

Ergänzung zum Sachstandsbericht zum Antrag auf Bereitstellung von Städtebauförderungsmitteln für das Programmjahr 2018

1. aktueller Stand des Rahmenplanes:
 Rahmenplaner: RGS - Frau Freiberg, Herr Schinke, Herr Dainat
 Beschluss: Nr. 0399/08-BV vom 09.07.2008
 Stand der Fortschreibung des Rahmenplanes: 2. Fortschreibung
 Stand der Fortschreibung des ISEK: 3. Fortschreibung in Bearbeitung, Beschlussfassung 2018
2. Erreichter Stand der Sanierung (nach der Kofi) zum Zeitpunkt der Antragstellung:

geschätzte Gesamtkosten der Gesamtmaßnahme zum Stand der Programmaufnahme *)	355.000	
geschätzte Gesamtkosten der Gesamtmaßnahme (Stand 06.2017):)	408.000	
dav: bereits durch Bewilligungen und Einnahmen gedeckte Finanzierung:)	373.821	91,62%
dav: noch erforderlicher Finanzierungsbedarf:)	34.179	8,38%

*) Gesamtkosten zum Zeitpunkt der Aufnahme der Kosten der letzten Gebietserweiterung

3. Prioritätenliste der konkreten Einzelmaßnahmen in Form einer schwerpunktmäßigen und problemorientierten Rang- und Reihenfolge, für die eine Förderung in Hinblick auf die Erreichung der Sanierungsziele unerlässlich sein wird.
 Die Prioritätenliste soll ein realistisches Fördervolumen erkennen lassen. Dabei ist kenntlich zu machen, ob die Maßnahme bereits mit bewilligten Mitteln ausfinanziert ist, bzw. wie viele Mittel aus welchen Finanzierungsquellen noch benötigt werden.

Einzelmaßnahmen	Gesamtkosten	dav. StBauFö	davon bereits bewilligte Mittel	noch vorhandener Förderbedarf	dav. andere Finanzierungen	Realisierungszeitraum	Begründung der Priorität
	T€	T€	T€	T€	T€		
1 Neubau Verwaltungskomplex An der Hege 9	16.000	8.000	8.000	0	8.000	2018-2020	
2 Neubau Petritor	1.500	750	750	0	750	2018-2020	Sanierungsabschluss der Östlichen Altstadt
3 Großer Katthagen	980	454	454	0	526	2018-2020	
4 Ernst-Barlach-Straße	3.202	2.950	2.950	0	252	2018-2020	
5 Grüner Weg	580	502	502	0	78	2018-2020	
6 Theaterneubau	50.000	37.500	16.500	21.000	12.500	2018 ff.	Beteiligung Land 25 Mio. € (Finanzhilfen)
7 Beim Kuhtor	800	650	650	0	150	2018-2020	
8 Lindenstraße	800	638	638	0	162	2018-2020	-Schulweg; abhängig vom Vorhaben E-Barlach-Str.
9 Parkhaus/öffentliche Stellplätze	4.500	1.854	1.854	0	2.646	2018 ff.	
10 Am Güterbahnhof	588	500	500	0	88	2018-2020	
11 Neue Bleicherstraße	1.350	700	700	0	650	2018-2020	
12 Vögenstraße	353	300	300	0	53	2018-2020	-abhängig von der Bebauung Baufeld D
13 Slüterstraße	400	340	340	0	60	2018-2020	
14 Rosengarten	1.200	1.020		1.020	180	2019 ff.	
15 Ferdinandstraße	588	500	500	0	88	2019 ff.	
16 Straßen Glatter Aal	1.296	1.101	1.101	0	195	2019 ff.	-abhängig von der Bebauung "Glatter Aal"
17 An der Hege	160	136		136	24	2019 ff.	-abhängig v. Bebauung An der Hege/Nordkante Neuer Markt
18 Strandstraße (Westabschnitt)	968	780		780	188	2019 ff.	-abhängig v.Querungslösung L-22
19 Umfeld Marienkirche	500	425		425	75	2019 ff.	-abhängig v. Bebauung Nordseite Neuer Markt
20 Krämerstraße	550	468		468	82	2019 ff.	
21 Hermann-Duncker-Platz	400	340		340	60	2019 ff.	abhängig vom Theaterneubau
22 An der Fischerbastion	240	162		162	78	2019 ff.	abhängig vom Theaterneubau
23 Fischerstraße	451	383		383	68	2019 ff.	abhängig vom Theaterneubau
24 Platzfläche Quartier 025 Bereich Hafenmarkt	1.550	1.275		1.275	275	2019 ff.	abhängig vom Theaterneubau
25 Freiflächengestaltung Bleichergraben	1.280	1.088		1.088	192	2019 ff.	
26 Spielplatz Güterbahnhof	300	255		255	45	2019 ff.	

Wesentliche Änderungen gegenüber der Prioritätenliste zum Förderantrag 2017

- keine

Entwicklung der Gesamtkosten zum Förderantrag 2017

- Durch die Aufnahme der Finanzierung des Theaterneubaus in die Gesamtmaßnahme kommt es zu einer Erhöhung der Gesamtkosten gegenüber dem Vorjahr.

2.1.1 Wesentliche Erträge und Einzahlungen sowie Aufwendungen und Auszahlungen

Im Ergebnishaushalt 2018/2019 sind geplant:

-EUR-

Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Erläuterung
+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge	1.566.200	465.000	Die Position umfasst Städtebaufördermittel von Bund und Land sowie Eigenanteile der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, die zur Deckung der Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit erforderlich sind.
+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	9.000	9.000	Zu den privatrechtlichen Leistungsentgelten gehören Erbbauzinsen, Mieten und Pachten sowie sonstige Erträge Hausverwaltung
+ Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	7.378.000	7.232.000	Bestandserhöhungen stellen die Aktivierung investiver Maßnahmen dar.
– Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	3.185.700	7.715.700	Bestandsverminderung weisen den Umfang der fertiggestellten und an den Kernhaushalt übergebenen Vorhaben aus.
+ Sonstige laufende Erträge	3.672.700	9.168.400	Sonstige laufende Erträge beinhalten Ausgleichsbeträge, Verkaufserlöse, Erträge aus der Auflösung erhaltener Anzahlungen der Gemeinde sowie die Auflösung von Sonderposten Bund/Land für öffentlich nutzbare Objekte sowie Auflösung Sonderposten Bund/Land/Gemeinde für privat nutzbare Objekte.
– Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	8.546.000	8.315.000	In dieser Position sind folgende Aufwendungen enthalten: Städtebauliche Planung, Monitoring, Bodenordnung, Freilegung von Grundstücken, Sonstige Ordnungsmaßnahmen, Bewirtschaftung privat nutzbarer Grundstücke, Vergütung Hausverwaltung, abgeschlossene Maßnahmen und aktivierungspflichtige Maßnahmen.

-EUR-

Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Erläuterung
– Abschreibungen auf immat. Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	295.600	295.600	Die Abschreibungen beziehen sich auf die zweckgebundenen Zuschüsse, die an den Dritte ausgereicht wurden.
- Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen	550.000	500.000	In dieser Position sind Zuwendungen und Zuschüsse für laufende Zwecke – private Gebäudemodernisierung/ Neubau sowie für das Vorhaben Marienkirche enthalten.
– Sonstige laufende Aufwendungen	60.000	60.000	Sonstige laufende Aufwendungen beinhalten die Aufwendungen für Öffentlichkeitsarbeit.
+ Zinserträge und sonstige Finanzerträge	11.400	11.900	Zinserträge sind Erträge aus Verzinsung, die dem Treuhandkonto zufließen.

Im Finanzhaushalt 2018/2019 sind geplant:

EUR

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Erläuterung
+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfereinzahlungen	1.566.200	465.000	Die Position umfasst Städtebaufördermittel von Bund und Land sowie Eigenanteile der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, die zur Deckung der Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit erforderlich sind.
+ Privatrechtliche Entgelte	9.000	9.000	Zu den privatrechtlichen Leistungsentgelten gehören Erbbauzinsen, Mieten und Pachten sowie sonstige Erträge Hausverwaltung
+ Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	7.378.000	7.232.000	Bestandserhöhungen stellen die Aktivierung investiver Maßnahmen dar.

EUR

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Erläuterung
– Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	3.185.700	7.715.700	Bestandsverminderung weisen den Umfang der fertiggestellten und an den Kernhaushalt übergebenen Vorhaben aus.
+ Sonstige laufende Einzahlungen	4.809.100	12.066.500	Sonstige laufende Einzahlungen beinhalten Einzahlungen durch Ausgleichsbeträge, Grundstückserlöse/Verkäufe D 4, Abgang sonstiger Sonderposten privat und öffentlich nutzbarer Objekte, erhaltene Anzahlungen auf Bestellung von der Gemeinde und Bereitstellung von zusätzlichen Eigenanteilen durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock.
– Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	8.546.000	8.315.000	In dieser Position sind folgende Auszahlungen enthalten: Städtebauliche Planung, Monitoring, Bodenordnung, Freilegung von Grundstücken, Sonstige Ordnungsmaßnahmen, Bewirtschaftung privat nutzbarer Grundstücke, Vergütung Hausverwaltung, abgeschlossene Maßnahmen und aktivierungspflichtige Maßnahmen.
– Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen	550.000	500.000	In dieser Position sind Zuwendungen und Zuschüsse für laufende Zwecke – private Gebäudemodernisierung/ Neubau sowie für das Vorhaben Marienkirche enthalten.
– Sonstige laufende Auszahlungen	60.000	60.000	Sonstige laufende Auszahlungen beinhalten die Ausgaben für Öffentlichkeitsarbeit.
+ Zinseinzahlungen und sonstige Finanzeinzahlungen	11.400	11.900	Zinseinzahlungen sind Einzahlungen aus Verzinsung, die dem Treuhandkonto zufließen.

EUR

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Erläuterung
+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	3.977.400	4.172.300	Bestandteil der Einzahlungen sind Fördermittel von Bund und Land, die für investive Zwecke verwendet werden, Umbuchungen aufgrund der Übergabe von Maßnahmen an den Kernhaushalt und Anzahlungen Sonderposten Anlagevermögen für die investiven Zuschuss an den Dritte sowie Abgang sonstiger Sonderposten für privat nutzbare Objekte.
+ Einzahlungen aus sonstigen Ausleihungen und Kreditgewährungen	175.000	390.500	In dieser Position ist die Rückzahlung aus einem in Vorjahren einem anderen städtebaulichen Sondervermögen gewährten Darlehen zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit enthalten.
+ Einzahlungen aus Vorräten	3.222.700	7.750.700	Die Einzahlungen beziehen sich auf Bestandsverminderung von privat nutzbaren Objekten/Verkäufe D 4 und öffentlich-nutzbaren Objekten aufgrund der Übergaben von Maßnahmen an den Kernhaushalt sowie Einzahlung von Stellplatzablöse.
– Auszahlungen für immaterielle Vermögensgegenstände	1.030.000	5.315.000	Die Position beinhaltet die investiven Zuschüsse an den Dritte.
– Auszahlungen für sonstige Ausleihungen und Kreditgewährungen	0	2.960.200	Bestandteil der Ausleihungen sind Umverteilungen an andere städtebauliche Sondervermögen.
– Auszahlungen für Vorräte	7.378.000	7.232.000	Die Auszahlungen zeigen die Bestandserhöhungen von Maßnahmen an öffentlich-nutzbaren Objekten – Kaufpreiszahlungen und Maßnahmen.
– Auszahlungen zur Tilgung von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	399.100	0	Dargestellt wird der Tilgungsbetrag für das vom städtebaulichen Sondervermögen „Fördergebiet Dierkow“ bereitgestellte Darlehen.

Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock - Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock"
Übersicht über Umverteilungen

Stand: 29.11.2017

abgebendes städtebauliches Sondervermögen	begünstigtes städtebauliches Sondervermögen	Datum der vorgenommenen/ geplanten Umverteilung	Höhe der Umverteilung	beabsichtigtes Datum der Rückführung der Umverteilung	Höhe der Rückführung
I. Umverteilung an SSV Rostock - Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" von anderen SSV					
Fördergebiet Dierkow	Sanierungsgebiet	04.03.2010	128.853,53 €	2018	128.853,53 €
	Stadtzentrum Rostock	26.01.2012	40.000,00 €	2018	40.000,00 €
		16.01.2013	230.250,00 €	2018	230.250,00 €
II. Umverteilung vom SSV Rostock - Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" an andere SSV					
Sanierungsgebiet	Fördergebiet Dierkow	27.02.2016	70.000,00 €	2021	70.000,00 €
"Stadtzentrum Rostock"		11.02.2016	150.000,00 €	2021	150.000,00 €
		22.02.2016	110.000,00 €	2021	110.000,00 €
		24.02.2016	170.000,00 €	2021	170.000,00 €
Sanierungsgebiet	Fördergebiet Dierkow	2019	2.960.200,00 €	2021	962.000,00 €
"Stadtzentrum Rostock"				2022	1.141.500,00 €
				2023	856.700,00 €
Sanierungsgebiet	Fördergebiet Toitenwinkel	07.06.2017	175.000,00 €	2018	175.000,00 €
"Stadtzentrum Rostock"					
Sanierungsgebiet	Fördergebiet Toitenwinkel	2020	766.900,00 €	2022	766.900,00 €
"Stadtzentrum Rostock"					
Sanierungsgebiet	Fördergebiet Toitenwinkel	2021	503.300,00 €	2022	185.300,00 €
"Stadtzentrum Rostock"				2023	318.000,00 €
Sanierungsgebiet	Fördergebiet Schmarl	18.12.2015	870.000,00 €	2019	390.500,00 €
"Stadtzentrum Rostock"				2020	353.100,00 €
				2021	126.400,00 €
		15.02.2016	20.000,00 €	2021	20.000,00 €
		24.02.2016	120.000,00 €	2021	120.000,00 €

Anlagen

- **Anlage 2.1.2 – Investitionsprogramm**
- **Anlage 2.1.3 – Investitionsübersicht**

Nach § 4 Abs. 12 Satz 2 GemHVO-Doppik sind die wichtigsten Investitions- und Investitionsförderungsmaßnahmen einzeln auszuweisen. Die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat in Umsetzung dieser Regelung Wertgrenzen beschlossen (Beschluss-Nr. 2011/BV/1923). Demnach sind Baumaßnahmen ab einer Gesamtinvestitionssumme von 100.000 EUR zu erläutern. Im Maßnahmeplan 2018/2019 sind für das Haushaltsjahr 2018/2019 und den Finanzplan bis 2021 investive Maßnahmen und investive Zuschüsse vorgesehen. Das Investitionsprogramm und die Investitionsübersicht sind als Anlagen beigelegt.

- **Anlage 2.1.4 - Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Haushaltsjahren voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen**

Zur Leistung von Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in künftigen Jahren können gem. § 54 KV M-V Verpflichtungsermächtigungen aufgenommen werden.

Zur Fortführung der Maßnahmen

- Ernst-Barlach-Straße
- Grüner Weg
- Beim Kuhtor
- Lindenstraße
- Am Güterbahnhof
- Neue Bleicherstraße
- Vögenstraße
- Slüterstraße
- Ferdinandstraße
- Straßen Glatter Aal
- An der Hege
- Grünflächen Bleichergraben
- Neubau Verwaltungskomplex – An der Hege 9 (Investiver Zuschuss an den KOE)
- Neubau Petritor (Investiver Zuschuss an den KOE)
- Rosengarten
- Strandstraße (Westabschnitt)
- Umfeld Marienkirche
- Krämerstraße
- Platzfläche Quartier 025 (Hafenmarkt)
- Spielplatz Güterbahnhof

sind mit dem Haushaltsplan 2018/2019 Verpflichtungsermächtigungen aufzunehmen, um eine ununterbrochene, zügige Realisierung der Vorhaben und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sicherstellen zu können.

Die Übersicht zu Verpflichtungsermächtigungen ist als Anlage beigelegt.

2.1.2 Investitionsprogramm

Investitionsprogramm - Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" 2018/2019

Ifd.Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Teilhaushalt	Produktgruppe	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (in Euro)									
				Ergebnisse des Haushalts-vorvorjahres	Ansätze des Haushalts-vorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushalts-jahres 2018	Planungsdaten des Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/auszahlungen	davon bereits geleistet
							2019	2020	2021				
1	Großer Katthagen			46.000	60.000	903.000	0	0	0	0	60.000	1.009.000	106.000
2	Ernst-Barlach-Straße			254.000	100.000	3.190.000	2.437.000	400.000	0	0	100.000	6.381.000	354.000
3	Grüner Weg			17.000	50.000	50.000	463.000	0	0	0	50.000	580.000	67.000
4	Freiflächengestaltung Wallanlage-Heubastion			229.000	1.531.000	200.000	0	0	0	0	1.531.000	1.960.000	1.760.000
5	Wallanlage-Dreiwallbastion (Beleuchtung)			145.000	69.000	140.000	0	0	0	0	69.000	354.000	214.000
6	Beim Kuhtor			0	0	125.000	675.000	0	0	0	0	800.000	0
7	Lindenstraße			34.000	172.000	0	706.000	0	0	0	172.000	912.000	206.000
8	Am Güterbahnhof			0	0	60.000	578.000	0	0	0	0	638.000	0
9	Neue Bleicherstraße			0	50.000	1.110.000	100.000	0	0	0	50.000	1.260.000	50.000
10	Vögenstraße			0	50.000	50.000	353.000	0	0	0	50.000	453.000	50.000
11	Slüterstraße			0	0	50.000	301.000	0	0	0	0	351.000	0
12	Bleicherstraße			355.000	660.000	345.000	0	0	0	0	660.000	1.360.000	1.015.000
13	Rosengarten			0	0	0	100.000	1.100.000	0	0	0	1.200.000	0
14	Ferdinandstraße			0	50.000	500.000	160.000	50.000	0	0	50.000	760.000	50.000
15	Straßen Glatter Aal			35.000	0	100.000	100.000	1.111.000	0	0	0	1.346.000	35.000
16	An der Hege			0	0	30.000	130.000	0	0	0	0	160.000	0
17	Strandstraße (Westabschnitt)			0	0	0	9.000	229.000	730.000	0	0	968.000	0
18	Umfeld Marienkirche			0	0	0	8.000	116.000	376.000	0	0	500.000	0
19	Krämerstraße			0	0	0	82.000	70.000	398.000	0	0	550.000	0
20	Hermann-Duncker-Platz			0	0	0	0	0	450.000	0	0	450.000	0
21	An der Fischerbastion			0	0	0	0	0	290.000	0	0	290.000	0
22	Fischerstraße			0	0	0	0	0	451.000	0	0	451.000	0

Investitionsprogramm - Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" 2018/2019													
Ifd.Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Teilhaushalt	Produktgruppe	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (in Euro)									
				Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten des Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/auszahlungen	davon bereits geleistet
							2019	2020	2021				
23	Platzfläche Quartier 025 (Hafenmarkt)			0	0	0	100.000	450.000	1.000.000	0	0	1.550.000	0
24	Grünfläche Bleichergraben			0	0	75.000	725.000	0	0	0	0	800.000	0
25	Spielplatz Güterbahnhof			0	0	0	55.000	245.000	0	0	0	300.000	0
26	Neubau Verwaltungskomplex - An der Hege 9 (Investiver Zuschuss KOE)			0	0	830.000	3.765.000	3.405.000	0	0	0	8.000.000	0
27	Neubau Petritor (Investiver Zuschuss KOE)			0	0	200.000	550.000	0	0	0	0	750.000	0
28	Theaterneubau (Investiver Zuschuss KOE)			0	0	0	1.000.000	8.200.000	15.200.000	0	0	24.400.000	0
Gesamt				1.115.000	2.792.000	7.958.000	12.397.000	15.376.000	18.895.000	0	2.792.000	58.533.000	3.907.000

2.1.3 Investitionsübersicht											
Investitionsübersicht - Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" 2018/2019											
lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gem. § 3 Abs. 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten der Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/ -auszahlungen	davon bereits geleistet
					2019	2020	2021				
1	Großer Katthagen	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	46.000	60.000	903.000	0	0	0	0	60.000	1.009.000	60.000
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen										
	Erläuterungen:	Die in einem Altstadtbereich liegende Straße Großer Katthagen soll entsprechend der städtebaulichen Rahmenplanung umgestaltet und grundhaft ausgebaut werden. Durch die schwierige Lage unmittelbar an der Stadtmauer sind eine Reihe von Voruntersuchungen und Variantenuntersuchungen durchzuführen. Die Planung und Umsetzung innerhalb eines Jahres ist nicht möglich und wurde daher über 3 Jahre angesetzt.									
2	Ernst-Barlach-Straße	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	254.000	100.000	3.190.000	2.437.000	400.000	0	0	100.000	6.381.000	100.000
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden			492.000							
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				2.437.000	400.000					
	Erläuterungen:	Die Ernst-Barlach-Straße soll entsprechend städtebaulicher Rahmenplanung grundhaft ausgebaut werden. Es handelt sich um eine Hauptzufahrtsstraße in die Innenstadt und um eine wichtige Straßenkreuzung (Steintorkreuzung). Hier sind im Vorfeld umfangreiche Variantenuntersuchungen durchzuführen. Unter Berücksichtigung der weiteren Zunahme der Einwohner der HRO ist die Leistungsfähigkeit und die Sicherheit des Verkehrsknotens zu verbessern. Die Umsetzung des Bauvorhabens kann nur in kleinen Bauabschnitten erfolgen, um die Beeinträchtigung des Straßenverkehrs so gering wie möglich zu halten. Die Kostenaufteilung auf die Jahresscheiben erfolgte unter Berücksichtigung der beabsichtigten Bauabläufe. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Ausschreibung der Leistungen 2018/2019 für den 2. Bauabschnitt insgesamt in 2018 durchführen zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									

Investitionsübersicht - Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" 2018/2019

lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gem. § 3 Abs. 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten der Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/ -auszahlungen	davon bereits geleistet
					2019	2020	2021				
3	Grüner Weg	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	17.000	50.000	50.000	463.000	0	0	0	50.000	580.000	50.000
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden			50.000							
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				463.000						
		Zur Umsetzung der Sanierungsziele und der denkmalpflegerischen Anforderungen für das Umfeld der Dokumentations- und Gedenkstätte in der ehemaligen U-Haft der Stasi ist eine Umgestaltung des Grünen Weges erforderlich. Die besonderen Anforderungen an das Bauvorhaben und die besondere innerstädtische Lage ziehen eine Umsetzung über einen mehrjährigen Zeitraum nach sich. Die Kostenaufteilung erfolgte unter Berücksichtigung möglicher Bauabschnitte. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Leistungen 2019 in 2018 ausschreiben zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									
4	Freiflächengestaltung Wallanlagen - Heubastion	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	229.000	1.531.000	200.000	0	0	0	0	1.531.000	1.960.000	1.531.000
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen										
	Erläuterungen:	Unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Zielstellung soll die Heubastion als Boden- und Gartendenkmal in den Wallanlagen neu gestaltet werden. Dazu waren umfangreiche Untersuchungen (Denkmalpflege, Artenschutz, Baugrund) vor Beginn des Bauvorhabens durchzuführen. Die damit verbundene Komplexität und Kleinteiligkeit der Umsetzung des Vorhabens verlängert die Bauzeit auf etwa 3 Jahre. Das Vorhaben befindet sich in der Durchführung.									
5	Wallanlagen-Dreiwallbastion (Beleuchtung)	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	145.000	69.000	140.000	0	0	0	0	69.000	354.000	69.000
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen										
	Erläuterungen:	Unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Zielstellung und einer sicheren Nutzung des Hauptweges in den Wallanlagen soll die Beleuchtung des durch Fußgänger und Radfahrer stark frequentierten Hauptweges entlang der Stadtmauer neu installiert werden. Die Baudurchführung erfolgt 2017/2018.									

Investitionsübersicht - Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" 2018/2019

lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gem. § 3 Abs. 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten der Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/ -auszahlungen	davon bereits geleistet
					2019	2020	2021				
6	Beim Kuhtor	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	125.000	675.000	0	0	0	0	800.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				675.000						
	Erläuterungen:	Der Bereich Beim Kuhtor soll entsprechend der städtebaulichen Rahmenplanung als ein besonderer Teil der Altstadt umgestaltet werden. Straßen, Wege, Grünanlagen sind entsprechend neu herzustellen. Die Komplexität des Vorhabens im Denkmalbereich und eine schwierige Topographie des Geländes zieht eine Realisierung in einem Zeitraum von 2 Jahren nach sich. Auf Basis der vorliegenden Kostenermittlung erfolgte die Aufteilung der Kosten auf einzelne Jahresscheiben. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Ausschreibung der Leistungen 2018/2019 insgesamt in 2018 durchführen zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									
7	Lindenstraße	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	34.000	172.000	0	706.000	0	0	0	172.000	912.000	172.000
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				706.000						
	Erläuterungen:	Die Straße soll entsprechend der städtebaulichen Zielstellung grundhaft ausgebaut werden. Das Bauvorhaben wird koordiniert mit umfangreichen Leistungen der Versorgungsträger (Erneuerung Leitungsbestand) durchgeführt. Auf Grund des Leistungsumfanges ist das Vorhaben nicht in einem Jahr umzusetzen. Abschluss der Baumaßnahme soll in 2019 erfolgen. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Ausschreibung der Leistungen 2019 in 2018 durchführen zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									

Investitionsübersicht - Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" 2018/2019

lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gem. § 3 Abs. 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten der Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/ -auszahlungen	davon bereits geleistet
					2019	2020	2021				
8	Am Güterbahnhof	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	60.000	578.000	0	0	0	0	638.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				578.000						
	Erläuterungen:	Die Straße soll entsprechend der städtebaulichen Zielstellung grundhaft ausgebaut werden. Das Bauvorhaben wird koordiniert mit umfangreichen Leistungen der Versorgungsträger (Erneuerung Leitungsbestand) durchgeführt. Es bedarf deshalb einer längerfristigen Vorbereitung. Die Kostenaufteilung auf die Jahresscheiben erfolgte auf Basis der vorliegenden Kostenermittlung unter Berücksichtigung beabsichtigter Bauabläufe. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Ausschreibung der Leistungen 2018/2019 insgesamt in 2018 durchführen zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									
9	Neue Bleicherstraße	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	50.000	1.110.000	100.000	0	0	0	50.000	1.260.000	50.000
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				100.000						
	Erläuterungen:	Die Straße soll entsprechend der städtebaulichen Zielstellung grundhaft ausgebaut werden. Das Bauvorhaben wird koordiniert mit Maßnahmen des WWAV und der SWR, die gleichzeitig den Leitungsbestand erneuern realisiert. Auf Grund dieser parallel laufenden Arbeiten im unterirdischen Bauraum ist eine Umsetzung innerhalb eines Jahres nicht möglich. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Ausschreibung der Leistungen 2018/2019 insgesamt in 2018 durchführen zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									

Investitionsübersicht - Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" 2018/2019

lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gem. § 3 Abs. 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten der Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/ -auszahlungen	davon bereits geleistet
					2019	2020	2021				
10	Vögenstraße	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	50.000	50.000	353.000	0	0	0	50.000	453.000	50.000
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden			50.000							
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				353.000						
	Erläuterungen:	Mit der Neubebauung in den angrenzenden Bereichen soll die Vögenstraße umgestaltet und grundhaft erneuert werden. Dazu gehört ebenfalls die Neuherstellung einer Grünfläche. Auf Grund der parallel laufenden direkt angrenzenden Hochbaumaßnahme ist eine Realisierung in einem Jahr nicht möglich. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Ausschreibung der Leistungen 2018/2019 insgesamt in 2018 durchführen zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									
11	Slüterstraße	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	50.000	301.000	0	0	0	0	351.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				301.000						
	Erläuterungen:	Entsprechend der städtebaulichen Rahmenplanung ist eine Umgestaltung und ein grundhafter Ausbau der Straße vorgesehen. Auf Grund der parallel laufenden direkt angrenzenden Hochbaumaßnahmen ist eine Realisierung in einem Jahr nicht möglich. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Ausschreibung der Leistungen 2018/2019 insgesamt in 2018 durchführen zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									

Investitionsübersicht - Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" 2018/2019

lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gem. § 3 Abs. 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten der Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/ -auszahlungen	davon bereits geleistet
					2019	2020	2021				
12	Bleicherstraße	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	355.000	660.000	345.000	0	0	0	0	660.000	1.360.000	660.000
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen										
	Erläuterungen:	Die Bleicherstraße befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand und soll entsprechend der städtebaulichen Rahmenplanung umgestaltet und grundhaft erneuert werden. Das Bauvorhaben wird koordiniert mit umfangreichen Leistungen der Versorgungsträger (Erneuerung Leitungsbestand) und angrenzender Baumaßnahmen an den Erschließungsanlagen durchgeführt. Es bedarf deshalb einer längerfristigen Vorbereitung. Die Kostenaufteilung auf die Jahresscheiben erfolgte auf Basis der vorliegenden Kostenermittlung unter Berücksichtigung beabsichtigter Bauabläufe.									
13	Rosengarten	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	0	100.000	1.100.000	0	0	0	1.200.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen					1.100.000					
	Erläuterungen:	Der Rosengarten als wichtige innerstädtische Grünanlage soll unter Berücksichtigung der Denkmalpflegerischen Zielstellung als wichtiges Gartendenkmal in den Wallanlagen neu gestaltet werden. Dazu sind umfangreiche Untersuchungen (Denkmalpflege, Artenschutz, Baugrund) vor Beginn des Bauvorhabens durchzuführen. Auf Grund des Leistungsumfanges ist das Vorhaben nicht in einem Jahr umzusetzen. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Ausschreibung der Leistungen 2019/2020 insgesamt in 2019 durchführen zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									
14	Ferdinandstraße	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	50.000	500.000	160.000	50.000	0	0	50.000	760.000	50.000
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				160.000	50.000					
	Erläuterungen:	Die Straße soll entsprechend der städtebaulichen Zielstellung grundhaft ausgebaut werden. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Bauleistungen insgesamt in 2018 ausschreiben zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									

Investitionsübersicht - Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" 2018/2019

lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gem. § 3 Abs. 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten der Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/ -auszahlungen	davon bereits geleistet
					2019	2020	2021				
15	Straßen Glatter Aal	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	35.000	0	100.000	100.000	1.111.000	0	0	0	1.346.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				100.000	1.111.000					
	Erläuterungen:	Mit der Neubebauung des Glatten Aals ist ebenfalls die Umgestaltung der angrenzenden Erschließungsstraßen vorgesehen und erforderlich. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Bauleistungen insgesamt in 2018 ausschreiben zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									
16	An der Hege	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	30.000	130.000	0	0	0	0	160.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				130.000						
	Erläuterungen:	Die Straße ist entsprechend der städtebaulichen Rahmenplanung neu zu gestalten. Damit geht ein grundlegender Ausbau der Straße einher. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Bauleistungen insgesamt in 2018 ausschreiben zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									
17	Strandstraße (Westabschnitt)	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	0	9.000	229.000	730.000	0	0	968.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen					229.000	730.000				
	Erläuterungen:	Die Strandstraße ist im westlichen Bereich unsaniert und soll entsprechend der städtebaulichen Rahmenplanung umgestaltet werden. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Ausschreibung der Leistungen insgesamt in 2019 durchführen zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									

Investitionsübersicht - Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" 2018/2019

lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gem. § 3 Abs. 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten der Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/ -auszahlungen	davon bereits geleistet
					2019	2020	2021				
18	Umfeld Marienkirche	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	0	8.000	116.000	376.000	0	0	500.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen					116.000	376.000				
	Erläuterungen:	Die Marienkirche prägt das Stadtbild am Neuen Markt. Die Sanierung des öffentlichen Umfeldes verbessert den Gesamteindruck des Objektes als wesentlichen touristischen Anziehungspunkt im Stadtzentrum. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Ausschreibung der Leistungen insgesamt in 2019 durchführen zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									
19	Krämerstraße	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	0	82.000	70.000	398.000	0	0	550.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen					70.000	398.000				
	Erläuterungen:	Die Straße soll entsprechend der städtebaulichen Rahmenplanung neu gestaltet werden. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Ausschreibung der Leistungen insgesamt in 2019 durchführen zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									
20	Hermann-Duncker-Platz	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	0	0	0	450.000	0	0	450.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen										
	Erläuterungen:	Zusammen mit der städteplanerischen Entwicklung des Bereiches, insbesondere unter Berücksichtigung der neu zu schaffenden Baufelder, ist der Bereich an diese Planungen anzupassen und grundsätzlich umzugestalten.									

Investitionsübersicht - Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" 2018/2019

lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gem. § 3 Abs. 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten der Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/ -auszahlungen	davon bereits geleistet
					2019	2020	2021				
21	An der Fischerbastion	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	0	0	0	290.000	0	0	290.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen										
	Erläuterungen:	Zusammen mit der städteplanerischen Entwicklung des Bereiches, insbesondere unter Berücksichtigung der neu zu schaffenden Baufelder, ist der Bereich an diese Planungen anzupassen und grundsätzlich umzugestalten.									
22	Fischerstraße	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	0	0	0	451.000	0	0	451.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen										
	Erläuterungen:	Zusammen mit der städteplanerischen Entwicklung des Bereiches An der Fischerbastion ist die Straße an diese Planungen anzupassen und grundsätzlich umzugestalten.									
23	Platzfläche Quartier 025 (Hafenmarkt)	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	0	100.000	450.000	1.000.000	0	0	1.550.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen					450.000	1.000.000				
	Erläuterungen:	Entsprechend der städtebaulichen Rahmenplanung soll die Platzfläche neu gestaltet werden. Vorgesehen ist u.a. die Errichtung von Spielanlagen. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Ausschreibung der Leistungen insgesamt in 2019 durchführen zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									

Investitionsübersicht - Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" 2018/2019

Ifd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gem. § 3 Abs. 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten der Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/ -auszahlungen	davon bereits geleistet
					2019	2020	2021				
24	Grünfläche Bleichergraben	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	75.000	725.000	0	0	0	0	800.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				725.000						
	Erläuterungen:	Entsprechend der städtebaulichen Zielstellung ist die Umgestaltung und Sanierung des Uferbereiches und der angrenzenden Grünflächen vorgesehen. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Bauleistungen insgesamt in 2018 ausschreiben zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									
25	Spielplatz Güterbahnhof	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	0	55.000	245.000	0	0	0	300.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen					245.000					
	Erläuterungen:	Auf Basis der städtebaulichen Rahmenplanung ist im Erweiterungsgebiet ein Spielplatz vorgesehen und soll baulich umgesetzt werden. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Ausschreibung der Leistungen insgesamt in 2019 durchführen zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									
26	NB Verwaltungskomplex An der Hege 9 (Investiver Zuschuss KOE)	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	830.000	3.765.000	3.405.000	0	0	0	8.000.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				3.765.000	3.405.000					
	Erläuterungen:	Im Rahmen der Umgestaltung der Nordseite des Neuen Marktes ist der Neubau eines Verwaltungsgebäudes vorgesehen. Das Bauvorhaben ist Bestandteil der Prioritätenliste für das Sanierungsgebiet und soll im Rahmen der Städtebauförderung gefördert werden. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Leistungen insgesamt in 2018 ausschreiben zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									

Investitionsübersicht - Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" 2018/2019

lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gem. § 3 Abs. 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten der Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/auszahlungen	davon bereits geleistet
					2019	2020	2021				
27	Neubau Petritor (Investiver Zuschuss KOE)	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	200.000	550.000	0	0	0	0	750.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				550.000						
	Erläuterungen:	Mit einem modernen Neubau soll der Wiederaufbau des 1960 abgerissenen Petritors erfolgen und die Lücke in der Rostocker Altstadt geschlossen werden. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Leistungen insgesamt in 2018 ausschreiben zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									
28	Theaterneubau (Investiver Zuschuss KOE)	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	0	1.000.000	8.200.000	15.200.000	0	0	24.400.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen										
	Erläuterungen:	Der Theaterneubau als Ersatz für das im Krieg zerstörte und danach provisorisch aufgebaute Theater ist eine Schwerpunktaufgabe innerhalb des Sanierungsgebietes.									

2.1.4 Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen

Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock"

Verpflichtungsermächtigungen (gemäß § 1 Absatz 2 Nummer 4 GemHVO-Doppik)	Planungsdaten der Haushaltsjahre			Planungsdaten der weiteren Haushalts- jahre bis zum Abschluss der Maßnahme
	2019	2020	2021	
	in €			
im Haushaltsjahr 2017	0	0	0	0
im Haushaltsjahr 2018	11.043.000	4.966.000	0	0
Ernst-Barlach-Straße	2.437.000	400.000	0	0
Grüner Weg	463.000	0	0	0
Beim Kuhtor	675.000	0	0	0
Lindenstraße	706.000	0	0	0
Am Güterbahnhof	578.000	0	0	0
Neue Bleicherstraße	100.000			
Vögenstraße	353.000	0	0	0
Slüterstraße	301.000	0	0	0
Ferdinandstraße	160.000	50.000	0	0
Straßen Glatter Aal	100.000	1.111.000	0	0
An der Hege	130.000	0	0	0
Grünfläche Bleichergraben	725.000	0	0	0
Neubau Verwaltungskomplex - An der Hege 9 (Investiver Zuschuss KOE)	3.765.000	3.405.000	0	0
Neubau Petritor (Investiver Zuschuss KOE)	550.000	0	0	0

Verpflichtungsermächtigungen (gemäß § 1 Absatz 2 Nummer 4 GemHVO-Doppik)	Planungsdaten der Haushaltsjahre			Planungsdaten der weiteren Haushalts- jahre bis zum Abschluss der Maßnahme
	2019	2020	2021	
	in €			
im Haushaltsjahr 2019	0	2.210.000	2.504.000	0
Rosengarten	0	1.100.000	0	0
Strandstraße (Westabschnitt)	0	229.000	730.000	0
Umfeld Marienkirche	0	116.000	376.000	0
Krämerstraße	0	70.000	398.000	0
Platzfläche Quartier 025 (Hafenmarkt)	0	450.000	1.000.000	0
Spielplatz Güterbahnhof	0	245.000	0	0
Verpflichtungsermächtigungen gesamt	11.043.000	7.176.000	2.504.000	0

2.2 Ergebnishaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“							
Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten (gemäß § 2 Absatz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Planungs- daten 2020	Planungs- daten 2021
		2016	in €				
		1	2	3	4	5	6
1	+ Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0	0	0	0	0
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge	0,00	1.661.500	1.566.200	465.000	1.834.000	1.513.800
3	+ Erträge der sozialen Sicherung	0,00	0	0	0	0	0
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	0,00	18.500	9.000	9.000	9.000	9.000
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0	0	0	0	0
7	+ Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0	4.192.300	0	0	0
	– Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	-5.322.000	0	-483.700	-2.247.000	-6.257.800
8	+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0	0	0	0	0
9	+ Zinserträge und sonstige Finanzerträge	0,00	11.400	11.400	11.900	11.400	11.000
10	+ Sonstige laufende Erträge	0,00	13.186.200	3.672.700	9.168.400	6.854.200	10.853.600
11	Summe der ordentlichen Erträge (Summe der Nummern 1 bis 10)	0,00	9.555.600	9.451.600	9.170.600	6.461.600	6.129.600
12	– Personalaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
13	– Versorgungsaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
14	– Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	8.042.800	8.546.000	8.315.000	4.537.000	4.461.000
15	– Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangangsetzung und Erweiterung der Verwaltung	0,00	224.800	295.600	295.600	310.600	470.600
16	– Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0	0	0	0	0
17	– Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen	0,00	1.228.000	550.000	500.000	1.554.000	1.138.000
18	– Aufwendungen der sozialen Sicherung	0,00	0	0	0	0	0
19	– Zinsaufwendungen und sonstige Finanzaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
20	– Sonstige laufende Aufwendungen	0,00	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
21	Summe der ordentlichen Aufwendungen (Summe der Nummern 12 bis 20)	0,00	9.555.600	9.451.600	9.170.600	6.461.600	6.129.600
22	Ordentliches Ergebnis (Saldo der Nummern 11 und 21)	0,00	0	0	0	0	0
23	+ Außerordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
24	– Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
25	Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag) vor Veränderung der Rücklagen (Nummer 22 zuzüglich Nummer 23 abzüglich Nummer 24)	0,00	0	0	0	0	0
26	– Einstellung in die Kapitalrücklage	0,00	0	0	0	0	0
27	+ Entnahmen aus der Kapitalrücklage	0,00	0	0	0	0	0
28	– Einstellung in die Rücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0,00	0	0	0	0	0
29	+ Entnahmen aus der Rücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0,00	0	0	0	0	0
30	+ Entnahme aus sonstigen zweckgebundenen Ergebnisrücklagen	0,00	0	0	0	0	0
31	Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag) (Nummer 25 zuzüglich Nummern 27, 29 und 30 abzüglich Nummern 26 und 28)	0,00	0	0	0	0	0

2.2 Ergebnishaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“							
Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten (gemäß § 2 Absatz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge	Ansatz	Ansatz	Planungs- daten	Planungs- daten
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		in €					
		1	2	3	4	5	6
	nachrichtlich:						
32	Ergebnisvortrag aus dem Haushaltsvorjahr	0,00	0	0	0	0	0
33	Ergebnis (Überschuss/Fehlbetrag) zum 31. Dezember des Haushaltsjahres (Summe der Nummern 31 und 32)	0,00	0	0	0	0	0

2.3 Finanzhaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“							
Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge	Ansatz	Ansatz	Planungs- daten	Planungs- daten
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		in €					
		1	2	3	4	5	6
1	+ Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0	0	0	0	0
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfereinzahlungen	0,00	1.661.500	1.566.200	465.000	1.834.000	1.513.800
3	+ Einzahlungen der sozialen Sicherung	0,00	0	0	0	0	0
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	0,00	18.500	9.000	9.000	9.000	9.000
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0	0	0	0	0
7	+ Erhöhungen des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0	4.192.300	0	0	0
	– Verminderungen des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	-5.322.000	0	-483.700	-2.247.000	-6.257.800
8	+ Zinseinzahlungen und sonstige Finanzeinzahlungen	0,00	11.400	11.400	11.900	11.400	11.000
9	+ Sonstige laufende Einzahlungen	0,00	10.783.000	4.809.100	12.066.500	5.991.500	6.959.800
10	Summe der ordentlichen Einzahlungen (Summe der Nummern 1 bis 9)	0,00	7.152.400	10.588.000	12.068.700	5.598.900	2.235.800
11	– Personalauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
12	– Versorgungsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
13	– Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	8.042.800	8.546.000	8.315.000	4.537.000	4.461.000
14	– Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferauszahlungen	0,00	1.228.000	550.000	500.000	1.554.000	1.138.000
15	– Auszahlungen der sozialen Sicherungen	0,00	0	0	0	0	0
16	– Zinsauszahlungen und sonstige Finanzauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
17	– Sonstige laufende Auszahlungen	0,00	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
18	Summe der ordentlichen Auszahlungen (Summe der Nummern 11 bis 17)	0,00	9.330.800	9.156.000	8.875.000	6.151.000	5.659.000
19	Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen (Saldo der Nummern 10 und 18)	0,00	-2.178.400	1.432.000	3.193.700	-552.100	-3.423.200
20	+ Außerordentliche Einzahlungen	0,00	0	0	0	0	0
21	– Außerordentliche Auszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
22	Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen (Nummer 19 zuzüglich Nummer 20 abzüglich Nummer 21)	0,00	-2.178.400	1.432.000	3.193.700	-552.100	-3.423.200
23	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	0,00	-2.159.500	3.977.400	4.172.300	10.288.900	11.105.300
24	+ Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	0,00	0	0	0	0	0
25	+ Einzahlungen aus immateriellen Vermögensgegenständen	0,00	0	0	0	0	0
26	+ Einzahlungen aus Sachanlagen	0,00	0	0	0	0	0
27	+ Einzahlungen aus Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
28	+ Einzahlungen aus sonstigen Ausleihungen und Kreditgewährungen	0,00	310.700	175.000	390.500	353.100	1.728.400
29	+ Einzahlungen aus Vorräten	0,00	11.130.500	3.222.700	7.750.700	6.203.000	10.137.800
30	+ Sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0	0	0	0
31	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe der Nummern 23 bis 30)	0,00	9.281.700	7.375.100	12.313.500	16.845.000	22.971.500
32	– Auszahlungen für immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	1.625.000	1.030.000	5.315.000	11.605.000	15.200.000
33	– Auszahlungen für Sachanlagen	0,00	0	0	0	0	0
34	– Auszahlungen für Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
35	– Auszahlungen für sonstige Ausleihungen und Kreditgewährungen	0,00	0	0	2.960.200	766.900	503.300

2.3 Finanzhaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“							
Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge	Ansatz	Ansatz	Planungs- daten	Planungs- daten
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		in €					
		1	2	3	4	5	6
36	– Auszahlungen für Vorräten	0,00	5.768.500	7.378.000	7.232.000	3.921.000	3.845.000
37	– Sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
38	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe der Nummern 32 bis 37)	0,00	7.393.500	8.408.000	15.507.200	16.292.900	19.548.300
39	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Saldo der Nummern 31 und 38)	0,00	1.888.200	-1.032.900	-3.193.700	552.100	3.423.200
40	Finanzmittelüberschuss/ Finanzmittelfehlbetrag (Summe der Nummern 22 und 39)	0,00	-290.200	399.100	0	0	0
41	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
42	– Auszahlungen für planmäßige Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
43	– Sonstige Auszahlungen zur Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
44	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Nummer 41 abzüglich Nummern 42 und 43)	0,00	0	0	0	0	0
45	Saldo der durchlaufenden Gelder und ungeklärten Zahlungsvorgänge	0,00	0	0	0	0	0
46	Veränderung der liquiden Mittel und der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit (Summe der Nummern 40, 44 und 45)	0,00	-290.200	399.100	0	0	0
	nachrichtlich:						
47	Jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen (Saldo der Nummern 22 und 42)	0,00	-2.178.400	1.432.000	3.193.700	-552.100	-3.423.200
48	Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres	0,00	0	3.143.600	383.300	4.060.700	5.755.600
49	Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres (Summe der Nummern 47 und 48)	0,00	-2.178.400	4.575.600	3.577.000	3.508.600	2.332.400
	darunter:						
	Zuführung zum investiven Bereich aus einem positiven Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres [Einzahlung in Nummer 30 (Sonstige laufende Einzahlungen) und Auszahlungen in Nummer 17 (Sonstige Investitionsauszahlungen) enthalten]	0,00	0	0	0	0	0
	Zuführung zur Deckung eines negativen Saldos der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres aus dem investiven Bereich [Einzahlungen in Nummer 9 (Sonstige laufende Einzahlungen) und Auszahlungen in Nummer 37 (Sonstige Investitionsauszahlungen) enthalten]	0,00	0	0	0	0	0

3. Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Fördergebiet Dierkow

**Haushaltssatzung des städtebaulichen Sondervermögens der Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Fördergebiet Dierkow
für die Haushaltsjahre 2018 und 2019**

Aufgrund der §§ 45 ff. Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird nach Beschluss der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom und mit Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde folgende Haushaltssatzung erlassen:

§ 1 Ergebnis- und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 wird

	2018	2019
1. im Ergebnishaushalt		
a) der Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge auf	1.174.200 €	2.038.700 €
der Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen auf	1.174.200 €	2.038.700 €
der Saldo der ordentlichen Erträge und Aufwendungen auf	0 €	0 €
b) der Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge auf	0 €	0 €
der Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen auf	0 €	0 €
der Saldo der außerordentlichen Erträge und Aufwendungen auf	0 €	0 €
c) das Jahresergebnis vor der Veränderung der Rücklagen auf	0 €	0 €
die Einstellung in Rücklagen auf	0 €	0 €
die Entnahmen aus Rücklagen auf	0 €	0 €
das Jahresergebnis nach Veränderung der Rücklagen auf	0 €	0 €
2. im Finanzhaushalt		
a) die ordentlichen Einzahlungen auf	1.237.900 €	1.922.400 €
die ordentlichen Auszahlungen auf	1.125.400 €	1.959.400 €
der Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	112.500 €	-37.000 €
b) die außerordentlichen Einzahlungen auf	0 €	0 €
die außerordentlichen Auszahlungen auf	0 €	0 €
der Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	0 €	0 €
c) die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	1.996.700 €	3.067.800 €
die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	3.536.000 €	5.991.000 €
der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-1.539.300 €	-2.923.200 €
d) der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit		
(Veränderung der liquiden Mittel und der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit)	-1.426.800 €	-2.960.200 €
auf		

festgesetzt.

§ 2 Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Kredite zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

	2018	2019
Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf:	4.471.000 €	930.000 €

§ 4 Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit

	2018	2019
Der Höchstbetrag der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit wird festgesetzt auf:	0 €	2.960.200 €

§ 5 Eigenkapital

	2018	2019
Der Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres betrug	0 €	0 €
Der voraussichtliche Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres beträgt	0 €	0 €
und zum 31. Dezember des Haushaltsjahres	0 €	0 €

§ 6 Nachtragshaushaltssatzung

Eine Nachtragshaushaltssatzung nach § 48 Kommunalverfassung M-V ist zu erlassen, soweit sich im Ergebnishaushalt das Jahresergebnis des laufenden Haushaltsjahres oder im Finanzhaushalt der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen um mehr als 5 % der Gesamtaufwendungen bzw. –auszahlungen verschlechtert. Als geringfügig im Sinne des § 48 Abs. 3 Nr. 1 KV M-V gelten Auszahlungen für bisher nicht veranschlagte Investitionen, soweit die geplanten Auszahlungen aus Investitionstätigkeit im Haushaltsjahr um nicht mehr als 5 % steigen.

Die rechtsaufsichtliche Genehmigung wurde am ... erteilt.

Rostock, den

Oberbürgermeister

Siegel

3.1 Vorbericht zum Haushaltsplan 2018/2019

Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Rostock- Dierkow

Die Gesamtmaßnahme Dierkow wurde 1993 in das Programm zur Förderung der städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete „Wohnumfeldverbesserung“ aufgenommen. Dieses Programm wurde im Jahr 2002 mit neuen Qualitätsansätzen mit dem Förderprogramm „Stadtumbau Ost (ISEK)“ fortgeführt. Im Jahr 2006 wurde Dierkow zusätzlich in das Förderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – „Die Soziale Stadt“ aufgenommen. Ziel dieses Programmes ist es, auf allen Ebenen von Politik und Verwaltung gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern, mit neuen Lösungsansätzen, einer Abwärtsentwicklung in den Stadtteilen entgegenzuwirken. Aus diesem Grund richtet sich das Programm „Soziale Stadt“ auch nicht vorrangig auf rein investive Maßnahmen der traditionellen Städtebauförderung, sondern vielmehr auf die Förderung sozioökonomischer Maßnahmen sowie die Entwicklung der Bürgerbeteiligung, des Gemeinwesens und der Imageaufwertung aus.

Beginnend ab dem Jahr 2015 wurden die Sondervermögen aus den Städtebauförderprogrammen „Stadtumbau Ost“-Aufwertung von Wohnquartieren“ und „Die Soziale Stadt“ zusammengefasst. Das entsprechende Fördergebiet wird als Gesamtmaßnahme betrachtet. Um eine Versteigerung im Fördergebiet zu erreichen, sind zunächst Antragstellungen bis 2021 beabsichtigt.

Gemäß § 140 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Bürgerschaft am 05.06.1996 den Beschluss (Nr.801/27/1996) über die Rahmenplanung mit der Festlegung der Fördergebietsgrenzen und den städtebaulichen Zielstellungen gefasst. Die 1. Fortschreibung und Änderung des Rahmenplanes erfolgte am 07.11.2001 mit Beschlussfassung (Nr. 0201/01-BV) durch die Bürgerschaft. Weitere Arbeitsgrundlagen bilden das durch den Hauptausschuss beschlossene Integrierte Handlungskonzept (Nr. 1013/07-BV vom 15.01.2008), die durch die Bürgerschaft beschlossene 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (Nr. 2011/BS/1850) vom 13.04.2011 und das Monitoring Stadtentwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock fortgeschrieben zum Stichtag 31.12.2016.

Der Haushaltsplan wurde auf der Grundlage des mit der RGS abgestimmten Maßnahmenplans 2018/19 erarbeitet.

Die Erträge und Aufwendungen aus der Verwaltungstätigkeit sind im Ergebnishaushalt 2018 i. H. von 1.174.200 EUR und im Ergebnishaushalt 2019 i. H. von 2.038.700 EUR ausgewiesen. Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit sind für 2018 i. H. von 3.536.000 EUR und für 2019 i. H. von 5.991.000 EUR geplant.

Es wird davon ausgegangen, dass zum 01.01.2018 ein Kassenbestand von 1.426.800 EUR zur Finanzierung der Vorhaben in 2018 vorhanden ist.

Für nachfolgende Maßnahmen werden die finanziellen Mittel 2018/2019 im Wesentlichen eingesetzt:

- Modernisierung Sporthalle W.-Butzek-Str. 1 (Investiver Zuschuss KOE)
- Sportplatz W.-Butzek-Str. (Investiver Zuschuss KOE)
- Modernisierung Sporthalle W.-Butzek-Str. 2 (Investiver Zuschuss KOE)
- Modernisierung Sporthalle K.-Schumacher-Ring 161 (Investiver Zuschuss KOE)
- Geh- und Radweg Gutenbergstr.
- Erneuerung Geh- und Radweg Dierkower Allee
- Grünraum Lorenzstr./K.-Schumacher-Ring
- Erneuerung Gehweg Dierkower Höhe

- Geh- und Radweg Lorenzstraße
- Grünflächen Gutenbergstr./Rövershägener Chaussee
- Ersatzneubau Käthe-Kollwitz-Gymnasium (Investiver Zuschuss KOE)
- Quartiersmanagement
- 50.000 EUR Bürgerprojekte
- 20.000 EUR Verfügungsfonds

Es werden keine Jahresüberschüsse bzw. Jahresfehlbeträge erwartet.

Kredite für Investitionen bzw. Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht aufgenommen.

Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit sind im Jahr 2019 in Höhe von 2.960.200 EUR vom städtebaulichen Sondervermögen Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ geplant.

Der Haushalt wird nicht mit kreditähnlichen Rechtsgeschäften belastet.

Eckwerte des Monitoring für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Stand: 31.12.2016

Lfd. Nr.	Datum / Indikatoren / Prognose		2002	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
1	Einwohnerzahl	Gesamtstadt	194.978	197.218	198.306	198.994	199.146	199.380	200.621	202.131	203.104	203.673	203.848	206.033	207.492	
		Dierkow	11.247	10.542	10.470	10.269	10.364	10.402	10.499	10.522	10.623	10.579	10.615	10.658	10.916	
	Erläuterung: -															
2	Einwohnerentwicklung %	2002 bis jeweiliger Stichtag	Gesamtstadt	-	1,15	1,71	2,06	2,14	2,26	2,89	3,67	4,17	4,46	4,55	5,67	6,42
	1989-2001	2002 bis jeweiliger Stichtag	Dierkow	-	-6,27	-6,91	-8,70	-7,85	-7,51	-6,65	-6,45	-5,55	-5,94	-5,62	-5,24	-2,94
	Gesamtstadt -22,46%															
	Erläuterung: -															
3	Bevölkerungsprognose (Startjahr 2011)	Gesamtstadt	Prognosewert in 2015 = 205.816							202.131=100	-0,3 / 203.616	-0,5 / 204.752	-0,8 / 205.476	0,1 / 205.816		
		Dierkow	Prognosewert in 2015 = 10.731							10.522=100	0,0 / 10.624	-0,9 / 10.676	-0,9 / 10.710	-0,7 / 10.731		
		Abstand Real zur Prognose/Prognosewert														
	Erläuterung: Im Jahr 2012 wurden die Bevölkerungsprognosen für die Hansestadt Rostock gesamt und für die 21 Stadtbereiche fortgeschrieben. Zu beachten ist, dass die Prognosen auf Ebene der Stadtbereiche erstellt wurden (teilweise nicht identisch mit den Fördergrenzen, hierzu erfolgten Schätzungen). Zu beachten ist, dass diese Prognosen zum 31.12.2015 enden, ab dem Berichtsjahr 2016 wurden die Werte der neuen Bevölkerungsprognose mit Startjahr 2015 der Hansestadt Rostock in diese Eckwertetabelle eingearbeitet.															
4	Bevölkerungsprognose (Startjahr 2015)	Gesamtstadt	Prognosewert in 2020 = 214.322												+0,1 / 207.368	
		Dierkow	Prognosewert in 2020 = 10.639												+4,1 / 10.488	
		Abstand Real zur Prognose/Prognosewert														
	Erläuterung: Es handelt sich um die Werte der neuen Bevölkerungsprognosen aus dem Jahr 2016 mit Startjahr 2015. Zu beachten ist, dass die Prognosen auf Ebene der Stadtbereiche erstellt wurden (teilweise nicht identisch mit den Fördergrenzen, hierzu erfolgten Schätzungen).															
5	Wohnungsbestand (WE)	Gesamtstadt	114.275	115.448	115.506	116.379	116.441	116.808	117.163	118.189	118.831	117.820	118.381	119.092	119.290	
		Dierkow	7.089	6.934	6.811	6.754	6.722	6.686	6.686	6.696	6.699	6.688	6.688	6.687	6.765	
	Erläuterung: -															
6	WE-Leerstand Anzahl und in %	Gesamtstadt	9.740 (8,5)	9.518 (8,2)	7.476 (6,5)	7.436 (6,4)	6.046 (5,2)	5.766 (4,9)	4.628 (4,0)	3.738 (3,2)	3.023 (2,5)	2.740 (2,3)	2.351 (2,0)	1.974 (1,7)	1.411 (1,2)	
		Dierkow	1.020 (14,4)	1.109 (16,0)	773 (11,3)	764 (11,3)	644 (9,6)	529 (7,9)	495 (7,4)	470 (7,0)	318 (4,7)	285 (4,3)	213 (3,2)	197 (2,9)	112 (1,7)	
	Erläuterung: -															
7	Realisierter WE-Rückbau 1989-2001	Gesamtstadt	-	178	373	296	278	101	78	62	-	-	116	1	-	
		Dierkow	-	-	124	145	31	42	-	-	-	-	-	-	-	
	Erläuterung: Erfasst wird ausschließlich der Rückbau im industriellen Bestand sowie im Sanierungsgebiet.															

Achtung: Zum Jahr 2013 erfolgte eine Korrektur des Wohnungsbestandes. Der Wohnungsbestand wurde um Wohnheime, Ferien- und Freizeitwohnungen und gewerblich genutzte Wohnungen bereinigt.

Beachte: Der Einwohnergewinn im Jahr 2016 gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 1.459 Personen ist unter Berücksichtigung der Flüchtlingskrise zu werten. Die Zahl der ausländischen Wohnbevölkerung ist um 1.683 Personen gegenüber dem Jahr 2015 angestiegen.

Förderantrag 2018
Mecklenburg Vorpommern
Hansestadt Rostock, Dierkow

Städtebauförderungsantrag 2018

Ergänzung zum Sachstandsbericht zum Antrag auf Bereitstellung von Städtebauförderungsmitteln für das Programmjahr 2018

1. aktueller Stand des Rahmenplanes:

Rahmenplaner: Haas Consult/BPN/RGS
Beschluss: 05.06.1996/07.11.2001
Stand der Fortschreibung des Rahmenplanes: 1. Fortschreibung
Stand der Fortschreibung des ISEK: 3. Fortschreibung in Bearbeitung, Beschlussfassung 2018

2. Erreichter Stand der Sanierung (nach der Kofi) zum Zeitpunkt der Antragstellung:

geschätzte Gesamtkosten der Gesamtmaßnahme zum Stand der Programmaufnahme	30.372		
geschätzte Gesamtkosten der Gesamtmaßnahme (Stand: 07.2017)	5.854		
dav. bereits durch Bewilligungen und Einnahmen gedeckte Finanzierung:	0	0,00%	
dav. noch erforderlicher Finanzierungsbedarf:	5.803	99,13%	

3. Prioritätenliste der konkreten Einzelmaßnahmen in Form einer schwerpunktmäßigen und problemorientierten Rang- und Reihenfolge,

für die eine Förderung im Hinblick auf die Erreichung der Sanierungsziele unerlässlich sein wird.

Die Prioritätenliste soll ein realistisches Fördervolumen erkennen lassen. Dabei ist kenntlich zu machen, ob die Maßnahme bereits mit bewilligten Mitteln ausfinanziert ist bzw. wieviel Mittel aus welchen Finanzierungsquellen noch benötigt werden.

Einzelmaßnahmen	Gesamtkosten	dav. StBauFö	davon bereits bewilligte Mittel	noch vorhandener Förderbedarf	dav. andere Finanzierungen	Realisierungszeitraum	Begründung der Priorität
	T€	T€	T€	T€	T€		
1. Quartiersmanagement	1.121	1.121	557	564	0	2007 - 2025	Quartiermanagement
2. 50.000-€-Bürgerprojekte	970	970	570	400	0	2007 - 2025	Partizipation der Bürger bei der Auswahl und Umsetzung von Maßnahmen
3. Modernisierung Sporthalle Walter-Butzek-Straße 1	1.810	1.220	1.220	0	590	2017 - 2018	Modernisierung der Sporthalle und des Sanitärbereichs zur Sicherung des Schulsports
4. Sportplatz Walter-Butzek-Straße	1.206	861	861	0	345	2017 - 2018	Bau eines Sport-/Fußballplatzes

5.	Geh- und Radweg Gutenbergstraße	450	383	383	0	67	2017 - 2018	Herstellen der Wegebeziehungen
6.	Erneuerung Geh- und Radweg Dierkower Allee	300	255	255	0	45	2017 - 2018	Verbesserung der Wegebeziehungen von den Haltestellen in den Stadtteil
7.	Modernisierung Sporthalle Walter-Butzek-Straße 2	3.233	2.425	2.425	0	808	2018 - 2019	Modernisierung der Sporthalle und des Sanitärbereichs zur Sicherung des Schulsports
8.	Modernisierung Sporthalle Kurt-Schumacher-Ring 161	1.305	881	0	881	424	2018 - 2019	Modernisierung der Sporthalle und des Sanitärbereichs zur Sicherung des Schulsports
9.	Grünraum Lorenzstraße/Kurt-Schumacher-Ring	800	680	128	552	120	2018 - 2019	Aufwertung des öffentlichen Grünraums und Anlegen von Wegen
10.	Ersatzneubau und Erweiterung K.-Kollwitz-Gymnasium	4.500	2.250	0	2.250	2.250	2018 - 2020	Ersatzneubau und Erweiterung des vorhandenen Gymnasiums
11.	Erneuerung Gehwege Dierkower Höhe	520	442	94	348	78	2018 - 2019	Erneuerung des Gehwegs entlang der Dierkower Höhe, ggf. mit Beleuchtung
12.	Geh- und Radweg Lorenzstraße	600	510	0	510	90	2018 - 2019	Erneuerung des Geh- und Radwegs einschl. Straßenbegleitgrün
13.	Grünflächen Gutenbergstraße/Rövershäuser Chaussee	200	170	0	170	30	2019 - 2020	Entwicklung der Brachflächen zu einem attraktiven Grünraum
14.	Erneuerung Kurt-Schumacher-Ring 94 - 112	150	128	0	128	22	2020 - 2021	Ausbau der Straße und Anlegen eines Gehwegs

Beantragte Einzelmaßnahmen aus dem Maßnahmenplan zum Förderantrag 2018 sind fett gedruckt.

Wesentliche Änderungen gegenüber der Prioritätenliste zum Förderantrag 2017

Die Maßnahme "Modernisierung Kita Lorenzstraße 66" aus der Prioritätenliste ist wegen der möglichen Förderung auf dem KInvF entfallen.

10. Ersatzneubau und Erweiterung K.-Kollwitz-Gymnasium

Diese Maßnahme ist neu aufgenommen. Auf Grund der gestiegenen Schülerzahlen reicht der provisorische Containerstandort nicht mehr aus.

Entwicklung der Gesamtkosten zum Förderantrag 2017

Gegenüber 2017 haben sich die voraussichtlichen Kosten der Gesamtmaßnahme von insgesamt 35.177 TEUR auf 5.854 TEUR reduziert.

Gründe dafür liegen in der Anpassung der tatsächlichen Kosten fertiggestellter Einzelmaßnahmen, Anpassungen der Kostenschätzungen, der zusätzlichen Eigenanteile der Gemeinde und der nicht förderfähigen Kosten. Darüber hinaus sind F.4.3 Maßnahmen wegen der Förderung aus dem KInvF entfallen.

3.1.1 Wesentliche Erträge und Einzahlungen sowie Aufwendungen und Auszahlungen

Im Ergebnishaushalt 2018/2019 sind geplant:

EUR

Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Erläuterung
+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge	276.400	166.400	Die Position umfasst Städtebaufördermittel von Bund und Land sowie Eigenanteile der Hansestadt Rostock, die zur Deckung der Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit erforderlich sind.
+ Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	848.000	1.792.000	Bestandserhöhungen stellen die Aktivierung investiver Maßnahmen dar.
– Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	750.000	Bestandsverminderung weisen den Umfang der fertiggestellten und an den Kernhaushalt übergebenen Vorhaben aus.
+ Sonstige laufende Erträge	48.800	829.300	Sonstige laufende Erträge beinhalten Erträge aus der Auflösung erhaltener Anzahlungen der Gemeinde sowie die Auflösung von Sonderposten Bund/Land für öffentlich-nutzbare Objekte sowie die Auflösung Sonderposten Bund/Land/Gemeinde für investive Zuschüsse.
– Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.110.400	1.944.400	In dieser Position sind folgende Aufwendungen enthalten: Aufwendungen für abgeschlossene Maßnahmen, Monitoring, Städtebauliche Planung, 50.000 EUR Projekte, 20.000 EUR Verfügungsfonds, Quartiersmanagement, Aufwendungen für aktivierungspflichtige Maßnahmen.
– Abschreibungen auf immat. Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	48.800	79.300	Die Abschreibungen beziehen sich auf die zweckgebundenen Zuschüsse, die an den KOE ausgereicht wurden.

– Sonstige laufende Aufwendungen	15.000	15.000	Sonstige laufende Aufwendungen beinhalten die Aufwendungen für Öffentlichkeitsarbeit.
+ Zinserträge und sonstige Finanzerträge	1.000	1.000	Zinserträge sind Erträge aus Verzinsung, die dem Treuhandkonto zufließen.

Im Finanzhaushalt 2018/2019 sind geplant:

EUR

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Erläuterung
+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfereinzahlungen	276.400	166.400	Die Position umfasst Städtebaufördermittel von Bund und Land sowie Eigenanteile der Hansestadt Rostock, die zur Deckung der Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit erforderlich sind.
+ Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	848.000	1.792.000	Bestandserhöhungen stellen die Aktivierung investiver Maßnahmen dar.
– Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	750.000	Bestandsverminderung weisen den Umfang der fertiggestellten und an den Kernhaushalt übergebenen Vorhaben aus.
+ Sonstige laufende Einzahlungen	112.500	713.000	Sonstige laufende Einzahlungen beinhalten Einzahlungen durch erhaltene Anzahlungen auf Bestellung von der Gemeinde und Bereitstellung von zusätzlichen Eigenanteilen durch die Hansestadt Rostock.
– Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	1.110.400	1.944.400	In dieser Position sind folgende Auszahlungen enthalten: Auszahlungen für abgeschlossene Maßnahmen, Städtebauliche Planung, Monitoring, 50.000 EUR Projekte, 20.000 EUR Verfügungsfonds, Quartiersmanagement, Auszahlungen für aktivierungspflichtige Maßnahmen.

EUR

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Erläuterung
– Sonstige laufende Auszahlungen	15.000	15.000	Sonstige laufende Auszahlungen beinhalten die Ausgaben für Öffentlichkeitsarbeit.
+ Zinseinzahlungen und sonstige Finanzeinzahlungen	1.000	1.000	Zinseinzahlungen sind Einzahlungen aus Verzinsung, die dem Treuhandkonto zufließen.
+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	1.597.600	2.317.800	Bestandteil der Einzahlungen sind Fördermittel von Bund und Land, die für investive Zwecke verwendet werden, Umbuchungen aufgrund der Übergabe von Maßnahmen an den Kernhaushalt und Anzahlungen Sonderposten Anlagevermögen für den investiven Zuschuss an den KOE.
+ Einzahlungen aus sonstigen Ausleihungen und Kreditgewährungen	399.100	0	In dieser Position ist die Rückzahlung aus einem in Vorjahren einem anderen städtebaulichen Sondervermögen gewährten Darlehen zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit enthalten.
+ Einzahlungen aus Vorräten	0	750.000	Die Einzahlungen beziehen sich auf Bestandsverminderung von öffentlich-nutzbaren Objekten aufgrund der Übergaben von Maßnahmen an den Kernhaushalt.
– Auszahlungen für immaterielle Vermögensgegenstände	2.688.000	4.199.000	Die Position beinhaltet die investiven Zuschüsse an den KOE.
– Auszahlungen für Vorräte	848.000	1.792.000	Die Auszahlungen zeigen die Bestandserhöhungen von Maßnahmen an öffentlich-nutzbaren Objekten.
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	0	2.960.200	Die Einzahlungen stellen den Darlehensbetrag dar, welcher aus dem städtebaulichen Sondervermögen Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ gewährt wird.

Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock - Fördergebiet Dierkow
Übersicht über Umverteilungen

Stand: 29.11.2017

abgebendes städtebauliches Sondervermögen	begünstigtes städtebauliches Sondervermögen	Datum der vorgenommenen/ geplanten Umverteilung	Höhe der Umverteilung	beabsichtigtes Datum der Rückführung der Umverteilung	Höhe der Rückführung
I. Umverteilung an SSV Rostock - Fördergebiet Dierkow von anderen SSV					
Sanierungsgebiet	Fördergebiet Dierkow	27.02.2016	70.000,00 €	2021	70.000,00 €
"Stadtzentrum Rostock"		11.02.2016	150.000,00 €	2021	150.000,00 €
		22.02.2016	110.000,00 €	2021	110.000,00 €
		24.02.2016	170.000,00 €	2021	170.000,00 €
Sanierungsgebiet	Fördergebiet Dierkow	2019	2.960.200,00 €	2021	962.000,00 €
"Stadtzentrum Rostock"				2022	1.141.500,00 €
				2023	856.700,00 €
II. Umverteilung vom SSV Rostock - Fördergebiet Dierkow an andere SSV					
Fördergebiet Dierkow	Sanierungsgebiet	04.03.2010	128.853,53 €	2018	128.853,53 €
	"Stadtzentrum Rostock"	26.01.2012	40.000,00 €	2018	40.000,00 €
		16.01.2013	230.250,00 €	2018	230.250,00 €

Anlagen

- **Anlage 3.1.2 – Investitionsprogramm**
- **Anlage 3.1.3 – Investitionsübersicht**

Nach § 4 Abs. 12 Satz 2 GemHVO-Doppik sind die wichtigsten Investitions- und Investitionsförderungsmaßnahmen einzeln auszuweisen. Die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat in Umsetzung dieser Regelung Wertgrenzen beschlossen (Beschluss-Nr. 2011/BV/1923). Demnach sind Baumaßnahmen ab einer Gesamtinvestitionssumme von 100.000 EUR zu erläutern. Im Maßnahmeplan 2018/2019 sind für das Haushaltsjahr 2018/2019 sowie für den Finanzplan bis 2021 investive Maßnahmen und investive Zuschüsse an Dritte vorgesehen. Das Investitionsprogramm und die Investitionsübersicht sind als Anlagen beigelegt.

- **Anlage 3.1.4 – Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Haushaltsjahren voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen**

Zur Leistung von Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in künftigen Jahren können gem. § 54 KV M-V Verpflichtungsermächtigungen aufgenommen werden.

Zur Fortführung der Maßnahmen:

- Sportplatz W.-Butzek-Str. (Investiver Zuschuss KOE)
- Modernisierung Sporthalle W.-Butzek-Str. 2 . (Investiver Zuschuss KOE)
- Modernisierung Sporthalle K.-Schumacher-Ring 161 (Investiver Zuschuss KOE)
- Grünraum Lorenzstr./K.-Schumacher-Ring
- Erneuerung Gehweg Dierkower Höhe
- Geh- und Radweg Lorenzstraße
- Grünflächen Gutenbergstr./Rövershäger Chaussee
- Ersatzneubau und Erweiterung Käthe-Kollwitz-Gymnasium (Investiver Zuschuss KOE)

sind mit dem Haushaltsplan 2018/2019 Verpflichtungsermächtigungen aufzunehmen, um eine ununterbrochene, zügige Realisierung der Vorhaben und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sicherstellen zu können.

Die Übersicht zu Verpflichtungsermächtigungen ist als Anlage beigelegt.

3.1.2 Investitionsprogramm

Investitionsprogramm 2018/2019 - Fördergebiet Dierkow

Ifd.Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Teilhaushalt	Produktgruppe	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (in Euro)									
				Ergebnisse des Haushalts-vorvorjahres	Ansätze des Haushalts-vorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushalts-jahres 2018	Planungsdaten des Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/auszahlungen	davon bereits geleistet
							2019	2020	2021				
1	Geh- u. Radweg Gutenbergstraße			0	20.000	430.000	0	0	0	0	20.000	450.000	20.000
2	Erneuerung Geh- u. Radweg Dierkower Allee			0	30.000	270.000	0	0	0	0	30.000	300.000	30.000
3	Grünraum Lorenzstr. / Kurt-Schumacher-Ring			0	0	68.000	732.000	0	0	0	0	800.000	0
4	Gehwegerneuerung Dierkower Höhe			0	0	50.000	470.000	0	0	0	0	520.000	0
5	Geh- u. Radweg Lorenzstraße			0	0	30.000	570.000	0	0	0	0	600.000	0
6	Grünflächen Gutenbergstr. / Rövershäger Chaussee			0	0	0	20.000	180.000	0	0	0	200.000	0
7	Erneuerung K.-Schumacher-Ring 94 - 112			0	0	0	0	28.000	122.000	0	0	150.000	0
8	Sportplatz W.-Butzek-Straße (Investiver Zuschuss KOE)			0	0	686.700	174.000	0	0	0	0	860.700	0
9	Modernisierung Sporthalle W.-Butzek-Straße 1 (Investiver Zuschuss KOE)			0	0	1.220.300	0	0	0	0	0	1.220.300	0
10	Modernisierung Sporthalle W.-Butzek-Straße 2 (Investiver Zuschuss KOE)			0	0	500.000	1.925.000	0	0	0	0	2.425.000	0
11	Modernisierung Sporthalle K.-Schumacher-Ring 161 (Investiver Zuschuss KOE)			0	0	281.000	600.000	0	0	0	0	881.000	0
12	Ersatzneubau und Erweiterung Käthe-Kollwitz-Gymnasium (Investiver Zuschuss KOE)			0	0	0	1.500.000	750.000	0	0	0	2.250.000	0
Gesamt				0	50.000	3.536.000	5.991.000	958.000	122.000	0	50.000	10.657.000	50.000

3.1.3 Investitionsübersicht											
Investitionsübersicht - Fördergebiet Dierkow 2018/2019											
Ifd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gem. § 3 Abs. 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten der Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/ -auszahlungen	davon bereits geleistet
					2019	2020	2021				
1	Geh- u. Radweg Gutenbergstr.	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	20.000	430.000	0	0	0	0	20.000	450.000	20.000
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden			430.000							
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen										
	Erläuterungen:	Der Gehweg zwischen Fahrbahn und Straßenbahngleisen entlang der Gutenbergstr. befindet sich derzeit in einem unbefestigten Zustand. Der Gehweg soll zu einem befestigten Geh- und Radweg ausgebaut werden.									
2	Geh- u. Radweg Dierkower Allee	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	30.000	270.000	0	0	0	0	30.000	300.000	30.000
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden			270.000							
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen										
	Erläuterungen:	Der schlechte bauliche Zustand des Geh- und Radweges Dierkower Allee erfordert eine dringende Erneuerung.									
3	Grünraum Lorenzstr ./ K.-Schumacher-Ring	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	68.000	732.000	0	0	0	0	800.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				732.000						
	Erläuterungen:	Bei den Grünräumen entlang der Lorenzstr./Kurt-Schumacher-Ring besteht dringender Handlungsbedarf in Bezug auf die Sanierung bzw. Aufwertung der Ausstattungen, Vegetationsflächen und Aufenthaltsbereiche sowie das Anlegen von Wegebeziehungen. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Leistungen insgesamt in 2018 ausschreiben zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									

Investitionsübersicht - Fördergebiet Dierkow 2018/2019											
lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gem. § 3 Abs. 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten der Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/ -auszahlungen	davon bereits geleistet
					2019	2020	2021				
4	Gehwegerneuerung Dierkower Höhe	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	50.000	470.000	0	0	0	0	520.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				470.000						
	Erläuterungen:	Der schlechte bauliche Zustand des Gehweges Dierkower Höhe erfordert eine dringende Erneuerung. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Leistungen insgesamt in 2018 ausschreiben zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									
5	Geh- u. Radweg Lorenzstraße	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	30.000	570.000	0	0	0	0	600.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				570.000						
	Erläuterungen:	Der schlechte bauliche Zustand des Geh- und Radweges entlang der Lorenzstr. erfordert eine dringende Erneuerung einschließlich des Straßenbegleitgrüns. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Leistungen insgesamt in 2018 ausschreiben zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									
6	Grünflächen Gutenbergstr ./i. Rövershager Chaussee	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	0	20.000	180.000	0	0	0	200.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen					180.000					

Investitionsübersicht - Fördergebiet Dierkow 2018/2019											
lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gem. § 3 Abs. 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten der Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/ -auszahlungen	davon bereits geleistet
					2019	2020	2021				
	Erläuterungen:	Nach Abschluss der privaten Investitionen im Wohnungsbau sollen die öffentlichen Brachflächen im Bereich der Gutenbergstr./Rövershäger Chaussee zu einem attraktiven Grünraum entwickelt werden und damit zur Aufwertung des Bereiches führen. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Ausschreibung insgesamt 2019 durchführen zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									
7	Erneuerung K.-Schumacher-Ring 94 - 112	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	0	0	28.000	122.000	0	0	150.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen										
	Erläuterungen:	Die derzeitige Verkehrssituation im Bereich K.-Schumacher-Ring 94-112 stellt eine Gefährdung für die Anwohner dar. Die erforderliche Erneuerung der Erschließungsanlage beinhaltet den Ausbau der Straße und das erstmalige Anlegen eines Gehweges.									
8	Sportplatz W.-Butzek-Str. (Investiver Zuschuss KOE)	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	686.700	174.000	0	0	0	0	860.700	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				174.000						
	Erläuterungen:	Die Baumaßnahme umfasst die Errichtung eines Fußball-Großspielfeldes mit Kunstrasen, Umzäunung, Flutlichtanlage und PKW-Stellplätzen zur Nutzung als Trainings- und Wettkampfanlage des FSV NordOst e.V. und anderer Vereine des Fußballbreitensports. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Ausschreibung insgesamt 2018 durchführen zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									

Investitionsübersicht - Fördergebiet Dierkow 2018/2019											
lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gem. § 3 Abs. 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten der Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/auszahlungen	davon bereits geleistet
					2019	2020	2021				
9	Modernisierung Sporthalle W.-Butzek-Straße 1 (Investiver Zuschuss KOE)	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	1.220.300	0	0	0	0	0	1.220.300	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen										
	Erläuterungen:	Der schlechte bauliche Zustand der Sporthalle W.-Butzek-Str.1 macht zur Sicherung des Schulsports eine Generalsanierung und Modernisierung des Gebäudes einschließlich des Sanitärbereiches erforderlich.									
10	Modernisierung Sporthalle W.-Butzek-Straße 2 (Investiver Zuschuss KOE)	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	500.000	1.925.000	0	0	0	0	2.425.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				1.925.000						
	Erläuterungen:	Der schlechte bauliche Zustand der Sporthalle W.-Butzek-Str.2 macht zur Sicherung des Schulsports eine Generalsanierung und Modernisierung des Gebäudes einschließlich des Sanitärbereiches erforderlich. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Ausschreibung insgesamt 2018 durchführen zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									

Investitionsübersicht - Fördergebiet Dierkow 2018/2019											
lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gem. § 3 Abs. 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten der Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/ -auszahlungen	davon bereits geleistet
					2019	2020	2021				
11	Modernisierung Sporthalle K.Schumacher-Ring 161 (Investiver Zuschuss KOE)	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	281.000	600.000	0	0	0	0	881.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				600.000						
	Erläuterungen:	Der schlechte bauliche Zustand der Sporthalle K.-Schumacher-Ring 161 macht zur Sicherung des Schulsports eine Generalsanierung und Modernisierung des Gebäudes einschließlich des Sanitärbereiches erforderlich. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Ausschreibung insgesamt 2018 durchführen zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									
12	Ersatzneubau und Erweiterung Käthe-Kollwitz-Gymnasium (Investiver Zuschuss KOE)	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	0	1.500.000	750.000	0	0	0	2.250.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen					750.000					
	Erläuterungen:	Es wird ein Ersatz- und Erweiterungsbau auf dem benachbarten Gelände des Hauptgebäudes der Schule in der H.Tessenow-Str. realisiert. Nach Fertigstellung und Inbetriebnahme sind weitere Umbauarbeiten im Hauptgebäude notwendig. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Ausschreibung insgesamt 2019 durchführen zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									

3.1.4 Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen

Fördergebiet Dierkow

Verpflichtungsermächtigungen (gemäß § 1 Absatz 2 Nummer 4 GemHVO-Doppik)	Planungsdaten der Haushaltsjahre			Planungsdaten der weiteren Haushalts- jahre bis zum Abschluss der Maßnahme
	2019	2020	2021	
	in €			
im Haushaltsjahr 2017	0	0	0	0
im Haushaltsjahr 2018	4.471.000	0	0	0
Grünraum Lorenzstr./Kurt-Schumacher-Ring	732.000	0	0	0
Erneuerung Gehweg Dierkower Höhe	470.000	0	0	0
Geh- und Radweg Lorenzstraße	570.000	0	0	0
Sportplatz W.-Butzek-Straße (Investiver Zuschuss KOE)	174.000	0	0	0
Modernisierung Sporthalle W.-Butzek-Straße 2 (Investiver Zuschuss KOE)	1.925.000	0	0	0
Modernisierung Sporthalle K.-Schumacher-Ring 161 (Investiver Zuschuss KOE)	600.000	0	0	0
im Haushaltsjahr 2019	0	930.000	0	0
Grünflächen Gutenbergstr./Rövershäger Chaussee	0	180.000	0	0
Ersatzneubau u. Erweiterung Käthe-Kollwitz-Gymnasium (Investiver Zuschuss KOE)	0	750.000	0	0
Verpflichtungsermächtigungen gesamt	4.471.000	930.000	0	0

3.2 Ergebnishaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Dierkow							
Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten (gemäß § 2 Absatz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Planungs- daten 2020	Planungs- daten 2021
		2016					
		in €					
		1	2	3	4	5	6
1	+ Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0	0	0	0	0
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge	0,00	419.100	276.400	166.400	166.400	166.400
3	+ Erträge der sozialen Sicherung	0,00	0	0	0	0	0
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0	0	0	0	0
7	+ Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	65.000	848.000	1.042.000	0	0
	– Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0	0	0	-1.712.000	-78.000
8	+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0	0	0	0	0
9	+ Zinserträge und sonstige Finanzerträge	0,00	400	1.000	1.000	1.000	1.000
10	+ Sonstige laufende Erträge	0,00	28.000	48.800	829.300	2.103.500	383.500
11	Summe der ordentlichen Erträge (Summe der Nummern 1 bis 10)	0,00	512.500	1.174.200	2.038.700	558.900	472.900
12	– Personalaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
13	– Versorgungsaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
14	– Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	469.500	1.110.400	1.944.400	360.400	274.400
15	– Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangasetzung und Erweiterung der Verwaltung	0,00	28.000	48.800	79.300	183.500	183.500
16	– Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0	0	0	0	0
17	– Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
18	– Aufwendungen der sozialen Sicherung	0,00	0	0	0	0	0
19	– Zinsaufwendungen und sonstige Finanzaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
20	– Sonstige laufende Aufwendungen	0,00	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
21	Summe der ordentlichen Aufwendungen (Summe der Nummern 12 bis 20)	0,00	512.500	1.174.200	2.038.700	558.900	472.900
22	Ordentliches Ergebnis (Saldo der Nummern 11 und 21)	0,00	0	0	0	0	0
23	+ Außerordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
24	– Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
25	Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag) vor Veränderung der Rücklagen (Nummer 22 zuzüglich Nummer 23 abzüglich Nummer 24)	0,00	0	0	0	0	0
26	– Einstellung in die Kapitalrücklage	0,00	0	0	0	0	0
27	+ Entnahmen aus der Kapitalrücklage	0,00	0	0	0	0	0
28	– Einstellung in die Rücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0,00	0	0	0	0	0
29	+ Entnahmen aus der Rücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0,00	0	0	0	0	0
30	+ Entnahme aus sonstigen zweckgebundenen Ergebnisrücklagen	0,00	0	0	0	0	0

3.2 Ergebnishaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Dierkow							
Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten (gemäß § 2 Absatz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Planungs- daten 2020	Planungs- daten 2021
		2016					
		in €					
		1	2	3	4	5	6
31	Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag) (Nummer 25 zuzüglich Nummern 27, 29 und 30 abzüglich Nummern 26 und 28)	0,00	0	0	0	0	0
	nachrichtlich:						
32	Ergebnisvortrag aus dem Haushaltsvorjahr	0,00	0	0	0	0	0
33	Ergebnis (Überschuss/Fehlbetrag) zum 31. Dezember des Haushaltsjahres (Summe der Nummern 31 und 32)	0,00	0	0	0	0	0

3.3 Finanzhaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Dierkow							
Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge	Ansatz	Ansatz	Planungs- daten	Planungs- daten
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		in €					
		1	2	3	4	5	6
1	+ Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0	0	0	0	0
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfereinzahlungen	0,00	419.100	276.400	166.400	166.400	166.400
3	+ Einzahlungen der sozialen Sicherung	0,00	0	0	0	0	0
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0	0	0	0	0
7	+ Erhöhungen des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	65.000	848.000	1.042.000	0	0
	– Verminderungen des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0	0	0	-1.712.000	-78.000
8	+ Zinseinzahlungen und sonstige Finanzeinzahlungen	0,00	400	1.000	1.000	1.000	1.000
9	+ Sonstige laufende Einzahlungen	0,00	21.700	112.500	713.000	1.177.400	656.000
10	Summe der ordentlichen Einzahlungen (Summe der Nummern 1 bis 9)	0,00	506.200	1.237.900	1.922.400	-367.200	745.400
11	– Personalauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
12	– Versorgungsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
13	– Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	469.500	1.110.400	1.944.400	360.400	274.400
14	– Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
15	– Auszahlungen der sozialen Sicherungen	0,00	0	0	0	0	0
16	– Zinsauszahlungen und sonstige Finanzauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
17	– Sonstige laufende Auszahlungen	0,00	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
18	Summe der ordentlichen Auszahlungen (Summe der Nummern 11 bis 17)	0,00	484.500	1.125.400	1.959.400	375.400	289.400
19	Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen (Saldo der Nummern 10 und 18)	0,00	21.700	112.500	-37.000	-742.600	456.000
20	+ Außerordentliche Einzahlungen	0,00	0	0	0	0	0
21	– Außerordentliche Auszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
22	Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen (Nummer 19 zuzüglich Nummer 20 abzüglich Nummer 21)	0,00	21.700	112.500	-37.000	-742.600	456.000
23	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	0,00	2.202.300	1.597.600	2.317.800	-219.400	928.000
24	+ Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	0,00	0	0	0	0	0
25	+ Einzahlungen aus immateriellen Vermögensgegenständen	0,00	0	0	0	0	0
26	+ Einzahlungen aus Sachanlagen	0,00	0	0	0	0	0
27	+ Einzahlungen aus Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
28	+ Einzahlungen aus sonstigen Ausleihungen und Kreditgewährungen	0,00	0	399.100	0	0	0
29	+ Einzahlungen aus Vorräten	0,00	0	0	750.000	1.920.000	200.000
30	+ Sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0	0	0	0
31	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe der Nummern 23 bis 30)	0,00	2.202.300	1.996.700	3.067.800	1.700.600	1.128.000

3.3 Finanzhaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Dierkow							
Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge	Ansatz	Ansatz	Planungs- daten	Planungs- daten
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		in €					
		1	2	3	4	5	6
32	– Auszahlungen für immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	2.159.000	2.688.000	4.199.000	750.000	0
33	– Auszahlungen für Sachanlagen	0,00	0	0	0	0	0
34	– Auszahlungen für Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
35	– Auszahlungen für sonstige Ausleihungen und Kreditgewährungen	0,00	0	0	0	0	0
36	– Auszahlungen für Vorräten	0,00	65.000	848.000	1.792.000	208.000	122.000
37	– Sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
38	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe der Nummern 32 bis 37)	0,00	2.224.000	3.536.000	5.991.000	958.000	122.000
39	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Saldo der Nummern 31 und 38)	0,00	-21.700	-1.539.300	-2.923.200	742.600	1.006.000
40	Finanzmittelüberschuss/ Finanzmittelfehlbetrag (Summe der Nummern 22 und 39)	0,00	0	-1.426.800	-2.960.200	0	1.462.000
41	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
42	– Auszahlungen für planmäßige Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
43	– Sonstige Auszahlungen zur Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
44	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Nummer 41 abzüglich Nummern 42 und 43)	0,00	0	0	0	0	0
45	Saldo der durchlaufenden Gelder und ungeklärten Zahlungsvorgänge	0,00	0	0	0	0	0
46	Veränderung der liquiden Mittel und der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit (Summe der Nummern 40, 44 und 45)	0,00	0	-1.426.800	-2.960.200	0	1.462.000
	nachrichtlich:						
47	Jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen (Saldo der Nummern 22 und 42)	0,00	21.700	112.500	-37.000	-742.600	456.000
48	Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres	0,00	0	-43.300	-778.800	-1.857.800	-888.400
49	Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres (Summe der Nummern 47 und 48)	0,00	21.700	69.200	-815.800	-2.600.400	-432.400
	darunter:						
	Zuführung zum investiven Bereich aus einem positiven Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres [Einzahlung in Nummer 30 (Sonstige laufende Einzahlungen) und Auszahlungen in Nummer 17 (Sonstige Investitionsauszahlungen) enthalten]	0,00	0	0	0	0	0

3.3 Finanzhaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Dierkow							
Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge	Ansatz	Ansatz	Planungs- daten	Planungs- daten
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		in €					
		1	2	3	4	5	6
	Zuführung zur Deckung eines negativen Saldos der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres aus dem investiven Bereich [Einzahlungen in Nummer 9 (Sonstige laufende Einzahlungen) und Auszahlungen in Nummer 37 (Sonstige Investitionsauszahlungen) enthalten]	0,00	0	0	0	0	0

4. Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Fördergebiet Toitenwinkel

**Haushaltssatzung des städtebaulichen Sondervermögens der Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Fördergebiet Toitenwinkel
für die Haushaltsjahre 2018 und 2019**

Aufgrund der §§ 45 ff. Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird nach Beschluss der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom und mit Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde folgende Haushaltssatzung erlassen:

§ 1 Ergebnis- und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 wird

	2018	2019
1. im Ergebnishaushalt		
a) der Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge auf	301.000 €	851.000 €
der Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen auf	301.000 €	851.000 €
der Saldo der ordentlichen Erträge und Aufwendungen auf	0 €	0 €
b) der Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge auf	0 €	0 €
der Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen auf	0 €	0 €
der Saldo der außerordentlichen Erträge und Aufwendungen auf	0 €	0 €
c) das Jahresergebnis vor der Veränderung der Rücklagen auf	0 €	0 €
die Einstellung in Rücklagen auf	0 €	0 €
die Entnahmen aus Rücklagen auf	0 €	0 €
das Jahresergebnis nach Veränderung der Rücklagen auf	0 €	0 €
2. im Finanzhaushalt		
a) die ordentlichen Einzahlungen auf	213.900 €	996.800 €
die ordentlichen Auszahlungen auf	213.900 €	744.200 €
der Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	0 €	252.600 €
b) die außerordentlichen Einzahlungen auf	0 €	0 €
die außerordentlichen Auszahlungen auf	0 €	0 €
der Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	0 €	0 €
c) die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	221.500 €	724.200 €
die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	534.500 €	976.800 €
der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-313.000 €	-252.600 €
d) der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit		
(Veränderung der liquiden Mittel und der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit)	-313.000 €	0 €
auf		

festgesetzt.

§ 2 Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Kredite zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

	2018	2019
Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf:	506.200 €	744.500 €

§ 4 Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit

Kredite zur Liquiditätssicherung werden nicht beansprucht.

§ 5 Eigenkapital

	2018	2019
Der Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsvorvorjahres betrug	0 €	0 €
Der voraussichtliche Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres beträgt	0 €	0 €
und zum 31. Dezember des Haushaltsjahres	0 €	0 €

§ 6 Nachtragshaushaltssatzung

Eine Nachtragshaushaltssatzung nach § 48 Kommunalverfassung M-V ist zu erlassen, soweit sich im Ergebnishaushalt das Jahresergebnis des laufenden Haushaltsjahres oder im Finanzhaushalt der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen um mehr als 5 % der Gesamtaufwendungen bzw. –auszahlungen verschlechtert. Als geringfügig im Sinne des § 48 Abs. 3 Nr. 1 KV M-V gelten Auszahlungen für bisher nicht veranschlagte Investitionen, soweit die geplanten Auszahlungen aus Investitionstätigkeit im Haushaltsjahr um nicht mehr als 5 % steigen.

Die rechtsaufsichtliche Genehmigung wurde am ... erteilt.

Rostock, den

Oberbürgermeister

Siegel

4.1 Vorbericht zum Haushaltsplan 2018/2019

Städtebauliches Sondervermögen der Hansestadt Rostock Fördergebiet Rostock- Toitenwinkel

Die Gesamtmaßnahme Toitenwinkel wurde 1993 in das Programm zur Förderung der städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete „Wohnumfeldverbesserung“ aufgenommen. Dieses Programm wurde im Jahr 2002 mit neuen Qualitätsansätzen mit dem Förderprogramm „Stadtumbau Ost (ISEK)“ fortgeführt. Im Jahr 2006 wurde Toitenwinkel zusätzlich in das Programm zur Förderung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf – „Die soziale Stadt“ aufgenommen. Ziel dieses Programms ist es, auf allen Ebenen von Politik und Verwaltung gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern, mit neuen Lösungsvarianten, einer Abwärtsentwicklung in den Stadtteilen entgegen zu wirken. Aus diesem Grund richtet sich das Programm „Die soziale Stadt“ auch nicht vorrangig auf rein investive Maßnahmen der traditionellen Städtebauförderung, sondern vielmehr auf die Förderung sozioökonomischer Maßnahmen sowie die Entwicklung der Bürgerbeteiligung, des Gemeinwesens und der Imageaufwertung aus.

Beginnend ab dem Jahr 2015 wurden die Sondervermögen aus den Städtebauförderprogrammen „Stadtumbau Ost“ – Aufwertung von Wohnquartieren und „Die Soziale Stadt“ zusammengefasst. Das entsprechende Fördergebiet wird als Gesamtmaßnahme betrachtet. Um eine Verstetigung im Fördergebiet zu erreichen, sind zunächst Antragstellungen bis 2021 vorgesehen.

Gemäß § 140 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Bürgerschaft am 05.06.1996 den Beschluss (Nr. 801/27/1996) über die Rahmenplanung mit der Festlegung der Fördergebietsgrenzen und den städtebaulichen Zielstellungen gefasst. Die 1. Fortschreibung und Änderung des Rahmenplanes erfolgte am 07.11.2001 mit Beschlussfassung (Nr. 0201/01-BV) durch die Bürgerschaft. Weitere Arbeitsgrundlagen bilden das durch den Hauptausschuss beschlossene Integrierte Handlungskonzept (Nr.1013/07/-BV vom 15.01.2008), die durch die Bürgerschaft beschlossene 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (Nr. 2011/BS/1850) vom 13.04.2011 und das Monitoring Stadtentwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock fortgeschrieben zum Stichtag 31.12.2016.

Der Haushaltsplan wurde auf der Grundlage des mit der RGS abgestimmten Maßnahmenplans 2018/2019 erarbeitet.

Die Erträge und Aufwendungen aus der Verwaltungstätigkeit sind im Ergebnishaushalt 2018 i. H. von 301.000 EUR und im Ergebnishaushalt 2019 i. H. von 851.000 EUR ausgewiesen. Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit sind für 2018 i. H. von 534.500 EUR und für 2019 i. H. von 976.800 EUR geplant.

Es wird davon ausgegangen, dass zum 01.01.2018 ein Kassenbestand von 488.000 EUR zur Finanzierung der Vorhaben in 2018 vorhanden ist.

Für nachfolgende Maßnahmen werden finanzielle Mittel 2018/2019 im Wesentlichen eingesetzt:

- Gehwegerneuerung B.-Russell-Allee
- Gehwegerneuerung A.-Schweitzer-Str.
- Gehwegerneuerung Petersdorfer Str.
- Gehwegerneuerung M.-Niemöller-Str
- Wegeerneuerung entlang der Straßenbahn
(Hölderlinweg Richtung Graf v. Stauffenberg-Str.)
- Modernisierung Kita „Zwergenhaus“, P.-Picasso-Str. 37 (Investiver Zuschuss KOE)
- Modernisierung Sporthalle P.-Picasso-Str. 43b (Investiver Zuschuss KOE)
- Quartiersmanagement

- 50.000 EUR Bürgerprojekte
- 20.000 EUR Verfügungsfonds

Es werden keine Jahresüberschüsse bzw. Jahresfehlbeträge erwartet.

Kredite für Investitionen bzw. Investitionsförderungsmaßnahmen und Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit werden 2018/2019 nicht aufgenommen.

Der Haushalt wird nicht mit kreditähnlichen Rechtsgeschäften belastet.

Eckwerte des Monitoring für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Stand: 31.12.2016

Lfd. Nr.	Datum/Indikatoren/Prognose		2002	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1	Einwohnerzahl	Gesamtstadt	194.978	197.218	198.306	198.994	199.146	199.380	200.621	202.131	203.104	203.673	203.848	206.033	207.492
		Toitenwinkel	14.351	13.201	13.007	12.830	12.590	12.789	12.985	13.239	13.195	13.269	13.409	13.775	13.904
	Erläuterung: -														
2	Einwohnerentwicklung % 2002 bis jeweiliger Stichtag 1989-2001	Gesamtstadt	-	1,15	1,71	2,06	2,14	2,26	2,89	3,67	4,17	4,46	4,55	5,67	6,42
		Toitenwinkel	-	-8,01	-9,37	-10,60	-12,27	-10,88	-9,52	-7,75	-8,06	-7,54	-6,56	-4,01	-3,11
	Gesamtstadt -22,46%														
	Erläuterung: -														
3	Bevölkerungsprognose (Startjahr 2011)	Gesamtstadt	Prognosewert in 2015 = 205.816							202.131=100	-0,3 / 203.616	-0,5 / 204.752	-0,8 / 205.476	0,1 / 205.816	
		Toitenwinkel	Prognosewert in 2015 = 13.159							13.239=100	-0,5 / 13.256	0,1 / 13.250	1,5 / 13.217	4,7 / 13.159	
	Abstand Real zur Prognose/Prognosewert														
	Erläuterung: Im Jahr 2012 wurden die Bevölkerungsprognosen für die Hansestadt Rostock gesamt und für die 21 Stadtbereiche fortgeschrieben. Zu beachten ist, dass die Prognosen auf Ebene der Stadtbereiche erstellt wurden (teilweise nicht identisch mit den Fördergrenzen, hierzu erfolgten Schätzungen). Zu beachten ist, dass diese Prognosen zum 31.12.2015 enden, ab dem Berichtsjahr 2016 wurden die Werte der neuen Bevölkerungsprognose mit Startjahr 2015 der Hansestadt Rostock in diese Eckwertetabelle eingearbeitet.														
4	Bevölkerungsprognose (Startjahr 2015)	Gesamtstadt	Prognosewert in 2020 = 214.322											+0,1 / 207.368	
		Toitenwinkel	Prognosewert in 2020 = 14.364											+0,1 / 13.892	
	Abstand Real zur Prognose/Prognosewert														
	Erläuterung: Es handelt sich um die Werte der neuen Bevölkerungsprognosen aus dem Jahr 2016 mit Startjahr 2015. Zu beachten ist, dass die Prognosen auf Ebene der Stadtbereiche erstellt wurden (teilweise nicht identisch mit den Fördergrenzen, hierzu erfolgten Schätzungen).														
5	Wohnungsbestand (WE)	Gesamtstadt	114.275	115.448	115.506	116.379	116.441	116.808	117.163	118.189	118.831	117.820	118.381	119.092	119.290
		Toitenwinkel	8.788	8.570	8.531	8.463	8.209	8.210	8.160	8.214	8.232	7.944	7.962	7.966	7.971
	Erläuterung: -														
6	WE-Leerstand Anzahl und in %	Gesamtstadt	9.740 (8,5)	9.518 (8,2)	7.476 (6,5)	7.436 (6,4)	6.046 (5,2)	5.766 (4,9)	4.628 (4,0)	3.738 (3,2)	3.023 (2,5)	2.740 (2,3)	2.351 (2,0)	1.974 (1,7)	1.411 (1,2)
		Toitenwinkel	1.021 (11,6)	1.830 (21,4)	1.372 (16,1)	1.137 (13,4)	992 (12,1)	908 (11,1)	833 (10,2)	718 (8,7)	653 (7,9)	564 (7,1)	408 (5,1)	309 (3,9)	260 (3,3)
	Erläuterung: -														
7	Realisierter WE-Rückbau 1989-2001	Gesamtstadt	-	178	373	296	278	101	78	62	-	-	116	1	-
		Toitenwinkel	-	-	190	57	247	-	56	-	-	-	116	-	-
	Erläuterung: Erfasst wird ausschließlich der Rückbau im industriellen Bestand sowie im Sanierungsgebiet.														

Achtung: Zum Jahr 2013 erfolgte eine Korrektur des Wohnungsbestandes. Der Wohnungsbestand wurde um Wohnheime, Ferien- und Freizeitwohnungen und gewerblich genutzte Wohnungen bereinigt.

Beachte: Der Einwohnergewinn im Jahr 2016 gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 1.459 Personen ist unter Berücksichtigung der Flüchtlingskrise zu werten. Die Zahl der ausländischen Wohnbevölkerung ist um 1.683 Personen gegenüber dem Jahr 2015 angestiegen.

Förderantrag 2018
Mecklenburg Vorpommern
Hansestadt Rostock, Toitenwinkel

Städtebauförderungsantrag 2018

Ergänzung zum Sachstandsbericht zum Antrag auf Bereitstellung von Städtebauförderungsmitteln für das Programmjahr 2018

1. aktueller Stand des Rahmenplanes:

Rahmenplaner: Haas Consult/BPN/RGS
Beschluss: 05.06.1996/07.11.2000
Stand der Fortschreibung des Rahmenplanes: 1. Fortschreibung
Stand der Fortschreibung des ISEK: 3. Fortschreibung in Bearbeitung, Beschlussfassung 2018

2. Erreichter Stand der Sanierung (nach der Kofi) zum Zeitpunkt der Antragstellung:

geschätzte Gesamtkosten der Gesamtmaßnahme zum Stand der Programmaufnahme	20.594		
geschätzte Gesamtkosten der Gesamtmaßnahme (Stand: 07.2017)	4.124		
dav. bereits durch Bewilligungen und Einnahmen gedeckte Finanzierung:	0	0,00%	
dav. noch erforderlicher Finanzierungsbedarf:	4.124	100,00%	

3. Prioritätenliste der konkreten Einzelmaßnahmen in Form einer schwerpunktmäßigen und problemorientierten Rang- und Reihenfolge,

für die eine Förderung im Hinblick auf die Erreichung der Sanierungsziele unerlässlich sein wird.

Die Prioritätenliste soll ein realistisches Fördervolumen erkennen lassen. Dabei ist kenntlich zu machen, ob die Maßnahme bereits mit bewilligten Mitteln ausfinanziert ist bzw. wieviel Mittel aus welchen Finanzierungsquellen noch benötigt werden.

Einzelmaßnahmen	Gesamtkosten	dav. StBauFö	davon bereits bewilligte Mittel	noch vorhandener Förderbedarf	dav. andere Finanzierungen	Realisierungszeitraum	Begründung der Priorität
	T€	T€	T€	T€	T€		
1. Quartiersmanagement	1.163	1.163	599	564	0	2007 - 2025	Quartiermanagement
2. 50.000-€-Bürgerprojekte	931	931	531	400	0	2007 - 2025	Partizipation der Bürger bei der Auswahl und Umsetzung von Maßnahmen
3. Gehwegerneuerung Bertrand-Russel-Straße	184	157	0	157	27	2017 - 2018	Erneuerung des Gehwegs und der Beleuchtung
4. Gehwegerneuerung Albert-Schweitzer-Straße	184	157	0	157	27	2017 - 2018	Erneuerung des Gehwegs und der Beleuchtung

5.	Gehweg Petersdorferstr.	50	43	0	43	7	2018	Anlegen und Erneuerung des Gehwegs
6.	Modernisierung Sporthalle Pablo-Picasso-Straße 43 b	1.305	881	881	0	424	2018 - 2019	Modernisierung der Sporthalle und des Sanitärbereichs zur Sicherung des Schulsports
7.	Gehwegerneuerung Martin-Niemöller-Straße	184	157	0	157	27	2018 - 2019	Erneuerung des Gehwegs und der Beleuchtung
8.	Modernisierung Sporthalle Pablo-Picasso-Straße 43 c	1.305	881	881	0	424	2019 - 2020	Modernisierung der Sporthalle und des Sanitärbereichs zur Sicherung des Schulsports
9.	Wegerneuerung entlang der Straßenbahn	284	240	0	240	44	2019 - 2020	Erneuerung des Gehwegs und der Beleuchtung entlang der Straßenbahn (Schul- und Wanderweg)
10.	Modernisierung Sporthalle Olof-Palme-Straße 25	1.150	776	0	776	374	2020	Modernisierung der Sporthalle und des Sanitärbereichs zur Sicherung des Schulsports
11.	Modernisierung Sporthalle Olof-Palme-Straße 19	1.265	854	0	854	411	2020 - 2021	Modernisierung der Sporthalle und des Sanitärbereichs zur Sicherung des Schulsports
12.	Modernisierung Sporthalle Olof-Palme-Straße 24	1.150	776	0	776	374	2021	Modernisierung der Sporthalle und des Sanitärbereichs zur Sicherung des Schulsports

Beantragte Einzelmaßnahmen aus dem Maßnahmenplan zum Förderantrag 2018 sind fett gedruckt.

Wesentliche Änderungen gegenüber der Prioritätenliste zum Förderantrag 2017

Die Maßnahme Modernisierung Schule Schäferteich, P.-Picasso-Straße 45 aus der Prioritätenliste ist wegen der möglichen Förderung auf dem KlnvF entfallen.

Entwicklung der Gesamtkosten zum Förderantrag 2017

Gegenüber 2017 haben sich die voraussichtlichen Kosten der Gesamtmaßnahme von insgesamt 33.018 TEUR auf 4.124 TEUR reduziert. Gründe dafür liegen in der Anpassung der tatsächlichen Kosten fertiggestellter Einzelmaßnahmen, Anpassungen der Kostenschätzungen, der zusätzlichen Eigenanteile der Gemeinde und der nicht förderfähigen Kosten. Darüber hinaus sind F.4.3 Maßnahmen wegen der Förderung aus dem KlnvF entfallen.

Im Übrigen wurde bei der Erarbeitung des Antrags 2018 davon ausgegangen, dass die im Förderantrag 2017 benannten Maßnahmen (ohne "Modernisierung Schule "Schäferteich", P.-Picasso-Straße 45" und ohne Trägervergütung) die StBauFM wie beantragt bewilligt werden.

4.1.1. Wesentliche Erträge und Einzahlungen sowie Aufwendungen und Auszahlungen

Im Ergebnishaushalt 2018/2019 sind geplant:

EUR

Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Erläuterung
+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge	166.400	166.400	Die Position umfasst Städtebaufördermittel von Bund und Land sowie Eigenanteile der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, die zur Deckung der Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit erforderlich sind.
+ Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	46.500	576.800	Bestandserhöhungen stellen die Aktivierung investiver Maßnahmen dar.
– Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	Bestandsverminderung weisen den Umfang der fertiggestellten und an den Kernhaushalt übergebenen Vorhaben aus.
+ Sonstige laufende Erträge	87.100	106.800	Sonstige laufende Erträge beinhalten Erträge aus der Auflösung erhaltener Anzahlungen der Gemeinde sowie die Auflösung von Sonderposten Bund/Land für öffentlich nutzbare Objekte sowie Auflösung Sonderposten Bund/Land/Gemeinde für investive Zuschüsse.
– Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	198.900	729.200	In dieser Position sind folgende Aufwendungen enthalten: Sonstige Ordnungsmaßnahmen, Aufwendungen für abgeschlossene Maßnahmen, Städtebauliche Planung, Monitoring, 50.000 EUR Projekte, 20.000 EUR Verfügungsfonds, Quartiersmanagement, Aufwendungen für aktivierungspflichtige Maßnahmen.
– Abschreibungen auf immat. Vermögensgegenstände des Anlagevermögens	87.100	106.800	Die Abschreibungen beziehen sich auf die zweckgebundenen Zuschüsse, die an den KOE ausgereicht wurden.

EUR

Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Erläuterung
– Sonstige laufende Aufwendungen	15.000	15.000	Sonstige laufende Aufwendungen beinhalten die Aufwendungen für Öffentlichkeitsarbeit.
+ Zinserträge und sonstige Finanzerträge	1.000	1.000	Zinserträge sind Erträge aus Verzinsung, die dem Treuhandkonto zufließen.

Im Finanzhaushalt 2018/2019 sind geplant:

EUR

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Erläuterung
+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfereinzahlungen	166.400	166.400	Die Position umfasst Städtebaufördermittel von Bund und Land sowie Eigenanteile der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, die zur Deckung der Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit erforderlich sind.
+ Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	46.500	576.800	Bestandserhöhungen stellen die Aktivierung investiver Maßnahmen dar.
– Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	0	Bestandsverminderung weisen den Umfang der fertig gestellten und an den Kernhaushalt übergebenen Vorhaben aus.
+ Sonstige laufende Einzahlungen	0	252.600	Sonstige laufende Einzahlungen beinhalten Einzahlungen durch erhaltene Anzahlungen auf Bestellung von der Gemeinde und Bereitstellung von zusätzlichen Eigenanteilen durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

EUR

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Erläuterung
– Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	198.900	729.200	In dieser Position sind folgende Auszahlungen enthalten: sonstige Ordnungsmaßnahmen, Auszahlungen für abgeschlossene Maßnahmen, Städtebauliche Planung, Monitoring, 50.000 EUR Projekte, 20.000 EUR Verfügungsfonds, Quartiersmanagement, Auszahlungen für aktivierungspflichtige Maßnahmen.
– Sonstige laufende Auszahlungen	15.000	15.000	Sonstige laufende Auszahlungen beinhalten die Ausgaben für Öffentlichkeitsarbeit.
+ Zinseinzahlungen und sonstige Finanzeinzahlungen	1.000	1.000	Zinseinzahlungen sind Einzahlungen aus Verzinsung, die dem Treuhandkonto zufließen.
+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	221.500	724.200	Bestandteil der Einzahlungen sind Fördermittel von Bund und Land, die für investive Zwecke verwendet werden, Umbuchungen aufgrund der Übergabe von Maßnahmen an den Kernhaushalt und Anzahlungen Sonderposten Anlagevermögen für den investiven Zuschuss an den KOE.
+ Einzahlungen aus Vorräten	0	0	Die Einzahlungen beziehen sich auf Bestandsverminderung von öffentlich-nutzbaren Objekten aufgrund der Übergaben von Maßnahmen an den Kernhaushalt.
– Auszahlungen für immaterielle Vermögensgegenstände	488.000	400.000	Die Position beinhaltet die investiven Zuschüsse an den KOE.
– Auszahlungen für Vorräte	46.500	576.800	Die Auszahlungen zeigen die Bestandserhöhungen von Maßnahmen an öffentlich-nutzbaren Objekten.
+ Auszahlungen zur Tilgung von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	175.000	0	Die Auszahlungen stellen den Tilgungsbetrag dar, welcher dem städtebaulichen Sondervermögen Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ zurückgezahlt wird.

Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock - Fördergebiet Toitenwinkel
Übersicht über Umverteilungen

Stand: 29.11.2017

abgebendes städtebauliches Sondervermögen	begünstigtes städtebauliches Sondervermögen	Datum der vorgenommenen/ geplanten Umverteilung	Höhe der Umverteilung	beabsichtigtes Datum der Rückführung der Umverteilung	Höhe der Rückführung
I. Umverteilung an SSV Rostock - Fördergebiet Toitenwinkel von anderen SSV					
Sanierungsgebiet	Fördergebiet Toitenwinkel	07.06.2017	175.000,00 €	2018	175.000,00 €
"Stadtzentrum Rostock"					
Sanierungsgebiet	Fördergebiet Toitenwinkel	2020	766.900,00 €	2022	766.900,00 €
"Stadtzentrum Rostock"					
Sanierungsgebiet	Fördergebiet Toitenwinkel	2021	503.300,00 €	2022	185.300,00 €
"Stadtzentrum Rostock"				2023	318.000,00 €
II. Umverteilung vom SSV Rostock - Fördergebiet Toitenwinkel an andere SSV					
-	-	-	-	-	-

Anlagen

- **Anlage 4.1.2 – Investitionsprogramm**
- **Anlage 4.1.3 – Investitionsübersicht**

Nach § 4 Abs. 12 Satz 2 GemHVO-Doppik sind die wichtigsten Investitions- und Investitionsförderungsmaßnahmen einzeln auszuweisen. Die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat in Umsetzung dieser Regelung Wertgrenzen beschlossen (Beschluss-Nr. 2011/BV/1923). Demnach sind Baumaßnahmen ab einer Gesamtinvestitionssumme von 100.000 EUR zu erläutern. Im Maßnahmeplan 2018/2019 sind für die Haushaltsjahre 2018/2019 sowie für den Finanzplan bis 2021 investive Maßnahmen und investive Zuschüsse vorgesehen. Das Investitionsprogramm und die Investitionsübersicht sind als Anlagen beigelegt.

- **Anlage 4.1.4 - Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Haushaltsjahren voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen**

Zur Leistung von Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in künftigen Jahren können gem. § 54 KV M-V Verpflichtungsermächtigungen aufgenommen werden.

Zur Fortführung der Maßnahmen:

- Gehwegerneuerung B.-Russell-Allee
- Gehwegerneuerung A.-Schweitzer-Str.
- Gehwegerneuerung M.-Niemöller-Str.
Wegeerneuerung entlang der Straßenbahn
(Hölderlinweg Richtung Graf v. Stauffenberg-Str.)
- Modernisierung Sporthalle P.-Picasso-Str. 43b (Investiver Zuschuss KOE)

sind mit dem Haushaltsplan 2018/2019 Verpflichtungsermächtigungen aufzunehmen, um eine ununterbrochene, zügige Realisierung der Vorhaben und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sicherstellen zu können.

Die Übersicht zu Verpflichtungsermächtigungen ist als Anlage beigelegt.

4.1.2 Investitionsprogramm

Investitionsprogramm 2018 - Fördergebiet Toitenwinkel

lfd. Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Teilhaushalt	Produktgruppe	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (in Euro)									
				Ergebnisse des Haushaltsvorvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten des Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/auszahlungen	davon bereits geleistet
							2019	2020	2021				
1	Gehwegerneuerung B.-Russel-Allee			0	0	19.000	165.200	0	0	0	0	184.200	0
2	Gehwegerneuerung A.-Schweitzer-Str.			0	0	19.700	164.500	0	0	0	0	184.200	0
3	Gehwegerneuerung Petersdorfer Str.			0	0	0	50.600	0	0	0	0	50.600	0
4	Gehwegerneuerung M.-Niemöller-Str.			0	0	7.800	176.500	0	0	0	0	184.300	0
5	Wegerneuerung entlang der Straßenbahn (Hölderlinweg Richtung Graf v. Stauffenberg-Str.)			0	0	0	20.000	263.500	0	0	0	283.500	0
6	Modernisierung Kita "Zwergenhaus", P.-Picasso-Str. 37 (Investiver Zuschuss KOE)			0	300.000	488.000	0	0	0	0	300.000	788.000	300.000
7	Modernisierung Sporthalle P.Picasso-Str. 43b (Investiver Zuschuss KOE)			0	0	0	400.000	481.000	0	0	0	881.000	0
8	Modernisierung Sporthalle P.Picasso-Str. 43c (Investiver Zuschuss KOE)			0	0	0	0	181.000	700.000	0	0	881.000	0
9	Modernisierung Sporthalle Olof Palme-Str. 25 (Investiver Zuschuss KOE)			0	0	0	0	776.000	0	0	0	776.000	0
10	Modernisierung Sporthalle Olof Palme-Str. 19 (Investiver Zuschuss KOE)			0	0	0	0	854.000	0	0	0	854.000	0
11	Modernisierung Sporthalle Olof-Palme-Str. 24 (Investiver Zuschuss KOE)			0	0	0	0	0	776.000	0	0	776.000	0
Gesamt				0	300.000	534.500	976.800	2.555.500	1.476.000	0	300.000	5.842.800	300.000

4.1.3 Investitionsübersicht											
Investitionsübersicht - Fördergebiet Toitenwinkel 2018/2019											
lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gem. § 3 Abs. 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten der Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/auszahlungen	davon bereits geleistet
					2019	2020	2021				
1	Gehwegerneuerung B.-Russell-Allee	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	19.000	165.200	0	0	0	0	184.200	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				165.200						
	Erläuterungen:	Der schlechte bauliche Zustand macht eine Erneuerung und Neuordnung des Gehweges entlang der B.-Russell-Allee erforderlich. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Ausschreibung insgesamt 2018 durchführen zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									
2	Gehwegerneuerung A.-Schweitzer-Straße	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	19.700	164.500	0	0	0	0	184.200	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				164.500						
	Erläuterungen:	Der schlechte bauliche Zustand macht eine dringende Erneuerung des Gehweges entlang der A.-Schweitzer-Str. erforderlich. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Ausschreibung insgesamt 2018 durchführen zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									
3	Gehwegerneuerung Petersdorfer Str.	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	0	50.600	0	0	0	0	50.600	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen										
	Erläuterungen:	Mit dem Gehweg soll die fehlende Verbindung vom Hafenbahnweg zu den Bushaltestellen in der Petersdorfer Str. hergestellt werden.									

Investitionsübersicht - Fördergebiet Toitenwinkel 2018/2019											
lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gem. § 3 Abs. 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten der Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/auszahlungen	davon bereits geleistet
					2019	2020	2021				
4	Gehwegerneuerung M.-Niemöller-Straße	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	7.800	176.500	0	0	0	0	184.300	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				176.500						
	Erläuterungen:	Der schlechte bauliche Zustand des Gehweges macht eine dringende Erneuerung erforderlich. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Ausschreibung insgesamt 2018 durchführen zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									
5	Wegerneuerung entlang der Straßenbahn (Hölderlinweg Richtung Graf v. Stauffenberg-Str.)	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	0	20.000	263.500	0	0	0	283.500	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen					263.500					
	Erläuterungen:	Der schlechte bauliche Zustand des Gehweges entlang der Straßenbahn erfordert eine dringende Erneuerung, um einen sicheren Schul- und Wanderweg gewährleisten zu können. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Ausschreibung insgesamt 2019 durchführen zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									
6	Modernisierung Kita "Zwergenhaus", P.-Picasso-Str. 37 (Investiver Zuschuss KOE)	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	300.000	488.000	0	0	0	0	300.000	788.000	300.000
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen										

Investitionsübersicht - Fördergebiet Toitenwinkel 2018/2019											
lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gem. § 3 Abs. 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten der Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/auszahlungen	davon bereits geleistet
					2019	2020	2021				
	Erläuterungen:	Die Modernisierung der Kita umfasst eine energetische Sanierung. Dazu gehören die Fassadenerneuerung und die Durchführung notwendiger Maßnahmen hinsichtlich der Akustik.									

Investitionsübersicht - Fördergebiet Toitenwinkel 2018/2019											
lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gem. § 3 Abs. 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten der Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/auszahlungen	davon bereits geleistet
					2019	2020	2021				
7	Modernisierung Sporthalle P.-Picasso-Str. 43b (Investiver Zuschuss KOE)	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	0	400.000	481.000	0	0	0	881.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen					481.000					
	Erläuterungen:	Die Modernisierung der Sporthalle und des Sanitärbereiches ist zur Sicherung und besseren Durchführung des Schulsports erforderlich. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Ausschreibung insgesamt 2019 durchführen zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									
8	Modernisierung Sporthalle P.-Picasso-Str. 43c (Investiver Zuschuss KOE)	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	0	0	181.000	700.000	0	0	881.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen										
	Erläuterungen:	Die Modernisierung der Sporthalle und des Sanitärbereiches ist zur Sicherung und besseren Durchführung des Schulsports erforderlich.									
9	Modernisierung Sporthalle Olof-Palme-Str. 25 (Investiver Zuschuss KOE)	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	0	0	776.000	0	0	0	776.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen										
	Erläuterungen:	Die Modernisierung der Sporthalle und des Sanitärbereiches ist zur Sicherung und besseren Durchführung des Schulsports erforderlich.									

Investitionsübersicht - Fördergebiet Toitenwinkel 2018/2019											
lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gem. § 3 Abs. 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten der Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/auszahlungen	davon bereits geleistet
					2019	2020	2021				
10	Modernisierung Sporthalle Olof-Palme-Str. 19 (Investiver Zuschuss KOE)	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	0	0	854.000	0	0	0	854.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen										
	Erläuterungen:	Die Modernisierung der Sporthalle und des Sanitärbereiches ist zur Sicherung und besseren Durchführung des Schulsports erforderlich.									
11	Modernisierung Sporthalle Olof-Palme-Str. 24 (Investiver Zuschuss KOE)	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	0	0	0	776.000	0	0	776.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen										
	Erläuterungen:	Die Modernisierung der Sporthalle und des Sanitärbereiches ist zur Sicherung und besseren Durchführung des Schulsports erforderlich.									

4.1.4 Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen

Fördergebiet Toitenwinkel

Verpflichtungsermächtigungen (gemäß § 1 Absatz 2 Nummer 4 GemHVO-Doppik)	Planungsdaten der Haushaltsjahre			Planungsdaten der weiteren Haushalts- jahre bis zum Abschluss der Maßnahme
	2019	2020	2021	
	in €			
im Haushaltsjahr 2017	0	0	0	0
im Haushaltsjahr 2018	506.200	0	0	0
Gehwegerneuerung B.-Russell-Allee	165.200	0	0	0
Gehwegerneuerung A.-Schweitzer-Str.	164.500	0	0	0
Gehwegerneuerung M.-Niemöller-Str.	176.500	0	0	0
im Haushaltsjahr 2019	0	744.500	0	0
Wegerneuerung entlang der Strassenbahn (Hölderlinweg Richtung Graf v. Stauffenberg-Str.)	0	263.500	0	0
Modernisierung Sporthalle P.-Picasso-Str. 43b (Investiver Zuschuss KOE)	0	481.000	0	0
Verpflichtungsermächtigungen gesamt	506.200	744.500	0	0

4.2 Ergebnishaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Toitenwinkel							
Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten (gemäß § 2 Absatz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Planungs- daten 2020	Planungs- daten 2021
		2016					
		in €					
		1	2	3	4	5	6
1	+ Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0	0	0	0	0
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge	0,00	399.100	166.400	166.400	166.400	166.400
3	+ Erträge der sozialen Sicherung	0,00	0	0	0	0	0
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0	0	0	0	0
7	+ Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	30.000	46.500	576.800	0	0
	– Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0	0	0	-339.800	-283.500
8	+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0	0	0	0	0
9	+ Zinserträge und sonstige Finanzerträge	0,00	400	1.000	1.000	1.000	1.000
10	+ Sonstige laufende Erträge	0,00	62.800	87.100	106.800	710.100	453.100
11	Summe der ordentlichen Erträge (Summe der Nummern 1 bis 10)	0,00	492.300	301.000	851.000	537.700	337.000
12	– Personalaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
13	– Versorgungsaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
14	– Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	414.500	198.900	729.200	415.900	152.400
15	– Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangasetzung und Erweiterung der Verwaltung	0,00	62.800	87.100	106.800	106.800	169.600
16	– Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0	0	0	0	0
17	– Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
18	– Aufwendungen der sozialen Sicherung	0,00	0	0	0	0	0
19	– Zinsaufwendungen und sonstige Finanzaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
20	– Sonstige laufende Aufwendungen	0,00	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
21	Summe der ordentlichen Aufwendungen (Summe der Nummern 12 bis 20)	0,00	492.300	301.000	851.000	537.700	337.000
22	Ordentliches Ergebnis (Saldo der Nummern 11 und 21)	0,00	0	0	0	0	0
23	+ Außerordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
24	– Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
25	Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag) vor Veränderung der Rücklagen (Nummer 22 zuzüglich Nummer 23 abzüglich Nummer 24)	0,00	0	0	0	0	0
26	– Einstellung in die Kapitalrücklage	0,00	0	0	0	0	0
27	+ Entnahmen aus der Kapitalrücklage	0,00	0	0	0	0	0
28	– Einstellung in die Rücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0,00	0	0	0	0	0
29	+ Entnahmen aus der Rücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0,00	0	0	0	0	0
30	+ Entnahme aus sonstigen zweckgebundenen Ergebnisrücklagen	0,00	0	0	0	0	0

4.2 Ergebnishaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Toitenwinkel							
Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten (gemäß § 2 Absatz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Planungs- daten 2020	Planungs- daten 2021
		2016					
		in €					
		1	2	3	4	5	6
31	Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag) (Nummer 25 zuzüglich Nummern 27, 29 und 30 abzüglich Nummern 26 und 28)	0,00	0	0	0	0	0
	nachrichtlich:						
32	Ergebnisvortrag aus dem Haushaltsvorjahr	0,00	0	0	0	0	0
33	Ergebnis (Überschuss/Fehlbetrag) zum 31. Dezember des Haushaltsjahres (Summe der Nummern 31 und 32)	0,00	0	0	0	0	0

4.3 Finanzhaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Toitenwinkel							
Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge	Ansatz	Ansatz	Planungs- daten	Planungs- daten
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		in €					
		1	2	3	4	5	6
1	+ Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0	0	0	0	0
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfereinzahlungen	0,00	399.100	166.400	166.400	166.400	166.400
3	+ Einzahlungen der sozialen Sicherung	0,00	0	0	0	0	0
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0	0	0	0	0
7	+ Erhöhungen des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	30.000	46.500	576.800	0	0
	– Verminderungen des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0	0	0	-339.800	-283.500
8	+ Zinseinzahlungen und sonstige Finanzeinzahlungen	0,00	400	1.000	1.000	1.000	1.000
9	+ Sonstige laufende Einzahlungen	0,00	10.000	0	252.600	385.300	160.000
10	Summe der ordentlichen Einzahlungen (Summe der Nummern 1 bis 9)	0,00	439.500	213.900	996.800	212.900	43.900
11	– Personalauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
12	– Versorgungsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
13	– Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	414.500	198.900	729.200	415.900	152.400
14	– Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
15	– Auszahlungen der sozialen Sicherungen	0,00	0	0	0	0	0
16	– Zinsauszahlungen und sonstige Finanzauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
17	– Sonstige laufende Auszahlungen	0,00	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
18	Summe der ordentlichen Auszahlungen (Summe der Nummern 11 bis 17)	0,00	429.500	213.900	744.200	430.900	167.400
19	Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen (Saldo der Nummern 10 und 18)	0,00	10.000	0	252.600	-218.000	-123.500
20	+ Außerordentliche Einzahlungen	0,00	0	0	0	0	0
21	– Außerordentliche Auszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
22	Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen (Nummer 19 zuzüglich Nummer 20 abzüglich Nummer 21)	0,00	10.000	0	252.600	-218.000	-123.500
23	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	0,00	2.059.000	221.500	724.200	1.403.300	812.700
24	+ Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	0,00	0	0	0	0	0
25	+ Einzahlungen aus immateriellen Vermögensgegenständen	0,00	0	0	0	0	0
26	+ Einzahlungen aus Sachanlagen	0,00	0	0	0	0	0
27	+ Einzahlungen aus Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
28	+ Einzahlungen aus sonstigen Ausleihungen und Kreditgewährungen	0,00	0	0	0	0	0
29	+ Einzahlungen aus Vorräten	0,00	0	0	0	603.300	283.500
30	+ Sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0	0	0	0
31	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe der Nummern 23 bis 30)	0,00	2.059.000	221.500	724.200	2.006.600	1.096.200
32	– Auszahlungen für immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	2.039.000	488.000	400.000	2.292.000	1.476.000
33	– Auszahlungen für Sachanlagen	0,00	0	0	0	0	0
34	– Auszahlungen für Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
35	– Auszahlungen für sonstige Ausleihungen und Kreditgewährungen	0,00	0	0	0	0	0

4.3 Finanzhaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Toitenwinkel							
Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge	Ansatz	Ansatz	Planungs- daten	Planungs- daten
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		in €					
		1	2	3	4	5	6
36	– Auszahlungen für Vorräten	0,00	30.000	46.500	576.800	263.500	0
37	– Sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
38	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe der Nummern 32 bis 37)	0,00	2.069.000	534.500	976.800	2.555.500	1.476.000
39	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Saldo der Nummern 31 und 38)	0,00	-10.000	-313.000	-252.600	-548.900	-379.800
40	Finanzmittelüberschuss/ Finanzmittelfehlbetrag (Summe der Nummern 22 und 39)	0,00	0	-313.000	0	-766.900	-503.300
41	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
42	– Auszahlungen für planmäßige Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
43	– Sonstige Auszahlungen zur Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
44	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Nummer 41 abzüglich Nummern 42 und 43)	0,00	0	0	0	0	0
45	Saldo der durchlaufenden Gelder und ungeklärten Zahlungsvorgänge	0,00	0	0	0	0	0
46	Veränderung der liquiden Mittel und der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit (Summe der Nummern 40, 44 und 45)	0,00	0	-313.000	0	-766.900	-503.300
	nachrichtlich:						
47	Jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen (Saldo der Nummern 22 und 42)	0,00	10.000	0	252.600	-218.000	-123.500
48	Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres	0,00	0	-20.000	-66.500	-390.700	-268.900
49	Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres (Summe der Nummern 47 und 48)	0,00	10.000	-20.000	186.100	-608.700	-392.400
	darunter:						
	Zuführung zum investiven Bereich aus einem positiven Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres [Einzahlung in Nummer 30 (Sonstige laufende Einzahlungen) und Auszahlungen in Nummer 17 (Sonstige Investitionsauszahlungen) enthalten]	0,00	0	0	0	0	0
	Zuführung zur Deckung eines negativen Saldos der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres aus dem investiven Bereich [Einzahlungen in Nummer 9 (Sonstige laufende Einzahlungen) und Auszahlungen in Nummer 37 (Sonstige Investitionsauszahlungen) enthalten]	0,00	0	0	0	0	0

5. Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Fördergebiet Groß Klein

**Haushaltssatzung des städtebaulichen Sondervermögens der Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Fördergebiet Groß Klein
für die Haushaltsjahre 2018 und 2019**

Aufgrund der §§ 45 ff. Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird nach Beschluss der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom und nach Anzeige bei der Rechtsaufsichtsbehörde folgende Haushaltssatzung erlassen:

§ 1 Ergebnis- und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 wird

	2018	2019
1. im Ergebnishaushalt		
a) der Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge auf	258.200 €	35.000 €
der Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen auf	258.200 €	35.000 €
der Saldo der ordentlichen Erträge und Aufwendungen auf	0 €	0 €
b) der Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge auf	0 €	0 €
der Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen auf	0 €	0 €
der Saldo der außerordentlichen Erträge und Aufwendungen auf	0 €	0 €
c) das Jahresergebnis vor der Veränderung der Rücklagen auf	0 €	0 €
die Einstellung in Rücklagen auf	0 €	0 €
die Entnahmen aus Rücklagen auf	0 €	0 €
das Jahresergebnis nach Veränderung der Rücklagen auf	0 €	0 €
2. im Finanzhaushalt		
a) die ordentlichen Einzahlungen auf	227.500 €	35.000 €
die ordentlichen Auszahlungen auf	258.200 €	35.000 €
der Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	-30.700 €	0 €
b) die außerordentlichen Einzahlungen auf	0 €	0 €
die außerordentlichen Auszahlungen auf	0 €	0 €
der Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	0 €	0 €
c) die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-61.200 €	0 €
die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	0 €	0 €
der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-61.200 €	0 €
d) der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Veränderung der liquiden Mittel und der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit) auf	-91.900 €	0 €

festgesetzt.

§ 2 Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Kredite zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4 Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit

Kredite zur Liquiditätssicherung werden nicht beansprucht.

§ 5 Eigenkapital

	2018	2019
Der Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsvorvorjahres betrug	0 €	0 €
Der voraussichtliche Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres beträgt	0 €	0 €
und zum 31. Dezember des Haushaltsjahres	0 €	0 €

§ 6 Nachtragshaushaltssatzung

Eine Nachtragshaushaltssatzung nach § 48 Kommunalverfassung M-V ist zu erlassen, soweit sich im Ergebnishaushalt das Jahresergebnis des laufenden Haushaltsjahres oder im Finanzhaushalt der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen um mehr als 5 % der Gesamtaufwendungen bzw. –auszahlungen verschlechtert. Als geringfügig im Sinne des § 48 Abs. 3 Nr. 1 KV M-V gelten Auszahlungen für bisher nicht veranschlagte Investitionen, soweit die geplanten Auszahlungen aus Investitionstätigkeit im Haushaltsjahr um nicht mehr als 5 % steigen.

Die Haushaltssatzung ist gemäß § 47 Abs. 2 KV M-V der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom ... angezeigt worden. Sie enthält keine genehmigungspflichtigen Bestandteile

Rostock, den

Oberbürgermeister

Siegel

5.1 Vorbericht zum Haushaltsplan 2018/2019

Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Rostock- Groß Klein

Die Gesamtmaßnahme Groß Klein wurde 1997 in das Programm zur Förderung der städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete „Wohnumfeldverbesserung“ aufgenommen. Dieses Programm wurde im Jahr 2002 mit neuen Qualitätsansätzen mit dem Förderprogramm „Stadtumbau Ost (ISEK)“ fortgeführt. Im Jahr 1999 wurde Groß Klein zusätzlich in das Förderprogramm Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – „Die Soziale Stadt“ aufgenommen. Ziel dieses Programmes ist es, auf allen Ebenen von Politik und Verwaltung gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern, mit neuen Lösungsansätzen, einer Abwärtsentwicklung in den Stadtteilen entgegenzuwirken. Aus diesem Grund richtet sich das Programm „Soziale Stadt“ auch nicht vorrangig auf rein investive Maßnahmen der traditionellen Städtebauförderung, sondern vielmehr auf die Förderung sozioökonomischer Maßnahmen sowie die Entwicklung der Bürgerbeteiligung, des Gemeinwesens und der Imageaufwertung aus.

Beginnend ab dem Jahr 2015 wurden die Sondervermögen aus den Städtebauförderprogrammen „Stadtumbau Ost“-Aufwertung von Wohnquartieren“ und „Die Soziale Stadt“ zusammengefasst. Das entsprechende Fördergebiet wird als Gesamtmaßnahme betrachtet. Letztmalig wurden für das Programmjahr 2014 Städtebaufördermittel bewilligt.

Gemäß § 140 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Bürgerschaft am 01.12.1999 den Beschluss (Nr. 0438/99 - BV) über die Rahmenplanung mit der Festlegung der Fördergebietsgrenzen und den städtebaulichen Zielstellungen gefasst. Weitere Arbeitsgrundlagen bilden das durch den Hauptausschuss beschlossene Integrierte Handlungskonzept (Nr. 0108/04-BV vom 16.03.2004), die durch die Bürgerschaft beschlossene 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (Nr. 2011/BS/1850) vom 13.04.2011 und das Monitoring Stadtentwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock fortgeschrieben zum Stichtag 31.12.2016.

Der Haushaltsplan wurde auf der Grundlage des mit der RGS abgestimmten Maßnahmenplans 2018/2019 erarbeitet.

Die Erträge und Aufwendungen aus der Verwaltungstätigkeit sind im Ergebnishaushalt 2018 i. H. von 258.200 EUR und im Ergebnishaushalt 2019 i. H. von 35.000 EUR ausgewiesen. In 2018 und 2019 sind keine Auszahlungen aus Investitionstätigkeit geplant.

Es wird davon ausgegangen, dass zum 01.01.2018 ein Kassenbestand von 91.900 EUR zur Finanzierung der Vorhaben in 2018 vorhanden ist.

Für nachfolgende Maßnahme werden die finanziellen Mittel 2018/2019 im Wesentlichen eingesetzt:

- Gehwegerneuerung Seelotsenring (Instandhaltungsmaßnahme)

Es werden keine Jahresüberschüsse bzw. Jahresfehlbeträge erwartet.

Kredite für Investitionen bzw. Investitionsförderungsmaßnahmen sowie zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit werden nicht aufgenommen.

Der Haushalt wird nicht mit kreditähnlichen Rechtsgeschäften belastet.

Eckwerte des Monitoring für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Stand: 31.12.2016

Lfd. Nr.	Datum/Indikatoren/Prognose	2002	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
1	Einwohnerzahl	Gesamtstadt	194.978	197.218	198.306	198.994	199.146	199.380	200.621	202.131	203.104	203.673	203.848	206.033	207.492
		Groß Klein	11.813	12.119	12.434	12.763	12.817	12.762	12.808	12.920	12.897	12.903	12.932	13.183	13.383
	Erläuterung: -														
2	Einwohnerentwicklung % 1989-2001	2002 bis jeweiliger Stichtag Gesamtstadt	-	1,15	1,71	2,06	2,14	2,26	2,89	3,67	4,17	4,46	4,55	5,67	6,42
		2002 bis jeweiliger Stichtag Groß Klein	-	2,59	5,26	8,04	8,50	8,03	8,42	9,37	9,18	9,23	9,47	11,60	13,29
	Gesamtstadt -22,46%														
	Erläuterung: -														
3	Bevölkerungsprognose (Startjahr 2011) Abstand Real zur Prognose/Prognosewert	Gesamtstadt	Prognosewert in 2015 = 205.816							202.131=100	-0,3 / 203.616	-0,5 / 204.752	-0,8 / 205.476	0,1 / 205.816	
		Groß Klein	Prognosewert in 2015 = 12.914							12.920=100	-0,4 / 12.946	-0,4 / 12.954	-0,1 / 12.942	2,1 / 12.914	
	Erläuterung: Im Jahr 2012 wurden die Bevölkerungsprognosen für die Hansestadt Rostock gesamt und für die 21 Stadtbereiche fortgeschrieben. Zu beachten ist, dass die Prognosen auf Ebene der Stadtbereiche erstellt wurden (teilweise nicht identisch mit den Fördergrenzen, hierzu erfolgten Schätzungen). Zu beachten ist, dass diese Prognosen zum 31.12.2015 enden, ab dem Berichtsjahr 2016 wurden die Werte der neuen Bevölkerungsprognose mit Startjahr 2015 der Hansestadt Rostock in diese Eckwertetabelle eingearbeitet.														
4	Bevölkerungsprognose (Startjahr 2015) Abstand Real zur Prognose/Prognosewert	Gesamtstadt	Prognosewert in 2020 = 214.322											+0,1 / 207.368	
		Groß Klein	Prognosewert in 2020 = 13.279											+2,0 / 13.117	
Erläuterung: Es handelt sich um die Werte der neuen Bevölkerungsprognosen aus dem Jahr 2016 mit Startjahr 2015. Zu beachten ist, dass die Prognosen auf Ebene der Stadtbereiche erstellt wurden (teilweise nicht identisch mit den Fördergrenzen, hierzu erfolgten Schätzungen).															
5	Wohnungsbestand (WE)	Gesamtstadt	114.275	115.448	115.506	116.379	116.441	116.808	117.163	118.189	118.831	117.820	118.381	119.092	119.290
		Groß Klein	8.012	7.753	7.658	7.651	7.614	7.616	7.625	7.627	7.634	7.619	7.622	7.654	7.654
	Erläuterung: -														
6	WE-Leerstand Anzahl und in %	Gesamtstadt	9.740 (8,5)	9.518 (8,2)	7.476 (6,5)	7.436 (6,4)	6.046 (5,2)	5.766 (4,9)	4.628 (4,0)	3.738 (3,2)	3.023 (2,5)	2.740 (2,3)	2.351 (2,0)	1.974 (1,7)	1.411 (1,2)
		Groß Klein	2.080 (26,0)	1.395 (18,0)	832 (10,9)	803 (10,5)	632 (8,3)	548 (7,2)	467 (6,1)	415 (5,4)	315 (4,1)	360 (4,7)	348 (4,6)	256 (3,3)	147 (1,9)
	Erläuterung: -														
7	Realisierter WE-Rückbau 1989-2001	Gesamtstadt	-	178	373	296	278	101	78	62	-	-	116	1	-
		Groß Klein	-	140	-	94	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Erläuterung: Erfasst wird ausschließlich der Rückbau im industriellen Bestand sowie im Sanierungsgebiet.														

Achtung: Zum Jahr 2013 erfolgte eine Korrektur des Wohnungsbestandes. Der Wohnungsbestand wurde um Wohnheime, Ferien- und Freizeitwohnungen und gewerblich genutzte Wohnungen bereinigt.

Beachte: Der Einwohnergewinn im Jahr 2016 gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 1.459 Personen ist unter Berücksichtigung der Flüchtlingskrise zu werten. Die Zahl der ausländischen Wohnbevölkerung ist um 1.683 Personen gegenüber dem Jahr 2015 angestiegen.

5.1.1 Wesentliche Erträge und Einzahlungen sowie Aufwendungen und Auszahlungen

Im Ergebnishaushalt 2018/2019 sind geplant:

EUR

Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Erläuterung
+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge	258.100	35.000	Die Position umfasst Städtebaufördermittel von Bund und Land sowie Eigenanteile der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, die zur Deckung der Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit erforderlich sind.
– Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	253.200	35.000	In dieser Position sind folgende Aufwendungen enthalten: Aufwendungen für abgeschlossene Maßnahmen, Städtebauliche Planung, Monitoring, Aufwendungen für Instandhaltungsmaßnahmen.
– Sonstige laufende Aufwendungen	5.000	0	Sonstige laufende Aufwendungen beinhalten die Aufwendungen für Öffentlichkeitsarbeit.
+ Zinserträge und sonstige Finanzerträge	100	0	Zinserträge sind Erträge aus Verzinsung, die dem Treuhandkonto zufließen.

Im Finanzhaushalt 2018/2019 sind geplant:

EUR

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Erläuterung
+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfereinzahlungen	258.100	35.00	Die Position umfasst Städtebaufördermittel von Bund und Land sowie Eigenanteile der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, die zur Deckung der Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit erforderlich sind.
+ Sonstige laufende Einzahlungen	-30.700	0	Umbuchung Anteil Stadt, von investiven zu laufenden Mitteln zur Deckung der Auszahlungen.

EUR

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Erläuterung
– Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	253.200	35.000	In dieser Position sind folgende Auszahlungen enthalten: Auszahlungen für abgeschlossene Maßnahmen, Städtebauliche Planung, Monitoring, Auszahlung für Instandhaltungsmaßnahme.
– Sonstige laufende Auszahlungen	5.000	0	Sonstige laufende Auszahlungen beinhalten die Ausgaben für Öffentlichkeitsarbeit.
+ Zinseinzahlungen und sonstige Finanzeinzahlungen	100	0	Zinseinzahlungen sind Einzahlungen aus Verzinsung, die dem Treuhandkonto zufließen.
+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	-61.200	0	Umbuchung Anteil Fördermittel von Bund und Land, von investiv zu laufenden Mitteln zur Deckung der Auszahlungen.

5.2 Ergebnishaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Groß Klein							
Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten (gemäß § 2 Absatz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Planungs- daten 2020	Planungs- daten 2021
		2016					
		in €					
		1	2	3	4	5	6
1	+ Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0	0	0	0	0
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge	0,00	32.200	258.100	35.000	0	0
3	+ Erträge der sozialen Sicherung	0,00	0	0	0	0	0
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0	0	0	0	0
7	+ Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	244.300	0	0	0	0
	– Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0	0	0	0	0
8	+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0	0	0	0	0
9	+ Zinserträge und sonstige Finanzerträge	0,00	100	100	0	0	0
10	+ Sonstige laufende Erträge	0,00	0	0	0	0	0
11	Summe der ordentlichen Erträge (Summe der Nummern 1 bis 10)	0,00	276.600	258.200	35.000	0	0
12	– Personalaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
13	– Versorgungsaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
14	– Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	271.600	253.200	35.000	0	0
15	– Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung der Verwaltung	0,00	0	0	0	0	0
16	– Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0	0	0	0	0
17	– Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
18	– Aufwendungen der sozialen Sicherung	0,00	0	0	0	0	0
19	– Zinsaufwendungen und sonstige Finanzaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
20	– Sonstige laufende Aufwendungen	0,00	5.000	5.000	0	0	0
21	Summe der ordentlichen Aufwendungen (Summe der Nummern 12 bis 20)	0,00	276.600	258.200	35.000	0	0
22	Ordentliches Ergebnis (Saldo der Nummern 11 und 21)	0,00	0	0	0	0	0
23	+ Außerordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
24	– Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
25	Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag) vor Veränderung der Rücklagen (Nummer 22 zuzüglich Nummer 23 abzüglich Nummer 24)	0,00	0	0	0	0	0
26	– Einstellung in die Kapitalrücklage	0,00	0	0	0	0	0
27	+ Entnahmen aus der Kapitalrücklage	0,00	0	0	0	0	0
28	– Einstellung in die Rücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0,00	0	0	0	0	0
29	+ Entnahmen aus der Rücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0,00	0	0	0	0	0
30	+ Entnahme aus sonstigen zweckgebundenen Ergebnisrücklagen	0,00	0	0	0	0	0

5.2 Ergebnishaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Groß Klein							
Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten (gemäß § 2 Absatz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Planungs- daten 2020	Planungs-daten 2021
		2016	in €				
		1	2	3	4	5	6
31	Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag) (Nummer 25 zuzüglich Nummern 27, 29 und 30 abzüglich Nummern 26 und 28)	0,00	0	0	0	0	0
	nachrichtlich:						
32	Ergebnisvortrag aus dem Haushaltsvorjahr	0,00	0	0	0	0	0
33	Ergebnis (Überschuss/Fehlbetrag) zum 31. Dezember des Haushaltsjahres (Summe der Nummern 31 und 32)	0,00	0	0	0	0	0

5.3 Finanzhaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Groß Klein							
Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge	Ansatz	Ansatz	Planungs- daten	Planungs- daten
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		in €					
		1	2	3	4	5	6
1	+ Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0	0	0	0	0
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfereinzahlungen	0,00	32.200	258.100	35.000	0	0
3	+ Einzahlungen der sozialen Sicherung	0,00	0	0	0	0	0
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0	0	0	0	0
7	+ Erhöhungen des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	244.300	0	0	0	0
	– Verminderungen des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0	0	0	0	0
8	+ Zinseinzahlungen und sonstige Finanzeinzahlungen	0,00	100	100	0	0	0
9	+ Sonstige laufende Einzahlungen	0,00	144.100	-30.700	0	0	0
10	Summe der ordentlichen Einzahlungen (Summe der Nummern 1 bis 9)	0,00	420.700	227.500	35.000	0	0
11	– Personalauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
12	– Versorgungsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
13	– Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	271.600	253.200	35.000	0	0
14	– Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
15	– Auszahlungen der sozialen Sicherungen	0,00	0	0	0	0	0
16	– Zinsauszahlungen und sonstige Finanzauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
17	– Sonstige laufende Auszahlungen	0,00	5.000	5.000	0	0	0
18	Summe der ordentlichen Auszahlungen (Summe der Nummern 11 bis 17)	0,00	276.600	258.200	35.000	0	0
19	Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen (Saldo der Nummern 10 und 18)	0,00	144.100	-30.700	0	0	0
20	+ Außerordentliche Einzahlungen	0,00	0	0	0	0	0
21	– Außerordentliche Auszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
22	Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen (Nummer 19 zuzüglich Nummer 20 abzüglich Nummer 21)	0,00	144.100	-30.700	0	0	0
23	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	0,00	100.200	-61.200	0	0	0
24	+ Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	0,00	0	0	0	0	0
25	+ Einzahlungen aus immateriellen Vermögensgegenständen	0,00	0	0	0	0	0
26	+ Einzahlungen aus Sachanlagen	0,00	0	0	0	0	0
27	+ Einzahlungen aus Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
28	+ Einzahlungen aus sonstigen Ausleihungen und Kreditgewährungen	0,00	0	0	0	0	0
29	+ Einzahlungen aus Vorräten	0,00	0	0	0	0	0
30	+ Sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0	0	0	0
31	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe der Nummern 23 bis 30)	0,00	100.200	-61.200	0	0	0
32	– Auszahlungen für immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0	0	0	0	0
33	– Auszahlungen für Sachanlagen	0,00	0	0	0	0	0
34	– Auszahlungen für Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
35	– Auszahlungen für sonstige Ausleihungen und Kreditgewährungen	0,00	0	0	0	0	0

5.3 Finanzhaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Groß Klein							
Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge	Ansatz	Ansatz	Planungs- daten	Planungs- daten
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		in €					
		1	2	3	4	5	6
36	– Auszahlungen für Vorräten	0,00	244.300	0	0	0	0
37	– Sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
38	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe der Nummern 32 bis 37)	0,00	244.300	0	0	0	0
39	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Saldo der Nummern 31 und 38)	0,00	-144.100	-61.200	0	0	0
40	Finanzmittelüberschuss/ Finanzmittelfehlbetrag (Summe der Nummern 22 und 39)	0,00	0	-91.900	0	0	0
41	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
42	– Auszahlungen für planmäßige Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
43	– Sonstige Auszahlungen zur Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
44	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Nummer 41 abzüglich Nummern 42 und 43)	0,00	0	0	0	0	0
45	Saldo der durchlaufenden Gelder und ungeklärten Zahlungsvorgänge	0,00	0	0	0	0	0
46	Veränderung der liquiden Mittel und der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit (Summe der Nummern 40, 44 und 45)	0,00	0	-91.900	0	0	0
	nachrichtlich:						
47	Jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen (Saldo der Nummern 22 und 42)	0,00	144.100	-30.700	0	0	0
48	Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres	0,00	0	-100.200	-130.900	-130.900	-130.900
49	Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres (Summe der Nummern 47 und 48)	0,00	144.100	-130.900	-130.900	-130.900	-130.900
	darunter:						
	Zuführung zum investiven Bereich aus einem positiven Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres [Einzahlung in Nummer 30 (Sonstige laufende Einzahlungen) und Auszahlungen in Nummer 17 (Sonstige Investitionsauszahlungen) enthalten]	0,00	0	0	0	0	0
	Zuführung zur Deckung eines negativen Saldos der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres aus dem investiven Bereich [Einzahlungen in Nummer 9 (Sonstige laufende Einzahlungen) und Auszahlungen in Nummer 37 (Sonstige Investitionsauszahlungen) enthalten]	0,00	0	0	0	0	0

6. Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Fördergebiet Schmarl

**Haushaltssatzung des städtebaulichen Sondervermögens der Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Fördergebiet Schmarl
für die Haushaltsjahre 2018 und 2019**

Aufgrund der §§ 45 ff. Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird nach Beschluss der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom und mit Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde folgende Haushaltssatzung erlassen:

§ 1 Ergebnis- und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 wird

	2018	2019
1. im Ergebnishaushalt		
a) der Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge auf	1.063.400 €	216.400 €
der Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen auf	1.063.400 €	216.400 €
der Saldo der ordentlichen Erträge und Aufwendungen auf	0 €	0 €
b) der Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge auf	0 €	0 €
der Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen auf	0 €	0 €
der Saldo der außerordentlichen Erträge und Aufwendungen auf	0 €	0 €
c) das Jahresergebnis vor der Veränderung der Rücklagen auf	0 €	0 €
die Einstellung in Rücklagen auf	0 €	0 €
die Entnahmen aus Rücklagen auf	0 €	0 €
das Jahresergebnis nach Veränderung der Rücklagen auf	0 €	0 €
2. im Finanzhaushalt		
a) die ordentlichen Einzahlungen auf	978.700 €	156.400 €
die ordentlichen Auszahlungen auf	1.063.400 €	216.400 €
der Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	-84.700 €	-60.000 €
b) die außerordentlichen Einzahlungen auf	0 €	0 €
die außerordentlichen Auszahlungen auf	0 €	0 €
der Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	0 €	0 €
c) die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-311.400 €	3.007.400 €
die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	1.288.100 €	2.556.900 €
der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-1.599.500 €	450.500 €
d) der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Veränderung der liquiden Mittel und der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit) auf	-1.684.200 €	390.500 €

festgesetzt.

§ 2 Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Kredite zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

	2018	2019
Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf:	1.356.900 €	9.000 €

§ 4 Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit

Kredite zur Liquiditätssicherung werden nicht beansprucht.

§ 5 Eigenkapital

	2018	2019
Der Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres betrug	0 €	0 €
Der voraussichtliche Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres beträgt	0 €	0 €
und zum 31. Dezember des Haushaltsjahres	0 €	0 €

§ 6 Nachtragshaushaltssatzung

Eine Nachtragshaushaltssatzung nach § 48 Kommunalverfassung M-V ist zu erlassen, soweit sich im Ergebnishaushalt das Jahresergebnis des laufenden Haushaltsjahres oder im Finanzhaushalt der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen um mehr als 5 % der Gesamtaufwendungen bzw. –auszahlungen verschlechtert. Als geringfügig im Sinne des § 48 Abs. 3 Nr. 1 KV M-V gelten Auszahlungen für bisher nicht veranschlagte Investitionen, soweit die geplanten Auszahlungen aus Investitionstätigkeit im Haushaltsjahr um nicht mehr als 5 % steigen.

Die rechtsaufsichtliche Genehmigung wurde am ... erteilt.

Rostock, den

Oberbürgermeister

Siegel

6.1 Vorbericht zum Haushaltsplan 2018/2019

Städtebauliches Sondervermögen der Hansestadt Rostock Fördergebiet Rostock- Schmarl

Die Gesamtmaßnahme Schmarl wurde 2000 in das Programm zur Förderung der städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete „Wohnumfeldverbesserung“ und 2001 in das Bund-Länder-Programm „Die Soziale Stadt“ aufgenommen. Die Städtebauförderung wurde mit der Verwaltungsvereinbarung 2002 in den neuen Ländern durch ein neues Programm „Stadtumbau Ost“ mit den Programmteilen Rückbau und Aufwertung ergänzt.

Die Besonderheit bei der „Sozialen Stadt“ ist, dass sich dieses Programm nicht vorrangig auf rein investive Maßnahmen der traditionellen Städtebauförderung richtet sondern auch auf die Förderung sozioökonomischer Maßnahmen sowie die Entwicklung der Bürgerbeteiligung, des Gemeinwesens und der Imageaufwertung. Die Förderprogramme in der Gesamtmaßnahme Schmarl tragen dazu bei, das Fördergebiet zu stabilisieren und die Lebenschancen der verschiedenen Bevölkerungsgruppen zu erweitern. In den vergangenen Jahren sind eine Vielzahl von Maßnahmen umgesetzt worden, die zur Verbesserung der Lebensqualität beigetragen haben.

Beginnend ab dem Jahr 2015 wurden die Sondervermögen aus den Städtebauförderprogrammen „Stadtumbau Ost“ – Aufwertung von Wohnquartieren und „Die Soziale Stadt“ zusammengefasst. Das entsprechende Fördergebiet wird als Gesamtmaßnahme betrachtet. Für das Programmjahr 2017 ist die letzte Antragstellung vorgesehen.

Gemäß § 140 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Bürgerschaft am 04.06.2003 den Beschluss (Nr. 007/03) über die Rahmenplanung mit der Festlegung der Fördergebietsgrenzen und den städtebaulichen Zielstellungen gefasst. Weitere Arbeitsgrundlagen bilden das durch den Hauptausschuss beschlossene Integrierte Handlungskonzept (Nr.1008/04/-BV vom 16.03.2004), die durch die Bürgerschaft beschlossene 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepte (Nr. 2011/BS/1850) vom 13.04.2011 und das Monitoring Stadtentwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock fortgeschrieben zum Stichtag 31.12.2016.

Der Haushaltsplan wurde auf der Grundlage des mit der RGS abgestimmten Maßnahmeplans 2018/2019 erarbeitet.

Die Erträge und Aufwendungen aus der Verwaltungstätigkeit sind im Ergebnishaushalt 2018 i. H. von 1.063.400 EUR und im Ergebnishaushalt 2019 i. H. von 216.400 EUR ausgewiesen. Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit sind für 2018 i. H. von 1.288.100 EUR und für 2019 i. H. von 2.556.900 EUR geplant.

Es wird davon ausgegangen, dass zum 01.01.2018 ein Kassenbestand von 1.684.200 EUR zur Finanzierung der Vorhaben in 2018 vorhanden ist.

Für nachfolgende Maßnahmen werden finanzielle Mittel 2018/2019 im Wesentlichen eingesetzt:

- Gehweg und Brücke Klostergraben
- Freiflächengestaltung Schmarler Landgang, 2. BA
- Rückbau Schmarler Zentrum (hinterer Teil)
- Jugendwohnhaus W.-Barents-Str. 27 (Investiver Zuschuss KOE)
- Modernisierung „Haus der Begegnungen“, R.-Amundsen-Str. 24 (Investiver Zuschuss KOE)
- Quartiersmanagement
- 50.000 EUR Bürgerprojekte
- 20.000 EUR Verfügungsfonds

Es werden keine Jahresüberschüsse bzw. Jahresfehlbeträge erwartet.

Kredite für Investitionen bzw. Investitionsförderungsmaßnahmen sowie zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit werden nicht aufgenommen.

Der Haushalt wird nicht mit kreditähnlichen Rechtsgeschäften belastet.

Eckwerte des Monitoring für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Stand: 31.12.2016

Lfd. Nr.	Datum/Indikatoren/Prognose		2002	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1	Einwohnerzahl	Gesamtstadt	194.978	197.218	198.306	198.994	199.146	199.380	200.621	202.131	203.104	203.673	203.848	206.033	207.492
		Schmarl	8.048	7.650	7.570	7.543	7.602	7.808	8.057	8.203	8.290	8.412	8.616	8.850	8.736
	Erläuterung: -														
2	Einwohnerentwicklung % 2002 bis jeweiliger Stichtag	Gesamtstadt	-	1,15	1,71	2,06	2,14	2,26	2,89	3,67	4,17	4,46	4,55	5,67	6,42
		Schmarl	-	-4,95	-5,94	-6,27	-5,54	-2,98	0,11	1,93	3,01	4,52	7,06	9,97	8,55
	Gesamtstadt -22,46%														
	Erläuterung: -														
3	Bevölkerungsprognose (Startjahr 2011)	Gesamtstadt	Prognosewert in 2015 = 205.816							202.131=100	-0,3 / 203.616	-0,5 / 204.752	-0,8 / 205.476	0,1 / 205.816	
		Schmarl	Prognosewert in 2015 = 8.470							8.203=100	-0,4 / 8.322	0,1 / 8.407	1,9 / 8.453	4,5 / 8.470	
	Abstand Real zur Prognose/Prognosewert														
	Erläuterung: Im Jahr 2012 wurden die Bevölkerungsprognosen für die Hansestadt Rostock gesamt und für die 21 Stadtbereiche fortgeschrieben. Zu beachten ist, dass die Prognosen auf Ebene der Stadtbereiche erstellt wurden (teilweise nicht identisch mit den Fördergrenzen, hierzu erfolgten Schätzungen). Zu beachten ist, dass diese Prognosen zum 31.12.2015 enden, ab dem Berichtsjahr 2016 wurden die Werte der neuen Bevölkerungsprognose mit Startjahr 2015 der Hansestadt Rostock in diese Eckwertetabelle eingearbeitet.														
4	Bevölkerungsprognose (Startjahr 2015)	Gesamtstadt	Prognosewert in 2020 = 214.322											+0,1 / 207.368	
		Schmarl	Prognosewert in 2020 = 9.498											-2,3 / 8.944	
	Abstand Real zur Prognose/Prognosewert														
Erläuterung: Es handelt sich um die Werte der neuen Bevölkerungsprognosen aus dem Jahr 2016 mit Startjahr 2015. Zu beachten ist, dass die Prognosen auf Ebene der Stadtbereiche erstellt wurden (teilweise nicht identisch mit den Fördergrenzen, hierzu erfolgten Schätzungen).															
5	Wohnungsbestand (WE)	Gesamtstadt	114.275	115.448	115.506	116.379	116.441	116.808	117.163	118.189	118.831	117.820	118.381	119.092	119.290
		Schmarl	5.090	5.074	5.017	5.033	5.035	4.938	4.964	4.973	4.974	5.061	5.062	5.061	5.061
	Erläuterung: -														
6	WE-Leerstand Anzahl und in %	Gesamtstadt	9.740 (8,5)	9.518 (8,2)	7.476 (6,5)	7.436 (6,4)	6.046 (5,2)	5.766 (4,9)	4.628 (4,0)	3.738 (3,2)	3.023 (2,5)	2.740 (2,3)	2.351 (2,0)	1.974 (1,7)	1.411 (1,2)
		Schmarl	855 (16,8)	1.025 (20,2)	751 (15,0)	814 (16,2)	632 (12,6)	592 (11,9)	489 (9,9)	420 (8,4)	294 (5,9)	258 (5,1)	202 (4,0)	119 (2,4)	85 (1,7)
	Erläuterung: -														
7	Realisierter WE-Rückbau 1989-2001	Gesamtstadt	-	178	373	296	278	101	78	62	-	-	116	1	-
		(189 WE) Schmarl	-	27	59	-	-	59	22	22	-	-	-	-	-
	Erläuterung: Erfasst wird ausschließlich der Rückbau im industriellen Bestand sowie im Sanierungsgebiet.														

Achtung: Zum Jahr 2013 erfolgte eine Korrektur des Wohnungsbestandes. Der Wohnungsbestand wurde um Wohnheime, Ferien- und Freizeitwohnungen und gewerblich genutzte Wohnungen bereinigt.

Beachte: Der Einwohnergewinn im Jahr 2016 gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 1.459 Personen ist unter Berücksichtigung der Flüchtlingskrise zu werten. Die Zahl der ausländischen Wohnbevölkerung ist um 1.683 Personen gegenüber dem Jahr 2015 angestiegen.

6.1.1 Wesentliche Erträge und Einzahlungen sowie Aufwendungen und Auszahlungen

Im Ergebnishaushalt 2018/2019 sind geplant:

EUR

Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Erläuterung
+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge	727.100	157.100	Die Position umfasst Städtebaufördermittel von Bund und Land sowie Eigenanteile der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, die zur Deckung der Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit erforderlich sind.
+ Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	336.000	59.000	Bestandserhöhungen stellen die Aktivierung investiver Maßnahmen dar.
– Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	415.800	Bestandsverminderung weisen den Umfang der fertiggestellten und an den Kernhaushalt übergebenen Vorhaben aus.
+ Sonstige laufende Erträge	0	415.800	Sonstige laufende Erträge beinhalten Erträge aus der Auflösung erhaltener Anzahlungen der Gemeinde sowie die Auflösung von Sonderposten Bund/Land für öffentlich-nutzbare Objekte sowie Auflösung Sonderposten Bund/Land/Gemeinde für investive Zuschüsse.
– Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.048.400	201.400	In dieser Position sind folgende Aufwendungen enthalten: Sonstige Ordnungsmaßnahmen, Aufwendungen für abgeschlossene Maßnahmen, Städtebauliche Planung, Monitoring, 50.000 EUR Projekte, 20.000 EUR Verfügungsfonds, Quartiersmanagement, Aufwendungen für aktivierungspflichtige Maßnahmen.
– Sonstige laufende Aufwendungen	15.000	15.000	Sonstige laufende Aufwendungen beinhalten die Aufwendungen für Öffentlichkeitsarbeit.
+ Zinserträge und sonstige Finanzerträge	300	300	Zinserträge sind Erträge aus Verzinsung, die dem Treuhandkonto zufließen.

Im Finanzhaushalt 2018/2019 sind geplant:

EUR

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Erläuterung
+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfereinzahlungen	727.100	157.100	Die Position umfasst Städtebaufördermittel von Bund und Land sowie Eigenanteile der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, die zur Deckung der Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit erforderlich sind.
+ Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	336.000	59.000	Bestandserhöhungen stellen die Aktivierung investiver Maßnahmen dar.
– Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0	415.800	Bestandsverminderung weisen den Umfang der fertiggestellten und an den Kernhaushalt übergebenen Vorhaben aus.
+ Sonstige laufende Einzahlungen	-84.700	355.800	Sonstige laufende Einzahlungen beinhalten Einzahlungen durch erhaltene Anzahlungen auf Bestellung von der Gemeinde und Bereitstellung von zusätzlichen Eigenanteilen durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie Umbuchungen Anteil Stadt, von investiven zu laufenden Mitteln zur Deckung der Auszahlungen.
– Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	1.048.400	201.400	In dieser Position sind folgende Auszahlungen enthalten: sonstige Ordnungsmaßnahmen, Auszahlungen für abgeschlossene Maßnahmen, Städtebauliche Planung, Monitoring, 50.000 EUR Projekte, 20.000 EUR Verfügungsfonds, Quartiersmanagement, Auszahlungen für aktivierungspflichtige Maßnahmen.
– Sonstige laufende Auszahlungen	15.000	15.000	Sonstige laufende Auszahlungen beinhalten die Ausgaben für Öffentlichkeitsarbeit.
+ Zinseinzahlungen und sonstige Finanzeinzahlungen	300	300	Zinseinzahlungen sind Einzahlungen aus Verzinsung, die dem Treuhandkonto zufließen.

EUR

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Erläuterung
+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	-311.400	2.591.600	Bestandteil der Einzahlungen sind Fördermittel von Bund und Land, die für investive Zwecke verwendet werden, Umbuchungen aufgrund der Übergabe von Maßnahmen an den Kernhaushalt und Anzahlungen Sonderposten Anlagevermögen für den investiven Zuschuss an den KOE sowie Umbuchungen von investiven zu laufenden Mitteln zur Deckung der Auszahlungen.
+ Einzahlungen aus Vorräten	0	415.800	Die Einzahlungen beziehen sich auf Bestandsverminderung von öffentlich-nutzbaren Objekten aufgrund der Übergaben von Maßnahmen an den Kernhaushalt.
– Auszahlungen für immaterielle Vermögensgegenstände	952.100	2.497.900	Die Position beinhaltet die investiven Zuschüsse an den KOE.
– Auszahlungen für Vorräte	336.000	59.000	Die Auszahlungen zeigen die Bestandserhöhungen von Maßnahmen an öffentlich-nutzbaren Objekten.
– Auszahlungen zur Tilgung von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	0	390.500	In dieser Position wird die Tilgung eines aus Vorjahren von einem anderen städtebaulichen Sondervermögen gewährten Darlehens zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit dargestellt.

Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock - Fördergebiet Schmarl
Übersicht über Umverteilungen

Stand: 29.11.2017

abgebendes städtebauliches Sondervermögen	begünstigtes städtebauliches Sondervermögen	Datum der vorgenommenen/ geplanten	Höhe der Umverteilung	beabsichtigtes Datum der Rückführung der	Höhe der Rückführung
I. Umverteilung an SSV Rostock - Fördergebiet Schmarl von anderen SSV					
Sanierungsgebiet	Fördergebiet Schmarl	18.12.2015	870.000,00 €	2019	390.500,00 €
"Stadtzentrum Rostock"				2020	353.100,00 €
				2021	126.400,00 €
		15.02.2016	20.000,00 €	2021	20.000,00 €
		24.02.2016	120.000,00 €	2021	120.000,00 €
II. Umverteilung vom SSV Rostock - Fördergebiet Schmarl an andere SSV					
Umverteilungen wurden bereits vollständig zurückgeführt.					

Anlagen

- **Anlage 6.1.2 – Investitionsprogramm**
- **Anlage 6.1.3 – Investitionsübersicht**

Nach § 4 Abs. 12 Satz 2 GemHVO-Doppik sind die wichtigsten Investitions- und Investitionsförderungsmaßnahmen einzeln auszuweisen. Die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat in Umsetzung dieser Regelung Wertgrenzen beschlossen (Beschluss-Nr. 2011/BV/1923). Demnach sind Baumaßnahmen ab einer Gesamtinvestitionssumme von 100.000 EUR zu erläutern. Im Maßnahmeplan 2018/2019 sind für die Haushaltsjahre 2018/2019 sowie für den Finanzplan bis 2020 investive Maßnahmen und investive Zuschüsse vorgesehen. Das Investitionsprogramm und die Investitionsübersicht sind als Anlagen beigelegt.

- **Anlage 6.1.4 - Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Haushaltsjahren voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen**

Zur Leistung von Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in künftigen Jahren können gem. § 54 KV M-V Verpflichtungsermächtigungen aufgenommen werden.

Zur Fortführung der Maßnahmen:

- Freiflächengestaltung Schmarler Landgang, 2. BA
- Modernisierung „Haus der Begegnung“, R.-Amundsen-Str. 24 (Investiver Zuschuss KOE)
- Jugendwohnhaus W.-Barents-Str. 27 (Investiver Zuschuss KOE)

sind mit dem Haushaltsplan 2018/2019 Verpflichtungsermächtigungen aufzunehmen, um eine ununterbrochene, zügige Realisierung der Vorhaben und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sicherstellen zu können.

Die Übersicht zu den Verpflichtungsermächtigungen ist als Anlage beigelegt.

6.1.2 Investitionsprogramm

Investitionsprogramm 2018/2019 - Fördergebiet Schmarl

Ifd.Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Teilhaushalt	Produktgruppe	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (in Euro)									
				Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten des Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/auszahlungen	davon bereits geleistet
							2019	2020	2021				
1	Gehweg Brücke Klostergraben			0	400.800	15.000	0	0	0	0	400.800	415.800	400.800
2	Freiflächengestaltung Schmarler Landgang, 2.BA			0	0	321.000	59.000	9.000	0	0	0	389.000	0
3	Jugendwohnhaus W.-Barents-Straße 27 (Investitiver Zuschuss KOE)			0	0	0	1.200.000	450.000	0	0	0	1.650.000	0
4	Modernisierung "Haus der Begegnung", R.-Amundsen-Straße 24 (Investiver Zuschuss KOE)			0	0	952.100	1.297.900	0	0	0	0	2.250.000	0
Gesamt				0	400.800	1.288.100	2.556.900	459.000	0	0	400.800	4.704.800	400.800

6.1.3 Investitionsübersicht											
Investitionsübersicht 2018/2019 - Fördergebiet Schmarl											
lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gem. § 3 Abs. 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten der Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/ -auszahlungen	davon bereits geleistet
					2019	2020	2021				
1	Gehweg Brücke Klostergraben	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	400.800	15.000	0	0	0	0	400.800	415.800	400.800
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen										
	Erläuterungen:	Der Gehweg und die Brücke Klostergraben sind wichtige Wegebeziehungen im Fördergebiet Schmarl. Das Brückenbauwerk weist starke Defizite in Standsicherheit, Gebrauchstauglichkeit und Verkehrssicherheit auf. Die Brücke hat massive Schäden an den Unterbauten mit langen, tiefen Rissen und großflächigen Abplatzungen in den Betonwiderlagern. Der Überbau weist zahlreiche Korrosionserscheinungen auf. Des Weiteren ist die Verkehrssicherheit durch Unebenheiten im Belag, Ausspülungen im Hinterfüllbereich sowie zu flache und kurze Geländer nicht mehr ausreichend gegeben. Der desolate Bauwerkszustand der Fußgängerbrücke, die den Klostergraben überquert und das Wohngebiet Schmarl mit dem angrenzenden Gewerbegebiet verbindet, macht eine Erneuerung zwingend erforderlich.									
2	Freiflächengestaltung Schmarler Landgang, 2.BA (RGS)	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	321.000	59.000	9.000	0	0	0	389.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	darunter: neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				59.000	9.000					
	Erläuterungen:	Die Umgestaltung des Schmarler Landgangs umfasst die öffentlichen Freiflächen am Schmarler Zentrum und die Grünverbindung entlang des St.-Jantzen-Rings sowie die Verkehrsflächen in diesem Bereich. Der 1. Bauabschnitt wurde im Jahr 2011 bereits fertig gestellt und beinhaltet die Umgestaltung des Kreuzungsbereiches St.-Jantzen-Ring/R.-Amundsen-Str. einschließlich der angrenzenden Parkstellflächen sowie die parallel verlaufende Grünanlage. Im 2. Bauabschnitt steht die Neugestaltung und Aufwertung der zentralen Parkanlage am Schmarler Zentrum im Mittelpunkt. Schwerpunkte bilden die Neuordnung des Wegenetzes, die Sanierung der Vegetationsbestände und die Neuanlage eines Spielbereiches. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Leistungen insgesamt in 2018 ausschreiben zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									

Investitionsübersicht 2018/2019 - Fördergebiet Schmarl											
lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gem. § 3 Abs. 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten der Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/auszahlungen	davon bereits geleistet
					2019	2020	2021				
3	Jugendwohnhaus W.-Barents-Str. 27 (investiver Zuschuss KOE)	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	0	1.200.000	450.000	0	0	0	1.650.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen					450.000					
	Erläuterungen:	Der bauliche Zustand des Gebäudes weist erhebliche Mängel auf, die eine Sanierung dringend erforderlich machen. Die Baumaßnahme umfasst die Sanierung der baulichen Hülle, die Ausbaugewerke innen und die Erneuerung der Haustechnik. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Leistungen insgesamt in 2019 ausschreiben zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									
4	Modernisierung "Haus der Begegnung", R.-Amundsen-Straße 24 (investiver Zuschuss KOE)	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	952.100	1.297.900	0	0	0	0	2.250.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				1.297.900						
	Erläuterungen:	Aufgrund der baulichen Mängel ist die Sanierung des Gebäudes von außen dringend erforderlich. Neben dem Stadtteilbüro der Quartiermanagerin befinden sich auch Räume der Ufergemeinde und des Arbeitslosenverbandes und der Seniorentreff in dem Objekt. Es ist Dreh- und Angelpunkt für soziale Kontakte im Stadtteil Schmarl. Die Funktion des Gebäudes bleibt auch nach der Modernisierung erhalten. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Leistungen insgesamt in 2018 ausschreiben zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									

6.1.4 Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen

Fördergebiet Schmarl

Verpflichtungsermächtigungen (gemäß § 1 Absatz 2 Nummer 4 GemHVO-Doppik)	Planungsdaten der Haushaltsjahre			Planungsdaten der weiteren Haushalts- jahre bis zum Abschluss der Maßnahme
	2019	2020	2021	
	in €			
im Haushaltsjahr 2017	0	0	0	0
im Haushaltsjahr 2018	1.356.900	9.000	0	0
Freiflächengestaltung Schmarler Landgang, 2.BA	59.000	9.000	0	0
Modernisierung "Haus der Begegnung", R.-Amundsen-Straße 24 (Investiver Zuschuss KOE)	1.297.900	0	0	0
im Haushaltsjahr 2019	0	450.000	0	0
Jugendwohnhaus W.-Barents-Straße 27 (Investiver Zuschuss KOE)	0	450.000	0	0
Verpflichtungsermächtigungen gesamt	1.356.900	459.000	0	0

6.2 Ergebnishaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Schmarl							
Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten (gemäß § 2 Absatz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Planungs- daten 2020	Planungs- daten 2021
		2016					
		in €					
		1	2	3	4	5	6
1	+ Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0	0	0	0	0
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge	0,00	266.600	727.100	157.100	156.200	146.800
3	+ Erträge der sozialen Sicherung	0,00	0	0	0	0	0
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0	0	0	0	0
7	+ Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0	336.000	0	9.000	0
	– Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0	0	-356.800	0	-389.000
8	+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0	0	0	0	0
9	+ Zinserträge und sonstige Finanzerträge	0,00	400	300	300	200	100
10	+ Sonstige laufende Erträge	0,00	432.000	0	415.800	56.300	486.500
11	Summe der ordentlichen Erträge (Summe der Nummern 1 bis 10)	0,00	699.000	1.063.400	216.400	221.700	244.400
12	– Personalaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
13	– Versorgungsaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
14	– Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	623.000	1.048.400	201.400	150.400	141.900
15	– Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung der Verwaltung	0,00	61.000	0	0	56.300	97.500
16	– Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0	0	0	0	0
17	– Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
18	– Aufwendungen der sozialen Sicherung	0,00	0	0	0	0	0
19	– Zinsaufwendungen und sonstige Finanzaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
20	– Sonstige laufende Aufwendungen	0,00	15.000	15.000	15.000	15.000	5.000
21	Summe der ordentlichen Aufwendungen (Summe der Nummern 12 bis 20)	0,00	699.000	1.063.400	216.400	221.700	244.400
22	Ordentliches Ergebnis (Saldo der Nummern 11 und 21)	0,00	0	0	0	0	0
23	+ Außerordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
24	– Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
25	Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag) vor Veränderung der Rücklagen (Nummer 22 zuzüglich Nummer 23 abzüglich Nummer 24)	0,00	0	0	0	0	0
26	– Einstellung in die Kapitalrücklage	0,00	0	0	0	0	0
27	+ Entnahmen aus der Kapitalrücklage	0,00	0	0	0	0	0
28	– Einstellung in die Rücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0,00	0	0	0	0	0
29	+ Entnahmen aus der Rücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0,00	0	0	0	0	0
30	+ Entnahme aus sonstigen zweckgebundenen Ergebnisrücklagen	0,00	0	0	0	0	0

6.2 Ergebnishaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Schmarl							
Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten (gemäß § 2 Absatz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Planungs- daten 2020	Planungs- daten 2021
		2016					
		in €					
		1	2	3	4	5	6
31	Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag) (Nummer 25 zuzüglich Nummern 27, 29 und 30 abzüglich Nummern 26 und 28)	0,00	0	0	0	0	0
	nachrichtlich:						
32	Ergebnisvortrag aus dem Haushaltsvorjahr	0,00	0	0	0	0	0
33	Ergebnis (Überschuss/Fehlbetrag) zum 31. Dezember des Haushaltsjahres (Summe der Nummern 31 und 32)	0,00	0	0	0	0	0

6.3 Finanzhaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Schmarl							
Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge	Ansatz	Ansatz	Planungs- daten	Planungs- daten
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		in €					
		1	2	3	4	5	6
1	+ Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0	0	0	0	0
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfereinzahlungen	0,00	266.600	727.100	157.100	156.200	146.800
3	+ Einzahlungen der sozialen Sicherung	0,00	0	0	0	0	0
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0	0	0	0	0
7	+ Erhöhungen des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0	336.000	0	9.000	0
	– Verminderungen des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0	0	-356.800	0	-389.000
8	+ Zinseinzahlungen und sonstige Finanzeinzahlungen	0,00	400	300	300	200	100
9	+ Sonstige laufende Einzahlungen	0,00	446.500	-84.700	355.800	126.700	298.800
10	Summe der ordentlichen Einzahlungen (Summe der Nummern 1 bis 9)	0,00	713.500	978.700	156.400	292.100	56.700
11	– Personalauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
12	– Versorgungsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
13	– Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	623.000	1.048.400	201.400	150.400	141.900
14	– Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
15	– Auszahlungen der sozialen Sicherungen	0,00	0	0	0	0	0
16	– Zinsauszahlungen und sonstige Finanzauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
17	– Sonstige laufende Auszahlungen	0,00	15.000	15.000	15.000	15.000	5.000
18	Summe der ordentlichen Auszahlungen (Summe der Nummern 11 bis 17)	0,00	638.000	1.063.400	216.400	165.400	146.900
19	Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen (Saldo der Nummern 10 und 18)	0,00	75.500	-84.700	-60.000	126.700	-90.200
20	+ Außerordentliche Einzahlungen	0,00	0	0	0	0	0
21	– Außerordentliche Auszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
22	Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen (Nummer 19 zuzüglich Nummer 20 abzüglich Nummer 21)	0,00	75.500	-84.700	-60.000	126.700	-90.200
23	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	0,00	635.900	-311.400	2.591.600	685.400	-32.400
24	+ Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	0,00	0	0	0	0	0
25	+ Einzahlungen aus immateriellen Vermögensgegenständen	0,00	0	0	0	0	0
26	+ Einzahlungen aus Sachanlagen	0,00	0	0	0	0	0
27	+ Einzahlungen aus Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
28	+ Einzahlungen aus sonstigen Ausleihungen und Kreditgewährungen	0,00	84.300	0	0	0	0
29	+ Einzahlungen aus Vorräten	0,00	371.000	0	415.800	0	389.000
30	+ Sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0	0	0	0
31	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe der Nummern 23 bis 30)	0,00	1.091.200	-311.400	3.007.400	685.400	356.600

6.3 Finanzhaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Schmarl							
Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge	Ansatz	Ansatz	Planungs- daten	Planungs- daten
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		in €					
		1	2	3	4	5	6
32	– Auszahlungen für immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	485.000	952.100	2.497.900	450.000	0
33	– Auszahlungen für Sachanlagen	0,00	0	0	0	0	0
34	– Auszahlungen für Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
35	– Auszahlungen für sonstige Ausleihungen und Kreditgewährungen	0,00	0	0	0	0	0
36	– Auszahlungen für Vorräten	0,00	371.000	336.000	59.000	9.000	0
37	– Sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
38	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe der Nummern 32 bis 37)	0,00	856.000	1.288.100	2.556.900	459.000	0
39	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Saldo der Nummern 31 und 38)	0,00	235.200	-1.599.500	450.500	226.400	356.600
40	Finanzmittelüberschuss/ Finanzmittelfehlbetrag (Summe der Nummern 22 und 39)	0,00	310.700	-1.684.200	390.500	353.100	266.400
41	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
42	– Auszahlungen für planmäßige Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
43	– Sonstige Auszahlungen zur Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
44	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Nummer 41 abzüglich Nummern 42 und 43)	0,00	0	0	0	0	0
45	Saldo der durchlaufenden Gelder und ungeklärten Zahlungsvorgänge	0,00	0	0	0	0	0
46	Veränderung der liquiden Mittel und der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit (Summe der Nummern 40, 44 und 45)	0,00	310.700	-1.684.200	390.500	353.100	266.400
	nachrichtlich:						
47	Jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen (Saldo der Nummern 22 und 42)	0,00	75.500	-84.700	-60.000	126.700	-90.200
48	Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres	0,00	0	75.500	-345.200	-48.400	69.300
49	Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres (Summe der Nummern 47 und 48)	0,00	75.500	-9.200	-405.200	78.300	-20.900
	darunter:						
	Zuführung zum investiven Bereich aus einem positiven Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres [Einzahlung in Nummer 30 (Sonstige laufende Einzahlungen) und Auszahlungen in Nummer 17 (Sonstige Investitionsauszahlungen) enthalten]	0,00	0	0	0	0	0

6.3 Finanzhaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Schmarl							
Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge	Ansatz	Ansatz	Planungs- daten	Planungs- daten
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		in €					
		1	2	3	4	5	6
	Zuführung zur Deckung eines negativen Saldos der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres aus dem investiven Bereich [Einzahlungen in Nummer 9 (Sonstige laufende Einzahlungen) und Auszahlungen in Nummer 37 (Sonstige Investitionsauszahlungen) enthalten]	0,00	0	0	0	0	0

7. Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Fördergebiet Toitenwinkel „Soziale Integration im Quartier“

**Haushaltssatzung des städtebaulichen Sondervermögens der Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Fördergebiet Toitenwinkel – Soziale Integration im Quartier
für die Haushaltsjahre 2018 und 2019**

Aufgrund der §§ 45 ff. Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird nach Beschluss der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vom und mit Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde folgende Haushaltssatzung erlassen:

§ 1 Ergebnis- und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 wird

	2018	2019
1. im Ergebnishaushalt		
a) der Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge auf	150.000 €	565.000 €
der Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen auf	150.000 €	565.000 €
der Saldo der ordentlichen Erträge und Aufwendungen auf	0 €	0 €
b) der Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge auf	0 €	0 €
der Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen auf	0 €	0 €
der Saldo der außerordentlichen Erträge und Aufwendungen auf	0 €	0 €
c) das Jahresergebnis vor der Veränderung der Rücklagen auf	0 €	0 €
die Einstellung in Rücklagen auf	0 €	0 €
die Entnahmen aus Rücklagen auf	0 €	0 €
das Jahresergebnis nach Veränderung der Rücklagen auf	0 €	0 €
2. im Finanzhaushalt		
a) die ordentlichen Einzahlungen auf	276.700 €	1.013.400 €
die ordentlichen Auszahlungen auf	150.000 €	565.000 €
der Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	126.700 €	448.400 €
b) die außerordentlichen Einzahlungen auf	0 €	0 €
die außerordentlichen Auszahlungen auf	0 €	0 €
der Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen auf	0 €	0 €
c) die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit auf	23.300 €	116.600 €
die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	150.000 €	565.000 €
der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit auf	-126.700 €	-448.400 €
d) der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit (Veränderung der liquiden Mittel und der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit) auf	0 €	0 €

festgesetzt.

§ 2 Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Kredite zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

	2018	2019
Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf:	565.000 €	0 €

§ 4 Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit

Kredite zur Liquiditätssicherung werden nicht beansprucht.

§ 5 Eigenkapital

	2018	2019
Der Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres betrug	0 €	0 €
Der voraussichtliche Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres beträgt	0 €	0 €
und zum 31. Dezember des Haushaltsjahres	0 €	0 €

§ 6 Nachtragshaushaltssatzung

Eine Nachtragshaushaltssatzung nach § 48 Kommunalverfassung M-V ist zu erlassen, soweit sich im Ergebnishaushalt das Jahresergebnis des laufenden Haushaltsjahres oder im Finanzhaushalt der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen um mehr als 5 % der Gesamtaufwendungen bzw. –auszahlungen verschlechtert. Als geringfügig im Sinne des § 48 Abs. 3 Nr. 1 KV M-V gelten Auszahlungen für bisher nicht veranschlagte Investitionen, soweit die geplanten Auszahlungen aus Investitionstätigkeit im Haushaltsjahr um nicht mehr als 5 % steigen.

Die rechtsaufsichtliche Genehmigung wurde am ... erteilt.

Rostock, den

Oberbürgermeister

Siegel

7.1 Vorbericht zum Haushaltsplan 2018/2019

Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Rostock Toitenwinkel – „Soziale Integration im Quartier“

Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit hat 2017 den „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ als Bund-/Länder-Programm aufgelegt und stellt dafür bis 2020 jährlich Finanzhilfen im Rahmen einer eigenständigen Verwaltungsvereinbarung „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ zur Verfügung. Die Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts und der sozialen Integration im Quartier, die Sicherung von Wachstum und Beschäftigung, die Förderung von Bildung und Familie sowie Maßnahmen zum Klimaschutz sind gemeinsames Anliegen von Bund, Ländern sowie Städten und Gemeinden.

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat für das Programmjahr 2018 die Maßnahme "Bürgerpark Toitenwinkel" beantragt.

Geplant ist die Errichtung einer bedarfsgerechten Grün- und Freianlage, die mit ihren Angeboten die soziale Integration und den Zusammenhalt fördern. Gemeinsam mit den Nutzern des Stadtteil- und Begegnungszentrums, des Jugendclubs, den Bewohnern, den Migranten/Ausländern und den Ämtern der Hanse- und Universitätsstadt Rostock soll die Fläche geplant werden. Es könnte z.B. ein Bürgergarten zur Selbstversorgung, ein Jugendtreff mit öffentlichem WLAN-Hotspot und/oder ein Street Workout Parcours entstehen.

Gemäß § 140 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Bürgerschaft am 05.06.1996 den Beschluss (Nr. 801/27/1996) über die Rahmenplanung mit der Festlegung der Fördergebietsgrenzen und den städtebaulichen Zielstellungen gefasst. Die 1. Fortschreibung und Änderung des Rahmenplanes erfolgte am 07.11.2001 mit Beschlussfassung (Nr. 0201/01-BV) durch die Bürgerschaft. Weitere Arbeitsgrundlagen bilden das durch den Hauptausschuss beschlossene Integrierte Handlungskonzept (Nr.1013/07/-BV vom 15.01.2008), die durch die Bürgerschaft beschlossene 2. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (Nr. 2011/BS/1850) vom 13.04.2011 und das Monitoring Stadtentwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock fortgeschrieben zum Stichtag 31.12.2016.

Der Haushaltsplan wurde auf der Grundlage des mit der RGS abgestimmten Maßnahmenplans 2018/2019 erarbeitet.

Die Erträge und Aufwendungen aus der Verwaltungstätigkeit sind im Ergebnishaushalt 2018 i. H. von 150.000 EUR und im Ergebnishaushalt 2019 i. H. von 565.000 EUR ausgewiesen. Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit sind für 2018 i. H. von 150.000 EUR und für 2019 i. H. von 565.000 EUR geplant.

Für nachfolgende Maßnahme werden die finanziellen Mittel 2018/2019 eingesetzt:

- Bürgerpark Toitenwinkel

Es werden keine Jahresüberschüsse bzw. Jahresfehlbeträge erwartet.

Kredite für Investitionen bzw. Investitionsförderungsmaßnahmen und Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit werden nicht aufgenommen.

Der Haushalt wird nicht mit kreditähnlichen Rechtsgeschäften belastet.

Eckwerte des Monitoring für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Stand: 31.12.2016

Lfd. Nr.	Datum/Indikatoren/Prognose		2002	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1	Einwohnerzahl	Gesamtstadt	194.978	197.218	198.306	198.994	199.146	199.380	200.621	202.131	203.104	203.673	203.848	206.033	207.492
		Toitenwinkel	14.351	13.201	13.007	12.830	12.590	12.789	12.985	13.239	13.195	13.269	13.409	13.775	13.904
	Erläuterung: -														
2	Einwohnerentwicklung % 2002 bis jeweiliger Stichtag 1989-2001	Gesamtstadt	-	1,15	1,71	2,06	2,14	2,26	2,89	3,67	4,17	4,46	4,55	5,67	6,42
		Toitenwinkel	-	-8,01	-9,37	-10,60	-12,27	-10,88	-9,52	-7,75	-8,06	-7,54	-6,56	-4,01	-3,11
	Gesamtstadt -22,46%														
	Erläuterung: -														
3	Bevölkerungsprognose (Startjahr 2011)	Gesamtstadt	Prognosewert in 2015 = 205.816							202.131=100	-0,3 / 203.616	-0,5 / 204.752	-0,8 / 205.476	0,1 / 205.816	
		Toitenwinkel	Prognosewert in 2015 = 13.159							13.239=100	-0,5 / 13.256	0,1 / 13.250	1,5 / 13.217	4,7 / 13.159	
	Abstand Real zur Prognose/Prognosewert														
	Erläuterung: Im Jahr 2012 wurden die Bevölkerungsprognosen für die Hansestadt Rostock gesamt und für die 21 Stadtbereiche fortgeschrieben. Zu beachten ist, dass die Prognosen auf Ebene der Stadtbereiche erstellt wurden (teilweise nicht identisch mit den Fördergrenzen, hierzu erfolgten Schätzungen). Zu beachten ist, dass diese Prognosen zum 31.12.2015 enden, ab dem Berichtsjahr 2016 wurden die Werte der neuen Bevölkerungsprognose mit Startjahr 2015 der Hansestadt Rostock in diese Eckwertetabelle eingearbeitet.														
4	Bevölkerungsprognose (Startjahr 2015)	Gesamtstadt	Prognosewert in 2020 = 214.322											+0,1 / 207.368	
		Toitenwinkel	Prognosewert in 2020 = 14.364											+0,1 / 13.892	
	Abstand Real zur Prognose/Prognosewert														
	Erläuterung: Es handelt sich um die Werte der neuen Bevölkerungsprognosen aus dem Jahr 2016 mit Startjahr 2015. Zu beachten ist, dass die Prognosen auf Ebene der Stadtbereiche erstellt wurden (teilweise nicht identisch mit den Fördergrenzen, hierzu erfolgten Schätzungen).														
5	Wohnungsbestand (WE)	Gesamtstadt	114.275	115.448	115.506	116.379	116.441	116.808	117.163	118.189	118.831	117.820	118.381	119.092	119.290
		Toitenwinkel	8.788	8.570	8.531	8.463	8.209	8.210	8.160	8.214	8.232	7.944	7.962	7.966	7.971
	Erläuterung: -														
6	WE-Leerstand Anzahl und in %	Gesamtstadt	9.740 (8,5)	9.518 (8,2)	7.476 (6,5)	7.436 (6,4)	6.046 (5,2)	5.766 (4,9)	4.628 (4,0)	3.738 (3,2)	3.023 (2,5)	2.740 (2,3)	2.351 (2,0)	1.974 (1,7)	1.411 (1,2)
		Toitenwinkel	1.021 (11,6)	1.830 (21,4)	1.372 (16,1)	1.137 (13,4)	992 (12,1)	908 (11,1)	833 (10,2)	718 (8,7)	653 (7,9)	564 (7,1)	408 (5,1)	309 (3,9)	260 (3,3)
	Erläuterung: -														
7	Realisierter WE-Rückbau 1989-2001	Gesamtstadt	-	178	373	296	278	101	78	62	-	-	116	1	-
		Toitenwinkel	-	-	190	57	247	-	56	-	-	-	116	-	-
	Erläuterung: Erfasst wird ausschließlich der Rückbau im industriellen Bestand sowie im Sanierungsgebiet.														

Achtung: Zum Jahr 2013 erfolgte eine Korrektur des Wohnungsbestandes. Der Wohnungsbestand wurde um Wohnheime, Ferien- und Freizeitwohnungen und gewerblich genutzte Wohnungen bereinigt.

Beachte: Der Einwohnergewinn im Jahr 2016 gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 1.459 Personen ist unter Berücksichtigung der Flüchtlingskrise zu werten. Die Zahl der ausländischen Wohnbevölkerung ist um 1.683 Personen gegenüber dem Jahr 2015 angestiegen.

7.1.1 Wesentliche Erträge und Einzahlungen sowie Aufwendungen und Auszahlungen

Im Ergebnishaushalt 2018/2019 sind geplant:

EUR

Ertrags- und Aufwandsarten	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Erläuterung
+ Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	150.000	565.000	Bestandserhöhungen stellen die Aktivierung investiver Maßnahmen dar.
– Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	150.0000	565.000	In dieser Position sind folgende Aufwendungen enthalten: Aufwendungen für aktivierungspflichtige Maßnahmen.

Im Finanzhaushalt 2018/2019 sind geplant:

EUR

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Erläuterung
+ Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	150.000	565.000	Bestandserhöhungen stellen die Aktivierung investiver Maßnahmen dar.
+ Sonstige laufende Einzahlungen	126.700	448.400	Sonstige laufende Einzahlungen beinhalten Einzahlungen durch erhaltene Anzahlungen auf Bestellung von der Gemeinde und Bereitstellung von zusätzlichen Eigenanteilen durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock.
– Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	150.000	565.000	In dieser Position sind folgende Auszahlungen enthalten: Auszahlungen für aktivierungspflichtige Maßnahmen.

EUR

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Erläuterung
+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	23.300	116.600	Bestandteil der Einzahlungen sind Fördermittel von Bund und Land, die für investive Zwecke verwendet werden
– Auszahlungen für Vorräte	150.000	565.000	Die Auszahlungen zeigen die Bestandserhöhungen von Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten.

Anlagen

- **Anlage 7.1.2 – Investitionsprogramm**
- **Anlage 7.1.3 – Investitionsübersicht**

Nach § 4 Abs. 12 Satz 2 GemHVO-Doppik sind die wichtigsten Investitions- und Investitionsförderungsmaßnahmen einzeln auszuweisen. Die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat in Umsetzung dieser Regelung Wertgrenzen beschlossen (Beschluss-Nr. 2011/BV/1923). Demnach sind Baumaßnahmen ab einer Gesamtinvestitionssumme von 100.000 EUR zu erläutern. Im Maßnahmeplan 2018/2019 ist für das Haushaltsjahr 2018/2019 eine investive Maßnahme vorgesehen. Das Investitionsprogramm und die Investitionsübersicht sind als Anlagen beigefügt.

- **Anlage 7.1.4 - Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen in den einzelnen Haushaltsjahren voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen**

Zur Leistung von Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in künftigen Jahren können gem. § 54 KV M-V Verpflichtungsermächtigungen aufgenommen werden.

Zur Fortführung der Maßnahme:

- Bürgerpark Toitenwinkel

ist mit dem Haushaltsplan 2018/2019 eine Verpflichtungsermächtigung aufzunehmen, um eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sicherstellen zu können.

Die Übersicht zur Verpflichtungsermächtigung ist als Anlage beigefügt.

7.1.2 Investitionsprogramm

Investitionsprogramm 2018/2019 - Fördergebiet Toitenwinkel "Soziale Integration im Quartier"

lfd.Nr.	Bezeichnung der Maßnahme	Teilhaushalt	Produktgruppe	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (in Euro)									
				Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten des Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/auszahlungen	davon bereits geleistet
							2019	2020	2021				
1	Bürgerpark Toitenwinkel			0	0	150.000	565.000	0	0	0	0	715.000	0
Gesamt				0	0	150.000	565.000	0	0	0	0	715.000	0

7.1.3 Investitionsübersicht											
Investitionsübersicht 2018/2019 - Fördergebiet Toitenwinkel "Soziale Integration im Quartier"											
lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gem. § 3 Abs. 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse des Haushaltsvorjahres	Ansätze des Haushaltsvorjahres einschl. Nachträge	Ansatz des Haushaltsjahres 2018	Planungsdaten der Haushaltsfolgejahre			Planungsdaten der weiteren Haushaltsjahre bis zum Abschluss der Maßnahme	bis einschließlich des Haushaltsvorjahres bereitgestellte Mittel	Gesamtein-/auszahlungen	davon bereits geleistet
					2019	2020	2021				
1	Bürgerpark Toitenwinkel	in €									
	Summe der Auszahlungen (Investitionstätigkeit)	0	0	150.000	565.000	0	0	0	0	715.000	0
	darunter: mit Verpflichtungsermächtigungen in Vorjahren bereits gebunden										
	neu veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen				565.000						
	Erläuterungen:	Geplant ist die Errichtung einer bedarfsgerechten Grün- und Freianlage, die mit ihren Angeboten die soziale Integration und den Zusammenhalt fördern. Gemeinsam mit den Nutzern des SBZ, des Jugendclubs, den Bewohnern, den Migraten/Ausländern und den Ämtern der Hanse- und Universitätsstadt Rostock soll die Fläche geplant werden. Es könnte z.B. ein Bürgergarten zur Selbstversorgung, ein Jugendtreff mit öffentlichem WLAN-Hotspot und/oder ein Street Workout Parcours entstehen. Die Aufnahme der Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die Ausschreibung insgesamt 2018 durchführen zu können. Damit ist eine ununterbrochene, zügige Realisierung des Vorhabens und damit eine planmäßige Mittelinanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln sichergestellt.									

7.1.4 Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen

Fördergebiet Toitenwinkel "Soziale Integration im Quartier"

Verpflichtungsermächtigungen (gemäß § 1 Absatz 2 Nummer 4 GemHVO-Doppik)	Planungsdaten der Haushaltsjahre			Planungsdaten der weiteren Haushalts- jahre bis zum Abschluss der Maßnahme
	2019	2020	2021	
	in €			
im Haushaltsjahr 2017	0	0	0	0
im Haushaltsjahr 2018	565.000	0	0	0
Bürgerpark Toitenwinkel	565.000	0	0	0
Verpflichtungsermächtigungen gesamt	565.000	0	0	0

7.2 Ergebnishaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Toitenwinkel – „Soziale Integration im Quartier“							
Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten (gemäß § 2 Absatz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Planungs- daten 2020	Planungs-daten 2021
		2016					
		in €					
		1	2	3	4	5	6
1	+ Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0	0	0	0	0
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge	0,00	0	0	0	0	0
3	+ Erträge der sozialen Sicherung	0,00	0	0	0	0	0
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0	0	0	0	0
7	+ Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0	150.000	565.000	0	0
	– Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0	0	0	-715.000	0
8	+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0	0	0	0	0
9	+ Zinserträge und sonstige Finanzerträge	0,00	0	0	0	0	0
10	+ Sonstige laufende Erträge	0,00	0	0	0	715.000	0
11	Summe der ordentlichen Erträge (Summe der Nummern 1 bis 10)	0,00	0	150.000	565.000	0	0
12	– Personalaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
13	– Versorgungsaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
14	– Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	0	150.000	565.000	0	0
15	– Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung der Verwaltung	0,00	0	0	0	0	0
16	– Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0	0	0	0	0
17	– Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
18	– Aufwendungen der sozialen Sicherung	0,00	0	0	0	0	0
19	– Zinsaufwendungen und sonstige Finanzaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
20	– Sonstige laufende Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
21	Summe der ordentlichen Aufwendungen (Summe der Nummern 12 bis 20)	0,00	0	150.000	565.000	0	0
22	Ordentliches Ergebnis (Saldo der Nummern 11 und 21)	0,00	0	0	0	0	0
23	+ Außerordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
24	– Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
25	Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag) vor Veränderung der Rücklagen (Nummer 22 zuzüglich Nummer 23 abzüglich Nummer 24)	0,00	0	0	0	0	0
26	– Einstellung in die Kapitalrücklage	0,00	0	0	0	0	0
27	+ Entnahmen aus der Kapitalrücklage	0,00	0	0	0	0	0
28	– Einstellung in die Rücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0,00	0	0	0	0	0
29	+ Entnahmen aus der Rücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0,00	0	0	0	0	0
30	+ Entnahme aus sonstigen zweckgebundenen Ergebnisrücklagen	0,00	0	0	0	0	0

7.2 Ergebnishaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Toitenwinkel – „Soziale Integration im Quartier“							
Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten (gemäß § 2 Absatz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge 2017	Ansatz 2018	Ansatz 2019	Planungs- daten 2020	Planungs-daten 2021
		2016					
		in €					
		1	2	3	4	5	6
31	Jahresergebnis (Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag) (Nummer 25 zuzüglich Nummern 27, 29 und 30 abzüglich Nummern 26 und 28)	0,00	0	0	0	0	0
	nachrichtlich:						
32	Ergebnisvortrag aus dem Haushaltsvorjahr	0,00	0	0	0	0	0
33	Ergebnis (Überschuss/Fehlbetrag) zum 31. Dezember des Haushaltsjahres (Summe der Nummern 31 und 32)	0,00	0	0	0	0	0

7.3 Finanzhaushalt 2018/2019

**Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Fördergebiet Toitenwinkel – „Soziale Integration im Quartier“**

Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge	Ansatz	Ansatz	Planungs- daten	Planungs- daten
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		in €					
		1	2	3	4	5	6
1	+ Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0	0	0	0	0
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfereinzahlungen	0,00	0	0	0	0	0
3	+ Einzahlungen der sozialen Sicherung	0,00	0	0	0	0	0
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0	0	0	0	0
7	+ Erhöhungen des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0	150.000	565.000	0	0
	– Verminderungen des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0	0	0	-715.000	0
8	+ Zinseinzahlungen und sonstige Finanzeinzahlungen	0,00	0	0	0	0	0
9	+ Sonstige laufende Einzahlungen	0,00	0	126.700	448.400	536.600	58.400
10	Summe der ordentlichen Einzahlungen (Summe der Nummern 1 bis 9)	0,00	0	276.700	1.013.400	-178.400	58.400
11	– Personalauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
12	– Versorgungsauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
13	– Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	0,00	0	150.000	565.000	0	0
14	– Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
15	– Auszahlungen der sozialen Sicherungen	0,00	0	0	0	0	0
16	– Zinsauszahlungen und sonstige Finanzauszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
17	– Sonstige laufende Auszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
18	Summe der ordentlichen Auszahlungen (Summe der Nummern 11 bis 17)	0,00	0	150.000	565.000	0	0
19	Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen (Saldo der Nummern 10 und 18)	0,00	0	126.700	448.400	-178.400	58.400
20	+ Außerordentliche Einzahlungen	0,00	0	0	0	0	0
21	– Außerordentliche Auszahlungen	0,00	0	0	0	0	0
22	Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen (Nummer 19 zuzüglich Nummer 20 abzüglich Nummer 21)	0,00	0	126.700	448.400	-178.400	58.400
23	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	0,00	0	23.300	116.600	-326.600	116.600
24	+ Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	0,00	0	0	0	0	0
25	+ Einzahlungen aus immateriellen Vermögensgegenständen	0,00	0	0	0	0	0
26	+ Einzahlungen aus Sachanlagen	0,00	0	0	0	0	0
27	+ Einzahlungen aus Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
28	+ Einzahlungen aus sonstigen Ausleihungen und Kreditgewährungen	0,00	0	0	0	0	0
29	+ Einzahlungen aus Vorräten	0,00	0	0	0	715.000	0
30	+ Sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0	0	0	0
31	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe der Nummern 23 bis 30)	0,00	0	23.300	116.600	388.400	116.600
32	– Auszahlungen für immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0	0	0	0	0
33	– Auszahlungen für Sachanlagen	0,00	0	0	0	0	0
34	– Auszahlungen für Finanzanlagen	0,00	0	0	0	0	0
35	– Auszahlungen für sonstige Ausleihungen und Kreditgewährungen	0,00	0	0	0	0	0

7.3 Finanzhaushalt 2018/2019							
Städtebauliches Sondervermögen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Fördergebiet Toitenwinkel – „Soziale Integration im Quartier“							
Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten (gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 GemHVO-Doppik)	Ergebnisse	Ansätze einschl. Nachträge	Ansatz	Ansatz	Planungs- daten	Planungs- daten
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
		in €					
		1	2	3	4	5	6
36	– Auszahlungen für Vorräten	0,00	0	150.000	565.000	0	0
37	– Sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0	0	210.000	175.000
38	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe der Nummern 32 bis 37)	0,00	0	150.000	565.000	210.000	175.000
39	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Saldo der Nummern 31 und 38)	0,00	0	-126.700	-448.400	178.400	-58.400
40	Finanzmittelüberschuss/ Finanzmittelfehlbetrag (Summe der Nummern 22 und 39)	0,00	0	0	0	0	0
41	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
42	– Auszahlungen für planmäßige Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
43	– Sonstige Auszahlungen zur Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0	0	0	0	0
44	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Nummer 41 abzüglich Nummern 42 und 43)	0,00	0	0	0	0	0
45	Saldo der durchlaufenden Gelder und ungeklärten Zahlungsvorgänge	0,00	0	0	0	0	0
46	Veränderung der liquiden Mittel und der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit (Summe der Nummern 40, 44 und 45)	0,00	0	0	0	0	0
	nachrichtlich:						
47	Jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen (Saldo der Nummern 22 und 42)	0,00	0	126.700	448.400	-178.400	58.400
48	Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres	0,00	0	0	-23.300	-139.900	396.700
49	Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres (Summe der Nummern 47 und 48)	0,00	0	126.700	425.100	-318.300	455.100
	darunter:						
	Zuführung zum investiven Bereich aus einem positiven Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres [Einzahlung in Nummer 30 (Sonstige laufende Einzahlungen) und Auszahlungen in Nummer 17 (Sonstige Investitionsauszahlungen) enthalten]	0,00	0	0	0	0	0
	Zuführung zur Deckung eines negativen Saldos der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres aus dem investiven Bereich [Einzahlungen in Nummer 9 (Sonstige laufende Einzahlungen) und Auszahlungen in Nummer 37 (Sonstige Investitionsauszahlungen) enthalten]	0,00	0	0	0	0	0

Beschlussvorlage	Datum:	07.02.2018
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in:	S 2, Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski
	bet. Senator/-in:	
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt:		
Finanzverwaltungsamt		
Beteiligte Ämter:		
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft		
Amt für Kultur, Denkmalpflege und Museen		
Amt für Verkehrsanlagen		
Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege		

Standortvergleich Archäologisches Landesmuseum		
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	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt, dass das Archäologische Landesmuseum am Standort Stadthafen/Christinenhafen errichtet wird.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die notwendigen Grundstücksverhandlungen, Kostenbeteiligungen und Festsetzungen der städtebaulichen Bedingungen mit dem Land zu verhandeln.

Beschlussvorschriften:

§ 22 (2) Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern

bereits gefasste Beschlüsse:

2016/AN/2208 vom 9.11.2016

2017/AN/2910 vom 12.7.2017

2017/BV/3213 vom 8.11.2017

Sachverhalt:

Die Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung am 12.07.2017 den Oberbürgermeister beauftragt, Abstimmungen mit dem Land bezüglich des zukünftigen Standortes des Archäologischen Landesmuseums aufzunehmen und der Bürgerschaft bis November eine diesbezügliche Beschlussvorlage vorzulegen, die namentlich Eckwerte zu Größe und Finanzierung des Archäologischen Landesmuseums enthält. Dieser Termin wurde auf der Sitzung am 08.11.2017 bis zum März verlängert.

Die Beschlussvorlage hat sich um einen Monat verzögert, da die Abstimmungen mit dem Land den notwendigen Zeitraum benötigten.

Die Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH hat einen Standortvergleich erarbeitet, der die Potentiale, die Besucherströme, die Lage, den Zustand der Fläche und die möglichen baubaren Flächen mit dazu gehörigen Kosten vergleicht.

Die Beschlussvorlage stellt dar, wie unter Berücksichtigung der Standortqualitäten und der baulichen Bedingungen eine Entwicklung des Museums am jeweiligen Standort zu bewerten ist. Daraus abgeleitet wurde der Vorzugsstandort ermittelt.

Für den Vorzugsstandort Stadthafen/Christinenhafen sprechen die Potenziale des Umfeldes (Anschluss an bestehende touristische und Naherholungsbereiche) und die daraus resultierenden höheren Besucherströme. Die Kosten sind an beiden Standorten weitestgehend neutral, da an beiden Standorten die beeinflussenden Faktoren Denkmalpflege, Bauweise und Gründungskosten entsprechende Kostenanhebungen verursachen. Leichte Vorteile entstehen für den Standort Am Rosengarten durch die verkehrliche Lage und den Flächenzustand, diese haben aber weit weniger Einfluss auf die Gesamtbewertung wie die Potentiale des Stadthafens. Unter Berücksichtigung der Langfristigkeit einer solchen Investition ist der Stadthafen die bessere Entscheidung für die städtebauliche Entwicklung der Gesamtstadt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Bezug zum Haushaltssicherungskonzept: nein

Roland Methling

Anlage:

Standortvergleich Archäologisches Landesmuseum



Standortvergleich „Archäologisches Landesmuseum“ Mecklenburg-Vorpommern für Rostock



Stand Januar 2018





Standortvergleich

„Archäologisches Landesmuseum“ Mecklenburg-Vorpommern für Rostock

Aufgabenstellung und Ziele

Die Bürgerschaft hat sich in ihrer Sitzung am 09.11.2016 dafür ausgesprochen, dass das Archäologische Landesmuseum am Standort in Rostock eingerichtet wird.

Ziel ist die Belebung und ganzheitliche Weiterentwicklung der Museumslandschaft in Rostock zur Stärkung der Funktion als Oberzentrum durch zusätzliche touristische Anziehungspunkte. Grundlage ist die Willensbekundung des Kulturministeriums, das Archäologische Landesmuseum in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu entwickeln.

Aus städtischer Sicht sind zwei Standorte für das Landesmuseum zu betrachten:

1. August-Bebel-Straße 1 (Sanierung) gemeinsam mit einer Fläche im Baufeld „Am Rosengarten“ (Neubau)
2. Stadthafen - „Christinenhafen“

Die weitere Entwicklung des östlichen Bereiches „Am Rosengarten“ ist von der Standortbetrachtung zum Landesmuseum abhängig.

Im Vorfeld der anstehenden Fortschreibung des Rahmenplans „Stadthafen“ ist eine Entscheidung über die Standortfrage für die Errichtung des Archäologischen Landesmuseums vorzubereiten.

Dementsprechend soll hier geprüft werden, an welchem der zwei ausgewählten Standorte – „Am Rosengarten“ oder „Christinenhafen“ – ein Konzept umgesetzt werden kann, das in seiner Größe und den Inhalten zur Umsetzung der Museumsinhalte und zur Stärkung des Innenstadtbereiches am besten beitragen kann. Wesentlich in der Untersuchung ist die Verbindung des Projektes mit den aus der Rahmenplanung zum Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ vorgesehenen Maßnahmen.

Planungsgrundlagen dafür sind

- Rahmenplan Stadthafen, 1. Fortschreibung, Strukturplan, (2005) Hanse- und Universitätsstadt Rostock
- Funktionsstudie gesellschaftlicher Zweckbau im Stadthafen (2017), RGS
- Endbericht Machbarkeitsstudie, Maritimes Erlebniszentrum in der Hansestadt Rostock (2017), fwi hamburg
- Quartierblatt Bussebart, Entwurf, Strukturplan, (2016) Hanse- und Universitätsstadt Rostock
- Studie zu einer festen Warnowquerung in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Stadthafen Rostock – Gehlsdorf, BDC Dorsch Consult (2014)
- Nebengutachten zur Untersuchung des Gebäudes August-Bebel-Straße 1 ehemaliges Schifffahrtsmuseum in Rostock (2016), MuseoConsult
- Flächenvarianten zum Archäologischen Landesmuseum für einen Neubau (08.01.2018), Bildungsministerium

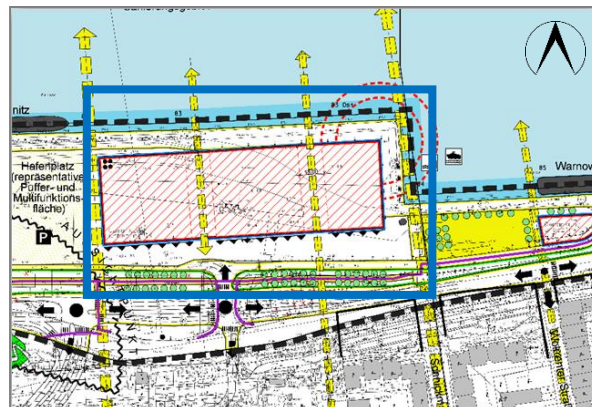
Die Vorgaben für die inhaltliche Gebäudeausstattung sind zu vernachlässigen. Diese werden bestimmt durch eine weitere Machbarkeitsstudie des zuständigen Ministeriums.

Die Ergebnisse dieses Standortvergleichs sollen mit als Grundlage für die Standortentscheidung der Bürgerschaft dienen.

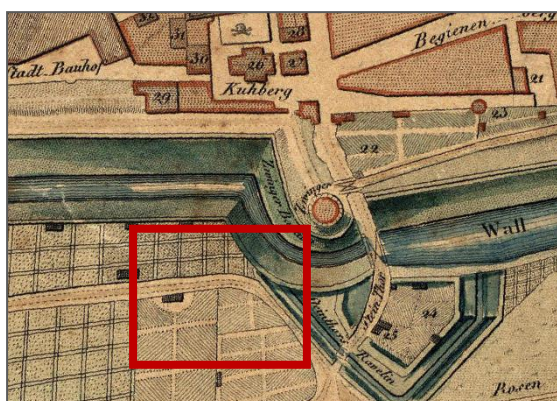
Damit werden die Ziele des Workshops „Rostocker Oval“ (2012) und des Städtebaulichen Rahmenplanes „Stadtzentrum Rostock“ (2. Fortschreibung 2008) umgesetzt.

Variantenuntersuchung

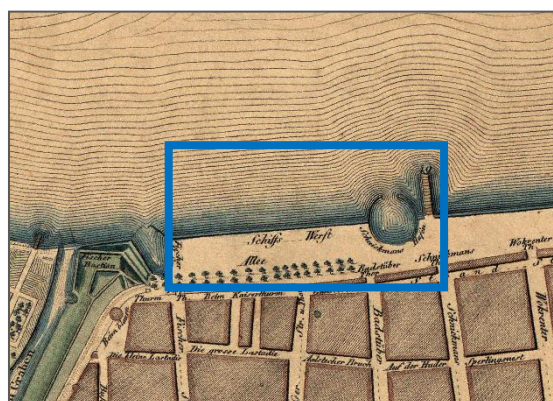
Ausgangssituation – Grundlagen



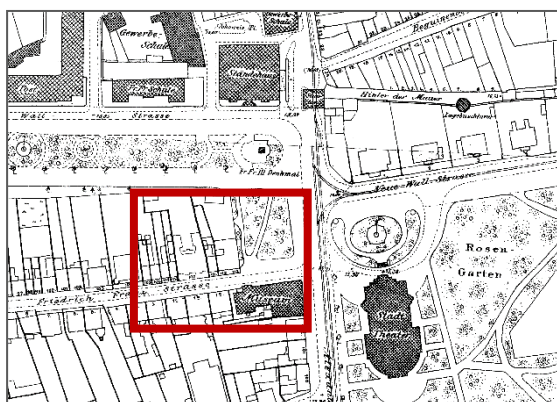
Baufeld „Am Rosengarten“	„Christinenhafen“
Rahmenplan „Stadtzentrum Rostock“, 2. Fortschreibung, Gestaltungsplan (2008) Hanse- und Universitätsstadt Rostock	Rahmenplan „Stadthafen“, 1. Fortschreibung, Strukturplan, (2005) Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Auszug aus dem Text:	
<p><i>M3 - Rosengarten - Innerstädtischer Bürostandort</i></p> <p><i>„Ebenso wie in der Langen Straße wird auf der Baufläche des Rosengartens im Rahmen einer Kerngebietsnutzung laut Flächennutzungsplan eine besondere Nutzungsmischung angestrebt.</i></p> <p><i>Als Ergänzungsfläche der Innenstadtbebauung sind hier vor allem hochwertige Büroflächen vorgesehen. Quantitativ deutlich untergeordnet kann Wohnnutzung mit eingeordnet werden. Diese muss sich dann an der Nordseite des Quartiers entlang der öffentlichen Grünfläche des Rosengartens einfügen. Kleinteiliger Einzelhandel kann die Nutzungsmischung ergänzen. Großflächiger Einzelhandel, auch kerngebietstypischer Einzelhandel, ist auszuschließen.“</i></p>	<p><i>„Die Gliederung der Baukörper soll Respekt vor der Bebauung der Altstadt zeigen. Gleichzeitig müssen sie aber einen eigenen, zeitgemäßen Charakter entwickeln. Bei der Bearbeitung ist insbesondere der Endpunkt der Blickachse von der Schnickmannstraße städtebaulich hervorzuheben.</i></p> <p><i>Die Gebäudehöhe sollte sich an den Maßstab der historischen Altstadt anpassen, wobei Akzente durch eine höhere Bebauung in Teilbereichen innerhalb der Gesamtbebauung städtebaulich denkbar sind.“</i></p>
Generell ist das Gebäude A.-Bebel-Straße 1 zu erhalten. Eine anderweitige Nutzung ist eingeschränkt, da die innere Struktur auf eine museale Nutzung abgestimmt ist. Die Neubaufäche kann kommerziell genutzt werden.	Die Baufläche im „Christinenhafen“ ist generell kommerziell nutzbar.



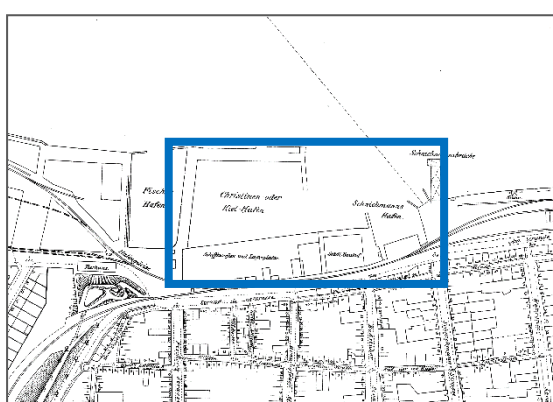
1814



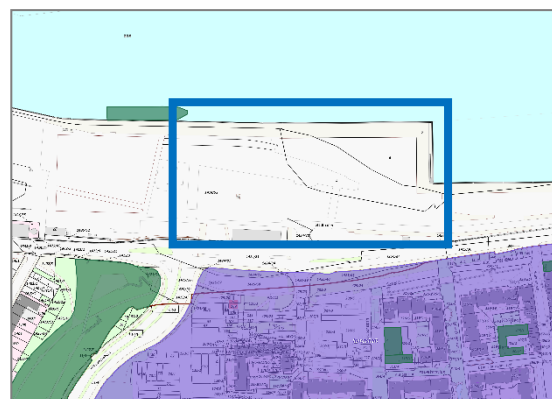
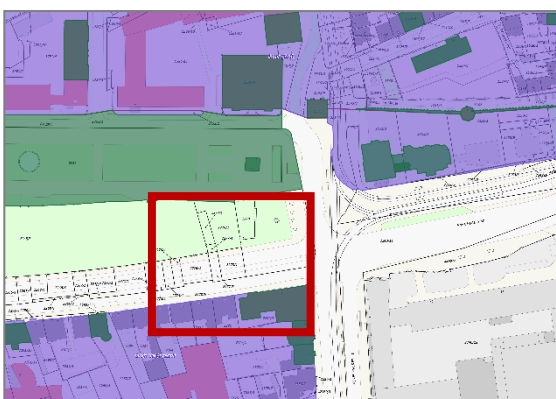
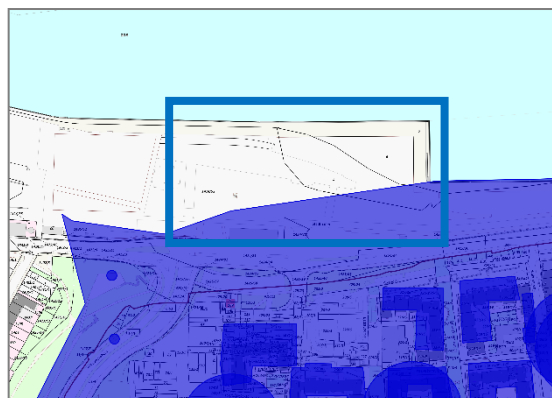
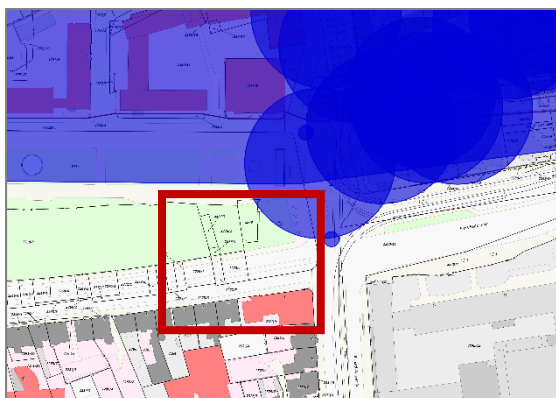
1889



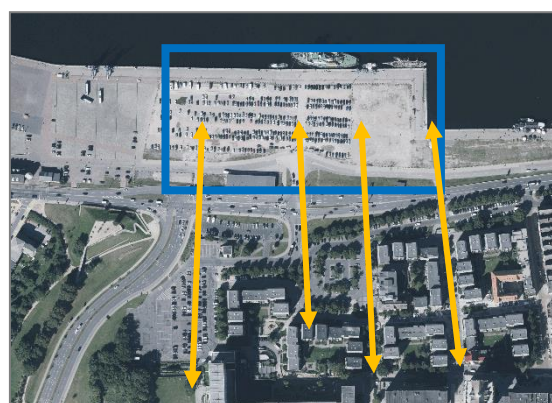
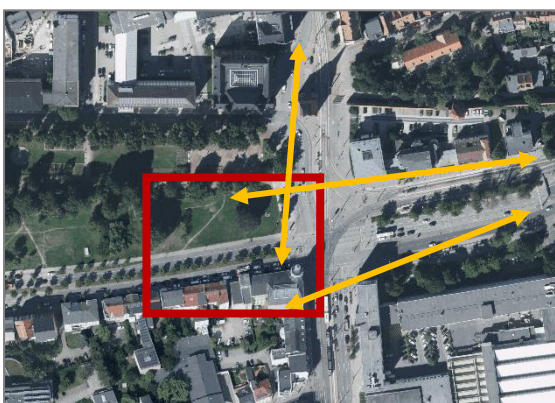
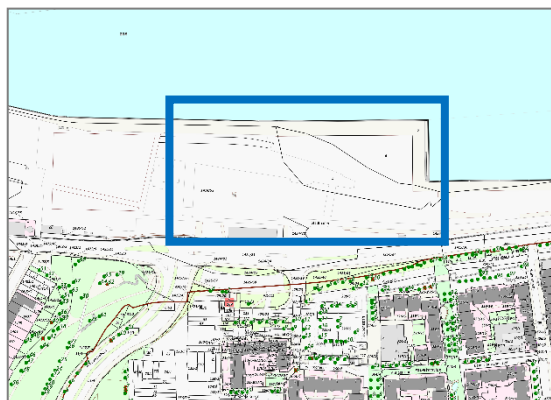
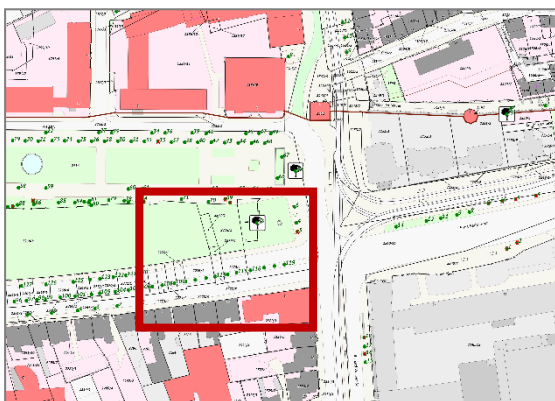
1911



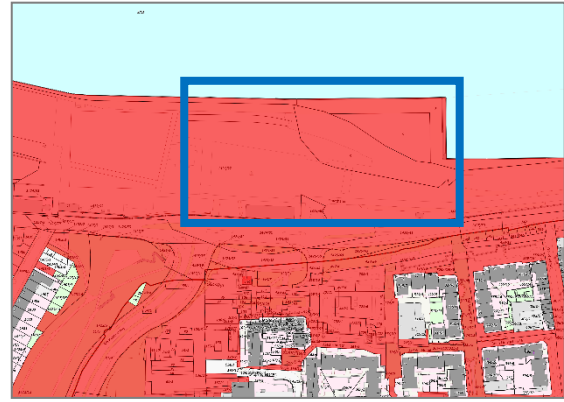
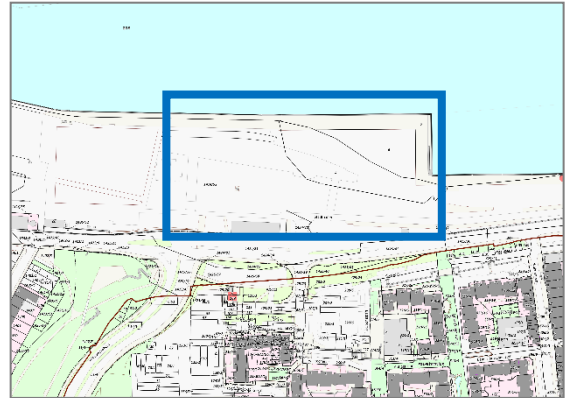
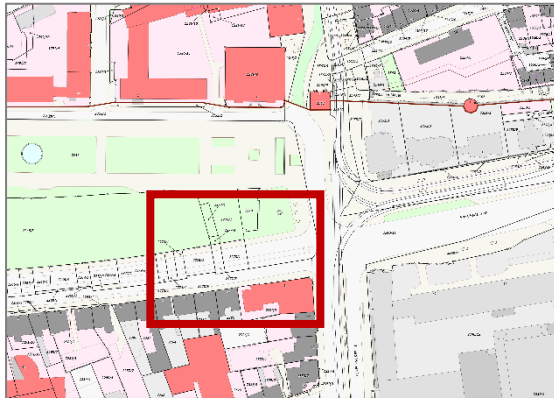
Baufeld „Am Rosengarten“	„Christinenhafen“
Historische Grundlagen	
<p>Das Gebäude A.-Bebel-Straße 1 ist in der Gründerzeit 1856/57 als Gesellschaftshaus entstanden, der Zeit der Errichtung großer bürgerlicher Prunkbauten, wie dem Theater (Standort gegenüber) oder dem Ständehaus. 1903 baute Stadtbaumeister Gustav Dehn das Haus zu einem Museum für die Kunstsammlungen der Stadt Rostock (Kunst- und Altertummuseum) um.</p> <p>Auf der Neubaufläche stand ein Hotel.</p>	<p>Der „Christinenhafen“ gehörte zum zentralen Bereich des Stadthafens mit mehreren Landungsbrücken. Im 19. Jh. wurde der Hafen aufgeschüttet. In den 1990er Jahren wurden die Kaianlagen erneuert und es entstand die heutige eckige Form des „Christinenhafens“ durch eine Erweiterung.</p>



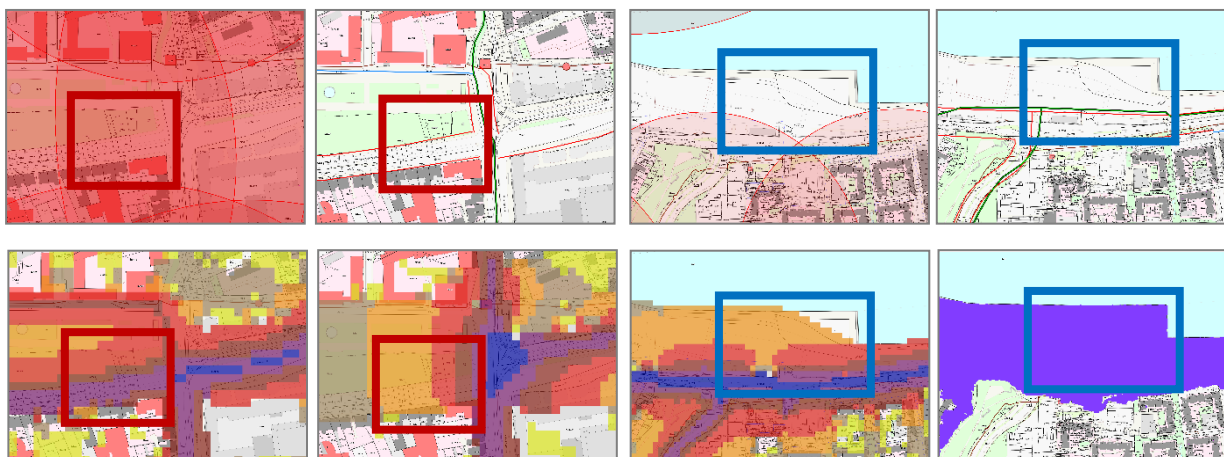
Baufeld „Am Rosengarten“	„Christinenhafen“
Bodendenkmale Denkmalbereiche Einzeldenkmale	
<ul style="list-style-type: none"> • Der Standort „Am Rosengarten“ liegt vor der historischen Stadtbefestigung und nicht im Denkmalbereich Steintor-Vorstadt. Somit ist für einen Neubau denkmalpflegerisch nur der Umgebungsschutz für Einzeldenkmale zu beachten. • Das Bestandsgebäude ist ein Einzeldenkmal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Standort „Christinenhafen“ liegt nur zum Teil im Bereich des Bodendenkmals Altstadt, da ein großer Teil später aufgeschüttet wurde und vor den historischen Stadtbefestigungen liegt. • Es gibt keinen Ensembleschutz und keine Einzeldenkmale.



Baufeld „Am Rosengarten“	„Christinenhafen“
Baumkataster Luftbild/Sichtbeziehungen	
<ul style="list-style-type: none"> Der Standort „Am Rosengarten“ hat für den Neubau eine konkrete östliche Baugrenze, die außerhalb des Schutzbereiches des Naturdenkmals Blutbuche liegen muss. Weitere Vorgaben für den Neubau bestehen durch die Berücksichtigung des Gartendenkmals „Rosengarten“ und die westliche Begrenzung einer geplanten Neubebauung durch Wohngebäude. Ein Grundstück muss gebildet werden. 	<p>Der Standort „Christinenhafen“ ist baulich nicht eingeschränkt. Entsprechend 1. Rahmenplanfortschreibung gibt es 3 Baufelder, die zur Verfügung stehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Das östliche Baufeld kann aus der städtebaulichen Idee einer direkten Verbindung zw. Stadthafen, Altstadt und Brückenschlag an das Nordufer der Warnow mit einem Brückenbauwerk verbunden werden. Ein Grundstück muss gebildet werden.

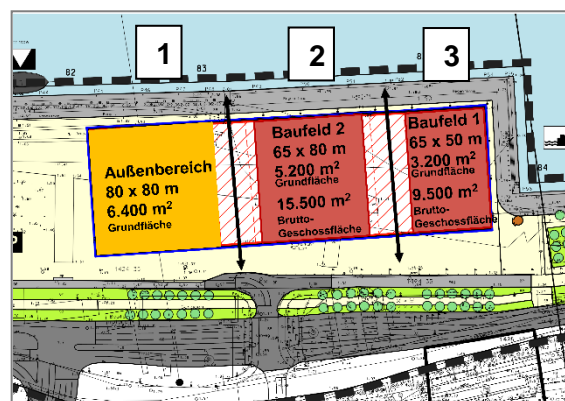
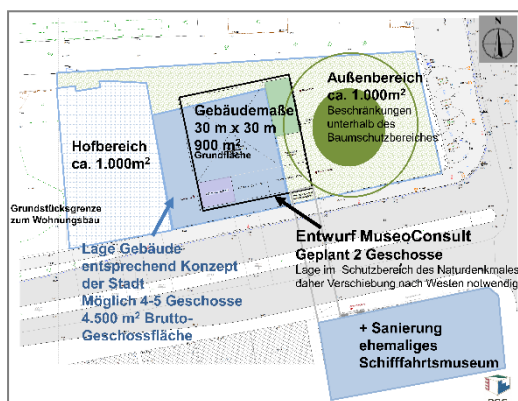


Baufeld „Am Rosengarten“	„Christinenhafen“
Eigentum	
Der Standort „Am Rosengarten“ ist im Eigentum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, das gilt für das Bestandsgebäude wie auch für die Fläche für einen Neubau.	Der Standort „Christinenhafen“ ist im Eigentum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Für eine zusätzliche Aufschüttung ist der Bund einzubeziehen.

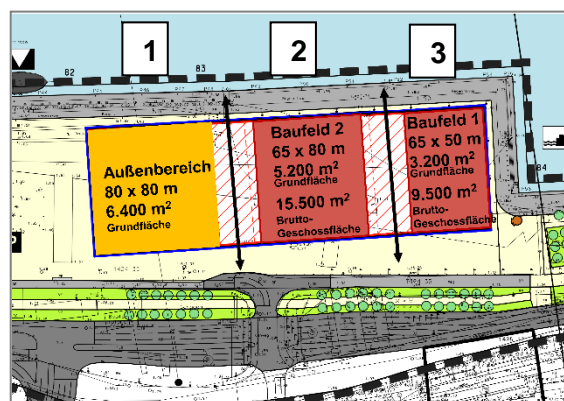
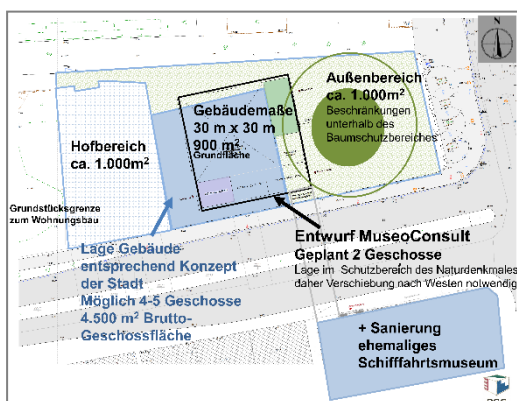


Baufeld „Am Rosengarten“	„Christinenhafen“
Haltestellenradien (Einzugsbereiche), Fahrradwege, Lärmbelastung (Fahrzeuge, Straßenbahn) Hochwassergefährdung (3 m über 0,00)	
<ul style="list-style-type: none"> • Der Standort „Am Rosengarten“ ist sehr gut an den ÖPNV angeschlossen. • Die individuelle Erschließung über Radwege ist ebenfalls sehr gut. • Durch die Flächenbegrenzung ist eine maximale Absicherung von Stellplätzen nicht möglich. Es fehlen ca. 10 bis 15 Stellplätze bei Bau einer Tiefgarage. • Die Zufahrtswege sind nicht aus allen Richtungen direkt möglich. Die Zufahrten erfolgen über jetzt bereits stark belastete Haupteinfahrtsstraßen. • Die Fußwegbeziehungen über teilweise 4-spurige Straßen sind über Ampeln geregelt. • Die Lärmbelastung ist für den Standort sehr hoch, da sich hier ein wesentlicher verkehrlicher Knotenpunkt befindet. • Der Standort „Am Rosengarten“ befindet sich nicht in einem Hochwassergefährdungsbereich 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Standort „Christinenhafen“ ist mäßig an den ÖPNV angeschlossen. • Die individuelle Erschließung über Radwege ist sehr gut. • Durch die Lage im Hochwasserbereich ist eine Absicherung von Stellplätzen fraglich. Bei Bau einer Tiefgarage können die notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden. • Die Zufahrtswege sind aus allen Richtungen direkt möglich. Die Zufahrten erfolgen über jetzt bereits stark belastete Haupteinfahrtsstraßen. • Die Fußwegbeziehungen über die 4-spurigen Straßen sind über Ampeln geregelt. • Die Lärmbelastung ist für den Standort auf der Südseite sehr hoch, da sich hier die Haupteinfahrt der Innenstadt befindet. Durch die Neubauten kann die Wasserseite lärmgeschützt genutzt werden. • Der Standort „Christinenhafen“ befindet sich in einem Hochwassergefährdungsbereich.

...

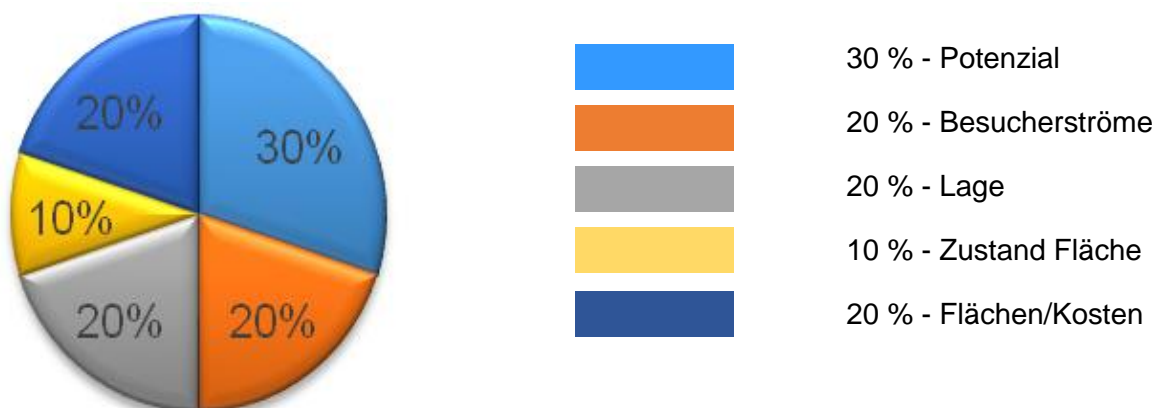


Baufeld „Am Rosengarten“	„Christinenhafen“
Zur Verfügung stehende Gebäudeflächen (maximal)	
August-Bebel-Straße 1 Grundfläche: 900 m² Bruttogeschossfläche: 4.100 m² Neubau Am Rosengarten Grundfläche: 900 m² Bruttogeschossfläche: 4.000 m² (5-geschossig) Hoffläche: ca. 1.000 m² Angebotsfläche Stellplätze: Hof: 3 Busse; 20 Stellplätze Tiefgarage unter Neubau: 20 Stellplätze Bedarf nach Satzung: 1 Stellplatz je 100 m² Ausstellungsfläche: ca. 50 Stellplätze 1 Fahrrad je 400 m² Ausstellungsfläche: ca. 15 Fahrradstellplätze	Baufeld 1 (bei Bebauung wie Baufeld 2) Grundfläche: 5.200 m² Bruttogeschossfläche: 15.500 m² (3-geschossig) Baufeld 2 Grundfläche: 5.200 m² Bruttogeschossfläche: 15.500 m² (3-geschossig) Baufeld 3 Grundfläche: 3.200 m² Bruttogeschossfläche: 9.500 m² (3-geschossig) Angebotsfläche Stellplätze Baufeld 2: Tiefgarage unter Neubau: 130 Stellplätze Bedarf nach Satzung: 1 Stellplatz je 100 m² Ausstellungsfläche: ca. 100 Stellplätze 1 Fahrrad je 400 m² Ausstellungsfläche: ca. 25 Fahrradstellplätze



Baufeld „Am Rosengarten“	„Christinenhafen“
Kostenschätzung (maximal)	
August-Bebel-Straße 1 Sanierung Bruttogeschossfläche: 4.100 m ² 3.500 €/m ² Ø 14,6 Mio. € (März 2016, MuseoConsult)	Baufeld 1 Neubau oder Ausstellungsfläche für BF 2 <u>bei Bebauung</u> wie Baufeld 2 Bruttogeschossfläche: 15.500 m ² (3-geschossig) 3.000 €/m ² BGF + 10 % für Gründung/TG 45 Mio. € bis 50 Mio. €
Am Rosengarten Neubau Bruttogeschossfläche: 1.500 m ² (2-geschossig) 4.000 €/m ² Ø 6,0 Mio. € (März 2016, MuseoConsult) Bruttogeschossfläche: 4.000 m ² (5-geschossig) 16,0 Mio. €	Entsprechend Planung Museum werden max. 1,5 Geschosse benötigt
Gesamt 3.750 €/m ² Ø Alt+Neubau Mind. 20 Mio. € (Neubau 2-geschossig) Max. 30 Mio. € (Neubau 5-geschossig) Die Kosten für den Neubau werden hier höher geschätzt als am Stadthafen (ohne Gründung und Tiefgarage), da hier durch die kleine Grundfläche eher traditionell gebaut wird. Im Stadthafen sind großzügige Bausysteme möglich, die Kosten sparen können.	Baufeld 2 Neubau oder Ausstellungsfläche für BF 1 oder 3 Bruttogeschossfläche: 15.500 m ² (3-geschossig) 3.000 €/m ² BGF + 10 % für Gründung/TG 45 Mio. € bis 50 Mio. €
	Entsprechend Planung Museum werden max. 1,5 Geschosse benötigt
	Baufeld 3 Neubau Bruttogeschossfläche: 6.400 m ² (2-geschossig) Bruttogeschossfläche: 9.500 m ² (3-geschossig) 3.000 €/m ² BGF + 10 % für Gründung/TG 21 Mio. € bis 31 Mio. €
	Entsprechend Planung Museum werden max. alle 3 Geschosse benötigt

Analyse



Erläuterung der Bewertungsmatrix/Punktevergabe:

1 Punkt für die Mindestbewertung

2 Punkte, wenn die Bewertung besser als der Vergleichsstandort ist

MP = Multiplikator: Der Multiplikator zeigt an, welche Gewichtung den einzelnen Betrachtungsbereichen zugeordnet wird (siehe Diagramm)

Standortbewertung Am Rosengarten		Standortbewertung Christinenhafen	
Potenzial Am Rosengarten	30 MP	Potenzial Christinenhafen	30 MP
<ul style="list-style-type: none"> Flächenpotenzial 4.000 m² Bruttofläche im Bestandsgebäude, 4.000 m² Bruttofläche (5-geschossig) im Neubau 	1 P	<ul style="list-style-type: none"> Flächenpotenzial von mind. 5.000 m² Bruttofläche (Baufeld 1 oder 2 – ein Geschoss) und max. 15.500 m² Bruttofläche (Baufeld 1 oder 2 – 3 Geschosse) 	2 P
<ul style="list-style-type: none"> Beschränkungen durch denkmalpflegerische Auflagen – hohe Strahlkraft des Denkmals Denkmalgerechte Sanierung des Altbaus Gestaltung Neubau abhängig von umgebenden Einzeldenkmalen, kann aber auch gleichwertig modern und mit städtebaulicher Wirkung gestaltet werden Flächenbegrenzung für Neubau 	1 P	<ul style="list-style-type: none"> Freie Gestaltung Museum soll nicht allein stehen, sondern mit Stadthafen-relevanten Nutzungen (Kultur und kommerzielle Nutzung) ergänzt werden Die angedachte Wassernutzung ist nur als Einschnitt in die Festlandfläche möglich, um die Schiffsverkehre nicht zu behindern 	1 P
<ul style="list-style-type: none"> Aufenthaltsbereich außen nur auf die Grundstücksfläche und eine begrenzte Fläche vor dem Gebäude Richtung Steintor-Kreuzung begrenzt 	1 P	<ul style="list-style-type: none"> Sehr gute Umfeldgestaltung möglich 	2 P
<ul style="list-style-type: none"> Gute Außenwirkung Synergien mit Rosengarten und Wallanlagen 	1 P	<ul style="list-style-type: none"> Hervorragende Außenwirkung Synergien mit Wasserflächen und Stadthafen 	2 P

Standortbewertung Am Rosengarten		Standortbewertung Christinenhafen	
<ul style="list-style-type: none"> Am Standort verfügbares Gesamtangebot inklusive Komplementärangebote im Umfeld (Destinationswirkung) ist eher gering 	1 P	<ul style="list-style-type: none"> Am Standort verfügbares Gesamtangebot inklusive Komplementärangebote im Umfeld (Destinationswirkung) ist sehr hoch 	2 P
Gesamtpunkte	5 P	Gesamtpunkte	8 P
Bewertung	150	Bewertung	240

Besucherströme Am Rosengarten	20 MP	Besucherströme Christinenhafen	20 MP
Anwohner		Anwohner	
<ul style="list-style-type: none"> Anwohner haben gute Bedingungen zur Nutzung des Museums Mikrostandortqualität Lage – zentral und gut erreichbar Mikrostandortqualität Freizeit- und Verweilqualität – eingeschränkt durch geringe Frequenz von Komplementärangeboten im Umfeld 	1 P	<ul style="list-style-type: none"> Anwohner haben gute Bedingungen zur Nutzung des Museums Mikrostandortqualität Lage – zentral und gut erreichbar Mikrostandortqualität Freizeit- und Verweilqualität – sehr gut durch hohe Frequenz von Komplementärangeboten im Umfeld (vorhanden und geplant) 	2 P
Touristen		Touristen	
<ul style="list-style-type: none"> Der Rosengarten konnte sich in den letzten Jahren nicht als touristischer Fokussierungspunkt etablieren. Daher ist die Umlenkung von Besucherströmen nur im begrenzten Maße organisierbar Es fehlen Angebote für die Erweiterung des touristischen Freizeitverhaltens 	1 P	<ul style="list-style-type: none"> Der Stadthafen kann aufgrund seiner Mikrostandortqualitäten deutlich besser auf den Urlaubermarkt zugreifen (wie z. B. Stadtbummel, Schiffsfahrten, Restaurantbesuch, Besuch weiterer kultureller Angebote) Der Stadthafen ist bereits touristisch etabliert und verfügt dabei noch über ein hohes Entwicklungspotenzial 	2 P
Gesamtpunkte	2 P	Gesamtpunkte	4 P
Bewertung	40	Bewertung	80

Lage Am Rosengarten	20 MP	Lage Christinenhafen	20 MP
<ul style="list-style-type: none"> fußläufige Entfernung vom Stadtzentrum zur August-Bebel-Straße ca. 300 m 	2 P	<ul style="list-style-type: none"> fußläufige Entfernung vom Stadtzentrum zum „Christinenhafen“ ca. 600 m 	1 P
<ul style="list-style-type: none"> sehr gute ÖPNV Anbindung, Entfernung nächste Haltestelle (Steintor) ca. 100 m 	2 P	<ul style="list-style-type: none"> ÖPNV Anbindung - Entfernung nächste Haltestelle (Lange Straße) ca. 400 m 	1 P



Standortbewertung Am Rosengarten		Standortbewertung Christinenhafen	
<ul style="list-style-type: none"> Erreichbarkeit für MIV beschränkt (Eingriff in die Straßengestaltung erforderlich, Hauptzufahrt von der Steintor-Kreuzung) 	1 P	<ul style="list-style-type: none"> Gute Erreichbarkeit für MIV (direkte Zufahrt, wenn Tiefgarage unter dem Museumsbau, ansonsten Parkplatz auf dem Platz am Bussebart) 	2 P
<ul style="list-style-type: none"> Tiefgarage erforderlich, Nachweis Stellplätze nicht vollständig möglich Parkhaus 350 m entfernt 	1 P	<ul style="list-style-type: none"> Tiefgarage möglich, dann direkter Nachweis aller Stellplätze möglich Hoher Kostenaufwand Parkplatz 200 m entfernt 	1 P
<ul style="list-style-type: none"> Derzeitig im Umfeld wenig Gastronomie, hohe Aufenthaltsqualität durch angrenzenden Park 	1 P	<ul style="list-style-type: none"> Derzeitig im Umfeld wenig Gastronomie, wenig Aufenthaltsqualität, Wasser als sehr großes Zugpferd 	1 P
<ul style="list-style-type: none"> Hohe Lärmbelastung 	1 P	<ul style="list-style-type: none"> Lärmimmissionen beherrschbar 	2 P
<ul style="list-style-type: none"> Keine Hochwassergefährdung 	2 P	<ul style="list-style-type: none"> Hochwassergefährdung 	1 P
<ul style="list-style-type: none"> Zur Zeit fußläufige Querung großer Verkehrsstraßen Barrierefreie Verbindung Alt- und Neubau erst mit dem Neubau einer Brücke oder eines Tunnels möglich 	2 P	<ul style="list-style-type: none"> Zur Zeit fußläufige Querung großer Verkehrsstraßen Barrierefreie Verbindung Stadtzentrum zum Stadthafen (über L 22) erst mit dem Neubau einer Brücke (Plateau), hohe Kosten Möglichkeit der Verbindung mit dem Neubau einer Brücke nach Gehlsdorf 	1 P
Gesamtpunkte	12 P	Gesamtpunkte	10 P
Bewertung	240	Bewertung	200

Zustand Fläche Am Rosengarten	10 MP	Zustand Fläche Christinenhafen	10 MP
<ul style="list-style-type: none"> Sofort nutzbar 	1 P	<ul style="list-style-type: none"> Sofort nutzbar 	1 P
<ul style="list-style-type: none"> Normaler Baugrund 	2 P	<ul style="list-style-type: none"> Aufschüttungsfläche 	1 P
Gesamtpunkte	3 P	Gesamtpunkte	2 P
Bewertung	30	Bewertung	20

Standortbewertung Am Rosengarten		Standortbewertung Christinenhafen	
Flächen/Kosten Am Rosengarten	20 MP	Flächen/Kosten Christinenhafen	20 MP
<ul style="list-style-type: none"> • mindestens 5.600 m² (Bestand + Neubau 2-geschossig) • maximal 8.100 m² (Bestand + Neubau 5-geschossig) Bruttogeschossfläche Maximalfläche gewünscht (dadurch festgelegt)	1 P	<ul style="list-style-type: none"> • mindestens 6.400 m² (Neubau Baufeld 3, 2-geschossig) • maximal 9.500 m² (Neubau Baufeld 3, 3-geschossig) • oder maximal 7.750 m² (Neubau Baufeld 1 oder 2, 1,5 Geschosse) Bruttogeschossfläche (alles möglich, da genauer Standort noch nicht festgelegt)	2 P
<ul style="list-style-type: none"> • mindestens 20,6 Mio. € wenn Neubau 2-geschossig (Ø 3.750 €/m² Alt+Neubau) • maximal 30 Mio. € wenn Neubau 5-geschossig, städtebaulich richtig (Ø 3.750 €/m² Alt+Neubau) 	1 P	<ul style="list-style-type: none"> • mindestens 21 Mio. € wenn Baufeld 3, 2-geschossig (3.300 €/m²) • maximal 31 Mio. € wenn Baufeld 3, 3-geschossig (3.300 €/m²) 	2 P
• inbegriffen Gründungskosten	2 P	• zusätzlich Gründungskosten + 10 %	1 P
• inbegriffen Tiefgaragenkosten	2 P	• zusätzliche Tiefgaragenkosten (Weiße Wanne)	1 P
Gesamtpunkte	6 P	Gesamtpunkte	6 P
Bewertung	120	Bewertung	120
Gesamt	550	Gesamt	640



Schlussfolgerungen

Der „Christinenhafen“ ist besonders aufgrund

- **des größeren Flächenpotenzials (für Baukörper und Umfeldbezug),**
- **der damit verbundenen Gestaltungsmöglichkeiten,**
- **der besseren Einbindung in die städtebaulichen Leitlinien und funktionellen Verbindungen zur Innenstadt,**
- **seiner besseren Mikrostandortqualitäten und damit verbundener höherer Marktanteile an Besuchern und als Bestandteil des innenstadtnahen, historischen Hafens unter Einbezug Umfeld-spezifischer Erlebniswerte und Aktivitätsmöglichkeiten**

als Standort für ein themenbezogenes Museum mit einer Verknüpfung mit weiteren Inhalten im Stadthafen (kulturelles und kommerzielles Zentrum) am besten geeignet.

Bei der Kostenbetrachtung werden die teurere Sanierung des Bestandsgebäudes und ein erhöhter Aufwand für den Neubau auf der beschränkten Grundfläche an der August-Bebel-Straße durch die höheren Kosten für die Gründung am Christinenhafen aufgewogen. Am Christinenhafen kann kostengünstiger gebaut werden, da eine optimalere technische Lösung möglich ist.

Auszüge aus der Bewertung des Institutes für Altertumswissenschaften:

Das Thema und Alleinstellungsmerkmal des Archäologischen Landesmuseums des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird der „vor der Tür liegende“ Kulturraum Ostsee sein.

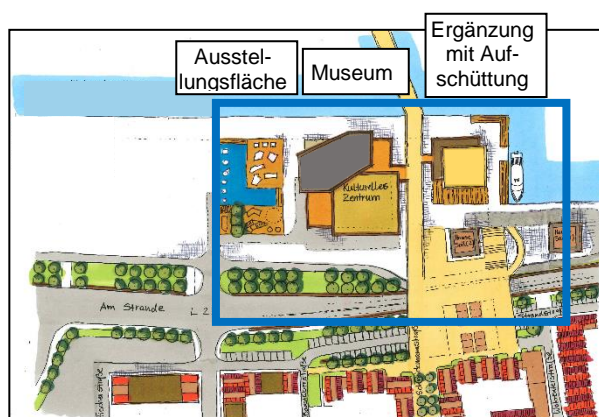
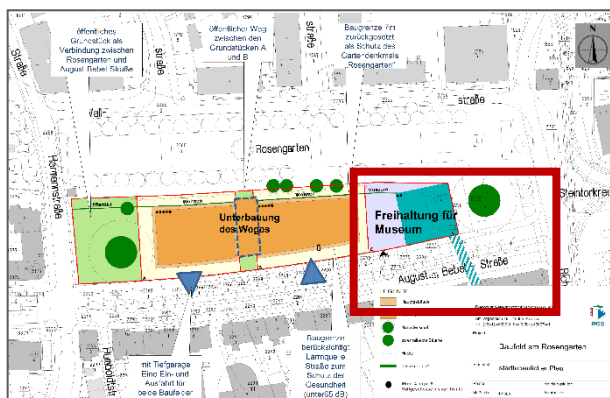
Das Profil „Archäologie – Mensch – Ostsee“ wird so von Seiten des Heinrich Schliemann-Institutes für Altertumswissenschaften (Prof. Dr. Hans-Jörg Karlsen, Bereich Ur- und Frühgeschichte) als Träger der musealen Inhalte aufgrund einer extrem reichhaltigen Kulturlandschaft mit einer entsprechenden Vielzahl an – häufig einzigartigen – Objekten so beschrieben.

Dieser Themenkreis entspricht zugleich der Erwartungshaltung von vielen Besucherinnen und Besuchern, wollen sie doch vor allem mehr über das Leben der Menschen am und mit dem Meer in vergangenen Epochen erfahren.

Ein authentischer Standort innerhalb des Stadtbilds von Rostock entsteht durch einen klaren räumlichen Bezug vom Museum zur umliegenden Kulturlandschaft. Eine nicht nur für die Stadt Rostock bedeutende Fundstelle, und möglicherweise ein elementarer Bestandteil der Ausstellung liegt in Sichtweite des Stadthafens auf dem anderen Ufer der Warnow: der frühmittelalterliche Handelsplatz von Rostock-Dierkow.

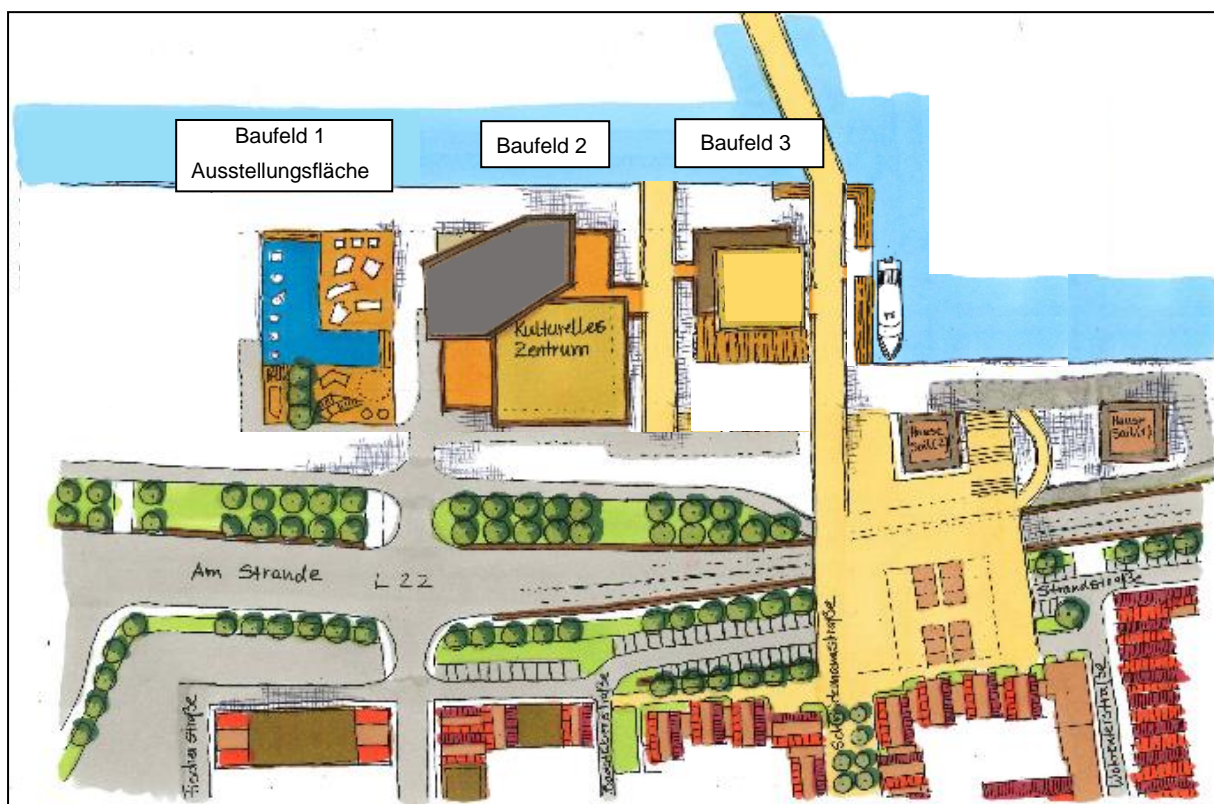
Alle Themen, die auf „Gewässer und Meer“ fokussiert sind, insbesondere die Unterwasserarchäologie, sind an einem gewässernahen Standort per se am wirkungsvollsten zu inszenieren. Durch das Schaffen von Sichtachsen zur Warnow oder sogar durch die Einbeziehung von angrenzenden Gewässerflächen in die museale Nutzung lässt sich hier eine Atmosphäre und Kulisse schaffen, die den Inhalt des Museums hervorragend reflektieren. Eine Steigerung der Aufenthaltsqualität, verbunden mit einer langen Verweildauer, wird an diesem Ort problemlos realisierbar sein und positiv zur Entwicklung der Besucherzahlen beitragen.

Der Stadthafen bietet eine einmalige 360°-Kulisse mit einem Panorama, das von der „Keimzelle“ des Hafens in Dierkow über die slawische Burg bis zur Silhouette der mittelalterlichen Hansestadt reicht.



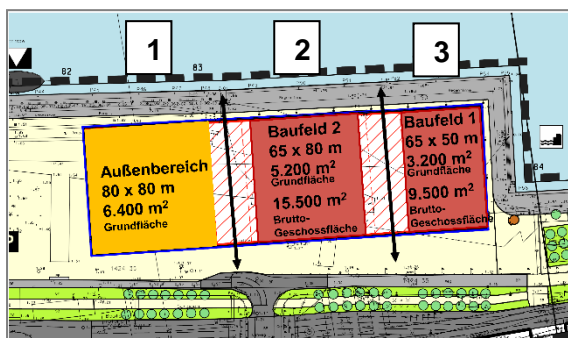
Baufeld „Am Rosengarten“	„Christinenhafen“
Bebauungsvorschlag aus der weiterführenden Quartiersentwicklung (2017), RGS	Bebauungsvorschlag aus der Studie Maritimes Zentrum Stadthafen (2017), RGS
Auszug aus dem Text:	
<p>„Städtebauliche Vorgaben:</p> <p><i>Bauliche Vorhaben sind nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Des Weiteren müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.</i></p> <p><i>Die repräsentativen institutionellen Gebäude an der Wallstraße, die Villen der Ernst-Barlach-Straße, die modernen Bürogebäude sowie die Gebäude entlang der August-Bebel-Straße als Übergang zur gründerzeitlichen und denkmalgeschützten Vorstadt bilden den städtebaulichen Rahmen für die geplante Bebauung. Maßgebend ist aber vor allem die Villenbebauung mit Einzelhauscharakter. Für die zukünftige Bebauung wird eine hohe gestalterische Qualität erwartet, die dem stadt-bildprägenden Charakter des Standortes gerecht wird. Jedes Gebäude im Gesamtareal muss wegen der besonderen städtebaulichen Lage über 4 Hauptfassaden verfügen.“</i></p>	<p>„Unterteilung nach Nutzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>gesamte weitere Nutzung in zwei Gebäuden, angebunden an die Fußgängerbrücke</i> • <i>Direkte fußläufige Verbindung von der Innenstadt zum Stadthafen und weiter nach Gehlsdorf durch Verknüpfung von Plateau und Brücke</i> • <i>Verlängerung des „Christinenhafens“ nach Osten für Einbindung Brücke und neue, das Museum ergänzende Nutzung</i> • <i>Verbindung der Gebäude mit Außenanlagen in direkter Nutzungsbeziehung</i> • <i>Intensive Freiflächengestaltung“</i>

Variante ohne Aufschüttung – Anschluss Brücke



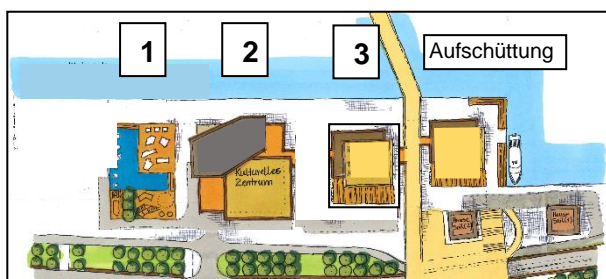
Vorzugsvariante Stadthafen – Nutzungskombinationen (nicht abschließend)

a) Ohne Aufschüttung



Baufeld 1	Baufeld 2	Baufeld 3
BGF 15.500 m ²	BGF 15.500 m ²	BGF 9.500 m ²
Ausstellungsfläche	Museum: 8.000 m ² Entertainment: 7.500 m ²	Entertainment: 9.500 m ²
Museum: 8.000 m ² Entertainment: 7.500 m ²	Ausstellungsfläche	Entertainment: 9.500 m ²
Entertainment: 15.500 m ²	Museum: 8.000 m ² Entertainment: 7.500 m ²	Ausstellungsfläche

b) mit Aufschüttung



Baufeld 1	Baufeld 2	Baufeld 3	Aufschüttung
BGF 15.500 m ²	BGF 15.500 m ²	BGF 9.500 m ²	BGF 9.500 m ²
Ausstellungsfläche	Museum: 8.000 m ² Entertainment: 7.500 m ²	Entertainment: 9.500 m ²	Entertainment: 9.500 m ²
Museum: 8.000 m ² Entertainment: 7.500 m ²	Ausstellungsfläche	Entertainment: 9.500 m ²	Entertainment: 9.500 m ²
Entertainment: 15.500 m ²	Ausstellungsfläche	Museum: 7.500 m ² Entertainment: 2.000 m ²	Entertainment: 9.500 m ²
Freifläche	Entertainment: 15.500 m ²	Ausstellungsfläche	Museum: 9.500 m ²

Hanse- und Universitätsstadt
Rostock
 Der Oberbürgermeister

Vorlage-Nr:
 Status:

2018/BV/3460-01 (ÄÄ)
 öffentlich

Änderungsantrag Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft	Datum: 20.03.2018															
Dr. Steffen Wandschneider-Kastell (für die SPD-Fraktion) Standortvergleich Archäologisches Landesmuseum																
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>21.03.2018</td> <td>Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>22.03.2018</td> <td>Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>27.03.2018</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>11.04.2018</td> <td>Bürgerschaft</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	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
Datum	Gremium	Zuständigkeit														
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:

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt ergänzt:

Die Ergebnisse der Verhandlungen werden der Bürgerschaft zur Beschlussfassung vorgelegt.

Begründung:

Die Ergänzung dient der Klarstellung. Da die Ergebnisse der Verhandlungen große Bedeutung für die Stadtentwicklung und Auswirkungen auf den Haushalt haben, ist eine Beschlussfassung durch die Bürgerschaft geboten.

gez. Dr. Steffen Wandschneider-Kastell
 Fraktionsvorsitzender

Beschlussvorlage Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft Federführendes Amt: Büro des Oberbürgermeisters Beteiligte Ämter:	Datum: 02.03.2018 fed. Senator/-in: OB, Roland Methling bet. Senator/-in: bet. Senator/-in:	
Fairtrade-Stadt Rostock: Teilnahme am Wettbewerb "EU Cities for Fair and Ethical Trade Award"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
21.03.2018	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
22.03.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung
11.04.2018	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock bewirbt sich auf die Auszeichnung „EU-Stadt für fairen und ethischen Handel“.

Beschlussvorschriften: § 22 II Kommunalverfassung M-V

bereits gefasste Beschlüsse: -

Sachverhalt:

Auf Initiative der Europäischen Kommission können sich im Jahr 2018 die Städte der EU erstmals auf den „EU Cities for Fair and Ethical Trade Award“ bewerben. Mit dieser Auszeichnung werden Erfolge und Leistungen im internationalen Handel mit sozialen, ökologischen und wirtschaftlich nachhaltigen Schwerpunkten anerkannt. Die Steuerungsgruppe der „Fairtrade-Stadt Rostock“ hat sich in ihrer Sitzung am 20. Februar 2018 für diese Bewerbung ausgesprochen, um das Bewusstsein für den Fair-Handels-Gedanken weiter in den Fokus der Rostockerinnen und Rostocker zu rücken und die Nachhaltigkeitsbemühungen auf europäischer Ebene zu würdigen.

Von 2013 bis 2015 war Rostock bereits die deutsche Hauptstadt des Fairen Handels und hat in der Folge ein Konzept zur weiteren Umsetzung von sozial-ökologischen Maßnahmen erstellt, welche in den kommenden Jahren erfolgreich umgesetzt werden sollen. Rostock nimmt im Ostseeraum eine zentrale Stellung ein und hat im Rahmen der Tourismuswirtschaft und internationaler Großveranstaltungen ein großes Potenzial um mit Strahlkraft eine europäische Vorbildfunktion einzunehmen.

So richtet die Hansestadt als Mitglied des Städtebunds Die Hanse (190 Städte in 16 Ländern) in diesem Jahr den 38. Internationalen Hanse-Tag aus und sitzt dabei der neu gebildeten Arbeitsgemeinschaft „Faire Hanse“ vor. Diese AG erarbeitet ein Konzept für nachhaltig organisierte und durchgeführte Veranstaltungen; in Rostock wird es einen eigens eingerichteten Fair-Trade-Markt geben.

Neben dem Hauptpreis lobt die EU Kommission auch mehrere Sonderpreise aus, die sich u.a. mit Beschaffungspolitik, Innovation und externer Kooperation auseinandersetzen. Preisträgerinnen erhalten eine umfassende Medienpräsenz, Unterstützung durch das Internationale Handelszentrum im Rahmen eines zukünftigen Projekts zur nachhaltigen Weiterentwicklung der Stadt und die Möglichkeit, am internationalen Austausch zu fairem und ethischem Handel teilzunehmen.

Bewerbungsschluss ist der 13.04.2018. Die Preisverleihung findet am 27.06.2018 statt, der Titel darf für die Jahre 2019 und 2020 getragen werden. Das Aufbereiten der Bewerbungsunterlagen liegt in der Hand der Projektkoordinatorin „Fairtrade-Stadt Rostock“.

Weitere Informationen:
<http://www.trade-city-award.eu>

Finanzielle Auswirkungen:
 keine

Bezug zum zuletzt beschlossenen Haushaltssicherungskonzept:
 kein Bezug

in Vertretung

Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski
 Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung
 und Erster Stellvertreter des Oberbürgermeisters

Informationsvorlage	Datum: 28.02.2018	
Federführendes Amt: Amt für Verkehrsanlagen	fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus	
Beteiligte Ämter:	bet. Senator/-in:	
	bet. Senator/-in:	
Prüfauftrag: Lange Straße als Fahrradstraße		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
14.03.2018	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Kenntnisnahme
21.03.2018	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Kenntnisnahme
22.03.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Kenntnisnahme
27.03.2018	Bau- und Planungsausschuss	Kenntnisnahme
11.04.2018	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Beschlussvorschriften:

§ 22 Abs. 2 Kommunalverfassung M-V

bereits gefasste Beschlüsse:

Nr. 2017/AN/3108 vom 08.11.2017

Sachverhalt:

Entsprechend des Beschlusses der Bürgerschaft wurde der Oberbürgermeister beauftragt Maßnahmen vorzuschlagen, um die Sicherheit des Radverkehrs in der Langen Straße zu verbessern und das Prüfergebnis der Bürgerschaft in deren Sitzung im April 2018 vorzulegen.

Das Amt für Verkehrsanlagen hat im Zusammenwirken mit der Polizeiinspektion Rostock das Unfallgeschehen insbesondere unter dem Schwerpunkt der Radfahrunfälle analysiert.

Auf Grund der ermittelten Verkehrsstärken von 600 – 750 Kfz/h im Querschnitt, den nachgewiesenen Radfahrten am Messpunkt (Südseite Höhe Faule Grube), des polizeilich bekannten Unfallgeschehens und des tatsächlichen Geschwindigkeitsniveaus (V_{85} beträgt 20 km/h) ist das Führen des Radverkehrs im Mischverkehr fachlich vertretbar.

Das Fachamt empfiehlt folglich die aktuell bestehende Radwegebenutzungspflicht - auch entgegen der polizeilichen Stellungnahme - aufzuheben. Ziel ist dabei die Separierung der Teilnehmer des fließenden Verkehrs aufzuheben und den Radverkehr weiter in der Fahrbahnmitte zu führen und damit von den ausparkenden Fahrzeugen weg zu leiten. Bislang gefahrbringende Momente zum ruhenden Verkehr hin (ausparkende Fahrzeuge) werden somit wirksam vorgebeugt und begegnet.

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit werden weitere flankierende Maßnahmen vorgeschlagen, die zu keiner messbaren Verschlechterung der aktuellen Leistungsfähigkeit jedoch zur Steigerung der Verkehrssicherheit der Verkehrsanlage führen werden:

- Aufhebung der Radwegebenutzungspflicht/Demarkierung der randliegenden Radfahrerleitung (Radfahrstreifen) und der Piktogramme
- Ergänzung der bestehenden Lichtzeichenanlage Höhe Kuhstraße mit Fahrtrichtung Krämerstraße mit einem Fahrradsignal, um dem Radverkehr einen Vorlauf zum Kfz-Verkehr zu ermöglichen
- Ausweisen der Langen Str. zwischen Kuhstraße und Burgwall als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich (Tempo-20-Zone in Übereinstimmung mit den tatsächlich gefahrenen Geschwindigkeiten)
- Ausweisen von Haltverboten für die Fahrbahn (wird erforderlich, da bisher das Haltverbot über die Radwegebenutzungspflicht gesetzlich geregelt war)

Weiterhin soll die dann neu geschaffene Verkehrssituation durch das Amt für Verkehrsanlagen und die Polizeiinspektion Rostock weiter beobachtet und die Wirksamkeit der ergriffen Maßnahmen erneut bewertet werden.

Es wird zugesichert, im Fall des Ausbleibens von positiven Effekten für die Verkehrssicherheit auf Grund der hier vorgeschlagenen Maßnahmen weitergehende Alternativen zu prüfen.

Roland Methling

Informationsvorlage	Datum: 02.03.2018	
Federführendes Amt: Büro des Oberbürgermeisters	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling	
Beteiligte Ämter:	bet. Senator/-in: bet. Senator/-in:	
Kurzkonzept zur Entwicklung des Fairen Handels in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
21.03.2018	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Kenntnisnahme
22.03.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Kenntnisnahme
11.04.2018	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Die Steuerungsgruppe „Fairtrade-Stadt“ Rostock hat von 2016 bis zu ihrer Sitzung am 20. Februar 2018 an einem Konzept gearbeitet, welches sich mit der Vision, der Strategie und den Zielen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zur Weiterentwicklung des Fairen Handels auseinandersetzt. Das Konzept umfasst einen Meilensteinplan für die Jahre 2018-2020 mit den Schwerpunkten die öffentliche Beschaffung umzustellen, Unternehmen zu Fairem Handel zu befähigen und die Bildung in diesem Bereich zu fördern.

in Vertretung

Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski
 Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung
 und Erster Stellvertreter des Oberbürgermeisters

Anlage:

Kurzkonzept zur Entwicklung des Fairen Handels in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

KURZKONZEPT ZUR ENTWICKLUNG DES FAIREN HANDELS IN DER HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

Erstellt durch Veronika Schubring unter Einbeziehung der Steuerungsgruppe zum Fairen Handel der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und dem Eine-Welt-Landesnetzwerk M-V

Ausgangspunkt

Die Rostocker Bürgerschaft hat im September 2011 die Beteiligung an der internationalen Fairtrade-Stadt Kampagne beschlossen. 2013 unterstützte sie die Bewerbung am Wettbewerb „Hauptstadt des Fairen Handels“, der über die „Servicestelle Kommunen in der Einen Welt“ im Auftrag des Bundesministeriums für wirtschaftliche Zusammenarbeit (BMZ) ausgelobt wird. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock gewann den Titel und hat ihn zwei Jahre lang getragen. 2015 hat die Bürgerschaft die Finanzierung der Koordinationsstelle zur Entwicklung des Fairen Handels für das Jahr 2016 beschlossen und am Ende des Jahres um die Jahre 2017 und 2018 verlängert. Diese ist beim Eine-Welt-Landesnetzwerk M-V e.V. angesiedelt. Es ist auch künftig geplant, die Aktivitäten der Fairtrade-Stadt durch die Bürgerschaft beschließen zu lassen und sie regelmäßig darüber zu informieren.

Die Ansprüche der Koordinationsstelle und der Steuerungsgruppe an die zukünftige Entwicklung des Fairen Handels in Rostock sind es, (1) die öffentliche Beschaffung in ihrer Vorbildfunktion auf fair gehandelte Produkte umzustellen, (2) die quantitative Absatzsteigerung fair gehandelter Produkte in Rostock zu steigern, (3) die Zivilgesellschaft zu befähigen und zu unterstützen, den Fairen Handel in der Stadt zu fördern und (4) die Entwicklung des Fairen Handels stärker in vorhandene institutionelle Strukturen einzubetten.

Fairer Handel orientiert sich an klar festgelegten Fair-Handels-Kriterien und Grundsätzen, die durch die Fair-Handels-Bewegung weiterentwickelt und kommuniziert werden. Fair gehandelte Güter und Waren sind durch anerkannte Zertifikate oder Labels erkennbar, die Erfüllung der Kriterien wird bei den Produzent*innen und Händler*innen regelmäßig kontrolliert. Die Förderung des Fairen Handels erfolgt nicht isoliert von anderen Bemühungen zur Entwicklung eines nachhaltigen Konsums, sondern neben und gemeinsam mit der Verbreitung regionaler und bio-zertifizierter Produkte. Die Aktivitäten der Steuerungsgruppe sind vernetzt und eingebettet in die Bemühungen weiterer Akteur*innen der Hanse- und Universitätsstadt, die sich für einen gesamtgesellschaftlichen nachhaltigen Konsum einsetzen.

Analyse

Die Analyse der Ausgangssituation erfolgte mithilfe von Interviews und einem Workshop und wird hier durch Ausschnitte der **SWOT**-Analyse [**S**trengths (Stärken), **W**eaknesses (Schwächen), **O**pportunities (Chancen), **T**hreats (Bedrohungen)] kurz dargestellt.

Stärken: Was sind Stärken der Fair-Handels-Bewegung in Rostock?	Schwächen: Was sind Schwächen der Fair-Handels-Bewegung in Rostock?
<ul style="list-style-type: none"> • Titel als Fairtrade-Stadt • Titel „Hauptstadt des Fairen Handels“ 2013-2015 • Fairtrade-Stadt Koordinationsstelle • Besetzung der Steuerungsgruppe aus allen Sektoren (Verwaltung, Wirtschaft, Zivilgesellschaft) der Stadt Rostock • Motivation der Steuerungsgruppenmitglieder • Vernetzungsgrad der Steuerungsgruppenmitglieder in der Region 	<ul style="list-style-type: none"> • Bisherige Kampagnen sprechen zumeist die gleiche innerstädtische Zielgruppe an • Der Fokus lag bisher auf Öffentlichkeitsarbeit und Bildung • Unterschiedliche Vorstellungen zur Rolle und zum Arbeitsfokus innerhalb der Steuerungsgruppe • Geringe finanzielle und personelle Ressourcen im Verhältnis zu den notwendigen Entwicklungszielen

Chancen: Was sind Chancen, die sich im Umfeld zeigen?	Risiken: Was sind Risiken, die sich im Umfeld zeigen?
<ul style="list-style-type: none"> • UN-Entwicklungsziele und Leitlinien der Stadtentwicklung fordern zu fairem Wirtschaften auf • Fehlendes regionales Netzwerk für Bemühungen zum nachhaltigen Wirtschaften • Rostock als Hanse- und Universitätsstadt und mit starkem Tourismus • Anstehende und z.T. wiederkehrende Großveranstaltungen (Hanse Sail, Weihnachtsmarkt, MV-Tag, Internationaler Hansetag, Stadtjubiläum, Universitätsjubiläum) 	<ul style="list-style-type: none"> • Fairer Handel/ aufgeweichte Kriterien werden immer wieder kritisch betrachtet • Weltläden bedienen nach wie vor einen Nischenmarkt • Die mangelnde Bereitschaft, die Mehrkosten für fair gehandelte Produkte auszugeben • Die Stadtverwaltung weist eine begrenzte Veränderungsfähigkeit auf

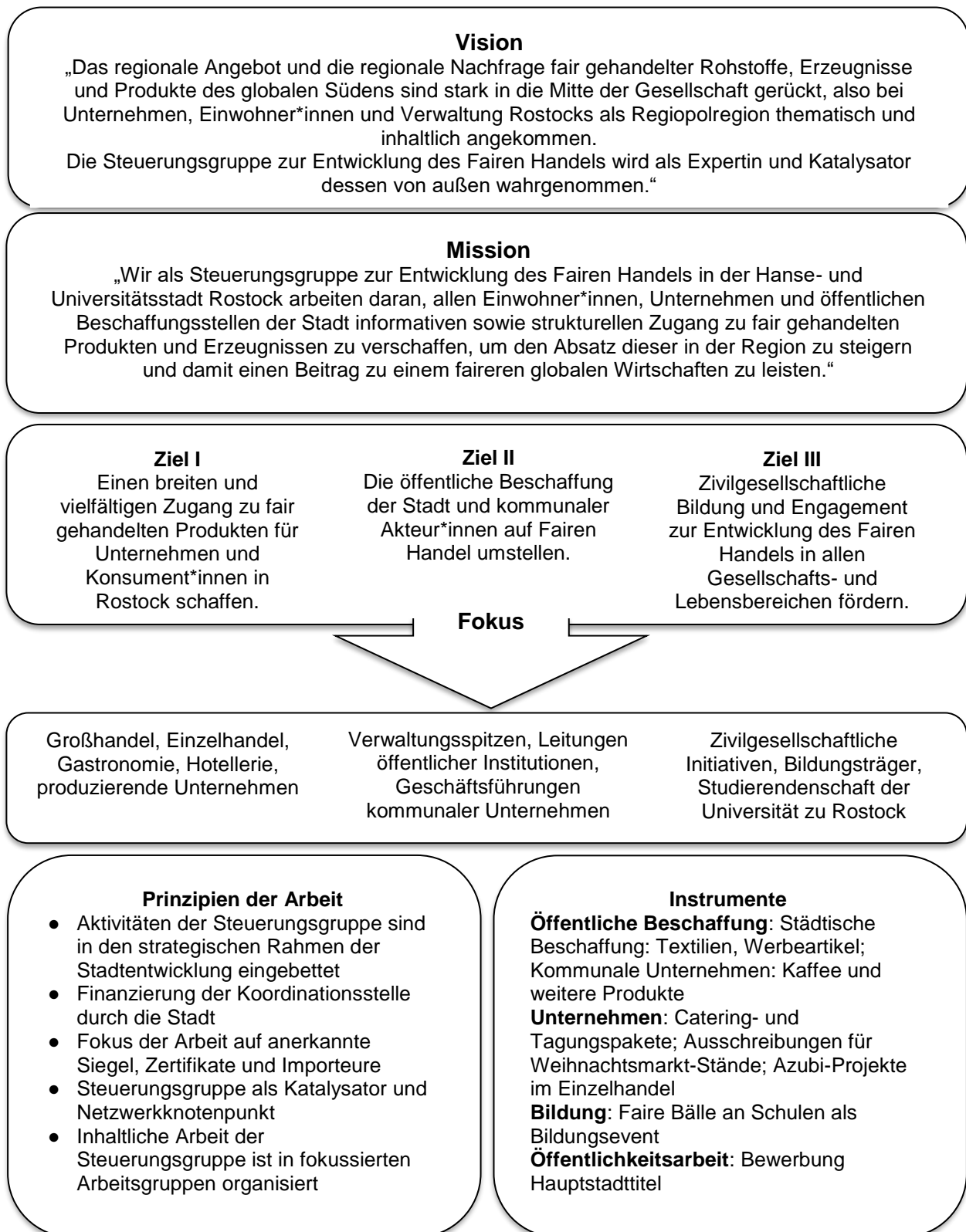
Es ist nach wie vor Entwicklungspotenzial vorhanden, vor allem, wenn sich die Aktivitäten der Steuerungsgruppe auf die größeren Hebel ausrichten werden, ihr zielgruppenorientiertes Denken und Handeln in der Umsetzung verstärkt, eine bessere planbare Arbeitsteilung in der Steuerungsgruppe erfolgt, sowie klarer und verlässlicher ist, wer welche Ressourcen dauerhaft einbringt. Auch die Dezentralisierung der Aktivitäten, also das Auslagern von Aktivitäten und das strategische Binden von Organisationen und Initiativen, ist für die Potenzialentfaltung wichtig.

Strategie

In der SWOT-Analyse wurde bereits dargestellt, dass die Vielfalt der Akteur*innen in der Steuerungsgruppe eine wesentliche Stärke der Fairtrade-Stadt Rostock ist, auch im überregionalen Vergleich mit anderen Fairtrade-Städten. Dies sind derzeit die Mitglieder der Steuerungsgruppe:

Steuerungsgruppenmitglied:	Vertreten durch:
Stadtmarketing	Verena Herzberg
Amt für Umweltschutz	Ilona Hartmann
Klimaschutzleitstelle	Janes von Moers
Amt für Stadtentwicklung	Christoph Fischer
Büro Hanse Sail	Anke Dartsch
Großmarkt Rostock GmbH	Inga Knospe Geschäftsführerin
Industrie- und Handelskammer zu Rostock	Peter Volkmann stellv. Hauptgeschäftsführer
Handelsverband Nord	Kay-Uwe Teetz Geschäftsführung
Kirchenkreis Mecklenburg	Regina Möller Referentin BioFaire Beschaffung
AStA, Universität Rostock	Anna Sandmann (angefragt) Referentin für Nachhaltigkeit & Infrastruktur
Fair-Handels-Beratung M-V	Andrea Kiep
Ökohaus e.V.	Gregor Mandt
Eine-Welt-Landesnetzwerk M-V	Elisabeth Möser Koordination Fairtrade-Stadt

Im Folgenden finden sich die wesentlichsten strategischen Inhalte zusammengefasst:



Instrumente

Aus den Interviews der Steuerungsgruppenmitglieder und den ersten Arbeitsgruppentreffen heraus haben sich sehr konkrete Ideen und Arbeitspakete für die zukünftigen Aktivitäten der Arbeitsgruppen und der Koordinationsstelle zu den drei Entwicklungszielen ergeben:

1 Öffentliche Konsumkräfte freisetzen

Arbeitsgruppe: Stadtmarketing, Klimaschutzleitstelle, Umweltamt, Stadtentwicklung, Kirchenkreis Mecklenburg, BUND, Eine-Welt-Landesnetzwerk M-V

Mögliche Partner*innen: Beschaffungsabteilung Stadtverwaltung, Agenda 21 Rat; Studierende (Abschlussarbeiten, Praktika)

Arbeitspaket 1: Faire Berufsbekleidung in der Stadtverwaltung und städtischen Einrichtungen
- Änderung der Beschaffungsrichtlinien

Arbeitspaket 2: Fairer Konsum in kommunalen Eigenbetrieben und auf öffentlichen Veranstaltungen
- Kaffee und weitere Produkte

Arbeitspaket 3: Faire Verbrauchsgüter für die städtischen Großveranstaltungen
- Fair und nachhaltig beschaffte Werbematerialien

2 Unternehmen zu Fairem Handel befähigen

Arbeitsgruppe: IHK zu Rostock, Handelsverband Nord, Großmarkt, Eine-Welt-Landesnetzwerk M-V

Mögliche Partner*innen: DEHOGA Verband; Studierende (Abschlussarbeiten, Praktika)

Arbeitspaket 1: Die faire Tagung
- Catering - und Tagungspaket fair und regional für Tagungen und Kongresse

Arbeitspaket 2: Der faire Weihnachtsmarktstand
- Ausschreibung für einen fairen Stand mit finanziellen Anreizen

Arbeitspaket 3: Arbeitskreis faires Wirtschaften
- lokale Unternehmen vernetzen

Arbeitspaket 4: Azubi-Projekte zu Fairem Handel
- Fairtrade kreativ im Einzelhandel sichtbar machen

3 Bildung und private Konsumkräfte fördern

Arbeitsgruppe: Ökohaus, Eine-Welt-Landesnetzwerk M-V, Universität Rostock

Mögliche Partner*innen: weitere Bildungsträger*innen der Stadt

Arbeitspaket: Faire Sportbälle an die Rostocker Schulen
- als Bildungsevent mit Sportvereinen und Sponsoren

Meilensteinplan

Zur Umsetzung der Arbeitspakete ist folgender Ablaufplan für die kommenden Jahre angedacht:

	Öffentliche Konsumkräfte freisetzen	Unternehmen zu Fairem Handel befähigen	Bildung und private Konsum- kräfte fördern
HJ 1 2018	Abfrage Beschaffung (Textilien), Änderung Beschaffung Kaffee	Entwicklung Cateringpaket	Beteiligung MV-Tag und Internationaler Hansetag
HJ 2 2018	Vorbereitende Gespräche (Textilien), Klärung offener Fragen	Einführung Cateringpaket	Beteiligung Hanse Sail und Faire Woche
HJ 1 2019	Pilotprojekt Textilien	Entwicklung Tagungspaket und Fairer Stand Weihnachtsmarkt	Aktualisierung aller Infomaterialien
HJ 2 2019	Fachliche Vorbereitung der Umstellungs- prozesse	Einführung Tagungspaket und Fairer Stand Weihnachtsmarkt	Beteiligung Hanse Sail und Faire Woche
HJ 1 2020	Änderung Beschaffungs- richtlinien	Initiierung Arbeitskreis zum Fairen Wirtschaften	Crowdfunding o.ä. zur Beschaffung Fairer Bälle
HJ 2 2020	Begleitung der Umstellungs- prozesse	Initiierung Azubi- Projekte (Faire Woche)	Beteiligung Hanse Sail und Faire Woche, Aktion Faire Bälle (Faire Woche)
2018 - 2020	Monitoring Beschaffung und Konsum, Öffentlichkeitsarbeit	Akquise von Partner*innen, Öffentlichkeitsarbeit	Förderprogramme identifizieren, Öffentlichkeitsarbeit

Die Steuerungsgruppe hat sich dazu entschieden, das Gesamtkonzept bei Zustimmung durch die Bürgerschaft zum Wettbewerb „EU Cities for Fair and Ethical Trade Award“ einzureichen.

Zur langfristigen Erreichung der formulierten Vision ist es von Bedeutung, die Strategie und die sich daraus ergebenden Aktivitäten alle drei Jahre mit dem Entwicklungsstand und den gesetzten Entwicklungszielen abzugleichen und entsprechend anzupassen.