

Auszug aus der Niederschrift

Sitzung des Ortsbeirates Stadtmitte vom 14.03.2018

10.1 Quartierblatt Bussebart

Frau Freiberg erläutert die Beschlussvorlage.

Städtebau und Stadtgestalt

Stadtgestalt -Ziele

- Einordnung eines Theaters mit Solitärwirkung und besonderer Ausstrahlung
- Schaffung einer Nutzungsmischung mit neuem Wohnraum
- Fassung der Stadtkante nach Norden und Westen
- Verbesserung der Stadtgestalt und des Stadtbildes
 - offener Bereich zwischen Theater und Bebauung Strandstraße kann später geschlossen werden bei Bedarf
 - Straßenbild und Quartiere können ergänzt werden -zeitgemäße Vervollständigung des historischen Stadtgrundrisses
- Bildung eines baulichen „Einganges“ zur Langen Straße
- Ausbildung eines repräsentativen Vorplatzes für das Theater
- deutliche Sichtachse zwischen Langer Straße und Stadthafen
- Gestaltung von neuen Plätzen mit Aufenthaltsqualität und Nutzungsangeboten
- enge Beziehung der Erdgeschossbereiche zum öffentlichen Raum wird gefordert für Neubauten
- Abschirmung der Freiräume von Verkehrslärm und Windströmen
- Angemessener Umgang mit dem kulturellen und architektonischen Erbe in der Rostocker Altstadt -Respekt und Reaktion auf Bebauung Lange Straße und Badstüberstraße
- Bezugnahme auf die Fassaden der Langen Straße bei gleichzeitiger Berücksichtigung heutiger Anforderungen

Plätze und Freiräume -Ziele

- Ergänzung der grünen Stadtkante entlang der L22
- Gestaltung eines Baumhaines (analog westliche Fläche vor dem Radisson-Hotel) am oberen Ende der Straße Am Kanonsberg als „Grünes Tor“ zur Langen Straße
- Umgestaltung der Fläche am Hafenmarkt als Freifläche -an dieser Stelle ist die Integration eines Spielplatzes möglich
- Gestaltung des Theater -Vorplatzes als Freifläche zwischen dem Theatergebäude und dem Haus der Schifffahrt -Fläche hat multifunktionale Dimensionen (2.500 m2)
- Integration eines neuen Kunstobjektes auf dem Platz ist möglich
- Freifläche zwischen dem Theatergebäude und der Fischerstraße soll multifunktional genutzt werden -Freiluftaufführungen, Großmarkt-Nutzung, Gebietsfeste -befestigt

Städtebau und Verkehr -Ziele

- zusätzliche Erschließung des Theaterstandortes –Entlastung der Kreuzung L22
- Barrierefreie Verbindungen vom Stadtzentrum bis zum Stadthafen
- Erhalt eines Anteils an Reisebussen auf der Platzfläche Am Bussebart (12-15 Busse)
- Reduzierung der Flächen für den ruhenden Verkehr im öffentlichen Raum –Erhalt der Bewohnerparkplätze
- Vorgabe für Neubauten –Einordnung von Tiefgaragen
- Erhalt und Schaffung von Radstellplätzen an wesentlichen Ankunftspunkten

Städtebau und Nutzungen -Ziele

- Theater als Hauptnutzung kann optimal eingeordnet werden
- Ausweisung von ergänzenden Bauflächen mit Mischnutzung oder gewerblicher Nutzungen der Strandstraße
- 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 –Absicherung der Mindestforderung von 8.500 m²
- Schaffung eines öffentlichen Stadtplatzes für die Anwohner -Verbesserung der öffentlichen Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche

Es gibt **2** Varianten für das Theater.

Variante 1: eine Theatergrundfläche von 7.000 m² und eine Fläche von 7.000 m² für Stadtfeste

Variante 2: eine Theatergrundfläche von 5.000 m² und eine Fläche von 9.000 m² für Stadtfeste

Frau Freiberg erläutert, dass durch die Großmarkt GmbH eine Fläche von rund 8.500 m² benötigt wird, dadurch wäre die Variante 1 nicht umsetzbar.

Frau Lück fragt an, ob auch bei der Variante 2 ein Mehrspartentheater möglich wäre.

Frau Freiberg bejaht dies, es wurde mit Fachleuten gesprochen, dies wäre möglich, da es keine Vorgaben für die Höhe des Theaters gibt.

Herr Hohberg fragt an, wie mit dem zunehmenden Radverkehr umgegangen werden soll, wenn es tatsächlich die Brücke vom Gehlsdorfer Ufer zum Stadthafen und das Plateau gebaut werden sollen. Ist es möglich einen Radweg am Kanonsberg zu bauen?

Frau Freiberg bejaht dies, es kann ein Radweg gebaut werden, Flächen stehen zur Verfügung.

Der Ortsbeirat fragt an, ob es einen B-Plan für dieses Gebiet geben wird?

Ein B-Plan ist nicht nötig, da die Flächen der Stadt gehören und demnach ein Genehmigungsverfahren nach §34 Baugesetzbuch möglich wäre.

Der Ortsbeirat kritisiert, dass die Flächen des Weihnachtsmarktes zu Lasten eines Theaterneubaus von derzeit 7500m² auf optional 9000m² erhöht werden sollen.

Im Ergebnis der Diskussion beschließt der Ortsbeirat folgenden Änderungsantrag zur Beschlussvorlage 2018/BV/3432:

Beschlussvorschlag:

Das Quartierblatt soll dahingehend geändert werden, dass ein Hochbauwettbewerb für den Theaterneubau flexible Vorgaben hinsichtlich der Grundfläche des Theaters von 5000m² bis 7000m² (Variante 1) ermöglichen kann.

Sachverhalt:

Das Quartierblatt gibt die verbindlichen Rahmenbedingungen für die zukünftige Bebauung des Standortes vor. Die Kriterien und Grundlagen späterer Hochbauwettbewerbe stützen sich auf diese Vorgaben.

Die jetzt favorisierte Variante 2, mit 5000m² Grundfläche als Vorgabe für einen Theaterneubau wird sowohl aus denkmalpflegerischer sowie auch aus stadtplanerischer Sicht als bedenkliche und städtebaulich unbefriedigende Lösung angesehen. Die Einschränkung der Wettbewerbsvorgaben auf die Variante 2 würde ohne räumliche Not erfolgen.

Das Ziel an diesem Standort ein repräsentatives und stadtbildprägendes Gebäude zu errichten, kann nur unter Berücksichtigung beider möglicher Varianten erfolgen.

Abstimmung:

Dafür:	10
Dagegen:	1
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	