

Stellungnahme	Datum: 24.07.2018	
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling	
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter: Amt für Kultur, Denkmalpflege und Museen Amt für Stadtgrün, Naturschutz u. Landschaftspflege		
Rahmenplan für die KTV		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
16.08.2018	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	
	Kenntnisnahme	
28.08.2018	Bau- und Planungsausschuss	Kenntnisnahme
05.09.2018	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Stellungnahme:

In der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird in Zukunft mit steigenden Einwohner*innenzahlen gerechnet, wodurch auch die Nachfrage nach innenstadtnahem Wohnraum weiter steigen wird. Die Kröpeliner-Tor-Vorstadt stellt einen der wichtigsten und beliebtesten Stadtteile zum Wohnen und Arbeiten in Zentrumsnähe dar.

Die Kröpeliner-Tor-Vorstadt (KTV) ist der Stadtbereich Rostocks mit der höchsten Bevölkerungsdichte und nach der Stadtmitte mit den meisten Einwohner*innen.

Die KTV ist ein für Rostock wichtiger historischer Stadtteil. Er ist ein Stadterweiterungsgebiet aus der Zeit vom Ende des 19. Jh. bis zur Mitte des 20. Jh. Mehrere Denkmalsbereiche schützen das historische Erscheinungsbild: Budapester Straße, Eschenstraße sowie Kirchen- und Niklotstraße. Der Bereich Parkstraße/Ulmenmarkt wird gerade diesbezüglich untersucht.

Bedeutende Einzeldenkmale prägen den Stadtteil wie die ehemalige Kasernenanlage an der Ulmenstraße, die Heilig-Geist-Kirche, die Kliniken, die Ankerfabrik, das Peter-Weiß-Haus in der Doberaner Straße, der Lindencpark und weitere Objekte.

Der herrschende Wohnungsdruck der Gesamtstadt ist auch in diesem Stadtquartier deutlich zu spüren. Durch die bereits hohe Verdichtung der KTV sind zwar so gut wie keine Bauflächen mehr vorhanden, doch es lässt sich beobachten, dass alle Möglichkeiten der Verdichtung ausgeschöpft werden. Dies äußert sich bspw. in dem Ausbau von Wohnungen

in Dachgeschossen, das Hinterhofgebäude in Wohnraum umgenutzt, vereinzelt Gebäude aufgestockt, die letzten unsanierten Häuser saniert und die letzten Baulücken in den Blockrändern geschlossen werden.

Bei steigender Verdichtung in diesem bereits hoch verdichteten Stadtteil steigt auch der Flächenbedarf an öffentlicher Infrastruktur, wie Kindertagesstätten, Schulen, Spiel-, Sport- und Freiflächen sowie Stellplätzen, weiter an.

Der Anteil an städtischen Flächen in der KTV ist gering und fast erschöpft.

Die verschiedenen Gemeinbedarfseinrichtungen und -flächen in Verbindung mit der Nachverdichtung des Wohnraums müssen gezielt betrachtet werden, um eine ausgewogene und nachhaltige Entwicklung des Stadtteils zu sichern.

Ein städtebaulicher Rahmenplan stellt ein informelles Instrument dar, um die Probleme und Potentiale des Stadtteils zu untersuchen und Perspektiven und Möglichkeiten für die künftige Entwicklung aufzuzeigen. Dabei werden alle fachlichen Belange zusammen betrachtet und in einer Planung vereint.

Der städtebauliche Rahmenplan für das Planungsgebiet URBAN KTV von 1998 bedarf nach 20 Jahren einer Fortschreibung. Für den bestehenden Rahmenplan wurde nur ein Teilbereich der KTV untersucht und ist damit für die jetzige Betrachtung des Stadtteils unvollständig und lückenhaft.

Eine Fortschreibung des Rahmenplans für die KTV ist wichtig und sinnvoll, um eine ganzheitlich vollständige, denkmalschützende und gezielt nachhaltige Entwicklung des Stadtteils zu verfolgen.

Für die Erstellung bzw. die Fortschreibung des Rahmenplanes ist eine externe Beauftragung eines geeigneten Planungsbüros sinnvoll, um einen externen und damit neutralen, aber auch neuen Blick auf die KTV zu erlangen. Eine Betreuung sowie die Erbringung von Teilleistungen erfolgt beim Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft.

Roland Methling