

# Hanse- und Universitätsstadt Rostock

## Bürgerschaft

### Niederschrift

#### Sitzung des Ortsbeirates Stadtmitte

Sitzungstermin: Mittwoch, 15.05.2019  
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr  
Sitzungsende: 21:55 Uhr  
Ort, Raum: Beratungsraum 1a/b, Rathausanbau, Neuer Markt 1, 18055 Rostock

#### Sitzungsteilnehmer:

##### **Anwesende Mitglieder**

##### **Vorsitz**

Andreas Herzog SPD

##### **reguläre Mitglieder**

Regine Lück DIE LINKE.PARTEI  
Hannes Möller DIE LINKE.PARTEI  
Bernd Grunwald CDU  
Kira Ludwig SPD  
Torsten Hohberg BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN  
Manfred Betke Rostocker Bund  
Thomas Cardinal von Widdern UFR  
Christoph Eisfeld FDP (fraktionslos)

##### **Verwaltung**

Stephanie Bornstein Ortsamt Mitte  
Benjamin Brandt Ortsamt Mitte  
Christiane Haas Amt für Stadtentwicklung,  
Stadtplanung und Wirtschaft  
Detlef Kurnoth Bauamt

##### **Gäste**

Roland Blank Vorstand, Wohnungsgenossen-  
schaft Schifffahrt-Hafen Ro-  
stock eG  
Carsten Dipl.-Ing. Nielsen  
Mario Herrmann Eigenbetrieb Kommunale Ob-  
jektbewirtschaftung und -ent-  
wicklung der HRO  
Denis Madden Projektentwickler  
Schinke Rostocker Gesellschaft für  
Stadterneuerung, Stadtent-  
wicklung und Wohnungsbau  
mbH  
Christian A. Solbrig Soulworks Architects  
Gerd Stolle Rostocker Gesellschaft für  
Stadterneuerung, Stadtent-  
wicklung und Wohnungsbau

Antje Wittor

mbH

Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung

### **Sachkundige Einwohner**

Eike Bone-Winkel

Christoph Hinz

Jürgen Möller

Verein Förderung Östliche Altstadt

### **Abwesende Mitglieder**

#### **reguläre Mitglieder**

May-Britt Krüger

CDU/UFR

entschuldigt

Alexander Blietz

BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN

entschuldigt

### **Tagesordnung:**

#### **(öffentlich)**

- 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 11.04.2019
- 4 Protokollkontrolle
- 5 Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
- 6 Vorstellung der Vorhaben "Neubau Petritor" und Sanierung " Slüterstraße"
- 7 Beschlussvorlagen
- 7.1 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag):  
"Neubau eines Bürogebäudes mit Ausstellungs- und Beratungsbereich" Rostock, Slüterstr. 9, Az.: 00358-19  
Vorlage: 2019/BV/4596
- 7.2 Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag):  
"Neubau von vier Mehrfamilienhäusern mit 154 Wohneinheiten, einer Gewerbenutzung und gemeinschaftlicher Tiefgarage" Rostock, August-Bebel-Str. 90, 91, 92, 93, Az.: 00427-19  
Vorlage: 2019/BV/4622
- 8 Voranfrage: Umbau Silo 2 zum Parkhaus mit Autoaufzug, Anbau Wohn-und Geschäftshaus an Silo 2, Neubau eines Parkhauses und eines Geschäftshauses zwischen Silo1 und Silo 2
- 9 Vorstellung Planungsabsichten "Glatter Aal", Baufeld II

- 10 Sachstand Parksituation Behördenzentrum, Blücherstraße
- 11 Sondernutzungen
- 12 Information des Ortschaftsrates
- 13 Information des Ortsbeiratsvorsitzenden und der Ausschüsse
- 14 Verschiedenes
- 15 Schließen der öffentlichen Sitzung

**(nichtöffentlich)**

- 16 Eröffnung des nichtöffentlichen Teils der Sitzung
- 17 Beratung der Anträge auf Verwendung des OBR-Budget
- 18 Schließen des nichtöffentlichen Teils der Sitzung

**(öffentlich)**

- 19 Schließen der Sitzung

**Protokoll:**

**(öffentlich)**

**TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Herr Herzog begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung aller Mitglieder fest. Der Ortsbeirat ist beschlussfähig, da 9 von 11 Mitgliedern anwesend sind.

**TOP 2 Änderung der Tagesordnung**

Es gibt keine Anträge zur Änderung der Tagesordnung.

**TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.04.2019**

Die Niederschrift in der vorliegenden Fassung wurde bestätigt.

**TOP 4 Protokollkontrolle**

Wie ist der Zustand des Gebäudes ehemaliger WMF Fachhandel?

Herr Kurnoth informiert, dass der Eigentümer aufgefordert worden ist die Verkehrssicherheit seines Gebäudes herzustellen. Dieses soll bis zum 20.05.2019 erfolgen.

<b>TOP 5      Wünsche und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner</b>
---

Frau Ludwig informiert, dass in der Straße An der Oberkante die Beleuchtung sehr schlecht ist. Die Straßenlaternen sind zugewachsen und haben eine sehr niedrige Leuchtkraft. Dieses muss vom zuständigen Fachamt geändert werden.

Herr Herzog informiert, dass die Cityvogtin Ihre Arbeit aufgenommen hat.

Frau Schuster vom Amt für Umweltschutz informiert über die Baumaßnahmen Steintorkreuzung:

Vom 20.05.2019-10.06.2019 findet in der Zeit vom 20:00 Uhr bis 03:30 Uhr Borrungen statt. Es besteht für die Anwohner die Möglichkeit, wenn die Lärmbelästigung zu hoch ist im Hotel zu übernachten. Kosten hierfür werden vom Bauträger übernommen.

Der Verein Grüner Greif e.V. stellt sich vor:

Ziel 1: Grüne Oasen in der Hansestadt.

Wir setzen uns für die Erhaltung von Grünflächen, Bepflanzungen und Parks in Rostock ein und möchten helfen, diese zu lebenswerten Stadträumen zu entwickeln. Die Vernichtung dieser Flächen aufgrund einer fehlgeleiteten Stadtentwicklungsplanung lehnen wir ab. (Quelle: <https://gruener-greif.de>)

Ziel 2: Transparenz, Bürgerbeteiligung und demokratische Einflussnahme.

Wir wollen in den stadtplanerischen Entscheidungsprozessen wirksame Kontrolle ausüben. Änderungen am Flächennutzungsplan und den Bebauungsplänen der Hansestadt begleiten wir durch die gesetzlichen Kontroll- und Mitbestimmungsmöglichkeiten. Wir nutzen unser Auskunftsrecht, z. B. bei der Vergabe von Bauland, arbeiten mit den Ortsbeiräten zusammen, berichten in den öffentlichen Medien und nutzen weitere Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung und demokratischen Einflussnahme. (Quelle: <https://gruener-greif.de>)

Ziel 3: Vernetzung von ähnlichen Interessen und Aktivitäten.

Wir engagieren uns für eine grüne, umweltgerechte und lebenswerte Stadt und unterstützen Menschen und Gruppierungen mit gleichen Zielen. Wir sind überzeugt, dass viele Rostocker unsere Ansichten teilen und möchten daraus ein Netzwerk entwickeln, um gemeinsam mehr Gehör zu finden und stärkeren Einfluss ausüben zu können. (Quelle: <https://gruener-greif.de>)

Ziel 4: Demokratisch. Gemeinnützig. Konfessionslos. Politisch unabhängig.

Wir leben Demokratie, sie bietet zahlreiche Möglichkeiten der Mitgestaltung und Einflussnahme. Wir sind ein gemeinnütziger Verein und selbstlos tätig. Wir sind konfessionell und politisch unabhängig. (Quelle: <https://gruener-greif.de>)

## **TOP 6      Vorstellung der Vorhaben "Neubau Petritor" und Sanierung " Slüterstraße"**

Herr Herrmann stellt kurz den geplanten Bau des „Neuen Petritores“ vor.

- 3 geschossiges Gebäude
- 2 Jahre Bauzeit
- Petritor wird zuerst errichtet, Bürogebäude erfolgt später
- Lückenschluss der Stadtmauer
- Umgestaltung des alten Wendehammers
- Herstellung einer neuen Wendemöglichkeit
- Weiterführung der Wegebeziehung von der Stadtmauer
- 25 Arbeitsplätze stehen zur Verfügung
- 5 PKW-Stellflächen werden geschaffen

Herr Schinke: - durch den Hochbau wird die Straße weiterhin befahrbar sein

-

Herr Eisfeld bitte um Erläuterung zu folgenden Fragen:

1. Warum ist ein Wohnungsbau nicht möglich? Da angedacht!
2. Warum ist keine Tiefgarage geplant
3. Liegt schon ein Mobilitätskonzept vor?

Herr Schinke zu Frage Nr.1

Wohnungsbau war angedacht jedoch verworfen worden.

Die Fläche ist nicht die ideale Fläche für Wohnungsbau (täglich fahren mehr als 40.000 Fahrzeuge die L22 lang.

Herr Herrmann zu Frage Nr.2:

Es wurde geprüft ob eine Tiefgarage möglich wäre. Die Stellplätze würden sich auf bis zu 3 PKW Stellflächen beschränken. Wirtschaftlich wäre dies also nicht umsetzbar. Des Weiteren ist es aufgrund des Höhenunterschiedes bautechnisch eine Einfahrt zur Tiefgarage zu ermöglichen.

Frau Wittor zu Frage Nr.3:

Es wurde eine Mobilitätskonzept entwickelt. Es handelt sich um eine Lage mit sehr guten öffentlichen Nahverkehrsverbindungen. Im Erdgeschoss werden ausreichend Fahrradstellplätze vorhanden sein. Evtl. ist eine Ladestation für Elektroautos möglich.

Herr Herzog weist darauf hin, dass die Zufahrt für LKWs zur Belieferung von Gaststätten und Betrieben in der östlichen Altstadt auch während der Bauzeit durchgehend gewährleistet sein muss.

**TOP 7.1      Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag):  
"Neubau eines Bürogebäudes mit Ausstellungs- und Beratungsbereich" Rostock,  
Slüterstr. 9, Az.: 00358-19  
Vorlage: 2019/BV/4596****Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau eines Bürogebäudes mit Ausstellungs- und Beratungsbereich“ Rostock, Slüterstr. 9, Az.: 00358-19 wird erteilt.

**Abstimmung:****Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	

**TOP 7.2      Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag):  
"Neubau von vier Mehrfamilienhäusern mit 154 Wohneinheiten, einer Gewerbenutzung und gemeinschaftlicher Tiefgarage" Rostock, August-Bebel-Str. 90, 91, 92, 93, Az.: 00427-19  
Vorlage: 2019/BV/4622**

Herr Hamann erläutert kurz die geplanten Fällungsarbeiten der Eiben auf der Nordseite der Bebauung. Auf dieser Seite ist eine Spielplatzbebauung mit insgesamt 700m<sup>2</sup> geplant. 11 Eiben müssen gefällt werden sie ragen in den geplanten Spielplatzbereich rein(befinden sich auf dem Baugrundstück). Eiben sind tragen giftige Früchte und wären so eine Gefahr für das Leben der spielenden Kinder. Der Götterbaum befindet sich mittig der geplanten öffentlichen Wegeverbindung und wurde bereits mit der Fällgenehmigung im Januar freigegeben.

Herr Hohberg regt an, dass die beiden Außenwege durch die Fußgängerüberführungen stärker genutzt werden als die zentrale öffentliche Wegeverbindung. Der Götterbaum sollte erhalten werden.

Herr Hamann glaubt nicht, dass die beiden Außenwege stärker genutzt werden.

Herr Blank erläutert das die mittlere Zuwegung öffentlich zugänglich sein musste, dies ist Voraussetzung um bauen zu dürfen. Der Spielplatz kann nur auf der nördlichen Seite gebaut werden, da die Straßenseite eine große Gefahr für die spielenden Kinder wäre. Nach Absprache mit den Fachämtern wurde festgestellt, dass der Götterbaum für die zukünftige Gestaltung des Rosengartens nicht vorgesehen ist.

Herr Hinz fragt an, ob es möglich wäre, dass wenn der Ortsbeirat im Innenstadtbereich freie Stellen für die Bepflanzung mit Bäumen findet diese dort auch gepflanzt werden können.

Herr Blank sieht diesen Vorschlag sehr positiv es müsste jedoch mit dem Amt für Stadtgrün abgestimmt werden.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag): „Neubau von vier Mehrfamilienhäusern mit 154 Wohneinheiten, einer Gewerbenutzung und gemeinschaftlicher Tiefgarage“ Rostock, August-Bebel-Str. 90, 91, 92, 93, Az.: 00427-19 wird erteilt.

**Abstimmung:****Abstimmungsergebnis:**

Dafür:	8
Dagegen:	0
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	

<b>TOP 8</b>	<b>Voranfrage: Umbau Silo 2 zum Parkhaus mit Autoaufzug, Anbau Wohn- und Geschäftshaus an Silo 2, Neubau eines Parkhauses und eines Geschäftshauses zwischen Silo1 und Silo 2</b>
--------------	---

Herr Ries stellt kurz das geplante Vorhaben vor:

- Silo 2 wird ein Parksilo
- Aufzug bringt bis zu 2 Autos auf die Ebenen
- 8 Ebenen 112 Stellplätze
- gläserne Erweiterung der Stockwerke auf der Warnowseite
- Erweiterung wäre Fläche für Wohnungen oder Ateliers
- weiteres 3 geschossiges Gebäude zwischen Silo 2 und Silo 1 mit unterirdischer Parkfläche geplant
- Gebäude soll auf einen Sockel gestellt werden für möglichst viele Parkflächen
- Höhenunterschied zu den Büros soll mit einer breiten Freitreppe ausgeglichen werden

Herr Herzog:

- Rahmenplan sieht kein Gebäude zwischen den Silos 1 und 2 vor

Frau Haas:

- Wohnbebauung im Stadthafen nicht vorgesehen
- gläserne Erweiterung wird sehr kritisch gesehen
- im Rahmenplan ist keine Bürogebäude vorgesehen sondern eine Parkfläche
- stand jetzt wird die Voranfrage negativ beschieden
- am 21.05.2019 erfolgt noch eine abschließende Begehung mit der obersten Landdenkmalbehörde

Frau Ludwig kritisiert die Planung eines Parkhauses. Dadurch wird noch mehr Verkehr in die Stadt geholt

## **TOP 9      Vorstellung Planungsabsichten "Glatter Aal", Baufeld II**

Herr Niels stellt kurz das geplante Vorhaben vor:

- vier- bis sechsgeschossiges Gebäude mit einer Mischnutzung aus Gewerbe, Hotel und Wohnungen
- 2 bis 3 Sternehotel auf 6000qm
- 182 Doppelzimmer
- kein Tagungsbereich, ohne Suiten und ohne eigene Gastronomie
- 13.000qm für 156 Wohnungen von Ein-bis Vierraumwohnungen
- Parkflächen in Untergeschoss soll ausschließlich für die Gebäudenutzer zur Verfügung stehen
- Spielplatzbau erfolgt auf dem Dach

Herr Kurnoth äußert sich sehr kritisch zu dem Platz an der nordwestlichen Ecke mit den kleinen Balkonen, das obere Geschoss und die Fassadengestaltung.

Der Ortsbeirat kritisiert ebenfalls die Fassadengestaltung des geplanten Gebäudes.

## **TOP 10      Sachstand Parksituation Behördenzentrum, Blücherstraße**

Herr Herzog informiert, dass der Antrag 2019/AN/4645 durch die Bürgerschaft positiv Beschlossen worden ist.

-Realisierungsmöglichkeiten für weitere Stellplätze auf dem Gelände des Behördenzentrums Blücherstraße 1 mit dem Land als Eigentümer des Areals nach zu verhandeln oder andere Möglichkeiten zur Schaffung weiterer Stellplätze auf dem Gelände zu prüfen.

-gemeinsam mit dem Land als zukünftigen Nutzer ein Mobilitätskonzept für die Mitarbeiter des Behördenzentrums zu entwickeln

-bei den weiteren Planungen hinsichtlich der Neugestaltung der umliegenden Straßen (Blücher-, Herwegh-, Ferdinandstraße und der Straße am Güterbahnhof) das zukünftige geänderte Verkehrsaufkommen zu berücksichtigen

## **TOP 11      Sondernutzungen**

Frau Bornstein informiert, dass am 24.05.2019 auf dem Neuen Markt wieder ein Blumenmarkt stattfindet.

Des Weiteren findet vom 08.08.2019 bis 10.08.2019 die Veranstaltung „Piratendorf“ zur Hanse-sail statt.

## **TOP 12      Information des Ortsamtes**

Entfällt

## **TOP 13      Information des Ortsbeiratsvorsitzenden und der Ausschüsse**

Herr Betke informiert, dass es angedacht ist die Straße am Güterbahnhof zur Einbahnstraße zu erklären. Entscheidung wird Anfang Juni 2019 erwartet.

Herr Herzog Informiert, dass es einen Termin für den Spielplatzfond gibt. (17.06.2019).



Es gab ein konstruktives Gespräch zwischen dem historischen Weihnachtsmarkt und den Fachämtern.

Herr Müller informiert über die 19. Rostocker Kunstnacht am 24.05.2019 in der Altstadt.

Herr Cardinal von Widdern informiert über den am 24.06.2019 stattfindenden Stadtrundgang anlässlich des 801 Geburtstages der Hanse-und Universitätsstadt Rostock.

<b>TOP 14    Verschiedenes</b>
--------------------------------

Entfällt

<b>TOP 15    Schließen der öffentlichen Sitzung</b>
---

Herr Herzog schließt um 21:48 den öffentlichen Teil der Sitzung.

<b>TOP 19    Schließen der Sitzung</b>
--

Herr Herzog schließt um 21:55 Uhr die Sitzung.