

Auszug aus der Niederschrift

Sitzung des Ortsbeirates Stadtmitte vom 20.08.2014

6 Information zur Aufgabenstellung städtebaulicher Entwurf für Baufeld "Am Rosengarten"

Frau Epper und Herr Dainat informieren den OBR zur Aufgabenstellung am Rosengarten.

Verfahren:

Mehrfachbeauftragung

5 Teams aus Architekten/Stadtplanern und Landschaftsarchitekten.

Ziel: Städtebaulicher Entwurf als Grundlage für B-Plan und Ausschreibung

Zwischenabstimmung mit Vertretern der Stadt und den Teilnehmern

Endabstimmung mit denselben Teilnehmern.

„Workshops" geplant unter Einbeziehung des Ortsbeirates.

Vorteil: Teilnehmer können Entwürfe vorstellen und erläutern

Teilnehmer der Stadt sind nicht so reglementiert wie bei Wettbewerben.

Vorgaben zur Aufgabenstellung - Stand der Ämterabstimmung:

Art der Bebauung:

Wohnnutzung, soweit städtebaulich vertretbar

d.h. Einschränkungen durch Lärm, Belichtung, vorhandene Bäume

etc. beachten

Ergänzung durch Gewerbe, das damit harmoniert

Keine großen Verkaufsflächen, keine Nutzungen mit hohen Fahrverkehren

Maß der Bebauung

Begrenzung:

- Freiflächen jeweils an der Herrmann- und an der Steinstraße
- Mindestens 5 Meter Abstand zur Kronentraufe der Blutbuchen
- Mindestens 5 Meter Abstand der Bebauung zur „zweiten Baumreihe" am Südrand des Rosengartens
- Entlang der August-Bebel-Straße kann bis an den Gehweg gebaut werden

Höhen:

Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock"

Die Höhen der Umgebung bilden den Maßstab

Offene Bauweise:

Gebäude nicht länger als 50 Meter

Dichte:

Die Dichtegrenze eines Mischgebiets darf nicht überschritten werden, d.h. die Grundstücke dürfen maximal zu 60 % versiegelt werden.

Erschließung:**Zufahrten:**

Wenn möglich nur von der August-Bebel-Straße, nicht mehr als zwei Zufahrten, keine Querung des Mittelstreifens
Eine Zufahrt von der Herrmannstraße, nur, wenn sie unabdingbar ist

Stellplätze:

1,5 je Wohnung und 1 je 50 m² gewerblicher Nutzfläche
Um die Zufahrten nicht zu überlasten, soll durch eine angemessene Dichte die Zahl beschränkt bleiben
Nur unterirdische Stellplätze, oberirdisch nur notwendige Flächen wie z.B. Feuerwehrzufahrten

Wege:

Wegebeziehungen, wie z.B. vom Kloster zum zukünftigen Kulturhistorischen Museum sind zu beachten
Mindestens einmal muss der bebaubare Bereich fußläufig querbar sein.

Der OBR bedankt sich für die Darlegungen und wartet auf die Einladung zu den Workshops. Die Vertreter des OBR an den Shops werden rechtzeitig bestimmt.

20: 10 Uhr Frau Munser verlässt die OBR- Sitzung, somit sind noch 7 OBR-Mitglieder anwesend.