

| <div>Entscheidendes Gremium:<br/><b>Bürgerschaft</b></div> <div>fed. Senator/-in:<br/>OB, Claus Ruhe Madsen</div> <div>Federführendes Amt:<br/>Amt für Stadtentwicklung,<br/>Stadtplanung und Wirtschaft</div>  | <div>Beteiligt:</div> <div>Zentrale Steuerung</div> <div>Rechts- und Vergabeamt</div> <div>Amt für Sport, Vereine und Ehrenamt</div> <div>Senator für Finanzen, Digitalisierung und Ordnung</div> <div>Ortsamt Nordwest 1</div> <div>Ortsamt Nordwest 2</div> <div>Senator für Infrastruktur, Umwelt und Bau</div> <div>Bauamt</div> <div>Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt</div> <div>Tiefbauamt</div> <div>Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen</div> <div>Amt für Mobilität</div> <div>Eigenbetrieb KOE</div> <div>Amt für Umwelt- und Klimaschutz</div> |               |         |               |            |                             |            |            |                             |            |            |                        |            |            |                            |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |   |            |            |              |              |
|---|---|---------------|---------|---------------|------------|-----------------------------|------------|------------|-----------------------------|------------|------------|------------------------|------------|------------|----------------------------|------------|------------|--|------------|------------|---------------------------|------------|------------|--|------------|------------|---------------------------|------------|------------|--|------------|------------|---|------------|------------|--------------|--------------|
| <b>Neubau einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle – Fortsetzung der Standortsuche</b>  |   |               |         |               |            |                             |            |            |                             |            |            |                        |            |            |                            |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |   |            |            |              |              |
| <div>Geplante Beratungsfolge:</div> <table><tr><th>Datum</th><th>Gremium</th><th>Zuständigkeit</th></tr><tr><td>31.08.2021</td><td>Ortsbeirat Lichtenhagen (3)</td><td>Empfehlung</td></tr><tr><td>02.09.2021</td><td>Ortsbeirat Lütten Klein (5)</td><td>Empfehlung</td></tr><tr><td>07.09.2021</td><td>Ortsbeirat Schmarl (7)</td><td>Empfehlung</td></tr><tr><td>07.09.2021</td><td>Bau- und Planungsausschuss</td><td>Empfehlung</td></tr><tr><td>14.09.2021</td><td>Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad<br/>Diedrichshagen (1)</td><td>Empfehlung</td></tr><tr><td>14.09.2021</td><td>Ortsbeirat Evershagen (6)</td><td>Empfehlung</td></tr><tr><td>15.09.2021</td><td>Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus</td><td>Empfehlung</td></tr><tr><td>21.09.2021</td><td>Ortsbeirat Groß Klein (4)</td><td>Empfehlung</td></tr><tr><td>22.09.2021</td><td>Ausschuss für Schule, Hochschule und Sport</td><td>Empfehlung</td></tr><tr><td>23.09.2021</td><td>Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung,<br/>Umwelt und Ordnung</td><td>Empfehlung</td></tr><tr><td>29.09.2021</td><td>Bürgerschaft</td><td>Entscheidung</td></tr></table> |   | Datum         | Gremium | Zuständigkeit | 31.08.2021 | Ortsbeirat Lichtenhagen (3) | Empfehlung | 02.09.2021 | Ortsbeirat Lütten Klein (5) | Empfehlung | 07.09.2021 | Ortsbeirat Schmarl (7) | Empfehlung | 07.09.2021 | Bau- und Planungsausschuss | Empfehlung | 14.09.2021 | Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad<br>Diedrichshagen (1) | Empfehlung | 14.09.2021 | Ortsbeirat Evershagen (6) | Empfehlung | 15.09.2021 | Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus | Empfehlung | 21.09.2021 | Ortsbeirat Groß Klein (4) | Empfehlung | 22.09.2021 | Ausschuss für Schule, Hochschule und Sport | Empfehlung | 23.09.2021 | Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung,<br>Umwelt und Ordnung | Empfehlung | 29.09.2021 | Bürgerschaft | Entscheidung |
| Datum   | Gremium   | Zuständigkeit |         |               |            |                             |            |            |                             |            |            |                        |            |            |                            |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |   |            |            |              |              |
| 31.08.2021  | Ortsbeirat Lichtenhagen (3)   | Empfehlung    |         |               |            |                             |            |            |                             |            |            |                        |            |            |                            |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |   |            |            |              |              |
| 02.09.2021  | Ortsbeirat Lütten Klein (5)   | Empfehlung    |         |               |            |                             |            |            |                             |            |            |                        |            |            |                            |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |   |            |            |              |              |
| 07.09.2021  | Ortsbeirat Schmarl (7)  | Empfehlung    |         |               |            |                             |            |            |                             |            |            |                        |            |            |                            |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |   |            |            |              |              |
| 07.09.2021  | Bau- und Planungsausschuss  | Empfehlung    |         |               |            |                             |            |            |                             |            |            |                        |            |            |                            |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |   |            |            |              |              |
| 14.09.2021  | Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad<br>Diedrichshagen (1)  | Empfehlung    |         |               |            |                             |            |            |                             |            |            |                        |            |            |                            |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |   |            |            |              |              |
| 14.09.2021  | Ortsbeirat Evershagen (6)   | Empfehlung    |         |               |            |                             |            |            |                             |            |            |                        |            |            |                            |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |   |            |            |              |              |
| 15.09.2021  | Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus  | Empfehlung    |         |               |            |                             |            |            |                             |            |            |                        |            |            |                            |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |   |            |            |              |              |
| 21.09.2021  | Ortsbeirat Groß Klein (4)   | Empfehlung    |         |               |            |                             |            |            |                             |            |            |                        |            |            |                            |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |   |            |            |              |              |
| 22.09.2021  | Ausschuss für Schule, Hochschule und Sport  | Empfehlung    |         |               |            |                             |            |            |                             |            |            |                        |            |            |                            |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |   |            |            |              |              |
| 23.09.2021  | Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung,<br>Umwelt und Ordnung   | Empfehlung    |         |               |            |                             |            |            |                             |            |            |                        |            |            |                            |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |   |            |            |              |              |
| 29.09.2021  | Bürgerschaft  | Entscheidung  |         |               |            |                             |            |            |                             |            |            |                        |            |            |                            |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |                           |            |            |  |            |            |   |            |            |              |              |

- zurückgezogen am 21.10.2021 / 03.1 Ke -

**Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen der vertiefenden Standortuntersuchung für den Neubau der kombinierten Eis- und Schwimmhalle eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß der Anlage 1 geprüft und bewertet. Im Ergebnis der vertiefenden Standortuntersuchung wird festgestellt, dass keiner der Standorte auf dem Messegelände Schmarl die Voraussetzungen für die Errichtung einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle gemäß den erforderlichen Parametern erfüllt.

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, weitere Standorte im Nordwesten der Stadt zu prüfen, die die erforderlichen Kriterien für die Ansiedlung einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle erfüllen (u. a. bisheriger Freihaltekorridor für die Verbindungsstraße

zwischen der Stadtautobahn (B 103) und dem Ortsteil Groß Klein).

2. Parallel sind die Rahmenbedingungen und Voraussetzungen zu untersuchen, unter denen die Errichtung der kombinierten Eis- und Schwimmhalle am Standort Hamburger Tor auf dem Messegelände in Schmarl möglich ist (z. B. Stapelung der Funktionen, geänderte Parameter für die Größe der Sportstätten, Trennung der Nutzungen und Errichtung von Schwimm-/Eishalle an verschiedenen Standorten). Hierfür sind im Rahmen einer städtebaulichen Studie oder eines Wettbewerbs neben den kommunalen Gremien der Planungs- und Gestaltungsbeirat zu hören und die Öffentlichkeit zu beteiligen.

Beschlussvorschriften: § 22 (2) Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)

bereits gefasste Beschlüsse:

2016/AN/1852

2016/BV/2337

2017/BV/3031

2018/AN/3498

2020/AN/1541

### **Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 02.12.2020 hat die Bürgerschaft dem Oberbürgermeister den Auftrag erteilt, die Planungen zum Neubau einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle zu forcieren. Dabei wurden die Vorteile der Kombination aus Eis- und Schwimmhalle gegenüber Einzelstandorten zu einem wesentlichen Kriterium bei der Standortprüfung, da sie Synergien bei den technischen und sonstigen Betriebskosten durch die ca. 15 %ige Deckung des Wärmebedarfes der Schwimmhalle über die Abwärme der Eishalle bringt. Dafür waren die Standortuntersuchungen für den Standort 1 (nördlich der Rotunde an der Messehalle) und den Standort 2 (Hamburger Tor) zu intensivieren.

Die Standorte 3 (Parkplatz östlich der Messehalle) und 4 (Dierkower Damm) wurden zuvor geprüft und als nicht geeignet eingeschätzt. Für den Standort 3 liegen die Gründe dafür in der nicht ausreichenden Fläche (Bedarf ca. 22.000 m<sup>2</sup> Netto-Grundfläche, vorhanden ca. 14.600 m<sup>2</sup>), den dann fehlenden Erweiterungs-möglichkeiten für die Messehalle und in der angespannten Parkplatzsituation bei Parallelveranstaltungen. Im Bereich am Dierkower Damm (Standort 4) ist die städtebauliche Konzeption für das neue Warnowquartier bereits weit fortgeschritten. Die Rahmenplanung ist fertiggestellt. Das Vorhaben einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle verträgt sich im Hinblick auf den Flächenbedarf und die Wechselwirkungen mit den angrenzenden Nutzungen (Verkehr, Immissionen) nicht mit den Entwicklungszielen für das Warnowquartier. Dort soll eine grüne Modellstadt der Zukunft entwickelt werden. Es wird ein neuer lebenswerter, lebendiger Stadtteil mit zahlreichen attraktiven Freiräumen und städtischen Plätzen mit einer hohen Aufenthaltsqualität entstehen. Außerdem wird im Hinblick auf das Entgegenwirken einer weiteren Segregation ein Standort im Rostocker Nordwesten bevorzugt.

Die Untersuchungen erfolgten auf der Grundlage einer im Jahr 2019 erstellten Konzeptstudie zum Neubau einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle durch das Planungsbüro MONTRA Bauplanung. Die Studie wurde im Auftrag des KOE auf Veranlassung eines Prüfauftrages der Bürgerschaft erarbeitet. Hintergrund für die vertiefenden Untersuchungen waren die festgestellten Bedarfe für den Neubau einer Schwimmhalle (nach Möglichkeit im Nordwesten von Rostock) einerseits und ein dringender Veränderungsbedarf an der bestehenden Eissporthalle andererseits.

Die Bewertung der Standorte in Bezug auf Zuschauerkapazitäten und die sportlichen

Belange erfolgte auf der Grundlage einer durch das Amt für Sport, Vereine und Ehrenamt (damals noch Amt für Schule und Sport) verfassten Aufgabenstellung.

Die Aufgabenstellung wurde durch den Kommunalen Eigenbetrieb Objektbewirtschaftung und Entwicklung präzisiert. Die Bewertung erfolgte weiterhin anhand von Kriterien, wie allgemeine Lage, Baurecht, Verkehrssituation und technische Erschließung.

Hinsichtlich des Raumprogramms und des Flächenbedarfs wurden seinerzeit die folgenden Eckdaten aus den Aufgabenstellungen zugrunde gelegt.

Eishalle: Haupthalle – Eisfläche gemäß IIHF mit Spielfläche 30 x 60 m, Eingangshalle / Foyer mit Gastronomie, Zuschauerkapazität: 1.800 + 200 (Infrastruktur). Trainingshalle mit einer Eisfläche von mind. 26 x 56 m. Daraus ergab sich eine erforderliche Mindest-Netto-Grundfläche (NGF) von 8.200 m<sup>2</sup>.

Die Bau- und Ausstattungsanforderungen gemäß IIHF Ice Rink Guide bestehen in der Eignung für den Wettkampfbetrieb Oberliga (2.) Liga des DEB (Berücksichtigung einer Aufstiegsfunktion), Eiskunstlaufen, Short Track (anerkannter Bundesstützpunkt) und öffentliches Eislaufen (ICE Marketing GmbH).

*- der nachfolgende Text des Sachverhaltes wurde am 03.09.2021 redaktionell ergänzt -  
03.1/ Ke*

Schwimmhalle: Sportschwimmbecken 25 m, 8 Bahnen, Lehrschwimmbecken, Kleinkinderbecken, Saunalandschaft. Anlagen mit 200 Zuschauerplätzen, Wettkampfbereich, Gastronomiebereich sowie ggf. Freiluftfläche). Die Wasserfläche insgesamt muss mindestens 660 m<sup>2</sup> betragen. Daraus ergab sich eine erforderliche Mindest-Netto-Grundfläche (NGF) von 4.400 m<sup>2</sup>.

Die Bau- und Ausstattungsanforderungen für wettkampfgerechte Schwimmsportstätten des DSV e.V. bestehen in der Eignung für nationale amtliche Wettkämpfe des DSV / LSV, für die Schwimmbildung, den Gesundheits- und Rehasport sowie den Vereinssport.

Das Gesamtanforderungsprofil führte zum Bedarf einer Gesamt-Nettogeschossfläche von ca. 12.600 m<sup>2</sup>.

Die Studie aus dem Jahr 2019 kam zu dem Schluss, dass der Standort 1 nördlich der Rotunde an der Messehalle aufgrund seiner sehr guten Erschließung, seiner guten Lage und der Eignung für eine künftige Erweiterung sehr gut für die Errichtung einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle geeignet ist. Auch für den Standort 2 - Hamburger Tor - wurde im Rahmen der Studie festgestellt, dass er aufgrund seiner guten Erschließung und der städtebaulich prägenden Lage für das Vorhaben geeignet ist.

Für die vertiefende Betrachtung der Standorte 1 und 2 erfolgte eine Beteiligung der Fachämter der Stadtverwaltung, der Versorgungsträger, aber auch der Messegesellschaft inRostock GmbH und der IGA GmbH. Diese wurden um Stellungnahme zum Vorhaben gebeten. Dabei war insbesondere auf die folgenden Kriterien einzugehen:

- Aktueller Stand des Planungs-/Baurechts,
- Eigentumsverhältnisse,
- Erreichbarkeit des jeweiligen Standortes mit dem ÖPNV,
- Erreichbarkeit des jeweiligen Standortes für den Individualverkehr,
- Unterbringung des ruhenden Verkehrs (bestehen evtl. Synergieeffekte mit vorhandenen Stellplatzanlagen, sind vorhandene Stellplätze gewidmet oder

zweckgebunden),

- Bewertung im Hinblick auf die Umweltverträglichkeit des Vorhabens sowie zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft (Grünstrukturen, Biotope, vorhandene Ausgleichsmaßnahmenflächen, geschützte Böden, Überflutungsgefährdung, Immissionen u. a. ) – Wo bestehen Restriktionen für das Vorhaben?
- Sind besondere Herausforderungen bei der Bebauung des jeweiligen Standortes bekannt (z. B. Baugrundverhältnisse, Hochwassergefahr)?
- Technische Ver- und Entsorgung des jeweiligen Standortes, insbesondere die Möglichkeiten der Energieversorgung,
- Anforderungen zur Einhaltung der Klimaschutzziele der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

In Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde eine Abwägung der einzelnen Belange erstellt, siehe Anlage 1.

Am 11.03.2021 fand ein Gespräch zwischen dem potenziellen Investor und dem Oberbürgermeister sowie dem Senator für Finanzen, Digitalisierung und Ordnung statt. Im Rahmen dieses Gesprächs wurde deutlich, dass die Parameter für beide geplanten Nutzungen anzupassen waren. Nach den nun vorliegenden präzisierten Angaben werden folgende Grundflächen benötigt:

**Eishalle neu:** Die determinierende Komponente ist die 400 m Eisschnelllaufbahn mit den Abmessungen Länge = 170 m und Breite = 70 m. Die anderen Flächen können im Infield (100 m x 50 m + jeweils Halbkreise mit  $r = 25$  m) untergebracht werden. Weiterhin sind Zuschauerränge (mit ansteigender Anordnung) mit ca. 7,50 m Tiefe zu berücksichtigen. Daraus ergibt sich ein Flächenbedarf von 12.000 m<sup>2</sup> Sportfläche bzw. 12.500 m<sup>2</sup> Netto-Grundfläche.

**Schwimmhalle neu:** Sportschwimmbecken (8 x 50 m), Lehrschwimmbecken, Kleinkinderbecken, Außenbecken, Saunalandschaft, Anlagen mit 1.500 Zuschauern (ggf. Kombination mit Eishalle, konstruktive Ideen erforderlich), Wettkampfbereich, Gastronomiebereich. Daraus ergibt sich ein Flächenbedarf von ca. 2.000 m<sup>2</sup> Wasserfläche bzw. 2.500 m<sup>2</sup> Netto-Grundfläche.

**Zuschauer, Foyer, Funktionsräume neu** (in Summe für beide Sportbereiche): Hier ergibt sich ein Flächenbedarf von ca. 7.000m<sup>2</sup> Netto-Grundfläche.

**Insgesamt ergibt sich daraus eine Netto-Grundfläche von ca. 22.000 m<sup>2</sup> für beide Vorhaben.**

Im Bereich des Messegeländes in Schmarl stehen für den Neubau der kombinierten Eis- und Schwimmhalle jeweils die folgenden Flächen zur Verfügung:

Standort 1 – nördlich der Rotunde an der Messehalle = 7.800 m<sup>2</sup>,

Standort 2 – am Hamburger Tor = 14.700 m<sup>2</sup>

Standort 3 – östlich der Messehalle = 14.700 m<sup>2</sup>.

Der Standort östlich der Messehalle ist im Ergebnis der Diskussion im Planungs- und Gestaltungsbeirat am 19.03.2021 erneut in die Betrachtung einbezogen worden, da nach Einschätzung der Mitglieder des Beirates die Standorte Hamburger Tor und nördlich der

Rotunde aus städtebaulichen bzw. umwelt- und naturschutzfachlichen Gründen für eine kombinierte Eis- und Schwimmhalle nur wenig bzw. nicht geeignet erscheinen.

Ein wesentliches Argument bei der Diskussion war dabei auch die Grundfläche der kombinierten Eis- und Schwimmhalle. Es ist davon auszugehen, dass vor allem vor dem Hintergrund, dass beide Vorhaben getrennt und damit zeitlich nacheinander durch unterschiedliche Bauherren realisiert werden, eine Reduzierung der Grundfläche durch „Stapeln“ der Nutzungen auszuschließen ist.

**Die nun vorliegenden Angaben zur Grundfläche der beiden Teilbaukörper sowie die Maßgabe, dass weiterhin vom Bau einer kombinierten Eis- und Schwimmhalle durch zwei Bauherren auszugehen ist, führen unter Berücksichtigung der o. g. maximal zur Verfügung stehenden bebaubaren Flächen zum Ausschluss der zu prüfenden Standorte auf dem Messegelände in Schmarl.**

Alternativ sollen nun andere mögliche Standorte für die kombinierte Eis- und Schwimmhalle gesucht werden. Dabei soll die Ansiedlung weiterhin vorzugsweise im Nordwesten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock erfolgen, um der Segregation in diesen Stadtteilen entgegenzuwirken. Ein möglicher Standort ist dabei der bisherige Freihaltekorridor für die Verbindungsstraße zwischen der Stadtautobahn (B 103) und dem Ortsteil Groß Klein, der nun aufgegeben wird. Damit stehen die dortigen Flächen neuen Nutzungen zur Verfügung. Die vertiefenden Untersuchungen erfolgen auf der Grundlage der zuletzt ermittelten Parameter und Flächenbedarfe.

Parallel dazu sind im Rahmen einer städtebaulichen Studie oder eines städtebaulichen Wettbewerbs die Voraussetzungen zu ermitteln, unter denen der Bau der Eis- und Schwimmhalle am Standort Hamburger Tor auf dem Messegelände in Schmarl möglich ist. Eine zu untersuchende Variante könnte die Stapelung der Funktionen sein, so dass weniger Grundstücksfläche benötigt würde. Eine weitere Option könnte die Trennung der Funktionen sein, so dass nur eine der beiden Nutzungen am Standort Hamburger Tor errichtet würde. Dies käme bei der derzeit absehbaren Errichtung durch zwei verschiedene Kostenträger und beim zeitlich getrennten Bau der beiden Nutzungen in Frage. Eine weitere Variante ist die Veränderung der Parameter für die Größe der Sportstätten.

*- Ende der redaktionellen Ergänzung vom 03.09.2021 -*

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

☐ Die finanziellen Mittel sind Bestandteil der zuletzt beschlossenen Haushaltssatzung.

Weitere mit der Beschlussvorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:

☒ liegen nicht vor.

☐ werden nachfolgend angegeben

Claus Ruhe Madsen

#### **Anlagen**

|   |                                 |            |
|---|---------------------------------|------------|
| 1 | Bewertung der Standorte 1 und 2 | öffentlich |
|---|---------------------------------|------------|