Hanse- und Universitätsstadt

Rostock

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage 2021/BV/2545 öffentlich

Entscheidendes Gremium:

Bürgerschaft

Rechts- und Vergabeamt

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und

fed. Senator/-in:

Wirtschaft

Beteiligt:

S 2, Dr. Chris Müller-von Wrycz

Rekowski

Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt

Federführendes Amt:

Kämmereiamt

Neunte Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Stadtzentrum Rostock"

Geplante Beratungsfolge:

Datum Gremium Zuständigkeit
13.10.2021 Ortsbeirat Stadtmitte (14) Empfehlung
14.10.2021 Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Empfehlung

Umwelt und Ordnung

03.11.2021 Bürgerschaft Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt die Neunte Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Stadtzentrum Rostock" (Anlagen 1-4).

Beschlussvorschriften:

§ 162 (2) BauGB,

§ 22 Abs. 3 Nr. 6 Kommunalverfassung M-V

bereits gefasste Beschlüsse:

Nr. 356/26/91 vom 27.11.1991
 Satzung über eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach § 142 Abs. 1 und 3
 BauGB für das Stadtzentrum Rostock

 Nr. 568/38/1992 vom 07.10.1992
 Nachtragssatzung zur "Satzung über eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach § 142 Abs. 1 und 3 BauGB"

 Nr. 1042/39/1997 vom 29./30.01.1997
 Satzung über die förmliche Festlegung des Erweiterungsgebietes zum Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock"

 2010/BV/0850 vom 08.09.2010
 Satzung über die förmliche Festlegung des Erweiterungsgebietes "Ehemaliger Güterbahnhof" zum Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock"

Sachverhalt:

Nach § 162 Abs. 1 BauGB ist die Sanierungssatzung u. a. aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Dies gilt auch für Teile des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes.

Vorlage 2021/BV/2545 Seite: 1

Folgende Bürgerschaftsbeschlüsse wurden bereits über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung gefasst:

0314/05-BV vom 22./23. Juni 2005	Erste Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Stadtzentrum Rostock"	Teilgebiete I, II, III
767/06/BV vom 08.11.2006	Zweite Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Stadtzentrum Rostock"	Teilgebiet IV
2010/BV/1311 vom 06.10.2010	Dritte Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Stadtzentrum Rostock"	Teilgebiet V
2012/BV/3212 vom 05.09.2012	Vierte Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Stadtzentrum Rostock"	Teilgebiete VI, VII
2013/BV/4284 vom 06.03.2013	Fünfte Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Stadtzentrum Rostock"	Teilgebiete VIII
2014/BV/0269 vom 28.01.2015	Sechste Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Stadtzentrum Rostock"	Teilgebiete IX
2019/BV/4417 vom 03.04.2019	Siebente Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Stadtzentrum Rostock"	Teilgebiete Xa, b, c
2019/BV/0089 vom 04.03.2020	Neubekanntmachung der Fünften, Sechsten und Siebenten Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Stadtzentrum Rostock"	Teilgebiete VIII, IX und Xa,b,c
2020/BV/1394 vom 11.11.2020	Achte Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Stadtzentrum Rostock"	Teilgebiet XI

In dem von der Neunten Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung erfassten Teilgebiet XII (unterteilt in a und b) sind die Sanierungsziele im Wesentlichen erreicht bzw. städtebauliche Missstände beseitigt. Der entsprechende Abschlussbericht ist als Anlage 2 beigefügt.

Nach dem BauGB, insbesondere nach dem Gebot der zügigen Durchführung der städtebaulichen Sanierung gem. § 136 Abs. 1 BauGB ist die Hanse- und Universitätsstadt Rostock bezogen auf das Teilgebiet XII berechtigt und verpflichtet, die mit der Sanierungssatzung vorgenommenen bodenrechtlichen Beschränkungen gem. §§ 144 ff. BauGB aufzuheben.

Nach Rechtswirksamkeit der Satzung entfallen für die betroffenen Grundstückseigentümer die Beschränkungen des Besonderen Städtebaurechts; die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird das Grundbuchamt um Löschung der Sanierungsvermerke ersuchen.

Weiterhin wird das Sanierungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB abgeschlossen. Dazu gehört u.a. die Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach § 154 BauGB, sofern diese nicht bereits im Vorwege durch freiwillige Vereinbarungen zwischen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und dem jeweiligen Grundstückseigentümer nach § 154 Abs. 3 BauGB abgelöst wurden.

Als Grundlage für die Vereinbarungen zur Ablösung des Ausgleichsbetrages waren bereits vor Abschluss der Sanierung Bodenwertermittlungen erforderlich.

Vorlage 2021/BV/2545 Seite: 2

Diese durch den Gutachterausschuss in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vorgenommenen Bodenbewertungen ergaben, dass die städtebaulichen Maßnahmen zu einer Aufwertung des Teilgebietes und damit zu Bodenwertsteigerungen an den Grundstücken geführt haben.

Zum Stichtag der Rechtskraft dieser Teilaufhebungssatzung ist durch den Gutachterausschuss die sanierungsbedingte Wertsteigerung abschließend zu ermitteln. Auf Grundlage dieser grundstücksbezogenen Ermittlungen werden dann die noch nicht abgelösten Ausgleichsbeträge festgesetzt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Maßnahme hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen auf den Kernhaushalt. Die Ausgleichsbeträge stehen als Einnahmen auf den Konten EH 46710000 und FH 66710000 im städtebaulichen Sondervermögen "Stadtzentrum Rostock" der weiteren Sanierung zur Verfügung.

in Vertretung

Steffen Bockhahn Zweiter Stellvertreter des Oberbürgermeisters und Senator für Jugend, Soziales, Gesundheit und Schule

Anlagen

1	Anlage 1 zur BV - Neunte Satzung über die teilweise Aufhebung	öffentlich
	der Sanierungssatzung Stadtzentrum Rostock	
2	Anlage 1 zur Satzung - Grundstücksübersicht	öffentlich
3	Anlage 2 zur Satzung - Lageplan Teilgebiet XII a	öffentlich
4	Anlage 3 zur Satzung - Lageplan Teilgebiet XII b	öffentlich
5	Anlage 2 zur BV - Abschlussbericht zur Satzung	öffentlich
6	Bilddokumentation zum Abschlussbericht	öffentlich

Vorlage **2021/BV/2545** Seite: 3

Neunte Satzung

über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Stadtzentrum Rostock"

Aufgrund des § 5 Abs.1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBI. M-V S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBI. M-V S. 467), und des § 162 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert das Gesetz vom 16. Juli 2021 (BGBI. I S. 2939), hat die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in ihrer Sitzung am 03.11.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Stadtzentrum Rostock" vom 27.11.1991, geändert durch die 1. Nachtragssatzung vom 07.10.1992 sowie die Satzungen über die förmliche Festlegung der Erweiterungsgebiete zum Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" vom 29./30.01.1997 und vom 08.09.2010, wird hiermit für die nachfolgend näher beschriebenen Teilgebiete XII a und XII b aufgehoben.
- (2) Die Teilgebiete XII a und b umfassen alle in der Anlage 1 aufgeführten Grundstücke und Grundstücksteile, innerhalb der im Lageplan im Maßstab 1 : 2000 (Teilgebiet XII a, Anlage 2) und im Lageplan im Maßstab 1 : 700 (Teilgebiet XII b, Anlage 3) durch eine schwarz gestrichelte Linie gekennzeichneten, vom übrigen Stadtgebiet abgegrenzten Flächen.

Die Lagepläne vom 20.08.2021 sind Bestandteil der Satzung und als Anlagen 2 und 3 beigefügt.

§ 2

Diese Satzur	ig wird gemäß	§ 162 Abs.2 BauGB mit ihrer Bekanntmachun	g rechtsverbindlich.
--------------	---------------	---	----------------------

Rostock, den Siegel Claus Ruhe Madsen Oberbürgermeister

Anlage 1

zur Neunten Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Stadtzentrum Rostock"

Grundstücke und Grundstücksteile – Teilgebiet XII a

Gemarkung	Flur	Flurstück	Zusatz	Lage
Flurbezirk I	3	1118		Oberhalb d. Gerberbruches
Flurbezirk I	3	1119/1		Oberhalb d. Gerberbruches
Flurbezirk I	3	1137		Am Bagehl 4
Flurbezirk I	3	1154/4		Am Bagehl
Flurbezirk II	4	1437/18	Teilfläche	Slüterstr.
Flurbezirk II	4	1437/19	Teilfläche	Am Strande; Slüterstr.
Flurbezirk II	4	1438/11		Warnowstr. 1; Bei der Petribleiche 2, 2a, 3,4
Flurbezirk II	4	1438/13		Am Haargraben 2, 3
Flurbezirk II	4	1438/14		Beim Holzlager 6, 7, 8
Flurbezirk II	4	1438/15		Am Lohmühlengraben 2a, 2b, 2c; Beim Eislager 1; Beim Holzlager 1
Flurbezirk II	4	1438/16		Beim Holzlager 2, 3, 4, 5
Flurbezirk II	4	1438/17		Beim Eislager 2, 3, 4, 5, 6
Flurbezirk II	4	1438/18		Am Lohmühlengraben 1a, 1b; Beim Eislager 11; Gerberbruch 18
Flurbezirk II	4	1438/19		Beim Eislager 7, 8, 9, 10
Flurbezirk II	4	1438/20		Gerberbruch 14, 15, 16, 17
Flurbezirk II	4	1438/22		Gerberbruch 8
Flurbezirk II	4	1438/23		Gerberbruch 10; Gerbergrabenweg 5
Flurbezirk II	4	1438/24		Gerberbruch 10; Gerbergrabenweg 5
Flurbezirk II	4	1438/25		Gerberbruch 11; Gerbergrabenweg 6
Flurbezirk II	4	1438/26		Gerberbruch 13; Gerbergrabenweg 7
Flurbezirk II	4	1438/27		Fischerbruch 5; Gerbergrabenweg 15, 16, 17, 18
Flurbezirk II	4	1438/28		Fischerbruch 5; Gerbergrabenweg 15, 16, 17, 18
Flurbezirk II	4	1438/29		Fischerbruch 8; Gerbergrabenweg 14
Flurbezirk II	4	1438/30		Fischerbruch 9; Gerbergrabenweg
Flurbezirk II	4	1438/31		Fischerbruch 10; Gerbergrabenweg 12
Flurbezirk II	4	1438/32		Fischerbruch 12; Gerbergrabenweg 11
Flurbezirk II	4	1438/33		Fischerbruch 12; Gerbergrabenweg 11
Flurbezirk II	4	1438/34		Fischerbruch 13; Gerbergrabenweg 11a
Flurbezirk II	4	1438/35		Fischerbruch 15; Gerbergrabenweg 8, 9, 10
Flurbezirk II	4	1438/36		Küterbruch 6
Flurbezirk II	4	1438/37		Küterbruch 5
Flurbezirk II	4	1438/38		Oberhalb d. Gerberbruches 5
Flurbezirk II	4	1438/40		Gerberbruch 12
Flurbezirk II	4	1438/42		An der Warnow; Gerberbruch

Flurbezirk					
Flurbezirk	Flurbezirk II	4	1438/43		An der Warnow
Flurbezirk	Flurbezirk II	4	1438/44		Slüterstr. 10
Flurbezirk	Flurbezirk II	4	1438/46		Gerbergrabenweg 4
Flurbezirk II	Flurbezirk II	4	1438/47		Gerbergrabenweg
Flurbezirk II	Flurbezirk II	4	1438/48		Fischerbruch
Flurbezirk II	Flurbezirk II	4	1438/49		Fischerbruch
Flurbezirk	Flurbezirk II	4	1438/50		Fischerbruch
Flurbezirk	Flurbezirk II	4	1438/51		Fischerbruch
Flurbezirk	Flurbezirk II	4	1438/52		Fischerbruch
Flurbezirk	Flurbezirk II	4	1438/53		Fischerbruch
Flurbezirk II	Flurbezirk II	4	1438/54		Fischerbruch
Flurbezirk II	Flurbezirk II	4	1438/55		Fischerbruch
Flurbezirk II	Flurbezirk II	4	1438/56		Fischerbruch
Flurbezirk II	Flurbezirk II	4	1438/57		Fischerbruch
Flurbezirk II	Flurbezirk II	4	1438/58		Fischerbruch
Flurbezirk II	Flurbezirk II	4	1438/59		Fischerbruch
Flurbezirk II	Flurbezirk II	4	1438/60		Fischerbruch
Flurbezirk II 4 1438/63 Teilfläche Bei der Petribleiche 1 Flurbezirk II 4 1438/64 Petrigang Flurbezirk II 4 1438/65 Am Haargraben 1, 1a; Am Lohmühlengraben 3 Flurbezirk II 4 1439/1 Küterbruch 3 Flurbezirk II 4 1440/2 Küterbruch 4 Flurbezirk II 4 1440/2 Küterbruch 2 Flurbezirk II 4 1440/3 Küterbruch 4 Flurbezirk II 4 1441 Küterbruch 2 Flurbezirk II 4 1442 Küterbruch 3 Flurbezirk II 4 1444/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1444/2 Küterbruch 8 Flurbezirk II 4 1446 Küterbruch 8a Flurbezirk II 4 1449/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1449/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1449/2 Küterbruch 9	Flurbezirk II	4	1438/61		Fischerbruch
Flurbezirk II 4 1438/64 Petrigang Flurbezirk II 4 1438/65 Am Haargraben 1, 1a; Am Lohmühlengraben 3 Flurbezirk II 4 1439/1 Küterbruch 3 Flurbezirk II 4 1440/1 Küterbruch 3 Flurbezirk II 4 1440/2 Küterbruch 2 Flurbezirk II 4 1440/3 Küterbruch 4 Flurbezirk II 4 1441 Küterbruch 2 Flurbezirk II 4 1442 Küterbruch 3 Flurbezirk II 4 1444/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1444/2 Küterbruch 8b Flurbezirk II 4 1447 Küterbruch 8a Flurbezirk II 4 1449/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1449/2 Küterbruch 9	Flurbezirk II	4	1438/62		Fischerbruch 40
Flurbezirk II 4 1438/65 Am Haargraben 1, 1a; Am Lohmühlengraben 3 Flurbezirk II 4 1439/1 Küterbruch 3 Flurbezirk II 4 1440/1 Küterbruch 4 Flurbezirk II 4 1440/2 Küterbruch 2 Flurbezirk II 4 1440/3 Küterbruch 4 Flurbezirk II 4 1441 Küterbruch 2 Flurbezirk II 4 1442 Küterbruch 3 Flurbezirk II 4 1444/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1444/2 Küterbruch 9 Flurbezirk II 4 1446 Küterbruch 8b Flurbezirk II 4 1449/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1449/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1449/2 Küterbruch 9	Flurbezirk II	4	1438/63	Teilfläche	Bei der Petribleiche 1
Flurbezirk II 4 1439/1 Küterbruch 3 Flurbezirk II 4 1449/1 Küterbruch 4 Flurbezirk II 4 1440/2 Küterbruch 2 Flurbezirk II 4 1440/3 Küterbruch 4 Flurbezirk II 4 1441 Küterbruch 2 Flurbezirk II 4 1442 Küterbruch 3 Flurbezirk II 4 1444/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1444/2 Küterbruch 9 Flurbezirk II 4 1446 Küterbruch 8a Flurbezirk II 4 1449/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1449/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1449/2 Küterbruch 9	Flurbezirk II	4	1438/64		Petrigang
Flurbezirk II 4 1439/2 Küterbruch 4 Flurbezirk II 4 1440/1 Küterbruch 3 Flurbezirk II 4 1440/2 Küterbruch 2 Flurbezirk II 4 1440/3 Küterbruch 4 Flurbezirk II 4 1441 Küterbruch 2 Flurbezirk II 4 1442 Küterbruch 3 Flurbezirk II 4 1444/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1444/2 Küterbruch 9 Flurbezirk II 4 1447 Küterbruch 8a Flurbezirk II 4 1449/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1449/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1449/2 Küterbruch 9	Flurbezirk II	4	1438/65		Am Haargraben 1, 1a; Am Lohmühlengraben 3
Flurbezirk II 4 1440/1 Küterbruch 3 Flurbezirk II 4 1440/2 Küterbruch 2 Flurbezirk II 4 1440/3 Küterbruch 4 Flurbezirk II 4 1441 Küterbruch 2 Flurbezirk II 4 1442 Küterbruch 3 Flurbezirk II 4 1444/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1446 Küterbruch 8b Flurbezirk II 4 1447 Küterbruch 8a Flurbezirk II 4 1449/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1449/2 Küterbruch 9	Flurbezirk II	4	1439/1		Küterbruch 3
Flurbezirk II 4 1440/2 Küterbruch 2 Flurbezirk II 4 1440/3 Küterbruch 4 Flurbezirk II 4 1441 Küterbruch 2 Flurbezirk II 4 1442 Küterbruch 3 Flurbezirk II 4 1444/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1444/2 Küterbruch 9 Flurbezirk II 4 1446 Küterbruch 8b Flurbezirk II 4 1449/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1449/2 Küterbruch 9	Flurbezirk II	4	1439/2		Küterbruch 4
Flurbezirk II 4 1440/3 Küterbruch 4 Flurbezirk II 4 1441 Küterbruch 2 Flurbezirk II 4 1442 Küterbruch 3 Flurbezirk II 4 1444/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1444/2 Küterbruch 9 Flurbezirk II 4 1446 Küterbruch 8b Flurbezirk II 4 1449/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1449/2 Küterbruch 9	Flurbezirk II	4	1440/1		Küterbruch 3
Flurbezirk II 4 1441 Küterbruch 2 Flurbezirk II 4 1442 Küterbruch 3 Flurbezirk II 4 1444/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1444/2 Küterbruch 9 Flurbezirk II 4 1446 Küterbruch 8b Flurbezirk II 4 1447 Küterbruch 8a Flurbezirk II 4 1449/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1449/2 Küterbruch 9	Flurbezirk II	4	1440/2		Küterbruch 2
Flurbezirk II 4 1442 Küterbruch 3 Flurbezirk II 4 1444/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1444/2 Küterbruch 9 Flurbezirk II 4 1446 Küterbruch 8b Flurbezirk II 4 1447 Küterbruch 8a Flurbezirk II 4 1449/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1449/2 Küterbruch 9	Flurbezirk II	4	1440/3		Küterbruch 4
Flurbezirk II 4 1444/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1444/2 Küterbruch 9 Flurbezirk II 4 1446 Küterbruch 8b Flurbezirk II 4 1447 Küterbruch 8a Flurbezirk II 4 1449/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1449/2 Küterbruch 9	Flurbezirk II	4	1441		Küterbruch 2
Flurbezirk II 4 1444/2 Küterbruch 9 Flurbezirk II 4 1446 Küterbruch 8b Flurbezirk II 4 1447 Küterbruch 8a Flurbezirk II 4 1449/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1449/2 Küterbruch 9	Flurbezirk II	4	1442		Küterbruch 3
Flurbezirk II 4 1446 Küterbruch 8b Flurbezirk II 4 1447 Küterbruch 8a Flurbezirk II 4 1449/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1449/2 Küterbruch 9	Flurbezirk II	4	1444/1		Karl-Planeth-Weg
Flurbezirk II 4 1447 Küterbruch 8a Flurbezirk II 4 1449/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1449/2 Küterbruch 9	Flurbezirk II	4	1444/2		Küterbruch 9
Flurbezirk II 4 1449/1 Karl-Planeth-Weg Flurbezirk II 4 1449/2 Küterbruch 9	Flurbezirk II	4	1446		Küterbruch 8b
Flurbezirk II 4 1449/2 Küterbruch 9	Flurbezirk II	4	1447		Küterbruch 8a
	Flurbezirk II	4	1449/1		Karl-Planeth-Weg
	Flurbezirk II	4	1449/2		Küterbruch 9
Flurbezirk II 4 1449/3 Oberhalb d. Gerberbruches 8, 8a	Flurbezirk II	4	1449/3		Oberhalb d. Gerberbruches 8, 8a
Flurbezirk II 4 1450/1 Oberhalb d. Gerberbruches	Flurbezirk II	4	1450/1		Oberhalb d. Gerberbruches
Flurbezirk II 4 1450/3 Oberhalb d. Gerberbruches 8	Flurbezirk II	4	1450/3		Oberhalb d. Gerberbruches 8
Flurbezirk II 4 1450/4 Oberhalb d. Gerberbruches	Flurbezirk II	4	1450/4		Oberhalb d. Gerberbruches
Flurbezirk II 4 1451 Oberhalb d. Gerberbruches 7	Flurbezirk II	4	1451		Oberhalb d. Gerberbruches 7
Flurbezirk II 4 1452 Oberhalb d. Gerberbruches 6	Flurbezirk II	4	1452		Oberhalb d. Gerberbruches 6
	Flurbezirk II	4	1453/1		Küterbruch

Flurbezirk II	4	1453/2		Oberhalb d. Gerberbruches 5
Flurbezirk II	4	1455/1		Oberhalb d. Gerberbruches 3
Flurbezirk II	4	1455/3		Küterbruch
Flurbezirk II	4	1455/4		Oberhalb d. Gerberbruches 4, 5
Flurbezirk II	4	1456/1		Oberhalb d. Gerberbruches 3
Flurbezirk II	4	1456/3		Oberhalb d. Gerberbruches 5
Flurbezirk II	4	1456/4		Gerberbruch; Küterbruch
Flurbezirk II	4	1484/1		An der Warnow 8
Flurbezirk II	4	1485		An der Warnow 7
Flurbezirk II	4	1488/2		An der Warnow; Gerberbruch
Flurbezirk II	4	1488/3		An der Warnow, Gerberbruch
Flurbezirk II	4	1489/6		An der Warnow 1, 2
Flurbezirk II	4	1490/10		Mühlendamm 7
Flurbezirk II	4	1490/20		Mühlendamm 8b
Flurbezirk II	4	1490/22		An der Warnow
Flurbezirk II	4	1490/27		Mühlendamm
Flurbezirk II	4	1490/32		Warnowstr.
Flurbezirk II	4	1490/32		Unterwarnow
Flurbezirk II	4	1490/34		Unterwarnow
Flurbezirk II	4	1490/35	Teilfläche	Unterwarnow
Flurbezirk II	4	1490/35	reillache	An der Warnow 1, 2
Flurbezirk II	4	1490/30		An der Warnow 1, 2
Flurbezirk II	4	1495/1		Gerberbruch 12
Flurbezirk II	4	1495/1		Gerberbruch 12
Flurbezirk II	4	1493/2		Gerberbruch 6
Flurbezirk II	4	1499		Gerberbruch 6
Flurbezirk II	4	1500/2		An der Warnow 1, 2
Flurbezirk II	4	1500/2		Gerberbruch
Flurbezirk II	4	1500/3		Gerbergrabenweg 2
I IUIDEZIIK II	4	1301/3		Gerbergrabenweg 2 Gerberbruch 1c, 1d;
Flurbezirk II	4	1501/9		Gerbergrabenweg 2, 2a, 2b, 2c,
Flurbezirk II	4	1501/10		Gerberbruch 5
Flurbezirk II	4	1501/11		Gerbergrabenweg
Flurbezirk II	4	1501/12		Gerberbruch 4
Flurbezirk II	4	1501/13		Gerberbruch 3
Flurbezirk II	4	1501/14		Gerberbruch 1, 1a, 1b, 2
Flurbezirk II	4	1512/1		Oberhalb d. Gerberbruches 2
Flurbezirk II	4	1512/4	Teilfläche	Gerbergang
Flurbezirk II	4	1530/1		Oberhalb d. Gerberbruches 2
Flurbezirk II	4	1530/4		Karl-Planeth-Weg
Flurbezirk II	4	1531/2		Karl-Planeth-Weg
Flurbezirk II	4	1532/1		Oberhalb d. Gerberbruches 2
Flurbezirk II	4	1533/1		Oberhalb d. Gerberbruches 2

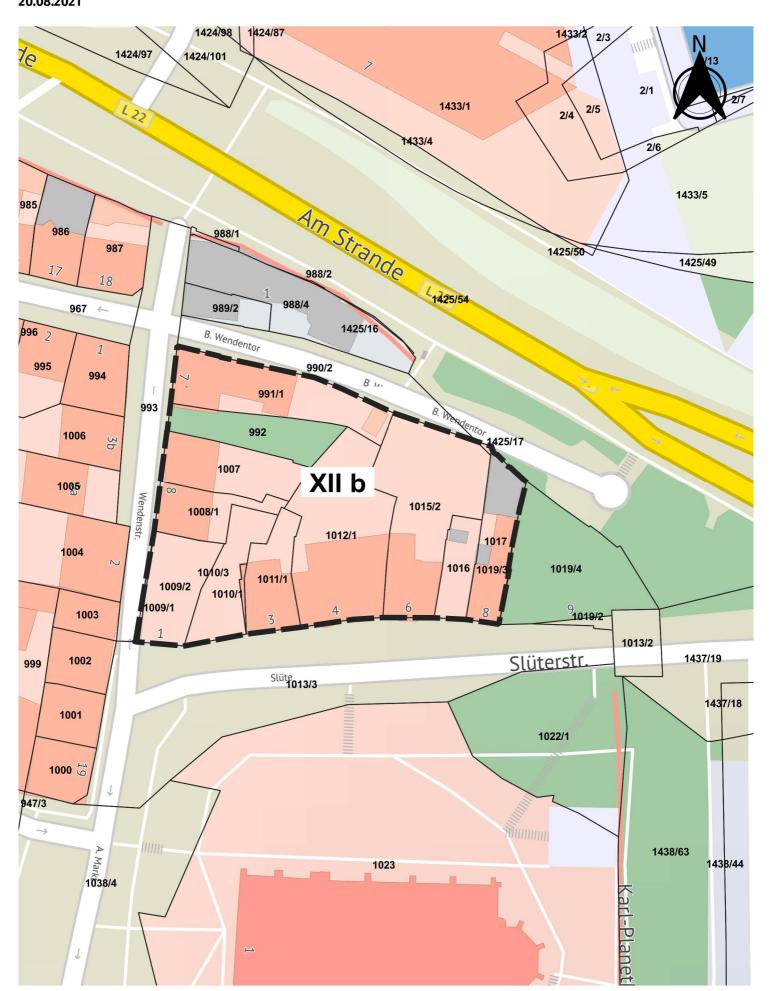
Flurbezirk II	4	1534	Oberhalb d. Gerberbruches 2
Flurbezirk II	4	1535/2	Oberhalb d. Gerberbruches 2
Flurbezirk II	4	1551/1	Fischerbruch 5; Gerbergrabenweg 15, 16, 17, 18
Flurbezirk II	4	1552/3	Fischerbruch 8; Gerbergrabenweg 14
Flurbezirk II	4	1552/4	Fischerbruch 5; Gerbergrabenweg 15, 16, 17, 18
Flurbezirk II	4	1560/1	Fischerbruch 24
Flurbezirk II	4	1560/2	Fischerbruch 23
Flurbezirk II	4	1561	Fischerbruch 25
Flurbezirk II	4	1562	Fischerbruch 25a
Flurbezirk II	4	1563/1	Fischerbruch 27
Flurbezirk II	4	1563/2	Fischerbruch 27
Flurbezirk II	4	1563/3	Fischerbruch 25a
Flurbezirk II	4	1564/1	Fischerbruch 25a
Flurbezirk II	4	1564/2	Fischerbruch 27
Flurbezirk II	4	1565/1	Fischerbruch 27
Flurbezirk II	4	1565/2	Fischerbruch 28
Flurbezirk II	4	1566	Fischerbruch 29
Flurbezirk II	4	1567	Fischerbruch 30
Flurbezirk II	4	1568/1	Oberhalb d. Gerberbruches 2
Flurbezirk II	4	1569/1	Fischerbruch 31
Flurbezirk II	4	1570/1	Fischerbruch
Flurbezirk II	4	1571/1	Fischerbruch
Flurbezirk II	4	1572	Fischerbruch
Flurbezirk II	4	1573	Fischerbruch
Flurbezirk II	4	1574/1	Fischerbruch 37
Flurbezirk II	4	1575	Fischerbruch 38
Flurbezirk II	4	1576	Fischerbruch 39
Flurbezirk II	4	1577	Fischerbruch 40
Flurbezirk II	4	1580/2	Mühlendamm
Flurbezirk II	4	1581/1	Mühlendamm 4
Flurbezirk II	4	1581/2	Mühlendamm
Flurbezirk II	4	1582/1	Mühlendamm 4, 5
Flurbezirk II	4	1583/5	Mühlendamm 6
Flurbezirk II	4	1583/6	Mühlendamm 6
Flurbezirk II	4	1583/7	Mühlendamm 7
Flurbezirk II	4	1584/3	Mühlendamm 7
Flurbezirk II	4	1584/5	Mühlendamm
Flurbezirk II	4	1585/1	Mühlendamm
Flurbezirk II	4	1585/2	Mühlendamm 8b
Flurbezirk II	4	1585/4	Mühlendamm 8b
Flurbezirk II	4	1585/5	Mühlendamm 8a
Flurbezirk II	4	1586/1	Mühlendamm

Grundstücke und Grundstücksteile – Teilgebiet XII b

Gemarkung	Flur	Flurstück	Zusatz	Lage
Flurbezirk I	3	991/1		Wendenstr. 7
Flurbezirk I	3	992		Wendenstr.
Flurbezirk I	3	1007		Wendenstr. 8
Flurbezirk I	3	1008/1		Wendenstr. 8
Flurbezirk I	3	1009/1		Slüterstr.
Flurbezirk I	3	1009/2		Slüterstr. 1
Flurbezirk I	3	1010/1		Slüterstr. 3
Flurbezirk I	3	1010/3		Slüterstr.
Flurbezirk I	3	1011/1		Slüterstr. 3
Flurbezirk I	3	1012/1		Slüterstr. 4
Flurbezirk I	3	1015/2		Slüterstr. 6
Flurbezirk I	3	1016		Slüterstr.
Flurbezirk I	3	1017		Slüterstr. 8
Flurbezirk I	3	1425/17		Slüterstr. 6



Gemarkung: Flurbezirk I Flur: 3 Maßstab 1: 700 20.08.2021



Kartengrundlage © Hanse- und Universitätsstadt Rostock (CC BY 4.0)





Abschlussbericht

Neunten Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Stadtzentrum Rostock"

für das Teilgebiet XII





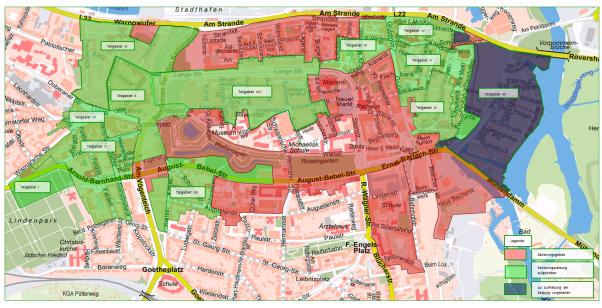


Abschlussbericht zur Neunten Satzung über die teilweise Aufhebung der Sanierungssatzung "Stadtzentrum Rostock"

1. Rechts- und Arbeitsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Städtebauförderrichtlinien (StBauFR) des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der jeweils geltenden Fassung
- Senatsbeschluss Nr. 148/25/90 vom 06.09.1990 über die Einleitung vorbereitender Untersuchungen zur förmlichen Festlegung von Sanierungsgebieten, bestätigt mit Bürgerschaftsbeschluss Nr. 155/10/90 vom 05.12.1990
- Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Stadtzentrum Rostock" (Bürgerschaftsbeschluss Nr. 356/26/91 vom 27.11.1991)
- Erhaltungssatzung für das Gebiet "Historischer Stadtkern" (Bürgerschaftsbeschluss Nr. 609/40/92 vom 04.11.1992)
- Rahmenplanung für das festgelegte Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" (Bürgerschaftsbeschluss Nr. 1095/58/94 vom 19.01.1994)
- Satzung über die förmliche Festlegung des "Erweiterungsgebietes zum Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" (Bürgerschaftsbeschluss Nr. 1042/39/1997 vom 29./30.01.1997)
- 1. Fortschreibung der Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" (Bürgerschaftsbeschluss Nr. 1681/62/1998 vom 07.10.1998)
- 2. Fortschreibung der Rahmenplanung für das festgelegte Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" (Bürgerschaftsbeschluss Nr. 0399/08-BV vom 09.07.2008)
- Satzung über die förmliche Festlegung des Erweiterungsgebietes "Ehemaliger Güterbahnhof" zum Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" (Bürgerschaftsbeschluss Nr. 2010/BV/0850 vom 08.09.2010)

2. Gebiete mit aufgehobener bzw. zur Aufhebung vorgesehener Sanierungssatzung







3. Auszugsweise Darstellung der zu Beginn der Sanierung festgestellten Mängel und Missstände, der im städtebaulichen Rahmenplan und seiner Fortschreibung definierten städtebaulichen Zielsetzungen für das Teilgebiet sowie der erzielten Ergebnisse

Grundsätzliches Ziel der Sanierung:

Auf Grundlage vorbereitender Untersuchungen erstreckt sich das Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock" über geschichtlich und städtebaulich unterschiedlich geprägte Stadtteile.

Das zur Aufhebung der Sanierungssatzung vorgesehene Teilgebiet betrifft einen Bereich der Östlichen Altstadt und das neue Petriviertel am östlichen Warnowufer.

Das grundsätzliche Ziel der Sanierung bestand in der nachhaltigen Beseitigung städtebaulicher Missstände und der Entwicklung eines für die Rostocker und Besucher der Hansestadt Rostock attraktiven Stadtzentrums. Das umfasst zum Beispiel die Wiederherstellung und Erneuerung der einzelnen Teilbereiche des Sanierungsgebietes, die Erhaltung und Modernisierung der Altbausubstanz, die Schließung von Baulücken, die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen zur Verbesserung der innerstädtischen Verkehrssituation (fließender und ruhender Verkehr) und die Gestaltung von Grünräumen sowie die Stärkung der Wohnnutzung im Gebiet.



Die vorhandene Bausubstanz in dem Gebiet war unsaniert, zu großen Teilen ruinös und nicht mehr nutzbar. Dementsprechend gab es eine hohe Gebäudeleerstandsquote. Unterhalb der Stadtmauer und der Warnow im östlichen Bereich entstanden durch den Abbruch der größtenteils ruinösen Industriebrachen und durch Neuordnung der Grundstücke auf Basis der städtebaulichen Rahmenplanung Grundstücke mit hohem Entwicklungspotenzial.









Die öffentlichen Flächen (Straßen, Wege, Plätze) befanden sich insgesamt in einem schlechten und unattraktiven Zustand. Der weitere Verfall des Stadtgebietes musste gestoppt und die Gebiete wieder zu einem für die Bewohner und Besucher anziehenden Teil der Stadt entwickelt werden.

Planungsziele für das Petriviertel:

- Nachnutzung einer seit Jahrhunderten genutzten zentrumsnahen Brachfläche,
- weitere Stabilisierung der Innenstadt durch Entwicklung eines anspruchsvollen Wohnstandortes im ehemaligen Fischer- und Gerberviertel mit etwa 450 WE,
- sinnvolle Konzentration der Bebauung und Versiegelung zugunsten eines großzügigen Landschaftsraumes am Fluss und entlang der Stadtmauer,
- ökologische und energieeffiziente zeitgemäße Neubauten mit barrierefreien Wohnungen für verschiedenste Nutzergruppen,
- variable Baustrukturen, die sich sowohl für Einfamilien-Reihenhäuser als auch für Mehrfamilien-Geschoss-Wohnungsbau eignen,
- Ergänzung der öffentlichen Infrastruktur der Östlichen Altstadt durch eine Sporthalle, einen Kindergarten und öffentliche Pkw-Stellplätze,
- Gestaltung eines öffentlichen Uferparks mit hoher Aufenthaltsqualität und Reaktivierung des Wassergrabensystems
- Erhalt und Stabilisierung vorhandener wassergebundener Vereine,
- Bau der für die Gebietserschließung notwendigen Sammelstraße mit einem Durchgangsverkehrsanteil zur Entlastung der benachbarten Östlichen Altstadt.

Darstellung der zu Beginn der Sanierung festgestellten Mängel und Missstände



Stadtgestalt:

Das Teilgebiet ist Bestandteil der Östlichen Altstadt. Die vorhandene Bausubstanz in dem Gebiet war unsaniert, zum Teil ruinös und nicht mehr nutzbar. Dementsprechend war eine hohe Gebäudeleerstandsquote zu verzeichnen. Es gab eine Vielzahl von Baulücken. Die öffentlichen Flächen (Straßen, Wege, Plätze) befanden sich insgesamt in einem schlechten und unattraktiven Zustand.





Die Versorgung der Anwohner aus nahe gelegenen Verkaufseinrichtungen mit Waren des täglichen Bedarfs war unzureichend.

Die Ausgangssituation für das Petriviertel war ein ungeordneter Gewerbe- und Wohnstandort in einem hochwassergefährdeten Bereich. In einigen Teilbereichen (Küterbruch, Gerberbruch und Fischerbruch) war eine rudimentäre Altstadtbebauung einer 800jährigen Siedlungsgeschichte mit Resten alter Wassergräben vorhanden.

• Nutzung:

Der hier benannte Teilbereich der Östlichen Altstadt war gekennzeichnet durch eine intensive Wohnnutzung. Für eine Büronutzung, die Gastronomie bzw. für den Einzelhandel waren die Standorte wenig attraktiv – und diese Nutzungen fanden insofern gar nicht oder nur vereinzelt statt.

Einzelhandel:

Der Einzelhandel spielte von Anfang an in dem zur Aufhebung der Sanierungssatzung vorgesehenen Teil der Östlichen Altstadt aufgrund der Struktur des Gebietes keine große Rolle. Dafür waren andere, fußläufig erreichbare Teile des Stadtzentrums wesentlich besser geeignet. Die Anstrengungen zur Entwicklung des Einzelhandels wurden entsprechend auf diese anderen Bereiche konzentriert.

Unabhängig davon waren zu Beginn der Sanierung Einzelhandelseinrichtungen zur Sicherstellung der Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs in angemessener Entfernung zum Gebiet nur unzureichend vorhanden.

Wohnen:

Das Wohnen sollte auch weiterhin in den betroffenen Straßenzügen der Östlichen Altstadt bewahrt und gefestigt werden. Auf Grund des schlechten Bauzustandes der Gebäude zogen jedoch viele Bewohner weg. Allein von 1993 bis 1996 hatte die Östliche Altstadt einen Bevölkerungsverlust von über 17 % zu verzeichnen.

Verkehr:

Seit 1991 hat sich die Anzahl der Kraftfahrzeuge im Stadtgebiet wesentlich erhöht. Auch in der Östlichen Altstadt kam es mehr und mehr zu gebietsfremdem Durchgangsverkehr. Damit verbunden waren u. a. eine höhere Belastung mit Lärm und Schadstoffen, eine Überlastung von Knotenpunkten sowie auch eine Belastung von Nebenstraßen durch Schleichverkehre zur Umfahrung der Staus.

Die erhöhte Zahl der Kraftfahrzeuge wirkte sich ebenfalls auf die Unterbringung des ruhenden Verkehrs aus. Die Anzahl der zur Verfügung stehenden Pkw-Stellplätze reichte nicht aus, um den vorhandenen sowie den noch zu erwartenden Bedarf abzudecken. Das Parken fand zum größten Teil ungeordnet statt. Viele Freiflächen wurden als "wilde" Parkplätze genutzt.





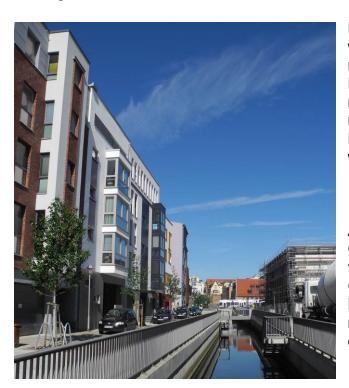
Das Gebiet war durch den öffentlichen Personennahverkehr über die Haltestellen am Mühlendamm und am Gerberbruch erschlossen.

• Grün-, Erholungs- und Spielflächen:

Geschichtlich bedingt gab es in diesem über Jahrhunderte gewachsenen Stadtteil einen enormen Überbauungsgrad. Größere Grünflächen existierten nur in den Hangbereichen vor der Stadtmauer. Die vorhandenen freien Flächen wurden als "wilde" Parkplätze oder für sonstige Nutzungen verwendet.

Nachfolgende wesentliche städtebauliche Ziele sollten im Zuge der Sanierungsmaßnahme umgesetzt werden:

Stadtgestalt:



Das übergeordnete Sanierungsziel war und ist die Wiedergewinnung eines geschlossenen städtebaulichen Ensembles innerhalb des Altstadtbereiches im gestalterischen Zusammenhang mit dem neuen Petriviertel. Das Prinzip der Quartiersstrukturen war ebenfalls zu respektieren.

Außerdem waren gebietsprägende Gestaltungsprinzipien zu berücksichtigen, Gestaltungsqualitäten beim Gebäudebestand zu bewahren sowie Neubauten qualitätsvoll und kreativ mit zeitgemäßer Architektursprache einzuordnen.

Nutzung:

Das wesentliche Sanierungsziel der Nutzung für das gesamte Sanierungsgebiet war die Stabilisierung und Entwicklung der Innenstadt mit ihrem City-Kernbereich als vitaler Standort von Handel, Dienstleistungen und Handwerk, öffentlicher Verwaltung und Büronutzungen, Bildungseinrichtungen, von Kultur- und Freizeiteinrichtungen, Tourismus, Gastronomie sowie des Wohnens in belebender Mischung.

Für das zur Aufhebung vorgesehene Teilgebiet war das Sanierungsziel differenzierter zu betrachten. Hier erfolgte schwerpunktmäßig eine Orientierung auf die Wohnnutzung mit untergeordneter gewerblicher Nutzung.





Wohnen:

Bei dem zur Aufhebung der Sanierungssatzung vorgesehenen Areal in der Östlichen Altstadt und dem Petriviertel handelt es sich um einen bewusst stark aufgelockerten Wohnbereich mit viel Grün. Sanierungsziel Das Wohnen bestand im Erhalt und der qualitativen Verbesserung des Wohnens durch zeitgemäße Neubebauung als ein wesentlicher Standortfaktor.



Gewerbe/Einzelhandel:

Gewerbliche Einrichtungen/Einzelhandel spielten in der Entwicklung des Teilgebietes eine unbedeutende Rolle. Als ausbau- und entwicklungsfähig wurde der gebietsbezogene Einzelhandel in Verbindung mit anderen kleinteiligen Nutzungsarten wie Dienstleistungen, Kultur, Büros, Gastronomie und Handwerk gesehen.

Verkehr:

Die Verkehrsplanung beruht auf dem integrierten Verkehrskonzept der Hansestadt Rostock. Um die Innenstadt für Besucher und Anwohner attraktiv und lebenswert zu gestalten, war es unabdingbar, die Verkehrsbewegungen des motorisierten Individualverkehrs zu reduzieren und auf den notwendigen Verkehr zu beschränken.

Sowohl beim fließenden als auch beim ruhenden Verkehr waren dabei Bewohner und Besucher, die in die City wollen sowie der Wirtschaftsverkehr bevorzugt zu bedienen.

Die im Bereich der Östlichen Altstadt befindlichen Straßen sollten als Anliegerstraßen saniert und die im Petriviertel neu gestaltet werden.

Wichtigste Maßnahme zur Erreichung dieses Zieles war der Neubau der Warnowstraße als Erschließungsstraße für das neue Wohnquartier Petriviertel und als Schaffung einer Verbindung zwischen dem Mühlendamm und der Straße Am Strande (L 22).







Zur Organisation des ruhenden Verkehrs war eine flächendeckende Parkraumbewirtschaftung zu organisieren und ein Parkleitsystem zu installieren. Öffentliche Pkw-Stellplatzanlagen sollten vor allem in den Randbereichen entstehen.



Die Umsetzung dieser Sanierungsziele erfolgte durch die Errichtung der öffentlichen Parkplatzanlage an der Petrischanze und den Neubau des Parkhauses im Bereich Küterbruch.



Darüber hinaus konnte die schwierige Parkplatzsituation durch die Einordnung straßenbegleitender Stellflächen verbessert werden.



Die Radfahrverbindungen waren auszubauen und zeitgemäße sowie ausreichende Abstellanlagen an wichtigen Zielpunkten zu errichten.

Mit dem Ausbau des Radweges zwischen Küterbruch und der Straße Am Strande (L 22) konnte dieses umgesetzt werden.

Für den ÖPNV sollten die Umsteigebeziehungen optimiert werden.





Grün-, Erholungs- und Spielflächen:

Die öffentlichen Grün-, Erholungs- und Spielflächen waren, wo stadträumlich möglich, zu entwickeln und untereinander zu vernetzen; Verbindungen zu den überörtlichen Grünräumen mussten geschaffen werden. In dem zur Aufhebung der Sanierungssatzung vorgesehenen Teilgebiet befinden sich überwiegend private Grünflächen in den Quartierinnenhöfen.



Wichtige Zielsetzung war die Neugestaltung der Freiflächen an der Petrischanze, des Alten Warnowarms sowie der Warnowuferkante. Der Uferpark ist eine der wesentlichsten Maßnahmen zur Erweiterung der öffentlichen Infrastruktur im Randbereich der historischen Rostocker Altstadt und kommt insbesondere auch den Bewohnern der angrenzenden dicht bebauten Östlichen Altstadt zugute.





Planungsgrundlage für die Freiflächengestaltung waren Festlegungen die in der 2. Fortschreibung der städtebaulichen Rahmenplanung zum Sanierungsgebiet "Stadtzentrum Rostock", welche wiederum in die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11.W.150 "Östlich der Stadtmauer" eingeflossen sind.





Der geschaffene Uferpark um den alten Warnowarm wird von einem Parkweg durchzogen, der im Süden mit einer Brücke über den Haargraben an den von Süden kommenden Weg anschließt, das Wasserbecken umrundet und nach Norden unter der Vorpommernbrücke hindurch weiter zur Holzhalbinsel verläuft. Nutzbar ist er barrierefrei durch Fußgänger und Radfahrer und im Bereich des Wasserbeckens auch durch Fahrzeuge zum Trailern von Freizeitbooten.





Aussichtsorte bieten kombiniert mit Parkbänken optimale Aufenthaltsqualitäten in diesem Parkabschnitt. Bäume und Sträucher gliedern den Parkbereich und schirmen ihn nach Norden und Westen zu stark befahrenen Verkehrsstraßen ab.

Beurteilung der Ergebnisse zum Abschluss der Sanierung

Die fachlich umfassenden und komplizierten Sanierungsziele konnten bis heute weitestgehend erreicht werden.

Folgende Erschließungs- und Baumaßnahmen wurden im Aufhebungsgebiet realisiert:

- Freiflächengestaltung der Wege nordöstlich der Stadtmauer,
- Freiflächengestaltung Petrischanze,
- Neugestaltung der Freiflächen Alter Warnowarm,
- Neugestaltung der Freiflächen Warnowuferkante,
- Sanierung Küterbruch und Radweg vom Gerberbruch bis zur L 22,
- Sanierung der Straße Oberhalb des Gerberbruchs,
- Sanierung Gerberbruch,
- Sanierung Fischerbruch,
- Neubau der Warnowstraße,
- Neubau der Erschließungsstraßen im Petriviertel:
 Gerbergang, Gerbergrabenweg, Am Lohmühlengraben, Brökergang, Beim Eislager, Kütergang, Beim Holzlager, Petrigang, Am Haargraben und Bei der Petribleiche,





Gefördert wurden ebenfalls eine Reihe von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Baumaßnahmen zur Baulückenschließung:

- Am Bagehl 4,
- Slüterstraße 8,
- Neubau Slüterstraße 1,
- Wendenstraße 7
- Oberhalb des Gerberbruchs 3, 4, 7, 8 und 8a,
- Küterbruch 2 und 8 b,
- Neubau Küterbruch 9,
- Neubau Fischerbruch 13,
- Gerberbruch 2 bis 4 ("Alte Gerberei") und Nr. 6,
- Neubau Gerberbruch 5,
- Fischerbruch 39,
- Mühlendamm 8 und 8 a.
- Neubau der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen "Sporthalle Petrischanze" und der öffentlichen "Toilettenanlage Petrischanze",

Für das Teilaufhebungsgebiet wurden ca. 13,42 Mio. EUR Städtebauförderungsmittel eingesetzt.

4. Abschließende Beurteilung der städtebaulichen Sanierung und Rechtfertigung der Teilaufhebung der Sanierungssatzung

Die Sanierungsziele konnten weitestgehend erreicht werden, so dass aus städtebaulicher Sicht eine Aufhebung der Sanierungssatzung für das Teilgebiet XII möglich ist.

Aus rechtlicher Sicht ist entsprechend Baugesetzbuch § 162 (1) die Sanierungssatzung (auch für Teilgebiete) aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Die sich aus den Vorschriften des Sanierungsrechts ergebenden Beschränkungen des Eigentums und anderer Rechtspositionen sind nicht mehr erforderlich.

Nach Abschluss der Sanierung ist durch die Eigentümer ein Ausgleichsbetrag nach BauGB §§ 154 ff. zu entrichten. Dieser Ausgleichsbetrag steht wiederum der Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen des verbleibenden Sanierungsgebietes zur Verfügung. Ein Teil der Ausgleichsbeträge wurde bereits im Zuge von Grundstücksverkäufen zum Neuordnungswert bzw. über im Vorfeld mit Eigentümern abgeschlossenen Ablösevereinbarungen der Sanierungsmaßnahme zugeführt.











Wendenstraße 7 - zu Beginn der Sanierung



Slüterstraße 3 bis 8 – nach Sanierung/Neubebauung









Oberhalb des Gerberbruchs 8





Oberhalb des Gerberbruchs 9







Oberhalb des Gerberbruchs 1 - 3



Küterbruch 8 b









Gerberbruch 1 bis 6 mit "Alte Gerberei" (früher Häuser 29 - 33)











Mühlendamm 8

















Ausgangssitutation vor Neuentwicklung



Blick von der Petrikirche mit Altbebauung







Ausgangssitutation vor Neuentwicklung











Situation nach der Neubebauung











Situation nach der Neubebauung









Neugestaltung von Freiflächen

Warnowuferkante (Uferpark)









Neugestaltung von Freiflächen

Alter Warnowarm (Uferpark)

















Neugestaltung von Freiflächen

Petrischanze

















Neue Warnowstraße

vorher



















nachher

Straßen in den Quartieren

vorher

Gerberbruch

















nachher

Straßen in den Quartieren

vorher

Fischerbruch

















vorher

Wege nordöstlich der Stadtmauer

















Küterbruch

vorher











Radweg zur L 22





Oberhalb des Gerberbruchs

nachher

vorher

















Neue Straße im Petriviertel



Bei der Petribleiche



Am Haargraben



Beim Holzlager





Am Haargraben





Neue Straße im Petriviertel





Beim Eislager





Am Lohmühlengraben