

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung

Sitzungstermin: Donnerstag, 09.09.2021
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:45 Uhr
Sitzungsort: Sitzungssaal der Bürgerschaft, Rathaus, Neuer Markt 1, 18055 Rostock

Anwesend

Vorsitz

Andreas Engelmann DIE LINKE.PARTEI

reguläre Mitglieder

Michael Khachatryan	SPD	
Andrea Krönert	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	
Anne Mucha	SPD	
Eckhard Brickenkamp	DIE LINKE.PARTEI	Vertretung für: Robert Kröger
Rainer Bauer	CDU/UFR	
Chris Günther	CDU/UFR	Vertretung für: Franziska Raeuber
Stephan Porst	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	
Reinhart Kühner	Rostocker Bund	
Marc Hannemann	Rostocker Bund	
Julia Kristin Pittasch	FDP (fraktionslos)	

beteiligte Ortsbeiräte

Anke Knitter	Ortsbeirat Toitenwinkel
Kurt Massenthe	Ortsbeirat Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof

Abwesend

reguläre Mitglieder

Robert Kröger	DIE LINKE.PARTEI	entschuldigt
Franziska Raeuber	CDU/UFR	entschuldigt

Verwaltung

Matthias Gaede
Ines Gründel
Robert Strauß

Tiefbauamt
Bauamt
Fachbereich BUGA

Gäste

Nicolas Bahr
Stefanie Maack
Marco Frunzek
Filip Montz

NNN
Arbeitskreis Wohnprojekte Agenda 21-Rat
Arbeitskreis Wohnprojekte Agenda 21-Rat

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 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 12.08.2021
- 4 Anträge
 - 4.1 Eva-Maria Kröger (für die Fraktion DIE LINKE.PARTEI)
Initiative und Aufbau von Bücherbäumen / Büchersäulen **2021/AN/2261**
ungeändert beschlossen
 - 4.1.1 Initiative und Aufbau von Bücherbäumen / Büchersäulen **2021/AN/2261-02 (SN)**
zur Kenntnis gegeben
 - 4.2 Daniel Peters (für die CDU/UFR-Fraktion)
Ortsumgehung Nienhagen **2021/AN/2474**
ungeändert beschlossen
 - 4.2.1 Ortsumgehung Nienhagen **2021/AN/2474-02 (SN)**
zur Kenntnis gegeben
 - 5 Beschlussvorlagen
 - 5.1 Quartiersexposé WarnowQuartier **2021/BV/2395**
vertagt
 - 5.1.1 Vorsitzende der Fraktionen der SPD, DIE LINKE.PARTEI und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Quartiersexposé WarnowQuartier **2021/BV/2395-01 (ÄÄ)**
vertagt
 - 5.1.2 Dr. Steffen Wandschneider-Kastell (für die Fraktion der SPD)
Quartiersexposé WarnowQuartier **2021/BV/2395-02 (ÄÄ)**
vertagt

- 5.1.3 Dr. Sybille Bachmann (für die Fraktion Rostocker Bund)
Quartiersexposé WarnowQuartier **2021/BV/2395-03 (ÄA)**
vertagt
- 6 Informationsvorlagen
- 6.1 Vorpommernbrücke - Darstellung bisherige Maßnahmen,
Ergebnisse Machbarkeitsstudie sowie weitere **2021/IV/2467**
Vorgehensweise zur Kenntnis gegeben
- 7 Verschiedenes
- 7.1 Sachstand zur Zweckentfremdung von Wohnraum
(Bauamt)
- 7.2 Informationen der Ausschussmitglieder aus Beiräten,
Arbeitsgruppen o. Ä.
- 7.3 Weitere Informationen
- 8 Schließen der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

Herr Engelmann eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Die Einladung ist rechtzeitig erfolgt und durch Aushang bekannt gemacht worden. Zu Beginn der Sitzung sind 8 von 11 Mitgliedern anwesend. Damit ist der Ausschuss beschlussfähig.

2 Änderung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung bestätigt.

3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.08.2021

Die Niederschrift der letzten Sitzung wird in der vorgelegten Fassung mit 7 Fürstimmen, keiner Gegenstimme und 2 Stimmenthaltungen genehmigt.

4 Anträge

4.1 Eva-Maria Kröger (für die Fraktion DIE LINKE.PARTEI) 2021/AN/2261

Initiative und Aufbau von Bücherbäumen /Büchersäulen

Der Antrag wurde bereits hinreichend erläutert sowie von allen Ortsbeiräten behandelt.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt,

1. gemeinsam mit allen interessierten Ortsbeiräten geeignete Standorte für den Aufbau von s.g. Bücherbäumen/Büchersäulen in deren Stadtteilen zu finden und auszuweisen.
2. die anfallenden Kosten für die Aufstellung zu ermitteln und einen Finanzierungsvorschlag zu machen.
3. gemeinsam mit den Ortsbeiräten geeignete Kooperationspartner (z.B. Stadtbibliothek, Literaturhaus, vor Ort ansässige Vereine, Verbände und Firmen) zu gewinnen.
4. Die baurechtliche Genehmigung zu unterstützen.

Die Bürgerschaft empfiehlt den Ortsbeiräten, zu prüfen, in wieweit das jährliche Ortsteilbudget zur Finanzierung genutzt werden kann.

Über den Stand der Umsetzung ist die Bürgerschaft zwei mal jährlich zu informieren.

Abstimmung:

Dafür:	8
Dagegen:	1
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

4.1.1 Initiative und Aufbau von Bücherbäumen /Büchersäulen 2021/AN/2261-02 (SN)

Die Stellungnahme wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

4.2 Daniel Peters (für die CDU/UFR-Fraktion) 2021/AN/2474

Ortsumgehung Nienhagen

Frau Günther stellt den Antrag vor.

Herr Massenthe spricht sich für den Antrag aus. Bereits vor 15 Jahren wurde die Ortsumgehung diskutiert. Entsprechende Flächen sind vorhanden.

Herr Engelmann schlägt vor, den Zwischenstand erst in der Bürgerschaftssitzung im Dezember 2021 vorzustellen. Frau Günther und Herr Massenthe sprechen sich dagegen aus. Eine zeitliche Verzögerung bedeutet wohlmöglich eine Verkehrszählung im Herbst, die somit nicht das Verkehrsaufkommen der Sommermonate wiedergibt.

Herr Porst weist darauf hin, dass die Kostenschätzung aus dem Jahr 2017 ist. Inzwischen ist von einer weiteren Kostensteigerung auszugehen. Diese wird sich auch in Zukunft fortsetzen. Weiterhin gibt er zu Bedenken, dass durch ein Vorziehen dieses Straßenbaus andere Maßnahmen im Haushalt zurückgestellt werden.

Herr Bauer befürwortet den Antrag. Viele finanzielle Mittel, die für den Straßenbau vorgesehen waren, konnten in der Vergangenheit nicht ausgegeben. An dieser Stelle besteht nun die Möglichkeit diese Gelder einzubringen.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beauftragt den Oberbürgermeister, die Maßnahme „Bedarfsgerechter Neubau der Umgehungsstraße Nienhagen“ im Mobilitätsplan Zukunft (MOPZ) von der langfristigen in eine kurzfristige / mittelfristige Maßnahme einzuordnen und entsprechend vorzuziehen.

Sämtliche Fördermittel auf Landes-, Bundesebene sind optional zu prüfen und ggf. zu beantragen.

Ebenfalls ist die umfangreiche Baumaßnahme rechtzeitig mit allen Beteiligten abzustimmen.

Die Bürgerschaft ist in ihrer Novembersitzung 2021 über den aktuellen Zwischenstand und ferner über weitere aktuelle Sachstände in dieser Angelegenheit zu informieren.

Abstimmung:

Dafür:	5
Dagegen:	2
Enthaltungen:	2

Abstimmungsergebnis:

Angenommen	x
Abgelehnt	

4.2.1 Ortsumgehung Nienhagen

2021/AN/2474-02 (SN)

Die Stellungnahme wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

5 Beschlussvorlagen

5.1 Quartiersexposé WarnowQuartier

2021/BV/2395

Herr Bauer stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung der Beschlussvorlage einschließlich Änderungsanträge, da noch nicht alle Änderungsanträge zur Beschlussvorlage vorliegen. Die Ausschussmitglieder stimmen dem Antrag mit 5 Fürstimmen, 3 Gegenstimmen und einer Stimmenthaltung aus.

Die Vorstellung der Beschlussvorlage durch Herrn Strauß erfolgt dennoch. Die Abstimmung findet in der nächsten Sitzung statt.

Herr Engelmann beantragt Rederecht für Frau Maack. Das Rederecht wird einstimmig gewährt.

Frau Pittasch fordert Informationen zum Umweltbildungszentrum (z.B. Bedarfsanalyse, Baukosten, Trägerschaft) und hinterfragt die Notwendigkeit der Ausweisung eines Sondergebietes. Herr Strauß antwortet, dass die Stadt diesbezüglich von einem privaten Investor kontaktiert wurde. Das Umweltbildungszentrum soll ein dauerhaftes Angebot darstellen und nicht nur zur BUGA bestehen. Durch die Lage im Eingangsbereich zum Stadtpark wird von Synergieeffekten ausgegangen. Ein Betreiberkonzept befindet sich in Klärung. Bei einer Ausweisung als Urbanes Gebiet besteht die Möglichkeit Wohngebäude zu errichten. Das ist an dieser Stelle ausdrücklich nicht gewünscht.

Herr Porst fragt nach vergleichbaren Quartieren. Herr Strauß sagt, dass es deutschland- und europaweit ähnliche Beispiele gibt. Autofreie Quartiere sind inzwischen in vielen Städten vorzufinden.

Herr Hannemann fragt, wie die Belange mobilitätseingeschränkter Personen im WarnowQuartier berücksichtigt werden. Herr Strauß antwortet, dass viele Bereiche bewusst von Autoverkehren freigehalten werden. In einigen Bereichen wird es auch Lösungen für mobilitätseingeschränkte Personen geben.

Herr Porst erkundigt sich, ob und inwiefern die Emissionen, die durch die Errichtung von Gebäuden entstehen, sowie die Nutzung von privaten Grün-/Dachflächen im Gestaltungshandbuch berücksichtigt sind. Herr Strauß erläutert, dass diese Aspekte in die Wettbewerbe bzw. in die Konzeptvergabe einfließen werden. Er bietet an, dass die Aufgabenstellung u.a. mit Herrn Porst abgestimmt werden kann.

Frau Maack erkundigt sich, ob auch Wohnprojekte bei den Konzeptausschreibungen berücksichtigt werden. Aufgrund der hohen Personenanzahl der Baugemeinschaften dauert der Abstimmungsprozess länger als bei herkömmlichen Bewerbern (z.B. Bauunternehmen). Oftmals wird bei den Ausschreibungen ein kurzfristiger Entwurf innerhalb weniger Wochen gefordert. Weiterhin möchte sie gern wissen, ob die Konzeptausschreibungen auch in der Bürgerschaft behandelt werden. Herr Strauß antwortet, dass die Konzeptvergabe für alle zugänglich sein soll. Konkrete Planungen oder Formulierungen existieren aufgrund der frühen Phase innerhalb des Entwicklungsprozesses allerdings noch nicht. Es ist vorgesehen, die Konzeptvergabe im politischen Raum zu diskutieren.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt zur Entwicklung des Modellvorhabens WarnowQuartier:

1. Das Quartiersexposé mit Stand vom 19.07.2021 (Anlage 1) mit seinen städtebaulichen Zielen zur Entwicklung des WarnowQuartiers wird als Zielstellung für den Rahmenplan bestätigt.
Die zu erwartenden Ergebnisse der Fachgutachten, insb. das Hydrologische Gutachten, das Energiekonzept und die vorbereitende Verkehrsuntersuchung sind in den weiteren Planungsprozessen zu berücksichtigen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 13.MU.204 „WarnowQuartier, Dierkower Damm“ wird auf Grundlage des Quartiersexposés parallel zur Erstellung des Rahmenplans entwickelt; der Vorentwurf mit Stand vom 09.07.2021 (Anlage 2) wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Grundstücke werden im Rahmen einer Konzeptvergabe an Investoren ver-

ben.

4. Es wird eine Jury mit der strukturellen Zusammensetzung gemäß Anlage 1, Seite 19 gebildet, die das Modellvorhaben im WarnowQuartier und die Konzeptvergabe steuert und begleitet.
5. Der erste Bauabschnitt wird zur BUGA 2025 realisiert.

Abstimmung über den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	5
Dagegen:	3
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	

**5.1.1 Vorsitzende der Fraktionen der SPD, DIE LINKE.PARTEI und BÜNDNIS 2021/BV/2395-01 (ÄÄ)
90/DIE GRÜNEN**

Quartiersexposé WarnowQuartier

Herr Strauß befürwortet den Antrag. Eine Vergabe der Grundstücke erfolgt ausschließlich in Erbbaurecht.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Ziff. 3 des Beschlussvorschlages wird wie folgt ersetzt:

„Die Grundstücke werden ausschließlich im Rahmen einer Konzeptvergabe als Erbbaurecht an Investoren vergeben.“

Abstimmung über den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	5
Dagegen:	3
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	

5.1.2 Dr. Steffen Wandschneider-Kastell (für die Fraktion der SPD) 2021/BV/2395-02 (ÄÄ)

Quartiersexposé WarnowQuartier

Herr Strauß spricht sich gegen den Änderungsantrag aus. Ein Urbanes Gebiet lässt die Errichtung eines Gebäudes für inklusives Wohnen grundsätzlich zu. Bei der Festsetzung eines Sondergebietes werden bestimmte Nutzungen von vornherein ausgeschlossen. Zudem würde eine Änderung des Quartiersexposés voraussichtlich eine Verzögerung von einem halben Jahr bedeuten. Bezüglich des zweiten Punktes im Antrag führt Herr Strauß aus, dass eine Gewichtung der Stimmen kein demokratisches Abstimmungsverhalten gewährleistet. Der Ortsbezug ist dennoch ein wesentlicher Punkt bei der Konzeptvergabe. Dieser

wird durch die Festlegung von klar definierten Handlungskriterien erzielt.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Die Beschlussvorlage wird wie folgt geändert:

1. Es wird ein neuer Punkt 4 eingefügt, wodurch sich die bisherigen Punkte 4 und 5 um jeweils einen Punkt verschieben. Der neue Punkt 4 lautet: „Das neue Quartier wird bauplanungsrechtlich durchgängig als Sondergebiet „Inklusives Wohnen“ ausgewiesen. Hierbei ist den besonderen Anforderungen von Menschen mit Behinderungen in besonderer Weise Rechnung zu tragen, um Wohnen und Leben von Menschen mit Behinderung und ohne Behinderung im Quartier gleichermaßen und barrierefrei zu ermöglichen.“
2. Hinter dem Satz „Es wird eine Jury mit der strukturellen Zusammensetzung gemäß Anlage 1, Seite 19 gebildet, die das Modellvorhaben im WarnowQuartier und die Konzeptvergabe steuert und begleitet.“ wird folgender Satz angefügt: „Wird ein Sachverhalt von mehr als der Hälfte der Rostocker Mitglieder in der Jury abgelehnt bzw. befürwortet, kann die Jury keine gegenteilige Entscheidung treffen.“

Abstimmung über den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	5
Dagegen:	3
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	

5.1.3 Dr. Sybille Bachmann (für die Fraktion Rostocker Bund)

2021/BV/2395-03 (ÄÄ)

Quartiersexposé WarnowQuartier

Herr Strauß stimmt den meisten geforderten Punkten zu. Die Vergabe in Erbbaurecht soll grundsätzlich angewandt werden. Allerdings ist die Konzeptvergabe keine Aufgabe des Amtes 62. Hier finden ausschließlich die formale Vertragsschließung und keine inhaltliche Bewertung statt. Die Durchführung von Hochbauwettbewerben für die Theaterwerkstatt und das Mehrgenerationenhaus wird als selbstverständlich angesehen.

Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Punkt 3 des Beschlusstextes wird wie folgt **ersetzt**:

- 3.1 Die Grundstücke werden ausschließlich in Form von Erbbaurecht im Rahmen einer Konzeptvergabe an Investoren vergeben. Die Vergabe erfolgt durch das Amt 62 (Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt). Ausnahmen stellen die Grundstücke der Projekte Theaterwerkstatt und Kombi Kita/Seniorenheim dar, die vertraglich auf Basis des Vermieter-Mieter-Modells an die Nutzer gegeben werden.
- 3.2 Für die Theaterwerkstatt erfolgt ein Hochbauwettbewerb durch den KOE (Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock).
- 3.3 Für die Kita/Seniorenheim-Kombi werden ein Hochbauwettbewerb durch den KOE

sowie parallel ein Interessenbekundungsverfahren durch das Amt 50 (Amt für Jugend, Soziales und Asyl) durchgeführt.

Abstimmung über den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung:

Abstimmungsergebnis:

Dafür:	5
Dagegen:	3
Enthaltungen:	1

Angenommen	x
Abgelehnt	

6 Informationsvorlagen

6.1 Vorpommernbrücke - Darstellung bisherige Maßnahmen, Ergebnisse Machbarkeitsstudie sowie weitere Vorgehensweise

2021/IV/2467

Herr Gaede stellt die Informationsvorlage vor.

Herr Hannemann erkundigt sich, warum auf der Vorpommernbrücke kein Tempo 30 mehr ist, welche Auswirkungen Lkw auf die Brücke haben und ob beim Bau von einem zu geringen Gewicht der Fahrzeuge ausgegangen wurde. Herr Gaede erläutert, dass die Herabsetzung der Geschwindigkeit aufgrund der erwarteten Unfallgefahr beim Spurwechsel von Lkws erfolgte. Sowohl die Verkehrsbehörde als auch die Polizei verzeichneten keine in Zusammenhang stehenden Unfälle. Insofern wurde wieder Tempo 50 eingeführt. Weiterhin erklärt Herr Gaede, dass Lkw eventuell einen geringeren Einfluss auf die Verformung der Brücke haben als gedacht. Weitere Messungen sind aber abzuwarten. Aufgrund des kurzen Untersuchungszeitraum und jahreszeitlich bedingten Schwankungen können noch keine konkreten Aussagen getroffen werden.

7 Verschiedenes

7.1 Sachstand zur Zweckentfremdung von Wohnraum (Bauamt)

Frau Gründel stellt kurz das Zweckentfremdungsgesetz M-V, die Personal- und Sachkosten, die entstehen, wenn die Stadt Gebrauch von diesem Gesetz macht (aktuell wird nur die Handlungsoption eingeräumt) sowie den Stand zu Ferienwohnungen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vor.

Herr Porst erkundigt sich, ob durch das Gesetz eine Lösung für die Situation in Diedrichshagen denkbar ist. Frau Gründel antwortet, dass das Gesetz dazu dient die Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen zu versorgen. Aufgrund des Preisniveaus ist dies in Diedrichshagen und Markgrafenhede nur schwer zu realisieren. In der Statistik besteht zunächst die Möglichkeit Diedrichshagen aus dem Stadtbereich Warnemünde herauszulösen. Herr Engelmann ergänzt, dass es dabei auch immer um das Verhältnis von Gäste- zu Bevölkerungszahl bzw. deren Wohneinheiten geht.

Frau Krönert schlägt vor, die Entwicklung der Zweckentfremdung zunächst zu beobachten. Das entsprechende Personal und die dazugehörige technische Lösung könnten zu einem späteren Zeitpunkt, in Abhängigkeit von der Entwicklung, eingerichtet werden.

Frau Gründel weist darauf hin, dass es bei der Zweckentfremdung nicht nur um Ferienwohnungen geht und dass zusätzlicher Wohnungsbau auch eine Maßnahme zur Wohnraumversorgung der Bevölkerung sein kann.

7.2 Informationen der Ausschussmitglieder aus Beiräten, Arbeitsgruppen o. Ä.

Herr Engelmann informiert über die Sitzung der AG Wärmeplan und schlägt vor den Wärmeplan in der Ausschusssitzung im Dezember 2021 vorstellen zu lassen (1. Quartal 2022 in Bürgerschaft).

7.3 Weitere Informationen

Die kommende Sitzung findet als Präsenzveranstaltung statt.

8 Schließen der Sitzung

Herr Engelmann schließt die Sitzung.