

Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b>		
<b>Dr. Sybille Bachmann (Fraktion Rostocker Bund)</b> <b>Vielfältige Nutzung der Liegenschaft Parkstr. 51-53 in Warnemünde</b>		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Empfehlung
02.03.2022	Bürgerschaft	Entscheidung
23.02.2022	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Empfehlung
16.03.2022	Betriebsausschuss für den Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung	Empfehlung

- **zurückgezogen** und durch Antrag Nr. 2022/AN/3075 zu Prämissen für die Entwicklung der Parkstraße 51-53 Rostock Warnemünde ersetzt  
03.1/Wo. 07.03.2022

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für die zukünftige Entwicklung der Liegenschaft *Parkstr. 51-53* in Rostock-Warnemünde die folgenden Prämissen umzusetzen:

- a. Absicherung einer Vielfalt von Nutzungen unterschiedlicher Anbieter
- b. weitgehend öffentliche und gemeinwohlorientierte Nutzung der Liegenschaft, insbesondere des baurechtlichen *Sondergebiets Wissenschaft und Bildung*
- c. Vorrang von Sanierung und Vermietung gegenüber der Vergabe von Erbbaurechten bei der Vermarktung der Liegenschaft
- d. Vorrang von inhaltlichen Konzepten vor wirtschaftlichen Gewinnen bei Zuschlagserteilung
- e. Ermöglichung neuer Nutzungen durch Aufstellung eines B-Plans
- f. Absicherung von Zwischennutzungen mittels Vermietung bis zum Satzungsbeschluss über einen B-Plan
- g. Prüfung der Ansiedlung des *Comprehensive Cancer Center Mecklenburg-Vorpommern (CCC-MV)* der Universitäten Rostock und Greifswald am Standort.

#### **Sachverhalt:**

Seit 01.01.2022 verfügt die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wieder über das Grundstück *Parkstr. 51-53* in Rostock-Warnemünde. Die Gebäude sind generalsanierungsbedürftig.

Zu a.

Lage und Gebrauchsmöglichkeiten der Liegenschaft gebieten die Absicherung einer vielfältigen Nutzung. Die unterschiedlichen Nutzungen sollten durch verschiedene Anbieter erfolgen, sodass innovative Synergien ermöglicht werden.

Zu b.

Die stadtplanerisch wertvolle Liegenschaft sollte öffentlich zugänglich bleiben und möglichst gemeinwohlorientierten Nutzungen zugeführt werden.

Im *Strukturkonzept Warnemünde*, beschlossen am 05.10.2011 (2011/BV/2161), ist vorgesehen:

*„Mit dem Handlungsschwerpunkt „Standort Parkstraße 51-53“ ist die Absicht verbunden, den bisher durch die ECOLEA-Berufsschule genutzten Standort an der Parkstraße weiterhin für eine öffentliche, gemeinwohlorientierte Nutzung zu erhalten und weiterzuentwickeln. Der westliche Teil Warnemündes hat wachsenden Bedarf an Räumlichkeiten für soziale, vereinsbezogene Angebote wie auch für nachbarschaftliche oder gemeindliche Treffen, kulturelle Veranstaltungen und ähnliches. Daher sollte der Gebäudebestand an diesem Standort erhalten und modernisiert und für eine Nutzung als Teil der sozialen Infrastruktur hergerichtet werden.“*

Zu c.

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock sollte nach Möglichkeit den vollen Zugriff auf die Liegenschaft behalten und diese somit sanieren und selbst vermieten. Dies ermöglicht auch ein Reagieren auf Veränderungen am Markt. Sanierung und Vermietung sollten somit Vorrang haben vor einer Vermarktung auf Basis der Vergabe von Erbbaurechten.

Zu d.

Bei der Vermarktung der Liegenschaft (Vermietungen/Erbbaurechte) ist das hauptsächliche Entscheidungskriterium nicht auf Einnahmen, sondern Nutzungskonzepte zu richten.

Zu e.

Damit zukünftig neue Nutzungen ermöglicht werden können, ist die Gesamtliegenschaft in einem neuen B-Plan zu ordnen.

Zu f.

Um die laufenden Betriebskosten zu decken, ist die Liegenschaft soweit wie möglich Zwischennutzungen zuzuführen.

g.

Das *Comprehensive Cancer Center Mecklenburg-Vorpommern (CCC-MV)* der Universitäten Rostock und Greifswald sucht eine Liegenschaft und würde sich gerne an diesem Standort ansiedeln. Dies wäre im *SO Wissenschaft und Bildung* ohne baurechtliche Änderungen möglich und entspräche auch der öffentlichen und gemeinwohlorientierten Nutzung entsprechend Strukturkonzept Warnemünde. Den Patienten und Angehörigen käme die Nähe zu Ostsee und Wald zugute, deren Nutzung in das Konzept integriert werden kann.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

gez Dr. Sybille Bachmann  
Fraktionsvorsitzende

#### **Anlagen**

Keine