

Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b>		
<b>Dr. Sybille Bachmann (Fraktion Rostocker Bund)</b> <b>Prämissen für die Entwicklung der Parkstr. 51-53 Rostock-Warnemünde</b>		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
16.03.2022	Betriebsausschuss für den Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung	Empfehlung
24.03.2022	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Empfehlung
30.03.2022	Bürgerschaft	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Parkstr. 51-53 in Rostock-Warnemünde zukünftig entsprechend der folgenden Prämissen - räumlich differenziert - zu entwickeln:

#### 1. Westlicher Teil des Grundstücks (Sondergebiet Wissenschaft und Bildung)

- 1.1 Der westliche Teil des Grundstücks verbleibt im Eigentum des KOE.
- 1.2 Die Gebäude 4 und 5 werden perspektivisch saniert.
- 1.3 Im Vorfeld einer Sanierung ist zu prüfen, inwiefern die verbleibende Liegenschaft der Aufgabenerfüllung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock dienen kann (beispielsweise Seniorentreff, Stadtteil- und Begegnungszentrum, Ortsamt, Hort, Rettungsschwimmer, öffentliche Bedürfnisanstalt etc.)
- 1.4 Die Ansiedlung des *Comprehensive Cancer Center Mecklenburg-Vorpommern* (CCC-MV) der Universitäten Rostock und Greifswald am Standort ist zu prüfen.

#### 2. Östlicher Teil des Grundstücks (Sondergebiet Hotel)

- 2.1 Der östliche Teil des Grundstücks soll auf die Möglichkeit einer Vermarktung im Rahmen der Vergabe eines Erbbaurechts geprüft werden, auch mit Blick auf eine Refinanzierung für den westlichen Teil.
- 2.2 Hierfür ist zunächst zu prüfen, ob der vorhandene Gebäudeteil des Hotelbetriebes abgerissen werden kann.
- 2.3 Für dieses Grundstück ist ein Bebauungsplan aufzustellen, der neben der vorhandenen Nutzung für touristische Zwecke weitere Nutzungen zulässt, wie z. B. Wohnen für Familien, altersgerechtes Wohnen etc.
- 2.4 Das Grundstück kann ggf. auch in unterschiedliche Nutzungen aufgeteilt werden um eine kleinteiligere Vermarktung zu ermöglichen.
- 2.5 Bei der Ausschreibung des Grundstücks bzw. der Grundstücke sollen inhaltliche Konzepte vor wirtschaftlichen Gewinnen stehen.
- 2.6 Zwischennutzungen mittels Vermietung bis zum Satzungsbeschluss über einen B-Plan sind abzusichern.

## **Sachverhalt:**

Seit dem 01.01.2022 verfügt die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wieder über das Grundstück Parkstr. 51-53 in Rostock-Warnemünde. Nach Übernahme des Grundstücks hat die Bürgerschaft die Aufgabe Prämissen für die zukünftige Entwicklung zu formulieren.

Der Antrag benennt und strukturiert Prämissen differenziert entsprechend der beiden bestehenden baurechtlichen Sondergebiete. Der Vorschlag basiert auf den Ausführungen des KOE im Betriebsausschuss.

Der Wunsch des Ortsbeirates Warnemünde/Diedrichshagen ist in Punkt 2.3 aufgenommen.

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

Die stadtplanerisch wertvolle Liegenschaft sollte weitgehend öffentlich zugänglich bleiben und möglichst gemeinwohlorientierten Nutzungen zugeführt werden, siehe *Strukturkonzept Warnemünde*, beschlossen am 05.10.2011 (2011/BV/2161).

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

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

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. Daher ist dieses Ansinnen zu prüfen.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

gez. Dr. Sybille Bachmann

## **Anlagen**

Keine