

## Einladung / Tagesordnung

---

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

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 23.02.2023, 17:00 Uhr

**Sitzungsort:** Sitzungssaal der Bürgerschaft, Rathaus, Neuer Markt 1, 18055 Rostock

---

#### **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 02.02.2023**
- 4 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.01.2023**
- 5 Anträge**
  - 5.1 Dr. Nitzsche (für den Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen) Nachnutzung des Gebäudekomplexes Best-Western-Hanse-Hotel 2021/AN/2823
  - 5.1.1 Nachnutzung des Gebäudekomplexes Best-Western-Hanse-Hotel 2021/AN/2823-04 (SN)
  - 5.2 Dr. Sybille Bachmann (Fraktion Rostocker Bund) Prämissen für die Entwicklung der Parkstr. 51-53 Rostock-Warnemünde 2022/AN/3075
  - 5.2.1 Prämissen für die Entwicklung der Parkstr. 51 - 53 Rostock-Warnemünde 2022/AN/3075-01 (SN)
- 6 Informationsvorlagen**
  - 6.1 Bericht 2022 des Projekts Fairtrade-Stadt Rostock 2023/IV/4012

## **7        Verschiedenes**

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

7.2        Weitere Informationen

## **8        Schließen der Sitzung**

gez. Andrea Krönert  
Ausschussvorsitzende

## Tagesordnung - Nachtrag

---

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

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 23.02.2023, 17:00 Uhr

**Sitzungsort:** Sitzungssaal der Bürgerschaft, Rathaus, Neuer Markt 1, 18055 Rostock

---

#### **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 02.02.2023**
- 4 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.01.2023**
- 5 Anträge**
  - 5.1 Dr. Nitzsche (für den Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen) Nachnutzung des Gebäudekomplexes Best-Western-Hanse-Hotel 2021/AN/2823
  - 5.1.1 Nachnutzung des Gebäudekomplexes Best-Western-Hanse-Hotel 2021/AN/2823-04 (SN)
  - 5.2 Dr. Sybille Bachmann (Fraktion Rostocker Bund) Prämissen für die Entwicklung der Parkstr. 51-53 Rostock-Warnemünde 2022/AN/3075
  - 5.2.1 Prämissen für die Entwicklung der Parkstr. 51 - 53 Rostock-Warnemünde 2022/AN/3075-01 (SN)
- 6 Informationsvorlagen**
  - 6.1 Bericht 2022 des Projekts Fairtrade-Stadt Rostock 2023/IV/4012

## **7        Verschiedenes**

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

7.2        Weitere Informationen

## **8        Schließen der Sitzung**

### **Nichtöffentlicher Teil**

## **9        Verschiedenes**

**(NT)**

9.1        Berichterstattung zu den Projektbausteinen des Rostocker Ovals  
(NT)

gez. Andrea Krönert  
Ausschussvorsitzende

Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b>		
<b>Dr. Nitzsche (für den Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen) Nachnutzung des Gebäudekomplexes Best-Western-Hanse-Hotel</b>		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
19.01.2022	Bürgerschaft	Entscheidung
13.01.2022	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Empfehlung

**Beschlussvorschlag:**

Die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock beauftragt den Oberbürgermeister zeitnah nach der Beendigung des Pachtvertrages mit der Gelsenkirchen Logistik,- Hafen,- und Service Gesellschaft mbH, eine Nachnutzung für das Grundstück Best-Western-Hanse-Hotel Warnemünde, vorzulegen. Aus Sicht des Ortsbeirates Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen sollten hierbei vorrangig sozial-politische Belange in der Nachnutzung des Gebäudekomplexes verfolgt werden. Eine Konzeptausschreibung unter diesen Prämissen sollte deshalb schwerpunktmäßig „Altersgerechtes- und Betreutes Wohnen“ in Warnemünde zum Inhalt machen.

**Sachverhalt:**

Am 15. Januar 2021 wurde der Hotelbetrieb des Best-Western-Hanse-Hotels in Warnemünde ganz offiziell eingestellt. Grund für die Schließung ist ein Pachtvertrag zwischen der Stadt Rostock und der Gelsenkirchen Logistik-, Hafen- und Servicegesellschaft mbH, der Ende des Jahres aufgekündigt wurde. Da die planungsrechtlichen Prüfungen zur weiteren Nutzung des Grundstückes noch nicht abgeschlossen sind, hält der Ortsbeirat des Seebades Warnemünde und Diedrichshagen auch eine Prüfung bezüglich „Betreutem Wohnen im Alter“ für Bürgerinnen und Bürger aus Warnemünde und Rostock für berechtigt. Die Wartelisten für ältere Menschen, die betreutes Wohnen in Warnemünde in Anspruch nehmen möchten, ist in Warnemünde enorm gewachsen. Auch aufgrund der demografischen Entwicklung ist ein Bedarf nach betreutem Wohnen im Alter ein vorausschaubarer Aspekt, der dem Begehren des Ortsbeirates unterstützend zur Seite steht. Da die angesprochenen Grundstücke vor den gesellschaftlichen Veränderungen bereits als Wohnungen für Beschäftigte und Lehrlinge der Warnowwerft eingerichtet wurden, steht einer weiteren Nachnutzung zum Zwecke des Wohnens nichts im Wege.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

Dr. Nitzsche  
Vorsitzender**Anlagen**

Keine

Hanse- und Universitätsstadt

**Rostock**

Der Oberbürgermeister

**Stellungnahme**

2021/AN/2823-04 (SN)

öffentlich

fed. Senator/-in: OB, Claus Ruhe Madsen  Federführendes Amt: Eigenbetrieb KOE	Beteiligt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	
<b>Nachnutzung des Gebäudekomplexes Best-Western-Hanse-Hotel</b>		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
30.03.2022	Bürgerschaft	Kenntnisnahme
24.03.2022	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Kenntnisnahme

**Sachverhalt:**

Im Rahmen der mündlichen Vorstellung der Informationsvorlage Nr. 2021/IV/2879 in der Hauptausschusssitzung am 11.01.2022 hat der KOE darüber informiert, dass im Zusammenhang mit der Vermarktung der Liegenschaft des ehemaligen Best Western Hanse Hotels in Warnemünde mehrere Varianten geprüft worden sind.

In der Sitzung des Betriebsausschusses für den „Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock“ am 09.02.2022 wurden den Mitgliedern die geprüften Varianten vorgestellt und im Nachgang zur Verfügung gestellt.

In dieser Betriebsausschusssitzung hat die Verwaltung die Fraktionen darum gebeten, gerne auch fraktionsübergreifend auf Grundlage der vorgestellten Varianten Vorschläge zur Perspektive der Liegenschaft einzureichen.

Die Verwaltung steht dem Vorschlag des Ortsbeirates offen gegenüber.

Es muss darauf hingewiesen werden, dass dauerhaftes Wohnen, wozu auch „Altersgerechtes und Betreutes Wohnen“ gehört, planungsrechtlich nicht zulässig ist. Hierfür muss der bestehende Bebauungsplan Nr. 01.WA.183 „Schutz des Wohnens vor Umwandlung in Ferienwohnungen in Warnemünde“ geändert bzw. für den Standort der Parkstraße 51 - 53 ein gesonderter Bebauungsplan aufgestellt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

Claus Ruhe Madsen

**Anlagen**

Keine

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



fed. Senator/-in: OB, Claus Ruhe Madsen  Federführendes Amt: Eigenbetrieb KOE	Beteiligt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	
<b>Prämissen für die Entwicklung der Parkstr. 51 - 53 Rostock-Warnemünde</b>		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
30.03.2022	Bürgerschaft	Kenntnisnahme
24.03.2022	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Kenntnisnahme

### Sachverhalt:

Im Rahmen der mündlichen Vorstellung der Informationsvorlage Nr. 2021/IV/2879 in der Hauptausschusssitzung am 11.01.2022 hat der KOE darüber informiert, dass im Zusammenhang mit der Vermarktung der Liegenschaft des ehemaligen Best Western Hanse Hotels in Warnemünde mehrere Varianten geprüft worden sind.

In der Sitzung des Betriebsausschusses für den „Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock“ am 09.02.2022 wurden den Mitgliedern die geprüften Varianten vorgestellt und im Nachgang zur Verfügung gestellt. In dieser Betriebsausschusssitzung hat die Verwaltung die Fraktionen darum gebeten, gerne auch fraktionsübergreifend auf Grundlage der vorgestellten Varianten Vorschläge zur Perspektive der Liegenschaft einzureichen.

Die Verwaltung steht dem Antragsanliegen offen gegenüber.

Die differenzierte Betrachtung des Grundstücks (Sondergebiet „Wissenschaft und Bildung“ [westlicher Teil] und „Hotel“ [östlicher Teil]) ist eine gute Möglichkeit, um insbesondere etwaige Bedarfe zur Aufgabenerfüllung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (wie unter Punkt 1.3 im Antrag benannt) zu untersuchen.

Für den östlichen Teil des Grundstücks (Sondergebiet Hotel) ist zunächst zu prüfen, ob dieser architektonisch wertvollere Teil des Ensembles erhalten werden kann (Punkt 2.2).

Zu den Punkten 2.3 bis 2.5 wird die Erstellung eines zukunftsweisenden Konzeptes, das der Prominenz des Standortes gerecht wird, angeregt. Das Thema Wohnen sollte nur im Rahmen eines solchen Konzeptes betrachtet werden. In Auswertung der Ergebnisse aus dem Konzept könnte die Aufstellung eines Bebauungsplanes folgen, welcher die Inhalte entsprechend planungsrechtlich festlegt.

### Finanzielle Auswirkungen:

keine

Claus Ruhe Madsen

**Anlagen**  
Keine

fed. Senator/-in: Oberbürgermeisterin  Federführendes Amt: Büro der Oberbürgermeisterin	Beteiligt:	
<b>Bericht 2022 des Projekts Fairtrade-Stadt Rostock</b>		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
23.02.2023	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Kenntnisnahme
01.03.2023	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

#### Sachverhalt:

Seit über zehn Jahren trägt die Hanse- und Universitätsstadt Rostock den Titel „Fairtrade-Stadt“ (Auszeichnung am 14.09.2012) und trägt mit Projekten, Kampagnen und Veranstaltungen dazu bei, über den Fairen Handel, globale Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit aufzuklären und die Menschen in Rostock dafür zu sensibilisieren. Auch im Jubiläumsjahr 2022 war die Fairtrade-Stadt Rostock (FTS) auf der Hanse Sail und während der Fairen Woche im September aktiv, hat eine digitale Stadtrallye veröffentlicht und das neue Format "Schätzchen - Der Pop-up Kleidertausch" gestartet. Eine Steuerungsgruppe – bestehend aus Mitgliedern der Stadtverwaltung, der IHK, der Großmarkt, dem Handelsverband Nord und von Vereinen und Verbänden – begleitet die Projekte der Fairtrade-Stadt Rostock.

#### Stadtrallye

Digital können sich Rostockerinnen und Rostocker durch die „Fairtrade-Stadtrallye Rostock“ mit der App Actionbound auf Spurensuche des Fairen Handels begeben. Die Rallye verläuft durch die Stadtmitte und führt durch viele historische Berührungspunkte der Hanse- und Universitätsstadt mit Globalem Handel und der aktuellen Diskurse rund um den Fairen Handel. Für Schulen hat der ÖkoHaus e.V. in Kooperation mit der FTS eine abgewandelte Form dieser Rallye angeboten - in 2022 haben 220 Schülerinnen und Schüler an der Rallye teilgenommen.

#### "Achterdeck" auf der Hanse Sail

Ein langjähriges und erfolgreiches Format ist das Engagement auf der Hanse Sail. Vor vielen Jahren mit einem kleinen Zelt gestartet, hat sich die Bildungs- und Öffentlichkeitsarbeit auf der Sail zu dem aktuellen Format „Achterdeck“ entwickelt. Dieser Bereich hebt sich auch im zweiten Jahr optisch und inhaltlich durch seine besondere Gestaltung, einem Containerdorf mit viel Grün und Bildungsangeboten, ab und wird in Kooperation mit dem KuBuS e.V., der Initiative Plastikfreie Stadt, der Initiative MeinHafenDeinHafen, Lohro und vielen weiteren lokalen Akteurinnen und Akteuren gestaltet. Das Areal legt einen besonderen Fokus auf regionales Handwerk, stromfreie Spiel- und „Rummel“-angebote, regionale Kunst und Kultur und Bildungsangebote aus den Themenbereichen Umwelt und Globale Gerechtigkeit.

## **KlimaAktionstag**

Die FTS hat den gesamten KlimaAktionstag erstmalig mitorganisiert und neben City-Light-Plakaten zusätzlich fürs Bewerben des 10jährigen Jubiläums genutzt. Am KlimaAktionstag selbst hat die FTS neben einem interaktiven Infostand eine Modenschau und eine offizielle Jubiläums-Urkundenübergabe durchgeführt. Eine stadtweite Postkartenaktion hat das Marketing in diesem Zeitraum abgerundet.

## **Schätzchen - der Pop-up Kleidertausch**

Etwa 60 Kleidungsstücke werden in Deutschland pro Person im Jahr gekauft und nur die Hälfte davon wird regelmäßig getragen. Die andere Hälfte landet zum größten Teil auf dem Müll: In Europa werden jährlich 5,8 Millionen Tonnen Kleidung weggeworfen. Die FTS hat sich das Prinzip des Kleidertauschs zum Vorbild genommen und das Konzept Schätzchen entworfen. In sonst leerstehenden Gewerbeflächen können für eine Woche kostenfrei Kleidungsstücke und Accessoires getauscht werden. Parallel wird mit diversen Angeboten über die Arbeitsbedingungen im Textilsektor, das Ausmaß globaler Lieferketten, die Umweltbelastungen in der Stoffproduktion und einen nachhaltigen Umgang mit Kleidungsstücken informiert. Gleichzeitig wird den Kundinnen und Kunden bewusst gemacht, dass mehr Kleidung (in ihren Schränken) hängt, als sie tragen. In 2022 fanden ein Kleidertausch im Frühjahr und einer im Herbst statt. Ende November fand das 3. Schätzchen in Form eines Spielzeugtauschs im Rathaus Foyer statt, begleitet von Hintergrundinformationen rund um die Spielzeugindustrie. Die Medien haben regional und überregional von diesen Aktionen berichtet und jedes Schätzchen hat über 1000 Kundinnen und Kunden angelockt. Ähnlich erfolgreich waren auch die Aufrufe der Website <https://fairtradestadt-rostock.de> in diesen Zeiträumen.

## **Ausblick**

In 2023 wird die Stadtrallye aktualisiert (ursprüngliche Recherche und Erstellung in 2020 und 2021), der Einkaufsführer <https://rostock-nachhaltig.de> erweitert (4.487 digitale Besucherinnen und Besucher in 2022), erneut das Achterdeck in Kooperation organisiert und das Format Schätzchen weitergeführt. Die FTS wird sich wieder um den bundesweiten Titel "Hauptstadt des Fairen Handels 2023" bewerben.

## **Hintergrund**

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist seit 2012 Teil der bundesweiten Fairtrade-Stadt Kampagne und eine von über 820 Fairtrade-Städten in Deutschland. Seit 2016 finanziert die Stadt zur Koordination des Projekts eine Stelle, die beim Eine-Welt-Landesnetzwerk M.V. e.V. in Rostock angesiedelt ist. Seit 2018 koordiniert Elisabeth Möser die Fairtrade-Stadt Rostock, seit Ende 2022 teilt sie sich diese Aufgabe mit ihrer neuen Kollegin Nicole Gericke.

Eva-Maria Kröger

## **Anlagen**

Keine