

<p>Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft</p> <p>fed. Senator/-in: Oberbürgermeisterin</p> <p>Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft</p>	<p>Beteiligt:</p> <p>Amt für Bürgerkommunikation und Wahlen Hauptamt</p> <p>Amt für Sport, Vereine und Ehrenamt Eigenbetrieb KOE</p> <p>Senator für Finanzen, Digitalisierung und Ordnung Amt für Digitalisierung und IT</p> <p>Ortsamt Mitte Ortsamt Nordwest 1 Ortsamt Nordwest 2 Ortsamt West Ortsamt Ost</p> <p>Senator für Jugend, Soziales, Gesundheit und Schule Schulverwaltungsamt</p> <p>Amt für Finanzen und Planung - Jugend und Soziales Senatorin für Infrastruktur, Umwelt und Bau Bauamt Tiefbauamt</p> <p>Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen Amt für Mobilität Amt für Umwelt- und Klimaschutz</p>
--	--

4. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Teil Handlungskonzept für die Stadtbereiche

(4. FS ISEK - Teil Handlungskonzept für die Stadtbereiche)

Geplante Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.11.2023	Ortsbeirat Südstadt (12)	Empfehlung
02.11.2023	Ortsbeirat Lütten Klein (5)	Empfehlung
02.11.2023	Ortsbeirat Gartenstadt/ Stadtweide (10)	Empfehlung
07.11.2023	Ortsbeirat Schmarl (7)	Empfehlung
07.11.2023	Ortsbeirat Brinckmansdorf (15)	Empfehlung
07.11.2023	Ortsbeirat Dierkow-Ost, Dierkow-West (17)	Empfehlung
08.11.2023	Ortsbeirat Seebad Markgrafenheide, Seebad Hohe Düne, Hinrichshagen, Wiethagen, Torfbrücke (2)	Empfehlung
08.11.2023	Ortsbeirat Stadtmitte (14)	Empfehlung
14.11.2023	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen (1)	Empfehlung
14.11.2023	Ortsbeirat Evershagen (6)	Empfehlung
14.11.2023	Ortsbeirat Reutershagen (8)	Empfehlung
14.11.2023	Ortsbeirat Biestow (13)	Empfehlung
14.11.2023	Ortsbeirat Dierkow-Neu (16)	Empfehlung
21.11.2023	Ortsbeirat Groß Klein (4)	Empfehlung
21.11.2023	Ortsbeirat Hansaviertel (9)	Empfehlung
22.11.2023	Ausschuss für Schule, Hochschule und Sport	Empfehlung

22.11.2023	Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Migration	Empfehlung
22.11.2023	Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt (11)	Empfehlung
23.11.2023	Ortsbeirat Toitenwinkel (18)	Empfehlung
28.11.2023	Jugendhilfeausschuss	Empfehlung
28.11.2023	Ortsbeirat Lichtenhagen (3)	Empfehlung
28.11.2023	Ortsbeirat Gehlsdorf, Hinrichsdorf, Krummendorf, Nienhagen, Peez, Stuthof, Jürgeshof (19)	Empfehlung
29.11.2023	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Empfehlung
05.12.2023	Bau- und Planungsausschuss	Empfehlung
07.12.2023	Finanzausschuss	Empfehlung
14.12.2023	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Empfehlung
14.12.2023	Kulturausschuss	Empfehlung
17.01.2024	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt die 4. Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Teil Handlungskonzept für die Stadtbereiche.

Anlage 1: 4. Fortschreibung ISEK – Teil Handlungskonzept für die Stadtbereiche

Anlage 2: Anlagen

Anlage 3: Zielpyramide

Beschlussvorschriften: § 22 Abs. 2 Kommunalverfassung M-V

bereits gefasste Beschlüsse:

Nr. 0546/02-BV vom 09.10.2002, Nr. 0066/09-BV vom 04.03.2009,

Nr. 2011/BV/1850 vom 13.04.2011, Nr. 2017/BV/3347 vom 07.03.2018,

Nr. 2018/DV/4170 vom 14.11.2018

Sachverhalt:

"Ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) ist eine fachübergreifende Gesamtstrategie der Kommune für ihre zukünftige Entwicklung und Gestaltung."

(Zitat des ersten Satzes der Vorbemerkung des 2022 vom Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung M-V herausgegebenen Anwenderleitfadens)

Als Grundlage für die Bewilligung von Finanzhilfen aus dem Bundesförderprogramm dient seit Jahren das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept“ (ISEK). Mit dem ISEK war die Aufgabe gestellt, ausgehend von einer umfassenden, durch Indikatoren gestützten Analyse der sozioökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Situation der Gesamtstadt und ihrer 21 Stadtbereiche, jene Stadtbereiche herauszuarbeiten, welche aufgrund ihres Entwicklungsbestandes einer vorrangigen Förderung in der Stadtentwicklung durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln bedurften.

Das ISEK ist somit ein zentrales Element der Städtebauförderung und für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock unerlässlich. Aber auch für kommunale Akteure ist das ISEK ein unverzichtbarer Teil ihres beruflichen Alltags.

Um auch weiterhin die Förderfähigkeit der Stadtentwicklungsgebiete, sowie die Umsetzung von Einzelmaßnahmen in der Gesamtstadt mit Finanzhilfen aus der Städtebauförderung und den Mitteln des Europäischen Strukturfonds (EFRE) sicherzustellen, bedarf es einer erneuten Fortschreibung des ISEK.

Im Teil Handlungskonzept für die Stadtbereiche (2023) erfolgt die Fortschreibung der Daten und Indikatoren in den Bereichen

- Städtebau,
- Wohnungswirtschaft und
- Sozioökonomie,

für die 21 Stadtbereiche im Vergleich zur Gesamtstadt. Im Ergebnis der ISEK-Fortschreibung Teil Handlungskonzept für die Stadtbereiche erfolgt eine Klassifizierung der Schwerpunktgebiete mit unterschiedlichem Handlungsbedarf einschließlich der erforderlichen Maßnahmen.

Es handelt sich hier also um den angepassten grundsätzlichen Teil Handlungskonzept für die Stadtbereiche des letzten ISEK (3. Fortschreibung), denn der Teil B in der 3. Fortschreibung des ISEK war eine Vertiefung der drei ausgewählten Stadtbereiche mit einer Darstellung auf Rahmenplanebene.

Für die Gesamtstadt ist in einem zweiten Teil (2024) eine Bewertung der Entwicklungen aufzuzeigen, auf deren Grundlage ein Zielsystem bzw. ein Leitbild zur Untersetzung der Fortschreibung der städtebaulichen Leitlinien der Stadt entwickelt wird, das in einem Maßnahmenkonzept mündet. Das war in den letzten I-SEKs nicht in der Tiefe gemacht worden, denn damals ging es ausschließlich um die Feststellung von Handlungsbedarf in den Stadtbereichen, um ein Förderobjekt zu ermitteln.

Mit der umfangreichen Analyse der 21 Stadtbereiche liegt nunmehr eine Charakterisierung der Strukturstärke bzw. der Strukturschwäche, die sich in den einzelnen Stadtbereichen zeigt, vor. Im Ergebnis dieser Analysen wurden, wie bereits bei der 3. ISEK-Fortschreibung, Stadtgebiete nach Gebietstypen klassifiziert und Handlungsbedarfe herausgearbeitet.

Gebietstyp I - Stadtumbaugebiete mit Handlungsbedarf

Bei den zugeordneten Stadtbereichen handelt es sich um die industriell errichteten Wohngebiete Lichtenhagen, Toitenwinkel und Dierkow-Neu. Toitenwinkel und Dierkow-Neu sind bereits seit dem ISEK 2002 dieser Kategorie zugeordnet. Mit der 3. ISEK-Fortschreibung wurde auch der Stadtbereich Lichtenhagen in diese Gruppe eingeordnet.

Vorschlag der Förderung für einen weiteren Stadtbereich
Neuer Stadtbereich – Großwohnsiedlung Lütten Klein

Begründung:

Im Ergebnis der 3. ISEK-Fortschreibung wurde die Großwohnsiedlung Lütten Klein bereits als ein Stadtumbaugebiet mit zunehmendem Handlungsbedarf eingestuft. Lütten Klein konnte sich gegenüber der 3. ISEK-Fortschreibung nicht verbessern. Deshalb wurde Lütten Klein in die Kategorie Stadtentwicklungsgebiet mit Handlungsbedarf eingestuft.

Gebietstyp II - Stadtentwicklungsbiete mit besonderem Entwicklungsbedarf

Diesem Gebietstyp wurden, wie auch im Ergebnis der 3. ISEK-Fortschreibung, die Stadtbereiche Stadtmitte und Warnemünde zugeordnet. Aufgrund der städtebaulichen Stärken erreichen diese Stadtbereiche im städtischen Vergleich vordere Ränge. Beide Bereiche haben deutlich mehr als die anderen Stadtbereiche gesamtstädtische Bedeutung und damit überörtliche Funktionen zu erfüllen, leiden dementsprechend aber auch unter den gesamtstädtischen Schwächen. Damit ist die Funktionsfähigkeit des Verkehrssystems, der Verwaltung, der Einzelhandelsstrukturen und der tourismusfördernden kulturellen Einrichtungen von besonderer Bedeutung für den Gesamteinzugsbereich des Oberzentrums Rostock. Oberste Priorität hat dabei die Stärkung der Innenstadt.

Gebietstyp III - Stadtentwicklungsbiet mit Handlungsbedarf

Diesem Gebietstyp wurde, wie bereits in der 3. ISEK-Fortschreibung, der Stadtbereich Lütten Klein zugeordnet. Lütten Klein hat ein Generationsproblem, der Stadtbereich ist durch eine zunehmende Überalterung gekennzeichnet. Um gegenzusteuern und den Stadtbereich attraktiv für Familien und jüngere Generationen zu gestalten, ist Handlungsbedarf erforderlich.

Gebietstyp IV - Stadtentwicklungsbiet mit zunehmendem Handlungsbedarf

Diesem Gebietstyp wurde die Kröpeliner-Tor-Vorstadt (KTV) zugeordnet. Im Stadtbereich KTV ist seit Jahren ein Verdrängungsprozess von den Familien mit Kindern der oberen Mittelschicht zu beobachten. Anfang der 1990er Jahre war die KTV ein stark sanierungsbedürftiges Viertel Rostocks. Im Zeitraum von 1994 bis 2000 entstand mit Fördermitteln der EU (URBAN I) das größte Gründerzeitgebiet Mecklenburg-Vorpommers. Gebäude und Infrastruktureinrichtungen wurden saniert. Es entstand ein durchmischtes Wohngebiet, das Platz und Lebensraum für viele Familien bot. Diese Entwicklung kippt. Familien ziehen verstärkt in andere Stadtbereiche Rostocks oder ins Umland. Die Probleme ergeben sich aus hohen Lärmbelastungen, zurückgedrängten Grünflächen, fehlenden Parkplätzen, Sicherheitsproblemen. Reutershagen bedarf einer planerischen Entwicklung unter dem Gesichtspunkt einer zunehmenden Überalterung. Um gegenzusteuern und den Stadtbereich attraktiv für Familien und jüngere Generationen zu gestalten, besteht Handlungsbedarf.

Gebietstyp V – Beobachtungsgebiete

Diesem Gebietstyp wurden die Stadtbereiche, Groß Klein, Schmarl und Evershagen zugeordnet. Alle drei Stadtbereiche wurden seit Mitte der 1990er Jahre mit Hilfe von Städtebaufördermittel verschiedener Programme aufgewertet und umgebaut. Hier wurde eine Vielzahl von Gestaltungsmaßnahmen realisiert. Die städtebaulich wirkenden Maßnahmen zielten konkret auf die Verbesserung des Wohnumfeldes. Die Um- und Neugestaltungen betrafen sowohl öffentliche als auch private Freiflächen, Grünflächen, Verkehrsflächen, Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen. Besonders hervorzuheben ist die abgestimmte Gestaltung öffentlicher und privater Flächen in den Gebieten. Die realisierten Maßnahmen und die geflossenen Städtebauförderungsmittel haben durchaus ihre Wirkung gezeigt. Die städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Indikatoren wurden durch die Maßnahmen und Projekte besonders beeinflusst und trugen wesentlich zur Erhöhung der Lebensqualität der Bewohner in diesen Stadtbereichen bei.

Durch die Städtebauförderung sind aber die sozioökonomischen Indikatoren, wie z. B. die arbeitsmarktbedingte Abwanderung, die Arbeitslosen- und die Erwerbsquote nur bedingt beeinflusst worden. Aufgrund der sozialen Problemlagen und um bei zunehmender Segregation gegensteuern zu können, wurden die Stadtbereiche Groß Klein, Schmarl und Evershagen diesem Gebietstyp zugeordnet.

Gebietstyp VI – Erhaltungsgebiete mit spezifischem Handlungsbedarf

Auf Grund der positiven und relativ stabilen sozioökonomischen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung wurden die Stadtbereiche Rostock-Heide, Reutershagen, Hansaviertel, Gartenstadt, Südstadt, Brinckmansdorf, Biestow, Dierkow-Ost und Dierkow-West, Gehlsdorf und Rostock-Ost wiederum als „Erhaltungsgebiete mit spezifischem Handlungsbedarf“ eingestuft. Das sind Stadtbereiche, die überwiegend durch individuellen Eigenheimbau charakterisiert sind. Die strukturellen Besonderheiten dieser Gebiete sollten erhalten bleiben, aber entsprechend der in der gesamtstädtischen Analyse aufgezeigten Defizite und Schwachstellen, insbesondere im infrastrukturellen Bereich und teilweise auch städtebaulichen Bereich, aufgewertet werden.

Reutershagen bedarf einer planerischen Entwicklung unter dem Gesichtspunkt einer zunehmenden Überalterung. Um gegenzusteuern und den Stadtbereich attraktiv für Familien und jüngere Generationen zu gestalten, ist Handlungsbedarf erforderlich.

Neben den bereits vorliegenden städtischen Planungen und Programmen aller beteiligten Ämter wurden auch die Vorschläge der Ortsämter, der Ortsbeiräte und der Stadtteilmanager aus den Schwerpunktgebieten berücksichtigt. Der Entwurf wurde in diesen Gebieten sowie im Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung öffentlich vorgestellt und diskutiert.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit der Fortschreibung des ISEK sind die Komplementäranteile der Hanse- und Universitätsstadt Rostock im städtischen Haushalt sicherzustellen und die Haushaltspläne für die städtebaulichen Sondervermögen entsprechend der jährlichen Maßnahme- und Prioritätenlisten der Städtebauförderung aufzustellen.

Die in der Zielpyramide dargestellten Maßnahmen des Eigenbetriebes „Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock“ liegen in dessen Eigenverantwortung. Etwaige Förderanträge werden gemäß dem ministerial vorgeschriebenen Prozedere gestellt.

Für die übrigen Maßnahmen liegt keine Finanzierung vor.

Die finanziellen Mittel sind Bestandteil der zuletzt beschlossenen Haushaltssatzung.

Weitere mit der Vorlage mittelbar in Zusammenhang stehende Kosten:

liegen nicht vor.

Bezug zum zuletzt beschlossenen Haushaltssicherungskonzept:

Die Vorlage hat keine Auswirkungen.

Eva-Maria Kröger

Hinweis: Die Anlagen liegen aufgrund ihres Umfangs ausschließlich in ALLRIS zur
Einsichtnahme vor.

Anlagen

1	4. Fortschreibung ISEK Teil Handlungskonzept	öffentlich
2	ISEK-4. Fortschreibung - Anlagen	öffentlich
3	Zielpyraminde	öffentlich