

Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft		
Dr. Wolfgang Nitzsche (für den Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad Diedrichshagen) Verzicht auf die Vergabe von Erbbaurechten zur Finanzierung des Eigenmittelanteils für den Neubau des Volkstheaters		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
15.11.2023	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Anlage 1 „Liste Potentialflächen“ wird wie folgt geändert:
Das Objekt „ehemaliges Best Western Hanse Hotel“ Parkstraße 51-53, 18119 Warnemünde , laufende Nummer 14, wird gestrichen.

Sachverhalt:

Grundsätzlich erscheint es sachgerecht zur Finanzierung des Theaterneubaus kommunale Grundstücke zu veräußern. Dies kann jedoch nicht für das Objekt „Best Western“ gelten. Folgende Gründe liegen hierfür vor:

1. Der gesamte Gebäudekomplex liegt außerhalb eines Bebauungsplanes.
Dies bedeutet:
2. Der Gebäudekomplex genießt Bestandsschutz, mit der Folge, dass
 - a. die Gebäudekubatur
 - b. auch und insbesondere die bisherige Nutzungnicht verändert werden dürfen, jedenfalls solange nicht, bis ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht.
3. Nach einem Beschluss der Bürgerschaft sollen wassernahe Grundstücke, die im Eigentum der Hansestadt Rostock stehen, nicht veräußert werden.
4. Ein Verkauf des wassernah gelegenen Gebäudekomplexes „Best Western“ würde mit Sicherheit einen Dominoeffekt auslösen (z.B. für das Objekt „Teepott“), der unter dem Aspekt der Gleichbehandlung rechtlich wohl nicht zu verhindern wäre.
5. Aus zahlreichen Äußerungen der unmittelbaren Anwohner wäre im Verkaufsfall mit darauffolgenden Nutzungs- und baulichen Änderungen mit massivem Widerstand und langjährigen Rechtsstreitigkeiten zu rechnen.
6. Einen möglichen Höchstpreis aus dem Grundstücksverkauf „Hotel Best Western“ zu

erzielen um den kommunalen Anteil zur Finanzierung eines Theaterneubaus zu erzielen ist verlockend, aber das einzige Konzept, welches vorliegt.

7. Ein Projekt wie ein soziales Zentrum, bzw. altersgerechtes betreutes Wohnen in Warnemünde, das aus der Warnemünder Stadtgesellschaft erschaffen und gewollt ist, ist somit auch weiterhin für den Ortsbeirat unter Bezugnahme auf den Antrag 2021/AN/2823 die beste Option für das Grundstück „Best Western“.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Dr. Nitzsche
Vorsitzender

Anlagen

Keine