

fed. Senator/-in: S 4 - Stadtplanung, Bau, Klimaschutz und Mobilität  Federführendes Amt: Tiefbauamt	Beteiligt: Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität Amt für Umwelt- und Klimaschutz Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen	
<b>Information zum Beschluss der Bürgerschaft Nr. 2023/AN/4455 zur          Prüfung der Sanierung des Straßenabschnittes Albin-Köbis-Straße 6 -          14</b>		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
10.04.2024	Ortsbeirat Seebad Markgrafenheide, Seebad Hohe Düne, Hinrichshagen, Wiethagen, Torfbrücke (2)	Kenntnisnahme
11.04.2024	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Kenntnisnahme
16.04.2024	Bau- und Planungsausschuss	Kenntnisnahme
17.04.2024	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

**Sachverhalt:**

*Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, die Voraussetzungen für die Sanierung des Straßenabschnittes Albin-Köbis-Straße 6 – 14 zu prüfen.*

*In diesem Zusammenhang sind die planerischen Schritte, die für die Sanierung notwendig sind, darzustellen:*

- zeitliche Reihenfolge der Einzelmaßnahmen
- Kosten (Planung bis zur Umsetzung)
- Kosten (beteiligte Akteure)

Unter Einbeziehung des Tiefbauamtes, des Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamtes, des Amtes für Umwelt- und Klimaschutz, des Amtes für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen, des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität sowie der Nordwasser und Stadtwerke kann folgendes Prüferergebnis der Bürgerschaft mitgeteilt werden.

**Bestandssituation**

Die östliche Albin-Köbis-Straße ist Teil einer Tempo-20-Zone südlich der Warnemünder Straße. Demzufolge können Kraftfahrzeuge mit 20 km/h in dem Wohngebiet fahren. Die Richtungsfahrbahn ist jeweils 3,0 m breit, damit für das Befahren mit Lkw untermaßig und entspricht nicht dem heutigen Stand der Technik. Gehwege vollends und Zufußgehende müssen die Fahrbahn benutzen. Ein Überholen und Passieren ist in dem Fall nicht möglich. Kraftfahrzeuge müssen in Schrittgeschwindigkeit hinterherfahren oder Zufußgehende weichen auf die Grünflächen aus. Der bauliche Zustand der Fahrbahn ist stark sanierungsbedürftig.

Der Kfz-Verkehr wird als Einbahnstraßenverkehr geführt, da die Richtungsfahrbahnen durch drei, im Straßenverlauf mittig verlaufende, Grünflächen getrennt sind. Die mittlere der drei Grüninseln weist einen hohen Baumbestand auf. Die östliche Grüninsel ist Bestandteil des Generalpachtvertrages der Stadt mit dem Verband der Gartenfreunde HRO e.V. und dem Kleingartenverein „Erlengrund“ als Stellplatzfläche überlassen. Demnach unterliegt diese Fläche dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG) mit sehr eingeschränkten Kündigungsmöglichkeiten. Auch die mittig im Straßenraum liegenden Grünflächen sind sowohl für das Orts- und städtebauliche Erscheinungsbild wichtig als auch für die Straßenentwässerung. Demnach werden die Grünflächen auch weiterhin zur Verdunstung/Versickerung des Oberflächenwassers nach Regenereignissen benötigt. Eine leitungsgebundene Entwässerung ist durch das hoch anstehende Grundwasser nicht möglich und wird entsprechend der Schwammstadtprinzipien auch nicht angestrebt. Eine Vorflut, wo das Wasser abgeleitet werden könnte, gibt es nicht. Das städtische Flurstück (Fahrbahnen und Grünflächen) ist auf ca. 14 m Breite begrenzt. Die anliegenden Gebäude ragen zum Teil bereits bis ganz an die Straße oder liegen sehr nah daran, wodurch auch Grunderwerb von Dritten kaum bis gar nicht möglich wäre.

#### Mögliche Handlungsschritte der Verwaltung

1. Straßenverkehrsrechtlich kann kurzfristig für mehr Sicherheit für Fußgänger gesorgt werden, indem die zulässige Höchstgeschwindigkeit weiter herabgesetzt wird. Dies kann in Form einer weiteren Temporeduzierung auf beispielsweise 10 km/h erfolgen.
2. Bevor der Straßenzug umgeplant werden kann und alle planerischen Freiheitsgrade genutzt werden können, ist es wichtig, die östliche Grüninsel von den Kleingärtnern zu erhalten. Die Grüninseln werden für die Verdunstung, Versickerung und den Rückhalt von Oberflächenwasser flächenmäßig benötigt. Zudem soll das städtebauliche Erscheinungsbild erneuert und wiederhergestellt werden. Ein Kündigen des Vertrags ist durch den Schutz des BKleingG derzeit nicht möglich. Angestrebt wird ein Flächentausch. Dafür ist ein Einvernehmen mit dem Verband der Gartenfreunde e. V. herzustellen. Als Alternativfläche soll dem Verband der Gartenfreunde e. V. die bisherige, westlich gelegene Garagenfläche angeboten werden (s. Anlage 1). Die Pachtverträge der Garagenbesitzer wurden bereits gekündigt und sind bis auf eine Garage beziehungsweise die eingezäunte Nutzungsfläche beräumt worden. Die Fläche ist bei Einvernehmen eines Flächentausches als Stellplatzfläche herzustellen.
3. Erst mit der Erfüllung des 2. Punktes ist die Beauftragung einer Planung für den östlichen Abschnitt der Albin-Köbis-Straße sinnvoll, um regelkonforme Verkehrsanlagen als auch die oberflächliche Entwässerung auf den Grünflächen zu planen. In dem Zuge sollte auch die nötige Sanierung des Schmutzwasserkanals der Nordwasser vorgenommen werden. Bei betrieblichen Störungen ist jedoch nicht auszuschließen, dass eine vom Straßenbau unabhängige Sanierung vorzunehmen ist. Seitens der Stadtwerke sind keine Maßnahmen geplant. Im Rahmen einer Objektplanung werden in der Phase der Vorplanung verschiedene Querschnittsvarianten untersucht und miteinander verglichen. Im Ergebnis der Vorplanung wird eine umzusetzende Vorzugsvariante festgelegt, die dann in den folgenden detaillierteren Planungsphasen ausgeplant wird. Das Regenentwässerungskonzept „Niederschlagsentwässerung Markgrafenheide“ (WASTRA-Plan, 2023) von Markgrafenheide empfiehlt bereits die Ausbildung von Mulden in den Grünflächen. Im Konzept selbst ist die Albin-Köbis-Straße als Maßnahme mit hoher Priorität gelistet. Die genaue technische Umsetzung würde sich jedoch erst aus der Planung ergeben; wie auch die Frage beantworten, wie viel Grünflächen werden für die Versickerung von wie viel versiegelter Fläche benötigt.

Erste Ideen möglicher technischer Lösungen sowie Querschnittsvarianten wurden bereits im Rahmen eines Fachworkshops zum Thema Schwammstadt andiskutiert (s. Anlage 2). In der bisherigen langfristigen Investitionsplanung im Teilhaushalt des Tiefbauamtes ist der grundhafte Ausbau der östlichen Albin-Köbis-Straße in den Jahren 2028 und 2029 vorerst vorgemerkt. Dies ist vorbehaltlich der Klärung des 2. Punktes und des tatsächlichen Haushaltsbeschlusses zu verstehen.

4. Nur die Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plans) könnte die Problematik aus Punkt 2 (Fläche nach BKleingG) lösen, falls kein Einvernehmen mit dem Verband der Gartenfreunde e. V. beziehungsweise den Kleingärtnern der betroffenen Kleingartenanlage hergestellt werden kann. Ein B-Plan schafft Planungsrecht und trifft Festsetzungen zu den Grünflächen und ihrer Nutzer im Rahmen der Regenentwässerung (s. Anlage 3). Die Stadt sieht derzeit die Aufstellung eines B-Planes für diesen Bereich nicht vor. Ein solcher neuer B-Plan kann auch nicht in Aussicht gestellt werden, da die Kapazitäten der Verwaltung bei den laufenden Großprojekten und den damit einhergehenden B-Plänen der Stadt liegen.

	<b>Art der Maßnahme</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Realisierungszeitraum</b>	<b>Kosten</b>
1.	Verkehrsrechtliche Anordnung >> Änderung der Beschilderung	Verkehrsbehörde Tiefbauamt	2024	aus dem laufenden Haushalt
2.	Herstellung Stellplatzfläche auf ehemaliger Garagenfläche	Tiefbauamt	zw. 2024 u. 2031 >> vorbehaltlich Einvernehmen mit KGA	40.000 € Baunebenkosten 210.000 € Baukosten
3.	Grundhafte Sanierung Straße	Tiefbauamt	2028-2030 Planung 2031 Bau >> vorbehaltlich Pkt. 2	120.000 € Baunebenkosten 870.000 € Baukosten
3.	Sanierung Schmutzwasserkanal	Nordwasser	2031 Bau	100.000 € Baunebenkosten 500.000 € Baukosten
4.	Aufstellung B-Plan - kann nicht in Aussicht gestellt werden	Stadtplanung	keine Angabe möglich	keine Angabe möglich

*Tabelle 1: Überblick möglicher Handlungsschritte*

*[als Baunebenkosten, werden Kosten für die Planung, Gutachten, Vermessung u. ä. verstanden]*

**Finanzielle Auswirkungen:** keine

Eva-Maria Kröger

### Anlagen

1	Karte Albin-Köbis-Straße	öffentlich
2	Ideen Schwammstadtworkshop	öffentlich
3	Rahmenplan Markgrafenheide	öffentlich

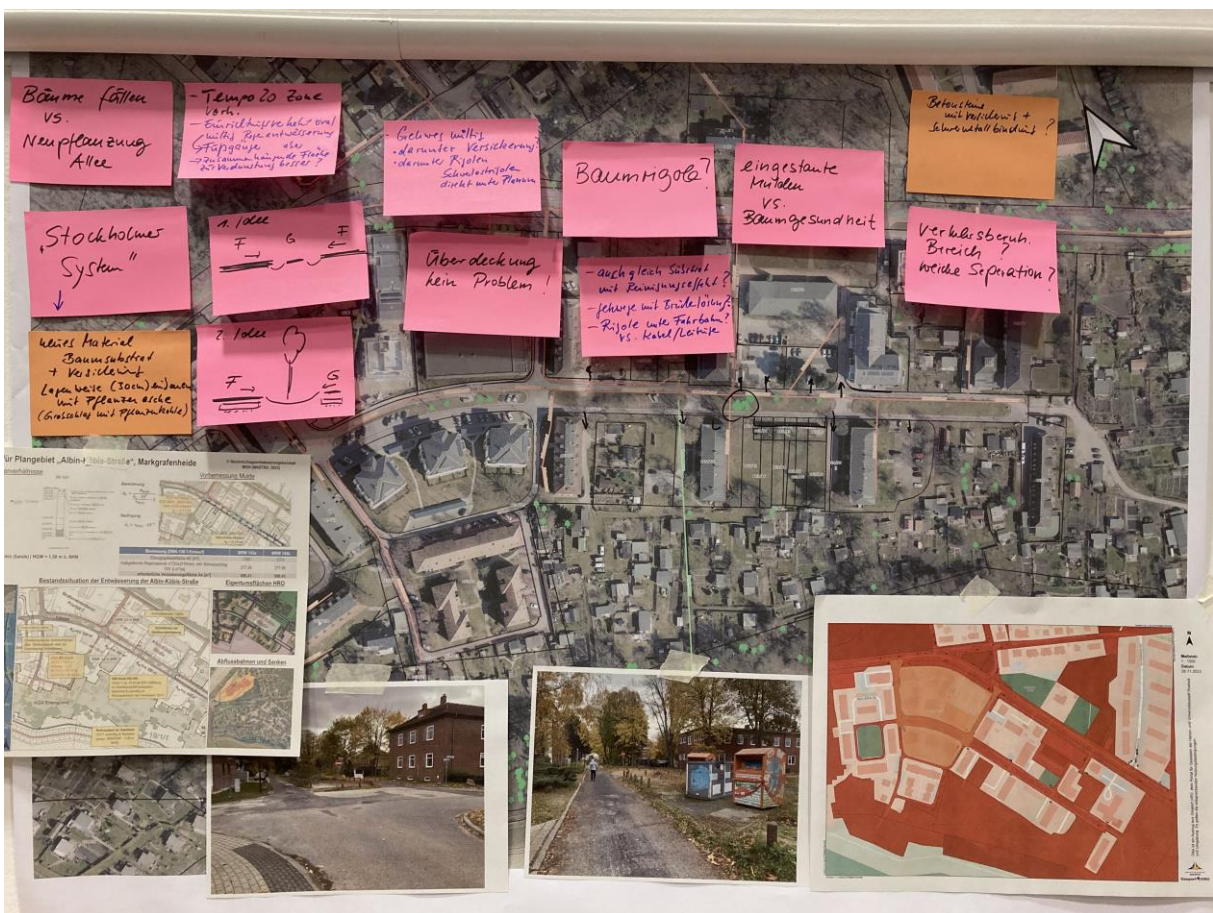
# Anlage 1: Untersuchungsraum Albin-Köbis-Straße 6 - 14 und Umfeld



**Maßstab**  
1 : 1500  
**Datum**  
03.01.2024

Dies ist ein Auszug aus Geoport.HRO,  
dem Portal für Geodaten der Hanse- und  
Universitätsstadt Rostock und Umgebung.  
Es gelten die entsprechenden Nutzungsbedingungen.

Anlage 2: Ideen aus dem Fachworkshop Schwammstadt 30.11.2023 – Thementisch Tiefbau



**LEGENDE**

**Wege & Straßen**

- Neue Wegeführung
- Neue Wegeführung mit getrennten Fuß- und Radwegen
- Materialwechsel/ Farbgestaltung des Belags nur Anlieger-, Fahrrad- und Fußgängerverkehr
- Materialwechsel/ Farbgestaltung des Belags für nur Anlieger-, Fahrrad- und Fußgängerverkehr als Shared Space
- Materialwechsel / Farbgestaltung des Belags der Ortsmitte mit Geschwindigkeitsreduzierung
- Ⓜ Beschilderter Fußgängerüberweg
- ↔ Bezüge verbessern durch Aufwertung der Fuß- und Radwege

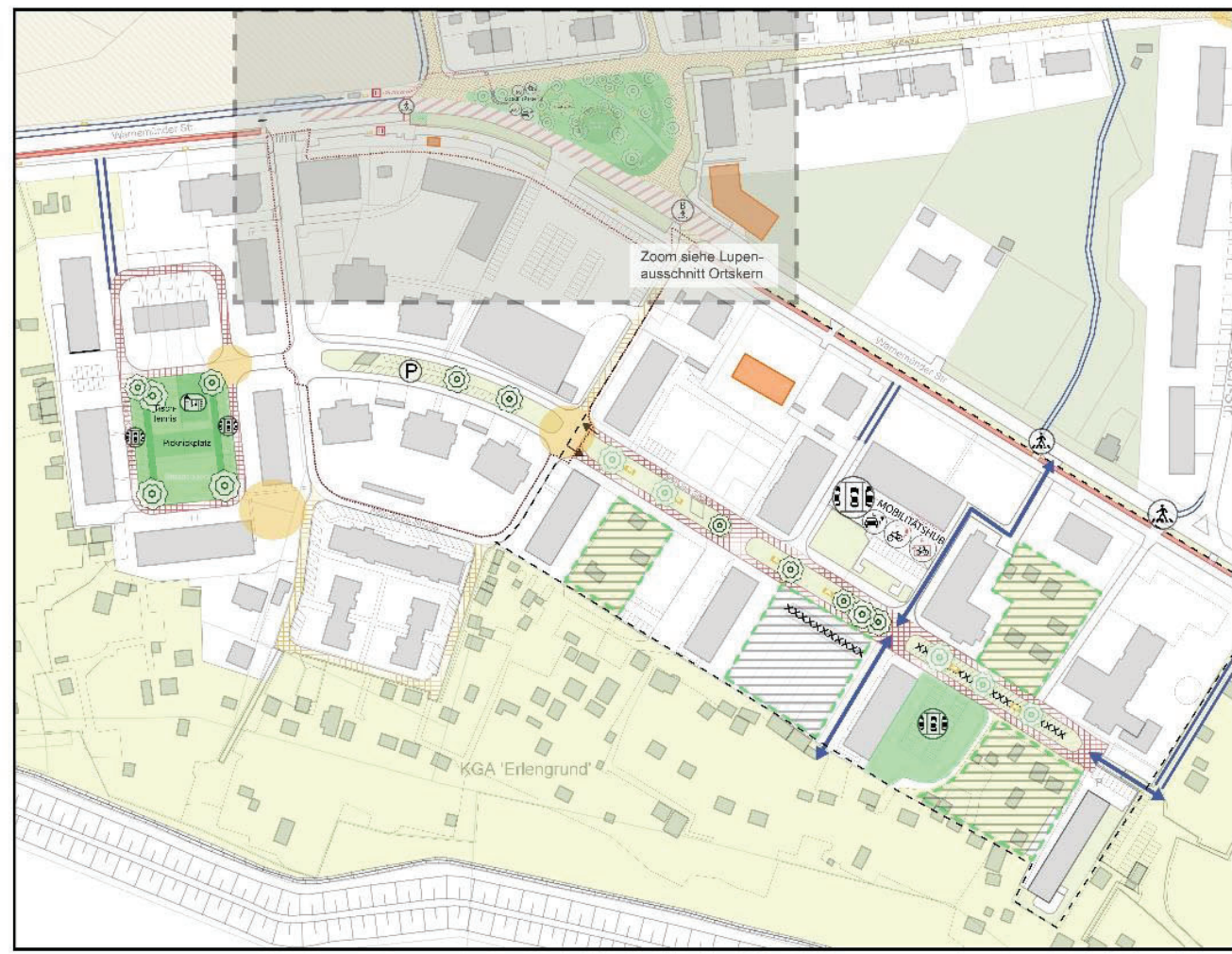
**Park- und Stellplätze**

- 🚲 Fahrradboxen (inkl. Schließfächern)
- 🚲 Fahrradstellplätze
- 🚲 E-Stellplätze
- 🚲 E-Bike Ladestation
- 🚲 Neuordnung / Neugestaltung/ Neueinordnung von den bestehenden Stellplatzanlagen
- 🚲 Herausnahme der Parkplätze
- 🅑 Bestandsparkplatz
- ← Fahrtrichtung

**Gebäude & Plätze**

- 🏠 Neubauten
- 🪑 Sitzmöglichkeiten
- 🌿 Freiflächenneugestaltung
- 🟡 Platzsituation gestalten
- 🎮 Spielplatzerrichtung
- 🌳 Bestandsbäume
- 🌳 Neue Baumsetzungen
- 🌳 Potentialfläche
- 🏗️ neues B- Plangebiet
- 🏗️ bestehender B- Plangebiet

50m N



**Hanse- und Universitätsstadt Rostock**  
 Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung  
 und Wirtschaft

Städtebaulicher Rahmenplan "Markgrafenheide"  
 2. Fortschreibung

**Lupenausschnitt**  
 Albin-Köbis-Straße  
 Projekt Nr. 4-8, 10

**Entwurf**

BSR Büro für Stadt- und  
 Regionalentwicklung  
 Rübenhofstraße 20  
 22335 Hamburg

Bearbeitungsphase Datum: 12/2023	Unterschrift:
-------------------------------------	---------------

Abb. 127: Lupenausschnitt/Konzeptansatz Schlüsselprojekt Albin-Köbis-Straße. Städtebaulicher Rahmenplan „Markgrafenheide“, 2. Fortschreibung. Quelle: Hanse- und Universitätsstadt Rostock/Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft (2023).