



# Rahmenplan KTV

**Was ist Ihnen wichtig?  
Gemeinsam Perspektiven entwickeln!**

## Auftaktveranstaltung

**25. Juni 2019, 19.00 – 21.00 Uhr**

**Aula Volkshochschule**

Am Kabutzenhof 20a, 18057 Rostock

**Dokumentation der Auftaktveranstaltung zur  
Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplans für die  
Kröpeliner-Tor-Vorstadt**

**TOLLERORT**  
entwickeln & beteiligen

cappel + kranzhoff  
stadtentwicklung und planung gmbh



  
**800600  
ROSTOCK**

  
Hanse- und Universitätsstadt  
**ROSTOCK**

## Einlass

Die Teilnehmenden werden bei ihrer Ankunft gebeten, ihren Wohn- bzw. Arbeitsort auf einem Lageplan des Untersuchungsgebietes innerhalb der Kröpeliner-Tor-Vorstadt (KTV) zu verorten. Die Teilnehmer\*innen kommen aus dem gesamten Untersuchungsgebiet und angrenzenden Gebieten.

## Begrüßung und Einführung

Die Moderatorin der Veranstaltung, Frau Hafemann vom Büro TOLLERORT entwickeln & beteiligen begrüßt die knapp 50 Teilnehmenden.



*Abfrage: Wo wohnen oder arbeiten Sie?*

Frau Epper, Sachgebietsleiterin Sanierung und Stadtgestalt bei der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, begrüßt ihrerseits die Anwesenden. Sie freut sich über die Teilnahme der Anwesenden trotz der hohen Temperaturen und erkennt Mitglieder des Ortsbeirats der KTV.

Frau Epper erläutert, dass auf Initiative des Ortsbeirats der KTV die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock hin im September 2018 den Beschluss gefasst hat, den städtebaulichen Rahmenplan für die KTV fortzuschreiben. Der bestehende Rahmenplan stammt aus dem Jahr 1998. Die inzwischen fortgeschrittene Umsetzung der Planung sowie die veränderte Situation heute erfordern eine Fortschreibung des Rahmenplans. Mit der Fortschreibung des Plans ist eine Arbeitsgemeinschaft der beiden Büros cappel + kranzhoff stadtentwicklung und planung gmbh und TOLLERORT entwickeln & beteiligen beauftragt. Frau Epper erklärt, dass es sich bei der heutigen Veranstaltung um den öffentlichen Auftakt des Verfahrens handelt.

Frau Hafemann stellt die Beteiligten der beauftragten Büros (Frau Hafemann, Frau Meißner und Frau Wegner vom Büro TOLLERORT sowie Frau Koch vom Büro cappel + kranzhoff) vor. Zudem stellt sie neben Frau Epper Frau Boden als Projektverantwortliche für die Fortschreibung des Rahmenplans innerhalb der Verwaltung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock vor.

Abfragen durch Frau Hafemann ergeben:

- Es sind drei Vertreter\*innen des Ortsbeirats anwesend
- Es sind vier Vertreter\*innen der weiterführenden Ausschüsse und der Bürgerschaft da
- Mehr als zwei Drittel der Anwesenden wohnen in der KTV
- Ca. ein Zehntel der Anwesenden lebt in Haushalten mit Kindern in der KTV
- Alle Anwesenden nutzen das gastronomische Angebot in der KTV
- Zwei Drittel der Anwesenden besitzen einen privaten Pkw

- Mehr als die Hälfte der Pkw-Besitzer\*innen nutzt ihren Pkw regelmäßig

Frau Hafemann stellt den Ablauf der Veranstaltung vor.

Sie erläutert, dass die Veranstaltung dokumentiert wird. Die Dokumentation der Veranstaltung wird im Internet auf die Website der Hanse- und Universitätsstadt Rostock eingestellt.

#### Ablauf

- Begrüßung und Einstieg
- Anlass und Ziele des Rahmenplanverfahrens
- Erste Eindrücke
- Vorgehen
- Arbeitsphase
- Zusammenführung der Ergebnisse

### Anlass und Ziele des Rahmenplanverfahrens

Frau Koch (cappel + kranzhoff) erläutert den Anlass und die Ziele des Verfahrens: Die KTV ist ein sehr beliebtes und hoch verdichtetes innerstädtisches Wohnquartier. Dementsprechend groß ist die Nachfrage nach Wohnraum, aber auch der Bedarf nach sozialer Infrastruktur. Insgesamt herrscht eine hohe Flächenkonkurrenz, die wiederum Anlass zur Überplanung des Gebiets geben.

Der Rahmenplan dient als roter Faden für die zukünftige städtebauliche Entwicklung der KTV. Der Rahmenplan dient der Verwaltung als Leitlinie und Grundlage für weitere Planungen. Ziel ist es dabei u.a., die die KTV betreffenden Planungen und Gutachten in einem Konzept zu bündeln und aufeinander abzustimmen.

Die Öffentlichkeit wird an der Entwicklung des Rahmenplans beteiligt und informiert. Frau Hafemann stellt die im Verfahren vorgesehenen Beteiligungsformate vor:

- Fachgespräche mit ExpertInnen
- Auftaktveranstaltung
- Jugendbeteiligung
- Rundgang Barrierefreiheit
- Planungswerkstatt

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens fließen in die Bestandsanalyse ein.

Frau Koch übermittelt anhand einer Präsentation erste Eindrücke der Bestandsaufnahme. Es wird deutlich, dass die KTV viele Potenziale hat. Es handelt sich um ein attraktives Wohngebiet mit kulturellen, gastronomischen und sozialen Angeboten. Fast alle Gebäude wurden saniert, z.T. sehr farbenfroh und kunstvoll.

Als Problem fallen die vielen Mülltonnen, parkende Pkws und Sperrmüll im öffentlichen Raum auf, die Barrieren auf den Gehwegen darstellen und das Stadtbild stören. Auffällig ist, dass es in den Straßenräumen kaum Möglichkeiten zum Aufenthalt gibt. Auch Radabstellmöglichkeiten fehlen. Zudem ist die Situation für Radfahrer\*innen u.a. durch mangelhafte Oberflächenzustände und fehlende Radwege erschwert. Insgesamt benötigen viele Straßenräume einer Sanierung und Neordnung. Die Vorgärten sind zum Teil wenig gestaltet und stark versiegelt, hier wird in Zukunft sicherlich die seit kurzem geltende Vorgartensatzung der KTV Abhilfe schaffen. Der Lindenpark ist als große zusammenhängende Grünfläche in der KTV attraktiv, allerdings gibt es wenig Aufenthaltsangebote. Die Nahversorgung wirkt für die Größe des Gebiets unterbesetzt.

Zu den Ausführungen von Frau Epper, Frau Koch und Frau Hafemann gibt es folgende Fragen und Hinweise:

- *Wird der städtebauliche Rahmenplan von 1998 bei den aktuellen Planungen berücksichtigt?*

Ja, der Rahmenplan, der im Rahmen der europäischen Gemeinschaftsinitiative URBAN ausgearbeitet wurde, dient als Grundlage und wird intensiv ausgewertet. Er wird aktuell fortgeschrieben.

- *Warum wird Rahmenplan aus dem Jahr 1998 nicht erörtert auf der heutigen Veranstaltung?*

Es geht heute vorrangig darum, auf das Verfahren aufmerksam zu machen und erste Hinweise und Ideen der Teilnehmer\*innen zur Entwicklung der KTV zu sammeln. Dabei ist nicht vorgesehen, detaillierte planungsbezogene Informationen vorzugeben, um möglichst offen ins Gespräch zu kommen, aber auch um den zeitlichen Rahmen der Veranstaltung halten zu können.

- *Gibt es schon nähere Informationen zu den speziellen Formaten Jugendbeteiligung und Rundgang Barrierefreiheit?*

Die Formate sind noch in der näheren Abstimmung. Der Rundgang zum Thema Barrierefreiheit findet voraussichtlich am 03. September 2019 statt. Auch die Jugendbeteiligung ist für den September 2019 vorgesehen.

- *Wäre die Durchführung einer Befragung anhand eines Fragebogens sinnvoll, um von mehr Menschen Informationen sammeln zu können?*

Eine Befragung ist im Rahmen des Beteiligungsprozesses nicht vorgesehen.

Die heutige Veranstaltung bietet die Chance, miteinander in den Austausch zu treten und die Entwicklung der KTV zu diskutieren. Sollte sich zeigen, dass Anliegen nicht zum Ausdruck gebracht werden konnten, ist es im Nachgang zur Veranstaltung auch möglich, schriftlich Anliegen einzureichen, bzw. bei den weiteren Beteiligungsformaten einzubringen.

- *Es wird Kritik geäußert, dass wenig bis gar keine der im Rahmen der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anliegen zur Entwicklung der Maßmannstraße bei der späteren Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt wurden. Das sei enttäuschen gewesen und habe für Frust gesorgt. Es wird sich dafür ausgesprochen, dass die Anregungen der Bürger\*innen bei der Fortschreibung des Rahmenplans stärker Berücksichtigung finden.*

Es wird bedauert, dass die Interessen der Bürger\*innen offenbar wenig Berücksichtigung gefunden haben. Es ist immer schwierig, unterschiedliche Interessen zu vereinen. Es gilt, Kompromisse herzustellen. Dabei sind Frustrationen nicht immer vermeidbar.

Generell ist es wichtig, den Gestaltungsspielraum einzelner Planwerke / Planungen klar zu vermitteln und ggf. Transparenz herzustellen, warum Anliegen der Bürger\*innen nicht berücksichtigt werden können.

- *Wieso sind für die KTV wichtige Flächen wie z.B. das Werftdreieck nicht Bestandteil der Planungen?*

Der an die Warnow grenzende Norden der KTV ist durch eine andere Bau- und Gewerbestruktur gekennzeichnet und erfüllt andere Funktionen. Das Gebiet wird aus diesem Grund gesondert betrachtet. Die Entwicklungen dort sind jedoch Bestandteil der Untersuchungen für die Fortschreibung des Rahmenplans. Es werden Beziehungen zu angrenzenden Gebieten sowie zur Gesamtstadt hergestellt.

- *Mehrere Anwesende sprechen sich dafür aus, die Erweiterung der Universität mit ca. 1000 neuen Mitarbeiter\*innen bei der Fortschreibung des Rahmenplans zu beachten.*

Die Entwicklung der Universität ist Bestandteil der Untersuchungen. Um die Universität als wichtigen Akteur einzubeziehen, ist ein Fachgespräch geplant.

## Arbeitsphase



### Arbeitsphase an Stellwänden

Die Teilnehmenden haben in einer einstündigen Arbeitsphase die Gelegenheit, ihre Anliegen zur Entwicklung der KTV an fünf Stellwänden einzubringen zu folgenden thematischen Schwerpunkten:

- Wohnen
- Soziales, Bildung und Freizeit
- Verkehr
- Grün- und Freiräume
- Versorgung und Gewerbe

Die Wände werden von vier Personen der beteiligten Büros und von Frau Boden der Hanse- und Universitätsstadt Rostock betreut. An jeder Stellwand hängt ein Verortungsplan aus.

### Stellwand Wohnen

Die Teilnehmenden geben zum Themenbereich Wohnen folgende Hinweise zu Potenzialen, Defiziten und Ideen:

#### + (positiv)

- Historische Bebauung, 100 Jahre alte Häuser
- Die Lebendigkeit ist toll!
- Wunderbare, einzigartige Lage
- Vielfalt an Wohnformen + Größen

#### - (negativ)

- Verlust der Identität mit KTV durch ständige Mieterwechsel (Verlust der Verantwortung für das Umfeld)
- Mieten zu hoch!
- Soziale Entmischung, Verdrängung von Menschen mit geringem Einkommen
- Wohnraum zu knapp

- Lärm (!) durch Uni-Parties
- Zu viel ruhender Verkehr... Blickbeziehungen fehlen, Autos zu hoch
- Vandalismus
- Kein B-Plan Bereich WarnowuferBelastung durch Verkehr
- Sperrmüll



### Ideen

- Umsetzung des „Elisabeth Campus“ → Sichere Nutzung + Erreichbarkeit von Kita + Schule + Freizeitmöglichkeiten
- Keine weitere Verdichtung
- Austausch Asta + Bewohner Uni-Parties
- B-Plan für Bereich Warnowufer, geordnete Erschließung
- Preis schönster Vorgarten
- Erhalt der grünen Innenhöfe
- Fritz-Reuter-Str. nur zum Parken → dichtmachen
- Mehr ÖA über Sperrmüll
- Gleich von Müllabfuhr abholen lassen...
- Ausgewiesene Flächen für Jugendliche (z.B. zum sprayen)
- Wohnen OHNE Auto (Modell-Projekte)
- Neugenehmigungen nur mit Tiefgaragen
- Neue Mobilitätskonzepte, damit weniger Autos da sind
- Erhalt von Freiflächen mit Nutzung für alle (Ulmenmarkt)
- Dachbegrünung... Fassadenbegrünung...
- Aufenthaltsräume vor den Häusern schaffen... grün statt parkenden Autos
- ÖPNV attraktiver gestalten – bessere + engmaschigere Taktung
- Anbindung an andere Stadtteile
- Vorgartensatzung beachten! Umsetzen Vorgarten grün
- Viel mehr Wohnraum Werftdreieck
- Attraktivität von anderen Stadtteilen erhöhen
- Autofahrer sind keine Verbrecher

### **Stellwand Soziales, Bildung und Freizeit**

Die Teilnehmenden geben zum Themenbereich Soziales, Bildung und Freizeit folgende Hinweise zu Potenzialen, Defiziten und Ideen:

#### **+ (positiv)**

- Entwicklung Investition Ulmencampus
- Kneipenszene
- Die kurzen Wege
- Anbindung zur Fähre → Gehlsdorf (soll bleiben)
- Steigende Kinderzahlen → ausreichende Versorgung?!

- Angebote wie PWH Waldemarhof, Kneipen, LIWU, FRIEDA
- Freie Kultur + Kreativwirtschaft PWH, F23, Warnowvalley
- Lebendiger / generationsübergreifender Stadtteil!
- Öffentliche Nutzung von 2 Schulhöfen, Top
- Junger Stadtteil
- Peter Weiss Haus Angebote niedrigschwellig bzw. ohne Konsumzwang
- KTV-Verein hat tolle Ideen
- KTV-Dinner 5 Jahre!!!
- „hohes“ Engagement der Bewohner\*innen

#### - (negativ)

- Eltern-Kind-Begegnungsräume (fehlen)
- Bei Entwicklung Ulmencampus Einwohner mitnehmen!
- Entwicklung Ulmencampus ohne Bürgerbeteiligung
- Junge Familien kommen uns abhanden
- Pflege von Spielplätzen z.T. mangelhaft
- Graffitis, Verunreinigungen
- Stadthafen muss mitbetrachtet werden! KTV liegt am Wasser
- Nicht genügend / passgenaues Kita-Angebot
- Wenig Freizeitangebote für ältere Jugendliche
- Wie werde ich in der KTV alt? Unsicherheit
- Unbedingtes Einbeziehen des Stadthafens, Carl-Hopp-Str. für Jugendfokus
- Volkstheaterumbau – negativ Akustik + Barriere



#### Ideen

- Aufstellen von Info-Tafeln → z.B. Geschichte Stadtteil, Ecken Gebäude
- Riesiges Parkhaus unter dem Ulmencampus
- „Spielflächen“ (öffentlich für Jugendliche 12-18 Jahre bereit halten, dafür Stadthafen oder „Dreieck“ vor Borwinschule nutzen)
- Stadtteilmanagement einführen!
- Indoorfläche für moderne Sportarten
- Freizeitflächen (wie Stadthafen) müssen fußläufig gut erreichbar sein
- Orte für Jugendliche ohne Konsumzwang
- Lindenpark-Fläche für Jugend ohne Konsum (mit Betreuung)
- Räume für Selbstständigkeit und Selbstwirksamkeitserfahrungen schaffen (Jugendliche 14-18 Jahre)
- Mehr Sportmöglichkeiten öffentlich!
- Freiflächen auf Gebäuden wie Netto nutzen?
- Stadthafen gehört zur KTV (nicht zur Stadtmitte!)
- Flussbadeanstalt, Eislaufbahn am Wasser im Winter
- Spielflächen im Jachthafen installieren, Fokus: Jugend

- → Jugend weg von Konsumorientierung bringen
- Schwimmschiff im Wasser unterhalb des Matrosendenkmals

### **Stellwand Grün- und Freiraum**

Die Teilnehmenden geben zum Themenbereich Grün- und Freiraum folgende Hinweise zu Potenzialen, Defiziten und Ideen:

#### **+ (positiv)**

- Thomas-Müntzer-Platz
- Verein zur Pflege des Lindenparks vorhanden
- Bäume in der Budapester Str.!
- Vorgärten
- „Lindenpark“ – Natur und Erholung in der Stadt, der Wald in der Stadt
- Platz am Brink ist sehr schön

#### **- (negativ)**

- Fehlende Ausweisung von Spielflächen
- Bessere Pflege der Grünflächen an den Straßen! Mähen, Bäume beschneiden
- Mehr Grün statt Beton am Wasser
- Fehlende Betrachtung Stadthafen
- Hunde-Kot
- Fehlende Bänke im Lindenpark (keine Verweilmöglichkeit)
- Fehlende grüne Freiräume
- Zu wenig Übergänge der KTV zum Stadthafen
- Zu viel Raum für den ruhenden Verkehr (Parken) – zu wenig Aufenthaltsmöglichkeiten
- Sperrmüll (illegal)



#### **Ideen**

- Stellplätze auf Innenhöfen für Grün & Wohnen nutzen! Planerische Voraussetzungen schaffen!
- Grünfläche „Schröders Ruh“ nördlicher Schröderplatz zugänglich machen für Öffentlichkeit
- Bänke vor öffentliche Gebäude
- Vorgartensatzung durchsetzen
- Blumenkübel / Bäume an notorische Sperrmüllecken
- Straßenräume + Plätze aufwerten für mehr Aufenthaltsqualität mit grün
- Gründächer fördern
- Garten der Klinik Doberaner Str. öffentlich machen + aufwerten
- Bahntrasse Seiten als Grünanlagen entwickeln
- Vorgartensatzung durchsetzen → viel Grün
- Alleebepflanzung aufforsten
- Vorgärten fördern

- Lindenpark zum wirklichen Park anlegen – weg vom Friedhof
- Sperrmüll häufiger und schneller abfahren
- Vorgarten“zwang“ → besser pflegen, sauber halten
- Stadthafen zur KTV
- Ulmenstraße 45/ Durchgang Waldemarstraße als öffentlicher Park
- Bäume in der Leonhardstraße
- Bäume in Wismarsche Straße (Kein Efeu)
- Doberaner Platz begrünen!
- Leinenpflicht für Hunde z.B. im Lindenpark durchsetzen!
- Parkbänke für Grünflächen / Eckgrundstücke
- Badestellen am Matrosendenkmal
- Ulmenmarkt als öffentlichen Grün- und Freiraum entwickeln & teilweise parken
- Mehr Grünflächen am Stadthafen
- Nutzung d.T. Müntzer Platz: größerer Spielplatz + Sitzmöglichkeit
- Unterstützung für den Verschönerungsverein
- Private Grünflächen (Innenhöfe) erlebbar machen! Öffentlichkeit (Aufenthaltswegeverbindung)
- Autofreie Kernbereiche (parkplatzfrei)

### **Stellwand Versorgung und Gewerbe**

Die Teilnehmenden geben zum Themenbereich Versorgung und Gewerbe folgende Hinweise zu Potenzialen, Defiziten und Ideen:

#### **+ (positiv)**

- Potential Warnow Valley
- Entwicklung Friedrichstraße
- Hohe Kaufkraft
- Attraktiver Gewerbestandort → gute Anbindung, Mittagstisch
- Öffentlichkeitsarbeit Kleingewerbe → „VORSTADTPERLEN“ Flyer-Heft
- Hohe Nachfrage nach bezahlbaren Gewerbeflächen z.B: Warnow Valley
- Wohnnutzung im EG macht in bestimmten Lagen Sinn statt EZH → z.B. Ulmenstraße
- Guter Gastronomie-Mix → beständig
- Attraktive Mischnutzung
- Selbstorganisation, neue Interessengemeinschaft „Barnie“
- Fuß- + radläufige Verbindung

#### **- (negativ)**

- Zu wenig Kundschaft in Läden
- Zu wenig Nahversorgung im Süden
- „Monokultur“ Nagelstudio, Friseur, Tagesmutti
- Umwandlung Ladenlokale EG in Wohnraum
- Nachfolgeproblem Bäcker Friedrichstraße
- Attraktive Lauflage Wismarsche Straße

- Fehlender B-Plan Warnow Valley
- Verdrängung Gewerbe durch Wohnungsbau
- Verlust inhabergeführte Lebensmittelgeschäfte + produzierenden Gewerbes
- Fehlende Laufkundschaft Waldemarstr.
- Tagesmutter Qualität ungleich Quantität → keine Außenflächen
- Quantität (der Tagesmutter) als Indiz, dass Stadt nicht Versorgungsauftrag nachkommt
- Fehlende Erweiterungsflächen für kleinteiliges Gewerbe / Handwerk
- Verlust kleine Parkanlage Ulmenstraße 45 / historisches Ensemble



### Ideen

- Aufstellung B-Plan z.B. Warnow Valley → Umgebung
- „urbane Gebiete“ nach BauGB
- Marketing-Konzept
- KTV-ManagerIn
- Cafés an Spielplätzen (gerne auch mobil)
- Repair-Café Brachflächen Warnow-Valley
- Attraktive, geschlossene Lauflagen schaffen → Route siehe 1\*



Vorschlag Laufroute 1

### Stellwand Verkehr

Die Teilnehmenden geben zum Themenbereich Verkehr folgende Hinweise zu Potenzialen, Defiziten und Ideen:

#### + (positiv)

- ÖPNV-Anbindung

#### - (negativ)

- Mülltonnen versperren Gehwege
- Zugesperrte Kreuzung
- Fehlende Parkplätze

- Viele Nichtanwohner parken (lange)
- Gehwege werden durch schwere Autos belastet
- Radweg beim Stadthafen während Veranstaltung gesperrt
- Keine Durchfahrt durch KTV durch Sperrungen möglich
- Keine Fahrradwege – weichen auf Gehwege aus -> Konflikt
- Oberflächen schlecht zu befahren
- Fehlende Radabstellanlagen
- Einbahnstraße Pattiweg / Friedrichstraße doof
- Stadthafen zum Parken zu schade
- Zu viele Parkplätze
- ÖPNV-Anbindung in andere Stadtteile schlecht



### Ideen

- Querung zum Stadthafen verbessern
- Keine Felgenkiller, Abstellmöglichkeiten für Lastenfahrräder
- Alternativen zum Auto schaffen
- Carsharing Angebote
- Mehr Kontrollen
- Mehr Verkehrsberuhigung gegen zu schnellen KfZ (z.B. in Waldemarstr., F. Reuter Str...)
- Parkplätze zu Fahrradplätzen
- Kopfsteinpflaster weg (Radverkehr auf Fahrbahn)
- Fahrradabstellmöglichkeiten in Vorgärten
- Fahrradstraße(n) zwischen Friedrichstraße – Dobi – Brinkstr. – Barnstorfer Weg – Margaretenplatz - Margaretenstraße
- !!! Anwohnerparken wichtig
- Quartiersgaragen
- Autofreie KTV
- Parken für Pflegedienste ermöglichen
- Alternative Lösungen für Paketlieferungen
- Platz zwischen LIWU & Café Central autofrei – mit Diagonalsperren... erhält Aufenthaltsqualität
- Entlastung der L22 Warnow (z.B. autofreier Tunnel)
- P+R – Möglichkeiten außerhalb der KTV verbessern
- Einrichtungen müssen Parkplätze schaffen (Polizei) Uni
- Riesiges Parkhaus unter dem Ulmencampus
- Neue Parkideen: Straße am Strande halbseitig zum Parken freigeben
- Doberaner Platz – Kurve für KFZ sperren
- Mehr Aufenthaltsqualität in Wohnstraßen
- Strassen wieder durchlässiger machen (Sperren, Einbahnstraßen...)

## Zusammentragen der Ergebnisse

Frau Boden, Frau Koch, Frau Wegner, Frau Hafemann und Frau Meißner geben einen Einblick zu den Ergebnissen der Arbeitsphase an den einzelnen Stellwänden:



*Präsentation der Ergebnisse*

### **Soziales, Bildung und Freizeit:**

Die KTV wird wegen ihres lebendigen Stadtteilens geschätzt. Eine Vielzahl an sozialen, kulturellen, bildungs- und freizeitbezogenen Einrichtungen leistet wertvolle Arbeit im Quartier. Verschiedene Einrichtungen werden besonders hervorgehoben wegen ihres Verdienstes für die KTV, darunter auch die Universität. Aber auch die gastronomische Szene sorgt für Vitalität. In der KTV leben viele junge Menschen, zuletzt auch immer mehr Kinder. Hier wird infrage gestellt, ob die Infrastruktur für diese Zielgruppe bedarfsgerecht ausgebaut ist. Auch für Jugendliche fehlt es an Orten der Begegnung und der Freizeigestaltung, die nicht mit Konsum verbunden sind. Bedauert wird, dass „junge Familien uns abhanden kommen“ und dass eine Unsicherheit herrscht: „Wie werde ich in der KTV alt“:

Empfohlen wird die Einrichtung zusätzlicher Orte der Begegnung und der Freizeitgestaltung, insbesondere für Jugendliche. Hierfür könnten Grünflächen im Lindenpark, Freiflächen am Hafen, aber auch Dächer auf einzelnen Gebäuden umgenutzt werden. Die Lage der KTV am Wasser wird als Potential begriffen, diese ist nach Ansicht verschiedener Beteiligter für die Gebietsentwicklung zu nutzen und in die Planungen einzubeziehen. (z.B. Spielflächen im Hafen installieren, Schwimmschiff, Flussbadeanstalt).

### **Verkehr:**

Der Verkehr in der KTV wird überwiegend negativ wahrgenommen. Positiv vermerkt wird lediglich das vorhandene ÖPNV-Angebot. Es werden Beeinträchtigungen bemängelt wie z.B. schlechte Oberflächenbeschaffenheiten und Konflikte zwischen Pkw-, Fuß- und Radverkehr (z.B. Radfahrer\*innen auf Gehwegen, parkende Pkws auf Gehwegen). Teilweise gibt es hierzu konträre Wahrnehmungen wie z.B. über zu viele / zu wenig Parkplätze. Es wird deutlich, dass es sehr unterschiedliche Bedürfnisse an den Straßenraum gibt.

Verschiedene Teilnehmende plädieren für die Reduktion des Pkw-Verkehrs und die Stärkung anderer Mobilitätsarten (CarSharing, Verbesserung der Situation für den Radverkehr, autofreie KTV, P + R Möglichkeiten außerhalb der KTV anbieten).

### **Wohnen:**

Die KTV wird u.a. wegen ihrer historischen Bausubstanz als attraktives Wohnquartier geschätzt und ist dementsprechend beliebt. Das hat eine hohe Nachfrage nach Wohnraum in der KTV zu Folge und schlägt sich auch in gestiegenen Mietpreisen nieder. Zum Teil kommt es in der Nachbarschaft zu Konflikten, wie z.B. Lärm- (u.a. durch Uniparties) und Müllbeeinträchtigungen (Sperrmüll auf den Gehwegen und Straßen). Um die Begegnung in der Nachbarschaft, aber auch Grün in der Stadt zu fördern, wird der Erhalt, bzw. die Schaffung von Flächen empfohlen (Aufenthaltsräume vor den Häusern

schaffen; Erhalt von Freiräumen, Nutzung für alle; Erhalt der grünen Innenhöfe). Um die Qualität der Vorgärten zu verbessern, wird ein Anreiz in Form eines Wettbewerbs „Schönster Vorgarten der KTV“ vorgeschlagen.

### ***Versorgung und Gewerbe:***

Die KTV wird überwiegend als attraktiver Standort für Gewerbe und Einzelhandel wahrgenommen. Es herrscht eine „interessante Mischnutzung“. Das Gebiet ist in Teilen durch gute Lauflagen und ein vielfältiges gastronomisches Angebot gekennzeichnet. Die gute Erschließung der KTV trägt zur einer guten Geschäftslage bei. Zudem ist die Kaufkraft relativ hoch. Das könnte auch die Entwicklung im Warnow Valley positiv beeinflussen.

Negativ angemerkt wird, dass es eine Flächenkonkurrenz zwischen Wohn- und Gewerbebebauung gibt, die sich negativ auf das Gewerbe auswirkt. Die Qualität des Einzelhandels wird zum Teil bemängelt („Monokultur: Tagesmutter, Nagelstudio, Friseur“). Auch fehlt es in einzelnen Teilen der KTV an Laufkundschaft, das erhöhe die Fluktuation des Gewerbes.

Um sich für die Zukunft positiv aufzustellen, wird die Aufstellung eines B-Plans vorgeschlagen. Ebenso wird die Erstellung eines Marketingkonzepts sowie die Einstellung eines Citymanagements empfohlen. In der Nähe von Spielplätzen wird die Einrichtung von Cafés vorgeschlagen.

### ***Grün und Freiraum:***

Als Grün- und Freiraum-Potenziale werden der Thomas Müntzer Platz, die Vorgärten, der Lindenpark, der Platz am Brink sowie die Bäume in der Budapester Straße genannt.

Die größte zusammenhängende Grünfläche im Gebiet, der Lindenpark, wird in seiner Qualität bemängelt (fehlende Bänke, keine Verweilmöglichkeiten, Lindenpark ist ein Friedhof). Darüber hinaus wird insgesamt ein Mangel an Grün im Gebiet festgehalten. Zudem werden Verunreinigungen der Frei- und Grünräume bedauert („Hundekot“, Sperrmüll).

Grün- und Freiräume werden als kostbares Gut in der KTV begriffen. Um diese zu sichern, bzw. zu erweitern, werden u.a. folgende Punkte vorgebracht: Bessere Pflege der Grünanlagen, mehr Grün statt Beton am Wasser, Vorgärten fördern, Ulmenmarkt als öffentlichen Grün- und Freiraum entwickeln, Bahntrasse als Grüntrasse entwickeln, Alleebepflanzung aufforsten, Gärten zu Schröders Ruh für die Öffentlichkeit zugänglich machen sowie private Grünflächen erlebbar machen.

## **Abschluss**

Frau Hafemann dankt den Teilnehmenden für die konstruktive und ergiebige Arbeitsphase und übergibt an Frau Epper für das Schlusswort.

Frau Epper zeigt sich beeindruckt von der regen Beteiligung. Die Ideen und Hinweise aus der Veranstaltung werden nun geprüft und in die weitere Bearbeitung des Rahmenplans aufgenommen. Frau Epper erläutert, dass der städtebauliche Rahmenplan als Grundlagenwerk dient, also quasi den ersten Schritt zur weiteren Gebietsentwicklung markiert. Sobald es auf der Projektebene konkreter wird, wird es zu den Einzelprojekten Beteiligungen vor Ort geben. Frau Epper bedankt sich bei allen Anwesenden und Beteiligten und beendet die Veranstaltung um 20.45 Uhr.

## **Impressum**

### **Veranstalterin / Ansprechpartnerin:**

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

Maxi Boden

Neuer Markt 3

18055 Rostock

Telefon: 0381/381 6121

E-Mail: [Maxi.Boden@rostock.de](mailto:Maxi.Boden@rostock.de)

### **Moderation und Dokumentation:**

TOLLERORT entwickeln & beteiligen

mone böcker & anette quast gbr

Beate Hafemann, Katharine Wegner, Karina Meißner

Palmaille 96

22767 Hamburg

Telefon: 040 3861 5595

E-Mail: [ktv@ck-stadtplanung.de](mailto:ktv@ck-stadtplanung.de)[www.tollerort-hamburg.de](http://www.tollerort-hamburg.de)

[www.tollerort-hamburg.de](http://www.tollerort-hamburg.de)

cappel + kranzhoff

stadtentwicklung und planung gmbh

Charlotte Koch

Palmaille 96

22767 Hamburg

Telefon 040 380 375 675

E-Mail: [ktv@ck-stadtplanung.de](mailto:ktv@ck-stadtplanung.de)

[www.ck-stadtplanung.de](http://www.ck-stadtplanung.de)

Fotos: TOLLERORT entwickeln & beteiligen