



## Agenda 21-Rat der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

---

Geschäftsadresse:  
Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und  
Wirtschaft, Neuer Markt 3, 18055 Rostock  
Tel / Fax: 0381/ 381 6131/ 6901  
[christoph.fischer@rostock.de](mailto:christoph.fischer@rostock.de)

Rostock, 08.02.2022

### Protokoll der Sitzung vom 08.12.2021

**Zeit/Ort:** 17:30 Uhr, Videokonferenz  
**Anwesende:** **Mitglieder des Rates:** siehe Teilnehmerliste  
**Aus der Verwaltung/ Gäste:** siehe Teilnehmerliste  
**Leitung:** Karola Frömel  
**Protokoll:** Christoph Fischer

### Tagesordnung:

1. Begrüßung und Formalien
2. Vorstellung der Ergebnisse der Haushalts- und Wohnungsnachfrageprognose Rostock 2035 und Herleitung des Wohnbauflächenbedarfs für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
3. Informationen aus den Agenda 21-Arbeitskreisen und aus dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
4. Verschiedenes

Sprecher: Prof. Dr. Wolfgang Nieke  
Stellvertretung: Karola Frömel, Dr. Ralf Kähler

## 1. Begrüßung und Formalien

Frau Frömel eröffnet die Veranstaltung. Die Tagesordnung und das Protokoll der vergangenen Sitzung werden bestätigt.

## 2. Vorstellung der Ergebnisse der Haushalts- und Wohnungsnachfrageprognose Rostock 2035 und Herleitung des Wohnbauflächenbedarfs für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Herr Fischer aus dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft präsentiert die wesentlichen Ergebnisse der Haushalts- und Wohnungsnachfrageprognose Rostock 2035. Die Studie wurde durch das Berliner Forschungs- und Beratungsinstitut EMPIRICA im Auftrag der Hanse- und Universitätsstadt Rostock erarbeitet. Die Präsentation kann der Anlage zu diesem Protokoll entnommen werden.

Herr Schmidt präsentiert im Nachgang die Herleitung des Flächenbedarfs im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (Stichwort Zukunftsplan). Die Präsentation kann ebenfalls der Anlage entnommen werden.

In der Diskussion wurden folgende Schwerpunkte thematisiert:

- Grundsätzlich ist die Realisierung des prognostizierten Wohnungsneubaus in einer möglichst hohen Dichte vorzunehmen. Ziel der Stadtentwicklung muss es sein, möglichst sparsam mit der Inanspruchnahme neuer Flächen umzugehen.
- Herr Kähler schlägt vor, das geprüft werden soll, ob eine Verdichtung bestehender Einfamilienhausgebiete möglich ist. Herr Schmidt sichert eine Auseinandersetzung mit dem Thema zu, erläutert jedoch, dass eine unendliche Nachverdichtung im Bestand nicht möglich ist.
- Herr Blaudzun schlägt vor, insbesondere die städtische Wohngenossenschaft dazu zu bewegen alternative und attraktive Wohnungsangebote für Paare ohne Kinder im Geschosswohnungsbau bereitzustellen. Damit kann insb. dem Remanenzeffekt entgegengewirkt werden, wonach Paare nach Auszug ihrer Kinder im angestammten Eigenheim wohnen bleiben und dem Wohnungsmarkt diese Wohnform entziehen. Als Beispiel wird der Begriff „Umzugsbörse“ durch Herrn Blaudzun geäußert.
- Herr Nieke begrüßt die Herangehensweise des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft, insb. zur Reduzierung des flächenintensiven klassischen Einfamilienhausbaus. Insgesamt sei der Gesamtbedarf an Wohnungen objektiv zu bestimmen, nach zwingender Notwendigkeit. Vor Allem die Nachverdichtung ist jedoch auch mit Vorsicht zu genießen. Bereits heute stellen Starkregenereignisse in den verdichteten Gebieten Probleme dar (Stichwort: „Schwammstadt“). Demnach wäre es strategisch sinnvoll die maßgeblichen Pläne aus dem Umwelt- und Naturschutzbereich, insb. das Umwelt- und Freiraumkonzept, voran zu stellen.
- Herr Nieke äußert, dass er die Auflösung klassischer Wohnungsbedarfe als wesentliche Aufgabe der zukünftigen Stadtentwicklung sieht. Der Wohnungsmarkt solle gezielt auch auf alternative Wohnformen gelenkt werden. Diesbezüglich schlägt Herr Nieke eine Veranstaltung mit dem Thema „Wie wollen wir in Zukunft leben?“ vor.
- Herr Porst verdeutlicht nochmals, dass eine Erhöhung der Eigenheimquote Vorrang vor der Einfamilienhausquote haben muss. Zum Thema des zukünftigen Einfamilienhausbaus im Speziellen wünscht Herr Porst eine Aussage des Oberbürgermeisters.

### **3. Informationen aus den Agenda 21-Arbeitskreisen und aus dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft**

#### Arbeitskreis Wohnprojekte:

- Der politische Donnerstag im Oktober mit dem Thema „Alternative Wohnprojekte“ wurde positiv aufgenommen
- Seitens des Arbeitskreises ist ein Stammtisch geplant, als Treffpunkt für Gleichgesinnte

#### Arbeitskreis Stadt- und Regionalentwicklung: keine Informationen

#### Arbeitskreis Energiewende:

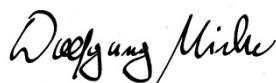
- Der Arbeitskreis hat eine Stellungnahme zum Wärmeplan erarbeitet, welche über die Geschäftsstelle des Agenda 21-Rates an die Fraktionen und die Verwaltungsspitze herangetragen werden soll.
- Am 10.12.2021 findet ein Abschlussforum zum Wärmeplan statt

#### Amt für Stadtentwicklung:

- Herr Schmidt weist darauf hin, dass auch der Warnow-Wasser- und Abwasserverband eine Rückäußerung zur zukünftigen Flächenkulisse des Flächennutzungsplans gibt

### **4. Verschiedenes**

Keine Themen



Prof. Dr. Wolfgang Nieke  
Sprecher des Agenda 21-Rates