



**ROSTOCKER**  
**Agenda 21-Rat der Hanse- und**  
**Universitätsstadt Rostock**

---

Geschäftsadresse:  
Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und  
Mobilität, Neuer Markt 3, 18055 Rostock  
Tel / Fax: 0381/ 381 6148/ 6901  
[mike.grosse-schuette@rostock.de](mailto:mike.grosse-schuette@rostock.de)

Rostock, 23.04.2025

### **Protokoll der Sitzung vom 5. März 2025**

**Zeit/Ort:** 17:30 Uhr, Raum 1a/b / Rathausanbau, Neuer Markt, Rostock

**Anwesende:** **Mitglieder des Rates:** siehe Teilnahmeliste  
**Aus der Verwaltung/ Gäste:** siehe Teilnahmeliste  
**Leitung:** Karola Frömel  
**Protokoll:** Mike Große-Schütte

#### **Tagesordnung:**

1. Begrüßung und Formalien
2. Vorstellung der Informationsvorlage Bevölkerungsprognose
3. Vorstellung Amtsleiter des Amts für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität
4. Informationen aus den Agenda 21-Arbeitskreisen und aus dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität
5. Verschiedenes

## 1. Begrüßung und Formalien

- Frau Frömel eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden
- Dem Protokoll der Sitzung vom 18.12.24 wird durch die anwesenden Mitglieder zugestimmt.

## 2. Vorstellung der Informationsvorlage Bevölkerungsprognose

- Herr Große-Schütte stellt die Berücksichtigung der Ergebnisse der Bevölkerungsprognose für die HRO bis 2040 (Informationsvorlage 2024/IV/0292) vor.  
<https://ksd.sv.rostock.de:8443/allris-public/vo020?VOLFDNR=1027636&refresh=false>
  - *Laut Entscheidung der Oberbürgermeisterin gilt die mittlere Variante als verbindliche Planungsgrundlage für alle Organisationseinheiten der Stadtverwaltung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.*
- Im Anschluss an die Präsentation erfolgt eine Diskussionsrunde:
  - Die Annahme der Bevölkerungsprognose wird für falsch gehalten; Zuwuchs aus Afrika/Asien wird weiter zunehmen – Flüchtlinge werden weiter aufgenommen; beispielsweise ist Hamburg dadurch gewachsen; MV schrumpft in den Randbereichen, nicht aber in HRO; Fazit: Es muss mehr gebaut werden, Leute aus dem Umland wollen gerne wieder in die Stadt, v.a. Alte, entsprechend sind altersgerechte Wohnungen erforderlich
  - Es erfolgt eine Nachfrage zur Grafik der Mittleren Variante: Warum sind unter 3-Jährige positiv?
  - Es wird sich erkundigt, auf welcher Variante die vorgestellten Grafiken beruhen. Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass die Geburtenzahlen seit 20 Jahren relativ niedrig sind und dass dies an bundespolitischen Entscheidungen der letzten Jahre liegen kann und nicht so sehr an der Weltpolitik; Bevölkerungsprognosen wären alle 5 Jahre sinnvoll
    - **Hinweis:** Die Bevölkerungsprognosen der HRO werden alle 2 Jahre aktualisiert
  - Es wird sich erkundigt, wie sich die Zuwanderung von 10.000 EW in den letzten Jahren erklärt. Die Stadt Rostock sei attraktiv für Senioren und junge Bildungswandernde. Der weltweite Trend der Urbanisierung sei in der Prognose nicht zu sehen; dahingehend wird hinterfragt, welche Annahmen sich geändert haben.
    - **Hinweis:** Vertiefende Erläuterungen zur Bevölkerungsprognose finden sich auf der Webseite der Stadt Rostock unter [Rostock - Bevölkerungsprognose der Hanse- und Universitätsstadt Rostock](#) wieder
  - Herr Große-Schütte zeigt auf, dass im Zuge des Neuaufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplans (langfristige Flächenvorsorge) die optimistische Variante der Bevölkerungsprognose von 2020, mit einer prognostizierten Einwohnerzahl von ca. 220.000 die Grundlage bildet. Damit soll eine Flexibilität zu sich ändernden Rahmenbedingungen-/ Bedarfen geschaffen werden (z. B. Bevölkerungswachstum, Wanderungsbewegungen, Nachfragen nach veränderten Wohnformen). Es wird also bereits jetzt geschaut, was es bräuchte, dass 220.000 EW in HRO Platz hätten. Die tatsächliche Entwicklung wird sich dabei immer an dem tatsächlichen Bedarf ausrichten.

- Herr Torsten Fischer stellt dar, dass die Aussage der Prognose nicht den Willen der Stadt darstellt. In Süddeutschland hat so eine Prognose keinen Wert, sondern die Frage: Wie können wir uns entwickeln? Rostock befindet sich in der intensivsten Entwicklungsphase seit der Wende und schafft viel Wohnraum.
- Es wird angemerkt, dass die Prognose ein Versuch ist die Zukunft abzubilden. Es wird sich erkundigt, ob es auch eine Prognose für den Landkreis Rostock gibt.
  - **Hinweis:** Unter folgendem Link sind die Ergebnisse der Fortschreibung der Bevölkerungsprognosen bis 2037 für die Region Rostock einsehbar:  
[https://www.planungsverband-rostock.de/wp-content/uploads/2024/03/240319 MORO Zfassg Fortschreibung Prognosen.pdf](https://www.planungsverband-rostock.de/wp-content/uploads/2024/03/240319_MORO_Zfassg_Fortschreibung_Prognosen.pdf)
- Es wird angemerkt, dass in den Umlandgemeinden die EW-Zahlen seit der Wende deutlich zugenommen haben; es müsse daher mehr Angebote für gutverdienende Steuerzahler\*innen bereitgestellt werden, im Sinne von Einfamilienhäusern. Dem wird entgegnet, dass der Flächenverbrauch für EFH weniger Steuergeld bringe, da dort weniger Menschen als in Mehrfamilienhäusern wohnen. Es könne daher nicht nur EFH geben.
- Es wird sich erkundigt, wie ernst der Finanzbereich der Hansestadt Rostock die Prognose nimmt. Hierzu wird ausgeführt, dass die Prognose ein rein statistisches Konstrukt sei. Ziel sollte es u. a. weiterhin sein kostengünstiges Wohnen zu ermöglichen und den ÖPNV aufrecht zu erhalten. Grundsätzlich müsse Rostock infrastrukturell stark bleiben und weiterhin wachsen, ansonsten wird die Stadt und die Region „verlieren“. Mit Blick auf die Finanzmittel ist diese Argumentation aber schwierig. Die Prognose ist „kein Wind unter unseren Flügeln“ in der Diskussion mit dem Finanzbereich.
- Es wird angeregt mehr Baugrundstücke ausweisen.

### 3. Vorstellung Amtsleiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität

- Herr Torsten Fischer führt im Folgenden zu den aktuellen Themen des Amtes aus:
  - Das gemeinsame Auftreten als Region Greater Rostock ist auch im Interesse für Rostock und daher wichtig.
  - Im laufenden Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms ist für Rostock und den Planungsverband entscheidend, dass Industrieflächen gesichert werden, die Hafenentwicklung vorangetrieben wird und die Infrastruktur für Wasserstoff geschaffen wird.
  - Im Rahmen des F-Plans soll das Flächenmanagement gestärkt und eine aktive Bodenpolitik betrieben werden.
  - Mit dem Hochhausleitbild soll erarbeitet werden, wo Hochhäuser entstehen könnten und wie diese gestaltet und ausgestattet sein sollten.
  - Es wird an mehreren Rahmenplänen gearbeitet: beispielsweise soll in Bramow/ Marienehe der „Blick über die Gleisanlage“ stattfinden, um sinnvolle Anbindungen und Entwicklung des Gebietes vorzunehmen | in der

Südstadt sollen Wohnraum und Infrastruktur für alle Generationen geschaffen, Freiflächen erhalten und ein Mobilitätskonzept erarbeitet werden | in der KTV wurde ein Rahmenplan erstellt, aktuell ist keine Förderkulisse für den urbanen Raum vorhanden, daher ist die Umsetzung einer Quartiersgarage schwer, obwohl wichtig

- 30 B-Planverfahren derzeit aktiv an der Umsetzung => es gibt keine Prioritäten mehr (3000 WE sollen planungsrechtlich gerade gesichert werden)
  - Am Warnemünder Werftbecken ist ein Kai für Kreuzfahrtschiffe geplant mit einem neuralgischen Hochpunkt, für 2026 Rechtskraft geplant
  - Der ehemalige Schlachthof soll ein Standort für innovative Unternehmen werden
  - Im Wohn- und Sondergebiet am Südring sind 1.200 Wohneinheiten + sowie Flächen für Wissenschaft und Technologie geplant | Rechtskraft 2025 geplant
  - Am Kesselborn sollen u. a. eine Sporthalle und ein Hochpunkt entstehen | Rechtskraft für 2025 geplant
- Das Rostocker Oval mit dem Archäologischen Landesmuseum soll umgesetzt werden
- Verkehrsplanung
  - die Öffentlichkeitsbeteiligung zur Tram West findet statt
  - Park & Ride: es sind 75 Mobilpunkte stadtweit geplant
- ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) ist das Zielbild, auf das hingearbeitet werden soll
  - **Hinweis:** *aktuell ruht das Verfahren*
- Im Anschluss an die Vorstellung erfolgt eine Diskussion:
  - Zum Thema E-Roller wird angeregt, feste Standorte für E-Roller im erweiterten Innenstadtbereich zu etablieren und das Angebot auf das gesamte Stadtgebiet auszubauen. Hierzu müssten entsprechende Betreiber „ins Boot geholt werden“. Ebenfalls wird angeregt zu erheben, ob Roller wirklich einen Nutzen stiften oder nur zum Spaß genutzt werden. Bei der Planung von Standorten für E-Roller sollte der Behindertenbeirat in die Planungsprozesse eingebunden werden. Bzgl. des Umgangs mit der E-Rollerproblematik sollte beispielhaft in größere Städte geschaut werden, ob es hierzu bereits Erhebungen gibt.
    - **Hinweis:** am 15. Mai 2025 wird es einen „Runden Tisch“ mit den Anbietern der E-Roller geben. Das Nutzungsverhalten soll hierbei u. a. Thema sein. Die Zusammenfassung des Treffens kann im Nachgang zur Verfügung gestellt werden

#### 4. Informationen aus den Agenda 21-Arbeitskreisen und aus dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität

- entfällt

#### 5. Verschiedenes

Diskussionsvorschlag:

Es sind disruptive Zeiten: Wir sollten uns als Agenda-Rat mehr solche Fragen stellen, die uns unsere Kinder und Enkel stellen werden. Energie- und Stoffkreisläufe, Wärmeplan etc: Wie wollen wir uns angesichts bundespolitischer Entwicklungen, finanzieller Ankündigungen damit beschäftigen? Wie beeinflussen diese Ankündigungen die Politik der Stadt?

Braucht es Verständigung mit der OB? Was ist aus Sicht der Kommune erforderlich –

Mit der OB oder Stadtplanung treffen /diskutieren

- **Hinweis:** Am 02.04.2025 erging hierzu anbei liegende Anfrage an die Oberbürgermeisterin.

Karola Frömel  
Sprecherin des Agenda 21-Rat



# **Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität**

wesentliche Themen und Aufgaben



Hanse- und Universitätsstadt  
**ROSTOCK**

# Inhalt

1. Strategische Planungsansätze (Region)
2. gesamtstädtische übergeordnete Planungen
3. Informelle Planungen
4. Bebauungspläne
5. Großprojekte
6. Strategische Verkehrsplanung und Mobilität
7. Zukunftsstrategie für Rostock

# 1. Strategische Planungsansätze (Region)

## Greater Rostock / Stadt-Umland-Raum

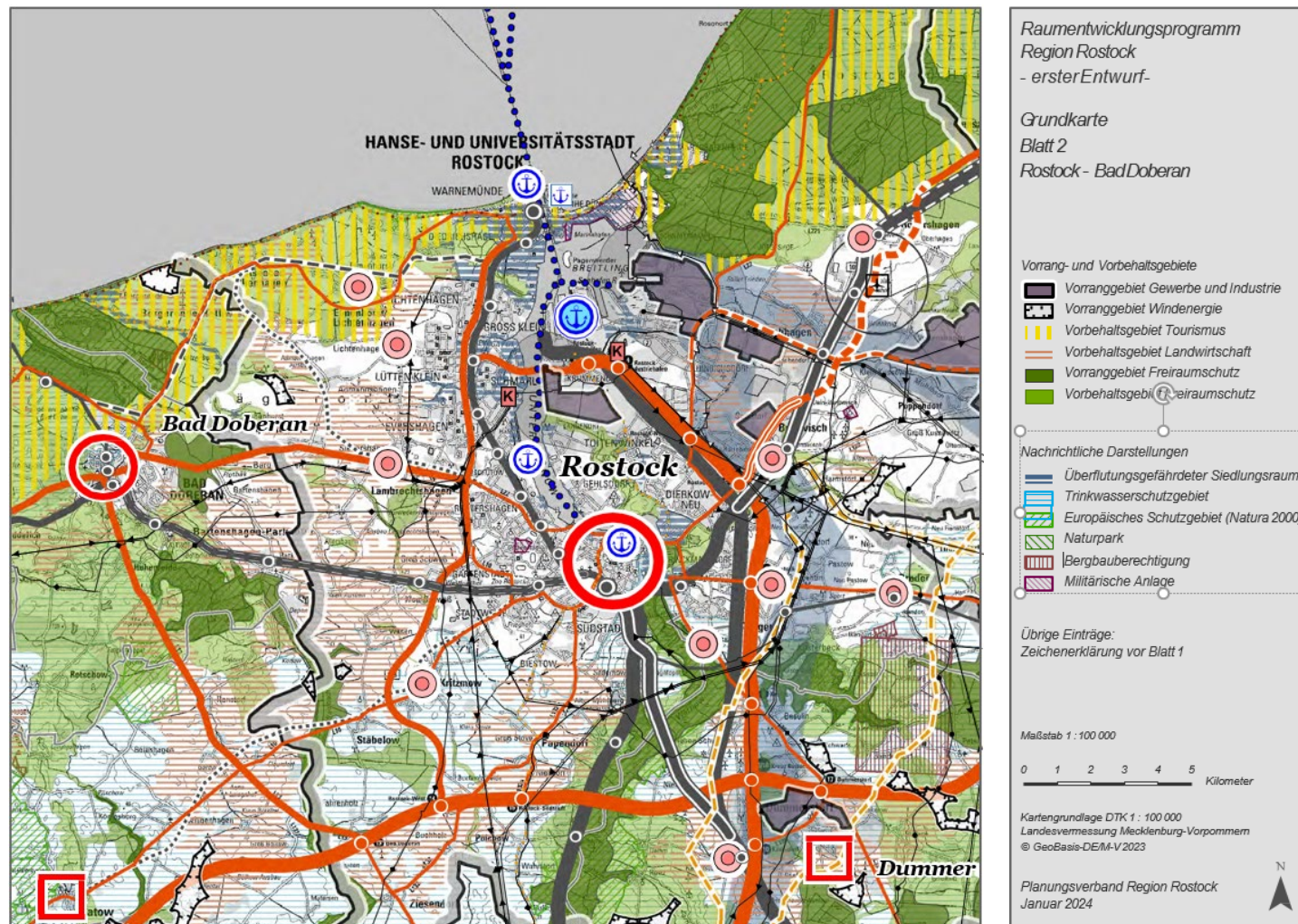


Quelle: Planungsverband Region Rostock (2024)



# 1. Strategische Planungsansätze (Region)

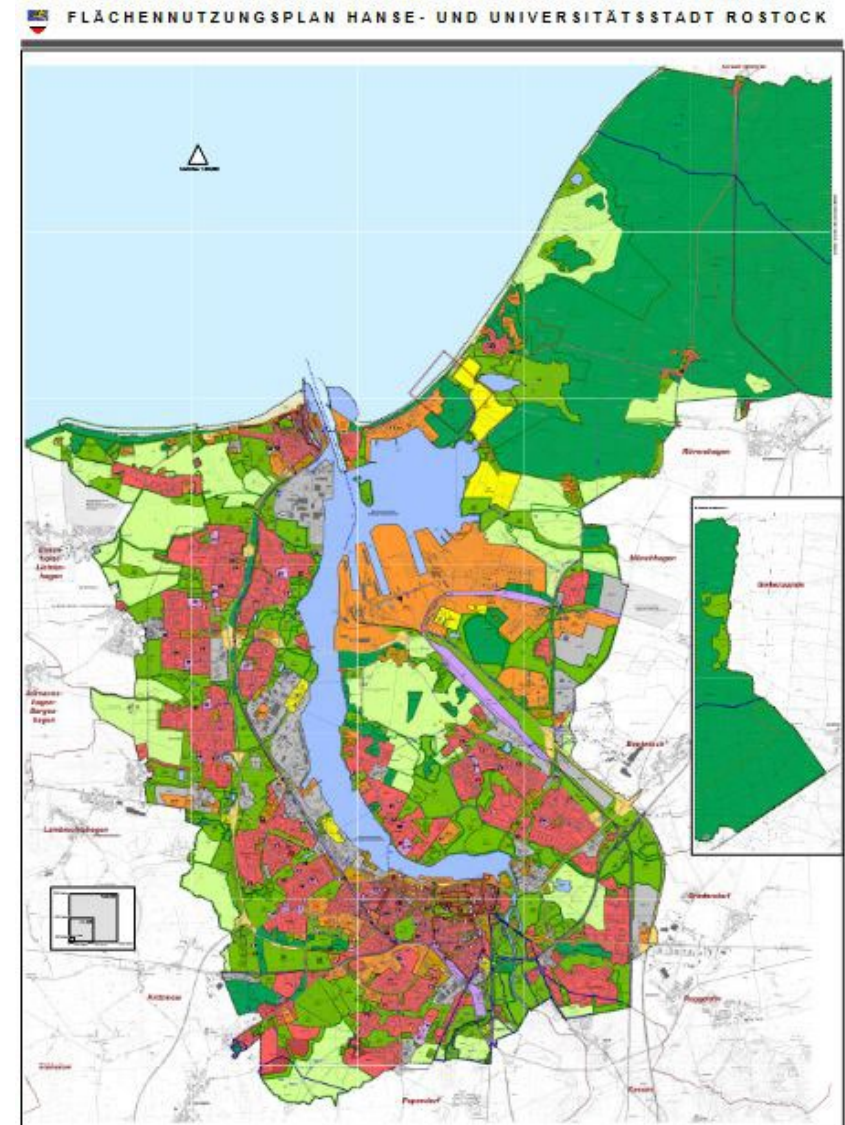
## Regionalentwicklung (Neuaufstellung RREP in Diskussion)



## 2. gesamtstädtische übergeordnete Planungen

### rechtswirksamer Flächennutzungsplan

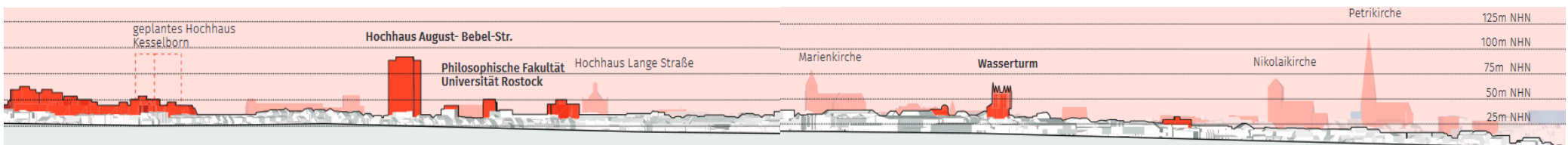
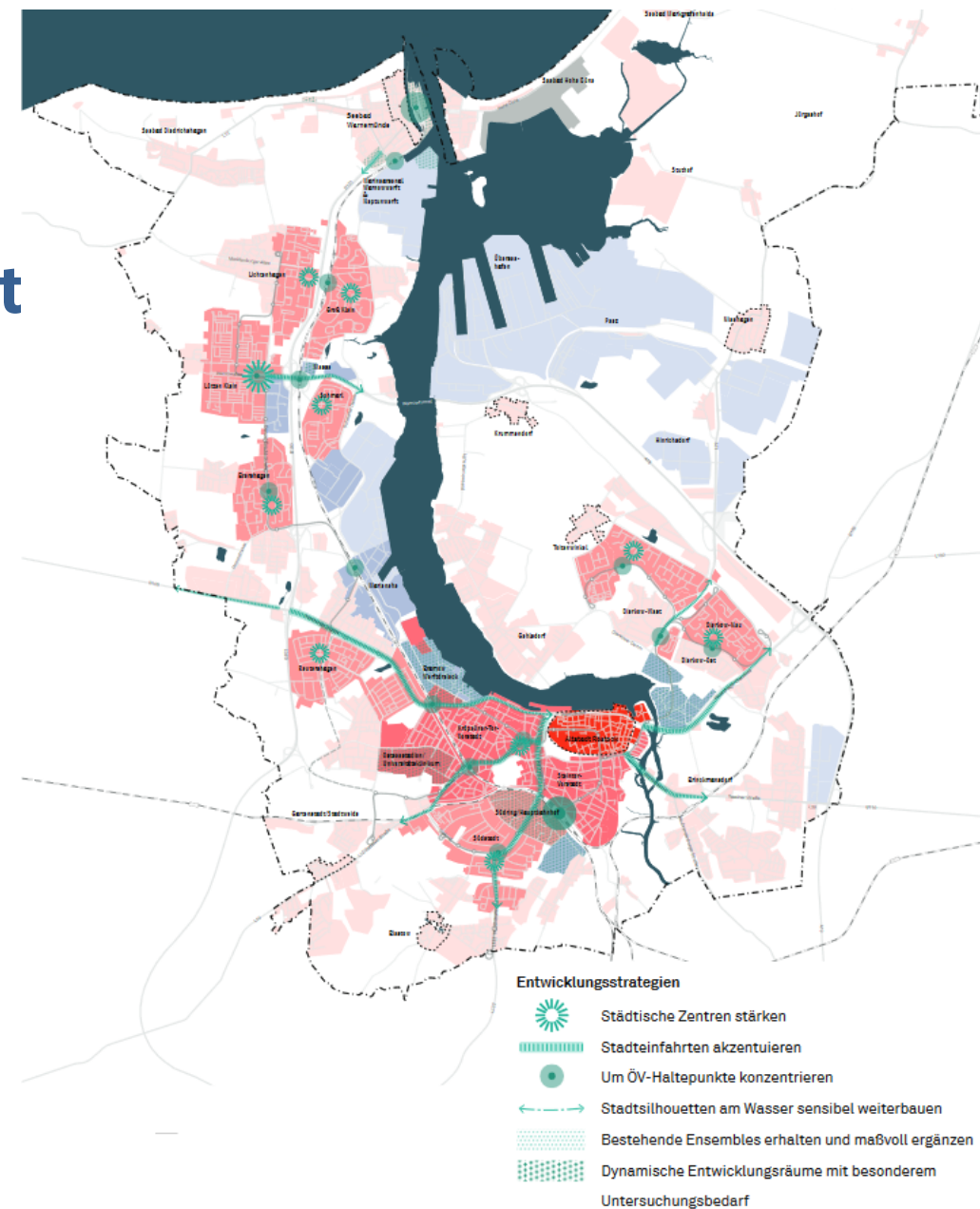
- langfristige Flächenvorsorge für alle Nutzungen  
→ nicht nur für Bauflächen, sondern u.a. auch für Umwelt, Natur, Ausgleich, Energie und Klima (Flächenkonkurrenz)
- Multicodierung der Flächen
- Flächenmanagement
- Flächenankauf
- WE-Potenzial: 3.000 Innenentwicklung



## 2. gesamtstädtische übergeordnet Planungen Hochhausleitbild

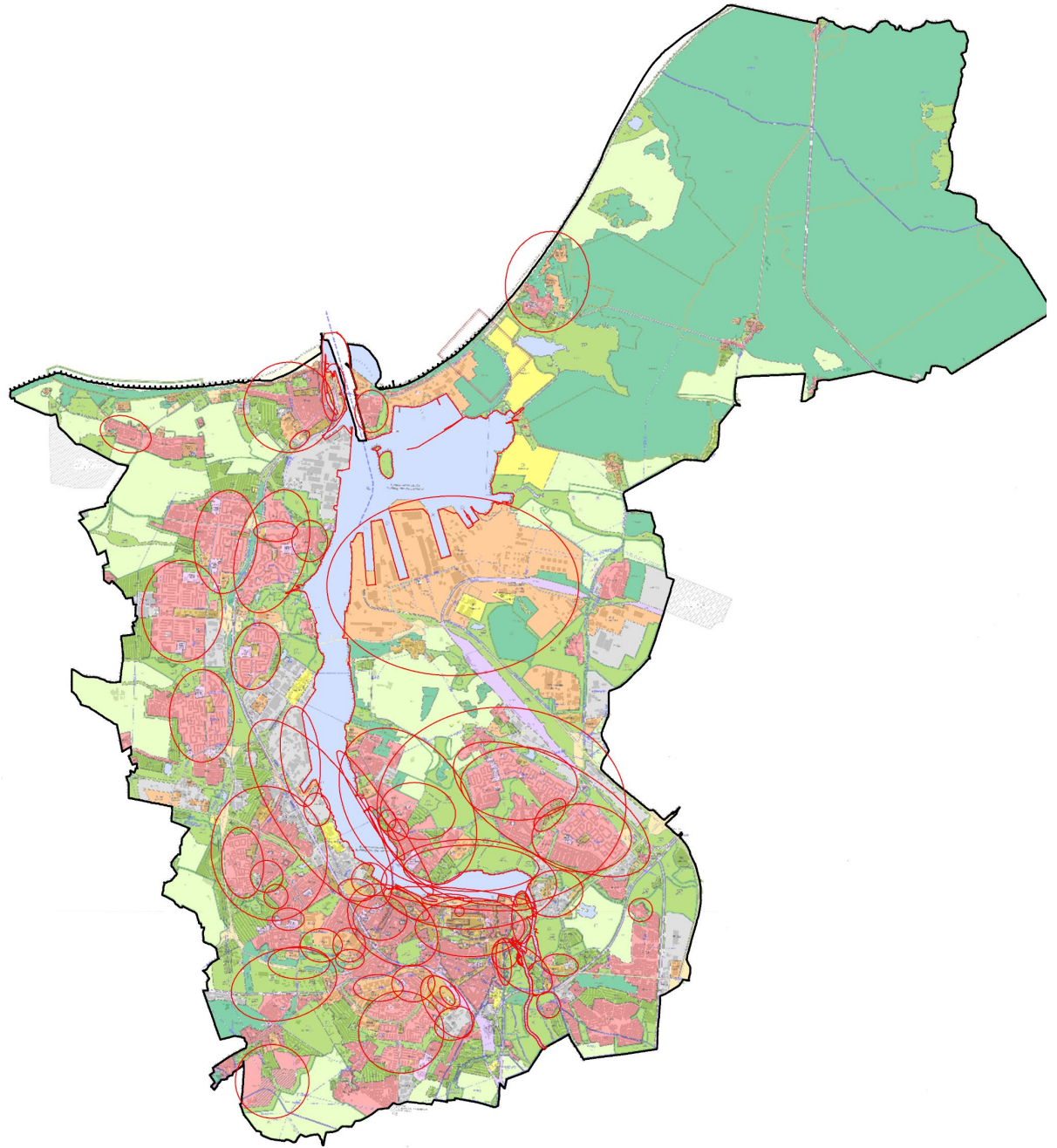
### Beschlussvorlage in Erarbeitung Ziele:

- mögliche Hochhaus-Bauvorhaben aktiv steuern und in gewünschte Bahnen lenken
- Erarbeitung in drei Schritten:
  - umfassende Analyse
  - Erarbeitung räumliches Zielbild
  - Formulierung von Empfehlungen für die Umsetzung, um gute Architektur zu gewährleisten
- Intensive Beteiligung der Öffentlichkeit am Planungsprozess Vor-Ort und online



### 3. Informelle Planungen

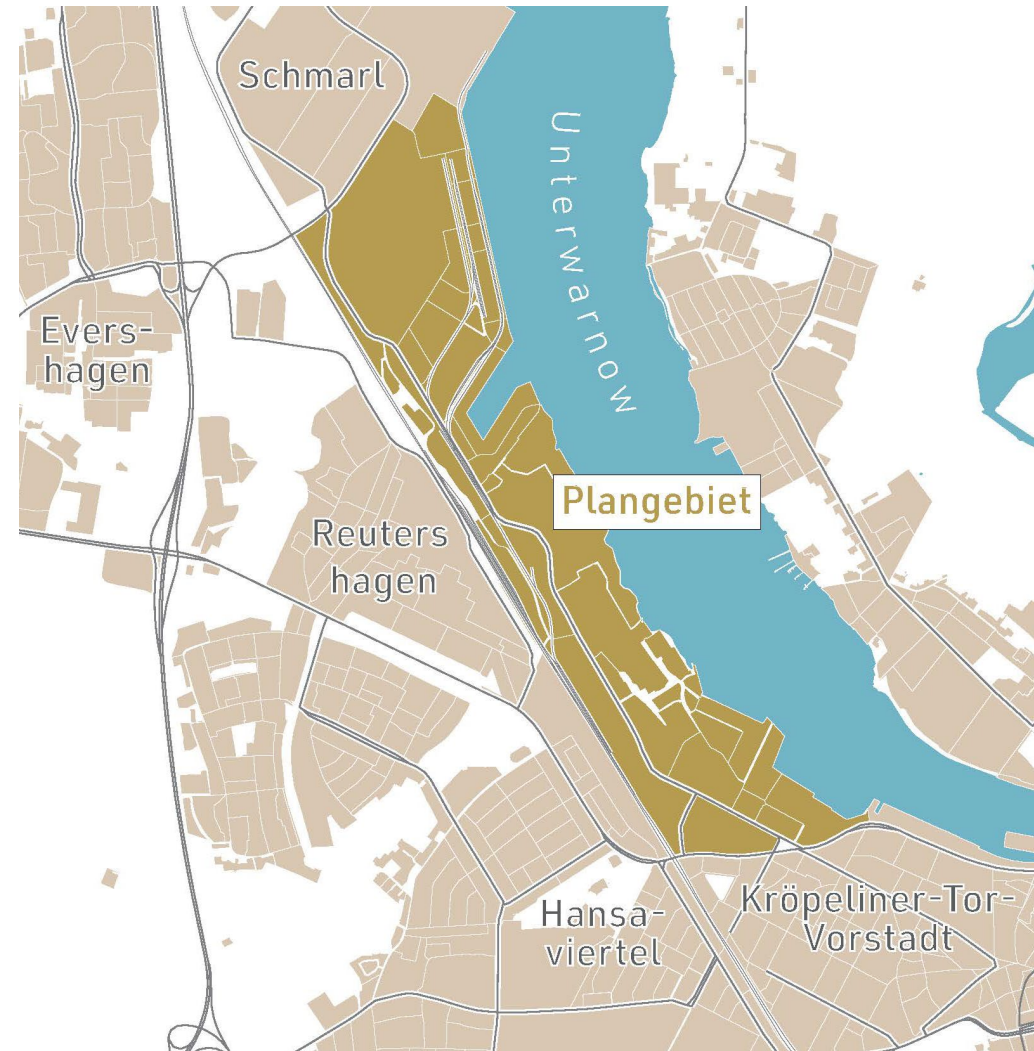
#### Rahmenpläne



### 3. Informelle Planungen

#### Rahmenplan Bramow/Marienehe

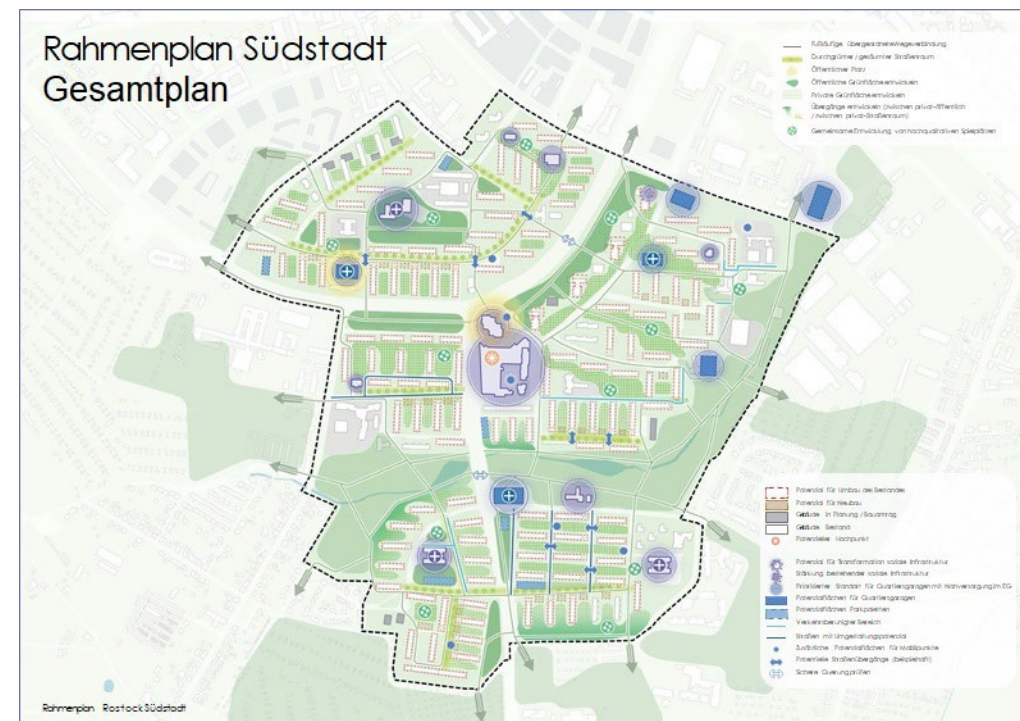
- Größe des Geltungsbereichs: ca. 215 ha
- Gelenk zwischen Wohngebieten im Nordwesten und der Innenstadt → integrierte Lage
- Ziel: Weiterentwicklung des Gewerbestandortes, Verbesserung der Anbindungen und Wegeführungen, Flächeneffizienz, Quartiere mit eigenen Profilen herausarbeiten
- Fertigstellung: 1./2. Quartal 2025



### 3. Informelle Planungen

#### Rahmenplan Südstadt

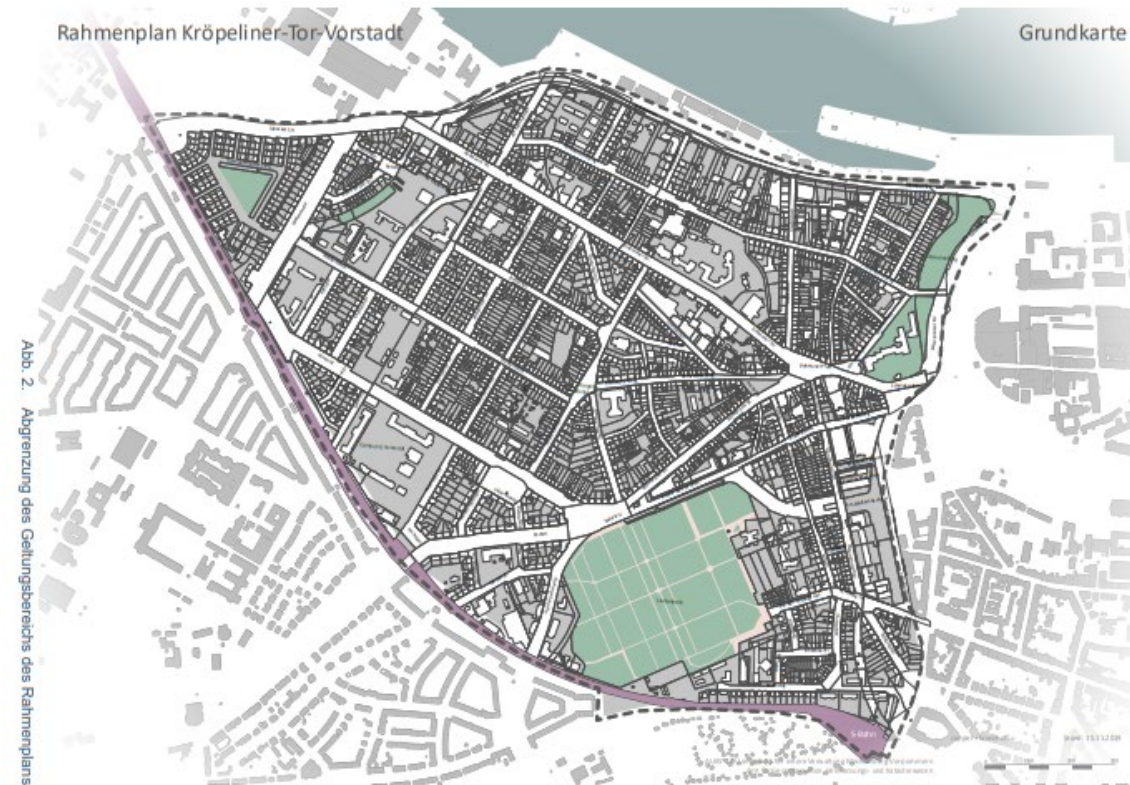
- Größe des Geltungsbereichs: ca. 132 ha
- Rahmenplan zur Innenentwicklung einer Großwohnsiedlung aus den 60er Jahren
- Entwicklung eines zukunftsfähigen Wohnquartiers
- Beteiligungsprozess Studio Südstadt
- Ziel: dreifache Innenentwicklung:
- Schaffung von innerstädtischem Wohnraum und Infrastruktur für alle Generationen durch Bestandsentwicklung, Ersatz- und Ergänzungsbauten
- Qualifikation und Vernetzung der Freiflächen
- Klimaanpassung, Schwammstadt
- Mobilitätskonzept
- Vorlage Beschlussfassung: 2. Quartal 2025



### 3. Informelle Planungen

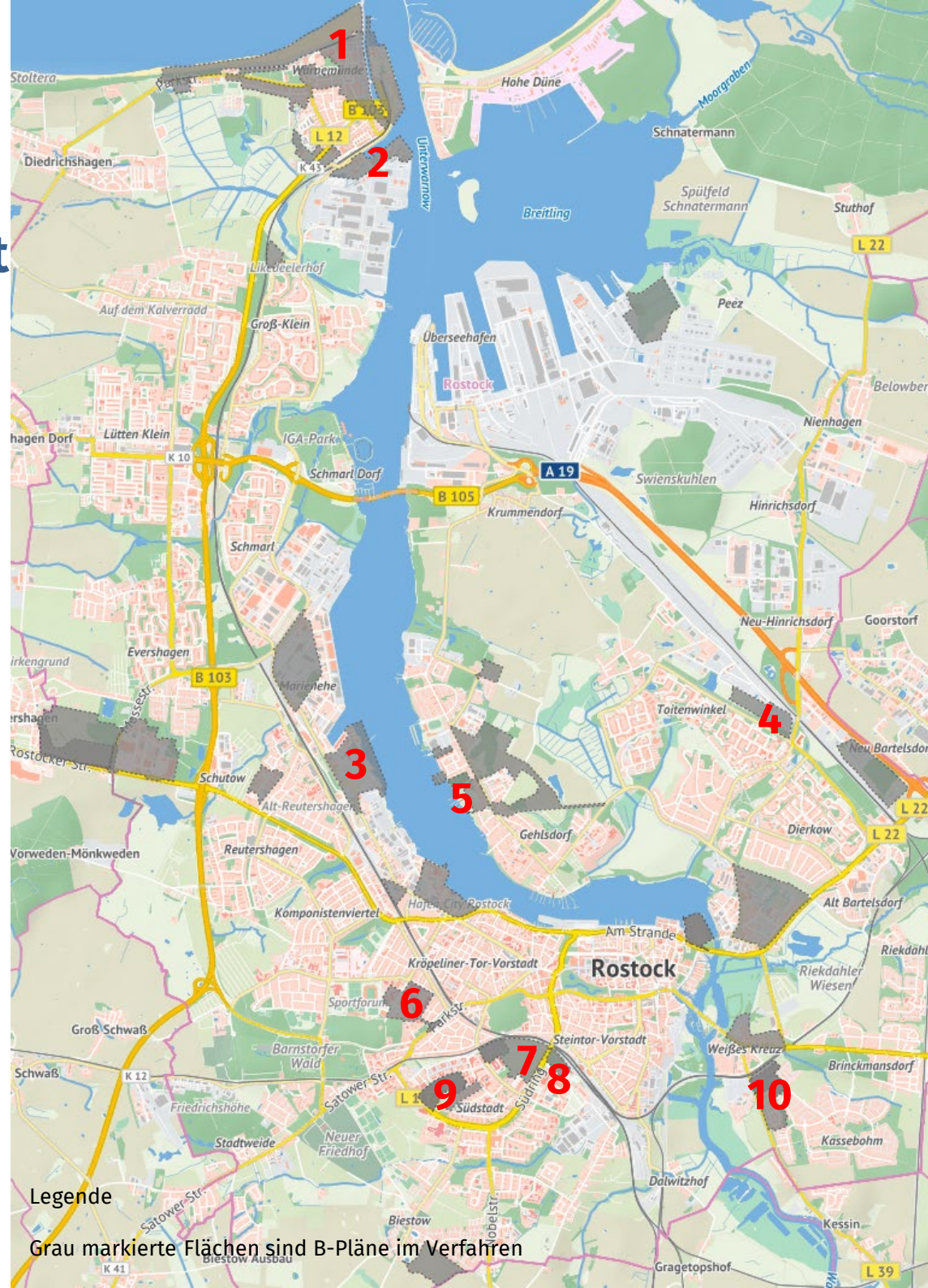
#### Rahmenplan Kröpeliner-Tor-Vorstadt

- Größe des Geltungsbereichs: ca. 180 ha
- dichtest besiedelter Stadtteil mit jüngstem Durchschnittsalter
- Ziel: Anstoß eines Leitbildes für eine ausgewogene und nachhaltige Entwicklung der KTV
- Kompromissfindung zwischen Nutzungs- und Flächenkonkurrenzen
- Fertigstellung: 2022



## 4. B-Planverfahren mit besonderer Bedeutung

- 1 01.SO.160 „Strandbereich Warnemünde“
- 2 01.SO.203 „Am Werftbecken“
- 3 11.GE.139 „Ehemaliger Schlachthof“
- 4 19.GE.130 „An der Petersdorfer Straße“
- 5 20.WA.178 „Obere Warnowkante“
- 6 09.SO.210 „Universitätsmedizin Campus Schillingallee“
- 7 12.W.192 „Wohn- und Sondergebiet Südring“
- 8 12.MU.205 „Kesselborn“
- 9 09.W.191-2TB „Pulverturm“
- 10 15.W.188-2TB „Eh. Molkerei, Neubrandenburger Straße“



## 4. Bebauungsplan – Am Werftbecken

- Größe Plangebiet: 16,5 ha
- Ziel: Entwicklung eines maritimen Gewerbestandorts
  - Ansiedlung u. a. von 50 Hertz und Fraunhofer Institut
  - Ansiedlung Unternehmen im Bereich erneuerbare Energien



Frühzeitige Beteiligung 4.Q 2024

Rechtskraft geplant 2026

Aufstellungsbeschluss

Auslegung Entwurf Q4 2025

## 4. Bebauungsplan - Ehemaliger Schlachthof

- Größe Plangebiet: ca. 34,8 ha
- Ziel: Standort Ocean Technology Campus (OTC) und Ansiedlung weiterer innovativer Unternehmen



Ansicht ITZ Rostock, Quelle: 2. Machbarkeitsstudie OTC, INROS LACKNER (2024)

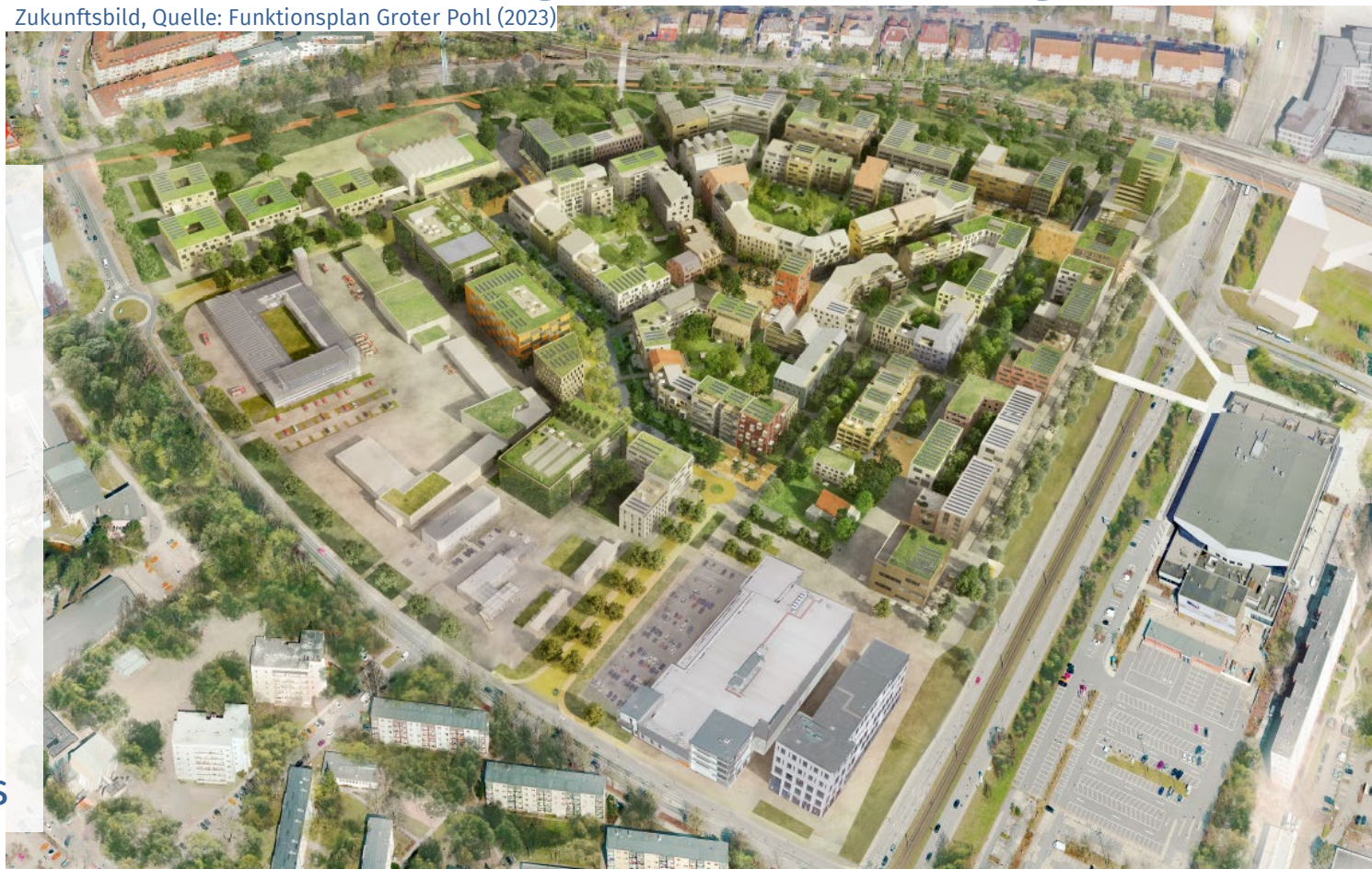
3. Auslegung 1.Q 2026

Rechtskraft geplant 2027



## 4. Bebauungsplan – Wohn- und Sondergebiet am Südring

Zukunftsbild, Quelle: Funktionsplan Groter Pohl (2023)



- Größe Plangebiet: 22,3 ha
- Ziele:
  - Wohngebiet im Zentrum (1.200 WE)
  - Rahmen bilden Sondergebiete mit Schwerpunkt auf Wissenschaft und Technologie
  - Gemeinbedarfsfläche für einen Schulcampus

2. Auslegung 2025

Rechtskraft geplant 2025

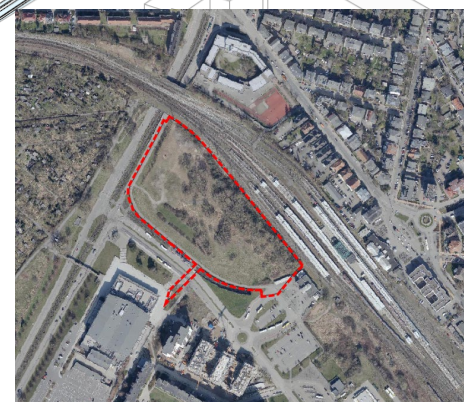
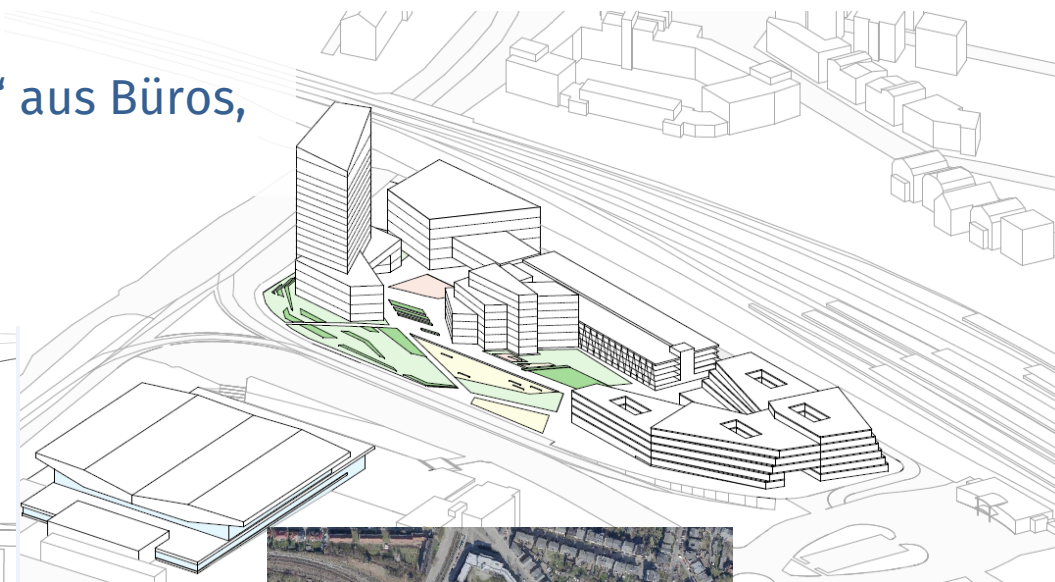
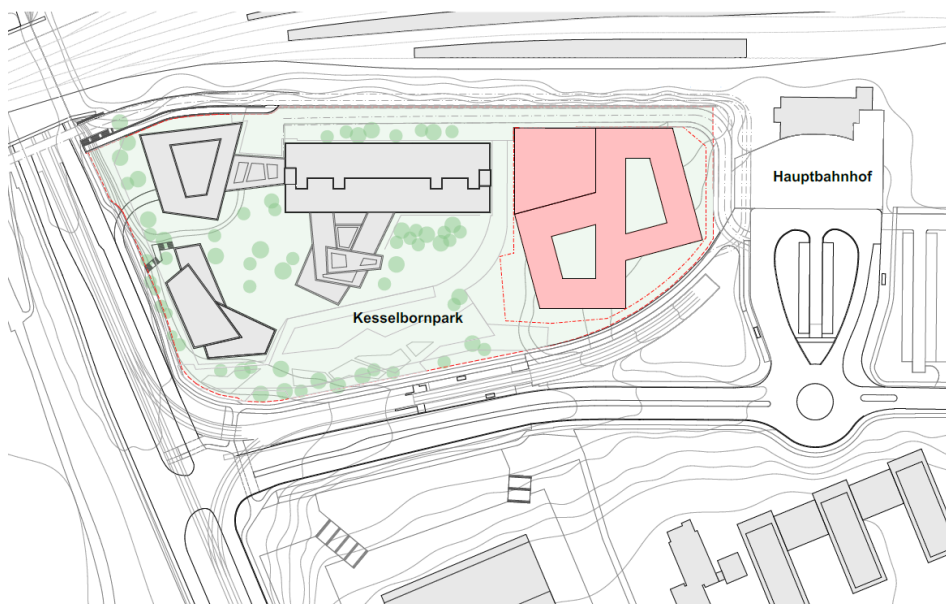
Aufstellungsbeschluss

Frühzeitige Beteiligung

1. Auslegung Entwurf

## 4. Bebauungsplan – Kesselborn

- Größe Plangebiet: ca. 4 ha
- Ziele: Errichtung eines „urbanen Gebiets“ aus Büros, Hotel, Wohnungen, Kita und Sporthalle



Luftbild  
Geltungsbereich,

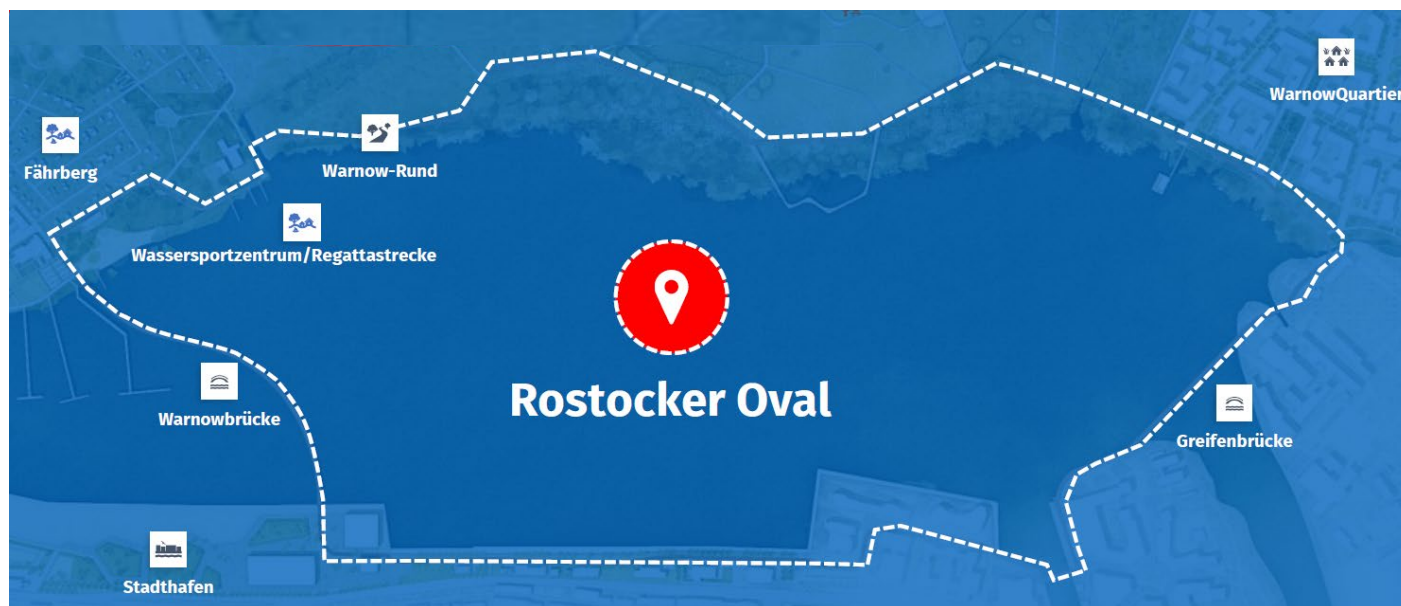
Quelle: Geoport (2024)

2. Auslegung 2025

Rechtskraft geplant 2025

## 5. Großprojekte

### Rostocker Oval / Theaterneubau



## 6. Strategische Verkehrsplanung und Mobilität

### → ÖPNV voran bringen

-  TRAM WEST (Zoo-Reutershagen): Planungsbeschluss durch Bürgerschaft in 11/2023
- Nahverkehrsplan: Beschlussfassung in 11/2023 durch Bürgerschaft, weitere Umsetzung durch Maßnahmenpakete (Stadt-Umland-Verkehr, Ortsbusse u.a.)



## 6. Strategische Verkehrsplanung und Mobilität

### → Neuer Schwerpunkt: Parken

- Digitale Erfassung des Parkraums mittels Scancars als Auftakt für das Stadtteilentwicklungskonzept KTV: Mobilität und Stadtraum
- Bewohnerparken ausweiten, Gebühren anpassen, Ausnahmen für Pflegekräfte, Dienstleister, Gewerbetreibende prüfen
- Professionalisierung kommunale Parkraumbewirtschaftung



## 6. Strategische Verkehrsplanung und Mobilität

### → Mobilität managen

- Stadträume neu denken
- Mut zu Modellvorhaben und Zwischenlösungen
- Sommerstraße „Am Brinck“



## 6. Strategische Verkehrsplanung und Mobilität

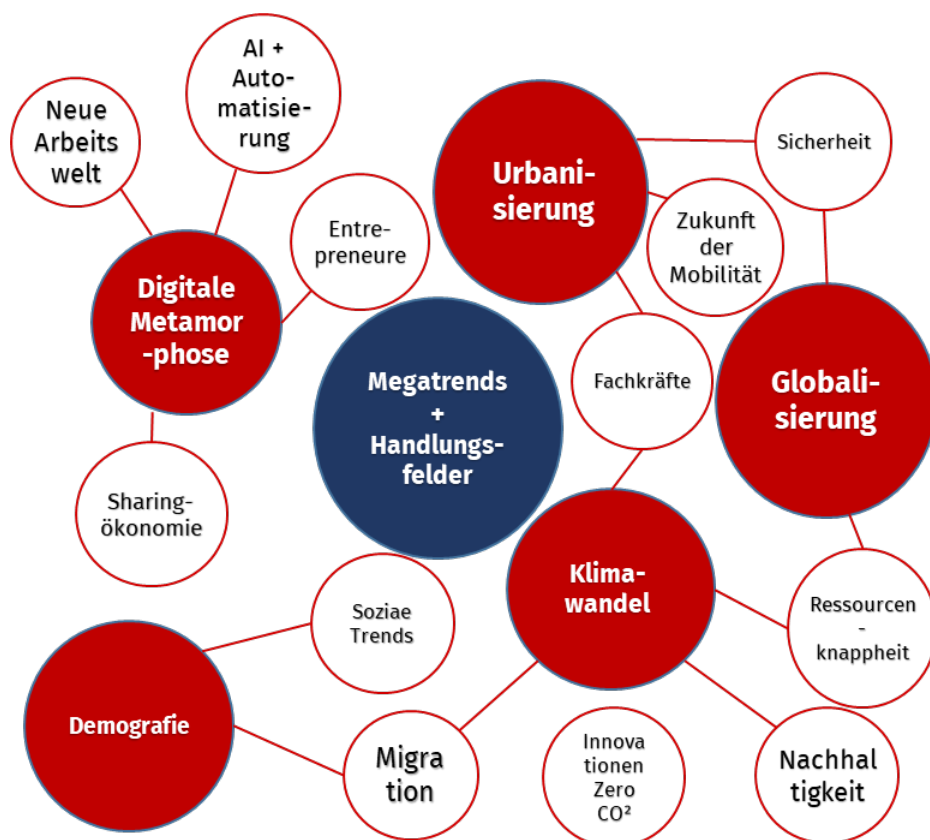
### → Mobilität managen

- Mobilpunkte, Car- und Bikesharing schaffen Alternativen zum PKW-Besitz
- 7 weitere Mobilpunkte bis Jahresende 2024
- Ausbauziel: 75 Mobilpunkte stadtweit



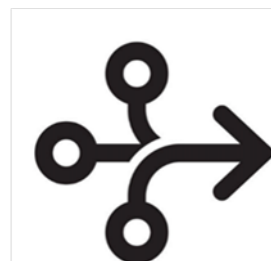
Grafik: Boob Werbung

## 7. Zukunftsstrategie für Rostock – Neuaufstellung ISEK



Konkrete Umsetzung?

Wo will Rostock hin?



Planungen zusammenführen.  
(Vernetzung der Senatsbereiche)

ISEK als  
**ZUKUNFTSSTRATEGIE**

# Der ISEK – „Dreiklang“



## Vision

- Zielbild
- Rostock in 30 Jahren
- Wo wollen wir hin?



## Programm

- Bestandsanalyse  
(Bevölkerungsentwicklung,  
Altersstruktur,  
Wohnungsbautätigkeit,...)
- Integriertes Stärken/Schwächen-  
Profil (SWOT-Analyse)
- Formulierung Leitziel/strategische  
Entwicklungsziele



## Umsetzung

- Unterziele/kurzfristige Ziele
- Handlungsfelder
- Leuchtturm-Projekte, z.B.
  - Hamburger Tor
  - Stadthafen
  - Tram West
- Maßnahmenbündel
  - Rostocker Oval
  - Abmilderung der Segregation
- ...

# Lassen Sie uns im Dialog bleiben!

Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität

Torsten Fischer

[Stadtplanung@rostock.de](mailto:Stadtplanung@rostock.de)

(Fotos und Grafiken: HRO; so nicht andere genannte Quellen)

Danke für Ihre Aufmerksamkeit



Hanse- und Universitätsstadt  
**ROSTOCK**