

WIE SOLL DEIN
ROSTOCK
WACHSEN?
DER ZUKUNFTSPLAN

Auf dem Weg zum ZUKUNFTSPLAN

Dokumentation des Stadtdialogs zur
Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Januar 2018 bis Januar 2019

Grusswort



Liebe Rostockerinnen und Rostocker,

die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wächst und wird sich auch absehbar als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort weiter positiv entwickeln. Wir benötigen dringend zusätzliche Bauflächen, um den wachsenden Bedarf nach Wohnraum und neuen Arbeitsstätten für alle Haushalts- und Wohnformen, aber auch für die verschiedenen Arbeitsbereiche zu befriedigen. Unser Ziel ist es, dem Anstieg von Mieten und Grundstückspreisen entgegenzuwirken und auch weiterhin optimale Rahmenbedingungen für ein soziales und zukunftsfähiges Miteinander in unserer Stadt zu gewährleisten.

Dazu hat die Bürgerschaft im Juli 2017 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) beschlossen, denn die derzeitige Entwicklungsdynamik der Stadt bedarf einer ganzheitlichen und zusammenhängenden Betrachtung der künftigen städtebaulichen Entwicklung, für deren Steuerung der FNP das wichtigste Planungsinstrument ist.

Uns war es besonders wichtig, die Bürgerinnen und Bürger in den Prozess der Neuaufstellung dieses - für die Stadt zukunftsweisenden - Plans von Anfang an einzubeziehen. Wir haben uns daher ein Jahr Zeit genommen, um mit Ihnen schon vor dem gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren den „Stadtdialog zum Zukunftsplan“ zu führen. In einer Vielzahl von Veranstaltungen, aber auch online und auf der Straße am Info-Mobil hatten Sie die Möglichkeit, sich am Dialog zu beteiligen und damit aktiv Einfluss auf die künftigen Darstellungen des FNP zu nehmen. Und diese Chance haben zahlreiche Rostockerinnen und Rostocker genutzt. Schon in der Ideenfindungsphase wurden über 1.000 Anregungen eingebracht. Mehr als 1.200 Rückmeldungen gab es zu den erarbeiteten Entwicklungsszenarien und über 600 Menschen besuchten die angebotenen Workshops und Informationsveranstaltungen.

Die gewonnenen Erkenntnisse werden in den Vorentwurf des FNP Eingang finden. Doch hat sich auch gezeigt, dass viele zum Teil gegensätzliche Ziele und Erwartungen „unter einen Hut“ gebracht werden müssen und viele Themen die Bereitschaft zu Kompromissen erfordern. Gerade deshalb ist es so wichtig, schon in dieser frühen Arbeitsphase in den Dialog zu treten und gegenseitiges Verständnis für die vielfältigen Nutzungsansprüche auf immer knapper werdenden Flächen zu wecken.

Ich möchte mich herzlich bei allen bedanken, die sich in den Stadtdialog eingebracht haben und mit hohem Engagement Anteil nehmen an der qualitätvollen Weiterentwicklung unserer Stadt.

Roland Methling
Oberbürgermeister der Hanse- und Universitätsstadt
Rostock

Rostock, im Februar 2019

02	GRUSSWORT Liebe Rostockerinnen und Rostocker Roland Methling, Oberbürgermeister von Rostock	14	JUGENDBETEILIGUNG Ideen für das Rostocker Oval Jugendliche entwerfen Zukunftsmodelle
04	ANLASS Rostocks Zukunft gemeinsam auf den Weg bringen Ralph Müller, Leiter des Amtes für Stadtentwicklung	15-18	SZENARIEN Drei Zukunftsbilder für Rostock Mögliche Entwicklungs-Szenarien als Diskussionsbasis
05	PLANGRUNDLAGE Rostock braucht einen Plan Was ist eigentlich ein Flächennutzungsplan?	19	ZUKUNFTS-WORKSHOP Großer Andrang beim Szenarien-Check Mehr als 200 Teilnehmende bei ZUKUNFTS-WORKSHOPS
06	VERFAHREN Wie soll Rostock sich zukünftig entwickeln? Eine Stadt diskutiert über ihren Zukunftsplan	20-21	PLANSPIELE Bürger entwickeln Alternativ-Szenarien In drei Planspielen skizzieren Bürger eigene Planungsvarianten
07	VERFAHREN Der Weg zum Zukunftsplan Grundlagen, Beteiligungsformate und begleitende Verfahren	22-25	ZWISCHENBILANZ Neun Kernthesen zum Zukunftsplan Das Zwischenergebnis der Diskussionen im Stadtdialog
08-09	THEMEN Fünf inhaltliche Schwerpunkte Wirtschaft, Wohnen, Mobilität, Soziales und Umwelt	26-27	EINZELFLÄCHEN Um welche Flächen geht es? Diese Einzelflächen wurden im Stadtdialog diskutiert
10	AUFTAKT Virtuelles Voting Der Auftakt zum Stadtdialog: Die Online-Beteiligung auf www.zukunftsplan-rostock.de	28-29	ERGEBNIS-FORUM Resonanz auf die Kernthesen Das ERGEBNIS-FORUM in der Kunsthalle
11	ZUKUNFTS-FORUM Markt der Ideen Der Auftakt zum Stadtdialog: Das ZUKUNFTS-FORUM	30-31	AUSBLICK Wie geht es weiter? Die nächsten Schritte zum Zukunftsplan
12	THEMEN-WORKSHOPS Themeninseln und Planspiele Themen-Workshops: Arbeitsphase zu Leitideen und Kriterien	32	IMPRESSUM V.i.S.d.P./Bildnachweis/Kontakt
13	EXPERTEN-RUNDEN Kontroverse und emotionale Diskussionen Expertinnen und Experten diskutieren in fünf Workshops zu den Leitthemen		

Rostocks Zukunft gemeinsam auf den Weg bringen



Der Flächennutzungsplan (FNP) der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wurde im Jahr 2006 von der Bürgerschaft beschlossen und hat sich seither als vorbereitender, generalisierter Plan zur Steuerung der räumlichen Entwicklung der Stadt bewährt. In den letzten Jahren haben sich die wesentlichen Rahmenbedingungen allerdings erheblich geändert. Insbesondere die Dynamik der zu erwartenden Bevölkerungszunahme, aber auch die Anpassung an die Pläne zur Hafenentwicklung und sich wandelnde Ansprüche und Entwicklungen in Bereichen wie Klimaschutz, Verkehr, Wissenschaft und Forschung haben uns davon überzeugt, dass künftige Entwicklungen mit dem wirksamen FNP nur noch unzureichend abgebildet werden. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt wird die Neuaufstellung des Plans daher immer dringender.

Wesentliches Ziel ist die Weiterentwicklung einer zukunftsfähigen Stadtstruktur mit möglichst wenig Verkehr, hochwertigen öffentlichen Räumen, Funktionsmischung und urbaner Verdichtung bei gleichzeitiger Bewahrung unseres baukulturellen Erbes.

Ich bin davon überzeugt, dass Stadtentwicklung und Bürgerbeteiligung eng zusammen gehören, deshalb sind wir mit diesem einjährigen Beteiligungsprozess nun sehr früh und umfassend mit den Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt in einen Dialog über die Ziele und strategische Ausrichtung des neuen FNP getreten. Wir gehen damit über die gesetzlichen Vorgaben zur Öffentlichkeitsbeteiligung in der Bauleitplanung hinaus, um neben den vielfältigen Kenntnissen der Bevölkerung über ihre Stadt auch die Ideen und Wünsche der Rostockerinnen und Rostocker von Beginn an aufzunehmen. Uns war es dabei wichtig, mit den Interessierten über die „Stellschrauben“ und die Flächenkulisse der künftigen Entwicklung zu diskutieren, bevor wir die Erarbeitung eines ersten Vorentwurfs beginnen.

Welche bauliche Dichte streben wir an? Wollen wir neue Stadtteile bauen oder vorhandene weiterentwickeln? Welche Flächen für Erholung und Freizeit liegen uns besonders am Herzen? Welche Verkehrsmaßnahmen sind uns zukünftig besonders wichtig?

Das sind einige der vielen Fragen, die in den Themenbereichen Wohnen, Arbeiten, Umwelt, Soziales und Mobilität intensiv diskutiert wurden. Aufbauend auf den Ergebnissen der Diskussion in der ersten Onlinebeteiligung auf www.zukunftsplan-rostock.de, die im Januar und Februar 2018 stattfand und des Zukunftsforums, das wir am 19. Februar 2018 im Moya durchgeführt haben sowie der durchgeführten Themenworkshops, wurden drei verschiedene Szenarien einer möglichen räumlichen Weiterentwicklung der Stadt entworfen. Diese waren Diskussionsgrundlage der folgenden zweiten Online-Umfrage und des großen Zukunfts-Workshops in der Nikolaikirche am 29. Oktober 2018. Das Interesse der Öffentlichkeit war hier so groß, dass am 1. Oktober kurzfristig ein zusätzlicher Workshop im Rathaus angeboten wurde. Es wurde lebhaft über Vor- und Nachteile der Szenarien diskutiert und mit den drei entworfenen sogenannten Planspielen wurden auch Alternativen von den Workshop-Teilnehmenden erarbeitet.

Als Zwischenergebnis dieses Dialoges wurden nun neun Kernthesen formuliert und die wesentlichen Argumente zu den potenziellen Entwicklungsflächen gesammelt. Diese bilden die Basis für die Ausarbeitung eines Zielszenarios, das nach Vorliegen des Fachkonzeptes „Grüne Welle-Stadtpark Rostock“ und des „Umwelt- und Freiraumkonzeptes“ voraussichtlich Ende 2019 entwickelt und wiederum öffentlich vorgestellt und diskutiert wird. Das Zielszenario stellt dann die Grundlage für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans dar.

Mit dieser Broschüre können Sie sich nun sowohl einen Überblick verschaffen über die Veranstaltungen des letzten Jahres zum Zukunftsplan Rostock als auch darüber, wie es weiter gehen wird mit der Erarbeitung des neuen FNP. Alle Beiträge, die in den beiden Phasen der Onlinebeteiligung abgegeben wurden und alle Ergebnisse der vielen Veranstaltungen zum Zukunftsplan und auch zu den genannten Fachkonzepten werden weiterhin unter www.zukunftsplan-rostock.de verfügbar bleiben.

Ich möchte mich an dieser Stelle nochmals bei allen bedanken, die zu unseren Veranstaltungen gekommen sind und sich online an der Diskussion beteiligt haben. Für die weitere Entwicklung unserer Hanse- und Universitätsstadt Rostock wünsche ich mir deshalb weiterhin Ihre engagierte Mitwirkung und ein konstruktives Miteinander.

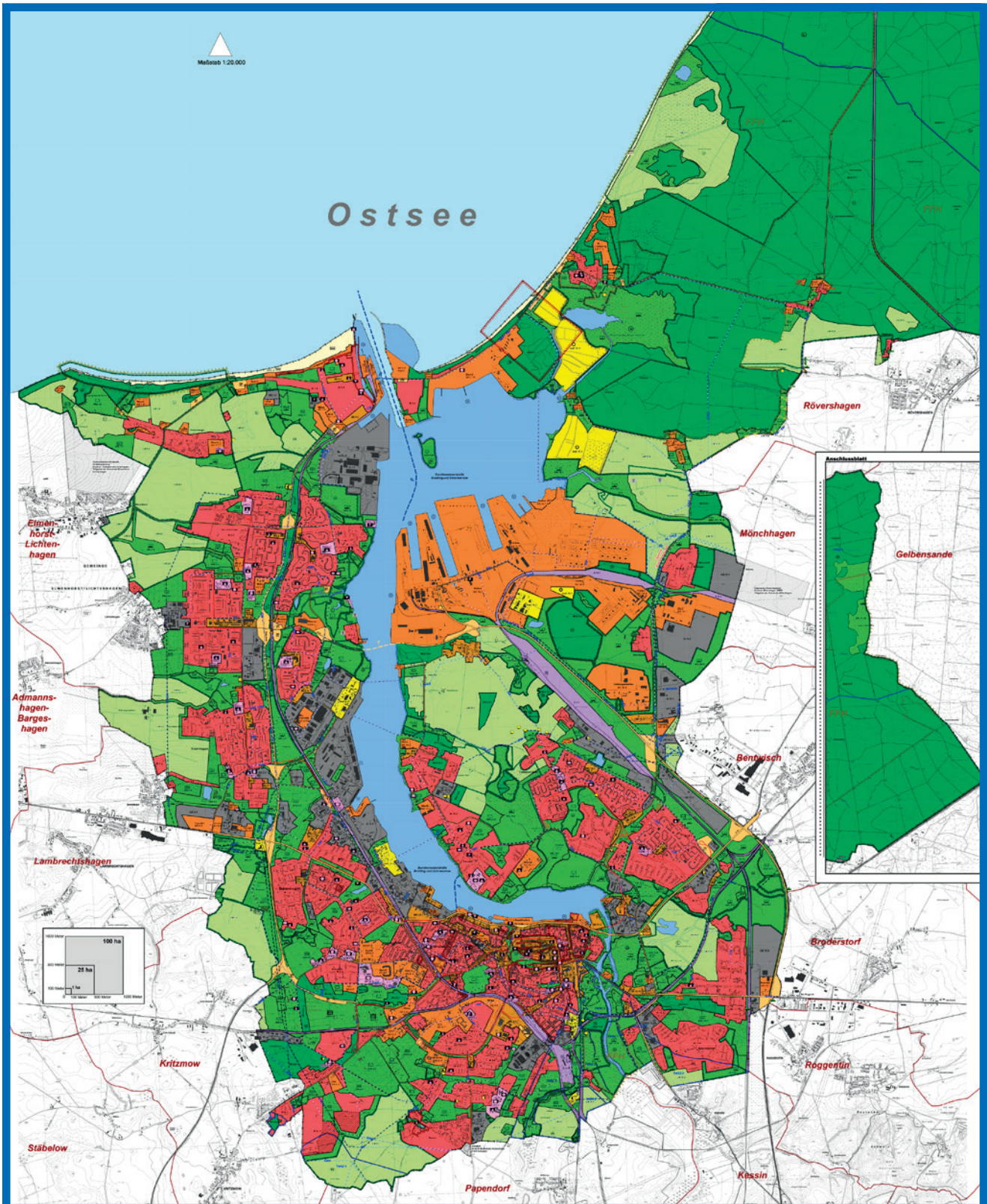
Ralph Müller
Leiter des Amtes für Stadtentwicklung,
Stadtplanung und Wirtschaft

Rostock braucht einen Plan

Was ist eigentlich ein Flächennutzungsplan?

Ein Flächennutzungsplan (FNP) legt fest, welche Flächen künftig für Wohnungsbau, Gewerbe und Industrie, für Wissenschaft und Forschung sowie für die grüne Seite der Stadt – für Freizeit und Erholung – bereitgestellt werden. Der Plan ist wichtig: Er bildet die Grundlage für alle rechtsverbindlichen Bebauungspläne der Stadt.

Auf dieser Seite ist der aktuelle FNP der Stadt Rostock aus dem Jahr 2006 zu sehen. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der wachsenden Stadt hat die Bürgerschaft 2017 beschlossen, einen neuen FNP auszuarbeiten, der den Rahmen für die Stadtentwicklung bis in das Jahr 2035 darstellen soll.



Wie soll Rostock sich zukünftig entwickeln?

Eine Stadt diskutiert über ihren Zukunftsplan

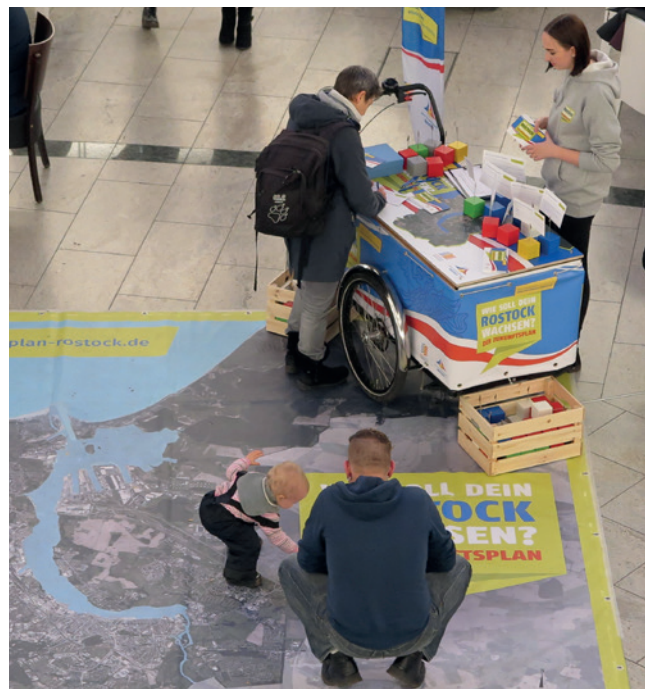
Uns als Verwaltung ist es wichtig, die Weichen für unsere Zukunft gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern zu gestalten. Erstmals wurde zur Aufstellung eines Flächennutzungsplans (FNP) der Hanse- und Universitätsstadt Rostock ein so umfassender informeller Beteiligungsprozess noch vor der Durchführung der formellen Bürgerbeteiligung nach dem Baugesetzbuch durch die Verwaltung angeboten. Gemeinsam mit allen Rostockerinnen und Rostockern haben wir 2018 über die Zukunft der Stadt diskutiert: Wo und vor allem wie soll Rostock wachsen? Was soll bleiben, wie es ist? Was soll sich wie verändern? Im intensiven Dialog mit den Menschen in Rostock wurde der Zukunftsplan für unsere Stadt – der

FNP – vorbereitet, dessen Aufstellung die Bürgerschaft im Juli 2017 beschlossen hat. Er stellt entscheidende Weichen für die künftige Entwicklung der Stadt.

Rostock ist der zentrale Wirtschafts-, Wissenschafts- und Kulturstandort in Mecklenburg-Vorpommern. Die Stadt wächst seit einigen Jahren wieder kontinuierlich und wird auch in den nächsten Jahren weiter wachsen. Um den Bedarf von künftigen Einwohnerinnen und Einwohnern befriedigen zu können, müssen wir Entscheidungen fällen, wo und wie unsere Stadt künftig wachsen soll.



Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski, Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung, Norbert Nähr, SUPERURBAN KOMMUNIKATION und Ralph Müller, Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft (v.l.n.r.).



Das Info-Mobil unterwegs im Kröpeliner Tor Center

1.300 Rostockerinnen und Rostocker sind neugierig

762 Ideen bei Online-Beteiligung und am Info-Mobil

Nach dem Presse-Auftakt am 12. Januar 2018 tourte ein mobiler Mitmach-Stand zum Zukunftsplan durch Rostock. Rund 1.300 Rostockerinnen und Rostocker informierten sich am dekorierten Lastenrad über den Stadtdialog und antworteten auf die Fragen. Alle waren herzlich eingeladen, 2018 miteinander über die Zukunft unserer Stadt zu diskutieren: Im Stadtdialog

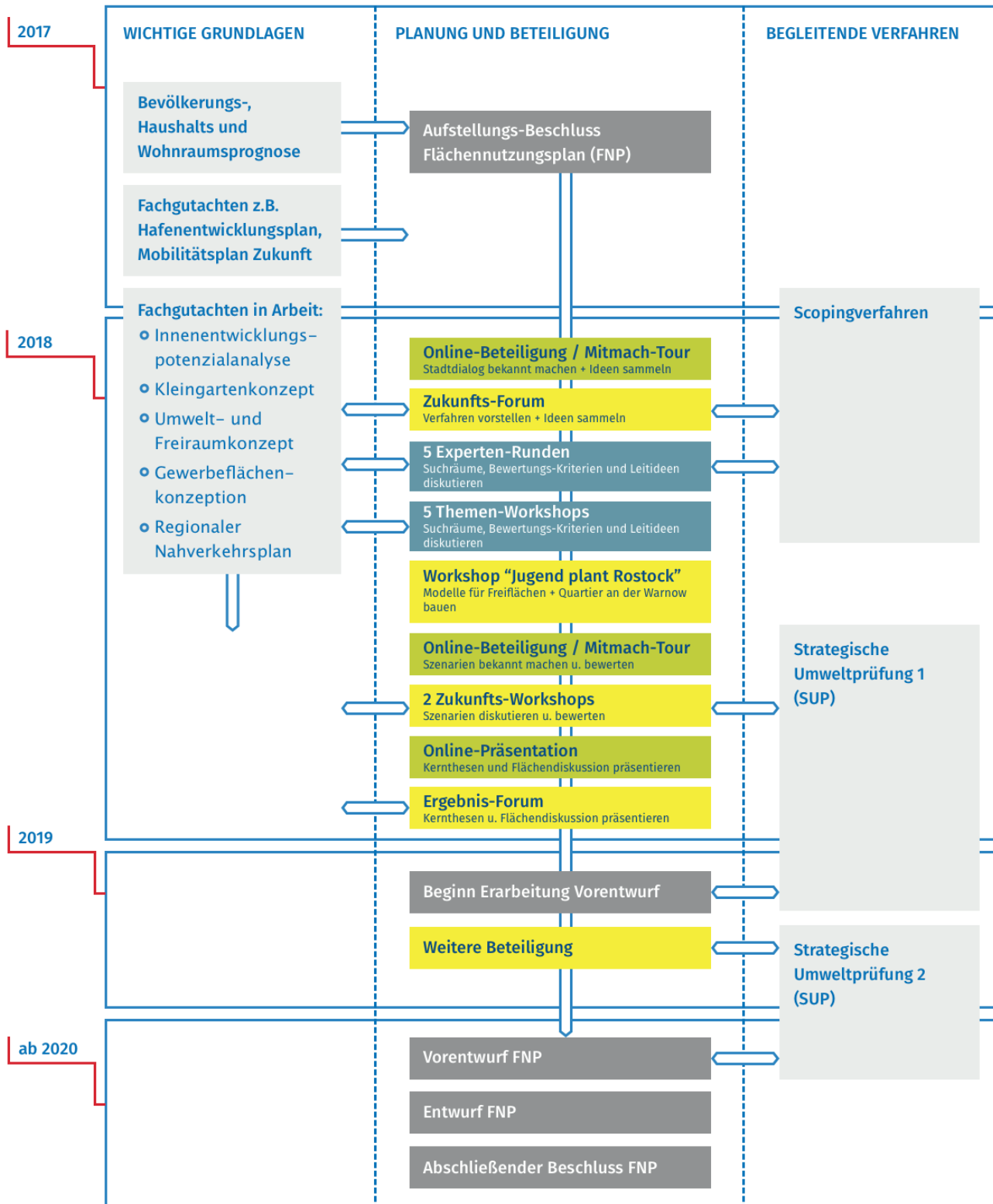
hatte jede Bürgerin und jeder Bürger die Möglichkeit, Wünsche für den Zukunftsplan der Stadt einzubringen – online und in vielen öffentlichen Veranstaltungen. So kamen am Info-Mobil und in der Online-Beteiligung insgesamt 762 Ideen und Wünsche zusammen.

Der Weg zum Zukunftsplan

Grundlagen, Beteiligungsformate und begleitende Verfahren

Ein Jahr lang - von Januar 2018 bis Januar 2019 - hatten die Bürgerinnen und Bürger in Rostock die Gelegenheit, im Stadt-dialog die Entwicklung des Flächennutzungsplans zu begleiten. Die Beteiligung wird nach der Erstellung des Zielszenarios

fortgesetzt werden. Die einzelnen Schritte der Beteiligung, wichtige Grundlagen für die Planung sowie das begleitende Verfahren der Umweltprüfung auf einen Blick:



Fünf inhaltliche Schwerpunkte

Wirtschaft, Wohnen, Mobilität, Soziales und Umwelt

Wirtschaft

Arbeit, Handel, Wissenschaft und Tourismus



Die Politik und die Verwaltung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock tragen die Verantwortung dafür, dass unsere Stadt auch in Zukunft ein wettbewerbsfähiger Wirtschaftsstandort mit seiner einzigartigen Lage an der Ostsee sein wird. Den globalen Wettbewerb um gut ausgebildete Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und Arbeitsplätze soll Rostock auch zukünftig bestehen können.

Eine auch perspektivisch starke wirtschaftliche Entwicklung unserer Hansestadt ermöglicht auch weiterhin eine attraktive Kombination von Leben und Arbeiten am Wasser. Auch der Tourismus wird für Rostock in einer der beliebtesten Urlaubsregionen Deutschlands zunehmend als Wirtschaftsfaktor an Bedeutung gewinnen. Die zentralen Fragen für den Stadtdialog zum Zukunftsplan lauten:

- Wie viel zusätzliche Industrie- und Gewerbeflächen können und wollen wir im Stadtgebiet vorhalten?
- Wie und wo können zentrale und gut angebundene Gewerbestandorte für wissensintensive, technologieorientierte und universitätsnahe Wachstumsunternehmen geschaffen werden?
- Wie und wo können Erweiterungsräume für die Schlüsselbranchen der maritimen Wirtschaft in gut angebundener Lage vorgehalten werden?
- Wie kann das Alleinstellungsmerkmal Wasserlage für die wirtschaftliche Entwicklung optimal für Rostock genutzt werden?
- Wie können Wohnen und Wirtschaft verträglich miteinander wachsen?

Wohnen

Demografischer Wandel, Innenentwicklung und Neubaugebiete



Wohnen in der Hansestadt Rostock ist wieder gefragt – das belegt die aktuelle Bevölkerungsprognose. Bis zum Jahr 2035 kann die Hansestadt Rostock mit einem Wachstum auf rund 230.000 Einwohnerinnen und Einwohnern rechnen. Das sind in der Summe etwa 25.000 mehr als noch im Jahr 2016. Die Stadtgesellschaft steht deshalb vor der Aufgabe, alle Möglichkeiten auszuschöpfen, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum Rechnung zu tragen. Die zentralen Fragen für den Stadtdialog zum Zukunftsplan lauten:

- Welche baulichen Dichten sind in den unterschiedlichen Stadtteilen verträglich und wo besteht demnach Verdichtungspotenzial?
- Wieviel freie Landschaft muss zusätzlich in Anspruch genommen werden, um den prognostizierten Wohnraumbedarf decken zu können?
- Wie wollen die jetzigen und zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner in Rostock wohnen? Welche Wohnformen und Wohnungsgrößen sind gefragt?
- Wie viel der zusätzlichen Bauflächen können und wollen wir für die verschiedenen Wohnformen (Ein- oder Mehrfamilienhäuser) zur Verfügung stellen?
- Wie wollen wir zusätzliche Bauflächen im Stadtgebiet verteilen (z. B. ein neuer Stadtteil oder viele kleine Ergänzungen)?
- Wie und wo können neue Wohnungen mit und ohne Betreuungsangebot sowie Wohnungen für kleine Haushalte entstehen?

Mobilität

Verkehr, technische Infrastruktur, Versorgung und Energie



Der städtische Verkehr wandelt sich seit jeher permanent und prägt die Stadtentwicklung. Gleichzeitig müssen Ver- und Entsorgungsleitungen oft über mehrere Generationen hinweg vorausschauend dimensioniert werden. Mit dem Zukunftsplan können die Mobilitätsangebote effizienter gestaltet werden. Die zentralen Fragen lauten:

- Wie lässt sich der Verkehr künftig so organisieren, dass Umweltauswirkungen auch in einer wachsenden Stadt reduziert werden?
- Wie können die Verkehrsarten des Umweltverbundes gestärkt und multimodale Verkehrsangebote eingebunden werden?
- Wie kommen wir zu einem ausgewogenen Modal Split (die Anteile der verschiedenen Verkehre am Gesamtaufkommen) bestehender und neuer Mobilitätsformen?
- Wie sichern wir, dass im Flächennutzungsplan die Prioritätensetzungen aus den Leitlinien der Stadtentwicklung und aus dem „Mobilitätsplan Zukunft“ umgesetzt werden?

Soziales

Bildung, Kultur, Sport und Jugend



Rostock stellt ein vielfältiges Angebot aus dem sozialen Bereich sowie aus dem Bereich Bildung, Kultur und Sport für Menschen aller Altersgruppen und Ethnien in der Stadt zur Verfügung. Als weltoffene, kinder-, jugend- und familienfreundliche Stadt bietet Rostock eine Lebensumwelt mit einer altersgerechten Infrastruktur und individuellen Entwicklungschancen. Die zentralen Fragen:

Umwelt

Stadtgrün, Natur- und Umweltschutz



Rostock als „Grüne Stadt am Meer“ bietet ein hohes Maß an Freizeit- und Lebensqualität. Parkanlagen, Kleingärten, Friedhöfe, Spielbereiche, Grünzüge und Grünverbindungen sowie wohnungsnaher Grünanlagen sind die Bestandteile des urbanen Grünverbundes, dessen ökologische Funktionen sowie dessen Nutzung durch die Stadtbevölkerung zu sichern sind. Die zentralen Fragen:

- Wie dicht darf in den unterschiedlichen Stadtteilen gebaut werden – was ist noch verträglich?
- In welchen Bereichen ist eine bauliche Entwicklung auch unter Inanspruchnahme von Grünstrukturen möglich?
- Wodurch kann dabei eine angemessene Qualität von Grün und Freiräumen gewährleistet werden?
- Wie lassen sich Nutzungen so ausweisen, dass eine hohe Wohn- und Lebensqualität gewährleistet ist (z. B. unter Berücksichtigung des Lärmschutzes)?
- Welche umwelt- und naturschutzbezogenen Kriterien müssen für die Bewertung möglicher Entwicklungsflächen herangezogen werden.
- Wie und wo müssen die Auswirkungen des Klimawandels verstärkt berücksichtigt werden?

- Wie kann die Entwicklung der Gemeinbedarfseinrichtungen dem städtischen Wachstum angepasst und im Flächennutzungsplan gesichert werden?
- Welche Ansprüche der verschiedenen Einrichtungen bestehen für die langfristige Flächenentwicklung (z. B. eher wohnortnahe oder zentrale Standorte für die Gesamtstadt)?
- Wie lassen sich private Initiativen, die sich der sozialen Entwicklung aber auch der Entwicklung von Kultur, Bildung und Sport verpflichtet haben, in die langfristige Planung einbeziehen?
- Wie und wo können Räume für Jugendliche zur Verfügung gestellt werden, die dazu dienen sich ausprobieren und entwickeln zu können (hier sind sowohl intergenerationale Begegnungen als auch Begegnungen in (öffentlichen) Räumen gemeint).



Virtuelles Voting

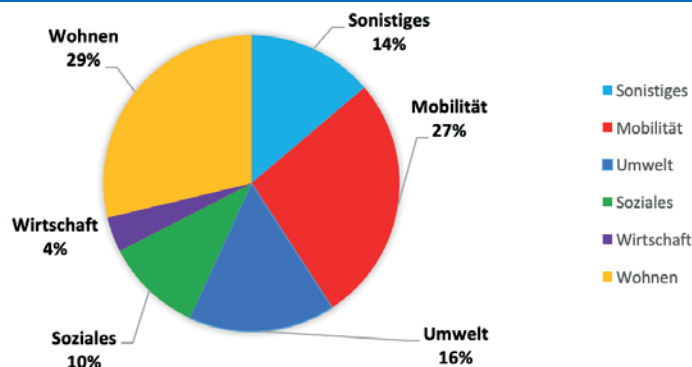
Der Auftakt zum Stadtdialog: Die Online-Beteiligung auf www.zukunftsplan-rostock.de

Zum Auftakt des Stadtdialogs mit der ersten Online-Beteiligung fand eine Pressekonferenz im Foyer des Rostocker Rathauses statt. Erstmals konnten die Bürgerinnen und Bürger bei der Erstellung eines Flächennutzungsplanes in Rostock sowohl bei der Mitmach-Tour, als auch online ihre Wünsche einbringen. Allein in der ersten Beteiligungsphase vom 12. Januar bis zum 9. Februar 2018 gingen 762 Ideen und 645

ausgefüllten Fragebögen ein. Die meisten Anregungen kamen zu den Themen „Wohnen“ (28,7 %) und „Mobilität“ (27,0 %). Alle Wünsche wurden im Amt für Stadtentwicklung gesichtet und tabellarisch sortiert und kommentiert. Anregungen, die für den FNP relevant sind, wurden für die Themen-Workshops als Ideen-Cluster aufbereitet.

1. Online-Beteiligung

Die Ergebnisse der 645 ausgefüllten Fragebögen sind in der Mediathek zu finden. www.zukunftsplan-rostock.de



Anteil der eingereichten Ideen nach Themengebieten. Insgesamt wurden 762 Ideen eingereicht. Die Auswertung der ausgefüllten Fragebögen finden Sie auf der Homepage in der Mediathek: www.zukunftsplan-rostock.de/infothek/mediathek

Markt der Ideen

Der Auftakt zum Stadtdialog: Das ZUKUNFTS-FORUM

Rund 150 Rostockerinnen und Rostocker brachten am Montag, dem 19. Februar 2018, im ZUKUNFTS-FORUM in der Moya Kulturbühne ihre Ideen und Anregungen für den künftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt ein. Auf einem großen Info-Markt mit fünf Themen-Stationen zu „Wohnen“, „Wirtschaft“, „Mobilität“, „Umwelt“ und „Soziales“ konnten die Teilnehmenden Fragen stellen (z. B. „Wo fehlen Grün- und Freiräume?“, „Welche Stadtteile könnten dichter bebaut werden?“, „Welche Verkehrsprojekte sind besonders wichtig?“), mit Planerinnen und Planern diskutieren und eigene Vorschläge einbringen.

Nach einer Begrüßung durch den Senator Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski erläuterte Ralph Müller, Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, den Anlass für die Planentwicklung, die Bedeutung des FNP für die Stadt und den Fahrplan für das Beteiligungsverfahren. Zudem bedankte er sich für die mehr als 750 Beiträge aus der ersten Online-Beteiligung: „Schon bei der ersten Sichtung habe ich viel Spannendes entdeckt.“ Während der Diskussion im Plenum und an den Info-Ständen

wurde deutlich, wie vielfältig die Ansichten über die künftige Entwicklung der Stadt sind. Eine häufig diskutierte Frage war, ob in Rostock der Nachfrage nach Wohnraum durch den Bau eines oder mehrerer neuer Stadtteile, durch kleinere Siedlungsergänzungen oder durch intensive Nachverdichtung im Bestand begegnet werden soll.

Auf einem Info-Markt wurden zu Beginn und zum Ausklang der Veranstaltung die zahlreichen Anforderungen an den neuen FNP thematisiert. Neben dem Thema Wohnungsbau interessierten die Teilnehmenden besonders die Themen Mobilität, Grünerhalt sowie Kultur- und Sportzentren.

Alle für den FNP relevanten Anregungen wurden nach der Veranstaltung herausgefiltert und für die fünf Themen-Workshops aufbereitet. Die restlichen Ideen wurden an die zuständigen Fachplanungen weiter geleitet.



Themeninseln und Planspiele

Themen-Workshops: Arbeitsphase zu Leitideen und Bewertungs-Kriterien

Es wurde intensiv und enorm produktiv gearbeitet: In fünf Workshops diskutierten insgesamt rund 250 Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Leitziele und Kernfragen der Themenfelder Wohnen, Wirtschaft, Umwelt, Mobilität und Soziales.



In den Themen-Workshops hatten die Rostockerinnen und Rostocker die Möglichkeit, sich in Kleingruppen an verschiedenen Stationen mit zentralen Fragestellungen zu den wichtigsten Themen auseinanderzusetzen oder an einem Planspiel teilzunehmen. An allen Stationen wurden die Teilnehmenden von verschiedenen Fachplanerinnen und Fachplanern der Stadtverwaltung unterstützt, die viele fachliche Fragen beantworten konnten.



Im ersten Workshop zum Thema „Wohnen“, das viele Menschen in Rostock persönlich betrifft, befassten sich die Teilnehmenden mit sehr unterschiedlichen Fragen, z. B.: Wie werden neue Baugebiete erschlossen? Soll der Wohnungsbau an einem oder mehreren Orten gebündelt oder über das ganze Stadtgebiet verteilt werden? Könnte es sinnvoll sein, Hochhäuser zu bauen? Wie hoch soll der Anteil an Einfamilienhäusern in den Neubaugebieten sein?

Im Workshop zum Thema „Wirtschaft“ setzten sich die Teilnehmenden mit möglichen Flächen für neue gewerbliche Nutzungen auseinander, aber auch mit den Qualitäten der bestehenden Gewerbegebiete. Es wurde die Besonderheit der Wasseranbindung von Rostock für die Gewerbetreibenden thematisiert und über nutzungsgemischte Quartiere für Wohnen und Gewerbe diskutiert.

Anfang April stand das Thema „Umwelt“ auf der Agenda, das vielen Menschen in Rostock am Herzen liegt. Für die Stadtentwicklung sind die Natur- und Freiflächen in der Stadt ebenso wichtig wie die Bebauung. Es wurde u. a. über die Vor- und Nachteile von baulicher Nachverdichtungen sowie über die Möglichkeiten einer umweltfreundlichen Quartiersgestaltung gesprochen.



Die verkehrliche Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten in Rostock spielte im Workshop „Mobilität“ eine Rolle. Es wurden unter anderem neue Wege an der Warnow gefordert, die Verbesserung von Rad- und Fußwegen, ein Ausbau des ÖNVP sowie des Straßennetzes. Außerdem waren autoarmes bzw. autofreies Wohnen Diskussthemata in den Kleingruppen.

Im Workshop „Soziales“ standen die Herausforderungen durch die soziale Entwicklung der Stadt im Mittelpunkt. Themen waren fehlende Freiräume für Jugendliche sowie Kulturangebote für verschiedene Zielgruppen, guter Zugang zu ärztlicher Versorgung und bessere Sportangebote, etwa durch ein mögliches neues Schwimmbad.

Kontroverse Diskussionen

Expertinnen und Experten diskutieren in fünf Workshops zu den Leitthemen

Analog zu den Themen der Workshops für die Rostockerinnen und Rostocker gab es nach der ersten Beteiligungsphase fünf Workshops für Expertinnen und Experten. Eingeladen wurden insgesamt über 50 Vertreterinnen und Vertreter fachlich relevanter Organisationen und von Verbänden sowie Mitglieder von Ausschüssen. Diese waren aufgefordert, ihre Expertise zu den jeweiligen Themenfelder in den Prozess einzubringen. Durch das frühe Einbeziehen der Expertinnen und Experten sollte ein breiter gesellschaftlicher und fachlicher Konsens ermöglicht werden.

Um die Ergebnisse vergleichbar zu machen, war in allen Veranstaltungen ein gleicher Ablauf vorgesehen. Die Teilnehmenden sollten die aus ihrer Sicht wichtigsten Aspekte für die Erstellung des Flächennutzungsplanes benennen. Die bereits von der Verwaltung identifizierten Suchräume sowie die Kriterien wurden präsentiert und kritisch erörtert. Mögliche Kriterien für die Planung wurden von den Teilnehmenden gesichtet, ergänzt und nach Wichtigkeit bewertet. Welche Räume sollten unangetastet

bleiben, welche Gebiete könnte man stärker in den Fokus rücken? Zudem mussten auf die jeweilige Kompetenz zugeschnittene Kernfragen zu den Themen Nachverdichtung vs. Neubaugebiete, Gewerbegebiete, besondere Wohnformen und soziale Fragenstellungen oder ÖPNV beantwortet werden.

Die Diskussionen waren meist kontrovers und mitunter emotional. Einstimmigkeit war eher selten auszumachen. Es zeigte sich, dass Stadtentwicklung auch aus Sicht der Expertinnen und Experten eine hochkomplexe und sensible Angelegenheit ist und ein behutsames Vorgehen bei Veränderungen für die Akzeptanz sehr wichtig ist. Begrüßt wurde von allen Seiten die sehr frühzeitige und umfassende Einbeziehung der Expertinnen und Experten und vor allem der Bürgerinnen und Bürger.



Ideen für das Rostocker Oval

Jugendliche entwerfen Zukunftsmodelle

Die Aufgabe war anspruchsvoll: Entwickelt an nur einem Tag Entwürfe für die möglichen Bundesgartenschau-Flächen an der Unterwarnow zwischen Gehlsdorf und Stadthafen. Zehn Stunden lang arbeiteten 25 Schülerinnen und Schüler aus neun Rostocker Schulen am 29. Juni 2018 in der Zukunftswerkstatt „Jugend plant Rostock“ an der Aufgabe. Am Ende des Tages präsentierten vier Gruppen der siebenköpfigen Jury stolz ihre maßstabsgetreuen Modelle.

Das schlugen die Jugendlichen vor: einen „Strandpark“ am Gehlsdorfer Ufer, u. a. mit Badestelle und Beachvolleyballfeld, einen „Park der Begegnung“ auf der ehemaligen Deponie, u. a. mit großer Freilichtbühne und Erlebnis-Pfaden, sowie innovative Quartiers-Konzepte – u. a. mit autofreiem Wohnen – für das heutige Bauhof- und Gewerbeareal östlich der Deponie. Planerinnen, Planer, Schülerinnen und Schüler waren am Ende erschöpft, aber sichtlich zufrieden.

Das Plangebiet & die Entwürfe



Der Workshop



Drei Zukunftsbilder für Rostock

Drei mögliche Entwicklungs-Szenarien als Diskussionsbasis

In der zweiten Beteiligungsphase wurden bis Anfang Oktober 2018 drei Entwicklungs-Szenarien für Rostock erörtert. Die Szenarien knüpften an die Diskussion um die Notwendigkeit von einem oder mehreren neuen Stadtteilen an und konnten vom 20. August bis zum 9. September 2018 online gesichtet, kommentiert und favorisiert werden. Zudem wurden sie bei den ZUKUNFTS-WORKSHOPS am 29. September und 1. Oktober 2018 in der Nikolaikirche bzw. im Rathaus vorgestellt, diskutiert und bewertet. Ziel war es, am Ende ein von möglichst vielen Menschen in Rostock getragenes Szenario zu entwickeln – das ab 2019 im Vorentwurf des Flächen-nutzungsplans (FNP) genauer ausgearbeitet und abgewogen werden soll.

Was ist der Nutzen des Szenarien-Vergleichs?

Da ein FNP hoch komplex ist, hilft es, die Fülle an Informationen in wenigen realistischen Grund-Szenarien zu bündeln – anhand derer wichtige Weichenstellungen für die Zukunft anschaulich werden. Jedes Szenario ist ein Lösungsvorschlag für die Verteilung der nötigen Bauflächen im Stadtgebiet. Die Szenarien-Diskussion sollten Vor- und Nachteile der Varianten transparent und Interessenkonflikte sichtbar machen, um Kompromisse zu ermöglichen.

Auf welchen Vorgaben basieren die Szenarien?

In die Szenarien sind die Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung eingeflossen. Zudem basieren sie auf aktuellen Prognosen: Alle drei Szenarien weisen Flächen für rund 17.000 neue Wohnungen aus. Die Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnraumprognose geht von einem Bedarf an rund 26.000 neuen Wohnungen bis 2035 aus. Von diesen Wohnungen können jedoch bereits 6.000 auf Bauflächen im jetzigen FNP und rund 3.000 durch Verdichtung bestehender Wohngebiete entstehen. Auch wenn die Prognosen sich ändern, ist es für eine vorausschauende Stadtentwicklungsplanung wichtig, ausreichende Flächenreserven im FNP auszuweisen und damit flexibel zu bleiben. Eine Inanspruchnahme der Flächen wird nur dann erfolgen, wenn auch tatsächlich ein Bedarf besteht.



In den drei Szenarien sind drei Gebietstypen mit unterschiedlicher Bebauungsdichte vorgesehen. Die Szenarien weisen unterschiedliche Anteile der Gebietstypen auf, so dass der Wohnbauflächen-Bedarf je nach Szenario zwischen 350 bis 420 Hektar (ha) variiert. Alle drei Szenarien berücksichtigen außerdem den aktuell auf rund 70 ha prognostizierten Flächenbedarf für gewerblich geprägte Bauflächen (Gewerbe, Wissenschaft & Forschung etc.).

Die Vorarbeit: zwei extreme Entwicklungsmodelle

Es wurden neben den drei Hauptszenarien auch zwei räumliche Entwicklungsmodelle erarbeitet, um zwei idealisierte extreme Entwicklungstendenzen zu veranschaulichen: zum einen das in der Beteiligung vielfach angeregte Modell „Kompakte Stadt“, das versucht, den kompletten Bedarf an neuen Bauflächen auf Freiflächen zwischen den vorhandenen Stadtstrukturen abzudecken. Zum anderen wurde das vielfach gewünschte Modell „Grüne Stadt“ entwickelt, das versucht, wichtige Grünflächen und Flächen mit besonderen Umweltbelangen zu erhalten (Kleingärten, Schutzgebiete, Waldflächen, größere Biotope).

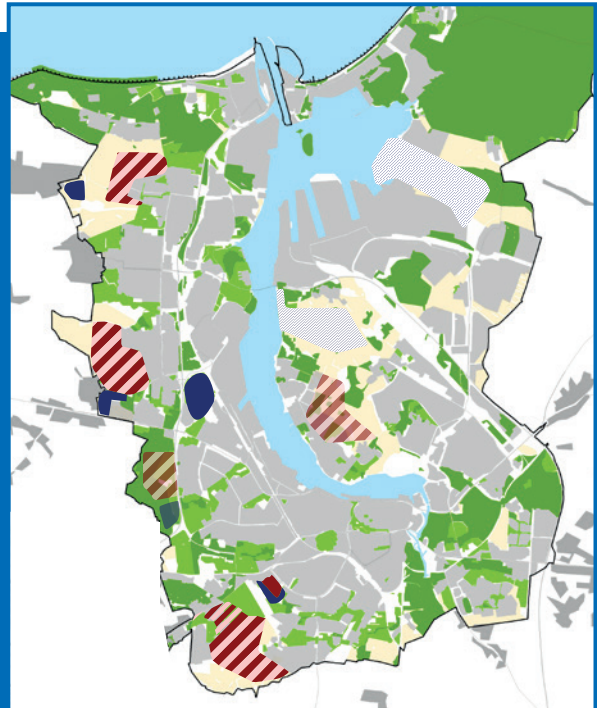
Die Modelle sollten die Auswirkungen der beiden Ansätze veranschaulichen. Die herangezogenen Kriterien zum Ausschluss bestimmter Flächen in den Modellen unterlagen hierbei keiner Abwägung mit anderen Kriterien. Daher dienten beide Modelle lediglich der Veranschaulichung und sollten nicht als realistisches Entwicklungsszenario bewertet werden.



SZENARIO A

Drei neue Stadtteile

Das Szenario A sieht an drei Standorten in Rostock neue Stadtteile zum Wohnen und Arbeiten vor: In Biestow, Evershagen und Lichtenhagen könnten Stadtteile mit insgesamt bis zu 20.000 Wohnungen für rund 27.000 Einwohnerinnen und Einwohner entstehen. Pro Standort sollten mindestens 5.000 Wohnungen errichtet werden, da dies eine schienengebundene ÖPNV-Erschließung und ein breiteres Angebot der Daseinsvorsorge als bei kleineren Siedlungsergänzungen ermöglicht. Alternative Standorte als Stadtteil wären Vorweden und Gehlsdorf. Sie erfüllen die Anforderungen an einen Stadtteil aber nur eingeschränkt.



Einige Vorteile aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger:

- Keine Neubauten, bzw. keine Verdichtung in der Innenstadt
- Gewerbegebiete Schutow und Elmenhorst: Nutzung der guten Anbindung
- Offenheit für neue Wohn- und Quartierskonzepte
- Aufwertung von Evershagen und Lichtenhagen
- Wohngebiete mit Grünschnitten und guter Ausgestaltung der Infrastruktur
- Viel Grünraum in den Neubau- und Industriegebieten
- Szenario mit der wenigsten Betroffenheit von Kleingärten
- Chance: neue Infrastruktur schaffen
- Ganzheitliche Entwicklung von Stadtteilen möglich
- Stufenweise Entwicklung möglich

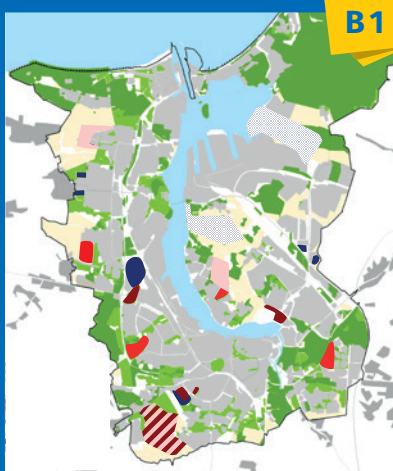
Einige Nachteile aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger:

- Wohnen und Arbeiten sind weit voneinander entfernt
- Keine soziale Durchmischung
- Große Neubaugebiete, sehr viel Bodenversiegelung
- Überplanung von Kleingartenanlagen
- Konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe
- Frischluftschneise wird zugebaut
- Landwirtschaftliche Flächen gehen verloren
- Infrastrukturelle Anbindung muss gesichert werden
- Überschwemmungsgebiet in Marienehe

SZENARIO B 1-3

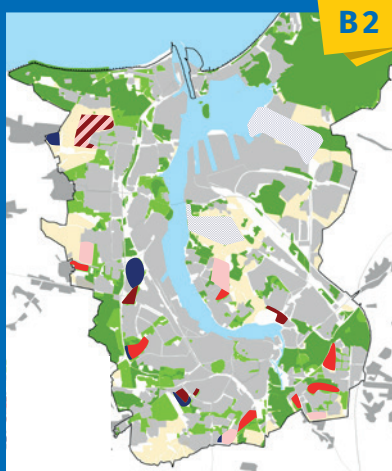
Ein neuer Stadtteil und kleinere Baugebiete

Das Szenario B sieht einen neuen Stadtteil vor, der an drei verschiedenen Standorten entstehen könnte (Biestow, Evershagen oder Lichtenhagen). So könnte ein komplexer neuer Stadtteil mit mindestens 5.000 Wohnungen errichtet werden. Ergänzend sollen jeweils an verschiedenen Orten im Stadtgebiet weitere kleinere Baugebiete ausgewiesen werden, die vorhandene Wohngebiete abrunden und weiterentwickeln. Durch die kleinen Baugebiete kann der Wohnungsbau relativ flexibel am Wohnraumbedarf ausgerichtet werden. Durch eine Konzentration der Wohnbauflächen an einem Standort entsteht ein komplett neuer Stadtteil. Im restlichen Stadtgebiet wären nur wenige neue kleinere Bauflächen erforderlich, um den Flächenbedarf abzudecken.



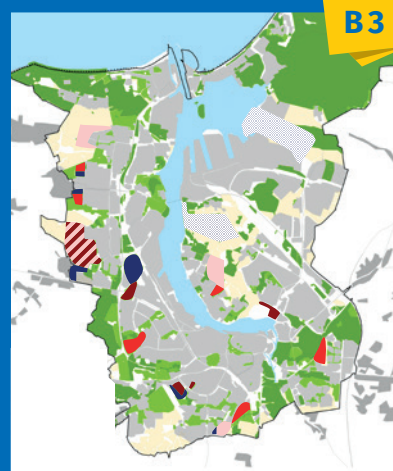
Szenario B1:

Ein neuer Stadtteil in Biestow
+ kleinere Baugebiete



Szenario B2:

Ein neuer Stadtteil in Lichtenhagen
+ kleinere Baugebiete



Szenario B3:

Ein neuer Stadtteil in Evershagen
+ kleinere Baugebiete

- Schnelle Umsetzbarkeit und hohe Flexibilität
- Zentrumsnah
- Soziale Durchmischung
- Ganzes Stadtgebiet wird berücksichtigt
- Grünes Wohngebiet

- Attraktivität von Lichtenhagen wird gesteigert
- Vorhandene Infrastruktur wird genutzt
- Ostsee-Nähe ist attraktiv
- Nähe zu vorhandenen Arbeitsplätzen

- Evershagen Verbindung von Innenstadt nach „oben“
- Vorhandene Infrastruktur wird genutzt
- Nähe zu vorhandenen Arbeitsplätzen

- Konzentration nur auf Innenstadt, zu viel Verdichtung
- Viel Verlust von Naturfläche
- Stadt der langen Wege
- Hohe Verkehrsbelastung und Überlastung der Infrastruktur

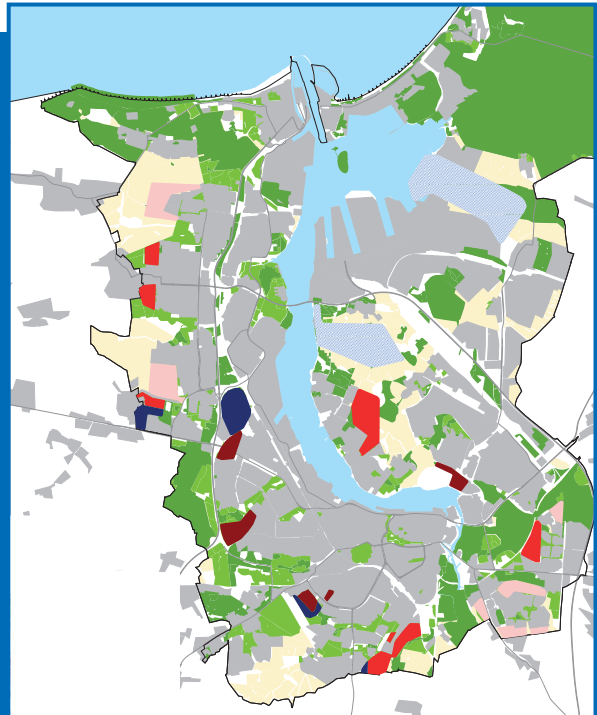
- Große Entfernung zur Innenstadt
- Stadtteil sehr klein – hoher Bedarf an Ergänzungsflächen
- Keine soziale Durchmischung
- Trinkwasserschutzzone wird verbaut

- Vorhandene „Schlafsiedlung“ wird verdichtet
- Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen

SZENARIO C

Viele kleinere neue Baugebiete

Im Szenario C entstehen an vielen Standorten in der Stadt kleinere neue Baugebiete. Ein kompletter neuer Stadtteil ist nicht vorgesehen. Mit den neuen Baugebieten können vorhandene Wohngebiete und ihre Versorgungseinrichtungen abgerundet oder erweitert werden. Durch die Vielzahl der Gebiete kann der Wohnungsbau an den jeweils aktuellen Bedarf (z. B. neue Wohnformen) flexibel angepasst werden. Probleme könnten sich durch die Überlastung der vorhandenen technischen Infrastruktur (Straße, Schiene etc.) oder der sozialen Einrichtungen ergeben.



Einige Vorteile aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger:

- **Sofortige Umsetzbarkeit**
- **Bestehende Infrastruktur wird genutzt**
- **Arbeitsnahes Wohnen**
- **Stadt der kurzen Wege**
- **Flexibles Reagieren auf Wachstum der Stadt möglich**
- **Soziale Durchmischung**
- **Verteilung der Baugebiete in der gesamten Stadt**
- **Neue Konzepte für Wohnen und Verkehr sind möglich**
- **Innenentwicklung**

Einige Nachteile aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger:

- **Überplanen von Kleingartenanlagen**
- **Höheres Verkehrsaufkommen**
- **Freiflächen werden verbaut**
- **Lange Wege bis in den Hafen**
- **Höchster Flächenverbrauch von allen Szenarien**
- **Ausgleichsflächen müssen geschaffen werden**

Infos & Bewertungen der Szenarien auf:
WWW.ZUKUNFTSPLAN-ROSTOCK.DE



Großer Andrang beim Szenarien-Check

Mehr als 200 Teilnehmende bei zwei ZUKUNFTS-WORKSHOPS

Das Interesse an dem ZUKUNFTS-WORKSHOP am 29. September 2018 in der Nikolaikirche war so groß, dass kurzfristig ein zweiter Termin angeboten wurde. Der zweite Termin fand am 1. Oktober 2019 im Rathaus statt.

In beiden Workshops wurde auch wieder sehr produktiv gearbeitet: Insgesamt rund 200 Teilnehmende diskutierten die möglichen Szenarien für die Stadt Rostock (siehe Szenarien S. 16 bis 18). An verschiedenen Themeninseln hatten sie Gelegenheit, ins Gespräch zu kommen und ihre Ideen auszutauschen. Zudem konnten sie in einem Planspiel die Verteilung der Wohn- und Gewerbeflächen diskutieren und Alternativszenarien entwickeln.

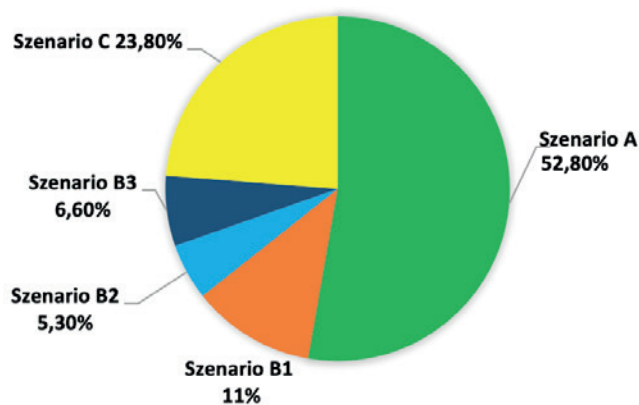
Vor Beginn der Workshops demonstrierten Kleingärtnerinnen und -gärtner vor dem Eingang, um sich für den Erhalt von

Schrebergärten und insbesondere der Anlagen „An’n Immen-diek“, „Schöne Aussicht“, „Schutow“ oder „Jägerbäk“ stark zu machen. Vor der Nikolaikirche demonstrierten rund 400 Menschen mit zahlreichen Transparenten. Viele der Kleingärtnerinnen und Kleingärtner beteiligten sich zudem an beiden ZUKUNFTS-WORKSHOPS und machten ihre Positionen auch in den Diskussionen deutlich.

Bereits vor dem ZUKUNFTS-WORKSHOP hatten 1.260 Bürgerinnen und Bürger online die verschiedenen Zukunft-Szenarien für Rostock kommentiert und bewertet. Der größte Teil von ihnen sprach sich für „Drei neue Stadtteile“ (Szenario A) aus. Dieses Szenario bündelt den Wohnungsbau in neuen Stadtteilen in Biestow, Evershagen und Lichtenhagen. 258 Teilnehmenden gefiel keines der angebotenen Szenarien.

2. Online-Beteiligung

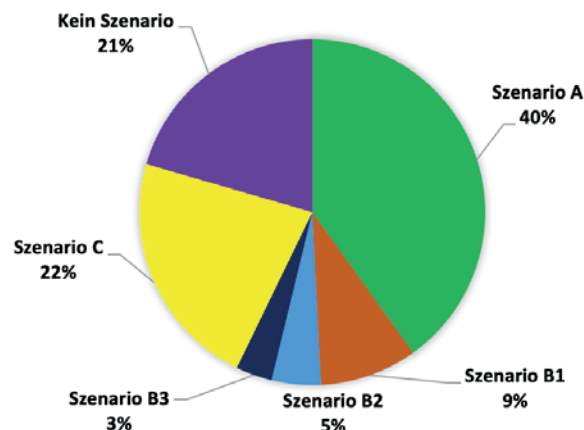
– Kommentare



Prozentaler Anteil der Kommentare je Szenario. Insgesamt wurden 320 Kommentare eingereicht.

2. Online-Beteiligung

– Umfrage



Prozentualer Anteil der Stimmen je Szenario bei der Umfrage. Insgesamt wurde die Umfrage 1.260 mal beantwortet.

Bürgerinnen und Bürger entwickeln Alternativ-Szenarien

In drei Planspielen skizzieren Bürgerinnen und Bürger eigene Planungsvarianten

In den ZUKUNFTS-WORKSHOPS am 29. September und 1. Oktober 2018 hatten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Möglichkeit, in einem Planspiel in die Rolle der Stadtplanerinnen und Stadtplaner zu schlüpfen, über die Verteilung der Wohn- und Gewerbeflächen zu diskutieren und ein oder mehrere Alternativ-Szenarien zu entwickeln. Die Ideen und Anregungen aus den Planspielen fließen – wie die drei Szenarien der Verwaltung – 2019 in die Entwicklung eines Zielszenarios ein.

Drei Gruppen mit je 12 Teilnehmenden entwickelten jeweils ein alternatives Szenario. Im Laufe der Diskussion wurden die teilweise unterschiedlichen Positionen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer deutlich. Für die einen stand im Fokus, möglichst schnell bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Für andere war der Schutz von Kleingartenanlagen wichtig. Konsens bestand grundsätzlich darin, dass Umwelt- und Klimaschutzbelange in allen Planungen berücksichtigt werden müssen.

Das Hauptaugenmerk aller drei Gruppen richtete sich auf die Entwicklung neuer Stadtteile. Obwohl in den Szenarien nur wenige zusätzliche Entwicklungsflächen zu vorhandenen Baugebieten ausgewiesen wurden, konnte der prognostizierte Bedarf an Wohneinheiten in den Planspielen vollständig abgedeckt werden.

In allen Planspielen wurde ein neuer Stadtteil in Evershagen vorgeschlagen – davon zweimal mit Erhalt der Kleingartenanlage „Ehm Welk“. Zweimal wurde Biestow als Standort für einen neuen Stadtteil vorgeschlagen. Auch der Standort in Lichtenhagen ist in allen Planspielen enthalten: zweimal als eigenständiger Stadtteil, einmal als kleinteilige Ergänzung der vorhandenen Bebauung. Eine Gruppe hat sich, aufgrund der günstigen Lage im Stadtgebiet, auch für die Entwicklung eines neuen Stadtteils in Gehlsdorf ausgesprochen.

Die Flächen an der Straßenbahnwendeschleife in der Südstadt und an der ehemaligen Deponie Dierkow sind aufgrund ihrer sehr gut integrierten und erschlossenen Lage in allen Szenarien als mögliche Bauflächen enthalten.

Für die notwendige gewerbliche Entwicklung wurden mögliche Bauflächen in allen Planspielen auf kleineren Flächen im Stadtgebiet verteilt. Im Planspiel 2 wurden allerdings nicht genügend Gewerbeflächen ausgewiesen, um den ermittelten Bedarf von rund 70 ha zu decken. Die im Stadtdialog sehr umstrittene Fläche „Jägerbäk“ wurde nur im Planspiel 3 teilweise in Anspruch genommen.



Planspiel 1

vom 29.10.2018



Planspiel 2

vom 29.10.2018



Planspiel 3

vom 01.11.2018



Neun Kernthesen zum Zukunftsplan

Das Zwischenergebnis der Diskussionen im Stadtdialog

Als Zwischenergebnis der Diskussionen im Stadtdialog zum Zukunftsplan hat das Amt für Stadtentwicklung neun Kernthesen formuliert, die – zusammen mit der Betrachtung potenzieller Bauflächen – die Basis für ein Zielszenario bilden. Dieses wird nach Vorliegen des Fachkonzeptes „Grüne Welle-Stadtgarten Rostock“ und des „Umwelt- und Freiraumkonzeptes“ voraussichtlich Ende 2019 entwickelt, öffentlich vorgestellt und diskutiert. Das Zielszenario stellt dann die Grundlage für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans dar. Die Kernthesen verdichten die weit mehr als 1.000 Argumente und Anregungen zu den Themen „Wohnen“, „Arbeiten“, „Umwelt“, „Soziales“ und „Mobilität“ – um eine gemeinsame Grundlage für die Weiterarbeit mit allen Beteiligten zu schaffen.

Die zentrale Aufgabe:

Alle Bedarfe sollen befriedigt werden

Alle Kernthesen basieren auf folgender Grundlage: Rostock wächst. Es sollen alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, die Nachfrage für alle sich daraus ergebenden Bedarfe, insbesondere nach Wohnraum und neuen Arbeitsstätten für alle Haushalts- und Wohnformen sowie Einkommensgruppen, aber auch für die verschiedenen Arbeitsbereiche, zu befriedigen. Die Hansestadt muss genug Flächen entwickeln, um der Verknappung von Wohnraum, Gewerbeflächen u.a. Flächenbedarfen und dem daraus resultierenden Anstieg von Mieten und Grundstückspreisen entgegenzuwirken. Sonst könnten die Bürgerinnen und Bürger den Wohnraum in der Stadt nicht mehr bezahlen und müssten abwandern. Das aber wäre unsozial.

Flexibel bleiben:

Die Flächenentwicklung dem Wachstum anpassen

Prognosen ändern sich oft und schnell. Für eine vorausschauende Stadtentwicklungsplanung ist es dabei wichtig, ausreichende Flächenreserven im FNP auszuweisen, denn nur so kann die Stadt flexibel und auch ein Stück weit unabhängig auf Bodenspekulationen reagieren. Der neue Flächennutzungsplan soll zudem eine zeitliche Staffelung für die mögliche Entwicklung der zusätzlichen Bauflächen enthalten, um auf Änderungen der Bevölkerungsentwicklung reagieren zu können. Es wird also eine Priorisierung der Flächen geben, so dass weniger gut geeignete Flächen erst dann entwickelt werden, wenn sich die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner tatsächlich entsprechend der Bevölkerungsprognose entwickelt hat.



Kernthese 1:

Urbane verdichtete Wohnquartiere schaffen

Viele der am Stadtdialog Teilnehmenden wünschen sich eine weitere bauliche Entwicklung der Stadt in Quartieren mit städtischem Charakter, also eine verdichtete Bauweise. Flächen für den Einfamilienhausbau spielen eine untergeordnete Rolle, dürfen aber nicht unberücksichtigt bleiben. Quartiere wie das Komponistenviertel, die Kröpeliner-Tor-Vorstadt oder das Hansaviertel gehören heute zu den nachgefragtesten Quartieren in Rostock und sind deshalb gute Beispiele für eine verdichtete Bauweise. Urbanität bedeutet Neu- und Weiterentwicklung städtebaulicher Strukturen mit einer sozialen und wirtschaftlichen Mischung, qualitativ hochwertige Freiräume und eine leistungsfähige Verkehrserschließung. Der Fokus liegt deshalb auf der Nachverdichtung bereits vorhandener Quartiere. Verdichtung und Lückenschließung müssen dabei wohnungsnaher Grün- und Erholungsflächen berücksichtigen. Daneben ist die Entwicklung neuer Wohngebiete „auf der grünen Wiese“ erforderlich, die in kompakten Quartieren mit urbanem Charakter erfolgen soll.

Szenario A	Drei neue Stadtteile	★★★★★
Szenario B	Ein neuer Stadtteil + kleinere Baugebiete	★★★★★
Szenario C	Viele kleinere neue Baugebiete	★★★★★
Planspiel 1	vom Zukunfts-Workshop am 29. September 2018	★★★★★
Planspiel 2	vom Zukunfts-Workshop am 29. September 2018	★★★★★
Planspiel 3	vom Zukunfts-Workshop am 1. Oktober 2018	★★★★★

Kernthese 2:

Mindestens einen neuen größeren Stadtteil vorrangig entwickeln

Die Planung von mindestens einem neuen größeren Stadtteil eröffnet die Möglichkeit, ein urbanes Quartier für einen Großteil der zu erwartenden Einwohnerzahl zu entwickeln. Es könnten neben attraktiven Wohnungen in verschiedenen Bauformen auch wohnungsnaher Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen angesiedelt, kurze Wege mit gut ausgebauten Rad- und Fußwegen realisiert sowie öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Ein dichter bebauter Stadtteil mit mindestens 5.000 Wohnungen ermöglicht eine Anbindung an das Straßenbahnnetz, die leistungsfähigste ÖPNV-Erschließung der Stadt. Er bietet ausreichend Flächen für öffentliche Einrichtungen, die eine Eigenständigkeit sicherstellen, wie z. B. Kitas, Schulen, Sport- und Pflegeeinrichtungen aber auch Kultur- und Freizeitangebote, Einzelhandel sowie Grün- und Freiflächen. Zudem könnte eine flächensparende Bauweise mit nachhaltiger ressourcenschonender Energieversorgung verwirklicht werden.

Gegen den Bau neuer Stadtteile spricht, dass sie viel freie Landschaft in Anspruch nehmen und zu einer Bündelung zusätzlicher Verkehre in die Innenstadt sowie zu den Arbeitsstätten im Nordosten der Stadt führen. Es würde die Chance vertan, vorhandene Infrastrukturen besser zu nutzen und bestehende Quartiere sozial zu durchmischen. Zudem kann mit dem Bau kleinerer neuer Wohngebiete flexibler auf neue Entwicklungen reagiert werden.

Szenario A	Drei neue Stadtteile	★★★★★
Szenario B	Ein neuer Stadtteil + kleinere Baugebiete	★★★★★
Szenario C	Viele kleinere neue Baugebiete	★★★★★
Planspiel 1	vom Zukunfts-Workshop am 29. September 2018	★★★★★
Planspiel 2	vom Zukunfts-Workshop am 29. September 2018	★★★★★
Planspiel 3	vom Zukunfts-Workshop am 1. Oktober 2018	★★★★★

Kernthese 3:

Bestehende Gewerbegebiete modernisieren und erweitern

Viele Teilnehmende des Stadtdialoges möchten bestehende Gewerbegebiete attraktiver und moderner gestalten sowie erweitern. Mehrheitlich wird gewünscht, zusätzlich moderne wissensbasierte Büro- und Dienstleistungsunternehmen anzusiedeln. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass darunter nicht die Branchenvielfalt in der Stadt leidet. Auch Handwerk, Transport und Logistik sowie Industriebetrieben sollen ausreichend Flächen in angemessener Lage zur Verfügung stehen.

Allein mit Erweiterung bestehender Flächen kann der ermittelte Bedarf für die nächsten Jahre nicht gedeckt werden. Es sollten deshalb ergänzend neue Gewerbeflächen im westlichen Stadtgebiet ausgewiesen werden. Diese sollen so in der Stadt verteilt werden, dass sie ein Gegengewicht zum gewerblichen Schwerpunkt im östlichen Stadtgebiet bilden.

Szenario A	Drei neue Stadtteile	★★★★★
Szenario B	Ein neuer Stadtteil + kleinere Baugebiete	★★★★★
Szenario C	Viele kleinere neue Baugebiete	★★★★★
Planspiel 1	vom Zukunfts-Workshop am 29. September 2018	★★★★★
Planspiel 2	vom Zukunfts-Workshop am 29. September 2018	★★★★★
Planspiel 3	vom Zukunfts-Workshop am 1. Oktober 2018	★★★★★

Kernthese 4:

Arbeiten und Wohnen in der Stadt zusammen bringen

Ein großer Anteil der am Stadtdialog Teilnehmenden wünschte sich, städtische Nutzungen zu bündeln und zu mischen. Wohnortnahe Arbeitsstätten sollen kurze Arbeitswege ermöglichen. Zusätzliche Gewerbeflächen im Nordosten führen – wenn in anderen Stadtbereichen gewohnt wird – zu mehr Verkehrsaufkommen. Neue Gewerbeflächen an bestehenden Verkehrsachsen und mit guter ÖPNV- und Radwegenanbindung im Nordwesten und Süden der Stadt könnten die Straßen entlasten. Auch möchten Unternehmen ihren Angestellten attraktive Arbeitsbedingungen und Umgebungen bieten.

Der Flächenbedarf für Gewerbe (ohne Hafenerweiterung) beträgt rund 50 Hektar, für Sondergebiete für Wissenschaft und Forschung rund 17 Hektar. Besonders die Fläche „An der Jägerbäk“ erscheint für verschiedenste Gewerbenutzungen geeignet. Sie liegt zentral zwischen Innenstadt und Nordwesten der Stadt, ist direkt an Hauptverkehrsstraßen angebunden und bereits von Gewerbe umgeben. Sie ist daher in allen Szenarien dargestellt. Vielfach wurde jedoch der Wunsch geäußert, die Fläche als Kleingartenanlage zu erhalten und auch die Anwohnerinnen und Anwohner zu schützen. Nach Abwägung der Ergebnisse der noch in Arbeit befindlichen Fachkonzepte „Grüne Welle-Stadtgarten Rostock“ und „Umwelt- und Freiraumkonzept“ wird die weitere Entwicklung der Fläche noch einmal genauer geprüft.

Szenario A	Drei neue Stadtteile	★★★★★
Szenario B	Ein neuer Stadtteil + kleinere Baugebiete	★★★★★
Szenario C	Viele kleinere neue Baugebiete	★★★★★
Planspiel 1	vom Zukunfts-Workshop am 29. September 2018	★★★★★
Planspiel 2	vom Zukunfts-Workshop am 29. September 2018	★★★★★
Planspiel 3	vom Zukunfts-Workshop am 1. Oktober 2018	★★★★★

Kernthese 5:

Kleingartenanlagen so weit wie möglich erhalten

Der Erhalt der Kleingärten sowie der Grün- und Freiflächen in Rostock ist ein zentrales Thema des Stadtdialogs. Die Anlagen machen einen Großteil der Grünflächen aus, sind Rückzugsort und Treffpunkt für viele Menschen und wichtig für das soziale Miteinander. In den Szenarien waren Kleingarten-Anlagen von möglichen Flächenausweisungen besonders betroffen. Deshalb wurde der Erhalt einzelner Anlagen, die als mögliche Bauflächen in Betracht gezogen wurden, am häufigsten gewünscht.

Zugleich gab es Stimmen, die auf gut erschlossenen und integrierten Standorten bezahlbarem Wohnraum und Gewerbeansiedlungen den Vorrang einräumen würden. Die Nutzungskonkurrenzen, besonders bei zentral gelegenen und gut erreichbaren Flächen, sind naturgemäß am höchsten. Es haben sich viele Teilnehmende des Stadtdialoges dafür ausgesprochen, alternative Standorte für Ersatzkleingärten auszuweisen. Es wurde angeregt, bei Um- oder Neugestaltungen von Kleingartenanlagen zukunftssträchtige Konzepte zu verwirklichen, z. B. eine integrierte Planung von Wohnungsbau und Kleingärten auf einer Fläche oder eine stärkere öffentliche Nutzung der Gartenanlagen. Die Versorgung mit Kleingärten und deren Funktionen sind Teil des Konzeptes „Grüne Welle-Stadtgarten Rostock“, das voraussichtlich Ende 2019 in den Zukunftsplan einfließen wird.

Szenario A	Drei neue Stadtteile	★★★★★
Szenario B	Ein neuer Stadtteil + kleinere Baugebiete	★★★★★
Szenario C	Viele kleinere neue Baugebiete	★★★★★
Planspiel 1	vom Zukunfts-Workshop am 29. September 2018	★★★★★
Planspiel 2	vom Zukunfts-Workshop am 29. September 2018	★★★★★
Planspiel 3	vom Zukunfts-Workshop am 1. Oktober 2018	★★★★★

Kernthese 6:

Landschaftsräume schützen und wohnortnahes Grün erhalten

Für das Wachstum Rostocks werden auch Grün- und Freiflächen in Anspruch genommen werden müssen. Zugleich sollten Eingriffe in Natur und Landschaft auf ein Minimum reduziert werden. Vielen Teilnehmenden des Stadtdialogs war es besonders wichtig, dass Landschaftsschutzgebiete – als hohes Gut des Freiraumsystems – vor einer baulichen Entwicklung geschützt werden. Denn sie sind für den Naturschutz wie auch als Naherholungsräume bedeutend. Hervorzuheben ist auch die Bedeutung der Grün- und Freiflächen für ein gesundes und ausgeglichenes Stadtklima (u. a. Frisch-/Kaltluftentstehung, Luftaustausch) insbesondere auch im Hinblick auf die Auswirkungen durch den Klimawandel.

Gleiches gilt für die wohnortnahen Grün- und Freiflächen, wie z. B. Parkanlagen, Spielbereiche und Grünverbindungen. In den bestehenden Wohnquartieren sollte maßvoll nachverdichtet werden, um den Charakter der Viertel zu erhalten und ihre Nutzung nicht einzuschränken. Deshalb bieten sich nicht alle Grün- und Freiflächen für eine weitere bauliche Entwicklung an.

Rostocks vielfältige Umweltqualitäten müssen bei einer zukünftigen Stadtentwicklung erhalten und gestärkt werden. Die Versorgung mit Freiräumen und deren Funktionen wird im „Umwelt- und Freiraumkonzept“ untersucht, das 2019 fertig gestellt wird. Die Ergebnisse fließen in den Flächennutzungsplan mit ein.

Szenario A	Drei neue Stadtteile	★★★★★
Szenario B	Ein neuer Stadtteil + kleinere Baugebiete	★★★★★
Szenario C	Viele kleinere neue Baugebiete	★★★★★
Planspiel 1	vom Zukunfts-Workshop am 29. September 2018	★★★★★
Planspiel 2	vom Zukunfts-Workshop am 29. September 2018	★★★★★
Planspiel 3	vom Zukunfts-Workshop am 1. Oktober 2018	★★★★★

Kernthese 7:

Die soziale Mischung in der gesamten Stadt fördern

Viele Teilnehmenden des Stadtdialogs wünschten sich eine möglichst vielfältige städtebauliche Gestaltung der Stadt sowie bezahlbaren Wohnraum für alle Einkommensgruppen. Um die soziale Mischung in vielen Wohnquartieren zu erhöhen, sollte wie beim Münsteraner Modell verstärkt öffentlich geförderter Wohnraum errichtet und daran die privaten Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer beteiligt werden. Besonders sollten neue Wohnformen, wie Mehrgenerationenwohnen, Wohngenossenschaften oder Senioren-Wohngemeinschaften, gefördert werden.

Auch studentisches Wohnen trägt zur sozialen Mischung von Wohnquartieren bei. Der Flächennutzungsplan legt allerdings nur grob die Nutzung von Flächen fest und hat nur geringen Einfluss auf soziale Aspekte. Erst bei der verbindlichen Planung (Bebauungspläne) und der konkreten Projektentwicklung können Maßnahmen zur sozialen Mischung ergriffen werden, vor allem dort, wo die Stadt Eigentümerin der Flächen ist. Die Anwendung der Kernthese auf die Szenarien ist deshalb nur begrenzt aussagekräftig. Durch den Zukunftsplan können jedoch Flächen gesichert werden, in denen eine soziale Mischung realisiert werden kann.

Szenario A	Drei neue Stadtteile	★★★★★
Szenario B	Ein neuer Stadtteil + kleinere Baugebiete	★★★★★
Szenario C	Viele kleinere neue Baugebiete	★★★★★
Planspiel 1	vom Zukunfts-Workshop am 29. September 2018	★★★★★
Planspiel 2	vom Zukunfts-Workshop am 29. September 2018	★★★★★
Planspiel 3	vom Zukunfts-Workshop am 1. Oktober 2018	★★★★★

Kernthese 8:
Innovative Mobilität mit Fokus auf ÖPNV,
Rad- und Fußverkehr fördern

Ein großer Teil der Beiträge zum Thema Verkehr und Mobilität sprach sich dafür aus, neue innovative Verkehrskonzepte in Rostock umzusetzen, die den Umweltverbund (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr) stärken, intensivieren und fördern. Bei der Verdichtung bestehender Stadtteile und dem Bau neuer Stadtquartiere sollen das Nahverkehrsnetz ausgebaut und das Straßenbahnnetz erweitert werden. Viele Bürgerinnen und Bürger sehen die qualitative Aufwertung vorhandener Radwege und den Ausbau des Radwegenetzes als vordringliche Maßnahmen.

Der KFZ-Verkehr wird auch künftig ein wichtiges Element im Verkehrsmix der Stadt sein. Verändern werden sich aber der Umgang mit dem ruhenden Pkw-Verkehr, die Haltung zum Kfz-Besitz (z. B. Carsharing) und der Einsatz technischer Innovationen bei den Fahrzeugantrieben (z. B. Elektroantrieb). Die Umsetzung von innovativen Verkehrskonzepten kann in allen Szenarien, d. h. szenarienunabhängig, angewandt werden und wird nach heutigem Erkenntnisstand kaum zwischen den Szenarien differenzierbare Auswirkungen haben.

Szenario A	Drei neue Stadtteile	★★★★★
Szenario B	Ein neuer Stadtteil + kleinere Baugebiete	★★★★★
Szenario C	Viele kleinere neue Baugebiete	★★★★★
Planspiel 1	vom Zukunfts-Workshop am 29. September 2018	★★★★★
Planspiel 2	vom Zukunfts-Workshop am 29. September 2018	★★★★★
Planspiel 3	vom Zukunfts-Workshop am 1. Oktober 2018	★★★★★

Kernthese 9:
Stadtteile vernetzen und Verbindungen
über die Warnow schaffen

Für ein weiteres Zusammenwachsen der vorhandenen Stadtquartiere und die gelungene Einbeziehung neuer Baugebiete wurde von vielen Teilnehmenden im Stadtdialog eine neue verkehrliche Verknüpfung über die Warnow hinweg gewünscht.

Als eine vorrangige Maßnahme für eine bessere Verbindung der Stadtbereiche für den KFZ-Verkehr sollte der Warnowtunnel mindestens kostengünstiger, wenn nicht gar kostenfrei werden. Für eine Verbindung der Innenstadt mit Gehlsdorf könnte eine Warnowbrücke für Radfahrende und Fußgängerinnen und Fußgänger die lang erwartete Lösung für kurze Wege zwischen beiden Stadtteilen bringen. Eine Fährverbindung mit vielen Haltepunkten an den ufernahen Wohn- und Arbeitsquartieren entlang der Warnow wäre ein weiterer innovativer Beitrag zur nachhaltigen Vernetzung der Stadtteile. Ein vergleichbares Netzwerk speziell für den Rad- und Fußverkehr zwischen Stadtquartieren wurde ebenfalls von vielen Teilnehmenden des Stadtdialoges angeregt. Diese Vorschläge sind im Gleichklang mit der Umsetzung neuer Verkehrskonzepte voranzutreiben. Die Umsetzung von vernetzenden Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen kann in allen Szenarien, d. h. szenarienunabhängig, angewandt werden und wird nach heutigem Erkenntnisstand kaum zwischen den Szenarien differenzierbare Auswirkungen haben.

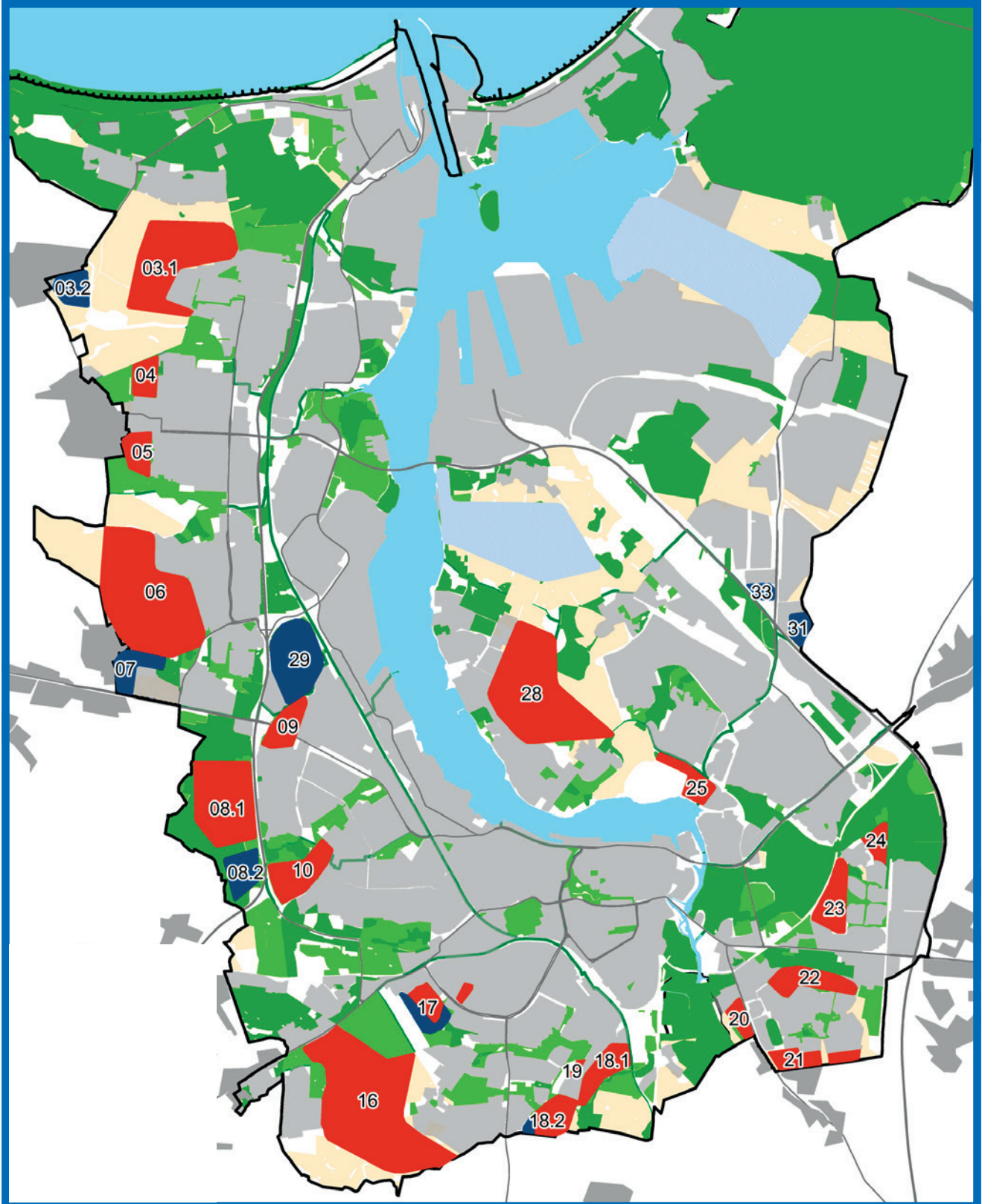
Szenario A	Drei neue Stadtteile	★★★★★
Szenario B	Ein neuer Stadtteil + kleinere Baugebiete	★★★★★
Szenario C	Viele kleinere neue Baugebiete	★★★★★
Planspiel 1	vom Zukunfts-Workshop am 29. September 2018	★★★★★
Planspiel 2	vom Zukunfts-Workshop am 29. September 2018	★★★★★
Planspiel 3	vom Zukunfts-Workshop am 1. Oktober 2018	★★★★★



Um welche Flächen geht es?

Diese Einzelflächen wurden im Stadtdialog diskutiert

Auf dieser Karte finden Sie die im Stadtdialog diskutierten Flächen, auf denen eine Wohn- oder Gewerbenutzung potentiell denkbar wäre.



Detaillierte Infos zu den verschiedenen Flächen finden Sie unter:
<https://zukunftsplan-rostock.de/ergebnisse>

3.1. LICHTENHAGEN WESTLICH/NÖRDLICH KALVERRAD (Wohnen):

Hier könnte ein Ostsee-naher Stadtteil (Szenarien A u. B2/Planspiele 1 und 2) oder eine Ergänzung von Lichtenhagen mit 1.000-6.000 Wohnungen entstehen (Szenarien B1, B3 u. C/Planspiel 3).

3.2. LICHTENHAGEN WESTLICH/NÖRDLICH KALVERRAD (Gewerbe):

Auf der Fläche (15 Hektar) könnten durch die Erweiterung des Gewerbestandortes neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Die Fläche eignet sich besonders für Handwerksbetriebe und Dienstleistungsgewerbe.

4 ÖSTLICH MÖHLENKAMP:

Auf einer Fläche von 10-14 Hektar könnten rund 400-600 Wohnungen entstehen.

5 LÜTTEN KLEIN WESTLICH KOPENHAGENER STRASSE:

Auf 12 bis 18 ha könnten 500-800 Wohnungen in mittlerer Dichte und gemischter Bauweise entstehen. In Szenario B1 ist ausschließlich die Gewerbeteilfläche von 5 ha ausgewiesen, in B3 sind sowohl Gewerbe- als auch Wohnbauflächen ausgewiesen.

6 + 7 WESTLICH EVERS HAGEN UND MÜHLENSTRASSE:

Hier könnte ein Stadtteil (Szenarien A u. B3/alle Planspiele) oder eine Ergänzung von Evershagen (Szenarien B1, B2 und C) mit bis zu 7.000 Wohnungen entstehen. Bei teilweisem Erhalt der Kleingärten könnten auf 35-50 Hektar 700-1.000 Wohnungen gebaut werden.

8 VORWEDEN:

Der Standort wird nur in Szenario A für einen neuen Stadtteil vorgeschlagen („Standort-Alternative“), da sich hier ein Landschaftsschutzgebiet befindet. Auf 130 ha mit guter Verkehrsanbindung und Innenstadtnähe könnten 4.500 Wohnungen sowie einem Anteil an Gewerbeflächen entstehen.

9 KGA IMMENDIEK UND SCHUTOW NÖRDLICH UND SÜDLICH HAMBURGER STRASSE:

In den Szenarien B und C sind die Flächen (17 ha) für Wohnbebauung vorgesehen. Entlang der Hamburger Straße könnte vorrangig Gewerbe entstehen.

10 KGA NÖRDLICH GROSS SCHWASSER WEG:

Die Szenarien B1 und B3 schlagen vor, das Hansaviertel (30 ha) mit etwa 1.500 Wohnungen in mittlerer Dichte abzurunden. In Szenario C könnten hier bei dichter Bebauung 2.500 Wohnungen entstehen. Im Szenario B2 entstehen auf 25 ha etwa 1.100 Wohnungen und ein Gewerbegebiet entlang der Westtangente.

13-16 RAUM BIESTOW:

In den Szenarien A und B1 sowie in den Planspielen 1 und 3 wird hier ein neuer Stadtteil (200 ha) mit 6.000 bis 7.000 Wohnungen sowie einem Anteil an Gewerbeflächen vorgeschlagen

17 SÜDLICHE WENDESCHLEIFE MENSA.

Auf dieser Fläche in innenstadtnaher Lage könnten rund 1.100 Wohnungen in

dichter Bauweise und ein hochwertiger Gewerbestandort mit Forschungseinrichtungen sowie wissenschaftsnahen Unternehmen entstehen.

18 + 19 AN DER SCHWAANER LANDSTRASSE SÜD & WESTLICH KÖSTERSHOF:

Hier können je nach Dichte der Bebauung auf 40 ha zwischen 1.300 und 1.900 Wohnungen gebaut werden. Zusätzlich oder alternativ könnten Gewerbegebiete entstehen.

20 KGA WARNOWBLICK KESSINER STRASSE:

Auf diesem Standort könnten in Szenarien B2 und C je nach Bebauungsdichte 200 bis 450 Wohnungen entstehen.

21 SÜDLICH WOHNGEBIET KASSEBOHM:

In den Szenarien B2 u. C sowie im Planspiel 3 wird diese Fläche (15 ha) für eine Erweiterung des Einfamilienhausgebietes Rostock-Kassebohm vorgeschlagen.

22 NÖRDLICH UND ÖSTLICH WOHNGEBIET KASSEBOHM:

In den Szenarien B2 u. C sowie im Planspiel 3 werden Teilflächen für Wohnen vorgeschlagen (Gesamtfläche ca. 59 Hektar) – je nach Bauform für insgesamt 200 bis 1.100 Wohnungen.

23 WESTLICH BRINCKMANSHÖHE:

In den Szenarien B 1-3 und C sowie im Planspiel 1 wird die Fläche (26 ha) als Wohngebiet vorgeschlagen. Je nach Wohnform und Bebauungsdichte könnten zwischen 500 u. 1.200 Wohnungen entstehen.

24 ÖSTLICH RIEKDAHL:

Im Szenario C wird die 12 ha große Fläche als ein neues Wohngebiet vorgeschlagen. Bei geringer Bebauungsdichte könnten hier bis zu 300 Wohneinheiten entstehen.

25 EHMALIGE DEPONIE DIERKOW:

Dieser Standort ist in den Szenarien B und C sowie in allen Planspielen als Baufläche enthalten. Hier könnte ein dicht bebautes Quartier mit bis zu 1.200 Wohnungen und verschiedenen Nutzungen entstehen.

28 ORTSRAND GEHLSDORF:

An diesem Standort können laut allen Szenarien und in Planspiel 2 und 3 zwischen 1.250 und 3.700 Wohnungen in der Nähe zum Überseehafen entstehen.

29 JÄGERBÄK:

Die Fläche Jägerbäk ist in allen Szenarien sowie teilweise in einem Planspiel als Gewerbestandort (40 ha) enthalten.

31 AN DER KÜSTENMÜHLE OST:

Die Fläche könnte als interkommunaler Standort mit der Gemeinde Bentwisch für Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen entwickelt werden.

33 WESTLICH HINRICHS DORFER STRASSE:

Eine gewerbliche Entwicklung entlang der Hinrichsdorfer Straße böte gute Wahrnehmbarkeit für Unternehmen des Kleingewerbes und Handwerks.

Resonanz auf die Kernthesen

Das ERGEBNIS-FORUM: Präsentation der Zwischenbilanz

Die Ergebnisse des bisherigen Stadtdialogs zum Zukunftsplan wurden am 28. Januar 2019 im ERGEBNIS-FORUM in der Kunsthalle Rostock vorgestellt. Interessierte konnten sich auf einem Info-Markt über die Zwischenergebnisse des Stadtdialogs informieren. Vor rund 170 Rostockerinnen und Rostockern betonte Oberbürgermeister Roland Methling, wie wichtig der Flächennutzungsplan (FNP) als vorausschauendes Instrument der Planung und übergeordnetes Leitbild für Rostocks Zukunft ist – und dankte allen, die sich in den Prozess eingebracht haben, für ihr Engagement. Ralph Müller, Leiter des

Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft, präsentiert die Ergebnisse des Stadtdialogs und stellt den bisherigen Prozessverlauf dar.

Nach der Präsentation der Ergebnisse bezogen sich die meisten Rückfragen aus dem Publikum auf die Kleingärten und auf die prognostizierten Wachstumszahlen der Bevölkerung wie z. B. die Haushaltsgröße. Hierauf wurde von der Verwaltung mit der Ankündigung einer Überprüfung der Zahlen zur Bevölkerungsprognose Ende 2019 reagiert. Bezüglich möglicher Überplanungen von Kleingärten im künftigen FNP wurde auf

die derzeitige Erarbeitung des Kleingartenkonzeptes „Grüne Welle“ verwiesen, dessen Ergebnisse Ende 2019 vorliegen werden und das als Grundlage für Entscheidungen über Bauflächenausweisungen dienen wird.

Anschließend an die Rückfragen gab es einen Ausblick auf die nächsten Schritte. Nach dem Abschluss der Diskussion gab es bei Getränken und Brezeln die Möglichkeit sich in entspannter Atmosphäre über den Zukunftsplan für Rostock auszutauschen.

EINSCHÄTZUNG DES BETEILIGUNGSVERFAHRENS DURCH DEN AGENDA 21-RAT DER HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

Auch der Agenda 21-Rat beschäftigte sich in seiner Sitzung am 20.02.2019 mit dem Beteiligungsprozess zur Aufstellung des FNP's und den aus dem Beteiligungsprozess abgeleiteten Kernthesen.

Der Agenda 21-Rat zieht insgesamt ein positives Fazit aus dem ca. 1-jährigen Beteiligungsprozess der Verwaltung. Das Amt für Stadtentwicklung hat nach Meinung des Agenda 21-Rates gut vorbereitete Veranstaltungen und viele Beteiligungsmöglichkei-

ten angeboten, sodass Sorgen und Gedanken der Bürgerinnen und Bürger aufgenommen und auf beiden Seiten Verständnis geweckt werden konnte. Viele Hinweise der Bürgerinnen und Bürger sind in die Kernthesen eingeflossen. Diskussionsbedarf gibt es im Agenda 21-Rat noch vor allem bei den Annahmen der Bebauungsdichten und den Themen bezahlbarer Wohnraum und Förderung der sozialen Mischung. Diese Themen werden weiter im Planungsprozess von der Verwaltung bearbeitet.



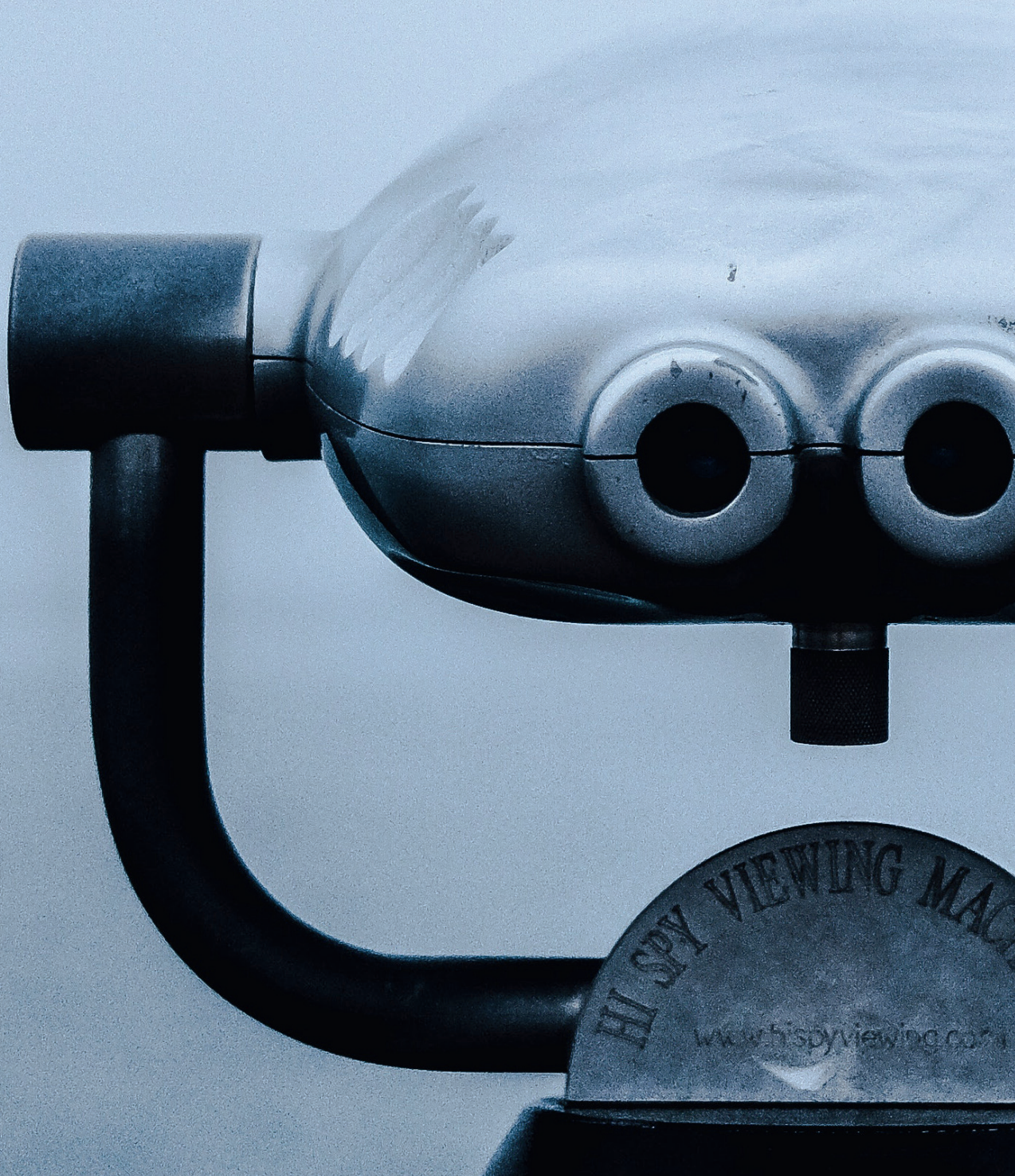
Wie geht's jetzt weiter?

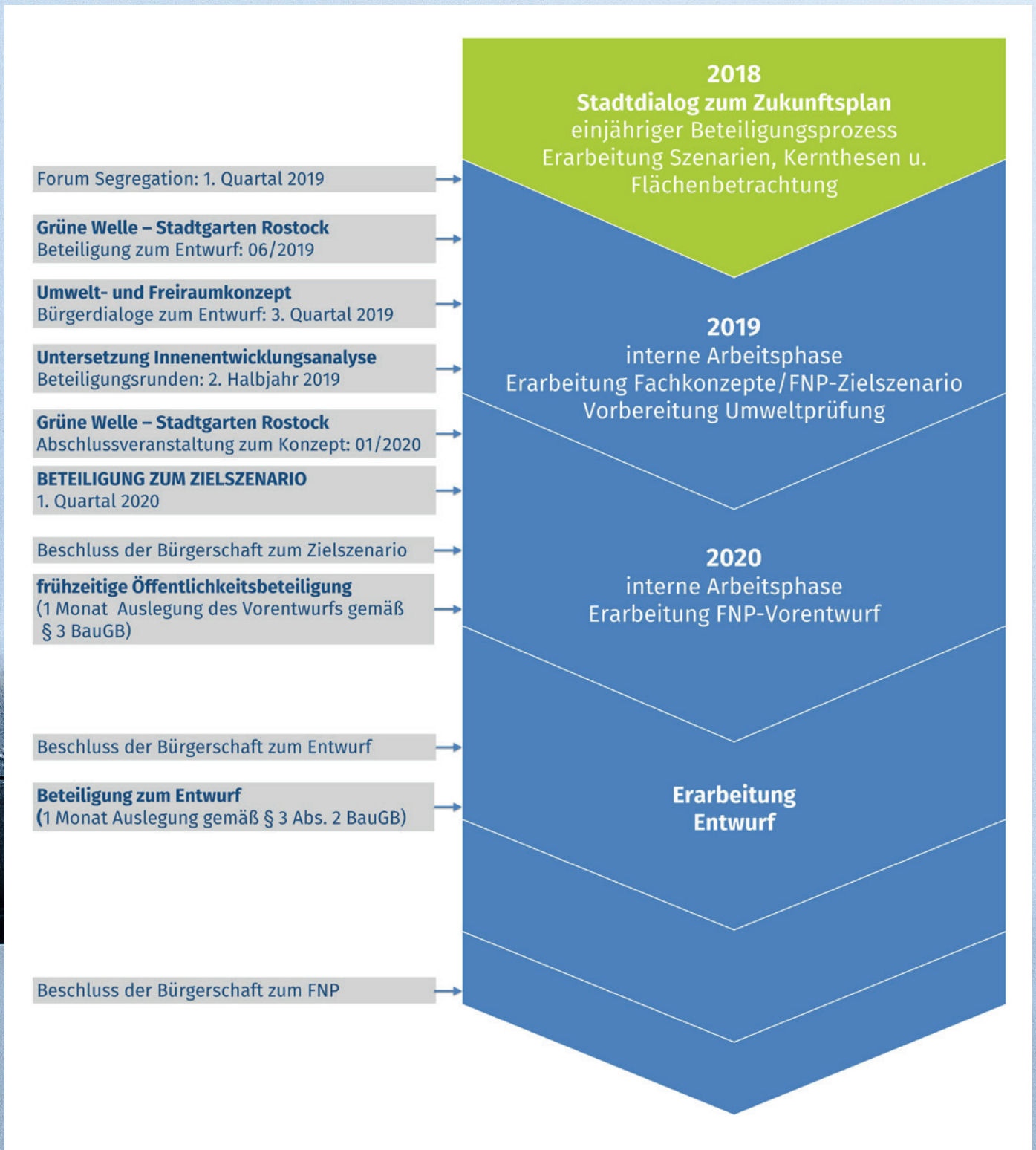
Die nächsten Schritte zum Zukunftsplan

Auch nach Abschluss dieser ersten Beteiligungsphase, dem Stadtdialog zum Zukunftsplan, wird es einen intensiven Austausch mit der Öffentlichkeit im Zuge der weiteren Erarbeitung des neuen Flächennutzungsplans (FNP) geben. Es sind bereits Veranstaltungen zu aktuellen Themen der Stadtentwicklung geplant. So wird es unter anderem im Juni 2019 eine weitere Beteiligung zum Kleingartenkonzept „Grüne Welle“ geben und auch zum Entwurf des Umwelt- und Freiraumkonzeptes sind noch in diesem Jahr Bürgerdialoge geplant. Die Ergebnisse dieser Konzepte werden in die Ausarbeitung des Zielszenarios einfließen, welches auf Grundlage der Erkenntnisse und der formulierten Kernthesen dieses Stadtdialogs bis Anfang

nächsten Jahres ausgearbeitet wird. Auch dieses Zielszenario wird dann zunächst im Entwurf öffentlich diskutiert, bevor es der Bürgerschaft zum Beschluss vorgelegt und darauf aufbauend der Vorentwurf des FNPs erarbeitet wird. Damit beginnt das formelle Beteiligungsverfahren entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches.

Das formelle Verfahren wird einige Jahre intensiven Austausches in Anspruch nehmen bis der neue FNP Rechtswirksamkeit erlangt. Der Stadtdialog zum Zukunftsplan war dazu ein gelungener Auftakt.





WIE SOLL DEIN **ROSTOCK** WACHSEN? **DER ZUKUNFTSPLAN**

KONTAKT

Bei Fragen zum Verfahren:
SUPERURBAN KOMMUNIKATION
E-Mail: info@zukunftsplan-rostock.de, Tel.: 040 43094755

Bei inhaltlichen Fragen:
Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
E-Mail: fnp@rostock.de, Tel.: 0381 381-6101

IMPRESSUM

V.i.S.d.P., Herausgeberin:
Hanse- und Universitätsstadt Rostock Presse- und Informationsstelle

Redaktion:
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Konzept, Text u. Layout:
www.superurban.de

Credits:
Hansestadt Rostock (S. 5, 16, 17, 18, 26)
Hansestadt Rostock/Fotoagentur nordlicht (S. 8, 9, 12, 14)
Frank Hormann/Fotoagentur nordlicht (S. 4, 6, 11, 13, 22, 29)
SUPERURBAN (S. 1, 15, 19, 20, 21, 29)
Kristina Becker/Fotovisionen (S. 2)
Joachim Kloock auf rathaus.rostock.de (S. 8 und 9)
Campaign Creators auf unsplash.com (S. 10)
Drew Graham auf unsplash.com (S. 30/31)