



Beschlussauszug

öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 13.03.2025

Top 6.1 RathausQuartier: Vorstellung des Anplanungsstandes

Herr Schmidt vom Planungsbüro aib aus Rostock stellt das Energiekonzept für das Rathausquartier vor und steht für Rückfragen zur Verfügung.

In der Grundversorgung mit alleinigem Wärmeträger, die alle gesetzlichen Anforderungen erfüllen und wirtschaftlich effizient als auch nachhaltig einzuschätzen sind, sind die Geothermie und die (eventuell in naher Zukunft vorhandene) Fernwärme empfehlenswert.

Hinsichtlich der Fernwärmeversorgung gab es Vorgespräche mit den Stadtwerken, die grundsätzlich bereit wären, unter bestimmten Voraussetzungen, den gesamten Bereich der Ostseeallee zu erschließen. Es besteht hinsichtlich dieser Versorgungsvariante jedoch eine große Anbieterabhängigkeit.

Um autark zu sein, sowie unter gesamtwirtschaftlichen Gesichtspunkten (Invest + Unterhalt) ist aus Sicht von Herrn Schmidt das Konzept des kalten Nahwärmesystems auf Erdsondenbasis zu empfehlen. Eine Genehmigungsfähigkeit mit Auflagen wurde bereits geprüft. Eine Einbindung von eigenerzeugtem Strom in das Quartiersystem sei immer empfehlenswert.

Herr Althen stellt den aktuellen Planungsstand des Quartiers vor. Das Rathaus, das Haus Laetitia und das Haus Rolle sind denkmalgeschützt, daher ist bei der grundlegenden Planung die untere Denkmalschutzbehörde bereits mit einbezogen worden.

Im Rahmen des Wettbewerbes war ein Anbau an der östlichen Seite des Rathauses geplant. Durch die Jury wurde eine Verlegung in das Gebäude gefordert. Diese geforderte barrierefreie Erschließung wurde im Rahmen der weiteren Planung ins Gebäude verlegt. An der Ostseite wird sich in Zukunft eine Freitreppe befinden.

Zugang zum Fahrstuhl wird man von der Südseite erhalten.

Die Umbaumaßnahmen im Rathaus führen zu einer Verringerung der Büroflächen.

Ursprünglich war der Verwaltungsneubau rückwärtig zum Haus Laetitia mit II-Vollgeschossen vorgesehen. Durch das Entfallen von Büroflächen im Rathaus sind nun aber III-Vollgeschosse erforderlich um zukunftsorientiert alle erforderlichen Büroflächen zur Verfügung zu haben.

Auch hierzu gab es Abstimmungen mit der Denkmalbehörde, die dieser Geschossigkeit zugestimmt hat.

Das Haus Rolle bedarf einer aufwendigen Sanierung. Die Nutzung im Dachgeschoss mit Wohnungen war für das gesamte Gebäude nicht zuträglich und soll und muss im Rahmen der Sanierung entfallen. Zwischenzeitlich war eine statische Ertüchtigung erforderlich.

Im Anbau an das Haus Rolle werden ein Ratssaal und die Bibliothek untergebracht.

Die barrierefreie Erschließung erfolgt in einem Zwischenbau, der die Erschließung beider Gebäudeteile dient.

Unter dem Verwaltungsneubau und dem Anbau des Haus Rolle wird sich eine Tiefgarage mit ca. 60 Stellplätzen befinden. Eine unterirdische Verbindung von der Tiefgarage bis ins Rathaus ist vorgesehen.

Herr Naumann informiert über den aktuellen Planungsstand der Freianlagen. Oberirdisch wird eine Stellplatzanlage mit 52 Stellplätzen im Waldabstand neu geordnet. In einer Wegeverbindung von Ost nach West soll rückwärtig zum Rathaus und Haus Laetitia ein Promenadencharakter geschaffen werden. Großbäume sollen weitestgehend erhalten bleiben. Zwischen Verwaltungsneubau und dem Anbau Haus Rolle soll ein Forumsplatz mit Wasserspiel entstehen. Weiterhin sollen an der Ostseite des Vorhabengrundstückes (östl. des Anbaus Haus Rolle – An der Parkplatzzufahrt) Mülltonnenstellplätze sowie Fahrradabstellplätze an verschiedenen Standorten errichtet werden.

Herr Kupski fragt inwieweit der 3-geschossige Verwaltungsneubau von der Ostseeallee einsehbar ist. Herr Althen teilt mit, dass hierzu eine Untersuchung stattgefunden hat und dies in der Front des Hauses Laetitia nicht der Fall ist.

Desweiteren fragt Herr Kupski an, ob Verschattungselemente geplant sind, da der Verwaltungsneubau große Fensterfronten aufweisen wird. Herr Althen informiert, dass hinsichtlich der Art noch keine abschließende Entscheidung getroffen wurde.

Frau Jacob fragt an, ob es einen Fotoplatz für die Brautpaare geben wird.

Herr Naumann bejaht diese Anfrage.

Frau Westphal teilt mit, dass hinsichtlich der Tiefgaragenzufahrt derzeit eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung erfolgt.

Die Ausschussmitglieder haben den Planungsstand zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	0	0

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.