

ROSTOCK



Stadhalle Rostock
Show-Höhepunkte
und Baustellenstress
Seite 12



IHRE REDAKTION

Redaktion: 0381/365 410
Leserservice: 0381/38 303 015
Anzeigen: 0381/38 303 016

**GUTEN TAG
LIEBE LESER**



Von Kay Steinke
kay.steinke@ostsee-zeitung.de

Wieder mit Maske einkaufen

Im Herbst ist die Schutzmaske offenbar wieder auf dem Vormarsch. Den Sommer über konnte man die sogenannte Mund-Nasen-Bedeckung (MNB) gut verdrängen, solange man nicht in Bus und Bahn unterwegs war. Mit den ansteigenden Corona-Zahlen drängt die Maske nun aber in die Öffentlichkeit zurück – und wieder auf die Gesichter. Mich selbst verunsichert der Anblick. Beim Einkaufen innerhalb der Schlange an der Kasse war ich gestern – neben dem Verkäufer hinter seiner Glaswand – der einzige, der keine Maske trug. Pflicht war das Tragen in dem Laden nicht. Auch über eine mögliche Rückkehr zur Maskenpflicht in Innenräumen wird in Deutschland erst debattiert. Wer ein hohes Schutzbedürfnis hat, trägt sie also freiwillig – schon jetzt. Und das sind gar nicht so wenige. Getragen wird die Maske nicht nur im Laden, sondern auch in der Fußgängerzone. Warum mich der Anblick verunsichert, greift eine Studie im Journal Cognitive Research auf. Die Maske hat ein schlechtes Image, ruft bei einigen Menschen sogar Corona-Ängste hervor – und kehrt nun zurück.

GESICHT DES TAGES



Leon Nemet ist 20 Jahre alt, in Rostock geboren und aufgewachsen. „Rostock ist eine schöne Stadt, vor allem mit dem Stadthafen und der wunderschönen Altstadt. Natürlich darf auch Warmemünde mit seinem tollen Sandstrand nicht fehlen. Wenn ich einmal relaxen möchte, fahre ich abends an die Mittelmole und habe sie dann ganz für mich allein, wenn alle Urlauber schon weg sind“, erzählt er. Freunden, die noch nie in Rostock waren, würde er als erstes den Neuen Markt und die Kröpi zeigen, dann geht es zum Doberaner Platz in die Bar Schallmauer – „das ist übrigens mein Geheimtipp für alle Besucher“, sagt er. „Man sollte nur etwas Zeit mitbringen, da ist es nämlich immer voll.“ Was Leon Nemet persönlich in Rostock stört, ist die Fahrradstraße in der Langen Straße, die sei nicht wirklich nötig: „Da hat Rostock bestimmt ganz andere Probleme.“

LOKALES WETTER

14° Min. 16° Max.

vormittags: wolkig nachmittags: wolkig

NIEDERSCHLAGSRISIKO
20% 20%

WIND
9 km/h 11 km/h

SUNNE & MOND
auf: 08:00 unter: 17:50 auf: 09:12 unter: 18:10

MORGEN
stark bewölkt 18°

Gute Nachrichten für Häuslebauer: 600 neue Baugrundstücke

Kehrtwende in der Rostocker Außenpolitik: Rathaus will mehr Hausbau im Umland erlauben / Roggentin, Kritzmow, Nienhagen und Dummerstorf planen neue Baugebiete.

Von Andreas Meyer

Stadtmitte. Rostock wächst. Allein in den Jahren 2019 und 2020 sind 2584 neue Wohnungen an der Warnow entstanden. Doch das reicht nicht. Denn vor allem für all jene, die sich den Traum vom eigenen Haus erfüllen wollen, kann Rostock nichts mehr bieten: Bauland für Ein- und Zweifamilienhäuser ist Mangelware.

Genau deshalb legt das Rathaus nun eine totale Kehrtwende in der „Außenpolitik“ hin: Statt wie bisher Umlandgemeinden zu verklagen und neue Baugebiete zu blockieren, bittet der amtierende Rostocker Oberbürgermeister Chris von Wrycz Rekowski (SPD) Kritzmow, Rövershagen, Elmenhorst und Co sogar um Hilfe. Die Nachbarkommunen sollen bis 2025 sogar 600 zusätzliche Baugrundstücke schaffen. „Wir wollen verhindern, dass junge Familien aus der Region wegziehen müssen“, so von Wrycz Rekowski.

So ist die Lage in Rostock

Der Interims-Chef im Rathaus räumt erstmals offen ein, was Immobilienexperten seit Jahren sagen: Rostock baut viel, aber nicht genug. Die Leerstandsquote bei Wohnungen liegt unter einem Prozent. Stadtweit. 5000 weitere Wohnungen sind bereits im Genehmigungsverfahren. Aber: „Wir schaffen es nicht, ausreichend Flächen für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern in Rostock auszuweisen. Wir können die Wünsche von Familien nicht alle erfüllen“, so der SPD-Politiker. Und das werde sich auf absehbare Zeit auch nicht ändern: Ein neuer Flächennutzungsplan – Voraussetzung für neue Baugebiete – sei zwar in Arbeit, aber das werde noch dauern.

Auch wenn der Plan fertig wäre, ändere er nichts an einem anderen Problem: „Wenn wir Bauland ausweisen, müssten Kleingärten oder Grünanlagen dafür weichen. Das kann niemand ernsthaft wollen“, sagt von Wrycz Rekowski. Die Flächen, die noch halbwegs problemlos zu bebauen wären, brauche Rostock für Gewerbe. Für neue Firmen, neue Jobs, neue Steuerquellen. Folgt: „Die Preise für Baugrundstücke sind explodiert in Rostock.“ Am Kiefernweg – dem bis dato letzten großen Neubaugebiet in Rostock – hat Bauland zuletzt bis zu 480 Euro je Quadratmeter gekostet. „Familien müssen weit entfernt von Rostock bauen, um sich Grundstücke noch leisten zu können.“

Das war jahrelang das Problem

Das Umland bietet sich schon seit Jahren als Problemlöser an: In den 16 sogenannten Stadtumlandgemeinden, den Nachbarn, wurden seit 2017 bereits mehr als 800 neue Wohneinheiten gebaut. Mehr dürfen die Kommunen nicht. Rostock wollte nicht. Im Regionalen Planungsverband waren Höchstgrenzen für neue Wohnungen und Häuser im Umland festgelegt. Mehrmals



Blick auf das Wohngebiet Schäferwiese in Kritzmow: Auch diese Nachbargemeinde darf erweitern.
FOTO: FRANK SÖLLNER

klagte die Hansestadt unter von Wrycz Rekowskis Amtsvorgängern gegen die Gemeinden, wenn sie davon abweichen wollten. Die Großstadt bremste die kleinen Gemeinden aus.

Dass Menschen im Umland bauen, leben und Steuern zahlen, aber in der Hansestadt Angebote wie das Theater, die Schwimmhallen, Schulen und Kitas quasi ohne „Gegenleistung“ nutzen, wollte Ex-Oberbürgermeister Roland Methling (UFR) verhindern. Auch dessen Nachfolger Claus Ruhe Madsen rückte davon nicht ab. Der OB auf Zeit, von Wrycz Rekowski, sieht das aber anders: „Wenn die Menschen in Tessin, Marlow oder sonst wo bauen, haben wir da erst recht nichts von. Wir müssen die Familien in der Region halten.“

So soll die Lösung aussehen

Nun die 180-Grad-Wende im Rathaus: von Wrycz Rekowski bietet dem Umland an, stärker und schneller denn je wachsen zu dürfen. Bis

2025 sollen Kritzmow, Admannshagen-Bargeshagen, Roggentin und Co 600 zusätzliche Grundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser an den Markt bringen dürfen. „Das wird sich auf die Preise positiv auswirken. Davon profitieren die Häuselbauer auch finanziell“, so der amtierende Rostocker OB. Eine Gegenleistung erwartet Rostock nicht: „Wir befinden uns im Wettbewerb mit anderen Regionen – um Familien, um Fachkräfte, um die besten Köpfe“, heißt es auch von der Regionalplanung des Landes. „Umso wichtiger ist es, potenzielle Arbeitskräfte in der Region zu halten und weitere anzuwerben.“

Neben „attraktiven und gut bezahlten Arbeitsplätzen“ sei Wohnraum dabei ein entscheidendes Kriterium, so das Landesamt für Raumordnung und Landesplanung. Der Kompromiss: Rostock schafft auf seinen Flächen neue Jobs, das Umland den Wohnraum für Besserverdiener. „Wir können als Region nur gemeinsam wachsen“, lautet das neue Credo.

Hier könnten neue Baugebiete entstehen

Mit Papendorf plant Rostock bereits ein gemeinsames Wohngebiet in der Südstadt mit bis zu 400 Wohneinheiten. Über die Stadtgrenzen hinweg. Auch das Ostseebad Nienhagen steht bereit, weitere 200 Parzellen für Häuslebauer zu schaffen – samt neuer Supermärkte und Kitas.

Damit nicht genug: Roggentin Bürgermeister Henrik Holtz begrüßt Rostocks Kurswechsel. „Bei uns sind fünf kleinere Baugebiete privater Investoren im Verfahren. Zwei weitere könnten entstehen, wenn wir uns mit der Autobahn GmbH auf einen neuen Lärmschutz an der A 19 verständigen.“ Kurzfristig, so Holtz, könnte Roggentin 50 Grundstücke an den Markt bringen – und wenn es mit dem Lärmschutz klappt, noch 100 weitere.

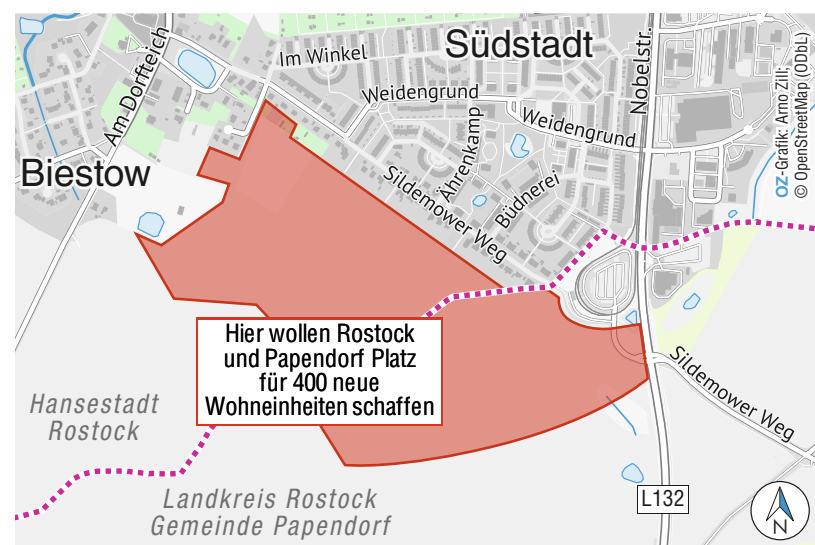
Auch Kritzmow steht bereit: In der Gemeinde gibt es Pläne für bis zu 75 neue Baugrundstücke. „Die werden aber vor 2024 nicht zur Verfügung stehen“, bremst Bürgermeister Leif Kaiser (CDU). „Aufgrund der Verweigerungshaltung der Hansestadt Rostock in den vergangenen Jahren konnten wir keine neuen Bebauungspläne vorbereiten.“ Den Kurswechsel im Rathaus lobt auch er ausdrücklich: „Aus meiner Perspektive ist das genau der richtige Schritt. Menschen, die sich ein Haus in unserer Region nicht leisten können, würden sonst abwandern.“

Dummerstoffs Bürgermeister Axel Wiechmann (CDU) will ebenfalls „liefern“: „Alles was im Umland bis 2025 geplant war, ist schon jetzt realisiert worden. In der Realität reicht das aber nicht.“ Dummerstorf erschließt in Kavelstorf und Kessin gerade neue B-Pläne, die im Frühjahr 2023 fertig sein sollen. 150 neue Wohneinheiten könnten ab Sommer 2023 erschlossen werden – 80 in Kavelstorf, 60 in Kessin. Etwas später könnten in Kessin noch weitere 60 Grundstücke entstehen. In Dummerstorf selbst verhandelt die Gemeinde gerade mit dem Land: „Das Land besitzt bei uns Flächen, die wir gerne entwickeln würden. Seit vier Jahren versuchen wir, diese Flächen zu kaufen. Aber es gibt keinerlei Fortschritt in den Verhandlungen. Eine Entwicklung ist leider nicht in Sicht.“ Wiechmann ist überzeugt, dass er „um die 200 neue Wohnungen“ auf den Landesflächen schaffen könnte. „Das Land fordert bezahlbaren Wohnraum, steht uns aber hier im Weg. Das ist ein bisschen unehrlich“, schimpft Wiechmann.



Wir brauchen das Umland.

Chris von Wrycz Rekowski (SPD)
Rostocks amtierender Oberbürgermeister



Hier wollen Rostock und Papendorf Platz für 400 neue Wohneinheiten schaffen

CDU: Reicht noch nicht

Kritik an den Plänen kommt prompt von der Rostocker CDU. Aus Sicht der Christdemokraten kann die Rostocker Offerte an das Umland aber nur ein erster Schritt sein. Parteichef Daniel Peters: „Das Hin und Her der Stadtverwaltung auf eine Strategie zu Einfamilienhaus-siedlungen ist ein Offenbarungseid, dass es immer noch keine Strategie gibt. Insbesondere der scheidende grüne Bause-nator hat sich als Bremsen erwiesen.“ Was die Verwaltung nun zu verhindern versuche, sei längst eingetreten: „Familien haben Rostock den Rücken gekehrt, sind nach Schwaan, Sa-

nitz, Tessin, Bad Doberan oder sogar bis nach Dargun, Demmin ausgewichen. Damit gehen der Stadt Einnahmen verloren und die Verkehrssituation hier verschärft, weil weiterhin viele Familien in Rostock arbeiten, ihre Freizeit verbringen



Daniel Peters, Chef der CDU in Rostock

und auf das Auto angewiesen sind. Ein Teil des Verkehrsproblems ist daher selbstverschuldet.“ Peters weiter: „Rostock hat in den vergangenen Jahren sehenden Auges diese Entwicklung verpennt. Der neue Flächennutzungsplan muss deutlich schneller kommen – und auch Flächen für Einfamilienhäuser in der Stadt bereithalten.“