

Bündnis für Wohnen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Vereinbarung zur aktiven, sozialverträglichen und nachfragegerechten
Weiterentwicklung des Rostocker Wohnungsmarktes
für die Jahre 2018 – 2023

zwischen

der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

und

folgenden Bündnispartnern:

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH;

Wohnungsgenossenschaft Schiffahrt-Hafen Rostock eG;

Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG;

Wohnungsgenossenschaft WARNOW Rostock-Warnemünde e. G.;

Wohnungsgenossenschaft Rostock-Süd eG;

Baugenossenschaft Neptun e. G.;

Neue Rostocker Wohnungsgenossenschaft e. G.;

SEMMEHAACK Wohnungsunternehmen;

Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen
Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e. V.;

Bundesverband Freier Wohnungsunternehmen
Landesverband Nord e. V.;

Mieterverein Rostock e. V.;

Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern;

Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern;

SRL – Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung e. V.;

Bauverband Mecklenburg-Vorpommern e. V.;

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und
Wohnungsbau mbH;

Stadtwerke Rostock AG;

Rostocker Straßenbahn AG;

unter Mitwirkung von:

Präsident der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock;

Immobilienverband Deutschland IVD Region Nord e. V.;

Industrie- und Handelskammer zu Rostock;

Präambel

Rostock wächst. Nach dem im Zeitraum 1988 – 2002 eingetretenen Einwohnerrückgang um rund 23 % ist seit 2003 wieder ein Zuwachs zu verzeichnen. Seit 2010 wohnen in Rostock wieder mehr als 200.000 Einwohner*innen. Zum Stichtag 31.12.2017 waren im Melderegister der Stadt 208.516 Bürger*innen mit ihrer Hauptwohnung erfasst. Nach der stadt eigenen Bevölkerungsprognose wächst Rostock bis 2035 auf rund 230.950 Einwohner*innen an. Absolut ist dabei der Zuwachs bei den unter 20-jährigen am höchsten. Ebenfalls ist ein hoher Zuwachs bei Personen im Alter zwischen 30 und 65 Jahren zu verzeichnen. Faktisch sind es Familien (Kinder bzw. Einwohner*innen unter 20 Jahren und die Eltern, also Personen im Alter von 30 bis unter 65 Jahren), die in den nächsten Jahren die nachfragestärkste Gruppe bilden. Nach diesem Personenkreis wächst bis 2035 in Rostock die Zahl der alten Senior*innen (80 Jahre und älter) relativ am stärksten.¹

Zusätzlich bewirkt der Trend zur Verkleinerung der Haushalte einen Anstieg der Wohnraumnachfrage. Es wird davon ausgegangen, dass die mittlere Haushaltsgröße von heute knapp 1,8 Personen auf gut 1,6 im Jahr 2035 sinkt². Zunehmend stellt auch die Wohnraumversorgung von Geflüchteten eine Herausforderung dar. Der Bedarf ist insbesondere seit 2015 angestiegen.

Nach den Jahren mit hohem Wohnungsleerstand ist das Thema Wohnen in den Mittelpunkt der Öffentlichkeit und der Politik gerückt. Die derzeitige Situation stellt die Rostocker Wohnungspolitik vor hohe Herausforderungen³. So wurde im Zeitraum von 2001 (Wohnungsbestand 113.508 WE) bis 2011 (Wohnungsbestand lt. Zensus 116.527 WE)⁴ insgesamt nur ein Zuwachs von 3.019 Wohnungen erreicht. Im Jahr 2015 konnten dagegen 717 Wohnungen, im Jahr 2017 682 Wohnungen (darunter 133 in Wohnheimen) neugebaut und fertiggestellt werden. Dabei handelt es sich ausschließlich um frei finanzierte Wohnungen. In 2017 wurden 1.660 Wohnungen (ohne Wohnheime) genehmigt. Die Zahl ist in 2017 gegenüber 2016 (607 Wohnungen) stark angestiegen. Ein Schwerpunkt dieser Vereinbarung wird in der Schaffung von preiswertem und nachfragegerechtem Wohnraum insbesondere für Familien mit Kindern und dem wachsenden Anteil älterer Menschen liegen müssen. Ziel ist es, eine deutliche Steigerung des Wohnungsneubaus in Rostock zu erreichen.

Die Bürgerschaft hat sich hierzu in verschiedenen Beschlüssen seit 2013 positioniert. Der Oberbürgermeister hat bereits im Jahr 2015 eine Wohnungsbauoffensive gestartet, um die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Reserven in Anspruch nehmen zu können. Dadurch sollen bis zu 7.000 neue Wohnungen entstehen. Aktuell bestehen noch nicht ausgeschöpfte Wohnungsbaupotenziale im unbeplanten Innenbereich sowie in Gebieten mit rechtskräftigen Bebauungsplänen von insgesamt etwa 4.000 Wohnungen. Für weitere fast 5.000 Wohnungen werden derzeit Bebauungspläne aufgestellt.

Zur Bildung eines „Bündnisses für Wohnen“ hatte der Oberbürgermeister für den 17. Januar 2018 potenzielle Bündnispartner eingeladen. Nach dieser Auftaktveranstaltung wurde im partnerschaftlichen Dialog zwischen Vertreter*innen der lokalen Wohnungswirtschaft, von Fachverbänden und -vereinen, Kammern, städtischen Unternehmen, Vertreter*innen der Politik sowie der zuständigen Bereiche der Stadtverwaltung über die erforderlichen Rahmenbedingungen für eine Intensivierung des Wohnungsneubaus diskutiert und der vorliegende Vereinbarungstext erarbeitet.

¹ Haushalts- und Wohnraumnachfrageprognose Empirica Februar 2018, S. 25

² Haushalts- und Wohnraumnachfrageprognose bis 2035 Empirica Februar 2018, S. 26

³ Wohnungsbericht 2015, Vorwort

⁴ Statistisches Jahrbuch 2017, Tabelle 401, S. 165

Die Bündnispartner bekräftigen mit dieser Vereinbarung das Ziel, den bedarfsgerechten Wohnungsneubau in Rostock in den kommenden Jahren voranzubringen, das erforderliche Fachpersonal vorzuhalten und die Umsetzung dieser Vereinbarung konstruktiv zu begleiten. Im fortzusetzenden Dialog soll die Vereinbarung verifiziert und gegebenenfalls angepasst werden.

Das Rostocker Bündnis für Wohnen wird vereinbart für die Jahre 2018 bis 2023. Dann sollen die Rahmenbedingungen überprüft, getroffene Vereinbarungen erneuert oder angepasst werden.

1. Wohnungsbauoffensive
 - 1.1. Bauleitplanung
 - 1.2. Innenverdichtung und Ressourcenschutz
 - 1.3. Effektive Planungs- und Genehmigungsverfahren
 - 1.4. Bedarfsgerechte Wohnungsentwicklung und qualitätvolle Architektur
 - 1.5. Stadt-Umland-Raum
 - 1.6. Bürgerbeteiligung

2. Bereitstellung von Grundstücken
 - 2.1. Ausschreibungen/Konzeptausschreibungen
 - 2.2. Bereitstellung von bebaubaren Flächen

3. Bezahlbaren Wohnraum schaffen und erhalten
 - 3.1. Baukosten senken - Stellplatzsatzung
 - 3.2. Baukosten senken - Spielplatzsatzung
 - 3.3. Landesprogramm Wohnungsbau Sozial
 - 3.4. Landesprogramm „Personenaufzüge und Lifte, barrierearmes Wohnen“
 - 3.5. Aufstellung von Mietspiegeln
 - 3.6. Baureife Abgabe von Grundstücken

4. Integrative Wohnungspolitik
 - 4.1. Weiterführung der AG „Wohnraumversorgung besonderer Personengruppen“
 - 4.2. Unterstützung durch die Stadt bei der Suche barrierefreier/rollstuhlgerechter Wohnungen
 - 4.3. Sicherung einer sozialen Durchmischung

5. Energieeffizienz sichern
 - 5.1. Energieeffiziente Gebäude
 - 5.2. Energieversorgung
 - 5.3. Infrastruktur

6. Monitoring und weitere Zusammenarbeit

1. Wohnungsbauoffensive

1.1. Bauleitplanung

Rahmenbedingungen

Durch deutlichen Zuwachs von Einwohner*innen ist der Wohnungsbedarf seit einigen Jahren stetig gestiegen.

Die Bevölkerung wird bis 2035 voraussichtlich auf rund 230.000 Einwohner*innen steigen. Es sind ausreichende Wohnungen für 230.000 Einwohner*innen zu planen. Dies bedeutet ein Bedarf von rund 20.000 neuen Wohnungen über den aktuell rechtswirksamen FNP hinaus.

Ziele

Der Neubaubedarf liegt bei über 1.200 WE pro Jahr von 2018 - 2023.

Der Wohnungsneubau orientiert sich an urban-verdichteten Wohnformen; Einfamilienhausgebiete bilden durch ihre hohe Flächeninanspruchnahme einen geringeren Anteil am Gesamtbedarf ab. Die Schaffung von Wohnungsbauflächen hat grundsätzlich Priorität, jedoch sind auch gewerbliche bzw. Sonderbauflächen in erforderlichem Maße zügig umzusetzen. Dabei ist die Gewerbeflächenkonzeption zu berücksichtigen.

Die Wohnungsbauoffensive wird durch Aufstellung von B-Plänen im Rahmen des geltenden Flächennutzungsplans und durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für einen langfristigen Zeitraum fortgeführt. Dies beinhaltet auch eine strategische Umweltprüfung.

Konflikte mit gewerblichen Nutzungen sind zu vermeiden, es muss eine Vereinbarkeit der Wohnbauentwicklung mit der weiteren Entwicklung von Industrie und Gewerbe einhergehen.

| Verpflichtungen der Stadt | Verpflichtungen der Bündnispartner |
|--|--|
| <p>Die Stadt führt die laufenden Bauleitplanungen fort, mit dem Ziel, jährlich ein Potential von 1.200 WE für die Realisierung durch die Wohnungswirtschaft planungsrechtlich zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Für die ca. 4.500 WE in den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen sollen die Satzungsbeschlüsse spätestens 2020 der Bürgerschaft zur Entscheidung vorgelegt werden.</p> <p>Durch vertiefende informelle Planungen (z. B. Rahmenplanungen, Studien und Konzepte, ganzheitliche Quartiersentwicklungen) sind situationsbezogen sowohl in der Innenverdichtung als auch im Vorgriff von Bebauungsplänen die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Behandlung notwendiger Themen frühzeitig durchzuführen.</p> <p>Die Stadt verpflichtet sich, während der Planaufstellung alle Voraussetzungen für eine zügige Umsetzung der Planung zu schaffen.</p> <p>Die Stadt stellt ihr stadteigenes Ökokonto vorrangig für Bebauungspläne, die neue Wohnbauflächen ausweisen, zur Verfügung.</p> | <p>Die Bündnispartner planen das Bauziel von jährlich 1.200 WE auf Basis des bestehenden Baurechts umzusetzen. Der Bau der Wohnungen erfolgt nachfragegerecht und unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Marktes und der jeweiligen Unternehmensentwicklung.</p> <p>Die Bündnispartner unterstützen die Stadt bei dem Ziel, 1.200 WE pro Jahr zu planen. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sowie die Erstellung der Bebauungspläne und sonstiger Planungen werden durch die Bündnispartner unterstützend begleitet.</p> <p>Die Bündnispartner verpflichten sich, die Stadt bei der Vorbereitung der zügigen Umsetzung der Planung zu unterstützen.</p> <p>Die Bündnispartner prüfen, als Ausgleich für die Eingriffe durch die Wohnungsbaumaßnahmen, vorrangig Anteile am Ökokonto der Stadt zu erwerben.</p> |

1. Wohnungsbauoffensive

1.2. Innenverdichtung und Ressourcenschutz

Rahmenbedingungen

Durch deutlichen Zuwachs von Einwohner*innen ist der Wohnungsbedarf seit einigen Jahren stetig gestiegen.

Die Bevölkerung wird bis 2035 auf voraussichtlich rund 230.000 Einwohner*innen steigen. Es sind ausreichende Wohnungen für 230.000 Einwohner*innen zu planen. Dies bedeutet ein Bedarf von rund 20.000 neuen Wohnungen über den aktuell rechtswirksamen FNP hinaus.

Ziele

Wohnungsneubau orientiert sich an urban-verdichteten Wohnformen; bei Neubauvorhaben in bebauten städtischen Bereichen muss der mehrgeschossige Wohnungsbau Priorität haben; Einfamilienhausgebiete bilden einen geringeren Anteil am Gesamtbedarf ab.

Im Rahmen der Innenentwicklung sind alle Potenziale auszuschöpfen, um eine Inanspruchnahme von Natur und Landschaft weitestgehend zu vermeiden. Konflikte mit gewerblichen Nutzungen sind zu vermeiden, die Wohnbauentwicklung muss mit der weiteren Entwicklung von Industrie und Gewerbe vereinbar sein. Das gilt auch für bereits bestehende Industrie- und Gewerbeflächen.

- Sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden als knapper Ressource
- Förderung einer qualitätsvollen Nachverdichtung
- Nutzung der Innenentwicklungspotentiale auf stadteigenen Flächen und auf Flächen Dritter
- Vorhandene Baulücken und Brachen bieten die Möglichkeit für die Nachverdichtung bestehender Quartiere. Um diese Potenziale zu mobilisieren, müssen ggf. verdrängten Nutzern frühzeitig Alternativen angeboten werden.
- Nutzung der Initiative „Neues Wohnen in der Innenstadt“ zur Schließung von Baulücken im Sanierungsgebiet
- Förderung der Schließung von Baulücken im Sanierungsgebiet

| Verpflichtungen der Stadt | Verpflichtungen der Bündnispartner |
|---|---|
| <p>Für einen schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden setzt die Stadt eine hohe Priorität in die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen. Dabei sind sowohl qualitätsvolle und umweltverträgliche Einzelverdichtungen bei Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur, aber auch die Aktivierung von mindergenutzten Flächen (z. B. Brachflächen) zu prüfen.</p> <p>Die Stadt erfasst städtische und von den Bündnispartnern gemeldete sowie sonstige bekannte Innenentwicklungspotenziale, um eine Potentialanalyse bebaubarer Grundstücke durchzuführen.</p> | <p>Die Bündnispartner mobilisieren gemeinsam mit der Stadt zügig alle Innenverdichtungspotenziale, um sie dem Wohnungsmarkt zuzuführen.</p> <p>Die Bündnispartner unterstützen die Stadt bei der Ermittlung von Innenentwicklungspotenzialen durch Zuarbeit aus ihrer Sicht bebaubarer Flächen.</p> |

1. Wohnungsbauoffensive

1.3. Effektive Planungs- und Genehmigungsverfahren

Rahmenbedingungen

Die Bevölkerung wird bis 2035 auf rund 230.000 Einwohner*innen steigen. Es sind ausreichende Wohnungen für 230.000 Einwohner*innen zu planen. Dies bedeutet ein Bedarf von rund 20.000 neuen Wohnungen über den aktuell rechtswirksamen FNP hinaus.

Planverfahren zur Ausweisung von Bauflächen sind ein wesentlicher Schritt zur Bereitstellung von Wohnbauflächen und ihren Folgeeinrichtungen. Dabei ist die Bauleitplanung das wichtigste Instrument der Flächenentwicklung: Die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) regelt die langfristige Entwicklung der Stadt in ihren Grundzügen, die städtebauliche Rahmenplanung qualifiziert, konkretisiert und harmonisiert die Ziele und Aufgaben auf Quartiers- und Ortsteilebene und die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanung) schafft unmittelbar Baurecht.

Die Schnelligkeit dieser Planverfahren ist ein wesentlicher Bestandteil für eine zügige Flächenentwicklung. Hierbei ist jedoch zugleich den rechtlichen Anforderungen an das Verfahren Rechnung zu tragen. Ein wesentlicher Faktor zur Beschleunigung der Verfahren ist z. B. die zentrale Koordinierung umweltfachlicher Belange (insbesondere der strategischen Umweltprüfung /der Umweltberichte) durch die UVP-Fachstelle des Amtes für Umweltschutz der Hansestadt Rostock.

Die Landesbauordnung M-V regelt verschiedene Verfahrensarten zum Erlangen von Baurecht. Gerade für die Errichtung von Wohngebäuden hat der Gesetzgeber mit der Gesetzesänderung in 2006 die Verfahren vereinfacht, den Prüfumfang der Behörde reduziert und Verantwortung auf Bauherren und Entwurfsverfasser übertragen. Die Behörde ist daher vielfach im restriktiven Bereich gefragt. Die Erfahrungen nach 2006 haben bei der Novellierung 2016 zu einer Erweiterung des Prüfprogramms, etwa bei den nachbarschützenden Regelungen zu den Abstandsflächen, geführt. Grundlegende Änderungen bei den Verfahrensarten gab es nicht.

Der überwiegende Anteil der Wohngebäude, nämlich ca. 70 % werden im Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 63 LBauO M-V) geprüft. Es sind Gebäude, die in der Regel in Bebauungsplangebieten liegen, aber vom dort festgesetzten Baurecht abweichen (§ 67 LBauO M-V). Diese Abweichungen führen zum Wechsel der Verfahrensart von § 62 LBauO M-V -Genehmigungsfreistellung- zu § 63 LBauO M-V.

Sofern allerdings die Unterlagen durch den Bauherren/Entwurfsverfasser vollständig und prüffähig eingereicht werden, beginnen bei beiden Verfahrensarten kurze Fristen (§ 62 LBauO M-V, ein Monat; § 63 LBauO M-V, drei Monate) zu laufen, an deren Ende Baurecht vorliegt.

Die komplexen Antrags- und Genehmigungsverfahren erfordern bei allen Fachbehörden und den bauvorlageberechtigten Architekten und Ingenieuren hohe Fachkompetenz und Kenntnisse der geltenden rechtlichen Regelungen und die strikte Beachtung der jeweils gesetzlich zugewiesenen Aufgabe.

| | |
|---|--|
| <p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> • In kooperativen Planungsprozessen werden geeignete Flächen aktiviert und durch beschleunigte Schaffung von Baurecht mobilisiert. Dazu können städtebauliche Verträge genutzt werden. • Maßnahmen zur Beschleunigung von Planungsverfahren ergreifen • Maßnahmen zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren ergreifen • Rechtssichere Entscheidungen in einem für die Bearbeitung angemessenen Zeitrahmen treffen, Transparenz und Kommunikation mit allen Verfahrensbeteiligten | |
| <p>Verpflichtungen der Stadt</p> <p>Die Stadt schöpft alle Möglichkeiten aus, Planverfahren unter Berücksichtigung angemessener Beteiligungsverfahren mit den Vorhabenträgern effektiv und schnell durchzuführen. Hierzu zählt z. B. die straffe Koordinierung aller umweltfachlichen Belange (strategische Umweltprüfung/Umweltberichte) durch die UVP-Fachstelle des Amtes für Umweltschutz auf der Grundlage der Geschäftsanweisung zur Umweltverträglichkeitsprüfung.</p> <p>Die Stadt prüft die Nutzung alternativer Möglichkeiten zur Sicherung städtebaulicher Qualitäten in den Wohngebieten als Ersatz für zeitaufwendige B-Planverfahren (städtebauliche Verträge, Konzeptausschreibungen u. ä.).</p> <p>Die Stadt optimiert die Planungsverfahren durch die Orientierung an einem Regelverfahren. Sofern möglich, werden Maßnahmen zur Beschleunigung des Verfahrens ergriffen.</p> <p>Die Stadt optimiert die Genehmigungsverfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ bei komplexen Vorhaben werden Beratung im Vorfeld der Antragstellung und ggf. Auftaktgespräch angeboten, sowie Sternverfahren bei ausreichend vorliegenden Antrags- | <p>Verpflichtungen der Bündnispartner</p> <p>Die Bündnispartner unterstützen die Hansestadt Rostock bei laufenden Planungsverfahren durch – soweit sinnvoll – den Abschluss städtebaulicher Verträge nach § 11 BauGB zur Übernahme von Leistungen oder durch die Aufstellung von Vorhaben- und Erschließungsplänen nach § 12 BauGB.</p> <p>Nach frühzeitiger Abstimmung der Planinhalte mit der Verwaltung bemüht sich die Wohnungswirtschaft bei Bauantragstellung, Befreiungen nach § 31 BauGB oder Abweichungen nach § 67 LBauO M-V zu vermeiden.</p> <p>Insbesondere bei größeren Bauprojekten stimmen sich die Bauherren frühzeitig mit den Genehmigungsbehörden ab.</p> <p>Die jeweiligen Kammern erörtern mit ihren Mitgliedern und der Baubehörde das Thema „Rahmenbedingungen und Einhaltung der Bauvorlagenverordnung“, um die Vorlage prüffähiger und vollständiger Unterlagen sicherzustellen.</p> <p>Die Bündnispartner unterstützen die Stadt bei der Einführung digitaler Technik durch Schaffung notwendiger Schnittstellen zum reibungslosen Datenaustausch.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>exemplaren durchgeführt,</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Erste Sichtung der Anträge binnen zehn Arbeitstagen nach Eingang des Bauantrages und Nachforderung fehlender Unterlagen, in der Regel auch die der zu beteiligenden Fachbehörden, ○ Beteiligung der Gremien (Ortsbeirat und Bau- und Planungsausschuss) unverzüglich nach Vorliegen der planungsrechtlichen Zustimmung, ○ sofern vollständige und prüffähige Unterlagen in ausreichender Zahl vorliegen, geben alle beteiligten Fachbehörden ihre Stellungnahmen gegenüber dem Bauamt innerhalb von vier Wochen ab. <p>Zur Beschleunigung der Verfahren werden digitale Planungsverfahren sowie digitale Genehmigungsverfahren eingeführt. Die Stadt prüft die Teilnahme an Pilotvorhaben.</p> <p>Der Planungs- und Gestaltungsbeirat ist bei stadtbildprägenden Planungs- und Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Parallel zur Optimierung der Planungs- und Genehmigungsverfahren prüft die Bürgerschaft die Beschleunigung von Entscheidungs- und Beteiligungsprozessen bei Plan- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Die Stadt setzt die in den „Leitlinien zur Stadtentwicklung – Rostock 2025“ formulierten Zielsetzungen von bürger- und wirtschaftsfreundlichen Verwaltungsverfahren erkennbar und wirksam um.</p> | <p>Der Planungs- und Gestaltungsbeirat ist bei stadtbildprägenden Vorhaben frühzeitig zu beteiligen.</p> |
|---|--|

1. Wohnungsbauoffensive

1.4. Bedarfsgerechte Wohnungsentwicklung sowie Städtebau und Architektur in hoher Qualität

Rahmenbedingungen

Die Bevölkerung wird bis 2035 auf rund 230.000 Einwohner*innen steigen. Es sind ausreichende Wohnungen für 230.000 Einwohner*innen zu planen. Dies bedeutet ein Bedarf von rund 20.000 neuen Wohnungen über den aktuell rechtswirksamen FNP hinaus.

Der zukünftige Bau von 20.000 neuen Wohnungen wird die Seestadt über die nächsten Jahrzehnte städtebaulich, architektonisch und funktional maßgeblich prägen. Eine Orientierung am langfristigen Bedarf ist eine Voraussetzung für den Erfolg der Wohnungsbauoffensive.

Dabei ist im besonderen Maße darauf zu achten, dass die städtebauliche Gestaltung attraktiv und lebenswert ist und sich an Aspekten der Nachhaltigkeit orientiert sowie die Architektur und der Wohnraum den heutigen und auch möglichen zukünftigen Anforderungen, z. B. einer klimagerechten und klimaangepassten Stadtentwicklung entsprechen.

Ziele

- Standort- und zielgruppenspezifische Konzeptionierung der künftigen Wohnraumentwicklung
- Bedarfsgerechter Wohnungsneubau unter Erhaltung und Steigerung der Attraktivität der Stadt
- Der Wohnungsneubau ist gemäß den Bedarfen standortangepasst umzusetzen. Die Entscheidung, welche mögliche Bebauung an einem Standort umgesetzt wird, sollte auch und insbesondere unter dem Aspekt der sozialen Durchmischung und eines Quartiersbezugs getroffen werden.
- Im Spannungsfeld zwischen hoher Qualität und tragbaren Kosten ist es einmal mehr wichtig, den Blick für qualitätvolle Architektur, hohe Funktionalität, gute Grundrisse, eine nutzerfreundliche Wohnumfeldgestaltung und Ressourcenschonung nicht zu verlieren.
- Die Wohnraumentwicklung hat bei der baulichen und freiraumbezogenen Entwicklung das Einfügen in den historischen Kontext der Siedlungsstruktur zu beachten.
- Die Berücksichtigung einer hohen gestalterischen und nutzungsbezogenen Freiraum- und Wohnumfeldqualität ist hervorzuheben und umzusetzen.

| Verpflichtungen der Stadt | Verpflichtungen der Bündnispartner |
|--|--|
| <p>Die Stadt entwickelt in Zusammenarbeit mit den Bündnispartnern Flächen für eine bedarfsgerechte und nachhaltige Wohnungsbauentwicklung mit qualitätsvollen Grün- und Freiräumen unter Berücksichtigung gesunder Umweltbedingungen.</p> <p>Die Stadt prüft in der Bebauungsplanung die Berücksichtigung von Personen mit besonderem Wohnbedarf sowie besonderen Wohn- und Arbeitsformen.</p> <p>Die Stadt versucht, auf der Grundlage bestehender rechtlicher Bedingungen auch an schwierigen Standorten innovative Lösungen zur Realisierung von Wohnungsbau zu finden.</p> <p>Die Stadt setzt sich für den Fortbestand der Arbeit des Planungs- und Gestaltungsbeirates ein.</p> | <p>Die Bündnispartner unterstützen die Stadt bei der Flächenentwicklung und -ausweisung im Hinblick auf eine bedarfsgerechte und nachhaltige Wohnraumentwicklung.</p> <p>Die Bündnispartner setzen sich dafür ein, den Wohnungsbestand sich verändernden Wohnbedürfnissen nachhaltig anzupassen.</p> <p>Die besonderen Anforderungen an qualitativ hochwertige Architektur und Städtebau in Form standortverträglicher und quartiersbezogener Wohnungsneubauten sowie qualitätsvoller Grün- und Freiräume sind unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Anforderungen umzusetzen.</p> <p>Die Bündnispartner werden sich mit der Stadt zu Wettbewerbs- oder wettbewerbsähnlichen Verfahren abstimmen oder, soweit diese nicht durchgeführt werden, ihre Projekte frühzeitig im Planungs- und Gestaltungsbeirat vorstellen.</p> |

1. Wohnungsbauoffensive**1.5. Stadt-Umland-Raum**

| | |
|---|---|
| Rahmenbedingungen | |
| <p>Rostock ist Regiopole des Regiopolraums Region Rostock. Die Entwicklung der Region wird maßgeblich und nachhaltig durch die Entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock beeinflusst.</p> <p>Die Steuerung ausreichender Wohnraumverteilung in der Hanse- und Universitätsstadt und dem Stadt-Umland-Raum (SUR) unter Berücksichtigung einer dabei langfristig ausgewogenen Wohnraumentwicklung ist notwendig.</p> | |
| Ziele | |
| Die Stadt und die SUR-Umlandgemeinden entwickeln gemeinsam eine Strategie zur Sicherung des gemeinsamen Wohnraumbedarfs. | |
| Verpflichtungen der Stadt | Verpflichtungen der Bündnispartner |
| <p>Die Stadt setzt sich für eine angemessene und langfristig ausgewogene Wohnraumentwicklung im Stadt-Umland-Raum ein. Hierzu ist das Instrument des Stadt-Umland-Entwicklungsrahmens fortzuschreiben.</p> <p>Mit den einzelnen Nachbargemeinden werden sofern erforderlich Regelungen getroffen, um die Bauleitplanung auf dem Gebiet der Stadt realisieren und umsetzen zu können.</p> | |

1. Wohnungsbauoffensive

1.6. Bürgerbeteiligung

Rahmenbedingungen

Die Beteiligung der Einwohner*innen an kommunalen Entscheidungsfindungs- und Planungsprozessen ist ein wichtiges Element zur Stärkung des Zusammenlebens in der Kommune und ein Baustein einer gelebten Demokratie.

In der kommunalen Planung ist die Beteiligung der Öffentlichkeit ein wesentlicher Baustein, der einen hohen Stellenwert besitzt.

Dabei die Stadtgesellschaft mitzunehmen und einzubinden, stellt einen Gradmesser für Bürgerbeteiligung im Sinne der Teilhabe dar.

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock steht vor der Herausforderung, Projekte nachhaltig und ganzheitlich zu konzipieren und zu realisieren.

Ziele

- Erarbeitung eines Leitfadens zur Bürger- und Bürgerinnenbeteiligung (Beschluss Nr. 2016/AN/1692 vom 18.05.2016 und Beschluss Nr. 2017/BV/3099 vom 11.10.2017 Aufgabenstellung für die Beauftragung eines externen Sachverständigen zu der Erstellung eines Leitfadens oder einer Satzung für Bürger- und Bürgerinnenbeteiligung)
- Frühzeitige und kontinuierliche Partizipation in allen Planungsebenen ab ersten Planungsüberlegungen
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit mit den am Wohnungsbau beteiligten Akteuren sowie den Bewohner*innen der Stadtquartiere
- Beteiligungsverfahren werden frühzeitig in den Planungsprozess integriert, um keine zeitlichen Verzögerungen entstehen zu lassen.

| Verpflichtungen der Stadt | Verpflichtungen der Bündnispartner |
|---|--|
| <p>Die Hansestadt Rostock erarbeitet einen Leitfaden zur effektiven und strukturierten Beteiligung der Öffentlichkeit an laufenden Planverfahren der Verwaltung und zur Beschleunigung der Planverfahren.</p> <p>Im Rahmen einer effizienten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden die Planungsunterlagen digital bereitgestellt.</p> | <p>Die Bündnispartner unterstützen die öffentlichen Beteiligungsverfahren der Hansestadt Rostock und bringen sich in das Verfahren ein.</p> <p>Dies betrifft auch die Beteiligungsverfahren in den Fachausschüssen der Bürgerschaft und den Ortsbeiräten.</p> <p>Die Wohnungswirtschaft prüft bei ihren Bauvorhaben, die nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf Belange einer größeren Zahl Betroffener haben, ob eine sogenannte frühe Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 25 Abs. 3 VwVfG) im jeweiligen Ortsbeirat durchgeführt wird.</p> |

2. Bereitstellung von Grundstücken

2.1. Ausschreibungen/Konzeptausschreibungen

Rahmenbedingungen

Mit den bisherigen Rahmenbedingungen, nach denen die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ihre für den Wohnungsbau geeigneten Grundstücke grundsätzlich zum Höchstgebot veräußert, lassen sich nicht alle Herausforderungen einer sozialgerechten Wohnraumversorgung lösen. Alle Grundstücke, die zu einer Bebauung im Geschosswohnungsbau geeignet sind, sollen grundsätzlich einem unbeschränkten Teilnehmerkreis in einem kostengünstigen Verfahren angeboten werden. Bei exponierten oder stadtbildprägenden Lagen, sowie bei besonderen wohnungs- und sozialpolitischen Anliegen kann dieses durch Konzeptausschreibungen erfolgen. Bei Konzeptausschreibungen werden die Grundstücke grundsätzlich zu einem Festpreis vergeben.

Ziele

Grundsätzliche Bereitstellung von Grundstücken durch schnelle und kostengünstige öffentliche Ausschreibungen.

Absicherung der qualitativen Anforderungen der Stadt bei gleichzeitigem Verzicht auf eine preisliche Wettbewerbskomponente.

| Verpflichtungen der Stadt | Verpflichtungen der Bündnispartner |
|---|--|
| <p>Die Stadt verpflichtet sich, Wohnungsbaugrundstücke grundsätzlich öffentlich auszuschreiben.</p> <p>In Fällen mit besonderen Zielsetzungen wegen der exponierten oder stadtbildprägenden Lagen, sowie bei besonderen wohnungs- und sozialpolitischen Anliegen erfolgt dies in Form von Konzeptausschreibungen.</p> <p>Die Durchführung von Konzeptausschreibungen erfolgt nach einem vorgegebenen Kriterienkatalog, der die städtischen Ziele und Erwartungen an die Investoren vorgibt. Derartige öffentliche Ausschreibungen erfolgen grundsätzlich zum Festpreis, der unter Berücksichtigung der qualitativen Anforderungen ermittelt wird.</p> <p>Eine differenzierte Punktebewertung wird die Gewichtung der einzelnen Kriterien den Investoren deutlich und nachvollziehbar machen.</p> <p>Die Ausschreibungen werden sich an einen unbeschränkten Teilnehmerkreis wenden.</p> | <p>Die Bündnispartner verpflichten sich, bei einer Teilnahme an den Ausschreibungen, zur Einreichung ausschreibungskonformer Angebote.</p> |

2. Bereitstellung von Grundstücken

2.2. Bereitstellung von bebaubaren Flächen

| | |
|--|---|
| <p>Rahmenbedingungen</p> <p>Zentraler Baustein des Bündnisses für Wohnen ist der Wohnungsneubau. Entscheidend ist, dass solche Grundstücke, für die Baurecht besteht, einem bauwilligen Investor zugänglich gemacht werden. Für den Wohnungsbau geeignete Grundstücke, für die noch kein Baurecht besteht, soll dieses im Zusammenwirken mit dem Investor geschaffen werden. Über dem Anliegen, Wohnbaulandfläche bereitzustellen, darf das Erfordernis zur Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen im erforderlichen Umfang nicht beeinträchtigt werden. Das Gewerbeflächenkonzept ist gleichrangig zu beachten. Horten und reservieren von Grundstücken ist hierbei kontraproduktiv.</p> | |
| <p>Ziele</p> <p>Geeignete Grundstücke sollen zügig einem bauwilligen Investor zugeführt werden.</p> | |
| <p>Verpflichtungen der Stadt</p> | <p>Verpflichtungen der Bündnispartner</p> |
| <p>Die Stadt verpflichtet sich, Grundstücke mit Baurecht für Wohnungsneubau einer Vermarktung zuzuführen.</p> <p>Gleiches gilt für Grundstücke ohne Baurecht, die sich für eine Wohnbebauung eignen, wenn zusammen mit einem Investor Baurecht geschaffen werden kann.</p> <p>Auch Flächen für Gewerbe und Industrie sind in dem erforderlichen Umfang zu vergeben.</p> <p>Eine Bebauungsverpflichtung mit angemessener Zeitschiene ist vertraglich zu vereinbaren. Die Stadt wird zukünftig alle Möglichkeiten von Vorkaufsrechten nach dem BauGB zur zügigen Bereitstellung von Grundstücken für den Wohnungsbau prüfen.</p> | <p>Sind Bündnispartner Eigentümer bebaubarer Wohngrundstücke und steht fest, dass diese auch perspektivisch für eine Eigennutzung nicht benötigt werden, sollten diese bauwilligen Investoren angeboten werden.</p> <p>Zur Erreichung der Bündnisziele werden durch die Bündnispartner Bebauungsverpflichtungen mit angemessener Zeitschiene und Absicherungen in ihren Verträgen mit den Käufern vereinbart.</p> |

3. Bezahlbaren Wohnraum schaffen und erhalten

3.1. Baukosten senken – Stellplatzsatzung

Rahmenbedingungen

Die „Satzung der Hansestadt Rostock über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten“ (Stellplatzsatzung) wurde im Oktober 2017 von der Rostocker Bürgerschaft beschlossen und ist seit dem November 2017 in Kraft. Maßgeblich für die Änderung ist vor allem auch die bundesweite Wohnungsbauoffensive, die auch zu den Leitprinzipien unserer Stadt gehört. In einer Fachkonferenz in Berlin ist die Stellplatzbaupflicht als eine der Stellschrauben für die Baukostenreduktion identifiziert worden. Bei einem Bauvorhaben machen Stellplätze in Tiefgaragen ca. 10 % der Baukosten aus. Darüber hinaus wurden aktuelle Entwicklungen sowohl im Rahmen der integrierten Stadtentwicklung als auch zur Verkehrsmittelwahl sowie ein verändertes Mobilitätsverhalten und die Privilegierung von alternativen Mobilitätskonzepten berücksichtigt und eingearbeitet.

Ziele

Ziel der Regelungen über die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Fahrradabstellmöglichkeiten ist es, den öffentlichen Verkehrsraum vom ruhenden Verkehr zu entlasten, so dass für bauliche Anlagen und andere Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist, die erforderlichen Stellplätze oder Fahrradabstellmöglichkeiten möglichst auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden müssen.

Ziel der Reduzierungen bei Wohnbauvorhaben in den Gebietszonen I bis II ist es, innenstadtnahe Investitionen zu begünstigen und dem Leitbild der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gerecht zu werden.

| Verpflichtungen der Stadt | Verpflichtungen der Bündnispartner |
|---|--|
| <p>Die Stadt hat mit der Schaffung der neuen Stellplatzsatzung und der Einteilung in Gebietszonen einen wichtigen Schritt hin zu geringeren Baukosten für Investoren unternommen.</p> <p>Die Stadt hat mit einer stärkeren Reduzierung des Stellplatzbedarfs für Wohnungsbauvorhaben in Gebietszone I bis III eine weitere Privilegierung den Bündnispartnern eingeräumt.</p> <p>Die Stadt verpflichtet sich den Bündnispartnern gegenüber, bei der Erarbeitung von Mobilitätskonzepten beratend zur Verfügung zu stehen.</p> <p>Die Stadt evaluiert die positiven und ggf. auch negativen Effekte der Stellplatzsatzung und zieht diese Erfahrungen für mögliche Anpassungen, ggf. auch den Verzicht auf Stellplätze im Einzelfall, der Satzung heran.</p> | <p>Die Bündnispartner sollten sich grundsätzlich bereit erklären, die reduzierten Stellplatzmengen (Minimalwert nach Satzung) zu errichten und nicht über das Maß mehr Stellplätze herzustellen und somit den motorisierten Individualverkehr attraktivieren.</p> <p>Die Bündnispartner halten sich an die Regelungen zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen und die Herrichtung von E-Lademöglichkeiten für Pkws.</p> <p>Die Bündnispartner sollten Maßnahmen im Rahmen der Mobilitätskonzepte zur weiteren Reduzierung des Stellplatzbedarfs bzw. deren Ablöse realisieren.</p> |

3. Bezahlbaren Wohnraum schaffen und erhalten

3.2. Baukosten senken – Spielplatzsatzung

| | |
|--|--|
| <p>Rahmenbedingungen</p> <p>In § 8 Abs. 2 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) ist geregelt, dass bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen ist.</p> <p>Weitere Anforderungen ergeben sich aus der auf Grund des § 86 Abs. 1 Ziff. 3 LBauO M-V von der Bürgerschaft im November 2001 beschlossenen „Satzung der Hansestadt Rostock über Beschaffenheit und Größe von Spielflächen für Kleinkinder bis 6 Jahre“ (Spielplatzsatzung). Sie ist seit Dezember 2001 in Kraft.</p> <p>Die Herstellung einer satzungskonformen Spielfläche stellt keinen erheblichen Kostenfaktor dar.</p> | |
| <p>Ziele</p> <p>Ziel der Regelungen der Satzung ist die Sicherung eines ausreichend großen Spielbereiches (Mindestflächengröße von 65 m² Spielfläche) für Kinder der Altersgruppe bis 6 Jahre im unmittelbaren Wohnbereich. Die Satzung stellt vorrangig auf die Sicherung eines Mindestmaßes an Freifläche für die Nutzung als Spielbereich ab.</p> <p>Die Schaffung kleinkindgerechter Spielflächen ist im Wohnungsneubau ein wesentlicher Aspekt der Fürsorgepflicht.</p> | |
| <p>Verpflichtungen der Stadt</p> <p>Die Stadt verpflichtet sich, beratend bei der Erarbeitung von Lageplänen zur Gestaltung der nicht überbauten Flächen zur Nachweisführung von erforderlichen Spielflächen zu wirken.</p> <p>Die Stadt evaluiert die Erfahrungen in Anwendung der Satzung.</p> | <p>Verpflichtungen der Bündnispartner</p> <p>Bei einer Evaluierung bringt die Wohnungswirtschaft ihre Erfahrungen bei der Herstellung und dem Betrieb von Spielplätzen für Kleinkinder ein.</p> <p>Wenn die Flächen auf dem Bebauungsgrundstück knapp bemessen sind, wird die Nutzung von Dachflächen zur Schaffung von Spielangeboten für Kleinkinder angeregt.</p> <p>Die Fraktion DIE LINKE regt an, eine Möglichkeit der Ablösung der Verpflichtung zur Schaffung von Spielplätzen unter Schaffung eines Ausgleichs für Kleinkinder in die LBauO M-V aufzunehmen.</p> |

3. Bezahlbaren Wohnraum schaffen und erhalten

3.3. Landesprogramm Wohnungsbau Sozial

| | |
|--|--|
| <p>Rahmenbedingungen</p> <p>Durch den Zuwachs von Einwohner*innen ist der Wohnungsbedarf gestiegen. Dadurch ergibt sich die Notwendigkeit von weiteren neuen Wohnungen. Die steigende Nachfrage führt zusammen mit der nicht in gleichem Maße steigenden Bautätigkeit zu sinkenden Leerständen und damit zu einem höheren Nachfragedruck und steigenden Preisen. Das betrifft insbesondere die gefragten zentralen Lagen, wie z. B. Stadtmitte, Hansaviertel, Südstadt. Einkommensschwächere Haushalte (z. B. Leistungsempfänger, Geringverdienende) und Haushalte mit mittlerem Einkommen haben zunehmend Schwierigkeiten, sich angemessen mit Wohnraum zu versorgen; Wohnungen in adäquater Größe sind für alleinerziehende Elternteile mit zwei und mehr Kindern kaum bezahlbar.</p> | |
| <p>Ziele</p> <p>Von den mindestens jährlich neu zu bauenden 1.200 Wohneinheiten im Zeitraum 2018 – 2023 sollen bis zu 30 % als geförderter Mietwohnungsbau durch Nutzung des Landesprogramms „Wohnungsbau Sozial“ mit Mietpreis- und Belegungsbindungen realisiert werden.</p> | |
| <p>Verpflichtungen der Stadt</p> | <p>Verpflichtungen der Bündnispartner</p> |
| <p>Die Stadt verpflichtet sich, die Wohnungsunternehmen und -genossenschaften zu unterstützen und an der Verbesserung des Programms mitzuwirken. Dazu ist die Anpassung der Fördermittel an die realen Baukosten zwingend erforderlich.</p> <p>Die tatsächlichen Baukosten müssen hier Berücksichtigung finden.</p> | <p>Die Bündnispartner sind grundsätzlich bereit, das Programm zu nutzen. Dieses Ziel kann jedoch so nicht erreicht werden. Die Höhe der Förderung ist nicht ausreichend. Sie muss unter Betrachtung der Baukostenentwicklung entsprechend angepasst werden.</p> <p>Die Bündnispartner VNW/BFW erörtern mit dem Land, welche Verbesserungen an den Förderrichtlinien vorgenommen werden können.</p> <p>Dabei sollen folgende Ziele verfolgt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wirtschaftlichkeit der Förderung • Mittelbare Belegungsbindungen im wohnungswirtschaftlichen Bestand • Unterstützung von Haushalten mit mittlerem Einkommen 7,50 bis 8,50 EUR/m² • ausreichende Finanzausstattung |

3. Bezahlbaren Wohnraum schaffen und erhalten

3.4. Landesprogramm „Personenaufzüge und Lifte, barrierearmes Wohnen“

| | |
|---|--|
| <p>Rahmenbedingungen</p> <p>Der demografische Wandel in Deutschland ist auch in Rostock deutlich erkennbar: Die Bevölkerung wird älter. Die Zahl der Haushalte mit Senior*innen, in denen mindestens eine Person zu den 65-Jährigen und Älteren zählt, nimmt in den nächsten Jahren deutlich zu. Mehr Menschen ziehen vom Land in die größeren Städte. Der barrierearme und altersgerechte Umbau des Wohnungsbestandes, insbesondere auch die nachträgliche Errichtung von Aufzügen, erleichtert nicht nur die Erreichbarkeit der Wohnung, sondern ermöglicht auch ein längerfristiges Wohnen.</p> | |
| <p>Ziele</p> <p>Bessere Versorgung der Bevölkerung mit barrierearmen und altersgerechten Wohnungen, auch durch Nutzung des Landesprogramms „Personenaufzüge und Lifte, barrierearmes Wohnen“.</p> | |
| <p>Verpflichtungen der Stadt</p> | <p>Verpflichtungen der Bündnispartner</p> |
| <p>Die Stadt unterstützt die Förderanträge und vereinbart mit den Zuwendungsempfängern ein schlankes Verfahren zur Belegung dieser Wohnungen im Einvernehmen.</p> | <p>Die Bündnispartner sind bestrebt, ihre Mieter bedarfsgerecht mit Wohnraum zu versorgen. Sie modernisieren ihren Wohnungsbestand und passen ihn dem demografischen Wandel an. Dabei werden auch die vom Land bereitgestellten Fördermittel aus dem Programm „Personenaufzüge und Lifte, barrierearmes Wohnen“, insbesondere für den Anbau von Aufzügen, genutzt.</p> |

3. Bezahlbaren Wohnraum schaffen und erhalten

3.5. Aufstellung von Mietspiegeln

| | |
|--|---|
| <p>Rahmenbedingungen</p> <p>Aufgabe eines Mietspiegels ist es, die ortsüblichen Mieten für vergleichbare Wohnungen darzustellen. Örtlichen Mietspiegeln kommt eine wachsende Bedeutung bei der Feststellung der ortsüblichen Vergleichsmiete, z. B. bei Mieterhöhungsverlangen und der Anwendung von Kappungsgrenzenverordnung und Mietpreisbremse, zu.</p> | |
| <p>Ziele</p> <p>Als anerkanntes Begründungs- und Beweismittel für die Ortsüblichkeit der Miete soll in der Stadt weiterhin regelmäßig ein Mietspiegel aufgestellt werden.</p> | |
| <p>Verpflichtungen der Stadt</p> | <p>Verpflichtungen der Bündnispartner</p> |
| <p>Die Stadt verpflichtet sich, weiterhin alle zwei Jahre unter Mitwirkung der Vermieter unter Nutzung eigener Kapazitäten selbst einen Mietspiegel aufzustellen.</p> | <p>Die Bündnispartner, die Mitglied des Arbeitskreises Mietspiegel sind (WIRO, Genossenschaften, Mieterverein und Semmelhaack Wohnungsunternehmen), werden weiterhin bei der Aufstellung von Mietspiegeln konstruktiv zusammenarbeiten. Der BFW wird künftig über Mitgliedsunternehmen im Arbeitskreis Mietspiegel mitwirken. Die Bündnispartner sind bereit, die notwendigen Daten im Rahmen der Mietspiegelerstellung zu liefern.</p> |

3. Bezahlbaren Wohnraum schaffen und erhalten

3.6. Baureife Abgabe von Grundstücken

| | |
|--|--|
| <p>Rahmenbedingungen</p> <p>Neue Wohnungen können nur entstehen, wenn ihre Erschließung gesichert ist. Darüber hinaus gehört zum Wohnen auch soziale Infrastruktur. Die Kosten der Bauleitplanung, der Bauvorbereitung, der technischen und sozialen Infrastruktur gehören neben den Kosten der Gebäude und des Grundstückes zu den wesentlichen Kostenfaktoren des Wohnungsbaus.</p> | |
| <p>Ziele</p> <p>Sobald Planungsrecht besteht, sollen die Baugrundstücke zügig erschlossen und die notwendigen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen errichtet werden. Die Kostensenkungspotenziale in diesem Bereich sollen so weit wie möglich ausgeschöpft werden, ohne technische Qualitätsstandards infrage zu stellen. Neben der Kostensenkung ist auch die Vereinfachung der Verfahren und die frühzeitige Schaffung von Kostensicherheit von Bedeutung.</p> | |
| <p>Verpflichtungen der Stadt</p> | <p>Verpflichtungen der Bündnispartner</p> |
| <p>Um frühzeitig Kostensicherheit für den Vorhabenträger zu haben, wird in jedem einzelnen Fall geprüft, ob die Herstellung der inneren Erschließung nach Bundes- und Landesrecht beitragsfähiger sowie nicht beitragsfähiger Erschließungsanlagen, sowie die damit verbundene Planung, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung, auf die Vorhabenträger übertragen werden kann, sofern es sich nicht um städtische Grundstücke handelt.</p> <p>Die Stadt wird beim Verkauf städtischer Grundstücke in jedem Einzelfall prüfen, ob die Erschließung auf den Käufer als Vorhabenträger übertragen werden soll oder ob die Stadt selbst erschließt.</p> | <p>Die Wohnungswirtschaft bekennt sich zu ihrer Verantwortung und ist bereit, sich in angemessener Weise im gesetzlichen Rahmen an den Kosten der Erschließung und den bedarfsgerechten Folgekosten zu beteiligen.</p> |

4. Integrative Wohnungspolitik

4.1. Weiterführung der AG „Wohnraumversorgung besonderer Personengruppen“

Rahmenbedingungen

Die Wohnraumversorgung für bestimmte Haushalte gestaltet sich schwierig. Das betrifft insbesondere Menschen, die aus dem gemeindepsychiatrischen Versorgungssystem entlassen werden, Menschen mit einer körperlichen und/oder geistigen Behinderung, Menschen in besonderen Lebenslagen (z. B. Haftentlassene, rechtskräftige Räumungstitel, Frauen mit und ohne Kinder, die im Frauenhaus Zuflucht gefunden haben), Menschen ohne festen Wohnsitz sowie kinderreiche Familien.

Eine zentrale Erfassung der Wohnungsprobleme und Vermittlung von Wohnraum gibt es nicht. Um diese Haushalte bei der Wohnraumversorgung zu unterstützen, wurde 2011 eine Arbeitsgruppe (AG) aus Vertreter*innen des Hanse-Job-Centers (HJC), des Amtes für Jugend und Soziales und Vertreter*innen der WIRO und der Wohnungsgenossenschaften unter Leitung der Sachgebietsleiterin Wohnungswesen und Wohnraumförderung im Bauamt gebildet.

Die Anträge werden durch das Amt für Jugend, Soziales und Asyl sowie durch das HJC eingebracht. Bei auftretenden Problemen (z. B. Mietschulden, mietwidriges Verhalten) ist sofort eine Information an die nachbetreuende Einrichtung zu geben.

Ziele

Unterstützung von Haushalten bei der Wohnraumversorgung, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können.

| Verpflichtungen der Stadt | Verpflichtungen der Bündnispartner |
|---|---|
| <p>Die Stadt verpflichtet sich, die AG „Wohnraumversorgung besonderer Personengruppen“ weiterzuführen. Die Stadt wird dabei eng mit den Wohnungsunternehmen zusammenarbeiten. Besondere Personengruppen, die Hilfe beim Wohnen benötigen, werden nach Maßgabe des rechtlichen Rahmens durch die Stadt solange betreut, bis eine Wohnfähigkeit gesichert ist.</p> <p>Das Amt für Jugend, Soziales und Asyl hält zahlreiche Maßnahmen in den Rechtskreisen SGB VIII (Jugendhilfe) und SGB XII (Sozialhilfe) bereit, um Menschen in eigenen Wohnraum zu begleiten und sie zu eigenständigem Wohnen zu befähigen.</p> <p>Diese Begleitung darf jedoch nicht zu einer Abhängigkeit von Hilfesystemen führen, sondern sollte immer als Hilfe zur Selbsthilfe wirken und den Willen des Menschen als maßgeblichen Indikator für die Intensität der Unterstützung nutzen.</p> | <p>Die Bündnispartner VNW, die WIRO und die Genossenschaften verpflichten sich zur konstruktiven Mitwirkung in der AG. Der BFW prüft eine Teilnahme seiner Mitgliedsunternehmen. Ein gemeinsames Verständnis zu Themen wie „angemessene Begleitung“ und „Wohnraumfähigkeit“ soll entwickelt werden.</p> |

4. Integrative Wohnungspolitik

4.2. Unterstützung bei der Suche barrierefreier/rollstuhlgerechter Wohnungen

| | |
|--|---|
| <p>Rahmenbedingungen</p> <p>Mit zunehmendem Alter gewinnt die Barrierefreiheit in der eigenen Wohnung an Bedeutung. Barrierefreier Wohnraum schützt vor Unfällen und trägt so zum Erhalt der Selbständigkeit im privaten Wohnumfeld bei.</p> <p>Nicht immer ist der altersgerechte Umbau oder die Anpassung der eigenen Wohnung möglich. Dann muss eine andere geeignete barrierefreie oder rollstuhlgerechte Wohnung gesucht werden.</p> | |
| <p>Ziele</p> <p>Unterstützung bei der Suche barrierefreier/rollstuhlgerechter Wohnungen</p> | |
| <p>Verpflichtungen der Stadt</p> | <p>Verpflichtungen der Bündnispartner</p> |
| <p>Die Stadt verpflichtet sich, Wohnungssuchende, die auf eine barrierefreie oder rollstuhlgerechte Wohnung angewiesen sind, bei der Suche nach geeignetem Wohnraum zu unterstützen.</p> | <p>Die Bündnispartner VNW, BFW, die WIRO und die Genossenschaften sind bereit, über freiwerdende barrierefreie oder rollstuhlgerechte Wohnungen die Stadt zu informieren und die Vorschläge der Stadt bei der Wohnungsvergabe zu berücksichtigen.</p> |

4. Integrative Wohnungspolitik

4.3. Sicherung einer sozialen Durchmischung

Rahmenbedingungen

Rostock hat eine vergleichsweise hohe soziale Segregation (Segregationsindex SGB-II-Empfänger) zu verzeichnen, die in den letzten Jahren weiter angestiegen ist⁵. Besonders ausgeprägt sind die Differenzen im gesamtstädtischen Vergleich im Verhältnis zu den peripheren Großraumsiedlungen.⁶

Die Wohnungen in industrieller Bauweise im Nordosten und Nordwesten der Stadt auf der einen und die stark begehrte, wieder aufgebaute Innenstadt auf der anderen Seite unterscheiden sich in ihrer Lebens- und Wohnattraktivität.

Die Geschäftspolitik aller Wohnungsunternehmen konzentriert sich sowohl auf sozial ausgerichtete, leistbare Mieten im Bestand als auch auf Wohnungsneubau für breite Bevölkerungsschichten mit einer angemessenen Preisdifferenzierung.

Ziele

Schaffung und Erhalt attraktiver, lebendiger und sozial stabiler Wohnquartiere, die sowohl in ihrer Bevölkerungsstruktur als auch funktional gemischt sind. In der Wechselwirkung zwischen räumlicher und gesellschaftlicher Entwicklung wird eine Angleichung der Lebensverhältnisse im Stadtgebiet mit dem Instrument einer „inkluisiven Wohnungspolitik“ unterstützt.

Der räumlichen Konzentration von benachteiligten und einkommensschwachen Haushalten soll vorgebeugt werden. Kostengünstige Wohnungen sollen unter Beachtung einer stadtweiten Streuung ermöglicht werden.

⁵ Marcel Helbig, Stefanie Jähnen

Wie brüchig ist die soziale Architektur unserer Städte?

Trends und Analysen der Segregation in 74 deutschen Städten

Discussion Paper P 2018–001

Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung (2018)

⁶ Bertelsmann Stiftung (2018): Radar gesellschaftlicher Zusammenhalt – Fallstudien zum Zusammenhalt vor Ort, Gütersloh

| Verpflichtungen der Stadt | Verpflichtungen der Bündnispartner |
|---|--|
| <p>Im Rahmen des Wohnungsneubaus sollen Angebote für Rostocker*innen und neu Hinzuziehende in unterschiedlichen Lebenslagen geschaffen werden. Höherwertige Miet- und Eigentumswohnungen für Zielgruppen, die Wert auf Urbanität legen, müssen ebenso berücksichtigt werden wie barrierefreie und preisgünstige Wohnungen. Vergleichsweise höherpreisige Wohnangebote sind in strukturschwächeren Stadtteilen mit dem Ziel der Angleichung der Lebensverhältnisse zu schaffen.</p> <p>Um die in industrieller Bauweise errichteten Wohngebiete zu lebendigen und modernen Wohnquartieren zu entwickeln, setzt die Stadt Städtebaufördermittel aus dem Programm „Soziale Stadt“ ein. Darüber hinaus werden Quartiermanager auch nach Beendigung der Förderung eingesetzt.</p> <p>Das Programm „Wohnen für Hilfe“, eine generationsübergreifende Wohnform, wird durch Projektmittel des Amtes für Jugend, Soziales und Asyl getragen. Eine fortwährende Etablierung ist in Anbindung an das Studierendenwerk Rostock/Wismar geplant.</p> <p>In Fortschreibung der „Leitlinien zur Stadtentwicklung“ wird das Thema „Soziale Durchmischung“ mit einem Hauptaugenmerk versehen. Stadtentwicklungspolitik orientiert sich an den Bedürfnissen der Einwohner*innen. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, sind separierte Teilplanungen in einem Gesamtkonzept zu vereinen.</p> | <p>Die Wohnungsunternehmen kennen die Struktur ihrer Bestände sehr genau und nur durch die aufmerksame Bestandsanalyse kann die stadtweite Streuung kostengünstiger Wohnungen erfolgen.</p> <p>Beispiele sind der WIRO-Miet-Anker und die Aktion „Bleib im Quartier, Miete stabil“.</p> <p>Die vorhandenen Wohnquartiere und Bestände werden zukunftsfähig nachfragegerecht modernisiert und weiter entwickelt. Das gilt insbesondere für die Gebiete in industrieller Bauweise.</p> <p>Die Wohnungswirtschaft wird bei der Vermietung ihrer Wohnungen die o. g. Ziele berücksichtigen und unterstützt das Projekt „Wohnen für Hilfe“.</p> <p>Der Bau von geförderten Wohnungen kann als Instrument zum Erhalt der Bewohnerstrukturen bzw. zur Schaffung von gemischten Bewohnerstrukturen eingesetzt werden.</p> <p>Eine stadtweite Streuung mit kostengünstigen Wohnungen kann es nur geben, wenn alle beteiligten Wohnungsunternehmen und -genossenschaften an diesem Bündnis teilnehmen.</p> |

5. Klimaschutz und Energieeffizienz

5.1. Reduzierung der CO₂ – Emissionen im gesamten Handlungsfeld Bauen-Wohnen- Stadtentwicklung

| | |
|--|--|
| <p>Rahmenbedingungen</p> <p>Die Energieversorgung von Wohnraum verursacht einen bedeutenden Beitrag zu den jährlichen CO₂-Emissionen. Die Minimierung der Emissionen wäre ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz. Eine verstärkte Anstrengung für die Modernisierung der Wohnungsbestände ist zudem eine wichtige Voraussetzung für eine neue Stadtentwicklung, die auf Stabilisierung und eine zeitgemäße Aufwertung der gewachsenen Stadtstrukturen und die Innenentwicklung der bestehenden Siedlungsräume setzt.</p> | |
| <p>Ziele</p> <p>Ziel ist es, zukünftig durch die Summe der Maßnahmen einen gemeinsamen, verstärkten und dokumentierbaren Beitrag zum Klimaschutz und zur Reduzierung der CO₂-Emissionen im Handlungsfeld Bauen-Wohnen-Stadtentwicklung zu leisten. Für die Wohnquartiere und Ortsteile sollen sich im Rahmen der hier vereinbarten Kooperationen neue und noch weitere Chancen für ihre zukunftsweisende Entwicklung ergeben. Im Focus stehen die alten Gebäudebestände der Stadt, die bei höchsten Einsparpotenzialen bislang noch keiner energetischen Modernisierung unterzogen wurden und solche Bestände, die trotz Teilmodernisierung noch weitere Einsparpotenziale bieten.</p> | |
| <p>Verpflichtungen der Stadt</p> | <p>Verpflichtungen der Bündnispartner</p> |
| <p>Information und Sensibilisierung aller Bündnisteilnehmer sowie der zielorientierten Weiterentwicklung der wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen.</p> <p>Schaffung von guten Rahmenbedingungen für gesteigerte Investitionen in Klimaschutzmaßnahmen.</p> | <p>Die Gebäudebestände sollen durch eine Erhöhung der auf Energieeffizienz ausgerichteten jährlichen Modernisierungsrate bzw. durch energieeffiziente Ersatzbauten die Basis für zukunftsweisende Wohnquartiere bilden. Die Bündnispartner verpflichten sich, im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu gesteigerten Investitionen beizutragen. In drei Handlungsfeldern werden konkrete Maßnahmen vereinbart: Informations- und Beratungsangebote, Förderung der Bewusstseinsbildung, Modellprojekte und aktive Beteiligung an kommunalen Stadtentwicklungsprozessen.</p> <p>Identifizierung und Umsetzung effizienter Strategien durch Bilanzierung und Wirkungsanalyse der Energieverbrauchsdaten.</p> |

5. Klimaschutz und Energieeffizienz

5.2. Energieeffiziente Gebäude

Rahmenbedingungen

Energieeffiziente Gebäude leisten mit der Minderung der CO₂-Emissionen einen wichtigen Beitrag gegen das Fortschreiten der Erderwärmung und tragen zur Bezahlbarkeit der Energieversorgung der Wohnungen durch die Mieter bei.

Bei der Betrachtung der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens ist auf die Lebenszykluskosten zu achten.

Ziele

Größtmögliche Energieeffizienz als Beitrag zum Klimaschutz unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit von Investition und Bezahlbarkeit des Wohnens unter Wahrung der Baukultur. Ziel ist eine CO₂-Einsparung über das gesetzliche Maß hinaus.

| Verpflichtungen der Stadt | Verpflichtungen der Bündnispartner |
|---|---|
| <p>Die Stadt verpflichtet sich, etwa halbjährlich Informationsveranstaltungen zu technischen Möglichkeiten, rechtlichen Rahmenbedingungen und Fördermöglichkeiten für Bündnispartner und Mitarbeiter der Stadtverwaltung durchzuführen.</p> <p>Eigene Bauvorhaben werden beispielgebend in energieeffizienter Bauweise und unter Berücksichtigung baukultureller Aspekte umgesetzt.</p> | <p>Die Wohnungsunternehmen verpflichten sich als Bündnispartner zur Teilnahme an den Informationsveranstaltungen.</p> <p>Bei der Planung von Vorhaben werden Fördermöglichkeiten für eine über das gesetzliche Maß hinausgehende Energieeffizienz geprüft.</p> <p>Bei der Planung werden ressourcenschonende Bauweisen unter ökonomischen, ökologischen und soziokulturellen Aspekten geprüft.</p> <p>Die Architekten- und die Ingenieurkammer verpflichten sich als Bündnispartner zur Mitwirkung an den Informationsveranstaltungen bzw. zur Organisation eigener Veranstaltungen zur Wissensvermittlung zum energieeffizienten Bauen. Sie beraten Wohnungsunternehmen zu Möglichkeiten für energieeffizientes Bauen und zur Wahrung der Identität des Stadtbildes.</p> <p>Die WIRO verpflichtet sich, bei dem in der Kuphalstraße, 18069 Rostock, geplanten Bauvorhaben voraussichtlich bis zum 31.12.2020 ein Gebäude im Passivhausstandard zu errichten. Nach einer Nutzungszeit von zwei Jahren werden Baukosten, erforderliche Nettokaltmieten, Betriebskosten, Energieverbrauch und Wohnqualität verglichen. Darauf basierend wird zum 30.06.2023 ein Bericht verfasst, der Schlussfolgerungen zulässt, ob eine Einrichtung von Wohnungen im Passivhausstandard sinnvoll sein kann.</p> |

5. Klimaschutz und Energieeffizienz

5.3. Energieversorgung

Rahmenbedingungen

Eine Versorgung mit Strom und insbesondere Wärme auf der Basis erneuerbarer Energiequellen oder hocheffizienter Energieerzeugung leistet mit der Minderung der CO₂-Emissionen einen wichtigen Beitrag gegen das Fortschreiten der Erderwärmung und trägt zur Bezahlbarkeit der Energieversorgung der Wohnungen durch die Mieter bei.

Durch eine regional aufgestellte Energieversorgung werden zudem Arbeitsplätze vor Ort geschaffen und der regionale Wirtschaftskreislauf unterstützt. Bei der Wahl der Energieträger ist auf Verlässlichkeit und Bezahlbarkeit der Versorgung zu achten.

Ziele

Sicherung einer verlässlichen Energieversorgung, die mit geringstmöglichen schädlichen Emissionen zur Wahrung der Lebensgrundlagen zukünftiger Generationen beiträgt.

CO₂-Einsparung über das gesetzliche Maß hinaus unter Berücksichtigung der verschiedenen stadträumlichen Ebenen.

| Verpflichtungen der Stadt | Verpflichtungen der Bündnispartner |
|---|--|
| <p>Die Stadt verpflichtet sich, Informationen über Potentiale von erneuerbaren Energiequellen öffentlich bereitzustellen, bearbeitet Anträge auf Ausnahme von der Fernwärmenutzung bei Vorlage vollständiger Unterlagen innerhalb von zwei Wochen, stellt einen kommunalen Wärmeplan als Strategie für die zukünftige Wärmeversorgung auf und beachtet und klärt bei der Erstellung von Bebauungsplänen die Versorgung mit Wärme.</p> | <p>Die Wohnungsunternehmen verpflichten sich als Bündnispartner bei der Wahl der Energieversorgung zur Orientierung an den Leitlinien zur nachhaltigen Stadtentwicklung. Für die Energieversorgung (Strom, Wärme, Kälte) werden Lösungen zur Reduzierung der CO₂-Emissionen gesucht und möglichst umgesetzt.</p> <p>Die Wohnungsunternehmen wirken an der Erstellung des kommunalen Wärmeplans konstruktiv mit. Die Stadtwerke Rostock AG verpflichtet sich zur Sicherung der zentralen Energieversorgung unter Berücksichtigung der Leitlinien zur Stadtentwicklung und der städtischen Ziele für den Klimaschutz. Sie wirkt bei der Erstellung des kommunalen Wärmeplans und der Klärung der Wärmeversorgung bei der Planung neuer Bebauungsgebiete mit.</p> <p>Die Stadtwerke Rostock AG verpflichtet sich, den Anteil erneuerbare Energien bei der Bereitstellung der Fernwärme sukzessiv zu erhöhen.</p> |

5. Klimaschutz und Energieeffizienz

5.4. Infrastruktur

Rahmenbedingungen

Eine größtmögliche Nutzung der vorhandenen Infrastruktur sowie die bedarfsgerechte Entwicklung der vorhandenen Infrastruktur unter Beachtung bereits getätigter Investitionen bzw. realisierter Maßnahmen mindert den Energieaufwand für das Bauen neuer Infrastruktur und leistet damit einen Beitrag zur Verringerung der Folgen der Erderwärmung sowie zur Minderung von Investitionskosten.

Das Umwelt- und Freiraumkonzept ist Teil des Infrastrukturkonzeptes und leistet mit der stadtklimatischen Wirkung von Grünflächen einen Beitrag zur Energieeffizienz.

Ziele

Sicherung einer zukunftsfähigen und bezahlbaren Infrastruktur, die mit geringstmöglichem Energieaufwand beim Bau und ihrer Erhaltung zur Wahrung der Lebensgrundlagen zukünftiger Generationen beiträgt.

Reduzierung der Erwärmung der Stadt Rostock, sowie die attraktive Gestaltung einer Stadt der kurzen Wege.

| Verpflichtungen der Stadt | Verpflichtungen der Bündnispartner |
|---|---|
| <p>Die Stadt verpflichtet sich, der Entwicklung von Bauflächen entlang oder in Verlängerung vorhandener Energie- und Verkehrsinfrastruktur sowie in der Nähe vorhandener sozialer Infrastruktur unter Berücksichtigung bedarfsgerechter Freiraumangebote den Vorrang zu geben, neue Bebauungsgebiete mit ÖPNV zu erschließen und an das Radwegenetz anzubinden.</p> | <p>Die Wohnungsunternehmen verpflichten sich als Bündnispartner, bei der Umsetzung ihrer Bauvorhaben den künftigen Nutzern beste Möglichkeiten zur Nutzung umweltfreundlicher Mobilität einzuräumen und zu prüfen, ob durch Mobilitätskonzepte die Anzahl notwendiger Stellplätze gemindert werden kann. Die WU verpflichten sich, bei der Gestaltung von Freiflächen mikroklimatische Aspekte zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stadtwerke Rostock AG und die RSAG verpflichten sich zum weiteren bedarfsgerechten Ausbau der Infrastruktur für eine umweltfreundliche Mobilität.</p> |

6. Monitoring und weitere Zusammenarbeit

Der begonnene partnerschaftliche Dialog soll fortgesetzt werden, um die Umsetzung des Bündnisses zu begleiten und zu evaluieren.

Grundlage dafür ist die Berichterstattung über den Stand der Umsetzung der Leitlinien im Rahmen des von der Bürgerschaft beschlossenen Controllings.

Für die Wohnungsmarktbeobachtung sollte das jährliche Monitoring zum ISEK genutzt werden, das zurzeit nur im Sanierungsgebiet und in den Fördergebieten umgesetzt wird. Dabei wird auch der Wohnungsleerstand erfasst. Eine darüber hinausgehende Wohnungsmarktbeobachtung findet bisher nicht statt.

Die Stadt führt darüber hinaus ein Monitoring hinsichtlich geschaffener Baurechte, erteilter Baugenehmigungen für den Wohnungsbau und den Bestand an Belegungsrechten und Mietpreisbindungen sowie die Dauer der Verfahren durch.

Das Bündnis gilt zunächst bis 2023. In dieser Zeit treffen sich die Partner des Bündnisses für Wohnen mindestens einmal im Jahr, um die Ergebnisse zusammenzuführen und zu bewerten, ggf. Strategien anzupassen und aktuelle Themen zu beraten.

Rostock, 14. März 2019

Als Bündnispartner:

Hanse- und Universitätsstadt Rostock,
Der Oberbürgermeister

Verband Norddeutscher
Wohnungsunternehmen
Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e. V.

WIRO Wohnen in Rostock
Wohnungsgesellschaft mbH

Bundesverband
Freier Wohnungsunternehmen
Landesverband Nord e. V.

Wohnungsgenossenschaft
Schiffahrt-Hafen Rostock eG

Wohnungsgenossenschaft
Marienehe eG

Baugenossenschaft Neptun e. G.

Wohnungsgenossenschaft WARNOW
Rostock-Warnemünde e. G.

Wohnungsgenossenschaft
Rostock-Süd eG

Neue Rostocker
Wohnungsgenossenschaft e. G.

SEMELHAACK
Wohnungsunternehmen

Mieterverein Rostock e. V.

Architektenkammer
Mecklenburg-Vorpommern

Ingenieurkammer
Mecklenburg-Vorpommern

SRL – Vereinigung für Stadt-, Regional-
und Landesplanung e. V.

Bauverband
Mecklenburg-Vorpommern e. V.

Rostocker Gesellschaft für
Stadterneuerung, Stadtentwicklung
und Wohnungsbau mbH

Stadtwerke Rostock AG

Rostocker Straßenbahn AG

Unter Mitwirkung von:

Präsident der Bürgerschaft der Hanse-
und Universitätsstadt Rostock

Immobilienverband Deutschland IVD
Region Nord e. V.

Industrie- und Handelskammer
zu Rostock

Bündnis für Wohnen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

