

Vergleich von 3 Varianten (Abwägung) zukünftiger Nutzungen am Groten Pohl insbes. auf geplanter Fläche für "SIXT Innovation Center"

Plan A: 1 ha quadratischer Büro-Baukomplex auf Wohnbau- & SO-Fläche WFT; dafür Aufgabe bestehender SIXT-Standorte in HRO m. 600 MitarbeiterInnen										
Plan B: 1-(22) ha Fläche mit Gärten incl. grüne Kreativ-/ Sport-/ Spiel-/ Bildungs-/ Wissenschafts-/Gewerbe- & Gemeinbedarfsflächen, nötige Gebäude ohne Neuversiegelung, klimaneutral										
Plan C "Null-Variante": Beseitigung von Müll und Schadstoffen, natürlichen Baum- und Strauchaufwuchs zulassen, Nutzung als Naturfläche										
	rot Verschlechterung,		grün Verbesserung		Grau +/- Null					
	CO2-Emissionen	CO2 Speicherung	Artenschutz-wirkung	Einnahmen Rathaus	Ausgaben Rathaus	Gemeinwohl-Gewinn	soziale Wirkung	Verkehrswirkung	Innovationspotential HRO	Widerspruch Beschlüsse
Plan A von und für SIXT SE (Aktien-gesell-schaft)	Graue (mind. 0,5 t / t Zement ⁸) + xt Betrieb /a → Klimabilanz vorlegen! ⁷	Minus 200 t (+ ~ 3 t /ha durch Dachbegünung ⁴ ?)	Minus 100% alle Bäume und Grünflächen verschwinden	+ - Null bei Lohn- und Gewerbesteuer, da keine neuen Stellen nachweisbar? geplant sind	hoch? Erschließungs-u.A. Kosten nicht förderfähig? + Externalisierte Kosten z.B. Regenwasser	Keiner (gleich wie vorher guter? Lohn für die 600 ⁹ ? Beschäftigten) – Verlust Lebensqualität für Grünflächennutzende AnwohnerInnen, keine BürgerInnenbeteiligung ->	Keine bis schlechte (Betriebsräte, Umzug in teure Innenwohngebiete / längere Arbeitswege → Segregation steigt)	Mehrbelastung durch MIV – Tiefgarage erforderlich	keins- andere Anbieter in HRO bieten jetzt schon nachhaltigere Mobilität an	Gewerbe auf SO WFT & Wohnfläche; Erbbaupacht in Frage, keine Konzeptausschreibung
Plan B „Grüner Gemeinwohl-Pohl“ nach kooperativer BürgerInnenbeteiligung	Nahe 0 t möglich durch kleinflächige, energieautarke Gebäude aus nachwachsenden/recycelten Rohstoffen	heute = ca. 200 t CO₂/ha gespeichert im Humusboden ² + jährliches Plus x durch neue große Bäume	100 % , da alle Bäume und unversiegelte Grünflächen erhalten bleiben	+ (bezahlbare Miete / Pacht, Lohn-, Gewerbesteuer der Beschäftigten in Projekten & Kleinunternehmen, Tourismus, ...	+/- 0 – je nach Projekt viel förderfähig! Erschließung in geringem Maße: keine Straßen, Wasseranschluss Stromleitungen vorhanden, Müllentsorgung	-Grünflächen steigern Lebensqualität = wie Mehrverdienst je um 10 % ¹ - UFK: ersatzlose Unversorgung der Innenstadt mit öff. Grün (ohne Groten Pohl); 1 ha Garten stellt für ~30 Pers ⁶ Jahresbedarf an Bio-Obst & Gemüse= ca 30.000 € ⁷	-Menschen brauchen Kontakträume ohne Konsumzwang für alle Einkommensschichten, sinnstiftende Arbeit + Wertschöpfung -> Segregation senkbar - Erholung & Spaß in Natur entspannt, günstig weil nah dran	autofreie Zone → gut f modal Split hin zu Fahrrad, Fuß, ÖPNV dank guter Anbindung	Hoch – bisher kein gr. Natur-naher Freiraum m. Kreativ, klimaneutral sozialen Projekten + Urban Gardening + grüne Startups in Innenstadt	keiner - es soll ein grünes Kreativ-quartier werden, Konzeptausschreibungen, Bürgerbeteiligung & Erbbaupacht erwünscht
C: kein B-Plan , rein Naturfläche belassen	0 Tonnen	200 t/ha gespeichert + 6 t pro Jahr im Zuwachs ³	100 % + x	- +/- 0 ?, keine Folgekosten	+/- 0 & Müllentsorgung, Instandhaltung (Wege, Bänke,...) förderfähig?	Grünflächen steigern Lebensqualität genauso wie mehr-Verdienst; nicht weit weg fahren für Erholung	Erholung & Spaß in Natur entspannt, kostengünstig weil nah dran	autofreie Zone	erster Obstbaumpark / essbarer Stadtwald?	

Zusammenfassung: Die Genehmigung für ein "SIXT Innovation Center am Groten Pohl" hätte **Verschlechterungen** in 9 von 10 betrachteten Bereichen zu Folge. Lediglich die Einnahmen der Stadt Rostock blieben gleich, wenn SIXT alternativ seine jetzigen Standorte beibehält oder in bereits versiegeltes Gebiet (idealerweise nicht Innenstadt) verlegt. Die Zielsetzung **Plan B** hätte in 9 von 10 Bereichen **Verbesserungen** zur Folge. Nur die Ausgaben für die Stadt Rostock blieben potentiell vergleichbar zum Zustand heute / Kleingartenzustand. Die "Null-Variante" **C** (kein B-Plan, Naturfläche) hätte in 7 Bereichen **Verbesserungen** & in 2 Bereichen **+/-0** zur Folge.

- 1: <https://www.businessinsider.de/karriere/arbeitsleben/warum-mehr-vogelarten-genauso-zufrieden-machen-wie-hoeheres-einkommen-b/>
- 2: <https://www.umweltfestival.de/wp-content/uploads/2020/10/Kleingarten-sind-die-wirksamsten-CO2-Speicher.pdf>
- 3: <https://www.wald.de/waldwissen/wie-viel-kohlendioxid-co2-speichert-der-wald-bzw-ein-baum/>
- 4: https://www.gebaeudegruen.info/fileadmin/website/downloads/bugg-untersuchungen/F002_co2_bindung.pdf
- 6: 300 m²/Prs: <https://www.wurzelwerk.net/2018/07/19/selbstversorger-garten/>
- 7: monatl. Einkaufskosten Bioobst+Gemüse: ca. 80 €/ Pers.
- 7: Umweltfußabdruck von Gebäuden in Deutschland: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/bbsr-online/2020/bbsr-online-17-2020-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=3
- 8: https://www.wwf.de/fileadmin/fm-wwf/Publikationen-PDF/WWF_Klimaschutz_in_der_Beton-_und_Zementindustrie_WEB.pdf
- 9: <https://www.sixt.jobs/de/lists/rostock>

Stand: 7.12.2021, Zusammengestellt für Bau-und Planungsausschuss, Rückfragen an: baethge@nabu-mittleres-mecklenburg.de