



Dokumentation zum zweiphasigen städtebaulichen Wettbewerb

# AREAL MITTELMOLE ROSTOCK-WARNEMÜNDE

in der Hansestadt Rostock



---

---

## **Verfahrensbetreuung**

**D&K drost consult GmbH**  
Kajen 10, 20459 Hamburg  
Tel.: +49 40 36 09 84-0  
Fax: +49 40 36 09 84-11  
E-Mail: [info@drost-consult.de](mailto:info@drost-consult.de)  
Internet: [www.drost-consult.de](http://www.drost-consult.de)

---

# DOKUMENTATION

---

zweiphasiger städtebaulicher Wettbewerb als offener Wettbewerb in der ersten Phase und mit bis zu 15 teilnehmenden Büros in der zweiten Phase

## **AREAL MITTELMOLE ROSTOCK-WARNEMÜNDE**

**in der Hansestadt Rostock**

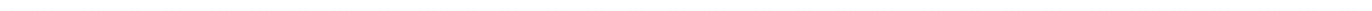
ausgelobt durch die

**Hansestadt Rostock**

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft  
Holbeinplatz 14  
18069 Rostock

**In Zusammenarbeit mit der**

WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH  
Lange Straße 38  
18055 Rostock



---

## GRUSSWORT

---

### Perspektiven für Warnemündes Dreh- und Angelpunkt

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerade einmal ein Jahrhundert ist die Warnemünder Mittelmole jung und prägt dennoch wie wenig andere Areale ganz entscheidend das Gesicht unseres Seebades mit Ausstrahlung in den gesamten Ostseeraum hinaus. Im Sommer ist sie Dreh- und Angelpunkt zwischen Altem Strom und Hoher Düne, begrüßt alle von See kommenden Gäste unserer Stadt und insbesondere die Kreuzfahrttouristen, die von hier aus zu ihrem Ostseetörn starten oder unserer Stadt einen Besuch abstatten.

Die früher als Fährbahnhof genutzten Flächen erfüllen derzeit als Parkplätze zwar wichtige Funktionen. Doch dies wird weder dem Potenzial Warnemündes gerecht noch bieten Parkplätze allein mittel- und langfristige Entwicklungsperspektiven.

Die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs bieten eine Grundlage für die weiteren Planungen zur Mittelmole. Das hat auch das Preisgericht unter Leitung der renommierten Münchner Stadtplanerin und Architektin Frau Prof. Christiane Thalgotz unterstrichen. Nach der Entscheidung, die Flächen von der kommunalen Wohnungsgesellschaft WIRO Wohnen in Rostock mbH zu erwerben, haben wir Rostockerinnen und Rostocker es nun in der Hand, langfristige Perspektiven für die Mittelmole zu entwickeln und sie noch in diesem Jahrzehnt sichtbar zu machen.

Mein besonderer Dank gilt allen, die diesen Planungsprozess ermöglicht und unterstützt haben. Mögen die Diskussionen dazu in den kommenden Wochen und Monaten dazu beitragen, dass die vorliegenden Entwürfe in Planungen münden, die mit breitem Konsens getragen werden und der Entwicklung unserer Stadt neue Impulse bringen!



**Roland Methling**  
Oberbürgermeister der Hansestadt Rostock

Rostock, im Juni 2012

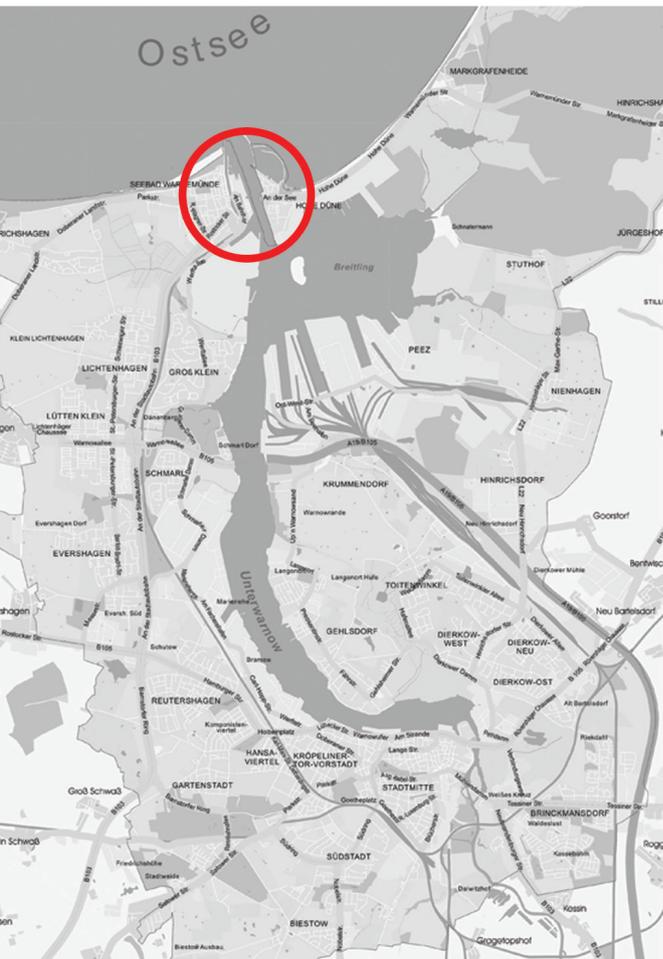


Ostsee



Hohe Düne

Warnemünde



Überseehafen

Becken A

Becken B

---

## INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>ANLASS UND ZIEL DES WETTBEWERBES.....</b>	<b>09</b>
<b>VERFAHRENSBETEILIGTE.....</b>	<b>11</b>
<b>TEILNEHMER 1. PHASE.....</b>	<b>13</b>
<b>TEILNEHMER 2. PHASE.....</b>	<b>63</b>



Neuer Strom/Seekanal

Bahnhof Warnemünde

Warnemünde

Alter Strom

Hohe Düne

---

## ANLASS UND ZIEL DES WETTBEWERBES

---

Die Hansestadt Rostock plant eine umfassende Umstrukturierung und Entwicklung der an exponierter Stelle im Seebad Warnemünde gelegenen Mittelmole. Die ca. 21 ha große Halbinsel liegt zwischen der ursprünglichen Warnowmündung Alter Strom am historischen Ortskern von Warnemünde und der heutigen Warnowmündung, dem Seekanal, der als Neuer Strom die Verbindung zwischen dem Rostocker Überseehafen und der Ostsee bildet.

Das Seebad Warnemünde ist sowohl ein bekannter Ferienort und beliebtes Ziel für Kreuzliner sowie Segler als auch – als Ortsteil der Hansestadt Rostock – Erholungs-, Wohn-, Ausbildungs- und bedeutender Arbeitsstandort mit Einrichtungen auf dem Gebiet der Forschung und Entwicklung sowie im High-Tech-Bereich. Durch seine vielfältigen Funktionen als Seebad, Erholungsort, Kreuzfahrthafen und Hafeneinfahrt von Rostock sowie sein reizvolles historisches Ambiente und die sehr attraktive geographische und naturräumliche Lage ist der Ort Reise- bzw. Ausflugsziel für tausende Touristen und Besucher.

Die Mittelmole ist das traditionelle Entrée für Warnemünde und die Hansestadt Rostock an der Mündung der Warnow in die Ostsee. Das Areal wird vor allem durch das Kreuzfahrtterminal mit seinen Kaianlagen und Liegeplätzen, den Fähranleger zur Hohen Düne, den Segelhafen, den S- und Fernbahnhof Warnemünde, aufgegebene Fähr- und Bahnanlagen, Brachflächen, Stellplatzanlagen sowie eine Grünanlage am Alten Strom geprägt. Seit ihrer Entstehung nimmt die Mittelmole vor allem Verkehrsfunktionen auf, die nicht nur in einem engen und funktionalen Zusammenhang mit dem Stadtteil Warnemünde, sondern auch mit der Hansestadt Rostock insgesamt stehen. Heute beeinträchtigen funktionale und gestalterische Defizite die Mittelmole als Eingangsbereich zum Seebad und zur Hansestadt Rostock. Gleichzeitig stellen freierwerdende, ehemals für den Eisenbahnfährverkehr genutzte Flächen auf der Mittelmole ein wertvolles Potenzial für den aufgrund der naturräumlich geprägten Umgebung in seinem Flächenwachstum sehr begrenzten Ortsteil Warnemünde dar.

Die Mittelmole soll zu einem attraktiven, repräsentativen und funktionsadäquaten Anlaufpunkt für das Seebad Warnemünde entwickelt werden. Die Stadt Rostock plant, die vorhandenen hafenbezogenen und touristischen Nutzungen wie Kreuzfahrtwesen, Segelsport und Ausflugswesen weiter zu qualifizieren und ergänzende touristische Nutzungen sowie Gastronomie, Beherbergung und Einzelhandel auszubauen. Unter Berücksichtigung der Lärmimmission und des Hochwasserschutzes soll in einem Teilbereich ein Wohnquartier zur ganzjährigen Belebung der Mittelmole entstehen. Zudem beabsichtigt die Stadt, die Freiräume im Wettbewerbsgebiet in ihrer Funktion als wassernahe Erholungs- und Erlebnisbereiche entsprechend zu entwickeln. Die Verkehrsfunktionen auf der Mittelmole sollen so gestaltet und in die künftigen Strukturen eingebettet werden, dass ein nutzungsgemischter und attraktiver Standort entsteht, der den historischen Ortskern ergänzende Nutzungen aufnimmt.

Insgesamt soll die Mittelmole zu einem Ort mit vielfältigen Funktionen und einer repräsentativen städtebaulichen und architektonischen Gestaltung entwickelt werden, welche der Bedeutung Warnemündes als historischem Fischerort, als modernem Seebad und als überregional bekanntem Ausflugsziel für Tages- und Erholungsgäste gleichermaßen gerecht wird.

Ziel der Neuordnung und -gestaltung des Planungsgebiets im Rahmen des Wettbewerbs war die Konzeption einer flexiblen und zukunfts offenen städtebaulichen Lösung für die Mittelmole zur Vorbereitung des anschließenden Bebauungsplanverfahrens.

