

FREIRAUM 1:2500

Städtebauliches Konzept

Grundidee zur Realisierung des Areals Mittelmole ist die Schaffung einer durchgängigen, erlebnisreichen Siedlungslandschaft. Diese sind die unterliegenden Hauptfunktionen jeweils in 3 Clustern mit individueller Ausprägung: Wohnquartier „Schwedenschanze“, Mittelmole mit Segelforum und Fischerpromenade sowie Kreuzfahrtermital mit dazugehöriger Infrastruktur der Liegeplätze 6 bis 8. Orts- und Fremdenverkehr des historischen Ostens von Warnemünde werden zudem aufgenommen und einer modernen und der Nutzungsentwicklungen entsprechenden Form interpretiert. Insbesondere die charakteristische Baustruktur mit schrägen Giebeln, Fenstern und kleineren Maßstäben werden aufgenommen.

Im Kern des Entwurfs steht ein verkehrsfähig gestuftes Wohnquartier welches an die ohnehin dort bestehende Schwedenschanze, aus dem 17. Jahrhundert anknüpft und als grüne Hügelandschaft gestaltet. Die Mitte ist durch kleinere Wohnbebauung mit 2-3 Geschossen geprägt, welche in der Höhenentwicklung der Geländepollung folgt. Damit entsteht eine effiziente Gebäude- und Freizeitanlage mit ruhigen semi-intimer Außenbereichen. Die Ränder werden aus einer verdichteten Bebauung mit bis zu 4 Geschossen gebildet, welche neben Wohnnutzung in den oberen Geschossen zu den wesentlichen Außenbereichen zu den Clustern hin.

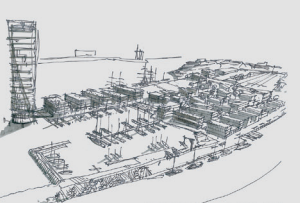
„Bohnholplatz“ und „Hofenwiese“ Gastronomie, Läden und Dienstleistungseinrichtungen einbauen. Zum Seeland hält das Wohnquartier etwa 40 m Abstand um die nötige Distanz zu den Kreuzfahrtschiffen zu wahren. Mittels dieser „entschlüsselt“ ist das Segelforum untergebracht. Durch Verlagerung der fächerförmigen Kabinen der Mittelmole wird der Segelhofen nach Osten hin auf etwa die doppelte Fläche erweitert. Das Segelforum nimmt neben dem Verweilbereich mit Gastronomie und Veranstaltungsbereich die verschiedenen Techniken- und Servicebereiche um den Segelhofen auf. Die Erweiterung des Sportfelds und Verweilbereichs ermöglichtlichen sind im fächerförmigen Bereich dieses Clusters konzipiert. Länge des mittleren oder Ostens wird die bestehende Bebauung möglichst nach Norden hin ergänzt und hierdurch die bestehende Flanierzone „Fischerpromenade“ bis zum Segelhofen verlängert. Auf dem nach Norden hin verlängerten fächerförmigen Molebereich ist eine 4-5-geschossige strukturierte, kompakte Bebauung vorgesehen. Die nördliche Ende der Bebauung bildet ein sich in der Höhenentwicklung und

Freiraumkonzept

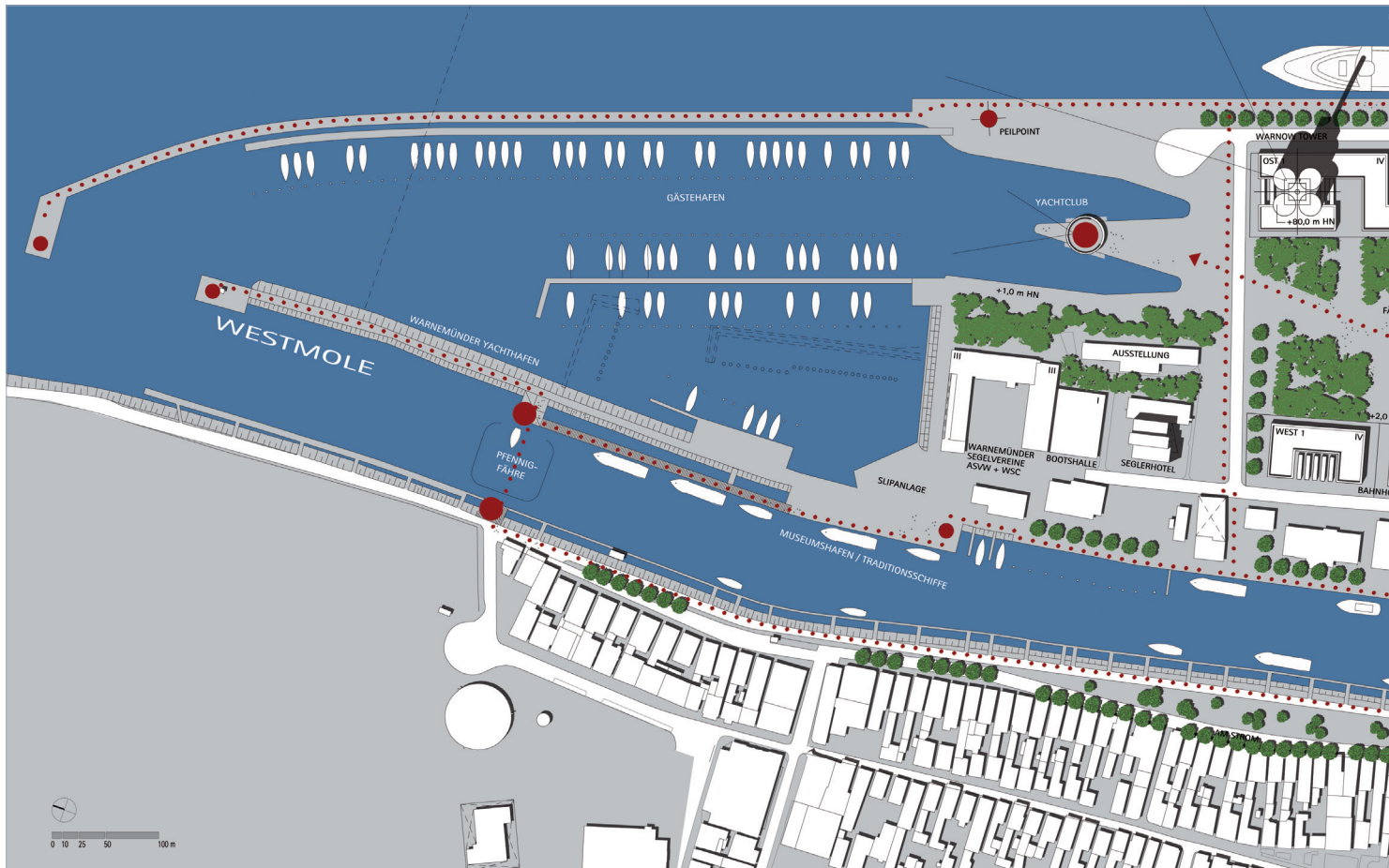
Kernstück des Freiraumkonzepts ist die „Bohnholplatz“, welche die Besucher vom Ostern und den Alten Strom zum Seeland führt. An den Rändern und ein Gebilde der unterliegenden Clustern, Einzelhöfen und Dienstleistungsbereichen konzentriert vor für die Belieferung des zentralen Außen- und Kommunikationsbereichs sorgt. Am Seeland schließt sich nach Norden hin ein großzügig dimensionierter Freizeital, welcher als Eventfläche für Großveranstaltungen genutzt werden kann. Die Verknüpfung zum Segelhofen bildet ein baulich getrennter, zum Wasser hin orientierter Platzraum. Von dort wird die das Wasser begleitende Promenade entlang des Segelhofens an den bereits bestehenden Flanierwegen anliegenden Alten Strom angebunden. Die dem südlichen Alten Strom lagende Fischerzone bleibt weitgehend unverändert, entlang der Bahn, im Bereich der anliegenden Liegeplätze ist eine kleinteilige Bebauung für abgrenztes Wohnen vorgesehen. Die Parkplätze verschwinden unter der Geländeoberfläche zu den Clustern hin.

Die Kreuzfahrtermital und Bahnhof eingebundene Bereiche werden in der Dachebene als bewegte Landschaft gestaltet („Grüne Düne“) und erlauben den Besuchern vielfältige Ausblicke. Die Bohnholplatz verläuft somit in einem landschaftlichen Einschnitt, was dieser die aktuell bestehende Dominanz nimmt.

Verkehrskonzept
Für die städtebauliche Entwicklung erfolgt wie bisher über die Straße „Am Passagierka“, von der die Kreuzfahrterminals und zugehörige Logistikflächen ebenso angefahren werden, wie die Fischerzone für Kreuzfahrtermital und Segelboote auf der zum Bahnhof orientierten Seite und Fährer nach Höhe Düne. In diesen Parkdecks sind ständige untertägige Stellplätze für vorbestimmte Gruppen konzipiert. Nach dem letzten Steig zu den Hochhäusern ist ein Bereich für Besucher der nordlich folgenden Wohnquartiers sowie für die Anlieger- und Verknüpfungsbereich gestaltet. Die Straße „Am Bahnhof“ ist zusätzlich ebenfalls auf vorgesehenen Anliegerverkehr beschränkt. Lediglich bei Sperrung der Straße „Am Passagierka“ kommt dieser eine Ersatzfunktion zu. Das Parken für ständige Anwohner ist im zentralen Wohnkern im Bereich unter dem „grünen Hügel“ der „Schwedenschanze“ untergebracht. Für Radfahrer und Fuß wird im fächerförmigen Teilbereich der „Bohnholplatz“ in Verlängerung der Fischerzone eine durchgehende Terminal geschaffen mit zugehörigen Service- und Dienstleistungseinrichtungen.



TEILNEHMER 1. PHASE: AUSWAHL 2. PHASE



Entwurfsplan

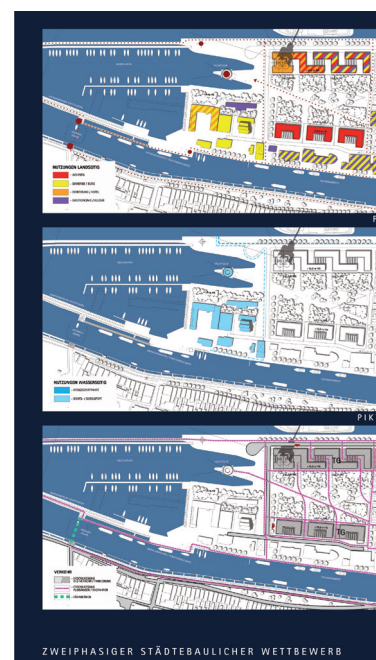
Verfasser:
ARGE gmp Generalplanungsgesellschaft mbH, Hamburg
 mit **Akyol Kamps : bbb Architekten GmbH, Hamburg**

Professor Volkwin Marg
 Hakki Akyol

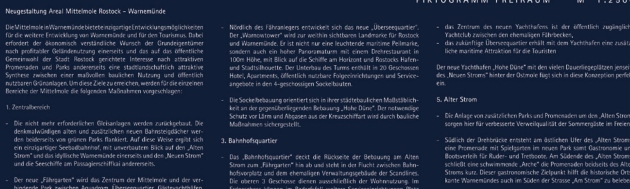
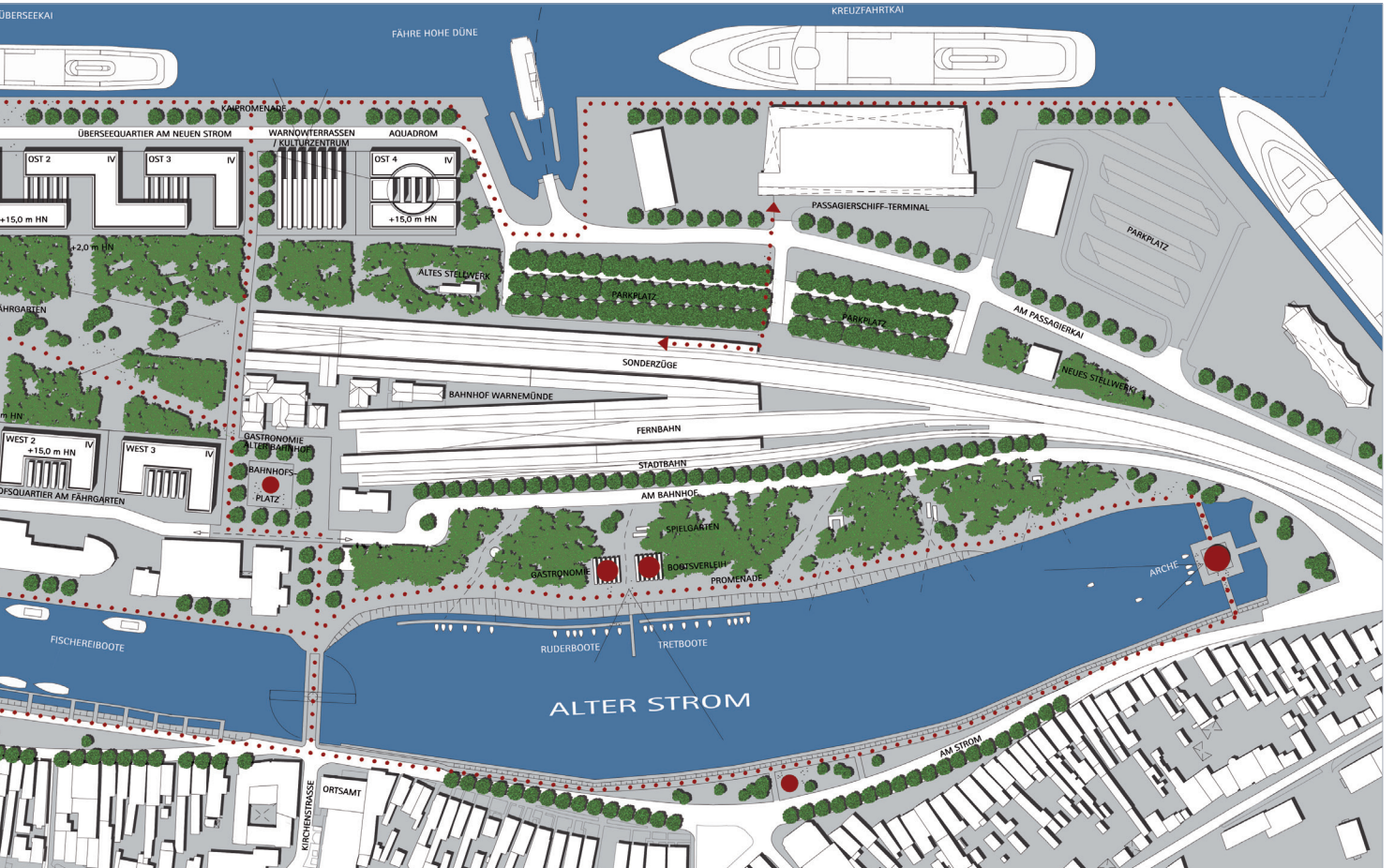
Mitwirkende:
 Wolfgang Haux, Peter Radomski

Fachberatung:
 Breimann & Bruun Landschaftsarchitekten, Hamburg

Ausgewählt für 2. Phase



Piktogramme



Neugestaltung Areal Mittelmole Rostock - Warnemünde

Die Mittelmole Warnemünde ermöglicht einzigartige Entwicklungsmöglichkeiten für die weitere Entwicklung der Warnemünde und für den Tourismus. Dabei umfasst der Wettbewerb verbindliche Wünsche der Grundstückseigentümer nach professioneller Orientierung sowie die auf der öffentlichen Gemeindefürder der Stadt Rostock, getrieben durch attraktive Promenaden und Parks, insbesondere eine stadtentwicklerische und soziale Synergie zwischen einer malerischen historischen Nutzung und öffentlichem Naherholungsraum. Um diese Synergie zu realisieren, werden für verschiedene Bereiche der Mittelmole die folgenden Maßnahmen vorgeschlagen:

- 1. Zentren**
 - Die nicht mehr erforderlichen Überbauten werden zurückgebaut. Die Freizeitanlagen über eine zusätzliche neue Barrierefreiheit werden den Anforderungen an einen Park Rückbau. Auf diese Weise ergibt sich ein großer öffentlicher Naherholungsraum mit einer Länge von ca. 1,5 km und einer Breite von ca. 100 m.
 - Der neue „Zentrum“ wird das Zentrum der Mittelmole und der zentrale Park zwischen Oberseequartier, Gültzschützchen, Bahnhofsquartier und dem alten Gültzschützchen im südlichen Bereich. Er ermöglicht den ankommenden Bahngästen einen schnellen Blick auf die Warnemünde und ist ein zentraler Ort der Begegnung der Bahngäste mit dem neuen Quartier. Er ist ein zentraler Ort der Begegnung der Bahngäste mit dem neuen Quartier.
 - Die drei zentrale Teilbereiche sind aufeinander abgestimmt. Die südliche Teilfläche ist für den öffentlichen Naherholungsraum und die neue „Zentrum“ ist ein zentraler Ort der Begegnung der Bahngäste mit dem neuen Quartier.
- 2. Oberseequartier / Kreuzfahrtermole**
 - Der „Passagierschiff-Terminal“ erhält einen Anbau an der alten Gültzschützchen, der sowohl für die Kreuzfahrtschiffe als auch für die Fischerboote genutzt werden kann. Der Anbau ist ein zentraler Ort der Begegnung der Bahngäste mit dem neuen Quartier.
 - Der Anbau ist ein zentraler Ort der Begegnung der Bahngäste mit dem neuen Quartier.
- 3. Bahnhofsquartier**
 - Das „Bahnhofsquartier“ stellt die Rückseite der Bebauung am Alten Strom dar. Es ist ein zentraler Ort der Begegnung der Bahngäste mit dem neuen Quartier.
 - Das „Bahnhofsquartier“ stellt die Rückseite der Bebauung am Alten Strom dar. Es ist ein zentraler Ort der Begegnung der Bahngäste mit dem neuen Quartier.
- 4. Südpromenade**
 - Die gesamte Länge des Südpromenades erhält ein attraktives Raumprogramm, das die Anforderungen an einen zentralen Ort der Begegnung der Bahngäste mit dem neuen Quartier erfüllt.
 - Die gesamte Länge des Südpromenades erhält ein attraktives Raumprogramm, das die Anforderungen an einen zentralen Ort der Begegnung der Bahngäste mit dem neuen Quartier erfüllt.

AREAL MITTELMOLE ROSTOCK-WARNEMÜNDE

PHASE 1

TEILNEHMER 1. PHASE: AUSWAHL 2. PHASE



Entwurfsplan

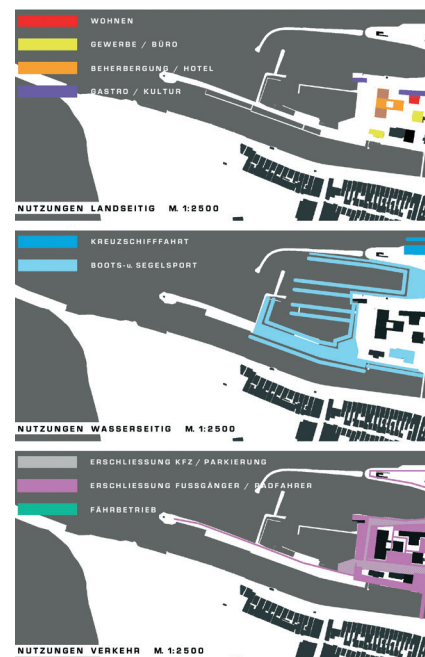
Verfasser:
BLK2 Böge Lindner K2 Architekten, Hamburg

Jürgen Böge, Ingeborg Lindner-Böge, Lutz-Matthias Keßling, Detlev Kozian

Mitwirkende:
Katrin Schaad

Fachberatung:
Freiraum: H.O. Dieter Schoppe + Partner Landschaftsarchitekten,
Hamburg: Jochen Meyer

Ausgewählt für 2. Phase

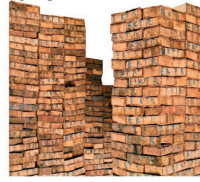


Piktogramme



windzerzaust Kiefernhaide durchdringen die mit Belagsmarkierungen belagte asphaltierte Kaimfläche

Die Atmosphäre und öffentliche Nutzung der Kaimanlagen am Alten Strom werden durch geringe bauliche Ergänzungen gestärkt. Eine zusätzliche leichte Drehbrücke über den alten Strom - flexibel und schnell durch Hafenerweiterer zu bedienen - entlastet den Fußgängerverkehr der Bahnhofbrücke bei Großveranstaltungen und gewährleistet eine vielfältige Erschließung der Insel. Über Segelclub im Park am Alten Strom wird nach Süden verlängert und dieser der Jungstenausbildung. Die damit gewonnene zusammenhängende Parkfläche wird als Liegewiese und Kneipergarten zur Erholung reaktiviert. Zudem wird am Ende des Alten Stroms eine das Ufer abschließende Terrasse mit Cafe und Vortragsaal zur öffentlichen Nutzung vorgeschlagen.



Im südlichen Bereich bilden die Bestandsgebäude weitestgehend vorhanden. Die Straße am Passagierkai wird den neuen Anforderungen des Schienenverkehrs angepasst und dementsprechend umstrukturiert. Die entstehende Freifläche wird durch einen Kreuzfahrtschiff zum Bahnhof überbrückt. Auf Höhe des Bahnhofgebäudes entsteht ein zusätzliches Terminal mit Überseehotel. Im Norden dieses Abschnitts befindet sich eine von Kiefernhaide durchdrungene Mehrzweckfläche, die für Großveranstaltungen, als temporäre Parkfläche, wie aber auch zum Zeilen bei Regatten genutzt werden kann. Um die Bahnhofsfassade zu verstärken, wird der geplante Fernbahnsteig bis zum Bahnhofgebäude verlängert. Diese Karte wird zusätzlich durch die gegenüberliegende Anlieferstraße und angelenen. Die sich vom Bahnhofplatz nach Norden erstreckende Wohnbebauung besteht aus einzelnen drei- und viergeschossigen linearen Gebäuden, die einseitig durch ihre Anordnung einen offenen Block definieren, andererseits sich im Inneren des Areals um private grüne Hofe gruppieren. Baukörperanordnung und -spalten ermöglichen vielfältige Wohnpopulationen. Die notwendigen Stellplätze werden in Tiefgaragen nachgelesen. Durch bewusst definierte Non- und Rückgründe der Bebauung und Höhenbegrenzung entsteht eine auf Warnemünde bezogene Kleinräumigkeit. Zugleich erzeugt die kubische Bauungsstruktur in Analogie und Transformation zu den ehemals vorhandenen Fachfabrikations- und Bootshallen dennoch eine eigene Identität. Zusätzlich wird im Hafengebiet das Motiv des bestehenden Turmes der Reederei Swan Lines in Analogie zu Stützungen vervielfältigt; diese können durch Gastronomie, Hotel und gehobenes Wohnen genutzt werden. Die derzeit als Parkplatz genutzte Freifläche 'Am Bahnhof' wird mit Townhouses in Form linearer Baukörper besetzt, die zugleich als Schallschutz vor Bahnhöfen dienen. Eine konsequente Grundrestrukturierung der Wohn-, Schlafräume zum Alten Strom erzeugt hier eine private Atmosphäre im Park und Wasser mit Blick auf die Altstadt Warnemündes.

Auftrag
Eine tolle und schwierige Aufgabe für Warnemünde: Welchen Charakter soll der neue Stadtteil Mittelmole vor der Altstadt Warnemündes erhalten, da dieser nun privates Wohnen, touristische zentrale Zone in dem zusätzlich Wohn-, Hotel- und gewerbliche Funktionen untergebracht werden. Der westliche Bereich am Alten Strom wird weiterhin durch den bereits bestehenden Park, Gastronomie und Hafennutzung geprägt.

Konzept
Die Struktur der zurzeit bestehenden Gleisanlagen wird aufgenommen, so dass die Halbinsel in drei lineare Zonen aufgeteilt wird. Die Ostseite wird durch zum Großteil bereits bestehende Solarien des Schiffbauwerkes dominiert. Es folgt die durch den Schienenverlauf vorgelagerte zentrale Zone in dem zusätzlich Wohn-, Hotel- und gewerbliche Funktionen untergebracht werden. Der westliche Bereich am Alten Strom wird weiterhin durch den bereits bestehenden Park, Gastronomie und Hafennutzung geprägt.



TEILNEHMER 1. PHASE: AUSWAHL 2. PHASE



Entwurfsplan

Verfasser:
build.ings Architekten und Ingenieure, Bielefeld

Claudia Tölzer, Johannes Klein

Ausgewählt für 2. Phase



Piktogramme



Städtebauliches Konzept

Ziel der städtebaulichen Neugestaltung ist es, der Mittelmole als neues Quartier von Rostock-Warnemünde einen eigenständigen Charakter zu geben, der dieses Quartier sowohl für die Anwohner als auch für Touristen attraktiv und interessant macht. Die Mittelmole ist nur über einen schmalen Erschließungsstrang im Süden mit Warnemünde verbunden und von allen Seiten von Wasser umgeben. Diese Lage bietet attraktive Blickbeziehungen von sehr unterschiedlicher Art. So besteht einerseits Blickbeziehung zur Altstadt von Warnemünde am "Alten Strom", andererseits ist die Weite der Ostsee oder der Fähr- und Kreuzschiffahrtverkehr und der Segelsport zu beobachten. Daher wird großen Wert darauf gelegt, dass alle öffentliche Bereiche zugänglich sind, so dass der Besucher die unterschiedlichen Bereiche erfahren kann. Die Insel kann sowohl umrundet werden, als auch auch auf öffentlichen Bereichen genutzt werden. Unterschiedlich gestaltete Freizeitelemente sind hierbei zum Vorweilen ein. Der Kontrast zwischen Grünflächen und bebauter Umgebung bietet hier einen besonderen Reiz. Eine Blickbeziehung zum Wasser ist dabei immer vorhanden. Durch das zusammenhängende Wegenetz, welches alle Sehenswürdigkeiten der Mittelmole miteinander verbindet, wird dem Besucher die Mittelmole und auch seine Entstehungsgeschichte nähergebracht. Infoleits entlang des Rundwegs sollen dem Besucher die Entlohnung der Mittelmole und seine Bedeutung für die Stadt auf unterhaltsame Weise näher bringen. Im Bereich des Seekanals informieren die Tafeln über die Ostsee, Hochwasserschutz und den Kreuzschiffahrtverkehr.

Die Mittelmole wird durch die Anordnung von hochwertiger Architektur, neuer Erschließung, öffentlichen Grünflächen und Plätzen aufgewertet, sodass ein neues attraktives Quartier entsteht. Entlang der Wasserlinie wird ein breiter, öffentlich zugänglicher und öffentliche Plätze ergänzt und betont. Der Bahnhof mit dem neu gestalteten Bahnhofsvorplatz wird zum Mittelpunkt des neuen Quartiers. Dort empfängt das neue Quartier seine Besucher, sowohl Reisende per Bahn, Fähre, PKW oder Bus. Der Bahnhofsvorplatz wird von den temporären Verkaufsständen befreit, vergesät und hochwertig ausgebaut. Die wichtige Rolle der Mittelmole als Verkehrsknotenpunkte und Entree zur Stadt wird durch die großzügige Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes betont. Die umliegende neue Bebauung bildet eine klare räumliche Begrenzung. Durch die Anordnung von Infopoint, Gastronomie und Einzelhandel im Erdgeschossbereich der neuen Gebäude am Bahnhofsvorplatz wird der Besucher willkommen geheißen und kann von dort entweder über die alte Drehbrücke den Alten Strom überqueren, oder aber die Mittelmole erkunden. Durchblöcke sowohl zur Stadt als auch zu den Anlegestellen der Kreuzfahrter machen neugierig und laden zu einem Erkundungsgang auf der Mittelmole ein.

Auf dem Platz wird ein Kulturzentrum mit einem gangbar nutzbaren Veranstaltungsausschuss angeordnet. Durch diese zentrale Lage ist dieses Kulturzentrum sowohl für Anwohner der Stadt Rostock als auch für auswärtige Besucher gut erreichbar. Der Wohnbereich im Norden des Bahnhofs bietet eine große Anzahl von unterschiedlichen Wohnformen. Dieses unterschiedliche Wohnangebot soll eine gleichmäßige Durchmischung der Bewohnerstruktur gewährleisten. In den halb-öffentlichen Wohnhöfen werden Gemeinschaftsflächen wie z.B. Spielplätze angeordnet. Im Wohnbereich am Bahnhofplatz und an der Straße "Am Bahnhof" werden die Flächen im Erdgeschoss für Einzelhandel und Gastronomie vorgesehen, die weiteren Geschosse sind dem Wohnen zugeordnet. Im Bereich des Bahnhofsvorplatzes werden in den Geschossen über dem Erdgeschoss auch Flächen für die Hotellerie vorgesehen.

Die Promenade am "Alten Strom" wird betont und durch hochwertige Stadtmöblierung aufgewertet. Die parallel dazu führende Straße "Am Bahnhof" wird durch die neue Bebauung räumlich gefasst und im Erdgeschoss um weitere Nutzungen erweitert. Einzelhandel und Gastronomie laden zum Vorweilen auf der Mittelmole ein und sichern die nahe Versorgung der neuen Bewohner.

Der Segelsportbereich wird neu geordnet. Dadurch wird ein besserer Zugang zum Wasser ermöglicht und Lager- und Aufstellflächen können innerhalb des Ensembles untergebracht werden.

Erschließungskonzept

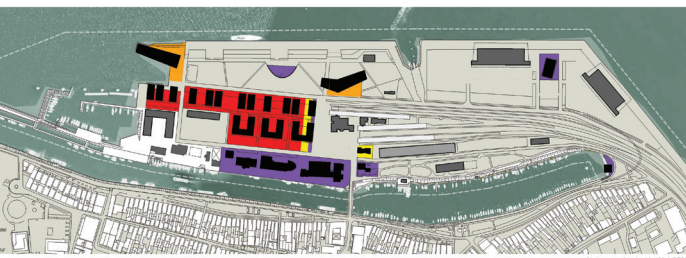
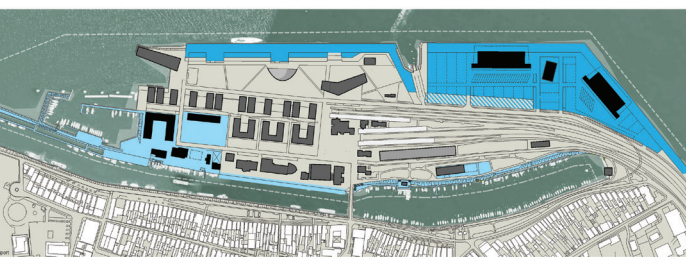
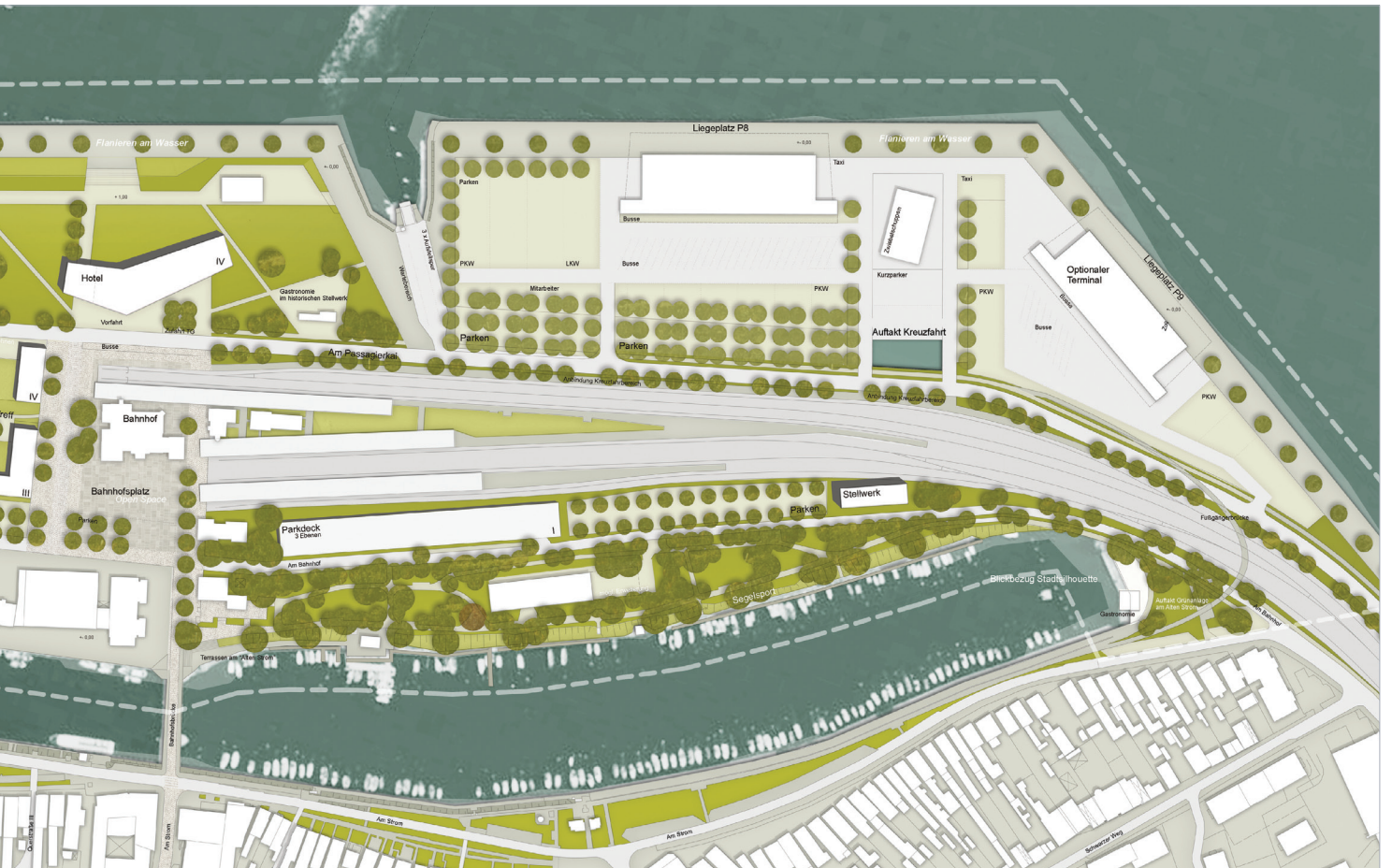
Der Bahnhofsvorplatz stellt das Hauptelement der Erschließung dar. Hier empfängt die Stadt alle Besucher, der Platz fungiert als Knotenpunkt für alle Besucherströme. Die klaren Blickbeziehungen zur Stadt als auch zum Seekanal erleichtern die Orientierung der Besucher. Den mit der Bahn anreisenden Besuchern dient der Platz als Empfangs- und Informationsplattform. Ein Parkhaus in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs bietet sowohl Bewohnern, als auch Tagesbesuchern. Das Parkhaus wird über die Straße "Am Passagier" erschlossen. Der Hauptverkehr der PKW Reisenden, als auch der wird über diese Straße abgewickelt. Auch die Anbindung der Autofähre und des Kreuzschiffahrtverkehr wird durch die neue Erschließungsschasse des Bahnhofsvorplatzes gewährleistet. Der unattraktive Fußgängerumlauf unter der Bahn hindurch entfällt. Reisebus Ein- und Ausstiege werden an der Straße "Am Bahnhof" vor dem Bahnhofsvorplatz angeordnet. Die Quernung dieser Straße mit dem Platz wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet.

Freiraumkonzept

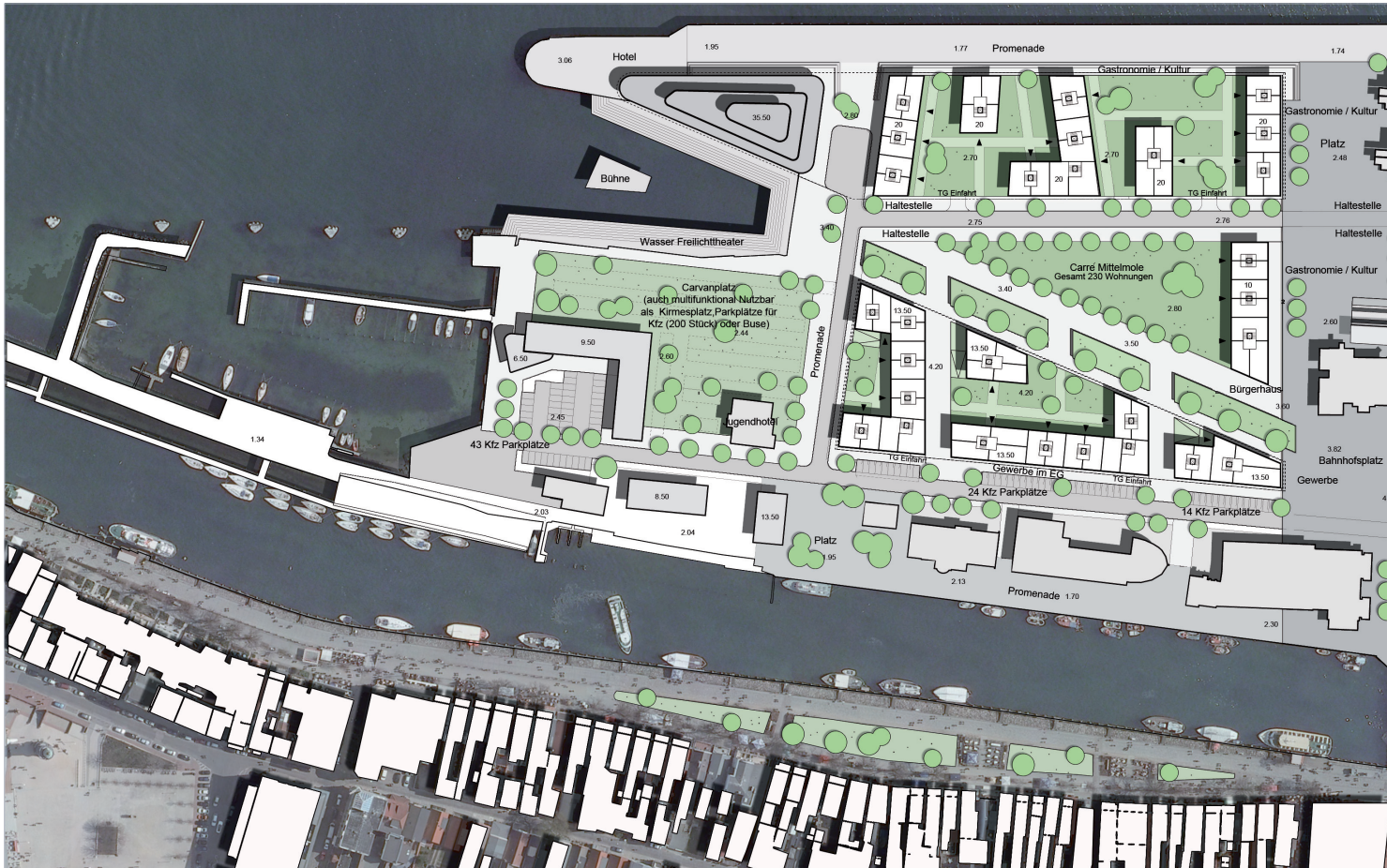
Die Grünflächen der Mittelmole werden unterschiedlich gestaltet. Die Grünfläche am "Alten Strom" soll hauptsächlich in ihrem Bestand erhalten und unterlegt werden. Hier soll der denkmalgeschützte Uferbestand und der alte Baumbestand betont werden. Die neuen Grünflächen an den Kaianlagen soll modern gestaltet werden, mit unterschiedlichen Massiven, z.B. Holzdecks und Sitzmöglichkeiten aus Beton.

Alle öffentlichen Flächen sind miteinander verbunden. Für Fußgänger und Fahrradfahrer wird so ein neues, zusammenhängendes Wegenetz angelegt, damit die Mittelmole in ihrer Gesamtheit erfahrbar wird. Eine Fußgängerbrücke im südlichen Bereich der Mittelmole überquert die Bahngleise und verbindet so auch im unteren Bereich den alten Strom mit dem Seekanal. Die Mittelmole kann von Spaziergänger und Fahrradfahrern umrundet werden.

Die Kaianlagen am Seekanal werden als Promenade genutzt, die mit der öffentlichen Grünfläche verbunden ist. Zur Warnemünder Woche kann diese Fläche temporär zur Verfügung stehen. Dieser Grünstrifen an den Anlegestellen der Kreuzfahrter soll für Anwohner als auch für Touristen zu einem attraktiven Freizeitangebot ausgebaut werden. Spielplätze für Kinder, wie auch Sportplätze für alle Altersklassen sollen hier angeboten werden, um Anwohnern und Touristen ein aktives Freizeitangebot zu bieten. Das Thema Wasser soll in einem Wasserspielplatz spielerisch umgesetzt werden. Die Promenade an den Kaianlagen soll auch für einzelne Events nutzbar werden, z.B. für Sport- oder Musikveranstaltungen, wie z.B. Beachvolleyballturniere, Skateturniere, keine Konzerte, etc. Im Winter wird auch eine angelegte Eislauffläche dort denkbar.



TEILNEHMER 1. PHASE: AUSWAHL 2. PHASE



Entwurfsplan

Verfasser:
IAA Architekten B.V., Enschede (NL)

Harry A.M. Abels

Mitwirkende:
Peter Roelvink, Erik Workel, Jorrit R. Noordhuizen,
Janne J. Scharenborg, William van Ingen

Ausgewählt für 2. Phase

- Wohnen
- Gewerbe / Büro
- Beherbergung / Hotel
- Gastronomie / Kultur

Nutzungen Landseitig M 1 : 2500

- Kreuzfahrtschiffahrt
- Boots- und Segelsport
- Ausflugsschiffe, Schlepper etc.

Nutzungen Wasserseitig M 1 : 2500

- Erschließung Kfz-Verkehr
- Parkierung Pkw
- Parkierung Reisebusse
- Aufstellfläche Taxen
- Erschließung Fußgänger / Radfahrer
- Fährbetrieb

Verkehr M 1 : 2500

Piktogramme