

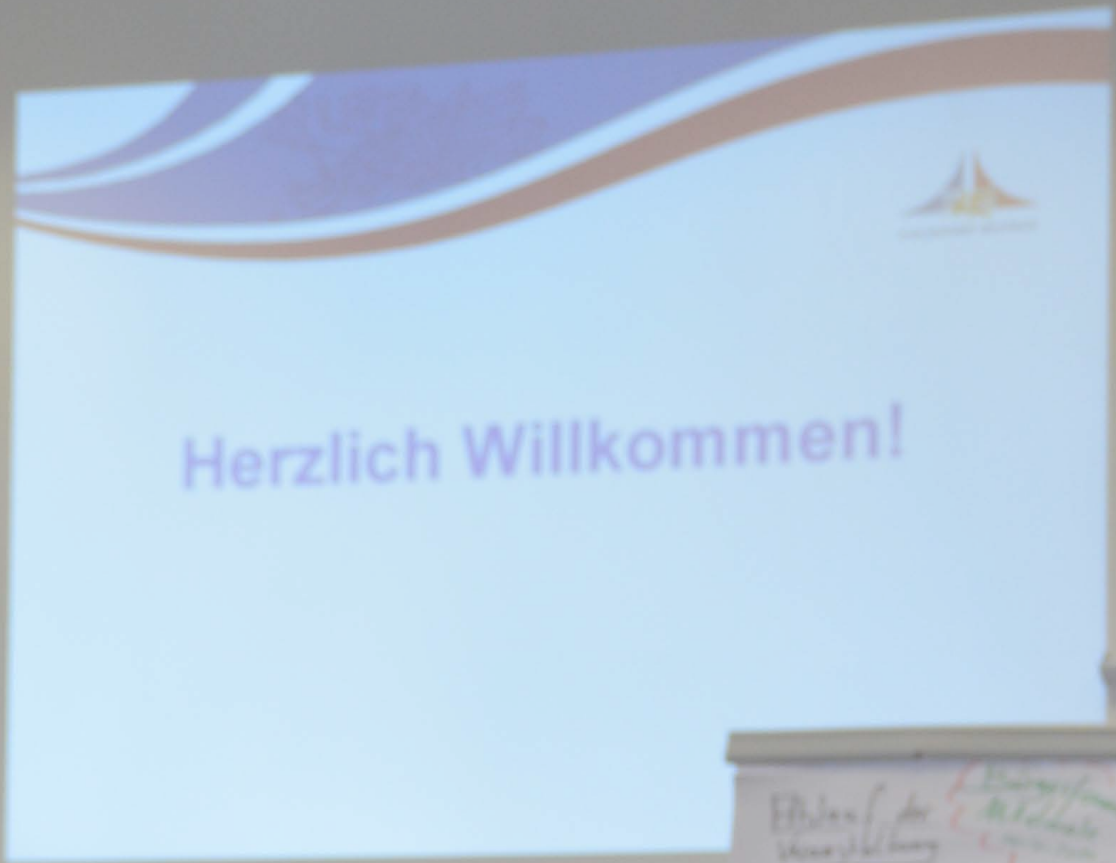


Dokumentation

**Öffentliches Bürgerforum zum
„Funktionsplan Mittelmole“
in Rostock-Warnemünde**

14. April 2014 im Technologie-Zentrum Warnemünde (TZW)





Herzlich Willkommen!

Planung der Veranstaltung
1. Begrüßung & Einführung
2. Ziele, Ablauf, "Spielregeln"
3. Diskussion
4. ...



Inhalt:

- I. Ziel der Veranstaltung und ihre Positionierung im Gesamtprozess
- II. Das Bürgerforum als offener Beteiligungsprozess
- III. Inhaltliche und prozessuale Ergebnisse
- IV. Fazit
- V. Ausblick





Luftbild Mittel mole 2010
(Quelle: Strukturkonzept Warnemünde)

Bürgerforum zum „Funktionsplan Mittel mole“

Am 14. April 2014 - Beginn 18:00 – Ende ca. 22:30 - hatte die Stadt Rostock zu einem öffentlichen Bürgerforum in das Technologie-Zentrum Warnemünde eingeladen. Der im Februar dieses Jahres vorgelegte Entwurf des Funktionsplans zur städtebaulichen Entwicklung der Mittel mole, der die Grundlage für ein anschließendes Bebauungsplanverfahren darstellen soll, wurde einer breiten Öffentlichkeit vorgestellt. Rund 250 Bürgerinnen und Bürger waren der Einladung der Verwaltung gefolgt und nahmen an der Diskussion teil.

I. Ziel der Veranstaltung und ihre Position im Gesamtprozess

Im Mittelpunkt der Veranstaltung stand der aus dem Siegerentwurf des 2012 durchgeführten städtebaulichen Ideenwettbewerbes heraus weiterentwickelte städtebauliche Funktionsplan für den Bereich der Mittel mole in Warnemünde, der die Themen Städtebau, Nutzungen und Gestaltung, Frei- und Grünflächen sowie Verkehr behandelt.

Das Areal der Mittel mole hat durch seine zentrale Lage in Warnemünde und am „Hafeneingang“ von Rostock, durch die hier wahrgenommenen wichtigen Verkehrsfunktionen für die Hansestadt und für Warnemünde sowie durch die hier vorhandenen Entwicklungspotenziale für das Seebad und für Rostock eine herausragender Bedeutung. Die Mittel mole nimmt für alle Ankommenden – die Kreuzfahrttouristen, die Bahn- und die Fährpassagieren, die Busreisenden, die Pkw-Fahrer – die Funktion des Ankunftsortes, des Eingangstors und der „Visitenkarte“ des Seebades ein. Vor allem für die Schiffe und Kreuzliner, die nach Warnemünde kommen und in den Rostocker Hafen einfahren, bedeutet diese exponierte Fläche der „erste Eindruck“ des Ortes und der Stadt.

Zudem kommt vor allem für die Warnemünder Bürger der Mittel mole noch zusätzlich die Bedeutung eines geschichtsträchtigen und freizeitbezogenen Ortes zu, mit den alten Fährtaschen des 1995 eingestellten Eisenbahnfährbetriebes nach Gedser, dem traditionellen Fischverkauf am Alten Strom mit seinen Fischer- und Ausflugsbooten sowie mit dem Yacht- und Segelzentrum an der Nordostspitze der Mittel mole.

Demgegenüber befindet sich das Gebiet der Mittelmole derzeit in verschiedener Hinsicht in einem desolaten Zustand und kommt seiner zuvor genannten Aufgabe und Lagebeziehung in keinerlei Weise nach. Das Gebiet der Mittelmole ist heute geprägt von großen, gestaltlosen Brachflächen, die großenteils als Stellplatzfläche zur Entlastung des historischen Ortskerns genutzt werden, ein unattraktives Bahnhofsumfeld mit einem von Verkaufsbuden verstellten Bahnhofsvorplatz, einem zu engen, hässlichen und für ältere und behinderte Menschen unpassierbaren Fußgängertunnel unter den Bahnanlagen, eingeschränkte und unattraktive Zugänglichkeiten der Uferbereiche und Kaianlagen, Mangel an Erweiterungs- und Bootslagerflächen für den Segelsport sowie ein fehlender Hochwasserschutz machen eine umfangreiche Aufwertung und Erneuerung des gesamten Areals erforderlich.

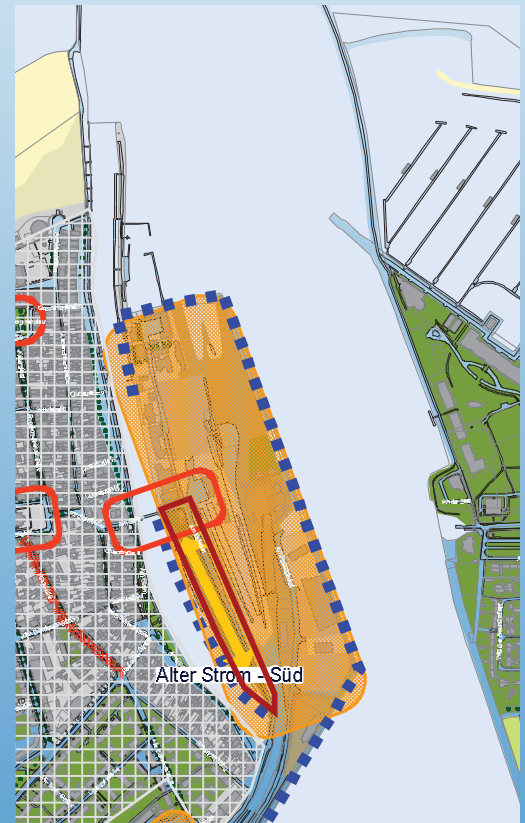
„Der angemessenen städtebaulichen und vor allem gestalterischen Entwicklung der Mittelmole kommt eine Schlüsselfunktion für die Zukunft des Seebades Warnemünde zu.“ (Strukturkonzept Warnemünde 2011)

Die städtebauliche Entwicklung und Aufwertung der Flächen auf der Mittelmole ist nicht erst im Zusammenhang mit der Erarbeitung des 2011 von der Rostocker Bürgerschaft beschlossenen Strukturkonzept Warnemünde in den Fokus der Stadtentwicklung bzw. Ortsentwicklung von Warnemünde geraten, sondern war schon seit längerem im wieder mal Gegenstand der Stadtplanung, z.B. im Zusammenhang mit der Bewerbung 2003/2004 um die Sommerolympiade 2012.

Jedoch in Folge der Ausarbeitung des Strukturkonzeptes Warnemünde, das mit einer intensiven Bürgerbeteiligung zwischen Mai 2010 und Februar 2011 entwickelt wurde, erfuhr die Aufgabe, die Mittelmole zu einem Ort zu entwickeln, auf dem vielfältige, auch neue Funktionen mit einer städtebaulich und architektonisch ansprechenden Gestaltung verbunden werden, eine neue Dynamik.

Während das Strukturkonzept Warnemünde bereits einen planerischen Orientierungsrahmen für die Entwicklung auf der Mittelmole vorgibt, wurde zur weiteren räumlichen Ausdifferenzierung und Konkretisierung der städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten auf der Mittelmole 2012 ein offener städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt.

I. Städtebau, Orts- und Landschaftsbild Grün- und Freiflächen Entwicklungsziele - Maßnahmen



- ■ ■ ■ Verbesserung des Zugangs zum Uferbereich
- Sanierung / Umgestaltung von Plätzen und Freiflächen
- ■ ■ ■ Sicherung / Entwicklung der Grün- und Freiflächen
- ■ ■ ■ Entwicklungsbereiche Grün- und Freiflächen bei Neubebauung
- Sicherung des Pflegezustandes der Parkflächen
- Stärkung als Park- und Grünflächen
- ↔ Sicherung / Verbesserung der Grünverbindungen

Auszug aus dem Strukturkonzept Warnemünde 2011
(Quelle: Hansestadt Rostock)



Ziel des Wettbewerbs war, „...das Gebiet der Mittelmole zu einem attraktiven, repräsentativen und funktionsadäquaten Anlaufpunkt für das Seebad Warnemünde zu entwickeln. Die Stadt Rostock plant, die vorhandenen hafenbezogenen und touristischen Nutzungen wie Kreuzfahrt, Segelsport, Freizeit und touristische Nutzungen, Gastronomie, Beherbergung und Einzelhandel auszubauen. Unter Berücksichtigung der Lärmimmission und des Hochwasserschutzes soll in einem Teilbereich ein Wohnquartier zur ganzjährigen Belegung der Mittelmole entstehen. Zudem beabsichtigt die Stadt, die Freiräume auf der Mittelmole 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 nutzungsgemischer 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 historischer Fischerort, als modernem Seebad und als überregionalen bekanntem Ausflugsziel für Tages- und Erholungsgäste gleichermaßen gerecht wird.“ (Dokumentation städtebaulicher Wettbewerb – Areal Mittelmole Rostock-Warnemünde, 2012)

Auch bei der inhaltlichen Vorbereitung des städtebaulichen Wettbewerbs Mittelmole konnten sich interessierte Bürgerinnen und Bürger aktiv bei den organisierten Vorbereitungsworkshops beteiligen und entsprechend haben sie auch ihre Wünsche und Zielsetzungen als Vorgaben für die Formulierung der Wettbewerbsaufgabe eingebracht.

Die Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbes zwischen Dezember 2011 und Mai 2012 hatte eine große Resonanz im In- und Ausland hervorgerufen. Am 24. Mai 2012 hatte dann das Preisgericht das Architekturbüro BLK2, Böge Lindner K2 Architekten, Hamburg mit H.O. Dieter Schoppe + Partner, Landschaftsarchitekten, Hamburg mit dem 1. Preis ausgezeichnet.

Der breiten Öffentlichkeit wurden alle Wettbewerbsbeiträge im Sommer 2012 im Rahmen einer 4-wöchigen Ausstellung präsentiert sowie auch die Wettbewerbsergebnisse vor dem Hintergrund der Ausgangsziele auf einem öffentlichem Bürgerforum am 18. Juni im TZW im Zusammenhang erläutert und zur Diskussion gestellt wurden.

Siegerentwurf des Architekturbüros BLK 2 mit Schoppe + Partner Freiraumplanung, 2012

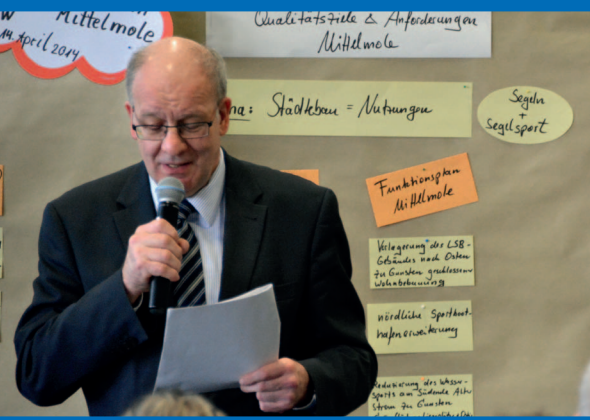
Auf Grundlage des von der Rostocker Bürgerschaft im April 2011 vollzogenen Aufstellungsbeschlusses für einen „Bebauungsplan Mittelmole“ soll nun im Anschluss an den Wettbewerb ein städtebaulicher Funktionsplan aus dem Siegerentwurf entwickelt werden, der:

1. die städtebaulichen, strukturellen, funktionalen und gestalterischen Grundzüge des Siegerwurfes aufnimmt,
2. die Umsetzung der vorgeschlagenen Lösungen im Sinne des Planungsrechtes prüft,
3. bei eventuellen Interessengegensätze oder Nutzungskonflikten tragfähige Lösungen abbildet und
4. der wirtschaftlichen Umsetzung bei gleichzeitiger Gewährleistung einer hohen städtebaulichen Qualität zum Wohle der Allgemeinheit entsprechend Rechnung trägt.

Zur Berücksichtigung dieser Zielsetzungen bei der Ausarbeitung des Funktionsplanes Mittelmole, der die Grundlage für das anstehende Bebauungsplanverfahren darstellt, wurde im Herbst 2012 auf Initiative des Oberbürgermeisters und des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft der Hansestadt Rostock das fachöffentliche „Forum Mittelmole“ gegründet, zu dem Vertreter aus verschiedenen, an der Planung beteiligten Fachämter, der Grundeigentümer (z.B. Deutsche Bahn, WIRO, HERO), Interessenvertreter aus Politik (u.a. Ausschuss f. Stadt- u. Regionalentwicklung, Ortsbeirat Warnemünde, Ausschuss f. Wirtschaft u. Tourismus), der Warnemünder Öffentlichkeit (Verein für Warnemünde e.V., Gewerbe- und Handelsverein Warnemünde e.V.), der Wirtschaft (IHK Rostock), des Sports (Warnemünder Segelclub e.V., Landessportbund Mecklenburg-Vorpommern) u.a. eingeladen wurden.

Aufgabe des Forums Mittelmole war es, als beratendes und empfehlendes Gremium den gesamten städtebaulichen Planungsprozess, d.h. von der Ausarbeitung des Funktionsplanes auf Grundlage der Wettbewerbsergebnisse bis zur Auslegung des Bebauungsplanes Mittelmole aktiv zu begleiten und gemeinsam bei unterschiedlichen Interessenlagen und Nutzungskonflikten nach gemeinsamen Lösungswegen zu suchen oder bei Vernachlässigung von bestimmten Qualitätszielen konstruktiv zu intervenieren.





Zwischen September 2012 und April 2014 wurden im Zuge der planerischen Ausarbeitung des Funktionsplanes insgesamt 9 Sitzungen des Forums durchgeführt. Viele Themen und Einzelaspekte wurden dabei konstruktiv und zielgerichtet im Sinne einer optimalen städtebaulichen Entwicklung des gesamten Gebietes der Mittelmole behandelt, wie Lärm- und Schadstoffbelastungen, künftige Energieversorgung, durchgängige Zugänglichkeit Kaianlagen, Erschließung des Kreuzfahrerbereiches, künftiges Parken auf der Mittelmole, umsetzbare Erweiterung des Segel- und Yachthafens, Wohnen auf der Mittelmole, Freiflächenqualität, Landmarke und Bebauungshöhen auf der Mittelmole, Gewährleistung des Hochwasserschutzes, etc..

Zur inhaltlichen Vertiefung und Klärung von Fragestellungen wurden zu einigen dieser Themen noch zusätzliche Expertisen oder Gutachten erstellt. Aufgrund der hierfür benötigten Zeit, aber auch wegen der Komplexität der zu behandelnden Einzelthemen, wurde insgesamt eine Zeitdauer von 16 Monaten benötigt. Auf seiner abschließenden Sitzung im Februar 2014 haben sich alle Forumsmitglieder für den erarbeiteten Funktionsplan und für die dabei verankerten städtebaulichen Grundstrukturen und Zielsetzungen ausgesprochen.

Mit den nun herausgearbeiteten Ergebnissen des Funktionsplanes als Grund- und Ausgangslage für den zu erstellenden Bebauungsplan Mittelmole sind noch keine abschließenden baulichen oder gestalterischen Festlegungen erfolgt, zum Beispiel in Bezug auf Gebäudestellung, Gebäudearchitektur, Gestaltungsdetails von Plätzen und Freiflächen, etc..

Mit dem Funktionsplan werden lediglich grundsätzliche, umsetzbare städtebauliche Strukturen und Rahmensetzungen für den Bebauungsplan vorgegeben.

Zudem erfolgt im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens die Fortsetzung des bisherigen Beteiligungsprozesses mit den Bürgerinnen und Bürgern, um neben der Diskussion zu den bisherigen Ergebnissen weitere Hinweise und Anregungen von zu berücksichtigenden Zielen und Qualitäten aufzunehmen und diese in die weiteren Abwägungsprozesse einzubeziehen.

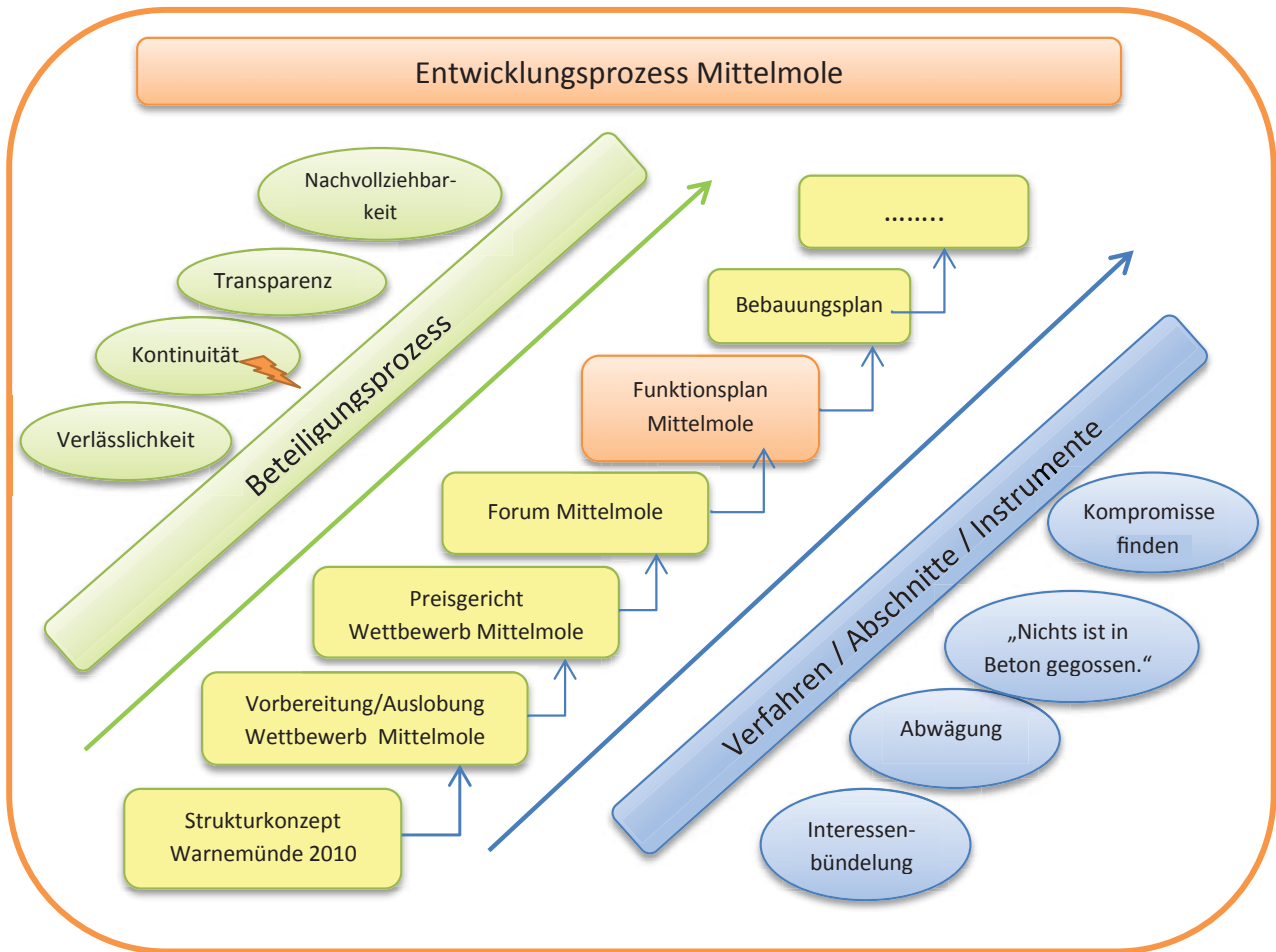
Das am 14. April 2014 im Technologiezentrum Warnemünde durchgeführte öffentliche Bürgerforum Mittelmole, bei dem der Funktionsplan einer breiten Öffentlichkeit vorgestellt wurde, ist Bestandteil der Fortführung dieses Beteiligungsprozesses.



Funktionsplan Bereich Mittelmole



BLK2 | Schoppe + Partner
Böge Lindner K2 Architekten | freiraumplanung



„Entwicklungsprozess Mittelmole“ - Stationen des Planungsprozesses
 Intentionen zum Beteiligungsprozess und zum bisherigen Verfahren

Mit diesem Bürgerforum, am 14. April 2014 sollte die Kontinuität der Bürgerbeteiligung zur Entwicklung der Mittelmole in Rostock- Warnemünde fortgesetzt werden, die Bürgerbeteiligung auf eine breitere Basis gestellt werden und gleichzeitig den Kontakt zu den bislang noch nicht eingebundenen Bürgern geknüpft werden, d.h.:

- > Informationen zum Entwicklungsstand der Planungen und zum weiteren Verfahren,
- > nachvollziehbare Vermittlung der Inhalte und Qualitätsziele des Funktionsplanes und
- > Diskussion über
 - a) ausreichende und/oder fehlende Berücksichtigung der bislang verankerten Qualitätsziele,
 - b) über die Weiterentwicklung oder Nachjustierung der bisherigen Ausrichtung der Entwicklungsplanung
 - c) und gegebenenfalls über neue Ideen und Vorschläge zur städtebaulichen Entwicklung auf der Mittelmole.



II. Das Bürgerforum als offener Beteiligungsprozess

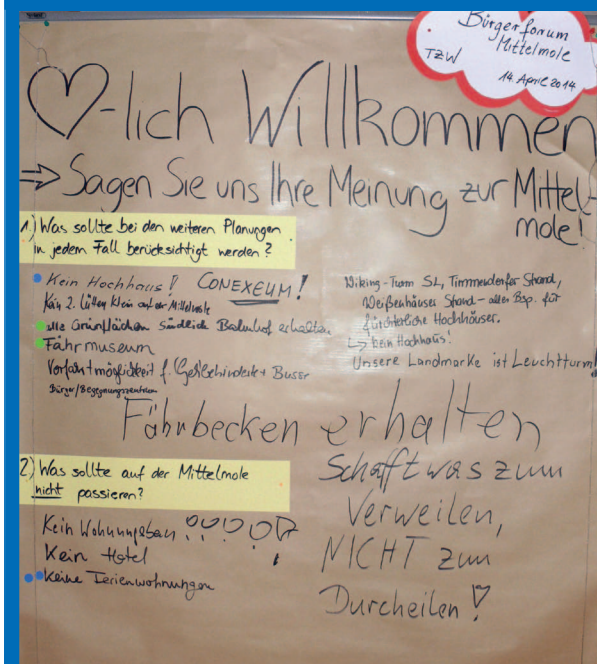
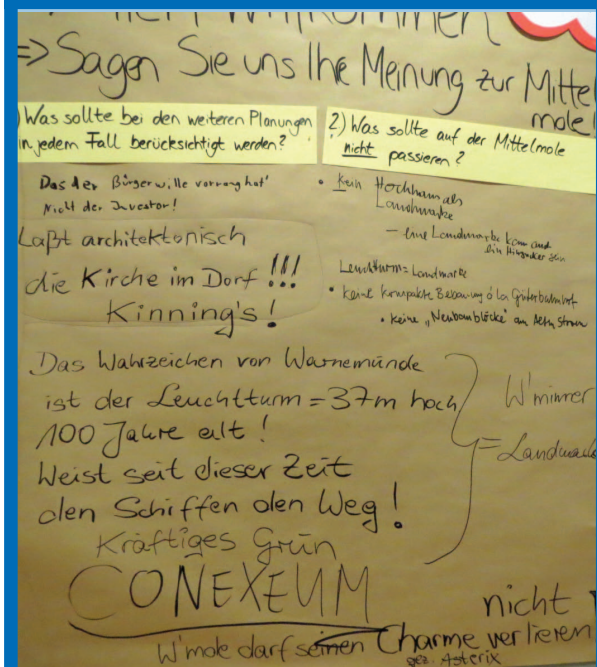
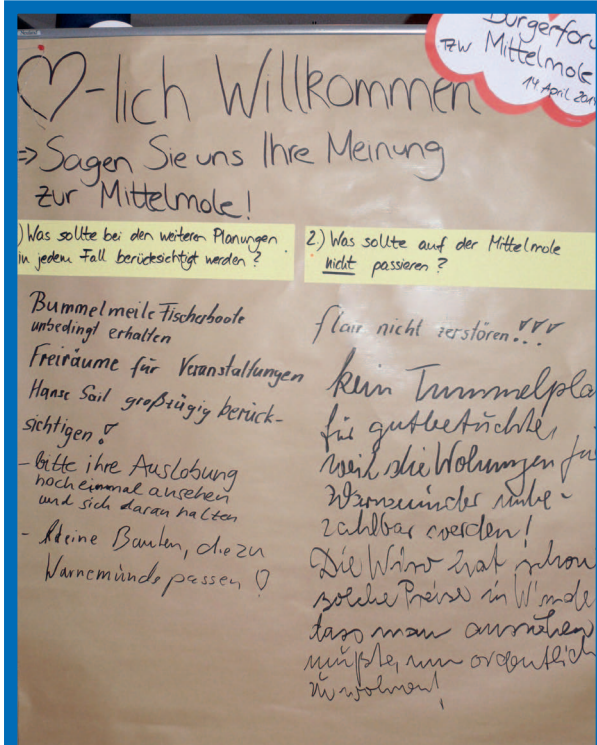
Alle teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger wurden im Eingangsbereich mit Abbildungen und Übersichtsplänen zum Funktionsplan sowie mit einem großen Modell zur städtebaulichen Entwicklung der Mittelmole begrüßt. Ebenso befanden sich im Foyer als „Diskussionsauftakt“ Stellwände, auf denen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer ihre Meinungen, Botschaften und Wünsche zur Entwicklung der Flächen auf der Mittelmole aber auch zum Beteiligungsverfahren darstellen konnten. Eingeladen zur Abgabe und Verschriftlichung ihrer Meinungen auf diesen Stellwänden wurden die Bürger durch die Fragen:

1. Was sollte bei den weiteren Planungen in jedem Fall berücksichtigt werden?
2. Was sollte auf der Mittelmole nicht passieren?

Jeder Teilnehmer hatte so die Möglichkeit, im Vorfeld der Veranstaltung oder während den Pausen oder noch vor seinem Nachhauseweg seine eigenen Gedanken, Wünsche, Bedenken zur Entwicklung der Mittelmole mitzuteilen oder mittels eines Markierungspunktes einen Gedanken, der bereits geäußert wurde, hervorzuheben.

Zu den Kernaussagen dieser Eingangsbefragung gehören:

- Die Bebauung auf der Mittelmole muss in Stil und Größenordnung zur bisherigen Bebauung in Warnemünde und am Alten Strom passen
- Es soll genügend Freiraum für eine Bummelmeile und Veranstaltungen vorhanden bleiben
- „Verweilen auf der Mittelmole statt durchzueilen“
- Es soll ein Veranstaltungsgebäude auch für die Warnemünder Bürger geben (Stichwort Stadtteilzentrum oder Conexeum)
- Es soll keine Landmarke gebaut werden, die nicht auf die Mittelmole passt
- Die alten Fährtaschen sind zu erhalten
- Keine Hochhäuser auf der Mittelmole; keine Häuser sollten höher gebaut werden als 3- bis 5-Geschosse
- Keine 2. Brücke über den alten Strom, würde die Ausflugs- und Fischereischiffahrt erheblich beeinträchtigen
- Der Bürgerwille hat Vorrang vor Investorenwille





Zu Beginn der Veranstaltung begrüßte der Oberbürgermeister der Hansestadt Rostock Herr Methling die rund 250 teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger herzlich und führte inhaltlich in die Diskussion um die städtebauliche Entwicklung der Mittelmole ein. Dabei wurden bereits eine Reihe von Aspekten angesprochen, die aktuell in der Öffentlichkeit und insbesondere in der Bevölkerung Warnemündes debattiert werden, wie z.B. die notwendige Berücksichtigung der „Fährtaschen“ im Rahmen der künftigen Entwicklung oder auch die Frage des Umfangs und der Form des Wohnens auf der Mittelmole.

Als Moderator der Veranstaltung umriss Herr Oehler anschließend kurz den geplanten Ablauf der Veranstaltung und hob besonders dabei die Bedeutung der nachfolgenden Vorgehensweise der Präsentation des Funktionsplanes zur Entwicklung der Mittelmole und die mit ihm verbundenen Inhalte und Ziele hervor. Für die anwesenden Bürger sollte hierbei insbesondere Wert auf die Nachvollziehbarkeit der dem Funktionsplan zugrunde gelegten und aus dem Strukturkonzept Warnemünde, dem städtebaulichen Wettbewerb und dem Siegerentwurf heraus- und weiterentwickelten Entwicklungsziele gelegt werden.

Auch mit Blick auf eine zielgerichtete und konstruktiv zu führende Diskussion, die sowohl im Anschluss an die jeweils präsentierten inhaltlichen Teilabschnitte des Funktionsplanes als auch im Anschluss an die Gesamtpräsentation vorgesehen war, wurden kurz die für die Veranstaltung geltenden „Grundsätze zum Diskussionsprozess“ sowie der „inhaltliche Diskussionsrahmen“ verabredet, d.h.:

- > jeder kommt zu Wort und jeder kann ausreden
- > nur konstruktive Hinweise und Kritik
- > alles wird festgehalten, dokumentiert und kommt in den weiteren Abwägungsprozess
- > der Diskussionsrahmen (das „Spielfeld“) ist definiert
- > wir fangen nicht (wieder) bei „0“ an
- > es ist noch nichts in Beton gegossen
- > der Prozess ist nach vorne gerichtet



Nachfolgend stellte Herr Müller, Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft, im Wechselspiel mit den Vertretern des Hamburger Architekturbüro BLK2 Böge Lindner K2-Architekten und dem Freiraumplanungsbüro Schoppe + Partner schrittweise die Chronologie der Herleitung und Festlegung der Ziele und Anforderungen für die Mittelmole im Rahmen des Funktionsplanes vor, die aus dem Strukturkonzept Warnemünde 2010 über die Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbes, dem Siegerentwurf und den Diskussionen des fachöffentlichen Forums Mittelmole hervorgegangen sind.

Neben der Erläuterung der Chronologie und Herleitung wurden zur Nachvollziehbarkeit aller bereits zugrunde gelegten und angestrebten Entwicklungsziele nun auch die neu eingebrachten und durch die Bürger besonders hervorgehobenen Ziele und Anforderungen festgehalten und den einzelnen Oberthemen „Städtebau“, „Freiraum“ und „Verkehr“ zugeordnet und visualisiert.





Unterteilt für eine übersichtliche Zuordnung der einzelnen, für eine optimale Entwicklung der Mittelmole anzustrebenden Qualitätsziele und Anforderungen wurden die Oberthemen wie folgt strukturiert:

1. Städtebau:

- Ortsbild und Gestaltung
- Nutzungen, Segeln + Segelsport
- Nutzung Kreuzfahrt
- Nutzung Tourismus + Hotellerie
- Nutzung Kultur
- Nutzung Einzelhandel
- Nutzung Wohnen

2. Freiraum:

- Freifläche mit Bezug zum Wasser
- Promenaden und Rundwege
- Bahnhofsvorplatz und Fußgängertunnel
- Grünflächen

3. Verkehr:

- Erschließung
- Stellplatzkonzept

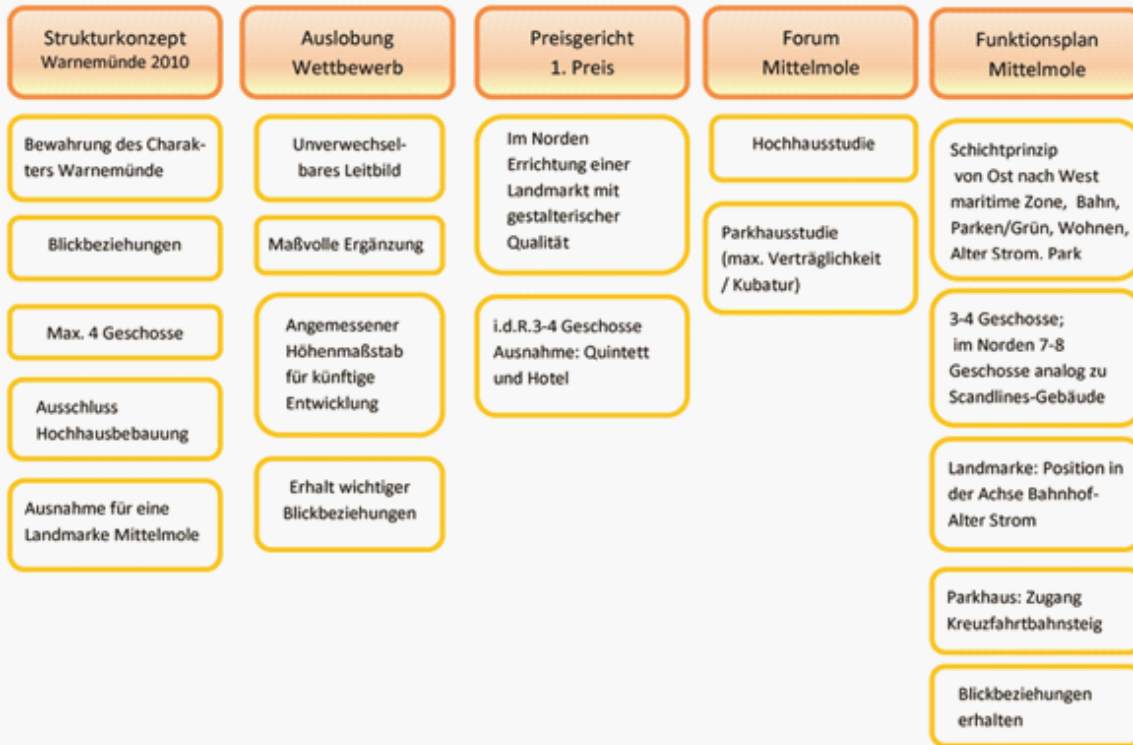
Anhand dieser Struktur wurden alle inhaltlichen Vorgaben und Ziele für die Mittelmole, d.h. aus dem Strukturkonzept Warnemünde 2010, den Anforderungen aus dem Auslobungstext, das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs, die Überarbeitung und Anpassung im Zuge des Fachforums Mittelmole und dem Entwurf des Funktionsplans auf Stelltafeln zusammengetragen und erläutert.

Ziel dieser ausführlichen Darstellung des bisherigen Planungsprozesses war, darüber zu informieren, wie weit der inhaltliche Entwicklungsstand des Planungsprozess bislang gediehen ist, welcher inhaltlicher Erarbeitungsprozess seit dem Strukturkonzept stattgefunden hat und welche Rahmenbedingungen und Begrenzungen es für die künftige Entwicklung gibt und auf welcher Basis diese entstanden sind.

Die zum Teil sehr lebhafteste Debatte im großen Plenum mit rd. 250 Bürgerinnen und Bürgern erforderte vor dem Hintergrund der zahlreichen Themen und Aspekte deutlich mehr Zeit als gedacht. Es zeigt aber auch das enorme Interesse nicht nur der Warnemünder Bürger sondern insgesamt der Rostocker Öffentlichkeit an der Entwicklung der Mittelmole. Notwendig ist in jedem Fall, die öffentliche Diskussion hierzu fortzuführen.

Qualitätsziele und Anforderungen Warnemünde Mittelmole

Thema : Städtebau Ortsbild

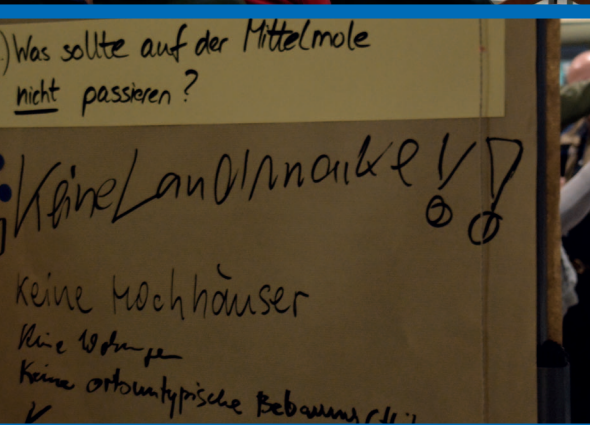


III. Inhaltliche und prozessuale Ergebnisse des Bürgerforums

Als erste zusammenhängende Darstellung der Weiterentwicklung und Berücksichtigung von Entwicklungszielen und Anforderungen für den Bereich der Mittelmole wurde das Schwerpunktthema Städtebau behandelt und diskutiert.

Bezüglich des Schwerpunktthemas Städtebau und insbesondere zu den Aspekten Ortsbild und Gestaltung gab es hinsichtlich der künftigen Entwicklung der Flächen auf der Mittelmole eine sehr intensive Diskussion.





Folgende Aspekte wurden dabei von den Bürgerinnen und Bürgern hervorgehoben, die bereits Teil des Ziel- und Anforderungsprofils oder auch für den weiteren Prozess besonders zu berücksichtigen sind:

- ♦ Gefahr der Überformung und des Verlustes des historischen Ortsbildes des alten Warnemüdes durch die Neubebauungen auf der Mittelmole
- ♦ die geplante Neubebauung auf der Mittelmole besitzt keine gestalterische Qualität und Originalität; Korrespondierend dazu wurde in der Diskussion eine neue Architektur auf der Mittelmole als grundsätzlich akzeptabel angesehen, wenn diese denn „gut“ sei.
- ♦ es dürfen jedoch keine Hochhäuser auf der Mittelmole gebaut werden; die vorgesehene Neubebauung ist zu hoch und sieht eintönig und zu wuchtig aus
- ♦ ein Hochhaus als neue Landmarkt wurde vielfach abgelehnt: zu hoch, steht in der Abgasfahne der Kreuzfahrtschiffe, führt zu störenden Luftverwirbelungen, beeinträchtigt die Atmosphäre des alten Seebades
- ♦ die Mittelmole wird zubetoniert, 300 Wohneinheiten auf der Mittelmole sind zu viel
- ♦ bestehende Blickbeziehungen gehen verloren, den Kreuzfahrttouristen ist der Blick auf den Fischerort Warnemünde verstellt
- ♦ die Mittelmole darf kein Touristenghetto werden und es dürfen dort auch keine weiteren Ferienwohnungen entstehen
- ♦ es sollte geprüft werden, ob eine Gestaltungssatzung die befürchteten Probleme verhindert,
- ♦ die künftig getroffenen Festsetzungen in einem Bebauungsplan Mittelmole müssen aber auch umgesetzt und dann besser kontrolliert werden.

Ein weiteres, ebenfalls sehr engagiert zwischen den Vortragenden und den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Plenum behandeltes Themenfeld war das Thema maritime Nutzungen und damit verbunden die Fragen und Aspekte rund ums Segeln und den Segelsport.

Einbezogen in diese Diskussion wurden dabei auch die historische Bezüge wie zum Beispiel die konkrete Einbeziehung der alten Fährbecken als bauliche Relikte der Geschichte Warnemüdes in die künftigen maritimen Nutzungsbereiche und deren öffentliche Zugänglichkeit.

Qualitätsziele und Anforderungen Warnemünde Mittelmole

Thema Städtebau: Nutzungen, Segeln + Segelsport

Strukturkonzept Warnemünde 2010	Auslobung Wettbewerb	Preisgericht 1. Preis	Forum Mittelmole	Funktionsplan Mittelmole
Segel- und Wasserstandort	Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeiten maritimer Nutzung (wasser- /landseitig)	Verlagerung des LSB-Gebäudes nach Osten zu Gunsten zusammenhängender Wohnensembles	Reduzierung Wassersport zu Gunsten der Grünfläche auf Liegeplätze und Optisegeln	Verlagerung des LSB-Gebäudes nach Osten zu Gunsten geschlossener Wohnbebauung
Ausbau Sportboot- / Yachthafen	Entwicklung des Segelsportbereichs	Alte Fährbecken als Segelhafenerweiterung mit Slipanlage	Maritimes Zentrum nicht mehr räumlich definiert	Nördl. Sportboothafenerweiterung
Ausbau Segel- u. Sportschulbereich	Maritimes Servicezentrum		Gutachten Fährbecken	Reduzierung des Wassersports am Südende Alten Strom zu Gunsten Grünflächen, Liegeplätzen und Optisegeln
Maritime Events	Unter Berücksichtigung der Grünflächen & Denkmalschutzanforderungen Weiterentwicklung d. Sportbootbereichs		Dringende Sicherung der Kaianlagen Fährbecken	
Erhalt des Sportbootsareals am Südende des Alten Stroms			Keine neue Mole wegen Wassertiefe möglich	
			Slipanlage/Schiffsanleger nicht möglich wegen Schwall	

Auch als besonders wichtige, bei den künftigen Planungen zu berücksichtigende Aspekte in Bezug auf maritime Nutzungen, Segeln und Segelsport wurden folgende Punkte benannt:

- ♦ eine zweite Brücke am Alten Strom, nördlich der bestehenden Drehbrücke wird als störend für den Vereinsbetrieb und äußerst hinderlich für die Ausflugs- und Fischereischiffahrt gesehen
- ♦ die alten Fährtaschen am Nordostende der Mittelmole müssen erhalten bleiben und in die Entwicklungen der Mittelmole eingebunden werden,
- ♦ das Areal des alten Werftbeckens im Bereich des Südendes der Mole ist historisch ebenfalls bedeutend
- ♦ die vorgesehenen öffentlichen Zuwegungen bzw. Fußwegverbindungen könnten für den Bereich des WSC problematisch werden, da die Flächen für den Vereinsbetrieb und die Stellflächen für die Segelboote etc. genutzt werden muss, zudem müssen für den WSC der Krahn und die Liegeplätze am Alten Strom erhalten bleiben.



Qualitätsziele und Anforderungen Warnemünde Mittelmoie

Thema Städtebau: Nutzung Kreuzfahrt

Strukturkonzept
Warnemünde 2010

Auslobung
Wettbewerb

Preisgericht
1. Preis

Forum
Mittelmoie

Funktionsplan
Mittelmoie

Städtebaulich verträg-
licher Ausbau
Kreuzfahrtterminal

Sicherung & qualitative
Entwicklung des
Kreuzfahrtterminals

Eigenes HERO-
Parkhaus

Neues Kreuzfahrt-
terminal mit inte-
griertem Parkhaus

Neues Kreuzfahrt-
terminal mit inte-
griertem Parkhaus

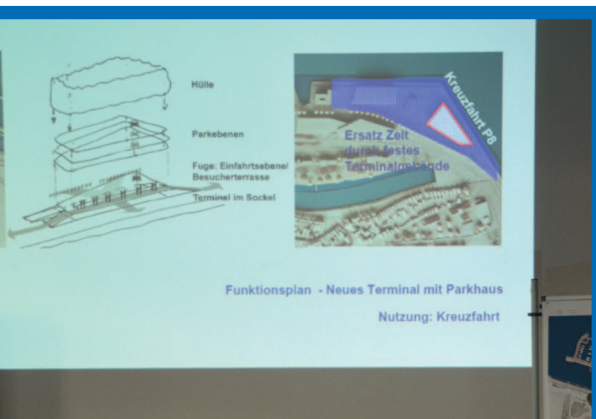
Konzentration der
Kreuzfahrtaktivitäten
südöstliche der
Bahnhofsachse

Herstellung not-
wendiger Flächen zur
infrastrukturellen
Versorgung

Inhaltlich sehr eng mit dem vorherigen Thema der maritimen Nutzungen verbunden ist das Thema „Nutzungen rund um die Kreuzfahrt“, das durchgehend in den bisherigen Entwicklungsplanungen, sei es im Strukturkonzept, in der Wettbewerbsauslobung oder auch im Forum Mittelmoie, aber auch in den weiteren Planungen eine wichtige Rolle einnimmt und künftig auch umfanglich berücksichtigt werden muss.

Dem gegenüber gab es im Zusammenhang mit der Vorstellung und den Erläuterungen zu den bisherigen Entwicklungszielen und Anforderungen im Bereich „Nutzungen Kreuzfahrt“ aus dem Plenum keine weiteren einzubeziehenden Anmerkungen oder Hinweise.

Der folgende Themenkomplex künftige Nutzung „Tourismus und Hotellerie“ erfuhr bei der Diskussion im Plenum wiederum einer größeren Aufmerksamkeit als zuvor das Thema Kreuzfahrt.



Qualitätsziele und Anforderungen Warnemünde Mittelmole

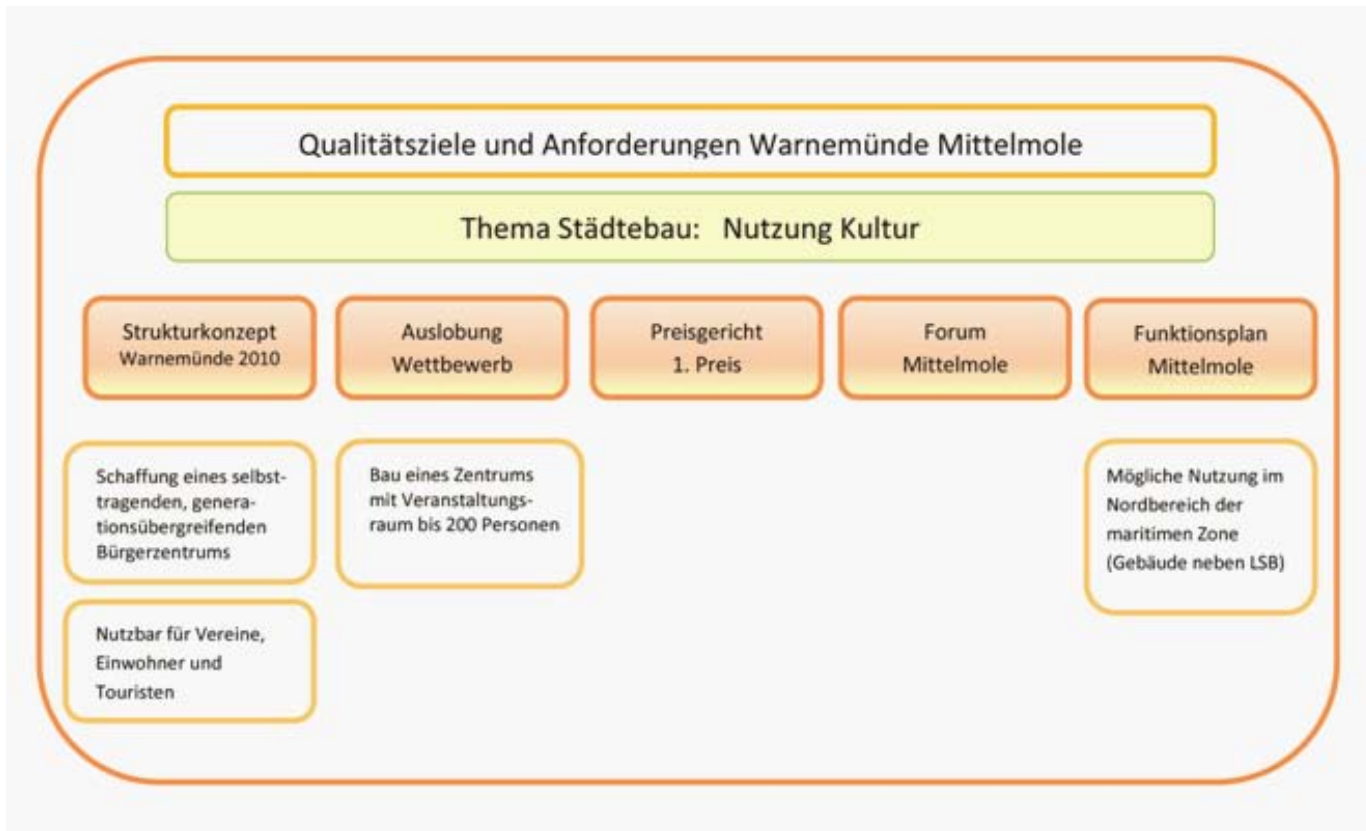
Thema Städtebau, Nutzung Tourismus +Hotellerie



Der größte Teil der zu dieser Thematik geführten Diskussion galt allgemein dem Bereich Tourismus. Die Meinungen und vorgebrachten Anforderungen und Ziele für die städtebauliche Entwicklung in diesem Segment waren zurückhaltend gegenüber einer verstärkten touristischen Entwicklung der Mittelmole:

- ◆ es werden zu große Flächen für Großveranstaltungen und Events errichtet und Eventflächen werden nur an wenigen Tagen nachgefragt
- ◆ die Entwicklung des Tourismus bringt zu viel Unruhe für die Anwohner
- ◆ es fehlt ein Tourismuskonzept, das die Mittelmole klug und einleuchtend einbindet
- ◆ es sind keine saisonverlängernden Maßnahmen für den Tourismus zu erkennen
- ◆ die Wohnnutzung wird letztendlich eine Nutzung der Flächen für Großevents verhindern, weil gegen Lärm geklagt werden wird
- ◆ die Ausweitung der Bettenzahlen durch neue Hotels muss planerisch begleitet werden
- ◆ der gegenwärtige Fußgängertunnel unter den Bahnanlagen ist völlig unzureichend und verärgert die Gäste und Touristen
- ◆ eine Landmarke auf der Mittelmole könnte als Schiffsbegrüßungsstelle fungieren





Eng mit dem Thema „Tourismus“ verbunden, aber insbesondere aus der Diskussion zum Strukturkonzept Warnemünde heraus separat behandelt, steht das Thema der künftigen „kulturellen Nutzungsangebote“ auf der Mittel mole.

Dieses Thema steht in enger Beziehung zu der Situation von kulturellen Angeboten in Warnemünde insgesamt. Insofern wurde dieses Thema auch mit dieser Ausrichtung im Zuge der Diskussion schwerpunktmäßig behandelt.

Folgende Hinweise und Anforderungen wurden von den Bürgerinnen und Bürgern unter dem Aspekt „kulturelle Nutzungsangebote“ besonders hervorgehoben, die bei der städtebaulichen Entwicklung der Mittel mole künftig Berücksichtigung finden sollen:

- ♦ Es gibt auf der Mittel mole zu wenig Erlebniszusage speziell für die Warnemünder Bürger
- ♦ es soll unbedingt ein Stadtteilbegegnungszentrum (SBZ) auch für Warnemünder Bürger geplant werden



Qualitätsziele und Anforderungen Warnemünde Mittelmole

Thema Städtebau: Nutzungen Einzelhandel

Strukturkonzept
Warnemünde 2010

Auslobung
Wettbewerb

Preisgericht
1. Preis

Forum
Mittelmole

Funktionsplan
Mittelmole

Neusiedlung Einzelhandel in vertraglichem Maß gemäß Einzelhandelsgutacht

Anordnung von Verkaufsflächen im Bereich Bahnhofsachse

1000 qm neue Verkaufsfläche

Ausschluss von großflächigem Einzelhandel

Erweiterung der Verkaufsfläche um 1000 qm

Ausschluss großflächiger Einzelhandel

Anordnung der Verkaufsflächen im Bereich Bahnhofsachse

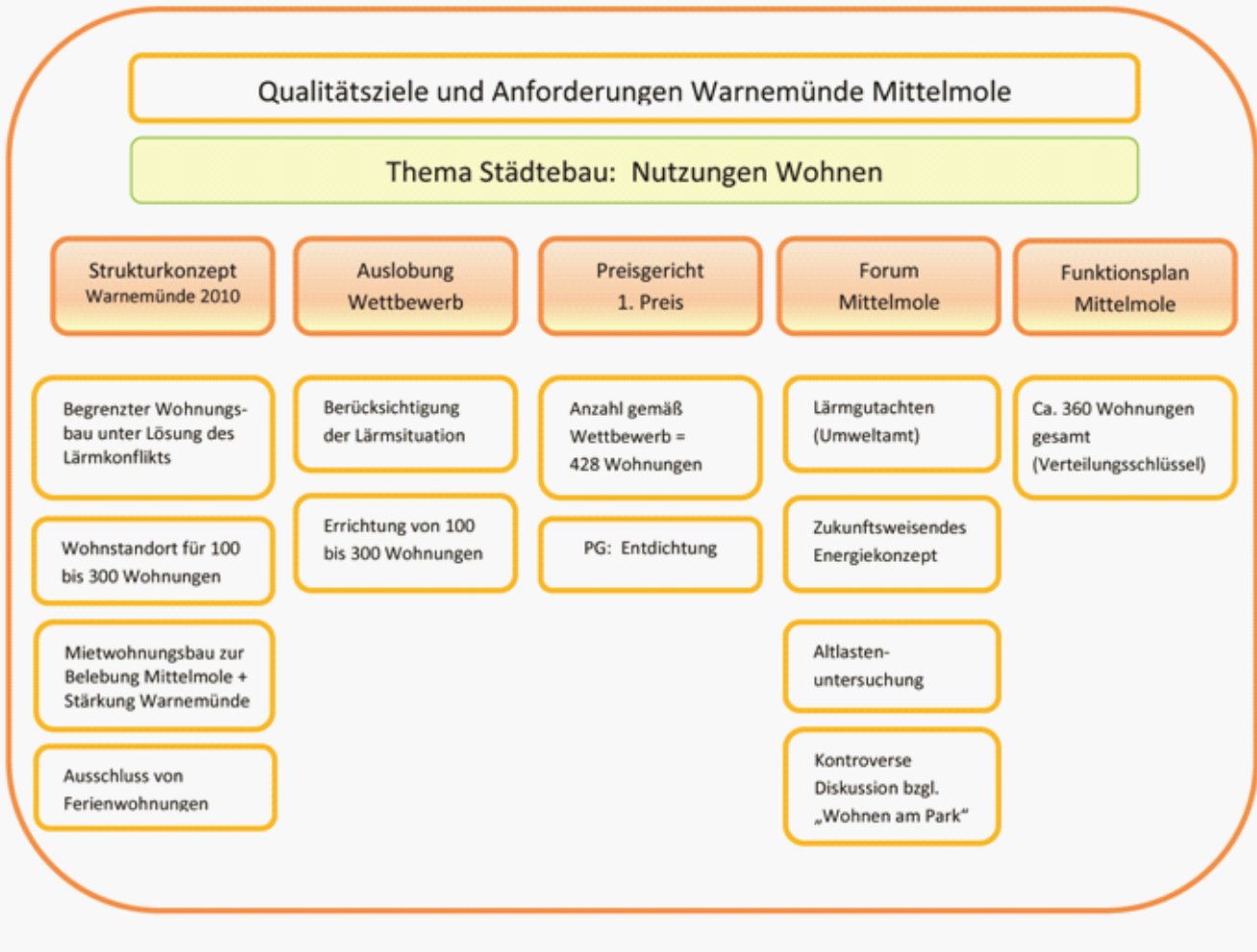
Auch das Thema künftige Einzelhandelsnutzungen versus städtebauliche Entwicklung auf der Mittelmole spielte bei der Diskussion im Plenum keine herausragende Rolle.

Die bisherigen Vorgaben und Anforderungen für die künftige Entwicklung der Mittelmole im Bereich Einzelhandel beruhen vorwiegend auf dem für den Bereich der Mittelmole im Zusammenhang mit der Erstellung des Strukturkonzeptes Warnemünde 2010 erstellten Einzelhandelsgutachten, wonach von maximal 1.000-1.200 m² vertraglicher zusätzlicher Verkaufsfläche auszugehen ist.

Im Rahmen der vergleichsweise kurzen Debatte zum Thema Einzelhandel wurde lediglich ein Aspekt hervorgehoben, den es gerade vor dem Hintergrund der künftigen Entwicklung zu prüfen gilt:

- ♦ Überprüfung der Ergebnisse des vorliegenden Einzelhandelsgutachtens zur Mittelmole

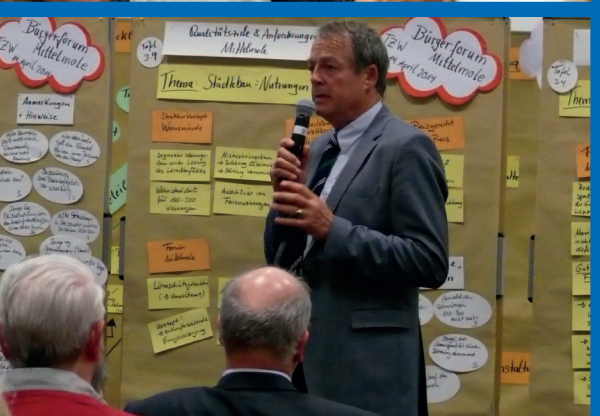




Abschließend zum Oberthema „Städtebau“ wurden im Hinblick auf die künftige städtebauliche und nutzungsstrukturelle Entwicklung der Mittelmole intensiv und auch kontrovers das „Wohnen auf der Mittelmole“ diskutiert.

Zwar spiegelten interessanterweise sich einige bisher formulierte Anforderungen und Ziele aus dem Strukturkonzept oder aus der Auslobung in der Diskussion wieder, andererseits waren aber auch Meinungen in Diskussion vertreten, die Wohnen auf der Mittelmole kategorisch ablehnen.

Eingeflossen in die Diskussion sind aber auch aktuelle Ergebnisse aus jüngst erstellten Fachgutachten speziell zu möglichen Lärm- oder Schadstoffemissionen im Zusammenhang möglicher Belastungen u.a. durch die Kreuzschiffahrt.

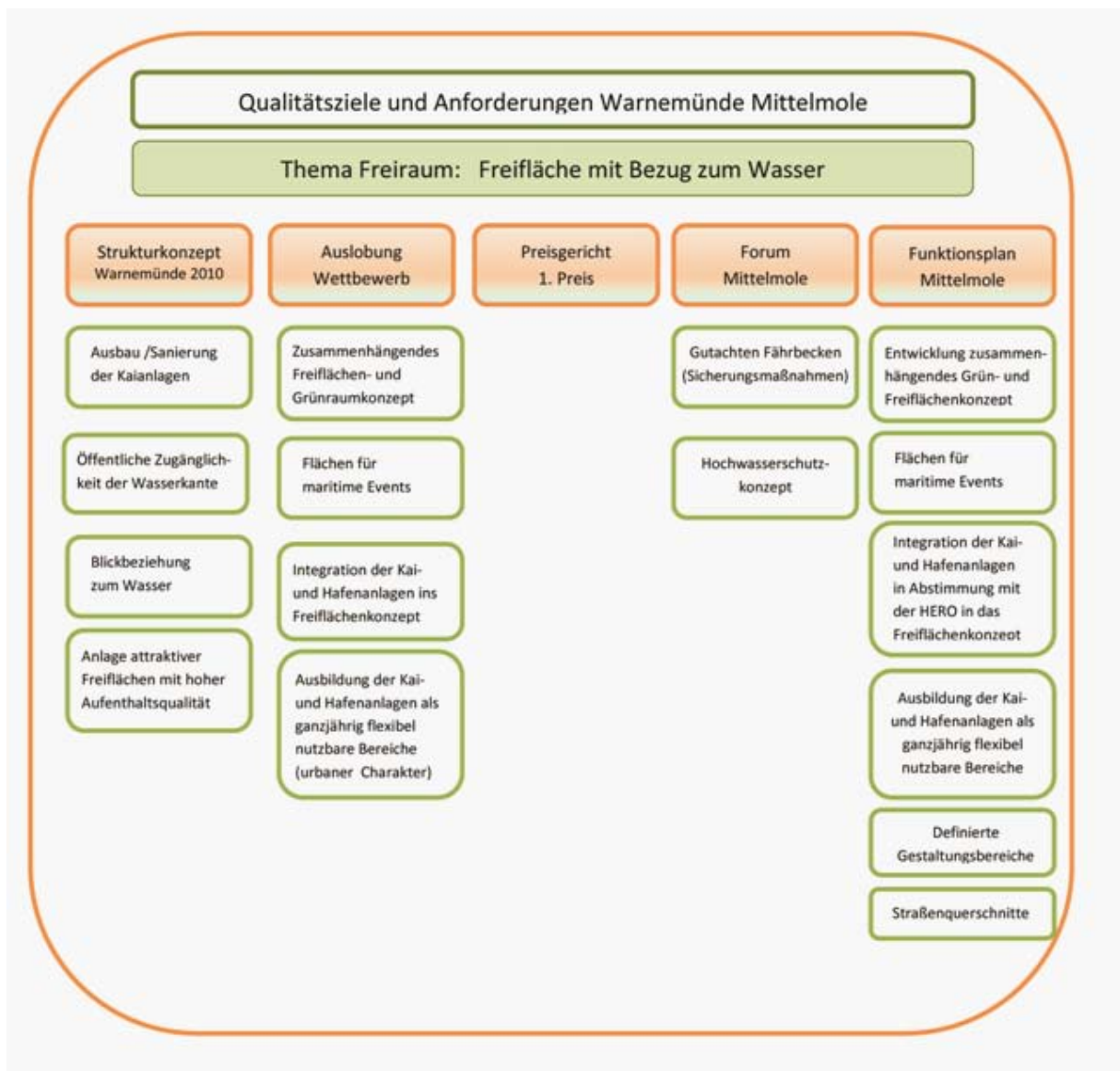


Sehr intensiv verlief die Diskussion zu diesem Thema. Auch gegensätzliche Aspekte und Forderungen wurden zur Thematik „Wohnnutzung auf der Mittelmole“ gebracht, was auch ein Zeichen dafür ist, das in diesem Zusammenhang eine Fortführung der Diskussion erforderlich ist:

- ♦ eine Diskussion zur Frage des Wohnens auf der Mittelmole kann bei nicht genauer Spezifizierung der geplanten Anzahl neuer Wohnungen nicht geführt werden
- ♦ auf der Mittelmole soll kein neuer Wohnungsbau entstehen
- ♦ auf der Mittelmole soll günstiger Wohnraum für die Warnemünder Bürger entstehen, der auch ein Ausgleich für den großen Anstieg an Ferienwohnungen in Warnemünde darstellt
- ♦ die Anzahl neuer Wohneinheiten soll begrenzt werden, da die erforderlichen Infrastrukturen sonst nicht mithalten können
- ♦ die Bebauung darf nicht zu hoch werden; Kleinteiligkeit ja, jedoch keine überzogene Dichte
- ♦ die Akzeptanz einer Wohnnutzung auf der Mittelmole wird auch an der Größenordnung der geplanten Wohnbebauung festgemacht
- ♦ die Wohnnutzung auf der Mittelmole wird nach wie vor hohen Lärm- und Schadstoffemissionsbelastungen ausgesetzt sein, vor allem wenn die Belastungen durch die Kreuzschiffahrt nicht reduziert wird
- ♦ eine Wohnbebauung am Rand des Parks des Südendes (am Alten Strom) wird als sehr kritisch empfunden, da hier eine große Lärmbeeinträchtigung durch den Bahnverkehr besteht.

Im Anschluss an das Oberthema „Städtebau“ folgte die Vorstellung und Diskussion der Entwicklungsziele und Anforderungen des nächsten wichtigen Schlüsselthemas für die künftige optimale Entwicklung der Mittelmole, das Thema „Freiraum“ und dabei insbesondere die „Freiflächen mit Bezug zum Wasser“.





Eine Reihe der im Strukturkonzept und in der Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbes Mittelmole aufgeführten und jetzt im Funktionsplan verankerten Entwicklungsziele und Anforderungen zur Qualität der Freiflächen mit Bezug zum Wasser wurden durch Kommentare und Hinweise aus dem Plenum bestätigt, wie die Anlage attraktiver Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität oder die Erforderlichkeit eines zusammenhängenden Freiflächen- und Grünraumkonzeptes für die Mittelmole.

Darüber hinaus wurden jedoch auch aus dem Plenum der Bürgerinnen und Bürger weitere Zielesetzungen und Forderungen an die Entwicklung der öffentlichen Freiflächen mit Bezug zum Wasser genannt:

- ♦ die Fährtaschen am Nordostende der Mittelmole sollen nicht verfüllt werden, sondern sollen als Wasserflächen erhalten bleiben
- ♦ die öffentlichen Freiflächen auf der Mittelmole sollen nicht in dem dargestellten Ausmaß zubetoniert und versiegelt werden.

Qualitätsziele und Anforderungen Warnemünde Mittelmole

Thema Freiraum: Promenaden und Rundwege

Strukturkonzept Warnemünde 2010	Auslobung Wettbewerb	Preisgericht 1. Preis	Forum Mittelmole	Funktionsplan Mittelmole
Überquerung der Eisenbahnschienen (Südende Alter Strom)	Größtmögliche Erreichbarkeit der Uferzonen	Brücke nördlich über Alten Strom	Ausbau der Straße „Am Passagierkai“ zur Allee und Promenade	Straße Am Passagierkai Allee, Fußweg, Radweg, ÖPNV, KFZ-Erschließung
Öffentliche Zugänglichkeit der Wasserkanten	Zugänglichkeit der Wasserkante als Flaniermeile	Überquerung der DB-Gleisanlagen am Südende Alter Strom	Brücke nördlich über „Alten Strom“ zeitlich vertagt	Definition Standort einer Fußgängerbrücke über die Gleisanlagen
Errichtung von Rundwegen und Querverbindungen			Untersuchung zur Position der Gleisquerrung im Süden	Definition Standort Querung „Alter Strom“
				Gewährleistung größtmöglicher Erlebbbarkeit der Uferzonen
				Zugänglichkeit der Wasserkante als Flaniermeile

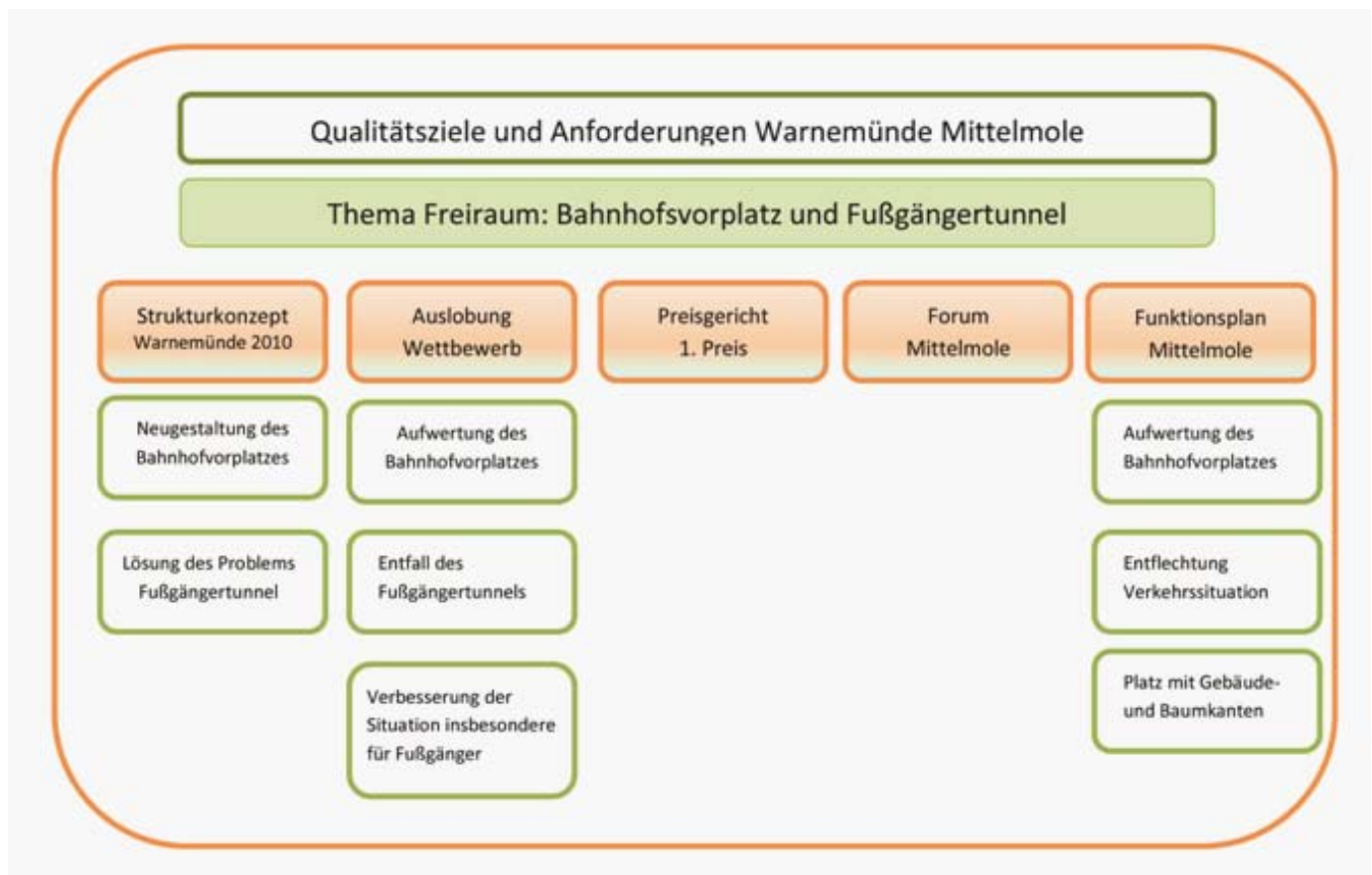
Auch bei der Diskussion im Plenum im Zusammenhang mit den Entwicklungs- und Qualitätszielen zum folgenden Aspekt „Promenaden und Rundwege“ gab es bei den Äußerungen der Bürgerinnen und Bürger viele Gemeinsamkeiten mit den bereits für die Entwicklung der Mittelmole im Funktionsplan zugrunde gelegten Ziele und Anforderungen.

Bei der Diskussion hinsichtlich des eher langfristig angelegten Qualitätsziels, die Zugänglichkeit aller Wasserkanten auf der Mittelmole durch Rundwege und Promenaden zu gewährleisten, wurde mit Blick auf das vom Warnemünder Segler Club (WSC) genutzten Grundstücks am Alten Strom ein Konflikt aufgezeigt, der jedoch im weiteren Diskussions- und Verfahrensprozess zur Mittelmole behebbar erscheint.

Folgende Aspekte und Forderungen wurden von den Bürgerinnen und Bürger bei der Diskussion zu Prommenaden und Rundwege besonders hervorgehoben:

- ♦ ein Rundweg über das Gelände des Seglerclubs wird vom WSC mit dem Hinweis auf Gefahren abgelehnt
- ♦ eine zweite Brücke über den Alten Strom wird als störend und hinterlich eingestuft.





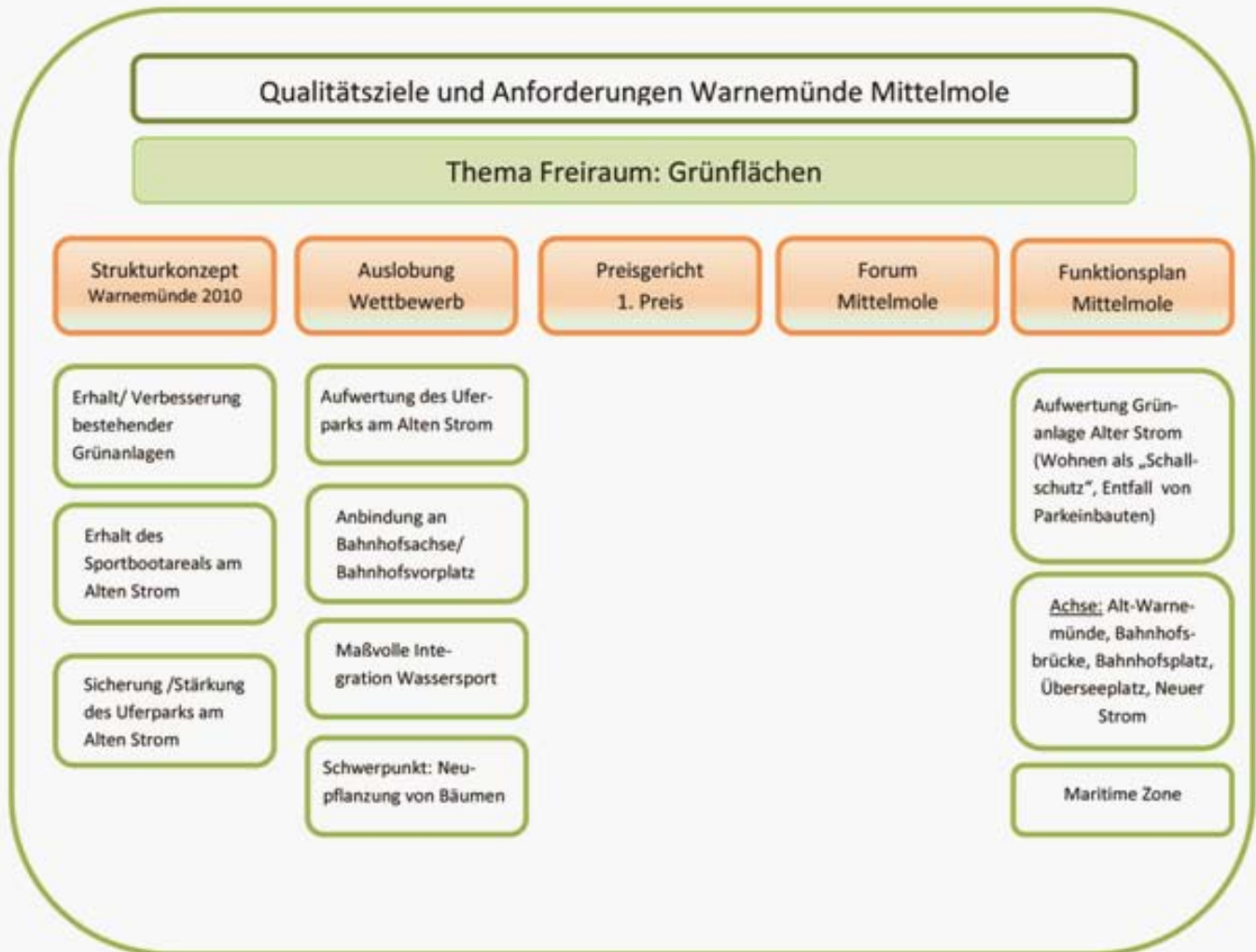
Als besonders wichtig zu betrachtende Aspekte im Zusammenhang mit der künftigen Freiraumqualität auf der Mittelmole sind vor allem die räumlichen Bereiche des Bahnhofsvorplatzes und des Fußgängertunnels unter den Bahnanlagen hervorzuheben.

Lediglich zum Bahnhofsvorplatz wurden in Anbetracht der vorgestellten Anforderungen und Qualitätsziele für diesen Bereich und der hier beabsichtigten Bebauung folgende Bedenken von den Bürgerinnen und Bürgern geäußert:

- ♦ die Bebauung hinter der nördlichen Randbebauung am Bahnhofsvorplatz ist zu hoch und wird sich negativ auf die Atmosphäre des gesamten Platzes auswirken
- ♦ der Hochwasserschutz muss gewährleistet sein (u.a. mit einem Fluttor am Alten Strom).

Das dargestellte Entwicklungsziel im Funktionsplan, den bestehenden Fußgängertunnel künftig entfallen zu lassen, stieß auf allgemeine Zustimmung im Plenum.





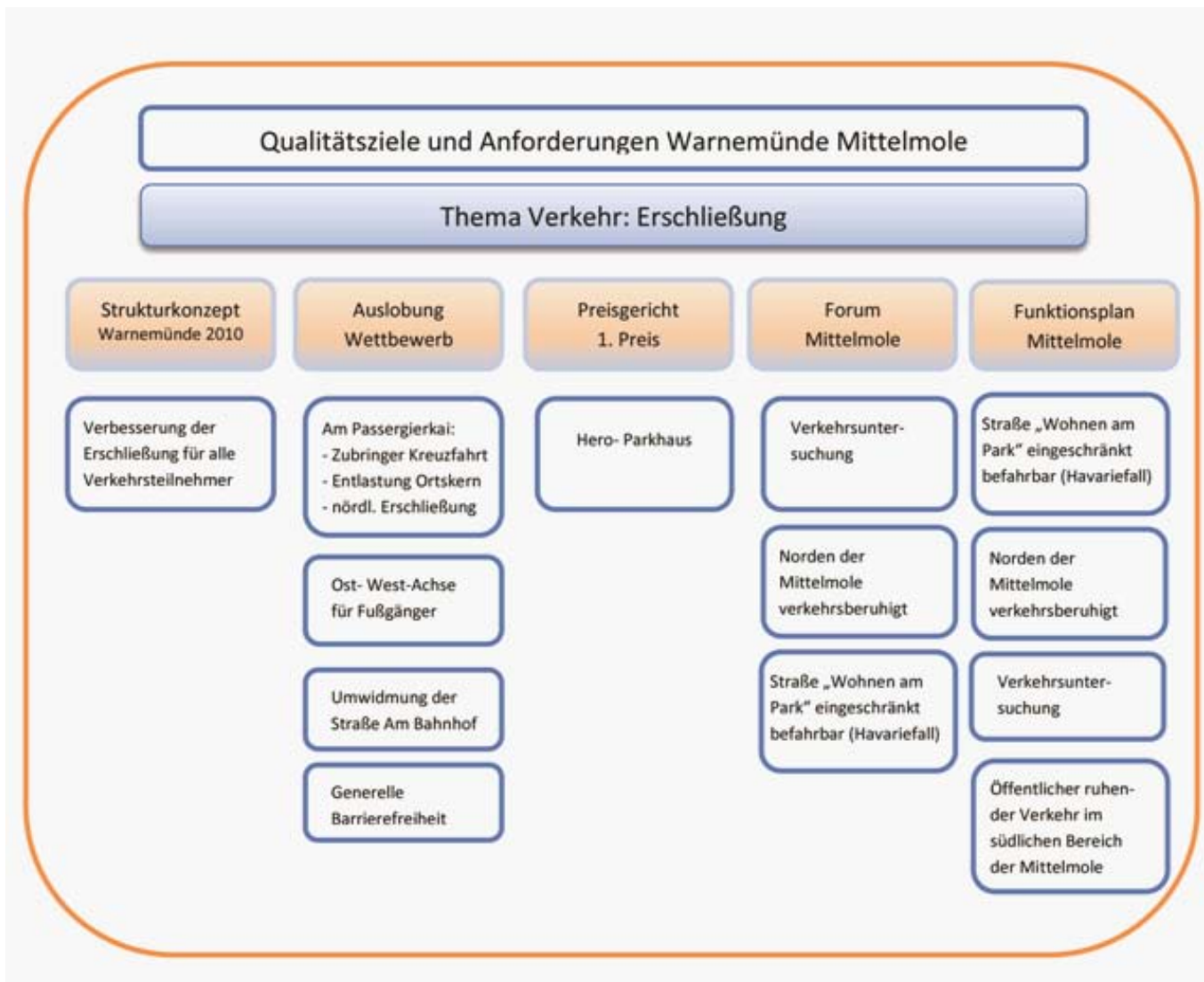
Der letzte präsentierte und diskutierte Aspekt zum Schwerpunktthema „Freiraum“ bezieht sich auf die bestehenden und künftigen Grünflächen.

Grundsätzliches Ziel und Bestandteil des vorgestellten Funktionsplanes ist es, neben einem zusammenhängenden Freiraumkonzept auch gleichzeitig ein zusammenhängendes Grünkonzept umzusetzen.

Von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Bürgerforums kamen zu den vorgestellten Qualitätszielen und Anforderungen an das Grünflächenkonzept folgende Hinweise:

- ◆ neu geplante Nutzungen auf der Mittelmole dürfen nicht zu Lasten bestehender Grünbestände gehen
- ◆ das geplante „Wohnen am Park“ darf nicht zu Lasten der bestehenden Parkanlagen gehen
- ◆ offensichtlich entwickelt sich das Verhältnis von Freiraum zu bebauter Fläche gemäß bestehender Planungen zu Ungunsten der Grünflächen bzw. des Grünanteils auf der Mittelmole
- ◆ räumliche Entzerrung der Vereine ist kontraproduktiv für die Grünflächen
- ◆ alle Bestandsbäume müssen geschützt werden.

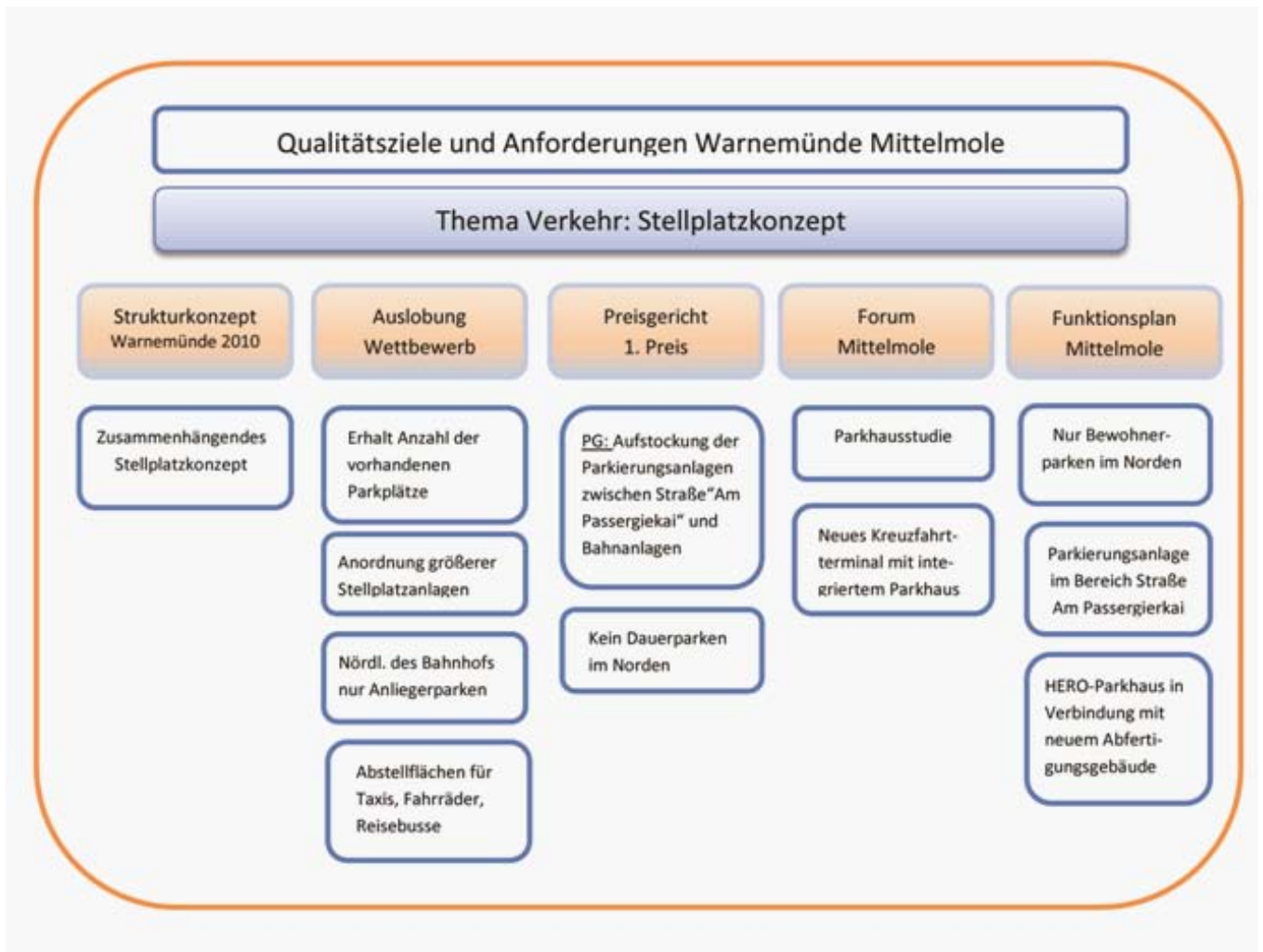




Das letzte Schlüsselthema, das im Zusammenhang mit der Präsentation und Diskussion des Funktionsplans Mittelmole und seine hiermit verbundenen Ziele und Anforderungen stand, war der Bereich Verkehr mit den Einzelaspekten „Erschließung“ und „Stellplatzkonzept“.

Vor dem Hintergrund der schon weit fortgeschrittenen Zeit des Bürgerforums wurden beide Aspekte des Schwerpunktthemas „Verkehr“ im Zusammenhang vorgestellt und diskutiert.





Aus der Diskussion mit den Bürgerinnen und Bürger zu den bisher definierten Qualitätszielen und Anforderungen zu den Einzelthemen „Erschließung“ und „Stellplatzkonzept“ wurden folgende als besonders weiter zu verfolgende und zu prüfende Hinweise geäußert:

- ◆ es sind nicht genügend neue Stellplatzflächen auf der Mittelmole eingeplant
- ◆ der Bedarf an Park- und Stellplatzflächen ist durch die geplante Wohnbebauung und Erweiterung der Verkaufsflächen größer als im Funktionsplan dargestellt
- ◆ eine zweigeschossige Tiefgarage unter der Wohnbebauung ist möglich und sollte angedacht werden
- ◆ die durch Umstrukturierungen wegfallenden Stellplätze im historischen Kern von Warnemünde sollen auf der Mittelmole ausgeglichen werden.





IV. Fazit

Das öffentliche „Bürgerforum Mittelmo“ vom 14. April 2014 hat gezeigt, dass die Meinungen und Auffassungen zu einigen Punkten des vorgestellten Entwurfes zum Funktionsplan Mittelmo noch deutlich auseinandergehen und zum Teil kontrovers beurteilt werden.

Auch hat das Bürgerforum die Komplexität der Planung auf der Mittelmo, die vielschichtigen Interessenlagen und Auffassungen der Bürgerinnen und Bürger zur Entwicklung der Mittelmo und der hier zu realisierenden Qualitäten deutlich gemacht.

Dabei sind einige zentrale Fragen im Zusammenhang mit der optimalen Entwicklung der Mittelmo offen geblieben bzw. stehen an, weiter und vertiefend behandelt zu werden:

- > Welche geeignete Dichte und Höhe der zukünftige Bebauung ist wünschenswert? Es sollte eine ausgewogene architektonische Formensprache gewählt werden, die eine positive Wirkung auf den historischen Ortskern ausübt. Das gilt besonders für die Gestaltung einer „Landmarke“, also ein Hochhaus, welches die Skyline der Mittelmo definieren soll. Ein Stimmungstest während des Bürgerforums zeigte, dass die Mehrheit der anwesenden Bürgerinnen und Bürger ein solches hochgeschossiges Gebäude als Landmarke ablehnt.
- > Welcher Umfang der angestrebten Wohnnutzung auf der Mittelmo ist verträglich? Auf welchen Teilflächen wird eine Wohnnutzung für sinnvoll erachtet?
- > Der Umgang mit Frei- und Eventflächen. Sollen diese Flächen als Grünflächen gestaltet werden oder müssen sie als Eventflächen gepflastert sein.
- > Kann ein Stadtteilbegegnungszentrum (SBZ) auf der Mittelmo errichtet werden?
- > Inwieweit soll und kann die Wasserkante für die Öffentlichkeit frei zugänglich gemacht werden?
- > Zum Stellplatz- und Parkraumkonzept wird befürchtet, dass die geplanten und erweiterten Nutzungen, die erhöhte Attraktivität auf der Mittelmo zu einem erhöhten Stellplatzbedarf führen, der auf der Mittelmo ohne Zugriff auf die Grünflächen nicht umgesetzt werden kann.
- > Der Beteiligungsprozess der letzten Monate wurde von einem Teil der anwesenden Bürgerinnen und Bürger als intransparent, als nicht nachvollziehbar und als unehrlich bewertet. Der der Bürgerbeteiligung muss für die Zukunft verbessert werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass Abweichungen von den im Strukturkonzept und in der Auslobung zum Wettbewerb Mittelmole getroffenen Festlegungen zum Teil äußerst kritisch gesehen wurden, betrifft vor allem:

- Gebäude mit mehr als vier Geschossen
- Anzahl der Wohneinheiten
- die fehlende Darstellung eines Veranstaltungsraumes für 200 Personen

Ein Punkt, bei dem sich die Anwesenden überwiegend einig waren, ist die Ablehnung eines Hochhauses als Landmarke. Ebenso bestanden über eine verträgliche Höhe einer Bebauung an der Kaikante auch unterschiedliche Auffassungen.

Darüberhinaus wurde in der Debatte des öffentlichen Bürgerforums auch Planungsansätze grundsätzlich in Frage gestellt. Zum Beispiel wurde von einigen Teilnehmern das Wohnen auf der Mittelmole kategorisch abgelehnt, während es von anderen wiederum als Chance gesehen wird und lediglich die Menge der geplanten Wohnungen als äußerst kritisch beurteilt wurde.

Die Ergebnisse des öffentlichen Bürgerforums vom 14. April 2014 zeigen, dass zur städtebaulichen Entwicklung der Mittelmole in Warnemünde noch in Teilen erheblicher Diskussionsbedarf besteht.



V. Ausblick

Der Prozess der Bürgerbeteiligung soll zeitnah, zielgerichtet und konstruktiv weitergeführt werden. Alle Ergebnisse und Hinweise des öffentlichen Bürgerforums vom 14. April 2014 sowie die Resonanz auf die vorgestellte Planung werden daher in öffentlichen Workshops unter Mitwirkung der beteiligten Bürgerinnen und Bürger vertiefend thematisch diskutiert und in den weiteren Planungsprozess eingebunden.

Zunächst sind bis zur Sommerpause zwei öffentliche Workshops zu folgenden Themen geplant:

1. Ein Workshop wird die städtebauliche Situation zum Gegenstand haben. Offene Fragen u.a. zur Höhe und zur vertretbaren Dichte der Bebauung auf der Mittelmole sollen dabei aktiv interdisziplinär bearbeitet werden.
2. Ein zweiter Workshop wird sich mit den geplanten Nutzungen, deren Verträglichkeit und deren Einbindung in die Gesamtplanung für Warnemünde befassen.

Die inhaltliche Vorbereitung der öffentlichen Workshops wird durch das Forum Mittemole u.a. unter Einbeziehung der bisherigen Teilnehmer aus Warnemünde erfolgen, d.h. mit den Vertretern des Ortsbeirates, des Warnemünder-Vereins, des Warnemünder Handels- und Gewerbevereins sowie von Vertretern der auf der Mittelmole ansässigen Nutzern, wie z.B. des Warnemünder Segelclubs und des Landessportbundes stattfinden.

Die vorliegenden Beiträge des Bürgerforums werden in die Vorbereitung des Workshops einfließen, um im Ergebnis zu einer guten und mehrheitlichen tragfähigen Lösung zu kommen.



Impressum

Auftraggeber:	Hansestadt Rostock
Auftragnehmer:	Grontmij GmbH Friedrich-Mißler-Straße 42 28211 Bremen www.grontmij.de
Bearbeitung:	Wolfgang Oehler (Projektleitung)
Fotos:	Anja Epper/ Judith Falk
Layout:	Monika Seidel/ Simone Irmischer © Grontmij GmbH
Bearbeitungsstand:	Mai 2014

