

Planungswerkstatt zur Mittelmole
 Thema: Städtebau und Ortsbild
 16. Juli 2014, Warnemünde

HANSESTADT ROSTOCK

Arbeitsgruppe:

⇒ Zunächst geht es um die künftige städtebauliche Grundstruktur der Mittelmole, d.h. Zuordnung von Flächen, Gebäuden und Funktion

Frage 1: Welche Bestandteile der vorliegenden Planung sind aus Ihrer Sicht im großen und ganzen OK bzw. werden weniger kritisch gesehen und welche Bestandteile werden kritisch gesehen und warum (Begründungen)?

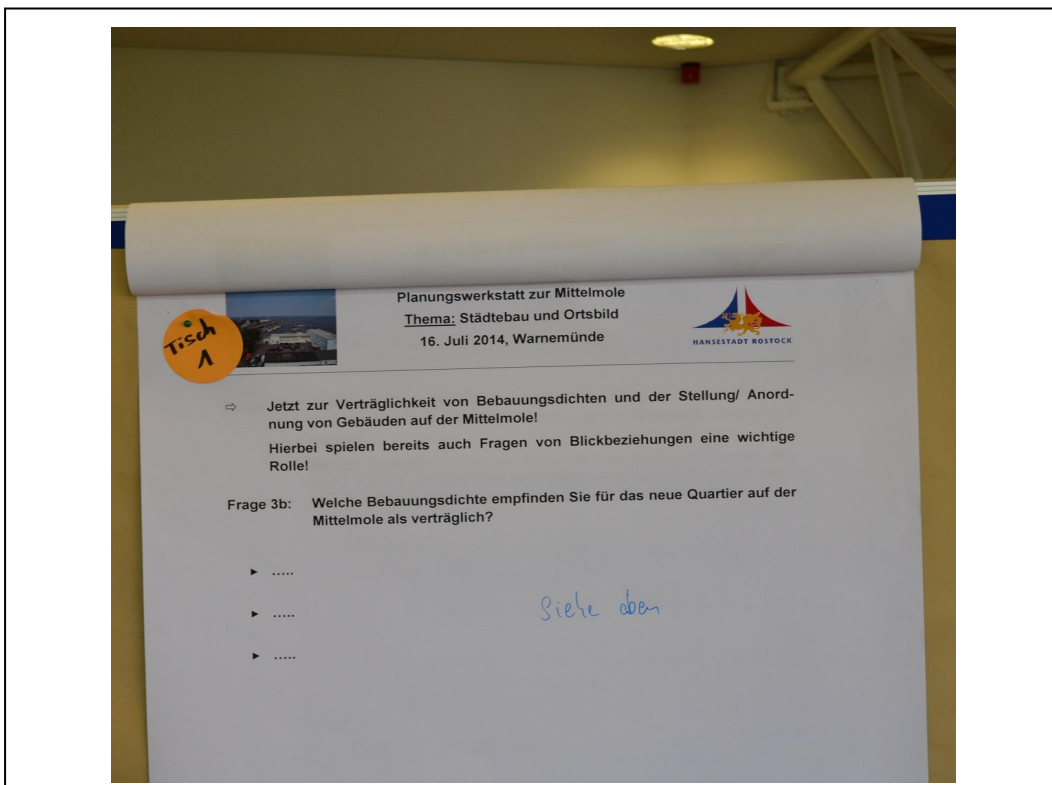
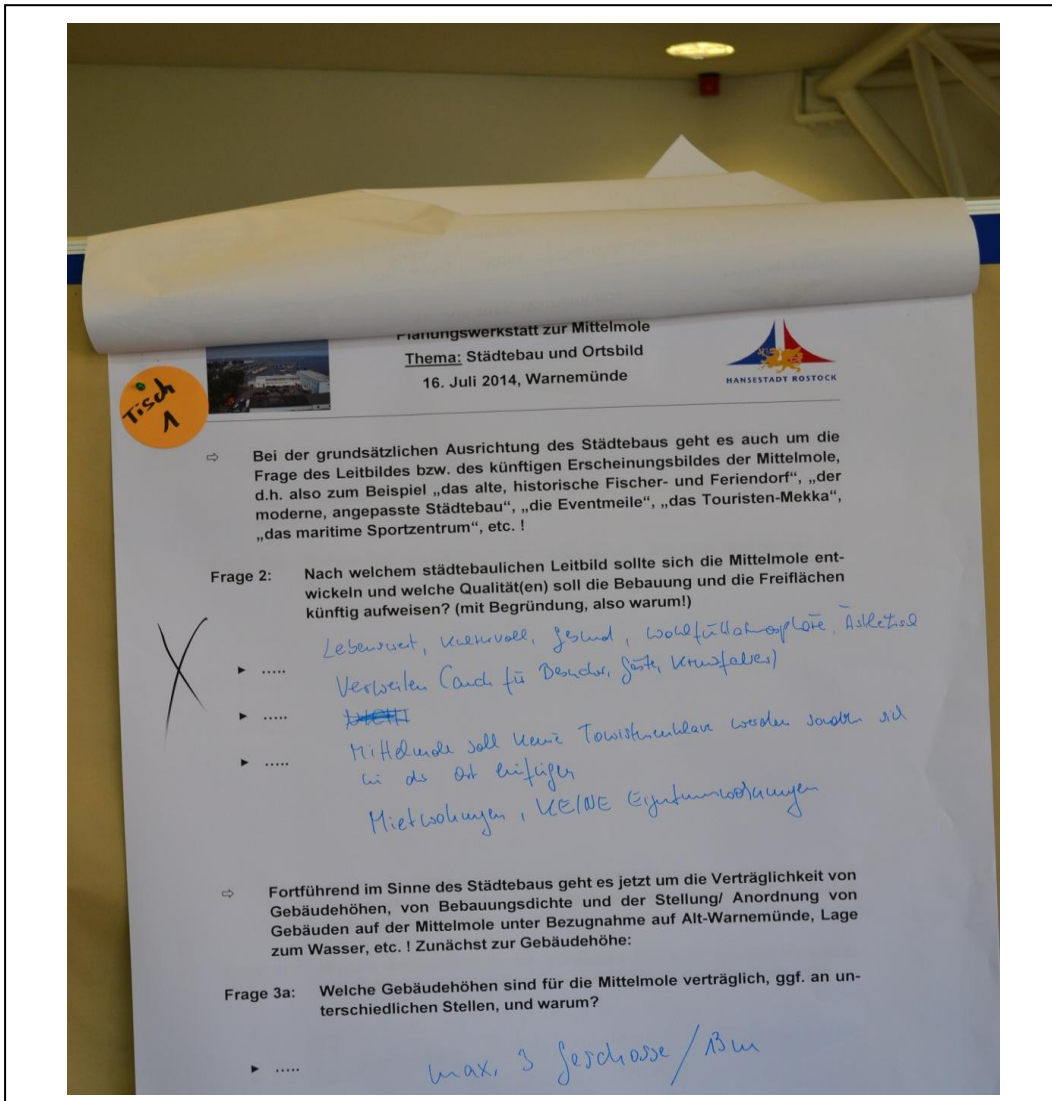
Städtebauliche Bereiche	OK / wenig Kritik (Anzahl der AG-TN)	Kritik (Anzahl der AG-TN)	Begründungen (warum?): (Stichworte, 1....., 2.....)
I. Maritime Zone: - Kreuzfahrtbereich (Größe/ Ausdehnung, Gebäude/ Terminals, Anbindung)		6/7	1. KEIN PARKHAUS / TERMINAL FLÄCHE FÜR PARKEN ZU WERTVOLL 2. GESAMTKONZEPT FÜR PARKEN IN WARNEMÜNDE FEHLT 3. NEUES TERMINAL IN HOHE DER ALTEN Gebäudeweise an Fährbecken wie Bestandteil (s. meine Skizze!) 4. Handfährbecken in ursprünglicher Form erhalten (Kontext) nicht überbauen, z. B. als Ausstellungsbereich 5. keine Landmarken (historische sind genug vorhanden) Verbleib der Düne nicht wichtig, höherer Turm ist für Schiffahrt notwendig! (s. Skizze) 6. keine Fährkante an Fährbecken (s. Skizze) 7. Bepflanzung an Strandrand (hier) kann es gut gehen, aber Bepflanzung an Strandrand für Strandrand (s. Skizze)
I. Maritime Zone: - Kaikante (ab Fähr Höhe Düne bis zu Fahrtaschen)		6 <i>1x weniger Strandbesucher</i>	1. Handfährbecken in ursprünglicher Form erhalten (Kontext) nicht überbauen, z. B. als Ausstellungsbereich 2. keine Landmarken (historische sind genug vorhanden) Verbleib der Düne nicht wichtig, höherer Turm ist für Schiffahrt notwendig! (s. Skizze) 3. keine Fährkante an Fährbecken (s. Skizze) 4. Bepflanzung an Strandrand (hier) kann es gut gehen, aber Bepflanzung an Strandrand für Strandrand (s. Skizze)
II. Segel- u. Yachtbereich: - Segel-/Yachtthafen mit LSB/WSC/ Segelschule (Ausdehnung, Anbindung, Gebäude)		7	1. Hier nur noch über 100 Segler (s. Skizze) vorhanden. Bunde der Yachtclub zum Segelbecken aber Segelbecken maximal mit 1000 bis 1200 Yachtbooten 2.
III. Erschließung (zu Fuß, Fahrrad, Auto) + Parken: - Straße am Passagierkai (Bedeutung, Dimensionierung) - Parkgaragen (Umfang, Lage)		7	1. Europa Radweg Wende-talweg - H. Düne berechnothogen 2. Parkhäuser zu hoch / neu Parken → Parken am Ortseingang → kein Parken dann es bedingt und begrenzt 3. Straße am Passagierkai ok

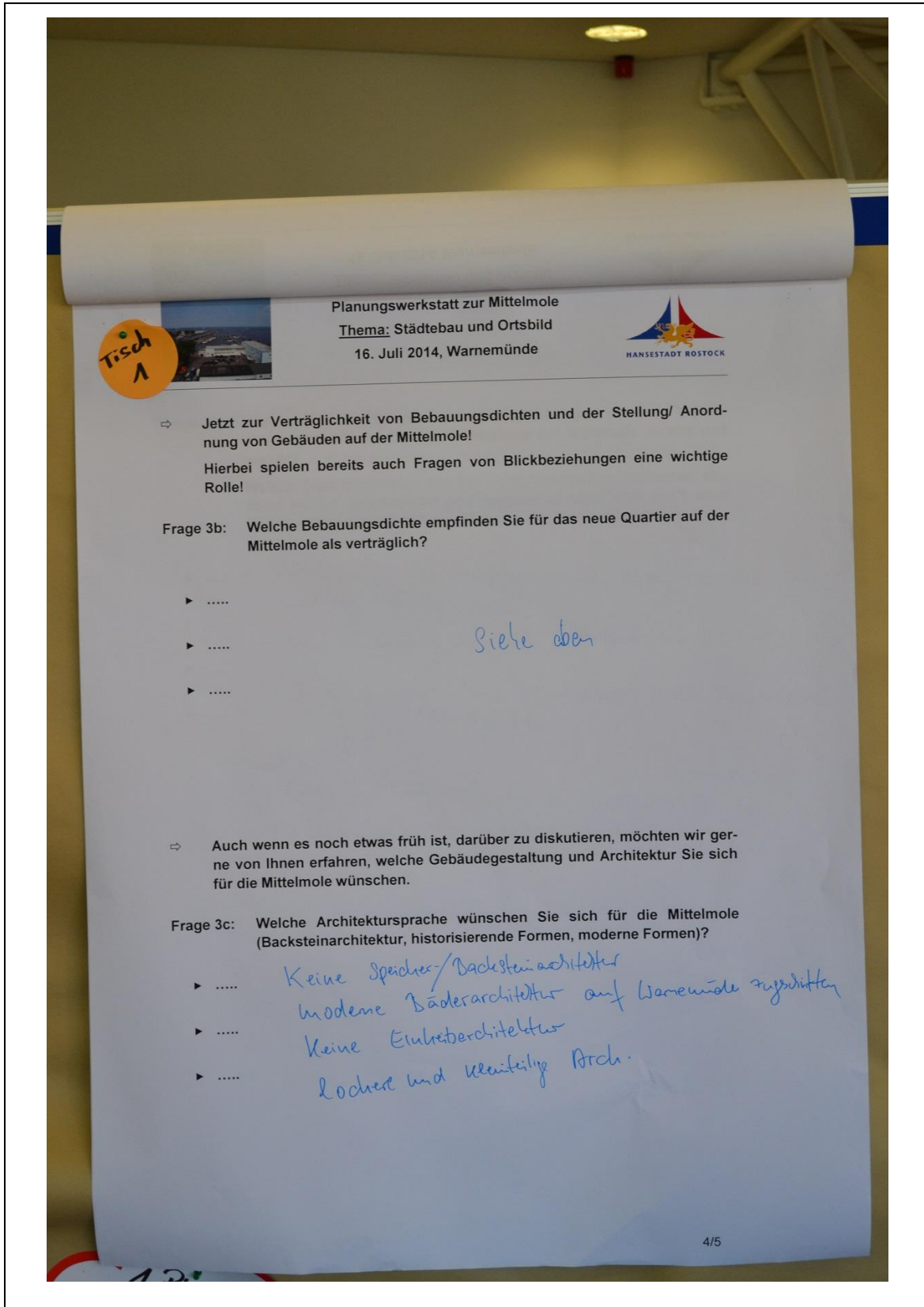
1/5

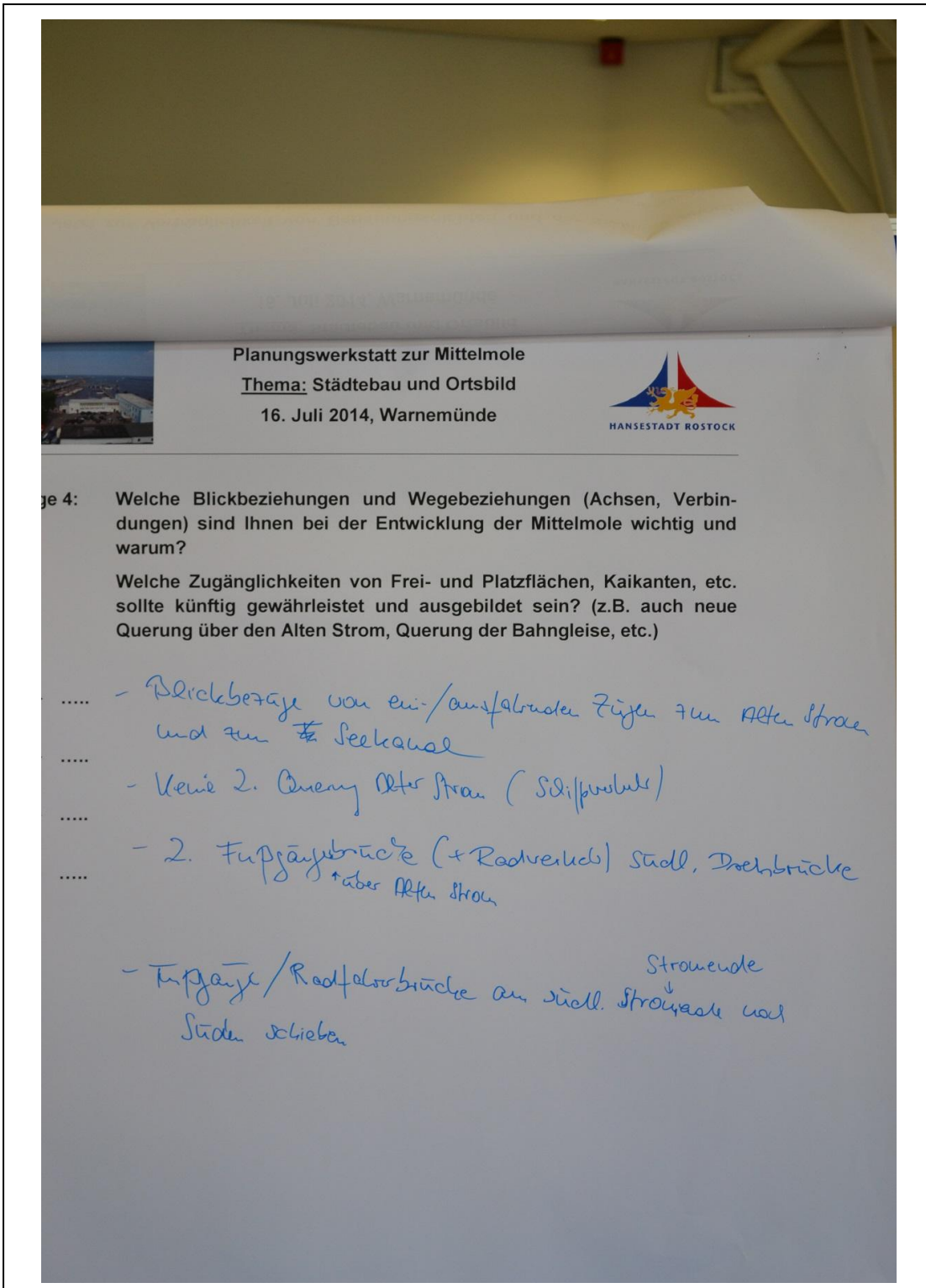
Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
 16. Juli 2014, Warnemünde

Fortsetzung: Städtebauliche Bereiche	OK / wenig Kritik (Anzahl der AG-TN)	Kritik (Anzahl der AG-TN)	Begründungen (warum?): (Stichworte, 1.: ..., 2.: ..., 3.: ...)
IV. Bahnhaltelpunkt und Bahnhof (Gebäude, Umfeld, Zugang)	7		1. OK 2. muss Duf. bleiben 3. Umfeld Duf. baulich wie ein Atrium gestalten
V. Bereich Wohnen (hier geht es um die grundsätzliche Lage und Anordnung auf der Mittelmole zu Gebäudehöhen und Dichte siehe Frage 3)			1. Südrand der Wohnbebauung gestärkt und bewaldete Böde an Bahnhofsgebäude angepflegt 2. nicht so dicht / geschlossen → lockere Bebauung 3. max. 3 Geschosse / 11-13 m 4. Bäderarchitekten 5. keine Speicherarchitekten!
VI. Fischmarkt bis Seglerhafen am Alten Strom - Bestand			1. OK 2. (soll bleiben, ist wichtig)
VII. Wohnen am Park (hier geht es um die grundsätzliche Lage und Anordnung auf der Mittelmole)			1. max. 3 Geschosse 2. lockere Bebauung / kleinteilig 3. keine Blocks 4. Bäderarchitekten









The image shows a document titled "Planungswerkstatt zur Mittelmole" with the theme "Städtebau und Ortsbild" dated "16. Juli 2014, Warnemünde". It features the logo of "HANSESTADT ROSTOCK". The document contains a question about sight and path relationships and accessibility, followed by handwritten notes in blue ink.

Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde

HANSESTADT ROSTOCK

Frage 4: Welche Blickbeziehungen und Wegebeziehungen (Achsen, Verbindungen) sind Ihnen bei der Entwicklung der Mittelmole wichtig und warum?

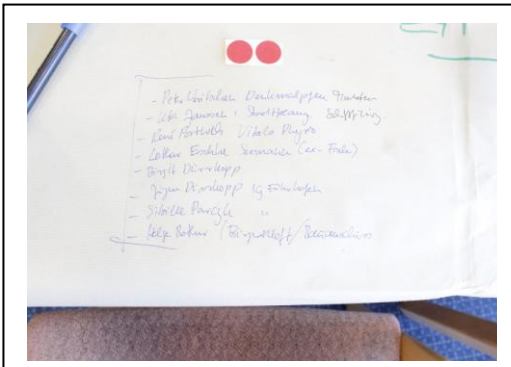
Welche Zugänglichkeiten von Frei- und Platzflächen, Kaikanten, etc. sollte künftig gewährleistet und ausgebildet sein? (z.B. auch neue Querung über den Alten Strom, Querung der Bahngleise, etc.)

..... - Blickbezüge von ein-/ausfahrenden Zügen zum Alten Strom und zum Seelkanal

..... - Neue 2. Querung Alten Strom (Schiffverkehr)

..... - 2. Fußgängerbrücke (+ Radverkehr) Südl. Drehbrücke + über Alten Strom

..... - Fußgänger/Radfahrerbrücke am süd. Stromende und Süden schieben




⇒ **Zunächst geht es um die künftige städtebauliche Grundstruktur der Mittelmole, d.h. Zuordnung von Flächen, Gebäuden und Funktion**

Frage 1: Welche Bestandteile der vorliegenden Planung sind aus Ihrer Sicht im großen und ganzen OK bzw. werden weniger kritisch gesehen und welche Bestandteile werden kritisch gesehen und warum (Begründungen)?

Städtebauliche Bereiche	OK / wenig Kritik (Anzahl der AG-TN)	Kritik (Anzahl der AG-TN)	Begründungen (warum?): (Stichworte, 1....., 2.....)
I. Maritime Zone: Süd - Kreuzfahrtbereich (Größe/ Ausdehnung, Gebäude/ Terminals, Anbindung)	Bereich gründer OK ₁	→ mehr Richtung West → konzentriert	Verlagerung d. Kreuzfahrt Richtung West 1. Auswirkung auf Westbereich (Planung) Funktionen Kreuzfahrt → Potential für West 2. Landanschlüsse Logistik (Parken) im Zusammenhang mit Passagierverkehr → Westbereich Problem Lärm + Wohnen
I. Maritime Zone: Nord - Kaikante (ab Fähre Hohe Düne bis zu Fährtaschen)	ja, mit ganzjähriger Betrieb (or. Seebäder) → Fährtaschen noch mehr → abhängig von dem Kostentz (2)	keine Kreuzfahrt, damit Sicherheitsmaßnahmen nicht erforderlich sind, damit Platz für Ausflugschiffe + Segler... Konsum der Zukunft Hochhaus mit 80-120 → niedriger Kleinerer Ausbaurichtungen / ... Wasserbestimmte ...	1. damit Wasserkanoten für die Jugend sind 2. Idee: Schiffe für Papageier (2)

<p>bis zu Fährtasche</p> <p>0.4</p> <p><i>Side am V</i></p>	<p>Fährtasche - no 02 nicht Kreuzfahrtschiff im abhängig von den Kosten/ 2</p>	<p>anpassen wird erforderlich sind, damit Platz für Ausflugschiffe + Segler... Kaisens für die Zukunft Hochwasser 80% / 90% → niedriger Flächenperspektive / primär, Wasserbesondere Fläche / mehr Bäume / Grün / Straß</p>
<p>II. Segel- u. Yachtbereich:</p> <p>- Segel-/Yachthafen mit LSB/WSC/ Segelschule (Ausdehnung, Anbin- dung, Gebäude)</p>	<p>OK aber nicht über der Fährtasche LSB soll da bleiben wo er ist + 3/4</p> <p>3 4</p>	<p>Schöne Aussicht offen Bäume, max 2-3 Geschosse, Café etc.</p>
<p>III. Erschließung (zu Fuß, Fahrrad, Auto) + Parken:</p> <p>- Straße am Passagierkai (Bedeutung, Dimensionierung)</p> <p>- Parkgaragen (Umfang, Lage)</p>	<p>8</p> <p>im Norden OK</p> <p>8</p>	<p>1. 2.</p> <p>im Süden: 7 zu viele / zu hoch</p> <p>Beziehungs zu den Schiffen vom Strom ermöglicht → < 16m (steil) → wenn Parken, unterirdisch</p> <p>Grundsatzfrage Anzahl Parkplätze 999</p> <p>max mühtige Idee: Unterparken der Gleisanlagen</p>

Planungsworkstatt zur Mittelmole
 Thema: Städtebau und Ortsbild
 16. Juli 2014, Warnemünde



HANSESTADT ROSTOCK

Arbeitsgruppe: **2**

Zunächst geht es um die künftige städtebauliche Grundstruktur der Mittelmole, d.h. Zuordnung von Flächen, Gebäuden und Funktion


Frage 1: Welche Bestandteile der vorliegenden Planung sind aus Ihrer Sicht im großen und ganzen OK bzw. werden weniger kritisch gesehen und welche Bestandteile werden kritisch gesehen und warum (Begründungen)?

Städtebauliche Bereiche	OK / wenig Kritik (Anzahl der AG-TN)	Kritik (Anzahl der AG-TN)	Begründungen (warum?): (Stichworte, 1....., 2.....)
I. Maritime Zone: Süd - Kreuzfahrtbereich (Größe/ Ausdehnung, Gebäude/ Terminals, Anbindung)	OK Best. der Grundzüge OK OK	zu viele zu hoch zu niedrig zu weit	Verlagerung d. Kreuzfahrt Richtung West 1. Anbindung auf tiefen Boden - besser (Planung) Funktionale Kreuzfahrt - Portalkanal nicht 2. Landanschlüsse Logistik (Parken) im Zusammenhang mit Passagier- verkehr → 16m / steil
I. Maritime Zone: Nord - Kaikante (ab Fähr Höhe Düne bis zu Fährtasche)	OK aber nicht über der Fährtasche LSB soll da bleiben wo er ist + 3/4 <p>3 4</p>	keine Kritik fehlt, damit Sichtlinie anpassen wird erforderlich sind, damit Platz für Ausflugschiffe + Segler... Kaisens für die Zukunft Hochwasser 80% / 90% → niedriger Flächenperspektive / primär, Wasserbesondere Fläche / mehr Bäume / Grün / Straß	1. Problem Lärm / Wohnen damit Wasserkausoren für Segler sind
II. Segel- u. Yachtbereich: - Segel-/Yachthafen mit LSB/WSC/ Segelschule (Ausdehnung, Anbindung, Gebäude)	OK aber nicht über der Fährtasche LSB soll da bleiben wo er ist + 3/4 <p>3 4</p>	Schöne Aussicht offen Bäume, max 2-3 Geschosse, Café etc.	
III. Erschließung (zu Fuß, Fahrrad, Auto) + Parken: - Straße am Passagierkai (Bedeutung, Dimensionierung)	8		1. 2.
- Parkgaragen (Umfang, Lage)	im Norden OK 8	im Süden: 7 zu viele / zu hoch	Beziehungs zu den Schiffen vom Strom ermöglicht → < 16m (steil) → wenn Parken, unterirdisch


Grundsatzfrage Anzahl Parkplätze 999

max
mühtige Idee: Unterparken der Gleisanlagen

Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde




HANSESTADT ROSTOCK




Fortsetzung: Städtebauliche Bereiche	OK / wenig Kritik (Anzahl der AG-TN)	Kritik (Anzahl der AG-TN)	Begründungen (warum?): (Stichworte, 1.:, 2.:, 3.:, ...)
<p>IV. Bahnhaltepunkt und Bahnhof (Gebäude, Umfeld, Zugang)</p>	OK ⑧		<p>1. <u>Verknüpfung</u>: Fußsicherungsplan neben Stellwerk 6:2 defin.: dggje</p>
<p>V. Bereich Wohnen (hier geht es um die grundsätzliche Lage und Anordnung auf der Mittelmole zu Gebäudehöhen und Dichte siehe Frage 3) → IV + Stoffel</p>	OK ⑧	<p>im Bereich Quinnett → Kritik ⑦ Kernbereich Sogemstift Wohnen ●●</p>	<p>1. <u>Quinnett</u> + <u>soziale</u> man könnte Bereich (Seyden, LSD) ent- Weil Bewohner nicht sonst gestört fühlen 2. Sinnvolle <u>Peisammenbau</u> mit Seyden für Funktionen <u>Streming Seyden - Wohnen</u> Terrassen <u>belange</u> (nachrangig) mit anderen Unteregerung N. P. J. e.</p>
<p>VI. Fischmarkt bis Seglerhafen am Alten Strom - Bestand</p>		<p>Ziel: durchgängige Erreichbarkeit über Warnemünde ind. Lösung mit WSC ⑧</p> <p>Brücke über Strom: Verbindung ist positiv Querung langfristig vorsehen</p>	<p>1. <u>Lecke</u>: <u>Kulturmuseum</u> 2. <u>alkkult</u> erhalten</p>
<p>VII. Wohnen am Park ● (hier geht es um die grundsätzliche Lage und Anordnung auf der Mittelmole)</p>		<p>gering Licht: ③ ④</p> <p>weniger Volumen: kein hohe J. L. L. L. L. ④</p> <p>Architektur wie am Strom:</p>	<p>= <u>Lärmbelastung</u> = <u>Sichtstrahl</u> → Höhe 2.</p>

2/5



Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
 16. Juli 2014, Warnemünde



⇒ Bei der grundsätzlichen Ausrichtung des Städtebaus geht es auch um die Frage des Leitbildes bzw. des künftigen Erscheinungsbildes der Mittelmole, d.h. also zum Beispiel „das alte, historische Fischer- und Feriendorf“, „der moderne, angepasste Städtebau“, „die Eventmeile“, „das Touristen-Mekka“, „das maritime Sportzentrum“, etc. !

Frage 2: Nach welchem städtebaulichen Leitbild sollte sich die Mittelmole entwickeln und welche Qualität(en) soll die Bebauung und die Freiflächen künftig aufweisen? (mit Begründung, also warum!)

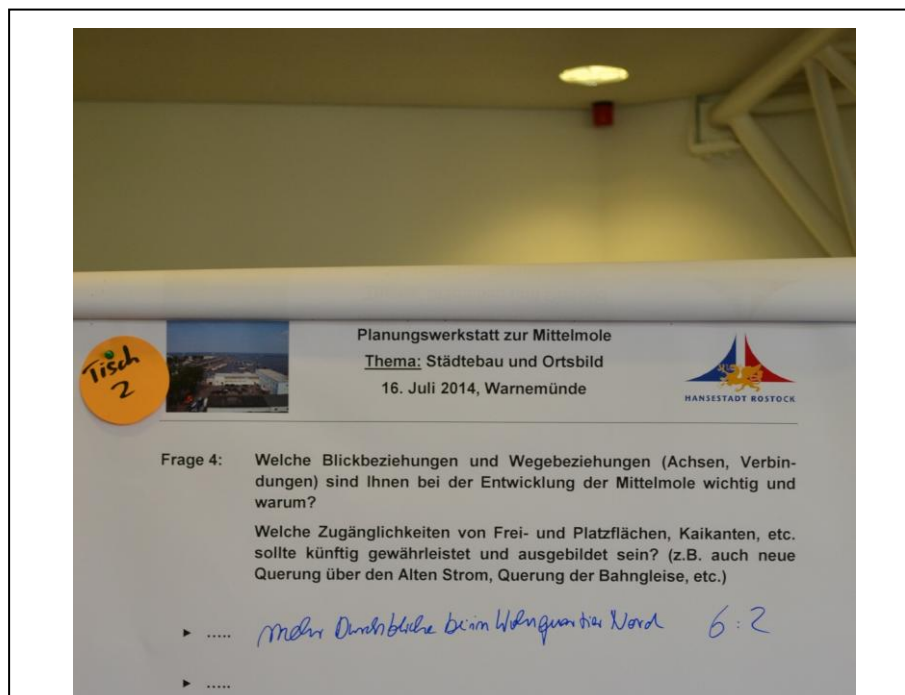
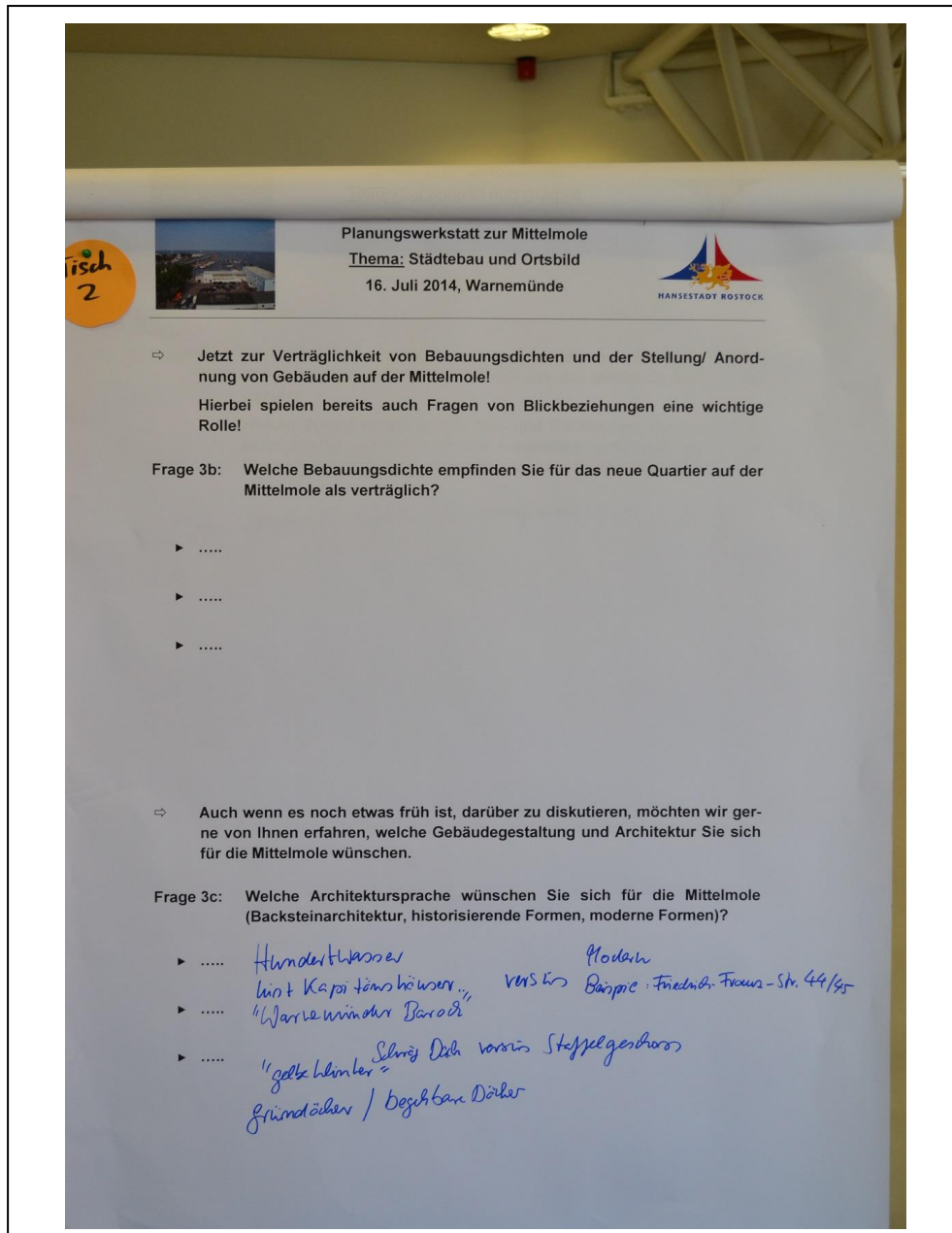
- ▶ Wohnen am Park als „Kapitänshäuser“ 4 ↗ Kleinteilig, aber nicht historisierend zum Strand
- keine Eventmeile, aber maritimer Tourismus
- ▶ Schöne Architektur → Architekturwettbewerb
- ▶ Wohnbebauung: Blockrand mit Durchbrechen
- „modern - angepasst“ unterschiedliche Bereiche mit unterschiedlichen Strukturen
- Moderne Architektur / nicht hoch, aber mit Ausstrahlung

⇒ Fortführend im Sinne des Städtebaus geht es jetzt um die Verträglichkeit von Gebäudehöhen, von Bebauungsdichte und der Stellung/ Anordnung von Gebäuden auf der Mittelmole unter Bezugnahme auf Alt-Warnemünde, Lage zum Wasser, etc. ! Zunächst zur Gebäudehöhe:

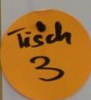
Frage 3a: Welche Gebäudehöhen sind für die Mittelmole verträglich, ggf. an unterschiedlichen Stellen, und warum?

- ▶ absolute Höhen festlegen! 16m max + niedriger (gestaffelt) 16.50
- Wohnbebauung ▶ IV + Staffel → III + Staffel
- ▶ Saandlines im Bestand (= 29m) als Hauptpunkt 04, weil es Bestand ist
 Franke ~ 22m
 ansonsten max. 16m (Übergang) 7:1
 Parken: < 16m (Sichtbeziehung) (Ström - Schiffe halten)
 Touristensituation Fährhöhe max ~ 25m


3/5







Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
 16. Juli 2014, Warnemünde





Arbeitsgruppe: **3**

⇒ Zunächst geht es um die künftige städtebauliche Grundstruktur der Mittelmole, d.h. Zuordnung von Flächen, Gebäuden und Funktion


Frage 1: Welche Bestandteile der vorliegenden Planung sind aus Ihrer Sicht im großen und ganzen OK bzw. werden weniger kritisch gesehen und welche Bestandteile werden kritisch gesehen und warum (Begründungen)?

Städtebauliche Bereiche	OK / wenig Kritik (Anzahl der AG-TN)	Kritik (Anzahl der AG-TN)	Begründungen (warum?): (Stichworte, 1;....., 2;.....)
I. Maritime Zone: - Kreuzfahrtbereich (Größe/ Ausdehnung, Gebäude/ Terminals, Anbindung)	8	0	1. Rundweg berücksichtigen 2. Kaikante nicht ausgebaut
I. Maritime Zone: - Kaikante (ab Fähre Hohe Düne bis zu Fährtaschen)	6	2	1. keine Landmarken geringere Höhe 2. Fährtaschen 7m hoch + mehr historischen Vorbild gestalten
II. Segel- u. Yachtbereich: - Segel-Yachthafen mit LSB/WSC/ Segelschule (Ausdehnung, Anbindung, Gebäude)	8	0	1. ausreichende Platz für Segelsport + Entwicklungsmf. 2.
III. Erschließung (zu Fuß, Fahrrad, Auto) + Parken: - Straße am Passagierkai (Bedeutung, Dimensionierung) - Parkgaragen (Umfang, Lage)	8 8	0 0	1. Parkhäuser ansprechend gestalten 2. Straße "A.P."

1/5


Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde






HANSESTADT ROSTOCK

Fortsetzung: Städtebauliche Bereiche	OK / wenig Kritik (Anzahl der AG-TN)	Kritik (Anzahl der AG-TN)	Begründungen (warum?): (Stichworte, 1.: ..., 2.: ..., 3.: ...)
IV. Bahnhaltepunkt und Bahnhof (Gebäude, Umfeld, Zugang)	8	0	1. 2.
V. Bereich Wohnen (hier geht es um die grundsätzliche Lage und Anordnung auf der Mittelmole zu Gebäudehöhen und Dichte siehe Frage 3)	5 8 8	3 0 0	1. Wohnen auf der Mittelmole grundsätzl. 2. Freiraumschaffen zwischen Komplex Nord & Süd Anzahl Wohnungen reduzieren • • •
VI. Fischmarkt bis Seglerhafen am Alten Strom - Bestand	5	2	1. nördliche Überung? 2.
VII. Wohnen am Park (hier geht es um die grundsätzliche Lage und Anordnung auf der Mittelmole)	0	8	1. Grün statt 2. Parkcharakter erhalten • •

2/5



Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde



⇒ Bei der grundsätzlichen Ausrichtung des Städtebaus geht es auch um die Frage des Leitbildes bzw. des künftigen Erscheinungsbildes der Mittelmole, d.h. also zum Beispiel „das alte, historische Fischer- und Feriendorf“, „der moderne, angepasste Städtebau“, „die Eventmeile“, „das Touristen-Mekka“, „das maritime Sportzentrum“, etc. !

Frage 2: Nach welchem städtebaulichen Leitbild sollte sich die Mittelmole entwickeln und welche Qualität(en) soll die Bebauung und die Freiflächen künftig aufweisen? (mit Begründung, also warum!)

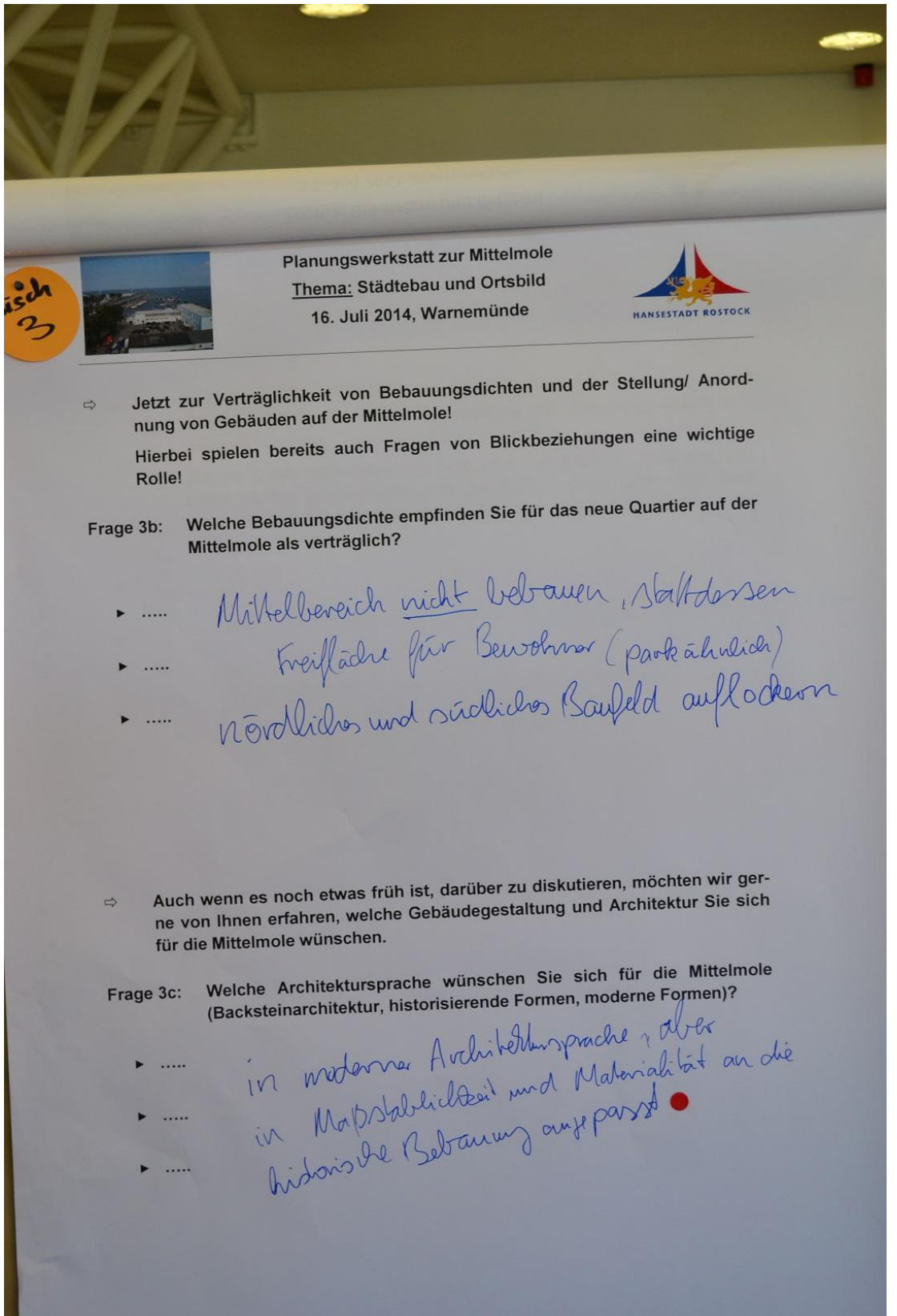
- ▶ *Stärkung Freizeit-/Erlebnis-/Kulturangebote*
- ▶
- ▶

⇒ Fortführend im Sinne des Städtebaus geht es jetzt um die Verträglichkeit von Gebäudehöhen, von Bebauungsdichte und der Stellung/ Anordnung von Gebäuden auf der Mittelmole unter Bezugnahme auf Alt-Warnemünde, Lage zum Wasser, etc. ! Zunächst zur Gebäudehöhe:

Frage 3a: Welche Gebäudehöhen sind für die Mittelmole verträglich, ggf. an unterschiedlichen Stellen, und warum?

- ▶ *Wohnbebauung: ~~Beispielhaft Wohnen am Kurpark~~
max 4 Geschosse*
- ▶ *unterschiedliche Gebäudehöhen d.h. im Norden höher (Scandinavien)
im Süden 2-3 Geschosse*
- ▶

100m (Coulon)



Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde

HANSESTADT ROSTOCK

⇒ Jetzt zur Verträglichkeit von Bebauungsdichten und der Stellung/ Anordnung von Gebäuden auf der Mittelmole!
Hierbei spielen bereits auch Fragen von Blickbeziehungen eine wichtige Rolle!

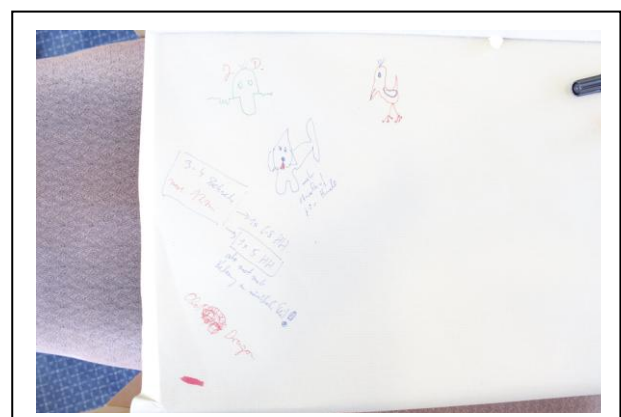
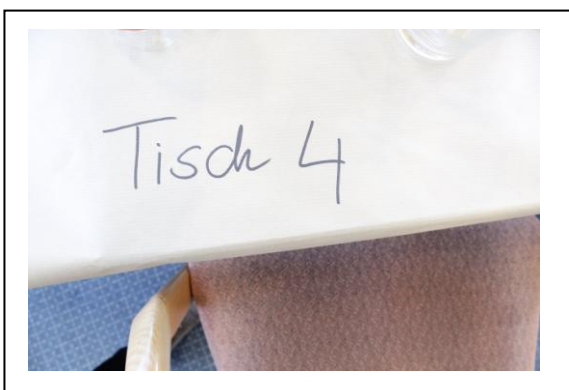
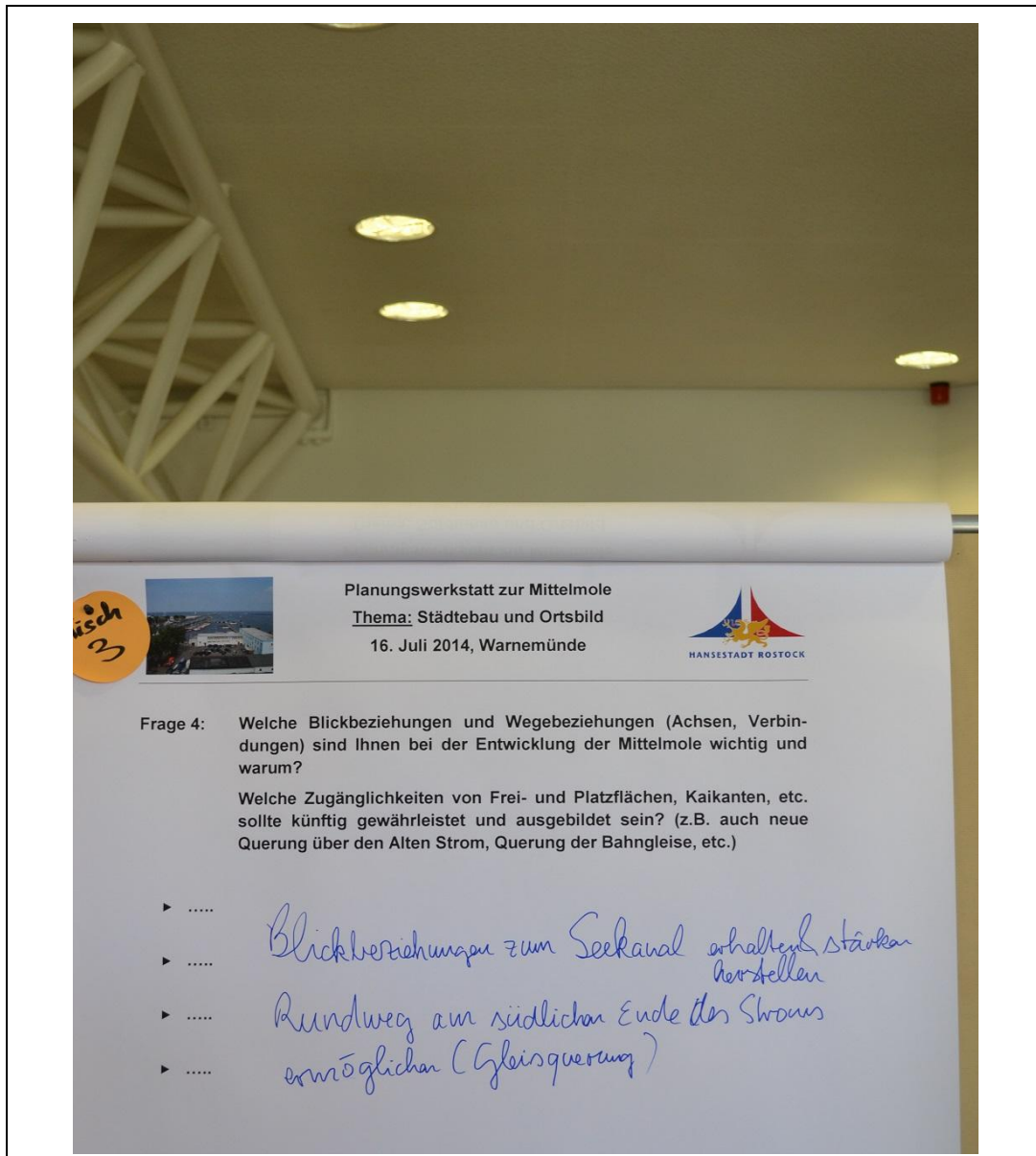
Frage 3b: Welche Bebauungsdichte empfinden Sie für das neue Quartier auf der Mittelmole als verträglich?

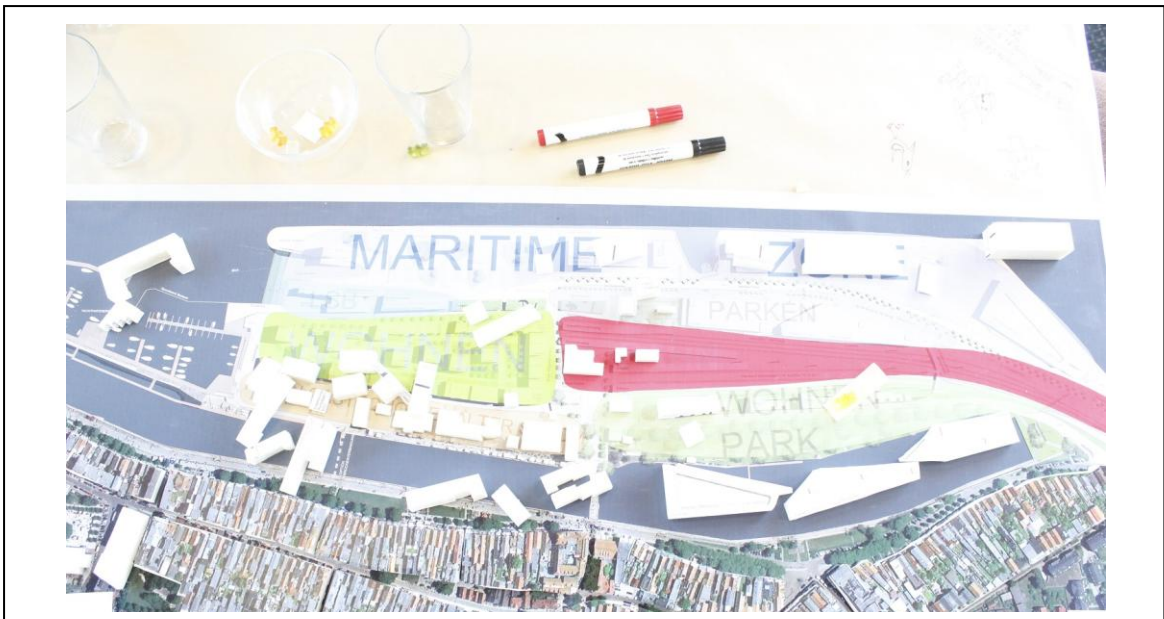
- ▶ Mittelbereich nicht bebauen, stattdessen
- ▶ Freifläche für Bewohner (parkähnlich)
- ▶ nördliches und südliches Baufeld auflockern

⇒ Auch wenn es noch etwas früh ist, darüber zu diskutieren, möchten wir gerne von Ihnen erfahren, welche Gebäudegestaltung und Architektur Sie sich für die Mittelmole wünschen.


Frage 3c: Welche Architektursprache wünschen Sie sich für die Mittelmole (Backsteinarchitektur, historisierende Formen, moderne Formen)?

- ▶ in moderner Architektursprache, aber
- ▶ in Maßstablichkeit und Materialität an die
- ▶ historische Bebauung angepasst ●






Tisch 4



Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
 16. Juli 2014, Warnemünde




4


Arbeitsgruppe: **4**

⇒ Zunächst geht es um die künftige städtebauliche Grundstruktur der Mittelmole, d.h. Zuordnung von Flächen, Gebäuden und Funktion


Frage 1: Welche Bestandteile der vorliegenden Planung sind aus Ihrer Sicht im großen und ganzen OK bzw. werden weniger kritisch gesehen und welche Bestandteile werden kritisch gesehen und warum (Begründungen)?




Städtebauliche Bereiche	OK / wenig Kritik (Anzahl der AG-TN)	Kritik (Anzahl der AG-TN)	Begründungen (warum?): (Stichworte, 1....., 2.....)
I. Maritime Zone: - Kreuzfahrtbereich (Größe/ Ausdehnung, Gebäude/ Terminals, Anbindung)	64	3	1. Terminal/Anschl. zu hoch Beeinträchtigung Sichtbezug AEL-Warnemünde - Warnow/LSB/Hafen 2. Parkhaus zu hoch, zu groß - zu große / zu hohe Gebäude passen nicht zu Warnemünder FLAIR - Teilklärung Mittelmole, das ganze Ganze berücksichtigen (WART BEWA!)
I. Maritime Zone: - Kaikante (ab Fahre Hohe Düne bis zu Fährtaschen)	8	5/7	1. Landmarke passt nicht zu Warnemünde; Problem für Schiffahrt 2. Fährbecken = wichtige Liegeplätze z.B. für Museumsschiff - Stapelgebäude vorne weglassen, besser Platz zum "sa:fa kucken"
II. Segel- u. Yachtbereich: - Segel-/Yachthafen mit LSB/WSC/ Segelschule (Ausdehnung, Anbindung, Gebäude)	76		1. positive / maritime Bauweise 2. III bis max. IV Carthasa
III. Erschließung (zu Fuß, Fahrrad, Auto) + Parken: - Straße am Passagierkai (Bedeutung, Dimensionierung)	48	3	1. andere / ergänzende Standorte prüfen südlich Warnemünde i. z. m. Liegeplätze kreuzen 2. Leerstand im Winter! dazu solche großen Gebäude nicht erforderlich






Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
 16. Juli 2014, Warnemünde




Fortsetzung: Städtebauliche Bereiche	OK / wenig Kritik (Anzahl der AG-TN)	Kritik (Anzahl der AG-TN)	Begründungen (warum?): (Stichworte, 1.:, 2.:, 3.:)
IV. Bahnhaltepunkt und Bahnhof (Gebäude, Umfeld, Zugang)	7		1. positiv 2. Umgestaltung - Ladenzeile positiv <div style="text-align: right; margin-top: 5px;">  </div>
V. Bereich Wohnen (hier geht es um die grundsätzliche Lage und Anordnung auf der Mittelmole zu Gebäudehöhen und Dichte siehe Frage 3)	3	4	1. Bebauung Lage ok 2. "Block"-Anordnung = zu isoliert, keine Sichtachsen - zu viele Whg. - Gebäude zu hoch - zu dichte Bebauung => s. Strukturkonzept <div style="text-align: right; margin-top: 5px;">  </div>
VI. Fischmarkt bis Seglerhafen am Alten Strom - Bestand	7		1. maritimes Flair! 2. angepasste architekton. Lösungen <div style="text-align: right; margin-top: 5px;">  </div>
VII. Wohnen am Park (hier geht es um die grundsätzliche Lage und Anordnung auf der Mittelmole)	4	3	1. überflüssig - verlärm+ 2. - in Sichtachse

Tisch 4



Planungsworkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde



⇨ Bei der grundsätzlichen Ausrichtung des Städtebaus geht es auch um die Frage des Leitbildes bzw. des künftigen Erscheinungsbildes der Mittelmole, d.h. also zum Beispiel „das alte, historische Fischer- und Feriendorf“, „der moderne, angepasste Städtebau“, „die Eventmeile“, „das Touristen-Mekka“, „das maritime Sportzentrum“, etc. !

Frage 2: Nach welchem städtebaulichen Leitbild sollte sich die Mittelmole entwickeln und welche Qualität(en) soll die Bebauung und die Freiflächen künftig aufweisen? (mit Begründung, also warum!)

Contra:

- ▶ - Kleinteiligkeit aufnehmen
aber keine "Kapitänshäuser", keine EFH → Mietwohnungen!
- ▶ - Maritimes Flair
- ▶ - "Schiffe kucken" = Hauptattraktion auf Mittelmole
↳ Sichtachsen, öff. Grünbereiche

Pro: Leitbild = städtebauliches Konzept!


⇨ Fortführend im Sinne des Städtebaus geht es jetzt um die Verträglichkeit von Gebäudehöhen, von Bebauungsdichte und der Stellung/ Anordnung von Gebäuden auf der Mittelmole unter Bezugnahme auf Alt-Warnemünde, Lage zum Wasser, etc. ! Zunächst zur Gebäudehöhe:

Frage 3a: Welche Gebäudehöhen sind für die Mittelmole verträglich, ggf. an unterschiedlichen Stellen, und warum?


Contra:

- ▶ max IV. → höher passt nicht zu Warnemünde
- ▶ III am alten Strom, IV für neues Quartier
- ▶ lieber ^{max} 12 m als 16 m hoch


Pro: Moderner Städtebau analog zum städteb. Entwurf



Tisch 4



Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde



⇒ Jetzt zur Verträglichkeit von Bebauungsdichten und der Stellung/ Anordnung von Gebäuden auf der Mittelmole!
Hierbei spielen bereits auch Fragen von Blickbeziehungen eine wichtige Rolle!

Frage 3b: Welche Bebauungsdichte empfinden Sie für das neue Quartier auf der Mittelmole als verträglich?

Contra

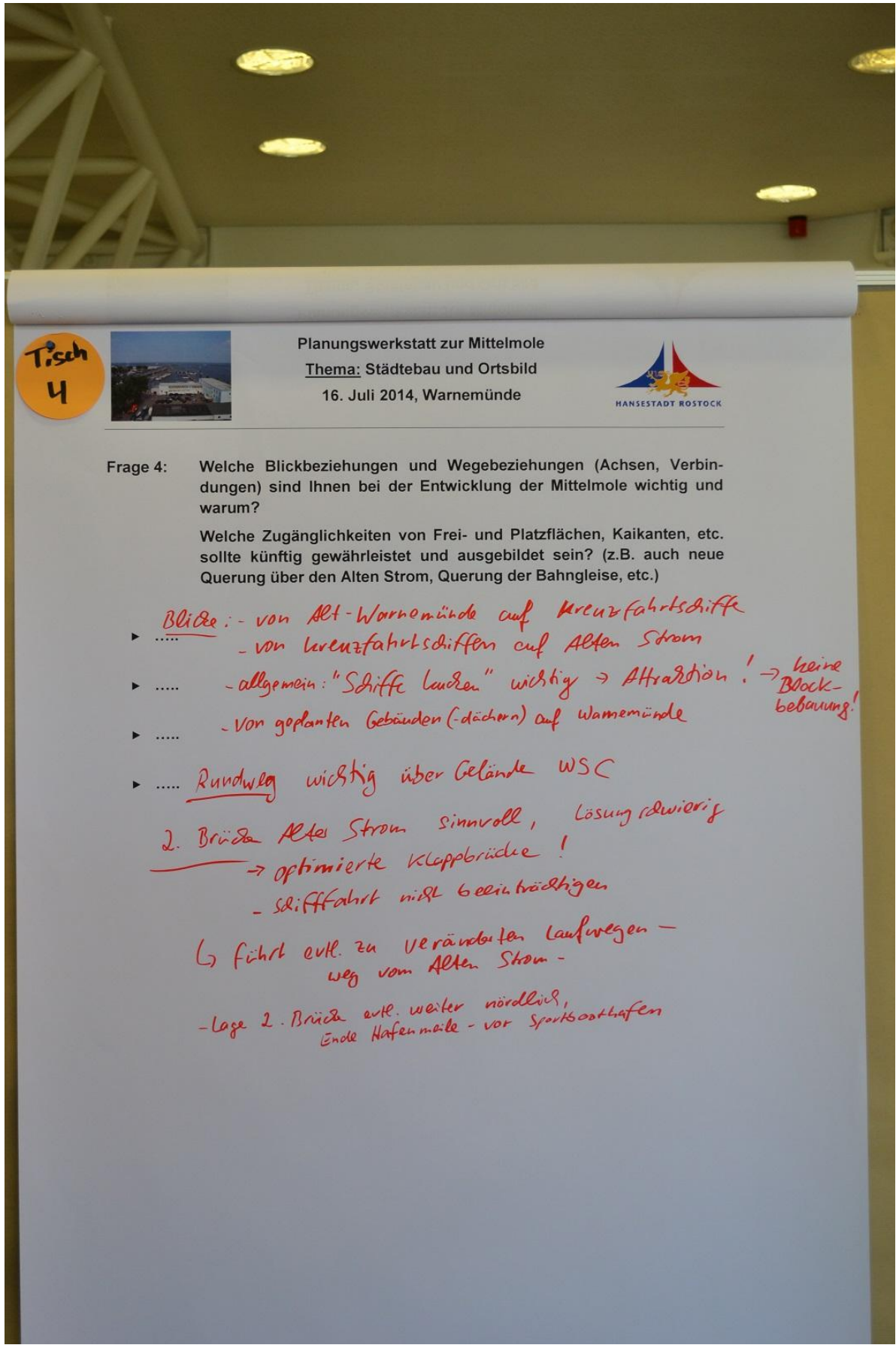
- ▶ · klein Teilzeit gewünscht
- ▶ · kein geschlossenes "Block"-Wohnquartier
- ▶ · aufgelockert → Sichtachsen

Pro: vorliegendes Konzept = ausgewogen,
Block schafft Wohnruhe!

⇒ Auch wenn es noch etwas früh ist, darüber zu diskutieren, möchten wir gerne von Ihnen erfahren, welche Gebäudegestaltung und Architektur Sie sich für die Mittelmole wünschen.

Frage 3c: Welche Architektursprache wünschen Sie sich für die Mittelmole (Backsteinarchitektur, historisierende Formen, moderne Formen)?

- ▶ "Moderne Bäderarchitektur" > historischer Bezug!
- ▶ - auch Backstein
- ▶ > keine zu moderne Formensprache wie am Güterbahnhof





Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
 16. Juli 2014, Warnemünde

Arbeitsgruppe: 5
6 Pers.

⇒ Zunächst geht es um die künftige städtebauliche Grundstruktur der Mittelmole, d.h. Zuordnung von Flächen, Gebäuden und Funktion

Frage 1: Welche Bestandteile der vorliegenden Planung sind aus Ihrer Sicht im großen und ganzen OK bzw. werden weniger kritisch gesehen und welche Bestandteile werden kritisch gesehen und warum (Begründungen)?

Städtebauliche Bereiche	OK / wenig Kritik (Anzahl der AG-TN)	Kritik (Anzahl der AG-TN)	Begründungen (warum?): (Stichworte, 1.;....., 2.;.....)
I. Maritime Zone: - Kreuzfahrtbereich (Größe/ Ausdehnung, Gebäude/ Terminals, Anbindung)	1 <i>(außer Hochhaus)</i>	5 nördl. ja Südl. nein	1. <u>kein</u> Hochhaus / Landmarke ●●●●● 2. wasserseitig Erweitertkai → <i>spätere Erweiterung</i> 3. schrittweise Entwicklung 4. Südl. Fährtasche = ok ✓ ⑤ <i>später parkieren</i>
I. Maritime Zone: - Kaikante (ab Fahre Hohe Düne bis zu Fährtaschen)	↓	↓	1. ↓ 2. ↓
II. Segel- u. Yachtbereich: - Segel-/Yachthafen mit LSB/WSC/ Segelschule (Ausdehnung, Anbindung, Gebäude)	6		1. nördliches Areal für <u>LSB</u> ● 2. <u>LSB</u> / Segelschule = ok ✓ 3. Fährtaschen <u>grünlich</u> erhalten ● nicht funktional 3. Yachthafenerweiterung <u>unbedingt</u> ●●● <i>nötig</i>
III. Erschließung (zu Fuß, Fahrrad, Auto) + Parken: - Straße am Passagierkai (Bedeutung, Dimensionierung) - Parkgaragen (Umfang, Lage)	6		1. Prüfen der <u>Verlagerung</u> des Parkens ● an die <u>Wasser</u> 2. Parken, wenn, dann nicht <u>jetzt</u> (Höhe!) 3. Passagierkai = ok <u>ALB</u> <i>Schnelle Abwicklung / gute Organisation / Flexibilität</i>

2-3 geschosse / Vorbild Bestands

1/5



Planungswerkstatt zur Mittelmole
 Thema: Städtebau und Ortsbild
 16. Juli 2014, Warnemünde



Fortsetzung: Städtebauliche Bereiche	OK / wenig Kritik (Anzahl der AG-TN)	Kritik (Anzahl der AG-TN)	Begründungen (warum?): (Stichworte, 1.:, 2.:, 3.:, ...)
IV. Bahnhaltelpunkt und Bahnhof (Gebäude, Umfeld, Zugang)	✓		1. <u>Wichtig</u> : Taxi & Bus Dropshahen! ●● 2. <u>Bearäumung</u> Büdchen / Sandströmung <u>unzulässig</u> .
V. Bereich Wohnen (hier geht es um die grundsätzliche Lage und Anordnung auf der Mittelmole zu Gebäudehöhen und Dichte siehe Frage 3)	6 Wohnen JA	6 HÖHE NEIN	1. nördliche Wohnen: ja 2. Vielfalt des Gebäudes 3. <u>HÖHE!!!</u> max 2-3 Geschosse ⇒ Vorbild: Alexandriankonstruktion ④ Integration: SIBZ ⑤ Erhalt: Lockschuppen!! ⑥ Reihen! kein Blockrand kein Hof! ⑦ schrittweise Erneuerung ●●●●●●
VI. Fischmarkt bis Seglerhafen am Alten Strom - Bestand	✓		1. Bestand = ✓ = Erhalt 2. Sandstein = Abriss ●
VII. Wohnen am Park (hier geht es um die grundsätzliche Lage und Anordnung auf der Mittelmole)	4 (5)	1	1. Unter Vorbehalt: 1-2 Geschosse kurzzeitige Unterbringung - Behälterberg 2. Anreize / integrierte Arbeitsgestaltung 3. Ausweichvariante Bebauung nördlich hier her kriegen ●



Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde



⇒ Bei der grundsätzlichen Ausrichtung des Städtebaus geht es auch um die Frage des Leitbildes bzw. des künftigen Erscheinungsbildes der Mittelmole, d.h. also zum Beispiel „das alte, historische Fischer- und Feriendorf“, „der moderne, angepasste Städtebau“, „die Eventmeile“, „das Touristen-Mekka“, „das maritime Sportzentrum“, etc. !

Frage 2: Nach welchem städtebaulichen Leitbild sollte sich die Mittelmole entwickeln und welche Qualität(en) soll die Bebauung und die Freiflächen künftig aufweisen? (mit Begründung, also warum!)

- ▶ Fortführung und Übertragung des Trails des Alexandrienspieler (hanseischer Ankerpunkt)
- ▶ 2-3 Geschosse / Abstand zwischen der Bebauung
- ▶ maritimes Tourismus = hoher Wert & Belegung

⇒ Fortführend im Sinne des Städtebaus geht es jetzt um die Verträglichkeit von Gebäudehöhen, von Bebauungsdichte und der Stellung/ Anordnung von Gebäuden auf der Mittelmole unter Bezugnahme auf Alt-Warnemünde, Lage zum Wasser, etc. ! Zunächst zur Gebäudehöhe:

Frage 3a: Welche Gebäudehöhen sind für die Mittelmole verträglich, ggf. an unterschiedlichen Stellen, und warum?

- ▶ ...keine Landmarken / Hochbebauung
- ▶ ...nördlich 2-3 Geschosse
- ▶ Wohnen im Park 1-2 Geschosse (Betriebsgebäude)
- ▶ Parkhaus niedriger
- ▶ ein architektonisches „highlight“ auf der Spitze (in 3-geschossiger Höhe)
↳ Blickbeziehungen werden automatisch Anker
↳ Besuch der Architektur
=> Seebadcharakter

Tisch
5



Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde



⇒ Jetzt zur Verträglichkeit von Bebauungsdichten und der Stellung/ Anordnung von Gebäuden auf der Mittelmole!
Hierbei spielen bereits auch Fragen von Blickbeziehungen eine wichtige Rolle!


Frage 3b: Welche Bebauungsdichte empfinden Sie für das neue Quartier auf der Mittelmole als verträglich?


- ▶ Blickbeziehungen werden vor allem durch die Höhe ermöglicht/versteckt
- ▶ ...
- ▶ ...Wohnbebauung ist ungesichert auszubilden → keine Störung der Blickbeziehungen
- ▶ ...nördl. 2-3 / Am Park 1-2 Abstand zwischen Bebauung & Begrünung
- ▶ ...
- ▶ Freihalten des „Afkypsters“

⇒ Auch wenn es noch etwas früh ist, darüber zu diskutieren, möchten wir gerne von Ihnen erfahren, welche Gebäudegestaltung und Architektur Sie sich für die Mittelmole wünschen.


Frage 3c: Welche Architektursprache wünschen Sie sich für die Mittelmole (Backsteinarchitektur, historisierende Formen, moderne Formen)?

- ▶ ... keine Uniformität
- ▶ ... kein Lichtenhagen Nord
- ▶ ... Kapitänsgiebel / giebelständig → „Alexandriahäuser“
- ▶ funktionale Gebäude (Bsp. Parkhaus) optisch zu verstecken
- ▶ Satteldächer!





Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde

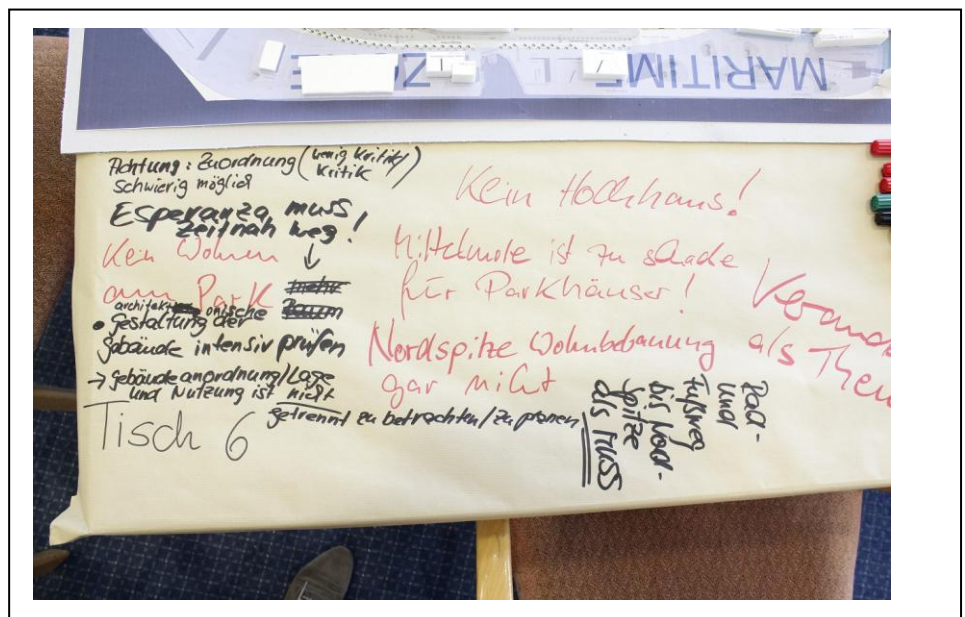
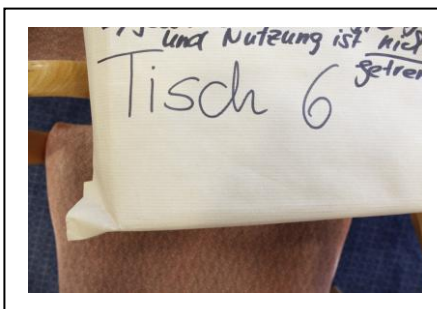


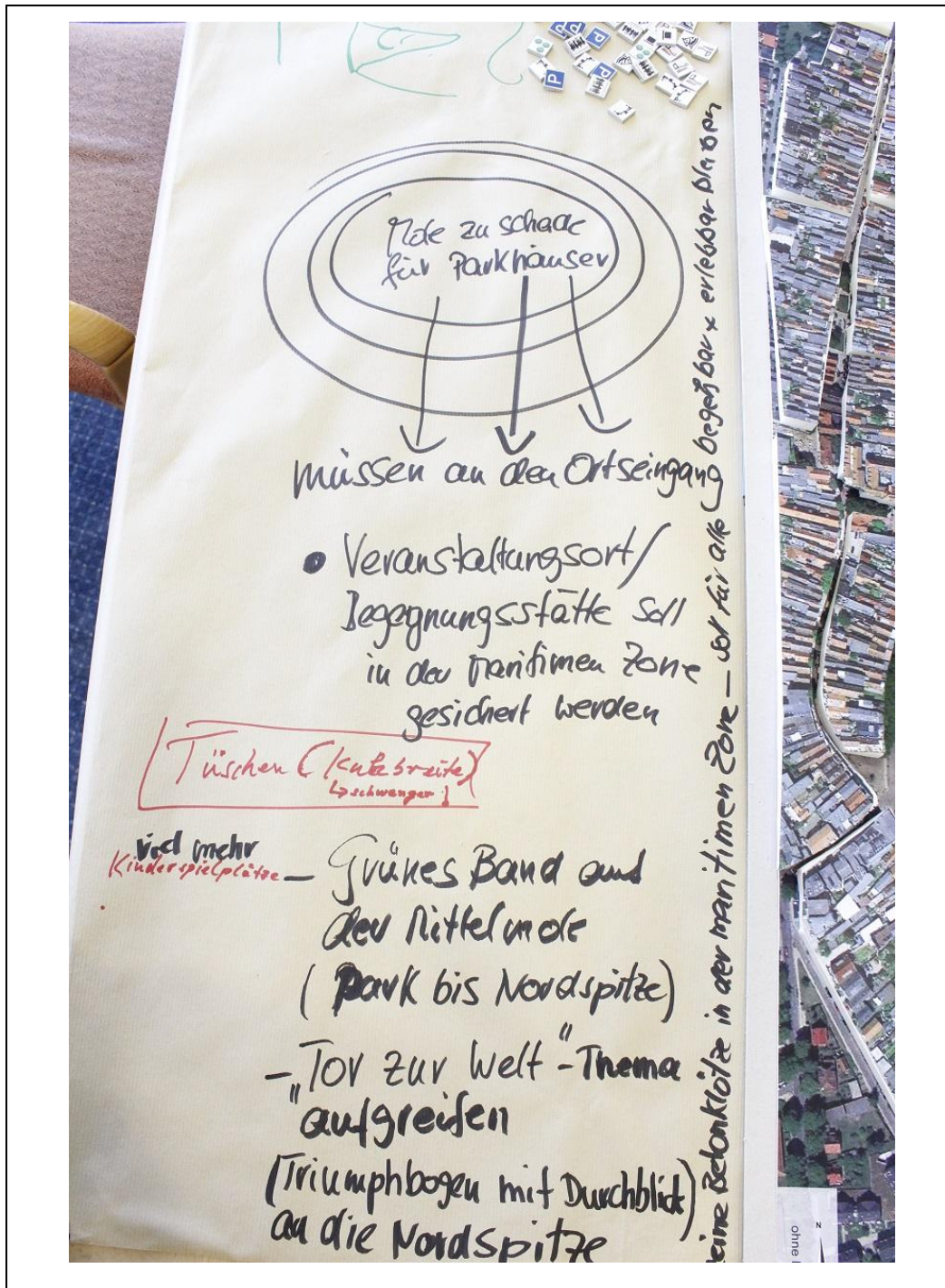
HANSESTADT ROSTOCK

Frage 4: Welche Blickbeziehungen und Wegebeziehungen (Achsen, Verbindungen) sind Ihnen bei der Entwicklung der Mittelmole wichtig und warum?


Welche Zugänglichkeiten von Frei- und Platzflächen, Kaianten, etc. sollte künftig gewährleistet und ausgebildet sein? (z.B. auch neue Querung über den Alten Strom, Querung der Bahngleise, etc.)

- ▶ Unbedingt: Querung der Bahngleise!
- ▶ Begehung des Kaianten rundum
- ▶ Option des Querung des Alten Stroms sichern & die Erschließung darauf abstimmen/im Auge behalten / mitplanen
- ▶ Erhalt Park am Strom
- ▶ städtetypisch wirksames Grün!!! (kein Rasigrün)










Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
 16. Juli 2014, Warnemünde



HANSESTADT ROSTOCK

Tisch 6

Arbeitsgruppe: **6**

→ Zunächst geht es um die künftige städtebauliche Grundstruktur der Mittelmole, d.h. Zuordnung von Flächen, Gebäuden und Funktion

Frage 1: Welche Bestandteile der vorliegenden Planung sind aus Ihrer Sicht im großen und ganzen OK bzw. werden weniger kritisch gesehen und welche Bestandteile werden kritisch gesehen und warum (Begründungen)?

Städtebauliche Bereiche	OK / wenig Kritik (Anzahl der AG-TN)	Kritik (Anzahl der AG-TN)	Begründungen (warum?): (Stichworte, 1:....., 2:.....)
I. Maritime Zone: - Kreuzfahrtbereich (Größe/ Ausdehnung, Gebäude/ Terminals, Anbindung)	I	III	1. kein Liegeplatz 1-6 (Imm.schiffe) ohne Landstromanschluss 2. neues Terminalgebäude zu hoch 1a keine Landmarke/Überseehotel
I. Maritime Zone: - Kaikante (ab Fähre Hohe Düne bis zu Fährtaschen)	I	III	1. keine Landmarke/Überseehotel (siehe oben) 2. Fährbecken: historischem Charakter! Bestand Rechnung tragen/erhalten Vorschlag: Connexum aufgreifen 3. Gebäude am Ostfähranleger zu hoch (Büro/Gastro)
II. Segel- u. Yachtbereich: - Segel-/Yachthafen mit LSB/WSC/ Segelschule (Ausdehnung, Anbindung, Gebäude)	III II		1. 2.
III. Erschließung (zu Fuß, Fahrrad, Auto) + Parken: - Straße am Passagierkai (Bedeutung, Dimensionierung) - Parkgaragen (Umfang, Lage)	II	III (4)	1. Erschließungsstr. akzeptiert aber nördlich Bkt. nur für Anwohner! 2. Parkgaragen am Ortseingang platzieren (Platz auf Dok zu schade/wertvoll für P.) 3. Radwege/Fußwege haben Priorität vor Straßen/ Autoverkehr

1/5

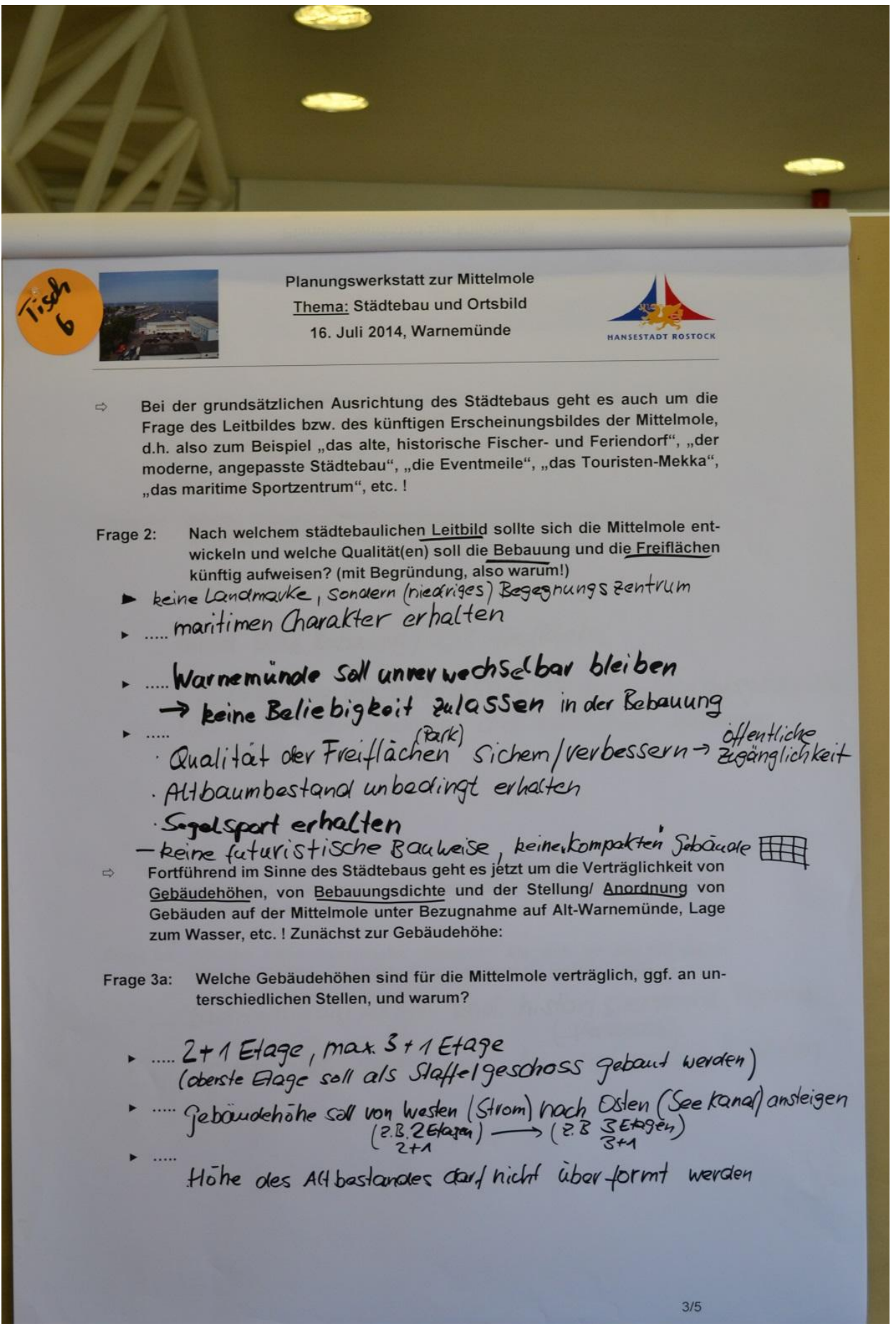
Tisch
6



Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde



Fortsetzung: Städtebauliche Bereiche	OK / wenig Kritik (Anzahl der AG-TN)	Kritik (Anzahl der AG-TN)	Begründungen (warum?): (Stichworte, 1.:, 2.:, 3.:, ...)
IV. Bahnhaltelpunkt und Bahnhof (Gebäude, Umfeld, Zugang)		III II	<p>soll nur Segler haben</p> <ol style="list-style-type: none"> Gebäude am Bahnhof zu hoch / zu dicht am Bahnhof ↳ Sichtbehinderung auf hist. Gebäude kein Bahnhofstunnel mehr breiterer Weg von Fahrplanleger zur „Bahnhofsbrücke“ mehr GRÜN um Bahnhof herum
V. Bereich Wohnen (hier geht es um die grundsätzliche Lage und Anordnung auf der Mittelmole zu Gebäudehöhen und Dichte siehe Frage 3)	I	III I	<ol style="list-style-type: none"> keine Wohnbebauung auf der Nordspitze → Freiräume zu lassen zur öffentlichen Nutzung Wohnbebauung auf Mittelmole OK, aber keine Ferienwohnungen, sondern „bezahlbaren Wohnraum“ Anordnung zu kompakt, keine Bebauung im „Innenhof“ → GRÜNFÄCHER
VI. Fischmarkt bis Seglerhafen am Alten Strom - Bestand	III II		<ol style="list-style-type: none"> Erhaltung anstreben
VII. Wohnen am Park (hier geht es um die grundsätzliche Lage und Anordnung auf der Mittelmole)	I	III I	<ol style="list-style-type: none"> keine Wohnbebauung am Park Grünasee / Park erhalten als Ruhe / Rückzugsraum, eher noch vergrößern Wohnbebauung OK, da Bedarf für bezahlbaren Wohnraum vorhanden



Tisch 6



Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde



⇒ Bei der grundsätzlichen Ausrichtung des Städtebaus geht es auch um die Frage des Leitbildes bzw. des künftigen Erscheinungsbildes der Mittelmole, d.h. also zum Beispiel „das alte, historische Fischer- und Feriendorf“, „der moderne, angepasste Städtebau“, „die Eventmeile“, „das Touristen-Mekka“, „das maritime Sportzentrum“, etc. !

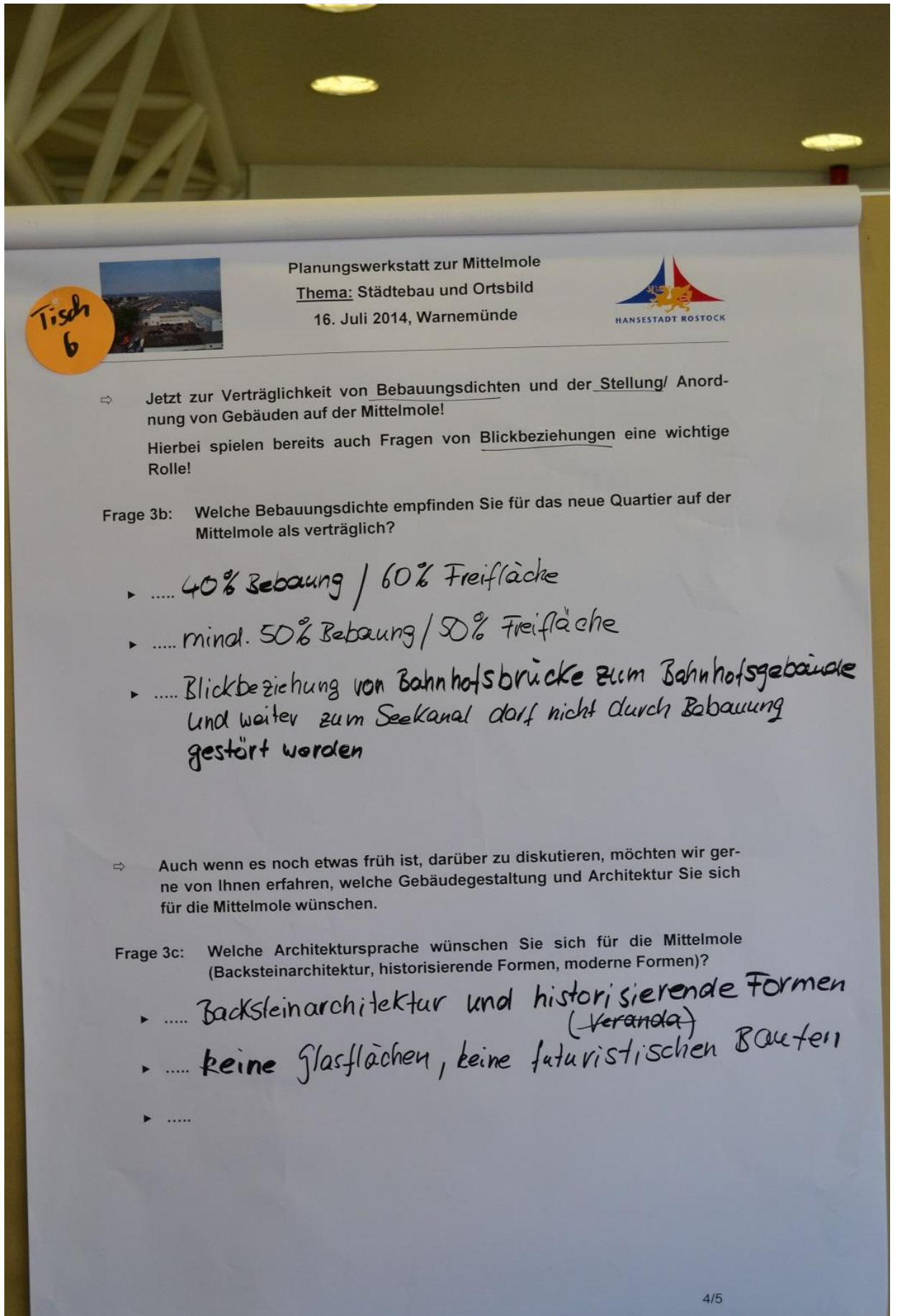
Frage 2: Nach welchem städtebaulichen Leitbild sollte sich die Mittelmole entwickeln und welche Qualität(en) soll die Bebauung und die Freiflächen künftig aufweisen? (mit Begründung, also warum!)

- ▶ keine Landmarke, sondern (niedriges) Begegnungszentrum
- ▶ maritimen Charakter erhalten
- ▶ Warnemünde soll unverwechselbar bleiben
→ keine Beliebigkeit zulassen in der Bebauung
- ▶ Qualität der Freiflächen (Park) sichern/verbessern → öffentliche Zugänglichkeit
- ▶ Altbaumbestand unbedingt erhalten
- ▶ Segelsport erhalten
- keine futuristische Bauweise, keine kompakten Gebäude

⇒ Fortführend im Sinne des Städtebaus geht es jetzt um die Verträglichkeit von Gebäudehöhen, von Bebauungsdichte und der Stellung/ Anordnung von Gebäuden auf der Mittelmole unter Bezugnahme auf Alt-Warnemünde, Lage zum Wasser, etc. ! Zunächst zur Gebäudehöhe:

Frage 3a: Welche Gebäudehöhen sind für die Mittelmole verträglich, ggf. an unterschiedlichen Stellen, und warum?

- ▶ 2+1 Etage, max. 3+1 Etage (oberste Etage soll als Staffelgeschoss gebaut werden)
- ▶ Gebäudehöhe soll von Westen (Strom) nach Osten (See kanal) ansteigen (z.B. 2 Etagen) → (z.B. 3 Etagen) (2+1) → (3+1)
- ▶ Höhe des Altbestandes darf nicht überformt werden



Tisch
6



Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde



⇒ Jetzt zur Verträglichkeit von Bebauungsdichten und der Stellung/ Anordnung von Gebäuden auf der Mittelmole!
Hierbei spielen bereits auch Fragen von Blickbeziehungen eine wichtige Rolle!

Frage 3b: Welche Bebauungsdichte empfinden Sie für das neue Quartier auf der Mittelmole als verträglich?

- ▶ 40% Bebauung / 60% Freifläche
- ▶ mind. 50% Bebauung / 50% Freifläche
- ▶ Blickbeziehung von Bahnhofsbrücke zum Bahnhofsgebäude und weiter zum Seekanal darf nicht durch Bebauung gestört werden

⇒ Auch wenn es noch etwas früh ist, darüber zu diskutieren, möchten wir gerne von Ihnen erfahren, welche Gebäudegestaltung und Architektur Sie sich für die Mittelmole wünschen.

Frage 3c: Welche Architektursprache wünschen Sie sich für die Mittelmole (Backsteinarchitektur, historisierende Formen, moderne Formen)?

- ▶ Backsteinarchitektur und historisierende Formen (Veranda)
- ▶ keine Glasflächen, keine futuristischen Bauten
- ▶



Tisch 6



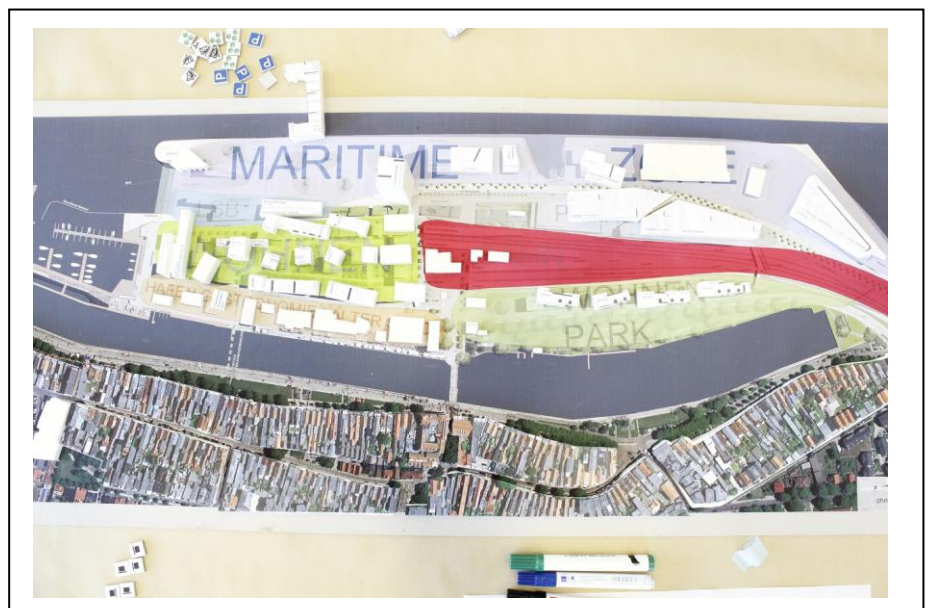
Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde




Frage 4: Welche Blickbeziehungen und Wegebeziehungen (Achsen, Verbindungen) sind Ihnen bei der Entwicklung der Mittelmole wichtig und warum?


Welche Zugänglichkeiten von Frei- und Platzflächen, Kaikanten, etc. sollte künftig gewährleistet und ausgebildet sein? (z.B. auch neue Querung über den Alten Strom, Querung der Bahngleise, etc.)

- ▶ freie Sicht von Bahnbrücke zum Seekanal (und zurück)
- ▶ Rundweg am südlichen Alten Strom
- ▶ Quermöglichkeit über Gleise am Südende ok
- ▶ Radweg bis Nordspitze





Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde



Tisch
7 Arbeitsgruppe: 7

⇒ **Zunächst geht es um die künftige städtebauliche Grundstruktur der Mittelmole, d.h. Zuordnung von Flächen, Gebäuden und Funktion**

Frage 1: Welche Bestandteile der vorliegenden Planung sind aus Ihrer Sicht im großen und ganzen OK bzw. werden weniger kritisch gesehen und welche Bestandteile werden kritisch gesehen und warum (Begründungen)?

Städtebauliche Bereiche	OK / wenig Kritik (Anzahl der AG-TN)	Kritik (Anzahl der AG-TN)	Begründungen (warum?): (Stichworte, 1:....., 2:.....)
I. Maritime Zone: - Kreuzfahrtbereich (Größe/ Ausdehnung, Gebäude/ Terminals, Anbindung)	8	0	1. maximale Höhe bestehendes Terminalgebäude 2. Einbeziehung alter Waffbrücken + Teilbefüllung + Werftfläche
I. Maritime Zone: - Kaikante (ab Fähre Hohe Düne bis zu Fährtaschen)	8 aber ohne Hochhaus !!!!	0	1. kein Hochhaus - verschandelt Silhouette ●●●●●●●● 2. markante, attraktive Fassade nördlich der Fährtasche ● aus der Fährtasche (Nord) west Hohe Düne
II. Segel- u. Yachtbereich: - Segel-/Yachthafen mit LSB/WSC/ Segelschule (Ausdehnung, Anbindung, Gebäude)	1	8 7	1. WSC + LSB sollten zusammen bleiben (an alten Strom) ●●●●● 2.
III. Erschließung (zu Fuß, Fahrrad, Auto) + Parken: - Straße am Passagierkai (Bedeutung, Dimensionierung) - Parkgaragen (Umfang, Lage)		8	1. Parkhäuser zu hoch, zu kompakt → Störung 2. Selbstachsen, ●● → Tiefgarage prüfen → maximal ebenerdig

Tisch 7




Planungswerkstatt zur Mittelmole
 Thema: Städtebau und Ortsbild
 16. Juli 2014, Warnemünde



Fortsetzung: Städtebauliche Bereiche	OK / wenig Kritik (Anzahl der AG-TN)	Kritik (Anzahl der AG-TN)	Begründungen (warum?): (Stichworte, 1.:, 2.:, 3.:,)
IV. Bahnhaltelpunkt und Bahnhof (Gebäude, Umfeld, Zugang)	8	1	1. attraktiver Bahnhof - Vorplatz ohne "Budenzauber" 2. Denkmalspezifische Aspekte beachten 3. Trennung Fußgänger - west. Vorplatz - und Verkehr (Busse, Taxen) auf der Ostseite wird befristet
V. Bereich Wohnen (hier geht es um die grundsätzliche Lage und Anordnung auf der Mittelmole zu Gebäudehöhen und Dichte siehe Frage 3)	1	7	1. Weniger kompakt 2. kein geschlossenes südliches Querriegel 3. Zurückweichen der südliche Gebäuhänge zugunsten einer breiten öffentlichen Verbindung in Ost-West-Richtung
VI. Fischmarkt bis Seglerhafen am Alten Strom - Bestand	8	0	1. Erhalt des Bestandes einseitige Nutzungen 2. Berücksichtigung Kühlmöglichkeit Fischmarkt 3. Verschiebung Querriegel nach Nord in Fußgänger + ohne Einschränkung der Nutzung am Alten Strom (Schiffbau...)
VII. Wohnen am Park (hier geht es um die grundsätzliche Lage und Anordnung auf der Mittelmole)	7	1	1. Stärkung des Parks, Verpöfer der Grünfläche 2. Wohnen Wohnen ja/nein
	0	8	Höhe → max. 3 Geschosse

Tisch 7

Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde



⇒ Bei der grundsätzlichen Ausrichtung des Städtebaus geht es auch um die Frage des Leitbildes bzw. des künftigen Erscheinungsbildes der Mittelmole, d.h. also zum Beispiel „das alte, historische Fischer- und Feriendorf“, „der moderne, angepasste Städtebau“, „die Eventmeile“, „das Touristen-Mekka“, „das maritime Sportzentrum“, etc. !

Frage 2: Nach welchem städtebaulichen Leitbild sollte sich die Mittelmole entwickeln und welche Qualität(en) soll die Bebauung und die Freiflächen künftig aufweisen? (mit Begründung, also warum!)

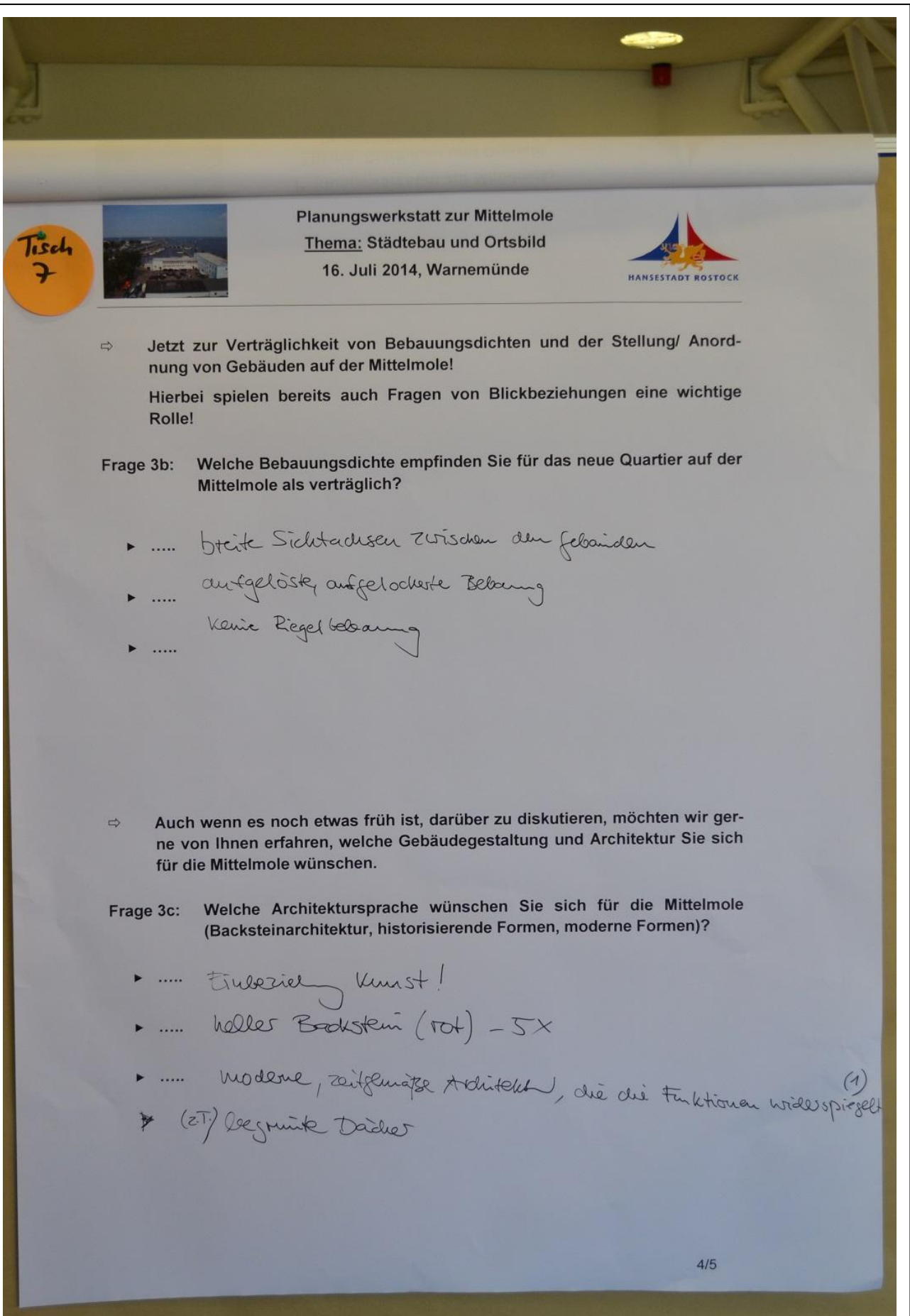
- ▶ angepasster, maritimer Städtebau (keine Betonwürfelarchitektur)
keine „Holenfeuer“
- ▶ zurückhaltender, an die Freiflächen angepasster Städtebau
- ▶ zeitgemäßer Städtebau/Architektur
- ▶ Leichtigkeit
- ▶ aussprachvolles Städtebau ≠ Wohnblock
- ▶ ausdrucksvolle Freiflächenentwicklung / Landschaftsarchitektur

⇒ Fortführend im Sinne des Städtebaus geht es jetzt um die Verträglichkeit von Gebäudehöhen, von Bebauungsdichte und der Stellung/ Anordnung von Gebäuden auf der Mittelmole unter Bezugnahme auf Alt-Warnemünde, Lage zum Wasser, etc. ! Zunächst zur Gebäudehöhe:

Frage 3a: Welche Gebäudehöhen sind für die Mittelmole verträglich, ggf. an unterschiedlichen Stellen, und warum?

- ▶ keine nachdrückliche Veränderung der Silhouette
- ▶ max. 3 Geschosse im Westen, 4 Geschosse im ~~Westen~~ Osten
- ▶ Zone Südost maximale Höhe wie Terminal
- ▶ Parkhäuser weitgehend vermeiden, möglichst Tiefgaragen.

3/5



Tisch 7

Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde

HANSESTADT ROSTOCK

⇒ Jetzt zur Verträglichkeit von Bebauungsdichten und der Stellung/ Anordnung von Gebäuden auf der Mittelmole!
Hierbei spielen bereits auch Fragen von Blickbeziehungen eine wichtige Rolle!

Frage 3b: Welche Bebauungsdichte empfinden Sie für das neue Quartier auf der Mittelmole als verträglich?

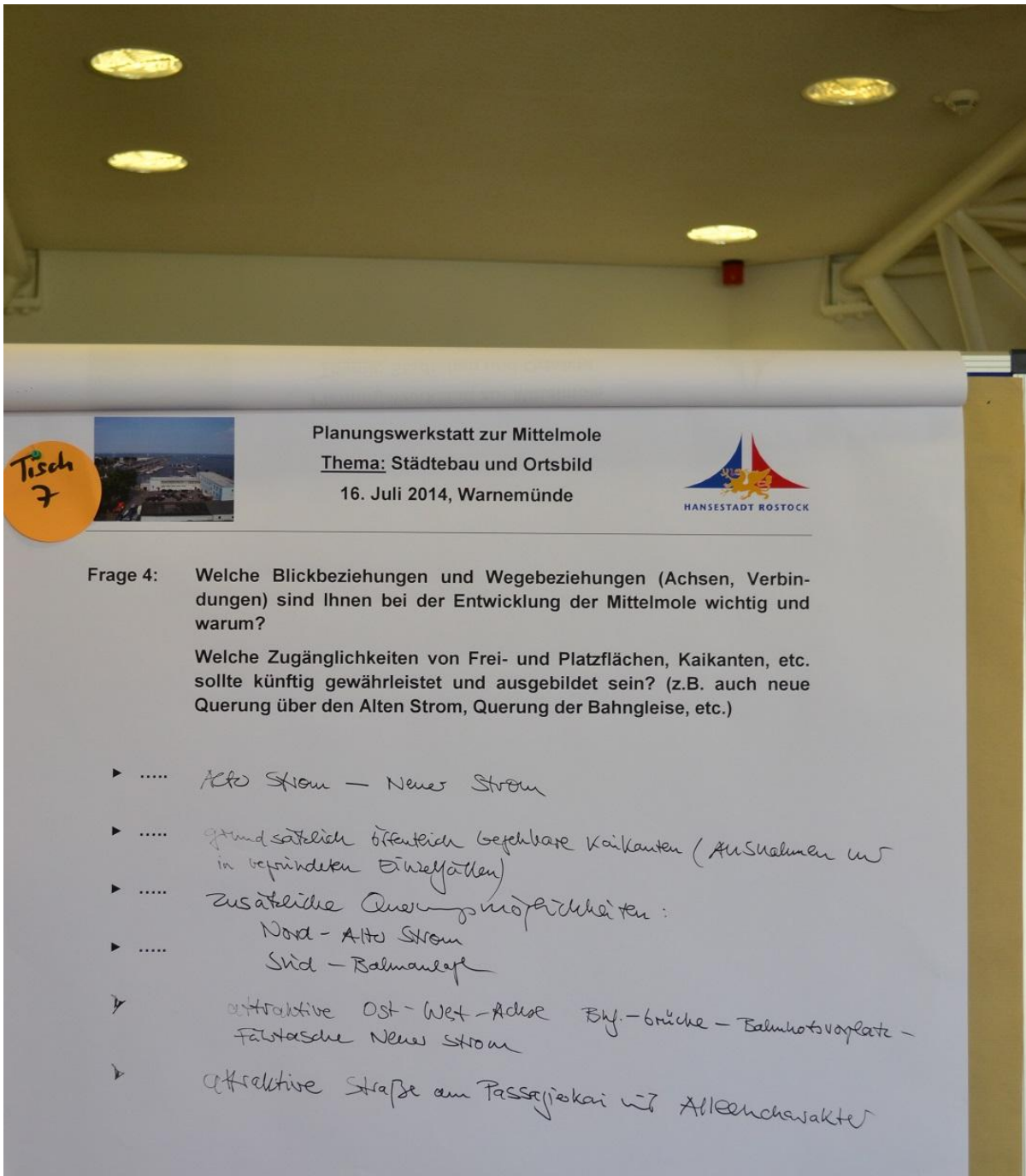
- ▶ breite Sichtachsen zwischen den Gebäuden
- ▶ aufgelöste, aufgelockerte Bebauung
- ▶ keine Regelbebauung

⇒ Auch wenn es noch etwas früh ist, darüber zu diskutieren, möchten wir gerne von Ihnen erfahren, welche Gebäudegestaltung und Architektur Sie sich für die Mittelmole wünschen.

Frage 3c: Welche Architektursprache wünschen Sie sich für die Mittelmole (Backsteinarchitektur, historisierende Formen, moderne Formen)?

- ▶ Einbeziehung Kunst!
- ▶ heller Backstein (rot) - 5x
- ▶ moderne, zeitgemäße Architektur, die die Funktionen widerspiegelt (1)
- ▶ (z.T.) begrünte Dächer

4/5

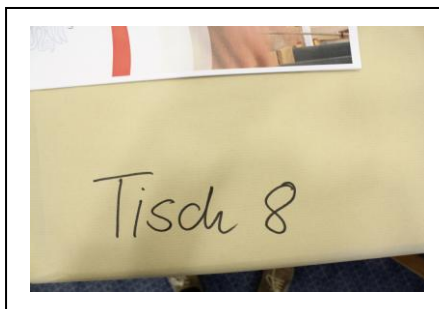


The photograph shows a meeting room with a table and a poster. The poster is titled 'Planungswerkstatt zur Mittelmole' and contains a list of questions and handwritten answers. The poster also features a logo for 'HANSESTADT ROSTOCK' and a small image of a harbor.


Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde

Frage 4: Welche Blickbeziehungen und Wegebeziehungen (Achsen, Verbindungen) sind Ihnen bei der Entwicklung der Mittelmole wichtig und warum?
Welche Zugänglichkeiten von Frei- und Platzflächen, Kaikanten, etc. sollte künftig gewährleistet und ausgebildet sein? (z.B. auch neue Querung über den Alten Strom, Querung der Bahngleise, etc.)


- ▶ *Alter Strom – Neuer Strom*
- ▶ *grundsätzlich öffentlich befahrbare Kaikanten (Ausnahmen nur in befürdeten Einzelfällen)*
- ▶ *Zusätzliche Querungsmöglichkeiten:*
- ▶ *Nord – Alter Strom*
- ▶ *Süd – Balmanufer*
- ▶ *attraktive Ost-West-Achse Bly.-brücke – Balnkotsvogelplatz – Fährstraße Neuer Strom*
- ▶ *attraktive Straße am Passagierkai mit Alleencharakter*







Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
 16. Juli 2014, Warnemünde



Arbeitsgruppe: 8

⇒ Zunächst geht es um die künftige städtebauliche Grundstruktur der Mittelmole, d.h. Zuordnung von Flächen, Gebäuden und Funktion

Frage 1: Welche Bestandteile der vorliegenden Planung sind aus Ihrer Sicht im großen und ganzen OK bzw. werden weniger kritisch gesehen und welche Bestandteile werden kritisch gesehen und warum (Begründungen)?

Städtebauliche Bereiche	OK / wenig Kritik (Anzahl der AG-TN)	Kritik (Anzahl der AG-TN)	Begründungen (warum?): (Stichworte, 1:....., 2:.....)
I. Maritime Zone: - Kreuzfahrtbereich (Größe/ Ausdehnung, Gebäude/ Terminals, Anbindung)	6 7		1. 2.
I. Maritime Zone: - Kaikante (ab Fähre Hohe Düne bis zu Fährtaschen)	6 *	1	1. <i>Bebauung grundsätzl. falsch</i> 2. * <i>Schön würde nach hinten zu die Düne schichten um an der Wasserlinie breitere Erlebniszonen zu haben</i>
II. Segel- u. Yachtbereich: - Segel-/Yachthafen mit LSB/WSC/ Segelschule (Ausdehnung, Anbindung, Gebäude)	7		1. 2.
III. Erschließung (zu Fuß, Fahrrad, Auto) + Parken: - Straße am Passagierkai (Bedeutung, Dimensionierung) - Parkgaragen (Umfang, Lage)	7 3	4	1. 2. <i>zu massiv, Zweifel an ganzjährigiger Auslastung</i>

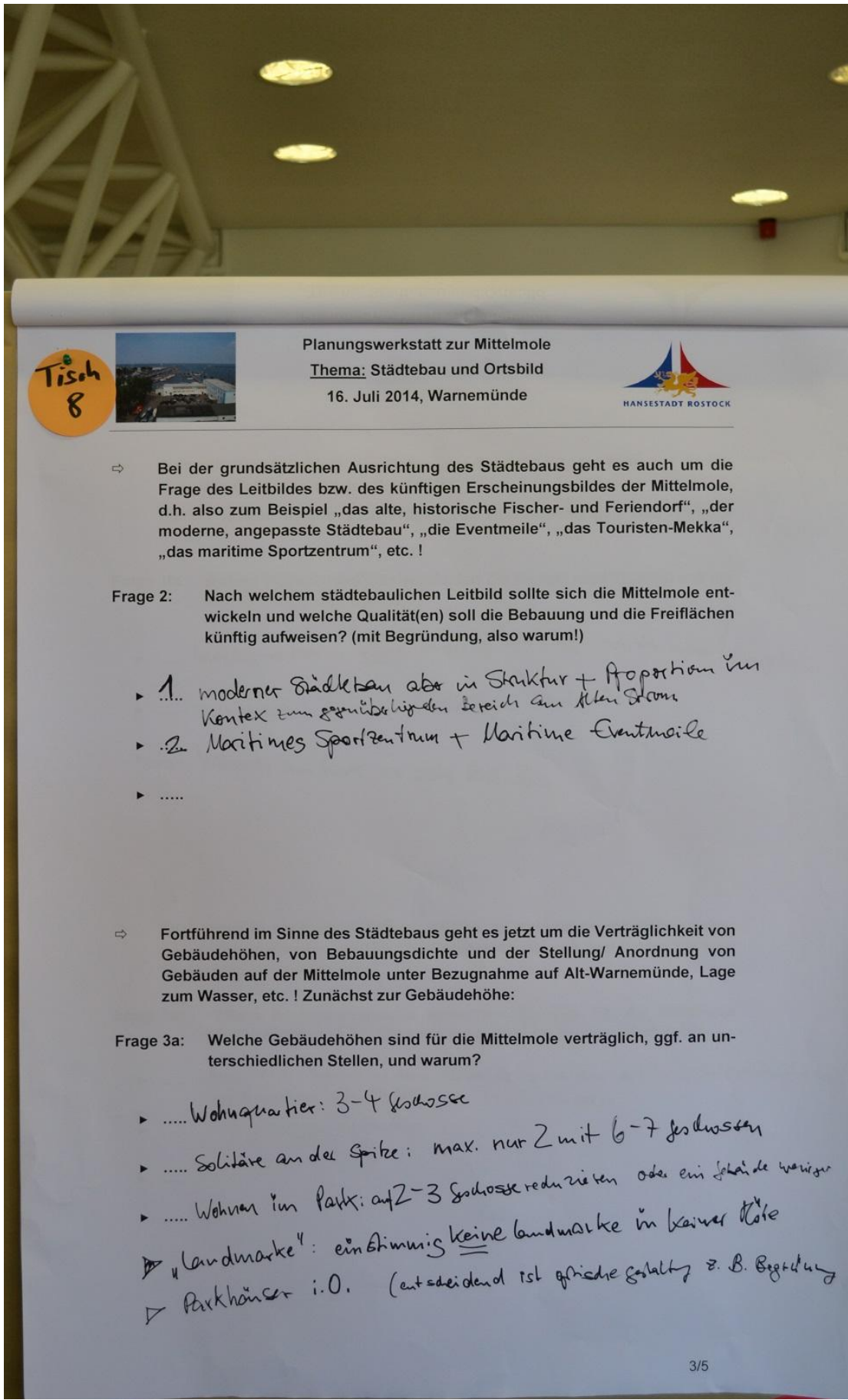
Tisch 8

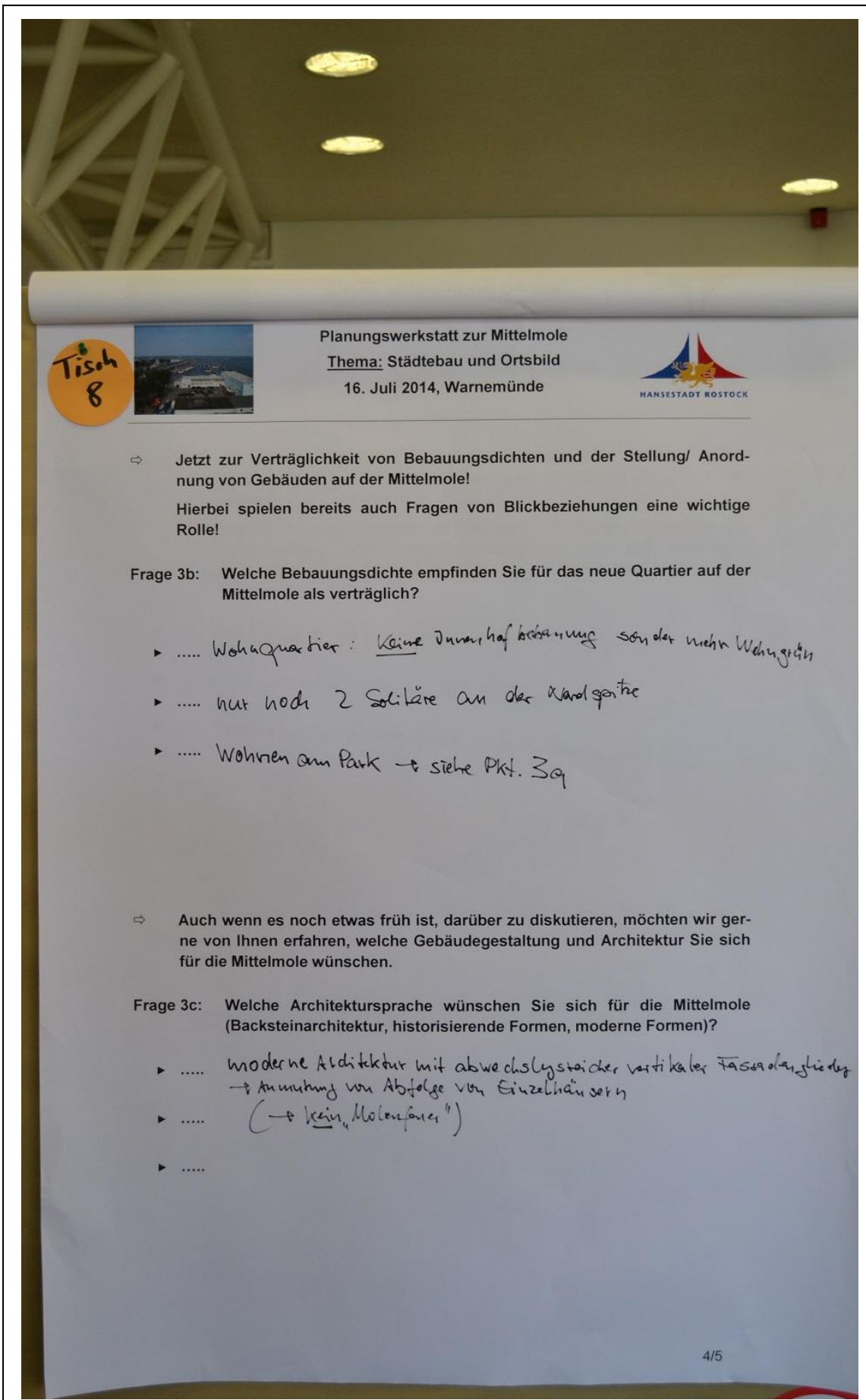
Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde

HANSESTADT ROSTOCK

Fortsetzung: Städtebauliche Bereiche	OK / wenig Kritik (Anzahl der AG-TN)	Kritik (Anzahl der AG-TN)	Begründungen (warum?): (Stichworte, 1.:, 2.:, 3.:, ..)
IV. Bahnhofpunkt und Bahnhof (Gebäude, Umfeld, Zugang)	7 ● ● ●		1. 2.
V. Bereich Wohnen (hier geht es um die grundsätzliche Lage und Anordnung auf der Mittelmole zu Gebäudehöhen und Dichte siehe Frage 3)	4 ● ●	3	1. Kritiker glauben nicht an „angenehme“ Bebauung und sind deshalb grundsätzlich dagegen ● 2. Fläche von Norden her reduzieren? ● ● ● ● ● ● ● ●
VI. Fischmarkt bis Seglerhafen am Alten Strom - Bestand	7		1. 2.
VII. Wohnen am Park (hier geht es um die grundsätzliche Lage und Anordnung auf der Mittelmole)	4	3 ● ● ● ●	1. Stärkung des Parks sollte Präferenz haben 2.

2/5





Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde



⇒ Jetzt zur Verträglichkeit von Bebauungsdichten und der Stellung/ Anordnung von Gebäuden auf der Mittelmole!

Hierbei spielen bereits auch Fragen von Blickbeziehungen eine wichtige Rolle!

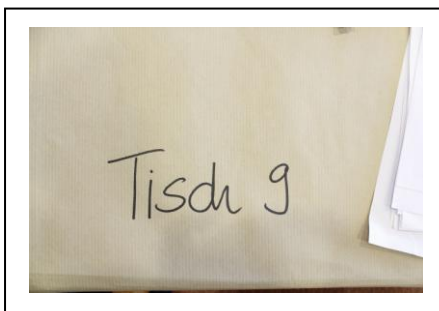
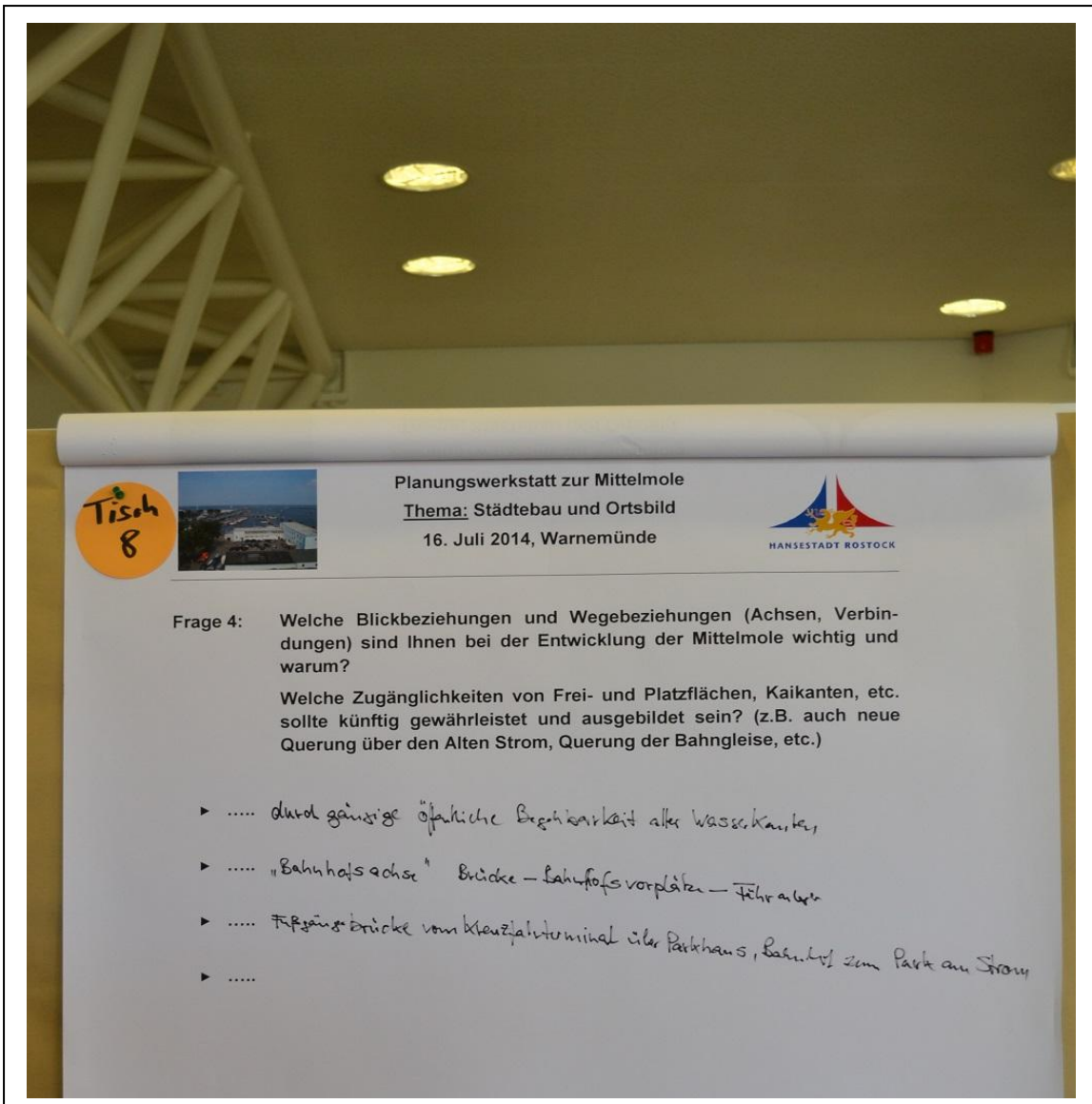
Frage 3b: Welche Bebauungsdichte empfinden Sie für das neue Quartier auf der Mittelmole als verträglich?

- ▶ Wohnquartier: keine Dummhaftbebauung sondern mehr Wohngefühl
- ▶ nur noch 2 Solikäre an der Nordseite
- ▶ Wohnen am Park → siehe Pkt. 3a


⇒ Auch wenn es noch etwas früh ist, darüber zu diskutieren, möchten wir gerne von Ihnen erfahren, welche Gebäudegestaltung und Architektur Sie sich für die Mittelmole wünschen.

Frage 3c: Welche Architektursprache wünschen Sie sich für die Mittelmole (Backsteinarchitektur, historisierende Formen, moderne Formen)?


- ▶ moderne Architektur mit abwechselndem vertikaler Faseranordnung
→ Annahme von Abfolge von Einzelhäusern
- ▶ (→ kein „Molenfächer“)
- ▶







Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde



9 Personen

9

Arbeitsgruppe: **9**

⇨ Zunächst geht es um die künftige städtebauliche Grundstruktur der Mittelmole, d.h. Zuordnung von Flächen, Gebäuden und Funktion

Frage 1: Welche Bestandteile der vorliegenden Planung sind aus Ihrer Sicht im großen und ganzen OK bzw. werden weniger kritisch gesehen und welche Bestandteile werden kritisch gesehen und warum (Begründungen)?

Städtebauliche Bereiche	OK / wenig Kritik (Anzahl der AG-TN)	Kritik (Anzahl der AG-TN)	Begründungen (warum?): (Stichworte, 1:....., 2:.....) aber:
I. Maritime Zone: - Kreuzfahrtbereich (Größe/ Ausdehnung, Gebäude/ Terminals, Anbindung)	 		1. Keine Landmarke, Geril - Charakter wird - Probleme für Schifffahrt 2. Hinweis: keine Ausdehnung Kreuzfahrtterminal wird Fahrtasche (Kasse, Abfertigung und Erreichbarkeit Kaikante!)
I. Maritime Zone: - Kaikante (ab Fähre Hohe Düne bis zu Fahrtaschen)		###	1. ↘ 2. übermäßige Gmprenutzung: - keine Bepflanzung wird Fähre Hohe Düne Geril: Störung Zuganfahrt Kaikante Wunsch: Hochwertiges Gebäude als 'Begriffspylon' Einbeziehung: Schnellfährtunnel (→ Hans-Otto-Tunnel) Fölscham! 1. Erbauung mit altes Fahrbooken bewahren (Wirkende Bezug) 2.
II. Segel- u. Yachtbereich: - Segel-/Yachthafen mit LSB/WSC/ Segelschule (Ausdehnung, Anbindung, Gebäude)	###		1.
III. Erschließung (zu Fuß, Fahrrad, Auto) + Parken: - Straße am Passagierkai (Bedeutung, Dimensionierung) - Parkgaragen (Umfang, Lage)	III. 1 ### ###		1. abs: - Reduzierung von Höhe der Parkdecks auf Höhe der Räume Bohlenbauweise 2. - z.T. unter die Erde Begründung: Blick zu Kreuzfahrern nicht verschulden

Tisch 9



Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde



Tisch 9

Fortsetzung:	OK / wenig Kritik (Anzahl der AG-TN)	Kritik (Anzahl der AG-TN)	Begründungen (warum?): (Stichworte, 1.:, 2.:, 3.:, ..)
IV. Bahnhaltepunkt und Bahnhof (Gebäude, Umfeld, Zugang)	### IIII ⑧		1. 2. ✓ i.O.!
V. Bereich Wohnen (hier geht es um die grundsätzliche Lage und Anordnung auf der Mittelmole zu Gebäudehöhen und Dichte siehe Frage 3)	* ### IIII ** ### ⑧	III ②	1. 2. Anordnung ändern: → Blickbeziehung zum hinteren Ortsteil verbessern → Punkthochhäuser vermeiden → wichtig, Häuser an Traufhöhe der Wohnen der Häuser anpassen!
VI. Fischmarkt bis Seglerhafen am Alten Strom - Bestand	### IIII ⑧		1. 2. ✓ i.O.
VII. Wohnen am Park (hier geht es um die grundsätzliche Lage und Anordnung auf der Mittelmole)	II * aber Punktual → analoge Höhe Feldhaus! II gut, ca. 1 optisches Dielchen → Park! ⑤	III → → ③	1. perspektivische Stellung Park 2. Parkanlage anliegend 3. Wohnen vs. Bahnraum

Tisch
9



Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde



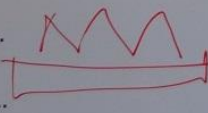
⇨ Bei der grundsätzlichen Ausrichtung des Städtebaus geht es auch um die Frage des Leitbildes bzw. des künftigen Erscheinungsbildes der Mittelmole, d.h. also zum Beispiel „das alte, historische Fischer- und Feriendorf“, „der moderne, angepasste Städtebau“, „die Eventmeile“, „das Touristen-Mekka“, „das maritime Sportzentrum“, etc. !

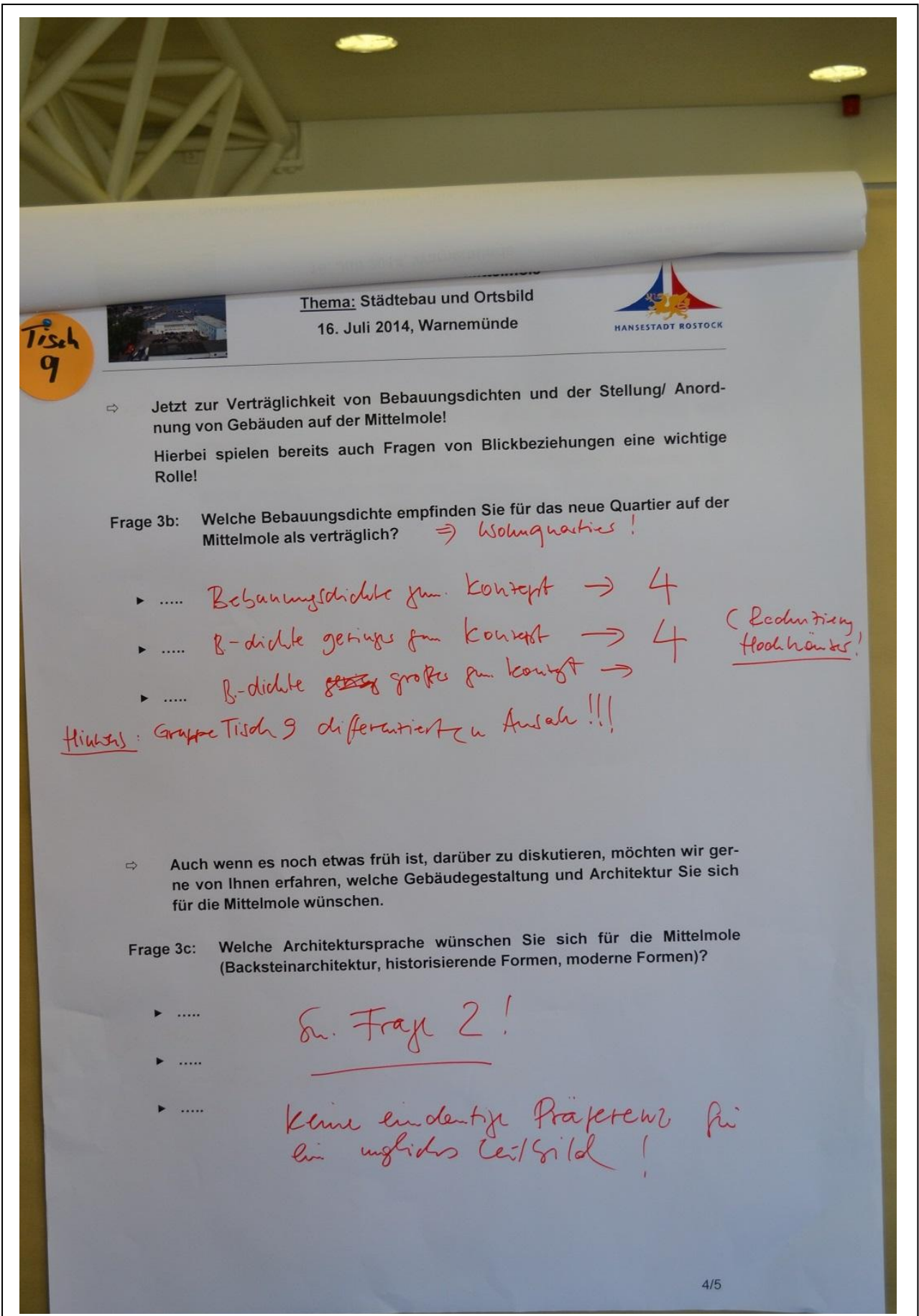
Frage 2: Nach welchem städtebaulichen Leitbild sollte sich die Mittelmole entwickeln und welche Qualität(en) soll die Bebauung und die Freiflächen künftig aufweisen? (mit Begründung, also warum!)

- ▶ „Moderner, maritim-regionales Städtebau“ ●
- ▶ → Strukturierte Fassaden ●
- ▶ → in Abwandlung/Aulehnung an den
witt. Bestand
- ▶ → Region entsprechend (keine mediterrane
→ Maßstab beachten! ● Architects!!!)

⇨ Fortführend im Sinne des Städtebaus geht es jetzt um die Verträglichkeit von Gebäudehöhen, von Bebauungsdichte und der Stellung/ Anordnung von Gebäuden auf der Mittelmole unter Bezugnahme auf Alt-Warnemünde, Lage zum Wasser, etc. ! Zunächst zur Gebäudehöhe: für Wohnquartier !

Frage 3a: Welche Gebäudehöhen sind für die Mittelmole verträglich, ggf. an unterschiedlichen Stellen, und warum?

- ▶ „vordichtige“ Weiterentwicklung des Traufhöhe
- ▶  ⇒ vertikale Kommunikation zum
Alten Braun entwickeln
- ▶ → kein Hochhaus als Landmarke!



Tisch
9



Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde



⇒ Jetzt zur Verträglichkeit von Bebauungsdichten und der Stellung/ Anordnung von Gebäuden auf der Mittelmole!
Hierbei spielen bereits auch Fragen von Blickbeziehungen eine wichtige Rolle!

Frage 3b: Welche Bebauungsdichte empfinden Sie für das neue Quartier auf der Mittelmole als verträglich? ⇒ *Wohnquartier!*

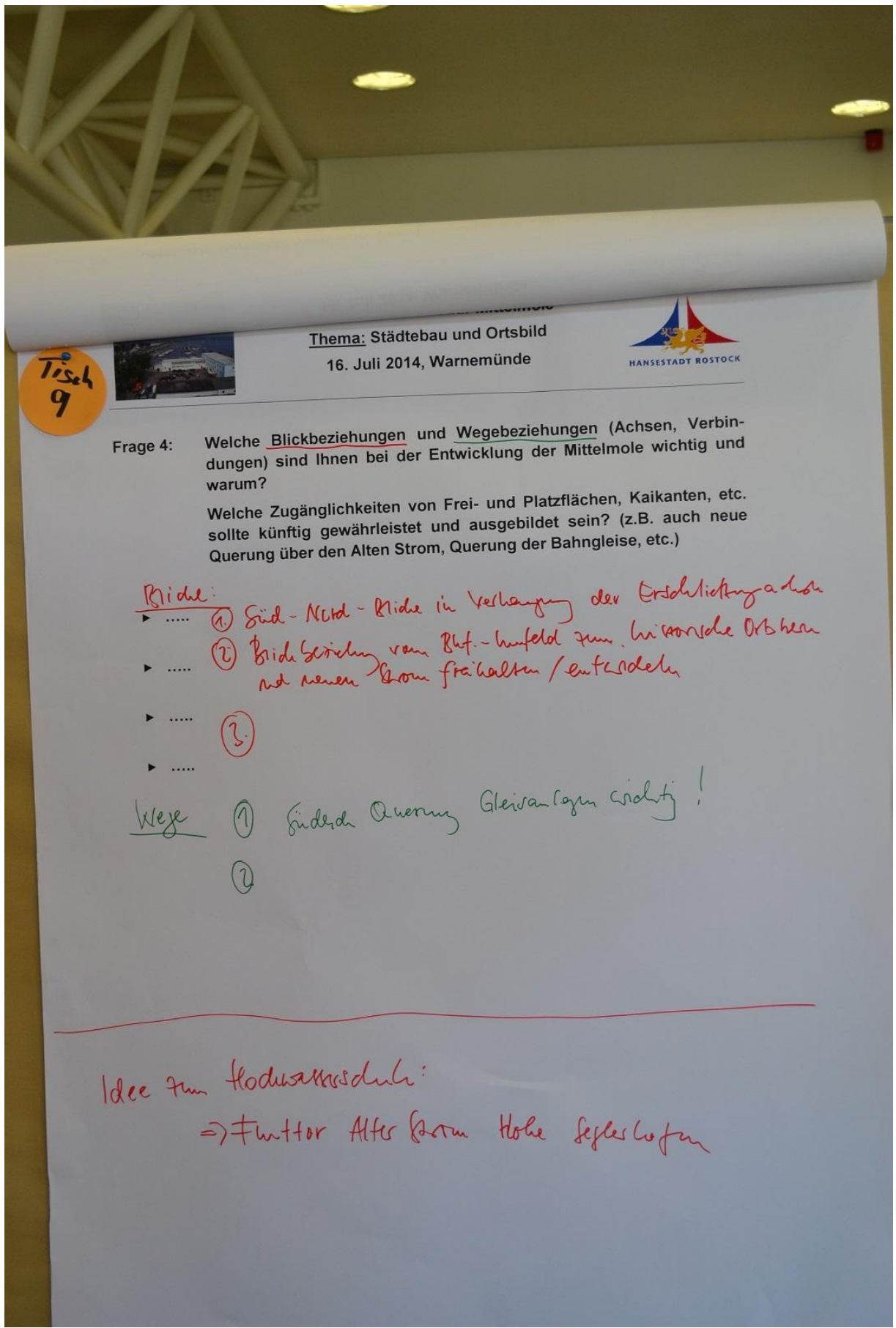
- ▶ Bebauungsdichte gem. Konzept → 4
 - ▶ B-dichte geringes gem. Konzept → 4
 - ▶ B-dichte ~~gering~~ großes gem. Konzept → 4
- (Bedeutung Hochhäuser!)

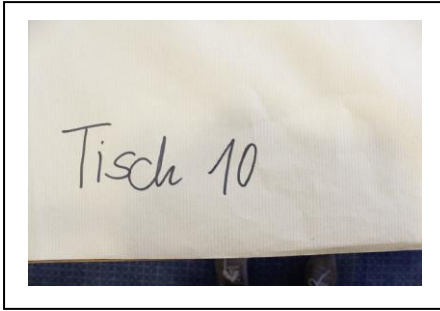
Hinweis: Gruppe Tisch 9 differenziert zu Ansicht!!!

⇒ Auch wenn es noch etwas früh ist, darüber zu diskutieren, möchten wir gerne von Ihnen erfahren, welche Gebäudegestaltung und Architektur Sie sich für die Mittelmole wünschen.

Frage 3c: Welche Architektursprache wünschen Sie sich für die Mittelmole (Backsteinarchitektur, historisierende Formen, moderne Formen)?

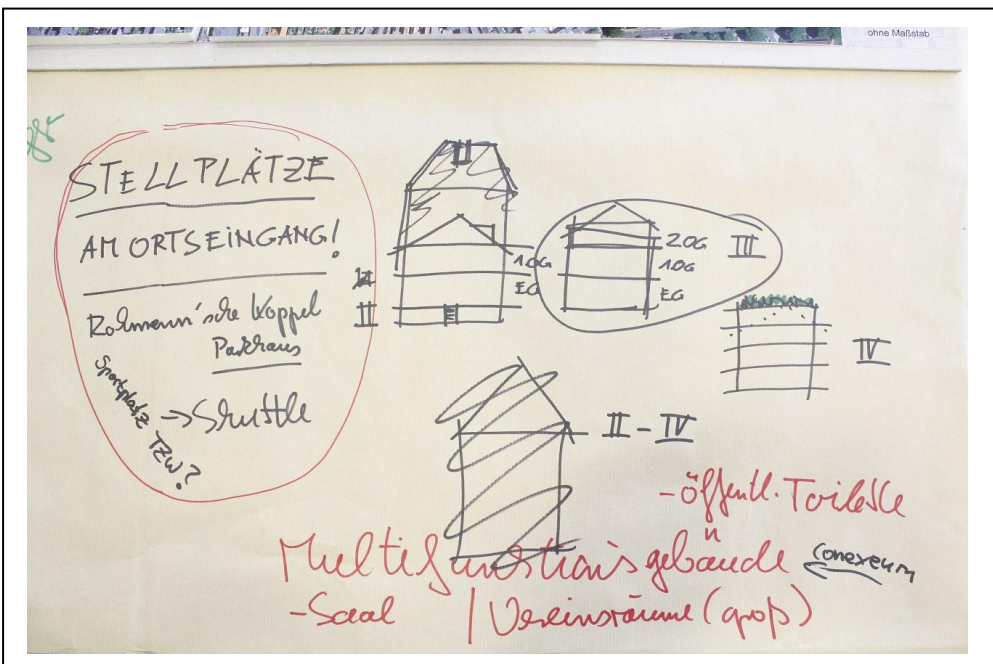
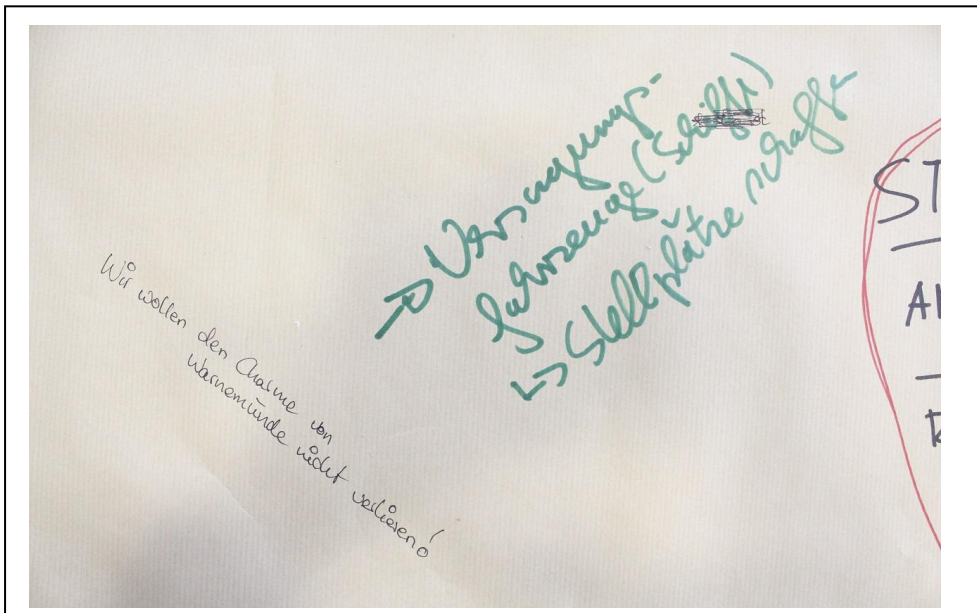
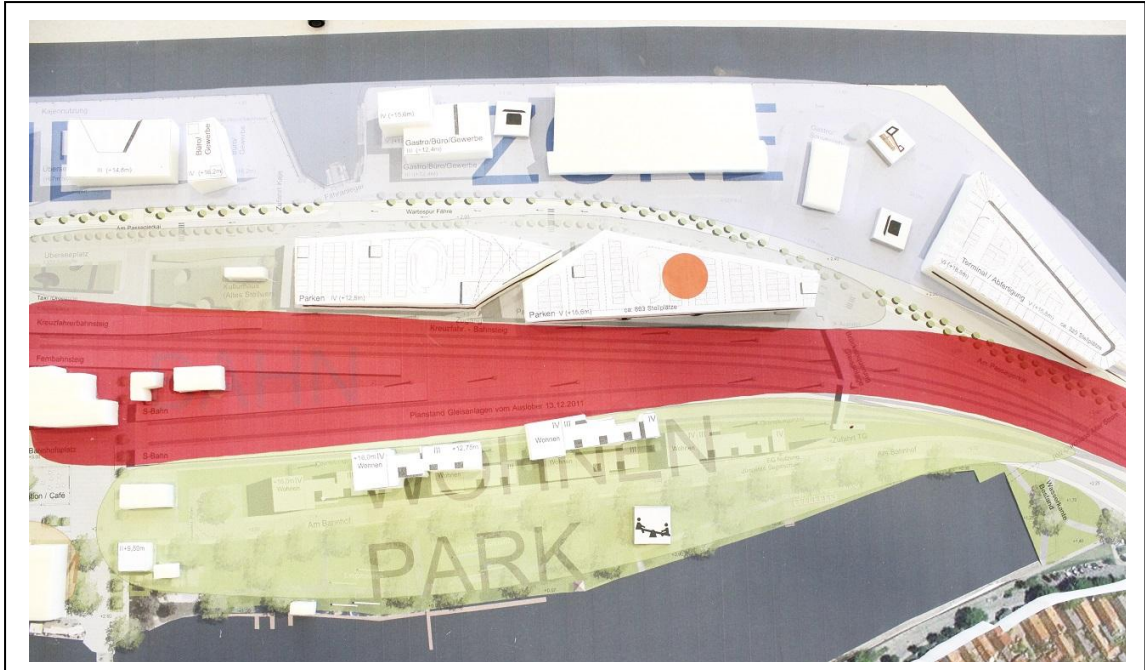
- ▶ Sm. Frage 2!
- ▶
- ▶ keine eindeutige Präferenz für ein mögliches Ortsbild!





Es müßte für die Mittelmole
genauso "Bohrerergebnisse" geben,
um die "Tiefe" der Kveide-Kavergel-
Schicht zu erkennen.
Daraus folgen:
Wie tief könnten Tiefgräben
werden ohne überdimensionale Kosten!





Tisch
10



Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
 16. Juli 2014, Warnemünde





Arbeitsgruppe: **10**

⇒ Zunächst geht es um die künftige städtebauliche Grundstruktur der Mittelmole, d.h. Zuordnung von Flächen, Gebäuden und Funktion


Frage 1: Welche Bestandteile der vorliegenden Planung sind aus Ihrer Sicht im großen und ganzen OK bzw. werden weniger kritisch gesehen und welche Bestandteile werden kritisch gesehen und warum (Begründungen)?

Städtebauliche Bereiche	OK / wenig Kritik (Anzahl der AG-TN)	Kritik (Anzahl der AG-TN)	Begründungen (warum?): (Stichworte, 1:....., 2:.....)
I. Maritime Zone: - Kreuzfahrtbereich (Größe/ Ausdehnung, Gebäude/ Terminals, Anbindung)	V	II	1. Kein Parkhaus an der Kai-Kante (zu wertvoll für Parken) 2. Platz für Gastronomie/Erholung 3. Möglichst direkt/zügiger Zugang nach Warnemünde-Ost
I. Maritime Zone: - Kaikante (ab Fähre Hohe Düne bis zu Fahrtaschen)			1. Kein Dominanz/Landmarke → Der hoch 2. an der Stelle sollte ein Veranstaltungszentrum (SBZ / Kultur) 3. Terrassenterrasse Freiflächen geben Platz lassen für Promenade
II. Segel- u. Yachtbereich: - Segel-/Yachthafen mit LSB/WSC/ Segelschule (Ausdehnung, Anbindung, Gebäude)	VII		1. 2.
III. Erschließung (zu Fuß, Fahrrad, Auto) + Parken: - Straße am Passagierkai (Bedeutung, Dimensionierung) - Parkgaragen (Umfang, Lage)	✓		1. Verkehr nur bis zur Fähre - dann nur Anlieger 2. - Parkgarage: 3! hoch! 3 unbindend!





Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde



Fortsetzung: Städtebauliche Bereiche	OK / wenig Kritik (Anzahl der AG-TN)	Kritik (Anzahl der AG-TN)	Begründungen (warum?): (Stichworte, 1.: ..., 2.: ..., 3.:)
IV. Bahnhaltepunkt und Bahnhof (Gebäude, Umfeld, Zugang)	✓		1. 2.
V. Bereich Wohnen (hier geht es um die grundsätzliche Lage und Anordnung auf der Mittelmole zu Gebäudehöhen und Dichte siehe Frage 3)	✓		1. keine Ferienwohnung 2. Mietwohnungen → Familien! Dauerwohnen! → Höhe + Dichte → siehe Frage 3
VI. Fischmarkt bis Seglerhafen am Alten Strom - Bestand	✓		1. 2.
VII. Wohnen am Park (hier geht es um die grundsätzliche Lage und Anordnung auf der Mittelmole)	VI <u>reduziert</u>	1	1. Höhe geringere (3 Etagen) + weniger Häuser 2.

2/5

Tisch
10




Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde





⇒ Bei der grundsätzlichen Ausrichtung des Städtebaus geht es auch um die Frage des Leitbildes bzw. des künftigen Erscheinungsbildes der Mittelmole, d.h. also zum Beispiel „das alte, historische Fischer- und Feriendorf“, „der moderne, angepasste Städtebau“, „die Eventmeile“, „das Touristen-Mekka“, „das maritime Sportzentrum“, etc. !

Frage 2: Nach welchem städtebaulichen Leitbild sollte sich die Mittelmole entwickeln und welche Qualität(en) soll die Bebauung und die Freiflächen künftig aufweisen? (mit Begründung, also warum!)

- ▶ 'Sein MOLENLINGEHEUER'
- ▶  - Klein lebig Zeit
- ▶ "Wohlfühlen"/Oase - ganzjährige Nutzung!
- Panorama (nicht nur Touristen)
- Angspott / Harmonie mit altem Städtebau

⇒ Fortführend im Sinne des Städtebaus geht es jetzt um die Verträglichkeit von Gebäudehöhen, von Bebauungsdichte und der Stellung/ Anordnung von Gebäuden auf der Mittelmole unter Bezugnahme auf Alt-Warnemünde, Lage zum Wasser, etc. ! Zunächst zur Gebäudehöhe:

Frage 3a: Welche Gebäudehöhen sind für die Mittelmole verträglich, ggf. an unterschiedlichen Stellen, und warum?

- ▶  -  variabel
- ▶
- ▶

Tisch
10



Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde



⇒ Jetzt zur Verträglichkeit von Bebauungsdichten und der Stellung/ Anordnung von Gebäuden auf der Mittelmole!

Hierbei spielen bereits auch Fragen von Blickbeziehungen eine wichtige Rolle!

Frage 3b: Welche Bebauungsdichte empfinden Sie für das neue Quartier auf der Mittelmole als verträglich?

- ▶ Mehr Sichtachsen!
- ▶ ~~KEINE~~ KEINE BEBAUUNG IM HOF!
- ▶

→ Freiflächen vor den
Läden!

⇒ Auch wenn es noch etwas früh ist, darüber zu diskutieren, möchten wir gerne von Ihnen erfahren, welche Gebäudegestaltung und Architektur Sie sich für die Mittelmole wünschen.

Frage 3c: Welche Architektursprache wünschen Sie sich für die Mittelmole (Backsteinarchitektur, historisierende Formen, moderne Formen)?

- ▶ Backstein / Backsteinbände
- ▶ Reine Flachdächer → Vorbild "Nördl. Altstadt"
↳ nur bei Ausrichtung Plattform
- ▶ Gebäudelängen reduzieren / -Schlierenstreife als Beispiel



Tisch
10



Planungswerkstatt zur Mittelmole
Thema: Städtebau und Ortsbild
16. Juli 2014, Warnemünde



Frage 4: Welche Blickbeziehungen und Wegebeziehungen (Achsen, Verbindungen) sind Ihnen bei der Entwicklung der Mittelmole wichtig und warum?

Welche Zugänglichkeiten von Frei- und Platzflächen, Kaikanten, etc. sollte künftig gewährleistet und ausgebildet sein? (z.B. auch neue Querung über den Alten Strom, Querung der Bahngleise, etc.)

- ▶ alte Fährbohlen sollte von seiner Struktur erkennbar bleiben, mit der alten Fährbrücke einzuweisen / Gleise → in die Flächenarchitektur einbinden
- ▶ Zugänglichkeit der Kai kante / Promenade
- ▶ 2. Brücke über den Strom / Schiffverkehr beachten!
↳ beweglich
- Querung der Gleise im Bereich alter Zollhaus!
 - Rampe
 - Aufzug

