



**BRÜCKENSCHLAG  
IN DIE ZUKUNFT**



Hanse- und Universitätsstadt  
**ROSTOCK**



© Jens Gehrcken – visualisierung + architektur fotografie, sinai

# BUGA 2025

Bewerbung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

# INHALTSVERZEICHNIS

- 3 Das neue Kraftfeld
- 4 Grußwort von Oberbürgermeister Roland Methling
- 5 Grußwort von Finanzsenator Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski
- 6 Wie wir uns wahrnehmen
- 8 **Die Qualität einer BUGA in Rostock**
- 10 **Brückenschlag in die Zukunft**
- 18 **Die Projektbausteine**
- 18 Der Stadthafen
- 24 Das Plateau
- 26 Die Brücke
- 30 Stadtstrand und Kleingartenpark
- 34 Die Hechtgrabenniederung
- 38 Der Stadt-Park
- 42 Das Warnow-Quartier
- 46 Das Warnow-Rund
- 50 **Die BUGA als Ganzes**
- 56 **Zahlen und Fakten**
- 57 Die Investitionskosten und die nächsten Schritte
- 62 Tourismus, Besucherpotenzial und Erlöse
- 68 Der Durchführungshaushalt
- 70 Die regionalwirtschaftlichen Effekte
- 72 Die Organisationsstruktur
- 73 Der Projektfahrplan
- 75 Die Meilensteine
- 76 Der Anforderungskatalog der dbg
- 80 Beschluss der Bürgerschaft
- 81 Erklärung der Landesregierung
- 82 Ein Fazit

Impressum



# DAS NEUE KRAFTFELD

Der Masterplan stellt einen Quantensprung in der Stadtentwicklung dar, weil die Stadt ein ganz neues Image bekommt – als Wohn-, Arbeits- und Bildungsstandort, als Erholungsgebiet, in der Mobilität und im Tourismus.

Am 16. Mai 2018 stimmte die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock der Bewerbung für die Bundesgartenschau 2025 zu. In vielen Beratungen und Diskussionen war die positive Stimmung bereits Wochen vorher mit Händen zu greifen. Allen Beteiligten war und ist bewusst, dass die Bewerbung für die BUGA 2025 ein wichtiger Meilenstein auf dem Weg zur Umsetzung eines noch größeren Planes ist. Die BUGA wird als Motor die zukünftige Stadtentwicklung an der Warnow anschieben.

Die Begeisterung für den vorliegenden Masterplan ist so groß, weil die grundlegende Idee ebenso einfach wie stimmig ist. Am altstadtnahen Ufer der Unterwarnow und über sie hinweg entsteht bis zum Jahr 2025 ein über vier Kilometer langer Rundweg mit einem neu gestalteten Stadthafen, einem Landesmuseum und einer Markthalle, mit Uferpromenaden, einer Niederung, einem Stadt-Park und einem Campus zum Wohnen und für experimentelle Nutzungen. Krönung dieses Warnow-Rundes und künftig neues Wahrzeichen der Stadt wird die Brücke über die Unterwarnow sein. Sie ist ein Brückenschlag, der die Menschen zusammenbringt und die Altstadt mit den auf der anderen Seite liegenden Stadtteilen verbindet, auch mit den bestehenden Plattenbausiedlungen in Dierkow und Toitenwinkel.

Miteinander vernetzte Projekte und Maßnahmen werden den zu lange kaum genutzten Raum an den Ufern der Unterwarnow erschließen. Angebote an alle Stadtbewohner bieten Möglichkeiten zum Plaudern, Flanieren, Joggen oder dazu, Ruhe in der Natur zu finden. Durch die schrittweise Umsetzung des Plans wird Rostock in den nächsten Jahren eine grünere Stadt mit kürzeren Wegen, mehr Verbindungen zwischen den Stadtteilen, neuen Attraktionen, Treffpunkten und Plätzen sowie einem Mobilitätssystem, in dem weniger und anderer Verkehr zu reduziertem Lärm und besserer Luft führen. Die Projekte sind impulsgebend für ein neues Lebensgefühl der Menschen, sie werden die Verbundenheit mit ihrer Stadt beflügeln und stärken. Sie sind ein Gewinn an Nutzungsqualitäten und ein Quantensprung für das Image der Stadt als Wohn-, Arbeits-, Bildungsstandort und Erholungsgebiet sowie ein großer Schritt hin zu einer anderen Mobilität und einer größeren touristischen Attraktivität.

Vielleicht werden noch nicht alle Projekte im Warnow-Rund bis 2025 realisiert sein. Aber ganz sicher wird die BUGA Naturliebhaber und Gartenfreunde aus ganz Deutschland anziehen und ihnen über die Blumenpracht hinaus einen imposanten Zwischenstand der Stadtentwicklung in Rostock bieten.



# ROLAND METHLING,

## Oberbürgermeister der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

### Sehr geehrte Mitglieder der Bewertungskommission, sehr geehrte Damen und Herren,

gerne nehme ich Sie auf eine Reise in die Zukunft der größten Stadt Mecklenburg-Vorpommerns mit.

Als wir uns entschlossen haben, eine Bewerbung zur Austragung der Bundesgartenschau im Jahre 2025 zu prüfen, waren wir uns der Potenziale in der Stadtentwicklung durchaus bewusst. Allerdings wussten wir nicht, welche Kraft und welche Kreativität solch ein Prozess entfesseln kann. Und vor allem haben wir nicht gehnt, dass am Ende dieses Prozesses ein Plan steht, der in seiner Komplexität, Vielseitigkeit und Durchdachtheit einmalig und richtungweisend ist.

Nur selten habe ich erlebt, dass Fachwelt und Bürger sich so einig sind. JA, DAS IST ES.

Rostock ist eine Stadt am Wasser, Rostock ist eine grüne Stadt am Meer, Rostock ist eine lebendige Stadt. Aber es gibt keinen Ort, wo diese drei Eigenschaften zusammenkommen. Genau diesen Standort wollen wir weiterentwickeln und mit der Bundesgartenschau entsprechend Fragen beantworten. Wir wollen wissen, wie wir unsere Stadt verdichten können, ohne sie zuzubetonieren.

Wir wollen wissen, wie wir moderne Mobilität entwickeln können. Wir wollen wissen, wie Baukunst und Gartenbaukunst mit- und nebeneinander entstehen. Und wir wollen ein Fest feiern. Ein Fest, das inmitten einer alten Hansestadt stattfindet. Ein Fest, das an einer der stärksten touristischen Destinationen Deutschlands Jung und Alt begeistert. Und wir wollen neue Formen der Bürgerbeteiligung erproben.

Wenn Sie die folgenden Seiten betrachten, werden Sie ein Rostock erleben, das in seiner Stadtentwicklung Quantensprünge machen wird. Sie werden ein Rostock erleben, das Fragen beantwortet hat. Und sie werden ein Rostock erleben, das Gartenbau, Landschaftsarchitektur und Architektur im Dreiklang gestaltet und feiert.

Ich freue mich auf das Jahr 2025.



Roland Methling



© Hanse- und Universitätsstadt Rostock

# DR. CHRIS MÜLLER-VON WRYCZ REKOWSKI,

## Senator für Finanzen, Verwaltung und Ordnung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

### Sehr geehrte Mitglieder der Bewertungskommission, sehr geehrte Damen und Herren,

auch ich möchte Sie gerne auf eine Reise durch Rostocks Zukunft einladen. Auf eine Reise durch das Rostock mit und nach der BUGA 2025. Von Anfang an war mir die Federführung für dieses Vorhaben anvertraut, einem Finanzsenator! Allen Beteiligten ist klar, dass vor uns eine große Aufgabe steht. Der Zeitplan war und ist eng. Das Ziel ist ambitioniert. Der Abstimmungs- und Koordinierungsbedarf groß. Doch von Anfang an haben Verwaltung, Politik, Verbände und Institutionen in unserer Stadt mitgespielt.

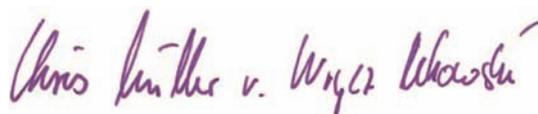
Natürlich hat ein Finanzsenator eine besondere Sichtweise auf ein Großprojekt wie die Bundesgartenschau. Aber genau diesen anderen Blick braucht es, um Planungen ganzheitlich und nachhaltig zu machen. Sie kennen die üblichen Kritiken, die bei großen Events immer wieder laut werden. Der andere Blick sorgt dafür, dass diese Kritiken in Rostock kaum zu hören sind.

Wir haben alle mitgenommen, von Umweltschützern über Wirtschaftsverbände und Sportvereine bis hin zu den Verkehrsbetrieben. Die Stimmung als positiv-konstruktiv zu beschreiben wäre eine Untertreibung. Alles war geprägt von dem Gedanken, das

große Fest nach Rostock zu holen und damit eine Entwicklung anzustoßen, die unserer schönen Stadt rundum guttut.

Die Bewerbung Rostocks für die Bundesgartenschau im Jahre 2025 ist ein echtes Gemeinschaftswerk, und darauf bin ich stolz. Wenn hunderttausende Besucher 2025 nach Rostock kommen, dann werden sie ein Fest der Gartenbaukunst und der Architektur erleben, das mitten in der City stattfindet, eingebettet zwischen Altstadt, Hafen und Wasser. Rostock wird zeigen, welch großen Beitrag eine Bundesgartenschau für die zukunftsfähige Gestaltung einer Stadt leisten kann.

Rostock hat die Energie, den Enthusiasmus und die Kraft. Überzeugen Sie sich selbst!



Ihr  
Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski



© Hanse- und Universitätsstadt Rostock

# WIE WIR UNS WAHRNEHMEN

## Rostock: Stadt der Hanse und der Moderne

Rostock ist die älteste Universitätsstadt im Ostseeraum, der größte deutsche Ostseehafen mit dem schönsten Strand der Küste und Wirtschaftsmotor des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die Rostockerinnen und Rostocker sind bodenständig, weltoffen und gastfreundlich. Rostock ist fast auf den Tag genau 800 Jahre alt, hat knapp 200.000 Einwohner, ist Heimat der ältesten Universität im Ostseeraum, der größte Ostseehafen Deutschlands und bietet zweifelsohne den breitesten und schönsten Ostseestrand.

Aber ist das ausreichend? Diese Stadt bietet so viel mehr. Wussten Sie, dass sich in Rostock der einzige Kunstmuseums-Neubau der DDR befindet? Wussten Sie, dass in Rostock jährlich mehr Kreuzfahrtschiffe anlegen als in jeder anderen deutschen Stadt? Wussten Sie, dass Rostock neben Leipzig und Dresden die bekannteste Stadt der neuen Bundesländer ist? Wussten Sie, dass Rostock zu den wenigen schuldenfreien Großstädten Deutschlands gehört? Und wussten Sie, dass Rostock die meisten Jahressonnenstunden aller deutschen Großstädte bietet?



Rostock: Die Stadt der großen Kreuzfahrer und kleinen Kutter

©Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Als Rostocker kann ich mit der Straßenbahn fast überall in die Stadt kommen und ich kann mit der S-Bahn von der Altstadt bis zur Ostsee fahren. Keine andere vergleichbare Stadt in Deutschland kann das mithalten.

Die Stadt ist im letzten Jahrhundert durch viele schwierige Zeiten gegangen. Auch die Zeit nach der politischen Wende war schwer. Doch Rostock wächst. Viele Giebelhäuser wurden wieder aufgebaut, die Gründerzeitviertel saniert; die Stalinbauten in der Langen Straße gehören zu den meistfotografierten touristischen Motiven. Und Rostock will noch mehr.

Rostock kann Großstadt sein, Rostock kann Hanse sein, Rostock kann mondänes Seebad sein, Rostock kann Studentenstadt sein und Rostock kann eine wichtige Arbeiterstadt sein. Eine Mischung, die in Deutschland kein zweites Mal zu finden ist.

Jetzt will Rostock sich einer lange gestellten Aufgabe widmen. Der alte Hafen soll eine Perle, die alte Deponie an der Unterwarnow ein schöner Park, das daneben liegende Altindustrialgebiet ein zukunftsweisendes Mischviertel werden. Und eine Brücke soll endlich die Unterwarnow überspannen.

Die Stadt soll wachsen. Aber sie soll sich nicht einfach ausdehnen. Rostock will zeigen, dass eine grüne Innenverdichtung möglich ist. Rostock, die alte, grüne Stadt am Wasser erwartet mit Spannung das neue Stadtbild rund um die Unterwarnow. Die Bewohnerinnen und Bewohner sind bereit, gemeinsam mit vielen Gästen das Ereignis groß zu feiern.

Was passt da besser als eine Bundesgartenschau?



Rostock hat als Großstadt mit Seebad einen ganz besonderen Charme.

©Hanse- und Universitätsstadt Rostock



Die bunten Fassaden der wassernahen Altstadt

© Angelika Heim

# DIE QUALITÄT EINER BUGA IN ROSTOCK

## Ein Paradigmenwechsel und ein Gewinn an Lebensqualität

Rostock wächst und verändert sich. Eine Bundesgartenschau wird nicht allein hunderttausende von Gästen anziehen. Sie wird einen entscheidenden Beitrag zur Aufwertung wichtiger innerstädtischer Flächen leisten und helfen, die Infrastruktur der Stadt für die Zukunft fit zu machen.

Stadt und Wasser – Wasser und Stadt. Die Hansestadt Rostock lebt vom Zusammenspiel dieser Bilder. Das Stadtmarketing arbeitet mit ihnen, inszeniert sie in Printmedien und auf der Homepage, die Verwaltung nutzt sie und die Stadtgesellschaft nähert sich ihnen an – bislang leider nur leise und vorsichtig. Diese Distanz weist möglicherweise zurück auf die Zeit vor der Wende, als das Wasser von der Stadt „abgekoppelt“ war. Der Stadthafen war in der DDR Staatsgrenze und somit Sperrgebiet. Nur wenige konnten ihn betreten. Auch die L 22 ist bis heute eine Barriere zwischen Altstadt und Stadthafen. Hier sollen jetzt an der Unterwarnow nördlich der Altstadt Projektbausteine entstehen, die Missstände überwinden, Barrieren beseitigen und neue Wege gehen. Diese Projekte werden die BUGA 2025 maßgeblich prägen. Und sie werden einen zentralen Impuls in der Stadtgesellschaft auslösen: das Verständnis, dass sich ihre Stadt zu einem noch lebenswerteren Rostock entwickelt.

Zwei wesentliche Zielsetzungen für die vor uns liegende Stadtentwicklung sind klar definiert: Es geht erstens um die qualitative Aufwertung innerstädtischer

Flächen und zweitens um die Optimierung von Infrastrukturen, beziehungsweise den Rückbau störender Elemente. Die BUGA Rostock 2025 wird die Planung und Realisierung städtebaulicher, freiräumlicher und infrastruktureller Projekte, welche einen Quantensprung für die gesamte Stadtentwicklung bedeuten, enorm beschleunigen.

Im Rahmen der Arbeit an der Machbarkeitsstudie wurden in engen Abstimmungen mit der Stadtgesellschaft und -verwaltung, der Bürgerschaft, Interessengruppen und Ministerien wichtige Stadtentwicklungsprojekte ausgemacht. In einem anknüpfenden zweiten Schritt wurden die Maßnahmen weiter analysiert, vertieft und dann räumlich-programmatisch aufeinander bezogen. Es zeigte sich, dass jede Maßnahme für sich genommen einen riesigen Mehrwert für Rostock hat. Die Gesamtheit der Maßnahmen, die über die BUGA hinaus bleiben und nach ihrem Ende weitergeführt werden sollen, wurden im Planungsprozess als Projekte der „Masterplanebene“ bezeichnet. Die BUGA wird sich auf dieser Masterplanebene für 180 Tage temporär aufspannen.



Die Hanse Sail ist ein Publikumsmagnet.

© Hanse- und Universitätsstadt Rostock



Das BUGA-Kulturprogramm wird international.

© Lichtschwärmer



© Fotolia.com/pegbes

In dem Zusammenspiel, dem „Zueinanderführen“, entstehen Synergien mit weitreichenden Folgen für die Stadt und die Stadtgesellschaft. Es werden Belange der nachhaltigen Stadtentwicklung, der qualitativen Freiraumentwicklung und -vernetzung, einer ökologischen Mobilitätsvision und einer soliden touristischen Entwicklung angesprochen. Gleichzeitig führen die Projekte zu einem neuen Selbstverständnis der Gesamtstadt. Soziales Miteinander, zufällige und geplante Begegnungen bekommen eine Plattform, ein Zuhause. Aus der touristischen Warte ergeben sich durch die BUGA ein spürbarer Mehrwert und ein Gewinn an Lebens- und Aufenthaltsqualität. Wichtige Impulse für den Tourismus werden durch die Saisonverlängerung und als Schlechtwetterangebote vom Landesmuseum und der Markthalle ausgehen. Die neuen Attraktionen werden die Aufenthaltsdauer der Gäste und damit die Wertschöpfung erhöhen und nicht zuletzt wird das Event „BUGA Rostock 2025“ die Bekanntheit der Marke „Hanse- und Universitätsstadt Rostock“ steigern.



© Lichtschwärmer

BUGA-Impressionen



© Grün Berlin GmbH

Die BUGA als Veranstaltung verbindet den baulichen und den gesellschaftlichen Prozess. Der Paradigmenwechsel, den die Stadt mit der Realisierung des Gesamtprojektes und der Hinwendung zum Wasser betreibt, ist eng mit der BUGA verknüpft. Die zentralen Botschaften lauten:

- Wir sind eine attraktive Stadt am Wasser.
- Wir haben tolle Orte am Wasser.
- Wir sind innovativ und bauen Barrieren ab.
- Wir öffnen uns neuen Mobilitätsformen.
- Wir wagen elegante Brückenschläge.
- Wir entwickeln uns mutig weiter, sind aus Tradition innovativ.
- Wir kommen zusammen, um neue Qualitäten zu erleben und zu feiern.

Mit der BUGA wird den Menschen der Schlüssel zur Unterwarnow in die Hand gegeben. Alle BUGA-Projekte sind mit dem Wasser verknüpft.

Sämtliche Projekte fädeln sich am Warnow-Rund auf, dem uferbegleitenden Rundweg um die Unterwarnow. Diese Bausteine sind mit ihren jeweiligen Themen und Prägungen für 180 Tage Schaubühne der 66 Hektar großen Bundesgartenschau. Von allen Standorten aus ist im Zusammenspiel mit der Unterwarnow das fantastische Panorama der Altstadt sichtbar. Dieser Dreiklang aus starker Kulisse, tollen Einzelstandorten mit hervorragenden Ausstellungen und dem Miteinander der Stadtgesellschaft wird Bürgerinnen und Bürger, Freunde der Stadt, Touristen und ein breites Fachpublikum anziehen.

# BRÜCKENSCHLAG IN DIE ZUKUNFT

## Das Konzept der BUGA Rostock 2025

Die BUGA Rostock 2025 wird ein „Brückenschlag in die Zukunft“ sein. Sinnbild dieser Vision ist die Brücke über die Unterwarnow. Die Brücke und sieben weitere große Projekte beleben, bespielen und begrünen den Raum am Wasser. Als zentrale Spielorte bieten sie den Bewohnern der Stadt und ihren vielen Gästen die Möglichkeiten zu Begegnungen, Austausch, Genuss und Freude an der Natur.

Authentisch, einladend, lebendig, vielfältig, vernetzt, wasserbezogen und wertig – das ist eine Auswahl von Adjektiven, die das zukünftige Image und Lebensgefühl in der Hansestadt Rostock beschreiben. Doch sind sie nicht zu beliebig und treffen sie auf die Pläne, Sehnsüchte und Hoffnungen anderer Städte nicht ebenso zu?

Im Folgenden wird beschrieben, welche spezifischen Lösungen der Stadtentwicklung einen qualitativen Mehrwert für Rostock schaffen und die Stadt für die Zukunft rüsten. Diese Maßnahmen werden in Beziehung gesetzt zur BUGA und ihrer Bedeutung als „Brückenschlag in die Zukunft.“



Die Zukunft im Stadthafen, dem neuen urbanen Treffpunkt am Südufer der Unterwarnow

© Jens Gehrecken – Visualisierung + Architektur fotografie, sinai

## Ein Projekt der Stadt für die Stadt

Die BUGA Rostock 2025 definiert mit dem Slogan „Brückenschlag in die Zukunft“ ihren hohen Anspruch. Der Slogan spielt mit der Idee einer ideellen Verbindung zwischen Menschen und der realen Verbindung von Orten durch den Bau einer Brücke über die Unterwarnow, die durch ihre Bedeutung und Eleganz zu einem neuen Wahrzeichen der Stadt werden

wird. Der Slogan bringt gleichzeitig die Absicht zum Ausdruck, durch Architektur, Landschaftsgestaltung, Veranstaltungen sowie sportliche, kulturelle und soziale Angebote die neuen Attraktionen und die Menschen in Beziehung zu setzen und in Kontakt zu bringen. Damit hat die Planung einerseits eine emotionale und gesellschaftliche Aufgabe, andererseits eine strategische, da sie sich mit einer nachhaltigen Stadtentwicklung auseinandersetzt.

Die aus diesem Anspruch folgende Aufgabe ist die Gestaltung von Flächen und Orten mit unterschiedlichsten Angeboten für verschiedene soziale Gruppen: Kinder und Familien, Jugendliche und Studenten, Sportler, Flaneure und Rentner. Alle Orte sollen für alle Nutzer gut erreichbar sein und einen eigenen Charakter haben. Dann wird das Ufer der Unterwarnow auf die Stadtgesellschaft wie ein Magnet wirken.

Außer der Brücke bilden sieben weitere „Projektbausteine“ zusammen das neue Kraftfeld der Unterwarnow:

- der Stadthafen mit dem Archäologischen Landesmuseum und der Markthalle,
- das „Plateau“ als Übergang der L 22,
- der Stadtstrand als urbaner Treffpunkt am Wasser,
- die renaturierte Hechtgrabenniederung,
- der Stadt-Park auf dem Gelände der bisherigen Deponie,
- der Warnow-Campus als Wohngebiet und experimenteller Ort sowie
- die Uferpromenaden.

Die Ufer der Unterwarnow werden zu Zentren der Begegnung aller Schichten der Stadtgesellschaft. Gleichzeitig gewinnen sie den Charakter von Zugangskorridoren, die viele bisher isoliert liegende Ortsteile miteinander vernetzen. Verbunden werden die Projektbausteine durch das Warnow-Rund, einen über vier Kilometer langen Weg entlang des Wassers.



©Fotolia.com/Ingo Bartussek

Am nördlichen Unterwarnow-Ufer werden grüne Oasen entstehen.

Die Vernetzung von Orten und Menschen findet auf der geografischen und gesellschaftlichen Ebene statt. Die thematische Komponente zieht eine dritte Ebene ein: Auf den Korridoren entstehen Stationen der Umweltbildung oder der stadtgeschichtlichen Information. Dieses Zusammenspiel von geografischer Lage, gesellschaftlicher Relevanz und inhaltlicher Ausrichtung macht aus dem langfristigen Stadtentwicklungsprojekt und aus der BUGA hochgradig soziale Projekte, die im großen Stil mit landschaftlichen Mitteln arbeiten.

### Die landschaftliche Entwicklung

Der Freiraumgestaltung kommt mit ihren verbindenden Strukturen – den sogenannten Verbindungskorridoren – eine große Bedeutung in der Ziel- und Nutzungsansprache zu. Korridore öffnen die Gebiete nördlich der Unterwarnow mit den Stadtteilen Gehlsdorf, Toitenwinkel, Krummendorf, Dierkow-West, Dierkow-Neu und Dierkow-Ost zur Unterwarnow. Im Süden werden die Stadtmitte, die nördliche und östliche Altstadt, die Steintorvorstadt, das Hansaviertel und die Kröpeliner-Tor-Vorstadt von Süden her mit dem Gewässer verbunden. Verbindungsfunktion, Lage am Wasser und eine gesamtgestalterische Idee stellen alle Flächen in einen engen Zusammenhang, wobei die Unterschiede, der Weltenwechsel zwischen dem grünen Nordufer und dem urbanen Südufer sehr spannungreich sind.

Die Verbindungskorridore sind Teile der Projektbausteine, die sich am Ufer auffädeln. Jeder Projektbaustein lebt von seinem Wasserbezug und einer besonderen thematischen Aufladung. Die Projektbausteine werden auf zwei Ebenen belebt: durch die alltägliche Nutzung als grüne Verbindungsrouten und durch die gezielte Aneignung.

### Die baulichen Potenziale

Das Umfeld der Unterwarnow birgt bei Weitem das größte Entwicklungspotenzial in der Rostocker Innenstadt. Durch das Warnow-Rund wird es als Gesamtgefüge maßstabgebend für eine nachhaltige und intelligente Stadtentwicklung.

Intelligent deshalb, weil genau ausgelotet wurde, wie eine integrative Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung stattfinden kann.

Das Leitbild schließt Entwicklungen ein, deren Umsetzung Jahre beanspruchen und die über viele Jahre wirken werden. Entsprechend wurden im Prozess der Masterplanung neben aktuellen Fragen auch längerfristige Themen und Zukunftsaufgaben der Stadtentwicklung, der Freiraumplanung, der Mobilität sowie des Wasser- und Energiemanagements in den Fokus genommen – was auch die Bundesgartenschau und die mit ihr verbundene Modellhaftigkeit einschließt.

Wesentlich ist neben einer lückenlosen Erschließung des Raumes seine widerstandsfähige Entwicklung. Für einen robusten Masterplan müssen einerseits die prägenden Konstanten des Entwurfs langfristig fixiert und andererseits innerhalb dieser rahmengebenden Strukturen eine größtmögliche Flexibilität und Anpassungsfähigkeit erreicht werden.



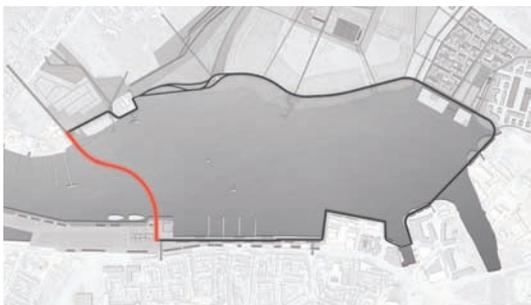
Das Warnow-Rund verbindet alle Stadtteile und grünen Orte.



Mit dem Warnow-Rund gelingt die nachhaltige innerstädtische Quartiersentwicklung.

## Der Brückenschlag

Erst mit der Umsetzung eines Brückenschlags wird das Warnow-Rund zu einem geschlossenen System. Die grünen Korridore des Nord- und Südufers treten in Beziehung zueinander. Die Distanzen von der Altstadt nach Gehlsdorf werden deutlich kleiner.



Die Brücke ist der Lückenschluss im Warnow-Rund.



Das Warnow-Rund ist Bindeglied des neuen Mobilitätskonzeptes.

Die Brücke wird gleichermaßen als Verbindung wie als spektakulärer Weg wahrgenommen, der neue Blicke auf die Stadt eröffnet. Die Unterschiedlichkeit des Nord- und Südufers wird durch den Brückenschlag noch deutlicher.

Die neue Brücke wird sich ausgesprochen leicht über die Unterwarnow spannen und die beiden Uferseiten miteinander verknüpfen. Die Uferseiten werden im Bestand geschützt und erhalten, ebenso die harte Kante im Stadthafen und das sanfte Ufer im Norden in Verlängerung des Fährbergs. Mit den Seglern wurden in konstruktiven Gesprächen Lösungen gefunden, wie die Stege erhalten bleiben bzw. alle Interessen in Einklang gebracht werden können.

Das Brückenkonzept wurde von den weltweit agierenden und renommierten Brückenplanern Schlaich Bergermann und Partner entwickelt. Ihr Spezialthema Leichtbau spiegelt sich in der Planung wider: Die Brücke wird sehr filigran und elegant über das Gewässer geführt und durch die Bauhöhe und die Unterschiffbarkeit zu einer Attraktion.

## Der Mobilitätssprung

Wie sich in anderen innovativen Städten wie Kopenhagen oder Helsinki beobachten lässt, lösen neue Fahrradwege einen Umschwung und ein Umdenken

aus. Durch den Brückenschlag rücken Stadtteile nah zusammen. Es entstehen Strukturen, die ganz klar vermitteln: „rauf auf´s Fahrrad, denn es ist das beste und klügste Verkehrsmittel zwischen Altstadt, Gehlsdorf, Dierkow oder Toitenwinkel!“ Das wird nicht ohne Auswirkungen bleiben, denn leise, ökologische und emissionsfreie Fahrzeuge haben eine positive Ausstrahlung für die gesamte Bevölkerung.

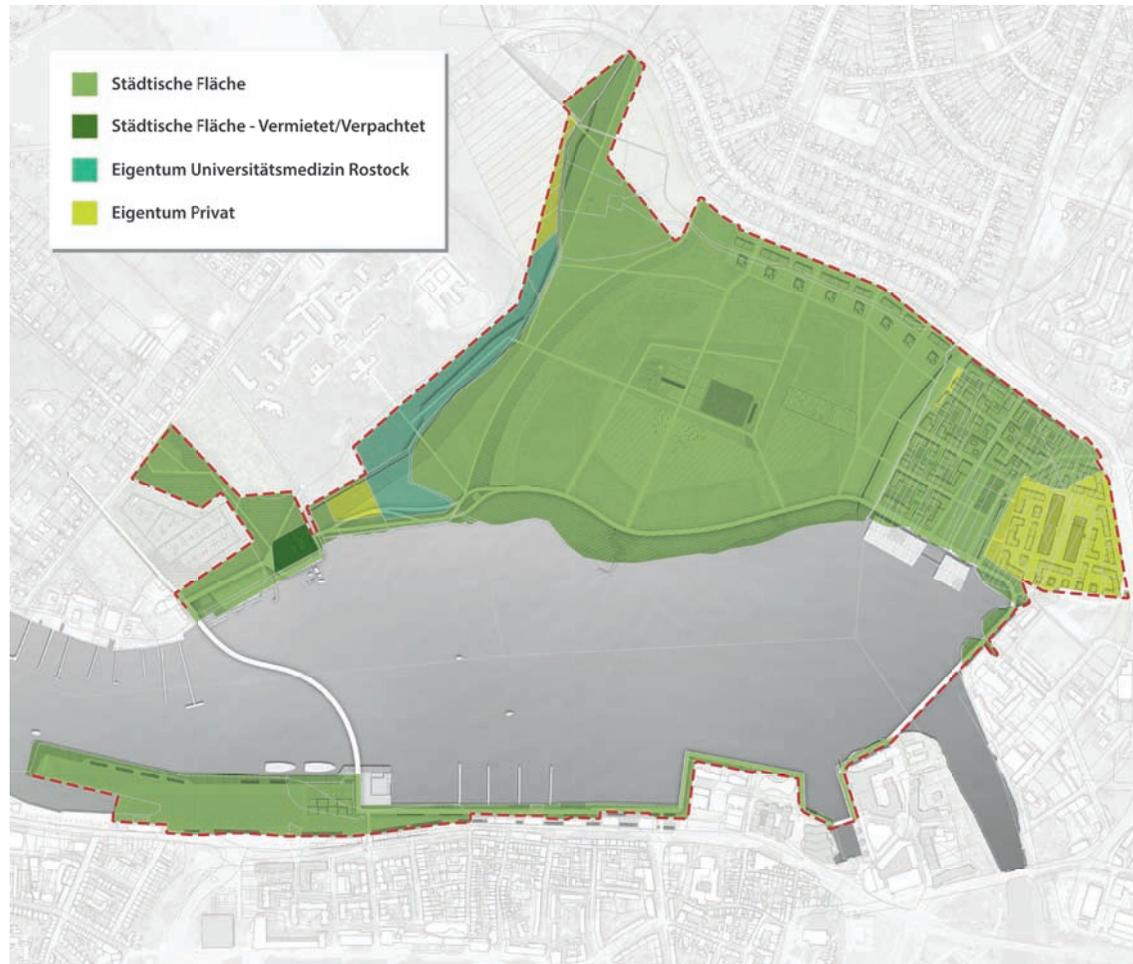
Das vorhandene Netz von Infrastrukturen und die geplanten Mobilitätsstrukturen werden über die einzelnen Projektbausteine mit dem Uferweg der Unterwarnow verknüpft. Damit werden die in der letzten Dekade angestoßenen Projekte im Mobilitätskonzept 2030 ergänzt. Das Rund legt den Grundstein für eine nachhaltige und ökologische Mobilitätsentwicklung in der Hansestadt. Wie interne Berechnungen zu Fahrzeiten belegen, wird sich die Fahrzeit von Gehlsdorf zur Altstadt mit dem Auto von bis zu 22 Minuten in Spitzenzeiten auf neun Minuten mit dem Fahrrad über die Brücke verkürzen.

Der Mix unterschiedlicher Mobilitätsangebote – Fahrrad, Pedelec, (autonome) Busse, Straßenbahnen und (Elektro-)Autos – kann an der Unterwarnow ideal durch die Wasserschiffahrt ergänzt werden. Es wird den Menschen ein Angebot gemacht, stets einen passenden Weg mit unterschiedlichen Verkehrsmitteln einzuschlagen. Und diese Wege sind

schnell, attraktiv und sicher angelegt. Eingespannt in das Verkehrssystem sind natürlich auch der IGA-Park oder der Strand von Warnemünde. Nicht zuletzt wird das neue System einen spürbaren Gewinn an Lebensqualität durch weniger CO<sub>2</sub>-Ausstoß und weniger Verkehrslärm auslösen.

### Die Flächen gehören der Stadt

Die Stadt hat in der letzten Dekade zahlreiche Planungen nah zur Unterwarnow angeschoben und umgesetzt. Das Spektrum umfasst Wohn- und Gewerbebauten, aber auch Infrastruktur-, Mobilitäts- und Freiraumprojekte. Alle realisierten Projekte wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie BUGA Rostock 2025 ausgewertet und in räumliche Beziehung zu den geplanten Projektbausteinen gesetzt. Dabei wurden Eignungen und Entwicklungsbedarfe einzelner Flächen geprüft. Jetzt steht fest, dass alle Projektbausteine auf stadteigenen Flächen liegen. Lediglich für zwei laufen Pachtverträge, die jedoch kein Ausschlusskriterium sind. Letztlich ist die Nutzung aller Flächen relativ konfliktfrei möglich. Das zeigt die folgende Grafik.



Alle relevanten BUGA-Flächen sind im städtischem Eigentum.

## Die BUGA 2025 als Motor künftiger Entwicklungen

Nur mit dem An Schub durch eine Großveranstaltung und einem klar definierten Zeithorizont lassen sich die skizzierten Planungs- und Bauprojekte im großen Maßstab umsetzen. Die Veranstaltung wird die Projektgenese vitalisieren, befördern und in ein zeitliches Gerüst stellen. Die Bundesgartenschau ist

für die skizzierten Vorhaben das ideale Instrument, weil die Inhalte der Freiraum- und Stadtentwicklung gleichzeitig das Rückgrat des Ausstellungsformates BUGA sind.

Aufgrund des Volumens ist es nicht wahrscheinlich, dass alle Projekte bis 2025 zu realisieren sind. Die BUGA 2025 wird jedoch einen imposanten Zwischenstand der Stadtentwicklung liefern.

Schon die bis dahin fertiggestellten Projektbausteine bilden eine außerordentliche Kulisse für die Ausstellungsinhalte einer Gartenschau. Ohnehin entspricht die flächenhafte Entwicklung mit 66 Hektar der optimalen Größe einer Bundesgartenschau.

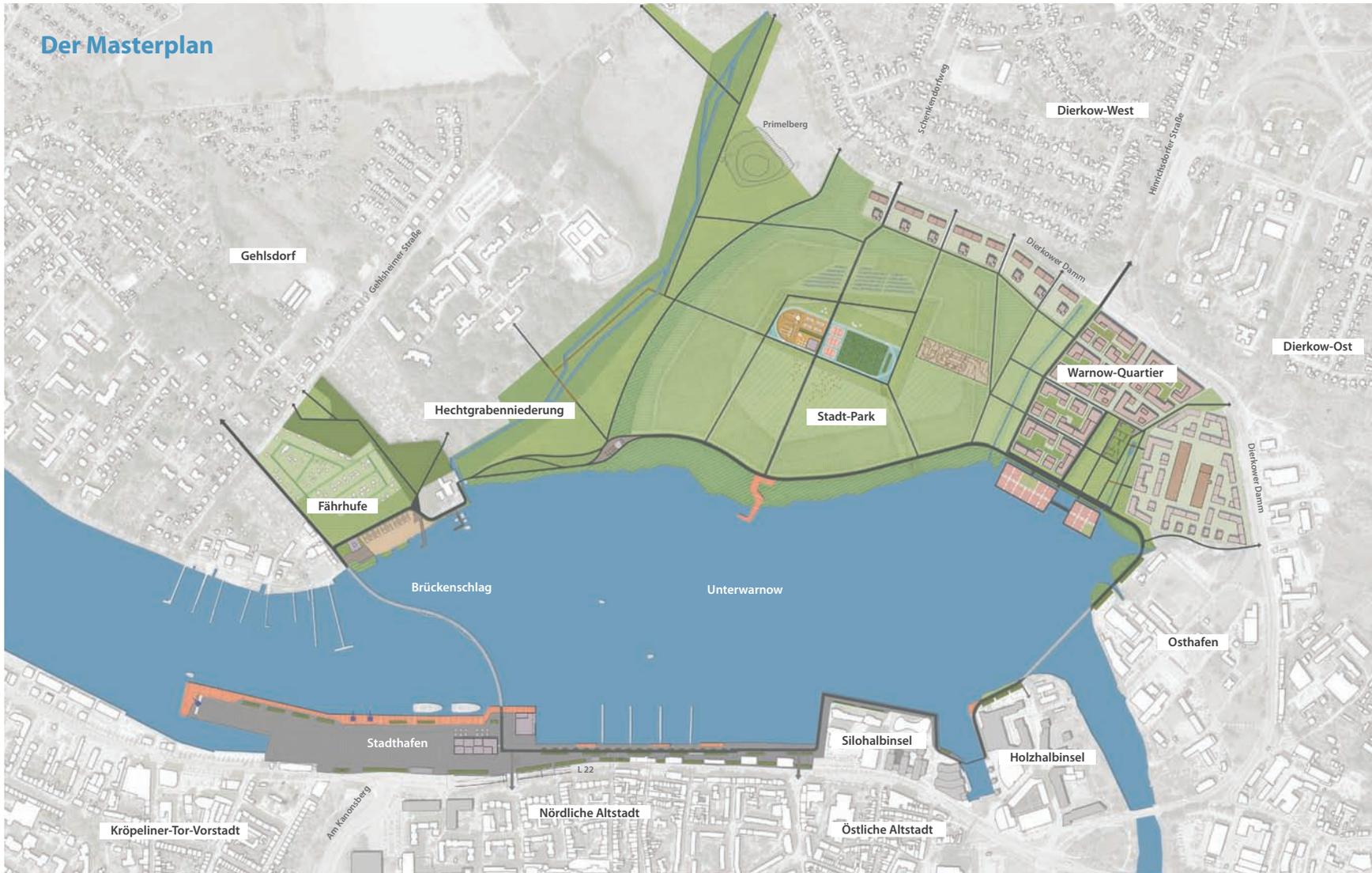
Die Realisierung der Projektbausteine hat für die Hansestadt Rostock eine enorme Bedeutung. Entwicklungsstaus werden beseitigt und zukunftsfähige Projekte angeschoben. Bislang nicht erschlossene und nahezu in Vergessenheit geratene Flächen wie der Deponie- oder Bauhofstandort werden von einem eingezäunten zu einem hochgradig öffentlichen und belebten Raum. Mit dem ganzheitlichen Ansatz der freiräumlich-städtebaulich-mobilitätsbezogenen Qualifizierung gewinnt die Stadt ein neues Niveau der Stadtentwicklung. Die Kombination aus Reaktivierung stadtnaher Erholungsräume mit attraktiven städtebaulichen Maßnahmen hat sowohl städtische wie auch touristische Relevanz.

Die gegenwärtig noch visionär erscheinenden Projekte machen aus der BUGA Rostock 2025 mehr als eine Gartenschau. Sie wird eine integrierte Stadtausstellung und Fenster in die Stadtgesellschaft sein, die sich authentisch, einladend, lebendig, vielfältig, vernetzt, wasserbezogen und wertig präsentiert.

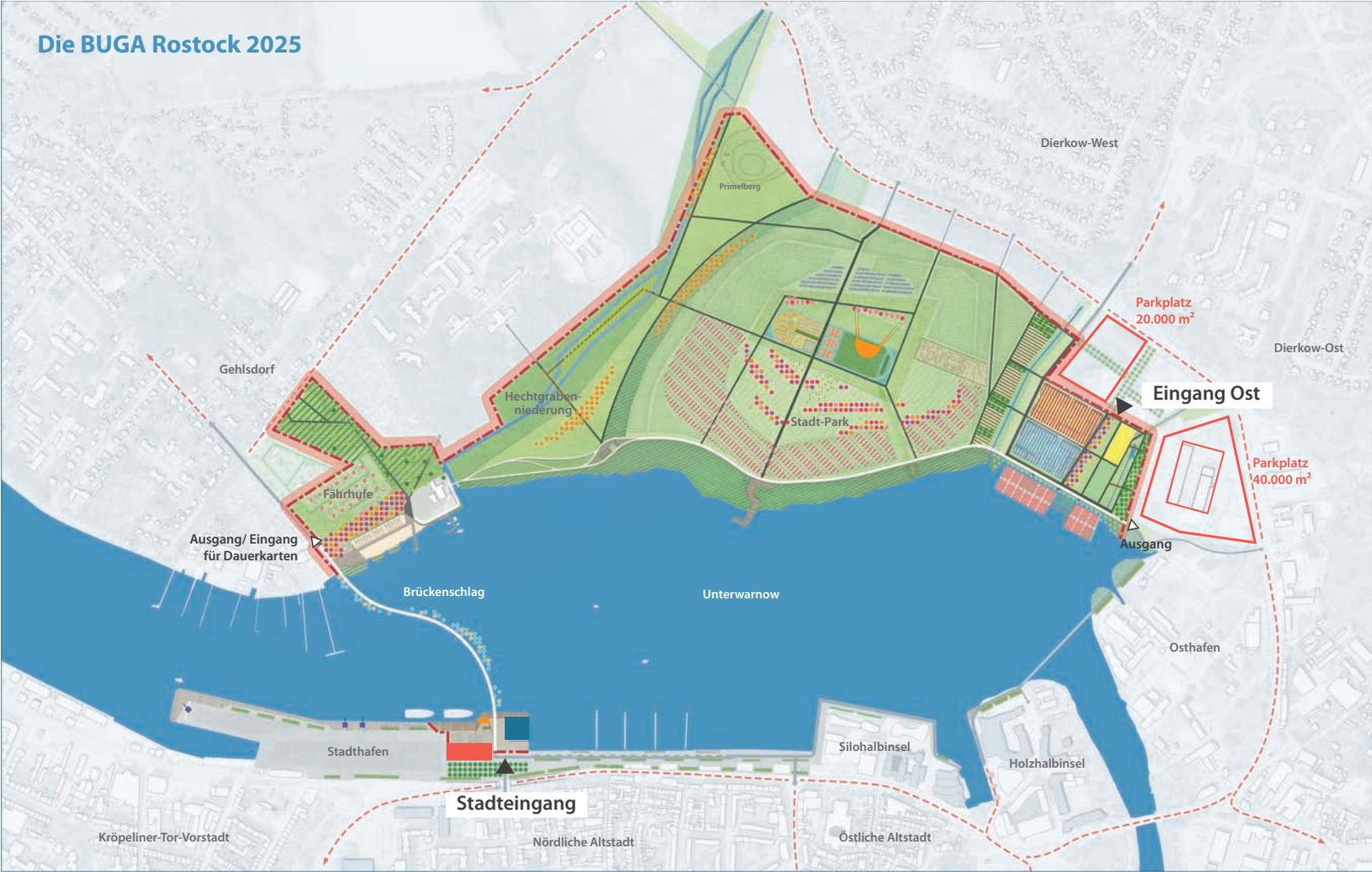


Quartiersentwicklung ist ein elementarer Teil der BUGA (Beispiel: Kopenhagen).

© sinhai



Der Masterplan entwickelt die Ufer und Areale an der Unterwarnow durch acht zentrale Projektbausteine und vernetzt damit die Gesamtstadt.



Die BUGA Rostock 2025 ist Impuls, Taktgeber und ein lang wirkendes Projekt der Rostocker Stadtentwicklung.

# DER STADTHAFEN

## Das maritime Wahrzeichen der Stadt

Die Rostocker nennen den Stadthafen liebevoll „das Wohnzimmer der Stadt“. Er hat viele ungenutzte Potenziale. In den nächsten Jahren wird er durch einen Dreiklang aus Archäologischem Landesmuseum und Markthalle, der Brücke nach Fährhufe und einer hochwertigen Hafengestaltung zu einem attraktiven Treffpunkt am Wasser aufgewertet.

Der Stadthafen liegt nördlich der historischen Stadtbefestigung an der Unterwarnow. Die Distanz zur Fußgängerzone in der Altstadt beträgt nur fünf Gehminuten. Die Einkaufsstraße ist gegenwärtig das Zentrum der Stadt, führt vom Kröpeliner Tor im Westen zum Rathaus im Osten und ist eine wichtige innerstädtische Verbindungslinie. Die Anbindung der Fußgängerzone an den Stadthafen erfolgt über die von Süden nach Norden geführten Straßen und historisch anmutenden Gassen. In Verlängerung des Universitätsplatzes senkt sich die Schnickmannstraße von der Altstadt kommend signifikant ab. Die axiale Gestaltung, die beidseitig andockenden Wohnhäuser und die Topografie erlauben einen imposanten Blick auf die Unterwarnow.

Der Stadthafen hat gegenwärtig, obwohl er von den Rostockerinnen und Rostockern liebevoll „das Wohnzimmer der Stadt“ genannt wird, lediglich den Charakter einer Nutzfläche. Hauptsächlich fungiert er als Stellplatz für Pkw, Wohnmobile und Busse.



Der neue Stadthafen mit dem Archäologischen Landesmuseum (links), der Markthalle (rechts) und der Brücke

## Die Vision

Betriebsam ist er vor allem während der viertägigen Hanse Sail im August, wenn vor den Fahrgeschäften, Bühnen und Verkaufsständen zehntausende Besucher flanieren. Hin und wieder sind hier vom Frühjahr bis in den Herbst auch kleinere Jahrmärkte oder Zirkusse zu Gast.

Der Stadthafen hat in seiner unmittelbaren Nähe zur Altstadt ein riesiges Potenzial: Wasser, Stadtkulisse, Brücke, Gebäude als Besuchermagnete, Plattformen für vielfältige Veranstaltungsformate und das historische Gedächtnis stehen für die Vielfalt des Ortes. Der Stadthafen wird zukünftig ein anziehender zentraler Treffpunkt für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt



Der Stadthafen mit den charakteristischen Takraf-Kränen

© Angelika Heim



© sinai

Der Stadthafen ist das Gelenk zwischen der Altstadt und Gehlsdorf.

wie auch für Gäste und Touristen sein. Eine bisherige Blindfläche wird zu einem zentralen, lebendigen Ort. Der Stadthafen mit den Kaimauern, historischen Kränen und der Stadtkulisse ist ideal geeignet, das bunte Treiben auf der Unterwarnow zu beobachten. Um wirklich angenommen und genutzt zu werden, wird der Stadthafen mit Bäumen bepflanzt und mit Sitz- und Liegeflächen aus Holz ausgestattet.

Im Rahmen der vorgelegten Machbarkeitsstudie wurden die Prämissen zur Verschönerung des Stadthafens definiert. Es gibt diverse Ideen für seine Gestaltung. Mit der positiven Entscheidung für die Bundesgartenschau und in Hinblick auf den knappen Zeitraum werden sofort Ausschreibungen, Wettbewerbe und vertiefende Planungen angeschoben.

## Städtebaulicher Exkurs

Aus der Vision und dem Wunsch, das Hafenflair zu vertiefen und zu stärken, folgen erste Maßnahmen: Es sollen neue Andockpunkte für einen urbanen Treffpunkt und musealen Erlebnisort am Wasser entstehen.

Die Verortung fokussiert sich auf den Raum zwischen Altstadt, Brücke und dem Warnow-Rund. Die beiden Solitäre Museum und Markthalle stärken den Ort auf den Ebenen der Orientierung und Raumbildung. Entlang der Raumfolge Schnickmannstraße und dem Plateau – eine 30 Meter breite Querung über die heute Altstadt und Wasser trennende Landesstraße L 22 – flankieren sie den Brückenkopf mit einer torartigen Wirkung aus beiden Richtungen. Entlang der Hafensperrmauer bilden sie ein Raumgelenk, das Bezugspunkte schafft und Abschnitte der Promenade klar gliedert. In ihrem räumlichen Versatz schafft das Ensemble der beiden Baukörper einen abgeschirmten Ort am Wasser, der zum Bleiben einlädt. Um die Verlängerung der Schnickmannstraße zu nutzen und gleichzeitig den räumlichen Versatz auf dem Stadthafen in Ost-West-Richtung herzustellen, braucht der Stadthafen auf 4.800 Quadratmetern eine Erweiterungsfläche.

Der nördliche Solitär in unmittelbarer Wassernähe ist das Archäologische Landesmuseum. Es ist neben den bestehenden Speicherbauten am östlichen

Rand des Stadthafenbeckens ein neues Merkzeichen der Stadt Rostock und als solches von weither sichtbar. Das Programm des Museums wird durch eine Hafenausstellung, universitäre Nutzungen und Konferenzräume ergänzt. Die Planung geht derzeit von einer BGF von 6.000 bis 7.000 Quadratmetern aus. Dazu kommt eine Außenfläche von ca. 2.000 Quadratmetern.

Das südlich flankierende Gebäude ist als lebhaftes Hybrid-Gebäude aus einer anziehenden Markthalle in den unteren beiden Geschossen und einem attraktiven Boardinghouse im obersten Geschoss gedacht. Das Angebot wird ergänzt durch gastronomische Angebote in der Halle und im Außenbereich in Top-Lage.



Innovative Architekturen strahlen als Landesmuseum und Markthalle am Stadthafen.

© sinai

In seiner Höhe fügt sich das Ensemble behutsam in die bestehende Stadtkulisse ein. Die Markthalle orientiert sich mit ihren drei Geschossen und einer Höhe von ca. 12–14 Metern an den Gebäuden entlang der historischen Stadtkante. Der Museumsbau dagegen nimmt Bezug auf die markanten Speicher und Sonderbauten entlang der Hafenkante, bleibt mit seinen ca. 18–24 Metern jedoch bewusst hinter den Monumenten der historischen Altstadtkulisse zurück. Die architektonische Anmutung dieser Perlen am Wasser ist transparent, einladend und von hoher Klarheit. Sie schreibt die einzigartige Stadtansicht angemessen und selbstbewusst fort.

### Freiraumqualifizierung

Mit dem neu gestalteten Stadthafen gewinnt Rostock innerstädtisch ein moderneres und maritimes Gesicht. Mit seinem öffentlichen Ambiente wird er die Stadt atmosphärisch beleben und neben der täglichen Nutzung durch die Bewohner auch touristisch wirken. Im Vordergrund der Freiraumqualifizierung steht eine klare Aufforderung: Herantreten an die Uferkante und in Berührung kommen mit dem Wasser! Der Stadthafen wird direkt, spürbar, lebendig und modern sein. Seine vielfältige Gestaltung wird viele Nutzer anziehen. Der Stadthafen lebt u. a. von seinen geraden Kaimauern. Sie liegen etwa 1,75 m höher als der Wasserspiegel der Unterwarnow. Obwohl die Lage des Stadthafens großartig ist, fehlt gegenwärtig die atmosphärische Sogwirkung.



Bisher ein „Blick in die Zukunft“ ist die Flaniermeile am Wasser.

Sie wird durch die städtebaulichen Bausteine, das Archäologische Landesmuseum und die Markthalle ausgelöst und durch die Freiraumplanung verstärkt.

Einerseits müssen die Räume vor den Gebäuden als Funktionsflächen vorgehalten werden. Um das Archäologische Landesmuseum fügt sich beispielsweise eine öffentliche Zone mit einladender

Entree-Situation, Café-Terrasse und einem Spiel- und Erlebnisraum „Archäologie“. Auch das Umfeld der Markthalle braucht eine angemessene Gestaltung mit Außengastronomie. Wahrscheinlich werden sich maritime Restaurants, Marktstände und ein Ticketcorner ansiedeln, die dem Bedürfnis nach öffentlichen Räumen mit Dienstleistungsangeboten entsprechen.

”

**Ziel der Neugestaltung ist ein Miteinander aller gesellschaftlicher Gruppen, das Zusammenkommen von Jung und Alt, von Singles, Paaren und Familien, von Menschen aus dem In- und Ausland**

“

Neben den Flächen um die Gebäude herum werden auch die weiteren Bereiche des Stadthafens samt Haedgehalbinsel qualifiziert. Bestandteile sind die Flächen für die Hanse Sail, die groß, zusammenhängend und robust sein müssen, um Platz für Bühnen, Fahrgeschäfte und Verkaufsstände zu bieten.



Der Stadthafen wird mit schattenspendenden Gehölzen aufgewertet.

© Philip Winkelmeier

Wertige Oberflächen können den direkten Uferbereich von den robusten Veranstaltungsflächen unterscheiden. In Ergänzung mit Stadtgrün und schattenspendenden Bäumen wird die Stringenz der urbanen Uferkante gestärkt und gleichzeitig atmosphärisch aufgeladen. Auch durch den Erhalt historischer Industrierelikte, wie die Takraf-Kräne und die Kulisse alter Speichergebäude, ist der Ort sehr wertig. Von hier lässt sich ganz wunderbar dem Treiben auf dem Wasser zusehen, dem Verkauf von frisch gefangenem Fisch oder dem Festmachen historischer Schiffe. Ambiente und Atmosphäre werden durch lange Holz- und zahlreiche Liegeplattformen, Möbel für mobilitätseingeschränkte Besucher und zukunftsfähige Infrastrukturen geschaffen. Ziel der Neugestaltung ist ein Miteinander aller gesellschaftlicher Gruppen, das Zusammenkommen von Jung und Alt, von Singles, Paaren und Familien, von Menschen aus dem In- und Ausland. An diesem Ort sollen die Anwesenden den maritimen Geist Rostocks spüren, das Möwengeschrei, den Wellenschlag und die ziehenden Wolken, die Brise und das Rot der untergehenden Sonne, die Zielstrebigkeit einfahrender Schiffe und die Eleganz der Segler.

Sämtliche Maßnahmen, die in Beziehung zur Flächenentwicklung am Stadthafen stehen, gehen von einem steigenden Anteil des Radverkehrs aus. Es sind zusätzliche Infrastrukturen nötig, die das Radeln

attraktiver machen und das Fortkommen beschleunigen (vor allem gegenüber dem Motorisierten Individualverkehr – MIV). In Ost-West-Richtung ist die Entwicklung einer besseren Infrastruktur vom Kabutzenhof in Richtung Östliche Altstadt ein wichtiges Thema, in der Nord-Süd-Beziehung sind dies neue Mobilitätsangebote von der Altstadt über die Brücke Richtung Gehlsdorf.

### **BUGA Rostock 2025: Eine Stadt feiert neue Lebensräume**

Die BUGA wird sich prägnant und gleichzeitig sensibel in dieses solide Raumgerüst einfügen. Da der Stadthafen charakteristisch für die Hansestadt Rostock steht und geografisch an die Altstadt und vorhandene Infrastrukturen angrenzt, eignet er sich ideal als südlicher Haupteingang zur BUGA. Es sind von dort weniger als 450 Meter zur Haltestelle Lange Straße. Vier Tramlinien fahren in sieben Minuten zum Hauptbahnhof. Außerdem lässt sich der Ort wunderbar mit einem Abstecher in die Altstadt verbinden, in die es nur wenige Minuten zu Fuß sind.

Der Stadthafen hat eine immense inszenatorische Wirkung im Rahmen der BUGA: Wasser, Brücke, Blumenhalle, Archäologisches Landesmuseum – der Bereich ist unglaublich stark. Der Stadthafen erzählt Geschichten, die BUGA-Ausstellung inszeniert sie.



# DAS PLATEAU ÜBER DER L 22

Bisher schneidet die Landesstraße L 22 die Rostocker Altstadt vom Stadthafen ab. Jeden Tag rollen fast 40.000 Pkw und Lastwagen über die Straße. Bis zur BUGA wird diese Trennung durch ein 30 Meter breites Plateau beseitigt. Die Altstadt ist dann barrierefrei und ohne Autoverkehr mit dem Stadthafen und den neuen Solitären am Wasser verbunden.

Das historische Stadtzentrum und der Stadthafen trennt zurzeit die stark frequentierte Landesstraße L 22. Sie ist laut, vierspurig und als eine breite Schneise zwischen Stadthafen und Altstadt ohne Ampel nicht zu überqueren. Gegenwärtig wird aus der Altstadt kommend „eine Welt verlassen“ und „eine andere betreten“. Dieser Kulissenwechsel könnte spannend sein, wäre die Schwelle zwischen ihnen nicht allzu hoch. Denn der Verkehr von rund 37.000 Kfz binnen 24 Stunden macht deutlich, dass es sich bei der L 22 um einen sehr intensiv genutzten Straßenzug des inneren Tangentenringes handelt. Die wenigen vorhandenen Sichtachsen zeigen zwar für kurze Momente eine Stadt am Wasser, die L 22 unterbindet aber sowohl optisch als auch funktional den Zugang zur Wasserseite von der Altstadt aus.



Die L 22 trennt heute die Altstadt von der Unterwarnow.

”

**Ohne die Barriere der L 22 lässt sich ein deutliches Plus für Handel, Hotel, Gastronomie und Kultur im Bereich des Stadthafens generieren.**

“

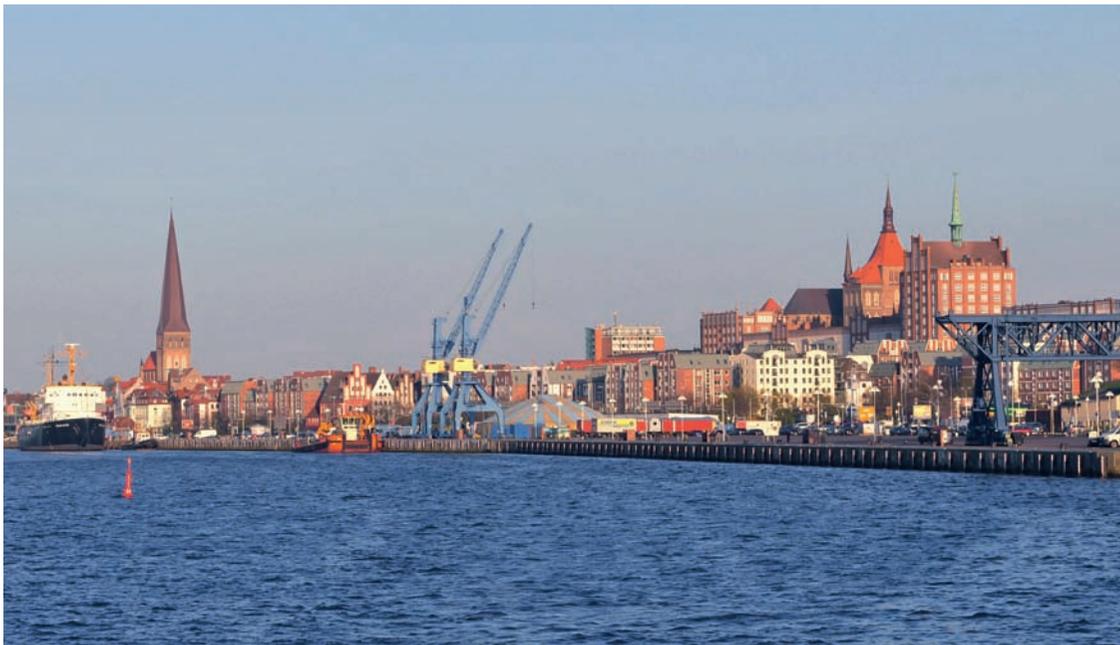
Mit Blick auf die langfristigen Entwicklungsziele des Stadthafens und der BUGA Rostock 2025 muss diese Trasse komfortabel querbar gestaltet werden. Die trennende L 22 ist ein städtebaulicher Missstand und wirkt sich hemmend auf die Freizeit- und Aufenthaltsfunktionen links und rechts der Straße aus.

Bereits in der Verkehrsuntersuchung zur städtebaulichen Integration der L 22 im Bereich des Stadthafens vom Büro SHP (Februar 2012) waren Lösungen zu einer Verbesserung der Überquerbarkeit skizziert. Das Resümee ergab, dass sich ohne die Barriere ein deutliches Plus für Handel, Hotel, Gastronomie und

Kultur im Bereich des Stadthafens generieren lässt. Vor dem Hintergrund einer touristischen Belebung des Areals durch das Landesmuseum und die Markthalle ist die Änderung des momentanen Zustandes absolut notwendig.

Seitdem wurden Varianten zur verträglichen Einordnung der L 22 in das städtebauliche Umfeld erarbeitet und bewertet. Die vertiefende Untersuchung (Vorplanung L 22) erfolgte parallel zur Machbarkeitsstudie. Der gestalterische Ansatz ist eine Tieferlegung und Abdeckung der Straßentrasse auf einem Teilstück zwischen Kanonsberg und Wokrenter Straße. Über diesen 30 Meter breiten „Deckel“ lässt sich die Altstadt barrierefrei, autofrei und ohne Ampeln mit dem Stadthafen verbinden.

Die Maßnahme ist für die Austragung der Bundesgartenschau ein wesentlicher Baustein. Der gegenwärtige Zustand ist nicht mit einer BUGA am Wasser vereinbar. Auch die temporäre Schließung der Straße oder eine zeitliche Einschränkung während der Stoßzeiten stimmen nicht mit dem Format BUGA und den langfristigen städtischen Entwicklungszielen überein.



© Angelika Heim

Das Plateau verknüpft die Unterwarnow mit der Altstadt.

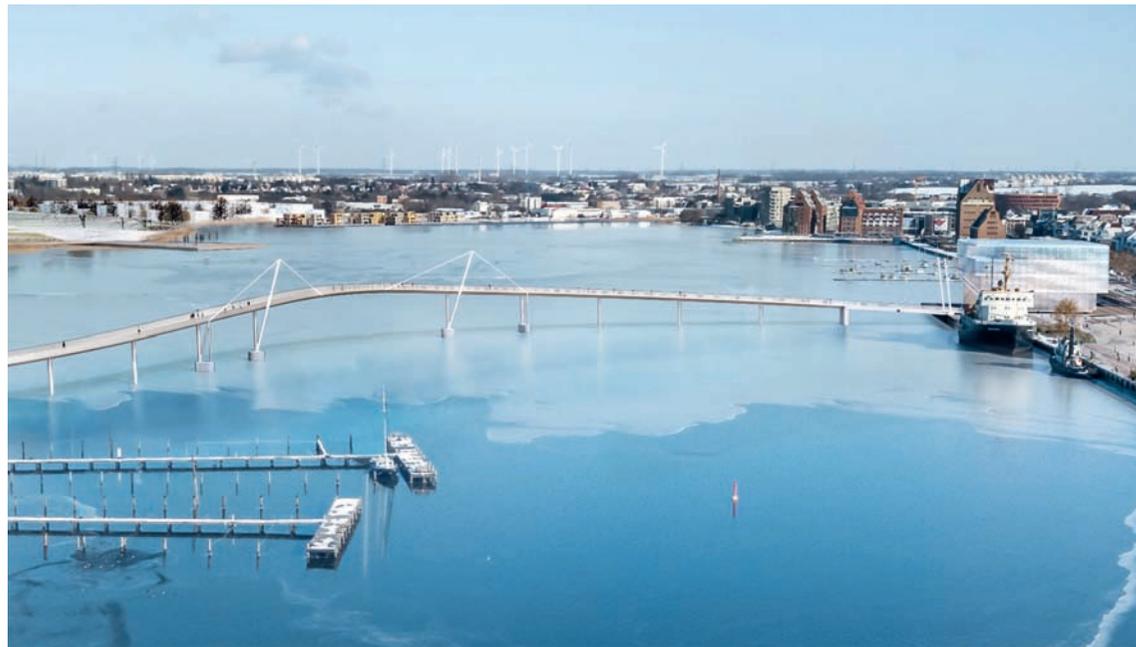
# DAS NEUE WAHRZEICHEN DER STADT

## Die Vollendung des Warnow-Rundes

Die Brücke über die Warnow ist das zentrale verbindende Element der Stadt. Sie verknüpft alle Projektbausteine des Masterplans miteinander und bietet einen immensen Mehrwert für alle Rostocker. Sie rückt die Stadt näher zusammen, steht für ein neues Mobilitätskonzept und öffnet den Weg zur Entwicklung des Nordufers mit städtebaulichen und freiräumlichen Mitteln. Damit hat sie eine enorme Bedeutung im Warnow-Rund.

Ziel des Brückenschlags ist es, Menschen und Orte zu verbinden. Von der Altstadt geht es zum Strand, zum Stadt-Park, in die Natur, aber auch nach Hause, zur Arbeit, zu Freunden. Eine zentrale Maßnahme des Masterplans ist die Entwicklung eines um die Unterwarnow verlaufenden Rundweges zum Warnow-Rund. Der Weg hat eine Gesamtlänge von 4.250 Metern und besticht neben dem attraktiven Verlauf am Wasser durch seine Klarheit und Geschlossenheit. Das Warnow-Rund berührt sämtliche Projektbausteine und verbindet viele Orte vom Stadthafen bis zum Warnow-Quartier miteinander.

Aus dieser Vernetzung ergibt sich das neue Kraftfeld der Unterwarnow. Dieses Kraftfeld kann nur entstehen und bleiben, wenn es nicht durch Perforationen aufgelöst oder gestört wird. Zentrales Element wird die Brücke, die den Hafenbereich in den Fokus nimmt, und die angrenzenden Gebiete der Uferpromenade, des Plateaus L 22, und den Kanonsberg aktiviert. Um den Ring des Warnow-Runds effektiv zu



Die Brücke wird sicher ein neues Wahrzeichen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock werden.

© Jens Gehrecken – Visualisierung + Architektur fotografie, sinai



Die Brücke ist zentrales Bindeglied zwischen den Quartieren südlich und nördlich der Unterwarnow.

schließen, wird der Brückenschlag eine direkte Verbindung zwischen der Stadtmitte und dem bislang durch die Unterwarnow isolierten, nördlich gelegenen Ortsteil Gehlsdorf schaffen.

Den renommierten Brückenplanern ging es bei dem Konzept im Wesentlichen um ein leichtes und transparentes Bauwerk, um die Unterwarnow optisch nicht zu zerschneiden. Die Brücke sollte auch zu keiner funktionalen Trennung führen; sie sollte unterschiffbar sein, für kleinere Segelschiffe dauerhaft, für große Schiffe durch einen angemessenen Durchlass wie einen Klappmechanismus.

## Entwurf der Brückentrasse

Die folgenden Überlegungen legen den Fokus auf den Entwurf der Brückentrasse, die eine komfortable Verkehrsführung von Fußgängern, Radfahrern und Schiffsverkehr gewährleistet und gleichzeitig das Warnow-Rund stärkt.

Die Lage der Brückeneingänge wird aus dem Gesamtkonzept abgeleitet und in der Verlängerung der Schnickmannstraße im Süden und des Fährbergs im Norden festgelegt. Diese Brückeneintritte sind sinnvolle Start- und Endpunkte, um die Stadtmitte effektiv mit dem gegenüberliegenden Gehlsdorf zu verbinden. Am südlichen und nördlichen Anschluss entstehen außerdem attraktive Vorplatz- und Gelenksituationen mit prägenden Gebäuden. Die Brücke wird etwa sechs Meter breit sein, sodass sie auch von Kleinbussen befahren werden kann.

Ein Entwurf hob sich von den Varianten besonders ab: Er ist durch eine geschwungene Form geprägt, die sowohl gestalterisch wie auch statisch begründet ist. In Verlängerung der Blickachsen aus dem Fährberg im Norden bleibt der weite Blick über das Gewässer auf das Altstadtpanorama. Auch im Süden, dem quasi rechtwinkligen Anschluss an die Uferkante, führt die Gestaltung zu einem harmonischen Bild. Das Bauwerk spannt sich auf einer Lauflänge von 485 Metern zwischen dem urbanen Südufer (harte Kai-mauer) und dem sanften Ufer im Norden.

Insgesamt ermöglicht der Entwurf einen einfachen Zugang von allen Seiten und verstellt keine Blickachsen von der Uferpromenade zur gegenüberliegenden Seite.



Eine sanft geschwungene Brücke verbindet die beiden Uferseiten.

”

**Der Brückenschlag zwischen Stadthafen und Fährhufe eröffnet der Stadt ganz neue Möglichkeiten. Er verbindet die urbane Altstadt Rostocks mit der grünen, ländlich geprägten Dörflichkeit jenseits der Warnow und rückt sie aus ihrer momentanen Randlage in das Feld des neuen städtischen Lebens.**

“

Die Höhenentwicklung der Brücke leitet sich vor allem aus Zwangsbedingungen ab. Für den barrierefreien Entwurf wird eine mittlere Neigung von fünf Prozent angenommen. Grundlage ist die laut DIN 1804-3 empfohlene maximale Rampenneigung von sechs Prozent, die für Fußgänger mit motorischen Einschränkungen noch als komfortabel gilt. Wenn die Prämisse hinsichtlich der Durchfahrbarkeit großer Schiffe berücksichtigt werden soll, kommt der Entwurf nicht ohne klappbaren Teil aus. Die erreichbare Trassenhöhe ist bei Festlegung von fünf Prozent Neigung direkt von der Lauflänge der Brücke abhängig.

Durch die Gestaltung lässt sich in idealer Weise die Höhenabwicklung herstellen und sie eröffnet die Möglichkeit, den Schiffsverkehr im rechten Winkel zur Brückenlinie zu führen. Unter Annahme der oben erwähnten Starthöhen der Brückeneingänge, von gewünschten Spannweiten, definierten Belastungen sowie Steigungsverhältnissen (Lichtraum) ist ein seilgestützter Entwurf angebracht. Gleichzeitig wird mit dieser leichten Konstruktion die Barrierewirkung oder optische Trennung der Unterwarnow weitestgehend reduziert. Im Untersuchungsprozess kristallisierte sich als Vorzugsvariante eine Zügelgurt-

brücke heraus. Sie wirkt positiv zurückhaltend, leicht, elegant, ist wirtschaftlich und erfüllt alle genannten Rahmenbedingungen.

Konstruktiv wird das sechs Meter breite Laufband der Zügelgurtvariante von einem 80 Zentimeter hohen Stahlhohlkasten mit seitlichen Auslegerrippen gehalten. Einfache Stützen mit einem Durchmesser von ca. 80 Zentimeter tragen das Deck im



Die Brücke eröffnet neue Perspektiven auf die Altstadt und Gehlsdorf.

gleichmäßigen Abstand von 30 Metern. Die Hauptspannweite von 90 Metern wird durch zwei Masten und entsprechende Zügelgurte aus starken Seilen realisiert, die das Deck einseitig halten. Die gesamte Konstruktion der Hauptbrücke ist aufgrund ihrer Krümmung weich genug, um starken Temperaturzwängen seitlich auszuweichen. So kann der Bau bis zum beweglichen Brückenteil praktisch fugenlos und damit sehr klar und wartungsarm konstruiert werden. Auch die ästhetischen Unterbauten, die Masten und Zügelabhängungen untersetzen den klaren Charakter der Brücke. Sie teilen die Ansicht in gleichmäßige 30-Meter-Abschnitte und sorgen für eine ruhige Erscheinung und eine Reduktion der optischen Trennung auf ein Minimum. Die Masten und Seile der Hauptspannweite greifen die Formensprache der Stege und Wanten umliegender Schiffe und Segelboote auf und setzen das zentrische Haupttor für den Schiffsverkehr dezent von den Nebefeldern ab.

Die gekrümmte Wegführung und die seitliche Variation des Stahlhohlkastens unter dem Deck begünstigen den Lastabtrag mit einfachen Stützenreihen. So wird vermieden, dass ein Stützenwald aus Doppelstützen oder Scheiben entsteht, der die Blickrichtung vom Ufer versperren kann.

## BUGA Rostock 2025: Der Brückenschlag bietet neue Perspektiven

Die BUGA wird massiv vom Brückenschlag profitieren. Er bindet den Stadteingang an die großen zusammenhängenden BUGA-Flächen an. Der Weg über das Wasser wird eine der Ausstellungsattraktionen, denn er bietet einerseits verschiedene Perspektiven auf Stadt und Ausstellungsgelände und kann andererseits durch Formate wie eine Inszenierung von Licht und Farben, eine temporäre Bespielung des Brückendecks oder schwimmende Gärten in seiner Wirkung verstärkt werden. Während der BUGA zählt die Brücke zu den eintrittsgeldpflichtigen Bereichen.

Die Brücke spielt eine zentrale Rolle im Warnow-Rund. Das Kraftfeld kann nur zusammen mit dem Ringschluss über die Unterwarnow entstehen. Mit der Brücke rückt die Altstadt an bisher abgelegene, interessante Orte: Fährhufe, Dierkow, Toitenwinkel etc. Die Brücke bedeutet kurze Wege im Alltag, zur Arbeit, Uni und Schule. Gleichzeitig bietet das Bauwerk einen immensen Mehrwert für die Rostockerinnen und Rostocker, weil sie innerhalb kürzester Zeit attraktive Orte erreichen können: den Stadtstrand, den Stadt-Park usw. Außerdem vereinfacht die Brücke die Entwicklung des Nordufers mit städtebaulichen und freiräumlichen Mitteln und die Quartiere rücken zueinander. Die Brücke ist ein Quantensprung in der Quartiersentwicklung! Gegenüber alternativen Verkehrsmitteln wie z. B. dem Warnow-Hopper kann mit dem Brückenschlag ein permanenter Uferwechsel über 24 Stunden an sieben Tagen in der Woche

stattfinden, ohne gegenwärtige Nutzungen, z. B. den Wassersport, massiv einzuschränken – und das bei gleichzeitiger Minimierung von Verkehr und Lärm.

Der Brückenschlag zwischen Stadthafen und Fährhufe eröffnet der Stadt ganz neue Möglichkeiten. Er verbindet die urbane Altstadt Rostocks mit der grünen, ländlich geprägten Dörflichkeit jenseits der Warnow und rückt sie aus ihrer momentanen Randlage in das Feld neuen städtischen Lebens.



Die Brücke wird während der BUGA künstlerisch inszeniert.

# EIN RIESIGES FREIRAUMPOTENZIAL

## Der Stadtstrand am Nordufer

Die Brücke markiert den Übergang vom urbanen zum ländlichen Raum. Am Gehlsdorfer Ufer kommen die Gäste auf der grünen BUGA an und werden von Blumenbeeten, Staudenbändern, blühenden Rabatten, geöffneten Kleingärten und dem Wäldchen am Hangrücken empfangen.

Am Nordufer der Unterwarnow empfängt die Besucher ein beinahe ländlich-idyllischer Ort. Fährhufe-Gehlsdorf ist geprägt von Bäumen mit üppigen Kronen, satten Wiesenpartien und sanften Ufersäumen. Einfamilienhäuser mit Garten und Kleingartenanlagen, die sich terrassenartig bis zur Gehlsheimer Straße hinaufziehen, bestimmen das Bild. Besonders charmant wirkt der Fährberg, eine von alten Linden gesäumte Straße mit Kopfsteinpflasterung. Je näher man dem Ufer kommt, desto schöner wird der weite Blick auf die Kulisse der Altstadt mit ihren Speichern, Giebeln, Kirchen und Türmen.

Das Nordufer wirkt heute dennoch sehr heterogen und wenig ausbalanciert. Es entsteht reflexartig der Wunsch, die Potenziale gestalterisch und baulich miteinander in Einklang zu bringen. Es ist im Sinne von Offenheit und Harmonie hilfreich, wenn die Wiesenbereiche mit den direkt dahinter liegenden Kleingärten verzahnt werden. Sinnvoll für mehr Miteinander ist auch die Öffnung der Kleingärten, um



Der Stadtstrand wird ein vitaler Treffpunkt der Stadtgesellschaft sein.

© Werk3 architekturvisualisierungen, sinai



Ein vielfältiger Ort mit Stadtstrand, Kleingartenpark und Wäldchen

ihnen den Charakter hermetisch geschlossener Kolonien zu nehmen. Vor einiger Zeit entstand außerdem eine asphaltierte Fläche entlang der Uferlinie; ihre Verlegung beseitigt die Barriere zwischen Wasser und Wiese und schafft eine schon jetzt sehr attraktive Uferzone.

### Städtebauliche Entwicklung

Am Berührungspunkt der Straße Fährberg mit dem heutigen Uferweg erfolgt der Brückenschlag Richtung Altstadt. An diesem markanten Knotenpunkt entsteht ein großzügiger Platz, der Richtungen und Menschen zusammenbringt. Er wird ein Ort der Orientierung und ein markanter Treffpunkt sein, der den atmosphärischen Wechsel zwischen dem urbanen und dem eher grünen Raum einleitet. Hier soll auch das Fährhaus entstehen. Es führt die Kette der Soli-

tärbauten am Wasser fort und dient als Auftakt des entstehenden grünen Tores. Das Gebäude mit seinen gastronomischen Angeboten verstärkt das maritime Flair des Ortes und nimmt auch Servicebereiche für den Stadtstrand auf. Die begehbare Dachterrasse bietet einen atemberaubenden Blick auf Umfeld und Altstadt. Nah zum Stadtstrand erfolgt eine rückseitige Erschließung, die vom Ufer abrückt und sich am Wäldchen nah zum Fährberg und dem Segelverein wieder dem Wasser nähert, um bestehende und neue Bootsliegeplätze zu erschließen.

### Freiräumliche Entwicklung

Zusammen mit der Torsituation durch den Pavillon in Fährhufe ergibt sich ein großartiges Freiraumpotenzial: Der Ort wird nach dem Umbau zu einem neuen städtischen Ziel mit einem fantastischen Strand, der nur zehn Minuten Fußweg von der Rostocker Altstadt entfernt liegt. Der Kontrast zwischen Altstadt und Fährhufe wird die Menschen anziehen. Der Strand wird durch Eisverkauf, einen Imbiss, Strand-Gadgets, Strandkorbverleih, Boots- und SUP-Verleih, Umkleiden und Duschen zum echten urbanen Treffpunkt, der in enger Beziehung zum Pavillon steht. Der Stadtstrand wird ein bunt-lebendiges Kaleidoskop der Stadt mit einem Mix von Kindern, Studenten, Jugendlichen, Familien, Großeltern mit ihren Enkeln, Touristen und Menschen verschiedenster Nationalitäten. Hier wird die Stadtgesellschaft in den Sommermonaten zusammenkommen,

baden, spielen, Feste feiern und es sich gut gehen lassen.

Besondere Angebote, die das innerstädtische Flair stärken und den Stadtstrand vom großen Warnemünder Strand unterscheidbar machen, sind die ganzjährig attraktiven Wellness-Angebote.



Der heutige, idyllische Fährberg

”

**Der Stadtstrand wird ein bunt-lebendiges Kaleidoskop der Stadt mit einem Mix von Kindern, Studenten, Jugendlichen, Familien, Großeltern mit ihren Enkeln, Touristen und Menschen verschiedenster Nationalitäten. Hier wird die Stadtgesellschaft in den Sommermonaten zusammenkommen, baden, spielen, Feste feiern und es sich gut gehen lassen.**

“

Auf der zweiten Geschossebene des Pavillons können wunderbar Saunabereiche integriert werden. Der Blick aus den großen Panoramafenstern über die



Der Strand wird viel Raum für sportliche Aktivitäten bieten.

©Africa Studio/stock.adobe.com

Unterwarnow auf die gegenüberliegende Uferseite ist ganzjährig sensationell. In Kombination mit dem Strandbad lässt sich hier „das gesunde Leben“ genießen. Der Strand erhält eine stimmige Ausstattung mit Liegeplattformen, Stegen, treibenden Sprungtürmen oder Wasserrutschen und eventuell einer Großfontäne, um den vielfältigen Interessen und Bedürfnissen der Nutzer gerecht zu werden. Beachvolleyballfelder werden über den Pavillonbetreiber vermarktet.

Menschen, die sich am Strand vergnügen, sind aber nur eine von vielen Gruppen, die der neue Strand anzieht. Da sind die Spaziergänger, die am Wochenende von der Altstadt nach Fährhufe flanieren, um hier Kaffee und Kuchen zu genießen. Da sind die Berufstätigen aus der Altstadt, die zum Businesslunch den kurzen Weg über die Brücke nehmen. Und da sind die Wassersportler mit ihren Segelbooten, die zum Essen oder zur Übernachtung anlegen.

Mit dem Angebot des anliegenden Kleingartenvereins, einige Parzellen zugunsten einer grünen Wegeverbindung durch das Wäldchen an der Gehlsheimer Straße Richtung Ufer freizumachen, ergibt sich eine hervorragende Verbindung über die Drostestraße nach Krummendorf.

Durch die Gesamtgestaltung des Areals entsteht eine Struktur, die unterschiedliche Nachbarschaften miteinander verbindet.



Die heutige Kleingartensiedlung öffnet sich zur BUGA.

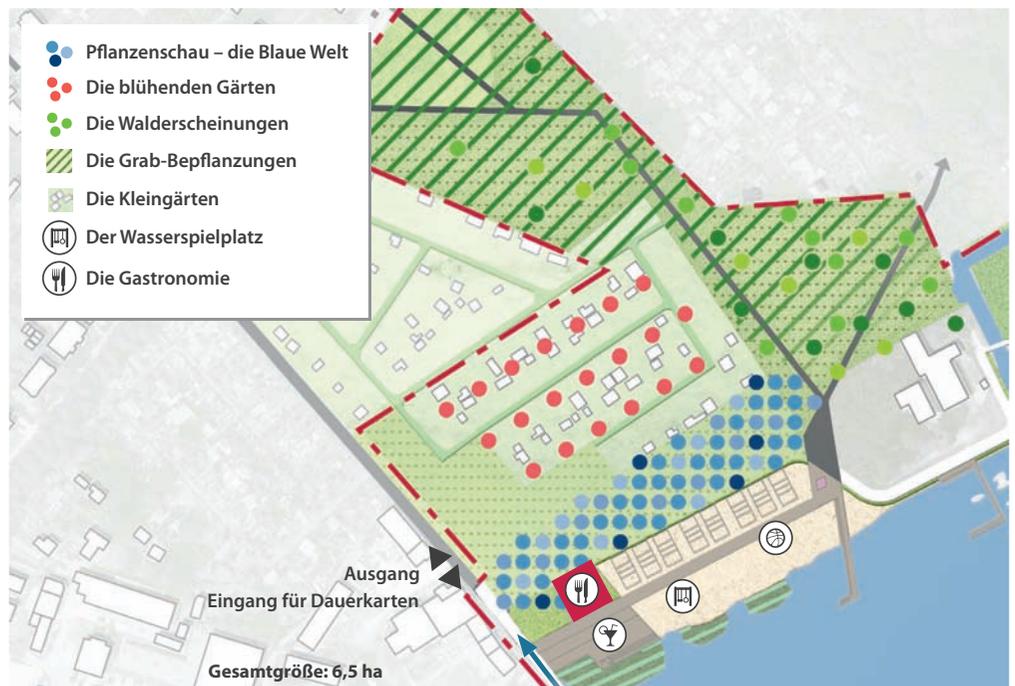
© Angelika Heim

## BUGA Rostock 2025: Fährhufe als fulminanter Auftritt

Mit dem Brückenschlag betreten die Gäste am Nordufer eine neue Sphäre, einen grünen Raum mit sattem Gehölzbestand und weiten Strandpartien. Am Stadtstrand, dem großen blauen Blütenmeer, den geöffneten Kleingärten und dem Wäldchen

am Hangrücken zur Unterwarnow werden zentrale Gartenschauinhalte präsentiert. Direkt am Strand erzählt die BUGA Themen des maritimen Lebens, das Strandbad veranstaltet Sandskulpturen-Wettbewerbe, Sunset-Konzerte und Candlelight-Dinners. Hier steht die Vitalität und Lust am Draußensein im Mittelpunkt. Pflanzungen bieten ein grünes Ambiente für Veranstaltungen am Wasser.

In zweiter Reihe, etwas ruhiger, bietet der Kleingartenpark weitere Ausstellungs-Angebote. Die Sortenvielfalt von Gemüse, Obstbäumen und -sträuchern oder alten Nutzpflanzen wird anschaulich, aber auch der gesellschaftliche Wandel, der vor den Kleingärten nicht haltmacht, wird auf der BUGA thematisiert. Noch kontemplativer wird die Stimmung im Wäldchen am Fährberg sein. Sensibel, vom Trubel abgerückt, werden in den Baumbestand „verborgene Orte“ eingeschoben. In diesem Bereich präsentieren anschaulich und in friedvoller Umgebung die Friedhofsgärtner ihre Beiträge und es wachsen prächtig blühende Rhododendron- und Hortensiensäume, im Schatten Pilze oder Farne.



Stadtstrand, Kleingartenpark sowie Wäldchen: die Angebote zur BUGA



Das Stadtstrand-Areal wird von Pflanzungen gesäumt.

# EIN ÖKOLOGISCH HOCHWERTIGER RAUM

## Die Hechtgrabenniederung verbindet, sensibilisiert und informiert

Die Hechtgrabenniederung lebt von ihrer Stille und Unberührtheit. In Zukunft wird sie durch das Warnow-Rund den Weg ins Zentrum verkürzen und dennoch ein Erholungs- und Naturraum bleiben. Eine Attraktion ist die archäologische Grabung zur Besiedlung der Stadt. In Zukunft werden hier Outdoor-Modelle Informationen zur frühen Geschichte Rostocks vermitteln.

Die Hechtgrabenniederung ist eines der wichtigen Vernetzungsprojekte in der Hansestadt. Die Niederung liegt zwischen dem Gebäudeensemble der Universitätsklinik an der Gehlsheimer Straße und dem alten Deponieberg. Sie wird im Warnow-Rund eine zentrale Anbindung Richtung Norden zu den Plattenbausiedlungen in Dierkow und Toitenwinkel sein. Viele der Bewohner werden über die Hechtgrabenniederung ins Zentrum der Stadt laufen oder radeln.

Die Projektbausteine haben jeder einen eigenen Charakter. Der Stadthafen ist urban, der Brückenschlag verbindet, der Stadtstrand ist vielfältig. Die Hechtgrabenniederung lebt von ihrer Naturhaftigkeit. Dieser Raum hat, obwohl er ein Verbindungskorridor ist, eine massiv entschleunigende Wirkung.



Ein verknüpfender Raum für Naturerfahrung und viel Spaß

© Fotolia.com/Max Topchii



Die Niederung wird renaturiert.

Gestalterisch wird die Niederung auf drei Ebenen entwickelt. Die Planung stärkt erstens die Anbindung der nördlichen Stadtteile Toitenwinkel, Krummendorf, Dierkow-West, Dierkow-Neu und Dierkow-Ost an das Warnow-Rund. Zweitens belässt sie im Inneren den Naturraum. Und drittens wird ihre geschichtliche Dimension unterstrichen. Sie hat durch die archäologische Grabungsstätte zur Siedlungsgeschichte der Stadt am Primelberg eine Bildungsaufgabe und steht in Beziehung zum Archäologischen Landesmuseum.

Wie gelingt es, diese drei Ebenen gleichzeitig anzusprechen? Die Verbindungswege für Fußgänger und Radfahrer liegen möglicherweise leicht erhöht. Diese spezifische Bauart verdeutlicht den Nutzern, dass seitlich ökologisch hochwertiger Raum liegt. Ergänzend erweitern untergeordnete Stege das Wegege-

rüst. Sie sind nicht für den Transfer gedacht, sondern führen zu Plattformen für die Naturbeobachtung. Die Plattformen erhalten kleine Cocoons – Hobbyornithologen können in ihrem Schutz die Vogelwelt beobachten. Die Cocoons sind auch Infostationen. Naturdidaktisch aufbereitete Infos helfen Interessenten, sich mit dem Raum und seiner Flora und Fauna auseinanderzusetzen.

Leicht verständliche Zeichen und Markierungen zeigen sowohl Wege für den „Transfer“, als auch für

das Programm „Natur entdecken“. Einen besonderen Stellenwert hat die Grabungsstätte am Primelberg. Hier werden in Zukunft an Outdoor-Modellen Informationen zur Siedlungsgeschichte der Hanse- und Universitätsstadt abrufbar sein.

Mit den drei Strängen – Passage, Naturraum und Grabung – hat die Hechtgrabenniederung eine wichtige Aufgabe im Warnow-Rund. Sie verbindet, sensibilisiert und informiert.



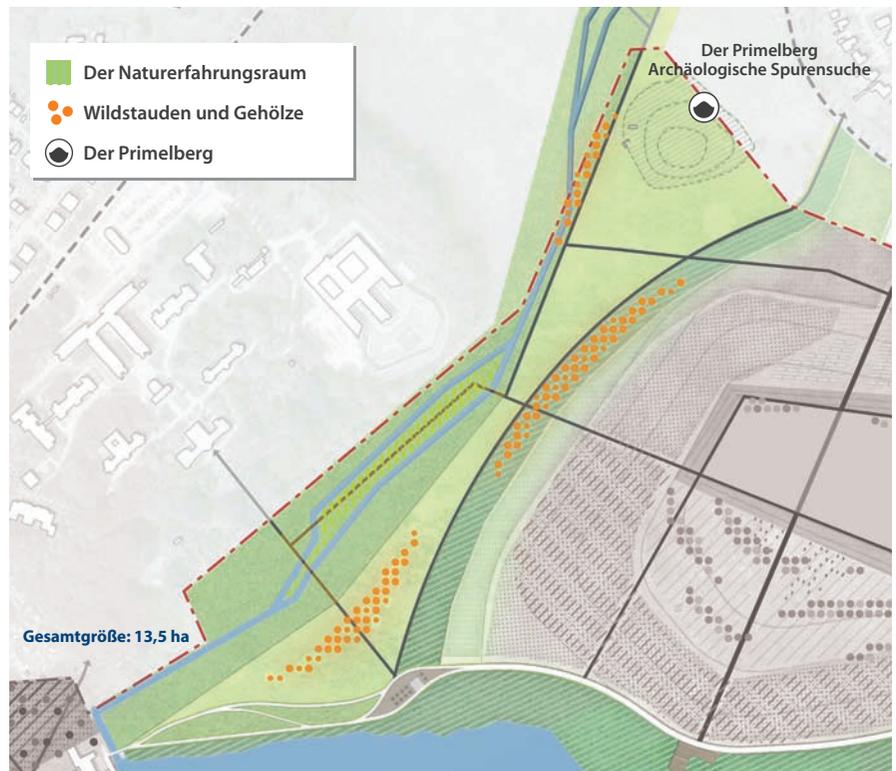
Ein perfekter Lehr- und Lernort, z. B. als Grünes Klassenzimmer

## BUGA Rostock 2025: Die Hechtgrabenniederung

Mit ihrem Charakter als extensive, naturräumlich bedeutende Fläche hebt sich die Hechtgraben-

niederung deutlich von den umliegenden Orten ab. Sie steht für „Natur pur“ und ist gleichzeitig eine Landschaft mit ressourcenschonender Bewirtschaftung. Sie ist eine ausgezeichnete Landschaft für die Darstellung und Behandlung von Umweltthemen

wie Lebensraum Pflanze und Tier, zukunftsfähige Regenwasserbehandlung (Regenwasserpflanzen, Filterstufen etc.) oder Renaturierungsformen. Themen wie die in der Niederung lebenden Tiere können natürlich im Grünen Klassenzimmer behandelt werden und lassen sich umweltpädagogisch sehr gut mit der BUGA verzahnen.



Die Hechtgrabenniederung greift Umweltthemen und mit einer Grabungsstätte die Entwicklungsgeschichte der Stadt auf.

Am Primelberg erwartet die Gäste außerdem eine kleine archäologische Sensation. Das heutige Dierkow zählte zu den Handels- und Marktplätzen an der südlichen Ostseeküste, auf denen im 8. und 9. Jahrhundert Wikinger und die hier lebenden Slawen miteinander handelten. Siedlungs- und Hafensterne haben sich in der feuchten Niederung einer verlandeten Bachniederung am Primelberg überragend gut erhalten. Die ersten Hütten entstanden etwa 750 n. Chr. Später ließen sich Slawen zwischen dem Petridamm und dem östlichen Ufer der Warnow nieder und errichteten zu ihrem Schutz die Burg Rostoc, was so viel wie Flussverbreiterung bedeutet – ein erster Hinweis auf die spätere Stadt Rostock. Eine kuratorisch-wissenschaftliche Aufbereitung der Fundstellen in Zusammenarbeit mit dem Landesmuseum wird zu einem wirklichen Mehrwert für die Gartenschau, denn die Grabungsstätte erlaubt einen Blick in die Frühzeit der Besiedlung des Raumes, der viel von seiner Ursprünglichkeit bewahrt hat.



© Grün Berlin GmbH

Die Seele in der Hechtgrabenniederung „baumeln“ lassen

# BESONDERE LAGE. UNGEWÖHNLICHE TOPOGRAFIE

## Der neue Park ist ein Meilenstein auf dem Weg zur grüneren Stadt

Auf der alten Rostocker Deponie entsteht ein neuer Stadt-Park. Es ist ein herausragendes städtebauliches Projekt für alle Bewohner von Gehlsdorf über Toitenwinkel und Dierkow bis hin zur Altstadt. Für die BUGA bietet der neue Park viel Platz für Veranstaltungen, Sport und Spiele.

Eine Deponie gewinnt eine völlig neue Qualität. Auf dem bislang umzäunten Gelände entsteht ein Stadt-Park. Er wird zum zentralen Park in Rostock und verbindet klassische Volksparktradition mit Spiel und Sport. Wenn man von der Altstadt auf das nördliche Ufer der Unterwarnow schaut, zeichnet sich nicht weit vom Ufer entfernt eine Erhebung ab. Es ist ein 700 Meter breiter Erdkörper, der sichtbarer Ausdruck von fast 70 Jahren städtischer Abfallentsorgung ist. Während des 2. Weltkrieges und bis zum Ende der 50er Jahre luden hier Transporter vor allem Bauschutt ab. Von 1959 bis 1976 war der Standort die offizielle städtische Deponie. 1990 wurde das Gelände geschlossen, danach der Erdkörper profiliert und die Oberfläche abgedeckt. Seitdem das Areal 2017 formal aus der Nachsorge entlassen wurde, weist es der Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock als Areal für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aus.



Tolle Sportanlagen bereichern das Angebot im Stadt-Park.

© Philip Winkelmeier

Die ehemalige Deponie besteht in der unteren Ebene aus einer acht bis zwölf Meter hohen Schicht aus komprimiertem Altmaterial. Darüber liegt eine Abdeckschicht, über der wiederum eine bis zu fünf Meter starke Rekultivierungsschicht mit Flachwurzeln als Vegetation lagert. Obwohl eine städtische Wohnbaupotenzialanalyse Möglichkeiten der Bebauung ausweist, kommt sie bei differenzierter Betrachtung nur im nördlichen Teil infrage. Eine Bebauung des Deponiekörpers wird aus Gründen des Altlastenstandortes und der Standfestigkeit als nicht

sinnvoll erachtet. Vielmehr soll ein großer Stadt-Park entstehen. Denn in Rostock sind zusammenhängende Parkanlagen rar. Nur die Wallanlagen im Süden mit der Dreiwallbastion und dem Rosengarten haben innerstädtisch den Charakter eines Erholungsgebietes. Allerdings bieten sich hier wegen der Dichte von alten Gehölzen, Wasserflächen und Pflanzungen kaum Möglichkeiten für einen Spaziergang. Vielmehr lebt der Ort durch sein schattiges Flair und seine schöne Lage an der historischen Stadtmauer. Sicherlich hat auch der IGA-Park eine große Bedeutung als

städtische Grünfläche. Doch liegt er zehn Kilometer von der Altstadt entfernt und ist mit dem Fahrrad kaum unter 30 Minuten zu erreichen.

Der Umbau der Deponie zum Stadt-Park ist ein riesiger Schritt in Richtung einer grünen Stadt, liegt doch zwischen Altstadt, Stadthafen und Deponie gerade einmal ein Kilometer. Damit benötigen Kinder, Jugendliche, Familien, die arbeitende Bevölkerung und Senioren – eben die ganze Stadtgesellschaft – mit dem Fahrrad nicht einmal zehn Minuten vom Stadtzentrum zum 36 Hektar großen, modernen Stadt-Park – und das auf sicheren und attraktiven Wegen. Außerdem profitieren die nicht einmal 800 Meter entfernten nördlichen Stadtteile wie Dierkow und Toitenwinkel von dem neuen Angebot.

### Was zeichnet den Stadt-Park aus?

Der Ort lebt von zwei Merkmalen. Erstens der Lage am Wasser. Sie verbindet den Stadt-Park mit dem Warnow-Rund und erweitert die Freiraumfolge Stadthafen / Stadtstrand / Hechtgrabenniederung.

Zweitens lebt der Stadt-Park von seiner Erhebung. Von der Kuppe entfaltet sich ein beeindruckendes 360°-Panorama der Landschaft und der Altstadtkulisse. Die besondere Topografie des Ortes bietet die Möglichkeit, geneigte Flächen zu entwickeln. Denkbar sind Sportangebote wie BMX-Strecken, Skate-Terrassen oder großflächige Rutsch- bzw.



Der Stadt-Park auf der ehemaligen Deponie mit vielfältigen Bewegungsangeboten

Rodelpartien. Der Stadt-Park bietet die Gelegenheit, einen Ort entlang seiner Spezifika zu formen. Die Kuppe der ehemaligen Deponie wird ebenso belebt. Das Angebot wendet sich gleichermaßen an Hobby- und Freizeitsportler wie an Vereine. Ein Großspielfeld mit außen liegenden Rundlaufbahnen grenzt an Beachvolleyballfelder. Parcours treffen auf Calisthenics, Geräte für Krafttraining auf Angebote zur Ausdauersteigerung und zum Warm-up. Das Warnow-Rund bietet zusätzlich ideale Skate- und Joggingmöglichkeiten. Auf die vorhandene Anhöhe wird ein ebenes Erdplateau aufgesetzt. Anders als die nächstgelegenen Sportflächen des Käthe-Kollwitz-Gymnasiums zeichnet sich der neue Sportplatz durch ein breites Angebot und uneingeschränkte Öffnungszeiten aus. Die Akzeptanz von Sportanlagen steigern vor allem drei Komponenten: eine gute Anbindung und Erschließung, Sauberkeit und funktionierende Ausstattung, ein Aufenthalts- und



Im Stadtpark dem Himmel ganz nahe kommen

© Lichtschwärmer

Getränkeangebot. Diese Komponenten lassen sich leicht realisieren. Die Betreiber eines kleinen Imbisses werden Beachvolleyballnetze, Bälle, Frisbees und weiteres Sportequipment ausgeben und für eine gut gepflegte Anlage sorgen. Der Imbiss versorgt auch die Besucher, die auf den Wiesenhängen ihre freie Zeit genießen.

Da es nördlich der Unterwarnow nur wenige öffentliche Spielplätze gibt, entsteht neben den Sportanlagen ein großer Zentralspielplatz, der gleichermaßen Publikum von nördlich wie südlich der Unterwarnow anzieht. Durch seine markante Lage auf einer Anhöhe wird er wie eine Landmarke wirken.

Der zusätzliche Aufbau des Plateaus zur Herstellung einer ebenen Topografie wird in den weiteren Planungen vertieft, damit verbunden sind Voruntersuchungen zur statischen Belastbarkeit. Aber schon jetzt steht der Mehrwert einer Erhöhung fest: Sie führt zu gesteigerter Attraktivität, einer größeren ebenen Nutzfläche, zu steileren Hangpartien, mehr Überdeckung und damit zu mehr Substrat für Bäume und Sträucher.

### Eine neue Wohnanlage

Entlang des Dierkower Dammes entsteht eine neue hochattraktive Wohnanlage unmittelbar am neuen Stadt-Park. Die Wegebezüge nach Dierkow-West werden aufgenommen und über das Quartier hinweg mit dem Parkwegenetz verbunden. Die ent-

stehenden Baufelder orientieren sich in ihrer Dimension am gegebenen Kontext der Umgebung und sind vielfältig entwickelbar. Sie schirmen mit ihrer Bebauung den Park gegenüber dem Verkehrslärm des Dierkower Dammes ab. Die entsprechenden zeilenförmigen Geschosswohnungsbauten entlang der Straße sind in einem breiten Mix nach Südwesten ausgerichtet. Sie verfügen über gemeinschaftliche Dachgärten und ebenerdige Privatgärten auf der Südwestseite. Zum Park hin entsteht eine Reihe vertikaler Bauten, die weite Durchblicke zu allen Seiten zulassen. Das entstehende Ensemble wird durch gemeinschaftliche Gartenbereiche nachbarschaftlich miteinander verbunden und offen gestaltet. Mit dem Thema Wohnen am Stadt-Park erweitert die Stadt Rostock ihr Standortspektrum um einen attraktiven Baustein, der qualitativ insbesondere durch seine unmittelbare Nähe zum Park und seine schönen Ausblicke Richtung Warnow geprägt sein wird.



Innovativer Wohnungsbau prägt den Norden des Stadtparks.

© sinai

”

**Der neue Park verwandelt einen Ort des landschaftlichen Missstandes und der Geschlossenheit in einen offenen und einladenden Platz für alle.**

“

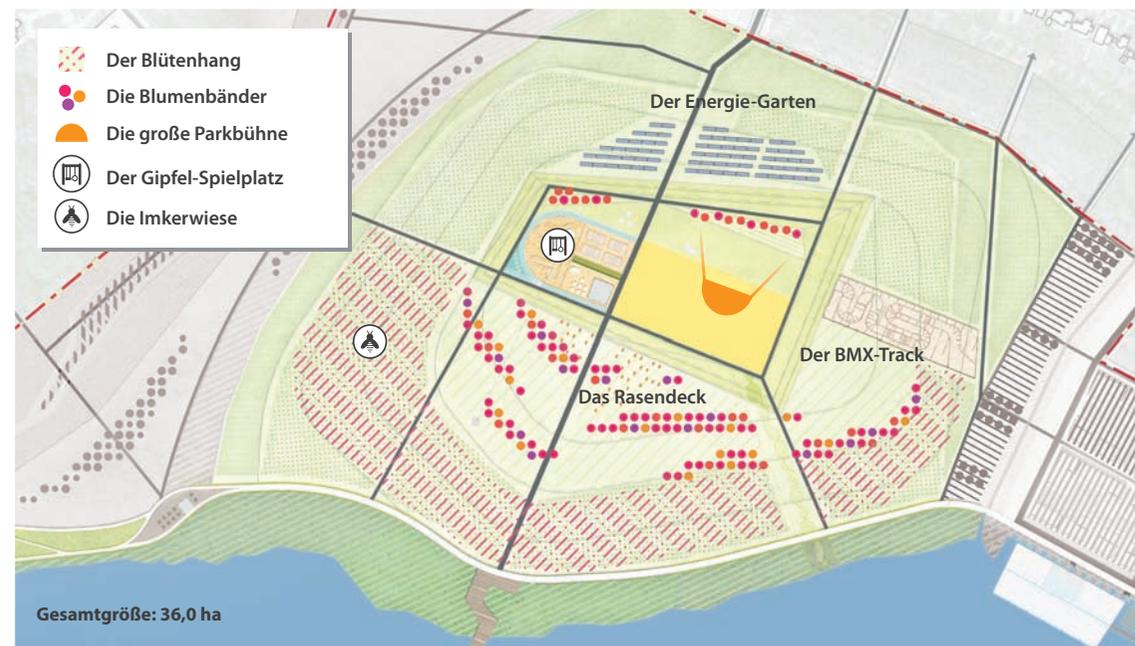
### BUGA Rostock 2025: Blütenhänge, Sport und Kultur

Auf den sanft geneigten, zur Unterwarnow gerichteten Südhängen werden Blütenterrassen ein temporäres Thema sein. In die Ansaatflächen kann sich im Zusammenspiel mit den Strauchpflanzungen auch die Stadtimkerei einbringen – ein stimmiges und beliebtes Gartenschauangebot. Ergänzt werden die Ansaaten um Blumenfelder- und -bänder von Wechselblüher, Prachtstauden und Sorten wie den Dahlien, die unverzichtbar für jede BUGA sind.

Ein „Gipfel-Spielplatz“ überhöht die Topografie der Kuppe abermals. Er bietet signifikant hohe Rutschen und Klettertürme. Ergänzend können temporäre Events wie Zorbing-Tracks, Show-Einlagen am BMX- und Dirt-Track oder eine bis ins Wasser der Unterwarnow reichende Flying-Fox-Strecke entstehen. Weitere Highlights im Rahmen der BUGA können ein Drachenvetbewerb oder ein Bike-Polo-Turnier sein. Durch seine Größe ist der Stadt-Park prädestiniert, viele Gartenschauinhalte zu transportieren. Der Spielplatz wird Teil des BUGA-Angebotes sein, hier können die Hauptbühne für Konzerte und Veranstaltungen stehen und die Eröffnungsfeier stattfinden. Weil die Distanz zu den umliegenden Wohnquartieren relativ groß ist, gibt es keine Probleme mit den

Nachbarschaften wegen der Lautstärke. Der Stadt-Park ist par excellence eine geeignete Kulisse für die Gartenschau. Er ist beispielhaft für eine gelungene Stadtentwicklung. Denn der neue Park verwandelt einen Ort des landschaftlichen Missstandes und der Geschlossenheit in einen offenen und einladenden

Platz, an dem Rekultivierung und neue Nutzung zusammentreffen. Damit steht der Ort exemplarisch und als Prinzip auch für die anderen BUGA-Flächen. Der Stadt-Park ist durch seine Intensität, seine Kraft, Größe und Ausstrahlung sowie durch die BUGA-Inhalte ein bedeutender Schauplatz für alle.



Die gärtnerischen Highlights während der BUGA

# DAS NEUE QUARTIER AM WASSER

## Lebenswertes Wohnen und die BUGA als Bauausstellung

Das neue Warnow-Quartier hat Modellcharakter. Es wird attraktiv und offen für die ganze Stadtgesellschaft sein. Im Rahmen der BUGA präsentiert es gemeinschaftliches Leben, Wohnen auf dem Wasser und ist eine kleine Bauausstellung, die Zukunftsfragen stellt und beantwortet.

Wie auch die Deponie ist die heutige Fläche des Bauhofes eine „Blindfläche“ in der Stadt – obwohl sie sich in einer 1A-Lage befindet. Das Gelände schließt direkt am Wasser an und hat eine großartige Ausrichtung nach Südwesten. Es liegt ideal, um eine städtebaulich-freiräumliche Entwicklung anzustoßen, die Qualitäten des Raumes herauszuschälen und die nördlichen Stadtteile wie Dierkow besser mit dem Wasser zu verknüpfen. Ziel der Stadtentwicklung ist daher, dem Areal einen neuen Ankerpunkt am Wasser zu geben. Die Barrierewirkung der Brach- und hermetischen Gewerbeflächen soll überwunden und der Raum einer adäquaten Nutzung zugeführt werden.

Die Flächen des heutigen Bauhofes und der Gewerbefläche Veolia werfen Fragen auf: Was ist das Besondere einer Stadt? Was sind ihre spezifischen Eigenarten? Was macht die Stadt zu dem, was sie ist? Die Orte wirken gegenwärtig unwirklich, unsortiert und abgeschottet. Obwohl Gewerbenutzungen



Das innovative Warnow-Quartier mit Blick auf die Altstadt

© Werk3 architekturvisualisierungen, sinai



Das Quartier bietet auch Bauten auf dem Wasser.

durchaus eine charmante Wirkung haben können, verliert sich die Schönheit in einem unaufgelösten Raumbild. Durch die Umnutzung des Bauhofes und der Veolia sowie die Entwicklung des Warnow-Runds entwickeln die Flächen einen neuen Charakter. Hier entsteht das Warnow-Quartier als Teil des neuen Kraftfeldes. Die Frage ist: Welche Form der Konversion wird angestrebt?

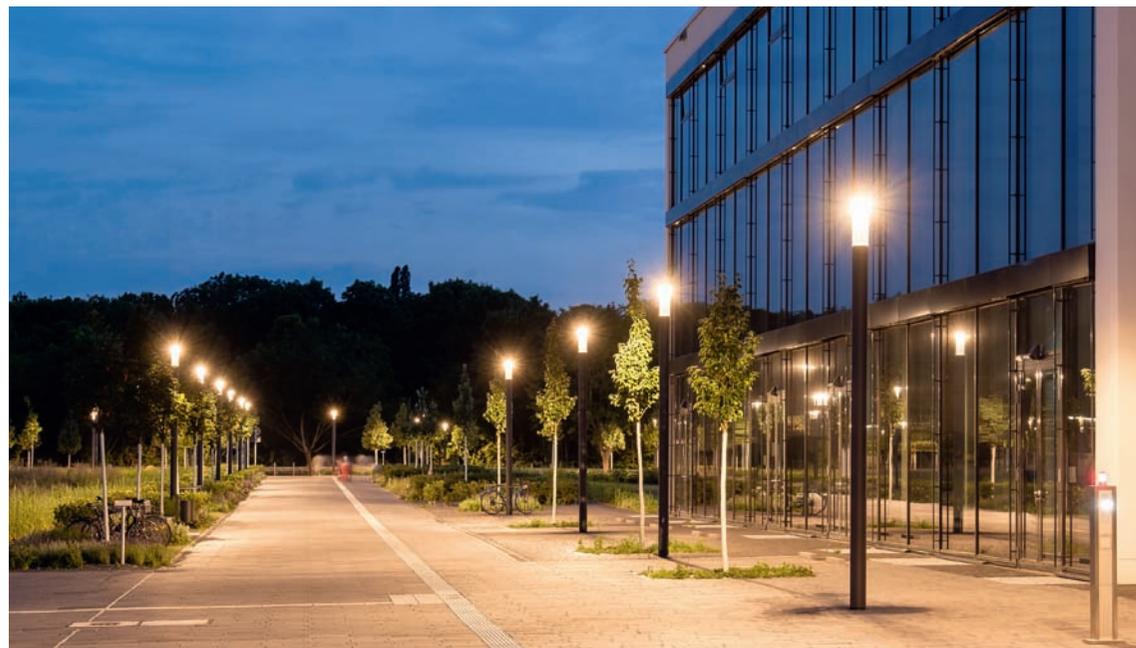
Die Entwicklung steht für eine „wahre“ Transformation: Ein heute geschlossenes Gelände öffnet sich, aus dem Bauhof entwickelt sich ein modernes Quartier für alle mit modellhafter Bebauung und vielen Freiräumen. Aus dem brachliegenden Gelände wird ein Ort der Vielfalt und flexiblen Nutzungen.

## Die neue urbane Mischung

Das Quartier entwickelt eine robuste, zukunfts offene Grundstruktur, die einem klaren Erschließungsraster folgt und eine flexible und gemischte Bebauung der Baufelder ermöglicht. Neue Formen der urbanen Mischung werden in einer Art Stadtlabor verortet und laden ein, die Stadt bewusst und aktiv mitzugestalten. Universität, Produktionsstätten, Dienstleister

und neue Wohnformen erproben im Quartier ihr Miteinander.

Neben einer klaren Adressierung entlang der Straßen öffnet sich die Bebauung, um Landschaft, Häuser und Plätze miteinander zu verzahnen. Neben den privaten Bereichen entstehen auch Gemeinschaftsbereiche, denen als Orte der nachbarschaftlichen Begegnung ein besonderer Stellenwert zukommt.



Das Quartier verbindet Raum für Forschung, Arbeiten und Wohnen.

© Nikolai Benner

Dem Forum und Warnow-Quartier vorgelagert wird beispielhaft das Thema Leben auf dem Wasser entwickelt. Schwimmende Bauten zeigen ästhetische Varianten und werfen im Rahmen der BUGA Fragen nach infrastruktureller Versorgung, funktionaler Mischung und nachhaltigen Bauweisen auf. Die Bauten sollen nicht privilegierten Stadtbewohnern vorbehalten bleiben, sondern der gesamten Bevölkerung zugänglich sein, zum Beispiel als schwimmende Stadtbiblio-



Bebauung am Wasser

© sinai

thek oder als ein Stadtplatz auf dem Wasser. Die zum Wasser geneigte Fläche hat hervorragende Qualitäten für die neuen Gebäude und Freiräume. Denn es entsteht ein ständiger, nicht verstellter Sichtkontakt zu Wasser und Altstadt.

Der Aufbruch strahlt als positive Stimmung in den umgebenden Raum hinein. Die ganze Stadtgesellschaft, insbesondere der Kreis der zukünftigen Nutzer, soll mit Vorschlägen zur Gestaltung der Freiräume beitragen. Ob dies im Rahmen der anstehenden Gestaltungswettbewerbe stattfindet oder in zeitnahen, den Wettbewerben vorgeschalteten Workshops, ist noch offen. Ziel soll in jedem Fall sein, einen Pioniergeist zu entwickeln, die Sehnsucht nach einem produktiven Miteinander zu wecken und Kräfte zu bündeln, um das Quartier gemeinschaftlich zu entwickeln. Durch dieses gemeinsame Handeln wird der Ort experimentell, offen, atmend, vielschichtig und interessant. Das Warnow-Quartier bekommt eine eigenständige Identität, wie es sie in der Hansestadt Rostock bislang nicht gibt.

Die Nutzer können sich in dem Quartier langfristig mehrere Freiraumebenen erschließen: die privaten, eher intimen Räume mit den Gärten als Rückzugsorte, die halböffentlichen Quartiersplätze oder die „neue Stadtebene“, die Dachgärten. Den Besuchern bietet sich ein toller Blick auf das Quartier und bis hin zur Altstadt. In den Nachbarschaftsplätzen wiederum liegt der Schwerpunkt im Miteinander, der Begeg-



© sinai

Das Quartier verbindet Raum für Forschung, Arbeiten, Wohnen und Improvisation.

nung und dem gemeinsamen Gestalten. Alle Orte sind impulsgebende Freiräume.

Insbesondere das Warnow-Forum wird zu einem experimentellen und atmenden Ort. Es lebt von den flankierenden Bauten und ist ans Wasser angebunden. Da das Warnow-Rund mit dem Forum verknüpft ist, öffnet es sich auch für potenzielle Gäste.

### Veolia: Transformation als Chance

Die östlich angrenzenden bestandsgeprägten Gewerbeflächen im Umfeld Veolia wurden als mittelfristiges Entwicklungsgebiet in die Planung einbezogen. Die prozessuale Entwicklung und der Umgang mit den bestehenden Gewerbebauten stehen im Vordergrund. So kann das Areal hervorragend in einzelnen Phasen und Bauabschnitten entwickelt werden.

Das schrittweise Vorgehen ermöglicht einerseits eine frühzeitige Ausbildung der baulich-/räumlichen Kulissen entlang der äußeren Ränder, andererseits aber auch den Erhalt oder die temporäre Zwischen-nutzung leerer Hallen als Chance eines gemeinschaftlichen Transformationsprozesses.

### BUGA Rostock 2025: Das Warnow-Quartier als grüne Modellstadt

Dieser Standort ist enorm wichtig für die BUGA! Hier werden alle relevanten Themen des Grüns, der Stadt, des Freiraums, des Gärtnerns, der Naturerfahrung, des Regenwasser-Managements, der alternativen Energieformen, des Stadtklimas und Anpassungsstrategien der Umwelt behandelt. Jeder Besuch hinterlässt bei den Gästen den Eindruck, Teilnehmer im großen Stadtlabor Zukunft gewesen zu sein. In die Modellbebauung klinken sich auch die Haus- und Themengärten ein. „Smart Materials“ – sich an die Umgebung anpassende Baustoffe – werden anschaulich präsentiert. Zur BUGA sind wenigstens zwei Baufelder mit der Modellbebauung gefüllt. Die Besucher werden mit neuen Formen des Zusammenlebens in Berührung kommen und sich mit nachhaltigen Energiekonzepten oder der Begrünung von Dächern, Fassaden und Höfen auseinandersetzen. Do-it-yourself- und Urban Gardening-Workshops zählen auf die aktiven Gäste und ihr Interesse an nachhaltigen und zukunftsfähigen Alternativen des städtischen Lebens.

In das anregende Ambiente streut die BUGA experimentelle Kunstausstellungen, Lesungen, Street-Food-Angebote als Vorboten des zukünftigen Quartierlebens. Natürlich werden weite Flächen bepflanzt. Die zentrale Forumsfläche präsentiert durch die Verbände die Vielfalt der Dahlien, Begonien, Fuchsien oder Lilien. An Gehölzen wachsen Zier- und Obstgehölze und verflechten sich mit den Parkräumen am Wasser. Möglicherweise werden die Gäste multimedial von Hugo Baum durch die Ausstellungsbereiche geführt. Hugo Baum hat als Botaniker und Gartenmeister bis in die 1950er Jahre die Stadt Rostock geprägt. Sicherlich hat er den Gästen von seinen Reisen in verschiedene Kontinente dieser Welt allerhand zu berichten ...

Zwischen den Baufeldern und dem Stadtpark entsteht zur Bundesgartenschau der Warnow-Campus. Der Campus ist ein Ort der Umweltbildung zum Mitmachen, Entdecken und Ausprobieren. Neben grünen Themen wie biologische Vielfalt, gesunde Ernährung und Bewegung werden globale Fragestellungen behandelt: Nachhaltigkeit, Klimawandel, Energie- und Heilpflanzen sowie grüne Berufe – ein breites Angebot für die Gartenschau Gäste mit ihren vielseitigen Interessen, Erwartungen und Bedürfnissen.

Das Quartier hat eine große erzählerische Dichte und Kraft. Das Warnow-Quartier wird der starke Haupteingang im Norden. Hier wird deutlich, dass sich der

Standort im Aufbruch befindet. Die Flächen wirken nicht provisorisch, sondern als Hinführung zu einer nachhaltigen Entwicklung. Auf den nicht bebauten städtischen Flächen werden 2025 Stellplätze für Pkw und Busse untergebracht. Öffentliche Verkehrsmittel fahren das Areal bereits heute an.



Der Warnow-Campus ist ein zentraler Ort der BUGA-Ausstellung.

# EIN NEUER RUNDWEG VERBINDET DIE STADT

Das Warnow-Rund verbindet nicht nur alle Projektbausteine miteinander, sondern vernetzt die ganze Stadt. Es ist ein „Weg für alle“: Rostockerinnen und Rostocker, Gäste der Stadt und Touristen. Während der BUGA führt es die Gäste direkt zu allen Attraktionen und Projektbausteinen.

Das Warnow-Rund ist der Weg für alle! Es ist ein Angebot für Fußgänger, Radfahrer, Skater, E-Bike-Fahrer, Rollerfahrer, Pendler, Spaziergänger oder Sportler. Es ist die Platine der zukünftigen Stadtentwicklung. Am Warnow-Rund liegen der Stadthafen, die Brücke, der Stadtstrand, die Hechtgrabenniederung, der Stadt-Park und das Warnow-Quartier. Und sowohl über das Warnow-Rund als auch über die einzelnen Orte wird die Gesamtstadt ans Ufer der Unterwarnow angebunden. Die Stadtteile Gehlsdorf, Toitenwinkel, Krummendorf, Dierkow-West, Dierkow-Neu und Dierkow-Ost zur Unterwarnow erhalten eine direkte Anbindung an die Altstadt.

Das Rund ist hochgradig inklusiv. Das spiegelt sich in der Dimensionierung, den Materialien und der Beleuchtung wider. Offen ist allein, ob und in welcher Form der Weg in eine „langsame“ Strecke für Fußgänger und eine „schnelle“ Strecke für Skater, Rad-, Pedelec- oder Segwayfahrer geteilt wird. Funktional-gestalterisch zu klären ist, ob das Warnow-Rund über



Das Warnow-Rund ist ein Weg für Alle!

© Christophe Fouquin/stock.adobe.com



Das Warnow-Rund wird die Mobilität in Rostock spürbar verändern.

den Querschnitt von sechs Metern hinaus breitere Abschnitte bekommt und wie die Entwicklung der Längsgefälle und die Erschließung der Uferbereiche mit den Schilfgürteln erfolgen.

Das Warnow-Rund verläuft durchgängig über eine Strecke von 4.250 Metern und ist geprägt durch klare Gestaltungsprinzipien wie einen einheitlichen Belag und eine signifikante Wegefassung. Das Warnow-Rund ist gleichzeitig flexibel und lässt sich auf seine unterschiedlichen Nachbarschaften ein. Mögliche Ausstattungen sind Bodenillustrationen, Mobiliar oder ein intelligentes Beschilderungs- bzw. Beleuchtungssystem. Diese Elemente lenken Nutzer, weisen sie gleichzeitig auf Besonderheiten der anliegenden Projektbausteine hin und vermitteln die Eigenschaft des Warnow-Rundes, sowohl geschlossen wie auch verbindend und vernetzend zu wirken.

Ein wichtiges Teilprojekt der Verknüpfung am Warnow-Rund sind die Übergänge über die L 22. Um den Hafenboulevard zu beleben, sind weitere Ampel-Übergänge zur Altstadt nötig. Auch die Knotenpunkte zu den umliegenden Quartieren und übergeordneten Fahrzielen werden signifikant ausgearbeitet und durch Beschilderungen sowie Überdachungen mit Spinten, Hotspots, Getränke- und Protein-Safes belebt.

Im Übergang zwischen Stadtstrand und Stadt-Park fächert sich das Rund auf; vom Hauptweg gehen Verzweigungen und Verästelungen ab. Diese Seitenwege führen die Nutzer – etwa in der Hechtgraben-niederung – in naturhafte und stille Räume.

Im Bereich des südlichen Unterwarnowufers, zwischen dem Gelände von Aida und dem Stadthafen, bekommt das Warnow-Rund einen individuellen



Der Uferraum an der Unterwarnow heute

Querschnitt. Hier ist neben der „klassischen“ Nutzung auch MIV (Motorisierter Individualverkehr) möglich. Direkt an der Uferkante entsteht ein Boulevard mit Restaurants, Bars und Sitzgelegenheiten am Wasser. Er lädt mit Sitz- und Liegenischen zum Bleiben ein und bietet ein exzellentes gastronomisches Angebot. Gäste können nach dem Businesslunch eine kleine Auszeit mit einem Kaffee auf den Liegen ver-

bringen, Sonne tanken, den Wind spüren oder nach Feierabend den Sonnenuntergang genießen.

Der Boulevard ist attraktiv durch einen deutlich höheren Grünanteil in Form von Gehölzen, Heckenblöcken, ausgewählten Strauchpflanzungen oder Bändern mit Schmuckstauden. Die angrenzenden Fahrspuren werden als Mischverkehrsflächen



Fahrrad fahren im Alltag und in der Freizeit entlang des Wassers



© Philip Winkelmeier

Das Warnow-Rund bietet eine große Aufenthaltsqualität.

entwickelt. Alle Verkehrsteilnehmer, ob mit Auto, Fahrrad oder Pedelec, sind gleichberechtigte Nutzer.

In Verlängerung der Hafepromenade werden die Nutzerinnen und Nutzer des Warnow-Rundes von der Silo- zur Holzhalbinsel über die vorhandene Brücke geführt. Damit sie die Warnow queren können, führt eine weitere Brücke von der Holzhalbinsel zum Osthafen. Alternativ erfolgt die Querung über die Brücke Richtung Rövershäger Chaussee. Eine Vorgabe ist im südlichen Teil des Warnow-Rundes eine Hochwasserschutzanlage entlang der gesamten Strecke der L 22.

## BUGA Rostock 2025: Das Warnow-Rund als Erlebnisband

Während der BUGA kommt dem Warnow-Rund eine elementare Rolle zu. Es ist der zentrale Laufweg der Besucher und verbindet den Stadteingang mit dem nördlichen Eingang Richtung Dierkow. Die zentrale Achse liegt zwischen dem Stadthafen (maritimes Flair) und dem Warnow-Quartier (experimentelle Bau- und Lebensformen). Der Weg lebt von seiner Spannung: dem Brückenschwung, der aufklappbaren Brücke, der Weite, dem attraktiven Stadtstrand, der Lage vor dem Wiesenhang des Stadt-Parks. Die

überraschenden Momente und der Wechsel von sachlichen zu sehr sinnlichen Bildern werden den Gästen in Erinnerung bleiben.

Auf dem Abschnitt zwischen Stadthafen und Warnow-Quartier ist die gelebte Zukunft mit den Händen zu greifen. Hier wird deutlich, was das Rund nach der BUGA leisten soll und wie die Veränderungen durch gestiegene Radverkehre und die Reduzierung des Individualverkehrs die Lebensqualität in der gesamten Stadt verbessern. Das Warnow-Rund ist außerdem mit weiteren BUGA-relevanten Geschichten verbunden: Wie wirken sich die Oberflächen des

Weges auf das Stadtklima aus? Wie viel Regenwasser sammelt sich auf den Wegen und wie wird damit umgegangen? Was sind nachhaltige Baustoffe?

Auch das Thema Mobilität und mit ihr verbundene Fragen sind mit dem Weg verknüpft. Wie bewegen wir uns morgen? Wird sich der Trend zur gemeinschaftlicher Nutzung von Autos verstärken? Bekommt das autonome Fahren eine Chance? Beispielhaft kann während der Gartenschau ein autonom fahrender Shuttle zwischen dem Stadthafen (Stadteingang) und dem Warnow-Quartier (Osteingang) pendeln, der mobilitätseingeschränkten Gästen zur Verfügung steht.



©sinai

Das Warnow-Rund reagiert gestalterisch auf seine Umgebung.



©Lichschwärmer

Das Warnow-Rund ist stark verknüpfend.

# DIE BUGA ALS GANZES

## Die BUGA ist Generator und Katalysator der Stadtentwicklung

Das BUGA-Konzept basiert auf langfristigen Plänen der Hansestadt und bezieht sich im großen Stil auf die bis 2025 realisierten Projekte aus dem Masterplan. Rostock wird 2025 eine glaubwürdige BUGA austragen, weil die Maßnahmen nicht nur kurzfristig das Stadtbild verschönern, sondern Elemente nachhaltiger Stadtentwicklung sind.

Die bis 2025 realisierten Projektbausteine des Masterplanes eignen sich ausgezeichnet als standfeste Kulisse für die BUGA. Denn im Stadthafen, nah zur Brücke, am Stadtstrand, in der Hechtgraben-niederung, im Stadt-Park und im Warnow-Quartier sind sämtliche BUGA-Programme angesiedelt: Sonderthemen am Stadthafen mit der Blumenhalle, Rosenpracht im Kleingartenpark oder auf den Hängen des Stadt-Parks, Stauden am Stadtstrand, Grab-Bepflanzungen im Wäldchen am Fährberg und im Warnow-Quartier die Modellbebauung mit den Hausgärten und fantastische Wechsellpflanzungen.

## Die Flächen

Die gärtnerischen Themen werden in tollen Kulissen präsentiert. Ein gutes Beispiel zum Auftakt ist die Blumenhalle am Eingang Stadthafen. Hier wird in exzellenter Lage am Wasser die Markthalle für die Ausstellung genutzt. Auf unterschiedlichen Geschossen finden auf ca. 4.500 m<sup>2</sup> hochwertige, wechselnde



Die Projektbausteine und ihr spezifischer Charakter

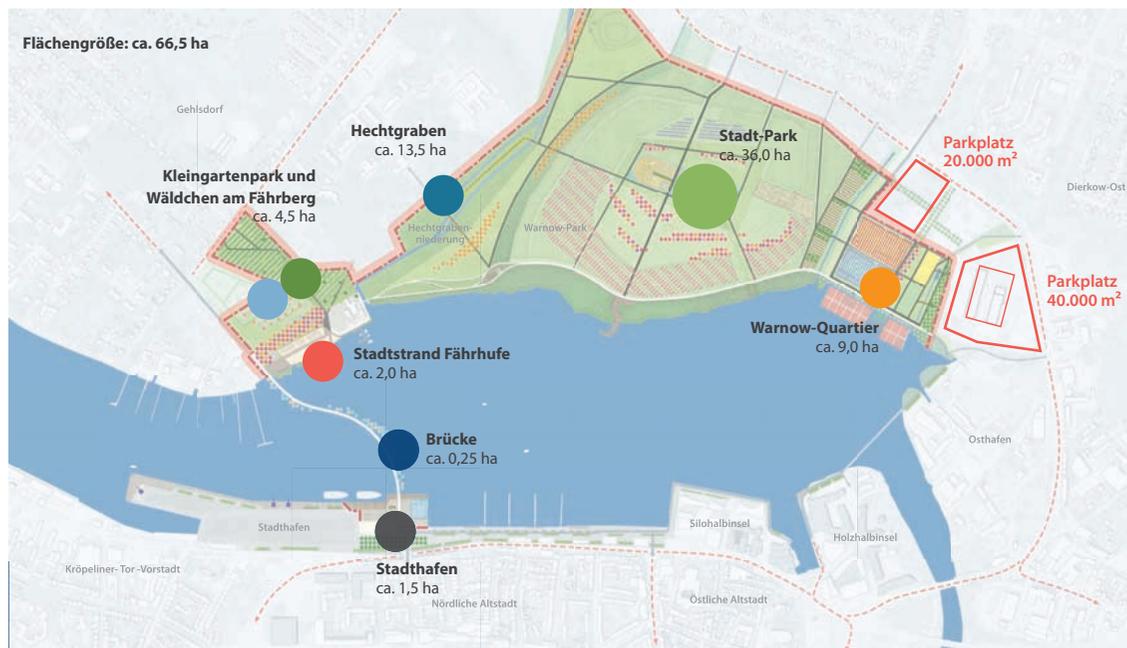
Blumenausstellungen statt. Sie harmonieren mit dem Gärtnemarkt und der nahen Gehölzausstellung mit Klimabäumen, in der die Gäste auf 5.000 m<sup>2</sup> immer ein schattiges Plätzchen finden und sich über pflanzerische Zukunftstrends informieren können. Die Angebote auf dem Stadthafen-Areal ergänzen sich und belegen, wie gut die eingeschobene Zwischennutzung der BUGA 2025 funktioniert.

Der nächste gärtnerische Höhepunkt erwartet die Besucher nach der Brückenquerung auf der Gehlsdorfer Seite: Die „blaue Blütenwelt“ am Stadtstrand beherbergt 4.000 m<sup>2</sup> Wechselflor, 2.500 m<sup>2</sup> Prachtstauden, nochmals die gleiche Fläche mit Sonderthemen und über 1.500 m<sup>2</sup> blühende Rosen. In dem 15.000 m<sup>2</sup> großen Kleingartenpark wachsen auf Musterflächen alte und neue Züchtungen von Obst

und Gemüse. Daran schließt das Wäldchen am Fährberg mit einem tollen Altbaumbestand an. Hier präsentieren außerdem die Friedhofsgärtner im lichten Schatten auf bis zu 6.500 m<sup>2</sup> Grab-Bepflanzungen. Ergänzt wird das Angebot durch Rhododendren und Azaleen auf 3.000 m<sup>2</sup>.

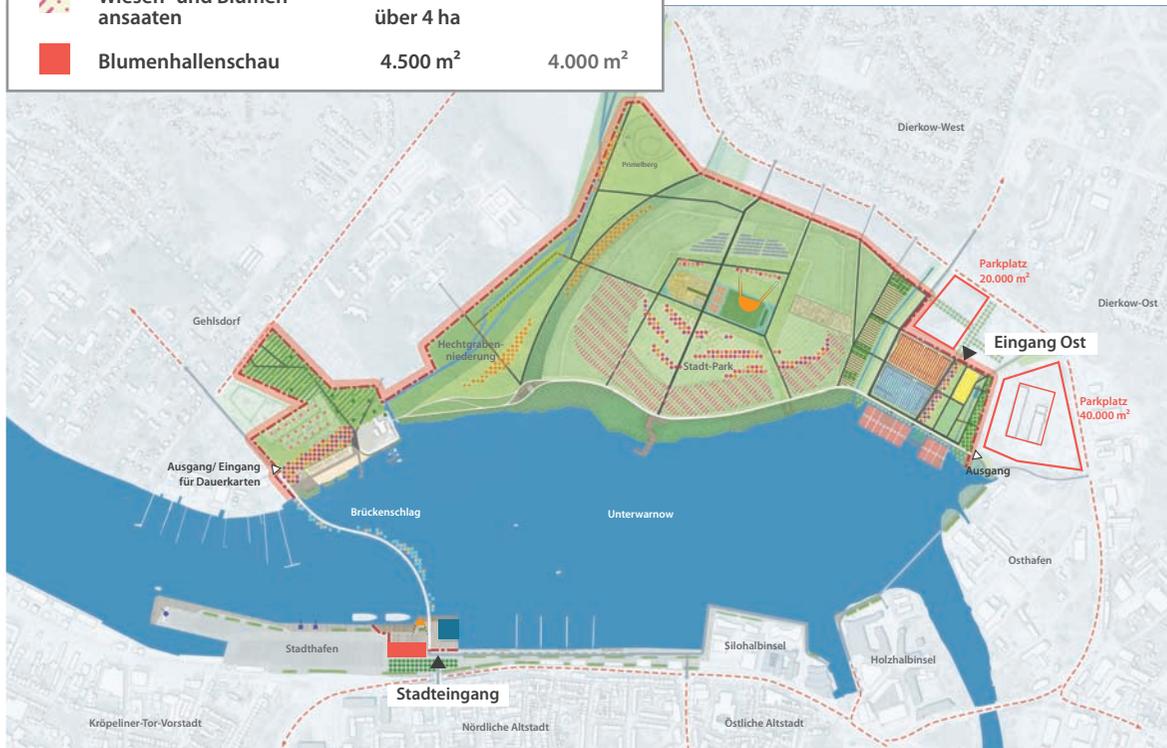
Naturerfahrungsthemen, Wildstauden und reinigende Schilfpflanzen haben in der Hechtgrabenniederung ihren Platz. Sie ist ein toller Lehr- und Lernort für ein „grünes Klassenzimmer“. Vielleicht etabliert es sich nicht nur als temporäres Ereignis, sondern als dauerhaftes Angebot für Kindergärten, Schulen oder Jugendgruppen. Der Stadt-Park glänzt besonders durch sein üppiges gärtnerisches Programm: Neben dem großen Blütenhang mit Ansaaten gibt es 8.000 m<sup>2</sup> Fläche für Wechselfpflanzungen, knapp 1.800 m<sup>2</sup> für Stauden, 2.000 m<sup>2</sup> für Sonderthemen und weitere 2.500 m<sup>2</sup> für Rosen. An den Park schließen sich Warnow-Quartier und -Campus an. Hier informieren Imker und andere Experten über naturpädagogische Themen wie das Leben der Bienen in der Stadt oder die Selbstversorgung auf dem eigenen Dach.

Das Warnow-Quartier bietet auf 4.000 m<sup>2</sup> Wechselfpflanzungen, Rosen und Stauden, Sonderthemen nehmen weitere 3.500 m<sup>2</sup> ein. Idealerweise schließt sich der Kreis an den Eingängen. Wie am Stadteingang wächst auch am Eingang in Dierkow eine ca. 1.500 m<sup>2</sup> große Gehölzausstellung.



Die Größe der einzelnen BUGA-Flächen

Die BUGA-Flächen		Orientierungswerte DBG	
	Wechselfpflanzung	15.000 m <sup>2</sup>	15.000 m <sup>2</sup>
	Sonderthemen	8.000 m <sup>2</sup>	6.700 m <sup>2</sup>
	Rosen	5.000 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>
	Stauden	6.000 m <sup>2</sup>	6.000 m <sup>2</sup>
	Gehölze	9.500 m <sup>2</sup>	6.000 m <sup>2</sup>
	Grab-Bepflanzung	6.500 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>
	Haus- & Themengärten der Modellstadt	19.000 m <sup>2</sup>	
	Kleingärten	15.000 m <sup>2</sup>	
	Wiesen- und Blumenansaat	über 4 ha	
	Blumenhallenschau	4.500 m <sup>2</sup>	4.000 m <sup>2</sup>



Insgesamt hat die BUGA eine Fläche von 66 Hektar.

## Die Highlights

Damit kristallisieren sich viele BUGA-spezifische Highlights heraus:

- Der Stadthafen mit Archäologischem Landesmuseum und den Blumenschauen in der Markthalle. Davor lagernd der Gärtnermarkt und eine kleine Bühne. Die Plätze bieten eine Gehölzausstellung mit Zukunftsbäumen, die sich ändernden klimatischen Bedingungen standhalten: z. B. die Japanische Zelkove, der Europäische Zürgelbaum, die Hopfenbuche oder die Ungarische Eiche.
- Die Brücke ist ein spektakulärer Sprung über die Unterwarnow. Sie begeistert durch ihre Konstruktion mit Klappmechanismus und die Möglichkeit zum schnellen Wechsel vom städtischen in den landschaftlichen Raum.
- Der Stadtstrand lebt von seinem üppigen Blumenmeer, dem Wechselflor und den Prachtstauden. Der Strand lädt zum Faulenzen, zum Sport und zum Baden ein, Sandskulpturen-Wettbewerbe oder Beachvolleyball-Angebote beleben das Areal. Die Strandbar ist ein wichtiger Gastro-Standort. Das Wäldchen am Fährberg reizt mit verborgenen und schattigen Plätzchen und zeigt eine Ausstellung mit modernen Gräbern und Grabbepflanzungen, außerdem Rhododendron- und Hortensienhaine. In das Wäldchen schiebt sich der Kleingartenpark mit den Themen „alte Sorten“, „bunte Gärten“ und „Kleingärten der Zukunft.“



Entspannung pur

- Die Hechtgrabenniederung nimmt sich umweltthematischer und didaktischer Themen an und bietet den Gästen einen Naturraum mit Wildstauden und Moorblüten. Anspruchsvoll inszeniert und kuratorisch begleitet wird die historische Ausgrabungsstätte am Primelberg.
- Der Stadt-Park bietet bunte Ansaaten und vielfältige Blumenbänder. Auf dem Hochplateau lagert der zentrale Großspielplatz mit langen Rutschpartien, Dirt-Tracks und direkt ins Wasser führenden Seilbahnen. Im Stadt-Park steht auch die große BUGA-Hauptbühne.
- Das Warnow-Quartier zeigt neben der Stadtausstellung mit seinen experimentellen Wohn- und Lebensformen mit Gemeinschaftshöfen auch Zukunftstrends auf. Parallel trifft im BUGA-Forum Street-Food-Angebot auf Street-Art. Auf

der zentralen Grünfläche erwarten die Gäste die großen Wechselfpflanzungen mit Prachtstauden und Rosenneuheiten. Außerdem bietet der BUGA-Campus Beispiele des Do-it-yourself oder essbare Landschaften – auf dem Campus ist das grüne Wissen zu Hause.

Die gesamte Fläche der BUGA beträgt ca. 66 Hektar. In der Vergangenheit gab es größere Gartenschauen. Aber die gewählte Größe ist für Rostock der richtige Maßstab.

Neben die BUGA-Kernstandorte treten die Korrespondenzstandorte: der IGA-Park, die Mühlendamm-schleuse, der Rostocker Zoo, der Peezer Bach, die Rostocker Heide und der Strand in Warnemünde.

## Erschließung

Am Warnow-Rund liegen die Haupteingänge. Der Eingang am Stadthafen wird verkehrlich über den ÖPNV und fußläufig über die Altstadt erschlossen. Der ÖPNV wird über die Tramlinien 1, 2, 5 und 6 angebunden. Es gibt außerdem ein kleines Stellplatzangebot für in ihrer Mobilität eingeschränkte Menschen und VIP. Der Osteingang am Warnow-Quartier ist mit den Tramstrecken 1, 2, 3 und 4 des ÖPNV verbunden. Die Haltestelle „Dierkower Kreuz“ kann temporär um 250 Meter nach Süden geschoben werden, um die Anbindung des Nahverkehrs mit dem BUGA-Gelände weiter zu optimieren. Parallel zum

ÖPNV gibt es auf den nicht realisierten Baufeldern ein ausreichend großes Flächenangebot für Pkw und Reisebusse. Erschlossen wird das Areal über den Kreuzungsbereich „Dierkower Damm / Hinrichsdorfer Straße“. Eine Ampelanlage ist bereits vorhanden.

Sowohl der Zugang in der Altstadt als auch der Eingang in Dierkow sind als Hauptzugänge mit Kartenkontrolle und Kassensystemen ausgestattet. Im Bereich des Fährbergs entsteht ein Nebeneingang mit Drehkreuz für die digitale Ticketkontrolle (Dauerkarten). Durch dieses Drehkreuz können alle Menschen im Gehlsdorfer Raum ohne Umweg zu den Haupteingängen die BUGA besuchen und verlassen.

Jeder Eingangsbereich wird mit ausreichend Fahrradstellplätzen ausgestattet, der Fährberg kommt



Bunte Pflanzungen werden ein wichtiges Element der BUGA-Bepflanzung sein.

gänzlich ohne neue Stellplatzangebote für Autos und Busse aus. Damit ist die BUGA Rostock 2025 hervorragend an das öffentliche Nahverkehrsnetz und Infrastrukturen des ÖPNV angebunden, die in unmittelbarer oder mittelbarer (bis 500 m Fußweg) Nähe der Parkzugänge liegen.

Das Gelände der BUGA wird über den Hauptweg des Warnow-Rundes erschlossen. Er entspricht mit seiner Mindestbreite von sechs Metern den Kapazitäten eines Design-Days mit 20.000 Besuchern am Tag. An dem Hauptweg fädeln sich sämtliche Projektbausteine auf. Vom Rund gehen Nebenwege mit unterschiedlichen Themen und Schwerpunktsetzungen ab. Auch sie sind als barrierefreie Wege für alle entwickelt. Das Erlebnis der BUGA liegt in der spannungsvollen Abwicklung unterschiedlicher Räume. Der Wechsel von Stadt zu Land, hart zu weich, langsam zu schnell bietet viel Spannung und



Die Flächen sind durch hohe Qualitäten geprägt.

© Nikolai Benner

Abwechslung. Gleichzeitig spricht die Unterschiedlichkeit ein breites Publikum an. Die BUGA wird zu einem generationenübergreifenden Projektraum mit dem Hauptweg als Orientierungsachse.

Für mobilitätseingeschränkte Gäste stehen autonom fahrende Bus mit Haltestellen zwischen Stadthafen und Warnow-Quartier bereit. Gegen eine Gebühr ist die Fahrt mit dem Warnow-Hopper eine Alternative. Der fließende Ortswechsel bietet immer neue fantastische Perspektiven. Das betrifft sowohl die unterschiedlichen Kulissen wie auch die Angebote an den wechselnden Orten. Diese Vielseitigkeit wird das Publikum begeistern.

### Mobilität

Die BUGA Rostock 2025 erwartet etwa 1,7 Mio. Besuche. Die Gäste werden direkt an das BUGA-Gelände geführt, ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln, mit Bussen, Pkw oder dem Fahrrad. Zur Abschätzung des täglichen Verkehrsaufkommens wurden vier Bemessungstage (schwacher Tag, Normaltag, starker Tag und Designtag) definiert. Mit dieser auf Erfahrungswerten beruhenden Unterscheidung können Nachfrage und Angebot aufeinander abgestimmt werden. Für den Designtag, den am stärksten frequentierten Bemessungstag, wurde ein Aufkommen von etwa 20.000 Besuchern festgelegt.



© simai

Das Warnow-Rund misst 4,2 Kilometer.

Die Gäste der BUGA werden sich wie folgt aufteilen:

- 40 % Rostockerinnen und Rostocker und Einwohner aus der Region
- 45 % Übernachtungsgäste in Rostock
- 10 % Übernachtungsgäste aus der Region
- sowie 5 % überregionale Tagesgäste

Die Hauptlast der Anreise soll eindeutig der ÖPNV tragen. Zur BUGA sollen entsprechende Taktverdichtungen und Kapazitätserweiterungen der eingangsnahen Straßenbahnlinien hergestellt werden. Während Besucher aus dem Rostocker Stadtgebiet für die Anreise zum BUGA-Gelände vorrangig ÖPNV und Fahrrad nutzen werden, ist es bei Gästen aus der Region und überregionalen Besuchern der individuelle Verkehr. Für die Besucher mit Anreisestartpunkt innerhalb des Rostocker Stadtgebietes wird ein MIV-Anteil von 20 % erwartet, während für regionale und überregionale Tagesbesucher ein MIV-Anteil von 65 % realistisch erscheint. An Designtagen ist für die MIV-Besucher ein Stellplatzangebot für bis zu 2.500 Pkw erforderlich. Dieses Angebot wird am Haupteingang Dierkow auf dem (ehemaligen) Bauhof und Veolia-Areal bereitgestellt. Etwaige Ausweichparkplätze für besucherstarke Tage liegen am Rand von Dierkow und können per Shuttle an den Haupteingang angebunden werden. Die Anreise der MIV-Besucher erfolgt dabei aus Richtung:

- Bad Doberan über die Bundesstraße B 105,
- Schwerin über die Bundesautobahnen A 20 und weiter auf der A 19,
- Berlin über die Bundesautobahn A 19,
- Greifswald über die Bundesautobahnen A 20 und weiter auf der A 19,
- Demmin über die Bundesstraße B 110 und weiter auf der A 19 sowie
- Greifswald über die Bundesstraße B 105 und weiter auf der A 19.

An diesen Verkehrsachsen entsteht eine BUGA-bezogene Wegweisung, um die MIV-Besucher zielgerichtet zum Haupteingang Dierkow (da nur hier Parkplätze angeboten werden) zu führen und sicherzustellen, dass der Verkehr nicht durch das Stadtgebiet vagabundiert.

Für den Radverkehr stellt sich eine andere Situation dar, weil die Radfahrer – neben dem Haupteingang Dierkow – auch den Stadteingang und den Fährberg als zweiten Nebeneingang nutzen können. Diese Eingänge dürften aufgrund der Stadtstruktur deutlich intensiver frequentiert werden. Insgesamt werden für Fahrradfahrer an Designtagen etwa 1.750 Abstellplätze (entspricht 875 Fahrradbügel) benötigt.

Die An- und Abreise der BUGA-Besucher mit dem ÖPNV kann sowohl über den Haupteingang Dierkow (Haltestelle Dierkower Kreuz, Straßenbahnlinien 1, 2, 3 und 4) und über den Stadteingang Fährberg (Haltestellen Kröpeliner Tor bzw. Lange Straße, Straßenbahnlinien 1, 2, 5 und 6, mit Fußweg unter Nutzung der neuen Brücke) erfolgen. Gleichzeitig besteht über die Straßenbahnlinien 4, 5 und 6 eine direkte Verbindung mit dem Hauptbahnhof und dem ZOB.

Eine Verknüpfung zwischen den Eingängen bietet der Rundweg „Warnow-Rund“, der von Fußgängern und Radfahrern genutzt werden kann, von den Fährverbindungen bedient wird, über die neue Brücke



Die BUGA wird ausreichend Stellplätze für Fahrräder anbieten.



Auch die Parkplätze werden begrünt sein.

eine direkte Anbindung zur Innenstadt anbietet und ggf. auch von einem kleinen Busshuttle für mobilitätseingeschränkte Personen befahren werden kann.

# ZAHLEN UND FAKTEN

UMSÄTZE **BESUCHERPOTENZIAL** ERLÖSE

GÄSTE

**TOURISMUS**

**DIE NÄCHSTEN SCHRITTE**

INVESTITIONSHAUSHALT

WIRTSCHAFTLICHE EFFEKTE

DIE BESUCHER

ORGANISATIONSTRUKTUR

PROJEKTFAHRPLAN

BAUHERREN

ANFORDERUNGSKATALOG

INVESTITIONEN

AUSGABEN

**EINNAHMEN**

**EINMEILENSTEINE**

KOSTEN

# DIE INVESTITIONSKOSTEN UND DIE NÄCHSTEN SCHRITTE

Das große Stadtentwicklungsprojekt an der Unterwarnow wird von der Hansestadt Rostock und dem Land Mecklenburg-Vorpommern getragen. Sie bringen gemeinsam den Investitionshaushalt von brutto über 110 Mio. Euro auf.

Das Investitionsvolumen für die städtebaulichen Maßnahmen von über 110 Mio. Euro bedeutet eine große Verantwortung und ist eine Herausforderung hinsichtlich Planungsaufwand und Umsetzung. Neben die 110 Mio. Euro treten private Investitionen über 360 Mio. Euro. Diese Kosten beinhalten beispielsweise den Bau des Archäologischen Landesmuseums und der Markthalle am Stadthafen oder auch die Realisierung des Warnow-Quartiers.

Die Investitionen errechnen sich über Baukostenrichtwerte. Dabei wurden Flächengrößen, technisch-funktionale Ansprüche sowie gestalterische Wirkungen einbezogen. Die Kostenermittlung greift folgende acht Maßnahmenpakete auf:

- den Stadthafen,
- das Plateau über die L 22,
- den Brückenschlag (samt Nebenprojekte wie Bootsstegverlegung),
- die einzelnen Projektbausteine in Fährhufe,



Der Masterplan wird private Investitionen von mehreren hundert Millionen Euro auslösen.

© Natee Meeplan/stock.adobe.com

- die Hechtgrabenniederung,
- den Stadt-Park und
- das Warnow-Quartier sowie das Warnow-Rund.

Die Kosten für eine etwaige Altlastensanierung und -entsorgung sowie den Erwerb oder die Ablöse von Grundstücken sowie deren Beräumung oder die Herstellung von Ersatzbauten sind nicht Teil der Schätzung.

Neben den Investitionen der Stadt stehen auch Vorhaben Dritter auf der Agenda: Hierzu gehören das Archäologische Landesmuseum, die Markthalle am Stadthafen, das Fährhaus am Stadtstrand sowie die Entwicklung, Erschließung und Realisierung der Baufelder im Warnow-Quartier.



Der Masterplan wird von der Stadt, dem Land und privaten Investoren realisiert.

© v.poth/stock.adobe.com

## Der Investitionshaushalt

Insgesamt weist der Investitionshaushalt ein Volumen von 102.502 Mio. Euro (brutto) auf. Infolge einer geschätzten Baukostensteigerung von 2018 bis 2025 in Höhe von 10 Prozent wird, da ein Teil der Maßnahmen früher fertiggestellt sein wird, eine Preissteigerung von jährlich 1,4 Prozent hinzu addiert. Nach dieser Rechnung beläuft sich die Investition für die Gesamtmaßnahme auf 112.753.051,57 Euro (brutto). Die dargestellten Kosten sind in den Jahren bis 2025 im Haushalt der Hansestadt Rostock abbildbar.

## Gemeinsam mit dem Land

Rostocks geplanter Quantensprung ist ein Gemeinschaftswerk mit der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns. Vom ersten Tag an hat die Stadt die Landesregierung in ihre Ideen eingebunden. Der Staatssekretär des Wirtschaftsministeriums war Teil der Lenkungsgruppe und der Koordinator innerhalb der Fachressorts der Landesregierung. Alle Themenkomplexe der Freiraumplanung, des Städtebaus, der Mobilität und der Wirtschaftsförderung wurden in außerordentlich konstruktiven Gesprächen diskutiert und werden durch die Fachressorts der Landesregierung gefördert.

Auch wenn die genaue Förderung erst mit fortschreitender Planung fixiert wird, so steht bereits jetzt fest, dass sich die Höhe an den Fördersätzen

der Europäischen Union für Ziel-1-Gebiete orientiert. Das anspruchsvolle Ziel der Realisierung bis zum Jahre 2025 kommt Rostock und dem Land Mecklenburg-Vorpommern insbesondere mit Blick auf die Förderung zugute.

Ein zentrales Element des großen sommerlichen Festes soll die Eröffnung des Archäologischen Landesmuseums sein. Das Gebäudeensemble wird das Herzstück des neuen Stadthafens und auch die Eingangssituation zur Bundesgartenschau sein. Das Land Mecklenburg-Vorpommern ist Bauherr dieses Museums, und so vereinen sich auf wunderbare Weise die Ziele der Stadt Rostock mit den Zielen des Landes Mecklenburg-Vorpommern.



Das Archäologische Landesmuseum öffnet zur BUGA 2025.

© Jens Gehrken - visualisierung + architektur fotografie, sinai

Maßnahmenverortung		
1.	Stadthafen	15.278.250 €
2.	Plateau L 22	18.151.260 €
3.	Brückenbauwerk	17.000.000 €
4.	Fährhufe	3.560.200 €
5.	Hechtgrabenniederung	2.999.000 €
6.	Stadt-Park	20.023.825 €
7.	Warnow-Quartier	422.000 €
8.	Veolia-Gelände	175.750 €
9.	Silohalbinsel, Holzhalbinsel, Osthafen	4.833.500 €
10.	Hafenboulevard „Am Strande“	3.693.000 €
Summe investive Maßnahmen, netto		86.136.785,00 €
Zzgl. 19 % MwSt.		16.365.989,15 €
Summe investive Maßnahmen, brutto		102.502.774,15 €
Summe (brutto) inkl. Preissteigerung 2018–2025, 10 %, ca. 1,4 % pa)		112.753.051,57 €

Quelle: dwif 2018



Die Verortung der Maßnahmen

## Nachfolgekosten

Die einzelnen Projektbausteine sollen von der RGS und der Durchführungsgesellschaft BUGA Rostock 2025 entwickelt und umgesetzt werden. Nach der BUGA gehen die Flächen an die Hansestadt Rostock zurück. Sie wird diese Flächen ab 2026 mit einer im Vergleich zu heute höheren Pflegeintensität erhalten. Dies betrifft etwa den Stadthafen mit seiner bisher sehr niedrigen Pflegeintensität. Das gilt auch für den Deponiekörper als zukünftigen Stadt-Park mit Grünflächen, großem Spielplatz und Sportanlagen.

Alle Strukturen wurden auf Basis von GALK-Werten (GALK = Gartenamtsleiterkonferenz) analysiert und typisiert. Demnach belaufen sich die zusätzlichen jährlichen Kosten für Pflege und Unterhalt der Vegetations- und Infrastrukturen auf ca. 850.000 Euro.

Für die Brücke fallen Unterhaltungskosten sowie ein zusätzlicher Aufwand für die Betreuung und den Betrieb des Klappmechanismus an. Dieser Betrag wird auf ca. 75.000 Euro per anno vorausgeschätzt.

Die Ausrichtung aller Planungen auf einen für die Hansestadt Rostock realisierbaren Pflege- und Unterhaltungsaufwand ist erklärtes gemeinsames Ziel von Politik und Verwaltung.



Die Pflegeintensität wird nach der BUGA größer sein.



© sinai

Nach der BUGA gehen die Flächen an die Hanse- und Universitätsstadt Rostock zurück.

# TOURISMUS, BESUCHERPOTENZIAL UND ERLÖSE

Mit knapp zwei Mio. Übernachtungen zählt Rostock mit Warnemünde zu den beliebtesten touristischen Zielen in Mecklenburg-Vorpommern. Die BUGA wird mit ihrer Strahlkraft diesen Aufwärtstrend weiter stärken. Das zeigen auch die prognostizierten Besucherzahlen und Erlöse.

Rostock und Warnemünde sind weiter auf Wachstumskurs. Das Zusammenspiel von Stadt und Seebad ist ein einzigartiger Standortvorteil, der die Lust auf Städtereisen und Reisen ans Wasser bzw. ans Meer bedient. Zu den Stadt- und Strandgästen kommen an beiden Orten weit über zehn Mio. Tagesreisende. Die Projekte des Masterplans und die BUGA stärken die Potenziale zentrumsnah und am Wasser. Mit dem Museumsneubau, der Markthalle, attraktiven Platzgestaltungen und dem Stadt-Park werden neben Outdoor-Angeboten auch Schlechtwetter-Angebote geschaffen, die einen touristischen Mehrwert schaffen.

## Aktivitäten der Gäste

Aktivitäten wie Schwimmen, Spaziergehen oder Wandern haben heute neben dem Strandtag und dem Restaurantbesuch einen hohen Stellenwert. Fahrten auf dem Meer werden überdurchschnittlich stark nachgefragt und Ausflüge vom Urlaubsort in



Die Rostocker Altstadt mit der hoch aufragenden gotischen St.-Petri-Kirche als touristisches Wahrzeichen

© Thomas Haentzschel/nordlicht

die Region oder andere Ziele sind beliebt. Bei den Tagesausflügen nach Rostock stehen sommerliche Aktivitäten, Shopping, Flanieren und Genuss oben auf der Liste. Die Projekte des Masterplans reagieren darauf und schaffen entsprechende Angebote.

### Ausgabeverhalten der Gäste

Die Ausgaben für die Unterkunft sind derzeit wegen der vielen Ferienwohnungen und -häuser in der Region etwas unterdurchschnittlich. Auch die Ausgaben für Unterhaltung, Sport und Kultur sind wegen

der begrenzten Zahl von Angeboten eher niedrig. Dagegen liegen die Ausgaben für Essen und Trinken auf einem vergleichsweise hohen Niveau. Mit Blick auf die Ausgabenstruktur in Mecklenburg-Vorpommern und die Zahlungsbereitschaft der Gäste bietet die Wertschöpfung Steigerungspotenzial.

### Aktivitäten in der Destination (TOP 10, Mehrfachnennungen möglich)

TOP 10	Rostock (inkl. Warnemünde)	
1.	Nichtstun/Ausspannen	68 %
2.	Spazieren gehen	66 %
3.	Ins Restaurant/Café gehen	57 %
4.	Flanieren/Bummeln	56 %
5.	Schwimmen/Baden in Seen und im Meer	48 %
6.	Sehenswürdigkeiten besuchen	44 %
7.	Ausflugsfahrten auf dem Wasser	37 %
8.	Wandern	30 %
9.	Typische Speisen/Getränke genießen	30 %
10.	Ausflüge außerhalb des Urlaubsortes	27 %

„Sehenswürdigkeiten besuchen“ und Aktivitäten in Bewegung haben als Abwechslung zum eher passiven „Ausspannen, Strand/Meer genießen“ und zur „Kulinarik“ einen hohen Stellenwert.

„Ausflugsfahrten auf dem Wasser“ werden überdurchschnittlich stark nachgefragt.

Die Aktivität „Ausflüge außerhalb des Urlaubsortes“ erreicht einen sehr hohen Wert und belegt die Mobilität der Übernachtungsgäste. Anmerkung: Aus Sicht eines Urlaubers in Warnemünde ist auch der Besuch der Rostocker Innenstadt ein Ausflug.

Nach den Top 10 folgen Radfahren, Stadtführungen, Shopping und Naturziele besuchen, Museen.

Der Masterplan entspricht den Top-10-Aktivitäten in Rostock.

Quelle: dwif 2017; Daten: Qualitätsmonitor Deutschland-Tourismus (ERV/DZT), Hamburg Tourismus

## Besucherpotenzial

Erfahrungsgemäß beträgt die Anfahrt für Tagesausflüge maximal 120 Minuten. Bei Übernachtungsgästen wird ein geringerer Ansatz von 90 Minuten angenommen. In diesem Radius liegen Rostock, Schwerin, Wismar, Stralsund, Greifswald und Lübeck. Wie die Karte zeigt, umfasst das Einzugsgebiet einer BUGA 2025 in Rostock annähernd das gesamte Bundesland Mecklenburg-Vorpommern.

Hamburg und Berlin liegen nicht im Radius der von Gartenschau Gästen akzeptierten Anreisezeit. Die Fahrt mit Pkw und Bus dauert mindestens 2 ¼ Stunden, mit der Bahn bis zu 2 ¾ Stunden. Für organisierte (Gruppen-)Reisen von BUGA-Liebhabern ist dennoch mit einer Nachfrage aus den Metropolen zu rechnen. Das Potenzial wird pauschal und mit kaufmännischer Vorsicht abgeschätzt. Eine wichtige Zielgruppe sind außerdem die Urlauber entlang der Mecklenburgischen Ostseeküste und in der Seenplatte.

Wegen der geringen Bevölkerungszahl in den „Einzugsbereichen zwischen 30 und 120 Minuten Fahrtzeit“ kommen sowohl der Rostocker Bevölkerung als auch der Aktivierung von Übernachtungsgästen eine entscheidende Bedeutung zu. Aus der Einzugsbereichsanalyse und der Schätzung des Besucherpotenzials ergeben sich für die BUGA 2025 geschätzte 1,7 Mio. Besuche.

### Einzugsbereiche

- 30 Min.
- 60 Min.
- 90 Min.
- 120 Min.

### Tagesausflügler vom ...

- Urlaubsort bis 30 km
- Wohnort bis 70 km



Das Besucherpotenzial errechnet sich aus der Einzugsbereichsanalyse.

## Einzugsbereichsanalyse und Schätzung des Besucherpotenzials

Einzugsbereich	Besuche pro Einwohner	Ausflugsaktive Einwohner	Besuche*
Besucherschätzung gesamt			1,7 Mio.
Einheimische	3,0	172.000	517.000
Tagesausflügler vom Wohnort			
bis 30 Minuten	0,5**	62.000**	31.000**
30 bis 60 Minuten	0,3	217.000	65.000
60 bis 90 Minuten	0,15	657.000	99.000
90 bis 120 Minuten	0,1	678.000	68.000
	Besuche pro Gästeankunft	Ankünfte	Besuche*
Urlauber vom Urlaubsort			
Mit Hauptanlass BUGA-Besuch			379.000
Verwandten-/Bekanntebesuche HRO	0,3	560.000	168.000
Mit anderem Hauptanlass (HRO)	0,3	669.000	201.000
Mit anderem Hauptanlass (30 bis 90 min)	0,05	3.556.000	178.000

Quelle: dwif 2018, Datenbasis Statistisches Bundesamt, Statistische Landesämter, dwif; \*gerundet, \*\* ohne Rostock

## Erlöse

Zur Schätzung des Durchschnittserlöses pro Besuch werden die Ticketpreise laut Preisansatz herangezogen. Der Ansatz von 20 Euro für den Eintrittspreis wurde abgeleitet aus der Preisgestaltung vergangener Gartenschauen, einem Standortfaktor und der angenommenen Kostensteigerung bis zur Austragung der BUGA im Jahr 2025.

Der Eintrittspreis eines Vollzahlers lag auf der IGA Berlin 2017 bei 20 Euro. Aufgrund der Größe und Bedeutung der BUGA im Verhältnis zur IGA, der geografischen Lage, der Sogwirkung der Stadt sowie der ökonomischen Stärke der beiden Orte ist dieser Betrag 2025 auch in Rostock plausibel. Ermäßigte Tickets gehen ebenfalls in die Kalkulation ein. Gleiches gilt für Dauerkarten, die jeder Besitzer erfahrungsgemäß ein dutzend Mal nutzt.

Die Verteilung der Ticketarten orientiert sich an den Erfahrungen vergangener Gartenschauen. Der Erlös errechnet sich aus den verkauften Eintrittskarten der verschiedenen Kategorien: Vollzahler, Käufer ermäßigter Eintrittskarten, Kinder und Jugendliche, Dauerkarten.

## Einnahmen aus Kartenverkäufen

Ticketvarianten	Einzelticket			Erlös pro Besuch (netto)
	Zahl der Besuche	Anteil der Besuche		
Erwachsene	20,00	1.022.807	60,0	16,81
Dauerkarte (Annahme: 2 % aller Tickets, 12 Besuche)	100,00	409.123	24,0	8,40
Ermäßigung (86 % Durchschnittserlös Vollzahler)	17,00	102.281	6,0	14,29
Abendticket (55 % Durchschnittserlös Vollzahler)	11,00	51.140	3,0	9,24
Gruppe (90 % Durchschnittserlös Vollzahler)	18,00	85.234	5,0	15,13
Kinder/Jugendliche (23 % Durchschnittserlös Vollzahler)	4,50	34.094	2,0	3,78
<b>Gesamt</b>		<b>1.704.679</b>	<b>100,0</b>	<b>14,07</b>

Quelle: dwif 2018



©Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Der Wassertourismus hat in Rostock eine überragende Bedeutung. Die BUGA wird wichtige grüne Akzente setzen.

# DER DURCHFÜHRUNGSHAUSHALT

Eine Gartenschau ist immer eine temporäre Attraktion und gleichzeitig eine Investition in die Zukunft. Deswegen halten sich Ausgaben und Einnahmen nicht die Waage. Der notwendige Zuschuss beträgt 15 Mio. Euro.

Im Durchführungshaushalt werden den Ausgaben die erwarteten Einnahmen gegenübergestellt. Die Differenz ergibt den prognostizierten Zuschussbedarf für die BUGA. Als Berechnungsgrundlage dienen Kosten- und Erlösstrukturen vergangener und geplanter Gartenschauen, die auf die spezifischen Bedingungen der BUGA entlang des Warnow-Ufers übertragen wurden.

## Ausgabenstruktur

Die Ausgaben werden auf zwölf Posten verteilt:

- Temporäre Verkehrsmaßnahmen/Mobilität
- Temporärer Hochbau
- Temporäre Ausstattung und Anlagen
- Rückbau/Sicherheit
- Ausstellungen, Beteiligungen Dritter, Kunst, Leitsystem
- Gärtnerische Ausstellungen
- Veranstaltungen und Kultur
- Betrieb (Ausstellungsbetrieb inkl. Ticketing)
- Marketing
- Personal
- Allg. betrieblicher Aufwand
- Vergütung DBG

Insgesamt betragen die Ausgaben 42,5 Mio. Euro (netto). Die einzelnen Posten und der Verteilungsschlüssel wurden in Abstimmung mit der DBG erarbeitet.

## Einnahmestruktur

Die Einnahmen von 27,5 Mio. Euro (netto) ergeben sich aus

- Eintrittsgeld
- Vermietung, Verpachtung und Konzessionen
- Merchandising und Katalogverkauf
- Sponsoring
- Verkauf von Wirtschaftsgütern

Die Erlöse gehen von konservativ errechneten 1,7 Mio. Besuchen aus. Der Wert ergibt sich aus dem ermittelten Bevölkerungs- und Gästepotenzial, der Reisebereitschaft der Gäste und den Angeboten auf der BUGA.

Im Rahmen der Preisgestaltung wurde ein Durchschnittserlös in Höhe von 14 Euro je Besuch ermittelt. Basierend auf der erwarteten Zahl von Besuchen kann mit direkten Einnahmen in Höhe von 23,8 Mio.

Euro gerechnet werden. Zu den aus Erlösen aus Besuchen und dem Sponsoring kommen Einnahmen von 3,7 Mio. Euro aus Mieten und Pachten, Merchandising sowie dem Verkauf von Wirtschaftsgütern. Die gesamten Einnahmen betragen somit 27,5 Mio. Euro.



Die BUGA wird ein Fest für alle.

© Grün Berlin GmbH

Ausgaben	In Mio. Euro
Temporäre Verkehrsmaßnahmen/ Mobilität	1,0
Temporärer Hochbau	1,5
Temporäre Ausstattung und Anlagen	2,8
Rückbau/Sicherheit	1,5
Ausstellungen, Beteiligungen Dritter, Kunst, Leitsystem	3,0
Gärtnerische Ausstellungen	10,0
Veranstaltungen und Kultur	2,5
Betrieb (Ausstellungsbetrieb, inkl. Ticketing)	3,0
Marketing	3,0
Personal	6,0
Allg. betrieblicher Aufwand	4,0
Vergütung DBG	4,2
<b>Summe Ausgaben (netto)</b>	<b>42,5</b>

Quelle: sinai

Einnahmen	In Mio. Euro
Eintrittsgelder	23,8
Vermietung/Verpachtung/ Konzessionen	1,75
Merchandising/Kataloge	0,25
Firmensponsoring	1,45
Verkauf von Wirtschaftsgütern	0,25
<b>Summe Einnahmen (netto)</b>	<b>27,5</b>
<b>Zuschussbedarf (netto)</b>	<b>15,0</b>
<b>Gesamt netto (netto)</b>	<b>42,5</b>

Quelle: sinai



Die BUGA erwartet etwa 1,7 Mio. Besuche.

# DIE REGIONALWIRTSCHAFTLICHEN EFFEKTE

Masterplan und BUGA sind die zentralen Bausteine des Stadtentwicklungsprozesses in Rostock. Sie lösen durch städtische und externe Investitionen wichtige regionalwirtschaftliche Effekte aus und sind ein massives Wirtschaftsförderungsprogramm für die Stadt und das Land.

Der Masterplan setzt zusammen mit der BUGA Rostock 2025 einen langfristigen Stadtentwicklungsprozess in Gang. Daraus ergeben sich drei Säulen regionalökonomischer Effekte: 1. Die direkten Effekte aus den Investitionen in den Masterplan, 2. Die Effekte aus den Investitionen und den Besuchen der BUGA 2025 und 3. langfristig wirkende Effekte im Zusammenhang mit potenziellen Investitionen Dritter. Somit wird die BUGA zu einem massiven Wirtschaftsförderungsprogramm für Rostock und Mecklenburg-Vorpommern.

## Effekte der Investitionen

Die Erfahrung bisheriger Bundesgartenschauen zeigt, dass ein Großteil der Umsätze wirtschaftlich in der Region bleibt. Mit kaufmännischer Vorsicht werden für die BUGA 2025 von den anstehenden Investitionen 60 % in der Region wirksam werden. Die Projektbausteine des Masterplans wie z. B. das Plateau oder die Brücke werden jedoch voraussichtlich mit einem größeren Anteil in anderen Regionen

hergestellt bzw. vorproduziert. Dadurch fällt die regionale Quote im Masterplan geringer aus. Der Rechnung liegt hier also ein sehr niedrig prognostizierter Wert von 20 % zugrunde.

Insgesamt generieren die Investitionen in Höhe von gesamt 128,6 Mio. Euro (Masterplan plus BUGA) ein Mehrwertsteueraufkommen in Höhe von 24,4 Mio. Euro. Die in der Stadt bleibenden Umsätze liegen bei 41,5 Mio. Euro. Es entstehen Einkommenseffekte für Rostock in Höhe von 18,5 Mio. Euro mit einem Einkommensteuer-Aufkommen von 2,4 Mio. Euro.

## Regionalökonomische Effekte durch Besucher

Durch die Besucher der BUGA 2025 wird ein Umsatz von 115,7 Mio. Euro erzielt. Dieser Umsatz ermittelt sich aus Eintrittsgeld, Unterkunft, Gastronomie, Einzelhandel und sonstigen Dienstleistungen. Aus diesem Umsatz (brutto 115,7 Mio. Euro) wird eine Mehrwertsteuer in Höhe von 13,9 Mio. Euro generiert.



Die BUGA wird viele regionalökonomische Effekte auslösen.

© Frank Hormann/nordlicht

Der verbleibende Nettoumsatz differenziert sich in ein direktes Einkommen in Höhe von 30,9 Mio. Euro (1. Umsatzstufe) sowie Vorleistungen von 70,9 Mio. Euro und daraus entstehendem Einkommen von 21,3 Mio. Euro (zweite Umsatzstufe). Insgesamt erwirtschaftet die BUGA einen touristischen Einkommensbeitrag von 52,2 Mio. Euro.

### Langfristige Effekte durch private Investitionen

Der Masterplan zeigt neben den Investitionen der Stadt und des Landes weitere Investitionsfelder auf. Hierzu gehören der Bau des Archäologischen Landesmuseums, der Markthalle, die Quartiersentwicklungen nördlich der Unterwarnow und das Strandhaus Fährhufe. Insgesamt ergibt sich ein Nettoinvestitionsvolumen von über 360 Mio. Euro mit regionalwirtschaftlichen Effekten in Höhe von ca. 25 Mio. Euro. Für weitere privatinduzierte Investitionen fallen nach der vorliegenden Modellrechnung pro eine Mio. Euro Nettoinvestitionen regionalökonomische Effekte in Höhe von rund 68.500 Euro an.

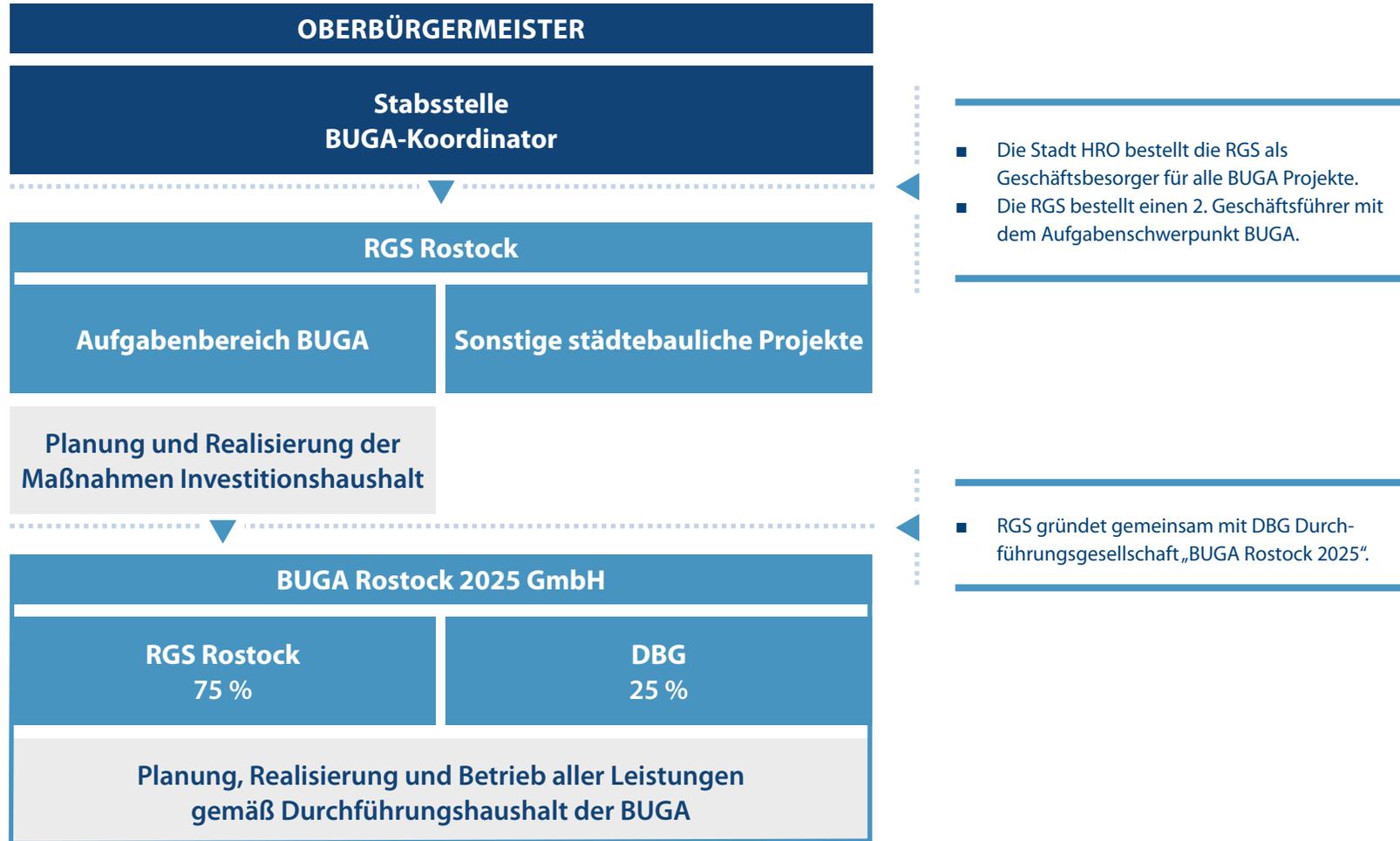
Als Fazit aus den regionalökonomischen Effekten lässt sich festhalten: Die drei Wirkungssäulen aus den direkten Effekten der Investitionen im Masterplan und für die BUGA (1), die Effekte aus den Besuchen der BUGA 2025 (2) und darüber hinaus die langfristig wirkenden Effekte der Investitionen Dritter (3) bringen massive Umsätze in die Stadt. Sie werden spürbare Einkommenseffekte auslösen und Rostock zu einem noch beliebteren Wohn- und Arbeitsstandort machen.

### Investitionseffekte

	Brutto- umsätze (in Mio. €)	Netto- umsätze (in Mio. €)	Einkommens- effekte (in Mio. €)	Steuerauf- kommen (in Mio. €)
Investitionen Masterplan	102,5	86,1	5,9 (in Rostock)	9,2
Investitionen BUGA 2025	50,5	42,5	12,6 (in Rostock)	
Besucher BUGA 2025	115,7	101,8	52,2 (in Rostock und Umgebung)	11,2
<b>Gesamt</b>	<b>268,7</b>	<b>230,4</b>	<b>70,7</b>	<b>20,4</b>

Quelle: dwif 2018

# DIE ORGANISATIONSSTRUKTUR



# DER PROJEKTFAHRPLAN

## Die nächsten Schritte

Bereits in der Machbarkeitsstudie wird auf den ambitionierten Terminplan für die Planung und Realisierung des Maßnahmenpaketes bis 2025 hingewiesen. Die Stadt soll daher zum Ende der Vorplanung (ca. 3. Quartal 2020) nochmals eine für den weiteren Planungsprozess verbindliche Grundsatzentscheidung über Projektziele, Projektqualität und Projektkosten treffen. Verwaltung und Politik werden in dieser frühen Projektphase regelmäßig Informationen über das Gesamtprojekt zugearbeitet. Im Zentrum stehen Inhalte, Programme, Flächen, Kosten und die Finanzierung.

In den dann folgenden Phasen sollen die Vertreter der Stadt regelmäßig in einem „BUGA-Ausschuss“ über den Projektstand informiert werden.

Der Masterplan einschließlich Machbarkeitsstudie bietet ein stabiles Grundgerüst, um die städtebaulichen Ziele an der Unterwarnow planerisch anzugehen.



Der Terminplan für die Planung und Realisierung von Masterplan und BUGA ist ambitioniert – aber machbar.

Das finanzielle Volumen (mehrere hundert Millionen Euro von Stadt, Land und privaten Investoren), die Komplexität der Aufgaben mit Hoch-, Hafen-, Straßen-, Brückenbau sowie Freiraumentwicklung, die vielen Akteure in Politik und Stadtgesellschaft sowie knappe personelle Ressourcen verlangen eine effiziente Projektstruktur. Sie hat folgende Schwerpunkte: Projektziele und -inhalte, Kosten und Finanzierung, Organisation, Termine und Kommunikation.

### ■ **Vorarbeiten: ca. 10/2018 – ca. 12/2018**

Bis Ende 2018 werden zahlreiche Entscheidungen vorbereitet. Sie betreffen die Projektorganisation, Geschäftsführung und den Projektkoordinator der BUGA, die Ermittlung des internen und externen personellen Bedarfs, die Einleitung von Beteiligungsverfahren und die Erstellung eines Fahrplans bis zur Leitentscheidung.

### ■ **Vorbereitung Leitentscheid: 01/2019 – 09/2020**

Erster Komplex ist die Vorbereitung und Durchführung von Vergabeverfahren für Planungs- und Beratungsleistungen sowie Fachgutachten wie das erd- und grundbauliche Gutachten, die Altlastenabschätzung, die Vermessung sowie das naturschutzfachliche und lärmtechnische Gutachten.

Weitere Vergabeverfahren betreffen die Brücke und die L 22. Für die Projekte Stadthafen, Gehlsdorf und Fährhufe, Stadt-Park sowie Warnow-Rund und Warnow-Campus können durch freiraumplanerische und/oder städtebauliche Wettbewerbe die richtigen Planungspartner ge-

sucht werden. Sämtliche Planungen und Gutachten werden zu einem konsistenten Leitentscheid zusammengefasst. Er schließt Aussagen zur Erfüllung der Projektziele, zu Projektqualitäten und Eignung der Betreiber, Kosten und Folgekosten, Förder- und Genehmigungsfähigkeit, zur Abfolge

der Projektbaustein-Umsetzung, zu Terminen sowie zu den Projektrisiken ein.

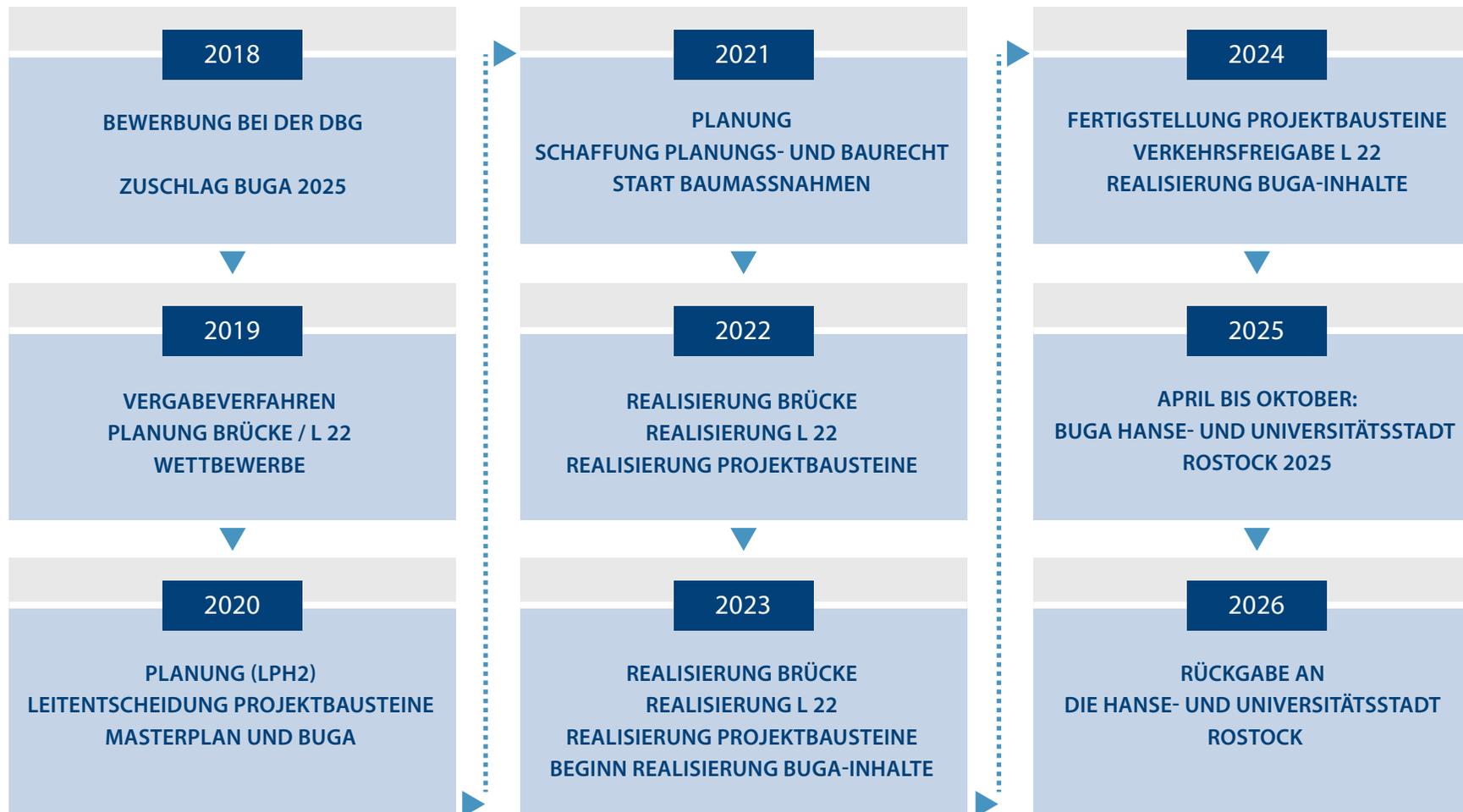
Mit dem dann vorliegenden Leitentscheid 2020 ist die robuste Grundlage einer vertiefenden Planung und Realisierung des Masterplans und der BUGA gegeben.



© Fotolia.com/Panithan Fakseumuang

Das Projekt wird Schritt für Schritt wachsen – und zur BUGA einen großen Zwischenstand präsentieren.

# DIE MEILENSTEINE



# DER ANFORDERUNGSKATALOG DER DBG

Die Deutsche Bundesgartenschau-Gesellschaft stellt einen Anforderungskatalog für den Ausrichter einer BUGA auf. Hier die Übersicht, mit welchen Maßnahmen und Projekten die Hansestadt Rostock die Forderungen dieses Kataloges erfüllt.

## ■ Anforderungsprofil DBG: Sicherung von Freiflächen

**Erfüllung BUGA:** Die Sicherung vorhandener Freiräume sowie die Entwicklung von Grün- und Erholungsflächen für die Stadt, ihre Bürger und ihre Gäste sind zentrales Motiv des Konzeptes. Eine besondere Bedeutung erhalten die Freiräume durch die intensiven Vernetzungen. Dadurch gewinnen sie ökologisch und in ihrer Nutzbarkeit enorm an Bedeutung.

## ■ Anforderungsprofil DBG: Rückgewinnung von Landschaftsräumen und Grünflächen

**Erfüllung BUGA:** Ehemalige Gewerbegebiete und Verkehrsflächen werden aus ihrem Dornröschenschlaf erweckt: der Stadthafen, das im Norden der Unterwarnow gelegene Gehlsdorfer Ufer, der Kleingartenpark, die Parklandschaft auf der frühe-

ren Deponie sowie das Warnow-Quartier auf der heutigen Bauhoffläche. Insgesamt umfassen die Flächen für die BUGA ca. 66 ha, die Umsetzung des Masterplans schafft darüber hinaus noch weitere ca. 30 ha Erholungsgebiet.

## ■ Anforderungsprofil DBG: Initiierung städtebaulicher und infrastruktureller Maßnahmen

**Erfüllung BUGA:** Die Überdeckung der L 22, die Brücke über die Unterwarnow, der Rundweg entlang der Warnow sind starke Infrastrukturmaßnahmen. Darüber hinaus schafft der BUGA-Prozess wichtige städtebauliche und infrastrukturelle Projekte privater Investoren und externer Partner: das Landesmuseum für Archäologie, eine Markthalle am Hafen, das Fährhaus Gehlsdorf und nicht zuletzt die innenstadtnahe Bebauung im Warnow-Campus.



© Grün Berlin GmbH/Manuel Frauendorf Fotografie

**Bürgerbeteiligung im Rahmen der Machbarkeitsstudie: Ein diskursiver Prozess hat stattgefunden.**

#### ■ Anforderungsprofil DBG: Impulse für die regionale Wirtschaft

**Erfüllung BUGA:** Der Investivhaushalt mit 112 Mio. Euro, der Durchführungshaushalt mit 42,5 Mio. Euro und vor allem die weiteren Investitionen des Landes und privater Investoren mit über 360 Mio. Euro schaffen deutliche Impulse für die regionale Wirtschaft. Alle profitieren: Bau und Handwerk, Gastronomie und Kaufleute sowie die Dienstleistungsbetriebe.

#### ■ Anforderungsprofil DBG: Schaffung von Arbeitsplätzen

**Erfüllung BUGA:** Dienstleistungen, Handel und Gewerbe profitieren von der BUGA. Durch die bauliche Umsetzung der BUGA und des Masterplans, durch den Tourismus und durch die Investitionen Dritter. Zudem werden die Bedingungen eines qualifizierten Arbeits- und Wohnstandortes durch die gemischten Quartiere verbessert, die Bewohner in der Stadt gehalten und qualifizierte Arbeitskräfte angezogen.

#### ■ Anforderungsprofil DBG: Positive Einflussnahme auf das Sozialgefüge

**Erfüllung BUGA:** Der BUGA-Prozess fördert das gesellschaftliche Miteinander: miteinander planen und diskutieren, feiern und Gäste bewirten.

Und nicht zuletzt steht am Ende des Jahres 2025 die Feststellung: „Wir schaffen es gemeinsam“. Das Konzept der BUGA-Freiräume fördert Vernetzungen, Orte werden weit besser miteinander verbunden (z. B. die Altstadt mit Gehlsdorf), die Ufer der Unterwarnow durch Angebote aufgewertet und damit zu Treffpunkten der Stadtgesellschaft.

#### ■ Anforderungsprofil DBG: Klimaverbesserung

**Erfüllung BUGA:** Die Entsiegelung von Flächen und Klimaschutz sind wichtige Ziele der BUGA. Die Umwandlungen der Gewerbestandorte „Bauhof“ und „Veolia“, die Vernetzungen der Freiräume, die Renaturierung der Hechtgrabenniederung und der Umbau der Deponie verbessern die klimatische Situation.

#### ■ Anforderungsprofil DBG: Initiativen für private Grünaktivitäten

**Erfüllung BUGA:** Die BUGA will den Zusammenschluss der Rostocker Stadtgesellschaft fördern. Angebote sollen in ein positives Miteinander münden. Gelebt wird die Gemeinsamkeit auf Nachbarschaftsplätzen, in Vereinen und neuen Initiativen. Beispielhaft können die Aktivitäten der Kleingärtner in Gehlsdorf/Fährhufe sein.

#### ■ Anforderungsprofil DBG: Kulturförderung

**Erfüllung BUGA:** Die BUGA Rostock 2025 ist Träger von historischer, traditioneller und trendsetzender Gartenkultur. Sie bietet zudem in Veranstaltungen, Konzerten oder Ausstellungen Plattformen für darstellende und bildende Kunst. Zentrales kulturelles Motiv der BUGA 2025 wird das neue Landesmuseum für Archäologie sein: Innen und außen, am Hafen und an der Grabungsstelle „Primelberg“ werden bedeutende Zeugnisse der Landeskultur erlebbar gemacht.

#### ■ Anforderungsprofil DBG: Bildung

**Erfüllung BUGA:** Die Renaturierung der Hechtgrabenniederung wird als dauerhafter grüner Lehr- und Lernort konzipiert: Natur erleben, spielerisch lernen, alle Sinne schärfen. So schafft das Eintauchen in die Natur ein Bewusstsein für den Schutz von Ressourcen.

#### ■ Anforderungsprofil DBG: Denkmalschutz

**Erfüllung BUGA:** Wenngleich das Plangebiet nicht umfänglich denkmalrechtlich geschützt ist: Ein ganz besonderes Augenmerk gilt der Erhaltung der historischen Stadtkulisse! Alle Maßnahmen,

seien es die Gebäude für das Landesmuseum, die Markthalle und vor allem die Brücke, werden so konzipiert und mit dem Denkmalschutz abgestimmt, dass keine Störung der Kulisse erfolgt.

#### ■ Anforderungsprofil DBG: Naturschutz

**Erfüllung BUGA:** Die gesamten Ufergestaltungen sind gelebter Naturschutz statt abstrakter Verweise. Die Hechtgrabenniederung ist ein Aushängeschild nachhaltig renaturierter Flächen-gestaltungen. Die bauliche Entwicklung im Warnow-Quartier basiert auf der Verwendung nachhaltiger Rohstoffe und einem intelligenten Energiesystem.

#### ■ Anforderungsprofil DBG: Imageverbesserung der Stadt/Region

**Erfüllung BUGA:** Weit über 1,5 Mio. Besucher werden Rostock im Jahr 2025 besuchen – nicht allein die BUGA, sondern auch die Altstadt, Warnemünde und die vielen weiteren Sehenswürdigkeiten im Norden Mecklenburg-Vorpommerns. Sie werden Stadt und Region in guter Erinnerung behalten: Wiederkommen ist unbedingt erwünscht.

#### ■ Anforderungsprofil DBG: Stärkung des Bürgersinns

**Erfüllung BUGA:** Gemeinsames Planen, Diskutieren und Handeln: Die BUGA fördert den Dialog in der Stadtgesellschaft. Bürger, Politik und Verwaltung, Kauf- und Bauleute sowie Gastronomen – alle machen mit, es entsteht ein neues Wir-Gefühl.

#### ■ Anforderungsprofil DBG: Darlegung eines Leitthemas für die BUGA unter dem Gesichtspunkt einer ökonomischen, ökologischen und nachhaltigen Stadtentwicklung

**Erfüllung BUGA:** Mit dem Leitthema des „Warnow-Rundes“ mit seinen verkehrlichen, baulichen, infrastrukturellen, grünen und gesellschaftlichen Potenzialen wird das Warnowufer zu einem neuen Kraftfeld städtischer Entwicklungen. Die BUGA 2025 schafft den „Brückenschlag in die Zukunft!“

#### ■ Anforderungsprofil DBG: Der BUGA-Standort (Areal) ist unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung auszuwählen.

**Erfüllung BUGA:** Die Ziele der Flächennutzungsplanung und der Mobilitätsplanung Zukunft sind vollständig in die Planung der BUGA eingeflossen.

#### ■ Anforderungsprofil DBG: Der Standort muss planungsrechtlich gesichert bzw. kurzfristig zu sichern sein. Eigentumsverhältnisse müssen geklärt bzw. kurzfristig zu klären sein.

**Erfüllung BUGA:** Die für die Realisierung der „grünen“ Infrastrukturmaßnahmen und Hochbauten erforderlichen Flächen befinden sich alle im Eigentum der Stadt (siehe Seite 14). In konstruktiven Vorgesprächen wurden Kleingärtner und Segler intensiv miteinbezogen, um sich über bestehende Pachtverträge positiv zu verständigen.

#### ■ Anforderungsprofil DBG: Mit der BUGA/IGA sind neue Grünflächen, Grünverbindungen zwischen Bestandsgrün und/oder die Überarbeitung alter Parklandschaften zu schaffen.

**Erfüllung BUGA:** Neue Grünverbindungen sind ein Schwerpunkt im vorliegenden Konzept: Es werden von Norden die Stadtteile Gehlsdorf, Toitenwinkel, Krummendorf, Dierkow-West, Dierkow-Neu und Dierkow-Ost zu den Ufern der Unterwarnow geführt und mit der Stadtmitte, der nördlichen und östlichen Altstadt, der Steintorvorstadt, dem Hansaviertel und der Kröpeliner-Tor-Vorstadt verbunden. Die Brücke macht es möglich!

- **Anforderungsprofil DBG:**  
**Ein Dauernutzungs- bzw. Nachnutzungskonzept mit städtebaulicher Zielstellung, Betriebsart und Finanzierungs-Prognose ist ebenso zwingend nachzuweisen wie der spätere dauerhafte Betrieb.**

**Erfüllung BUGA:** Das Gesamtkonzept entwickelt eine Daueranlage, der städtebaulich-freiraumplanerische Masterplan ist „das“ Nachnutzungskonzept! In diese „Daueranlage“ wird 2025 das BUGA-Ausstellungskonzept vorsichtig eingewoben. Der Rückbau wird minimiert, er bleibt auf die intensiven Schaupflanzungen beschränkt. Die zusätzlichen dauerhaften Unterhaltungskosten in Höhe von 850.000 Euro werden im Haushalt abgebildet.

- **Anforderungsprofil DBG:**  
**Es ist ein landschaftsplanerischer Ideen- und Realisierungswettbewerb auszuloben.**

**Erfüllung BUGA:** Die verschiedenen Projektbausteine werden entsprechend ihrer spezifischen planerischen Erfordernisse differenziert behandelt. Freiraumplanerische Wettbewerbe soll es für die Bereiche Stadthafen, Gehlsdorf/Fährhufe sowie Stadt-Park (Deponie) geben. Städtebaulich-freiraumplanerisch ist der Wettbewerb für die Bebauung des Warnow-Campus und des Veolia-Grundstücks. Ein hochbaulicher Realisie-

rungswettbewerb ist für das Landesmuseum und die Markthalle auszuloben.

- **Anforderungsprofil DBG:**  
**Die Größe des Gesamtareals soll zwischen 35 und 100 ha liegen.**

**Erfüllung BUGA:** Die eingezäunte BUGA-Ausstellungsfläche wird ca. 66 ha betragen.

- **Anforderungsprofil DBG:**  
**Das Gelände muss die Voraussetzungen für die Integration der gärtnerischen Ausstellungen aufweisen.**

**Erfüllung BUGA:** Die jeweiligen Teilbereiche mit ihren spezifischen Kulissen und Atmosphären bieten hervorragende Voraussetzungen für gärtnerische Ausstellungen. Das geforderte gärtnerische Programm kann inszenatorisch wirkungsvoll platziert und voll umfänglich erfüllt werden (siehe Seite 52).

- **Anforderungsprofil DBG:**  
**Die Finanzierungssicherheit des Gesamtprojekts (Investition und Projektdurchführung) muss gewährleistet sein.**

**Erfüllung BUGA:** Die Finanzierung der Investition und der Durchführung (siehe Seiten 59 und 69) wurde durch den Beschluss der Bürgerschaft vom 16.05.2018 bestätigt. Die Kommunalaufsicht

bescheinigt der Hansestadt Rostock ausdrücklich die haushalterische Machbarkeit der Umsetzung. Ebenfalls bestätigt ist die Beteiligung des Landes an der Finanzierung durch die Ministerien (siehe Seite 81).

- **Anforderungsprofil DBG:**  
**Die Bereitschaft des Bewerbers zur Durchführung der BUGA/IGA gemeinsam mit der DBG mbH in der Organisationsform einer Durchführungsgesellschaft muss erklärt sein.**

**Erfüllung BUGA:** In enger Abstimmung zwischen den Vertretern der Verwaltung und der DBG werden Organisationsstrukturen erarbeitet. Sie verankern eine enge institutionelle Zusammenarbeit von Bewerberin und DBG. Ein seitens der Stadt präferierter Vorschlag hierzu wurde bereits erarbeitet (siehe Seite 72).

- **Anforderungsprofil DBG: Zahlung einer pauschalen Prüfgebühr in Höhe von 25.000 € brutto bis zum Einsendetermin für die Bewerbungsunterlagen. Wird der Zuschlag für die Durchführung einer BUGA/IGA erteilt, erstattet die DBG mbH 50 Prozent der Prüfgebühr.**

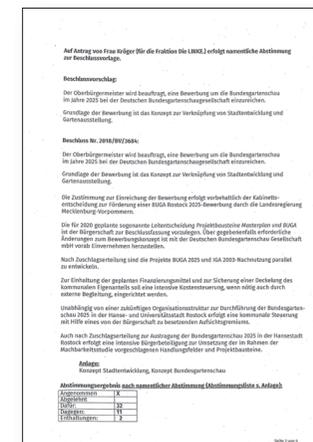
**Erfüllung BUGA:** Die Gebühren sind der Bewerberin bekannt und anerkannt.

# BESCHLUSS DER BÜRGERSCHAFT DER HANSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK, 31. MAI 2018

- Der Oberbürgermeister wird beauftragt, eine Bewerbung um die Bundesgartenschau im Jahre 2025 bei der Deutschen Bundesgartenschau-Gesellschaft mbH (DBG) einzureichen.
- Grundlage der Bewerbung ist das Konzept zur Verknüpfung von Stadtentwicklung und Gartenausstellung.
- Die Zustimmung zur Einreichung der Bewerbung erfolgt vorbehaltlich der Kabinettsentscheidung zur Förderung einer BUGA-Rostock-2025-Bewerbung durch die Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern.
- Die für 2020 geplante sogenannte Leitentscheidung Projektbausteine Masterplan und BUGA ist der Bürgerschaft zur Beschlussfassung vorzulegen. Über gegebenenfalls erforderliche Änderungen zum Bewerbungskonzept ist mit der Deutschen Bundesgartenschau-Gesellschaft mbH (DBG) vorab Einvernehmen herzustellen.
- Nach Zuschlagserteilung sind die Projekte BUGA-2025- und IGA-2003-Nachnutzung parallel zu entwickeln. Zur Einhaltung der geplanten Finanzierungsmittel und zur Sicherung einer Deckelung des kommunalen Eigenanteils soll eine intensive Kostensteuerung, wenn nötig auch durch externe Begleitung, eingerichtet werden.
- Unabhängig von einer zukünftigen Organisationsstruktur zur Durchführung der Bundesgartenschau 2025 in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock erfolgt eine kommunale Steuerung mithilfe eines von der Bürgerschaft zu besetzenden Aufsichtsgremiums.
- Auch nach Zuschlagserteilung zur Austragung der Bundesgartenschau 2025 in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock erfolgt eine intensive Bürgerbeteiligung zur Umsetzung der im Rahmen der Machbarkeitsstudie vorgeschlagenen Handlungsfelder und Projektbausteine.



Hanse- und Universitätsstadt  
**ROSTOCK**



# ERKLÄRUNG DER LANDESREGIERUNG ZUR UNTERSTÜTZUNG DER BUGA 2025 IN DER HANSESTADT ROSTOCK, 2. JULI 2018

**Sehr geehrter Herr  
Oberbürgermeister Methling,**

die Landesregierung hat sich in ihrer Kabinettsitzung am 26. Juni 2018 mit der beabsichtigten Bewerbung der Hansestadt Rostock um die Ausrichtung der BUGA 2025 befasst.

Die Landesregierung begrüßt, dass sich die Universitäts- und Hansestadt Rostock für die Ausrichtung der BUGA 2025 bewirbt. Sie bietet der Stadt und ihrem Umland nach der Internationalen Gartenschau 2003 die zweite Möglichkeit, das Entwicklungspotenzial von Gartenschauen zu nutzen und die städtebauliche, wirtschaftliche und infrastrukturelle Entwicklung massiv und konzentriert voranzutreiben.

Die Landesregierung sagt hiermit zu, die direkten BUGA-Investitionen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel, der mittelfristigen Finanzplanung und bestehender Förderinstrumentarien zu unterstützen sowie die Vorbereitung und Durchführung der BUGA 2025 zu begleiten, sofern die Tragfähigkeit und Finanzierbarkeit des Vorhabens nachgewiesen ist.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Till Backhaus

**Mecklenburg  
Vorpommern**   
*MV tut gut.*



# EIN FAZIT

Die BUGA Rostock 2025 wird im Rahmen des entstehenden Kraftfeldes an der Unterwarnow viele Menschen begeistern. Denn die Stadt gewinnt zahlreiche Attraktionen hinzu und mit dem Warnow-Rund einen Weg, der den BUGA-Gästen und der Stadtgesellschaft eine völlig andere Aufenthaltsqualität im Grünen und am Wasser bieten wird.

Das Warnow-Rund wird zu einem inhaltlich geschlossenen Zukunftsprojekt, weil es Rostock als zukunftsorientierte Stadt profiliert, ihre spezifischen Wasserqualitäten entwickelt, durch die neue Attraktivität von Flächen weitaus anziehender als bisher ist und zudem vernetzend wirkt. Rostock wird mit dem neu gestalteten Stadthafen, dem Stadt-Park und Stadtstrand außergewöhnliche Aufenthalts- und Erlebnisqualitäten gewinnen. Das Archäologische Landesmuseum und die Markthalle am Stadthafen werden zu attraktiven Anziehungspunkten für die Rostockerinnen und Rostocker, ihre Gäste und die Touristen. Das Zukunftsprojekt wird viel Strahl- und Überzeugungskraft entwickeln. Es bestehen sehr gute Aussichten, dass das Land Mecklenburg-Vorpommern alle denkbaren Fördermöglichkeiten ausschöpft, um die Stadt bei der Realisierung dieses Jahrhundertprojektes zu unterstützen.

Ausgelöst durch den Brückenschlag entsteht die Möglichkeit einer Stadtentwicklung mit Wohnungsbau, Freiraumentwicklung und neuer Mobilität auch

jenseits der Unterwarnow mit dem Leitziel einer Innenverdichtung statt einer Entwicklung nach außen. Aus diesem Ansatz entwickelt sich ein neues Gemeinschaftsgefühl in die Stadt hinein und ein positives Image weit über die Landesgrenzen hinaus.

Die BUGA Rostock bleibt über 2025 hinaus sichtbar, weil die dauerhaften Anlagen als qualitativ hochwertige Freiräume weiter bestehen und entwickelt

werden. Das Parkgrün bleibt als wichtiges Strukturelement erhalten und führt alle Generationen, Menschen vieler Nationalitäten und ganz unterschiedliche Nutzergruppen an der Unterwarnow zusammen. Die BUGA wird ganz sicher dazu beitragen, dass die Bewohner der Stadt zusammenrücken, stolz auf die nachhaltige Entwicklung sind, und sie wird die Verbundenheit der Menschen mit ihrer Heimatstadt weiter vertiefen.

”

**Die BUGA Rostock bleibt über 2025 hinaus sichtbar, weil die dauerhaften Anlagen als qualitativ hochwertige Freiräume weiter bestehen und entwickelt werden. Das Parkgrün bleibt als wichtiges Strukturelement erhalten und führt alle Generationen, Menschen vieler Nationalitäten und ganz unterschiedliche Nutzergruppen an der Unterwarnow zusammen.**

“

## IMPRESSUM



Hanse- und Universitätsstadt  
**ROSTOCK**

### Herausgeber

Hanse- und Universitätsstadt Rostock – der Oberbürgermeister

### Redaktion und Gestaltung

SINAI Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin  
Runze & Casper Werbeagentur GmbH, Berlin

### Projektteam

SINAI Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin  
Machleidt GmbH Städtebau + Stadtplanung, Berlin  
SHP Ingenieure Mobilitätsplanung, Hannover  
sbp gmbh, Brückenplanung, Berlin  
dwif-Consulting GmbH, Tourismusberatung, München  
Runze & Casper Werbeagentur GmbH, Berlin

Stand: Juli 2018



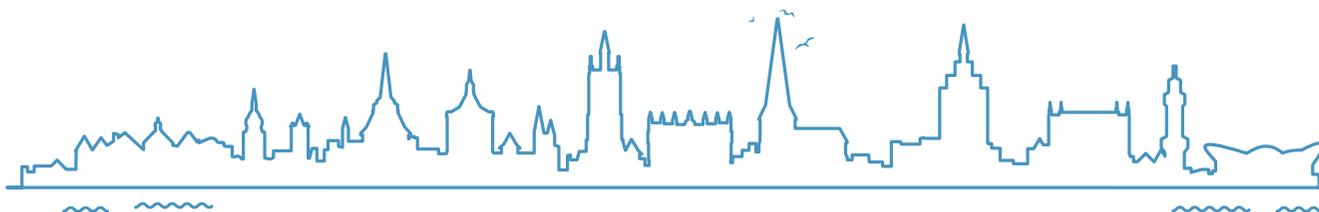
**MACHLEIDT**  
STÄDTEBAU + STADTPLANUNG



**sbp**  
schlalach  
bergermann partner



**RUNZE & CASPER**  
WERBEAGENTUR GMBH





**BRÜCKENSCHLAG  
IN DIE ZUKUNFT**