

Städtebauliche Zielsetzung I



- Schaffung eines als Entrée repräsentativen Quartiers mit eigenständiger Identität
- Einpassung in das räumliche Umfeld; auch im Höhenmaßstab
- Berücksichtigung der denkmalgeschützten Gebäude → 1 und des historischen Orts Warnemünde, Freihalten des Bahnhofvorplatzes → 2
- Kritische Auseinandersetzung mit den gegebenen baulichen Strukturen (Fährbecken → 3, Wagenschuppen → 4 und ehemaliges Scandlines-Gebäude → 5)
- Erhaltung wichtiger Blickbeziehungen und Berücksichtigung der Silhouette der Mittelmole sowie Warnemündes (Leuchtturm, „Warnemünder Teepott“, Hotel Neptun als prägende Wahrzeichen, Kreuzliner als temporäre Wahrzeichen)
- Beachtung des Hochwasserschutzes

Wohnnutzung und Immissionsschutz

- Schaffung eines Wohnstandorts im nördlichen Bereich der Mittelmole mit etwa 100 - 300 Wohneinheiten zur ganzjährigen Belebung der Mittelmole → 6
- Entwicklung eines urbanen, generationsgemischten Wohnquartiers mit vielfältigem Wohnungsangebot für unterschiedliche Zielgruppen
- Ausschluss von überwiegend saisonal genutzten Ferienwohnungen
- Die Planung der Wohnhäuser darf die überwiegend durch Schifffahrt und Gewerbe geprägte Umgebung nicht einschränken; zukünftige Erweiterung muss möglich bleiben
- Konzeption der Wohnbebauung unter Berücksichtigung des erforderlichen Schallschutzes

Bürgerforum I 12.09.2011

zum zweiphasigen städtebaulichen Wettbewerb

„Areal Mittelmole Rostock-Warnemünde“

in der Hansestadt Rostock



HANSESTADT ROSTOCK

D&K drost consult GmbH

Städtebauliche Zielsetzung II



Einzelhandel, Dienstleistung, Beherbergung, Gastronomie und Tourismus

- Erweiterung der Verkaufsfläche im Bereich der Bahnhof-sachse um ca. 1.000 m² möglich
- Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel im Wettbe-werbsgebiet wird ausgeschlossen
- Anordnung zusätzlicher Beherbergungsflächen mit 200 bis 300 Betten möglich
- konzeptabhängige Erweiterung der Gastronomie- und Dienstleistungsflächen möglich
- Entwicklung wirtschaftlich tragbarer Angebote zur Belebung der Mittelmole insbesondere in der Vor- und Nachsaison
- Entwicklungsmöglichkeit eines Bürgerzentrums für Bürger/ Vereine (und Touristen) mit Veranstaltungsraum für bis zu 200 Personen in freier Trägerschaft
- Die Planung einer Sport- oder Eventhalle für Großveran-staltungen wird ausgeschlossen

Gebäudeökologie und Klimaschutz

- Berücksichtigung des Klimaschutzrahmens (Beschluss Bürgerschaft 2010)
- Ausrichtung und günstiges Verhältnis Hüllfläche zu Raum-inhalt (kompakte Bauweise/ökologisch sinnvolles A/V-Ver-hältnis)
- Dachbegrünungen möglich

Bürgerforum I 12.09.2011

zum zweiphasigen städtebaulichen Wettbewerb

„Areal Mittelmole Rostock-Warnemünde“

in der Hansestadt Rostock



Verkehrsplanerische Zielsetzung I



- Sicherstellen von Anbindung und Erreichbarkeit der vorhandenen und geplanten Nutzungen
- Gewährleistung der Funktions- bzw. Leistungsfähigkeit der zukünftigen Verkehrsanlagen
- Planung eindeutiger und sicherer Lösung für alle Verkehrsteilnehmer, hier auch Berücksichtigung großer Besucherströme
- Berücksichtigung der von der DB AG geplanten Umgestaltung der Bahnanlagen → 1
- Berücksichtigung der in Realisierung befindlichen Planungen zum ÖPNV-Verknüpfungspunkt Warnemünde Werft

Fuß- und Radwegeverbindungen

- optimale Ausgestaltung des Rad- und Fußwegenetzes (Prinzip der kurzen Wege, Verknüpfung mit unmittelbarem Umfeld, Anbindung an Uferbereiche, Besucherlenkung)
- Weiterentwicklung der städtebaulich übergeordneten Bahnhofsachse
- Schaffung einer barrierefreien Verbindung zwischen Bahnhofsvorplatz und Seekanal → 2
- Untersuchung einer Fußgängerquerung der S- und Fernbahnschienen am Südende der Mittelmole zur Verbindung Alter Strom und Neuer Strom → 3

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

- Integration eines ÖPNV-Erschließungspunkts für eine Buslinie

Bürgerforum I 12.09.2011

zum zweiphasigen städtebaulichen Wettbewerb

„Areal Mittelmole Rostock-Warnemünde“

in der Hansestadt Rostock



Verkehrsplanerische Zielsetzung II



Motorisierter Individualverkehr (MIV)

- Verlagerung der verkehrlichen Hauptschließung des Wettbewerbsgebiets auf die Straße Am Passagierkai → 4 und Verlängerung der Straße Am Passagierkai nach Norden zur Erschließung der nördlichen Mittelmole → 5
- Lösungsvorschläge für die konflikträchtigen Kreuzungsbereiche Am Passagierkai/Fähranleger → 6 und Am Bahnhof/Bahnhofsvorplatz/Drehbrücke → 7
- Erhalt der Straße Am Bahnhof als zweite Zuwegung für die Mittelmole, ggf. Einschränkung der Befahrbarkeit → 8

Ruhender Pkw-Verkehr

- Erarbeitung eines zusammenhängenden Stellplatzkonzepts
- Erhalt der heute auf der Mittelmole vorhandenen Anzahl an Park- und Stellplätzen sowie Ergänzung um die durch die Neubebauung erforderlichen Stellplätze
- Platzierung größerer, mehrgeschossiger Stellplatzanlagen für den allgemeinen Bedarf südöstlich auf der Mittelmole
- Platzierung der notwendigen Stellplätze für Anlieger, Segler und die neue Wohn- und Gewerbenutzungen nördlich des Bahnhofs

Taxi-Stellplätze

- Anordnung eines Taxistand in unmittelbarer Umgebung des Bahnhofs

Stellplätze für Reisebusse

- Planung von 3 - 4 Ein-/Ausstiegen für Reisebusse

Bürgerforum I 12.09.2011

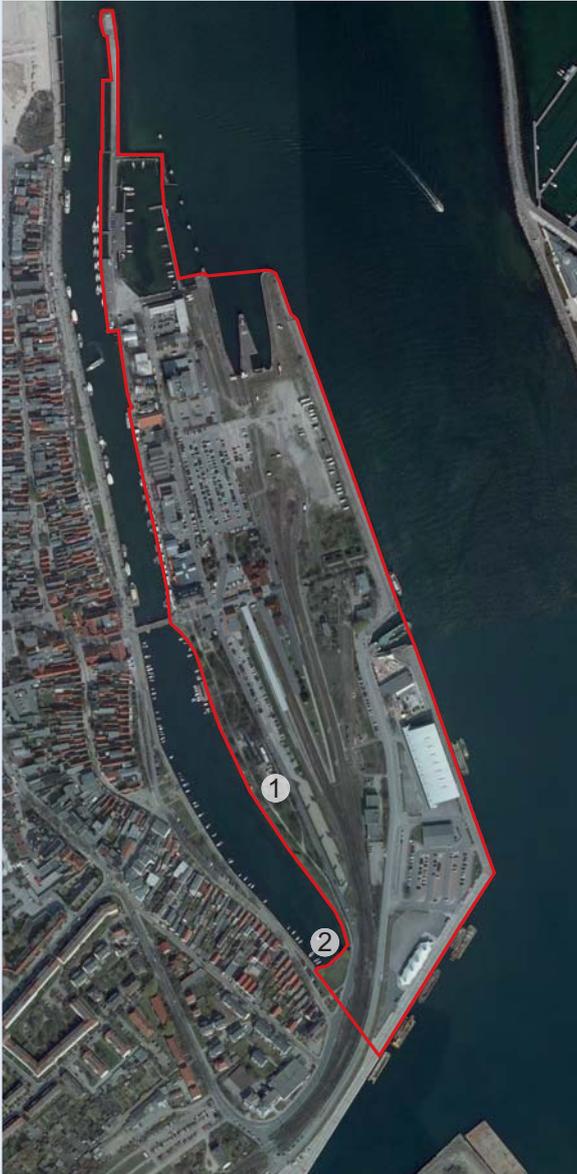
zum zweiphasigen städtebaulichen Wettbewerb

„Areal Mittelmole Rostock-Warnemünde“

in der Hansestadt Rostock



Freiraumplanerische Zielsetzung I



- Erarbeitung eines zusammenhängenden Freiflächen- und Begrünungskonzepts
- Schaffung von Platz- und Promenadenbereichen für Erholungs-, soziale, kulturelle und repräsentative Funktionen
- Die Wasserkanten sollen weitestgehend zugänglich bleiben bzw. gemacht werden
- Aufwertung und Anbindung der Grünanlage am Alten Strom an die Bahnhofsachse bzw. den Bahnhofsvorplatz, ggf. Erweiterung in Richtung Bahnlinie mit Integration der Straße Am Bahnhof → 1
- Kritische Auseinandersetzung mit den im Park vorhandenen baulichen Strukturen, Maßnahmen zur Belebung des Parks bei gleichzeitiger Stärkung der Grünanlagen
- Stärkung des städtebaulich markanten Kontrasts zwischen dem grünen Ufer im Park und dem steinernen, bebauten Ufer an der Stromwestseite
- Behutsame Weiterentwicklung des am Südende des Alten Stroms gelegenen Sportbootareals unter Berücksichtigung der Grünflächen und der Vorgaben des Denkmalschutzes → 2

Private Grünflächen

- Terrassen und Gärten für erdgeschossige Wohnungen
- Konzeption privater und halböffentlicher Freiräume für die Wohnbebauung mit hoher Aufenthaltsqualität
- Keine Isolierung des Wohnquartiers gegenüber dem städtischen Umfeld
- Nachweis ausreichend großer Kinderspielflächen

Bürgerforum I 12.09.2011

zum zweiphasigen städtebaulichen Wettbewerb

„Areal Mittelmole Rostock-Warnemünde“

in der Hansestadt Rostock



Freiraumplanerische Zielsetzung II



Hafenbezogene Nutzungen am Seekanal

- Erhalt und Entwicklung des Kreuzfahrtbereichs WCC im Südosten der Mittelmole → 3
- Erhalt der Fähre nach Hohe Düne mit Anleger im Bereich der Bahnhofsachse → 4
- Verbesserung der Anbindung und Verbreiterung der Kaianlagen am Seekanal im nordöstlichen Bereich der Mittelmole → 5
- Nutzung der nordöstlichen Kaianlagen für Ausflugsschiffe sowie bei Mehrfachanläufen für kleinere Kreuzfahrtschiffe mit temporärem Sicherheitszaun → 6

Sportboot- und Yachthafen sowie Segel- und Sport-schulbereich

- Neuordnung des Segelsportbereichs inkl. der Gebäude und Flächen der Landessportschule des Landessportbundes Mecklenburg-Vorpommern → 7
- temporäre Bereitstellung von insgesamt 9.000 m² großen Flächen im Umfeld des Segelsportareals zur Warnemünder Woche und zu Segelmeisterschaften (für Zeltaufbau und zeitgleiche Unterbringung von Caravans).

Bürgerforum I 12.09.2011

zum zweiphasigen städtebaulichen Wettbewerb

„Areal Mittelmole Rostock-Warnemünde“

in der Hansestadt Rostock



D&K drost consult GmbH