



**bauen-für-alle.de**  
Forum für Wohnungsbau, Städtebau und Baukultur  
in Mecklenburg-Vorpommern e.V.

# Städtebauliche Ideenwerkstatt

## Osthafen - Petridamm - Warnow-Quartier



Hanse- und Universitätsstadt  
**ROSTOCK**

# INHALTSVERZEICHNIS

## 0. GRUSSWORT UND PROLOG ab S. 4

4 - Grußwort

5 - Prolog



## 1. ABRISS DER JÜNGSTEN PLANUNGSETAPPEN ab S. 6

6 - Rostocker Oval 2012

7 - Workshop Petridamm – Osthafen 2019

8 - BUGA 2025

8 - Städtebauliche Ideenwerkstatt Juni 2020



## 2. DIE STADTGESCHICHTLICHE EINORDNUNG DER DREI TEILGEBIETE ab S. 10

10 - Petridamm-Quartier

12 - Osthafen

13 - Warnow-Quartier



## 3. INHALTLICHE ZIELE UND AUFGABENSTELLUNGEN ab S. 14

14 - Aufgabe, Rahmenplan- und Quartiersebene

15 - Warnow-Quartier: Modellquartier

17 - Bestandteile der Werkstattaufgaben



## 4. ONLINE INHALTE ab S. 26

26 - Online Bibliothek

28 - Linksammlung



## 5. FORMAT UND ABLAUF ab S. 30

30 - Aufgabenteil 1

30 - Aufgabenteil 2

30 - Werkstatt-Format



## 6. INFORMATIONEN ab S. 32

32 - Ablauf der Werkstatt

34 - Teilnehmer\_innenliste

38 - Adressenliste

40 - Impressum

## GRUSSWORT

» Mut zum Besonderen «



### Moin

und herzlich willkommen an Sie alle, die in der Städtebaulichen Ideenwerkstatt Osthafen – Petridamm – Warnow-Quartier mitarbeiten werden! Sie als Expert\_innen und wir als Stadtverwaltung sind schon sehr gespannt auf die zu lösenden Aufgaben während drei Tagen intensiver Arbeit in und für unsere Hanse- und Universitätsstadt.

Rostock liegt nicht nur an der Ostsee. Die Stadt liegt auch am Fluss Warnow, der sich an der Stelle der Stadtgründung vor über acht Jahrhunderten von 50 auf über 500 Meter breit macht, damit gut schiffbar ist und Rostock auch den Namen gab. Denn „Auseinanderfließen“ ist die slawische Übersetzung von „roztoc“. Noch ist das Areal, für das die Werkstatt neue Ideen entwickeln wird, al-

lenfalls ein bescheidener Geheimtipp. Von einer kleinen Ufer-Wiese am Rande des Gewerbegebietes Osthafen kann man einen der spektakulärsten Blicke auf Rostocks Stadtzentrum genießen. Aber Rostock begreift sich noch nicht überall als Stadt am Fluss. Chancen für unsere Stadtentwicklung wurden – aus unterschiedlichsten Gründen – bisher nicht genutzt. Doch hier, wo die Wikinger schon im achten Jahrhundert vor Anker gingen, könnten Wegweisende Innovationen für Rostocks Zukunft entstehen.

Beschleuniger für möglichst viele kühne Ideen sind nicht nur die Aufgabenstellungen für die Werkstatt und Ihr Gestaltungswille, sondern auch die Ausrichtung der Bundesgartenschau im Jahr 2025 hier am Warnowufer. Ne-

ben dem Gewerbegebiet am nordöstlichen Rand der Innenstadt sind die Flächen (Brache) des Petridamms und das künftige Warnow-Quartier spannende Herausforderungen hin zu einem neuen und modernen Teil Rostocks.

Für die vor Ihnen liegende gemeinsame Werkstattarbeit wünsche ich Ihnen gemeinsamen Spaß, viel Kraft und vor allem Mut zum Besonderen!

Ihr

**CLAUS RUHE MADSEN**

Oberbürgermeister der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

## PROLOG

» Die Zeit ist reif - Jetzt aber los! «

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock vertreten durch das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft führt gemeinsam mit dem Forum für Wohnungsbau, Städtebau und Baukultur Mecklenburg-Vorpommern e.V., kurz: „bauen-für-alle.de“ die „Städtebauliche Ideenwerkstatt Osthafen – Petridamm – Warnow-Quartier“ durch. Für dessen Vorbereitung, Durchführung und Auswertung haben wir das Forum beauftragt.

Bauliche Entwicklungen über hunderte von Jahren – vieles fest und manches festgefahren – ein Planungsprozess in Höchstgeschwindigkeit für die BUGA 2025 und nun noch eine Ideenwerkstatt, in der sich drei Tage Zeit genommen wird, um nachzudenken, Fragen zu stellen und zu planen?

Wir wollen von Ihnen vor allem kritische Fragen und Antworten darauf, neue Ideen und auch Bestätigungen

von alten Ansätzen, viel kreativen Input und auch ein wenig Output für Sie.

Gemeinsam mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind wir als Verein bauen-für-alle.de angetreten, mit der städtebaulichen Ideenwerkstatt inhaltliche, konzeptionelle und räumliche Fragestellungen in diesem hochspannenden Stadtentwicklungsprozess zu beantworten.

Ein Prolog ist im Straßenradsport das Auftaktrennen eines Etappenrennens. So wollen wir diese Werkstatt verstanden wissen. Sie ist ein wichtiger Baustein, der in die Gesamtwertung einfließt, aber niemals die einzige Etappe. Ein Etappenziel ist die BUGA 2025, das wesentliche Ziel bleibt die Stadtentwicklung, in der die BUGA und auch diese Quartiere wieder nur ein Baustein sind.





© 2020 Google © 2020 GeoBasis-DE/BKG

# 1. ABRISS DER JÜNGSTEN PLANUNGSETAPPEN

## ROSTOCKER OVAL 2012

Die für die Entwicklung Rostocks wichtige Fragestellung der qualitativen und nachhaltigen Stadtentwicklung der Innenstadt mit dem Stadthafen und der Warnow war bereits 2012 Gegenstand eines städtischen Planungsworkshops. Im Ergebnis entstand der Begriff des Rostocker Ovals.

Dieses Gebiet - die Warnow mit ihrer Aufweitung zwischen Stadthafen und dem gegenüberliegenden Ufer, zwischen Osthafen und der „fehlenden“ vierten Seite im Westen und einer möglichen Warnowquerung – wird als das Herz Rostocks definiert.

Damals standen fast identische Entwicklungsziele für das Rostocker Oval

auf der Agenda der Planungsaufgabe, wie wir sie auch weiterhin für den Planungs- und Betrachtungsbereich der städtebaulichen Ideenwerkstatt zugrunde legen. (vgl. *Ergebnis-Broschüre im Online-Ordner*)

Vor allem mit Bezug auf den östlichen Teil des „Rostocker Ovals“ hießen die Ziele unter anderem:

- Schaffung eines verbindenden uferbegleitenden Wegesystems,
- Stärkung der Anziehungskraft der ufernahen Bereiche durch standortgerechte Nutzungen in großer Vielfalt,
- Stärkung der Aufenthaltsqualität der

Uferbereiche und Entwicklung von Ideen zur Stärkung des Standortes „Wassersport“,

- Ideen für mittel- und langfristige Entwicklungen der Gewerbeflächen im Osthafen,
- Anbindung der Stadtteile im Nordosten (Dierkow, Toitenwinkel) an das Wasser,
- Vorschläge für Nutzungsänderungen bisher nicht den Standortpotentialen entsprechender Bereiche.



## BEWERBUNG FÜR DIE BUGA 2025

Mit der Bewerbung der Stadt 2018 für die Austragung der BUGA im Jahr 2025 sind als „Brückenschlag in die Zukunft“ in konsequenter Fortsetzung die Stadtentwicklungsziele des Rostocker Ovals in einen Masterplan eingebettet worden.

Die Themen Warnowquerung auf der Westseite des Ovals, Aufwertung bzw. Gestaltung des Stadthafens und Heranführung der Rostocker Innenstadt an die Warnow über die Uferstraße (L22) waren damals bereits zentrale Themenstellungen, die sich aktuell in den Zielen und Projektmodulen der BUGA 2025 wiederfinden:

- Uferweg als Rundweg des Rostocker Ovals,
- Neugestaltung des Stadthafens mit dem Neubau des Landesmuseums für Archäologie und einer Markthalle,
- ein Stadt-Park auf der Nordseite des Ovals,
- das „Warnow-Quartier“ als Modellquartier am Wasser auf der Nordostseite der Warnow.

Als die „Krönung dieses Warnow-Rundes und künftig neues Wahrzeichen der Stadt“ wird eine Brücke über die Unterwarnow beschrieben. Sie solle die Menschen zusammen bringen und die Altstadt mit den auf der anderen Seite liegenden Stadtteilen verbinden.

## WORKSHOP PETRIDAMM – OSTHAFEN 2019

Begleitend zur BUGA wurden 2019 vertiefend die Teilgebiete „Osthafen und Petridamm“, die selber nicht Teil der BUGA-Planungen sind, Gegenstand eines vom Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft durchgeführten, verwaltungsinternen Workshops. Ziel des Workshops war es, Ideen und Herangehensweisen zur Neustrukturierung der Gebiete Osthafen und Petridamm zu erarbeiten und eine städtebauliche Vision für diese vorrangig durch Gewerbebetriebe geprägten Gebiete zu entwickeln.

Schwerpunkte des Workshops waren einerseits die stadtstrukturelle Verknüpfung zwischen dem neuen War-

now-Quartier konkret anzudeuten (Gewerbeverlagerungen, Grün-/ Wegeverbindungen) und andererseits einen ersten vertiefenden Konzeptansatz für das neue Quartier zu entwickeln.

Dabei lag ein Hauptaugenmerk auf Verbesserung und Wiederherstellung von stadträumlichen und funktionalen Bezügen zum Warnowufer. Ebenso stand die Beantwortung folgender Fragen im Vordergrund:

- Welche Rolle soll das innenstadtnahe Areal aufgrund seiner Lage künftig übernehmen?
- Welche Planungsansätze führen zu einer Belebung des Gebietes?

Die Ergebnisse und Auswertungen der beiden Workshops sollten bei den Planungsüberlegungen im Rahmen des Werkstattverfahrens mitberücksichtigt werden. (*Die Auswertung ist in der Anlage zum Booklet zu finden.*)





## 2. DIE STADTGESCHICHTLICHE EINORDNUNG DER DREI TEILGEBIETE

Das zu betrachtende Gebiet, angrenzend an die Warnow und in fußläufiger Nähe zur Innenstadt, umfasst:

a) das in Teilen ungenutzte Gewerbegebiet Petridamm am nordöstlichen Stadteingang,

b) ein attraktives Gewerbegebiet Osthafen sowie

c) ein aus teilweise unbebauter Fläche und einem zurzeit genutzten Gewerbegebiet bestehendes Areal, das unmittelbar an die Warnow reicht und das als Modellquartier mit allen aktuellen Attributen der Stadtentwicklung versehen im Rahmen der BUGA 2025 entwickelt werden soll.

Insgesamt stellt dieser Stadtbereich den Übergang der nördlich und nordöstlich gelegenen Siedlungsbereiche der in den 1980er Jahren errichteten Großsiedlungen Toitenwinkel und Dierkow einschließlich der Siedlungselemente der 1930er Jahre zur historischen Innenstadt dar.

### PETRIDAMM

Das Petridamm-Quartier spannt sich zwischen dem Petridamm und dem Dierkower Damm auf und umfasst die zwischen diesen Achsen liegende Zingelwiese, ein „verstecktes“ Landschaftsschutzgebiet.

Das Quartier ist durch einen sehr heterogenen Nutzungsmix mit zwischen-gestreuten Brachflächen und teilweise auch Einfamilienhäusern geprägt.

Im Bereich des Petridamms befinden sich hauptsächlich mehrgeschossiger Wohnungsbau und Kleingewerbe, im Dierkower Damm eher Gewerbe und ein evangelischer Schulkomplex.

Seit dem 17. Jahrhundert haben sich entlang des Petridamms vereinzelt gewerbliche aber auch Wohnnutzungen angesiedelt. Diese Struktur findet sich auch nördlich und westlich davon, verbunden durch ein ebenfalls gewachsenes Erschließungssystem.

### Erschließung

Die Straße Petridamm, aus dem Osten des Landes kommend, führt seit dem 17. Jahrhundert über die „Petribrücke“ über die Warnow direkt in die Innenstadt.



Seit den 1930er Jahren erfolgte mit dem Dierkower Damm die Anbindung in den Nordosten der Stadt. Seitdem führen Petridamm und der neu geschaffene Dierkower Damm gemeinsam über die Brücke der Warnow.

Mit dem Bau der südlich gelegenen Vorpommernbrücke in den 1980er Jahre und der darüber verlaufenden heutigen L22 (Rövershäger Chaussee) verlor der Petridamm seine ursprüngliche Verkehrsfunktion.

Seit der Netzerweiterung der Straßenbahn in den Nordosten nach Dierkow ist die Petribrücke eine reine Straßenbahn-, Fußgänger- sowie Radverkehrsbrücke.

In der Konsequenz entsteht die Anbindung des Nordostens in unbefriedigender Weise über eine „Kehre“ zum Dierkower Damm.

In den 1990er Jahren begannen die Planungen einer neuen verbesserten und direkteren Verkehrsverbindung durch die Verlängerung des Verbindungsweges in Richtung Nordosten.

Der Bebauungsplan 13.GE.77 zur Festsetzung des neuen Erschließungssystems, einschließlich einer zweiten parallelen Erschließung zum Petridamm wurde im Jahr 2000 rechtskräftig. Eine Umsetzung erfolgte jedoch nicht.

Mit der „Neubetrachtung“ der Gebietsentwicklungen und einer zeitgemäßen Verkehrserschließung des Gebietes erfolgte seit den 2010er Jahren eine Änderung der ehemaligen Verkehrsplanung auf eine „kleinere“ Variante. Ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des B-Plans wurde 2018 gefasst.

### Nutzungen

Seit den 1950er Jahren wurde die Gebietsnutzung für Gewerbe intensiviert, ohne dass parallel dazu ein adäquates Erschließungssystem innerhalb des Gebietes entstand.

Der Bereich nördlich des Petridamms ist durch einen Nutzungsmix aus kleinteiligem Wohnen, Pensionen, kleinteiligem Gewerbe und freiberuflicher Tätigkeit neben Leerstand, überkom-

mener und offengelassenen Flächen sowie von Verfall geprägt.

Wohnen findet sowohl vereinzelt im mehrgeschossigen Wohnungsbau als auch in zweiter Reihe im Einfamilienhaus, seit den 2000er Jahren auch im Neubau, statt. Vereinzelt gibt es historisch begründete Wohnstandorte im Gebiet.

Nach 1989 war die gewerbliche Nutzung im Gebiet stabil. Seit den 2000er Jahren erfolgte ein merklicher Rückgang der gewerblichen Nutzungen, sichtbar durch einen baulichen Verfall und bereits stattfindende großflächige Abrisse.

Vereinzelt siedelt sich neues Gewerbe „als Zwischennutzung“ an. Vor allem am Petridamm sind einzelne Gewebestandorte stabil. Der Beginn eines langsamen Umnutzungs- und Transformationsprozesses ist erkennbar.

Der bestehende B-Plan 13.GE.77 zielt auf die Sicherung und Entwicklung des Gewerbegebietes Petridamm ab.

### Rostock 1930



## OSTHAFEN

Der Osthafen ist ein historisch gewachsenes Gewerbegebiet zwischen dem Warnowufer und dem Dierkower Damm. Es wurde nach 1989 neu erschlossen und wieder für Gewerbe- nutzungen vermarktet.

Die hohe Lagegunst am Wasser und die Nähe zur Altstadt stehen im Kontrast zur klassischen Gewerbenutzung. Dies hat in Teilbereichen zu kreativem Umgang mit dem Thema Geschäftsführerwohnung und Ausübung freier Berufe geführt, so dass das Gebiet heute neben Gewerbe auch hochwertige Dienstleister, Hotels, Wohnnutzungen und Sundowner-Lounge-Bars beherbergt.

### Erschließung

Anfang des 19. Jahrhunderts existieren hier verschiedene typische Vorstadtnutzungen, wie eine Kalkbrennerei und eine Knochenmühle. Daneben gibt es ausgedehnte Flächen landwirtschaftlicher Nutzung.

In den 1930er Jahren erfolgte die Anbindung in den Nordosten über den neu erbauten Dierkower Damm. Gleichzeitig wird ein gerastertes Erschließungssystem für den Gewerbe- bestandort Osthafen angelegt. Dieses Straßengerüst hat bis heute Bestand.

Ebenfalls in dieser Zeit wurden im Einmündungsbereich der Warnow Aufschüttungen vorgenommen. Die alte Uferlinie wurde verändert.

Seit den 1950er Jahren hat sich der Gewerbebestandort unter Nutzung des bestehenden Erschließungssystems in nördliche Richtung bis etwa in Höhe des Abzweigs nach Dierkow entwickelt.

Mit Hilfe von Fördermitteln wurde seit den 1990er Jahre die Entwicklung des Standorts zu einem hochwertigen Gewerbe- bestandort vorangetrieben. Die vorhandene Erschließungs- struktur wurde beibehalten. Grundlage für die Entwicklung dieses Gebiets ist der seit dem Jahr 2000 rechtsgültige Be- bauungsplan Nr. 13.GE.93.

Ein wichtiger Schritt zu einer durchgehend öffentlichen frei- zeitbezogenen Nutzung des Warnowufers von der Altstadt bis nach Gehlsdorf war 2010 die Anlage eines Fuß- und Radwegs entlang des Ufers zwischen der Petribrücke und dem Weg an der ehemaligen Deponie am Dierkower Damm. Derzeit befindet sich der letzte Bauabschnitt zwischen Am Kreuzgraben und Petribrücke in der Realisierung. Insgesamt wird damit absehbar eine durchgehende Uferpromenade von der Altstadt bis nach Gehlsdorf vollendet.

Der bestehende B-Plan 13.GE.93 für den Bereich südlich des Zingelgrabens weist folgerichtig den Uferbereich der War- now als Sondergebiet „Freizeit“ aus.

Entlang der Haupteerschließungsstraße Dierkower Damm sind Kerngebietsnutzungen vorgesehen. Der übrige Bereich ist als Gewerbebestandort ausgewiesen einschließlich einer gewerblichen Entwicklung nach Norden in Richtung des neu entwickelnden Warnow-Quartiers. Der B-Plan ist - bis auf die Erweiterungsflächen des Gewerbes nach Norden - um- gesetzt.



## WARNOW-QUARTIER

Die Fläche des Warnow-Quartiers liegt direkt am War- now-Hochufer. Sie ist im Süden vom Osthafen-Quartier und im Westen von der ehemaligen Mülldeponie, die im Zuge der BUGA zum Bürgerpark umgewandelt werden soll, um- geben. Nördlich und östlich begrenzt der Dierkower Damm das Quartier. Im Areal befinden sich ein idyllisch verwil- derter Landschaftsraum mit punktuell schützenswertem Pflanzenbestand und ein Grabensystem, aber auch die Straßenmeisterei der Stadt und die Firma Veolia mit einem großen Plastikrecyclinghof. Im südlichen Bereich zum Ost- hafen-Quartier haben sich verschiedene Gewerbebetriebe, teilweise mit großen Hallenstrukturen, angesiedelt.

### Bauliche Entwicklung

Noch bis ins 20. Jahrhundert grenzten landwirtschaftlich ge- nutzte Flächen sowie ausgedehnte Natur- und Grünflächen direkt an das Gewerbegebiet Osthafen/Dierkower Damm.

Seit den 1930er Jahren hat sich die bauliche Entwicklung suk- zessive in Richtung Norden weiterentwickelt. In den 1950er

Jahren verstetigte sich die weitere Ausdehnung in Richtung Norden. Es entstand der Bauhof und die Straßenmeisterei.

Neben erhaltenen größeren Naturflächen, dem westlich ent- lang des Warnowufers verlaufenden Fuß- und Radweg sowie des am Ufer der Warnow beginnenden Fuß- und Radwegs in Richtung Dierkow befindet sich in nordwestlicher Richtung eine ehemalige Hausmülldeponie aus DDR-Zeiten.

Diese „Entwicklungsfläche“ ist ein wichtiger Projektbaustein im Zusammenhang mit den Planungen zur BUGA 2025. Für dieses Areal wird derzeit ein landschaftsplanerischer Wett- bewerb zur Entwicklung eines Stadt- und Bürgerparks aus- gelobt.

Ziele des bis zum Gebiet der ehemaligen Hausmülldeponie reichenden B-Plans 13.GE.93 (nördlicher Teil) sind neben dem Erhalt und der Stärkung der naturräumlichen Gegeben- heiten sowie der Fuß- und Radwegebeziehungen am Ufer insbesondere auch die Stabilisierung und Entwicklung der gewerblichen Nutzung.



# 3. INHALTLICHE ZIELE UND AUFGABENSTELLUNG

## AUFGABE, RAHMENPLAN- UND QUARTIERSEBENE

Die städtebauliche Ideenwerkstatt soll die inhaltliche, konzeptionelle und räumliche Grundlage für eine übergreifende städtebauliche Rahmenplanung für die drei beschriebenen Teilbereiche liefern. Die stadtstrukturelle und räumliche Einbindung in das gesamte Stadtgefüge soll geklärt werden.

Dabei stehen städtebauliche, nutzungs- und infrastrukturelle sowie landschafts- und freiraumplanerische Fragen auf der Ebene der übergreifenden Rahmenplanung im Vordergrund, weiterhin die Ausgestaltung der Übergangsbereiche zwischen den einzelnen Teilbereichen sowie die stadträumlichen Bezüge mit den umliegenden Stadtteilen.

Andererseits zielt die Ausrichtung der Ideenwerkstatt insbesondere auf eine vertiefende Bearbeitung und Entwicklung auf der Quartiersebene eines umsetzbaren städtebaulichen und modellhaften Ansatzes für das Warnow-Quartier.

Insofern ist für das Warnow-Quartier ein konzeptionelles Leitbild für ein stadträumlich integriertes, städtebaulich nachhaltiges, nutzungs- und sozialstrukturell gemischtes sowie freiraumplanerisch attraktives Quartier gewünscht.

## EINORDNUNG DES WERKSTATTVERFAHRENS IN DIE PLANUNGSPROZESSE DER STADT

Unabhängig davon, dass bereits ein konzeptioneller Ansatz durch die beauftragten Büros Machleidt und Sinai für das Warnow-Quartier erarbeitet wird, sollen die Werkstatt-Teams unbeeindruckt und auch „unbeeinflusst“ aus ihrer jeweiligen Expertise heraus, eigene Konzeptansätze auf der Rahmenplan- und auf der Quartiersebene entwickeln.

Die Ergebnisse des Werkstattverfahrens sollen zur Weiterentwicklung des bestehenden Konzeptansatzes, zur Vorbereitung von Bebauungsplänen sowie zur Vergabe von Flächen zur Projektentwicklung im Warnow-Quartier dienen bzw. genutzt werden.

Die drei Gebiete werden im Ergebnis mit unterschiedlichen Planungs- und Umsetzungsgeschwindigkeiten weiter durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock und ggf. zu beauftragende Dritte für einzelne Aufgabenbereiche weiter zu bearbeiten sein.

Wichtig bei der Bearbeitung der Aufgabenstellung ist auch die Behandlung und Beantwortung der Frage des weiteren Instrumenteneinsatzes, der weiteren Strategie und Methodik zur Umsetzung und Verankerung von entwickelten Werkstatteergebnissen, zumal fast der gesamte Betrachtungsraum bereits planungsrechtlich überplant ist und die bestehenden Bebauungspläne ggf. geändert werden sollen.

## RAHMENBEDINGUNGEN

### Vorbemerkung:

Wie jedes weiter zu bauende „Stück Stadt“ ist auch hier der Raum durch eine Vielzahl von Rahmenbedingungen und Anforderungen geprägt, die klar dargelegt werden müssen.

Dies betrifft zum einen den Anspruch der Modellhaftigkeit des neu zu entwickelnden „Warnow-Quartiers“ und was an „besonderen, leuchtturmartigen Qualitätsstandards“ mit dem Konzeptansatz verbunden sein wird oder was ggf. aus einem Gesamtansatz in das neue Quartier getragen wird.

Zum anderen stellen die Standortanforderungen nicht nur für das neue Warnow-Quartier, sondern auch für die beiden Bestandsgebiete Osthafen und Petridamm bestimmte Maßgaben dar, die bei den Konzeptausarbeitungen entsprechend berücksichtigt werden sollen. Einiges resultiert aus den obigen Quartiersbeschreibungen. Einige wesentliche Eckpunkte werden in der nachfolgenden Aufgabenbeschreibung angesprochen.

Die Rostocker Fachverwaltung hat eine ausführliche und differenzierte Darstellung dieser Anforderungen und Rahmenbedingungen in der dem Booklet angefügten Anlage „Synoptische Zusammenstellung von Positionen und Antworten der Fachämter und Institutionen zu Themen + Fragenstellungen zur Vorbereitung der Aufgabenstellung zum Werkstattverfahren“ zusammengetragen.

Wir möchten jedoch besonders betonen, dass wir trotz gegebenenfalls augenscheinlicher „Rahmensetzungen“ im Werkstattverfahren von den Werkstatt-Teams eine offene, kreative und „über den Tellerrand“ schauende Herangehensweise erwarten – wir begrüßen eine überzeugende Impulsgebung. Bestandteile der Werkstattaufgabe sind auch immer wieder Fragenstel-

lungen, die wir zur möglichen Beantwortung aufwerfen, vor allem aber als Anregung verstehen.

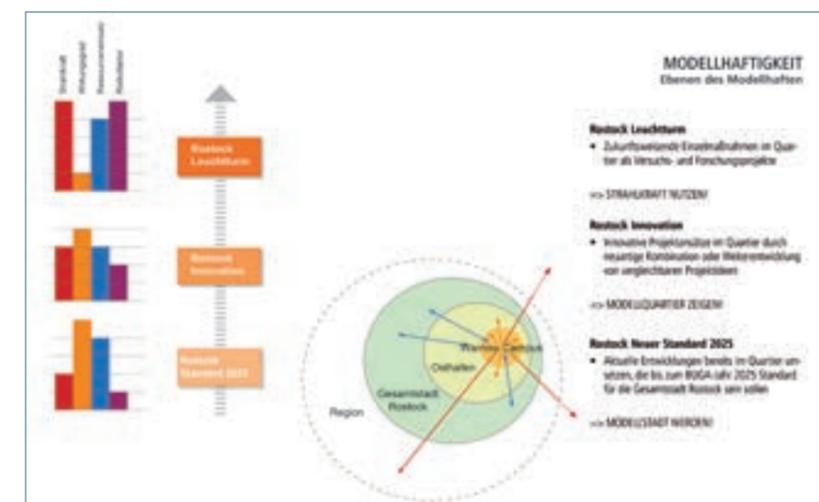
## WARNOW-QUARTIER: - MODELLQUARTIER, MODELLHAFTIGKEIT, LEUCHTTURMPROJEKT...

Derzeit versuchen viele Städte und Gemeinden im Zuge von Stadterweiterungsvorhaben, im Rahmen innerstädtischer Nachverdichtungsprozesse oder im Zusammenhang umfangreicher Transformationsprozesse vielfach neue, modellhafte und/oder Zukunftsfragen behandelnde Entwicklungsansätze und Projekte auf den Weg zu bringen.

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock will dies mit Hilfe der Impulssetzung durch die BUGA 2025 und dem modellhaften „Warnow-Quartier“ schaffen. Die gewünschte positive Impulssetzung und Ausstrahlungswirkung der BUGA 2025 und ihres Warnow-Quartiers sollen insbesondere auf die benachbarten Stadtquartiere Dierkow und Toitenwinkel aber auch auf die übrigen Stadtteile Rostocks mit ihren anstehenden Entwicklungen „ausstrahlen“.

Der Umfang und die Bandbreite zu berücksichtigender und die Modellhaftigkeit auszeichnender Ziele und Kriterien sind zwar laut Ansatz variabel in Abhängigkeit von der Gewichtung der einzelnen Handlungsbereiche, jedoch soll ihre „mutige“ Kombination und Fokussierung den besonderen Stellenwert des Modellquartiers „Warnow-Quartiers“ ausmachen und ihre besondere Ausstrahlungswirkung gegebenenfalls auch auf die benachbarten Quartiere entfalten.

Gleichzeitig stellt sich natürlich auch für die beiden angrenzenden Quartiere die Frage, welche modellhaften und zukunftsweisenden Impulse in die Entwicklungskonzeption frühzeitig und praktikabel eingebunden und berücksichtigt werden sollen.



## MODELLVORHABEN BUGA 2025

Speziell für das Modellvorhaben der BUGA werden eine Reihe von Themen und Ansätze besonderer Qualitätsstandards zur Entwicklung des Warnow-Quartiers genannt, die bei den Konzeptüberlegungen eine Rolle spielen und eingebunden werden sollten. Unter anderem:

- Stadtgrundriss/ Morphologie: neuartige Synthese zwischen Urbanität, Wasser und Landschaft, adaptiver Stadtgrundriss, robuste Baufelder

- Mischung (einschl. soziale Mischung): Breite, klein-(fein-)körnige Mischung auf allen Ebenen („urbane Gebiete“), kleinteilige Mischung im Stadtteil

- Energie/ Nachhaltigkeit: klimaneutrale Stadt, Passivhausstandard, etc. Cradle to cradle / Kreislaufsysteme, lokale Regenwassernutzung, dezentrale Energieversorgung, etc.

- öffentlicher Raum: mehrfach codierte Räume, Integration von Wasser und Landschaft in der Stadt,

- Gemeinschaftsgärten / Dachgärten: gemeinschaftlich und grün

- Pkw-Verkehr/ ÖPNV/ Parken / Straßenräume: Lieferverkehrsmanagement (letzte Meile), Bündelung von Mobilitätsangeboten (Multimodalität), Quartiersgarage + Mobilitätsstationen im Quartier, Reduzierung MIV, Bevorrechtigung des ÖPNVs, gleichberechtigte Straßennutzung, etc.

- Rad- und Fußgängerverkehr: Radabstellanlagen u. Servicestationen, optimale Vernetzung

- Bauen auf dem Wasser: kleinteilige, teils öffentliche Mischung, publikumsoffene Nutzung (Flussbad, Spa, Café), schwimmende Häuser, etc.

Die zuvor dargestellte Übersicht stellt lediglich eine Auswahl von mehr und auch weniger modellhaften, innovativen Qualitätsstandards dar, die in ihrer Kombination, weiterführenden Ergänzungen und mit entsprechender Standortkompatibilität durchaus starke

leuchtturmartige Ausstrahlungswirkungen und Impulssetzungen liefern können.

Wir möchten, dass bei der Bearbeitung der Werkstattaufgabe auf beiden räumlichen Ebenen des Rahmenplanes und des Quartiers Qualitätsstandards durchaus kritisch diskutiert, ggf. ergänzt und/ oder neu entwickelt und kombiniert werden, um diese dann in die weiteren Planungen entsprechend einbinden (konzeptionell deskriptiv oder skizzenhaft) zu können.

## MODELLVORHABEN ZUR WEITERENTWICKLUNG DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Das Warnow-Quartier soll nicht nur ein „Vorzeigeprojekt“ der BUGA 2025 werden. Zudem ist es auch ein „Modellvorhaben zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung“ geworden. Hier erhält die Hanse- und Universitätsstadt Rostock eine besondere Förde-

rung des Bundes für das „Experimentierquartier, bei dem beispielhafte Lösungen für drängende Problemlagen unserer Zeit aufgezeigt werden sollen“.

Besonders hervorgehoben und behandelt werden sollten dabei die Handlungsfelder „Städtebau“, „Freiraum“, „Mobilität und Infrastruktur“ und „Partizipation“, in denen sich die beispielhaften Ziele und Qualitätsstandards niederschlagen sollen.

Die zwar besonders auf den Standort „Warnow-Quartier“, einschließlich der umliegenden Bereiche der BUGA-Landschaft ausgerichteten Leitziele sollen gleichzeitig vor allem einbeziehend auf die angrenzenden Stadtteile ausgerichtet sein:

- Schaffung eines urbanen Stadtquartiers mit Qualifizierung von Gewerbeflächen,

- Grünräume stärken und verbinden,

- Erlebbarkeit der Uferkante,

- Verknüpfung der Stadtteile,

- Zukunftsorientierte Mobilität stärken,

- Durchführung von Kommunikation und Öffentlichkeitsbeteiligung.

Mit dem Modellvorhaben sind auch zwei städtebauliche Projekte verbunden, die als „beispielgebend“ für das Areal „Warnow-Quartier“ gelten und zunächst zur Einordnung für das neue Quartier vorgesehen sind. Dabei handelt es sich um ein „Mehrgenerationenhaus“ und um die „Theaterwerkstätten“ des Rostocker Volkstheaters, die in der Stadt einen neuen Standort suchen und von vielen Seiten als „Impulsgeber“ gesehen werden.

Vorliegende Konzeptstudien zu den beiden Projekten sind im Online-Verzeichnis zu finden.

Bei den Konzeptausarbeitungen (Rahmenplanebene, Quartiersebene) sollte sich mit einer geeigneten Standortfindung und Einordnung für die beiden Projekte (ohne sich dabei im Detail zu verlieren) beschäftigt werden. Es geht vor allem um die Frage der Standorteignung, der Impulsgebung und auch ggf. um das „besonders Beispielhafte“.

Zurzeit sind beide Projekte für das Projektgebiet Warnow-Quartier vorgesehen, vor allem das Mehrgenerationenhaus. Die Umsetzung beider genannter Projekte ist Bestandteil des Modellvorhabens, wobei ein geeigneter Projektstandort der Theaterwerkstätten auch z.B. im Osthafen oder Petridamm zu finden sein kann.

## BESTANDTEILE DER WERKSTATTAUFGABEN

Leitbild als Arbeits- und Handlungsgrundlage:

Wir wären nicht ein interdisziplinäres Forum für Wohnungsbau, Städtebau und Baukultur, wenn wir nicht weitere Qualitätsaspekte, Leitbilder und Anforderungen in die Diskussion, einbringen würden, die als möglichen und mit einer zu konkretisierenden Zielagenda unterlegten Konzeptansatz für die Rahmenplan- und Quartiersebene dienen:

- Stadt der kurzen Wege mit neuer, feinkörniger Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Kultur, sozialen Angeboten und Versorgung.

- Grüne, sozial und bunt gemischte Stadt am Meer, die (präventive) Wege der sozialen Mischung umsetzt, heterogene Lebensstile berücksichtigt und gleichzeitig familien-, kinder- und seniorenfreundliche Quartiers- und Freiräumgestaltung beinhaltet.

- Kompakte, dem Klimawandel angepasste, flächensparende Stadt mit wenig Flächenverbrauch, Zero-Emission-City, starker Mobilität ohne Autos und Living Streets.

### Fragen zum Konzeptansatz:

- Welches städtebauliche Leitbild sollte künftig die konzeptionelle Grundlage und Maßgabe der Gebietsentwicklung für die Teilquartiere Petridamm, Osthafen und Warnow-Quartier sein und mit welcher Ziel-Agenda wird das jeweilige Leitbild unterlegt?

- Sind der gewünschte Impuls und die Ausstrahlungswirkung der Modellhaftigkeit durch die Leitbildwahl und Konzeptionierung des „Warnow-Quartiers“ nachvollziehbar? Welche Qualitätsstandards sind für die Rahmenplanung und die Quartierplanung wesentlich?

## QUARTIERSEBENE

Das Warnow-Quartier soll eine grüne Modellstadt der Zukunft werden – ein Experimentierquartier. Es soll gleichzeitig gemischt, urban, offen, kreativ und innovativ sein – über diese Schlagworte soll sich das neue Quartier an der Warnow identifizieren.

Das Quartier Petridamm soll ein lebendiges, sozial- und Nutzungsgemischtes urbanes Quartier werden, das ein hohes Maß an nachhaltigen und standortangemessenen Qualitätsstandards aufweisen soll. Das gewachsene Miteinander von Gewerbe, Dienstleistungen, Kultur und Wohnen soll ohne Verdrängung erhalten und qualifiziert werden.

	(A) Städtebau	(B) Freiraum	(C) Infrastruktur	(D) Partizipation	(*) Architektur
<b>Morphologie / Stadtgrundriss</b>	Mischung / Vielfalt	Prozessqualität / Vergabe	Energie / Nachhaltigkeit	Öffentlicher Raum	Straßenprofile
<b>Mischung / Vielfalt</b>	Öffentlicher Raum	Straßenprofile	Gemeinschaftsgärten / Dachgärten	Pkw Verkehr / Parken und Fahrgastführung	ÖPNV
<b>Prozessqualität / Vergabe</b>	Energie / Nachhaltigkeit	Öffentlicher Raum	Straßenprofile	Rad- und Fußgängerverkehr	Informationen / Abarbeitung
<b>Energie / Nachhaltigkeit</b>	Öffentlicher Raum	Straßenprofile	Gemeinschaftsgärten / Dachgärten	Information der Öffentlichkeit	Möglichkeit zur Mitsprache
<b>Öffentlicher Raum</b>	Straßenprofile	Gemeinschaftsgärten / Dachgärten	Pkw Verkehr / Parken und Fahrgastführung	Baugemeinschaften	Nachhaltiges Bauen
<b>Straßenprofile</b>	Gemeinschaftsgärten / Dachgärten	Pkw Verkehr / Parken und Fahrgastführung	ÖPNV	Informations / Abarbeitung	Bauen auf dem Wasser
<b>Gemeinschaftsgärten / Dachgärten</b>	Pkw Verkehr / Parken und Fahrgastführung	ÖPNV	Rad- und Fußgängerverkehr	Information der Öffentlichkeit	Gemeinschaftliche Dachterrassen
<b>Pkw Verkehr / Parken und Fahrgastführung</b>	ÖPNV	Rad- und Fußgängerverkehr	Information der Öffentlichkeit	Möglichkeit zur Mitsprache	
<b>ÖPNV</b>	Rad- und Fußgängerverkehr	Information der Öffentlichkeit	Möglichkeit zur Mitsprache	Baugemeinschaften	
<b>Rad- und Fußgängerverkehr</b>	Information der Öffentlichkeit	Möglichkeit zur Mitsprache	Baugemeinschaften	Nachhaltiges Bauen	
<b>Informationen / Abarbeitung</b>	Möglichkeit zur Mitsprache	Baugemeinschaften	Nachhaltiges Bauen	Bauen auf dem Wasser	
<b>Information der Öffentlichkeit</b>	Baugemeinschaften	Nachhaltiges Bauen	Bauen auf dem Wasser	Gemeinschaftliche Dachterrassen	
<b>Möglichkeit zur Mitsprache</b>	Nachhaltiges Bauen	Bauen auf dem Wasser	Gemeinschaftliche Dachterrassen		
<b>Baugemeinschaften</b>	Bauen auf dem Wasser	Gemeinschaftliche Dachterrassen			
<b>Nachhaltiges Bauen</b>	Gemeinschaftliche Dachterrassen				
<b>Bauen auf dem Wasser</b>					
<b>Gemeinschaftliche Dachterrassen</b>					

Das Quartier Osthafen soll sich als modernes, urbanes und gewerbeorientiertes innenstadtnahes Quartier weiterentwickeln und seine Standortpotentiale als „Adressenbildner“ aktivieren. Freizeitorientierte Nutzungen sollen auf Grund der Lagegunst ein fester Bestandteil bleiben.

**Fragen:**

- Ist die beschriebene Zielstellung nachvollziehbar und umsetzbar?
- Welche künftigen Anforderungen in Bezug auf Mobilität, Zusammenleben und -arbeiten, Qualität öffentlicher Grün-, Frei- und Straßenräume, urbane Qualität sind bei der jeweiligen Quartiers- und Standortentwicklung zu berücksichtigen und welche planerischen Voraussetzungen sind dabei frühzeitig zu setzen?
- Welche innovativen Maßnahmen und Projekte z.B. im Bereich Mobilität, Energieversorgung, bei der Organisation des täglichen Zusammenlebens der Bewohner\_innen / Arbeitnehmer\_innen sollten bereits bei der Konzeptfindung integriert werden und welche Instrumente helfen die Maßnahmen umzusetzen?

**STADTRÄUMLICHE BEZÜGE UND BEZIEHUNGEN**

Das neue Warnow-Quartier soll eine natürliche Verbindung zwischen den bereits existierenden Stadtstrukturen im Nordosten, den umgebenden Grünräumen und der angrenzenden Wasserfläche schaffen.

Der Raum am Warnowufer mit dem öffentlichen Weg, dem zukünftigen Warnow-Quartier und der Wasserseite des Osthafens ist heute schon attraktiver und zusammenhängender Freizeit- und Aufenthaltsbereich mit verschiedenen Nutzungsangeboten. Die Verzahnung der verschiedenen Bereiche ist wesentliche Aufgabe.

**Mögliche Einordnung Theaterwerkstätten im Warnow-Quartier - Lageplan**



Die vorhandenen Bezüge zum Nachbarquartier Dierkow, zur Wasserfläche der Warnow, zum neuen Stadtpark auf der alten Mülldeponie, in die weiter zu entwickelnden Bestandsgebiete Osthafen und Petridamm oder in den Bereich bei der Zingelgrabenwiese bieten eine Reihe von Anknüpfungspunkten.

Insofern gilt der Blick nicht nur vordringlich dem Modellquartier und seiner Einbindung, sondern insbesondere auch den Übergangsbereichen zwischen den Quartieren und der in direkter Nachbarschaft liegenden Gebiete. Hier sind die städtebaulichen, nutzungsstrukturellen und freiraumplanerischen Bezüge herauszustellen und in eine zusammenhängende Betrachtung einzubeziehen.

**Fragen:**

- Welche räumlichen Bezüge und Beziehungen sind herauszustellen und zu qualifizieren? Welche quartiersbezogene Potentiale und Besonderheiten der Quartiere sind künftige Anknüpfungspunkte, um ggf. auch Nutzungsbezüge herzustellen?
- Welche Aufgaben und/oder Funktion sollen die jeweiligen Übergangsbereiche/ Zwischenräume wahrnehmen und welches jeweilige Qualifizierungs- und Anforderungsprofil ist vorzusehen?
- Können zu schaffende attraktive Freiräume und urbane Plätze mit einer hohen Aufenthaltsqualität die Quartiere stärken und den jeweiligen städtebaulichen Kontext herstellen? Kann der öffentliche Raum der Begegnungsraum für die verschiedenen Nutzungen sein?
- Können neue öffentliche Wegeverbindungen in und durch die Quartiere hindurch eine Einbindung des neuen Stadtteils wie auch eine integrierende Verzahnung der Quartiere in die Gesamtstadt gewährleisten?

**Mehrgenerationenhaus im Warnow-Quartier - Funktionsstudie**



**STÄDTEBAU UND NUTZUNGEN**

Nicht nur für das neue Warnow-Quartier, sondern auch für die angrenzenden Quartiere soll ein möglichst breites Nutzungsspektrum entwickelt werden, um eine hohe Vielfalt und starke Frequentierung der Orte zu erreichen, insbesondere im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung der Bestandsgebiete. Hierbei sind strategische Fragen mit zu berücksichtigen, weil die Universitäts- und Hansestadt Rostock über wenig Flächeneigentum verfügt.

Es sollen Quartiere für unterschiedliche Generationen entstehen. Dabei soll das Warnow-Quartier, der Osthafen und das Quartier Petridamm als weitere Bausteine der Rostocker Innenstadt mit eigener „Adresse“ verstanden werden und Menschen aus der Gesamtstadt anziehen.

Dafür sollen moderne, quartiersbezogene Nutzungskonzepte entwickelt werden, die jeweils standortadäquat eine Mischung aus Wohnen, kleinteiligem Einzelhandel, Gastronomie, sozialen Einrichtungen, Gewerbe und Dienstleistungen sowie auch Standorte für die Kunst- und Kreativszene vorsehen.

Feinkörnige Nutzungsmischungen sollen standortadäquat und begründet Berücksichtigung finden. Wohnnutzungen und Gewerbeeinheiten können innerhalb einer Hauseinheit stattfinden (Erdgeschosszonen), sie sollen jedoch insbesondere im neuen Warnow-Quartier modellhaft gemischt entstehen. Andere Bereiche sind weiterhin für das Wohnen tabu, da Arbeiten in der Stadt in verschiedenster Ausprägung weiter entwickelt werden soll.

**Räumliche Zuordnung der Teilbereiche des Warnow-Quartiers**

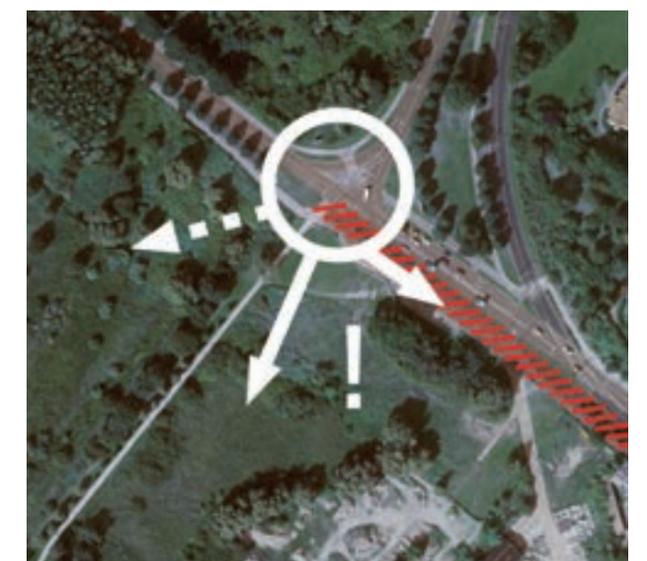


In bestimmten Bereichen der Quartiere sollen darüber hinaus die Erdgeschosse sozialen oder gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben. Der zum Start der BUGA 2025 zu realisierende Teil des „Zentrums“ des Warnow-Quartiers soll als urban-kompakte Raumstruktur mit qualitativ hochwertigen Freiflächen entwickelt werden, die sich an den Kriterien und Qualitätsstandards der Nachhaltigkeit, Multifunktionalität und Lebensqualität orientieren soll. Dabei ist u.a. eine sinnvolle Bebauungsdichte auszutarieren.

**Fragen:**

- Wo sollten feinkörnige, kleinteilige kompakte Nutzungskonzepte in den Quartieren zur Umsetzung kommen?
- Wie kompakt und mit welcher städtebaulichen Struktur sollte das neue Modelquartier Warnow-Quartier entwickelt werden und mit welchem städtebaulichen Anforderungsprofil?
- Wo sollten in den Bestandsquartieren kompakte, feinkörnig gemischte städtebauliche Strukturen künftig entstehen?
- Wo kann und wo darf Wohnen stattfinden, wo bleibt es weiterhin tabu? Welche Dichte ist in den einzelnen Teilgebieten städtebaulich sinnvoll?
- Wie kann sich Wohnen städtebaulich integrieren? Welche Kriterien für „gutes Wohnen“ sind zu setzen, wenn Arbeiten und Wohnen gleichzeitig möglich sein soll?

**Teilbereich Dierkower Damm mit Zugang zum Warnow-Quartier**



## STÄDTEBAULICHES MUSTER

Das Bebauungskonzept für das neue Quartier aber auch die Quartiersentwicklungskonzepte für die Bestandsgebiete sollen sich in jeglicher Hinsicht abwechslungsreich präsentieren.

Hierzu gehört neben der Auseinandersetzung mit einer unterschiedlichen Höhenentwicklung von Gebäuden und Gebäudeensembles in den Gebieten auch bei der Entwicklung von Neustandorten im Warnow-Quartier, im Osthafen oder am Petridamm eine parzellenorientierte, kleinteilige Raumbildung, die eine Voraussetzung für einen heterogenen, städtischen Charakter sein kann.

Insofern geht es auch um die Frage des passenden städtebaulichen Grundmusters, auch unter Einbeziehung der Topographien und besonderen Lagen (Adressen) in den Gebieten.

Eine Auswahl möchten wir hier gerne nachfolgend zur weiteren Diskussion stellen und vor allem auch als Inspiration für die Werkstatt-Teams verstanden wissen.

Die abgebildeten Varianten (hier am Standort des neuen Warnow-Quartiers einmal beispielhaft durchgespielt durch die Büros Machleidt und Sinai) stellen sicherlich nur eine Auswahl von stadtstrukturellen Möglichkeiten dar, die eventuell eine geeignete Grundlage zur Umsetzung der angestrebten Anforderungen und Ziele für das neue Warnow-Quartier und für den anstehenden Transformationsprozess in den angrenzenden Quartieren darstellen.

### Fragen:

- Welches städtebauliche Grundmuster in Abhängigkeit des jeweils gewählten Leitbildes und den damit verbundenen Zielsetzungen eignet sich, die jeweiligen Zielsetzungen am besten bzw. am geeignetsten umzusetzen?

- Welches städtebauliche Grundmuster ist für die stadträumliche Fortsetzung geeignet und bietet auch gute Voraussetzungen und Ansätze, eine zusammenhängende stadträumliche Verzahnung mit den angrenzenden Bereichen zu erzielen?

- Welches städtebauliche Grundmuster befördert das Ziel einer „Stadt der kurzen Wege“, die „Harmonisierung von Wohnen und Arbeiten“ und das „familienfreundliche Quartier“?

- Welche parzellenorientierte Raumbildung mit Dichte und/ oder Geschossigkeit befördert städtischen/ urbanen Charakter?

- Sollen städtebauliche Dominanten in den Planungsraum integriert werden und wo sollen sie verortet sein? Kann ein besonderes Highlight im Form eines Hochhauses (a la Turning Torso in Malmö) integriert werden?

**Vor allem mit Bezug auf die angrenzenden Teilgebiete Osthafen und Petridamm stellen sich folgende Fragen:**

- Welches städtebauliche Grundmuster eignet sich für die Weiterentwicklung der Gewerbe- bzw. Bestandsgebiete in Bezug auf die „Harmonisierung von möglichst mittel- bis feinkörniger Nutzungsmischung“?

- Welche Flächen- oder Gebäudestrukturen (Zeilen, Blöcke), Dichten, Gebäudehöhen (z.B. durchgehend 4 bis 6 Geschosse) bis hin zu städtebaulichen Dominanten oder Art der Nutzungen werden vorgeschlagen, die die Potentiale und Standortadressen der Teilgebiete Osthafen und Petridamm nachhaltig aktivieren und weiterqualifizieren? Hier ist besonders die geplante neue Erschließung im Bereich Petridamm mitzudenken.

- In welchen Teilbereichen sollten welche standortadäquate und -verträgliche Strukturierungen mit ggf. welchen Schwerpunktsetzungen und/oder Zuordnungen von Wohnen, Gewerbe bzw. kleinteiliges Gewerbe, Bildung, Grün- und Erholungsflächen vorgenommen und entwickelt werden (z.B. entlang der Erschließungstrassen oder mit Be-



zügen zum Wasser oder zu den Freiräumen)?

Die Weiterentwicklung und -qualifizierung der Teilgebiete Osthafen und Petridamm wird eine prozesshafte Entwicklung und Transformation in verschiedenen Abschnitten und mit voraussichtlich unterschiedlichen Tempi sein. Insofern wird auch der Umgang mit den bestehenden Gewerbebauten im Vordergrund stehen.

Daher sollen die Areale in einzelne Phasen und Bauabschnitten entwickelt werden. Das schrittweise Vorgehen soll einerseits eine frühzeitige Ausbildung der baulich-/räumlichen Kulissen entlang der äußeren Ränder ermöglichen, andererseits soll aber auch den Erhalt oder temporäre Zwischennutzungen leerer bzw. leergefallener Hallen als Chance eines gemeinschaftlichen Transformationsprozesses gewährleistet werden.

## SOZIALE MISCHUNG

Um neben einer funktionalen vor allem auch eine soziale Mischung respektive einen Wohnungsbau für unterschiedliche Einkommenschichten zu befördern, soll das Entwicklungskonzept speziell für das Warnow-Quartier ausdrücklich von unterschiedlichen Bauträgern entwickelt werden.

Entsprechend soll im Gebiet öffentlich geförderter wie auch frei finanziert Mietwohnungsbau, genossenschaft-

licher Wohnungsbau als Eigentumsmaßnahmen umgesetzt werden. Ein bestimmter Anteil der Flächen im Gebiet soll beispielsweise auch Baugemeinschaften und Baugruppen unterschiedlicher Art vorbehalten werden. Mit einem Mix aus verschiedenartigen Wohnformen und Wohnraumangeboten soll eine soziale wie auch demografische Mischung unterschiedlicher Generationen und sozialer Bevölkerungsgruppen erreicht werden.

Die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat im November 2018 festgelegt, dass sämtliche städtische Grundstücke ab dem Jahr 2020 ausschließlich in Erbbaurecht vergeben werden sollen. Entsprechend soll eine Vergabe von Erbbaurechten mittels Konzeptausschreibung erfolgen.

Dies betrifft das gesamte zu entwickelnde Areal. Mit Hilfe diesen Instrumenteneinsatzes können die oben skizzierten Nutzungsziele verstärkt grundstücksbezogen und somit auch in zentralen Lagen umgesetzt werden, was sich auch in den jeweiligen Konzeptentwicklungen widerspiegeln könnte.

Variante 1 „Patchwork“



Variante 2 „Insel“



Variante 3 „zentraler Grünzug“



Variante 4 „Finger zum Park“



Variante 5 „Stadtfenster am Wasser“



Variante 6 „Finger zur Warnow“



Variante 7 „Windmühle“



Variante 8 „Stadtschollen“



## BAUEN AUF DER WARNOW

Die erweiterte Erlebbarkeit des Warnow-Ufers mit den Blickbeziehungen zur Innenstadt, die attraktive, multifunktionale und standortgerechte Gestaltung der Freiflächen an der Uferkante sind Zielsetzung für den gesamten Abschnitt vom neuen Stadtpark über die Wasserseite des neuen Warnow-Quartiers bis zum Osthafen und der Petribrücke.

Die Südseite des neuen Warnow-Quartiers zum Warnow-Ufer wird maßgeblich durch die Ufer- und Freiraumsituation geprägt, ebenso wie umgekehrt das Warnow-Quartier die Uferbereiche prägen wird. Für die umliegenden Stadträume hat das Ufer zudem eine sehr hohe öffentliche freiraumbezogene Bedeutung.

Ziel ist es somit auch, städtische Lebensqualität in diesen Bereichen am Wasser weiter zu entwickeln und der Öffentlichkeit besser zugänglich zu machen.

Es wird davon ausgegangen, dass mit dem „Bauen auf der Warnow“ entlang des Ufers, einschließlich einer attraktiv gestalteten Uferkante eine Nahholungs- und Freizeitfunktion für die

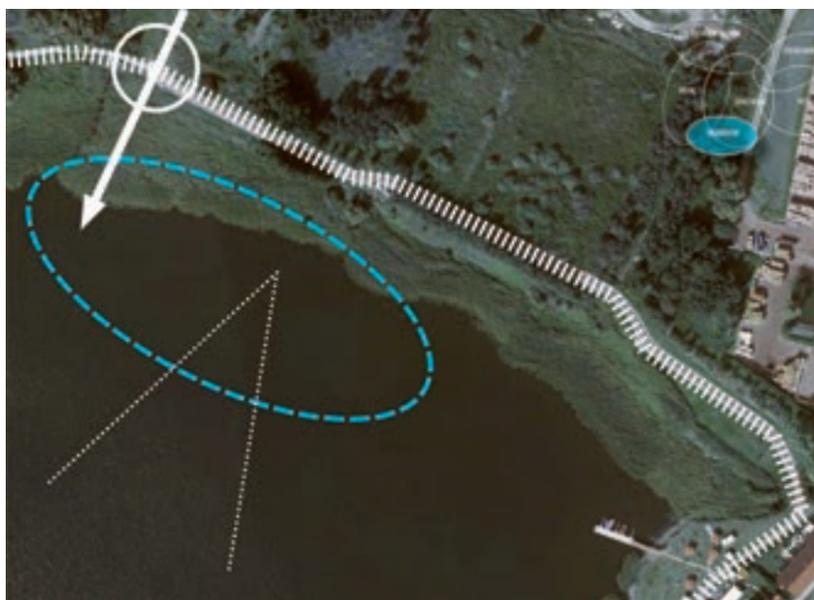
angrenzenden Stadtteile Dierkow und Toitenwinkel entfaltet wird, die dazu beitragen wird, diese Stadtteile stärker in die gesamtstädtische Entwicklung zu integrieren.

**Im Rahmen der Werkstatt sollen folgende Fragen eine Beantwortung finden:**

- Können die Zugänge zum Wasser deutlich gestärkt und ausgebaut werden und können darüber hinaus neue öffentliche Aufenthaltsmöglichkeiten am und auf dem Wasser geschaffen werden?

- Kann / soll das Bauen auf dem Wasser – und insbesondere an dieser Stelle – einen besonderen Stellenwert einnehmen und ein architektonisches Highlight bilden?

Für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock bietet sich mit der BUGA 2025 durchaus die Chance, das Thema „Leben auf dem Wasser“ erstmals in der Stadt umzusetzen und sich dadurch mit originellen, zukunftsweisenden und vorbildhaften („Mensch und Natur“?) Lösungen zu präsentieren.



Wenn „Bauen auf der Warnow“, dann soll es sich hier über gemischte Nutzungen definieren – so die Zielstellung der BUGA-Bewerbung. Denkbar wären hier unter anderem Freizeit- und Gemeinbedarfseinrichtung, Räume für Kunst und Kultur und in Teilbereichen Gastronomie. Aber auch großzügig ausgebildete schwimmende Freiräume und Gemeinschaftsgärten in unterschiedlichster Ausformung sind hier durchaus denkbar.

Wohnnutzungen sollen nur eine untergeordnete Rolle spielen. Ausgeschlossen bleiben soll an dieser Stelle jedoch eine Wohnnutzung für privilegierte Einkommensschichten. Die neu entstehenden Flächen auf dem Wasser sollen ausdrücklich für alle Bürger\_innen erlebbar sein und speziell die Wasserkanten sollen einer öffentlichen bzw. zumindest einer halböffentlichen Nutzung vorbehalten bleiben.

### Fragen:

- Welche öffentlichen Nutzungen/ Nutzungsarten sollten hier verortet werden?
- Wie sollte die Zugänglichkeit/ Erschließung und Ver-/ Entsorgung prinzipiell geregelt werden?
- Gibt es ähnlich gelagerte Best-Practice-Beispiele?

### STARKE MOBILITÄT

Sowohl auf der Rahmenplanebene für alle drei Quartiere als auch speziell auf Quartiersebene und hier insbesondere für das Warnow-Quartier sollen im Kontext des jeweiligen Verkehrskonzeptansatzes umsetzbare Vorschläge und innovative Ideen zu neuen Formen der Mobilität aufgezeigt und dargestellt werden.

Im Mittelpunkt des jeweils gewählten Konzeptansatzes sollen möglichst

konkrete Antworten auf Fragen einer zukünftigen, auf Nachhaltigkeit setzenden Mobilität gelegt werden. Grundsätzlich sollen die Quartiere und insbesondere das neue Warnow-Quartier optimal an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden sein. Die Stärkung der Fuß- und Radverkehre innerhalb der Verkehrskonzepte soll klar im Vordergrund stehen.

### Fragen:

- Welche Rolle soll der Autoverkehr in Städten und Quartieren künftig einnehmen?
- Welche alternativen Mobilitätsangebote und -formen sollen verstärkt eine Rolle in den Quartieren und zwischen den Quartieren untereinander spielen und welche Folgen hat es für die Stadträume, auf die sich die Planungen künftig beziehen?
- Kann in den gewerblich geprägten Bereichen verträglich ein Vorrang des Fuß- und Radverkehrs hergestellt werden?
- Wie können Verkehrsräume zukunftsfähig gestaltet werden, so dass sie bei Weiterentwicklung / Änderung der Mobilität anpassbar sind?
- Wie können die heute noch zwingend erforderlichen Verkehre der vorhandenen Gewerbebetriebe mit möglichst wenig „Störwirkung“ berücksichtigt werden?

Insbesondere für die Weiterentwicklung der beiden Bestandsgebiete Osthafen und Petridamm ist eine wegweisende Verkehrs- bzw. Mobilitätsplanung grundlegend notwendig, u.a. mit Mobility-Hubs, emissionsarmen Mobilitätsangeboten der Sharing-Ökonomie (Leihfahrrad- und Leihautosystem), einem starken ÖPNV und verkehrsberuhigten Shared-Space-/ Open-Street-Ansätzen.

Die Behandlung des Themas Mobilität



im Rahmen der Konzeptfindung für die Rahmenplanungs- und die Quartiers-ebene soll eine Vision vermitteln, bei der die Einbindung der Gesamtstadt und die Verzahnung mit den umliegenden Stadtgebieten eine wesentliche Rolle spielen soll.

Zur Verbesserung der Situation soll der Bau eines neuen „Verbindungswegs“ vom Petridamm im Süden durch das Quartier beitragen. So soll der Dierkower Damm direkter angebunden werden, was gleichzeitig zur Verkehrsberuhigung auf dem „abgehängten“ Teil des Dierkower Damms und des Petri-

## FREIRAUM UND GRÜNFLÄCHEN

damms führen wird.

Die Grün- und Freiraumplanung ist ein weiterer wichtiger Schwerpunkt sowohl auf Rahmenplanebene als auch innerhalb der Stadtteil- bzw. Quartiersentwicklung und somit auch im Rahmen der Werkstattaufgabe.

Im Warnow-Quartier soll eine „grüne Modellstadt“ entstehen. Freiräume unterschiedlicher Größe, Ausformung, Gestaltung und Nutzungsmöglichkeiten sollen das Bild des Quartiers künftig prägen. Die künftigen Nutzer\_innen sollen die Grün- und Freiräume auf unterschiedlichen Ebenen und in unterschiedlichen Räumen erleben können - in öffentlichen, halböffentlichen, in

privaten und eher intimen Räumen mit Gärten oder in Gemeinschaftshöfen als Rückzugsort, auf halböffentlichen Quartiersplätzen oder als neue Stadtebenen auf Dachgärten, mit tollen Blicken über das Quartier und das Wasser bis hin zur Rostocker Altstadt.

Durch die Auseinandersetzung mit der Begrünung von Dächern, Fassaden, Höfen und Straßenräumen sowie der Etablierung von Dachgärten sollen beispielhafte, innovative freiraumplanerische Lösungen entwickelt werden.

Der große auf der nordwestlich an das neue Warnow-Quartier angrenzenden ehemaligen Mülldeponie geplante öffentliche Stadtpark - das „Warnowforum“ - soll ein „experimenteller und atmender Ort der Grün- und Freiraumplanung“ sein. Dieser neue Stadtpark ist direkt an das Wasser und über den Warnowrundweg angebunden. Ebenso soll es eine direkte Verbindung in das Warnow-Quartier geben. Für diesen Stadtpark läuft derzeit ein Wettbewerb.

Die neu anzulegenden Grün- und Freiräume im Warnow-Quartier sollen mit den umliegenden und angrenzenden sowie neuen Freiräumen, die ggf. im Ergebnis der Werkstatt entwickelt werden, verknüpft werden.

## Fragen:

- Wie sollten attraktive, einladende Eingangs-/ Übergangsbereiche in die Quartiere mit öffentlichen Grün- und Freiraumnutzungen angelegt und gestaltet werden?

- Wo und mittels welcher „Ansprache“ sollen Grün- und Freiräume standortadäquat platziert werden mit dem Ziel der Schaffung von Begegnungsräumen und sozialen Treffpunkten, die auch stadtteilübergreifend ausstrahlen und sich als öffentliche Räume präsentieren?

- Soll es klare Trennungen / Abgrenzungen zwischen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räumen geben (auch wegen der Besucherströme) oder sind es vielfach fließende Übergänge?

- Wie kann eine grün- und landschaftsräumliche Verknüpfung mit dem Landschaftsschutzgebiet Zingelwiesen unter Beachtung des Bodenschutzes geschaffen werden, die gleichzeitig auch eine gute und fußläufige „grüne Verbindung“ zwischen Dierkow bis zur Warnow herstellt?

Mit Blick auf die Zeit nach der BUGA 2025 und die Weiterentwicklung der übergeordneten und auch quartierbezogenen Grün- und Freiraumstrukturen sei an dieser Stelle auf das in der Erarbeitung befindliche Umwelt- und Freiraumkonzept der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (UfK) als Bestandteil des Zukunftsplan Rostock hinzuweisen, dessen Zwischenbericht im Online-Verzeichnis abgelegt ist.

Grün-, Freiraum- und gärtnerisch relevante Ausstellungsflächen, die im Rahmen der BUGA 2025 im gesamten Areal angelegt werden, wie bspw. Themengärten, Flächen für Stauden oder Gehölze sowie Beete sind bei den Konzeptarbeiten auf beiden Bearbeitungsebenen einzubeziehen. Mit Blick auf eine nachhaltige Quartiersentwicklung sollen die im Zusammenhang mit der BUGA gärtnerisch angelegten Flächen auch nach der BUGA gut funktionieren oder ggf. anders genutzt und weiterentwickelt werden können.

Wir wünschen uns die Auseinandersetzung der Werkstatt-Teams mit diesen Themen, dessen Ergebnis beispielsweise ein Anforderungskatalog sein kann.



# 4. ONLINE INHALTE



Um herauszufinden, ob Ihr Telefon QR-Codes lesen kann, Kamera-App öffnen und für 2-3 Sekunden ruhig in Richtung des QR-Codes halten. Ist Scannen möglich, sehen Sie dort eine Benachrichtigung. Falls nicht, müssen Sie vielleicht nur zur App „Einstellungen“ gehen und das Scannen von QR Codes erlauben. Wenn QR Codes hier nicht ausgewählt werden können, kann ihr Gerät standardmäßig keine QR-Codes scannen. QR-Code-Reader-Apps finden Sie im Google Play Store oder im App Store von Apple.



BAULEITPLANUNG



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



AMTLICHE INFORMATIONEN



BUGA



LEITLINIEN ZUR STADTENTWICKLUNG



BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG



LAGEPLÄNE



BILDER

### Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

[https://rathaus.rostock.de/de/service/aemter/amt\\_fuer\\_stadtentwicklung\\_stadtplanung\\_und\\_wirtschaft/250007](https://rathaus.rostock.de/de/service/aemter/amt_fuer_stadtentwicklung_stadtplanung_und_wirtschaft/250007)



### Bauen-für-alle.de Forum für Städtebau, Wohnungsbau und Baukultur in Mecklenburg-Vorpommern e.V.

<https://www.bauen-fuer-alle.de/>



### BUGA Rostock 2025

[https://rathaus.rostock.de/de/startseite\\_buga/278240](https://rathaus.rostock.de/de/startseite_buga/278240)



### Events Rostock

<https://www.kulturbotschafter-events.de/>



### Geoportal Rostock

<https://www.geoport-hro.de/desktop>



### Geschichte Osthafen

<http://www.brinckmansdorf.de/files/geschichte-osthafen.htm>



### Hanse- und Universitätsstadt Rostock

<https://rathaus.rostock.de/de/startseite/249136>



### Interessengemeinschaft Osthafen

<https://www.osthafen-rostock.de/>



### Klimaleitstelle Rostock

[https://rathaus.rostock.de/de/umwelt\\_gesellschaft/klimaschutzleitstelle/251060](https://rathaus.rostock.de/de/umwelt_gesellschaft/klimaschutzleitstelle/251060)



### Migrantenrat Rostock

<https://www.migrantenrat.de/>



### Mobilitätsplan Rostock

[https://ksd.rostock.de/bi-m/vo020\\_m.asp?VOLFD-NR=1013563](https://ksd.rostock.de/bi-m/vo020_m.asp?VOLFD-NR=1013563)



### Raumbezogene Informationen Land

<https://www.geoportal-mv.de/portal/>



### Rostock Information

<https://de.wikipedia.org/wiki/Rostock>



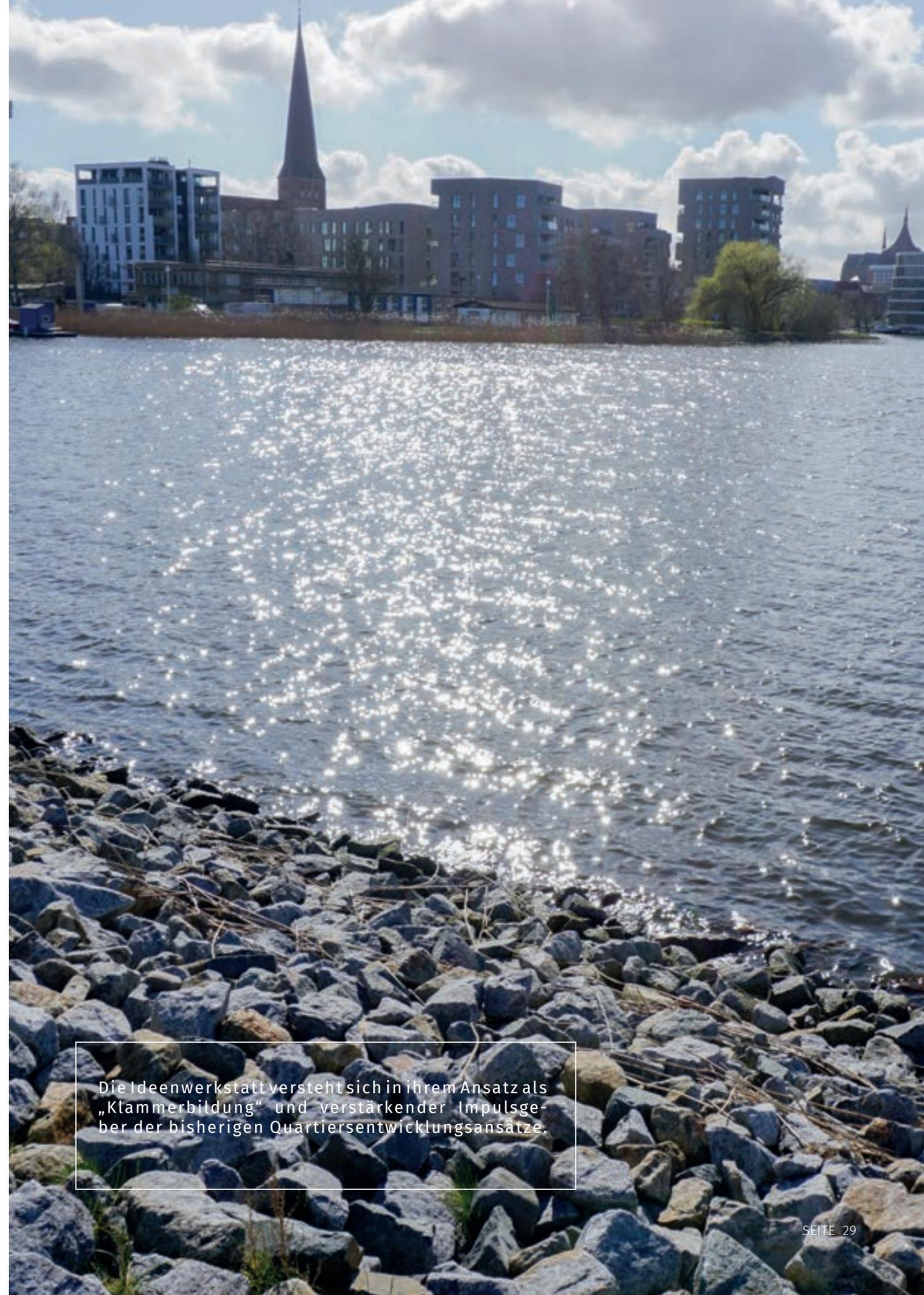
### Stadtmagazin

<https://www.0381-magazin.de/>



### Zukunftsplan Rostock

<https://zukunftsplan-rostock.de/übersicht>



Die Ideenwerkstatt versteht sich in ihrem Ansatz als „Klammerbildung“ und verstärkender Impulsgeber der bisherigen Quartiersentwicklungsansätze.

## 5. FORMAT UND ABLAUF

Die vorab gegebenen ausführlichen Informationen dienen der Erläuterung der komplexen Zusammenhänge. Gleichzeitig bilden sie auch im Zusammenhang mit der beiliegenden „Synoptische Zusammenstellung von Positionen und Antworten der Fachämter und Institutionen zu Themen + Fragenstellungen zur Vorbereitung der Aufgabenstellung zum Werkstattverfahren“ die Rahmensetzung für das Werkstattverfahren, ohne die kreative Freiheit der Teilnehmer\_innen einschränken zu wollen.

Sie beinhalten Frage- und Aufgabenstellungen, mit denen sich die Teilnehmer\_innen des drei-tägigen Werkstattverfahrens befassen und Antworten und Lösungsansätze finden sollen.

Es ist uns klar, dass wir vor dem Hintergrund der begrenzten Vorbereitungs- und der gemeinsamen Bearbeitungszeit während der drei Werkstatt-Tage keine durchgearbeiteten städtebaulichen Rahmenplanungen für die drei beschriebenen Gebiete und ein vertiefendes städtebauliches Konzept für das Warnow-Quartier erwarten können.

Dennoch erhoffen wir, von den vier mit externen und lokalen Expert\_innen stark besetzten Werkstatt-Teams, Ergebnisse zu erhalten, die einerseits als wesentliche inhaltliche und konzeptuelle Grundlagen für die zukünftige weitere übergreifende städtebauliche Rahmenplanung dienen und andererseits wesentliche Vorgaben für Bebauungsplanänderungen liefern können.

### AUFGABENTEIL 1

Ergebnisse zum Aufgabenteil 1 sollen konzeptionelle Ausarbeitungen in Text- und Skizzenform oder in Modellform sein. Sie sollen die wesentlichen inhaltlichen Grundzüge einer städtebaulichen Rahmenplanung darstellen. Unter Einbeziehung bestehender Strukturen sollen Aussagen zu Fragen des künftigen Städtebaus, zu Raumbezügen und Schwerpunktsetzungen, zu Nutzungsstrukturen und -verteilungen, zu Mobilität und Erschließung, zur Qualität öffentlicher Räume und zur Grün- und Landschaftsplanung gemacht werden.

Die erarbeiteten Ergebnisse sollen auf einem A0-Plakat dargestellt werden. Die textlichen, grafischen und planerischen Darstellungen zum jeweiligen Konzeptansatz, zu den einzubeziehenden Handlungsfeldern und den vorgeschlagenen Maßnahmen sollen in individueller Art und Weise der einzelnen Werkstatt-Teams gestaltet sein.

Kopier- und Ausdruckmöglichkeiten sowie Möglichkeiten eines Modellbaus sind für jedes Team gegeben (siehe nachfolgend Ausstattung der Arbeitsbereiche).

### AUFGABENTEIL 2

Von den vier Werkstatt-Teams sollen auf Ebene der Quartiersentwicklung für das Warnow-Quartier einschließlich seiner Übergangsbereiche ver-

tiefe inhaltliche, modellhafte und zusammenhängende städtebauliche Grundkonzeptionen entwickelt werden. Diese sollen, je nach gewähltem Konzeptansatz, wesentliche Maßgaben, Eckpfeiler und begründete Vorgaben für weiterführende Planungen enthalten, sei es für die in Arbeit befindliche städtebauliche Gesamtkonzeption, für die anstehende Bebauungsplanerstellung oder gegebenenfalls auch für die im Spätsommer geplanten Konzeptausschreibungen.

Auch hier sollen die Ergebnisse wie vorab beschrieben auf einem A0-Plakat dargestellt werden.

### WERKSTATT-FORMAT

Für die Erarbeitung und die Darstellung der Ergebnisse haben wir das Format der Team- und Atelier-Arbeit gewählt. Vier Werkstatt-Teams mit jeweils vier externen Expert\_innen aus den Bereichen Architektur/ Städtebau, Stadtplanung, Mobilität, Grün- und Landschaftsplanung, eine/r Vertreter\_in aus dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft, eine/r Vertreter\_in aus der Kommunalpolitik und eine/r Vertreter\_in aus der Zivilgesellschaft werden zusammen arbeiten. Die Teams organisieren sich selbst.

Selbstverständlich sind Vertreter\_innen des Forums "bauen-für-alle.de" durchgehend anwesend und stehen für Fragen zur Verfügung.

Gerne können wir unterstützend und

tatkräftig bei technischen Anforderungen zur Seite stehen.

Es soll den Teams an nichts fehlen!

Darüber hinaus stehen über die drei Werkstatt-Tage Vertreter\_innen von Fachämtern (u.a. Grün- und Landschaftsplanung, Verkehr), die phasenweise in den Ateliers anwesend sein werden, für die Klärung anstehender Fragen und für weiterführende Informationen zur Verfügung.

Die vorbereiteten und ausgestatteten Ateliers liegen an 2 Standorten im Projektgebiet:

- Hauptstandort: PI 13 – die Halle, Beim Pingelshof 13

- weiterer Standort: FSN-Halle, Altcarlshof 6/ Ecke Bei der Knochenmühle

Ein genauer Lageplan wird nachgereicht.

Alle Arbeitsbereiche werden mit ausreichend Arbeitstischen sowie mit Moderationswänden, Laptops und Beamern ausgestattet sein. Des Weiteren werden Plangrundlagen, Luftbilder, Papier und Skizzenpapier, Stifte, Styrodur-Modellplatten, Schneidmaterial etc. vorhanden sein.

Sodern darüber hinaus Materialien benötigt werden, machen wir alles möglich, um diese bereitzustellen.

Für die Verpflegung während der Werkstatt-Tage ist gesorgt.

Das Hotel, B&B-Hotel am Petridamm, in dem alle externen Teilnehmer\_innen untergebracht sind, liegt in der Nähe des Projektgebietes, in dem sich auch die Ateliers befinden. Ein Lageplan mit Anfahrtsskizze wird nachgereicht.

Das Vortreffen am Sonntagabend wird bereits in den Werkstatträumen des PI 13 Beim Pingelshof 13 stattfinden.



# 6. INFORMATION

## VORGESEHENER ABLAUF DER WERKSTATT

DATUM	UHRZEIT	ORT	ABLAUF / ARBEITSSCHRITT
<b>Sonntag 14.06.</b>	Ab 19:00 Uhr	PI 13 – die Halle Beim Pingelshof 13	»Come Together« der Zugereisten und Rostocker Angebot, keine Verpflichtung mit Abendessen; gegebenenfalls mit Abendspaziergang
<b>Montag 15.06.</b>	Ab 8:15 Uhr	PI 13 – die Halle Beim Pingelshof 13	Begrüßungskaffee + Ankommen: Anmeldung, Einweisung, Übergabe von Materialien
	8:30 Uhr	Dito	Team-Building / -aufteilung und kurze Vorstellungsrunde der Teilnehmer_innen
	9:00 Uhr	Dito	Offizielle Begrüßung durch den Oberbürgermeister der Hanse- und Universitätsstadt Rostock Claus Ruhe Madsen
	9:15 Uhr	Dito	Impuls : Was will die Stadt? Spirit und Idee: Herr Ralph Müller, Leiter des Amtes für Stadt- entwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
	9:30 Uhr	Dito	Impuls: Warum machen wir das als Verein? Anspruch und Ansporn: Vorstand vom Forum „bauen-für-alle.de“
	10:00 Uhr	Projektgebiet	Stadttour durch die Projektgebiete per Fahrrad Jedes Team fährt für sich die geführte Tour, begleitet von Vertreter_innen der Fachämter, die an prägnanten Orten in den Quartieren Hintergrundinformationen zu den Gebieten geben werden
	11:30 Uhr	Rückfahrt zu den Ateliers PI 13 + FSN-Halle	Organisatorisches, Einweisung in die Ateliersarbeit
	11:45 Uhr	PI 13 -Halle	Einstimmung in die Planungsthemen durch Herrn Schwarz des Büro-Tandems Machleidt und Sinai (Berlin)

DATUM	UHRZEIT	ORT	ABLAUF / ARBEITSSCHRITT
	12:00 Uhr	PI 13 - die Halle	Mittagsimbiss
	anschließend	PI 13 – die Halle FSN-Halle	Beginn der Team-Arbeit
	Ab ca. 18.00 Uhr	Dito	Zusammenfassung des Tages / gegebenenfalls gemeinsame Kurz-Doku der Zwischenergebnisse
	19.30 Uhr	Steht noch nicht fest	Gemeinsames Abendessen – wer will gegebenenfalls in den Gruppen
<b>Dienstag 16.06.</b>	9:00 Uhr	PI 13 + FSN-Halle	»Guten Morgen« – Auftakt 2. Werkstatt-Tag, kurze Besprechung, Fortsetzung der Team-Arbeit
	12:00 Uhr	PI 13 - die Halle	Mittagsimbiss
	anschließend	Dito	Fortsetzung der Team-Arbeit
	Ab ca. 18:00 Uhr	Dito	Zusammenfassung des Tages, gegebenenfalls gemeinsame Kurz-Doku der Zwischenergebnisse
	19:30 Uhr	Steht noch nicht fest	Gemeinsames Abendessen – wer will, gegebenenfalls in den Gruppen
<b>Mittwoch 17.06.</b>	9:00 Uhr	PI 13 + FSN-Halle	»Guten Morgen« – Auftakt 3. Werkstatt-Tag, kurze Bespre- chung / Fortsetzung der Team-Arbeit / Zusammentragung / Fertigstellung der Team-Ergebnisse
	12:00 Uhr	PI 13 – die Halle	Mittagsimbiss
		PI 13 – die Halle	Fertigstellung der Teamarbeiten / Transport der Ergebnisse zum Präsentationsort
	13:30 Uhr	PI 13	Öffentliche Abschlusspräsentation der Team-Ergebnisse
	Ca. 15.00 Uhr		Ausblick und weitere Verabredungen; Ende der Werkstatt

## TEILNEHMER\_INNENLISTE

EXPERTISE	ANREDE	VORNAME	NACHNAME	BÜRONAME	STRASSE / NR.
<b>Städtebau</b>	Herr	Florian	Groß	MESS Stadtplaner	St. Marien-Platz 3
	Herr	Martin	Hass	haascookzemmrich STUDIO2050 Freie Architekten PartG mbB	Gymnasiumstr. 52
	Herr	Udo	Dittfurth	Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG	Lietzenburger Str. 44
	Frau	Monique	Kirmse	CKRS Architekten	Schlesische Str. 29–30
<b>Architektur</b>	Herr Dr.	Uwe	Höger	akp_ Stadtplanung+ Regionalentwicklung	Friedrich-Ebert-Str. 153
	Herr	Stephan	Zemmrich	haascookzemmrich STUDIO2050 Freie Architekten PartG mbB	Gymnasiumstr. 52
	Frau Prof.	Maria	Clarke	CKRS Architekten	Schlesische Str. 29–30
	Herr	Axel	Hauschild	axelhauschildarchitecture Büro Hamburg	Sternstr. 106
				axelhauschild architecture Aps Büro Kopenhagen	store kongensgade 40G, 4

PLZ	ORT	MAILADRESSE	TELEFON
67655	Kaiserslautern	kontakt@m-e-s-s.de	
70174	Stuttgart	martin@haascookzemmrich.com	
10789	Berlin	u.dittfurth@planergemeinschaft.de	+49 (0) 30 885 914 31
10997	Berlin	mail@ckrs-architekten.de	+49 (0) 30 695 982 72
34119	Kassel	hoeger@akp-planung.de	+49 (0) 561 700 48 68
70174	Stuttgart	stephan@haascookzemmrich.com	+49 (0) 711 229 362 60
10997	Berlin	clarke@ckrs-architekten.de	+49 (0) 30 695 982 72
20357	Hamburg	axel@axelhauschild.dk	+49 (0) 40 413 595 54
dk-1264	Kopenhagen		

EXPERTISE	ANREDE	VORNAME	NACHNAME	BÜRONAME	STRASSE / NR.
<b>Landschafts- planung</b>	Frau	Gabrielle	Pütz	Gruppe F	Gneisenastr. 41 Eingang II
	Herr	Gerd	Kleyhauer	Gruppe F	Gneisenastr. 41 Eingang II
	Herr	Jochen	Meyer	Schoppe+partner freiraumplanung	Planckstraße 7a
	Herr	Christoph	Duckart	Ramboll Studio Dreiseitl – Hamburg	Stadtdeich 7
<b>Mobilität/ Stadtentwick- lung</b>	Herr	Jörn	Janssen	SHP Ingenieure	Plaza de Rosalia 1
	Herr	Michael	Großmann	SBI Beratende Ingenieure für BAU-VERKEHR-VERMESSUNG GmbH	Hasselbrookstr.33
	Herr	Guido	Sempell	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Referat Gesamtstädtische Entwicklungsplanung und Regionalplanung	Neuenfelder Str. 19
	Herr	Helmut	Meyer	Transsolar Energietechnik GmbH	Curiestr. 2

PLZ	ORT	MAILADRESSE	TELEFON
10961	Berlin	info@gruppef.com	+49 (0) 30 611 23 34
10961	Berlin	info@gruppef.com	+49 (0) 30 611 23 34
22765	Hamburg	maass-franke@schoppe-freiraumplanung.de	+ 49 (0) 40 39 80 35 90
20097	Hamburg	christoph.duckart@dreiseitl.com	+49 (0) 40 32818 146 Mobil: +49 (0)174 169 7669
30449	Hannover	j.janssen@shp-ingenieure.de	+49 (0) 511 35 84 460
22089	Hamburg	migro@sbi.de	+49 (0) 40 25 19 57 12
21109	Hamburg	Guido.Sempell@bsw.hamburg.de	+49 (0) 40 428 408 094
70563	Stuttgart	meyer@transsolar.com	+49 (0) 711 679 760

## ADRESSENLISTE

BETEILIGTE	NAME	ADRESSE	MAILADRESSE	TELEFON
<b>Veranstaltungsort</b>	PI 13	Am Pingelshof 13 18146 Rostock	kontakt@pi13-rostock.de	+49 (0)179 5414 005
<b>Nebenstandort</b>	FSN-Halle	Altkarlshof 6/ Ecke bei der Knochenmühle 18146 Rostock		
<b>Hotel</b>	B&B Hotel	Gaffelschonerweg 1 18055 Rostock	rostock-hafen@hotelbb.com	+49 (0)381 3777 880
<b>Bauen-für-alle.de</b>	Wolfgang Oehler		oehler@bsr-hamburg.de	+49 (0)170 8351 512
	Susanne Lüttich		susanneluettich@icloud.de	+49 (0)177 1549 159
	Ines Yitnagashaw		iy@tangram-planwerkstatt.de	+49 (0)172 9051 629
	Claus Sesselmann		sesselmann@matrix-architektur.de	+49 (0)176 144 435 91
	Anja Epper		anja.epper@web.de	+49 (0)176 722 982 73
	Uwe Hempfling		hempfling.uwe@gmx.de	+49 (0)173 312 00 36
<b>Stadtplanungsamt</b>	Anke Grewe		Anke.Grewe@rostock.de	
<b>Bookletdesign</b>	Agentur 2WEI DE	Grimmer Straße 57 17489 Greifswald	info@agentur-2d.de	+49 (0)3834 85 51 36
<b>Filmproduktion</b>	Kristin Herziger		kontakt@kristinherziger.com	

Die Ideenwerkstatt soll unter anderem neue Erkenntnisse, Bestätigungen und auch für Politik und Verwaltung „durchatmende“ Resultate liefern.

# IMPRESSUM

## Herausgeber:

Universitäts- und Hansestadt Rostock  
Der Oberbürgermeister  
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft  
Neuer Markt 3  
18055 Rostock  
Tel +49 (0)3831 38 161 79  
Fax 03831 38 169 01

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft:  
Seite 27

© 2020 Google © 2020 GeoBasis-DE/BKG:  
Seite 6

Freepik.com:  
Seite 3

## und

Forum für Wohnungsbau, Städtebau und Baukultur  
in Mecklenburg-Vorpommern e.V.  
c/o TANGRAM PlanWerkstatt GmbH  
Steinbeckerstraße 21  
17489 Greifswald  
Tel +49 (0)3834 89 99 09  
Web [www.bauen-für-alle.de](http://www.bauen-für-alle.de)  
Mail [info@bauen-für-alle.de](mailto:info@bauen-für-alle.de)

**Haftungsklausel:** Alle Angaben beruhen auf den Angaben der Leistungsträger und Angaben Dritter, für Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.

Alle Rechte sind dem Herausgeber vorbehalten. Die auch nur auszugsweise Benutzung zu gewerblichen Zwecken ist urheberrechtlich untersagt und bedarf der schriftlichen Genehmigung durch den Herausgeber.

Für Satzfehler, Auslassungen, Preisangaben usw. übernimmt der Herausgeber keine Verantwortung.

Stand: Entwurfsfassung 09.06.2020

**Redaktion:** Susanna Lüttich, Wolfgang Oehler, Anja Epper, Ines Yitnagashaw, Uwe Hempfling, Claus Sesselmann

**Layout & Satz:** 2WEI|DE - Agentur für Werbung & Gestaltung  
Grimmer Str. 57 · 17489 Greifswald · Tel +49 (0)3834 85 51 36  
[www.agentur-2d.de](http://www.agentur-2d.de) · Mail: [info@agentur-2d.de](mailto:info@agentur-2d.de)

**Druck:** hannedruck & medien gmbh  
Am Kronhalsgraben 17a · 18437 Stralsund  
Tel +49 (0)38 31 29 29 26 · Mail [info@hanse-druck.de](mailto:info@hanse-druck.de)

**Foto Cover:** Swetlana Forkel · Rostock

## Bildnachweise:

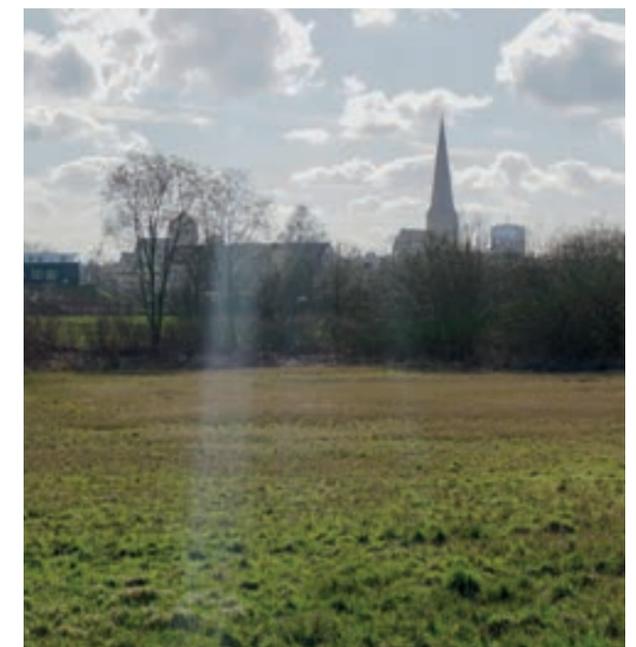
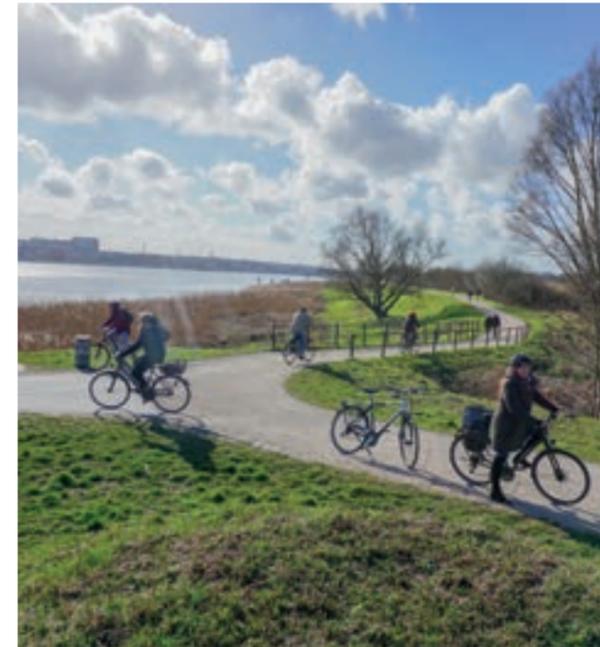
Hanse- und Universitätsstadt Rostock:  
Seiten 2, 4, 6, 7, 11, 26, 27

BUGA Masterplan:  
Seiten 8, 9

Forum Bauen für alle:  
Seiten 2, 5, 10, 12, 13, 21, 24, 25, 27, 29, 31, 39, 41

Machleidt GmbH Städtebau + Stadtplanung / SINAI Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH:  
Seiten 9, 15, 16, 19, 22

milatz.schmidt architekten gmbh:  
Seite 18



**bauen-für-alle.de**  
Forum für Wohnungsbau, Städtebau und Baukultur  
in Mecklenburg-Vorpommern e.V.

