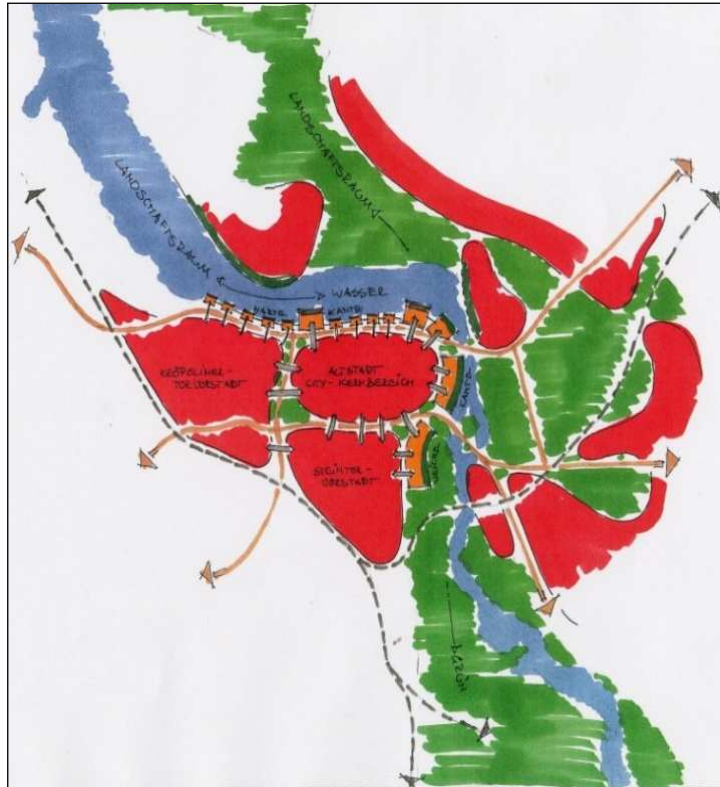




Lage im Stadtgebiet

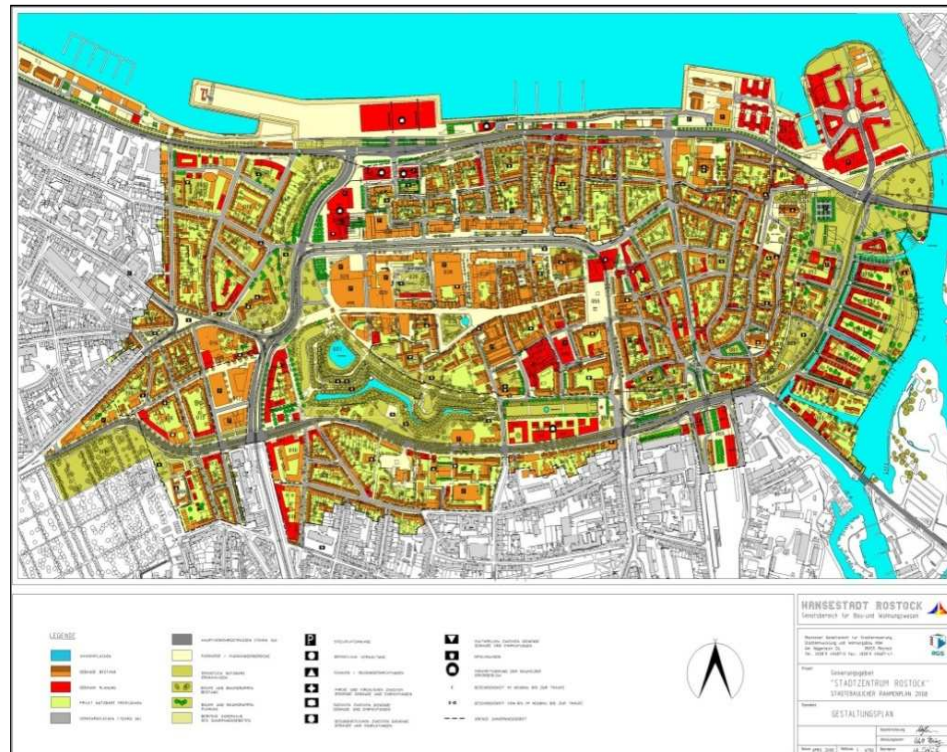
14.03.2013
ROSTOCK



Gestaltungsplan zum Sanierungsgebiet
„Stadtzentrum Rostock“



Strukturplan mit neuer Baukante östlich der Innenstadt



Lage im Stadtgebiet



- ▶ Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes und Reaktivierung einer seit Jahrhunderten genutzten zentrumsnahen Brachfläche durch sinnvolle Nachnutzung
- ▶ Stabilisierung des Wohnens in der Innenstadt durch Entwicklung eines anspruchsvollen Wohnstandortes im ehemaligen Fischer- und Gerberviertel
- ▶ Reaktivierung und Weiterentwicklung noch vorhandener historischer Bau- und Gebietsstrukturen
- ▶ Konzentration der Bebauung zugunsten eines großzügigen Landschaftsraumes am Fluss und entlang der Stadtmauer mit einem öffentlichen Wassergrabensystem
- ▶ Respektierung der Altstadtsilhouette
- ▶ **NEUBAU ÖKOLOGISCHER UND ENERGIEEFFIZIENTER NEUBAUTEN MIT BARRIEREFREIEN WOHNUNGEN FÜR VERSCHIEDENSTE NUTZERGRUPPEN**
- ▶ variable Baustrukturen, die sich sowohl für Einfamilien-Reihenhäuser als auch für Mehrfamilien-Geschoss-Wohnungsbau und Wohnprojekte eignen
- ▶ Nutzung der Lage- und Infrastrukturvorteile des Standortes (Nähe City-Kernbereich; ÖPNV-Anbindung; Freiraum-Warnowniederung)
- ▶ Aufwertung der öffentlichen Infrastruktur durch Neubauten einer Sporthalle, eines Kindergartens, öffentliche Pkw-Stellplätze und eines Uferparks
- ▶ Erhalt und Aufwertung von Wassersportvereinen
- ▶ Bau einer Sammelstraße zur Gebietserschließung



allgemeine Planungsziele

14.03.2013



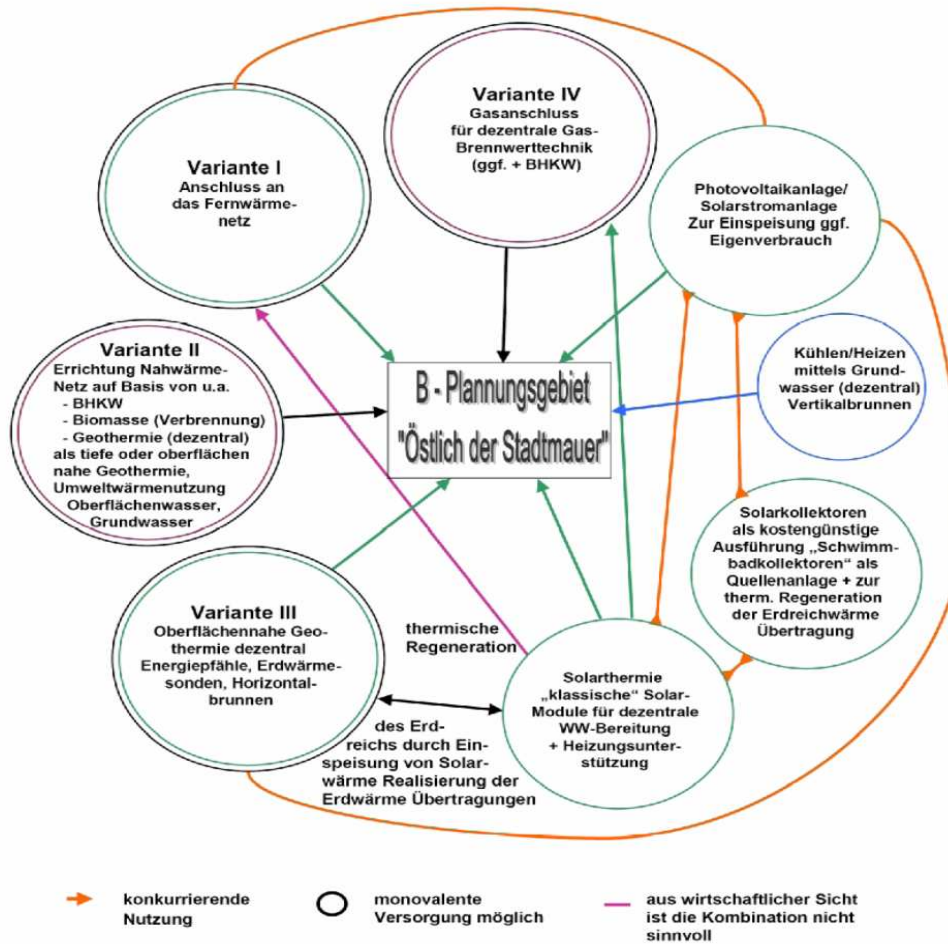
Energiekonzept und ökologische Anforderungen (Ziele 2008)

- ▶ Quartier in unmittelbarer Nähe zur historischen Altstadt als zeitgemäßes, architektonisch anspruchsvolles Wohngebiet im „Grünen“,
- ▶ anhand klar formulierter Rahmenbedingungen Entwicklung eines Gebietes, in welchem die Umsetzung von Prinzipien ökologischen Bauens eine wesentliche Rolle spielt,
- ▶ zukunftsorientiertes Beispiel für ein nachhaltiges Siedlungs- und Städtebaugesamt in Mecklenburg-Vorpommern,
- ▶ KfW-55-Standard als Mindeststandard für das gesamte Gebiet,
- ▶ Anschluss des Wohngebietes an das Fernwärmenetz (Kraft-Wärme-Kopplung) – Sicherstellung für Heizung und Warmwasser,
- ▶ Beförderung weiterer alternativer Energiekonzepte wie die Nutzung von Geothermie, Solarenergienutzung für Strom und Warmwasser,
- ▶ Orientierung auf Baustoffe nach ökologischen Kriterien,
- ▶ Entsiegelung und Rekultivierung der Uferzone der Unterwarnow,
- ▶ optimale Begrünung der unverbauten Innenhofbereiche der privaten Grundstücke,
- ▶ Fassadenbegrünung
- ▶ Moderation der Ziele in einem Energieforum

Planungsziele Ökologie & Energie

14.03.2013

Mögliche Szenarien für ein wirtschaftliches und umweltfreundliches Energiekonzept B-Plangebiet „Östlich der Stadtmauer“



Potentialstudie Oberflächennahe Geothermie und Umweltwärmenutzung

BV: Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Stadtzentrum Rostock“

B-Plan-Gebiet „Östlich der Stadtmauer“

Projekt:

Projekt-Nr. 20/305/08

beauftragt durch:

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH (RGS)
Am Vögenteich 26
18055 Rostock

erarbeitet:

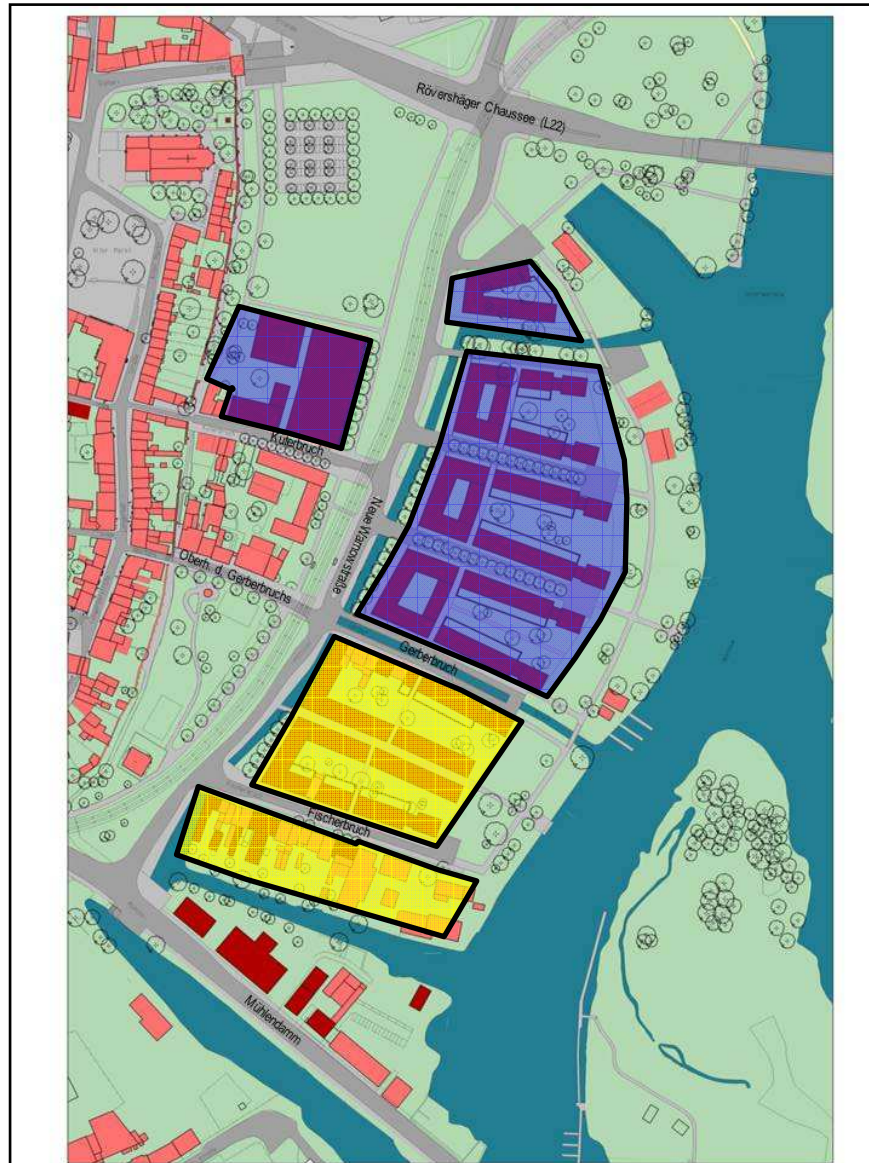
HSW GmbH
Ingenieurbüro für Angewandte und Umweltgeologie
Gerhart-Hauptmann-Str. 19
18055 Rostock
Tel. 0381/37015, Fax 31224

Beauftragter:

Dipl.-Ing. Thomas Hanschke
Dipl.-Ing. J. Köhl
Dipl.-Geol. J. Hanschke

Rostock, 09.01.2009

Energie-Konzepte

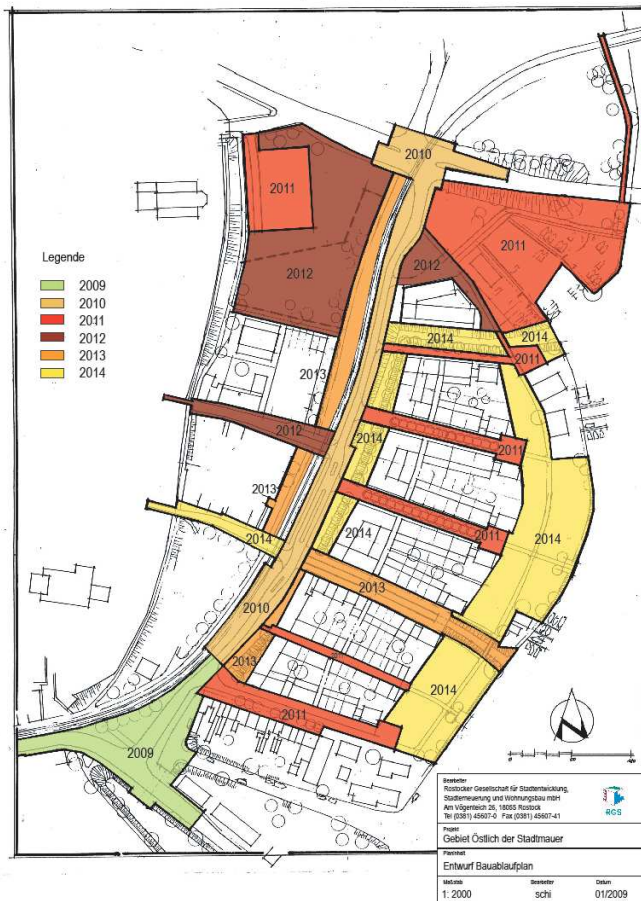


Gebiet mit Gasversorgung (ergänzend Photovoltaik, Solar- und Geothermie etc.)

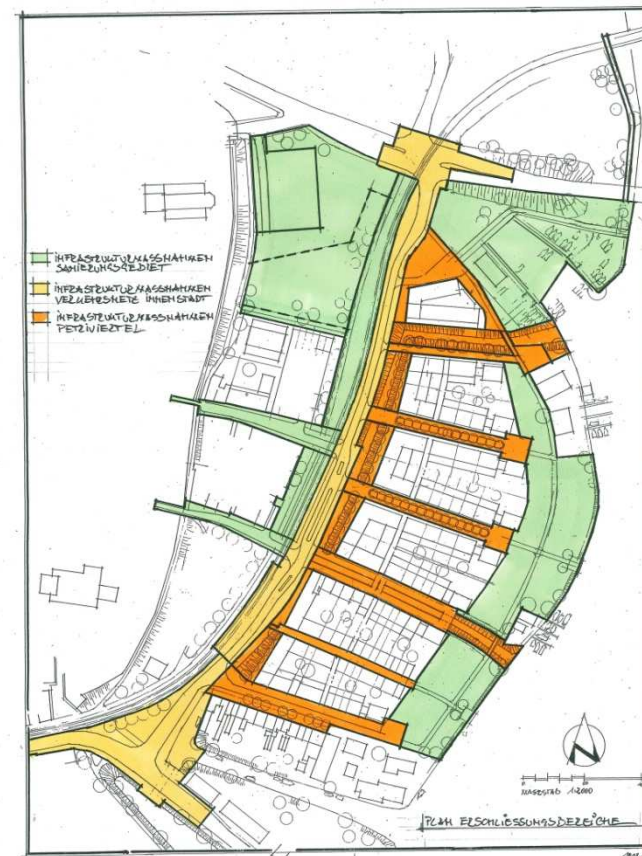


Gebiet mit Fernwärmeversorgung aus Kraft-Wärme-Kopplung (ergänzend Photovoltaik)

Grundsatzentscheidung Erschließung

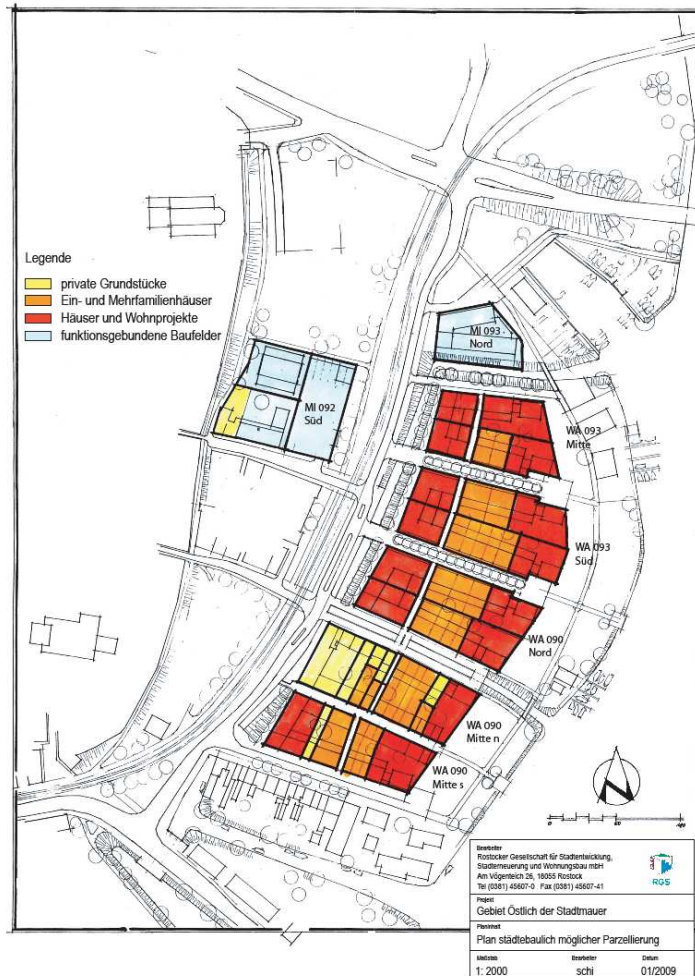


Plan Ablauf öffentliche Erschließung



Plan Erschließungsbereiche

Erschließung



Strukturplan Privatisierungsmöglichkeiten

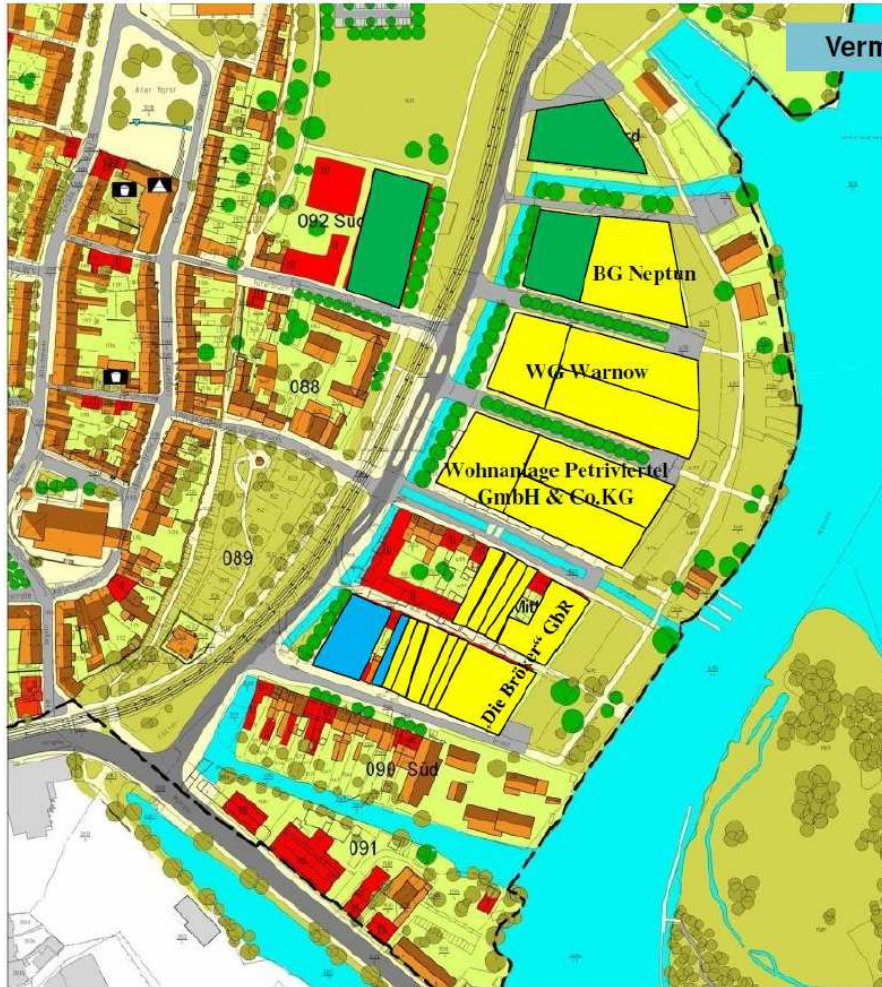
- ▶ öffentliche Ausschreibung von 34.500 m² Bauland für 350 – 600 Wohnungen,
- ▶ Grundstücksgrößen zwischen 300m² und 7.000m²,
- ▶ Formulierung der ökologischen und energetischen Ziele der Stadt in den Verkaufsexposees,
- ▶ Sicherung der Ziele im Rahmen der Grundstücksverkäufe,
- ▶ Sicherung der Ziele auch über ein Gestaltungshandbuch, Planungswettbewerbe und einen Projektbeirat



Vermarktungsansatz

14.03.2013

ROSTOCK



Vermarktungsstand Januar 2013


- Grundstücke (verkauft)
- Grundstücke (Bewerber vorhanden)
- Grundstücke (ohne Bewerber)



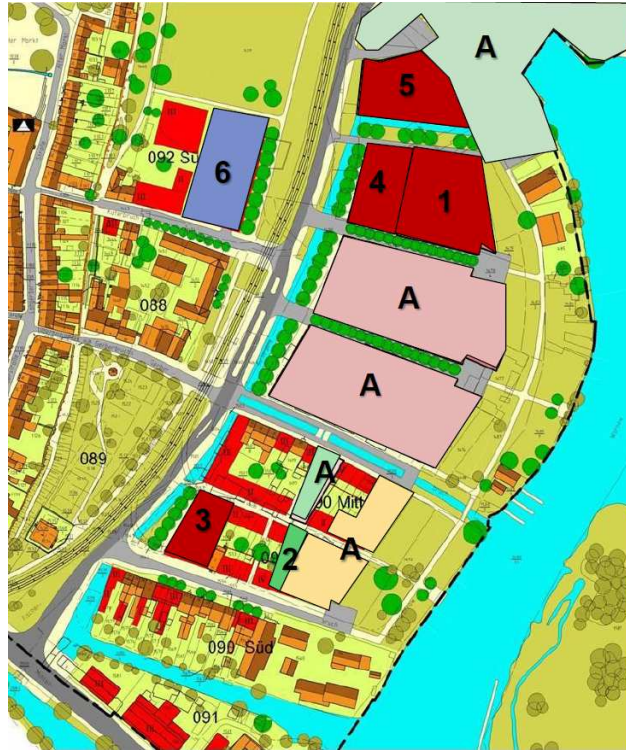
Vermarktungsstand



► Durchführung von Wettbewerben mit Festschreibung ökologischer und energieeffizienter Kriterien

-  große Wohnanlagen
-  Wohn- und Gewerbeflächen
-  Wohngruppen
-  Mehrfamilienhäuser/
Stadtreihenhäuser
-  öffentliche Grünflächen

Planungswettbewerbe



| | | |
|---|--------------------------------|----------------------------|
| A | 093 Süd WG W. | 2011 |
| A | 090 Mitte Bröcker | 2011 |
| A | FFG Alter Warnow- arm | 2012 |
| A | 090 Nord | 2012 |
| A | SRH GB 28 | 2012 |
| 1 | 093 Mitte / Ost | September 2012 – März 2013 |
| 2 | SRH FB 23 | ab März 2013 |
| 3 | FB 16 | April – August 2013 |
| 4 | 093 Mitte / West | 2013/ 2014 |
| 5 | 093 Nord | 2013/ 2014 |
| 6 | 092 Süd Parken | 2013 |



Wettbewerbs-
ergebnis Quartier
093 Süd



Wettbewerbserg. Qu.090 Nord

Stand Planungswettbewerbe



Visualisierung Petrivierteil