

HOCHHAUSLEITBILD FÜR DIE HANSE-  
UND UNIVERSITÄTSSTADT ROSTOCK

**ERGEBNIS  
BÜRGERBETEILIGUNG II**

yellow<sup>z</sup>



Hanse- und Universitätsstadt  
**ROSTOCK**

# Bürgerbeteiligung Phase 2

Die zweite Beteiligungsphase im Rahmen der Erarbeitung des Hochhausleitbildes für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock bestand aus einer Online-Beteiligung sowie einer aufsuchenden Beteiligung.

Das Projekt wurde den Bürger\*innen bei ausgewählten Stadtteilfesten vorgestellt, beim Mühlenfest in Dierkow am 07. September 2024, beim Stadtteilfest Südstadt am 13. September 2024 und beim Stadtteilfest Lütten Klein am 28. September 2024. Das Format der „aufsuchenden Beteiligung“ wurde bewusst gewählt, um eine breite und heterogene Gruppe von Menschen vor Ort zu erreichen und deren Rückmeldungen und Ideen in die Leitbildentwicklung einfließen zu lassen.

Die Online-Beteiligung fand im Zeitraum vom 11.10.2024 bis 01.11.2024 statt und konnte mit rund 760 Teilnehmenden einen regen Zulauf verzeichnen.

# Aufsuchende Beteiligung

Für die analogen Veranstaltungen wurden verschiedene Formate entwickelt, die sich an unterschiedliche Zielgruppen und Adressaten richteten.

Für interessierte Bürger\*innen wurden Informationen zum Erarbeitungsprozess bereitgestellt, die methodische Herangehensweise sowie die Bausteine des Zielbildes grafisch und textlich erläutert. Darüber hinaus ermöglichte die Vielzahl an Stadtansichten und -silhouetten für viele Teilnehmer\*innen einen Perspektivwechsel auf ihre Stadt.

Herzstück war die große Zielbildkarte, die Aussagen zu Stadtstrukturtypen und Entwicklungsstrategien für die Hochhauslandschaft Rostocks enthielt. Auf dieser wurden den Bürger\*innen zusätzliche Inhalte des Leitbildes (wie Potenzialräume, Bauhöhenbeschränkungen etc.) mittels Steckbriefen zu den Stadtbereichen bereitgestellt.

Die Bürger\*innen hatten die Möglichkeit, diese Inhalte und Vorschläge zu kommentieren und mit den Vertreter\*innen des Amtes



Stadteinfest Lütten Klein; Foto © Abt. Stadtentwicklung



Stadteinfest Südstadt; Foto © Abt. Stadtentwicklung



Mühlentest Dierkow; Foto © Abt. Stadtentwicklung

# Aufsuchende Beteiligung

für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität in Austausch zu treten. Darüber hinaus wurden „Mitmachblätter“ bereitgestellt, auf denen vor allem die jüngeren Mitbürger\*innen ihr Wunschhochhaus und ihre persönliche Wunschsilhouette für verschiedene Stadtgebiete zeichnen konnten. So konnten auch Kinder und Jugendliche ihre Ideen spielerisch in das Projekt einbringen.



Mühlenfest Dierkow; Foto © Abt. Stadtentwicklung



Stadtfest Lütten Klein; Foto © Abt. Stadtentwicklung



yellow<sup>z</sup>

Hanse- und Universitätsstadt  
**ROSTOCK**

# Aufsuchende Beteiligung - Auswertung

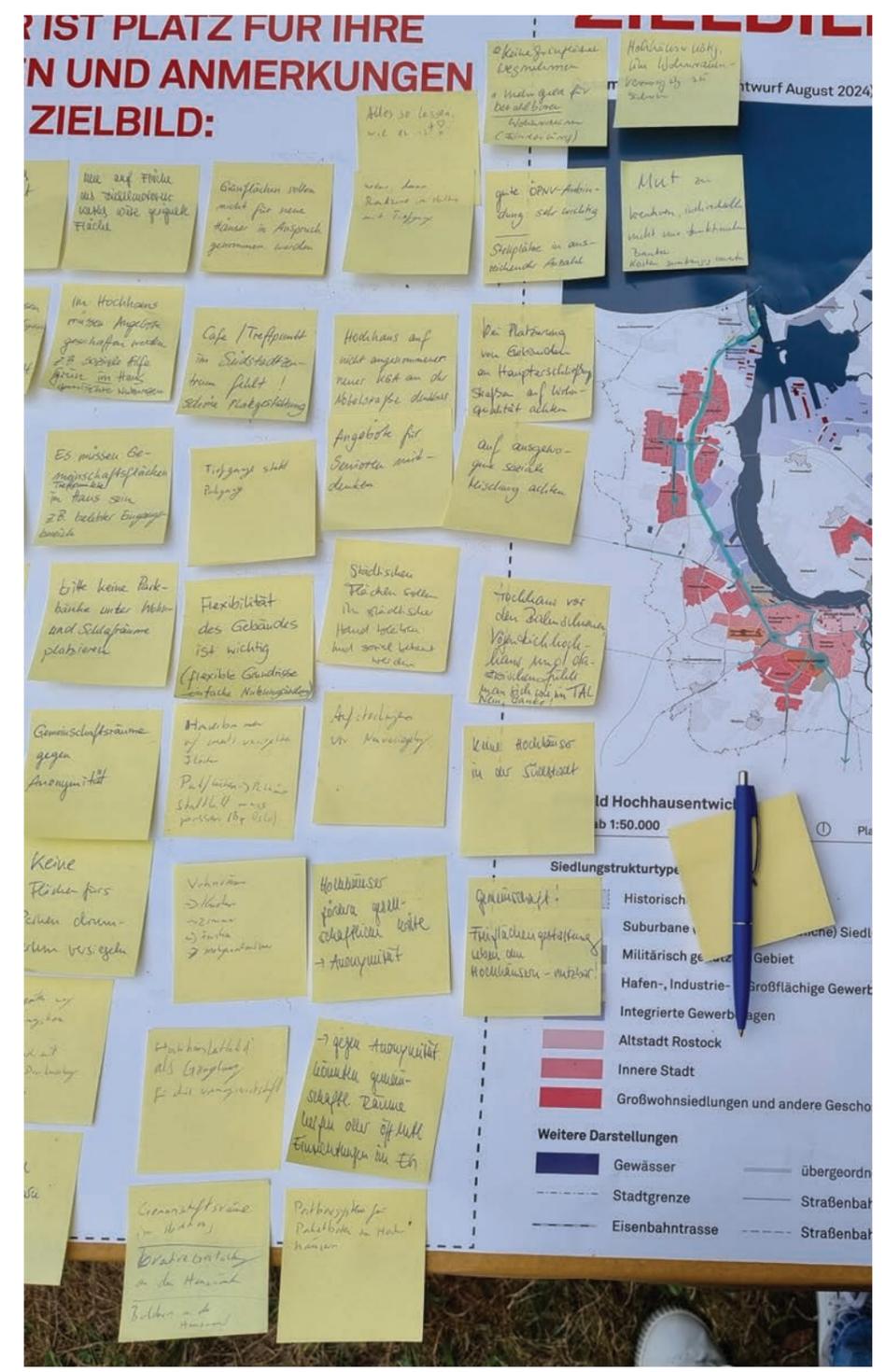
## Vorgaben zur räumlichen Entwicklung

In den Vorgaben für zukünftige Potenzial- und Ausschlussräume sahen die Teilnehmer\*innen Übereinstimmungen mit ihrer eigenen Haltung.

Der Vorschlag der Planung, die historischen Siedlungskerne (Altstadt Rostock, Altstadt Warnemünde, historische Dorfstrukturen) als ungeeignet für zukünftige Hochhausentwicklungen zu kategorisieren, stieß auf Zustimmung. Ebenso wurden die bestehenden Großwohnsiedlungen von vielen Teilnehmenden wie vorgeschlagen als Potenzialräume angesehen. Auf die Analyse und Prüfung möglicher infrastruktureller Bedarfe und Defizite wurde hingewiesen.

Punktuell gab es widersprüchliche Aussagen zur Einordnung von Stadtteilen (z.B. Toitenwinkel, Südstadt) als Potenzialraum. Darüber hinaus wurde von den Bürger\*innen herausgestellt, dass für den Hochhausbau keine Grünflächen wegfallen sollten und der

Fokus auf bereits bebauten, zum Teil untergenutzten Flächen liegen sollte.



Stadtteilstift Lütten Klein; Foto © Abt. Stadtentwicklung

# Aufsuchende Beteiligung - Auswertung

## Qualitätsziele für neue Hochhäuser

Die Auswertung zeigte, dass ein Teil der Ideen, Kommentare und Meinungen der Bürger\*innen sich auf die Qualitätsanforderungen an zukünftige Hochhäuser in Rostock bezieht. Besonders wichtig ist den Teilnehmenden dabei die soziale Dimension in den neuen Hochhäusern. Sie artikulieren dies mit verschiedenen Vorschlägen wie einer Quote für sozialen und bezahlbaren Wohnraum im Gebäude sowie dem Wunsch und Bedarf nach Gemeinschaftsflächen und Begegnungsräumen im Gebäude und an der Schnittstelle zum öffentlichen Raum. Auch auf eine angemessene Nutzungsmischung im Gebäude wird von einigen Bürger\*innen hingewiesen. Viele verweisen in diesem Zusammenhang auf fehlende infrastrukturelle Angebote in ihren Wohnquartieren.

Darüber hinaus wird ein zukunftsorientierter Umgang mit dem Thema Mobilität und insbesondere dem ruhenden Verkehr gewünscht.

Eine gute Anbindung an den ÖPNV wird als Grundvoraussetzung gesehen. Die Parkplatzflächen sollen nach Ansicht der Bürger\*innen geringgehalten werden. Ökologische Themen wie Fassaden- und Dachbegrünung wurden ebenfalls genannt, sind aber in der Anzahl der Kommentare eher untergeordnet.





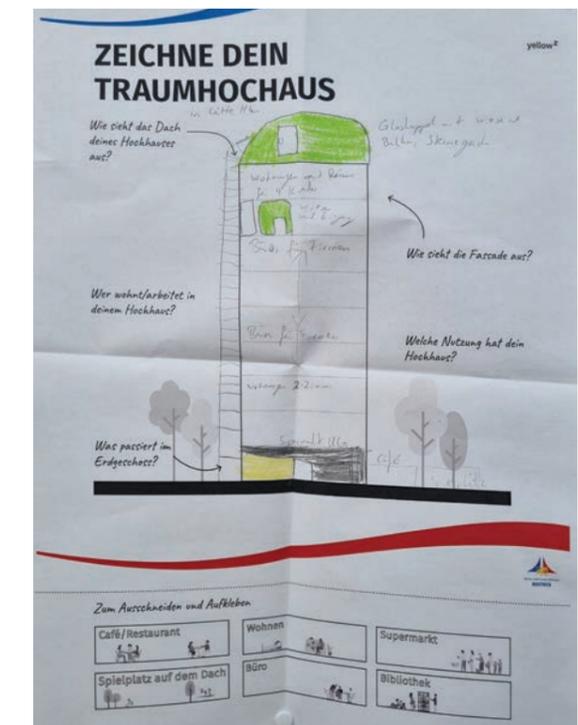
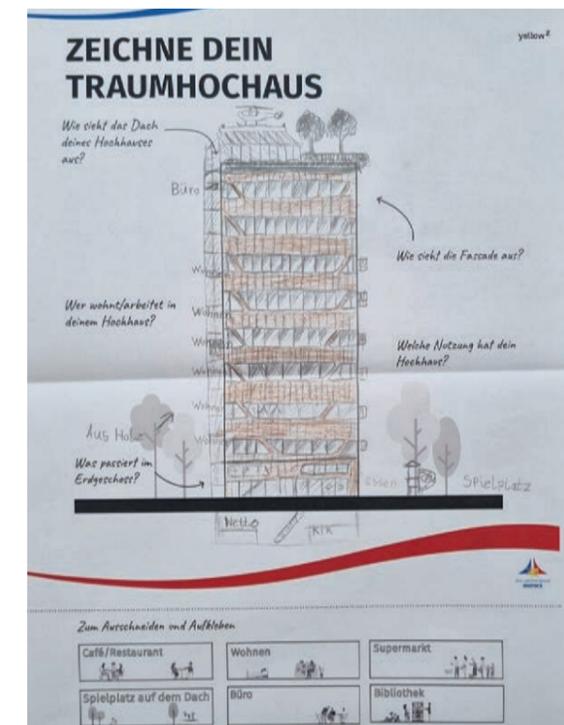
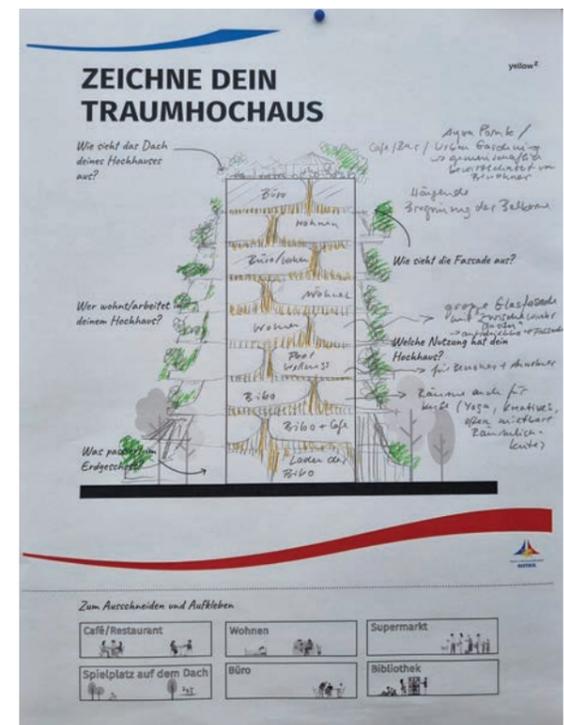
yellow<sup>z</sup>

Hanse- und Universitätsstadt  
**ROSTOCK**

# Aufsuchende Beteiligung - Auswertung

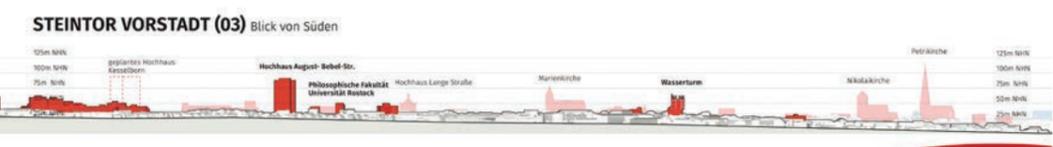
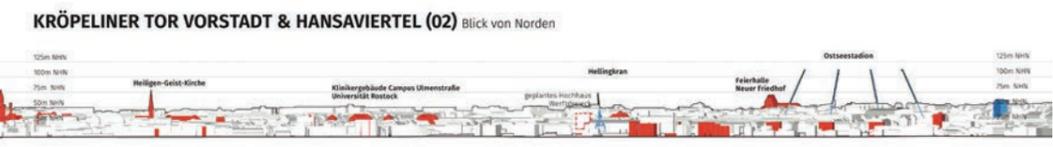
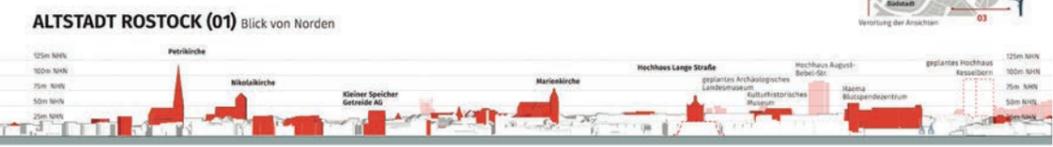
## Mitmachkarten

Die Wunschsilhouetten wurden von den Bürger\*innen nicht so intensiv angenommen wie erhofft. Die Darstellungen boten eine gute Diskussionsgrundlage für die Besucher\*innen, das Zeichnen eigener Wunschsilhouetten wurde jedoch nicht so gerne angenommen. Das Format „Zeichne dein Traumhochhaus“ hat jedoch das Interesse von Kindern und Jugendlichen am Thema Hochhaus geweckt. Die dargestellten Inhalte der Blätter zeigen, dass die Teilnehmenden eine Nutzungsmischung mit öffentlichen bzw. gemeinschaftlichen Angeboten insbesondere im Erd- und Dachgeschoss sowie die Gestaltung der Fassaden (begrünt, offen, attraktiv) als relevant ansehen. Diese Ideen und Vorschläge können auf der Ebene der Qualitätsziele diskutiert und integriert werden.



Auszug Mitmachblätter „Traumhochhaus“; Foto © Abt. Stadtentwicklung

## ZEICHNE DEINE PERSÖNLICHE WUNSCHSILHOUETTE



Wie hoch sollen zukünftige Hochhäuser sein?      Wie sollen Sichtachsen auf Gebäuden in die Landschaft freigehalten werden?

Auszug Mitmachblätter Wunschsilhouette; Foto © Abt. Stadtentwicklung

# Online-Beteiligung

Die Konzeption der Online-Beteiligung zielte darauf ab, die Bürger\*innen auf möglichst einfache und verständliche Weise über potenzielle Hochhausentwicklungsgebiete im Rostocker Stadtgebiet sowie die dazugehörigen Vorgaben hinsichtlich Bauhöhenbeschränkungen, gestalterischen Kriterien und wichtigen Sichtachsen zu informieren. Zudem hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, diese Vorschläge zu kommentieren.



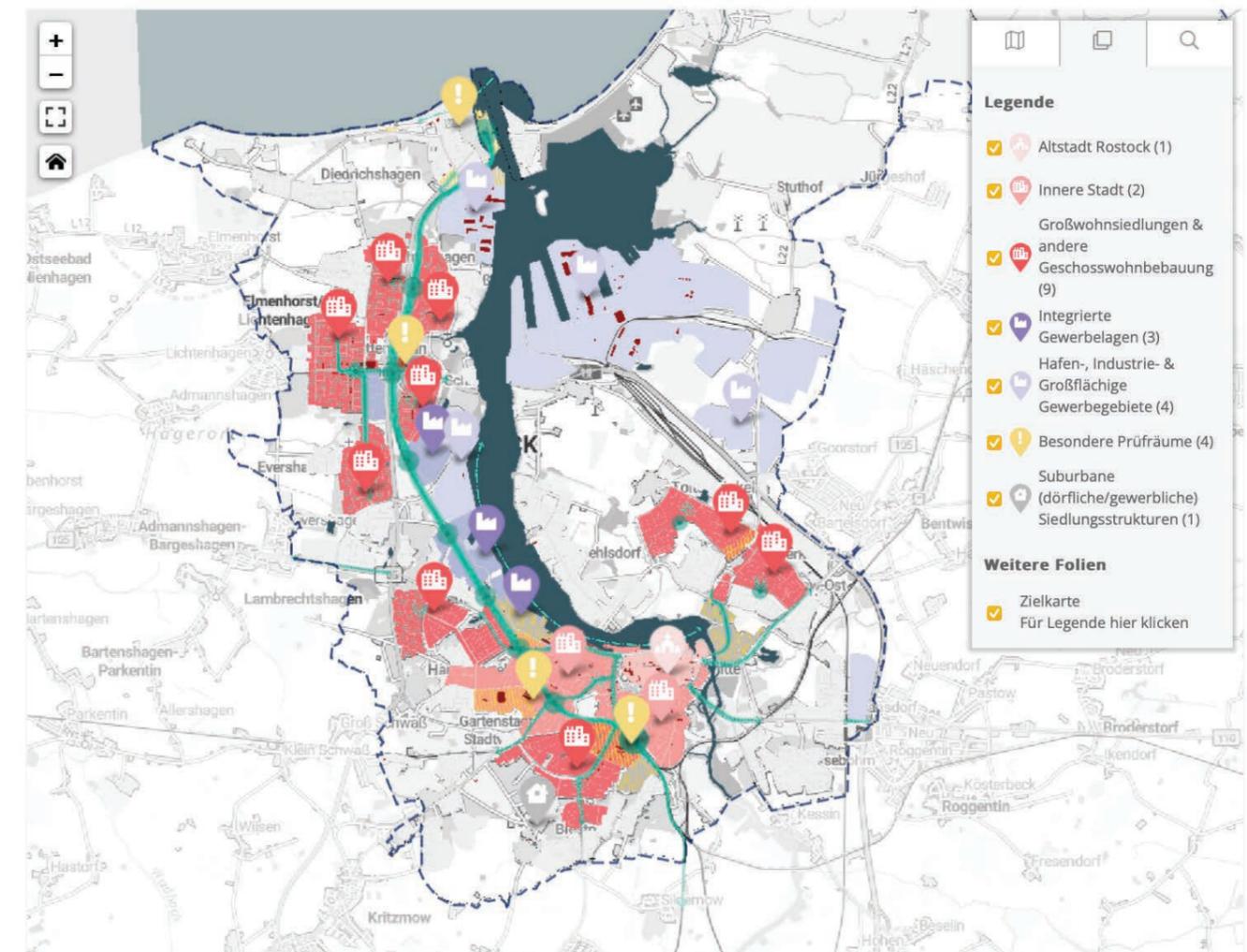
Projektbeschreibung [Karte](#) Liste Kontakt

## Gesamtkarte Zielbild

Wie hoch kann wo gebaut werden? Auf dieser Seite können Sie an der Diskussion teilzunehmen. Sie haben die Möglichkeit, alle bisher erarbeiteten Vorschläge zu Höhenvorgaben in den verschiedenen Stadtteilen und Quartieren direkt zu bewerten und zu kommentieren.

Die Karte zum Zielbild zeigt die unterschiedlichen Teilräume der Stadt, die bestehende Hochhauslandschaft und auch Strategien für die zukünftigen Entwicklung (in grün). Um für detailliertere Informationen die Teilraum-Steckbriefe zu sehen, klicken Sie bitte auf den jeweiligen Teilraum-Marker.

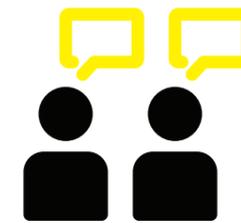
Teilen Sie uns mit, wie Ihnen die Vorschläge gefallen! Über die Kommentarfunktion können Sie Ihre Meinungen zu den Strategien für die Hochhausentwicklung und die Höhenvorgaben mitteilen.



# Online-Beteiligung - Auswertung

Die Auswahl „Finde ich auch“ bzw. „Finde ich nicht“ wurde von zahlreichen Teilnehmenden genutzt, um ihre Meinung zu den Vorschlägen für die verschiedenen Stadtbereiche abzugeben. Die Zustimmung zu den Vorschlägen war grundsätzlich sehr hoch (über 75 %). Die Eignung der Bereiche Warnemünde und Steintor-Vorstadt für zukünftige Hochhausstandorte wurde kontrovers diskutiert. Eine weiterführende Diskussion des Planungsteams und der Stadtverwaltung ist erforderlich, um auf die Meinungen der beteiligten Öffentlichkeit eingehen zu können. Darüber hinaus haben Bürger\*innen die Möglichkeit genutzt, sich zu den Vorschlägen für die räumliche Kulisse zu äußern und eigene Ideen zu Vorrangig wurden die

qualitative Ausgestaltung der Architektur, ein behutsames Verhältnis zur bestehenden Bausubstanz in der Umgebung, insbesondere im Bereich der „Inneren Stadt“, sowie eine öffentlichkeitswirksame Erdgeschosszone und Begrünung der Gebäudehülle genannt. Im Bereich der Warnow wurde von den Teilnehmenden ein behutsamer Umgang mit der Kulisse und die Vermeidung einer Verengung der Wasserflächen gefordert.



**762** Bürgerinnen und Bürger haben an der Online-Beteiligung teilgenommen.

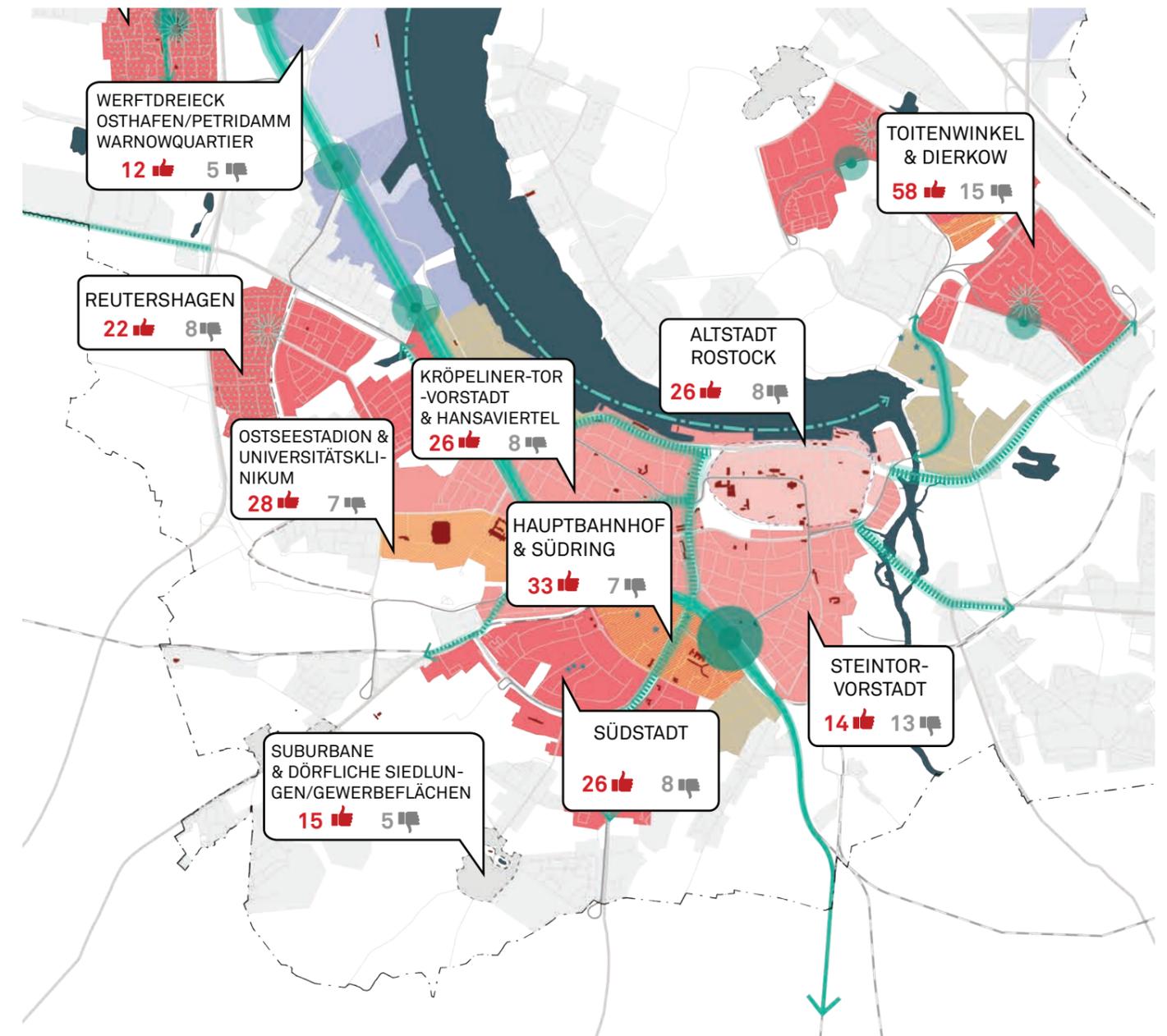
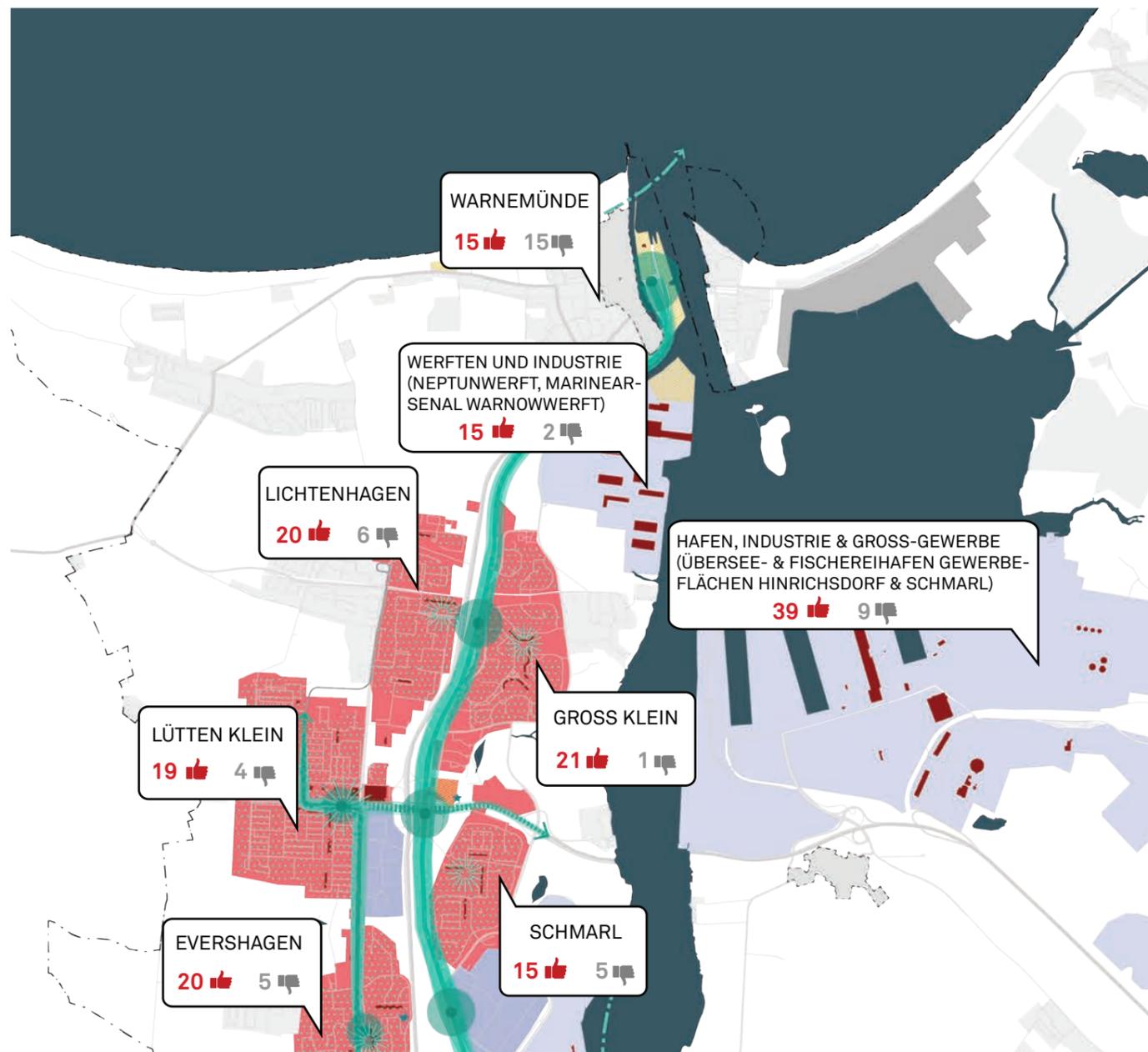


**75 %** Zustimmung. Die Vorschläge zu Hochhausentwicklungsgebieten und Höhenvorgaben wurden von den Teilnehmenden überwiegend positiv bewertet.



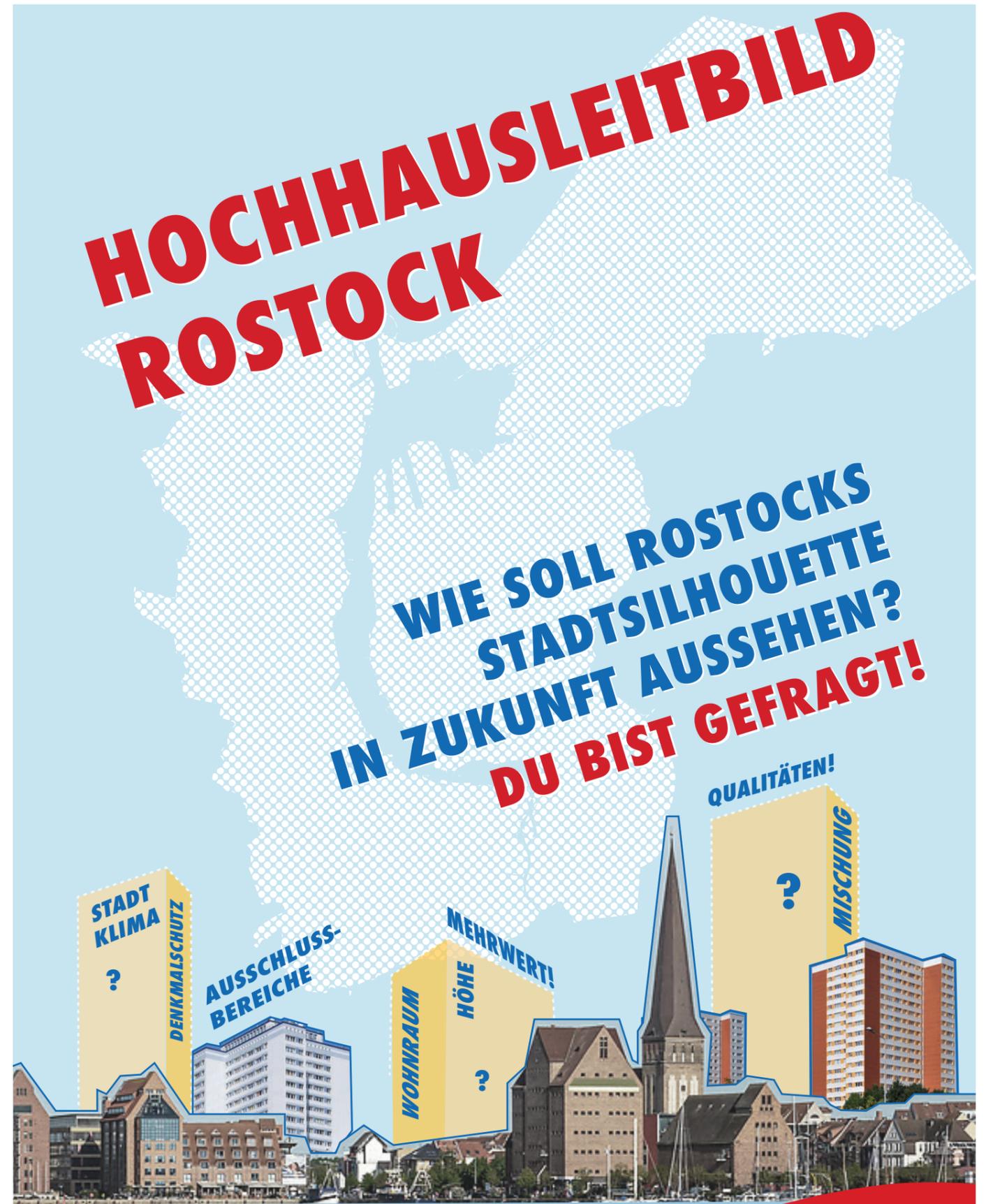
**22** Kommentare und Anmerkungen wurden zu den Steckbriefen abgegeben

# Online-Beteiligung - Auswertung



# Fazit

Die Bürger\*innen befürworteten die vorgeschlagenen Potenzialbereiche für eine Hochhausentwicklung im Allgemeinen. Die Online-Beteiligung hat gezeigt, dass die Kernbereiche der Inneren Stadt sowie Warnemünde hinsichtlich ihrer Eignung als Hochhausentwicklungsgebiete kontrovers gesehen werden. Das Planungsteam und die Stadtverwaltung werden eine weiterführende und vertiefte Diskussion zu diesem Thema führen. Gleichzeitig muss an dieser Stelle ausdrücklich betont werden, dass es sich bei der vorgeschlagenen räumlichen Kulisse lediglich um Potenzialbereiche handelt. Jede neue Hochhausplanung bedarf einer eigenen entsprechenden Standortprüfung und Abwägung. Auf der Ebene der Qualitätsziele konnten viele gute Ideen und Meinungen der Bürger\*innen zusammengetragen werden, die mit aufgenommen und eingearbeitet werden können.



**VIELEN DANK FÜR IHR  
MITWIRKEN BEI DER  
ERARBEITUNG DES  
HOCHHAUSLEITBILDES!**

**yellow<sup>z</sup>**



Hanse- und Universitätsstadt  
**ROSTOCK**