

Städtebauliche Ideenwerkstatt Osthafen-Petridamm

Synoptische Zusammenstellung von Positionen und Antworten der Fachämter und Institutionen zu Themen + Fragenstellungen zur Vorbereitung der Aufgabenstellung zum Werkstattverfahren

Themen-/ Aufgabenbereich	Rahmenplanebene/ Warnow-Quartier- Ebene	Aspekte /Antworten / Positionen / Vorgaben	Verweis
LEITBILD			
Leitbildentwicklung	Rahmenplanebene und Warnow-Quartier- Ebene	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Die Herleitung eines städtebaulichen Leitbildes ist Aufgabe der Ideenwerkstatt und der weiteren Durcharbeitung. ⇒ Eine Auseinandersetzung mit einem städtebaulichen Leitbild für die Teilgebiete sind zu Beginn der jeweiligen Betrachtungsebene (Rahmenplan und Quartiersebene) im Rahmen der Teamarbeiten erwünscht. ⇒ Die Leitlinien zur Stadtentwicklung 2025 sind einzubeziehen. ⇒ Was könnte „Innovation“/ besondere Identität für die einzelnen Teilgebiete sein? (beispielsweise Hotspot für creative clusters, soziale Inklusion oder ähnliches) 	
Übergeordnete Ziele		<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Thema "Segregation vorbeugen / Durchmischung fördern" ist unabhängig von der aktuellen Situation prioritär. Es sollte gelingen, auch in privilegierten Orten ein Wohnen für Menschen zu ermöglichen, die weniger verdienen. ⇒ Der zu entwickelnde Städtebau muss langfristig die Deckung unterschiedlicher Bedarfe (auch Gemeinbedarfe) ermöglichen / Nutzungsvielfalt zulassen. ⇒ Besonders Gewicht auf anspruchsvolle Architektur/Raumkonzept, Energiebilanz, ökolog. Bauweise, minimale Stellplatzanzahl, Cradle to Cradle, etc ⇒ Entwicklung einer „grünen Modellstadt“ mit abwechslungsreichen, multicodierten, qualitativ voll gestalteten Grün- und Freiflächen ⇒ innovative, modellhafte Lösungen zu den Themen Mobilität und Klimaschutz / Energie 	

Städtebauliche Ideenwerkstatt Osthafen-Petridamm-Warnow

METHODEN / INSTRUMENTE			
	Rahmenplanebene und Warnow-Quartier-Ebene	<p><u>weitere Anforderungen an die Teilnehmer:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Empfehlungen bzgl. des infrage kommenden Instrumenteneinsatzes (BauGB, Verfahren, Satzungen u.ä.) zur möglichen Umsetzung der Werkstattergebnisse ⇒ Empfehlungen zur unterschiedlichen zeitlichen Abfolge der Umsetzung (von BUGA bis langfristig) <p><u>rechtliche Rahmenbedingungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ WQ-OH: Der Planungsraum, v.a. zur Warnow orientiert, wird geprägt von §20-NatSchAG M-V-Biotopschutz; naturschutzfachlicher Ausgleich / überwiegende Gründe des Gemeinwohls erforderlich, um Ausnahmen zu erwirken. ⇒ bestehendes Planungsrecht: Überplanung von z.T. rechtskräftigen B-Plänen und den damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen (B-Plan 13.GE.77 „Petridamm“, 13.GE93 „Osthafen“, 15.WA.178 „Obere Warnowkante“); bei Inanspruchnahme dieser Bereiche doppeltes Ausgleichserfordernis. 	<p>Amt 61</p> <p>Amt 73</p> <p>Amt 83 (Bezüge: WaStrG, WHG, WHG – s. Pos. „Brücken“ + Bauen auf dem Wasser)</p>
STADTSTRUKTUR			
Stadträumliche, stadtstrukturelle Verbindungen Verhältnis WQ - Gesamtstadt	Rahmenplanebene und Warnow-Quartier-Ebene	<p><u>Ziele:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Überzeugende sichtbare und konzeptionelle Verbindungen / Verzahnungen zwischen den Stadtteilen: WQ zu Dierkow/ Toitenwinkel sowie OH-PD-WQ. ⇒ Schaffung von Verbindungen/ Vernetzungsstrukturen u.a. durch Geh-/ Radwege, Grünachsen in angrenzende Stadtteile und in angrenzende Grünbereiche. ⇒ WQ in vorhandene Stadtstrukturen integrieren, d.h. räumliche, funktionale und soziale Verknüpfungen schaffen. ⇒ Schaffung attraktiver Angebots-/ Nutzungsstrukturen im WQ zur Stärkung der Anziehungskraft. ⇒ Öffnung und Qualifizierung der Wasserkante mit „Heranziehungskraft“ in Richtung angrenzende Plattenbaugebiete, Nutzbarmachung der Wasserkante für das WQ und für die breite Öffent- 	<p>BUGA, Amt 61</p> <p>Amt 50</p>

Städtebauliche Ideenwerkstatt Osthafen-Petridamm-Warnow

		<p>lichkeit.</p> <p>⇒ WQ soll Vorreiterrolle für zukunftsfähige Wohn- u. Arbeitsquartiere übernehmen. Gebiet mit Modellcharakter, beispielhafte Lösungen zu Energie, Mobilität, Zusammenleben.</p>	
Modellvorhaben zur Städtebauförderung	Rahmenplanebene und Warnow-Quartier-Ebene	<p><u>Ziele:</u></p> <p>⇒ Die Projekte „Mehrgenerationenhaus“ und „Theaterwerkstätten“ – so die Zielsetzung – sind als Bausteine/Nutzungen qualifiziert in das städtebauliche Konzept des WQ zu integrieren (bis 2026). Sie sollen für das WQ insgesamt einen Mehrwert erzeugen, räumlich sowie konzeptionell, d.h. sie sollen auch Angebote für die Menschen vor Ort schaffen. Der Standort innerhalb des WQ ist dabei noch variabel.</p> <p><u>Hinweis:</u> Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 14.04. die Überprüfung des Umfangs des Neubaus der Theaterwerkstätten beschlossen. Es sind zudem möglichst gleichwertige Alternativen für die Entwicklung des Quartiers darzustellen, die ebenfalls förderfähig sind. Insofern ist Umfang und Inhalt dieses Projektbausteins zum Zeitpunkt der Ideenwerkstatt voraussichtlich noch variabel. Eine räumliche Einordnung der Projekte außerhalb des WQ entspricht allerdings nicht den Voraussetzungen des Modellvorhabens zur Städtebauförderung.</p> <p>⇒ WQ-OH-PD: Mit deutlichem Verweis auf die Initiative: „Zukunft des Wohnens in M.-V.“ und der Bezugnahme auf Modellprojekte in Städten mit einem hohen Segregationsindex sollen neben wohnungspolitischen und bauplanerischen v.a. auch Maßnahmen aus den Bereichen Bildung, Familienförderung, Arbeit und Existenzgründung, Kultur und Soziales zum Tragen kommen.</p> <p>⇒ WQ: Kombinationsmöglichkeiten von Städtebau- und Wohnraumförderung mit weiteren (Förder-)Maßnahmen (Bildung, Kultur) sollten modellhaft angegangen werden, um Segregations-tendenzen zu reduzieren bzw. präventiv zu begegnen.</p>	BUGA Amt 60
Brücken	Rahmenplanebene	<p><u>Hinweise:</u></p> <p>⇒ Die Brücke über die Warnow zwischen Holzhalbinsel und Osthafen ist Teil der Investitionsmaßnahme i.R. der BUGA. Eine bislang eingeordnete Lage ist im Rahmen einer Machbarkeitsstudie ermittelt worden.</p> <p>⇒ Die geplante Warnow-Brücke „Brückenschlag über die Warnow“ (Stadthafen-Gehlsdorf) führt</p>	BUGA (Studie kann bereitgestellt werden) Amt 83

Städtebauliche Ideenwerkstatt Osthafen-Petridamm-Warnow

		<p>axial auf die Straße Fährberg (Warnow-Ufer Gehlsdorf).</p> <p>⇒ WQ-OH: (Brücke): Wasserbaurelevante Maßnahmen betreffen Seewasserstraße (SeeWaStr) Unterwarnow und zum anderen die in die SeeWaStr mündende Binnenwasserstraße (Bin-WaStr) Warnow, hier die Flussstrecke Unterwarnow.</p> <p>⇒ OH: Die seewärtige Begrenzung ist dabei die Verbindungslinie zwischen der nördlichen Böschungunterkante auf der Landzunge zwischen Osthafen und Warnow und der nordwestlichen Böschungunterkante am östlichen Ende des Stadthafens Rostock.</p>	
STÄDTEBAU			
<p>Städtebauliche Vorgaben</p> <p>Kenngroßen (Dichte, Höhe, Maß)</p> <p>Nutzungsverteilung s. nachf.</p>	<p>Rahmenplanebene und Warnow-Quartier-Ebene</p>	<p>Die Ergebnisse des Workshops von 2019 des Amtes (61) sollen wie folgt in die Werkstattaufgabe eingebunden werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ als gesetzt: Änderung der Haupteerschließung / Verlegung Dierkower Damm, Schwerpunktsetzung der Nutzungsverteilung in den Teilbereichen (Entwicklung des WQ als MU, gemischt genutzte Übergangsbereiche, gewerbliche Nutzungen im südlichen Bereich OH und Wohnen in Richtung Zingelwiesen), sensibler Umgang mit Eigentumsrechten (insbesondere bestehende Gewerbenutzungen) ⇒ als überprüfbar: Verteilung / Abgrenzung der Bauflächen MU / GE mit Begründung, Standortziele, bestehende Nutzungen vs. Lärm, ⇒ als variabel: Bauweisen, Baumasse, Baudichte, Verortung städtebaulicher Dominanten, untergeordnetes Erschließungskonzept (für OH jedoch am Bestand orientieren) und für WQ alternative (innovative) Verkehrsmittel vs. Verschwenkung Straße ins WQ bzw. Anlage Erschließungskorridor. <p>Kenngroßen ergeben sich aus dem jew. städtebaulichen Leitbild / -entwurf als Vorschlag bzw. Empfehlung; die Festlegungen selbst werden nach Abwägung über den B-Plan erfolgen.</p> <p>Bebauung auf dem Wasser:</p> <p>⇒ Eine Realisierung von Bebauungen auf dem Wasser ist Bestandteil der Stadtausstellung im Rahmen BUGA</p>	<p>Amt 61 <i>(Workshop 2019 - Ergebnis als Beilage)</i> Klimaschutzleitstelle-KLS Rostock Business</p> <p>BUGA Amt 61 Amt 67 Amt 73</p>

Städtebauliche Ideenwerkstatt Osthafen-Petridamm-Warnow

		<p>baukörperbezogen), OH/PD: größerer Maßstab zu städtebaulicher Gestaltung (Kubaturen, Freiflächen, Baufluchten, Dächer etc.)</p> <p><u>Instrumentarium:</u></p> <p>⇒ Für das WQ: Empfehlungen, was in einem Gestaltungshandbuch als verbindliche Anforderungen bzw. Vergabekriterien verankert werden soll sowohl hinsichtlich B-Planverfahren oder in den Kauf-/ städtebaulichen Verträgen.</p>	
Denkmale	Rahmenplanebene und Warnow-Quartier-Ebene	<p><u>Hinweise:</u></p> <p>⇒ Einzelne Bodendenkmäler sind im Rahmenplangebiet bekannt. Als Umgebungsschutz sind v.a. benannt der Bereich Petribrücke, Am Petridamm. Weitere einzelne Bodendenkmale sind im (internen) Geoport/ Rubrik „Bodendenkmale“ ersichtlich.</p> <p>⇒ Denkmalschutzrelevante Gebäude gibt es (soweit bekannt) nicht.</p> <p>⇒ Der BD „Primelberg“ betrifft lediglich die Stadtparkplanungen.</p>	Amt 45
NUTZUNGEN			
Nutzungsmischung	Rahmenplanebene und Warnow-Quartier-Ebene	<p><u>Schwerpunktsetzung der Nutzungsverteilung (Ziel):</u></p> <p>⇒ WQ-Süd: Nördlich Zingelgraben gemischt, genutzte, urbane Bauflächen mit deutlichem Gewerbeanteil.</p> <p>⇒ WQ-Nord Campus-Charakter: Wohnen und Gewerbe mit urbanem, innerstädtischem Charakter. Anteil Gewerbe 30-40% (DL, Kreativ-Wirtschaft, gewerbl. Gemeinschaft), Anteil Wohnen 60-70% + Versorgung + Kultur; Nutzungskonflikte zwischen den Nutzungen sind zu vermeiden.</p> <p>⇒ WQ: klein- bis feinkörnige (alle Maßstabsebenen) Nutzungsmischung: Wohnen / Arbeiten/ Soziales/ Nahversorgung/ Freizeit.</p> <p>⇒ WQ: Erdgeschosszonenvorrangig mit quartiersrelevanten Funktionen belegen. Vielseitige Nutzbarkeit der Erdgeschosszonen planerisch sichern und vorgeben. Vorrangige Nutzungen: Handel, Gewerbe, Gastronomie, Soziales, Fahrradparken. Anteil Wohnen im EG begrenzen.</p> <p>⇒ WQ: deutliche Nutzungsmischung im gesamten Quartier (keine reinen Wohnhäuser); im WQ-</p>	Amt 61 Rostock Business KLS

Städtebauliche Ideenwerkstatt Osthafen-Petridamm-Warnow

		<p>Süd und zum Dierkower Damm kann gewerblicher und im nördlichen Teil kann der Wohnanteil überwiegen.</p> <p>⇒ WQ-OH: Südlich Zingelgraben / WQ-OH-Übergangszzone beiderseits mit gemischten, urbanen Bauflächen.</p> <p>⇒ OH: hochwertige Büronutzungen, neue Produktionsformen (Freiberufl, wissenschaftl., techn. DL)</p> <p>⇒ PD: Prinzip der gewerblichen Entwicklung im OH auf das Gebiet PD übertragen aufgrund seiner Lage und dortigen Standortvoraussetzungen (aus Wirtschaftsperspektive).</p> <p>⇒ PD: gewerbl. Nutzungen zwischen Dierkower Damm bis Rövershagener Chaussee hochwertig weiterentwickeln; PD besondere Eignung für Kleingewerbe und Handwerk.</p> <p>⇒ PD: Schwerpunkt Wohnen zwischen LSG Zingelwiese und Rövershagener Chaussee.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>⇒ Übergreifende Anforderungen/ Vorgaben auf Rahmenplanebene bzgl. Nutzungsmischung gibt es soweit nicht. Jedoch für die Teilgebiete PD, HD und WQ gibt es spezifische Hinweise zu Nutzungen, Nutzungsarten und der Körnigkeit von Nutzungsmischung; insofern eher Angaben zu Nutzungsverteilungen/ -schwerpunkte für Teilquartiere/ -gebiete.</p>	
WOHNEN			
	<p>Rahmenplanebene und Warnow-Quartier-Ebene</p>	<p><u>Ziele:</u></p> <p>⇒ Entwicklung und Erstellung eines breiten Spektrums an Wohnraumangeboten, die die Wohnbedürfnisse möglichst vieler Zielgruppen einbezieht; Vorbeugung weiterer Segregationsentwicklungen.</p> <p>⇒ Rahmenplanebene: Beförderung einer sozioökonomischen, demografischen und haushaltsbezogenen Nutzer*innenmischung; Bezugnahme auf Bündnis f. Wohnen, Beschlüsse der Bürgerschaft und Masterplan BUGA.</p> <p>⇒ WQ: 20-30% der entstehenden WE-Zahlen sind im sozialen Wohnungsbau zu realisieren.</p>	<p>BUGA, Amt 61 Amt 60 Amt 50 (auch Bezug zum Jugend-WS)</p>

Städtebauliche Ideenwerkstatt Osthafen-Petridamm-Warnow

		<p>⇒ WQ: heterogene Wohnformen, alle Zielgruppen/ Einkommenschichten sollen mit Wohnraumangeboten angesprochen werden, dabei soll auch belegungsgebundener sozialer Wohnungsbau in entsprechender Anzahl berücksichtigt werden. Dazu gehören auch Miet- (frei.fin.) /Eigentumswohnungen, Baugemeinschaften, Wohnformen mit verschiedenen Grundrissen, verschiedene Wohnungsgrößen, betreutes Wohnen, familiengerechtes Wohnen, studentisches Wohnen/ Auszubildende.</p> <p><u>Instrumentarium:</u></p> <p>⇒ Anzustreben ist für eine klein- bis feinkörnige Mischung von WE-Formen; ist von Beginn an mit den Bauherren / Investoren zu verhandeln (Konzeptausschreibung).</p> <p>⇒ Aktive Einbeziehung des sozialen Wohnungsbaus (1. + 2. Förderweg) mit Belegungsrechten und -management durch die Stadt.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>⇒ WQ: Das Modellhafte vor allem für den Bereich Wohn- und Nutzungsmischung hat den Stellenwert „10“ (auf einer Skala von 1-10).</p>	
SOZIALE INFRASTRUKTUR			
	Warnow-Quartier-Ebene und Rahmenplanebene	<p><u>Ziele:</u></p> <p>⇒ WQ-OH: Angebote schaffen für Wassersportanlagen für den Vereins-, Freizeit- und Schulsportbereich, insbesondere die Nutzung für den Schulwassersport</p> <p>⇒ i.R. der funktionalen/sozialen Mischung sind ausreichend Flächenangebote für den Gemeindebedarf zu berücksichtigen</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>⇒ Aus sport- und schulsportfachlicher Sicht besteht umfangreiches Interesse zur Standortentwicklung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einbindung eines Sattelplatzes für Wassersportarten (Seite Deponie) zur Absicherung temporärer Regatten. 	Amt 50 (Bezug auf „Leitlinien Rostock 2025) Amt 76 KLS

Städtebauliche Ideenwerkstatt Osthafen-Petridamm-Warnow

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch den Brückenbau vom Stadthafen zur Fährhufe im Rahmen der BUGA wird der vorhandene Sattelplatz verbaut und sollte somit einen neuen Standort erhalten! ▪ 2 Schwimmstege für Rudern, Kanu, Drachenboot, Stand up Paddling ▪ öffentliche Slipanlage für Sportboote (einschl. öffentliche Parkplätze, Zufahrtwege und Wendemöglichkeiten für Boots-Trailer) ▪ Funktionsgebäude für Projekte, Wasserschulsport/Vereine, Wassersportzentrum; das Funktionsgebäude sollte enthalten: Sanitär- und Umkleidemöglichkeiten für Schulklassen und Vereine (Segeln, Rudern, Kanu), Materiallager, Bootslager, Schulungsräume ▪ eine direkte Anbindung des Sattelplatzes an den Rad- und Fußweg des „Rostocker Oval“ mit seinen vielen Sportmöglichkeiten (Laufen, Skaten, Fahrradfahren). <p>⇒ WQ: nach Bedarfsermittlung (s. Kapazitäten der umliegenden Schulen) kein Interesse für Schulstandortentwicklung in Trägerschaft HRO.</p> <p>⇒ Frei zugängliche Möglichkeiten für Wassersport und Baden werten die Qualität und öffentliche Zugänglichkeit des Wohngebietes auf wie auch des gesamten Nordostens.</p> <p>⇒ WQ: Thema „Umweltbildung“ kann im Zusammenhang mit dem Stadtpark-Konzept im Quartier integriert werden, z.B. Integration eines Umweltberatungszentrums bzw. einer Umweltbildungsberatungsmöglichkeit für den Rostocker Nordosten; das neu gegründete „Bündnis für Bildung“ hierfür nutzen (Federführung: VHS); mögliche Bildungsträger: NABU, Ökohaus, Uni Rostock (z.B. Studiengang „Bildung und Nachhaltigkeit“).</p> <p>⇒ Die Analyse des Pflegesystems wird in 05/20 in die Bürgerschaft gehen (soweit möglich). Wie erwartet, verzeichnen wir hier einen steigenden Bedarf. Es sind somit auch im OH und PD geeignete Flächen für etwaige Angebote zu sichern (Pflege-Wohnen, Tagespflege, stationäre Pflege etc.).</p> <p>⇒ WQ-OH: Stichwort Bildungslandschaften, „Community Education“ und öffentliche Räume für junge Menschen.</p> <p>⇒ WQ-OH-PD: ohne Angaben von WE-Zahlen ist es schwierig, Einschätzung bzgl. Bedarf an sozialen Einrichtungen zu geben. Jedoch ist davon auszugehen, dass für das WQ zumindest eine KITA (ggf. plus inklusive KITA) erforderlich sein wird.</p>	
--	--	--	--

Städtebauliche Ideenwerkstatt Osthafen-Petridamm-Warnow

GEWERBE			
	Warnow-Quartier-Ebene und Rahmenplan-ebene	<p><u>Ziele:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ WQ-OH-PD: Moderner Gewerbestandort mit innovativer Gestaltung unter dem Aspekt „New Work“ mit übergreifender Infrastruktur mit zentralen Dienstleistungen, z.B. Meetingräumen etc. ⇒ WQ-OH-PD: Schaffung einer gewerblichen Gemeinschaft, die sich ergänzt und Kollaborationen ermöglicht. ⇒ WQ: Anteil Gewerbe 30-40% (einschl. Kreativ-Wirtschaft, wissensorientierten Dienstleistungen). ⇒ PD: Übertragung der positiven GE-Dynamik aus dem Bereich OH mit überwiegend hochwertigem Gewerbe und Büronutzungen. <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ WQ: Eine Verlagerung des Betriebes VEOLIA und angrenzender Unternehmen bietet größere Spielräume für die gesamtplanerische Entwicklung des Areals und ist daher zu forcieren. ⇒ PD: Standortvorteile – zentrale Lage, hohe Attraktivität aufgrund von Innenstadtnähe und Nähe zu Wasser- bzw. Naherholungsbereichen, hohe Sichtbarkeit für Unternehmen, gute ÖPNV-Erreichbarkeit (ausbaufähig), erweiterungswillige Unternehmen und positive Nachfragedynamik. ⇒ PD: Erwartungshaltung im Gebiet auf Entwicklungsdynamik u.a. bzgl. neuer Gewerbeansiedlungen resp. -erweiterungen. Aufschieben von Investitionen aufgrund von ungeklärter Grundstückssituationen und mangelnder Erschließung. ⇒ OH: Standortvorteile – Zentralität / Nähe zur City, generell gute Erreichbarkeit für IV und ÖPNV, Sichtbarkeit für Unternehmen, Nähe zu Wasser- bzw. Naherholungsbereichen. ⇒ OH: hat sich zunehmend als High-Tech-Gewerbestandort entwickelt mit z.T. hochwertigem stillen Gewerbe und Büronutzungen; Nachfrage nach modernen Bürostandorten zwischen 2.000 und 5.000 m² für Technologie, Wissenschaft, IT, Verwaltung besteht nach wie vor, z.T. 	<p>Rostock Business Amt 73 Amt 50</p>
			<p>Rostock Business Amt 73 Amt 61</p>

Städtebauliche Ideenwerkstatt Osthafen-Petridamm-Warnow

		für kurzfristige Umsetzung. Hohe Nachfrage nach kleinteiligen bis mittelgroßen Grundstücksgrößen von 1.500 bis 5.000 m ² in zentralen Lagen für Dienstleister, Handwerksunternehmen und Kleinbetrieben.	
GRÜN- UND FREIRÄUME			
Grünverbindungen / -achsen	Rahmenplanebene und Warnow-Quartier-Ebene	<p><u>Hinweise:</u></p> <p>⇒ Im gesamten Planungsgebiet befinden sich mehrere festgesetzte Freiraumachsen mit maßgeblichen Umwelt- und Freiraumqualitäten (wesentliche Bestandteile des UFK-Umwelt-/Freiraumkonzept):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Freiraumachse Altstadtblick (ehem. Deponiefläche /Stadtpark - Westlicher Teil des geplanten Warnowquartiers), 2) Freiraumachse Zingelgraben (die Bereiche nördlich sowie südlich des Weges „An der Zingelwiese“, inkl. Zingelwiesen sowie den Verlauf des Zingelgrabens bis zur Warnow), 3) Freiraumachse Carbäk (umfasst die Uferbereiche des Gewerbegebietes Osthafen und den erweiterten Straßenraumbereich der Straßen „Petridamm“ und „Am Petridamm“ bis zur Warnowbrücke). <p><u>Ziele:</u></p> <p>⇒ Kern der Freiraumsachsen bildet jeweils ein „Grüner Weg“, der eine fußläufige Erlebbarkeit der Freiraumachse vom Landschaftsraum bis an die Warnow ermöglichen soll.</p> <p>⇒ Im Bereich des Warnowufers treffen die „Grünen Wege“ auf den „Blauen Weg“. Dieser Rundweg im „Rostocker Oval“ soll eine durchgängige fußläufige Erlebbarkeit des Warnowufers ermöglichen.</p> <p>⇒ OH - GE-Gebiet: Begrünung öffentlich, d.h. Herstellung naturnaher Ufersäume, extensive Wiese südlich des Zingelgrabens und entlang der Rövershäger Chaussee, Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, u.a. Baumreihen im öffentlichen Straßenraum, Öffnung Zingelgraben, Gestaltung als naturnaher Gewässerlauf, Pingelshof - Obstwiese erhalten und entwickeln.</p> <p>⇒ WQ: Berücksichtigung von erkennbaren, gestalteten Übergängen (keine Einfriedigungen) zwi-</p>	<p>Amt 67 (UFK-Entwurf, Hinweise „Grüne Modellstadt“ + „Warnowforum“, „Studie „Öffnung Zingelgraben“, „Wegebau LSG Carbäniederung, Biotop-Kartierungen) (beispielhafter B-Plan „Gewerbepark Gehlsdorf“; „Grünflächengestaltungssatzung“ - Gestaltung von Baugrundstücken)</p>

Städtebauliche Ideenwerkstatt Osthafen-Petridamm-Warnow

		<p>schen Planungsraum und öffentlichem Raum. Die im Warnow-Quartier entstehenden Grün- und Freiräume sollen geschickt mit den angrenzenden bereits bestehenden und sich im Zuge der BUGA neu entwickelnden Freiräumen verknüpft werden.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Aus Sicht des Amtes für Stadtgrün sollten Wege innerhalb der Freiraumachsen i.S. des UFK einen mindestens 100 m breiten, grünen Puffer umfassen.</p>	
Grün- und Freiflächen	Rahmenplanebene und Warnow-Quartier-Ebene	<p><u>Ziele:</u></p> <p>⇒ Entwicklung einer „grünen Modellstadt“ mit abwechslungsreichen, multicodeierten, qualitativ voll gestalteten Grün- und Freiflächen, die vielfach Spiel- und Sportflächen beinhalten,</p> <p>a) Qualitätsvolle Innenhofgestaltungen und Begrünung von Gebäuden (Fassaden- und Dachbegrünungen, Dachgärten),</p> <p>b) Berücksichtigung wertgebender Gehölz- und sonstigen Vegetationsbeständen bei der Freiraumgestaltung,</p> <p>c) Sicherung und Verbesserung der Erlebbarkeit des Warnowufers unter Beachtung des Schutzstatus des Röhrichtbestandes,</p> <p>⇒ OH-PD-WQ: Unterschiedlich ausgeformten Freiflächen sind in öffentliche Grünflächen, private Grünflächen (eher intimen Räumen mit Gärten oder Gemeinschaftshöfen als Rückzugsort) und halböffentliche Grünflächen (z.B. Quartiersplätze) zu untergliedern und sinnvoll anzuordnen.</p> <p>⇒ OH-PD-WQ: Plätze und Freiflächen multifunktional gestalten, hohe Aufenthaltsqualitäten, schattenspendend, Starkregen abpuffern, fußgängerfreundlich, verkehrsberuhigt, Fahrradfreundlich, kind-, jugend- und seniorengerecht, Windschutz gewährend</p> <p><u>weitere Anforderungen an die Teilnehmer:</u></p> <p>⇒ WQ: Empfehlungen zu Dachgärten mit Blickbeziehungen zur Rostocker Altstadt, Fassaden- und/oder Hofbegrünungen (Vertikalbegrünung) als Bestandteile für ein Freiflächenkonzept.</p> <p>⇒ Generelle Frage- und Themenstellungen für die Werkstattaufgabe:</p> <p>a) Welche Teilbereiche/ Einzelobjekte sollten von einer Bebauung freigehalten werden / wel-</p>	<p>Amt 67 (Zuarbeiten von 67 für die Werkstatt: u.a. Aussagen zum Planungsraum, Einordnung von Freiraumachsen, Benennung von Freiraumqualitäten, Leitbilder UFK, WS 02-2019: „städtebauliche Vision Bereich OH-PD“, etc.)</p> <p>Amt 73 KLS Amt 50</p>

Städtebauliche Ideenwerkstatt Osthafen-Petridamm-Warnow

		<p>che sind besonders wertvoll?</p> <p>b) Welche Anforderungen werden an wohnungsnahen Grünflächen („Siedlungsgrün“) in einem verdichteten/ urbanen Gebiet gestellt?</p> <p>c) Wie sollten Grün-/ Freiflächen gestaltet sein, um möglichst viele Alters- / Nutzergruppen anzusprechen?</p> <p>d) Welche bestehende (Wege-)Verbindungen werden als wichtig empfunden und sollten erhalten/ ausgebaut werden?</p> <p>⇒ WQ-OH-PD: Für Jugendliche sind Freiräume in diesem Stadtbereich zu entwickeln, welche etwas außerhalb der vorher genannten Orte liegen und Ihnen dabei die Möglichkeit geben, diese Orte selbst zu gestalten. Diese könnten zum Beispiel auch auf dem Dach eines Einkaufsmarktes sein, die nötige Sicherung natürlich vorausgesetzt.</p> <p>⇒ WQ: Um ein Miteinander von Aktivitäten im Wohngebiet zu erreichen, sind Orte (in Gebäuden oder draußen, i.S. „Speakers Corner“) vorzuhalten, welche den Bewohnern die Möglichkeiten zu geben, sich zu begegnen und gemeinsamen selbstorganisierten Interessen nachzugehen. Im Unterschied zu SBZ sind diese Orte im öffentlichen Raum nicht über einen Träger vorzuhalten, sondern zum Beispiel über das Amt 50 oder andere niedrighschwellige Zugänge zu reservieren (Probenraum, Feste, Konzerte etc.)</p> <p>⇒ <u>Hinweise</u>: Altersübergreifende Spielplätze sind für den Standort erforderlich. Ein Bauspielplatz in der Parkanlage wäre ebenfalls eine gute Möglichkeit, um Kinder und Jugendliche in ihrem sozialen Miteinander und ihrer Selbstwirksamkeit zu bestätigen und zu fördern.</p> <p>⇒ Formen von "urban gardening" sollten Vorrang vor Mieter-/ Kleingärten haben.</p> <p>⇒ weitergehende Informationen zu den Belangen der Grün- und Freiraumplanung werden den Teilnehmern zur Verfügung gestellt (s. r. Spalte).</p>	
MOBILITÄT			
		<p><u>Instrumentarium</u>:</p> <p>⇒ WQ: Empfehlungen zur Aufgabenstellung eines zu erstellenden Mobilitätskonzeptes für innovative, modellhafte Lösungen</p>	Amt 61

Städtebauliche Ideenwerkstatt Osthafen-Petridamm-Warnow

Straßenerschließung	Rahmenplanebene und Warnow-Quartier-Ebene	<p><u>Ziele:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ PD-OH: Maßnahme K12 (MOPZ) - Neue Straßentrasse in Verlängerung Verbindungsweg (Führung durch Gewerbegebiet) ⇒ WQ-OH-PD: an allen Verkehrsanlagen: Gewährleistung der Verkehrssicherheit, Teilhabe und Barrierefreiheit. ⇒ WQ-OH-PD: Erhalt/Modifizierung der wichtigen Verbindungs- und Erschließungstrasse für den Kfz-Verkehr (Dierkower Damm – L22/Verbindungsweg), Gewährleistung Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit. ⇒ städtebauliche Einordnung Kfz-intensiver Nutzungen in der Nähe öffentlicher Kfz-Trassen. ⇒ WQ-OH-PD: Sicherstellung der Kfz-Erreichbarkeit in den Gebieten für notwendige Wirtschaftsverkehre sowie Ver- und Entsorgungsverkehre, ⇒ WQ-OH-PD: Schaffung notwendiger Parkstellplätze, Bündelung in Randbereichen, Quartiersgaragen, Tiefgaragen. ⇒ WQ-OH: Aufhebung der Trennwirkung von Straße und Straßenbahntrasse für Fg und Radfahrer, Schaffung von sinnvollen Durchwegungen und Querungsmöglichkeiten. ⇒ WQ-OH: Bündelung von Zufahrten, keine dicht aufeinander folgenden Zufahrten zum Dierkower Damm, Verkehrssicherheit <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ WQ-OH: zusätzliche Kfz-Anbindungen an Dierkower Damm wird als problematisch eingeschätzt (hohe Verkehrsbelegung Bestand DTV 13000 Kfz/24h , LSA notwendig), Nutzung bestehender Strukturen. ⇒ WQ: Anschluss über bestehende LSA-Kreuzung Hinrichsdorfer Straße und ggf. weitere westliche Zufahrt im Bereich Recyclinghof. <p><u>weitere Anforderung an die Teilnehmer:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ WQ-OH-PD: Empfehlungen zur Bündelung von LSA-Knoten und Querungsmöglichkeiten - Vorschläge dazu sollen in Ideenwerkstatt erarbeitet werden. 	Amt 66 (MOPZ, Rad-schnellweg-Konzept)
----------------------------	---	--	---------------------------------------

Städtebauliche Ideenwerkstatt Osthafen-Petridamm-Warnow

ÖPNV / Straßenbahn	<p><u>Ziele:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ WQ-OH-PD: Stärkung des ÖPNV durch Sicherung und ggf. Modifizierung der Straßenbahntrasse und Schaffung attraktiver Haltestelleneinzugsbereiche. ⇒ Das Areal wird zukünftig dem Verkehrsgebiet 2 mit einem Haltestelleneinzugsradius von 400 m zugeordnet. ⇒ Laut Nahverkehrsplan müssen 85% der Einwohner des definierten Gebietes vom ÖPNV erschlossen sein. ⇒ WQ-OH: Verbesserung der ÖPNV-Situation soll in diesem Bereich geschaffen werden, u.a.: <ul style="list-style-type: none"> ▪ mit neuer Haltestelle, ▪ attraktive ÖPNV-Erschließung auf kurzem Wege ermöglichen, ▪ kurze Fahrzeiten zur Innenstadt. ⇒ WQ: beidseitige Erschließung <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ WQ: fehlende Erschließung/ Erreichbarkeit bei Bestandhaltestellen für den westlichen Teil WQ ⇒ WQ: Bei Verlegung der Straßenbahntrasse ist auf den Ausbau mit möglichst großen Radien zu achten (Fahrzeit, Fahrkomfort). ⇒ Straßenbahntrasse als attraktives, umweltfreundliches, schnelles Verkehrsmittel ist in der Nähe vorhanden, zusätzliche Verkehrssysteme sind nicht sinnvoll und wirtschaftlich. ⇒ WQ-OH: Neue Haltestelle im/ am WQ wird die Verlagerung der vorhandenen Haltestelle „Dierkower Damm“ nach Süden vor die Michaelschule befürwortet – Verbesserung Schulanbindung und geplantes Quartier. Dies beinhaltet auch die Verlegung (Ergänzung eines) des Übergangs über den Dierkower Damm (LSA). 	<p>Amt 66 (Nahverkehrsplan HRO + Umlandes wird zzt. angepasst)</p>
Anbindung Fuß- und Radwege in die Umgebung:	<p><u>Ziele:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Förderung des Fußgänger- und Radverkehrs und der Nahmobilität, Schaffung attraktiver We- 	<p>Amt 66 Amt 67 Amt 73</p>

Städtebauliche Ideenwerkstatt Osthafen-Petridamm-Warnow

		<p>genetze, Querungsmöglichkeiten an Verkehrstrassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Steigerung der Fußgänger- und Radfreundlichkeit durch gestaltete und attraktive (Linienführung) Durchwegung aller Gebietsteile. ⇒ Wegebeziehung schaffen: Zingelgraben über Dierkower Damm zum Weg An der Zingelwiese - wichtige Verbindung nach Dierkow Ost (Lewarkweg/Swölkenweg) <p>(s. auch oben Hinweise und Ziele zu Grünverbindungen/-achsen)</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Parallel zum Dierkower Damm ist eine Radschnellwegverbindung geplant (Trasse bestehender Geh- und Radweg). ⇒ Bei einer Renaturierung des Zingelgrabens sollen zur Schonung der wertvollen Böden die ehemaligen Trassen der Rohrleitungen genutzt werden <p><u>weitere Anforderungen an die Teilnehmer:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Empfehlungen für attraktive Wegeverbindung zwischen Dierkow und Innenstadt ⇒ Empfehlungen zur Anlage eines neuen Radwegs von der Dierkower Höhe zum Dierkower Damm 	
VER- UND ENTSORGUNG			
		<p><u>Instrumentarium:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ WQ: Empfehlungen zu innovativen Konzepten für die Ver- und Entsorgung/ Ideen werden erwartet 	Amt 61
KLIMA			
Klimaschutz / Klimaanpassung		<p><u>Instrumentarium:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Empfehlungen für Inhalte eines Energie- und Klimaschutzkonzeptes werden erwartet (soll parallel zum B-Plan entwickelt werden) 	

Städtebauliche Ideenwerkstatt Osthafen-Petridamm-Warnow

	<p>Rahmenplanebene und Warnow-Quartier-Ebene</p>	<p><u>Hinweise:</u></p> <p>⇒ WQ-OH-PD: eine Versorgung mit Fernwärme ist möglich, z. T. Fernwärmevorranggebiet</p> <p>⇒ WQ-OH-PD: aus Sicht der KLS werden folgende Maßnahmen für klimaangepasstes Bauen (energieautarkes, klimaneutrales und wassersensibles Quartier / Reduzierung des Wärmebedarfs bzw. der bioklimatischen Belastung) vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solarthermie-Kollektorfeld im Quartier realisieren Innen-Hinterhof-Begrünung und wasserversorgte strukturreiche Grünflächen schaffen, ▪ Verschattung von großen versiegelten Bereichen und Gebäuden durch Bäume oder bautechnische Maßnahmen, ▪ optimierte Gebäudeausrichtung und Anpassung Raumnutzungskonzept – z.B. Minimierung sommerliche Hitzeeintrag bei Schlafzimmern, Gewährleistung einer guten Durchlüftung, ▪ Vermeidung der Verbauung der lokalen Luftströmungen (aus NO Richtung Warnow), z.B. Gebäude parallel zur Kaltluftströmung stellen, ▪ Baumaterialien mit guten thermischen Eigenschaften wählen sowie Oberflächen im Außenraum klimaoptimiert gestalten – z.B. helle Farben, ▪ nachhaltiges Bauen u.a. Holzbauweise, Wiederverwendung von Materialien bei der Konstruktion von Gebäuden, ▪ Erneuerbare Nah-/Fernwärme exemplarisch im Quartier umsetzen. Z.B. Solarthermie-Kollektorfeld als Schattenspender über Freiflächen im Quartier oder Buga-Park vorsehen, ▪ Multifunktionale Überlagerung mit Bahntrasse / Haltestelle / Dierkower Damm prüfen (Potential für Leuchtturmprojekt). Dazu FW-Niedertemperatur-netz im Quartier realisieren, ▪ Abwasserwärmepumpenzentrale im Kanalnetzanschluss an Hauptleitung einplanen. Standort berücksichtigen, ▪ Quartierswärmepumpe mit Wasserwärmekollektor als dezentraler Energielieferant in das FW-Netz einbinden. Standort dafür einplanen, ▪ Schwimmendes PV-Feld vor der Uferkante prüfen, ▪ Energieplus-Gebäudestandard vorschreiben. (Mehr Erzeugung als Verbrauch), ▪ DGNB-Zertifizierung vorschreiben (Graue Energie, Lebenszyklus, Recyclingpotentiale, Crad- 	<p>Amt 73 KLS <i>(aktualisierte Klimafunktions- und Planungshinweiskarten 2020)</i></p>
--	--	--	---

Städtebauliche Ideenwerkstatt Osthafen-Petridamm-Warnow

		<p>le2Cradle, berücksichtigen),</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ CO2-Bilanzierung: Alle Gebäude als Holzbauten vorschreiben. Ziel: Quartier als CO2-Senke statt CO2-Quelle realisieren, ▪ PV-Nutzung auf allen Gebäuden (Dach + Fassade) vorschreiben, ▪ Gebäude für Radverkehr optimieren (Abstellräume im EG, große Aufzüge, etc.), ▪ Gebäude auf lange Nutzungsdauer und Umnutzbarkeit hin planen, ▪ Architekturwettbewerbe für alle Gebäude: Hohe architektonische Qualität bleibt länger stehen = Graue Energie / Ressourcenschonung = energie- / CO2-sparend. <p>⇒ OH-PD: Berücksichtigung der Kriterien für „Grüne Gewebegebiete“</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kriterien z.B.: Verdichtung, kleinere Grundstücke, Stapelung auch von Hallen- und Produktionsflächen, niedrige Flächenversiegelung, Holzkonstruktionen, Kombination mit Wohnnutzungen innovativ ermöglichen (Mitarbeiterwohnen), Plusenergie-Gebäude, PV-Nutzung <p><u>weitere Anforderungen an die Teilnehmer:</u></p> <p>⇒ WQ-OH-PD: Empfehlungen von Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas werden erwartet</p>	
HOCHWASSER			
Hochwasserschutz		<p><u>Ziele:</u></p> <p>⇒ WQ-OH-PD: Ein übergreifendes Hauptziel ist der Rückhalt und die Nutzung des Regenwassers</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>⇒ WQ + OH: Gebiet ist hochwassergefährdet; keine Wohn- und Aufenthaltsräume unterhalb BHW; hochwassersichere Wege zu den betreffenden Gebäuden.</p> <p>⇒ Gebäude-Warft-Lösungen, im Sinne von Pilotprojekten oder experimenteller Wohnungsbau, welche die gleiche robuste Sicherheit bieten, sind denkbar.</p>	<p>Amt 73 <i>(Hinweise Klimawandelanpassung)</i></p>

Städtebauliche Ideenwerkstatt Osthafen-Petridamm-Warnow

		<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Linienhafte Schutzanlagen entlang der Warnow sind hier nicht vorgesehen. ⇒ WQ: der Nordosten des Teilgebiets (derzeit Bauhof) ist bei Starkniederschlägen gefährdet (überflutungsgefährdete Senke). ⇒ WQ: dezentrales Regenwassermanagement sollte ein modellhafter Baustein sein. <p><u>rechtliche Rahmenbedingungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Für die Teilgebiete bzw. den Küstenabschnitt „Küstengewässer Unterwarnow – Stadtmitte“ gilt ein Bemessungshochwasserstand (BHW) von NHN +3,00 m. 	
ALTLASTEN			
	Warnow-Quartier-Ebene	<p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ WQ: eingeschränkte und geringe Tragfähigkeit der Böden -> Empfehlung Hochbauten tief zu gründen (Pfahlgründung) sowie baugrundverbessernde Maßnahmen im Bereich von Verkehrsflächen und Leitungstrassen. ⇒ WQ-Süd (VEOLIA): schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserbelastungen nachgewiesen (PAK, Schwermetalle). ⇒ Eine Grundwasserentnahme sollte als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) aufgrund der PAK-Belastung nicht zugelassen werden. ⇒ Bei Beibehaltung oder Anhebung der bestehenden Geländeoberkante keine Dekontaminations- oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich / Nutzungen realisierbar. ⇒ Ggf. Maßnahmen erforderlich bei tieferen Abgrabungen (> 1,0 m u. GOK) / Einzelfallbetrachtung erforderlich → Bodenaustausch od. Bodenüberdeckung / Versiegelung erforderlich ⇒ Wasserlagen: Für die Bereiche Riedelsche Dachpappenfabrik, Ludewigbecken und Petribrücke sowie Holzhalbinsel im Stadthafengebiet weisen alte Probennahmen hohe Konzentrationen an Blei, Cadmium, Kupfer, Quecksilber und Zink sowie hohe Gehalte an Organischer Substanz auf, mit zum Teil deutlichen Überschreitungen der Annahmekriterien der IAA. ⇒ weitere Aussagen zu Altlastverdachtsflächen: siehe SN Umweltamt vom Juli 2019 und Liste der in den rechtskräftigen B-Plänen erfassten Altlasten 	Amt 73 (SN 73 vom Amt 83