

Städtebaulicher Ideenwettbewerb

Nordseite Neuer Markt

in Rostock

Arbeitspapier

Mittwoch, den 08. Mai 2013
ohne Layout und Abbildungen

AUSLOBUNGSTEXT

A	Anlass und Ziel Zusammenfassung der Aufgaben- und Zielstellung im übergeordneten Kontext.	Seite 4
B	Verfahren Auflistung der Beteiligten am Verfahren, Beschreibung der formalen Bedingungen und des Ablaufs des Verfahrens, Benennung der geforderten Leistungen. Auflistung aller Termine des Verfahrens.	Seite 6
C	Situation und Planungsvorgaben Beschreibung von Randbedingungen der Aufgabenstellung, die durch den Auslober, das Grundstück, das Umfeld oder technische oder juristische Bedingungen gegeben sind.	Seite 22
D	Aufgabe Detaillierte Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe.	Seite 32
E	Anhang Auszug aus Vorstudien, zusätzliche Fotos vom Wettbewerbsgebiet, Glossar und Formblätter für die Verfassererklärung, die Baubeschreibung und die Raumprogrammtable.	Seite 40

Bemerkung zur Sprachkonvention:

Der deutschen Sprache mangelt es leider an einfachen Lösungen, um den weiblichen und männlichen am Verfahren beteiligten Personen sprachlich gleichermaßen gerecht werden. Die Texte werden entweder durch Dopplungen unnötig lang oder durch Sonderzeichen in ihrer Lesbarkeit belastet. Wir bitten daher insbesondere die weiblichen Betroffenen um Verständnis, dass wir dem üblichen Sprachgebrauch folgen, um beim Lesen nicht von den Inhalten der ohnehin komplizierten Materie nicht unnötig abzulenken. So verwenden wir Begriffe wie „Architekt“, „Landschaftsarchitekt“, „Preisrichter“ oder „Sachverständiger“ in Fällen, in denen es nicht um eine definierte Person geht. Vielen Dank.

Inhalt

A Anlass und Ziel 4

B Verfahren 6

B.I Beteiligte des Verfahrens	6
B.II Bedingungen des Verfahrens	9
B.III Wettbewerbsunterlagen	12
B.IV Wettbewerbsleistungen	14
B.V Ablauf und Termine	20

C Situation und Planungsvorgaben 23

Lage, Größe und Umgebung des Grundstückes	23
Historische Entwicklung der Stadt Rostock	26
Städtebaulicher Rahmenplan	28
Aktuelle Planungen	29
Stadtbild	29
Grünräume und Vegetation	29
Verkehr und Erschließung	30
Bestehende Nutzungen	31
Ver- und Entsorgung	31
Denkmalschutz	32
Planungsrecht	32
Topographie und Baugrund	32

D Aufgabe 34

Städtebauliche und strategische Vorgaben	34
Umsetzung räumlicher Vorgaben des Rahmenplans	35

E Anhang 42

A

Anlass und Ziel

- A.01 Gemäß Bürgerschaftsbeschluss Nr.0399/08-BV vom 9. Juli 2008 über die 2. Fortschreibung der Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ bereitet die Hansestadt Rostock die Bebauung der Nordseite des Neuen Marktes einschließlich östlich angrenzender Flächen vor. Die Entwicklung dieser insgesamt ca. 3,75 ha großen Fläche zwischen dem Neuen Markt im Citykernbereich, der Marienkirche, der Langen Straße mit der Nördlichen Altstadt, dem Rathaus und der Östlichen Altstadt bildet den Schlussstein in der laufenden Sanierung der historischen Innenstadt seit 1990.
- A.02 Im historischen Stadtzentrum mit dem Citykernbereich ist die Fußgängerzone Kröpeliners Straße einschließlich der angrenzenden Querstraßen der zentrale Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort mit gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung. Zugleich sind mit der Nördlichen Altstadt einschließlich der Langen Straße und der Östlichen Altstadt große Bereiche des Stadtkerns durch Wohnnutzung geprägt. In diesen Quartieren sind auch Einzelhandel, kleinteiliges Gewerbe, Gastronomie sowie Beherbergungsgewerbe einschließlich Ferienwohnungen zu finden. Die Altstadt von Rostock hat somit auch eine hohe touristische Bedeutung.
- A.03 Der Neue Markt mit dem Rathaus ist einer der wichtigsten Plätze der Stadt mit großer Bedeutung für Rostock, seine Einwohnerinnen und Einwohner, Besucher und Besucherinnen: politisches Herz, emotionales Herz, Visitenkarte der Hansestadt, Postkartenansicht, Schlusspunkt der City am Ostende der Haupteinkaufsstraße, Platz am Rathaus und Übergang zur historischen Altstadt.
- A.04 Der Neue Markt wird jedoch, in der heutigen Ausprägung, seiner möglichen Bedeutung im Stadtgefüge nicht gerecht. Das einstige Zentrum der Hansestadt Rostock hat, nach den Kriegszerstörungen und dem nicht vollendeten Wiederaufbau eines geschlossenen Platzes, seine ursprüngliche Funktion nicht mehr zurückerlangt. Baulich bleibt der Platz durch die fehlende vierte Platzseite ungefasst, die fehlenden Flächen schränken die Nutzungsmöglichkeit ein.
- A.05 Die Suche nach Spuren, die Sichtbarmachung vergangener historischer Stadtentwicklung, sowie der Respekt für die städtebauliche und architektonische Entwicklung der Stadt nach den Zerstörungen des 2. Weltkriegs bilden die Grundlagen für die Schaffung der neuen Strukturen.
- A.06 Projektziele sind:
- Stadtreparatur bei fehlenden Quartierstrukturen im Bereich Kleine Wasserstraße, An der Hege und Krämerstraße
 - Schaffung eines baulich gefassten Neuen Marktes
 - Weiterentwicklung der Stadtstruktur im Bereich südlich der Langen Straße und im Übergang zur Krämerstraße
 - Einordnung von verschiedenen Nutzungen im Citykernbereich am Rathaus und im Übergang zur Nördlichen und Östlichen Altstadt

Projekt

- A.07** Die Ansiedlung von Einzelhandelsflächen, Wohnungen, Flächen für öffentliche Nutzung und weiterer Nutzungen für eine lebendige Stadt in einer angemessenen Verteilung ist die Voraussetzung für die Schaffung einer urbanen Mischung, die es ermöglicht, den Neuen Markt mit den zu schaffenden Baustrukturen wieder zum Herzen der Hansestadt Rostock zu machen.
- A.08** Die Ergebnisse des Wettbewerbes sollen als städtebaulich-funktionale Grundlage für die weitere Entwicklung der Flächen genutzt werden. Die Entscheidung über eine mögliche Veräußerung von Teilflächen wird erst im Ergebnis des Wettbewerbes getroffen. Bei einem möglichen Verkauf von Teilflächen sollen mittels städtebaulicher Verträge die Grundzüge des Wettbewerbsergebnisses als Grundlagen künftiger Projektentwicklungen gesichert werden. Ebenso sollen die Erwerber verpflichtet werden, hochbauliche Realisierungswettbewerbe durchzuführen.
- A.09** Die Hansestadt Rostock beabsichtigt ebenfalls, für die Grundstücke, die durch sie bebaut werden, hochbauliche Realisierungswettbewerbe durchzuführen. Im Rahmen dieser Verfahren ist es beabsichtigt, die Preisträger dieses Wettbewerbes, soweit sie berechtigt sind zur Mitwirkung an Wettbewerben, die für Architekten ausgelobt werden, zur Teilnahme am Wettbewerb einzuladen.

B

Verfahren

B.I | Beteiligte des Verfahrens

Hansestadt Rostock

Auslober

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft

Holbeinplatz 14

18069 Rostock

vertreten durch

Ralph Müller

Amtsleiter

in Abstimmung mit der

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung,

Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

Am Vögenteich 25

18055 Rostock

vertreten durch

Odett Freiberg

[phase eins].

Betreuung und
Durchführung des
Wettbewerbs

Eichelmann Hossbach Lehmhaus

Dipl. Ing. Architekten BDA VBI

Cuxhavener Straße 12-13

D-10555 Berlin

T +49.(0)30.31 5931-0

F +49.(0)30.3121000

RNM@phase1.de

www.phase1.de

Projektteam:

Projektleiter: Christian Lehmhaus, Projektmanager: Sylvia Ohler und Felix Hiller

Grafik: Susanne Mocka, Pläne: Felix Hiller

Teilnehmer

- B.01** Als Teilnehmer des zweiphasigen Wettbewerbes sind Architekten sowie Stadtplaner zugelassen. Jeder Architekt und Stadtplaner darf nur mit einem Entwurf am Wettbewerb teilnehmen. Näheres siehe: Bedingungen des Verfahrens/Teilnahmeberechtigung unter B.15 ff. „Aufgrund der geforderten Wettbewerbsleistungen wird empfohlen, je nach Qualifikation des Teilnehmers, bei der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe mit Landschaftsarchitekten zusammenzuarbeiten.“
- B.02** Die Teilnehmer der 2. Phase werden durch das Preisgericht anhand der in der 1. Phase eingereichten Arbeiten ausgewählt und zur Weiterbearbeitung aufgefordert. Zur Weiterbearbeitung im Rahmen der 2. Phase werden ca. 15 Arbeiten ausgewählt.

Jury

- B.03** Die Beurteilung der in beiden Wettbewerbsphasen eingereichten Entwürfe, sowie die Auswahl der Preisträger erfolgt durch das Preisgericht. Es setzt sich aus den unten genannten Personen zusammen.
- B.04** Die Preisrichter und ihre Stellvertreter haben ihr Amt persönlich und unabhängig allein nach fachlichen Gesichtspunkten auszuüben. Fach- und Sachpreisrichter haben gleiches Stimmrecht. Zu Beginn der ersten Sitzung wählt das Preisgericht aus dem Kreis der Fachpreisrichter einen Vorsitzenden sowie einen Stellvertreter.
- B.05** Die Stellvertreter sollen an allen Sitzungen teilnehmen, aber ohne Stimmrecht. Die Fachpreisrichter müssen während der gesamten Preisgerichtssitzung anwesend sein. Bei Ausfall eines Fachpreisrichters beruft das Preisgericht für die gesamte weitere Dauer der Preisgerichtssitzung einen stellvertretenden Fachpreisrichter an seine Stelle, der während der bisherigen Sitzung des Preisgerichts ständig anwesend war. Sachpreisrichter können vorübergehend von einem Stellvertreter ersetzt werden, wenn sie in den Meinungsbildungsprozess eingebunden bleiben.
- B.06** Sachverständige sollen anerkannte Fachleute ihres Fachgebietes sein. Sie sollen den Auslober bei der Vorbereitung der Wettbewerbsunterlagen sowie die Vorprüfung und das Preisgericht beraten.
- B.07** Entscheidungen des Preisgerichts werden durch einfache Mehrheit gefasst, im ersten Wertungsrundgang mit Einstimmigkeit.

Maik Buttler

Architekt, Rostock

Fachpreisrichter

Prof. Andreas Fritzen

Architekt/Stadtplaner, Köln/Bochum

Prof. Beate Niemann

Architektin/Stadtplanerin, Düsseldorf/Wismar

Klaus-H. Petersen

Architekt/Stadtplaner, Lübeck

Prof. Kirsten Schemel

Architektin, Berlin

Björn Teichmann

Dipl.-Ing. Stadtplaner, Leipzig

Stellvertretende
Fachpreisrichter

Ursula Jastram

Architektin, Rostock

Roland Methling

Oberbürgermeister der Hansestadt Rostock

Sachpreisrichter

Andreas Herzog

Vorsitzender des Bauausschusses des Ortsbeirats

Andreas Engelmann

Ausschuss für Stadtentwicklung der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock

Ralph Müller

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft der Hansestadt Rostock

Dr. Liane Melzer

Senatorin Jugend und Soziales, Gesundheit, Schule und Sport, Kultur

Reingard Kraeft

Bauausschuss des Ortsbeirats der Hansestadt Rostock

Ulrike Jahnel

Ausschuss für Stadtentwicklung der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock

Anja Epper

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft der Hansestadt Rostock

Stellvertretende
Sachpreisrichter

Die Vorprüfung erfolgt durch [phase eins]., vertreten durch

Vorprüfung

Christian Lehmhaus

mit u.a. folgenden Vorprüfern

Birgit Petersen

Architektin, Berlin

Friedhelm Gülink

Architekt, Berlin

sowie in Zusammenarbeit mit Sachverständigen nach Bedarf.

Sachverständige

NN

RSAG, Rostocker Straßenbahn AG

NN

Bauamt der Hansestadt Rostock

NN

KOE Rostock, Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock

NN

Amt für Kultur und Denkmalpflege der Hansestadt Rostock

NN

Amt für Umweltschutz der Hansestadt Rostock

NN

Tief- und Hafenbauamt der Hansestadt Rostock

NN

Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege der Hansestadt Rostock

NN

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

Gäste

NN

Citykreis Rostock

NN

CDU-Fraktion

NN

Kirchengemeinde St.-Marien-Kirche zu Rostock

NN

Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

NN

Verein Östliche Altstadt Fraktion Rostocker Bund/Graue/Aufbruch 09

NN

NN

Fraktion Die Linke

NN

Fraktion FÜR Rostock

NN

Fraktion der SPD

B.II | Bedingungen des Verfahrens

B.08	Gegenstand des Verfahrens ist die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs für das Projekt Neuer Markt Nordseite in Rostock.	Gegenstand des Wettbewerbs
B.09	Der Wettbewerb wird als offener, internationaler Planungswettbewerb mit zwei Phasen nach den „Richtlinien für Planungswettbewerbe 2008“ (RPW 2008) §3 Abs. 1 und Abs. 3 als Ideenwettbewerb ausgelobt. Das Verfahren ist anonym.	Art des Wettbewerbes
B.10	Die Wettbewerbssprache ist deutsch.	
B.11	Dem Verfahren liegt die RPW 2008 in der Fassung vom 12. September 2008 zugrunde, soweit nachstehend nichts anderes festgelegt ist.	Grundsätze und Richtlinien
B.12	An der Vorbereitung des Wettbewerbs hat die Architektenkammer des Landes Mecklenburg-Vorpommern vertreten durch den Landeswettbewerbsausschuss beratend mitgewirkt. Die Auslobung ist dort unter der Nummer 03/2013 registriert.	
B.13	Der Auslober sowie jeder Teilnehmer, Preisrichter, Sachverständige, Vorprüfer und Gast erklärt sich durch seine Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren mit den vorliegenden Bedingungen des Verfahrens und der Anwendung der RPW 2008 einverstanden.	Einverständnis
B.14	Alle zuvor genannten Beteiligten willigen durch ihre Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren zudem ein, dass ihre personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit dem Wettbewerb bei [phase eins]. gespeichert werden. Eingetragen werden Name, Anschrift, Telefon, Position im Verfahren, Berufsbezeichnung und, bei den Teilnehmern, die Bankverbindung. Nach Abschluss des Verfahrens können diese Daten auf Wunsch gelöscht werden. Gemäß §6 des novellierten Datenschutzgesetzes ist die Einwilligung der Betroffenen notwendig, da eine spezielle Rechtsgrundlage für die Führung dieser Datei fehlt.	
B.15	Der Zulassungsbereich umfasst alle Staaten des EWR. Teilnahmeberechtigt sind natürliche Personen, die am Tage der Bekanntmachung nach den Rechtsvorschriften ihres Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung „Architekt“ oder „Stadtplaner“ berechtigt und selbständig, freiberuflich tätig sind. Sofern in dem jeweiligen Heimatstaat die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt ist, so erfüllt die Anforderungen, wer über ein Diplomprüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung durch die Richtlinie 2005/36/EG (EU-Berufsqualifikationsrichtlinie) gewährleistet ist.	Teilnahmeberechtigung
B.16	Teilnahmeberechtigt sind ferner Arbeitsgemeinschaften natürlicher Personen (Architekten, Stadtplaner, Landschaftsarchitekten) sowie juristische Personen, zu deren satzungsgemäßem Geschäftszweck der Wettbewerbsaufgabe entsprechende Planungsleistungen (Gebäudeplanung, Stadtplanung, Freianlagenplanung) gehören, sowie Arbeitsgemeinschaften solcher juristischer Personen. Juristische Personen haben einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist. Der bevollmächtigte Vertreter sowie der (die) verantwortliche(n) Verfasser der Wettbewerbsarbeit müssen die Anforderungen erfüllen, die an natürlichen Personen als Teilnehmer gestellt werden.	
B.17	Die Aussagen in den eingereichten Verfassererklärungen sind verbindlich. Die Teilnehmer haben ihre Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen.	
B.18	Die Teilnahmeberechtigung der Verfasser wird nach der Preisgerichtssitzung nochmals (gem. RPW 2008 §4 Abs.1 und 2) überprüft.	
B.19	Zur Teilnahme und zum Erhalt (Download) der Wettbewerbsunterlagen ist eine Registrierung auf der Wettbewerbshomepage www.phase1.de/projects_rnm.htm erforderlich.	
B.20	Als Teilnahmehindernisse gelten die unter §16 VgV und §4 Abs.2 der RPW 2008 beschriebenen.	Teilnahmehindernisse
B.21	Die genannten Teilnahmehindernisse betreffen alle Mitglieder etwaiger Arbeitsgemeinschaften und juristischen Personen.	

B.22	Die Kriterien des Preisgerichts zur Beurteilung der Arbeiten betreffen folgende Punkte, wobei die Reihenfolge keine Rangfolge darstellt.	Beurteilungsverfahren im Wettbewerb
B.23	Für die 1.Phase und die 2.Phase des Wettbewerbs: <ul style="list-style-type: none">• Idee / Konzept• Städtebauliche Bezüge und Gesamtlösung• Gliederung der Baumassen (u.a. Gliederung der Baumassen, Höhenentwicklung)• Gestaltung der Baukörper und Freiräume• Nutzungsverteilung und –zuordnung	
B.24	Zusätzlich nur für die 2. Phase : <ul style="list-style-type: none">• Verkehrskonzept• Erfüllung des Funktionsprogramms• Flexibilität der Gebäudestruktur für variable Nutzungskonzepte• Realisierbarkeit• Wirtschaftlichkeit und Vermarktungsfähigkeit	
B.25	Zur Unterstützung der Vorprüfung und des Preisgerichts können die Sachverständigen herangezogen werden.	
B.26	Es werden keine bindenden Vorgaben gemäß RPW 2008 §5 Abs. 1 und §6 Abs. 2 formuliert, mit Ausnahme der formalen Anforderung, dass Wettbewerbsbeiträge, die vor der abschließenden Entscheidung des Preisgerichts veröffentlicht werden und gegen die in der RPW 2008 §1 und §6 geforderte Anonymität verstoßen von der Beurteilung auszuschließen sind.	Ausschlusskriterien
B.27	Bei Verstoß gegen eines dieser Kriterien ist der Entwurf von der Beurteilung auszuschließen.	
B.28	Der Auslober stellt für Preise und Anerkennungen 80.000 Euro (netto) zur Verfügung.	Preise und Anerkennungen
B.29	Als Preise sind vorgesehen (Preissumme): <ul style="list-style-type: none">• 1. Preis: 32.000,- Euro• 2. Preis: 24.000,- Euro• 3. Preis: 14.000,- Euro	
B.30	Für Anerkennungen stehen insgesamt 10.000,- Euro zur Verfügung.	
B.31	Das Preisgericht kann, wenn es dies einstimmig beschließt, die Wettbewerbssumme anders aufteilen.	
B.32	Weitere Kosten werden nicht erstattet.	
B.33	Preisgelder und Honorare werden den Preisträgern bzw. Teilnehmern innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe der Entscheidung gegen Rechnung bezahlt. Preisträger oder Teilnehmer, die in Deutschland Umsatzsteuer abführen, erhalten diese zusätzlich.	
B.34	Die Wettbewerbsteilnehmer können Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren, sowie die Beurteilung und die beschlossene Rangfolge gegenüber dem Auslober rügen. Die Rüge muss unverzüglich nach Zustellung des Preisgerichtsprotokolls beim Auslober eingehen. Eine weitere Beauftragung von Preisträgern dieses Verfahrens mit weiteren Planungsleistungen ist nicht vorgesehen. Der Auslober beabsichtigt, die Preisträger des Wettbewerbs zur Teilnahme an weiteren Realisierungswettbewerben einzuladen, soweit sie teilnahmeberechtigt zur Mitwirkung an Wettbewerben, die für Architekten ausgelobt werden, sind. Der Auslober beabsichtigt weiterhin, Landschaftsarchitekten, die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft sind und als solche Preisträger des Wettbewerbs, zu weiteren Realisierungswettbewerben einzuladen, soweit und sobald auf den hier in Rede stehenden Gegenstand bezogene Realisierungswettbewerbe für Landschaftsarchitekten ausgelobt werden. Zudem beabsichtigt der Auslober weiterhin, einen Stadtplaner, der Preisträger des Wettbewerbs ist, mit weiteren Planungsleistungen, z.B. Erarbeitung eines städtebaulichen Masterplans zu beauftragen, soweit und sobald auf den hier in Rede stehenden Gegenstand bezogene städtebauliche Planungsleistungen, z.B. Erarbeitung eines Masterplans oder vglb. beauftragt werden soll.	Abschluss des Wettbewerbs Weitere Bearbeitung
B.35	Die von den Teilnehmern, deren Entwürfe mit einem Preis oder einer Anerkennung ausgezeichnet wurden, eingereichten Pläne, Unterlagen und Modelle werden Eigentum des Auslobers.	Eigentum und Urheberrecht

- B.36** Das Urheberrecht nach Absatz 2 und 5 des Urheberrechtsgesetzes vom 7. Dezember 2008 und das Recht der Veröffentlichung der Entwürfe verbleiben bei den Verfassern. Der Auslober hält jedoch das Recht zur Erstveröffentlichung und ist berechtigt, die Arbeiten nach Abschluss des Verfahrens ohne weitere Vergütung zu dokumentieren, auszustellen und auch über Dritte, zu veröffentlichen, wobei die Namen der Verfasser genannt werden.
- B.37** Die nicht prämierten Arbeiten und die eingereichten Arbeiten der 1. Phase können binnen zwei Wochen nach Abschluss der Ausstellung beim Auslober oder ggf. beim betreuenden Büro abgeholt werden. Erfolgt dies nicht, werden sie, auf schriftliche Anfrage innerhalb von sechs Wochen nach Ende der Ausstellung, an die Wettbewerbsteilnehmer kostenfrei für den Empfänger zurückgesandt. Nach Ablauf dieser Frist werden die Wettbewerbsarbeiten vernichtet
- B.38** Es wird darauf hingewiesen, dass Verlautbarungen jeder Art über den Inhalt und Ablauf vor oder während des Wettbewerbsverfahrens, einschließlich der Erstveröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge und -ergebnisse, nur über den Auslober abgegeben werden dürfen.
- B.39** Die für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe zur Verfügung gestellten Wettbewerbsunterlagen dürfen nur im Zusammenhang mit dem Wettbewerb verwendet werden. Eine weitere Verwendung in Teilen oder Gänze bedarf der Zustimmung des Auslobers und des Wettbewerbsbetreuers [phase eins].
- B.40** Alle Unterlagen sind von den Teilnehmern vertraulich zu behandeln. Die Veröffentlichung von Wettbewerbsunterlagen bzw. deren Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig.
- B.41** Für eine Beschädigung oder den Verlust der eingereichten Arbeiten haftet der Auslober auf Kostenersatz für die Ausbesserung oder Wiederbeschaffung der beschädigten bzw. verlorenen Unterlagen, wenn er diejenige Sorgfalt außer Acht gelassen hat, die er in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt. Insbesondere für den Rückversand der Modelle wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Rückversand zwar mit größtmöglicher Sorgfalt vorbereitet wird und er, sofern möglich, unter Verwendung der Originalverpackung der Teilnehmer erfolgt. Dennoch kann für Beschädigungen während des Transports, die z.B. aufgrund mangelhafter Klebung der Modellteile entstehen, eine Verantwortung nicht übernommen werden.

Vertraulichkeit

Haftung

B.III | Wettbewerbsunterlagen

- B.42** Die Wettbewerbsunterlagen werden den Teilnehmern als Dateien in den Formaten pdf (Auslobungsbroschüre), dxf, dwg, mcd und pdf (Planunterlagen), pdf, jpg oder mov (Bilder und Filme) bzw. xls und pdf (Tabellen und Formblätter) als Download in einem mit Passwort geschützten Bereich der Wettbewerbshomepage www.phase1.de/projects_rnm.htm zur Verfügung gestellt.

Wettbewerbsunterlagen 1. Phase

- B.43** Die Unterlagen umfassen:
- die vorliegende Auslobungsbroschüre mit Anlagen
 - das Protokoll des Online Forums der 1. Phase
 - sowie die im folgenden aufgeführten Unterlagen:

Informationspläne

- B.44** In der Broschüre:

[B.44 ff werden im weiteren Verlauf noch konkretisiert]

- Karte von Rostock und Umgebung M. 1: 400.000
- Schwarzplan der Rostocker Innenstadt M. 1: 125.000
- Übersichtsplan vom Wettbewerbsgebiet M. 1: 4.000
- Lageplan vom Wettbewerbsgebiet M. 1:1.500
- Luftbild
- Grafiken „Verkehr“, „Nutzungsverteilung Bestand“, etc.
- Historische Pläne und Zeichnungen

- B.45** Als Dateien:

- Informationsplan 1 (Lageplan mit Bestand Gebäuden, Straßen und Wege, Leitungen, Vegetation, Topografie) M. 1 : 1.000
- Informationsplan 2 (Schwarzplan) M. 1 : 5.000
- Fotos vom Wettbewerbsgebiet
- Historische Fotos

Arbeitsplan/pläne

- B.46** Als Dateien: -pdf

- Arbeitsplan 1 M. 1 : 1.000

Tabellen

- B.47** Im Anhang der Auslobungsbroschüre und als Dateien:

- Funktionsprogramm

Formblätter

- B.48** Im Anhang und als Dateien:

- Formblatt A: „Verfassererklärung 1. Phase“ (Vordruck zur Erklärung der Urheberschaft)
- Formblatt B: „Kennwerte 1. Phase“
- Formblatt C: „Projektbeschreibung 1. Phase“
- Formblatt D: „Funktionsprogramm 1. Phase“
-

Studien, sonstige Informationen

- B.49** Als Dateien zum Download:

- Städtebaulicher Rahmenplan, 2. Fortschreibung, 2008
- Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock

Wettbewerbsunterlagen 2. Phase

B.50 Zusätzlich zu den Wettbewerbsunterlagen der 1. Phase:

- eventuelle Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung, formuliert vom Preisgericht in der Sitzung zur 1. Phase
- das zusammengefasste Protokoll des Online Forums und des Teilnehmerkolloquiums der 2. Phase

Informationsplan/pläne

B.51 Als Dateien:

- Informationspläne NN (werden im weiteren Verlauf noch konkretisiert)

Arbeitsplan/pläne

B.52 Als Dateien:

- | | | |
|----------------------------------|----|-----------|
| • Arbeitsplan 2 | M. | 1 : 500 |
| • Arbeitsplan 3, Geländeschnitte | M. | 1 : 500 |
| • Arbeitsplan 4 (Schwarzplan) | M. | 1 : 5.000 |

Formblätter

B.53 Im Anhang und als Dateien:

- Formblatt A2: „Verfassererklärung 2. Phase“ (Vordruck zur Erklärung der Urheberschaft)
- Formblatt B2: „Kennwerte 2. Phase“
- Formblatt C2: „Projektbeschreibung 2. Phase“
- Formblatt D2: „Funktionsprogramm 2. Phase“

Modell

B.54 Im Teilnehmerkolloquium wird als Grundlage für die Erstellung des Modells ausgegeben:

- eine Einsatzplatte für das Umgebungsmodell M. 1 : 500

[evtl. alternativ oder zusätzlich: Datei zur Herstellung der Einsatzplatte bzw. zur Herstellung der Höhenschichten mit Anschlusspunkten an bestehende Geländehöhen]

B.IV | Wettbewerbsleistungen

<p>B.55 Die Pläne sind in beiden Phasen des Wettbewerbs jeweils in einem Satz Präsentationspläne (Papierqualität mind.140g/qm, nicht gefaltet) und in einem Satz Prüfpläne (i.d.R. Plot auf Standardpapier; siehe B.72 und B.92) einzureichen. Zur Präsentation der Wettbewerbsarbeiten in der Sitzung des Preisgerichts sind die Pläne als Blätter im Format DIN A0, Hochformat einzureichen.</p> <p>B.56 Die Pläne der eingereichten Entwürfe sollen nicht auf Tafeln (Kappa o.ä.) aufgezogen werden.</p> <p>B.57 Zur Erläuterung der Blattnummerierung sind auf der gegenüber liegenden Seite und auf der nächsten Seite Hängepläne zu den zwei Wettbewerbsphasen dargestellt.</p> <p>B.58 Es wird empfohlen, die eingereichten Blätter mit Ihrer jeweiligen Blattnummer zu kennzeichnen. Alternativ kann die Blattnummerierung auch in Form von Piktogrammen erfolgen.</p> <p>B.59 Nicht geforderte Leistungen bzw. Leistungen, die gegen bindende Vorgaben des Auslobers verstoßen, werden abgedeckt. Das Preisgericht hat über die Zulassung dieser Darstellungen zu befinden (RPW 2008, Anlage IV/ GRW 95, 5.5).</p> <p>B.60 In beiden Phasen des Wettbewerbs sind alle eingereichten Teile in der rechten oberen Ecke mit einer sechsstelligen Kennzahl aus arabischen Ziffern, in einer Höhe von 1 cm und einer Breite von 6 cm, zu versehen. Alle eingereichten Unterlagen, mit Ausnahme der Verfassererklärung, dürfen weder den Namen der bzw. des Verfassers, dessen Logo, Unterschrift oder sonstigen Hinweis auf deren bzw. dessen Identität beinhalten.</p> <p>B.61 Beim Einreichen von Dateien wird auf die Einhaltung der Anonymität hingewiesen; dieses bezieht sich u.a. auf die Datei- und Layernamen, aber auch auf versteckte Informationen zur Datei, in der z.B. der Autor der Datei genannt wird. Entsprechende Hinweise sind vor dem Abspeichern zu löschen. Eventuell in den Dateien verbliebene weitere Dateiinformationen, die Aufschluss über z.B. den Rechner, Autor, das Erstellungsdatum oder die Programmversionen geben könnten, werden durch nicht mit der Vorprüfung befasste Mitarbeiter von [phase eins]. entfernt bzw. es wird anderweitig gewährleistet, dass die Vorprüfer und das Preisgericht keine Kenntnis über diese Informationen erhalten.</p> <p>B.62 [phase eins]. und andere in die Vorprüfung involvierte Partner gewährleisten, dass alle von Teilnehmern eingereichten Dateien ausschließlich zum Zweck der Vorprüfung und Dokumentation des Wettbewerbs verwendet werden, vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergereicht werden. Dieses bezieht sich bei CAD Dateien insbesondere auch auf integrierte Dateibestandteile wie z.B. Bibliotheken.</p> <p>B.63 Jeder Wettbewerbs Teilnehmer darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, d.h. die Abwandlung eines Entwurfsteiles unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig.</p> <p>B.64 Die Blätter, bei denen nachfolgend der Hinweis gegeben wird, dass sie auf Grundlage eines Arbeitsplans zu erstellen sind, sollen in der Ausrichtung und im Ausschnitt dem des Arbeitsplans entsprechen; bzgl. der weiteren Gestaltung der Pläne (Farben etc.) werden keine Vorgaben gemacht.</p> <p>B.65 Grundsätzlich ist bei allen eingereichten Planunterlagen der Meter als Maßeinheit anzuwenden. Lagepläne und Grundrisse müssen genordet sein.</p> <p>B.66 Als Bezugshöhe für den Nullpunkt in allen Darstellungen wird für $\pm 0,00$ m die Höhe 14,60 m üNN (Niveau Bei der Marienkirche/ Ecke Neuer Markt) festgelegt.</p>	<p>Ausfertigung, Kennzeichnung der Arbeiten</p> <hr/> <p>Dateien</p> <hr/> <p>Anzahl der Wettbewerbsbeiträge Maßstab, Ausrichtung</p>
--	---

Wettbewerbsleistungen 1. Phase

- B.67** Der Fokus der geforderten Wettbewerbsleistungen der 1. Phase liegt in der Entwicklung und der Darstellung von folgenden Inhalten:
- Städtebauliche Bezüge
 - Gliederung der Baumassen
 - Gestaltung der Baukörper und Freiräume
 - Nutzungsverteilung und -zuordnung

- B.68 Die Tabelle gibt einen Überblick über den in der 1. Phase geforderten Plan, seine Größe, den darzustellenden Inhalt sowie, sofern relevant, den geforderten Maßstab.

Nr.	Inhalt	Maßstab/Blatt-Nummer	
1	Blatt 1		
1a	Lageplan	1:1.000	Blatt 1 (DIN A0)
1b	Isometrische Darstellung der Nutzungsverteilung	o.M.	Blatt 1 (DIN A0)
1c	Liberoplan	o.M.	Blatt 1 (DIN A0)

Blattübersicht

1a. Lageplan im Maßstab 1 : 1.000

- B.69 Der Lageplan auf Grundlage des Arbeitsplanes 1 dient der Darstellung folgender Informationen:

- Übergeordnetes Gesamtkonzept
- Stadtplanerische Verflechtung
- Aufsicht der Baukörper mit Angabe der Geschosshöhen und der Gebäudehöhen, bezogen auf NN und OK Terrain
- Verkehrsflächen/Erschließung (Straßen und Wege, Stellplatzflächen, Haupteingänge, Ein-/Ausfahrten)
- Freiräume mit Eintragung der Bäume

1b. Isometrische Darstellung der vorgesehenen Nutzungsverteilung

- B.70 Darstellung der vorgesehenen Nutzungsverteilung in allen Geschossen als Isometrie, Darstellung als BGF mit u.a. Farbcodierung.

- rot RGB (221, 0, 0) Wohnungsbau
- blau RGB (0, 0, 187) Einzelhandel und gewerbliche Nutzungen
- grün RGB (0, 187, 0) Büronutzung
- gelb RGB (251, 243, 5) Öffentliche Verwaltung
- orange RGB (255, 83, 13) Kulturelle und weitere öffentliche Nutzungen
- grau RGB (200, 200, 200) Technikflächen und Logistik
- braun RGB (127, 83, 43) Stellplätze

1c. Liberoplan

- B.71 Weitere Darstellungen und Erläuterungen in freier Form zu Idee/Konzept und besonderen Eigenschaften/Merkmalen des Konzepts.

2. Ein Satz Prüfpläne

- B.72 Zur Vorprüfung ist eine zweite Ausfertigung des Blattes 1 als Plot (ggf. schwarz-weiß) auf Standardpapier erforderlich. Der Prüfplan soll zusätzlich die folgenden Angaben beinhalten:

- Die einzelnen Flächen sind so zu vermaßen, dass die Quadratmeterangaben der jeweiligen geplanten Nutzungsarten nachvollziehbar sind.

3. Verkleinerungen

- B.73 Zur Vorprüfung ist ebenfalls das Blatt 1 als Verkleinerung auf DIN A2 erforderlich, das in den Inhalten mit dem Originalen des Präsentationsplans übereinstimmt.

4. Dateien

- B.74 Zusätzlich zu den Verkleinerungen muss das Blatt 1 als pdf-, tif- oder jpg-Datei auf DVD oder CD ROM mitgeliefert werden, da dies die Grundlage der Reproduktion im Vorprüfbericht und in der Dokumentation bildet. Die tif- und jpg-Dateien müssen bei einer Größe von DIN A3 eine Auflösung von 200 dpi haben, die pdf-Dateien müssen in der Größe den Originalen entsprechen.

- B.75 Weiterhin ist der Erläuterungstext auf Basis des Formblatts C als doc- oder txt-Datei einzureichen.

- B.76 Zusätzlich ist der Lageplan (1a) auch als vwx-Dateien (Version 2011 oder niedriger), dxf- und/oder dwg-Dateien (Version 2009 oder niedriger) einzureichen. Die Berechnung der Arbeiten erfolgt im Rahmen der Vorprüfung mittels eines CAD-Systems und kann auf der Basis dieser Dateien präziser erfolgen. Die eingereichten CAD Dateien sollten von allen unnötigen Inhalten wie Schraffuren, Muster, Symbole (z.B. Bäume) und Rendering-Elemente (Schatten etc.) befreit werden, 3D-Elemente sollten in 2D-Elemente konvertiert werden.

Präsentationsmaterialien

Technische Materialien

5. Berechnungen von Flächen und Rauminhalten

- B.77 Übersichtliche und nachvollziehbare Berechnung und Darstellung auf Basis des Formblatts B der Kennwerte zu GFZ, Bebaute Fläche, Frei- und Grünflächen, Brutto-Grundfläche (BGF) und Brutto-Rauminhalt (BRI) und auf Basis des Formblatts D: „Funktionsprogramm 1. Phase“ zur Umsetzung der Programmforderung.

Berechnungen und
Berichte

6. Erläuterungsbericht Städtebau

- B.78 Stichwortartige Erläuterung des Leitbildes in Bezug zum Anspruch und Ziel der Wettbewerbsaufgabe. Gedanken zur qualitativen Umsetzung des Planungskonzeptes werden erwartet. Umfang nicht mehr als zwei Seiten (DIN A4), getrennt von den Plänen. Das Dokument kann mit Abbildungen der Präsentationspläne illustriert werden, jedoch keine zusätzlichen Zeichnungen oder Grafiken beinhalten. Der Text soll für Veröffentlichungen geeignet sein.

7. Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

- B.79 Formlose Liste in der Reihenfolge der geforderten Leistungen.

8. Verfassererklärung

- B.80 Ausgefülltes, unterschriebenes Formblatt A1 (siehe Anhang bzw. Datei) in einem undurchsichtigen, verschlossenen Briefumschlag, eingereicht zusammen mit den Wettbewerbsbeiträgen. Der Umschlag darf lediglich mit der Kennzahl und dem Zusatz „Verfassererklärung“ versehen sein.

Wettbewerbsleistungen 2. Phase

- B.81 Die Tabelle gibt einen Überblick über die in der 2. Phase geforderten Blätter, deren Größe, den darzustellenden Inhalt sowie, sofern relevant, den geforderten Maßstab.

Blattübersicht

Nr.	Inhalt	Maßstab/Blatt-Nummer	
1	Blatt 1		
1a	Perspektivische o. axonometrische Darstellung	o.M.	Blatt 1 (DIN A0)
1b	Schwarzplan	1:5.000	Blatt 1 (DIN A0)
1c	Städtebauliches Konzept / freie Darstellung	o.M.	Blatt 1 (DIN A0)
1d	Lageplan	1:1.000	Blatt 1 (DIN A0)
2	Blatt 2		
2a	Erdgeschossgrundriss	1:500	Blatt 2 (DIN A0)
2b	Isometrische Darstellung der vorgesehenen Nutzungsverteilung	o.M.	Blatt 2 (DIN A0)
2c	Perspektive (Standort Lange Straße)	o.M.	Blatt 2 (DIN A0)
2d	Perspektive (Bereich Platz „Am Schilde“)	o.M.	Blatt 2 (DIN A0)
2e	Städtebauliche Schnitte	1:500	Blatt 2 (DIN A0)
3	Blatt 3		
3a	Verkehrsplan, Kfz-Stellplätze	1:500	Blatt 3 (DIN A0)
3b	Tiefgaragenebenen	1:1.000	Blatt 3 (DIN A0)
3c	Liberoplan	o.M.	Blatt 3 (DIN A0)

1a. Perspektivische oder axonometrische Darstellung

- B.82 Perspektivische oder axonometrische Darstellung des gesamten Konzept/Wettbewerbsgebiet in Blickrichtung nach Norden, Nordwesten oder Nordosten, darin enthalten Aussagen zur möglichen Erscheinung der Fassaden und der Freiflächen.

Präsentationsmaterial

1b. Schwarzplan im Maßstab 1 : 5.000

- B.83 Einordnung des städtebaulichen Konzepts in die Struktur der Altstadt, Darstellung als Schwarzplan auf Grundlage des Arbeitsplans 4.

1c. Städtebauliches Konzept

- B.84 Freie Darstellung zur Erläuterung bzw. Herleitung des städtebaulichen Konzepts.

1d. Lageplan im Maßstab 1:1.000

- B.85 Der Lageplan auf Grundlage des Arbeitsplanes 1 dient der Darstellung folgender Informationen
- Übergeordnetes Gesamtkonzept
 - Stadtplanerische Verflechtung
 - Aufsicht der Baukörper mit Angabe der Geschosshöhen und der Gebäudehöhen, bezogen auf NN und OK Terrain

- Verkehrsflächen/Erschließung (Straßen und Wege, Stellplatzflächen, Haupteingänge, Ein-/Ausfahrten)
- Freiräume mit Eintragung der Bäume

2a. Grundriss Erdgeschoss und Außenanlagen im Maßstab 1 : 500

B.86 Grundrissplan des Erdgeschosses (der Eingangsebene) auf Grundlage des Arbeitsplanes 2, zur Darstellung folgender Informationen:

- Unterscheidung zwischen Bestandsbebauung und Neuplanung
- Grundflächen der angrenzenden Bebauung
- Nutzungsverteilung innen und außen
- Verkehrsflächen/Erschließung (Eingänge, Erschließungskerne, Anlieferung, Ein-/ Ausfahrten)
- Angabe der Höhe(n) über dem Nullpunkt (siehe B.67), bei Niveauwechseln in allen Teilbereichen
- Planung der Außenanlagen und Freiräume im Wettbewerbsgebiet mit Angabe der Höhenentwicklung.

2b. Isometrische Darstellung der vorgesehenen Nutzungsverteilung

B.87 Darstellung der vorgesehenen Nutzungsverteilung in allen Geschossen als Isometrie, Darstellung als BGF mit u.a. Farbcodierung.

- | | | |
|----------|---------------------|--|
| • Rot | RGB (221, 0, 0) | Wohnungsbau |
| • blau | RGB (0, 0, 187) | Einzelhandel und gewerbliche Nutzungen |
| • grün | RGB (0, 187, 0) | Büronutzung |
| • gelb | RGB (251, 243, 5) | Öffentliche Verwaltung |
| • orange | RGB (255, 83, 13) | Kulturelle und weitere öffentliche Nutzungen |
| • grau | RGB (200, 200, 200) | Technikflächen und Logistik |
| • braun | RGB (127, 83, 43) | Stellplätze |

2c. Perspektive 1

B.88 Perspektivische Darstellung von einem Standort in der Langen Straße in Blickrichtung Ost oder Südost, darin Aussagen zur möglichen Erscheinung der Fassaden und der Freiflächen.

2d. Perspektive 2

B.89 Perspektivische Darstellung von einem beliebigen Standort zur Darstellung des städtebaulichen Entwurfs im Bereich des Platzes „Am Schilde“, darin Aussagen zur möglichen Erscheinung der Fassaden und der Freiflächen.

2e. Schnitte im Maßstab 1:500

B.90 Darstellung der Gliederung und Gestaltung des Neubaus sowie der Integration der geplanten Bebauung und Landschaftsgestaltung in die Topografie und Bebauung der Umgebung anhand folgender Inhalte; basierend auf Arbeitsplan 3.

- mindestens ein Längs- und ein Querschnitt
- Fassadengliederung, Fensteröffnungen bzw. verglaste Bereiche
- Angaben der Höhen von Gebäuden und Gelände mit Bezug auf den Nullpunkt
- Planung der Außenanlagen und Freiräume im Wettbewerbsgebiet mit Angabe der Höhenentwicklung. Die Eingangsebene ist dabei mit $\pm 0,00$ m zu definieren und ggü. NN in Relation zu setzen.

3a. Verkehrsplanung im Maßstab 1:500

B.91 Darstellung der vorgesehenen Verkehrsplanung basierend auf Arbeitsplan 2.

- Straßenquerschnitte, mit Eintragung Lichtsignalanlagen, Fußgängerübergänge und ggf. Einschränkungen der Befahrbarkeit
- Fußgänger- und Radfahrbereiche
- ebenerdige Stellplätze (behindertengerechte Stellplätze, Fahrradstellplätze sowie Reisebushalteplatz)
- Anlieferungsbereiche und Feuerwehranfahrten und Feuerwehraufstellflächen
- Ebenerdige Logistikbereiche

3b. Tiefgaragen im Maßstab 1:1.000

- B.92 Darstellung der vorgesehenen Tiefgaragenebenen mit nachvollziehbarer Darstellung der Anzahl der Stellplätze, der Ein- und Ausfahrten, der Ein- und Ausgänge und des Zirkulationskonzepts als Grundrissdarstellung ggf. alternativ in isometrischer Darstellung.

3c. Liberoplan

- B.93 Zusätzliche Darstellungen und Erläuterungen in freier Form zum Gesamtkonzept und zur Gestaltung, zur übergeordneten entwurflichen Zielsetzung und Charakteristik sowie zu weiteren entwurfsbestimmenden oder den Entwurf erläuternden Aspekten.

4. Ein Satz Prüfpläne

- B.94 Zur Vorprüfung ist eine zweite Ausfertigung der Blätter 1, 2 und 3 als Plot (ggf. schwarz-weiß) auf Standardpapier erforderlich. Der Prüfplan soll zusätzlich die folgenden Angaben beinhalten:

- Die Flächen in den Grundrissen sind ausreichend zu vermaßen

5. Verkleinerungen

- B.95 Zur Vorprüfung sind ebenfalls die Blätter 1, 2 und 3 als Verkleinerungen auf DIN A2 erforderlich, die in den Inhalten mit den Originalen der Präsentationspläne übereinstimmt.

6. Dateien

- B.96 Zusätzlich zu den Verkleinerungen müssen die Blätter 1, 2 und 3 als pdf-, tif- oder jpg-Datei auf DVD oder CD ROM mitgeliefert werden, da dies die Grundlage der Reproduktion im Vorprüfbericht und in der Dokumentation bildet. Die tif- und jpg-Dateien müssen bei einer Größe von DIN A3 eine Auflösung von 200 dpi haben, die pdf-Dateien müssen in der Größe den Originalen entsprechen.

- B.97 Weiterhin ist der Erläuterungstext auf Basis des Formblatts C 2 als doc- oder txt-Datei einzureichen.

Zusätzlich sind der Lageplan (1d), der Grundriss Erdgeschoss (2a) und der Verkehrsplan (3a) auch als vwx-Dateien (Version 2011 oder niedriger), dxf- und/oder dwg-Dateien (Version 2009 oder niedriger) einzureichen. Die Berechnung der Arbeiten erfolgt im Rahmen der Vorprüfung mittels eines CAD-Systems und kann auf der Basis dieser Dateien präziser erfolgen. Die eingereichten CAD Dateien sollten von allen unnötigen Inhalten wie Schraffuren, Muster, Symbole (z.B. Bäume) und Rendering-Elemente (Schatten etc.) befreit werden, 3D-Elemente sollten in 2D-Elemente konvertiert werden.

7. Berechnungen von Flächen und Rauminhalten

- B.98 Übersichtliche und nachvollziehbare Berechnung und Darstellung auf Basis des Formblatts B2 der Kennwerte zu GFZ, Bebauter Fläche, Frei- und Grünflächen, Brutto-Grundfläche (BGF) und Brutto-Rauminhalt (BRI) sowie Anzahl der Stellplätze in Tiefgaragen und ebenerdig und auf Basis des Formblatts D2: „Funktionsprogramm 2. Phase“ zur Umsetzung der Programmforderung.

8. Erläuterungsbericht Städtebau und Verkehr

- B.99 Stichwortartige Erläuterung des Leitbildes in Bezug zum Anspruch und Ziel der Wettbewerbsaufgabe auf Basis des Formblatts C 2. Gedanken zur qualitativen Umsetzung des Planungskonzeptes werden erwartet.
- B.100 Umfang nicht mehr als vier Seiten (DIN A4), getrennt von den Plänen. Das Dokument kann mit Abbildungen der Präsentationspläne illustriert werden, jedoch keine zusätzlichen Zeichnungen oder Grafiken beinhalten. Der Text soll für Veröffentlichungen geeignet sein.

9. Modell im Maßstab 1 : 500

- B.101 Ein Massenmodell möglichst in weißer Farbe zur Darstellung der Baukörperverteilung, Erschließung, Landschaftsgestaltung und möglicher -modellierungen. Eine für alle Teilnehmer als Grundlage verbindliche Modellplatte wird unmittelbar im Anschluss an das Teilnehmerkolloquium ausgehändigt bzw. an die Teilnehmer versendet.
- B.102 Das Umgebungsmodell für den Wettbewerb im Maßstab 1 : 500 kann während des Teilnehmerkolloquiums sowie nach Absprache besichtigt werden. Jedem Teilnehmer werden Fotos des Umgebungsmodells zur Verfügung gestellt.
- B.103 Mit der Ausgabe bzw. dem Versand der Einsatzplatte werden nähere modellbautechnische Informationen mitgeteilt, die der optimalen Einpassung in das Umgebungsmodell dienen.

Technische
Materialien

Berechnungen und
Berichte

10. Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

- B.104 Formlose Liste in der Reihenfolge der geforderten Leistungen.

11. Verfassererklärung

- B.105 Ausgefülltes, unterschriebenes Formblatt A2 (siehe Anhang bzw. Datei) in einem undurchsichtigen, verschlossenen Briefumschlag, eingereicht zusammen mit den Wettbewerbsbeiträgen. Der Umschlag darf lediglich mit der Kennzahl und dem Zusatz „Verfassererklärung“ versehen sein.

B.V | Ablauf und Termine

<p>B.106 Am Montag, 25. Februar 2013, fand im Rathaus der Hansestadt Rostock ein Bürgerforum statt, in dessen Rahmen, die Zielsetzungen des Wettbewerbsverfahrens dargelegt und in vier Arbeitsgruppen (Städtebau, Verkehr, Nutzungen und sonstige Themen) die Anregungen, Hinweise und auch die Kritik der beteiligten Bürger zum Projekt und zum Wettbewerbsverfahren aufgenommen, diskutiert und zur Kenntnisnahme seitens der Wettbewerbsteilnehmer protokolliert wurden.</p>	Bürgerforum
<p>B.107 Am Montag, 18. März, 2013, wurde für das Wettbewerbsverfahren die Vorinformation zur Veröffentlichung im Amtsblatt der EU bekannt gegeben. Am Dienstag, 28. Mai 2013 ist die Veröffentlichung im Amtsblatt der Europäischen Union beabsichtigt. Ab diesem Zeitpunkt haben interessierte Personen Zugang zum Registrierungsformular auf der Wettbewerbshomepage www.phase1.de/projects_rnm.htm. Die Registrierung ist möglich bis Montag, 1. Juli 2013.</p>	Bekanntmachung und Registrierung
<p>B.108 Im Rahmen eines Preisrichterkolloquiums am Donnerstag, 25. April 2013 wurden die Auslobungsunterlagen mit dem Preisgericht abschließend abgestimmt. Im Anschluss hat auch der Landeswettbewerbsausschuss der Architektenkammer des Landes Mecklenburg-Vorpommern abschließend den Inhalten des Teils B dieser Auslobung zugestimmt.</p>	Preisrichterkolloquium
<p>B.109 Ab Montag, 3. Juni 2013 werden der Auslobungstext und weitere Unterlagen der 1. Phase auf der Homepage des Wettbewerbs www.phase1.de/projects_rnm.htm als Download für registrierte Nutzer zur Verfügung gestellt.</p>	Ausgabe Unterlagen 1. Phase
<p>B.110 Rückfragen werden ausschließlich im Rahmen des Online Forums erbeten.</p>	Rückfragen
<p>B.111 Es besteht die Möglichkeit Rückfragen ab der Ausgabe der Unterlagen bis zum 14. Juni 2013 im Online Forum unter www.phase1.de/projects_rnm.htm zu stellen. Das Kennwort für den Zugang wird den registrierten Teilnehmern bei Ausgabe der Unterlagen mitgeteilt.</p>	Online Forum 1. Phase
<p>B.112 Es soll bei jeder Frage die Seitenzahl und die Absatznummer der Auslobung, auf welche Bezug genommen wird, benannt werden.</p>	
<p>B.113 Die Rückfragen werden zeitnah durch ein im Preisrichterkolloquium benanntes Gremium beantwortet und unter derselben Adresse bekannt gegeben. Dem Gremium gehören Vertreter des Auslobers, der Fachpreisrichter, des koordinierenden Büros sowie bei Bedarf der Sachverständigen an. Nach Freitag, 14. Juni 2013 wird ein Protokoll mit allen Rückfragen und deren Beantwortung erstellt, das den Teilnehmern als Download zur Verfügung gestellt wird.</p>	
<p>B.114 Die Durchführung eines Teilnehmerkolloquiums ist in der 1.Phase des Wettbewerbs nicht vorgesehen.</p>	Teilnehmerkolloquium 1. Phase
<p>B.115 Der Termin für die Abgabe der Wettbewerbsarbeiten in der 1. Phase ist Montag, 1. Juli 2013.</p>	Abgabe Wettbewerbsarbeiten 1. Phase
<p>B.116 Der Ort der Ablieferung bzw. Adressat für Sendungen ist das Büro [phase eins]. in Berlin (Cuxhavener Straße 12-13, 10555 Berlin). Die Annahme bei [phase eins]. ist während der Geschäftszeiten Montag bis Freitag, jeweils von 9.00 bis 18.00 Uhr möglich.</p>	
<p>B.117 Als <u>Zeitpunkt der Ablieferung</u> gelten bei Versand per Post oder Kurierdienst die Angaben zur <u>Abgabe bei der Post bzw. an den Kurier</u> auf dem offiziellen Aufgabeschein der Post bzw. auf dem Beleg des Kurierdienstes (Datum und Uhrzeit), unabhängig von der Ankunft der Sendung bei [phase eins]. Bei <u>persönlicher Ablieferung</u> sind die auf der <u>Empfangsbestätigung</u> vermerkten Angaben (Datum und Uhrzeit) relevant. Die Einlieferungsbelege sind bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und [phase eins]. auf Anforderung vorzulegen.</p>	
<p>B.118 Der Teilnehmer hat für die rechtzeitige und richtige Einlieferung aller Teile Sorge zu tragen. Den Teilnehmern wird empfohlen, die Arbeiten per Kurierdienst aufzugeben. Es ist sicherzustellen, dass die eingereichten Arbeiten nicht wesentlich nach der Abgabefrist bei [phase eins]. eintreffen. Arbeiten, die mehr als 14 Kalendertage nach der Frist eintreffen, können nicht mit Sicherheit von der Vorprüfung berücksichtigt werden. Diese Arbeiten werden dem Preisgericht ohne Vorprüfung vorgelegt. Über die Zulassung dieser Arbeiten zum Wettbewerb entscheidet das Preisgericht.</p>	
<p>B.119 Die Wettbewerbsarbeiten müssen zur Wahrung der Anonymität in verschlossenem Zustand, ohne Absender oder sonstige Hinweise auf die Verfasser mit dem Vermerk: „Wettbewerb Nordseite Neuer Markt“ eingereicht werden. Als Absender ist die Anschrift von [phase eins]. anzugeben. Sollte ein anonymer Transport, z.B. aufgrund von Regularien für internationale</p>	

	Sendungen, ausgeschlossen sein, so dürfen die Angaben zur Absenderadresse ausschließlich in den Frachtpapieren gemacht werden. Diese werden, unmittelbar nach Abgabe, durch nicht mit der technischen Vorprüfung befasste Mitarbeiter von [phase eins]. anonymisiert.	
B.120	Die Arbeiten sind für den Empfänger kostenfrei zuzustellen. Sollten Zollgebühren anfallen, so sind diese vom Teilnehmer an [phase eins]. zu erstatten.	
B.121	Die Sitzung des Preisgerichts zur 1. Phase tagt am Dienstag, 13. August 2013 in Rostock. Die Aufforderung zur Weiterbearbeitung im Rahmen der 2. Phase wird den ausgewählten Teilnehmern unverzüglich nach Abschluss des Preisgerichts der 1. Phase mitgeteilt. Mit dieser Aufforderung erhalten die ausgewählten Teilnehmer das Protokoll der Preisgerichtssitzung, darin enthalten die Begründung seiner Entscheidung und gegebenenfalls eine Kommentierung der Arbeiten. Diese sind Bestandteil der Wettbewerbsunterlagen.	Sitzung Preisgericht 1. Phase
B.122	Die Auswahl der Teilnehmer, die zur Weiterbearbeitung im Rahmen der 2. Phase aufgefordert werden, erfolgt unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung und der rechtzeitigen Einlieferung der Arbeiten.	
B.123	Die zusätzlichen Wettbewerbsunterlagen werden den Teilnehmern der 2. Phase als Download zur Verfügung gestellt. Am Montag, 19. August 2013 erhalten die Teilnehmer der 2. Phase Zugang zu den Downloads der Dateien mit den zusätzlichen Auslobungsunterlagen für die Dauer des Bearbeitungszeitraums der 2. Phase auf der Homepage des Wettbewerbs www.phase1.de/projects_rnm.htm . Das neue Passwort wird den Teilnehmern der 2. Phase mit der Bekanntgabe über die Auswahl übermittelt.	Ausgabe Unterlagen 2. Phase
B.124	Zu Beginn der 2. Phase des Wettbewerbs besteht erneut die Möglichkeit, ab der Ausgabe der Unterlagen bis Freitag, 30. August 2013 weitere Rückfragen in einem Online Forum 2. Phase unter www.phase1.de/projects_rnm.htm zu stellen.	Online Forum 2. Phase
B.125	Das Teilnehmerkolloquium mit den Teilnehmern der 2. Phase findet am Donnerstag, 5. September 2013 um 12:00 Uhr in Rostock statt. Vor der Sitzung, ab 11:00 Uhr, sind die Teilnehmer zu einer geführten Besichtigung des Wettbewerbsgebiets eingeladen. Angaben zum genauen Ablauf, zum Treffpunkt und Veranstaltungsort werden den Teilnehmern in einem separaten Schreiben mitgeteilt.	Teilnehmerkolloquium 2. Phase
B.126	Das Protokoll des Teilnehmerkolloquiums mit der Beantwortung der Rückfragen einschließlich der Fragen und Antworten aus dem Online Forum der 2.Phase ist Bestandteil der Auslobungsunterlagen und wird allen Beteiligten des Verfahrens umgehend zugesandt.	
B.127	Die Abgabemodalitäten entsprechen mit Ausnahme der Termine denen in der 1. Phase.	
B.128	Der Termin für die Abgabe der einzureichenden Unterlagen der Wettbewerbsarbeiten in der 2. Phase ist Montag, 14. Oktober 2013 , die Abgabe des Modells Montag, 21. Oktober 2013 .	Abgabe Wettbewerbsarbeiten 2. Phase
B.129	Das Modell ist in einer wieder verwendbaren und stabilen Verpackung einzureichen, um darin eine weitere Versendung zu ermöglichen.	
B.130	Die Sitzung des Preisgerichts zur Entscheidung über den Wettbewerb tagt am Mittwoch, 13. November 2013 in Rostock.	Sitzung Preisgericht 2. Phase
B.131	Das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens wird den Teilnehmern unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung unmittelbar nach der Entscheidung mitgeteilt. Darüber hinaus wird das Ergebnis auf der Wettbewerbshomepage www.phase1.de/projects_rnm.htm veröffentlicht und entsprechende Pressemitteilungen herausgegeben.	Bekanntgabe des Ergebnisses
B.132	Das Protokoll der Sitzung des Preisgerichts sowie eine Dokumentation des Verfahrens werden an alle Beteiligten sobald als möglich versendet.	
B.133	Nach dem Preisgerichtsverfahren werden die Arbeiten mit den Namen der Verfasser unter Benennung der Mitarbeiter öffentlich ausgestellt. Der Ort der Ausstellung wird den Wettbewerbsteilnehmern und der Öffentlichkeit rechtzeitig bekannt gegeben.	Ausstellung der Arbeiten
B.134	Die Protokolle der Sitzungen des Preisgerichts werden von der oder dem Vorsitzenden des Preisgerichts - nach Bevollmächtigung durch das gesamte Preisgericht im Preisgericht - geprüft und unterzeichnet. Die Protokolle der Sitzungen des Preisgerichts sollen in Form eines Ergebnisprotokolls alle Entscheidungen des Gremiums dokumentieren und allen Beteiligten nach Ablauf des Verfahrens zugänglich gemacht werden.	Protokolle

- B.135 Nachfolgend sind alle relevanten Termine des Wettbewerbsverfahrens in zusammengefasster Form gelistet:
- Bürgerforum 1 _____ 25. Februar 2013
- Preisrichterkolloquium _____ 25. April 2013
- Registrierung ab _____ 18. März 2013
- Download von Wettbewerbsunterlagen 1.Phase ab _____ 3. Juni 2013
- Online Forum 1.Phase _____ 3. Juni 2013 bis 14. Juni 2013
- Abgabe der Arbeiten 1.Phase _____ 1. Juli 2013
- Preisgerichtssitzung 1.Phase _____ 13. August 2013
- Download von Wettbewerbsunterlagen 2.Phase ab _____ 19. August 2013
- Online Forum 2.Phase _____ 19. August 2013 bis 30. August 2013
- Teilnehmerkolloquium _____ 05. September 2013
- Abgabe der Arbeiten 2.Phase _____ 14. Oktober 2013
- Abgabe der Modelle _____ 21. Oktober 2013
- Preisgerichtssitzung 2.Phase _____ 13. November 2013
- Ausstellung (voraussichtlich) ab _____ voraussichtlich ab Mitte November 2013
- Bürgerforum 2 _____ voraussichtlich ab Mitte November 2013

Zusammenfassung
der Termine

C Situation und Planungsvorgaben

Lage, Größe und Umgebung des Grundstückes

- C.01** Die Hansestadt Rostock liegt im Landesteil Mecklenburg im Bundesland Mecklenburg – Vorpommern an der Ostsee. Die Stadt erstreckt sich etwa 20 Kilometer beidseitig am Flusslauf der Warnow bis zur Ostsee. Rostock hat heute etwa 205.000 Einwohner und ist damit die größte und bevölkerungsreichste Stadt Mecklenburg – Vorpommerns. Geprägt wird die Hansestadt durch ihre Lage am Wasser: Der Überseehafen am Breitling der Warnow im Nordosten ist überregional bedeutsamer Güterumschlagsplatz, Industriestandort und Fährhafen. In Warnemünde, dem Rostocker Seebad an der Mündung der Warnow in die Ostsee, befindet sich einer der größten deutschen Kreuzfahrthäfen. Warnemünde ist, ebenso wie die Rostocker Innenstadt, touristisches Ziel mit kontinuierlich steigenden Besucherzahlen. Die Universität, 1419 gegründet, ist wichtiger Arbeitgeber und prägender Bestandteil des wirtschaftlichen und kulturellen Lebens der Stadt.
- C.02** Das Stadtbild Rostocks ist bestimmt durch den Fluss, die Warnow, und deren Niederung und Mündung in die Ostsee. Der Flusslauf der Warnow zeigt, von Norden kommend, ein wechselvolles Bild zwischen Hafenzufahrt, Kreuzfahrterminal, Werftstandort, Überseehafen, naturbelassenem Ufer, Facht- und Fischereihafen, Marinas, kleinen Werften, Uferpromenade, Wohnstandorten am Wasser, Parkanlagen, Kanueinstiegen, Segler- und Motorbootvereinen und schließlich dem Stadthafen mit einer urbanen Uferpromenade. Südlich davon befindet sich die historische Rostocker Altstadt innerhalb des Stadtmauerings. Außerhalb des Walls befinden sich die Kröpeliner Vorstadt im Südwesten und die Steintor-Vorstadt im Südosten mit dem Rostocker Hauptbahnhof.
- C.03** Landschaftlich geprägt wird das heutige Rostocker Stadtbild durch die Hangkanten zum Fluss, das Hochplateau der östlichen Altstadt sowie das Forstgebiet Rostocker Heide, welches weit außerhalb des Innenstadtbereichs Rostock im Nordosten liegt.
- C.04** Der Stadtteil Stadtmitte besteht aus dem historischen Stadtkern innerhalb der Wallanlage mit dem Citykernbereich sowie der Nördlichen und der Östlichen Altstadt. Im Stadtteil Stadtmitte leben ca. 18.500 Einwohner auf einer Fläche von 5,3 qkm.
- C.05** Durch die großflächige Kriegszerstörung und den folgenden Wiederaufbau entstand eine Mischung aus kleinteiliger, historischer Parzellenstruktur, Architektur der 1950er und 1960er Jahre sowie großflächigem Wohnungsbau als Plattenbau aus den 1980er Jahren. Prägend für die Stadtmitte sind die Lange Straße, an der Wohnhäuser mit gewerblicher Nutzung in den Erdgeschossen angesiedelt sind und die Kröpeliner Straße, der Fußgängerzone und „Einkaufsmeile“ Rostocks.
- C.06** Viele historische Sehenswürdigkeiten befinden sich im Stadtteil Stadtmitte wie das Kloster zum Heiligen Kreuz, das Kröpeliner Tor, die Stadtbibliothek in der Kröpeliner Straße, die Universität Rostock, die Wallanlage mit der Stadtmauer, das Rathaus und die Fischerbastion sowie eine Vielzahl von Kirchen wie die Petrikirche, die Nikolaikirche und die Marienkirche.

 Stadt Rostock

 Stadtmitte

Wettbewerbsgebiet

- C.07** Das ca. 37.500 qm große Wettbewerbsgebiet befindet sich im Bereich Innenstadt/City im Bereich des Neuen Marktes. Es ist Teil der historischen Rostocker Innenstadt innerhalb der Wallanlage. Begrenzt wird es im Norden durch die Lange Straße, die Straße Vogelsang und die Krämerstraße, im Osten durch die Kleine Wasserstraße, im Süden durch die Große Scharrenstraße und den ins Projektgebiet einbezogenen Neuen Markt. Westlich grenzt die Marienkirche an das Gebiet.
- C.08** Das Projektgebiet bildet damit ein Gelenk zwischen der Langen Straße, der historischen Parzellenstruktur um den Neuen Markt, der weitgehend auf der Parzellenstruktur wiederaufgebauten Östlichen Altstadt und der überformten Struktur der Nördlichen Altstadt.
- C.09** Die Parzellenstruktur innerhalb des Wettbewerbsgebiets ist durch ihre derzeitige tatsächliche Nutzung überformt, eine formelle Zusammenlegung ist jedoch nicht erfolgt. Lediglich in einigen Bereichen z. B. im nordöstlichen Bereich des Grundstückes sind die Parzellen kleinteiliger erhalten geblieben. Alle Grundstücke sind im städtischen Eigentum.
- C.10** Der Städtebauliche Rahmenplan „Stadtzentrum Rostock“ sieht innerhalb des Wettbewerbsgebiets vier Baufelder vor. Das Baufeld 1a befindet sich innerhalb der Krümmung der Straßenbahntrasse, das Baufeld 1b östlich davon. Der Bereich östlich dieses Baufelds bis zur Kleinen Wasserstraße, südlich begrenzt durch die Verlängerung der Fischbank in westlicher Richtung, bildet Baufeld 2. Südlich dieses Baufelds befindet sich das dritte Baufeld, begrenzt durch die kleine Wasserstraße im Osten und die Scharrenstraße im Süden. Westlich des Baufelds 3, unmittelbar nördlich angrenzend an den Rathausanbau befindet sich das Baufeld 4. Die Darstellung dieser Baufeldeinteilung dient lediglich der Orientierung und stellt für den Wettbewerb keine zwingend umzusetzende Vorgabe dar.
- C.11** Nördlich des historischen Rathauses befindet sich der Rathausanbau, errichtet 1951 nach Plänen der Architekten Wolfgang Rauda und Hermann Henselmann, konzipiert als Verbindungsbau zwischen dem historischen Rathaus und einem ursprünglich vorgesehenen Rathausneubau an der Nordseite des Neuen Marktes. Das Gebäude wurde im Jahr 2002 saniert und im Zuge dieser Sanierung an dessen Nordseite ein Treppenturm ergänzt. Dieser ist so konzipiert, dass er in eine mögliche Neubebauung bzw. einen Anbau integriert werden kann.
- C.12** In der Großen Scharrenstraße befindet sich eine Gruppe historischer Gebäude sowie an der Kleinen Wasserstraße ein Wohngebäude aus den 1950er Jahren. Die genannten Gebäude mit ihren Grundstücken in der Großen Scharrenstraße stehen im Rahmen des Wettbewerbs nicht zur Disposition. Das Grundstück des Wohngebäudes an der Kleinen Wasserstraße kann im Rahmen der Wettbewerbsüberarbeitung überplant werden.
- C.13** Die Platzfläche des Neuen Marktes wurde in den Jahren 1997/1998 neu gestaltet und vom motorisierten Individualverkehr freigestellt. Der Platz ist im Westen von einer Reihe historischen Giebelhäuser unterschiedlichen Baualters, im Nordwesten vom dominierenden Baukörper der Marienkirche begrenzt. Südlich schließt an den Neuen Markt die „Alte Post“ mit stilisierten Giebeln und Laubengang im Erdgeschoss an.
- C.14** An der Ostseite des Platzes befindet sich das Rathaus, das aus dem eigentlichen Zentralbau mit gotischem Kern und einer Barockfassade, südlich gelegenen ehemaligen Bürgerhäusern, die über die Zeit in das Rathaus integriert wurden, und dem 1951 errichteten nördlichen Anbau besteht.

 Wettbewerbsgebiet

 Bestehende Bebauung

 Neuer Markt

- C.15** Nördlich des Rathausanbaus befand sich bis zur Kriegszerstörung der dreieckige Platz „Am Schilde“, der den Neuen Markt und die Straße An der Hege mit der Krämerstraße und der Großen Mönchenstraße verband. Der Platz hatte eine große Bedeutung für den Handel und das Marktgeschehen, da er an der Stadtwaage (Kreuzung Große Mönchenstraße/Krämerstraße) vorbei zum Hafen führte. Er war mit einem repräsentativen Doppelgiebelhaus bebaut, das zu einer der Sehenswürdigkeiten Rostocks gehörte.
- C.16** Die Nördliche Altstadt liegt nördlich der Langen Straße und südlich des Stadthafens.
- C.17** Sie ist durchzogen von, aus hansischer Zeit wichtigen, zum Hafen führenden Straßen wie der Lagerstraße, der Koßfelderstraße und der Großen Mönchenstraße, welche vom Projektgebiet direkt zum Hafen führt.
- C.18** Im Nordwesten schneidet das östliche Ende der Langen Straße das Wettbewerbsgebiet. Diese wurde nach schweren Kriegszerstörungen zwischen 1953 und 1960 als monumentale sozialistische Magistrale unter Nichtbeachtung des historischen Stadtgrundrisses errichtet. Die Bebauung der Langen Straße schiebt sich wie ein Riegel vor die Nördliche Altstadt. Historische Zugänge zur Nördlichen Altstadt wurden überbaut. Einzelne Gebäudedurchgänge gewähren eine eingeschränkte Durchwegung. Die nördliche Altstadt ist geprägt von Wohnnutzung und partieller Gewerbenutzung in Erdgeschossbereichen.
- C.19** Durch die Flächensanierung 1978 kam es zum Abriss der Häuser zwischen Fischerstraße und Wokrenterstraße und den daraus resultierenden Wiederaufbau im „modifizierten Plattenbau“. Nur die Höhe und Form sind den hansischen Giebelhäusern nachempfunden. Lediglich östlich der Wokrenterstraße wurden einige Häuserzeilen mit Giebelhäusern in historisierender Form neu errichtet. Dieser Teil der Stadt ist ein beliebtes Wohngebiet mit vereinzelt Kleingewerbe und Gastronomie.
- C.20** Die Östliche Altstadt befindet sich östlich des Rathauses und der Steinstraße, beidseitig der Grubenstraße bis zur östlichen Stadtmauer. Sie wurde auf einem Hügel errichtet, der zum Osten hin stark abfällt. Die Straßenlage musste sich den Gefällestrukturen anpassen, wodurch kein klares Wegenetz vorhanden ist.
- C.21** Die Petrikirche mit dem Alten Markt und die Nikolaikirche erheben sich in der östlichen Altstadt. Petrikirche und Marienkirche stellen aufgrund der topografischen Lage einen Sichtbezug zum Projektgebiet her. Die auf dem Altstadthügel liegende Petrikirche mit dem hoch und spitz aufschießenden Turm wurde als „Leuchtturmkirche“ bezeichnet. Sie ist auch heute noch auf Seekarten verzeichnet.
- C.22** Die Östliche Altstadt erlitt durch den Stadtbrand 1677 und die Bomberangriffe im April 1942 erheblichen Schaden. Teile der wertvollen Bausubstanz blieben jedoch erhalten.
- C.23** In den 1950er Jahren kam es lediglich zu Baulückenschließungen. Anders als in der nördlichen Altstadt blieb ein Flächenabriss jedoch aus. Ab 1990 bis heute wurden viele Baulücken geschlossen und Gebäude saniert. 1994 lebte der älteste Teil der Hansestadt durch das Wiederaufsetzen der zerstörten Turmspitze der Petrikirche symbolisch wieder auf.
- C.24** Westlich des Wettbewerbsgebiets erstreckt sich die zentrale Innenstadt mit der Haupteinkaufsstraße Kröpeliner Straße und deren Seitenstraßen. Neuer Markt und Kröpeliner Tor bilden die heutigen Endpunkte der Einkaufsstraße. Die Gestalt der Straße ist geprägt durch originalgetreu restaurierte Giebelhäuser aus der Zeit des Klassizismus, Barock und Historismus. 1968 wurde sie zur Fußgängerzone umgestaltet. Dieser Bereich ist im Wesentlichen durch Einzelhandel und gewerbliche Nutzungen sowie vereinzelt Wohnnutzung geprägt.

Nördliche Altstadt und
Lange Straße

Östliche Altstadt

Zentrale Innenstadt
mit Kröpeliner Straße
und Marienkirche

- C.25 Die Marienkirche westlich des Wettbewerbsgebiets ist Hauptpfarr- und Ratskirche Rostocks und ein bedeutendes Werk der Norddeutschen Backsteingotik. Der Bau der dreischiffigen Basilika war Mitte des 15. Jahrhunderts abgeschlossen. Der gedrungene Baukörper ist geprägt durch ein großes Querhaus und den mächtigen Westbau mit Turmanlage mit einer Höhe von 86,32 m. Südlich des Hauptschiffes befindet sich im Wettbewerbsgebiet eine als Bauhütte der Marienkirche genutzte Fläche.
- C.26 Südlich des Projektgebietes befindet sich die Steinstraße, welche zum Steintor führt. Die Steinstraße war Teil des Konzepts zur Schaffung einer sozialistischen Magistrale. Ähnlich wie die Lange Straße wurde sie erheblich verbreitert und der historische Stadtgrundriss in diesem Bereich überformt.
- C.27 Südlich des Steintores, außerhalb des Stadtmauerings, befindet sich die Steintor-Vorstadt mit dem am südlichen Rand befindlichen Rostocker Hauptbahnhof. Die Steintor-Vorstadt wurde als Stadterweiterung des 19. Jahrhunderts als Wohnviertel für wohlhabende Bürger errichtet.

Steinstraße und
Steintor-Vorstadt

Historische Entwicklung der Stadt Rostock

- C.28 Im 12. Jahrhundert ließen sich auf dem hochgelegenen linken Warnowufer Handwerker und Kaufleute nieder. Die Petrikirche und der Alte Markt bildeten den Ausgangspunkt der späteren Hansestadt Rostock. Dieser Siedlung wurde am 24.6.1218 der Gebrauch des Lübschen Stadtrechtes bestätigt. Dieses Datum wird als offizielles Gründungsdatum der Stadt angesehen.
- C.29 Nach weiteren Siedlungserweiterungen um die Nikolai-, Marien- und die Jakobikirche, schlossen sich 1265 die einzelnen Siedlungen zusammen und der Siedlungskern um das heutige Projektgebiet wurde zum Verwaltungszentrum der Stadt, woraufhin das Rathaus nach Lübecker Vorbild errichtet wurde.
- C.30 Durch den Erwerb der Fischereirechte auf der Unterwarnow, den Kauf des Stadtforstes Rostocker Heide, sowie den Erwerb des Seehafens bei Warnemünde und der Hundsburg bei Schmarl, wodurch Rostock Zugang zur 12 km entfernten Ostsee erlangte, wurde Rostock zur bedeutendsten Stadt Mecklenburgs.
- C.31 Mit dem Eintritt in die Hanse 1283 nahm Rostock eine führende Rolle im Städtebündnis gemeinsam mit Stralsund und Lübeck ein.
- C.32 Ende des 16. Jahrhunderts hatte Rostock rund 14.000 Einwohner, 800 Giebelhäuser und ca. 270 Brauhäuser und befand sich in seiner absoluten Blütezeit. Brauwesen und Seehandel prägten die damalige Wirtschaft. Das 17. Jahrhundert führte mit dem Niedergang der Hanse, dem Dreißigjährigen Krieg und dem Stadtbrand 1677 zu großen wirtschaftlichen und baulichen Verlusten. Erst im 18. Jh. konnte sich die Stadt langsam davon erholen. Ein wichtiges Exportgut war Getreide, das von Rostock aus verschifft wurde. Zahlreiche Speicher kündeten noch von dieser Zeit. Der Seehandel war von enormer Bedeutung für Rostocks Entwicklung, wuchs im 19. Jahrhundert stetig an und war die wirtschaftliche Triebfeder der Stadt.
- C.33 Die Auswirkungen des Ersten Weltkrieges führten zur Unterbrechung traditionsreicher Handelsbeziehungen und damit zu einem Rückgang der See- und Hafenwirtschaft.
- C.34 Im Zweiten Weltkrieg war Rostock wichtiger Standort der Rüstungsindustrie und wurde u.a. aus diesem Grund Ziel von Bombenangriffen. Schwere Flächenbombardements zerstörten die Betriebe und die historische Innenstadt stark.

- C.35 Erste Wiederaufbauplanungen gingen von der Beibehaltung des historischen Straßengrundrisses aus. Mit der Erklärung zur Bezirkshauptstadt 1952 begann die durch SED und Staatsregierung bestimmte Planung einer repräsentativen Innenstadt. Stein- und Lange Straße wurden erheblich verbreitert und über den Neuen Markt zu einer Magistrale verbunden. Das Quartier Marktsüdseite wurde 1953-56 mit dem Postgebäude historisierend neu bebaut; auch die Baulücken an der Westseite wurden in den 1950er und 1960er Jahren, in Anlehnung an historische Formen geschlossen. Das 1967 errichtete „Haus Sonne“, Neuer Markt 2, realisiert das Motiv eines Giebelhauses in zeitgenössischer Architektur.
- C.36 Bis 1988 wuchs Rostock auf ca. 250.000 Einwohner an. Nach dem Fall der Mauer hatte die Stadt mit großen wirtschaftlichen Problemen und starkem Rückgang der Einwohnerzahl zu kämpfen, welcher erst 15 Jahre später stoppte. Heute sind wieder leichte Zuwanderungen zu vermerken und Rostock hat sich als wirtschaftlich starke Touristen- und Hafenstadt etabliert. Die Marienkirche, die Lange Straße, der Neue Markt und das Rathaus zählen heute zu den touristischen Höhepunkten der Hansestadt.

Wettbewerbsgebiet

- C.37 Das Wettbewerbsgebiet befindet sich an der Schnittstelle verschiedener Epochen der Stadtentwicklung und von Überformungen, wie in den vorhergehenden Abschnitten beschrieben. Viele für ihre jeweilige Epoche bedeutsame Gebäude prägen diesen Bereich der Stadt. Der Neue Markt gehört zu den wichtigsten historischen Plätzen in Rostock. Vor allem das im 13. Jahrhundert errichtete Rathaus gehört zu den repräsentativsten Gebäuden am Neuen Markt. Im Ergebnis des Zusammenschlusses der einzelnen Siedlungen 1265 wurde der Plan in Angriff genommen, ein großes gemeinsames Rathaus zu errichten, das seit seinem Bau Ende des 13. Jh. bis heute das Verwaltungszentrum der Stadt ist. Die Platzfläche wurde stetig als Durchgangs- bzw. Verkehrsfläche, aber auch in Teilflächen als Marktplatz, genutzt. Die beiden großen innerstädtischen Plätze Neuer Markt und Universitätsplatz, welche durch die Kröpeliner Straße miteinander verbunden sind, bilden, durch ihre Vielzahl an Einzelhandel und Gewerbeflächen, das innerstädtische Herz.
- C.38 Die derzeitige Gestaltung des Neuen Marktes ist das Ergebnis eines Wettbewerbes aus dem Jahre 1998.
- C.39 Der wöchentliche Markt sowie länger andauernde Veranstaltungen (Weihnachtsmarkt) sind wichtige Bestandteile des sozialen und kulturellen Lebens der Stadt. Zahlreiche gastronomische Betriebe bieten Außensitzflächen auf dem Platz an. Der Neue Markt wird als *steinerne Platz* für seine vielfältigen Nutzungen und Funktionen freigehalten.
- C.40 Charakteristisch für das Wettbewerbsgebiet ist die Straßenbahn, welche das Gebiet in einer Krümmung durchquert. Seit 1881 fährt die Straßenbahn über den Neuen Markt. 1961 wurde die Straßenbahn von der Kröpeliner Straße in die Lange Straße verlegt. Im Jahr 2000 erfolgte die Verlegung der Trasse zur Marktostseite, um eine Bebauung der Nordseite zu ermöglichen.

Städtebaulicher Rahmenplan

<p>C.41 1991 beschloss die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock den Kernbereich der Rostocker Innenstadt als Sanierungsgebiet auszuschreiben.</p> <p>C.42 Bis 1993 fand die Erarbeitung eines Städtebaulichen Rahmenplans für das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ statt. Das Wettbewerbsgebiet ist dabei Teil des Sanierungsgebietes.</p> <p>C.43 Für das gesamte Areal wurden in folgenden Bereichen Missstände festgestellt und bewertet. Diese betrafen im Wesentlichen folgende Aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadtgestalt • Denkmalpflege • Stadtgrün und Grünraum • Gebäudebestand • Nutzung • Verkehr • Umwelt <p>C.44 Das übergeordnete Sanierungsziel zum Aspekt Stadtgestalt ist die Wiedergewinnung eines geschlossenen städtebaulichen Ensembles innerhalb des Altstadtbereiches im Zusammenhang mit den Vorstadtbereichen Kröpeliner-Tor-Vorstadt und Steintor-Vorstadt.</p> <p>C.45 Als weiteres Planungsziel des Städtebaulichen Rahmenplans gilt es, die historische Silhouette zu respektieren. Neubauten im Altstadtbereich dürfen das Höhenmaß der Horizontalen der Langen Straße nicht überschreiten. Eventuell höhere Neubauten außerhalb des historischen Stadtkerns in den Vorstadtbereichen müssen sorgfältig auf ihre Wirkung zum historischen Altstadtensemble geprüft werden und sind im Einzelfall zulässig.</p> <p>C.46 Gebietsprägende Gestaltungsprinzipien sind zu akzeptieren, Gestaltungsqualitäten beim Gebäudebestand sind zu bewahren.</p> <p>C.47 Die historisch gewachsenen Platz- und Straßenraumstrukturen mit ihren deutlich ablesbaren Hierarchien, ebenso wie die Stadtraumqualitäten der Nachkriegsbebauung, sind zu respektieren, zu ergänzen und kreativ weiterzuentwickeln.</p> <p>C.48 Das Prinzip der Quartiersstrukturen ist zu respektieren und die Zeilenbaustruktur der Langen Straße in dieses Gesamtsystem einzubinden, um raumstrukturelle Brüche zu beseitigen. Die Stellung repräsentativer Einzelbauten wie Kirchen und Klöster gegenüber den umliegenden Quartiersstrukturen ist zu stärken.</p> <p>C.49 Das flächendeckende Freiraumkonzept Rostocks bildet wesentliche Voraussetzungen für eine ökologische und soziale Stadtentwicklung sowie den Erhalt der naturräumlich unverwechselbaren gestalterischen Qualitäten des Stadtzentrums. Elemente des Grünverbundes sind diverse Wasserflächen, Parkanlagen und kleinere Grünflächen der Stadt.</p> <p>C.50 Das Sanierungsziel für die Entwicklung der Nutzung im Sanierungsgebiet ist die Stabilisierung und Entwicklung der Innenstadt mit ihrem City-Kernbereich als vitaler Standort von Handel, Dienstleistungen und Handwerk, öffentlicher Verwaltung, Bildungseinrichtungen, von Kultur, Freizeiteinrichtungen, Tourismus, Gastronomie und des Wohnens in belebender Nutzungsmischung.</p>	<p>Missstände</p> <hr/> <p>Stadtgestalt</p> <hr/> <p>Silhouette</p> <hr/> <p>Hochbauliche Gestaltung</p> <hr/> <p>Stadträume</p> <hr/> <p>Bebauungsstruktur</p> <hr/> <p>Grünverbund</p> <hr/> <p>Nutzungen</p>
---	---

Aktuelle Planungen

Es liegen, die Umgebung des Wettbewerbsgebietes betreffend, zum jetzigen Zeitpunkt keine aktuellen Planungen, Baugenehmigungsverfahren, B – Planverfahren oder vergleichbares vor, von denen eine Beeinflussung im Rahmen der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe ausgehen könnte.

Stadtbild

C.51 Das Wettbewerbsgebiet beinhaltet einen der stadtbildprägenden Platzräume innerhalb der historischen Wallanlage. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Gebäude mit herausragender städtebaulicher und denkmalpflegerischer, Bedeutung für das Rostocker Stadtbild.

- Im Westen: Marienkirche (Abb.)
- Im Süden: Alte Post (Abb.)
- Im Osten: Rathaus (Abb.)
- Im Norden: Wohnhochhaus (Abb.)

Weiterhin finden sich im Wettbewerbsgebiet für die Wahrnehmung der Stadtstruktur und des Stadtbildes wichtige Sichtachsen.

- über die Fischbank zur Petrikirche
- vom Neuen Markt auf die Marienkirche
- aus dem Bereich der Kreuzung Große Mönchenstraße/Krämerstraße auf die Marienkirche

Grünräume und Vegetation

Umfeld

C.52 Der Grünverbund, so wie er heute Bestandteil des Rostocker Stadtbildes ist, ist Ergebnis der naturräumlichen Gegebenheiten, der historischen Stadtentwicklung und gezielter Grünflächenplanung. Der Grünverbund besteht aus einer übergeordneten Struktur von größeren natürlichen oder naturnahen Arealen und einer kleinräumigen Freiraumstruktur, wie wohnungsnahen Grünanlagen, Spielplätzen, Innenhöfen und Vorgärten. Die größte stadtbildprägende Grünanlage ist die Wallanlage rund um die historische Stadtmauer. Sie dient den Rostocker Bürgern als innerstädtisches Naherholungsgebiet.

C.53 Im Altstadtbereich befinden sich kleinere Grünanlagen und begrünte Innenhöfe. In der östlichen Altstadt befinden sich vor Wohnhäusern aus den 1950er und 1960er Jahren Vorgärten zwischen Straße und Wohnhaus.

C.54 Die Lange Straße und die Steinstraße, welche beide unmittelbar an das Wettbewerbsgebiet grenzen werden durch intensives Straßenbegleitgrün geprägt.

Wettbewerbsgebiet

C.55 Die Gestaltung des Neuen Marktes ist auf Grundlage der Planung von 1998 abgeschlossen. Rund um die Marienkirchen befinden sich Grünflächen mit einem als zwingend zu erhalten eingeschätzten Baumbestand. Die Straßenbahntrasse wird im Bereich zwischen Langer Straße und dem Neuen Markt von einer Rasenfläche eingefasst. Der Bereich östlich der Straßenbahntrasse ist in Teilen begrünt und weist im Bereich der Kleinen Wasserstraße einen als schützenswert eingeschätzten Baumbestand auf. Folgende Baumbestände im Wettbewerbsgebiet werden als zwingend zu erhalten eingeschätzt: (siehe Luftbild mit Eintragung der als zwingend zu erhaltenen und schützenswert eingeschätzten Baumbestände und Informationsplan)

- vorhandene Bäume auf dem Umfeld der Marienkirche (10 Stück)
- Linden vor dem Rathausanbau (7 Stück)

Bei allen übrigen Bäumen im Wettbewerbsgebiet handelt es sich um schützenswerte Baumbestände.

Verkehr und Erschließung

C.56 Rostock ist über die A19 und A20 sehr gut an das Straßennetz von Mecklenburg-Vorpommern angebunden und verknüpft die Stadt im Osten nach Stralsund, im Süden nach Berlin und im Westen nach Wismar, Lübeck und Schwerin. Der Tangentenring, welcher um die Stadt führt, erleichtert den schnellen und einfachen Zugang zu allen Stadtteilen Rostocks.

C.57 An der Unterwarnow befindet sich der Überseehafen Rostocks. Dieser ist ein bedeutsamer internationaler Güterumschlagspunkt und von großer wirtschaftlicher Bedeutung für das Land und die Stadt. Des Weiteren verfügt der Überseehafen über Fährterminals nach Schweden, Dänemark, Finnland, Estland und Lettland. Der Stadthafen, der frühere Haupthafen Rostocks, spielt für den heutigen Güterumschlag keine Rolle mehr. Er wird von Ausflugsschiffen, für die Sportschiffahrt und als Museumshafen genutzt. Ein Terminal für Kreuzfahrtschiffe befindet sich in Warnemünde.

Hafen

C.58 Die Straßenbahn durchquert die Platzfläche und das eigentliche Wettbewerbsareal vom Steintor kommend in die Lange Straße. Die Straßenbahnlinien 1,2,5 und 6 sowie die Nachtbuslinien F1 und F2 halten an der neugestalteten Haltestelle direkt auf dem Wettbewerbsgebiet gegenüber dem Rathaus.

Öffentlicher Personen
Nahverkehr

C.59 Der Straßenzug Lange Straße/Vogelsang/Krämer Straße weist das höchste Vorkommen an motorisiertem Individualverkehr innerhalb des Wettbewerbsgebiets aus. Zugänge über die Steinstraße im Süden oder die Große Wasserstraße sind deutlich schwächer frequentiert. Die Fahrzeugbelastung der Langen Straße und Steinstraße wurde 2005 entschärft, als man die Verbindung der beiden Straßen rund um den Neuen Markt von motorisiertem Individualverkehr freilegte und den Verkehr von der Langen Straße auf die L22 abführte.

Straßen und
MIV

C.60 Rund um das Wettbewerbsgebiet befinden sich Tempo-30-Zonen einschließlich Lange Straße, Vogelsang, und Steinstraße.

C.61 Rostock weist den typischen Mangel von Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum auf. Auf die Anzahl der Nutzer und die räumlichen Möglichkeiten bezogen wurde in einer Studie berechnet, dass auf 4 Wohnungen nur ein Stellplatz kommt. Dazu kommt noch der Stellplatzbedarf für Arbeitsplätze, Touristen und Gewerbebetreibende. Zurzeit besteht im Rostocker Altstadtbereich ein Stellplatzangebot von ca.

Ruhender Verkehr

2.320 Plätzen im öffentlichen Straßenraum und 3.300 Stellplätzen in Abstellanlagen wie Tiefgaragen und Parkhäusern. Zur Bemessung der erforderlichen und planerisch umzusetzenden Anzahl erforderlicher Stellplätze sind die „Richtzahlen für den Stellplatzbedarf“ (siehe Anhang) anzuwenden.

- C.62 In Umgebung des Wettbewerbsgebiets ist die Anzahl der Stellplätze begrenzt. Die größte Parkfläche liegt südlich des Neuen Marktes am Glatten Aal mit ca. 140 Stellplätzen, dabei handelt es sich um eine als Parkplatz zwischengenutzte Fläche. Da der Neue Markt und die Kröpelinger Straße Fußgängerzone sind, gibt es keine Stellplätze im Straßenraum. In der Langen Straße bestehen Parkmöglichkeiten in ausgewiesenen Flächen am Straßenrand. In der Östlichen Altstadt bestehen im Straßenraum öffentliche, bewirtschaftete Stellplätze (Bewohnerparken).
- C.63 An der Hege gibt es einen Parkplatz mit 35 Stellplätzen für Besucher und Mitarbeiter des Rathauses.
- C.64 Die zum Neuen Markt führende Kröpeliner Straße und alle davon abgehenden Seitenstraßen sowie der Neue Markt selbst sind als reine Fußgängerzonen ausgewiesen. Es sind Zeitfenster für den Lieferverkehr ausgewiesen. Als Verbindung des Neuen Marktes zur Kreuzung Große Mönchenstraße/ Krämerstraße/ Vogelsang/ Kleine Wasserstraße, sowie zur Fischbank und zum Ziegenmarkt sind die für die Fußgänger bestehenden Wegebeziehungen und Sichtachsen von hoher Bedeutung.
- C.65 An der Langen Straße und der Steinstraße bestehen breite Fußgängerwege.
- C.66 Das komplette verkehrsberuhigte Straßennetz kann auch ohne die Anlage gesonderter Radwege von Radfahrern auf der Fahrbahn genutzt werden. Die Lange Straße, Vogelsang und Krämerstraße weisen beidseitig gesonderte Radwege aus. Die Fußgängerzone Kröpeliner Straße ist nur zeitlich begrenzt außerhalb der Öffnungszeiten des Einzelhandels für Radfahrer nutzbar. Auf dem Neuen Markt ist die Querung für Radfahrer innerhalb der Fußgängerzone ganztägig erlaubt. Eine Fahrradtrasse führt von der Langen Straße direkt auf den Neuen Markt.

Fußgänger

Radfahrer

Bestehende Nutzungen

- C.67 Die Bebauung an der Westseite des Neuen Markts besteht vorrangig aus Geschäftshäusern, in denen im Erdgeschoss Einzelhandel und Gastronomie angesiedelt sind.
- C.68 Die Gebäude an der Langen Straße sind vorrangig Wohngebäude mit Einzelhandels- und gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss und zum Teil reine Geschäftshäuser. Die Gebäude der angrenzenden Altstadt wie auch die Bestandsgebäude auf dem Wettbewerbsgebiet sind Wohnhäuser, im Bereich Große Scharrenstraße mit gewerblich genutzten Erdgeschossen.
- C.69 Sondernutzungen sind die Marienkirche, das Rathaus, sowie das alte Postamt mit Postfiliale, einer großen privaten Weiterbildungseinrichtung und künftig dem Landgericht.

Ver- und Entsorgung

- C.70 [Leistungsplan/qualifizierter Leistungsplan liegt noch nicht vor]

Medien

Denkmalschutz

- | | | |
|------|--|-----------------|
| C.71 | Der größte Teil der historischen Rostocker Innenstadt ist durch Denkmalbereiche geschützt. Schutzgegenstand innerhalb der Denkmalbereiche ist die Sicherung des historischen Stadtkörpers in seinen äußeren Begrenzungen, seiner Quartiersstruktur, der Erlebbarkeit historischer Straßenverläufe und der Erkennbarkeit traditioneller Grundstücksgrößen sowie das äußere Erscheinungsbild der Gebäude und baulichen Anlagen. Der Ensembleschutz der Denkmalbereiche erstreckt sich nahezu auf das gesamte Wettbewerbsgebiet, ausgenommen hiervon sind nur die Grundstücke der Kleinen Wasserstraße. | Denkmalbereiche |
| C.72 | Rostock ist trotz vieler Verluste reich an Einzeldenkmalen. Rund um das Wettbewerbsgebiet stehen die Marienkirche, das historische Rathaus mit nördlichen und südlichen Anbauten, die Hauptpost, einige der Giebelhäuser an der westlichen Front des Neuen Marktes sowie Gebäude östlich der Krämerstraße unter Schutz.
(siehe www.geoport-rostock.de ; Karte mit einer Übersicht von Baudenkmalen) | Einzeldenkmale |
| C.73 | Das Wettbewerbsgebiet ist Bestandteil des Bodendenkmals „Altstadt Rostock“. Es ist damit zu rechnen, dass sich noch umfangreiche Bestände an historischen Grundmauern im Erdreich befinden. Im Rahmen späterer Planungen zur Vorbereitung der Realisierung ist die Möglichkeit einer teilweisen Einbeziehung dieser Bauteile in neue Strukturen zu prüfen. | Bodendenkmäler |

Planungsrecht und Bürgerbeteiligung

- | | | |
|------|--|----------------------|
| C.74 | Das Wettbewerbsgebiet ist Teil des Geltungsbereichs des Städtebaulichen Rahmenplans Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“, 2. Fortschreibung, 2008.
(siehe: rathaus.rostock.de/sixcms/media.php/496/rgs-rahmenplan.pdf) | Sanierungsrahmenplan |
| C.75 | Ein verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) für das Wettbewerbsgebiet liegt nicht vor. | Bebauungsplan |
| C.76 | Im Rahmen eines Bürgerforums am 25. Februar 2013 wurden seitens der beteiligten Bürger eine Vielzahl von Hinweisen und Anmerkungen formuliert sowie konkrete Anforderungen an die künftige Planung vorgetragen. Die Inhalte des Bürgerforums sind in einem Protokoll zusammengefasst, das dieser Auslobung im Teil E als Anlage beigelegt ist. Die Hinweise und Anmerkungen sowie die Anforderungen an die konkrete Planung wie im Protokoll des Bürgerforums niedergelegt, sollen im Rahmen der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe beachtet werden. | Bürgerforum |

Topographie und Baugrund

- | | | |
|------|--|-------------|
| C.77 | Im Besondern wird auf den beträchtlichen Höhenunterschied zwischen der Platzebene Neuer Markt und der Kreuzung Vogelsang, Große Mönchenstraße, Krämerstraße und Kleine Wasserstraße hingewiesen. Die bestehende Hangkante auf dem Grundstück zwischen „An der Hege“ und der Kleinen Wasserstraße kann im Zuge der Wettbewerbsbearbeitung in Ihrer Lage geändert bzw. überformt werden. Nähere Informationen zur Topographie können dem Informationsplan XXX (nähere Bezeichnung folgt) entnommen werden. | Topographie |
|------|--|-------------|

- C.78 Für den Baugrund des Wettbewerbsgebietes liegen keine Informationen vor, die bei der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe berücksichtigt werden müssen. Das gesamte Wettbewerbsgebiet ist Teil des Bodendenkmals „Altstadt Rostock“, daher muss verschiedentlich mit Resten mittelalterlicher Anlagen gerechnet werden, für die, im Zuge künftiger Beplanung (nicht Gegenstand dieses Wettbewerbs), ein fachgerechter Umgang sicher zu stellen ist.
- C.79 Für das Wettbewerbsgebiet liegen keine Anhaltspunkte für einen Altlastenverdacht vor. Da es sich jedoch um einen innerstädtischen Aufschüttungsbereich handelt, sind lokale Kontaminationen des Bodens, die aus dem Aufschüttungsmaterial stammen, nicht auszuschließen. Im Rahmen der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe ist eine Beachtung dieses Punktes nicht erforderlich.

Baugrund und Archäologie

Altlasten und
Kontaminierung

D

Aufgabe

Städtebauliche und strategische Vorgaben

- D.01** Der Neue Markt gehört zu den wichtigsten Plätzen der Hansestadt Rostock, seine derzeitige bauliche und in Teilen auch funktionale Situation entspricht jedoch in keiner Weise seiner möglichen und gewünschten Bedeutung. Die Wiederbebauung der Nordseite des Neuen Marktes ist ein wesentlicher Baustein zur Vervollständigung des Stadtzentrums.
- D.02** Grundlage für die Sanierung und Entwicklung der Innenstadt ist der Städtebaulichen Rahmenplan, Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“, 2. Fortschreibung 2008.
- D.03** Ausweislich dieses Rahmenplans und der entsprechenden Beschlüsse der Bürgerschaft der Hansestadt Rostock besteht ein wesentliches städtebauliches Ziel, das in den kommenden Jahren erreicht werden soll, in der Wiederbebauung der Nordseite des Neuen Marktes und der Integration einer solchen Bebauung in ein Gesamtkonzept zur baulichen Weiterentwicklung des Bereichs zwischen Lange Straße/Vogelsang/Krämerstraße, Kleine Wasserstraße, Große Scharrenstraße und dem Neuen Markt selbst.
- D.04** Mit dem Städtebaulichen Ideenwettbewerb sollen städtebauliche Aspekte der Einordnung neuer Baukörper auf den vorgehaltenen städtischen Flächen untersucht sowie Vorschläge zur Nutzungsverteilung in den Baumassen und zu Grundzügen der Baukörpergliederung unterbreitet werden.
- D.05** Zugleich muss unter der Berücksichtigung einer beabsichtigten abschnittsweisen Umsetzung einer Bebauung die Entwicklung eines Konzeptes im Vordergrund stehen, das sich flexibel an einen späteren teilweisen Verkauf und die mögliche Realisierung durch verschiedene Bauherrn anpassen kann. Die möglichen Nutzungen der Gebäude sind als Rahmen im Nutzungskonzept (siehe D.45 ff) beschrieben, ihre Anordnung ist Gegenstand des Wettbewerbs.
- D.06** Die künftig wieder bebaute Nordseite soll Hintergrund, Abschluss und Ergänzung des Neuen Marktes sein. Zugleich muss der städtebaulich-räumliche Abschluss der Langen Straße nach Osten und der Übergang zur Krämerstraße über den Bereich Vogelsang planerisch gelöst werden. Diese stadtgesterische Komponente hat ebenfalls einen hohen Stellenwert in dem Bemühen der Hansestadt, bauliche Leerstellen zu füllen oder Fehlentwicklungen zu beheben.
- D.07** Auf Grundlage der Inhalte des städtebaulichen Rahmenplans sollen städtebauliche Ideen vorgelegt werden, die dem Standort einen eigenen, unverwechselbaren Charakter geben sowie ein attraktives, urbanes Stadtquartier hervorbringen.
- D.08** Folgende Aspekte sollen im Mittelpunkt der erwarteten Planung stehen
- Schaffung eines baulich gefassten Neuen Marktes
 - Stadtreparatur bei fehlenden Quartiersstrukturen (Bereich Kleine Wasserstraße, An der Hege und Krämerstraße)
 - funktional und städtebaulich begründete Einordnung der verschiedenen Nutzungen im städtischen Gefüge
- D.09** Hierbei soll die Umsetzbarkeit folgender Ziele geprüft und dargestellt werden:
- Schaffung eines räumlich gefassten, innerstädtischen Platzes durch die Wiederherstellung der fehlenden Platzkante

Städtebaulicher
Rahmen

Ausgangslage

Städtebauliches Ziel

- Schaffung eines Abschlusses der Magistrale Lange Straße nach Südosten sowie eines räumlichen Übergangs in die Krämerstraße / Östliche Altstadt
 - Fassung des Raumes um die Marienkirche unter Berücksichtigung der veränderten Raumsituation durch die Magistrale Lange Straße
 - Schaffung der baulichen und funktionalen Anbindung der Östlichen Altstadt an die Innenstadt
 - Attraktive und direkte Verbindung für Fußgänger und Radfahrer vom Straßenzug Lange Straße – Vogelsang zum Neuen Markt
- D.10 Weiterhin sollen sich im städtebaulichen Entwurf die Geschichte des Ortes und seine Bedeutung in der Entwicklung der Hansestadt Rostock widerspiegeln. Dies umfasst auch die Zeitschichten des 20. Jahrhunderts. Die Baufeldstruktur, wie im Städtebaulichen Rahmenplan dargestellt, stellt vor diesem Hintergrund keine Vorgabe dar. Es ist sowohl die entwurfliche Überprüfung kleinteiliger Strukturen als Weiterentwicklung der Baufeldkonzeption als auch ihrer Vereinbarkeit mit den im Weiteren formulierten Nutzungsansprüchen erwünscht und mittels einer entsprechenden Grundstücks- und Baukörperaufteilung darzustellen.
- D.11 Es steht den Teilnehmern frei, die Erreichung der im Rahmen dieser Auslobung formulierten Entwicklungsziele auch mittels städtebaulicher Strukturen, die sich nicht auf die beschriebene Baufeldeinteilung beziehen, zu prüfen und darzustellen.
- D.12 Auf Grundlage des Ergebnisses des Wettbewerbes beabsichtigt die Hansestadt Rostock für die Grundstücke, die sie selbst für öffentliche Zwecke nutzen wird, hochbauliche Realisierungswettbewerbe durchzuführen und diese Gebäude zügig errichten zu lassen.
- D.13 Die Entscheidung über eine mögliche Veräußerung von Teilflächen wird erst auf Grundlage des Ergebnisses des Wettbewerbes getroffen. Für den Fall, dass Grundstücke privatisiert werden, sollen mittels städtebaulicher Verträge die Grundzüge des Wettbewerbsergebnisses als Grundlagen künftiger Projektentwicklungen gesichert werden. Ebenso sollen die Erwerber verpflichtet werden, hochbauliche Realisierungswettbewerbe durchzuführen.

Umsetzung räumlicher Vorgaben des Rahmenplans

- D.14 Der derzeitige Planungsstand aus der zweiten Fortschreibung des Rahmenplans zum Sanierungsgebiet Stadtzentrum Rostock sieht vier Baufelder vor, deren größtes, auf der Nordseite des Neuen Marktes, von der Straßenbahntrasse geteilt bzw. durchfahren wird. Diese Verteilung der Baumassen wurde für die Ermittlung der Größenordnungen und zur Definition wichtiger Sichtachsen und Wegebeziehungen genutzt.
- D.15 Sie stellt keine zwingende Vorgabe für den Wettbewerb dar, vielmehr soll sie zur Veranschaulichung der folgenden Vorgaben dienen. Es soll im Rahmen des Wettbewerbs eine optimierte Verteilung der Baumassen und der Nutzungen gefunden werden.
- D.16 Folgende Parameter aus dem Rahmenplan sollen im Sinne einer Vorgabe umgesetzt bzw. ihre Umsetzbarkeit geprüft und dargestellt werden:
- D.17 Grenzen der Bebauung sind vorgegeben durch:
- eine funktional und städtebaulich ausreichend breite Verkehrs- und Platzfläche zur Langen Straße/Am Vogelsang im Norden
 - die historische Baugrenze an der Nordseite des Neuen Markt
 - ein angemessener Abstand zur Marienkirche

Grenzen der Bebauung

<p>D.18 Fixierte Elemente im Wettbewerbsgebiet sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Bestandsgebäude: Rathausanbau, An der Hege 11, Große Scharrenstraße 4 und 5, Kleine Wasserstraße 3 und deren Grundstücke - Die Nordseite der Langen Straße und des Vogelsangs - Die Straßenbahnschienen in ihrer heutigen Lage (mit Ausnahme eines evtl. Bauzwischenzustands) - Der Neue Markt und die angrenzenden Flächen südlich der Flurstücksgrenzen der historischen Bebauung - Das Grundstück der Marienkirche - Der Durchgang vom Rathaus und/oder der Weg zur Fischbank sind als Verbindung und Haltestellenzugang von der Östlichen Altstadt zu erhalten <p>Die aufgeführten Elemente stehen im Rahmen der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe nicht zur Disposition.</p> <p>Folgende Sichtachsen sollen freigehalten werden bzw. ihre Freihaltung im Rahmen der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe geprüft werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - über die Verlängerung der Fischbank zur Petrikirche - von der Krämerstraße auf den Chor der Marienkirche - vom Neuen Markt auf die Marienkirche 	<p>Fixpunkte der Bebauung</p>
<p>D.19 Folgende Wegebeziehungen sollen beibehalten werden bzw. ihre Beibehaltung im Rahmen der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe geprüft werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neuer Markt Richtung Kreuzung Große Mönchenstraße/Krämerstraße/Vogelsang/ Kleine Wasserstraße - Anbindung Ziegenmarkt - Anbindung Fischbank 	<p>Sichtachsen</p> <p>Wegebeziehungen</p>
<p>D.20 Die an die Nordseite des Neuen Markt angrenzenden Baukörper bis hin zur Langen Straße sollen sich in Höhe und Maßstäblichkeit an der Bebauung rund um die Platzfläche, also am Rathaus, den Giebelhäusern und dem ehemaligen Postgebäude orientieren.</p>	<p>Bauhöhen/ Baukörper</p>
<p>D.21 Die östlichen Baubereiche sollen sich an der Höhe und Maßstäblichkeit der Bebauung an der Kleinen Wasserstraße orientieren.</p>	<p>Art und Maß der baulichen Nutzung</p>
<p>D.22 Art und Maß der baulichen Nutzung ergeben sich aus den vorgesehenen Nutzungen (siehe D.47 ff) und der im Rahmen dieses Wettbewerbs vorgeschlagenen planerischen Umsetzung der Anforderungen an Funktion und Gestalt.</p> <p>Die wesentlichen Anforderungen hinsichtlich der Funktion sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von Einzelhandelsflächen zur Ergänzung des Angebotes des Citykernbereiches - Schaffung von öffentlichen Räumlichkeiten für repräsentative Zwecke in Rathausnähe (siehe auch D.53) - Schaffung von Flächen für öffentliche Einrichtungen, ggf. als alternative Nutzung im Bereich der Einzelhandels-, Büro- und Gewerbeflächen - Errichtung von Flächen für die Verwaltung in räumlicher Nähe zum Rathaus - Schaffung von Wohnraum in der Innenstadt - Schaffung von für den Eigenbedarf der vorgesehenen Nutzungen notwendigen sowie ggf. weiteren öffentlich nutzbaren Kfz-Stellplätzen in Tiefgaragen - Belebung der Platzflächen durch öffentliche und gewerbliche Nutzungen der Erdgeschosszonen und ggf. weiterer Geschosse. 	<p>Art und Maß der baulichen Nutzung</p>

- D.23 Da die planungsrechtlichen Schritte zur weiteren Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse noch nicht abschließend bestimmt sind, soll im Rahmen der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe dieses Ideenwettbewerbs das Verhältnis bestimmter Planungsinhalte (Nutzungsarten, Höhe, Dichte) zur möglichen Vorgehensweise (Bebauungsplanverfahren, Vorhabenbezogener Bebauungsplan, mögliche Erteilung einer Baugenehmigung auf Grundlage von §34 BauGB) nicht thematisiert werden.

 Weitere Planung

 Verkehr

- D.24 In den bereits sanierten Straßenräumen, insbesondere der Kleinen Wasserstraße, der Großen Scharrenstraße und der Langen Straße sollen Eingriffe so gering wie möglich gehalten werden.

- D.25 Der Bereich an der Nordseite des Neuen Marktes soll über den Straßenzug Lange Straße/Am Vogelsang/Krämerstraße erschlossen werden. Die bestehende Verkehrsverteilung, auch die der Nebenstraßen, soll beibehalten werden.

 Motorisierter
Individualverkehr

- D.26 Insbesondere die Anliegerstraßen östlich des Neuen Markts sollen nicht stärker belastet, sondern durch Anordnung entsprechender Nutzungen und durch die vorgesehene Verkehrsorganisation beruhigt werden.

- D.27 Im engeren Planungsbereich ist die Anordnung von Tiefgaragenstellplätzen vorzusehen. Die Anzahl der Stellplätze soll den Eigenbedarf der vorgesehenen Nutzungen abdecken und darüber hinaus die Möglichkeit berücksichtigen ca. 200 öffentliche Stellplätze für Besucher und Bewohner des Umfeldes ggf. unterzubringen. Der Eigenbedarf ist gemäß der Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock zu ermitteln. (siehe Anhang). Die Haupteinschließung der Tiefgaragen soll vom Vogelsang aus erfolgen, alternativ oder zusätzlich von der Langen Straße aus. (bezgl. der Betrachtung der Kapazität der Knotenpunkte siehe Verkehrsuntersuchung BDC, 2012, im Anhang)

 Ruhender Verkehr

- D.28 Der Radverkehr hat im Planungsbereich zwei wichtige Verbindungen, zum einen entlang der Langen Straße Richtung Grubenstraße und zum anderen, von Süden kommend, von der Steinstraße an vorgenannte Verbindung anschließend. Beide Verbindungen sind möglichst in der heutigen Qualität oder besser zu erhalten.

 Fahrradverkehr

- D.29 Darüber hinaus ist der Neue Markt selbst mit den hier befindlichen Nutzungen und als östlicher Eingangsbereich zur Kröpeliner Straße als Haupteinkaufsstraße ein wichtiges Ziel für den Radverkehr mit einem hohen Stellplatzbedarf. Es sollen, neben den entfallenden Fahrradbügel auf der Nordseite des Neuen Markts und dem aus den neuen Nutzungen resultierenden Bedarf (Stellplatzanzahl gemäß den Richtzahlen der HRO, siehe Anhang) wenn möglich noch weitere Abstellanlagen geschaffen werden, der Charakter des Neuen Markts soll jedoch nicht vornehmlich von Stellplatzanlagen für Fahrräder geprägt werden.

- D.30 Der Neue Markt ist für Fußgänger eine wichtige Verbindung von den westlich angrenzenden, durch Wohnnutzung geprägten, Bereichen zur City. Zugleich ist er selbst ein wichtiges Ziel, sowohl durch die hier angesiedelten Nutzungen als auch durch die ÖPNV-Haltestelle.

 Fußgängerverkehr

- D.31 Der Neue Markt selbst sowie der westlich angrenzende Ziegenmarkt und die Kröpeliner Straße sind Fußgängerzonen in denen das Radfahren nur nach bzw. vor den Öffnungszeiten erlaubt ist. Auch für den Lieferverkehr sind, an den Zufahrten durch elektronisch gesteuerte Poller geregelt, die Zufahrtszeiten beschränkt. Dieses System soll aufrechterhalten werden.

- D.32 Es soll davon ausgegangen werden, die Schienen und Haltestelle der Straßenbahn in der vorhandenen Lage zu belassen.

 ÖPNV

- D.33 Der zu berücksichtigende Raumbedarf der Straßenbahn beträgt $b = \text{ca. } 9,00 \text{ m}$ und $h = 5,80 \text{ m}$. Eine Überbauung dieses Lichtraumprofils im Bereich einer geplanten Bebauung ist möglich.
- D.34 Die Flächen seitlich der Straßenbahntrasse im Bereich einer geplanten Bebauung müssen Fußgänger und Radfahrer aufnehmen können. Das Begehen des Gleiskörpers durch Fußgänger bzw. das Befahren durch Radfahrer ist nicht zu vermeiden, sollte aber nicht baulich erzwungen werden. Die Breite der Seitenbereiche muss den Sicherheitsbedarf erfüllen – dafür soll von einer Breite von jeweils min. $3,00 \text{ m}$ ausgegangen werden, zugleich soll aber die Bebaubarkeit der angrenzenden Bereiche nicht zu sehr eingeschränkt werden. Arkaden seitlich des Lichtraumprofils der Straßenbahntrasse sind möglich. Es ist zu prüfen, inwieweit durch die Bebauung der Nordseite Neuer Markt eine mögliche Gefährdung im Begegnungsfall Fußgänger/Radfahrer mit der Straßenbahn bei der „Ausfahrt“ aus diesem Bereich zu reduzieren ist.
- D.35 Die Haltestelle am Neuen Markt (vor dem Rathaus) wird auch von einer Nachtbuslinie angefahren, die dann über den Gleiskörper fährt und nach Osten hin abbiegt. Bei der Gestaltung der Baukörper bzw. bei der Definition der Bebaubarkeit sind die Fahrkurven und die Sichtdreiecke zum Vogelsang bei den Baukörpern zu berücksichtigen. (Schleppkurve siehe Anhang)
- D.36 Eine Unterbauung der Straßenbahntrasse durch eine Tiefgarage ist nicht ausgeschlossen.
- D.37 Eine Betriebsunterbrechung der Straßenbahn während der Bauzeit ist nicht möglich, ggf. muss für die Bauzeit eine Ausweichtrasse vorgesehen werden. Die Möglichkeit einer Ausweichtrasse darf nicht durch die vorgesehene Bebauung selbst verhindert werden.
- D.38 Es soll eine angemessene Verknüpfung der Haltestelle, der zu planenden Fahrradstellplätze, der Bewegungsbereiche der Fußgänger und der Zugänge zur Tiefgarage geschaffen werden. Dafür kann erforderlichenfalls die Ausstattung bzw. Möblierung der Haltestelle geändert bzw. in die Planung einbezogen werden.
- D.39 Auf der Südseite des Straßenzugs Vogelsang soll, als Ergänzung der auf der Nordseite der Langen Straße bereits vorhandenen Ein- und Ausstiegsmöglichkeit für Reisebusse eine weitere Ein- und Ausstiegsmöglichkeit und eine öffentliche Toilettenanlage vorgesehen werden.

Reisebusse

Grün- und Freiflächen

- D.40 Die Gestaltung der Freifläche des Neuen Marktes, die evtl. Anordnung von Einzelbäumen oder Baumreihen, die Organisation der Gastronomie- und Wochenmarktplätzen und die Gestaltung des Umfelds des Möwenbrunnens sind nicht Gegenstand des Wettbewerbs.
- Einzig die im Folgenden benannten Aspekte der Gestaltung des Neuen Markts sind im Rahmen der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe zu beachten und ggf. planerisch umzusetzen.
- Integration der erforderlichen Fahrradstellplätze in die vorgegebenen Grundzüge der Platzgestaltung
 - Eine Anordnung von Bäumen vor der Bebauung Nordseite Neuer Markt ist zu prüfen
 - Möglichkeit der Änderung der Ausstattung der Straßenbahn- bzw. Nachtbushaltestelle.
- D.41 Die Gestaltung der Freiflächen rund um die Marienkirche ist nicht Gegenstand des Wettbewerbs, gleichwohl wird die Definition des Abstands der östlich an das

Neuer Markt

 Freiflächen
 Marienkirche

Grundstück der Marienkirche angrenzenden Bebauung zur Marienkirche selbst Einfluss haben auf die Nutzbarkeit und Gestaltqualität dieser Freiflächen.

- D.42 Die Freifläche südlich des Straßenzugs Lange Straße/Vogelsang und angrenzend an eine vorgesehene Bebauung soll als gestalteter, städtischer Raum, nicht als Rückseite eines ausschließlich zum Neuen Markt orientierten Gebäudekomplexes erscheinen. Es ist daher erforderlich, sowohl an der Nordseite dieses Bereichs die Ansiedlung von Nutzungen vorzusehen, die zu einer Belebung dieser Fläche beitragen als auch die Fläche selbst in einer Weise zu gestalten, die zu einer hohen Gestaltqualität am Übergang der Langen Straße zum Vogelsang und zum Bereich des Neuen Markts beiträgt bzw. diese begründet.

Freifläche südlich Lange
Straße/Vogelsang

- D.43 Im nordwestlichen Bereich soll die Anordnung und Ausgestaltung einer weiteren Freifläche geprüft werden. Diese Freifläche war als dreiecksförmiger Platz „Am Schilde“ Teil des historischen Stadtgefüges, das im Zweiten Weltkrieg zerstört wurde. Es scheint sinnvoll, den historischen Platz „Am Schilde“ in zeitgemäßer Form wieder aufleben zu lassen um einen weiteren öffentlichen Platz mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen und den angrenzenden Gebäuden ein angemessenes Vorfeld zu geben.

Weitere Freiflächen

Architektur

- D.44 Es wird die städtebauliche Grundlage einer angestrebten hochwertigen architektonischen Gestaltung mit ortsangemessenen, urbanen Baustrukturen erwartet. Weiterhin sollen Aussagen hinsichtlich der angestrebten Gebäudetypologien getroffen werden. In diesem Zusammenhang soll geprüft werden, ob und inwieweit, ggf. in Teilbereichen, aus der Rückbesinnung auf die Kleinteiligkeit der historischen Parzellierung flexible Nutzungsstrukturen moderner Prägung entwickelt werden können.
- D.45 Vorgaben zur Gestaltung der Gebäude, zur Gliederung der äußeren Erscheinung oder zur gestalterischen Einpassung in den Gebäudebestand werden nicht gemacht. Die Entwicklung von Gebäudeentwürfen ist nicht Gegenstand dieses Wettbewerbs. Es sollen jedoch mittels der Bestimmung von Baukörperdimensionen und Nutzungsverteilungen sowie von Aussagen zur äußeren Erschließung der Gebäude, zu deren Gliederung und zur Gestaltung ihres Umfelds die Voraussetzungen für die Erarbeitung angemessener architektonischer Entwürfe in weiteren Planungsschritten geschaffen werden.
- D.46 Die Darstellung einer Gliederung des äußeren Erscheinungsbildes im Rahmen dieses Wettbewerbs ist erwünscht, um die Plausibilität des städtebaulichen Entwurfs und das Potenzial für die weitere Entwicklung aufzuzeigen. Die äußere Gestaltung wird daher im Zusammenhang der Kriterien „Idee/Konzept“, „Städtebauliche Bezüge und Gesamtlösung“ sowie „Gestaltung der Baukörper“ mit zur Bewertung herangezogen. Als ein eigenständig zu bewertendes Merkmal des Entwurfs sind die Vorschläge zur äußeren Gestaltung nicht vorgesehen.

Nutzungen und Raumprogramm

- D.47 Oberstes Ziel der darzustellenden Umsetzung des Nutzungsprogramms ist eine überzeugende urbane Nutzungsmischung. Von einer konkreten Vorgabe einzuhaltender Quadratmeterangaben wird daher abgesehen. Im Bereich der künftigen nördlichen Kante des Neuen Marktes, des Straßenzuges Lange Straße/Vogelsang sowie angrenzend an den nördlichen Rathausanbau sollen gewerbliche und öffentliche Nutzungen im Vordergrund stehen, im östlichen Bereich des Planungsgebietes Wohnnutzungen und mit der Wohnnutzung kompatible gewerbliche Nutzungen.

- D.48 Die notwendigen bzw. angestrebten Nutzungen im Planungsgebiet ergeben sich aus den u.a. Vorgaben bzw. Hinweisen und der Analyse der vorhandenen Nutzungen, des funktionalen und räumlichen Stadtgefüges sowie der Bedarfe zur Ergänzung der vorhandenen Verwaltungs- und Einzelhandelsstrukturen am Neuen Markt.
- D.49 Im Bereich zwischen dem Straßenzug Lange Straße/Vogelsang, der nördlichen Begrenzung des Neuen Markts sowie ggf. auch westlich dieses Bereichs entlang der Straße Vogelsang sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Einzelhandelsflächen geschaffen werden. Es können in diesem Bereich Ansiedlungsmöglichkeiten für Einzelhandelsflächen von bis zu maximal 13.000 – 16.300 qm BGF dargestellt werden.
- D.50 Geprüft werden soll, ob im Rahmen des eigenen Konzeptes die Umsetzung eines großflächigen „Einzelhandelsankers“ mit einer BGF von ca. 3.300 – ca. 8.200 qm umgesetzt werden kann, ggf. ergänzt um ein Markthallenkonzept sowie kleinteilige Einzelhandelsflächen mit einer BGF von insgesamt ca. 1.600 qm.
- D.51 Ohne Vorgaben hinsichtlich einer erwarteten Nutzfläche sollen im Bereich der Einzelhandelsansiedlungen in den oberen Geschossen auch Ansiedlungsmöglichkeiten für Büro-/Gewerbenutzungen nachgewiesen werden.
- D.52 Im Planungsgebiet soll eine Ansiedlungsmöglichkeit für eine Rathausenerweiterung mit ca. 11.200 qm BGF nachgewiesen werden. Der Schwerpunkt soll in den Bereichen nördlich bzw. östlich angrenzend an den nördlichen Rathausanbau liegen.
- D.53 Diese ca. 11.200 qm teilen sich auf in: (ca.)
- Verwaltungsgebäude Hansestadt Rostock (ca. 400 AP) 8.500 qm BGF
 - Wirtschaftsfördergesellschaft Rostock Business 900 qm BGF
 - Versammlungsstätte (< 200 Personen) 700 qm BGF
 - Räume für kleinere Veranstaltungen und Ausstellungen 1.100 qm BGF inkl. Nebenräume und Lobby
- D.54 Das Verwaltungsgebäude einschließlich der Versammlungsstätte ist als eigenständige Einheit zu betrachten, für die Wirtschaftsförderung sowie die Multifunktionsräume kann eine getrennte Einordnung geprüft werden. Die Zugänglichkeit für die Multifunktionsräume bzw. den Ausstellungsbereich ist in einer öffentlichkeitswirksamen Lage vorzusehen.
- D.55 Es besteht die Möglichkeit, eine unmittelbar an den Erschließungsturm an der nördlichen Fassade des Rathausanbaus anschließende Bebauung vorzusehen.
- D.56 Ansiedlungsmöglichkeiten für weitere Öffentliche Nutzungen wie die Stadtbibliothek (ca. 5.000 qm BGF) sollen im Zusammenhang mit den Einzelhandels- und Büro- bzw. Gewerbeflächen geprüft werden. Im Interesse einer hohen Nutzungsflexibilität sollen Ansiedlungsmöglichkeiten für diese oder ähnliche öffentliche Nutzungen in einer Weise vorgesehen werden, die als Nutzungsalternative auch Einzelhandels- und/oder Büro- bzw. gewerbliche Nutzungen ermöglichen würde, sodass eine Konkretisierung tatsächlicher Nutzungskonzepte zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen kann.
- D.57 Im Bereich Kleine Wasserstraße, Große Scharrenstraße und An der Hege sollen Ansiedlungsmöglichkeiten für innerstädtischen Wohnraum nachgewiesen werden, ggf. auch in Kombination mit Einzelhandels- sowie Büro- oder gewerblichen Flächen im Erdgeschoss oder den unteren Geschossen, in jedem Fall aber mit einem Schwerpunkt auf der Schaffung von Wohnraum.
- D.58 Für das Quartier zwischen An der Hege, Große Scharrenstraße und Kleine Wasserstraße wird eine mögliche BGF von ca. 4.200 qm angenommen, deren tatsächliche Umsetzbarkeit im Rahmen des Wettbewerbs geprüft werden soll.

Einzelhandel

Büroflächen

Neubau eines
Verwaltungsgebäudes

Öffentliche Nutzungen

Wohnungsbau

- D.59 Für das nördlich angrenzende Quartier (gemäß Karte „Flächenpotenziale“ Baufeld 2) wird von einer BGF von bis zu ca. 3.500 qm ausgegangen, deren tatsächliche Umsetzbarkeit und deren Aufteilung in Wohn- und Einzelhandels- sowie Büro- und gewerbliche Flächen im Rahmen des Wettbewerbs geprüft werden soll.
- D.60 Das Konzept eines „Haus des Buches“ beschreibt die Ansiedlung von Verlagshäusern, literarischen Gesellschaften und Archiven, weiteren literaturbezogenen öffentlichen und privaten Nutzungen sowie bei Bedarf der Stadtbibliothek in Verbindung mit Räumen für Veranstaltungen und Ausstellungsräumen an einen Standort hoher öffentlicher Wahrnehmbarkeit.
- D.61 Um künftig ein solches Konzept in Gänze oder in Teilen umsetzen zu können, ist es erforderlich, Ansiedlungsmöglichkeiten mit angemessener Flexibilität der Nutzung, der Erschließung und der Wahrnehmbarkeit im Bereich nördlich des Neuen Markts zu schaffen, wobei die einem solchen Konzept gewidmeten Flächen erforderlichenfalls die Ansiedlungsmöglichkeiten für Einzelhandels- sowie Büro- und gewerbliche Flächen mindern könnten, dies jedoch nur bis zu den angegebenen Mindestflächen.

Konzept
„Haus des Buches“

Gestalterische Vorgaben

- D.62 Die folgenden Angaben sind als Hinweise auf, aus Sicht des Auslobers, angemessene Höhen und Maßstäblichkeiten zu verstehen, nicht als bindende Vorgaben. Es ist Teil der Aufgabenstellung, ein angemessenes Verhältnis der Höhe und der Maßstäblichkeit in Relation zu angrenzenden Gebäuden und umgebenden Strukturen zu erarbeiten und darzustellen. Es ist zudem Teil der Aufgabenstellung, ein angemessenes, zugleich als ortsspezifisch erkennbares und im Kontext des Umfelds nachvollziehbares Maß der Höhe und der Ausdehnung der Gebäude im Verhältnis zu den Erfordernissen der angestrebten Nutzungsarten zu definieren.
- D.63 Die an die Nordseite des Neuen Markt angrenzenden Baukörper bis hin zur Langen Straße sollen sich in Höhe und Maßstäblichkeit an der Bebauung rund um die Platzfläche, also am Rathaus, den Giebelhäusern und dem ehemaligen Postgebäude orientieren. Die östlichen Bereiche sollen sich an der Höhe und Maßstäblichkeit der Bebauung an der Kleinen Wasserstraße orientieren.
- D.64 Besonderer Beachtung bei der Definition der Baukörper, ihrer Höhe und ihres Verhältnisses gegenüber angrenzenden Bauungen bedarf der westlich an das Grundstück der Marienkirche angrenzende Bereich.
- D.65 Vorgaben zur Gestaltung der Gebäude, zur Gliederung der äußeren Erscheinung oder zur gestalterischen Einpassung in den Gebäudebestand werden nicht gemacht. Die Entwicklung von Gebäudeentwürfen ist nicht Gegenstand dieses Wettbewerbs. Es sollen jedoch mittels der Bestimmung von Baukörperdimensionen und Nutzungsverteilung sowie von Aussagen zur äußeren Erschließung der Gebäude, zu deren Gliederung und zur Gestaltung ihres Umfelds die Voraussetzungen für die Erarbeitung angemessener architektonischer Entwürfe in weiteren Planungsschritten geschaffen werden.

Bauhöhen, Baukörper

Gestaltung

E

Anhang
