

Ein neues Quartier entsteht ...

Kurzexposé

Rostock wächst ans Wasser

mit dem

WarnowQuartier

Das Wichtigste auf einen Blick

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock vermarktet Teilgebiete im zukünftigen urbanen Stadtquartier „WarnowQuartier“ im Rahmen einer Konzeptausschreibung zur Errichtung von Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und quartiersbezogenem Gewerbe sowie für soziale und andere Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Am Quartiersplatz entsteht auf dem Teilgebiet E2 ein städtisches Nachbarschaftszentrum. Ebenfalls sind zwei Quartiersgaragen geplant. Eine davon entsteht auf dem städtischen Teilgebiet G2. Diese Teilgebiete E2 und G2 werden nicht angeboten.

Städtische Teilgebiete und Baufelder	Es werden 10 städtische Teilgebiete mit einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. 42.300 m ² vergeben. Ein Teilgebiet entspricht einem zu vergebenden Grundstück und kann aus mehreren Baufeldern bestehen. Insgesamt umfassen die Teilgebiete bis zu 22 Baufelder. Je Teilgebiet sind bis zu vier Baufelder vorgesehen. Eine Ausnahme bildet das Teilgebiet E1, bei dem die Baufelder 1 und 3 auch einzeln vergeben werden können.
Nutzungen	Das Quartier wird als Urbanes Gebiet – MU – (vgl. § 6a Baunutzungsverordnung, BauNVO) entwickelt, das vorrangig dem Wohnen dienen soll, aber auch Gewerbe und soziale und kulturelle Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, sind möglich.
Erbbaurecht	Die Teilgebiete A, C, E1, F und S0 werden im Erbbaurecht vergeben.
Verkauf	Die Teilgebiete B, D, H, I, G1 werden zum Verkauf angeboten. Bei den zum Verkauf vorgesehenen Teilgebieten kann im Einzelfall auch eine Vergabe im Erbbaurecht geprüft werden.
Konzeptausschreibung	Es ist eine plausible Konzeptidee mit Angaben zum Nutzungs- und Gestaltungskonzept sowie Angaben zur Finanzierung vorzulegen. Für unverbindliche Anfragen kann die Interessenbekundung ab dem 2. Halbjahr 2026 genutzt werden. Die Konzeptausschreibung wird im 1. Halbjahr 2027 starten. Die entsprechenden Informationen werden auf der Website https://www.warnowquartier.de/planen-bauen/konzeptausschreibung zu finden sein.
Bauplanungsrecht	Der Bebauungsplan Nr. 15.MU.204 „Warnow-Quartier, Dierkower Damm“ ist Grundlage für die Bebauung und zwingend einzuhalten. Die Steckbriefe zu den einzelnen Teilgebieten zeigen zudem wesentliche Schwerpunkte und Zielstellungen auf.
Städtebau / Architektur / Freiraum	Die Gebäude sollen sich durch eine zeitgemäße architektonische Gestaltung auszeichnen. Zur gestalterischen Qualifizierung der Projekte dient das Gestaltungshandbuch. Die Quartiershöfe sind gesamtheitlich und gemeinschaftlich zu entwickeln.
Mobilität / Erschließung	Zur Förderung eines attraktiven Wohn- und Arbeitsumfeldes soll das Quartier als weitgehend autofreies, in Teilen autoarmes, Gebiet entwickelt werden.

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziel der Konzeptausschreibung	3
2	Gegenstand der Ausschreibung	4
2.1	Standort und städtebauliches Umfeld des WarnowQuartiers	4
2.2	Eckdaten der städtischen Teilgebiete	5
3	Kontakt	14

1 ANLASS UND ZIEL DER KONZEPTAUSSCHREIBUNG

Das „Modellvorhaben WarnowQuartier“ wurde 2019 vom Deutschen Bundestag als eines von sechs Modellprojekten ausgewählt mit dem Ziel, „die Städtebauförderung weiterzuentwickeln und beispielhafte Strategien und Ansätze für zukünftige Themen der Städtebauförderung, wie zum Beispiel die Nachverdichtung und Qualifizierung von bestehenden Stadtstrukturen sowie das Nebeneinander von Gewerbe, Wohnen, Freizeit und Sport, modellhaft zu entwickeln und den sozialen Zusammenhalt in den Städten unmittelbar zu stärken.“ Der Bebauungsplan Nr. 15.MU.204 „Warnow-Quartier, Dierkower Damm“ wurde am 28.02.2024 beschlossen (Rechtskraft Oktober 2024). Grundlage des Bebauungsplans ist der vorangegangene Rahmenplanprozess, dessen Ergebnisse im „Quartiersexposé WarnowQuartier 2021“ zusammengeführt und beschlossen wurden. Die daraus resultierenden, übergeordneten Leitlinien wurden in einem Gestaltungshandbuch für die hochbaulichen Anlagen konkretisiert und mit Beispielen veranschaulicht. Das Gestaltungshandbuch dient dazu, die städtischen Ansprüche an das Modellquartier qualitätssichernd und baukulturell zu untersetzen. Das Ziel ist die Realisierung eines lebendigen Quartiers mit vielfältigen Nutzungen, hochwertigen Architekturen, Freiräumen und wegweisenden Konzepten in Hinblick auf Mobilität, energetische Versorgung sowie Bewohner- und Arbeitsplatzstruktur.

Um den erforderlichen Entwicklungsprozess für eine bauliche Nutzung dieser Flächen einzuleiten, hat sich die Hanse- und Universi-

tätsstadt Rostock entschieden, ein Investorenauswahlverfahren als Konzeptausschreibung je Teilgebiet durchzuführen. Mit dem Instrument der Konzeptausschreibung sollen eine größtmögliche Lösungsvielfalt bei der Bewältigung der Planungsaufgabe erzielt und unterschiedlichste Zielgruppen für die Entwicklung dieses Standortes gefunden werden. Das gewählte Verfahren kann vor allem neben baukulturellen Qualitäten vielfältigen Wohnraum gewährleisten. Im WarnowQuartier sollen bis zu 30 % geförderter Wohnungsbau angeboten werden.



Abbildung 1: Umgebung des Plangebietes WarnowQuartier (GeoPortal.MV)

2 GEGENSTAND DER AUSSCHREIBUNG

2.1 STANDORT UND STÄDTEBAULICHES UMFELD DES WARNOWQUARTIERS

Das WarnowQuartier befindet sich zentrumsnah nordöstlich der Rostocker Innenstadt innerhalb der Stadtteile Gehlsdorf und Brinckmansdorf. Das B-Plangebiet wird westlich vom Speckgraben, nördlich vom Dierkower Damm, östlich vom Zingelgraben und südlich von der Unterwarnow begrenzt. Das künftige Gebiet soll als Bindeglied zwischen der Innenstadt und den Stadtteilen Dierkow und Toitenwinkel im Nordosten dienen und wird als eine städtebauliche Verbindung der Stadtteile sowie für den Übergang zu den geplanten öffentlichen Freizeitanlagen und die Vernetzung der öffentlichen Uferbereiche ausgebildet (vgl. Abbildung 2).

Das WarnowQuartier ist zugleich ein wesentlicher Baustein des „Rostocker Ovals“, mit dem die Uferbereiche der Unterwarnow weiterentwickelt und besser miteinander vernetzt werden. Zu den zentralen Projekten gehören neben dem WarnowQuartier insbesondere die Warnowbrücke, das Warnowrund, der Stadthafen und die Regattastrecke. Für das WarnowQuartier ergeben sich daraus insbesondere neue attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen entlang der Warnow sowie eine verbesserte Anbindung an die Innenstadt und den Stadthafen.

Im Norden des Gebietes schließen sich die Wohnquartiere der Stadtteile Dierkow-West, Dierkow-Neu und Dierkow-Ost an. In Dierkow-West und Dierkow-Ost befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Standort Bebauungen mit zweigeschossigen Einfamilienhäusern mit Satteldächern und größeren privaten Gärten. In Dierkow-Neu liegt ein Wohngebiet mit typischem viergeschossigem Geschosswohnungsbau der 1980er und 1990er Jahre in Zeilenbauweise und vereinzelt sechsgeschossigen Punkthäusern. Zwischen den Wohngebieten und dem Standort verläuft der Dierkower Damm mit einer Straßenbahntrasse. Die Haltestellen „WarnowQuartier“ und „Dierkower Damm“ liegen unmittelbar in den Quartiereingängen und werden neugebaut.

Westlich des Plangebiets befindet sich eine etwa 40 ha große Freifläche. Ein Teil der Fläche wird als Freizeitfläche entwickelt und über das Warnowrund an das WarnowQuartier angebunden. Mit der geplanten Warnowbrücke entsteht zudem eine direkte Fuß- und Radwegeverbindung über die Unterwarnow in Richtung Innenstadt und Stadthafen. Der Standort und die Freifläche werden durch ein Gehölzbiotop und den Speckgraben, ein kleineres Fließgewässer, getrennt.

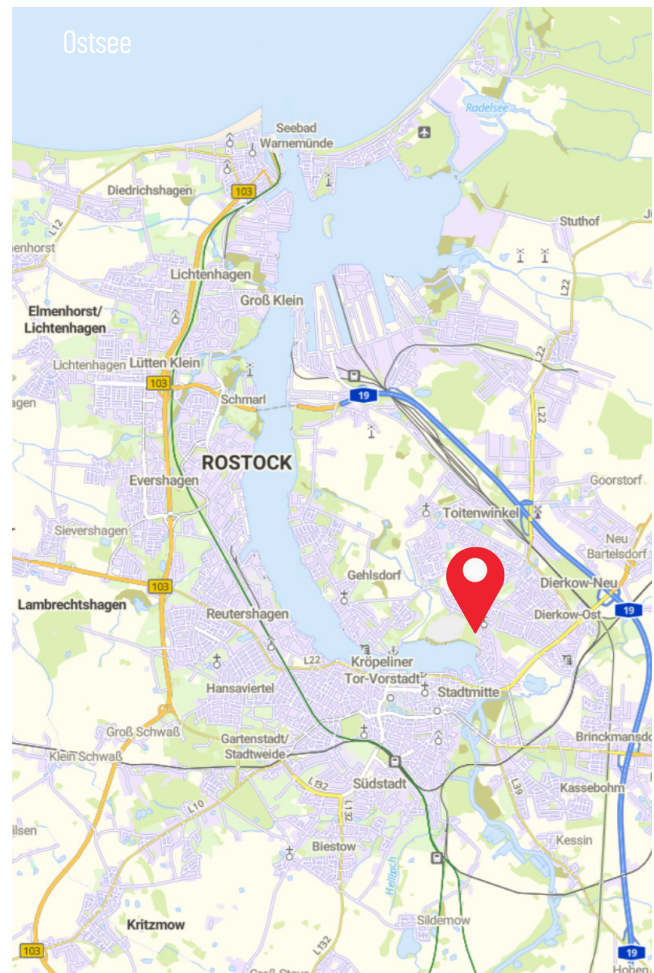


Abbildung 2: Lage des WarnowQuartiers (GeoPortal.MV)

Östlich des Plangebietes und auch im Bereich des WarnowQuartiers selbst sind Gewerbeflächen mit größeren Hallen und Werkstätten, aber auch Bürohäuser mit viergeschossiger Bebauung zu finden.

Im Süden grenzt das WarnowQuartier an die Unterwarnow, welche im Uferbereich durchgängig ein Feuchtbiotop aufweist. Die gegenüberliegende Uferseite der Unterwarnow wird durch Bürogebäude und Wohnnutzungen auf der Holzhalbinsel sowie am nördlichen Innenstadtrand und dem Stadthafen Ost geprägt.

2 GEGENSTAND DER AUSSCHREIBUNG

2.2 ECKDATEN DER STÄDTISCHEN TEILGEBIETE

Die städtischen Teilgebiete befinden sich im Eigentum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Gegenstand der Ausschreibung wird die zeitlich versetzte Ausschreibung von 10 Teilgebieten mit einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. 42.300 m² sein. Je Teilgebiet sind einzelne Baufelder beplanbar. Die bis zu 22 Baufelder haben Größen von ca. 710 m² bis ca. 3.170 m². Für das Teilgebiet E1 behält sich die Hanse- und Universitätsstadt Rostock vor, eine kleinteiligere Ausschreibung durchzuführen.

Für jedes Teilgebiet ist für die einzelnen Baufelder eine individuelle Nutzungs- und Gestaltungskonzeptidee zu erstellen. Gleichförmige Architekturen und Gestaltungsgrundsätze sind zu vermeiden, um

eine hochbauliche Vielfalt zu erzielen. Ziel ist die Schaffung eines urbanen und vielfältigen Wohn- und Arbeitsquartiers mit einer klaren Adressbildung.

Der B-Plan 15.MU.204 sieht die Entwicklung eines urbanen Gebietes vor. Für die Teilgebiete **G1, H und I** sind mindestens 40 % der Bruttogeschossfläche für gewerbliche Nutzung einzuplanen. In den Teilgebieten **A, B, C, D, E1 und F** überwiegt die Wohnnutzung. Jedoch ist in den an der Straßenseite ausgerichteten Erdgeschossen (1. Vollgeschoss) entlang der Planstraßen A und G keine Wohnnutzung zulässig. Die innerhalb der Teilgebiete festgesetzten Gemeinschaftsflächen werden mitvergeben und sind gemeinsam zu gestalten. Das Teilgebiet **S0** steht für Nutzungen in den Bereichen Umwelt, Kultur, Wissenschaft und Forschung zur Verfügung.

Abbildung 3: Lage der städtischen Teilgebiete und öffentlichen Planstraßen



2 GEGENSTAND DER AUSSCHREIBUNG

2.2 ECKDATEN DER STÄDTISCHEN TEILGEBIETE

ANFORDERUNGSPROFIL FÜR ZUKÜNFTIGE NUTZUNGEN

Grundlage für eine zukunftsorientierte, sozial ausgewogene Quartiersgestaltung im WarnowQuartier Rostock soll folgendes Anforderungsprofil an die zukünftigen Nutzungen bilden. **Dabei ist der Punkt 1 je Teilgebiet umzusetzen. Die Punkte 2 bis 6 stellen den von Seiten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock gewünschten Mehrbedarf dar.** Eine Berücksichtigung dieser Punkte durch die Bewerber führt zu einer höheren Bewertung der eingereichten Konzepte.

1. Sozialer Wohnungsbau

- Nutzungsmischungen mit bis zu 30 % gefördertem Wohnungsbau,
- langfristige Mietpreisbindung (mind. 20 Jahre) und soziale Mietstaffel,
- barrierefreie Grundrisse nach DIN 18040 Teil 2,
- Integration von altersgerechtem und generationenübergreifendem Wohnen

2. Alternative Wohnformen

- insbesondere die Baufelder 1 und 3 im Teilgebiet E1 für gemeinschaftliche Wohnprojekte oder Baugruppen,
- flexible Module für Co-Living,
- mehrgenerationsübergreifende Wohnformen,
- Genossenschaftsmodelle zur Stärkung gemeinwohlorientierter Initiativen

3. Soziale Einrichtungen

- Nachbarschaftscafé und Seniorenpflege,
- offene Kultur- und Kreativorte,
- Jugendtreff,
- Familienzentrum und Beratungsangebote (Sozialarbeit, Pflegeberatung),
- Räume für Vereine, Startup-ähnliche soziale Initiativen und Gesundheitsangebote

4. Angebote für Zusammenhalt im Quartier / Gemeinschaftsräume

- Nachbarschaftshilfen,
- Urban-Gardening mit Gemeinschaftsnutzung,
- Pop-up-Pavillons und Zwischennutzung für z. B. Flohmarkt, Open-Air-Kino, Food-Trucks, Non-Profit-Veranstaltungen,
- Angebote zur sozialen Teilhabe usw.
- produzierendes, nichtstörendes Gewerbe
z. B. Fahrradwerkstätten

5. Neue Mobilität

- Attraktive Angebote / Voraussetzungen schaffen, die ein eigenes Auto entbehrlich machen, z. B. Unterstützung von Sharing-Angeboten,
- sichere wohnungsnahe Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, E-Roller, Neubürgermarketing,
- Bereitstellung von ÖPNV-Mietertickets etc.

6. Nachhaltigkeit und Klimaresilienz

- innovative Gebäude- und Freiflächengestaltung durch energiesparende Bauweise,
- Begrünung,
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie Konzepte zur Regenwassernutzung

2 GEGENSTAND DER AUSSCHREIBUNG

2.2 ECKDATEN DER STÄDTISCHEN TEILGEBIETE

QUARTIERSGARAGENKONZEPT

Der Nachweis der Stellplätze hat in zentralen Stellplatzanlagen (Quartiersgaragen) zu erfolgen. Die Sicherung der Stellplätze in den Quartiersgaragen erfolgt mittels Baulast. Im Gegenzug werden die Investoren verpflichtet, sich an den Herstellungskosten einschließlich der Grundstückskosten und später am Unterhalt für die Kfz-Stellplätze finanziell zu beteiligen.

Die Verpflichtung zur Zahlung der jeweiligen Beträge wird im Rahmen der Baulasteintragung privatrechtlich festgelegt. Sie sind spätestens mit Abschluss des Grundstücksvertrages zu leisten.

Für den Unterhalt der Stellplätze ist bei Nutzung eine Miete an den Quartiersgarageneigentümer zu zahlen.

Neben Stellplätzen für die zukünftigen Wohnungen und Betriebe werden in den Quartiersgaragen auch Stellplätze und Flächen für Sharing-Mobilitätsangebote (Carsharing, Lastenräder etc.) bereitgestellt. Ziel ist eine gemeinschaftliche Bereitstellung der Angebote für alle zukünftigen Mieter/Eigentümer. Die Finanzierung der Flächen sowie der Bereitstellung der Mobilitätsdienstleistung erfolgt (anteilig) durch alle Investoren. Die Nutzungskosten werden über die Nutzer getragen. Die Quartiersgaragen werden entsprechend des Gesetzes zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (GEIG) ausgestattet.

UNTERFLURSYSTEM

Im öffentlichen Raum ist ein zentrales Unterflursystem vorgesehen (außer öffentliche Glascontainer). Eine oberirdische Aufstellung von Müllbehältern wird in den Grundstücksverträgen ausgeschlossen. Insgesamt sind 8 Standorte für die Gemeinschaftssammelanlagen vorgesehen. Diese werden den Teilgebieten zugeordnet. Auf die Teilgebiete entfallen einmalige Kosten für die Containeraußenbehälter (inkl. Einbau) pro Standort. Für Gewerbemüll sind im Gebäude Räume vorzusehen. Außerhalb des Gebäudes sind nur temporäre Aufstellflächen auf den Flächen der Teilgebiete bzw. Baufelder für den Entsorgungstag zulässig.

REGENWASSERMANAGEMENT

Die Entwässerung im Quartier erfolgt nach den Grundsätzen der Schwammstadt: Wasser soll möglichst vor Ort zurückgehalten und genutzt werden. Das Erschließungskonzept zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser sieht hierfür ein multifunktionales System vor. Demnach wird das innerhalb der Verkehrsflächen anfallende Wasser oberflächlich in Mulden geleitet, wo es versickert, zwischengespeichert und von den Pflanzen aufgenommen wird. Die Entwässerung der Privatgrundstücke erfolgt durch Rückhaltung auf den Innenhöfen bis zum 30-jährigen Starkregenereignis durch eine entsprechende Freiflächengestaltung, Retentionsdächer, Fassadengrün oder die Sammlung in Zisternen mit gegebenenfalls anschließender Regenwassernutzung im oder am Gebäude bzw. auf den Freiflächen. Ab einem höheren Starkregenereignis erfolgt die Entwässerung oberflächlich über Notwasserwege. In diesem Fall dienen die Straßen zur Ableitung des Regenwassers.

2 GEGENSTAND DER AUSSCHREIBUNG

2.2 ECKDATEN DER STÄDTISCHEN TEILGEBIETE



Abbildung 4: Lage der Teilgebiete einschließlich Baufelder im B-Plangebiet

2 GEGENSTAND DER AUSSCHREIBUNG

2.2 ECKDATEN DER STÄDTISCHEN TEILGEBIETE

Nr.	Teilgebiet	Anzahl der Baufelder	Grundfläche Teilgebiet	Bauflächen	Bruttogeschossfläche (ca.)	Vermarktung
1	MU A	4	6.178 m ²	2.886 m ²	12.350 m ²	Erbbaurecht
2	MU B	3	5.450 m ²	2.489 m ²	10.900 m ²	Verkauf
3	MU C	4	6.315 m ²	2.941 m ²	13.260 m ²	Erbbaurecht
4	MU D	3	5.070 m ²	2.769 m ²	12.160 m ²	Verkauf
5	MU E1	2	3.936 m ²	1.621 m ²	9.450 m ²	Erbbaurecht <i>Einzelvergabe der Baufelder möglich</i>
6	MU F	2	4.894 m ²	4.894 m ²	12.720 m ²	Erbbaurecht
7	MU G1	1	2.007 m ²	1.183 m ²	7.220 m ²	Verkauf
8	MU H	1	2.297 m ²	2.297 m ²	13.220 m ²	Verkauf
9	MU I	1	2.067 m ²	1.621 m ²	11.370 m ²	Verkauf
10	SO	1	4.125 m ²	1.606 m ²	3.300 m ²	Erbbaurecht



Abbildung 5: Visualisierung (alpha 3)

2 GEGENSTAND DER AUSSCHREIBUNG

2.2 ECKDATEN DER STÄDTISCHEN TEILGEBIETE



Teilgebiet
MU A

■ Grundfläche Teilgebiet: 6.178 m²
■ Fläche Gemeinschaftsanlagen: 1.343 m²

	Fläche	Baufenster	Geschosse
Baufeld 1	1.171 m ²	712 m ²	IV, V
Baufeld 2	910 m ²	598 m ²	V
Baufeld 3	1.994 m ²	1.144 m ²	V, VI
Baufeld 4	760 m ²	432 m ²	V

Bruttogeschossfläche: **ca. 12.350 m²**

Erbbaurecht





Teilgebiet
MU B

■ Grundfläche Teilgebiet: 5.450 m²
■ Fläche Gemeinschaftsanlagen: 1.371 m²

	Fläche	Baufenster	Geschosse
Baufeld 1	1.913 m ²	1.190 m ²	V, VI
Baufeld 2	1.457 m ²	809 m ²	IV, V
Baufeld 3	709 m ²	490 m ²	VI

Bruttogeschossfläche: **ca. 10.900 m²**

Verkauf





Teilgebiet
MU C

■ Grundfläche Teilgebiet: 6.315 m²
■ Fläche Gemeinschaftsanlagen: 1.481 m²

	Fläche	Baufenster	Geschosse
Baufeld 1	1.640 m ²	1.022 m ²	IV, V
Baufeld 2	945 m ²	610 m ²	V
Baufeld 3	1.406 m ²	903 m ²	IV, V
Baufeld 4	843 m ²	406 m ²	VI

Bruttogeschossfläche: **ca. 13.260 m²**

Erbbaurecht



2 GEGENSTAND DER AUSSCHREIBUNG

2.2 ECKDATEN DER STÄDTISCHEN TEILGEBIETE



Teilgebiet
MU D

■ Grundfläche Teilgebiet: 5.070 m²
■ Fläche Gemeinschaftsanlagen: 912 m²

	Fläche	Baufenster	Geschosse
Baufeld 1	1.271 m ²	923 m ²	V
Baufeld 2	1.301 m ²	782 m ²	IV, V
Baufeld 3	1.586 m ²	1.064 m ²	IV, V

Bruttogeschossfläche: **ca. 12.160 m²**

Verkauf





Teilgebiet
MU E1

■ Grundfläche Teilgebiet: 3.936 m²
■ Fläche Gemeinschaftsanlagen: 1.071 m²

	Fläche	Baufenster	Geschosse
Baufeld 1	1.915 m ²	1.136 m ²	V, VI
Baufeld 3	950 m ²	485 m ²	V

Bruttogeschossfläche: **ca. 9.450 m²**

Hinweis: Die Baufelder können einzeln vergeben werden.

Erbbaurecht





Teilgebiet
MU F

■ Grundfläche Teilgebiet: 4.894 m²

	Fläche	Baufenster	Geschosse
Baufeld 1	3.169 m ²	3.169 m ²	V
Baufeld 2	1.725 m ²	1.725 m ²	V

Bruttogeschossfläche: **ca. 12.720 m²**

Erbbaurecht



2 GEGENSTAND DER AUSSCHREIBUNG

2.2 ECKDATEN DER STÄDTISCHEN TEILGEBIETE



2 GEGENSTAND DER AUSSCHREIBUNG

2.2 ECKDATEN DER STÄDTISCHEN TEILGEBIETE



3 KONTAKT

Werden Sie Teil des WarnowQuartiers! Haben Sie Rückfragen oder Interesse, sich im WarnowQuartier zu verwirklichen? Melden Sie sich gern bei der Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH (RGS), welche im Auftrag der Hanse- und Universitätsstadt Rostock handelt.

E-Mail: vermarktung@rgs-rostock.de oder **Postanschrift:** RGS | Am Vögenteich 26 | 18055 Rostock

Für unverbindliche Anfragen kann die Interessenbekundung genutzt werden. Diese ist auf der Website <https://www.warnowquartier.de/planen-bauen/konzeptausschreibung> zu finden.

Weitere Infos zur
Konzeptausschreibung



Ihr Projekt im WarnowQuartier?
Über QR-Code Interesse als Investor anmelden!



Anmeldung
zum Newsletter



Impressum

Auftraggeberin

Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Die Oberbürgermeisterin

Neuer Markt 1, 18055 Rostock

Telefon: +49 381 381 0

Website: www.rostock.de



Hanse- und Universitätsstadt

Projektsteuerin der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

**Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH**

Am Vögenteich 26, 18055 Rostock

Telefon: +49 381 45607 0

Website: www.rgs-rostock.de



RGS
STADTENTWICKLUNG
FÜR ROSTOCK