

POTENTIAL

Rostock wächst ... Lebensqualität steigt

Rostock bietet ein starkes Wachstumspotential. Mit der steigenden Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen investiert Rostock in eine nachhaltige Stadtentwicklung. Das WarnowQuartier ist eines der städtischen Projekte, die als Modellvorhaben Strahlkraft über die Landesgrenzen hinaus besitzen. Das neue Quartier entsteht am östlichen Ufer der Unterwarnow und verbindet die Innenstadt mit den Stadtteilen Dierkow, Toitenwinkel und Gehlsdorf. Das neue Wohn- und Arbeitsquartier ist ein Impuls für die gesamtstädtische Entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Als Modellvorhaben der Städtebauförderung des Bundes trägt das Projekt dazu bei, zukunftsweisende Konzepte für eine sozial- und klimagerechte Stadtentwicklung umzusetzen und weiterzuentwickeln.

Für eine hohe Lebensqualität!



ZEIT FÜR NEUES

Eine Investition, die sich lohnt ...

TOP-Lage

Direkt an der Warnow, zentrumsnah & gut angebunden

Direkt am Wasser

Attraktive Wasserlage mit Blick auf Rostocks Stadtsilhouette

Sehr gute Verkehrsanbindung

Ideale Anbindung durch das Warnow-Rund für Fußgänger und Radfahrer, ÖPNV mit eigener Haltestelle, Anschluss für Motorverkehr über den Dierkower Damm in alle Richtungen und schnelle Autobahnanbindung

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Wohnen, Arbeiten, Freizeit - in einem Quartier

Fördermöglichkeiten

Beratung und Unterstützung bei Förderprogrammen

Imagegewinn

Beteiligung am Leuchtturmprojekt mit Strahlkraft als Modellvorhaben des Bundes, Beitrag zur Stadtentwicklung und hoher Lebensqualität



PLANEN, GESTALTEN, UMSETZEN

Die Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH ist ein kommunales Unternehmen und als Planungs-, Dienstleistungs- und Projektsteuerungsgesellschaft für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock tätig.

Impressum:

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH (RGS)

Am Vögenteich 26, 18055 Rostock

Te.: +49 381 45607-0 | E-Mail: info@rgs-rostock.de

www.warnowquartier.de | www.rgs-rostock.de

Stand: 10/2025 Visualisierung: Urbanistic

Geplanter Vermarktungsstart:
vsl. ab 2. Halbjahr 2026



WarnowQuartier

Hier sprießt
ZUKUNFT
Ein neues Quartier entsteht



Im ÜBERBLICK

Auf den Punkt gebracht

Stadtquartier mit Wohn- und Gewerbenutzung

Flächenangaben

Bruttobauland:	216.500 m ²
Urbanes Gebiet:	80.500 m ²
Grünflächen:	53.000 m ²
Verkehrsflächen:	76.200 m ²
Wasserflächen:	2.800 m ²
Sondergebiet:	4.000 m ²



Angaben sind gerundet.

Ausstattungsmerkmale

Zentraler Quartiersplatz: mit zwei Nachbarschaftszentren als soziale und gemeinschaftliche Ankerpunkte

Quartiersgaragen: 2

Spielplätze: 5



Nutzungsmöglichkeiten

Wohnen: ca. 2.000 Einwohner

Arbeiten: ca. 1.000 Arbeitsplätze

Freizeit: Erholung, Sport, Spiel, Kunst und Kultur

Öffentliche Erschließung

- Umweltmaßnahme Speckgrabbenniederung
- Renaturierung Zingelgraben
- Grün- und Freianlagen
- Erschließungsstraße
- Autoarmer Verkehrsbereich
- Warnow-Rund

Hochbau

- Städtische Teilgebiete zur Konzeptausschreibung
- Quartiersgaragen
- Nachbarschaftszentrum (NZ)
- Städtisches Nachbarschaftszentrum (SNZ)
- Private Teilgebiete



Dierkower Damm

Geh- und Radschnellweg Dierkower Damm

Öffentlicher Personennahverkehr Straßenbahn

Neubau Haltestelle „WarnowQuartier“

Neubau Haltestelle „Osthafen“

WarnowQuartier



Städtische Teilgebiete zur Konzeptausschreibung

	Grundfläche	Geschosse	max. Bruttogeschossfläche
Teilgebiet A	6.200 m ²	IV, V, VI	13.600 m ²
Teilgebiet B	5.500 m ²	IV, V, VI	10.900 m ²
Teilgebiet C	6.300 m ²	IV, V, VI	13.300 m ²
Teilgebiet D	5.100 m ²	IV, V	12.200 m ²
Teilgebiet E1	4.700 m ²	V, VI	11.200 m ²
Teilgebiet G	4.600 m ²	III-V, XII	16.600 m ²
Teilgebiet H	2.300 m ²	III-V, VII-VIII	13.300 m ²
Teilgebiet I	2.100 m ²	III-VIII	11.400 m ²

2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031

Städtebauliche
Planung

Exposé/
Rahmenplan

B-Plan

Gestaltungs-
handbuch

Öffentliche
Erschließung

Planung

Vorbereitende Baumaßnahmen

Baustart

Fertigstellung

Vermarktung /
Konzeptausschreibung

Veröffent-
lichung

Ende

Hochbau

Baustart

Fertigstellung

NZ (E2)

SNZ (F)

Fertigstellung

Baubeginn

Fertigstellung

Nördliches
Warnow-Rund

