

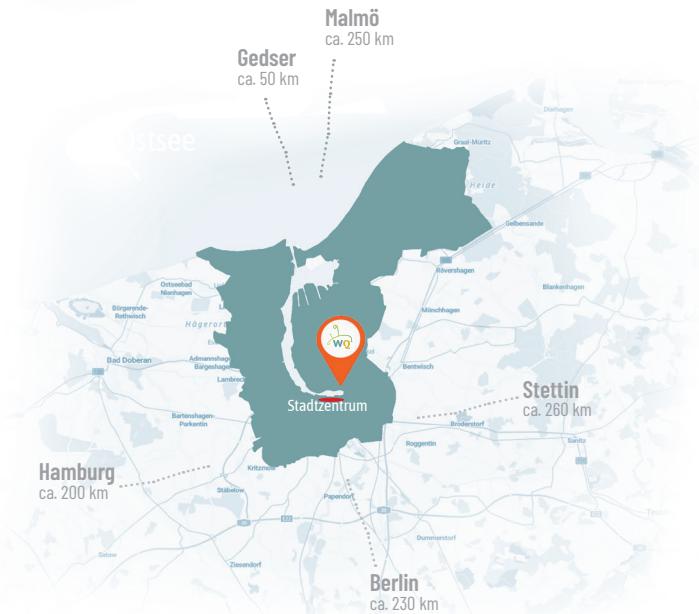
POTENTIAL

Rostock wächst ... Lebensqualität steigt

Rostock bietet ein starkes Wachstumspotential. Mit der steigenden Nachfrage nach Wohn- und Gewerbegebäuden 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



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

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.



Hier sprießt
ZUKUNFT
Ein neues Quartier entsteht



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

MV
Mecklenburg-Vorpommern
Ministerium für Innives
und Bau



RGS
STADTENTWICKLUNG
FÜR ROSTOCK



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 Speckgraben niederung
- Renaturierung Zingelgraben
- Grün- und Freianlagen
- Erschließungsstraße
- Autoarmer Verkehrsbereich
- Warnow-Rund

Dierkower Damm

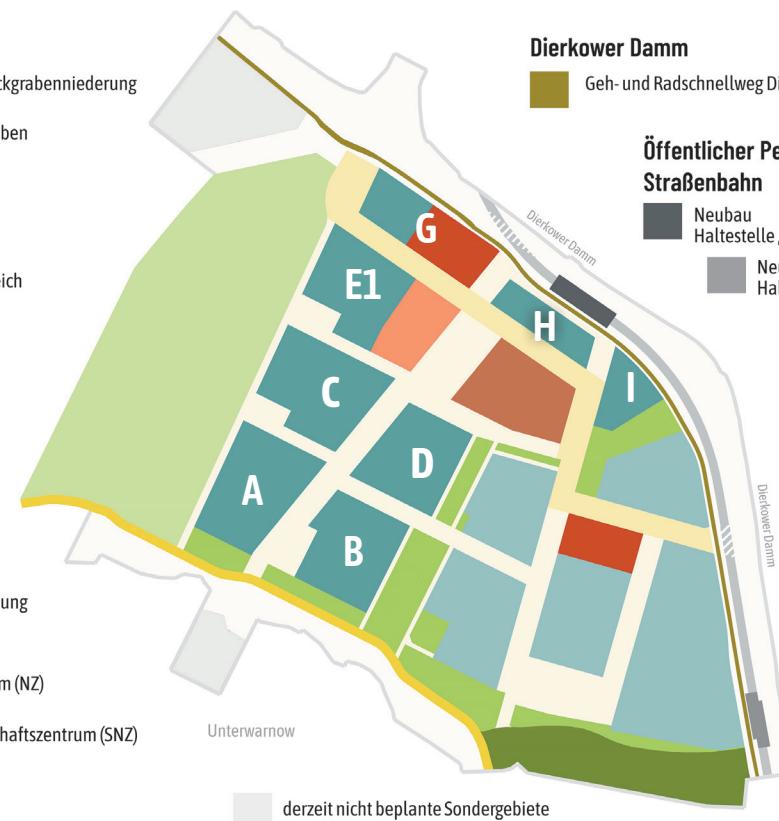
- Geh- und Radschnellweg Dierkower Damm

Öffentlicher Personennahverkehr

Straßenbahn

- Neubau Haltestelle „WarnowQuartier“

- Neubau Haltestelle „Osthafen“



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

Gestaltungshandbuch

Baustart

Fertigstellung

Öffentliche Erschließung

Planung

Vorbereitende Baumaßnahmen

Veröffentlichung

Ende

Vermarktung / Konzeptausschreibung



Hochbau

Baubeginn

Fertigstellung

Fertigstellung

Nördliches Warnow-Rund