

Ein neues Quartier entsteht ...


WarnowQuartier

Rostock wächst ans Wasser

Wohnen am Wasser

Heute noch Brache, morgen ein neues Zuhause: Mit atemberaubendem Blick auf die Innenstadtsilhouette entsteht mit dem WarnowQuartier ein neues Stück Rostock direkt am Wasser.



INHALTSVERZEICHNIS

Rostock: Ein Standort mit Meerwert	5
Rostocker Oval: Neue Perspektiven an der Warnow	15
WarnowQuartier: Neue Adresse am Wasser	19

Auf den Punkt gebracht
 Konzeptausschreibung für städtische Teilgebiete
 Grundlagen
 Ablauf des Verfahrens
 Städtische Teilgebiete
 Steckbriefe zu den einzelnen Teilgebieten
 Anforderungen und Erschließung
 In Verbindung bleiben



Tradition und Fortschritt im Einklang



Wo einst Hafen und Gewerbe dominierten, laden heute moderne Gebäude, attraktive Uferwege und Aufenthaltsbereiche zum Flanieren und Verweilen ein.

Rostock steht für eine hohe Lebensqualität!

Rostock: Ein Standort mit Meerwert

1

Rostock gehört zu den dynamischsten Wirtschaftsstandorten Norddeutschlands. Als größte Stadt Mecklenburg-Vorpommerns verbindet die Hanse- und Universitätsstadt maritime Wirtschaft, Wissenschaft, Innovation und hohe Lebensqualität zu einem zukunftsorientierten Standort mit nachhaltigem Wachstumspotenzial.

Die einzigartige Lage an der Ostsee, der internationale Seehafen sowie eine hervorragende Infrastruktur schaffen optimale Voraussetzungen für Unternehmen, Investoren und Projektentwickler. Gleichzeitig profitiert Rostock von einer wachsenden Bevölkerung, einer starken Universität und einer kontinuierlich steigenden Attraktivität als Wohn- und Arbeitsstandort.

Besonders die Entwicklung neuer Stadtquartiere eröffnet Chancen für langfristige Investitionen. Die Nachfrage nach modernem Wohnraum, attraktiven Gewerbeflächen und urbanen Lebensräumen wächst stetig. Rostock bietet dafür ein Umfeld, das wirtschaftliche Stabilität mit hoher Lebensqualität verbindet – ein entscheidender Faktor für die Gewinnung von Fachkräften und die nachhaltige Wertentwicklung von Immobilien.

Mit dem WarnowQuartier entsteht Zukunft an einem Ort, der von Wasser, Weltoffenheit und Innovationskraft geprägt ist. Investitionen in Rostock bedeuten, Teil einer Stadtentwicklung zu werden, die Tradition und Fortschritt erfolgreich miteinander verbindet.

Rostock bietet ein starkes Wachstumspotenzial. 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 gesamstädtische Entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Größte Stadt in Mecklenburg-Vorpommern & wirtschaftliches Zentrum der Region

Einzugsgebiet:

Regiopolregion Rostock mit
ca. 500.000 Einwohnern

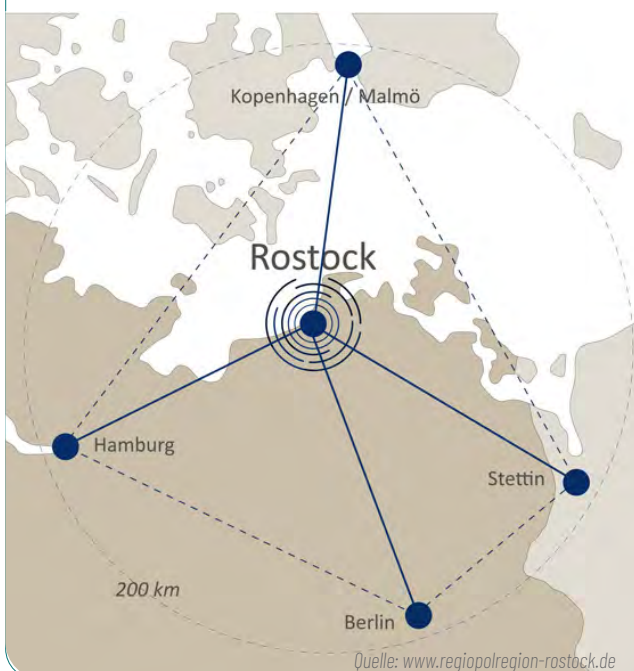
Wirtschaftskraft:

ca. 170.000 Erwerbstätige

ca. 20.000 Unternehmen



zentraler Wirtschafts- und Arbeitsmarkt in Mecklenburg-Vorpommern



Rostocks Wasserkante im Aufbruch



Wohnen und Freizeit an einem Ort. Der Stadthafen befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum.

Investieren, wo Rostock Zukunft schafft

- direkt am Wasser, nahe der Innenstadt -
mit Blick auf Rostocks Stadtsilhouette.

1

Dynamische Stadtentwicklung

- Teil des Rostocker Ovals zur städtischen Entwicklung am Wasser
- Langfristige Entwicklungsperspektiven in Rostock und Umkreis

Lebensqualität

- Ostseenähe mit Badestränden und maritimem Flair
- Hohe Freizeitqualität mit Kultur-, Bildungs- und Gesundheitsangeboten
- Ausbau des Stadthafens als geprägte touristische Hafenmeile mit Kultur- und Freizeitangeboten
- Theaterneubau mit über 650 Plätzen für Oper, Schauspiel und Konzerte in der Nähe des Stadthafens im direkten Stadtzentrum
- Internationales Großereignis: Hanse Sail

Nachfrage nach urbanem Wohnraum

- Bevölkerungswachstum in Rostock und Umgebung
- Attraktive Wohnraumlage zwischen Innenstadt, Wasser und Naherholung
- Hohes Interesse bei Rostockern
- Attraktiv für Fachkräfte, Familien und Menschen im besten Alter

Beste Erreichbarkeit

- Direkte Anbindung an A 19 und A 20
- Schnelle Verbindungen nach Berlin und Hamburg
- Internationale Fähranbindungen nach Skandinavien und ins Baltikum
- Nähe zum Überseehafen und Flughafen Rostock-Laage
- Bedeutender Logistik- und Verkehrsknotenpunkt im Ostseeraum

Wachsende Wirtschaftsregion

- Wirtschaftszentrum in Mecklenburg-Vorpommern
- Kontinuierliche Investitionen in Hafen, Infrastruktur und Zukunftstechnologien
- Hohe Marktchancen und Potenziale
- Zahlreiche Forschungsinstitute und Technologiezentren
- Größte Arbeitgeber der Region: Universität Rostock, Universitätsmedizin, AIDA Cruises, Liebherr-Rostock GmbH, NEPTUN WERFT, RVV Rostocker Versorgungs- und Verkehrs-Holding, Nordex SE, OstseeSparkasse Rostock



In Rostock zu Hause

Als größte Stadt Mecklenburg-Vorpommerns wächst Rostock kontinuierlich als attraktiver Wohn-, Arbeits- und Wissenschaftsstandort. Mit rund 210.000 Einwohnern und einem regionalen Einzugsgebiet von etwa 500.000 Menschen bietet die Stadt ein solides Fundament für langfristige Investitionen.

Die zahlenmäßig sehr gut vertretene Bevölkerungsgruppe in Rostock ist die Gruppe der 20- bis 40-Jährigen. Sie macht 28,3 % der Gesamtbevölkerung aus. Die zahlreichste Bevölkerungsgruppe, die in den nächsten Jahren weiter an Bedeutung gewinnt, ist die Gruppe der über 60-Jährigen mit einem derzeitigen Anteil mit 32,3 %. Hier sind komfortable, altersgerechte Wohnungen in zentraler Lage gefragt. Die Nähe zu Versorgungseinrichtungen und medizinischer Betreuung sind ein wichtiges Lagekriterium.

(Quelle: Grundstücksmarktbericht 2026 Hanse- und Universitätsstadt Rostock)

Rostock bietet ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot und zählt zu den attraktivsten Städten an der Ostseeküste. Beliebte Treffpunkte sind der Stadthafen mit seiner maritimen Atmosphäre, das Seebad Warnemünde mit seinen breiten weißen Sandstränden sowie der Rostocker Zoo, der zu den bedeutendsten Tierparks Deutschlands gehört.

Das kulturelle Leben der Stadt wird durch zahlreiche Veranstaltungen und Freizeitangebote geprägt. Derzeit entsteht zudem ein modernes Theater an einem markanten Standort in der Innenstadt, unweit der Unterwarnow.

Zu den Höhepunkten im Veranstaltungskalender zählen die Hanse Sail mit hunderten historischen Traditionsseglern aus aller Welt, die Warnemünder Woche mit ihrem traditionsreichen Segel- und Kulturprogramm sowie der Rostocker Weihnachtsmarkt, einer der größten und schönsten Weihnachtsmärkte Norddeutschlands. Zusammen mit den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten am Wasser, in der Natur und im urbanen Raum prägen diese Angebote die hohe Lebensqualität und das lebendige Stadtbild Rostocks.

Leben 

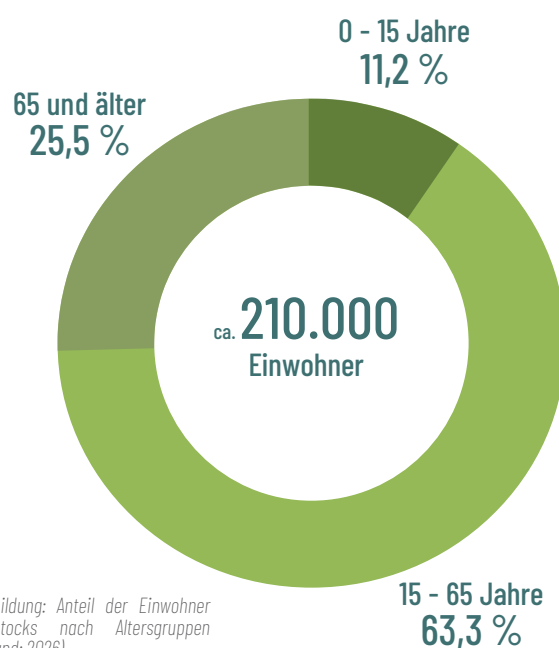


Abbildung: Anteil der Einwohner Rostocks nach Altersgruppen (Stand: 2026)



Wohnen



Rostock zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten in Norddeutschland. Die Hansestadt verbindet die Vorzüge einer lebendigen Universitäts- und Großstadt mit der unmittelbaren Nähe zur Ostsee.

Die Zahl der Wohnungen hat sich seit 1990 kontinuierlich erhöht. Geprägt ist der Rostocker Immobilienmarkt vor allem durch private Eigennutzer, Kapitalanleger sowie städtische und genossenschaftliche Wohnungsgesellschaften.

Single-Haushalte
52 %

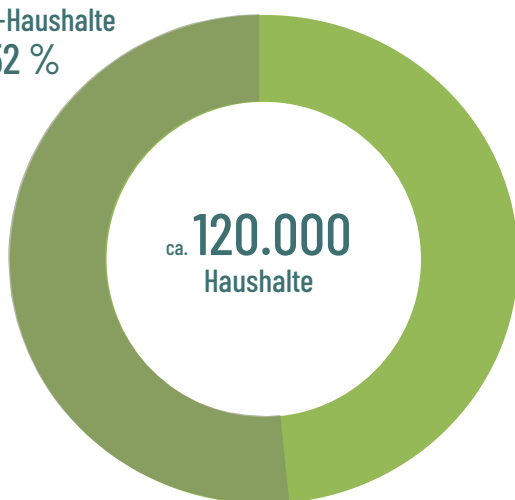


Abbildung: Haushaltsstruktur in Rostocks (Stand: 2025)

Mehrpersonen-Haushalte
48 %

Je Einwohner

Durchschnittliche Wohnfläche: ca. 39,5 m²/Einw.

Durchschnittliche Anzahl der Räume: ca. 1,9 Räume/Einw.

Anzahl der Haushalte: ca. 120.000

Wohnungsbestand in Gebäuden: ca. 127.000

Durchschnittliche Haushaltsgröße: ca. 1,7 Personen

Wohnungsbestand:

nach Räumen	Anzahl Wohnräume	Anteil
	1 Raum	6,4 %
	2 Räume	21,3 %
	3 Räume	34,8 %
	4 Räume	24,0 %
	5 Räume	9,1 %
	6 Räume	2,8 %
	7 und mehr Räume	1,6 %

nach Wohnfläche	Wohnungsgröße	Anteil
	unter 45 m ²	16,0 %
	45 bis 60 m ²	30,7 %
	60 bis 75 m ²	28,1 %
	75 bis 90 m ²	10,8 %
	90 bis 105 m ²	5,0 %
	105 bis 120 m ²	3,0 %
	120 m ² und mehr	6,4 %

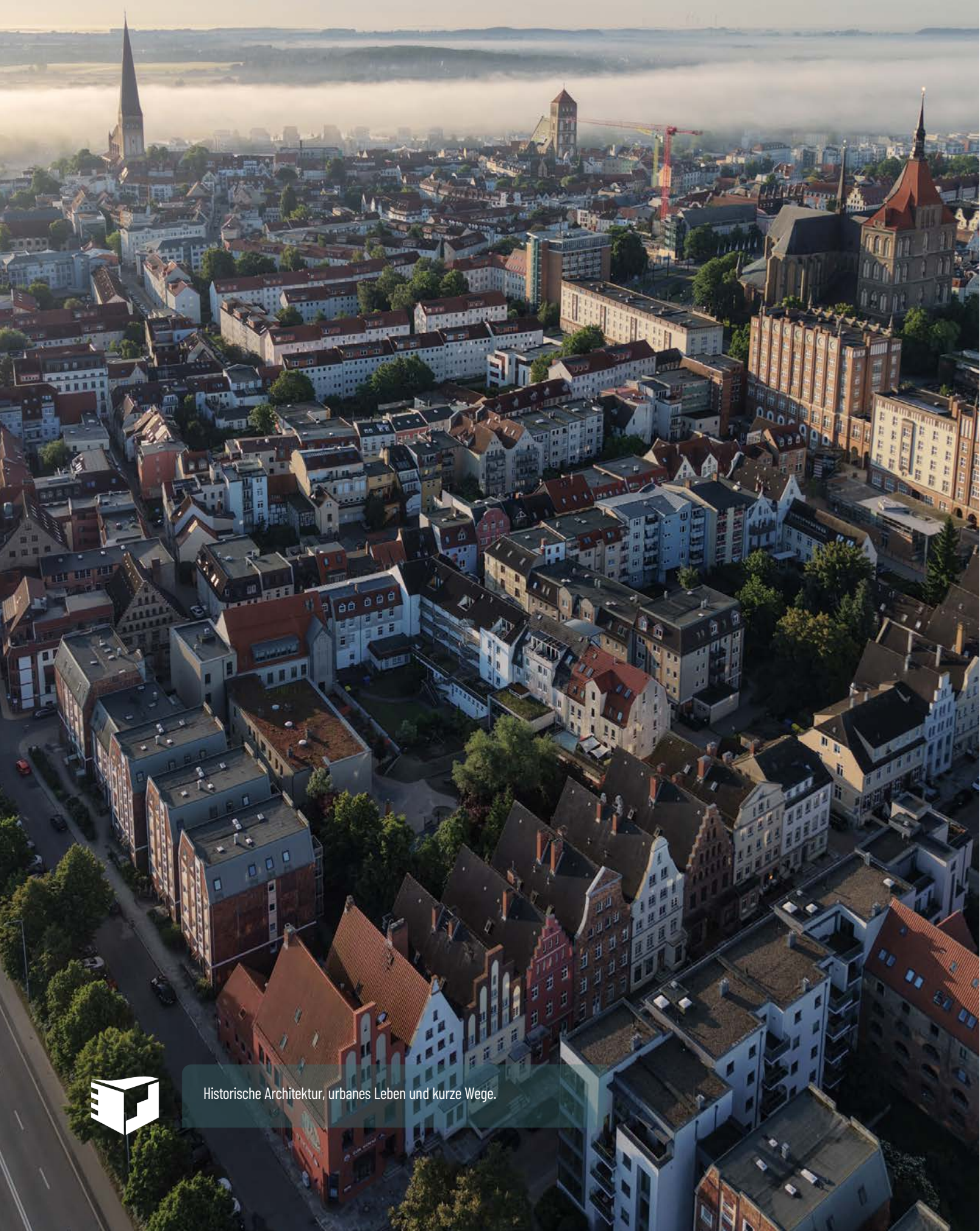
Je Wohnung

Durchschnittliche Wohnfläche: ca. 66,2 m²/Wohnung

Durchschnittliche Anzahl der Räume: ca. 3,2 Räume/Wohnung

Quelle: Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Im Herzen Rostocks



Historische Architektur, urbanes Leben und kurze Wege.

Arbeiten

Rostock ist das wirtschaftliche Zentrum Mecklenburg-Vorpommerns mit bedeutender maritimer Industrie, Hochschulen und Forschungseinrichtungen. Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor mit über 2,3 Mio. Übernachtungen im Jahr 2025. Schwerpunkte sind Warnemünde und Kreuzfahrten.

Die Hanse- und Universitätsstadt verfügt über eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen. Neben allgemeinbildenden Schulen, Berufs- und Musikschulen sind verschiedene Hochschulen in Rostock angesiedelt. Wichtigste Hochschulbildungseinrichtung ist die 1419 gegründete Universität Rostock mit rund 13.000 Studierenden. In Warnemünde befindet sich das maritime Simulationszentrum der Hochschule Wismar. Neben den Hochschulen sind verschiedene Forschungseinrichtungen, Bundes- und Landesbehörden in Rostock angesiedelt. Dazu zählen Institutionen des Max-Planck-Instituts, des Leibniz-Instituts und der Fraunhofer-Gesellschaft. Die Universitätsmedizin ist mit über 5.000 Beschäftigten der größte Arbeitgeber der Stadt.

Die maritime Wirtschaft ist stark vertreten, u. a. durch Reedereien (AIDA Cruises, Scandferries, Deutsche Seereederei) und Unternehmen wie SER Schiffselektronik Rostock, Tamsen Maritim, Liebherr-Rostock GmbH und die NEPTUN WERFT. Weitere wichtige Branchen wie Windenergie (Nordex SE), Luft- und Raumfahrt, Biotechnologie, Brauerei, Marine (Marinekommando, Marinestützpunkt Hohe Düne, Marinearsenal Warnowwerft) sind hier niedergelassen.

Der Arbeitsmarkt in Rostock ist geprägt von einer starken Dienstleistungs- und Forschungslandschaft, einer jungen, dynamischen Bevölkerung und einer wachsenden älteren Generation. Die Stadt bietet gute Voraussetzungen für Innovation und Wachstum, steht aber auch vor Herausforderungen durch den demografischen Wandel.

(Quelle: Grundstücksmarktbericht 2026 Hanse- und Universitätsstadt Rostock)



1

**Anteil der
Spezialisten und Experten:** 30,4 %

Anteil der Beschäftigten mit komplexen bzw. hoch komplexen Tätigkeiten am Arbeitsort Rostock (Quelle: Bundesagentur für Arbeit)

Größter Arbeitgeber:
Universitätsmedizin über 5.000
Beschäftigte

**Branche mit höchstem
Beschäftigtenanteil:** 21,2 %
Gesundheits- und Sozialwesen

Quelle: Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Einpender nach Rostock: ca. 36.000

Quelle: Pendleratlas Rostock / 06/2023

**Rostock ist der bedeutendste
Beschäftigungsstandort im Land.**

**Sozialversicherungspflichtig
Beschäftigte in Rostock:** ca. 96.800

(Quelle: rostock.de / Stand: 06/2026)

Erwerbstätige: ca. 128.000

(Arbeitnehmer, Selbstständige, Beamte sowie geringfügig Beschäftigte, Quelle: statistikportal.de)

Investition mit Perspektive

Die Wohnungsnachfrage ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen. Besonders begehrt sind innenstadtnahe Lagen wie die Stadtmitte, das Petriviertel, die Kröpeliner-Tor-Vorstadt oder der Stadthafen sowie wassernahe Wohnstandorte in Gehlsdorf, auf der Holzhalbinsel und in Warnemünde. Gleichzeitig entstehen in verschiedenen Stadtteilen neue Wohnquartiere, die modernen Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen schaffen.

Die Entwicklung neuer Quartiere trägt dazu bei, den steigenden Bedarf an Wohnraum zu decken und zugleich lebenswerte Stadtteile mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen. Kurze Wege, eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, wohnungsnahe Grünflächen sowie die Nähe zu Wasser und Natur sind dabei wichtige Merkmale moderner Stadtentwicklung in Rostock.

Mit ihrer einzigartigen Kombination aus urbanem Leben, maritimem Flair und hoher Lebensqualität bietet die Hanse- und Universitätsstadt beste Voraussetzungen für ein attraktives Wohnen in allen Lebensphasen.

Weggezogene verfügen am neuen Wohnort meist über eine Gartenutzung. Für Quartiere wie das WarnowQuartier ist deshalb besonders interessant, dass viele Menschen nicht die Stadt verlassen möchten, sondern eigentlich nach einer Alternative zum Einfamilienhaus suchen. Relevante Faktoren sind mehr Platz, hochwertige Wohnungen, Wasserlage, Grünflächen, Aufzug, gute Mobilität und dennoch innenstadtnah.

Rostock bietet für Investoren eines neuen Quartiers ein attraktives Umfeld mit stabiler Nachfrage, guten Renditechancen und Entwicklungspotenzial. Die Marktdaten zeigen eine positive Dynamik, insbesondere im Bereich hochwertiger und altersgerechter Wohnformen. Investoren sollten auf eine flexible Quartiersplanung setzen, die verschiedene Zielgruppen anspricht (Familien, Senioren, Studierende) und sowohl Miet- als auch Eigentumsmodelle berücksichtigt. Die Integration von Nahversorgung, Freizeit- und Gesundheitsangeboten erhöht die Attraktivität und Wertstabilität des Quartiers.

(Quellen: Grundstücksmarktbericht 2026, Hanse- und Universitätsstadt Rostock)



Vermietung

Die attraktiven Wasserlagen an der Warnow erzielen regelmäßig höhere Mieten als der Rostocker Durchschnitt. Für eine grobe Marktorientierung der Mietpreise bei Wohnungsneubau erscheinen deshalb Ortslagen im innerstädtischen Bereich und Wasserlage vergleichbar.

Die ortsübliche Vergleichsmiete liegt insgesamt in Rostock bei durchschnittlich 7,72 €/m² Nettokaltmiete laut qualifiziertem Mietspiegel 2026.

Verkauf

Die Wohneigentumsquote befindet sich im Vergleich zu anderen Großstädten mit etwa 15,7 % auf einem eher niedrigen Niveau. Besonders moderne Neubauwohnungen in wasser- und innenstadtnahen Lagen erzielen gute Vermarktungschancen.

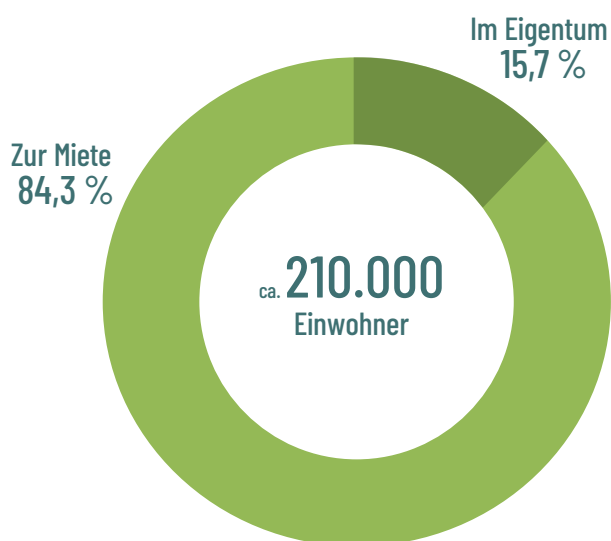


Abbildung: Eigentumsverhältnisse in Rostock (Quelle: Pestel-Institut, Stand: 2026)

Angebotsmietpreise in Lagen Neubau, innenstadtnah und mit Wasserlage:

Vergleichbare Wohnlagen	Durchschnittliche Angebotsmiete
Gehlsdorf (G)	ca. 10,30 €/m ²
Holzhalbinsel (H)	ca. 13,50 €/m ²
Petrierviertel (P)	ca. 13,25 €/m ²

Quelle: Immoscout24 / Stand: 2025

Kaufpreise in Lagen Neubau, innenstadtnah und mit Wasserlage:

Vergleichbare Wohnlagen	Durchschnittlicher Angebotskaufpreis
Gehlsdorf (G)	ca. 6.200 €/m ²
Holzhalbinsel (H)	ca. 6.500 €/m ²
Petrierviertel (P)	ca. 6.000 €/m ²

Quelle: Immoscout24 / Stand: 2025



swzpln

Neuer Treffpunkt am Warnowufer

WarnowQuartier.



Direkt am Warnowrund entsteht eine neue Aufenthaltsfläche in unmittelbarer Nähe zum WarnowQuartier. (beispielhaft)

Visualisierung: KI generiert

Rostocker Oval: Neue Perspektiven an der Warnow

Das Rostocker Oval ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept, das die Uferbereiche der Unterwarnow zusammenbringt und Rostock in den kommenden Jahren nachhaltig prägen soll. Es verbindet zentrale Bereiche am Wasser.

Ziel ist es,
attraktive Aufenthaltsorte zu schaffen,
die Mobilität für Rad- und Fußverkehr zu stärken und
neue Räume für Wohnen, Kultur, Sport und Erholung zu entwickeln.

Die Projekte

- Neugestaltung des **Stadthafens**
- Bau der **Warnowbrücke**
- Entwicklung eines neuen Wohn- und Arbeitsquartiers: **WarnowQuartier**
- Bau einer **Regattastrecke**
- Bau des **Warnowrunds**



Rostock wächst zusammen

Die Warnowbrücke verbindet zukünftig das Stadtzentrum mit dem Gehlsdorfer Ufer für Fußgänger und Radfahrer

Warnowbrücke

Direkt am Stadthafen im Bereich des Christinenhafens entsteht die neue Warnowbrücke. Über eine Länge von knapp 550 m erstreckt sich das Bauwerk über die Unterwarnow und verbindet künftig das Stadtzentrum und den Stadthafen mit dem nördlichen Stadtteil Gehlsdorf. Das neue Wahrzeichen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird sich dank des anspruchsvollen Brückendesigns stimmig in die Stadtsilhouette einfügen und vom Wasser einen eindrucksvollen Blick auf Rostock bieten.



Planer: IL und sbp: www.inros-lakner.de | www.sbp.de;
3D Visualisierung: ing.nitschke@online.de

2



A24 Landschaftsarchitektur GmbH

Stadthafen

Mit seiner zentralen Lage direkt am Stadtzentrum ist der Stadthafen Dreh- und Angelpunkt für Einheimische und Touristen. Der zentrale Bereich des Stadthafens benötigt eine umfassende Neustrukturierung und Neugestaltung. Ziel ist es, diesen historisch und stadträumlich bedeutsamen Bereich des Rostocker Stadthafens wieder als lebendigen und attraktiven Teil in die Stadtlandschaft einzugliedern. Dazu soll am zentralen Stadthafen die touristische Flaniermeile mit einem hohen Grünanteil am Ufer der Warnow ausgebaut werden.



Regattastrecke

Auf der nordöstlichen Seite der Unterwarnow - nahe dem künftigen WarnowQuartier- entsteht eine neue Regattastrecke für den Wassersport. Das Projekt umfasst sowohl die Ausgestaltung der Regattastrecke zu Wasser als auch eine nachhaltige, öffentlich zugängliche Freianlage mit hohem Freizeit- und Aufenthaltswert auf der Landseite am Fährberg. Ziel ist es, eine multifunktionale und wettkampftaugliche Anlage für Ruder-, Drachenboot- und Kanusport herzustellen.



KI generiert



team red | KuBuS

Warnowrund

Einmal rund um die Warnow - das ist die Idee des „Warnowrunds“. Geplant ist ein durchgängiger Rundweg entlang des Wassers. Das Warnowrund verbindet zukünftig verschiedene Stadtteile. Im Fokus stehen die vielfältigen aktiven und klimafreundlichen Bewegungsmöglichkeiten: ob zu Fuß, mit dem Rad, zum Joggen, Skaten oder Rollern - das Warnowrund bietet entlang der Warnow Raum für viele Nutzungen und ist zudem barrierearm.





Wohnen am Wasser: Ein neues Quartier entsteht

Grün, modern und urban bietet das WarnowQuartier Platz für etwa 2.000 Einwohner.

Visualisierung: KI generiert

Eine Investition, die sich lohnt ...

WarnowQuartier: Neue Adresse am Wasser

Innovativ, urban, autoarm, grün, kreativ, resilient, smart und vor allem lebenswert wird das neue WarnowQuartier. Als Gelenk verbindet das WarnowQuartier das Stadtzentrum mit den östlichen Stadtteilen Dierkow, Toitenwinkel und Gehlsdorf und bildet einen wichtigen Baustein in der gesamtstädtischen Entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und als Bestandteil des Rostocker Ovals.

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
Wasserfläche	2.800 m ²
Sondergebiet	4.000 m ²

Ausstattungsmerkmale

Quartiersplatz mit Geschosswohnungsbau und einem städtischen Haus der Nachbarschaft als soziale und gemeinschaftliche Ankerpunkte

Quartiersgaragen: 2

Spielflächen: 5

Nutzungsmöglichkeiten

Wohnen: ca. 2.000 Einwohner

Arbeiten: ca. 900 Arbeitsplätze

Freizeit: Erholung, Sport, Spiel, Bildung, Kunst und Kultur

Angaben sind gerundet.

TOP-Lage - direkt am Wasser

Direkt an der Warnow, zentrumsnah & gut angebunden

Sehr gute Verkehrsanbindung

Ideale Anbindung durch das Warnowrund 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



Einzigartige Wasserlage



- Exklusive Entwicklungsmöglichkeit direkt an der Warnow
- Hohe Attraktivität für Wohnen, Dienstleistungen und Freizeitnutzungen
- Maritimes Umfeld mit starker Identität und hoher Aufenthaltsqualität
- Überdurchschnittliche Nachfrage durch Waterfront-Lage
- Blick auf Rostocks Stadtsilhouette und Stadthafen
- Zentrumsnahe Lage mit guter Verkehrsanbindung



Autofrei und Lebensqualität: Großzügige Freiräume laden künftig zum Spielen, Bewegen, Begegnen und Entspannen ein. Ein lebendiger Treffpunkt für Anwohner und Besucher.

Visualisierung: Urbanistic

Konzeptausschreibung für städtische Teilgebiete

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock vermarktet im zukünftigen urbanen WarnowQuartier ausgewählte Teilgebiete im Rahmen einer Konzeptausschreibung. Vorgesehen sind die Entwicklung von Miet- und Eigentumswohnungen, quartiersbezogenem Gewerbe sowie sozialen und weiteren Einrichtungen, die das Wohnen ergänzen, den sozialen Zusammenhalt fördern und Raum für lebendige Nachbarschaft schaffen.

Am zentralen Quartiersplatz entsteht ein städtisches Nachbarschaftszentrum. Darüber hinaus sind zwei Quartiersgaragen geplant.

Ziel des Verfahrens

Um für jedes Teilgebiet den bestmöglichen Entwicklungsansatz zu finden, wird ein Auswahlverfahren für Projektpartner in Form einer Konzeptausschreibung durchgeführt. Ziel ist es, eine größtmögliche Vielfalt an Ideen und Lösungen für die Entwicklung des neuen Stadtquartiers zu gewinnen und unterschiedliche Akteure für diesen attraktiven Standort anzusprechen.

Das Verfahren ermöglicht es, neben hohen baukulturellen und städtebaulichen Qualitäten insbesondere ein vielfältiges Wohnungsangebot zu schaffen. So entsteht ein lebendiges Quartier für unterschiedliche Lebensentwürfe und Einkommensgruppen.

Im WarnowQuartier ist vorgesehen, einen Anteil von bis zu 30 % gefördertem Wohnungsbau zu realisieren und damit einen wichtigen Beitrag zu einer ausgewogenen und sozialen Quartiersentwicklung zu leisten.

Erbbaurecht Verkauf

Die Teilgebiete stehen teilweise zum Verkauf oder werden im Erbbaurecht vergeben. Insgesamt sind vier Vermarktungsphasen in dem Zeitraum 2027 und 2028 vorgesehen, um eine qualitätsvolle und bedarfsgerechte Entwicklung des Quartiers sicherzustellen.

Die Vergabe der ersten Grundstücke wird für 2028/2029 angestrebt. Interessierte Projektpartner erhalten so die Möglichkeit, sich schrittweise an der Gestaltung des neuen urbanen Stadtquartiers WarnowQuartier zu beteiligen.

Durch die abschnittsweise Vermarktung kann die Entwicklung des Quartiers flexibel gesteuert und an die jeweiligen Anforderungen von Markt, Stadtverwaltung und zukünftigen Bewohnern angepasst werden.





Der zentrale Ort im Quartier für Bewegung und Begegnung.

Visualisierung: Urbanistic

Konzeptausschreibung

Das Quartier wird als Urbanes Gebiet – MU – (vgl. § 6a Baunutzungsverordnung, BauNVO) entwickelt, das vorrangig dem Wohnen dienen soll, aber auch Gewerbe und soziale, kulturelle und andere Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, sind möglich.

Bereits vor der Einreichung eines Konzepts haben interessierte Entwicklungspartner die Möglichkeit, ihr Interesse an einem Teilgebiet im Rahmen einer Interessenbekundung anzumelden. Dies ermöglicht einen frühzeitigen Austausch mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie eine gezielte Vorbereitung auf das anschließende Konzeptausschreibungsverfahren.

Grundlagen

Folgende Unterlagen der Hanse- und Universitätsstadt gelten für die Entwicklung eines Teilgebietes:

Bebauungsplan Nr. 15.MU.204 (B-Plan)

Textliche Festsetzung Bebauungsplan (TF)

Örtliche Bauvorschriften

Gestaltungshandbuch (GHB)

Das Gestaltungshandbuch

Für die Entwicklung der Konzepte für die einzelnen Teilgebiete bildet das Gestaltungshandbuch den Rahmen der gestalterischen Möglichkeiten für Baukörper, ökologische und Nachhaltigkeitsaspekte und die Freiraumplanungen. Das Gestaltungshandbuch ist nicht als festes dogmatisches Regelwerk zu verstehen, sondern bildet einen flexiblen und fortschreibungsfähigen Leitfaden, der die übergeordneten Rahmenbedingungen definiert.

Zusammenspiel
zwischen Bindungen
und Freiheiten



Ablauf des Verfahrens

Für die einzelnen Baufelder jedes Teilgebietes ist 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.

1 Einreichung der Konzepte

Interessierte Projektentwickler, Wohnungsunternehmen, Bauherrengemeinschaften oder andere Vorhabenträger reichen ein Konzept mit **Angaben zur Nutzung, Gestaltung und Finanzierung** für das jeweilige Grundstück bzw. Teilgebiet und die einzelnen Baufelder ein. Dieses beschreibt unter anderem die städtebauliche Idee, die Architektur, das Wohnungsangebot, Nachhaltigkeitsaspekte und die geplanten Nutzungen. Einzureichen sind neben der Konzeptidee unter anderem ein Rahmenterminplan und Lageplan sowie Erläuterungen.

2 Bewertung der Konzepte

Die eingereichten Bewerbungen werden anhand festgelegter Qualitätskriterien durch eine Baukommission bewertet. Im Mittelpunkt stehen dabei nicht allein wirtschaftliche Aspekte, sondern insbesondere die Qualität des Gesamtkonzepts.

3 Auswahl der Konzepte

Das Konzept mit dem größten Mehrwert für die Quartiersentwicklung erhält den Zuschlag. Grundlage der Entscheidung sind die zuvor definierten Bewertungskriterien.

4 Grundstücksvergabe

Nach Abschluss des Verfahrens wird das Grundstück an den ausgewählten Entwicklungspartner vergeben und die weitere Planung sowie Realisierung des Vorhabens kann beginnen.



- Baufeld im städtischen Teilgebiet
- Gemeinschaftsanlagen im Teilgebiet
- Städtisches Haus der Nachbarschaft
- Quartiersgaragen
- Erschließungsstraße
- Autoarmer Bereich
- Öffentliche Grünflächen
- Private Teilgebiete
- Warnowrund

Städtische Teilgebiete

Insgesamt werden 10 Teilgebiete mit einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. 42.300 m² ausgeschrieben. Je Teilgebiet sind bis zu vier Baufelder beplanbar. Die insgesamt 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. Bei dem Teilgebiet S0 handelt es sich um ein Sondergebiet.

Die Teilgebiete E2 und G2 werden nicht angeboten.

Wohnen
Gewerbe
Freizeit

3

Nr.	Teilgebiet	Anzahl der Baufelder	Grundfläche Teilgebiet	Fläche der Bau- fenster gesamt	Bruttogeschoss- fläche (ca.) gesamt	Vermarktung
1	MU A	4	6.180 m ²	2.890 m ²	12.350 m ²	Erbbaurecht
2	MU B	3	5.450 m ²	2.490 m ²	10.900 m ²	Verkauf
3	MU C	4	6.320 m ²	2.940 m ²	13.260 m ²	Erbbaurecht
4	MU D	3	5.070 m ²	2.770 m ²	12.160 m ²	Verkauf
5	MU E1	2	3.940 m ²	1.620 m ²	9.450 m ²	Erbbaurecht*
6	MU F	2	4.890 m ²	4.890 m ²	12.720 m ²	Erbbaurecht
7	MU G1	1	2.010 m ²	1.180 m ²	7.220 m ²	Verkauf
8	MU H	1	2.300 m ²	2.300 m ²	13.220 m ²	Verkauf
9	MU I	1	2.070 m ²	1.620 m ²	11.370 m ²	Verkauf
10	S0	1	4.130 m ²	1.610 m ²	3.300 m ²	Erbbaurecht

*Einzelvergabe der Baufelder möglich

Bei den zum Verkauf vorgesehenen Teilgebieten kann im Einzelfall eine Vergabe im Erbbaurecht geprüft werden. Damit eröffnet die Hanse- und Universitätsstadt Rostock interessierten Entwicklungspartnern flexible Wege zur Realisierung ihrer Projekte im WarnowQuartier. Ein Anspruch besteht allerdings nicht.

Teilgebiet

MU A

Erbbaurecht

Grundfläche gesamt	6.180 m ²
Anzahl Baufelder im Teilgebiet A	4
Baufelder Grundfläche gesamt	4.840 m ²
Baufenster Fläche gesamt	2.890 m ²
Bruttogeschossfläche	ca. 12.350 m ²
Fläche Gemeinschaftsanlage	1.340 m ²
Geschosse	IV - VI

Stellplätze	Quartiersgarage
Grundflächenzahl (GRZ)	0,6
Geschossflächenzahl	2,2
Energetischer Gebäudestandard	mind. KfW 40
Dachfläche	Begrünung, Photovoltaik
Gemeinschaftsanlage	Quartiershof, Spielplatz
Start der Vermarktung	vorauss. ab 1. Halbjahr 2027

	Grundfläche	Baufenster	Geschosse
Baufeld 1	1.170 m ²	710 m ²	IV, V
Baufeld 2	910 m ²	600 m ²	V
Baufeld 3	1.990 m ²	1.140 m ²	V, VI
Baufeld 4	760 m ²	430 m ²	V

Nutzungsmöglichkeiten

Wohnen, Gewerbe, soziale, kulturelle und sonstige Einrichtungen*

aktive Erdgeschosszone Richtung Planstraße G

*die eine Wohnnutzung nicht wesentlich stören

Öffentliche Erschließung

2 Ausbaustufen

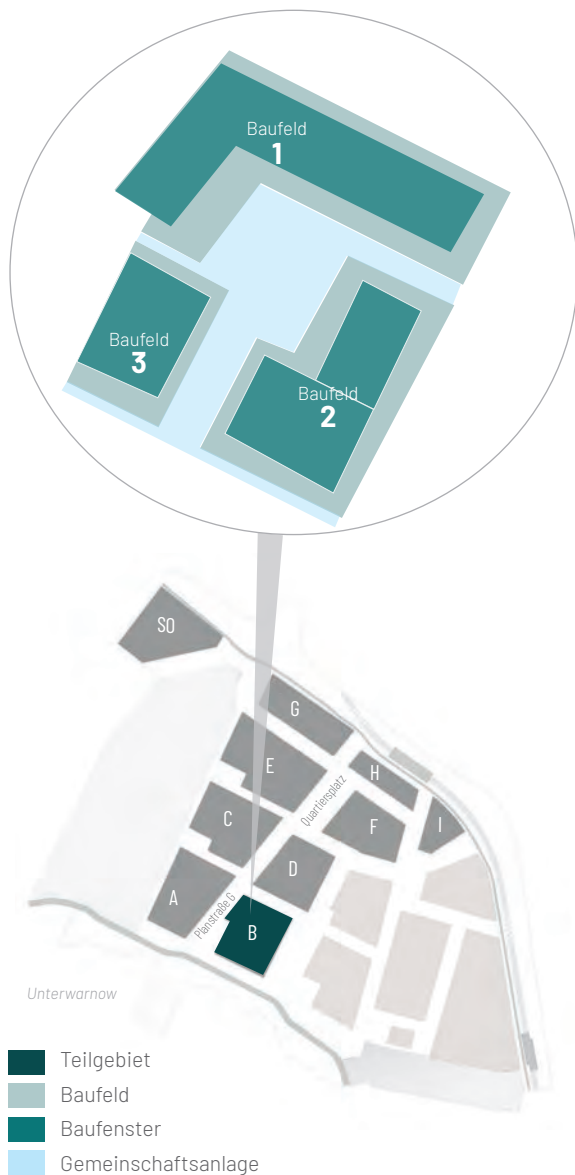
Ver- und Entsorgungsleitungen

ca. 1 m auf dem Grundstück vorhanden



Bei den Größenangaben handelt es sich um Rundungen.

Ein neues Quartier entsteht: urban, nachhaltig, zukunftsorientiert



Teilgebiet

MU B

Verkauf

Grundfläche gesamt	5.450 m ²
Anzahl Baufelder im Teilgebiet B	3
Baufelder Grundfläche gesamt	4.080 m ²
Baufenster Fläche gesamt	2.490 m ²
Bruttogeschossfläche	ca. 10.900 m ²
Fläche Gemeinschaftsanlage	1.370 m ²
Geschosse	IV - VI

Stellplätze	Quartiersgarage
Grundflächenzahl (GRZ)	0,6
Geschossflächenzahl	2,0
Energetischer Gebäudestandard	mind. KfW 40
Dachfläche	Begrünung, Photovoltaik
Gemeinschaftsanlage	Quartiershof, Spielplatz
Start der Vermarktung	vorauss. ab 1. Halbjahr 2027

	Grundfläche	Baufenster	Geschosse
Baufeld 1	1.910 m ²	1.190 m ²	V, VI
Baufeld 2	1.460 m ²	810 m ²	IV, V
Baufeld 3	710 m ²	490 m ²	VI

Nutzungsmöglichkeiten

Wohnen, Gewerbe, soziale, kulturelle und sonstige Einrichtungen*

aktive Erdgeschosszone Richtung Planstraße G

*die eine Wohnnutzung nicht wesentlich stören



Öffentliche Erschließung

2 Ausbaustufen

Ver- und Entsorgungsleitungen

ca. 1 m auf dem Grundstück vorhanden

Bei den Größenangaben handelt es sich um Rundungen.

Ein neues Quartier entsteht: urban, nachhaltig, zukunftsorientiert

Teilgebiet

MU C

Erbbaurecht

Grundfläche gesamt	6.320 m ²
Anzahl Baufelder im Teilgebiet C	4
Baufelder Grundfläche gesamt	4.830 m ²
Baufenster Fläche gesamt	2.940 m ²
Bruttogeschossfläche	ca. 13.260 m ²
Fläche Gemeinschaftsanlage	1.480 m ²
Geschosse	IV - VI
Stellplätze	Quartiersgarage
Grundflächenzahl (GRZ)	0,6
Geschossflächenzahl	2,1
Energetischer Gebäudestandard	mind. KfW 40
Dachfläche	Begrünung, Photovoltaik
Gemeinschaftsanlage	Quartiershof, Spielplatz
Start der Vermarktung	vorauss. ab 2. Halbjahr 2027

	Grundfläche	Baufenster	Geschosse
Baufeld 1	1.640 m ²	1.020 m ²	IV, V
Baufeld 2	950 m ²	610 m ²	V
Baufeld 3	1.410 m ²	900 m ²	IV, V
Baufeld 4	840 m ²	410 m ²	VI

Nutzungsmöglichkeiten

Wohnen, Gewerbe, soziale, kulturelle und sonstige Einrichtungen*

aktive Erdgeschosszone Richtung Planstraße G

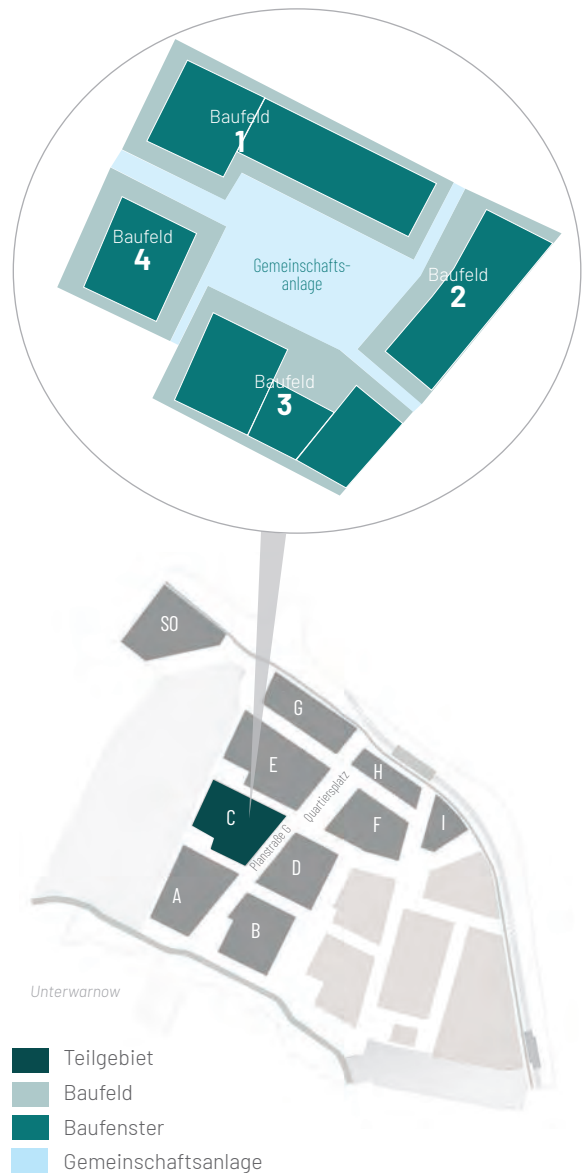
*die eine Wohnnutzung nicht wesentlich stören

Öffentliche Erschließung

2 Ausbaustufen

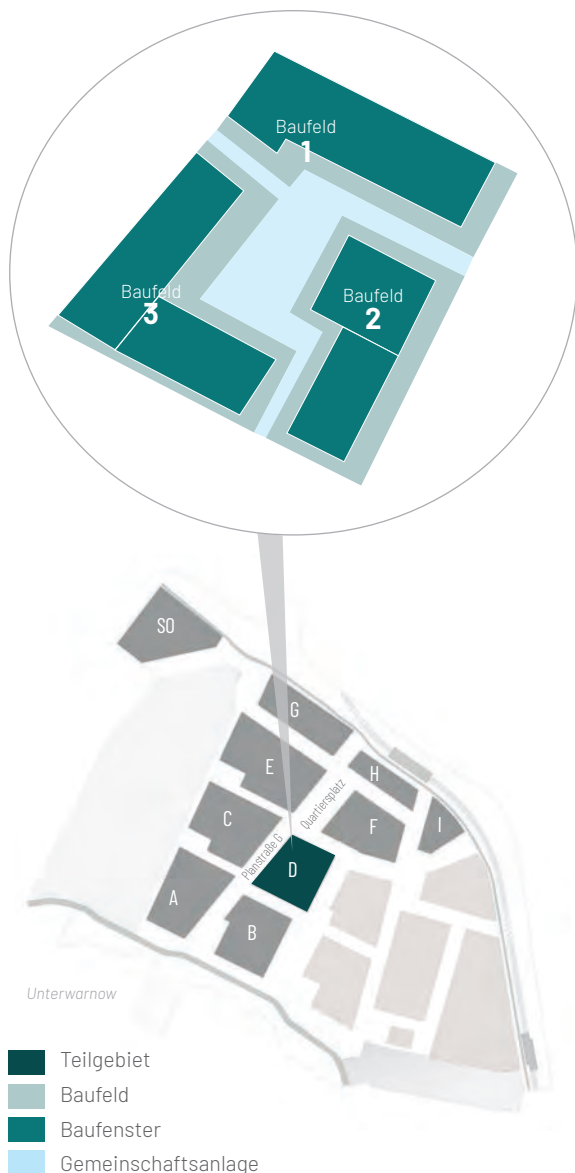
Ver- und Entsorgungsleitungen

ca. 1 m auf dem Grundstück vorhanden



Bei den Größenangaben handelt es sich um Rundungen.

Ein neues Quartier entsteht: urban, nachhaltig, zukunftsorientiert



Teilgebiet MU D

Verkauf

Grundfläche gesamt	5.070 m ²
Anzahl Baufelder	3
Baufelder Grundfläche gesamt	4.160 m ²
Baufenster Fläche gesamt	2.770 m ²
Bruttogeschossfläche	ca. 12.160 m ²
Fläche Gemeinschaftsanlage	910 m ²
Geschosse	IV - V

Stellplätze	Quartiersgarage
Grundflächenzahl (GRZ)	0,6
Geschossflächenzahl	2,4
Energetischer Gebäudestandard	mind. KfW 40
Dachfläche	Begrünung, Photovoltaik
Gemeinschaftsanlage	Quartiershof, Spielplatz
Start der Vermarktung	vorauss. ab 2. Halbjahr 2027

	Grundfläche	Baufenster	Geschosse
Baufeld 1	1.270 m ²	920 m ²	V
Baufeld 2	1.300 m ²	780 m ²	IV, V
Baufeld 3	1.590 m ²	1.060 m ²	IV, V

Nutzungsmöglichkeiten

Wohnen, Gewerbe, soziale, kulturelle und sonstige Einrichtungen*

aktive Erdgeschosszone Richtung Planstraße G

*die eine Wohnnutzung nicht wesentlich stören



Öffentliche Erschließung

2 Ausbaustufen

Ver- und Entsorgungsleitungen

ca. 1 m auf dem Grundstück vorhanden

Bei den Größenangaben handelt es sich um Rundungen.

Ein neues Quartier entsteht: urban, nachhaltig, zukunftsorientiert

Teilgebiet

MU E1

Erbbaurecht

Grundfläche gesamt	3.940 m ²
Anzahl Baufelder	2
Baufelder Grundfläche gesamt	2.870 m ²
Baufenster Fläche gesamt	1.620 m ²
Bruttogeschossfläche	ca. 9.450 m ²
Fläche Gemeinschaftsanlage	1.070 m ²
Geschosse	V - VI
Stellplätze	Quartiersgarage
Grundflächenzahl (GRZ)	0,6
Geschossflächenzahl	2,4
Energetischer Gebäudestandard	mind. KfW 40
Dachfläche	Begrünung, Photovoltaik
Gemeinschaftsanlage	Quartiershof, Spielplatz
Start der Vermarktung	vorauss. ab 1. Halbjahr 2028

	Grundfläche	Baufenster	Geschosse
Baufeld 1	1.920 m ²	1.140 m ²	V, VI
Baufeld 3	950 m ²	490 m ²	V

Die Baufelder können einzeln vergeben werden.

Nutzungsmöglichkeiten

Wohnen, Gewerbe, soziale, kulturelle und sonstige Einrichtungen*

aktive Erdgeschosszone

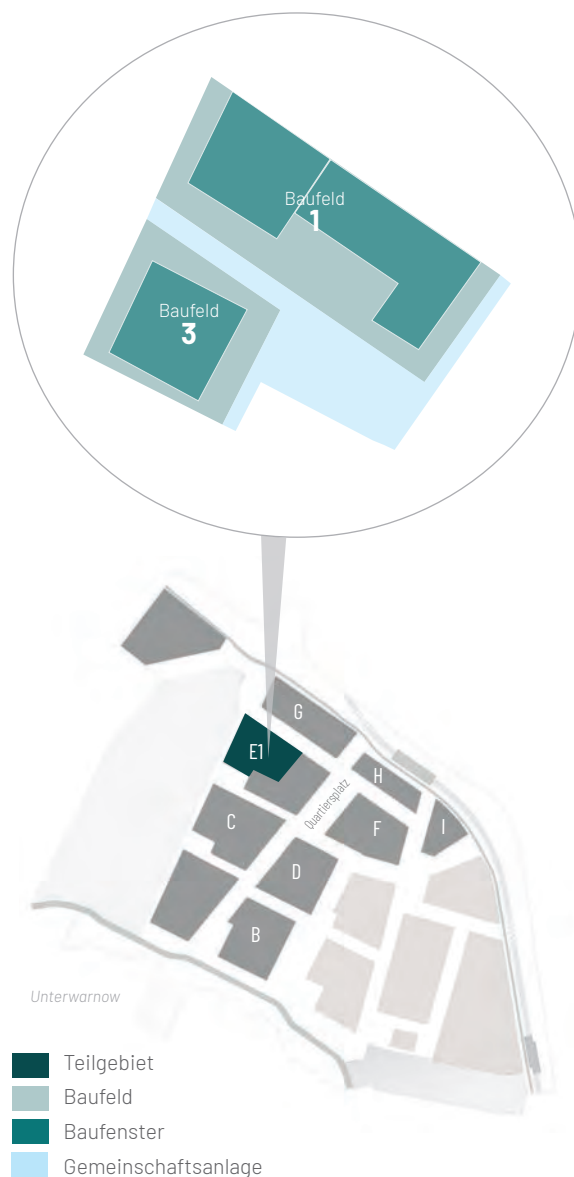
**die eine Wohnnutzung nicht wesentlich stören*

Öffentliche Erschließung

2 Ausbaustufen

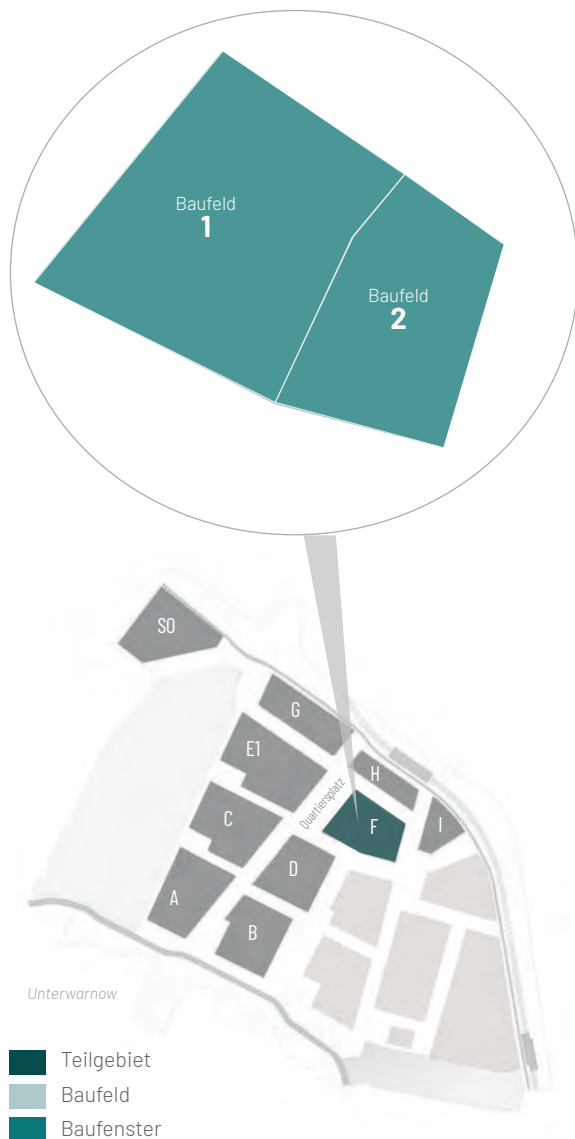
Ver- und Entsorgungsleitungen

ca. 1 m auf dem Grundstück vorhanden



Bei den Größenangaben handelt es sich um Rundungen.

Ein neues Quartier entsteht: urban, nachhaltig, zukunftsorientiert



Teilgebiet MU F

Erbbaurecht

Grundfläche gesamt	4.890 m ²
Anzahl Baufelder	2
Baufelder Grundfläche gesamt	4.890 m ²
Baufenster Fläche gesamt	4.890 m ²
Bruttogeschossfläche	ca. 12.720 m ²
Geschosse	V

Stellplätze	Quartiersgarage
Grundflächenzahl (GRZ)	1,0
Geschossflächenzahl	2,6
Energetischer Gebäudestandard	mind. KfW 40
Dachfläche	Begrünung, Photovoltaik, Spielflächen
Start der Vermarktung	vorauss. ab 2. Halbjahr 2028

Architekturwettbewerb erforderlich!

	Grundfläche	Baufenster	Geschosse
Baufeld 1	3.170 m ²	3.170 m ²	V
Baufeld 2	1.730 m ²	1.730 m ²	V

Nutzungsmöglichkeiten

Wohnen, Gewerbe, soziale, kulturelle und sonstige Einrichtungen*

aktive Erdgeschosszone

*die eine Wohnnutzung nicht wesentlich stören



Öffentliche Erschließung

2 Ausbaustufen

Ver- und Entsorgungsleitungen

ca. 1 m auf dem Grundstück vorhanden

Bei den Größenangaben handelt es sich um Rundungen.

Ein neues Quartier entsteht: urban, nachhaltig, zukunftsorientiert

Teilgebiet

MU G1

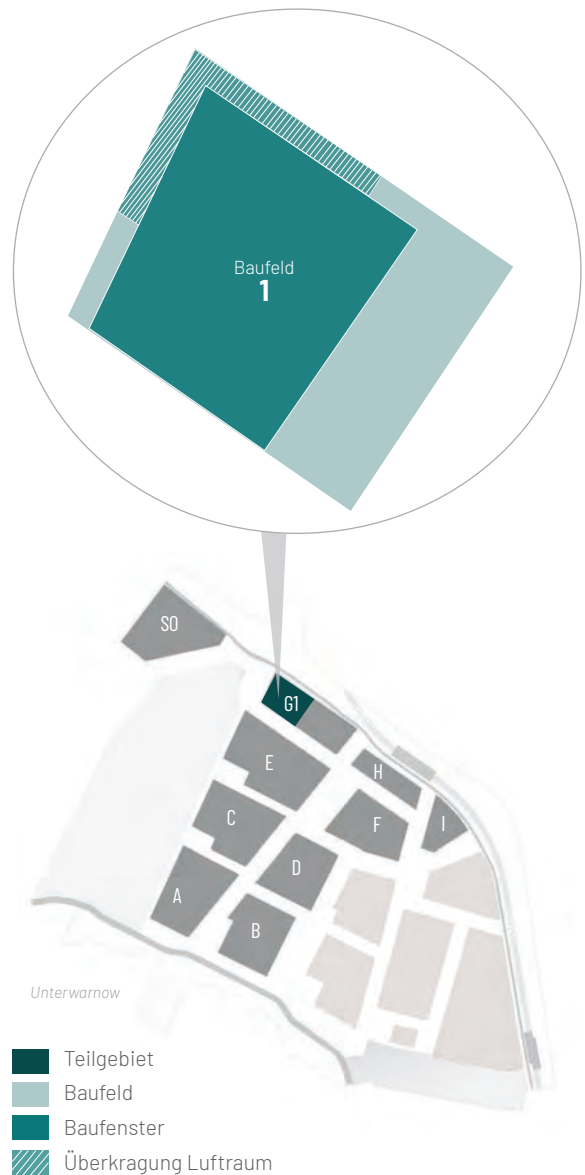
Verkauf

Grundfläche gesamt	2.010 m ²
Anzahl Baufelder	1
Baufelder Grundfläche gesamt	2.010 m ²
Baufenster Fläche gesamt	1.180 m ²
Bruttogeschossfläche	ca. 7.220 m ²
Geschosse	III – V und XII

Stellplätze	Quartiersgarage
Grundflächenzahl (GRZ)	1,0
Geschossflächenzahl	3,6
Energetischer Gebäudestandard	mind. KfW 40
Dachfläche	Begrünung, Photovoltaik, Spielfläche
Start der Vermarktung	vorauss. ab 1. Halbjahr 2027

Architekturwettbewerb erforderlich!

	Grundfläche	Baufenster	Geschosse
Baufeld 1	2.010 m ²	1.180 m ²	III – V, XII
Mögliche Überkragung Luftraum			210 m ²



Nutzungsmöglichkeiten

Wohnen, Gewerbe, soziale, kulturelle und sonstige Einrichtungen*

aktive Erdgeschosszone

*die eine Wohnnutzung nicht wesentlich stören



Öffentliche Erschließung

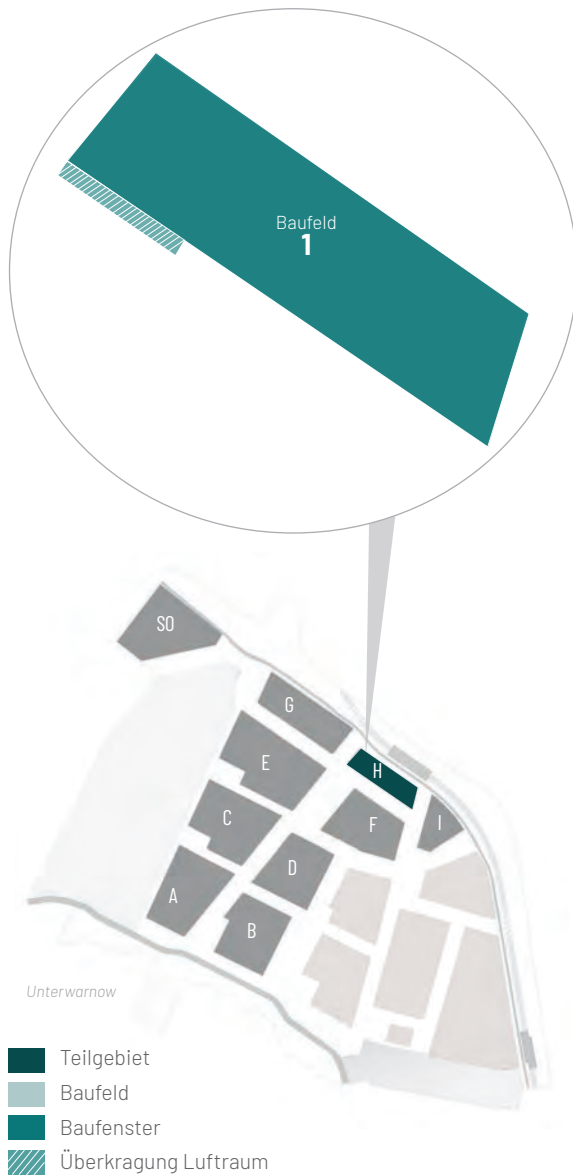
2 Ausbaustufen

Ver- und Entsorgungsleitungen

ca. 1 m auf dem Grundstück vorhanden

Bei den Größenangaben handelt es sich um Rundungen.

Ein neues Quartier entsteht: urban, nachhaltig, zukunftsorientiert



Teilgebiet MU H

Verkauf

Grundfläche gesamt	2.300 m ²
Anzahl Baufelder	1
Baufelder Grundfläche gesamt	2.300 m ²
Baufenster Fläche gesamt	2.300 m ²
Bruttogeschossfläche	ca. 13.220 m ²
Geschosse	III-V und VII-VIII

Stellplätze	Quartiersgarage
Grundflächenzahl (GRZ)	1,0
Geschossflächenzahl	5,8
Energetischer Gebäudestandard	mind. KfW 40
Dachfläche	Begrünung, Photovoltaik, Spielfläche

Start der Vermarktung vorauss. **ab 1. Halbjahr 2027**

Architekturwettbewerb erforderlich!

	Grundfläche	Baufenster	Geschosse
Baufeld 1	2.300 m ²	2.300 m ²	III-V, VII-VIII
Mögliche Überkragung Luftraum			100 m ²

Nutzungsmöglichkeiten

Wohnen, Gewerbe, soziale, kulturelle und sonstige Einrichtungen*

aktive Erdgeschosszone

*die eine Wohnnutzung nicht wesentlich stören



Öffentliche Erschließung

2 Ausbaustufen

Ver- und Entsorgungsleitungen

ca. 1 m auf dem Grundstück vorhanden

Bei den Größenangaben handelt es sich um Rundungen.

Ein neues Quartier entsteht: urban, nachhaltig, zukunftsorientiert

Teilgebiet

MU I

Verkauf

Grundfläche gesamt	2.070 m ²
Anzahl Baufelder	1
Baufelder Grundfläche gesamt	2.070 m ²
Baufenster Fläche gesamt	1.620 m ²
Bruttogeschossfläche	ca. 11.370 m ²
Geschosse	III-VIII

Stellplätze	Quartiersgarage
Grundflächenzahl (GRZ)	0,9
Geschossflächenzahl	5,5
Energetischer Gebäudestandard	mind. KfW 40
Dachfläche	Begrünung, Photovoltaik, Spielfläche
Start der Vermarktung	vorauss. ab 1. Halbjahr 2027

Architekturwettbewerb erforderlich!

	Grundfläche	Baufenster	Geschosse
Baufeld 1	2.070 m ²	1.620 m ²	III-VIII



Nutzungsmöglichkeiten

Wohnen, Gewerbe, soziale, kulturelle und sonstige Einrichtungen*

aktive Erdgeschosszone

*die eine Wohnnutzung nicht wesentlich stören



Öffentliche Erschließung

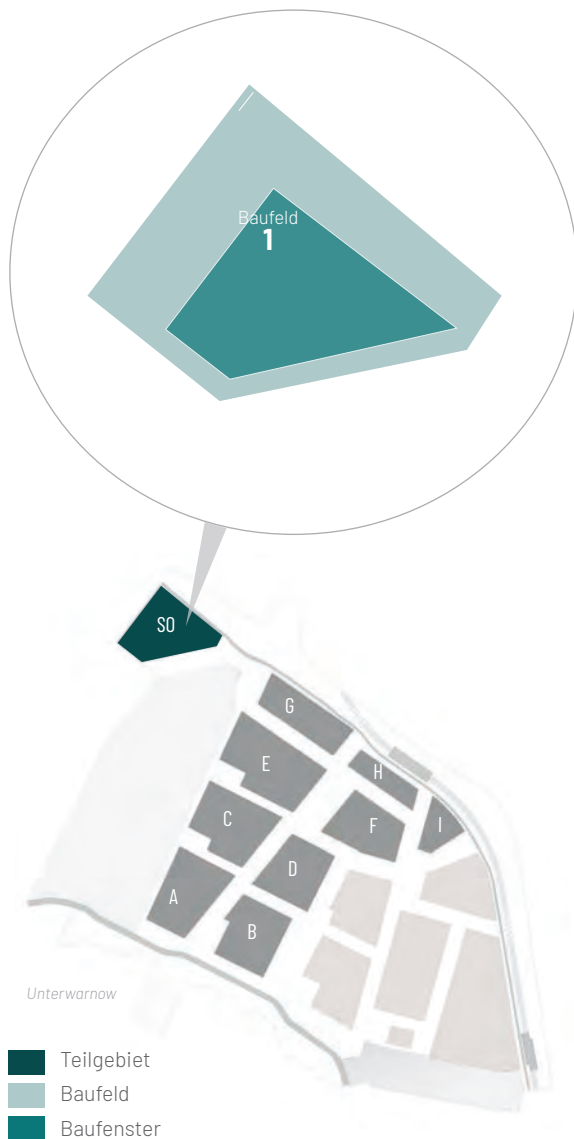
2 Ausbaustufen

Ver- und Entsorgungsleitungen

ca. 1 m auf dem Grundstück vorhanden

Bei den Größenangaben handelt es sich um Rundungen.

Ein neues Quartier entsteht: urban, nachhaltig, zukunftsorientiert



Teilgebiet

SO

Erbbaurecht

Grundfläche gesamt	4.130 m ²
Anzahl Baufelder	1
Baufelder Grundfläche gesamt	4.130 m ²
Baufenster Fläche gesamt	1.610 m ²
Bruttogeschossfläche	ca. 3.300 m ²
Geschosse	k. A.

Stellplätze	Quartiersgarage
Grundflächenzahl (GRZ)	0,5
Geschossflächenzahl	0,8
Energetischer Gebäudestandard	mind. KfW 40
Dachfläche	Begrünung, Photovoltaik
Start der Vermarktung	vorauss. ab 2. Halbjahr 2028

Architekturwettbewerb erforderlich!

	Grundfläche	Baufenster
Baufeld 1	4.130 m ²	1.610 m ²

Nutzungsmöglichkeiten

Umwelt, Kultur, Wissenschaft und Forschung

Räume für Ausstellungs-, Ausbildungs- und Forschungszwecke einschließlich Büros, Laboratorien, Werkstätten und Lager sowie Schank- und Speisewirtschaften



Öffentliche Erschließung

2 Ausbaustufen

Ver- und Entsorgungsleitungen

ca. 1 m auf dem Grundstück vorhanden

Bei den Größenangaben handelt es sich um Rundungen.

Ein neues Quartier entsteht: urban, nachhaltig, zukunftsorientiert

Am Quartiersplatz



Hier trifft man sich: Am Quartiersplatz und im Haus der Nachbarschaft entstehen Orte, die Gemeinschaft fördern und den Zusammenhalt im Quartier stärken.

Visualisierung: Urbanistic

Anforderungen und Erschließung

Das WarnowQuartier ist als überwiegend autoarmes Stadtquartier konzipiert. Die Mobilitätsinfrastruktur wird auf Grundlage eines qualifizierten Mobilitätskonzepts entwickelt und fördert gezielt den Fuß- und Radverkehr sowie weitere nichtmotorisierte Verkehrsformen.

Aufgrund der Lage in einem hochwassergefährdeten Bereich sind die Anforderungen des Sturmflutschutzes zu berücksichtigen. Sämtliche Gebäudeöffnungen müssen daher bis zu einer Höhe von 3,55 m ü. NHN hochwasserdicht ausgeführt bzw. verschlossen werden. Ergänzend ist ein nachhaltiges Regenwassermanagement vorzusehen, um die Folgen von Starkregenereignissen zu minimieren und eine klimaresiliente Quartiersentwicklung zu unterstützen.

Die Wärmeversorgung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss. Nutzbare Dachflächen baulicher Anlagen sollen zu mindestens 75 % mit Photovoltaikmodulen belegt werden. Darüber hinaus wird ein hoher Anteil an Dachbegrünungen sowie eine teilweise Fassadenbegrünung angestrebt.

Gemeinschaftsanlagen sollen durch Angebote wie Kleinkinderspielflächen und Aufenthaltsbereiche die Begegnung und den nachbarschaftlichen Austausch fördern. Quartiershöfe werden als kombinierte private und gemeinschaftlich nutzbare Gartenbereiche gestaltet.

Die Hausmüllentsorgung soll über Unterflurbehälter im öffentlichen Raum erfolgen.

Die Anforderungen an den Brandschutz sowie die Sicherstellung ausreichender Rettungs- und Feuerwehrezufahrten, der Sturmflutschutz und gegebenenfalls der Lärmschutz sind bei der Planung und Umsetzung zu beachten.

3

Öffentliche Erschließung

Die öffentliche Erschließung erfolgt in zwei Ausbaustufen. Mit der ersten Ausbaustufe werden die Baustraßen hergestellt. Ab Ende 2028 können die ersten Wege, Grünflächen und Spielplätze bereits genutzt werden. Der Endausbau erfolgt mit der zweiten Ausbaustufe in Abhängigkeit des Hochbaus. Alle Hausanschlüsse bzw. Übergabepunkte für Versorgungs- und Entsorgungsleitungen wie Trink-, Schmutz- und Regenwasser, Fernwärme, Telekommunikation sowie Strom sind ca. einen Meter auf dem Grundstück vorhanden.

Öffentliche Erschließung



2026 - nach 2030

Konzeptaus-schreibung



ab 2027

Hochbau



ab 2029

Haus der Nachbarschaft im Bau



ab 2029

Einzug



ab 2031

Freiräume für alle Generationen



Spielplätze, Ruhezeiten, Nachbarschaftsplätze sowie Spiel- und Sportangebote schaffen Raum für Begegnung, Erholung und Bewegung.

Visualisierung: Urbanistic

In Verbindung bleiben

Haben Sie Fragen oder Interesse, im WarnowQuartier zu investieren? Melden Sie sich gern bei der Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH (RGS), welche als Projektsteuerin 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.

Werden Sie Teil des
WarnowQuartiers!
Wir freuen uns auf Sie.

Anmeldung
zum Newsletter



Ihr Projekt im WarnowQuartier?

Über QR-Code Interesse als Investor anmelden!



3

Impressum

Auftraggeberin

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
Die Oberbürgermeisterin
Neuer Markt 1, 18055 Rostock
Telefon: +49 381 381 0
Website: www.rostock.de

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

Icons: flaticon

