



Dokumentation



Neues vom WarnowQuartier

Was war? Was kommt?
Ideen für Zwischenbeteiligungen

Mittwoch, 15. Oktober 2024
17 bis 19 Uhr

Oratorium der Michaelschule
Dierkower Damm 39
18146 Rostock



Inhaltsverzeichnis

1. Zusammenfassung	3
2. Veranstaltungsinhalte	4
3. Ergebnisse	5
4. Weitere Hinweise	10
5. Teilnehmerkreis	12
6. Präsentation RGS	14
7. Präsentation KOE	21
8. Impressionen der Veranstaltung	30

Abkürzungen:

WQ ...	WarnowQuartier
HRO ...	Hanse- und Universitätsstadt Rostock
RGS ...	Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH
KOE ...	Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock
MGH ...	Mehrgenerationenhaus
TW ...	Theaterwerkstätten

Dokumentnummer: V01
Ersteller: Jana Stranghöner, Laura Wagner
Datum: 7. November 2024

1. Zusammenfassung

Thema	Neues vom WarnowQuartier
Art der Veranstaltung	Präsenz und im Dialog
Nummer der Veranstaltung im Förderzeitraum	04
Zielstellung	- Überblick über den aktuellen Stand der Planung - Aufgreifen der Fragen aus der Öffentlichkeit - Sammeln von Ideen und Anregungen der Rostocker*innen zum Thema Zwischennutzung
Öffentlichkeitsarbeit zur Ankündigung der Veranstaltung	Plakate in Dierkow, Toitenwinkel und Michaelschule, Newsletter an Elternschaft über Michaelschule, E-Mails an Ansässige vor Ort, Gewerbetreibende, Ortsbeiräte, Pressemitteilung, Social Media, Website, Flyerverteilung in Dierkow und Toitenwinkel, Holzhalbinsel und Osthafen-Petridamm
Methodik	Präsenzveranstaltung Ideenfindung und Austausch an Thementischen mit Moderation
Ablauf/Inhalte	Teil 1: Wo steht das WarnowQuartier? Teil 2: Thementische für Fragen und Beteiligung Tisch 1 - Quartiersentwicklung (Fragen) Tisch 2 - Wie wird gebaut? (Fragen) Tisch 3 - Theaterwerkstätten und Mehrgenerationenhaus (Fragen) Tisch 4 - Zwischennutzung (Beteiligung) Teil 3: Auswertung der Thementische
Beteiligte	
Mitwirkende	HRO, RGS, KOE
Teilnehmende	ca. 100 Teilnehmer*innen
Ergebnisse	Von den Teilnehmer*innen wurden zahlreiche Verständnisfragen zum WarnowQuartier gestellt: - Möglichkeiten zum Wasserzugang - Berücksichtigung Naturschutz - Gastronomische Versorgung - Sozialer Wohnungsbau - Fortbewegungsmöglichkeiten im Quartier - Thema: Konzeptvergabe - Wie hoch wird gebaut und wer baut?
Veranstalter	Hanse- und Universitätsstadt Rostock

2. Veranstaltungsinhalte

Tagesordnung

17:00 – 17:00 Uhr	Start & Grußwort
17:10 – 17:30 Uhr	Präsentation: Wo steht das WarnowQuartier?
17:30 – 17:35 Uhr	Vorstellung der Fragetische
17:35 – 18:20 Uhr	Bildung von Tischgruppen mit je einem Themenbereich: - Quartiersentwicklung - Wie wird gebaut? - Theaterwerkstätten & Mehrgenerationenhaus - Zwischennutzung
18:20 – 18:40 Uhr	Vorstellung der Ergebnisse der Tischgruppen
18:40 – 18:45 Uhr	Abschluss

Die Veranstaltung gliederte sich in drei Abschnitte:

(1) Information

Zunächst erhielten die Teilnehmer*innen einen Überblick über den aktuellen Stand der Planungen. Dies beinhaltete u. a. einen Rückblick auf bisherige planerische Maßnahmen sowie einen Ausblick auf 2025.

(2) Im Dialog und Ideensammlung

An den Fragetischen hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, ihre Fragen zum WarnowQuartier zu bestimmten Themen zu stellen. Am Tisch zum Thema Zwischennutzung wurden Ideen und Vorschläge diskutiert und gesammelt, wie die Fläche zwischenzeitlich genutzt werden kann.

(3) Zusammenfassung und Ausblick

Im Anschluss wurden die Schwerpunktthemen der einzelnen Fragetische präsentiert.

Das ausgestellte Modell des WarnowQuartiers bot einen anschaulichen Einblick in das Vorhaben. Anhand einer Plane konnten die einzelnen künftigen Baumaßnahmen eingeordnet werden. Zudem wurde das Video zum Rostocker Oval präsentiert.

3. Ergebnisse

An den einzelnen Thementischen wurden die Fragen der Teilnehmenden erörtert. Die Fragestellungen wurden aufgenommen, um diese für die allgemeine Öffentlichkeit in den FAQs oder für einen Erklärfilm aufzunehmen.

Quartiers- entwicklung



(1) Quartiersentwicklung

Im Rahmen der Tischgruppe wurden allgemeine Fragen zur Quartiersentwicklung gestellt und umfangreich durch den Projektleiter beantwortet.

Folgende zentrale Fragen bzw. Themen wurden von den Teilnehmer*innen angesprochen:

Ansprechpartner:
Sven Thalheim
(Projektleiter RGS)

- (1) Wird mit dem Naturschutz bzw. mit den dort lebenden Tieren umgegangen? Findet eine Umsiedlung statt?
- (2) Wird es eine Anbindung ans Wasser geben?
- (3) Wie wird der Hochwasserschutz realisiert?
- (4) Wie erfolgt die Vergabe der Baufelder?
- (5) Wird es gastronomische Angebote geben?
- (6) Wie hoch wird gebaut und wer wird bauen?
- (7) Sozialer Wohnungsbau?
- (8) Barrierefreiheit und Mobilität im Quartier



Wie wird gebaut?



(2) Wie wird gebaut?

An diesem Thementisch wurde ein Einblick in die baulichen Anforderungen und Herausforderungen in der Planung geben. Die Teilnehmer*innen konnten Fragen stellen, die folgende Inhalte hatten.

Ansprechpartner:

Thomas Hilbert
(Projektmitarbeiter RGS)

- (1) Wird es ausreichend E-Ladestationen in den Quartiersgaragen geben und wurde bedacht, das E-Autos schwerer sind als Benziner?
- (2) Werden bei den Planungen die Erfahrungen vom Absacken der A 20 berücksichtigt?
- (3) Warum wird das Baumaterial nicht über den Seeweg angeliefert werden?
- (4) Warum baut man auf schwierigem Boden, obwohl das Problem bekannt ist?
- (5) Sind neben Fernwärme noch andere Formen der Wärmeversorgung geplant?
- (6) Wie ist die Schmutzwasserversorgung geplant und sind die Abwasserrohre im Dierkower Damm groß genug?



Mehrgenerationen- haus & Theater- werkstätten



Ansprechpartner
vom KOE:
Sigrid Hecht,
Dirk Schölens,
Tina Brosch

(3) Mehrgenerationenhaus & Theaterwerkstätten

Auf dem zentralen Platz des WarnowQuartiers entstehen ein Mehrgenerationenhaus sowie die Theaterwerkstätten. Im Sommer fanden die Preisgerichtssitzungen der jeweiligen Wettbewerbe statt. Großes Interesse bestand an dem Wettbewerb und den Ergebnissen.

Folgende Fragen bzw. Inhalte bewegten die Teilnehmer*innen:

Theaterwerkstätten

(1) **Notwendigkeit neuer Theaterwerkstätten, obwohl es die Theaterwerkstätten am Gerberbruch gibt und das neue Volkstheater gebaut wird**

(2) **Wirtschaftliche Betreibung der Theaterwerkstätten durch einen fremden Dritten betriebene Gastronomie und Vermarktung der Bürgerbühne**

(3) **Wofür werden die Flächen genutzt?**

-> **Grundtenor: bei einem solchen Theaterneubau braucht man nicht noch weitere Spielplätze, Fokussierung auf den Theaterneubau zur Bespielung**

Mehrgenerationenhaus

(1) **Was wird aus dem Teil des Baufeldes, das nicht beplant wurde?**

(2) **Wird es im MGH ein Betreutes Wohnen geben?**

(3) **Gibt es schon einen Betreiber und soll er beide Nutzungen koordinieren?**

(4) **Ideen für Nachbarbebauung: betreutes Wohnen mit platzöffnendem gastronomischen Angebot**

(5) **Ist das EG und das Dachgeschoss für Anwohner und Besucher nutzbar?**





(4) Zwischennutzung (Beteiligung)

Während der Bauphase des WarnowQuartiers stehen zwei Flächen für eine Zwischennutzung zur Verfügung. Die größere der beiden Flächen könnte bis Ende 2026 genutzt werden. Eine weitere Fläche befindet sich im Hafenbereich und würde bis Ende 2028 zur Verfügung stehen.

Ansprechpartnerinnen:
Cornelia Josephine Ulrich
Svenja Schwerdtner
Koordinierungsstelle für
Bürgerbeteiligung HRO

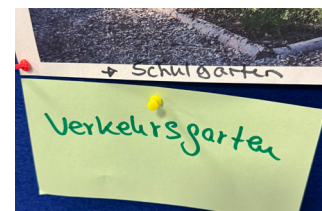
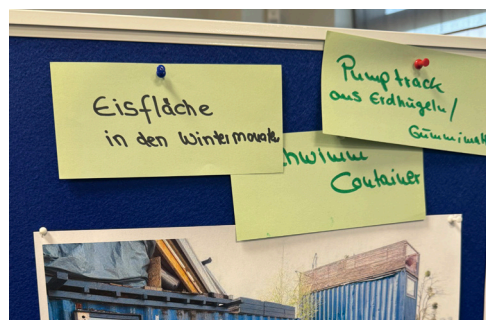
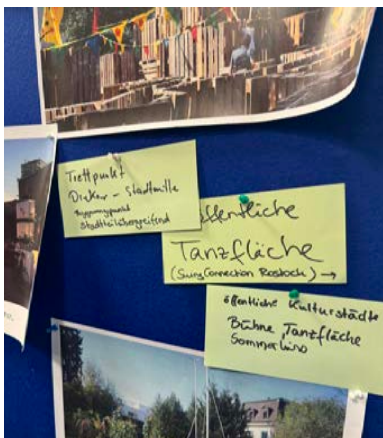
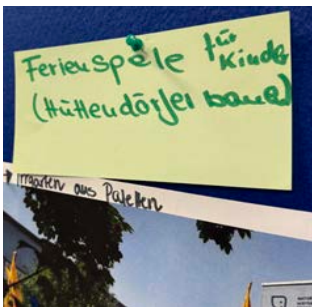
Fraglich war zu Beginn der Diskussion, ob hier eine Zwischennutzung wirklich realistisch sei. Probleme könnten der Baulärm, der Untergrund und die kurze Zeitspanne für die Zwischennutzung sein. Besonders das größere Gebiet sei nur bis Ende 2026 zu nutzen und somit sei für größere Projekte der Aufwand den Nutzen nicht wert.

An dem Workshop haben sich ein paar Kulturschaffende versammelt. Es hat sich schnell der Wunsch nach einer Multifunktionsfläche für Kunst und Kultur herauskristallisiert. Es könnte eine einfache Bühne mit einer Fläche davor gebaut werden, die für verschiedene Zwecke genutzt werden kann, beispielsweise als öffentliche Tanzfläche, Bühne, Sommerkino, für Konzerte, Theater oder als Veranstaltungsort. Eine Vertreterin der Swing Connection Rostock führte aus, dass es wenig öffentliche Orte in der Stadt gebe, an denen man sich zum Tanzen treffen können.

Auch andere Ideen der Freizeitgestaltung tauchten auf: hier wurden Sportstätten, Flohmärkte, Eisflächen für die Wintermonate, ein Schwimmcontainer oder ein Pumptrack aus Erdhügeln vorgeschlagen.

Auch Angebote für Kinder wurden genannt. Ein Vorschlag war ein Ort für Ferienspiele für Kinder, wie beispielsweise ein Hüttenbau. Auch gab es die Idee, den Verkehrsgarten zwischenzeitlich in das WarnowQuartier zu verlagern im Hinblick auf die anstehenden Umbaumaßnahmen des Verkehrsgartens.

Am Ende der Gespräche wurde noch gesagt, dass der Ort ein wichtiger Treffpunkt zwischen Dierkow und der Innenstadt sei und dass hier entstehende Kulturräume und Freizeitangebote beide Stadtteile zusammenführen können und so ein stadtteilübergreifender Begegnungspunkt entstehen kann.



Fazit:

Der Bereich bietet viele Möglichkeiten um Kunst, Kultur und Freizeitangebote in der Gegend zu integrieren. Um eine Zwischennutzung wirklich zu realisieren, müssten jedoch final auch noch Beschaffenheit des Untergrundes und der genaue Zeitrahmen geklärt werden.

Bedarfsanforderung an den Ort:

- (1) Wunsch nach einem Ort der Begegnung
- (2) Wunsch nach einem Treffpunkt – stadtteilübergreifend
- (3) Wunsch nach einer öffentlichen Kulturstätte

Ideen für Zwischennutzungen:

Tanzveranstaltungen, Sommerkino, Verkehrsgarten, Ferienspiele für Kinder, Pumptrack aus Erdhügeln, Konzerte, Eislaufen, Flohmarkt

Bauliche Anforderung:

Errichtung einer Multifunktionsfläche (Konzerte, Eisfläche im Winter)



4. Weitere Hinweise

Hinweise zur Veranstaltung	-
Hinweise Planung	s. Zusammenfassung & Anmerkungen zu den Einzelthementischen
Hinweis für Bauphase	-
Sonstiges	-
Hinweise für zukünftige Veranstaltungen	Es sollten zukünftig weiterhin die Fragen der Rostocker*innen aufgenommen und für die Allgemeinheit publiziert werden. Hier sollten Wege der Publikation gefunden werden. Bei einer hohen Teilnehmerzahl sollten Thementische akustisch und räumlich abgegrenzt werden können oder der Ablauf muss entsprechend angepasst werden , um dem Interesse besser gerecht zu werden.

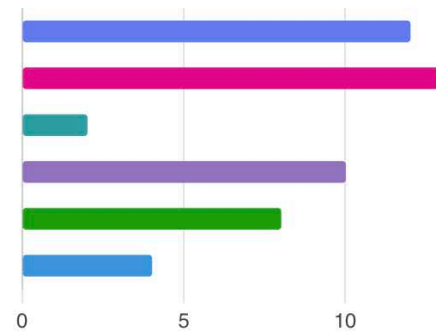




5. Teilnehmerkreis

1. In welchem Stadtteil wohnen Sie?

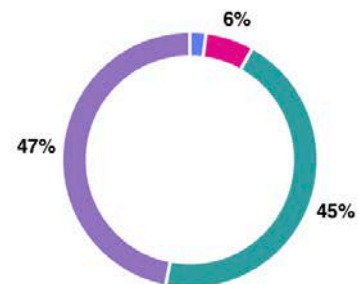
● Brinckmansdorf	12
● Dierkow	13
● Gehlsdorf	2
● Stadtmitte	10
● Toitenwinkel	8
● Sonstiges	4



2. Welcher Altersspanne gehören Sie an?

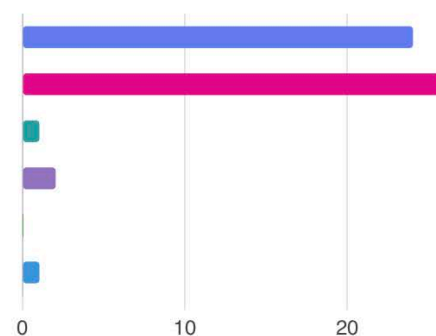
[Weiter](#)

● jünger als 18 Jahre	1
● 18 bis 39 Jahre	3
● 40 bis 65 Jahre	22
● älter als 65 Jahre	23



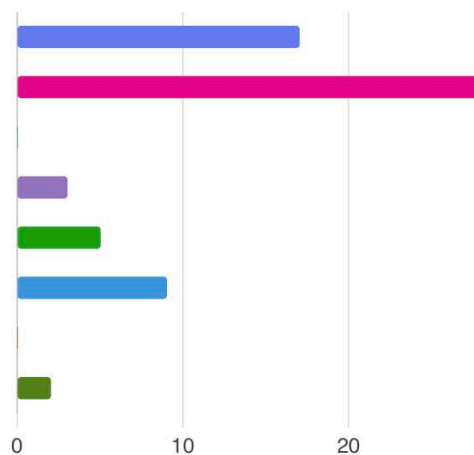
3. Sie sind...

● Anwohner*in	24
● Interessierte*r	26
● Gewerbetreibende*r	1
● Institution / Verein	2
● Investor / Projektentwickler	0
● Sonstiges	1



4. Wie haben Sie von der heutigen Veranstaltung erfahren?

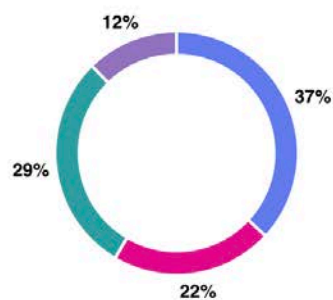
● Zeitung	17
● Briefkastenwurf (Flyer)	28
● Hanse- und Universitätsstadt Rostock	0
● Website RGS	3
● Website WarnowQuartier	5
● Social Media	9
● Plakatwerbung	0
● Sonstiges	2



5. Sehen Sie sich als zukünftige*r Bewohner*in, Nutzer*in oder Gast im WarnowQuartier?

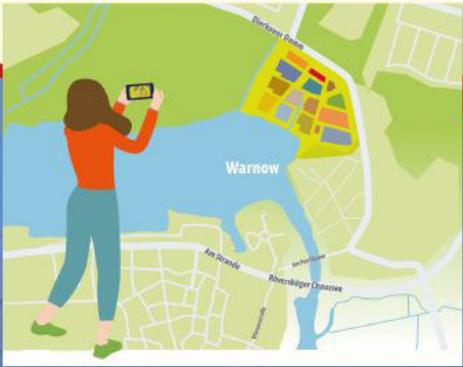
[Weitere Informationen](#)

● Bewohner*in	24
● Nutzer*in	14
● Gast	19
● Eher nicht	8



6. Präsentation RGS

Rostocker Oval | Modellvorhaben WarnowQuartier „Neues vom WarnowQuartier“



3. Informationsveranstaltung
Dienstag, 15. Oktober 2024
Michaelschule, Oratorium







VERANSTALTUNGSABLAUF

Start & Grußwort
Wo steht das WarnowQuartier?
Fragetische

- Tisch 1 - Quartiersentwicklung
- Tisch 2 - Wie wird gebaut?
- Tisch 3 - Theaterwerkstätten und Mehrgenerationenhaus
- Tisch 4 - Zwischennutzung

Auswertung zu den Tischen
Verabschiedung









Neues vom WarnowQuartier

2 15. Oktober 2024





MAßNAHMENPLAN



Öffentliche Erschließung

- Umweltmaßnahme Speckgrabbenniederung
- Renaturierung Ziegelgraben
- Grün- und Freianlagen
- Erschließungsstraße
- Autoarmer Verkehrsbereich
- WarnowRund

Hochbau

- Städtische Baugrundstücke zur Konzeptausschreibung
- Quartiersgaragen
- Theaterwerkstätten
- Mehrgenerationenhaus
- Private Baugrundstücke



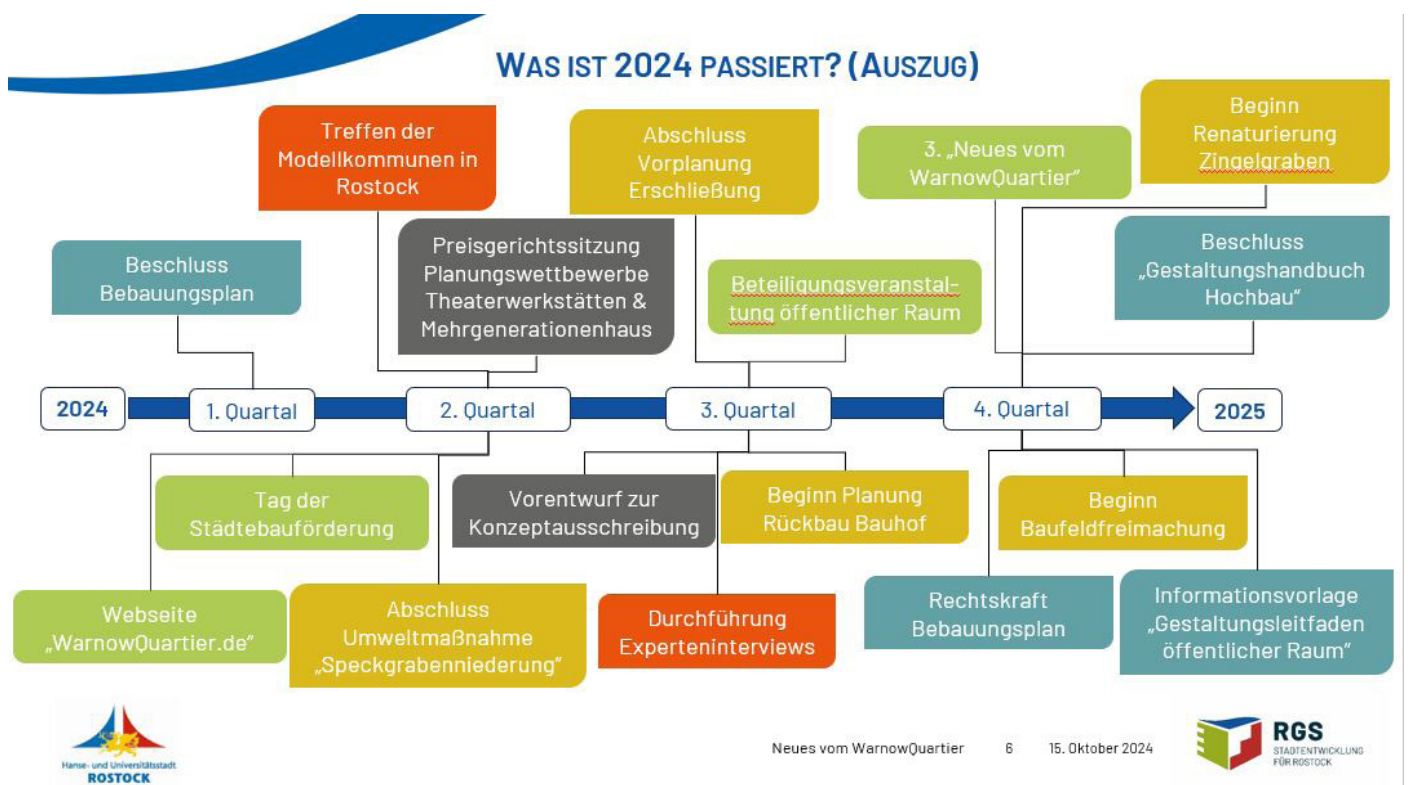
Dierkower Damm

- Geh- und Radschnellweg Dierkower Damm

Öffentlicher Personennahverkehr Straßenbahn

- Neubau Haltestelle „WarnowQuartier“
- Neubau Haltestelle „Osthafen“

derzeit nicht beplante Flächen
Umweltbildungszentrum & Schwimmsteg



IMPRESSIONEN – WEBSEITE & VERANSTALTUNGEN

WWW.WARNOWQUARTIER.DE



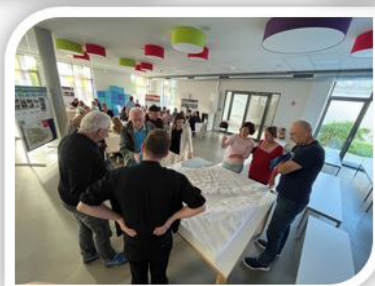
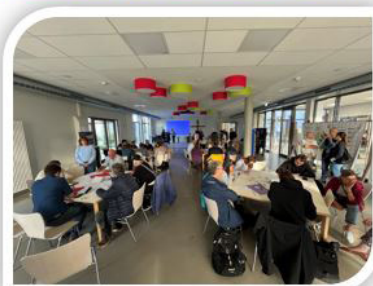
IMPRESSIONEN – WEBSEITE & VERANSTALTUNGEN

4. MAI 2024 – TAG DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG



IMPRESSIONEN – WEBSEITE & VERANSTALTUNGEN

11. SEPTEMBER 2024 – BETEILIGUNG ÖFFENTLICHER RAUM



Fotos der RGS

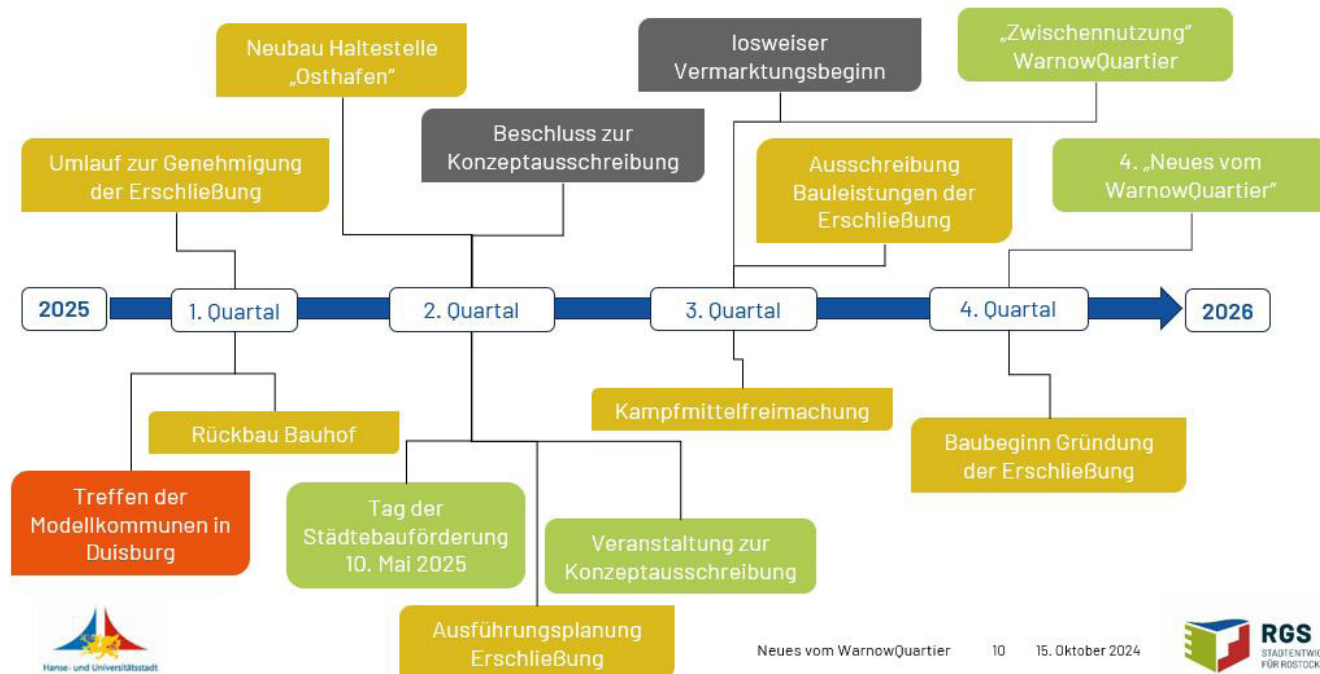
Neues vom WarnowQuartier

9

15. Oktober 2024



WAS IST FÜR 2025 VORGESEHEN? (AUSZUG)



Neues vom WarnowQuartier

10

15. Oktober 2024



Überlegungen zur Zwischennutzung



Neues vom WarnowQuartier 11 15. Oktober 2024



WAS FOLGT AB 2026? (Auszug)



Visualisierung auf Grundlage des Rahmenplans Stand 08.2022;
Werkstatt für Visualisierung und Animation; September 2023

Neues vom WarnowQuartier 12 15. Oktober 2024



Überblick Fragetische, mit anschließender Auswertung



Neues vom WarnowQuartier

13

15. Oktober 2024



gefördert durch:

Modellvorhaben zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung

https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/Forschung/Modellvorhaben/modellvorhaben_node.html

<https://www.warnowquartier.de/>



7. Präsentation KOE

Hochbauvorhaben in Modellgebiet

Neubau eines Mehrgenerationenhauses
und der
Rostocker Theaterwerkstätten

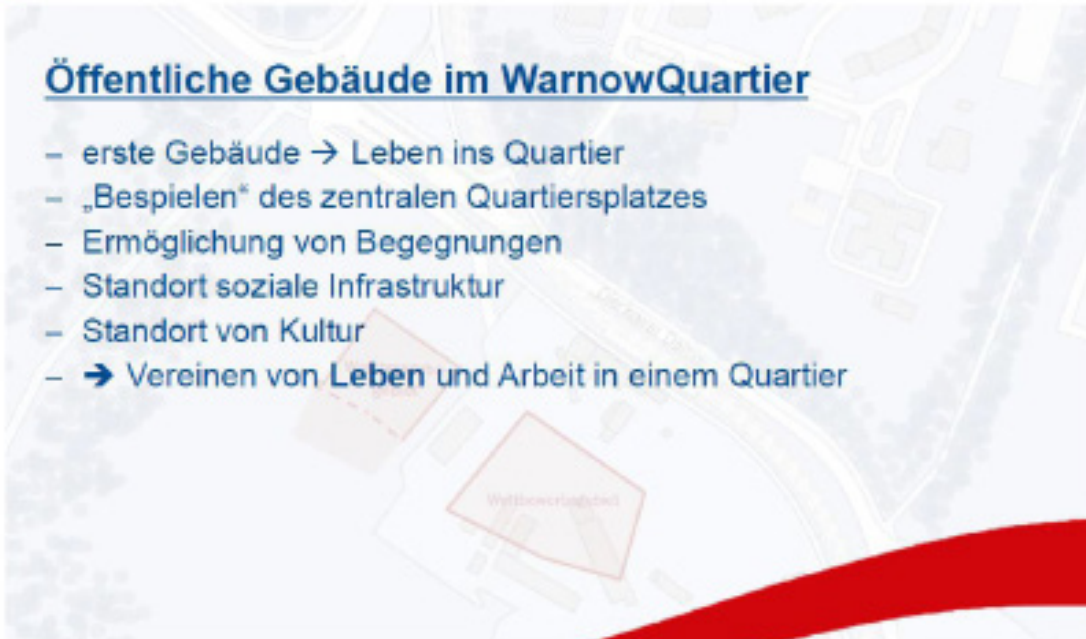
KOE-Projekte im WarnowQuartier



KOE-Projekte im WarnowQuartier

Öffentliche Gebäude im WarnowQuartier

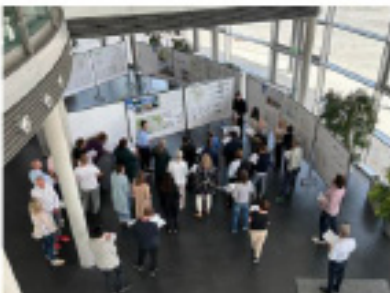
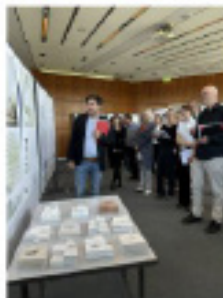
- erste Gebäude → Leben ins Quartier
- „Bespielen“ des zentralen Quartiersplatzes
- Ermöglichung von Begegnungen
- Standort soziale Infrastruktur
- Standort von Kultur
- → Vereinen von **Leben** und **Arbeit** in einem Quartier



Folie 3



Realisierungswettbewerbe



19. - 20. Juni 2024
Rotunde, Hansemesse

Folie 4



Realisierungswettbewerbe

- 2-stufiges Verfahren:
 - EU-weite Bekanntmachung im November 2023
 - Bewerbung bis 14. Dezember 2023
 - Auswahl der Teilnehmenden im Januar 2024
 - Arbeitsphase ab Februar 2024, Teilnehmendenkolloquium
 - Einreichung bis 7. Mai 2024
 - Jursitzung 19. und 20. Juni 2024
- 8 Fach- und 7 SachpreisrichterInnen, div. Sachverständige
- Auftragsversprechen
- Preisgelder
- Verhandlung mit dem Siegerbüro u. ggf. im Anschluss mit allen Preisträgern



Folie 5

Theaterwerkstätten

- 74 Bewerber, 15 Teilnehmende, 14 eingereichte Entwürfe

Nutzung

- Kostüm- und Dekorationsfundus,
- Requisiten- und Dekorationslager,
- Werkstätten: Schlosserei, Tischlerei, Malsaal, Montagesaal,
- Sozialräume,
- Probebühne/Spielstätte bis max. 200 Besucher
- Gastronomie / Shop



Folie 6

Theaterwerkstätten

- 74 Bewerber, 15 Teilnehmende, 14 eingereichte Entwürfe

Nutzung

Herausforderung:

**Optimale Logistik, Vereinbarkeit
Wohngebiet und Werkstattbetrieb**

- Gastronomie / Shop

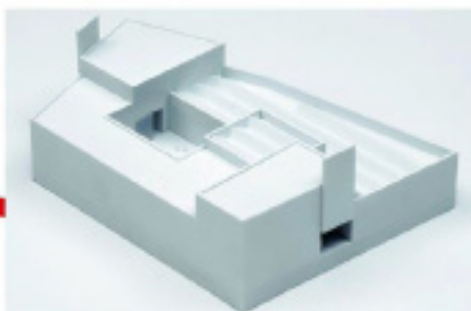


Folie 7

3. Platz - Theaterwerkstätten



**blrm Architekt*innen GmbH,
Hamburg**



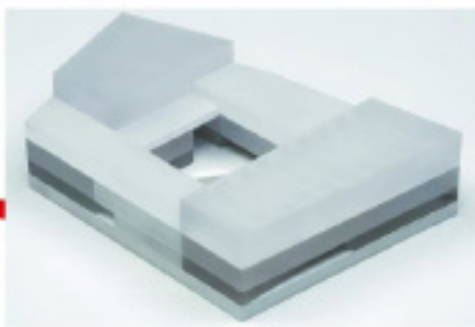
Folie 8



2. Platz - Theaterwerkstätten



NAK Architekten, Berlin



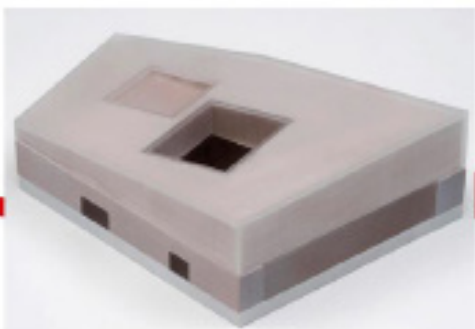
Folie 9



1. Platz - Theaterwerkstätten



Staab Architekten GmbH, Berlin



Folie 10



Mehrgenerationenhaus

- 56 Bewerber, 15 Teilnehmende, 15 eingereichte Entwürfe

Nutzung

- Kindertagesstätte mit 72 Plätzen
- Pflegeheim (52 stationäre Pflegeplätze inkl. Kurzzeitpflege) + Tagespflege
- Sozialräumliche Einrichtungen
 - Begegnungsräume zur punktuellen Öffnung für „Externe“
 - Dachgarten
 - Freianlagen für Kita und Pflege



Folie 11



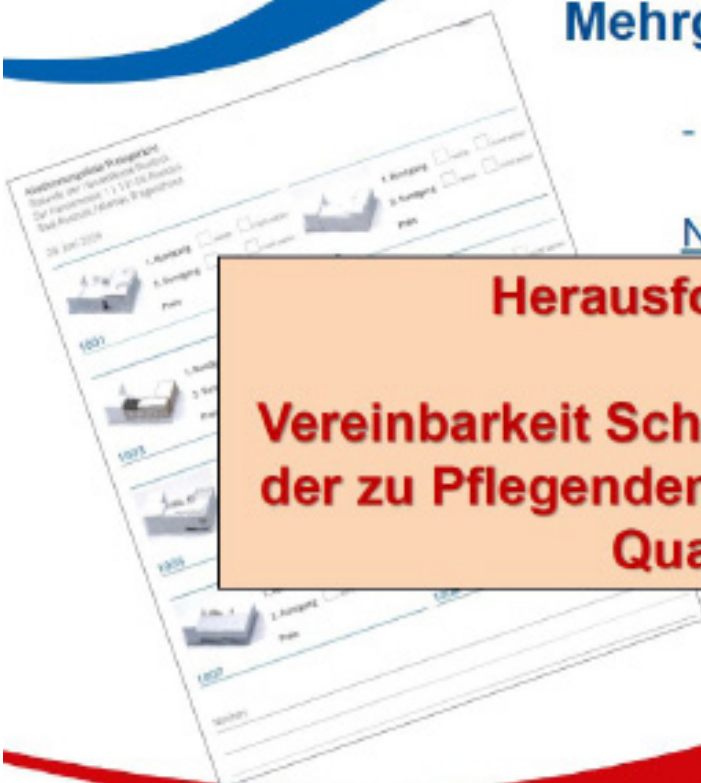
Mehrgenerationenhaus

- 56 Bewerber, 15 Teilnehmende, 15 eingereichte Entwürfe

Nutzung

Herausforderung:

Vereinbarkeit Schutz der Kinder und der zu Pflegenden und Öffnung zum Quartier



Folie 12



3. Platz - Mehrgenerationenhaus



**GUTIÉRREZ-DELAFUENTE
ARQUITECTOS SLP, Madrid;
A-S-A, Apel-Stiglmeir-Architektur,
Hamburg**



Folie 13



2. Platz - Mehrgenerationenhaus



**Schaltraum DAHLE - DIRUMDAM - HEISE
PARTNERSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBB,
Hamburg;
BHF Bendfeldt Herrmann Franke
Landschaftsarchitekten GmbH,
Schwerin**



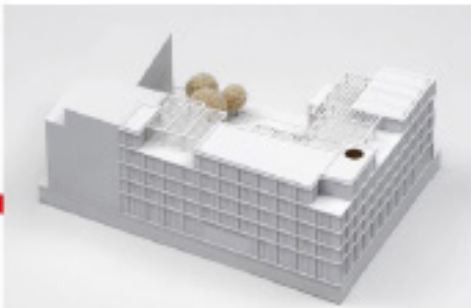
Folie 14



1. Platz - Mehrgenerationenhaus



**Ortner & Ortner Baukunst
Gesellschaft von Architekten mbH,
Berlin; Freiraumplanung Wolf,
Berlin**



Folie 15



Zu den Wettbewerbsergebnissen

Theaterwerkstätten



Mehrgenerationenhaus



Folie 16



KOE-Projekte im WarnowQuartier

- Verhandlungsgespräche mit den Erstplatzierten im Oktober
- europaweite Ausschreibung der weiteren Planungsleistungen voraussichtlich im Dezember
- Planungs- und Genehmigungszeit bis Mitte 2026
- Bauzeit 2026 bis 2029

Folie 17



Kontakt:

zentrale@koe-rostock.de

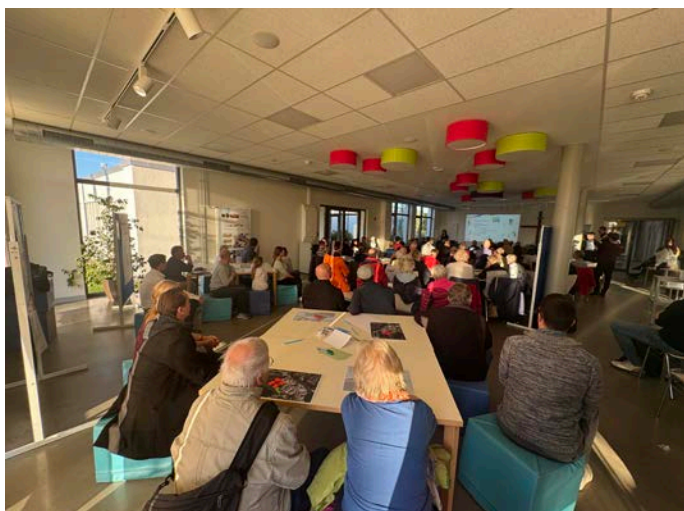
 **0381 4611 640**

www.koe-rostock.de

Folie 18



8. Impressionen der Veranstaltung







*Zum
Video ...*



*Weitere
Infos ...*



Impressum

Auftraggeberin und Veranstalterin

Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Die Oberbürgermeisterin

Neuer Markt 1

18055 Rostock

Telefon: 0381 381 0

E-Mail: info@rostock.de



Treuhänderische Projektsteuerin der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung,

Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

vertreten durch den Geschäftsführer Oliver Buchholz

Am Vögenteich 26

18055 Rostock

Telefon: 0381 45607-0

E-Mail: info@rgs-rostock.de



Das WarnowQuartier wird im Rahmen der Modellvorhaben zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung durch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen sowie dem Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung des Landes M-V gefördert.