

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 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



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

Stand: 06/2026 Visualisierung: Urbanistic

Geplanter Vermarktungsstart:
ab 1. Halbjahr 2027



Mehr dazu ...



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

Quartiersplatz und Nachbarschaftszentrum als soziale und gemeinschaftliche Ankerpunkte

Quartiersgaragen:	2
Spielflächen:	5

Nutzungsmöglichkeiten

Wohnen:	ca. 2.000 Einwohner
Arbeiten:	ca. 900 Arbeitsplätze
Freizeit:	Erholung, Sport, Spiel, Kunst und Kultur

VERMARKTUNG



Voraussichtlich startet ab 2027 die Vermarktung der städtischen Teilgebiete. Die Flächen werden zum Teil verkauft oder im Erbbaurecht vergeben.

STÄDTISCHE TEILGEBIETE

Insgesamt werden zehn städtische Teilgebiete mit bis zu 22 Baufeldern im Rahmen von Konzeptausschreibungen vergeben. Im Fokus stehen dabei innovative Ideen zur Nutzung und Gestaltung. Die Gebäude sollen sich durch eine zeitgemäße Architektursprache auszeichnen. Grundlage hierfür bildet das Gestaltungshandbuch.

Städtische Teilgebiete zur Konzeptausschreibung

Teilgebiet	Grundfläche (ca.)	Geschosse	max. Bruttogeschossfläche (ca.)
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	3.800 m ²	V, VI	9.200 m ²
Teilgebiet G1	2.000 m ²	III-V, XII	8.900 m ²
Teilgebiet F	4.900 m ²	V	12.700 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
Teilgebiet SO	4.100 m ²	k. A.	3.300 m ²

