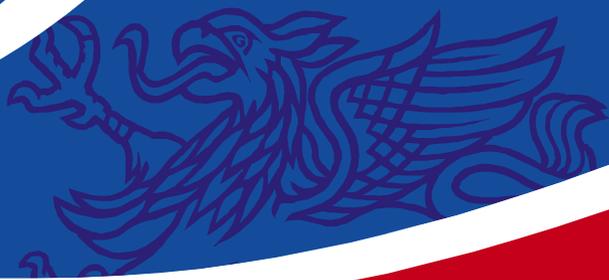


Funktionsplan Mittelmole

Stand der Planung

zur Klärung offener Punkte

13. Juli 2017
Rathaus BR II



Entwicklung der Mittelmole!

Bebauungsplan

Bebauungsplanverfahren

Beschluss der Bürgerschaft über die Ziele des Funktionsplans

Klärung offener Fragen

Funktionsplan

Bürgerschaft beschließt Überarbeitung Funktionsplan 10 Punkte

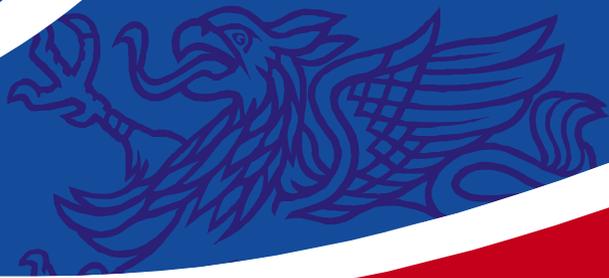
Planungswerkstätten Funktionsplan

Forum Mittelmole

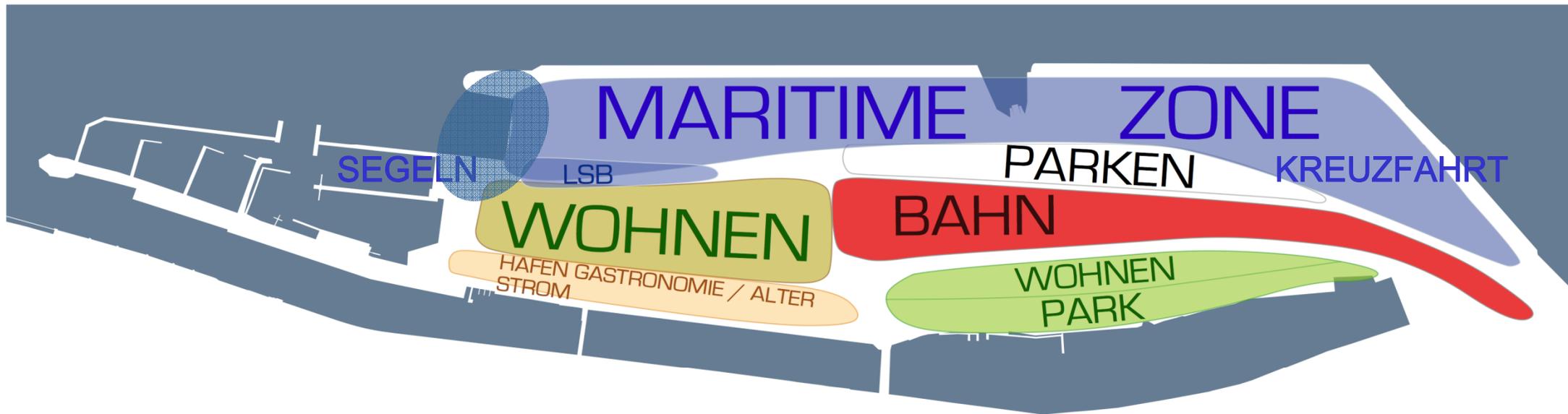
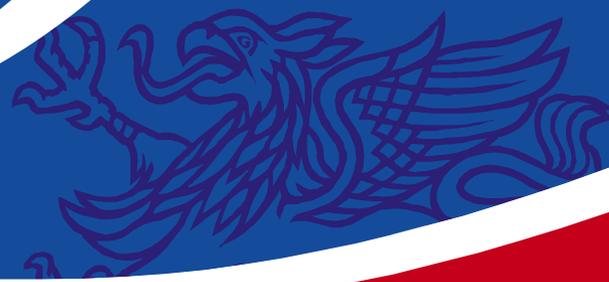
Wettbewerb

Aufstellungsbeschluss B-Plan

Strukturkonzept



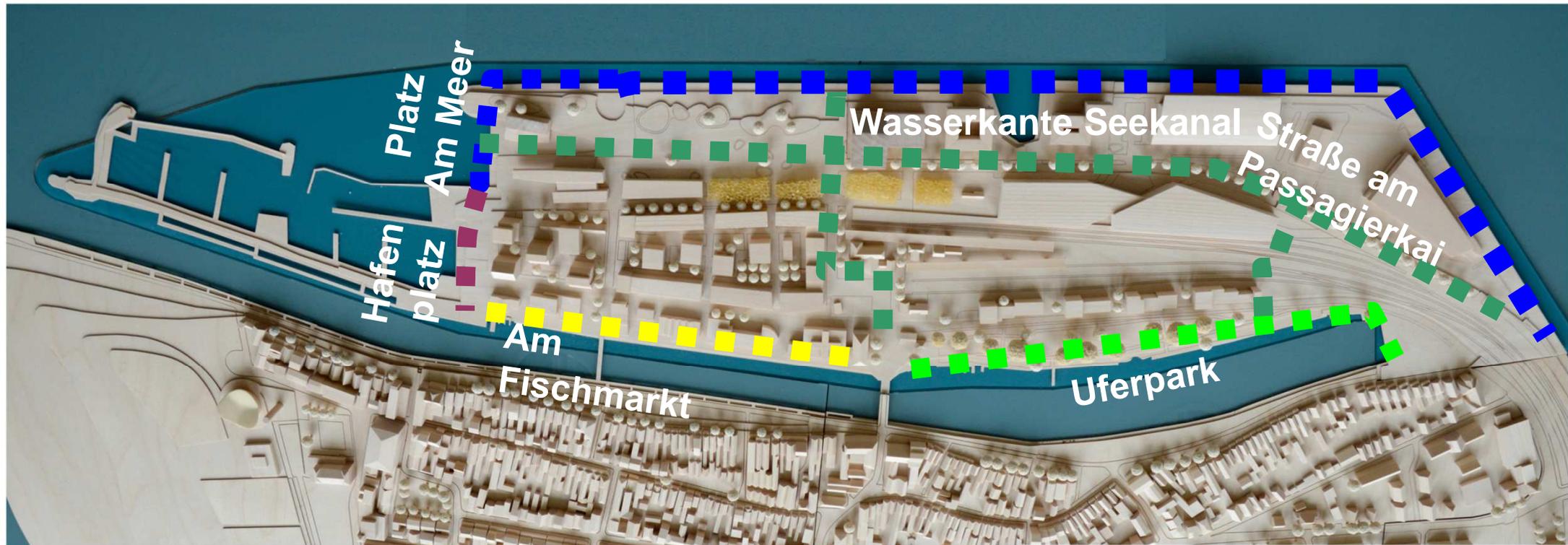
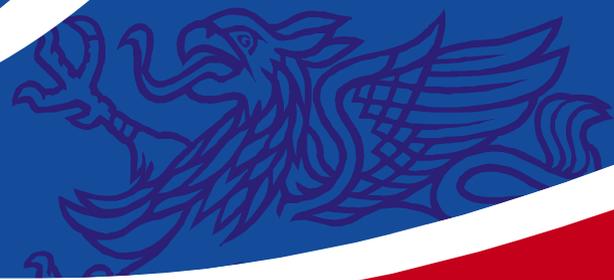
WETTBEWERBSBEITRAG M. 1:1000 BEREICH MITTELMOLE



SCHICHTUNG FUNKTIONSPLAN M. 1:1000 BEREICH MITTELMOLE

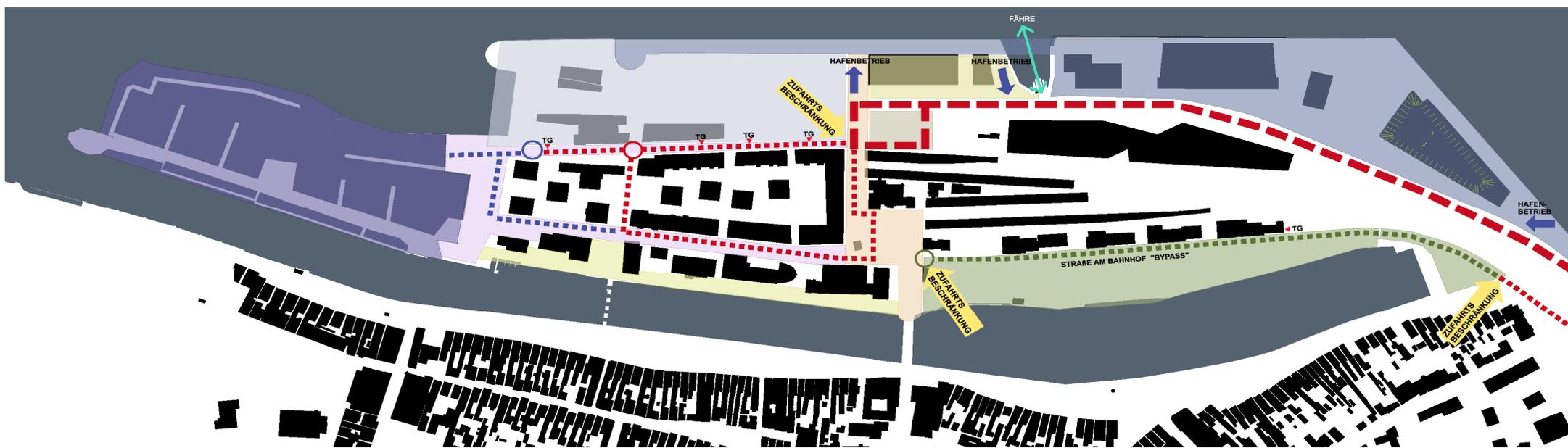
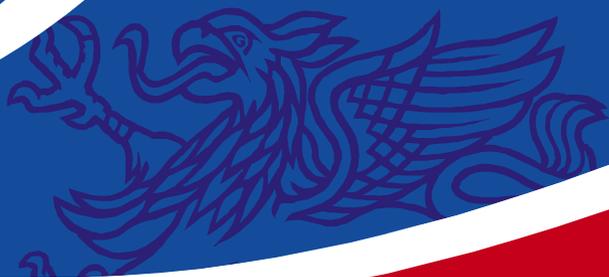
Städtebauliches Prinzip: „Zwiebelprinzip“
Schichtung Nutzungen und Maßstäblichkeit

Nutzungsverteilung



Zugänglichkeit der Wasserkanten

Promenaden und Rundwege

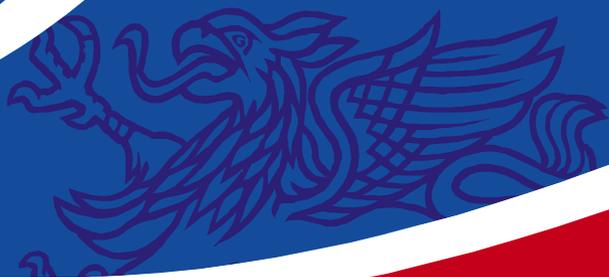


Legende:

- K F Z Hohe Frequenz, unbeschränkt.
- - - K F Z beschränkt Bewohner / Gewerbetreibende
- - - K F Z beschränkt Gewerbetreibende / Wassersport.
- - - K F Z beschränkt für Bewohner / Gewerbetreibende (Nutzung in Hochwasserfall)
- VERBINDERFAHRE: Hohe Düne - Warnemünde

VERKEHRERSCHLIEßUNG KFZ M. 1: 1000

Erschließung Verkehr



HANSESTADT ROSTOCK



Legende:

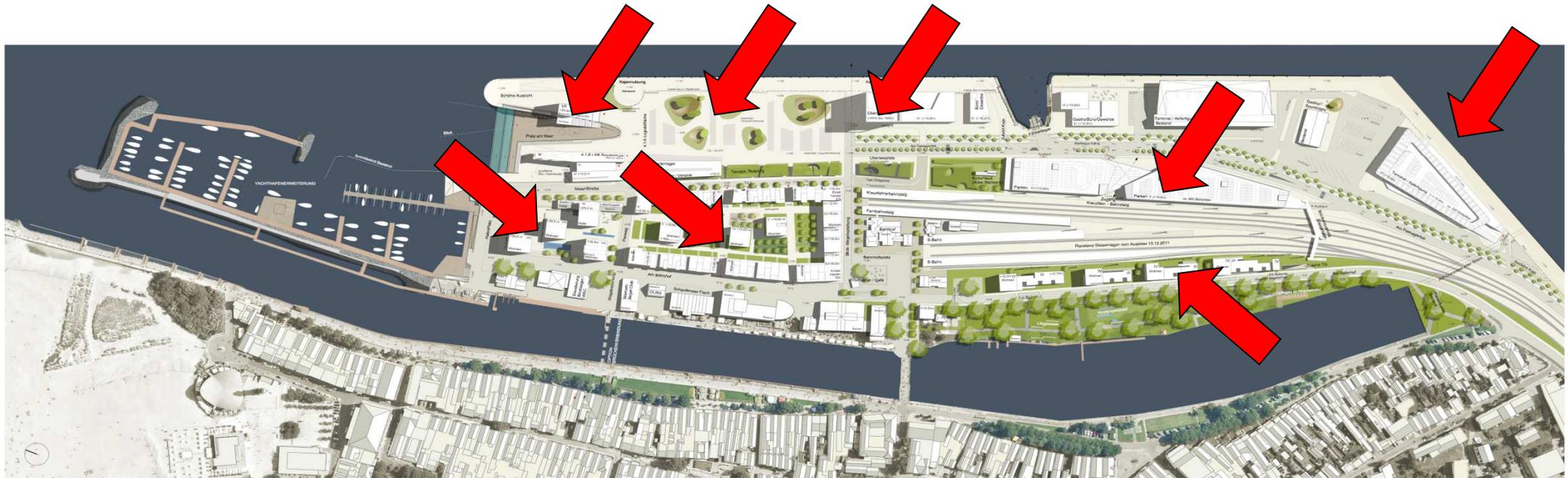
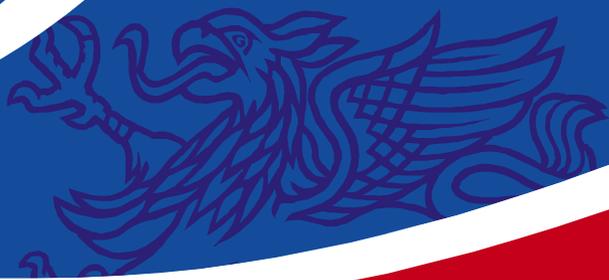
- ÖFFENTLICHES PARKEN -
Temporär bei Veranstaltungen
- PRIVAT PARKEN WASSERSPORT
- PRIVAT PARKEN HERO
- PARKHAUS HERO
- PARKEN WOHNEN 1.UG
- PARKEN HOTEL 1.UG
- TAXI
- BUS
- ÖFFENTLICHES PARKEN: PARKHAUS

RUHENDER VERKEHR M. 1:1000

Parken KFZ

Überwiegende Zustimmung zu den Themen

- **Nutzungsverteilung (außer Wohnen in einigen Bereichen)**
- **Verteilung der Freiflächen**
- **Erschließung**



FUNKTIONSPLAN M. 1:1000 BEREICH MITTELMOLE
[Darstellung Gleisanlage DB auf Grundlage DWG/PDF vom Auslober, Stand 13.12.2011]

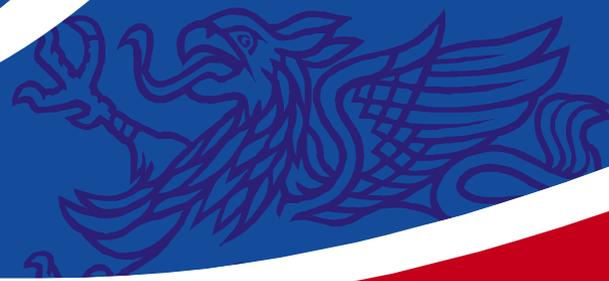
Kritikpunkte der Diskussion Planungswerkstätten Sommer 2014 Basis für Antrag OBR und Bürgerschaftsbeschluss Herbst 2014

10 Punkte aus Bürgerschaftsbeschluss

- 1. 300 Wohneinheiten**
- 2. Keine Wohnbebauung am Park**
- 3. Gebäudehöhe max. 3 – 4 Geschosse; Westseite 3, Ostseite 4**
- 4. Maßvolle Bebauungsdichte**
- 5. Keine „Landmarke“**
- 6. Veranstaltungsraum 200 Personen**
- 7. Beschränkung der Einzäunung Kreuzfahrt auf südlichen Teil**
- 8. Großschiffsliegeplatz im Werftbecken**
- 9. Sichtachsen beachten**
- 10. Seebadtypische Gebäudeästhetik**

Vergleich Planung mit Bürgerschaftsbeschluss

1. 300 Wohneinheiten ▶ **Ja, incl. Quintett & Wohnen am Park**
2. Wohnbebauung am Park ▶ **Teilweise - Reduzierung erfolgt**
3. Gebäudehöhe 3 – 4 Geschosse ▶ **Teilweise - nicht Quintett u. am Seekanal**
4. Maßvolle Bebauungsdichte ▶ **Ja, Dichte reduziert ggü. Vorgängerentwurf**
5. Keine „Landmarke“ ▶ **Teilweise – Quintett hat Höhe wie ehem. Scandlines)**
6. Veranstaltungsraum 200 Personen ▶ **Ja, Unterbringung möglich**
7. Beschränkung der Einzäunung Kreuzfahrt auf südlichen Teil ▶ **Teilweise, im Norden temporäre Einzäunung möglich**
8. Großschiffsliegeplatz im Werftbecken ▶ **Ja, in Vorbereitung**
9. Sichtachsen beachten ▶ **Ja, soweit möglich**
10. Seebadtypische Gebäudeästhetik ▶ **Wettbewerbe**



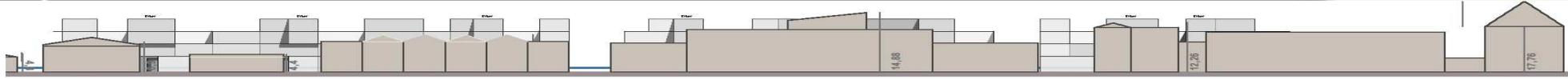
Teilbereich 1

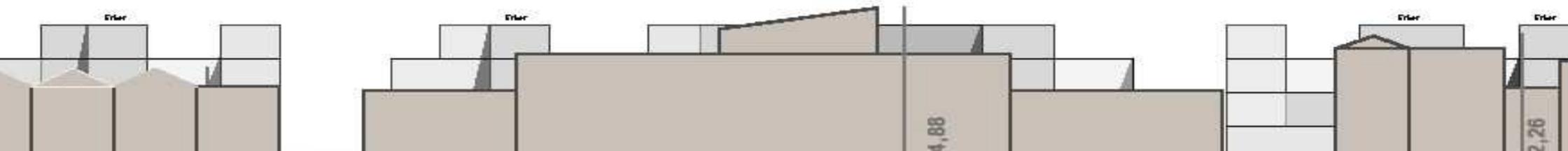
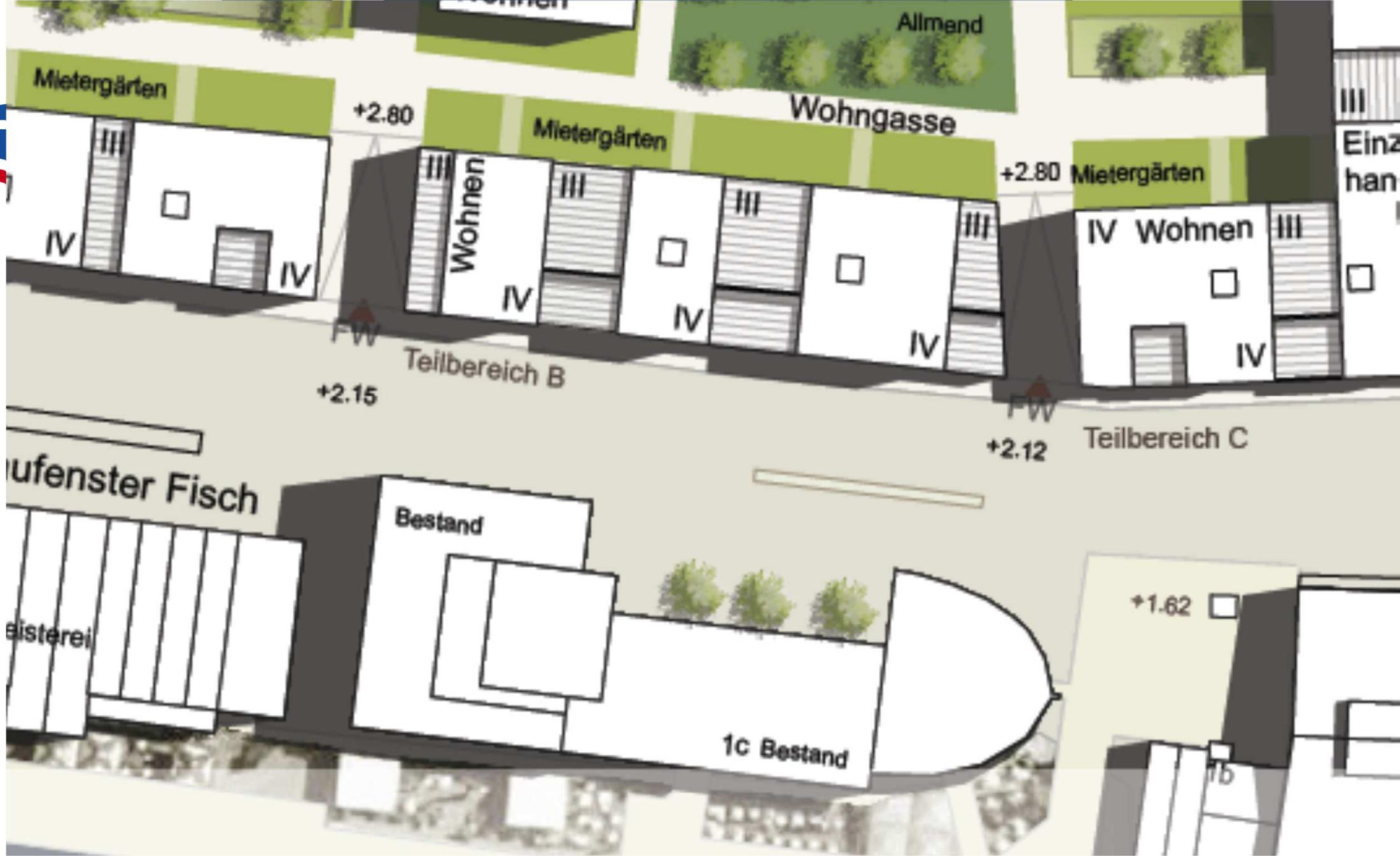
Wohnen in der Mitte und am Park

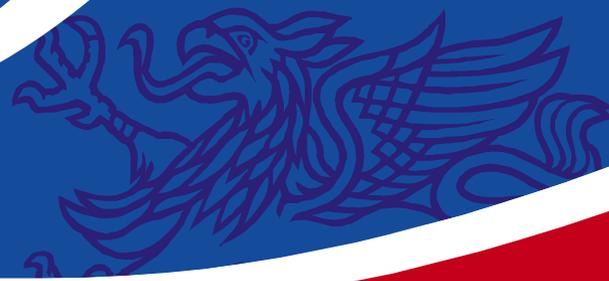


Wohnen in der Mitte

- 3 – 4 Geschosse
- kleinteilige Wohnbebauung
- ca. 200 Wohneinheiten
- Blickbeziehungen möglich







Teilbereich 1

Wohnen am Park

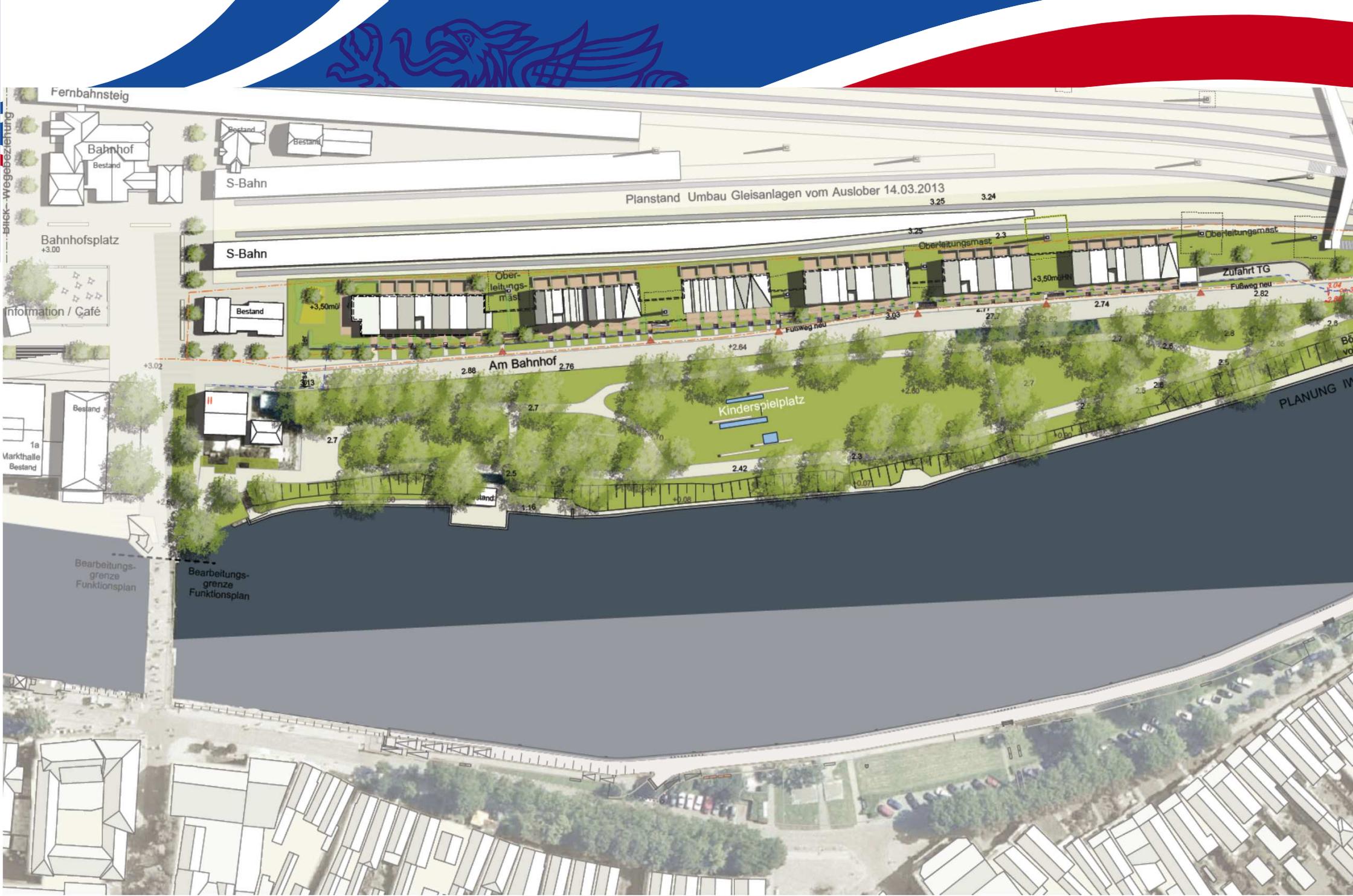


Pro Wohnen am Park

- Gegenüber für Bebauung Alter Strom
- Park in urbanem Umfeld
- besonderes Wohnen, 36 Wohnungen
- Schallschutz für Park

Contra Wohnen am Park

- Lautes Wohnen
- Wohnen beeinträchtigt Parknutzung
- Wohnen erzeugt Verkehr
- Fläche besser dem Park zuschlagen



Planstand Umbau Gleisanlagen vom Auslober 14.03.2013

S-Bahn

Am Bahnhof

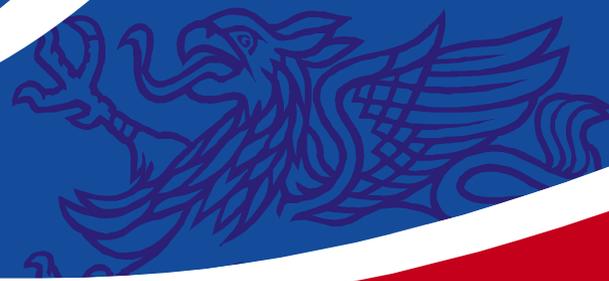
Kinderspielplatz

Zufahrt TG

Bearbeitungs-
grenze
Funktionsplan

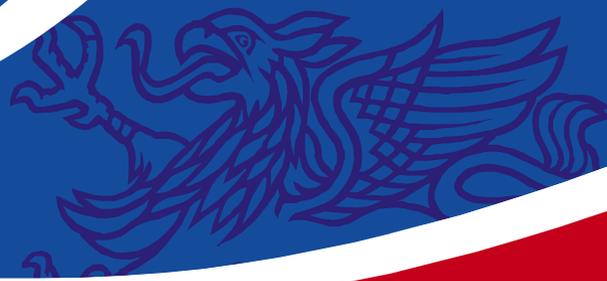
Bearbeitungs-
grenze
Funktionsplan





Teilbereich 2 Nordspitze – Segeln, Kaikante und Quintett





Pro Quintett

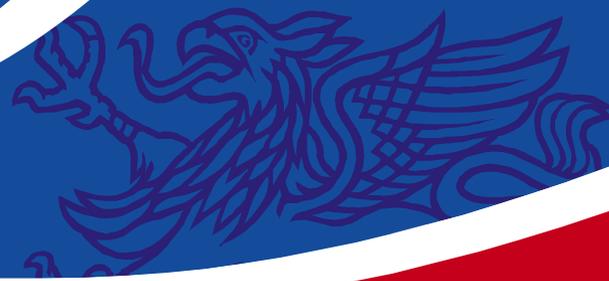
- Quintett als maßvolle städtebauliche Dominante
- Identität stiftend für ein neues Weiterbauen Warnemündes
- Stadt zum Wasser orientiert
- besondere Wohnform als Ergänzung des Gesamtangebots

Contra Quintett

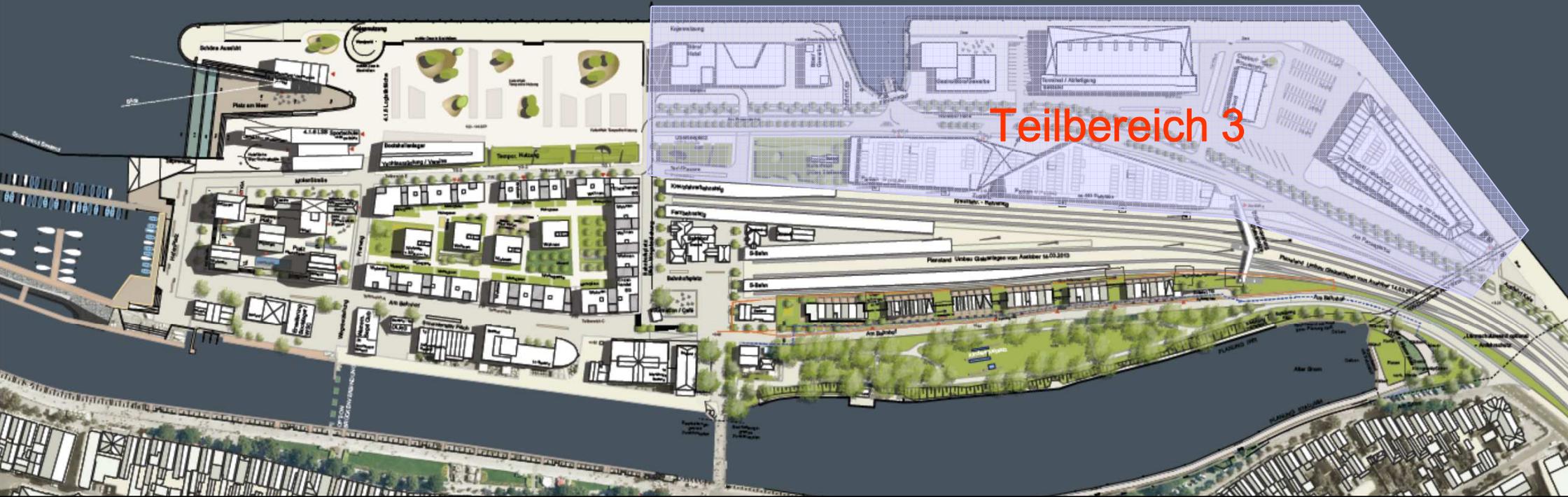
- Quintett dominiert historisches Warnemünde
- Nutzungsmöglichkeit der Flächen beim Segelhafen eingeschränkt
- private Nutzung Wohnen zu dicht am Wasser

MIT SIMULATION MASSENSTUDIE FUNKTIONSPLAN





Teilbereich 3 Erschließung, Parken, Kreuzfahrt, Deutsche Bahn



Erschließung, Parken, Kreuzfahrt, Deutsche Bahn

- Nutzungsverteilung
- Kein Hochhaus, Gebäude max. Höhe wie Kreuzfahrtterminal (16 m)
- Veranstaltungsraum - Anbindung
- Erschließung konzentrieren
- Kreuzfahrt Entwicklung nach Süden – Entwicklung Werftbecken / Werft
- Parken pro und contra



Pro Parkhaus

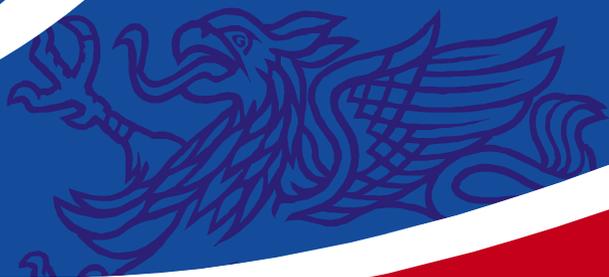
- Anbindung
- Zentrale Lage
- Anwohnerparken

Contra Parkhaus

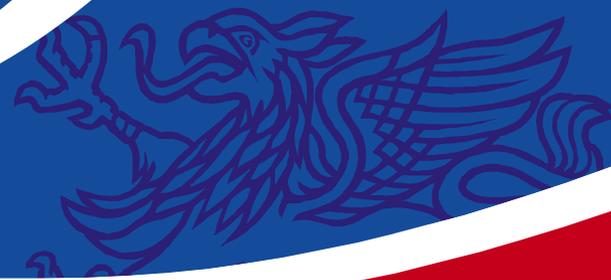
- Blickbeziehung beeinträchtigt
- Größe

Vergleich Planung mit Bürgerschaftsbeschluss

1. 300 Wohneinheiten ▶ **Ja, incl. Quintett & Wohnen am Park**
2. Wohnbebauung am Park ▶ **Teilweise - Reduzierung erfolgt**
3. Gebäudehöhe 3 – 4 Geschosse ▶ **Teilweise - nicht Quintett u. am Seekanal**
4. Maßvolle Bebauungsdichte ▶ **Ja, Dichte reduziert ggü. Vorgängerentwurf**
5. Keine „Landmarke“ ▶ **Teilweise – Quintett hat Höhe wie ehem. Scandlines)**
6. Veranstaltungsraum 200 Personen ▶ **Ja, Unterbringung möglich**
7. Beschränkung der Einzäunung Kreuzfahrt auf südlichen Teil ▶ **Teilweise, im Norden temporäre Einzäunung noch möglich**
8. Großschiffsliegeplatz im Werftbecken ▶ **Ja, in Vorbereitung**
9. Sichtachsen beachten ▶ **Ja, soweit möglich**
10. Seebadtypische Gebäudeästhetik ▶ **Wettbewerbe**



Aktuelle Entwicklungen



Auf Wiedersehen!

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

**Informationen unter
<http://www.rostock.de/stadtentwicklung>**

Mail: mittelmole@rostock.de