



30
Jahre



RGS
STADTENTWICKLUNG
FÜR ROSTOCK 30 Jahre
1994 - 2024

30 Jahre RGS

Inhaltsverzeichnis

Vorworte	3
Eine Erfolgsgeschichte für Rostock	6
Stadterneuerung, Stadtentwicklung & Wohnungsbau	8
Verantwortung im großen Stil	9
Die Kernaufgaben	10
Das Team	11
Gemeinsame Sache mit den Stadtakteur*innen	12
Die Städtebauförderung	14
Sanierungsgebiet Stadtzentrum	17
Blickfang Innenstadt	34
Fördergebiete	39
Rostocker Oval	61
Bauträgersgeschäft	64
Austausch, Zusammenhalt & Dialog	66
Meilensteine in der Unternehmensgeschichte	70



Ein Blick von oben über das Stadtzentrum bis zur Warnow

Vorwort

An der Seite der Stadt Rostock

„Ja, das möchtest: Eine Villa im Grünen mit großer Terrasse, vorn die Ostsee, hinten die Friedrichstraße...“

Seit Kurt Tucholsky „Das Ideal“ vor rund 90 Jahren niederschrieb, sind die Ansprüche des Einzelnen an die Stadt nicht minder geworden. Es wären wohl inzwischen einige Wünsche mehr zu nennen, wie zum Beispiel barrierearm, klimaresilient, fahrradfreundlich, innovativ, unter Wahrung des historischen Erbes, wirtschafts-, gesundheits- und das Gemeinwesen fördernd, modern, weltoffen, schick, nutzbar für Jung und Alt, dazu einen eng getakteten ÖPNV und nicht zuletzt alles möglichst frei zugänglich und günstig.

Die Stadt von heute als gesellschaftlicher Spiegel von Vergangenheit, Gegenwart und Zukunftserwartung ist komplexer und ausdifferenzierter denn je. Und die Instrumente, das zu steuern, sind vielfältiger geworden. Das hat Vorteile, wenn es um zugeschnittene Lösungspakete geht. Das hat Nachteile, in der Vielzahl und Dauer der Gespräche und Organisation. Die verschiedenen Wünsche und Bedarfe zusammenzutragen und in eine Form zu gießen, geht nur über den demokratischen Dialog. Und dieser Dialog als Teil der modernen Stadtentwicklung muss jeden Tag aufs Neue gelebt, erprobt und weiterentwickelt werden.

Die RGS ist im Laufe der letzten 30 Jahre an dieser Komplexität gewachsen. Dass ihr die Stadtentwicklungsprojekte des Rostocker Ovals im Jahr 2022 übertragen und weitere Aufgaben außerhalb der klassischen Städtebauförderung als enge Partnerin der Stadt Rostock in Aussicht gestellt wurden, erfüllt uns als RGSler mit Stolz. Zeigt aber auch, dass in die RGS neben dem Vertrauen auch hohe Erwartungen in Sachen Verlässlichkeit, Kompetenz und Flexibilität bestehen.

Dass wir auf eine der schönsten, lebenswertesten und wirtschaftsstärksten Städte im Ostsee- und norddeutschen Raum schauen können, liegt an einer Vielzahl an leidenschaftlich wirkenden Akteur*innen, allen voran an den Einwohner*innen. Im Besonderen sind auch Bund und Land, die Hanse- und Universitätsstadt Rostock mit ihren Fachämtern und Beteiligungen, Wirtschaft und Politik, die lokale Wohnungswirtschaft und örtliche Versorgungsunternehmen, viele hier ungenannte Partner*innen sowie, ganz wichtig, das Ehrenamt zu nennen.

Ich danke, auch im Namen ehemaliger und aktueller Mitarbeitender der RGS, für 30 Jahre Partnerschaft und gemeinsame, intensive Stadtentwicklung zum Wohle ihrer Bewohnenden. Die Mitarbeitenden der RGS waren immer mit Herzblut bei der Sache und das wird sich auch in Zukunft mit den neuen Herausforderungen und Aufgaben nicht ändern.

Nutzen Sie die Broschüre, um einen bunten Einblick in die Aufgaben der RGS zu erhalten und lassen gemeinsame Projekte und Meilensteine Revue passieren.



Oliver Buchholz, Geschäftsführer



Am Bliesathberg



Burgwall

30 Jahre Sanierungs- träger- tätigkeit in Rostock

Anfang der 1990er Jahre standen wir – wie so viele ostdeutsche Städte – vor der Aufgabe, das historische Stadtzentrum den Ansprüchen einer modernen Großstadt gerecht werden zu lassen. Für uns galt es, die Lebensqualität der Rostocker*innen zu erhöhen und die Stadt attraktiver zu gestalten. Die Rostocker Innenstadt sollte ein markantes städtebauliches Profil erhalten – selbstverständlich unter Wahrung des reichen historischen Erbes. Aber auch der Abkoppelung der Stadtteile im Rostocker Nordosten und Nordwesten von der gesamtstädtischen Entwicklung mussten wir entgegentreten. Nach 30 Jahren Sanierungsträgertätigkeit lohnt es sich, genauer hinzuschauen. Wir können mit Stolz sagen, dass sich Rostock sowohl zu einem attraktiven Wohnstandort als auch zum Schwerpunkt wirtschaftlicher Aktivitäten und Einzelhandelsmagnet entwickelt hat. Auch die infrastrukturellen Zielsetzungen sind weitestgehend erfüllt. Dennoch sind nicht alle Aufgaben im Sanierungsgebiet gelöst. Der Bussebart und der Hafenmarkt rücken in den nächsten Jahren in den Fokus. Die Nordkante des Neuen Marktes harret seit dem Kriegsende einer Neuentwicklung.

Neben den Aufgaben im Sanierungsgebiet waren in den Großwohnsiedlungen, welche ca. 50 Prozent des Rostocker Wohnungsbestandes umfassen, die schwierige sozioökonomische, wohnungswirtschaftliche und städtebauliche Situation in eine positive Richtung zu wenden. Der bisherige erfolgreiche Stadtumbau gelang nur mit der Städtebauförderung und einer Vielzahl an öffentlichen und privaten Akteur*innen und Investitionen. Zu benennen sind die Aufwertungen von Wohnumfeld und öffentlicher Infrastruktur, die Modernisierung des privaten Wohnungsbestandes, die Sanierung von Schulen, Sporthallen und Kindergärten durch den KOE oder der Einsatz des Quartiersmanagements.

Mit großer Hoffnung betrachten wir die Diskussion über die Zukunft der Städtebauförderung. Ihre zentrale Bedeutung für den künftigen Erfolg der Stadtentwicklung liegt in einer bürokratiearmen und wie bisher in einer ausreichenden und verlässlichen finanziellen Ausstattung. Nach 30 Jahren intensiver Arbeit zeigt die Städtebauförderung, dass sie für unsere Städte ein geeignetes Instrument ist, um auf die neuen Herausforderungen reagieren zu können.



Ich wünsche der jungen Geschäftsführung und dem Team der Rostocker Gesellschaft weiterhin gutes Gelingen und vor allem Freude an der Stadtentwicklung für Rostock.

Rainer Albrecht,
Aufsichtsratsvorsitzender

30 Jahre RGS Eine Erfolgsgeschichte für Rostock ...

Sanierungsbedürftige Straßen, graue Gebäudezüge und brachliegende Flächen säumten Rostocks Bild in den 1990er Jahren. So waren die Kriegszerstörungen auch knapp 50 Jahre nach Kriegsende teilweise noch sichtbar.

Wie in vielen Städten der neuen Bundesländer herrschte auch in Rostock der große Sanierungsstau – eine Herausforderung, der sich Rostock stellen musste, um den voranschreitenden Zerfall von historischem Erbe und Stadtstrukturen zu stoppen. Um zukunftsfähig zu werden und den Weggang vieler Einwohner*innen zu verhindern, waren der Aufbau einer leistungsfähigen Infrastruktur und der Strukturen für Wohnungsbau und Gewerbeansiedlung notwendig.



Noch als Auszubildener kam ich von der Bremischen Gesellschaft zur RGS, um die Verwaltung und Bewirtschaftung des städtebaulichen Sondervermögens für ca. 1.000 Wohnungen aufzubauen. Mit Anfang 20 habe ich mich getraut, ins „kalte Wasser“ zu springen und mich dieser Herausforderung zu stellen. Diese Zeit war für mich sehr spannend und lehrreich. Über die Jahre konnte ich mich bei der RGS beruflich und persönlich weiterentwickeln und somit auch einen Teil zur Stadtentwicklung von Rostock beitragen. Dass ich nun schon 30 Jahre bei der RGS bin, zeigt, wie wohl ich mich in dem Team und in Rostock fühle.

Thorsten Gebhards,
Fachbereichsleiter Fördergebiete &
Quartiersmanagement

Von Bremen nach Rostock

Seit 1987 waren Rostock und Bremen durch eine städtische Partnerschaft miteinander verbunden. Deshalb lag es nahe, dass Rostock sich nach der Wende am Beispiel der westdeutschen Hansestadt orientierte. Bremen gab die nötige Starthilfe mit seinen Erfahrungen.

Anfang der 1990er Jahre vereinbarten die Bremische Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH, die Rostocker Bau- und Wohnungsverwaltung sowie der Hauptauftraggeber Komplexer Wohnungsbau, in Rostock einen Sanierungs- und Erneuerungsprozess einzuleiten. Damit sollte die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen einem treuhänderisch für die Stadt tätigen Unternehmen übertragen werden.

Zum 1. Oktober 1990 nahm die Zweigniederlassung der Bremischen Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH in Rostock die Aufgaben des städtischen Sanierungs- und Entwicklungsträgers wahr und legte den Grundstein für die heutigen Tätigkeiten der Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH (RGS). Mit der Gründung der RGS im Januar 1994 war das Knowhow so weit etabliert, dass Rostock im Bereich der Sanierungstätigkeiten und Stadtentwicklung auf eigenen Füßen stehen konnte.



Die Adresse seit 25 Jahren Am Vögenteich 26

1999 wurde nach einjähriger Bauzeit Am Vögenteich 26 das neue Bürogebäude fertiggestellt. Seitdem ist die RGS hier ansässig.



Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung & Wohnungsbau

Stadt-erneuerung



Die RGS ist als Beauftragte für Sanierungs-, Stadtumbau- und Entwicklungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung seit 1994 tätig. Mit dem hohen Handlungsdruck der 1990er Jahre bedurfte es zunächst genereller Analysen und Rahmenplanungen. Die Sicherung der akut vom Verfall bedrohten wertvollen historischen Bausubstanz hatte dabei höchste Priorität. Die Innenstadt mit ihrem historischen Erbe als Zentrum für Wohnen, Handel, Verkehr und als touristischer Magnet stand eindeutig im Fokus. Zugleich stellte das rasant wachsende Verkehrsaufkommen die Stadt vor neue Herausforderungen. Straßen und Parkflächen waren ungenügend oder fehlten gar. Ein Verkehrskonzept musste zwingend entwickelt und umgesetzt werden. Die vorhandenen Grünanlagen und Freiräume waren zu bewahren, auszubauen und attraktiv umzugestalten. Die Sanierung der City sollte zu einem Aufschwung des Einzelhandels führen. Was letztlich auch gelang.

Im Zuge der treuhänderischen Stadterneuerung verwaltete die RGS bis Mitte der 2000er Jahre zahlreiche Gebäude in der Innenstadt und in Toitenwinkel. Sie verantwortete damit einhergehend die grundlegende Modernisierung und Instandsetzung von ca. 50 bewohnten Mehrfamilienhäusern mit insgesamt ca. 400 Wohnungen und 11 Gewerbeeinheiten sowie deren Privatisierung.

Stadt-entwicklung



Neben den Aufgaben der Stadterneuerung war und ist es wichtig, die Stadt weiterzuentwickeln und im Stadtbild neue Akzente zu setzen. Die RGS übernimmt hierfür Stadtentwicklungsaufgaben über die Städtebauförderung hinaus. Dazu zählen Planungs- und Projektsteuerungsleistungen sowie Aufgaben aus der Öffentlichkeitsarbeit.

Die Uferbereiche um die Unterwarnow erhalten eine städtebauliche Zäsur. So sollen im Rahmen der Projektsteuerungsleistungen für das Rostocker Oval ein WarnowQuartier entwickelt und die Warnowbrücke gebaut werden. Für den Stadthafen ist eine umfassende Umgestaltung mit mehr Aufenthaltsqualität und größerer Nutzungsvielfalt geplant.

Planungsleistungen liegen in der Steuerung und teilweise unterstützenden Erarbeitung von Rahmenplanungen wie in Lichtenhagen, Osthafen-Petridamm und dem Stadtzentrum oder in der Begleitung von städtebaulichen Wettbewerben und Fachkonzepten.

Wohnungsbau



Mit den Erschließungsaufgaben der neuen Wohngebiete in den 1990er und 2000er Jahren fanden sich im Bereich des Doppel- und Reihenhausesegmentes kaum private Investoren, sodass vier verschiedene Eigenheimvarianten vom Reißbrett der RGS-Architekt*innen stammen. Zahlreiche Häuser wurden unter der Projektsteuerung gebaut und veräußert.

In den 1990er Jahren hat die RGS als Bauträgerin die neu entstandenen Wohngebiete Biestow und Brinckmanshöhe entwickelt und aktiv vermarktet.

Derzeit ist die RGS als Vermieterin von 7 Gewerbeeinheiten, 10 Wohnungen und 11 Reihenhäusern tätig.

Stadtentwicklung
für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Treuhänderisch tätig Verantwortung im großen Stil

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock hat vielfältige Aufgaben der Stadtentwicklung an die RGS übertragen. Kerntätigkeiten der RGS sind die treuhänderischen Leistungen als Sanierungsträgerin, Beauftragte und Projektsteuerin. Die RGS wird für die Stadt Auftraggeberin, steuert die kommunalen Zielsetzungen und organisiert die finanziellen Mittel, die für die Entwicklung notwendig sind, auf projektbezogenen Treuhandkonten.

Ein Treuhandkonto setzt sich aus Finanzmitteln der EU, des Bundes, des Landes Mecklenburg-Vorpommern, der Stadt Rostock oder weiteren Investitionspartner*innen, sogenannte Dritte, zusammen. Es gilt der verantwortungsvolle Umgang mit Finanzmitteln im Sinne der Grundsätze kommunaler Haushaltsführung und der jeweiligen Finanzmittelgeber.

Als treuhänderische Sanierungsträgerin und als Beauftragte gehören beispielsweise neben den vielzähligen Beantragungen von Fördermitteln und deren Verwaltung, die Vorbereitung und Durchführung von geförderten Stadtentwicklungsprojekten sowie deren Nachweisführung und die abschließende Abrechnung eines gesamthaft geplanten und erneuerten Stadtteils, wie der eines Fördergebietes, zu den Aufgaben der RGS.



Das Sanierungsträgerkonzept der RGS hat mich von der ersten Stunde an begeistert – seit 1994 bin ich gerne Teil der RGS-Mannschaft, die die Stadtentwicklungsaufgaben für die Stadt erledigen darf. Es macht Spaß, in einem guten Team mit verschiedensten Fachkompetenzen unter einem Dach innerhalb kurzer Zeit Aufgaben zu konzipieren, Lösungsansätze zu entwickeln und diese zeitnah umzusetzen. Wir sind immer dicht an den Rostocker*innen, um im intensiven Austausch für unsere Stadt das Bestmögliche zu erreichen.

Ralf Schinke,
Stadt- und Objektplaner

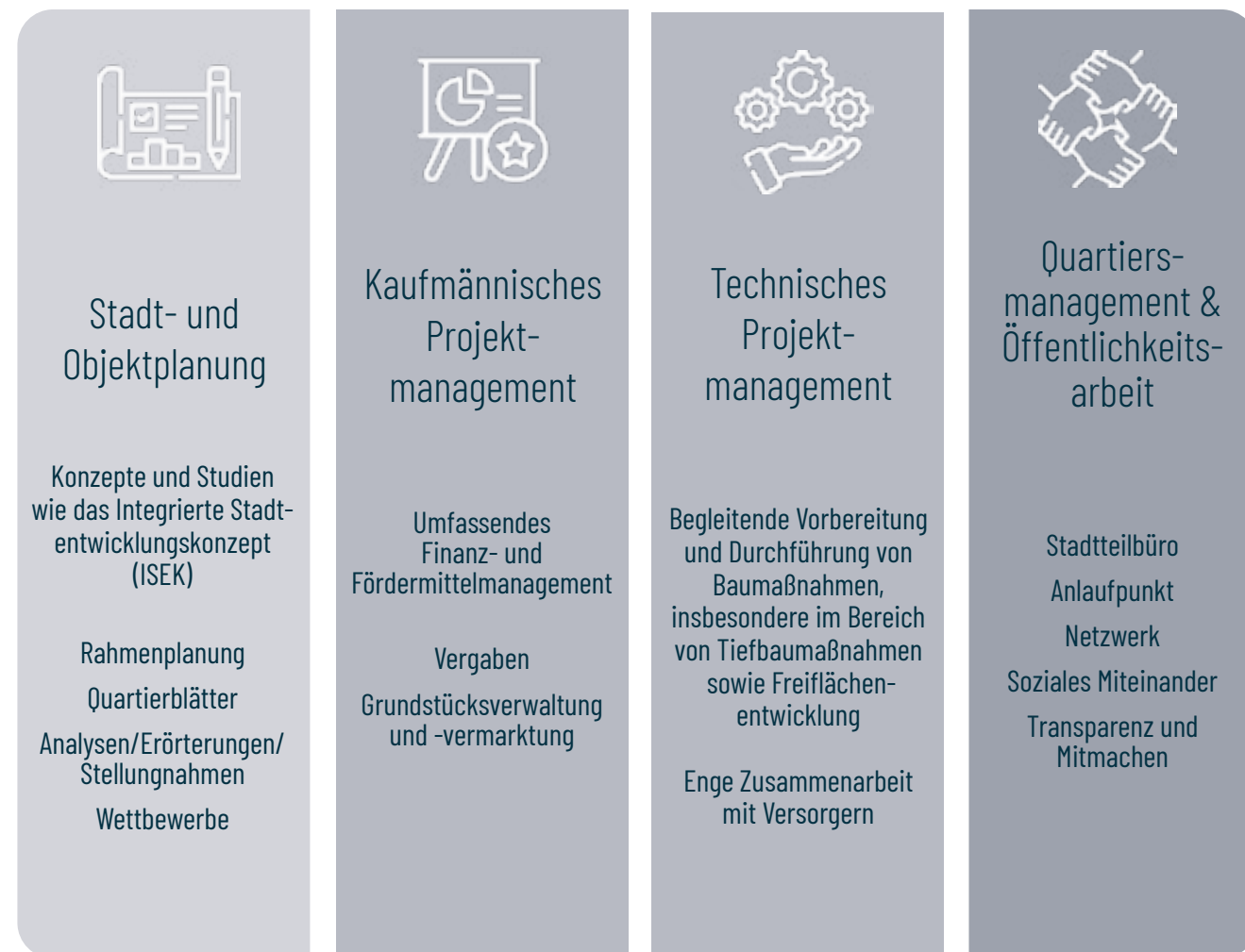


Stadtentwicklung auf breiter Ebene Die Kernaufgaben

Die Rostocker Innenstadt sollte als Handels-, Dienstleistungs-, Bildungs-, Kultur- und als politisches Zentrum des Landes ein markantes und letztlich seinem hanseatischen Erbe verpflichtetes, städtebauliches Profil erhalten. Als Sanierungsträgerin hatte die RGS diese städtebaulichen Ziele im größten Stadtzentrum des Landes zügig und behutsam voranzutreiben. Ab 1994 galt es, zusätzlich und ebenso im Rahmen der Städtebauförderung Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf im Nordwesten und Nordosten Rostocks auf Grundlage beschlossener Fördergebiete zu entwickeln.

Die RGS übernahm somit als klassische Sanierungsträgerin und Beauftragte die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Stadtentwicklungsprojekte und Entwicklungsmaßnahmen, von der konzeptionellen Planung, über die Finanzierung bis zur gestalterischen Umsetzung. In enger Zusammenarbeit mit den Fachämtern der Stadt sind Kompetenzen und zielführende Abläufe entstanden und gleichzeitig haben sich neue Herausforderungen und Rahmenbedingungen, wie eine aufkommende intensive Bürgerbeteiligung, entwickelt.

Auf dieser Basis bildet sich die heutige Struktur und Kerntätigkeit der RGS ab:



Bedeutende Ressource Das Team

Die RGS besitzt eine Vielfalt an fachlicher Expertise. Dabei verstehen sich die Mitarbeitenden als Teil fachbereichsübergreifender Projektteams. Die stetigen Änderungen in der Auftragslage spiegeln die wechselnden Bedarfe an Fachkräften wider. Die Anzahl der Mitarbeitenden wechselte in den vergangenen 30 Jahren zwischen 45 und 15. Anfang 2022 hatte die RGS 15 Mitarbeitende. Mit Übertragung der Projektsteuerung für das Rostocker Oval im Jahr 2022 war eine deutliche Ausweitung des Personals erforderlich. Dazu konnte ein Großteil der Projektierenden der ehemaligen BUGA 2025 GmbH gewonnen werden. Zusätzlich waren weitere Fachkompetenzen einzustellen. Mit der neuen Bündelung des geförderten Quartiersmanagements innerhalb der RGS stieg die Anzahl der Mitarbeitenden bereits im Jahr 2023 auf 36.

*Anerkennung ist keine knappe Ressource.
Man kann sie nicht aufbrauchen oder ausgehen lassen.*

Susan M. Heathfield, Managerin



Unsere Unternehmensphilosophie lautet: Der städtebauliche Anspruch steht im Mittelpunkt unserer Arbeit! Deshalb sind wir bestrebt, der Stadt Rostock einen komplexen Service anzubieten, der eine fundierte fachliche Beratung und ein umfassendes Projektmanagement wesentlicher Fördermaßnahmen und anderer städtischen Aufgaben umfasst. Politik, Bürger*innen und Verwaltung sehen wir als Partner*innen, mit denen wir gemeinsam ein Ziel erreichen wollen. Ein wichtiges, innerbetriebliches Prinzip der RGS ist die Förderung der Kreativität und Motivation unserer Mitarbeiter*innen durch ein familiäres Betriebsklima, in dem Teamarbeit eine große Rolle spielt. Dies unterstützt die ständige Weiterentwicklung von Ideen und fördert die Erarbeitung von Problemlösungen.

Odett Schwabe,
Fachbereichsleiterin Stadt- und Objektplanung

An der Spitze: DIE GESCHÄFTSFÜHRUNG

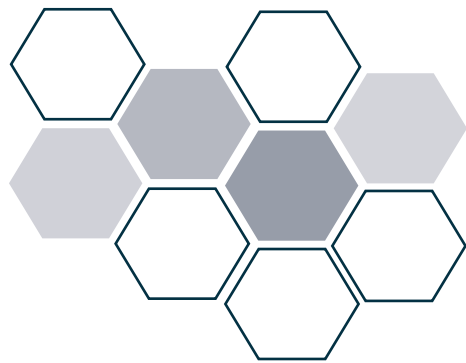
- **seit 05/2022**
Oliver Buchholz
- **11/2015 bis 05/2022**
Sigrid Hecht
- **01/1994 bis 12/2015**
Reinhard Wolfgramm



Für gelungene Stadtentwicklung ... Gemeinsame Sache mit den Stadtakteur*innen

Betroffene, Einwohner*innen, Wirtschaft, Träger öffentlicher Belange und die Stadt Rostock mit Verwaltung und Beteiligungen sind einflussreiche Akteur*innen der Stadtentwicklung mit unterschiedlichsten Anforderungen. Nur im gemeinsamen Miteinander kann auf die Herausforderungen der Stadtentwicklung klar reagiert und der größtmögliche gemeinsame Nenner gefunden werden.

Transparente Mitnahme und Konsensfindung für alle Beteiligten sind Voraussetzungen für eine breite Akzeptanz bei Veränderungen.



Partner*innen aus der Stadtverwaltung

Mit der Entwicklung der RGS von der klassischen treuhänderischen Sanierungsträgerin zur heutigen Planungs-, Beratungs- und Projektsteuerungsgesellschaft im Auftrag der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und der Intensivierung der Beteiligung von Bürger*innen und Betroffenen hat sich die Zusammenarbeit mit der Verwaltungsspitze, den Ämtern, den kommunalen Beteiligungen und weiteren Akteur*innen der Stadtgesellschaft merklich erweitert.

Insbesondere mit dem Senatsbereich Stadtplanung, Bau, Klimaschutz und Mobilität befindet sich die RGS in einem regen Austausch, denn genau hier befinden sich die meisten gemeinsamen Aufgaben. Auch die neu geschaffene Koordinierungsstelle Rostocker Oval, mit der zuletzt eine enge Verzahnung entstanden ist, befindet sich in diesem Senatsbereich.

- Senatsbereich Stadtplanung, Bau, Klimaschutz und Mobilität
- Koordinierungsstelle Rostocker Oval
- Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität
- Bauamt
- Tiefbauamt
- Kataster-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt
- Amt für Umwelt- und Klimaschutz
- Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen
- Amt für Kultur, Denkmalpflege und Museen
- Zentrale Steuerung
- Kämmereramt
- Hafen- und Seemannsamt

Einwohner*innen
Stadtverwaltung
Kommunale Unternehmen
Versorgungsunternehmen
Wohnungsunternehmen
Quartiersmanager*innen
Ortsbeiräte
Kulturschaffende
Vereine & Verbände

Beteiligung von Einwohner*innen

Um Bedarfe aus der Bevölkerung in die Stadtentwicklung einfließen zu lassen, ist es umso wichtiger, die Rostocker*innen in die Prozesse einzubinden, d.h. Anregungen, Ideen und auch Kritikpunkte aufzunehmen, um diese idealerweise mit den Planungen verschmelzen zu lassen. Abhängig von den Beteiligungsmöglichkeiten gilt der Grundsatz, Verständnis für Entscheidungen zu schaffen.

Durch die Wahlmöglichkeit bei Bürgerprojekten, die Teilnahme an Beteiligungsveranstaltungen oder Gremien sowie die Tätigkeit in Ehrenämtern können sich interessierte Einwohner*innen aktiv einbringen und auf diesem Wege an der Stadtentwicklung mitwirken.



Bild: Julika Foto

Stadtteiltische
Stadtteilfeste
Quartiersmanagement
Workshops
Bürgerveranstaltungen
Bürgerprojekte
Verfügungsfonds



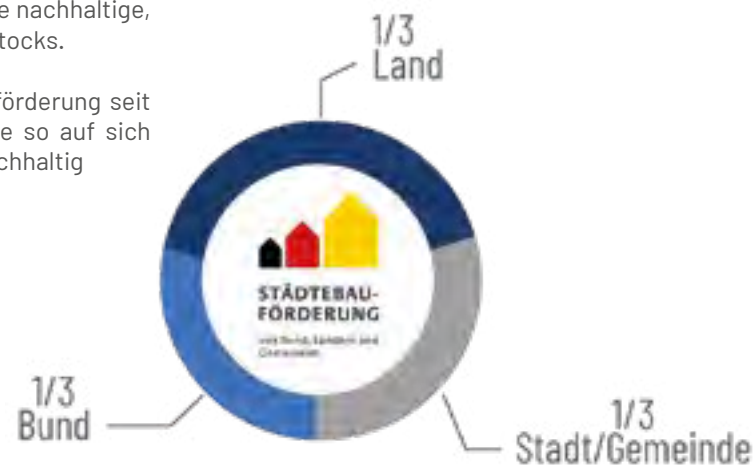
Bild: Julika Foto

Zentraler Baustein ... Die Städtebauförderung

Seit 1971 gehört die Städtebauförderung zu einem der wichtigsten Instrumente nationaler Stadtentwicklungspolitik. Als Gemeinschaftsaufgabe von Bund, Ländern und Kommunen soll kleinen, mittleren und großen Städten die Möglichkeit gegeben werden, auf aktuelle Herausforderungen durch Strukturwandel und neue Rahmenbedingungen reagieren zu können. Grundlage für die Durchführung der Städtebauförderung ist eine gesamtgesellschaftliche und gebietsbezogene Strategie, welche mit der Stadtgesellschaft aufzustellen ist. Die Städtebauförderung ist eine tragende Säule der bisherigen und für die künftige nachhaltige, resiliente und gesamtgesellschaftliche Stadtentwicklung Rostocks.

Rostocks Stadtbild hat sich dank der Städtebauförderung seit den 1990er Jahren enorm entwickelt und konnte so auf sich wandelnde städtebauliche Herausforderungen nachhaltig reagieren.

Bund, Land und Stadt stellen jeweils ein Drittel der Finanzmittel für die Städtebauförderung zur Verfügung.



Programme für lokale Unterstützung

SOZIALER ZUSAMMENHALT - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

Das Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ fördert die Gesamtmaßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen und schreibt das ursprüngliche Programm Soziale Stadt fort. Ziel ist es, die Wohn-/ Lebensqualität zu verbessern, die Nutzungsvielfalt zu erhöhen sowie das Zusammenleben und den Zusammenhalt zu stärken.

Das Programm kommt in den Fördergebieten Lichtenhagen, Dierkow und Toitenwinkel zum Tragen.

WACHSTUM UND NACHHALTIGE ERNEUERUNG - Lebenswerte Quartiere gestalten

Das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ fördert Anpassungsmaßnahmen baulicher Strukturen und des öffentlichen Raumes an neue und sich ändernde Bedarfe zur Bewältigung eines wirtschaftlichen und demografischen Wandels innerhalb des Gebietes.

Das Programm kommt im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“ und dem Fördergebiet „Nördliches Warnowrund“ zum Tragen.

Unsere Tätigkeitsgebiete ... RGS im Auftrag der Städtebauförderung

Die RGS ist in Gebieten tätig, in denen Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden dürfen. Die folgende Grafik zeigt die Gesamtheit der Stadtteile bzw. Areale auf, in denen die RGS seit 1994 tätig war bzw. derzeit ist.

Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“

Fördergebiete

- Groß Klein
- Evershagen
- Schmarl
- Lichtenhagen
- Dierkow
- Toitenwinkel

- ehemalige Fördergebiete
- aktuelle Fördergebiete

Rostocker Oval

- Nördliches Warnowrund
- Stadtpark
- WarnowQuartier



Über **900**
abgeschlossene Vorhaben



Glatter Aal

Von oben ist in der Pflasterung ein Aal zu erkennen. Die Straße wurde im Jahr 2023 fertiggestellt und zählt zu den umfangreichen Straßensanierungen am Glatten Aal, die im Jahr 2024 abgeschlossen wurden.

Im Fokus ...

Sanierungsgebiet Stadtzentrum



Rostocks Innenstadt ist das Aushängeschild. Zugleich brilliert das Zentrum als Wohn- und Wirtschaftsstandort, Touristenmagnet und Zeitzeuge vergangener Jahrhunderte. Es gilt nach wie vor, die Lebens- und Aufenthaltsqualität der City im Interesse der Rostocker*innen und Besucher*innen zu bewahren und attraktiv zu gestalten.

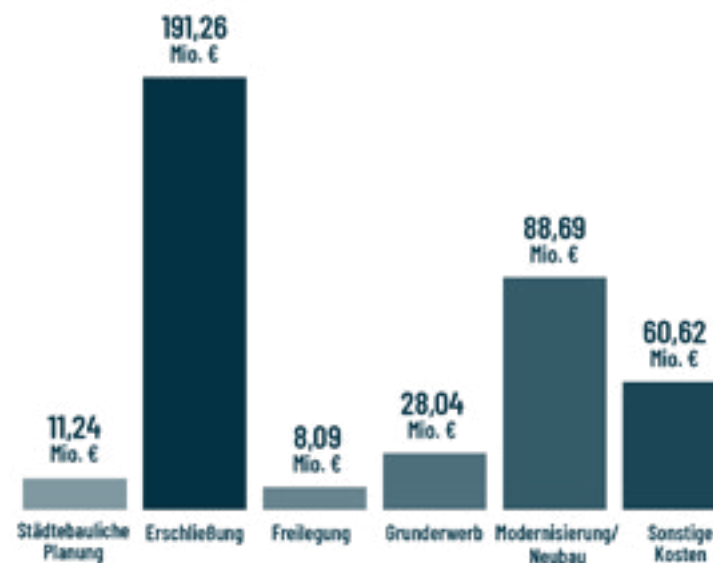
Über 387 Mio. Euro für eine strahlende Innenstadt

Seit den 1990er Jahren wurden bisher über 387 Mio. Euro für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Stadtzentrum Rostock“ einschließlich der Erweiterungsgebiete Petriviertel und Ehemaliger Güterbahnhof verausgabt. Zu einem Großteil wurden brache Flächen erschlossen und entwickelt sowie Straßenzüge, Freiflächen und Grünräume modernisiert und saniert.

Zu den bedeutendsten Projekten, die in den letzten drei Jahrzehnten umgesetzt wurden, zählen u. a. der Doberaner Platz, die Kröpeliner Straße mit dem Universitätsplatz, der innere Tangentenring, die Steinstraße, die Lange Straße, die Wallanlagen mit der Dreiwallbastion und dem Rosengarten sowie das gesamte Petriviertel. Auch der Bau neuer Quartiere entlang der Verkehrsader Arnold-Bernhard-Straße hat das Bild Rostocks positiv verändert.

Kurz gefasst

Sanierungsgebiet:	Stadtzentrum Rostock mit den Erweiterungsgebieten Petriviertel und Ehemaliger Güterbahnhof
Gesamtgröße:	166,8 ha
Grundlage:	Rahmenplan und Fortschreibungen
Anzahl bisher abgeschlossener Projekte:	632
Bedeutende Projekte:	Kröpeliner Straße, Petriviertel, Rosengarten, Wallanlagen
Inhalte der Maßnahmen:	Planung, Erschließung, Freilegung, Grunderwerb, Modernisierung, Grundstücksverwaltung, Sonstiges



387,9

Mio. € Ausgaben für Rostocks Stadtzentrum

Abbildung: Ausgaben im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ seit 1994 (Stand: 31.12.2023)



Städtebaulicher Rahmenplan als Grundlage

Grundlage für die zielgerichtete Sanierung und Umgestaltung der Innenstadt sowie den effizienten Einsatz von Städtebaufördermitteln ist der 1994 durch die Bürgerschaft beschlossene und 1998 sowie 2008 fortgeschriebene städtebauliche Rahmenplan. Die hier formulierten Ziele bilden den Rahmen für die weitere Entwicklung des Sanierungsgebietes und sind gewissermaßen die Basis für alle Einzelmaßnahmen, unter anderem in den Bereichen Wohnen, Handel, Grünräume, Verkehr und Bildung.

Mit der ersten Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenplanes wurde das ursprüngliche Sanierungsgebiet um das Petrierviertel erweitert. Mit der zweiten Fortschreibung konnten die Flächen des Ehemaligen Güterbahnhofes einbezogen werden.

- **2010:** Beschluss der Gebietserweiterung Ehemaliger Güterbahnhof
- **2008:** Zweite Fortschreibung des Rahmenplanes
- **1998:** Erste Fortschreibung des Rahmenplanes
- **1997:** Beschluss der Gebietserweiterung Petrierviertel
- **1994:** Beschluss des Rahmenplanes
- **1991:** Beschluss über die Satzung des Sanierungsgebietes

Flächengröße des Sanierungsgebietes „Stadtzentrum Rostock“	
Sanierungsgebiet Innenstadt	144,0 ha
Erweiterungsgebiet Petrierviertel	7,3 ha
Erweiterungsgebiet Ehemaliger Güterbahnhof	15,5 ha
166,8 ha	



In über 25 Jahren habe ich bei unzähligen Bauvorhaben viele interessante Menschen in der Verwaltung, in Planungsbüros, Bau-firmen und Anlieger kennengelernt. In den Jahrzehnten haben wir neben Wohnhäusern, Schulen, Sport- und Spielplätzen viele Straßen und Freiflächen saniert bzw. neu hergestellt. Alle Bauvorhaben waren besonders, wie z. B. die Sicherung und Verlängerung der Stadtmauer und die Neugestaltung der Grubenstraße mit der Viergelindenbrücke und dem Wasserlauf. Besonders spannende und anspruchsvolle Bauvorhaben waren auch die Erneuerung der Ernst-Barlach-Straße mit der vielbefahrenen Steintorkreuzung sowie das neue Wohngebiet Petrierviertel, welches wir durch das Grabensystem und die vielen Brücken als Insel gestaltet haben.

Thomas Jürß, Projektleiter

Herausforderungen

Der Abschluss der Städtebauförderung im Stadtzentrum rückt immer näher. Einige wichtige Projekte stehen aber noch aus. Dazu zählen bspw. die Vermarktung des Petri-tors, die Entwicklung des Quartiers Bussebart oder die Entwicklung von Hafenmarkt, der Nordseite des Neuen Marktes sowie des Uferparks am Bleichergraben inkl. Brückenbau.

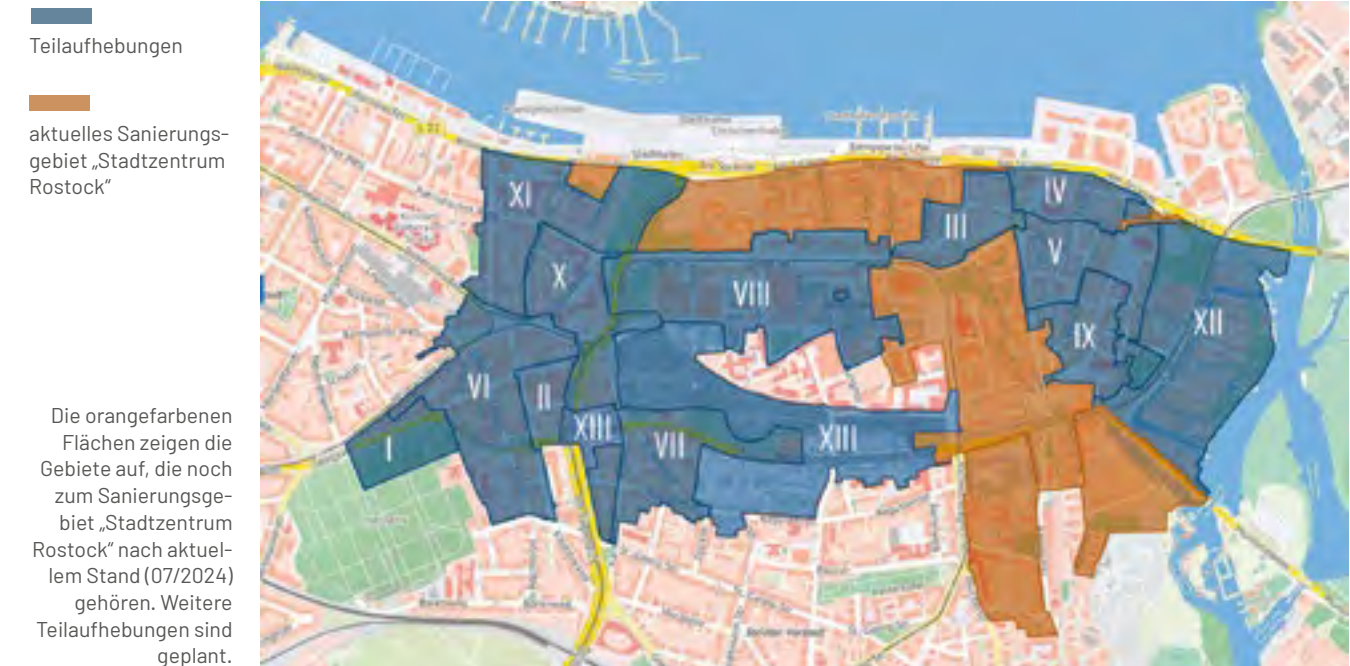
Fertigstellung & Teilaufhebungen

Es dauerte mehr als zehn Jahre, bis im Jahr 2005 die ersten drei Teilgebiete aus dem Sanierungsgebiet aufgrund ihrer Fertigstellung entlassen werden konnten. Weitere folgten. Insgesamt wurden bisher zehn Aufhebungen der Sanierungssatzung für 13 Teilgebiete vorgenommen.

Zwischenzeitlich ist die Sanierung der Innenstadt so weit fortgeschritten, dass über 100 Hektar aus dem Sanierungsgebiet entlassen wurden. Das verbleibende Gebiet beträgt in etwa 65,8 Hektar und bringt für die kommenden Jahre neue Herausforderungen mit sich.

Aktuelle Flächengröße des Sanierungsgebietes „Stadtzentrum Rostock“ nach den Teilaufhebungen

65,8 ha



Fertigstellung und Aufhebung von Teilgebieten

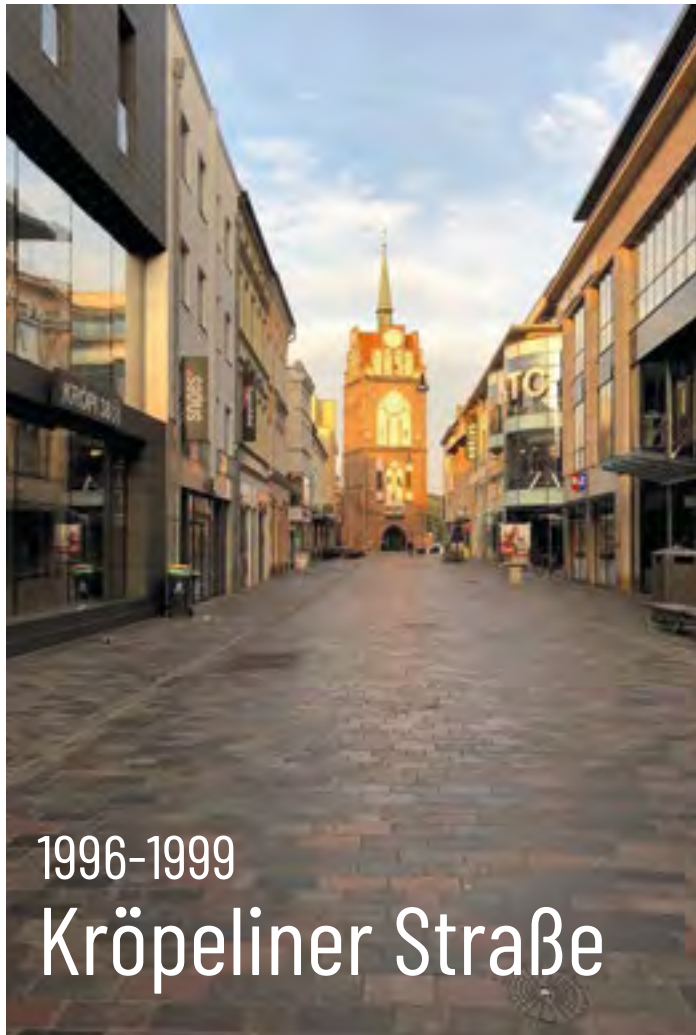
- **2024:** Teilgebiet XIII
- **2021:** Teilgebiet XII a, b
- **2021:** Teilgebiet XI
- **2019:** Teilgebiet X a, b, c
- **2015:** Teilgebiet IX
- **2013:** Teilgebiet VIII
- **2012:** Teilgebiet VI und VII
- **2010:** Teilgebiet V
- **2007:** Teilgebiet IV
- **2005:** Teilgebiet I, II und III

Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“

ca. **166,8** ha
Sanierungsgebietsgröße



Die gekennzeichneten Maßnahmen sind nicht vollständig.



1996-1999
Kröpelinstraße



Der Boulevard zum Bummeln und Verweilen

Eingerahmt vom Kröpeliner Tor und dem Neuen Markt bildet die Kröpelinstraße die Magistrale und das Herz der Innenstadt. Der Rasen auf dem Universitätsplatz wird im Sommer zur Liegewiese, der Brunnen der Lebensfreude sorgt bei den Jüngsten für Badespaß und die Freiflächen werden für Außengastronomie oder für Kulturveranstaltungen genutzt. Bauwerke verschiedener Stilepochen sorgen für den Charme dieser Einkaufsmeile.

Die Baumaßnahme stellte eine besondere Herausforderung dar. Die Fußgängerzone sollte jederzeit nutzbar sein und musste die logistische Anbindung der Geschäfte sichern.

Die gesamte Straße erhielt ein attraktives Pflaster und eine neue Straßenbeleuchtung. Ein besonderes Augenmerk galt dem Universitätsplatz mit seiner Grünfläche und den begleitenden Wegebeziehungen.

Der 1980 entstandene Brunnen der Lebensfreude wurde technisch überholt und durch eine neue EINFassung noch besser in den Platz eingebunden.

Zukünftig soll die Aufenthaltsqualität weiter gesteigert werden.



Anfang 1990er Jahre



Blick von oben



Richtung Neuer Markt im Jahr 2023

ca. **5,1**
Mio. €
Gesamtkosten
davon **4,7 Mio. €**
Städtebaufördermittel



1999-2004
Neuer Markt mit Möwenbrunnen

Der Neue Markt zählt neben dem Alten Markt und dem Hopfenmarkt zu den einstigen Marktplätzen der Innenstadt und fristete mehr als drei Jahrzehnte als Großparkplatz ein trauriges Dasein. Erst mit der Umgestaltung wurde dieser wieder Rostocks zentraler Marktplatz am Rathaus und bildet einen belebten Übergang zwischen der östlichen Altstadt und der Stadtmitte.

Wesentlicher Bestandteil der Neugestaltung waren die Schließung der Wege für den motorisierten Individualverkehr sowie die Stärkung des ÖPNV durch den Bau einer neuen Straßenbahnhaltestelle und die Verlagerung der Straßenbahntrasse unmittelbar vor das Rathaus.

Der Platz selbst wurde mit neuem Natursteinpflaster ausgestattet. Die angrenzenden Gehwege erhielten ebenfalls einen anspre-

chenden und gut begehbaren Belag. In den Randbereichen etablierten sich Flächen für die Außengastronomie. Mittlerweile wird der Platz regelmäßig durch Händler mit ihren Ständen genutzt.



ca. **3,2**
Mio. €
Gesamtkosten
davon **3,0 Mio. €**
Städtebaufördermittel



2002-2023

Westliche Wallanlagen

Die grüne Lunge im Stadtzentrum



ca. **10,7** Mio. €
Gesamtkosten
 davon **8,3 Mio. €**
 Städtebaufördermittel

Über Jahrhunderte bildeten die Stadtmauer und die sich anschließenden Wälle die Stadtgrenze. Ab 1850 wurden die Stadtwälle zu Grünanlagen mit Spazierwegen.



2006/2007 Heubastion

Die Heubastion ist nach der Umgestaltung wieder erlebbar. In der Bastion wurde ein neues Winterquartier für Fledermäuse angelegt. Die einst oberirdisch verlaufende Fernwärmeleitung an der Heubastion erhielt eine neue unterirdische Trasse.



Blick auf die Skateranlage und die Wallanlagen

2006/2007 Wallanlage

Im Rahmen der Maßnahme wurde zunächst der Wallgraben trockengelegt, um eine bis zu 3,5 Meter dicke Schlammschicht auszuheben. Wildwuchs wurde in weiten Bereichen beseitigt, das Rondell am Wassergraben repariert sowie neu bepflanzt. Der Spielplatz wurde umgestaltet und erhielt neue Spielgeräte. Die maroden Treppen wurden abgebrochen. Eine zusätzlich geschaffene Treppe verbindet nun den Unterwall mit dem Oberwall. Im Jahr 2017 erhielt der obere Wallweg erstmalig eine Beleuchtung, um die Sicherheit auf den Wegen zu erhöhen.



nachher



nachher

2021/2022 Dreiwallbastion

In den Jahren 2021 und 2022 wurde die Dreiwallbastion mit zwei neuen Aussichtspunkten an der Bastionsspitze umgestaltet. Neue Wege, Parkbänke und neu angelegte Vegetationsflächen sorgen für Attraktivität und Aufenthaltsqualität.



vorher



nachher

2022/2023 Rosengarten

Mit der Umgestaltung des Rosengartens in den Jahren 2022 bis 2023 fand die Sanierung der Wallanlagen ihren krönenden Abschluss. Die Vegetationsflächen wurden mit 4.200 Rosen, 200 Hochstammrosen, 9.700 Stauden, 4.800 Heckenpflanzen und über 6.000 Blumenzwiebeln aufgewertet.



vorher



nachher



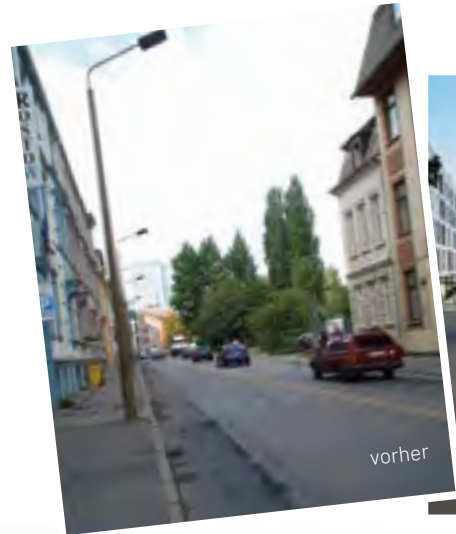


Steintor-Kreuzung

1999-2008 Die Verbindung durch die Stadtmitte Innerer Tangentenring



Ein sortiertes und leistungsfähiges Straßennetz durch Rostocks Innenstadt, das dem höheren Verkehrsaufkommen standhält, war in den 1990er Jahren eine der obersten Aufgaben in der Entwicklung und Erneuerung des Stadtzentrums. So wurden verschiedene Verkehrsachsen neu geplant, um das Straßennetz zu optimieren.



vorher



nachher

August-Bebel-Straße



2024



Nach dem notwendigen Planungsvorlauf konnten ab 1998 erhebliche Schritte in der innerstädtischen Verkehrsentwicklung vorgenommen werden. Voraussetzung für eine positive verkehrliche Entwicklung zur Entlastung der Innenstadt war der Ausbau des äußeren Tangentenrings mit dem Warnowtunnel und der A20. Damit verbunden war die erforderliche Anpassung des Straßenbahnsystems.

Sanierungsziele waren unter anderem:

- Ausbau der Verbindungsstraßen Saarplatz - Am Vögenteich - Steintor sowie Schröderplatz - Warnowufer
- Verkehrsberuhigung und Vermeidung von Durchgangsverkehr durch die Innenstadt.



Verbindungsstraße Schröderplatz - Warnowufer

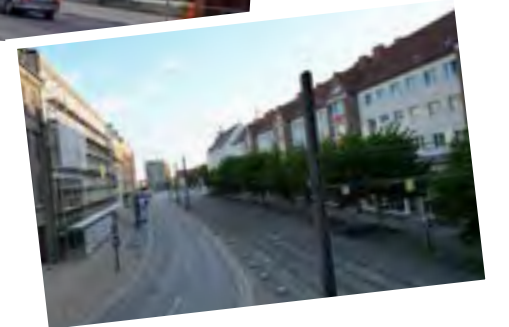
Folgende bedeutende Verkehrsachsen wurden in den letzten Jahren im innerstädtischen Bereich ausgebaut und saniert:

1999-2002
Verbindungsstraße
Saarplatz - Am Vögenteich - Steintor
mit Arnold-Bernhard-Straße und August-Bebel-Straße



Steinstraße

2000-2001
Am Vögenteich (Nord-West-Abschnitt)



2001-2002 Saarplatz	2001-2003 Grubenstraße	2004-2005 Steinstraße
------------------------	---------------------------	--------------------------

2006-2008
Verbindungsstraße
Schröderplatz - Warnowufer
Am Kanonsberg, Anbindung Stadthafen



Verbindungsstraße Schröderplatz - Warnowufer
in Blickrichtung Doberaner Platz



Treffpunkt für Spiel & Sport Spielplatz Gerberbruch

In der Östlichen Altstadt im historischen Rostock gab es Mitte der 1990er Jahre sehr wenige und schlecht ausgestattete öffentliche Spielplätze. Durch die Neugestaltung des Alten Marktes als öffentlicher Stadtplatz ging zusätzlich ein öffentlicher Bolzplatz verloren, der bis dahin in unmittelbarer Nähe zur Altstadtschule fast die gesamte Fläche dieses Stadtplatzes eingenommen hatte.

Der Spielplatz am Gerberbruch bindet sich in den Grüngürtel der historischen Wallanlagen ein, der die Rostocker Altstadt im Westen, Süden und Osten außerhalb der Stadtmauer umspannt.

Gebaut wurde die Freianlage als Spielplatz mit ergänzender Sportfunktion für die Schüler*innen der Altstadtschule. Durch die Sportelemente (50 m Laufbahn, Weitsprunggrube, zwei Ballspielplätze) erhielten die Schulkinder am Alten Markt eine Möglichkeit zur sportlichen Nutzung.

Eine Holzspiellandschaft, ein Tarzanschwinger, eine Tauschaukel, eine große Drehscheibe sowie eine Kurvenrutsche prägen den Charakter des Abenteuerspielplatzes, der bei Kindern und Jugendlichen seit der Fertigstellung großen Anklang findet und weit über den Wohnstandort hinaus beliebt ist.



ca. **1,1** Mio. €
Gesamtkosten
davon **1,1 Mio. €**
Städtebaufördermittel



Auf der Baustelle



Spielplatz mit Strand Zochstraße

Im Zuge des Neubaus der Verbindungsstraße Schröderplatz-Warnowufer in den 2000er entfiel im Bereich „Bussebart“ eine Spielfläche. Zudem wurde im Nordosten der Kröpelinertor-Vorstadt ein großer Mangel an Freiflächen und vor allem an Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche aller Altersgruppen festgestellt.

In der Zochstraße bot eine ca. 2.500 m² große Brachfläche die Möglichkeit, ein Angebot für Kinder zu schaffen.

Der Spielplatz wurde in den Jahren 2007/2008 gebaut und holte den Strand mitten in die Stadt.

Ganz nach der Leitidee „Strand und Meer“ wurden für die Kleinen die „Badekarren“, das „Badehaus“ oder die „Seebrücke mit Caféhaus“ als Spielgeräte installiert.

Größere Kinder nutzen das Streetball-Feld, den „Wellensteg“ als Sitzgelegenheit sowie Kletterwände und Balancierseile.



ca. **0,6** Mio. €
Gesamtkosten
davon **0,6 Mio. €**
Städtebaufördermittel



Vorher diente die Fläche dem wilden Parken.



2011-2017
Nah am Wasser
Das Petriviertel



Das Gebiet zwischen heutiger Neuer Warnowstraße und Warnow war nach 1990 weitgehend brachliegend. Dennoch war die Lage besonders lukrativ. Mit der Fortschreibung der Rahmenplanung wurde im Jahr 1998 das Sanierungsgebiet um das Petriviertel erweitert. 7,3 Hektar sollten erschlossen, entwickelt und vermarktet werden. Aufgrund der Nähe zur Warnow war der Baugrund problematisch und bedurfte ausgereifter Planungen, in die Ideen des europäischen Städtebau- und Architekturwettbewerbs EUROPAN 9 einfließen.

Die Erschließungsarbeiten stellten sich als technisch anspruchsvoll heraus. Wegen des benötigten Hochwasserschutzes wurden die neuen Straßen auf 2,5 Meter über dem Wasserspiegel der Warnow angelegt, wofür rund 50.000 m³ Ostseesand aufgeschüttet werden mussten. Der Transport erfolgte auf Schiffen über die Warnow in das Quartier.

Die vorhandenen Straßen Gerberbruch und Fischerbruch wurden saniert. Für das entstehende Wohnviertel war ein neues unterirdisches Ver- und Entsorgungssystem erforderlich. Zusätzlich geschaffene Wasserkanäle durchziehen das Gebiet.

Der ehemals zugeschüttete Gerberkanal ist jetzt wieder erlebbar. Durch die Umgestaltung des Uferbereiches entstand ebenfalls ein für die Rostocker*innen und deren Besucher*innen beliebter Erholungspark.



ca. **11,8** Mio. €
Gesamtkosten
davon **9,2 Mio. €**
Städtebaufördermittel



Vom Abstellgleis zu neuen Aussichten Ehemaliger Güterbahnhof



Mit dem Beschluss der Bürgerschaft zur Erweiterung des Sanierungsgebietes um den Ehemaligen Güterbahnhof im Jahr 2010 eröffneten sich neue Entwicklungschancen für das Gebiet mit einer Größe von 15,5 Hektar.

Die Umsetzung wesentlicher strategischer Zielsetzungen war mit der Entwicklung des Gebietes verbunden. Die Geschichte und Typik des ehemaligen Friedrich-Franz-Bahnhofs sollte im Erscheinungsbild und auch in der Baustruktur wieder erkennbar sein. Wichtig war, eine Symbiose von Stadtquartier und Stadtgrün zu schaffen und die innerstädtische Infrastruktur zu stärken.

Mittlerweile hat sich das Gebiet zu einem reizvollen, zentrumsnahen Wohngebiet etabliert. Im Rahmen der Sanierung des Erweiterungsgebietes wurden ebenfalls verschiedene Straßen saniert. Dazu zählen unter anderem die Bleicherstraße, Ferdinandstraße, Lindenstraße und Neue Bleicherstraße. Weitere Ziele im Erweiterungsgebiet sind die Entwicklung von Brücke und Freiflächen beim Bleichergraben.

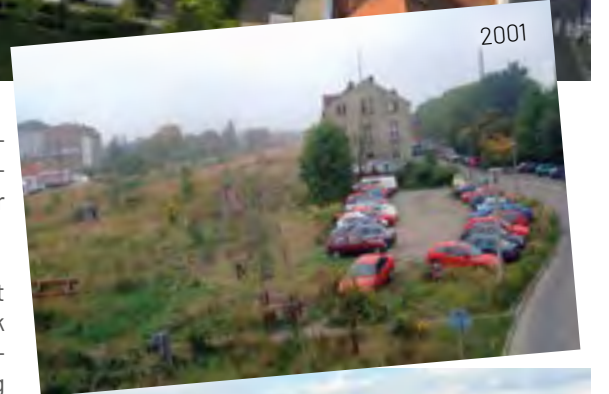


Bild links:
Im Jahr 2024 wurden die Sanierungsarbeiten in der Lindenstraße fertiggestellt.



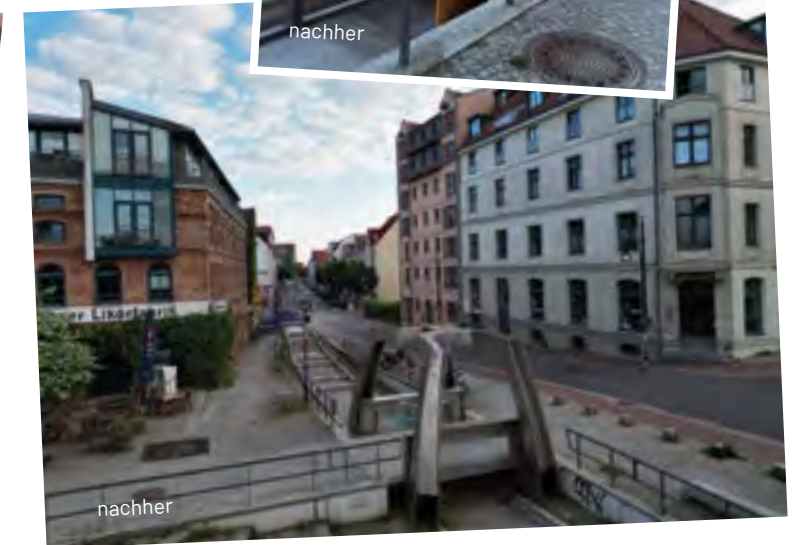
Weitere Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“



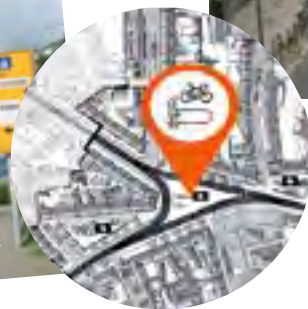
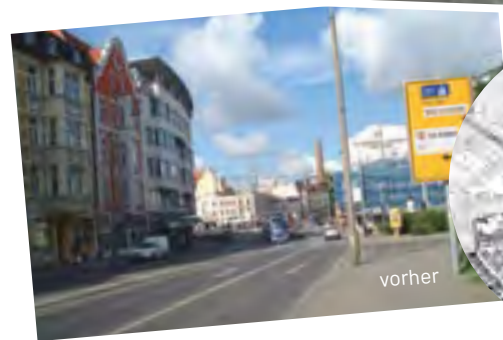
Jakobi-kirchplatz



2001-2002
Grubenstraße
mit Viergelindenbrücke



2013-2014
Platz Am Wendländer
Schilde



2005-2007
Doberaner Platz



Grandiose Aussichten Blickfang Innenstadt

Stadtentwicklung ist ein stetiger Prozess. Um das Stadtzentrum nicht nur für Rostocker*innen, sondern auch für Besucher*innen dieser Stadt noch attraktiver zu gestalten, stehen neue Projekte an, die sich teilweise in der Umsetzung und teilweise noch am Anfang des Planungsprozesses befinden.

- 1 Rathausanbau mit Freiflächengestaltung
- 2 Entwicklung der Nordkante Neuer Markt
- 3 Wiederaufbau des Petritors
- 4 Entwicklung des Hafenmarktes
- 5 Gestaltung des Platzes Bussebart im Umfeld des neuen Volkstheaters
- 6 Entwicklung des Stadthafens mit Anbindung zur Warnowbrücke



Bereits seit vielen Jahren arbeite ich bei der RGS, und das immer sehr gern. Nach wie vor identifiziere ich mich mit der Unternehmensphilosophie und bin einfach stolz darauf, ein Teil des Teams zu sein. Ich hatte die Chance, mich durch Weiterbildungen zu qualifizieren und man gab mir die Möglichkeit, das erworbene Wissen langfristig im Unternehmen einbringen zu können. Für das in mich gesetzte Vertrauen danke ich von ganzem Herzen.

Beate Schröder, Prokuristin und
Fachbereichsleiterin Rechnungswesen/Verwaltung



Nordkante Neuer Markt

2

Einst war der Neue Markt durch Häuserzeilen eingerahmt. Durch die Kriegszerstörungen fehlt auf der Nordseite seit Jahrzehnten die Gebäudereihe. Eine Aufgabe ist die Sicherstellung der Entwicklung des gesamten nördlichen Bereiches des Neuen Marktes inklusive einer Wiedereinfassung des Marktplatzes.



Petritor

3

Das Petritor zählt zu den ältesten Stadtzugängen und wurde 1942 durch Bombenangriffe erheblich zerstört und später abgerissen. Seitdem klafft eine Lücke an dieser Stelle. Rostock möchte das Eingangstor in einer neuen Hülle wieder entstehen lassen. In einem Planungswettbewerb wurde bereits eine Idee für das neue Petritor entwickelt. Nun wird ein Investor gesucht!



Visualisierung: gmp, Architekten von Gerkan, Marg und Partner

Bussebart

5

Die Bauarbeiten rund um das neue Volkstheater, in Verantwortung des KOE, haben im April 2024 offiziell begonnen. Mit dem Bau des Theaters sind die Freiflächen rund um den Bussebart neu zu gestalten, um eine neue städtebauliche Qualität zu erreichen und die Nutzbarkeit zu verbessern.





Blick Richtung Nordwest über die Wallanlagen - Innenstadt mit grünem Universitätsplatz



Für eine bessere Wohn- und Lebensqualität Fördergebiete

Seit 1962 sind nordwestlich und nordöstlich der Innenstadt und angrenzender Stadtteile sieben Großwohnsiedlungen entstanden, in denen 1990 rund 125.000 Menschen zuhause waren. In den letzten drei vor der Wende entstandenen Wohngebieten Groß Klein, Dierkow und Toitenwinkel dienten 1990 noch Baustraßen als Geh- und Fahrwege. Spielplätze und Grünanlagen, Parkmöglichkeiten und Straßenbeleuchtungen fehlten größtenteils. Die älteren Wohngebiete der 1960er und 1970er Jahre wiesen inzwischen einen Bedarf an Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auf.

Anfang der 1990er Jahre schrumpfte die Bevölkerung gerade in den Großwohnsiedlungen. Ziel war es, den Bevölkerungsrückgang in den Stadtteilen aufzufangen und und ihre Attraktivität für Wohnen, Arbeit und Aufenthalt zu erhöhen. Zur Finanzierung der erforderlichen Maßnahmen beantragte Rostock Programmaufnahmen in die Städtebauförderung. Die ersten Aufnahmen erfolgten im Jahr 1993 mit Dierkow und Toitenwinkel. Als nächstes folgte Groß Klein im Jahr 1997.

Über 90 Mio. Euro für Rostocks Fördergebiete

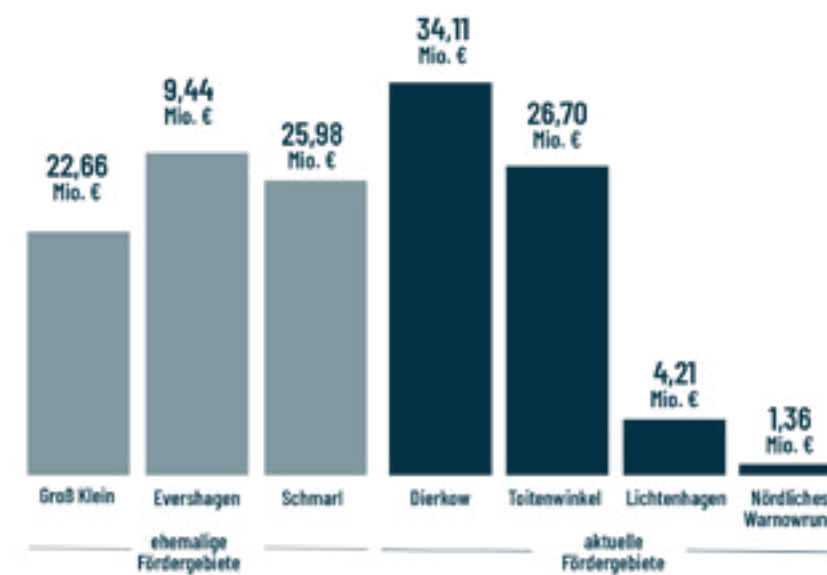
Insgesamt wurden in den Fördergebieten im Rahmen der Städtebauförderung mehr als 90 Mio. Euro eingesetzt. Weitere Maßnahmen sind in den aktuellen Fördergebieten geplant. Dazu zählen Dierkow, Toitenwinkel, Lichtenhagen sowie das nördliche Warnowrund.

Fördergebiet bedeutet ...

Stadtgebiete erfahren eine gezielte Aufmerksamkeit mit Unterstützung der Städtebauförderung, um

- die Wohn- und Lebensqualität
- die Nutzungsvielfalt
- die Qualität der Infrastruktur und des Wohnumfeldes sowie
- ein lebendiges Miteinander und das Zusammenleben

durch gezielte Maßnahmen zu fördern und zu stärken.



ca. **122,5**
Mio. € eingesetzte Mittel

Abb.: Ausgaben in den ehemaligen und aktuellen Fördergebieten seit 1994 (Stand: 31.12.2023)

Von zentraler Bedeutung Das Quartiersmanagement

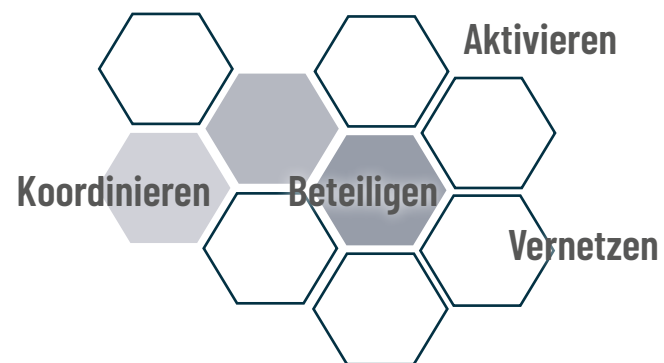
Das Leben im Quartier und damit die Entwicklung lebenswerter Quartiere findet in Politik, Gesellschaft, Medien und in Wohnungsunternehmen zunehmende Beachtung. Die Belebung des Stadtgebietes und ein starker Zusammenhalt werden heute vor allem durch das Quartiersmanagement vor Ort vorgebracht. Durch gezielte Investitionen im Wohnumfeld und in der Infrastruktur sowie begleitende Maßnahmen trägt der „Soziale Zusammenhalt“ zur Stabilisierung der Quartiere bei.

Das Quartiersmanagement als Baustein der Städtebauförderung führt die verschiedenen lokalen Akteur*innen in den Fördergebieten zusammen, koordiniert und vernetzt. Quartiersmanager*innen begleiten die städtebaulichen Maßnahmen, initiieren und unterstützen Projekte und sind die Ansprechpartner*innen vor Ort. Das Quartiersmanagement fördert vorhandene Ressourcen und bindet die Bewohnerschaft als die Expert*innen ihres Viertels in die Quartiersentwicklung mit ein, sodass schlummernde Potenziale sichtbar gemacht und gehoben werden können.

Ziel ist, mit Auslaufen eines Förderprogramms die vernetzten Strukturen im Gebiet so weit verstetigt zu haben, dass ein starkes Gefüge des Zusammenhalts für die zukünftige Arbeit besteht. In Groß Klein und Schmarl wurde dieses Ziel erreicht, sodass heute Stadtteilmanager*innen in städtischer Anstellung die Arbeit fortführen.

Nachdem soziale Träger*innen die Aufgabe über Jahre übernommen haben, ist das Quartiersmanagement mittlerweile Bestandteil der RGS. Im Auftrag der RGS engagieren sich die Quartiersmanager*innen in Dierkow, Toitenwinkel und Lichtenhagen.

Im Rahmen der lokalen Arbeit vor Ort fand in den Jahren 2008 bis 2015 die jährliche Kampagne „Ein schönes Stück Rostock“ statt. Ziel war es, die positive Entwicklung in den Stadtteilen in den Fokus der Öffentlichkeit zu rücken.



Das Quartiersmanagement weckt die Eigenkräfte im Stadtteil, indem es die Bewohnerschaft aktiviert, Stadtteilakteure vernetzt, Beteiligungsmöglichkeiten schafft und privates Engagement fördert, um die Bedarfe und Wünsche der Bewohnerschaft zu stärken, Umsetzungen zu begleiten und Kräfte für die Quartiersentwicklung zu bündeln.

Lisa Radl, Quartiersmanagerin Lichtenhagen



Quartiersmanagerin Cindy Mardini
Toitenwinkel



Quartiersmanager Christian Hanke
Dierkow & Lichtenhagen

Bürgernahe Instrumente

50.000 Euro für bauliche Maßnahme im Fördergebiet: Das Bürgerprojekt

Im Rahmen der Bürgerprojekte stehen jährlich 50.000 Euro zur Umsetzung kleiner baulicher Maßnahmen im eigenen Stadtteil zur Verfügung. Ziel ist die Verbesserung des Wohnumfeldes. Hiermit haben die Einwohner*innen die Möglichkeit, Ideen und Vorschläge für kleine bauliche Maßnahmen oder Verschönerungen in ihrem Stadtteil einzubringen und über Vorschläge abzustimmen.

Wasserspielplatz in Schmarl (2004)



20.000 Euro für Ideen aus dem Stadtteil: Der Verfügungsfonds

Ob gemeinsames Kochen, Malen oder Nähen, der Verfügungsfonds bietet finanzielle Hilfe für integrative und soziale Projekte an. Die Möglichkeiten, das Stadtleben aktiv zu gestalten, sind vielfältig. Insgesamt stehen jährlich 20.000 Euro in den jeweiligen Fördergebieten zur Verfügung und können über das Quartiersmanagement beantragt werden. Über die Vergabe entscheidet der Quartiersbeirat. Hierbei gelten die Leitlinien des Verfügungsfonds.

Im Oktober 2023 fand die erste Schülerdisco für Jugendliche in Dierkow und Toitenwinkel mit Mitteln des Verfügungsfonds statt.



Finanzmittel für eigene Öffentlichkeitsarbeit

Für die Öffentlichkeitsarbeit haben die Quartiersmanager*innen ein jährliches Budget zur Verfügung. Mit dieser Finanzhilfe können Stadtteilzeitungen, Flyer, Plakate, Internetauftritte oder ähnliches produziert und organisiert werden. Das ist erforderlich, um transparent über aktuelle Aktivitäten der Bewohnerschaft, Veranstaltungen oder städtebauliche Entwicklungen zu informieren und um Aktivierung und Bürgerbeteiligung zu fördern.

Mit der Aktion „Nix los“ aus dem Jahr 2024 wurde aufgezeigt, welche Aktivitäten, initiiert durch verschiedene Akteur*innen, in den Fördergebieten stattfinden.



Fördergebiete im Überblick

Bevor die Stadtbereiche von den Programmen der Städtebauförderung profitieren können, steht im Vorfeld ein intensiver Arbeitsprozess an. Die einzelnen Stadtteile werden im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) bewertet und der Handlungsbedarf ermittelt. Bei Stadtteilen mit hohem Handlungsbedarf sind zumeist die Wohn- und Lebensbedingungen betroffen. Es gilt, Maßnahmen zu finden, die die Bedingungen vor Ort verbessern und den sozialen Zusammenhalt stärken.

Das ISEK als gesamtstädtisches Planungsinstrument mit einem integrierten Ansatz wird in etwa alle vier Jahre für Rostock fortgeschrieben. So lassen sich Problemlagen identifizieren, Lösungsstrategien erarbeiten, aber auch die Wirkung von eingeleiteten Maßnahmen, z. B. der Städtebauförderung, ablesen.

Die Städtebauförderung ist eine Daueraufgabe des Bundes und der Länder. Dennoch unterliegt die Förderung einzelner städtebaulicher Gesamtmaßnahmen dem Zügigkeitsgebot. So hatten bereits die Stadtteile Groß Klein, Evershagen und Schmarl in der Vergangenheit von der Städtebauförderung profitiert. Für diese Stadtteile sind die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen abgeschlossen. In der aktuellen 4. Fortschreibung des ISEK kristallisiert sich Lütten Klein als Stadtteil mit hohem Handlungsbedarf heraus.



■ ehemalige Fördergebiete
■ aktuelle Fördergebiete

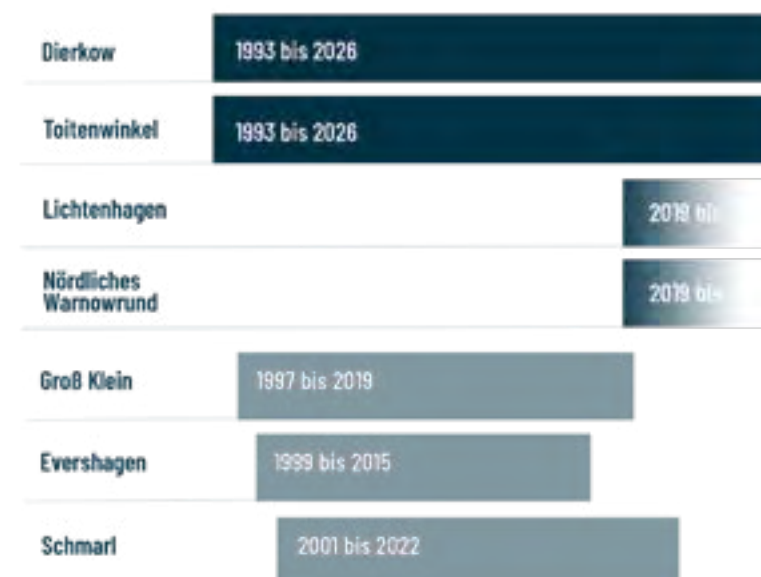


Abb.: Förderzeiträume einzelner Stadtteile bzw. Gebiete



Aktuelles Fördergebiet seit 1993 Dierkow-Neu

Der Stadtteil Dierkow-Neu ist im letzten Jahrzehnt der DDR errichtet worden und wies vor allem in der Infrastruktur und in den soziokulturellen Angeboten große Nachteile gegenüber anderen Stadtgebieten Rostocks auf. Seit 1993 profitiert Dierkow von den Städtebauförderungsprogrammen, sodass viele Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes umgesetzt werden konnten.



davon ca. **30,2**
Mio. € Städtebauförderung

ca. **34,3**
Mio. € eingesetzte Mittel

Lage:	Nordosten Rostocks
Entstehung:	1983-1987
Fläche:	ca. 170 ha
Einwohnerzahl:	ca. 11.200 (Stand: 03/2024)
Fördergebiet:	Dierkow-Neu
Förderzeitraum:	1993-2026
Stadtteilbüro:	Kurt-Schumacher-Ring 160
Quartiersmanager:	Christian Hanke Telefon: 0381 45607 99 E-Mail: c.hanke@rgs-rostock.de
Bedeutende realisierte Projekte:	Stadtteil- und Begegnungszentrum Dierkow, Grünraum Kurt-Schumacher-Ring
Aktuelle Projekte:	Gehwege Dierkower Höhe, Grünraum Lorenzstraße, Geh- und Radweg Lorenzstraße

- Sanierung von Straßen
- Sanierung & Modernisierung von Gebäuden
- Sanierung von Geh- und Radwegen sowie Plätzen
- Freiflächengestaltung
- Sanierung & Errichtung von Sport- und Spielstätten
- Sanierung von Brücken

Die gekennzeichneten Maßnahmen sind nicht vollständig.



2015 Stadtteil- und Begegnungszentrum Dierkow



Realisierte Projekte in Dierkow

Rückbau, Sanierung und Errichtung
von Gebäuden und Gemeinbedarfs-
und Folgeeinrichtungen

20 abgeschlossene Vorhaben

Straßen, Wege, Plätze

30 abgeschlossene Vorhaben

Grünflächen, Spiel- und Sport-
anlagen

48 abgeschlossene Vorhaben

Brücken

1 abgeschlossenes Vorhaben

99

abgeschlossene Vorhaben

2019: Sanierung Sporthalle



2005: Sanierung Gewölbebrücke



2007: Kita Steppkaland



2004: Wegeverbindung Lorenzstraße - Zentrum



2022 Grünraum Kurt-Schumacher-Ring



23

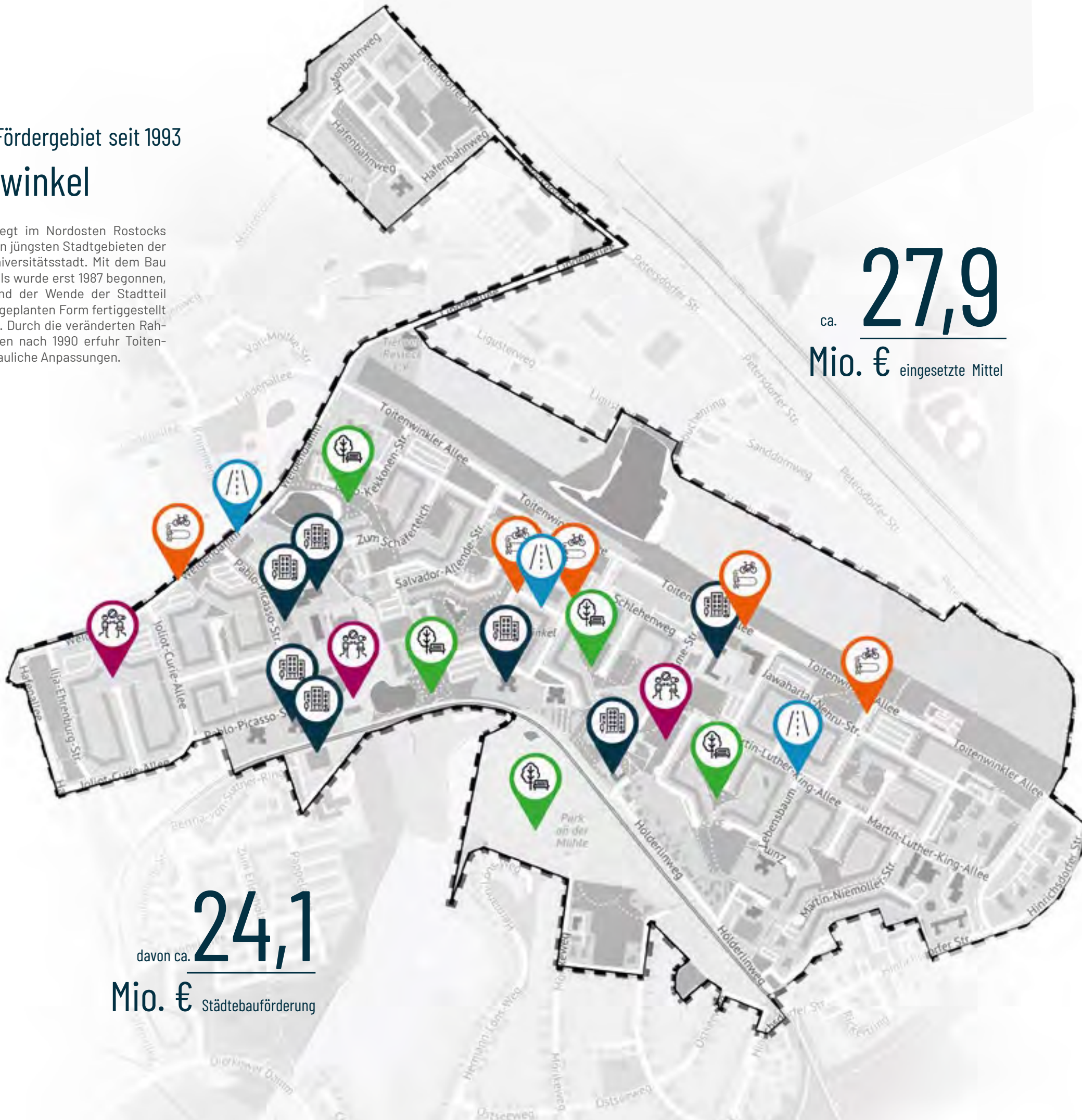
davon abgeschlossene Bürgerprojekte

Der Grünraum Kurt-Schumacher-Ring zählt zu den jüngsten abgeschlossenen Maßnahmen in Dierkow.



Aktuelles Fördergebiet seit 1993 Toitenwinkel

Toitenwinkel liegt im Nordosten Rostocks und zählt zu den jüngsten Stadtgebieten der Hanse- und Universitätsstadt. Mit dem Bau dieses Stadtteils wurde erst 1987 begonnen, sodass aufgrund der Wende der Stadtteil nicht in seiner geplanten Form fertiggestellt werden konnte. Durch die veränderten Rahmenbedingungen nach 1990 erfuhr Toitenwinkel städtebauliche Anpassungen.



ca. **27,9**
Mio. € eingesetzte Mittel

davon ca. **24,1**
Mio. € Städtebauförderung

Lage:	Nordosten Rostocks
Entstehung:	1987
Fläche:	ca. 210 ha
Einwohnerzahl:	ca. 15.400 (Stand: 03/2024)
Förderzeitraum:	seit 1993
Stadtteilbüro:	Holderlinweg 20
Quartiersmanagerin:	Cindy Mardini Telefon: 0381 45607 98 E-Mail: c.mardini@rgs-rostock.de
Bedeutende realisierte Projekte:	Stadtteil- und Begegnungszentrum Toitenwinkel, Bürgerpark Toitenwinkel, Erweiterung der Beachvolleyballanlage
Aktuelle Projekte:	Umgestaltung des Kastanienweges, Umgestaltung des Toitenwinkler Sterns, Gehwege am Friedensforum

-  Sanierung von Straßen
-  Sanierung & Modernisierung von Gebäuden
-  Sanierung von Geh- und Radwegen sowie Plätzen
-  Freiflächengestaltung
-  Sanierung & Errichtung von Sport- und Spielstätten

Die gekennzeichneten Maßnahmen sind nicht vollständig.

2015 Stadtteil- und Begegnungszentrum Toitenwinkel



2022 Bürgerpark



Realisierte Projekte in Toitenwinkel

Rückbau, Sanierung und Errichtung
von Gebäuden und Gemeinbedarfs-
und Folgeeinrichtungen

16 abgeschlossene Vorhaben

Straßen, Wege, Plätze

21 abgeschlossene Vorhaben

Grünflächen, Spiel- und Sport-
anlagen

39 abgeschlossene Vorhaben

76

abgeschlossene Vorhaben

21

davon

abgeschlossene Bürgerprojekte

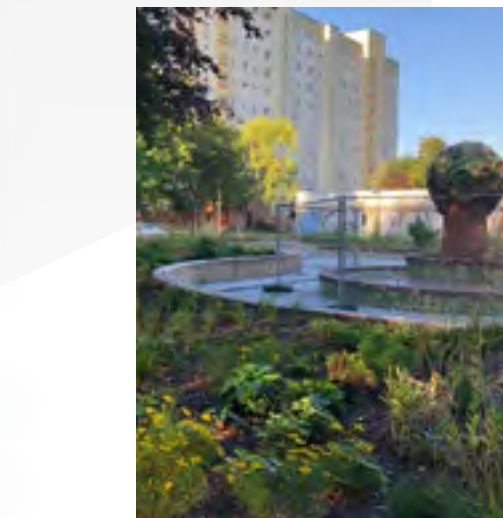


Die Spielplatzweiterung
in der Albert-Schweitzer-
Straße zählt zu den
Bürgerprojekten in Toiten-
winkel und wurde im Jahr
2021 umgesetzt.

Aktuelles Fördergebiet seit 2019 Lichtenhagen

Am 8. November 1973 wurde der Grundstein in der heutigen Parchimer Straße (früher Johannes-Fichtenau-Straße) für den Stadtteil Lichtenhagen gelegt. Damit entstand nach Lütten Klein und Evershagen ein dritter moderner Stadtteil für etwa 20.000 Einwohner*innen. Der Stadtteil galt in den 1970er und 1980er Jahren als Musterbeispiel für gelungenen Städtebau in Großplattenbauweise. Den Mittelpunkt des Stadtteils bildet noch heute der Lichtenhäger Brink, der vor allem in den 1970er und 1980er Jahren als belebte Fußgängerzone Treffpunkt für Jung und Alt war.

Um strukturelle Entwicklungsnachteile auszugleichen, wurde Lichtenhagen 2019 als Fördergebiet in die Städtebauförderung aufgenommen.



ca. **5,4**
Mio. € eingesetzte Mittel

davon ca. **4,2**
Mio. € Städtebauförderung



Lage:	Nordwesten Rostocks
Entstehung:	1973-1976
Fläche:	ca. 210 ha
Einwohnerzahl:	ca. 13.900 (Stand: 03/2024)
Förderzeitraum:	seit 2019
Stadtteilbüro:	Lichtenhäger Brink 10
Quartiersmanagerin:	Lisa Radl Telefon: 0173 219 1524 E-Mail: l.radl@rgs-rostock.de
Bedeutendes realisiertes Projekt:	Sanierung Lichtenhäger Brink - südliche Freifläche
Aktuelle Projekte:	Neugestaltung des Parks Lichtenhagen, Sanierung Grabower Straße, Aufpflasterung Putbuser Straße für Überquerung

- Sanierung von Straßen
- Sanierung & Modernisierung von Gebäuden
- Sanierung von Geh- und Radwegen sowie Plätzen
- Freiflächengestaltung
- Sanierung & Errichtung von Sport- und Spielstätten
- Sanierung von Brücken

Die gekennzeichneten Maßnahmen sind nicht vollständig.

2023 Stadtteilbüro Lichtenhagen



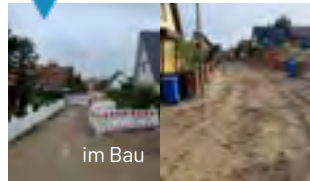
In Planung: Park Lichtenhagen



2023: Brückenbau im Park Lichtenhagen



Im Bau: Grabower Straße



2024: Übergang Putbusser Straße



2023 Lichtenhäger Brink Südliche Fläche



Brückenbau im Park Lichtenhagen 2023



vorher

Ehemalige Fördergebiete Schmarl

Im Fördergebiet Schmarl standen im Jahr 2022 die letzten Kassenmittel aus der Städtebaufördermittel zur Verfügung, sodass nunmehr die Abrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erfolgt. Mehr als 20 Jahre konnte der nordwestliche Stadtteil von der städtebaulichen Förderung sowie einem gut vernetzten Quartiersmanagement profitieren. Die Sanierung von Geh- und Radwegen, der Bau von Spielplätzen und Freiflächen haben das Wohnumfeld und die Lebensqualität im Stadtteil erheblich verbessert. Neue Strukturen, die die Akteur*innen verbinden, sind unabdingbar, um in Zukunft das Zusammenleben zu aktivieren.

Aus dem ehemaligen Quartiersmanagement ist mittlerweile das Stadtteilmanagement hervorgegangen - mit einem direkten Draht zur Stadt.

Geh- und Radweg Schmarler Damm



vorher



nachher

Spielplatz Adam-Johann-Krusenstern-Straße



vorher



nachher



ca. **20,5**

Mio. € Städtebauförderung

Lage: Nordwesten Rostocks

Entstehung: 1976-1981

Fläche: ca. 90 ha

Einwohnerzahl: ca. 9.200
(Stand: 03/2024)

Förderzeitraum: 2001-2022

Bedeutende realisierte Projekte:

Umgestaltung des Kolumbusringes

Sanierung der Sporthalle für die Grundschule Schmarl

Sanierung des Geh- und Radweges Schmarler Damm,

Spielplatz Adam-Johann-Krusenstern-Straße

Groß Klein

Lage: Nordwesten Rostocks

Entstehung: 1979-1984

Einwohnerzahl: ca. 13.500
(Stand: 03/2024)

Förderzeitraum: 1997-2019

Evershagen

Lage: Nordwesten Rostocks

Entstehung: 1971-1979

Einwohnerzahl: ca. 16.500
(Stand: 03/2024)

Förderzeitraum: 1999-2015

Am Ostufer der Unterwarnow Zukunft WarnowQuartier

Heute noch Brachland und Gewerbegebiet. Morgen ein Platz zum Leben und Arbeiten. Am Ostufer der Unterwarnow entsteht in Zentrumsnähe das WarnowQuartier.
Bild: Ben Pötke



Nördliches Warnowrund

Das Fördergebiet „Nördliches Warnowrund“ umfasst flächenmäßig den Stadtpark und das WarnowQuartier. Ziel des zur BUGA-Bewerbung vorgelegten Entwicklungskonzeptes war es, bisher kaum genutzte innerstädtische Räume zu erschließen und Stadtteile näher zusammenzubringen. Im Jahr 2020 wurde die Fläche des neuen Fördergebietes durch die Stadt beschlossen. Auf der ehemaligen Deponie am Ostufer der Unterwarnow soll der Stadtpark entstehen. Nebenan ist in Richtung Innenstadt das künftige WarnowQuartier zu entwickeln. Die Umgestaltung des Deponiegeländes soll die Bewohner*innen aus unterschiedlichen Stadtteilen zusammenbringen, als Bewegungs- und Naherholungsort dienen und langfristig umwelt- und naturbezogene Belange für das gesamte Stadtgebiet sicherstellen. In wenigen Minuten gelangt man von den unterschiedlichen Stadtteilen zum Stadtpark, der direkt am Wasser entstehen und einen Blick auf die Altstadt gewähren soll. Die Stadtteile Dierkow, Toitenwinkel und Gehlsdorf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für die Bewohnerschaft aus dem Stadtzentrum und der Kröpeliner-Tor-Vorstadt soll die geplante Warnowbrücke eine kurze Anbindung garantieren. Der Warnowrundweg verbindet als Geh- und Radweg dabei die verschiedenen Stadtbereiche entlang der Unterwarnow.



Lage:	östliches Warnowufer
Fläche:	ca. 90 ha
Förderung:	seit 2020

Abb.: Warnowrundweg und Fördergebiet „Nördliches Warnowrund“

- Warnowrundweg
- Fördergebiet „Nördliches Warnowrund“



Erholung & Begegnung direkt am Wasser

Rostocker Oval

Aufgrund der Nähe zum Wasser soll die Rostocker Innenstadt in Richtung Stadthafen wachsen. Die Unterwarnow bietet, zusammen mit dem Stadthafen und den Uferbereichen, mit ihren Wegen und Freiflächen größte städtebauliche Potenziale. Eine große Herausforderung liegt vor Rostock, die in den nächsten Jahren mit einer überregionalen Anziehungskraft und Ausstrahlung neue Glanzpunkte setzen will und muss.

Hotspot Unterwarnow

Aus einer Idee entstand das städtebauliche Entwicklungskonzept für die Uferbereiche der Unterwarnow nördlich des historischen Stadtzentrums: das Rostocker Oval. Dazu zählen die Vorhaben Stadthafen, Osthafen-Petridamm, das Gehlsdorfer und Dierkower Ufer und die westliche Verbindung beider Warnowufer zwischen Gehlsdorf und Stadthafen. Grundlagen für die Pläne zum Rostocker Oval bildeten die Leitlinien zur Stadtentwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie die Verpflichtungen für die Baukultur und Entwicklung der Stadt am Wasser.

Einige der Flächen im Rostocker Oval stehen unter einem enormen Entwicklungsdruck. Rostock sieht hierin die einmalige Gelegenheit, die aktuellen Herausforderungen anzunehmen und diese modellhaft zu gestalten und zu bewältigen. Dazu möchte die Stadt anhand des Gebiets Rostocker Oval verdeutlichen, wie Gebiete unterschiedlichster Funktionen im Zusammenhang entwickelt werden können und dabei die Bedürfnisse der umgebenden Quartiere aufgreifen und vereinen.

Die Ansätze der Hanse- und Universitätsstadt Rostock verfolgend haben Bundes- wie auch Landesfördermittelgeber dazu bewogen, bereits jetzt mehrere Projekte des Rostocker Ovals finanziell zu unterstützen.

Die BUGA 2025 sollte die geplanten Projekte im Bereich der Unterwarnow entscheidend voranbringen. Dazu zählten die Warnowbrücke, der Stadthafen, die Greifenbrücke, das WarnowQuartier, der Stadtpark, die Hechtgrabenniederung und der Fährberg. Mit dem BUGA-Aus im Jahr 2022 mussten die Einzelprojekte hinsichtlich ihrer Realisierung neu bewertet werden. Am 22. Juni 2022 fiel der



Kurz gefasst

Gebiet:	Unterwarnow
Projekte:	7 Einzelvorhaben
Projekte mit höchster Priorität in der Umsetzung:	WarnowQuartier Warnowbrücke Stadthafen Regattastrecke

Bürgerschaftsbeschluss, dass die Projektbausteine nach ihrer Gewichtung zu planen und umzusetzen sind. Die Gewichtung erfolgte in den Kategorien A bis C. Kategorie A und höchste Priorität liegen in den Projektentwicklungen Stadthafen, Warnowbrücke und WarnowQuartier.

Im gleichen Bürgerschaftsbeschluss wurde der RGS die Projektsteuerung übertragen.



Blick auf den aktuellen zentralen Stadthafen mit Parkplatz und dem Eisbrecher Stephan Jantzen

Uferpromenade mit Dünenlandschaft im Stadthafen: So könnte der Stadthafen nach der Umgestaltung aussehen.
A24 Landschaft Landschaftsarchitektur GmbH, Berlin und Holzer Kobler Architekturen, Berlin

Rostocker Oval Die Projekte

1

WarnowQuartier

Ein Quartier mit Modellcharakter entsteht. Die ersten vorbereitenden Baumaßnahmen wurden Ende 2023 begonnen und im Frühjahr 2024 abgeschlossen. Ein lebendiges, urbanes und innovatives Quartier mit Mehrgenerationenhaus und Theaterwerkstätten bietet Raum zum Wohnen und Arbeiten.



Mehr zum Modellvorhaben



Alpha 3

2

Warnowbrücke

Rostock wächst zusammen! Über die Warnow soll eine Fuß- und Radwegbrücke das Gehlsdorfer Ufer mit dem Stadthafen verbinden. Die Brücke ist Bestandteil des internationalen Radwanderweges Kopenhagen-Berlin und wird durch den Bund gefördert. Die Brücke erhält einen Öffnungsmechanismus für den Schiffsverkehr.

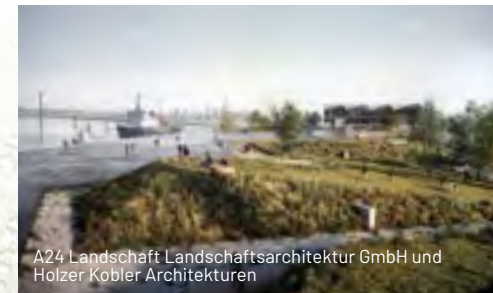


IL & sbp; Visualisierung Ing.Nitschke

3

Stadthafen

Der zukünftige Stadthafen stellt die Verbindung zwischen maritimer Nutzung, wirtschaftlicher Nutzung, touristischer Nutzung und eben die Nutzung als öffentlicher Freiraum her. Ein weiteres übergeordnetes Interesse leitet sich aus der Entwicklung des Archäologischen Landesmuseums ab, welches einen prädestinierten Standort am Stadthafen erhalten wird. Die Verbindungsachse der Warnowbrücke zum neuen Volkstheater und dem Stadtzentrum muss funktional und baulich über den Stadthafen geführt werden.



A24 Landschaft Landschaftsarchitektur GmbH und Holzer Kobler Architekturen

4

Regattastrecke

Ziel des Vorhabens ist es, eine Regattastrecke auf Niveau von Landeswettkämpfen zu entwickeln und die notwendige Infrastruktur landseitig zu schaffen, damit ein breites Angebot an Wassersport möglich wird. Dafür soll ein Wassersportschulungszentrum errichtet werden. Mit der Entwicklung der Wassersportanlage einschließlich dem Ausbau der Regattastrecke ist das Ziel verbunden, den Wassersport und das Vereinsleben, insbesondere innerhalb des Schulangebots, zu fördern.



Patrick Case

5

Fährberg

Neu zu errichtende öffentliche Verkehrs- und Freiflächen werden dem Ort ein gänzlich neues städtebauliches Bild verleihen. Freiflächen in Verbindung mit dem Alten Fährhaus und Wegeführungen entlang des Gehlsdorfer Ufers bis hinein in die bestehenden Waldstrukturen sind zu entwickeln.



Planorama Landschaftsarchitektur

6

Warnowrund

Auf einer Länge von ca. 4,3 km entlang der Unterwarnow entsteht ein Rundweg für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder Radfahren. Das Warnowrund stellt zugleich die Verbindung der Rostocker Oval Projekte dar.



7

Greifenbrücke

Die Greifenbrücke ist ein Teilabschnitt des Warnowrundweges und soll als Fuß- und Radweg die Holzhalbinsel und den Osthafen-Petridamm verbinden.



Zum Video ...



Neue Nachbarn gefragt Bauträgergeschäft

Mit dem Aufbruch der 1990er Jahre sollten in Rostock neue Wohngebiete entstehen, die den Rostocker*innen die Möglichkeit zum Erwerb von Wohneigentum boten. Somit befasste sich die RGS gerade in der Zeit von 1996 bis 2008 mit dem Bau und der Vermarktung von Immobilien - vorzugsweise Reihen- und Doppelhäuser.

Wohngebiet Biestow

Realisierung: 1996 bis 1999

Aufgabe:

Bau und Verkauf von insgesamt 69 Doppelhaushälften und Reihenhäusern

Typ Doppelhaus	10	Sildemower Weg
Typ Reihnhaus	31	Im Winkel, Hirtenweg
Typ Rondell	28	Im Winkel, Im Heuschober



Typ Rondell Im Winkel



Typ Doppelhaus



133

Immobilien wurden gebaut

Wohngebiet Brinckmanshöhe

Realisierung: 1999 bis 2005

Aufgabe:

Bau und Verkauf/Vermietung von insgesamt 52 Reihenhäusern

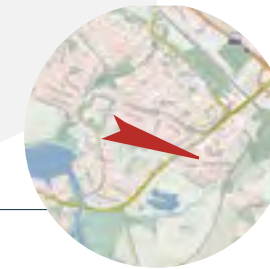
Typ Weitblick	31	Wilhelm-Leffers-Straße, Heiner-Moll-Weg
Typ Reihnhaus	15	Korl-Beggerow-Weg
Typ Utblick	6	Heiner-Moll-Weg



Typ Reihnhaus im Korl-Beggerow-Weg



Typ Weitblick Wilhelm-Leffers-Straße



Wohngebiet Hang Alt Bartelsdorf

Realisierung: 2004 bis 2006

Aufgabe:

Bau und Verkauf von Doppelhaushälften und 6 Baugrundstücken

Typ Stadtblick	4	Am Stadtblick
----------------	---	---------------

Wohngebiet Marina Gehlsdorf

Realisierung: 2005 bis 2006

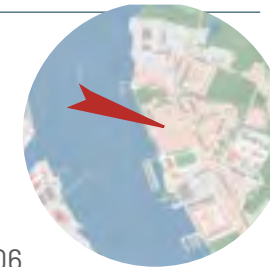
Aufgabe:

Bau und Verkauf von Reihenhäusern

Typ Weitblick	6	Zur Yachtwerft
---------------	---	----------------



Typ Weitblick in Gehlsdorf



4

neue Wohngebiete

Östliche Altstadt

Realisierung: 2007 bis 2008

Aufgabe:

Bau und Verkauf von zwei Stadthäusern in der Brauergasse als Baulückenschließung



Lückensanierung Brauergasse 7



Die Öffentlichkeit im Blick ... Austausch, Zusammenhalt & Dialog

Eine moderne, weltoffene und demokratisch ausgerichtete Stadtentwicklung kann nur über transparenten Dialog und Wettbewerb der Ideen erzeugt werden.

Im Austausch mit den Rostocker*innen ...

Beispielhafte Formate



GUT INFORMIERT

- Website
- Social Media
- Stadtteilbüro
- Flyer
- Plakate
- Stadtteilzeitung
- Tageszeitung
- Radiobeiträge
- Fernsehen
- Videokanäle

Tag der Städtebauförderung

Jährlich findet im Mai der bundesweite Tag der Städtebauförderung statt. An diesem Aktionstag sollen in vielfältigen Formaten die Arbeit und Erfolge der Städtebauförderung vorgestellt und das Engagement der beteiligten Akteur*innen gewürdigt werden. Dabei sind die Beteiligung und Vernetzung von Bürger*innen eine der wichtigsten Bausteine in der Städtebauförderung. Die Stadt Rostock nimmt diesen Tag zum Anlass, die Rostocker*innen zusammenzuführen und für die Entwicklung ihrer Stadt zu begeistern.



Eröffnung des Bürgerparks zum Tag der Städtebauförderung 2022 © Ove Arscholl



Eröffnung des Grünraums Kurt-Schumacher-Ring in Dierkow zum Tag der Städtebauförderung 2023



Stadtteillallye in Lichtenhagen zum Tag der Städtebauförderung 2024

Stadtteulfeste

Die Nachbarschaft zu beleben und den Zusammenhalt zu stärken, spielt vor allem in den Fördergebieten eine übergeordnete Rolle. Insbesondere entfalten die Stadtteulfeste hier eine große Wirkung. Der Bedarf an Zusammensein, gemeinsamer Organisation und freundlicher wie auch lebendiger Nachbarschaft wird bei einem Stadtteulfest besonders sichtbar. Als Beispiel sei das etablierte Mühlenfest für Dierkow und Toitenwinkel genannt.



50 Jahre Grundsteinlegung Lichtenhagen im September 2023



Mühlenfest in Dierkow/Toitenwinkel im September 2023

Grundsteinlegungen & Eröffnungen

Die Entwicklung eines Vorhabens beinhaltet viele Projektschritte vom Ideenwettbewerb über bauliche Maßnahmen bis zur finalen Fertigstellung eines Projektes. Mit der Bedeutung des Projektes steigt auch das Interesse der Öffentlichkeit. Um den Einblick für die interessierte Bewohnerschaft zu ermöglichen, bestehen vielfältige Formate. Besondere Anlässe bieten Möglichkeiten für Begehungen und Ausstellungen aber auch kleinere Festakte.



Ausstellungseröffnung Theaterwettbewerb im Jahr 2019



Wiedereröffnung Rosengarten im November 2023
(Bild links: Joachim Kloock)

Begehungen

Einen Blick hinter die Kulissen bieten Begehungen und Führungen. Dabei wird vor Ort Hintergrundwissen vermittelt und es kann auf Fragen Interessierter reagiert werden.



Begehung zum künftigen WarnowQuartier im Mai 2023

Abstimmen/Mitentscheiden

Welcher Entwurf gefällt Dir am besten? Das könnte eine Möglichkeit der Abstimmung sein. Oftmals präsentieren die Planer*innen mehrere Vorentwürfe für ein Vorhaben. In dieser Phase sollen die Einwohner*innen entscheiden, welche Planungsidee verfolgt werden soll.



Abstimmung der Vorentwürfe zur Umgestaltung des Toitenwinkler Sterns im Mai 2024

Informationsveranstaltungen

Veranstaltungen bieten sich an, um über das aktuelle Geschehen von Projekten zu informieren. Beispielsweise findet in der Entstehungsphase des WarnowQuartiers jährlich im Herbst die Veranstaltungsreihe „Neues vom WarnowQuartier“ zum Austausch & Dialog statt.



Auftaktveranstaltung zum WarnowQuartier November 2022

Beteiligungen 2024

Neugestaltung Park Lichtenhagen

Neugestaltung Toitenwinkler Stern

Öffentliche Räume WarnowQuartier

Verkehrsentwicklungsplan Lichtenhagen

Osthafen-Petridamm

Bürgerprojekte

MACH
MIT

Ein Blick zurück ... Meilensteine in der Unternehmensgeschichte



1. Januar
Gründung der RGS
Geschäftsführer:
Reinhard Wolfram



Aufsichtsratsbe-
schluss über Neubau
des Bürogebäudes Am
Vögenteich 26



Einzug in das
neue Bürogebäu-
de Am Vögen-
teich 26



3. April
Rostock wird
alleiniger Ge-
sellschafter der
RGS



Geschäftsführer-
wechsel
alt: Reinhard
Wolfram
neu: Sigrid Hecht



Neuregelung
der Aufgaben
zwischen Stadt
und RGS zur
Optimierung der
Arbeitsprozesse



Geschäftsführer-
wechsel
alt: Sigrid Hecht
neu: Oliver Buch-
holz



Zweiter Büro-
standort:
Steinstraße 9



22. Juni 2022
Bürgerschafts-
beschluss:
Projektsteuer-
ung des Rost-
cker Ovals durch
die RGS



Übernahme
des Quartiers-
managements
in Dierkow und
Toitenwinkel
durch die RGS



Umzug aus der
Steinstraße 9
zum Hauptsitz



Sanierung des
Bürogebäudes
Am Vögenteich
26



Start von
Straßen-
sanierungen
durch RGS:
Große Mön-
chenstraße



Aufnahme
von Bau-
träger-
tätigkeiten
Wohn-
gebiet
Biestow



07.10.1998
Bürger-
schaftsbe-
schluss:
1. Fortschrei-
bung Rah-
menplan
Sanierungs-
gebiet



Fertig-
stellung
Kröpeliner
Straße



Errichtung
des Quar-
tiersma-
nagements
in Schmarl



Erstmalige
Aufnahme in
die Städte-
bauförderung
Schmarl



Erstes Quar-
tiersma-
nagement
der Stadt in
Groß Klein



09.07.2008
Bürgerschafts-
beschluss:
2. Fortschrei-
bung Rahmen-
plan Sanierungs-
gebiet



Errichtung
des Quartiers-
managements
in Dierkow und
Toitenwinkel



08.09.2010
Bürgerschafts-
beschluss:
Satzung über
Erweiterungs-
gebietes
Ehemaliger
Güterbahnhof
zum Sanierungs-
gebiet



Abrechnung
der städte-
baulichen
Gesamt-
maßnahme
Evershagen



Abrechnung
der städte-
baulichen
Gesamtmaß-
nahme
Groß Klein



Beendigung
der städte-
baulichen
Gesamt-
maßnahme
Schmarl



Erstmalige
Aufnahme in
ein Städte-
bauförder-
programm
Lichtenhagen



Die Aufzählung ist nicht vollständig.



Impressum

Herausgeber: Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung
und Wohnungsbau mbH (RGS)
Am Vögenteich 26, 18055 Rostock

Kontakt: info@rgs-rostock.de
Website: www.rgs-rostock.de

Redaktion: RGS
Gestaltung/Satz: RGS

Auflagenhöhe: 250 Stück
Druck: ODR Rostock
Erscheinung: 07/2024

Bilder: Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH
Symbole - flaticon, Fremdbilder sind gekennzeichnet

Datenstand per 31.12.2023, falls nicht anders gekennzeichnet.

