

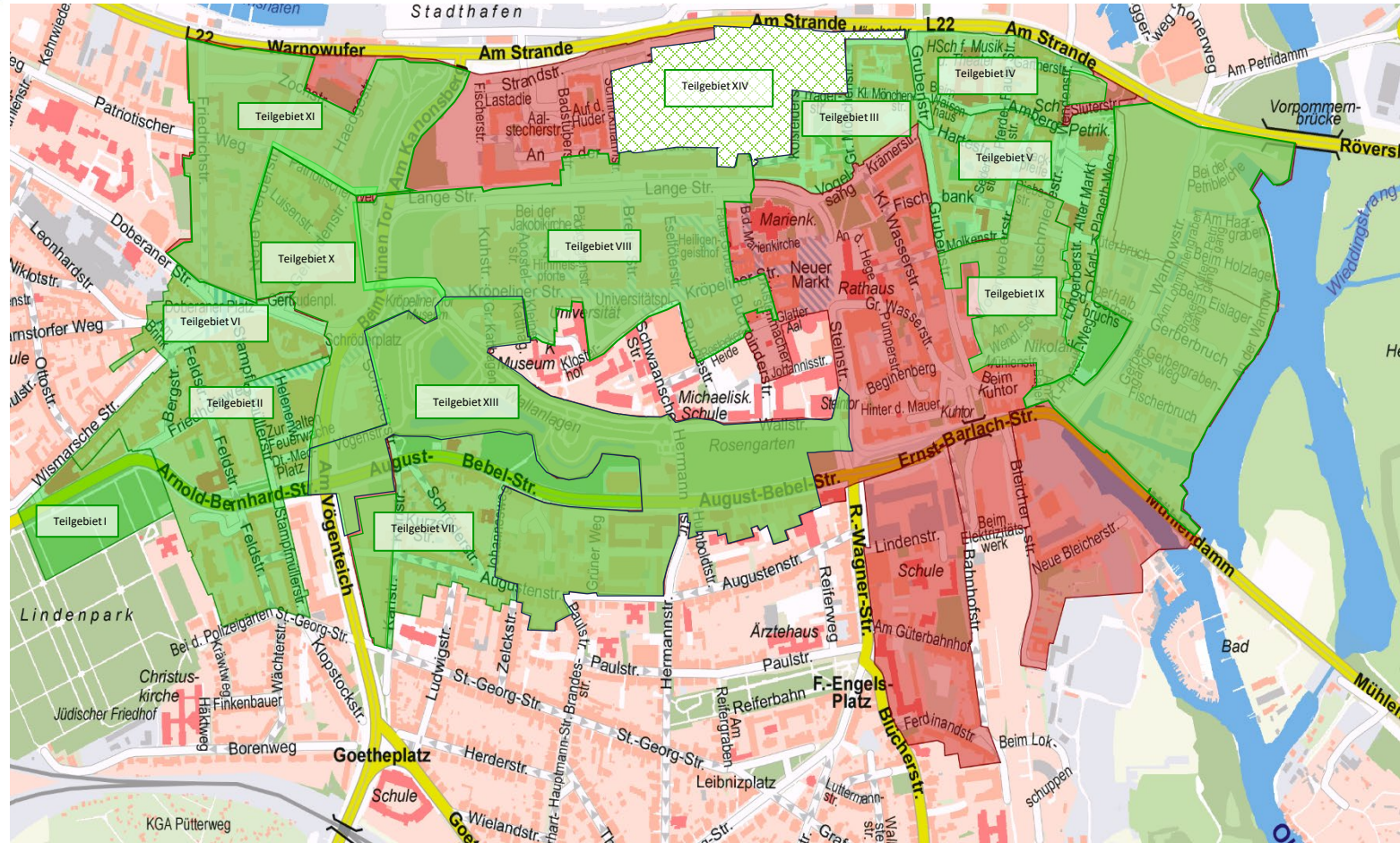
**Sanierungsgebiet**

# **„Stadtzentrum Rostock“**

Rückblick Vorhaben 2024

Vorausschau Vorhaben 2025

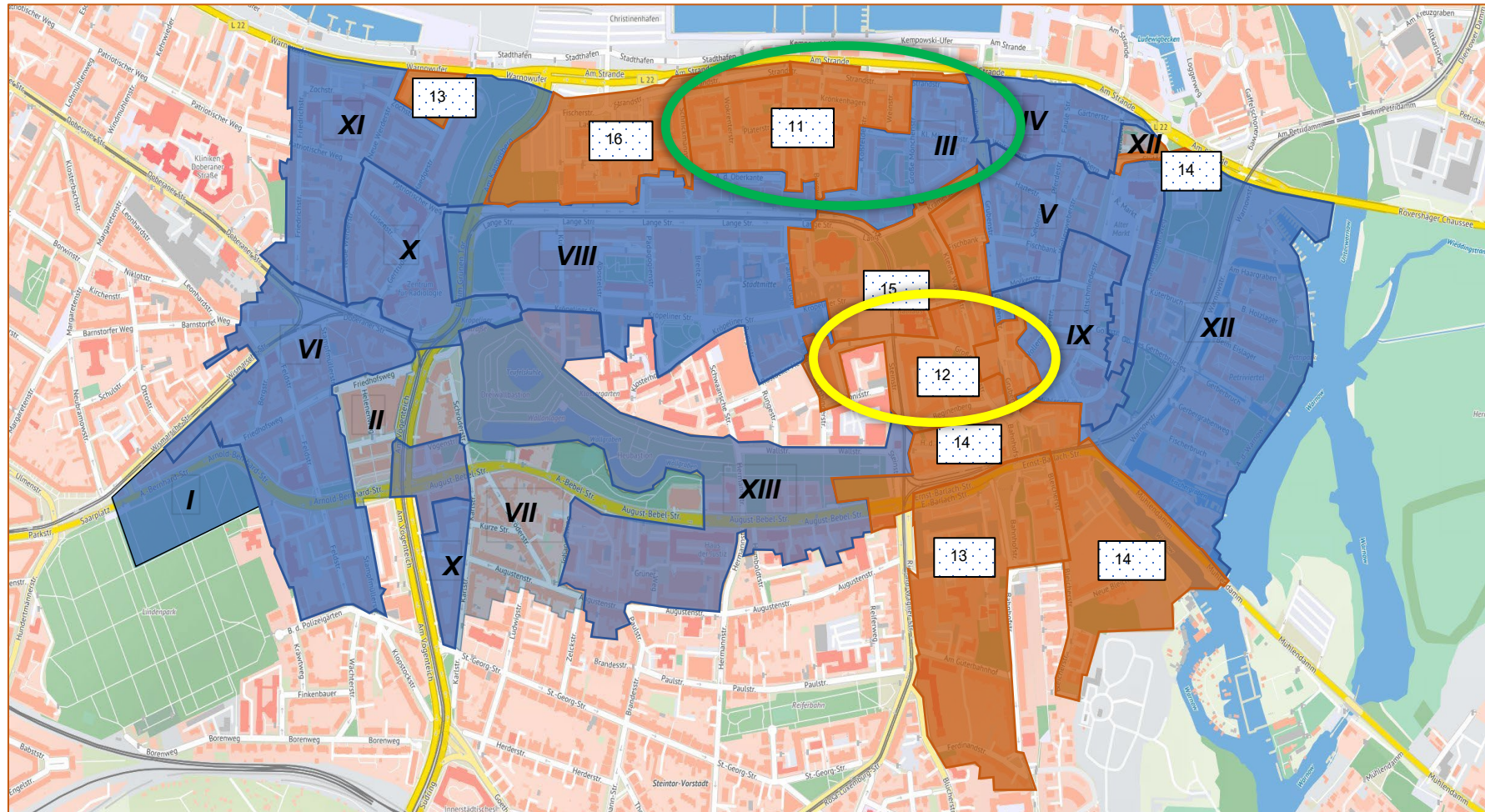
# Flächenhafte Entwicklung des Sanierungsgebietes



- Sanierungsgebiet gesamt 166,75 ha
- Teilaufhebungen gesamt 121,4 ha
- Teilaufhebungen vorgesehen



# Rangfolge der Teilaufhebung - Sanierungssatzung



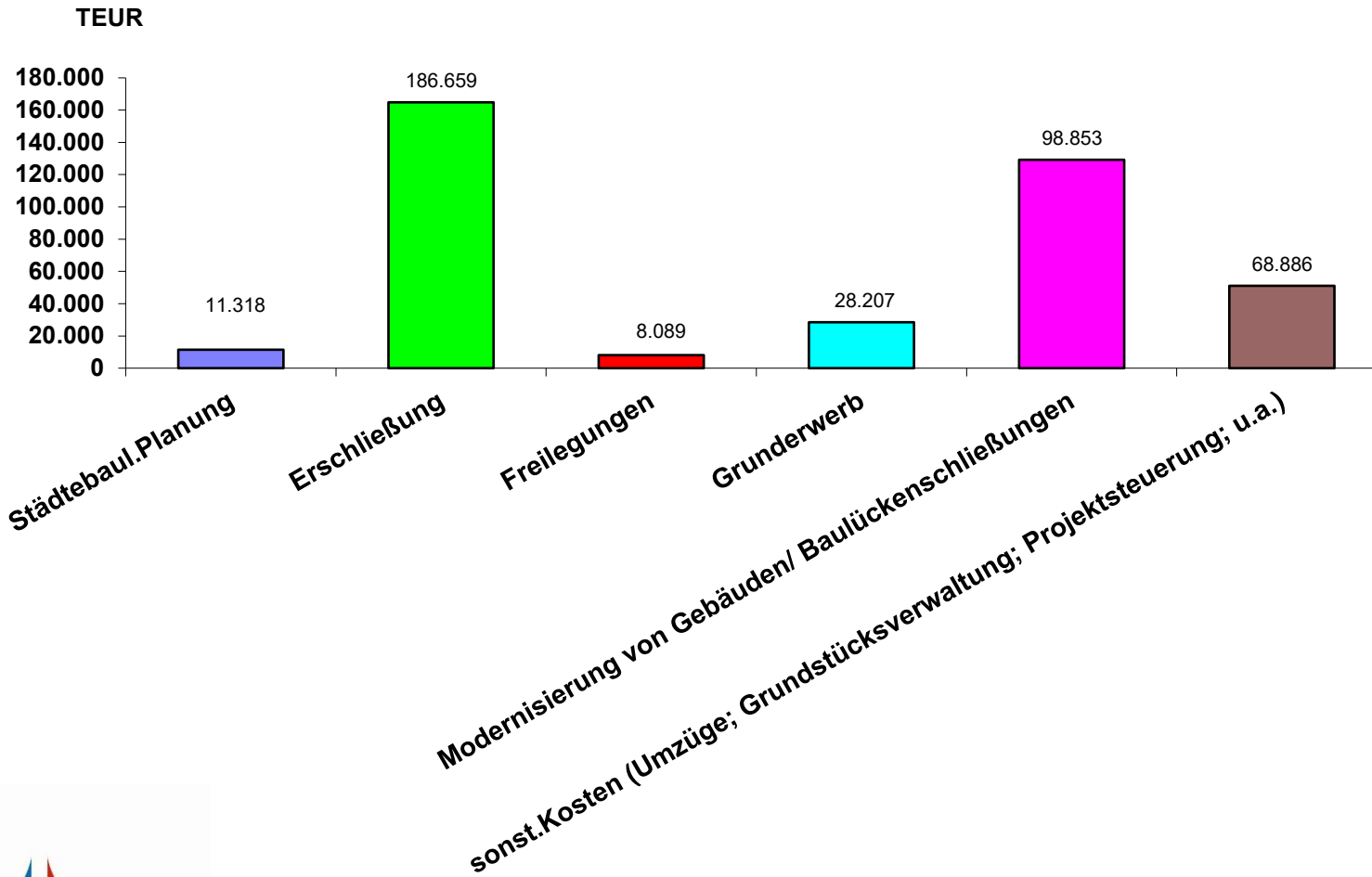
Sanierungssatzung aufgehoben  
 zur Aufhebung vorgesehen

10 - 16 Rang- und Reihenfolge der Aufhebung

I - XIII Nummerierung Teilgebiete

# Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“ - Ausgaben

**Sanierung 1991-2024**  
(Gesamt 402.012 TEUR)



<b>2024 Gesamt:</b>	<b>14.066 T€</b>
Städtebaul. Planung:	81 T€
Erschließung:	3.660 T€
Freilegung:	0 T€
Grunderwerb/BO:	162 T€
Hochbau:	10.163 T€
Sonstiges:	0 T€



# FB Stadt- und Objektplanung



## Hochbau/bes. Einzelprojekte:

- Ausschreibung Petritor
- Brücke über den Bleichergraben LPh 2



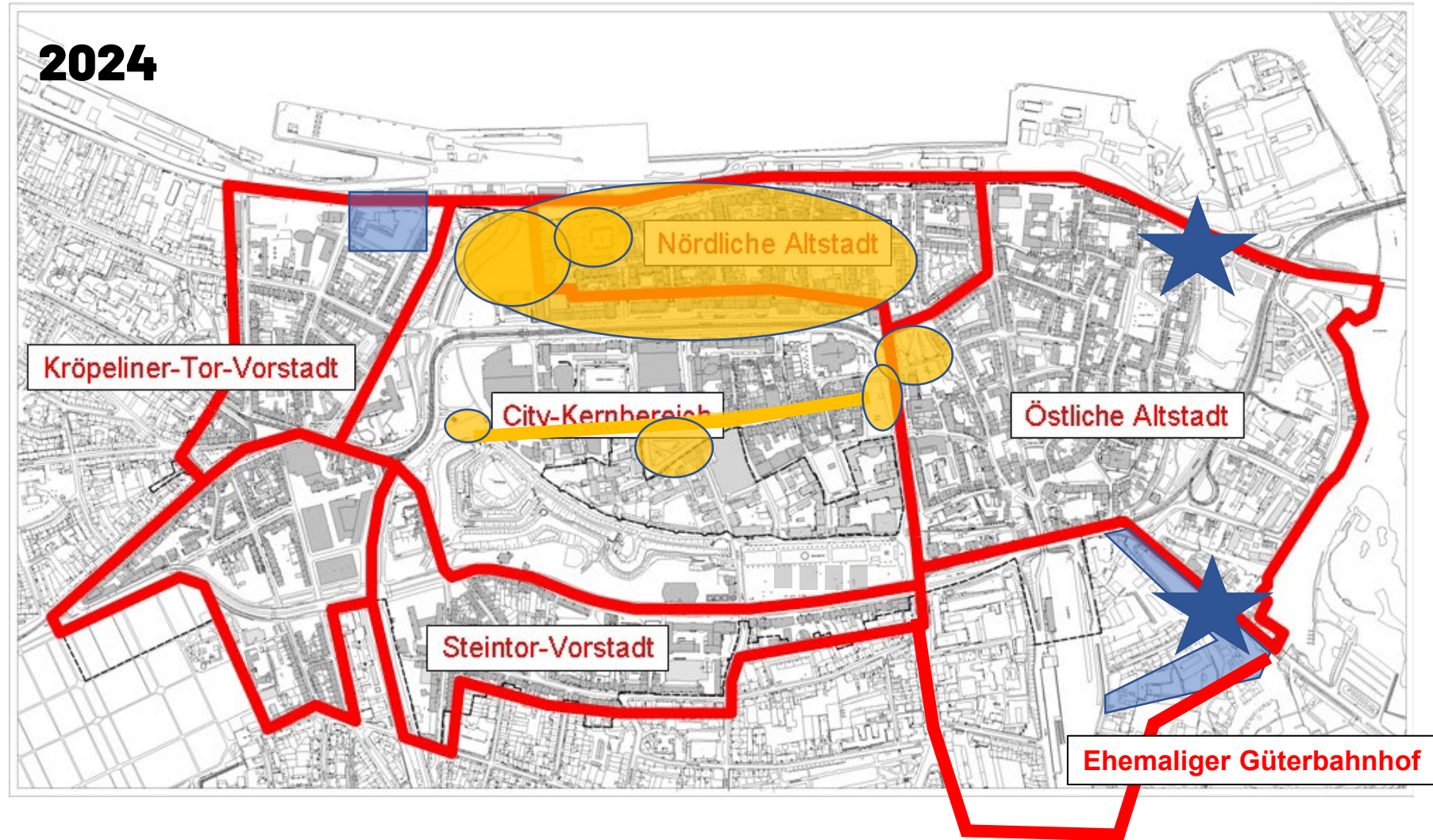
## Grundstücksordnung:

- Bleicherstraße/Bleichergraben (Edis/WSA)
- Quartier Neue Werderstraße, Warnowufer (Kaufverträge)



## Studien und Wettbewerbe:

- Bussebart - Neuordnung Nutzungen
- Parkhaus Fischerstraße, AST Wettbewerb
- Markt-Nordseite - Neuordnung Baufelder
- Kröpeliner Straße inkl. Universitätsplatz & Markt+SmileCity
- Beauftragung Verkehrsuntersuchung Nördliche Altstadt





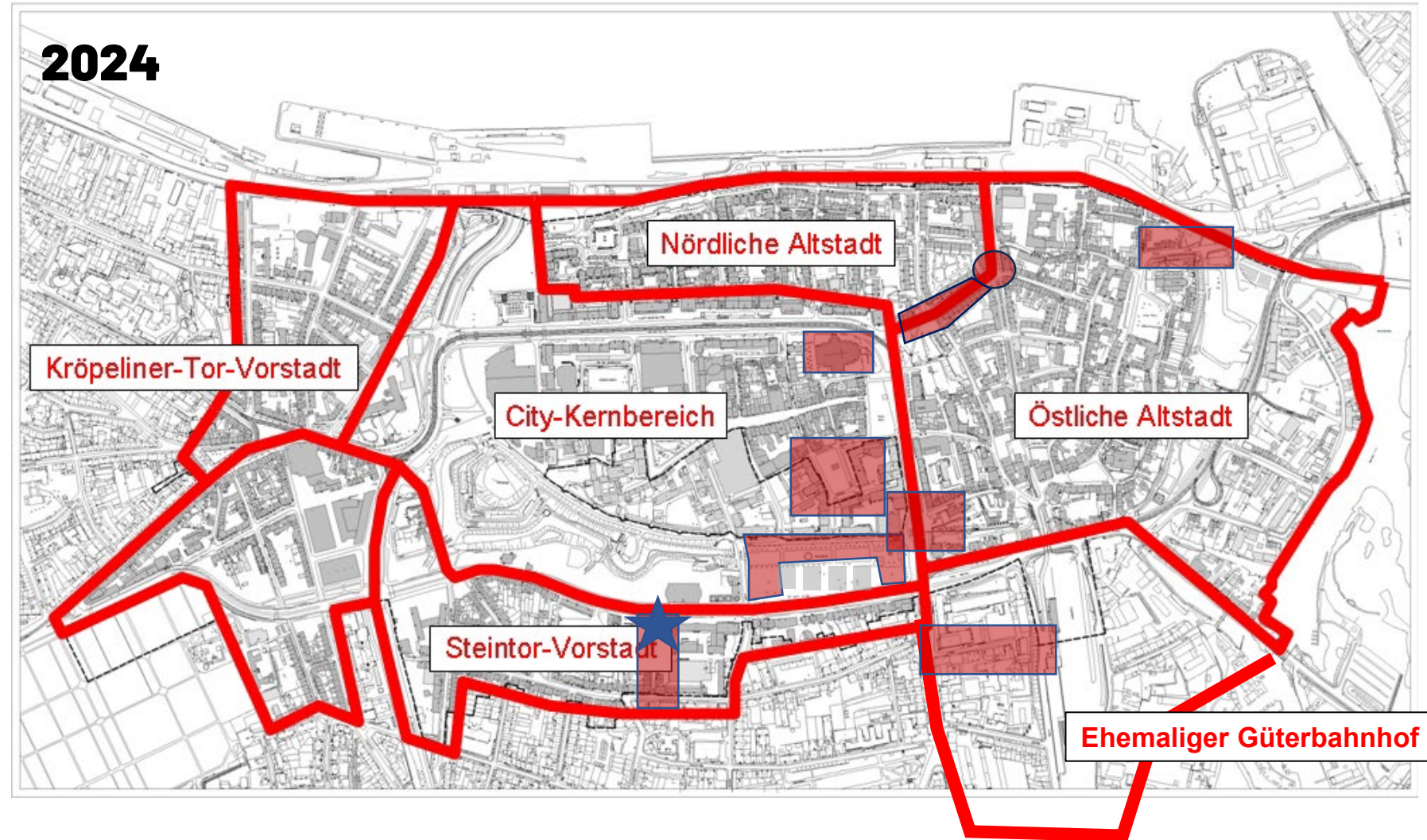
# Verortung Investivmaßnahmen

## ■ Straßenbau und Freiflächen:

- Rosengarten Fertigstellung
- Grüner Weg Fertigstellung
- Glatter Aal Fertigstellung
- Lindenstraße Fertigstellung
- Slüterstraße Fertigstellung
- Krämerstraße Ausschreibung Planung
- Planung Am Steintor - AST
- Marienkirche Umfeld - AST

## ★ Einzelvorhaben

- Sanierung/Erneuerung Grüner Weg & Mauer ehemaliges Stasigelände



# Erschließungsmaßnahmen Sanierungsgebiet

2024

Erschließungsvorhaben	Kostenanteil 2024 TEUR	Gesamtkosten TEUR	
<b>Straßen Glatter Aal</b>	<b>814</b>	<b>4.146</b>	Fertig- gestellt
<b>Grüner Weg</b>	<b>956</b>	<b>2.567</b>	
<b>Lindenstraße</b>	<b>684</b>	<b>2.300</b>	
<b>Leitungsumverlegung Bussebart (Trinkwasser)</b>	<b>149</b>	<b>292</b>	
<b>Beim Kuhtor (Ostabschnitt)</b>	<b>395</b>	<b>2.552</b>	In Umsetzung



# FB Stadt- und Objektplanung – Verortung

## Straßen- und Freiflächenplanung:

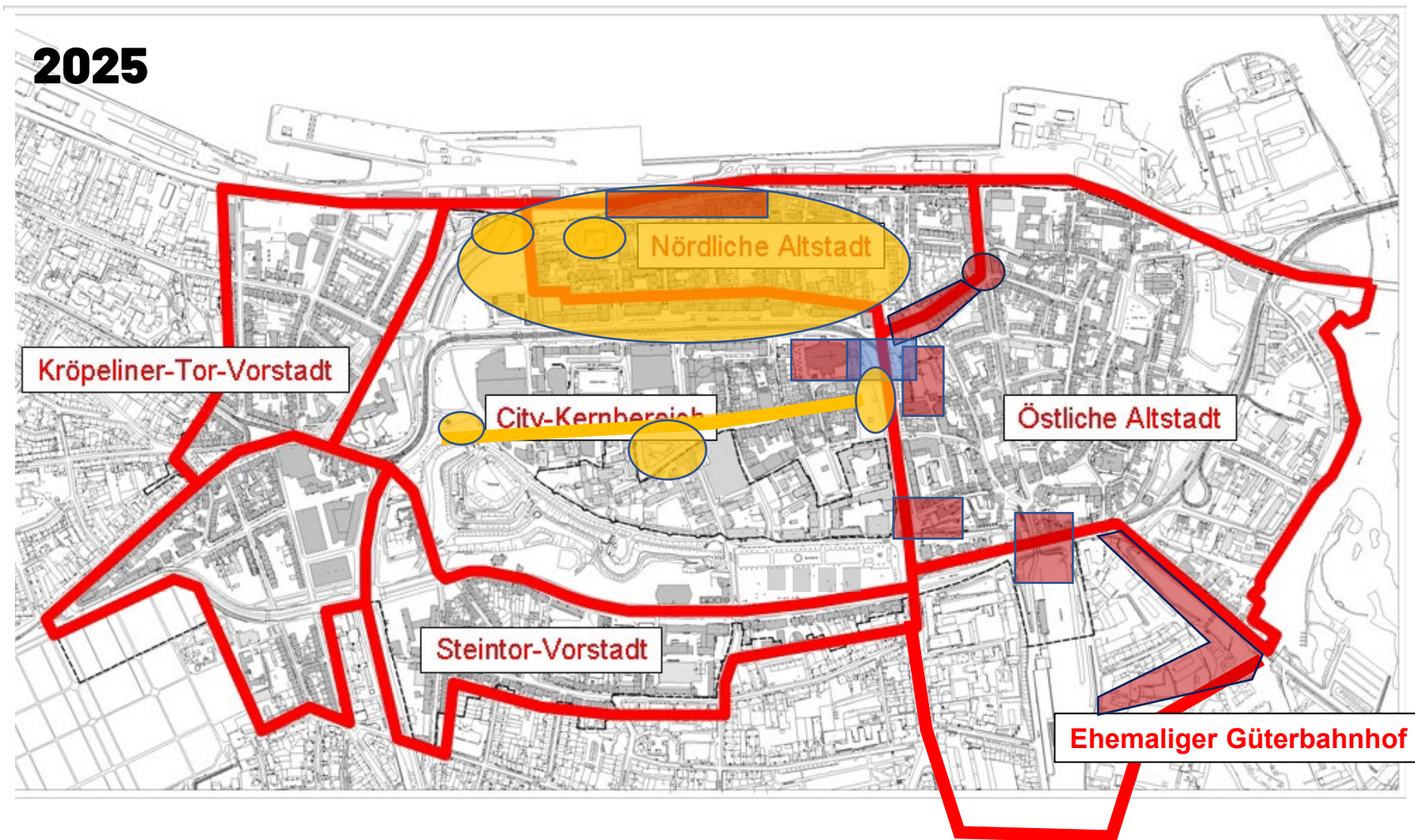
- Umfeld Rathuserweiterung (An der Hege) Baubeginn
- Beim Kuhtor Ostabschnitt Fertigstellung
- Krämerstraße Planung
- Fläche Am Steintor Planung
- Marienkirche Umfeld Planung
- Abzweig Am Kanonsberg zum Bussebart Planung
- Strandstraße Westabschnitt Planung
- Park und Brücke am Bleichergraben Planung

## Grundstücksordnung:

- Konzept Bebauung Neuer Markt Nordseite

## Studien und Wettbewerbe:

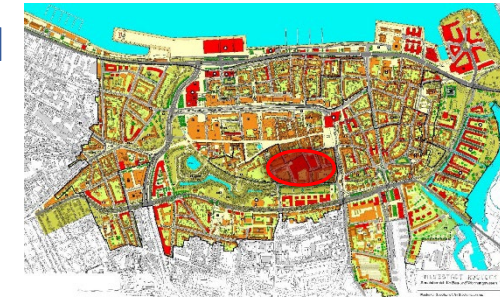
- Wettbewerb Hafenmarkt Neubau
- Klärung Optimierung Freifläche Bussebart
- Kröpeliner Straße inkl. Universitätsplatz & Markt Nutzungskonzept
- Fertigstellung Verkehrsuntersuchung Nördliche Altstadt



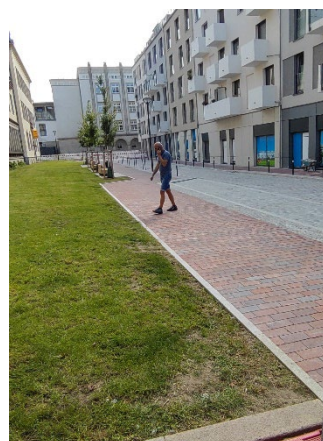
Beteiligung an der Neustrukturierung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes  
Leuchtturmprojekt Markt-Nordseite



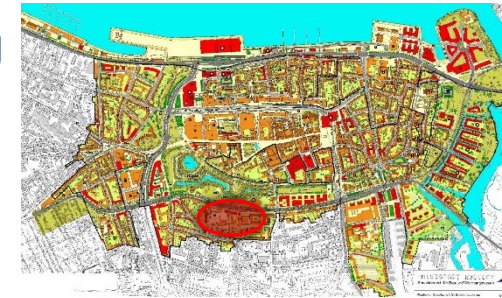
# Straßen Am Glatten Aal



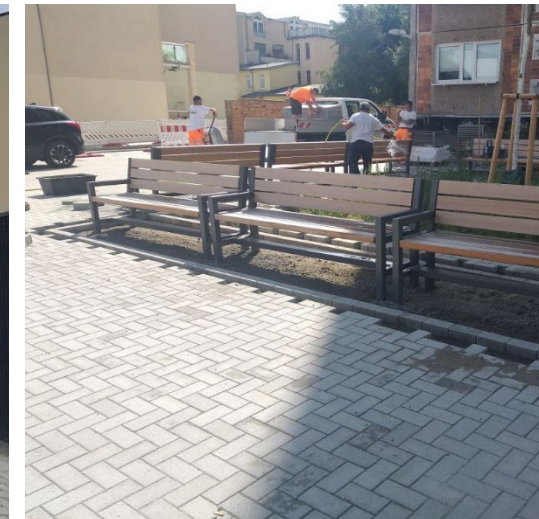
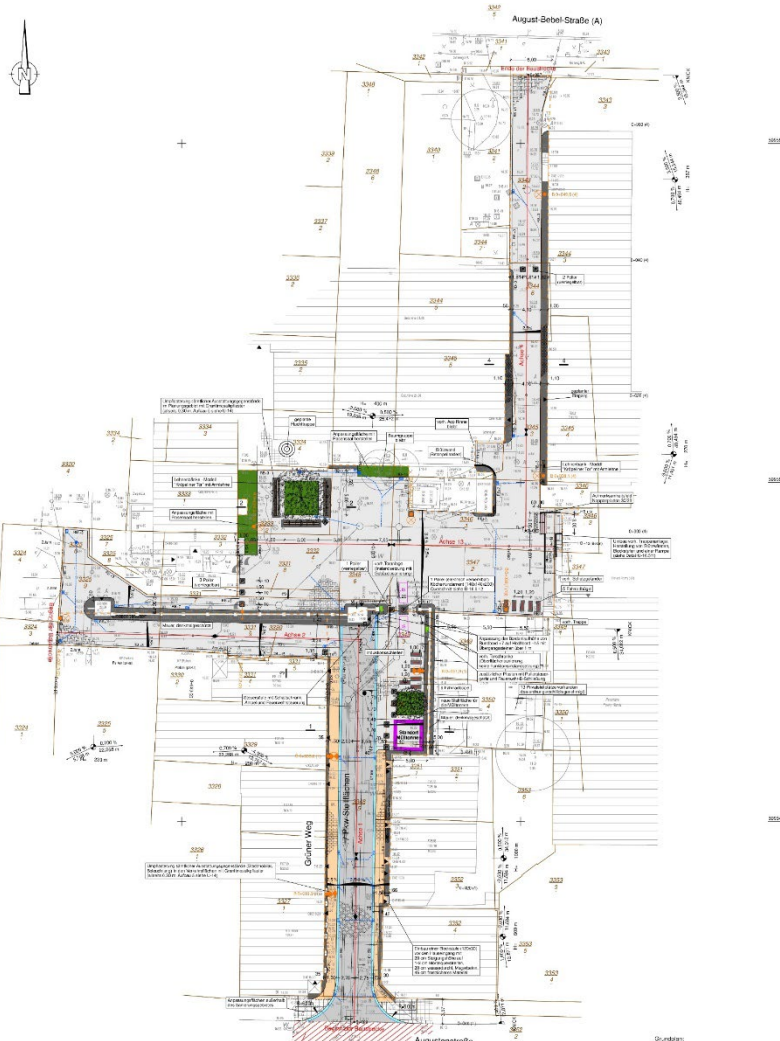
Fertiggestellt: 07/2024, Bauzeit 2022 bis 2024  
 Gesamtkosten: ca. 4.146 T€ / StBauFM: ca. 1.952 T€







Fertiggestellt: 07/2024, Bauzeit 2022 bis 2024  
Gesamtkosten: ca. 2.567 T€ / StBauFM: ca. 1.425 T€

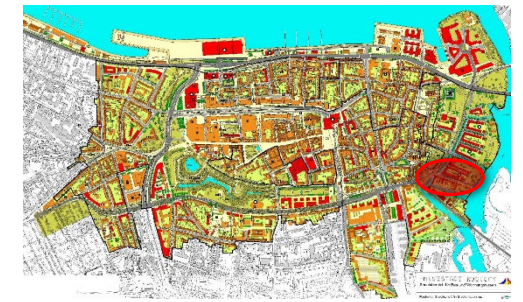








# Beim Kuhtor (Ostabschnitt)



In Durchführung: Bauzeit 2024 bis 2025  
Gesamtkosten: ca. 2.552 T€ / StBauFM: ca. 1.286 T€





# Freilächengestaltung „An der Hege“

Lph. 1 - 2

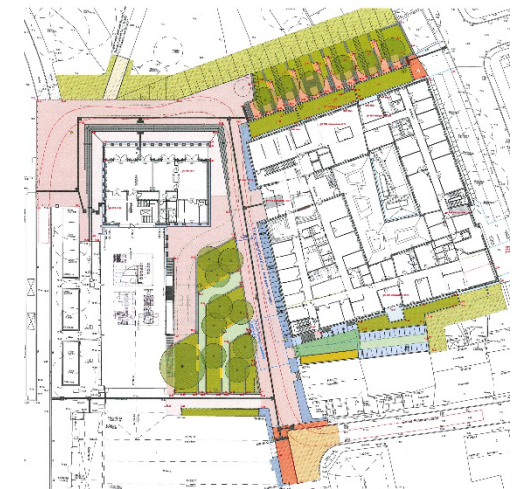
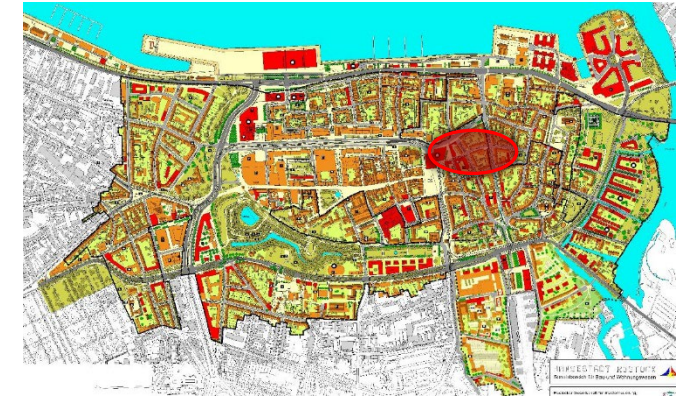
Lph. 3 - 4

Ausführungsplanung  
& Vergabe

Lph. 5 - 7

Baustart &  
Umsetzung

Lph. 8

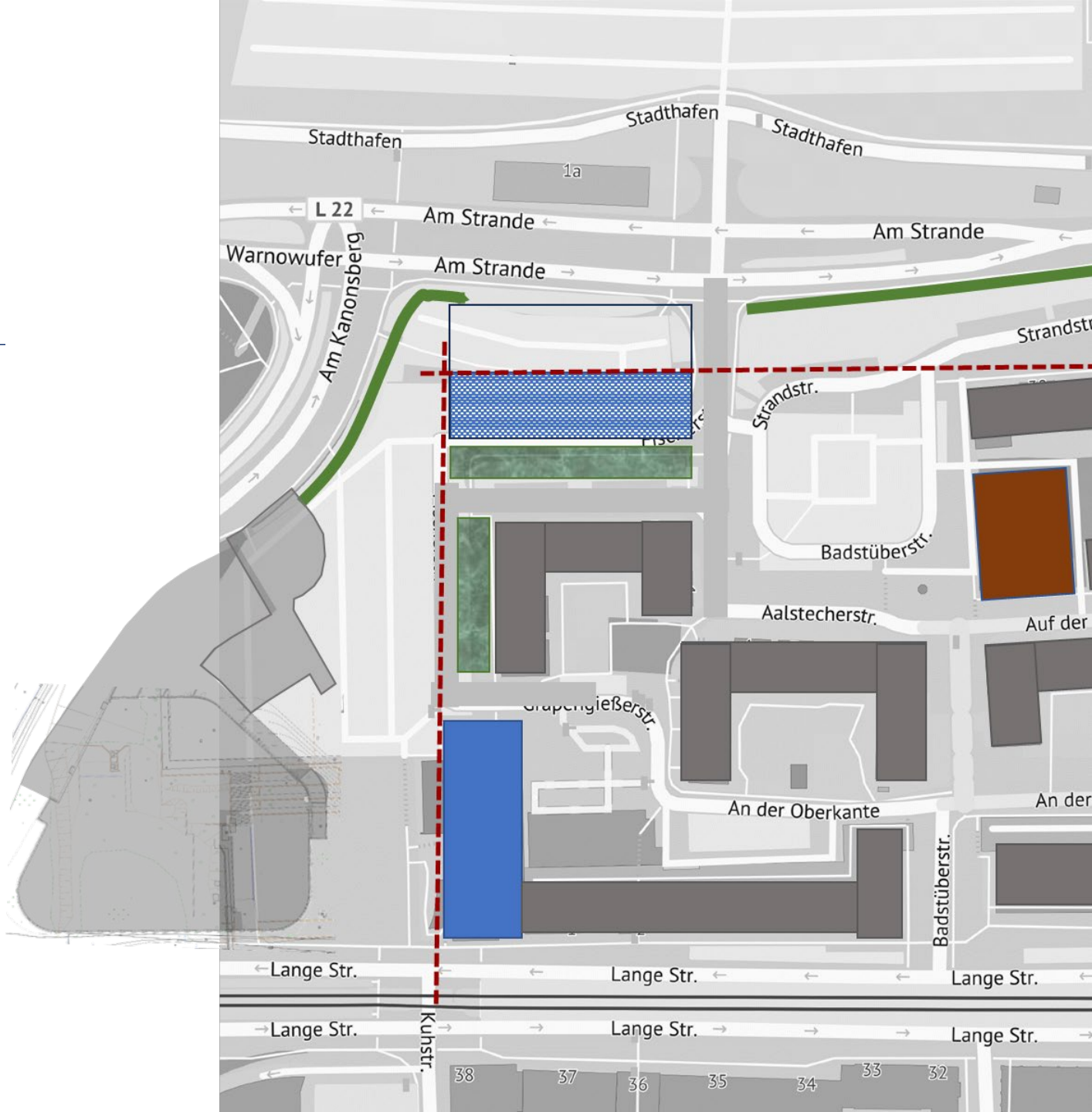
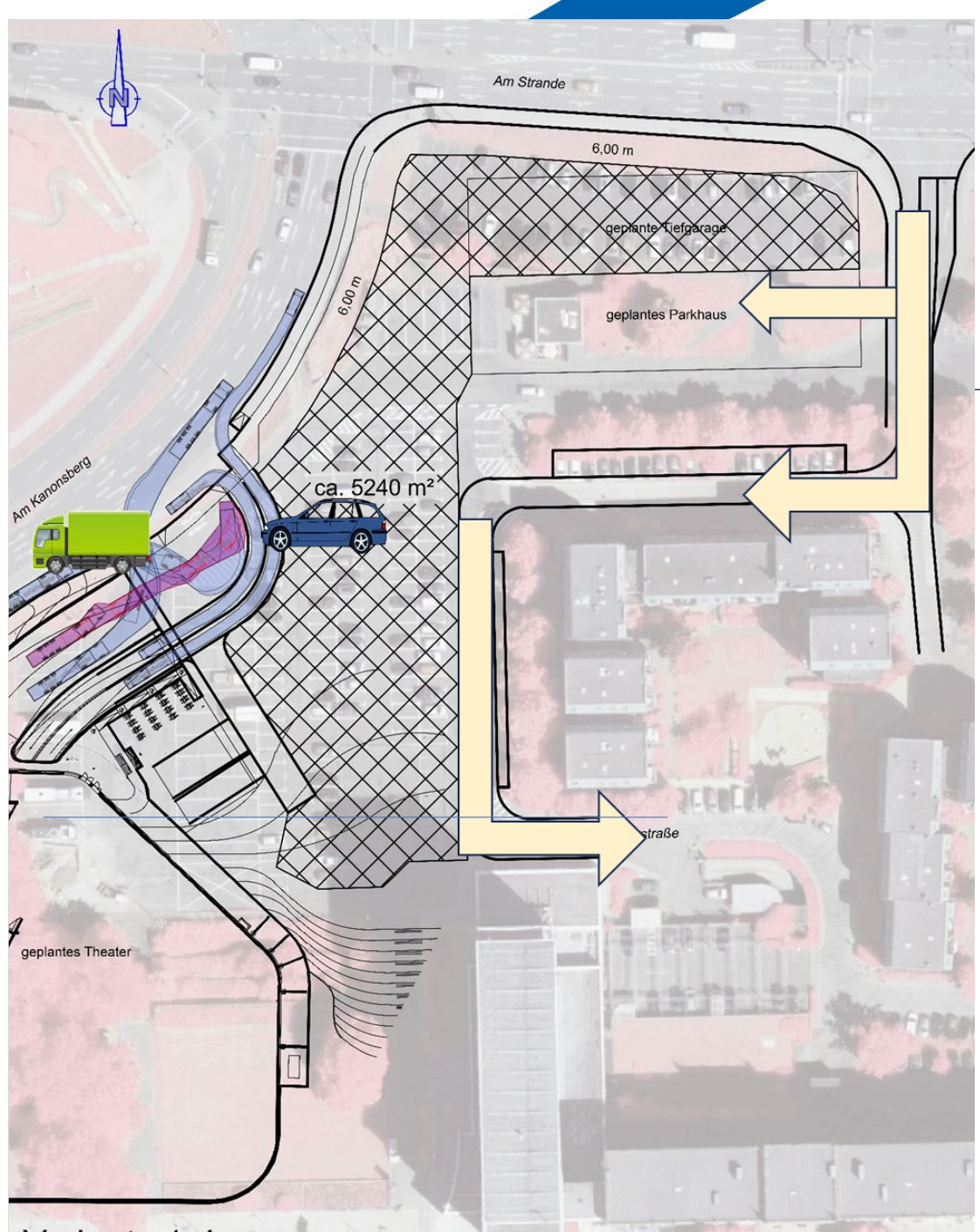


**Ausführungsplanung 2025: Baubeginn 2026 geplant**  
→ steht jedoch in Abhängigkeit des Verwaltungsneubaus  
**Gesamtkosten: ca. 5.363 T€ / StBauFM: ca. 3.240 T€**

## Bussebart - Freiflächenentwicklung

Historie (kurz) – Stand 04/2024	<p>A) Zu betrachtende Restfläche von 7.000 qm für die Freiflächen Bussebart (ohne Hermann-Duncker-Platz) in 2023, wobei noch ausstehende Klärung von Flächenerwerb sowie der Erschließung Parkhaus, Flächen Bussebart und Neubau Volkstheater</p> <p>B) Grundsatzentscheidung inklusive Aufgabenstellung Verkehrsuntersuchung in 07/2023 unter Teilnahme S4, 61, 66, 68, KOE und RGS</p> <p>C) Planungen Theater mit Theaterhof und Rampe Tiefgarage in 10/2023 RGS vorgelegt</p> <p>D) Klärung Zufahrt Platz am Bussebart, da nun die Flächen vorliegen 11/2023</p> <p>E) Fünf Varianten Ende 02/2024 vorgelegt</p>
Ziel & weitere Vorgehensweise	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Sicherstellung Flächen für Großmarkt unter Prüfung/Erfordernis Verschiebung Parkhaus</b></li><li>• <b>Aktuell: Variantenprüfung Parkhaus</b></li></ul>
Zwangspunkte (aus Sicht der RGS)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mischwasserkanal</li><li>• Wettbewerb Freifläche</li><li>• Entwicklung und Wettbewerb Parkhaus</li><li>• Quartierblatt</li></ul>





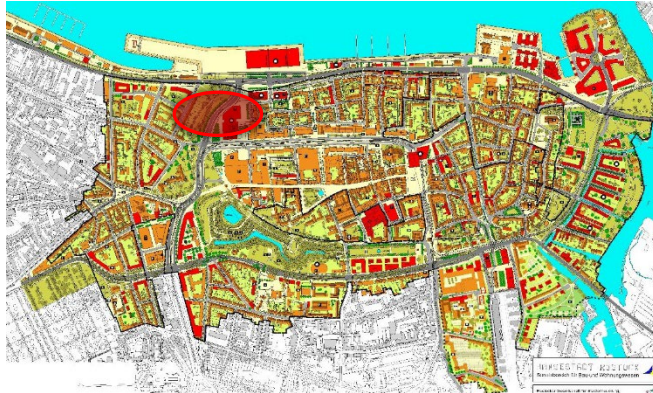






# Freiflächengestaltung „Platz am Bussebart“ - Abzweig Kanonsberg

Lph. 1 - 2



Lph. 3 - 4

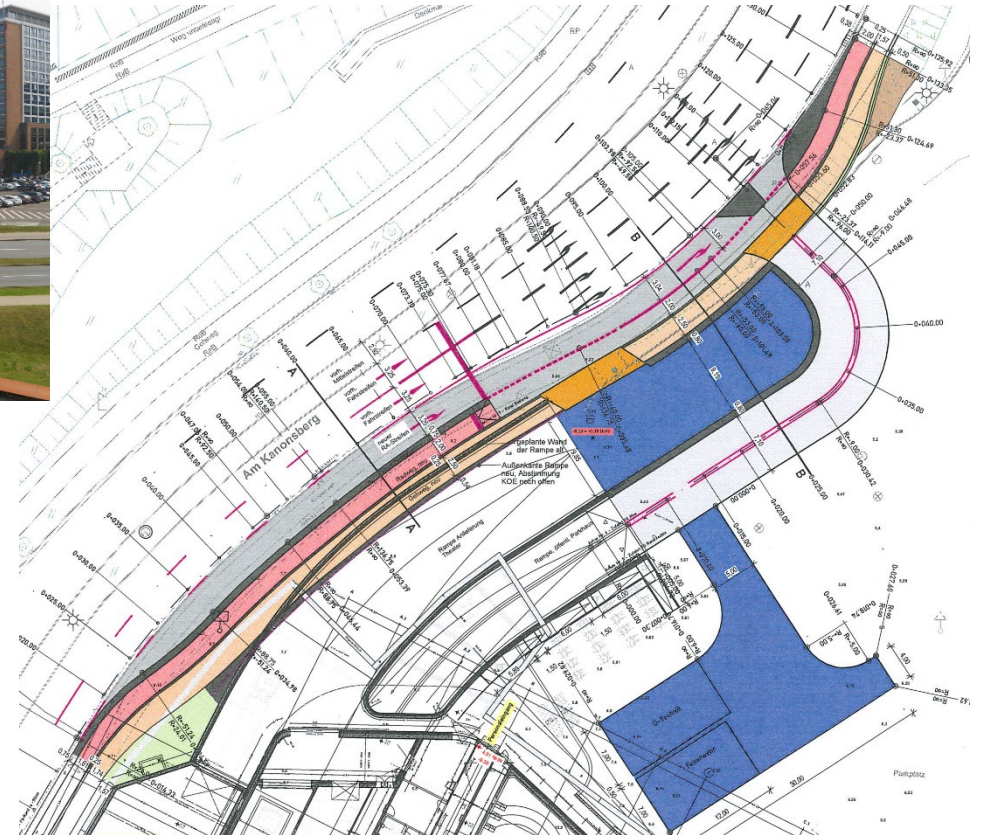


Ausführungsplanung  
& Vergabe

Lph. 5 - 7

Baustart &  
Umsetzung

Lph. 8

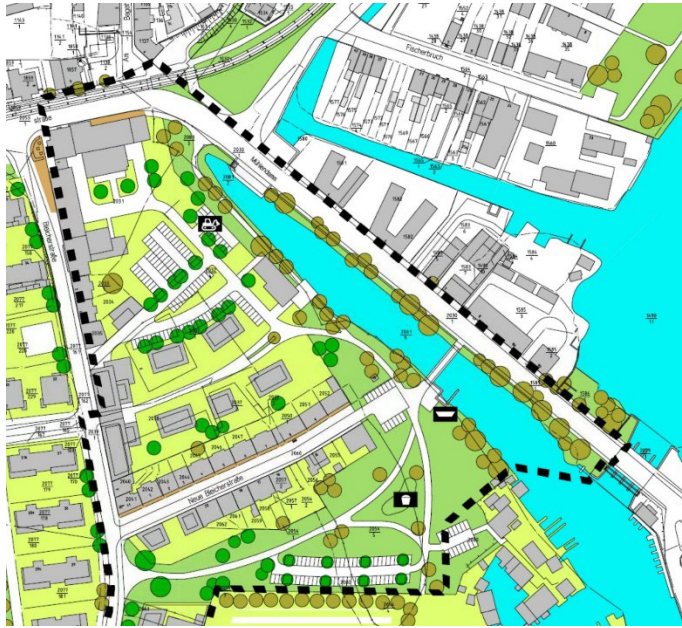


- Genehmigungsplanung bis März 2025
- Baubeginn ca. Ende 2026, Fertigstellung 2027
- Gesamtkosten ca.: 1.640 T€ / StBauFM: ca. 1.640 T€
- Bau eines Rechtsabbiegers auf die Platzfläche am Bussebart
- Zugleich Zufahrt Busparkplatz Theater und Wirtschaftshof



# Freiflächengestaltung Bleichergraben und Neubau Brücke

Lph. 1 - 2

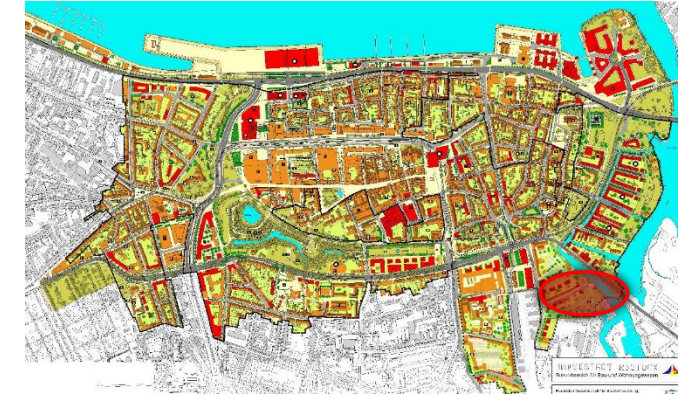


Lph. 3 - 4



Ausführungsplanung  
& Vergabe

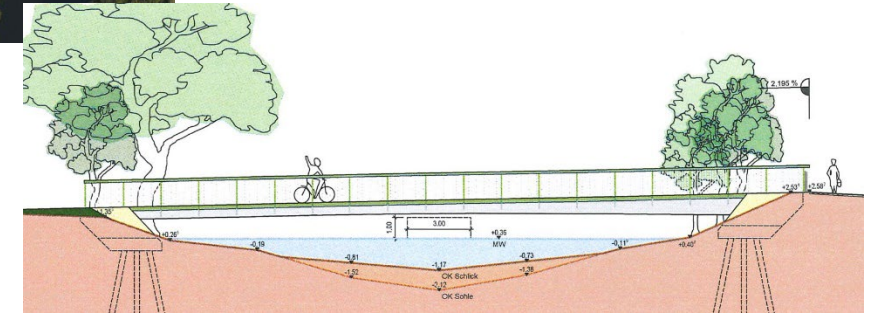
Lph. 5 - 7



Baustart &  
Umsetzung

Lph. 8

- Planung für den Uferpark und Bau einer Brücke
- Zurzeit Klärung Übertragung der Wasserflächen an die Stadt
- Baubeginn: Brücke 2026 und Uferpark 2028 Fertigstellung: 2029
- Gesamtkosten ca.: 3.600 T€ / StBauFM: ca. 3.500 T€
- Laufende Voruntersuchungen: Aktualisierung Artenschutzfachbeitrag, Baugrunduntersuchungen





## Private Modernisierungs- und Neubauvorhaben 2024/2025

Vorhaben	WE	StBauFM, T€	
<b>Augustenstraße 89</b> Grundhafte Sanierung	3	99	Fertig- gestellt
<b>Bahnhofstraße 5</b> Kleinteilige Modernisierung, Dachgeschossausbau	3	45	
<b>Slüterstraße 1</b> Neubau Wohngebäude	4	74	In Planung und Umsetzung
<b>Neue Bleicherstraße 21/22</b> Neubau Wohngebäude	22	100	
<b>Krönkenhagen 9</b> Neubau Wohngebäude	3	35	