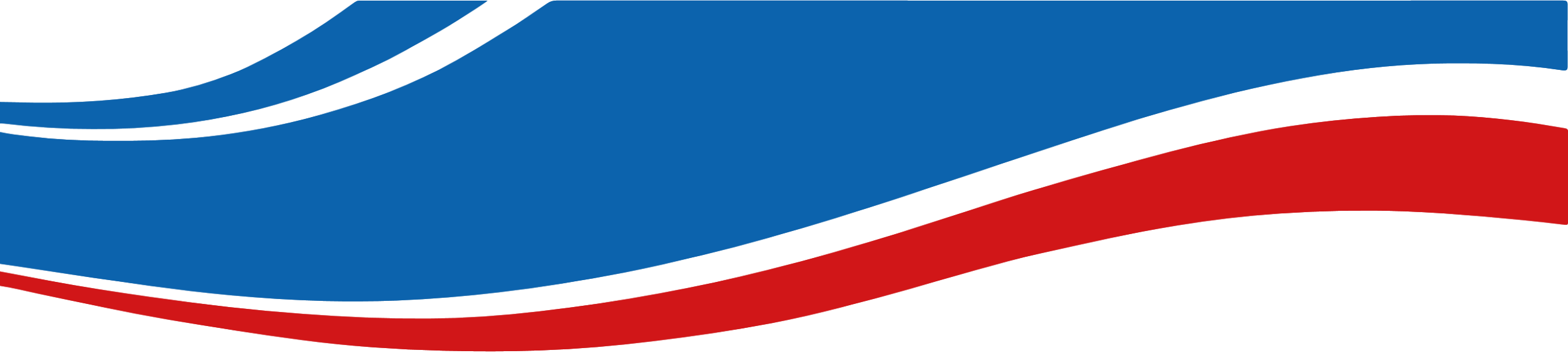




Stand Q1/2025

Berichterstattung

zu den Projektvorhaben des Rostocker Ovals



Hanse- und Universitätsstadt
ROSTOCK

Ein Überblick



Rostocker Oval

Fährberg

Warnowrund

Wassersportzentrum/Regattastrecke

Warnowbrücke

Stadthafen

WarnowQuartier

Greifenbrücke

Inhalt

Projektvorhaben auf einen Blick

Stadthafen



- ▶ Projektstand
- ▶ Planungs- und Ausführungsstand
- ▶ Kosten- und Finanzierungsübersicht

Warnowbrücke



- ▶ Projektstand
- ▶ Planungs- und Ausführungsstand
- ▶ Kosten- und Finanzierungsübersicht

WarnowQuartier



- ▶ Projektstand
- ▶ Planungs- und Ausführungsstand
- ▶ Kosten- und Finanzierungsübersicht

Fährberg



- ▶ Projektstand
- ▶ Planungs- und Ausführungsstand
- ▶ Kosten- und Finanzierungsübersicht

Wassersportzentrum und Regattastrecke



- ▶ Projektstand
- ▶ Planungs- und Ausführungsstand
- ▶ Kosten- und Finanzierungsübersicht

Greifenbrücke



- ▶ Projektstand
- ▶ Planungs- und Ausführungsstand
- ▶ Kosten- und Finanzierungsübersicht

Warnowrund



- ▶ Teilbereiche
- ▶ Projektstand
- ▶ Planungs- und Ausführungsstand
- ▶ Kosten und Finanzierung

7 Projekte in Planung!

Erläuterungen

Abkürzungen und Fachbegriffe

beteiligte Fachinstitutionen/Behörden:

- ▶ BALM = Bundesamt für Logistik und Mobilität
- ▶ BBSR = Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
- ▶ BMWSB = Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
- ▶ HRO = Hanse- und Universitätsstadt Rostock; Stadtverwaltung
- ▶ KOE = Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock
- ▶ LFI = Landesförderinstitut
- ▶ ROYC = Rostocker Yachtclub e.V.
- ▶ SBL = Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt
- ▶ SSVR = See- und Segelsportverein der Hansestadt Rostock e.V.
- ▶ StALU MM = Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Mittleres Mecklenburg
- ▶ WSA = Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee
- ▶ WWAV = Warnow-Wasser- und Abwasserverband

Leistungsphasen (LPh):

- ▶ LPh 1: Grundlagenermittlung
- ▶ LPh 2: Vorplanung
- ▶ LPh 3: Entwurfsplanung
- ▶ LPh 4: Genehmigungsplanung
- ▶ LPh 5: Ausführungsplanung
- ▶ LPh 6: Vorbereitung der Vergabe
- ▶ LPh 7: Mitwirkung bei der Vergabe
- ▶ LPh 8: Objektüberwachung, Bauüberwachung und Dokumentation
- ▶ LPh 9: Objektbetreuung

Fachbegriffe und Abkürzungen:

- ▶ ALM = Archäologisches Landesmuseum
- ▶ B-Plan = Bebauungsplan
- ▶ F-Plan = Flächennutzungsplan
- ▶ HWS = Hochwasserschutz
- ▶ Kreuzungsvereinbarung (Projektvorhaben Warnowbrücke) = die Warnowbrücke kreuzt die Bundeswasserstraße Warnow
- ▶ LUVPG MV = Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
- ▶ OE = Organisationseinheit = Fachamt
- ▶ PFV = Planfeststellungsverfahren
- ▶ RAB-ING = Richtlinien für das Aufstellen von Bauwerksentwürfen für Ingenieurbauten
- ▶ TÖB = Träger öffentlicher Belange

Rostocker Oval

Kosten- und Finanzierungsübersicht (gesamt)



Planer: IL und sbp: www.inros-lackner.de und www.sbp.de; 3D Visualisierung: ing.nitschke@online.de

Berichterstattung Rostocker Oval Stand Q1/2025

Budget	176.364.517 €	Haushaltsbestätigung vom 23.01.2025	Das Budget umfasst:	Bau- und Baunebenkosten:
Budget – Fortschreibung	176.364.517 €	Stand 23.01.2025		Stadthafen
Plan Ausgaben 2025	38.416.435 €	Stand 01.01.2025		Warnowbrücke
Ist Ausgaben 2025	2.518.851 €	Stand 31.03.2025		WarnowQuartier
(fort.) Plan Ausgaben 2025	26.911.909 €	Stand 31.03.2025		Regattastrecke
Ausgabereste 2025	8.985.675 €	Kassenmittelplan vom 31.03.2025		
Noch in Verträgen gebunden	24.324.964 €	Stand 31.03.2025		Baunebenkosten/Planung
Summe Ausgaben	18.635.928 €	Stand 31.03.2025		Fährberg
Bewilligte Fördermittel	58.309.447 €	Stand 31.03.2025		Greifenbrücke
Abgerufene Fördermittel	4.126.456 €	Stand 31.03.2025		
Anmerkungen				

Stadthafen

Das Projektvorhaben



Stadthafen



Projektstand

Teilprojekt

Freianlagenplanung

Freianlage Kempowski-Ufer (2. Bauabschnitt), Christinenhafen Ost+West und Dünenlandschaft

Status Q1/2025

- LPh 3 – Entwurfsplanung Freianlagenplanung – Einreichung bei HRO in April 2025; Detailabstimmungen bis Q4/2025
- weitere Fachplanungen/Gutachten, Baugrundgutachten & Konzept Bautechnologie in Vorbereitung

Auftragnehmer: ARGE Stadthafen Rostock GbR -A24 Landschaft + Holzer Kobler Architekturen (A 24)

Projektanalyse

- **Zeitplan:** Realisierung in Planungs- und Bauabschnitten
- **Planung von Dritten:** Küstenschutz, Binnenhochwasserschutz, Landesbauvorhaben ALM
- **Auswirkungen:** Planung erfolgt abschnittsweise in Abhängigkeit von den Detailabstimmungen zur Gestaltung
- **In Klärung:** Verwaltungszuordnungen

Erschließungsplanung

unterirdischer Bauraum (uB)

- Fortlaufende Koordinierung zum unterirdischen Bauraum
- Externe Betroffene (STALU MM; WWAV; Nordwasser usw.) begleiten den Prozess
- Erarbeitung einer Organisations- und Ablaufplanung zu Baumaßnahmen und Baustelleneinrichtungsflächen
- Auftrag Planung zur Verlegung zweier Regenwasserkanäle im Bereich Christinenhafen West und Ost, Fertigstellung 2025 avisiert

Auftragnehmer: Inros Lackner SE

- **Zeitplan:** planungsbegleitend
- Beauftragtes Büro verknüpft uB-Planung mit Freiflächenplanung und Planung Dritter (s. o.)
- uB wird in Teilbereichen parallel umgesetzt

Stadthafen



Projektstand

Teilprojekt

Verkehrsuntersuchung
Erschließung zentraler
Bereich Stadthafen

Kempowski-Ufer
Kaikante (1. BA)

Binnenhochwasserschutz
(WWAV/HRO)

Status Q1/2025

- Mobility Hub in Abstimmung mit Fachämtern
- Prüfprozess zur vorzeitigen Umsetzung des Rechtsabbiegers akt. laufend
- Fahrradstraße am Kempowski-Ufer in Abstimmung mit Fachämtern

Auftragnehmer: SHP Ingenieure, Hannover als NAN von A 24

- Baubeginn ist erfolgt
- Ankauf der umzuplanenden Steganlagen ist erfolgt

Auftragnehmer: Inros Lackner SE, A24, ARGE Sanierung LP 86-91 Züblin AG/Colcrete

- kontinuierliche Abstimmungen zwischen STALU MM und WWAV/HRO zu Abhängigkeiten im unterirdischen Bauraum
- Finanzierungskonzept + Vertragsentwurf (dreiseitiger Vertrag StALU MM, WWAV, HRO) – in Arbeit

Projektanalyse

- Freigabe zur weiteren Bearbeitung bis Q2/2025 erwartet

- **Zeitplan:** Fertigstellung der Maßnahme Juli 2026

- **Zeitplan & Kosten: offen,** Prüfungen (technisch, finanziell, Zuständigkeiten zum Küsten- & Binnenhochwasserschutz) durch Stalu MM & Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt MV
- **Auswirkungen:** Mögliche Änderung Linienführung Hochwasserschutz, Freiflächen im Stadthafen, Planung und Kosten Stadthafen

Stadthafen



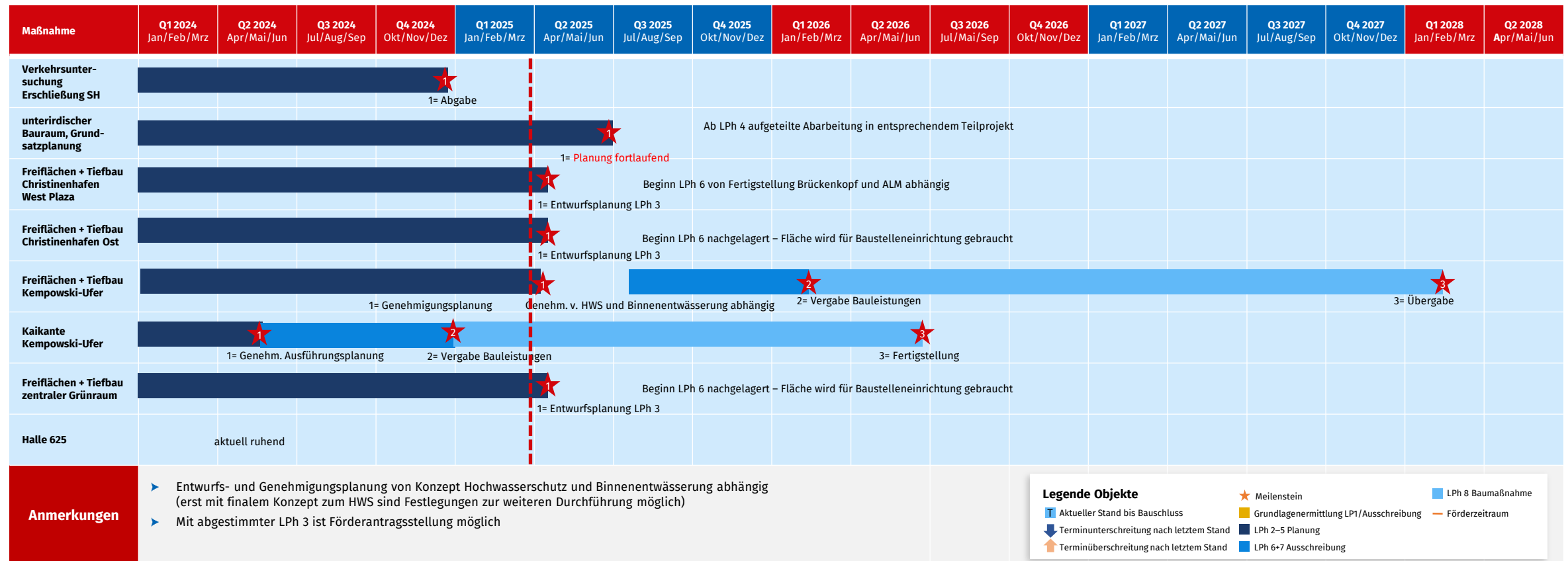
Projektstand

Teilprojekt	Status Q1/2025	Projektanalyse
Halle 625	➤ Überarbeitung des Nutzungskonzepts – ruhend	➤ Grundsätzliche Klärung zur Notwendigkeit des Gebäudes durch Fachämter/HRO - Ablauf offen ➤ Auswirkungen: möglichst flexible Planung - Anbindung Mobilpunkt, technische Anschlüsse, umliegende Freiraumplanung
ALM (Land M-V)	➤ Fortlaufende Abstimmungen zwischen Land M-V (FM)/SBL und HRO ➤ Klärung der Absicherung der notwendigen Stellplätze (Baulasten) ➤ Schnittstellen mit den Versorgern werden im Rahmen der Gesamterschließung unterirdischer Bauraum als Einzelthemen geklärt	➤ Auswirkungen: Planungen ALM stehen in direkter Abhängigkeit zur Planung Küstenschutzanlage, Binnenentwässerung, Sicherung Kaikante und Freianlagenplanung
Hochwasserschutzbauwerk (STALU MM)	➤ Planungsstand: LPh 3 (Entwurfsplanung) ➤ dreiseitiger Vertrag STALUMM, WWAV, HRO (siehe auch Teilprojekt Binnenhochwasserschutz) in Arbeit ➤ Abwarten der Prüfergebnisse durch StALU MM und Landwirtschaftsministerium	➤ Verhandlungen mit dem Land sind erforderlich, laufend ➤ Auswirkungen: Beeinflussung weiterer Planungen/Termine/Kosten

Stadthafen



Planungs- und Ausführungsstand



Stadthafen

Kosten- und Finanzierungsübersicht





Budget	50.757.603 €	Haushaltsbestätigung vom 23.01.2025	Das Budget umfasst:	Bau- und Baunebenkosten:
Budget – Fortschreibung	50.757.603 €	Stand 23.01.2025		Christinenhafen West
Plan Ausgaben 2025	13.055.468 €	Stand 01.01.2025		Kempowski-Ufer
Ist Ausgaben 2025	2.026.177 €	Stand 31.03.2025		Kaikante Kempowski-Ufer
(fort.) Plan Ausgaben 2025	14.067.814 €	Stand 31.03.2025		unterirdischer Bauraum
Ausgabereste 2025	-3.038.523 €	Kassenmittelplan vom 31.03.2025		Verkehrsuntersuchung Erschließung Stadthafen
Noch in Verträgen gebunden	17.269.596 €	Stand 31.03.2025		
Summe Ausgaben	9.945.421 €	Stand 31.03.2025		Baunebenkosten:
Bewilligte Fördermittel	0 €	Stand 31.03.2025		Christinenhafen Ost
Abgerufene Fördermittel	0 €	Stand 31.03.2025		Dünenlandschaft
Anmerkungen				

Warnowbrücke

Das Projektvorhaben

Stellplätze für die KGA



Warnowbrücke



Projektstand

Teilprojekt

Planung/Bau

Ingenieurbauwerk Brücke

Status Q1/2025

- Prüfung der LPh 3 (RAB-ING) durch die Verwaltung erledigt
- LPh 4 und LPh 5 wurden begonnen, Abstimmungen laufen
- Herbeiführen eines Einvernehmens mit dem WSA als zuständige Behörde und Vertreter der Eigentümerin (Bund) der Warnow als Gewässer I. Ordnung – in finaler Abstimmung
- Kampfmittelsondierung wurde beauftragt, Sondierungen aktuell laufend
- Statisch und konstruktive Prüfung in Arbeit

Auftragnehmer: ARGE IL/sbp (Inros Lackner SE/schlaich bergemann partner), Hansataucher GmbH, Krebs + Kiefer
geförderte Maßnahme

Projektanalyse

- **Bewertung:** zügige und gute Zusammenarbeit zwischen Behörden und Planern
- Berücksichtigung Vergabe Bauleistungen nach Abschluss PFV (Q3/2025)
- Vorbereitung der Ausschreibungen für die Baudurchführung und baubegleitenden Ingenieurleistungen (wie z.B. SIGEKO und Bauüberwachung)

Genehmigungsverfahren Planfeststellungsverfahren

Vorhabenträgerin Hanse- und
Universitätsstadt Rostock (HRO)

- Die im Zuge der Nachbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden bearbeitet und von der Anhörungsbehörde beantwortet – voraussichtlich im April/Mai 2025 erledigt
- Kreuzungsvereinbarung: Einvernehmen zwischen Bund (WSA) und HRO im Abstimmungsprozess
- Der Nutzungsvertrag zwischen dem WSA und der HRO wurde geschlossen.
- Planungsunterlagen wurden zur ZBau-Prüfung Ende Oktober 2024 beim SBL eingereicht, positiver Prüfbescheid durch SBL liegt vor

- Abstimmung mit der Anhörungsbehörde von HRO und der Planfeststellungsbehörde am 12.12.2024 erfolgt, fortlaufender Prozess,
- **Zeitplan:** Planfeststellungsbeschluss voraussichtlich Q3/2025

Warnowbrücke



Projektstand

Teilprojekt

Planung/Bau

Verkehrsanlagen (VA)

VA-Nord - Fährberg, Wellenweg,
VA-Süd – Stadthafen

Status Q1/2025

- VA-Nord: VA-Planung LPh 5 wurde begonnen
- VA-Nord: Leitungsverlegung, Abstimmung mit den Versorgern ist erfolgt, laufender Prozess
- VA-Nord: Bau frühestens nach Fertigstellung Brückenkopf
- VA-Süd in Abhängigkeit zum Ingenieurbauwerk Brücke und Vorlandbrücke sowie zu den Freianlagen- und Verkehrsplanungen im Stadthafen (siehe Projekt Stadthafen)

Auftragnehmer: ARGE IL/sbp (Inros Lackner SE/schlaich bergemann partner)
geförderte Maßnahme

Projektanalyse

- Teil des Planfeststellungsverfahrens Warnowbrücke
- **Zeitplan:** LPh 4 steht in Abhängigkeit zum Planfeststellungsbeschluss
- **Auswirkungen:** weitere Abläufe und Planungen, wie zum Beispiel die Freiflächenplanungen zum Fährberg, sind davon abhängig

Planung/Bau

Steganlage ROYC
(Anteil Stadt)

- Steganlage ist eine geteilte Maßnahme zwischen HRO und ROYC
- LPh 5+6 beauftragt, die Planung wurde gestartet
- vertragliche Vereinbarung zwischen HRO/ROYC in finaler Bearbeitung

Auftragnehmer: Inros Lackner SE
geförderte Maßnahme

- Abhängigkeit vom Planfeststellungsbeschluss
- Bau nach Planfeststellungsbeschluss, vor Baubeginn Brücke

Planung/Bau

Stellplätze Kleingartenanlage

- Baubeginn ist planmäßig erfolgt
- Fertigstellung in 04/2025 erfolgt

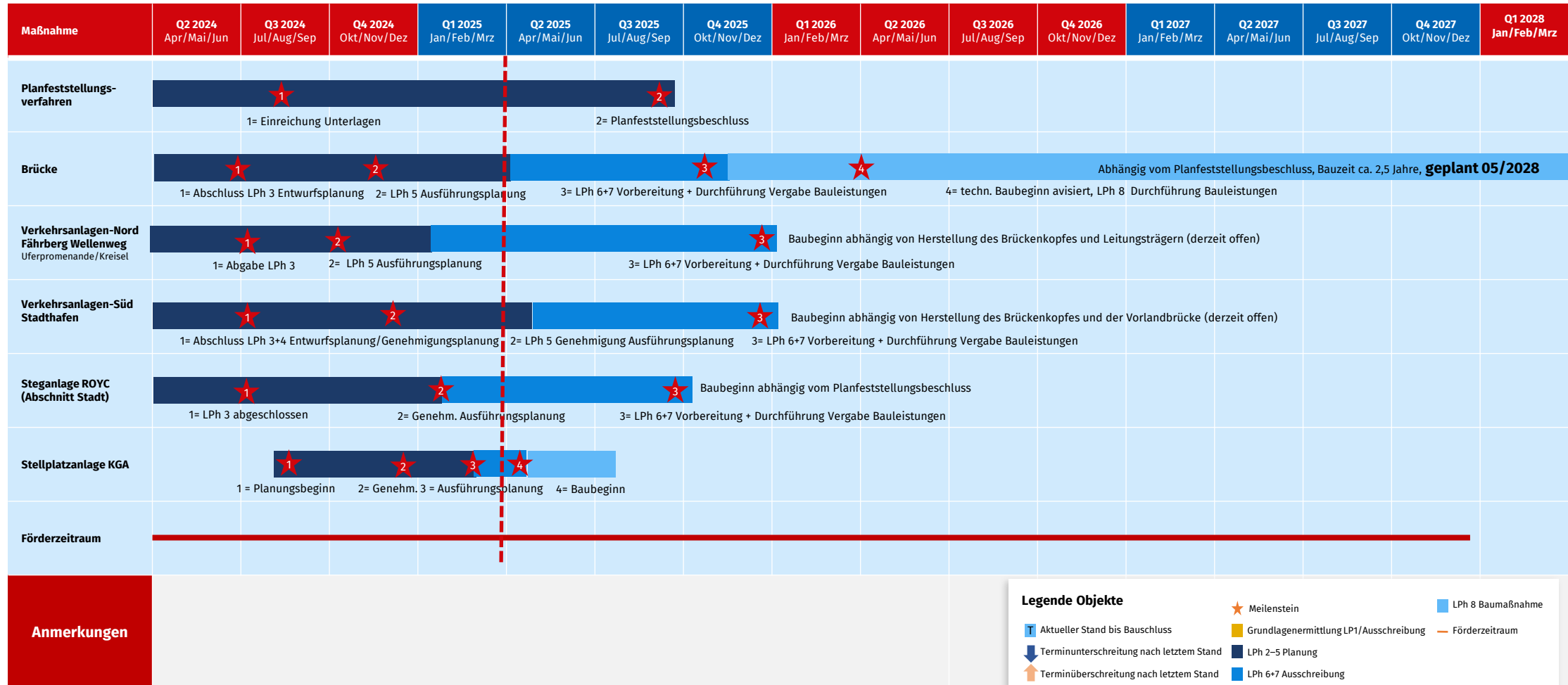
Auftragnehmer: VEAPLAN Rostock GbR, TEK GmbH

- als vorgezogene Maßnahme notwendig
- nicht Teil der Planfeststellung

Warnowbrücke



Planungs- und Ausführungsstand



Berichterstattung Rostocker Oval Stand Q1/2025

Warnowbrücke



Kosten- und Finanzierungsübersicht



Budget	62.848.820 €	Haushaltsbestätigung vom 23.01.2025	Das Budget umfasst:	Bau- und Baunebenkosten:
Budget – Fortschreibung	62.848.820 €	Stand 23.01.2025		Brückenbauwerk
Plan Ausgaben 2025	8.000.000 €	Stand 01.01.2025		Wartestellen
Ist Ausgaben 2025	168.695 €	Stand 31.03.2025		Leitwerke
(fort.) Plan Ausgaben 2025	8.808.296 €	Stand 31.03.2025		Vorlandbrücke
Ausgabereste 2025	-976.991 €	Kassenmittelplan vom 31.03.2025		Verkehrsanlagen-Nord
Noch in Verträgen gebunden	4.021.783 €	Stand 31.03.2025		Verkehrsanlage-Süd
Summe Ausgaben	4.363.222 €	Stand 31.03.2025		ROYC-Steganlage Anteil HRO
Bewilligte Fördermittel	35.750.447 €	Bescheide von 12/2020; 12/2021		Stellplatzanlage KGA
Abgerufene Fördermittel	3.411.012 €	Stand 31.03.2025		
Anmerkungen				

WarnowQuartier

Das Projektvorhaben



WarnowQuartier

Projektstand

Teilprojekt	Status Q1/2025	Projektanalyse
vorbereitende Maßnahmen Bauleitplanverfahren: B-Plan / F-Plan	➤ Bereits abgeschlossen	➤ Zeitplan: derzeit keine offenen Leistungen
Ordnungsmaßnahmen: Grundstücksangelegenheiten	➤ fortlaufende Abstimmungen und Verhandlungen zu Grundstücksangelegenheiten ➤ Klärung Übergang Privat an HRO für öffentliche Erschließung in Arbeit	➤ Anstehend: vertragliche Vereinbarungen mit Eigentümern sowie Kauf- und Tauschverträge
Ordnungsmaßnahmen: Umweltmaßnahme Speckgraben	➤ Bereits abgeschlossen Auftragnehmer: Grünanlagen-Bau-GmbH Nord geförderte Maßnahme	➤ Zeitplan: Bewirtschaftung & Monitoring für die Jahre ab 2025
Ordnungsmaßnahmen: Umweltmaßnahme Niederhagen	➤ LPh 1-3 in Erarbeitung Auftragnehmer: Umweltplan GmbH Stralsund	➤ Zeitplan: Vorstellung Entwurfsplanung in Q2/2025

WarnowQuartier

Projektstand

Teilprojekt

Ordnungsmaßnahmen:

Baufeldfreimachung
Altlastenentsorgung
Kampfmittelsondierung
Baugrunduntersuchung
Rodungsarbeiten

Status Q1/2025

- Baugrunduntersuchung abgeschlossen, optionale Detailsondierung
- Altlastensondierung beauftragt
- Ausschreibung Kampfmittelsondierung in Erarbeitung
- Rodungsarbeiten abgeschlossen, kontinuierliche Mäharbeiten in Ausschreibung

Auftragnehmer: SHB Schrott – und Baustoff, Wübbe GmbH
geförderte Maßnahme

Projektanalyse

- **Zeitplan:**
- Altlastensondierung in Q2/2025
- Ausschreibung Kampfmittelsondierung in Q2/2025
- **Risiken:** Unvorhersehbarkeiten haben Auswirkungen auf den Projektablauf

Ordnungsmaßnahmen:

Rückbau städtischer Bauhof

- Auftrag für Rückbau Bauhof ist erteilt

Auftragnehmer: Balance Ingenieur- und Sachverständigengesellschaft mbH Rostock, Hermann Bergfort GmbH
geförderte Maßnahme

- **Zeitplan:** Beginn Rückbau Bauhof in Q2/2025 erfolgt

Erschließung:

öffentliche Grün- und Freianlagen

- LPh 3 in Erarbeitung (Entwurfsplanung)
- Beteiligungsverfahren zu den geplanten Spielplätzen in der Auswertung mit ca. 1.000 Stimmabgaben

Auftragnehmer: RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten
geförderte Maßnahme

- **Zeitplan:** Fertigstellung LPh 3 voraussichtlich Q2/2025
- **Gründe:** umfangreiche Abstimmungsprozesse und komplexe Planungsanforderungen

WarnowQuartier

Projektstand

Teilprojekt	Status Q1/2025	Projektanalyse
Erschließung: Verkehrsanlagen	▶ LPh 3 in Erarbeitung (Entwurfsplanung) ▶ Betrachtung der unterschiedlichen Ausbaustufen der Erschließung und baulichen Umsetzung in Abhängigkeit des Hochbaus Auftragnehmer: WASTRA-PLAN Ingenieurgesellschaft mbH geförderte Maßnahme	▶ Zeitplan: Fertigstellung LPh 3 voraussichtlich Q2/2025 ▶ Gründe: umfangreiche Abstimmungsprozesse und komplexe Planungsanforderungen
Erschließung: Gründung Verkehrsanlagen	▶ LPh 3 in Erarbeitung (Entwurfsplanung) ▶ Tragwerksplanung Gründungssystem in Beauftragung Auftragnehmer: WASTRA-PLAN Ingenieurgesellschaft mbH geförderte Maßnahme	▶ Zeitplan: Fertigstellung LPh 3 voraussichtlich Q2/2025 ▶ Gründe: umfangreiche Abstimmungsprozesse und komplexe Planungsanforderungen
Erschließung: Medien	▶ LPh 3 in Erarbeitung (Entwurfsplanung) ▶ Abstimmung TÖB und Erschließungsverträge fortlaufend ▶ Vereinbarung mit WWAV / Nordwasser GmbH zur erforderlichen Leitungsverlegung in Unterschriftenumlauf Auftragnehmer: WASTRA-PLAN Ingenieurgesellschaft mbH geförderte Maßnahme	▶ Zeitplan: Fertigstellung LPh 3 voraussichtlich Q2/2025 ▶ Gründe: umfangreiche Abstimmungsprozesse und komplexe Planungsanforderungen

WarnowQuartier

Projektstand

Teilprojekt

kommunale Hochbauvorhaben (KOE):

Theaterwerkstätten (TW) und Mehrgenerationenhaus (MGH)

Status Q1/2025

- Mehrgenerationenhaus: Vorhaben ruhend
- Theaterwerkstätten: Umschichtung Fördermittel vom MGH zu den TW in Prüfung
- Baufertigstellung TW voraussichtlich Q1/2030

geförderte Maßnahme

Projektanalyse

- **Gründe:** Bedarfsänderung
- Prüfung einer Vermarktung der Fläche des MGH mit gleicher Aufgabenstellung

Erschließung:

Warnowrund – Abschnitt WQ; Ingenieurbauwerke/Brücken für Speckgraben, Zingelgraben, Dierkower Graben

- Warnow-Rund: LPh 3 (Entwurfsplanung) in Arbeit
- Speckgrabenbrücke: LPh 3 (Entwurfsplanung) in Arbeit
- Durchlass Zingelgraben: LPh 3 (Entwurfsplanung) in Arbeit
- Durchlass Warnow-Rund: Planung im Teilprojekt Erschließung Medien

Auftragnehmer: SCHWESIG INGENIEUR GmbH für Speckgrabenbrücke, WASTRAPLAN ing. mbH für Durchlass Dierkower Graben, noch offen für Durchlass Zingelgraben
geförderte Maßnahme

- **Zeitplan:**
 - Fertigstellung im Zusammenhang mit Warnow-Rundweg
 - Umsetzung der Maßnahmen im Anschluss an die Fertigstellung „Neubau Gehweg und Radschnellweg Dierkower Damm – Abschnitt WarnowQuartier“

begleitende Maßnahmen:

Koordinierung Quartiersgaragen

- fortlaufende Abstimmung innerhalb HRO zur Klärung der Findung Bauherr/Betreiber
- Erfordernis Planung und Realisierung vor Bauantragsverfahren öffentlicher und privater Hochbauvorhaben (Sicherung erforderlicher Stellplätze temporär)

- **Zeitplan:** Festlegungen Bauherr/Betreiber in Q2/2025
- **Gründe:** Flächenzuordnung/Erwerb unklar
- **Risiko:** Verhandlungen offen; Verzug in Fertigstellung Quartiersgaragen und Beginn der Vermarktung
- **Auswirkungen:** Bei späterer Klärung Gefahr der Nicht-Genehmigung von Bauanträgen

WarnowQuartier

Projektstand

Teilprojekt

begleitende Maßnahmen:

Gestaltungshandbuch Hochbau
(GHB)

Leitfaden öffentlicher Raum

Status Q1/2025

- GHB „privater Hochbau & Freianlagen sowie Modellvorhaben“ in der Endredaktion für Beschlussvorlage
 - Einarbeitung Stellungnahmen der Mitzeichnung abgeschlossen
- Auftragnehmer: Machleidt Städtebau + Stadtplanung
- Leitfaden Gestaltungsvorgaben öffentlicher Raum – Einarbeitung Feedback aus Beteiligungsumlauf innerhalb der Stadtverwaltung

Auftragnehmer: RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten
geförderte Maßnahme

Projektanalyse

- **Zeitplan:**
- Beschlussvorlage Q3/2025

begleitende Maßnahmen:

Koordinierung Vermarktungs-
konzept für Konzeptvergabe

- Vorbereitung Fachkonferenz
- Erarbeitung Konzept für Konzeptvergabe/Vermarktungskonzept Inhalte:
 - Refinanzierung
 - Nutzungsmischung
 - Vergabeverfahren, Jury, Vertragliches
 - Terminkette Umsetzung
- Erarbeitung einer Markt- und Standortanalyse durch bulwiengesa AG

geförderte Maßnahme

- **Zeitplan:**
- Fertigstellung Vermarktungskonzept im ersten Halbjahr 2025
- Durchführung Fachkonferenz 04/2025
- **Auswirkungen:** noch zu klären: Pachtzins und/oder Grundstückswerte

Öffentlichkeitsarbeit/ Bürgerbeteiligung

- Neuordnung des Beteiligungskonzeptes für 2025 ff. entsprechend ausstehender Bedarfe

Auftragnehmer: psn media GmbH & Co. KG – Betreuung der website
geförderte Maßnahme

- Finalisierung und Umsetzung Konzept 2025

WarnowQuartier

Projektstand



Teilprojekt

Wissenschaftliche Begleitung

Modellkommune Rostock:

Erfahrungswerkstatt/
Erfahrungsaustausch unter den
Modellkommunen

Status Q1/2025

- Auswertung Experteninterviews im Rahmen eines Workshops in 02/2025 erfolgt
- Weitere Maßnahmen und Arbeitsschritte für 2025 abgestimmt

Auftragnehmer: empirica AG
geförderte Maßnahme

- 5. Treffen der Modellkommunen in Duisburg am 17. und 18.02.2025 erfolgt

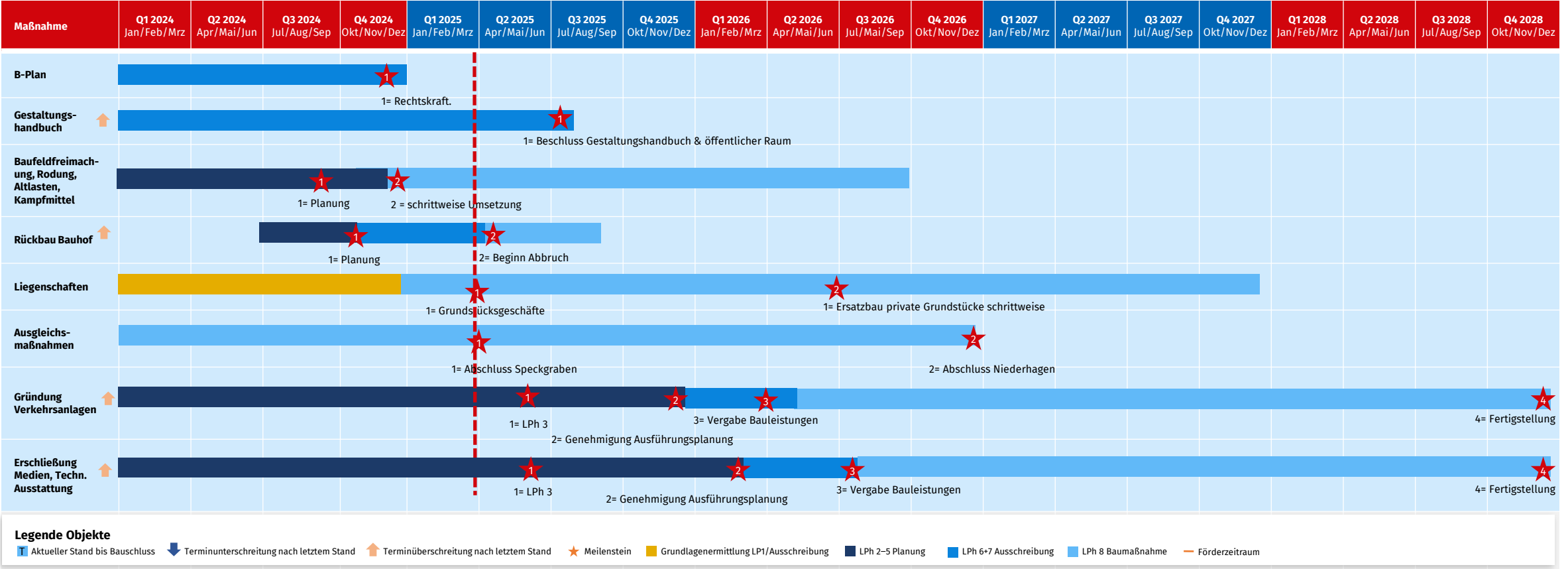
Projektanalyse

- Festlegung von Indikatoren
- Eruierung und Analyse über Entwicklungsprozess im WarnowQuartier
- Diskussion in 2025 zur Gesamtentwicklung WarnowQuartier

- Regelmäßiger Austausch zwischen BUND, BBSR, Land M-V und den Modellkommunen

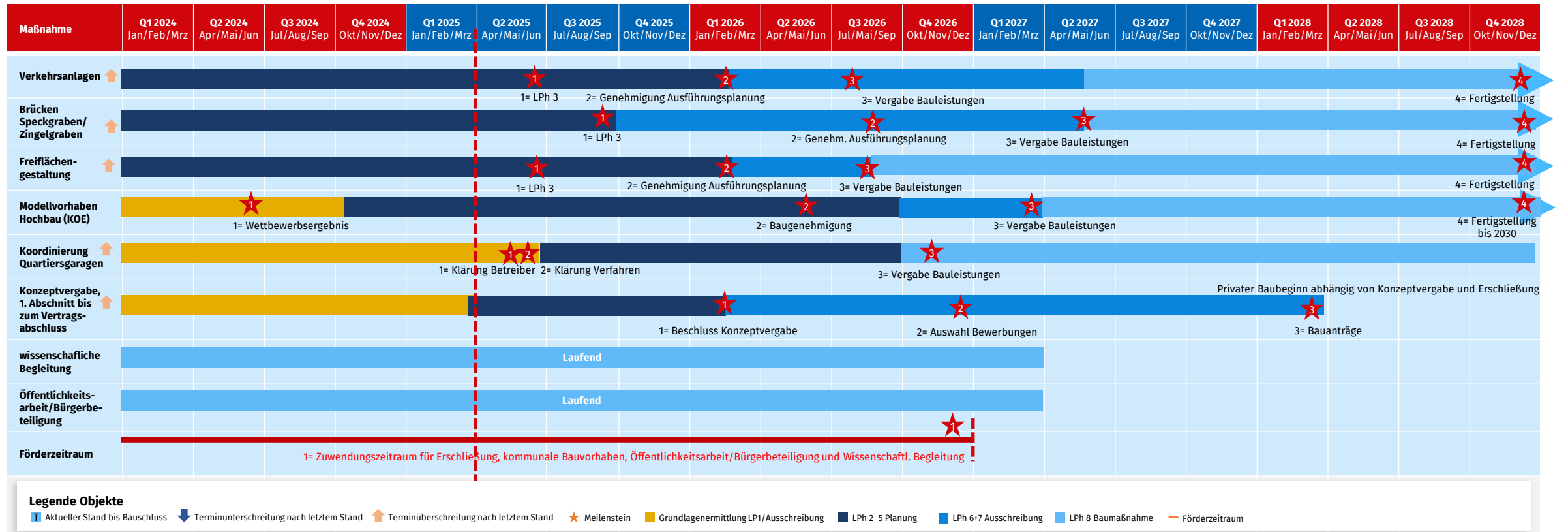
WarnowQuartier

Planungs- und Ausführungsstand



WarnowQuartier

Planungs- und Ausführungsstand



WarnowQuartier

Kosten- und Finanzierungsübersicht



Budget	57.017.267 €	Haushaltsbestätigung vom 23.01.2025	Das Budget umfasst:	Bau- und Baunebenkosten:
Budget – Fortschreibung	57.017.267 €	Stand 23.01.2025		Erschließung
Plan Ausgaben 2025	16.062.567 €	Stand 01.01.2025		Öffentlichkeitsarbeit
Ist Ausgaben 2025	274.330 €	Stand 31.03.2025		Wissenschaftliche Begleitung
(fort.) Plan Ausgaben 2025	2.890.100 €	Stand 31.03.2025		
Ausgabereste 2025	12.898.137 €	Kassenmittelplan vom 31.03.2025		Hinweis:
Noch in Verträgen gebunden	2.477.590 €	Stand 31.03.2025		Hochbauvorhaben TW+MGH
Summe Ausgaben	2.941.491 €	Stand 31.03.2025		über Wirtschaftsplan KOE
Bewilligte Fördermittel	21.254.000 €	Bescheide von 12/2020; 05/2021; 06/2022		mit Förderung 11.246.000 €
Abgerufene Fördermittel	715.534 €	Stand 31.03.2025		
Anmerkungen				

Fährberg

Das Projektvorhaben



Fährberg



Projektstand

Teilprojekt

Freianlagenplanung Fährberg

Umfeld SSVR-Altes Fährhaus
Uferbereiche
Umfeld Kleingartenanlage
Wegeverbindung
Waldbereiche

Status Q1/2025

- LPh 3 (Entwurfsplanung) liegt zur Prüfung vor
- Zusammenstellung der Unterlagen zur Freigabe der LPh 3 durch die Fachämter ist erfolgt
- Vorbereitung der Vorlage zur Freigabe weiterer Leistungen durch die Bürgerschaft

Auftragnehmer: ARGE BUGA Fährberg GbR (Planorama) bis inkl. LPh 3

Projektanalyse

- gemäß Beschluss der Bürgerschaft Planung nur bis einschließlich LPh 3
- Umsetzung der einzelnen Teilmaßnahmen erst nach neuem Beschluss der Bürgerschaft

Hochbau Objektplanung

Ersatzneubau Vereinsheim vom SSVR – Altes Fährhaus

- fortlaufende Abstimmung mit dem Eigentümer/Pächter SSVR und der Fachverwaltung (Erbbaurechtsvertrag, andere vertragliche Vereinbarung)
- LPh 3 (Entwurfsplanung) liegt vor

Auftragnehmer: ARGE BUGA Fährberg GbR (Planorama) bis inkl. LPh 3

- gemäß Beschluss der Bürgerschaft Planung nur bis einschließlich LPh 3
- Umsetzung der einzelnen Teilmaßnahmen erst nach neuem Beschluss der Bürgerschaft

Ufersicherung

Zugang Unterwarnow
Steganlage Ruderclub (RRC)

- Uferbefestigung und Steganlagen Planung LPh 3 abgeschlossen

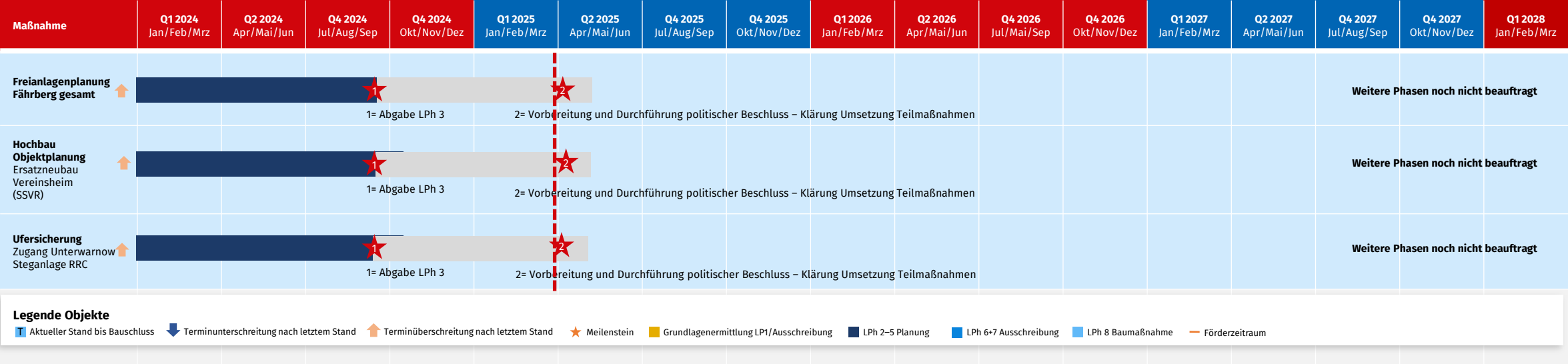
Auftragnehmer: ARGE BUGA Fährberg GbR (Planorama), Ing.-Büro Merkel Ingenieur Consult

- gemäß Beschluss der Bürgerschaft Planung nur bis einschließlich LPh 3
- Umsetzung der einzelnen Teilmaßnahmen erst nach neuem Beschluss der Bürgerschaft



Fährberg

Planungs- und Ausführungsstand



Fährberg

Kosten- und Finanzierungsübersicht – nur Freianlagen, Ersatzneubau SSVR und Ufersicherung



Budget	1.972.629 €	Haushaltsbestätigung vom 23.01.2025	Das Budget umfasst:	Nur Planungsleistungen zu Planungsgebieten:
Budget – neu	1.972.629 €	Stand 23.01.2025		
Plan Ausgaben 2025	150.000 €	Stand 01.01.2025		Freiflächen, Ufersicherung Ersatzneubau SSVR, Warnow-Rundweg
Ist Ausgaben 2025	44.480 €	Stand 31.03.2025		
(fort.) Plan Ausgaben 2025	75.000 €	Stand 31.03.2025		Wegeverbindungen KGA und Wald, Spiel- und Sportanlagen Steganlage Ruderclub
Ausgabereste 2025	30.520 €	Kassenmittelplan vom 31.03.2025		
Noch in Verträgen gebunden	82.066 €	Stand 31.03.2025		
Summe Ausgaben	652.102 €	Stand 31.03.2025		
bewilligte Fördermittel	0,00 €	Stand 31.03.2025		
Abgerufene Fördermittel	0,00 €	Stand 31.03.2025		
Anmerkungen				

Wassersportzentrum und Regattastrecke

Das Projektvorhaben



Wassersportzentrum und Regattastrecke



Projektstand

Teilprojekt

Wassersportzentrum

Regattastrecke

Wasserbau mit Slipanlage und Steg

Multifunktionshaus

Freianlagen (Sattelplatz)

Status Q1/2025

allgemein

- Wassersportzentrum (Multifunktionshaus) mit zusätzlichen Nutzungen auf der Freifläche im Uferbereich/Sattelplatz
- Gestaltung aller Freianlagen Fährberg waren Teil der Aufgabenstellung zum Planungswettbewerb, Unterteilung der Planungen entsprechend Finanzierung
- Regattastrecke - Lageanpassung auf Grund der Betroffenheit durch die neue Warnowbrücke
- Vorbereitung Genehmigungsplanung

Multifunktionshaus und Freianlagen (Sattelplatz)

- LPh 3 (Entwurf) Freianlagen (Sattelplatz) und Multifunktionshaus liegen den Fachämtern zur weiteren Verfahrensprüfung vor
- Abstimmung zwischen OE 40, OE 88 und S3: vorerst keine bauliche Umsetzung des Multifunktionshauses
- Klärung alternative Nutzung des Sattelplatzes offen

Auftragnehmer: ARGE BUGA Fährberg GbR (Planorama)

Regattastrecke (Wasserbau)

- fortlaufende Abstimmung mit dem Zuwendungsgeber und dem SBL zur baufachlichen Prüfung
- Vorbereitung der LPh 3 zur Freigabe durch OE 40+OE 83
- Vorbereitung Genehmigungsplanung

Auftragnehmer: Inros Lackner SE
geförderte Maßnahme

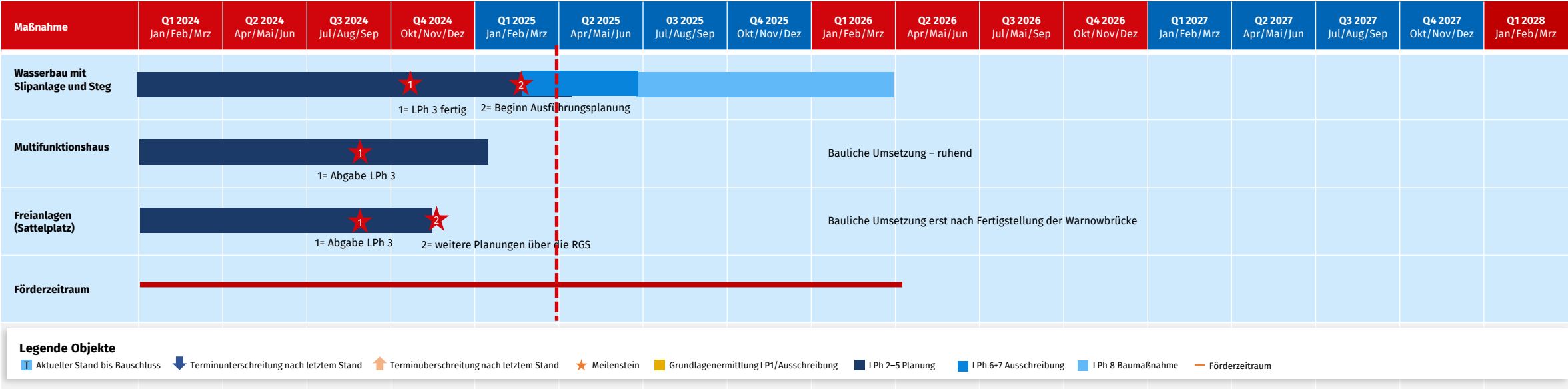
Projektanalyse

- **Zeitplan:** Förderbescheid sieht eine Umsetzung der Maßnahme bis 2025 vor; Zeitkette wird nach aktuellem Stand überschritten; Kommunikation gegenüber Zuwendungsgeber auch hinsichtlich Mittelübertragung bereits frühzeitig erfolgt
- Änderungsantrag zur Realisierung ohne Hochbauanteil in Prüfung
- Grund der Verzögerungen: abhängig vom Planfeststellungsverfahren und Planungs- und Baufortschritt Warnowbrücke
- Bisheriges Nutzungsprogramm entsprechend Vorgabe ehem. OE 41, Verwaltungszuordnung noch zu klären
- Übergabe der Unterlagen zur baufachlichen Prüfung Q2/2025

Wassersportzentrum und Regattastrecke



Planungs- und Ausführungsstand



Wassersportzentrum und Regattastrecke

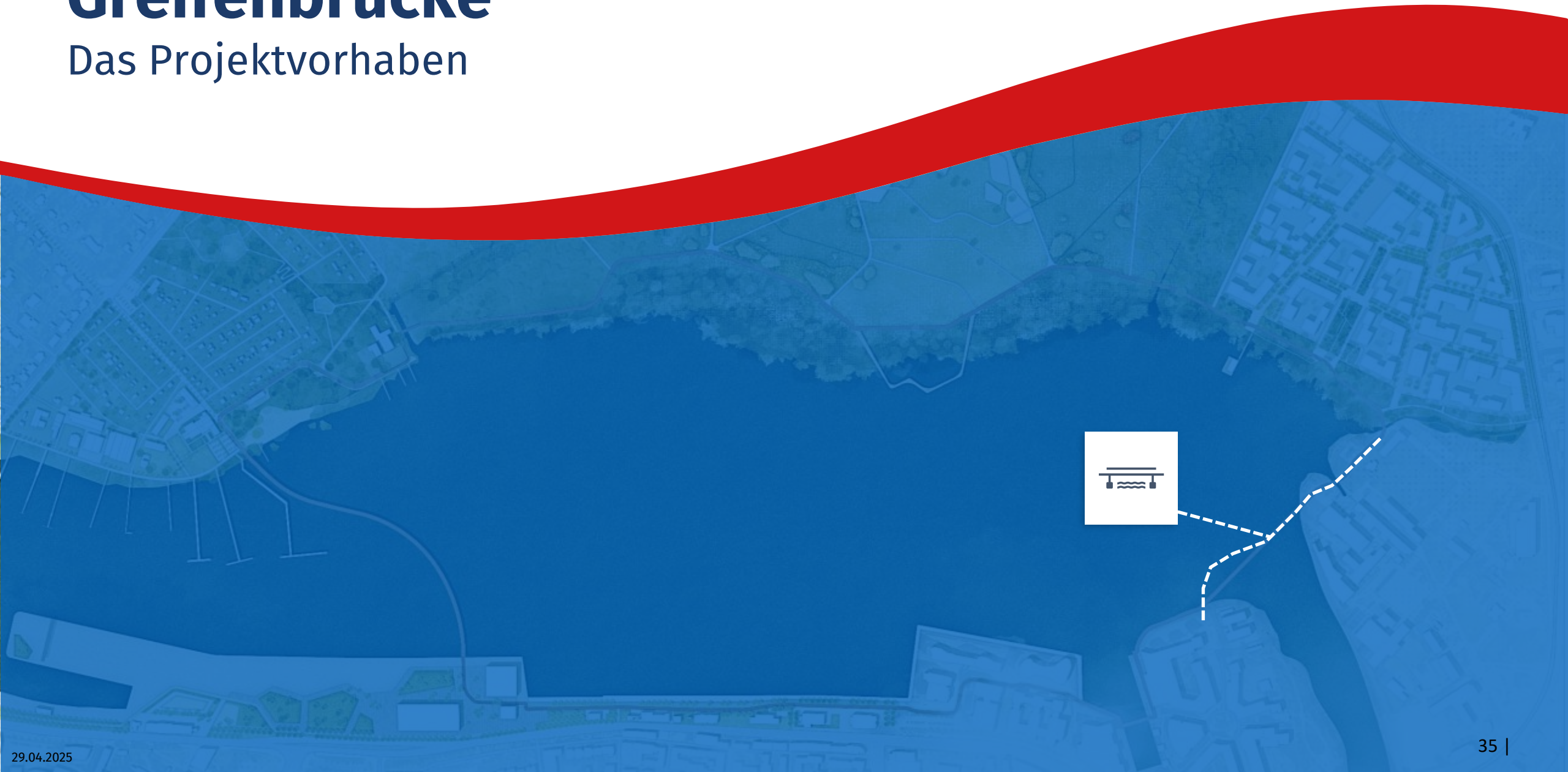
Kosten- und Finanzierungsübersicht



Budget	2.942.995 €	Haushaltsbestätigung vom 23.01.2025	Das Budget umfasst:	Bau- und Baunebenkosten
Budget – neu	2.942.995 €	Stand 23.01.2025		
Plan Ausgaben 2025	1.148.400 €	Stand 01.01.2025		
Ist Ausgaben 2025	0 €	Stand 31.03.2025		Multifunktionshaus Regattastrecke Sattelplatz anteilig
(fort.) Plan Ausgaben 2025	884.510 €	Stand 31.03.2025		
Ausgabereste 2025	263.890 €	Kassenmittelplan vom 31.03.2025		
Noch in Verträgen gebunden	110.387 €	Stand 31.03.2025		
Summe Ausgaben	414.407 €	Stand 31.03.2025		
Bewilligte Fördermittel	1.305.000 €	Bescheid vom 28.01.2022		
Abgerufene Fördermittel	0,00 €	Stand 31.03.2025		
Anmerkungen				

Greifenbrücke

Das Projektvorhaben



Greifenbrücke



Projektstand

Teilprojekt

Planung
Brückenbauwerk bis LPh 4

Planung
Freianlagen/Verkehrsanlagen
bis LPh 4

Status Q1/2025

- Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem LUVPG M-V ist für das bezeichnete Bauvorhaben nicht erforderlich (Schreiben LA vom 21.01.2025)
- LPh 2 (Vorplanung) – ruht: Weiter nach Abschluss LPh 2 Verkehrsanlagenplanung
- Mit LPh 3 Erarbeitung Finanzierungsplan und Förderantrag
- Auftragnehmer: ARGE Greifenbrücke Rostock Schüßler Plan/DKFS Architects

- Verkehrsanlagenplanung in der LPh 2, Status: Variantenuntersuchung Hochwasserschutz
- Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem LUVPG M-V ist für das bezeichnete Bauvorhaben nicht erforderlich (Schreiben LA vom 21.01.2025)
- Höhenanbindung abhängig vom Verlauf der HWS-Linie auf der Holzhalbinsel

Auftragnehmer: ARGE Greifenbrücke Rostock Schüßler Plan/DKFS Architects

Projektanalyse

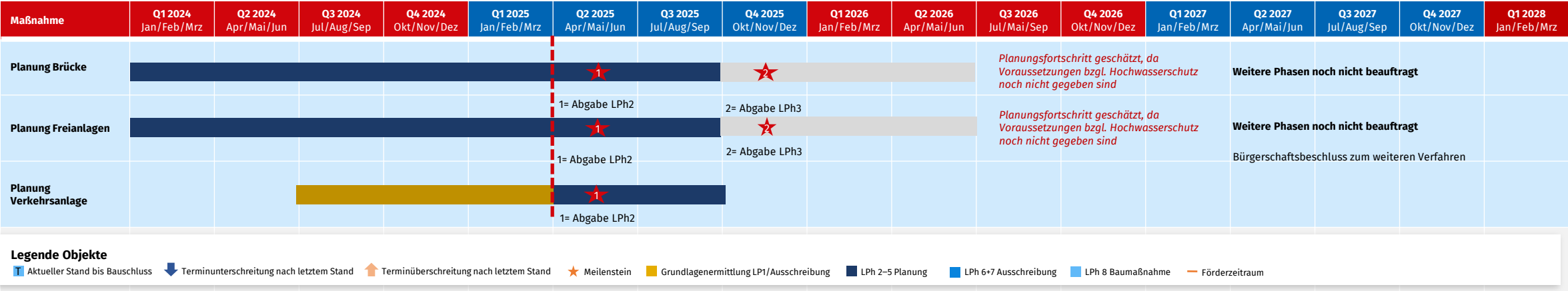
- Berücksichtigung Hochwasserschutz (Osthafen) in Abstimmung mit STALU MM
- Klärung Kreuzungsvereinbarung mit WSA
- Höhere Anforderungen an Verkehrsanlagenplanung
- **Auswirkungen:** Zeitverschiebung Hauptauftrag

- Externe Prüfung der Hochwasserschutzkonzeption für die Holzhalbinsel durch die HRO
- Höhere Anforderungen an Verkehrsanlagenplanung
- **Auswirkungen:** weitere Planung (LPh 3) erst möglich nach Festlegung der Verkehrsführung und zum HWS durch die Stadt

Greifenbrücke



Planungs- und Ausführungsstand



Greifenbrücke

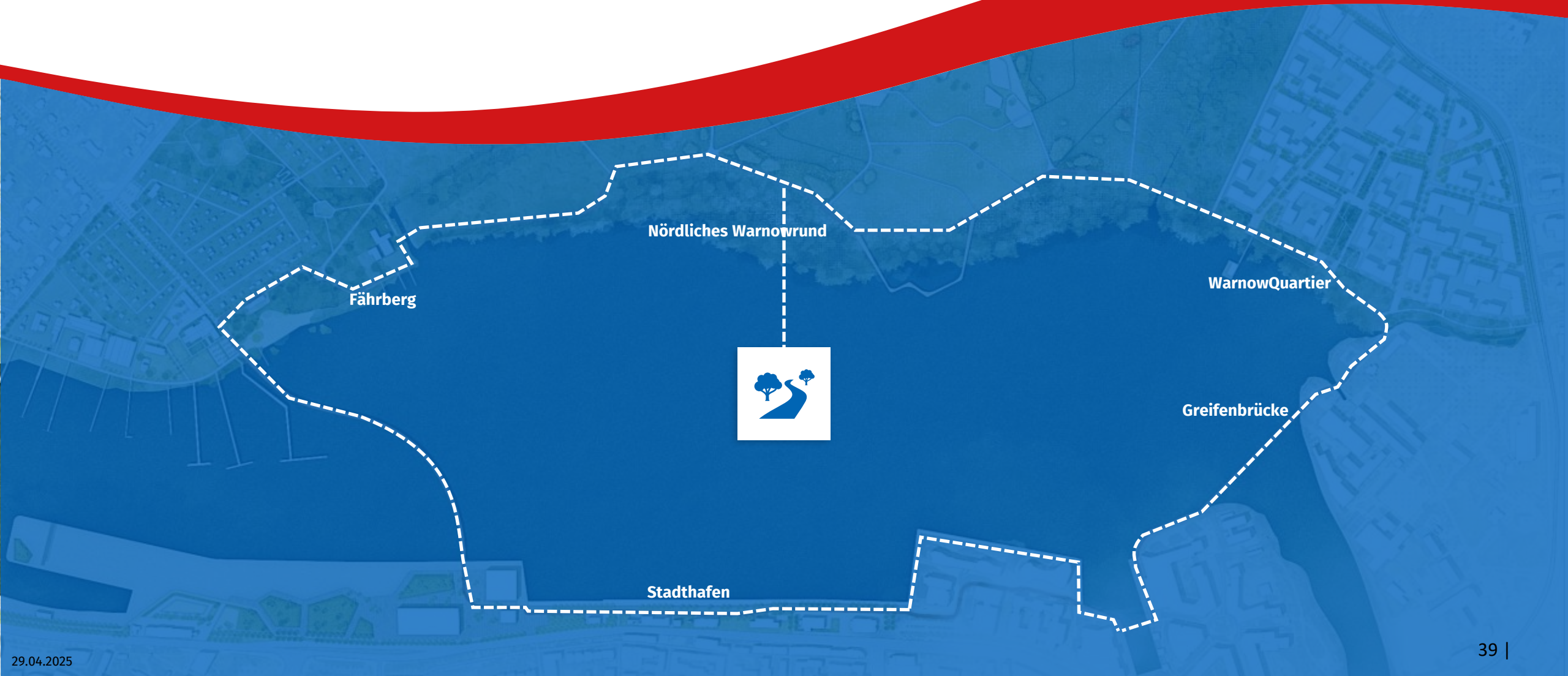
Kosten- und Finanzierungsübersicht



Budget	825.203 €	Haushaltsbestätigung vom 23.01.2025	Das Budget umfasst:	Planungsleistungen:
Budget – neu	825.203 €	Stand 23.01.2025		nur Planungsleistungen bis LPh 4
Plan Ausgaben 2025	0 €	Stand 01.01.2025		
Ist Ausgaben 2025	5.169 €	Stand 31.03.2025		
(fort.) Plan Ausgaben 2025	186.189 €	Stand 31.03.2025		
Ausgabereste 2025	-191.358 €	Kassenmittelplan vom 31.03.2025		
Noch in Verträgen gebunden	363.542 €	Stand 31.03.2025		
Summe Ausgaben	319.285 €	Stand 31.03.2025		
Bewilligte Fördermittel	0,00 €	Stand 31.03.2025		
Abgerufene Fördermittel	0,00 €	Stand 31.03.2025		
Anmerkungen				

Warnowrund

Das Projektvorhaben in den Teilbereichen



Warnowrund



Projektstand

Teilprojekt

Markenkonzept Ausstattung

Status Q1/2025

- Erstellung einer Aufgabenstellung für ein Designbüro unter Beteiligung aller relevanten Fachämter

Auftragnehmer: offen

Projektanalyse

- Aufgabenstellung bis Ende 04/2025
- Ausschreibung danach möglich
- Finanzierung noch nicht geklärt

Planungen in den Teilbereichen

- Abschnitt Fährberg: Verkehrsanlagenplanung bis LPh 2 – keine weitere Planung, da keine Beauftragung
- Abschnitt Nördliches Warnowrund (Stadtpark): Planung in der LPh 3
- Abschnitt WarnowQuartier: bis zum Durchlass Zingelgraben – LPh 3 begonnen nach Vorlage Baugrundgutachten
- Abschnitt Greifenbrücke: LPh 2 – Erarbeitung von 5 Varianten in Abstimmung mit Fachamt über die Anschlüsse der Greifenbrücke an die Wegeführung Holzhalbinsel, Berücksichtigung Hochwasserschutz
- Abschnitt Stadthafen: LPh 3 wird an die Ämter gegeben zur Stellungnahme

Auftragnehmer: iplan nord GmbH (Ausnahme Stadthafen, hier A 24)

- Offene Themen:
- Knotenausbildung im Stadthafen wird geprüft auf durchgängige Verwendbarkeit für das Warnowrund
- Materialität im Stadthafen
- Zeitverschiebung zwischen den Teilbereichen durch fehlende Beauftragung Fährberg und unterschiedliche Baugrund-/Umweltproblematik



Maßnahme	Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025	Q1 2026	Q2 2026	Q3 2026	Q4 2026	Q1 2027	Q2 2027	Q3 2027	Q4 2027
	Jan/Feb/Mrz	Apr/Mai/Jun	Jul/Aug/Sep	Okt/Nov/Dez	Jan/Feb/Mrz	Apr/Mai/Jun	Jul/Aug/Sep	Okt/Nov/Dez	Jan/Feb/Mrz	Apr/Mai/Jun	Jul/Aug/Sep	Okt/Nov/Dez	Jan/Feb/Mrz	Apr/Mai/Jun	Jul/Aug/Sep	Okt/Nov/Dez
Grundlagen zusammentragen																
Vergleich der Planung/ Diskussion																
Planung Warnowrundweg Nord																

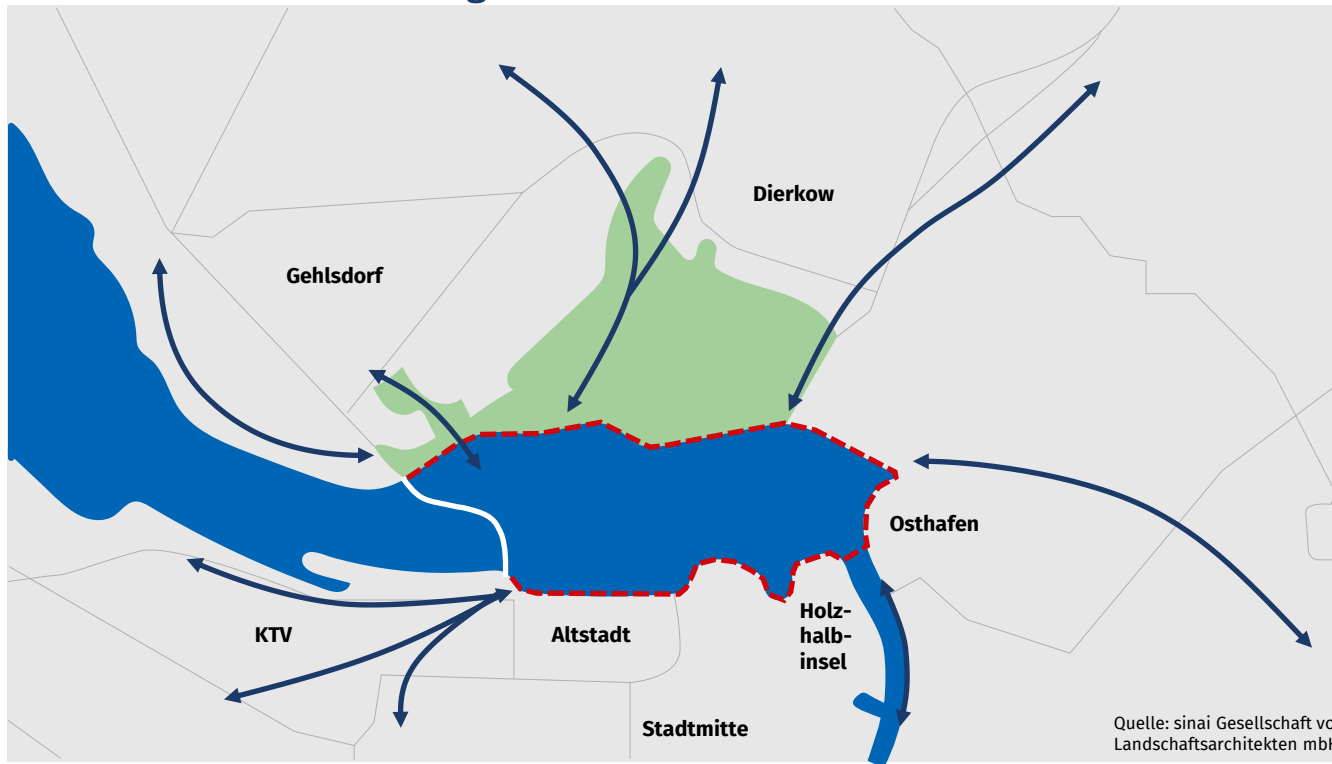
Legende Objekte

■ Aktueller Stand bis Bauschluss
 ⬇️ Terminunterschreitung nach letztem Stand
 ⬆️ Terminüberschreitung nach letztem Stand
 ★ Meilenstein
 ■ Grundlagenermittlung LP1/Ausschreibung
 ■ LPH 2-5 Planung
 ■ LPH 6+7 Ausschreibung
 ■ LPH 8 Baumaßnahme
 — Förderzeitraum

Warnowrund



Kosten und Finanzierung



Das Projektvorhaben in den Teilbereichen -
Verbindung aller Stadtteile und grünen Orte

Anmerkungen

**Alle Kosten werden den angrenzenden Projekten
anteilig zugeordnet und sind Bestandteil der
Kosten- und Finanzierungsübersicht.**

Impressum

Bericht erstellt durch:

Hanse- und Universitätsstadt Rostock
DIE OBERBÜRGERMEISTERIN
Senatsbereich für Stadtplanung, Bau, Klimaschutz
und Mobilität
Koordinierungsstelle Rostocker Oval
Neuer Markt 11

18055 Rostock

In Zusammenarbeit mit der Rostocker Gesellschaft
für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und
Wohnungsbau mbH (RGS)

Erstellungsdatum: April 2025



Rostocker Oval

Beteiligte:

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

Fachämter der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -
entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock