

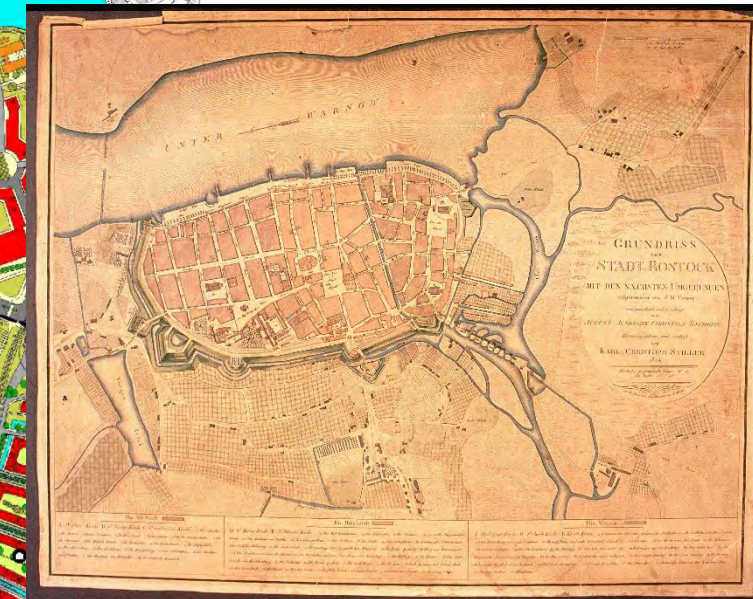
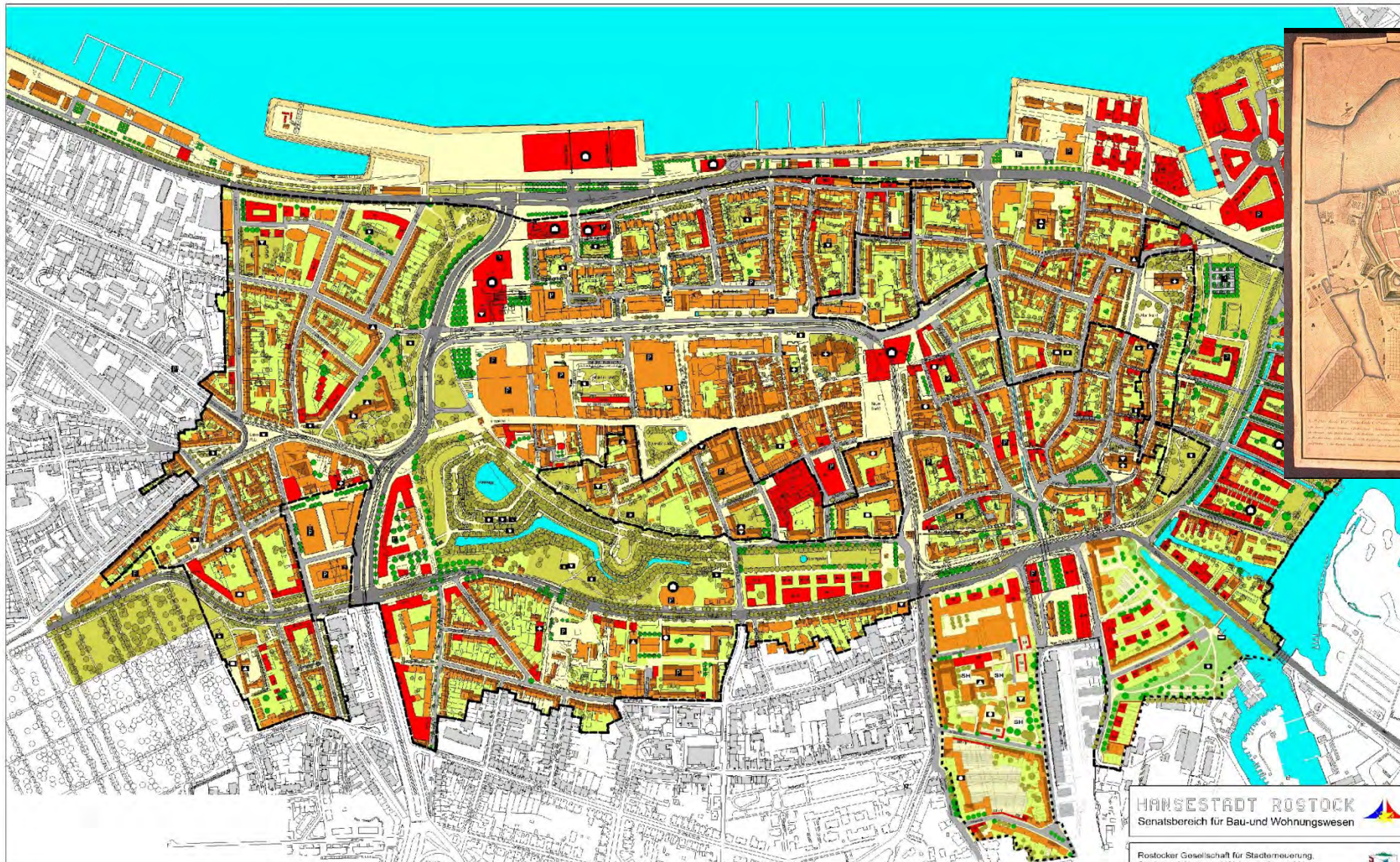
**Sanierungsgebiet**

# **„Stadtzentrum Rostock“**

Rückblick Vorhaben 2025

Vorausschau Vorhaben 2026





Plan von 1814  
„Stadtzentrum“

Rahmenplan  
„Gestaltungsplan“

2016

#### LEGENDE

- WASSERFLÄCHEN
- GEBÄUDE BESTAND
- GEBÄUDE PLANUNG
- PRIVAT NUTZBARE FREIPLÄTZE
- VERKEHRSFLÄCHEN (TEMPO 30)

- HAUPTVERKEHRSSTRASSEN (TEMPO 50)
- FUßWEGE / FUSSGÄNGERBEREICHE
- ÖFFENTLICH NUTZBARE GRÜNLÄNDE
- BÄUME UND BAUMGRUPPEN BESTAND
- BÄUME UND BAUMGRUPPEN PLANUNG
- STELLPLATZANLAGE

- ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- SCHULEN / BILDUNGS-EINRICHTUNGEN
- KIRCHE UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

- SPIELANLAGEN
- KONKRETISIERUNG DER BAUFELDER ERFORDERLICH
- GESCHOSSIGKEIT IM NEUBAU BIS ZUR TRAUPE
- GESCHOSSIGKEIT VON-BIS IM NEUBAU BIS ZUR TRAUPE
- GRENZE SANIERUNGSGEBIET



HANSESTADT ROSTOCK  
Senatsbereich für Bau- und Wohnungswesen



Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung,  
Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH  
Am Vögenteich 28, 18055 Rostock  
Tel.: (0381) 45807-0 Fax: (0381) 45807-41



Projekt: Sanierungsgebiet  
"STADTZENTRUM ROSTOCK"  
STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN 2008/2016

Planinhalt: GESTALTUNGSPLAN

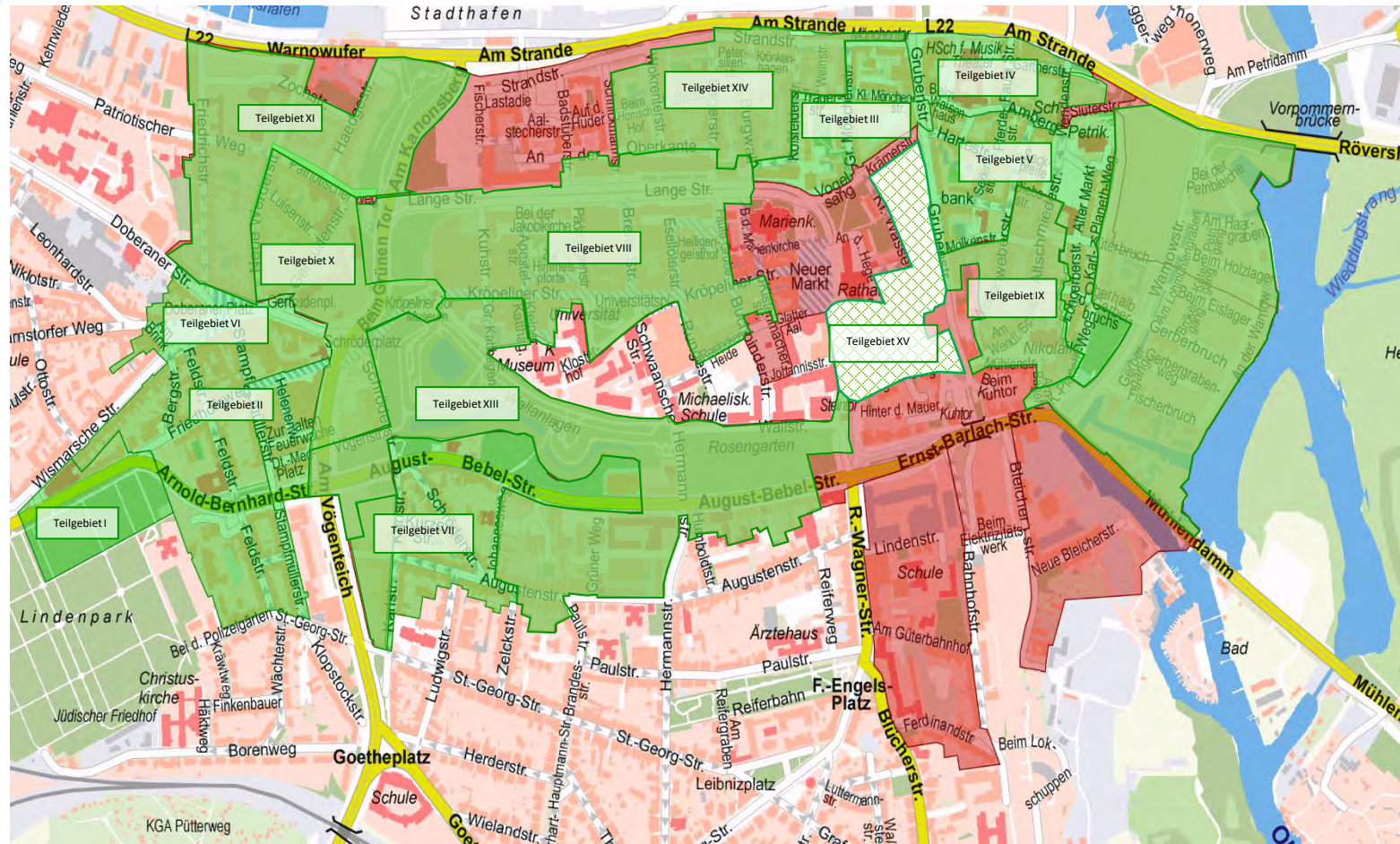
Datum: Maßstab: 1:6700

Geschäftsleitung:  
Abteilungsleiter:  
Bearbeiter:

Sanierungsgebiet  
„Stadtzentrum  
Rostock“



# Flächenhafte Entwicklung des Sanierungsgebietes

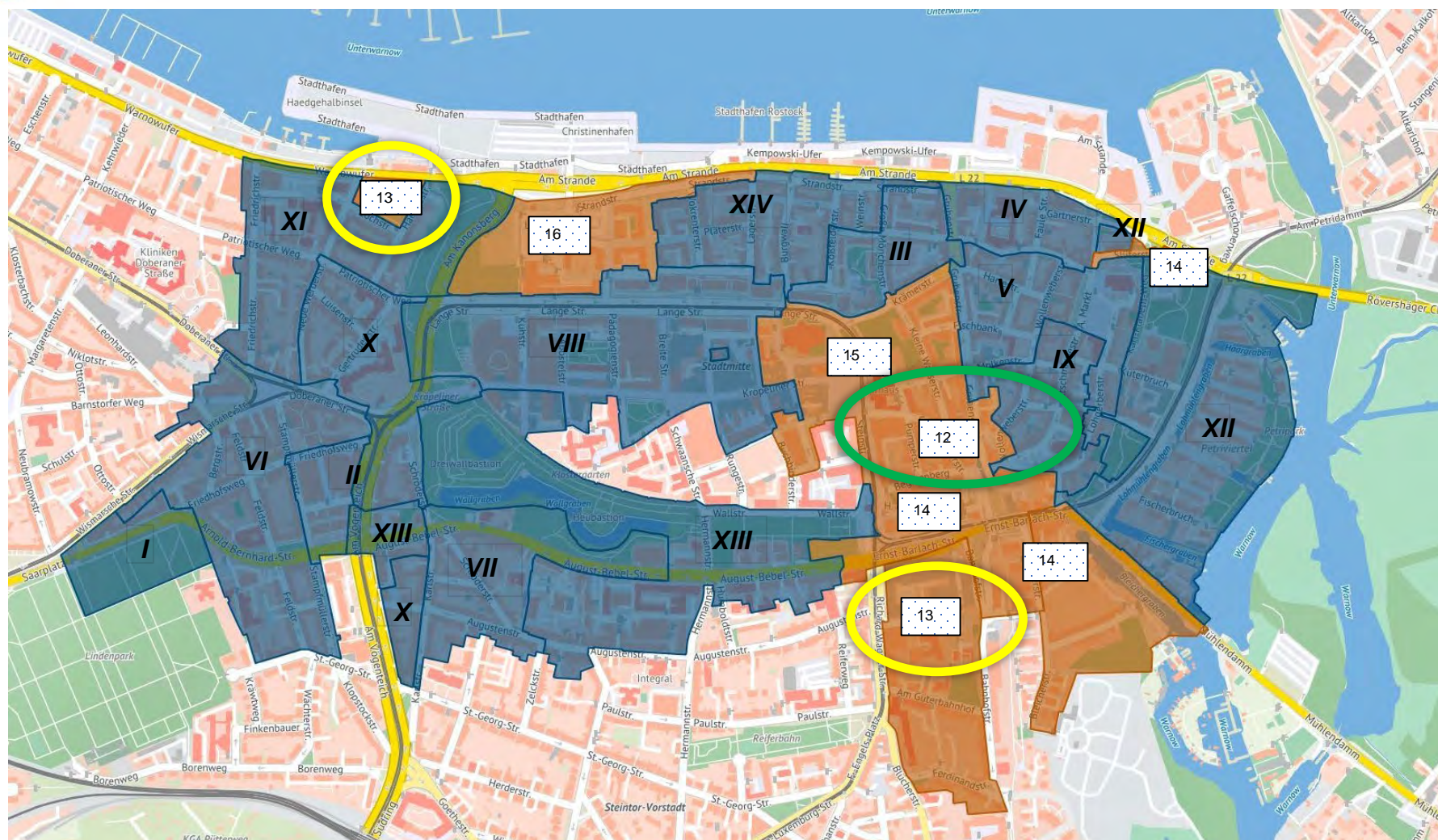


- bis 2035

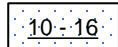
- Sanierungsgebiet gesamt 166,75 ha
- Teilaufhebungen gesamt 128,3 ha
- Teilaufhebungen vorgesehen



# Rangfolge der Teilaufhebung - Sanierungssatzung

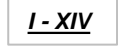


 Sanierungssatzung aufgehoben

 10 - 16

Rang- und Reihenfolge der Aufhebung

 zur Aufhebung vorgesehen

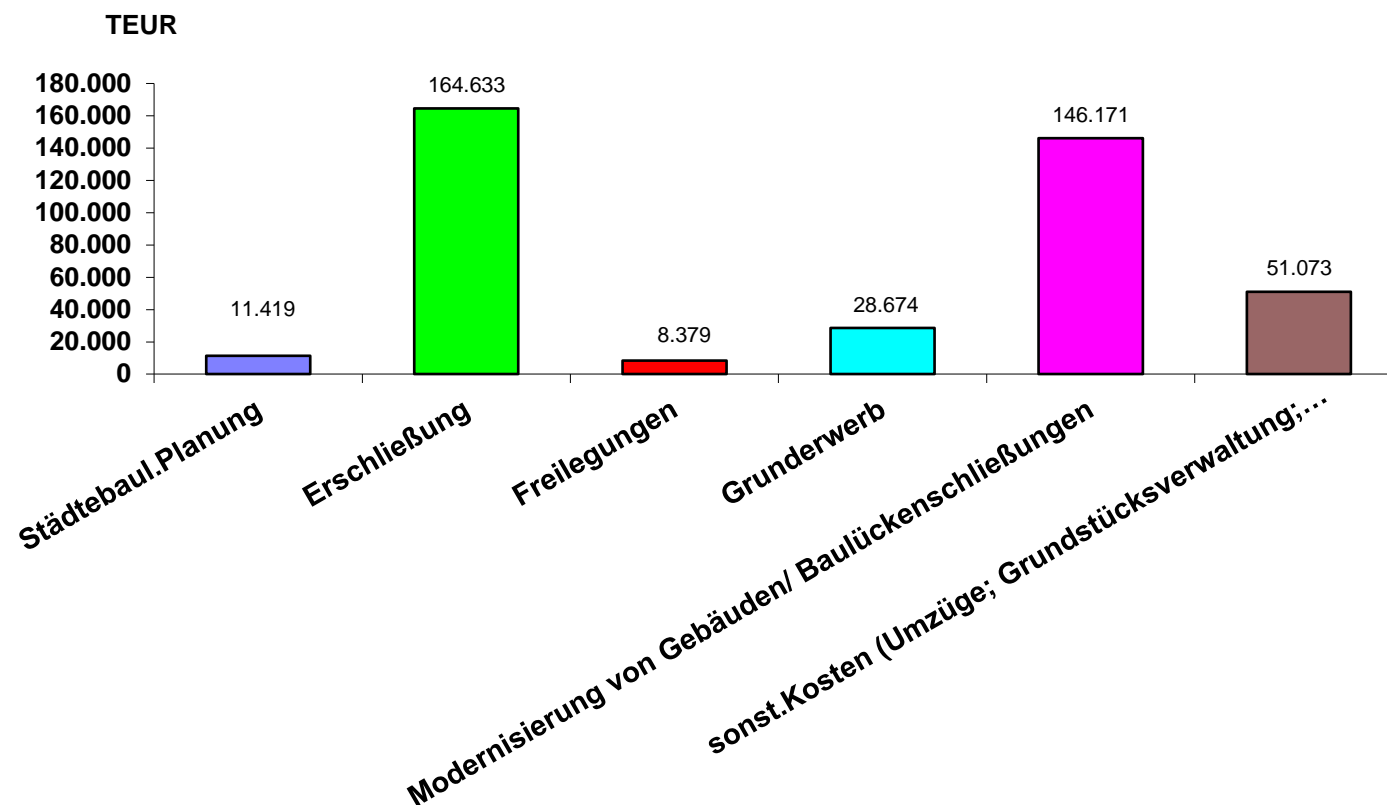
 I - XIV

Nummerierung Teilgebiete

# Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“ - Ausgaben

## Sanierung 1991-2025

(Gesamt 410.348 TEUR)



**2025 Gesamt: 16.224 T€**

Städtebaul. Planung: 103 T€

Erschließung: 2.253 T€

Freilegung: 290 T€

Grunderwerb/BO: 426 T€

Hochbau: 13.152 T€

Sonstiges: 0 T€



# FB Stadt- und Objektplanung



## Hochbau/bes. Einzelprojekte:

- Ausschreibung Barlach-Straße 5 (Verkauf)
- Kinderwettbewerb Gestaltung der Bänke für den Rathaushof



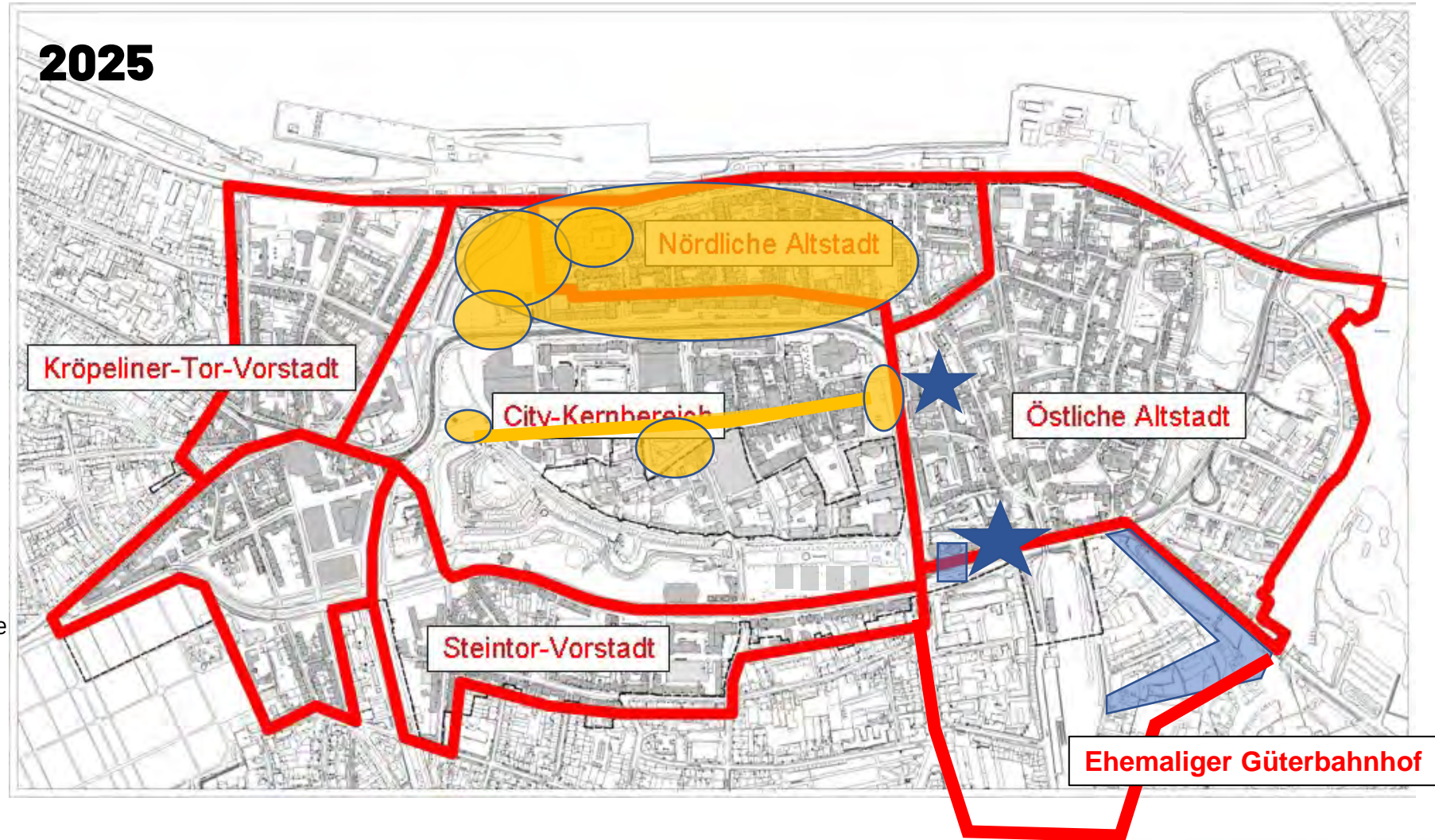
## Grundstücksordnung:

- Bleichergraben (Stadtwerke/WSA)
- Erweiterung Grundstück KITA Beginenberg



## Studien und Wettbewerbe:

- Verkehrsuntersuchung Nördliche Altstadt zusammen mit Parkraumkonzept nördliches Stadtzentrum/Stadthafen (Amt 61) fertig
- Bussebart – Kostenermittlung für Sicherung Platzfläche für den Weihnachtsmarkt
- Ausstattung und mehr Grün in der Kröpeliner Straße, Universitätsplatz, Neuer Markt, Lange Straße AST
- Baufeld Hafenmarkt, AST Wettbewerb
- Theatervorplatz AST Wettbewerb





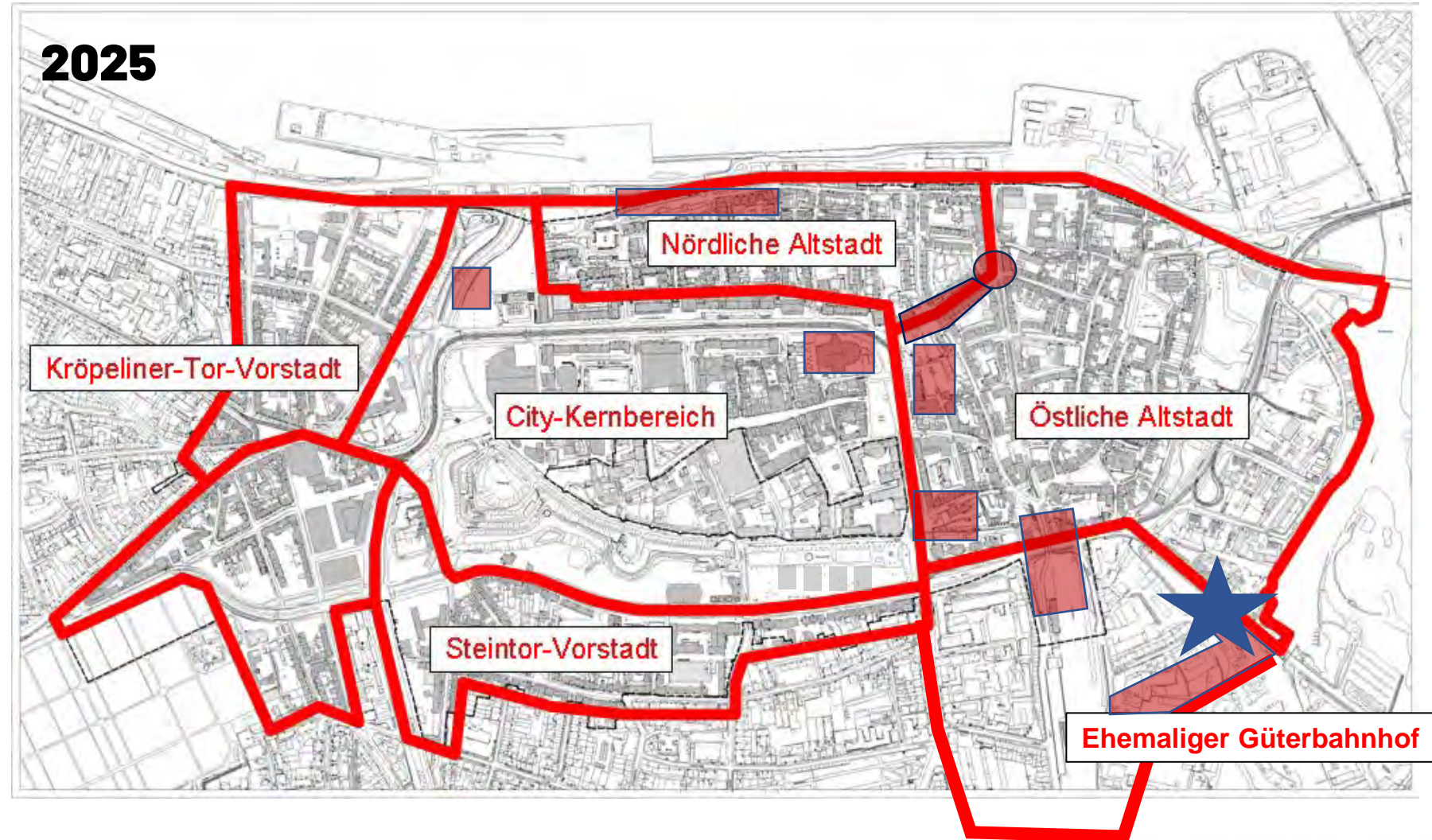
# Verortung Investivmaßnahmen

## Straßenbau und Freiflächen:

- Beim Kuhtor Ostabschnitt - Fertigstellung
- Abzweig Am Kanonsberg zum Bussebart - LPh 4
- Umfeld Rathäuserweiterung (An der Hege) - LPh 4
- Planung Freiflächengestaltung Am Steintor - LPh 2
- Marienkirche Umfeld - LPh 2
- Strandstraße Westabschnitt - LPh 2
- Krämerstraße Ausschreibung Planung

## Einzelvorhaben

- Brücke über den Bleichergraben LPh 3 begonnen



## Erschließungs- und Ordnungsmaßnahmen Sanierungsgebiet 2025

Erschließungsvorhaben	Kostenanteil 2025 TEUR	Gesamtkosten TEUR	
Beim Kuhtor (Ostabschnitt)	1.323	2.597	Fertig- gestellt
Abbruch Kleine Wasserstraße 10/11	283	290	
Brücke Bleichergraben	182	2.022	In Vor- bereitung/ In Umsetzung



# FB Stadt- und Objektplanung – Verortung

## Straßen- und Freiflächenplanung:

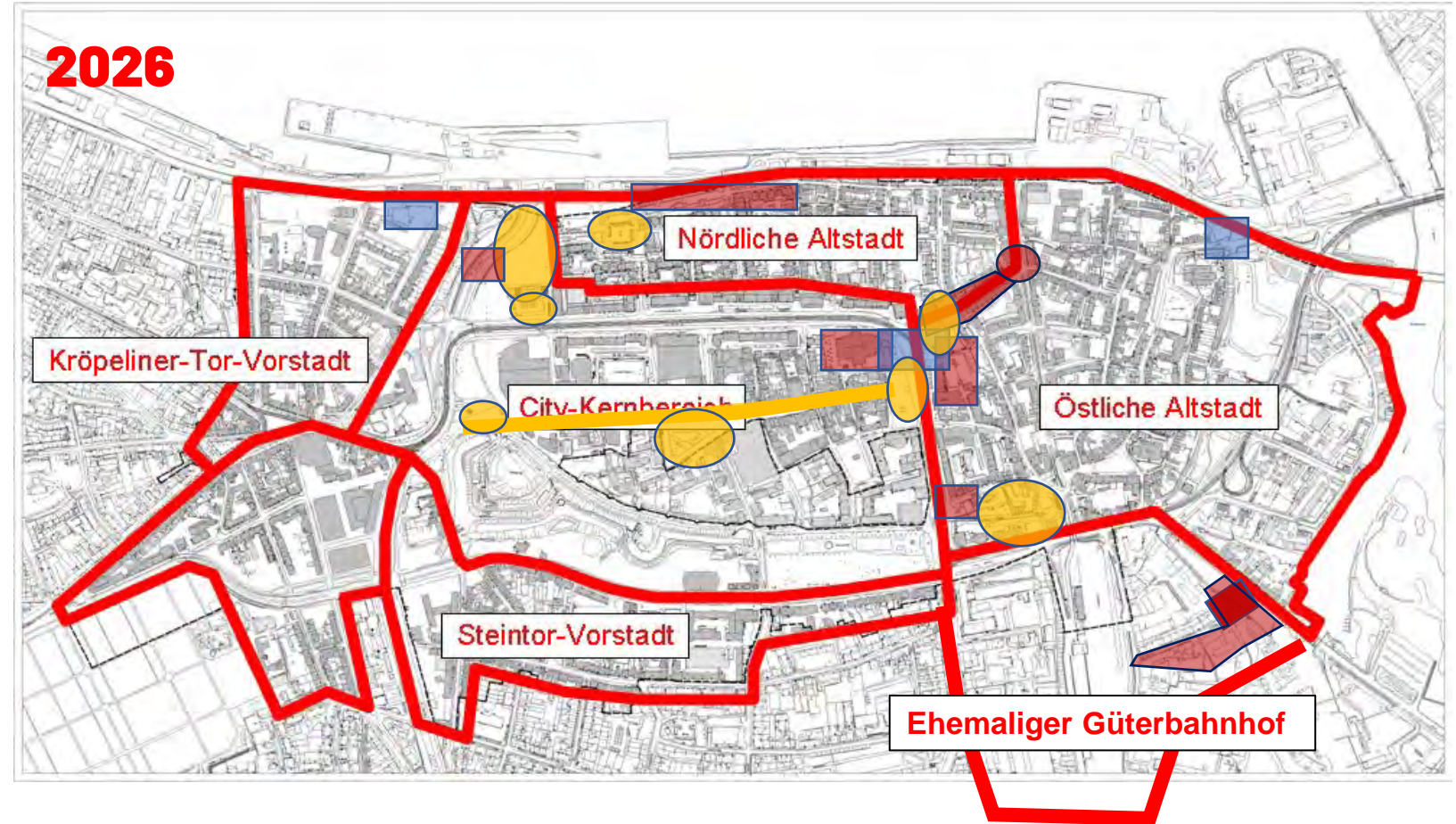
- Umfeld Rathäuserweiterung (An der Hege) LPh 5-7
- Krämerstraße LPh 1-4
- Fläche Am Steintor LPh 1-4
- Marienkirche Umfeld LPh 1-4
- Abzweig Am Kanonsberg zum Bussebart LPh 5-8
- Strandstraße Westabschnitt LPh 1-4
- Park am Bleichergraben AST
- Brücke am Bleichergraben

## Grundstücksordnung:

- Konzept Bebauung Neuer Markt Nordseite
- Verkauf Teilfläche am Petritor
- Konzeptausschreibung Haedgestraße 9 AST

## Studien und Wettbewerbe:

- Wettbewerb Baufeld Hafenmarkt Neubau
- Wettbewerb Theatervorplatz
- Klärung Optimierung Freifläche Bussebart
- Ausstattung und mehr Grün in der Kröpeliner Straße, Universitätsplatz, Neuer Markt, Lange Straße Konzepterarbeitung
- Wettbewerb Baufeld 3 (Am Schilde) AST
- Bebauung Parkplatz am Kuhtor Mehrfachbeauftragung



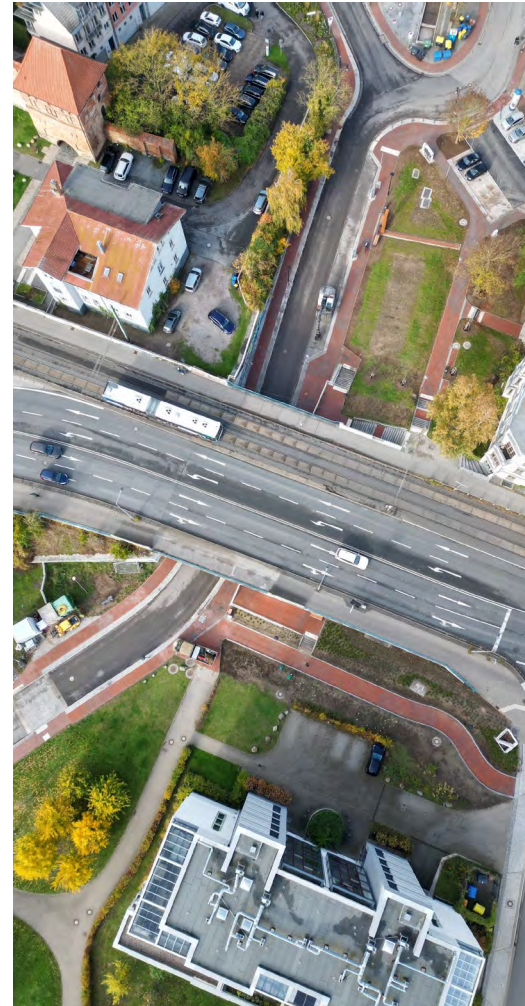
**Beteiligung an der Neustrukturierung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes**



## Beim Kuhtor (Ostabschnitt)



Fertiggestellt: 28.10.2025, Bauzeit 2024 bis 2025  
Gesamtkosten: ca. 2.597 T€ / StBauFM: ca. 1.425 T€





# Freilächengestaltung „An der Hege“

Lph. 1 - 2

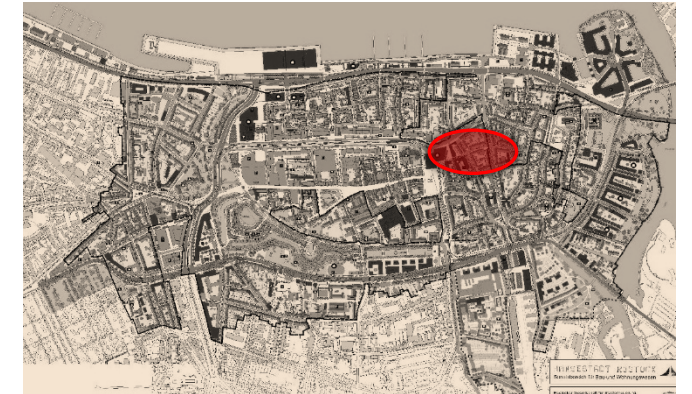
Lph. 3 - 4

Ausführungsplanung  
& Vergabe

Lph. 5 - 7

Baustart &  
Umsetzung

Lph. 8



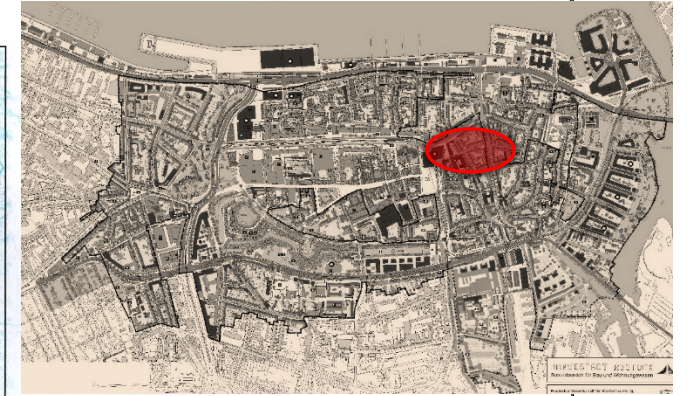
**Ausführungsplanung 2026: Baubeginn 2027 geplant**  
→ steht in Abhängigkeit des Verwaltungsneubaus  
**Gesamtkosten: ca. 6.319 T€ / StBauFM: ca. 3.189 T€**



# Freiﬂächengestaltung „An der Hege“ Schüler-Entwürfe Sitzbänke An der Hege

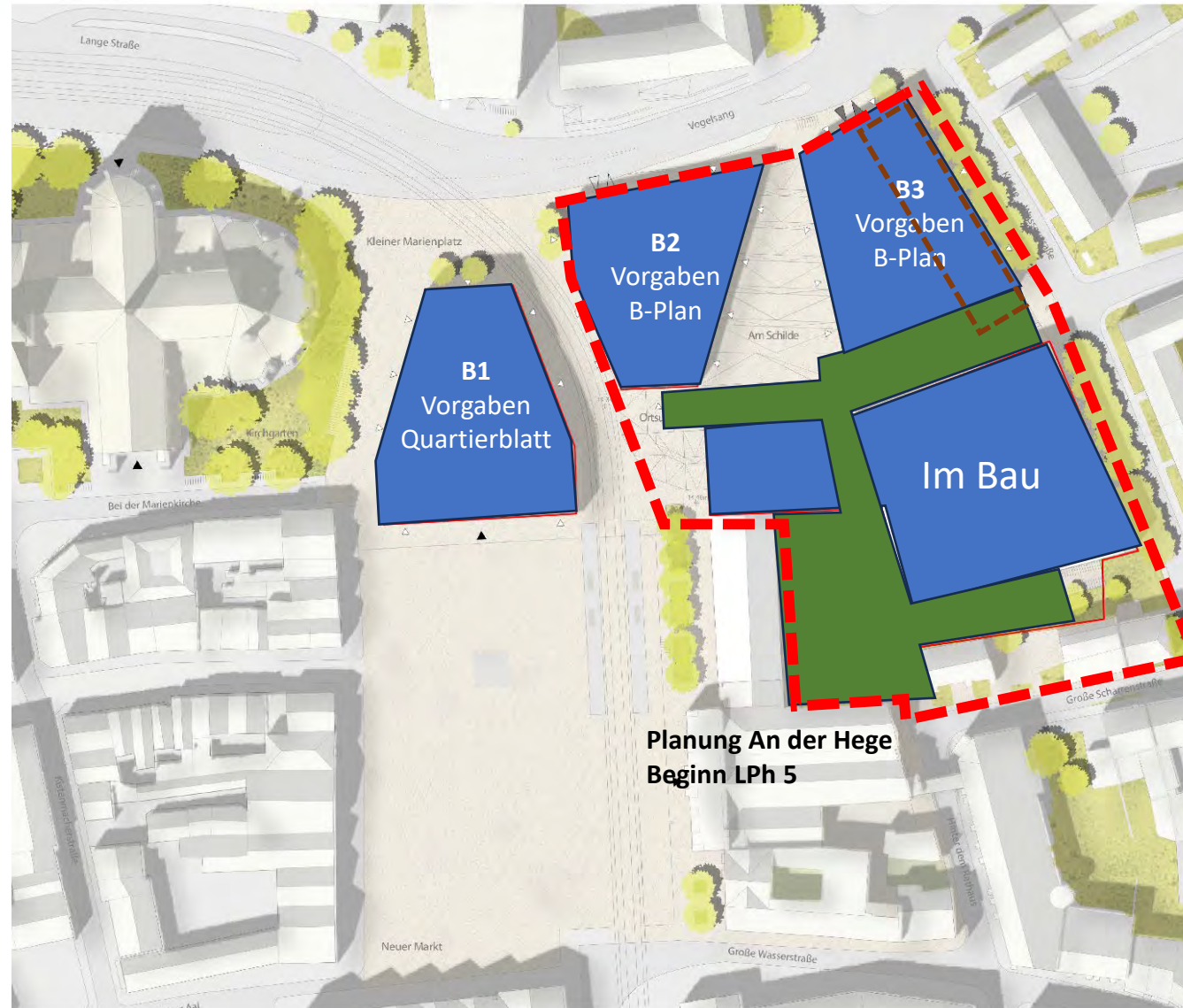
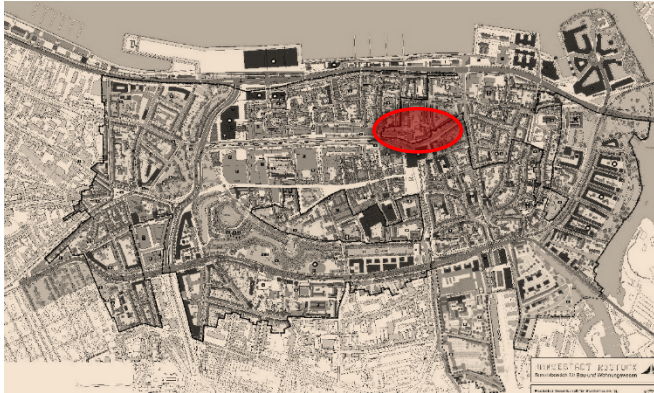


Male hier Dein Bild rein





# Neuer Markt



**Baufeld 1**  
Kann jederzeit  
ausgeschrieben werden  
vorab Klärung  
Nutzung+Kubatur

**Baufeld 2**  
Kann jederzeit  
ausgeschrieben werden  
vorab Klärung  
Nutzung+Kubatur

**Baufeld 3**  
Aufgabenstellung  
Wettbewerb  
(Abstimmung mit  
Baufortschritt  
Rathausenerweiterung)

**Freifläche**  
**Rathausumfeld**  
Baubeginn nach  
Fertigstellung Fassade  
Rathausenerweiterung

Planung An der Hege  
Beginn LPh 5



# Freilächengestaltung „Platz am Bussebart“ – Abzweig Kanonsberg

Ausführungsplanung  
& Vergabe

Baustart &  
Umsetzung

Lph. 1 - 2

Lph. 3 - 4

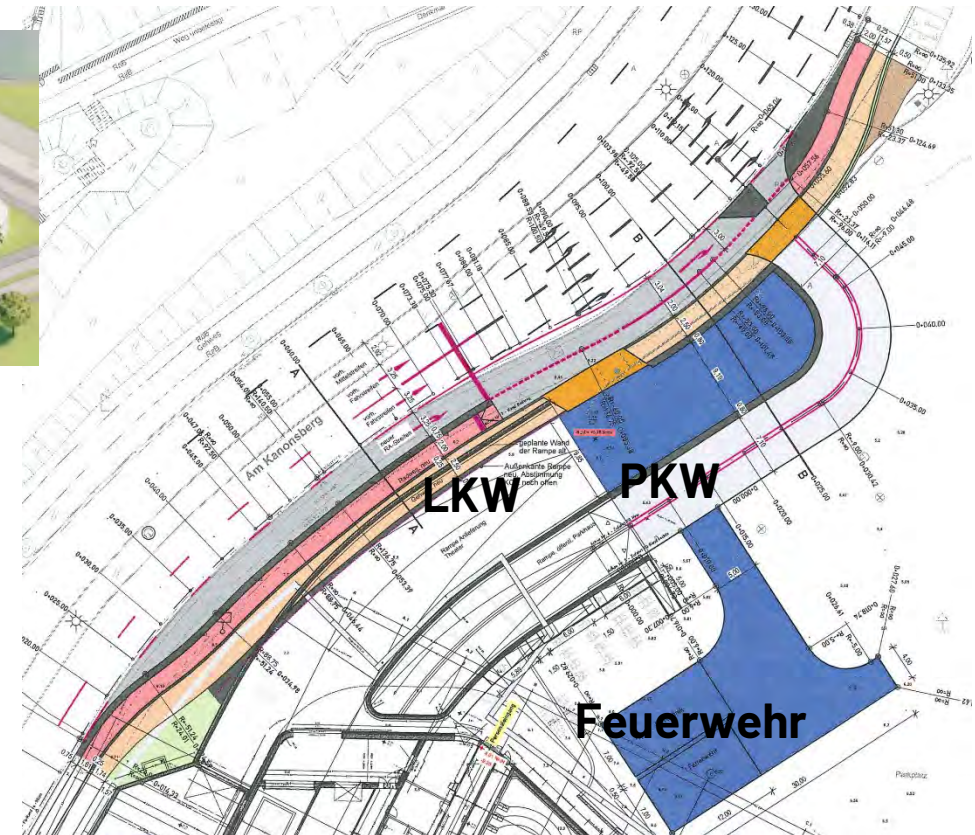
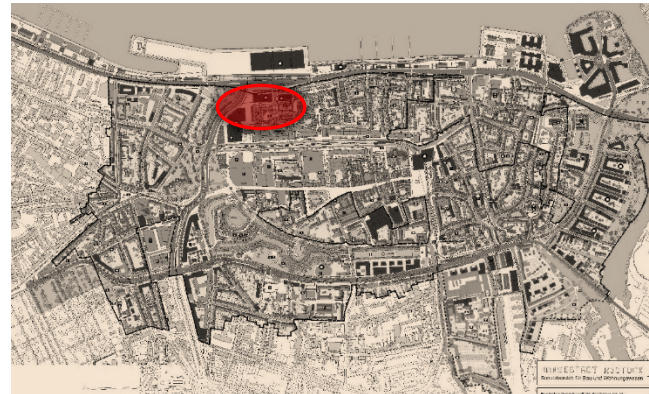
Lph. 5 - 7

Lph. 8

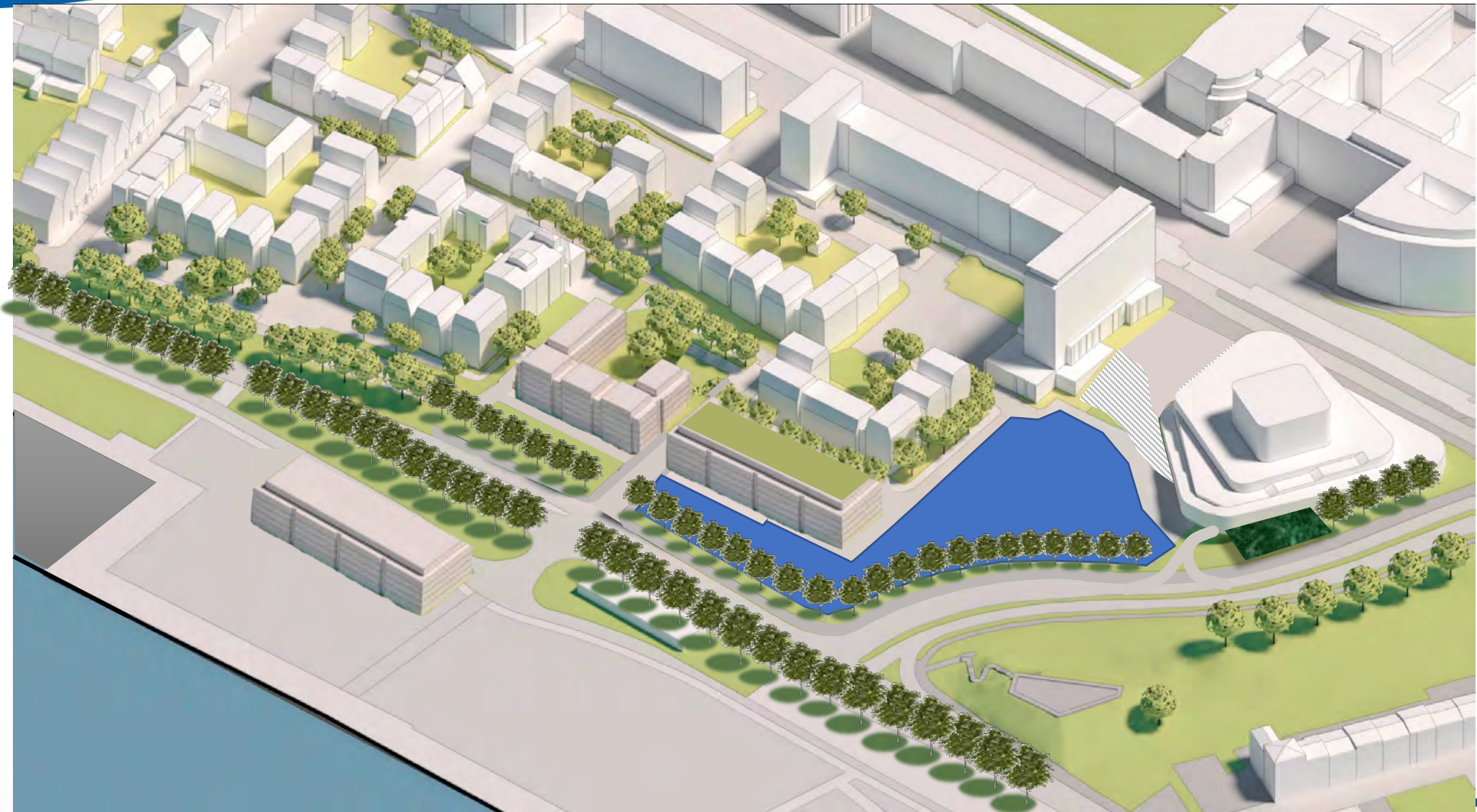


**Ausführungsplanung 2026:**  
Baubeginn 2027 geplant  
→ steht in Abhängigkeit des  
Theaterneubaus

**Gesamtkosten: ca. 1.642 T€ /**  
**StBauFM: ca. 1.642 T€**

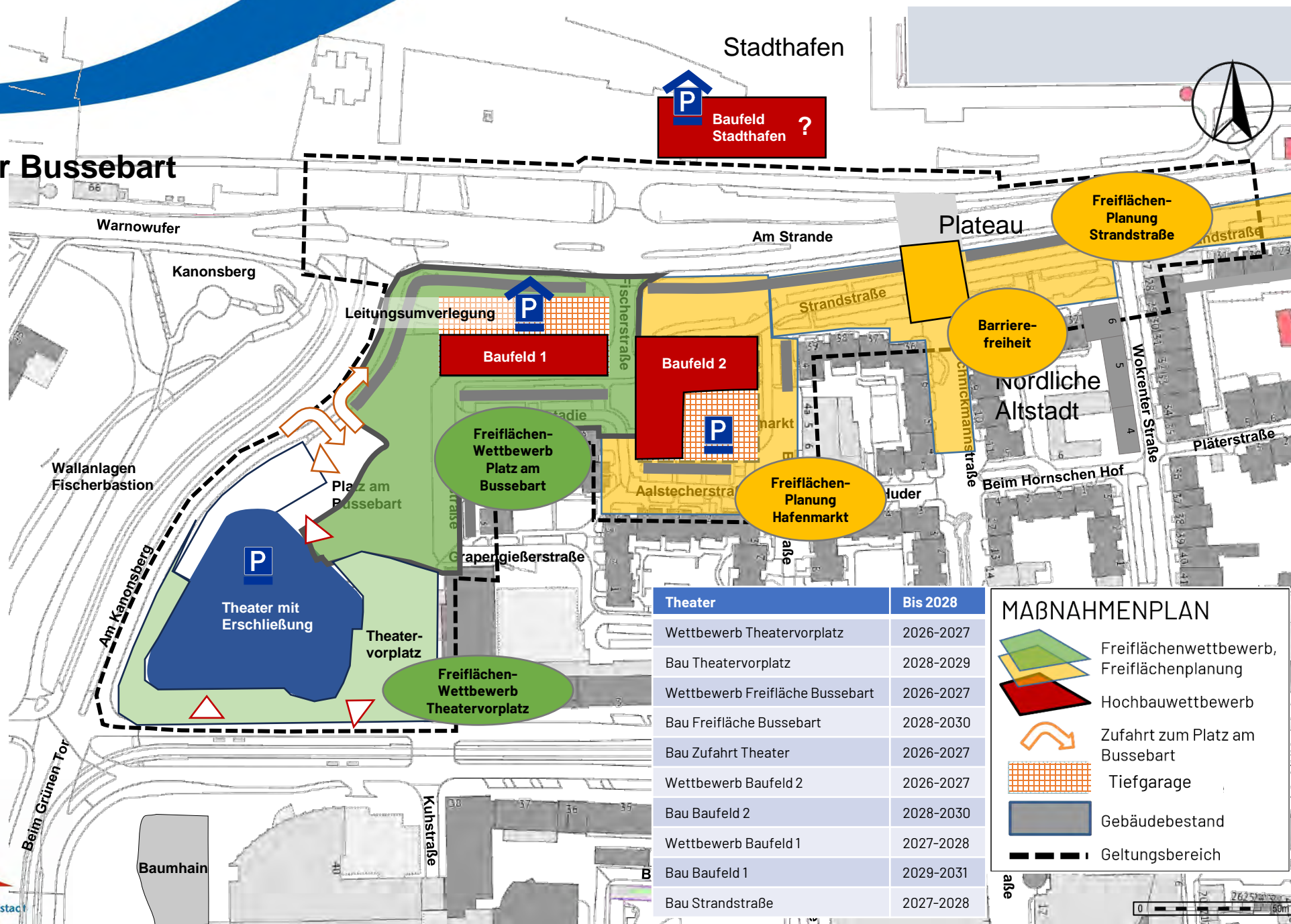








# Quartier Bussebart



Theater	Bis 2028
Wettbewerb Theatervorplatz	2026-2027
Bau Theatervorplatz	2028-2029
Wettbewerb Freifläche Bussebart	2026-2027
Bau Freifläche Bussebart	2028-2030
Bau Zufahrt Theater	2026-2027
Wettbewerb Baufeld 2	2026-2027
Bau Baufeld 2	2028-2030
Wettbewerb Baufeld 1	2027-2028
Bau Baufeld 1	2029-2031
Bau Strandstraße	2027-2028

MAßNAHMENPLAN	
	Freiflächenwettbewerb, Freiflächenplanung
	Hochbauwettbewerb
	Zufahrt zum Platz am Bussebart
	Tiefgarage
	Gebäudebestand
	Geltungsbereich



# Neubau Brücke über den Bleichergraben

Ausführungsplanung  
& Vergabe

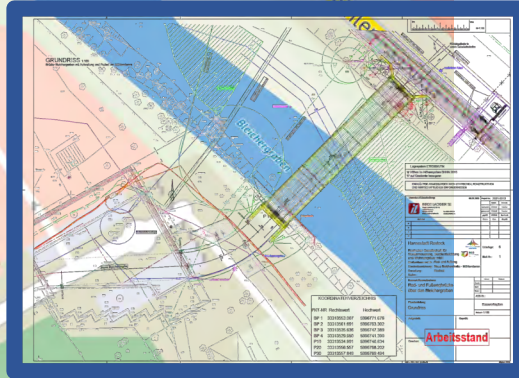
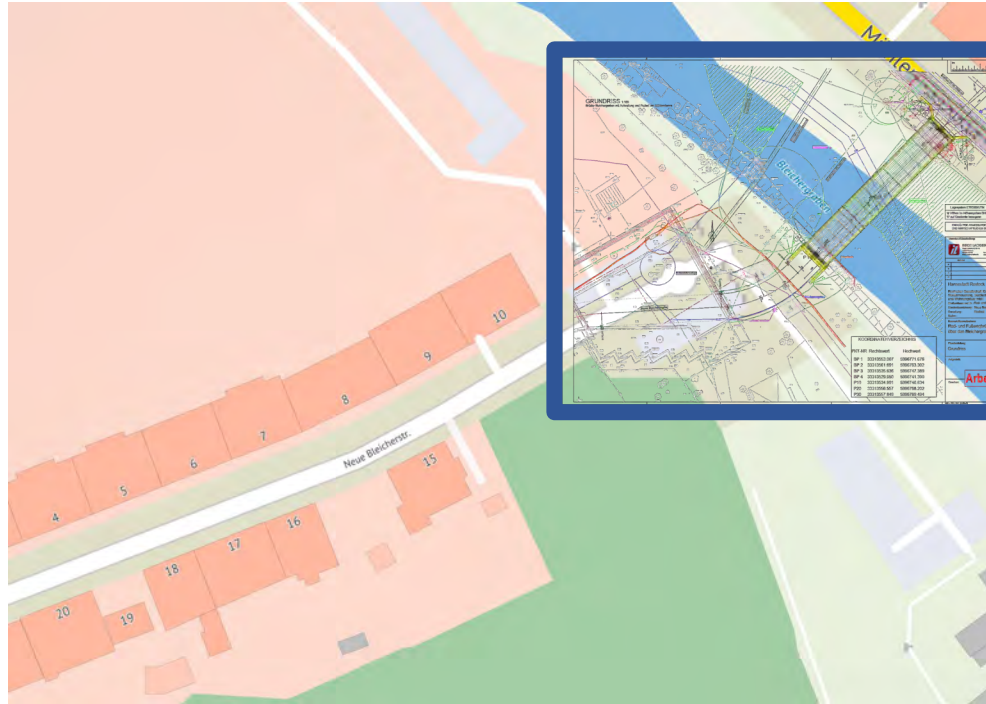
Baustart &  
Umsetzung

Lph. 1 - 2

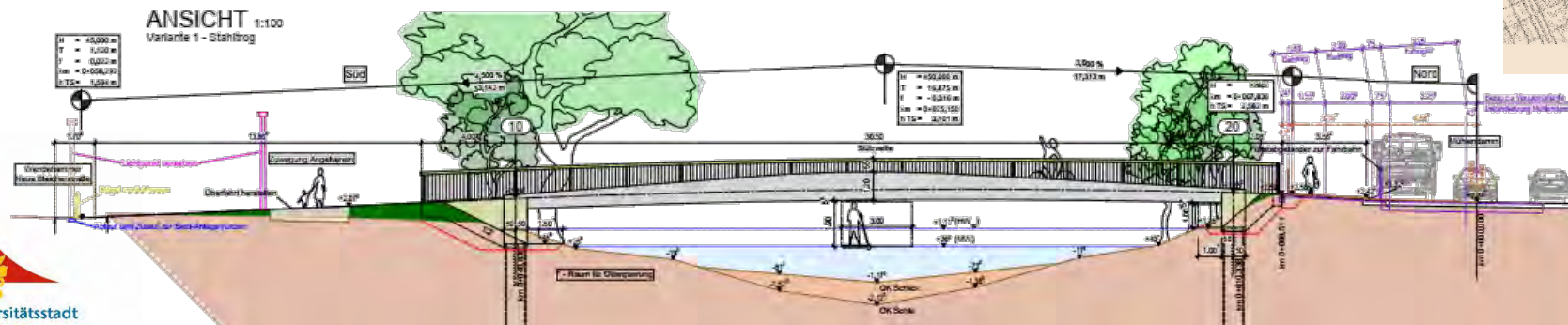
Lph. 3 - 4

Lph. 5 - 7

Lph. 8



- Übertragung der Wasserflächen an die Stadt abgeschlossen
- Baubeginn: Brücke 2026
- Gesamtkosten ca.: 2.000 T€ / StBauFM: ca. 2.000 T€
- Baugrunduntersuchungen abgeschlossen





# Freiflächengestaltung Bleichergraben

Ausführungsplanung  
& Vergabe

Baustart &  
Umsetzung

Lph. 1 - 2

Lph. 3 - 4

Lph. 5 - 7

Lph. 8



- Bodenordnungsmaßnahmen abgeschlossen
- Weg auf der Nordseite aus Naturschutz-Gründen nicht möglich
- Baubeginn: Uferpark 2028 Fertigstellung: 2029
- Gesamtkosten ca.: 1.600 T€ / StBauFM: ca. 1.500 T€



# Freiflächengestaltung Am Steintor

Ausführungsplanung  
& Vergabe

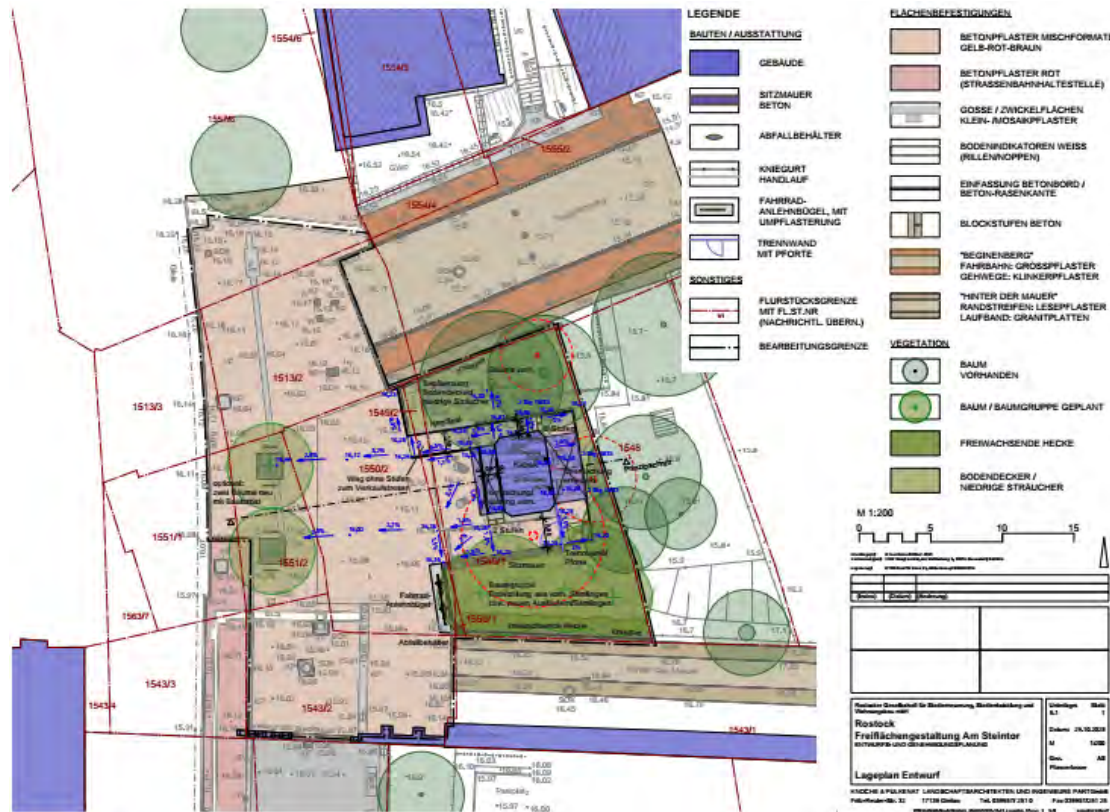
Baustart &  
Umsetzung

Lph. 1 - 2

Lph. 3 - 4

Lph. 5 - 7

Lph. 8



- Freianlagenplanung wurde beauftragt
- Erster Vorentwurf liegt vor
- Gesamtkosten ca.: 200 T€ / StBauFM: ca. 200 T€



Lph. 1 - 2

Entwurfsplanung &  
Genehmigung

Lph. 3 - 4

Ausführungsplanung  
& Vergabe

Lph. 5 - 7

Baustart &  
Umsetzung

Lph. 8



- Planungsbereich zwischen Hafenmarkt und Lagerstraße
- Verkehrsanlagenplanung beauftragt
- Gesamtkosten ca.: 3.300 T€ / StBauFM: ca. 2.400 T€





**Konzeptausschreibung  
Haedgestraße 9**



**Freiflächenplanung  
Umfeld Marienkirche**



**Studie Bebauung  
Parkplatz Kuhtor**



## Private Modernisierungs- und Neubauvorhaben 2025/2026

Vorhaben	WE	StBauFM, T€	
<b>Slüterstraße 1</b> Neubau Wohngebäude	<b>4</b>	<b>74</b>	Fertig- gestellt
<b>Neue Bleicherstraße 21/22</b> Neubau Wohngebäude	<b>22</b>	<b>100</b>	In Planung und Umsetzung
<b>Krönkenhagen 9</b> Neubau Wohngebäude	<b>3</b>	<b>35</b>	



# Private Modernisierungs- und Neubauvorhaben 2025

## Neubau Wohngebäude Slüterstraße 1



Ansicht Wendenstraße



Ansicht  
Slüterstraße

- Anzahl WE: 4
- StBauFM: 74 T€
- Baubeginn: 2023





# Private Modernisierungs- und Neubauvorhaben 2025/2026

## Neubau Bleicherstraße 21/22



- Anzahl WE: 22
- StBauFM: 100 T€
- Baubeginn: 2024
- Fertigstellung: 2025