

Informationsvorlage	Datum: 23.07.2014	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling	
Beteiligte Ämter:	bet. Senator/-in: bet. Senator/-in:	
Information der Bürgerschaft zum Planungsprozess auf der Mittelmoie		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
24.07.2014	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	
	Kenntnisnahme	
12.08.2014	Bau- und Planungsausschuss	Kenntnisnahme
12.08.2014	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Diedrichshagen (1)	Kenntnisnahme
13.08.2014	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Kenntnisnahme
03.09.2014	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Für die Planungen auf der Mittelmoie gelten folgende Prämissen:

Das Strukturkonzept Warnemünde und der städtebauliche Ideenwettbewerb Mittelmoie bilden die Grundlage für den Planungsprozess Mittelmoie.

Der Entwurf des Funktionsplanes Mittelmoie wird durch geeignete Beteiligungs- und Planungsverfahren weiter qualifiziert.

Das Ergebnis dieses Planungsprozesses ist die Grundlage für den Bebauungsplan Mittelmoie.

STRUKTURKONZEPT WARNEMÜNDE UND DER INTEGRIERTE PLANUNGSPROZESS MITTELMOIE

1. ERLÄUTERUNG ZUM BISHERIGEN VORGEHEN

Die Entwicklung der Mittelmoie Warnemünde steht in Korrelation zur Entwicklung des Ostseebades Warnemünde sowie der Gesamtstadt und hat maßgeblichen Einfluss auf die Entwicklung und das Image der Hansestadt Rostock.

Die derzeitigen Planungen für die Mittelmoie wurden in einem kontinuierlichen Planungs- und Beteiligungsprozess erarbeitet, der sich – in unterschiedlicher Form und Intensität - seit 2009 nachverfolgen lässt.

Im Folgenden wird zunächst der bisherige Planungsprozess zusammenfassend dargestellt und erläutert.

Im Rahmen des bisherigen Planungs- und Beteiligungsprozesses konnte durch eine intensive Beteiligung der Öffentlichkeit und die Einbeziehung weiterer Akteure aus den unterschiedlichsten Interessenbereichen eine Vielzahl unterschiedlicher und teilweise widersprüchlicher Interessenlagen berücksichtigt und in die Planungen eingebunden werden.

Planungserfordernis für die Mittelmole und Warnemünde

Aufgrund des sich abzeichnenden Strukturwandels und der Verkaufsabsichten von Scandlines entwickelte sich im Bereich der Mittelmole spätestens ab 2008 ein dringendes Planungserfordernis, welches jedoch auf Grund der funktionalen Verflechtungen der Mittelmole nur im Zusammenhang mit der Entwicklung des gesamten Ortsteils Warnemünde betrachtet werden konnte. Um angesichts der vielfältig vorhandenen Interessenlagen und der anhaltenden Investitionsbereitschaft in Verbindung mit dem begrenzten Flächenangebot im Ostseebad eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, wurde ein abgestimmtes und politisch legitimes Steuerungsinstrument notwendig.

Strukturkonzept Warnemünde

Im Jahre 2009 bereitete das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft daher im Auftrag des Bau- und Planungsausschusses die Fortschreibung des Strukturkonzeptes Warnemünde von 1998 vor. Das Strukturkonzept Warnemünde bietet – neben dem Flächennutzungsplan – als Teilraumkonzept Küste unter anderem einen Handlungsrahmen für die Aufstellung von Bebauungsplänen.

Um eine zielorientierte Aktualisierung und Qualifizierung des Strukturkonzeptes zu gewährleisten, wurde die engagierte Öffentlichkeit bereits im Juli 2009 in Form einer öffentlichen Auftaktveranstaltung in die Auswahl der zu bearbeitenden strategischen und räumlichen Schwerpunkte einbezogen. Diese strategischen Überlegungen bildeten eine wesentliche Grundlage für die Erarbeitung des Strukturkonzeptes Warnemünde.

Im Juli 2010 wurden die Ergebnisse der bisherigen Bestandsaufnahme und die erstellten Fachgutachten zu wesentlichen Themenbereichen, wie Wohnen und Ferienwohnung, Einzelhandel etc. einer heterogen aus Vertretern Warnemünder Vereine, des Gewerbes und des Einzelhandels, der Wohnungs- und Tourismuswirtschaft sowie der Politik und der Verwaltung zusammengesetzten Gruppen vorgestellt und diskutiert. Ziel der Veranstaltung war die gemeinsame Ausarbeitung und Feststellung der Stärken, Problemlagen und Potenziale sowie die Ableitung von Entwicklungszielen für Warnemünde. Einzelne Themen, wie Tourismus, Wohnen und Mittelmole wurden in ebenfalls heterogen besetzten separaten Arbeitsgruppensitzungen vertieft behandelt. In einer weiteren fachöffentlichen Veranstaltung im September 2010, an der auch Vertreter der Fraktionen der Rostocker Bürgerschaft teilnahmen, wurden die Entwicklungsziele, Projekte und Maßnahmen weiter untersetzt und abgestimmt.

Auf einer Veranstaltung im Oktober 2010 wurden insbesondere im Hinblick auf die Entwicklung der Mittelmole mögliche Verfahren und Instrumente zur Umsetzung des Strukturkonzeptes vorgestellt und diskutiert. Dabei wurde neben der zur weiteren Entwicklung erforderlichen Aufstellung eines Bebauungsplanes auch die Notwendigkeit der Initiierung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für die Mittelmole diskutiert.

Mit der Vorstellung der Ergebnisse auf einer öffentlichen Veranstaltung im November 2010 wurde die Bevölkerung informiert und in den laufenden Planungsprozess eingebunden.

Das Strukturkonzept Warnemünde ist durch diesen integrierten Planungsansatz mit der kontinuierlichen Einbeziehung und Information der Öffentlichkeit in vielfältiger Weise als wesentlicher Baustein der Planung eine belastbare Grundlage für die weiteren Planungen in Warnemünde geworden.

Die Bürgerschaft hat mit dem Beschluss im Oktober 2011 das Strukturkonzept Warnemünde als Grundlage der Ortsteilentwicklung und der weiteren Planungsprozesse bestätigt.

Erwerb der Mittelmole durch die WIRO

Mit dem Erwerb der Mittelmole durch die städtische Wohnungsgesellschaft WIRO im Dezember 2010 entfielen wesentliche Voraussetzungen zur Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme.

Aufstellungsbeschluss B-Plan Mittelmole

Am 13.04.2011 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Mittelmole – auf Grundlage der vorliegenden Ergebnisse des Strukturkonzeptes – gefasst.

Damit wurde der Startschuss zu einem Planungsverfahren, das schließlich in Form eines Bebauungsplanes verbindliches Baurecht auf der Mittelmole schaffen soll, gegeben.

Die prominente Lage der Mittelmole und die städtebauliche Komplexität dieser anspruchsvollen Planungsaufgabe verlangen optimale funktionale und gestalterische Ergebnisse. Daher war in dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Mittelmole zur Sicherstellung der städtebaulichen Qualität für die Entwicklung der Mittelmole die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs vorgesehen.

Städtebaulicher Ideenwettbewerb Mittelmole

Der städtebauliche Ideenwettbewerb wurde in der Kontinuität der Bürgerbeteiligung in Warnemünde durchgeführt. Die Aufgabenstellung für den Wettbewerb – die Auslobung – wurde in einem Bürgerforum im September 2011 öffentlich diskutiert. Die Auslobung des Wettbewerbes erfolgte im Dezember 2011.

Die Ergebnisse des Wettbewerbes wurden der Öffentlichkeit in einer Ausstellung und einem weiteren Bürgerforum im Juni 2012 vorgestellt und erläutert.

Entwicklung eines Funktionsplanes als Grundlage für den Bebauungsplan

Das Ergebnis des Wettbewerbes bildete die Grundlage für das städtebauliche Konzept, das als Funktionsplan in den Bebauungsplan überführt werden soll.

Für die Erarbeitung des Funktionsplanes war es notwendig, eine Reihe von Fachbelangen durch entsprechende Gutachten und Planungs- und Entscheidungsprozesse herauszuarbeiten und abzuwägen.

Die Vielzahl der zu bearbeitenden Fachthemen, die im Ergebnis der Umsetzung des Wettbewerbssiegerentwurfes in ein städtebauliches Konzept zu prüfen und zu bewerten waren, wurden in dem Planungszeitraum zwischen Herbst 2012 und Frühjahr 2014 durch die Fachverwaltung aufgearbeitet.

Forum Mittelmole

Um den Planungsprozess empfehlend zu begleiten, wurde das Forum Mittelmole berufen. Dieses beratende Gremium war zusammengesetzt aus Vertretern der örtlichen Vereine, wie den Vorsitzenden des Warnemünde-Vereins, des Handels- und Gewerbevereins und des Warnemünder Segel-Clubs, der WIRO Wohnungsgesellschaft mbH, der Hafen-Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH und Vertretern der DB als größten Eigentümern auf der Mittelmole sowie dem Landessportbund, der Industrie- und Handelskammer, dem Vorsitzenden des Ortsbeirats, Mitgliedern des Ausschusses für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung und des Ausschusses für Wirtschaft und Tourismus als kommunalpolitische Vertreter sowie neben dem Oberbürgermeister die Leiter des Stadtplanungs- und des Grünflächenamtes sowie der Tourismuszentrale.

Im Forum Mittelmole wurden die Inhalte des Funktionsplans aus unterschiedlichen Perspektiven teilweise kontrovers diskutiert. Im Ergebnis wurden jeweils Empfehlungen für die Weiterbearbeitung ausgesprochen.

Das Forum Mittelmole tagte planungsbegleitend zwischen September 2012 und Februar 2014 sowie im Juni 2014. Die Öffentlichkeit wurde in diesem Zeitraum durch Pressemitteilungen über die Empfehlungen des Gremiums informiert.

Beteiligung der Öffentlichkeit in der Planungsphase des Funktionsplanes

Am 14.04.2014 fand – nach einer fast zweijährigen Arbeitsphase ohne öffentliche Veranstaltung zum Funktionsplan - ein öffentliches Bürgerforum zum Funktionsplan Mittelmole statt. Ziel der Veranstaltung war die Vorstellung und öffentliche Diskussion des inzwischen erreichten Planungsstandes zum Funktionsplan.

Auf dem Forum wurde sowohl umfangreiche inhaltliche Kritik als auch Kritik an der fehlenden öffentlichen Beteiligung während der Planungsphase zum Funktionsplan geäußert. Die Veranstaltung wurde dokumentiert und auf der Internetseite der Hansestadt abrufbar zur Verfügung gestellt.

Ausgehend von der Diskussion am 14.04.14 wurde mit den Planungswerkstätten am 16. und 17. Juli 2014 der öffentliche Beteiligungsprozess in Warnemünde durch das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft fortgesetzt. Die Ergebnisse des Bürgerforums vom 14.04.14 bildeten die Grundlage für die vertiefende inhaltliche Diskussion. Auf beiden Veranstaltungen mit jeweils rd. 70 Teilnehmenden diskutierten Bürgerinnen und Bürger, Interessenvertreter, Eigentümer, Vertreter Warnemünder Vereine, des Ortsbeirats und Mitglieder der Bürgerschaft anhand von Plänen und Modellen die umfangreichen Fragestellungen und die vorgebrachten Kritikpunkte zur Beplanung der Mittelmole. Darüber hinaus fanden mehrere Gespräche des im Planungsprozess federführenden Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft mit der IG „Alter Fährhafen“ als neue gebildete „Bürgerwerkstatt Warnemünde“ statt. Ziel war, gemeinsam an der Lösung der Aufgaben auf der Mittelmole zu arbeiten.

2. WEITERES VORGEHEN

Die Veranstaltungen vom 16. und 17. Juli 2014 werden dokumentiert und ausgewertet. Im Ergebnis der Auswertung wird es ab September 2014 weitere öffentliche Veranstaltungen zur Einbeziehung der Einwohnerinnen und Einwohner geben, bevor der Funktionsplan in die weitere Bebauungsplanung überführt wird.

Darüber hinaus ist vorgesehen, die städtebaulichen Grundzüge des Funktionsplans als Grundlage für die weitere Bebauungsplanung durch die Bürgerschaft beschließen zu lassen.

3. ÜBERSICHT ZEITLICHER ABLAUF VERANSTALTUNGEN UND BESCHLÜSSE

Termin	Vorgang	Ergebnis / Konsequenz	Dokumentation / Dokument
14.04.09	Informationsvorlage im Bauausschuss zum Planungsstand / Planungsbedarf in Warnemünde (federführend A 61)	➤ Bauausschuss beauftragt Entwicklung eines Strukturkonzeptes für Warnemünde unter Federführung A 61	
23.07.09	Öffentliche Veranstaltung in Warnemünde zur Vorbereitung des Strukturkonzeptes <ul style="list-style-type: none"> • Vorstellung der vorgesehenen Planungsschritte Abfrage der aus Sicht der Bürger zu bearbeitenden strategischen und räumlichen Schwerpunkte	➤ Benennung weiterer Zielkonflikte u.a.: <ul style="list-style-type: none"> • Ferienwohnungen vs. Dauerwohnungen • Erhalt des Ortsbildes vs. Beliebigkeit • Demographischer Wandel vs. Überalterung 	
II / 2010	Einzelhandelsstudie (Lademann und Partner) Schwerpunkt: Untersuchung der Potentiale der Mittelmole in Bezug auf eine einzelhandelsverträgliche Verkaufsflächenerweiterung	➤ <u>Ergebnis:</u> Einzelhandelsverträgliche Verkaufsflächenerweiterung insgesamt um rd. 1000 m ²	➤ Ergebnisse dargestellt im Strukturkonzept: Im Internet abrufbar unter www.rostock.de/stadtentwicklung

II / 2010	<p>Fortschreibung Behbergungskonzept (WIMES) Schwerpunkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erweiterungskapazität Beherbergung nach Menge und Qualität <p>Bestandsaufnahme der bestehenden Ferienwohnungen und Wohnungen</p>	<p>➤ <u>Ergebnisse:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Beherbergungskapazität en nur begrenzt erweiterbar • Verdrängung von Wohnraum durch Ferienwohnungen • Defizite auf dem Wohnungsmarkt 	<p>➤ Ergebnisse dargestellt im Strukturkonzept:</p> <p>Im Internet abrufbar unter www.rostock.de/stadtentwicklung</p>
04.05.10	Information des OBR über den Stand der Planung		
01.07.10	<p>1. Fachöffentlicher Workshop</p> <ul style="list-style-type: none"> • Information der Fachöffentlichkeit • Gemeinsame Ausarbeitung und Feststellung der Stärken, Problemlagen und Potenziale sowie Ableitung von Entwicklungszielen 	<ul style="list-style-type: none"> • umfassende Bearbeitung der Handlungsfelder • Ortsbild/ Städtebau • Verkehr • Wirtschaft • Tourismus • Wohnen • Infrastruktur • Mittelmole 	
07- 08/10	Diverse AG`s zu den Themen Tourismus, Wohnen, Mittelmole	Vertiefende Bearbeitung der Handlungsfelder	
07.09.10	OBR Warnemünde	Bericht über 1. fachöffentlichen Workshop	
09.09.10	<p>2. Fachöffentlicher Workshop</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung der Entwicklungsziele, Projekte und Maßnahmen je Handlungsfeld • Einbindung der Bürgerschaftsfraktionen 	<p>➤ siehe Dokumentation</p> <p>umfassende Bearbeitung der Handlungsfelder Ortsbild/ Städtebau, Verkehr, Wirtschaft, Tourismus, Wohnen, Infrastruktur und Mittelmole</p>	
11.10.10	<p>AG Instrumente</p> <p>Information über Verfahren und Instrumente zur Umsetzung des Strukturkonzeptes Warnemünde am Beispiel Mittelmole</p>	<p>➤ Vorbereitung Aufstellungsbeschluss zur Einleitung Bauleitplanverfahren Mittelmole</p> <p>➤ Vorbereitung eines Einleitungsbeschlusses zur Vorbereitung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Mittelmole</p>	

15.11.10	Bürgerforum in Warnemünde Ca. 150 TeilnehmerInnen	<ul style="list-style-type: none"> • Information der BürgerInnen • Vorstellung und Diskussion der Ergebnisse aus den Fachöffentlichen Veranstaltungen • Abfrage Anregungen und Bedenken 	
01.12.10	Zustimmung der Bürgerschaft zum Kauf der Mittelmole durch die WIRO		2010/BV/1698 (Entscheidung der Gesellschafterversammlung der WIRO zum Ankauf der Mittelmole in Rostock-Warnemünde)
26.01.11	Öffentliches Bürgerforum zur Vorstellung und Diskussion der Entwicklungsziele für das Strukturkonzept	<ul style="list-style-type: none"> • Information der BürgerInnen • Vorstellung und Diskussion der Ziele und Handlungsansätze • Abfrage Anregungen und Bedenken 	
13.04.11	Öffentliche Bürgerschaftssitzung zum Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 01.SO.172 Mittelmole Warnemünde		2010/BV/1716 mit Änderungsanträgen (Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.SO.172 „Mittelmole Warnemünde“) 2011/DA/2078 (Bürgerbeteiligung nach dem Aufstellungsbeschluss Mittelmole Warnemünde)
12.09.11	Öffentliches Bürgerforum zur Auslobung für den Wettbewerb Mittelmole	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hinweise und Anregungen z.B. • Ausweitung des Wettbewerbsgebietes nach Norden • Einbindung eines für Bürger und Touristen nutzbaren Veranstaltungsraumes 	ab 10/2011 Zielsetzungen des Wettbewerbes in zusammengefasster Form im Internet abrufbar
05.10.11	Beschluss des Strukturkonzeptes durch die Bürgerschaft		2011/BV/2161 mit Änderungsanträgen (Strukturkonzept Warnemünde)
13.12.11	Beschluss des Hauptausschusses für die Auslobung für den Wettbewerb Mittelmole		2011/BV/2772 mit Änderungsanträgen (Wettbewerb Mittelmole Warnemünde)

06/2012	Öffentliche Ausstellung der Ergebnisse des Wettbewerbs Mittelmole in Warnemünde Öffentliches Bürgerforum zu den Ergebnissen des Wettbewerbs Mittelmole		ab 06/2012 Veröffentlichung der Wettbewerbsergebnisse im Internet http://rathaus.rostock.de/sixcms/detail.php?id=37144&_sid1=rostock_01.c.261.de&_sid2=rostock_01.c.387.de&_sid3=rostock_01.c.406.de&_sid4=&_sid5=
10/2012	Öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse im Rathaus		
09/12 bis 02/14	1. – 9. Forum Mittelmole Fachleute, Eigentümer, Vertreter der Öffentlichkeit, der Politik und Verwaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Planungsbegleitendes, interdisziplinär besetztes, Gremium als beratende Informations- und Gesprächsplattform 	
14.04.14	Öffentliches Bürgerforum zum Funktionsplan Mittelmole	<ul style="list-style-type: none"> • Information der Öffentlichkeit über den Planungsstand zum Funktionsplan • Diskussion über die Inhalte der Planung 	Dokumentation im Internet abrufbar: www.rostock.de/stadtentwicklung
16.06.14	10. Forum Mittelmole		
16.07.14	Öffentliche Planungswerkstatt I Schwerpunkt: städtebauliche Situation –z.B. Gebäudehöhen, Bebauungsdichte, Gestaltungsfragen	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Dokumentation und Auswertung der Ergebnisse ➤ Einbindung der Ergebnisse in die Planung 	
17.07.14	Öffentliche Planungswerkstatt II Schwerpunkt: Nutzungen, Einbindung in die Gesamtplanung für Warnemünde	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vorbereitung des weiteren Beteiligungsprozesses 	
ab Sept. 1014	Weitere Beteiligung der Öffentlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> ➤ AG's zur Vertiefung einzelner Themen 	
Ende 2014/ Anfang 2015	Bestätigung der städtebaulichen Grundzüge des Funktionsplans durch die Bürgerschaft		

4. INHALTE DER BISHERIGEN PLANUNG

Planungsgrundsätze für die Mittelmole - Vom Strukturkonzept zum Funktionsplan

STÄDTE-BAU	Strukturkonzept	Auslobung Wettbewerb	1. Preis / Preisgericht (PG)	Forum Mittelmole	Funktionsplan Stand 14.04.2014
ORTS-BILD	<ul style="list-style-type: none"> • Bewahrung des Charakters Warnemündes • max. 4 Geschosse • Ausschluss Hochbebauung • Ausnahme für einen Hochpunkt auf der Mittelmole • Blickbeziehungen 	<ul style="list-style-type: none"> • unverwechselbares Leitbild • maßvolle Ergänzung • angemessener Höhenmaßstab für künftige Entwicklungen • Erhalt wichtiger Blickbeziehungen 	<ul style="list-style-type: none"> • 3-4 Geschosse, Ausnahme Quintett und Hotel • PG: Im Norden Errichtung einer Landmarke mit gestalterischer Qualität 	<ul style="list-style-type: none"> • Hochhausstudie • Parkhausstudie (max. Kubatur-Verträglichkeit) 	<ul style="list-style-type: none"> • 3-4 Geschosse • Im Norden 7-8 Geschosse analog zu bestehendem Scandlines –Gebäude • Landmarke – Position im Bereich Achse Bahnhof • Blickbeziehungen erhalten
STÄDTE-BAU	Strukturkonzept	Auslobung Wettbewerb	1. Preis / Preisgericht (PG)	Forum Mittelmole	Funktionsplan Stand 14.04.2014
NUTZUNGEN	<ul style="list-style-type: none"> • Kleinteilige Mischung aller Nutzungen auf der gesamten Mittelmole 		<ul style="list-style-type: none"> • Schichtprinzip von Ost nach West: • Maritime Zone / Parken / Bahn / Wohnen / Uferpark • Maritime Zone / Grünbereiche / 		
Segeln und Segelsport	<ul style="list-style-type: none"> • Segel- und maritimer Wassersportstandort • Ausbau Sportboot-/Yachthafen • Ausbau Segel- und Sportschulbereich • maritime Events • Erhalt des Sportbootareals am Südende Alter Strom 	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeiten maritimer Nutzungen • Entwicklung des Segelsportbereichs • maritimes Servicezentrum • Entwicklung Sportbootbereich Südende Alter Strom unter Berücksichtigung Grünflächen und Denkmalschutz 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlagerung des LSB-Gebäudes nach Osten zugunsten zusammenhängender Wohnensembles • Altes Fährbecken als Segelhafenerweiterung mit Slipanlage 	<ul style="list-style-type: none"> • Maritimes Zentrum nicht mehr räumlich definiert • Keine neue Mole wegen Wassertiefe • Slipanlage / Schiffsanleger nicht möglich wegen Schwall • Gutachten Fährbecken • Sicherungsbedarf Kaianlagen und Fährbecken • Reduzierung Wassersport zu Gunsten der Grünfläche Am Strom 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlagerung des LSB Gebäude nach Osten zu Gunsten eines geschlossenen Wohnensembles, • nördliche Sportboothafenerweiterung • Reduzierung Wassersport zu Gunsten der Grünfläche Am Strom
Kreuzfahrt	<ul style="list-style-type: none"> • städtebaulich verträglicher Ausbau Kreuzfahrtterminal 	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und qualitative Entwicklung des Kreuzfahrtterminals • Konzentration der Kreuzfahrtaktivitäten südöstlich der Bahnhofsachse • Herstellung notwendiger Flächen zur infrastrukturellen Versorgung 	<ul style="list-style-type: none"> • Eigenes HERO-Parkhaus 	<ul style="list-style-type: none"> • Neues Kreuzfahrtterminal mit integriertem Parkhaus 	<ul style="list-style-type: none"> • Neues Kreuzfahrtterminal mit integriertem Parkhaus

Tourismus und Hotels	<ul style="list-style-type: none"> • Saisonverlängernde Maßnahmen • Fläche für maritime Events • Stärkung des Schiffsausflugverkehrs • bedarfsgerechter Ausbau der Hotelkapazität 	<ul style="list-style-type: none"> • Segelsportbereich als saisonverlängerndes touristisches Potenzial • Multifunktionsflächen • Rundwege / Kaianlagen (Freiraumkonzept) • max. 200-300 Hotelbetten zusätzlich 			<ul style="list-style-type: none"> • Bauliche Voraussetzungen für Großsegelereignisse geschaffen (Maritime Zone/ Wohnen) • öffentliche Rundwege inkl. Kaianlagen, Brückenquerung Bahn • Ausweisung von Hotelstandorten (Wagenhalle / Landmarke)
Kultur	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines selbsttragenden, generationsübergreifenden Bürgerzentrums, nutzbar für Vereine, Einwohner und Touristen 	<ul style="list-style-type: none"> • Errichtung eines Zentrums mit ganzjährig nutzbarem Veranstaltungsraum bis 200 Personen 			<ul style="list-style-type: none"> • mögliche Nutzung im Nordbereich der maritimen Zone (Baukörper neben LSB)
Einzelhandel	<ul style="list-style-type: none"> • Neuansiedlung von Einzelhandel in vertraglichem Maß 	<ul style="list-style-type: none"> • Anordnung der Verkaufsflächen im Bereich der Bahnhofsachse • 1000 m² neue Verkaufsfläche • Ausschluss von großflächigem Einzelhandel 			<ul style="list-style-type: none"> • Anordnung der Verkaufsflächen (1000 m²) im Bereich der Bahnhofsachse
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> • begrenzter Wohnungsbau bei Lösung des Lärmkonfliktes • Standort für 100 bis 300 Wohnungen • Mietwohnungsbau zur Belebung der Mittelmole und Stärkung Warnemündes • Ausschluss von Ferienwohnungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung der Lärmsituation • Errichtung von 100 – 300 Wohnungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl Wohnungen: 428 • Wohnen am Park • PG: Reduzieren der Dichte 	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmgutachten (Umweltamt) • Energiekonzept • Altlastenuntersuchung • Entdichtung Kernbereich Wohnen • Kontroverse Diskussion bzgl. Wohnen am Park 	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl Wohnungen: 360 • (Anzahl abhängig von Verteilungsschlüssel)
FREIRAUM	Strukturkonzept	Auslobung Wettbewerb	1. Preis / Preisgericht (PG)	Forum Mittelmole	Funktionsplan Stand 14.04.2014
Freiflächen mit Bezug zum Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Anlage attraktiver Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität • Ausbau / Sanierung Kaianlagen • Öffentliche Zugänglichkeit der Wasserkante • Blickbeziehung zum Wasser 	<ul style="list-style-type: none"> • Zusammenhängendes Freiflächen- und Grünraumkonzept • Flächen für maritime Events • Integration der Kai- und Hafenanlagen in das Freiflächenkonzept • Ausbildung der Kai- und Hafenanlagen als ganzjährig flexibel nutzbare Bereiche mit urbanem Charakter 		<ul style="list-style-type: none"> • Gutachten Fährbecken (Sicherungsmaßnahmen) • Hochwasserschutzkonzept 	<ul style="list-style-type: none"> • Zusammenhängendes Freiflächen- und Grünraumkonzept • Flächen für maritime Events • Integration der Kai- und Hafenanlagen in • Abstimmung mit der HERO in das Freiflächenkonzept • Ausbildung der Kai- und Hafenanlagen als ganzjährig flexibel nutzbare Bereiche • Definierte Gestaltungsbereiche • Straßenquerschnitte

<p>Promenaden und Rundwege</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Überquerung der Eisenbahnschienen am Südende Alten Strom • Öffentliche Zugänglichkeit der Wasserkanten • Schaffung von Rundwegen und Querverbindungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Größtmögliche Erreichbarkeit der Uferzonen • Zugänglichkeit der Wasserkante als Flaniermeile 	<ul style="list-style-type: none"> • Brücke nördlich über Alten Strom • Überquerung der DB-Gleisanlagen am Südende Alten Strom 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausbau der Straße Am Passagierkai zur Allee und Promenade • Brücke nördl. über Alten Strom zeitlich vertagt • Untersuchung zur Position der Gleisquerung im Süden 	<ul style="list-style-type: none"> • Straße am Passagierkai als Allee, Fußweg, Radweg, ÖPNV - / Kfz-Erschließung • Definition Standort einer Fußgängerbrücke über die Gleisanlagen • Definition Standort Querung Alten Strom • Gewährleistung größtmöglicher Erlebbarkeit der Uferzonen • Zugänglichkeit der Wasserkanten als Flaniermeile
<p>Bahnhofsvorplatz und Fußgängertunnel</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes • Lösung des Problems Fußgängertunnel 	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes • Entfall des Fußgängertunnels • Verbesserung der Situation insbesondere für Fußgänger 			<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung Bahnhofplatz • Entflechtung Verkehrssituation • Platz mit Gebäude- und Baumkanten
<p>Grünflächen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt/Verbesserung bestehender Grünanlagen • Sicherung / Stärkung des Uferparks am Alten Strom • Erhalt des Sportbootareals am Alten Strom 	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des Uferparks am Alten Strom • Anbindung an Bahnhofsache / Bahnhofsvorplatz • Maßvolle Integration Wassersport • Schwerpunkt: Neupflanzung von Bäumen 			<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung Grünanlage Alten Strom (Wohnen als „Schallschutz“, Entfall von Bauten im Park) • Achse Alt Warnemünde – Bahnhofsbücke – Bahnhofplatz – Überseeplatz - Neuer Strom • Maritime Zone

VER-KEHR	Strukturkonzept	Auslobung Wettbewerb	1. Preis / Preisgericht (PG)	Forum Mittelmole	Funktionsplan Stand 14.04.2014
Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Erschließung für alle Verkehrsteilnehmer 	<ul style="list-style-type: none"> • Straße Am Passagierkai: • Zubringer Kreuzfahrtschiffe • Zubringer Fähre • Entlastung Ortskern • Erschließung der nördlichen Mittelmole 	<ul style="list-style-type: none"> • - HERO-Parkhaus 	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsuntersuchung • Norden der Mittelmole verkehrberuhigt • Straße am Park eingeschränkt befahrbar (Havariefall) 	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsuntersuchung • Norden der Mittelmole • verkehrberuhigt • Straße am Park eingeschränkt befahrbar (Havariefall)
Stellplätze	<ul style="list-style-type: none"> • Zusammenhängendes Stellplatzkonzept 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt Anzahl vorhandener Parkplätze • Anordnung größerer Stellplatzanlagen im Südosten • nördlich des Bahnhofes nur notwendige Stellplätze für Anlieger • Abstellflächen für Taxis, Reisebusse, Fahrräder 	<ul style="list-style-type: none"> • PG: Aufstockung der Parkierungsanlage zwischen der Straße Am Passagierkai und Bahnanlagen • kein Dauerparken im Norden 	<ul style="list-style-type: none"> • Parkhausstudie • neues Terminal mit integriertem Parkhaus 	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentlicher ruhender Verkehr im südlichen Bereich der Mittelmole • Im Norden nur notwendige Stellplätze für Anlieger • HERO- Parkhaus in Verbindung mit neuem Abfertigungsgebäude

Roland Methling