

Baukonstruktionen / Bauelemente

## Rostock: 750 Wohnungen für Familien, Senioren und Studenten, grüne, autofreie Innenhöfe mit Spielplätzen und ein großer Park für alle

Rostocks neues Muster-Viertel nimmt Formen an. 750 Wohnungen für Familien, Senioren und Studenten, grüne, autofreie Innenhöfe mit Spielplätzen und ein großer Park für alle Hansestädter: So sieht der Funktionsplan für das neue WIRO-Wohnquartier am Werftdreieck aus.



In den vier- bis achtgeschossigen Gebäuden sollen barrierefreie Zwei- bis Vier-Raum-Wohnungen für Familien, Senioren und Studenten entstehen.  
Quelle: Albert Wimmer Zt GmbH

750 Wohnungen für 1.500 Menschen, grüne, autofreie Innenhöfe mit Spielplätzen und ein 2,5 Hektar großer Park mit Bach für alle Hansestädter: So sieht der Funktionsplan der WIRO Wohnen in Rostock für ihr neues Wohnquartier am Werftdreieck aus. „Das ist ein sehr schöner und spannender Entwurf, für den wir bei öffentlichen Bürgerdialogen viel Zuspruch erhalten haben“, sagt Ralf Zimlich, Vorsitzender der WIRO-Geschäftsführung. Der Architekt Michael Frischauf vom Wiener Planungsbüro Albert Wimmer hat das Gelände in kleine Karrees unterteilt. In den vier- bis achtgeschossigen Gebäuden sollen barrierefreie Zwei- bis Vier-Raum-Wohnungen für Familien, Senioren und Studenten entstehen.

### Treffpunkt Vogelkirsche

„Hofgemeinschaften, in denen sich die Nachbarn am besten mit Namen kennen, sind uns ganz wichtig“, sagt Frischauf. Ideal funktionieren das bei 60 bis 70 Wohnungen in einem Karree. Charakterbildende und unterscheidbare Elemente jedes Hofes sind Hofbäume wie die Vogelkirsche, Robinie oder Kobus-Magnolie in unterschiedlichen Färbungen und ein Kleinkinderspielplatz, an denen man sich verabreden und treffen kann. Skaterpark oder Basketballplatz könnten sich im Werftpark wiederfinden. Wie eine Hauptvene soll sich dieser quer durch das gesamte Areal bis zum historischen Platz des 17. Juni ziehen – und als grüne

# Brand ?

## Einbruch

## Naturgefahren

# Leitungswasser- schäden

## Schimmelschäden

**Mehr Sicherheit für  
die Wohnungs- und  
Immobilienwirtschaft**



**SCHADEN  
PRÄVENTION.DE**

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

**Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.**

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

**AVW Versicherungsmakler GmbH**

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115

E-Mail: [service@avw-gruppe.de](mailto:service@avw-gruppe.de)

[www.avw-gruppe.de](http://www.avw-gruppe.de)



Bäume und eine Promenade sollen am wiedergeöffneten Kayenmühlengraben entstehen. Quelle: Albert Wimmer Zt GmbH

Lunge Sauerstoff ins Wohngebiet pumpen. Entlang der nördlich vom Park gelegenen Werftpromenade sind ein Bürgertreff, ein Nachbarschaftscafé, Bioladen und kleine Einzelhändler zониert, unterhalb davon eine 2.500 Quadratmeter große Kita. So entwickelt sich der öffentliche Raum schnell zur belebten Erlebniszone.

### Begrünte Garagen, Nistplätze und Baumalleen

Um den Autoverkehr weitgehend aus dem Quartier herauszuhalten, sind zwei Garagen – je eine am östlichen und westlichen Ende – mit 800 Stellplätzen geplant. An deren Fassaden könnte es einen Klettergarten und eine grüne Wand mit Vogelnistplätzen geben. Insgesamt soll es nur drei Hauptzugänge ins Viertel geben, um nicht zu viele Emissionen einzutragen. Baumalleen entlang der Lübecker Straße und der Werftstraße geben nicht nur einen schönen Rahmen, sie dienen auch als Staub- und Lärmschutz. „Was in Wien gut funktioniert, wollen wir auch hier in Rostock versuchen und neue Mobilitätskonzepte mit Carsharing und Fahrradverleih anbieten“, sagt Frischauf. „Einer der Höhepunkte“, verspricht der Architekt, „wird der renaturierte Kayenmühlengraben mit Sitzflächen und Brücken als öffentlichem Treffpunkt.“

### Heinkel-Mauer: geschichtsträchtiges Symbol vor dem Abriss

Einzig der vom Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung des Landes Mecklenburg-Vorpommern genehmigte Abriss der Heinkel-Mauer sorgt in der Rostocker Bevölkerung für manch Diskussion. Denn das Gelände, auf dem früher Heinkel-Flugzeugwerk und Neptun-Werft beheimatet waren, ist geschichtsträchtig. WIRO-Geschäftsführer Ralf Zimlich verteidigt diesen Schritt, weil der Erhalt des letzten Überbleibsel der Flugzeugwerke viel zu teuer sei. Ein Großteil der Mauersteine sei nicht erhaltungsfähig, diese müssten komplett erneuert werden, wie mehrere Gutachten belegen. „Das hat mit Denkmalschutz nichts mehr zu tun.“ Der Erhalt würde rund zwei Millionen Euro kosten. „Und das müssten die künftigen Mieter am Werftdreieck bezahlen“ – das sei aber nicht im Sinne eines kommunalen Vermieters. „Unser Wohnraum soll bezahlbar sein“, betont Ralf Zimlich. Architekt Frischauf macht den Vorschlag, die Heinkel-Mauer als Stelenwand zu erhalten. Das sei wesentlich preisgünstiger und schaffe dennoch adäquat Bezug zu wichtigen Geschichtsmomenten.

**Dagmar Horning**

**Hintergrund**  
Das Werftdreieck ist das größte Bauprojekt der WIRO und soll in enger Abstimmung mit der Hansestadt Rostock und den Bürgern zu einem bezahlbaren, lebendigen und urbanen Wohnquartier entwickelt werden. Ziel des Neubaus ist, auf die große Nachfrage nach Wohnraum in den umliegenden Bereichen Stadtzentrum, Kröpeliner-Tor-Vorstadt und Hansaviertel zu reagieren. Vorgesehen ist, auch eine zirka 2,4 Hektar große angrenzende brachliegende Nachbarfläche in die Planung zu integrieren, um die Entwicklung des Areals auf einer Gesamtfläche von rund 9,7 Hektar ganzheitlich zu realisieren. Auf den Funktionsplan folgt der Bebauungsplan, dessen Rechtskraft für Anfang 2018 erwartet wird. Den ersten Spatenstich für den Hochbau plant die WIRO im Jahr 2019, der Anfang der 2020er-Jahre bezugsfertig sein soll.