

OLYMPIA

Segelwettbewerbe in der Hansestadt Rostock

2024 | 2028



Machbarkeitsstudie zur Ausrichtung
der olympischen und paralympischen
Segelwettbewerbe 2024 | 2028
in Rostock-Warnemünde





Machbarkeitsstudie zur Ausrichtung
der olympischen und paralympischen
Segelwettbewerbe 2024 | 2028
in Rostock-Warnemünde

OLYMPIA

2024 | 2028



Lorenz Caffier,
Minister für Inneres und Sport
Mecklenburg-Vorpommern

Grußwort

Deutschland ist ein Sportland und Mecklenburg-Vorpommern gehört zu den sportbegeistertsten Bundesländern.

Die Förderung des Sports, auch seiner Infrastruktur, zählt zu den politischen Schwerpunkten der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns, aber auch zu meinen persönlichen Schwerpunkten als Sportminister.

Gemeinsam mit dem Landessportbund, den demokratischen Fraktionen im Landtag, den kommunalen Verantwortungsträgern und vielen anderen Partnern haben wir dabei ohne Zweifel in den vergangenen Jahren viel erreichen können. Dennoch gibt es auf diesem Gebiet auch noch viel zu tun. Ich bin fest davon überzeugt, dass die Mitausrichtung von olympischen und paralympischen Wettbewerben dem Land dabei einen erheblichen zusätzlichen Schwung verleihen könnte, und das nicht nur während der vier unmittelbaren Wettkampfwochen, sondern bereits lange davor und noch lange danach. Die nachhaltigen Wirkungen von Olympia, weit über den Sport

hinaus, sind hinlänglich bekannt. Es wäre sehr gut, wenn Mecklenburg-Vorpommern davon profitieren könnte.

Olympia würde Mecklenburg-Vorpommern in die Welt und die Welt nach Mecklenburg-Vorpommern bringen. Das wäre über die unmittelbaren sportlichen und wirtschaftlichen Erwartungen hinaus auch ein nicht zu unterschätzender politischer und touristischer Faktor.

Olympia kann das gesellschaftliche Leben und den gesellschaftlichen Zusammenhalt in Mecklenburg-Vorpommern nachhaltig bereichern. Die Chance, an der Vorbereitung und Durchführung von olympischen und paralympischen Wettbewerben mitwirken zu können, bietet für sehr viele Bürgerinnen und Bürger unseres Landes ein großes Potenzial für bürgerschaftliches Engagement.

Ich bin mir sicher, dass die große Mehrzahl der Mitbürgerinnen und Mitbürgern unsere Idee von Olympia in Rostock mitträgt.

Aus meiner Sicht liegt es auf der Hand, dass Rostock als Ausrichterort für die olympischen Segelwettbewerbe in Frage kommt. Schließlich hat die Stadt durch ihre Unterstützung der Bewerbungen Berlins und Leipzigs schon zweimal bewiesen, dass sie ein wichtiger Partner für ein solches sportliches Großereignis sein will und kann. Rostock hat mit Warnemünde eines der weltbesten Segelreviere, das auch noch sehr publikumsfreundlich ist.

Die Stadt hat Erfahrungen bei der Durchführung von Segelgroßereignissen wie der Hanse-Sail oder der Warnemünder Woche.

Die Landesregierung und ich persönlich werden die Bewerbung der Hansestadt Rostock für eine Ausrichtung der olympischen mit den paralympischen Segelwettbewerbe auch weiterhin tatkräftig unterstützen.

Mecklenburg-Vorpommern wird der Sportwelt ein guter Gastgeber sein.

Lorenz Caffier



Roland Methling,
Oberbürgermeister der
Hansestadt Rostock

OLYMPIA

2024 | 2028

Grußwort

Olympische und Paralympische Spiele sind eine tolle Entwicklungschance für das gesamte Land, die unmittelbare Region und vor allem für die Städte, in denen die olympischen Wettkämpfe ausgetragen werden. Daher unterstütze ich die Idee olympischer Segelregatten vor Warnemünde auch als Katalysator für nachhaltige Stadtentwicklung. Wir wollen olympisches und paralympisches Segeln vor Rostock-Warnemünde sorgfältig vorbereiten und alle Rostockerinnen und Rostocker dabei einbeziehen.

Auf die Erfahrungen aus den Bewerbungen um Olympia 2012 aufbauend, haben wir die wasser- und landseitigen Rahmenbedingungen aktualisiert und an die neuesten olympischen Anforderungen angepasst. Das Ergebnis der Machbarkeitsuntersuchung ist eindeutig: Wir können Olympia auf der Mittelmole.

Unsere Bewerbung um olympisches Segeln setzt auf Nachhaltigkeit, Transparenz und Bürgernähe. Die Verzahnung des laufenden und öffentlich begleiteten Stadtplanungsprozesses zur Entwicklung der Mittelmole mit der Orientierung auf olympische Segelwettbewerbe ermöglicht einen ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Mehrwert. So könnte das olympische Dorf im Herzen von Warnemünde entstehen und ein nachhaltig wirkendes, attraktives Stadtquartier mit bezahlbarem Wohnraum werden. Barrierefreiheit im Hinblick auf die Paralympischen Spiele wird dabei einen sehr großen Stellenwert haben.

Die ohnehin notwendigen Investitionen in den Ausbau des Seglerhafens und die bereits vorhandenen Sportanlagen schaffen hervorragende Bedingungen für den Breitensport und die zukünftige Ausrichtung von internationalen Segelwettbewerben. Dass wir das können, zeigen unsere Erfahrungen als Austragungsort von sportlichen Großveranstaltungen wie der Warnemünder Woche und der Hanse Sail. Über eine Million Besucherinnen und Besucher schätzen die gastfreundliche Atmosphäre in unserer Stadt. Bevor wir jedoch alle segelbegeisterten Sportlerinnen und Sportler in unserer Stadt willkommen heißen können, werden wir auf dem Weg der Bewerbung von Anfang an die gesamte Stadtgesellschaft einbeziehen.

Die vorliegende Broschüre bietet alle Fakten rund um die Machbarkeit der wasser- und landseitigen Entwicklung auf der Mittelmole. Bei der geplanten Einwohnerbefragung wird es um die Entscheidung im Hinblick auf ein Konzept gehen, das wir Ihnen hiermit näher vorstellen. Ihre Anregungen und Hinweise werden wir bei den Planungen einbeziehen. Ich bitte Sie: Bringen Sie sich aktiv in den weiteren Entwicklungsprozess ein, damit Sie Ihre Entscheidung über konkrete Informationen treffen können. Stadtentwicklung ist mehr als „Ja“ oder „Nein“, sie geht uns alle an. Ich wünsche uns, dass wir an die olympische Begeisterung von 2002 anknüpfen können und gemeinsam die Bewerbung um Olympische und Paralympische Spiele 2024 bzw. 2028 voranbringen können.

Roland Methling
Roland Methling





OLYMPIA

2024 | 2028

Reinhard Wolfgramm,
Geschäftsführer der
Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH (RGS)

Vorwort

Die Olympischen Spiele eröffnen unserer Stadt und unserer Region eine weitere Entwicklungschance. Die olympischen Veranstaltungen werden zum breiteren Zusammenwachsen der Region beitragen, sie wirtschaftlich und touristisch stärken und Impulse für die weitere Entwicklung der Infrastruktur liefern. Dieser Prozess ist anspruchsvoll und hat viele verschiedene Perspektiven, er ist auf ein breites Fundament zu stellen und transparent zu führen.

Nachhaltigkeit ist ein wesentlicher Punkt der Bewerbung. Dazu zählt nicht zuletzt die Barrierefreiheit, aber auch Nachnutzung und Synergieeffekte bei der Umsetzung gemeinsamer, bereits langfristig geplanter Projekte. Für Rostock besteht so auch die Chance, mit vereinten Investitionen im Breitensport zu hervorragenden Bedingungen zu kommen. Das hat viel mit Nachhaltigkeit und Bescheidenheit zu tun.

Es werden daher neben den Bürgerbefragungen vor allem die Fachleute einen wesentlichen Teil zum Gelingen und der Überzeugungskraft der Bewerbung beitragen. So gibt es zur Erarbeitung der Bewerbungsgrundlagen im Rahmen der Tätigkeit der Lenkungsgruppe eine hervorragende und konstruktive Zusammenarbeit zwischen der Stadtverwaltung mit Ihren Ämtern und Gremien mit dem Ministerium für

Inneres und Sport Mecklenburg-Vorpommern, dem Ortsbeirat Seebad Warnemünde, der Hafen-Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH, der WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, dem Rostocker Regatta Verein e.V., dem Landessportbund M-V e.V., dem Deutschen Segler-Verband e.V. sowie der IHK zu Rostock. Fachliche Zuarbeiten erfolgten vor allem durch das Ingenieurbüro B & O Ingenieure GbR aus Hamburg (seeseitige Segelanlagen) und die Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH (landseitige Sportflächen, Projektsteuerung).

Die nun vorliegende Untersuchung zu den erforderlichen olympischen Sportanlagen ist ein erster Schritt zur Beteiligung der Hansestadt an der Bewerbung zu den olympischen Wettbewerben 2024 oder 2028.

Egal, ob sich der DOSB für Berlin oder Hamburg als Bewerberstadt entscheiden wird, die Hansestadt Rostock steht für die Ausrichtung der olympischen und paralympischen Wettbewerbe 2024/2028 als zuverlässiger und kompetenter Partner zur Verfügung.


Reinhard Wolfgramm

Inhalt

Grundlagen der Planung für die Mittelmole	12
Nutzung Mittelmole nach Funktionsplan	13
Funktionsplan Mittelmole (Stand 2014)	14
Verkehrerschließung Mittelmole	16
Kompetenz und Synergien	20
Darstellung der Einzelmaßnahmen	22
Landseitige Maßnahmen Vorgaben	22
Flächenbedarf	24
Nutzungsplan olympische Segelwettbewerbe	25
Seeseitige Maßnahmen olympischer Segelhafen	28
Standortqualitäten	29
Nachhaltigkeit	31
Konzeption für wasser- und landseitige olympische Nutzung	32
Regattagebiet	34
Einschätzung der Kosten	36
Seeseitige Sportanlagen	36
Landseitige Sportanlagen	37



Rostock mit Warnemünde



OLYMPIA

Grundlagen der Planung für die Mittelmole

Die Hansestadt Rostock plant eine umfassende Umstrukturierung und Entwicklung der an exponierter Stelle im Seebad Rostock-Warnemünde gelegenen Mittelmole. Die ca. 21 ha große Halbinsel liegt zwischen der ursprünglichen Warnowmündung Alter Strom am historischen Ortskern von Warnemünde und dem Seekanal, der als Neuer Strom die Verbindung zwischen dem Rostocker Überseehafen und der Ostsee bildet.

Durch seine vielfältigen Funktionen als Seebad, Erholungsort, Kreuzfahrthafen und Hafeneinfahrt von Rostock sowie sein reizvolles historisches Ambiente und die sehr attraktive geographische und naturräumliche Lage ist Warnemünde Reise- bzw. Ausflugsziel für tausende Touristen und BesucherInnen. Die Mittelmole ist das traditionelle Entrée für Warnemünde und die Hansestadt Rostock an der Mündung der Warnow in die Ostsee. Heute beeinträchtigen funktionale und gestalterische Defizite die Mittelmole als Eingangsbereich zum Seebad und zur Hansestadt Rostock. Gleichzeitig stellen freiwerdende, ehemals für den Eisenbahnfahrverkehr genutzte Flächen auf der Mittelmole ein wertvolles Potenzial für den aufgrund der naturräumlich geprägten Umgebung in seinem Flächenwachstum sehr begrenzten Ortsteil Warnemünde dar. Die Mittelmole soll zu einem attraktiven, repräsentativen und funktionsadäquaten Anlaufpunkt für das Seebad Warnemünde entwickelt werden. Die Stadt Rostock plant, die vorhandenen hafenbezogenen und touristischen Nutzungen wie Kreuzfahrtwesen, Segelsport und Ausflugswesen weiter zu qualifizieren und ergänzende touristische Nutzungen sowie Gastronomie, Beherbergung und Einzelhandel auszubauen.

Unter Berücksichtigung der Lärmimmission und des Hochwasserschutzes soll in einem Teilbereich ein Wohnquartier zur ganzjährigen Belebung der Mittelmole entstehen. Zudem beabsichtigt die Stadt, die Freiräume in ihrer Funktion als wassernahe Erholungs- und Erlebnisbereiche entsprechend zu entwickeln. Dass wesentliche Flächen dieses Areal durch das städtische Wohnungsunternehmen erworben werden konnten, erleichtert Vorbereitung und spätere Realisierung dieser Stadtentwicklungsaufgabe.

Eingebunden in diese langfristige Stadtentwicklung ist die hervorragende Möglichkeit der Durchführung nationaler und internationaler Segelwettbewerbe von der Küste des Ostseebades Warnemünde – einem der besten Segelreviere der Ostsee. Somit können auch die Voraussetzungen für die Durchführung der Segelwettbewerbe der Olympischen und Paralympischen Spiele geschaffen werden.

Nutzung Mittelmole nach Funktionsplan

Segel- und Yachtbereich

Gastronomie Einzelhandel

Wohnen Gastronomie Einzelhandel

Bahnhof und Haltepunkt

Wohnen
Gastronomie
Einzelhandel

Maritime Zone
freigehaltene Flächen
für temporäre Nutzungen



Die für diese Ereignisse notwendigen see- und landseitigen Voraussetzungen sind bereits gegeben oder können, eingebunden in die laufenden Entwicklungen zeitnah geschaffen werden. Unabhängig von der Bewerbung für die Ausrichtung der olympischen Wettbewerbe, sind am Veranstaltungsort stadträumliche Entwicklungen geplant. Daher ist die Nachhaltigkeit der notwendigen Investitionen für das sportliche Großereignis gesichert. Neben der bereits heute hervorragend ausgebauten Infrastruktur steht insbesondere eine Vielzahl von Beherbergungsmöglichkeiten aller Kategorien sowie erstklassige Beobachtungsmöglichkeiten für Zuschauer an den Segelrevieren zur Verfügung.

OLYMPIA

2024 | 2028

Funktionsplan Mittelmole (Stand 2014)

Segel- und Yachtbereich
mit Flächen des LSB /
Bundesnachwuchsstütz-
punkt Segeln

Wohnen,
Gastronomie,
Einzelhandel

Maritime Zone,
freigehaltene Flächen für
temporäre Nutzungen

Bestand Fischmarkt,
Seglerhafen, Gastro-
nomie, Einzelhandel

Bahnhof und
Bahnhaltapunkt

Verkehrerschließung
mit Parkgaragen

Wohnen

Maritime Zone,
Kreuzfahrtbereich

Dieser Plan ist Teil des lau-
fenden Bürger-Beteiligungs-
verfahrens und Grundlage
der Planungswerkstätten.
Wesentliche Fragen z. B. zu
Dichte und Höhe der Bebau-
ung befinden sich noch in
der Abstimmung.





Die Mittelmole ist vom Ortseingang Warnemünde kreuzungsfrei zu erreichen.

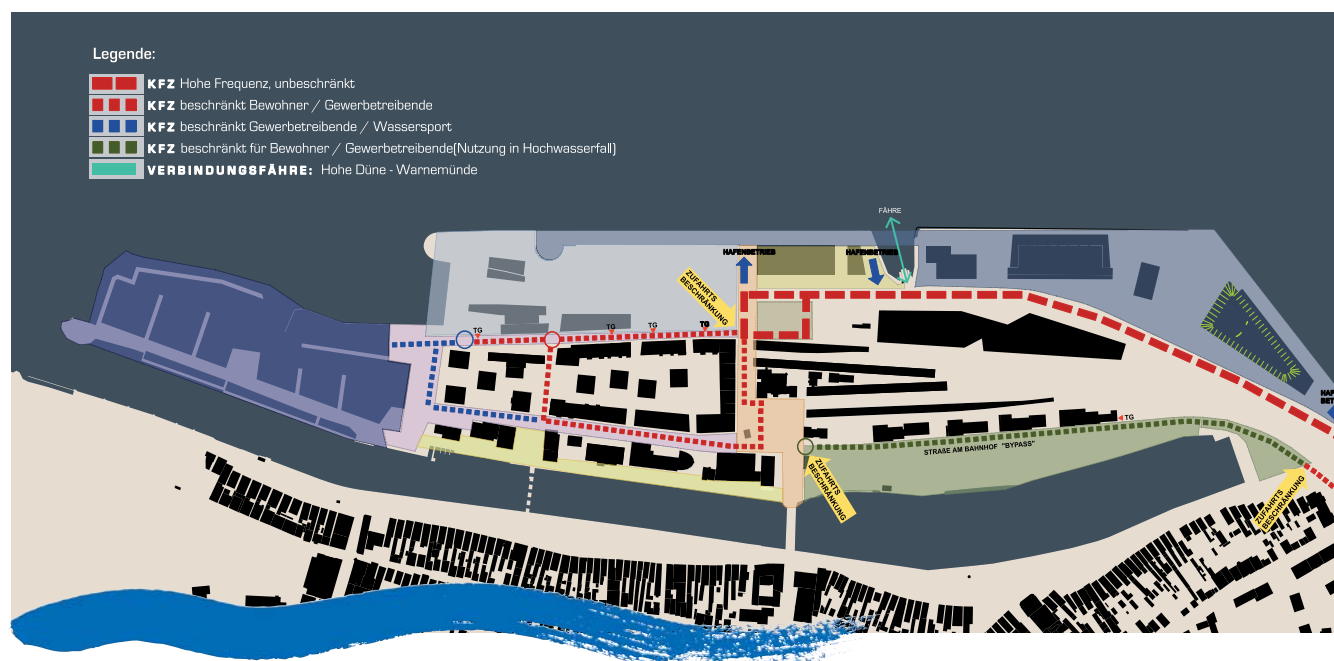
Verkehrerschließung der Mittelmole nach Funktionsplan

Die Verkehrsinfrastruktur der Stadt ist bereits jetzt schon für Olympische und Paralympische Spiele gerüstet. Die Unterbringung der Sportler und die Wettkampfstätten werden optimal an bestehende Verkehrsnetze angebunden. Die Stadt ist per Auto, Zug oder Flugzeug – dabei wird auf den Flughafen Rostock-Laage verwiesen – sehr gut zu erreichen. Innerhalb der Stadt wird auf den Öffentlichen Personen-

nahverkehr gesetzt, der bereits heute sehr modern ausgebaut ist.

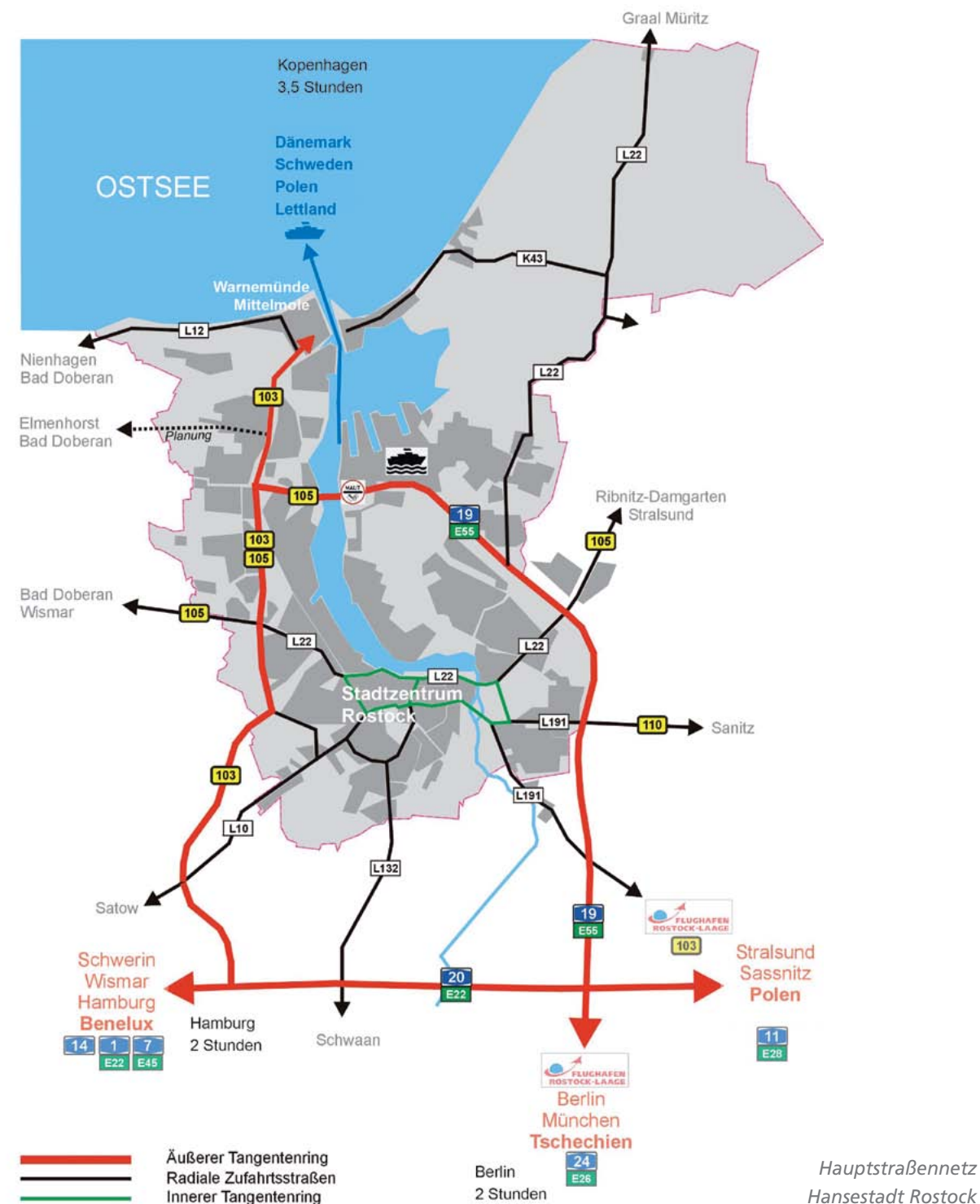
Dass Rostock den Zuschauerandrang bei sportlichen sowie anderen Großveranstaltungen bewältigen kann, hat die Stadt schon bewiesen: zu Segel-Meisterschaften, Warnemünder Woche oder Hanse Sail mit über einer Million Besucherinnen und Besucher.

Verkehrerschließung KFZ Mittelmole



OLYMPIA

2024 | 2028







Impressionen
Warnemünde

Kompetenz und Synergien

Anforderungen des IOC

Neben der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften werden die technischen Mindestanforderungen des IOC vollständig erfüllt.

Segelstandort

Der Segelstandort am Nordende der Mittelmole ist sportliches Aushängeschild von Rostock-Warnemünde. Olympische und Paralympische Spiele fügen sich in das sportliche Gesamtkonzept der Hansestadt Rostock hervorragend ein.

Für dieses Wettkampf-Großereignis sind alle Segelhäfen in Warnemünde integrativer Bestandteil der Gesamtplanung. Ergänzungsflächen stehen auch im Yachthafen Hohe Düne, wenn erforderlich, zur Verfügung.

Die mit den Olympischen und Paralympischen Spielen einhergehenden Synergieeffekte in Bezug auf die geplante Entwicklung der landseitigen Infrastruktur führen zu einer nachhaltigen Verbesserung der Zugänglichkeit und Nutzbarkeit des vor Warnemünde existierenden erstklassigen Segelreviers.

Der olympische Hafen im Norden der Mittelmole wird vor und nach den Olympischen und Paralympischen Spielen die vermehrte Durchführung von Segelwettbewerben auf Weltklassenniveau ermöglichen, von diesem Infrastrukturerbe werden der Standort und die gesamte Region profitieren. Somit sind die zu tätigen Investitionen sehr nachhaltig.

Dieser Standort vereint die Vorteile der Lage der guten Erschließung sowie der Sicherheit der Schifffahrtstrasse in sich. Es wird keine Querung der Schifffahrtstrasse durch Sportler geben.

Image

Rund eine Million Zuschauer vor Ort und bis zu drei Milliarden Zuschauer an den Fernsehschirmen versprechen dem Ausrichter eine große internationale Aufmerksamkeit.

Die Olympischen und Paralympischen Spiele sind eine Chance für die Hansestadt, ihr Image als Segelstandort und als maritim geprägte Stadt am Wasser zu stärken und sich sowohl als Tourismusstandort als auch als starke und moderne Ostsee-Metropole mit hoher urbaner Lebensqualität weiter zu profilieren.

Nachhaltigkeit

Durch die vorübergehende Nutzung bereits vorhandener bzw. für den Landessportbund geplanter Gebäude für olympische Zwecke wird der Bedarf an Neubauten im Sinne einer nachhaltigen und kostenbewussten Entwicklung minimiert.

Seitens des Landessportbundes wird gegenwärtig an der Entwicklung eines modernen Ausbildungszentrums am Standort der sanierungsbedürftigen Sportschule am Nordpunkt der Mittelmole gearbeitet.

Im Zuge der Machbarkeitsstudie werden aktuell die Anforderungen und wirtschaftlichen Auswirkungen eines Neubaus sowie möglicher Kombinationen im Sinne einer späteren Nutzung durch olympische Anforderungen verglichen und bewertet. Für die olympischen und paralympischen Segelwettbewerbe bietet es sich an, den modernisierten Standort des Landessportbundes auf der Mittelmole zu nutzen. Für die Durchführung der olympischen Wettbewerbe werden landseitig überwiegend bereits vorhandene bzw. in Planung befindliche Infrastruktureinrichtungen genutzt werden können. Dies gilt insbesondere auch für die Verkehrsinfrastruktur. Darüber hinaus erforderliche landseitige Einrichtungen und Maßnahmen des Betriebsablaufs, wie z.B. temporäre Zufahrtsbeschränkungen, lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt störungsarm und mit verhältnismäßig geringem Aufwand in die bestehenden Planungen integrieren.

Stadtplanung

Die geplante städtebauliche Entwicklung der Mittelmole beinhaltet die Stärkung der bestehenden maritimen Nutzungen wie Segelsport, Kreuzfahrt- und Ausflugsschiffsverkehr, den Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur mit Sanierung des ICE-Bahnhofs durch die DB, die Neuordnung der Kfz-Erschließung und des Parkens sowie den Neubau eines urban geprägten, gemischt genutzten Quartiers mit einem Schwerpunktbereich für Wohnen.

Die vorgesehene Anordnung großzügiger, vielseitig

variabel nutzbarer Freiflächen mit unmittelbarem Bezug zum Wasser ermöglicht sowohl die Durchführung großer Segelsportereignisse wie z.B. Warnemünder Woche, als auch anderer internationaler maritimer Großereignisse wie der Hanse Sail.

Die für die Durchführung der Olympischen und Paralympischen Spiele erforderlichen temporären Einrichtungen lassen sich auf den öffentlichen und für den Segelhafen genutzten Freiflächen integrieren. Eine sinnvolle und nachhaltige Zwischen- und Nachnutzung der temporär durch die Olympischen und Paralympischen Spiele beanspruchten Freiflächen ist somit gewährleistet.

Olympisches Dorf

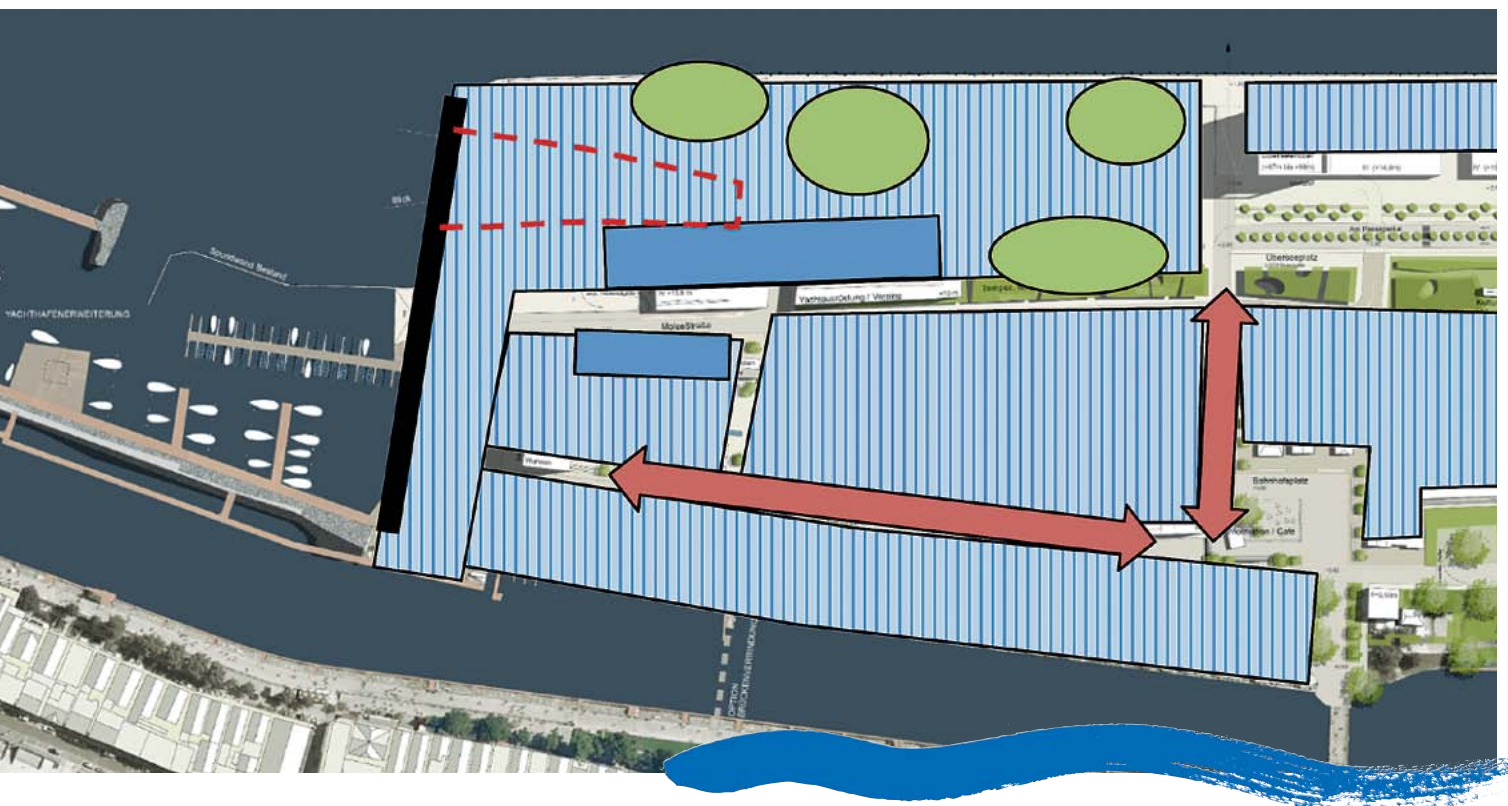
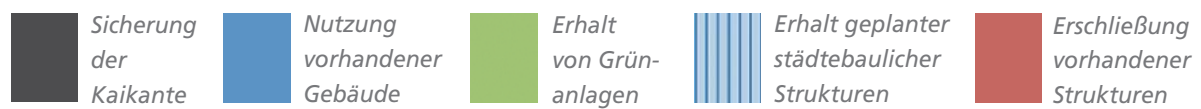
Die Durchführung der Olympischen und Paralympischen Spiele wird die städtebauliche, repräsentative und infrastrukturelle Entwicklung der Mittelmole unterstützen. Wesentliche Komponenten eines Untersuchungsstandortes für das olympische Dorf sind:

- » die unmittelbare Nähe zur Wettkampfstätte,
- » die Schaffung einer zusammenhängenden, deutlich eingrenzenden und somit zu sichernden Fläche.

Die Sicherheitsbestimmungen erfordern eine innere Separierung der Nutzungsbereiche und eine abgestufte Sicherung nach außen. Das olympische Dorf kann somit im direkten Kontakt zur Wettkampfstätte und zur Stadt stehen.

Landseitige Maßnahmen, grundsätzliche Vorgaben

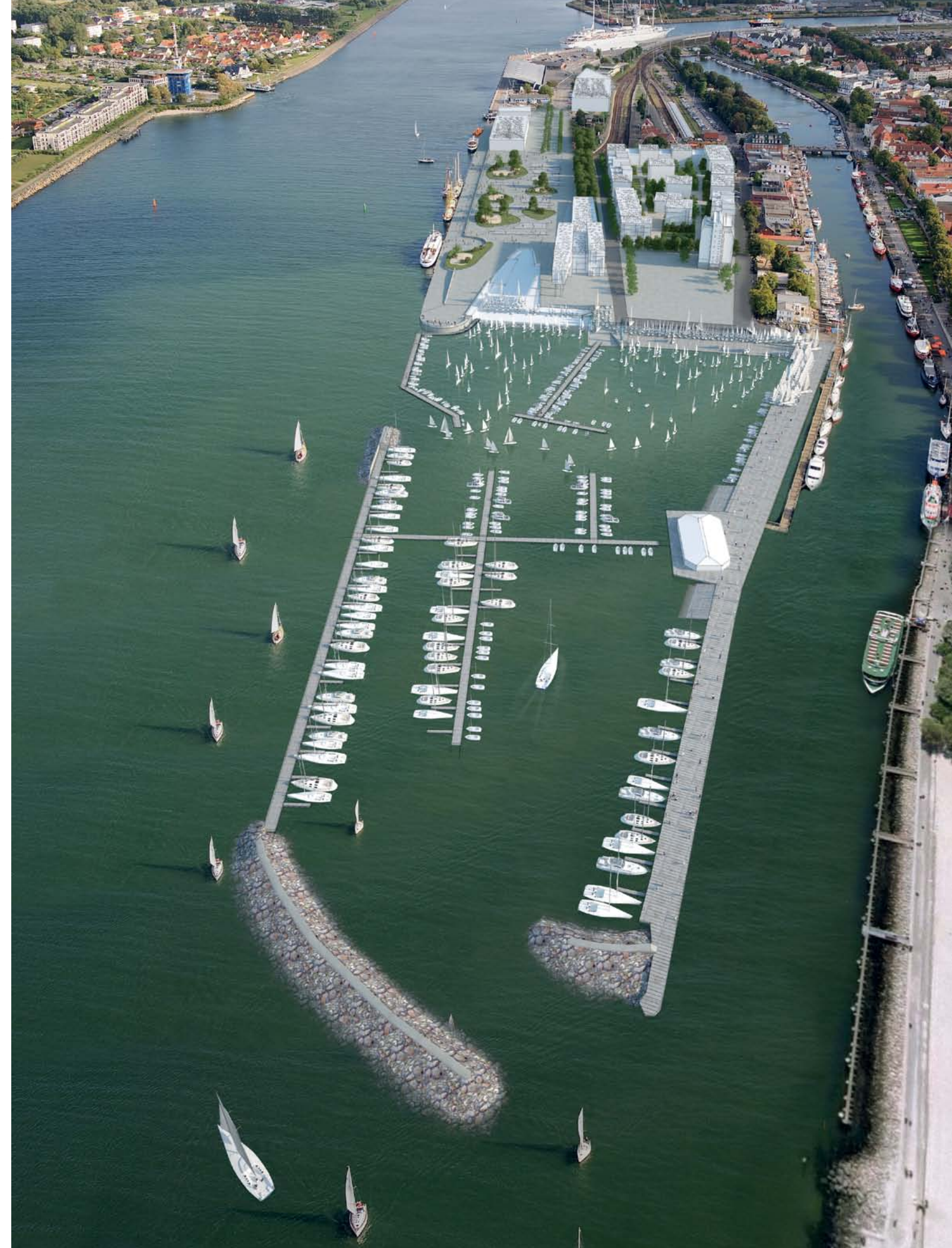
Landseitige Maßnahmen, grundsätzliche Vorgaben



Die Nutzung der Landflächen entspricht einer Optimierung von Neubauflächen, Nutzung vorhandener Gebäude und frei bleibender Flächen.

Die temporär genutzten freien Flächen können der Allgemeinheit vor und nach den olympischen Segelveranstaltungen zur Verfügung gestellt werden,

Grünflächen sollen weitestgehend erhalten bleiben. Ziel ist die für die olympischen Segelwettbewerbe zwischenzeitliche Nutzung vorhandener Gebäude. Die weiter zu führende Planung der Mittelmole wird mit den zwischenzeitlichen Nutzungen durch die Anforderungen der olympischen Veranstaltungen korrespondieren.





Impressionen Warnemünde

Flächenbedarf landseitig

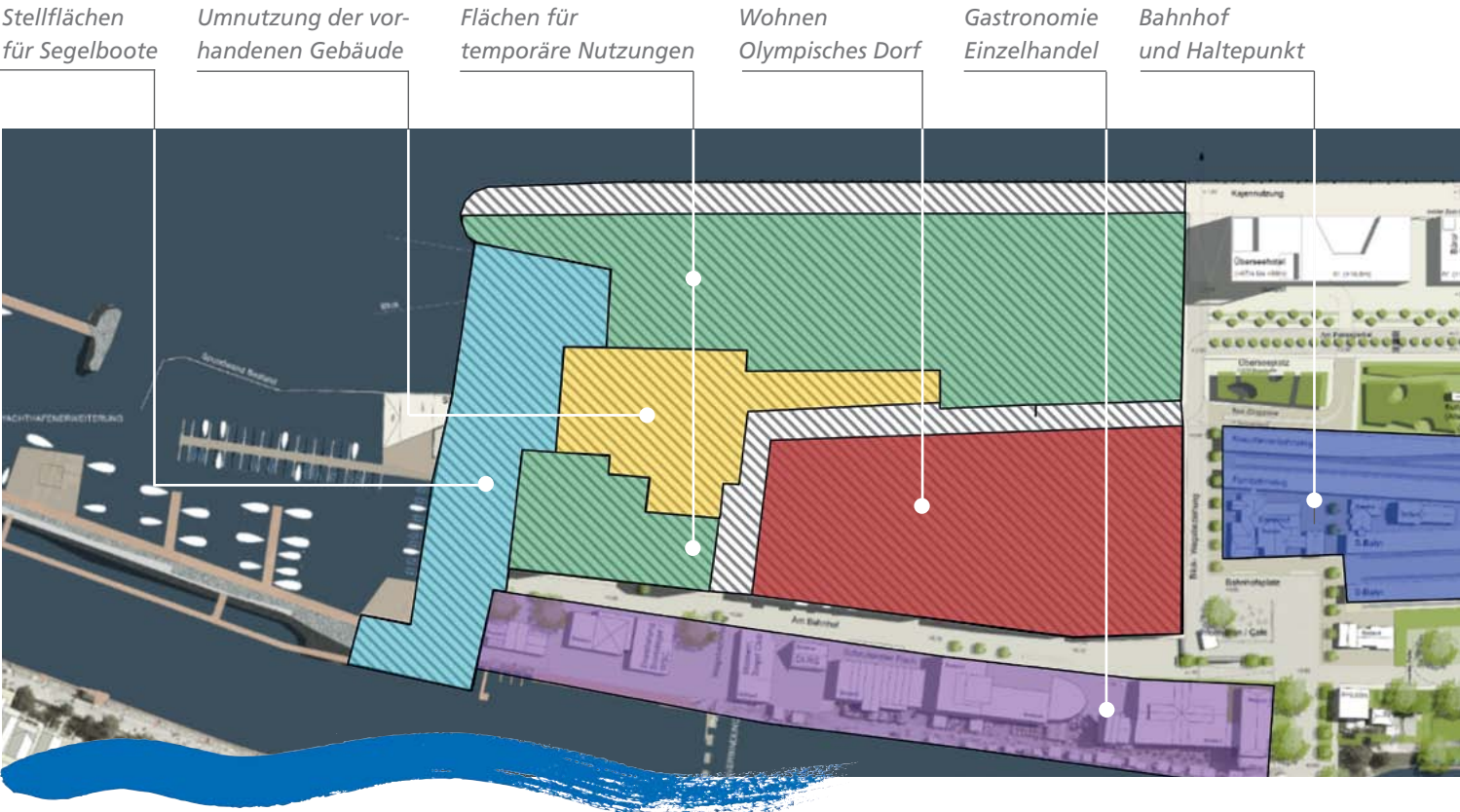
Raumprogramm Olympia – temporäre Flächen und Gebäude			
Temporär	Liegeplatz für Jollen und Bretter		7.000 m ²
	Werkstätten		900 m ²
	Abstellraum Segelbretter		300 m ²
	3 Vermessungsräume		3 x 800 m ²
	Kommunikationsmedien		1.000 m ²
	Sanitärbereich/Umkleide		2 x 350 m ²
	Dopingkontrolle		60 m ²
	Sportlerlounge (Wagenhalle WIRO)		500 m ²
Gesamt	netto		
Gesamt	brutto	Mit Bewegungsflächen	23.700 m ²

Raumprogramm Olympia – bauliche Maßnahmen		2.560 m ²
Wettfahrleitung und Veranstaltungsregie		300 m ²
Erste Hilfe		60 m ²
Sicherheitsdienst		160 m ²
Unterbringung Betreuung		620 m ²
Ehrengastbereich / Lounge		625 m ²
Reserve		90 m ²
Hafenkontrolle		95 m ²
1 Vermessungsraum		400 m ²
Sanitärbereich/Umkleide		200 m ²
Trockenraum		100 m ²

Vergleich Nutzflächen Landessportbund mit Raumbedarf für Olympia

Raumprogramm Landessportbund		2.770 m ²
Unterkunft	45 Gästezimmer	1.200 m ²
Verpflegung	Speiseraum, Lager, Küche	400 m ²
Seminar	Seminarräume	200 m ²
Verwaltung intern	Empfangsbereich, Büros	75 m ²
Verwaltung extern	Räume u.a. für Hafenmeister	115 m ²
Sportbereich	kleine Sporthalle, Kraftraum	460 m ²
Nebenräume	Sanitär, Umkleide- und Trockenraum, Lager	320 m ²

Nutzungsplan olympische Segelwettbewerbe landseitig



- Zur Verfügung stehen** 45.000 m²

Stellflächen Segelboote	7.000 m ²
Flächen temporär genutzt	24.000 m ²
Gebäudeflächen Bestand	1.200 m ²
Olympisches Dorf	13.000 m ²
- » Konzentration der Flächen, um die im Funktionsplan gesetzten Ziele für die Mittelmole weiter zu untersetzen und mittelfristig umsetzen zu können
 - » Temporäre Gebäude auf Flächen, die entsprechend Funktionsplan später frei bleiben
 - » Flächenaufteilung entsprechend Nutzeranforderungen des IOC an Nutzungseinheiten (Vorlage Olympische und Paralympische Spiele 2016)
 - » Überprüfung der Zwischennutzung für vorhandene Gebäude
 - » Direkter Kontakt der olympischen und paralympischen Sport- und anderen Nutzflächen mit dem Sportboothafen
 - » Einbeziehung des Landessportbundes mit seinen auf der Mittelmole befindlichen Gebäuden (eine mittelfristige Sanierung/Neubau der Gebäude ist beabsichtigt)



Standort
olympischer Hafen

Standort
olympisches Dorf

Hohe Düne

Darstellung der Einzelmaßnahmen

Seeseitige Maßnahmen – olympischer Segelhafen

Standort

- » Herzstück der Bewerbung um die Ausrichtung der olympischen und paralympischen Segelwettbewerbe ist der Bilderbuchhafen an der Mittelmole
- » Positionierung im Hafennetz der Region gelungen
- » Die Hafenform ist an die örtlichen Gegebenheiten angepasst
- » Die Entfernungen zu den Regattakursen außerhalb des Hafens sind kurz
- » Vereinbarkeit mit Hafennachnutzungen

Planungsgrundlagen Nutzeranforderungen

- » Nutzeranforderungen an Sportboothäfen im Allgemeinen sind eingehalten
- » Bemessungssportboote, Flächenbedarf nach Vorgaben des Olympischen Komitees können nachgewiesen werden
- » Einhaltung der hydrodynamische Bedingungen insbesondere bei den Hafeneinfahrten
- » Sportboothafenerweiterung unter Einbeziehung der Anforderungen der olympischen Nutzer und der Nachnutzer
- » Aufzeigen von bautechnischen Möglichkeiten in Hinblick auf wirtschaftliche funktionelle Lösung
- » Hafen hat eine kleinere Fläche als in der olympischen Vorgabe genannt, er erfüllt voll die Funktionalität unter Wettbewerbsbedingungen
- » Durch die Mitteltrennung wird die sportliche Aktivität im Hafen und der Funktionsbereich für Presse, VIP und Jury sauber getrennt

Technische Anforderungen

- » Durch die Formgebung ist gewährleistet, dass erst im Abstand von > 50 m der Schiffsverkehr im Seekanal verläuft und ungestört bleibt
- » Leichtigkeit der Ansteuerung durch hohe Sicherheit
- » akzeptable Wellenhöhe innerhalb des Hafens (Komfort/ Sicherheit)
- » Manövrierflächen, Wassertiefe sind großzügig kalkuliert
- » Freibord von Steganlagen, Abmessungen der Liegeplätze etc. wurde ausreichend berücksichtigt
- » Vertäuerungssysteme sind auf dem modernsten Stand geplant

Infrastrukturelle Anforderungen

- » Erreichbarkeit des Hafens von See und von Land auf kürzestem Weg
- » Ausstattung der Liegeplätze (Wasser, Elektrizität, ...) auf neuestem Stand
- » Nachhaltige Nutzung des Hafens durch funktionelle Aufteilung gewährleistet
- » Service und Versorgungseinrichtungen können optimal eingeordnet werden

Landschaftsschutz

- » Das Landschaftsbild erfährt durch den Bau des Hafens keine nachhaltige Störung - es wird ein bereits vorhandener Hafen ausgebaut und ertüchtigt

Standortqualitäten

- » Positionierung im Hafennetz der Region gelungen
- » Die Hafenform ist an die örtlichen Gegebenheiten angepasst
- » Die Entfernungen zu den Regattakursen außerhalb des Hafens sind kurz
- » Vereinbarkeit mit Hafennachnutzungen
- » Keine bauliche Einschränkung der Schifffahrtstrasse
- » Keine Querung der Schifffahrtstrasse durch Sportler

Flächenbedarf im Wasserbereich

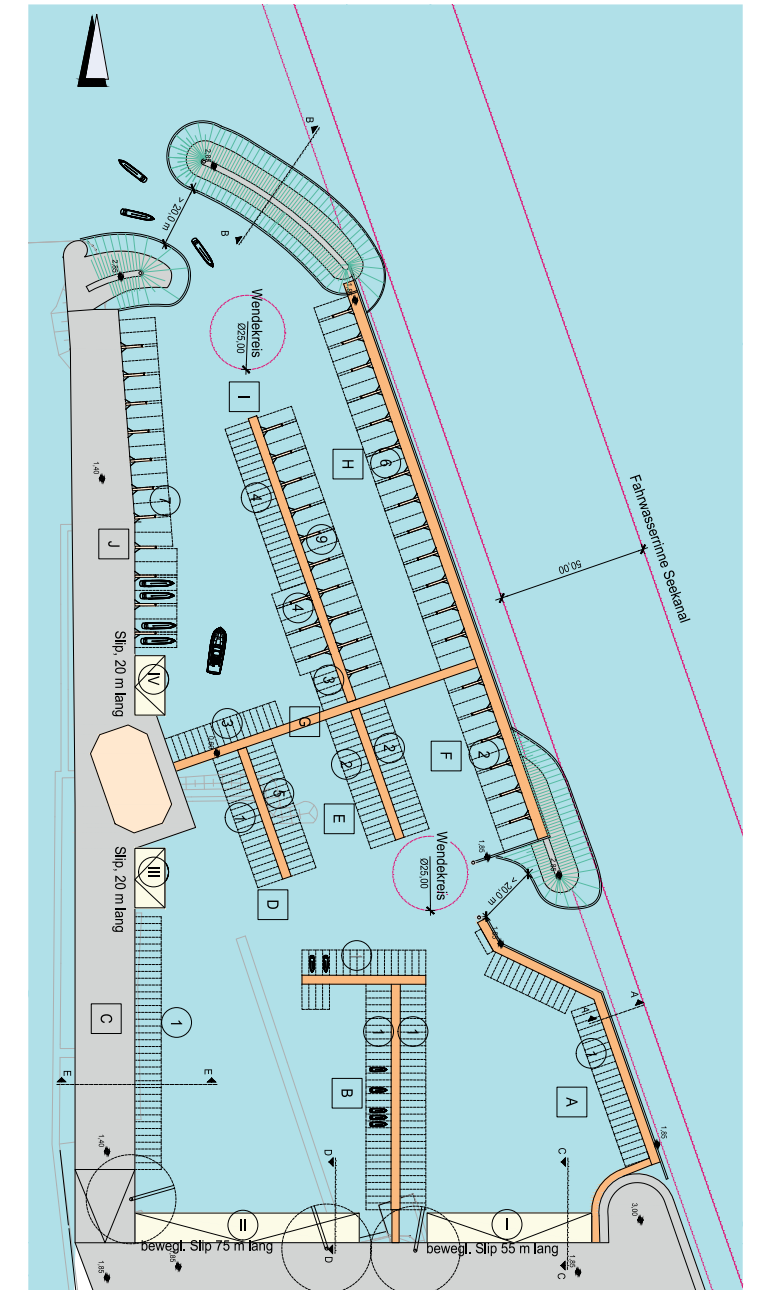
- » Olympischer Hafen 75.000 m²
- » Hafen Warnemünde 50.000 m²

Die Unterschreitung kann durch Auslagerung der Zuschauerboote ausgeglichen werden.

Standorte für Zuschauerboote im Bereich
1) Alter Strom, 2) südliche Kaikante der Mittelmole und 3) Yachthafen Hohe Düne.



Mit dem Yachthafen- und Hotelkomplex „Hohe Düne“ steht ein hervorragender Bereich für die Unterbringung von offiziell Akkreditierten, Gastliegern, Medienvertretern u.a. zur Verfügung. Die Hotelpkapazitäten und die qualitativ sehr hohe Einstu-



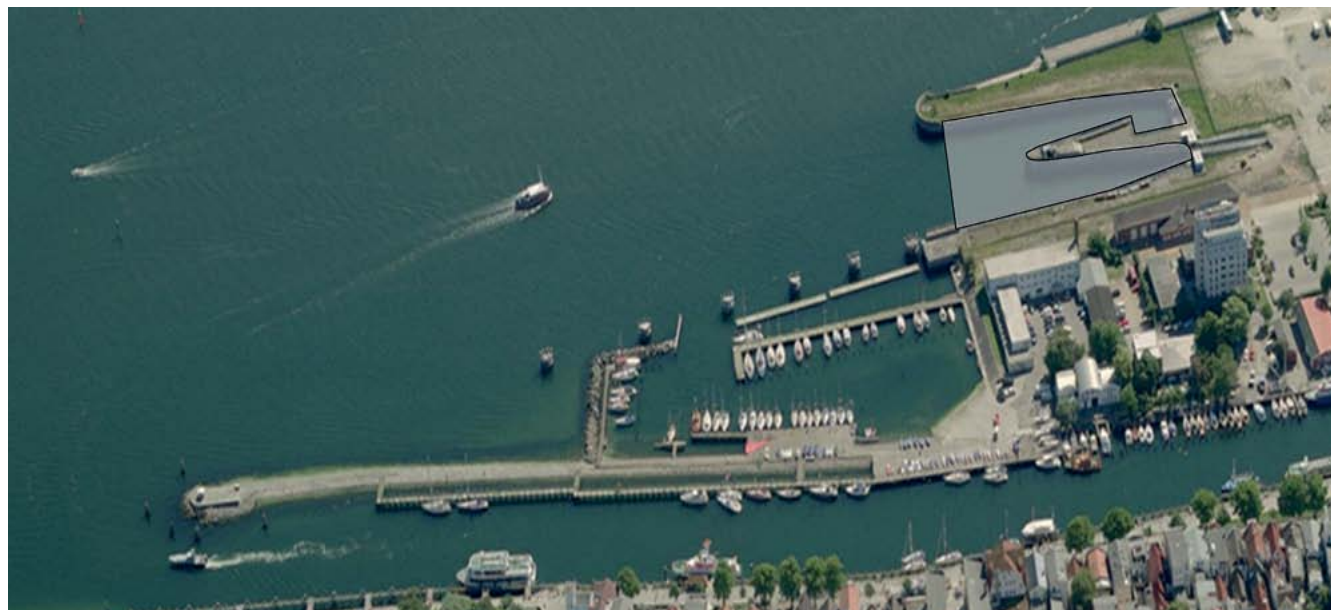
Vorschlag für einen zukünftigen olympischen Segelhafen

fung des Hotelkomplexes machen „Hohe Düne“ zu einem unverzichtbaren Bestandteil des Beherbergungskonzeptes für eine mögliche Austragung olympischer Segelwettbewerbe in Rostock-Warnemünde.

Kurzbeschreibung für die Nachnutzung der wasserbaulichen Anlagen



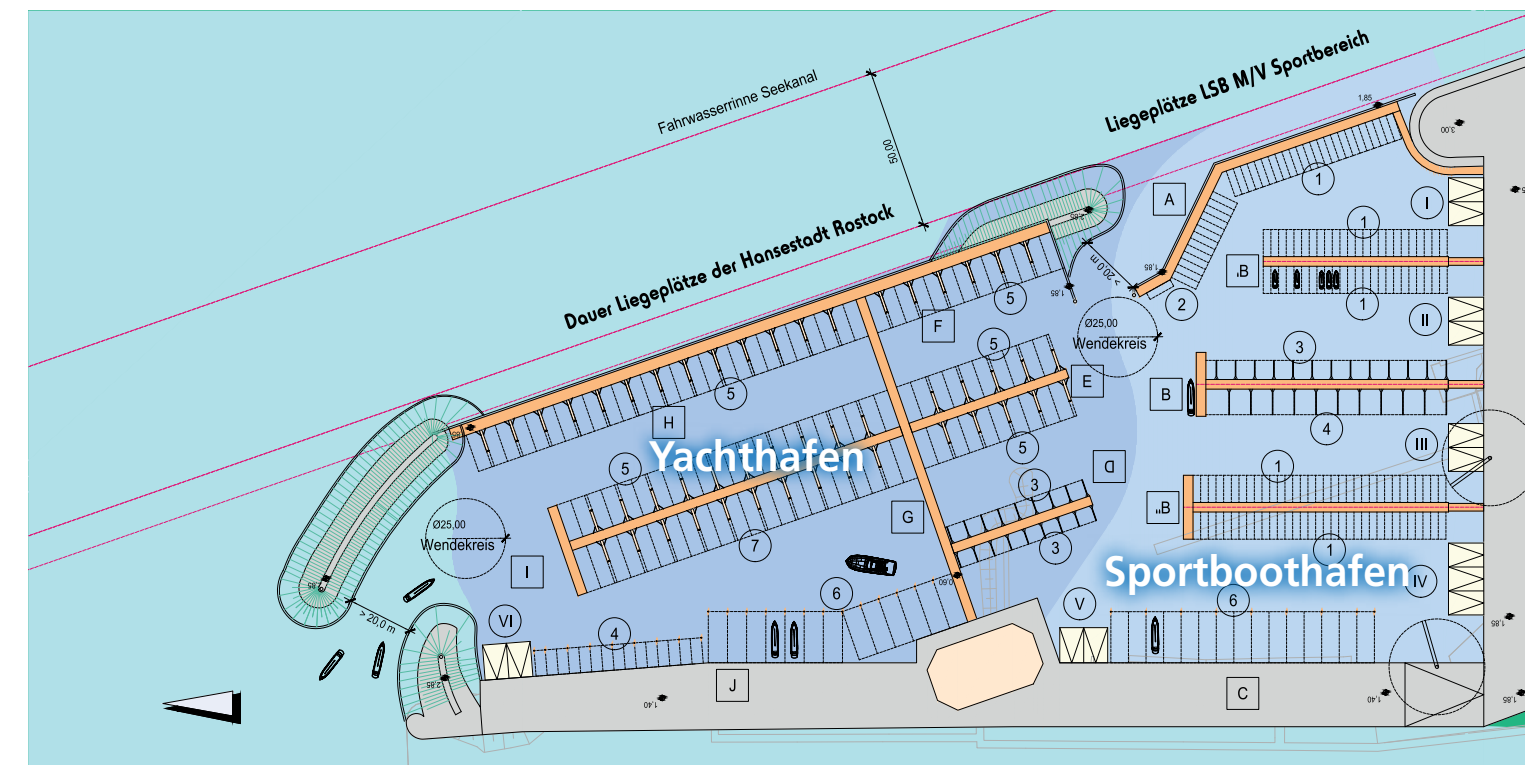
Visualisierung mit Blick auf den Segelhafen



Luftbild Mittelmolensituation Stand 2014



Lage des zu planenden olympischen Segelhafens



Der Hafenteil, der in dieser Größenordnung für nationale und internationale Wettbewerbe sowie für Training und Meisterschaften genutzt werden soll, ist zweigeteilt geplant durch eine quer laufende Schwimmsteganlage.

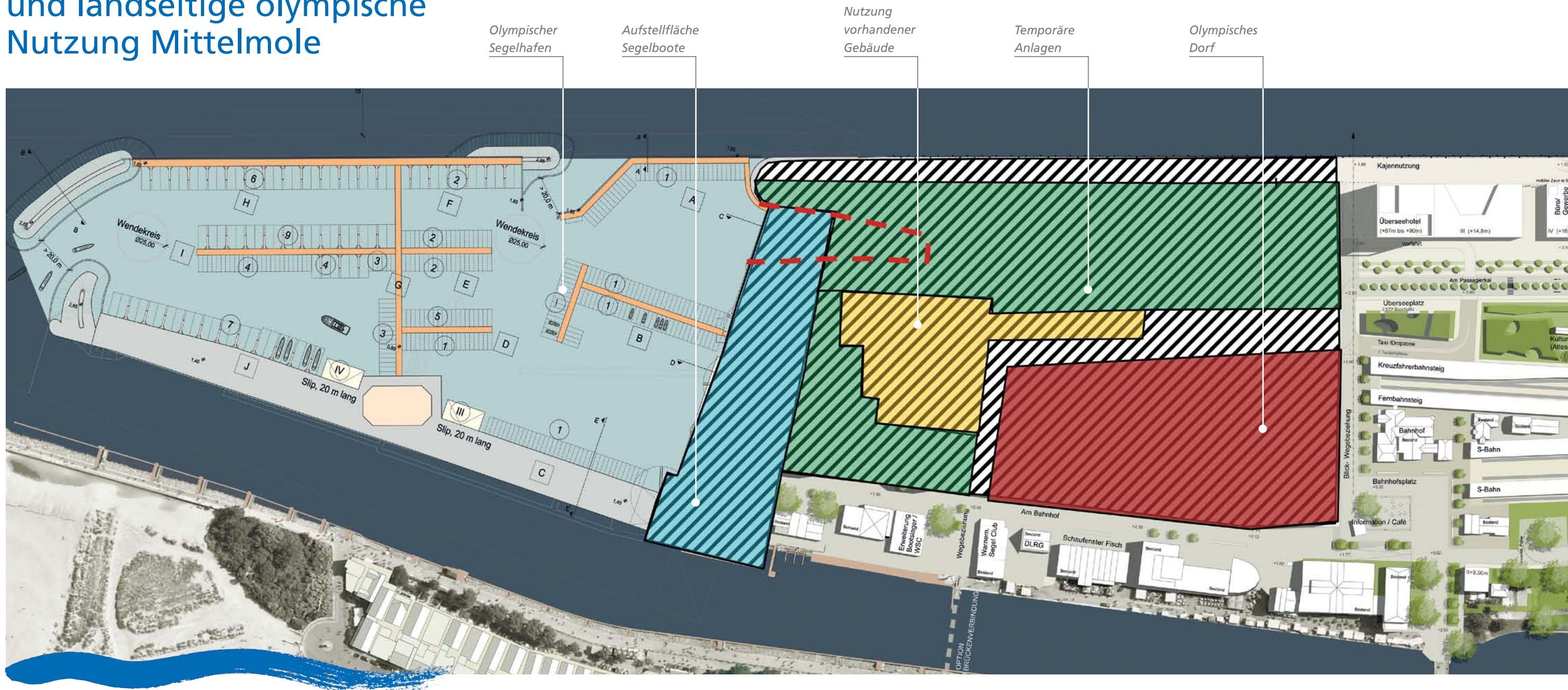
Im Südteil des Hafens werden die Zugänglichkeiten für die Sportler und deren Boote über demontable Slipanlagen in das Hafenbecken großzügig ausgelegt. Liegeplätze im nördlichen Teil des Hafens sind für die Funktionsträger und Kielsportboote so angeordnet, dass ein geordneter Wettkampf-Ablauf gewährleistet werden kann.

Bei der Nachnutzung kann der Hafen ebenfalls in

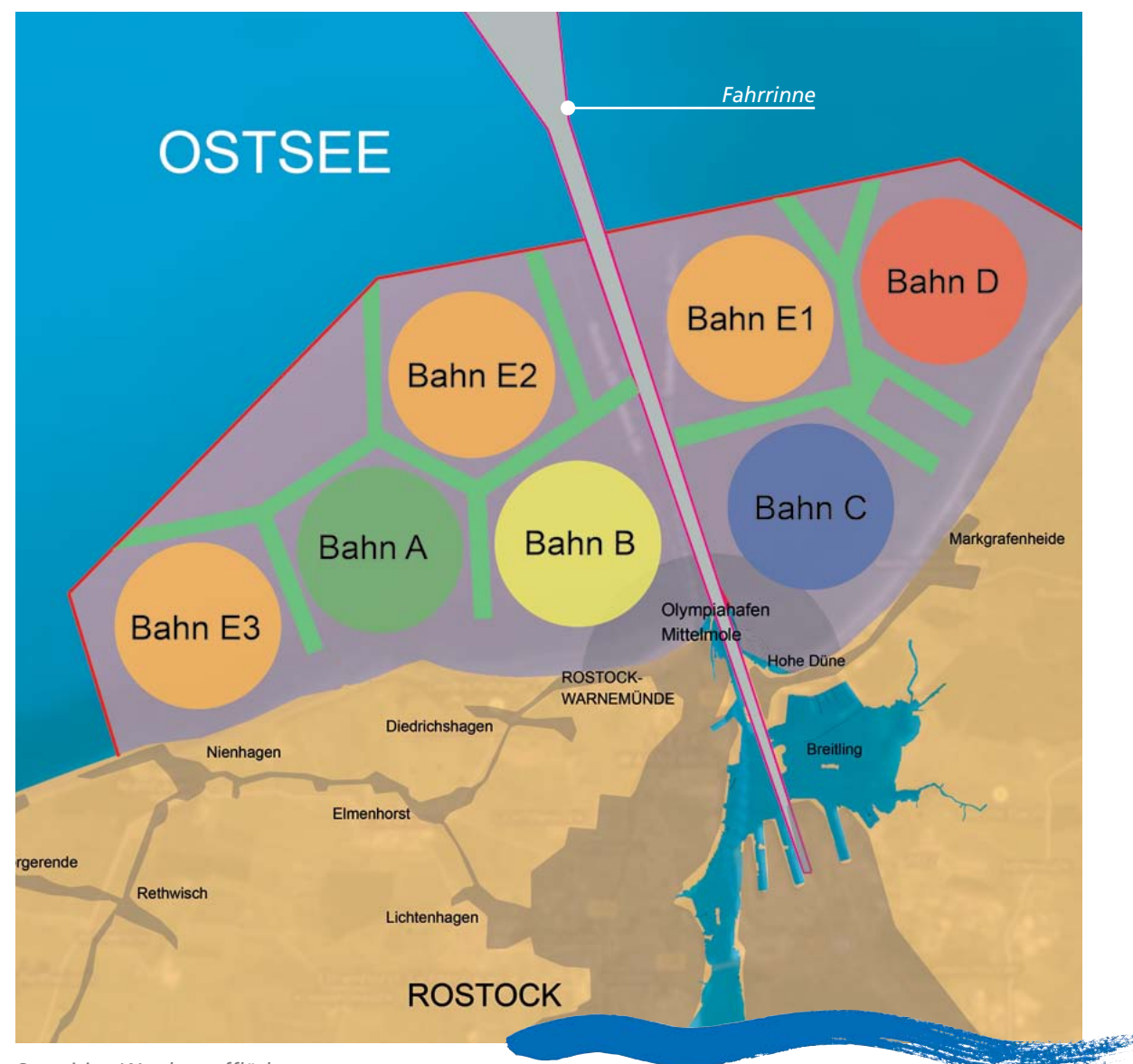
zwei Funktionsbereiche eingeteilt werden, um unterschiedliche Interessen und Nutzergruppen einzuordnen.

Der südliche Teil ist als Sportboothafen für den Übungsbetrieb und kleinere Wettkämpfe mit ausreichend großen Wasserflächen vor den Slipanlagen vorgesehen, der nördliche Teil kann bei Normalbetrieb als Yachthafen für Dauerliegeplätze genutzt werden, dieser Teil steht jedoch dann auch für Großveranstaltungen (Europa- und Weltmeisterschaften) zur Verfügung. Die Gestaltung der Kaianlagen lässt eine nach Bedarf erforderliche Ausweitung der beweglichen Slipanlagen zu.

Konzeption für wasser- und landseitige olympische Nutzung Mittelmole



Regattagebiet



Seeseitige Wettkampfflächen

Regattagebiet

Für olympische und paralympische Segelregatten bietet die geographische Lage des Segelreviers vor Rostock-Warnemünde außerordentlich günstige und, durch den Küstenverlauf bedingt, ideale natürliche Voraussetzungen.

Das Regattagebiet erstreckt sich östlich der Hafeneinfahrt von Rostock-Warnemünde bis Rosenort und auf der westlichen Seite bis in Höhe Nienhagen. Die notwendigen Kurse können parallel zum Ufer oder in beliebiger Anordnung auf offener See vor Warnemünde ausgelegt werden.

Keinerlei Hindernisse beeinträchtigen die Regattabahnen, deren Wassertiefe durchweg zwischen 5-15 m beträgt. Es gibt im gesamten Segelrevier sicheren und guten Ankergrund.

Die Regattakurse sind faire Kurse, ihre Lage sichert den Teilnehmern in allen Klassen gleich gute Bedingungen. Durch den Küstenverlauf beeinflusste Windverhältnisse können durch die Lage der Kurse faktisch ausgeschlossen werden. Die Entscheidungsfreiheit bei der Festlegung der Bahnen schließt gegenseitige Bedingungen, auch bei erforderlichen Kursdrehungen, aus. Östlich bzw. südöstlich der Regattakurse verläuft die Küste in weitem Bogen. Um landseitige Einflüsse bei entsprechenden Windrichtungen zu vermeiden, kann der Abstand zum nächstliegenden Punkt der Küste frei gewählt werden.

Das gesamte Segelrevier ist frei von jeglichem Schiffsverkehr oder anderen die Wettfahrten beeinträchtigenden Behinderungen. Das Verkehrstrennungsgebiet der Schifffahrt wird durch das Regattagebiet nicht berührt.

Regattabahnen

Die Regattabahnen können im Regattagebiet entsprechend den von der ISAF gestellten hohen Anforderungen problemlos realisiert werden. Dabei ist die Anordnung der Bahnen beliebig variierbar. Beispielhaft sind die mögliche Anordnungen der Kurse dargestellt. In der Karte sind die Kurse in un-

mittelbarer Nähe des Strandes und der Molen angeordnet. Das ist besonders geeignet für publikums- und medienwirksame Regatten. Auch die weiteren Bahnen bieten entlang der Küstenlinie mit entsprechender Kommentierung eine aktive Zuschauerbeteiligung.

Durch die hohe Variabilität bei der Anordnung der Kurse sind optimale Segelbedingungen für alle Windrichtungen garantiert. Dies gilt besonders für die Hauptwindrichtung West und die zu erwartende mittlere Windgeschwindigkeit von ca. 5 m/s. Die Windverhältnisse auf den Kursen können durch die Küstenformation oder landseitige Hindernisse nicht beeinflusst werden. Dies gilt für sämtliche Kurse und Windrichtungen, selbst für südliche Winde.

Der Strom vor der Küste von Rostock-Warnemünde verläuft im Allgemeinen mit der Windrichtung in einer Stärke von 5 bis 10 m/min. Durch die bestehende Abhängigkeit zwischen Wind und Strom stimmen Richtung und Stärke bei Wind, Strom und sich herausbildender Welle durchweg überein. Das sichert sehr gute Segelbedingungen.

Die Lage des olympischen Hafenkomplexes garantiert äußerst kurze Wege zu den Regattabahnen.

Der gute und sichere Ankergrund auf den Regattakursen gewährleistet ein schnelles tägliches Auslegen der Kursmarken. Notwendige Kurskorrekturen sind problemlos und sicher in kürzester Zeit möglich.

Zuschauer

Die olympischen Segelwettbewerbe werden eine große Anzahl von Zuschauern in ihren Bann ziehen. Sie können die Wettfahrten hautnah von der Ost- und Westmole des Seekanals, der Seepromenade, entlang des Strandes und der Steilküsten westlich und östlich des olympischen Segelhafens erleben.

Unverstellte Sicht und gradlinige Küstenführung bilden optimale Bedingungen für den Betrachter. Zuschauer können von Passagierschiffen aus die Regatten erleben. Übertragungen auf Videowände in Warnemünde und Hohe Düne werden geschaffen.

Einschätzung der Kosten

Olympische und Paralympische Spiele ziehen verschiedene Kosten nach sich, die zum jetzigen Zeitpunkt der Bewerbung zunächst für die see- und landseitigen Sportanlagen kalkuliert wurden. Weitere Kosten lassen sich vor dem Hintergrund einer

möglichen Vergabeentscheidung im Jahr 2017 noch nicht detailliert beziffern. Diese Kalkulation bedarf später einer engen Abstimmung mit dem Bund und dem Land Mecklenburg-Vorpommern.

Baukosten für seeseitige Sportanlagen

Investition Seglerhafen – Nur olympische Erfordernisse einschließlich Umbaukosten vorhandener Anlagen

Maßnahme	Geschätzte Kosten in EUR
Hafenumschließung	8.800.000
Rückbau von Altanlagen	2.000.000
Innenausbau Hafen	7.000.000
Baunebenkosten	2.000.000
Investition netto ohne Hochbau	19.800.000
Investitionen brutto	gerundet 23.500.000

Die Kostenabschätzung ist auf der Basis des Baukostenindex 2014 durchgeführt worden. Planungen für eine mittelfristig vorgesehene Hafenanlage für Sportboote an gleicher Stelle weisen Kosten in Höhe von 6 Mio. Euro als Sowieso-Kosten aus. Der erweiterte Ausbau ermöglicht neben der Durchfüh-

rung der Wettkämpfe der Olympischen und Paralympischen Spiele Gleiches für weitere segelsportliche Großveranstaltungen und ist hervorragende Grundlage für Ausbildung und Förderung des Nachwuchses in diesem Bereich.

Baukosten für landseitige Sportanlagen

Investition Mittelmole – Nur olympische Erfordernisse einschließlich Umbaukosten vorhandener Gebäude

Fläche/Maßnahme Gebäude/Flächen vorhanden	Fläche in m²	Umbau/Neubau Kosten EUR	Nebenkosten Nutzung EUR	Rückbau- kosten EUR	Gesamt EUR
Wagenhalle	800	400.000	10.000	200.000	610.000
Umbau Funktionsgebäude	3.000	1.500.000	20.000	1.000.000	2.520.000
Liegeplätze an Land	7.000	200.000	10.000	100.000	310.000
Miete Container/Hallen		300.000	40.000	10.000	350.000
Versorgungsmedien		700.000		200.000	900.000
Aufbaufläche Segelbretter	500	50.000	5.000	50.000	105.000
Container (max. 2/Nation)	5.000	400.000	30.000	600.000	1.030.000
Verkehrsflächen	5.500	800.000	10.000	500.000	1.310.000
Flächen für temporäre Bauten	6.500	300.000	40.000	100.000	440.000
Strom/Wasser/Abwasser/Fernwärme sonstige Medien – Ergänzung		600.000	10.000	300.000	910.000
Gesamt	brutto	5.250.000	135.000	2.660.000	gerundet 8.500.000

Die Kostenabschätzung ist auf der Basis des Baukostenindex 2014 durchgeführt worden. Es sind die unmittelbar durch die Durchführung der Olympischen und Paralympischen Wettbewerbe entstehenden investiven Kosten auf Grundlage derzeitig er-

kennbarer Gegebenheiten erfasst. Wesentliche Baumaßnahmen (z.B. Neubau des Gebäudes Landessportbund) sind unabhängig von olympischen Veranstaltungen kurzfristig vorgesehen.



Impressum

Herausgeber:

Hansestadt Rostock

Redaktion:

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH (RGS)

Finanzierung:

Mit Mitteln des Landes Mecklenburg-Vorpommern,
Ministerium des Inneren und Sport
Hansestadt Rostock

Grafik/Layout:

FBM Werbeagentur GmbH Rostock

Druck:

Adiant Druck Rotock

Abbildungen:

alpha3

BLK2

b & o Ingenieure

Pepe Hartmann

Angelika Heim

Lutz Zimmermann

Pinkau Interactive Entertainment

Günther Rausch

Jörg Herfort, FBM

Bernd Hagedorn

Luftbilder:

Mit Genehmigung des Amtes für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen im LAIV-MV
Stadtplan (aus ORKA-MV): © Hansestadt Rostock (CC BY 3.0)

Stand Januar 2015

