



REVITALISIERUNG ALTER HAFENQUARTIERE



HAFEN + STADT



REVITALISIERUNG = GEMEINSAME STADT



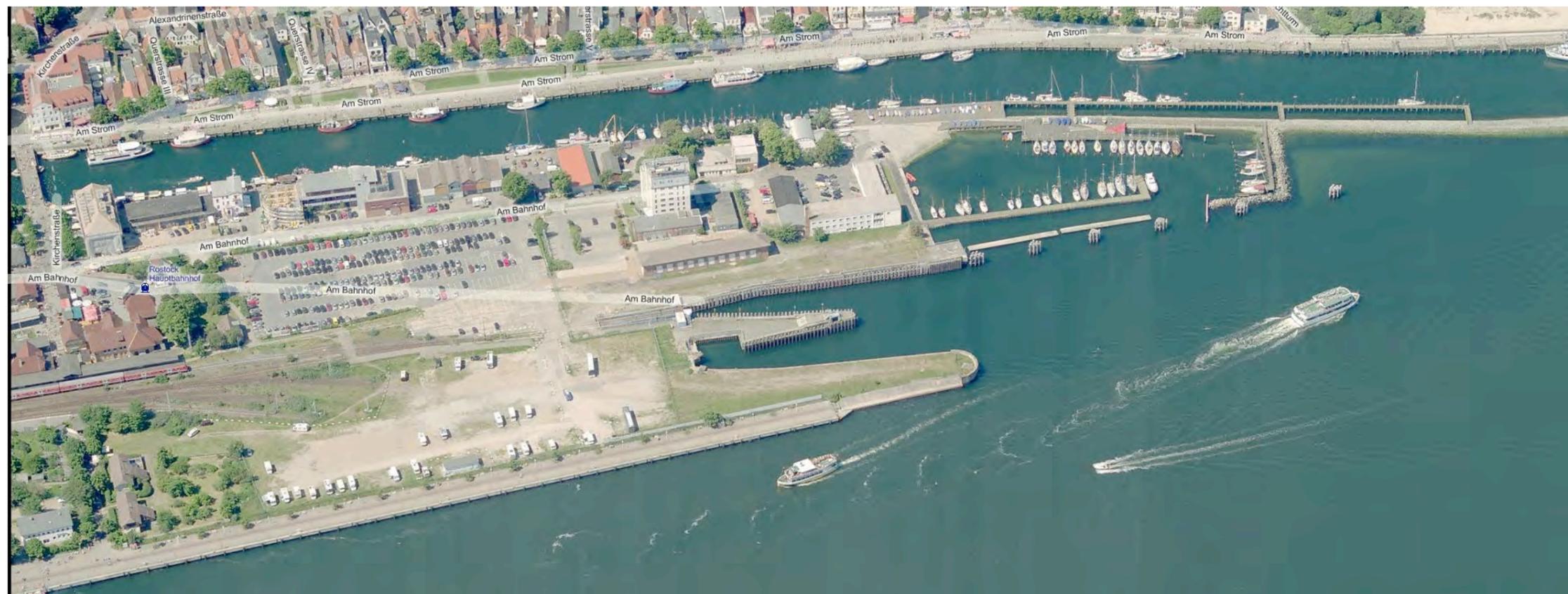
AREAL MITTELMOLE ROSTOCK - WARNEMÜNDE



AREAL MITTELMOLE ROSTOCK - WARNEMÜNDE



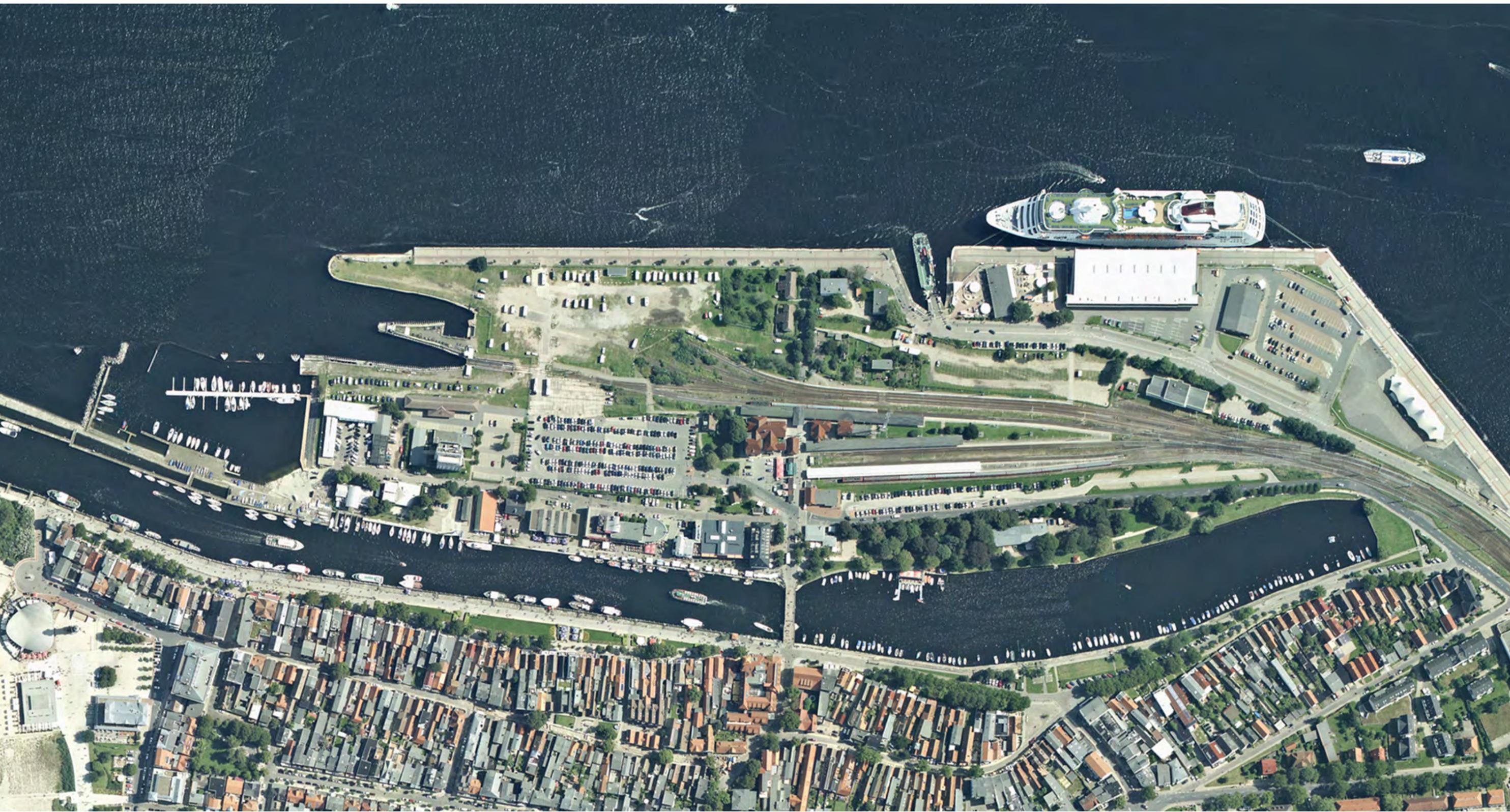
BESTAND





BESTAND

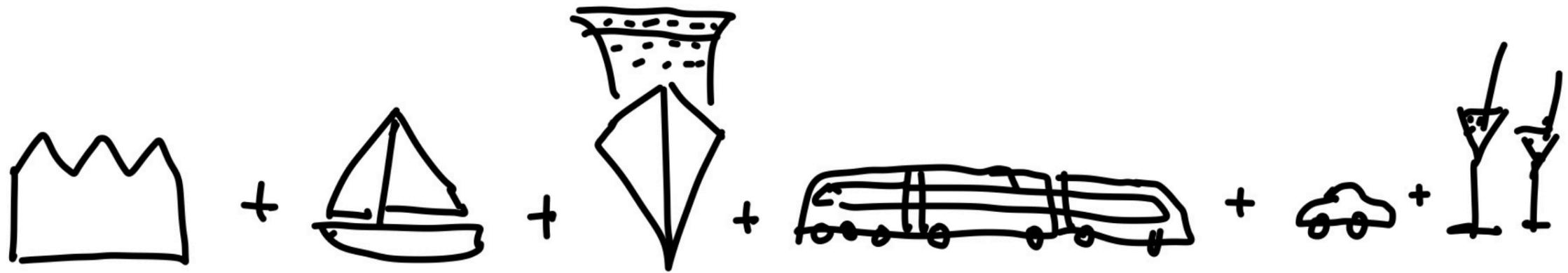




BESTAND

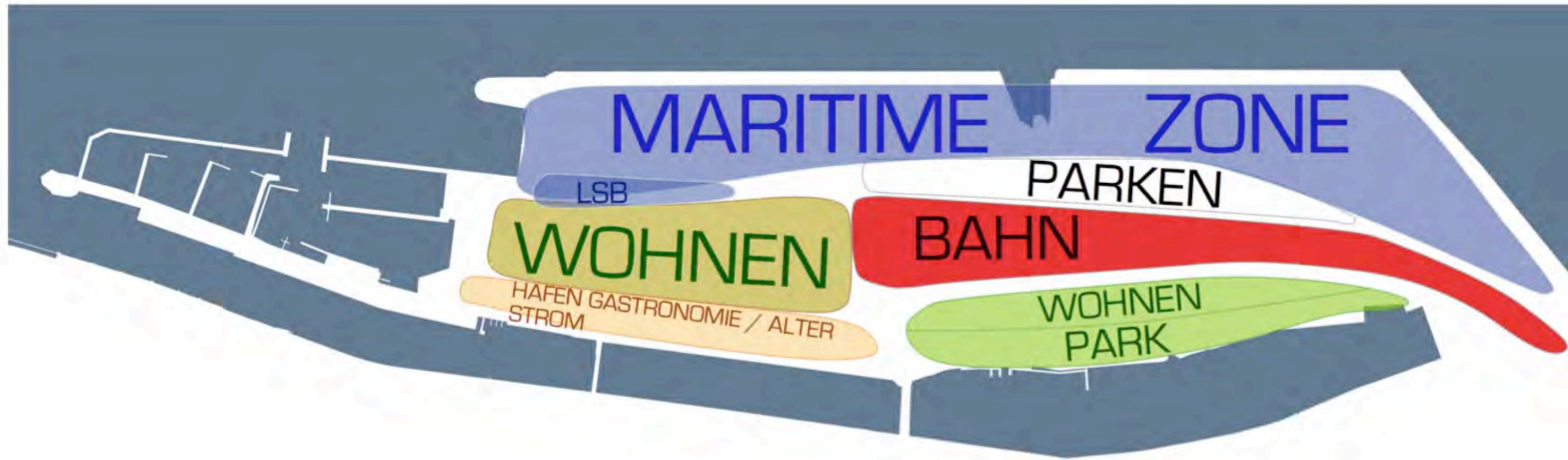
BLK2 Böge Lindner K2 Architekten

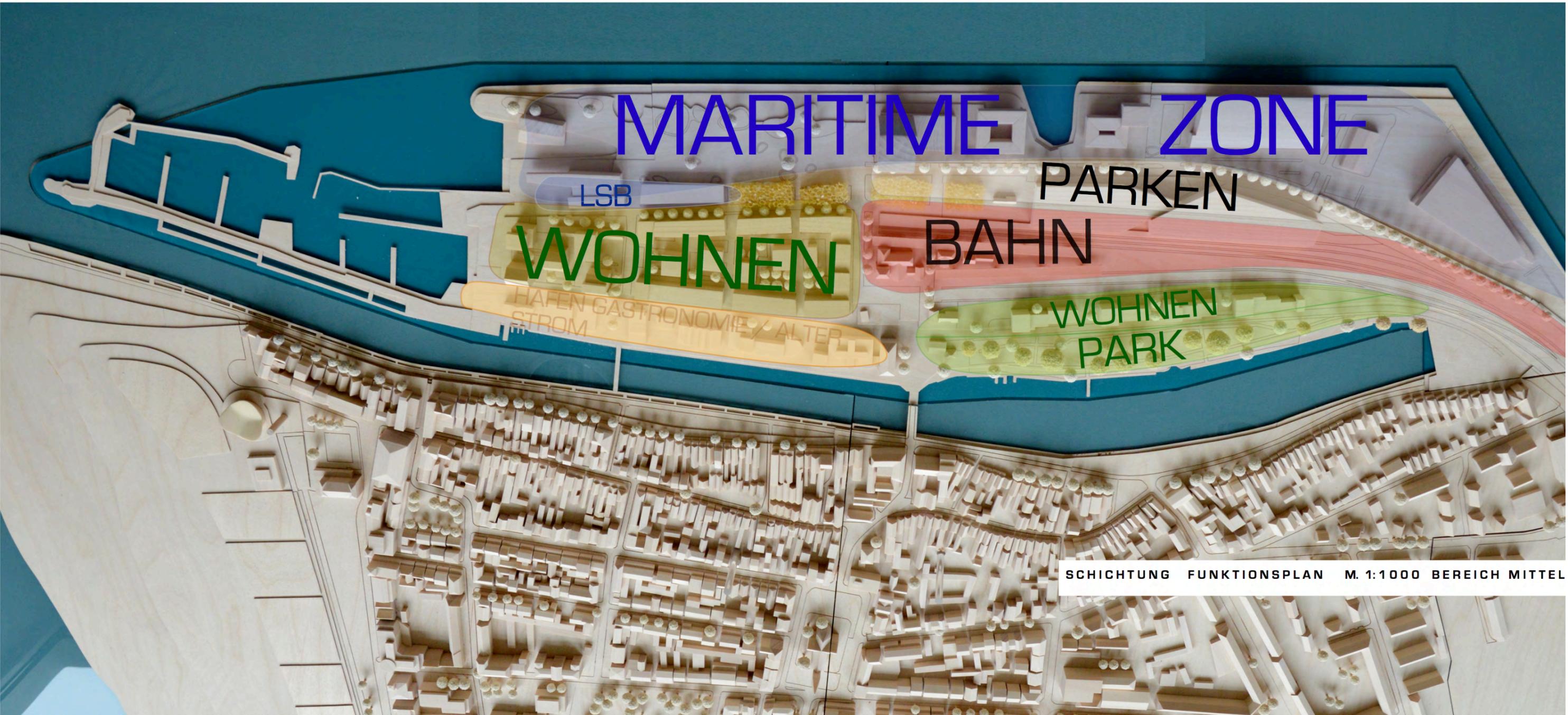
REVITALISIERUNG



wohnen + segelsport + kreuzfahrt + eisenbahn + parken + tourismus

SCHICHTUNG





MARITIME ZONE

LSB

WOHNEN

PARKEN

BAHN

HAFEN GASTRONOMIE / ALTER STROM

WOHNEN PARK

SCHICHTUNG FUNKTIONSPLAN M. 1:1000 BEREICH MITTEL



FUNKTIONSPLAN M. 1:1000 BEREICH MITTELMOLE [Darstellung Gleisanlage DB auf Grundlage DWG/PDF vom Auslober, Stand 14.03.2013]



- Eigentumverhältnisse**
(16.12.2011 / Auslobung Städtebauliche Wettbewerb)
- Harnisch Rostock
 - Wohnen in Rostock, Wohnungsgesellschaft mbH
 - Nordic yards Warnemünde, Real Estate GmbH
 - Deutsche Bahn AG
 - Hafen-Entwicklungsgesellschaft Rostock mbH
 - Weiße Flutze GmbH
 - Landesportbund Mecklenburg-Vorpommern e.V.
 - i.A.
- Erbpacht- und Pachtverhältnisse**
- Verpachtet an Hafen-Entwicklungsgesellschaft Rostock GmbH bis 2040
 - Verpachtet bis 2020
 - Nutzungsvertrag mit Landesportbund
 - Mietverträge ohne feste Laufzeit (kurzfristig kündbar)
 - Erbbaurechte bis mind. 2051

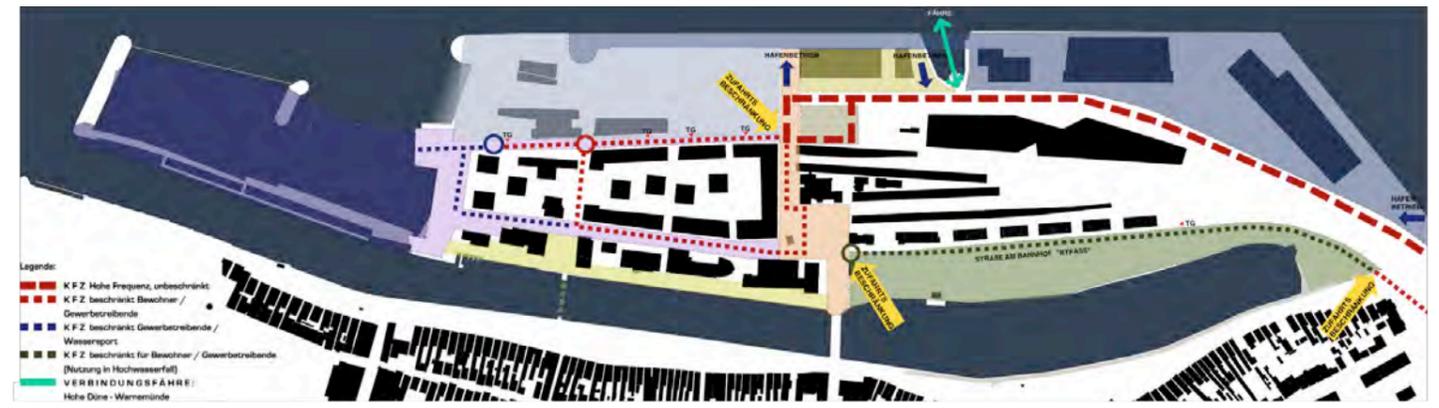
FUNKTIONSPLAN M. 1:1000 ÜBERLAGERT MIT DARSTELLUNG EIGENTUMVERHÄLTNISS



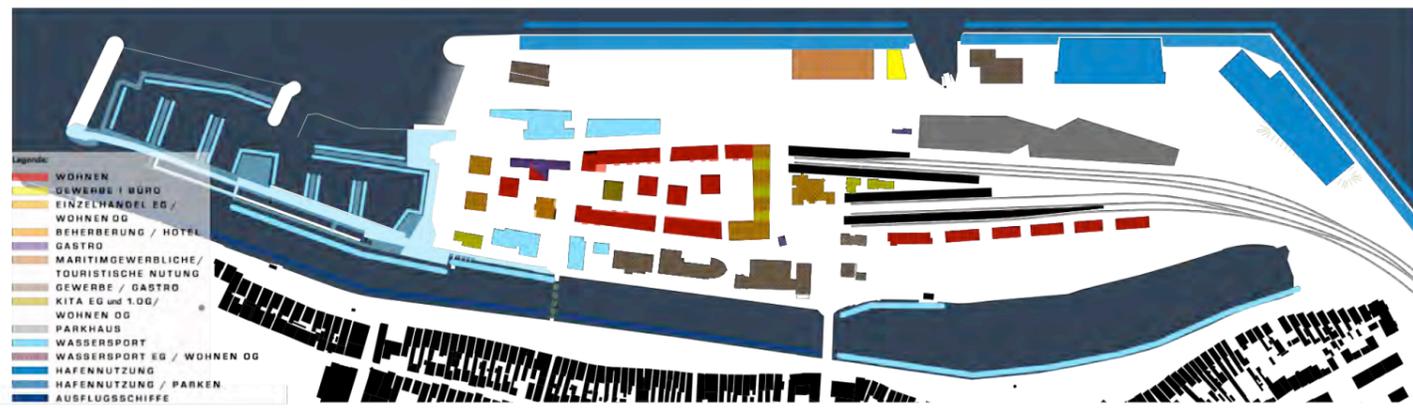
SCHWARZPLAN M. 1:2000



RUHENDER VERKEHR M. 1:2000



VERKEHRERSCHLIEBUNG KFZ M. 1:2000



NUTZUNGSVERTEILUNG M. 1:2000



VERKEHRERSCHLIEBUNG FAHRRAD / FUBLÄUFIG M. 1:2000



FREIRAUMKONZEPT M. 1:2000



BAUMKONZEPT M. 1:2000

QUARTIERE





FUNKTIONSPLAN M. 1:1000 BEREICH MITTELMOLE (Darstellung Gleisanlage DB auf Grundlage DWG/PDF vom Auslöber, Stand 14.03.2013)



ANALYSE HOCHPUNKTE BESTAND



ENTWURF HOCHPUNKTE BESTAND MIT SIMULATION MASSENSTUDIE FUNKTIONSPLAN



FUNKTIONSPLAN AUSSCHNITT M. 1:500 BEREICH MITTELMOLE (Darstellung Gleisanlage DB auf Grundlage DWG/PDF vom Auslober, Stand 14.03.2013)



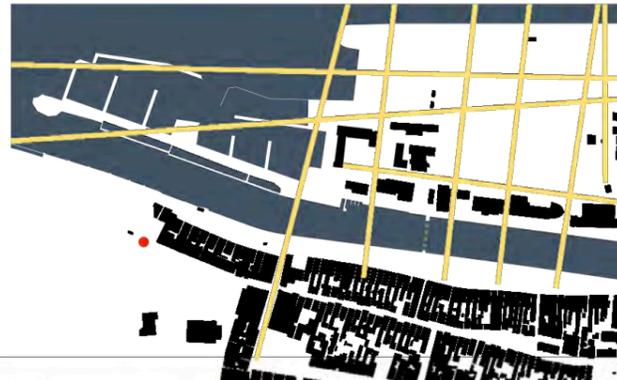
HOCHPUNKTE

BESTAND



HOCHPUNKTE ERGÄNZUNG

ENTWURF



BLICKACHSEN

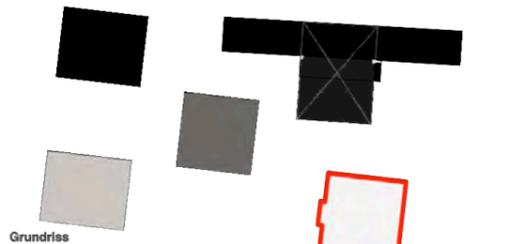
BESTAND



ERHALT u. ERGÄNZUNG DER BLICKACHSEN

ENTWURF

ANALYSE HOCHPUNKTE BESTAND



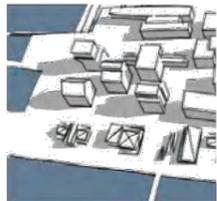
Grundriss

BESTAND ehem. SCAN LINE
Firsthöhe +26,60 m ü. Terrain

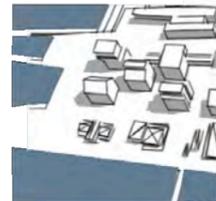


Umriss

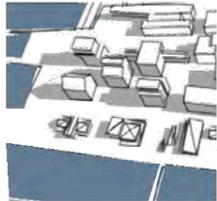
HOCHPUNKTE BEZUG ZU HÖHEBESTANDSBEWAHRUNG



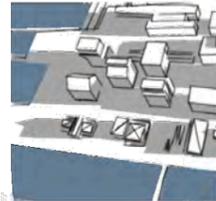
20. März 12:00h



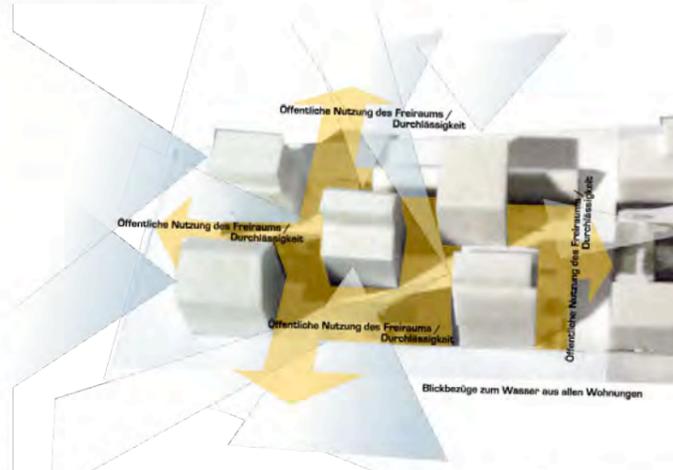
21. Juni 12:00h



23. Sep 12:00h



21. Dez 12:00h

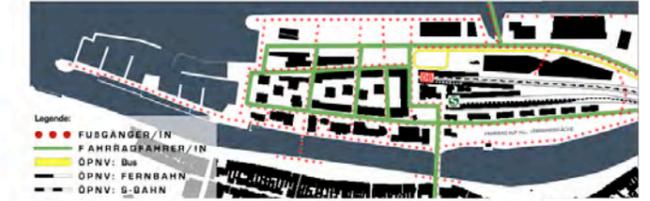


HOCHPUNKTE BLICKE/DURCHSICHTIGKEIT

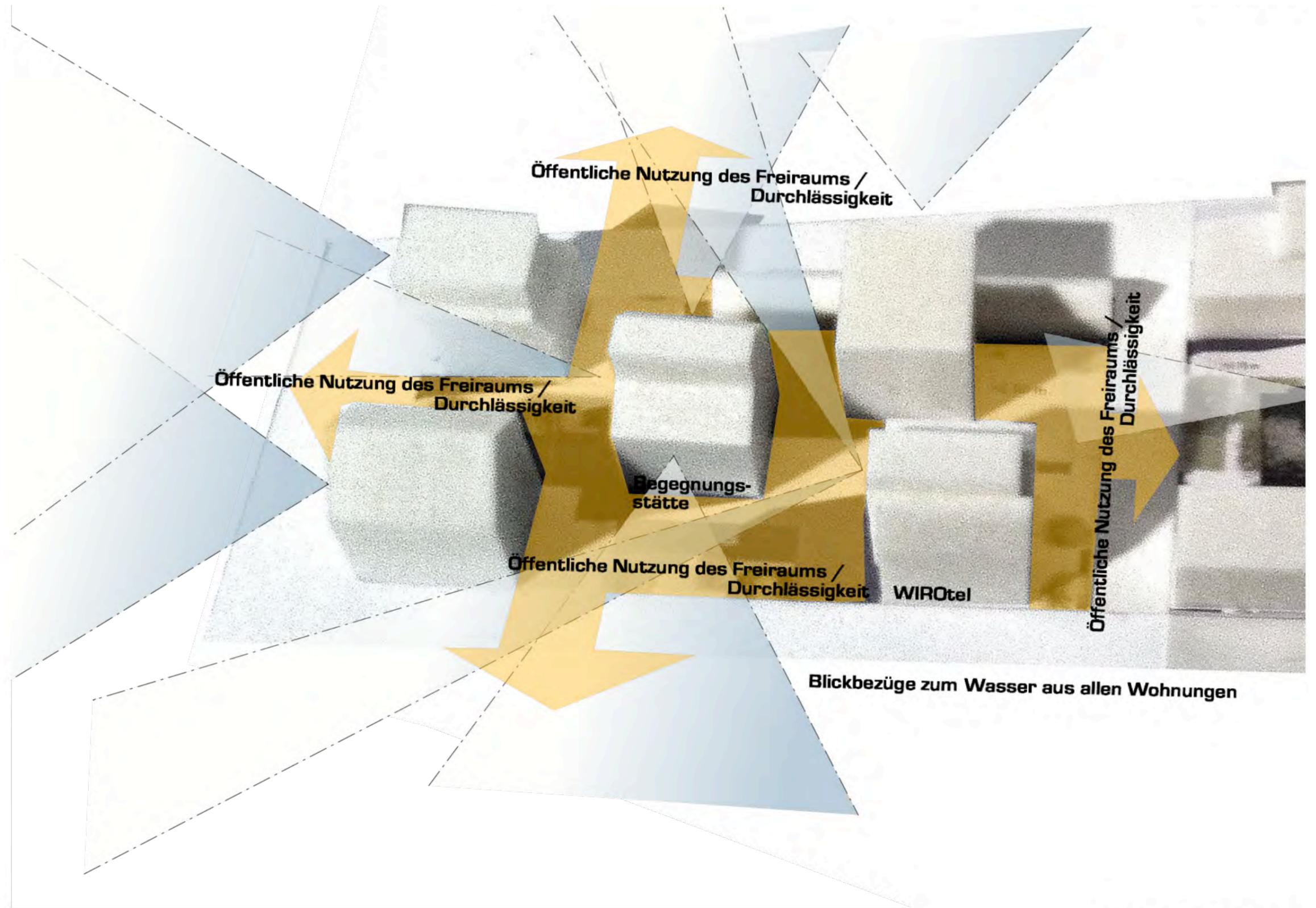
EXTRAVERTIERTE WAFFENARMEN



VERKEHRSERSCHLIEßUNG KFZ M. 1:4000



VERKEHRSERSCHLIEßUNG FAHRRAD / FUßLÄUFIG M. 1:4000

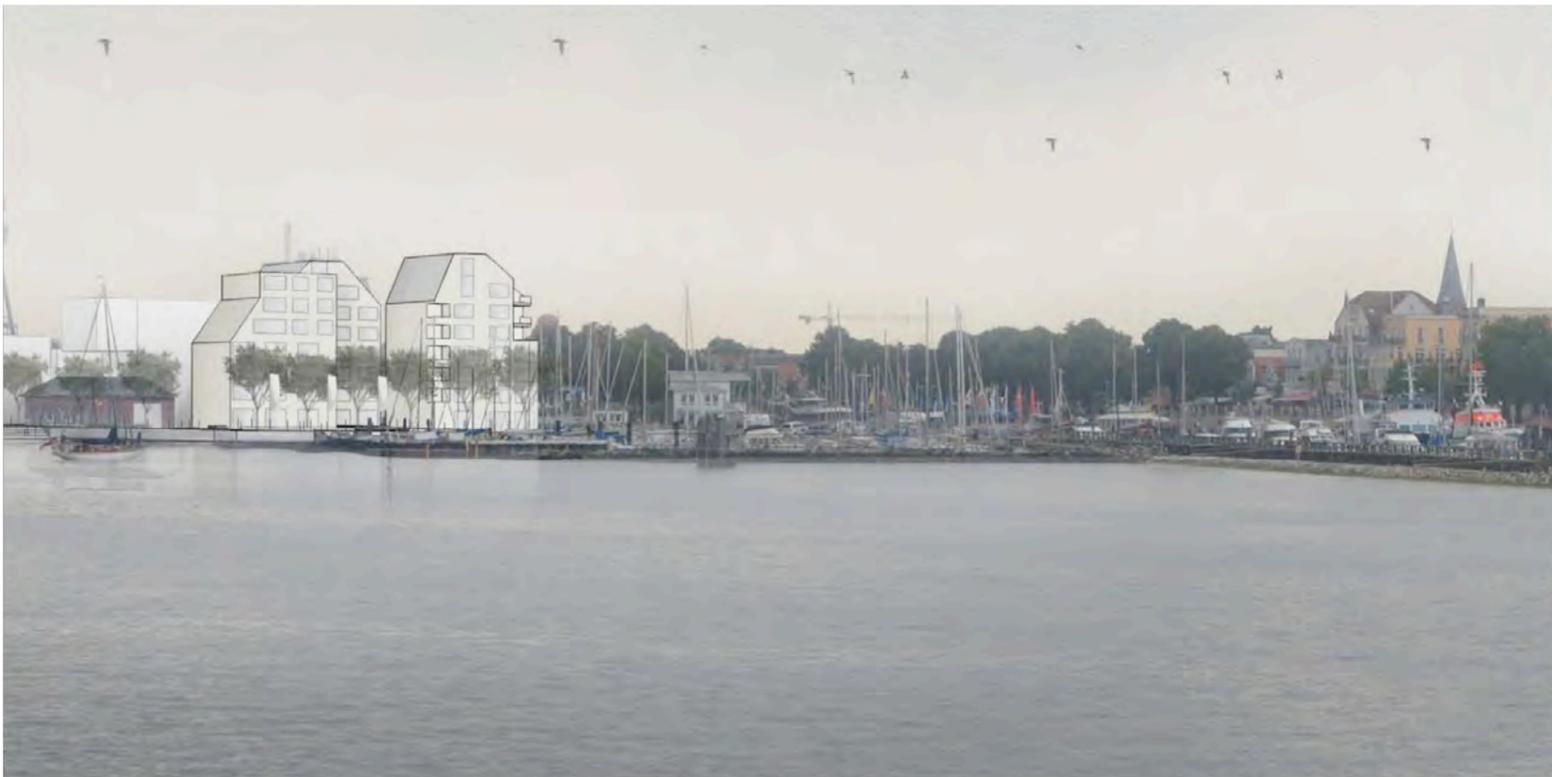


Pierwohnen Analyse

ENTWURF

DURCHLÄSSIGKEIT DER FREIRÄUME

PIERWOHNEN



PERSPEKTIVE MASSENSTUDIE BLICK HAFENEINFAHRT



PERSPEKTIVE MASSENSTUDIE BLICK VOM LEUCHTTURM



PIER WOHNEN/HANDEL ERDGESCHOSS M.1:500



PIER WOHNEN OBERGESCHOSS VARIANTE 1 M.1:500



PIER WOHNEN OBERGESCHOSS VARIANTE 2 M.1:500



PIER WOHNEN DACHGESCHOSS M.1:500



FUNKTIONSPLAN HÖHENVERTEILUNG ANSICHT VON NORD M.1:500



M 1:500

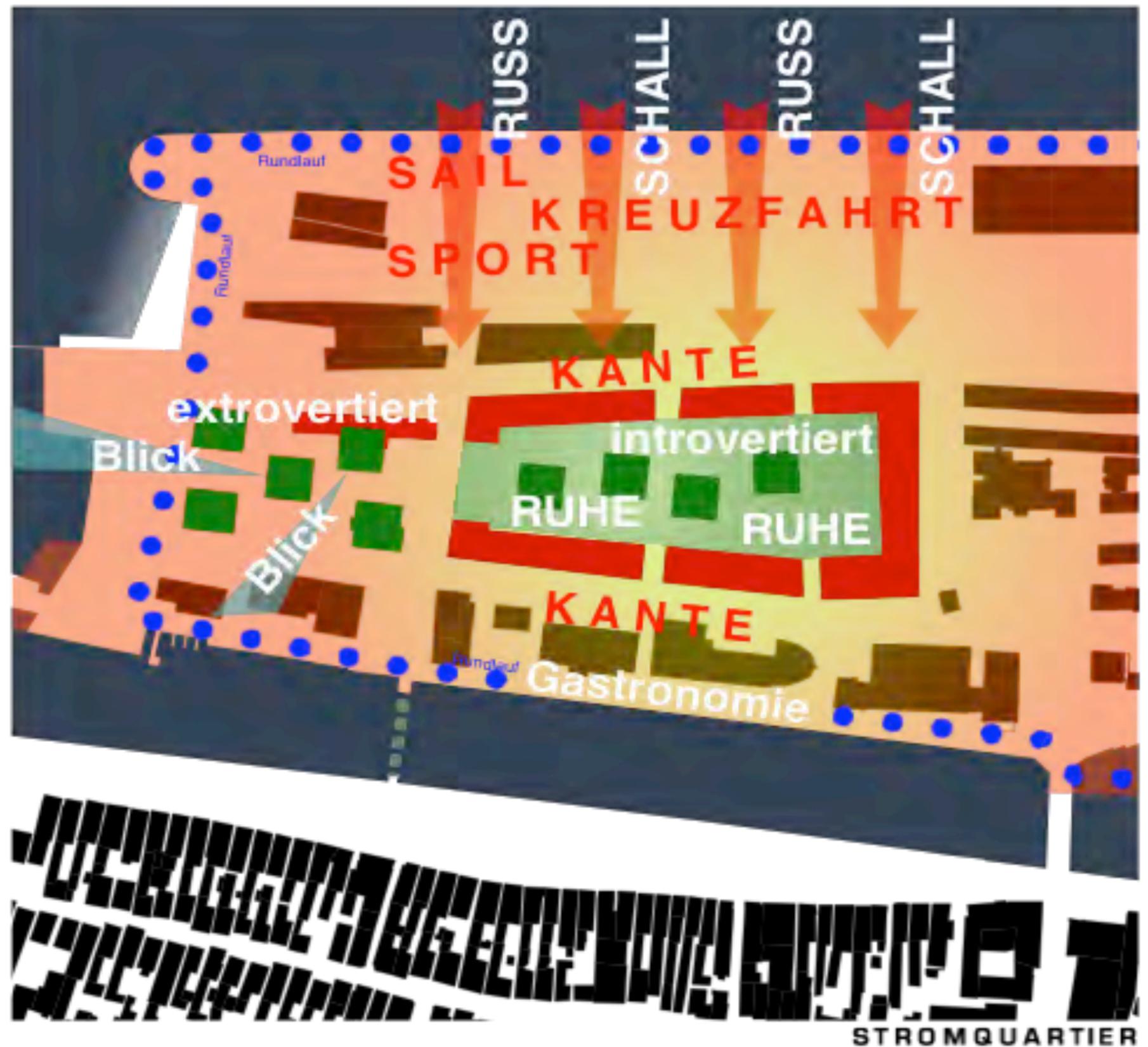


Ansicht Nord PIERWOHNEN



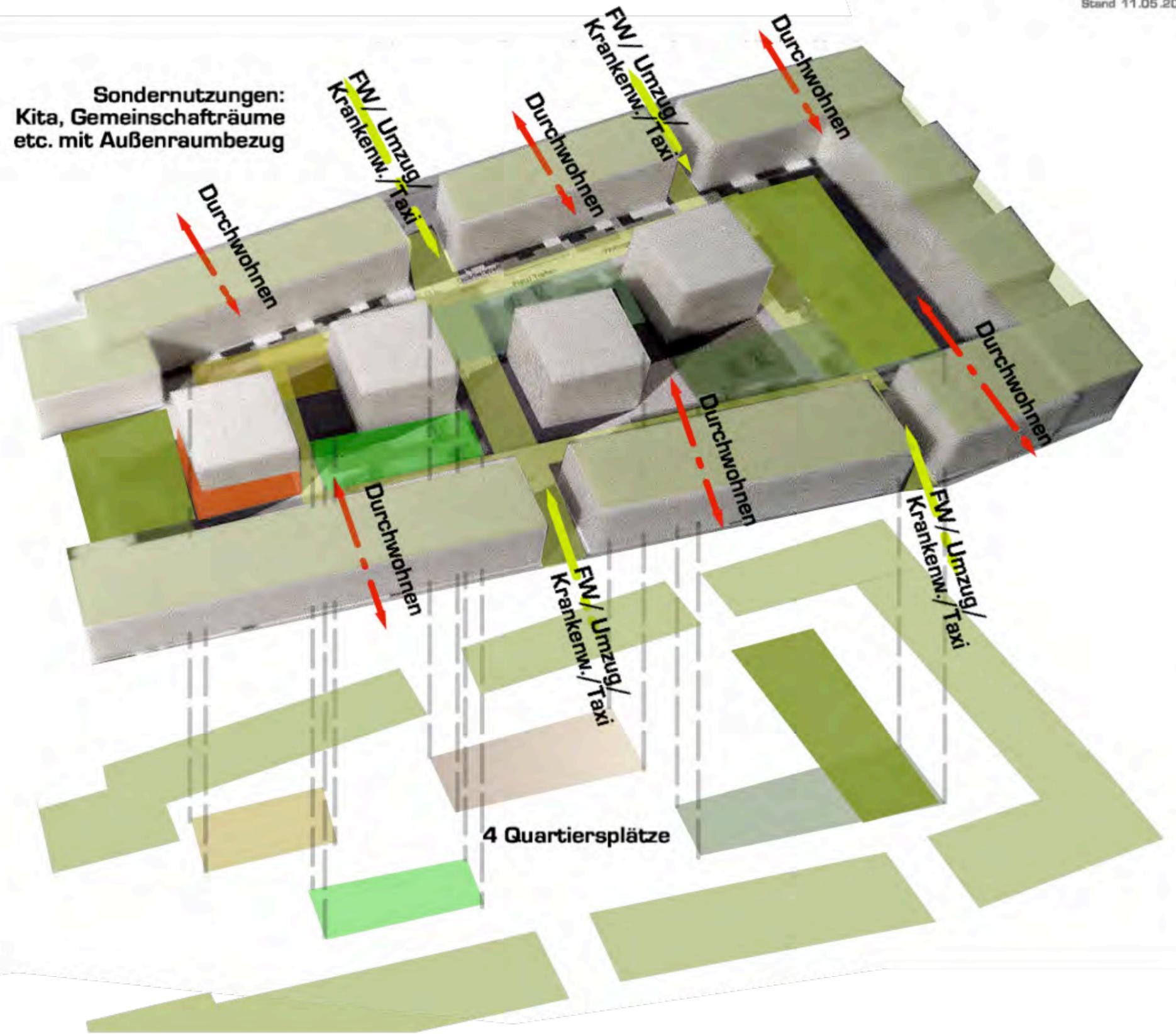
STROMQUARTIER

STROMQUARTIER



Stromquartier Analyse

AUSBILDUNG WOHNQUARTIER MIT RUHEZONE



Sondernutzungen:
Kita, Gemeinschaftsräume
etc. mit Außenraumbezug

STROMQUARTIER
INTROVERTIERTE WOHNFORM IM QUARTIER FREIRAUM



FUNKTIONSPLAN AUSSCHNITT M. 1:500 BEREICH MITTELMOLE (Darstellung Gleisanlage DB auf Grundlage DWG/PDF vom Auslober, Stand 14.03.2013)

0 50m 100m



MOLE WOHNEN/ HANDEL ERDGESCHOSS

M.1:500



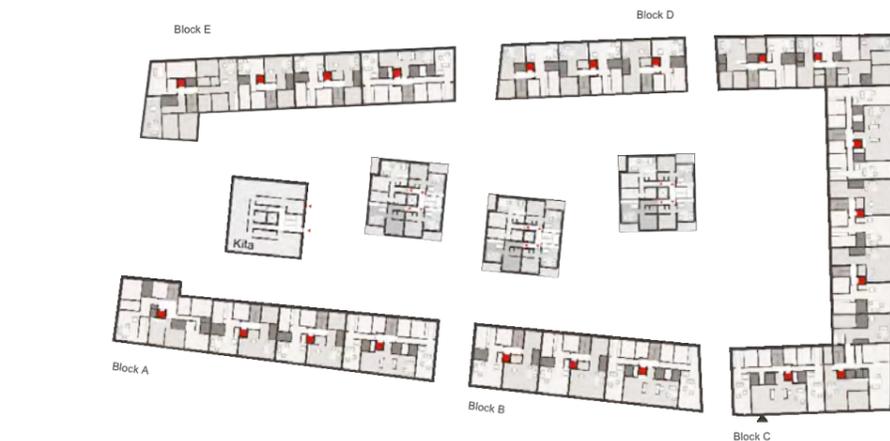
VARIANTE BAHNHOFSPLATZ ERDGESCHOSS

M.1:500



Blick nach Nord "AM BAHNHOF"

GESTALTUNGSPRINZIPIEN IN ANALOGIE ORTSTYPISCHER BAUTEN



MOLE WOHNEN/ HANDEL 1.OBERGESCHOSS

M.1:500



MOLE WOHNEN/ HANDEL 2.OBERGESCHOSS

M.1:500

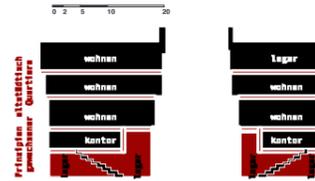


MOLE WOHNEN/ HANDEL 3.OBERGESCHOSS

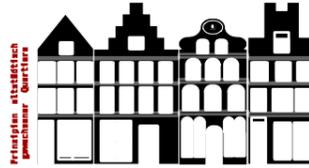
M.1:500

Analogie zu norddeutschen Kaufmannshäusern

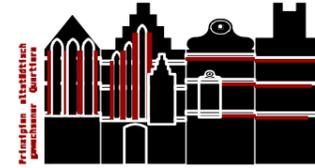
Arbeiten - Wohnen Erdgeschossbezug



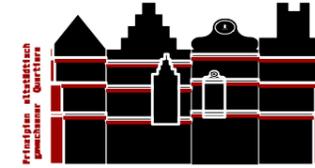
Verhältnis Glas - Wandanteil



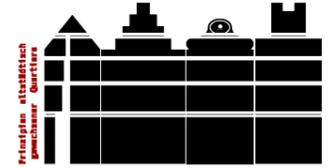
Vertikalität / Horizontalität



Plastizität der Fassaden



Staffelung der Geschosshöhen



Referenz Giebelständigkeit historischer Kaufmannshäuser



Stadtansicht Rostock



STROMQUARTIER

Stromquartier Analyse

GESTALTUNGSPRINZIP IN ANALOGIE ORTSTYPISCHER BAUTEN



Plastizität der Fassade
mittels Erker
+
Einzelhauscharakter

Plastizität der Fassade
mittels giebelständiges
Staffelgeschoss

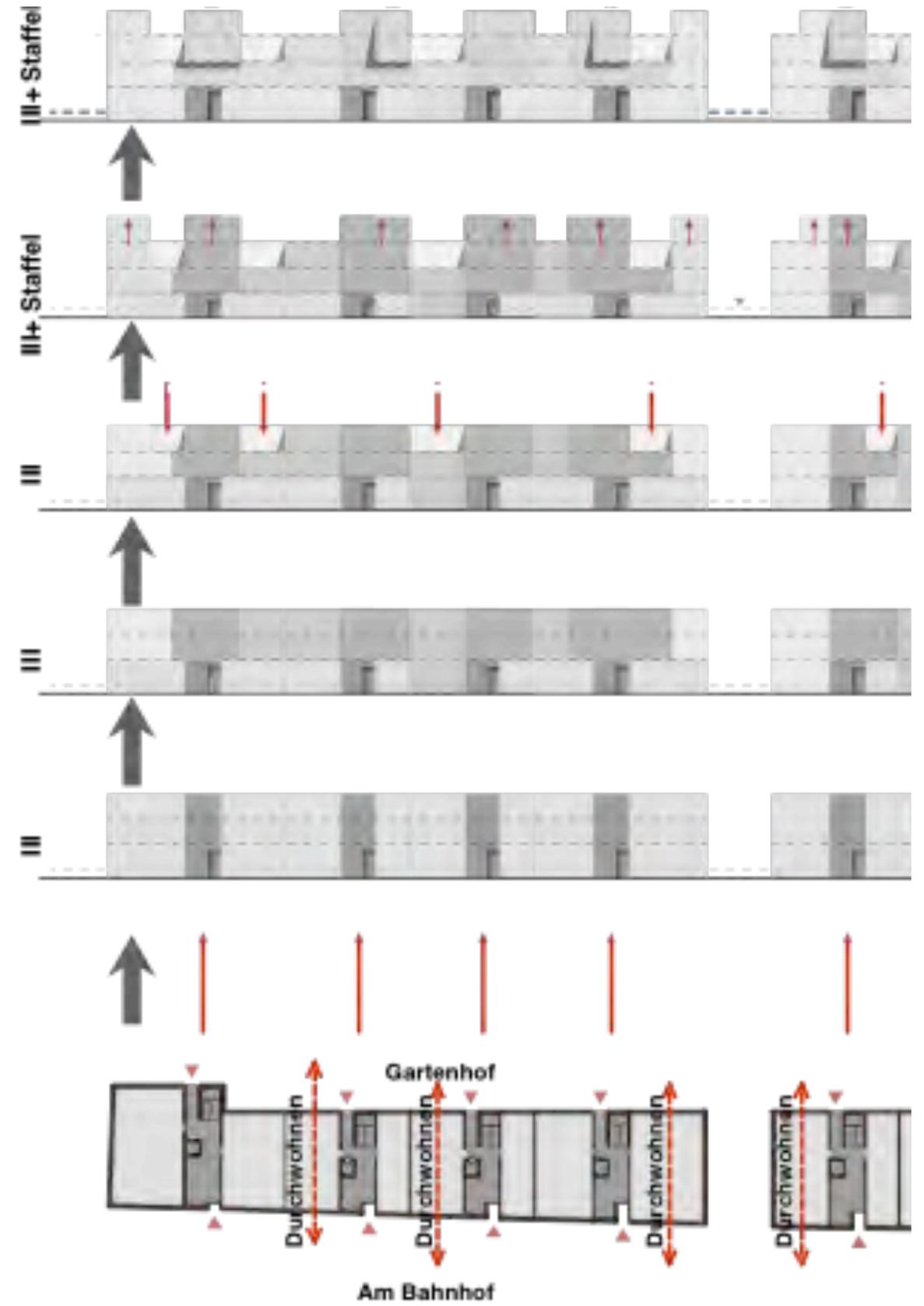
Plastizität der Fassade
durch Loggien

Fassadenstruktur
2 Spänner im EG
3 Spänner im OG

Fassadenstruktur
2 Spänner

Grundriss/
Fassadenstruktur

Struktur
Erschließung
EG







FUNKTIONSPLAN M. 1:1000 BEREICH MITTELMOLE (Darstellung Gleisanlage DB auf Grundlage DWG/PDF vom Auslöser, Stand 14.03.2013)

0 50 m 100 m 150 m 200 m



WOHNEN AM PARK STÄDTEBAULICHE KANTEN AM ALTEN STROM



REFERENZ GIEBELSTÄNDIGKEIT BESTAND AM ALTEN STROM



HOCHWASSERSCHUTZ LINIE



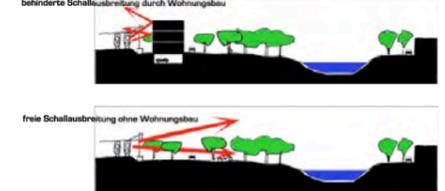
VERKEHRERSCHLIEßUNG KFZ M. 1:4000



VERKEHRERSCHLIEßUNG FAHRAD / FUßLÄUFIG M. 1:4000



SCHALLABSCHIRMUNG DURCH BEBAUUNG



SCHALLABSCHIRMUNG DURCH BEBAUUNG

Prinzipgrundriss Dachaufsicht M. 1:333





SIMULATION MASSENSTUDIE 3-GESCHOSSIGE BEBAUUNG - TOWNHOUSES



WOHNEN AM PARK Massenstudie 3-geschossige Bebauung "Bahnhofstrasse"



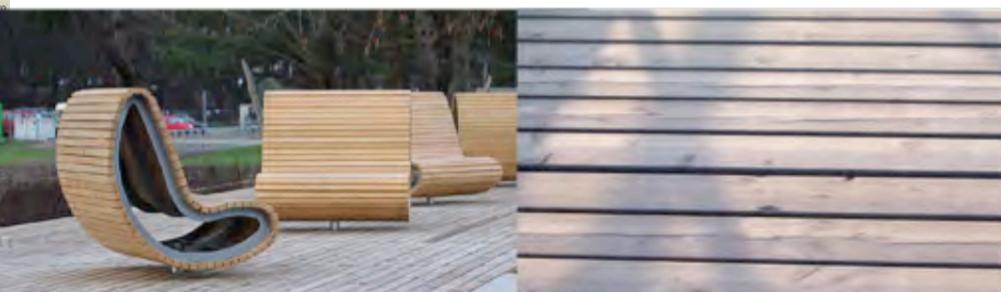
Perspektive BLICK NACH SÜDEN Massenstudie 3-geschossige Bebauung "Bahnhofstrasse"

Prinzipgrundriss Erdgeschoss M.1:333



Prinzipgrundriss Erdgeschoss M.1:333
Alter Strom





FREIRÄUME

maritime Erlebniswelt Yachthafen - Pier Living

Am westlichen Ende der Mittelmole wird der vorhandene Hafen großzügig erweitert und zu einem modernen Yachthafen ausgebaut. An Land befinden sich die dafür notwendigen Infrastruktureinrichtungen wie die Bootslagerhalle, die Hafenbar, die Sliprampe, der Mastkran und der Neubau des Segelsportinternats. Die Belagsflächen des neuen Wohnquartiers und des Kreuzfahrtterminals gehen fließend in den Yachthafen über und es entsteht eine enge Verknüpfung dieser Bereiche. Der Hafen grenzt im nördlichen Teil direkt an die für Regatten und andere Großereignisse erforderlichen Logistikflächen an und ermöglicht so einen reibungslosen Ablauf dieser Veranstaltungen.

Der neue Yachthafen bildet eine der wesentlichen (auch touristischen) Attraktionen der Mittelmole und trägt im Besonderen zu ihrer atmosphärischen Prägung bei. Alle Zugänge zum Wasser werden einheitlich als Holzstege ausgeführt und sind über Rampen auch barrierefrei nutzbar. Großzügige Sonnenterrassen mit einzelnen fest montierten Liegestühlen laden zum Aufenthalt ein und bieten Blickbeziehungen über den gesamten Hafen. (Hafenkino) Bis auf einzelne Sitzelemente, Fahnenmasten und Mastleuchten sowie Wasser- und Elektroanschlüsse für Gastlieger bleiben die Stege ohne Einbauten. Durch diese entwerfliche Klarheit wird die besondere Atmosphäre des Yachthafens herausgearbeitet.



SLIPRAMPE

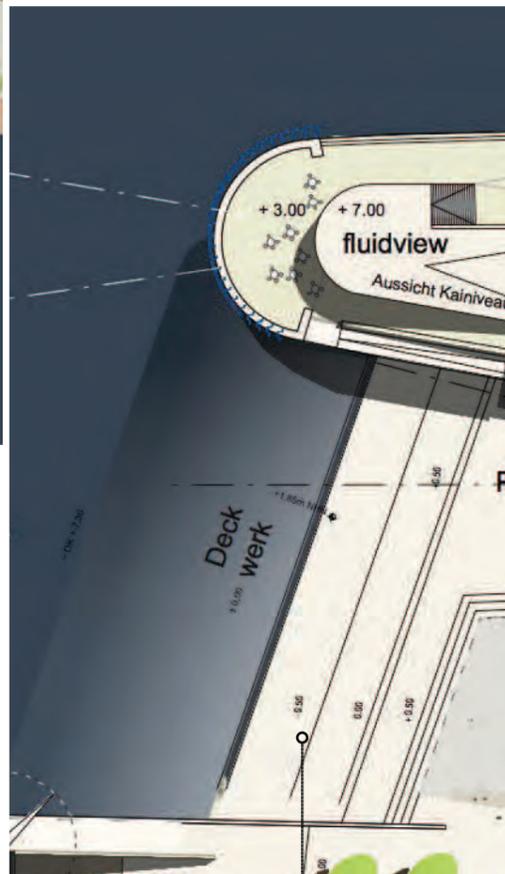
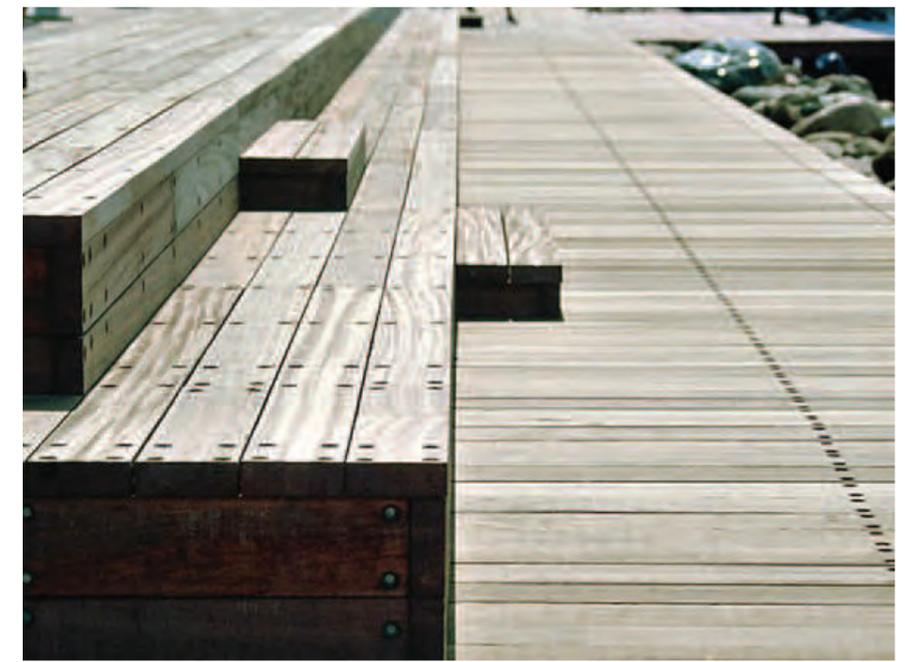
AUSGUCK

ZUGANG YACHTHAFEN

SITZSTUFEN

STEG AUF WASSERHÖHE

ZUGANG YACHTHAFEN barrierefrei

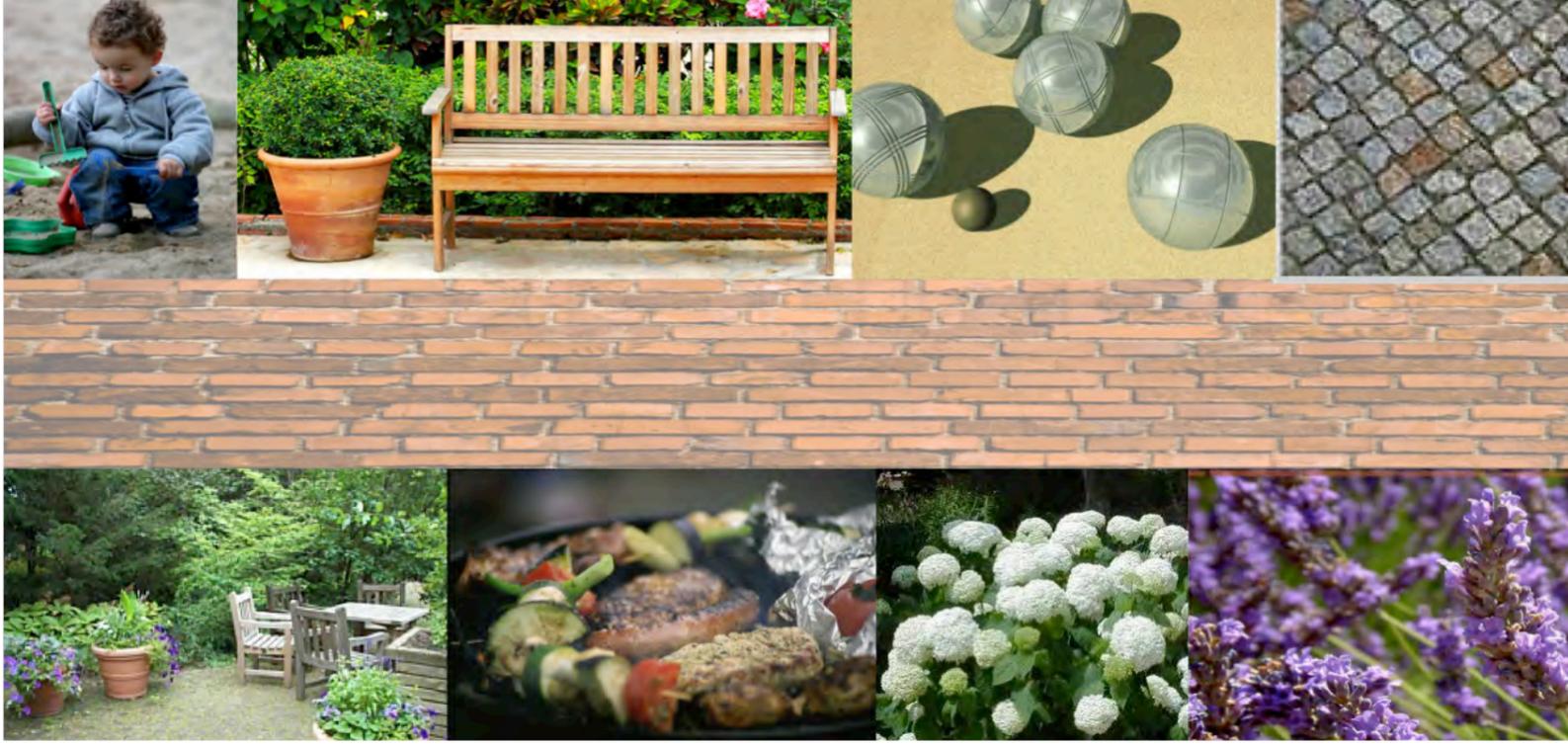


Das Molenquartier

Die Freiräume des Quartiers gliedern sich in einen äußeren Gürtel von privaten Gärten und eine mittige Erschließungszone. In dieses System eingebunden liegen 4 kleine Plätze, die als halböffentlicher Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität allen Bewohnern zur Verfügung stehen. Hier befinden sich auch die erforderlichen Kinderspielflächen.

Der westliche Teil öffnet sich zum umgebenden Straßenraum und besteht aus Einzelgebäuden, die in ihrer architektonischen Sprache an Kaispeicher erinnern.

Als Bodenbelag schlagen wir farblich gemischtes Natursteinpflaster im Passeverband vor. Das Format 8/11 ist angenehm begehbar und bei entsprechendem Unterbau bis Bauklasse IV belastbar.





Dünenwald mit Parkplätzen

Als Ergänzung zu den urbanen Strukturen der Mittelmole fügen wir zwischen der Kaizone und dem Bahngelände einen Waldstreifen als landschaftliches Element ein. Dieser setzt sich in westlicher Richtung bis zum Yachthafen fort und folgt so dem schichtartigen Aufbau des Entwurfs. Er bildet die eigentliche Stadtkante in nördlicher Richtung und schafft gleichzeitig die Eingangssituationen in Richtung Süden. Der Wald besteht im Wesentlichen aus Kiefern mit einzelnen Birken, die an einen lichtdurchfluteten Dünenwald erinnern. Der Untergrund ist im östlichen Teil eine mit Gras bewachsene Sandfläche, die im Falle von Veranstaltungen wie aber auch bei Kreuzfahrbelegung als Parkplatz genutzt werden kann. In westlicher Richtung ergibt sich der Bodenbelag aus dem jeweiligen Umfeld. So ist der nördliche Bahnhofsvorplatz mit großformatigen Platten belegt wobei die Bäume in einzelnen Baumscheiben stehen. In westlicher Richtung steht der Wald auf den Betonflächen des Yachthafens und wächst ebenfalls aus einzelnen Baumscheiben.

Kreuzfahrterterminal und Logistikflächen

An der nördlichen Wasserkante der Mittelmole liegt der Kreuzfahrthafen mit dem Terminal, dem Hotelgebäude, einem zusätzlichen Parkhaus und den sonstigen Infrastruktureinrichtungen. Der gesamte Bereich wird als Logistikfläche für Großveranstaltungen mit einem einheitlichen Ort betonbelag hergestellt um den vielfältigen Ansprüchen und Belastungen gerecht zu werden. Die räumliche Struktur ergibt sich aus der Bebauung und einzelnen Baumscheiben die aus dem sonstigen Belag teilweise um ca. 50 Zentimeter herausgehoben sind. Es handelt sich dabei um niedrige Sitzmauern, die sandige Trockenrasenflächen erfassen und mit hochstämmigen Kiefern bewachsen sind. Die auf der Fläche vorhandenen Stellplätze sind durch höhengleiche Stahlschienen markiert. So entsteht eine flexibel nutzbare Fläche, die auf Grund der reduzierten Gestaltungselemente eine eigene Atmosphäre erhält und auch bei Regattaveranstaltungen zum Zelten geeignet ist. Der Bereich der nördlichen Liegeplätze kann temporär durch einen Zaun abgegrenzt werden. Die Pfosten werden in im Belag vorhandene Fundamente eingesetzt und mit Zaunfeldern verbunden. Die Straße zur Fähre wird in Asphalt hergestellt.



windzerzauste Kiefernhaie durchdringen die mit Belagsmarkierungen belegte asphaltierte Kajenfläche



Uferpark am Alten Strom

In westlicher Richtung entlang des alten Stroms befindet sich der Uferpark, der mit seinem wertvollen Baumbestand einen wichtigen Baustein im Freiraumsystem der Mittelmoie bildet. Der Park soll in seiner Grundstruktur erhalten bleiben und vorsichtig mit einigen Bewegungs- und Freizeitangeboten ergänzt werden. In das erneuerte Wegesystem werden Kneippbecken und Fitnessgeräte für Senioren integriert. Ansonsten besteht der Park aus großzügigen Rasenflächen, die sich zum Wasser hin neigen und so einen sehr schönen Blick auf die gegenüberliegende Altstadt bieten. Vor der Uferlinie wird der bestehende schmale Holzsteg erneuert, der als Anleger für Jollen und Optimisten genutzt werden kann. Das östliche Ende des alten Stroms wird durch eine neues Gebäude markiert, welches zusätzlich zu einer gastronomischen Nutzung auch als Veranstaltungsort für die Gemeinde Warenmünde fungieren könnte. Nördlich des Uferparks schließt sich hinter der Straße am Bahnhof eine neue Zeile von 4 Wohngebäuden an.







Wohnquartier „ALTE FEUERWACHE“, KIEL

BLK2 Böge Lindner K2 Architekten



en



BRACHE von 6,5 ha

NEU: 50 Studentenwohnungen
60 Eigentumswohnungen
6 Stadthäuser
Gewerbenutzung

ZIEL:

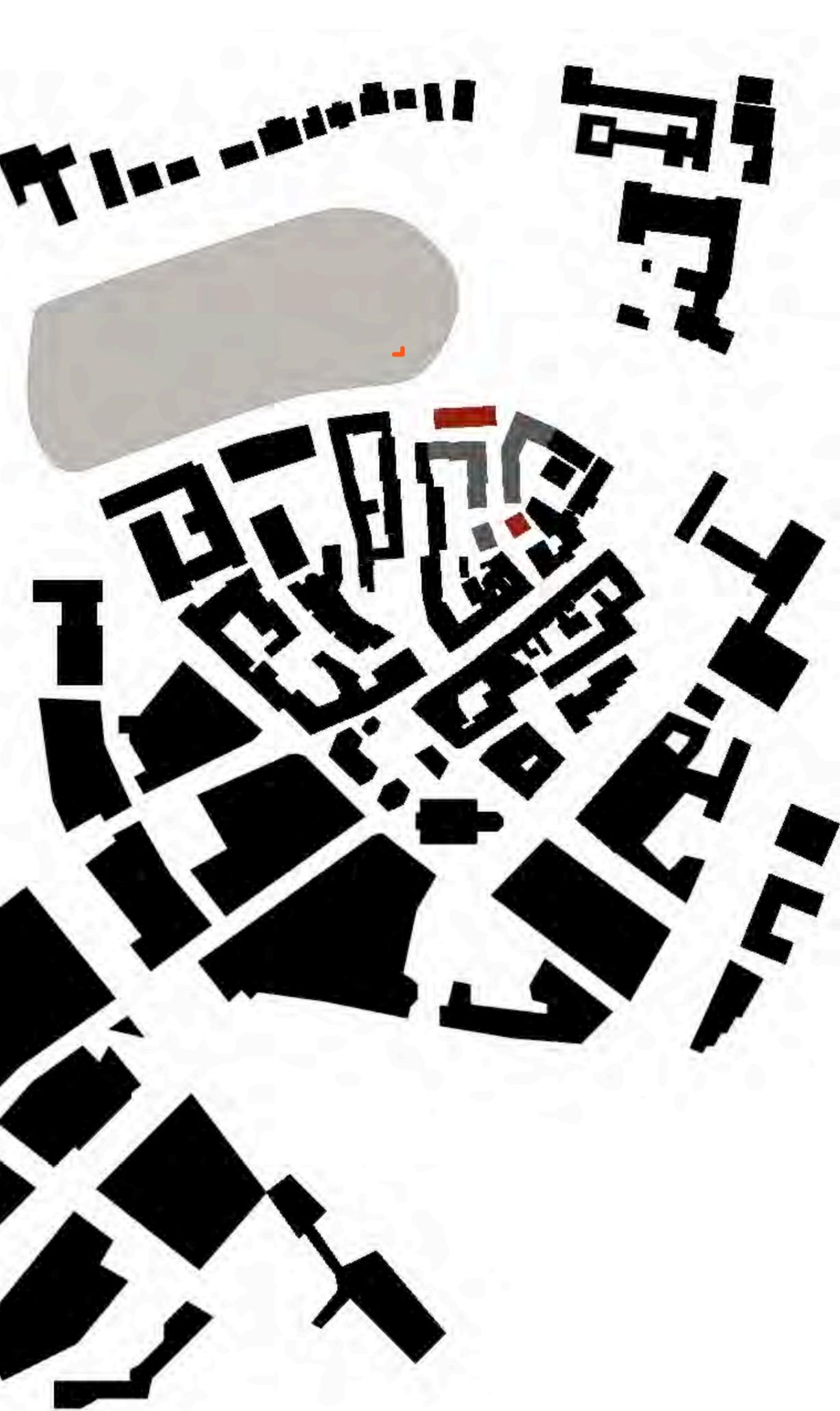
Stadträumliche Qualität eines innerstädtischen Wohnens mit Gassen, Plätzen und Aufweitungen



Grundriss Alte Feuerwache Kiel EG M 1:500



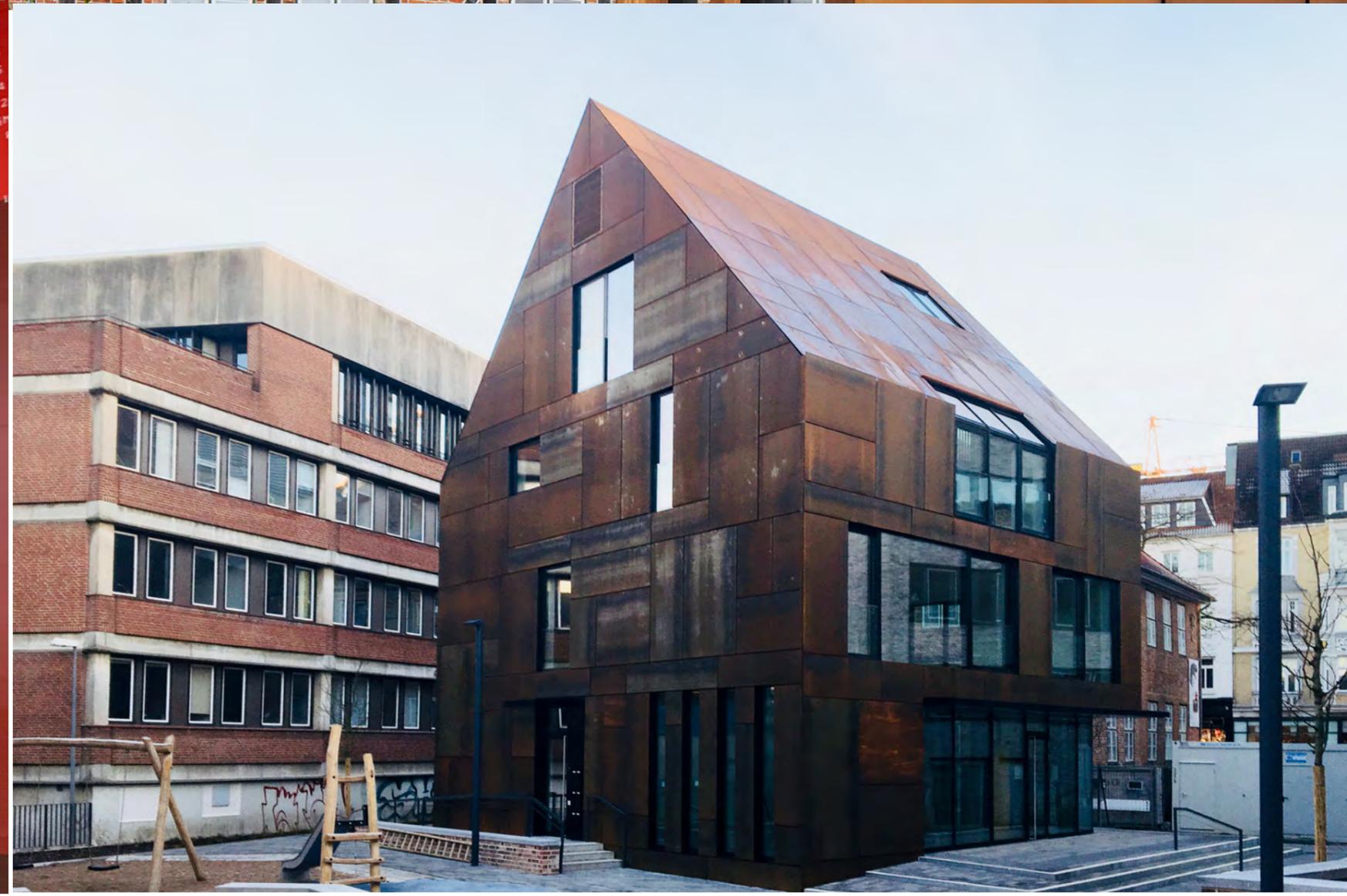
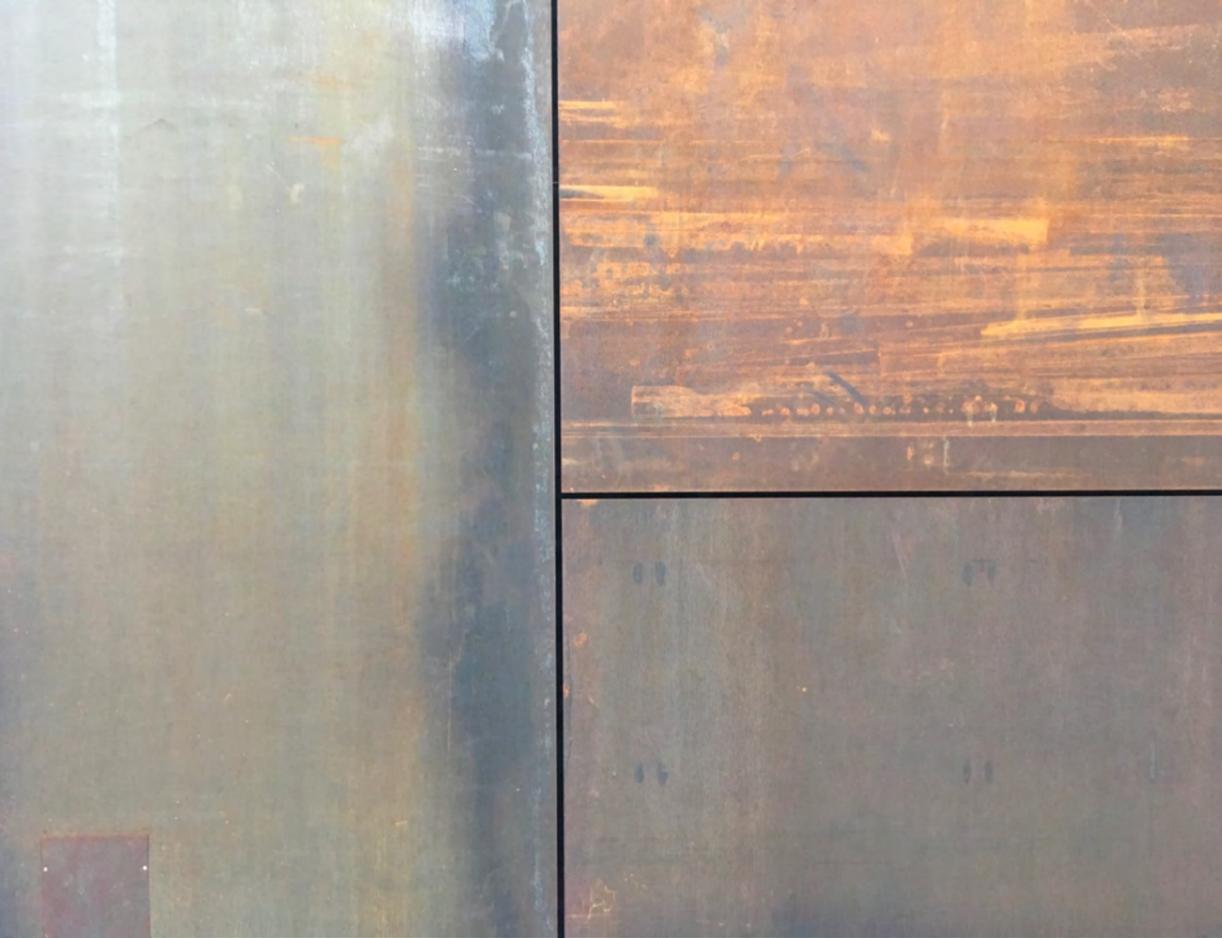
Grundriss Alte Feuerwache Kiel 1.OG M 1:500



Baufeld 1 „Alte Feuerwache Kiel“



Baufeld 4 „Alte Feuerwache Kiel“





BLK2 Architekten
Brooktorkai 15
20457 Hamburg
www.BLK2.de