

# ROSTOCK

## Ostseesparkasse startet Bau für neues Wohngebiet in der Südstadt

An die Bebauung in Biestow schließt sich Quartier mit Wohnungen und Häusern an / Quadratmeterpreise mehr als 500 Euro

VON CLAUDIA LABUDE-GERICKE

**ROSTOCK.** Noch ist es Ackerland – doch in den nächsten zwei Jahren sollen am Rand der Hansestadt fast 1000 neue Wohnungen entstehen. Die Hälfte davon baut ein Landwirt auf Flächen der Gemeinde Papendorf. Den Rostocker Teil – anschließend an die vorhandene Bebauung in Biestow – übernimmt die Ostseesparkasse (Ospa). „Für den Kauf des Grundstücks und dessen Entwicklung investieren wir einen niedrigen zweistelligen Millionenbetrag“, sagt Ospa-Vorstand Karsten Pannwitt.

Im Sommer soll es mit der Erschließung losgehen. Geplant sind etwa 400 Wohneinheiten – sowohl für Mieter als auch für jene, die Eigentum suchen. Eines muss der Bankvorstand aber schon vor dem Start einräumen: „Sozialen Wohnungsbau schaffen wir dort angesichts der Kosten nicht“, so Pannwitt, der von Quadratmeterpreisen zwischen 520 und 560 Euro ausgeht. Die Grundstücksgrößen sollen bei Einfamilienhäusern zwischen 550 und 750 Quadratmetern liegen.

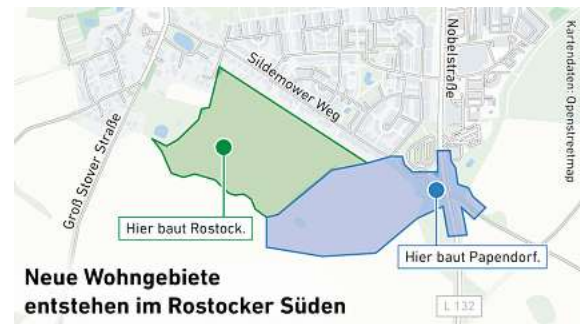
Die Nachfrage sei dennoch schon jetzt immens hoch, hauptsächlich von jungen Familien, Rostock-Heimkehrern und Mitarbeitern der Militärs. „Mit diesem neuen Wohngebiet können wir dazu beitragen, dass weniger Menschen auf der Suche nach Eigentum ins Umland abwandern. Und durch deren Umzug werden wiederum günstigere Wohnungen frei“, sagt Pannwitt.

In wenigen Wochen sollen bereits die ersten Kaufverträge abgeschlossen werden. „Wir rechnen damit, dass schon im Sommer 2027 mit dem Hochbau begonnen werden kann“, sagt Matthias Horn, der als Geschäftsführer der Ospa Immobilien GmbH für das größte Wohnbauvorhaben der Bank zuständig ist.

Die Erschließung werde gemeinsam mit der Gemeinde Papendorf und für das ganze Gebiet auf einmal realisiert. „Erstens wegen der gemeinsamen Wärmeversorgung. Und dann auch deshalb, weil niemand lange auf einer Großbaustelle leben möchte“, so Horn.



So soll das neue Wohngebiet aussehen, das die Ostseesparkasse am Rand der Hansestadt baut. VISUALISIERUNG: OSTSEESPARKASSE / ARCHITEKT TILO RIES



Neue Wohngebiete entstehen im Rostocker Süden



Der Rostocker Architekt Tilo Ries hat sich mit diesem Entwurf am Wettbewerb der Ospa beteiligt. VISUALISIERUNG: TILO RIES/CLG

Geplant seien 20 Grundstücke für Einfamilien- sowie weitere 20 für Doppelhäuser. „Die verkaufen wir bauträgerfrei“, sagt Pannwitt. Ein weiteres Baufeld ist für eine Art Reihenhäuser vorgesehen. „Das Besondere ist dabei, dass wir dort trotz des minimalen Abstandes zwischen den Häusern die maximale Privatsphäre schaffen wollen. Zum Beispiel mit einem uneinsehbaren Garten“, so Horn.

### Architektenwettbewerb für besondere Häuser

Dafür hat die Ospa einen Architektenwettbewerb ausgeschrieben und fünf Büros haben sich beteiligt. Deren Entwürfe wurden beim Immobilienforum der Bank am Freitag und Sonnabend gezeigt und von Besuchern bewertet. „Das ist eine tolle Chance für uns Architekten“, sagt Tilo

Ries, der in Rostock etwa das Aida-Gebäude am Strande entworfen hat.

Seine Vision sind eingeschossige Atriumhäuser, die vom Stil her an die 60er- und 70er-Jahre erinnern. „Dabei sind das Innen und Außen gewissermaßen nahtlos verbunden, was eine hohe Wohnqualität bietet“, sagt der Architekt. Ob sich sein Entwurf durchsetzt, wird sich bei der finalen Entscheidung der Ospa im Mai zeigen. Viele Besucher des Immobilienforums jedenfalls empfanden die Atriumhäuser als spannend.

Ein Großteil des neuen Quartiers sind Flächen für mehrgeschossigen Wohnungsbau. Und den will die Ospa nicht selbst realisieren, sondern mit Partnern. „Es sind verschiedene Optionen denkbar. Zum Beispiel, dass ein Bauträger die Grundstücke kauft und am Ende eine Woh-

nungsgenossenschaft oder -gesellschaft die Häuser zur Vermietung übernimmt“, erklärt Karsten Pannwitt. Neben verschiedenen Größenordnungen an Miet- sollen auch Eigentumswohnungen realisiert werden.

### Höchstes Gebäude bekommt sieben Geschosse

„Leuchtturm“ des Viertels ist ein Hochhaus mit sieben Geschossen und 23,5 Metern Gesamthöhe. Auch dessen Gestaltung obliegt aber dem künftigen Bauherren, der bisher nicht feststeht.

Weitere Teilflächen werden zudem für „experimentelles Bauen“ zugelassen, „damit nicht jedes Neubaugelände gleich aussieht“, so Matthias Horn. Vorgaben gebe es nur bezüglich der Höhe, aber nicht für Gebäudeformen oder Baustoffe. Einige spannende Kon-

zepte seien bereits eingezeichnet, aber noch nichts entschieden worden.

Der Verkehr soll vor allem über eine zentrale Zuwegung und mehrere Stichstraßen durch das Quartier geleitet werden. Unter den Mehrgeschossern und dem Hochhaus sind Tiefgaragen geplant. Zur Erhöhung der Wohnqualität sind auch Spielplätze und ein Fußballplatz vorgesehen.

### Anwohner aus Biestow gegen Baupläne

Nach Bekanntwerden der Baupläne für den Rostocker Stadtrand hatten Anwohner aus Biestow dagegen protestiert. Die Bürgerschaft lehnte deren Einwände allerdings ab. Und auch der Ospa-Chef macht deutlich: „Uns gehört das Grundstück schon seit 2017. Und es ist lange bekannt, dass dort eine Entwicklung geplant und gewollt ist“, so Karsten Pannwitt.

Die Gemeinde Papendorf plant auf ihrem Grundstück neben Wohnungen und Häusern auch Einzelhandel und altersgerechtes Wohnen. Auch dort soll kommendes Jahr mit dem Hochbau begonnen werden können, hofft der stellvertretende Bürgermeister der Gemeinde, Wolfgang Methling.

### IHRE REDAKTION

Redaktion: 0381/365 410  
Leserservice: 0381/38 303 015  
Anzeigen: 0381/38 303 016

### GUTEN TAG LIEBE LESER



VON LUKAS FÜRSTENBERG

### Monat der Übergangsjacke

**M**orgens noch zu kalt, mittags deutlich zu warm. Der April gesellt sich zu den Monaten, in denen das Wetter nur schwer einzuschätzen ist. Welche Jacke ziehe ich an? Wird es regnen? Und wie warm wird es?

Die passende Antwort auf all diese Fragen ist die Übergangsjacke. Hat man dieses multifunktionale Wunderwerk erst einmal übergestreift, können die wahren Freuden der zunehmend warmen Jahreszeit genossen werden. Lange Spaziergänge im Sonnenschein, das gemeinsame Draußensitzen mit Freunden und der erste Eiskaffee des Jahres versüßen die Zeit, bevor der heiß ersehnte Sommer startet.

Bis dahin heißt es, die Zeit in seiner Übergangsjacke zu genießen und Vorbereitungen zu treffen. Ist der Frühjahrsputz geplant? Wann habe ich eigentlich wirklich das letzte Mal meine Fenster gesäubert? Brauche ich vielleicht noch eine neue Badehose für den Sommer? Bis dahin ist es zwar noch ein kleines Stück, doch der frühe Vogel fängt den Wurm. Und wenn Sie darauf keine Lust haben, genießen Sie doch einfach den April. Aber der macht ja eh, was er will.

### Eisbademeister spenden mehr als 6000 Euro

**ROSTOCK.** Bei milden 14 Grad Lufttemperatur und acht Grad Wassertemperatur stiegen die Rostocker Eisbademeister Mitte April ein letztes Mal in die Ostsee. Sie beendeten damit ihre Wintersaison und zugleich auch die Spendenaktion „Summercamp 4 The Kids“.

Insgesamt 6244 Euro konnten die Eisbader seit dem Neujahrsbaden sammeln. Das Geld soll in diesem Jahr an den Verein „Rostocker Sieben“ e.V. gehen, der sich für Kinder einsetzt, die von Armut betroffen sind. Von dem Geld will der Verein ein besonderes Ferienerlebnis organisieren. Es ist mittlerweile die 10. Spendenaktion der Eisbademeister. Die Rostocker Initiative, die ehrenamtlich organisiert ist, wurde im Herbst 2020 ins Leben gerufen. Seitdem sind schon mehr als 75.000 Euro in soziale Zwecke geflossen.

Der Start für die nächste Eisbadesaison steht fest: Es ist der 31. Oktober.

## „Scharhorn“ wird heute in Warnemünde getauft

OZ berichtet im Liveticker von der Indienstellung des neuen Mehrzweckschiffes der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung

VON MARCO SCHWARZ

**ROSTOCK.** Das neue Mehrzweckschiff „Scharhorn“ der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) wird am heutigen Montag, im Warnemünde Cruise Center feierlich getauft.

Die Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt (GDWS) und das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt (WSA) Ostsee haben dafür zum Taufakt geladen. Veranstaltungsort ist das Terminal 8 am Passagierkai 3 in Rostock-Warnemünde. Die OZ wird die Veranstaltung mit einem Liveticker begleiten.



Das Mehrzweckschiff „Scharhorn“ wird heute getauft. Der Bundesverkehrsminister ist in Warnemünde zu Gast. FOTO: ABEKING & RASMUSSEN

Die „Scharhorn“ ist ein hochmodernes Mehrzweckschiff, das speziell für die vielfältigen Anforderungen auf Nord- und Ostsee entwickelt wurde. Gebaut wurde das Schiff von der Werft Abeking & Rasmussen.

Mehrzweckschiffe sind laut WSV ein zentraler Bestandteil der maritimen Notfallvorsorge. Sie kommen unter anderem bei Havarien, Ölverschmutzungen und Seenotfällen zum Einsatz und sichern damit die Schifffahrt auf zwei der meistbefahrenen Meeresgebiete Europas.

Bundesverkehrsminister Patrick Schnieder (CDU) wird am Montag gegen 13.45 Uhr

eine Ansprache halten. Anschließend folgen Grußworte der GDWS-Präsidentin Anke Leue und des Leiters des WSA Ostsee, Stefan Grammann.

Im Anschluss äußert sich Matthias Hellmann, CEO der ausführenden Werft Abeking & Rasmussen. Die eigentliche Segnung und Taufe sind für 14.20 Uhr vorgesehen.



**Ticker zur Taufe:**  
Einfach den QR-Code mit dem Handy scannen.