

Planungs- und Gestaltungsbeirat der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

42. Sitzung – 16.06.2023

Beratungsorte:

Öffentlicher Teil: Rathaushalle, Rostocker Rathaus

Nichtöffentlicher Teil: Beratungsraum 211, Neuer Markt 3

Protokoll

Mitglieder des Beirates

Frau Prof. Abelmann

Herr Prof. Dr. Zahiri

Herr Prof. Stevens

Die Geschäftsstelle des Planungs- und Gestaltungsbeirates hat auf der Internetseite <http://rathaus.rostock.de> zur 42. Sitzung des Beirates sowie per Pressemitteilung eingeladen. Im Rahmen der Sitzung wurde ein Vorhaben nichtöffentlich und ein Vorhaben öffentlich vorgestellt.

Inhalt

Öffentlicher Teil:

**TOP 1: Neubau Gebäude zur Unterbringung der Rettungsschwimmer in Markgrafenheide
(nördlich Parkplatz Stubbenwiese)**

Die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirates begrüßen die anwesenden Gäste zur 42. Sitzung.

Herr Prof. Stevens übernimmt für diese Sitzung den Vorsitz des Gremiums.

Mit dieser Sitzung wird Frau Dr. Schettler aus dem Planungs- und Gestaltungsbeirat verabschiedet. Sie stellte eine wichtige Kollegin im Beirat dar und ihr wird für ihr Engagement und ihre Unterstützung gedankt!

Rostock, 16.06.2023

Geschäftsstelle Planungs- und Gestaltungsbeirat

TOP 1 **Neubau Gebäude zur Unterbringung der Rettungsschwimmer/innen in Markgrafenhede (nördlich Parkplatz Stubbenwiese)**

Stand des Projektes: Vorentwurf

Referent/in: Frau Gerhard – B3 GmbH Architekten & Ingenieure
Bauherr/in: Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Vortrag:

Frau Gerhard führt in das Thema ein. Das Planungsbüro wurde von der Tourismuszentrale angefragt einen ersten Entwurf für ein Mehrzweckgebäude zu erstellen, welches vorrangig der Unterbringung der Rettungsschwimmer/innen während der Badesaison dienen soll.

Die Architektin erläutert die Lage des Standortes, welcher sich unmittelbar in Strandnähe hinter der Düne befindet. Das Grundstück wird über den Parkplatz Stubbenwiese erschlossen und ist derzeit mit 13 touristisch genutzten Finnhütten belegt. Das gesamte Flurstück weist eine Größe von 16.800 m² auf, das Baufeld zeichnet sich allerdings aufgrund von Waldflächen und der Strandlandschaft kleiner ab mit einer Fläche von ca. 6.600 m².

Derzeitig sind die Rettungsschwimmer/innen teilweise in Containeranlagen und teilweise in einigen der bestehenden Finnhütten untergebracht. Die Finnhütten sind jedoch renovierungsbedürftig und die Containeranlagen bieten eine unzureichende Qualität und Ausstattung, sodass eine dauerhafte alternative Unterbringung geschaffen werden muss.

Die derzeitige Idee sieht vor, die Finnhütten zu entfernen und das Grundstück neu zu gestalten. Es soll ein Neubau geschaffen werden, indem 32 Rettungsschwimmer/innen untergebracht werden können, mit allen notwendigen Funktionen und Räumen sowie ein öffentliches WC mit externem Zugang.

Der Flächenbedarf mit Mindestgrößen wurde dem Planungsbüro vom DRK übermittelt. Das DRK wird später ggf. als Betreiber fungieren. Frau Gerhard zeigt den Lageplan. Das Gebäude ist zum Strand ausgerichtet. Der Baumbestand soll weitestgehend in die Planungen integriert werden. Der hinter der Düne verlaufende öffentliche Weg wird eingebunden, indem das öffentliche WC von dort aus erschlossen werden soll.

Der erste Entwurf sieht 3 zylindrische Kuben vor, die miteinander verbunden sind. Die Naturmaterialien des Ortes sollen sich in der Fassade widerspiegeln.

Das Gebäude soll sich explizit von der nordöstlich angrenzenden Wohnbebauung, bestehend aus



Abb.1: Lageplan; Quelle: b3 GmbH Architekten & Ingenieure

Doppel- und Einfamilienhäusern, abgrenzen, da es ein halböffentliches Gebäude mit großer Bedeutung für den Ort darstellen wird.

Die Grundrisse sehen 4 Wohngruppen mit je 8 Bewohner/innen vor sowie einen Gemeinschaftsbereich für alle 32 Personen. Im Obergeschoss ist zusätzlich ein Veranstaltungs-/Schulungsraum vorgesehen. Nach der Badesaison soll das Gebäude weiter genutzt werden können. Das Foyer würde Platz bieten für Ausstellungen oder einen Infopoint. Zusätzlich zeigt der Lageplan auf dem Grundstück 35 PKW-Stellplätze auf.

Die Architektin zeigt abschließend Perspektiven des organischen Baukörpers in der Landschaft.

Beratung mit dem Beirat:

Die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirates bedanken sich für die Vorstellung des Vorhabens. Sie stellen einige Nachfragen bezüglich des erwähnten Infopoints und dessen Erreichbarkeit. Frau Gerhard erklärt das zunächst nur anderweitig mögliche Nutzungen aufgezeigt wurden. Die Planungen befinden sich in einem sehr frühen Stadium, sodass alle Punkte noch diskutiert und geprüft werden.

Das Gremium erkundigt sich beim DRK nach dem Alter der Rettungsschwimmer/innen und ob bei deren Unterbringung eine überwachte Betreuung notwendig sei. Das DRK erklärt, dass man ab dem Alter von 16 Jahren als Rettungsschwimmer/in eingesetzt werden darf, daher ergibt sich für das DRK bei Minderjährigen eine erhöhte Führsorgepflicht.

Das DRK stellt für die Rettungsschwimmer/innen in dem Fall die Funktion als Arbeitsgeber dar, weshalb bestimmte Kriterien zu beachten sind.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat ist der Auffassung, dass dies ein gutes Grundstück für die Unterbringung der Rettungsschwimmer/innen darstellt. Der Standort ist jedoch von vornherein nicht direkt bebaubar.

Die Mitglieder berichten wie begeistert sie nach der Ortsbesichtigung von den Finnhütten und dem Charakter dieses tollen Ortes sind. Der Standort bildet etwas ganz besonders dort am Meer und die Mitglieder hatten auch den Eindruck, dass sich die derzeit dort untergebrachten Rettungsschwimmer/innen wohl fühlen.

Die bestehenden Finnhütten sind durchaus sanierbar und aufrüstbar.

Jetzt besitzt der Ort einen einzigartigen Charme, der bewahrt werden sollte. Die Finnhütten weisen einen kleinen dorfähnlichen Charakter auf, der aber noch etwas ergänzt werden könnte.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat schlägt vor, den Bestand zu erhalten und damit weiter zu planen. Markgrafenheide ist für Touristen besonders, weil es dort Orte wie diesen gibt, die unerwartet und einzigartig sind, mit besonderen Gehölzen und den Finnhütten, die im Zusammenspiel ein erinnerbares Bild erzeugen. Es werden Erinnerungen geweckt, die im Kopf bleiben. Dieser Ort ist so besonders und so zart und fragil, dass dringend darauf geachtet werden muss dies zu erhalten. Sobald die Finnhütten entfernt werden, ändert sich der Ort komplett und die Einzigartigkeit geht unwiderruflich verloren.

Das Gremium plädiert dafür, möglichst alle Finnhütten zu erhalten, eine Ergänzung oder Erweiterung ist jedoch vorstellbar. Die Aufgabe ist es hier eine Typologie zu entwerfen, die den Ort ein kleines bisschen behutsam weiterentwickelt.

Das Gremium dankt dem Planungsbüro jedoch für den Bebauungsvorschlag, denn nur so kann auch ein Diskurs erfolgen.

Das Gremium schlägt vor, im kommenden Winter die Finnhütten zu sanieren und gleichzeitig in Planung zu gehen, wie der Standort sensibel erweitert werden kann. Dies würde Zeit und Kosten sparen, im Vergleich zu einem kompletten Abriss und großen Neubau.

Die Mitglieder gehen abschließend noch auf die dargestellten Stellplätze im gezeigten Lageplan ein. Stellplätze sollten auf dem Grundstück so gut wie vermieden werden, damit die Versiegelung des Bodens so gering wie möglich gehalten wird. Der Verkehr sollte vorher

abgefangen und der bestehende Parkplatz genutzt werden. Bei einer Ergänzung muss zudem so viel Baumbestand wie möglich erhalten bleiben.
Der Beirat würde sich freuen die Entwicklung des Vorhabens in einer der nächsten Sitzungen erneut vorgestellt zu bekommen.

Empfehlungen des Beirates:

Neubau Gebäude zur Unterbringung der Rettungsschwimmer/innen in Markgrafenheide (nördlich Parkplatz Stubbenwiese)

Auftraggeber/in: Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde
Planer/in: b3 gmbh - architekten & ingenieure

Empfehlungen des Beirates:

Ausgangslage / Situation

Eine geeignete Unterbringung für die vom DRK betreuten Rettungsschwimmer ist schon seit vielen Jahren Thema in der HRO, die bisherigen Unterbringungen sind aus verschiedenen Gründen nicht mehr möglich. Versuche, einen Standort für eine neue, dauerhafte Unterbringung zu finden, schlugen bislang fehl (keine freien Grundstücke in Strandnähe in Warnemünde bzw. Markgrafenheide).

Zurzeit wird ein Teil der Freiwilligen Kräfte übergangsweise in den stadteigenen Finnhütten in Markgrafenheide untergebracht. Dieser Standort soll jetzt zum Dauerstandort entwickelt werden.

Die 13 Finnhütten wurden in den 70er Jahren des zwanzigsten Jahrhunderts als Ferienhäuser errichtet; Prototyp war dabei die erste Finnhütte, die vom damaligen Büro für Stadtplanung Rostock zur eigenen Ferienverwendung selbst entworfen und errichtet worden war. Sie werden bislang durch die Tourismuszentrale während der Bädersaison an wechselnde Feriengäste vermietet (mit Ausnahme von 3 Dauermietobjekten) und genießen (trotz ihres etwas in die Jahre gekommenen Zustands) eine sehr hohe Nachfrage. Die 13 Hütten bilden eine dorfähnliche Streusiedlung um einen Spielanger. Sie stehen auf dem Teilstück des Flurstücks 11/5, welches im FNP als Sondergebiet Ferienhausgebiet ausgewiesen ist.

Das Gebiet liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB mit Planungserfordernis; planungsrechtlich könnte der bestehende Standort sowohl gem. § 34 BauGB (bei Beibehaltung der kleinteiligen Bebauungsstruktur i.S. der Bestandsbebauung) als auch gem. § 35 BauGB (sonstiges Vorhaben nach Abs. 2, wenn keine öffentlichen Belange beeinträchtigt) bewertet werden.

Da die dauerhafte Schaffung von Rettungsschwimmer-Unterkünften dringlich ist, wird eine Lösung gesucht, die ohne mehrjährigen Planungsvorlauf umsetzbar ist.

Vorhaben

Der vorgeschlagene Neubau eines Unterbringungs- und Schulungsgebäudes mit öffentlichen WC's weicht in Form, Ausdehnung und Habitus sehr grundsätzlich von der bestehenden Bebauung sowie deren Umgebungsbebauung ab und könnte daher nicht als Fortführung der bestehenden Bebauung nach §34 BauGB betrachtet werden.

Unabhängig von der planungsrechtlichen Betrachtung sieht der Beirat im vorgelegten Entwurf keinen Beitrag zur Fortentwicklung des kleinteiligen Standortes und auch keinen zu einer standortbezogenen neuen und zeitgemäßen Ostseebäderarchitektur.

Empfehlungen des Beirats

Es wird empfohlen, die bestehenden Finnhütten zu erhalten und für die Unterbringung der Rettungsschwimmer zu verwenden. Eine Renovierung und Neuausstattung ist dabei wünschenswert und würde zeitnah das gewünschte moderne Ambiente schaffen können.

Ein zusätzliches neues Servicegebäude könnte das Ensemble kleinteilig und kontextuell angepasst ergänzen, ggfls. auch unter Abbruch von 2-3 Finnhütten. Ein Neubau muss dabei den sensiblen Standort und das Ortsbild berücksichtigen.

Eine Mehrung der Versiegelungsflächen auf dem Flurstück durch Überbauung, aber auch durch Anlage von Stellplatzflächen, sollte unterbleiben; es handelt sich um einen schützenswerten Niedermoorboden. Stellplätze sollten wie bislang auf dem Parkplatz Stubbenwiese genutzt werden.

Die Wiedervorlage des Projekts ist erforderlich.