

Planungs- und Gestaltungsbeirat der Hansestadt Rostock

10. Sitzung - 28.11.2014

Beratungsort: Kunsthalle Rostock, Hamburger Straße 40

Protokoll

Mitglieder des Beirates

Herr Prof. Anderhalten
Herr Prof. Knieling
Frau Prof. Loidl-Reisch
Frau Osterwold
Herr Petersen (Vorsitz)

Die Geschäftsstelle des Planungs- und Gestaltungsbeirates hat im Städtischen Anzeiger (vom 19.11.2014) und auf der Internetseite <http://rathaus.rostock.de> zur 10. Sitzung des Beirates eingeladen. In der Sitzung wurden alle Vorhaben öffentlich behandelt.

Inhalt

TOP 1 Bauvorhaben „Glatter Aal“, Stadtmitte	3
TOP 2 Kindertagesstätte Thierfelder Straße 1, Hansaviertel	7

TOP 1 Bauvorhaben „Glatter Aal“, Stadtmitte

Referent: Herr Thomas Proppe (Machleidt GmbH)
Aukett + Heese (Architekten)

Eigentümer: McGrath Gruppe, Irland

Stand des Projektes: Konzeptphase

Herr Proppe stellt das städtebauliche Konzept für den Standort „Glatter Aal“ in der Rostocker Innenstadt vor. Er erläutert dazu die Lage im städtischen Raum und stellt anhand von Karten, Fotos und Luftbildern die Entwicklung des Gebietes nach dem Krieg dar. Die derzeit als Parkplatz genutzte, innerstädtische Fläche soll künftig eine Hochbebauung erhalten, die überwiegend gewerbliche Nutzungen beherbergen soll. Wie im Rahmenplan der Hansestadt Rostock aus dem Jahre 2008 festgelegt, sollen künftig zwei Baufelder entwickelt werden.

Das westliche Gebiet soll neben kleinteiligem Einzelhandel, der als Mantelnutzung eines in den oberen Etagen befindlichen Parkhauses dient, vor allem großflächigen Einzelhandel über zwei Etagen beherbergen. Das östliche Gebiet soll zwei Hotels, Handel und in geringen Teilen auch Wohnen beinhalten.

Die geplanten großflächigen Baukörper bilden dem Rahmenplan entsprechend eine Abfolge von Plätzen aus (Stärkung der Ost-West-Verbindung) und binden den südlichen Bereich der Altstadt durch die Stärkung der Nord-Süd-Wegebeziehung an die bestehende Fußgängerzone in der Kröpeliner Straße an.

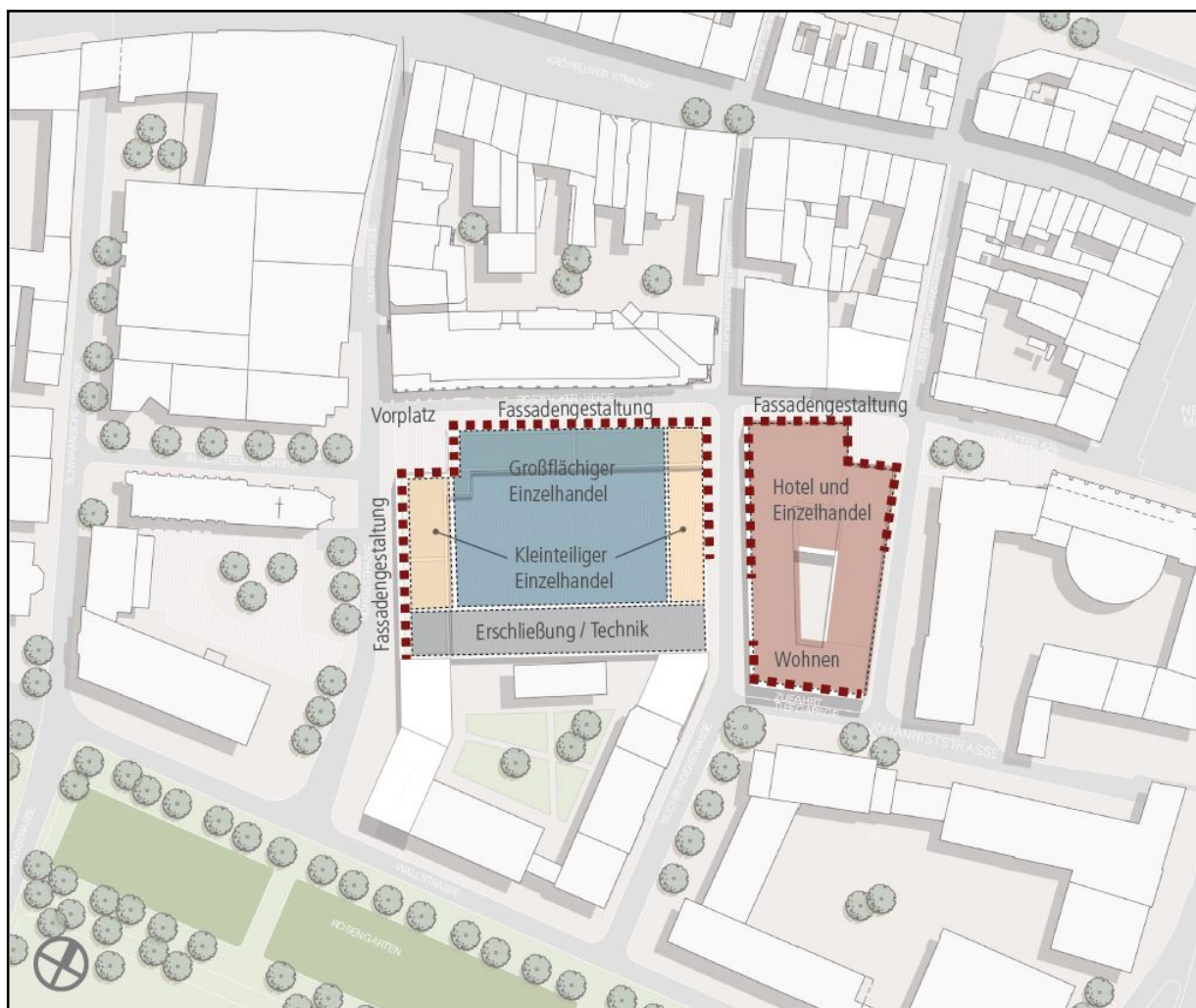
Der Planungs- und Gestaltungsbeirat kritisiert die Wahl dieses bedeutende Bauvorhaben einer Regelung nach § 34 BauGB zu unterziehen. Es sei schwierig die städtebaulichen Qualitäten und Bedürfnisse der Stadt an dieser Stelle in geeigneter Weise zu sichern. Dies zeige sich u.a. auch an der Problematik des südlichen Anschlussbereiches des ehemaligen Telegraphenamtes und den dort angestrebten Entwicklungen auf dem unmittelbaren Nachbargrundstück. Beide Projekte müssten dringend miteinander abgestimmt werden. Eine viergeschossige Fassade im Süden des westlichen Gebietes sei undenkbar.

Die Mitglieder des Beirates raten von den sehr großen, geplanten Grundstrukturen ab. Sie warnen vor „toten Fassaden“ und raten zu einer kleinteiligeren Entwicklung der Gebiete mit einer gegliederten Bebauung (Versprünge, ablesbare Einzelhäuser,...). Zusätzlich sei die Fassadengestaltung an allen Seiten der entstehenden Baukörper umlaufend gleich- und hochwertig herzustellen. Die Ausbildung von Rückseiten nach Süden ist zu vermeiden. Gerade diese Gebäudeseite eigne sich für eine Wohnnutzung und sollte aus solche noch einmal überprüft werden.

Ein konzeptionelles Leitbild sollte insbesondere für den östlichen Bereich des Areals anhand der aus dem Mittelalter resultierenden, historischen Grundstücksstruktur abgeleitet und entwickelt werden. Die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirates empfehlen ein Quartier aus einzelnen Häusern, aufbauend auf dem alten Stadtgrundriss, herzustellen und dieser einer gemischten Nutzung zu unterziehen. Als Beispiel wird dazu die Stadt Stralsund angeführt, die in ihrer Innenstadt eine ähnlich große Fläche auf diese Weise entwickelt habe. Dabei sind Fassade und innere Nutzung nicht kongruent zueinander. Weiterhin sei es nach Auffassung des Beirates aus städtebaulicher Sicht nicht nötig die vorgesehenen Plätze durch eine Freistellung der Ecken auszubilden. Daher empfiehlt der Beirat der Hansestadt Rostock den Rahmenplan aus dem Jahr 2008 fortzuschreiben.

Kritisch wird auch die Anordnung und Anzahl der Parkplätze gesehen. Vor allem das Hineinziehen des Verkehrs in die Innenstadt hinein stelle einen Widerspruch zu dem Qualitätsziel die Innenstadt verkehrsfrei (MIV) zu halten, dar und sollte vermieden bzw. verringert werden. Die Stellplätze sollten im Rahmen des Bauvorhabens auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt werden. Dazu wird auch empfohlen die Parkplätze nicht oberirdisch sondern unterirdisch anzuordnen.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat schießt die Beratung mit der grundsätzlichen Empfehlung im Rahmen der Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes die Frage zu stellen, was die Hansestadt Rostock an dieser Stelle der Stadt braucht - alles andere müsse sich diesen städtebaulichen Zielen unterordnen.



Zonierung Erdgeschoss



Zonierung 2. bis 4. Obergeschoss

Empfehlungen des Beirates:

1. Die Hansestadt Rostock sollte unabhängig von Investoren- bzw. Bauherreninteressen die städtischen Planungsziele und –qualitäten für den Standort formulieren und sichern (z.B. durch Bauleitplanung).
2. Die Hansestadt Rostock sollte ein zukunftsfähiges stadtverträgliches Stellplatzkonzept für die Innenstadt erarbeiten und ihre Stellplatzsatzung erneuern. Vorbilder könnten Berlin und Hamburg sein.
3. Das Konzept für das westliche Gebiet (Rostocker Heide / RungestraÙe / Buchbinderstraße) sollte dringend mit dem bereits mehrfach diskutierten Projekt „ehem. Telegrafenamnt“ im direkten südlichen Anschluss abgestimmt werden.
4. Die geplante Unterbringung von mehr als 500 Pkw-Stellplätzen im Projektgebiet wird sehr kritisch beurteilt. Es sollte geprüft werden, ob eine Reduzierung auf die durch die Nutzung erforderlichen Stellplätze möglich ist. Die Unterbringung in Tiefgaragen ist zu bevorzugen. Der Bau einer Tiefgarage unter dem östlichen Gebiet A wird aufgrund der zu erwartenden archäologischen Funde kritisch beurteilt.

5. Historisch waren die beiden Quartiere A und B sehr unterschiedlich strukturiert. Das östliche Gebiet zwischen Kistenmacherstraße und Buchbinderstraße war kleinteilig parzelliert, während das westliche Gebiet zwischen Buchbinderstraße und Rungestraße großmaßstäblich geprägt war. Auf diese unterschiedlichen historischen Charakteristika sollte das Neubaukonzept Bezug nehmen. Empfohlen wird für das östliche Gebiet idealerweise eine Entwicklung mit Einzelhäusern auf historischen Parzellen, deren Grundmauern bzw. Keller noch unterirdisch vorhanden sind, mit gemischten Nutzungen. Vorbild für solch ein „Modellvorhaben Stadtreparatur“ könnte z.B. das Projekt Gründungsquartier in Lübeck sein. Wenn es bei einem Investor bleibt, ist auf jeden Fall eine kleinteilige, Parzellen bezogene Konzeption zu entwickeln.
6. Die Baufluchten an den Straßen sollten sich am historischen Stadtgrundriss orientieren und die charakteristischen Brechungen, Versprünge sowie die oft trichterförmigen Aufweitungen der Straßenräume wiederherstellen. Eine lineare Gesamtlucht ist nicht akzeptabel. Eine Aufweitung der Straßenräume aufgrund technischer Belange (Wenderadien und Schleppkurven von LKW) sollte vermieden werden.
7. Die beiden platzartigen Aufweitungen Ecke Glatter Aal / Kistenmacherstraße und Rostocker Heide / Rungestraße sollten entfallen, auch wenn diese im städtebaulichen Rahmenplan vorgeschlagen sind. Sie sind historisch unbegründet und schwächen das für Rostocks Innenstadt typische abwechslungsreiche Gefüge von engen Trassenräumen im Kontrast zu weiten Plätzen. Diese platzartigen Aufweitungen sind westlich und östlich bereits vorhanden.
8. Eine 100%ige Überbauung des westlichen Areals mit einer bis zu 4-geschossigen Parkgaragen-Fassade an der südlichen Grundstücksgrenze ist mit der Entwicklung des Areals „ehem. Telegrafenamts“ nicht vereinbar. Die Höhe muss reduziert werden.
9. Die östliche Randbebauung des westlichen Gebietes an der Buchbinderstraße sollte oberhalb der Erdgeschosszone nicht von der Parkgarage gebildet werden. Hier ist eine hochwertige Nutzung mit entsprechend Stadtbild verträglichen Fassaden zu entwickeln. Es dürfen keine „Rückseiten“ entstehen.
10. Die Kastanie Ecke Glatter Aal / Kistenmacherstraße muss unbedingt erhalten werden.
11. Insgesamt sollten die Erdgeschossbereiche stärker durch kleinteilige Strukturen, Adressen, Eingänge etc. mit dem öffentlichen Straßenraum verknüpft werden. „Tote Fassaden“ ohne Öffnungen, Eingänge etc. sind zu vermeiden.
12. Auch im westlichen Gebiet zwischen Buchbinderstraße, Rostocker Heide und Rungestraße sollte Wohnnutzung in den Obergeschossen integriert werden.

Angesichts der Bedeutung und Größe des Projektes wird die Durchführung eines konkurrierenden Verfahrens mit mehreren Büros vorgeschlagen.

TOP 2 Kindertagesstätte Thierfelder Straße 1, Hansaviertel

Referenten: Herr Udo Fliege (Architekt)

Frau Wittor (KOE)

Eigentümer: KOE Hansestadt Rostock

Stand des Projektes: Vorentwurf

Herr Fliege stellt den geplanten Neubau der Kindertagesstätte in der Thierfelder Straße 1 im Hansaviertel vor. Auf der Grundlage eines Schallschutzgutachtens wurde der Winkelbau mit einem entsprechend angeordnetem Raumprogramm geplant. Der Winkelbau weist eine bewegte, in sich selbst häufig springende Fassade auf. Vor dem Hauptgebäude befindet sich ein 30 qm großer, zur Parkstraße hin vorgelagerter Kubus (Abstellmöglichkeit für Kinderwagen). Insgesamt 96 Kinder sollen künftig in der Kindertagesstätte betreut werden können. Anhand eines Lageplanes erläutert er die Abfolge des Raumprogrammes und die Gestaltung und Möblierung der Außenspielfläche. In mehreren Ansichten wird die Farb- und Fassadengestaltung des Gebäudes von ihm erläutert.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat verweist auf die starke Prägung des Gebietes durch den Grün- und Baumbestand sowie auf die dadurch entstehende Atmosphäre. Es wird daher deutlich empfohlen die Kindertagesstätte als „Haus im Grünen“ zu entwickeln. Das Thema des Grüns sollte im Entwurf noch mehr herausgearbeitet und einem „grünen Leitbild“ entsprechend integriert werden.

Grundsätzlich wird die Wahl eines Winkels als Gebäudeform begrüßt. Allerdings sollte Fassade mit den vielen Versprüngen vereinfacht und beruhigt werden. Sie wirke sehr stark zerklüftet. Diese Unruhe setze sich auch im Inneren der Kindertagesstätte und dem Raumprogramm fort. Die innere Erschließung sei für die Orientierung im Gebäude, insbesondere für Kinder, ein sehr wichtiges Thema. Daher sei das Raumprogramm in seinen Abfolgen und Verbindungen von Flur, Multifunktionsraum und Halle zu optimieren. Hierzu müssen das Innen und Außen des Gebäudes überarbeitet und in Einklang gebracht werden.

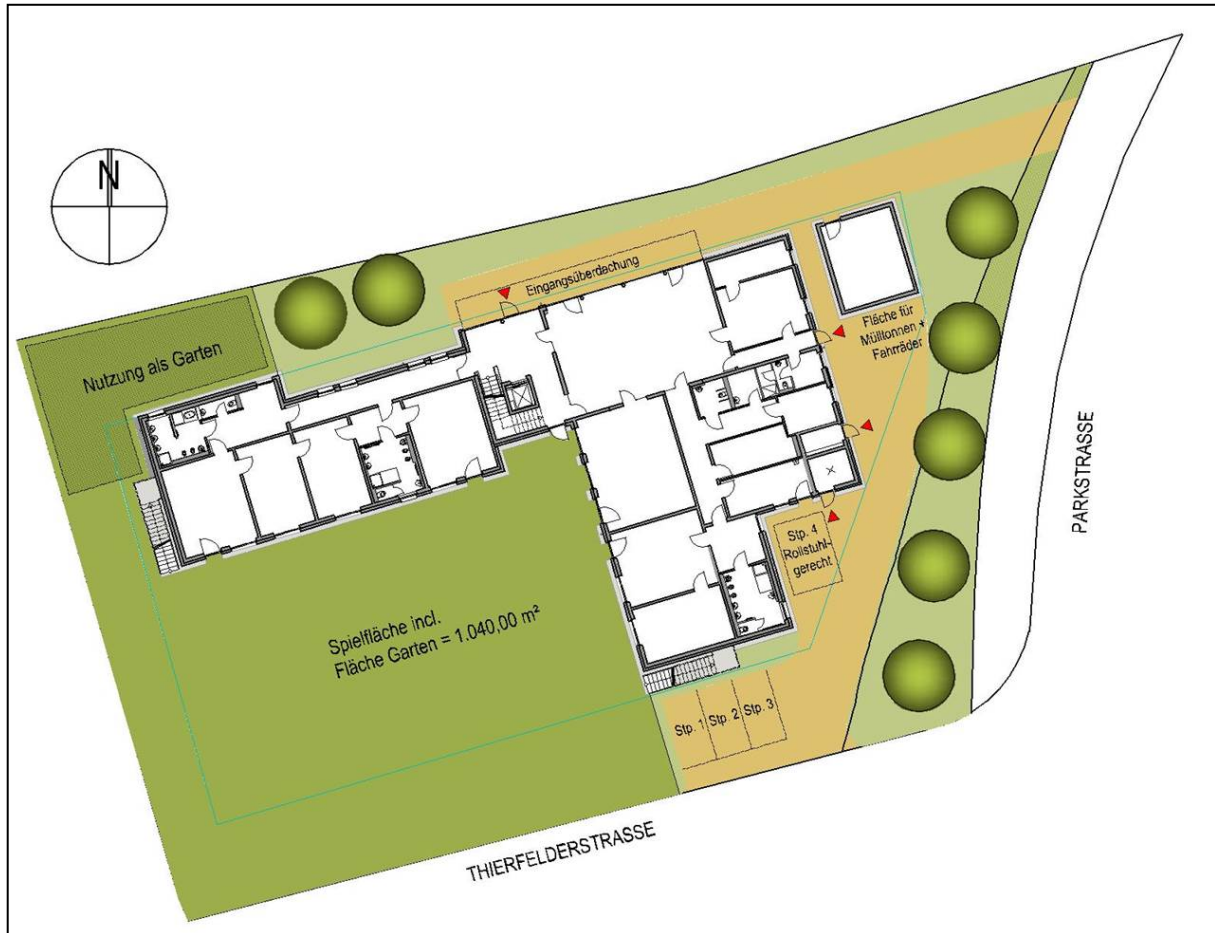
Dazu gehöre auch, so der Planungs- und Gestaltungsbeirat weiter, die Materialität der Fassade zu überdenken. Eine Thermohaut wird als deutlich ungeeignet für das Vorhaben angesehen. Es wird zu einer hochwertigen Gestaltung, beispielsweise zu Ziegeln oder einer Holzfassade geraten, die eine Erlebbarkeit der Materialien für die Kinder ermöglichen sollen. Das Anstreben eines Qualitätssiegels nach DGNB-Standard wird nahegelegt.

Die geplante Kindertagesstätte liegt an einer repräsentativen Stelle im Stadtgebiet des Hansaviertels. Das Hauptgebäude in der städtebaulichen Hauptsichtachse durch ein vorgelagertes Kinderwagenhaus zu verstellen, ist zu vermeiden. Die Lage des Haupteinganges seitlich an der Bahntrasse sei nach Meinung des Gestaltungsbeirates an der falschen Stelle angeordnet. Einerseits sei der Eingang zum Haus nicht erkennbar. Andererseits stelle die Lage des Einganges eine Gefahr für herumtobende Kinder dar. Eine Verlagerung des Eingangsbereiches wird dringend empfohlen. Einen Hinweis für die richtige Lage des Hauzuganges könnte der derzeit vorhandene Trampelpfad auf dem Grundstück liefern.

Aus freiraumplanerischer Sicht wird insbesondere der Höhenunterschied von einem Meter zwischen Straße und Grundstück thematisiert. Sowohl für eine Zuwe-

ung wie auch eine barrierefreie Erschließung ist die Errichtung einer Rampe zwingend notwendig.

Das vorhandene Großgrün (Büsche) sollte in Teilen des Grundstückrandbereiches erhalten bleiben. Dazu ist es u.a. erforderlich die an den Bahnschienen gelegenen Bäume auf ihre Standfestigkeit hin zu untersuchen. Die Anordnung der Spielgeräte unter den geplanten Bäumen im Außenbereich sollte nochmals überdacht werden.



Lageplan



Empfehlungen des Beirates:

1. Zum Umfeld

1.1 Für das geplante Wohngebiet „Thierfelderstraße“ liegt ein Vorentwurf für einen Bebauungsplan vor, in Form einer Planzeichnung. Die Hansestadt Rostock sollte ihre städtebaulich-freiräumlichen Zielvorstellungen in Form eines städtebaulichen Entwurfs mit Darstellung aller Gebäude, Freiräume, Grünbestand, Erschließung etc. erarbeiten, als Grundlage für die räumliche und architektonische Qualitätssicherung.

2. Zum Vorentwurf Kita

2.1 Das Leitbild für den Entwurf sollte deutlich als „Haus im Grün“ formuliert werden und sich in den Kontext mit angrenzendem Waldgebiet einfügen. Der Neubau sollte auf dem vorhandenen Höhengniveau errichtet werden. Vorhandene Bäume sowie die nordwestliche Strauchgruppe sollten weitgehend erhalten und im Sinne des Leitbildes ergänzt werden.

2.2 Der vorgeschlagene Winkeltyp ist denkbar, sollte allerdings in seiner heterogenen Form beruhigt werden. Der Grundriss sollte klarer strukturiert, die Orientierung zum ruhigen Freibereich verbessert werden. Der vorgestellte kleine Pavillon für Kinderwagen ist als „Kopf“ an der Parkstraße, nicht akzeptabel.

2.3 Der Eingang von der Bahn-Seite ist hinsichtlich Auffindbarkeit, Behindertengerechtigkeit und nötigem (Sicherheits-) Abstand zu den Bahngleisen ungünstig. Er sollte auf die Ostseite verlegt werden.

2.4 Der Raumzusammenhang Eingang – Halle - Multifunktionsraum einschließlich Haupttreppe sollte im Grundriss besser herausgearbeitet werden und einen Bezug zum Garten haben.

2.5 Die vorgeschlagenen Außentrepfen als zweiten Rettungsweg müssen in den Baukörper integriert werden.

2.6 Das vorgeschlagene Fassadenmaterial WDVS ist für den Standort und die Bauaufgabe ungeeignet. Im Sinne von Nachhaltigkeit und haptischer Qualität für Kinder sollte eine Klinker- oder Holzfassade zur Ausführung kommen.

2.7 Bei der Ausführung des Gebäudes sollten die Standards für nachhaltiges Bauen (z.B. gem. DGNB) angestrebt werden.

2.8 Der vorgesehene Baum im Hof steht im Konflikt zu der geplanten Sandfläche. Eine Lösung sollte unter Hinzuziehung freiraumplanerischer Kompetenz gefunden werden.

Das Projekt sollte nach Überarbeitung erneut dem Planungs- und Gestaltungsbeirat vorgelegt werden.