

Planungs- und Gestaltungsbeirat der Hansestadt Rostock

11. Sitzung – 13.03.2015

Beratungsort: Rathaushalle Rostock, Neuer Markt 1

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 04.03.2015) und auf der Internetseite <http://rathaus.rostock.de> zur 11. Sitzung des Beirates eingeladen. In der Sitzung wurden alle Vorhaben öffentlich behandelt.

Inhalt

TOP 1 Ärztehaus Ernst-Thälmann-Straße, Reutershagen.....	2
TOP 2 Labor- und Bürogebäude Centogene, Silohalbinsel.....	6

TOP 1 Ärztehaus Ernst-Thälmann-Straße, Reutershagen

Referent: Herr Christian Klein (Architekt)

Eigentümer: Privatperson

Stand des Projektes: Konzept, Erstvorlage

Herr Klein stellt das Konzept des „Medi+ Quartiers“ in der Ernst-Thälmann-Straße in Reutershagen vor. Die vorhandene Bebauung der Ernst-Thälmann-Straße 3a bis 6 soll baulich erweitert werden.

Zunächst skizziert Herr Klein anhand von Luftbildern die Lage des Vorhabens in Rostock und Reutershagen. Dabei geht er auch auf die schrittweisen Erweiterungen des eingeschossigen Gebäudes ein, die seit 1994 an dem Gebäude vollzogen wurden. Das Gebäude selbst wird durch ihn als Puzzle bezeichnet, welches hierdurch keine Einheitlichkeit mehr aufweist. Das aufgesetzte Obergeschoss wird durch eine vor dem Gebäude ausgelagerte Pfosten-/Stahlkonstruktion getragen. Aufgrund der Erweiterungsbauten variiert die Anzahl der Geschosse. Vorzufinden sind ein bis drei Vollgeschosse.

Das Gebäude wird heute zu großen Teilen als Ärztezentrum genutzt. Angegliedert sind u.a. auch eine Apotheke, ein Optiker, ein Hörerätekfachgeschäft, ein Sanitäts- haus, eine Post und eine Bäckerei. Für die bauliche Erweiterung führt Herr Klein mehrere Gründe an. Neben einer Ergänzung der vorhandenen ärztlichen Versorgung sollen insbesondere die bereits vorhandenen Praxen größere Räumlichkeiten zu ihrer Verfügung bekommen und der städtebauliche Missstand, der durch das jetzige Gebäude entsteht, beseitigt werden. Hierzu schlägt Herr Klein mehrere Varianten von Ergänzungsbauten vor, die zu einer ganzheitlicheren Form des Gebäudes beitragen sollen. In unterschiedlichen Bereichen des bestehenden Gebäudes werden Gebäude- teile in fünf Varianten ergänzt. Neben der Errichtung von ein bis zwei Geschossen über die gesamte Baukörperlänge werden auch Überlegungen zu Teilbereichsaufsto- ckungen angestellt. Herr Klein erläutert die jeweiligen Vor- und Nachteile, die sich aufgrund der betreffenden Variante ergeben. Im Zuge der baulichen Erweiterung ist die Entfernung der vorhandenen ausgelagerten Pfosten-/Stahlkonstrukt geplant. Die statischen Notwendigkeiten sollen im Gebäudeinneren abgeleitet werden.

Die Bebauungsvarianten weisen überwiegend eine hohe Geschossflächenzahl (GFZ) auf, die das zulässige Maß der baulichen Nutzung übersteigt. Dennoch bittet Herr Klein um die Zustimmung des Planungs- und Gestaltungsbeirates zu der Vorzugsva- riante des Bauherren, die das vorhanden Gebäude um zwei Geschosse ergänzt.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat macht deutlich, dass es sich bei dem Ärztehaus bezüglich des Bautyps um einen Pavillon handelt, der als eingeschossiger Bau Be- standteil des Freiraumes ist und nicht zu der umkragenden mehrgeschossigen Wohnbebauung zu zählen ist. Der Pavillon wurde ursprünglich bewusst als einge- schossige „Brosche“ errichtet und ermöglicht es den umgebenden, insbesondere den rückwärtigen Gebäuden diesen deutlich zu überragen und städtebaulich zu dominie- ren. Die seit 1994 getätigten Umbauten stellen aus Sicht des Planungs- und Gestal- tungsbeirates einen deutlichen städtebaulichen Missstand dar. Eine deutliche Emp- fehlung des Planungs- und Gestaltungsbeirates zum weiteren Umgang mit dem Gebäude würde eigentlich einen Rückbau zur ursprünglichen Form des Gebäudes fordern.

Herr Klein folgt der Argumentation des Planungs- und Gestaltungsbeirates, welche städtebauliche Leitidee an dieser Stelle einst beabsichtigt war („Brosche“). Auch er benennt den deutlichen städtebaulichen Missstand. Ein Rückbau sei aber aus Gründen der Wirtschaftlichkeit kein Thema, zumal die Bausubstanz an sich völlig in Ordnung sei.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat zeigt Verständnis für die Problematik, muss aber gleichzeitig auf die hohe Geschossflächenzahl verweisen. Die planungsrechtlich zulässige Geschossflächenzahl von 1,2 mache durchaus Sinn. Die hingegen angestrebte GFZ von 1,6 sei ein deutliches Indiz für zu viel entstehende Baumasse.

Der gewünschte Erweiterungsbau muss Respekt vor dem ursprünglichen Gebäude ausweisen. Dies kann aus Sicht des Planungs- und Gestaltungsbeirates nur gelingen, wenn das neu Entstehende in seiner Architektursprache deutlich anders ist. Denkbar wäre ein rechteckiges Staffelgeschoss, welches deutlich von der Kontur des Erdgeschosses zurück springt. Durch eine andersartige Gestaltung und das Zurücksetzen der vorderen Kante des Obergeschosses können das Neue und das Alte lesbar werden.

Insbesondere dadurch, dass auf dem Grundstück bereits jetzt eine gewisse Enge zu verzeichnen sei, sei ein Ergänzungsbau maximal als Vervollständigung des ersten Obergeschosses denkbar. Spielräume werden vom Planungs- und Gestaltungsbeirat insbesondere in der Erdgeschosszone gesehen. Dieses könnte zur Rückseite weiter nach hinten gezogen werden. Für das Flugdach sei es wichtig, dass dieses auch als tatsächliches Flugdach erhalten bleibt. Das Obergeschoss muss daher zurückgesetzt ausgebildet werden. Das Geländer muss entfallen.

Herr Klein fragt noch einmal explizit nach einer Befürwortung der Vorzugsvariante, die die Ergänzung des bestehenden Gebäudes um zwei Obergeschosse vorsieht. Der Planungs- und Gestaltungsbeirat verneint dies deutlich. Das Gebäude würde von der Höhe dann einem vier geschossigen Gebäude entsprechen, welches die mehrgeschossigen Wohnhäuser verstellen würde, sodass diese perspektivisch nicht mehr wahrnehmbar seien. Die Geschossflächenzahl sei deutlich zu hoch. Auch könnten für die entstehenden Geschossflächen nicht genügend Pkw-Stellplätze nachgewiesen werden.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat schließt die Beratung mit dem Hinweis, dass mit dem neuen Baukörper (Obergeschoss) anders umgegangen werden müsse, als wie mit dem ursprünglichen Baukörper des Pavillons. Dieser sei wie ein Denkmal zu behandeln und müsse deutlich herausgeschält werden.



Variante 1 (zwei Gestaltungsmöglichkeiten)



Variante 2



Variante 3



Variante 4



Variante 5

Empfehlungen des Beirates:

1. Trotz bereits umfangreicher Umbauten 1993/1994 mit unbefriedigender Aufstockung des eingeschossigen Ursprungbaus sollte das städtebauliche Ensemble aus „hohen Wohnscheiben und flachem Pavillon“ Leitbild des neuen Umbaukonzeptes sein. Der Blick auf die Giebel der Wohngebäude hinter dem „Pavillon“ muss weitgehend erhalten bleiben.
2. Eine nochmalige Aufstockung mit einem 3. bzw. 4. Geschoss muss daher unterbleiben und würde die GFZ unzulässig auf bis zu 1,6 erhöhen. Diese GFZ ist ein deutliches Indiz für eine viel zu hohe bauliche Ausnutzung.
3. Es sollte versucht werden, die nachträgliche Aufstockung in die neue Erweiterung / Aufstockung als Gesamtkonzept zu integrieren. Dabei sollte der ehemalige Pavillon im Sinne des Denkmalschutzes weitgehend original wieder hergestellt werden. Die gesamte Erweiterung / Aufstockung muss als erkennbar neue Ergänzung mit zeitgemäßen architektonischen Mitteln und zurückhaltend bzw. unterordnend gestaltet werden. Die bestehende Aufstockung sollte hinter die Vorderkante des Flugdachs des Pavillons deutlich zurückgebaut werden. Die vorgestellten Stützen können dann entfallen, da ohnehin eine neue Lastabtragung innerhalb des Pavillons vorgesehen ist. Die Gesamtaufstockung kann bis zur Höhe des halbrunden Kopfbaus des Pavillons verlängert werden. Die halbrunde Form des Kopfbaus darf bei der Aufstockung nicht wiederholt werden. Die Aufstockung kann rückwärtig bis über die jetzigen Stellplätze ver-

breitert werden. Eine erdgeschossige Verbreiterung rückwärtig kann geprüft werden.

4. Die so entstehende freie Dachfläche des Ursprungspavillons darf nicht als Terrasse genutzt werden. Ein Geländer am Rand des Flugdaches ist unbedingt zu vermeiden.

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

TOP 2 Labor- und Bürogebäude Centogene, Silohalbinsel

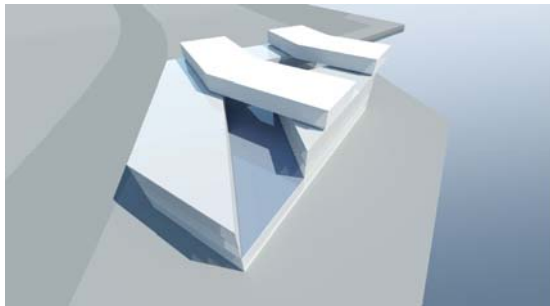
Referenten: Georg Gewers & Henry Pudewill GmbH (Architekten)

Eigentümer: Centogene AG

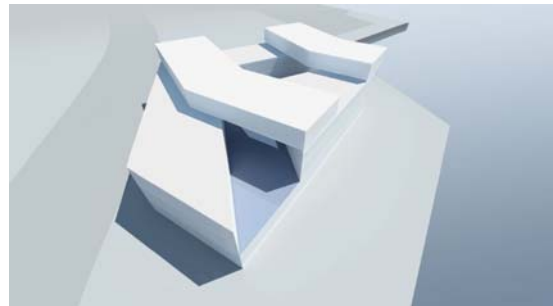
Stand des Projektes: Konzept, Erstvorlage

Zunächst stellt Herr Rolfs, Geschäftsführer der Centogene AG, sich selbst sowie Frau Ueckert (Finanzvorständin) und die mit dem Projekt betrauten Architekten Georg Gewers und Henry Pudewill vor. Des Weiteren erläutert Herr Rolf kurz die Firmengeschichte und -entwicklung, gibt einen Überblick über die geplanten Filialgründungen der Centogene AG und veranschaulicht die Firmenphilosophie.

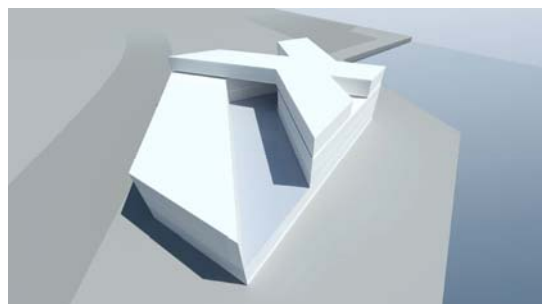
Herr Pudewill erläutert im Anschluss daran die Anforderungen an das Labor- und Bürogebäude, welches auf der Silohalbinsel entstehen soll. Neben Büro- und Laborräumen soll auch eine Kantine entstehen, sowie Räumlichkeiten und eine Terrasse, die öffentlich zugänglich sein sollen. In diesem Zusammenhang verdeutlicht er die Lage des Vorhabens auf der Silohalbinsel - im Spannungsfeld zwischen Verkehrsachse und Warnow – und erläutert die Inhalte des Bebauungsplans, die für den Neubau zu Grunde zu legen sind. Herr Pudewill skizziert des Weiteren die Abwicklung des Gebäudes. Ein durchgängiges Sockelgeschoss, unterlagert von einer Tiefgarage, bildet den Fuß des Gebäudes. Darauf befinden sich zwei Geschosse, die einen Lichthof ausbilden. Oben auf liegen quergestellt zwei eingeschossige Gebäudezeilen. Die Labore sind straßenseitig angeordnet, die Büros orientieren sich zum Wasser. Herr Pudewill stellt drei Bebauungsvarianten vor, die sich im Wesentlichen ähneln, aber in den Obergeschossen Variationen aufweisen.



Variante 1



Variante 2



Variante 3

Herr Rolfs erläutert hierzu noch einmal die von ihm für wichtig gehaltene Symbolik der Genetik, die sich auch in der Symbolkraft des Gebäudes widerspiegeln soll. Es ist ausdrücklicher Wunsch des Bauherren, dass das Gebäude in seinen Ansichten diese Symbolik vermittelt. Dabei geht es um zwei wichtige Symbole: die Doppelhelix der DNA und die Brüche der DNA infolge einer Erkrankung.

Zunächst verdeutlicht der Planungs- und Gestaltungsbeirat seine Verwunderung darüber, dass von Seiten der Hansestadt keine Fortschreibung des Bebauungsplans erfolgte. Dies sei nach dem Bau des AIDA-Gebäudes, welches sich anders entwickelte als im Bebauungsplan festgelegt, dringend nötig gewesen um einen gemeinsamen Duktus für diese wichtige Fläche zu gewährleisten. Nun sei es die Aufgabe des Freiraumes, die bebauten Flächen zu kompensieren und in ein gemeinsames städtebaulich räumliches Thema zu überführen. Vorbild kann der derzeit noch vorhandenen Warnowarm sein. Durch die starke Überformung und die Ausbildung einer deutlichen Kaikante wird die jetzt vorhandene Idylle der Schilflandschaft und jede Poetik fallen, sodass an die Gestaltung des Freiraums sehr hohe Ansprüche gestellt werden. Ein freiraumplanerischer Wettbewerb wird dringend empfohlen.

Mit der Überformung des Mäandrierenden wird ein rechteckiges Hafenbecken ausgebildet. Dann verbleiben lediglich die Promenaden. Der Rest des Filetstückes wird überbaut. Am Vormittag wird eine gute Belichtung vorherrschen, aber in den Nachmittagsstunden wird es zu einer problematischen Verschattung innerhalb der Freiflächen des Gebäudes sowie der Promenade und der Wasserflächen kommen, mahnt der Planungs- und Gestaltungsbeirat.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat fragt, was die Intention des Gebäudes sei. Handelt es sich um ein skulpturales Gebäude oder versucht sich das Gebäude einzupassen und die städtebauliche Situation auf der Silohalbinsel zu fassen, ja gar zu retten? Welche Rolle spielt dabei die Stadtsilhouette? Zwar greife der Entwurf die Thematik der historischen Figur der Slipanlage, die hier früher angesiedelt war, auf, dennoch sei es nicht von der Hand zu weisen, dass mit dem Bau des AIDA-Gebäudes städtebauliche Probleme hervorgerufen wurden. Es sei an der Zeit das Areal der Silohalbinsel einer deutlichen Beruhigung zu unterziehen. Es bestünde die große Gefahr, dass die Silohalbinsel für ein „Feuerwerk der Selbstdarstellung“ erhalten müsse. Das entstehende Gebäude wirke so, als wolle es den Nachbarn die „Show stehlen“.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat fordert dringend dazu auf die hohe Anzahl der geplanten Pkw-Stellplätze zu überdenken und zu senken um nicht einen Mobilitätsanreiz zum Autofahren zu leisten. Wobei auch noch einmal die deutliche Aufforderung in Richtung der Hansestadt ausgesprochen wird die Stellplatzsatzung zeitgemäß zu reformieren.

Für das Gebäude wird eine energetische Optimierung vorgeschlagen. Gerade die massiven Wandflächen bieten sich zur Energiegewinnung an um den hohen Eigenenergiebedarf zu decken. Die thematische Verbindung von Energie und Nachhaltigkeit könnte einen positiven Standard für nachhaltiges Bauen in Rostock setzen und die hohen Ansprüche des Bauherren an das Gebäude zusätzlich unterstützen. Auch eignen sich die entstehenden horizontalen Flächen in den unterschiedlichen Höhen des Gebäudes hervorragend für ein innovatives System des Regenwassermanagements. Hingegen sei der Einsatz großer Glasflächen im Hinblick auf die Vogelwelt und möglicher Anprallrisiken kritisch zu prüfen und dementsprechend zu gestalten.

Nach Meinung des Planungs- und Gestaltungsbeirates sollten nicht so viele Versprünge in der Gebäudeabwicklung Berücksichtigung finden. Eine beruhigtere Variante, wie beispielsweise Variante zwei, sei sehr begrüßenswert. Die oben auf liegenden, quergestellten, eingeschossigen Gebäudezeilen sollten so angeordnet werden, dass sie Teil des skulpturalen Gebäudes werden, also als ein Gesamtgebäudekomplex wahrgenommen werden können.

Im Rahmen des Bauvorhabens ist eine Überschreitung der Festlegungen des Bebauungsplans vorgesehen (u.a. Überschreitung der Gebäudehöhe um ca. 80 cm). Die Architekten Georg Gewers und Henry Pudewill erkundigen sich nach einer Zustimmung zu dieser Abweichung der baurechtlichen Vorgaben. Insofern eine gute Architektur entstünde, sei eine Abweichung gegebenenfalls möglich, so Herr Petersen. Dies bestätigt auch Ralph Müller, Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft, und bietet einen fortlaufenden Verständigungsprozess bezüglich des Bauvorhabens an.

Empfehlungen des Beirates:

1. An die Hansestadt Rostock

- 1.1. Der zugrunde liegende Bebauungsplan sollte aufgrund von abweichend realisierten Bauten (insbesondere Neubau AIDA) fortgeschrieben werden.
- 1.2. Der Bebauungsplan sollte als städtebaulich-freiräumlicher Entwurf mit Darstellung aller räumlichen Qualitäten ausgearbeitet werden. Architektonisch gestalterische Ziele und Qualitäten müssen fixiert werden.
- 1.3 Der zwischen den Hochbauten verbleibende Freiraum muss als zusammenbindendes Ganzes entwickelt werden, um der heterogenen Bebauung einen gestalterischen Zusammenhang zu geben. Dabei sollte der örtliche Charakter zum Thema gemacht werden. Hierzu sollten der Fluss mit seinem historischen Verlauf, Hafen, Kaianlagen, ehem. Umschlag- und Lagerflächen sowie die ortstypische Ufervegetation und das Wasser Gegenstand der Durchführung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs werden.
- 1.4 Aufgrund der vorhandenen guten Erschließung mit dem ÖPNV und der zentralen Lage bzw. guten Erreichbarkeit sollten vom Stellplatzerlass abweichend wesentlich weniger Stellplätze gefordert werden. Im Sinne eines zukunftsgerichteten, innovativen Mobilitätskonzeptes sollte die Hansestadt Rostock ihre Stellplatzverordnung grundsätzlich erneuern.

2. An die Bauherren und Architekten

- 2.1 Bei der Weiterentwicklung des Konzeptes sollte der Baukörper stark beruhigt werden, um in das Umfeld der heterogenen Bauten auf der Silohalbinsel Ruhe zu bringen.
- 2.2 Die Architektursprache sollte aus der Charakteristik des Ortes entwickelt werden (Thema: Hafen, Lagerhäuser, Kaianlagen etc.).
- 2.3 Die aus der Nutzung entwickelte Symbolik (Doppelhelix, Chromosomenbrüche etc.) sollte nicht vordergründig Architektur bestimmend sein.

- 2.4 Die Wirkung des Hauses vor der Stadtsilhouette Rostock muss sorgfältig beachtet werden. Dabei ist die Bedeutungshierarchie der historischen und neuen Bauten zu respektieren (Kirche, historische Bürgerhäuser, Stadtmauer etc.).
- 2.5 Die begehbaren Innenhöfe über Erdgeschoss sollten begrünt werden und bequem erreichbar sein (Freitreppen o.ä.).
- 2.6 Starke Verschattungen, insbesondere in den Nachmittags- und Abendstunden, sollten vermieden werden. Bei der weiteren Ausarbeitung, insbesondere der aufliegenden Riegel im 3. Obergeschoss, sollte dies beachtet werden.
- 2.7 Große Glasflächen sollten hinsichtlich des Vogelanpralls vermieden oder für Vögel wahrnehmbar gestaltet werden.
- 2.8 Das Erdgeschoss muss mit möglichst geringer Barrierewirkung ausgebildet werden, um die gewünschte Offenheit des Hauses zu erreichen und um eventuell störende Treppen und Rampen im Freiraum zu vermeiden.
- 2.9 Das Gebäude könnte hinsichtlich Nachhaltigkeit und Energieoptimierung Modellcharakter für Rostock erreichen. Es wird eine Zertifizierung gemäß DGNB, BNB oder vergleichbar empfohlen.

Eine Wiedervorlage wurde von den Bauherren und den Architekten ausdrücklich gewünscht und wird vom Beirat sehr begrüßt.