

Planungs- und Gestaltungsbeirat der Hansestadt Rostock

13. Sitzung - 11.09.2015

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 02.09.2015) und auf der Internetseite <http://rathaus.rostock.de> zur 13. Sitzung des Beirates eingeladen. In der Sitzung wurden zwei Vorhaben öffentlich behandelt.

Inhalt

TOP 1 Baufeld am Rosengarten, Stadtmitte (Wiedervorlage)	2
TOP 2 Städtebauliche Studie Nobelstraße, Biestow	6

TOP 1 Baufeld am Rosengarten, Stadtmitte (1. Wiedervorlage)

Referenten: Herr Dainat (Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH)

Eigentümer: Hansestadt Rostock

Stand des Projektes: 1. Wiedervorlage

Herr Dainat stellte das städtebauliche Projekt „Baufeld am Rosengarten“ in der 6. Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirates am 13.12.2013 erstmalig und frühzeitig vor und schilderte neben den historischen Eckdaten die bestehenden städtebaulichen und sanierungsrechtlichen Rahmenbedingungen und Ziele. Der Planungs- und Gestaltungsbeirat gab erste Anregungen und Hinweise. Es wurde empfohlen, einen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb für Teams aus Stadtplaner*innen/Architekt*innen und Landschaftsarchitekt*innen für den Bereich vom Parkhaus an der August-Bebel-Straße im Westen bis zur IHK im Osten (einschließlich Vorfeld Steintor) durchzuführen.

Die Ergebnisse einer Mehrfachbeauftragung an Teams mit einer gleichwertigen Besetzung aus Stadtplanern und Architekten sowie Landschaftsarchitekten wurden nun durch Herrn Dainat präsentiert. In die Aufgabenstellung der Mehrfachbeauftragung flossen die Empfehlungen der 6. Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirates ein. Es wurden folgende Büros aufgefordert:

- matrix architektur gmbh in Zusammenarbeit mit Thomas Henschel, Landschaftsarchitekt



- Planstudio 9 GmbH in Zusammenarbeit mit Proske Landschaftsarchitektur



- Stadt + Haus Architekten und Ingenieure GmbH & Co.KG in Zusammenarbeit mit Hannes Hamann, Landschaftsarchitekt



- Grebin.Architekten in Zusammenarbeit mit Webersinke Landschaftsarchitekten



- Reinhard Löffler in Zusammenarbeit mit Prof. Dirk Manzke (ohne Abb.)

Herr Dainat erläuterte zunächst die Inhalte der Aufgabenstellung, in welcher neben der angestrebten Wohnnutzung auch ergänzendes Gewerbe sowie für zwei der aufgeführten Teams auch die Einordnung einer Kindertagesstätte funktional geprüft werden sollte. Dabei waren neben Aussagen zu den Gebäuden (Lage auf dem Grundstück, Höhen, Geschossigkeiten) und dem Freiraum u.a. auch Aussagen zur Nutzungsverteilung, zur Erschließung und den Stellplätzen sowie zum Umgang mit dem Lärmschutz gefordert.

Im Ergebnis liegen nun vier sehr unterschiedliche und vielschichtige Arbeiten vor, die einen großen Pool an Ideen bilden. Eine der Arbeiten (Löffler/Manzke) wurde wegen Abweichung von der Aufgabenstellung nicht weiter berücksichtigt. In Auswertung der Ergebnisse auf Grundlage der Aufgabenstellung und in Abstimmung mit den Fachämtern und Mitgliedern des Ortsbeirates wird derzeit eine eher aufgelockerte Bebauung mit solitären Baukörpern favorisiert.

Herr Dainat fragt den Beirat nun nach dem weiteren Umgang mit den Ergebnissen und bittet um Meinungsäußerungen zu den vorliegenden Arbeiten.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat bedankt sich für die Ausführungen und erklärt, dass es nach wie vor im Beirat unterschiedliche Ansätze für die Nutzung der Fläche gibt. So wird einerseits auf das Ziel plädiert einen öffentlichen und durchgängigen grünen Ring um die Stadt zu schaffen, der nur einen schmal bebauten Rand entlang der August-Bebel-Straße mit einer geringen Bebauungstiefe zuließe. Die dann nördlich verbleibenden unbebauten Flächen bilden einen breiten grünen Rahmen für den Rosengarten und nehmen Bezug zu den historischen und unbebauten Wallanlagen.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat erläutert anhand des historischen Stadtgrundrisses das städtebauliche Idealbild an dieser Stelle. In Anlehnung an die hier ehemals schmale historische Straße mit straßenbegleitender Bebauung durch schmale Parzellen mit einer großen Tiefe nach Norden sollte hier ebenfalls eine Bebauung entlang der Straße mit Abstand zum Rosengarten die städtebauliche Zielstellung sein. Der Beirat verweist jedoch auch auf die inzwischen überdimensionierte Straße mit einer hohen Lärmbelastung, wodurch die Bebaubarkeit weiter eingeschränkt wird und Auswirkungen auf die gewollte Wohnnutzung an dieser Stelle zu erwarten sind. Es stellt sich die Frage, inwieweit Wohnen an dieser Stelle überhaupt realisierbar ist.

Grundsätzlich lobt der Planungs- und Gestaltungsbeirat die verschiedenen Denkmotive, die eine gute Basis für die weitere Diskussion bilden. Der Beirat verweist noch einmal auf das Ziel der Mehrfachbeauftragung, das mögliche städtebauliche Volumina des Bereiches zu untersuchen und noch keine abschließenden städtebaulichen Ziele und Bilder auszuarbeiten. In diesem Zusammenhang wirft er die Frage auf, ob es sinnvoll ist, die Eckbebauung an der Hermannstraße von vornherein auszuschließen. Mit Verweis auf die in der 12. Sitzung behandelte Ortsbildanalyse der Innenstadt hebt er noch einmal die Bedeutung der ehemaligen Wallanlagen als unbebauten Ring um die Stadt hervor und regt eine zusammenhängende Betrachtung von der Fischerbastion bis zur Petribleihe an.

Weiterhin stellt der Planungs- und Gestaltungsbeirat noch einmal das große Potential dieses innenstadtnahen Bereiches und den Wert der zusammenhängenden Grünflächen im Stadtkern heraus und hinterfragt in diesem Zusammenhang die dargestellten Volumina kritisch. Auch unter Beachtung der damit verbundenen Stellplatzanzahl mahnt er zur Zurückhaltung bei der Entwicklung dieses Bereiches und verweist auf die wiederholt angeregte Überarbeitung der Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock. Eine zur August-Bebel-Straße parallel verlaufende private Erschließung würde den jetzt bereits überdimensionierten Straßenraum weiter vergrößern und die bebaubare Fläche weiter einschränken.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat spricht sich wiederholt für eine konsequente Bebauung entlang der August-Bebel-Straße aus, schließt eine Wohnnutzung entlang

der Straße auf Grund der Lärmbelastung jedoch aus. Vorrang haben an dieser Stelle öffentliche Nutzungen. Die in einer Arbeit dargestellte „Kammstruktur“ mit sich zum Rosengarten orientierenden Seitenflügeln erscheint im Ansatz verträglich und bewahrt wichtige Grünflächen als Rahmen für den Rosengarten. Er empfiehlt eine langfristige Vermarktung und das Vorhalten dieser Fläche für öffentliche Nutzungen.

Empfehlungen des Beirates:

1. Eine Bebauung der Fläche am Rosengarten ist denkbar. Sie sollte jedoch so weit wie möglich im Süden an der August-Bebel-Straße liegen, damit möglichst viel Grünflächen als Bestandteil des grünen Ringverbunds der alten Wallanlagen erhalten werden. Eine Bebauung am Nordrand, direkt angrenzend an den Rosengarten, ist unbedingt zu vermeiden.
2. Die vorgesehene Nutzung Wohnen steht im Konflikt mit der Lärmemission der August-Bebel-Straße und ist daher schwer zu realisieren. Ein Zurückweichen der Bebauung aus diesem Grund von der Straße ist der falsche Weg, da der ohnehin schon viel zu breite Straßenraum zusätzlich erweitert und die nördlichen Grünflächen reduziert würden. Vielmehr sollte nach verträglichen (öffentlichen) Nutzungen gesucht werden, die in eine möglichst geschlossene, aber baulich strukturierte Straßenrandbebauung integrierbar sind. Es ist besser, auf geeignete Nutzungen zu warten, als das Grundstück jetzt falsch zu bebauen.
3. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs gem. Stellplatzverordnung ist in dieser integrierten Lage zu überdenken. Das Grundstück ist optimal vom ÖPNV erschlossen, sodass eine Abweichung von der Stellplatzverordnung empfohlen wird. Die Hansestadt Rostock sollte ihre Stellplatzverordnung dringend überarbeiten, um die Flexibilität zu erhöhen und damit derartige Abweichungen zu erleichtern.
4. Der Rahmenplan der Hansestadt Rostock sollte im Bereich südlich des Rosengartens fortgeschrieben werden entsprechend den Erkenntnissen aus der Mehrfachbeauftragung.

Das Projekt sollte während der weiteren Bearbeitung erneut dem Planungs- und Gestaltungsbeirat vorgelegt werden.

TOP 2 Städtebauliche Studie Nobelstraße, Biestow

Referenten: Frau Dürten Schölens (Hansestadt Rostock, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft)

Eigentümer: Hansestadt Rostock

Stand des Projektes: Erstvorlage im Vorentwurf

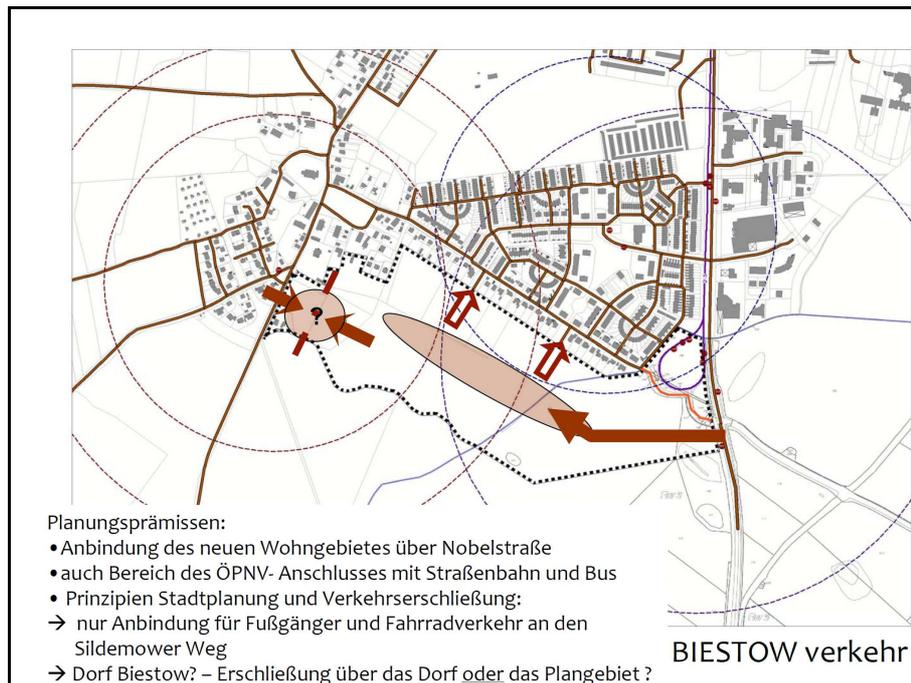
Die Stadt plant unter Berücksichtigung der Vorgaben des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen) eine Erweiterung des Ortsteiles Biestow zwischen Nobelstraße und der alten Ortslage Biestow. Frau Schölens stellt hierfür die ersten Planungsansätze und -ideen vor. Neben der Erläuterung des städtebaulichen Umfeldes, schildert sie u.a. den insbesondere für die Erschließung notwendigen Übergriff auf das Gemeindegebiet Papendorf.

Die erste Annäherung an das Thema erfolgte aus Sicht der Stadt entsprechend den vorhandenen Gegebenheiten des Grünraumes. Durch das Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege liegt der Stadt bereits eine Variantenuntersuchung vor, welche den Rote Burg Graben sowie einige Sölle im Planungsgebiet berücksichtigt. Unter Beachtung bestehender Grünverbindungen und -züge liegt eine Vorzugsvariante vor, in welcher in einem breiten Grünzug der ehemalige Rote Burg Graben im Süden renaturiert sowie bestehende Grünachsen in Richtung Nord-Osten und zum alten Dorfkern Richtung Westen ausgebaut bzw. neu entwickelt werden sollen.

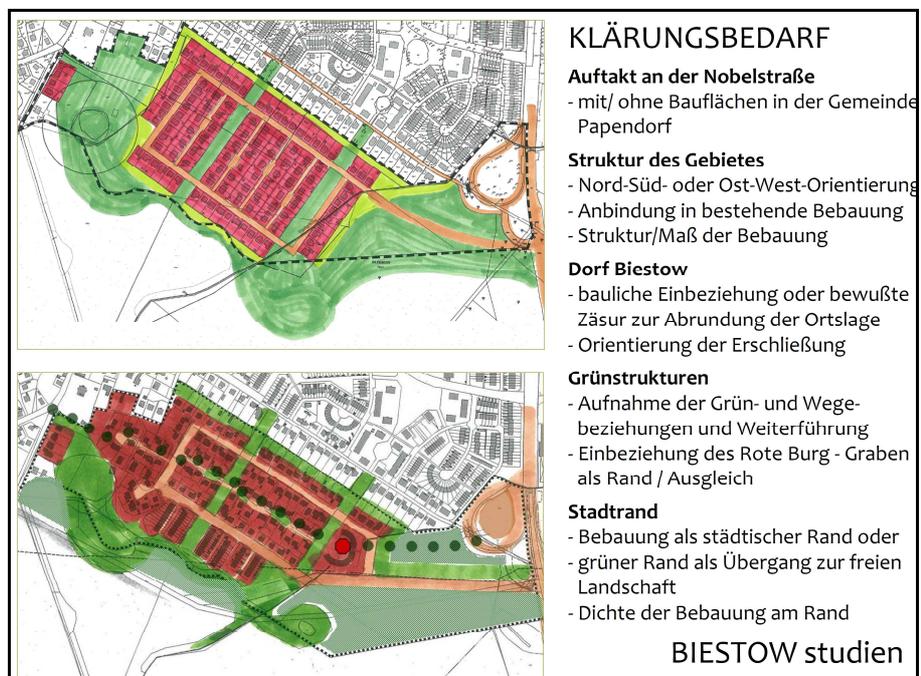


Das Thema verkehrliche Erschließung und Anbindung stellte Frau Schölens anhand der vorhandenen Verkehrssituation dar und gab den Hinweis auf eine derzeit laufende Verkehrsuntersuchung zum großräumigen Gebiet zwischen der Satower Straße, der Nobelstraße, dem Südring und der Stadtgrenze. Die derzeitigen Planungsabsichten der Stadt gehen von einer Erschließung durch den MIV von der Nobelstraße aus. Fuß- und Radverkehre sollen das neue Wohngebiet von Norden über die beiden bestehenden Grünverbindungen erschließen. Ob ein kleineres Wohngebiet anliegend an der Groß Stover Straße im Westen direkt von dieser oder aber über das neue große

Wohngebiet erschlossen werden soll, ist noch offen. Auch hier wird um die Meinung des Beirates gebeten.



Anhand weiterer Folien erläuterte Frau Schölens die Varianz der Planungsziele. Diese betrifft zum einen den städtebaulichen Umgang mit dem alten Dorfkern Biestow (Abrundung, neuer Endpunkt oder Grünraum), zum anderen den Übergang zur bestehenden Bebauung im Norden (Dichte, Abstand, Wegebeziehungen). Des Weiteren steht die Anbindung Nobelstraße (Grün oder verdichtet) sowie die Ausbildung des neuen Stadtrandes (verdichteter städtischer Rand oder grüner Rand) zur Diskussion.



Der Planungs- und Gestaltungsbeirat eröffnet die Diskussion mit der Grundsatzfrage nach der Notwendigkeit der Ausweisung eines neuen Wohngebietes an dieser Stelle und verweist auf den vorhandenen freien Landschaftsraum mit weiten Blicken in die Landschaft. Insbesondere aus verkehrlicher Sicht sollte im Rahmen einer interkommunalen Planung die weitere Entwicklung betrachtet werden.

Dabei unterstreicht der Planungs- und Gestaltungsbeirat die besondere Bedeutung des gewachsenen Dorfes Biestow, welches nicht mit neuen Wohngebieten „eingebaut“ werden darf, jedoch die Möglichkeit einer kleinräumigen städtebaulichen Abrundung bietet. Die in den Varianten vorgestellte Anbindung einer neuen Erschließung an die Nobelstraße quer durch die prägende Topographie bezeichnet der Beirat als nicht optimal und stellt die Frage nach der Mobilität: Wie und womit soll erschlossen werden?

Die sehr gute Anbindung an den ÖPNV sieht der Planungs- und Gestaltungsbeirat als Chance. Die bestehende Wendeschleife der Straßenbahn an der Nobelstraße ist bereits als teure Investition vorhanden, weshalb er freistehende Einfamilienhäuser im gut erschlossenen 400 m Radius kritisch hinterfragt. In diesem Bereich sind Mehrfamilienhäuser optimaler und wirtschaftlicher. Des Weiteren seien Autos aufgrund der guten Anbindung an den ÖPNV nicht zwingend notwendig und eine neue Siedlung in Teilen autofrei vorstellbar. Er betont weiterhin die Notwendigkeit der interkommunalen Zusammenarbeit, insbesondere im Hinblick auf die abschließende Definition eines neuen Stadtrandes und die dringende Überprüfung der Stellplatzsatzung der Hansestadt. Hinsichtlich der zukünftigen Baukörper regt der Planungs- und Gestaltungsbeirat die frühzeitige Beachtung energieeffizienten Bauens an und die möglicherweise damit verbundenen Gestaltungsvorgaben in der Bebauungsplanung.

Nach einer kurzen Unterbrechung durch den Redebeitrag einer Bürgerin hebt der Beirat noch einmal die Bedeutung des Rote Burg Grabens im Landschaftsraum hervor. Er sollte großzügig in die weiteren Planungen einbezogen, verrohrte Abschnitte sollten wieder geöffnet werden. Als Abgrenzung des neuen Wohngebietes ist hier die Kombination mit einem Fuß- und Radweg denkbar. Für das neue Wohngebiet sollten Aspekte des verdichteten Flachbaus ebenso Beachtung finden, wie ein frühzeitiges Regenwassermanagement. Der Planungs- und Gestaltungsbeirat steht hier mit Beispielen gerne zur Verfügung.

Von Seiten des Planungs- und Gestaltungsbeirat werden weitere grundsätzliche Fragestellungen formuliert: Wo verläuft die neue Stadtgrenze und wie soll sie ausformuliert sein? Wie stellt sich der Zugang zur Hansestadt auf dem Verkehrswege dar? Wie ist der Umgang mit dem gewerblichen Stadteingang an der Nobelstraße?

Dabei wird die angedachte äußere Erschließung hinsichtlich ihrer Zukunftsfähigkeit kritisch hinterfragt, hier ist keine technische Straßenplanung, sondern eine innovative Verkehrsplanung gefragt. Der Beirat betont die prägende Topographie, die nicht durch eine technische Straße zerschnitten werden darf und das Potential des Rote Burg Grabens. Die vorhandene sehr gute ÖPNV Anbindung ist besser auszunutzen. Er regt ein offenes und kooperatives Gutachterverfahren mit offenen Zwischenpräsentationen und einer Bürgerbeteiligung an. Ein solches Verfahren kann gegebenenfalls nach Themen und Interessengruppen gegliedert sein. Im Ergebnis sollte dann ein städtebaulicher Entwurf als Basis für den zukünftigen Bebauungsplan stehen.

Darüber hinaus regt der Planungs- und Gestaltungsbeirat mit dem Ziel eines harmonischen Gestaltungsziels für den zukünftigen Bebauungsplan, auch mit dem Ziel der Rücksichtnahme im nachbarschaftlichen Sinne, die Festsetzung von Gestaltungsvorgaben an.

Herr Müller bedankt sich für die umfangreichen Hinweise und Anregungen und unterstreicht die bewusste frühzeitige Vorstellung des Vorhabens im Planungs- und Gestaltungsbeirat. Er erläutert die sehr großräumig angelegte Verkehrsuntersuchung und nimmt noch einmal Bezug zum Flächennutzungsplan. Die Frage des Stadteingangs ist nur interkommunal lösbar, erste Gespräche mit der Nachbargemeinde Pampendorf laufen.

Empfehlungen des Beirates:

1. Die Planung der Ortserweiterung Biestow sollte in eine großräumige, interkommunale Planung mit der Nachbargemeinde Papendorf integriert werden.
2. Die geplante, über weite Strecken nicht angebaute Haupteerschließung des Gebietes von der Nobelstraße ist zu überdenken (Höhenunterschiede, Lärm). Es sollten Varianten geprüft werden, wie eine Erschließung aus dem vorhandenen Netz möglich ist.
3. Der Standort ist wegen der nahen Straßenbahn- und Bushaltestellen optimal vom ÖPNV erschlossen. Daher sollten hinsichtlich der Erschließung mit dem MIV sowie der Unterbringung des ruhenden Verkehrs zukunftsfähige Konzepte erarbeitet werden, welche die Anzahl der Parkflächen innerhalb des Gebietes reduzieren (z.B. Teilgebiete autofrei, periphere Sammelstellplätze etc.). Außerdem sollten Fahrradwege und -abstellmöglichkeiten vorgesehen werden.
4. Hinsichtlich der Dichteverteilung der Bebauung sollte die Nähe zum ÖPNV berücksichtigt und in fußläufiger Entfernung zur Haltestelle ggf. eine höhere Verdichtung vorgesehen werden. Die Dichte sollte auch vor dem Hintergrund der Bodenverluste entwickelt werden. Als kostbare und immer knapper werdende Ressource sollten dementsprechend auch Bebauungsformen wie „verdichteter Flachbau“ u.ä. geprüft werden.
5. Bei der städtebaulichen Studie sollten die Eigenversorgung mit regenerativen Energien (Solarthermie, Photovoltaik etc.) und entsprechende Auswirkungen auf Anordnung und Ausrichtung der Baukörper berücksichtigt werden.
6. Die Dorflage Biestow sollte am Südost-Rand abgerundet werden. Zur Neubebauung sollte ein deutlicher Abstand eingehalten werden, um das Dorf ablesbar zu erhalten.
7. Der Rote Burg Graben soll als grüne „Tiefenlinie“ der Landschaft mit Ausgleichs-, Vernetzungs- und Erholungsfunktion großräumig entwickelt werden. Eine Integration in ein innovatives Regenwassermanagement ist zu prüfen. Die Bebauung muss ausreichend Abstand halten.
8. Nach Überarbeitung der Studie ist sie eine gute Basis für einen städtebaulich-freiräumlichen Wettbewerb oder ein konkurrierendes kooperatives Gutachterverfahren. Letzteres Verfahren könnte mit öffentlichen (Zwischen-) Präsentationen gleichzeitig Teil eines Bürgerbeteiligungsprozesses sein.
9. Das endgültige städtebaulich-freiräumliche Konzept sollte durch ein Bau- und Gestaltungshandbuch zur Sicherung der architektonischen und freiräumlichen Qualitäten ergänzt werden. Die Verbindlichkeit dieser „Regeln“ sollte über privatrechtliche Verträge/städtebauliche Verträge erfolgen.
10. Der Hansestadt Rostock wird in diesem Zusammenhang empfohlen, für den Stadteingang Nobelstraße ein Gesamtkonzept zu erarbeiten (Autohäuser, Baumärkte, Tankstellen etc.).

Das Projekt sollte während der weiteren Bearbeitung erneut dem Planungs- und Gestaltungsbeirat vorgelegt werden.