

# Planungs- und Gestaltungsbeirat der Hansestadt Rostock

**16. Sitzung - 10.06.2016**

**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 08.06.2016) und auf der Internetseite <http://rathaus.rostock.de> zur 16. Sitzung des Beirates eingeladen. In der Sitzung wurden alle drei Vorhaben öffentlich behandelt.

### **Inhalt**

<b>TOP 1</b> Neubebauung südlich Platz der Freundschaft, Südstadt	2
<b>TOP 2</b> Erweiterung der Kunsthalle, Reutershagen	6
<b>TOP 3</b> Nordseite Neuer Markt, Wettbewerbsempfehlungen, Stadtmitte	11

## TOP 1 Neubebauung südlich Platz der Freundschaft, Südstadt

Referenten: Herr Pieletzki (Bauherr)  
Herr Hamann (Architekt)  
Eigentümer: Herr Pieletzki

Stand des Projektes: Entwurfsplanung

Herr Pieletzki als Eigentümer des Grundstückes auf dem das Vorhaben realisiert werden soll, hat das Grundstück 2012 erworben. Bisweilen wurden mehrere Gespräche mit dem Stadtplanungsamt der Hansestadt Rostock geführt sowie eine Abstimmung mit dem Planungs- und Gestaltungsbeirat durchgeführt.

Der vorliegende Entwurf stelle die aktuelle und weiterentwickelte Entwurfsfassung für das Vorhaben dar. Insgesamt wurde im Rahmen des Vorhabens versucht den Standort in Richtung Bahnhof zu öffnen. Dafür wurde u.a. teilweise die Böschung abgetragen, sodass vom Bahnhof in Richtung Neubebauung ein gleiches Höhenniveau zum Betreten des Gebäudes hergestellt wird. Die Dächer sind als Gründächer vorgesehen und auch die Freiflächen sollen als Grünraum einer entsprechenden Gestaltung zugeführt werden.



Lageplan

Herr Hamann als beauftragter Architekt erläutert anschließend die planerischen Details. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftsgebäude in Nord-Süd-Ausrichtung. Das Gebäude soll in einer Kammstruktur errichtet werden, wobei sich drei 7-geschossige Scheiben und zwei 3-geschossige Verbinder aneinander reihen. Die Böschung soll in Richtung Platz der

Freundschaft um drei Meter abgetragen werden um die bereits beschriebenen städtebaulichen Wirkung der barrierefreien Zugänglichkeit zu gewährleisten.

Insgesamt rückt das Gebäude vom Platz der Freundschaft in Richtung Süden ab. So soll gewährleistet werden, dass der zukünftig vorgesehene, davor verlaufende Grünzug angelegt werden kann. Die Zufahrt in die das Gebäude unterlagernde Tiefgarage ist östlich des Gebäudes vorgesehen und verschwindet in der Hanglage und rückt dadurch optisch in den Hintergrund. Bei den rund 250 Stellplätzen handelt es sich um die durch die Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock zwingend nachzuweisende Stellplatzanzahl.

Herr Hamann erläutert anhand einiger Visualisierungen, Ansichten und Perspektiven, dass das geplante Gebäude auf der dem Bahnhof abgewandten Seite wie ein 6- bzw. 2-geschossiges Gebäude wirken würde.

Insgesamt wird für das Gebäude eine großflächige Verglasung und die Gestaltung mit Sandsteinplatten vorgesehen. Für einen Nebenflügel besteht zur Anordnung für Büronutzung von Seiten eines Mieters bereits Interesse. Hierfür wird von Herrn Hamann ein Beispielgrundriss für das 3. Obergeschoss vorgelegt.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat bezieht sich auf seine letzte Sitzung in der die vier Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung zur südlichen Bahnhofsvorstadt beraten wurden. Hier lautete die Empfehlung des Beirates, dass aus dem Entwurf des Büros Vielmo für die künftige Entwicklung der Flächen ein Masterplan entwickelt werden sollte. In diesen Masterplan müsste sich auch das vorgestellte Vorhaben einfügen.

Mit dem Planungs- und Gestaltungsbeirat gab es bereits eine interne Vorstellung und Vorabstimmung zum geplanten Projekt. Die nun vollzogenen Veränderungen werden deutlich begrüßt. Der Sitz und die Lage des Hauses werden als sehr schön bezeichnet. Es sei richtig das Thema „Hochhaus“ analog des unmittelbaren Nachbarn aus Richtung Stadthalle kommend, fortzusetzen. Das Entfallen der ehemals geplanten Stellplätze in den Höfen wird ebenfalls deutlich begrüßt.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat erkundigt sich bei Herrn Pieletzki, ob sich der tatsächliche Stellplatzbedarf mit den Forderungen der Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock deckt. Herr Pieletzki antwortet, dass es sich bei den 250 Stellplätzen um die geforderten Stellplätze nach Satzung der Hansestadt Rostock handeln würde. Tatsächlich müsste beispielsweise für die absehbare Büronutzung 120 bis 140 Stellplätze nachgewiesen werden. Tatsächlich benötigt der Mietinteressent maximal 20 bis 30 Stellplätze.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat appelliert daraufhin dringend an die Hansestadt Rostock die Stellplatzsatzung und die daraus resultierenden Forderungen nach Stellplätzen zu überdenken und deutlich zu reduzieren. Für das Bauvorhaben bedeutet diese enorm viele Stellplätze herzustellen, die weder benötigt werden, noch baulich unter das Haus passen, sodass die städtebauliche Konsequenz ist, dass die Tiefgarage unter dem eigentlichen Gebäude hervorrutscht. Die Tiefgarage sollte maximal die Dimensionen des Gebäudes aufgreifen und ausschließlich unter dem Gebäude selbst errichtet werden. Bei der Lage des Gebäudes direkt am ZOB, der Bahn und Straßenbahn handelt es sich um einen perfekt erschlossenen Platz, sodass es nicht nachzuvollziehen sei, weshalb mehr Parkplätze als benötigt hergestellt werden müssten. Die Stellplatzsatzung weise zu starren Regelungen auf, sodass der Planungs- und Gestaltungsbeirat dringend fordert diese zeitnah zu überarbeiten und schnellstmöglich zu flexibilisieren.

Für das konkret vorliegende Projekt wird vorgeschlagen, da dieses in mehreren Bauabschnitten realisiert werden soll, zunächst nur unter den ersten Bauabschnitt eine Tiefgarage mit der entsprechenden Anzahl an Stellplätzen herzustellen und zu einem späteren Zeitpunkt für den weiteren Bauabschnitt ggf. einer dann geänderten Beurteilung der nachzuweisenden Stellplätze zu unterliegen. Aufgrund der Forderungen, die durch Stellplatzsatzung forciert werden, wird grundsätzlich immer mehr Verkehr in die Stadt hineingezogen und dies muss dringend verändert werden, so der Beirat.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat bekräftigt die Dachflächen, wie geplant, zu begrünen. Dabei sollten die Dächer im siebenten Geschoss extensiv begrünt werden. Allerdings sollten die Dächer der Verbindungsbauten (auf dem dritten Geschoss) intensiv begrünt und als (Mieter)Gärten genutzt werden. Dies würde eine fantastische Wohnlage beflügeln. Durch Seilverspannungen zwischen den Gebäudeteilen und der Bepflanzung mit Kletterpflanzen könnte die Atmosphäre noch weiter gesteigert werden (Beispiel Eurogate/Feichtinger/Wien). Die Anordnung solcher Elemente, die das Optimum herausholen, wird eingehend geraten.



Vogelperspektive aus Richtung Bahnhof

Wichtig sei es auch die Tiefgarage, insbesondere in den geplanten Höfen, einzukürzen damit die dargestellte Begrünung, vor allem hinsichtlich der Bäume, auch tatsächlich dort angesiedelt werden kann und diese ausreichend Platz für ihr Wurzelnetz erhalten. Empfohlen wird hier auch die Beauftragung einer/s Landschaftsarchitekten/in, die/der die Freiraumgestaltung adäquat umsetzen soll.

Für den Beirat stellt sich noch einmal die Frage, wie das architektonische und gestalterische Konzept des Gebäudes zu verstehen ist. In den Darstellungen wird eine einheitliche Gestaltung dargestellt. Maßgeblich wird aber die künftige Nutzung diese Gestaltung beeinflussen. Die unteren Bürogeschosse werden vermutlich anders zu gestalten sein als die darüber liegenden Wohngeschosse. Herr Hamann bestätigt, dass es sich bei der derzeitigen Darstellung um ein Grobkonzept handeln würde und die Fassaden noch genau zu entwickeln seien. Beispielsweise sollen die Wohnungen noch mit Loggien ausgestattet werden.

### **Empfehlungen des Beirates:**

1. Die städtebauliche Lage des Gebäudes wird begrüßt und sollte bei der weiteren Planung beibehalten werden.
2. Die Tiefgarage sollte die Fläche des darüber liegenden Gebäudes nicht überschreiten, weil ansonsten das Garagengeschoss aufgrund der Topografie herausragen würde. Auch große Baumpflanzungen auf der Tiefgarage wären nicht möglich.
3. Für eine qualitätsvolle landschaftlich-topografische Einbindung des Gebäudes sollte unbedingt ein Landschaftsarchitekt beauftragt werden.
4. Die Flachdächer der dreigeschossigen Verbindungsbauten sollten intensiv begrünt werden und könnte als Dachgarten genutzt werden. Auf den hohen Riegeln ist eine extensive Begrünung ausreichend. Lockere Vertikalbegrünungen zwischen den hohen Riegeln könnten die atmosphärische Wirkung steigern.
5. Die zurzeit eher schematisch dargestellten Fassaden müssen im weiteren Planungsverlauf differenziert werden. Eine Unterscheidung in Sockelgeschosse, Normalgeschosse und obere Abschlussgeschosse sollte verfolgt werden. Die geplante Nutzungsmischung in öffentlichkeitswirksame Nutzungen (EG), Büros und Wohnungen könnten für die Differenzierung der Fassaden genutzt werden.

Das Projekt sollte nach Überarbeitung hinsichtlich der landschaftlichen Einbindung und der Fassade erneut dem Planungs- und Gestaltungsbeirat vorgelegt werden.

## TOP 2 Erweiterung der Kunsthalle, Reutershagen

Referent: Frau Hecht (Betriebsleiterin KOE)

Herr Buttler (Architekt)

Eigentümer: Hansestadt Rostock

Stand des Projektes: Entwurfsplanung

Frau Hecht, Betriebsleiterin der KOE, Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hansestadt Rostock, erläutert, dass es sich bei der Kunsthalle um ein langjähriges Projekt handle. Bereits seit 2008 wurden bereits mehrere Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Auch bestehen seit längerem Pläne die Kunsthalle um den Neubau eines Depots zu erweitern. Für dieses Vorhaben wurden nun 4 Mio. € Fördermittel bewilligt. Innerhalb von drei Monaten war es daher notwendig einen qualifizierten Projektantrag auszufertigen, nachdem im November 2015 ein entsprechender Zuwendungsbescheid vorlag. Die Vorgaben des Fördermittelgebers sehen einen eng getakteten Zeitplan vor. Das Depot muss bis 2018 erbaut und auch bis Ende des gleichen Jahres in Nutzung sein. Da die Hansestadt Rostock im gleichlautenden Jahr ihr Stadtjubiläum feiert, ist geplant die Baumaßnahme bereits bis zum Herbst 2018 abzuschließen. Für die weitere Bearbeitung und Durchführung der Baumaßnahme wird ab Leistungsphase fünf ein Architekturbüro beauftragt werden.

Herr Buttler, als Architekt, der die vorliegenden Planungen bis zum heutigen Tag kontinuierlich begleitet hat, griff mit seiner Arbeit das Erbe von Hans Fleischhauer auf, der sich bereits in den 60er Jahren mit dieser Thematik beschäftigt hat. Vorgesehen ist seit jener Zeit ein separates Gebäude neben der Kunsthalle zu errichten. Diese Thematik hat auch Herr Butter in seinem Entwurf integriert. Allerdings hat er die Lage des Gebäudes hin zum Parkplatz an der Kunsthalle verändert, von dessen Seite auch die Anlieferung der Kunstgegenstände erfolgen soll. Das Gebäude soll sich in die vorhandene Parkanlage einfügen und ist fußläufig umgehbar. Gemeinsam mit der Kunsthalle soll durch den Erweiterungsbau ein im denkmalgeschützten Schwanenteichpark stehendes Ensemble errichtet werden. Die Planungen von Herrn Buttler greifen dabei die alten geplanten Bezüge, auch die der Größe, von Herrn Fleischhauer auf.

Ein Depot sei etwas völlig normales, worüber viele Museen verfügen, so Herr Buttler weiter. Doch in diesem Falle wird durch die Funktion als Schaudepot etwas ganz Neues mit hohen technischen Anforderungen angestrebt. Besuchern soll es ermöglicht werden im Rahmen eines Besucherbereiches die Kunststücke zu besichtigen. Dadurch werden die dauerhaft notwendige konstant zu haltende Temperatur und Luftfeuchte immer wieder durcheinander gebracht.

Das 30 m x 30 m große Gebäude verfügt über zwei Geschosse und ein Technikgeschoss und weist im Inneren einen Gebäudekern auf, welcher die eigentliche Depotfunktion inne hat. Im Erdgeschoss befinden sich die Plastiken und Skulpturen. Im Obergeschoss hingegen die Gemäldezuganlage und die Rollgrafiken.

Die hier dargestellten Wände werden vorrangig wegen der klimatischen Bedingungen benötigt. Die den Kern umgebende Gebäudehülle dient hingegen den Besuchern, die so geschützt Einsicht in die Arbeit der Wissenschaftler nehmen



können. Die Verbindung von Schaudepot und Kunsthalle erfolgt über einen Glasverbinder mit Rettungswegfunktion, der durch das Material deutlich zurückhaltend wirkt.

Die Fassade des Schaudepots sei in der Vergangenheit nicht in einer bestimmten Materialität dargestellt worden, in der der Neubau erfolgen sollte. Herr Buttler unterbreitet daher den Vorschlag das Schaudepot nicht aus Klinker oder Kunststein, sondern aus Glas zu errichten um im Verhältnis zur Kunsthalle keine architektonische Konkurrenz zu erzeugen. Die Glasscheiben sollen dabei horizontal ausgerichtet werden. Die Glasfassade lasse den Park im Inneren des Schaudepots sichtbar werden. Die Glasflächen selber sollen außen strukturiert bedruckt werden, sodass sich das Grün der Bäume in den Scheiben abzeichnet und das Gebäude dadurch voll in den Park integriert wird und fast unsichtbar wirkt. Insbesondere bei Nacht und in der Dunkelheit soll das Gebäude eine leichte Beleuchtung mit integrierter Dimmfunktion erhalten und nicht, wie bei der Kunsthalle bisher üblich, im nächtlich dunklen Schwanenteichareal angestrahlt werden. Das Gebäude soll durch seine räumlich wirkende Fassade grundsätzlich mit dem Außenraum kommunizieren und die Menschen und Besucher anziehen.



Lageplan

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat bewertet die geplante Erschließung des Schaudepots als sehr gut gelöst. Gleichwohl der hier angelegte Parkplatz aus städtebaulicher Sicht eher zu bedauern ist. Es wäre von Vorteil hier wieder Bäume anzusiedeln um so einen „grünen Saum“, der das Kunsthallenensemble einfasst, zu schaffen.

Auch die Anordnung der Gebäude wird von den Mitgliedern des Beirates als völlig sinnvoll empfunden. Die Innenplanung wirke gleichermaßen perfekt. Allerdings glaubt der Beirat der „Idee der Unterordnung“ als dienendes oder halböffentlichem zu öffentlichem Gebäude nicht. Hier bestehen grundsätzliche Bedenken aufgrund der Fassadengestaltung. Ein Schaudepot aus Glas, welches beleuchtet wird, scheint sich hier architektonisch nicht im Hintergrund zu halten. Insbeson-

dere wirke Glas nicht entmaterialisiert. Vielmehr spiegele es sogar schwarz, wenn der Himmel bewölkt ist. Daher rät der Beirat dringend davon ab.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat gibt zu bedenken, ob es zu dem Zweck nicht sinnhafter wäre, beide Gebäude in einer ähnlichen Gestaltung zu entwickeln. Das Schaudepot sollte die Architektursprache der Kunsthalle thematisch aufgreifen, lautet die Empfehlung. Besonders das Thema „Bauen im Park“ und „Materialität und Farbe“ sind bei diesem Projekt von enormer Bedeutung. Hier stellt sich dem Beirat die Frage, warum vom Entwurfsverfasser nicht das fortgeführt wurde, was bereits vorhanden ist und was von der Kunsthalle thematisch vorgegeben wird. Die Materialität der Kunsthalle sollte weiter getragen und gedacht werden. Auch sollte überdacht werden, ob der Erweiterungsbau einen Sockel aufweisen sollte. Es sei durchaus auch vorstellbar das Schaudepot als uniformen Ziegelwürfel bzw. Quader zu gestalten, so die Meinung der Beiratsmitglieder.

Auch sollten noch einmal die haustechnischen Belange überprüft werden, sodass im Idealfall das Technikgeschoss gänzlich entfallen oder auf ein Minimum reduziert werden könne. Insbesondere betreffe dies die Gewerke Heizung und Lüftung. Für die Kunst selber sei vorrangig die Regulation der Luftfeuchte von Bedeutung. Hier gäbe es die Möglichkeit durch eine Begrenzung der Besucherzahlen gleichwohl eine technische Erleichterung zu ermöglichen. Dadurch könnte das Schaudepot insgesamt um das Technikgeschoss in der Höhe reduziert werden. Der Planungs- und Gestaltungsbeirat empfiehlt in diesem Zusammenhang eine nochmalige Beschäftigung mit den Gebäudehöhen. Entweder sollten das Schaudepot und die Kunsthalle in der Höhe zueinander noch ungleicher oder genau gleich hoch werden.

Das Thema des Erweiterungsbaus müsse sehr sensibel untersucht werden. Zwar wolle Herr Buttler nicht Kontrastieren, aber gerade das Illuminieren stellt hierzu einen großen Widerspruch dar, so die Meinung des Planungs- und Gestaltungsbeirates. Gerade die Beleuchtung könnte deutlich zu viel sein.

Herr Buttler bestätigt, dass es sich bei der gewählten Gestaltung um eine ambivalente Fassade handele. In der Vergangenheit wurde die vom Planungs- und Gestaltungsbeirat aufgegriffene Diskussion nach der Materialität bereits in gleicher Form geführt. Letztendlich wurde sich aber für diesen gestalterischen Entwurf entschieden, sodass er die Argumentation des Beirates sehr gut nachvollziehen könne, verstehe und völlig akzeptieren könne. Es handele sich aber um zwei sich völlig unterscheidende planerische Ansätze.

Mit dem vorliegenden Entwurf werden zwei Ziele verfolgt. Einerseits soll die Neugierde der Besucher geweckt werden, dass Schaudepot und demzufolge auch die Kunsthalle zu besuchen. Andererseits fordern die Architekten des Bundesministeriums, als faktische Fördermittelgeber, dass das Schaudepot der Kunsthalle das Thema „Addition der nächsten [architektonischen] Generation“ verkörpert.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat erwidert, dass die städtebauliche Vorstellung aus dem Ort heraus entwickelt werden müsse und nicht vom Geldgeber abgängig gemacht werden dürfe. Die Innovation der „nächsten Generation“ könne beispielsweise über eine Solarenergiegewinnung über die Dachfläche erfolgen. Hier könnte eine Synergie aus Umweltschutz und Eigenbedarf forciert werden. Hierfür wird die Hinzuziehung eines Energieplaners empfohlen. Als weiterer innovativer Ansatz könnte auch eine monolithische Bauweise für das Schaudepot gewählt werden (Bsp. Konzertaus Blaibach).



Der Planungs- und Gestaltungsbeirat betont nochmals, dass der Erweiterungsbau thematisch aus dem Bestandsgebäude der Kunsthalle abgeleitet werden sollte. Gleiches gilt auch für den geplanten Verbindungsbau zwischen Schaudepot und Kunsthalle. Prädestiniert wäre für die gesamte bauliche Erweiterung beispielsweise die vorhandene Sockelfarbe, die die Farbe des Schwanenteichparks wieder spiegelt. Auch müsse die Bedeutungshierarchie der beiden Gebäude zueinander klar sein. Eine Konkurrenzsituation der beiden Gebäude sei zwingend zu vermeiden.

Abschließend betont der Planungs- und Gestaltungsbeirat noch einmal, dass dieser Ort, für den die vorliegenden Planungen vorliegen, sehr verletzlich sei. Aufgrund der hohen zeitlichen Zwänge sei die Durchführung eines Wettbewerbes nicht möglich, was eigentlich am besten für den Ort und das Ergebnis wäre. Daher empfiehlt der Beirat dringend Herrn Buttler, der die Thematik um die Kunsthalle bereits viele Jahre begleitet, mit dieser Aufgabe zu betrauen und kein neues, anderes Büro ab Leistungsphase fünf zu beauftragen.



Bildmontage

### **Empfehlungen des Beirates:**

1. Der konzeptionelle Bezug des Erweiterungsbaus zur Ursprungsplanung des Architekten Hans Fleischhauer wird begrüßt. Das Depotgebäude bildet als Ergänzungsbau mit dem Hauptgebäude ein Ensemble im Park.
2. Die Fassade als Glaskonstruktion, die bei Dunkelheit beleuchtet wird, ist entgegen der entwurflichen Absicht viel zu dominant. Das Depotgebäude (als Nebengebäude) steht in zu großer Konkurrenz zum denkmalgeschützten Altbau. Die Bedeutungshierarchie von öffentlicher Kunsthalle und wenig öffentlichem Depot muss stärker beachtet werden.

3. Bei der Fassadengestaltung muss die Grundidee des Ensembles stärker thematisiert werden. Die Kontrastwirkung des Neubaus zum Altbau konterkariert die Zusammengehörigkeit der beiden Bauten. Es sollte eine formale und gestalterische Verbindung zwischen Kunsthalle und Depot hergestellt werden, ohne die Zeitgenossenschaft des Neubaus zu leugnen. Geeignetes Bezugsmaterial für die Neubaufassade ist der Klinker des Sockelbereiches des Altbaus, der als natürliches Material gleichzeitig das Thema „Haus im Park“ deutlich macht. Alternativ ist auch eine in Klinkerton gefärbte Betonfassade denkbar. Die Neubaufassade sollte mit einheitlichem Material (ohne Sockel) gestaltet sein.
4. Das Technikgeschoss sollte weniger hoch und weniger sichtbar sein. Ggf. sollte dazu die Attika des Hauptbaukörpers erhöht werden. Ein Materialwechsel zur Fassade des Hauptbaukörpers wird empfohlen.
5. Eine (nicht sichtbare) solare Nutzung der Flachdächer wird empfohlen.
6. Der Verbindungsgang zwischen Alt- und Neubau sollte kein schräges Dach haben.
7. An der Westseite des Neubaus (am Parkplatzrand) sollten Bäume gepflanzt werden, um das Konzept des „Ensembles im Park“ deutlich werden zu lassen. Das hilft auch der Vermeidung einer Rückseitenwirkung.

Aufgrund des engen Zeitrahmens für die Baumaßnahme kann die Wiedervorlage im Umlaufverfahren erfolgen.

## TOP 3 Nordseite Neuer Markt, Wettbewerbsempfehlungen, Stadtmitte

Referentin: Frau Epper (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft)

Eigentümer: Hansestadt Rostock

Stand des Projektes: Quartierblatt

Für die Bebauung der Nordseite des Neuen Marktes hat die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock das von der Verwaltung erarbeitete Quartierblatt mit einigen Änderungs- und Prüfaufträgen beschlossen. Dieses stellt die Grundlage für die Vorbereitung der sich nun anschließenden hochbaulichen Wettbewerbe dar, zu der auch der Planungs- und Gestaltungsbeirat frühzeitig befragt werden soll.

Frau Epper vom Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft erläutert überblicksartig die Inhalte des Quartierblattes, stellt den Planungsstand bzw. die Ergebnisse dessen dar und bezieht dabei insbesondere auch die Anträge der Bürgerschaft in ihre Ausführungen ein. Die Änderungen betreffen die bisher geplante Radwegführung unten den Arkaden der Baufelder 1 und 2. Hier besteht von Seiten der Gemeindevertretung die Befürchtung eines hohen Unfallrisikos, sodass Fuß- und Radwegeverkehr getrennt voneinander geführt werden sollen. Aus städtebaulicher Sicht sollen die Baukörper aber an dieser Stelle so nah aneinander stehen, aber dennoch umgänglich sein, sodass die Arkadenkonzeption für den Fußgängerverkehr aufrecht erhalten werden muss. Für die Radfahrer muss eine entsprechend separate Wegführung geplant werden.

Anschließend geht Frau Epper auf die für die insgesamt fünf Baufelder vorgesehenen Nutzungen ein. Neben Wohn- und Geschäftshäusern sollen auch kulturelle Nutzungen, der Bürgerschaftssaal und sonstige Nutzungen untergebracht werden. Teile der Erdgeschosses sollen dabei als publikumsoffene Räume gestaltet werden. Dabei sollen die unterschiedlichen Nutzungen innerhalb der einzelnen Baufelder entweder horizontal oder vertikal gegliedert untergebracht werden. Insgesamt sollen die Baufelder von einer zusammenhängenden Tiefgarage für ca. 650 Stellplätze unterlagert werden. Die Bürgerschaft der Hansestadt Rostock hat hier die Änderung beschlossen, dass für das Baufeld eins maximal ein unterirdisches Geschoss vorgesehen und zuvor ein Baugrundgutachten angefertigt werden soll. Erst dann soll hierüber endgültig von der Gemeindevertretung entschieden werden. Die Gemeindevertretung befürchtet, wie andernorts passiert, durch die Tiefengründung mögliche Bauschäden an der wertvollen Marienkirche.

Im Weiteren werden die Gestaltungsregeln des Quartierblattes erörtert, wobei das Grundprinzip deutlich macht, dass es sich ausnahmslos um die Ausbildung von Einzelhäusern handelt, die auch als solche ablesbar sein sollen. Diese Ablesbarkeit oder auch Teilung der Häuser kann beispielsweise durch Fugen, Materialwechsel oder durch Brechung der Fenstersimse erfolgen. Ein anderes wichtiges Gestaltungsprinzip ist die Herstellung von Sockeln. Dies kann beispielsweise durch Farbwechsel, Material- oder Strukturwechsel erfolgen.

Das Thema Abtreppung ist insbesondere für den Platz Am Schilde von Bedeutung. Dem vorhandenen Gefälle folgen die neu anzuordnenden Gebäude, die

damit historische Bezüge aufnehmen. Auch für den Platz selber ist das Thema Barrierefreiheit eine deutliche Herausforderung.

Frau Epper stellt noch einmal die bedeutsamen Bezugsbauten für die Entwicklung des Areals heraus. Diese sind die Nordkante selbst, das Doppelgiebelhaus am Platz am Schilde und der Bürgerschaftssaal, die in eine moderne Architektur überführt werden. Als Landmarken werden im Quartierblatt die Marienkirche und das Rathaus angesehen.

Das Quartierblatt trifft zu diesen wichtigen Grundfestlegungen Aussagen darüber, wie die einzelnen Baufelder sich in ihrer Gestaltung dazu verhalten sollen. Beispielsweise wird festgelegt, ob Gebäude trauf- oder giebelständig zu errichten sind, wo Flachdächer möglich sind und welche Fassadenbeziehungen bestehen.

Für die Nordkante selbst macht das Quartierblatt strenge Vorgaben zur Form der Giebel, der oberen Giebelabschlüsse, der Traufen und der Fassadenabschnittsbreiten. Auch für das Doppelgiebelhaus werden derartige präzise Vorgaben formuliert, die das Thema Gestaltung, insbesondere der Bezugsbauten, in ein enges „Korsett“ schnüren und den Rahmen des Strickmusters der Giebel stark vorgeben. Das Quartierblatt untersuchte auch die vorhandenen Fassadenfarben am Neuen Markt und in der Umgebung und trifft daraus abgeleitete Aussagen zu einem möglichen Farbspektrum, in dem die künftigen Gebäude gestaltet werden können.



Entwurf Büro Smaq für das Quartierblatt Nordseite Neuer Markt

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat lobt das vorliegende Quartierblatt und stellt die hervorragende Arbeit des Büros Smaq explizit heraus.

Es sei jetzt sehr wichtig über den Beschluss der Bürgerschaft die Verbindlichkeit der hier getroffenen städtebaulichen Aussagen zu festigen. Von Seiten des Beirates bestünde der Wunsch, dass der Umgang mit dem „Glatten Aal“ auch so von statten gehen würde. Die Herangehensweise und der Umgang mit dem Ort seien eine „Augenweide“.

Dem Änderungsantrag der Bürgerschaft das Baufeld eins mit nur einem Tiefgaragengeschoss zu unterlagen, kann der Beirat folgen und schlägt vor dieses dann nicht für Autos anzulegen und freizugeben, sondern beispielsweise für Fahrräder und Pedelecs vorzusehen.

Einen Mangel stellt der Planungs- und Gestaltungsbeirat bei der Unterbringung von Großgrün, also Bäumen, fest. Sie sind im Geltungsbereich des Quartierblattes insgesamt zu wenig verortet. Das Quartierblatt sehe eher steinerne Freiflächen vor, was dem Ort und den Nutzungen entsprechen würde, so der Beirat weiter. Die Anlage von großen Grünflächen sei also nicht sinnhaft. Dennoch sollten Einzelbäume sehr gezielt gesetzt werden.

Auch sollte noch einmal die Freizeitsonne ab 16 Uhr untersucht werden und auch die Baumsetzungen daran noch einmal sinnhaft orientiert und verortet werden. In diesem Zusammenhang wird noch einmal auf die Problematik der Tiefgaragen hingewiesen. Für ein kraftvolles Wurzelwachstum sind im Bereich der Tiefgarage großzügige Aussparungen vorzusehen (5m x 5m).

Die getätigten Gestaltungsvorgaben, die im Quartierblatt getroffen werden, werden vom Beirat als vorbildliche Prinzipien herausgestellt und sollten unbedingt weiterhin Berücksichtigung finden.

### **Empfehlungen des Beirates:**

1. Die Planung Nordseite Neuer Markt des Büros SMAQ ist eine vorbildliche Arbeit und stellt eine hervorragende Grundlage für weitere hochbauliche Realisierungswettbewerbe dar.
2. Es sollte nur ein Tiefgeschoss vorgesehen werden, um die Gründung der Marienkirche nicht zu gefährden.
3. In der Mitte der Altstadt sollten Stellplätze in Tiefgaragen vermieden werden, weil dafür zukünftig auf Dauer erhebliche Zu- und Abfahrtverkehre die Straßenräume belasten. Es sollte ein innovatives Mobilitätskonzept unter Einbeziehung der guten ÖPNV-Anbindung am Neuen Markt erarbeitet werden (dazu ist u.a. die Erneuerung der Stellplatzsatzung durch die Hansestadt Rostock nötig).
4. Für den Freiraum sollte ein Gesamtwettbewerb für alle Flächen durchgeführt werden. In diesem Rahmen ist die Pflanzung markanter Einzelbäume vorzusehen, deren Stellung im Hinblick auf Bildwirkung, Schattenwurf, Abstand zu Gebäuden zu überprüfen ist.
5. Die Führung des Radweges zwischen Gebäude 1 und 2 in der Nähe der Straßenbahngleise sollte nicht zur Verbreiterung des Gebäudeabstands führen. Es sollte geprüft werden, ob durch eine Verbreiterung der Kolonnaden ein gefahrloses Nebeneinander von Fußgänger- und Radverkehr möglich ist.

6. Bei der weiteren Umsetzung ist darauf zu achten, dass sowohl im öffentlichen Bereich als auch in den Gebäuden ausreichend Fahrradabstellplätze vorgesehen werden.

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