

Planungs- und Gestaltungsbeirat der Hansestadt Rostock

2. Sitzung – 07.12.2012

Beratungsort: IHK zu Rostock, Ernst-Barlach-Str. 1-3

Protokoll

Teilnehmer

Mitglieder des Beirates

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

Vertreter der Stadtverwaltung

Stadtplanung	Herr Maronde Frau Grewe
Bauamt	Frau Schäfer
Denkmalpflege	Frau Jahnke
Stadtgrün	Herr Dr. Neubauer
Umweltamt	Frau Dr. Koziolk

Referenten zu den vorzustellenden Projekten (siehe Protokoll)

Die Geschäftsstelle des Planungs- und Gestaltungsbeirates hat im Städtischen Anzeiger (vom 28.11.2012) und auf der Internetseite <http://rathaus.rostock.de> zur 2. Sitzung des Beirates eingeladen. Die Sitzung war überwiegend öffentlich (3 von 4 Tagesordnungspunkten). Es nahmen insgesamt rund 100 Personen teil.

Inhalt

TOP 1 Neubau der AIDA Cruises auf der Silohalbinsel	1
TOP 2 Bebauung an der ehem. Neptunwerft	3
TOP 3 Bauvorhaben in der Esselföterstr. 23-25	5

TOP 1 Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes der AIDA Cruises auf der Silohalbinsel

(1. Wiedervorlage)

Referent: Herr Maronde (Stadtplanung)
Herr Ries (Architekt)
Herr Hamann (Landschaftsarchitekt)

Bauherr: AIDA Cruises

Stand des Projektes: Baugenehmigung liegt vor

Herr Ries gibt eingangs einen kurzen Überblick über die in der letzten Sitzung vorgebrachten Empfehlungen des Planungs- und Gestaltungsbeirats.

Daraufhin geht Herr Maronde auf die Eingliederung des Projektes in den vorhandenen städtebaulichen Rahmen ein. Dieser wird durch den bestehenden Rahmenplan Stadthafen und den vorhandenen Bebauungsplan gebildet. Zudem kündigt Herr Maronde an, dass die Gestaltung der Stadthafenpromenade im Bereich zwischen Holzhalbinsel und etwa Höhe Schnickmannstraße freiraumplanerisch überarbeitet werden soll. Dazu wird die Stadt entweder einen Wettbewerb ausloben oder es erfolgt eine Mehrfachbeauftragung verschiedener Büros.

Im Folgenden stellt Herr Hamann die Freiflächenplanung für das AIDA Projekt vor. Die Terrassierung des geplanten Gebäudes soll dabei in den Freiflächen weitergeführt werden, um den Höhenunterschied zwischen dem Sockelbereich des Gebäudes und der Promenade zu bewältigen. Die geschwungenen Formen der Terrassen ergeben sich aus den Grundrissen des Erdgeschosses und sollen mit Gräsern und Blumen bepflanzt werden. Vereinzelt sollen auch Bäume gesetzt werden. Die Terrassen werden mit Cortenstahl gefasst und im Randbereich mit öffentlich nutzbaren Holzsitzflächen ausgestattet.

Herr Ries geht nun auf die Änderungen des Entwurfs für das AIDA-Verwaltungsgebäude ein. So wurde für die Fassadengestaltung eine andere Materialwahl getroffen. Statt der bisher geplanten Klinkerriemchen, sollen für die geschlossenen Fassadenelemente nun Eternit Faserzementtafeln verwendet werden. Für den Eingangsbereich wurden zwei Varianten entworfen: Entweder wird die Eingangshalle wie eine Box in den Baukörper eingefügt oder die Innenwände und die Decke werden als Rahmen nach außen geführt und bilden auf Süd- und Nordseite einen überdachten Eingangsbereich. Auf Wunsch des Bauherrn wird der Raum der allgemeinen Öffentlichkeit allerdings auch weiterhin nicht zugänglich sein, so gibt es auch im nun vorgestellten Entwurf keine Durchgangsmöglichkeit bis zum Wasser. Auch die Freiflächen sind größtenteils nicht öffentlich zugänglich.

In der darauf folgenden Diskussion wird vor allem dieser Bruch zwischen der öffentlichen Hafennutzung und den privaten Flächen von Gebäude und zugehörigem Freiraum thematisiert. Zudem werden Hinweise zur Freiraumgestaltung gegeben.



Empfehlungen des Beirates:

1. Der Neubau ordnet sich mit seiner geschwungenen Form nicht in die städtebauliche Ordnung des Umfeldes ein, sondern steht mit seiner Andersartigkeit im Kontrast dazu. Mit der privaten Abgrenzung und auf sich bezogenen Gestaltung des Außenraums wird das Bauvorhaben weiter isoliert. Die Freiflächen sollten öffentlich zugänglich sein und einen Beitrag zur Integration des Gebäudes in das Umfeld leisten. Sie sollten sich gestalterisch in den Gesamtzusammenhang des Hafengebietes einfügen und formal aus den gradlinigen, klaren und „harten“ Themen des umgebenden Hafengebietes entwickelt werden.
2. Die Position der wasserseitigen Terrasse ist hinsichtlich einer besseren Besonnung zu überdenken. Eine asymmetrische Lage wird ausdrücklich begrüßt.
3. Die Anzahl der Bäume im Hafengebietes erscheint fremd. Es sollte maximal ein Großbaum auf der Südseite gepflanzt werden.
4. Das Thema „Dünenlandschaft“ ist im Hafengebietes in der dargestellten Weise unangebracht. Allenfalls könnten Gräserpflanzungen gebäudenah oder als künstliche Einlagen in der Hafengebietesfläche vorgesehen werden.
5. Das Haus ist mit seiner „durchgestreckten Box“ im Erdgeschoss mit öffentlichen Nutzungen / „Marktplatz“ geplant. Dieses Foyer muss als Verbindung von Süden zum Wasser im Norden in Gebäude und Freiraum deutlich herausgearbeitet werden.
6. Die Fassade sollte in Gänze gerundet ausgeführt werden. Polygonzüge sind auch in Teilbereichen zu vermeiden.

Das Projekt sollte insbesondere hinsichtlich der Gestaltung der Freiflächen nochmals vorgelegt werden.

TOP 2 Bebauung an der ehemaligen Neptunwerft

(1. Wiedervorlage)

Referenten: Herr Maronde (Stadtplanung)

Bauherr: WG Marienehe

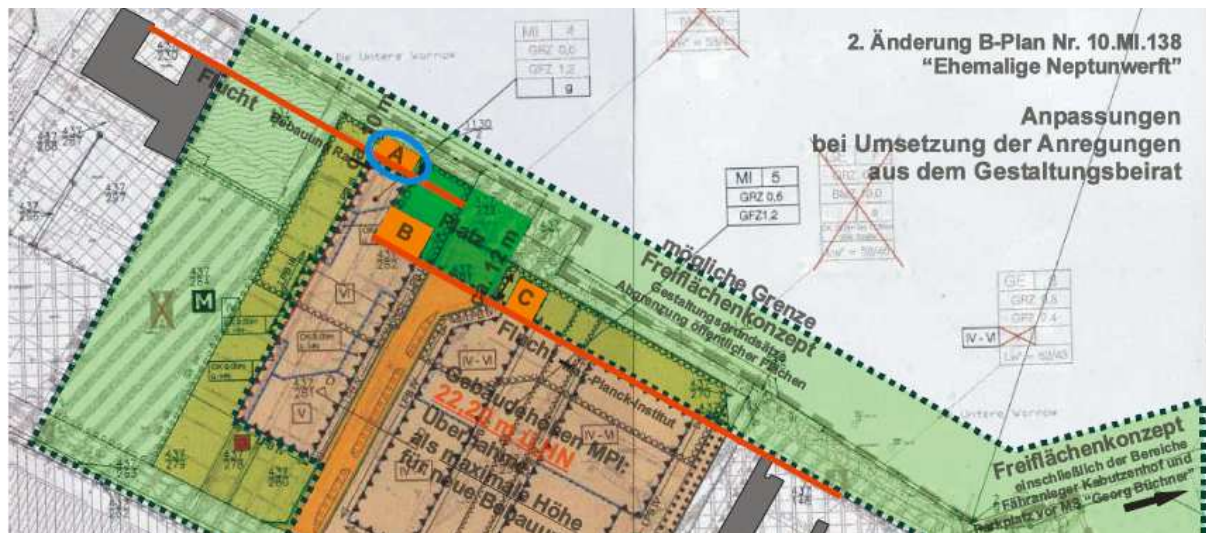
Stand des Projektes: 2. Änderung des Bebauungsplans, Konzeptphase

Herr Maronde gibt zunächst einen Überblick zur Lage und Einordnung des Gebiets in den örtlichen Kontext und weist darauf hin, dass sich der Bebauungsplan derzeit im Änderungsverfahren befindet.

Daraufhin geht Herr Maronde auf die Änderungen der Planung gegenüber dem Stand in der letzten Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirates ein. Den im September formulierten Empfehlungen des Beirates entsprechend, sollen nun die Bauflucht und die Gebäudehöhe des benachbarten Max-Planck-Instituts weitergeführt bzw. übernommen werden. Dadurch wird die überbaubare Fläche gegenüber dem bisherigen Stand um ca. 330 m² reduziert und es können maximal 6 Vollgeschosse realisiert werden. Die Baugrenze im Bereich der ehemaligen Kranbahn sollte aus Sicht des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft in Anlehnung an die ursprüngliche Ausdehnung der Kranbahn festgesetzt werden, um an dieses Element der ehemaligen Nutzung zu erinnern und um die Länge der Promenade baulich zu untergliedern. Hierbei wäre im vorderen Bereich zur Promenade eine Reduzierung der Höhe auf das ursprüngliche Maß der Kranbahn anzustreben.

Herr Maronde weist darauf hin, dass auch dieser westliche Bereich der Stadthafenpromenade freiraumplanerisch - entweder im Zuge eines Wettbewerbs oder einer Mehrfachbeauftragung - überarbeitet werden soll. Hierbei sollte insbesondere auch eine Lösung für den Umgang mit der Trennung zwischen öffentlich und privat genutzten Flächen gefunden werden.

Im anschließenden Gespräch werden vor allem der räumliche Umfang und die Inhalte eines möglichen Wettbewerbs thematisiert. Ziel sollte sein, durch eine qualitätvolle Bebauung im Bereich der ehemaligen Kranbahn das Thema Neptunwerft auch in Zukunft ablesbar zu machen. Dabei sind neben der qualitätvollen Architektur auch die Aufenthaltsqualitäten des Freiraums von hoher Bedeutung.



Empfehlungen des Beirates:

1. Die vorgeschlagene Änderung im Bebauungsplan mit Entfall der Fläche C wird begrüßt.
Inwieweit auch die Flächen A und B entfallen sollten, kann nur auf der Grundlage eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes beurteilt werden.
2. Das Areal ist besonders geprägt durch den erhaltenen Kran und die Spuren der Kranbahn. Dieses geschichtlich wichtige Thema der Neptunwerft sollte Konzept bestimmend für die Bebauung werden.
3. Es wird empfohlen einen freiraumplanerischen Ideenwettbewerb für den Bereich von der Silohalbinsel bis zur Neptunwerft für die Promenade unter Berücksichtigung bereits fertiger Bereiche durchzuführen. Dabei sollten die unterschiedlichen Themenbereiche heraus gearbeitet und in einem größeren Zusammenhang gestellt werden.
4. Für eine Wohnbebauung auf dem näheren Gebiet der ehemaligen Kranbahn / Hellinge wird die Durchführung eines hochbaulich-freiräumlichen Realisierungswettbewerbs empfohlen.

TOP 3 Bauvorhaben in der Eselföterstr. 23-25 (1. Wiedervorlage)

Referent: Herr Tilo Ries (Architekt)

Bauherr: Herr Wilhelm (Südstadt Wohnprojekt und Erschließungsträger GmbH)

Stand des Projektes: Bauantrag gestellt, noch nicht genehmigt

Architekt Tilo Ries stellt den überarbeiteten Entwurf für die Bebauung in der Eselföterstraße vor. Er erläutert die Eingliederung der Planung in die benachbarte Bebauung und zeigt verschiedene Fassadenstudien. Besonderheiten des Baugrundstücks liegen in den Versprüngen der Straßenflucht sowie den unterschiedlichen Höhen der angrenzenden denkmalgeschützten Gebäude.

Statt des in der letzten Sitzung vorgestellten optisch zweigeteilten Gebäudes stellt Herr Ries nun einen durchgehenden, eigenständigen Baukörper vor. Die unterschiedlichen Bebauungshöhen der Nachbargebäude werden durch den Entwurf, in dem das Haus mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss geplant ist, aufgefangen. Ebenso nimmt die straßenseitige Bauflucht des neuen Gebäudes die vorhandenen Ebenen der angrenzenden, straßenseitigen Wände mit ihren Vor- und Rücksprüngen auf. Die Fassade ist als schlichte Mauerwerksfassade mit bodentiefen Fensterflächen und Glasbrüstungen an Balkon und Terrasse geplant.

Anschließend wird insbesondere über das Verhältnis von Glas zu Mauerwerk und verwendete Materialien gesprochen.

Auch das Thema der Stellplatzbereitstellung in der dicht bebauten Innenstadt wird angesprochen. So könnten durch eine Zentralisierung der Stellplatzflächen einzelne Hofflächen oder kleinere Grünflächen freigehalten werden.



Empfehlungen des Beirates:

Die Straßenfassade hat durch die Überarbeitung eine wesentliche Qualitätssteigerung erfahren.

1. Die Fenster der Lochfassade sollten eine kleine Brüstung erhalten, damit mehr geschlossene Fläche dazwischen entsteht. Die vertikalen, 2-geschossigen Fensterbänder im vorspringenden Gebäudeteil sollten zugunsten von Fenstern geändert werden (ebenfalls Lochfassade).
2. Das Dachgeschoss sollte nicht gläsern, sondern massiv ausgeführt werden.
3. Die Glasbrüstungen über dem 2. OG sollten entfallen. Möglich wäre eine leicht erhöhte massive Brüstung mit zurückliegendem Handlauf als Absturzsicherung für die Terrasse (von der Straße nicht sichtbar).
4. Das Material der Fassade als heller Verblendziegel mit heller Fuge als monochrome, strukturierte Oberfläche wird begrüßt.
5. Flachdächer im hinteren Bereich sollten extensiv begrünt werden.
6. Es wird der Hansestadt Rostock empfohlen, ein Konzept für die Unterbringung der Stellplätze auf den Grundstücken in der Innenstadt zu entwickeln (ggf. Modellvorhaben).