

Planungs- und Gestaltungsbeirat der Hansestadt Rostock

21. Sitzung – 22.09.2017

Beratungsort: Kunsthalle Rostock, Hamburger Straße 40

Protokoll

Mitglieder des Beirates

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

Die Geschäftsstelle des Planungs- und Gestaltungsbeirates hat im Städtischen Anzeiger (vom 20.09.2017) und auf der Internetseite <http://rathaus.rostock.de> zur 21. Sitzung des Beirates eingeladen. In der Sitzung wurden zwei Vorhaben öffentlich behandelt.

Inhalt

Öffentlicher Teil:

TOP 1: Terminalneubau in Warnemünde am Liegeplatz 8

TOP 2: Kirchenplatz Gehlsdorf

Herr Müller (Leiter Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft) begrüßt die Anwesenden Gäste zur 21. Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirates.

Er berichtet über den Beschluss der Bürgerschaft am 13.09.17 zum Austausch zweier Mitglieder im Beirat. Er verabschiedet Frau Prof. Loidl-Reisch und Herr Prof. Dr. Knieling (entschuldigt), die mit dieser Sitzung das letzte Mal als Beiratsmitglieder beraten werden. Gleichzeitig begrüßt er Frau Hutter als Nachfolgerin für Frau Prof. Loidl-Reisch.

TOP 1 Terminalneubau in Warnemünde am Liegeplatz 8

Referent: Herr Schneider

Bauherrin: Rostock Port GmbH

Stand des Projektes: Anfang Entwurfsplanung / Bauvoranfrage abgeschlossen

Vortrag Herr Schneider:

Herr Schneider von der Rostock Port GmbH führt in das Thema des geplanten Terminalneubaus in Warnemünde (LP 8) für Kreuzfahrtschiffe ein. Es wird eine funktionelle Erweiterung zusätzlich des bestehenden Terminalgebäudes am Liegeplatz 7 benötigt. Zur Zeit dient ein Provisorium am Liegeplatz 8 der Abfertigung der Kreuzfahrtgäste. Herr Schneider erläutert den Grob Ablaufplan und weist auf die Zwänge hin, an die das Unternehmen gebunden ist. Die zeitliche Planung orientiert sich an der Kreuzfahrtsaison. Über die eingereichte Bauvoranfrage (erstellt vom Büro BLK2 aus Hamburg) wurde Ende April 2017 positiv entschieden, somit sind die Grundlagen ermittelt und die Vorentwurfsphase abgeschlossen. Für die weiteren Planungsphasen wurde ein Europaweites Vergabeverfahren der Architekturplanung LPH 2-8 durchgeführt. Hier hat sich das Büro Bastmann+Zavracky aus Rostock durchgesetzt. Es ist vorgesehen die Genehmigungsplanung bis Ende Dezember abzuschließen. Der erste Bauabschnitt mit Tiefgründung und Rohbau soll Ende Oktober 2018 beginnen.



1. Räumlicher Bezug (Luftbild 2015), Liegeplatz 7 mit bestehendem Terminalgebäude und Liegeplatz 8 mit Provisorium

Herr Schneider geht auf den räumlichen Bezug anhand eines Luftbildes ein. Der Liegeplatz 8 bietet in Warnemünde den längsten Platz für Kreuzfahrtschiffe. Landseitig ist die Fläche allerdings sehr begrenzt. Das Gelände verengt sich stark nach Süden hin zu einer dreieckigen Fläche. Aus diesem Grund wird der Neubau nicht mittig am Schiff möglich sein.

Die Bauvoranfrage beinhaltet erst einmal Funktionsplanungen. Nördlich des eigentlichen Terminalneubaus soll ein Nebengebäude zur Gepäckabfertigung ent-

stehen. Aus logistischen und sicherheitstechnischen Gründen soll diese Funktion ausgelagert werden. Im Terminalgebäude wird der Empfang, Check-In, Controlling und Boarding abgewickelt.

Der Kai zwischen Wasser und Terminalgebäude soll 15 Meter betragen. Für den Neubau wird ein weites elegantes Überdach vorgesehen mit schlanker Tragwerkskonstruktion. Das weite Überdach ist wichtig, um die zeitweise große Menge an Fahrgästen beim Ankommen und Warten vor dem Terminal draußen vor der Witterung zu schützen. Die Höhe der Halle wurde in der Bauvoranfrage mit ca. 11,30 Metern bemessen. Die Pläne der Bauvoranfrage zeigen Dachaufbauten (sogenannte Tubes). Herr Schneider betont deutlich, dass diese für die Planung nicht festgesetzt und durchaus diskutierbar sind. Er betont das Rostock Port gemeinsam mit den beauftragten Architekten ganz am Anfang des Entwurfs stehen.



2. Ansicht aus Bauvoranfrage



3. Ansicht aus Bauvoranfrage



4. Schaubild Terminalinnenraum und Wasserseite, Vergabeverfahren, Bastmann + Zavracky

Beratung mit dem Beirat:

Herr Petersen erkundigt sich zum Verständnis noch einmal danach, dass die gezeigten Pläne keine Entwurfspläne seien und lässt sich den Stand der Planung von Herrn Schneider nochmals erklären. Frau Osterwold erkundigt sich nach den Fragen, die in der Bauvoranfrage gestellt worden sind. Herr Schneider erläutert, dass es um die prinzipielle Bebaubarkeit der Fläche ginge.

Herr Petersen formuliert erste Ideen zur Gestaltung des Neubaus: „Es wäre gut, wenn das Gebäude eine größt mögliche Transparenz bekäme.“ Anders als bei dem bereits bestehendem Terminalgebäude, welches einen geschlossenen „Rücken“ aufweist, sollte der Neubau rundherum Glasflächen bekommen. Die dargestellte Masse auf der rechten Seite des Schaubildes vom Terminalinnenraum mit Sicht zur Wasserseite aus der Bauvoranfrage sei viel zu viel und sollte sachlicher gestaltet sein. Das Gebäude sollte möglichst gläsern gestaltet werden. Petersen betont: „ein großes Dach und Glasflächen rund herum.“

Er verweist auf das Nachbargebäude (bestehendes Terminalgebäude). Die Gebäude sollten etwas miteinander zu tun haben, eventuell Geschwister werden. Das heißt aber nicht, dass der Neubau dann ein schräges Dach bekommen soll.

Frau Hutter bestätigt Herrn Petersen, damit das die zwei Terminalgebäude Geschwister sein sollten. Die Gebäude bilden gemeinsam ein Ensemble, dies sollte erkennbar sein.

Herr Schneider verweist auf Herrn Zavracky, den beauftragten Architekten. Herr Zavracky garantiert, dass die Gebäude Geschwister werden. Er geht auf die Empfehlungen von Herrn Petersen ein und bestätigt auch, dass für den Neubau eine hohe Transparenz und ein dünnes Dach vorgesehen sind.

Frau Osterwold legt dar, dass das Aufgreifen der Maßstäblichkeit der Bebauung des alten Fischerdorfs Warnemünde nicht notwendig ist. Es bedarf jedoch einer Klärung der Zufahrtsstraße in Warnemünde, welche auf einer Seite durch die Bahngleise und auf der anderen Seite durch einen Zaun begrenzt wird. Kann die Straße vielleicht zu einer Allee entwickelt werden? Sie spricht außerdem die saisonale Nutzung des Terminalneubaus an. Da die Kreuzfahrtsaison nur von Anfang Mai bis Ende Oktober verläuft, fragt sie ob eine zweite Nutzung für das Gebäude vorgesehen ist.

Herr Schneider erklärt, dass das Unternehmen als Bauherr bereit wäre das Gebäude so zu planen, dass auch andere Nutzungen dort stattfinden können. Bei der Planung müssten dann die Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung eingehalten werden. Somit würde beispielsweise in Hinblick auf WC-Anlagen oder Ausgänge mehr beachtet und eingehalten werden müssen, als nur für das Terminalgebäude. Hinweise und Ideen in Bezug auf eine zweite Nutzung nimmt die Rostock Port GmbH gerne entgegen.

Abschließend geht Herr Petersen auf den zuvor erläuterten Grob Ablaufplan ein. Die Zeitplanung passt gut, um dann detailliertere Entwurfspläne in der nächsten Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirats, am 8. Dezember, vorzustellen. Dann wäre immer noch Zeit, um weitere Empfehlungen des Beirats in die Planungen aufzunehmen. Herr Schneider stimmt dem zu und bedankt sich.

Empfehlungen des Beirates:

Terminalneubau Warnemünde

Bauherr: Rostock Port, vertreten durch Herr Schneider
Planer: Bastmann + Zavracky, Rostock
Stand: Bauvoranfrage

1. Das neue Terminalgebäude sollte als ruhige Großform unter einem Dach mit möglichst weitgehend transparenten Fassaden entwickelt werden. Erforderliche Nebenfunktionen für Ticketschalter, WC etc. sollten als freie Einbauten konzipiert werden. Die in den Skizzen dargestellten Zitate von Warnemünder Fischerhäusern müssen vermieden werden.
2. Es sollte versucht werden, eine gewisse Verwandtschaft zum benachbarten Terminalgebäude P7 zu erreichen, um den städtebaulichen Kontext zu beruhigen.
3. Im Weiteren sollte das Projekt im Zusammenhang mit dem Nachbargebäude P7 dargestellt sowie ein Modell gebaut werden.
4. Eine Mehrfachnutzung außerhalb der Kreuzfahrtsaison wäre wünschenswert.
5. Berücksichtigt werden sollte ein attraktives Erscheinungsbild der Freianlagen (Lösung der Umwehrung, Straße als Allee etc.) entlang der Straßenzufahrt Mittelmole.

Das Projekt wird in der nächsten Beiratssitzung am 08.12.2017 wieder vorgelegt.

TOP 2 Kirchenplatz Gehlsdorf

Referent: Herr Wagner

Bauherrin: Hansestadt Rostock

Stand des Projektes: Entwicklungskonzept

Vortrag Herr Wagner:

Herr Wagner benennt zunächst das beauftragte Planerteam und erklärt die Planungsaufgabe.

Für den Kirchenplatz in Gehlsdorf soll ein Entwicklungskonzept erstellt werden. Dabei ist eine Neuordnung bzw. Neugestaltung der Grünfläche Kirchenplatz sowie auch für den Kreuzungsbereich Fährstraße – Schulstraße – Toitenwinkler Weg und die Durchfahrtsstraße Pressentinstraße vorgesehen.

Weiterhin soll die Möglichkeit der baulichen Ergänzung auf der Fläche östlich des Toitenwinkler Wegs bzw. nördlich des vorhandenen Edeka Markts geprüft werden. Ein Schwerpunkt bildet außerdem die Neuordnung und Neugestaltung der Verkehrsanlagen des motorisierten und nicht motorisierten Verkehrs, besonders in Hinblick auf mobilitätseingeschränkte Personen.

Dabei sollte in kurzfristig umsetzbare und langfristige Maßnahmen unterschieden werden.

Herr Wagner erläutert Schwachstellen, Probleme und Potentiale in Bezug auf die Stadt- und Gebäudegestalt, Frei- und Grünflächengestaltung sowie der Verkehrsplanung. Der Stadtteil Gehlsdorf wird in Zukunft durch die Ausweisung neuer Baugebiete wachsen. Mit der Ausweisung der neuen Baugebiete ist eine neue Erschließungsstraße geplant, mit dieser ist von einer Entlastung des KFZ-Verkehrs am Kirchenplatz auszugehen. Die vorhandenen Grünstrukturen am westlichen und östlichen Rand des Kirchenplatzes entfalten eine enorme Barrierewirkung.



5. Geltungsbereich Kirchenplatz



6. Pflasterung Wege um den Kirchenplatz / „Vorplatz“ Kirche / unübersichtlicher Kreuzungspunkt

Herr Wagner stellt erste Ideen zur Neugestaltung in Form von Skizzen und Referenzbildern vor. Ein Vorschlag seitens des Planerteams wäre die Pressentinstraße/Fährstraße und den Kreuzungspunkt vor dem Edeka Markt mit einem einheitlichen durchgehenden Belag zu planen, statt einer asphaltierten Fahrbahn.

Viele Fragen, Wünsche und die Vorschläge des Planerteams wurden bereits in einem Bürgerworkshop mit den Gehlsdorferinnen und Gehlsdorfern diskutiert. Herr Wagner berichtet, dass die Grünfläche für die Bürgerinnen und Bürger eine wichtige Rolle spielt und Wünsche in Richtung eines Stadtteiltreffs geäußert wurden. Weiterhin berichtet er, dass der Um- bzw. Neubau des Edeka Marktes laut Betreiber sehr realistisch ist. Ein Problem stellen die vielen Stellplätze der Einkaufsmärkte dar. Es könnten moderne Lösungen geschaffen werden, um mit den PKW´s umzugehen.

Im Folgenden erläutert Herr Wagner kurz die Ergebnisse des Bürgerworkshops. Für die Grünfläche wird sich eine multivalente Nutzung gewünscht. Die Fläche muss neu gestaltet und aufgewertet werden, dabei ist eine Bebauung der Fläche ausdrücklich nicht erwünscht. Die Einbeziehung des Kirchengebäudes ist den Menschen wichtig. In Bezug auf den Straßenraum wünschen sich die Einwohnerinnen und Einwohner, dass eine barrierefreie Anpassung erfolgt, auch ein barrierefreier Zugang zur Kirche. Es wird sich gewünscht, dass die vorhandenen Schienenreste und das historische Pflaster integriert werden. Für den Straßenraum östlich des Platzes und dem Bereich vor dem Edeka Markt wird ein einheitlicher Belag mit Aufpflasterung favorisiert.

Für die Entwicklungsfläche östlich des Toitenwinkler Wegs wird eine Bebauung nicht als kritisch angesehen. Ein Bürgerhaus, eine Kita oder Pflegeeinrichtungen, Läden des täglichen Bedarfs wären ebenso wie Wohnbebauung denkbar.

Beratung mit dem Beirat:

Herr Petersen hebt die Arbeit in einem interdisziplinären Planerteam positiv hervor, genauso wie die Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger in einem Workshop. Er lobt das Gehlsdorf eine neue Mitte bilden möchte. Der Kirchenplatz und sein Umfeld bringen viel Potential mit sich. Aufenthaltsmöglichkeit durch den Kirchenplatz, eine gute Anbindung durch die Bushaltestelle und die Versorgung durch die Supermärkte. Das Planerteam hat hier eine schöne Aufgabe, die sich lohnt.

Er geht auf die Situation vor Ort ein und benennt zwei Welten. Den Kirchenplatz, der durch die Grüne Wand entlang der Hauptstraße völlig abgeschirmt wird und den unübersichtlichen Kreuzungsbereich, der komplett versiegelt und verstellt ist durch eine Vielzahl an Schildern und Stromkästen, Fahnen und Masten. Seiner Meinung nach gehört der Einkaufsmarkt direkt an die Straße und die Parkplätze dahinter. „Jeder Kunde weiß, dass es Parkplätze zu einem Supermarkt gibt, sie müssen nicht sichtbar an der Straße liegen.“

Frau Loidl-Reisch beschreibt den Kirchenplatz als ruhigen Bereich, der von Traditionen lebt. Es wäre schade um das historische Pflaster, wenn nicht mit diesem traditionellen Material weiter gearbeitet würde. Die Grünfläche des Kirchenplatzes ist an zwei Seiten stark verbuscht. Er sollte stärker geöffnet werden und eine moderne Grünplatzgestaltung mit moderner Wegeführung erhalten. Die Hauptstraße sollte mit in die Platzgestaltung eingebunden werden. Insgesamt sollte die Tendenz zur starken Vereinheitlichung gehen. Vor der Kirche müsse der Straßenraum abrücken, damit eine angemessene Vorfläche für die Kirche geschaffen werden kann.

Frau Loidl-Reisch fährt fort zum Thema der Versiegelung. Es ist nicht gut und Klima schädigend große Flächen zu versiegeln. „Wir müssen bescheidener wer-

den, was den Flächenverbrauch angeht!“ Autos könnte man unter den Gebäuden anordnen oder einen gemeinsamen Parkplatz für die Märkte schaffen. Über dem Edeka Markt könnte eine zweite Nutzung wie z.B. Wohnen stattfinden, wie es schon bei dem Netto Markt der Fall ist.

Frau Osterwold geht auf die Zukunftsprognose für Gehlsdorf ein.

Sie sagt, es müsse sich mit der Frage, was von der Ortsmitte erwartet würde, auseinander gesetzt werden. Ihrer Meinung nach muss es ein Ort der für den Aufenthalt bestimmt ist werden, nicht nur ein Ort an dem die Menschen einkaufen. In dem Untersuchungsgebiet ist durchaus auch ein Raum der Gemeinschaft, eine Bibliothek oder eine Möglichkeit zur Mehrzwecknutzung angebracht. Es sollte im Allgemeinen viel großzügiger und vereinernder Gedacht werden. Die neue Ortsmitte sollte regional geprägt werden.

Herr Anderhalten bestärkt die Aussage von Herrn Petersen, dass das Gebäude des Edeka Marktes an die Straße heran geführt werden sollte.

Frau Hutter erläutert, dass in Bezug auf die Grünfläche eine kleine Mehrfachbeauftragung eine gute Möglichkeit darstellt. Die Studie zeigt Möglichkeiten der Heilung auf, allerdings ist schon eine gute Basis geschaffen um gleich auf eine große Lösung zu setzen. Sie hält es auch für richtig auf den Edeka drauf zu bauen und appelliert Weiter zuschauen und den Blick in die Zukunft zu richten.

Herr Petersen geht noch einmal auf die Fläche bzw. den Knotenpunkt vor dem Edeka Markt ein. Sie sei viel zu verstellt und müsse aufgeräumt werden. Stromkästen und Masten müssen verschwinden und an einer Stelle zusammen geführt werden. Die Fläche dort ist großzügig, es muss eine Belebung erfolgen. Dies erfolgt durch den Supermarkt. Man sollte andere Konzepte prüfen, eventuell den Markt zweiteilen oder in Form einer großen Scheune gestalten.

Frau Osterwold geht auf die in der Präsentation gezeigte Skizze der Neugestaltung zur Grünanlage Kirchenplatz ein. Sie stellt die Platzöffnung an der Straße in Frage und erklärt, dass damit vorsichtig umgegangen werden muss.

Herr Wagner fragt den Beirat wie mit der „Grünen Barriere“ umgegangen werden sollte.

Frau Loidl-Reisch rät dazu nicht zu puffern, die Grüne Barriere zu öffnen und eine Durchlässigkeit zu erzeugen. Man darf dort keine Angsträume schaffen.

Neue Sitzmöglichkeiten sollten auf die Morgensonne und Nachmittagsonne angepasst sein. Es ist wichtig Potenziale für mehrere Tageszeiten zu entwickeln.

Frau Hutter verdeutlicht, dass die Grünfläche wieder Teil der Quartiersfläche werden möchte. Rückzugsräume sind auch wichtig, aber die Grünfläche sollte nicht isoliert werden.

Herr Wagner berichtet von der Idee den nördlichen Teil der Klaus-Groth-Straße, der nur als Anliegerstraße fungiert, als Spielstraße auszuweisen.

Herr Petersen geht darauf zustimmend ein. Man sollte die technischen Regelwerke hinterfragen, das Pflaster sollte nicht geteert werden. Dies lädt zum schneller fahren ein.

Frau Loidl-Reisch beschreibt das Pflaster um den Platz als sehr schön. Es lohnt sich diesen traditionellen Charakter der Steine zu behalten. Trotzdem können moderne Implementierungen reingebracht werden.

Herr Wagner bedankt sich abschließend für die Empfehlungen.

Empfehlungen des Beirates:

Kirchenplatz Gehlsdorf

Bauherr: Hansestadt Rostock
Planer: Wagner Planungsgesellschaft, Dierk Evert, Dorsch Consult
Stand: Entwicklungskonzept

1. Für die weiteren Planungsschritte sollte die Bedeutung der Ortsmitte für den in Zukunft stark wachsenden Ortsteil Gehlsdorf hinsichtlich weiterer öffentlicher, gemeinschaftlicher, auch nicht kommerzieller Nutzungen (z.B. Bibliothek, Begegnungs- und Gesundheitszentrum etc.) zur Stärkung und Belebung nochmals geprüft und definiert werden.
2. Für den Bereich Ortsmitte muss unbedingt ein Gesamtkonzept erarbeitet werden, in dem die beiden unterschiedlichen Atmosphären des grünen Kirchenplatzes (ruhig) und des neuen Dorfplatzes (belebt) herausgearbeitet, aber auch miteinander verwoben werden.
3. Das historische Pflaster am Kirchenplatz sollte als Rahmen unbedingt durch ebene Neuverlegung wiederverwendet werden, um die besondere Identität der Ortsmitte zu erhalten. Dies gilt auch für die Klaus-Groth-Straße in Richtung Warnow, trotz zukünftiger Erschließungsfunktion für neue Wohnbauflächen. Die Kirchenstraße sollte in die Platzfläche integriert werden.
4. Das zurzeit dichte Grün im Osten und Westen des Kirchenplatzes sollte zugunsten einer größeren Transparenz und Großzügigkeit ausgelichtet werden (Entfernung der Sträucher, Aufasten der Bäume).
5. Im gesamten Bereich der Ortsmitte muss es unbedingt gelingen, die große Vielzahl von Schildern, Masten, Strom- und Versorgungskästen, Abgrenzungen etc. drastisch zu verringern.
6. Die starke Versiegelung in der Ortsmitte insbesondere durch Stellplatzflächen muss reduziert werden. Dafür wird eine gemeinsame Stellplatznutzung der beiden Einzelhandelsmärkte vorgeschlagen inklusive einer Mitbenutzungsmöglichkeit für Private.
7. Es wäre wünschenswert, die isoliert abgeschirmten Privatbereiche (Garten) von Kirchengebäude und Seniorenwohnen als definierte Insellösung zu attraktivieren (unter Beachtung der Erfordernisse für Demenzkranke beim Seniorenwohnen).
8. Der geplante, größere Neubau Edeka sollte maßstäblich gegliedert geplant werden (z.B. zweiteilig). Eine Mischnutzung mit Wohnen im Obergeschoss wird empfohlen. Parkplätze dürfen auf keinen Fall vor dem Gebäude, sondern dahinter angeordnet werden. Der neue Markt muss eine Raumkante zum Platz

entwickeln und mit adäquaten Nutzungen (Bäcker, Café etc.) zur Belebung beitragen.

Für die Gestaltung des Kirchenplatzes wird eine Mehrfachbeauftragung oder ein konkurrierendes Gutachterverfahren empfohlen.

Die Planung sollte in einer späteren Phase unter Berücksichtigung o.g. Empfehlungen nochmals vorgelegt werden.