

Planungs- und Gestaltungsbeirat der Hansestadt Rostock

3. Sitzung – 08.03.2013

**Beratungsort: Haus des Bauens und der Umwelt
Holbeinplatz 14, 18069 Rostock**

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 Müller (zeitweise), Herr Maronde, Frau Epper, Frau Grewe
Bauamt Frau Gründel, Frau Schäfer
Stadtgrün Herr Dr. Neubauer

Vertreter des Ausschusses für Stadt- und Regionalentwicklung

Herr Engelmann

Referenten zu den vorzustellenden Projekten (siehe Protokoll)

Die Geschäftsstelle des Planungs- und Gestaltungsbeirates hat die 3. Sitzung des Beirates im Städtischen Anzeiger (vom 27.02.2013) und auf der Internetseite <http://rathaus.rostock.de> bekanntgegeben. Auf Wunsch der beteiligten Bauherrn war die Sitzung nicht öffentlich.

Inhalt

TOP 1 Neubau eines Hotels zwischen Lübecker Str und Werftstr. (Wiedervorlage)	1
TOP 2 Bauvorhaben des Klinikums Südstadt	3

TOP 1 Neubau eines Hotels östlich der ehemaligen Neptunwerft zwischen Lübecker Str. und Werftstraße

1. Wiedervorlage (nicht öffentlich)

Referent: Herr Klein (Architekt)
Bauherr: Hanse Gruppe vertreten durch Herrn Sieder

Stand des Projektes: Überarbeitung des Konzeptes

Herr Klein präsentiert den Mitgliedern des Planungs- und Gestaltungsbeirats den Stand der Planung und geht dabei auf die Änderungen gegenüber dem in der letzten Beiratssitzung vorgestellten Entwurf ein. Demnach sind nun keine Terrassierungen der einzelnen Stockwerke mehr geplant. In der Gestaltung des Gebäudes wird auf Schiffszitate verzichtet, d.h. sowohl die gerundeten Gebäudekanten als auch die horizontalen Linien zwischen den Stockwerken sind im neuen Entwurf nicht mehr enthalten. Es ist zudem keine Leuchtwerbung am Gebäude geplant.

Auf die Empfehlung des Beirats Bezug nehmend, das Gebäude straßenbegleitend an der Lübecker Straße zu positionieren, stellt Herr Klein nun eine zweite Bauungsvariante vor und vergleicht diese mit der bislang geplanten rückwärtigen Bebauung. Er kommt dabei zu dem Schluss, dass die straßenbegleitende Variante aus Betreibersicht keine Vorteile mit sich bringt. Vielmehr müssten hier Kompromisse vor allem in Bezug auf die Verschattung des Grundstücks, Verlärmung des Gebäudes und die Anzahl der unterzubringenden Pkw-Stellplätze eingegangen werden. Auch die Länge des straßenbegleitenden Gebäudes mit entsprechend längeren Fluren wird als Nachteil gesehen. Im Ergebnis wird dargestellt, dass die Vorteile der Raumkantenbildung und städtebaulichen Eingliederung an der Lübecker Straße diese Kompromisse nicht ausgleichen könnten und somit der Empfehlung des Planungs- und Gestaltungsbeirats, an diesem Standort eine straßenbegleitende Bebauung zu realisieren, nicht gefolgt werden könne.

Nach Prüfung der Empfehlungen des Beirats aus der ersten Vorlage wollen Architekt und Bauherr somit das städtebauliche Konzept des Abrückens von der Lübecker Straße dennoch beibehalten.

Die vorgeschlagene Lage in der Nord-Westecke des Grundstücks mit einer Platzbildung zur Lübecker Straße ist nach Auffassung des Planungs- und Gestaltungsbeirates nicht nur städtebaulich falsch, sondern auch von Nachteil für das Hotelgebäude selbst. Die straßenbegleitende Anordnung des Gebäudes birgt nach Auffassung des Beirats mit der direkten Anbindung an den Gehweg und die Straßenbahn, mit der Ausrichtung der Zimmer zum Wasser und der Anordnung der Stellplätze auf der verschatteten Nordseite hingegen wesentliche Vorzüge für das Vorhaben. Die Wirkung des Gebäudes an der Straße könnte maßgeblich zu einer positiven Imagebildung des Hauses beitragen.

Die Verwaltung vertritt in der Diskussion dieselbe Auffassung.



Simulation eines straßenbegleitenden Gebäudekörpers



Ansicht der geplanten rückwärtigen Bebauung

Empfehlung des Beirates:

Der Beirat empfiehlt, mit dem Gebäude an der Lübecker Straße eine Raumkante zu bilden und sich zum Wasser zu orientieren. Architekt und Bauherr werden gebeten, sich nochmals intensiv und sorgfältig mit der „straßenseitigen Variante“ bzw. der Ausbildung einer straßenseitigen Raumkante zu beschäftigen.

Auch die überwiegende Nutzung des verbleibenden Grundstücks als Erschließungsflächen für Zufahrt und 90-100 Stellplätze (ca. 3000 m²) sollte im Hinblick auf deren nachteilige Wirkung auf Stadtbild, touristisches Image von Rostock, Kleinklima etc. nochmals überprüft werden.

TOP 2 Bauvorhaben des Klinikums Südstadt - Neubau einer Parkpalette und eines Ärztehauses (nicht öffentlich)

Referent: Herr Seidenschnur (Architekt)
Bauherrin: Klinikum Südstadt, vertreten durch Frau Fieber

Stand des Projektes: Konzeptphase

Frau Fieber stellt kurz das Klinikum Südstadt vor. Das Gebäude wurde 1965 erbaut und in der Zeit von 2000 bis 2005 grundhaft saniert und umgebaut. Das Haus verzeichnet seit langem Patientenzuwächse. Es sind daher mehrere Bauvorhaben geplant, die anschließend von Herrn Seidenschnur vorgestellt werden.

Es ist zunächst die Errichtung eines Parkhauses im nördlichen Bereich des Klinikgeländes geplant. Dieses soll vom Südring leicht zurückversetzt werden, so dass der vorhandene straßenbegleitende Grünsaum erhalten bleiben kann. Durch die senkrechte Aufstellung der Autos wird das Gebäude zudem schmaler als bisher geplant, so dass auch auf dem Klinikgelände möglichst viele der vorhandenen Großbäume erhalten bleiben können. Somit nimmt sich das Parkhaus im Klinikgelände weitgehend zurück und ordnet sich in die vorhandene Formensprache ein. Die Parkhausfassade wird zudem die Farbgebung des Klinikums aufnehmen und soll zusätzlich begrünt werden.

In der sich anschließenden Diskussion wird vor allem über die Ausdehnung des Gebäudes an seinem Standort, die Möglichkeiten des Erhalts möglichst vieler Bäume sowie die Ausgestaltung des obersten Parkdecks gesprochen.

Neben dem Neubau des Parkhauses ist auch die Errichtung eines Ärztehauses in der nordöstlichen Grundstücksecke geplant. Der vorgestellte Entwurf für das Facharztzentrum sieht eine straßenbegleitende Bebauung an der Ecke Südring/Robert-Koch-Straße vor. Hier soll ein Facharztzentrum entstehen, in das zum einen Leistungen aus dem Klinikum ausgelagert und in dem auch ergänzende Leistungen angeboten werden sollen. Darüber hinaus könnte hier auch ein Präventionszentrum untergebracht werden, wofür dann aber noch zusätzlich Fläche gebraucht würde. Frau Fieber weist darauf hin, dass man sich hier noch in der Findungsphase befindet und in einem sehr frühzeitigen Planungsstadium in den Planungs- und Gestaltungsbeirat gekommen sei.

Im anschließenden Gespräch wird empfohlen, die Planung in ein Gesamtkonzept für die künftige bauliche Entwicklung des Klinikums einzubetten. So könnten die Baukörper aufeinander abgestimmt und Gestaltungsgrundsätze für die weitere Entwicklung des Geländes definiert werden. Dabei ist der vorhandene Campuscharakter des Klinikgeländes zu beachten. So entspricht beispielsweise die Eckbetonung des geplanten Ärztehauses nicht der umgebenen Bebauung. Hier sollte vielmehr eine kompakte solitäre Bebauung in der Mitte des Grundstücks realisiert werden.

Beide Vorhaben, Parkpalette und Ärztehaus, sollten im Rahmen des empfohlenen Gesamtkonzeptes aufeinander abgestimmt werden.

Frau Fieber weist darauf hin, dass bereits ein Büro mit der Erarbeitung eines Masterplans für das Klinikgelände beauftragt wurde.



Luftbild des Klinikums Südstadt mit Simulation der geplanten Parkpalette



Ansicht des geplanten Facharztzentrums

Empfehlungen des Beirates:

1. Für das gesamte Klinik-Grundstück sollte ein städtebaulicher Masterplan erarbeitet werden, in dem alle zukünftigen Bauvorhaben entsprechend dem Leitbild „Klinik-Campus“ dargestellt werden. Darüber hinaus sollten für die Architektur zukünftiger Neubauten Gestaltungsleitlinien unter Einbeziehung der Qualitäten der Bestandsbauten entwickelt werden. Optimal wäre aufgrund der sehr unterschiedlichen Baukörpervolumen eine dreidimensionale Verfolgung des Masterplanes z.B. anhand eines einfachen Volumenmodells.
2. Die Parkpalette sollte im Norden ein weiteres Geschoss im UG erhalten, um sie im Osten einzukürzen. Dadurch können mehr Bestandsbäume erhalten werden und es entsteht mehr Platz auf dem jetzigen Parkplatz für das spätere Ärztehaus.
3. Die obere Etage der Parkpalette sollte mit Hilfe von Rankgerüsten, Pergolen o.ä. begrünt werden (Aufsicht, Kleinklima, Verschattung)
4. Das Ärztehaus sollte nicht die Ecke Südring/Robert-Koch-Straße besetzen, sondern entsprechend dem Campus-Leitbild frei auf dem Grundstück platziert werden, um damit Teil des städtebaulichen Ensembles des Klinikums zu werden.

Die Projekte Parkpalette und Ärztehaus sollten nach Überarbeitung nochmals vorgelegt werden.

Der Masterplan sollte dem Beirat in der Konzeptphase vorgestellt werden.