

Planungs- und Gestaltungsbeirat der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

39. Sitzung – 09.09.2022

Beratungsort: Rostocker Rathaus, Bürgerschaftssaal

Protokoll

Mitglieder des Beirates

Frau Dr. Schettler
Frau Prof. Abelmann
Frau Prof. Hutter
Herr Prof. Dr. Zahiri
Herr Prof. Stevens

Die Geschäftsstelle des Planungs- und Gestaltungsbeirates hat auf der Internetseite <http://rathaus.rostock.de> zur 39. Sitzung des Beirates sowie per Pressemitteilung eingeladen. Im Rahmen der Sitzung wurden zwei Vorhaben öffentlich vorgestellt.

Inhalt

TOP 1: Wiedervorlage Neubau Quartier Bleicherstraße 6-8, „Stadtgärten am Warnowschlösschen“

TOP 2: Neubau Werkstattgebäude Handwerkskammer, Schwaaner Landstraße 8

Die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirates begrüßen die anwesenden Gäste zur 39. Sitzung.

Herr Prof. Stevens übernimmt für diese Sitzung den Vorsitz des Gremiums.

TOP 1 Wiedervorlage Neubau Quartier Bleicherstraße 6-8, „Stadtgärten am Warnowschlösschen“

Referent/in: Herr Wüstholtz/ Herr Scholz (MMST Architekten)
Bauherr/in: Herr Wüstholtz (privat)

Stand des Projektes: Wiedervorlage (Vorplanung)

Vortrag:

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Wiedervorlage. Herr Wüstholtz führt als Bauherr in das Thema ein. Er erläutert, dass sich bei der Überarbeitung explizit auf die Hinweise der letzten Gremiumssitzung konzentriert wurde und hofft dass die Veränderungen im jetzigen Planungsstand den getroffenen Empfehlungen entsprechen.

Herr Scholz übernimmt das Wort und zeigt das betreffende Grundstück. Der Bauherr ist der Betreiber der benachbarten Seniorenresidenz „Am Warnowschlösschen“. Er hat auch für das geplante Bauvorhaben einen sozialen Anspruch. Es sollen hier hauptsächlich Mietwohnungen geschaffen werden, wobei auch ein Anteil an Eigentumswohnungen zur Finanzierung des Vorhabens notwendig ist. Der Architekt fasst die Empfehlungen der letzten Sitzung nochmals zusammen, dabei handelte es sich im wesentlichsten um: die Straßenführung und Stellplatzanordnung, den Anbau an das Einzeldenkmal und den 2. Bauabschnitt sowie die Öffnung des Quartiers zum Gewässer/Landschaftsraumes.

Anschließend erläutert Herr Scholz die Veränderungen in dem Entwurf. Die Abstände zwischen den Gebäuden wurden vergrößert. Die Erschließungsstraße neigt sich nun nach Norden und endet in einer Wendeanlage, sodass die vorherige Ringerschließung entfällt. Die Stellplatzanzahl wurde gemäß der Stellplatzsatzung verringert und die Tiefgarage verkleinert, sodass diese sich nur noch im westlichen Bereich unter dem straßenseitigen Baukörper befindet. Der Wegfall der zunächst geplanten östlicheren Tiefgaragen wirkt sich positiv auf das Vorhaben, aufgrund des belasteten Bodens auf dem Grundstück, aus.

Der Bauherr möchte gemäß der Anregungen aus der letzten Beiratssitzung einen gemeinsamen Parkplatz für die geplanten Wohneinheiten und die bestehende Seniorenresidenz verwirklichen.

Herr Scholz erklärt, dass die Anzahl der geplanten Wohneinheiten (140 WE) im Vergleich zum letzten Entwurfsstand gleich geblieben ist, sich die Grundfläche des Vorhabens aber durch die Straßenführung vergrößert hat. Die GRZ I beträgt im Entwurf 0,3.

Die Geschossigkeit hat sich nicht verändert durch die Überarbeitung. Die Bebauung an den Rändern sieht 4 Geschosse plus ein Staffelgeschoss vor, die Gebäude im Inneren sollen 3 Geschosse plus ein Staffelgeschoss aufweisen.

Herr Scholz zeigt verschiedene Perspektiven und 3D-Skizzen der Planung. Das Quartier soll im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten so begrünt wie möglich ausgeführt werden. Die Kellergeschosse werden in der weiteren Planung noch präzisiert.

Entlang der Straße soll es öffentliche Nutzungen mit Sharing-Ansätzen geben, wie z.B. ein Café mit Veranstaltungsraum und einen Kiosk. Weiterhin ist Car- und Bike-Sharing vorgesehen. Abschließend zeigt der Architekt einen Plan mit Bauabschnitten, um auch die Finanzierung des Projektes sicher zu stellen.



Abb.1: Lageplan
Quelle: MMST Architekten

Beratung mit dem Beirat:

Die Beiratsmitglieder bedanken sich, dass die Empfehlungen und die konstruktive Kritik aus der letzten Sitzung gut aufgenommen und umgesetzt worden sind. Das Planungsbüro hat gut gearbeitet und die wesentlichen Grundzüge des Entwurfes konnten deutlich verbessert werden. Vor allem der Winkel der Erschließungsstraße, die Reduzierung der Tiefgarage und dem damit verbundenen geringeren Eingriff in die Bodensubstanz, der Entfall der Umfahrt und der Stellplätze am Gewässer sowie die Freistellung des Denkmals wirken sich positiv aus.

Das Gremium fragt nach der angedachten Nutzung für das ehemalige Umspannwerk. Herr Wüstholtz erläutert, dass dies noch recht offen ist, die letzte Idee dazu aber eine Art Tagespflegeeinrichtung war. Diese Nutzungsidee würde den roten Faden für das Quartier weiterführen. Es muss aber genau geprüft werden wie das Denkmal effizient genutzt werden kann, da im Inneren des ehemaligen Umspannwerkes alte Schalttechnik bewahrt werden soll. Die Umnutzung des Denkmals ist abhängig vom Gelingen des restlichen Vorhabens.

Im Gegensatz zum letzten Mal wurde nun eine schönere Durchwegung für das Quartier gefunden. Die Durchwegung ist sehr viel freundlicher für die Öffentlichkeit. Das Gremium

fragt, wie genau sich die „Stadtgärten“ darstellen und wie sie sich eventuell abgrenzen sollen? Der Planer erklärt, dass ein Mix aus privaten Gärten jeweils um die Häuser herum und abgestufte Grün- und Spielflächen vorgesehen sind. Zusätzlich sind auch Grünflächen auf den Dächern bzw. Gründächer geplant.

Es wird gefragt, ob die Altlasten im Boden ein Problem für die Spielplatz- und Gartennutzungen darstellen. Herr Scholz erklärt, dass es strenge Auflagen für den Umgang mit dem belasteten Boden und dessen Entsorgung gibt. Bei neuer Nutzung muss das Gelände beispielsweise mindestens 70 cm überdeckt werden. Es gelten auch besondere Auflagen für den Umgang mit dem anfallenden Regenwasser, etc.

Die Topografie des Geländes stellt sich für das geplante Vorhaben aber positiv dar.

Das Gremium weist auf die Beachtung der geforderten Spielplatzflächen gemäß der Landesbauordnung M-V hin.

Der Beirat thematisiert die geplante Stellplatzfläche. Sie sollte eine starke Eingrünung erhalten, jedoch so dass die Bäume auch genügend Platz haben um sich auszubreiten. Nach Möglichkeit sollte die Stellplatzfläche im nordwestlichen Bereich etwas weiter von der Bestandsbebauung abrücken. Die Mitglieder des Beirates regen an, die Zufahrten für den Parkplatz neu zu prüfen. Eventuell kann der Parkplatz etwas kompakter realisiert werden, indem beispielsweise die Zu- und Ausfahrt nebeneinander angeordnet werden. Die private Zufahrtsstraße sollte dennoch den Charakter einer öffentlichen Straße aufweisen. Der Wendehammer sollte eher wie eine Platzfläche gestaltet werden und auch hier sollte der Abschluss etwas kompakter sein, sodass weniger Fläche versiegelt wird.

Abschließend weisen die Beiratsmitglieder darauf hin, dass die Flächen und die Versiegelungen für die Feuerwehrezufahrt so gering wie möglich gehalten werden. Da ab dem 4. Obergeschoss nicht mehr angeleitet werden kann und Feuerwehraufstellflächen notwendig sind, ist bei der Grundrissausbildung darauf zu achten, dass Aufstellflächen nur auf einer Gebäudeseite notwendig sind. Die Beiratsmitglieder betonen, dass die Feuerwehrezufahrten explizit auch nur als diese zu nutzen sind und keine Erschließungsstraßen daraus resultieren (z.B. Poller notwendig).

Empfehlungen des Beirates:

Wiedervorlage Neubau Quartier Bleicherstraße 6-8, „Stadtgärten am Warnowschlösschen“

Auftraggeber/in: Herr Wüstholtz (privat)
Planer/in: Herr Scholz (MMST Architekten)

Empfehlungen des Beirates:

Der Beirat begrüßt, dass der Vorhabenträger / Bauherr erneut den Dialog mit dem Beirat sucht und eine Wiedervorlage auf Basis der in der 38. Sitzung geäußerten Empfehlungen eingereicht hat. Der überarbeitete städtebauliche Entwurf hat deutlich an Qualität gewonnen und berücksichtigt weitgehend die Anregungen aus den damaligen Empfehlungen. Der Planungs- und Gestaltungsbeirat begrüßt ausdrücklich diese Weiterentwicklung des Entwurfs, der wesentlich konformer mit dem i.V.m. dem Sanierungsgebiet „Stadtzentrum Rostock“ aufgestellten Rahmenplan ist. Die im Folgenden angemerkten Korrekturen und Anpassungen tragen dazu bei, dass das neue Quartier ein maßstabsgerechter Teil der Steintorvorstadt werden kann.

Die Arrondierung der Blockrandbebauung entlang der Bleicherstraße (V) wird beibehalten. Die neue Führung der Erschließungsstraße erlaubt die Schaffung eines flächenmäßig größeren Quartiers, in dem die Freiräume besser dimensioniert werden können. In Verbindung mit der Reduzierung der Baumasse werden die Blick- und Wegebeziehungen durch das Quartier und zum Mühlengraben klarer.

Das denkmalgeschützte Bauwerk des ehemaligen Umspannwerks wird nun freigestellt und nicht mehr angebaut. Das Gebäude steht in räumlicher Beziehung zu den benachbarten Neubauten. Bei der Um- bzw. Neunutzung des Umspannwerks müssen Nutzungsüberlegungen mit den technischen, ebenfalls denkmalgeschützten Anlagen im Gebäudeinneren sensibel umgehen.

Durch die Anordnung einer Tiefgarage lediglich im Bereich der Neubebauung entlang der Bleicherstraße können sowohl der Eingriff in den Boden als auch die Anzahl der Stellplätze in Tiefgaragen verringert werden. Der Stellplatzbedarf wird nunmehr größtenteils durch die Stellplatzanlage nördlich der Erschließungsstraße gedeckt; hier werden Stellplätze auch für die Mitarbeiter/innen des bestehenden Pflegewohnheims angeboten.

Der Beirat regt an, einen größeren Abstand der Stellplatzanlage zur bestehenden Bebauung entlang der Bleicherstraße vorzusehen und die Gesamtanlage somit kompakter zu gestalten. Aufgrund der großen Anzahl von ebenerdigen Stellplätzen ist eine konsequente Begrünung der Anlage erforderlich. Dafür ist Sorge zu tragen, dass die Bäume an diesen Standorten auch gedeihen können. Der Beirat regt an, die Ein- und Ausfahrten der Stellplatzanlage zu bündeln, d.h. die Anordnung einer Ein- und Ausfahrt lediglich an einer Stelle zu prüfen.

Auch die Wendefläche am Ende der Erschließungsstraße kann als Platzfläche i.V.m. dem Fußweg parallel zum Mühlengraben gestaltet werden.

Die Reduzierung der Baumasse und dementsprechend der baulichen Dichte im neuen Entwurf wird positiv bewertet. Es sind nun am äußeren Rand des Quartiers IV + SG und im Quartierinneren III + SG vorgesehen.

Bei der Konzipierung der Wohngebäude ist darauf zu achten, dass die Freiflächen eine gestalterische und funktionale Qualität entwickeln können. Während die Wohnungen bis zu 3 Vollgeschossen durch die Feuerwehr angeleitet werden können, sind die Wohnungstypologien ab dem 3. OG so zu wählen, dass sie von den im Plan dargestellten Fahrwegen angefahren werden können. Eine weitere Versiegelung von den Gartenflächen durch Anfahr- oder Aufstellflächen für die Feuerwehr soll unbedingt vermeiden werden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Kleinkindspielplätze (0 bis 6 Jahre) in Wohnungsnähe vorzusehen sind (siehe Landesbauordnung M-V und Spielplatzsatzung Rostock). In diesem Zusammenhang regt der Beirat an, die Planung für die Gestaltung der Freiräume parallel zur Gebäudeplanung durchzuführen.

TOP 2 **Neubau Werkstattgebäude Handwerkskammer, Schwaaner Landstraße 8**

Stand des Projektes: Vorentwurf, August 2022

Referent/in: Herr Hopf & Frau Gerhard (Handwerkskammer)

Bauherr/in: Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern

Vortrag:

Herr Hopf, als Hauptgeschäftsführer der Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern stellt zu Beginn das Profil der Handwerkskammer vor. Er erklärt wie wichtig es sei die Jugend gut auszubilden und im Land zu halten. Es wird besonders viel Wert auf ein modernes Image gelegt. Es werden zahlreiche Berufe wie z.B. Bäcker/innen oder Zahn-techniker/innen ausgebildet. Die Handwerkskammer stellt eine Körperschaft des öffentlichen Rechts dar, demzufolge baut die Handwerkskammer nicht für sich selbst sondern handelt gemeinwohlorientiert und ist auf Fördermittel des Landes sowie Bundes angewiesen.

Am Standort Rostock besteht der Bedarf ein neues Werkstattgebäude für den Karosseriebaubereich zu errichten. Der Ausbildungszweig wurde und wird künftig größer und vielfältiger (z.B. durch Elektromobilität etc.), wodurch der Platzbedarf zunimmt. Derzeit befindet sich die Karosseriebauwerkstatt in der „Halle 1“, welche unter Denkmalschutz steht jedoch energetisch derzeit einen sehr schlechten Zustand aufweist und die erforderlichen Raumabmessungen nicht mehr aufbringt.

Herr Hopf zeigt anhand von Karten die Lage des Standortes im Stadtgebiet. Das Gebäude der Handwerkskammer wurde auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofes errichtet. Die sogenannte Halle 1 entlang der Schwaaner Landstraße ist eines von drei noch erhaltenen Bauten des damaligen Schlachthofes und steht unter Denkmalschutz. Der Bund und das Land fördern nur den Neubau. Die Kosten für die Sanierung der Halle 1 muss die Handwerkskammer eigenständig aufbringen. Der Hauptgeschäftsführer berichtet, dass das Bestandsgebäude der Handwerkskammer zwischen 1996-98 errichtet wurde und einen guten Zustand aufweist. Die Halle 1 allerdings bedarf einen sehr hohen Aufwand um wieder für eine Nutzung hergestellt zu werden.

Das Gelände der Handwerkskammer weist kaum noch Platz für weitere Nachverdichtungen auf. Für den geplanten Neubau soll die südwestliche Ecke des Geländes (derzeit Stellplatzfläche) genutzt werden und dort gleichzeitig einen neuen Abschluss bilden. Der geplante Neubau rückt im Entwurf sehr eng an den Bestand heran. Vorteilhaft an dieser Fläche ist jedoch, dass im Süden durch die bereits vorhandene private Erschließung zwischen der Schwaaner Landstraße und dem Dalwitzhofer Weg genug Platz vorhanden wäre, damit Fahrzeuge rangiert werden können ohne den öffentlichen Straßenraum zu nutzen. Die Übungsfahrzeuge sind nämlich nicht für den öffentlichen Straßenverkehr zugelassen.

Herr Hopf erklärt, dass die Schwaaner Landstraße gut befahren ist, sowohl durch motorisierten als auch nicht motorisierten Verkehr. Mit dem geplanten Neubau möchte die Handwerkskammer die Modernität des Handwerks nach außen hin sichtbar machen. Es soll gezeigt werden das Handwerk heute sehr anspruchsvoll, hochtechnisiert, modern und dennoch bodenständig ist. Mit der Leitidee einer „gläsernen Werkstatt“ möchte die Kammer zeigen, dass dort junge Menschen am Werk sind.

Herr Hopf übergibt das Wort an Frau Gerhard, welche den Planungsstand des geplanten Neubaus vorstellt. Die vorhandenen Bäume entlang der Straße sollen erhalten bleiben. Der Neubau mit Überdachung weist die Form eines Parallelogramms auf. Der Baukörper rückt dicht an den Bestand heran, jedoch werden die erhöhten Brandschutzanforderun-

gen berücksichtigt. Frau Gerhard zeigt und erklärt die Grundrisse und Ansichten des Baukörpers. Die Höhe der Werkstatt muss auch für größere Nutzfahrzeuge ausgelegt sein. Im Obergeschoss soll sich ein Seminarraum befinden. Die Gestaltung der Überdachung im Süden sei noch offen. Für die Fassade ist zunächst eine Doppelstehpfalzeindeckung geplant, aber auch dies sei noch offen.

Die Handwerkskammer möchte mit dem Gebäude nicht nur die reinen Nutzflächen abdecken, sondern hat auch den Anspruch mit der Umgebung in Kommunikation zu treten und einen Eyecatcher zu schaffen. Beim Vorbeigehen soll das Handwerk sichtbar zum Ausdruck kommen.



Abb.2: Lageplan
Quelle: architekturbüro I bielke und struve I partgmbb



Abb.3: Ansicht West (Straßenseitig)
Quelle: architekturbüro I bielke und struve I partgmbb

Beratung mit dem Beirat:

Die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirates bedanken sich für die ausführliche Vorstellung und fragen zuerst wie intensiv der Neubau später genutzt werden soll. Herr Hopf erläutert, dass es sich um eine kombinierte Ausbildungshalle für zwei Ausbildungsberufe handelt, zum einen für die Karosserie- und Fahrzeugbaumechaniker/innen und zum anderen für die Kraftfahrzeugmechatroniker/innen. Ebenso wird dort die Meisterausbildung durchgeführt, sowie ein Teil der Schweißer/innenausbildung und hinzukommen zudem Besuche von Schüler/innen im Rahmen der Berufsorientierung.

Das Gremium fragt, ob ein Anbau an das bestehende Treppenhaus Sinn machen würde. Herr Hopf verneint das mit Hinweis auf eine Untersuchung eines externen Gutachters und eine neue Nutzungszuordnung innerhalb der Handwerkskammer.

Das Gremium merkt an, dass in dem Neubau eine Damenumkleide fehlt und kein Aufzug in die zweite Ebene des Gebäudes vorgesehen ist. Frau Gerhard erklärt, dass die Damenumkleide mit dem Behinderten-WC im Erdgeschoss kombiniert ist.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat hält den Standort für den Neubau auf dem Grundstück im Allgemeinen für richtig.

Die Mitglieder haben lange über die Bäume, die entlang der Schwaaner Landstraße erhalten werden sollen diskutiert. Der Wille die Bäume zu halten ist lobenswert, sie halten es aber für unwahrscheinlich dass die Bäume die Baumaßnahme wirklich überleben können. Sie raten dies im Weiteren genau und realistisch zu überprüfen.

Es ist bedauernd, dass die Nutzung aus dem denkmalgeschützten Gebäude ausgelagert werden muss. Der Beirat erachtet es als wichtig an, dass die denkmalgeschützte Halle dennoch weiter genutzt wird. Sie schlagen vor zu prüfen, einen Teil der angedachten Nutzungen für den Neubau wie z.B. die Umkleiden, WCs, Büro und den Seminarraum im Denkmal unterzubringen und den Neubau nur als reine Werkstatthalle zu konzipieren. So könnte die beengte Situation zwischen Neubau und Bestand entzerrt werden. Es ist demnach zu prüfen, ob die Nutzungen im Neubau und im Denkmal zusammengedacht werden können.

Herr Hopf erwähnt erneut, dass der Bund keine Fördermittel für das Denkmal zu Verfügung stellt.

Das Gremium rät die Halle 1 nicht lange ungenutzt zu lassen und in Abstimmungen mit dem Amt für Denkmalpflege zu treten. Herr Hopf erläutert, dass die Handwerkskammer die Halle 1 künftig um nutzen will und dafür bereits selbst Gelder einstellt. Erste Ideen sind die Halle beispielsweise als Ausstellungs- und Veranstaltungsraum sowie für Schulklassenbesuche zu nutzen. Seitens der Handwerkskammer gibt es bereits viele Ideen und einen großen Bedarf an Räumlichkeiten um Begegnungen zuzulassen. Derzeit kann die Halle 1 jedoch aufgrund des schlechten energetischen Zustands und dem daraus resultierenden enormen Stromverbrauch für das Heizen, nicht mehr für Ausbildungszwecke genutzt werden.

Das Gremium widmet sich im Folgenden genauer dem Entwurf. Betrachtet man die Straßenansicht, ist der Neubau im Gegensatz zu dem direkt benachbarten Denkmal viel zu hoch. Die Höhe, welche vor allem durch das Pultdach noch massiv erhöht wird, ist in der hier dargestellten Form gar nicht notwendig, was auch an der abgehängten Decke im Seminarraum sichtbar wird. Der Neubau würde den Bestand extrem verschatten. Eine moderne Halle kann ein Flachdach bekommen. Es würde sich hier deutlich positiver auswirken, wenn die Neubauhalle kleiner und niedriger werden würde.

Die denkmalgeschützte Halle und der Neubau müssen miteinander kommunizieren, der Neubau sollte modern und ruhig ausgebildet werden. Das Pultdach ist hier nicht notwendig.

An dem Standort sind zwei Bauzeiten vorzufinden: zum einen Strukturen des alten Schlachthofes und zum anderen das Hauptgebäude der Handwerkskammer aus den 90er Jahren. Der Neubau sollte auf eine der beiden Bauzeiten reagieren.

Im Zusammenhang damit ist im Weiteren nochmal die Frage zu überprüfen, ob der Baukörper weiter an die Straße heranrücken soll. Ist das der Fall würde er mehr in den Dialog mit dem Denkmal treten. Aus Sicht des Beirates sollte zunächst eine Entscheidung getroffen werden, auf welchen Baukörper sich der Neubau beziehen soll.

In jedem Fall muss der Baukörper aber in seiner Höhe reduziert werden.

Die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirates merken an, dass das Vordach bzw. der Lamellenvorhang nicht die Qualität und Wirkung ausbildet die gewünscht ist. Das Vordach bildet keine richtige städtebauliche Kante aus. Es wäre auch möglich schräg in die Halle hineinzufahren. Die Pergola bzw. der Lamellenvorhang hat nichts mit dem Gebäude zu tun und bringt keine Vorteile mit sich. Im Gegenteil, derzeit steht die Stütze des Vordaches eher im Weg.

Unverständlich ist dem Beirat auch die gläserne nordöstliche Ecke des Neubaus, hinter welcher sich die Treppe befinden soll. Ebenso sind die Eingänge in den Baukörper zu überprüfen.

Mit dem jetzigen Entwurf ist weder die Nutzung noch eine Werkstatthalle von außen erkennbar. Passend zum Handwerk könnte man hier beispielsweise als Motiv die Konstruktion bewusst zeigen und sauber ablesbar präsentieren, sodass das Handwerk auch wirklich in dem Gebäude ablesbar ist.

Die Architekten sehen in dem Entwurf noch viele „handwerkliche“ Fehler.

Das Gebäude ist zu unklar und muss sich anders darstellen. Die architektonische Ausformung des Gebäudes wird dem zu Beginn formulierten hohen Anspruch der Handwerkskammer noch nicht gerecht.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat empfiehlt dem Bauherren sich mehr Zeit zunehmen, neu zu starten und die bisherigen Planungen als Grundlagenermittlung zu betrachten.

Herr Hopf bedankt sich für die konstruktiven und kritischen Hinweise und möchte sich für das Thema nun nochmals Zeit nehmen.

Empfehlungen des Beirates:

Neubau Werkstattgebäude Handwerkskammer, Schwaaner Landstraße 8

Auftraggeber/in: Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern
Planer/in: architekturbüro I bielke und struve I partgmbb

Empfehlungen des Beirates:

Ausgangslage / Situation

Das Gebäudeensemble des Handwerkerbildungszentrums Rostock liegt auf dem Gelände des ehemaligen, 1892 eröffneten Rostocker Schlachthofes und besteht neben den 1998 eröffneten Schulungsneubauten aus drei denkmalgeschützten Gebäuden (zwei Torbauten und einer Kleinviehslachthalle).

Der ehemalige Schlachthof war nach außen durch eine Mauer abgegrenzt; die noch bestehenden drei Gebäude stehen im Verlauf dieser Mauer in der Straßenflucht der Schwaaner Landstraße bzw. des Dahlwitzhofer Wegs.

Die Schulungsneubauten der 1990er Jahre bilden (bis auf die beiden Internatsflügel im Norden) eine schräg zum Grundstück verlaufende Kammstruktur aus, mit von der Straße bzw. Grundstücksgrenze zurückweichenden Bauten.

Im Bereich des vorgesehenen Bauplatzes ist zurzeit ein Parkplatz angeordnet mit einem auf dem Grundstück liegenden, straßenbegleitenden Baumstreifen (ca. 25 Jahre alt).

Die nördlich benachbarte ehemalige Kleinviehslachthalle, ein Sichtziegelbau, ist eingeschossig und mit einem durch eine dreiseitige Attika eingefassten Flachdach gedeckt.

Der östlich benachbarte Schulungsbau, ebenfalls ein Sichtziegelbau, ist dreigeschossig und mit geneigtem Satteldach gedeckt; die auf drei Etagen liegenden Schulungsräume werden vom vorgesehenen Bauplatz aus belichtet.

Vorhaben

Die Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern möchte ein vorbildliches, modernes Schulungsgebäude für den Bereich Kfz- und Karosseriebau errichten. Das Gebäude soll funktional unabhängig von den übrigen Gebäuden sein und für verschiedene Veranstaltungsformate als Kombination von Lehrwerkstatt und Unterrichtsraum genutzt werden können. Für die Lehrwerkstatt ist eine lichte Gebäudehöhe von etwa 6,0 m notwendig. Geplant ist die Errichtung eines teilweise zweigeschossigen Schulungsgebäudes mit zur Straße geneigtem Pultdach. Die Bebauung soll gegenüber der Straßenflucht zurückspringen, um den vorhandenen Baumstreifen erhalten zu können. Der Abstand zum dreigeschossigen Schulungsbau soll zwischen 3,00 m und 6,59 m betragen. Der Eingang ist vom Hof an der Nordseite geplant. An der Südseite ist ein pergolaüberspannter dreieckiger Vorhof vorgesehen; der Baukörper soll durch eine Lamellenwand an der Westseite optisch verlängert werden.

Empfehlungen

Die in der Präsentation, S.9 „Grundgedanken“ abgebildete erste Idee zur Bildung eines Baukörpers mit Aufnahme der westlichen und südlichen Baufluchten wird als sinnvolle Basis zu neuen Entwurfsüberlegungen angesehen.

In der vorliegenden Planung wird dieser Grundgedanke aufgegeben, einerseits im Westen wegen des Erhalts der Baumreihe. Dabei ist zu bedenken, dass ein Erhalt der Baumreihe nur durch Zurückrücken um den Kronenraum zuzüglich allseitig 1,5 m (analog Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock, § 4(2)) zu gewährleisten ist. Die vorgeschlagene Bebauung mit Achsabstand 1,70 m zur Stammittelachse schlägt da fehl. Zu prüfen ist daher, ob im erforderlichen Umfang zurückgesprungen werden kann oder die Baumreihe (zugunsten der Fortsetzung der nördlich angrenzenden Straßenbaumreihe) entfallen könnte. Dabei kann der Abstand des Neubaus zum bestehenden Schulungsbau vergrößert werden. Seine Höhe ist ebenfalls aufgrund der zu erwartenden Verschattung der Unterrichtsräume zu überprüfen.

Das zweite Aufweichen des Grundgedankens wurde im Süden durch die Anordnung eines Vorhofes unternommen; die vorgesehene räumliche Fortsetzung der Baufluchten mit Pergola und Lamellenwand erscheint nicht annähernd ausreichend. Die eher extensive Nutzung der Werkstatteinfahrten erscheint nicht zwingend einen Vorplatz zu erfordern.

Ein neuer Entwurfsansatz sollte sich auf den Grundgedanken zurück besinnen.

Das direkt benachbarte Baudenkmal der Kleinvietschlachthalle erfordert einen Dialog zwischen Bestand und Neuplanung; dieser betrifft nicht nur die Materialität und Farbigkeit, sondern insbesondere die Ausrichtung und Kubatur. Im vorgeschlagenen Gebäude ist dieser Dialog nicht zu erkennen; insbesondere die durch das funktional nicht begründete Pultdach erzeugte Gebäudehöhe erscheint erdrückend und unpassend.

Eine Eingangssituation vom Vorhof aus, gegenüber der alten Halle, ist durchaus denkbar, auch schlachthoftypisch, sollte aber durch die Freiraum- und die Fassadengestaltung des Neubaus einen gemeinsamen Raum aufspannen.

Die Fassadengestaltung wird dem Wunsch nach Vorbildlichkeit und Modernität nicht gerecht; sie zeigt sich identitätslos und ohne Gestaltungsprinzip.

Ein neuer Entwurfsansatz sollte auch die Barrierefreiheit (LBauO M-V, §50 (2)1.) in allen, dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen vorsehen und auch die diskriminierungsfreie Teilnahme von Frauen ermöglichen.

Die vorgetragene Bauabsicht ist mit der Aufgabe der Nutzung der denkmalgeschützten Halle verbunden. Da eine Nutzungsaufgabe stets eine besondere Gefährdung eines Baudenkmalts bedeutet, wird empfohlen, den geplanten Neubau des Werkstattgebäudes noch

einmal neu, unter Berücksichtigung einer Mitnutzung des Bestandes (z.B. für den Unterrichtsraum, die Umkleidebereiche etc.) zu überdenken.

Um dem hohen Anspruch der Handwerkskammer, die Qualität des Handwerks zu kommunizieren, gerecht zu werden, bedarf es eines anderen Entwurfsansatzes, der z.B. durch Entwurfsvarianten ermittelt werden können.

Die Wiedervorlage des Projekts in der Entwurfsplanung ist erforderlich.