

# Planungs- und Gestaltungsbeirat der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

**44. Sitzung – 08.12.2023**

**Beratungsorte:**

**Öffentlicher Teil: Bürgerschaftssaal, Rostocker Rathaus**

## Protokoll

### **Mitglieder des Beirates**

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

Die Geschäftsstelle des Planungs- und Gestaltungsbeirates hat auf der Internetseite <http://rathaus.rostock.de> zur 44. Sitzung des Beirates sowie per Pressemitteilung eingeladen. Im Rahmen der Sitzung wurden fünf Vorhaben öffentlich vorgestellt und ein Vorhaben nicht öffentlich behandelt.

### **Inhalt**

#### **Öffentlicher Teil:**

**TOP 1: Neubau Gebäude für Seenotretter, Am Strom, Warnemünde**

**TOP 2: Wiedervorlage Herweghstraße 50, Neubau Hotel, STV**

**TOP 3: Erweiterung Doberaner Hof, Ecke Stampfmüllerstraße/ Friedhofsweg, KTV**

**TOP 4: Wiedervorlage Neubau Schulerweiterung Ratsplatz, KTV, KOE**

**TOP 5: Krematorium Erweiterung/Neubau, Neuer Friedhof (Machbarkeitsstudie, historisch-restauratorisches Gutachten)**

Frau Prof. Hutter begrüßt die anwesenden Gäste zur 44. Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirates.

Sie übernimmt für diese Sitzung den Vorsitz des Gremiums und erklärt den Gästen den Ablauf.

Gleichzeitig wird Frau Prof. Hutter mit dieser Sitzung aus dem Planungs- und Gestaltungsbeirat verabschiedet. Sie stellte eine wichtige Kollegin im Beirat dar, wir bedanken uns bei Frau Prof. Hutter für ihre Arbeit, ihr Engagement und die Unterstützung.

Rostock, 08.12.2023

Geschäftsstelle Planungs- und Gestaltungsbeirat

## **TOP 1      Neubau Gebäude für die Seenotretter, Am Strom, Warnemünde**

Stand des Projektes: Entwurfsplanung

Referent/in: Herr Zeug, Frau Meier - MZ Architekten Meier + Zeug

Bauherr/in: DGzRS Die Seenotretter

### Vortrag:

Herr Zeug führt in das Thema ein und erläutert den Standort des Vorhabens. Das ehemalige Betriebsgebäude stand etwa 20-25 Jahre in Warnemünde Am Strom am Liegeplatz 23 an dem der Seenotrettungskreuzer „Arcona“ liegt.

Das Informationszentrum der Seenotretter befindet sich am Stephan-Jantzen-Platz/Am Leuchtturm 1 in direkter Nähe. Direkt neben dem Informationszentrum befindet sich seit 2018 auch das Seenotrettungsboot „Adele“ als Anschauungsobjekt.

Der Architekt erläutert anhand von Bildern die Umgebung des alten Stroms in Warnemünde. Das alte Betriebsgebäude in Form eines kleinen Holzhauses wurde bereits entfernt, gleichzeitig wird die Steganlage derzeit erneuert.

Der geplante Neubau dehnt sich etwas mehr als der Altbau vorher aus. Auf dem Dach hinter der Attika ist die Installation von Photovoltaikerelementen vorgesehen. Der geplante Grundriss gliedert sich in drei Einheiten auf, bestehend aus einem Büroarbeitsplatz, einem Lagerraum mit Werkbank und einem Sanitär- & Trockenraum mit WC und Dusche zur Reinigung von Ölzeug.

Da Baustelleneinrichtungen Am Strom allgemein kompliziert sind, wird mit einer Zimmerei zusammengearbeitet und das Gebäude vorgefertigt als Holzrahmenmodul geliefert. Wasserseitig vor dem Gebäude ist ein Schmutzwassereinfüllstutzen vorgesehen, dessen Rohrleitung unter der Steganlage verläuft. Die Planungen werden gleichzeitig intensiv mit dem Hafen- und Seemannsamt abgestimmt.

Der Boden des neuen Betriebsgebäudes ist 50 cm über dem jetzigen Straßenniveau geplant, da das alte Gebäude in der Vergangenheit regelmäßig unter Wasser stand. Daher soll das neue Gebäude höhergestellt werden. Es wird zusätzlich von unten abgedichtet und erhält Schotten in allen Zugangstüren gegen Hochwasser. Die Höhe des Neubaus ist dennoch etwas niedriger als die alte Firsthöhe. Durch neue Anschlüsse wird der Standort autarker.

Frau Meier zeigt Ansichten des Gebäudes und erläutert die geplante Fassadengestaltung. Die Fassade soll eine horizontale Gliederung erfahren. Die Gestaltung und Farbgebung ist an das Seenotrettungsschiff angelehnt. Die Verkleidung mit Faserzementplatten soll in grau und weiß erfolgen. Zusätzlich sind zwei Horizontalfugen mit leichter abendlicher Beleuchtung in kräftigen Rot und Grün gewählt.

Entlang der Promenade sind in der Fassade Werbe- und Infotafeln sowie ein digitaler Bildschirm vorgesehen.

Die Treppen vor dem Betriebsgebäude sollen das gleiche Material wie der Steg erhalten. Die Ansicht vom Steg ist intimer, da die Steganlage nicht öffentlich zugänglich ist.

Die kurzen Seitenansichten sehen die Passant\*innen am längsten beim Spazieren gehen.

Frau Meier erklärt, dass die Faserzementplatten als vorgehängte Fassadenelemente austauschbar sind.

Abschließend zeigt sie 3D-Visualisierungen und Darstellungen des geplanten Gebäudes am Tag und Abend.

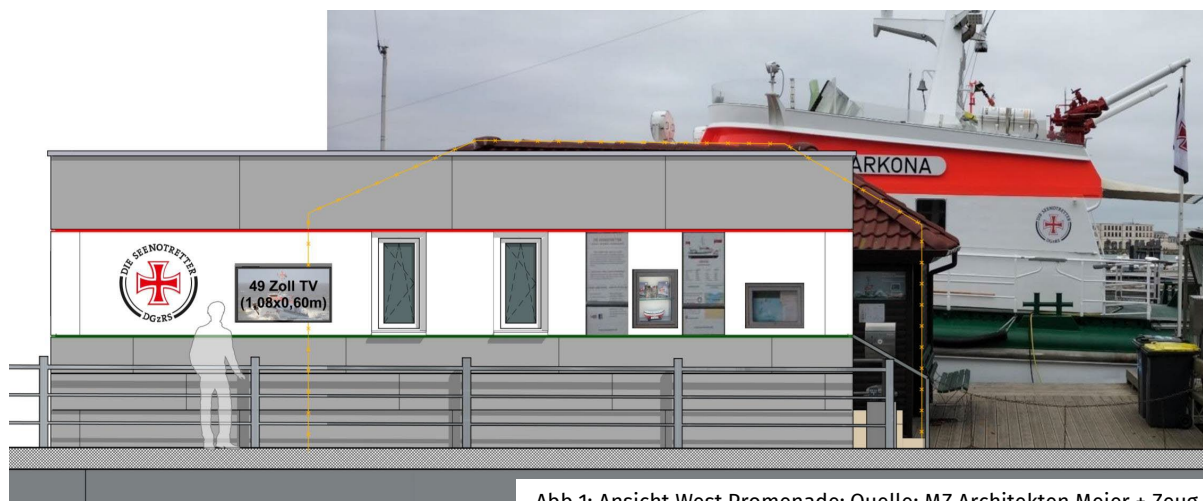


Abb.1: Ansicht West Promenade; Quelle: MZ Architekten Meier + Zeug

### Beratung mit dem Beirat:

Die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirates bedanken sich für die Vorstellung des Vorhabens und Frau Spengler übernimmt die Patenschaft für das Projekt.

Der Beirat hat sich gefreut über die große Bedeutung und die städtebauliche Position dieses kleinen Vorhabens.

Die Lage Am Strom ist sehr prominent und einzigartig im Zusammenhang mit den historischen Gebäuden und dem direkten Bezug zum Wasser.

Das alte Gebäude stellte sich sehr unauffällig in Holz dar, ähnlich eines Schuppens oder Bootshauses.

Das geplante neue Gebäude genügt den Ansprüchen der Seenotretter in funktionaler Sicht sehr gut. Das dahinterliegende Schiff allein ist schon sehr prominent, daher besteht eher das Bedürfnis Ruhe an diesen Ort zu bringen. Es stellt sich hier die Frage, ob das Haus nicht etwas zurückhaltender gestaltet werden sollte, da es das einzige Gebäude Am Strom darstellt, welches sich zwischen der Promenade und dem Wasser (Alter Strom) positioniert.

Die Mitglieder regen an vielleicht das Material des Stegs aufzunehmen. Es könnte sich wie eine „Seekiste“ aus dem Steg aufklappen. Die Fassade die zur Promenade orientiert ist, wirkt durch die, für das kleine Gebäude, vielen Schaukästen, Infotafeln und Fenster sehr unruhig.

In dieser Prominenten Lage wünscht man sich eine ganz ruhige „Box“ oder ein einfaches Strandhaus in Holz.

Frau Meier erklärt, dass die Seenotretter auf Spenden angewiesen sind, weshalb die Schaukasten bzw. Infotafeln wichtig sind. Da die Steganlage nicht öffentlich ist und nicht betreten werden darf, bleibt nur die Fassade die zur Promenade orientiert ist.

Der Beirat versteht das Argument, nur sollte die Fassade geordnet werden. Die Schaukästen könnten reduziert und zusammengefasst werden. Sie raten dazu auf das WC-Fenster direkt an der Promenade zu verzichten.

Aus Sicht des Beirates bedarf das Haus keiner Gliederung, es ist ein kleines Gebäude mit einer Gestaltung. Es braucht hier ein ruhiges Gebäude das zurücktritt, sodass das Schiff mehr wirken kann und in Erscheinung tritt.

Die Mitglieder regen weiterhin an den Eingang zum Büro eventuell zur Wasserseite zu verlagern, so würde das Geländer an der Seitenfassade entfallen können.

Gelobt werden die Photovoltaikmodule auf dem Dach. Aus Sicht der Mitglieder können die Elemente gerne auch gezeigt werden, sie müssen nicht hinter der Attika verschwinden, denn es ist ein positives Signal das Gebäude damit auszustatten.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat erklärt, dass das Gebäude durch das höhersetzen in Wirklichkeit schwebt. Der offene Raum zwischen der Unterkante des Gebäudes und dem Fußweg der Promenade soll in gleicher Gestaltung der Fassade durch Platten geschlossen werden. Der Beirat empfiehlt diese Anschlussstelle nochmal zu überprüfen. Es könnte statt geschlossenen Platten ein einfacher Gitterrost eingesetzt werden, was das Gebäude leichter wirken lassen könnte. Die geplante Konstruktion stellt einen fragilen Anschluss dar. Der Neubau bekommt eine Art Schürze, was einen eigenwilligen Anschluss an das Ufer darstellt. Es suggeriert einen geschlossenen Anschluss, welcher es allerdings nicht ist. Es ist nicht klar, ob das Gebäude schwebt oder steht.

Herr Zeug erklärt, dass das bestehende durchlaufende Geländer der Promenade zum Wasser hin schon etwas Unruhe vor dem Gebäude erzeugt und er der Auffassung ist, dass der Baukörper nicht dadurch gewinnt, wenn er wie ein Container hochgebockt wird. Seiner Meinung nach sollte das Gebäude stehen und die Berührung mit dem Erdboden verkörpern. Im Zusammenhang mit einer ggf. niedrigeren Attika, um die Photovoltaikmodule zu zeigen, könnte der Baukörper seine Proportionen verlieren.

Die Beiratsmitglieder erklären, dass sie hoffen wertvolle Anregungen zu geben, welche durch Bauherren und Planer\*innen geprüft werden müssen.

Sie möchten an dieser Stelle aber hervorheben, dass dieses Gebäude das Einzige ist in dieser sensiblen Lage am Wasser vor der Promenade, daher darf es nicht das „lauteste“ Gebäude sein.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat erklärt, dass die Planer\*innen hier die Chance haben ein ganz einfaches aber schönes Haus zu bauen, welches wirklich notwendig ist.

Die horizontale Gliederung ist für den kleinen Baukörper schon zu viel. Es wird ein Material und eine Farbe empfohlen.

Die Mitglieder würden das Vorhaben gerne nochmal vorgestellt bekommen und verweisen auf die Sitzung im Januar.

### **Empfehlungen des Beirates:**

Neubau Gebäude für Seenotretter, Am Strom, Warnemünde

Auftraggeber/in: DGzRS Die Seenotretter  
Planer/in: MZ Architekten Meier + Zeug

### Empfehlungen des Beirates:

#### **Ausgangslage/Situation**

Die Organisation der Seenotretter in Warnemünde benötigt eine neue Station, die den in die Jahre gekommenen Altbau an der Straße „Am Strom“ durch einen funktionstüchtigen und vor allem überflutungssicheren Neubau an gleicher Stelle ersetzt.

Die ehemalige Station wurde bereits entfernt, ergänzende Einzelfundamente sind im Bau.

#### **Vorhaben**

Der Neubau soll die schmale Fläche oberhalb der schräg befestigten Uferböschung zwischen Wasser und Promenade besetzen. Um bei Hochwasser nicht überflutet zu werden, soll er etwas höher liegen als sein Vorgänger.

Die planenden Architekten schlagen einen vorgefertigten Holzbau etwa in Größe eines Containers vor, der drei Räume beinhaltet, die jeweils direkt von außen erschlossen werden. Es handelt sich um ein Büro, eine Werkstatt und einen Sanitärbereich. Das Büro hat Zugang über einen Steg an der Schmalseite, die anderen Räume erreicht man vom wasserseitigen

Steg aus. Die horizontale Fuge zwischen Promenade und erhöhter Bodenplatte des Containers ist in der Planung geschlossen und täuscht eine feste Verbindung mit dem Gelände vor. Auf dem Dach ist eine, hinter der Attika versteckte Photovoltaikanlage vorgesehen. Die Fassaden sind mit grauen und weißen Faserzementplatten verkleidet und mit farbigen Leuchtstreifen in den horizontalen Fugen gegliedert. Dies soll, nach Aussage der Planenden, eine Analogie zur Optik des unmittelbar davor ankernden Schiffes „Arkona“ darstellen. In die Fassaden integriert sind Schaukasten, Logo, Fenster unterschiedlicher Formate und die notwendigen Türen.

### **Empfehlungen**

Die Lage an der Straße „Am Strom“, landseitig mit der einzigartigen Kulisse der historischen Wohngebäude, wasserseitig mit dem davorliegenden Schiff „Arkona“ der Seenotretter, ist sehr prominent. Auch wenn das Gebäude sehr klein erscheint, ist es doch das einzige Objekt direkt an der entlang der Kaikante verlaufenden Promenade und erfordert eine sensible und zurückhaltende Gestaltung.

Insofern ist das Gremium nicht überzeugt vom Einsatz der horizontal gegliederten weißen und grauen Faserzementplatten, einem Material, das an diesem Ort fremd anmutet. Auch die Notwendigkeit von Leuchtstreifen erschließt sich nicht. Schön wäre die Reduktion auf das wirklich Nötige, auf ein Material, das sich optisch zurücknimmt vor der Kulisse des beeindruckenden Schiffes, das doch die Hauptrolle in diesem Arrangement spielt. So könnte zum Beispiel der Einsatz einer vorvergrauten, langlebigen Lärchenholzschalung, wie sie bereits in Kleinarchitekturen im Umfeld vorhanden ist, geprüft werden. Es handelt sich auch bei der Tragkonstruktion der Station um einen Holzbau. Die bestehenden Steganlagen zwischen Schiff und Promenade sind ebenfalls mit Holz beplankt.

Klarheit und mehr Ruhe wünscht man sich auch hinsichtlich der Anordnung der Öffnungen in den Fassaden des kleinen Objekts, seien es nun Fenster, Vitrinen, Türen oder der vorgeschlagene Bildschirm in Richtung Promenade. Hier, im Blickfeld der Flanierenden, wird im Übrigen der Verzicht auf die dargestellten Fenster der Sanitärebereiche dringend empfohlen, während der Haupteingang an der Schmalseite großzügiger und einladender ausfallen könnte.

Zu prüfen ist ferner, ob das Gebäude wirklich optisch an das Gelände andocken soll, oder ob es nicht einfacher und angemessen wäre, die Fuge transparent zu lassen. Auch die Photovoltaikanlage auf dem Dach muss keineswegs „versteckt“ werden, ist sie doch ein vorzeigbares Element zur nachhaltigen Energiegewinnung.

Weniger ist mehr, könnte das Motto der Überarbeitung sein.

Die Wiedervorlage des Projekts ist erforderlich.

## TOP 2 Wiedervorlage Herweghstraße 50, Neubau Hotel, STV

Stand des Projektes: Wiedervorlage

Referent/in: Herr Schulz, Nord Architekten

Bauherr/in: FN Capital Holding (Herr Hoffmann als Projektentwickler/Bauherrenvertreter)

### Vortrag:

Herr Hoffmann führt kurz in das Vorhaben ein und freut sich, dass die Wiedervorlage vorgestellt werden kann. Die erste Vorstellung erfolgte in der 40. Sitzung im Dezember 2022.

Herr Schulz erläutert die Lage des Baugrundstücks in der Steintor-Vorstadt in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof und beschreibt die umgebende Bebauung.

Der geplante Neubau orientiert sich an der Höhe des benachbarten Intercity Hotels.

Eine Tiefgarage ist für das Vorhaben essentiell notwendig. Die Ein- und Ausfahrt befinden sich an den westlichen und östlichen Gebäudeenden.

Der Architekt erläutert die Gebäudemasse, welche aus zwei Hauptbaukörpern besteht und die erdgeschossig mit einem zurückgesetzten Verbinder verknüpft sind.

Straßenseitig sind vier prägende Gebäudeflügel vorgesehen. Über dem Erdgeschoss bilden die Baukörper jeweils eine U-Form aus, die sich zur Straße öffnet.

Entlang der Bahntrasse bilden die Baukörper eine „harte“ Kante bzw. gerade Fassade aus.

Die Empfehlungen des Planungs- und Gestaltungsbeirats nach der ersten Vorstellung konnten nicht zum Vorteil des Projektes umgesetzt werden. Das Aufnehmen der gegenüberliegenden Straßenachsen gestaltet sich aufgrund der Grundstücksverhältnisse schwierig. Zudem wollten die Planer hier Fassadenlängen von mehr als 50 m vermeiden, sodass eine gewisse Kleinteiligkeit dennoch gewahrt bleibt.

Im Erdgeschoss des östlichen Gebäudekörpers soll ein Nahversorger untergebracht werden, der westliche Gebäudekörper soll durch 1-2 kleinteilige Einzelhandelseinheiten sowie die Hotelgastronomie und weitere Hoteleinrichtungen genutzt werden.

Im erdgeschossigen Verbinder wird die gemeinsame Hotellobby untergebracht. In den Obergeschossen der beiden Baukörper werden jeweils die Gästezimmer der Hotels angeordnet. Die Investoren sind mit 2 Betreibern im Gespräch. Im westlichen Gebäude ist eine klassische Hotelnutzung vorgesehen, im östlichen Gebäude etwas größere Hotelapartments.

Durch die Rücksprünge bilden die Gebäude entlang der Herweghstraße drei Platzräume aus. Der westliche Platzbereich soll der Außengastronomie der Hotels dienen, der mittlere Bereich vor dem Verbinder bildet den Eingangsbereich der beiden Hotels und soll als Taxivorfahrt ausgebildet werden und der östliche Platz soll als öffentliche Freifläche konzipiert sein und landschaftsarchitektonisch gestaltet werden.

Herr Schulz zeigt 3D Ansichten des geplanten Vorhabens. Die Traufhöhe ist derzeit mit 13,90 m und die Firsthöhe mit 16,80m vorgesehen.



Abb.2: Nordperspektive; Quelle: Nord Architekten

Der Blick von der Lindenbergstraße über dem mittigen erdgeschossigen Verbinder bleibt frei.

Bisher ist eine klassische Fassadengestaltung angedacht, diese befindet sich aber noch in der Ausarbeitung. Im Erdgeschoss sind ggf. Fassadenplatten vorstellbar, in den Obergeschossen eine Putzfassade.

Wie bereits erwähnt soll die Nutzung 2 Beherbergungsarten abbilden, dafür sind bisher nur schematische Grundrisse erarbeitet worden um in Abstimmung mit den Betreibern gehen zu können.

Das oberste Geschoss ist als Staffelgeschoss dargestellt. Für die Dachflächen wird eine Begrünung angestrebt.

Herr Hoffmann beantwortet gerne weitere Fragen, weshalb sie sich weiterhin für die erst gewählte Kubatur entschieden haben.



Abb.3: Nord-West-Perspektive; Quelle: Nord Architekten

#### Beratung mit dem Beirat:

Die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirates bedanken sich für die Vorstellung des Vorhabens. Herr Prof. Dr. Zahiri übernimmt die Gesprächsführung als Pate des Projektes.

Zunächst versichern sich die Mitglieder ob planungsrechtlich hier eine offene Bauweise zwingend gefordert wird. Eine offene Bauweise mit maximal 50 m Gebäudelänge wird nicht zwingend gefordert. Auch längere Gebäude sind zulässig. In der Bauvoranfrage wurde ein Baukörper mit 125 m Länge beantragt, dies wurde allerdings als zu viel bewertet. Daher haben sich die Planer eine Grenze von ca. 50 m Gebäudelänge gesetzt. Mit den geplanten Köpfen an der Herweghstraße findet in gewisser Weise eine Kommunikation mit der Umgebung statt.

Der Beirat bittet noch um eine kurze Aussage zu den Bäumen und der Flucht des Gebäudes zum öffentlichen Raum.

Die Planer haben die Bäume in den Zeichnungen bisher bewusst weggelassen, damit die Gebäude in den Darstellungen nicht verdeckt werden. Die angedachte Straßenplanung wurde den Planern vom zuständigen Fachamt zur Verfügung gestellt und daraufhin im Entwurf berücksichtigt. Es ist kein gesonderter Radweg neben dem Fußweg vorgesehen.

Die Mitglieder kritisieren, dass das Vorhaben nicht auf den freien Platz gegenüber reagiert. Herr Hoffmann erklärt, dass das Nachbargrundstück leider nicht zur Verfügung steht. Das Vorhabengrundstück reicht also nicht bis zur Baleckestraße.

Er versteht das sich die Empfehlungen des Beirates auf die städtebaulichen Gegebenheiten beziehen, für den Bauherren stellt die Wirtschaftlichkeit allerdings die höchste Priorität dar.

Allgemein erkennt der Planungs- und Gestaltungsbeirat wenig Unterschiede zwischen der jetzigen und der ersten Vorlage des Projektes.

Die überdachten Anbauten für die Tiefgaragenzufahrten waren in der ersten Vorlage noch nicht vorhanden.

Die Mitglieder erkundigen sich nach dem angedachten Material der Fassadenplatten für das Erdgeschoss. Die Bauherrenvertreter erläutern, dass dies noch nicht feststeht. Die Farbgebung ist in hellen Tönen beispielsweise sandfarben oder weiß angedacht. Auch Steinzeug sei denkbar.

Das Gremium rät dazu die Adressbildung zu spezifizieren. Die Fassade kann eine unterschiedliche Darstellung je nach Gebäudeinhalt bekommen. Jetzt sieht es aus wie ein einziges langes Gebäude. Die vier Köpfe wirken absolut gleich. Aus Sicht des Beirates können sich die zwei verschiedenen Nutzungen der Beherbergung auch differenziert darstellen und voneinander unterscheiden. Der Charakter der Nutzungen sollte sich nach Außen unterschiedlich darstellen.

Der Beirat hat Interesse daran, dass ein Projekt die Stadt verbessert und sich gut einfügt. Am „Einfügen“ sollten die Planenden noch arbeiten.

Die umgebenden Baukörper im Gebiet sind kleiner und unterscheiden sich auch voneinander. Genauso sollte sich auch der Neubau differenzieren.

Der Sockel und die darauf liegenden Elemente bitten die Mitglieder nochmal zu überprüfen. Trotz Differenzierung ist die Ausführung der Baukörper zu beruhigen.

Es muss an dieser Stelle des Stadtraumes dringend darauf geachtet werden die Erdgeschossfassaden zu beleben, sodass keine geschlossen oder verklebten Fensterfronten entlang der Straße entstehen.

Der Beirat empfiehlt die Anbauten der Garageneinfahrten an beiden Seiten umzugestalten, damit das „P“ der Tiefgarage nicht das erste ist was offensichtlich in Erscheinung tritt.

Der eingeschossige Verbinder wird in seiner Lage und Ausformung als unproblematisch bewertet.

Die Vorfahrt ist aus Sicht des Beirates jedoch unrealistisch, da der Gehweg noch einmal zusätzlich unterbrochen werden müsste und die Fußgängerverkehre beeinträchtigt werden. Außerdem sind die Baumstandorte im Bestand unbedingt zu beachten. Eine Haltebucht an der Straße wird als ausreichend erachtet.

Der Beirat verdeutlicht, dass die städtebauliche Chance hier genutzt werden muss, der Zwang besteht nicht darin die Köpfe und Gebäude gleich auszuformen.

Die Lindenbergsstraße sollte nicht auf die Fassade zu laufen. Städtebauliche Fragen sind keine Geschmackssache betont das Gremium.

Herr Hoffmann bedankt sich für die hilfreichen Hinweise und hofft diese so gut es geht aufzunehmen.



### **Empfehlungen des Beirates:**

Wiedervorlage Herweghstraße 50, Neubau Hotel, STV

Auftraggeber/in: FN Capital Holding  
Planer/in: Nord Architekten

### Empfehlungen des Beirates:

Gegenüber der am 02.12.2022 vorgelegten Fassung weist das Projekt keine wesentlichen Veränderungen auf. Die beiden Hotelnutzungen werden weiterhin in zwei gleich großen u-förmigen Baukörpern untergebracht und über einen Verbindungsbau verknüpft. Unterschieden werden die beiden Hauptnutzungen lediglich über ihr Signet / Beschilderung. Der Eingangsbereich soll für beide Hotels genutzt werden. Der Eingang ist in einem Rücksprung zwischen dem zweiten und dritten Baukörper angeordnet und dadurch weiterhin nicht gut auffindbar. Alle Baukörper sollen eine gleichgestaltete Fassade erhalten.

Begründet wird das Beibehalten der gewählten Gebäudeanordnung mit wirtschaftlichen Gesichtspunkten und dem Wunsch nach Harmonie. Fraglich bleibt, ob die beiden geplanten Hotels mit ihren jeweils unterschiedlichen Raumanforderungen und Ausstattungsqualitäten in identisch ausgebildeten und gestalteten Baukörpern untergebracht werden müssen.

Wie bereits in der Beurteilung vom 02.12.22 dargelegt, reagiert die vorgeschlagene Gebäudekonfiguration wenig sensibel auf den städtebaulichen Kontext. Damit bleiben die damals formulierten Hinweise des Beirates bestehen. Ergänzend wird empfohlen:

- Die Anordnung der PKW-Zufahrt zu den kombinierten Hoteleingängen wirkt sehr beengt und verursacht eine unnötige Querung des Fußgänger- und Fahrradverkehrs. Empfohlen wird, auf diese Zufahrt zu verzichten.
- Im Verlauf der Herweghstraße ist seitens der Stadt eine Neuordnung der Spuren für Rad- und Fußwege vorgesehen. Diese Planung ist in den Entwurf einzubeziehen.
- Unbedingt entfallen sollen die beiden seitlich angefügten Umhausungen der Tiefgaragenzufahrten. Stattdessen sind die Zufahrten in die Baukörper zu integrieren.
- Zwischen den Baukörpern entstehen jeweils Rücksprünge, die im Lageplan als Treffpunkt und Aufenthaltsflächen bezeichnet werden. Zur Belebung dieser Flächen wird vorgeschlagen dem geplanten Nahversorger eine kleinteilige Ladenstruktur vorzulagern, die sich zu den Vorflächen öffnet (z.B. Bäckerei, ...).
- Vorgeschlagen wird für die Fassade nachhaltige sowie ökologisch verträgliche Materialien zu verwenden ('Cradle to Cradle'-Ansatz).
- Die Ausbildung der Sockelbereiche (Erdgeschoss) und der darüber liegende Gebäudeteil erscheint unausgewogen. Die Gestaltungsthemen Kolonnade und Lochfassade sollten stärker aufeinander bezogen werden

Es wird um eine Wiedervorlage gebeten.

## **TOP 3 Erweiterung Doberaner Hof, Ecke Stampfmüllerstraße/ Friedhofsweg, KTV**

Stand des Projektes: Vorplanung

Referent/in: Herr Schulz, Nord Architekten

Bauherr/in: Herr Hoffmann, Vertreter des Investors FN Capital Holding

### Vortrag:

Herr Hoffmann führt als Bauherrenvertreter in das Thema ein.

Mit einem Neubau als Ergänzung und in Verbindung mit dem Doberaner Hof soll die Gelegenheit genutzt werden die Passage wieder zu beleben und ggf. umzustrukturieren.

Das Baugrundstück befindet sich an der Ecke Stampfmüllerstraße – Friedhofsweg und stellt eine Brachfläche dar.

Der Standort befindet sich an einer stadträumlich wichtigen und hoch frequentierten Lage an der Schnittstelle zwischen der Kröpeliner-Tor-Vorstadt zur Innenstadt.

Entlang des Grundstücks verlaufen die Hauptverkehrsströme für den Fußgängerverkehr zwischen der Kröpeliner Straße und dem Doberaner Platz.

Vom Friedhofsweg aus fällt das Gelände über die Stampfmüllerstraße zum Doberaner Platz hin ab.

Herr Schulz gibt anhand von Luftbildern einen Überblick über die Höhen aus der Umgebung. In dem Neubau ist unter anderem ein Biomarkt im unteren Geschoss sowie Beherbergung bzw. Hotelnutzung in den oberen Geschossen vorgesehen.

Entlang der Stampfmüllerstraße sieht das Planungsbüro eine zusätzliche Ladezone vor. Die zusätzliche Lieferzone ist noch nicht mit dem Fachamt abgestimmt. Im Gebäude wird für die Anlieferung ein Lastenaufzug vorgesehen.

Das bestehende Atrium mit Pyramidendach im Hofbereich soll um 2 Geschosse aufgestockt werden, um als Büroflächen zu dienen.

In dem Zuge soll mit dem Biomarkt der Eingang an der Stampfmüllerstraße qualifiziert werden.

Der Neubau greift in der vorgelegten Variante die Höhe des gegenüberliegenden Parkhauses auf, sodass auf der Ecke ein Hochpunkt entsteht.

Herr Schulz zeigt visualisierte 3D Ansichten, die zeigen wie ein möglicher Neubau hier aussehen könnte. Die Grundrisse sind bisher nur schematisch.

Der Hoteleingang soll über das Atrium der Passage erfolgen.

Anhand des Schnitts erläutert der Planer die angedachten Nutzungen.

Zum Innenhof bzw. zur Knabenschule ausgerichtet, ist eine Gastronomieeinheit in Verbindung mit dem Hotel angedacht, um diesen Bereich weiterhin zu stärken und mit dieser Nutzung zu beleben.



Abb.4: Südwest-Impression; Quelle: Nord Architekten

Der Bestandsbaukörper des Doberaner Hofes wird durch neue Stahlelemente ertüchtigt, weiterhin sind neue Fensterrahmen sowie ein neuer Anstrich geplant. Im Inneren werden Umstrukturierungen der Grundrisse und Nutzungen vorgenommen.

Abschließend zeigt Herr Schulz Visualisierungen des Gebäudeinneren.

Mit der neuen Erweiterung erhoffen sich die Planer ein neues Tor für die Innenstadt zu schaffen.

#### Beratung mit dem Beirat:

Die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirates bedanken sich für die Vorstellung des Vorhabens. Die Projektpatenschaft übernimmt Herr Prof. Stevens für dieses Thema. Der Standort wurde von den Beiratsmitgliedern wie immer vor der Sitzung besichtigt und sie äußern sich erfreulich über die Absicht die Ecke zu bebauen.

Der Bezug und die Orientierung sind aus Sicht des Gremiums allerdings anders zu setzen. Das gegenüberliegende Parkhaus ist ein Ausbrecher und sollte nicht als Maßstab für den Neubau herangezogen werden. Der Maßstab wird durch die Bebauung der Stampfmüllerstraße und der nördlichen Seite des Friedhofswegs gebildet. Es sind eher 4 Geschosse maßstabsgebend und nicht 5 mit zusätzlichen Staffelgeschossen. Der vorgestellte Entwurf sieht für den Standort zu viel Baumasse vor. Die gegenüberliegende Bebauung in der Stampfmüllerstraße wurde bisher nicht beachtet.

Weiterhin bedarf das Einzeldenkmal, die ehemalige Knabenschule, mehr Respekt.

Es braucht an dieser Stelle der Stadt kein neues Tor ausgebildet werden, städtebaulich und bauhistorisch ist dies nicht begründbar.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat stellt die geplante 2-geschossige Aufstockung über dem Atrium in Frage, da durch die Wegnahme des Pyramidendaches die Belichtung der Passage deutlich eingeschränkt wird. Der Aufwand der Aufstockung erscheint zu groß im Verhältnis um lediglich 800 m<sup>2</sup> Bürofläche zu schaffen.

Herr Hoffmann erklärt, dass sie mit der Planung eine Antwort auf das riesige Parkhaus geben möchten. Aus Sicht der Planer steht die Knabenschule für sich allein. Für das Atrium sollte zunächst einmal nur abgefragt werden, ob eine Aufstockung realisierungsfähig wäre. Das Atrium ist in die Jahre gekommen und soll ggf. mit dem Hotelneubau umstrukturiert werden. Die Idee des Projektentwicklers ist es, die Läden nur noch in der unteren Ebene zu verorten und die obere Ebene für das Hotel und zusätzliche Büroflächen zu nutzen. Der Einzelhandel hat zu kämpfen und soll daher im Erdgeschoss zusammengefasst werden, damit auch die Erdgeschossflächen besser ausgenutzt werden.

Der Beirat erachtet auch die Baumasse im Innenhofbereich als zu viel. Die natürliche Belichtung des Atriums ist wichtig und bringt viel Qualität in die Passage. Die öffentliche Durchwegung macht aus Sicht des Gremiums nur Sinn, wenn es auch in der oberen Ebene der Passage weiterhin Läden gibt. Der Hofbereich ist hier bereits geschunden, es sind keine Grünflächen vorhanden. Dem Hof würde es nicht guttun, wenn noch mehr Baumasse hineingebracht wird.

Die Mitglieder des Beirates bezweifeln, ob die Höhen in den Zeichnungen wirklich korrekt dargestellt sind.

Der Bestand weist 4 bzw. maximal 5 Geschosse auf, die Erhöhung am Doberaner Platz sowie der Neubau am Schröderplatz stellen andere Situationen dar, die Gebäude reagieren dort auf die jeweiligen Platzsituationen. Das Vorhabengrundstück an der Stampfmüllerstraße ist

städtebaulich damit nicht vergleichbar. 7 Geschosse gibt es in der Umgebung nicht. Der gegenüberliegende Baukörper des Rewe-Supermarktes mit darüber liegendem Parkhaus stellt keinen Maßstab für das Bauvorhaben dar, es lassen sich keine 7 Geschosse ableiten.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat fasst abschließend zusammen, dass die vorgeschlagene Baumasse sich hier nicht einfügt und zu viele Etagen angesetzt wurden. Die geplante Aufstockung im Hof würde eine Beeinträchtigung darstellen. Es besteht keine Notwendigkeit eine Antwort auf das bestehende Parkhaus zu finden. Der Neubau muss sich in das Quartier einfügen, indem er sich an der Stampfmüllerstraße orientiert und das angrenzende Erhaltungsgebiet beachtet.

Es wird eine Wiedervorlage des Vorhabens erwünscht.

### **Empfehlungen des Beirates:**

Erweiterung Doberaner Hof, Ecke Stampfmüllerstraße/ Friedhofsweg, KTV

Auftraggeber/in: Herr Hoffmann, Vertreter des Investors FN Capital Holding  
Planer/in: Nord Architekten

### Empfehlungen des Beirates:

#### **Situation**

Es handelt sich um die bestehende Einkaufspassage Doberaner Hof, die vom Haupteingang am Doberaner Platz durch das Blockinnere bis zu Nebeneingängen in der Stampfmüllerstraße und im rückwärtigen Bereich am Friedhofsweg führt. In der heutigen Situation weist die Passage teilweise Leerstand auf.

Wesentlicher Bestandteil der Planung ist die Neubebauung der bisher unbebauten Ecke Friedhofsweg / Stampfmüllerstraße. Außerdem wird eine Aufstockung des hinteren Abschnitts der Passage um zwei Geschosse angestrebt.

#### **Empfehlung des Beirats**

Der Beirat begrüßt eine Bebauung des derzeit unbebauten Eckgrundstücks Friedhofsweg / Stampfmüllerstraße. Es bestehen jedoch erhebliche Bedenken bezüglich des Nutzungsmaßes der Neubebauung sowohl bei der Eckbebauung als auch bei der Aufstockung der Einkaufspassage um zwei Geschosse für eine Büronutzung. In der Planungsstudie wird die Neubebauung mit V + zwei Staffelgeschosse dargestellt. Im Erdgeschoss ist ein Bio-Lebensmittelmarkt geplant, in den Obergeschossen ist ein Hotel vorgesehen.

Orientierungsmaßstab für die Neubebauung ist der westliche Teil des Blocks, der im Bestand entlang der Stampfmüllerstraße eine viergeschossige Bebauung plus einem Staffelgeschoss aufweist. Die um ein Geschoss höhere Bebauung am Doberaner Platz ist aufgrund der Lage direkt am Platz begründet. Die Neubebauung am östlichen Kopf des Blocks (Friedhofsweg / Schröderplatz) stellt den Orientierungsmaßstab nicht dar, da sie sich an dem Gebäude der Ostsee-Sparkasse und zur Straße Am Vögenteich hin orientiert (siehe auch unten).

Die gegenüberliegende, Westseite der Stampfmüller Straße liegt im Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Die dort straßenbegleitende Bebauung weist eine parzellenbezogene Kleinteiligkeit und eine geringe Höhe – drei bis vier Geschosse – auf. Aufgrund der

Länge des Neubaugrundstücks entlang der Stampfmüllerstraße stellt diese Bestandsbebauung ebenfalls einen Orientierungsmaßstab für die Neubebauung dar.

Die ehemalige Vorstädtische Knabenschule am Friedhofsweg (Nr. 44a) ist ein freistehender, dreigeschossiger Klinkerbau, der als Einzeldenkmal gilt. Im Sinne des Umgebungsschutzes soll die Neubebauung Rücksicht auf den historischen Bau nehmen und ihn in seiner Wirkung nicht durch eine überhöhte Neubebauung mindern. Die Zurückstaffelung der Neubebauung ab dem 4. Vollgeschoss, wenn auch eher aufgrund der erforderlichen Abstandsfläche, ist an dieser Stelle begrüßenswert.

In dem oben erläuterten Kontext ist die Planung für den Neubau bezüglich ihrer Geschosigkeit und Dichte unangemessen. Der Beirat empfiehlt eine viergeschossige Bebauung mit maximal einem Staffelgeschoss. Bei der in der Präsentation dargestellten Ausbildung eines sehr hohen Erdgeschosses (quasi zweigeschossig) soll sich die Traufhöhe an der Bestandsbebauung auf der Westseite der Stampfmüllerstraße orientieren.

Die gegenüberliegende Bebauung des Parkhauses mit integriertem Lebensmittelmarkt (Rewe) im Erdgeschoss (insgesamt V + 2 SG) stellt nicht den Orientierungsmaßstab für die Neubebauung dar. Es besteht auch städtebaulich keine Notwendigkeit, durch den Neubau zur Höhe des Parkhauses zu vermitteln. Die dortige Bebauung steht in direkter Nachbarschaft zum Gebäude der Ostsee-Sparkasse mit seiner Orientierung zur und Adresse an der Straße Am Vögenteich. Es handelt sich in beiden Fällen um großmaßstäbliche Bauwerke, die weit über die Bestandsbebauung der KTV im angrenzenden Bereich bezüglich Körnung und Höhe hinausgehen. Eine Orientierung an der Höhe des Parkhauses bei der Neubebauung Friedhofsweg / Ecke Stampfmüllerstraße ist weder angemessen noch städtebaulich erstrebenswert und wird in der vorliegenden Form durch den Beirat abgelehnt.

Bezüglich der angedachten Aufstockung der Einkaufspassage werden folgende Bedenken seitens des Beirats vorgebracht. Da ein wesentlicher Faktor der Orientierung und Aufenthaltsattraktivität in der bestehenden Einkaufspassage die natürliche Belichtung ist, ist die vorgeschlagene Aufstockung mit Verzicht auf das derzeitige Glasdach („Pyramide“) nicht nachvollziehbar. Dadurch bestünde lediglich eine künstliche Beleuchtung in diesem inneren Bereich der Passage (Atrium), was eine Verschlechterung des heutigen Zustands bedeutete.

Der Beirat stellt grundsätzlich in Frage, warum die ohnehin hohe bauliche Ausnutzung der Grundstücke – die Grundstücke des Doberaner Hofs sind zu 100% überbaut – um zwei Bürogeschosse weiter erhöht werden sollte. Es wird daher empfohlen, auf die Aufstockung zu verzichten und das bestehende Glasdach beizubehalten und ggf. energetisch zu ertüchtigen. Weiter wird angeregt, die umfangreichen Dachflächen der Passage intensiver zu begrünen und die mögliche Nutzung als Dachterrasse für die BewohnerInnen und NutzerInnen der umliegenden Bebauung zu prüfen.

Aufgrund des engen Straßenprofils der Stampfmüllerstraße stellt sich die Frage nach der Anlieferung des im Neubau geplanten Bio-Lebensmittelmarkts. Eine Blockierung der Straße durch den Lieferverkehr darf nicht geschehen. Es wird eine funktionsfähige Lösung ohne Einschränkung der öffentlichen Verkehrsflächen erwartet. Schließlich wird nach den erforderlichen Stellplätzen gefragt.

Die Wiedervorlage ist erforderlich.

## TOP 4 Wiedervorlage Neubau Schulerweiterung Ratsplatz, KTV, KOE

Stand des Projektes: Wiedervorlage, Vorplanung

Referent/in: Herr Hass, Frau McCollough - AIB Bauplanung Architekten + Ingenieure, Rostock

Bauherr/in: KOE

### Vortrag:

Herr Hass und Frau McCollough stellen das Vorhaben zur Erweiterung des Schulcampus vor. Seitens der Schule besteht ein großer Platz- und Raumbedarf für die Erweiterung. Der Standort ist durch das Gelände und dem Topographiesprung nicht ganz einfach. Das Planungsbüro hat die Empfehlungen des Beirates aus der ersten Vorstellung beachtet und eingearbeitet.

Es wird zunächst kurz die Ausgangslage vorgestellt. Der Schulcampus setzt sich zusammen aus der Werner-Lindemann-Grundschule mit Pausenhof, der Borwinschule mit kleiner Sporthalle und Freizeithaus, Pausenhof sowie einer temporären Containeranlage und einer größeren Sporthalle mit Außensportanlagen.

Die Hinweise des Beirates nach der ersten Vorstellung waren im Wesentlichen die Geschosigkeit an der Elisabethwiese zu verringern und die städtebauliche Kante am Ratsplatz zu stärken, die Öffnung der Schule zum Platz sowie die Unterbringung des ruhenden Verkehrs zu prüfen.

Der Bedarf und das Raumprogramm für den Neubau sieht die Beschulung von 350 Schüler\*innen in 14 Klassenräumen und 12 Fachräumen sowie Nebenräumen und ein großzügiges Foyer vor.

Frau McCollough erläutert, dass der Baukörper im jetzigen Entwurf soweit wie möglich an den Ratsplatz herangerückt ist und mindestens 10 m von der Nachbarbebauung an der Elisabethwiese entfernt bleibt.

Da das Erdgeschoss der Nachbarbebauung jeweils mit einem Sockel als Hochparterre ausgebildet ist, gleicht sich das Erdgeschoss des geplanten Schulneubaus durch den Geländesprung an diese Höhe an.

Im Erdgeschoss soll sich das Foyer zum Ratsplatz öffnen. Das Foyer dient auch dem Aufenthalts- und Sitzbereich der Cafeteria/ggf. Mensa und als Lernlandschaft. Im Erdgeschoss ist



Abb.5: Blick vom Ratsplatz; Quelle: aib Bauplanung Architekten + Ingenieure

ein Bereich für Schließfächer vorgesehen. Um die Türen nicht direkt in die Laufwege der Flure aufschlagen zu lassen, sind jeweils Aufweitungen in den Fluren geplant.

Im Gebäude verteilt sind freie Lernlandschaften vorgesehen, welche von der Schule zur Umsetzung eines neuen Lernkonzeptes gewünscht werden.

Das Dachgeschoss wird als Staffelgeschoss ausgebildet, sodass zu der Bestandsbebauung an der Elisabethwiese und Adolf-Becker-Straße mehr Abstand entsteht.

Mit der Attika des dritten Geschosses wurde sich an der Traufhöhe der Nachbarbebauung orientiert.

Frau McCollough zeigt 3D-Visualisierungen des Vorhabens.

Die Flucht der Bebauung in der Clementstraße kann nicht mit dem gesamten neuen Baukörper aufgenommen werden, der Eingangsbereich springt aber etwas hervor und greift so die Flucht auf. Die nördlichen Gebäudekanten der Paschenstraße werden aufgenommen.

Die Materialität soll sich am Bestand der Umgebung orientieren. So ist die Fassade überwiegend als Putzfassade vorgesehen. Das Staffelgeschoss, die Vorbauten und der Eingangsbereich sollen verklindert werden. Die Fensterrahmen sind bisher in den Farben blau, orange, gelb und grau gedacht.

#### Beratung mit dem Beirat:

Die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirates bedanken sich für die Vorstellung des Vorhabens. Die Projektpatenschaft übernimmt Frau Prof. Hutter für dieses Vorhaben.

Vor 2 Jahren wurden dem Beirat Massenstudien für den Baukörper sowie eine Verkehrsstudie vorgestellt. Gemeinsam wurde sich für die nun weiterbearbeitete städtebauliche Figur entschieden. Aus städtebaulicher Sicht funktioniert das Haus am Platz jetzt gut, auch das Gebäude einen zusätzlichen Eingang und großzügige Öffnungen am Ratsplatz bekommt bewertet das Gremium als sehr positiv. Vom Hof des Schulcampus wird es ebenfalls einen Eingang in das Schulgebäude geben.

Das wichtigste Kriterium bei der ersten Vorstellung war die zu große Baumasse. Auch diesen Punkt hat das Büro aufgenommen und gut umgesetzt in dem entwickelten Vorentwurf.

Die Tiefgaragenzufahrt muss in der weiteren Planung noch ausgearbeitet werden.

Ebenfalls positiv angemerkt wird, dass vor dem Eingang der Schule noch eine Vorzone vorhanden ist damit die Schüler\*innen gefahrlos aus dem Gebäude strömen können.

Unabhängig vom Bauvorhaben benötigt der Ratsplatz aus Sicht des Beirates noch eine Überarbeitung, die Zuständigkeit liegt hier allerdings nicht beim Eigenbetrieb KOE.

Der Beirat erkundigt sich, ob der Speisesaal und die Mensa im Foyer nur für dieses Gebäude oder für den gesamten Campus genutzt werden soll. Abstimmungen zu der Essensorganisation laufen noch, fest steht aber das Foyer soll auch für Elternabende und andere Veranstaltungen nutzbar sein.

Einzig mit der Gestaltung des Gebäudes ist der Planungs- und Gestaltungsbeirat noch nicht ganz zufrieden. In der Gestaltung, Proportion von einzelnen Elementen und in der Farbgebung ist das Gebäude noch etwas zu überarbeiten.

Der Glasvorbau zum Ratsplatz ist noch etwas übergewichtig und das Vordach stellt abschließend noch keine überzeugende Figur dar. Auch der Vorsprung an der Elisabethwiese sollte nochmal überprüft werden.

Der Beirat erläutert, dass die Klinker ausgerechnet an den Stellen des Gebäudes angesetzt sind an denen es am schwierigsten ist. Der Kontrast zwischen den beiden Materialien, dem weißen Putz und den dunklen Klinkern, ist zu hinterfragen. Vielleicht ist ein ruhigeres Gebäude hier sogar spannender. Die vorstehenden Fensterrahmen sind voraussichtlich in

Verbindung mit dem Dämmputz der Fassade nicht sehr kompatibel (Tropf- und Spritzwasser).

Herr Hass erklärt, dass die Planungen zur Materialität noch nicht abgeschlossen sind.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat lobt, dass die Haustechnik hier von Anfang an mitgedacht wird und in den Baukörper integriert werden soll, sodass diese nicht einfach sichtbar auf dem Dach angeordnet wird.

Da Schulbauten bzw. im Allgemeinen das Bauen für Kinder für das Gremium besonders wichtig sind, bitten die Mitglieder darum dass die Materialien und Gestaltung der Fassade noch einmal vorgestellt werden.

### **Empfehlungen des Beirates:**

Wiedervorlage Neubau Schulerweiterung Ratsplatz, KTV, KOE

Auftraggeber/in: KOE

Planer/in: AIB Bauplanung Architekten + Ingenieure, Rostock

### Empfehlungen des Beirates:

#### **Ausgangslage / Situation**

Die KOE plant die Erweiterung der Borwinschule in der Kröpeliner-Tor-Vorstadt. Eine erste Studie im Jahr 2021 befasste sich mit dem Erweiterungsbau des Borwin-Gymnasiums und einem Hortneubau für die Werner-Lindemann-Grundschule.

Das Projekt wurde anlässlich der 34. Sitzung im März 2021 zu einem sehr frühen Planungsstadium in einer nicht-öffentlichen Sitzung dem Beirat vorgestellt.

Dazu wurden städtebauliche Varianten (Baumassenmodelle) erarbeitet. Der Beirat sprach sich für die Varianten aus, die den Erweiterungsbau parallel zur Straße An der Elisabethwiese setzen. So kann der vorhandene Grünraum bestmöglich erhalten bleiben.

#### **Vorhaben**

Das Projekt ist den Empfehlungen des Beirates – Anordnung an der Elisabethwiese, Lage und Eingang am Ratsplatz – gefolgt.

Das Anforderungsprofil der Schule wurde überarbeitet. Der Erweiterungsbau ist nun für 350 Kinder mit 14 Klassen- und 12 Fachräumen, Nebenräumen und großzügigem Foyer / Mensa. In der Tiefgarage werden 24 PKWs (notwendige Stellplätze) untergebracht. Eine Tag-/Nacht-Schaltung der Nutzung wird angedacht.

Das Gebäude wird nun mit drei Geschossen und einem Staffelgeschoß vorgestellt. Die Gebäudetechnik soll im Gebäude integriert werden und explizit nicht auf dem Dach.

Der Eingang der Schule ist zum Ratsplatz orientiert. Am Eingang soll ein Foyer Raum für Öffentlichkeit/Versammlung/ggf. Mensanutzung geben. Das Konzept ist an dieser Stelle noch offen. Vom Schulcampus aus wird ein weiterer Eingang vorgesehen. An der stark abfallenden Elisabethwiese entsteht eine Sockelzone.



### **Empfehlungen des Beirats**

Die stadträumliche Weiterentwicklung des Projektes wird vom Beirat begrüßt. Auch die Geschossigkeit und Höhendarstellung wird positiv gesehen.

Insgesamt soll das Gebäude in seinem Erscheinungsbild ruhiger werden. Zum Ratsplatz wird der Glasvorbau mit Vordach als Übergewichtig empfunden. Auch der Erker an der Elisabethwiese wird in seiner Ausformung und Materialität in Frage gestellt. Farbigkeit und Proportionen sowie erste Details in den Ansichten (Fassadenmaterialien, Fensterkästen) werden kritisch gesehen und sind in der Weiterentwicklung des Gebäudes zu überarbeiten.

Die im obersten Geschoß vorgesehenen Haustechnikräume erscheinen zu klein; die Absicht, keine RLT-Anlagen auf die Dachflächen zu stellen, sollte in der weiteren Planung beibehalten werden.

Die Sockelzone An der Elisabethwiese ist weiter zu konkretisieren, die TG-Zufahrt erscheint in Schnitt und Ansicht noch nicht gelöst. Die Frage der PKWs auf dem eigenen Grundstück/Straßenland wird weiter zu klären sein.

Die Dachflächen (auch vor dem Staffelgeschoß) sind als begrünte Retentionsdächer auszubauen, auf dem Dach sollte eine PV-Anlage vorgesehen werden.

Wünschenswert ist die perspektivische Veränderung des Ratsplatzes vom reinen PKW-Abstellplatz zu einem Quartiersplatz.

Wiederholt sei: Die Schließung der Elisabethstraße wird vom Beirat ausdrücklich begrüßt, dadurch erst eröffnet sich die Möglichkeit den Schulstandort als gemeinsamen Campus zu entwickeln.

In diesem Zusammenhang wird dringend empfohlen den Campus mit den Straßen- und Grünräumen stadträumlich und freiraumplanerisch ganzheitlich zu betrachten. Aufgrund der Verdichtung und der weiterhin notwendigen Unterbringung der Sportflächen muss der Campus (beider Schulen) im Freiraum neu gedacht werden.

Die Wege und Nutzungen auf dem Gelände wie auch die Anschlüsse an das Quartier – insbesondere an die Straße An der Elisabethwiese und an den Ratsplatz sind zu vertiefen.

Die Wiedervorlage des Projekts ist erforderlich.

## TOP 5 Krematorium Erweiterung/Neubau, Neuer Friedhof (Machbarkeitsstudie, historisch-restauratorisches Gutachten)

Stand des Projektes: Machbarkeitsstudie vom 21.6.2022 / Bauhistorisches Gutachten

Referent/in: Frau Behrmann, Leiterin Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Friedhofswesen;  
Herr Hempfling, Referent Klima und Mobilität

Bauherr/in: Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Amt für Stadtgrün, künftig KOE

### Vortrag:

Frau Behrmann erläutert, dass für das Krematorium auf dem Neuen Friedhof Handlungsbedarf besteht.

Für das Krematorium und den Bereich des Friedhofs wurde eine denkmalpflegerische Zielstellung beauftragt.

Das Krematorium wurde 1928 nach Plänen des Architekten und Stadtbaumeisters Gustav Wilhelm Berringer erbaut. Es war das erste Krematorium in Mecklenburg. Ursprünglich wurde es baukünstlerisch hochanspruchsvoll im Stil der neuen Sachlichkeit des Bauhausstiles errichtet. In der Vergangenheit hat das Gebäude Anbauten und Überformungen erfahren. Trotz der starken baulichen Veränderungen ist das Gebäude von hoher denkmalpflegerischer Bedeutung.

Das Amt ließ ein historisch-restauratorisches Gutachten erarbeiten, wodurch die ursprünglichen Pläne sehr gut nachvollzogen werden können.

Die Technik im Krematorium ist heute desolat und veraltet.

Der Bedarf an Einäscherungen ist gestiegen sowie die Anforderungen und Bedarfe an den Vorgang und auch die Abschiednahmen haben sich im Laufe der Zeit verändert.



Abb.5 & 6: Krematorium damals und heute

Bei der Beschäftigung mit dem Krematorium spielt das Energiekonzept eine entscheidende Rolle. Herr Hempfling erläutert, dass das Krematorium den größten Erdgasverbraucher der städtischen Liegenschaften darstellt und somit gleichzeitig das größte CO<sub>2</sub>-Einsparungspotential der Stadt.

Nach den Empfehlungen der Klimaschutzleitstelle sollte die erhebliche Menge an Abwärme im Nahwärmenetz, mindestens auf dem Friedhof selbst, genutzt werden. Durch das Krematorium allein könnte ein kleines Nahwärmenetz aufgebaut werden. Gleichzeitig könnte die Abwärme des Krematoriums mit der Realisierung einer Absorptionskälteanlage zur Kälteerzeugung der Kühlräume beitragen.

Das Amt für Umwelt- und Klimaschutz sieht die Vorteile in Elektroöfen. „Es könnte das erste ´Grüne´ Krematorium für den Norden werden!“

In einer Machbarkeitsstudie wurde die Sanierung und Erweiterung des bestehenden Krematoriums im Vergleich zu einem kompletten Neubau untersucht. Der Investitionsauftrag ist vor kurzem an den Eigenbetrieb KOE gegangen.

Frau Behrmann stellt jeweils die Vor- und Nachteile der Sanierung und Erweiterung des Bestandes sowie des Neubaus vor. Bei den gezeigten Darstellungen handelt es sich noch nicht um Entwürfe. In der Untersuchung im Rahmen der Machbarkeitsstudie ging es vor allem um das benötigte Raumprogramm und die Flächenbedarfe.

Bei der Betrachtung des Kostenvergleichs sind die Werte ähnlich, die Sanierung und Erweiterung würde aber dennoch weniger Kosten verursachen. Zusätzlich würden bei dem Neubau noch die Kosten hinzukommen, um die Umnutzung des bestehenden Krematoriums zu veranlassen.

Abschließend erklärt Frau Behrmann, dass sich seitens der Verwaltung für die Sanierung und Erweiterung des bestehenden Krematoriums entschieden wurde. Die graue Energie die bereits im Bestand steckt soll nicht verschwendet werden. Ein wichtiger Punkt ist zudem der Wert des Denkmals. In dem bauhistorischen Gutachten sind außerdem umfangreiche Empfehlungen enthalten.

Bei der Sanierung des Bestandes ist das angrenzende Bombenopferfeld zu beachten und auch die beidseitigen Baumreihen von 1953 sollten möglichst erhalten bleiben. Die Bäume befinden sich in einem guten Zustand.

Das weiterführende Verfahren wird vom KOE geführt. Es ist ein VGV Verfahren angedacht. Das Ziel wäre mit dem sanierten Krematorium 2028 in den Betrieb zu gehen, genau 100 Jahre nach dessen Bau.

#### Beratung mit dem Beirat:

Die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirates bedanken sich für die Vorstellung dieses einmaligen Vorhabens. Die Projektpatenschaft übernimmt Frau Prof. Abelmann.

Die Mitglieder äußern ihre Begeisterung über die Vorbereitung des Projektes. Der denkmalpflegerischer Wert des Bauwerks ist in den Unterlagen sehr gut nachvollziehbar dargelegt. Ebenso ist die Machbarkeitsstudie ein guter Start für die weitere Bearbeitung des Projektes. Es ist gut und angemessen, dass sich für die Sanierung entschieden worden ist. Diese Variante ist besser für die Identifikation des Ortes. Die Studie mit der Empfehlung zur Sanierung hat einen großen Wert.

Der Beirat verdeutlicht noch einmal das die Machbarkeitsstudie nur ein Beispiel zeigt, Phase 0, und die Zeichnungen noch keine Entwürfe darstellen.

Es fällt schwer an das Baudenkmal anzubauen, da alle Fassaden in ihrem Ursprung wirklich schön sind. Durch das Bombenopferfeld und die Baumreihe, weist das Umfeld viele Zwänge auf. Es ist keine einfache Aufgabe, da viel Fläche untergebracht werden muss und das Raumprogramm auch gut abgestimmt sein muss, um reibungslos zu funktionieren.

Die Abläufe im Krematorium sind sehr komplex und müssen gut durchdacht werden.

Es braucht ein wirklich gutes Architekturbüro. Für ein Baudenkmal einen Wettbewerb durchzuführen ist nicht immer vorteilhaft und ggf. nicht immer die richtige Lösung. Ein VGV-Verfahren kann für dieses Projekt ein gutes Verfahren darstellen, wenn man es mit Lösungsvorschlägen versieht. Es muss genau überlegt werden, wofür die Lösungsvorschläge gebraucht werden. Dafür müssen explizite Fragen gestellt werden wie beispielsweise ein bestimmter Raum aussehen soll.

Es sollte eine kleine Jury einbezogen werden. Die Planungsbüros werden in dem Verfahren auch honoriert.

Der Beirat erläutert, dass in dem VGV-Verfahren auch die Wertung wichtig sei. Der Entwurf sollte mehr zählen als der Preis.

In der weiteren Planung sind zunächst noch viele Fragen zu klären, beispielsweise welche Flächen vor Ort für die Erweiterung zur Verfügung stehen. Wichtig ist in diesem Projekt die Pietät zu beachten.

Abschließend empfiehlt der Planungs- und Gestaltungsbeirat ein qualifiziertes VGV-Verfahren, weil sich das Projekt in einem tollen Ensemble und in dieser würdevollen Parkanlage befindet. Das Bauwerk braucht eine gute und respektvolle Ergänzung, für die auch die Außenanlagen wichtig sind.

### **Empfehlungen des Beirates:**

Krematorium Erweiterung/Neubau, Neuer Friedhof (Machbarkeitsstudie, historisch-restauratorisches Gutachten)

Auftraggeber/in: Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Amt für Stadtgrün  
Planer/in: Plan 3 GbR

### Empfehlungen des Beirates:

#### **Ausgangslage / Situation**

Das Krematorium auf dem Neuen Friedhof Rostock wurde in den Jahren 1927-1928 von dem Rostocker Stadtbaudirektor G.W. Berringer geplant und errichtet. Seitdem wurde es mehrfach umgebaut und erweitert, zuletzt 1995/1996.

Der Neue Friedhof Rostock mit seinen baulichen Anlagen steht als Gartendenkmal und die Gebäude als Baudenkmale auf der Denkmalliste der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

Das Krematorium ist technisch und funktional dringend sanierungsbedürftig.

Das Bauhistorische Gutachten stellt deutlich den denkmalpflegerischen Wert der erhaltenen Substanz dar und gibt umfassende Hinweise zur bauzeitlichen Form und Substanz.

Eine Machbarkeitsstudie hat die Möglichkeit (1) eines denkmalgerechten Umbaus mit anschließender Erweiterung der Möglichkeit (2) eines Neubaus am anderen Ort gegenübergestellt und nach Abwägung den Umbau mit Erweiterung als Vorzugsvariante herausgestellt.

#### **Vorhaben**

Das Amt für Stadtgrün beabsichtigt entsprechend den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie, das Krematorium auf die bauzeitliche Form zurückzubauen und den funktionalen Erfordernissen entsprechend zu erweitern. Das Vorhaben soll im Jahr 2028, zum 100jährigen Jubiläum des Krematoriums, fertig gestellt werden. Beabsichtigt ist als nächster Schritt die Durchführung eines VgV-Verfahrens zur Findung eines denkmalerfahrenen Architekturbüros.

## **Empfehlungen des Beirats**

Der Beirat lobt die vorbildliche Vorgehensweise des Amtes für Stadtgrün und schließt sich der Entscheidung, das Krematorium denkmal- und funktionsgerecht zu erweitern, vollumfänglich an.

Für das vorgesehene VgV-Verfahren ist Folgendes zu beachten:

- Die vorgelegte Machbarkeitsstudie stellt keinen Vorentwurf im Sinne der HOAI LP2 dar. Sie diene ausschließlich als Entscheidungsgrundlage für die Entscheidung Umbau versus Neubau.
- Der Entscheidung für einen Umbau folgend, sind Varianten zu erstellen, die die besonderen Planungsbedingungen eingehend beachten und die Handlungsmöglichkeiten und Folgen vergleichend darstellen.  
Neben der anspruchsvollen, barrierefrei und ergonomisch zu planenden **Funktionalität** sind dabei die jeweiligen Eingriffe in die **Denkmalsubstanz**, -form und -ausstrahlung zu beachten und Rücksicht auf den umgebenden **Freiraum** zu nehmen (Kriegsgräberfeld, südwestliche Baumreihe, Gemeinschaftsurnenanlage, südöstlicher Verbindungsweg).
- Die Planungsaufgabe stellt sehr hohe Qualitätsansprüche an die Leistung der Planenden. Daher erachtet der Beirat es als unverzichtbar, im Rahmen des Verhandlungsverfahrens **Lösungsvorschläge** ausarbeiten zu lassen, deren **Bewertung Teil der Zuschlagskriterien** ist. Die Beschreibung der Aufgabenstellung, die Beurteilungskriterien und deren Gewichtung sowie die Honorierung sind mit der Bekanntgabe zu veröffentlichen.  
Ein unabhängiges Gremium unter **Einbeziehung fachlich qualifizierter Berater** zur Beurteilung der Lösungsvorschläge ist zur Sicherung einer qualitätvollen Vergabeentscheidung sicherzustellen.  
Da die Erstellung von Lösungsvorschlägen angemessen zu honorieren ist (§ 51 Abs. 2 und 3 VgV), sollte eine begrenzte, aussagekräftige Aufgabe gewählt werden. Der Beirat berät in dieser Frage gern, auch außerhalb des Sitzungsturnus.

Die Wiedervorlage des Projekts ist erforderlich.