

Planungs- und Gestaltungsbeirat der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

46. Sitzung – 01.03.2024

Beratungsorte:

Öffentlicher Teil: Bürgerschaftssaal, Rostocker Rathaus

Protokoll

Mitglieder des Beirates

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

Die Geschäftsstelle des Planungs- und Gestaltungsbeirates hat auf der Internetseite <http://rathaus.rostock.de> zur 46. Sitzung des Beirates sowie per Pressemitteilung eingeladen. Im Rahmen der Sitzung wurden zwei Vorhaben öffentlich vorgestellt.

Inhalt

Öffentlicher Teil:

TOP 1: Entwicklung des Standortes Steinstraße 14

**TOP 2: Wiedervorlage Unterbringung für die Rettungsschwimmer/innen in
Markgrafenheide**

Herr Prof. Stevens begrüßt die anwesenden Gäste zur 46. Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirates. Er übernimmt für diese Sitzung den Vorsitz des Gremiums und erklärt den Gästen den Ablauf und das Prozedere.

Rostock, 01.03.2024
Geschäftsstelle Planungs- und Gestaltungsbeirat

TOP 1 Entwicklung des Standortes Steinstraße 14

Stand des Projektes: Konzeptstudie

Referent/in: Frau Schwabe (RGS)
Bauherr/in: RGS/HRO

Vortrag:

Frau Schwabe stellt die Entwicklungsideen für das Grundstück der Steinstraße 14, gelegen an den Straßen Beginenberg, Steinstraße und dem Weg Hinter der Mauer, vor.

Im Rahmenplan des Sanierungsgebietes für das Stadtzentrum Rostock von 2008 ist für das Grundstück eine mögliche Entwicklungsfläche für eine Bebauung mit III-IV Geschossen festgelegt worden. Bisher wurde der Rahmenplan gut umgesetzt. Seit 2018 werden die bisher unbebauten Flächen unter anderem aufgrund von umwelt- und stadtklimatischen Gründen überprüft und verstärkt hinterfragt, ob die Ziele des Rahmenplans an einzelnen Stellen noch aktuell sind. Künftig soll dieser Bereich aus dem Sanierungsgebiet entlassen werden. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der RGS.

Derzeit befindet sich ein gewisser Baumbestand auf dem Grundstück sowie seit den 50er Jahren ein Kiosk.

Gegenüber auf der westlichen Seite befindet sich das Steintor sowie eine Straßenbahnhaltestelle. Östlich angrenzend befindet sich das Grundstück einer Kindertagesstätte (Beginenberg 10). Zwischen dem Grundstück der Kindertagesstätte und dem Kiosk ist ein kleiner Grünstreifen vorhanden, der mit seinem Baumbestand deutlich in Erscheinung tritt. Im Süden befindet sich die historische Stadtmauer sowie dahinter das Gebäude der IHK. Nördlich gelegen befinden sich Wohn- und Geschäftshäuser aus den 50er Jahren.

Frau Schwabe erläutert anhand von Karten den Leitungs- und Baumbestand, die Lärmsituation für das Grundstück und zeigt an historischen Plänen den Verlauf der ursprünglichen Bebauung, welche weiter in westliche Richtung und damit dichter an das Steintor reichte. Im Zuge der neuen Betrachtung stellt Frau Schwabe 3 Varianten zur weiteren Entwicklung des Grundstücks vor.

Die erste Variante stellt das Ziel des Rahmenplans dar, mit einer bis zu viergeschossigen Bebauung (Baumasse nur skizzenhaft).

In der zweiten Variante wird die Fläche als reine Grünfläche ausgebildet und der Kioskstandort zurückgebaut. Somit reagiert diese Variante auf die ökologische Situation in der Innenstadt und wirkt der Aufheizung entgegen. Es könnte eine kleine grüne Oase aus dem Bestand weiterentwickelt werden mit einem zusätzlichen Aufenthaltsbereich bzw. könnte ein Teil der Fläche sogar dem Grundstück der Kindertagesstätte zur Verfügung gestellt werden.

Die Variante drei bildet eine behutsame Umgestaltung des Bereiches ab, indem der Kiosk erhalten und der Aufenthaltsbereich qualifiziert wird. Der Kiosk fungiert gleichzeitig als sozialer Treffpunkt und wichtiger Ort in der Innenstadt, sodass es sich lohnt über den Erhalt dieses Standortes zu diskutieren.

Frau Schwabe informiert, dass die Varianten bereits mit den Ämtern diskutiert wurden. Die Variante 3 stellt dabei in der Gesamtbetrachtung die Vorzugsvariante dar.

Ebenso wurden die Konzeptideen auch dem Ortsbeirat Stadtmitte vorgestellt. Auch der Ortsbeirat favorisiert die dritte Variante. Es soll keine „Luxus“-Umgestaltung stattfinden, damit dieser Rückzugsort für alle erhalten bleibt. Die Mehrheit erachtet den Erhalt des Ki-

osks als wichtig. Die Einsehbarkeit der gesamten Flächen sollte aufgewertet und die Toiletensituation überprüft werden. Die weitere Herangehensweise der Verwaltung sollte demnach sensitiv und würdevoll sein.

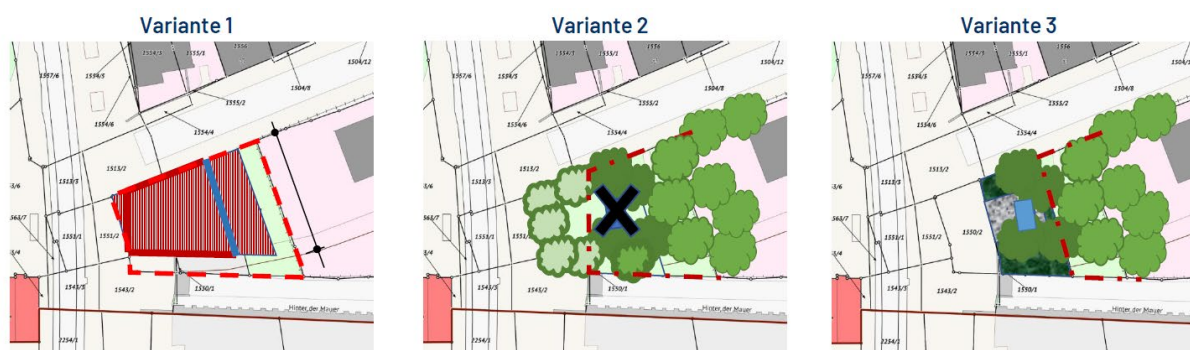


Abb.1: Variantenuntersuchung; Quelle: RGS

Beratung mit dem Beirat:

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

Die Vorstellung dieser frühzeitigen Gedanken zu der Fläche werden vom Beirat begrüßt.

Frau Prof. Vahl formuliert folgend die Gedanken des Beirates zu den einzelnen Varianten. Der Bedarf der ersten Variante, zur Schaffung eines Baukörpers als räumliche Setzung für diese Eingangssituation, wird verstanden. Architektonisch muss dieser dann sehr hochwertig sein. Der Baukörper gegenüber dem historischen Steintor wäre von 4 Seiten einsehbar, weshalb die Bauaufgabe hier hervorragend gelöst werden müsse.

Die größte Frage stellte sich allerdings nach der unterzubringenden Nutzung. Aus Sicht des Gremiums würde die Möglichkeit zur Schaffung eines Baukörpers bestehen, 4 Geschosse werden aber als zu viel angesehen. Der denkbare Neubau sollte dann niedriger ausgeführt werden, damit unter anderem die Fassade der Giebelwand Steinstraße 13 nicht ganz verstellt wird. Die erste Variante wäre denkbar, stellt aber nicht die Vorzugsvariante des Planungs- und Gestaltungsbeirates dar.

In der zweiten Variante erscheint der Wegfall des bestehenden Kiosks nicht einleuchtend, positiv wird hingegen aber die Ergänzung des Standortes durch Bäume gesehen. Junge kleine Bäume sind allerdings nicht vorstellbar, sie würden an dem Standort zu sehr untergehen. Es ist daher zu beachten, dass schon etwas ältere und größere Bäume eingesetzt werden, dafür aber nur wenige.

Aus Sicht der Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirates übernimmt der Kiosk eine wichtige Funktion. Ggf. sollten Gespräche mit dem Betreiber gesucht werden, um herauszufinden, ob er bei einer möglichen Sanierung unterstützt werden kann.

Aus Sicht des Gremiums wären vorzugsweise die Varianten 2 und 3 zusammenzudenken. Der Standort sollte einen sanften und minimalen Gestaltungseingriff erfahren mit voluminöser Ergänzung von wenigen größeren Bäumen. Es ist darauf zu achten, die Fläche nicht zu sehr zu möblieren. Über eine teilweise wassergebundene Oberfläche kann nachgedacht werden. Es ist zu überprüfen, ob die öffentliche WC-Anlage mit dem Kiosk zusammenzulegen ist. Die Bestandssituation ist am besten behutsam und ruhig weiterzuentwickeln. Es ist kein Baumhain zu entwickeln, die Ergänzung von wenigen Großgehölzen ist hier zielführender. Weniger bedeutet für diesen Standort mehr. Der Ort ist zu respektieren und soll unbedingt öffentlich bleiben.

Frau Schwabe bedankt sich für die Empfehlungen und erklärt, dass diese hier besonders wichtig sind, wenn von den Zielstellungen des Rahmenplans (Baufeld) abgewichen wird.

Empfehlungen des Beirates:

Entwicklung des Standortes Steinstraße 14

Auftraggeber/in: RGS/HRO
Planer/in: RGS

Empfehlungen des Beirates:

Ausgangslage / Situation

Dem Gestaltungsbeirat wurden mögliche Strategien zum Umgang mit dem Grundstück Steinstraße 14 in unmittelbarer Nachbarschaft zum Steintor vorgestellt. Die vorliegende Studie wurde von der RGS erarbeitet und präsentiert.

Zum Anlass der Auseinandersetzung stehen zum einen die für das Gebiet relevante Aufhebung des Status als Sanierungsgebiet und der dadurch resultierenden Notwendigkeit der Überprüfung der städtebaulichen Ziele. Weiterhin müssen die Potentiale des Grundstücks in Anbetracht der sich wandelnden stadtklimatischen Anforderungen an den Umgang mit verbleibenden Baulücken neu bewertet werden.

Die drei vorgestellten Varianten zur Gestaltung des Grundstücks Steinstraße 14 stellen jeweils in sich nachvollziehbare Optionen für die künftige Gestaltung des Stadteingangs am Steintor dar.

Nach Inaugenscheinnahme der räumlichen Situation und eingehender Diskussion nimmt der Gestaltungsbeirat zu den einzelnen Vorschlägen wie folgt Stellung.

Variante 1:

In Hinblick auf eine langfristige Entwicklung im Bereich Steintor ist eine Bebauung unter Umständen denkbar. Hierbei sollte die Geschossigkeit mit Rücksicht auf das Gesamtensemble angemessen gewählt werden. Eine wie in Entwurfsvariante 1 vorgeschlagene Viergeschossigkeit des Baukörpers erscheint dieser Angemessenheit nicht zu entsprechen. Eine Zweigeschossigkeit sollte geprüft werden. Wichtig bei einer zukünftigen Entwicklung erscheint ein im Vorfeld entwickelter Bedarf eines öffentlichkeits- und gesellschaftsfördernden Programms, insbesondere für die EG Bereiche, um den wichtigen historischen Stadteingang zu beleben.

Architektonisch müsste ein künftiges Gebäude den hohen qualitativen Standards der umgebenden Gebäude sowie der besonderen Position im historischen Kontext entsprechen können. Die Komplexität und der Anspruch an diese Aufgabe ist sehr hoch, und die Möglichkeiten einer Entwicklung des Grundstücks sollten zu gegebener Zeit neu betrachtet werden.

Variante 2:

Der bestehende und über Jahrzehnte gewachsene Gehölzhain wird in dieser Variante als Qualität verstanden und ergänzt. Aus ökologischer und klimatischer Sicht sind die Auswirkungen für den unmittelbaren Stadtbereich sicherlich als positiv zu werten. Die Bäume tragen zu einem besseren Klima und einer höheren ökologischen Vielfalt bei. Diese Eigenschaften durch Ergänzung von Gehölzen zu stärken, ist richtig. Auch stadträumlich gesehen, wäre die Ergänzung des Volumens von großen Gehölzen auf dem Grundstück der Steinstraße 14 als Rahmung zum Steintor als positiv zu werten.

Bei einer Ergänzung der Gehölze sollte darauf geachtet werden, wenige Gehölze, diese aber in guten Qualitäten als Großbäume zu verpflanzen. Auch die Baumscheiben sollten großzügig bemessen und entsprechend den Vorgaben und Potentialen des Leitbilds der Schwammstadt realisiert werden.

Nicht nachvollziehbar erscheint hingegen der Rückbau des Kiosks, der an der Stelle aktuell betrieben wird. Auch die Notwendigkeit der Erweiterung der Kita-Flächen hin zum Steintor erscheinen nicht überzeugend.

Variante 3:

Die Variante schlägt den Erhalt des Kiosks und die Aufwertung der Platzfläche vor. Die Idee den Kiosk zu erhalten, erscheint insbesondere aufgrund der sozialen Aspekte überzeugend. Jedoch wird die Gestaltung der Platzfläche divergent diskutiert. Wieviel Gestaltung ist hier angemessen? Eine zu starke Überformung, oder extravagante Gestaltungselemente sollten vermieden werden. Auch fällt in dem Vorschlag auf, dass das räumliche Volumen zum Steintor „fehlt“.

Empfehlung des Beirats:

Die Empfehlung des Gestaltungsbeirats setzt sich aus Elementen der Varianten 2 und 3 zusammen. Auch aufgrund einer aktuell fehlenden Programmatik für ein künftiges Gebäude empfiehlt es sich, die aktuelle städtebauliche Situation am Steintor zu erhalten. Die Baukörperstellung und Fassaden der Gebäude beiderseits der Steinstraße (Gerichtsgebäude und Geschäfts-/Wohnhaus) formulieren ausreichend eine Torsituation und den Übergang in die Innenstadt.

Mittelfristig, und so lange der aktuelle Betreiber den Kiosk unterhält, sollte der Bereich erhalten und strukturell leicht aufgewertet werden. Bei Bedarf kann der Kiosk um ein öffentliches WC ergänzt werden. Sitzgelegenheiten können auch temporär während der Öffnungszeiten durch den Kioskbetreiber angeboten werden.

Der bestehende üppige Gehölzhain wird als ökologischer Wert für das lokale Stadtklima in dem sonst stark versiegelten Bereich gewertet. Aus ökologischen und stadträumlichen Gründen sollten auf der Platzfläche einige wenige Großgehölze geschickt platziert werden, um die räumliche und ökologische Situation zu stärken. Die aktuelle Betonpflasterfläche könnte in Teilen durch einen verdunstungsoffeneren, wassergebundenen Belag oder ein anderes hochwertigeres und klimarelevanteres Material ersetzt werden. Es ist zu überprüfen, ob die Grundfläche des historischen Gebäudes in der Oberfläche noch ablesbar sein soll. Die Möblierung sollte mobil und von Kioskbetreiber organisiert werden (Public-Private Partnership?). Als Gestaltungsleitbild sollte in diesem Bereich eher zurückhaltend bzw. minimalistisch vorgegangen werden.

TOP 2 Wiedervorlage Unterbringung für die Rettungsschwimmer/innen in Markgrafenhöhe

Stand des Projektes: Wiedervorlage, Vorentwurf

Referent/in: Frau Gerhard - b3 gmbh – Architekten und Ingenieure

Bauherr/in: Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde

Vortrag:

Frau Gerhard stellt den neuen Entwurf und Planungsstand vor. Zur dauerhaften Unterbringung der Rettungsschwimmer/innen in Markgrafenhöhe soll das Grundstück hinter dem Parkplatz Stubbenwiese genutzt werden. Das Vorhaben wurde erstmals in der 42. Sitzung im Juni 2023 dem Beirat vorgestellt.

Frau Gerhard erläutert, dass die Finnhütten derzeit nur im Sommer vermietbar sind. Das Büro hat den Bestand überprüft und ist der Auffassung, dass die Hütten nicht unbedingt sanierungsfähig sind und tendieren daher zu Ersatzneubauten. Die Unterbringung der Rettungsschwimmer/innen ist für die Versorgung des Strandes sehr wichtig.

Aus Sicht des Büros und des DRK kann dies nur funktionieren, wenn die Rettungsschwimmer/innen gemeinsam untergebracht werden, damit das Gemeinschaftsgefühl und Vertrauen gestärkt wird. Insgesamt sollen 32 Plätze für Rettungsschwimmer/innen zur Verfügung stehen. Das neue Konzept sieht vor 24 Personen in der Gemeinschaftsanlage unterzubringen und 8 Personen in den neuen Finnhütten.

Die Architektin erläutert den Lageplan. Vorgesehen ist ein großes Gebäude, welches als Gemeinschaftsunterkunft dienen soll und einen zusätzlichen Seminarraum sowie einen Infopoint beinhaltet. Zusätzlich sollen jeweils 4 große und 4 kleine neue Finnhütten geschaffen werden sowie ein Gebäude für ein öffentliches WC und ein Garagengebäude mit einer Sauna in der oberen Ebene für die Rettungsschwimmer/innen und Gäste. Vorgesehen ist auch eine Außenfläche für weitere Technik von ca. 250 m². Auf PKW-Stellplätze wurde aufgrund der Empfehlungen des Beirates auf dem Grundstück verzichtet; sie werden auf dem Bestandsparkplatz untergebracht.

Das Gemeinschaftshaus wird aus drei verbundenen, unterschiedlich großen Zylindern gebildet. Im kleinsten ist die Einrichtung eines Infopoints möglich, der mittlere Zylinder soll als Seminarraum dienen und der größte ist als zweigeschossiger Baukörper für die Rettungsschwimmer/innen vorgesehen. In diesem sollen 12-Zweibettzimmer mit Bädern sowie Gemeinschaftsaufenthaltsbereiche und -räume untergebracht werden. Die Gemeinschaftsbereiche befinden sich jeweils in der Mitte des Baukörpers, nach außen sind die Zimmer angeordnet. Der Infopoint und der Seminarraum sind autark nutzbar. Die drei Zylinder des Gebäudes sind in der Höhe gestaffelt und weisen unterschiedliche Durchmesser auf.

Das Dach des Gemeinschaftshauses soll als Gründach ausgeführt werden.

In den neukonzipierten Finnhütten können in der großen Variante 6-8 Personen untergebracht werden und in der kleinen Variante 4-6 Personen. Die kleine Variante entspricht in der Kubatur den ursprünglichen Finnhütten. Die große Variante besteht aus zwei Teilen die durch einen Verbinder miteinander kombiniert sind. Die Dächer der Finnhütten sollen durch Photovoltaikanlagen genutzt werden. Abschließend erläutert Frau Gerhard noch das geplante Garagengebäude mit Sauna in der oberen Ebene.



Abb.2: Lageplan; Quelle: b3 gmbh Architekten & Ingenieure

Beratung mit dem Beirat:

Die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirates bedanken sich für die Vorstellung. Die Projektpatenschaft übernimmt Frau Prof. Abelmann. Sie erläutert, dass der Beirat zur letzten Vorstellung durchaus positive Entwicklungen des Projektes verzeichnet. Die große Anzahl an Stellplätzen auf dem Grundstück ist entfallen. Das Planungsbüro hat sich mit den Finnhütten beschäftigt und das Bild in der kleinen Variante angenommen.

Jedoch sind die Mitglieder verärgert und enttäuscht, dass alle Finnhütten entfernt werden sollen.

Sie fragen nach, wie der Bestand der Finnhütten bewertet wurde bzw. ob und was für ein (Sanierungs-)Gutachten erstellt worden ist.

Frau Gerhard erklärt, dass jedes Jahr viele Reparaturen an den Hütten durchgeführt werden müssen. Es ist mit Asbesteinsatz und schadhafte Holzschutzmitteln zu rechnen. Eine Sanierung ist dadurch sehr aufwändig. Das Planungsbüro hat eine Vergleichsrechnung für die Sanierung und für den Abriss mit zusätzlichem Neubau erstellt. Wirtschaftlich wäre der Abriss mit Neubau besser, da eine Vermietung dann auch ganzjährig erfolgen könnte.

Der Beirat betont, dass die Finnhütten aktuell über das Internet buchbar sind, daher bezweifeln sie die Schadstoffbelastungen des Holzes. Der Einsatz von Asbest kann wahrscheinlich sein, solange die Konstruktion nicht angefasst wird, bereitet es für die jetzige Vermietung keinerlei Probleme.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat rät unbedingt ein Gutachten von unabhängiger Seite erstellen zu lassen!

Der Beirat erläutert, dass aus dem Rahmen der Umgebung nicht unbedingt eine 2-geschos-
sigkeit in der Dimension abgeleitet werden kann. Die Rotunde stellt sich als zu groß dar.
Frau Gerhard erklärt, dass das DRK den Bedarf an zusammenhängender Fläche und damit
Unterbringung formuliert hat, um das Gemeinschaftsgefühl der Rettungsschwimmer/innen
vor Ort zu stärken und zu fördern.

Das Gremium legt dar, dass die Konzeption des Gemeinschaftshauses nicht gut durchdacht
ist und das Gemeinschaftsgefühl dadurch nicht besonders gefördert werden kann.

Der Eingang des Gebäudes erfolgt für die Rettungsschwimmer/innen ausschließlich von der
Rückseite, also dem Grundstück abgewandten Seite. Die Gemeinschaftsbereiche weisen (bis
auf einen kleinen Teil der Küche im Erdgeschoss) keinerlei Bezug nach außen auf. Die mit-
tigen Aufenthaltsbereiche sind als halbrunde Räume dargestellt, ohne Ausblicke in die
Landschaft und ohne natürliche Belichtung und Belüftung. Der geschlossene Korridor trägt
nicht zu einem positiven Raumgefühl bei.

Die Bäder der einzelnen Zimmer sind nach außen zur Fassade angeordnet, in der Ecke da-
hinter ist innenliegend die einzige Sitzmöglichkeit der privaten Zimmer platziert, wodurch
auch dort die natürliche Belichtung sehr gering ausfällt. Im Allgemeinen sind die Grundrisse
schlecht konzipiert.

Das Bauwerk als Rotunde ist nicht zu verstehen, es wirkt durch seine Form und übermäßigen
Funktionen störend an dem Ort. Durch die runden Formen weist das Gebäude im Verhältnis
eine große Oberfläche auf, es ist ein sehr teures Gebäude in der Ausführung zu erwarten.
Die Finnhütten sind genau richtig an diesem sensiblen Ort und sollten unbedingt saniert
werden.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat hat durchaus Verständnis für das notwendige Sozial-
gebäude und hat bereits in der 42. Sitzung formuliert, dass einige Finnhütten für ein Ge-
meinschaftshaus weichen können. Das Gebäude muss sich allerdings dem Ort unterordnen
und nicht andersherum.

Der Typus Finnhütte besteht nur aus den Elementen Dach und Boden. Die neuen Finnhütten
in der großen Variante stellen eher eine Karikatur der ursprünglichen Finnhütten dar. Das
besondere für den Ort sind die originalen Finnhütten. Es darf nicht zu einer Überformung
kommen. Die Originale sind zu schützen und zu sanieren.

Herr Fromm (Tourismusdirektor) sichert die unabhängige Prüfung zur Sanierung der Finn-
hütten zu. Da die vorgestellte Variante nicht an den Standort passt, fragt er nach Hinweisen,
wie die Unterbringung der Rettungsschwimmer/innen gelingen kann.

Der Beirat erklärt erneut, dass ein Sozialgebäude anstelle einiger Hütten gebaut werden
kann. Bei der letzten Vorstellung in der 42. Sitzung waren die Rahmenbedingungen aller-
dings noch anders, dort mussten noch nicht 24 Personen zusammen in einem Gebäude un-
tergebracht werden.

Der Beirat empfiehlt die Gemeinschaftsräume besser zu organisieren, mit Bezug zum Au-
ßenraum.

In der jetzigen neuen Planung sollen auf dem Gelände viel mehr Personen untergebracht
werden. Ein Teil der Rettungsschwimmer/innen sollte weiterhin in den Finnhütten unterge-
bracht werden und der Rest in dem zu planenden Sozialgebäude, welches sich einordnen
muss. Es braucht ein maßstäbliches Gebäude!

Der Beirat ist dankbar, dass die Tourismuszentrale und die Planer/innen in den Dialog tre-
ten. Die grundsätzlichen Fragen und angesprochenen Punkte bleiben trotzdem bestehen.

Empfehlungen des Beirates:

Wiedervorlage Unterbringung für die Rettungsschwimmer/innen in Markgrafenheide

Auftraggeber/in: Tourismuszentrale Rostock & Warnemünde
Planer/in: b3 gmbh – Architekten und Ingenieure

Empfehlungen des Beirates:

Das Projekt wurde zwischenzeitlich neu erarbeitet und als Wiedervorlage dem Planungs- und Gestaltungsbeirat zur Beurteilung vorgelegt.

Im Vergleich zum Projektstand vom 16.06.2023 wurden statt eines einzelnen Gebäudes für die Rettungsschwimmer nun ein ähnliches Gebäude in verkleinerter Version und zusätzlich 9 Ferienhäuser sowie ein Servicegebäude auf der Fläche des derzeitigen Finnhüttenensembles vorgesehen. Die Absicht, die derzeitigen Finnhütten abzureißen, besteht fort. Positiv sieht der Beirat, dass die erforderlichen Stellplätze nun wie bislang auf dem Parkplatz Stubbenwiese genutzt werden sollen und eine Mehrung der Versiegelungsflächen auf dem Flurstück durch Anlage von Verkehrswegen und Stellplatzflächen nicht mehr erfolgen soll.

Die Empfehlung aus der 42. Sitzung, die bestehenden Finnhütten zu sanieren, wurde aus wirtschaftlichen Gründen abgelehnt. Allerdings wurde keine Substanzuntersuchung vorgenommen, kein Sanierungsgutachten, keine Sanierungskostenermittlung erstellt. Wir empfehlen, dies nun vorzunehmen und dazu ein unabhängiges Büro zu beauftragen. Es wird unverändert empfohlen, die bestehenden Finnhütten zu erhalten und während der Saison für die Unterbringung der Rettungsschwimmer zu verwenden.

Der überarbeitete Neubautwurf des Unterbringungs- und Schulungsgebäudes mit öffentlichen WC's weicht in Form, Ausdehnung und Habitus weiterhin sehr grundsätzlich von der bestehenden Bebauung sowie deren Umgebungsbebauung ab.

Es wird unverändert empfohlen, ein zusätzliches neues Servicegebäude, inkl. Unterkünften für z.B. minderjährige Rettungsschwimmer, kleinteilig und kontextuell angepasst zu ergänzen, ggfls. auch unter Abbruch von 2-3 Finnhütten. Ein Neubau muss den sensiblen Standort und das Ortsbild berücksichtigen.

Um Wiedervorlage des Projekts wird gebeten.