

Planungs- und Gestaltungsbeirat der Hansestadt Rostock

5. Sitzung – 30.08.2013

Beratungsort: Kunsthalle Rostock, Hamburger Straße 40

Protokoll

Mitglieder des Beirates

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

Die Geschäftsstelle des Planungs- und Gestaltungsbeirates hat im Städtischen Anzeiger (vom 14.08.2013 und 28.08.2013) und auf der Internetseite <http://rathaus.rostock.de> zur 5. Sitzung des Beirates eingeladen. Die Sitzung war öffentlich.

Inhalt

TOP 1 Neubau Blücherstraße 77.....	1
TOP 2 Neubau Poststraße 3 in Warnemünde	3
TOP 3 Neubau Burgwall 22 (Wiedervorlage)	5
TOP 4 Neubau Schwarzer Weg 2a in Warnemünde (Wiedervorlage)	7
TOP 5 Masterplan zur Bebauung am Klinikum Südstadt	9
TOP 6 Fassade Parkhaus Holzhalbinsel	11
TOP 7 Neubau Schröderstraße / August-Bebel-Straße	13

TOP 1 Neubau Blücherstraße 77

Referent: Herr Dasenbrook (Bauherr)

Bauherr: Dasenbrook Bauträger GmbH und Co. KG

Stand des Projektes: Vorentwurf / Bauvoranfrage

Herr Dasenbrook gibt zunächst einen Überblick über das geplante Gebäude und dessen Einordnung in die nähere Umgebung. Geplant ist ein viergeschossiges Haus mit zusätzlichem Staffelgeschoss und einer Tiefgarage für 14 Wohnungen. Die geplanten zwei Treppenhäuser sind zur Blücherstraße hin vorgezogen und heben sich durch eine abweichende Materialität vom restlichen Gebäude ab. Sie nehmen die in der Umgebung typischen Giebel auf. Das Gebäude steht auf der Grundstücksgrenze zur St.-Jürgen-Straße. Zur Blücherstraße hin sind die typischerweise in der Straße vorkommenden Vorgärten geplant. Balkone und Terrassen sind ausschließlich auf der Rückseite des Hauses angeordnet.

In der nachfolgenden Diskussion geht es zunächst um die maßstabsbildenden Höhen, die aus der umgebenen Bebauung für das geplante Gebäude herangezogen werden müssen. Das Gebäude ist mit den geplanten 4 Vollgeschossen und einem zusätzlichen Staffelgeschoss zu hoch. Es muss sich an den tatsächlichen Traufhöhen der südlich anschließenden historischen zweigeschossigen Nachbargebäude orientieren. Hier ist nicht die Traufe der seitlichen Giebelrisalite maßgebend. Auch im Bezug auf die Dachform ist eine Orientierung am Bestand gefordert. Es sollte ein echtes geneigtes Dach ohne Staffelgeschoss ausgebildet werden. Auch verfügen die bestehenden Gebäude über einen deutlichen Sockel. Dieser fehlt im vorgestellten Entwurf. Insgesamt weichen die Proportionen des geplanten Gebäudes vor allem durch die zu hohe Traufe, das zu niedrige Erdgeschoss, die niedrigen Fenster im 4. Obergeschoss und auch durch die mittig angeordneten Giebel deutlich von denen der Bestandsbebauung ab.

Auch die Möglichkeit der Erhaltung einzelner Bäume wird thematisiert. Eine genaue Kartierung des Baumbestands und die Benennung von Schutzmaßnahmen werden empfohlen. Zudem sollte in die künftige Freiflächengestaltung auch die vorhandene Bushaltestelle integriert werden. Im bisherigen Entwurf wirkt diese stark als Fremdkörper.

Die Nachfrage nach einer möglichen Vorbildfunktion im Bezug auf die Einhaltung von Nachhaltigkeitsstandards wird bejaht. Hierzu sollte eine Zertifizierung nach den Standards der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) vorgehen werden.

Abschließend wird darauf verwiesen, dass die gestalterischen Anforderungen dieses im Denkmalbereich liegenden Standorts sehr hoch sind. Das Gebäude muss die Ecksituation zur historischen St.-Jürgen-Straße betonen und mit den historischen Nachbargebäuden „kommunizieren“. Bisher wurde der Entwurf ohne einen Architekten erarbeitet. Ein solcher ist jedoch zur Lösung der kreativgestalterischen Aufgaben in die Planung einzubeziehen.



Empfehlungen des Beirates:

1. Der Neubau muss als zeitgemäße Fortsetzung der südlichen Nachbargebäude entwickelt werden.
2. Die Bauflucht des Gebäudes darf nicht verspringen und muss der Straße folgend ausgebildet werden.
3. Das Gebäude ist mit 5 Vollgeschossen wesentlich höher, als die Nachbarhäuser. Es muss in der Höhe reduziert werden und sich an der Traufkante des Hauptdaches der Nachbarbebauung orientieren.
4. Das aufgesetzte Flachdachgeschoss fügt sich nicht in den Kontext der Straße ein. Es ist ein echtes geneigtes Dach auszubilden.
5. Die typische Sockelausbildung der Nachbarbebauung muss übernommen werden. Zusammen mit der Reduzierung der Gebäudehöhe werden dadurch horizontale Proportionen entstehen.
6. Das aus der Nachbarbebauung abgeleitete gliedernde Erker-Giebelmotiv muss nicht zwangsläufig ein Eingangs- und Treppenhausmotiv sein. Die Eingangssituationen müssen verbessert werden.
7. Bei der weiteren Planung sollten Nachhaltigkeitsgesichtspunkte hinsichtlich Energie, Materialeinsatz etc. berücksichtigt werden.
8. Es ist ein Lageplan mit Bestandsbäumen, entfallenden und neuen Bäumen sowie Aussagen zur Freiflächennutzung und -gestaltung zu erarbeiten (siehe auch BMVBS-Broschüre „Nachhaltig geplante Außenanlagen auf Bundesliegenschaften. Empfehlungen zu Planung, Bau und Bewirtschaftung“ 2012). Nötig ist eine Darstellung der Schutzmaßnahmen bei den verbleibenden Bäumen gemäß Baumschutzsatzung der Hansestadt Rostock.
9. Aufgrund der besonderen gestalterischen Anforderungen von Bauaufgabe und Ort muss neben einem Ingenieur unbedingt ein Architekt für die weitere Entwurfsarbeit eingebunden werden.
10. Bei der weiteren Planung und späteren Ausführung ist darauf zu achten, dass die Empfehlungen und fachlichen Standards für nachhaltiges Bauen berücksichtigt werden (siehe DGNB – Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen).

Das Projekt sollte nach Überarbeitung erneut dem Planungs- und Gestaltungsbeirat vorgelegt werden.

TOP 2 Neubau Poststraße 3 in Warnemünde

Referent: Herr Dieter Bading (Architekt)

Bauherr: TMD Projektentwicklung GmbH

Stand des Projektes: Vorentwurf / Bauvoranfrage

Herr Bading, Architekt des Projektes, stellt seinen Entwurf vor. Geplant ist, die vorhandene kleinteilige Bebauung einer ehemaligen Fischräucherei abzureißen und das Grundstück mit einem Wohnhaus mit 17 Wohnungen neu zu bebauen. Der Neubau passt sich durch Höhe und Dachform an die vorhandene Bebauung an. So wird es eine durchgehende Traufe sowie ein flach geneigtes Dach zur Poststraße hin und ein begrüntes Flachdach im hinteren Grundstücksbereich geben. Das für Warnemünde und die Poststraße typische Verandamotiv wird aufgegriffen. Mittig des symmetrisch, wie ein Doppelhaus geplanten Gebäudes soll die Zufahrt zur Tiefgarage liegen. Auf der Nordseite des Gebäudes sind die Feuerwehrdurchfahrt und der Zugang zur hinteren Bebauung geplant. Herr Bading verweist darauf, dass es sich um einen Vorentwurf für die Bauvoranfrage handelt. Die Straßenansicht sei bislang noch relativ offen.

Herr Petersen leitet die anschließende Diskussion mit dem Hinweis auf die dramatische Zunahme der Blockinnenbebauung in Warnemünde in den letzten Jahren ein. Es sei auch Aufgabe des Planungs- und Gestaltungsbeirats strategische Empfehlungen für die künftige Entwicklung eines Quartiers zu geben. So sollte in Warnemünde langfristig die innere Blockbebauung abnehmen, die Grundstücke sollten nicht mehr so stark überbaut werden. Ziel sollte Rückbau, Entsiegelung und Durchgrünung der Höfe sein, um die Aufenthaltsqualität zu stärken und die Qualitäten Warnemündes langfristig zu sichern.

Im anschließenden Gespräch wird vor allem die fehlende Wohn- und Aufenthaltsqualität in den geplanten Wohnungen sowie auf dem sehr dicht bebauten Grundstück thematisiert. Es werden Funktionsprobleme des Entwurfs besprochen und es wird darauf hingewiesen, dass auf dem für die Umgebung sehr großen und breiten Grundstück durchaus zwei einzelne Häuser realisiert werden könnten, die sich dann deutlich besser in die umgebene Bebauung einfügen würden.

Zudem wird die geplante Höhe des Gebäudes mit 4 Vollgeschossen ohne ausgebildeten Sockel besprochen. Die umgebene Bebauung ist eher geprägt durch eine dreigeschossige Bebauung auf einem Sockel. Der Entwurf sollte sich daran orientieren.



Empfehlungen des Beirates:

1. Langfristiges Ziel für den Blockinnenbereich muss die Reduzierung der Überbauung sein. Daher muss auch die geplante Hofbebauung Poststraße 3 erheblich reduziert werden. Gleichzeitig müssen die Grundrisse im Hinblick auf ausreichende und qualitative Belichtung und Ausblickmöglichkeiten verbessert werden.
2. Der Ansatz, das Gebäude auf dem sehr breiten Grundstück entlang der Straße in zwei Teile zu gliedern, entspricht durchaus dem Maßstab der Nachbargrundstücke. Allerdings muss die Spiegelsymmetrie zugunsten von zwei unterschiedlichen Häusern aufgegeben werden.
3. Die Tiefgarageneinfahrt in der Mitte des Hauses muss verlegt werden und sollte nicht mit dem Eingang zu den Wohnungen kombiniert werden.
4. Die Gebäudehöhe an der Poststraße entspricht mit 4 Vollgeschossen nicht dem Maßstab der Nachbarbebauung. Sie muss auf 3 Geschosse reduziert werden. Die typische Hochparterre-Situation (Sockel) der Nachbarhäuser sollte aufgegriffen werden (Gesamthöhe: 3 Geschosse + Sockel).
5. Die Höhe der Hofbebauung muss reduziert werden.
6. Der seitliche Erkeranbau zu Haus Nr. 2 muss entfallen.
7. Die Freiflächengestaltung incl. Kinderspielflächen sowie die Gestaltung bzw. Begrünung der Dachterrassen muss dargestellt werden.
8. Bei der weiteren Planung ist darauf zu achten, dass die Empfehlungen und fachlichen Standards für nachhaltiges Bauen berücksichtigt werden (siehe DGNB – Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen).

Das Projekt sollte nach Überarbeitung erneut dem Planungs- und Gestaltungsbeirat vorgelegt werden.

TOP 3 Neubau Burgwall 22 (1. Wiedervorlage)

Referentin: Frau Kerstin Karwoth (Architektin)

Bauherr: Privatperson

Stand des Projektes: Konzeptphase

Frau Karwoth geht zunächst auf den früheren Entwurf für das Gebäude im Burgwall / Ecke Petersilienstraße ein. Dieser wurde dem Planungs- und Gestaltungsbeirat im Juni 2013 präsentiert. Sie fasst kurz die damals ausgesprochenen Empfehlungen zusammen und zeigt anhand ihres neuen Entwurfs deren Umsetzung.

Im neuen Entwurf wurde ein deutliches Haupthaus mit durchgehender Traufe am Burgwall herausgearbeitet. Es verfügt über einen erhöhten Sockel, die Fenster sind teilweise mit Faschen die Erdgeschosszone mit Bossen versehen. Die Fassade zur Petersilienstraße hin unterscheidet sich deutlich und ist optisch durch ein durchgängiges Lichtband vom Haupthaus am Burgwall getrennt. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt hauptsächlich über die Petersilienstraße. Hier sind der Eingang zum Treppenhaus und die Garagenzufahrt geplant. Dieser Teil des Hauses ist mit Flachdach und Dachterrasse geplant.

In der anschließenden Beratung wird zunächst darauf hingewiesen, dass mit dem neuen Entwurf nun optisch zwei Gebäude entstanden seien, die nur wenig miteinander kommunizieren. Die unterschiedliche Gestaltung der Hausteile (historisierende Formensprache am Burgwall und moderne Gestaltung an der Petersilienstraße) sollte zugunsten eines einheitlichen Gebäudes mit sich durchziehenden Motiven und mit der Hauptbetonung zum Burgwall aufgegeben werden.

Auch über die Ausgestaltung des Daches, die Fensterproportionen und die Materialität des Garagentors wurde gesprochen. Zudem wurde der Hinweis vorgebracht, dass der Höhenunterschied des geplanten Gebäudes zum bestehenden Nachbargebäude in der Petersilienstraße zu stark ist. Daher sollte das 3. OG im Bereich der Petersilienstraße zurückgenommen werden.



Empfehlungen des Beirates:

1. Mit dem überarbeiteten Entwurf zerfällt das Gebäude in zwei Teile, die durch ein verglastes Treppenhaus getrennt sind. Das Haus muss zu einem Eckgebäude zusammengefasst werden mit der Hauptpräsenz zum Burgwall.
2. An der Petersilienstraße sollte das 3. Obergeschoss zurückgesetzt werden, um den Höhenunterschied zum Nachbargebäude zu verringern.
3. Die Betonung der Erdgeschosszone mit strukturierter Oberfläche, Putzrelief o.ä. muss folgerichtig einheitlich und in einer Höhe durchgängig an beiden Straßenseiten erfolgen. Die Ausführung in Holz ist nicht angemessen. Das Garagentor an der Petersilienstraße muss mit ausreichend seitlichem Abstand zur Gebäudekante positioniert werden und in Material, Oberfläche und Farbe möglichst unauffällig in die Sockelzone integriert werden. Die Tür zu den Mülltonnen muss entfallen.
4. Die Fassade Petersilienstraße muss durchgängig mit Einzelfenstern gestaltet werden. Die Fenster erscheinen mit ihrer Teilung und Rahmung zu historisierend. Sie müssen zeitgemäßer detailliert werden.
5. Die Fenster im 3. Obergeschoss der Burgwallfassade müssen zur Verbesserung der Proportionen schmaler sein.
6. Das Satteldach zum Burgwall sollte ohne Dachüberstand ausgeführt werden.
7. Der Treppenausstieg zur Dachterrasse sollte nicht als einfache „Holzkiste“ geplant werden, sondern muss aus der Dachlandschaft entwickelt werden.
8. Bei der weiteren Planung und späteren Ausführung ist darauf zu achten, dass die Empfehlungen und fachlichen Standards für nachhaltiges Bauen berücksichtigt werden (siehe DGNB – Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen).

Das Projekt sollte nach Überarbeitung erneut dem Planungs- und Gestaltungsbeirat vorgelegt werden.

TOP 4 Neubau Schwarzer Weg 2a in Warnemünde (1. Wiedervorlage)

Referent: Herr Enno Zeug (Architekt)

Bauherr: Privatperson

Stand des Projektes: Vorentwurf /Bauvoranfrage

Architekt des Vorhabens, Herr Zeug, gibt zunächst noch mal eine Übersicht über die maßstabsbildende Nachbarbebauung im Schwarzen Weg. Sein erneut dem Planungs- und Gestaltungsbeirat vorgestellter Entwurf orientiert sich nun stärker an den giebelständigen Nachbarn im südöstlichen Anschluss. Das Gebäude verfügt nun über ein Satteldach und eine Lochfassade. Die Fenster sind mit Schiebeelementen als Blend- und Schallschutz versehen. Die im Schwarzen Weg vorhandenen Versprünge der Traufen wurden übernommen. Die Einfahrt ist nun gegenüber dem ursprünglichen Entwurf zum Teil durch geschlossene Elemente verkleinert. Die verbleibende Öffnung mit einer Breite von 2,80 m ist durch Schiebelamellen verschließbar.

Auf Balkone wird verzichtet, dafür ist eine Terrasse mit geschlossener Brüstung im Giebelbereich vorgesehen. Als Material der Fassade sollen Faserverbundplatten verwendet werden.

Die anschließende Diskussion wird hauptsächlich über die geplante Loggia sowie die Materialität der Fassade geführt. Bei Umsetzung der Loggia sollte auf die Kehlbalken verzichtet werden. Zudem sollte die verbleibende Fassade zum Giebel breiter sein.

Die Verwendung der geplanten Faserzementplatten widerspricht der Gestaltungs- und der Erhaltungssatzung für Warnemünde. Der Beirat stellt fest, dass eine Verwendung nur akzeptiert werden kann, wenn die zulässigen hellen Farbtöne verwendet werden. Wichtig ist dabei vor allem auch eine durchgängige Verwendung desselben Materials und eines einheitlichen Farbtons für die gesamte Fassade. Gegen einen Materialitätswechsel spricht vor allem, dass das Gebäude bereits neue Gestaltungselemente aufweist. Durch weitere Elemente würde die Fassade zu unruhig wirken. Zudem bestünde die Gefahr, durch einen Material- oder Farbwechsel zu viel Horizontalität in der Fassade zu erzeugen.



Empfehlungen des Beirates:

1. Der Entwurf hat durch das Satteldach wesentlich gewonnen. Die Loggia im Dachgeschoss kann akzeptiert werden, wenn die zurückliegende Fassade sowie die Dachuntersicht im gleichen Material wie die Hauptfassade ausgeführt werden. Ggfs. kann eine andere Verlegeart gewählt werden. Die Ortgangbreite sollte vergrößert werden. Die Kehlbalken in der Loggia müssen entfallen
2. Das gewählte Material Faserzementplatten widerspricht zwar der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung (helle Putzfassaden), kann aber akzeptiert werden, wenn eine beige / sandfarbene Farbe gewählt wird, die Platten verdeckt befestigt und mit minimalen Fugen ausgeführt werden. Dadurch wird eine homogene, putzähnliche Oberfläche entstehen.
3. Die Schiebeläden und -tore müssen in gleicher Farbe wie die Fassadenplatten ausgeführt werden, um die Vertikalität der Fassade zu stärken. Die Ausführung in gleichem Material sollte geprüft werden.
4. Dunkel abgesetzte Fassadenplatten als Sockelbetonung sollten nur bis zu einer Höhe von ca. 50 cm verwendet werden.
5. Bei der weiteren Planung und späteren Ausführung ist darauf zu achten, dass die Empfehlungen und fachlichen Standards für nachhaltiges Bauen berücksichtigt werden (siehe DGNB – Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen).

TOP 5 Masterplan zur Bebauung am Klinikum Südstadt

Referenten: Frau Fieber (Verwaltungsdirektorin des Klinikums)
Herr Mabé (Planer)

Bauherr: Klinikum Südstadt

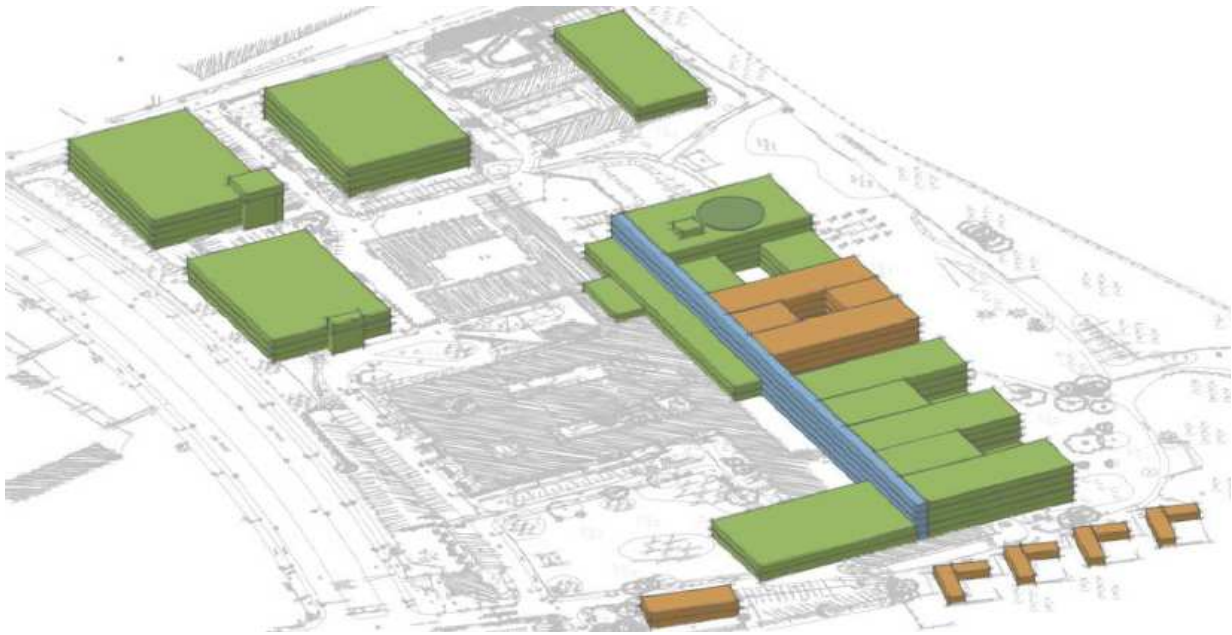
Stand des Projektes: Konzeptphase

Frau Fieber leitet die Thematik zur Entwicklung des Campus am Südstadtklinikum mit einer Ansicht des Bettenhauses aus den 60er Jahren ein. Sie verweist darauf, dass das Klinikum zur damaligen Zeit zu den modernsten im Osten Deutschlands gehörte. Seither hat sich am Gebäude allerdings nur wenig verändert, so dass dessen Struktur nun in Anbetracht des Strukturwandels in der Medizin nicht mehr wirtschaftlich ist. Um das Krankenhaus auch langfristig wirtschaftlich betreiben zu können, sind daher Entwicklungsmaßnahmen erforderlich. Dazu wird nun ein Masterplan erarbeitet, der die Entwicklungen der nächsten 20 bis 25 Jahre steuern soll.

Bereits im Vorfeld wurde das Klinikum nach Süden durch einen Neubau erweitert. Dieser wird in Kürze um eine Etage aufgestockt. Östlich neben dem bestehenden Neubau ist ein zusätzliches Gebäude für ein Mutter-Kind-Zentrum und die Notaufnahme geplant. Ein entsprechender Förderantrag wurde bereits gestellt. Dieses Gebäude soll durch eine „Magistrale“ mit dem bestehenden Neubau verbunden werden. Nördlich des Hauptgebäudes am Südring sind zudem ein Parkhaus und ein Ärztehaus geplant. Beide Vorhaben wurden in der Sitzung im März 2013 dem Planungs- und Gestaltungsbeirat bereits vorgestellt.

Herr Mabé stellt nun die Grundidee des Masterplans vor. Die künftig geplanten Neubauten werden hauptsächlich hinter dem heutigen Bettenhaus angeordnet und durch die Magistrale verbunden. Weitere Gebäude sind an der Robert-Koch-Straße geplant. Der langfristig nur unwirtschaftlich zu betreibende Altbau wird abgerissen, da der Baukörper die Aufgaben eines Krankenhauses langfristig nicht erfüllen kann. Ein Umbau oder eine Umnutzung des Gebäudes ist nicht möglich. Die Neubauten werden mit maximal 4 Geschossen wesentlich niedriger sein als das heutige Bettenhaus.

In der Diskussion des Beirats geht es vor allem um die Qualitäten des bestehenden Campus und dass diese auch bei einer Ablösung des Altbaus erhalten werden müssen. Die Verlagerung der Bebauung in die qualitätvollen Freiräume im rückwärtigen Grundstücksbereich wird kritisch gesehen. Die Inanspruchnahme bisher un bebauter Flächen entspricht nicht dem Nachhaltigkeitsgedanken. Zudem ist der Altbau an seinem jetzigen Standort identitätsstiftend für die gesamte Stadt. Eine große Freifläche am Südring mit zurückliegender Bebauung wird dies nicht leisten können. Es wird ein sukzessives Vorgehen beim Abriss des Bestandsbaus vorgeschlagen, um nach und nach Platz für Neubauten zu schaffen. Es wird zudem angeregt, durch Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten Alternativen für den Masterplan entwickeln zu lassen, um der Planung mehr Qualität vor allem im Hinblick auf Komposition und Gestaltung zu verleihen. Der Masterplan sollte zudem über den bisherigen Zeithorizont hinaus noch längerfristige Ziele verfolgen.



Empfehlungen des Beirates:

1. Die vorgestellte Lösung zur Entwicklung des Klinikums im Endausbau ist stark funktional geprägt und zu einseitig aus den Zwängen des Bautakts bei laufendem Betrieb entwickelt. Es müssen unbedingt gleichzeitig städtebauliche, freiräumliche und architektonische Aspekte auf Basis von detailliertem Bestandsplan und –bewertung berücksichtigt werden, um der Bedeutung des Hauses und des Standorts gerecht zu werden. Das im dargestellten Endausbau leere Vorfeld zum Südring stellt eher ein zufälliges Ergebnis dar und überzeugt so nicht. Die Entwicklung der Baumassen im südlichen Anschluss an das jetzige Bettenhaus kann zwar funktional nachvollzogen werden, zerstört allerdings den hochwertigen Freiraum im Süden mit wichtigem Baumbestand und rückt maßstäblich der verbleibenden westlichen Bebauung zu nahe.
2. Es müssen unterschiedliche Varianten für einen Masterplan unter Einbeziehung von städtebaulichen, freiräumlichen, architektonischen und funktionalen Aspekten erarbeitet werden (siehe BMVBS-Broschüre „Nachhaltig geplante Außenanlagen auf Bundesliegenschaften. Empfehlungen zu Planung, Bau und Bewirtschaftung“).
3. Um eine Vielfalt von unterschiedlichen Lösungen zu erhalten, wird die Durchführung eines Wettbewerbs für Stadtplaner, Landschaftsarchitekten, Architekten und Klinikplanern / Medizintechnikern empfohlen.
4. Bei der weiteren Masterplanung und bei späteren Planungs- und Ausführungsphasen ist unbedingt bereits frühzeitig darauf zu achten, dass die Empfehlungen und fachlichen Standards für nachhaltiges Bauen, u.a. in den Bereichen Energie, Wasser, Materialien etc., berücksichtigt werden (siehe DGNB – Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen). Gerade für das Krankenhaus kann es ein zusätzlicher Imagevorteil sein, als Vorreiter nachhaltigen und damit auch gesunden Bauens zu gelten.

TOP 6 Fassade Parkhaus Holzhalbinsel

Referent: Herr Ralph Maronde (Stadtplanung)

Bauherr: vertreten durch Projektgesellschaft Delta Rostock mbH & Co. KG

Stand des Projektes: Konzeptphase

Herr Maronde vom Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft leitet das Thema ein mit dem Hinweis, dass gerade dieses Vorhaben dazu geführt hat, dass es seit dem letzten Jahr einen Planungs- und Gestaltungsbeirat in Rostock gibt. Die ungestaltete rasterartige Struktur des Parkhauses auf der Holzhalbinsel am Eingang zur historischen Altstadt hat seit dessen Bau zu Protesten geführt.

Ursprünglich war eine Gestaltung des Gebäudes vorgesehen. Der frühere Eigentümer hatte dazu verschiedene Varianten für eine Fassadenverkleidung entwickelt, allerdings nie umgesetzt. Zwischenzeitlich erfolgte ein Eigentümerwechsel.

Herr Maronde stellt kurz die vom früheren Eigentümer erarbeiteten Varianten zur Fassadenverkleidung vor. Diese unterscheiden sich hauptsächlich im zu verwendenden Material. So wurden eine Lamellenstruktur, eine Verkleidung mit bedruckten oder unbedruckten Trespa Platten und auch ein bedrucktes Netz vorgeschlagen.

Herr Maronde verweist nochmals auf die sehr exponierte Lage des Parkhauses am historischen Stadteingang. Eine Gestaltung des Gebäudes an diesem Standort sollte möglichst schlicht bleiben und keine Konkurrenz schaffen. Zudem schlägt er vor, die sehr große Fläche zu strukturieren, um sie optisch etwas zurückzunehmen. Die bevorzugte Variante seitens der Stadt wäre eine Verkleidung mit Lamellen. Dabei könnte eventuell auch das Thema Holz aufgegriffen werden.

Der Beirat spricht sich ebenfalls für eine zurückhaltende und möglichst einfache Fassade aus, die dennoch als „Visitenkarte“ für die Holzhalbinsel wirkt. Der sehr große Baukörper sollte dabei ruhig auch als solcher wahrgenommen werden. Er braucht Masse, keine Kleinteiligkeit. Die Präsenz und Dominanz des Gebäudes sollte unterstrichen werden. Zudem muss auch das Erdgeschoss in die Fassadenplanung einbezogen werden. Geschlossene Brüstungen könnten die Horizontalität des Gebäudes hervorheben.

Bei der Fassadenplanung muss allerdings dem Angstrahmcharakter eines geschlossenen Parkhauses entgegengewirkt werden.

Darüber hinaus spricht sich der Beirat gegen eine Verwendung als Werbefläche aus.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat empfiehlt abschließend, die Lösung der Aufgabe, das Parkhaus am historischen Stadteingang unter Beachtung von Nachhaltigkeitsaspekten gestalterisch zu integrieren, zum Thema eines Wettbewerbs zu machen. Damit bekennen sich die Stadt und der Bauherr bzw. der Eigentümer zur Bedeutsamkeit dieser Adresse. Zugleich könnten damit auch die Freiraumgestaltung und die Möglichkeit einer Fassadenbegrünung erarbeitet werden.



Empfehlungen des Beirates:

1. Das Parkhaus markiert einen wichtigen Stadteingang für Rostock und die Holzhalbinsel (und ist auch Auslöser für die Einrichtung des Planungs- und Gestaltungsbeirates). Für die Gestaltung der fehlenden Fassaden sollte ein kleiner Wettbewerb unter Einbeziehung junger Architekten durchgeführt werden, um unterschiedliche Ideen zu erhalten und die Bedeutung der Bauaufgabe öffentlich deutlich zu machen.
2. Bei der Neugestaltung muss das hohe, offene Erdgeschoss, die Rampen sowie die spätere Aufstockungsmöglichkeit berücksichtigt werden.
3. Größe und Volumen des Gebäudes müssen akzeptiert werden. Eine künstliche Kleinteilung erscheint nicht zielführend. Die Betonung der Horizontalität erscheint wichtig.
4. Die Fassade darf nicht als Werbefläche ausgebildet werden.
5. Das Thema Holz (-halbinsel) könnte für die Fassadengestaltung anregend sein und eine Bindung zum Ort (Holzhalbinsel) schaffen.
6. Fassadenbegrünung als integrativer Teil der Gestaltung ist denkbar.
7. Im Zuge der Fassadenplanung sollte auch das Vorfeld des Parkhauses im Bereich der offenen Stellplätze zur Straße hin aufgewertet werden. Dabei muss der öde Restflächencharakter verbessert und die Dimension der Wurzelbereiche gepflanzter Bäume stark vergrößert werden, um den Bäumen entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

Es sollte ein Gestaltungswettbewerb für die Fassaden durchgeführt werden.

TOP 7 Neubau Schröderstraße / August-Bebel-Straße

Referent: Herr Michael Carewicz (Architekt)

Bauherr: GBR Schröderstraße Dr. D. Geerds und LifeStyleConcept UG

Stand des Projektes: Vorentwurf / Bauvoranfrage

Herr Carewicz stellt als Architekt des Projektes das geplante Gebäude an der Schröderstraße vor. Es wird die denkmalgeschützte Hafensbahnmauer und die Unterführung als „schwebender Würfel“ überragen. Die geplante Überkragung ergibt sich aus den festgesetzten Baulinien des rechtskräftigen Bebauungsplans. Um Raum für den tiefliegenden Weg entlang der Hafensbahnmauer zu schaffen, wird das Gebäude mit einem umlaufenden gläsernen Sockel erhöht. Dabei wird auch Raum für einen weiteren oberirdischen Fußweg entlang des Gebäudes freigelassen. Das Gebäude ist als geschlossener Würfel ohne Vor- und Rücksprünge geplant. Im Untergeschoss wird es einen Zugang zum Gebäude durch eine Tür in einem der Rundbögen der Hafensbahnmauer geben. Die Garagenzufahrt ist zur Schröderstraße hin geplant. Es soll ein Parksystem über zwei Etagen in das Gebäude integriert werden.

Im anschließenden Gespräch wird vor allem die fehlende soziale Kontrolle im Bereich der Hafensbahnmauer thematisiert. Die Überkragung des Weges erzeugt einen Angst-raum. Dem müsse durch ausreichende Beleuchtung entgegengewirkt werden. Der der Mauer gegenüberliegende Wildwuchs an der Böschung sollte nicht gerodet, sondern als städtisches Biotop erhalten werden. Zudem sollte der Zugang zum Tunnel von der August-Bebel-Straße aus besser sichtbar gemacht werden.

Zum Gebäude selber wurde keine Kritik vorgebracht. Die geplante Geschossigkeit könne an diesem Standort akzeptiert werden, da das Gebäude angemessene Proportionen aufweist.



Empfehlungen des Beirates:

1. Das Gebäude wird ein städtebaulicher und architektonischer Gewinn für die heute unbefriedigende Situation an der Ecke Schröderstraße/August-Bebel-Straße sein und wird daher in der vorgelegten Form zur Realisierung empfohlen.
2. Bei der weiteren Durcharbeitung muss darauf geachtet werden, dass der Durchgang unter dem überkragenden Gebäudeteil entlang der Hafentunnelmauer auf Höhe der Schröderstraße möglichst viel lichte Höhe aufweist und, ebenso wie der untere Gehweg zu den Wallanlagen, ausreichend beleuchtet wird, um Angsträume zu vermeiden.
3. Das Erdgeschoss muss umlaufend gläsern ausgeführt werden, um das Schweben des 4-geschossigen Baukörpers zu verdeutlichen. Dabei ist im Bereich an der Schröderstraße darauf zu achten, dass die Garagenzufahrten sorgfältig integriert werden und Einblicke in die Garagen vermieden werden.
4. Der umgebende öffentliche Freiraum soll seinen Reiz als „städtische Wildnis“ behalten. Die Mauer am Eingang zum Gehweg zu den Wallanlagen an der August-Bebel-Straße sollte in der Höhe reduziert werden.
5. Bei der weiteren Planung und späteren Ausführung ist darauf zu achten, dass die Empfehlungen und fachlichen Standards für nachhaltiges Bauen berücksichtigt werden (siehe DGNB – Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen).