

Planungs- und Gestaltungsbeirat der Hansestadt Rostock

7. Sitzung – 14.03.2014

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 12.03.2014) und auf der Internetseite <http://rathaus.rostock.de> zur 7. Sitzung des Beirates eingeladen. Die Sitzung war überwiegend öffentlich (2 von 3 Vorhaben).

Inhalt

TOP 1 Mühlendamm 4/5.....	1
TOP 2 Städtebauliche Analyse Rostock - Südstadt	3

TOP 1 Mühlendamm 4/5

Referent: Herr Michael Carewicz (Architekt)

Eigentümer: LifeStyle Concept UG

Stand des Projektes: Vorplanung / 1. Vorlage

Herr Carewicz erläutert zunächst die Einordnung der Baufläche im Stadtgebiet und visualisiert dabei insbesondere die Lage im Überschwemmungsgebiet. Anhand unterschiedlicher Karten verdeutlicht er die Hochwasserstände zu verschiedenen Sturmfluthöhen, da speziell aus diesem Grund eine Gebäudeorganisation im Erdgeschoss dem Hochwasserschutz dienlich sein muss. Herr Carewicz sieht daher im Erdgeschoss eine Parketage vor.

Die Baufläche, auf der sich lange Zeit eine Brandruine befunden hat, liegt in keinem Bebauungsplan-, dafür aber im Sanierungsgebiet. Der Vorentwurf der Bebauung berücksichtigt die Sichtbeziehungen stadtein- und auswärts und orientiert sich an den städtebaulichen Bezügen und stadträumlichen Kanten. Ein wichtiger Referenzpunkt stellt dabei das Denkmal der Mühle (Mühlendamm 8) dar. Die Neubebauung am Mühlendamm 4/5 greift die Traufhöhe der Mühle auf und führt diese zur eigenen Definition weiter, sodass sich die Höhe der neu zu errichtenden Gebäude daran orientiert. Von Herrn Carewicz ist eine Dreigeschossigkeit mit einem Staffelgeschoss vorgesehen. Insgesamt sollen auf dem Grundstück zwei v-förmige Gebäude errichtet werden, die sich zum Fischerbruch öffnen. Dabei werden die jeweiligen Gebäudeflügel durch eine gläserne Passage miteinander verbunden. Die einzelnen Gebäuderiegel sollen dabei jeweils durch ein kopfseitiges, zentrales Treppenhaus und einhüftig als Laubengang sowie bevorzugt auf der verlärmteren Seite des Gebäudes erschlossen werden. Dies sei auch dem Wunsch von Herrn Carewicz zuträglich möglichst viel Fläche für die vorgesehene Nutzung als Wohnflächen zu generieren. Herr Carewicz strebt mit dem Projekt die Realisierung einer Bruttogrundfläche von 3.000 qm an.

Herr Petersen eröffnet die Diskussion mit der Frage, ob es grundsätzlich richtig ist an dieser Stelle zu bauen, insbesondere aufgrund der Gefahr des Hochwassers und teilt mit, dass sich das Gremium für eine Bebauung an dieser Stelle ausgesprochen hat. Sowohl aus historischer Sicht als auch aus städtebaulicher Sicht ist dies zu vertreten.

Allerdings hakt Herr Prof. Anderhalten ein und kritisiert die Typologie der Bebauung, die eher einem Verwaltungs- als einem Wohnbau entspricht. Vor allem die Ausrichtung der Gebäuderiegel wird sehr kritisch gesehen. Insbesondere aufgrund der hohen Lärmbelastung vom Mühlendamm muss für den rückwärtigen Bereich ein Schallschutz errichtet werden. Herr Prof. Anderhalten schlägt hierzu vor die Typologie des Gebäudes der Mühle zu übernehmen. Herr Petersen ergänzt, dass es sich nicht nur um den Schallschutz auf dem eigenen Grundstück handeln darf, sondern dass es auch darum gehen muss einen Schallschutz für den Fischerbruch zu gewährleisten. Durch die bisher angedachte Bebauungsform würde der gesamte innen liegende Bereich zwischen Mühlendamm und Fischerbruch verlärmert werden.

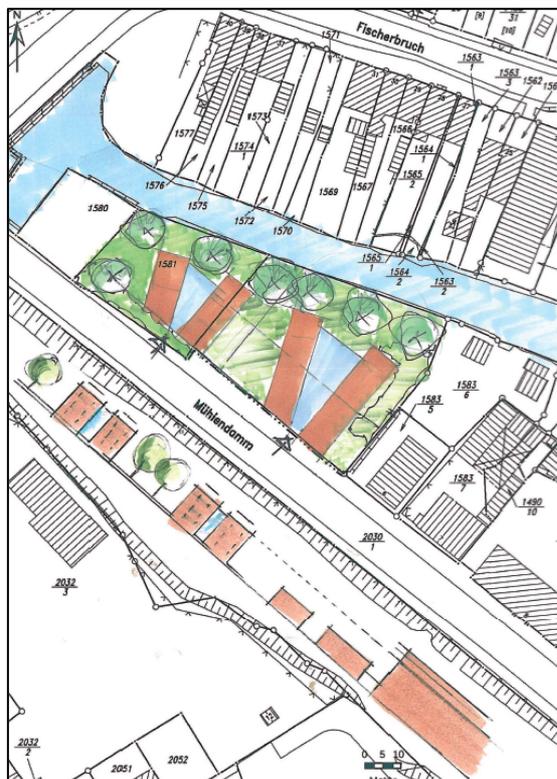
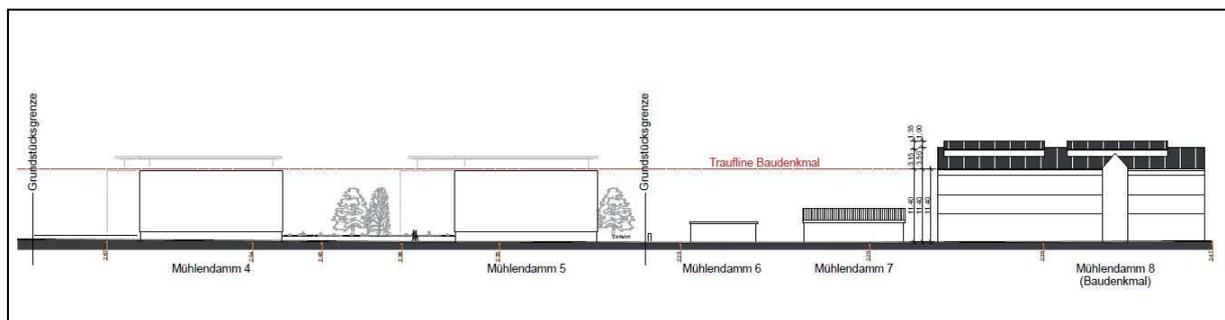
Frau Osterwold beanstandet in diesem Zusammenhang auch die geplante Gebäudetiefe, die sehr weit in das Grundstück und in den privaten Freiraum hinein reicht und dessen Qualität beschneidet. In Abhängigkeit mit der Gebäudehöhe von vier Geschossen kommt es in der Hauptspielzeit am Nachmittag zu einer vollständigen Verschattung der gesamten privaten Freifläche, bekräftigt Frau Prof. Loidl-Reisch.

Zur Lösung schlägt das Gremium vor einen straßenbegleitenden Gebäuderiegel vorzusehen und im rückwärtigen Bereich in der Grundstückstiefe die Bebauung in der Höhe zu verkleinern. Diesbezüglich könnte es hilfreich sein unterschiedliche städtebauliche Studien anzufertigen.

Nach Frau Prof. Loidl-Reisch sollten aus tierschutzrechtlicher Sicht die großen Glasflächen noch einmal überdacht werden. Sie stellen vor allem für Vögel regelrechte tödliche Fallen durch mögliches Dagegenfliegen dar. Andernfalls müsste durch Schutzmaßnahmen, wie etwa Bedruckungen u.ä., dem entgegengewirkt werden.

Zur Integration des Hochwasserschutzes in das Bebauungskonzept betont Frau Osterwold, dass es begrüßenswert wäre die Bauflucht hinter die der alten Mühle zurückspringen zu lassen. Zum einen würde auf diese Weise die Historie in den Vordergrund gerückt. Zum anderen würde vor dem öffentlichen Straßenraum zusätzlich ein halböffentlicher bis privater Raum vor dem Gebäude entstehen, der durch ein zusammenhängendes Hochwasserschutzkonzept (beispielweise durch Mauern) gefasst sein könnte.

Herr Prof. Knieling betont an dieser Stelle erneut, dass der private Freiraum im hinteren Bereich des Grundstücks an dieser verlärmten Stelle nicht durch eine mögliche 1,20 m hohe Hochwasserschutzmauer automatisch nutzbar gemacht wird. Dies kann nur durch eine straßenbegleitende Bebauung sichergestellt werden.



Lageplan und Schnitt

Straßenansicht - Schema



Blick stadteinwärts

Empfehlungen des Beirates:

1. Eine Bebauung des Grundstücks am Mühlendamm ist historisch begründet und städtebaulich grundsätzlich richtig.
2. Die vorgeschlagene städtebauliche Struktur und die Gebäudetypologie sind an dem Ort nicht nachvollziehbar. Es sollte eine straßenbegleitende Bebauung entwickelt werden, die Richtung Wasser (Nord-Osten) ein- bis zweigeschossige Anbauten erhalten kann. Damit ergibt sich ein gutes Zusammenwirken mit der Bebauung gegenüber am Fischerbruch.
3. Die Traufhöhe der neuen Gebäude am Mühlendamm soll die Traufhöhe des Baudenkmals Mühlendamm 8 nicht überschreiten.
4. Die Stellplatzebene als Sockelgeschoss darf von der gegenüberliegenden Seite des Fischerbruches nicht sichtbar sein (bitte Schnittzeichnung anfertigen).
5. Die Gebäudeflucht am Mühlendamm sollte soweit zurückgesetzt werden, dass zwischen der zukünftigen Hochwasserschutzmauer und dem Gebäude ein kleiner Vorderebereich entsteht (vergleiche hierzu Mühlendamm 8b).
6. Der Hochwasserschutz am Mühlendamm sollte als gestalterisches Gesamtkonzept entwickelt werden (Mauer, Tore etc.). Das Baudenkmal Mühlendamm 8 könnte als besonderes Gebäude in der Flucht stehend angeschlossen werden.
7. Bei der Entwicklung der Fassaden ist darauf zu achten, dass keine zu großen Glasflächen entstehen bzw. diese zum Schutz der Vögel behandelt werden.

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

TOP 2 Städtebauliche Analyse Rostock - Südstadt

Referenten: Herr Lutz Braun (Architekt / Stadtplaner)

Bauherr: Hansestadt Rostock / div. Wohnungsbaugenossenschaften

Stand des Projektes: Gutachten

Herr Braun stellt die Ergebnisse der städtebaulichen Analyse für die Rostocker Südstadt dar, die von der Hansestadt Rostock in Auftrag gegeben worden ist. Dazu erläutert er zunächst die Zielstellung der Analyse. Er führt an, dass vor allem die städtebauliche Qualität des Quartiers zu untersuchen war. Darauf aufbauend sollten Aussagen zu einer möglichen Weiterentwicklung und Aufwertung des Bestandes getroffen werden sowie konkrete räumliche Verortungen für Rück- bzw. Erweiterungsbauten lokalisiert werden. Die Südstadt ist dabei als Wohnstandort einzuordnen.

Herr Braun erläutert weiterhin sein methodisches Vorgehen. Im Rahmen der städtebaulichen Analyse wurden unterschiedliche Szenarien entwickelt aus denen sich Empfehlungen ableiten ließen, die schützenswerte Strukturen der Südstadt herauskristallisierten. Neben den bestehenden Wohnbauzeilen, dem Kosmos und der Hochhausgruppe am Südring gehört auch der Kringelgrabenpark dazu.

Eine Erweiterung der Südstadt soll nach Aussage des Gutachtens als äußere Ergänzung erfolgen.

Hierzu empfiehlt Herr Braun einerseits die bereits bestehenden Wohnbauzeilen durch neue, von den bestehenden Gebäuden abgerückte Wohnbauzeilen zu ergänzen. Vorgeschlagen werden hier: eine ergänzende Bebauung südlich der Lomonossowstraße sowie ein begrenzter Abriss und Neubau in den Bereichen Röntgenstraße, Ernst-Haeckel-Straße, Nobelstraße, Majakowskistraße und Erich-Weinert-Straße.

Andererseits wird eine Nachverdichtung im Bereich des jetzigen Grünstreifens am Südring vorgeschlagen - sowohl westlich als auch östlich der Nobelstraße im jetzigen Freiraum der bestehenden Hochhäuser.

Zur weiteren Ergänzung werden von Herrn Braun drei Wohnhochhäuser mit einer jeweiligen Höhe von 13 Geschossen empfohlen - zwei davon entlang der Nobelstraße, das dritte in der Flucht der Nobelstraße am Südring auf dem derzeitigen Areal des Ärztehauses.

Die vorgeschlagene Erweiterung der Südstadt soll in zwei Entwicklungsstufen erfolgen, wobei durch die bauliche Ergänzung insgesamt 50.000 qm Wohnfläche geschaffen werden. Das Ziel ist der Schutz der vorhandenen Wohnnutzung und des bestehenden Wohnumfeldes sowie die Bewahrung der vorhandenen Freiflächen trotz neuer Standorte für den Wohnungsbau.

Herr Petersen lobt das Gutachten, welches genau zur richtigen Zeit erstellt wurde. Er betont das sehr schöne und erfreuliche Ergebnis der städtebaulichen Studie, welche eine hohe Sorgfalt in der Proportionierung der Räume an den Tag legt. Das Gremium sei zu dem Schluss gekommen, dass in dem vorliegenden Gutachten generell die richtigen Flächen zur Nachverdichtung ausgewählt wurden.

Herr Prof. Anderhalten stärkt den Vorschlag der Errichtung von Hochhäusern. Die Höhe von 13 Geschossen wird als verträglich, allerdings nicht als zwingende Hö-

he empfunden. Denkbar wäre auch eine unterschiedliche Höhe der einzelnen Gebäude, die durchaus noch weitere Hochpunkte zur Ergänzung vertragen könnte. Generell sollte auch überdacht werden, welches „Gesicht für die Anfahrenden“ (Fernwirkung) entwickelt werden soll. Dabei ist genauer zu betrachten, wie sich diese Hochhäuser in ihrer Gesamtwirkung positionieren.

Es wäre wünschenswert die künftigen Entwicklungen der Wohnbebauung in der Südstadt im Zusammenhang mit dem Masterplan des Klinikums Südstadt zu betrachten.

Herr Prof. Knieling kritisiert die Anordnung von Wohnungen in Hochhäusern in der Nobelstraße und am Südring aufgrund des hohen verkehrlichen Aufkommens und des entsprechenden Lärms. Des Weiteren stellt er in Frage, ob diese Art von Wohnform heutzutage wirklich noch nötig sei und nachgefragt würde. Herr Braun plädiert, dass in der Hansestadt Rostock eine Affinität der Menschen zu besonderen Wohnformen besteht und das Wohnen an stärker frequentierten Straßen in Rostock durchaus üblich ist.

Frau Osterwold bekräftigt, dass es richtig ist an den Rändern zu verdichten. Die bestehenden Freiräume sind unter allen Umständen zu bewahren und dürfen nicht zu puren Resträumen degradiert werden, in dem in dem auf den Freiflächen zwischen den bestehenden Gebäuden nachverdichtet würde. Mit dem bestehenden wohlproportionierten Raumgefüge ist sensibel umzugehen.

Die neu zu errichtenden, einzelnen Gebäudezeilen sollen in ihrer Außenwirkung deutlich erkennbar sein, müssen aber den Bestand sinnvoll ergänzen.

Das Gremium kritisiert die Drehung der Gebäude am Kringelgrabenpark. Diese bauliche Maßnahme würde die bisherige Wohnqualität der derzeitigen Bewohner der Gebäude erheblich verringern. Einerseits würde den Bewohnern der Blick in den Park geraubt, andererseits würden die Wohnungen verschattet werden. Der angestrebte Mehrwert - für die Bewohner in zweiter Reihe einen Bezug zum Kringelgrabenpark herzustellen - erscheint dem Gremium nicht angezeigt. Durch die Drehung der Gebäude würde die Qualität des Kringelgrabenparks zusätzlich geschmälert, da die Gebäude morgens und abends für eine Verschattung der öffentlichen Freifläche sorgen.

Frau Prof. Loidl-Reisch fordert eine genauere Betrachtung des Freiraums bei der insbesondere die Stellung der Wohngebäude und die dadurch verursachten Winde untersucht werden müssen. Des Weiteren wünscht sie vertiefende Aussagen zu einem möglichen Regenwassermanagement und regt zu Überlegungen bezüglich Dachbegrünungen und der Anlage von Energiegräsern an.



1. Entwicklungsstufe



2. Entwicklungsstufe

Empfehlungen des Beirates:

1. Das Gutachten für die Südstadt wurde erfreulicherweise rechtzeitig erstellt, bevor große städtebauliche Veränderungen eingetreten sind. Insofern dient es sehr gut als Vorlage für den Masterplan für Erhalt und Weiterentwicklung.

2. Die Darstellung und Würdigung der städtebaulichen und sozialen Idee der 1960er Jahre ist sorgfältig herausgearbeitet.
3. Die möglichen Bauflächen für eine Weiterentwicklung sind richtig erkannt (an den Rändern, Höfe freihalten).
4. Der Abriss der Gebäude am Kringelgrabenpark und eine Neubebauung mit Nord-Süd Zeilen in der zweiten Entwicklungsstufe wird kritisch gesehen und sollte nicht weiter verfolgt werden.
5. Der Vorschlag, drei neue Hochhäuser am Stadteingang, am Kringelgrabenpark und am Südring zu positionieren, ist nachvollziehbar. Allerdings sollte die Silhouettenwirkung im Zusammenhang mit den vier Bestandshochhäusern geprüft werden.
Die Verlärmung der Hochhäuser an den viel befahrenen Straßen ist zu prüfen. Der Wohnqualität sollte Vorrang gegenüber einer Verdichtung gegeben werden.
6. Es sollte ein Konzept zum Regenwassermanagement entwickelt werden, das u. a. auch die Speicherfähigkeit begrünter Dachflächen berücksichtigt.
7. Neue Konzepte zum Umgang mit Grün- und Freiflächen könnten in den grünen Höfen der Südstadt erprobt werden, z.B. Entwicklung von Mietergärten mit direkten Zugängen von Wohnungen; Urban Gardening-Flächen, Energiepflanzeneinsatz.
8. Es wird empfohlen, einzelne Gebäude als sichtbare Vorzeigeprojekte nachhaltiger Bestandsmodernisierung zu entwickeln und dafür Fördermittel von Land, Bund (ExWoSt) und/oder EU einzuwerben. Bundesweit gibt es zahlreiche Bestände, die in den 1950er und 60er Jahren nach dem städtebaulichen Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt gebaut wurden und für die gegenwärtig oder in absehbarer Zeit Veränderungen anstehen, so dass positive Vorzeigeprojekte einen Imagegewinn für die Wohnungsgesellschaften und die Stadt Rostock haben würden.