

Planungs- und Gestaltungsbeirat der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

49. Sitzung – 04.04.2025

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 49. Sitzung des Beirates sowie per Pressemitteilung eingeladen. Im Rahmen der Sitzung wurde ein Vorhaben öffentlich und zwei Vorhaben nicht öffentlich vorgestellt.

Inhalt

Öffentlicher Teil:

TOP 1: Städtebaulicher Rahmenplan Bramow/Marienehe

Nichtöffentlicher Teil:

TOP 2: /

TOP 3: /

Frau Prof. Vahl begrüßt die anwesenden Gäste zur 49. Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirates. Sie übernimmt für diese Sitzung den Vorsitz des Gremiums und erklärt den Gästen den Ablauf und das Prozedere.

Rostock, 17.04.2025
Geschäftsstelle Planungs- und Gestaltungsbeirat

TOP 1 Städtebaulicher Rahmenplan Bramow/Marienehe

Stand des Projektes: Zwischenstand

Referent/in: Herr Schwalbach (BPW Stadtplanung), Herr Rümenapp (GGR Stadtentwicklung und Mobilität)

Bauherr/in: HRO

Vortrag:

Für die Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans für den Bereich Bramow und Marienehe sind die Büros BPW Stadtplanung sowie Gertz Gutsche Rümenapp Stadtentwicklung und Mobilität (GGR) beauftragt worden.

Herr Schwalbach erläutert zunächst die bisher durchgeführten Projektschritte sowie den Beteiligungsprozess.

Das Untersuchungsgebiet grenzt im Süden an die Lübecker Straße, im Westen wird es durch den Verlauf der Bahntrasse begrenzt, im Norden bildet der Schmarler Damm die Begrenzung und im östlichen Bereich die Warnow. Der gefasste Untersuchungsraum ist sehr großräumig, was jedoch unter anderem an der sehr langen Haupterschließungsstraße liegt. Auf einer Länge von ca. 3,5 km existiert zwischen der Lübecker Straße (Ausbau der vorhandenen Anbindung geplant) und dem Schmarler Damm keine weitere verkehrliche Anbindung an das übrige städtische Straßennetz.

Im Rahmenplan sollte eine zusätzliche Anbindung der Haupterschließungsstraße über die Bahnstrecke im Bereich des Schwarzen Weges (HP Bramow) geprüft werden (Maßnahme im MOBZ). Dies würde eine verbesserte großräumige Erreichbarkeit für den Kfz-Verkehr sowie eine sehr wichtige Querverbindung für den Radverkehr darstellen, jedoch keine wesentliche Entlastung des Gebietes bewirken. Außerdem wäre das Bauwerk städtebaulich sehr schwer integrierbar und mit einem erheblichen Kostenaufwand für die Stadt verbunden.

Die Planer erläutern weiterhin die von der Deutschen Bahn untersuchten Varianten zur Lage einer neuen Personenüberführung für den S-Bahn Haltepunkt Bramow.

Innerhalb der Analyse wurden alle relevanten Planvorgaben und bestehenden Konzepte gesichtet und miteinbezogen. So wurde das Umwelt- und Freiraumkonzept beispielsweise als Grundlage für den Entwicklungsansatz der Wegeverbindungen herangezogen.

Herr Rümenapp erklärt jeweils die Konzeptionen der Fußwegeverbindungen und Radrouten.

Neben den bestehenden und den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen, bilden die zentrale Kläranlage und die ISPS-Zone des Rostocker Fracht- und Fischereihafens (RFH) feste Bausteine in dem Gebiet. Es haben sich aus der Betrachtung 5 unterschiedliche Vertiefungsbereiche herausgestellt, für die das Planungsbüro lupenhaft detailliertere Entwicklungsansätze in Form von Testentwürfen erarbeitet. Die Lupen sollen dazu beitragen die einzelnen heterogenen Bereiche des Gebietes zu definieren und charakteristische Profile herauszuarbeiten. Im folgenden erläutert Herr Schwalbach die Entwicklungsansätze für die 5 Bereiche: „Schonenfährerquartier“, Werftdreieck West“, „Schlachthofgelände und südlich angrenzend“, „Marieneher Balkon“ und „Alter Hafen und nordwestlich angrenzend“.

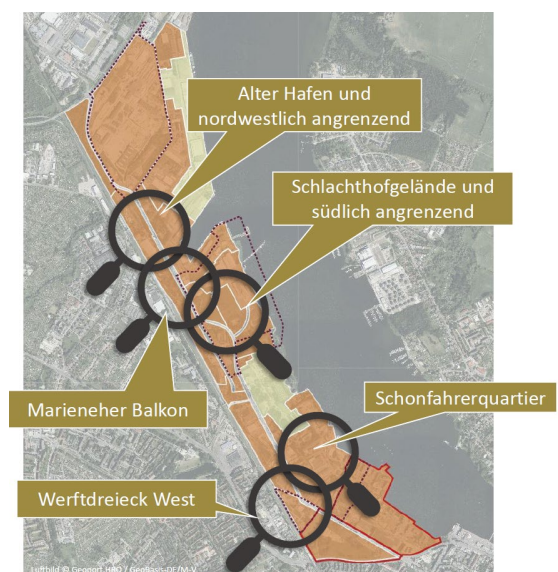


Abb.1: Vertiefungsbereiche; Quelle: BPW Stadtplanung

Beratung mit dem Beirat:

Die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirates bedanken sich für die Vorstellung des Vorhabens und Herr Prof. Zahiri übernimmt die Patenschaft für das Projekt. Das Gremium begrüßt, dass ein städtebaulicher Rahmenplan für das Gebiet entwickelt wird. Es handelt sich um ein wirklich sehr ausgedehntes und heterogen geprägtes Gebiet. Aus Sicht des Beirates ist es wichtig, dass hier ein Skript erarbeitet wird, damit die verschiedenen Grundstückseigentümer/innen verstehen, dass in dem Gebiet durchaus Entwicklungspotential steckt.

Wichtig für die Rahmenplanerarbeitung sei hier auch die Identifizierung der Landschaftsräume und Herausstellung der schützenswerten und strukturgebenden Grünstrukturen. Positiv hebt das Gremium das Arbeiten mit Alternativen hervor.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat erläutert, dass wenn hier mit Vertiefungsräumen gearbeitet wird, für diese die Ziele und Leitbilder noch stärker herausgearbeitet und identifiziert werden sollten. Die unterschiedlichen Charaktere der Teilräume sollten noch stärker zu Ausdruck gebracht werden. Dies könnte z.B. steckbriefartig erfolgen.

Wichtig aus Sicht der Mitglieder seien vor allem auch die Blickachsen zum Wasser, da diese zur Orientierung in dem Gebiet beitragen.

Die Erschließungsstrukturen und deren Qualität bilden ein sehr wichtiges Rückgrat in dem gesamten Bereich. Die Planer haben bereits wichtige Ergänzungen aufgezeigt. Es könnten noch stärkere Identifizierungspunkte herausgearbeitet werden, die zur Orientierung beitragen.

In der Präsentation haben die Mitglieder bisher noch die intensive Auseinandersetzung mit der Topografie und den Grünstrukturen vermisst, sowie auch die Identifikation erhaltenswerter Bauten, Teilräume oder Achsen.

Die Darstellung in den Testentwürfen ist aus Sicht der Beiratsmitglieder zu generisch.

Sie vermissen unter anderem die Darstellung von Grundstücksgrenzen und Eigentumschaften, die Differenzierung von privaten und öffentlichen Freiflächen sowie die Erkennbarkeit der Vor- und Rückseiten der Gebäude. Das Gremium erläutert, dass die Darstellung auf Gebäudeebene in diesem großen Bereich sehr schwierig und etwas zu kleinteilig ist. Es fehlt eine flächenhafte Darstellung. Weiterhin wird empfohlen die Farben in den Zeichnungen zu überprüfen.

Das Gremium regt an, die Vernetzung als Ziel zu den benachbarten Quartieren noch besser darzustellen und die Bahnquerung hervorzuheben in der Rahmenplanung. Im Gesamtplan sollten die festen Bausteine des Gebietes flächenhaft klar kennzeichnet werden.

Herr Schwalbach erklärt, dass er keine Mühe gehabt hätte den Vortrag auf mehrere Stunden auszudehnen, da Sie bereits sehr viel Inhalt erarbeitet haben. Er gibt dem Gremium recht, dass sie mit den Planungen schon auf eine sehr tiefe Ebene gelangt sind. Er betont, dass hier kein städtebaulicher Entwurf beauftragt ist, es sich lediglich um Testentwürfe handelt. Herr Schwalbach versichert, dass es die angesprochenen Einbindungspläne, Steckbriefe und Darstellungen auf höherer Flugebene für das Plangebiet schon gibt. Die Testentwürfe wurden in Abstimmung mit der Auftraggeberin entwickelt und sind aus Sicht der Planer wichtig, da bei einer ausschließlich flächenhaften Darstellung viele Informationen verloren gehen würden.

Die Beiratsmitglieder bedanken sich für die Ausführungen und empfehlen abschließend, die orientierungsgebenden Blickachsen und Gebäude herauszustellen und entlang der Straße Identifikationspunkte zu akzentuieren, damit eine Orientierung leichter fällt.

Empfehlungen des Beirates:

Städtebaulicher Rahmenplan Bramow/Marienehe

Auftraggeber/in: HRO

Planer/in: BPW Stadtplanung, GGR Stadtentwicklung und Mobilität

Empfehlungen des Beirates:

Die Stadt Rostock hat die Büros Gertz Gutsche Rümenapp und BPW Stadtplanung beauftragt, für den Bereich Bramow/Marienehe einen Rahmenplan zu entwickeln. Sie greift damit u.a. auch Empfehlungen des Planungs- und Gestaltungsbeirats auf (vgl. bspw. Protokoll vom 23.11.18).

Ziel der Planung ist es, geeignete Randbedingungen für die Weiterentwicklung des Areals zu formulieren und die Potentiale für eine bauliche Nachverdichtung aufzuzeigen. Dazu gehört das Festlegen von geeigneten Baufeldern und Typologien. Gleichzeitig sollen die Qualitäten des Bereichs identifiziert werden, insbesondere historisch prägnante Orte und Bauten sowie wertvolle Vegetations- und Landschaftselemente. In diesem Zusammenhang wichtig ist die Festlegung von qualifizierten Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr sowie die Einbindung von wichtigen Uferzonen und Grünräumen. Mittelfristig soll ein Gefüge aus Wegen und öffentlichen Räumen entstehen, das die Orientierung unterstützt, den Landschaftsraum der Warnow erschließt und gleichzeitig Aufenthaltsmöglichkeiten anbietet.

Der erarbeitete Planungsstand wurde dem Gestaltungsbeirat vorgestellt und erläutert. Dabei bilden die Gliederung in Teilräume sowie die Erarbeitung von alternativen Szenarien sinnvolle Anknüpfungspunkte. Die hier zusammengestellten Hinweise sollen die planenden Büros bei der Präzisierung der Rahmenplanung unterstützen.

Vernetzung

Wichtig ist die Ausbildung eines bereichsübergreifenden Erschließungsgefüges, das die Orientierung erleichtert. Als Orientierungspunkte und Zwischenziele können erhaltenswerte Gebäude und Gebäude-Ensembles sowie Grün- und Freiräume eingebunden werden. Um die teilweise isolierte Lage des Gebiets zu überwinden, sind mögliche Vernetzungen mit den angrenzenden Quartieren stärker herauszuarbeiten.

Besonders wichtig ist eine Stärkung von Wege- und Blickbeziehungen zum Warnow-Ufer.

Wiedererkennbarkeit/Identität

Um die Identität und Wiedererkennbarkeit des Gebiets zu sichern, sollen erhaltenswerte Elemente identifiziert werden. Dazu gehören u.a. Gebäude, Gebäudeteile, Gebäude-Ensembles sowie Grün- und Freiräume, Vegetationselemente/Gehölze, topografische, geologische und raumstrukturelle Besonderheiten, sowie Blickbeziehungen.

Die vorliegende Planung gliedert den Gesamtbereich Bramow/Marienehe in mehrere Teilbereiche. Denkbar ist eine Stärkung dieser Bereiche oder 'Quartierseinheiten' durch die Identifizierung und Stärkung von gebietsspezifischen Merkmalen (bspw. Gebäudetypologien, Dachformen, Materialverwendung, Farbgebung, Vegetation). Diese Merkmale bieten Anknüpfungspunkte und mögliche Vorgaben für eine Weiterentwicklung und Nachverdichtung.

Für die Weiterentwicklung der Planung sollten die Themen wie Quartierscharakterisierung, Identifikationspotentiale, Raumstruktur und (übergeordnete) Orientierung und vertieft werden.

Grafische Darstellung

Empfohlen wird eine flächenhafte Darstellung einzuführen, die Baufelder und öffentliche Räume differenziert. Zu unterscheiden sind u.a. geschützte Flächen (identitätsstiftende Ensembles), Grünräume, Freiräume und Vernetzungsräume sowie Potentialflächen, die sich für eine Nachverdichtung anbieten. Dazu sollen die bestehenden Grundstückseinheiten/Grundstücksgrenzen berücksichtigt werden.