

Planungs- und Gestaltungsbeirat der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

54. Sitzung – 19.06.2026

Beratungsorte:

Öffentlicher Teil: Beratungsraum 1a/b, Rathaus-Anbau

Protokoll

Mitglieder des Beirates

Frau Spengler
Frau Prof. Vahl
Frau Prof. Kersten
Herr Prof. Garkisch
Herr Stapel

Die Geschäftsstelle des Planungs- und Gestaltungsbeirates hat auf der Internetseite <http://rathaus.rostock.de> zur 54. Sitzung des Beirates sowie per Pressemitteilung eingeladen. Im Rahmen der Sitzung wurden zwei Vorhaben öffentlich und ein Vorhaben nicht öffentlich vorgestellt.

Inhalt

Öffentlicher Teil:

TOP 1: Entwicklung Hermann-Flach-Straße (Strukturkonzept)

TOP 2: Wiedervorlage Ratzeburger Straße 8 – Nordlicht-Grundstück

Herr Fischer (Leiter Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität) sowie Frau Prof. Vahl begrüßen die anwesenden Gäste zur 54. Sitzung des Planungs- und Gestaltungsbeirates und erläutern kurz die Tagesordnung.

Frau Prof. Vahl übernimmt für diese Sitzung den Vorsitz des Gremiums und erklärt den Gästen den Ablauf. Die zu beratenden Themen sind komplex und es wurde im Vorfeld viel diskutiert.

TOP 1 Entwicklung Hermann-Flach-Straße (Strukturkonzept)

Stand des Projektes: Strukturkonzept

Referent/in: Frau Habeck (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität)

Bauherr/in: HRO

Vortrag:

Der Bereich der Hermann-Flach-Straße im Stadtteil Groß Klein diene seiner Zeit als Freihaltetrasse zur Schaffung einer verkehrlichen Anbindung an die Stadtautobahn.

Frau Habeck erläutert seitens des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Mobilität zunächst die Historie und den Planungsanlass des Themas. 2017 erfolgte durch die Bürgerschaft ein Prüfauftrag zur Bebauung des Gebietes im Bereich der Hermann-Flach-Straße als möglicher Wohnungsbaustandort. 2018 wurde eine Mehrfachbeauftragung vergeben, dessen Ergebnisse nicht vollumfänglich überzeugen konnten, weshalb diese nicht weiterverfolgt wurden.

Im Jahr 2021 beschloss die Rostocker Bürgerschaft schlussendlich den Entfall der Freihaltetrasse für die verkehrliche Entwicklung im Bereich Groß Klein und 2024 erfolgte der Beschluss zum Einstieg in die Planungsaufgabe zur Hermann-Flach-Straße mit dem Ziel der Schaffung von Wohnbauflächen und der Neuordnung der Stellplatzanlagen.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 04.WA.213 „Wohngebiet Hermann-Flachstraße-Straße“ mit einer Fläche von ca. 8 ha erfolgte am 15.01.2025. Auf der Fläche sollen etwa 350 Wohneinheiten unter Berücksichtigung sozialer Aspekte entwickelt werden. Wichtig sei, dass die Entwicklung auch in mehreren Bauabschnitten erfolgen kann und ein breites Spektrum an Wohnformen entsteht.

Im März 2026 fand mit Vertreterinnen und Vertretern aus der Verwaltung, dem Ortsbeirat und der Wohnungsgenossenschaft ein kleiner Workshop zur Entwicklung von Leitlinien und ersten Ideen für ein Strukturkonzept statt.

Die bestehende Straße Groß Kleiner Allee/Hermann-Flach-Straße soll erhalten bleiben und genutzt werden, um die Kosten für die Entwicklung der Fläche gering zu halten.

Trotz einer baulichen Verdichtung soll auf der Fläche ein durchgehender Grünzug mit Großgrünstrukturen sowie Freizeit- und Begegnungsflächen erhalten bleiben bzw. geschaffen werden. Der Freiraum wird als sehr wichtig für den Stadtteil gesehen.

Festgehalten wurde im Workshop unter anderem, dass sich die Geschossigkeit der neuen Bebauung am Bestand orientieren sollte. Die Teilnehmenden waren überwiegend von einer kleinteiligeren Bebauung überzeugt. Diskutiert wurde auch über einen möglichen Hochpunkt im Osten oder Westen der Fläche.

Die vorhandenen Wegebeziehungen sollten möglichst ebenso erhalten bleiben. Wünschenswert wäre es, den ÖPNV in das Gebiet zu führen, da die Buslinien derzeit nur außen um den Stadtteil herumfahren, diesen aber nicht durchqueren. Thematisiert werden müssen natürlich die vorhandenen Stellplatzflächen in Kombination mit dem zukünftigen Stellplatzbedarf der Entwicklung.

Hinsichtlich der künftigen Nutzungen auf der Fläche wurde auch der Umgang mit dem benachbarten Klenow Tor diskutiert. Kann die Entwicklung der Fläche an der Hermann-Flach-Straße dazu beitragen, dass das Klenow Tor eine Aufwertung erfährt oder würde man dem Bestand eher schaden?

Aus dem Workshop mit dem Ortsbeirat, der Verwaltung und Wohnungsgenossenschaft wurde ein grobes Strukturkonzept abgeleitet.

Es wurde auch die Frage aufgeworfen, ob neben der geplanten Wohnnutzung auch Arbeitsplätze in dem Stadtteil geschaffen werden sollen und wenn ja, an welcher Stelle.

Weiterhin müssen Fragen der angemessenen Dichte und Typologie der Bebauung sowie die Frage der sozialen Nachhaltigkeit betrachtet werden.

Frau Habeck erläutert abschließend das geplante Vorgehen. Ziel ist die Erarbeitung von zwei städtebaulichen Entwurfsvarianten durch das beauftragte Planungsbüro und deren Vorstellung im September im Ortsbeirat sowie im Planungs- und Gestaltungsbeirat. Eine frühzeitige Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung ist für das 4. Quartal 2026 vorgesehen.

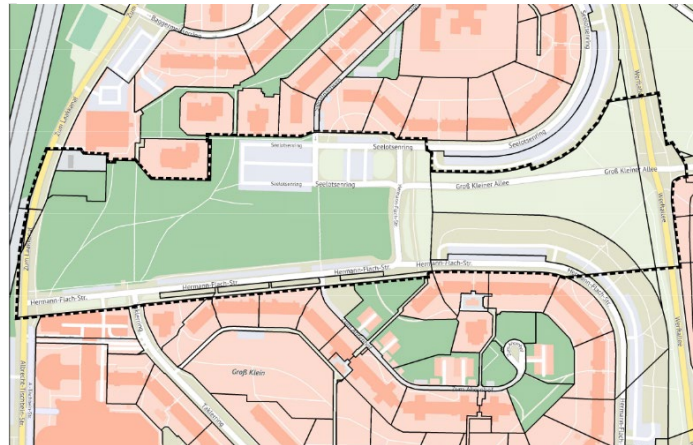


Abb.1: Geltungsbereich B-Plan; Quelle: Geoport, HRO

Beratung mit dem Beirat:

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat bedankt sich bei Frau Habeck für ihre Ausführungen. Der Beirat zeigt sich beeindruckt von dem größtenteils guten Erscheinungsbild der Großwohnsiedlungen. Natürlich bestehen auch Herausforderungen, insgesamt werden die Stadtteile jedoch als gute und attraktive Wohnstandorte wahrgenommen.

Das Gremium ist der Auffassung, dass eine Bebauung an dieser Stelle grundsätzlich möglich ist, da die Wohnraumnachfrage gegeben ist. Die Fläche stellt ein erhebliches Potenzial für die Wohnbauentwicklung dar. Vor einer weiteren Planung sollte jedoch der historische Kontext des Gebietes nochmals eingehend untersucht werden, um gegebenenfalls auch weitere Potenzialflächen in Groß Klein zu identifizieren.

Die Planungsaufgabe wird als sehr komplex und zugleich bedeutsam eingeschätzt, da eine langfristig tragfähige und für den Stadtteil funktionierende Lösung gefunden werden muss. Da in der Vergangenheit die Ergänzung vergleichbarer Großwohnsiedlungen in anderen Städten häufig nicht erfolgreich verlaufen ist, empfiehlt der Planungs- und Gestaltungsbeirat ausdrücklich die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs mit Preisgericht und anschließender Konzeptvergabe. Ein solches Verfahren müsse nicht zwangsläufig mit einem erheblichen Zeitverlust verbunden sein, erhöhe jedoch die Wahrscheinlichkeit, die bestmögliche städtebauliche Lösung zu entwickeln.

Es müsse ein gutes städtebauliches Bindeglied geschaffen werden, um das neue Wohnquartier sinnvoll mit den bestehenden Strukturen zu verknüpfen.

Bei einer überzeugenden städtebaulichen Lösung könnten auch mehr als 300 Wohneinheiten realisiert werden.

Als gelungene Beispiele für den Umgang mit Großwohnsiedlungen werden Hamburg-Steilshoop, Leipzig-Grünau und München-Neuperlach genannt.

Der Beirat weist darauf hin, dass die Entwicklung der Fläche eine anspruchsvolle Planungsaufgabe darstellt. Gerade deshalb wird die Durchführung eines Wettbewerbs empfohlen. Bei einer vorschnellen Entwicklung könnten wichtige städtebauliche Chancen ungenutzt bleiben; Fehlentwicklungen ließen sich später nur noch schwer oder gar nicht korrigieren.

Zur Schaffung von Akzeptanz werden Teilnehmungsformate wie gemeinsame Spaziergänge mit Bürgerinnen und Bürgern vor Ort empfohlen. Durch einen frühzeitigen Dialog könne das Vorhaben gemeinsam weiterentwickelt und eine höhere Identifikation mit dem Projekt erreicht werden.

Die Beiratsmitglieder betonen abschließend, dass dem Freiraum eine Schlüsselfunktion zukommt. Durch die Bebauung geht den heutigen Bewohnerinnen und Bewohnern ein Teil

der bislang frei nutzbaren Flächen verloren. Umso wichtiger sei es, den bestehenden und künftigen Anwohnenden einen qualitativ hochwertigen Mehrwert zu bieten. Der Freiraum sollte daher großzügig gestaltet und zu einem attraktiven Park für alle entwickelt werden.

Empfehlungen des Beirates:

Entwicklung Hermann-Flach-Straße (Strukturkonzept)

Auftraggeber/in: HRO

Empfehlungen des Beirates:

Ausgangslage / Situation

Dem Beirat wurden Strukturkonzepte zur Bebauung des Grünzugs an der Hermann-Flach-Straße vorgestellt. Dieser Grünzug ist historisch eine Vorhaltefläche für eine nie realisierte und nicht weiter verfolgte übergeordnete Verkehrsverbindung. Die Grünfläche teilt die Siedlung Groß-Klein und erzeugt eine Sichtachse aus dem Quartier bis zu den Hafenkränen an der Warnow. Die Strukturkonzepte sollen als Grundlage für einen Bebauungsplan dienen, um die Grundstücke mit einer Konzeptvergabe zu entwickeln.

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat sieht ebenso wie die Hanse- und Universitätsstadt Rostock das große Potential innerhalb der Großsiedlungen neuen Wohnraum zu schaffen, um dem hohen und wachsenden Wohnungsbedarf gerecht zu werden.

Eine kurzfristige, schnelle Lösung unbebaute Grundstücke, Parkplätze oder Grünzüge zu bebauen, birgt jedoch die Gefahr, dass die zu erwartende städtebauliche Qualität der historischen Bedeutung der Großsiedlungen nicht gerecht wird.

In den Jahren zwischen 1965 bis 1983 wurden die Großwohnsiedlungen Lütten-Klein, Evershagen, Lichtenhagen, Schmarl und Groß Klein geplant und gebaut. Rostock war die wichtigste Hafenstadt der DDR. Der Wirtschaftsaufschwung nach dem zweiten Weltkrieg erforderte neue Wohnbaukonzepte. Mit den neuen Großsiedlungen baute sich die DDR im Sinne der aufgelockerten Stadt Vorzeigesiedlungen. Als Bandstadt angelegt, verknüpfen sie den Raum von der Innenstadt bis nach Warnemünde. Aufgelockert durch großzügige Grünzüge und erschlossen von Schnellstraßen und Straßenbahn waren die Siedlungen ein Vorbild des Neuen Bauens in der DDR. Jede der Siedlungen hat ihren ganz eigenen Charakter. Die hohen städtebaulichen und architektonischen Ansprüche beim Bau der Siedlungen sind heute noch sehr gut erlebbar. Mittlerweile haben die Großwohnsiedlungen teilweise ein schwieriges Image, was die Wertschätzung der architektonischen und städtebaulichen Qualitäten der Siedlungen in der Breite der Bevölkerung erschwert.

Empfehlungen des Beirates

Der Planungs- und Gestaltungsbeirat empfiehlt der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sich grundsätzlicher und übergeordnet mit den Großsiedlungen auseinanderzusetzen. Nur so können die wichtigen Themen, wie Verkehr, Parkierung, Grünzüge, Biotopverbund, Kaltluftschneisen sinnvoll betrachtet werden, um gesamtheitliche Lösungen zu entwickeln. Ebenso sollte der architektonische und städtebauliche Wert der Siedlungen herausgearbeitet werden, um diese ihrem Charakter entsprechend weiter zu entwickeln.

Ein mögliches Mittel wäre die fünf Siedlungen als Sanierungsgebiet auszuweisen. Dies würde den Eigentümern erhöhte Abschreibungsmöglichkeiten bieten. Gleichzeitig kann die Stadt Rostock Städtebaufördermitteln beantragen. Mit über 40.000 Wohnungen handelt es sich hier um fast ein Drittel des Wohnungsbestands Rostocks. Dies erfordert eine sehr sorgfältige weitere Planung der Gebiete.

Auf der anderen Seite gibt es extrem hohe Potentiale der Verdichtung, die die soziale Durchmischung fördern, die Kaufkraft in den Siedlungen erhöhen und damit den

Siedlungen wieder zu einem neuen Ansehen verhelfen können. Das Potential liegt in vergleichbaren Siedlungen bei bis zu 20 % gegenüber dem Bestand.

Die für das Wohngebiet Hermann-Flach-Straße vorgestellten Strukturkonzepte entsprechen nicht den oben genannten Ansprüchen. Unter Beibehaltung der existierenden verschwenkten Straße und des Parkplatzes entstehen vier Bauplätze. Die spätere Bebauung wird den Grünzug verbauen und die Sichtachsen versperren. Der zukünftige Maßstab ist weder wirklich kleinteilig noch entsteht auf diese Weise ein städtebaulicher Bezug zum städtebaulichen Kontext, der existierenden angrenzenden Großsiedlung. Auch auf die Grünzugs- und Freiraumverbindungen aus dem Kontext wurde bisher wenig Bezug genommen.

Um an dieser sensiblen Stelle zu einem hochqualitativen Entwurf zu kommen, empfiehlt der Planungs- und Gestaltungsbeirat ein konkurrierendes Verfahren von Teams aus LandschaftsarchitektInnen, StadtplanerInnen und ArchitektInnen. Wichtig wird es sein mit fundierten Grundlagen eine gute Auslobung zu formulieren und eine Jury mit herausragenden Experten, wichtigen SprecherInnen der Politik und der AnwohnerInnen zu besetzen.

Der Beirat ist hier optimistisch auf diese Weise einen Entwurf zu finden, der auf der einen Seite Teile des Grünzugs erhält und aufwertet und auf der anderen Seite einen besseren spannenderen Städtebau mit mehr Wohnungen zu finden.

Falls dies aufgrund des momentanen Zeitdrucks nicht als möglich erachtet wird, sollte die anstehende Konzeptvergabe an einen städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Entwurf gebunden sein. Auch hier sollte eine gut besetzte Jury die endgültige Entscheidung treffen.

Würde die Hanse- und Universitätsstadt Rostock der Empfehlung des Beirates folgen, ist der Erlös des Grundstückes sicherlich höher. Für die Investoren entsteht eine Planungssicherheit (keine weitere Vorlage beim Beirat) und mit einer aktiven Einbindung von AnwohnerInnen und lokalen Akteuren lässt sich die Verdichtung des Siedlungsraums auch besser an die BewohnerInnen vermitteln.

TOP 2 Wiedervorlage Ratzeburger Straße 8 – „Nordlicht-Grundstück“

Stand des Projektes: Entwurfsplanung

Referent/in: Herr Klein (Architekt), Frau Krause

Bauherr/in: Herr Streeck, Herr Muhsal

Vortrag:

Frau Krause führt in das Thema ein und bedankt sich im Namen des Investorenteams für die konstruktiven Hinweise aus der vergangenen Sitzung.

Sie erläutert, dass potenzielle Betreiber für die Mensa bzw. den Veranstaltungssaal bislang noch nicht gefunden werden konnten.

Die Grundrissgestaltung des neuen Veranstaltungsraums wurde gegenüber der letzten Vorstellung nicht verändert. Der Raum umfasst über 500 m² und bietet damit aus Sicht der Investoren eine geeignete Größe für Veranstaltungen in Rostock, ohne dass Konkurrenz zu bestehenden Angeboten geschaffen wird.

Für das östliche Gebäude (Haus 8a) war im Erdgeschoss zunächst eine Wohngruppe vorgesehen. Aufgrund der geringen Nachfrage wird dieses Angebot jedoch entfallen; stattdessen sollen reguläre Wohnungen entstehen.

Die Stellplätze für die Gebäude sollen im Umfeld integriert werden. Hierfür sollen ungenutzte Flächen genutzt werden. Das Baugrundstück bleibt demnach autofrei bzw. autoarm.

Weiterhin berichtet Frau Krause, dass der Investor bezüglich des denkmalgeschützten Wandbildes noch Abstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde führt und noch keine endgültige Lösung beschlossen wurde.

Herr Klein zeigt zur Einführung nochmals ein Bestandsfoto des Nordlichts und berichtet, dass es im Erdgeschoss kürzlich gebrannt hat. Das Wandbild sei jedoch unbeschädigt geblieben und die Mittagsversorgung der Schülerinnen und Schüler könne in einem anderen Gebäudeteil weiterhin stattfinden.

Anschließend erläutert Herr Klein ausführlich die Änderungen gegenüber der letzten Vorstellung des Projekts im März.

Die Vorgartenfläche mit Terrasse von Haus 8a zum Vorplatz der beiden geplanten Gebäude ist leicht angepasst worden.

Das Dach des eingeschossigen Zwischenbaus wurde etwas zurückgesetzt. Die Dachfläche bleibt weiterhin begrünt, wird jedoch nicht mehr begehbar sein. Dadurch kann die Brüstung entfallen, wodurch das Erscheinungsbild verbessert wird.

Ebenso wurde der Zugang zur Lobby des Wohngebäudes 8b (Hochpunkt) offener gestaltet, indem mehr Fenster angeordnet wurden.

Das Investorenteam schlägt im jetzigen Entwurfs vor, das Wandbild als Replik an der Süd- und Ostfassade des Hochpunktes im Erdgeschoss abzubilden, anstatt – wie zuerst – im Windfang der geplanten Mensa. Das originale Wandbild ist für einen Innenraum konzipiert worden, weshalb an der Außenfassade lediglich eine Nachbildung möglich ist. Wie bereits erwähnt, werden hierzu Abstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde geführt.

Herr Klein erläutert weiter, dass zudem die Raumhöhe des neuen „Nordlichts“ optimiert wurde.

Die zuvor vorgesehenen beigefarbenen Putzflächen innerhalb der Fassaden beider Häuser wurden im Rahmen der Überarbeitung durch Klinkerfelder ersetzt.

Die auskragende Dachkante des Hochpunktes wurde bislang noch nicht überarbeitet. Hierzu werden mit den Investoren noch weitere Gespräche geführt.

Durch das Vorziehen der Rettungsbalkone vor die Fassade kann jeweils ein zweites Rettungstreppenhaus in beiden Gebäuden eingespart werden.

Die auffälligste Änderung betrifft die Reduzierung der Geschossigkeit des Hauses 8a von sieben auf sechs Geschosse. Damit wird den Empfehlungen des Beirates aus der vergangenen Sitzung gefolgt.

Im weiteren Verlauf des Vortrags stellt Herr Klein die Ansichten, Schnitte und 3D-Perspektiven des geplanten Projekts vor.



Abb.2: Visualisierung; Quelle: OCEAN ARCHITECTS

Beratung mit dem Beirat:

Die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirats bedanken sich für die Vorstellung. Zwar wurden einige Punkte aus den letzten Empfehlungen aufgenommen, aus Sicht des Beirates sind jedoch viele Aspekte noch nicht ausreichend überarbeitet. Dies betrifft beispielsweise die Zugänglichkeit der Mensa von der Schule aus.

Der Klinkeranteil in den Fassaden wurde zwar erhöht, jedoch entspricht die Farbigkeit der Klinker nicht derjenigen des Bestandes vor Ort. Hier sollte eine stärkere Orientierung an den vorhandenen Farbtönen erfolgen.

Der Platz zwischen den Gebäuden bzw. vor dem Hochhaus ist von besonderer Bedeutung und sollte stärker in den Fokus der Planung rücken. Die flankierenden Gebäude fassen den Platz derzeit nicht ausreichend. Zudem sollten aus Sicht des Beirates im Erdgeschoss zum Vorplatz hin keine Wohnungen angeordnet werden, da hier Nutzungskonflikte vorprogrammiert erscheinen.

In Bezug auf die Nutzung des Saals erläutern die Mitglieder, dass der Windfang an dieser Stelle die Öffnung des Saals zum Vorplatz verhindert. Der Bezug zwischen Innen- und Außenraum wird dadurch unterbrochen bzw. kann gar nicht erst entstehen.

Im Erdgeschoss sind weiterhin zahlreiche Nebenflächen und geschlossene Räume angeordnet. Das Erdgeschoss wirkt dadurch weitgehend geschlossen und keineswegs einladend. Das Gremium empfiehlt erneut, die Nutzungen im Erdgeschoss neu zu ordnen, sodass ein offenes Erdgeschoss entsteht, das mit dem Stadtraum kommuniziert.

Die Eingänge zum Hochhaus und zum Veranstaltungssaal sollten großzügiger gestaltet werden.

Der Veranstaltungssaal verfügt zwar über einen kleinen Windfang, jedoch weder über ein Foyer noch über eine angemessene Vorzone. Der Planungs- und Gestaltungsbeirat empfiehlt zu prüfen, ob die Eingangsbereiche zusammengelegt werden können.

Das Gebäude muss eine stärkere Ausstrahlung in den Außenraum entwickeln; dafür ist die Erdgeschosszone von zentraler Bedeutung. Die Nutzungen im Erdgeschoss dürfen nicht als Barriere abschottend wirken. Das Projekt sollte eine höhere Aufenthaltsqualität im Außenraum schaffen und die Erdgeschossnutzungen entsprechend ausbilden.

Zur besseren Nutzbarkeit des Veranstaltungsraums wird angeregt, auch Nebenräume für die Bühne einzuplanen.

Die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirats wünschen sich einen würdevolleren Umgang mit dem Wandbild. Aus Sicht des Gremiums sollte dieses nicht – wie derzeit vorgeschlagen – auf die Ost- und Südfassade aufgeteilt werden. Das Bild wurde ursprünglich für einen Saal geschaffen und entfaltet seine Wirkung insbesondere im Zusammenhang mit der besonderen Raumwirkung des großzügigen Saals des Nordlichts. Sein künstlerischer Wert ist zu achten und zu bewahren. Aus Sicht des Beirats wäre es wünschenswert, wenn neben dem Investor auch das beauftragte Planungsbüro an den Gesprächen mit der Denkmalpflege teilnimmt. Die Mitglieder des Planungs- und Gestaltungsbeirats legen Wert auf den Erhalt des originalen Wandbildes und nicht auf eine Replik in Form eines Drucks oder einer ähnlichen Lösung.

Das Thema Identität spielt bei diesem Bauvorhaben eine besondere Rolle. Das Projekt hat das Potenzial, dass sich die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner stark mit dem Ort identifizieren („Wohnen am neuen Nordlicht“). Damit dies gelingt, ist insbesondere eine Überarbeitung der Erdgeschosszone erforderlich.

Dennoch ist es erfreulich, dass bereits einige Empfehlungen aus der Sitzung im März in die Planung übernommen wurden.

Das Gremium überlässt dem Investor die Entscheidung, ob das Vorhaben nochmals vorgestellt wird, steht aber gerne für weitere Beratungen zur Verfügung und würde sich über eine Information zum weiteren Fortgang der Planung freuen.

Empfehlungen des Beirates:

Ratzeburger Straße 8 – „Nordlicht-Grundstück“

Auftraggeber/in: Herr Streeck, Herr Muhsal

Planer/in: Haus 8a - Keipke Architekten, Haus 8b - Ocean Architects

Empfehlungen des Beirates:

Ausgangslage / Situation

Frau Krause/Muhsal Immobilien & Projektentwicklung und Herr Klein/Ocean Architects erläutern den überarbeiteten Arbeitsstand für die beiden Gebäude Ratzeburger Straße 8a und 8b mit den Ideen zum Ersatz des ehemaligen Kultur- und Veranstaltungsgebäude „Nordlicht“ in Form eines Mensa-/Mehrzwecksaales.

Einige der in der 53. Sitzung des Beirats geäußerten Aspekte wurden umgesetzt, viele bleiben weiterhin ungelöst.

Der grundsätzlichen Bedeutung des Mensa-/Mehrzwecksaales mit Bühne wird städtebaulich, funktional und räumlich zu wenig Beachtung geschenkt. Der Vorplatz hat keinen öffentlichen Charakter, nach Osten wird er durch eine Hecke von der Wohnbebauung Ratzeburger Straße 8a abgetrennt. Dem Saal fehlen Nebenräume. Der Windfang ist unglücklich positioniert und verhindert eine großzügige Öffnung nach Süden zum Platz, obwohl er ebenso in den Westflügel integriert werden könnte.

Die Erdgeschoßzone des Hochhauses erscheint weiterhin sehr geschlossen und abweisend. Der Vorschlag, das Wandbild „Jugend und Freizeit“ (1979) von Inge Jastram und Feliks

Büttner als Replik an die Fassade zu bringen, erzeugt weder eine einladende Fassade, noch wird dies dem Erbe des unter Denkmalschutz stehenden Wandbildes gerecht.

Das Gebäude Ratzeburger Straße 8b hat drei Zugänge: Einen Übergang zur angrenzenden Schule, den Eingang zu den Wohnungen sowie den Zugang zum Saal. Alle drei Eingänge sind nicht großzügig, zum Teil schlecht belichtet, dem Saal fehlt darüber hinaus ein Foyer.

Die Qualität der Erschließung der Wohnungen in den Obergeschossen ist weiterhin wenig überzeugend.

Die Loggiennischen der Fassaden und die Sockelzone sind mit dunklem Klinker verkleidet, der zwischen Putzflächen eher dekorativ eingefügt wird, augenscheinlich nicht mit dem Ziel einer ganzheitlich wartungsarmen langlebigen Fassade. Die Klinkerfarbe wirkt, wie schon bei der ersten Vorstellung angemerkt, fremd in der Siedlung - hier gibt es viele Beispiele eines helleren, warmen Rottons.

Empfehlungen des Beirats

Der Beirat gibt die Empfehlung, den Entwurf räumlich und funktional zu überarbeiten:

- Überprüfung der Zugänge (z.B. ein gemeinsames Foyer) und Überarbeitung des Vorplatzes
- Geeignete Position und in Abstimmung mit dem Denkmalamt einen würdigen Umgang mit dem Wandbild finden
- Erschließung für die Wohngeschosse verbessern
- Alle bereits in der letzten Sitzung genannten Themen beachten, insbesondere die Überprüfung des Fassadenmaterials Klinker als ganzheitliches Fassadenmaterial und Abstimmung der Farbe hinsichtlich der Einbindung ins Umfeld.

Es wird keine Wiedervorlage ausgesprochen, jedoch das Angebot, weiterhin für das Projekt beratend tätig zu sein.