



Dokumentation zum städtebaulich-freiraumplanerischen
Realisierungswettbewerb

Wohnen am neuen Werftdreieck in Rostock

DOKUMENTATION

Einphasiger, städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren zur Auswahl von bis zu 20 teilnehmenden Büros

WOHNEN AM NEUEN WERFTDREIECK IN ROSTOCK

ausgelobt durch die

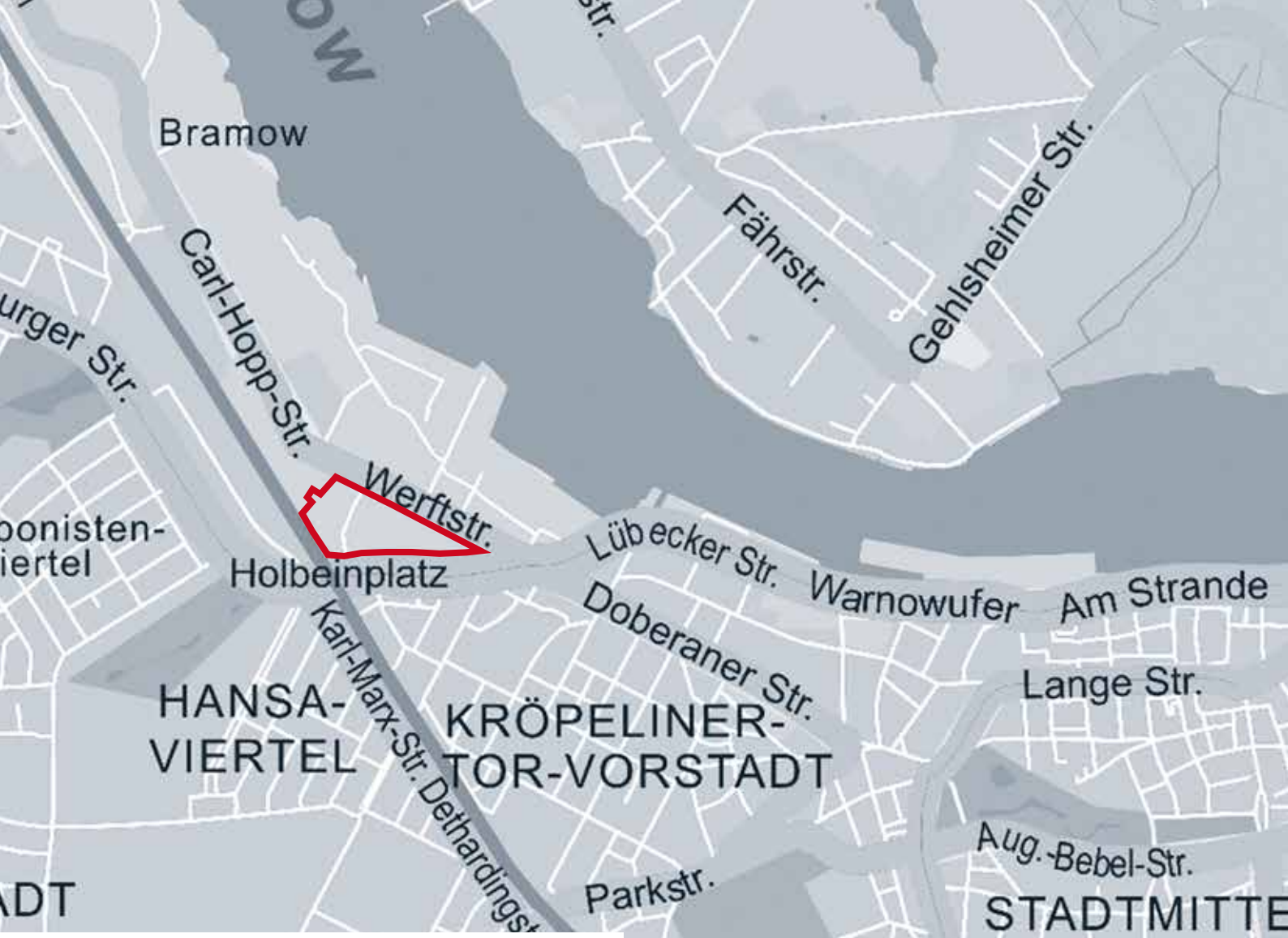
**WIRO Wohnen in Rostock
Wohnungsgesellschaft mbH**
Lange Straße 38
18055 Rostock

im Einvernehmen mit der

Hansestadt Rostock

letztere vertreten durch das

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft



INHALTSVERZEICHNIS

GRUSSWORT.....	07
ANLASS UND ZIEL DES WETTBEWERBS.....	09
BÜRGERBETEILIGUNG	11
PLANGEBIET & AUFGABENSTELLUNG.....	13
VERFAHRENSART UND -ABLAUF.....	17
VERFAHRENSBETEILIGTE.....	18
PREISTRÄGER.....	20
WEITERE ARBEITEN.....	28



GRUSSWORT

Areal mit Vergangenheit und Zukunft

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Rostockerinnen und Rostocker,

ein ganz besonderes Stück Rostock stand von Juli 2015 bis März 2016 im Mittelpunkt eines städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbes - das Werftdreieck. In Vorbereitung auf den Wettbewerb wurden bereits ab Februar 2015 mehrere Bürgerveranstaltungen durchgeführt, um die Rostockerinnen und Rostocker aktiv in den Verfahrensprozess einzubinden. Das Werftdreieck bezeugt den Aufstieg Rostocks zur Industriestadt, aber auch dunkle Kapitel unserer Stadtgeschichte. Hier waren zahlreiche Werkstätten und Einrichtungen für den Schiffbau untergebracht sowie teilweise auch für den Flugzeugbau. Später war die knapp zehn Hektar große Fläche Teil der Neptunwerft und damit nicht öffentliches Betriebsgelände. Dann folgte ein Umbruch. Mit dem Umzug der Werft nach Warnemünde fielen zunächst schrittweise die bisherigen Funktionen weg, dann wurden nahezu alle Gebäude abgetragen. In den vergangenen zwei Jahrzehnten gab es viele Pläne für das Areal, aber nichts wirklich Greifbares.



Der Ankauf der Flächen durch unsere städtische Wohnungsgesellschaft WIRO im Dezember 2014 ermöglichte einen Neuanfang im Denken und bei den Planungen. Nicht Technologien, nicht Handel und Gewerbe, sondern Wohnen soll künftig das Dreieck zwischen der Lübecker und der Werftstraße sowie der S-Bahn-Strecke bestimmen. Denn Rostock wächst wieder. Die Einwohnerzahl ist im vergangenen Jahrzehnt kontinuierlich gestiegen. Zugleich sind auch die Ansprüche an das eigene Wohnumfeld gewachsen. Rostock braucht dringend neue Wohnungen, um diesen Ansprüchen gerecht zu werden. Nur so wird unsere Stadt auch künftig als attraktiver Wohnstandort im Standortwettbewerb bestehen können. Zugleich kann nur durch ein größeres Angebot verhindert werden, dass die Wohnkosten in unserer Stadt stetig steigen.

Eine urbane Infrastruktur, Generationen übergreifende Wohnangebote und Umwelt gerechtes Bauen waren nur einige der Stichworte, um die Wünsche der Rostockerinnen und Rostocker für die künftige Bebauung des Werftdreiecks zu beschreiben. Wer hier künftig zu Hause ist, wird mitten in der Stadt leben, aber auch nur wenige Schritte vom Ufer der Warnow und gerade einmal 16 S-Bahn-Minuten vom Ostseestrand entfernt.

Mit den Ergebnissen des städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbes haben diese Planungen nun ein erstes Gesicht. Noch sind die Konturen nicht scharf, und dennoch stießen sie schon jetzt auf breiten, positiven Widerhall. Es wird die Aufgabe der nächsten Monate und Jahre sein, diese Planungen zu qualifizieren, zu diskutieren und dann zügig umzusetzen. Das Werftdreieck ist ein ganz besonderes Stück Zukunft unserer Stadt. Mögen wir alle dazu beitragen, dass es auch ein Stück Rostock wird, auf das wir künftig ganz besonders stolz sein können!

Roland Methling
Oberbürgermeister der Hansestadt Rostock

Rostock, im Juni 2016



ANLASS UND ZIEL DES WETTBEWERBS

In den vergangenen Jahrzehnten wurden in der Hansestadt Rostock aufgrund des Strukturwandels infolge der Wiedervereinigung Deutschlands zahlreiche Betriebe der maritimen Wirtschaft wie bspw. Werften aufgegeben. Hierdurch wurden entlang der Warnow hochwertige Flächen frei, die einer alternativen Nutzung zugeführt wurden bzw. noch werden. Mit dem „Werftdreieck“ wird das zwischen der Lübecker Straße, der Werftstraße und der S-Bahntrasse Rostock-Warnemünde gelegene Areal der ehemaligen Neptun-Werft im Stadtteil Kröpeliner-Tor-Vorstadt bezeichnet. Nachdem bereits vor 20 Jahren die noch auf dem Gelände vorhandenen Wirtschafts- und Verwaltungsgebäude überwiegend abgebrochen wurden, konnte trotz unterschiedlichster Visionen – z.B. „Technologie-Park für denkende Industrie“ – und Planungsansätze bis zum heutigen Zeitpunkt keine Nachnutzung realisiert werden. Die zuletzt angestrebte Entwicklung großflächigen Einzelhandels scheiterte am Widerstand vieler Rostockerinnen und Rostocker.

Im Dezember 2014 wurden die zentralen Flächen sowie die Grundstücke westlich der Max-Eyth-Straße durch die städtische Wohnungsgesellschaft WIRO erworben. Unter Berücksichtigung des aktuellen Mangels an innerstädtischen Wohnungsangeboten und der attraktiven Wohnlage des Standortes wurde seitens der Öffentlichkeit die Entwicklung zu einem neuen Wohnquartier gefordert und auch auf Ebene der Bürgerschaftsfraktionen befürwortet. Ziel der WIRO ist es, hier in enger Abstimmung mit der Stadt und den Bürgern ein durchmischtes, bezahlbares, lebendiges und urbanes Wohnquartier entstehen zu lassen, um damit auf die große Nachfrage nach Wohnraum in den umliegenden Bereichen Stadtzentrum, Kröpeliner-Tor-Vorstadt und Hansaviertel zu reagieren. In diesem Zusammenhang war auch eine ca. 2,4 ha große angrenzende brachliegende Fläche westlich der Max-Eyth-Straße in die Planung zu integrieren, so dass eine ganzheitliche Entwicklung des Werftdreiecks bis zur Bahntrasse auf einer Gesamtfläche von ca. 9,7 ha erfolgen kann.

Durch seine zentrale Lage im Stadtgebiet, die Nähe zur Warnow und durch das unmittelbare Angrenzen an die L 22 als wichtige innerstädtische Hauptverkehrsstraße sowie die gute Anbindung an den ÖPNV (S-Bahn, Straßenbahn), ist der Standort „Werftdreieck“ von besonderer städtebaulicher Bedeutung. An die Nutzung, die städtebauliche Struktur sowie an die Architektur werden daher besondere Ansprüche gestellt. Der Standort soll für mehrgeschossigen Wohnungsbau entwickelt werden. Die Aufgabe der Teilnehmenden bestand in der Entwicklung eines tragfähigen städtebaulichen Konzepts für das neue Wohnquartier, das die komplexen Rahmenbedingungen des Umfelds (u.a. Lärmimmissionen, Verkehrsanbindung, Denkmalschutzaspekte) angemessen berücksichtigt. Von hoher Bedeutung ist zudem eine qualitativ hochwertige und vielfältige Freiraumgestaltung für die öffentliche und private Nutzung. Gleichzeitig soll das neue Wohnquartier auch aus energetischer Sicht hohe Standards erfüllen.

Das Wettbewerbsergebnis soll unter Berücksichtigung der Hinweise und Empfehlungen des Preisgerichts als Grundlage für den neu aufzustellenden B-Plan Nr. 10.WA.63.1 „Wohnen am Werftdreieck“ dienen.



BÜRGERBETEILIGUNG

Bei der Gestaltung des neuen Werftdreiecks als Wohnviertel wurde ein besonderes Augenmerk auf die Beteiligung der Rostocker Bürgerinnen und Bürger gelegt. Neben den gesetzlich vorgegebenen Beteiligungsschritten für das Bauleitplanungsverfahren bat die WIRO zum Dialog auf Augenhöhe. Zur Durchführung und Begleitung der Bürgerbeteiligung wurden Fachbüros beauftragt, die im Vorfeld des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs Ideen und Hinweise der Öffentlichkeit zusammengetragen haben, um diese in die Auslobungsunterlagen einfließen zu lassen. Dies fand auf unterschiedlichen Wegen statt: online über eine Projektwebseite, bei öffentlichen Dialog-Veranstaltungen und bei Quartiers-Spaziergängen.

Im Vorfeld der Bürgerbeteiligung zum Wettbewerbsverfahren konnten sich die Rostockerinnen und Rostocker bei einer Einwohnerversammlung im Februar 2015, bei der erste Wünsche und Ideen gesammelt wurden, sowie bei Sitzungen des Ortsbeirats Kröpeliner-Tor-Vorstadt bereits über das Vorhaben und den Beteiligungsprozess informieren und den Dialog mitgestalten. Nicht nur Rücksprachen zum Dialogverfahren und Vorberatungen zum Beschluss über die Neuaufstellung des Bebauungsplans fanden öffentlich im Ortsbeirat statt, sondern es wurden auch alle Beteiligten am Dialogprozess im Ortsbeirat vorgestellt.

Den Auftakt des Bürgerdialogs zum Wettbewerbsverfahren bildete die erste Veranstaltung am 28.05.2015 im Campus Ulmenstraße der Universität Rostock. Nach einer Einführung zum Ablauf der Dialog-Veranstaltungen und Informationen zur Projektwebsite (www.werftdreieck-rostock.de) wurden Wünsche und Erwartungen für das neue Werftdreieck und daraus abgeleitete Themenschwerpunkte für die Gestaltung als erste Hinweise für die Wettbewerbsaufgabe diskutiert. Auch der Ablauf des Wettbewerbsverfahrens wurde im Rahmen dieser Veranstaltung erläutert.

Am 23.06.2015 sowie am 28.06.2015 fanden Quartiersspaziergänge zu den Themen „Verkehr und Umwelt“ (Leitung: Heiko Tiburtius, Tief- und Hafengebäudeamt, und Dr. Brigitte Preuß, Amt für Umweltschutz) sowie „Denkmalschutz“ (Leitung: Peter Writschan, Amt für Kultur, Denkmalpflege und Museen) statt. Im Rahmen dieser Quartiersspaziergänge bestand für die Anwesenden die Möglichkeit, direkt vor Ort die Herausforderungen und Probleme der Quartiersentwicklung des neuen Werftdreiecks zu erörtern.

Vor Finalisierung der Auslobungsunterlagen wurde am 15.07.2015 eine zweite öffentliche Diskussionsveranstaltung im Campus Ulmenstraße der Universität Rostock durchgeführt. Hier wurden zunächst die bereits erarbeiteten städtebaulichen Eckpunkte der Wettbewerbsaufgabe sowie die Hinweise und Anregungen aus den Quartiersspaziergängen vorgestellt. Moderierte Diskussionen zu den Themenschwerpunkten „Verkehr und Lärm“, „Historie/Denkmalschutz“, „Vielfalt: Mix der Funktionen und Mischung der Bewohner“, „Grün/Freiräume“ sowie „Energie“ gaben den Bürgerinnen und Bürgern zudem erneut Gelegenheit, weitere Hinweise und Anregungen für die Aufgabenstellung des Wettbewerbs zu formulieren. Um eine hohe Verfahrenstransparenz herzustellen, wurden zum Abschluss der Veranstaltung zwei Bürgervertreter/innen zur Teilnahme am Preisgericht gewählt.

Die am Wettbewerb teilnehmenden Büros wurden aufgefordert, sich neben den Auslobungsunterlagen intensiv mit der Projektwebsite und den dort hinterlegten ausführlichen Dokumentationen zu den Bürgerveranstaltungen auseinanderzusetzen.

Zur Information der Öffentlichkeit wurden alle Wettbewerbsbeiträge nach Abschluss des Verfahrens im Zeitraum vom 07.03. – 17.03.2016 im Foyer des Rathauses der Hansestadt Rostock ausgestellt. Abschließend fand am 17.03.2016 eine Bürgerveranstaltung zur Präsentation des Wettbewerbsergebnisses im Campus Ulmenstraße der Universität Rostock statt. Im Vordergrund stand hier die Vorstellung des Siegerentwurfs durch einen Vertreter des prämierten Teams (Arch.DI Michael Frischauf, Albert Wimmer ZT-GmbH). Ergänzend stellte Herr Klaus-Heinrich Petersen, ppp architekten, in seiner Funktion als Mitglied des Preisgerichts den anwesenden Bürger/innen den Ablauf und das Gesamtergebnis des Wettbewerbs vor.



PLANGEBIET & AUFGABENSTELLUNG

Plangebiet

Das rund 9,7 ha große Wettbewerbsgebiet befindet sich im Randbereich des Stadtteils Kröpeliner-Tor-Vorstadt (KTV) der Hansestadt Rostock, westlich des mittelalterlichen Stadtkerns und südlich der Unterwarnow, angrenzend an die Stadtteile Hansaviertel und Reutershagen.

Das Plangebiet war bis zum Jahr 1989 überwiegend Betriebsgelände der Neptunwerft. Da die ehemals vorhandene Bebauung in hohem Maße baufällig war, wurde diese bis auf einzelne Gebäude zurückgebaut, so dass sich das Wettbewerbsareal aktuell überwiegend als Brachfläche darstellt. Zu den erhaltenen Gebäuden zählt das eingeschossige Autohaus der IKN GmbH (heute Autohaus Goldbach) in Verlängerung der Maßmannstraße zwischen Lübecker Straße und Werftstraße. Das westlich des Autohauses gelegene zweigeschossige ehemalige Verwaltungsgebäude der Neptunwerft, 1924 vom renommierten Architekten Paul Korff errichtet und im Jahr 2000 aufwändig saniert, steht unter Denkmalschutz und beherbergt heute eine medizinische Bildungseinrichtung (EUFH med). Unmittelbar südlich des Wettbewerbsgebietes befindet sich an der Lübecker Straße/Max-Eyth-Straße auf einer Länge von ca. 80 m die sogenannte „Heinkel-Wand“, die seit 1995 unter Denkmalschutz steht. Sie wurde 1936 von dem Rostocker Architekten Heinrich Alt als frei stehende Schauwand konzipiert, um mehrere dahinter liegende Hallen zur Fertigung von Flugzeugteilen zu verdecken. Witterungseinflüsse haben dem freistehenden Ziegelmauerwerk in den letzten 20 Jahren stark zugesetzt. Gemäß einem Sanierungsgutachten ist die Heinkel-Wand unter Erhalt der historischen Bausubstanz nur sehr bedingt sanierungsfähig. Eine Entscheidung über den Erhalt oder Nichterhalt steht aktuell noch aus.

Das Umfeld des Wettbewerbsgebietes ist durch heterogene Bebauungsstrukturen geprägt. Während sich in südlicher Nachbarschaft des Areals am Thomas-Müntzer-Platz Altbauten aus den 1930er-Jahren finden, schließen sich nördlich der Werftstraße die Flächen der ehemaligen Neptunwerft mit einigen historischen Gebäuden, wie z.B. der ehemaligen großen Schifffbauhalle, die heute das Neptun-Einkaufcenter beherbergt, den 1898 erbauten denkmalgeschützten Hallen 204 und 206, heute von der Montagebau Neptun Rostock GmbH (MNR) für die Herstellung von Stahlbauteilen genutzt sowie dem mit einer Auslegerhöhe von ca. 55 m für die städtebauliche Silhouette besonders bedeutsamen Hellingkran an. Seit ca. 10 Jahren wird dieser historische Industriestandort zu einem gemischt genutzten Bereich mit hochwertigem Wohnen an der Warnow, Gewerbe, Einzelhandel und Kultur entwickelt. Weiter nordwestlich des Wettbewerbsgebietes, entlang der Werftstraße bzw. der Carl-Hopp-Straße bis Bramow und weiter bis zum Schmarler Damm in Marienehe, erstreckt sich gewerbliche Nutzung.

Aufgabenstellung

Mit seiner Größe von ca. 9,7 ha und der zentralen Lage nördlich des Thomas-Müntzer-Platzes übernimmt das Wettbewerbsgebiet eine wichtige Funktion in der Entwicklung und weiteren Qualifizierung des Bereichs zwischen der westlich gelegenen Kröpeliner-Tor-Vorstadt und der Warnow und damit auch für die weitere Entwicklung eines von heterogenen und komplexen Strukturen geprägten Umfelds. Durch die teilweise bereits realisierte bzw. aktuell im Bau und in der weiteren Planung befindliche Bebauung auf dem Areal der ehemaligen Neptun-Werft stehen im Umfeld weitere städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen sowie Nutzungsänderungen an.

Für das Wettbewerbsgebiet generiert sich hieraus eine ehrgeizige Zielsetzung: Es gilt, die spezifischen Eigenschaften des Areals unter Beachtung der akustischen Vorbelastung durch Verkehrs- und Gewerbelärm optimal zu nutzen und in eine entsprechend realisierbare Planung für ein lebendiges und lebenswertes, generationsgemischtes, urbanes Wohnquartier zu überführen.

Im Kontext der vorhandenen Bebauungsstruktur sollte ein städtebauliches Konzept für ein modernes Quartier gefunden werden, dass sich in diesem Umfeld selbstbewusst positioniert und als eigenständiges Quartier mit eigener Identität wahrgenommen wird. Einzelne städtebauliche Dominanten zur Schaffung eines spannungsvollen Gesamtkonzeptes waren dabei vorstellbar. Gleichzeitig sollte das städtebauliche Konzept für die geforderten unterschiedlichen Wohnungsangebote die größtmögliche

Flexibilität bieten und einem unverwechselbaren gestalterischen Leitbild folgen. Das Grundstück des vorhandenen Autohauses Goldbach befindet sich nicht im Eigentum der Ausloberin. Die Teilnehmenden sollten jedoch eine Aussage zur Bebauung und Nutzung dieses exponierten Standortes treffen.

Die Ausloberin erwartete von den Teilnehmenden die Konzeption einer Gebäudestruktur, die einen Ort besonderer Lebens- und Aufenthaltsqualität bietet, kombiniert mit einer ausreichenden Privatsphäre für die zu schaffenden Wohneinheiten. Vorgabe für das Wettbewerbsgebiet gemäß Auslobung waren etwa 70.000 m² BGF, wobei die tatsächlich stadträumlich verträgliche BGF bzw. Anzahl an Wohneinheiten ein wesentliches Erkenntnisziel dieses Verfahrens war.

Ergänzend zur städtebaulichen Konfiguration war – unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Großbäume – eine Struktur aus qualitativ hochwertigen privaten und öffentlichen Freiflächen zu entwickeln, welche durch ihre Gestalt zwischen Innen und Außen vermitteln und zur Standortqualifizierung sowie zur Quartiersbildung/Identitätsbildung beitragen. Ein besonderes Augenmerk war dabei auf die östliche Spitze des Wettbewerbsgebietes als „Antrittsraum“ sowie auch auf die städtebaulich und freiraumplanerisch bedeutsame Verbindung zwischen Holbeinplatz und Werftstraße in Richtung Warnow im Zusammenhang mit der Wiederherstellung des Kayenmühlengrabens als offenes Gewässer zu legen.

Im Rahmen der Entwicklung des städtebaulichen Konzepts bestand über den Umgang mit den konkreten Einzeldenkmälern, die sich auf bzw. im direkten räumlichen Umfeld des Wettbewerbsgebietes befinden, hinaus eine zentrale Herausforderung der Aufgabenstellung in der planerischen Auseinandersetzung mit dem historischen Erbe des Areals. Der Standort galt seit seiner Bebauung vorrangig als Gewerbe- und Industriestandort. Neben der Flugzeugproduktion ab 1933, die ein ambivalentes Kapitel der Rostocker Industriegeschichte während der NS-Zeit widerspiegelt, diente das Gelände in zunehmendem Maße der Schiffbauindustrie. Ziel war es, die Bedeutung dieses Standortes auch für nachfolgende Generationen erlebbar zu machen.

Das städtebauliche Konzept muss wirtschaftlich realisierbar sein und soll eine flexible stufen- bzw. abschnittsweise Umsetzung gewährleisten. Neben städtebaulich-freiraumplanerischen, architektonischen und funktionalen Aspekten war die baurechtliche Realisierbarkeit des Entwurfskonzeptes ein wesentliches Kriterium in der Beurteilung der Beiträge.

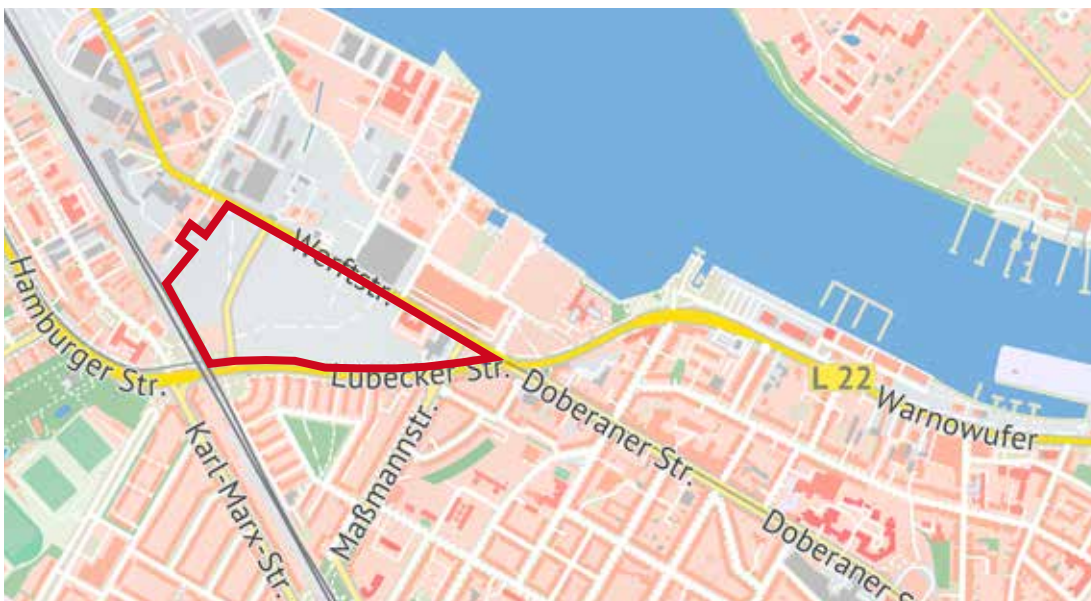


Abb. 6 | Abgrenzung des Wettbewerbsgebietes

Eine wichtige Komponente des städtebaulichen Konzepts stellt die nachhaltige Energieversorgung für das neue Quartier dar. Ziel der Bearbeitung im Wettbewerb war ein Konzept, das sich schlüssig mit den Standortpotenzialen, der Gebäudetypologie und einer optimalen und standortgerechten Dichte auseinandersetzt. Die Teilnehmer waren angehalten, zielführende konzeptionelle Strategien zur Minimierung des Energie- und Ressourcenbedarfs zu entwickeln, u.a. hinsichtlich der Kompaktheit und Orientierung der Gebäude, Verschattung, Ressourceneffizienz sowie der Integration und Gestaltung solaraktiver Systeme.

Der Bereich des Wettbewerbsgebietes steht in einem engen Zusammenhang zum übergeordneten Verkehrsnetz der Hansestadt Rostock. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung im Umfeld des Wettbewerbsgebietes ist übergeordnet eine Neuordnung der verkehrlichen Erschließung im Bereich des Werftdreiecks erforderlich. Im Vorfeld des Wettbewerbs wurde ein Verkehrsführungskonzept erarbeitet, das von den Teilnehmenden, auch im Hinblick auf Anbindungspunkte für die quartiersinterne Erschließung an das umliegende Straßennetz, zwingend zu berücksichtigen war.

Für die quartiersinterne Erschließung sollte von den Teilnehmenden ein grundsätzlich belastbares und flächeneffizientes Konzept mit hoher Nutzerqualität entwickelt werden. Generell wurde seitens der Ausloberin und der Hansestadt Rostock die Gestaltung eines autoarmen Quartiers angestrebt. Um den gewünschten ruhigen, grünen Quartierscharakter so wenig wie möglich durch parkende Fahrzeuge zu beeinträchtigen, sollten die für das neue Quartier erforderlichen Pkw-Stellplätze für Bewohner ausschließlich in separaten Parkhäusern untergebracht werden. Diese sollten - soweit verkehrstechnisch realisierbar - möglichst so verortet werden, dass gleichzeitig ein Beitrag zum Lärmschutz der neuen Wohnbebauung geleistet wird.



Abb. 7 | Ehemaliges Verwaltungsgebäude der Neptunwerft



MNR

VERFAHRENSART UND -ABLAUF

Das Verfahren wurde als nicht offener, einphasiger, städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren zur Auswahl von bis zu 20 teilnehmenden Büros durchgeführt.

Die Auslobung erfolgte gemäß der „RPW 2013 – Richtlinien für Planungswettbewerbe“. Die Lösung der Aufgabe sollte in einer Bearbeitungsphase gefunden werden. Das Verfahren war anonym. Verfahrenssprache war deutsch.

Im Rahmen des vorgeschalteten Bewerbungsverfahrens sind insgesamt 63 Bewerbungen eingegangen (Büros mit aufgabenbezogener Planungserfahrung: 28; Kleine Büros: 23; Junge Büros: 12). Aus diesen Bewerbungen wurden durch das Auswahlgremium am 23.09.2015 anhand der in der Bekanntmachung und den Auswahlunterlagen genannten Kriterien 16 Büros mit aufgabenbezogener Planungserfahrung sowie per Losverfahren jeweils zwei „Junge Büros“ und zwei „Kleine Büros“ zur Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt.

Es wurden 17 Wettbewerbsbeiträge eingereicht, drei Büros haben ihre Teilnahme im Vorfeld der Abgabe der Wettbewerbsarbeiten abgesagt.

Am 02.03.2016 fand die Preisgerichtssitzung statt, in der die 13-köpfige Jury die Preisträger ausgewählt hat. Die Jury wurde unterstützt durch ein Team von Sachverständigen und Gästen (u.a. 2 Bürgervertreter).

Am 04.03.2016 wurde eine Pressekonferenz durchgeführt, in der der 1. Preisträger des städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs präsentiert wurde. Abgeschlossen wurde der Wettbewerb mit einer Ausstellung, die in der Zeit vom 07. bis 17.03.2016 im Rathaus der Stadt Rostock stattfand.

Insgesamt erfolgte die Bearbeitung durch die Teams aus Architekten/Stadtplanern und Landschaftsarchitekten in der Zeit von Oktober 2015 bis Januar 2016.

VERFAHRENSBETEILIGTE

Preisgericht

Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

Prof. Dr. Beate Niemann	Architektin und Stadtplanerin, Niemann + Steege Gesellschaft für Stadtentwicklung Stadtplanung Städtebau Städtebaurecht mbH, Düsseldorf/Wismar
Uwe Bodemann	Landeshauptstadt Hannover, Stadtbaurat
Prof. Hartmut Topp	Verkehrsplaner, topp.plan: Stadt.Verkehr.Moderation
Prof. Ariane Röntz	Landschaftsarchitektin, Röntz Landschaftsarchitektur, Berlin
Maik Buttler	Architekt, Buttler Architekten BDA, Rostock
Prof. Ingrid Burgstaller	Architektin und Stadtplanerin, MORPHO_LOGIC Architektur und Stadtplanung, München
Klaus Petersen	ppp petersen pörksen partner architekten + stadtplaner bda, Gestaltungsbeirat Rostock

Stellvertretende Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

Lutz Braun	Architekt und Stadtplaner; Bürogemeinschaft Architektur : fabrik-nb, Neubrandenburg
Prof. Stefan Pulkenat	Landschaftsarchitekt, Landschaftsarchitekturbüro Stefan Pulkenat, Gielow
Christian Dahle	Architekt, Schaltraum Dahle-Dirumdam-Heise, Hamburg
Gisela Stete	Verkehrsplanerin, StetePlanung, Darmstadt

Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

Ralf Zimlich	WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Vorsitzender und Sprecher der Geschäftsführung
Christian Urban	WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Technischer Geschäftsführer
Roland Methling	Hansestadt Rostock, Oberbürgermeister
Ralph Müller	Hansestadt Rostock, Leiter Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Annette Niemeyer	Vorsitzende Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt
Dr. Steffen Wandschneider	Vorsitzender des Aufsichtsrats WIRO

Stellvertretende Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

Christian Jentzsch	WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH
Ingolf Wenzel	WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH
Stefan Krause	Hansestadt Rostock, Referent des Oberbürgermeisters
Monika Fritsche	Hansestadt Rostock, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
Matthias Siems	Stellvertretender Vorsitzender Ortsbeirat Kröpeliner-Tor-Vorstadt
Frank Giesen	Vorsitzender Bau-/Planungsausschuss

Teilnehmende Büros/Teams

- Akay von Oppen Architekten, Berlin mit Polinna Hauck Landscape+Urbanism, Berlin
- Albert Wimmer ZT-GmbH, Wien (A) mit Martha Schwartz Partners Ltd., London
- ARQ Architekten Rintz und Quack GmbH, Berlin mit HOLZWARTH Landschaftsarchitektur, Berlin
- BE Berlin GmbH, Berlin mit hochC Landschaftsarchitektur, Berlin
- BOLLES+WILSON GmbH & Co. KG, Münster mit atelier le balto, Berlin
- deffner voitländer architekten, Dachau mit lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh, München
- DREBING EHMKE ARCHITEKTEN GmbH, Greifswald mit BDC DorschConsult GmbH, Rostock und Dr. Fischer Landschaftsarchitektur, Rostock
- gmp International GmbH, Berlin mit HL – Heilbronner Landschaft, Berlin
- H2o Architekten, Paderborn (kein Beitrag eingereicht)
- ISA - Internationales Stadtbauatelier, Stuttgart (kein Beitrag eingereicht)
- Klaus Theo Brenner Stadtarchitektur - Brenner Krohm Architekten PartG, Berlin (kein Beitrag eingereicht)
- Lips + Teichert . Architekten, Freiburg-March mit AG Freiraum, Freiburg
- nps tchoban voss | Architektur und Städtebau, Hamburg mit Wiggenhorn & van den Hövel, Landschaftsarchitekten BDLA, Hamburg
- PMR Projektmanagement Rostock GmbH, Rostock mit aib – Bauplanung Nord GmbH, Rostock
- PPAG architects ztgmbh, Wien (A) mit EGKK Landschaftsarchitektur, Wien
- reicher haase assoziierte GmbH, Aachen mit foundation 5+ Landschaftsarchitekten, Kassel
- Riegler Riewe Architekten GmbH, Berlin mit Yellow Z Urbanism Architecture, Berlin und LAD+ Landschaftsarchitektur Diekmann, Hannover
- schneider+schumacher StädteBauProjekte GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main mit GTL Gnüchtel Triebwetter Landschaftsarchitekten GbR, Kassel
- Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf mit arbos Freiraumplanung GmbH & Co. KG, Hamburg
- TRUTZ VON STUCKRAD PENNER Architekten GbR, Berlin mit bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh, Berlin

ERSTER PREIS

Albert Wimmer ZT-GmbH, Wien (AT)
Martha Schwartz Partners Ltd., London (GB)

Albert Wimmer
Martha Schwartz

Mitwirkende:
Michael Frischauf, Sebastian Hirschfeld, Thomas Ramsl,
Yoon Joo Lee, Hanin Alnimri, Doerthe Sievers, Annette
Kastka, Blanka Kowalski, Ivan Zdenkovic

Fachberatung Verkehrsplanung:
Rosinak & Partner ZT-GmbH

Beurteilung durch das Preisgericht:

Die Entwurfsverfasser entwickeln aus dem einfachen Prinzip des Blockrandes eine ausgesprochen tragfähige Struktur und reagieren dabei mit vielfältigen Gebäudetypologien in selbstverständlicher Weise auf die Anforderungen des Lärmschutzes. Zugleich lösen sie zum Inneren, dem Grünraum, diese strenge Grundstruktur maßvoll auf. Sie verstehen geschickt auf die verschiedenen kontextuellen Situationen zu reagieren und dadurch aus einem formal strengen Prinzip eine Bebauung mit großer Vielfalt anzubieten. Die Hochpunkte sind richtig gesetzt.

Die Durchlässigkeit in alle Richtungen eröffnet gute Optionen für die weiteren Entwicklungen der Umgebung. Die Adressen der Häuser sind vor allem auch zur Lübecker Straße klar orientiert. Die Sondernutzungen sind richtig platziert. Hervorzuheben ist hierbei der Zugang zur S-Bahn mit dem WIRO-Kundenzentrum. Die Bebauung weicht hier angenehm zurück und schafft es, dadurch einen Teil der Bäume zu erhalten und zugleich den Lärmschutz für die dahinterliegende Bebauung zu regeln.

Die Baustrukturen erlauben vielfältige Architekturen, wobei die angebotene Architektursprache nur als Chiffre verstanden werden kann.

Einfache landschaftliche Themen werden städtisch transformiert und bilden ein tragfähiges Gerüst für den Freiraum. Der Vorschlag zum Kayenmühlengraben reagiert sehr gut auf wechselnde Wasserstände. In den Innenhöfen bilden kleinteilige Grünflächen hohe Nutzungsmöglichkeiten. Pflanzschemen, die an botanische Parks erinnern, sind jedoch für diese Aufgabe ungeeignet.

Insgesamt verspricht die Arbeit aufgrund ihrer strukturellen Disziplin eine hohe Wirtschaftlichkeit und zugleich aufgrund der kontextuellen Varianz und Baufeldinterpretation vielfältige Wohnqualitäten.



Modellfoto



Schwarzplan



Skizze

ERSTER PREIS



Entwurfsplan



Visualisierung

ZWEITER PREIS

Riegler Riewe Architekten GmbH, Berlin
Yellow Z Urbanism Architecture, Berlin
LAD+ Landschaftsarchitektur Diekmann, Hannover

Florian Riegler
Oliver Bormann
Martin Diekmann

Mitwirkende:

Ladislav von Fraunberg, Grégoire Nups, Thomas Schütky,
Jan Thoelen, Mario Abel, Francesca Guarascio, Florian
Depenbrock, Maren Leyendecker

Beurteilung durch das Preisgericht:

Der städtebauliche Ansatz, den Entwurf für das neue Wohnquartier aus den orthogonalen Strukturen der ehemaligen Werftbebauung im Norden abzuleiten, wird begrüßt. Davon ausgehend gelingt es den Verfassern, ebenso eine straßenbegleitende Raumkante mit angemessener Präsenz an der Lübecker Straße zu formulieren. Dabei wird die denkmalgeschützte Heinkel-Wand in diese Flucht integriert und wie eine große Freiraumplastik in den städtebaulichen Entwurf sehr selbstverständlich eingebaut. Somit werden die baulichen Themen an der Straße abgewechselt. Aus dem Wunsch nach dem Erhalt der Großbäume im Bereich der jetzigen Max-Eyth-Straße entwickeln die Verfasser einen großzügigen Quartierspark, in den der Kayenmühlengraben angemessen integriert wird. Dieser Quartierspark als offene Grünfläche wird positiv bewertet. Ebenso liegt dort eingebettet und zentral gelegen die Kita, deren südlicher Freiraum allerdings stark dem Lärm der Lübecker Straße ausgesetzt ist. Der tief eingreifende Park gliedert das Quartier in einen östlichen und westlichen Teilbereich. Diese Teile werden mit einer promenadenähnlichen breiten Eichenallee sehr schön zusammengebunden. Die Blockstrukturen sind hinsichtlich Größe, Maßstab und Differenzierung aus den typischen städtebaulichen Mustern des Umfeldes entwickelt und durch erhöhte Einzelbaukörper intelligent weiterentwickelt. Diese Hochpunkte werden über das gesamte Quartier bis in die östliche Spitze verteilt, um auch diesen Teil anzubinden. Es entstehen durch die höheren Punkte Differenzierung und Orientierung zugleich, die öffentliche Erdgeschossnutzung ist hier glaubhaft und wird zur Belebung des Quartiers beitragen.

Die mächtige Breite der Lübecker Straße wird durch eine Baumreihe gegliedert und ihr Erscheinungsbild gemildert. Eine abschirmende Bepflanzung zwischen der S-Bahnlinie und dem Bauquartier wertet diese Kanten auf. Der urban mit Ecken und Winkeln geführte offene Wassergraben erfordert einen hohen baulichen Aufwand. Die Innenhöfe weisen eine klare logische Gliederung zwischen Erschließung und Grünstruktur auf. Das Verhältnis von bebauten Flächen und Grünflächen ist ausgewogen und wirkt angenehm. Die Vorgaben zum Baumerhalt werden vorbildlich beachtet.

Die Verkehrserschließung für den Fuß- und Radverkehr sowie den Kfz-Verkehr ist funktional, leicht in der Orientierung und angemessen in Umfang und Gestalt. Hervorzuheben ist der Ost-West-Boulevard in der Doppelfunktion als Promenade und als Haupteerschließungsstraße. Dessen Endpunkte als Ausläufer in die Wohnhöfe entsprechen dem innerquartierlichen Charakter dieses Erschließungs- und Gestaltungselements. Die zwei Parkhäuser an der Werftstraße sind geeignet, Kfz-Verkehr am Quartiersrand aufzufangen. Die Fußwege von dort zu den Wohnungen dienen einer gewissen Grundfrequenz von Fußgängern im öffentlichen Raum. Gewürdigt wird die klare Trennung der Gebäudekörper für Wohnungen und für Stellplätze. Damit wird die Parkraumfrage flexibilisiert einschließlich einer späteren Rückbaumöglichkeit von Parkraum. Die Fuß- und Radverkehrverbindungen zur S- und Straßenbahn sind funktional und einladend. Die Werftstraße und die neue Planstraße sind ausreichend dimensioniert.



Modellfoto



Skizze

ZWEITER PREIS



Entwurfsplan



Visualisierung

ANERKENNUNG

reicher haase assoziierte GmbH, Aachen
foundation 5+ Landschaftsarchitekten, Kassel

Joachim Haase, Prof. Christa Reicher
Michael Herz

Mitwirkende:
Frauke Greve, Philip Spahr, Marcel Schacht, Melanie
Grosskunze, Felicia Fölsch

Beurteilung durch das Preisgericht:

Das Gebiet wird plausibel und gemäß Vorgabe von der Wertstraße erschlossen. Die Bebauungsstrukturen richten sich klar zu den Rändern des Werftbereiches aus und bilden im Inneren der Siedlung zwei dreieckförmige Freiräume aus, die angenehme Bezüge zu den diversen Milieus der vorhandenen Stadt entfalten. Durch den unterschiedlichen Charakter der Freiräume – steinern und grün – können sich im Quartier interessante und individuelle Aufenthalts- und Wohnqualitäten ausprägen. Die Bebauung entlang der Lübecker Straße nimmt die Zeilenbebauung des Thomas-Müntzer-Quartiers auf und bildet durch spangenartige Verbindungsbauten eine Lärmschutzbebauung zur verkehrsreichen L22 aus. Zu kritisieren ist allerdings, dass diese Spangen lärmempfindliche Nutzungen aufweisen. Außerdem wird die Belichtung in den unteren Geschossen der schmalen Höfe in der dunklen Jahreszeit voraussichtlich gering sein. Die beiden Parkhäuser sind an der Wertstraße richtig platziert. Die Orientierung lässt verkehrsarme Situationen im Inneren des Werftquartiers erwarten. Die Wohnbebauung im zentralen Bereich ist plausibel strukturiert. Sie ist gut erschlossen – auch für den Rettungseinsatz der Feuerwehr. Dies ist jedoch in den clusterartig aufgebauten Lärmschutzbebauungen im Süden und Westen nicht gegeben. Die Position der Kita wirkt dezentral. Ihre Freiraumausstattung scheint nicht ausreichend dimensioniert. Die Verfasser schlagen eine partielle Bebauung des Platzes des 17. Juni mit einem 8-geschossigen Hochpunkt in der Achse der Maßmannstraße vor. Sollte dieser Gedanke weiter verfolgt werden, so ist dieser in Höhe und Volumen zu überprüfen.

Die Fußwegebeziehung ausgehend von der Maßmannstraße zur Kesselschmiede über den Platz des 17. Juni scheint entwickelbar zu sein. Die Führung des Kayenmühlengrabens entspricht den Vorgaben; aufgrund des doch recht großzügigen und gegebenenfalls somit unwirtschaftlichen inneren Erschließungssystems, muss dieser Graben dreimal gequert werden.

Das Konzept bietet insbesondere im Quartiersinneren stadträumliche Qualitäten. Der hohe Erschließungsaufwand bei vergleichbar wenigen Wohnungen lässt allerdings kein wirtschaftliches Projekt erwarten.



Modellfoto



Schwarzplan



Skizze

ANERKENNUNG



Entwurfsplan



Visualisierung

ANERKENNUNG

**nps tchoban voss | Architektur und Städtebau,
Hamburg**
**Wiggenhorn & van den Hövel Landschaftsarchitekten
BDLA, Hamburg**

Ekkehard Voss
Martin van den Hövel

Mitwirkende:
Jens Böttcher, Frank Focke, Tomasz Kozaczek, Joke
Lamping, Axel Neubauer, Hoa Nguyen, Daniel Peterreit
Julia Beck, Thomas Wallenczus

Fachberatung TGA:
Ingenieurbüro P. Jung - Konzepte für innovative Gebäude,
Patrick Jung

Beurteilung durch das Preisgericht:

Die Arbeit greift die historische Baustruktur der Blockbebauungen, wie sie in Rostock zu finden ist, wieder auf und interpretiert diese als Einbindung in eine Parklandschaft mit zentralem Grünraum und Wasserfläche.

Der Grünraum entwickelt sich sowohl in Nord-Süd-Richtung als auch in Ost-West-Richtung mit einem aus dem Kayenmühlengraben gespeisten mäanderförmigen See im Schnittpunkt der Achse östlich der Max-Eyth-Straße. Dadurch entstehen hochwertige Wohnlagen am und entlang des Grünraumes. Die Anlage der Wasserfläche in der geplanten Größe wird kritisch gesehen.

Städtebaulich werden die fast einheitlich 5- und zum Teil 4-geschossigen Blockquartiere nur am Platz des 17. Juni mit mind. 10 Geschossen und am Holbeinplatz mit 6 Geschossen akzentuiert. Die westliche Blockbebauung bietet einen Ansatz zur perspektivischen Weiterentwicklung nach Westen. Die einzelnen Blockbebauungen sind untereinander durch Erschließungen vernetzt, Mängel bestehen aber insbesondere in der quartiersinternen Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung.

Die Parkhäuser sind an der Werftstraße gut platziert und mit weiteren Nutzungen wie Sport, Hundetagesstätte und energetischen Systemen (Photovoltaik und Energiespeicher) komplementiert.

Problematisch wird die viel zu enge Blockausbildung des Baufeldes 6 am Holbeinplatz und die Lage der Kita direkt an der Werftstraße gegenüber metallverarbeitendem Gewerbe gesehen.

Zur Anzahl und Lage von Besucherstellplätzen werden keine Aussagen getroffen. Der Schallschutz der Wohnungen an der Werftstraße ist zu prüfen und zu planen.



Modellfoto



Schwarzplan



Visualisierung

ANERKENNUNG



Entwurfsplan



Visualisierung

2. RUNDGANG



ARQ Architekten Rintz und Quack GmbH, Berlin
HOLZWARTH Landschaftsarchitektur, Berlin

Lydia Rintz, Philipp Quack
Gerd Holzwarth

Mitwirkende:
Daniel Sonntag, Andreas Weber, Philipp Rösner, Dominikus Littel

Fachberatung Verkehrsplanung:
HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin,
Matthias Richter



BE Berlin GmbH, Berlin
hochC Landschaftsarchitektur, Berlin

Gerd Jäger
Claus Herrmann

Mitwirkende:
Daniel Sebastian Pape, Tchavdar Todorov, Mateja Mikolandra-
Mackat, Simon Kolbe, Sebastian Hartwig, Anders Beyer

Fachberatung:
Prof. Klaus Daniels, Daniel Matschinsky (HL-Technik, München)



deffner voitländer architekten/stadtplaner/bda, Dachau
lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh,
München

Prof. Dorothea Voitländer, Prof. Konrad Deffner
Ursula Hochrein, Axel Lohrer

Mitwirkende:
Stefan Bohnengel, Rafael Zehntner, Steffen Bender, Gagan Keith,
Sohana Afroze, Elisabeth Kellermeier



2. RUNDGANG

Drebing Ehmke Architekten, Greifswald
BDC DorschConsult GmbH, Rostock
Dr. Fischer Landschaftsarchitektur, Rostock

Axel Drebing
Ute Schmidt
Dr. Ute Fischer-Gäde

Mitwirkende:
Jonathan Krohn, Ulrike Langner, Sandra Szafarczyk, Kerstin
Käning, Agata Wojcik



gmp International GmbH, Berlin
HL - Heilbronner Landschaft, Berlin

Prof. Volkwin Marg, Hubert Nienhoff
Florian Heilbronner

Mitwirkende:
Kristian Spencker, Gabriele van Erp, Davide Rosa, Alessio Fossati,
Asha Singhal, Cara Hanhardt, Nil Lachkareff

Fachberatung:
Inros Lackner AG



schneider+schumacher StädteBauProjekte GmbH & Co. KG,
Frankfurt am Main
GTL Gnüchtel Triebswetter Landschaftsarchitekten GbR,
Kassel

Till Schneider
Michael Triebswetter

Mitwirkende:
Gordan Dubokovic, Zhengzheng Han, Marina Jostina, Alejandro
Sanchez, Esther Beresz, Aleksandra Ginic, Harald Noll, Mingge
Yu, Melanie Lips, Jessica Karthaus



2. RUNDGANG



Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf
arbos Freiraumplanung GmbH & Co. KG, Hamburg

Thomas Schüler
Peter Köster

Mitwirkende:
Franziska Husung, Franziska Ehbauer, Jacqueline Franz



Trutz von Stuckrad Penner Architekten, Berlin
bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh, Berlin

Götz von Stuckrad
Timo Herrmann

Mitwirkende:
Jan Trutz, Katharina Penner, Martin Mengers, Maïke Schrader



1. RUNDGANG

Akay von Oppen Architekten, Berlin
Polinna Hauck Landscape+Urbanism, Berlin

Christian von Oppen
Thomas E. Hauck

Mitwirkende:
Marlene Külz, Michael Kraus, Konrad Lubej



BOLLES+WILSON GmbH & Co. KG, Münster
atelier le balto, Berlin

Prof. Julia B. Bolles-Wilson, Peter L. Wilson
Véronique Faucheur, Marc Pouzol

Mitwirkende:
Stephanie Eickelmann, Tobias Hante, Sven Henkel, Nino Omar,
Enzo Martello, Sebastian Neimeier, Jonathan Wiederin



Lips + Teichert . Architekten, Freiburg-March
AG Freiraum, Freiburg

Werner Lips, Ulrich Teichert
Jochen Dittus, Andreas Böhringer



1. RUNDGANG



PPAG architects ztgmbh, Wien (AT)
EGKK Landschaftsarchitektur, Wien (AT)

Georg Poduschka, Anna Popelka
Martin Enzinger

Mitwirkende:
Maria Clemente Marqués, Jakub Dvorak, Christian Wegerer, Arjan van Toorenburg

Fachberatung:
Rosinak und Partner, Oliver Wurz
Bauklimatik, Ernst Kainmüller



PMR Projektmanagement Rostock GmbH, Rostock
aib - Bauplanung Nord GmbH, Rostock

Kathrin Höhler
Claudia Neubauer

Mitwirkende:
Christian Nentwig, Matthias Knaak, Christiane Albert, Yvonne Schulz, Anita Stehr, Göran Friedrich, Fanny Golinski, Dr. Eckhard Paech, Lars Fricke



Herausgeberin

**WIRO Wohnen in Rostock
Wohnungsgesellschaft mbH**
Lange Straße 38
18055 Rostock

Wettbewerbsbetreuung

D&K drost consult GmbH
Kajen 10, 20459 Hamburg
Tel.: +49 40 36 09 84-0
Fax: +49 40 36 09 84-11
E-Mail: info@drost-consult.de
Internet: www.drost-consult.de

