

Protokollauszug

aus der
72. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 18.09.2018

öffentlich

Top 5.2 BE zur Werkstatt Campus Griebnitzsee (gemäß Beschluss 18/SVV/0008)

vertagt

Herr Rubelt erinnert an den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung eine Werkstatt für das HPI-Vorhaben am Griebnitzsee durchzuführen. Dies ist erfolgt und er übergibt das Wort an Herrn Yurdakul, um die Ergebnisse vorzustellen.

Herr Yurdakul (Büro Gesellschaft für Planung) informiert anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) über die Ausgangssituation und geht auf die drei Entwurfsüberlegungen der städtebaulichen Erweiterung in der Planungswerkstatt am 22.06.2018 ein.

Herr Yurdakul erläutert die Fazits des ersten Werkstatttermins:

- Die grundsätzlichen Erweiterungsabsichten werden begrüßt und es soll Planungsrecht geschaffen werden
- Erhaltenswerter Baumbestand ist festzustellen und zu kartieren
- Planung soll Waldcharakter haben und möglichst umfangreichen Baumbestand sichern
- Angsträume durch uneinsehbare und dunkle Bereiche sollen vermieden werden
- Übergeordnete Wegeverbindungen sollen erhalten und ausgebaut werden („Andreas-kreuz“)
- Reduzierung der Ost-West-Achse wird begrüßt (Infrastruktur- und Stellplatzkonzept erforderlich)
- Herausbildung einer Agora zwischen Uni-Hauptgebäude und Campus-Erweiterung
- Verzicht auf zusätzlichen Platz vor dem geplanten Multifunktionsgebäude (i.S.d. Walderhalts)
- Punktuell sind neben der Landmarke mehr als 3 Vollgeschosse möglich
- Ergänzungsflächen für die Uni sind konzeptionell mit einzubeziehen

Im Nachgang zur ersten Planungswerkstatt erfolgte die Baumkartierung und Bestimmung des wertvollen Baumbestandes / Baumgruppen in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde. Dies war Grundlage für die Überarbeitung der Konzepte und Anpassung der Bauräume sowie Bestimmung der Bereiche mit Baumerhalt (Änderung der Gebäudeform) und deren Erläuterung im zweiten Werkstatttermin.

Herr Yurdakul stellt die beiden Entwurfsvarianten

- Vorzugsvariante und
- HPI-autonom

vor und geht auf die weitere Bearbeitung im Einzelnen ein. Unter anderem erläutert er die Anpassung der Gebäude (Form, Stellung, unterschiedliche Gebäudehöhen) unter Berücksichtigung des weitgehenden Baumerhalts (72 – 74 % der erhaltenswerten Bäume können gesichert werden). Auch die öffentliche kreuzförmige fußläufige Durchquerbarkeit ist in den Planungskonzepten berücksichtigt worden. Weiter weist er besonders darauf hin, dass die angegebenen Gebäudehöhen lediglich der Verdeutlichung für unterschiedliche Gebäudehöhen dienen, jedoch keine Vorgabe für die späteren Festsetzungen darstellen. Im weiteren Verfahren werden die Gebäudehöhen in Abhängigkeit der noch weiter zu bestimmenden Raumnutzungen festzusetzen sein (Bsp. Hörsaal und Labore erfordern andere Geschosshöhen als Büroräume etc.). Auch wird die Thematik der Niederschlagsversickerung im weiteren Verfahren zu klären sein.

Frau Eichler (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) verweist weiter auf den Aufstellungsbeschluss DS 18/SVV/0008, mit dem die Verwaltung u.a. beauftragt wurde, *„die Abgrenzung des Gebietes sowie [den] Umfang und die Art der Änderung des FNP [...] im laufenden verfahren kritisch zu prüfen. Der SBV-Ausschuss und der KOUL-Ausschuss sind im weiteren Verfahren einzubeziehen und über die Prüfergebnisse zu unterrichten“*. Die Prüfung ist zugleich mit der Durchführung der Planungswerkstatt erledigt worden. Im Ergebnis der Prüfung ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans bestätigt worden (im Sinne der künftigen Nutzungsbedarfe des HPI, der Verteilung der Bauräume und erhaltenswerter zusammenhängender Waldbaumbestände und der Maßstäblichkeit der Gebäude). Ebenso können der Umfang und die Art der beabsichtigten FNP-Änderung (Sondergebiet mit hohem Grünanteil) auf der Grundlage der aktuellen Planungskonzepte im Ergebnis der Planungswerkstatt bestätigt werden. Frau Eichler ergänzt zum weiteren Verfahren, dass die Berichterstattung nächste Woche auch im KOUL-Ausschuss erfolgen wird und dann beabsichtigt ist, mit den beiden vorgestellten Konzeptvarianten in die frühzeitige Beteiligung zu gehen.

Der Ausschussvorsitzende dankt für die Informationen und bittet den Tagesordnungspunkt in der kommenden Sitzung erneut aufzurufen, um sich zwischenzeitlich mit den Ergebnissen im Einzelnen vertraut machen zu können.

Auf einige Nachfragen verschiedener Ausschussmitglieder bestätigt Herr Rubelt zur Höhenlimitierung, dass Konsens bestehe, nicht höher als die Baumkronen / Baumwipfel zu bauen. Seitens der Verwaltung wird es für wichtig gehalten noch mit beiden Varianten in die frühzeitige Beteiligung zu gehen, bei der nachfolgenden öffentlichen Auslegung wird es dann selbstverständlich nur noch einen Entwurf geben.

Der Tagesordnungspunkt wird in der kommenden Sitzung erneut aufgerufen.

Umgang mit den Ergebnissen der Planungswerkstatt zur städtebaulichen Erweiterung des Hasso-Plattner-Instituts

Ausgangssituation – Planungskonzept vor der Planungswerkstatt



Ergebnisse der Planungswerkstatt zur städtebaulichen Erweiterung des Hasso-Plattner-Instituts

Ansätze der städtebaulichen Erweiterung in der Planungswerkstatt am 22.06.18

Ansatz 1

- Dominante Randbebauung, Ost-West und Nord-Süd ausgerichtet
- 6 Geschosse, Geschossigkeit = höher als benachbarte Bebauung
- Erhalt vorhandenen Baumbestandes
- Zwei größere Waldflächen „hinter“ relativ hoher Bebauung, Verzicht auf Waldsaum im Norden

Ansatz 2

- Bebauung „rhythmisch“ verteilt
- Vorwiegend 3 Geschosse, einzelne Akzente: 4 und Landmark 6 Geschosse
- Plädoyers für Berücksichtigung kartierter nach Expertenmeinung erhaltenswerter Bäume sowie miteinander verbundene Waldflächen (Clups), Waldsaum im Norden und Westen
- Schaffung übergeordneter Wegeverbindungen

Ansatz 3

- Organische Bauformen konzentriert auf zwei Teilbereiche
- 4 bis 6 Geschosse = Geschossigkeit höher als benachbarte Bebauung
- Erhalt vorhandenen Baumbestandes
- „Organisch“ durchgehende Waldflächen „hinter“ relativ hoher Bebauung im südlichen Innenbereich mit größerer Ausdehnung, punktuell Waldsaum im Norden

Ergebnisse der Planungswerkstatt zur städtebaulichen Erweiterung des Hasso-Plattner-Instituts

Fazit des Workshops

- Die grundsätzlichen Erweiterungsabsichten werden begrüßt und es soll Planungsrecht geschaffen werden
- Erhaltenswerter Baumbestand ist festzustellen und zu kartieren
- Planung soll Waldcharakter haben und möglichst umfangreichen Baumbestand sichern
- Angsträume durch uneinsehbare und dunkle Bereiche sollen vermieden werden
- Übergeordnete Wegeverbindungen sollen erhalten und ausgebaut werden („Andreaskreuz“)
- Reduzierung der Ost-West-Achse wird begrüßt (Infrastruktur- und Stellplatzkonzept erforderlich)
- Herausbildung einer Agora zwischen Uni-Hauptgebäude und Campus-Erweiterung
- Verzicht auf zusätzlichen Platz vor dem geplanten Multifunktionsgebäude (i.S.d. Walderhalts)
- Punktuell sind neben der Landmarke mehr als 3 Vollgeschosse möglich
- Ergänzungsflächen für die Uni sind konzeptionell mit einzubeziehen

Übernahme der Ergebnisse der Planungswerkstatt – Fortschreibung der Planung



Vorzugsvariante

Campus - HPI

Entwurfsansätze

weitgehender Baumerhalt

Fortentwicklung der sich abwechselnden Bau- und Freiräume
(mind. 40 x 40m Clumps)

neben Erhalt von Einzelbäumen auch Sicherung besonderer Baumgruppen (ca. 73% Baumerhalt)

Anpassung der Bauvolumina

Aufbrechen geschlossener Blöcke in L-förmige Gebäude und Zeilenstrukturen

Heranrücken bis 10m an die August-Bebel-Straße und geringfügiges Abrücken von der Agora

Erhalt der Geschossflächen durch teilweises Aufstocken auf 4 Vollgeschosse

Maximale Gebäudehöhe bei ca. 6 Vollgeschossen für Landmarke

Kleinteiligkeit der Baukörper ermöglicht phasenweise Umsetzung sowie einen sparsamen und effizienten Einsatz technischer Infrastruktur (u.a. dezentrales Regenwassermanagement)

Potenzialfläche für Uni ist in Planung mitgedacht

Plätze und Wege

Verzicht des Platzes vor dem Multifunktionsgebäude und Zugang von der Seite der Agora

langfristiger Ausbau zur Agora und Prüfung der Verlagerung der Stellplätze auf HPI Parkplatz in Richtung Bahn (ggf. mit Parkdeck)

Umwandlung von geraden Wegeflächen in natürlich und organisch verlaufende Wege auf den Waldcampus sowie Ausbau der Verbindungen

Übernahme der Ergebnisse der Planungswerkstatt – Fortschreibung der Planung



Präferenz nach Abschluss der Planungswerkstatt (Auszug südl. Teil)



Übernahme der Ergebnisse der Planungswerkstatt – Fortschreibung der Planung

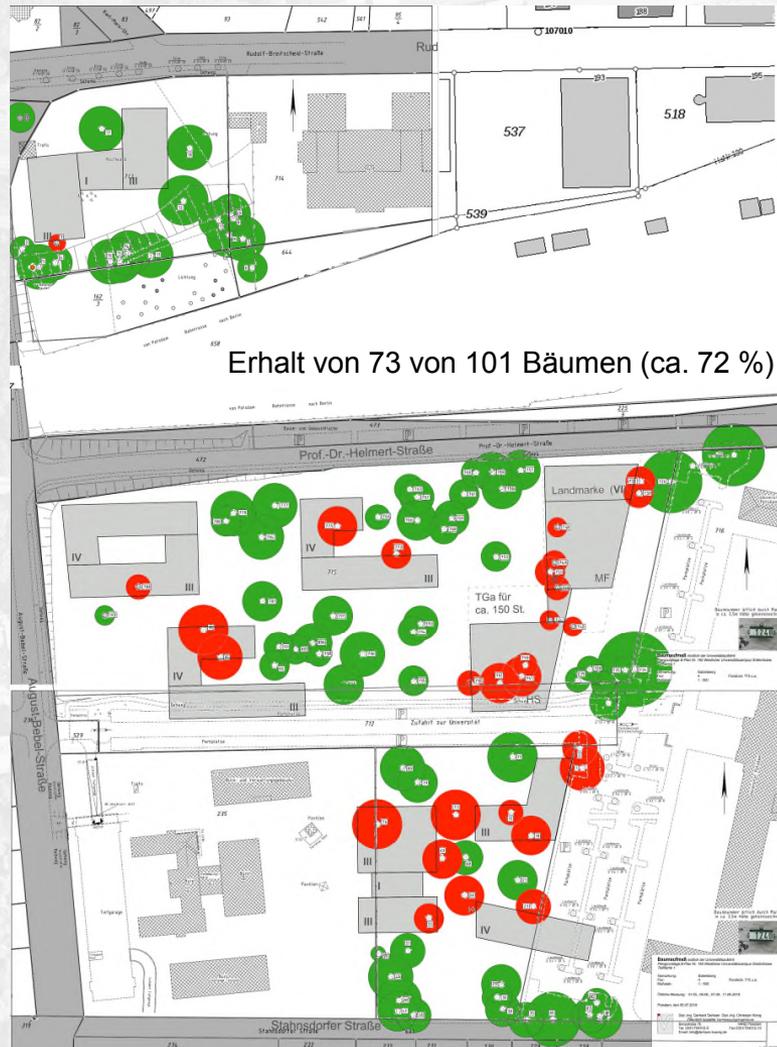
Einmessung des erhaltenswerten Baumbestandes



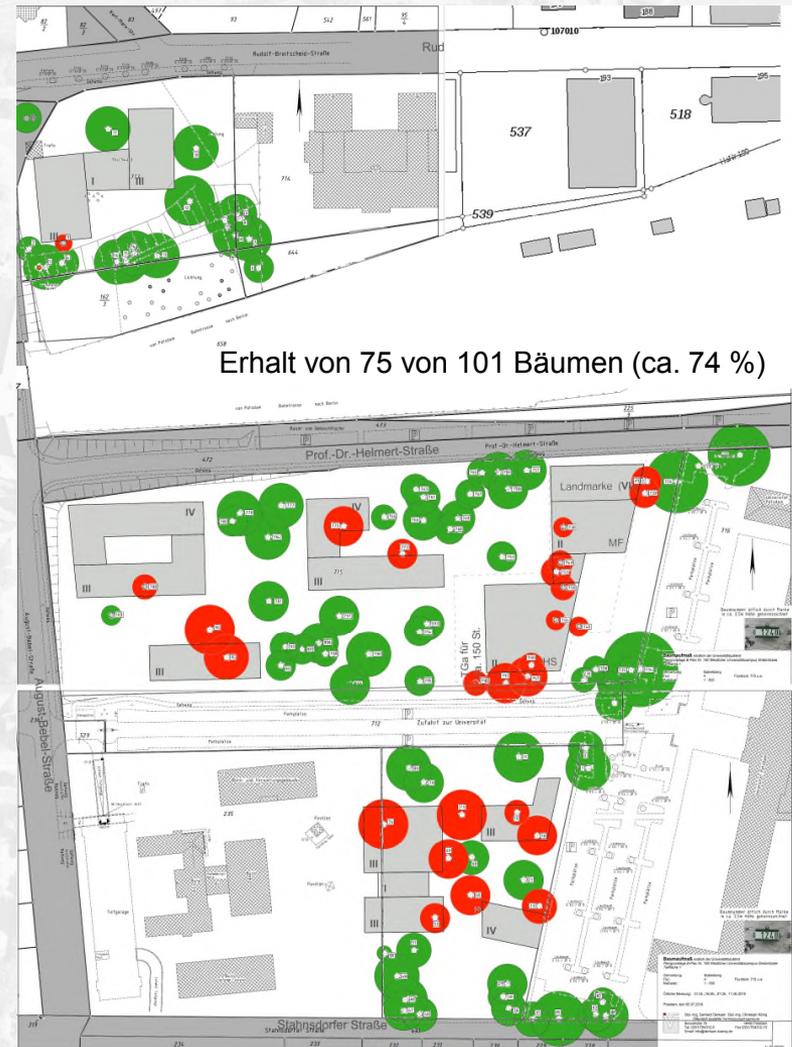
Übernahme der Ergebnisse der Planungswerkstatt – Fortschreibung der Planung

Übernahme erhaltenswerten Baumbestandes

Vorzugsvariante



HPI-autonom



Übernahme der Ergebnisse der Planungswerkstatt – Fortschreibung der Planung

Hinweise für die weitere Bearbeitung

- Die dargestellten Geschosshöhen dienen nur der Verdeutlichung für unterschiedliche Gebäudehöhen in Umsetzung der Ideen der Planungswerkstatt, stellen jedoch keine Vorgabe für die späteren Festsetzungen dar. Im weiteren Verfahren werden die Gebäudehöhen in Abhängigkeit der noch weiter zu bestimmenden Raumnutzungen festzusetzen sein (Bsp: Hörsaal und Labore erfordern andere Geschosshöhen als Büroräume etc.).
- Baumerhalt als Ziel des Workshops versus gesetzliche Anforderungen an die Versickerung (vor Ort-Versickerung statt Einleitung) - Konkurrenz zwischen zwei ökologisch orientierten Flächennutzungs-Ansprüchen. Im weiteren Planungsverfahren werden weitere Untersuchungen zur Niederschlagsversickerung durchgeführt. Anschließend wird zu prüfen sein, ob und wie beiden ökologischen Anforderungen Rechnung getragen werden kann bzw. ob einem Belang Vorrang zu geben ist und wenn ja, welchem.

Detailfragen, die im weiteren Verfahren zu klären sein werden:

- Reduzierung Ost-West-Achse zugunsten der baulichen Erweiterung - Lösungen für Verlagerung der Stellplätze
- Potenzialfläche Uni - Bedarfs-Abstimmung mit MWFK und Uni

Aufstellungsbeschluss DS 18/SVV/0008:

Auszug: „...Die Abgrenzung des Gebietes sowie der Umfang und die Art der Änderung des FNP sind im laufenden Verfahren kritisch zu prüfen. Der SBV-Ausschuss und der KOUL-Ausschuss sind im Verfahren einzubeziehen und über die Prüfergebnisse zu unterrichten.“

Prüfergebnis:

Geltungsbereich: **bestätigt** im Sinne:

- der künftigen Nutzungsbedarfe des HPI,
- der Verteilung der Bauräume und erhaltenswerter zusammenhängender Waldbaumbestände,
- Maßstäblichkeit (Größe und Höhe) der Gebäude in ortstypischer Weise

Aufstellungsbeschluss DS 18/SVV/0008 :

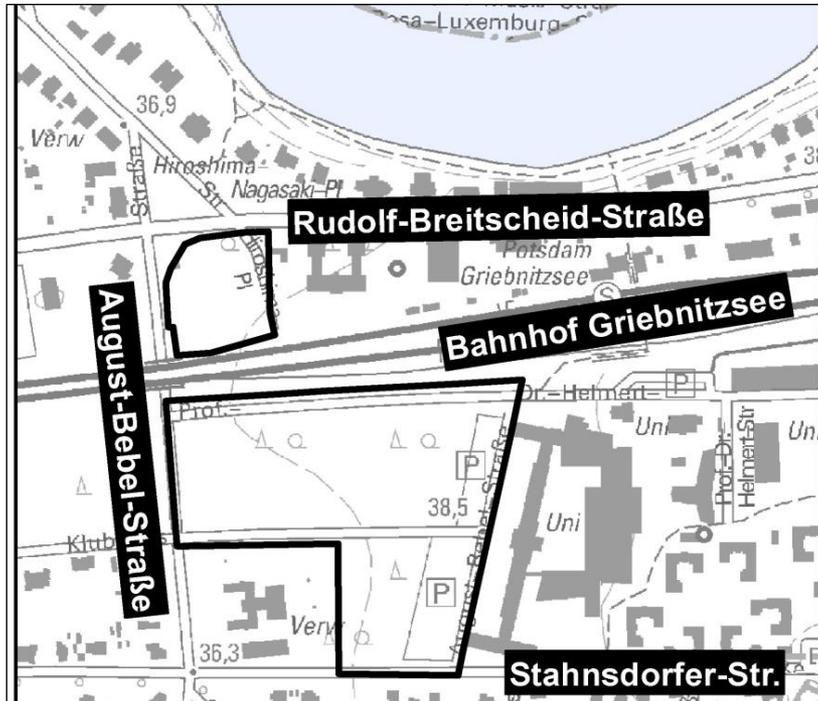
Prüfergebnis:

FNP-Änderung:

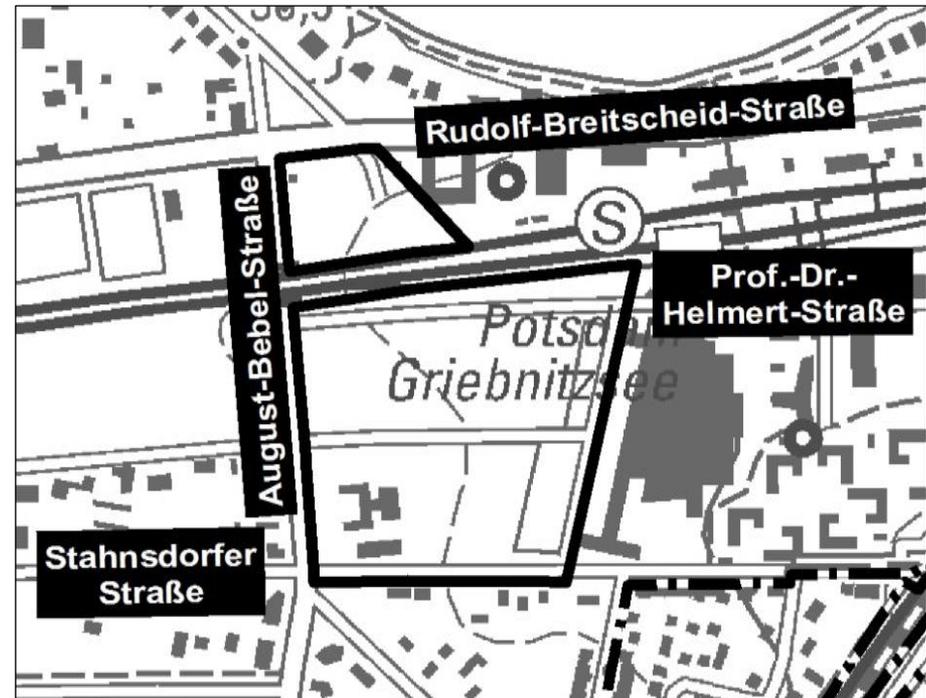
Umfang: **bestätigt**: entsprechend dem Geltungsbereich des
Bebauungsplans (s.v.)

Art: **bestätigt**: Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil –
entspricht dem aktuellen Planungskonzept mit weitgehendem
Schutz des erhaltenswerten Baumbestandes

Aufstellungsbeschluss DS 18/SVV/0008 :



Geltungsbereich Bebauungsplan



Geltungsbereich FNP-Änderung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit