

Protokollauszug

aus der
39. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung
vom 27.09.2018

öffentlich

Top 4.2 BE zur Werkstatt "Westlicher Universitätscampus Griebnitzsee" (gem. Beschluss zur DS 18/SVV/0008)

Frau Eichler (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bezieht sich auf den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung, eine Werkstatt für das Vorhaben des Hasso-Plattner-Instituts (HPI) am Griebnitzsee durchzuführen. Sie gibt die Präsentation, die dem Protokoll als Anlage beigefügt wird, in Papierform aus und übergibt das Wort an Herrn Yurdakul zur Vorstellung der Ergebnisse.

Herr Yurdakul (Gesellschaft für Planung Umwelt-Stadt-Architektur [GfP]) geht detailliert auf das Ergebnis des Werkstattverfahrens ein und erläutert es anhand der Ausreichung.

Fazit des ersten Werkstatttermins:

- die grundsätzlichen Erweiterungsabsichten werden begrüßt und es soll Planungsrecht geschaffen werden
- erhaltenswerter Baumbestand ist festzustellen und zu kartieren
- die Planung soll Waldcharakter haben und möglichst einen 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 Universitäts-Hauptgebäude und Campus-Erweiterung
- Verzicht auf zusätzlichen Platz vor dem geplanten Multifunktionsgebäude (im Sinne des Walderhalts)
- punktuell sind neben der Landmarke mehr als drei Vollgeschosse möglich
- Ergänzungsflächen für die Universität sind konzeptionell mit einzubeziehen

Herr Yurdakul teilt mit, dass von einer Realisierungsdauer von circa 15 Jahren ausgegangen werde. Über diesen Zeitraum hinweg werde die Bebauung nach und nach vorgenommen. Die zu realisierenden Bauten richten sich dann vor allem nach den noch zu schaffenden Professuren und deren Bedarfen, sodass zum jetzigen Zeitpunkt noch keine fertigen Gebäude geplant werden. Im aktuellen Planungsstand würden daher bebaubare Flächen definiert inklusive seitlicher und höhenbezogener Abgrenzungen.

Im Nachgang zur ersten Planungswerkstatt erfolgten 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.

Zudem 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 darauf hin, dass die zum jetzigen Zeitpunkt angegebenen Gebäudehöhen lediglich das Vorhandensein unterschiedlicher Höhen verdeutlichen sollen. Sie stellen noch keine Vorgabe für die späteren Festsetzungen dar. Im weiteren Verfahren werden die Gebäudehöhen in Abhängigkeit der noch näher zu bestimmenden Raumnutzungen festgesetzt (Hörsaal und Labore erfordern andere Geschosshöhen als Büroräume etc.).

Auf Anmerkungen und Nachfragen von Herrn Jäkel, der an dem ersten Werkstatttermin teilgenommen hat, geht Herr Yurdakul ein.

Frau Eichler (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) verweist ergänzend 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 wurde mit der Durchführung der Planungswerkstatt erledigt. 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. Im Verfahren ist beabsichtigt, mit den beiden vorgestellten Konzeptvarianten in die frühzeitige Beteiligung zu gehen.

Herr Henning erkundigt sich bezogen auf die geplante Eingangssituation nach dem Standort des Landmarks am Bahnhof. Er möchte wissen, warum dieser Standort gewählt worden ist.

Herr Yurdakul erklärt, dass das Gebäude an diesem Punkt von allen Zufahrtswegen aus sichtbar sei und deswegen dieser Standort gewählt wurde.

Herr Henning bezweifelt, dass die Sichtachsen in der Praxis tatsächlich so ausfallen werden und ist von der beabsichtigten Wirkung des Standortes nicht überzeugt.

Der Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung nimmt die Berichterstattung zur Kenntnis.

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

Ausgangssituation – Planungskonzept vor der Planungswerkstatt

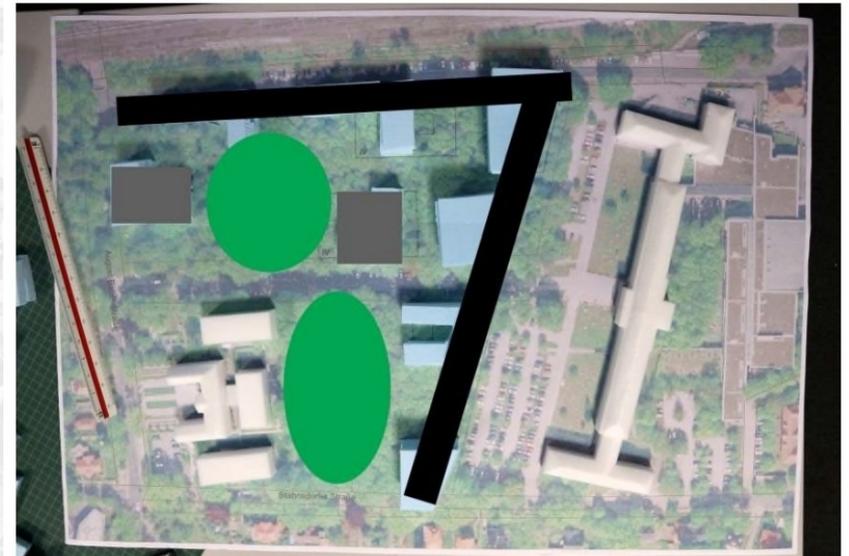
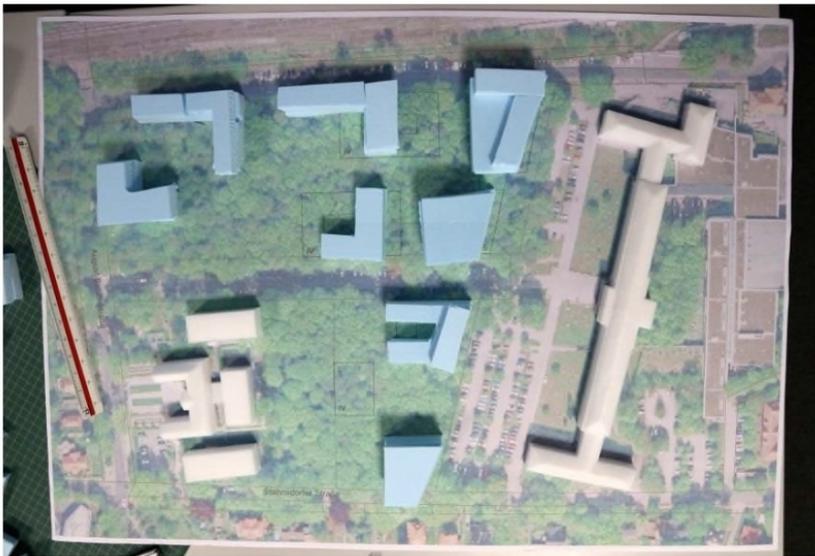


Ergebnisse der Planungswerkstatt zur städtebaulichen Erweiterung des Hasso-Plattner-Instituts

Ansätze der städtebaulichen Erweiterung in der Planungswerkstatt am 22.06.18

Prinzipien des Entwurfsansatzes:

- 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



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

Ansätze der städtebaulichen Erweiterung in der Planungswerkstatt am 22.06.18

Prinzipien des Entwurfsansatzes:

- Bebauung „rhythmisch“ verteilt
- vorwiegend 3 Geschosse, einzelne Akzente: 4 und Landmarke 6 Geschosse
- Plädoyers für Berücksichtigung kartierter nach Experteneinschätzung, erhaltenswerter Bäume und für Schaffung übergeordneter Fuß-Wegeverbindungen
- miteinander verbundene Waldflächen (Clumps), Waldsaum im Norden und Westen



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

Ansätze der städtebaulichen Erweiterung in der Planungswerkstatt am 22.06.18

Prinzipien des Entwurfsansatzes:

- 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)

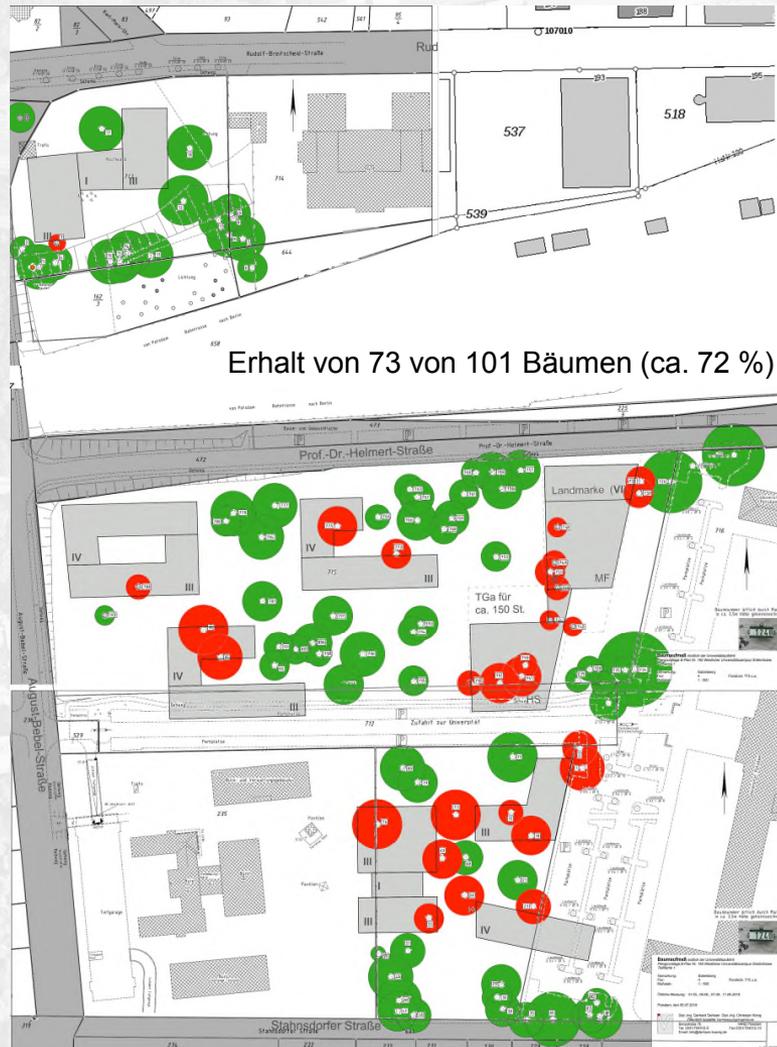


Geobasisdaten: © Geobasis-DE/LGB

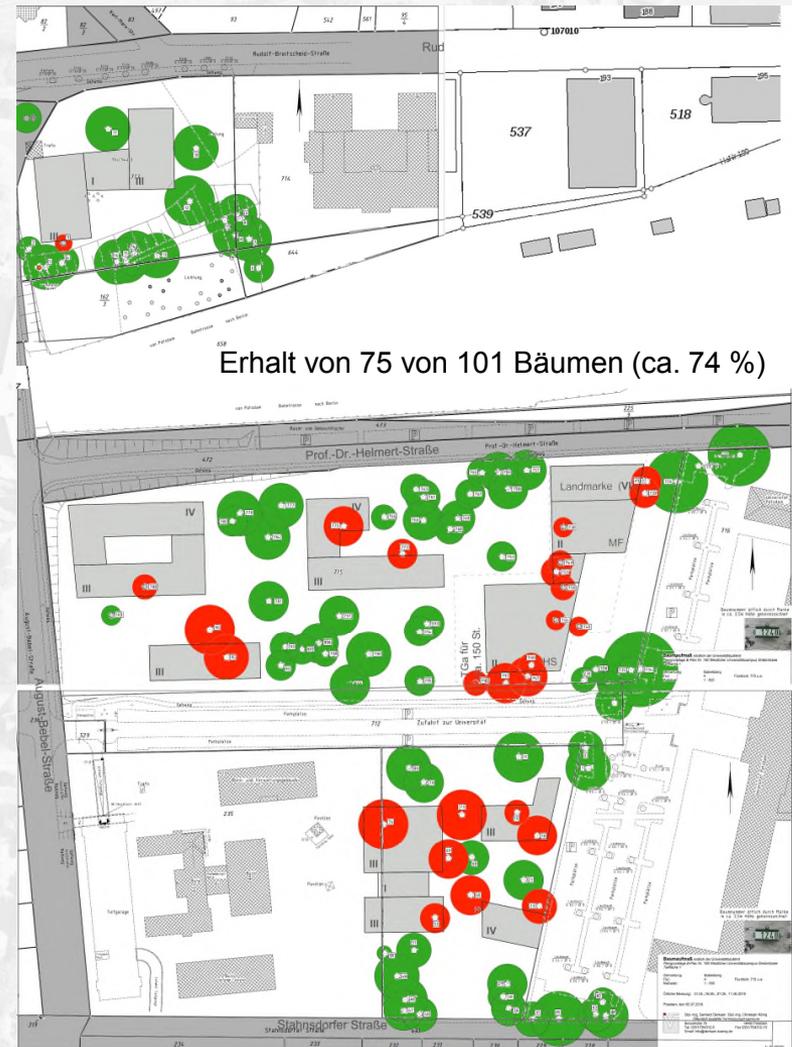
Übernahme der Ergebnisse der Planungswerkstatt – Fortschreibung der Planung

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 :

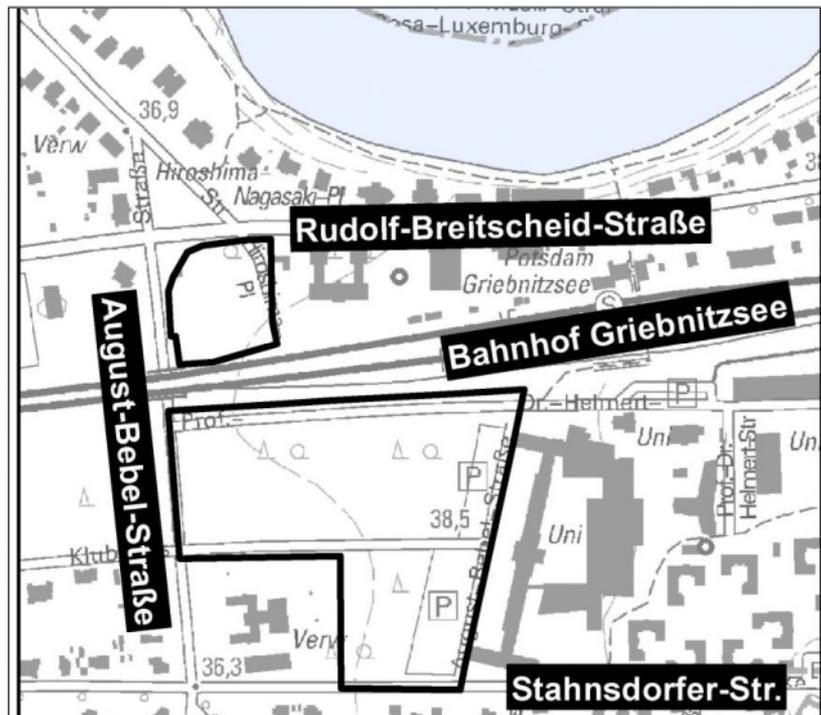
Prüfergebnis:

FNP-Änderung:

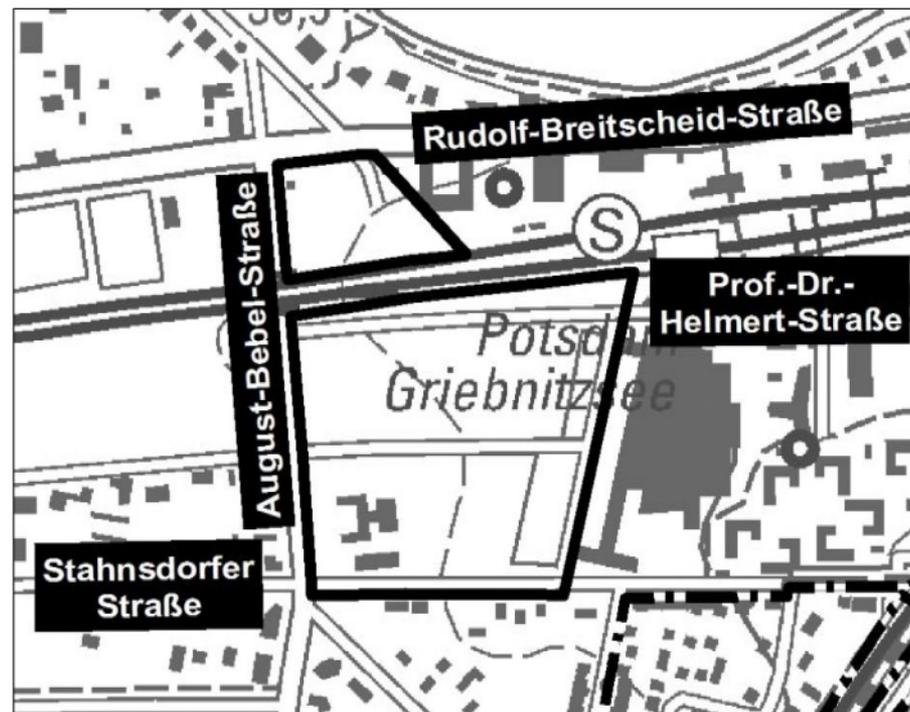
Umfang: **bestätigt**: entsprechend dem Geltungsbereich des Bebauungsplans (s.v.)

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