



BEBAUUNG AM SCHRÖDERPLATZ Rostock

Bauherr: TLG Immobilien GmbH
Architekt: Marggraf Architektur



Erläuterungen

2011 konnte die Hotelgruppe „Motel One“ aus München für den Standort Rostock gewonnen werden. Als Standort kam für diese Hotelgruppe nur das ehemalige Kirchgrundstück am Schröderplatz in Frage.

Die TLG-Immobilien GmbH konnte dieses Grundstück erwerben. Es wird geprägt von der unmittelbaren Nachbarschaft zum Kiepeler Tor mit der Fußgängerzone, der Wallanlage als wichtige Erholungsfläche und der Verkehrsader Vögenteich, über den die Baumaßnahme vorwiegend erschlossen wird.

Für dieses Grundstück lag der rechtskräftige Bebauungsplan City Entwicklungsbereich vor. Dabei wird eine straßenbegleitende Bebauung am Vögenteich vorgesehen und ein Blockrandschluss zum Schröderplatz, bzw. zur Schröderstraße erreicht. Die Baugrubenverhältnisse in der Schröderstraße sind durch eine städtebauliche Spannung zum Kiepeler Tor hin erstellt und die Fußgängerzone Friedhofsweg baulich an die Altstadt angebunden.

Der geplante Baukörper hat als Kopfbau das Hotel und in der Fortführung am Vögenteich gestreckt durch einen Clavierbinder ein Bürogebäude. Die Randbebauung an der Schröderstraße wird durch ein entsprechendes Wohngebäude abgeschlossen.

Das Gebäude erhält eine klare prägnante Gestaltung mit einem gegliederten Aufbau. Die Sohlkante wird geprägt von einer klaren Stützensektion, ausgeführt in einer Keramikfassade. Die Betzengeschosse erhalten eine ruhige, helle und klar gegliederte Putzfasade. Das transparente Erdgeschoss wird zurückgesetzt und gibt damit Fußgängern in einer Ankerstellung Raum, der einen geschützten Zugang zum Gebäudekomplex erlaubt.

Eine Durchquerung des Grundstücks vom Vögenteich zur Schröderstraße und den Wallanlagen ermöglicht Fußgänger und Radfahrer eine kurze Verbindung vom Vögenteich zur Schröderstraße.

Mit der Baumaßnahme erhält der Vögenteich den notwendigen Stadtraum und setzt einen Schwerpunkt zum Stadtzentrum Kiepeler Tor. Der ruhende Verkehr wird vom Vögenteich in einer von Tageslicht erhalten Tiefgarage untergebracht.

Energieeffizienz:

Durch passive Maßnahmen wie eine hochwertige Wärmedämmung und Sonnenschutzverglasungen bzw. einen außenliegenden Sonnenschutz wird der Energiebedarf zur Raumkonditionierung reduziert.

Die Wärmebereitstellung sowohl für die Raumwärme als auch zur Deckung des Warmwasserbedarf erfolgt durch einen Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Rostock.

Dieses weist auf Basis eines Anstiegs der in Kalt-Wärme-Kopplung erzeugten Wärme von über 90% einen sehr günstigen Primärenergiefaktor $\epsilon_p = 0,256$ auf.

Dies führt zu einer Unterschreitung der Grenzwerte nach anzuwendender Energieeinsparverordnung 2009 von über 40%. Durch einen hohen Verglasungsanteil in der Fassade Verbinder / Bürogebäude wird eine gute Tageslichtversorgung (da Büroflächen und damit eine Reduzierung des Strombedarfs für die Beleuchtung erreicht).

Grundstücks- und Gebäudedaten:

Grundstücksgröße:	ca. 2.468 m ²
Geschoss/Giech:	ca. 9.620 m ²
inkl. Tiefgarage:	
Umbauter Raum:	ca. 38.209 m ³
180 Hotelzimmer:	ca. 1.094 m ²
Büroflächen:	ca. 47 m ²
1 Lader:	ca. 61 Stellplätze
Tiefgarage:	ca. 13,5 Mio.
Kostengruppe 300.400/500:	ca. 15 Monate
Bauzeit:	

