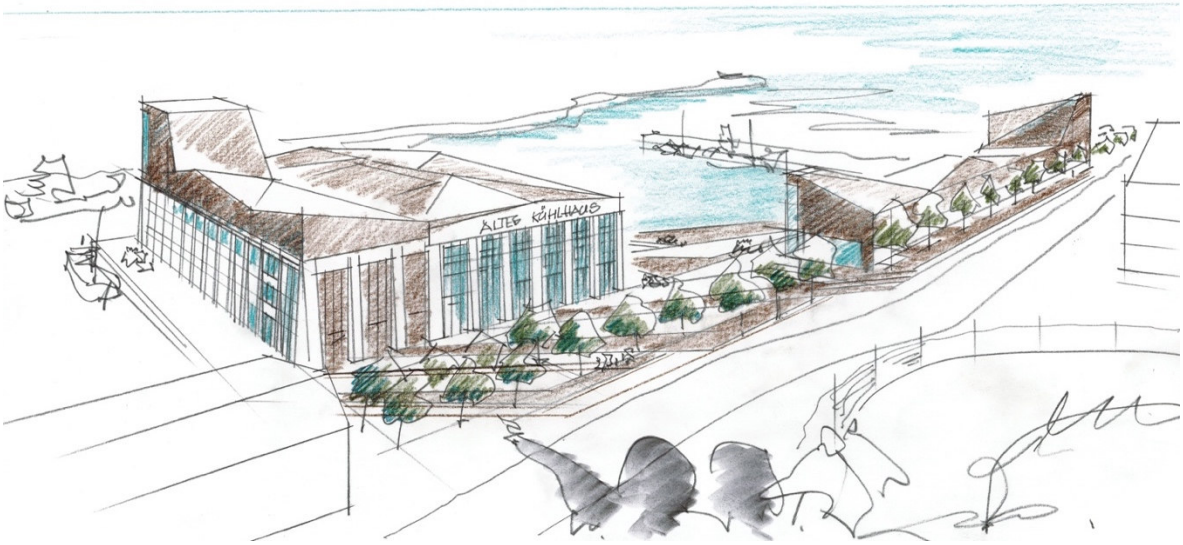
150242

Erläuterungsbericht
Ideenwettbewerb Hochbauliche Entwicklung Hafenstraße – Stadt Sassnitz



Städtebauliche Idee

Bewahrung der Identität als ehemaliger Fischereihafen durch Umnutzung und Ergänzung der vorhandenen Bausubstanz des Kühlhauses und der Fischhalle.

Aufgrund des großen Geländeunterschiedes kommt der zukünftigen Dachaufsicht, das heißt dem Blick von Sassnitz auf das Kühlhaus und die Fischhalle, eine besondere Bedeutung zu.
Zur Gestaltung der Dachlandschaft schlägt der Verfasser den Bezug zur bewegten Meeresfläche vor, das heißt eine bewegte, gestaltete Dachlandschaft, die in ihrer Bewegung von einem Endpunkt zum anderen die Gebäudegruppe zusammenfasst.

Ergänzt wird die Gebäudegruppe durch einen Platz, der sich abgestaffelt zum Hafenbecken hin absenkt und den Gelenkpunkt zwischen Kühlhaus und Fischhalle bildet. Gefasst wird der Außenbereich durch eine Kiefernallee entlang der Hafenstraße.

Außenanlagen

Das Kühlhaus und die Fischhalle gruppieren sich um einen gemeinsamen Platz, der sich abgestuft unter Einbeziehung der verschiedenen Höhen zum Wasser hinunter entwickelt. Gestaltungsmerkmal ist eine Allee landschaftstypischer hochstämmiger Kiefern, die sich entlang der Fischhalle entwickelt und in den Vorplatz des Kühlhauses hineingreift.
Als Bodenbelag wird gesandeter Beton in zwei Farbstufen sowie Holz im Sitzbereich vorgeschlagen.

Funktion und Nutzung

Kühlhaus
Ausgangspunkt für eine Umnutzung des Kühlhauses ist die klare Grundstruktur des Stützrasters und die teilweise durchgehenden Raumhöhen. Das Erdgeschoss wird von Gewerbe und Gastronomie genutzt, wobei die offene hohe Halle als Mehrzweckhalle für Events jeglicher Art genutzt werden kann.
In den Obergeschossen wird eine Hotelnutzung vorgesehen, wobei der Konferenzbereich auf den Seitenflügel aufgestockt wird und der Turmbau als Sonderform für den Hotelbetrieb wie Bar, Restaurant, kleinere Events, gedacht ist.
Die durchgehende Halle mit ihrer markanten Pfeilerkonstruktion gibt der Gebäudenutzung ihren besonderen Charakter und den Ortsbezug.

Fischhalle

Die Fischhalle mit ihrer besonderen Ausformung im Erd- und Untergeschoss sowie Auskragungen und Rampen ist in den Grundzügen zu erhalten, insbesondere im Erdgeschoss mit ihrer markanten Stahlkonstruktion.

Das Obergeschoss wird aufgrund seiner zu geringen Raumhöhe abgetragen und durch eine aufgesetzte, vorgefertigte Holzkonstruktion ersetzt. Die Kopfbereiche werden besonders ausgeformt, zum Kühlhaus / Platz hin wird eine Gastronomie vorgesehen, im Anschluss daran das Fischereimuseum, das unter Einbeziehung des Untergeschosses eine besondere Attraktion zu werden verspricht.
Das Obergeschoss wird durchgehend für Wohnungen unterschiedlicher Größen vorgesehen, wobei eine geschossübergreifende Nutzung von Wohnen und Gewerbe/Büro möglich ist.

Parken/Anlieferung

Für das Parken wird das bestehende Parkhaus auf der gegenüberliegenden Seite der Hafenstraße in Form von Vermietung oder Einzelplatzerwerb mit einbezogen.

Die Anlieferung Fischhalle erfolgt über die bestehende Rampe, das Kühlhaus wird ebenerdig über den Vorplatz beliefert.

Konstruktion/Material/Wirtschaftlichkeit

Die vorhandene Konstruktion wird, soweit erforderlich, ertüchtigt. Die Aufstockungen in Kühlhaus und Fischhalle werden als sichtbare Holzkonstruktionen im Inneren ausgeführt. Die Aufstockungen beider Gebäude werden mit einer durchgehenden dunklen Metallverkleidung versehen, in den Fensterbereichen mit perforierten, aufklappbaren Elementen, die gestalterisch die beiden Gebäude unter Einbeziehung der Platzgestaltung zu einem Ensemble zusammenfasst.

Durch die Einbeziehung der Gebäudesubstanz und die Verwendung langlebiger Materialien im Außen- und Innenbereich ist eine hohe Wirtschaftlichkeit zu erwarten.

Nachhaltigkeit/ Energiekonzept

Durch die Wiederverwendung und Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz wird eine größtmögliche Nachhaltigkeit erreicht.