Erläuterungsbericht

Städtebauliche Idee

Die bestehende Bebauung aus Kühlhaus und Fischhalle stellt eine Zäsur in der Promenade von Sassnitz dar. Der städtebauliche Ansatz ist es demnach die Unterbrechung der Promenade aufzuheben und die stadträumliche Verbindung zwischen historischem Stadtkern, westlichem Stadthafen und Hochufer zu stärken. Hierfür wird der Realisierungsbereich in einem ersten Schritt von der bestehenden Bebauung beräumt und die Kaikante zugänglich gemacht. Die freigelegte Kaikante folgt dem ursprünglichen Verlauf und erlaubt es auch weiterhin Booten anzulegen um so den geschäftigen Charakter des Stadthafens zu erhalten. Weiter soll mit dem Entwurf im Stadthafen eine Aufenthaltsqualität hergestellt werden welche diesen nicht nur für Touristen, sondern auch für Sassnitzer attraktiver macht und den Hafen damit im stadträumlichen Kontext von Sassnitz sichtbarer macht. Im östlichen Teil des Realisierungsbereichs wird dafür mit einem aufgeständerten Solitär ein Identifikationspunkt für den Hafen geschaffen. Dieser wirkt in das Hafenbecken und adressiert den Stadthafen zur Stadt. Um den Baukörper herum sowie in dessen offenem Erdgeschoss entsteht eine neue Platzsituation innerhalb der Promenade. Im südlichen Bereich ist die Kaikante herabgesetzt womit eine Nähe zur Wasseroberfläche des Stadthafens hergestellt wird. Unterhalb des Solitärs entsteht ein durchwegter Raum der keine Barriere innerhalb der Promenade darstellt. Westlich schließt sich ein Grünzug an. Der Stadthafen mit dessen fast gänzlich versiegelten Oberflächen erhält hier eine begrünte Promenade. Auftakt beziehungsweise Abschluss des neu geschaffenen Stadtraums bildet ein niedrigerer, von der Kaikante zurück gesetzter Kopfbau.

Freianlagen

Die Oberflächen des Stadthafens sind nahezu gänzlich versiegelt. Auch Bäume sind kaum vorhanden. Um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen sieht der Entwurf einen promenadenartigen Grünzug vor. Die begehbaren Flächen unterhalb der Bäume sind für aktive Nutzungen vorgesehen. Angedacht ist eine Fläche für Boule, öffentliche Fitness-Geräte sowie ein Spielplatz. Die übrigen Oberflächen sind befahrbar ausgelegt um Boote entladen zu können. Verschiedene Sitzgelegenheiten orientieren sich zum Hafenbecken. Im Osten entsteht ein in das Hafenbecken gestellte „Sonnendeck“. Ein zur Wasseroberfläche hin abgesenkter Bereich mit Springbrunnen und begehbarer Wasserspielfläche ist über eine nach Süden orientierte mit Sitzstufen versehene Freitreppe erreichbar. Dieser Bereich kann auch als Bühne bzw. Auditorium oder für ein Sommerkino genutzt werden.

Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept orientiert sich am touristischen Charakter des Ortes. Gleichzeitig werden Angebote geschaffen, die den Stadthafen künftig auch für Sassnitzer aktivieren sollen. Um auf sich ändernde Nutzungsanforderungen reagieren zu können funktioniert der Baukörper auf einer Rasterstruktur mit flexiblen Grundrisslösungen. Weiter werden verschiedene Nutzungen angeboten und so eine am Bedarf vorbei geplante singuläre Nutzung vermieden.
Die offene Fläche im Erdgeschoss des Solitärs ist für einen Food Court mit verschiedenen Anbietern vorgesehen. Weiter können hier, wie auf einem Marktplatz, regionale Produkte

gehandelt werden, wofür der Raum auch mit Lieferwagen oder „Food-Trucks“ befahren werden kann. Zusätzlich funktioniert das Erdgeschoss als Multifunktionsfläche für Veranstaltungen wie Flohmärkte, Treffen oder Freilichtaufführungen des Sassnitzer Programmkinos. Dafür sind auch öffentliche WC-Anlagen vorgesehen. Im Geschoss darüber befinden sich ein Hostel und ein Coworking welches bei Bedarf dem Hostel zugeschaltet werden kann. Das oberste Geschoss beinhaltet Ferienwohnungen und einen Spa-Bereich der Ausblicke auf den Hafen erlaubt. Der zweistöckige Bau im Westen wird Sitz des Hafenbüros und bietet zwei weitere Büroeinheiten an welche auch als Ladengeschäfte, Ateliers oder Ferienwohnungen genutzt werden können.

Erschließung

Die Erschließung des Hauptgebäudes erfolgt über eine zentrale Wendeltreppe in einem Lichthof. Daneben können Nutzungseinheiten über seitliche Laubengänge erschlossen werden. An der Wendeltreppe befindet sich der Aufzug.

Konstruktion / Materialität / Fassaden

Der Neubau ist sowohl in seiner Nutzung wie auch in seiner Konstruktion als Hybrid gedacht. Als Konstruktion wird ein Holzskelettbau in Verbindung mit Stahlbetondecken vorgeschlagen. Über dem Erdgeschoss spannt eine Holzrasterdecke in Verbindung mit einer Stahlbetondecke zwischen acht Stützen und den ansichtigen Mauerwerksbögen der äußeren Wände. Die oberen Geschosse werden in Holzskelettbauweise ausgeführt. Das Konstruktionsraster beträgt dabei ein Vielfaches von 1,20 bzw. 2,40m.
Die Fassade gliedert sich in einen Sockel aus ansichtigen Mauerwerksbögen und zwei darüber liegenden Geschossen mit einer außenliegenden feingliedrigen Holzstruktur, welche sich aus der historischen Bäderarchitektur ableitet. Das Motiv der feingliedrigen Holzbögen findet sich im Erdgeschoss des Nebengebäudes wieder wodurch ein Ensemblecharakter entsteht.

Nachhaltigkeit

Mit der Verwendung von Holz für die Konstruktion wird auf einen nachwachsenden Rohstoff zurückgegriffen. Weiter besteht die Nachhaltigkeit des Gebäudes in seiner Flexibilität. Auf dem Konstruktionsraster von 1,20m sind vielfältige Grundrisslösungen für sich ändernde Nutzungsanforderungen umsetzbar. Die Neubauten werden entsprechend gedämmt und mit zeitgemäßer Heizungstechnik versehen.

Wirtschaftlichkeit

Das einheitliche Konstruktionsraster erlaubt die serielle Vorfertigung von Elementen. So lassen sich Bauzeit und Kosten reduzieren. Die Ausbildung einer zentralen Wendeltreppe und zweier Laubengänge, welche den 2. Rettungsweg abbilden, ermöglicht eine wirtschaftliche Erschließung und Optimierung des Verhältnisses von Verkehrs- zu Nutzfläche.