



Architekturunikate in der Rostocker Altstadt:  
Brauergasse (Vorder- und Rückansicht), Gerberbruch  
(Vorder- und Rückansicht), Goldstraße.



wählt die drei Architekten für das jeweilige Verfahren aus: Das könnte auch als Einschränkung der freien Entscheidung und der eigenen Wünsche der Bauherren aufgefasst werden. Auch der zeitliche Ablauf enthält gegenüber einer direkten Beauftragung eines Büros ein paar Stufen mehr, selbst wenn das Verfahren inzwischen gut eingetaktet ist. Warum sollten sich die Bauherren auf diese zusätzlichen Verfahren einlassen? „Das ist unser Haus, das ist einfach unser Haus! Es ist so, wie wir uns das vorgestellt haben“, sagt ein Eigentümer aus der Brauergasse. „Sogar noch mehr. Es wäre ohne so einen Architektenwettbewerb nicht entstanden.“ Die konkurrierenden Entwürfe haben Anregungen gegeben, die im Ergebnis zum individuellen Wunschhaus geführt haben. Auch ein anderer Eigentümer ist von dem Verfahren überzeugt: „Das Haus wäre so ohne die Initiative gar nicht gebaut worden“. Der zusätzliche Aufwand in der Vorbereitungsphase wird ohnehin im Verlauf wieder mehr als ausgeglichen, denn durch die frühzeitige Einbeziehung der Verwaltung, der Sanierungsträger und der Denkmalpflege werden spätere Überarbeitungsrisiken im Baugenehmigungsverfahren minimiert. Und welche Vorteile hat ein solches Verfahren für die Architekten? Bei drei konkurrierenden Vorentwürfen gehen zwei ja auf jeden Fall leer aus. Die 1.500 Euro Erstattung für die Planungsleistungen dürften kaum kostendeckend sein. Dennoch sind die Chancen für die Büros, hier zum Zuge zu kommen, groß. Die gezielte Vermittlung von Bauherr und kompetentem Auftragnehmer wird schließlich als Vorleistung durch die Kommune und die Architektenkammer übernommen. Solche privaten Einzelbauvorhaben werden sonst eher direkt vergeben und gar nicht kommuniziert oder gar ausgeschrieben. Gerade die kleinen, qualifizierten Büros sind dem großen, professionellen Bauträger mit entsprechendem Marketing zumeist unterlegen. Zudem ist der Werbeeffect über die Öffentlichkeitsarbeit im Sanierungsgebiet

für kleine Architekturbüros ein Gewinn. Auch teilnehmende Architekten sind von dem Wettbewerbsverfahren überzeugt und begrüßen es, dass auch bei kleineren Bauvorhaben ein solch konkurrierendes Verfahren gewählt wird, um zu einer qualitätvollen Architektur in diesem Segment beizutragen.

### Baukulturelle Qualitätssteigerung

Warum aber führt die Stadt Rostock so ein anspruchsvolles Verfahren durch, wenn doch die Nachfrage nach dem Wohnen in der Innenstadt auch eine bauliche Entwicklung aus eigener Kraft ermöglichen würde? Odett Freiberg, Projektbetreuerin bei der Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, betont die breite baukulturelle Qualitätssteigerung: „Mittelprächtige Architektur bekommt man immer, und die Großprojekte stehen ohnehin im Rampenlicht, aber Qualität im kleineren Projekt ist schwerer zu sichern!“ Auch die Stadt hat diese Wettbewerbe als eine wichtige Investition in die städtebauliche Qualität der Zukunft entdeckt. Das Resultat lässt sich am besten vor Ort sehen: Am Gerberbruch, in der Goldstraße und in der Brauergasse sind keine „Kataloghäuser“, sondern architektonische Unikate entstanden, die eine Bereicherung der Altstadt darstellen. Diese Bauten leisten einen selbstbewussten zeitgenössischen Beitrag zur über 750-jährigen Baugeschichte der Rostocker Altstadt.

Die Initiative „Neues Wohnen in der Innenstadt“ soll jedoch nicht nur in Rostock umgesetzt werden, sondern auch in anderen historischen Stadtkernen des Landes. Ob dieses Instrument auch in den teilnehmenden Kommunen Neubrandenburg, Teterow, Anklam und Penzlin funktioniert, deren Wohnungsmärkte wesentlich problematischer sind, soll die Evaluation des Projektes im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik ergründen.