

Betreff:

Bauvoranfrage zum Neubau der Technikumhalle B, Fraunhofer Gesellschaft e. V. (WKI), Bienroder Weg 54

Organisationseinheit:

Dezernat III
60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle

Datum:

09.06.2020

Adressat der Mitteilung:

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 332 Schunteraue (zur Kenntnis)

25.06.2020

Ö

Sachverhalt:

In der Stadtbezirksratssitzung am 08. Februar 2018 wurde die räumliche und inhaltliche, sowie Flächenplanung des Fraunhofer Instituts WKI vorgestellt und die Notwendigkeit des Ersatzneubaus für die bestehende Technikumhalle des Instituts erläutert. Da seinerzeit nur eine Masterplanung mit groben Flächenangaben vorlag, soll der Stadtbezirksrat über die nun konkretere Planung der vorliegenden Bauvoranfrage für den Ersatzneubau der Technikumhalle informiert werden.

Die Bauvoranfrage klärt ausschließlich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens. Bauordnungsrechtliche Belange sind nicht Gegenstand der Prüfung.

Der geplante Neubau ist erforderlich, da die bestehende Technikumhalle des WKI abgängig ist, jedoch nicht außer Betrieb genommen werden kann, ohne den Fortbestand des seit 70 Jahren am Standort bestehenden Forschungsinstituts dauerhaft zu gefährden. Daher muss zunächst auf einem Ersatzstandort ein Neubau errichtet werden. Da der Forschungscampus der beiden Fraunhofer Institute WKI und IST keine geeignete Erweiterungsmöglichkeit mehr bietet, muss dieser Neubau auf der verbleibenden Fläche südlich der bestehenden Institutsgebäude realisiert werden.

Der ursprünglich im Masterplan nur flächenhaft dargestellte Bedarf für die Technikumhalle wird in 3 Baukörper gegliedert und entlang des Bienroder Weges angeordnet. Durch die Gliederung in 3 Gebäudeteile werden Maßstab und Struktur der Umgebung aufgenommen. Gleichzeitig lassen die Zwischenräume zwischen den 3 Gebäuden Wege- und Blickbeziehungen zu und integrieren damit die Gebäudestruktur städtebaulich (siehe Anlage). Südlich der 3 Baukörper wird eine städtebauliche Ordnung der bisher unstrukturierten Stellplatzflächen hergestellt.

Da kein Bebauungsplan für diesen Bereich besteht, dieser sich aber innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils befindet, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuches (BauGB). Aufgrund der vorhandenen Mischung aus Anlagen für Forschung, Studentenwohnen und Wohnen, wird hier eine Gemengelage für die planungsrechtliche Prüfung zugrunde gelegt, in dessen Nutzungsrahmen sich der Ersatzneubau einfügt und den seit Jahrzehnten entwickelten Forschungsstandort stärkt.

Die linear angeordneten Holzbauten der Technikumhalle stellen den Zusammenhang mit dem Forschungsgegenstand Holz her, schaffen eine neue Eingangssituation zum Campus der Fraunhofer Institute und fügen sich auch atmosphärisch in die offene und durchgrünte Umgebung ein (siehe Anlage 3).

Auf einem Teilbereich der geplanten Baukörperflächen ist derzeit ein Baumbestand vorhanden, der von der Fachbehörde als Wald eingestuft wird. Für diese Fläche ist eine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich, die nach bisherigem Kenntnisstand der Fachbehörde unter Beachtung von entsprechenden Auflagen, wie bspw. Ersatzaufforstung auf möglichst standortnahen Flächen, in Aussicht gestellt werden kann. Die Ersatzaufforstungsflächen sind deutlich größer als die der Waldumwandlung unterliegende Fläche. Unbenommen dessen möchte der Bauherr die als wertvoll eingestuften Einzelbäume auf der betreffenden Fläche möglichst erhalten und in die Planung der Stellplatzflächen integrieren.

Die von der geplanten Nutzung ausgehenden Schallemissionen als auch die Schall- und Lichtemissionen der geplanten Stellplatzflächen sind nicht Prüfgegenstand der Bauvoranfrage. Die diesbezügliche Verträglichkeit (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) muss zwingend im noch erforderlichen Bauantragsverfahren gutachterlich nachgewiesen werden.

Die Prüfung der Bauvoranfrage kommt daher zum Ergebnis, dass bei Wahrung der immissionsschutz- und naturschutzrechtlichen Belange eine planungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Baumaßnahme im beantragten Umfang besteht. Die Bauvoranfrage wird daher kurzfristig positiv beschieden.

Leuer

Anlage/n:

1. Lageplan
2. Strukturplan
3. Perspektive







Neubau Technikumshalle B für das Fraunhofer-Institut
für Holzforschung-Wilhelm-Klauditz-Institut WKI