

*Betreff:***Bauantrag zum Neubau der Technikumhalle B des
Wilhelm-Klauditz-Institutes, Bienroder Weg 54***Organisationseinheit:*

Dezernat III

60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle

Datum:

21.06.2021

Adressat der Mitteilung:

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 332 Schunteraue (zur Kenntnis)

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Sachverhalt:

Das Neubauvorhaben zur Errichtung der Technikumhalle des Wilhelm-Klauditz-Institutes (WKI) ist am 08.02.2018 von der Institutsleitung im Stadtbezirksrat Schunteraue sowie daran anknüpfend mit der Mitteilung 20-13550 vorgestellt und erläutert worden, die anschließend auch der Planungs- und Umweltausschuss zur Kenntnis erhalten hat. Der Neubau ist erforderlich, weil die auf dem WKI-Gelände existierende derzeitige Technikumhalle abgängig ist und zwingend ersetzt werden muss. Die neue Halle muss vor Außerbetriebnahme der alten errichtet werden. Da auf dem Campus der Fraunhofer-Institute am Bienroder Weg keine geeignete Erweiterungsmöglichkeit mehr besteht, muss der Neubau außerhalb des bisherigen Institutsgeländes realisiert werden. Das WKI legt dabei großen Wert auf eine räumliche Nähe zu den übrigen Institutsgebäuden, weshalb nur die Fläche südlich der bestehenden Institutsgebäude als geeignet angesehen worden ist.

Am 29.06.2020 ist die Bauvoranfrage des WKI zur planungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens positiv beschieden worden. Zum damaligen Zeitpunkt waren drei Einzelbaukörper mit einer jeweiligen Länge von 28 m, 48 m und 83 m und einer Breite von ca. 20 m geplant, die in dreigeschossiger Bauweise hintereinander angeordnet werden sollten. Die geplanten 94 Stellplätze waren auf dem südlichen Grundstücksteil vorgesehen. Auf die Notwendigkeit der Vorlage eines Schallschutzgutachtens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde hingewiesen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen. Eine Waldumwandlungsgenehmigung wurde unter der Maßgabe des Nachweises einer geeigneten Waldersatzaufforstungsfläche in einer Größenordnung von ca. 3.800 m² in Aussicht gestellt.

Da für den Bereich des Bauvorhabens kein Bebauungsplan besteht, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Aufgrund der vorhandenen Mischung aus Anlagen für Forschung, Studenten-Wohnen 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.

Das bestehende, schmale Wäldchen ist angesichts der dicht herangerückten Bebauung einschließlich der Verkehrs- und Stellplatzflächen und dem damit verbundenen Nutzungsdruck nicht als Außenbereich im Innenbereich eingestuft worden. Zwar ist dem Wäldchen eine kleinklimatisch positive Wirksamkeit nicht abzuspüren; unter dem Gesichtspunkt des klimagerechten Bauens wird der Verlust eines Großteils der Bäume und des Unterholzes jedoch durch die Ersatzaufforstung in jedem Fall ausgeglichen.

Der Verlust des Wäldchens ist auch aus Sicht der Verwaltung ein unerwünschter Effekt des Bauvorhabens. Angesichts des dringenden Ersatzbedarfs des WKI und mangels geeigneter Alternativflächen in der unmittelbaren Umgebung des Fraunhofer-Grundstücks wird die Standortsicherung des traditionsreichen Forschungsinstituts als noch bedeutsamer eingestuft.

Aufgrund einer Nachbarklage ist der Bauvorbescheid noch nicht bestandskräftig geworden.

Im Mai 2021 hat das WKI die Stadtverwaltung über den aktuellen Stand der Vorplanung informiert. Gegenüber der ursprünglichen Planung sollen nun zwei der drei Forschungsgebäude innerhalb des Stammcampus realisiert werden, während als eigentliches Technikumgebäude ein ca. 108 m langer Bau südlich des bisherigen Institutsgeländes vorgesehen ist. Die Breite fällt mit ca. 16,5 m etwas schmaler aus, die Höhe liegt weiterhin bei etwa 12,5 m. Es handelt sich um einen Holzrahmenbau mit einer Holzfassade, der sich mit großzügigen Fenstern optisch nach Osten zum Bienroder Weg hin öffnen soll.

Durch diese Änderung wird sichergestellt, dass für die Anwohner der westlich gelegenen Wohnhäuser am Ende der Sackgasse Fliegerstraße eine Durchgängigkeit in Richtung Kehrbeeke/Querumer Forst erhalten bleibt. Auch wird der Wegfall der zwei Gebäude eine Sichtverbindung aus den Wohnhäusern in die Grünbereiche um die Studentenwerksgebäude ermöglichen, was von einigen Anwohnern gefordert worden war. Die Technikumhalle wird außerdem weniger weit nach Süden reichen und damit gerade zu den kleineren Wohngebäuden mehr Abstand halten. Zudem ermöglicht die Planung, die notwendigen Pkw-Einstellplätze weniger dicht zu verteilen, mit ihnen einen größeren Abstand zu den angrenzenden Wohngrundstücken einzuhalten und eine größere Anzahl von Bestands- bzw. neu anzupflanzenden Bäumen vorzusehen.

Nach Eingang des Bauantrags einschließlich der für die Nachbarschaft besonders interessierenden Schallschutzuntersuchung wird die Verwaltung das Bauvorhaben erneut dem Stadtbezirksrat vorstellen, um auf diese Weise eine Transparenz auch über zwingend vorgeschriebene Nachbarbeteiligungen hinaus sicherzustellen.

Da das Vorhaben sich bereits nach § 34 BauGB in die Umgebung einfügt, ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich.

Leuer

Anlagen:

Aktueller Lageplan
Modellansicht