

*Betreff:***Ergebnisse der Machbarkeitsstudie für den Neubau der Städtischen Musikschule und der Planung eines Konzerthauses sowie der Bedarfs- und Potenzialanalyse für ein Konzerthaus mit 1.000 Sitzplätzen***Organisationseinheit:*Dezernat IV  
41 Fachbereich Kultur und Wissenschaft*Datum:*

15.02.2023

*Adressat der Mitteilung:*Ausschuss für Kultur und Wissenschaft (zur Kenntnis)  
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 130 Mitte (zur Kenntnis)  
Mitteilungen außerhalb von Sitzungen (zur Kenntnis)  
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

Mit Drs. Nr. 19-10104-01 wurde am 18.06.2019 das "Zukunftskonzept für die Städtische Musikschule für ein `Zentrum der Musik`" beschlossen.

Mit diesem Beschluss wurde der Verwaltung der Auftrag erteilt, auf Basis des inhaltlichen Konzeptes "Die Städtische Musikschule auf dem Weg zum `Zentrum der Musik`", die finanziellen und räumlichen Planungen voranzutreiben und dem Rat konkrete Realisierungsvorschläge vorzulegen. Entsprechend des Konzepts wird damit die Zusammenlegung der derzeitigen drei Musikschulstandorte an einem Standort zusammen mit Planungen bis hin zu einem Konzert- und Probensaal als wesentliches Ziel verfolgt.

Zur Beschlussumsetzung wurden Analysen zu vier potentiellen Innenstadtstandorten durchgeführt. Die von der Verwaltung als abschließend aussagekräftig erachtete *Machbarkeitsstudie* wurde durch das *Büro Prof. Jörg Friedrich | Studio PFP GmbH* aus Hamburg erstellt.

Mit Drs. Nr. 20-13708 teilte die Verwaltung mit, dass die Planungen für die bauliche Neuerrichtung der Städtischen Musikschule um die Prüfung der Lücke in der kulturellen Infrastruktur bzgl. eines Konzerthauses mit 1.000 Sitzplätzen erweitert wird. Mit dieser *Bedarfs- und Potentialanalyse* wurde das Büro *actori GmbH* aus München beauftragt.

Am 16.02. fand eine Informationsveranstaltung für die Fachausschüsse Kultur und Wissenschaft, Hochbau und Planung sowie den Stadtbezirksrat Mitte statt. In dieser Veranstaltung haben die Büros PFP und actori die jeweiligen Gutachtenergebnisse zusammengefasst vorgestellt.

Im Anschluss an die Informationsveranstaltung werden die beiden Gutachten in den Anlagen zu dieser Mitteilung als schriftliche Grundlage zur Kenntnisnahme versandt.

Dr. Hesse

**Anlage/n:**

1. Machbarkeitsstudie Musikschule und Konzerthalle Braunschweig PROF. JÖRG FRIEDRICH | STUDIO PFP GMBH
2. Bedarfs- und Potenzialanalyse für ein großes Konzerthaus mit 1.000 Plätzen actori GmbH



# **Machbarkeitsstudie Musikschule und Konzerthalle Braunschweig September 2022**



**PROF. JÖRG FRIEDRICH** | **STUDIO PFP** GMBH

Auftraggeberin:  
**Stadt Braunschweig**

Auftragnehmerin:  
**Prof. Jörg Friedrich | Studio PFP GmbH**

Jarrestrasse 80  
22303 Hamburg

fon 040 / 21 90 73 – 0  
fax 040 / 21 90 73 – 10  
mail@pfp-architekten.de

Geschäftsführer  
Prof. Jörg Friedrich | Detlef Junkers

# Inhaltsverzeichnis

<b>I. Anlass, Aufgabe und Ziel .....</b>	<b>1</b>
<b>II. Vorgehensweise.....</b>	<b>1</b>
<b>III. Analyse der Ausgangssituation.....</b>	<b>2</b>
Die vier Standorte im Überblick .....	2
Städtischer Kontext .....	4
Standort Bahnhofsquartier .....	5
Standortanalyse Bahnhofsquartier .....	12
Standort Stadthallengelände .....	19
Standortanalyse Stadthallengelände .....	25
Standort Karstadt Gewandhaus.....	32
Standortanalyse Karstadt.....	34
Standort Großer Hof .....	42
Standortanalyse Großer Hof .....	47
<b>IV. Raumprogramme und Funktionen .....</b>	<b>55</b>
Raumprogramm Musikschule .....	55
Raumprogramm Konzerthalle.....	58
Referenzprojekte in vergleichbaren städtebaulichen Kontext.....	61
Standardraumprogramm Grundschule.....	63
Standardraumprogramm Sporthalle .....	64
Einstellplatzbedarf .....	64
Kostenrahmen .....	65
<b>V. Standortkonzepte .....</b>	<b>66</b>
Einleitung.....	66
Standortkonzept Bahnhofsquartier V1 .....	66
Einschätzungen Fachbereiche Stadt.....	72
Standortkonzept Bahnhofsquartier V2.....	74
Standortkonzept Stadthalle V1 .....	82
Standortkonzept Stadthalle V2 .....	90
Standortkonzept Großer Hof V1 .....	106
<b>VI. Ergebnis und abschließende Standortbewertung .....</b>	<b>122</b>
Bewertungsmatrix.....	122
Ergebnis .....	123

---

## I. Anlass, Aufgabe und Ziel\*

*„Die Stadt Braunschweig möchte die auf mehrere Standorte verteilte städtische Musikschule an einem Standort zusammenführen verbunden mit einem Konzertsaal für 1.000 Zuschauer, um künftig mehr Möglichkeiten zu haben, auch in diesem Größensegment einen attraktiven Auftrittsort anbieten zu können. Hierfür kommen vier verschiedene Innenstadt- bzw. innenstadtnahe Standorte infrage.*

*Ziel der Machbarkeitsstudie ist für diese 4 Standorte stadträumliche Lösungen zu entwickeln, die funktionale Machbarkeit im Grundsatz nachzuweisen, die Alternativen vergleichend gegenüberzustellen und einen Vorzugsstandort zu benennen.*

*Nur bei dem Standort „Großer Hof“ sind in das städtebauliche Konzept eine zweizügige Grundschule und eine Einfach-Sporthalle zu integrieren.*

*Die Städtische Musikschule befindet sich derzeit an den Standorten Augusttorwall 5 und Mag-nitorwall 16 sowie ein Probenraum für Schlagwerk an der OGS Rühme. Die Aufteilung auf zwei resp. drei Liegenschaften, die begrenzten räumlichen Möglichkeiten (in Bezug u. a. auf Inklusion, frühkindliche Erziehung, moderne Musikpädagogik sowie Auftritte) und der baulich massiv ab-gängige Zustand der Liegenschaften (der mittelfristig u. a. erheblichen brandschutztechnischen Nachrüstungen erfordern wird) sind sowohl unter ökonomischen Aspekten als auch aus kultur-fachlicher Sicht nicht zukunftsfähig. Die Verwaltung hat den politischen Auftrag, auf der Basis des Zukunftskonzepts „Die Städtische Musikschule Braunschweig auf dem Weg zum Zentrum für Musik“ (Drs. Nr. 19-10104-01) die finanziellen und räumlichen Planungen voranzutreiben und konkrete Realisierungsvorschläge für ein „Ein-Standort-Konzept“ bis hin zu einem Konzert- und Musiksaal vorzulegen.*

*Für das „Ein-Standort-Konzept“ besteht ein Raumprogramm, das sich derzeit im Investitions-steuerungsverfahren befindet. Das Raumprogramm umfasst auch einen Konzertsaal für 199 Plätze. Darüber hinaus erhält die Positionierung von Musikschule und Konzertsaal in der Innen-stadt eine neue Dimension seit der Diskurs um die Zukunft der Innenstädte auch eine Aufwer-tung durch kulturelle Infrastruktur impliziert. Im Zuge der politischen Diskussion um die städ-tische Musikschule wurde von der Verwaltung entschieden, dass der Konzertsaal nicht für 199, sondern für 1.000 sitzende Zuschauer konzipiert werden soll.“*

Ziel der Machbarkeitsstudie ist die, auf Grundlage einer Standortanalyse und iterativen Variantenbildung basierende, Empfehlung für einen der vier Standorte „Bahnhofsquartier“, „Stadt-hallengelände“, „Karstadt Gewandhaus“ und „Großer Hof“, sowie ein standortbezogenes Konzept, das auf die kulturfachlichen, technischen, städtebaulichen und architektonischen Anforderungen eingeht. In den Varianten wird mittels Volumenstudien die Umsetzung der Programmfläche, sowie die Massen- und Kubaturverträglichkeit an den verschiedenen Stand-orten untersucht, die Entwicklung eines architektonischen Ausdrucks ist nicht Bestandteil der Studie und soll Teil eines späteren Architektenwettbewerbs sein. Für die abschließende Be-wertung wird gemeinsam mit dem Auftraggeber eine Bewertungsmatrix erarbeitet, welche die Varianten vergleichbar macht und eine plausible Empfehlung ermöglicht.

## II. Vorgehensweise

Die Machbarkeitsstudie lässt sich in vier Segmente aufteilen. Standortanalyse, Programmana-lyse, Konzept- und Variantenbildung, Be- und Auswertung der Ergebnisse.

Im ersten Schritt werden die vier Standorte einer allgemeinen städtebaulichen Analyse unter-zogen und auf die direkten Beziehungen innerhalb der Stadt Braunschweig, sowie Einfluss-faktoren wie Schallemissionen, Bebauung, Stadtentwicklung, Freiraum, Umfeld und Historie untersucht. Anschließend wird mittels einer SWOT-Analyse (Strength, Weakness, Opportunity,

---

\*Beschreibung Anlass, Aufgabe und Ziel ist ein Auszug aus Anlage 1 „220323 MBK Konzerthalle Ausschreibung\_E“

---

Threats) die vier Standorte auf die spezifischen Vor- und Nachteile, sowie Chancen und Gefahren untersucht. Hierbei können bereits erste qualitative Unterschiede zwischen den Standorten festgestellt werden.

Als nächstes wird mit Hilfe von Referenzprojekten ein Raumprogramm für die Konzerthalle entwickelt, sowie das zugrunde liegende Raumprogramm für Musikschule anhand eines Organigramms dargestellt. Dadurch sollen die optimalen Raumabfolgen und Verbindungen, die möglichst an den vier Standorten erreicht werden sollen, beschrieben werden. Anhand der, durch Umrechnungsfaktoren, ermittelten voraussichtlichen BGF wird ein grober Kostenrahmen entwickelt. Vergleichbare Projekte werden als Referenz herangezogen und insbesondere hinsichtlich ihrer Integration in den Stadtraum und logistischen Anbindung untersucht.

Im dritten Schritt der Studie werden auf den Standort zugeschnittene Varianten entwickelt, welche das Raumprogramm unter den standortspezifischen Rahmenbedingungen abbildet. Die städtebaulichen Potenziale werden in einem Konzept für die Standortentwicklung zusammengefasst. Im Zuge der Variantenbildung werden etwaige Abhängigkeiten oder Risiken hinsichtlich Schallemissionen, Liegenschaft, Naturschutz, Denkmalschutz etc. in Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen der Stadt Braunschweig abgestimmt und bewertet. Abschließend werden die jeweiligen Varianten basierend auf zusammen mit dem Auftraggeber abgestimmten Kriterien bewertet.

Das vierte und letzte Segment der Machbarkeitsstudie bildet die Auswertung der Ergebnisse, die Bewertung der verschiedenen Varianten und eine Empfehlung für einen der vier Standorte.

### **III. Analyse der Ausgangssituation**

Braunschweig ist nach Hannover die zweitgrößte Stadt Niedersachsens. Sie liegt im südöstlichen Teil des Bundeslandes und befindet sich in der Nähe der Grenze zu Sachsen-Anhalt. Das wichtigste und stadtprägende Gewässer ist die Oker, welche von Süden nach Norden verläuft und die fünf historischen Weichbilder Burgbezirk, Sack, Altstadt, Neustadt, Altewiek und Hagen umschließt. Die Umschließung des Stadtkerns wurde im Mittelalter zur besseren Verteidigung durch zwei Umflutgräben westlich und östlich der Weichbilder erzeugt. Die Stadt Braunschweig wurde während des zweiten Weltkrieges stark getroffen. Die historische Innenstadt innerhalb der Umflutgräben (Okerring) wurde zu 90% zerstört und auch in den äußeren Stadtteilen kam es zu großen Schäden an der Gebäudesubstanz. Im Zuge des Wiederaufbaus wurde, vor allem durch die „Braunschweiger Schule“ der Technischen Hochschule Braunschweig inspiriert, eine autogerechte Stadt, moderne Stadtentwicklung angestrebt. Dies hatte weitere Veränderungen und den Abriss vieler vom Krieg verschonten Gebäude zur Folge. Unter anderem wurde im Zuge dieser Eingriffe ein neuer Durchgangsbahnhof gebaut, der den bisherigen, eher zentrumsnahen Kopfbahnhof ablöste. Dieser befindet sich im Südosten der Stadt im Stadtteil Viewegs Garten-Bebelhof. Seit 1992 steht er unter Denkmalschutz und stellt ein wichtiges und eines der ersten Beispiele für Großbahnhöfe der Bundesrepublik Deutschland dar. Mittlerweile haben sich die Anforderungen an eine moderne Stadt geändert und die großzügigen Straßen und Verkehrsräume sollen insbesondere im Bereich des Hauptbahnhofs neu konzipiert werden.

#### ***Die vier Standorte im Überblick***

Von den vier Standorten sind zwei zentral bzw. innerhalb der fünf historischen Weichbilder und zwei südöstlich des Stadtkerns in Richtung des Hauptbahnhofs gelegen. Der Standort „Bahnhofsquartier“ bildet einen Übergang von Bahnhofplatz zu der Grünanlage Viewegs Garten, welche sich in Richtung Süden zum Standort „Stadthalle“ erstreckt. Der Standort



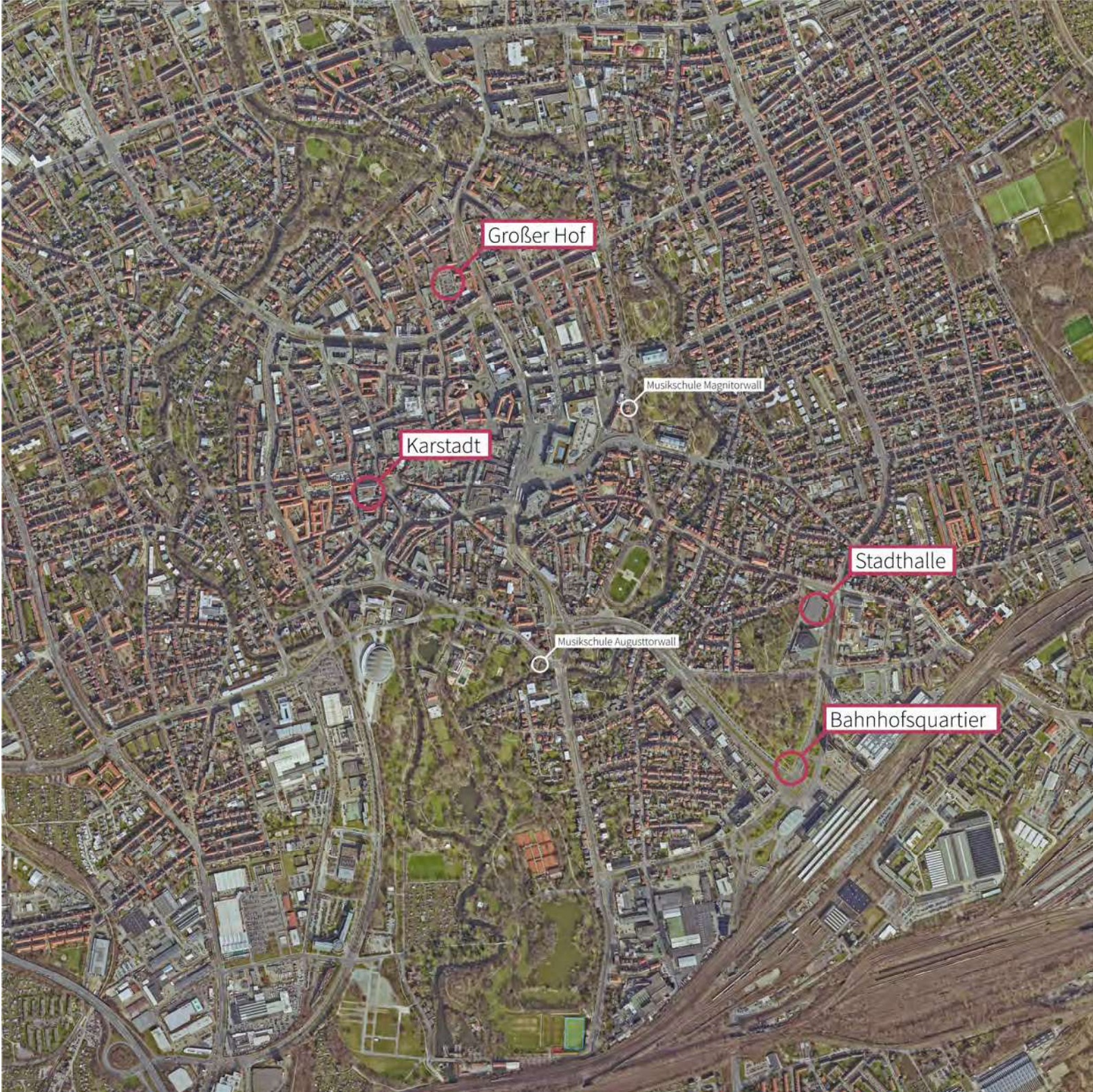


Abbildung 1: Luftbild Braunschweig mit den vier Standorten

„Karstadt Gewandhaus“ ist zentral im historischen Stadtkern, direkt zwischen Altstadtmarkt und Kohlmarkt gelegen. Der Standort „Großer Hof“ liegt etwas weiter nördlich an der Stelle der „Alten Markthalle“ wo heute ein Parkplatz ist (Abbildung 1). Die aktuellen Standorte der Musikschule Braunschweig teilen sich auf die Adressen Magnitorwall 16 und Augustorwall 5 auf. Hier gibt es neben dem nicht zukunftsfähigen Zustand der Bausubstanz und Ausstattung, auf die in einem späteren Abschnitt eingegangen wird, grundlegende Einschränkungen aufgrund der Lage in der Stadt, der Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Erreichbarkeit mit privaten Verkehrsmitteln. Generell kann man die Standorte in „Zentrallage“ und „Randlage“ kategorisieren.



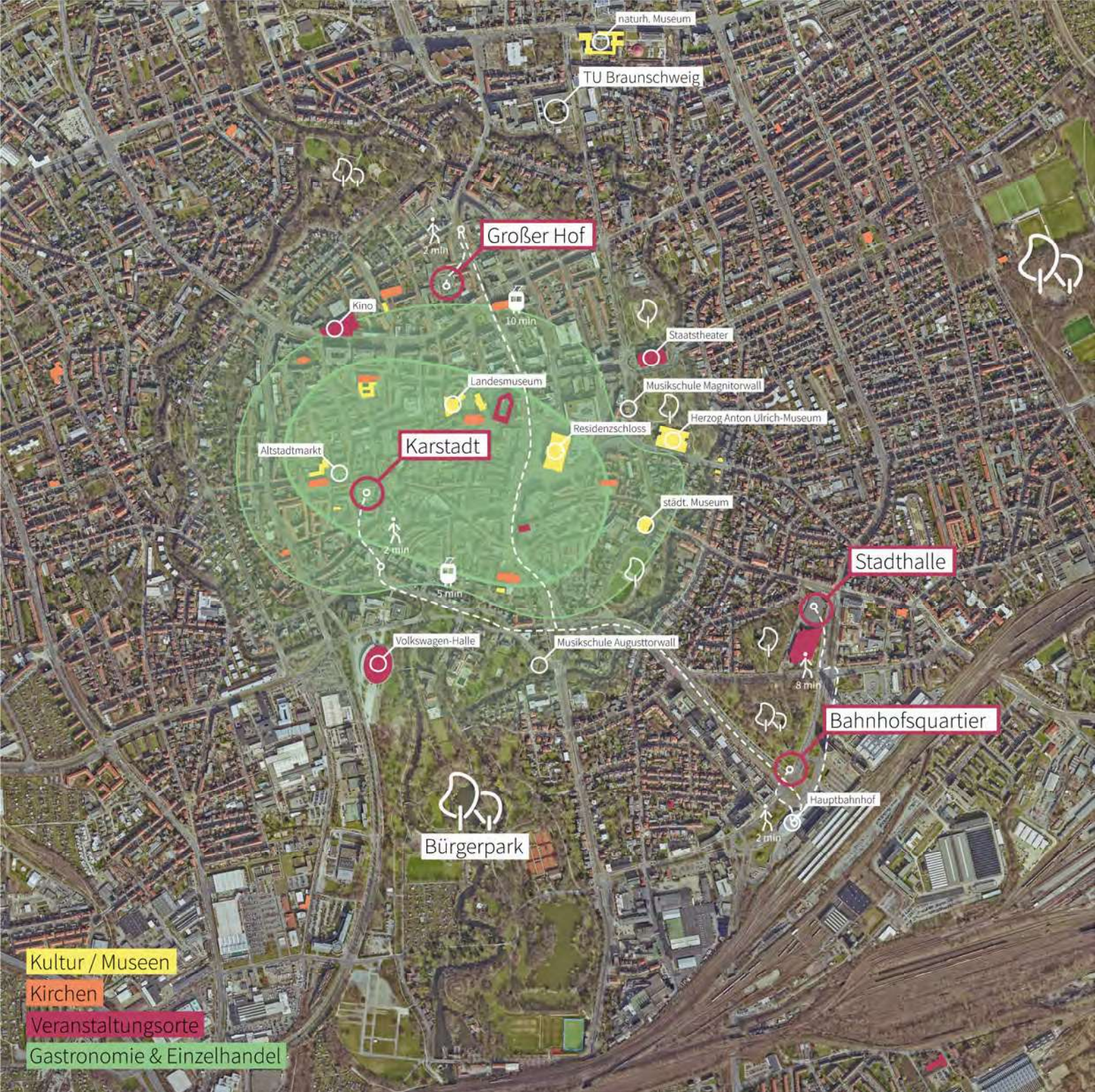


Abbildung 2: Luftbild Funktionen und Entfernungen

## Städtischer Kontext

Wie in Abbildung 2 zu erkennen ist, konzentriert sich das aktive Stadtleben überwiegend auf die fünf historischen Weichbilder innerhalb des Okerrings, was allerdings nicht bedeuten soll, dass sich außerhalb dieses Zentrums keine wichtigen Orte, Einrichtungen oder Kulturstätten befinden. Dennoch liegen nahezu alle kulturellen Einrichtungen wie Museen, Theater und prominente Denkmäler der Stadt im Stadtzentrum. Etwas weiter außerhalb dieser konzentrierten Zone befinden sich die Volkswagen-Halle und die Stadthalle, welche die beiden größten Veranstaltungsorte der Stadt bilden. Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie sind in der ganzen Stadt verteilt, konzentrieren sich aber deutlich innerhalb des Okerrings. Hier findet man große Einkaufszentren, Modegeschäfte, Restaurants, Bars und dergleichen. Die Innenstadt ist sowohl



fußläufig, als auch mit Fahrrad, PKW oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Mit dem Hauptbahnhof als Ausgangspunkt lassen sich die Standorte Bahnhofsviertel in zwei Minuten zu Fuß erreichen, der Standort Stadthalle in acht Minuten zu Fuß, der Standort Karstadt Gewandhaus innerhalb von sieben Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln und der Standort Großer Hof innerhalb von zwölf Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Generell sind alle Standorte gut erreichbar und werden durch zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel angebunden (Abbildung 3).

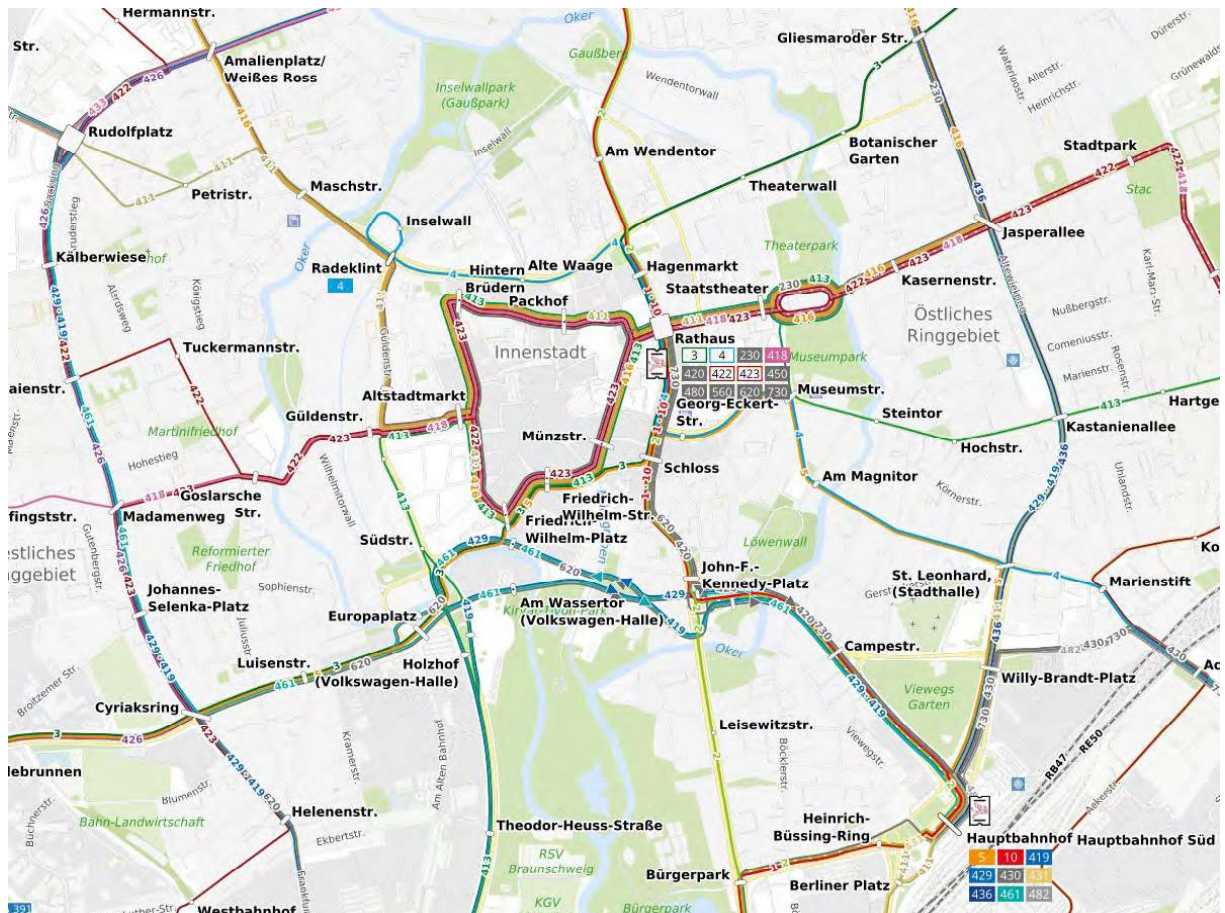


Abbildung 3: Liniennetz BSVG

### Standort Bahnhofsviertel\*

Das ca. 18 ha große Planungsgebiet des Bahnhofsviertels befindet sich nördlich des Braunschweiger Hauptbahnhofes. Es liegt im Stadtgefüge zwischen den Stadtteilen Bahnhofsviertel, Bebelhof und Östliches Ringgebiet am südöstlichen Rand der Innenstadt und erstreckt sich entlang des Wilhelminischen Rings, der die Innenstadt als innerer verkehrlicher Ring umschließt (Abbildung 4). Das weitestgehend in den 60er Jahren entstandene Umfeld des Hauptbahnhofes entspricht heute mit seinen großflächigen Verkehrsräumen nicht mehr den Anforderungen an eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung. Maßnahmen zur Aufwertung dieses innenstadtnahen Bereichs rund um den Hauptbahnhof wurden bereits in dem vom Rat der Stadt Braunschweig beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) formuliert.

Mit der Zielsetzung, diese wichtige Visitenkarte der Stadt Braunschweig durch eine städtebauliche Neuordnung zu einem zukunftsfähigen urbanen Quartier der kurzen Wege umzugestalten, wurde im April 2019 ein zweiphasiger städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgelobt. Neben den baulichen und nutzungsrelevanten Potenzialen sollten Ideen für die Neuordnung

\*Beschreibung Standort Bahnhofsviertel ist ein Auszug aus Anlage 2 „220323 Rahmenbedingungen\_Bhf Quartier\_E“



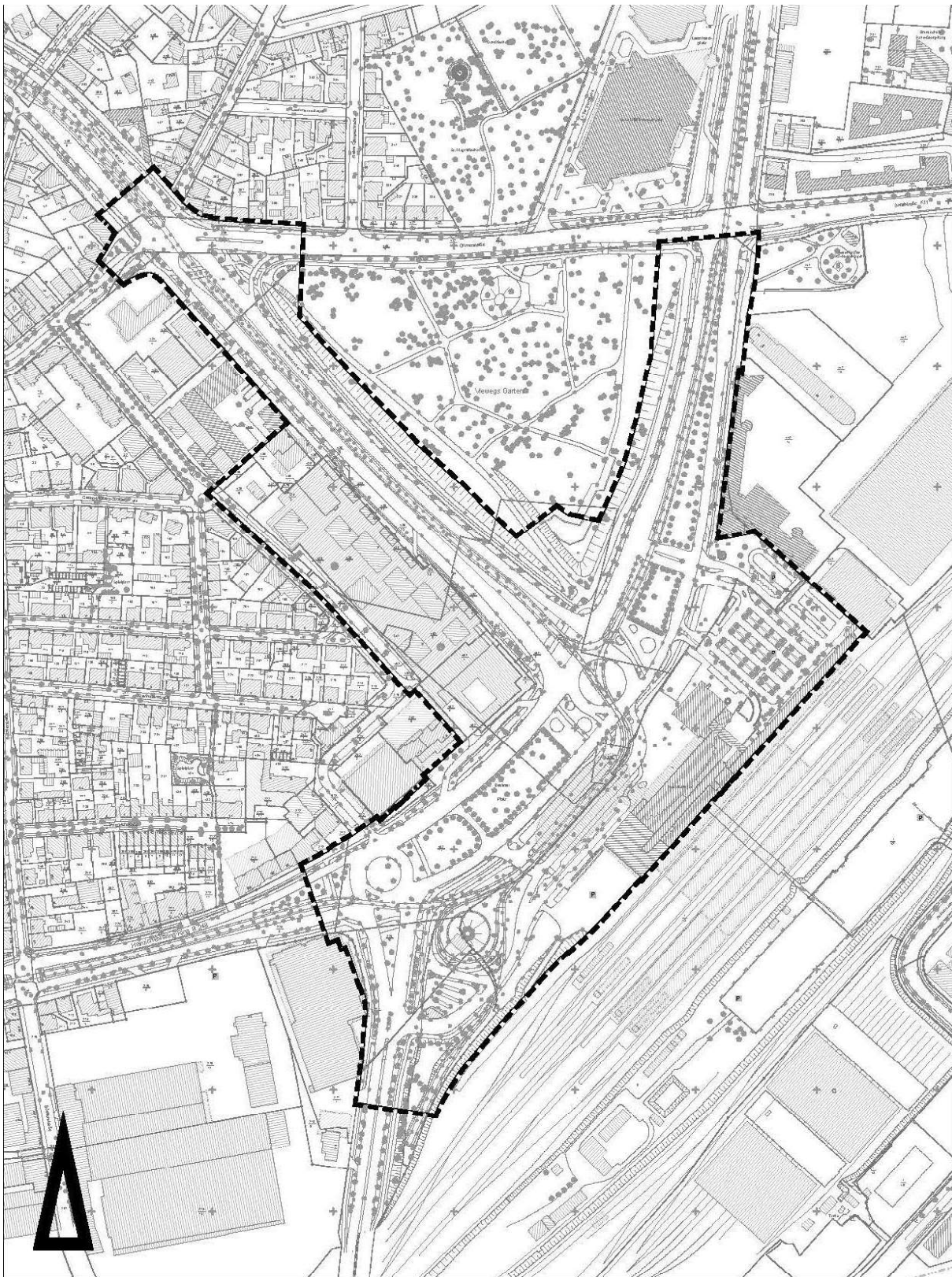


Abbildung 4: Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Umfeld Hauptbahnhof“

---

der Verkehre, die Vernetzung mit dem Park „Viewegs Garten“ und den angrenzenden Quartieren sowie attraktive und eindeutige Stadträume für den Weg des Ankommenden in die Stadt entwickelt werden. Da neben städtischen Flächen insbesondere Areale der Deutschen Bahn sowie im Bereich der Kurt-Schumacher-Straße das Atrium Bummel Center betroffen sind, wurde der Wettbewerb einvernehmlich und in enger Kooperation mit den jeweiligen Grundstückseigentümern ausgelobt.

Am 6. September 2019 wurde der Entwurf der Büros Welp von Klitzing in Zusammenarbeit mit BM Consult als Verkehrsplaner und GTL als Landschaftsplaner von der Jury als Siegerentwurf prämiert. Diesem Büro ist es in hohem Maße gelungen, den Hauptbahnhof in die Stadt zu integrieren, einen maßstabsgerechten Bahnhofsvorplatz auszubilden und den Park „Viewegs Garten“ mit seiner baulichen Umgebung zu vernetzen.

Zur städtebaulichen Neuordnung dieses wichtigen Stadtteils, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat am 5. November 2019 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Dabei soll die in dem vorausgegangenen Wettbewerb prämierte städtebauliche Idee die Grundlage bilden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der nachfolgenden Karte dargestellt.

Der Siegerentwurf des vorausgegangenen Wettbewerbes wird derzeit überarbeitet. Die konzeptionelle Bearbeitung soll möglichst Anfang 2023 abgeschlossen sein. Dies ist Voraussetzung für die Erarbeitung der Bebauungsplanunterlagen. Nach derzeitigem Planungsstand soll Mitte 2024 der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Übergeordnetes Ziel ist es, das hochwertig gestaltete Bahnhofsquartier zu einem attraktiven, zukunftsorientierten Quartier mit einem ressourcenschonenden, energieeffizienten, nach Möglichkeit klimaneutralem Bau und Betrieb und einer hohen Lebens- und Aufenthaltsqualität zu entwickeln. In direkter Nähe zum Mobilitätsknoten Hauptbahnhof soll der Fokus auf den ÖPNV und dem Fuß- und Radverkehr liegen. Zur Qualitätssicherung werden gemeinsam mit den Partnern DB und Hansainvest Themen wie Quartierszertifizierung nach DGNB Standard (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen), individuelles Energiekonzept und Gestaltungshandbücher verfolgt. Ebenfalls als Instrument der Qualitätssicherung soll für die städtischen Grundstücke nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans die Vergabe nach Konzepten erfolgen.

## **Historische Entwicklung des Braunschweiger Bahnhofes**

Im Jahr 1838 entstand Braunschweigs erster Bahnhof und die erste Staatsbahnlinie Deutschlands von Braunschweig über Wolfenbüttel nach Bad Harzburg. Das Empfangsgebäude wurde am Südrand des mittelalterlichen Stadtkerns als zentrumsnaher Kopfbahnhof errichtet, aber bereits 1845 durch einen deutlich vergrößerten Neubau ersetzt.

Da die Industrialisierung zu einem starken Anstieg der Verkehrsentwicklung sowohl auf der Schiene als auch auf den Straßen führte, wurden bereits im 19. Jahrhundert Überlegungen zur Verlagerung des Bahnhofs angestellt.

Alle Lösungen in der Nähe der Innenstadt kamen letztendlich jedoch nicht über das Planungsstadium hinaus, sodass nach Abwägung verschiedener Standortalternativen beschlossen wurde, an einem relativ innenstadtfernen Ort einen modernen Durchgangsbahnhof zu errichten. 1960 schließlich konnte der immer wieder verzögerte Neubau des Hauptbahnhofs an seinem heutigen Standort eröffnet werden.

Der Gesamtentwurf mit seinen großzügig bemessenen Straßen und Platzräumen wurde gemäß des zur damaligen Zeit vorherrschenden Leitbilds der autogerechten Stadt entwickelt und umgesetzt. Die maßgebliche Gestaltungsidee bestand darin, der neu angelegten, breiten

---

Kurt-Schumacher-Straße mit dem neuen Bahnhofsgebäude einen prägnanten Abschluss zu geben.

Für den Bau der Kurt-Schumacher-Straße und des Hauptbahnhofs mussten mehr als 600 Bäume gefällt, über 100 Gebäude (inkl. der Villa Vieweg) abgerissen und mehr als 1.000 Bewohner umgesiedelt werden.

Da man sich der Problematik des langen, fußläufigen Verbindungswegs zur Innenstadt bewusst war, sollten Stadt und Bahnhof durch weitere bauliche Entwicklungen entlang der Kurt-Schumacher-Straße (Wohnhochhäuser, Atrium-Bummel-Center) zu einer urban geprägten Einheit zusammenwachsen. Der Verbindungsweg wurde gemäß der Idee der autogerechten Stadt getrennt von der Straße im Obergeschoss angelegt und führte durch das Atrium Bummel Center. Das gründerzeitlich geprägte Bahnhofsviertel südlich der Kurt-Schumacher-Straße sollte flächensaniert werden und einer dichten urbanen Bebauung weichen. Diese Idee wurde erst in den 1980er Jahren zugunsten einer behutsamen Stadterneuerung aufgegeben.

Während sich in den folgenden Jahrzehnten der neue Standort des Hauptbahnhofs unter verkehrlichen Gesichtspunkten bewährte, konnte die Intention, den Bahnhof durch Geschäfte entlang der Kurt-Schumacher-Straße mit dem Zentrum zu verbinden, aufgrund fehlender Frequenzen nicht umgesetzt werden. Aus diesem Grund wuchs die Kritik an der mangelnden städtebaulichen und funktionalen Einbindung der überdimensionierten und konturlosen Straßen- und Platzräume im Bahnhofsumfeld.

Daher wurde mit einem 1993 von der Stadt durchgeführten städtebaulichen Ideenwettbewerb angestrebt, den Bahnhofsbereich harmonischer in den Stadtkörper einzugliedern und Vorschläge zur funktionalen und gestalterischen Aufwertung zu entwickeln. Die städtebaulichen Ideen der damaligen Preisträger, die jeweils umfangreiche bauliche Ergänzungen vorsahen, wurden nicht verwirklicht.

Eine Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes erfolgte dann Ende der 90er Jahre aufgrund der steigenden regionalen und überregionalen Bedeutung des Bahnhofs und seiner Funktion als Verkehrsknotenpunkt des städtischen ÖPNV durch den Bau des Nahverkehrsbahnhofs anlässlich der Expo 2000. Im Rahmen dessen wurde auch der Bahnhofsvorplatz gestalterisch aufgewertet.

Das zeitgleich mit dem Hauptbahnhofneubau neu errichtete Postareal im Nordosten wurde nach seiner Räumung im Jahr 2012 von der Volksbank Braunschweig Wolfsburg als Einkaufs- und Verwaltungszentrum BraWo-Park entwickelt.

## **Das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude**

Der Hauptbahnhof nimmt innerhalb der deutschen Bahnhofsarchitektur eine besondere Stellung ein. Der Entwurf von Bundesbahnberrat Erwin Dürkop siegte 1956 in einem Ideenwettbewerb mit 51 teilnehmenden Büros. Er wurde 1960 fertig- und 1992 unter Denkmalschutz gestellt.

Als politisches, städtebauliches und baukünstlerisches Baudenkmal mit Seltenheitswert besteht an seiner Erhaltung ein öffentliches Interesse.

Der Braunschweiger Hauptbahnhof zählt zu den frühesten Beispielen eines Großbahnhofs der noch jungen Bundesrepublik Deutschland, der nahezu unverändert erhalten geblieben ist. Seine horizontale Gebäudeausrichtung auch auf der Gleisseite symbolisiert Dynamik, Geschwindigkeit und den Gedanken der Städteverbindung. Gestalterisches Vorbild für den Hauptbahnhof war der in den frühen 50er Jahren errichtete Hauptbahnhof ‚Stazione Termini‘ in Rom.

Insgesamt stehen alle Gebäudeteile des Hauptbahnhofs mit Ausnahme der Bahnsteige und Gleisanlagen unter Denkmalschutz, also auch das Restaurant-Gebäude und der gleisparallele, langgestreckte Riegel zwischen Hauptbahnhof und ehemaligem Postareal im Norden.

## Planungsrechtliche Situation

Mit dem derzeitigen Planungsrecht lässt sich der Wettbewerbsentwurf nicht umsetzen, da das Gebiet um den Hauptbahnhof städtebaulich völlig neu geordnet werden soll. Derzeit gelten in diesem Bereich die rechtskräftigen Bebauungspläne AW 2 von 1958, der AW 39 von 1967, der AW 41 von 1976 und der AW 107 von 2013. Im AW 2 sind die heutigen Verkehrsflächen und der Park „Viewegs Garten“ planungsrechtlich gesichert. Die Bebauungspläne AW 39 und AW 41 bildeten die Grundlage für die vorhandene Bebauung auf der Westseite der Kurt-Schumacher-Straße. Dort sind Kerngebiete festgesetzt, in denen das Wohnen in großen Teilen nur ausnahmsweise zulässig ist. Der AW 107 wiederum bildete die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des BraWo-Parkes. In diesem Plan ist südlich des ehemaligen Postgebäudes (Toblerone) durchgehend öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, so dass sich in dem Bereich die derzeit angedachte Bebauung nicht umsetzen ließe.

Gleichzeitig mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchzuführen. Es ist die 155. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Umfeld des Hauptbahnhofes sind derzeit neben gemischten Bauflächen in weiten Teilen Sonderbauflächen dargestellt. Diese Darstellungen widersprechen den angedachten Nutzungen, so dass der künftige Bebauungsplan nicht aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Die Art der baulichen Nutzung wird im künftigen Bebauungsplan überwiegend als Urbanes Gebiet gemäß § 6 a der Baunutzungsverordnung festgesetzt werden. Diese Gebietskategorie entspricht den angedachten Wohnnutzungen, die mit Büros, Kleingewerbe, Einzelhandel, Dienstleistern, Gastronomie und Serviceeinrichtungen für den Bahnhof kombiniert werden sollen.

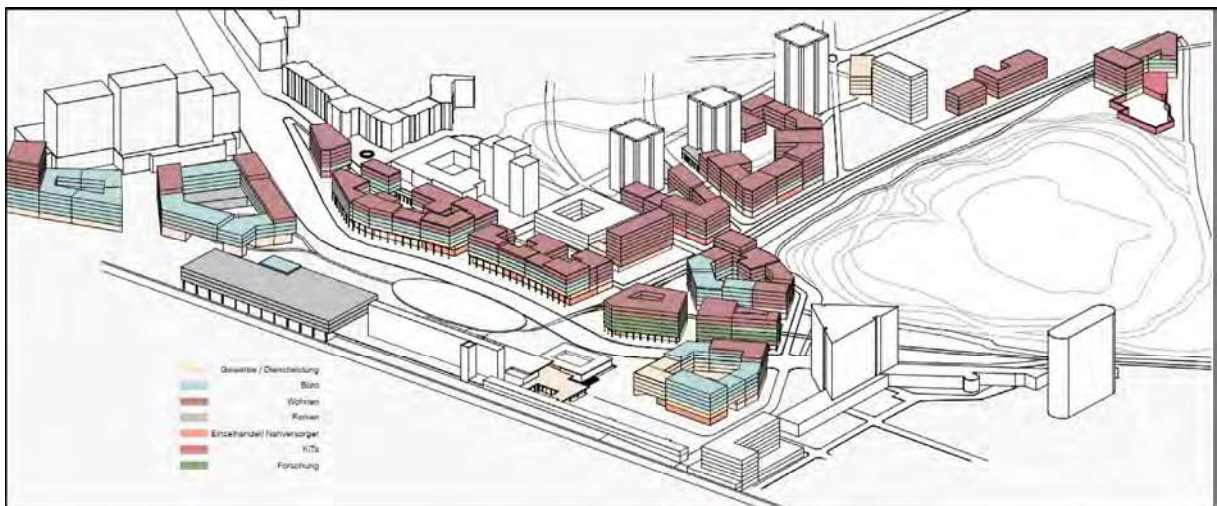


Abbildung 5: Geplante Nutzungen - städtebaulicher Entwurf von Büro Welp von Klitzing

## Der städtebauliche Entwurf und die mögliche Lage der Musikschule im Baublock am Park

Die Planungen zum Bahnhofsquartier befinden sich aktuell in einer konkretisierenden Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfes. In die Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfes fließen derzeit neben den Ergebnissen der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und der Öffentlichkeit auch die Ergebnisse verschiedener Fachgutachten ein (u.a. Verkehrsgutachten, Entwässerungsgutachten mit integriertem Regenwassermanagement, Klimagutachten). Das Bahnhofsquartier soll ein lebendiges, urbanes Quartier werden, das in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofes gelegen, der „Stadt der kurzen Wege“ Rechnung trägt. Die Nutzungsverteilung im geplanten urbanen Gebiet soll daher der sich verändernden Arbeitswelt angepasst



werden. Neben Büro- und Verwaltungseinrichtungen, nicht störendem Gewerbe und Einzelhandel sind im Quartier ca. 500 Wohneinheiten geplant.

Die Isometrie (Abbildung 5) zeigt die geplante Nutzungsaufteilung des Bahnhofsquartiers. Die Entwurfsidee sieht eine Überplanung des Atrium-Bummel-Centers unter Erhalt der bestehenden Hochhäuser vor. Die angedachten Baublöcke in Form mehrgeschossiger Wohn- und Geschäftshäuser rücken stärker an die Kurt-Schumacher-Straße heran. Das dahinterliegende Bahnhofsviertel soll über neue Straßen an die Kurt-Schumacher-Straße und den Park „Viewegs Garten“ angebunden werden. Weitere Baublöcke sind im Bereich der heutigen Verkehrsgrünflächen auf dem Berliner Platz, neben dem Bahnhofsgebäude und in zwei Eingangsbereichen des Parks „Viewegs Garten“ geplant. Dafür soll dieser in seinen Randbereichen zur Kurt-Schumacher-Straße und zum Willy-Brandt-Platz unter Hinzuziehung der bestehenden in Richtung des BraWo-Parkes orientierten Verkehrsgrünfläche vergrößert werden, so dass die Stadtbahn (in der Karte rot dargestellt) entlang des Ringes künftig durch den



Abbildung 6: Städtebaulicher Entwurf von Büro Welp von Klitzing



Park fahren soll. Sämtliche Baublöcke sollen grüne Innenhöfe umschließen. Der auf städtischem Grund gelegene Baublock an der Südspitze von Viewegs Garten soll öffentliche Einrichtungen aufnehmen und der öffentlich zugängliche Innenhof soll einen Übergang zum Park herstellen. Im Vorfeld dieses Baublocks liegt ein öffentlicher Platzbereich, der den Auftakt in das Bahnhofsquartier bildet. Insofern würde sich dieser Baublock für eine Unterbringung der städtischen Musikschule anbieten.

In der Karte (Abbildung 6) ist der überarbeitete städtebauliche Entwurf dargestellt.

### Fachliche Hinweise für die Bearbeitung

Der an der Südspitze des Parks geplante Baublock ist in der nachfolgenden Karte vergrößert dargestellt. Die darin enthaltenen Angaben zur Anzahl der Vollgeschosse sind zu beachten. Seine Grundfläche umfasst ca. 2000 m<sup>2</sup> (ohne Hof). Auf seiner zum Quartiersplatz orientierten Gebäudeseite ist ein über mindestens zwei Geschosse zu planender Eingang zum Hof vorzusehen, um den Übergang zum Park herstellen zu können.

Für die Standortuntersuchung kann auch einer der beiden in Richtung des Ringes geplanten



Abbildung 7: Vorgesehener Baublock für Musikschule und Konzerthaus gemäß Auslobung



Baublöcke herangezogen werden. Die verkehrliche Unterbrechung zwischen den beiden Baublöcken am Ring ist in jedem Fall aufrecht zu erhalten. Der nördliche Baublock umfasst eine Grundfläche von etwas weniger als 1000 m<sup>2</sup>, der südliche Baublock hat etwas mehr als 1000 m<sup>2</sup> Grundfläche. Im Bereich des angrenzenden Parks ist ein Zweirichtungsradweg geplant, der das Quartier mit der Innenstadt und den südlich des Bahnhofes gelegenen Planungsgebieten der Bahnstadt verbindet. Die Verbindung ist durch den bereits vorhandenen Posttunnel der DB geplant, der zu diesem Zweck in Richtung Süden verlängert werden soll.

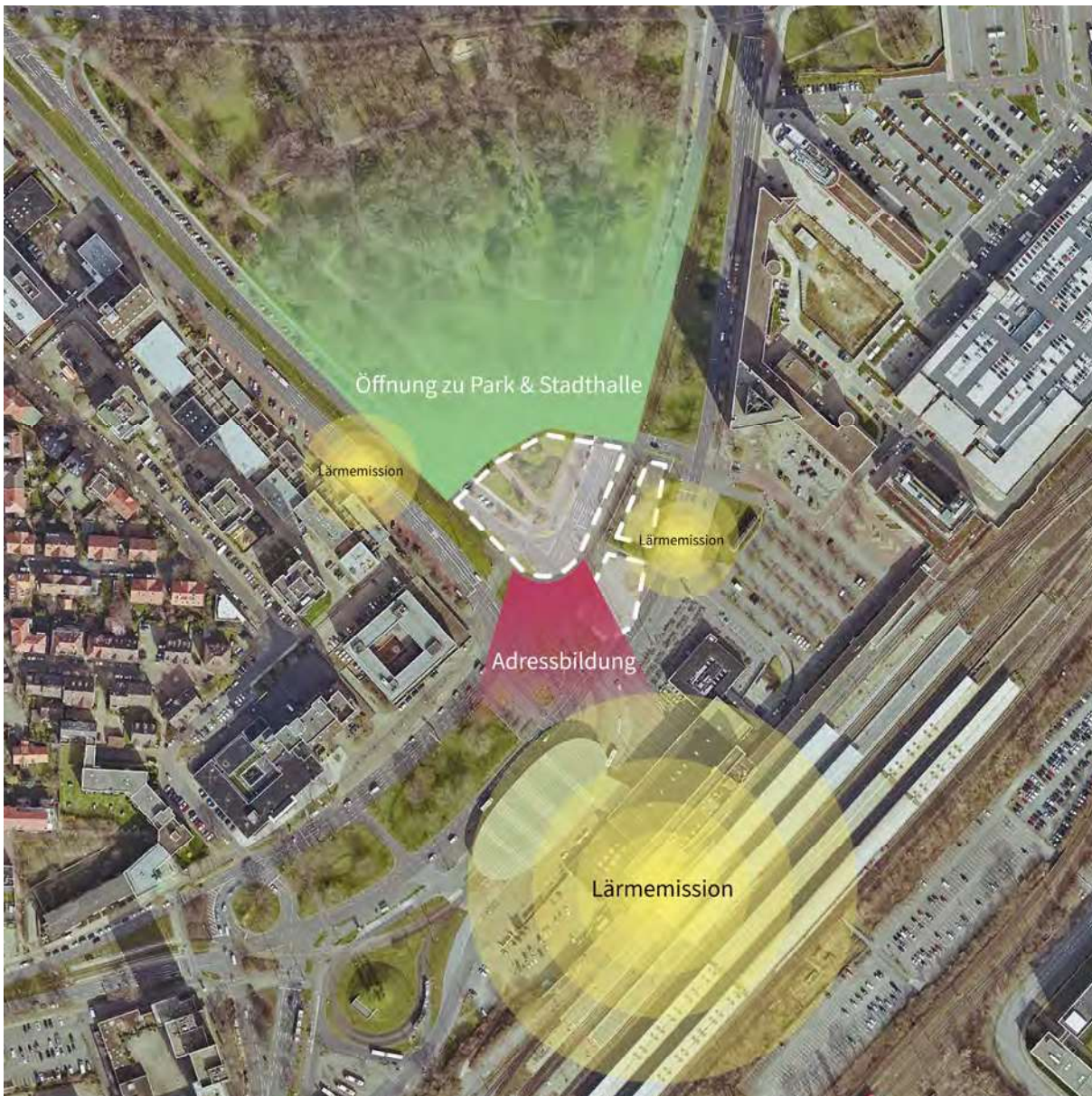


Abbildung 8: Standortanalyse Bahnhofsviertel

### **Standortanalyse Bahnhofsviertel**

Der Bereich der für die Machbarkeitsstudie untersucht werden soll bezieht sich auf die weiß markierten Flächen. Die Hauptfläche am unteren Teil des Viewegs Garten kann in der Untersuchung um eine der beiden kleineren, östlich gelegenen Flächen erweitert werden. Das Grundstück bietet die Gelegenheit einen Übergang zwischen städtischen Raum und Freiraum zu schaffen, der nicht nur eine einmalige Adressbildung ermöglicht, sondern auch als identitätsstiftendes Bauwerk für Braunschweig dienen kann (Abbildung 8).



Den Baublock mit einer städtischen, kulturellen Nutzung in Form einer Musiksche mit Konzertsaal zu belegen trägt zu einem diversen Nutzungsmix bei, welcher in dem bisherigen städtebaulichen Konzept noch fehlt. Die Lärmbelastung durch den direkt angrenzenden Hauptbahnhof und die Hauptverkehrswege für PKW und ÖPNV könnten allerdings zu zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen für Konzert- und Musikräume führen. Dies müsste in einem weiteren Gutachten geprüft werden.

#### Übersicht Standorte Fotodokumentation Bahnhofsquartier

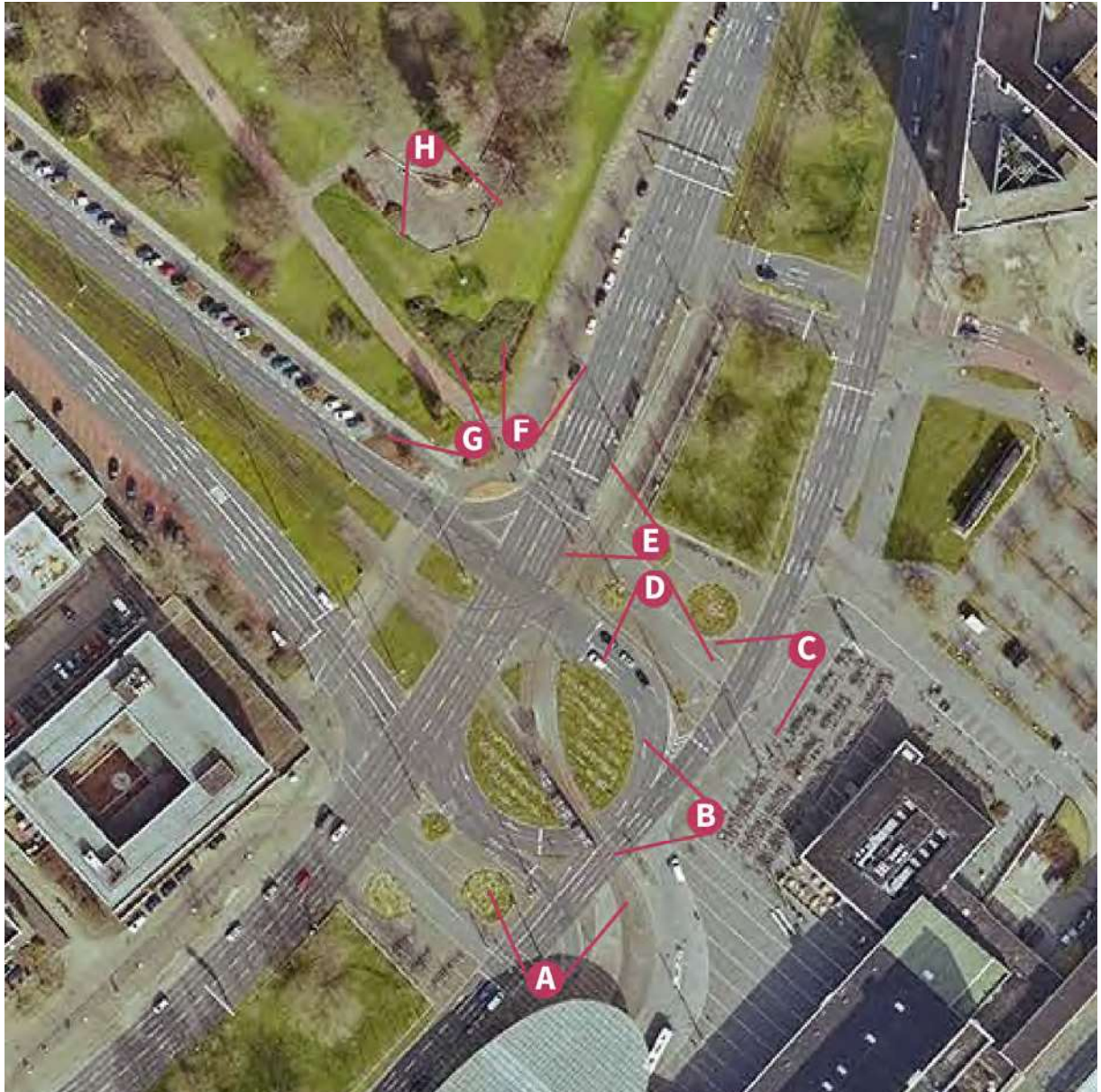


Abbildung 9: Übersicht Standorte Fotodokumentation Bahnhofsquartier





Abbildung 10: Bahnhofsquartier Standort A



Abbildung 11: Bahnhofsquartier Standort B



Abbildung 12: Bahnhofsquartier Standort C



Abbildung 13: Bahnhofsquartier Standort D





Abbildung 14: Bahnhofsquartier Standort E



Abbildung 15: Bahnhofsquartier Standort F





Abbildung 16: Bahnhofsquartier Standort G



Abbildung 17: Bahnhofsquartier Standort H

---

## SWOT Analyse Standort Bahnhofsquartier

### Stärken

(**s**trengths)

- Unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof
- Teil einer neuen Quartiersentwicklung
- kein Nutzungskonflikt durch benachbarte Bebauung
- Unmittelbare Nähe zur Stadthalle (Synergie der Administration)
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten des Baufelds

### Schwächen

(**w**eaknesses)

- Abweichung von ursprünglichem städtebaulichen Entwurf
- Sicht auf Konzerthausstandort wird durch zwei Baublöcke eingeschränkt
- Entfernung zum Stadtzentrum und Ballungsgebiet von Gastronomie

---

### Chancen

(**o**pportunities)

- Identitätsstiftung / stadtprägendes Gebäude am Stadteingang
- Übergang von Bahnhofsplatz zu Viewegs Garten

### Risiken

(**t**hreats)

- Baufeldanpassung auf Kosten der Parkfläche (Viewegs Garten)
- Körperschallbelastung durch Nähe zu Straßenbahn und Zugverkehr am Hauptbahnhof



## **Standort Stadthallengelände\***

### **Historische Entwicklung**

Bis zum Bau der Stadthalle im Jahre 1965 erstreckte sich auf der Fläche der ca. 3,3 ha große Leonhardplatz. Der Platz umschloss eine trapezförmige Fläche zwischen der Leonhardstraße im Norden und der Ottmerstraße im Süden. Er wurde seit 1800 als Viehmarkt, Reitbahn und Turnplatz genutzt. Für die Errichtung der Stadthalle wurde 1961 ein Bauwettbewerb durchgeführt, Sieger war die Duisburger Architektengemeinschaft Stumpf und Voigtländer. Das Büro wurde mit dem Bau der Stadthalle beauftragt und erhielt 1966 dafür den Peter-Joseph-Krahe-Preis.

### **Lage des Stadthallengrundstücks innerhalb des Stadtgefüges, vorhandene Bebauung**

Das Stadthallengrundstück befindet sich außerhalb der Kernstadt, am sogenannten Wilhelminischen Ring. Es liegt dort am nördlichen Ende der städtebaulich bedeutsamen Achse Leonhardplatz - Berliner Platz - Heinrich-Büssing-Ring. Gegenüber befindet sich ein neu-geschaffenes integratives Wohnquartier mit sozialen und kulturellen Einrichtungen in zwei denkmalgeschützten alten Stallscheunen. Westlich grenzen die denkmalgeschützten Friedhöfe St. Magni und der Domfriedhof an. Südlich der Ottmerstraße liegt die Parkanlage Viewegs Garten. Das städtische Grundstück (Gemarkung Altewiek, Flur 3, Flurstück 486) ist derzeit mit



Abbildung 18: Stadthalle Ausschnitt Stadtkarte

\*Beschreibung Standort Stadthallengeände ist ein Auszug aus Anlage 3 „220323 Rahmenbedingungen\_Stadthalle\_E“

---

der Stadthalle und einer zweigeschossigen Parkpalette bebaut. Es hat eine Größe von 41.291 m<sup>2</sup>. Die auf der Nordseite der Leonhardstraße gelegene gründerzeitliche Bebauung weist zwei bis vier Vollgeschosse auf, mit maximalen Traufhöhen von ca. 15 - 16 m. Das schräg gegenüberliegende Eckgebäude am Altewiekring 76 hat fünf Vollgeschosse. Die Stadthalle hat eine maximale Gebäudehöhe von ca. 22 m. Die städtebaulich wirksame Traufkante der Stadthalle liegt allerdings wesentlich niedriger bei ca. 15 m.

### **Planungsrechtliche Situation und bauordnungsrechtliche Vorgaben**

Im gültigen Flächennutzungsplan ist für den Bereich der Stadthalle Grünfläche dargestellt. Diese Darstellung steht einer baulichen Ergänzung auf dem Grundstück nicht entgegen. Das gesamte Grundstück der Stadthalle liegt nicht im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Bauvorhaben sind auf der Grundlage des § 34 BauGB genehmigungsfähig. Aus bauordnungsrechtlicher Sicht sind folgende Punkte zu beachten:

Bei Anwendung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind insbesondere die Grenzabstandsvorschriften inkl. der erforderlichen Abstände von Gebäuden auf dem Grundstück untereinander zu beachten. Für das gesamte Stadthallengrundstück ist gem. § 47 NBauO ein entsprechender Nachweis über die notwendigen Einstellplätze zu führen. Bei der Planung sind insbesondere die Anforderungen zum Brandschutz und den Rettungswegen der Niedersächsischen Versammlungsstättenverordnung (NVStättVO) zu berücksichtigen. Auf dem Stadthallengrundstück sind keine Baulasten eingetragen.

### **Bisherige Planungsüberlegungen und bestehende Beschlüsse**

Der Rat hat am 7. Oktober 2011 die Ansiedlung eines Drei-Sterne-Superior Hotels auf dem Gelände der Stadthalle beschlossen. Im Januar 2014 hat das Büro Reichel + Stauth eine Studie für den Bau eines Kongresshotels, den Abriss der vor der Stadthalle gelegenen Parkpalette und den Bau einer neuen Parkpalette vorgelegt. Die auf der Grundlage dieser Studie gestellte Bauvoranfrage wurde positiv beschieden. Am 21. Juli 2015 hat der Rat den Beschluss gefasst, das städtische Grundstück mit der Parkpalette zu verkaufen.

### **Denkmalschutzrechtliche Situation**

Das Stadthallengrundstück ist von wichtigen denkmalgeschützten Gebäuden bzw. Freianlagen umgeben. Die Stadthalle selbst steht unter Denkmalschutz und stellt ein erhaltenswertes signifikantes Gebäude der Nachkriegszeit dar.

An der gesamten Westflanke des Stadthallengrundstücks grenzen die denkmalgeschützten Friedhöfe St. Magni und Domfriedhof an. Der Ursprung dieser Friedhofsanlagen liegt im 18. Jh., als im Zuge der Aufgabe der innerstädtischen Friedhöfe Begräbnisstätten vor den Toren der Stadt angelegt wurden. Die Friedhofsanlagen werden heute nicht mehr belegt und beherbergen zahlreiche Grabmale bedeutender Persönlichkeiten (Lessing, Ottmer, Vieweg, Krahe u.v.a.m.). Heute stellen sich die Friedhofsanlagen als weitgehend einheitlich gestaltetes Areal dar. Unter dem alten Baumbestand erschließt ein weitmaschiges Wegenetz das Gelände. Es befindet sich darauf, teils vereinzelt, teils in Gruppen, noch eine größere Anzahl von Grabmalen des 18. und 19. Jh.

Eine um 1900 aus Haustein errichtete Friedhofskapelle (Gerstäckerstraße 18) liegt in der spitz zulaufenden Nordostecke des Friedhofs. Sie steht als Teil des Friedhofsensembles ebenfalls unter Denkmalschutz.

Im Norden, dem Stadthallengrundstück gegenüber, liegt das denkmalgeschützte Eckhaus Leonhardstraße 29 a. Hier hat der Dichter Wilhelm Raabe von 1901 bis zu seinem Tod 1910

---

gelebt. Heute befindet sich dort eine Raabe-Gedächtnisstätte. Im Osten grenzt der Wilhelminische Ring (in diesem Bereich Leonhardplatz benannt) an das Stadthallengrundstück an. Gegenüberliegend befindet sich das Areal Leonhardplatz 1 und 2, dessen Ursprung im mittelalterlichen Siechenhospital St. Leonhard liegt. Einziges, wenngleich bedeutendes, Zeugnis dieses mittelalterlichen Ursprungs ist die Kapelle St. Leonhard im hinteren Bereich des Grundstücks. Sie ist neben dem Dom das älteste erhaltene Gebäude der Stadt Braunschweig und nach wie vor in kirchlicher Nutzung. Zur Stadthalle wird das Areal durch zwei gleichartige denkmalgeschützte Stallscheunen aus dem 19. Jh geprägt. In dieser Zeit wurde das Areal vollständig als landwirtschaftlich genutzte „Domäne“ neu bebaut. Derzeit wird dort das „Quartier St. Leonhard“ ausgeplant. Ein Erhalt und eine Nutzung der beiden denkmalgeschützten Stallscheunen zum Ring ist integraler Bestandteil des Projekts.

### **Städtebauliche und architektonische Hinweise**

- Die Lage des Stadthallengrundstückes an der städtebaulich bedeutsamen Achse Leonhardplatz, Willy-Brandt-Platz, Berliner Platz, Heinrich-Büssing-Ring soll beachtet werden.
- Die sensible Nachbarschaft zu den denkmalgeschützten Friedhöfen St. Magni und zum Domfriedhof ist zu berücksichtigen. Sie setzt einer baulichen Höhenentwicklung nach Westen deutliche Grenzen. Eine signifikante Erhöhung des heutigen Parkdeckniveaus soll sorgfältig begründet und abgewogen werden, die Höhenstaffelung der Stadthalle kann dabei vorbildhaft sein.
- Bauliche Erweiterungen im Umfeld der Stadthalle dürfen den Bestand der Stadthalle als städtebaulichen Solitär vom Bahnhof und vom Ring aus gesehen nicht in Frage stellen. Dies grenzt die Flächen, die grundsätzlich für bauliche Erweiterungen zur Verfügung stehen, ein. Für Neubauten sind die Flächen nordöstlich der Stadthalle, insbesondere die Fläche des heutigen Parkdecks, grundsätzlich geeignet.
- Direkte Anbauten an die Stadthalle sollen behutsam sein und die markante städtebauliche Rautenform der Stadthalle erkennbar lassen.
- Neubauten sollen auf die Stadthallenarchitektur mit sensibler und eigenständiger moderner Formensprache antworten. Inwiefern die markante Rautenform entwurfsbestimmend sein muss/kann, ist vom/von der Bearbeiter/in zu entscheiden. Wichtig ist, dass entlang der Leonhardstraße eine davon abgekoppelte, straßenbegleitende und wenn möglich die Richtung der bestehenden Bebauung aufnehmende Bebauung entstehen soll.
- Die Höhenentwicklung einer Neubebauung sollte im Kreuzungsbereich Bezug zum Eckhaus Leonhardstraße 29 a (Raabe-Haus) aufnehmen.
- Die Stadthalle sollte nicht hinter einem Neubau „verschwinden“. Dies verbietet sich u.a. auch wegen der ideellen Bedeutung: war und ist doch die Stadthalle für viele Braunschweiger Bürgerinnen und Bürger ein Ereignis- und Erinnerungsort aufgrund zahlreicher Veranstaltungen und damit wichtiger Bestandteil der eigenen und städtischen Biographie.
- Die Bebauung auf dem Stadthallengrundstück ist im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung rund um die alten Stallscheunen (Quartier „St. Leonhard“) zu bewerten. Für den Bereich ist ein soziales Zentrum für verschiedene Stiftungen und soziale Einrichtungen geplant. An der Ecke Leonhardstraße - Altewiekring ist ein Gebäude mit sechs Vollgeschossen vorgesehen. Die straßenbegleitenden, unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Stallscheunen sollen erhalten werden. Der aktuelle Entwurf für diesen Bereich sieht eine Bebauung wie abgebildet vor.





Abbildung 19: Entwurf Quartier „St. Leonhard“

## Belange der Grünordnungs- und Freiraumplanung

Auf dem Stadthallengrundstück befinden sich einige prägende Gehölz- und Baumstandorte. Diese Standorte befinden sich zumeist am Rand des Grundstücks entlang der Straßen „An der Stadthalle“ und der Ottmerstraße. Sie übernehmen die wichtige Funktion, das Grün der umliegenden Parkanlage Viewegs Garten und der benachbarten Friedhöfe auf das Stadthallengrundstück zu erweitern, und sollten daher erhalten bleiben. Gleiches gilt für die Verlängerung des Grüns zur Leonhardstraße hin. Dem Luftbild können die prägenden Gehölz- und Baumstandorte entnommen werden.

Da sich das Stadthallengrundstück über 250 Meter in Nord-Süd Richtung ausdehnt, ist eine öffentlich zugängliche Quermöglichkeit in Ost-West Richtung städtebaulich sinnvoll. Heute gibt es diese Wegeverbindung (Zufahrtstraße mit Gehweg) bereits. Sie trennt den Stadthallenbau vom Parkdeck und wird darüber hinaus auch als Zufahrt zum ebenerdigen Parkdeck genutzt. Die öffentlich zugängliche Wegeverbindung ist wichtig, weil sich am Leonhardplatz die Haltestellen mehrerer Tram- und Buslinien befinden.

## Umweltbelange

### *Immissionsschutz*

Das Grundstück ist aufgrund des Straßen- und Schienenverkehrs lärmvorbelastet. In unmittelbarer Nähe befinden sich Wohnnutzungen und auf der gegenüberliegenden Seite des Leonhardplatzes wird aktuell ein Mischgebiet geplant (Quartierswohnen St. Leonhard). Zur Vermeidung von Konflikten zwischen der bestehenden und der geplanten Bebauung sind in den späteren Baugenehmigungsverfahren schalltechnische Untersuchungen durchzuführen, deren Inhalte frühzeitig mit der Umweltschutzabteilung abzustimmen sind.

### *Naturschutz*

Das Stadthallengrundstück ist zurzeit fast vollständig überbaut und versiegelt. Insofern ist das Grundstück im Moment von geringer Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege. Von daher bestehen gegen die Unterbringung zusätzlicher Nutzungen keine grundsätzlichen Bedenken.

---

### *Bodenschutz*

Das Grundstück ist nicht altlastenverdächtig. Trotzdem wurden im Zuge der Neugestaltung des Vorplatzes 1999 im Auffüllungsbereich erhebliche Verunreinigungen entdeckt, die beseitigt wurden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch in anderen Bereichen des Grundstücks belastete Auffüllungen vorliegen.

### *Kampfmittel*

Das Grundstück wurde im 2. Weltkrieg bombardiert. Das heutige Parkdeck liegt in einem Bereich, wo im 2. Weltkrieg Laufgräben/Stellungen waren. Aus Sicherheitsgründen sind bei späteren Bauvorhaben Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel durchzuführen.

### *Klima / Luft*

Der Standort des Bauvorhabens liegt im Bereich des Innenstadtklimas, welches sich durch erhöhte Temperaturen gegenüber dem Freiland, sehr geringe nächtliche Abkühlung, geringe relative Feuchte und starke Einschränkung der Durchlüftung definiert. Abgemildert wird diese Situation durch die westlich angrenzenden parkähnlichen Friedhöfe und den südlich in mittelbarer Nähe gelegenen Park, Viewegs Garten. Der Bereich weist eine hohe lufthygienische Belastung auf. Die östlich und südlich angrenzenden Straßenzüge sind im Klimagutachten 2012 als besonders belastet ausgewiesen. Durch die Errichtung eines Hotels an diesem Standort wird sich die Situation aufgrund der zusätzlichen Quell- und Zielverkehre sowie der verminderten Durchlüftung (Gebäudehöhe) weiter verschlechtern. Die zusätzlichen Verkehrsabflüsse in Richtung des Altwiekringes werden vermutlich zu Grenzwertüberschreitungen in Bezug auf Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) führen. Dieser Sachverhalt ist im weiteren Verfahren zu prüfen und zu berücksichtigen. Für die Neubebauung sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Kompensation der Situation aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht beitragen (z. B. extensive Dachbegrünung, Fassadenbegrünungen etc.).

### **Verkehrliche Erschließung**

Das Stadthallengrundstück ist, wie schon im Bestand, für den motorisierten Individualverkehr (MIV) von der Leonhardstraße, der Ottmerstraße sowie über die Straße An der Stadthalle zu erschließen. Über die bestehenden Anbindungen an Leonhard- und Ottmerstraße hinaus sind keine weiteren Erschließungen für den MIV zulässig. Für den Fuß- und Radverkehr sowie den ÖPNV sind mindestens die heute vorhandenen Anbindungen beizubehalten. Es ist eine Gehwegbreite freizuhalten, die deutlich über den allgemeinen Mindestmaßen von 2,50 m liegt. Dabei ist auch für ggf. zukünftige Regelungen zur Nutzung dieser Flächen (Sondernutzung, Gestattung etc.) eine ausreichende Breite dieser Flächen sicherzustellen. Teile der derzeitigen Gehwegflächen werden nicht zwingend benötigt und können für das Projekt überplant werden - siehe hierzu Plan mit der Darstellung der überplanbaren Flächen aus verkehrlicher Sicht („rote Linie“) auf der zur Verfügung gestellten CD. Bei den Knoten im Stadthallenumfeld ist eine ausreichende Leistungsfähigkeit für die durch das Projekt hinzukommenden Verkehre sicherzustellen. Auch für die Ein- und Ausfahrten aus dem Stadthallengrundstück ist die Leistungsfähigkeit zu überprüfen, so dass sich auch in Spitzenstunden ein störungsfreier Betriebsablauf ergibt.

### **Weitere Hinweise zu der Aufgabe**

Der Rat der Stadt hat sich entschieden, die Stadthalle zu sanieren. Der Auftrag zur Sanierung ist mangels Bieterinteressen noch nicht erfolgt. Im Zusammenhang mit den bisherigen konzeptionellen Überlegungen wurde auch der Bau eines dritten Saals thematisiert (siehe Abbildung). Im Rahmen der Machbarkeitsstudie ist zu prüfen, ob das Konzerthaus dort mitsamt

den dazugehörigen Funktionsräumen untergebracht werden kann. Ob die Flächen nördlich der Stadthalle (Parkdeck) in die Überlegungen einbezogen werden können, wird noch innerhalb der Verwaltung rechtzeitig entschieden. Hier ist der Bau eines Hotels vorgesehen.



Abbildung 20: Städtebauliches Konzept Stadthallengelände, Januar 2014 Büro Reichel + Stauth

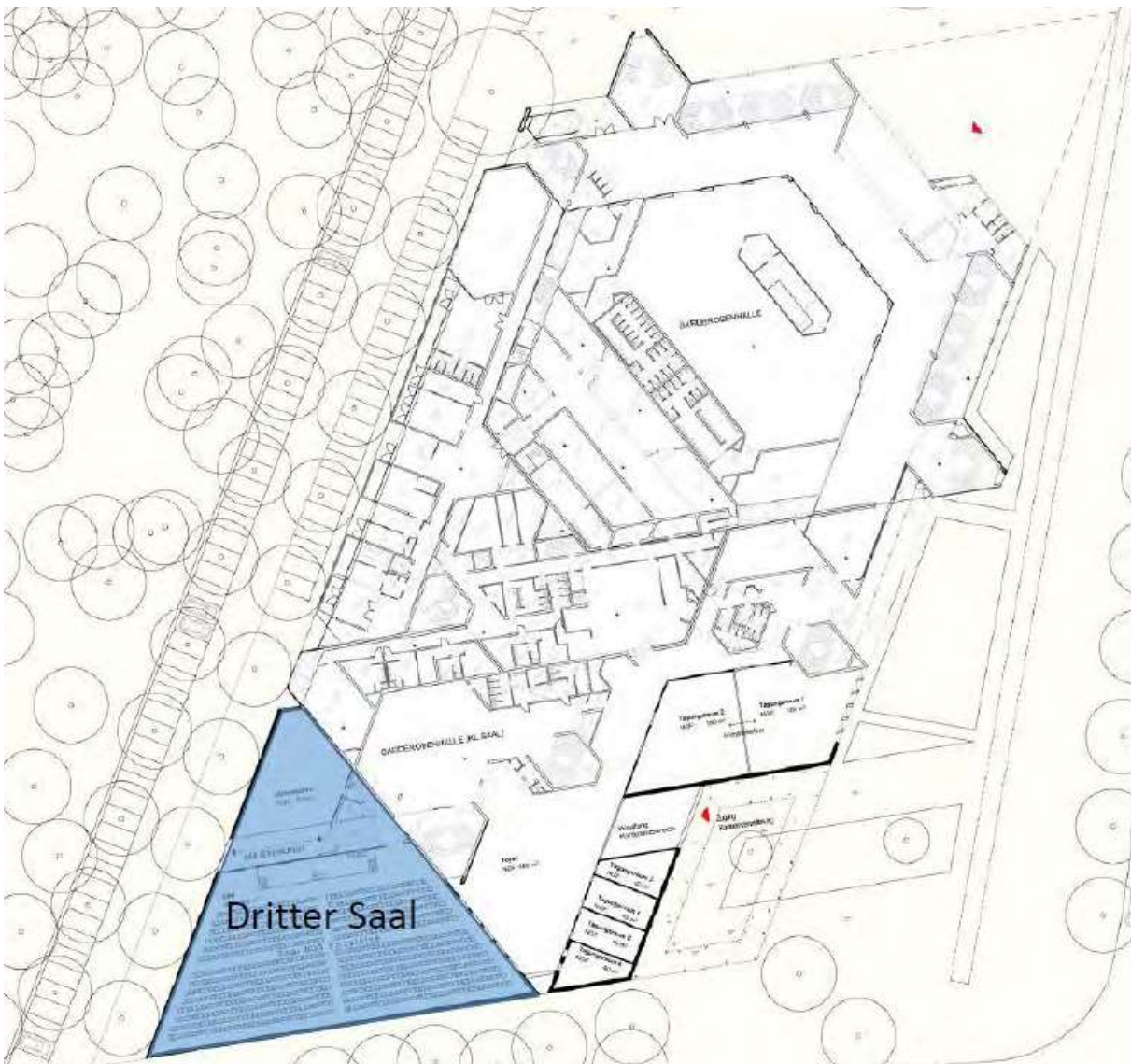


Abbildung 21: Überlegung zur Erweiterung der Stadthalle



## Standortanalyse Stadthallengelände

Das Betrachtungsgebiet der Stadthalle liegt an einer der Hauptverkehrsachsen Braunschweigs, was insbesondere in den Kreuzungsbereichen eine höhere Lärmbelastung zur Folge hat. Der vorgesehene Bau des Kongresshotels am Standort des ehemaligen Parkdecks lässt sich nicht mit dem Bau einer neuen Musikschule und Konzerthalle vereinbaren. Die architektonisch eigenständige Stadthalle erfordert einen sensiblen Umgang mit potenziellen Erweiterungen und auch die angrenzenden Friedhöfe im Westen schränken die Höhenentwicklung von Neubauten ein. Zu klären ist außerdem, ob die Konzerthalle an diesem Standort als Erweiterung der Stadthalle betrachtet wird oder nach wie vor Musikschule und Konzerthalle kombiniert werden sollen. Die angrenzenden Wohngebiete im nördlichen und westlichen Teil des Areals sind hinsichtlich Anlieferung und Betriebslärm zu berücksichtigen.



Abbildung 22: Standortanalyse Stadthalle



## Übersicht Standorte Fotodokumentation Stadthalle

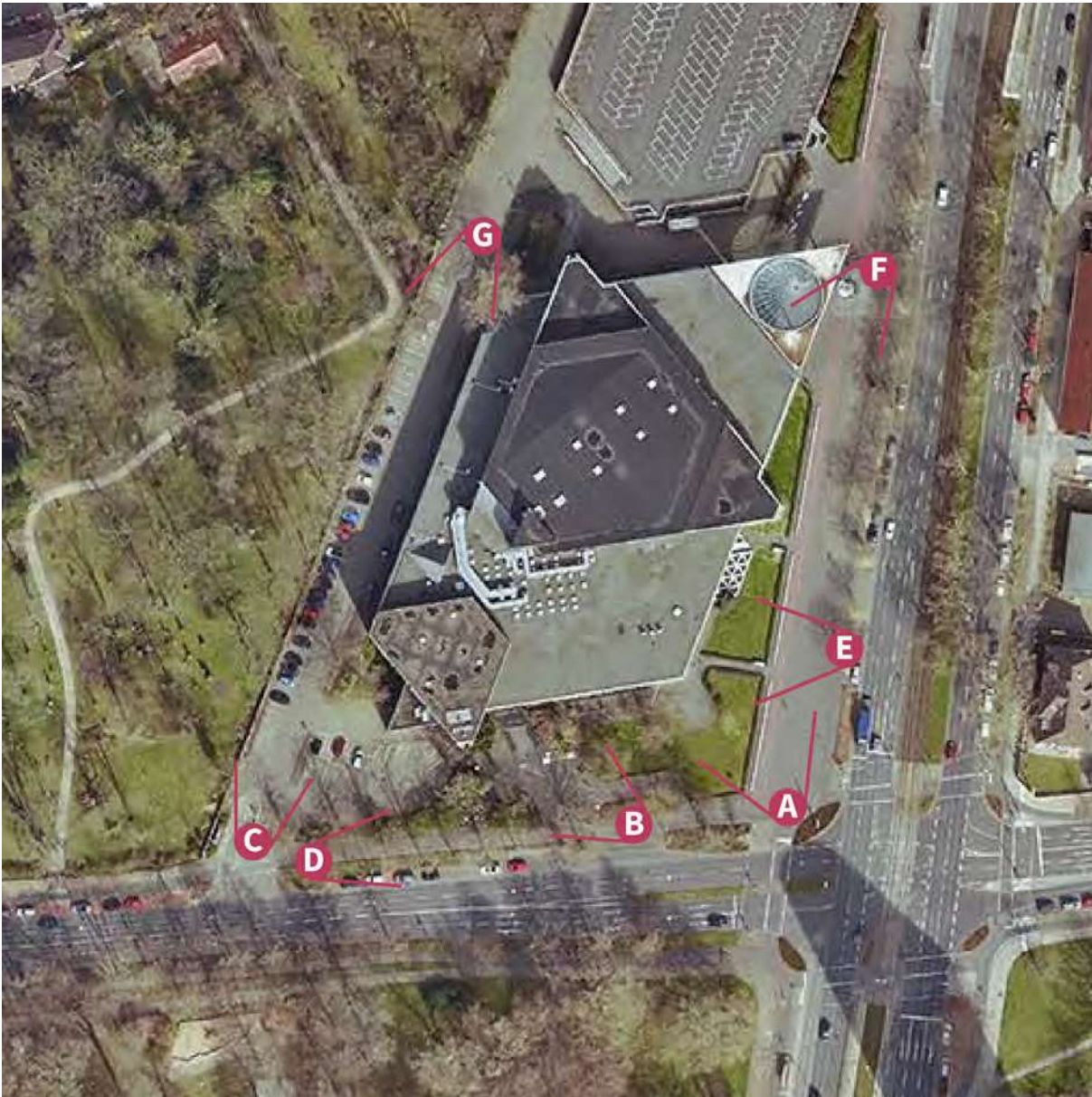


Abbildung 23: Übersicht Standorte Fotodokumentation Stadthalle





Abbildung 24: Stadthalle Standort A



Abbildung 25: Stadthalle Standort B





Abbildung 26: Stadthalle Standort C



Abbildung 27: Stadthalle Standort D





Abbildung 28: Stadthalle Standort E



Abbildung 29: Stadthalle Standort F





Abbildung 30: Stadthalle Standort G

---

## SWOT Analyse Standort Stadthalle

### Stärken

(**s**trengths)

- Synergie der Administration
- Unmittelbare Nähe zu Hauptbahnhof

### Schwächen

(**w**eaknesses)

- stark eingeschränktes Baufeld
- unvorteilhafte Geometrie und eingeschränkte Gebäudetiefe für Konzertsäle
- Verbau der Stadthallenfassade

---

### Chancen

(**o**pportunities)

- Synergie zwischen Stadthalle, Konzerthaus und Musikschule

### Risiken

(**t**hreats)

- Konflikt mit Denkmalschutz
- Einschränkung der Funktionalität der Stadthalle
- Überhöhung der Stadthalle

---

## **Standort Karstadt Gewandhaus\***

In den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts wurde im Zeitraum von 1976 bis 1978 das Kaufhaus „Karstadt Gewandhaus“ gebaut. Entwurfsverfasser war der bekannte Architekt Gottfried Böhm. In der Entstehungszeit war in der Stadtgesellschaft die auffällige Fassade aus 50.000 Essener Biberschwänzen ästhetisch durchaus umstritten. Das Grundstück wurde zu vollständig bebaut. Inzwischen steht die Liegenschaft leer. Der neue Eigentümer ist ein stadtbekannter Mäzen und Projektentwickler, der der städtischen Idee, hier einen Konzertsaal samt Musikschule zu realisieren, positiv gegenübersteht.

### **Planungsrechtliche Situation und bauordnungsrechtliche Vorgaben**

Im gültigen Flächennutzungsplan sind für den Bereich Kerngebietsflächen dargestellt. Das gesamte Grundstück liegt im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes IN 138 aus dem Jahr 1955. Ganz überwiegend ist viergeschossige Bebauung zulässig. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen. Aus bauordnungsrechtlicher Sicht sind folgende Punkte zu beachten:

- Bei Anwendung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind insbesondere die Grenzabstandsvorschriften inkl. der erforderlichen Abstände von Gebäuden auf dem Grundstück untereinander zu beachten.
- Für das gesamte Grundstück ist gem. § 47 NBauO ein entsprechender Nachweis über die notwendigen Einstellplätze zu führen.
- Bei der Planung sind insbesondere die Anforderungen zum Brandschutz und den Rettungswegen der Niedersächsischen Versammlungsstättenverordnung (NVStättVO) zu berücksichtigen.

### **Bisherige Planungsüberlegungen und bestehende Beschlüsse**

Seit Bruchfallen der Liegenschaft hat es keine nennenswerten Überlegungen gegeben, wie die Liegenschaft neu genutzt werden kann.

### **Denkmalschutzrechtliche Situation**

Das Grundstück ist von wichtigen denkmalgeschützten Gebäuden und Platzanlagen umgeben. Das Kaufhaus selbst steht nicht unter Denkmalschutz, stellt aber ein erhaltenswertes signifikantes Gebäude der Nachkriegszeit dar.

### **Weitere Hinweise für die Bearbeitung**

Das Umfeld des Kaufhauses ist weitgehend von kleinteiliger Bebauung geprägt. Das Grundstück liegt im zentralen Citybereich, der hier stark von Einzelhandelsnutzungen geprägt ist. Das Grundstück liegt in stadträumlich exponierter Lage zwischen den beiden markanten Stadtplätzen „Kohlmarkt“ und „Altstadtmarkt“. Die Übergangsbereiche von den Plätzen sind in der Sichtachse von stadtgestalterisch bedeutsamen Bauwerken besetzt (Gewandhaus, Haus zum goldenen Stern). In der Innenstadt finden sich historisch noch viele Wohnungen, auch im engeren Citybereich. Beim An- und Abliefern muss auf die Ruhebedürfnisse der Wohnbevölkerung nach Möglichkeit Rücksicht genommen werden. Was die Stellplätze anbetrifft, müssen diese nicht auf dem Grundstück, sondern in den Parkhäusern der Innenstadt nachgewiesen werden.



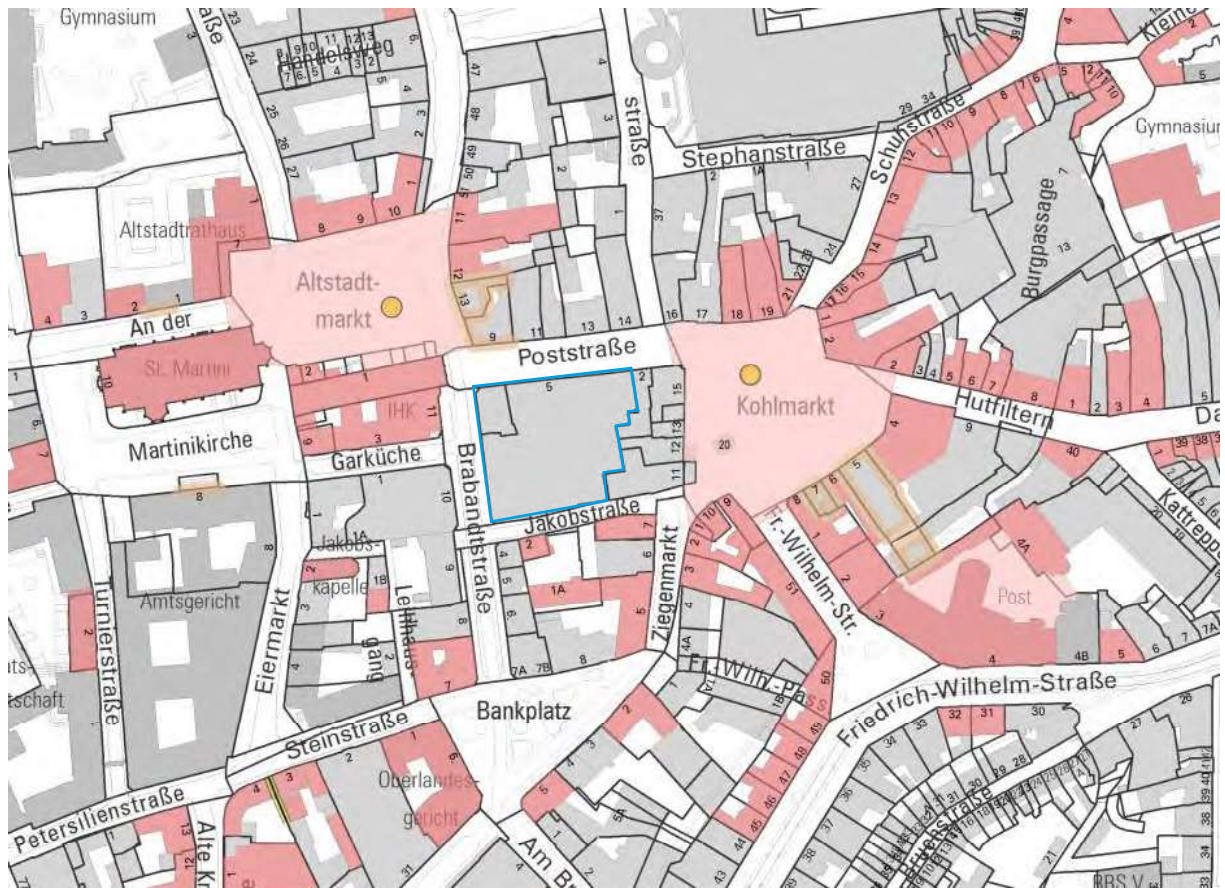


Abbildung 31: Denkmäler Braunschweig, Ausschnitt



## Standortanalyse Karstadt

Das alte Kaufhaus „Karstadt am Gewandhaus“ liegt in prominenter Lage zwischen Kohlmarkt und Altstadtmarkt. Umgeben von vielen historischen Gebäuden und Denkmälern nimmt es mit seiner einzigartigen Fassadengestaltung eine besondere Stellung ein. Der aktuelle Leerstand des Gebäudes ist ein großer Verlust für die Innenstadt und hat zur Folge, dass drei Seiten des Baublocks ohne Funktion sind. Die Anlieferung erfolgt über die verhältnismäßig kleine Straße „Ziegenmarkt“. Insbesondere der Wendebereich vor den Anlieferatoren liegt in unmittelbarer Nähe zu einem Wohngebäude, wodurch ein Betrieb zu Nachtzeiten problembehaftet ist.



Abbildung 32: Standortanalyse Karstadt



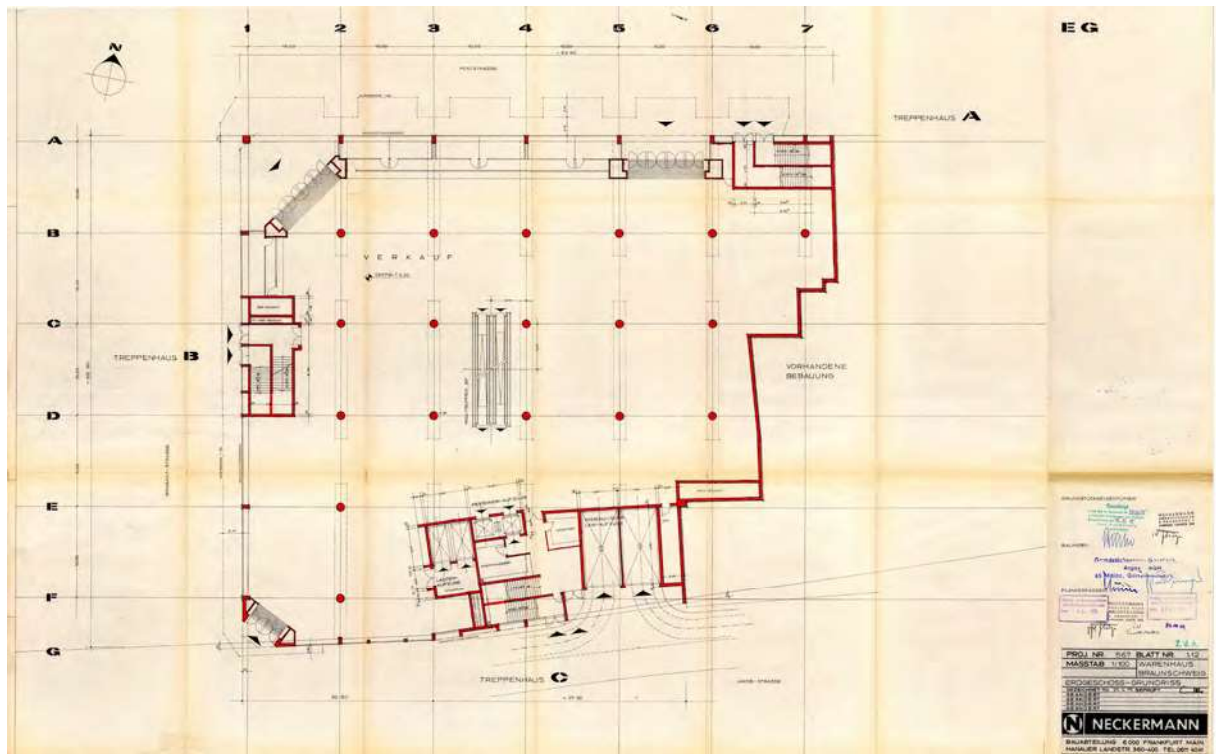


Abbildung 33: Karstadt - Grundriss EG

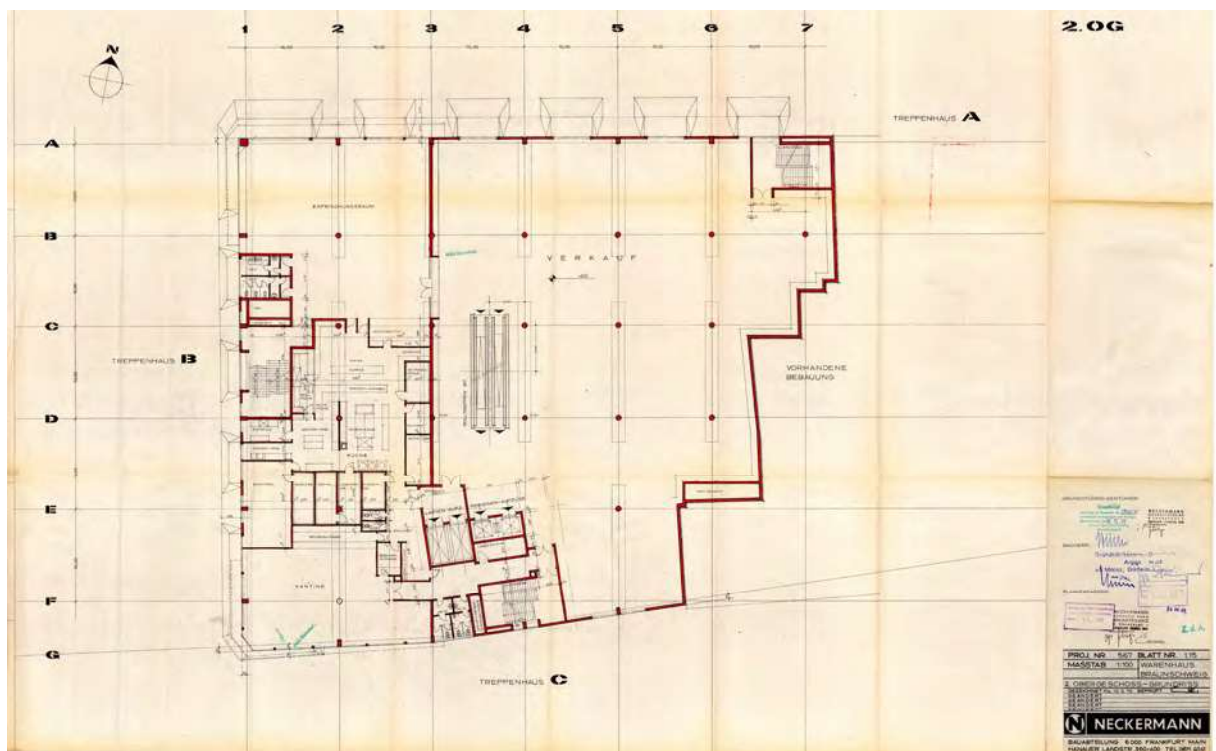


Abbildung 34: Karstadt - Grundriss 2. OG mit Restaurant



Abbildung 35: Übersicht Standorte Fotodokumentation Karstadt





Abbildung 36: Karstadt Standort A



Abbildung 37: Karstadt Standort B





Abbildung 38: Karstadt Standort C



Abbildung 39: Karstadt Standort D





Abbildung 40: Karstadt Standort E



Abbildung 41: Karstadt Standort F





Abbildung 42: Karstadt Standort G



Abbildung 43: Karstadt Standort H



---

## SWOT Analyse Standort Karstadt

### Stärken

(**s**trengths)

- Zentrale Lage in der Innenstadt
- Umnutzung eines leerstehenden, wichtigen Gebäudes Braunschweigs

### Schwächen

(**w**eaknesses)

- große Eingriffe in Bestand notwendig
- Unwägbarkeiten in Bestand
- Immobilie nicht im Besitz der Stadt

### Chancen

(**o**pportunities)

- Stärkung und Revitalisierung der Innenstadt

### Risiken

(**t**hreats)

- Urheberrechtsproblematik mit Fassade von Gottfried Böhm
- Konflikt mit Anwohnern durch Lärmemissionen durch Lieferverkehr und wartendes Publikum im Außenbereich

## Standort Großer Hof\*

Der Bereich „Großer Hof“ liegt auf der Grenze zwischen den Weichbilden Hagen und Neustadt. Mitten durch die Fläche verlief ehemals der mittlere Stadtgraben. Hagen und Neustadt wurden etwa ab dem 12. bzw. 13. Jahrhundert besiedelt.

Das Stadtmodell (17. Jahrhundert) vermittelt einen Eindruck der ehemaligen Situation, auch wenn es sich bei den Baumassen um eine freie Rekonstruktion handelt. Erkennbar ist die typische enge mittelalterliche Baustruktur, bestehend aus meist traufständig stehenden Fachwerkhäusern mit dicht bebauten Hinterhöfen.



Abbildung 44: Stadtmodell Großer Hof im Mittelalter

Mit der Errichtung der städtischen Markthalle im Jahr 1897 erhielt der Bereich ein wichtiges prägendes Element. Die 100 m lange, 40 m breite und 7,3 m hohe Markthalle war für 128 feste Stände konzipiert. Vor der Baumaßnahme wurde der Burgmühlengraben verrohrt. Den Bombenangriffen des 2. Weltkriegs fielen fast alle Hochbauten zum Opfer. Lediglich die Markthalle stand noch in Rudimenten. Wegen mangelnder Nachfrage wurde der Marktbetrieb Mitte der 70er Jahre eingestellt. Nach dem Abriss der historischen Markthalle im Jahr 1985 wurde ein Wochenmarkt unter freiem Himmel auf dem Parkplatz „Am Werder“ installiert und die Fläche am Litolfweg/Großer Hof 1986 als Parkplatz mit 95 Kurzzeitparkplätzen zur Verbesserung der Lagequalität der Geschäfte am Hagenmarkt eingerichtet. In der Nachkriegszeit erhielt der Bereich eine ganz neue Prägung. Neben den schlichten mehrgeschossigen Wohnbauten, die die mittelalterlichen Bürgerhäuser ersetzten, wurden in der Neustadt drei Berufsbildende Schulen und eine Förderschule errichtet. Ein weiterer wichtiger struktureller Eingriff in die ehemalige Baustruktur stellt die Realisierung der sog. Innenstadtangenen dar. Dem Leitbild der autogerechten Stadt folgend, wurde in das mittelalterliche Gefüge rund um die Stadt ein leistungsfähiger vierspüriger Straßenring implantiert. Diesem Projekt fiel im Norden der Innenstadt ein Teil des Hagenmarktes zum Opfer (Straßenzug Hagenmarkt/Hagenbrücke/Lange Straße). Entlang dieser Hauptverkehrsachse entstanden ab den 70er Jahren groß-





Abbildung 45: Großer Hof im 19. Jh.

formatige Büro- und Handels- und Freizeitbauten, die den ehemaligen kleinteiligen Maßstab sprengten. In den 90er Jahren des 20. Jahrhunderts wurde der zentrale Platz der Neustadt, der Wollmarkt, völlig neu gestaltet und die Alte Waage nach mittelalterlichem Vorbild rekonstruiert. Damit gewann die Neustadt einen großen Teil der eigenen Identität zurück.

### Lage innerhalb des Stadtgefüges, vorhandene Bebauung

Der Bereich „Großer Hof“ liegt mitten zwischen den beiden Großkirchen St. Katharinen und St. Andreas in der Nähe des Hagenmarktes. Teile des mittelalterlichen Stadtgefüges – der Hagenmarkt, St. Andreaskirche, alte Waage und Wollmarkt, die Reichstraße, der Litolfweg, der den Verlauf des Burgmühlengrabens markiert, und die Straße „Werder“- sind heute noch ablesbar und vorhanden. Die Architektur der heutigen Gebäude, weitgehend geprägt durch eine schmucklose nüchterne Wiederaufbauarchitektur, spiegelt die besondere zentrale Lage in der Gesamtstadt und die hohe Lagegunst wenig wider. Diese Widersprüchlichkeit zwischen historisch authentischem Plan und sehr profaner gebauter Wirklichkeit prägt die Neustadt. Die besondere Lagegunst resultiert auch aus der Lage am Stadtpark „Löbbeckes Insel“. Die für eine derart zentrale Innenstadtlage atypische Nutzungsmischung, aus einer überwiegend bis ins Erdgeschoss reichenden Wohnnutzung und einem weiteren Nutzungsschwerpunkt von unterschiedlichen schulischen Angeboten, sowie der zumindest in der

---

Binnenstruktur weitgehend fehlende Einzelhandelsbesatz führt insgesamt zu einem wenig öffentlichen, wenig urbanen Charakter der städtischen Räume in der Neustadt. Dies ist sicher ein wesentlicher Grund für die „gefühlte Randlage“. So war es letztlich die Konsequenz aus der Nachkriegsentscheidung, den Bereich Alte Markthalle/Großer Hof vom Hagenmarkt durch die Innenstadttangente und deren begleitende großmaßstäbliche Bebauung erneut baulich abzuriegeln, dass das öffentliche städtische Leben an diesem Ort allmählich abstarb und das in einer zentralen Lage der Innenstadt. Die ursprüngliche charakteristische Marktfunktion ging dort verloren, da letztlich keine (ausreichende) Öffentlichkeit mehr an diesem Ort vorhanden war. Zwei gestalterisch wenig überzeugende Parkplatzbereiche stellen heute die entsprechende Nutzung dar.

## **Bisherige Planungsüberlegungen und Planungsansatz**

Nach der Entscheidung, die Markthalle an alter Stelle nicht mehr aufzubauen, gab es Überlegungen, dort eine Sporthalle, einen Ersatzbau für die Volkshochschule sowie Wohnungsbau zu errichten. Zu diesem Thema wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Zu einer Ausführung der Ideen kam es bis heute jedoch nicht. 2019 wurde untersucht, ob hier die 6.IGS entstehen kann. Auch diese Nutzungsvorstellung wurde nicht weiterverfolgt. Aktuell steht die Kielhornschule leer. Die Helene-Engelbrecht-Schule ist baulich abgängig und muss innerhalb der nächsten drei Jahre an anderer Stelle neu errichtet werden. Diese beiden Schulgrundstücke sowie das nach wie vor nicht bebaute Grundstück der ehemaligen Markthalle bieten zusammen eine selten vorkommende Chance, ein größeres zusammenhängendes Bauprojekt sehr innenstadtnah umzusetzen. Zusätzlich zu den in der Ausschreibung benannten Nutzungsvorstellungen sollen an diesem Standort folgende Infrastrukturen im Konzept berücksichtigt werden:

### *Soziale Infrastruktur: Grundschule*

Aus schulfachlicher Sicht wird aufgrund der weiteren Entwicklung von Wohnbauprojekten im innenstadtnahen Bereich (z. B. in den Bereichen Hauptbahnhof, Holwedeklinik, Wilhelmstraße-Nord, Rennelbergstraße) eine weitere Grundschule im Bereich der Innenstadt notwendig. Zudem benötigen die vorhandenen Grundschulen Comeniusstraße, Heinrichstraße und Klint in der Innenstadt und im Östlichen Ringgebiet dringend eine Entlastung. Eine Vergrößerung der Schulen oder eine Ausweitung widerspräche den einzuhaltenden rechtlichen schulfachlichen Rahmenbedingungen (keine Überschreitung der Vierzügigkeit bei Grundschulen) und ist auch räumlich kaum möglich. Eine neue Grundschule im Bereich Großer Hof könnte zu einer Entlastung beitragen. Eine aktuelle Prüfung (Juni 2021) hat ergeben, dass es zum Grundschulstandort „Großer Hof“ keine räumliche Alternative in der Innenstadt gibt. Konkret wird aus schulfachlicher Sicht vorgeschlagen, am Standort Großer Hof eine zweizügige Grundschule mit einer eigenen Ein-Fach-Sporthalle zu entwickeln.

### *Soziale Infrastruktur: Kita*

Die Entwicklung von Wohnbauprojekten in der Innenstadt löst Bedarfe an Betreuungsplätzen für Kinder und Kleinkinder aus. In Anbetracht der günstigen Lage des Großen Hofes soll trotz der begrenzten Flächen die Unterbringung einer kleinen Kita mit zwei, ggf. auch drei Gruppen geprüft werden.

## **Fachliche Hinweise für die Bearbeitung**

Die heutige funktionale und gestalterische Ausprägung des Großen Hof-Areals, mit dem sich darauf befindenden Parkplatz, entspricht in keiner Weise dem verborgenen Potenzial des Areals und seiner zentralen Lage in der Gesamtstadt. Der Bereich „Großer Hof“ liegt im ehema-



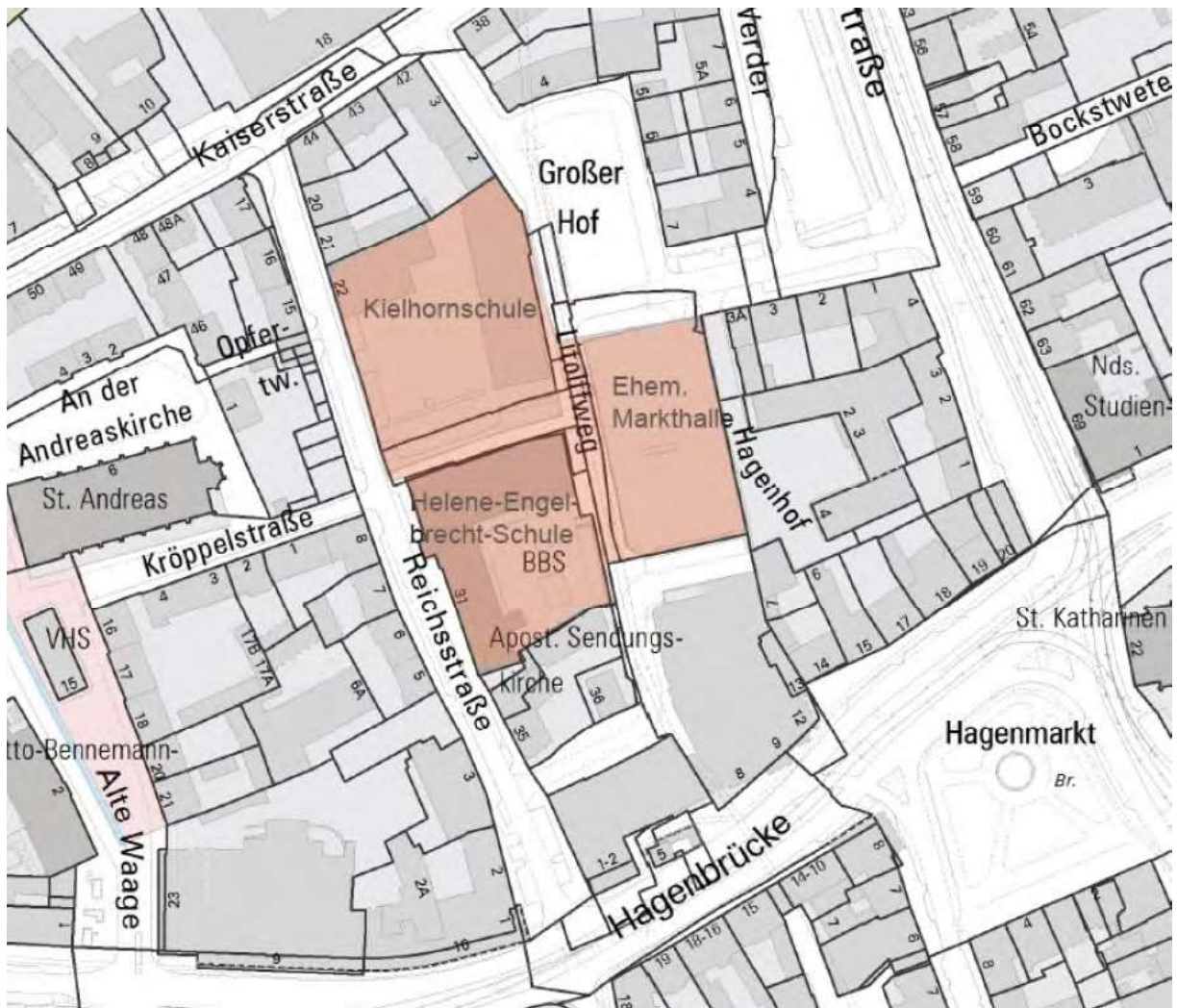


Abbildung 46: Bereiche Großer Hof

ligen mittelalterlichen Weichbild der Neustadt bzw. des Hagens und ist denkmalpflegerischer Interessenbereich. Bei der Planung sind somit alle historischen Bezüge besonders zu berücksichtigen, wichtig ist, den Höhenmaßstab der vorhandenen Bebauung aufzunehmen und die vorhandenen historischen Wegebeziehungen beizubehalten. Die östliche, zum Großen Hof hin orientierte Raumkante (heute Baukörper der Kielhornschule) sollte geschlossen und die Sichtachse zur Andreaskirche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Als Baudenkmäler sind die Großkirchen Andreas- und Katharinenkirche, die sogenannte Liberei (Kreuzung Kröppelstraße/Reichsstraße) sowie die Kemenate zu berücksichtigen. Durch ein größeres Bauprojekt fielen die heutigen Parkplätze im Bereich „Großer Hof“ zu großen Teilen weg. Dies wird in der Diskussion in der Stadtgesellschaft einen größeren Konflikt erzeugen.

#### *Naturschutz*

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Sachverhalte bekannt, die Planungshindernisse für den Bereich „Großer Hof“ darstellen. Ggf. sind artenschutzrechtliche Belange im Zusammenhang mit dem Abbruch von Gebäuden zu beachten und im Vorfeld zu prüfen.

#### *Gewässerschutz*

Belange nicht betroffen.

#### *Bodenschutz*

Der überplante Bereich ist nicht altlastenverdächtig, insofern bestehen grundsätzlich keine

---

Bedenken gegen das Vorhaben. Im Umfeld der Grundstücke ist das Grundwasser mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) verunreinigt. Die vorgesehene bauliche Nutzung ist nicht gefährdet. Bei Baumaßnahmen, die Grundwasserhaltungen erfordern, ist jedoch im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens mit besonderen Anforderungen/Nebenbestimmungen zu rechnen. In der Braunschweiger Innenstadt sind flächenhaft anthropogene Auffüllungen verbreitet, die teilweise nicht wieder uneingeschränkt verwertet werden können. Es werden Baugrunduntersuchungen erforderlich.

#### *Klima und Lufthygiene*

Aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht wird der Standort Großer Hof für eine Bebauung präferiert. Der Baumbestand auf dem nördlichen Parkplatz sollte in diesem Zusammenhang unbedingt erhalten bleiben. Bei den Wegebeziehungen muss auf eine gute Anbindung des Fuß- und Rundverkehrs geachtet werden.

#### *Freiraum*

Der Wegeverbindung in der Achse Litolfweg kommt eine besondere Bedeutung zu, markiert sie doch den historisch wichtigen Verlauf des Burgmühlengrabens und damit die Grenze zwischen den Weichbildern Neustadt und Hagen. Für die historischen Grabenverläufe besteht die Zielstellung, diese im Stadtgefüge besser erlebbar zu machen (Beispiel: Bereich Alte Waage). Die derzeitige Wegeverbindung bietet dazu die grundsätzlichen Voraussetzungen. Funktional stellt der Weg eine wichtige, abseits der viel befahrenen Straßen nutzbare Wegeverbindung dar, die die Innenstadt mit dem Wallring/Löbbeckes Insel vernetzt. In der weiteren Planung sollten darüber hinaus auf der Basis einer qualifizierten Baumerfassung und -bewertung die Möglichkeiten für den Erhalt weiterer Bäume im Bereich der Schulflächen geprüft werden.

#### *Bewertung des Standortes Großer Hof aus verkehrlicher Sicht*

Grundsätzlich ist zu sagen, dass eine Anbindung an das öffentliche Straßennetz einschl. Fuß- und Radwegenetz besteht sowie eine Erreichbarkeit mit dem ÖPNV gegeben ist. Dieser Standort ist gut an das bestehende ÖPNV-Netz und somit an weite Teile des Stadtgebietes angebunden. Mehrere Stadtbahn- und Buslinien sind fußläufig gut zu erreichen.



## Standortanalyse Großer Hof

Die Besonderheit für den Standort Großer Hof ist, dass nicht nur die Unterbringung der Musikschule und der Konzerthalle untersucht werden soll, sondern auch eine zweizügige Grundschule mit Ein-Fach-Sporthalle und Kindertagesstätte. Die drei Funktionen Musikschule, Konzerthalle und Grundschule mit Sporthalle werden den Standort voraussichtlich bereits stark beanspruchen. Die Kindertagesstätte als eigenen Baukörper mit dazugehörigem Außenbereich abzubilden, würde das Areal überstrapazieren. Die bestehenden Schulgebäude und der Parkplatz stehen zur Disposition. Für die zukünftige Entwicklung bildet die Ost-West Verbindung über die ehemalige alte Markthalle eine wichtige städtebauliche Achse. Sie teilt das Areal in zwei Hälften und inszeniert die westlich gelegene St. Andreaskirche. Durch die angrenzende Bebauung ist das innen liegende Areal von den stärker befahrenen Straßen abgeschirmt und ruhig gelegen. Nächtlicher Lieferverkehr führt wegen der direkt angrenzenden Wohngebäude mit hoher Wahrscheinlichkeit zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte.



Abbildung 47: Standortanalyse Großer Hof



## Übersicht Standorte Fotodokumentation Karstadt

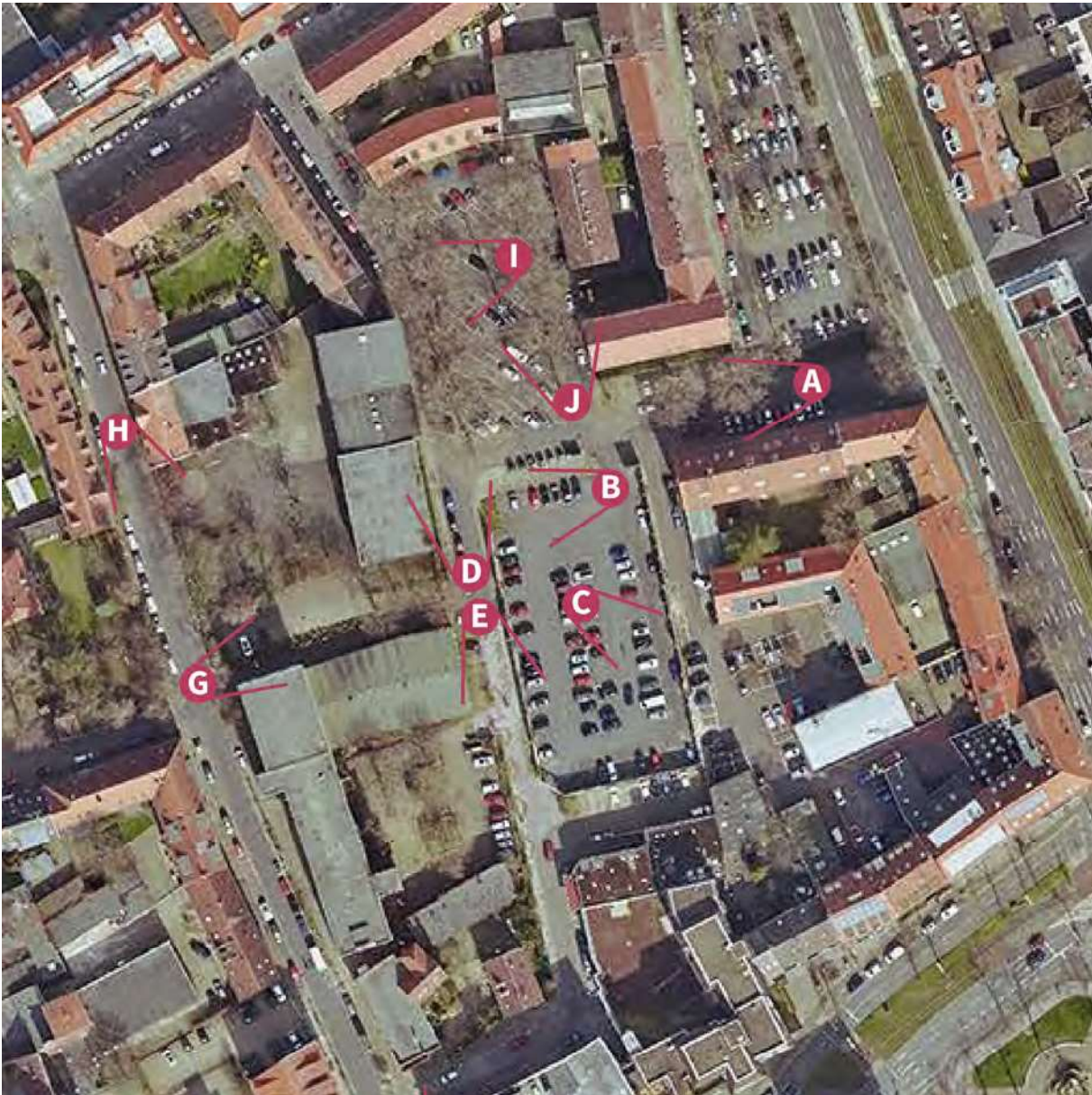


Abbildung 48: Übersicht Standorte Fotodokumentation Großer Hof





Abbildung 49: Großer Hof Standort A



Abbildung 50: Großer Hof Standort B





Abbildung 51: Großer Hof Standort C



Abbildung 52: Großer Hof Standort D





Abbildung 53: Großer Hof Standort E



Abbildung 54: Großer Hof Standort F





Abbildung 55: Großer Hof Standort G



Abbildung 56: Großer Hof Standort H





Abbildung 57: Großer Hof Standort I



Abbildung 58: Großer Hof Standort J

---

## SWOT Analyse Standort Großer Hof

### Stärken

(**s**trengths)

- Spannendes Ensemble von Grundschule, Musikschule und Konzerthalle
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten des Baufelds

### Schwächen

(**w**eaknesses)

- Lage in Wohngebiet/Mischgebiet
- relative Randlage

---

### Chancen

(**o**pportunities)

- Schaffung von Grünflächen / „Pocket Parks“
- Verlagerung von Parkplatzflächen in Tiefgarage
- Belebung des Innenstadtviertels

### Risiken

(**t**hreats)

- Konflikt mit Anwohnern durch Lärmemissionen durch Lieferverkehr und wartendes Publikum im Außenbereich
- Städtebaulicher Maßstabsbruch durch zu große Baumasse
- Wegfall von Parkplätzen



## IV. Raumprogramme und Funktionen

Die Stadt Braunschweig hat in Zusammenarbeit mit der städtischen Musikschule Braunschweig bereits 2018 Anforderungen an eine zeitgemäße und zukunftssichere Musikschule erarbeitet und in einer Broschüre (Anlage 6) dokumentiert. Im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie soll die Musikschule um eine Konzerthalle erweitert werden und ein Zentrum für Musik bilden. Hierzu müssen zunächst die Anforderungen an eine Konzerthalle geklärt und ein vorläufiges Raumprogramm erstellt werden. Des weiteren liegen für den Standort Großer Hof Standardraumprogramme der Stadt Braunschweig für Grundschule und Sporthalle vor.

### *Raumprogramm Musikschule*

Pos.	Titel	Fläche einzel in m <sup>2</sup>	Anzahl	Fläche gesamt in m <sup>2</sup>	Bauliches Anforderungsprofil
<b>a</b>	Saal und Veranstaltungsraum	400	1	400	Orchesterprobensaal; Platz für u.a. 80-Personen-Orchester, zzgl. 199 Personen (Zuschauer); Vorhang, fahrbare Bühnenelemente (nach oben 0,70 m und herunter -2,70 m); Beameranlage; Schallisolierung der Wände, Fenster und Türen, breite Türen; Klimaanlage; Be- und Entfeuchtungsanlage; Be- und Entlüftungsanlage; Starkstrom; adäquate Beleuchtung Saal und der Bühne (Scheinwerfer, gedimmte Beleuchtung u.w.m.); ebenerdige Anlieferung von Material und Instrumenten möglich; Möglichkeit zur Öffnung des Saals nach außen mit großen Schiebefenstern zur Verbindbarkeit mit dem Außen-/Gartenbereich
<b>b</b>	Register bzw. Stimmprobenräume	30	3	90	Backstage am Saal; Schallisolierung der Wände, Fenster und Türen, breite Türen; Be- und Entfeuchtungsanlage; Heizung; Klimaanlage, Be- und Entlüftungsanlage; ebenerdige Anlieferung Material, Instrumente
<b>c</b>	Abstellraum, Instrumenten- und Stuhllager, Registratur	50	3	150	Backstage am Saal; Heizung; Be- und Entfeuchtungsanlage; ebenerdige Anlieferung Material, Instrumente
<b>d</b>	Umkleideräume	20	2	40	Backstage am Saal mit Damen- und Herren-WC's sowie je 1 Dusche; Be- und Entfeuchtungsanlage; Heizung
<b>e</b>	Tonstudio	15	1	15	angeschlossen an Saal und Kammermusiksaal; besonderer Schallschutz; Schallisolierung der Wände, Fenster und Türen, breite Türen; Be- und Entfeuchtungsanlage; Klimaanlage; Heizung; Be- und Entlüftungsanlage; ggf. (!) ebenerdige Anlieferung Material; Kabelschächte zu Saal und Kammermusiksaal

<b>f</b>	Foyer mit Cafeteria/ Empfangsbereich	100	1	100	Vor dem Saal; Thekenbereich flexibel durch rollbare Möbel; Abstellfläche für Kinderwagen; Be- und Entfeuchtungsanlage, Heizung, Klimaanlage, Be- und Entlüftungsanlage; Kombination und abtrennbar zwischen Foyer und Saal; angemessene Beleuchtung
<b>g</b>	Lagerraum Cafeteria	40	1	40	Direkt an f angeschlossen; Heizung; Anlieferung Material, ebenerdig; Vorkehrungen für Küchenbereich; Starkstrom
<b>h</b>	Damen- und Herren-WC's	20	4	80	Maximalbetrieb bei Auslastung des Foyers/ Saales/ Kammermusiksaales; höhere Anzahl an Damen-WC's vorsehen, als gesetzl. vorgeschrieben; Heizung
<b>i</b>	Vorspielraum/ Kammermusiksaal	100	1	100	Flügel, Tanz; Schallisolierung der Wände, Fenster und Türen; breite Türen; Be- und Entfeuchtungsanlage, Heizung, Klimaanlage, Be- und Entlüftungsanlage; Beameranlage, Lautsprecheranlage
<b>j</b>	Lagerraum	20	1	20	Heizung; Be- und Entfeuchtungsanlage; ebenerdige Anlieferung Material, Instrumente
<b>k</b>	Unterrichtsräume für Elementare Musikpädagogik	50	2	100	zwei Unterrichtsräume im abgeschlossenen System mit WC für frühkindliche musikalische Erziehung (s. l); Be- und Entfeuchtungsanlage, Heizung, Klimaanlage, Be- und Entlüftungsanlage; Lautsprecheranlage; schwingbarer Fußboden; Flurbereich vor den Räumen großzügig bemessen, um dort Warteraum und zusätzl. Platz für 10 Kinderwagen zu schaffen; ebenerdig ansiedeln
<b>l</b>	WC's für Unterrichtsräume der Elementaren Musikpädagogik	15	3	45	in direktem Zugang von k zu abgeschlossenem System mit 2 x kindgerechten WC's und 1 x Erwachsenen WC mit Platz für 1 Wickeltisch für frühkindliche musikalische Erziehung; Be- und Entfeuchtungsanlage, Heizung, Klimaanlage, Be- und Entlüftungsanlage
<b>m</b>	Unterrichtsräume für Grundfächer/ Großgruppen/ Tanz/ Schauspiel	50	2	100	Grundfächer/ Großgruppen/ Tanz/ Schauspiel mit Spiegelwand; schwingbarer Fußboden; Schallisolierung der Wände, Fenster und Türen, breite Türen; Be- und Entfeuchtungsanlage, Heizung, Klimaanlage, Be- und Entlüftungsanlage; Lautsprecheranlagen
<b>n</b>	Umkleideräume, WC's und Duschen für Unterrichtsräume Grundfächer/ Großgruppen/ Tanz/ Schauspiel	20	2	40	in direktem Zugang von m an Unterrichtsräume für Grundfächer/ Großgruppen/ Tanz/ Schauspiel mit Umkleideräume-WC-Dusch-System: 1 x Damen/ 1 x Herren



<b>o</b>	Unterrichtsräume für Schlagwerkunterricht	50	3	150	Schlagwerkunterricht in der Nähe vom Kammermusiksaal und Saal; Schallisolierung der Wände, Fenster und Türen, breite und hohe Türen (Röhrenglocken, Stative etc.); Be- und Entfeuchtungsanlage, Heizung, Klimaanlage, Be- und Entlüftungsanlage; Lautsprechanlage
<b>p</b>	Unterrichtsräume für Ensembles, Gruppen, große Instrumente, Flügel	30	18	540	Ensembles, Gruppen, große Instrumente, Flügel; Schallisolierung der Wände, Fenster und Türen, breite Türen; Be- und Entfeuchtungsanlage, Heizung, Klimaanlage, Be- und Entlüftungsanlage
<b>q</b>	Unterrichtsräume (sonstige)	20	20	400	Schallisolierung der Wände, Fenster und Türen, breite Türen; Be- und Entfeuchtungsanlage, Heizung, Klimaanlage, Be- und Entlüftungsanlage
<b>r</b>	Lehrerzimmer, Sozialraum	50	1	50	(für bis zu 60 Personen), Fenster, Be- und Entfeuchtungsanlage, Heizung, Klimaanlage, Be- und Entlüftungsanlage, Küchenanschlüsse
<b>s</b>	Schulleiterzimmer	30	1	30	Fenster, Schallisolierung, Heizung, Klimaanlage; Be- und Entfeuchtungsanlage
<b>t</b>	stv. Schulleiterzimmer	25	1	25	Fenster, Schallisolierung, Heizung, Klimaanlage; Be- und Entfeuchtungsanlage
<b>u</b>	Verwaltung mit Frontdesk-Bereich mit 3 PC-Arbeitsplätzen	35	1	35	Platz für 3 PC-Arbeitsplätze, Frontdesk/Empfangstresen, im Eingangsbereich, Fenster, Be- und Entfeuchtungsanlage, Heizung, Klimaanlage, Be- und Entlüftungsanlage
<b>v</b>	Büroeinheiten mit je 1 weiteren PC-Arbeitsplatz	15	3	45	im Eingangsbereich, an Pos. u angegliedert, Fenster, Heizung, Klimaanlage
<b>w</b>	Hausmeisterbüro	10	1	10	PC-Arbeitsplatz, Schränke, Fenster; Be- und Entfeuchtungsanlage, Heizung, Klimaanlage, Be- und Entlüftungsanlage
<b>x</b>	Hausmeisterwerkstatt	10	1	10	Werkbank, Fenster, Heizung
<b>y</b>	Registratur, Magazine, Lager, Archiv	25	4	100	Heizung; Be- und Entfeuchtungsanlage
	Aufzug				Seilaufzug; es müssen ein D-Flügel, Röhrenglocken (Höhe) transportierbar sein

Abbildung 59: Raumprogramm Musikschule Braunschweig

	<b>NF</b>	<b>BGF (Faktor 1,6)</b>
<b>gesamt:</b>	<b>2935</b>	<b>4696</b>

## Raumprogramm Konzerthalle

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie soll eine Konzerthalle mit einer Saalkapazität von 1000 Sitzplätzen untersucht werden. Dafür muss zunächst ein Raumprogramm entwickelt werden, was den Ansprüchen einer Konzerthalle dieser Größe gerecht wird. Hierzu werden bereits realisierte oder in Planung befindliche Gebäude als Referenz herangezogen, um Frontstage- bzw. Besucherbereiche und Backstagebereiche zu dimensionieren. Es ist wichtig zu beachten, dass es sich dabei um einen Vorschlag handelt, der den Anforderungen an eine Konzerthalle dieser Besucherkapazität und einer Spielstätte für ein A-Orchester, wie es in Braunschweig vorhanden ist, in jedem Fall gerecht werden soll. Um die tatsächlichen, individuellen Raum- anforderungen bestimmen zu können, ist eine intensive Abstimmung mit Nutzern, sowie ein Betreiberkonzept notwendig. Für die Standortuntersuchungen der Machbarkeitsstudie, bietet das ermittelte Raumprogramm allerdings eine gute und plausible Grundlage.

### Referenzen und Vergleiche für den Frontstagebereich

Der Frontstagebereich und die Größe der Foyerflächen sind in erster Linie von der Kapazität des Konzertsaals abhängig. Basierend auf den Flächen von Referenzprojekten wurde ein Durchschnitt ermittelt und auf 1000 Personen hoch- bzw. runtergerechnet.

#### Beispiele Konzerthäuser/Theater

Konzerthaus Nürnberg (1500 Personen)		für 1000 Personen
Foyer	1400 m <sup>2</sup>	933 m <sup>2</sup>
Eingangsbereich	50 m <sup>2</sup>	33 m <sup>2</sup>
Garderoben	140 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>
Catering (ohne Restaurant)	50 m <sup>2</sup>	33 m <sup>2</sup>
Toilettenanlagen	360 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>
Personalräume	105 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>
Konzerthaus München (1920+600 Personen)		für 1000 Personen
Foyer mit Eingangsbereich	2900 m <sup>2</sup>	1151 m <sup>2</sup>
Ticket & Infobereich	80 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>
Besuchergarderoben	300 m <sup>2</sup>	119 m <sup>2</sup>
Catering (mit Restaurant)	530 m <sup>2</sup>	210 m <sup>2</sup>
Toilettenanlagen	480 m <sup>2</sup>	190 m <sup>2</sup>
Personalräume (nur für Garderobe)	58 m <sup>2</sup>	23 m <sup>2</sup>
DNT Weimar (750 Personen)		für 1000 Personen
Foyer	970 m <sup>2</sup>	1293 m <sup>2</sup>
Eingangsbereich	162 m <sup>2</sup>	216 m <sup>2</sup>
Garderoben	100 m <sup>2</sup>	133 m <sup>2</sup>
Catering (ohne Restaurant)	30 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>
Toilettenanlagen	92 m <sup>2</sup>	123 m <sup>2</sup>
Personalräume	138 m <sup>2</sup>	184 m <sup>2</sup>

Foyer  
Eingangsbereich  
Garderoben  
Catering (ohne Restaurant)  
Toilettenanlagen  
Personalräume

Durchschnitt
1126 m <sup>2</sup>
94 m <sup>2</sup>
115 m <sup>2</sup>
95 m <sup>2</sup>
184 m <sup>2</sup>
92 m <sup>2</sup>

Abbildung 60: Flächenanforderungen Frontstage



## Raumprogramm Konzerthalle

Im Gegensatz zu dem Frontstagebereich, ist die Größe des Backstagebereichs vor allem von den Anforderungen des Orchesters und des Spielbetriebs, aber auch der Größe der Administration und den Umfang des Besucherservices abhängig. Ausgehend von einem A-Orchester und Referenzprojekten mit A-Orchestern wurde ein Raumprogramm erstellt, was den Anforderungen eines Konzerthauses dieser Größe gerecht wird und gleichzeitig in einem späteren Prozess an die Ansprüche des Betreibers und der Nutzer angepasst oder verkleinert werden kann.

Raumprogramm Konzerthalle				
Raumfunktion	Anzahl	Raumgröße	NF	BGF (Faktor 1,8)
<b>Konzertsaal</b>			<b>1396</b>	<b>2513</b>
Bühne	1	240	240	
Seitenbühnen	2	66	132	
Chorpodium	1	105	105	
Saal Parkett	1	625	625	
Saal Rang	abhängig von Konzept	375	375	
Inspizient	1	6	6	
Regie	1	18	18	
<b>Frontstage</b>			<b>1290</b>	<b>2322</b>
Eingangshalle	1	45	45	
Info/Karten	1	15	15	
Garderoben	abhängig von Konzept	100	100	
Foyer	abhängig von Konzept	990	990	
Cateringpoints	abhängig von Konzept	40	40	
WC Besucher	m/w/d/bf	100	100	
<b>Personalräume</b>			<b>290</b>	<b>522</b>
Büro	2	15	30	
Aufenthalt Personal	1	20	20	
Umkleide Personal	m/w/d	20	20	
WC Personal	m/w/d	20	20	
Lager	1	30	30	
Personal Catering	1	40	40	
Spülbereich Catering	1	40	40	
Lager Catering	1	40	40	
Putzräume	dezentral	50	50	
<b>Orchesterräume</b>			<b>575</b>	<b>1035</b>
Stimmzimmer	4	40	160	
Stimmzimmer	2	35	70	
Stimmzimmer	3	30	90	
Stimmzimmer	1	25	25	
Stimmzimmer	1	15	15	
Solist	5	17	85	
Konzertmeister	1	30	30	
Dirigent	1	30	30	
Umkleiden	2	25	50	
Duschen	2	10	20	
<b>Backstage</b>			<b>415</b>	<b>747</b>
Künstlerfoyer	1	220	220	
Veranstalterbüro	1	15	15	
Orchesterwarte	1	25	25	
Catering Künstler	1	40	40	
WC Künstler	m/w/d/bf	70	70	
Pforte	1	15	15	
Feuerwehr	1	15	15	
Erste Hilfe	1	15	15	
<b>Lager, Gebäudemanagement</b>			<b>680</b>	<b>1224</b>
Zwischenlager	1	200	200	
Instrumentenkistenlager	1	200	200	
Flügelgarage	1	50	50	
Bühnenmagazin	1	150	150	
Kombiwerkstatt	1	50	50	
Haustechnik/Hausmeister	1	15	15	
Entsorgung	1	15	15	
gesamt:			<b>4646</b>	<b>8363</b>

Abbildung 61: Raumprogramm Konzerthaus

## Anlieferung Konzerthalle

### Beispiele Anlieferung Konzerthäuser/Theater/Stadthallen

Konzerthaus Nürnberg (1500 Personen)
Anliefermöglichkeit für einen LKW bis 36t, keine Anlieferung durch mehrere LKW gleichzeitig
Konzerthaus München (1920+600 Personen)
Anliefermöglichkeit für zwei LKW bis ca. 40t
DNT Weimar (750 Personen)
Anliefermöglichkeit für einen LKW bis ca. 13,5t (eingehaust), keine Anlieferung durch mehrere LKW gleichzeitig
CU Celle (1200 Personen)
Anliefermöglichkeit für einen LKW bis ca. 7,5t (eingehaust), keine Anlieferung durch mehrere LKW gleichzeitig
Anneliese-Brost-Musikforum (1000 Personen)
Anliefermöglichkeit für einen LKW bis ca. 7,5t (eingehaust), keine Anlieferung durch mehrere LKW gleichzeitig

### Anforderung Staatsorchester Braunschweig

Staatsorchester Braunschweig - Anreise als Gastorchester
Bei Teilnahme an auswärtigen Veranstaltungen reist das Staatsorchester Braunschweig in der Regel mit zwei Bussen, sowie einem 7,5t LKW an. In besonderen Fällen wird ein weiteres 3,5t Fahrzeug für den Transport von Konzertkostümen verwendet.

### Empfehlung für Anlieferkapazität "Konzerthalle Braunschweig"

Anlieferkapazität "Konzerthalle Braunschweig"
1 x Entlademöglichkeit für einen 7,5t LKW für den regulären Betrieb
1 x Entlademöglichkeit für ein 3,5t Fahrzeug für den regulären Betrieb
1 x Entlademöglichkeit / Stellfläche für einen 7,5t LKW für Flexibilität bei Sondervorstellungen

Abbildung 62: Übersicht Anlieferkapazitäten

Die Größe und Kapazität der Anlieferung ist stark von der Vorstellungsart und der Frequenz von Drittveranstaltungen abhängig. Der Vergleich mit anderen Veranstaltungsorten ist nur bedingt möglich, da nicht nur Unterschiede von Größe und Saalkapazität ins Gewicht fallen, sondern auch Betreiberkonzept und Spielplan. Vor diesem Hintergrund eignen sich die Konzerthäuser Nürnberg und München nicht als Referenz für die Anlieferung. Obwohl sich das DNT Weimar durch die Art des Betriebes und die Anlieferung von Kulissenteilen durch die hauseigenen Werkstätten stark von einem reinen Konzerthaus unterscheidet, lässt der erhöhte Lieferverkehr, welcher mit nur einer Be- und Entlademöglichkeit auskommt, den Rückschluss zu, dass die „Konzerthalle Braunschweig“ mit einer ähnlichen Anlieferkapazität gut aufgestellt ist. Insbesondere die Anliefersituation der CU Celle und des Anneliese-Brost-Musikforum lassen sich für Nutzung und Betrieb als geeignete Referenz heranziehen. Beide Veranstaltungsorte ermöglichen die Anlieferung durch einen 7,5t LKW, haben jedoch keine weiteren Kapazitäten, um parallel ein weiteres Fahrzeug auszuladen. Die Anlieferkapazität des Anneliese-Brost-Musikforums wurde auf Nachfrage als zufriedenstellend und für Drittveranstaltungen vollkommen ausreichend bestätigt. Die Anliefersituation der CU Celle wurde seitens des Staatsorchesters Braunschweig als besonders positiv hervorgehoben. Unter Berücksichtigung des Fuhrparks des Staatsorchesters Braunschweig im Falle einer Auswärtsveranstaltung wird für die Anlieferkapazität der „Konzerthalle Braunschweig“ mindestens die Möglichkeit für das parallele Entladen eines 7,5t LKW und 3,5t Fahrzeugs empfohlen. Für zusätzliche Flexibilität und aufgrund des noch nicht vorhandenen Betreiberkonzepts sollte im Rahmen der Machbarkeitsstudie von einer eingehausten Anlieferhalle mit Stellplätzen für bis zu drei Fahrzeuge geplant werden. Dadurch werden zum einen die Anforderungen für Gastorchester mit einem ähnlichen Fuhrpark wie dem, des Staatsorchesters Braunschweig erfüllt, zum anderen wird genügend Flexibilität für Veranstaltungen mit höherem Lieferverkehr geboten.



### **Anneliese-Brost-Musikforum Ruhr (Bochum)**

Das Anneliese-Brost-Musikforum verfügt über eine Saalkapazität von circa 1000 Sitzplätzen in der Hauptspielstätte und zwei weiteren, flexibel nutzbaren Veranstaltungsräumen. Die Bochumer Symphoniker nutzt das Musikforum als Hauptspielstätte und zu Probezwecken. Desweiteren finden Drittveranstaltungen statt. Die Räumlichkeiten werden ebenfalls durch die Musikschule Bochum genutzt, diese befindet sich allerdings an einem anderen Standort und nicht innerhalb des selben Gebäudes. Das Gebäude befindet sich in einem Mischgebiet mit Geschäfts-, Verwaltungs- und Wohngebäuden. Die Anlieferung des Gebäudes ist nicht vollständig eingehaust und liegt in unmittelbarer Nähe zu Wohngebäuden, wobei die An- und Abfahrt der LKW an den Wohngebäuden entlang führt. Die An- bzw. Ablieferung des Anneliese-Brost-Musikforums erfolgt üblicherweise nur tagsüber. In seltenen Fällen kommt es zu Ladetätigkeiten nach 22 Uhr, wobei die LKW bereits vor den Ruhezeiten anfahren und geparkt werden und erst am Folgetag abfahren. Dadurch werden Lärmemissionen zwischen 22 und 6 Uhr vermieden. Das Anneliese-Brost-Musikforum wird nicht 24/7 betrieben. Anhand des konkreten Beispiels des Anneliese-Brost-Musikforums lässt sich ein Zeitraum zwischen 6 und 22 Uhr für Liefertätigkeiten ableiten. Be- oder Entladungen können, insbesondere im Falle einer eingehausten Anlieferung, auch nach 22 Uhr erfolgen. Lärmemissionen durch an- oder abfahrende LKW lassen sich nicht vermeiden. Sofern diese Lärmemissionen zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte führen, sollte von einer An- oder Abfahrt der LKW zu Nachtzeiten abgesehen werden.

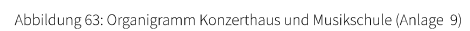
### **Konzerthaus Dortmund**

Das Konzerthaus Dortmund unterscheidet sich durch eine Saalkapazität von 1550 Sitzplätzen im Großen Saal und einer BGF von circa 17000 m<sup>2</sup> deutlich von der Programmfläche für die „Konzerthalle Braunschweig“. Der dichte, innerstädtische Kontext und die Nähe zu Wohngebäuden lässt bezüglich der Anlieferung Rückschlüsse für die „Konzerthalle Braunschweig“ zu. Die Anlieferung des Konzerthaus Dortmund ist nicht eingehaust und erfolgt 24/7 über eine Laderampe in wenigen Metern Abstand zu Wohngebäuden. Bei größeren Showproduktionen werden 40t LKW für die Anlieferung genutzt. Im Regelfall kommen für den größten Teil der Veranstaltung 7,5t LKW oder 3,5t Kastenwagen zum Einsatz. Stellplätze für LKW, PKW oder Nightliner gibt es keine. Längere Standzeiten der Fahrzeuge werden vermieden, indem auf einen gut organisierten Ablauf geachtet wird. Für den Ausnahmefall das ein (klimatisiertes) Fahrzeug - LKW oder Nightliner - über einen längeren Zeitraum abgestellt wird, achtet man darauf eine geeignete Stromversorgung zur Verfügung zu stellen, damit die Motoren der Fahrzeuge abgestellt werden können. Die Anfahrt der Fahrzeuge führt zu Lärmemissionen, die sich nicht vermeiden lassen. Der Betrieb des Konzerthauses in seiner innerstädtischen Lage ist stadtpolitisches Ziel und trägt zur Revitalisierung des Bezirks bei. Lärmemissionen werden durch rücksichtsvolle Planung der Veranstaltungen minimiert und durch die Anwohner toleriert. Dem Betreiber sind keine Probleme hinsichtlich einer Überschreitung von Immissionsrichtwerten bekannt - es wird allerdings stark darauf geachtet, Lärmemissionen zu jeder Tageszeit so gering wie möglich zu halten.

### **Fazit**

Aus den Beispielen lässt sich ableiten, dass die Anlieferung durch einen 7,5t LKW oder 3,5t Kastenwagen für reguläre Veranstaltungen ausreichend ist. Die Betriebszeiten sind stark von den spezifischen Betreiberkonzepten abhängig - hier lässt sich kein Standard definieren. Der 24/7 Betrieb eines Konzerthauses in einem innerstädtischen Kontext ist möglich, allerdings auch eine stadtpolitische Fragestellung, eventuelle Überschreitungen von Richtlinien müssen durch Betroffene toleriert oder durch Sonderregelungen unter bestimmten Auflagen genehmigt werden.

Die funktionalen Zusammenhänge zwischen Musikschule und Konzerthaus werden zum besseren Verständnis in Form eines Organigramms dargestellt.





## Standardraumprogramm Grundschule

Für den Standort Großer Hof soll zusätzlich zu Musikschule und Konzerthalle auch eine zweizügige Grundschule gemäß Standardraumprogramm der Stadt Braunschweig untersucht werden.

### Standardraumprogramm Ganztagsgrundschule Neubau, Phase 2 (Stand: Juli 2018)

Raumbezeichnung		Raumgröße in m²	Zügigkeit			Bemerkungen	
			2	3	4		
I. Unterricht							
a) allgemeiner Unterricht							
Allgemeiner Unterricht (gesamt)		60	8	12	16	Um dem individuellen Bedarf der Schule gerecht zu werden, kann Größe und Anzahl der Diff.-Räume innerhalb der Gesamtfläche verändert werden.	
Gruppen-, Differenzierungsräume							
klein		20	4	6	8		
Lehrmittelsammlung/Schulbuchlager		m²	20	30	40		
b) Fachunterricht							
Musik		80	1	1	1	erforderliche betriebsbedingte Abweichungen möglich	
Sammlung		20	1	1	1		
Werken		65	1	1	1		
Maschinenraum		15	1	1	1		
Sammlung		20	1	1	1		
EDV		60	1	1	1		
Serverraum		8	1	1	1		
SUMME		m²	848	1.138	1.428		
II. Verwaltung							
Schulleitung		20	1	1	1		Die Funktion "Sozialraum Koop.-Partner" wird zusätzlich im Lehrerzimmer berücksichtigt.  in der Fläche "Lehrerzimmer" berücksichtigt, entwurfs- bzw. betriebsbedingt kann es Abweichungen geben
Stellv. Schulleitung		15	1	1	1		
Sekretariat		20	1	1	1		
Kopierer Materiallager		15	1	1	1		
Archiv		10	1	1	1		
Krankenzimmer - Liegeraum		10	1	1	1		
Lehrerzimmer		m²	10 40	15 60	20 80		
Teeküche			1	1	1		
Beratungslehrkraft, Schülervertretung, Elternsprechzimmer, Streitschlichter etc.		15	2	2	2		
Schulsozialarbeiterin, -arbeiter		15	1	1	1		
SUMME		m²	185	210	235		
III. Allgemeine Schulflächen							
Foyer/Eingangshalle		...	...	...	...	erforderliche betriebsbedingte Abweichungen möglich	
Pflegerraum (Inklusion)		25	1	1	1		
Sanitätsraum		s. Krankenzimmer - Liegeraum					
Schulhausmeister-Dienstzimmer		15	1	1	1		
Schulhausmeister-Werkstatt		m²	20	20	20		
Möbellager -allgemein-		15	1	1	1		
Umkleide für Reinigungskräfte		8	1	1	1		
Putzmittelraum		4	1	1	1		
Schulhoffläche		m²	3 bis 5 m²/Sch.				
Aula/Pausenhalle		s. Mittagesseneinnahme/Mensa					
Stuhllager Aula		m²	20	25	30		
SUMME (ohne Schulhoffläche)		m²	107	112	117		
IV. Ganztagsflächen							
Schülerzahl bei Klassenstärke: 24						wenn kein Veranstaltungsort vorhanden ist	
Mittagesseneinnahme/Mensa		m²	120	145	190		
		m²	77	115	154	wenn Veranstaltungsort vorhanden ist, Bedarf Mittagessen 100 %, 3-Schicht-Betrieb	
Küchenbereich mit Speisenausgabe inkl. Sanitärraum Personal, Nebenraum, Lager		abhängig vom Cateringkonzept					
Küchennebenräume (z. B. Vorratsraum)		abhängig vom Cateringkonzept					
GanztagsbetreuungsbereichFreizeitstation/-en - Aufteilung wie folgt:							
Ruheraum		1	120	120	180	multifunktionale Nutzung angestrebt (für Differenzierung, Inklusion, Besprechung). Zustimmung der Schule und Kooperationspartner erforderlich.	
Raum für projektbezogenen Ganztags (aktiv)		1					
Freizeitraum für die 1. Klassen		...	...	20	20		
Lageraum für Ganztags		m²	15	20	25		
Schülerbibliothek		siehe Ruheraum					
Büro für Kooperationspartner		m²	15	15	15		
Betreuungsräume 16 bis 17 Uhr		45	1	2	2		
SUMME		m²	315	410	520		

Gesamtfläche (GS ohne Veranstaltungsort) m² **1.455** **1.870** **2.300** (ohne Schulhoffläche)

Räume für Betriebs- und Gebäudetechnik (z. B. Heizung) und WC's sind entwurfs-/betriebsabhängig vorzusehen.

Abbildung 64: Raumprogramm Grundschule

	NF	BGF (Faktor 1,6)
gesamt:	<b>1455</b>	<b>2328</b>

## Standardraumprogramm Sporthalle

Teil der zweizügigen Grundschule ist darüber hinaus eine Einfeldsporthalle, die ebenfalls gemäß Standardraumprogramm der Stadt Braunschweig integriert werden soll.

Standardraumprogramm  
für 1-, 2- und 3-Fach-Sporthallen

Anlage 1

	Fach								Bemerkungen	
	1			2			3			
Sportfläche		15x27m x5,5 m 1 Hallenteil			45x22m x8 m 2 Hallenteile			45x27m x8 m 3 Hallenteile		
Raumbezeichnung	Anzahl	Größe	m²	Anzahl	Größe	m²	Anzahl	Größe	m²	
Sportfläche	1	405	405	1	990	990	1	1215	1215	2- bzw. 3-Fach teilbar
Geräteraum	1	68	68	1	107,5	107,5	1	135	135	gem. DIN 18032 + Mehrfläche Großgerät
Geräteraum Vereinssport	1	8	8	1	15	15	1	15	15	separat verschließbar
Außengeräteraum	1	20	20	1	20	20	1	20	20	gem. DIN 18032 für Außensport
Tribüne inkl. Rollstuhlaufstellflächen (standortabhängig)				1	125	125	1	125	125	max. 200 Personen
Regieraum (wettkampfsportgeeignet)				1	10	10	1	10	10	zentrale Lage an Sportfläche
Eingangsbereich	1	20	20	1	30	30	1	35	35	Richtwert ohne Verkehrsfläche, konzeptabhängig
WC D (Besucherinnen/Sportlerinnen)	1	5	5	1	10	10	1	10	10	1 WB, mind. 1 WC
WC H (Besucher/Sportler)	1	7	7	1	10	10	1	10	10	1 WB, mind. 1 WC, mind. 1 Urinal (Ur)
WC Beh. (Besucherinnen/Sportlerinnen)	1	6	6	1	6	6	1	6	6	1 WC, 1 WB
Sanitätsraum				1	8	8	1	15	15	bei 3-Fach-Sporthalle gem. Arbeitsstättenrichtlinie (ASR A4.3), mit Hallenwart und ggf. mit Wickelplatz, eingangsnah
Umkleiden	2	22	44	4	22	88	6	22	132	jeweils bis zu 20 SchülerInnen und Schüler (SuS)
Waschraum Umkleide	2	14	28	4	14	56	6	14	84	3 Du (2 Eckduschen), 1 Du barrierefrei, 2 WB (bzw. eine Reihenanlage),
WC Umkleidebereich, barrierefrei	2	6	12	4	6	24	6	6	36	1 WC, 1 WB, 1 Ur für alle SuS
Übungsleiter 1	1	12	12	1	10	10	1	10	10	bei 1-Fach-Sporthalle inkl. Sanitätsraum
Dusche/WC/WB	1	7	7	1	7	7	1	7	7	1 WC, 1 Du, 1 WB barrierefrei gem. DIN 18040
Übungsleiter 2				1	7	7	1	7	7	entfällt bei der 1-Fach-Sporthalle
Dusche/WC/WB				1	3	3	1	3	3	entfällt bei der 1-Fach-Sporthalle
Übungsleiter 3							1	7	7	entfällt bei der 1- und 2-Fach-Sporthalle
Dusche/WC/WB							1	3	3	entfällt bei der 1- und 2-Fach-Sporthalle
Reinigungsgeräte, Putzlager	1	8	8	1	8	8	1	8	8	auch als Personalumkleide zu nutzen
Reinigungsgeräteraum				1	4		1	4		nur wenn 2. Geschossebene vorhanden und Kabine des Aufzuges < 1,1 x 1,4m
Hausetechnik	1	20	20	1	43	43	1	50	50	Richtwert, konzeptabhängig
Hausanschlussraum	1	5	5	1	5	5	1	5	5	Größe nach örtl. Gegebenheiten
										Richtwert
Gesamtfläche in m² (ohne Verkehrsfläche)			675	1.583			1.948			

- x1 Richtwert, 0,5 m² pro Sitzplatz + Rollstuhlaufstellflächen, Ebenenlage + Flächengröße konzeptabhängig bei Vereins- und Wettkampfsport möglichst baulich abgetrennt (Bande mit Anprallschutz)  
Hinweis Ebenenlage: Aus Sicht von Sportreferat und Behindertenbeirat wird eine erhöhte Lage (mind. +2,30 m oder Obergeschoss) grundsätzlich empfohlen  
x2 mind. 10 lfd. m Umkleidebank (0,40 m Banklänge pro Benutzerin/Benutzer, 2 m Banklänge pro Benutzerin/Benutzer, Gesamtfläche je Kleinheit 42 m² (Umkleide+Waschraum+WC). Vorgabe aus Gründen der Inklusion ist die Nutzung von Duschplatz und WC direkt aus der Umkleide auch für Sportlerinnen und Sportler mit besonderen Anforderungen  
x3 je weiterer barrierefreier Duschplatz Mehrfläche erforderlich  
x4 für Lehrkräfte / Trainerinnen und Trainer mit Beeinträchtigungen, auch für Sportlerinnen und Sportler mit besond. Pflegebedarf

Hinweis Aufzug: Lichtes Kabineninnenmaß  
mind. 1,1 x 1,4 m (DIN EN 81-70 Tab. 1, Typ 2)

Abbildung 65: Raumprogramm Sporthalle

	NF	BGF (Faktor 1,4)
gesamt:	675	945

## Einstellplatzbedarf

Der Einstellplatzbedarf wurde nach den Ausführungsempfehlungen zu §47 NBauO ermittelt. Für das Konzerthaus sollen, laut Auftraggeberin und abweichend von der Ausführungsempfehlung, keine zusätzlichen Einstellplätze angesetzt werden.

### Einstellplatzbedarf PKW nach Ausführungsempfehlungen zu §47 NBauO

Nutzung	Einheit	Schlüssel	Anzahl ESPL.
Konzerthaus	1000	Sitzplätze	1 Estpl. je 5 Sitzplätze
Musikschule	ca. 1800	Schüler	1 Estpl. je 25 Schüler
Grundschule	ca. 200	Schüler	1 Estpl. je 30 Schüler
Sporthalle	400	Hallenfläche	1 Estpl. je 50 m² Hallenfläche

### Einstellplatzbedarf Fahrräder nach Ausführungsempfehlungen der ehemaligen NBauO

Nutzung	Einheit	Schlüssel	Anzahl F-ESPL.
Konzerthaus	1000	Besucher	1 F-Estpl. je 20 Besucher
Musikschule	ca. 1800	Schüler	1 F-Estpl. je 4 Schüler
Grundschule	ca. 200	Schüler	1 F-Estpl. je 4 Schüler
Sporthalle	400	Hallenfläche	1 F-Estpl. je 250 m² Hallenfläche

Abbildung 66: Einstellplatzbedarf



## Kostenrahmen

Der Kostenrahmen wurde gemäß BKI Kostenkennwerten, BKI Regionalfaktor und BKI Baupreisindex ermittelt. Die Baupreisentwicklung ist in der aktuellen wirtschaftlichen und politischen Situation nicht belastbar einzuschätzen. Mit einer weiteren Kostensteigerung im dritten Quartal 2022 ist zu rechnen. Der Kostenrahmen bezieht sich auf die voraussichtliche BGF Fläche für das Raumprogramm von Musikschule und Konzerthalle.

### Kostenrahmen nach BKI inklusive Regionalfaktor und Baukostensteigerung nach BKI-Baupreisindex (2. Quartal 2022)

<b>Regionalfaktor Braunschweig, Stadt</b> (Stand 2021)	0,884
<b>Baukostensteigerung</b> (2. Quartal 2022 zu 1. Quartal 2021)	1,2185

#### BKI Kostenkennwerte für Theater (1. Quartal 2021)

Minimum	2.090 € pro m <sup>2</sup> BGF
Mittel	3.055 € pro m <sup>2</sup> BGF
Maximum	4.295 € pro m <sup>2</sup> BGF

**voraussichtliche BGF Konzerthalle:** 8363 m<sup>2</sup>

#### Kostenrahmen Konzerthalle (Kostenkennwerte \* Regionalfaktor \* Baukostensteigerung)

Minimum	18.826.769 €
Mittel	27.519.512 €
Maximum	38.689.461 €

#### BKI Kostenkennwerte für allgemeinbildende Schulen (1. Quartal 2021)

Minimum	1.275 € pro m <sup>2</sup> BGF
Mittel	1.860 € pro m <sup>2</sup> BGF
Maximum	2.760 € pro m <sup>2</sup> BGF

**voraussichtliche BGF Musikschule:** 4696 m<sup>2</sup>

#### Kostenrahmen Musikschule (Kostenkennwerte \* Regionalfaktor \* Baukostensteigerung)

Minimum	6.449.352 €
Mittel	9.408.466 €
Maximum	13.960.950 €

### Gesamtkostenrahmen Konzerthalle und Musikschule nach BKI Kennwerten

Minimum	Mittel	Maximum
25.276.121 €	36.927.978 €	52.650.411 €

#### Anmerkungen

Die Kostenkennwerte "Maximum" für Theater entsprechen ungefähr den Kostenkennwerten des Projekts "Anneliese-Brost-Musikforum" in Bochum. Zwar unterscheidet sich das Projekt durch einen Bestandsbau (ehemalige Kirche) und somit einen weiteren Kostenfaktor gegenüber einem reinen Neubau, jedoch erscheint das Projekt als plausible Referenz hinsichtlich Qualität der Ausführung und Anspruch an die Ausstattung.

Abbildung 67: Kostenrahmen

## V. Standortkonzepte

### Einleitung

Für die Standorte Bahnhofsquartier, Stadthalle und Großer Hof wurden jeweils zwei Varianten entwickelt, die sich dadurch unterscheiden Musikschule und Konzerthaus in einem gemeinsamen oder getrennten Konzept zu untersuchen. Das ehemalige Kaufhaus „Karstadt am Gewandhaus“ bildet eine Ausnahme, da es sich um ein Bestandsgebäude handelt und nur eine Kombination aus Musikschule und Konzerthaus in Frage kommt. Der Anspruch an die Varianten ist die Integration des gesamten Raumprogramms, sowie eine Anliefersituation, welche einen 24/7 Betrieb ermöglicht.

### Standortkonzept Bahnhofsquartier V1

Der Baukörper orientiert sich an den Gebäudekanten des städtebaulichen Entwurfs und nimmt sich bewusst in Richtung Hauptbahnhof zurück um die Platzsituation des ursprünglichen Konzepts zu erhalten. Musikschule und Konzerthaus können über einen gemeinsamen Eingangsbereich erschlossen werden. Die Anlieferung erfolgt über den rückseitigen Bereich des Gebäudes in Richtung Viewegs Garten.

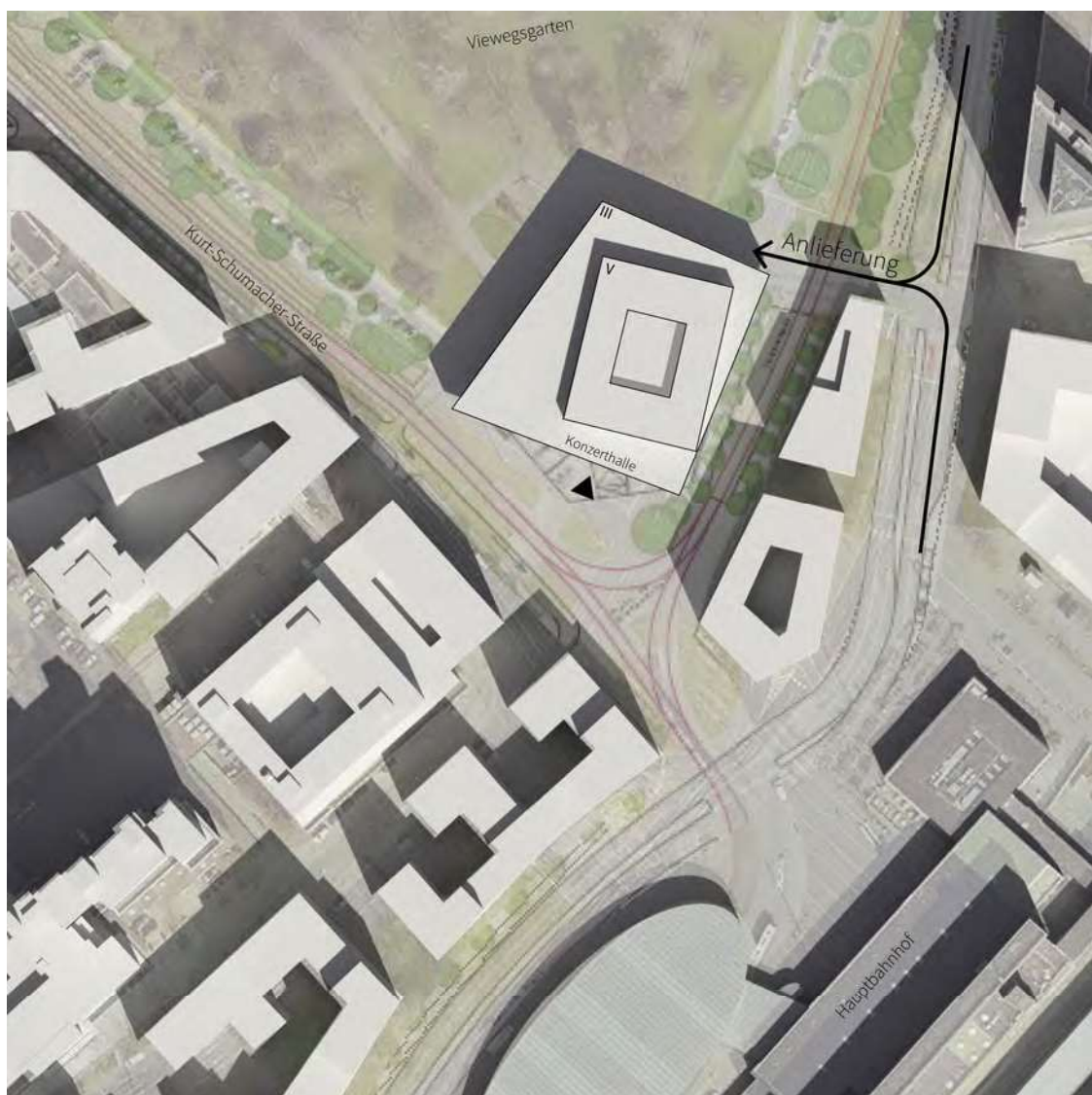


Abbildung 68: Lageplan Bahnhofsquartier V1



## Publikumsaufkommen und -bereich

Der Aufenthaltsbereich vor der Konzerthalle befindet sich im südlichen Teil des Baufelds in Richtung Hauptbahnhof. Ausgehend von 1000 Konzertbesuchern, die über einen Zeitraum von einer Stunde vor Vorstellungsbeginn eintreffen, und einer Verweildauer von circa zehn Minuten auf dem Vorplatz, ergeben sich ungefähr 167 Besucher, die sich zur gleichen Zeit auf dem Vorplatz befinden.

Um Schallemissionen durch das Publikum einzuschätzen, könnte man beispielsweise 68 dB(A) für „Sprechen, normal“ ansetzen. Bei 68 dB(A) würden sich circa 84 dB(A) als Schallleistungspegel ergeben, wenn 50% der versammelten Besucher gleichzeitig sprechen. Dabei handelt es sich allerdings nur um eine Einschätzung.

Analog zu der Zeit vor einem Konzert lässt sich das Publikumsaufkommen nach einer Vorstellung einschätzen.

Gemäß Einschätzung Fachbereich Umwelt sind für den Lieferverkehr zurzeit keinerlei Einschränkungen erkennbar. Bei der weiteren Planung des Bahnhofsquartiers ist darauf zu achten, dass keine neuen schutzbedürftigen Nutzungen in der Nähe der Lieferzone geschaffen werden.

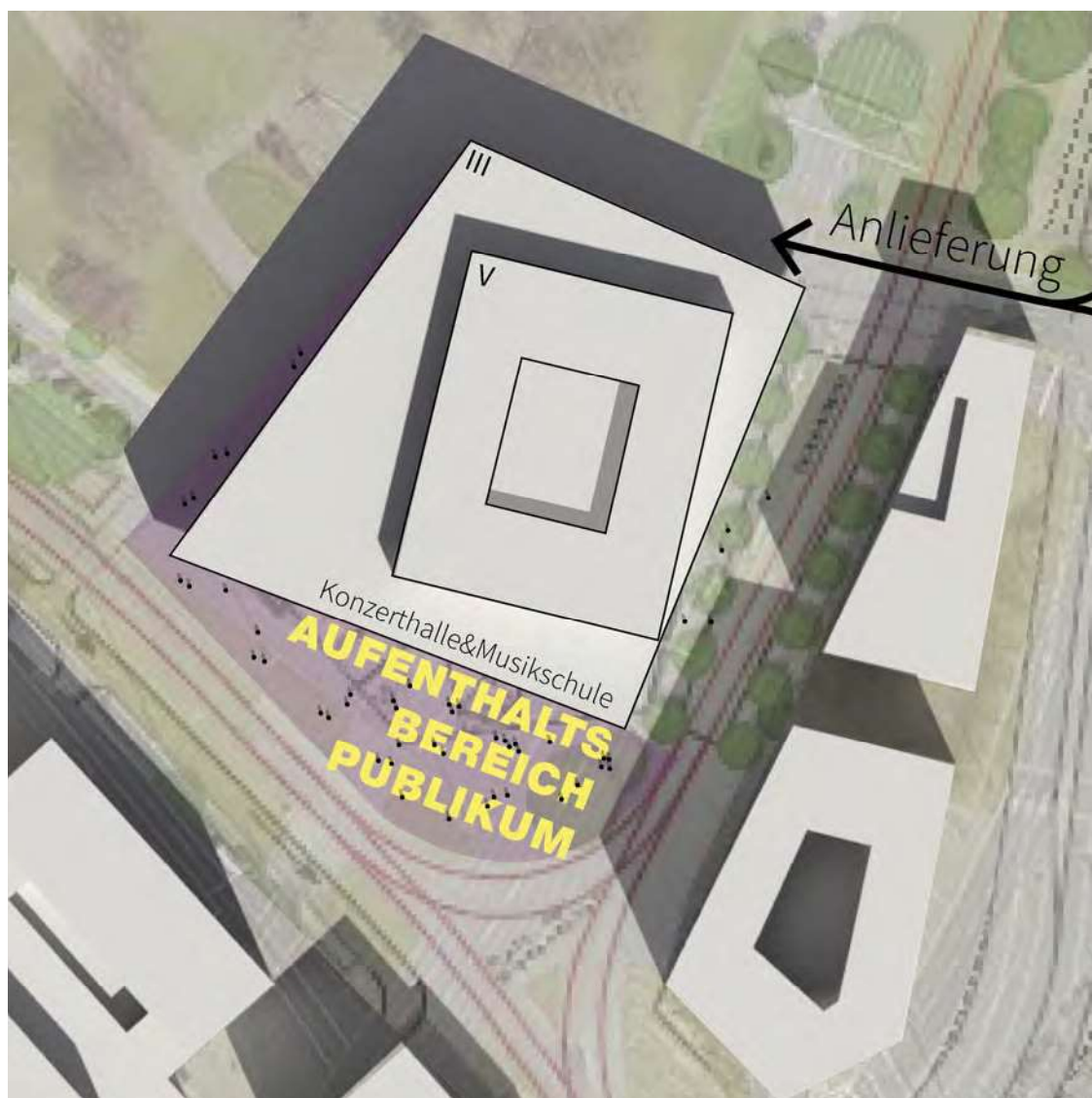


Abbildung 69: Publikumsbereich Bahnhofsquartier V1

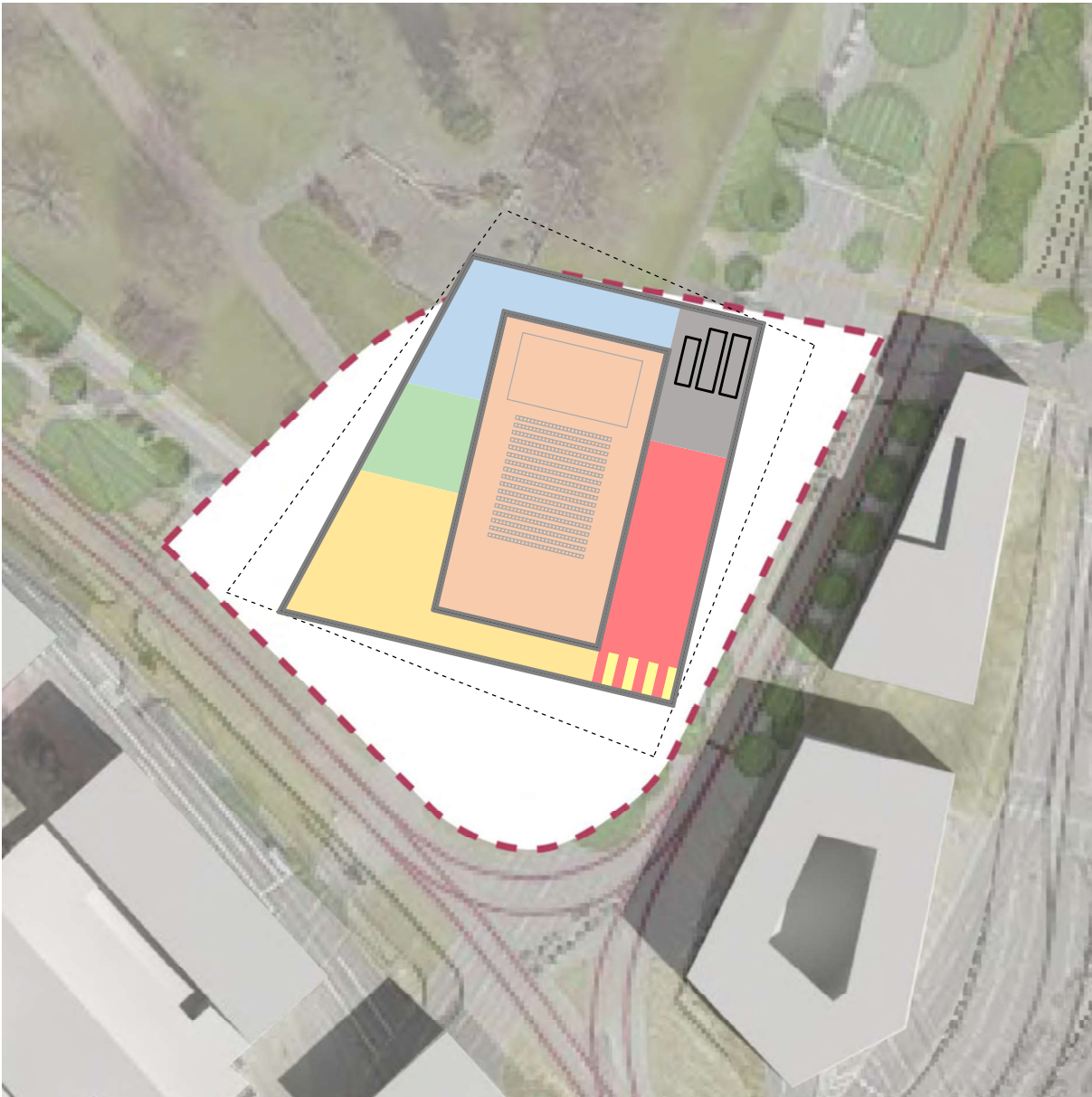


Abbildung 70: Grundriss EG Bahnhofquartier V1

Flächenübersicht - Bahnhofquartier Variante 1			
	BGF Funktion	BGF Gesamt	BGF SOLL
Konzertsaal	2261	<b>9246</b>	<b>8363</b>
Frontstage	2710		
Personalräume	721		
Orchesterräume	1046		
Backstage	770		
Lager, Gebäudemanagement	1003		
Sonstige	735		
<b>Musikschule</b>		<b>4805</b>	<b>4696</b>

Abbildung 71: Übersicht BGF Bahnhofquartier V1



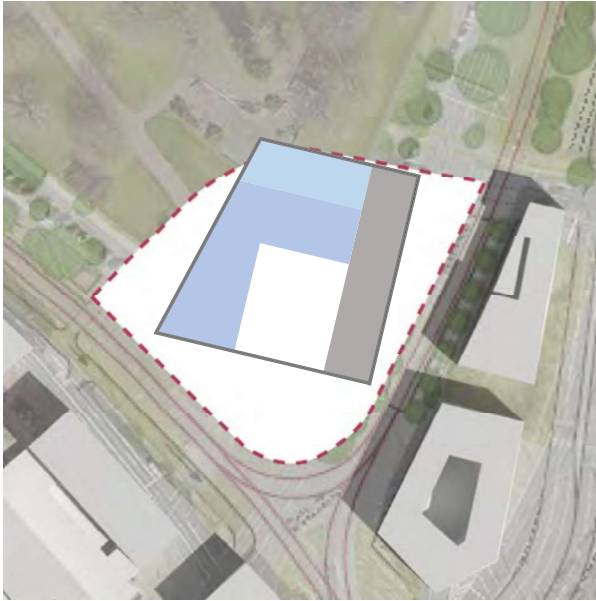


Abbildung 72: Grundriss UG Bahnhofsquartier V1

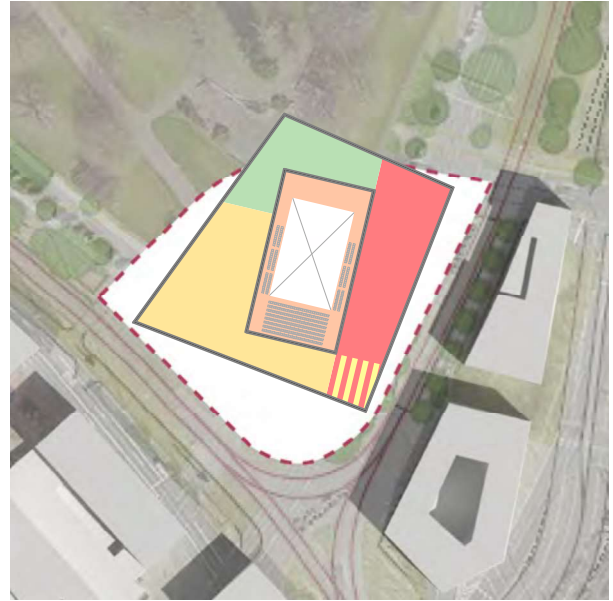


Abbildung 73: Grundriss OG1 Bahnhofsquartier V1

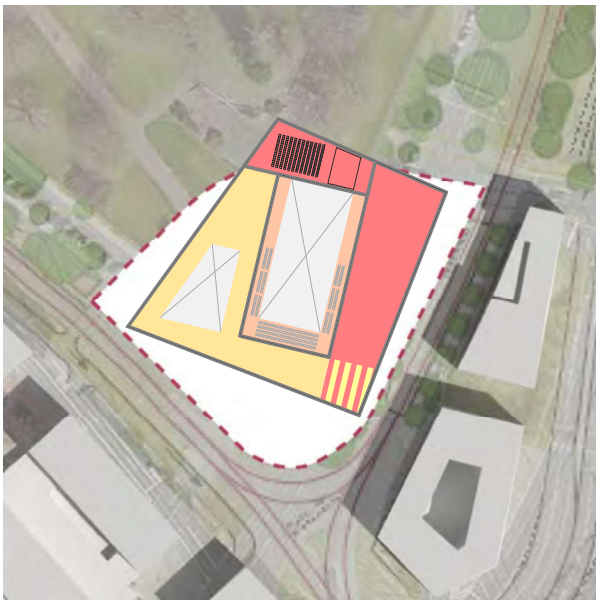


Abbildung 74: Grundriss OG2 Bahnhofsquartier V1

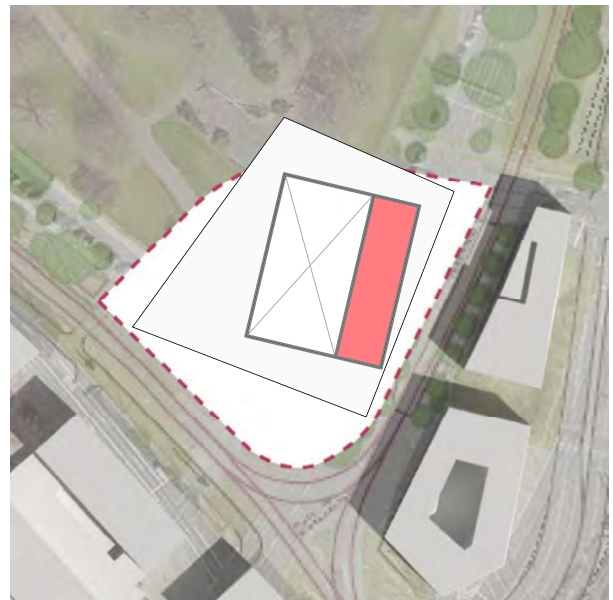


Abbildung 75: Grundriss OG3 Bahnhofsquartier V1

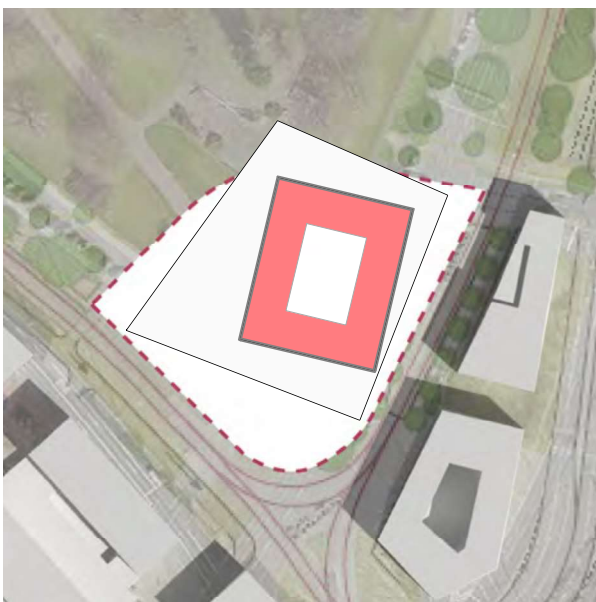


Abbildung 76: Grundriss OG4 Bahnhofsquartier V1



Abbildung 77: Axonometrie Bahnhofsquartier V1

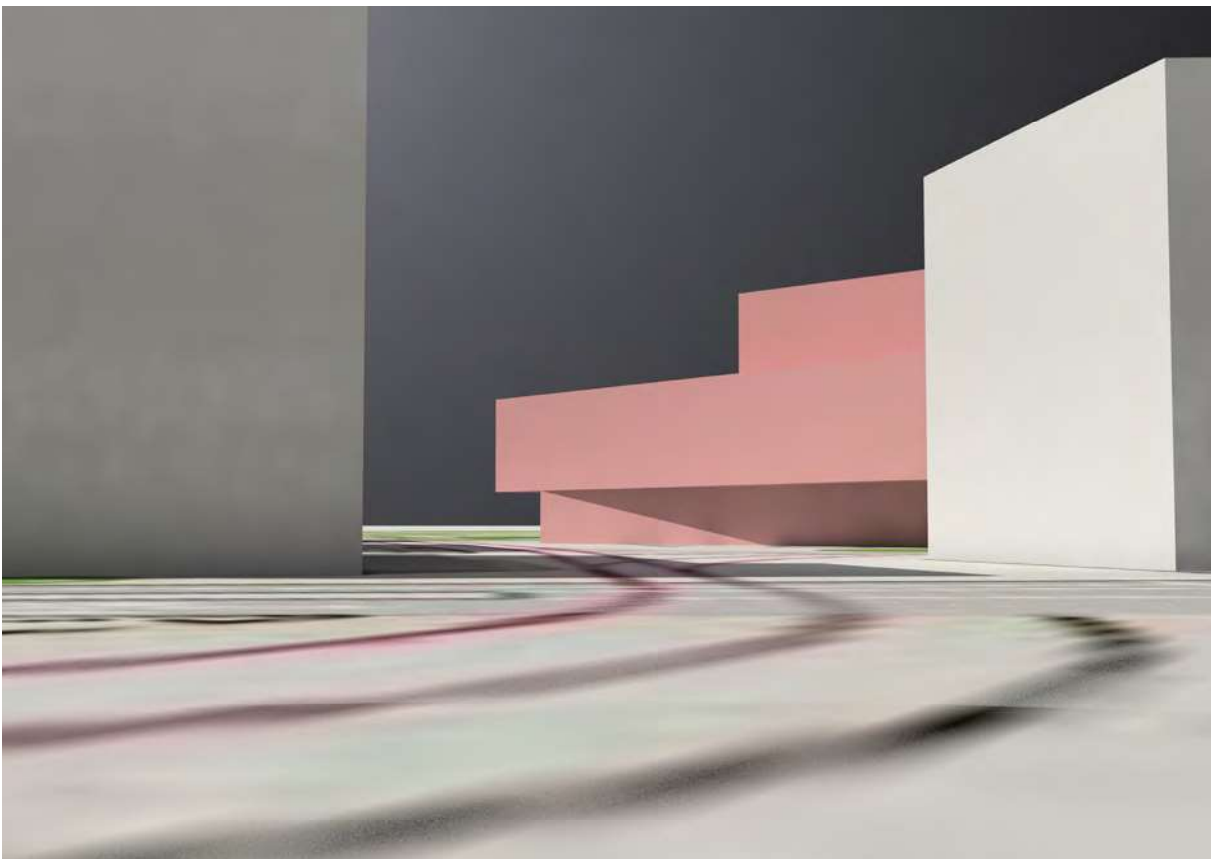


Abbildung 78: Perspektive von Bahnhofsplatz Bahnhofsquartier V1





Abbildung 79: Perspektive von Park Bahnhofsquartier V1



Abbildung 80: Perspektive Anlieferseite Bahnhofsquartier V1

Kategorie		Bahnhofsquartier Variante 1	Note										
Standortbezogene Kriterien	Entwicklungspotenzial	Das Baufeld befindet sich inmitten einer neuen Quartiersentwicklung   der Bebauungsplan befindet sich in Aufstellung und kann auf die Anforderungen an Konzerthaus und Musikschule eingehen   das Baufeld erlaubt eine flexible Gebäudekonzeption, relativ frei von gegebenen städtebaulichen Faktoren	2										
	Erwartung an die Einfügung in den städtischen Kontext	Das Quartier wird basierend auf einem städtebaulichen Entwurf transformiert   das Baufeld lässt sowohl eine städtebauliche Einfügung, als auch einen Solitärcharakter zu	2										
	Öffnung in den Stadtraum	Der städtebauliche Entwurf sieht eine Platzsituation für das Baufeld vor   der Standort bildet eine Verbindung zwischen Hauptbahnhof und Viewegs Garten	2										
	Präsenz im Stadtbild	Der Standort liegt in prominenter Lage, direkt am Stadteingang und vom Bahnhofsvorplatz aus ersichtlich   das Baufeld erlaubt Solitärcharakter, was identitätsstiftende Konzeptionen fördert	2										
	Einhaltung der Immissionsrichtwerte	Um den Standort herum sind keine Wohngebiete geplant   die Lage und Nähe zum Hauptbahnhof macht nächtliche Lärmemissionen durch Lieferverkehr vertretbar	2										
	Baulicher Schallschutz (Veranstaltungsemissionen)	Veranstaltungsemissionen stellen durch den baulichen Schallschutz voraussichtlich keine Problematik dar	2										
	Umgebungsschutzansprüche vorhandener Denkmäler	Es gibt keinen Konflikt mit Denkmälern	2										
	Risikopotenzial Gebäudesubstanz	Es gibt keine bestehende Bebauung	2										
	Flexibilität	Das Baufeld lässt sich flexibel nutzen, eine relativ kompakte Bauweise mit geringer bebauter Fläche würde dem Standort zu Gute kommen	1										
	Verkehrerschließung(ÖPNV, Fahrrad, zu Fuß, PKW)	Unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof   Lage an Knotenpunkt des ÖPNV   Fußläufig in <5 Minuten von Hauptbahnhof erreichbar   ÖPNV Anschlussverbindungen/Umsteigen ist wegen der Nähe zum Knotenpunkt Hauptbahnhof nicht notwendig	2										
	Unterbringung des ruhenden Verkehrs (auch Fahrräder)	In unmittelbarer Nähe gibt es große Einstellplatzkapazitäten, die voraussichtlich mitgenutzt werden können   Fahrradeinstellplätze sollten möglichst nah am Gebäude untergebracht werden können   Die Möglichkeit eine Tiefgarage mit in das Konzept einzubinden besteht	2										
	Lieferverkehr	Der Lieferverkehr führt voraussichtlich zu keiner Uhrzeit zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte   Ein 24/7 Betrieb wäre somit möglich	2										
	Klimaneutralität	Es lassen sich zahlreiche, nachhaltige Konzepte an diesem Standort umsetzen   Als Neubau innerhalb einer neuen Quartiersentwicklung bestehen große Potentiale	2										
	Wechselwirkung mit weiteren Funktionen in der näheren Umgebung	Fußläufige Erreichbarkeit der Stadthalle ermöglicht evtl. Synergie mit Administration	1										
Variantenbezogene Kriterien	städtebauliche Einordnung/Verträglichkeit der Bauvolumina im Umfeld (Maßstäblichkeit, Körnigkeit, Gebäudehöhen)	Die Kubatur nimmt die Bezüge der bestehenden und geplanten Gebäude auf   ein nach innen verspringender Sockel gestaltet die Flächen um das Gebäude großzügiger   Die Kubatur hebt sich von den restlichen Blöcken ab und unterstreicht durch ihren Solitärcharakter die städtebauliche Prägnanz und besondere Funktion   Die beiden Baublöcke östlich des Baufelds schränken die Sicht auf die Konzerthalle vom Bahnhofsvorplatz ein	2										
	Berücksichtigung und Weiterentwicklung von Wegebeziehungen	Die Kubatur orientiert sich an der umgebenden Bebauung und lässt Raum für eine Platz- und Eingangssituation in Richtung Hauptbahnhof   Die Verbindung bzw. der Übergang von Bahnhofsvorplatz zu Viewegsgarten wird durch das Bauvolumen leicht geschwächt	1										
	Erfüllung Raumprogramm	Das vorgeschlagene Raumprogramm des Konzerthauses und das Raumprogramm der Musikschule können voraussichtlich erfüllt werden.	2										
	voraussichtliche BGF erfüllt	Die - auf Basis von NF:BGF Umrechnungsfaktoren - voraussichtlich notwendige BGF wird in der Variante erreicht	2										
	Saalkapazität von 1000 Sitzplätzen erfüllt	Die geforderte Saalkapazität von 1000 Sitzplätzen wird voraussichtlich erreicht	2										
	Funktionalität im Betrieb	Die Funktionsbereiche der Musikschule und des Konzerthauses sind vertikal nebeneinander angeordnet   beide Funktionen können unabhängig voneinander erschlossen werden   Eine Verbindung der Musikschul- und Konzerthausbereiche ist möglich   die logistischen Bereiche des Konzerthauses befinden sich an geeigneter Stelle in guter Verbindung zum Bühnenbereich   Eine komplette Eigenständigkeit der Musikschule könnte späteren Problemen wie z.B. Einlasskontrolle vorbeugen	2										
	Genehmigungsfähigkeit nach §34 BauGB	Da für das Bauvorhaben ein Bebauungsplan angedacht wird, ist die Genehmigungsfähigkeit nach §34 BauGB nicht relevant.											
Summe (mehr Punkte = besser)			37										
<table><tr><td>2</td><td>für Kategorie beste Bewertung</td></tr><tr><td>1</td><td></td></tr><tr><td>0</td><td></td></tr><tr><td>-1</td><td></td></tr><tr><td>-2</td><td>für die Kategorie schlechteste Bewertung</td></tr></table>				2	für Kategorie beste Bewertung	1		0		-1		-2	für die Kategorie schlechteste Bewertung
2	für Kategorie beste Bewertung												
1													
0													
-1													
-2	für die Kategorie schlechteste Bewertung												

Abbildung 81: Bewertung Bahnquartier V1



## Erdgeschoss Bahnhofsquartier V1

### Standortkonzept Bahnhofsquartier V2

Der Baukörper unterscheidet sich von Variante 1 durch den ausgelagerten Musikschulbereich, welcher nun in dem gegenüberliegenden Baublock untergebracht ist. Konzerthaus und Musikschule sind nun funktional von einander getrennt. Die Kubatur des Konzerthauses verkleinert sich und die Dachlandschaft wird durch weitere Terrassenflächen differenziert. Anlieferungs- und Eingangssituation des Konzerthauses bleiben unverändert, lediglich die interne Verteilung der Funktionen wurde angepasst. Das Untergeschoss fällt wesentlich kleiner aus und beschränkt sich auf Lagerflächen und Logistik. Die Orchesterräume sind nun im Obergeschoss gelegen, wodurch wesentlich bessere Tagesbelichtung ermöglicht wird.



Abbildung 82: Lageplan Bahnhofsquartier V2

## Publikumsaufkommen und -bereich

Der Aufenthaltsbereich vor der Konzerthalle befindet sich im südlichen Teil des Baufelds in Richtung Hauptbahnhof. Ausgehend von 1000 Konzertbesuchern, die über einen Zeitraum von einer Stunde vor Vorstellungsbeginn eintreffen, und einer Verweildauer von circa zehn Minuten auf dem Vorplatz, ergeben sich ungefähr 167 Besucher, die sich zur gleichen Zeit auf dem Vorplatz befinden.

Um Schallemissionen durch das Publikum einzuschätzen, könnte man beispielsweise 68 dB(A) für „Sprechen, normal“ ansetzen. Bei 68 dB(A) würden sich circa 84 dB(A) als Schallleistungspegel ergeben, wenn 50% der versammelten Besucher gleichzeitig sprechen. Dabei handelt es sich allerdings nur um eine Einschätzung.

Analog zu der Zeit vor einem Konzert lässt sich das Publikumsaufkommen nach einer Vorstellung einschätzen.

Analog V2 sind gemäß Einschätzung Fachbereich Umwelt für den Lieferverkehr zurzeit keinerlei Einschränkungen erkennbar. Bei der weiteren Planung des Bahnhofsquartiers ist darauf zu achten, dass keine neuen schutzbedürftigen Nutzungen in der Nähe der Lieferzone geschaffen werden.

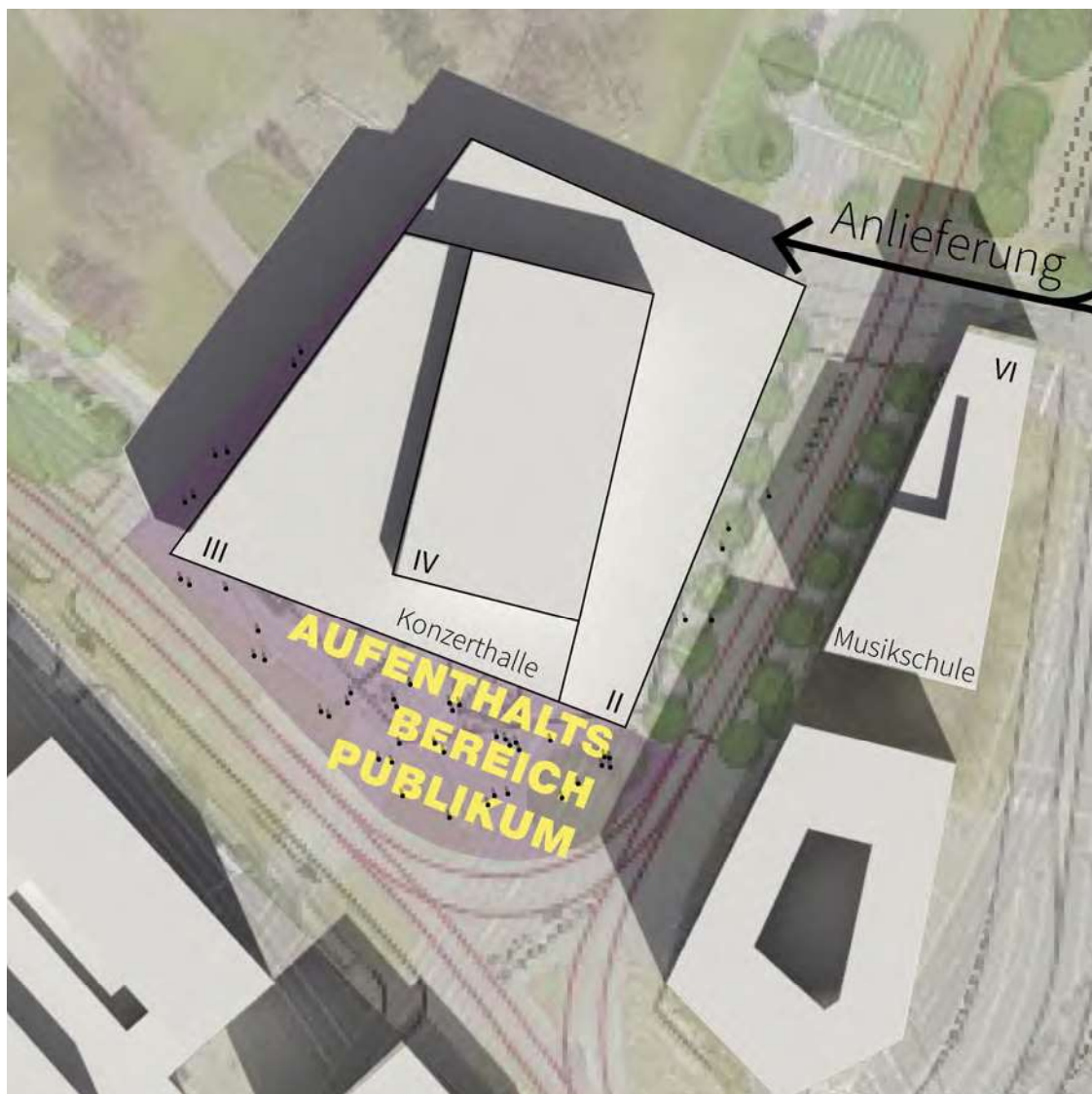


Abbildung 83: Publikumsbereich Bahnhofsquartier V2



Erdgeschoss Bahnhofsquartier V2

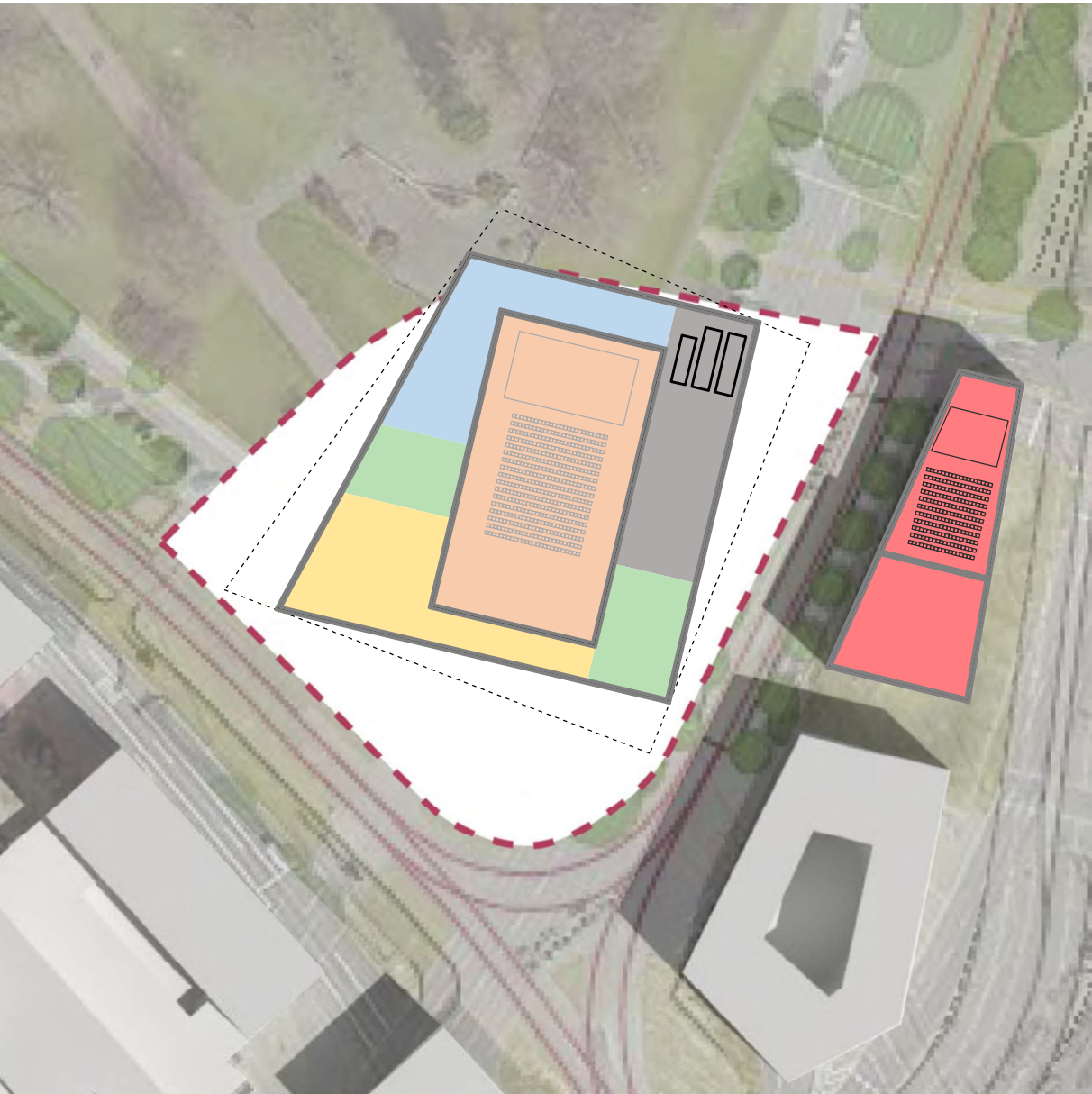


Abbildung 84: Grundriss EG Bahnhofsquartier V2

Flächenübersicht - Bahnhofsquartier Variante 2			
	BGF Funktion	BGF Gesamt	BGF SOLL
Konzertsaal	2261	8564	8363
Frontstage	2722		
Personalräume	602		
Orchesterräume	965		
Backstage	774		
Lager, Gebäudemanagement	1240	5103	4696
Sonstige	0		
Musikschule		5103	4696

Abbildung 85: Übersicht BGF Bahnhofsquartier V2

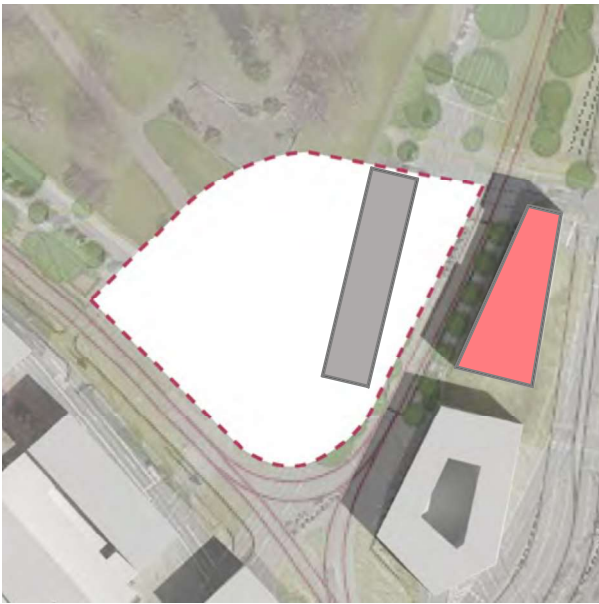


Abbildung 86: Grundriss UG Bahnhofsquartier V2

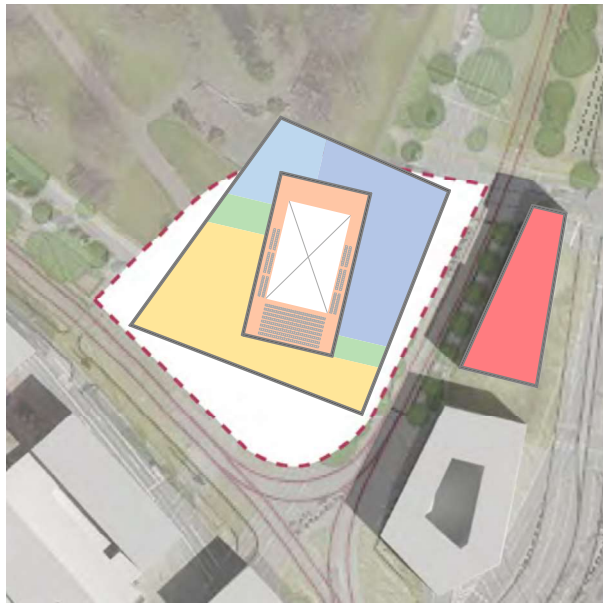


Abbildung 87: Grundriss OG1 Bahnhofsquartier V2

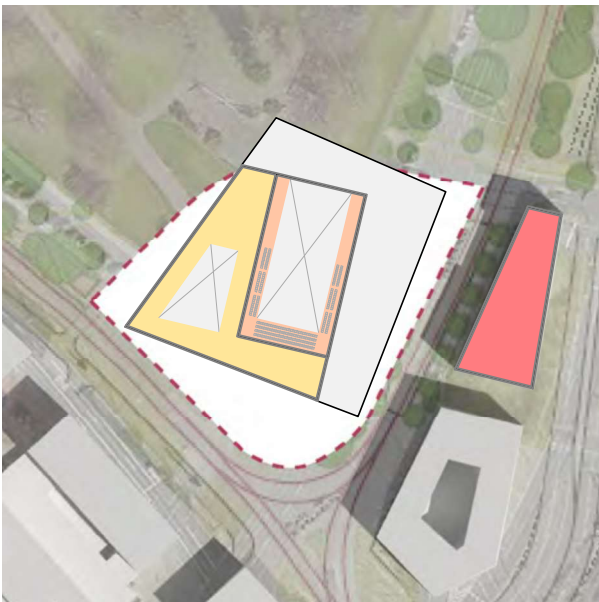


Abbildung 88: Grundriss OG2 Bahnhofsquartier V2

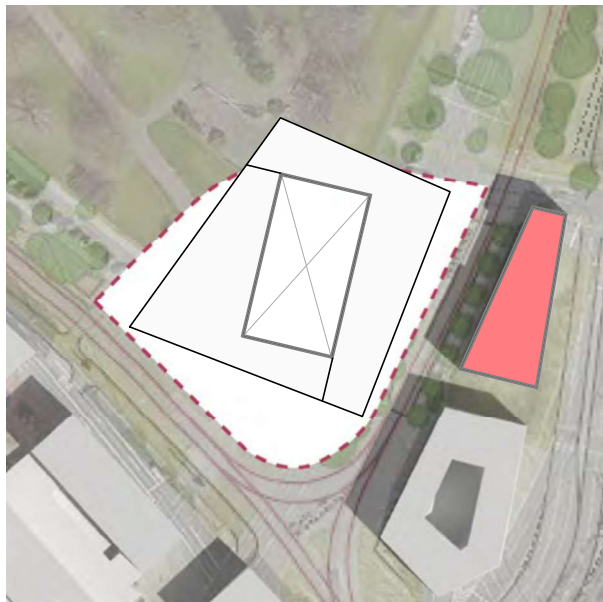


Abbildung 89: Grundriss OG3 Bahnhofsquartier V2

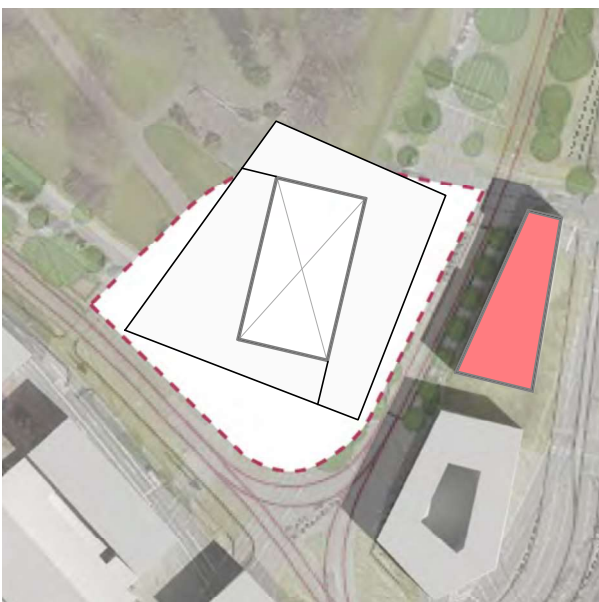


Abbildung 90: Grundriss OG4 Bahnhofsquartier V2

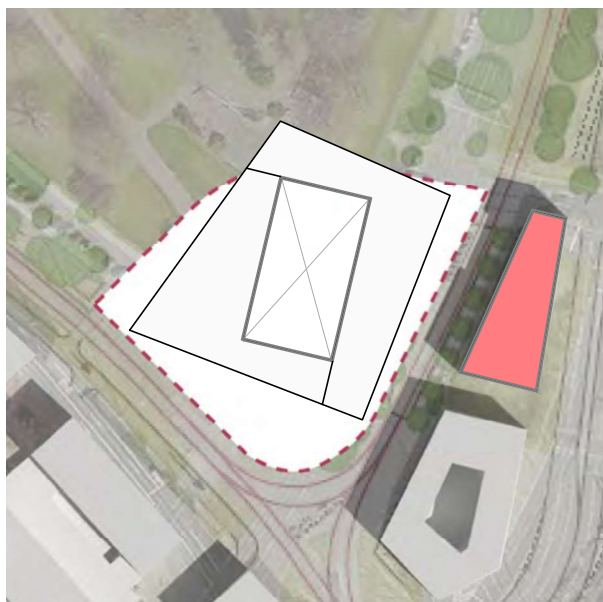


Abbildung 91: Grundriss OG5 Bahnhofsquartier V2





Abbildung 92: Axonometrie Bahnhofsquartier V2

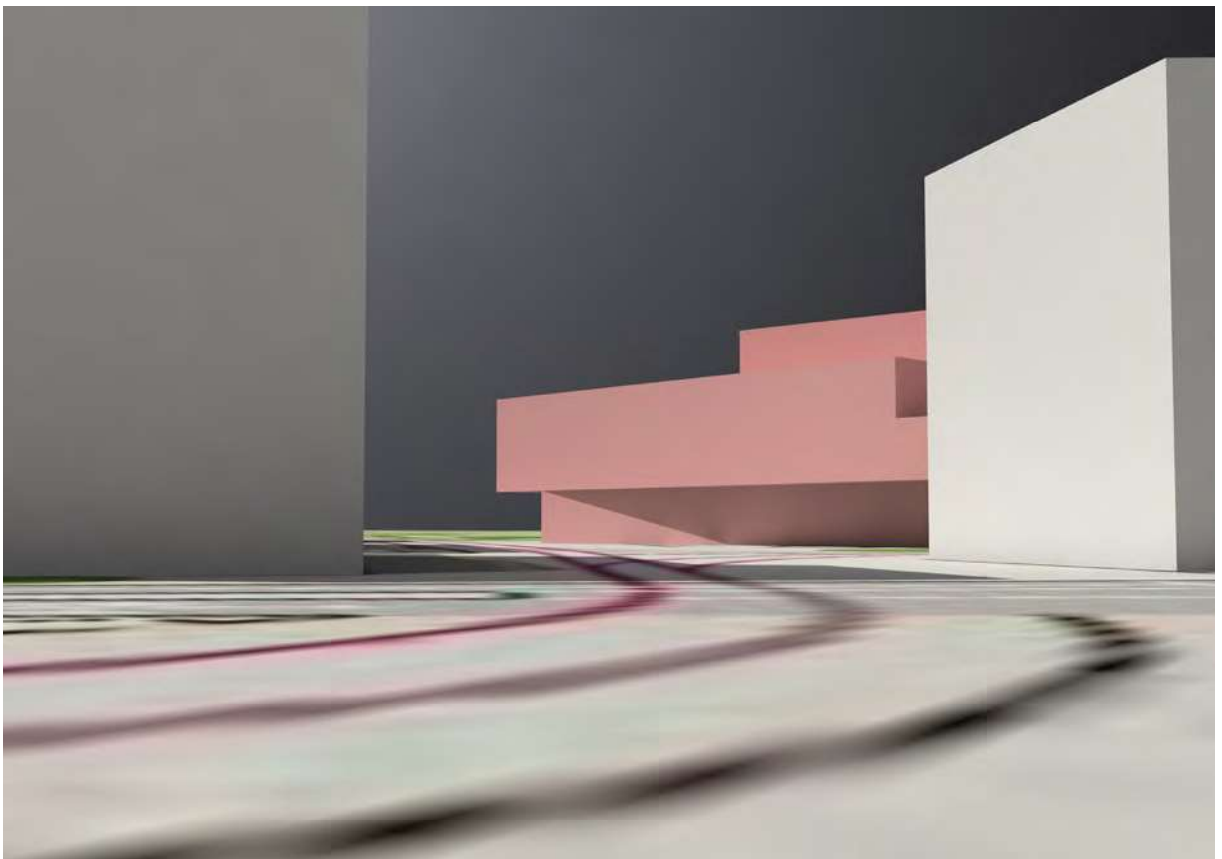


Abbildung 93: Perspektive von Bahnhofplatz Bahnhofsquartier V2



Abbildung 94: Perspektive von Park Bahnhofsquartier V2



Abbildung 95: Perspektive Anlieferseite Bahnhofsquartier V2



## Bewertung Bahnhofsquartier Variante 2

Kategorie		Bahnhofsquartier Variante 2	Note
Standortbezogene Kriterien	Entwicklungspotenzial	Das Baufeld befindet sich inmitten einer neuen Quartiersentwicklung   der Bebauungsplan befindet sich in Aufstellung und kann auf die Anforderungen an Konzerthaus und Musikschule eingehen   das Baufeld erlaubt eine flexible Gebäudekonzeption, relativ frei von gegebenen städtebaulichen Faktoren	2
	Erwartung an die Einfügung in den städtischen Kontext	Das Quartier wird basierend auf einem städtebaulichen Entwurf transformiert   das Baufeld lässt sowohl eine städtebauliche Einfügung, als auch einen Solitärcharakter zu	2
	Öffnung in den Stadtraum	Der städtebauliche Entwurf sieht eine Platzsituation für das Baufeld vor   der Standort bildet eine Verbindung zwischen Hauptbahnhof und Viewegs Garten	2
	Präsenz im Stadtbild	Der Standort liegt in prominenter Lage, direkt am Stadteingang und vom Bahnhofsvorplatz aus ersichtlich   das Baufeld erlaubt Solitärcharakter, was identitätsstiftende Konzeptionen fördert	2
	Einhaltung der Immissionsrichtwerte	Um den Standort herum sind keine Wohngebiete geplant   die Lage und Nähe zum Hauptbahnhof macht nächtliche Lärmemissionen durch Lieferverkehr vertretbar	2
	Baulicher Schallschutz (Veranstaltungsemissionen)	Veranstaltungsemissionen stellen durch den baulichen Schallschutz voraussichtlich keine Problematik dar	2
	Umgebungsschutzansprüche vorhandener Denkmäler	Es gibt keinen Konflikt mit Denkmälern	2
	Risikopotenzial Gebäudesubstanz	Es gibt keine bestehende Bebauung	2
	Flexibilität	Das Baufeld lässt sich flexibel nutzen, eine relativ kompakte Bauweise mit geringer bebauter Fläche würde dem Standort zu Gute kommen	1
	Verkehrerschließung (ÖPNV, Fahrrad, zu Fuß, PKW)	Unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof   Lage an Knotenpunkt des ÖPNV   Fußläufig in <5 Minuten von Hauptbahnhof erreichbar   ÖPNV Anschlussverbindungen/Umsteigen ist wegen der Nähe zum Knotenpunkt Hauptbahnhof nicht notwendig	2
	Unterbringung des ruhenden Verkehrs (auch Fahrräder)	In unmittelbarer Nähe gibt es große Einstellplatzkapazitäten, die voraussichtlich mitgenutzt werden können   Fahrradeinstellplätze sollten möglichst nah am Gebäude untergebracht werden können   Die Möglichkeit eine Tiefgarage mit in das Konzept einzubinden besteht	2
	Lieferverkehr	Der Lieferverkehr führt voraussichtlich zu keiner Uhrzeit zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte   Ein 24/7 Betrieb wäre somit möglich	2
	Klimaneutralität	Es lassen sich zahlreiche, nachhaltige Konzepte an diesem Standort umsetzen   Als Neubau innerhalb einer neuen Quartiersentwicklung bestehen große Potentiale	2
	Wechselwirkung mit weiteren Funktionen in der näheren Umgebung	Fußläufige Erreichbarkeit der Stadthalle ermöglicht evtl. Synergie mit Administration	1
Variantenbezogene Kriterien	städtebauliche Einordnung/Verträglichkeit der Bauvolumina im Umfeld (Maßstäblichkeit, Körnigkeit, Gebäudehöhen)	Die Kubatur nimmt die Bezüge der bestehenden und geplanten Gebäude auf   ein nach innen verspringender Sockel gestaltet die Flächen um das Gebäude großzügiger   Die Kubatur hebt sich von den restlichen Blöcken ab und unterstreicht durch ihren Solitärcharakter die städtebauliche Prägnanz und besondere Funktion   Die Kubatur ist in den oberen Geschossen um die Bereiche der Musikschule reduziert   Die Musikschule ist in den gegenüberliegenden Baublock verlagert worden   Die beiden Baublöcke östlich des Baufelds schränken die Sicht auf die Konzerthalle vom Bahnhofsvorplatz ein	0
	Berücksichtigung und Weiterentwicklung von Wegebeziehungen	Die Kubatur orientiert sich an der umgebenden Bebauung und lässt Raum für eine Platz- und Eingangssituation in Richtung Hauptbahnhof   Die Verbindung bzw. der Übergang von Bahnhofsvorplatz zu Viewegsgarten wird durch das Bauvolumen leicht geschwächt	1
	Erfüllung Raumprogramm	Das vorgeschlagene Raumprogramm des Konzerthauses und das Raumprogramm der Musikschule können voraussichtlich erfüllt werden.	2
	voraussichtliche BGF erfüllt	Die - auf Basis von NF:BGF Umrechnungsfaktoren - voraussichtlich notwendige BGF wird in der Variante erreicht	2
	Saalkapazität von 1000 Sitzplätzen erfüllt	Die geforderte Saalkapazität von 1000 Sitzplätzen wird voraussichtlich erreicht	2
	Funktionalität im Betrieb	Die Funktionsbereiche der Musikschule und des Konzerthauses sind auf zwei verschiedene Gebäude aufgeteilt   beide Funktionen können unabhängig voneinander erschlossen werden   die logistischen Bereiche des Konzerthauses befinden sich an geeigneter Stelle in guter Verbindung zum Bühnenbereich   Die komplette Eigenständigkeit der Musikschule beugt Problem wie z.B. der Einlasskontrolle vor	2
	Genehmigungsfähigkeit nach §34 BauGB	Da für das Bauvorhaben ein Bebauungsplan angedacht wird, ist die Genehmigungsfähigkeit nach §34 BauGB nicht relevant.	
Summe (mehr Punkte = besser)			35
2	für Kategorie beste Bewertung		
1			
0			
-1			
-2	für die Kategorie schlechteste Bewertung		

Abbildung 96: Bewertungsmatrix Bahnhofsquartier V2

## Standortkonzept Stadthalle V1

Die zur Verfügung stehende Erweiterungsfläche am Standort Stadthalle beschränkt sich auf den südlichen Bereich zwischen Kongresseingang der Stadthalle und Ottmerstraße. Die Anlieferung erfolgt über die bereits vorhandene Mitarbeitereinfahrt. Um einen direkten Anschluss an die denkmalgeschützte Foyerfassade des Kongressbereichs zu vermeiden, hält der Konzerthallen- und Musikschulneubau einen Abstand von circa acht Metern ein und erzeugt dadurch einen Lichthof zwischen den beiden Gebäuden. Nur das Saalvolumen kommt in direkten Kontakt mit der Stadthalle, allerdings an der ohnehin größtenteils geschlossenen Fassade des Veranstaltungsraums der Stadthalle. Die Musikschule wird im östlichen Teil der Erweiterung vertikal angeordnet und führt zu einem Turm mit acht Obergeschossen, der zu einer neuen Adressbildung für die gesamte Stadthalle wird.

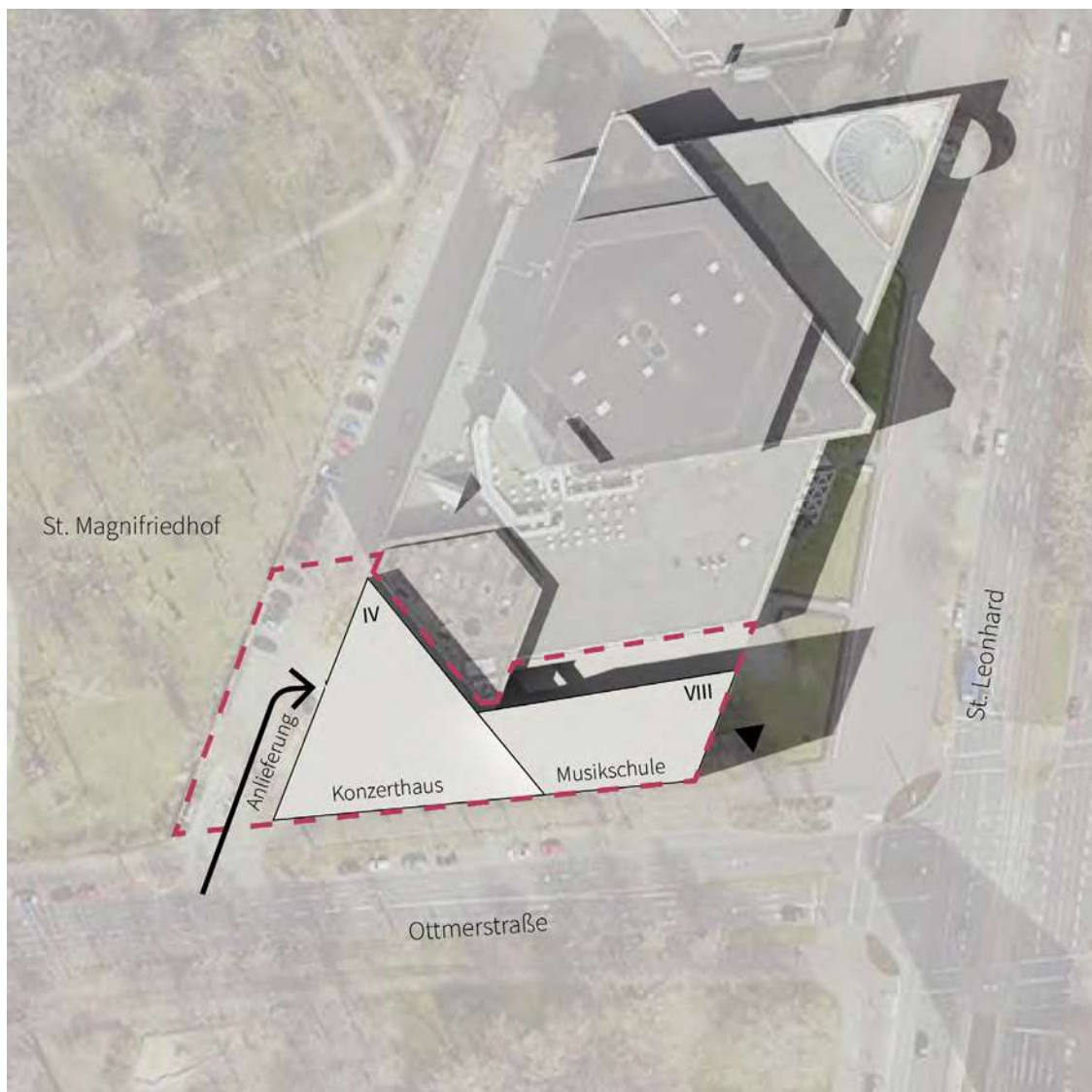


Abbildung 97: Lageplan Stadthalle V1



## Publikumsaufkommen und -bereich

Der Aufenthaltsbereich vor der Konzerthalle befindet sich im östlichen Teil des Baufelds. Ausgehend von 1000 Konzertbesuchern, die über einen Zeitraum von einer Stunde vor Vorstellungsbeginn eintreffen, und einer Verweildauer von circa zehn Minuten auf dem Vorplatz, ergeben sich ungefähr 167 Besucher, die sich zur gleichen Zeit auf dem Vorplatz befinden.

Um Schallemissionen durch das Publikum einzuschätzen, könnte man beispielsweise 68 dB(A) für „Sprechen, normal“ ansetzen. Bei 68 dB(A) würden sich circa 84 dB(A) als Schallleistungspegel ergeben, wenn 50% der versammelten Besucher gleichzeitig sprechen. Dabei handelt es sich allerdings nur um eine Einschätzung.

Analog zu der Zeit vor einem Konzert lässt sich das Publikumsaufkommen nach einer Vorstellung einschätzen.

Gemäß Einschätzung Fachbereich Umwelt sind für den Lieferkehr zur Konzerthalle am Tag (6 - 22 Uhr) keine relevanten Beschränkungen notwendig. In der Nacht (22 – 6 Uhr) ergeben sich – insbesondere in Verbindung mit weiteren Veranstaltungen in der Stadthalle - Beschränkungen des Bus- und Lkw-Verkehrs.



Abbildung 98: Publikumsbereich Stadthalle V1

## Erdgeschoss Stadthalle Variante 1

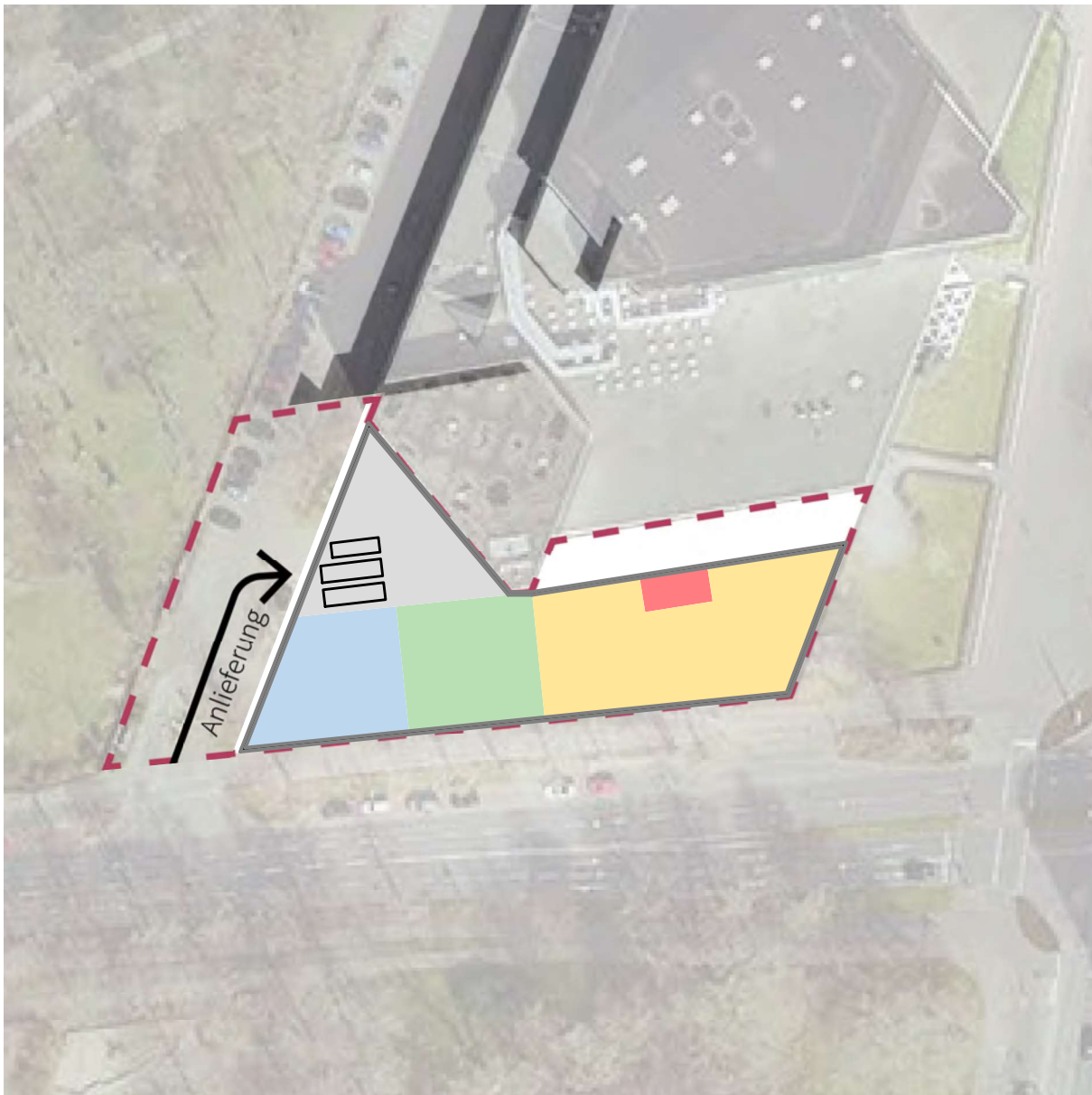


Abbildung 99: Grundriss EG Stadthalle V1

Flächenübersicht - Stadthalle Variante 1			
	BGF Funktion	BGF Gesamt	BGF SOLL
Konzertsaal	1106	<b>7693</b>	<b>8363</b>
Frontstage	2608		
Personalräume	690		
Orchesterräume	1165		
Backstage	758		
Lager, Gebäudemanagement	1366	<b>4788</b>	<b>4696</b>
Sonstige	0		
<b>Musikschule</b>		<b>4788</b>	<b>4696</b>

Abbildung 100: Übersicht BGF Stadthalle V1





Abbildung 101: Grundriss UG Stadthalle V1



Abbildung 102: Grundriss OG1 Stadthalle V1



Abbildung 103: Grundriss OG2 Stadthalle V1

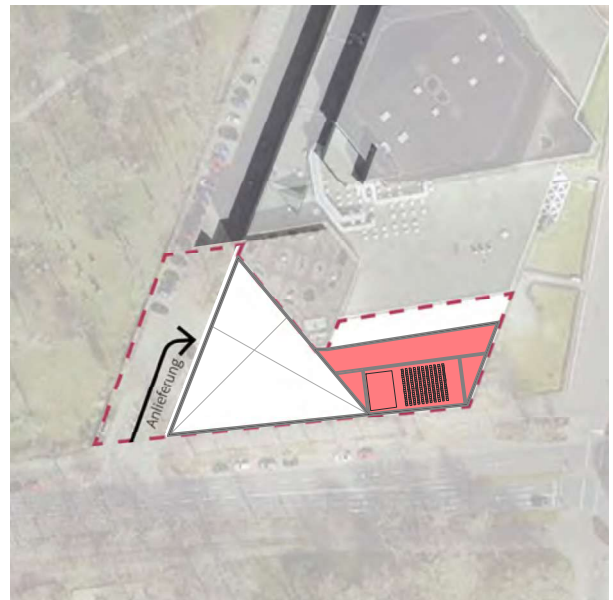


Abbildung 104: Grundriss OG3 Stadthalle V1

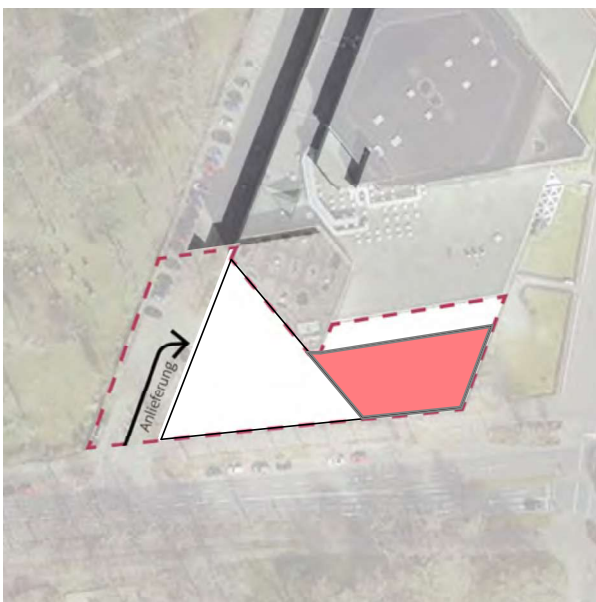


Abbildung 105: Grundriss OG4 Stadthalle V1

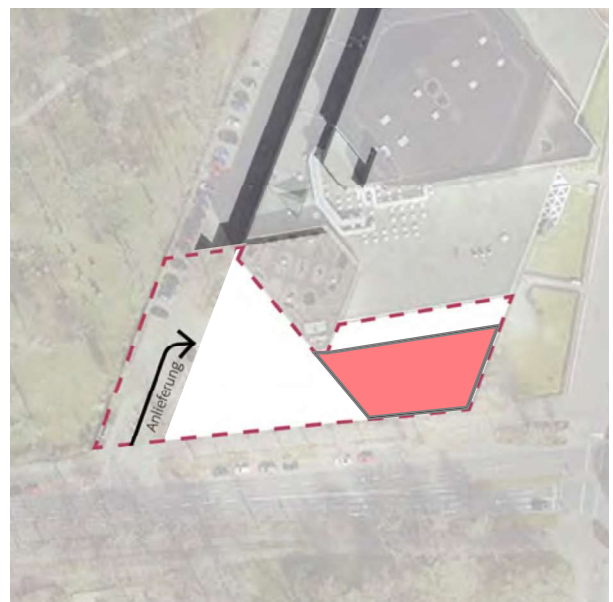


Abbildung 106: Grundriss OG5 + OG6 + OG7 + OG8 Stadthalle V1

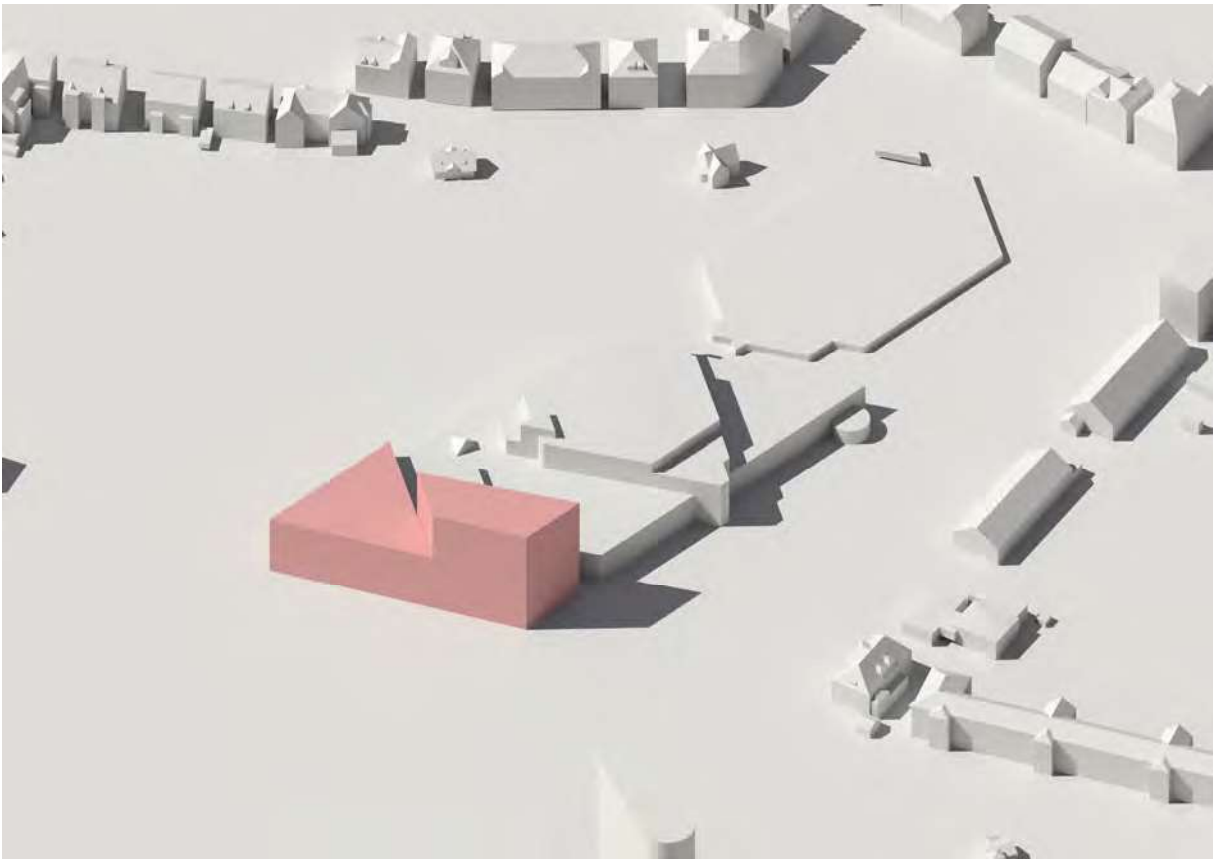


Abbildung 107: Axonometrie Stadthalle V1

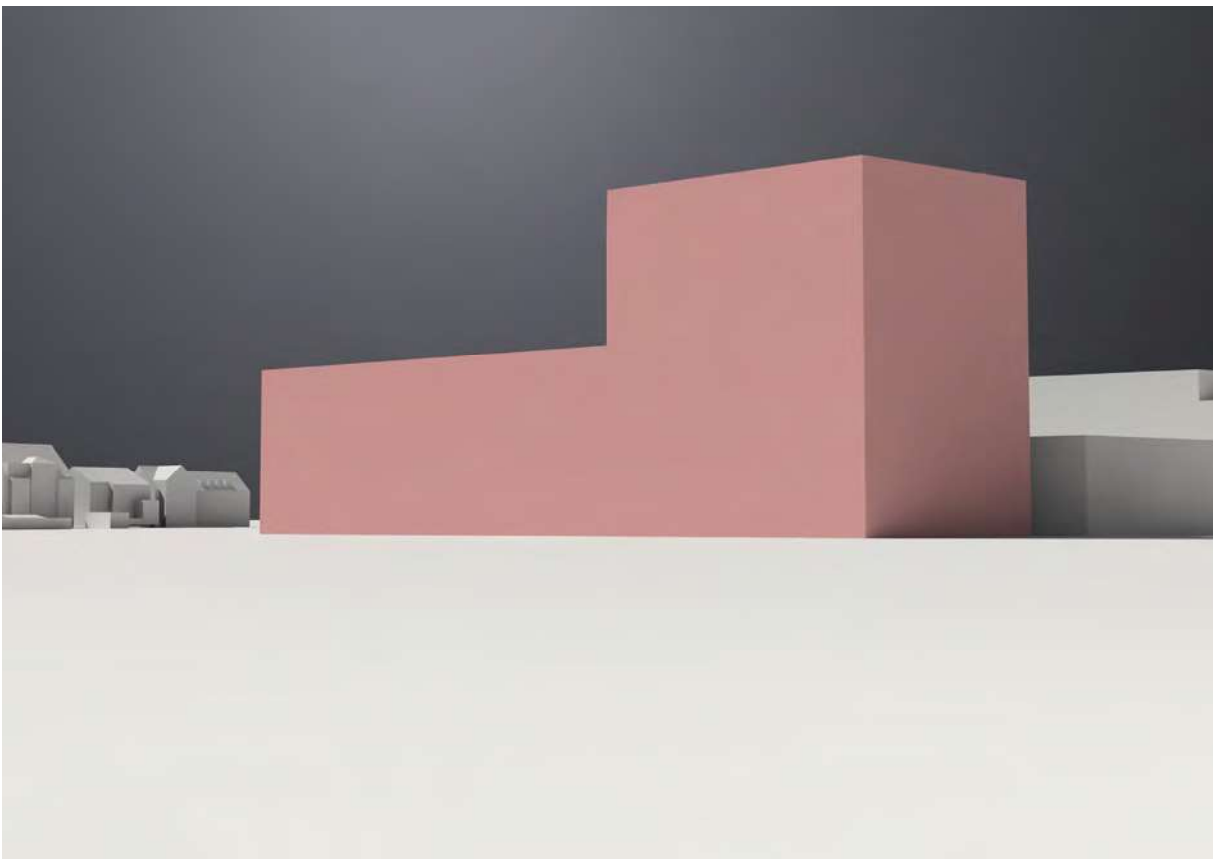


Abbildung 108: Perspektive von Ottmerstraße Stadthalle V1





Abbildung 109: Perspektive Zwischenraum Stadthalle V1



Abbildung 110: Perspektive Anlieferseite Stadthalle V1

Kategorie		Stadthalle Variante 1	Note
Standortbezogene Kriterien	Entwicklungspotenzial	Das Gelände der Stadthalle wird im nördlichen Teil durch ein geplantes Hotel beansprucht   Der verbleibende südliche Teil in Richtung Ottmerstraße ist für eine Bebauung stark eingeschränkt   Die Grundstückstiefe muss voll ausgenutzt werden und lässt wenig bis keinen Spielraum übrig.	-2
	Erwartung an die Einfügung in den städtischen Kontext	Die Formsprache der Stadthalle wird übernommen   Die Kombination aus Musikschule und Konzerthaus an einem Standort resultiert in einer Kubatur, welche die Höhe der Stadthalle übersteigt und wenig Abstand zu den Grundstücksgrenzen lässt.	-1
	Öffnung in den Stadtraum	Der Baukörper reizt die Fläche des Grundstücks nahezu vollständig aus und bietet nur wenig Möglichkeiten zur Öffnung in den Stadtraum.	-1
	Präsenz im Stadtbild	Das Gebäude verbaut die Südfassade der Stadthalle und bildet eine neue Möglichkeit der Adressbildung   Der Standort ist nicht im Zentrum gelegen, durch die Stadthalle aber bereits etabliert.	1
	Einhaltung der Immissionsrichtwerte	Wohngebiete liegen nicht im unmittelbar angrenzenden Bereich, jedoch in Reichweite der Lärmemissionen durch Stadthalle oder zukünftigen Konzerthaus   Zusätzliche Lärmemissionen zu dem schon vorhandenen Betrieb der Stadthalle stellen ein Konfliktpotential mit Anwohnern da.	1
	Baulicher Schallschutz (Veranstaltungsemissionen)	Veranstaltungsemissionen stellen durch den baulichen Schallschutz voraussichtlich keine Problematik dar	2
	Umgebungsschutzansprüche vorhandener Denkmäler	Die Stadthalle ist denkmalgeschützt und durch den Neubau der Musikschule und des Konzerthauses wird die denkmalgeschützte Fassade verbaut und teilweise verändert   Die denkmalgeschützte Südfassade der Stadthalle ist größtenteils nicht mehr aus dem Stadtraum heraus sichtbar.	-2
	Risikopotenzial Gebäudesubstanz	Musikschule und Konzerthaus werden als Neubau ausgebildet, jedoch gibt es Anschlüsse an den denkmalgeschützten Bestand, wodurch Risiken und Unwägbarkeiten entstehen.	0
	Flexibilität	Der Standort und das Baufeld sind stark eingeschränkt und müssen nahezu voll ausgenutzt werden, was nur wenig Flexibilität zulässt.	-2
	Verkehrerschließung (ÖPNV, Fahrrad, zu Fuß, PKW)	Unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof   Lage an Knotenpunkt des ÖPNV   Fußläufig in <5 Minuten von Hauptbahnhof erreichbar   ÖPNV Anschlussverbindungen/Umsteigen ist wegen der Nähe zum Knotenpunkt Hauptbahnhof nicht notwendig	1
	Unterbringung des ruhenden Verkehrs (auch Fahrräder)	In unmittelbarer Nähe gibt es große Einstellplatzkapazitäten, die voraussichtlich mitgenutzt werden können   Fahrradeinstellplätze sollten möglichst nah am Gebäude untergebracht werden können   Die Möglichkeit eine Tiefgarage mit in das Konzept einzubinden besteht voraussichtlich nicht	1
	Lieferverkehr	Grundsätzlich erfolgt die Anlieferung analog zu der Stadthalle und stellt kein Problem hinsichtlich Lärmmissionen dar   Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen, insbesondere bei parallel laufenden Veranstaltungen in Stadthalle und Konzerthalle, können die Richtwerte zu Spitzenzeit evtl. überschritten werden	0
Variantenbezogene Kriterien	Klimaneutralität	Aufgrund des eingeschränkten Baufeldes sind die Möglichkeiten zur Umsetzung nachhaltiger Konzepte voraussichtlich eingeschränkt   Bestimmte Fassaden- oder Belüftungskonzepte erfordern mehr Flexibilität im Grundriss als der Standort zulässt	0
	Wechselwirkung mit weiteren Funktionen in der näheren Umgebung	Kombination der administrativen Bereiche von Stadthalle und Konzerthaus möglich.	2
	städtetypische Einordnung/Verträglichkeit der Bauvolumina im Umfeld (Maßstäblichkeit, Körnigkeit, Gebäudehöhen)	Die Formsprache des Gebäudes orientiert sich an der Stadthalle und erweitert den Standort um einen neuen Baustein   Die resultierende Höhe des Gebäudes tritt in einen Dialog mit dem nahegelegenen BraWoPark, übersteigt allerdings die Höhe der Stadthalle.	-1
	Berücksichtigung und Weiterentwicklung von Wegebeziehungen	Die Kubatur orientiert sich an den Grenzen des Baufeldes   Wegebeziehungen lassen sich auf dem eingeschränkten Baufeld nicht weiterentwickeln, sie werden eher verschlechtert	-2
	Erfüllung Raumprogramm	Das vorgeschlagene Raumprogramm des Konzerthauses und das Raumprogramm der Musikschule können voraussichtlich erfüllt werden   Das Raumvolumen für Konzertsaal reizt die Kubatur aus und die Unterbringung von Nebenräumen wie z.B. Regie schränkt die Grundrissgestaltung weiter ein.	1
	voraussichtliche BGF erfüllt	Die - auf Basis von NF:BGF Umrechnungsfaktoren - voraussichtlich notwendige BGF wird in der Variante erreicht, allerdings in einer für Konzerthäuser ungünstigen Form.	1
	Saalkapazität von 1000 Sitzplätzen erfüllt	Die geforderte Saalkapazität von 1000 Sitzplätzen wird voraussichtlich erreicht	1
Variantenbezogene Kriterien	Funktionalität im Betrieb	Die Funktionsbereiche von Musikschule und Konzerthaus sind übereinander angeordnet   Beide Bereiche verfügen über einen gemeinsamen Eingangsbereich und teilen sich wegen der eingeschränkten Flächenverhältnisse die vertikale Erschließung   Das kann hinsichtlich Ticketkontrolle oder nicht-öffentlichen Bereichen zu Konflikten führen   Der Logistikbereich des Konzerthauses ist nicht optimal an den Saal angebunden	-1
	Genehmigungsfähigkeit nach §34 BauGB	Da für das Bauvorhaben ein Bebauungsplan angedacht wird, ist die Genehmigungsfähigkeit nach §34 BauGB nicht relevant.	
Summe (mehr Punkte = besser)			-1
<div> <div>2</div> <div>1</div> <div>0</div> <div>-1</div> <div>-2</div> </div> <div>für Kategorie beste Bewertung</div> <div>für die Kategorie schlechteste Bewertung</div>			

Abbildung 111: Bewertungsmatrix Stadthalle V1



## Standortkonzept Stadthalle V2

Die zur Verfügung stehende Erweiterungsfläche am Standort Stadthalle beschränkt sich auf den südlichen Bereich zwischen Kongresseingang der Stadthalle und Ottmerstraße. Die Anlieferung erfolgt über die bereits vorhandene Mitarbeitereinfahrt. Um einen direkten Anschluss an die denkmalgeschützte Foyerfassade des Kongressbereichs zu vermeiden, hält der Konzerthallen- und Musikschulneubau einen Abstand von circa acht Metern ein und erzeugt dadurch einen Lichthof zwischen den beiden Gebäuden. Nur das Saalvolumen kommt in direkten Kontakt mit der Stadthalle, allerdings an der ohnehin größtenteils geschlossenen Fassade des Veranstaltungsraums der Stadthalle. Die Musikschule fehlt in dieser Variante und der östliche Teil der Erweiterung wird auf drei Obergeschosse reduziert.

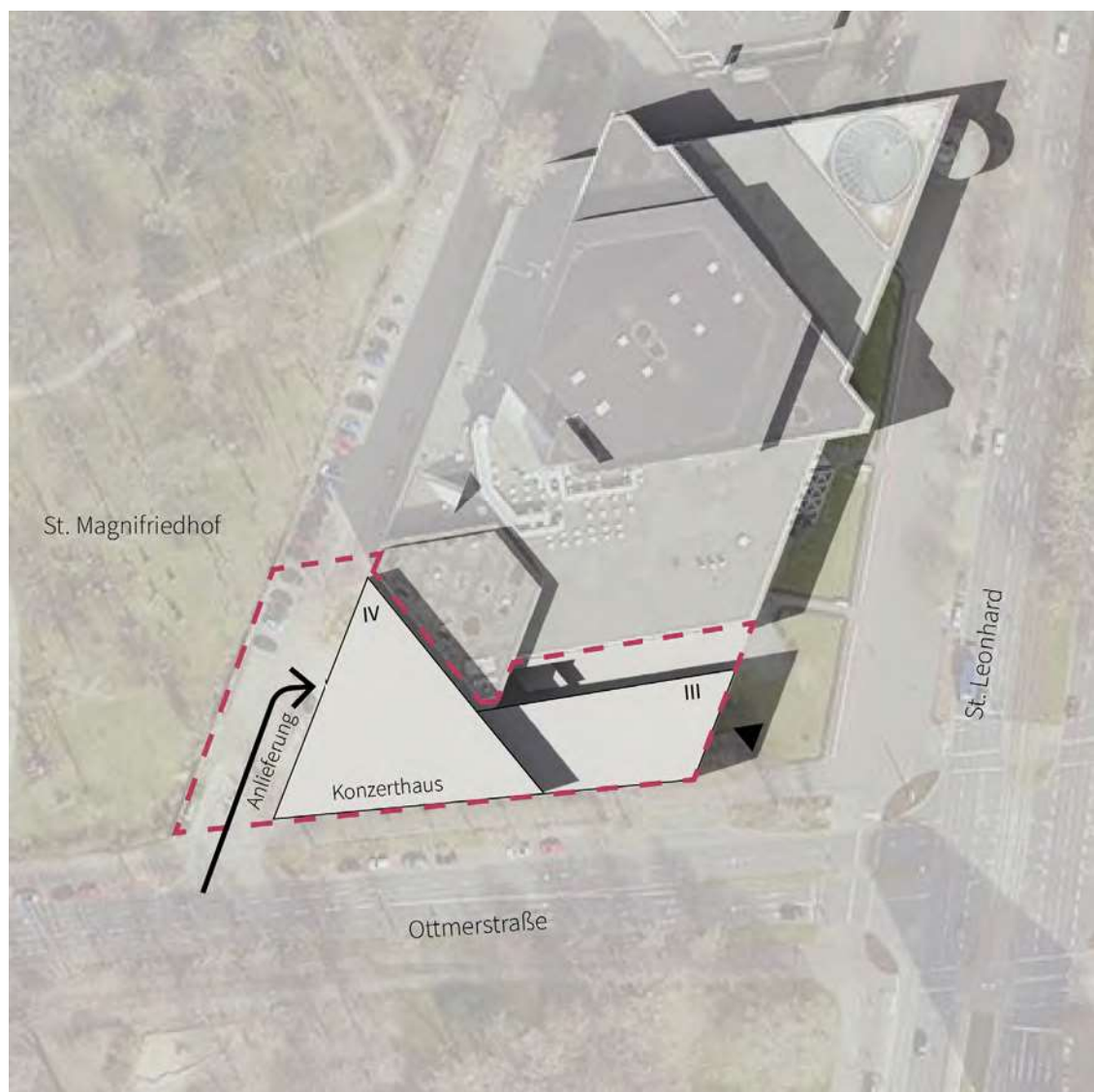


Abbildung 112: Lageplan Stadthalle V2

## Publikumsaufkommen und -bereich

Der Aufenthaltsbereich vor der Konzerthalle befindet sich im östlichen Teil des Baufelds. Ausgehend von 1000 Konzertbesuchern, die über einen Zeitraum von einer Stunde vor Vorstellungsbeginn eintreffen, und einer Verweildauer von circa zehn Minuten auf dem Vorplatz, ergeben sich ungefähr 167 Besucher, die sich zur gleichen Zeit auf dem Vorplatz befinden.

Um Schallemissionen durch das Publikum einzuschätzen, könnte man beispielsweise 68 dB(A) für „Sprechen, normal“ ansetzen. Bei 68 dB(A) würden sich circa 84 dB(A) als Schallleistungspegel ergeben, wenn 50% der versammelten Besucher gleichzeitig sprechen. Dabei handelt es sich allerdings nur um eine Einschätzung.

Analog zu der Zeit vor einem Konzert lässt sich das Publikumsaufkommen nach einer Vorstellung einschätzen.

Analog V1 gemäß Einschätzung Fachbereich Umwelt sind für den Lieferkehr zur Konzerthalle am Tag (6 - 22 Uhr) keine relevanten Beschränkungen notwendig. In der Nacht (22 – 6 Uhr) ergeben sich – insbesondere in Verbindung mit weiteren Veranstaltungen in der Stadthalle - Beschränkungen des Bus- und Lkw-Verkehrs.



Abbildung 113: Publikumsbereich Stadthalle V2



Erdgeschoss Stadthalle Variante 2

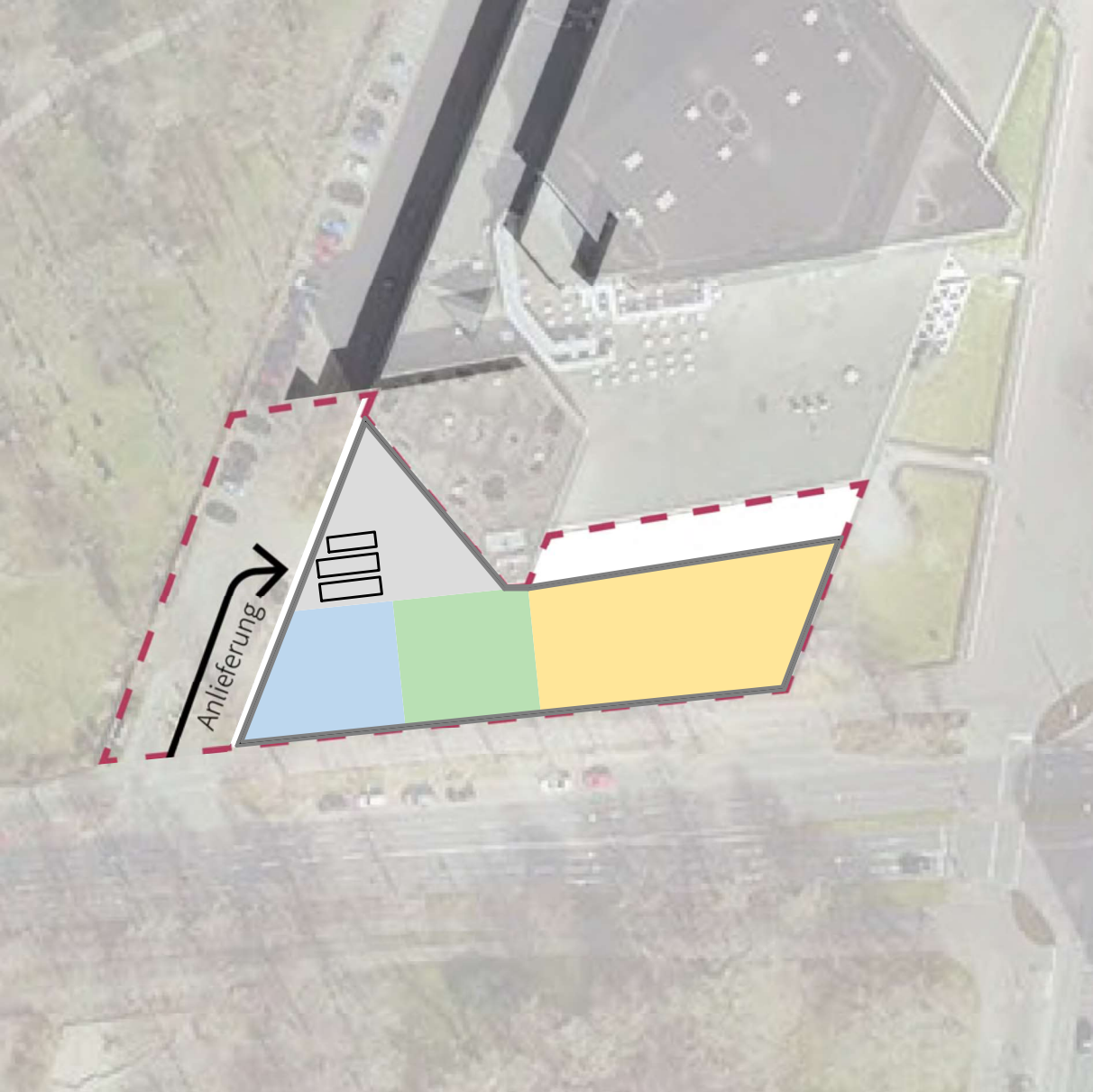


Abbildung 114: Grundriss EG Stadthalle V2

Flächenübersicht - Stadthalle Variante 2			
	BGF Funktion	BGF Gesamt	BGF SOLL
Konzertsaal	1106	7693	8363
Frontstage	2608		
Personalräume	690		
Orchesterräume	1165		
Backstage	758		
Lager, Gebäudemanagement	1366		
Sonstige	0		
Musikschule		0	4696

Abbildung 115: Übersicht BGF Stadthalle V2



Abbildung 116: Grundriss UG Stadthalle V2



Abbildung 117: Grundriss OG1 Stadthalle V2



Abbildung 118: Grundriss OG2 Stadthalle V2



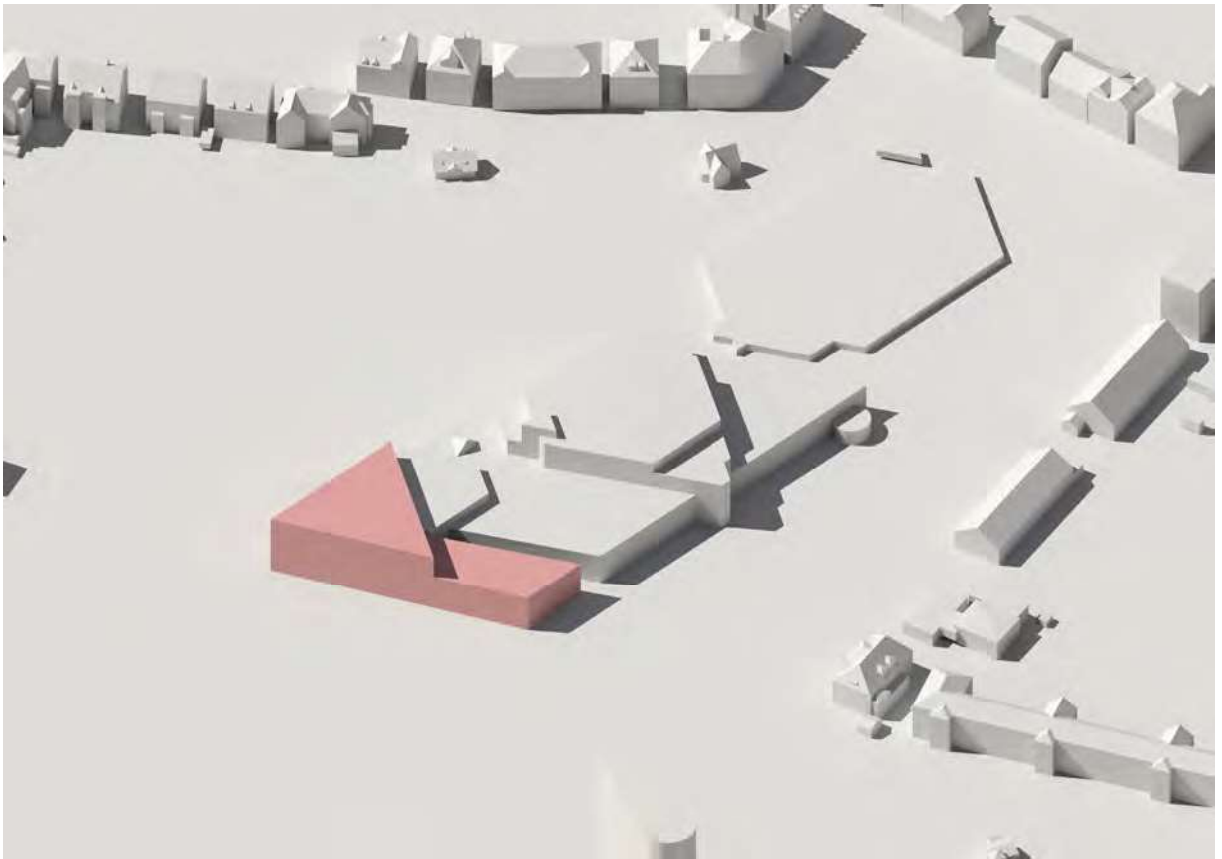


Abbildung 119: Axonometrie Stadthalle V2

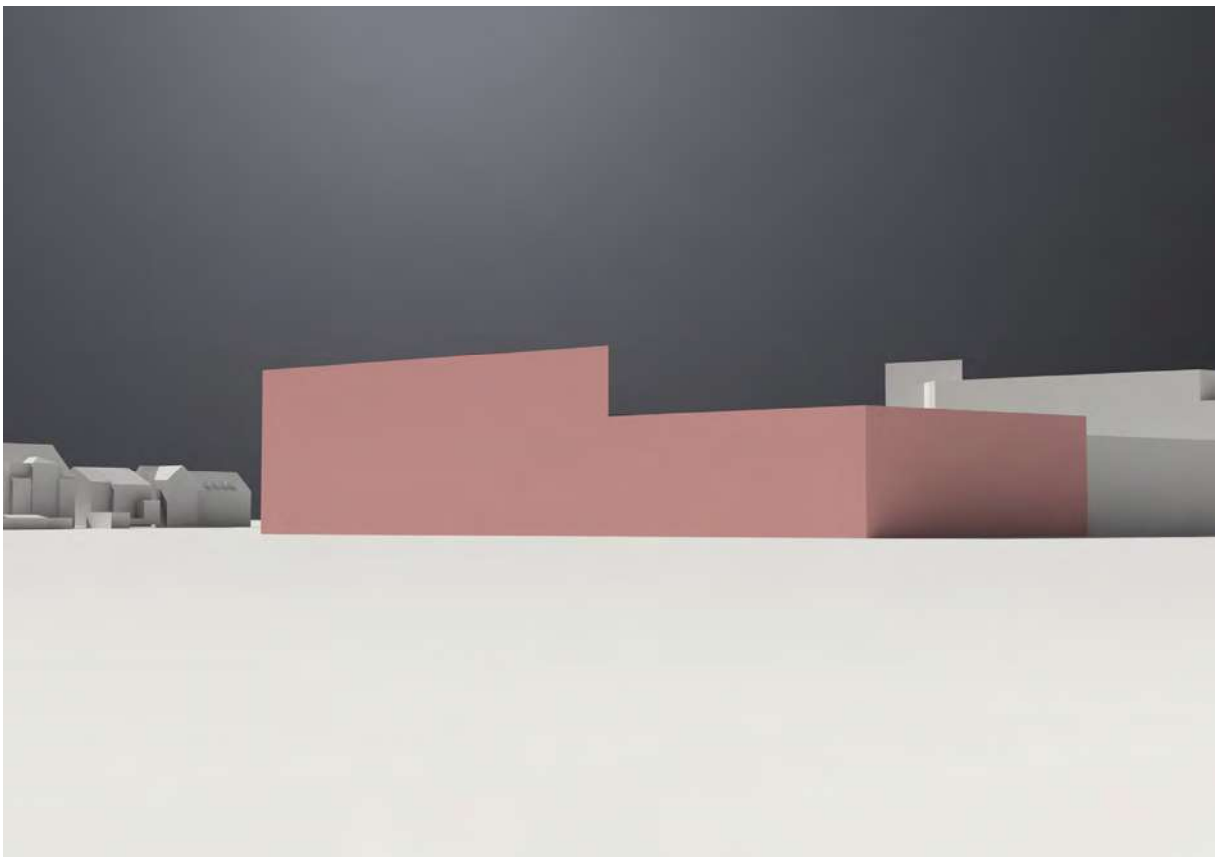


Abbildung 120: Perspektive von Ottmerstraße Stadthalle V2



Abbildung 121 Perspektive Zwischenraum Stadthalle V2



Abbildung 122: Perspektive Anlieferseite Stadthalle V2



## Bewertung Stadthalle Variante 2

Kategorie	Stadthalle Variante 2	Note
Standortbezogene Kriterien	Entwicklungspotenzial Das Gelände der Stadthalle wird im nördlichen Teil durch ein geplantes Hotel beansprucht   Der verbleibende südliche Teil in Richtung Ottmerstraße ist für eine Bebauung stark eingeschränkt   Die Grundstückstiefe muss voll ausgenutzt werden und lässt wenig bis keinen Spielraum übrig.	-2
	Erwartung an die Einfügung in den städtischen Kontext Die Formsprache der Stadthalle wird übernommen   Die Höhe des Neubaus orientiert sich an den Höhen der angrenzenden Dachflächen der Stadthalle	-1
	Öffnung in den Stadtraum Der Baukörper reizt die Fläche des Grundstücks nahezu vollständig aus und bietet nur wenig Möglichkeiten zur Öffnung in den Stadtraum.	-1
	Präsenz im Stadtbild Das Gebäude verbaut die Südfassade der Stadthalle und bildet eine neue Möglichkeit der Adressbildung   Der Standort ist nicht im Zentrum gelegen, durch die Stadthalle aber bereits etabliert.	1
	Einhaltung der Immissionsrichtwerte Wohngebiete liegen nicht im unmittelbar angrenzenden Bereich, jedoch in Reichweite der Lärmemissionen durch Stadthalle oder zukünftigen Konzerthaus   Zusätzliche Lärmemissionen zu dem schon vorhandenen Betrieb der Stadthalle stellen ein Konfliktpotential mit Anwohnern da.	1
	Baulicher Schallschutz (Veranstaltungsemissionen) Veranstaltungsemissionen stellen durch den baulichen Schallschutz voraussichtlich keine Problematik dar	2
	Umgebungsschutzansprüche vorhandener Denkmäler Die Stadthalle ist denkmalgeschützt und durch den Neubau des Konzerthauses wird die denkmalgeschützte Fassade verbaut und teilweise verändert   Die denkmalgeschützte Südfassade der Stadthalle ist größtenteils nicht mehr aus dem Stadtraum heraus sichtbar.	-2
	Risikopotenzial Gebäudesubstanz Das Konzerthaus wird als Neubau ausgebildet, jedoch gibt es Anschlüsse an den denkmalgeschützten Bestand, wodurch Risiken und Unwägbarkeiten entstehen.	0
	Flexibilität Der Standort und das Baufeld sind stark eingeschränkt und müssen nahezu voll ausgenutzt werden, was nur wenig Flexibilität zulässt.	-2
	Verkehrerschließung (ÖPNV, Fahrrad, zu Fuß, PKW) Unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof   Lage an Knotenpunkt des ÖPNV   Fußläufig in <5 Minuten von Hauptbahnhof erreichbar   ÖPNV Anschlussverbindungen/Umsteigen ist wegen der Nähe zum Knotenpunkt Hauptbahnhof nicht notwendig	1
	Unterbringung des ruhenden Verkehrs (auch Fahrräder) In unmittelbarer Nähe gibt es große Einstellplatzkapazitäten, die voraussichtlich mitgenutzt werden können   Fahrradeinstellplätze sollten möglichst nah am Gebäude untergebracht werden können   Die Möglichkeit eine Tiefgarage mit in das Konzept einzubinden besteht voraussichtlich nicht	1
	Lieferverkehr Grundsätzlich erfolgt die Anlieferung analog zu der Stadthalle und stellt kein Problem hinsichtlich Lärmmissionen dar   Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen, insbesondere bei parallel laufenden Veranstaltungen in Stadthalle und Konzerthalle, können die Richtwerte zu Spitzenzeiten evtl. überschritten werden	0
	Klimaneutralität Aufgrund des eingeschränkten Baufeldes sind die Möglichkeiten zur Umsetzung nachhaltiger Konzepte voraussichtlich eingeschränkt   Bestimmte Fassaden- oder Belüftungskonzepte erfordern mehr Flexibilität im Grundriss als der Standort zulässt	0
	Wechselwirkung mit weiteren Funktionen in der näheren Umgebung Kombination der administrativen Bereiche von Stadthalle und Konzerthaus möglich.	2
Variantenbezogene Kriterien	städtebauliche Einordnung/Verträglichkeit der Bauvolumina im Umfeld (Maßstäblichkeit, Körnigkeit, Gebäudehöhen) Die Formsprache des Gebäudes orientiert sich an der Stadthalle und erweitert den Standort um einen neuen Baustein	0
	Berücksichtigung und Weiterentwicklung von Wegebeziehungen Die Kubatur orientiert sich an den Grenzen des Baufeldes   Wegebeziehungen lassen sich auf dem eingeschränkten Baufeld nicht weiterentwickeln, sie werden eher verschlechtert	-2
	Erfüllung Raumprogramm Das vorgeschlagene Raumprogramm des Konzerthauses wird voraussichtlich erfüllt   Das Raumvolumen für Konzertsaal reizt die Kubatur aus und die Unterbringung von Nebenräumen wie z.B. Regie schränkt die Grundrissgestaltung weiter ein.	1
	voraussichtliche BGF erfüllt Die - auf Basis von NF:BGF Umrechnungsfaktoren - voraussichtlich notwendige BGF wird in der Variante erreicht, allerdings in einer für Konzerthäuser ungünstigen Form.	1
	Saalkapazität von 1000 Sitzplätzen erfüllt Die geforderte Saalkapazität von 1000 Sitzplätzen wird voraussichtlich erreicht	1
	Funktionalität im Betrieb Die Bereiche der Musikschule sind in der Variante nicht untergebracht   Es kommt zu keinem Nutzungskonflikt   Der Logistikbereich des Konzerthauses ist nicht optimal an den Saal angebunden	0
	Genehmigungsfähigkeit nach §34 BauGB Da für das Bauvorhaben ein Bebauungsplan angedacht wird, ist die Genehmigungsfähigkeit nach §34 BauGB nicht relevant.	
Summe (mehr Punkte = besser)		1
2	für Kategorie beste Bewertung	
1		
0		
-1		
-2	für die Kategorie schlechteste Bewertung	

Abbildung 123: Bewertungsmatrix Stadthalle V2

## Standortkonzept Karstadt

Das alte Kaufhaus „Karstadt am Gewandhaus“ liegt in prominenter Lage inmitten der historischen Altstadt. Durch die flexibel gestaltbaren Grundrisse mit einem Stützraster von circa 10 x 10 Metern, lassen sich die Flächen des Konzerthauses und der Musikschule gut auf den großzügigen Geschossflächen anordnen. Das Saalvolumen des Konzerthauses erfordert massive Eingriffe in den Bestand, um das große, mehrgeschossige Raumvolumen zu integrieren. Anpassungen der Fluchtwege und Treppenhäuser, sowie zusätzlicher Aufzuganlagen lassen sich erst nach einer detaillierteren Konzeption abschätzen, allerdings ist davon auszugehen, dass auch hier große Eingriffe notwendig sind. Die Fassade des Kaufhauses entspricht nicht der Typologie eines Konzerthauses oder einer Musikschule mit viel Tageslichtbedarf, sodass auch hier Veränderungen vorgenommen werden müssen. Die Anlieferung erfolgt über die bestehenden LKW-Lastenaufzüge in der Jakobstraße.

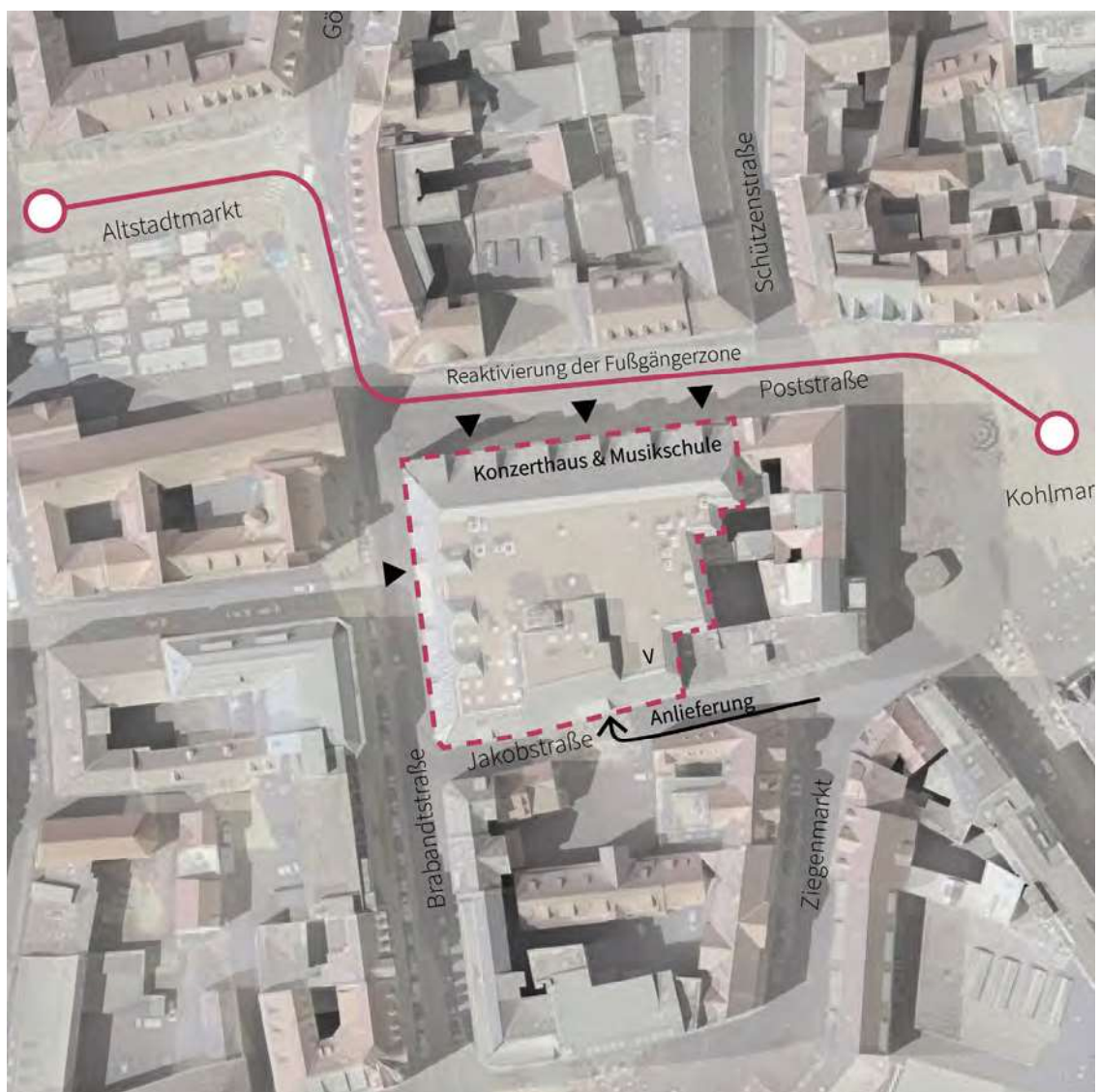


Abbildung 124: Lageplan Karstadt



## Publikumsaufkommen und -bereich

Der Aufenthaltsbereich vor der Konzerthalle befindet sich im nördlichen Teil des Standorts auf der Poststraße. Ausgehend von 1000 Konzertbesuchern, die über einen Zeitraum von einer Stunde vor Vorstellungsbeginn eintreffen, und einer Verweildauer von circa zehn Minuten auf dem Vorplatz, ergeben sich ungefähr 167 Besucher, die sich zur gleichen Zeit auf dem Vorplatz befinden.

Um Schallemissionen durch das Publikum einzuschätzen, könnte man beispielsweise 68 dB(A) für „Sprechen, normal“ ansetzen. Bei 68 dB(A) würden sich circa 84 dB(A) als Schallleistungspegel ergeben, wenn 50% der versammelten Besucher gleichzeitig sprechen. Dabei handelt es sich allerdings nur um eine Einschätzung.

Analog zu der Zeit vor einem Konzert lässt sich das Publikumsaufkommen nach einer Vorstellung einschätzen.

Gemäß Einschätzung Fachbereich Umwelt sind für den Lieferverkehr zur Konzerthalle im Zeitraum von 6 bis 22 Uhr keine relevanten Beschränkungen notwendig. In der Nacht (22-6 Uhr) muss der Bus- und Lkw-Verkehr von oder zu der Konzerthalle durch geeignete Festsetzungen oder Auflagen ausgeschlossen werden.



Abbildung 125: Publikumsbereich Karstadt

## Erdgeschoss Karstadt

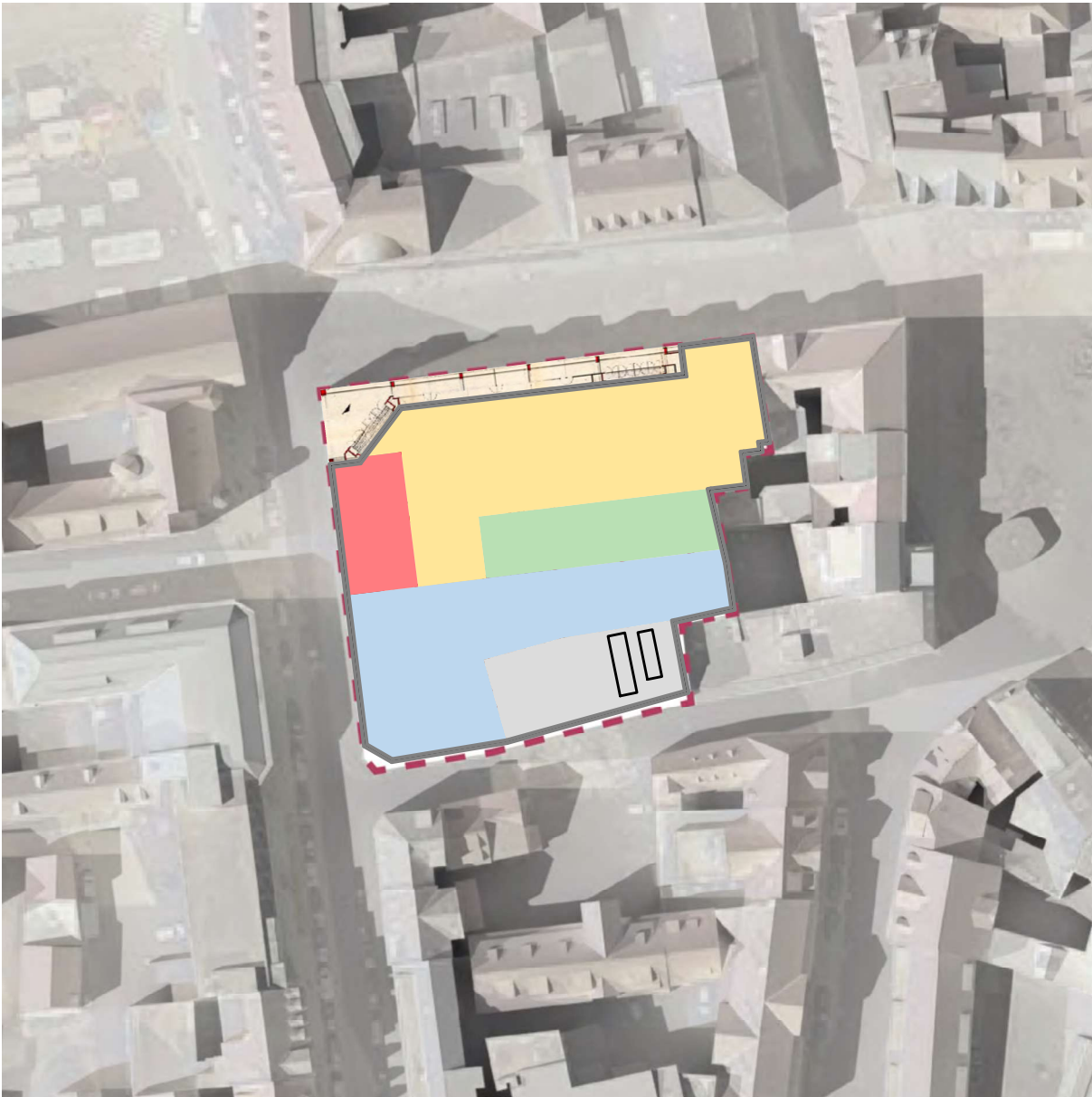


Abbildung 126: Grundriss EG Karstadt

Flächenübersicht - Karstadt am Gewandhaus			
	BGF Funktion	BGF Gesamt	BGF SOLL
Konzertsaal	1940	<b>10611</b>	<b>8363</b>
Frontstage	3359		
Personalräume	637		
Orchesterräume	1638		
Backstage	848		
Lager, Gebäudemanagement	2189		
Sonstige	0		
<b>Musikschule</b>		<b>4616</b>	<b>4696</b>

Abbildung 127: Übersicht BGF Karstadt



Abbildung 128: Grundriss UG Karstadt

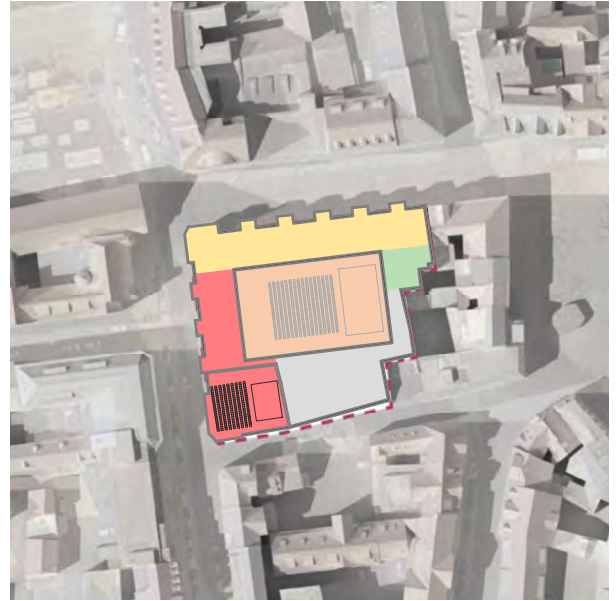


Abbildung 129: Grundriss OG1 Karstadt

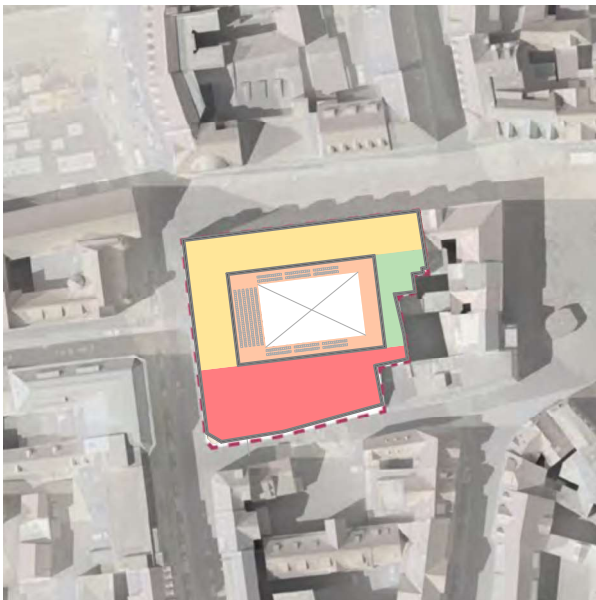


Abbildung 130: Grundriss OG2 Karstadt

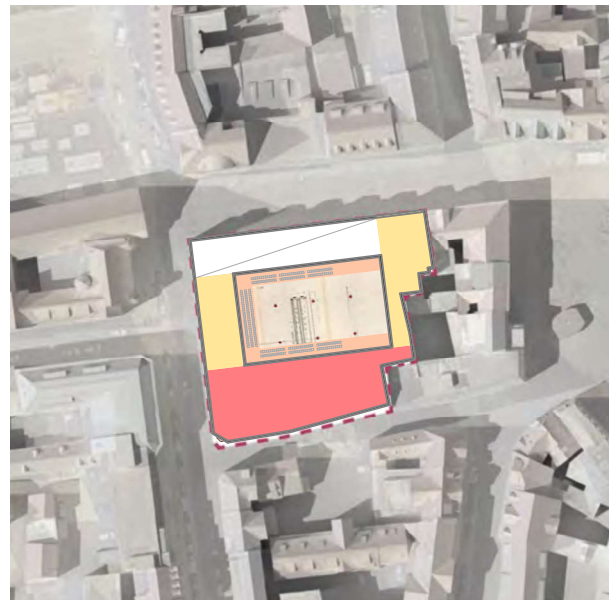


Abbildung 131: Grundriss OG3 Karstadt



Abbildung 132: Grundriss OG4 Karstadt



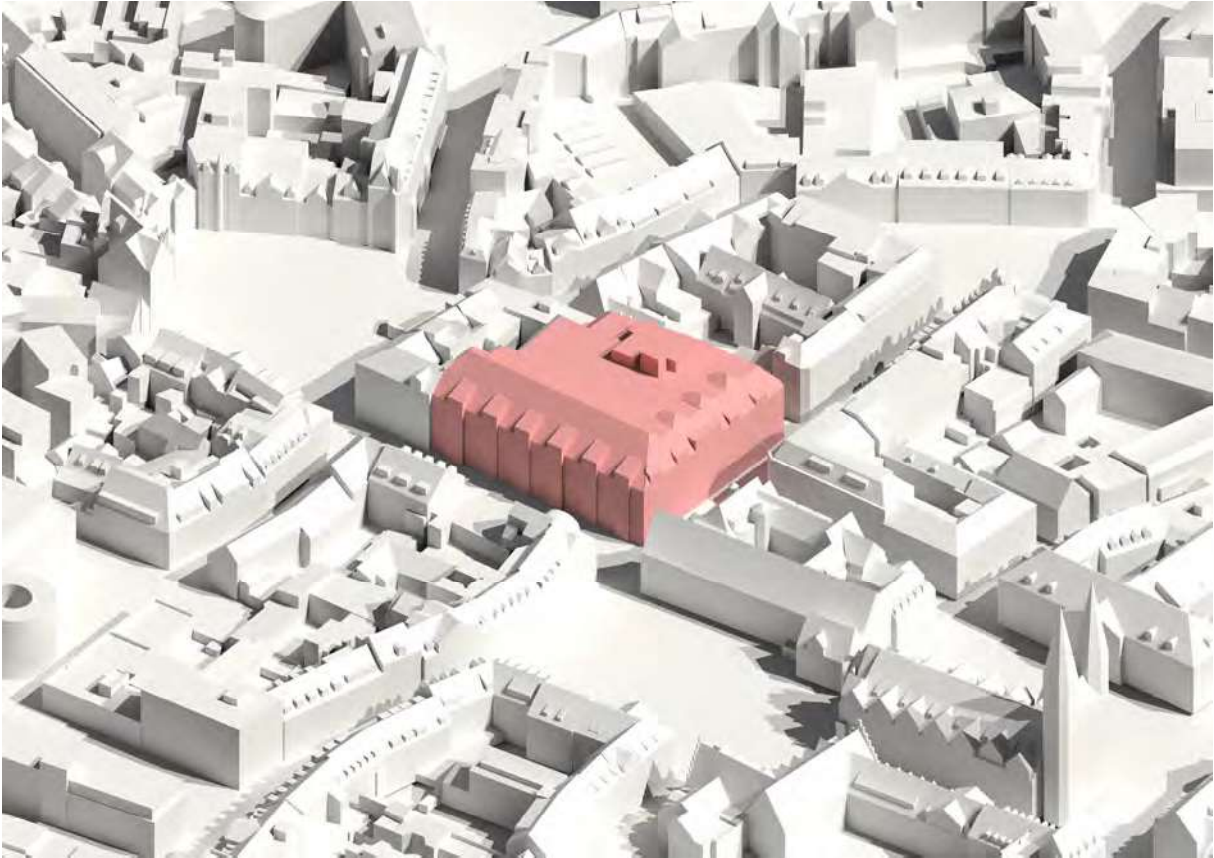


Abbildung 133: Grundriss OG4 Karstadt



Abbildung 134: Grundriss OG4 Karstadt



Abbildung 135: Grundriss OG4 Karstadt



Abbildung 136: Grundriss OG4 Karstadt

Kategorie		Karstadt	Note
Standortbezogene Kriterien	Entwicklungspotenzial	Die Entwicklung des Konzepts muss sich innerhalb des Bestandsgebäudes bewegen   Das Gebäude befindet sich nicht im Besitz der Stadt wodurch eine Abhängigkeit besteht	0
	Erwartung an die Einfügung in den städtischen Kontext	Das Gebäude ist bereits ein etablierter Bestandteil der Innenstadt   Eine Weiterentwicklung des Standorts bzw. Veränderung/Transformation des Gebäudes ist im Detail abzustimmen	1
	Öffnung in den Stadtraum	Die Fassade des Kaufhauses ist typologiebedingt relativ geschlossen und bietet nur wenig Einblicke   Eine Öffnung in den Stadtraum muss in einem neuen Konzept entwickelt werden	1
	Präsenz im Stadtbild	Das Gebäude ist zentral in der historischen Innenstadt und direkt an der Verbindung zwischen Altstadtmarkt und Kohlmarkt gelegen	1
	Einhaltung der Immissionsrichtwerte	Das Gebäude ist umgeben von Geschäfts- und Wohngebäuden   Lärmemissionen durch den Betrieb können zu einem Konflikt mit den Anwohnern führen   Anlieferverkehr wird die Richtwerte zu Nachtzeiten überschreiten	-2
	Baulicher Schallschutz (Veranstaltungsemissionen)	Durch eine "Raum-in-Raum" Lösung werden Veranstaltungsemissionen durch den baulichen Schallschutz eingedämmt werden können	2
	Umgebungsschutzansprüche vorhandener Denkmäler	Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz   Ein Verändern der Fassade von Gottfried Böhm könnte zu einem Urheberrechtskonflikt führen	0
	Risikopotenzial Gebäudesubstanz	Der Gebäudezustand ist unbekannt   Risiken in der Bausubstanz wie z.B. Asbestgehalt, Bauschäden, Tragfähigkeit bei Veränderungen   Erschließung und Fluchtwege müssen voraussichtlich verändert werden   Große Veränderungen innerhalb der Gebäudestruktur notwendig um das Saalvolumen integrieren zu können	-2
	Flexibilität	Die grundsätzliche Struktur und die Verortung des Saalvolumens innerhalb des Gebäudes ist bis auf wenige Anpassungsmöglichkeiten gesetzt   Es gibt wenig Möglichkeiten die Kubatur weiterzuentwickeln	-1
	Verkehrerschließung (ÖPNV, Fahrrad, zu Fuß, PKW)	Die Erreichbarkeit des Standorts durch öffentliche Verkehrsmittel gut, andere Standorte allerdings besser   Die zentrale Lage in der Innenstadt bedeutet eine "gleichmäßige" Anfahrtszeit für Schüler der Musikschule aus den umliegenden Stadtteilen   Der Standort ist durch den ÖPNV, je nach Startpunkt, nur durch Anschlussverbindungen/Umsteigen erreichbar	1
	Unterbringung des ruhenden Verkehrs (auch Fahrräder)	Es befinden sich einige öffentliche Parkhäuser in der näheren Umgebung, welche die notwendigen Einstellplätze abdecken können   Einstellplätze, vor allem Fahrradstellplätze der Musikschule, können außerdem, unter konstruktivem Aufwand, im Untergeschoss angeordnet werden	1
	Lieferverkehr	Die Anfahrtssituation ist sehr beengt   LKW müssen vor der Einfahrt rangieren und dazu den Innenhof eines Wohn- und Geschäftsgebäudes nutzen	-2
	Klimaneutralität	Die Umnutzung eines Bestandsgebäudes trägt zu einem nachhaltigen Gesamtkonzept bei   Die Integration von weiteren Nachhaltigkeitskonzepten und Technologien muss im Detail abgestimmt werden	1
	Wechselwirkung mit weiteren Funktionen in der näheren Umgebung	Das aktuell leerstehende Kaufhaus lebt durch eine neue Funktion wieder auf und revitalisiert die Innenstadt in diesem Bereich.	2
Variantenbezogene Kriterien	städtebauliche Einordnung/Verträglichkeit der Bauvolumina im Umfeld (Maßstäblichkeit, Körnigkeit, Gebäudehöhen)	Das Gebäude ist bereits ein etablierter Bestandteil der Innenstadt   Die aktuelle Fassadengestaltung wird in der Stadt kontrovers wahrgenommen	1
	Berücksichtigung und Weiterentwicklung von Wegebeziehungen	Das Gebäude ist bereits ein etablierter Bestandteil der Innenstadt und fügt sich in die gegebenen Wegebeziehungen ein   Eine Weiterentwicklung der Wegebeziehungen findet nicht statt	0
	Erfüllung Raumprogramm	Das vorgeschlagene Raumprogramm des Konzerthauses und das Raumprogramm der Musikschule können voraussichtlich erfüllt werden	2
	voraussichtliche BGF erfüllt	Die - auf Basis von NF:BGF Umrechnungsfaktoren - voraussichtlich notwendige BGF wird in der Variante erreicht	2
	Saalkapazität von 1000 Sitzplätzen erfüllt	Die geforderte Saalkapazität von 1000 Sitzplätzen wird voraussichtlich erreicht	2
	Funktionalität im Betrieb	Die Funktionsbereiche von Musikschule und Konzerthaus sind übereinander angeordnet   Beide Bereiche verfügen über einen gemeinsamen Eingangsbereich und teilen sich wegen der eingeschränkten Flächenverhältnisse die vertikale Erschließung   Das kann hinsichtlich Ticketkontrolle oder nicht-öffentlichen Bereichen zu Konflikten führen   Der Logistikbereich des Konzerthauses ist nicht optimal an den Saal angebunden	0
	Genehmigungsfähigkeit nach §34 BauGB	Da für das Bauvorhaben ein Bebauungsplan angedacht wird, ist die Genehmigungsfähigkeit nach §34 BauGB nicht relevant.	
Summe (mehr Punkte = besser)			10
2	für Kategorie beste Bewertung		
1			
0			
-1			
-2	für die Kategorie schlechteste Bewertung		

Abbildung 137: Bewertungsmatrix Karstadt



## Standortkonzept Großer Hof V1

Eine gemeinsames Gebäudekonzept für Konzerthaus und Musikschule, sowie eine zweizügige Grundschule mit Ein-Feld-Sporthalle schließen das Areal in Richtung Westen ab und erhalten die großzügige Fläche mit Innenhofcharakter auf dem ehemaligen Parkplatz „Alte Markthalle“, die nun beispielsweise als Grünfläche verwendet werden kann. Die Konzeption des Musikstandorts ermöglicht ein gemeinsames Foyer zwischen dem nördlich gelegenen Konzerthausbereich und dem südlich gelegenen Musikschulriegel, welches als verbindendes Element zwischen den verschiedenen Typologien wirkt. Die Dachlandschaft ist bewusst differenziert, verdeutlicht die unterschiedlichen Funktionen innerhalb des Gebäudes und ermöglicht einen visuellen Bezug zu der St. Andreas Kirche im Westen. Die beiden Schulen - Musikschule und Grundschule - stehen sich gegenüber und bilden einen Kommunikationsbereich auf der Ost-West Achse aus. Der Schulhof liegt im inneren des Grundschulgeländes und öffnet sich in einem überdachten Bereich in Richtung der Grünflächen. Die Anlieferung erfolgt über die Reichsstraße.

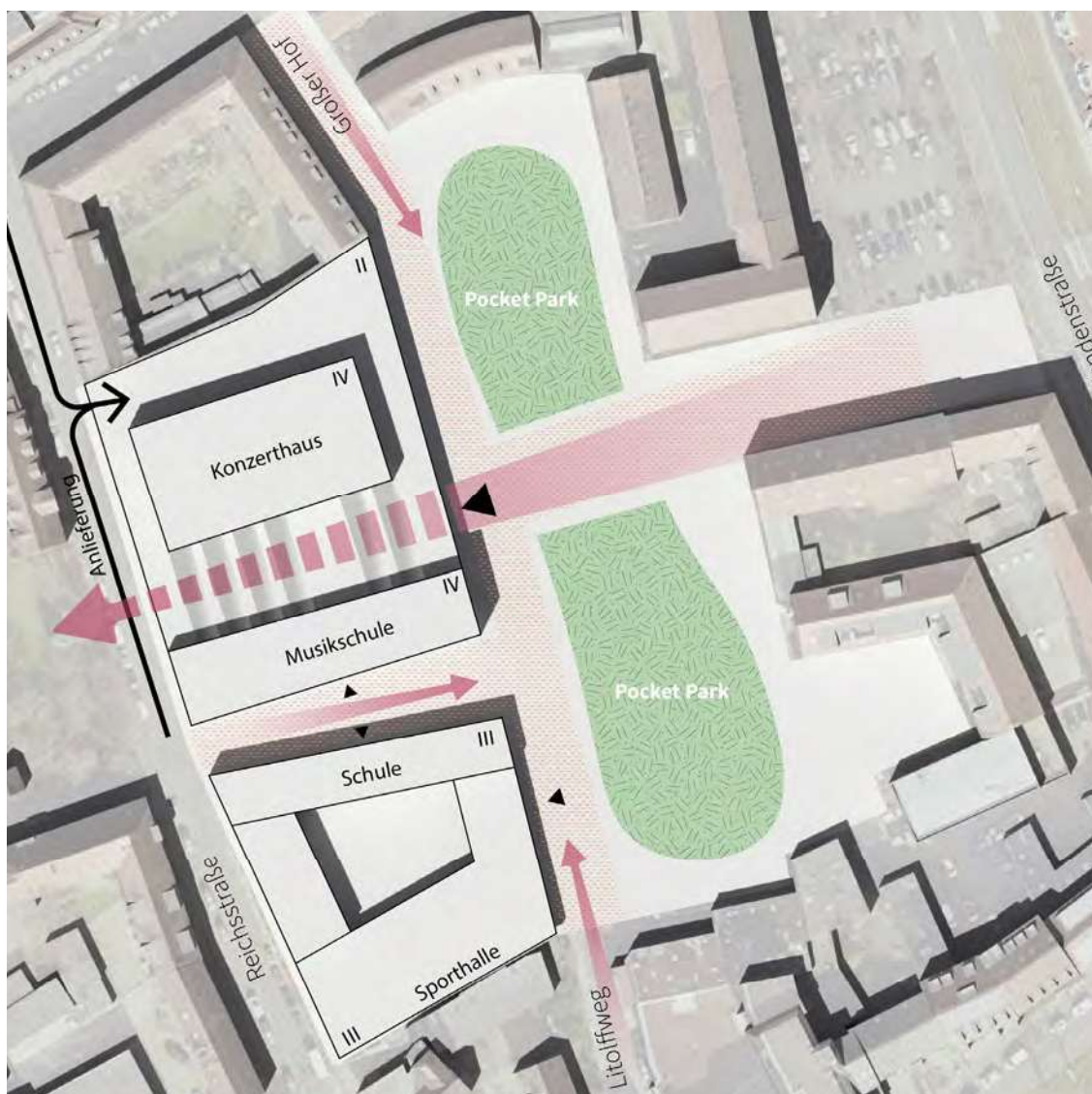


Abbildung 138: Lageplan Großer Hof V1

## Publikumsaufkommen und -bereich

Der Aufenthaltsbereich vor der Konzerthalle befindet sich auf der östlichen Seite der Konzerthalle und nutzt den neuen Außenraum mit. Ausgehend von 1000 Konzertbesuchern, die über einen Zeitraum von einer Stunde vor Vorstellungsbeginn eintreffen, und einer Verweildauer von circa zehn Minuten auf dem Vorplatz, ergeben sich ungefähr 167 Besucher, die sich zur gleichen Zeit auf dem Vorplatz befinden.

Um Schallemissionen durch das Publikum einzuschätzen, könnte man beispielsweise 68 dB(A) für „Sprechen, normal“ ansetzen. Bei 68 dB(A) würden sich circa 84 dB(A) als Schallleistungspegel ergeben, wenn 50% der versammelten Besucher gleichzeitig sprechen. Dabei handelt es sich allerdings nur um eine Einschätzung.

Analog zu der Zeit vor einem Konzert lässt sich das Publikumsaufkommen nach einer Vorstellung einschätzen.

Gemäß Einschätzung Fachbereich Umwelt müsste der Lieferverkehr auf etwa drei Lkw oder Busse im Tagzeitraum (6-22 Uhr) beschränkt werden. In der Nacht (22-6 Uhr) muss Bus- und Lkw-Verkehr von oder zu der Konzerthalle durch geeignete Festsetzungen oder Auflagen gänzlich ausgeschlossen werden.

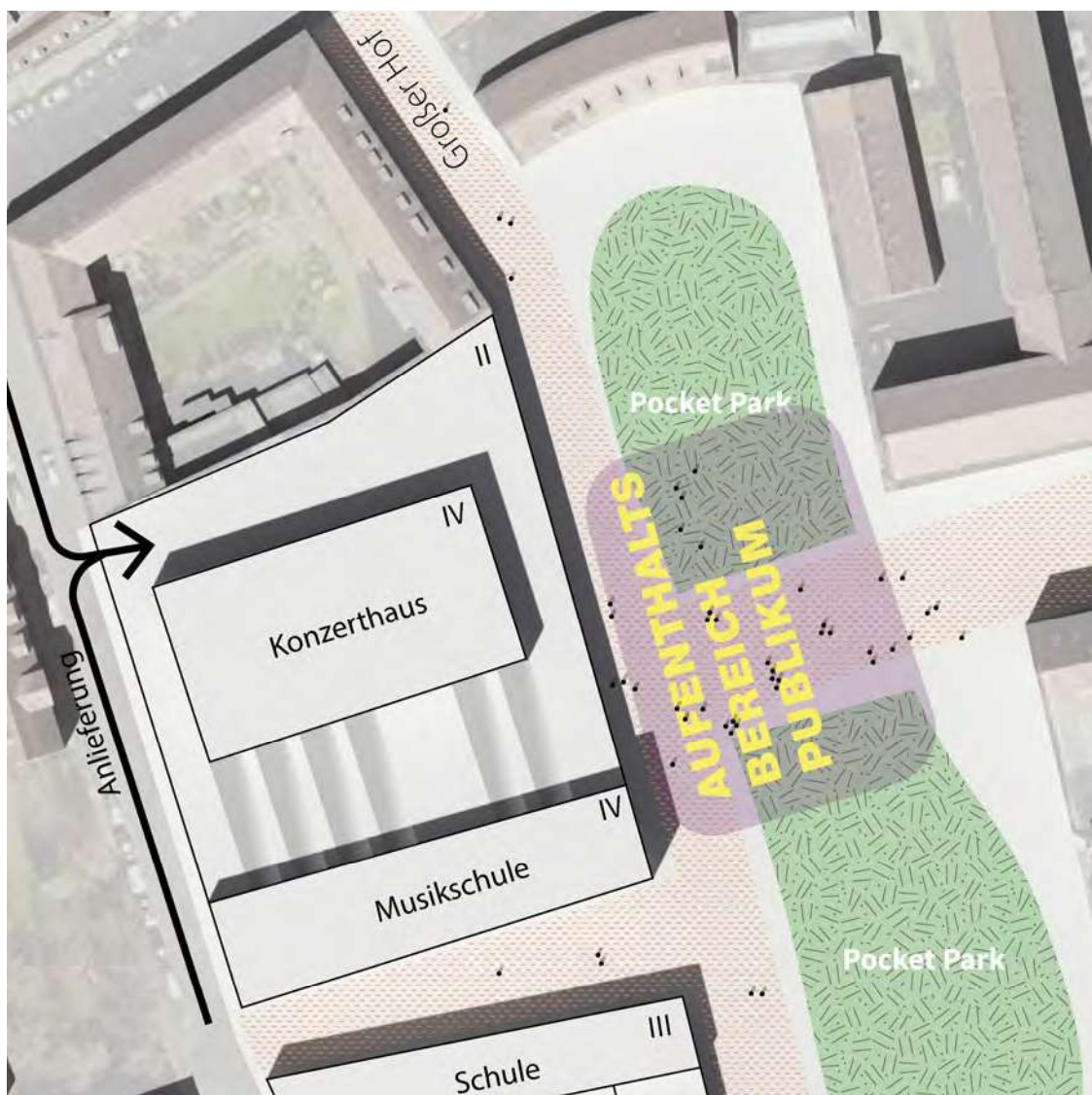


Abbildung 139: Publikumsbereich Großer Hof V1

Erdgeschoss Großer Hof Variante 1

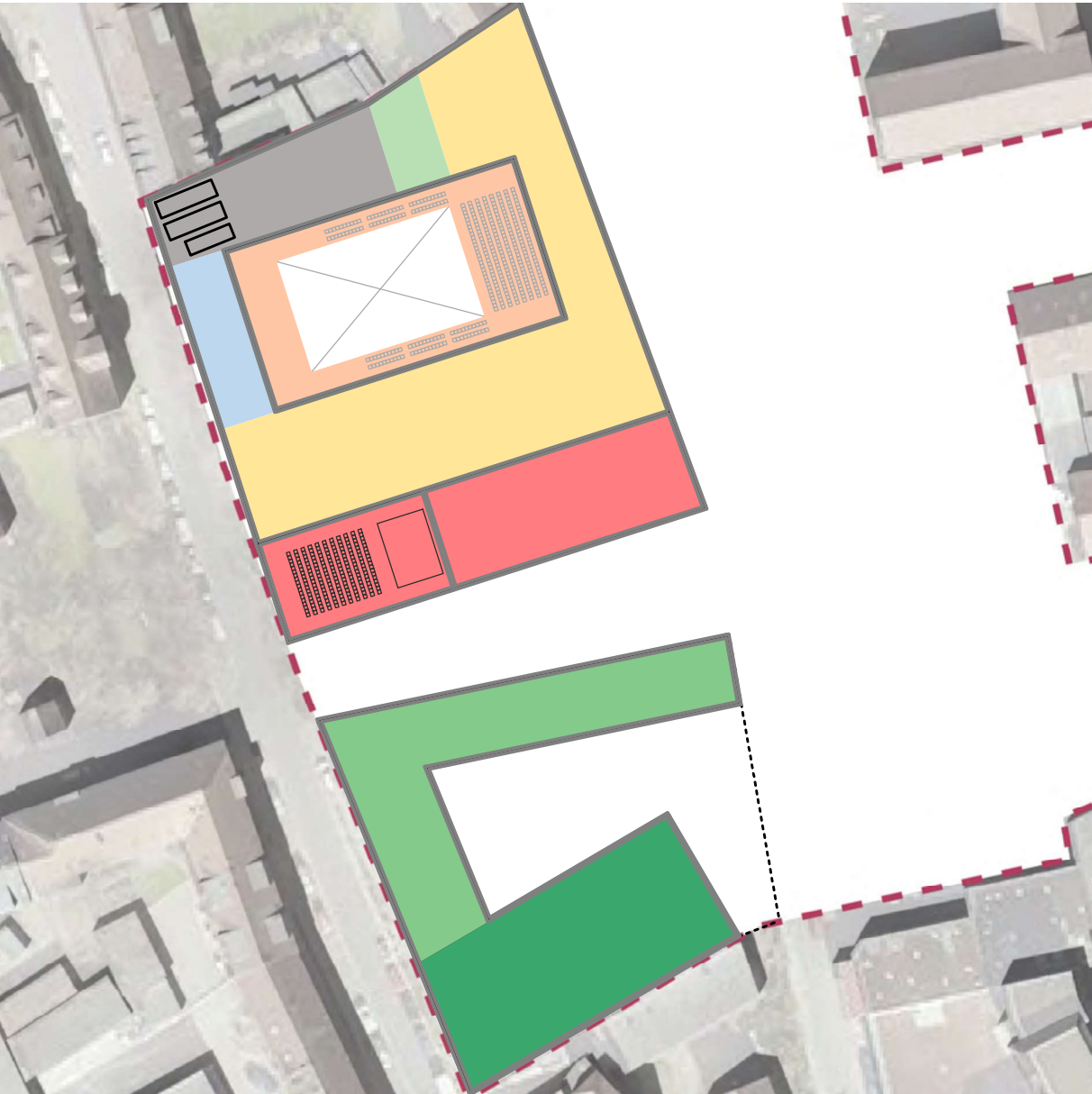


Abbildung 140: Grundriss EG Großer Hof V1

Flächenübersicht - Großer Hof Variante 1			
	BGF Funktion	BGF Gesamt	BGF SOLL
Konzertsaal	2265	9357	8363
Frontstage	2626		
Personalräume	696		
Orchesterräume	1103		
Backstage	1083		
Lager, Gebäudemanagement	1356		
Sonstige	228		
Musikschule		4975	4696
Grundschule		2886	2328
Sporthalle		927	945

Abbildung 141: Übersicht BGF Großer Hof V1





Abbildung 142: Grundriss UG Großer Hof V1

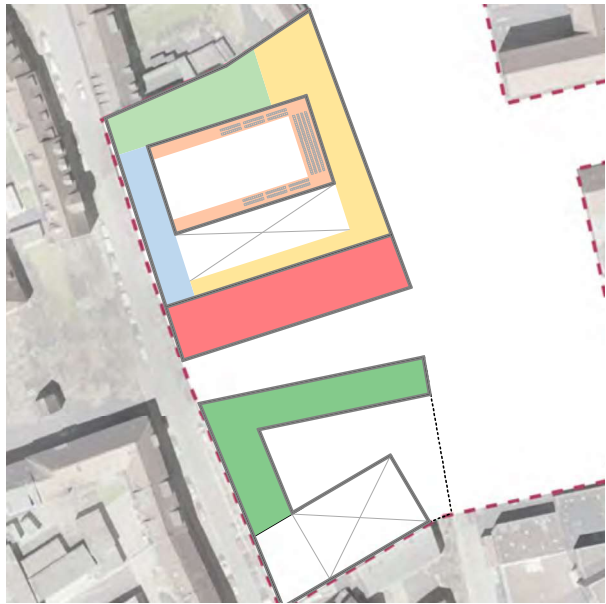


Abbildung 143: Grundriss OG1 Großer Hof V1

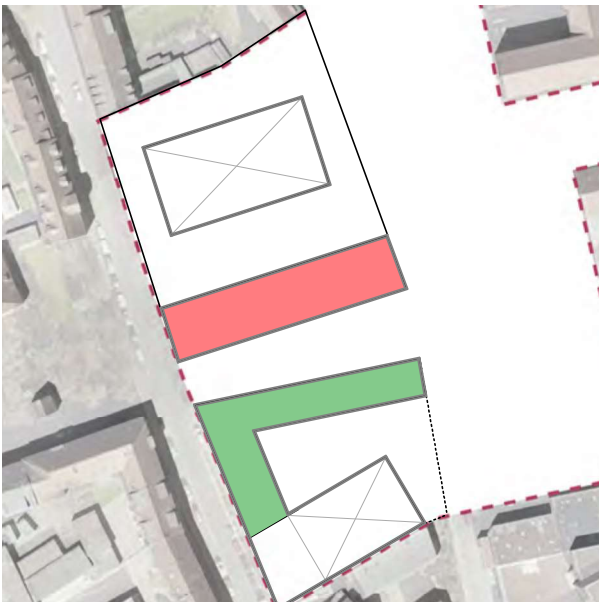


Abbildung 144: Grundriss OG2 Großer Hof V1



Abbildung 145: Grundriss OG3 Großer Hof V1



Abbildung 146: Axonometrie Großer Hof V1



Abbildung 147: Perspektive auf St. Andreas Kirche Großer Hof V1



Abbildung 148: Perspektive Musikschule Grundschule Großer Hof V1



Abbildung 149: Perspektive von Reichsstraße Großer Hof V1



Kategorie		Großer Hof Variante 1	Note
Standortbezogene Kriterien	Entwicklungspotenzial	Der Standort bietet viele Möglichkeiten zur Weiterentwicklung und Neukonzeption   Es gibt städtebauliche Elemente die <b>berücksichtigt werden müssen</b>	2
	Erwartung an die Einfügung in den städtischen Kontext	Prägende Elemente des Standortes sind die St. Andreaskirche, St. Katharinen, Denkmäler wie die Alte Waage oder Liberei und die zahlreichen Wohngebäude   Das Raumprogramm der Funktionen stellt eine Herausforderung an die Maßstäblichkeit <b>des Standortes dar</b>	1
	Öffnung in den Stadtraum	Der Standort erlaubt verschiedene Konzepte und Möglichkeiten zur Integration und Öffnung in den Stadtraum   Aufgrund der Lage in der Stadt hat eine Öffnung in den Stadtraum <b>weniger Wirkung als an anderen Standorten</b>	1
	Präsenz im Stadtbild	Der Standort befindet sich in relativer Randlage und wird nicht als zentraler Teil der Stadt wahrgenommen   Insbesondere das Konzerthaus liegt hier an einer eher unerwarteten Stelle im Stadtraum	0
	Einhaltung der Immissionsrichtwerte	Der große Anteil von Wohngebäuden an diesem Standort stellt besondere Ansprüche an den Immissionsschutz   Anlieferverkehr führt während der Nachtzeit voraussichtlich zu <b>einer Überschreitung der Richtwerte</b>	0
	Baulicher Schallschutz (Veranstaltungsemissionen)	Veranstaltungsemissionen stellen durch den baulichen Schallschutz voraussichtlich keine Problematik dar	2
	Umgebungsschutzansprüche vorhandener Denkmäler	Das kleine, sehr bedeutende Baudenkmal Liberei, als einziges erhaltenes mittelalterliches Backsteingebäude in Braunschweig, wird durch das große Bauvolumen in unmittelbarer Nähe in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigt (Versagensgrund gemäß § 8 NDSchG)	1
	Risikopotenzial Gebäudesubstanz	Die vorhandene Bebauung steht zur Disposition   Berührungspunkte der Neubauten zu Bestandsbauten gibt es <b>keine</b>	2
	Flexibilität	Der Standort bietet ausreichend Platz um flexibel auf die Anforderungen auf Konzerthaus und Musikschule zu reagieren   Durch die zusätzliche Funktion Grundschule + Sporthalle wird der Standort zusätzlich beansprucht, was die Flexibilität der <b>Konzepte leicht einschränkt</b>	1
	Verkehrerschließung (ÖPNV, Fahrrad, zu Fuß, PKW)	Der Standort ist gut durch den ÖPNV erreichbar   Aus der Innenstadt ist der Standort fußläufig erreichbar   Der Standort ist durch den ÖPNV, je nach Startpunkt, nur durch <b>Anschlussverbindungen/Umsteigen erreichbar</b>	1
	Unterbringung des ruhenden Verkehrs (auch Fahrräder)	Einstellplätze sind in der näheren Umgebung durch Parkhäuser abgedeckt   Fahrradeinstellplätze können in unmittelbarer Nähe untergebracht werden   Es besteht die Möglichkeit eine <b>Tiefgarage in das Konzept zu integrieren</b>	2
	Lieferverkehr	Der Lieferverkehr führt zu Nachtzeiten zu einer Überschreitung der Immissionsschutzrichtwerte für die angrenzenden <b>Wohngebäude</b>	0
	Klimaneutralität	Es lassen sich zahlreiche, nachhaltige Konzepte an diesem Standort <b>umsetzen</b>   Als Neubau bestehen <b>große Potentiale</b>	2
	Wechselwirkung mit weiteren Funktionen in der näheren Umgebung	Durch die zusätzliche Funktion Grundschule + Sporthalle am Standort entsteht ein spannungsvolles Gebäudeensemble   Grundschule und Musikschule stärken den Standort als <b>Schulstandort</b>	1
Variantenbezogene Kriterien	städttebauliche Einordnung/Verträglichkeit der Bauvolumina im Umfeld (Maßstäblichkeit, Körnigkeit, Gebäudehöhen)	Die Kombination von Musikschule und Konzerthalle in einem Gebäude führt zu einer Baumasse, die den sonst eher kleinteiligen städtebaulichen Maßstab der Umgebung <b>sprengt</b> .	-1
	Berücksichtigung und Weiterentwicklung von Wegebeziehungen	Die Baumasse teilt das Gebiet in zwei Bereiche. Der verbleibende Freiraum im Westen an der Reichsstraße erscheint eng als Zugang zum Konzerthallen-Foyer, der östliche dagegen erscheint überdimensioniert. die <b>wünschenswerte Ost-West-Verbindung Wendenstraße-Andreaskirche wird verstellt</b> .	0
	Erfüllung Raumprogramm	Das vorgeschlagene Raumprogramm des Konzerthauses und das Raumprogramm der Musikschule können voraussichtlich <b>erfüllt werden</b> .	2
	voraussichtliche BGF erfüllt	Die - auf Basis von NF:BGF Umrechnungsfaktoren - <b>voraussichtlich notwendige BGF wird in der Variante erreicht</b>	2
	Saalkapazität von 1000 Sitzplätzen erfüllt	Die geforderte Saalkapazität von 1000 Sitzplätzen wird <b>voraussichtlich erreicht</b>	2
	Funktionalität im Betrieb	Die Funktionsbereiche der Musikschule und des Konzerthauses sind vertikal nebeneinander angeordnet   beide Funktionen können unabhängig voneinander erschlossen werden   Eine <b>Verbindung der Musikschul- und Konzerthausbereiche ist möglich</b>   die logistischen Bereiche des Konzerthauses befinden sich an geeigneter Stelle in gute Verbindung zum <b>Bühnenbereich</b>	2
	Genehmigungsfähigkeit nach §34 BauGB	Da für das Bauvorhaben ein Bebauungsplan angedacht wird, ist die Genehmigungsfähigkeit nach §34 BauGB nicht relevant.	
Summe (mehr Punkte = besser)			<b>23</b>
<div> <div>2</div> <div>1</div> <div>0</div> <div>-1</div> <div>-2</div> </div> <div>für Kategorie beste Bewertung</div> <div>für die Kategorie schlechteste Bewertung</div>			

Abbildung 150: Bewertungsmatrix Großer Hof V1

## Standortkonzept Großer Hof V2

Konzerthaus, Musikschule und Grundschule mit Sporthalle werden auf drei Bereiche innerhalb des Standorts aufgeteilt. Die Kubaturen orientieren sich an der vorhandenen Bebauung und nehmen ortsprägende Fluchten auf. Dadurch entsteht ein Gebäudeensemble aus Grundschule mit Sporthalle im nördlichen Teil, Konzerthaus im südlichen Teil und Musikschule im östlichen Teil. Der ehemals große Parkplatz „Alte Markthalle“ wird in kleinere Bereiche mit unterschiedlichen Atmosphären zergliedert. So erfolgt der Hauptzugang zu dem Gebäudeensemble über einen großzügigen Platz, dem „Forum der Musik“, wohingegen kleinere Grünflächen ruhigere Zonen in Richtung der Wohnbebauung erzeugen. Die Gebäudehöhen orientieren sich an den Firsthöhen der aktuellen Bebauung und respektieren den städtebaulichen Maßstab. Die Anlieferung erfolgt über die Reichsstraße.

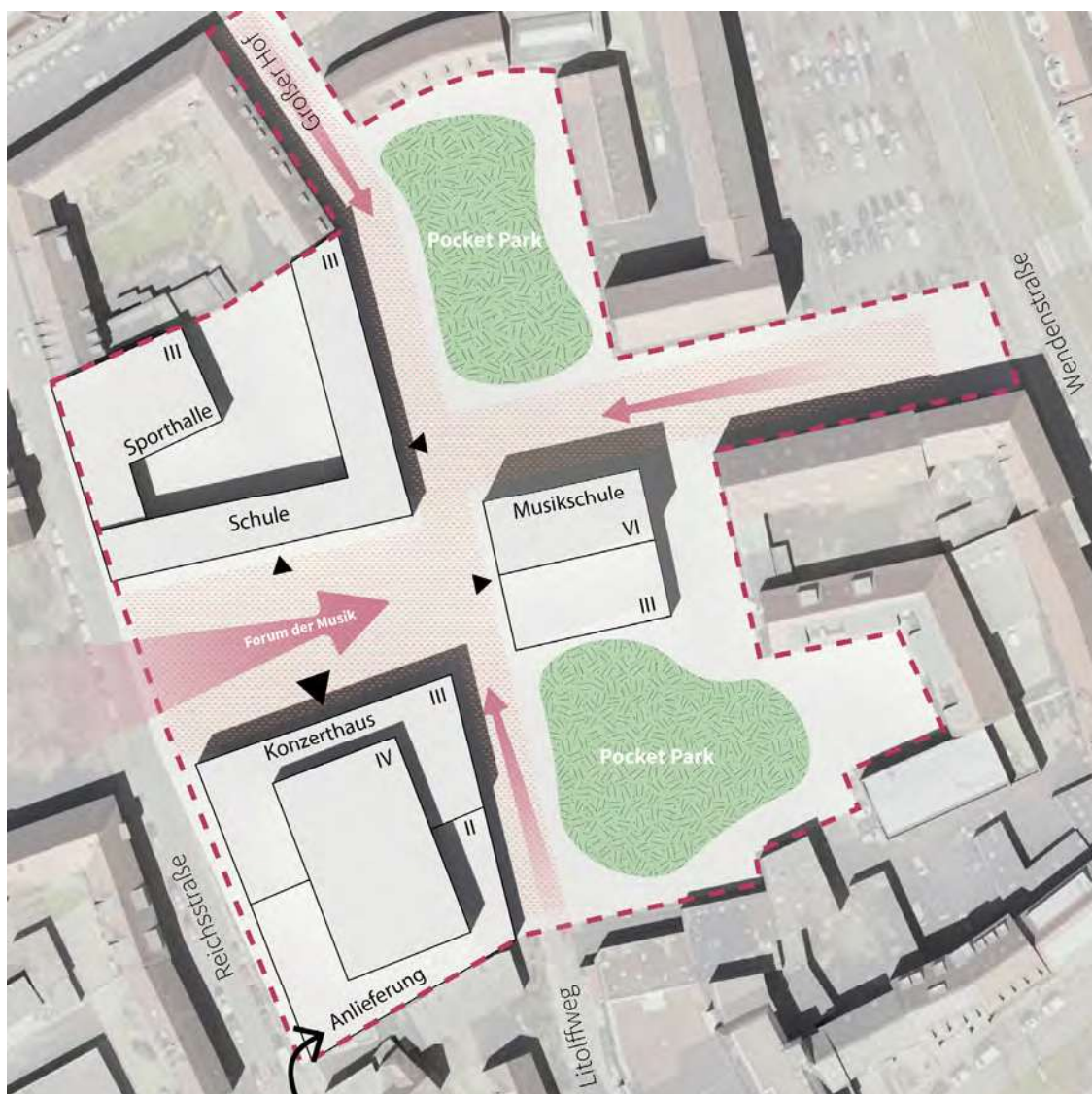


Abbildung 151: Lageplan Großer Hof V2

## Publikumsaufkommen und -bereich

Der Aufenthaltsbereich vor der Konzerthalle befindet sich im westlichen Teil des Baufelds auf dem Platz, der sich zwischen Konzerthaus, Musikschule und Grundschule bildet. Ausgehend von 1000 Konzertbesuchern, die über einen Zeitraum von einer Stunde vor Vorstellungsbeginn eintreffen, und einer Verweildauer von circa zehn Minuten auf dem Vorplatz, ergeben sich ungefähr 167 Besucher, die sich zur gleichen Zeit auf dem Vorplatz befinden.

Um Schallemissionen durch das Publikum einzuschätzen, könnte man beispielsweise 68 dB(A) für „Sprechen, normal“ ansetzen. Bei 68 dB(A) würden sich circa 84 dB(A) als Schallleistungspegel ergeben, wenn 50% der versammelten Besucher gleichzeitig sprechen. Dabei handelt es sich allerdings nur um eine Einschätzung.

Analog zu der Zeit vor einem Konzert lässt sich das Publikumsaufkommen nach einer Vorstellung einschätzen.

Gemäß Einschätzung Fachbereich Umwelt müsste der Lieferverkehr auf etwa drei Lkw oder Busse im Tagzeitraum (6-22 Uhr) beschränkt werden. In der Nacht (22-6 Uhr) muss Bus- und Lkw-Verkehr von oder zu der Konzerthalle durch geeignete Festsetzungen oder Auflagen gänzlich ausgeschlossen werden.

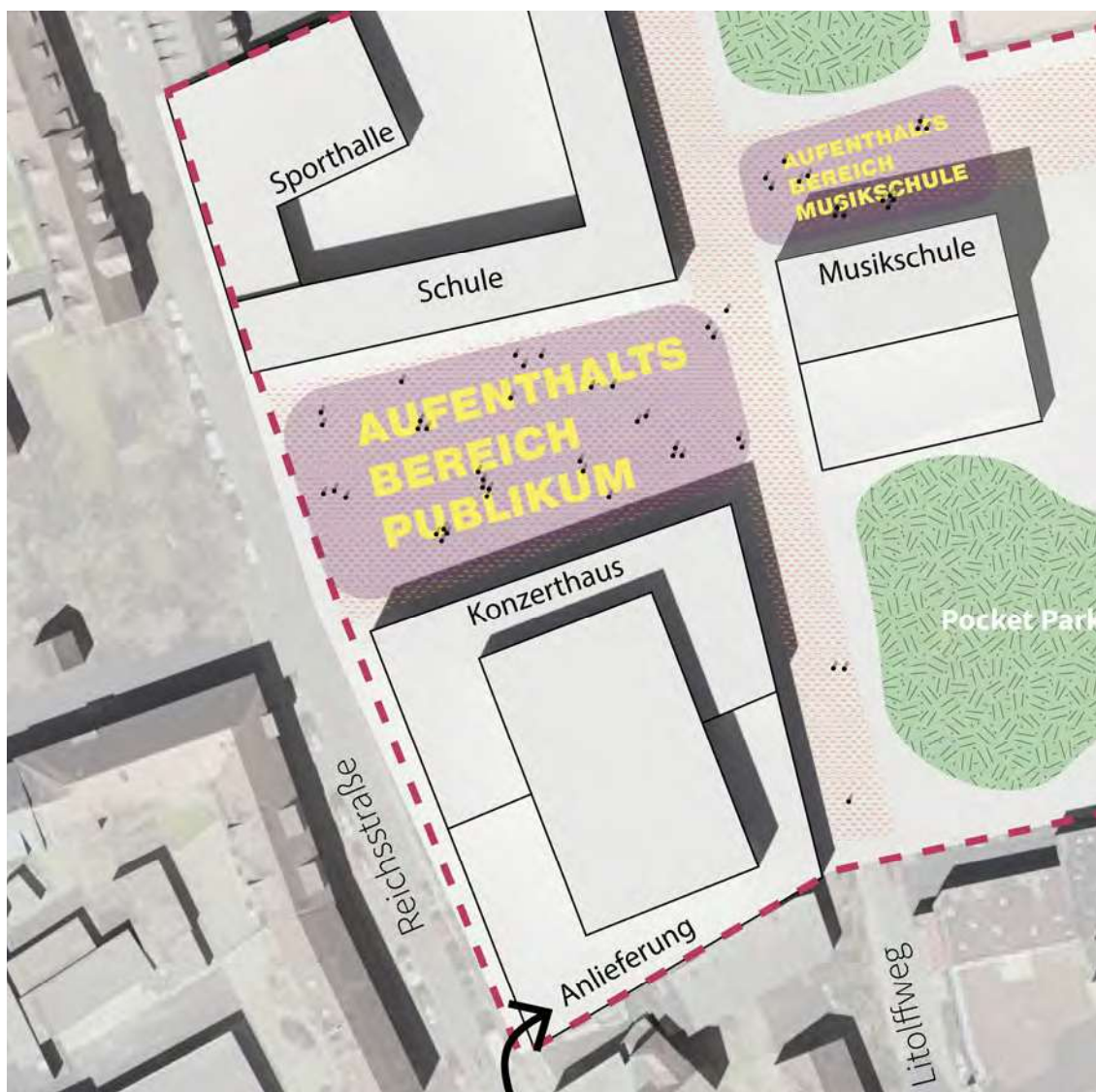


Abbildung 152: Publikumsbereich Großer Hof V2



## Erdgeschoss Großer Hof Variante 2

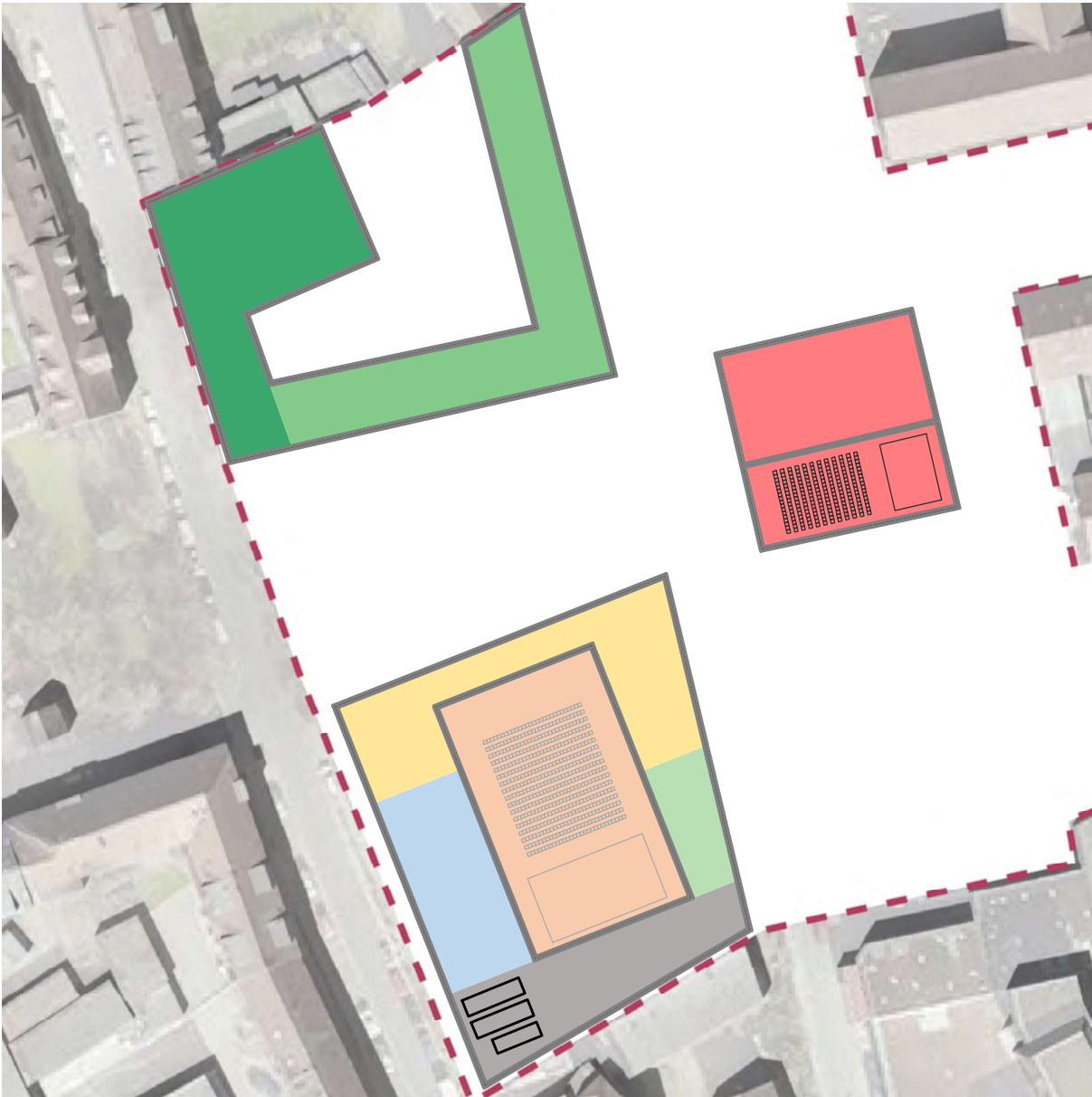


Abbildung 153: Grundriss EG Großer Hof V2

Flächenübersicht - Großer Hof Variante 2			
	BGF Funktion	BGF Gesamt	BGF SOLL
Konzertsaal	2082	<b>8639</b>	<b>8363</b>
Frontstage	2243		
Personalräume	672		
Orchesterräume	960		
Backstage	627		
Lager, Gebäudemanagement	1305		
Sonstige	750		
Musikschule		<b>4811</b>	4696
Grundschule		<b>2981</b>	2328
Sporthalle		<b>990</b>	945

Abbildung 154: Übersicht BGF Großer Hof V2

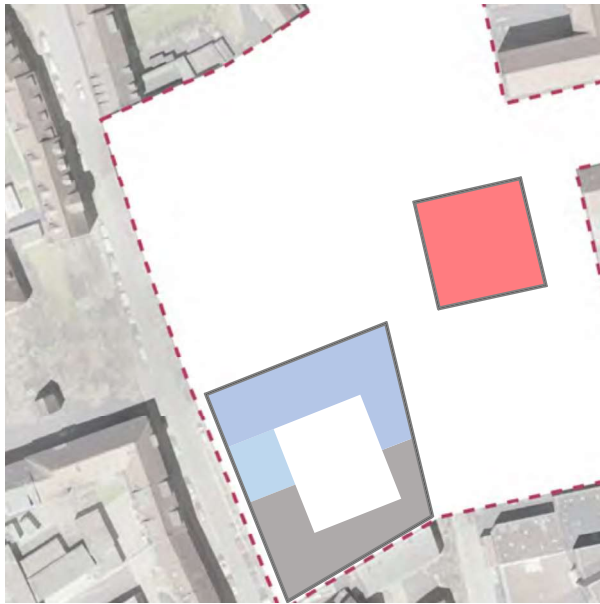


Abbildung 155: Grundriss UG Großer Hof V2

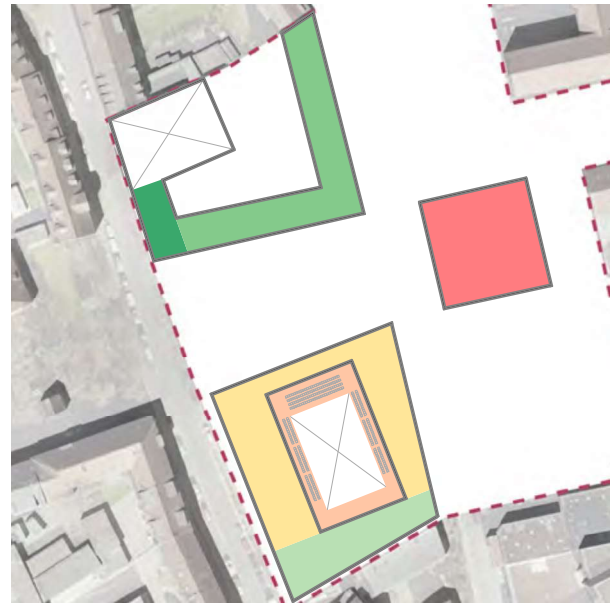


Abbildung 156: Grundriss OG1 Großer Hof V2

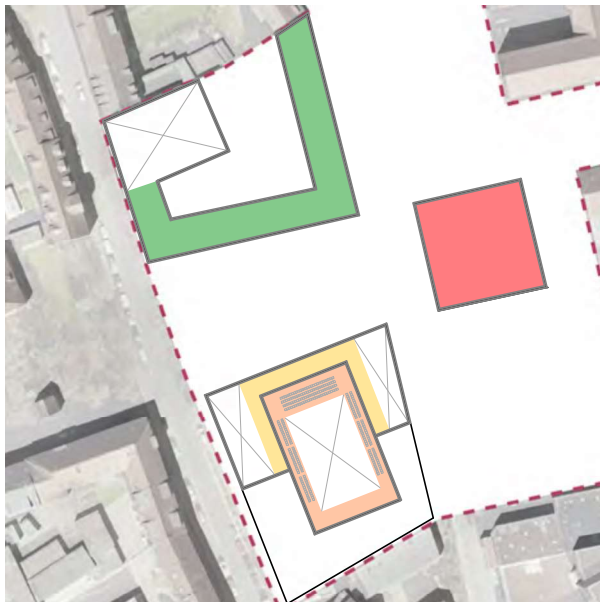


Abbildung 157: Grundriss OG2 Großer Hof V2

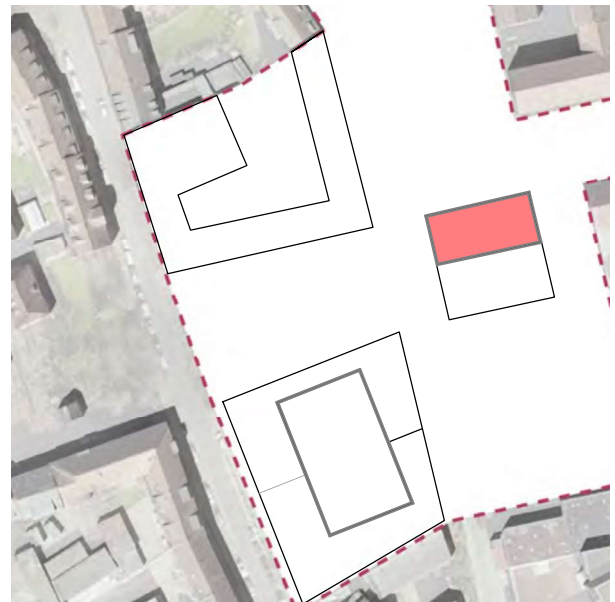


Abbildung 158: Grundriss OG3 Großer Hof V2



Abbildung 159: Grundriss OG4 Großer Hof V2

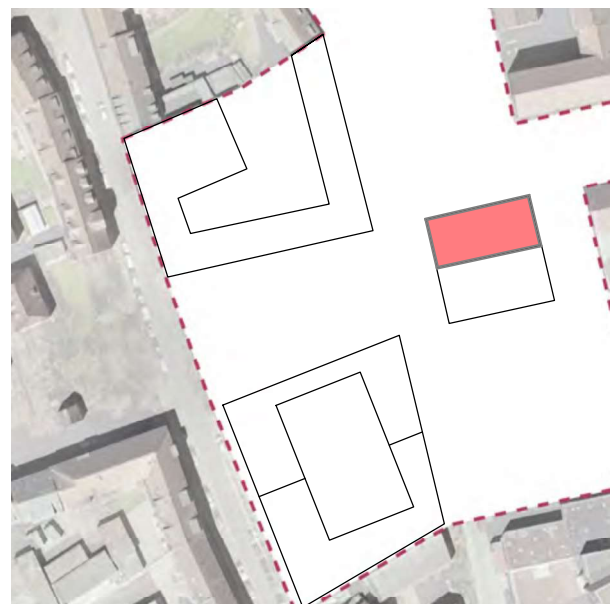


Abbildung 160: Grundriss OG5 Großer Hof V2

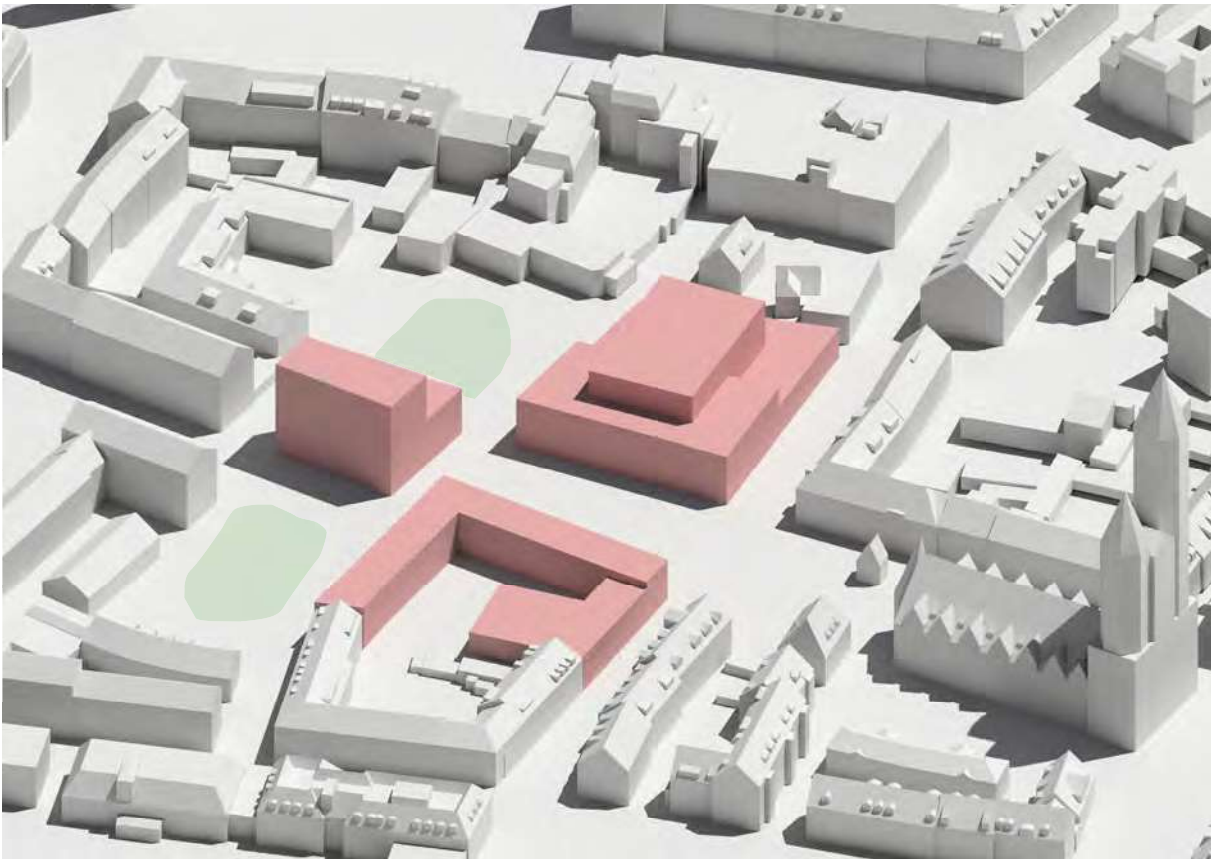


Abbildung 161: Axonometrie Großer Hof V2



Abbildung 162: Perspektive auf St. Andreas Kirche Großer Hof V2





Abbildung 163: Perspektive Musikschule Grundschule Großer Hof V2



Abbildung 164: Perspektive von Reichsstraße Großer Hof V2

Kategorie		Großer Hof Variante 2	Note
Standortbezogene Kriterien	Entwicklungspotenzial	Der Standort bietet viele Möglichkeiten zur Weiterentwicklung und Neukonzeption   Es gibt städtebauliche Elemente die berücksichtigt werden müssen	2
	Erwartung an die Einfügung in den städtischen Kontext	Prägende Elemente des Standortes sind die St. Andreaskirche, St. Katharinen, Denkmäler wie die Alte Waage oder Liberei und die zahlreichen Wohngebäude   Das Raumprogramm der Funktionen stellt eine Herausforderung an die Maßstäblichkeit des Standortes dar	1
	Öffnung in den Stadtraum	Der Standort erlaubt verschiedene Konzepte und Möglichkeiten zur Intergration und Öffnung in den Stadtraum   Aufgrund der Lage in der Stadt hat eine Öffnung in den Stadtraum weniger Wirkung als an anderen Standorten	1
	Präsenz im Stadtbild	Der Standort befindet sich in relativer Randlage und wird nicht als zentraler Teil der Stadt wahrgenommen   Insbesondere das Konzerthaus liegt hier an einer eher unerwarteten Stelle im Stadtraum	0
	Einhaltung der Immissionsrichtwerte	Der große Anteil von Wohngebäuden an diesem Standort stellt besondere Ansprüche an den Immissionsschutz   Anlieferverkehr führt während der Nachtzeit voraussichtlich zu einer Überschreitung der Richtwerte	0
	Baulicher Schallschutz (Veranstaltungsemissionen)	Veranstaltungsemissionen stellen durch den baulichen Schallschutz voraussichtlich keine Problematik dar	2
	Umgebungsschutzansprüche vorhandener Denkmäler	Die vorhandenen Baudenkmale grenzen zwar nicht unmittelbar an, werden jedoch durch das insgesamt große Bauvolumen entgegen §8 NDSchG in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigt   Das gilt insbesondere für die Liberei, als dem einzigen erhaltenen mittelalterlichen Backsteingebäude in Braunschweig.	2
	Risikopotenzial Gebäudesubstanz	Die vorhandene Bebauung steht zur Disposition   Berührungspunkte der Neubauten zu Bestandsbauten gibt es keine	2
	Flexibilität	Der Standort bietet ausreichend Platz um flexibel auf die Anforderungen auf Konzerthaus und Musikschule zu reagieren   Durch die zusätzliche Funktion Grundschule + Sporthalle wird der Standort zusätzlich beansprucht, was die Flexibilität der Konzepte leicht einschränkt	1
	Verkehrerschließung (ÖPNV, Fahrrad, zu Fuß, PKW)	Der Standort ist gut durch den ÖPNV erreichbar   Aus der Innenstadt ist der Standort fußläufig erreichbar   Der Standort ist durch den ÖPNV, je nach Startpunkt, nur durch Anschlussverbindungen/Umsteigen erreichbar	1
	Unterbringung des ruhenden Verkehrs (auch Fahrräder)	Einstellplätze sind in der näheren Umgebung durch Parkhäuser abgedeckt   Fahrradeinstellplätze können in unmittelbarer Nähe untergebracht werden   Es besteht die Möglichkeit eine Tiefgarage in das Konzept zu integrieren	2
	Lieferverkehr	Der Lieferverkehr führt zu Nachtzeiten zu einer Überschreitung der Immissionsschutzrichtwerte für die angrenzenden Wohngebäude	0
	Klimaneutralität	Es lassen sich zahlreiche, nachhaltige Konzepte an diesem Standort umsetzen   Als Neubau bestehen große Potentiale	2
Variantenbezogene Kriterien	Wechselwirkung mit weiteren Funktionen in der näheren Umgebung	Durch die zusätzliche Funktion Grundschule + Sporthalle am Standort entsteht ein spannungsvolles Gebäudeensemble   Grundschule und Musikschule stärken den Standort als Schulstandort	2
	städtebauliche Einordnung/Verträglichkeit der Bauvolumina im Umfeld (Maßstäblichkeit, Körnigkeit, Gebäudehöhen)	Das Ensemble aus insgesamt drei Gebäuden erzeugt ein spannungsvolles städtebauliches Konzept. Durch die Aufteilung von Musikschule und Konzerthaus auf zwei Bauvolumina wird die Massivität der Kubatur gebrochen, sprengt jedoch den vorhandenen Maßstab. Die Fünfgeschossigkeit der Musikschule ist deutlich überdimensioniert.	2
	Berücksichtigung und Weiterentwicklung von Wegebeziehungen	Das Gebäudeensemble entwickelt die Wegebeziehungen weiter und schafft spannende Raumabfolgen   Die drei resultierenden Plätze unterscheiden sich in ihrem Charakter und tragen positiv zu der Entwicklung des Standorts bei	2
	Erfüllung Raumprogramm	Das vorgeschlagene Raumprogramm des Konzerthauses und das Raumprogramm der Musikschule können voraussichtlich erfüllt werden.	2
	voraussichtliche BGF erfüllt	Die - auf Basis von NF:BGF Umrechnungsfaktoren - voraussichtlich notwendige BGF wird in der Variante erreicht	2
	Saalkapazität von 1000 Sitzplätzen erfüllt	Die geforderte Saalkapazität von 1000 Sitzplätzen wird voraussichtlich erreicht	2
	Funktionalität im Betrieb	Die Funktionsbereiche der Musikschule und des Konzerthauses sind auf zwei verschiedene Gebäude aufgeteilt   beide Funktionen können unabhängig voneinander erschlossen werden   die logistischen Bereiche des Konzerthauses befinden sich an geeigneter Stelle in gute Verbindung zum Bühnenbereich	2
	Genehmigungsfähigkeit nach §34 BauGB	Da für das Bauvorhaben ein Bebauungsplan angedacht wird, ist die Genehmigungsfähigkeit nach §34 BauGB nicht relevant.	
Summe (mehr Punkte = besser)			30
2	für Kategorie beste Bewertung		
1			
0			
-1			
-2	für die Kategorie schlechteste Bewertung		

Abbildung 165: Bewertungsmatrix Großer Hof V2

## VI. Ergebnis und abschließende Standortbewertung

### Bewertungsmatrix

Die abschließende Auswertung der Bewertungsmatrizen führt zu einem klaren Ergebnis. Der Standort Bahnhofsquartier schneidet in allen Kriterien am besten ab. Bahnhofsquartier Variante 1, in der Konzerthalle und Musikschule innerhalb des gleichen Gebäudevolumen untergebracht sind, erreicht die höchste Gesamtpunktzahl.

		Standorte						
		Bahnhofsquartier V1	Bahnhofsquartier V2	Stadthalle V1	Stadthalle V2	Karstadt	Großer Hof V1	Großer Hof V2
Standortbezogene Kriterien	Entwicklungspotenzial	2	2	-2	-2	0	2	2
	Erwartung an die Einfügung in den städtischen Kontext	2	2	-1	-1	1	1	1
	Öffnung in den Stadtraum	2	2	-1	-1	1	1	1
	Präsenz im Stadtbild	2	2	1	1	1	0	0
	Einhaltung der Immissionsrichtwerte	2	2	1	1	-2	-2	-2
	Baulicher Schallschutz (Veranstaltungsemissionen)	2	2	2	2	2	2	2
	Umgebungsschutzansprüche vorhandener Denkmäler	2	2	-2	-2	0	1	2
	Risikopotenzial Gebäudesubstanz	2	2	0	0	-2	2	2
	Flexibilität	1	1	-2	-2	-1	1	1
	Verkehrerschließung (ÖPNV, Fahrrad, zu Fuß, PKW)	2	2	1	1	1	1	1
	Unterbringung des ruhenden Verkehrs (auch Fahrräder)	2	2	1	1	1	2	2
	Lieferverkehr	2	2	0	0	-2	0	0
	Klimaneutralität	2	2	0	0	1	2	2
	Wechselwirkung mit weiteren Funktionen in der näheren Umgebung	1	1	2	2	2	1	2
Variantenbezogene Kriterien	städtebauliche Einordnung/Verträglichkeit der Bauvolumina im Umfeld (Maßstäblichkeit, Körnigkeit, Gebäudehöhen)	2	0	-1	0	1	-1	2
	Berücksichtigung und Weiterentwicklung von Wegebeziehungen	1	1	-2	-2	0	0	2
	Erfüllung Raumprogramm	2	2	1	1	2	2	2
	voraussichtliche BGF erfüllt	2	2	1	1	2	2	2
	Saalkapazität von 1000 Sitzplätzen erfüllt	2	2	1	1	2	2	2
	Funktionalität im Betrieb	2	2	-1	0	0	2	2
Summe (mehr Punkte = besser)		37	35	-1	1	10	23	28
2	für Kategorie beste Bewertung							
1								
0								
-1								
-2								
		für die Kategorie schlechteste Bewertung						

Abbildung 166: Bewertungsmatrix



---

## Ergebnis

### Standortempfehlung

Die Auswertung auf Basis der Bewertungskriterien hat folgende Reihenfolge für die vier Standorte ergeben:

1. **Bahnhofsquartier** (37 Punkte)
2. **Großer Hof** (30 Punkte)
3. **Karstadt** (10 Punkte)
4. **Stadthalle** (1 Punkte)

Empfohlen wird das Bahnhofsquartier als Standort für Konzerthalle und Musikschule. Insbesondere die Belange des Immissionsschutzes lassen sich, sofern ein 24/7 Betrieb erfolgen soll, nur am Standort Bahnhofsquartier sicher erfüllen. Der Anlieferverkehr ist an dieser Stelle ganztägig gewährleistet, ohne dabei anliegende Nutzungen zu beeinträchtigen. Die Maßstäblichkeit der Quartiersentwicklung erlaubt die Einfügung der großen Kubatur, die für Konzerthalle und Musikschule notwendig ist, ohne nahegelegene Denkmäler zu beeinträchtigen oder mit dem städtebaulichen Maßstab zu brechen. Der Standort ermöglicht der Konzerthalle als identitätsstiftendes Bauwerk für die Stadt Braunschweig aufzutreten. Die Präsenz im Stadtraum ist sehr gut. Besucher der Stadt, die mit dem Zug anreisen, nehmen die Konzerthalle an dieser Stelle direkt wahr. Das Raumprogramm für Konzerthalle und Musikschule lässt sich an diesem Standort erfüllen, ohne die Funktionalität zu beeinträchtigen. Die tatsächliche Synergie zwischen Konzerthalle und Musikschule wäre mithilfe eines Betreiberkonzeptes im Detail zu prüfen, jedoch stellt ein Hybridkonzept bezüglich Einlasskontrolle, öffentlichen und nicht-öffentlichen Bereichen, repräsentativen vs. schulischen Charakter besondere Ansprüche an das Gebäude.

Der Standort Großer Hof überzeugt durch sein großes städtebauliches Entwicklungspotenzial, der Stärkung der äußeren Innenstadt und die Synergie mit einer weiteren Nutzung am Standort. Allerdings entstehen vor dem Hintergrund eines 24/7 Betriebs der Konzerthalle und der An- und Abfahrt von Lieferfahrzeugen nicht auflösbare Defizite in den Belangen des Immissionsschutzes. Dies könnte durch eine Anpassungen der Betriebszeiten ausgeglichen werden. Abgesehen von der Schallschutzproblematik ist der Standort Großer Hof bezüglich seiner Präsenz im Stadtbild, Öffnung in den Stadtraum und Verkehrserschließung durch öffentliche Verkehrsmittel dem Standort Bahnhofsquartier unterlegen.

Die übrigen Alternativstandorte sind nicht geeignet für eine qualitätvolle Musikhalle in der Stadt mit ergänzender Jugendmusikschule. Städtebaulich ist eine Integration und stadträumliche Verdichtung mittels kultureller neuer Stadtbausteine in das Gewebe der Kernstadt durchaus attraktiv. Der Standort Bahnhofsquartier schafft dieses; der Standort Großer Hof schafft dieses, mit leichten Defiziten im stadtfunktionalen Umfeld, ebenfalls.

Da das Betreiberkonzept der Musikhalle noch nicht existiert, schlagen wir in der Machbarkeitsstudie vor, die engere Standortwahl für die neue Musikhalle und für die Jugendmusikschule auf die Standorte „Bahnhof“ und Großer Hof zu reduzieren. Vor diesem Hintergrund wäre die Aufteilung von repräsentativer Konzerthalle auf den prominenten Standort Bahnhofsquartier und die Musikschule auf den Standort Großer Hof (Schulstandort in Kombination mit Grundschule) ein ebenfalls spannendes Konzept, welches allerdings nicht der Forderung des „Ein-Standort-Konzepts“ entspricht.

### **Betreiberkonzept Konzerthalle**

Es ist sinnvoll, parallel zur Standortuntersuchung, ein „Betreiberkonzept“ zu entwickeln, aus dem die für Braunschweig erwartbare Nutzungsdauer und Auslastung eines Konzerthauses mit 1000 Plätzen pro Jahr/Monat/Woche abzulesen ist. Der Anteil der Bespielung durch das eigene Orchester im Wechsel mit Fremdbespielung durch Gastkonzerte, die in Braunschweig möglich ist, müsste definiert werden, um Auslastung, Ökonomie und Störfaktoren wie z.B. Anlieferung bei Nacht oder die Notwendigkeit eines 24/7 Betriebs besser bewerten zu können. Im „Betreiberkonzept“ definiert die Stadt Braunschweig auch das mögliche Personalbudget, welches erforderlich ist, um ein Konzerthaus ganzjährig zu bespielen. Die Frage, ob Publikum überhaupt für einen ganzjährig betriebenen gut gefüllten Konzertsaal in dieser Größe vorhanden ist - zusätzlich zum bestehenden Saal – und Kulturangebot in Braunschweig, können wir nicht beurteilen.

### **Emission, Immission und Schallschutz im Städtebau**

Die vier Standortüberlegungen schaffen durchaus unterschiedliche Bedingungen für den Betrieb der neuen Konzerthalle und für die Jugendmusikschule. Die größte Schwierigkeit besteht in der Lärmentwicklung durch die Anfahrt von LKW zur Anlieferung bei Tag und Nacht. Die Standorte mit Wohnnutzungen im Umfeld sind den Standorten am Bahnhof oder an der Stadthalle diesbezüglich unterlegen. Sämtliche Alternativen gehen deshalb bereits von einer komplett eingehausten, schallmindernden und geschützten „Anlieferzone“ aus. Das ist ein gutes Schallschutzmodell für den Tagesbetrieb und für das technische Personal beim Be- und Entladen im geschützten Klima. Nicht beeinflusst werden können die Emissionen durch An- und Abfahrt von LKW, Taxen, Lieferservices oder Besucherbusse von und bis zum neuen Konzerthaus. Die LKW müssen teilweise, zum Beispiel am Standort Karstadt, durch enge Wohnstraßen fahren. Dies ist nicht zu beeinflussen; die Toleranzschwelle der Anwohner richtet sich nach Anzahl und Häufigkeit der Veranstaltungen, vor allem jedoch ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte erforderlich. Da ein Betreiberkonzept für das Konzerthaus noch nicht vorliegt, sind organisatorische Steuerungsmaßnahmen durchaus denkbar. Nationale Beispiele, wie das Anneliese-Brost-Musikforum Ruhr in Bochum, zeigen, dass eine Lage in direkter Nähe zu Wohngebäuden möglich ist, wenn auf einen 24/7 Betrieb verzichtet wird. Ist eine 24/7 An- und Ablieferung des Konzerthauses unbedingt für den Betrieb erforderlich, könnte, sofern der Standort dies erfordert, über eine Förderung des Schallschutzes in den Wohnungen der Nachbarbebauungen durch die Stadt Braunschweig (Förderung von Schallschutzfenstern und -türen) eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte erreicht werden. Gemäß Stellungnahme des Fachbereich Umwelt werden Parkplätze oder Parkhäuser im Zusammenhang mit dem Konzerthaus nicht geplant. Die Konzertbesucher sollen vorhandene Stellplätze im Stadtgebiet nutzen, so dass eine weitere Betrachtung des Besucherverkehrs entfallen kann. Eine Ausnahme ist der Standort Großer Hof. Hier befinden sich zahlreiche gebührenpflichtige Stellplätze in unmittelbarer Standortnähe. Bei der nächtlichen Abfahrt der Konzertbesucher sind Konflikte durch den zusätzlichen Verkehrslärm nicht gänzlich auszuschließen.

Zusätzlich zu Schallemissionen durch die An- und Abfahrt von Fahrzeugen, muss das Publikumsaufkommen vor und nach Veranstaltungen betrachtet werden. Gemäß Stellungnahme des Fachbereich Umwelt sind beim Aufenthalt des Publikum vor | zwischen | nach den Veranstaltungen bei keinem der untersuchten Standorten Immissionskonflikte zu erwarten. Innerhalb der Konzerthalle können Lärmemissionen durch das Publikum leicht eingedämmt werden. Im Außenraum hingegen, insbesondere vor und nach den Veranstaltungen, könnte es durch Besucherinnen und Besucher zu einer Geräuschentwicklung kommen, welche von Anwohnern als störend empfunden wird. Da die Standorte alle in der Stadt liegen, ist ein gewisses Mass an Lärm bei öffentlichen Veranstaltungen im öffentlichen Raum zu akzeptieren. Ohne

dieses Zusammenspiel von urbaner Dichte und kultureller Vielfalt ist eine Konzerthalle nicht denkbar in der Großstadt.

Die Konzerthalle selbst kann durch bauliche, technische Lösungen vor jeglichen Schalleinwirkungen geschützt werden. Insbesondere der Konzertsaal sollte akustisch entkoppelt werden und vor störenden Geräuschen oder Schwingungen durch beispielsweise Rettungswagen, Straßenbahnen oder Bodenschwingungen durch Bahnverkehr geschützt werden.

### **Anlieferung & Erschließung**

Die Größe der Anlieferzone, sollte basierend auf den Erfahrungswerten des Staatsorchesters Braunschweig bei Gastspielen, mindestens für einen 7,5t LKW und ein 3,5t Kastenwagen dimensioniert werden. In der Machbarkeitsstudie zeigt sich, dass eine sinnvolle Anlieferung auf bis zu drei LKW bzw. zwei LKW und ein 3,5t Kastenwagen erweitert werden sollte, um Wechselbetriebe besser zu organisieren. Dies würde auch das dauerhafte Parken eines klimatisierten Instrumentenbusses in der Anlieferungszone ermöglichen. An allen alternativen Standorten ist im wesentlichen eine Anlieferung auf Bühnenniveau zu präferieren, welche direkt aus dem Stadtraum anfahrbar ist und den Lastentransport erheblich vereinfacht. Dennoch kann eine vertikale Trennung zwischen Anlieferung im EG und Bühnenniveau über Lastenaufzüge sinnvoll sein, um die öffentliche EG-Fläche für das Publikum maximieren. Eine überdachte, regengeschützte Vorfahrt für den Orchesterbus im Bereich der Pforte/Künstlereingangs ist zu empfehlen. Während der Bespielung kann dieser jedoch auch entfernt von der Konzerthalle geparkt werden.

### **Der neue Konzertsaal**

Der „Konzertsaal“ für 1000 Personen ist akustisch und aufgrund der besseren Nähe zum Podium sehr sinnvoll in der „Schuhkarton“-Form mit ansteigendem Parkett und Rangemporen für 1000 Sitzplätze organisierbar: Beste Sicht- und Hörbedingungen und Erschließung sind die besten erfolversprechenden Voraussetzungen bei dieser Saalform. Bei guter Auslastung (über 95%) ist das ein richtiges Raumkonzept.

Schwierigkeiten in der Hörsamkeit sind eher die schlechter besuchten Vorstellungen: Hier empfehlen wir eine Verkleinerung des Raumvolumens im Saal vorzusehen durch bewegliche, motorisch betriebene Vorhänge zur Dämpfung (Abtrennung des ersten Ranges vom Gesamtsaalraumvolumen; akustisch noch kleiner kann der Saal werden durch weitere mobile Abtrennungen des Raumes auch im hinteren Parkett unter dem ersten Rang. Bei wenig Auslastung fühlen sich ZuschauerInnen nicht so einsam und hören und sehen deutlich besser, was auf der Bühne passiert.

Eine Teilbarkeit in zwei unabhängige, akustisch komplett getrennte Säle würden wir nicht empfehlen (hohe Kosten, Personal zum Umbau erforderlich, Störfaktoren Schall, Lüftung, Kühlung)

Volumenkennzahl/Raumvolumen Konzertsaal: Wir empfehlen, das Raumvolumen auf Basis von 11 cbm/Person anzunehmen. Bewegliche akustische Steuerungen können auf diese Weise auch im abgehängten Deckenbereich problemlos je nach Musikart dargestellt werden, um die Akustik über Streuung und Schalllenkung weiter zu verbessern. Die abgehängte Saaldecke und Beleuchtung sollte beweglich vertikal verfahrbar sein.

Tageslicht im Obergaden über motorisch verdunkelbare Fensterelemente kann die Attraktivität des Konzertsaales weiter verbessern und Energie einsparen, z.B. im Probebetrieb, beim Einrichten, Umbauen, Reinigung etc. Das Tageslicht im Saal kann mit mobiler Vollverdunklung



über geeignetem Schallschutzglas Lärmemissionen von innen nach außen und von Außen nach Innen individuell ausschließen und nach Bedarf gesteuert und eingerichtet werden.

Wir empfehlen eine motorisch betriebene Parkettbestuhlung, sodass der Konzertsaal sowohl ebenerdig als auch mit ansteigendem Gestühl vielfältiger genutzt werden kann. Die ansteigenden Stuhlreihen werden ohne Personaleinsatz in Parktaschen auf Knopfdruck motorisch „eingeparkt“ am hinteren Ende des Saales. Das erforderliche „Parktaschenvolumen“ muss zusätzlich zum Saalvolumen abtrennbar bereitgestellt werden.

### **Das Backstage Raumprogramm**

empfehlen wir mindestens für Gastorchester (A-Orchester ) ausreichend anzubieten. Der genaue Raumbedarf kann erst mithilfe eines Betreiber- bzw. Nutzungskonzepts ermittelt werden.

### **Konzerthausdachgarten**

Wir empfehlen eine Gestaltung der horizontalen Dachflächen zu einem für die BesucherInnen zugänglichen neuen begrünten gepflegten „Konzertgarten über dem Haus“. Die Flächen können als parkähnliche öffentliche Dachgartenflächen benutzt werden und gleichzeitig als erforderliche „Retentionsflächen“ dienen.

### **Synergie Städtische Musikschule und Konzerthaus:**

Beide Nutzungen sind autonome Nutzungsarten im Betrieb, mit völlig verschiedenen Nutzungszeiten, Publikum und Bespielung. Eine unabhängige störungsfreie Nutzung beider Nutzungsarten muss jederzeit gewährleistet sein. Die Synergieeffekte beider Nutzungsarten sind relativ gering; der Konzertsaal ist für die Städtische Musikschule zu groß und zu empfindlich. Dennoch empfehlen wir, über ein „Verknüpfungsmodell“ auch beide Nutzungen miteinander zusammenschaltbar zu organisieren. Die Erschließung des „Backstagebereich“ sollte von der öffentlichen Besuchererschließung (Publikumsbereiche)dabei deutlich getrennt sein, um funktionale Störungen auszuschließen. Die öffentlichen Zugangsflächen sollten ebenfalls das Foyer der neuen Musikhalle separierbar von den Zugangsflächen zur Städtischen Musikschule ausbilden. Sinnvoll ist es durch geeignete Grundrissstrukturen die Bespielbarkeit beider Nutzungsarten gleichzeitig zu ermöglichen. Dies ist ein wichtiges räumliches, architektonisches Thema, nicht unbedingt eine städtebauliche Fragestellung .

Alternativ erscheint eine separate Unterbringung von Musikschule und Konzerthalle an zwei Standorten als überlegenswert. Eine innenstadtnahe, separate Unterbringung der neuen „Städtischen Musikschule“ im „Großen Hof“ stärkt den Standort als Schulstandort und trägt zur Aktivierung der äußeren Innenstadt bei. Die Unterbringung der Konzerthalle am Standort Bahnhofsquartier vermeidet die schwierige Immissionsschutzproblematik und begünstigt die gewünschte Präsenz im Stadtraum.

### **Empfehlung von Prof. Jörg Friedrich | Studio PFP GmbH**

Der Standort Bahnhofsquartier wird nach Abwägung aller untersuchten Aspekte favorisiert und dem Auftraggeber der Studie als zukünftiger Standort für die Konzerthalle und die Musikschule empfohlen.

# Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild Braunschweig mit den vier Standorten (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	3
Abbildung 2: Luftbild Funktionen und Entfernungen (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	4
Abbildung 3: Liniennetz BSVG (Screenshot 08.2022: <a href="https://www.liniennetz-bs.de/index.php/de/stadtplan">https://www.liniennetz-bs.de/index.php/de/stadtplan</a> )	5
Abbildung 4: Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Umfeld Hauptbahnhof“ (Auszug aus Anlage 2 „220323 Rahmenbedingungen_Bhf Quartier_E“, Stadt Braunschweig, 2022)	6
Abbildung 5: Geplante Nutzungen - städtebaulicher Entwurf von Büro Welp von Klitzing (Auszug aus Anlage 2 „220323 Rahmenbedingungen_Bhf Quartier_E“, Stadt Braunschweig, 2022)	9
Abbildung 6: Städtebaulicher Entwurf von Büro Welp von Klitzing (Auszug aus Anlage 2 „220323 Rahmenbedingungen_Bhf Quartier_E“, Stadt Braunschweig, 2022)	10
Abbildung 7: Vorgesehener Baublock für Musikschule und Konzerthaus gemäß Auslobung (Auszug aus Anlage 2 „220323 Rahmenbedingungen_Bhf Quartier_E“, Stadt Braunschweig, 2022)	11
Abbildung 8: Standortanalyse Bahnhofsquartier (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	12
Abbildung 9: Übersicht Standorte Fotodokumentation Bahnhofsquartier (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	13
Abbildung 10: Bahnhofsquartier Standort A (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	14
Abbildung 11: Bahnhofsquartier Standort B (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	14
Abbildung 12: Bahnhofsquartier Standort C (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	15
Abbildung 13: Bahnhofsquartier Standort D (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	15
Abbildung 14: Bahnhofsquartier Standort E (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	16
Abbildung 15: Bahnhofsquartier Standort F (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	16
Abbildung 16: Bahnhofsquartier Standort G (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	17
Abbildung 17: Bahnhofsquartier Standort H (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	17
Abbildung 18: Stadthalle Ausschnitt Stadtkarte (Auszug aus Anlage 3 „220323 Rahmenbedingungen_Stadthalle_E“, Stadt Braunschweig, 2022)	19
Abbildung 19: Entwurf Quartier „St. Leonhard“ (Auszug aus Anlage 3 „220323 Rahmenbedingungen_Stadthalle_E“, Stadt Braunschweig, 2022)	22
Abbildung 20: Städtebauliches Konzept Stadthallengelände, Januar 2014 Büro Reichel + Stauth (Auszug aus Anlage 3 „220323 Rahmenbedingungen_Stadthalle_E“, Stadt Braunschweig, 2022)	24
Abbildung 21: Überlegung zur Erweiterung der Stadthalle (Auszug aus Anlage 3 „220323 Rahmenbedingungen_Stadthalle_E“, Stadt Braunschweig, 2022)	24
Abbildung 22: Standortanalyse Stadthalle (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	25
Abbildung 23: Übersicht Standorte Fotodokumentation Stadthalle (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	26
Abbildung 24: Stadthalle Standort A (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	27
Abbildung 25: Stadthalle Standort B (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	27
Abbildung 26: Stadthalle Standort C (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	28
Abbildung 27: Stadthalle Standort D (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	28
Abbildung 28: Stadthalle Standort E (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	29
Abbildung 29: Stadthalle Standort F (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	29
Abbildung 30: Stadthalle Standort G (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	30
Abbildung 31: Denkmäler Braunschweig, Ausschnitt (Auszug aus Anlage 4 „220323 Rahmenbedingungen_Karstadt_E“, Stadt Braunschweig, 2022)	33
Abbildung 32: Standortanalyse Karstadt (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	34
Abbildung 33: Karstadt - Grundriss EG (Bauakte Karstadt Gewandhaus, Stadt Braunschweig, 2022)	35
Abbildung 34: Karstadt - Grundriss 2. OG mit Restaurant (Bauakte Karstadt Gewandhaus, Stadt Braunschweig, 2022)	35
Abbildung 35: Übersicht Standorte Fotodokumentation Karstadt (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	36
Abbildung 36: Karstadt Standort A (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	37
Abbildung 37: Karstadt Standort B (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	37
Abbildung 38: Karstadt Standort C (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	38
Abbildung 39: Karstadt Standort D (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	38
Abbildung 40: Karstadt Standort E (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	39
Abbildung 41: Karstadt Standort F (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	39
Abbildung 42: Karstadt Standort G (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	40
Abbildung 43: Karstadt Standort H (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	40
Abbildung 44: Stadtmodell Großer Hof im Mittelalter (Auszug aus Anlage 5 „220323 Rahmenbedingungen_Großer Hof“, Stadt Braunschweig, 2022)	42
Abbildung 45: Großer Hof im 19. Jh. (Auszug aus Anlage 5 „220323 Rahmenbedingungen_Großer Hof“, Stadt Braunschweig, 2022)	43
Abbildung 46: Bereiche Großer Hof (Auszug aus Anlage 5 „220323 Rahmenbedingungen_Großer Hof“, Stadt Braunschweig, 2022)	45
Abbildung 47: Standortanalyse Großer Hof (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	47
Abbildung 48: Übersicht Standorte Fotodokumentation Großer Hof (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	48
Abbildung 49: Großer Hof Standort A (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	49
Abbildung 50: Großer Hof Standort B (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	49
Abbildung 51: Großer Hof Standort C (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	50
Abbildung 52: Großer Hof Standort D (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	50
Abbildung 53: Großer Hof Standort E (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	51
Abbildung 54: Großer Hof Standort F (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	51
Abbildung 55: Großer Hof Standort G (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	52
Abbildung 56: Großer Hof Standort H (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	52
Abbildung 57: Großer Hof Standort I (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	53
Abbildung 58: Großer Hof Standort J (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	53
Abbildung 59: Raumprogramm Musikschule Braunschweig (Auszug aus Anlage 6 „Raumprogramm Musikschule“, Stadt Braunschweig, 2018)	57
Abbildung 60: Flächenanforderungen Frontstage (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	58
Abbildung 61: Raumprogramm Konzerthaus (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	59
Abbildung 62: Übersicht Anlieferkapazitäten (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	60
Abbildung 63: Organigramm Konzerthaus und Musikschule (Anlage 9)	62
Abbildung 64: Raumprogramm Grundschule (Auszug aus Anlage 7 „Raumprogramm Grundschule“, Stadt Braunschweig, 2018)	63
Abbildung 65: Raumprogramm Sporthalle (Auszug aus Anlage 8 „Raumprogramm Sporthalle“, Stadt Braunschweig, 2020)	64
Abbildung 66: Einstellplatzbedarf (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	64
Abbildung 67: Kostenrahmen (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	65
Abbildung 68: Lageplan Bahnhofsquartier V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	66
Abbildung 69: Publikumsbereich Bahnhofsquartier V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	67
Abbildung 70: Grundriss EG Bahnhofsquartier V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	68
Abbildung 71: Übersicht BGF Bahnhofsquartier V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	68
Abbildung 72: Grundriss UG Bahnhofsquartier V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	69
Abbildung 73: Grundriss OG1 Bahnhofsquartier V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	69
Abbildung 74: Grundriss OG2 Bahnhofsquartier V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	69
Abbildung 75: Grundriss OG3 Bahnhofsquartier V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	69
Abbildung 76: Grundriss OG4 Bahnhofsquartier V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	69
Abbildung 77: Axonometrie Bahnhofsquartier V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	70
Abbildung 78: Perspektive von Bahnhofsplatz Bahnhofsquartier V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	70
Abbildung 79: Perspektive von Park Bahnhofsquartier V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	71
Abbildung 80: Perspektive Anlieferseite Bahnhofsquartier V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	71
Abbildung 81: Bewertung Bahnhofsquartier V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	73
Abbildung 82: Lageplan Bahnhofsquartier V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	74
Abbildung 83: Publikumsbereich Bahnhofsquartier V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	75
Abbildung 84: Grundriss EG Bahnhofsquartier V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	76
Abbildung 85: Übersicht BGF Bahnhofsquartier V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	76
Abbildung 86: Grundriss UG Bahnhofsquartier V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	77
Abbildung 87: Grundriss OG1 Bahnhofsquartier V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	77
Abbildung 88: Grundriss OG2 Bahnhofsquartier V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	77
Abbildung 89: Grundriss OG3 Bahnhofsquartier V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	77
Abbildung 90: Grundriss OG4 Bahnhofsquartier V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	77
Abbildung 91: Grundriss OG5 Bahnhofsquartier V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	77
Abbildung 92: Axonometrie Bahnhofsquartier V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	78
Abbildung 93: Perspektive von Bahnhofsplatz Bahnhofsquartier V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	78
Abbildung 94: Perspektive von Park Bahnhofsquartier V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	79
Abbildung 95: Perspektive Anlieferseite Bahnhofsquartier V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	79
Abbildung 96: Bewertungsmatrix Bahnhofsquartier V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	81

Abbildung 97: Lageplan Stadthalle V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	82
Abbildung 98: Publikumsbereich Stadthalle V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	83
Abbildung 99: Grundriss EG Stadthalle V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	84
Abbildung 100: Übersicht BGF Stadthalle V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	85
Abbildung 101: Grundriss UG Stadthalle V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	85
Abbildung 102: Grundriss OG1 Stadthalle V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	85
Abbildung 103: Grundriss OG2 Stadthalle V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	85
Abbildung 104: Grundriss OG3 Stadthalle V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	85
Abbildung 105: Grundriss OG4 Stadthalle V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	85
Abbildung 106: Grundriss OG5 + OG6 + OG7 + OG8 Stadthalle V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	85
Abbildung 107: Axonometrie Stadthalle V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	86
Abbildung 108: Perspektive von Ottmerstraße Stadthalle V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	86
Abbildung 109: Perspektive Zwischenraum Stadthalle V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	87
Abbildung 110: Perspektive Anlieferseite Stadthalle V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	87
Abbildung 111: Bewertungsmatrix Stadthalle V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	89
Abbildung 112: Lageplan Stadthalle V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	90
Abbildung 113: Publikumsbereich Stadthalle V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	91
Abbildung 114: Grundriss EG Stadthalle V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	92
Abbildung 115: Übersicht BGF Stadthalle V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	92
Abbildung 116: Grundriss UG Stadthalle V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	93
Abbildung 117: Grundriss OG1 Stadthalle V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	93
Abbildung 118: Grundriss OG2 Stadthalle V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	93
Abbildung 119: Axonometrie Stadthalle V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	94
Abbildung 120: Perspektive von Ottmerstraße Stadthalle V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	94
Abbildung 121: Perspektive Zwischenraum Stadthalle V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	95
Abbildung 122: Perspektive Anlieferseite Stadthalle V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	95
Abbildung 123: Bewertungsmatrix Stadthalle V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	97
Abbildung 124: Lageplan Karstadt (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	98
Abbildung 125: Publikumsbereich Karstadt (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	99
Abbildung 126: Grundriss EG Karstadt (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	100
Abbildung 127: Übersicht BGF Karstadt (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	100
Abbildung 128: Grundriss UG Karstadt (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	101
Abbildung 129: Grundriss OG1 Karstadt (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	101
Abbildung 130: Grundriss OG2 Karstadt (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	101
Abbildung 131: Grundriss OG3 Karstadt (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	101
Abbildung 132: Grundriss OG4 Karstadt (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	101
Abbildung 133: Grundriss OG4 Karstadt (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	102
Abbildung 134: Grundriss OG4 Karstadt (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	102
Abbildung 135: Grundriss OG4 Karstadt (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	103
Abbildung 136: Grundriss OG4 Karstadt (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	103
Abbildung 137: Bewertungsmatrix Karstadt (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	105
Abbildung 138: Lageplan Großer Hof V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	106
Abbildung 139: Publikumsbereich Großer Hof V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	107
Abbildung 140: Grundriss EG Großer Hof V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	108
Abbildung 141: Übersicht BGF Großer Hof V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	108
Abbildung 142: Grundriss UG Großer Hof V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	109
Abbildung 143: Grundriss OG1 Großer Hof V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	109
Abbildung 144: Grundriss OG2 Großer Hof V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	109
Abbildung 145: Grundriss OG3 Großer Hof V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	109
Abbildung 146: Axonometrie Großer Hof V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	110
Abbildung 147: Perspektive auf St. Andreas Kirche Großer Hof V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	110
Abbildung 148: Perspektive Musikschule Grundschule Großer Hof V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	111
Abbildung 149: Perspektive von Reichsstraße Großer Hof V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	111
Abbildung 150: Bewertungsmatrix Großer Hof V1 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	113
Abbildung 151: Lageplan Großer Hof V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	114
Abbildung 152: Publikumsbereich Großer Hof V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	115
Abbildung 153: Grundriss EG Großer Hof V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	116
Abbildung 154: Übersicht BGF Großer Hof V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	116
Abbildung 155: Grundriss UG Großer Hof V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	117
Abbildung 156: Grundriss OG1 Großer Hof V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	117
Abbildung 157: Grundriss OG2 Großer Hof V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	117
Abbildung 158: Grundriss OG3 Großer Hof V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	117
Abbildung 159: Grundriss OG4 Großer Hof V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	117
Abbildung 160: Grundriss OG5 Großer Hof V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	117
Abbildung 161: Axonometrie Großer Hof V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	118
Abbildung 162: Perspektive auf St. Andreas Kirche Großer Hof V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	118
Abbildung 163: Perspektive Musikschule Grundschule Großer Hof V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	119
Abbildung 164: Perspektive von Reichsstraße Großer Hof V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	119
Abbildung 165: Bewertungsmatrix Großer Hof V2 (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	121
Abbildung 166: Bewertungsmatrix (© Prof. Jörg Friedrich   Studio PFP GmbH, Hamburg, 2022)	122
	127

## Anlagen

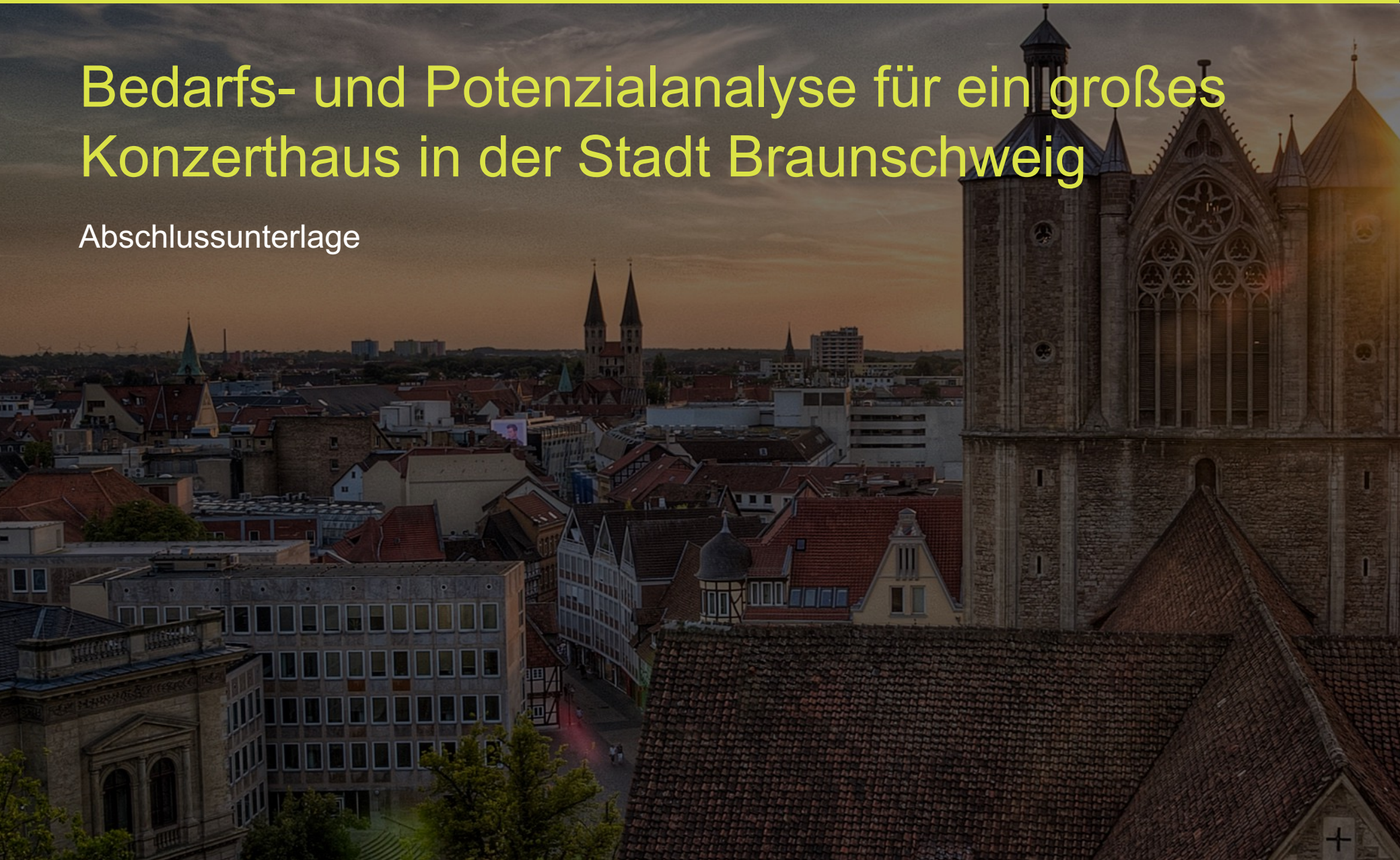
Anlage 1 „220323 MBK Konzerthalle Ausschreibung\_E“, Stadt Braunschweig, 2022  
 Anlage 2 „220323 Rahmenbedigungen\_Bhf Quartier\_E“, Stadt Braunschweig, 2022  
 Anlage 3 „220323 Rahmenbedingungen\_Stadthalle\_E“, Stadt Braunschweig, 2022  
 Anlage 4 „220323 Rahmenbedingungen\_Karstadt\_E“, Stadt Braunschweig, 2022  
 Anlage 5 „220323 Rahmenbedingungen\_Großer Hof“, Stadt Braunschweig, 2022  
 Anlage 6 „Raumprogramm Musikschule“, Stadt Braunschweig, 2018  
 Anlage 7 „Raumprogramm Grundschule“, Stadt Braunschweig, 2018  
 Anlage 8 „Raumprogramm Sporthalle“, Stadt Braunschweig, 2020  
 Anlage 9 „Organigramm Konzerthalle und Musikschule“






# Bedarfs- und Potenzialanalyse für ein großes Konzerthaus in der Stadt Braunschweig

Abschlussunterlage







A. Projektvorgehen	S. 4
B. Ausgangssituation für ein Konzerthaus	S. 12
C. Entwicklungen im Konzerthausmarkt	S. 26
D. Wettbewerbssituation	S. 34
E. Nutzenden- und Besuchspotenzial	S. 58
F. Nutzungspotenziale eines Konzerthauses in Braunschweig	S. 76
G. Führungs- und Geschäftsmodell	S. 112
H. Träger- und Betreibermodell	S. 126
I. Betriebswirtschaftliche Auswirkungen	S. 140
J. Hinweise zum weiteren Projektverlauf	S. 185
Anhang	S. 190



# Abkürzungsverzeichnis / Erklärung

## Abkürzung

BC	Business Case
BM	Benchmark
BS	Braunschweig
CEO/ COO/ CSMO	Chief Executive Officer / Chief Operating Officer / Chief Sales & Marketing Officer
DB	Datenbank
E-Musik	Ernste Musik (z. B. Klassik, Oper, Operette)
GF	Geschäftsführung
HRM	Human Resource Management
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
KEP	Kulturentwicklungsprozess
KKL Luzern	Kultur- und Kongresshalle Luzern
LA	Lenkungsausschuss
MICE	Meetings, Incentives, Conventions, Exhibitions
NUF	Nutzfläche
ÖA	Öffentlichkeitsarbeit
PAX	Personenkapazität in Reihenbestuhlung
RFP	Raum- und Funktionsplanung
U-Musik	Unterhaltungsmusik (z. B. Pop, Rock)
VA/ pVA	Veranstaltung/ private Veranstaltung
VZÄ	Vollzeitäquivalente

## Erklärung

Besuche	Nicht deduplizierte Besuche der Institution – Besuchende werden mehrfach gezählt, wenn sie mehrfach kommen.
Eigenveranstaltung	Veranstaltung organisiert vom Konzerthaus – keine Eigenproduktion.

## A. Projektvorgehen



# Management Summary – Kapitel A Projektvorgehen (1/2)

## A. Projektvorgehen

Die Bedarfs- und Potenzialanalyse für ein großes Konzerthaus Braunschweig wurde von der Stadt Braunschweig beauftragt und von der Kulturberatung actori GmbH im Zeitraum von Oktober 2022 bis Februar 2023 durchgeführt. Zentrales Ziel der Untersuchung ist die Bewertung der Fragestellung, inwieweit die Stadt Braunschweig ein großes Konzerthaus benötigt, und wenn ja, welche Potenziale und Anforderungen für solch ein Projekt berücksichtigt werden sollten.

### Daten- und Informationsbestand

Die Untersuchung setzt auf einem umfangreichen Daten- und Informationsbestand auf: Dazu wurden vom Auftraggeber verschiedene Daten und Informationen, wie die Raum- und Funktionsplanung zu Konzerthaus und Musikschule sowie Vorüberlegungen zur Kapazität des Konzerthauses (1.000 PAX), zur Verfügung gestellt. Des weiteren wurden über 20 Interviews mit internen und externen Stakeholder/-innen geführt. Zusätzlich wurden auch externe Daten und Informationen hinzugezogen. Hierfür hat actori auf bereits bestehende Untersuchungen und Studien sowie einen internen Datenbestand, der auf der langjährigen Erfahrung in den entsprechenden Bereichen basiert, zurückgegriffen. Dabei wurden insgesamt knapp 30 Vergleichsprojekte auf die für das Projekt in Braunschweig relevanten Aspekte hin analysiert, um Schlussfolgerungen für den zukünftigen Betrieb eines Konzerthauses zu ziehen.

### Projektverlauf

Nach Aufnahme der Ausgangssituation durch Interviews und weiteren zur Verfügung gestellten Dokumenten analysierte actori in einem ersten Schritt die Entwicklungen im Konzerthausmarkt. Dabei wurden Trends und Anforderungen an eine zeitgemäße Konzerthaus-Infrastruktur untersucht.



# Management Summary – Kapitel A Projektvorgehen (2/2)

Gleichzeitig wurde auch die Wettbewerbssituation im Konzerthausmarkt in den Blick genommen, insbesondere die Konzerthaus-Situation in Städten vergleichbarer Größenordnung sowie die der Veranstaltungsstätten in Braunschweig und Umgebung.

Um die Nachfrage für ein potentielltes Konzerthaus zu ermitteln, wurden Besuchs- und Marktpotenzial bewertet und darauf aufbauend die Nutzungspotenziale für ein Konzerthaus-Projekt identifiziert. Dies umfasst Bewertung formulierter Anforderungen an einen Konzertsaal, die Raum- und Funktionsplanung sowie das Ein-Standort-Konzept Musikschule. In einem weiteren Schritt hat actori die Möglichkeiten für ein Führungs- und Geschäftsmodell sowie ein Träger- und Betreibermodell untersucht und verschiedene Modelle mit ihren Auswirkungen bewertet. Abschließend wurden auch die betriebswirtschaftlichen Auswirkungen durch einen Business Case und eine Berechnung der Umwegrentabilität ermittelt.

# Je nach Analyse wurden verschiedene nationale und internationale Benchmarks als Vergleich herangezogen

## C. Entwicklungen im Konzerthausmarkt

- Konzerthaus Dortmund
- Anneliese Brost Musikforum
- KKL Luzern
- Konzert- und Kongresshalle Bamberg
- Seidenweberhaus Krefeld
- Stadthalle Mülheim an der Ruhr
- Historische Stadthalle Wuppertal

## D. Wettbewerbssituation

- Nikolaisaal Potsdam
- Musik- und Kongresshalle Lübeck
- Konzerthaus Freiburg
- Kieler Schloss
- Konzerthaus Karlsruhe
- Rudolf-Oetker-Halle Bielefeld
- Anneliese Brost Musikforum Ruhr
- Kulturpalast Dresden
- Die Glocke Bremen
- Philharmonie Essen Conference Center
- Konzerthaus Dortmund
- Gewandhaus Leipzig
- Tonhalle Düsseldorf

## F. Nutzungspotenziale eines Konzerthauses

- Anneliese Brost Musikforum Ruhr
- Haus der Musik Innsbruck
- Konzerthaus Nürnberg (Konzept)
- Musikzentrum Saar, Saarbrücken (Konzept)
- Konzerthaus Stuttgart (Konzept)
- Musikcampus Münster (Konzept)
- Konzerthaus München (Konzept)
- Music School and Concert Hall Venstpils
- Muziekcentrum Enschede

### Benchmark hinsichtlich

- Modelle für ein Konzerthaus
- Kapazität Architektur
- Veranstaltungsportfolio
- Betreiber
- Wirtschaftskennzahlen

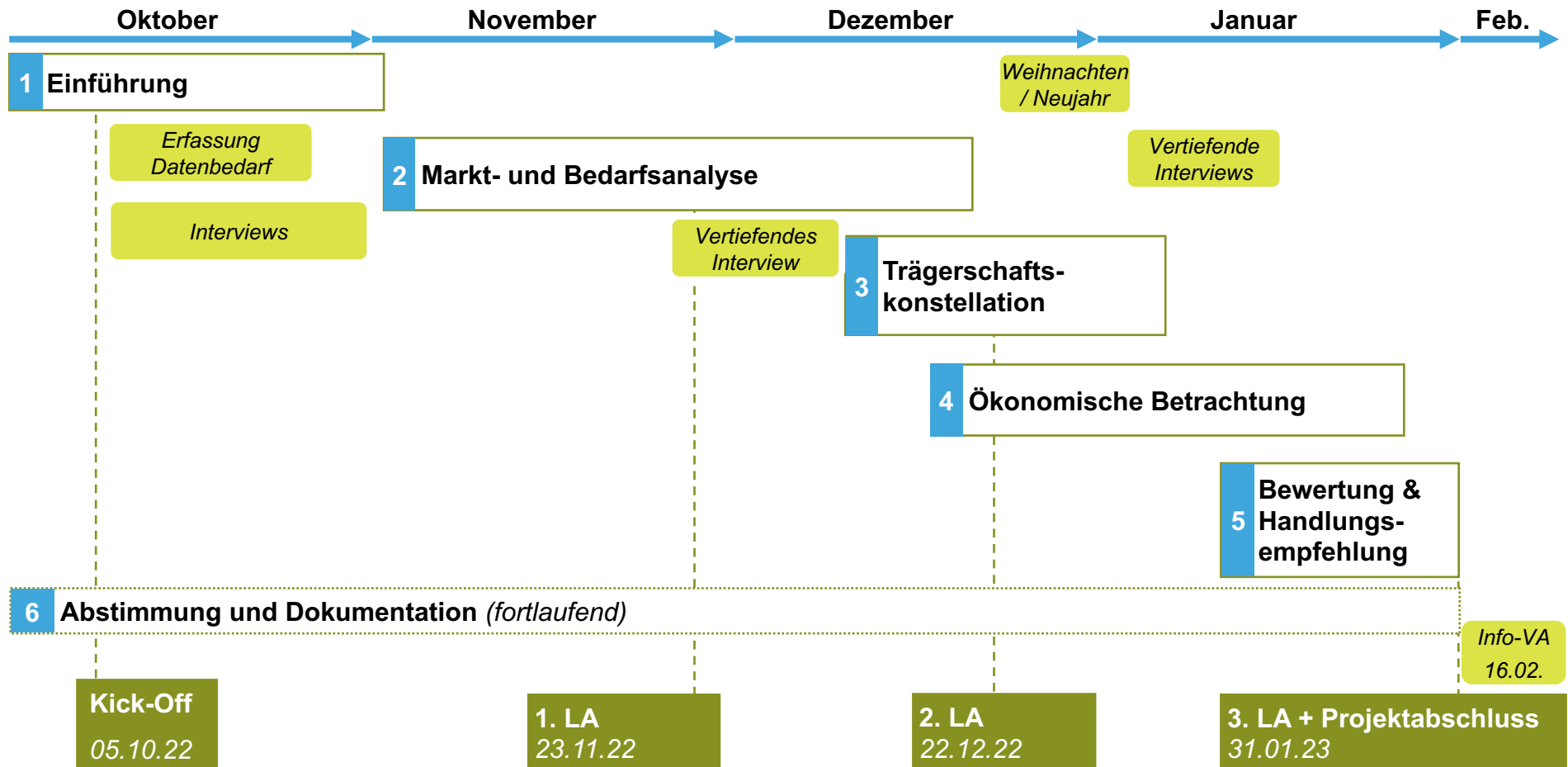
### Benchmark hinsichtlich

- Art des großen Saales
- PAX großer und kleiner Saal
- Anzahl Veranstaltungen
- Anteile der Genres im Spielplan
- Führungs-/ Träger-, Betreibermodell

### Benchmark hinsichtlich

- Nutzungsspektrum
- Isochrone
- Anzahl Sitzplätze
- Raum- und Funktionsplanung
- Zusatznutzungen
- Synergiepotentiale Nutzende

# Die Bearbeitung des Projekts erfolgte in einem Zeitraum von 4 Monaten





# Es wurden digitale Interviews mit internen Stakeholderinnen und Stakeholdern geführt

Interne Stakeholder/ -innen	Interviewpartner/-in	Position und Institution	Termin
	Helge Böttcher	Vorsitzender des Ausschusses für Kultur und Wissenschaft	18.10.
	Juliane Gaube	Kontaktstelle Musik Region Braunschweig, Stadt Braunschweig	18.10.
	Stephan Lemke	Geschäftsführer, Stadthalle Braunschweig Betriebsgesellschaft mbH	18.10.
	Prof. Dr. Anja Hesse/ Dr. Stefan Malorny	Dezernentin Kultur und Wissenschaft, Stadt Braunschweig/ Leiter des Fachbereichs Kultur und Wissenschaft, Stadt Braunschweig	25.10.
	Gerold Leppa	Wirtschaftsdezernent, Stadt Braunschweig	25.10.
	Dr. Annette Boldt- Stülzebach	Abteilung Literatur und Musik, Stadt Braunschweig	25.10.
	Prof. Jörg Friedrich	Studio PFP GmbH, Verantwortliche der derzeit durchgeführten Standortanalyse	25.10.
	Daniel Keding	Städtische Musikschule	27.10.

# Für eine Bedarfsbestimmung wurden potenzielle Nutzende in der Region Braunschweig befragt

Potenzielle Nutzende	Interviewpartner/-in	Institution	Termin
	Matthias Ilkenhans	Orchestermanager, NDR Radiophilharmonie	31.10.
	Markus Lüdke	Künstlerischer Geschäftsführer, Landesmusikakademie Niedersachsen/ Orchester und Chor der TU Braunschweig	02.11.
	Andreas Berger	Richard Wagner Verband Braunschweig e.V.	02.11.
	In-Kun Park	Louis Spohr Musikforum	02.11.
	Paul Kunze	applaus-kulturproduktionen	02.11.
	Günther Graf von der Schulenburg	Veranstalter mehrerer Konzerte in der Region	03.11.
	Ilka Schibilak	Kinderklassik.com/ Jugend musiziert/ Deutscher Tonkünstlerverband Braunschweig	03.11.
	Karsten Krüger/ Hanno Schiefner	Kirchenmusik Evangelisch-lutherische Landeskirche Braunschweig	08.11.
	Michael Schacke	undercover GmbH	08.11.
	Burkhard Glasshoff	Braunschweiger Konzertdirektion Walter E. Schmidt GmbH	10.11.
	D. Schlingmann/ S. Mehrens/ S. Dinić/ J. Siegler/ K. Allgeier	Staatstheater, Staatsorchester	15.11.

## Im weiteren Projektverlauf gab es vertiefende Gespräche zu Anforderungen und Betreibermodell

Vertiefende Gespräche	Interviewpartner/-in	Institution	Termin
	Paul Kunze	applaus-kulturproduktionen	07.12.
	Stephan Lemke	Stadthalle Braunschweig Betriebsgesellschaft mbH	10.01.
	Raphael von Hoensbroech	Konzerthaus Dortmund	11.01.
	Thomas Kipp	Anneliese Brost Musikforum Ruhr	17.01.
	Dagmar Schlingmann/ Stefan Mehrens	Staatstheater & Staatsorchester Braunschweig	18.01.



## B. Ausgangssituation für ein Konzerthaus



# Management Summary – Kapitel B Ausgangssituation für ein Konzerthaus (1/2)

## **B. Ausgangssituation für ein Konzerthaus**

Die Stadt Braunschweig ist mit ihrem umfassenden Kulturangebot, das alle künstlerischen Sparten umfasst, kultureller Mittelpunkt der Region. Umfragen zeigen, dass Musik und Konzerte zum präferierten Kulturangebot der Bürger/-innen gehören.

Für ein Konzerthausprojekt ist insbesondere die Zahl potenzieller Anbietender relevant, die eine Auslastung eines Konzerthauses sowie entsprechende Vielfalt an Angeboten sicherstellen: Für Braunschweig lässt sich festhalten, dass zahlreiche potenzielle Nutzende vorhanden sind, die sich über unterschiedliche Genres der Musik verteilen. Hierzu gehören zentrale Akteur/-innen wie das Staatsorchester Braunschweig und die überregional aktiven privaten Veranstaltenden (z. B. undercover, applaus-kulturproduktionen, Konzertdirektion Walter E. Schmidt) sowie eine große „freie“ und „Laien-Musikszene“. In den Interviews wurde ein Konzerthaus-Projekt über die unterschiedlichen Gruppen potenziell Nutzender hinweg positiv bewertet.

Mit dem ISEK und den Leitlinien zur Kulturentwicklung gibt es strategische Anknüpfungspunkte, auf die ein Konzerthaus-Projekt einzahlt: Die Bedeutung von Kultur als Kernbestandteil der Stadtentwicklung, priorisierte Themenfelder wie die Bewahrung und Förderung von Qualität und Vielfalt sowie das infrastrukturelle Defizit im Bereich von Musikschule und Konzerten können mit einem solchen Projekt bedient werden.

### **Stadthalle Braunschweig**

Neben der Musikschule ist zudem die Situation der Stadthalle Braunschweig in den Blick zu nehmen: Unabhängig vom nicht bekannten Abschluss des Sanierungsprojektes entspricht die anvisierte und in den politischen Beschlüssen formulierte stärkere Ausrichtung in Richtung Tagungs- und Kongressnutzung nicht den formulierten Bedarfen seitens potenzieller Nutzender.

# Management Summary – Kapitel B Ausgangssituation für ein Konzerthaus (2/2)

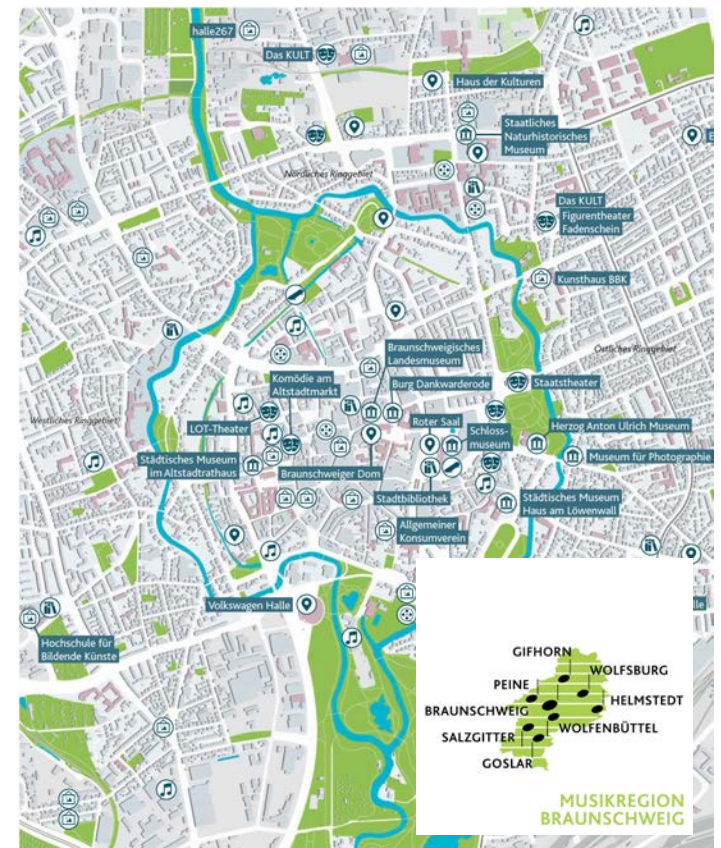
Zugleich zeigt der Blick auf die Veranstaltungszahlen aus Vor-Corona-Jahren, dass die schon dichte Stadthallen-Belegung keinesfalls weitere Veranstaltungspotenziale im Bereich Klassik/ Musik bedienen kann, da dispositorische Grenzen erreicht scheinen. Eine Parallelität beider Projekte ist daher aus externer Sicht – ohne Berücksichtigung der finanziellen Machbarkeit – inhaltlich und strategisch zu verargumentieren.



# Die Region Braunschweig verfügt über ein umfassendes und vielfältiges Kulturangebot mit breiten Akteursgruppen

- Die Stadt ist mit ihrem umfassenden Kulturangebot, welches alle künstlerischen Sparten umfasst, der **kulturelle Mittelpunkt** der gesamten Region.
- Insbesondere die verschiedenen, teilweise weit über das Bundesgebiet ausstrahlenden **Kulturinstitutionen**, aber auch Veranstaltungsangebote locken regionales und überregionales Publikum.
- Darüber hinaus existiert eine Vielzahl an **projektimmanent** arbeitenden **Gruppierungen** in unterschiedlichsten Kultursparten (z. B. Orchester, Chöre, Ensembles, Vereine etc.) nicht nur in Braunschweig selbst, sondern auch in den angrenzenden Städten Wolfsburg, Salzgitter, Wolfenbüttel etc.
- Diese **breite Akteursgruppe** ist auf Probenräume sowie Veranstaltungsstätten in der Region Braunschweig angewiesen.

## Dichte Kulturlandschaft in Braunschweig



Quelle: ISEK Braunschweig, 2018. Kontaktstelle-Musik Braunschweig.

# Aus der Braunschweiger Musikszene gibt es viele potenzielle Nutzende für ein neues Konzerthaus

## Mögliche Nutzende eines Konzerthauses (beispielhaft)

### Orchester



Staatsorchester  
Braunschweig



- Staatsorchester Braunschweig
- Louis Spohr Orchester Braunschweig
- NDR Radiophilharmonie

### Veranstalter/-innen



- undercover GmbH
- Paulis Veranstaltungsbüro
- applaus-kulturproduktionen
- Konzertdirektion Walter E. Schmidt GmbH
- Konzertagentur Piekert
- BraunschweigBAROCK



### Laienmusik und Freie Musiker/-innen



kammerchor  
BRAUNSCHWEIG



- ca. 120 Chöre
- ca. 120 Rock- und Pop-Gruppierungen
- ca. 50 Klassik- / Moderne-Ensembles
- ca. 30 Jazz-, Soul-, Folk- und Weltmusik-Gruppen

### Vermittlung/ Education Bereich



Braunschweig  
Städtische Musikschule



KinderKlassik.com e.V.



- Städtische Musikschule Braunschweig
- KinderKlassik.com e.V.
- Louis Spohr Musikforum Braunschweig e.V.
- Landesmusikakademie Niedersachsen

Quelle: Interviews, Kontaktstelle Musik, Fachbereich Kultur und Wissenschaft Bürgerumfrage zum Kulturangebot, 2020.

# Ein neues Konzerthaus könnte den Festivalmarkt im Klassikbereich in Braunschweig wiederbeleben und aufwerten

- In Braunschweig gibt es zahlreiche Festivals verschiedener Kultursparten und Genres.
- Im Bereich der klassischen Musik sind dies das **Soli deo Gloria** und das **BraunschweigBAROCK**.
- Bis 2011 gab es das **Classix-Festival**, welches das **größte Festival** für klassische Musik in **Niedersachsen** war und 23 Jahre existierte.
- In den Interviews wurden **Gründe** für den **Wegfall** des Festivals identifiziert:

*„Die Nachfrage war da, aber es wurde nicht wirtschaftlich gearbeitet...“*

*„Es fehlten passende Räumlichkeiten, die auch nicht zu groß sind.“*

- Mit dem Wegfall des Classix-Festivals ist eine **Lücke** entstanden, die nicht gänzlich geschlossen wurde durch das aktuelle Angebot.
- Ein Konzerthaus mit passenden Räumlichkeiten könnte das **Festivalangebot steigern**.

## Festivalveranstaltende in Braunschweig (Auswahl)



Quelle: Webseiten der Festivals, Interviews.



# Die Interviewaussagen der internen Stakeholder/-innen zum großen Bedarf in Braunschweig werden auch durch externe Befragte bestätigt

## Interviewzitate interne Stakeholder/-innen

„Es gibt **großen Bedarf** von Orchestern und Veranstaltern in der Region.“

„Die Region bietet **keinen modularen und flexiblen Saal** für Musik.“

„Die Angebote sind vorhanden, aber es **fehlt an kultureller Infrastruktur**“

„Durch einen neuen Saal ist eine **Steigerung von Angeboten und neuen Akteursgruppen** klassischer Musik in Braunschweig abzusehen.“

„Die gesamte Region um Braunschweig bietet **keinen adäquaten Konzertsaal** in der Größenordnung.“

## Interviewzitate externe Stakeholder/-innen

„Immer mehr Stadthallen in der Region schließen. Es **fehlen Säle**, in denen wir auftreten können.“

„Wir würden uns **andere Formate** überlegen, die auf die Räumlichkeiten angepasst sind, und **mehr Veranstaltungen** durchführen.“

„Es **fehlen geeignete Veranstaltungsstätten** in Braunschweig – viele Ensembles wissen nicht, wo sie auftreten sollen.“

„Der Bedarf ist groß v.a. wenn **Modularität** bzgl. **Kapazität** gewährleistet ist.“

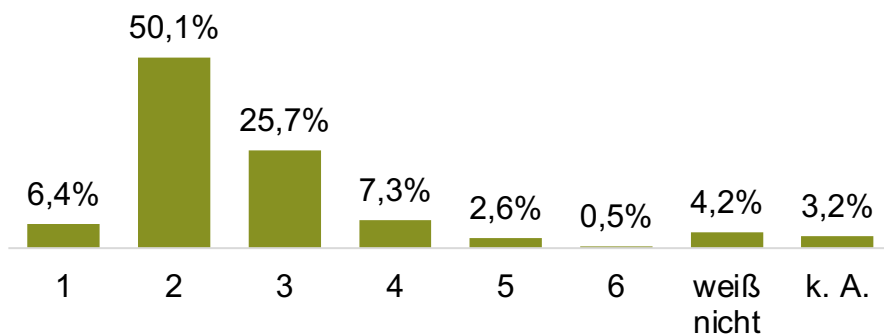
„Der **Effekt [Steigerung der Angebote]** durch die VW-Halle kann auch mit einem Konzerthaus wiederholt werden“

- In den Interviews mit internen und externen Stakeholderinnen und Stakeholdern wird der **Bedarf nach einem Konzerthaus** in allen durchgeführten Interviews deutlich.
- Dabei ist vor allem **Modularität** und **Flexibilität** des Saales eine **zentrale Anforderung** der Befragten.
- Viele Interviewten wünschen sich eine **breite kulturelle Ausrichtung** des Saales sowie eine Öffnung in die Stadtgesellschaft mit niederschwelligen Angeboten.

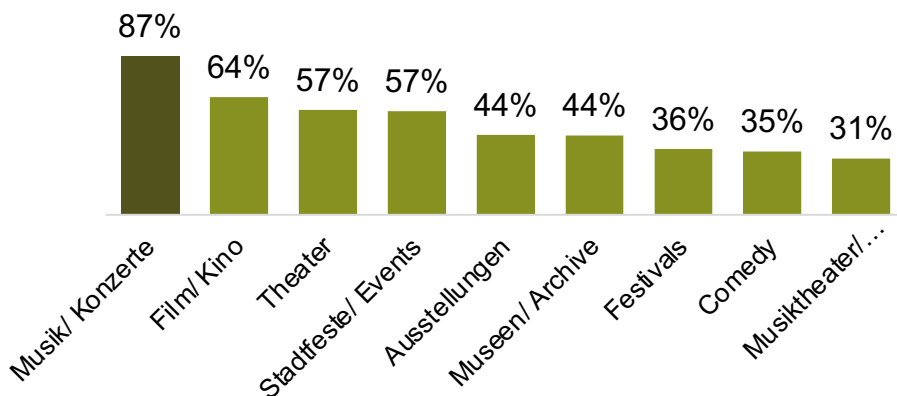
Quelle: Interviews.

# Die allgemeine Beurteilung des Kulturangebots in Braunschweig ist positiv – Größtes Interesse gilt der Musik und Konzerten

## Allgemeine Beurteilung des Kulturangebots



## Kulturelles Interesse nach Sparte

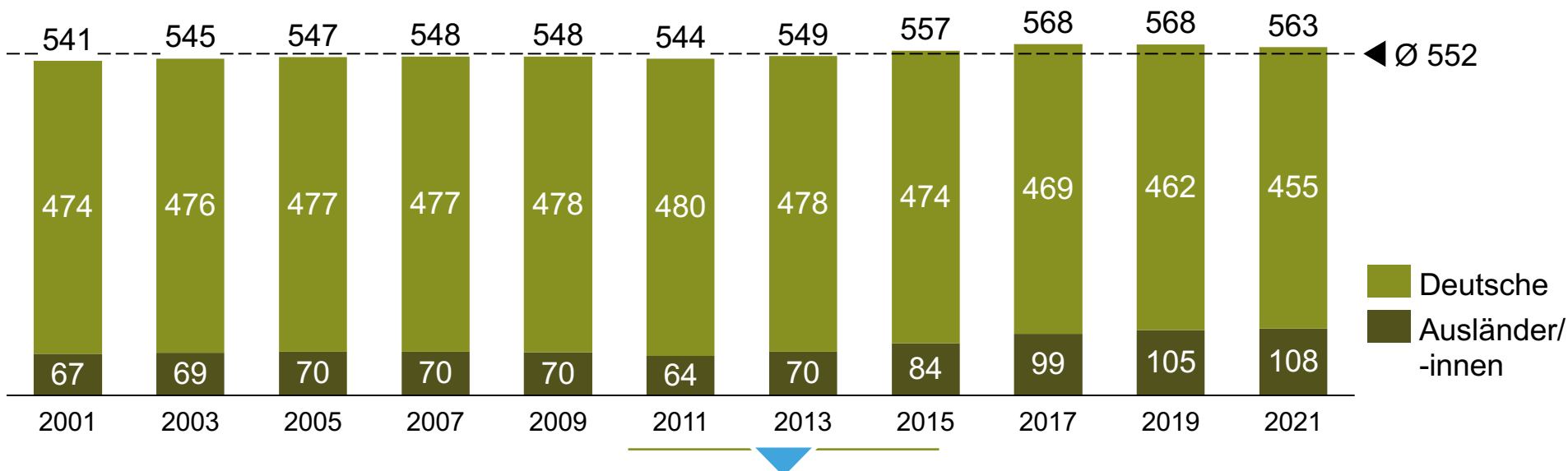


- Allgemein herrscht seitens der Bürger/-innen eine **gute Bewertung des kulturellen Angebotes** in Braunschweig und eine **hohe Zufriedenheit**.
- Das **Kulturinteresse** ist **breit und vielfältig**, auch die **Nutzungsintensität** ist vergleichsweise **hoch**.
- Das größte Interesse gilt dabei **Musikveranstaltungen und Konzerten**, insbesondere der Rock- und Pop-Musik (50,6%) und der **klassischen Musik** (35,4%).
- Vor allem die Faktoren **Alter und Bildung** haben Einfluss auf die Vielfalt der Kulturinteressen. Dabei nehmen die Kulturnutzenden ein immer **breiteres Spektrum an Angeboten** wahr, anstatt sich zu spezialisieren.

Quelle: Stadt Braunschweig, Fachbereich Kultur und Wissenschaft Bürgerumfrage zum Kulturangebot, 2020. n=1.485. Skala: 1=sehr gut, 6= ungenügend.

# Die Bevölkerung Braunschweigs wächst langsam und wird diverser – das verändert auch die Ansprüche an die Kultur

## Bevölkerungswachstum in Braunschweig (Stadt)



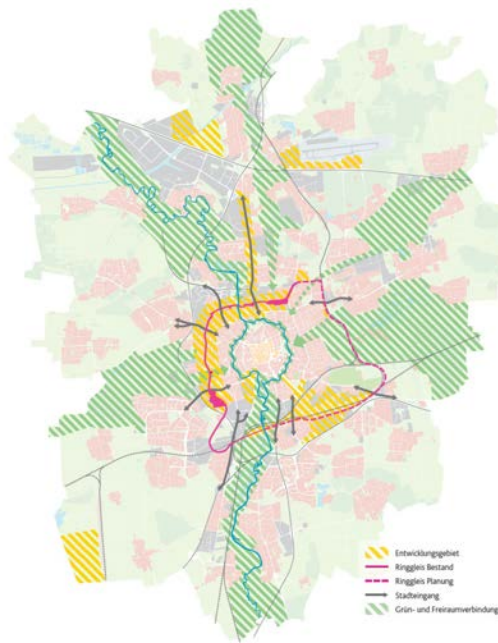
- Braunschweig wächst seit 2001 stetig an, auch wenn es in der Corona-Pandemie eine Wachstumsdelle gab.
- Das Wachstum ist vor allem durch eine wachsende Zahl ausländischer Bewohner/-innen getrieben (+67% seit 2001). Die Zahl deutscher Einwohner ist seit 2001 nahezu gleich geblieben.
- Das führt auch zu veränderten Ansprüchen an die Kulturlandschaft – sie muss **inklusiver und niedrigschwelliger** werden.

Quelle: Statistisches Jahrbuch Braunschweig.



# Mit dem integrierten Stadtentwicklungskonzept will Braunschweig sich als Kulturstadt stärken

## Stadtentwicklung Braunschweig



*Ein erklärtes Ziel der Stadtpolitik Braunschweigs ist die **Stärkung der unterschiedlich ausgerichteten „Kreativen Orte“**, u. a. um im Rahmen der Quartiersentwicklung die ortsansässige Kultur- und Kreativwirtschaft [...] zu entwickeln.*

- Mit der „ISEK 2030“ hat Braunschweig ein **integriertes Stadtentwicklungskonzept** vorgelegt.
- In diesem Konzept werden konkrete Leitziele, Projekte und Schwerpunkte der räumlichen Entwicklung für die kommenden Jahre aufgespannt, mit dem Ziel die **Stadt kompakt weiterzubauen** und die **Potenziale der Innenentwicklung** zu nutzen.
- Im Arbeitsfeld Kultur, freie Szene und Wissenschaft nennt das Papier **folgende Rahmenprojekte**:
  - Entwicklung eines Kulturentwicklungsprozess
  - Einrichten einer Kulturraumzentrale und Schaffung einer Koordinierungsstelle
  - Ein-Standort-Konzept für die Städtische Musikschule
  - Erhöhung der Sichtbarkeit und Erlebbarkeit von Kunst, Kultur und Wissenschaft durch ein Kommunikationskonzept, der Entwicklung einer Marke, einem Format und einem digitalem Leitsystem

Quelle: ISEK Braunschweig, 2018; Kreative Orte und Räume, 2020.

# Ein Grundsatzbeschluss bestätigt die Umsetzung der Ergebnisse des Kulturentwicklungsprozesses

## Kulturentwicklungsprozess Braunschweig



„**Kultur** bei wegweisenden Handlungen stets mitdenken und als **Kernbestandteil** bei Fragen der Stadtentwicklung begreifen.“

„Kunst und Kultur soll **sichtbarer** gemacht werden.“

„Der **Bewahrung und Förderung von Qualität sowie Vielfalt** [...] sind kulturpolitisch höchste Prioritäten einzuräumen. Das heißt, kulturelle Infrastrukturen und Förderungen sind nicht nur zu bewahren, sondern gegebenenfalls **neu zu erschaffen** [...].“

- Im Mai 2020 wurde ein **Kulturentwicklungsprozess** mit Handlungsfeldern, Zielen und Empfehlungen vorgestellt und in einem Grundsatzbeschluss der Stadt bestätigt.
- Die definierten **kulturpolitischen Leitlinien** benennen Kultur als Kernbestandteil der Stadtentwicklung und rücken eine **für Wandel und Veränderung** offene Kulturpolitik in den Mittelpunkt.
- Eine Kernmaßnahme ist der **Masterplan kulturelle Infrastruktur**. Er soll die geplante Kultur.Raum.Zentrale, die Städtische Musikschule, die Entwicklung eines Festivalgeländes und weitere kulturelle Infrastrukturen (z. B. Atelier Konzept) berücksichtigen.

Quelle: Zitate aus den kulturpolitischen Leitlinien des KEP Braunschweig, 2022.

# Der KEP identifiziert fehlende kulturelle Räumlichkeiten und fordert eine Gesamtstrategie bei der Planung von Neubauten und Modernisierungen

## Potenziale und Herausforderungen der kulturellen Infrastruktur [Auszug KEP]

- **Vielfältige Kultur- und Kunstszene** sowie ein **potenziell hohes kreatives Potenzial** insbesondere im Bereich kultureller Einrichtungen, aber z. B. auch im Feld der Festivallandschaft.
- 
- **Fehlende städtische Räume** für Ausstellungen, Ateliers, Proben aber auch für Workshops und Tagungen.
  - Es bräuchte **urbane Räume**, die kulturell-künstlerisch geprägt sind und nicht konsumorientiert.
  - Es gibt vereinzelt Planungen für Neubauten (z. B. Musikschule) und umfängliche Sanierungs-/Modernisierungsbedarfe. Es fehlt an einer **Gesamtstrategie**, die alle entsprechenden Bedarfe in den Blick nimmt – nicht zuletzt, um mögliche Synergiepotenziale sichtbar zu machen.

Die Analysen des Kulturentwicklungsprozesses zeigen **hohes Potenzial** der Kultur- und Kunstszene, gleichzeitig identifizieren sie **fehlende Räumlichkeiten** v. a. urbane Räume sowie eine **fehlende Gesamtstrategie** bei der Planung von Neubauten und der Modernisierung.

Ein Konzerthausbau gemeinsam mit der Musikschule hat ein **hohes Potenzial, zentrale Eckpfeiler der Kulturentwicklungsstrategie** auf den Weg zu bringen.

Quelle: KEP Braunschweig, 2022.



# Der Planungsstand der Stadthalle ist offen: stärkere Ausrichtung in Richtung Tagungs- und Kongressnutzung anvisiert

Stadthalle



## Infrastruktur

- Der **multifunktionale Bau** umfasst **2.300 Sitzplätze** im großen Saal sowie 500 Plätze im Kongresssaal.
- Seit 2019 ist die Stadthalle aufgrund von **Sanierungsbedarfen** geschlossen und wird nur noch für kleine Versammlungen der Stadt genutzt.
- Aufgrund fehlender Bewerber/-innen für eine Sanierung, soll nun eine neu gegründete Strukturförder-GmbH der Stadt die Sanierung leisten. Geplant ist ein Start Ende 2024 mit einer Dauer von über ca. 3 Jahre.

## Nutzung

- Bis 2019 fanden jährlich rd. **85-100 Konzertveranstaltungen** statt, davon 55 im Bereich Klassik.
- Mit insgesamt **280 Belegtagen** war die Kapazität vor der Pandemie bereits nahezu ausgereizt.
- Die **Problemstellung** der **Akustik** soll bei der Sanierung behoben werden.

## Konsequenzen

- Die Sanierung der Stadthalle sieht **keine Nutzung als klassischer Konzertsaal** vor, sondern als multifunktionaler Saal für Tagungen, Kongresse, Events und auch Konzerte.

Quelle: Daten Auftraggeber, Interviews.

# Beschlussvorlagen zur Sanierung der Stadthalle

## BACKUP

### Beschluss vom 19.12.17 [17-05842-02]

- Die Ausschreibung eines partnerschaftlichen Modells (erweitertes TU-Modell) zur **Sanierung der Stadthalle** ist auf Basis der nachstehenden Begründung vorzubereiten. Eine Vergabeentscheidung erfolgt nur, wenn die erzielten Ausschreibungsergebnisse der dann im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsberechnung ermittelten Kosten der Eigenerledigung entsprechen oder günstiger sind [...].
- Beschriebener Sachverhalt: Die **Umnutzung** einiger Gebäudebereiche in **flexible Veranstaltungsflächen** bzw. sogenannte **Break-Out Räume** erhöht die Funktionalität für die Besuchenden genauso wie die geplanten Maßnahmen, die dem demographischen Wandel Rechnung tragen. In der im Hinblick auf das erforderliche Raum- und Funktionskonzept geführten Bedarfsdiskussion wurde jedoch deutlich, dass insbesondere für ein **zukunftsfähiges Tagungs- und Kongressgeschäft** in der Stadthalle weitere Kapazitäten in diesem Segment erforderlich sind [...].

### Stellungnahme 27.01.22 [22-17744-01]

- Funktionalität: Wie im Grundsatzbeschluss dargelegt, standen im Sanierungskonzept insbesondere die **Akustik**, die **Verbesserung der Klimatisierung** sowie **erweiterte Räumlichkeiten für das Kongressgeschäft** im Mittelpunkt der Sanierungsplanungen [...].

### Beschluss vom 15.02.22 [22-17859]

- Da die Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 19.12.2017 über die Vorbereitung der Ausschreibung eines partnerschaftlichen Modells (PPP) zur Sanierung der Stadthalle undurchführbar ist, wird der **Ratsbeschluss aufgehoben**.
- Als Neustart des Verfahrens zur **Sanierung der Stadthalle** wird in einem **europaweiten Realisierungswettbewerb** mit vorgeschalteten Bewerber- Auswahlverfahren ermittelt, wie die Stadthalle Braunschweig am besten zu einem **modernen Kulturzentrum der Braunschweiger Region** umgestaltet werden kann [...].



## C. Entwicklungen im Konzerthausmarkt





# Management Summary – Kapitel C Entwicklungen im Konzerthausmarkt

## C. Entwicklungen im Konzerthausmarkt

Der Markt für Musikveranstaltungen ist in Deutschland bis 2017 kontinuierlich gestiegen. Diese Entwicklung ist vor allem auf die klassische Musik (+30% Umsatzsteigerung) und die U-Musik (+80% Umsatzsteigerung) zurückzuführen. Nach der Covid-19-Pandemie erwarten Studien eine Erholung des Veranstaltungsmarktes bis 2024. Die aktuellen Auslastungsschwierigkeiten der Branche sind auf ein Überangebot (aufgrund von während der Pandemie verschobenen Veranstaltungen) und Vermarktungsherausforderungen zurückzuführen.

Neben einer grundsätzlich positiven Marktentwicklung lässt sich insbesondere auch bei der Altersmischung von Klassikhörer/-innen nicht feststellen, dass jüngere Menschen die „Klassik“ oder angrenzende Musikbereiche verlassen. Es ist im Gegenteil festzustellen, dass über alle Altersschichten, Hörgewohnheiten stabil sind; gleichzeitig es aber erforderlich ist, zur Überführung in Konzertbesuche auch eine entsprechend zeitgemäße und geeignete Infrastruktur zu entwickeln.

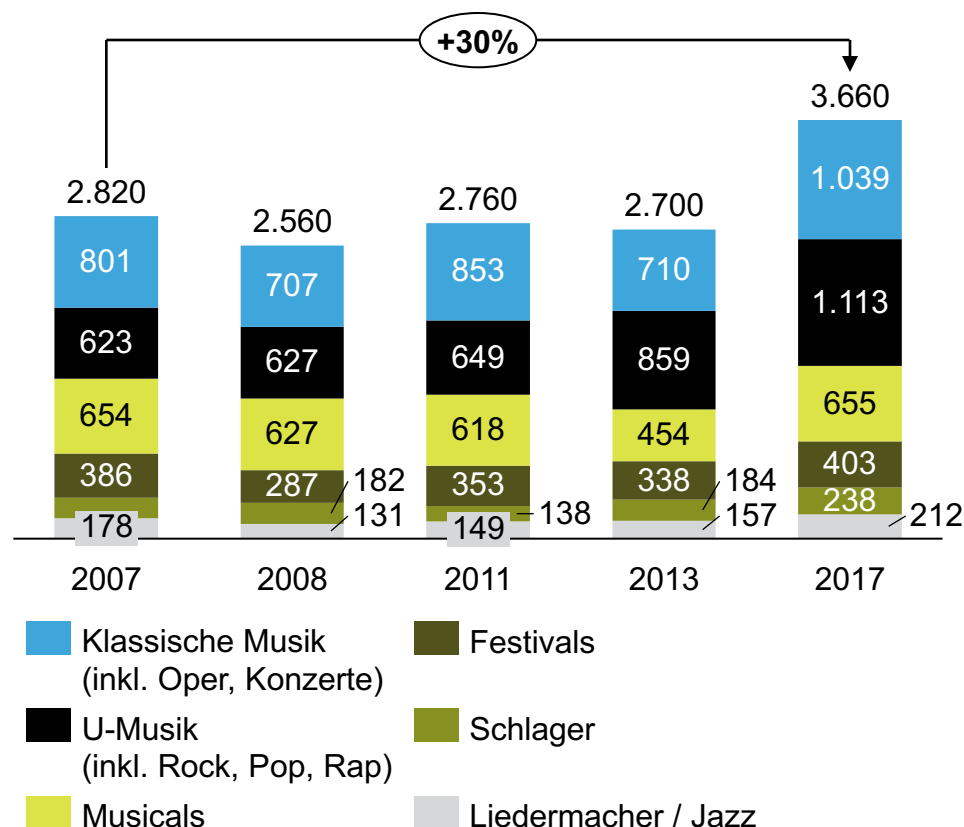
### Erfolgsfaktoren

Für einen Besuch eines Konzerthauses ist die Akustik Hauptgrund (52%) und sollte daher essenzieller Bestandteil einer Planung sein. Zudem spielen v. a. auch die Aspekte Atmosphäre, Programm und Intimität eine zentrale Rolle.

Außerdem zeigen bekannte Beispiele, dass die Architektur eines Konzerthauses Erfolgsfaktor sein kann: Landmark-Architektur zieht viele Besuchende an, so strahlen architektonische Merkmale eines Konzerthauses weit über regionale und nationale Grenzen hinaus. Aber auch ein kontextgebundenes Alleinstellungsmerkmal kann zum Erfolg führen, wie das Beispiel Bochum zeigt.

# Der Markt für Musikveranstaltungen ist bis 2017 kontinuierlich gestiegen – getrieben vor allem von klassischer Musik und U-Musik

## Marktentwicklung Musikveranstaltungen verschiedener Genres [Umsatz, in Mio. EUR]



## Musik-Veranstaltungen in Norddeutschland, 2017 [Umsatzverteilung in %]



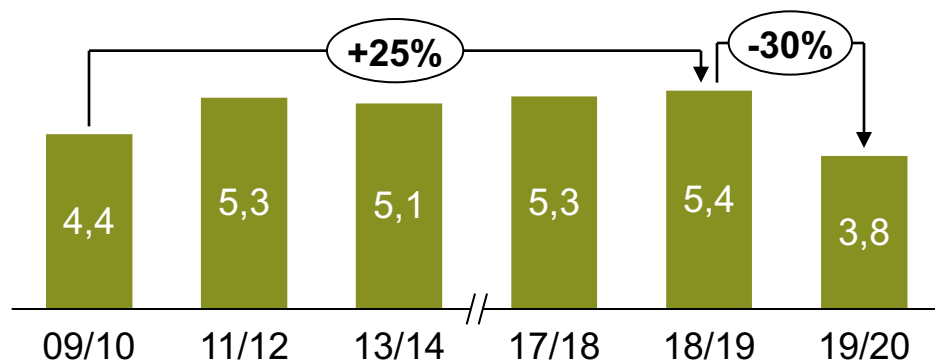
- Die **Umsätze von Musikveranstaltungen** sind seit 2007 **um 30% gestiegen**.
- Diese Entwicklung ist vor allem auf die **klassische Musik (+30%)** und die **U-Musik (+80%)** zurückzuführen.
- Dabei nehmen U-Musik und klassische Musik einen **ähnlich großen Anteil** des Umsatzes ein, was sich auch regional zeigt.
- Gleichzeitig ist der **Musikanteil** am gesamten Veranstaltungsmarkt in Norden Deutschlands deutlich **unterdurchschnittlich**, trotz überproportional höherer Ausgaben für Tickets (rd. 60 EUR).

Quelle: GfK Konsumstudie des Veranstaltungsmarktes 2007-2018. bdv-Studie 2017.

# Vor der Pandemie hatte sich das Wachstum bei Veranstaltungen mit Orchester verstetigt – in Braunschweig gab es mehrere Schwankungen

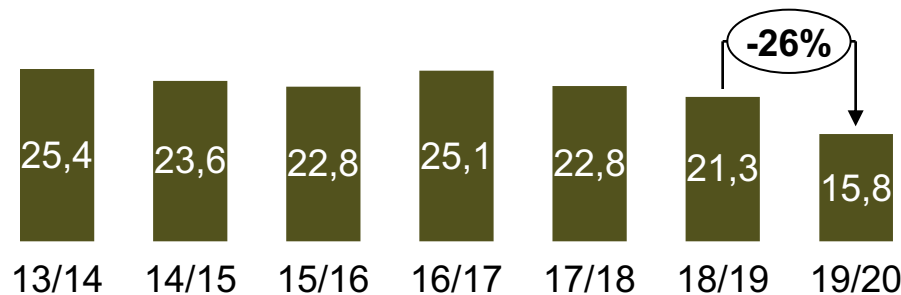
## Orchesterbesuchende in Deutschland<sup>1</sup>

[Umsatz, in Mio. EUR]



## Staatsorchester-Besuchende in Braunschweig<sup>2</sup>

[in Tsd.]



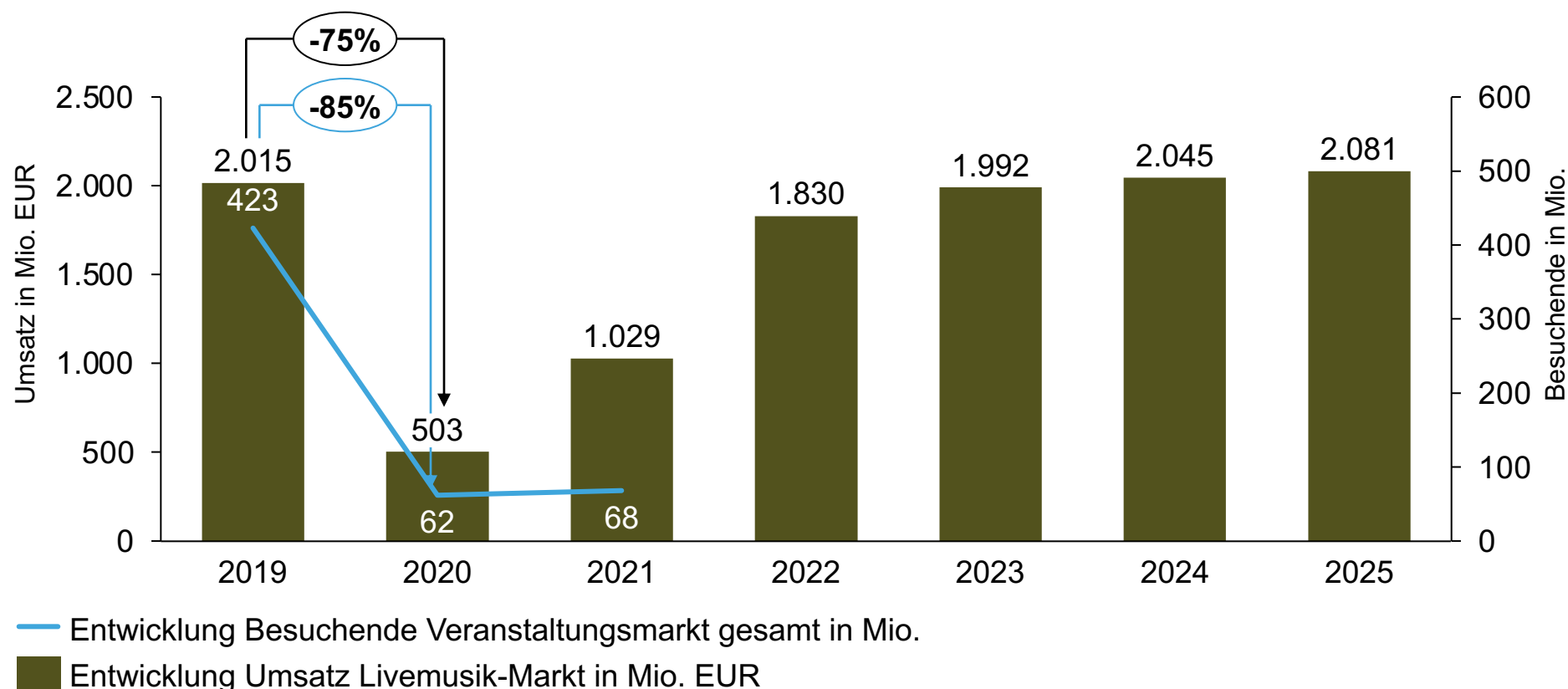
- In der Spielzeit 2018/19 stiegen die Besuchszahlen für klassische Konzerte im bundesdeutschen Durchschnitt auf ein **Rekordhoch auf rund 5,58 Mio. Besuchende.**
- Seit der Spielzeit 2009 sind die Besuche von Aufführungen mit Orchester (Oper, Operette, Konzert) um 25% gestiegen.
- 2019/20 ist bereits der erste **Einbruch** durch die **Covid-19 Pandemie** zu erkennen. In den Folgejahren gibt es aktuell noch keine Zahlen – es ist jedoch ein starker Einbruch zu erwarten.
- Auch in **Braunschweig** ist die Zahl der Besuchenden der Staatsorchester Konzerte in ähnlicher Weise in der Pandemie **gefallen** (-26%).
- Aber auch in den Jahren davor gab es **Schwankungen** in den **Besuchszahlen.**

1) Aller Orchester in der Theaterstatistik, inkl. in Theater integrierte Orchester. 2) Sinfoniekonzerte u.a. in der Stadthalle und seit letzter Spielzeit im Großen Haus, Braunschweig seit 2013/14. Quelle: Theaterstatistik, Auftraggeber.



# Gängige und etablierte Studien projizieren eine Erholung des Live-Entertainment-Marktes in kurzer Zeit

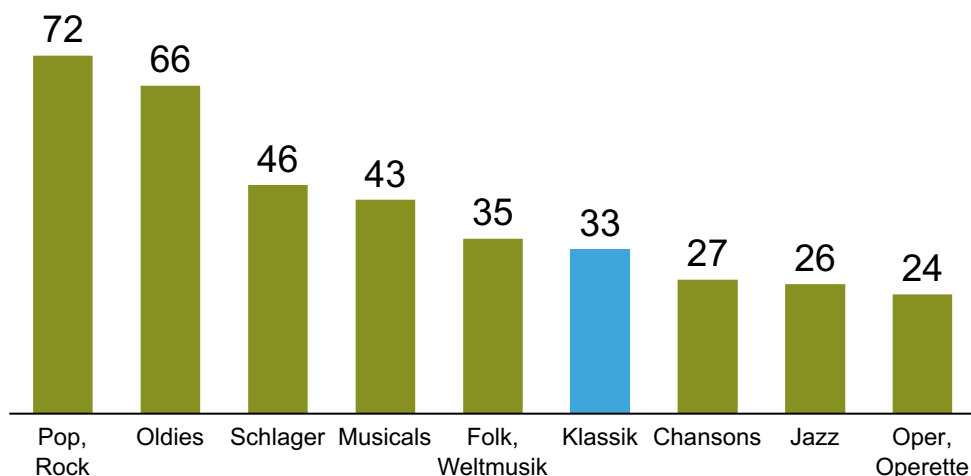
Entwicklung Besuchende im gesamten Veranstaltungsmarkt 2019 bis 2021 sowie Umsatzentwicklung und -projektion des Livemusik-Marktes 2019 bis 2025<sup>1)</sup>



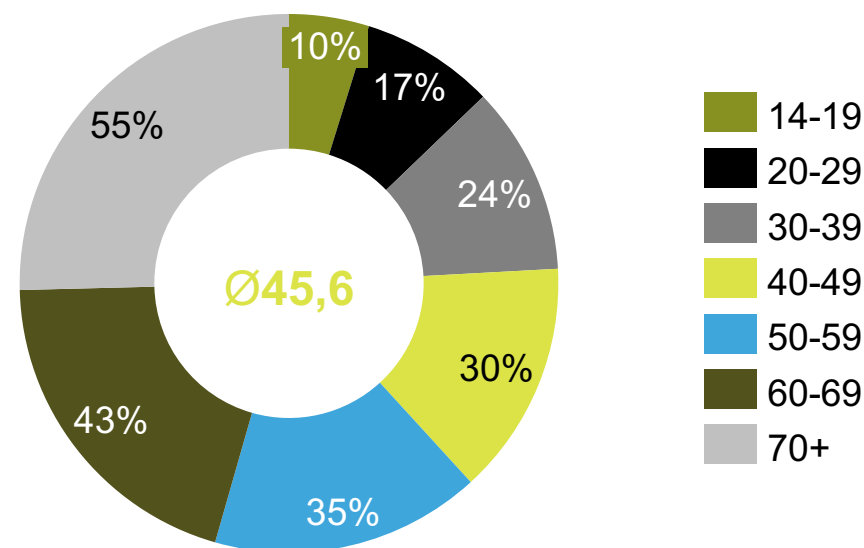
1) Andere Datenquelle als GfK Seite 32; Quelle: EITW, 2022; PwC, 2021.

# Interesse an Klassik ist in den letzten 10 Jahren gleich geblieben – das Durchschnittsalter von Klassikhörenden liegt bei knapp 46 Jahren

## Bevorzugte Musikrichtungen, 2022 [Auswahl in %]



## Altersstruktur: Hörer/-innen von klassischer Musik



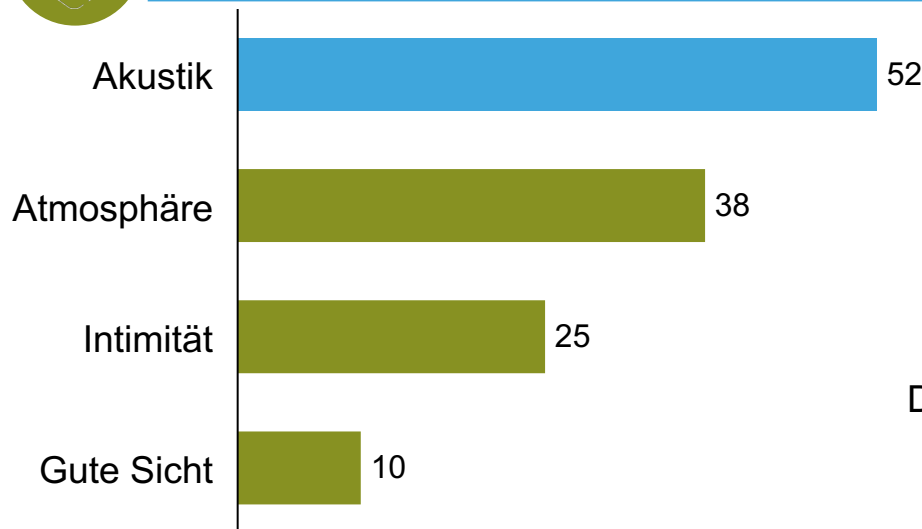
- Etwa ein **Drittel der Befragten** hört gerne **klassische Musik** (z. B. Klavierkonzerte, Sinfonien) – dabei hat sich diese Zahl seit 2012 (mit 33,6%) nur gering verändert.
- Statistiken zeigen, dass das **Durchschnittsalter von Klassikhörenden** in etwa dem **deutschen Durchschnittsalter (44,6)** entspricht.
- Um eine möglichst **breite und auch junge Zielgruppe** anzusprechen, muss ein Konzerthaus nicht nur klassik-bezogene Angebote schaffen, sondern auch **andere Genres** (z. B. Weltmusik, Jazz) integrieren.

Quelle: Interviews, Deutsches Musikinformationszentrum 2022, n=>20.000. Bevölkerung ab 14 Jahren.

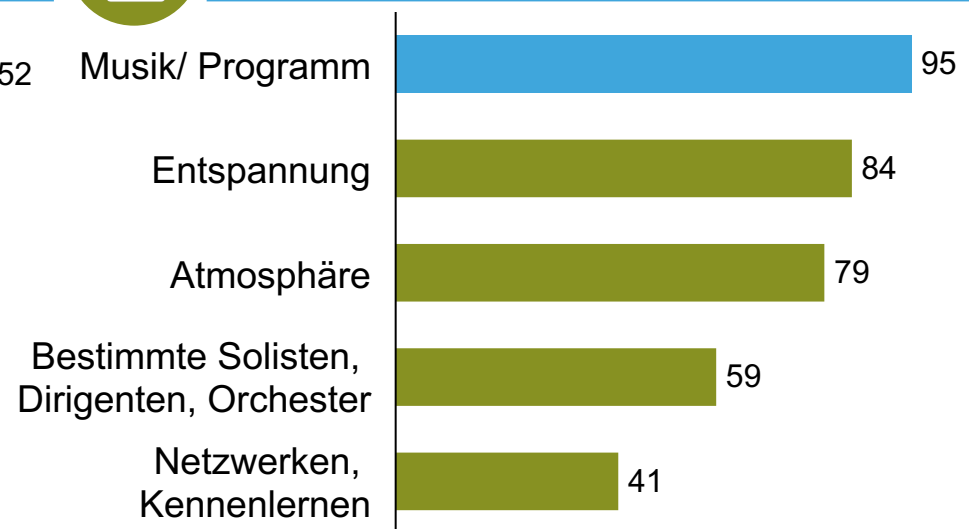
# Die Akustik ist wichtigster Grund für den Besuch eines Konzerthauses – am meisten Motivation erfolgt durch die Auswahl des Programms



## Gründe für den Besuch eines bestimmten Konzerthauses [in Prozent]



## Motivation beim Besuch von klassischen Konzerten



- Die **Akustik** eines Konzerthauses ist Hauptgrund (52%) für einen Besuch und daher essentieller Bestandteil bei der Planung eines neuen Hauses. Daneben spielen v.a. auch die Aspekte **Atmosphäre** und **Intimität** eine zentrale Rolle.
- Um Besuchende für Konzerte zu motivieren, spielt die richtige **Auswahl des Programms** den größten Faktor. Daneben spielen auch die Faktoren **Entspannung** und **Atmosphäre** eine relevante Rolle.

Quelle: Exploring classical music concert attendance: The effects of concert venue and familiarity on audience experience, Dobson 2008.



# Landmark-Architektur zieht viele Besuchende an, aber auch ein kontextgebundenes Alleinstellungsmerkmal kann zum Erfolg führen

## Beispiel Landmark-Architektur

### Elbphilharmonie



- Die architektonischen Merkmale des Konzerthauses strahlen weit über regionale & nationale Grenzen hinaus.
- Aufwertung des bis dato wenig attraktiven und infrastrukturell unzureichend angebundenen Stadtviertels.
- Die Plaza hatte 2018/19 als Tourismusmagnet mehr Besuchende als Schloss Neuschwanstein (über 3,6 Mio.).
- Die Auslastung der Konzerte beträgt rund 95% seit der Eröffnung 2016.

Quelle: Webseiten der Institutionen.

## Beispiel architektonisches Alleinstellungsmerkmal

### Anneliese Brost Musikforum Ruhr



- Die profanierte Kirche St. Marien dient als neuer Eingang, Verteilerraum und dritter Raum für Veranstaltungen.
- Aufwertung und Profilschärfung des VictoriaQuartiers als urbaner Treffpunkt der Bochumer Innenstadt zwischen Hauptbahnhof, Rathaus, Schauspielhaus und Ausgehmeile.
- Die konstant hohe Auslastung von rund 98% deutet auf eine langfristige Perspektive für die Klassikszene in Bochum hin.



## D. Wettbewerbssituation

D.1 Konzerthäuser in Norddeutschland

D.2 Konzerthaus-Situation in Städten vergleichbarer Größenordnung

D.3 Veranstaltungsstätten in Braunschweig und Umgebung

# Management Summary – Kapitel D Wettbewerbssituation (1/3)

## **D. Wettbewerbssituation**

Um Potenziale für ein Konzerthaus bestimmen zu können, hat actori den Wettbewerb in den Blick genommen. Dabei wurde die Konzerthaus-Situation in Norddeutschland und in Städten vergleichbarer Größenordnung untersucht, um bereits vorhandene Kulturinstitutionen und ihre Ausgestaltung zu identifizieren. Außerdem wurden Veranstaltungsstätten in Braunschweig und Umgebung auf ihr Programm und ihre Ausrichtung analysiert, um zu überprüfen ob eine Lücke für die Nutzung von klassischer Musik besteht.

### **D.1 Konzerthäuser in Norddeutschland**

Richtet man den Fokus auf das weitere Braunschweiger Umfeld lässt sich lediglich in Bielefeld, Bremen und Berlin/ Potsdam ein Konzertsaal identifizieren.

Bei allen anderen für Klassik genutzten Veranstaltungsstätten handelt es sich um Theater- und Multifunktionssäle. Ein Konzerthaus-Projekt in Braunschweig bietet damit ein gewisses Potenzial für ein Alleinstellungsmerkmal; zudem bestehen erhöhte Chancen, auch Angebote in Braunschweig, die bislang aufgrund unzureichender Infrastrukturen nicht möglich waren, durchzuführen

### **D.2 Konzerthaus Situation in Städten vergleichbarer Größenordnung**

Der Markt für Konzerthäuser kennt unterschiedliche Typologien von Konzerthäusern. Diese unterscheiden sich im Grad der Spezialisierung auf Musik und Veranstaltungen, akustischen Rahmenbedingungen und der Öffnung für Nutzungen anderer Ausprägung wie Tagungen und Kongresse. Die Abgrenzungen sind dabei nicht immer trennscharf, beeinflussen aber die Ausgestaltung einer Infrastruktur und des Betriebsmodells nachhaltig.



# Management Summary – Kapitel D Wettbewerbssituation (2/3)

Vor dem Hintergrund der Ausgangssituation ist für Braunschweig ein Fokus auf reine Konzerthausmodelle wie Dortmund oder Bochum sinnvoll. Bei den vorgenommenen Vergleichsanalysen wurde sich deshalb auf diese Modelle – im Folgenden als „Konzerthäuser im engeren Sinn“ bezeichnet – fokussiert.

## Vergleichsanalyse

Von 35 betrachteten deutschen Städten zwischen 180.000 und 620.000 Einwohnenden besitzen 13 ein Konzerthaus (im engeren Sinne). Dabei variiert die Einwohnendenzahl dieser Städte stark. Die meisten dieser Konzerthäuser (92%) beinhalten einen großen Saal mit mehr als 1.000 Plätzen, 46% der Häuser für sogar mehr als 1.600 Personen. Häufig findet sich auch ein zusätzlicher kleiner Saal mit mehr als 200 Plätzen. Die Größe des kleinen Saals variiert jedoch. Das Projekt in Braunschweig läge mit einer PAX von 1.000-1.200 im Durchschnitt.

## D.3 Veranstaltungsstätten in Braunschweig und Umgebung

Die Veranstaltungsstätten in Braunschweig selbst sind vor allem auf eine Nutzung für U-Musik oder für eine gemischte Nutzung ausgelegt. Mit Blick auf bestehende Saalkapazitäten von Braunschweiger Veranstaltungsstätten, in der sich der große Saal des geplanten Konzerthauses bewegt (900 - 1.500), ist lediglich das Große Haus des Staatstheaters grundsätzlich für klassische Veranstaltungen geeignet. Jedoch ist das Staatstheater Braunschweig für die darstellenden Künste gebaut (und kein Konzertsaal) und hat zudem nur sehr begrenzt freie Kapazitäten. Weitere vorhandene Veranstaltungsstätten mit klassischem Repertoire bieten keinen wirklichen Ersatz für einen Konzertsaal. Akustik, geplante Ausrichtung sowie Platzkapazität sind Gründe, warum z. B. die Stadthalle den Bedarf nicht decken kann. Die diversen Kirchen in Braunschweig sind akustisch nur bedingt für Orchesterkonzerte geeignet und Veranstaltende sind mit hohen Kosten konfrontiert aufgrund fehlender Ausstattung

## Management Summary – Kapitel D Wettbewerbssituation (3/3)

Vorhandene Veranstaltungsstätten in Braunschweig mit klassischem Repertoire bieten keinen Ersatz für einen Konzertsaal und es zeigt sich eine deutliche Lücke. Davon ausgehend ist auch eine Konkurrenzsituation für andere Veranstaltungsstätten nicht zu erwarten. Die VW-Halle ist auf Events ausgerichtet und bietet eine Vielfach größere Personenkapazität, so dass es zu keinen Überschneidungen kommt. Das Staatstheater ist für den darstellenden Betrieb ausgerichtet und es gibt bereits jetzt dispositorische Engpässe und die Stadthalle Braunschweig ist derzeit nicht benutzbar und soll zukünftig auf das Tagungs- und Kongressgeschäft ausgerichtet werden.

## D.1 Konzerthäuser in Norddeutschland





# Im Braunschweiger Umfeld hat nur Bielefeld einen Konzertsaal – andere Städte bieten nur Theater- oder Multifunktionssäle

## Art des großen Saals von Städten im Braunschweiger Umfeld



# actori hat Städte in der Region, deren Einzugsgebiete und Klassik-Veranstaltungsorte betrachtet (1/2)

	Braunschweig	Göttingen	Magdeburg	Kassel	Wolfsburg	Oldenburg
30 Minuten-Isochron (Einwohnende)	779.021	218.062	386.155	489.294	507.806	627.725
60 Minuten-Isochron (Einwohnende)	3.349.270	1.172.458	2.106.252	2.760.853	2.915.441	3.191.446
Konzerthaus vorhanden?	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein
Gr. Klassik- Veranstaltungsorte mit Kapazität (Pax)	Volkswagenhalle (6.600), <b>Staatstheater Großes Haus (896)</b> , Stadthalle Großer Saal (2.300)	<b>Deutsches Theater in Göttingen (496)</b> , Alte Mensa (265), Stadthalle (1.194)	<b>Opernhaus Magdeburg (550)</b>	<b>Kongress Palais (1.808)</b> , Staatstheater (947)	<b>Scharoun-Theater Wolfsburg (777)</b>	<b>Oldenburgisches Staatstheater (577)</b>
Art des großen Saals	Theatersaal	Theatersaal	Theatersaal	Multifunktionssaal	Theatersaal	Theatersaal

Quellen: Websites der Häuser.

# actori hat Städte in der Region, deren Einzugsgebiete und Klassik-Veranstaltungsorte betrachtet (2/2)

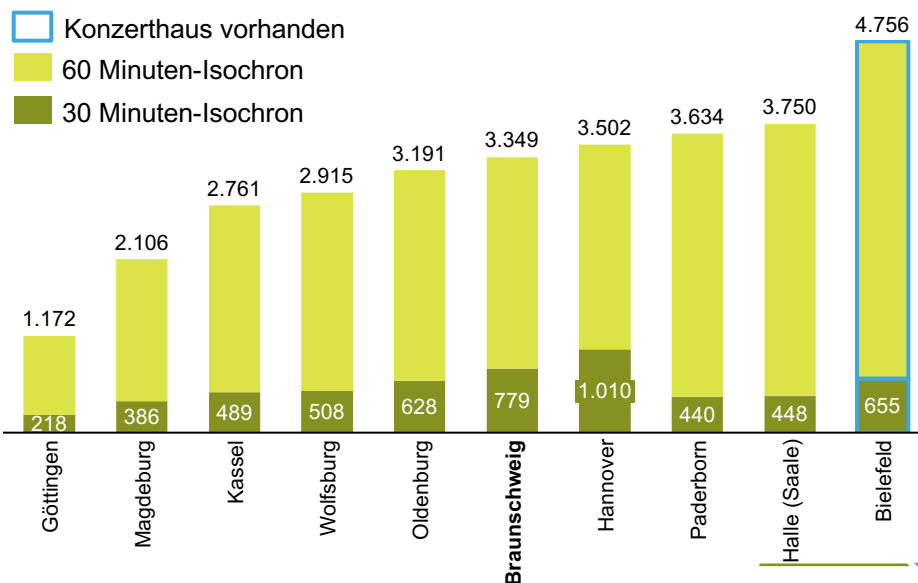
	Braunschweig	Hannover	Paderborn	Halle (Saale)	Bielefeld
30 Minuten-Isochron (Einwohnende)	779.021	1.010.366	439.678	447.674	655.311
60 Minuten-Isochron (Einwohnende)	3.349.270	3.501.790	3.633.741	3.750.059	4.755.726
Konzerthaus vorhanden?	Nein	Nein	Nein	Nein	Ja
Gr. Klassik- Veranstaltungsorte mit Kapazität (Pax)	Volkswagenhalle (6.600), <b>Staatstheater Großes Haus (896)</b> , Stadthalle Großer Saal (2.300)	<b>HCC Kuppelsaal (3.600)</b> , NDR Sendesaal (1.200), Markuskirche (1.000)	<b>Paderhalle (950)</b> , Audienzsaal im Residenzmuseum	<b>Georg-Friedrich- Händel-Halle (1.350)</b> , Steintor Varieté (600), Bühnen Halle (672)	<b>Rudolf-Oetker- Halle (1.561)</b> , Stadttheater Bielefeld (725)
Art des großen Saals	Theatersaal	Multifunktionssaal	Multifunktionssaal	Multifunktionssaal	Konzertsaal

Quellen: Websites der Häuser.

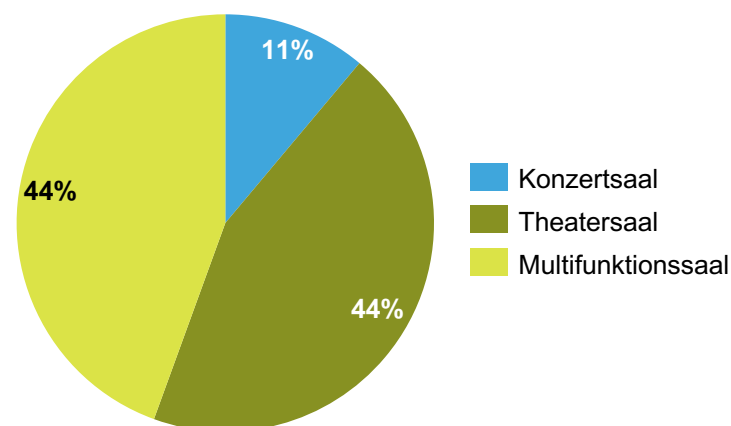


# Das Konzerthaus-Projekt bietet Differenzierungspotenzial im Umfeld

## Bewohnende in den 30 und 60 Minuten-Isochronen der Städte [in Tsd.]



## Art des großen Saals der betrachteten Städte



- In der lokalen Peergroup hat nur **eine Stadt** ein **Konzerthaus**. Dies ist Bielefeld mit einem größeren Einzugsgebiet.
- Bei den anderen acht Städten sind die großen Veranstaltungsorte für klassische Konzerte entweder **Theatersäle** oder **Multifunktionssäle**.
- In der Region könnte Braunschweig mit einem **Konzerthaus** ein **Alleinstellungsmerkmal** erlangen.

# Alleinstellungspotenzial gegeben – im direkten Umfeld kein Konzerthaus im engeren Sinne



- In **Bielefeld** und **Bremen** sind westlich von Braunschweig Konzerthäuser vorzufinden.
- Nördlich von Braunschweig ist in **Hamburg** der nächstgelegene Konzerthaus-Standort mit der **Elbphilharmonie** und der **Laeiszhalle**.
- Im Osten besitzen **Potsdam** und **Berlin** Konzerthäuser im engeren Sinn.
- Südlich von Braunschweig ist erst in **Frankfurt am Main** der nächste Konzerthaus-Standort.

Trotz der **geografisch zentralen Lage** Braunschweigs in Deutschland **ist im näheren Umkreis kein Konzerthaus** im engeren Sinn vorzufinden.

## D.2 Konzerthaus-Situation in Städten vergleichbarer Größenordnung





# Aus der Marktbetrachtung lassen sich drei unterschiedliche Modelle für ein Konzerthaus im weiteren Sinn ableiten

## „Konzertsaal Solo“



- Konzentration auf Konzertveranstaltungen in U- und E-Musik
- Anteil an Eigenveranstaltungen
- Teilweise mit eigener Intendanz
- Beispiele:
  - Konzertsaal Dortmund
  - Anneliese Brost Musikforum Ruhr

## „Konzertsaal mit ergänzenden Nutzungen“



- High-End-Konzertsaal mit herausragender Akustik, gleichzeitig aber auch ergänzenden Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Kongresse)
- Beispiele:
  - KKL Luzern
  - Konzert- und Kongresshalle Bamberg

## „Multifunktions-/ Stadthalle“



- Kein reiner Fokus auf Musik
- Veranstaltungen verschiedener Sparten und Genres
- Beispiele:
  - Seidenweberhaus Krefeld
  - Stadthalle Mülheim an der Ruhr
  - Historische Stadthalle Wuppertal

**Nicht im Fokus von  
Benchmark-Analysen**

# Aufgrund der vorhandenen Stadthalle und der Planungen in Bezug auf die Musikschule ist der „Konzertsaal Solo“ für Braunschweig relevant

## „Konzertsaal Solo“

- **Künstlerisches Profil** bestimmt die Auswahl der Genre und Konzerte/ Formate
- **Höherer Stellenwert** des **Bildungsauftrags**: programmatisch und räumlich Musikvermittlung und Education einbeziehen
- **Erhöhter Zuschussbedarf** durch viele nicht-kommerzielle Nutzungen

## „Konzertsaal mit ergänzenden Nutzungen“

- Je nach ergänzenden Nutzungen **zusätzlicher Flächenbedarf** notwendig
- ca. 50% **zusätzliche Nutzungen** durch z. B. Kongresse / Tagungen
- **Künstlerisches Profil/** Programmatik **nicht im Fokus**
- Aufgrund diverser Qualitätsansprüche erhöhter Zuschussbedarf

## „Multifunktions-/ Stadthalle“

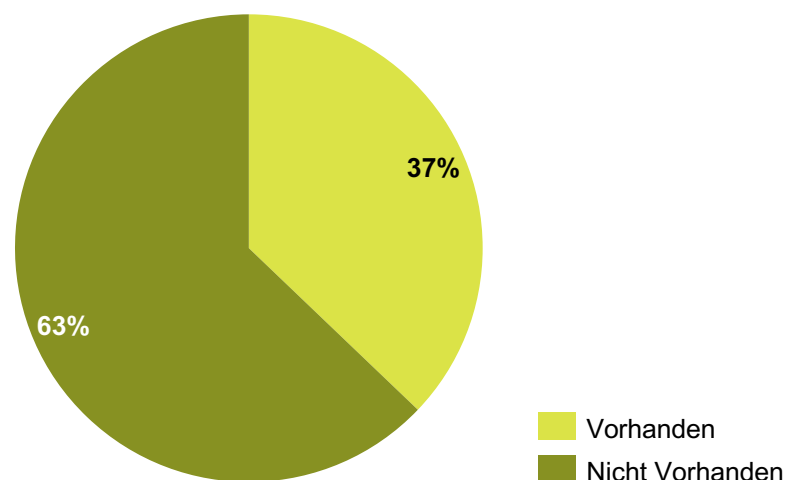
- **Breites Angebotsspektrum** mit diversen (Fremd-)Nutzungen, aber akustische Einschränkungen
- **Kein Fokus** auf künstlerisches Programm oder Bildungsauftrag
- **Geringer jährlicher Zuschuss** erforderlich aufgrund hoher Mieteinnahmen v. a. im Kongressgeschäft

- Aufgrund der **vorhandenen Stadthalle** und der geplanten Weiterentwicklung dieser, ist **kein Bedarf** einer „**Multifunktions-/ Stadthalle**“ in Braunschweig gegeben. Gleichzeitig deckt die zukünftige Stadthalle auch den **Aspekt „Kongress“ mit ab**, so dass ein „Konzerthaus mit ergänzenden Nutzungen“ im Hinblick auf MICE **nicht notwendig** erscheint.
- Ein „**Konzertsaal Solo**“ ist in Braunschweig und Region bislang **nicht vorhanden** und würde noch nicht durchführbare **Veranstaltungen** überhaupt **ermöglichen**.
- Ein „Konzertsaal Solo“ lässt sich dabei mit der **Ergänzung einer Musikschule** gut vereinen und stellt keine Konkurrenz zu vorhanden Angeboten dar, schafft dabei aber räumliche und inhaltliche **Synergieeffekte** einer „ergänzenden Nutzung“.

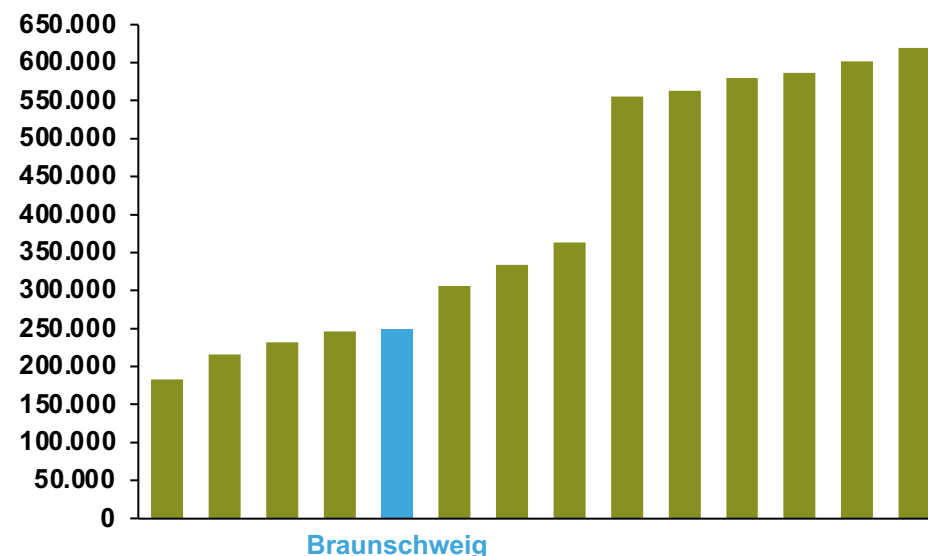
MICE= Messen, Incentives, Kongresse, Events.

# Von 35 betrachteten deutschen Städten besitzen 13 ein Konzerthaus im engeren Sinn

## Konzerthäuser im engeren Sinne in ausgewählten Städten<sup>1)</sup>



## Anzahl Einwohnende der Städte mit Konzerthaus im engeren Sinn<sup>1)</sup>



- Von den betrachteten deutschen Städten besitzen **rd. 37%** ein Konzerthaus im engeren Sinn.
- Dabei **variiert** die **Einwohnerzahl** der Städte, die ein Konzerthaus haben, stark.

1) Betrachtet wurden deutsche Städte zwischen 180.000 und 620.000 Einwohnende.



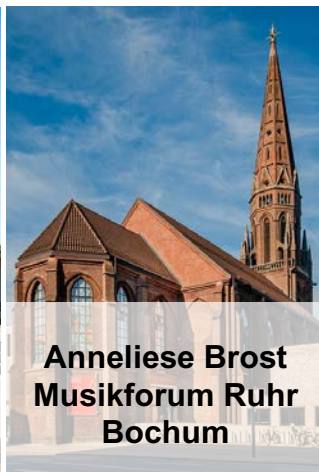
# Die Konzerthäuser unterscheiden sich hinsichtlich Art des Saals, Kapazitäten und Führungsmodell (1/3)



Art des Saals	Konzertsaal mit ergänzenden Nutzungen	Konzertsaal mit ergänzenden Nutzungen	Konzertsaal mit ergänzenden Nutzungen	Konzertsaal mit ergänzenden Nutzungen	Konzertsaal mit ergänzenden Nutzungen
PAX großer Saal	725	1.994	1.744	1.297	1.002
PAX kleiner Saal	-	1.020	350	400	144
Führungsmodell	Vermietung	Vermietung	Vermietung	Vermietung	Vermietung

Quellen: Websites der Häuser.

# Die Konzerthäuser unterscheiden sich hinsichtlich Art des Saals, Kapazitäten und Führungsmodell (2/3)



<b>Art des Saals</b>	Konzertsaal Solo	Konzertsaal Solo	Konzertsaal Solo	Konzertsaal Solo
<b>PAX großer Saal</b>	1.561	1.026	1.800	1.390
<b>PAX kleiner Saal</b>	296	250	-	395
<b>Führungsmodell</b>	Intendanz	Intendanz	Intendanz	Vermietung

Quellen: Websites der Häuser.

# Die Konzerthäuser unterscheiden sich hinsichtlich Art des Saals, Kapazitäten und Führungsmodell (3/3)



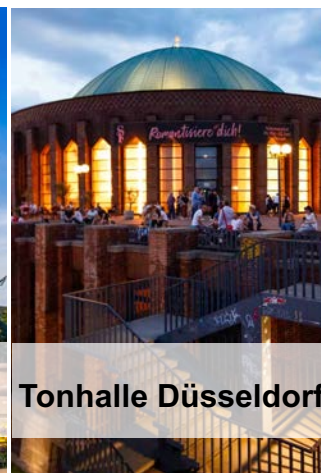
**Philharmonie Essen  
Conference Center**



**Konzerthaus  
Dortmund**



**Gewandhaus  
Leipzig**



**Tonhalle Düsseldorf**

<b>Art des Saals</b>	Konzertsaal mit ergänzenden Nutzungen	Konzertsaal Solo	Konzertsaal Solo	Konzertsaal Solo
<b>PAX großer Saal</b>	1.906	1.550	1.902	1.854
<b>PAX kleiner Saal</b>	238	-	498	400
<b>Führungsmodell</b>	Intendanz	Intendanz	Intendanz	Intendanz

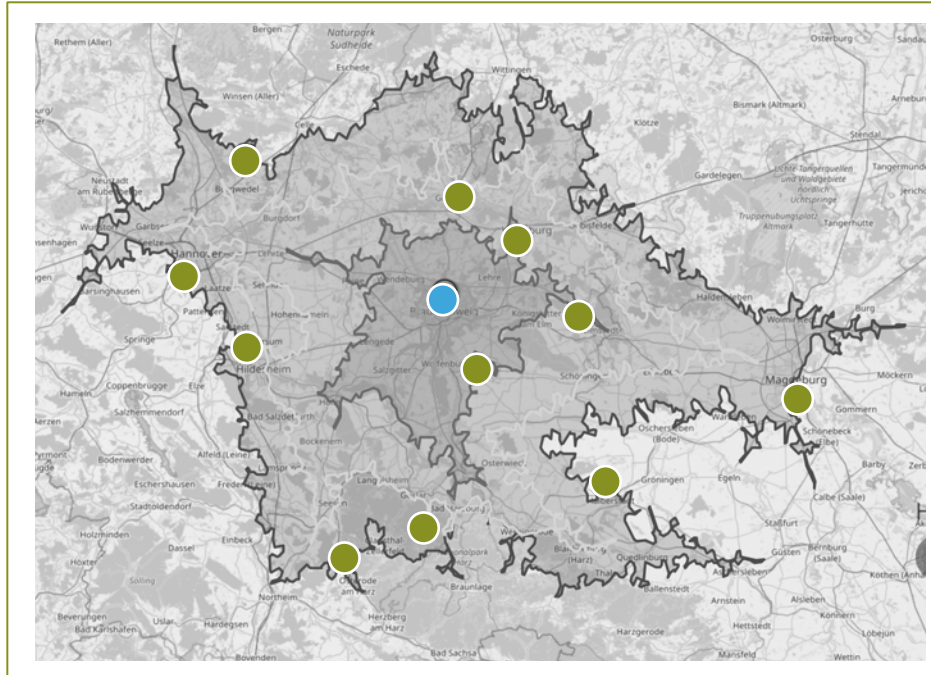
Quellen: Websites der Häuser.



## D.3 Veranstaltungsstätten in Braunschweig und Umgebung



# In der Region um Braunschweig gibt es viele Veranstaltungsstätten mit klassischen Angeboten, aber kein Konzerthaus im engeren Sinne



- In der Region um Braunschweig finden sich **einige Veranstaltungsstätten mit klassischen Angeboten**.
- V. a. in Hannover gibt es einige Säle mit Fokus klassische Musik (NDR Sendesaal, Kuppelsaal, Richard-Jakoby Saal).
- Im engeren Einzugsgebiet um Braunschweig, v. a. im Osten gibt es **kein reines Konzerthaus** mit Fokus E-Musik.

1) Auswahl Veranstaltungsstätten >400 PAX im 60 Minuten-Isochron.

## Veranstaltungsstätten Klassik in der Region Braunschweig<sup>1</sup> (PAX großer Saal)

- Staatstheater Braunschweig (900)
- Stadthalle Braunschweig (2.300)
- Scharoun Theater, Wolfsburg (777)
- Stadthalle Gifhorn (850)
- Juleum, Helmstedt
- Congress Union Celle (1.100)
- Prinzenpalais, Wolfenbüttel
- Theater Magdeburg (550)
- NDR Sendesaal, Funkhaus Hannover (1.200)
- Kuppelsaal, Hannover Congress Centrum (3.600)
- Richard-Jakoby Saal, HMT Hannover (466)
- Stadttheater Hildesheim (550)
- Staatsoper Hannover (1.200)
- Lessingtheater Wolfenbüttel (472)
- Nordharzer Städtebundtheater, Halberstadt
- Kirchen (St. Michaelis, Braunschweiger Dom, St. Andreas, St. Johannis, St. Jakobi, Johanniskirche, Pauluskirche, St. Mauritius, Marktkirche)



# Braunschweig hat einige Veranstaltungsstätten – vor allem im Event- und Club-Bereich, aber keine mit Fokus E-Musik

## Relevante Veranstaltungsstätten in Braunschweig



1) z. B. Theater, Clubszene; 2) z. B. Messen, Tagungen, Konzerte U-Musik; 3) ohne Kapazität; Quellen: Websites der Häuser, actori Analyse.

## Bewertung der Wettbewerbssituation

- Braunschweig hat in der Innenstadt einige **Kulturveranstaltungsstätten** z. B. das Staatstheater oder das KufA-Haus.
- Im Westlichen Ringgebiet Braunschweigs sammeln sich einige Clubs und kleinere Eventlocations.
- **Größere Veranstaltungen** in Braunschweig finden vor allem in **Eventlocations** wie der Stadthalle oder Volkswagen-Halle statt.
- Der **größte Veranstaltungsort** Braunschweig, das **Eintracht-Stadion**, ist außerhalb der Innenstadt gelegen.
- Es gibt **keine Veranstaltungsstätten** mit **Fokus E-Musik**. Konzerte finden teilweise in Eventlocations (z. B. Stadthalle), Kulturveranstaltungsstätten (z. B. Staatstheater) oder Kirchen statt.



# Es gibt eine Vielzahl an kleinen Venues und Eventlocations, aber auch große Veranstaltungsorte wie die Volkswagen Halle

## Kulturveranstaltungsstätte<sup>1)</sup>

- Staatstheater- Großer Saal
- Jolly Time
- Staatstheater- Kleines Haus
- KufA-Halle
- Schimmel Auswahlzentrum
- L.O.T.
- Brain Klub
- Altstadtrathaus, Dornse

## Eventlocation<sup>2)</sup>

- Volkswagen Halle
- Stadthalle- Großer Saal
- Stadthalle- Congress Saal
- Lokhalle
- WestAnd
- Eintracht- Stadion
- Millenium Halle
- Steigenberger
- FORUM Medienhaus
- Brunsviga
- Hilde 27
- Öffentliche Versicherung- Rotunde

## Bildungsangebot und Kreativzentren

- Audimax TU

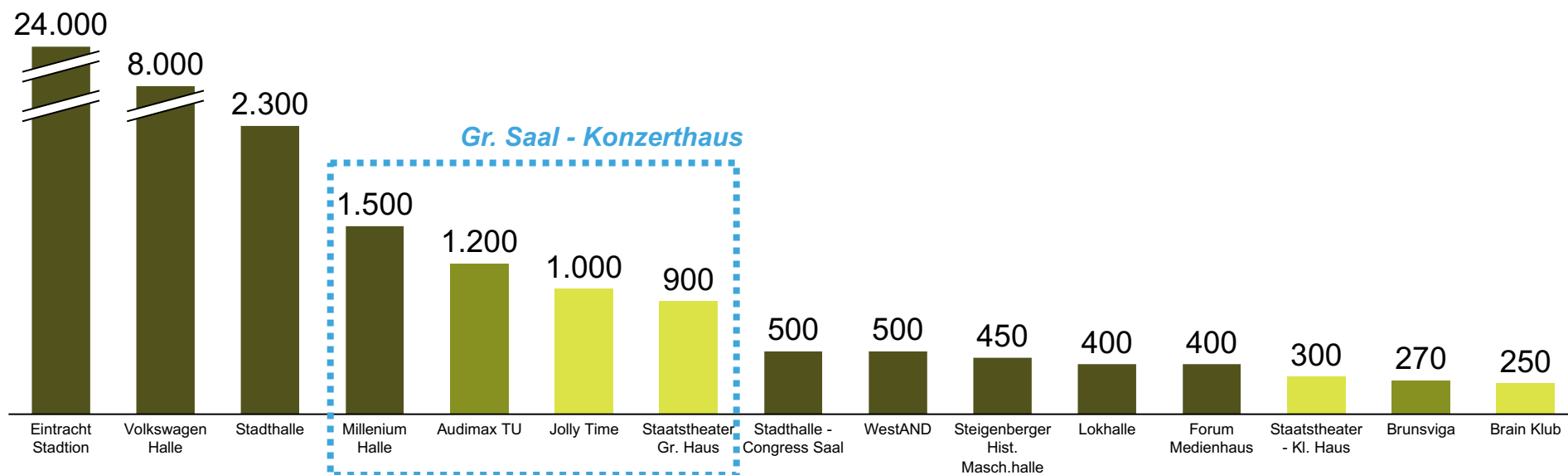
## Saisonale Angebote

- Burgplatz
- Spiegelzelt
- Kultur im Zelt
- Raffteichbad

1) z. B. Theater, Clubszene; 2) z. B. Messen, Tagungen, Konzerte U-Musik; Quellen: Websites der Häuser, actori Analyse.

# Auf Basis der Saalkapazitäten lässt sich eine Marktlücke für einen Konzertsaal zwischen 500 und 1.500 Sitzplätzen feststellen

## Bestehende Saalkapazitäten (Kultur-/Eventlocation) in Braunschweig (Auswahl >200 PAX)







- Auf Basis des Größenvergleichs lässt sich eine **Marktlücke für einen modularen Saal mit Musik-Fokus** mit einem **Sitzplatzangebot zwischen 500 und 1.500 Plätzen** feststellen.
- Die vorhandenen Locations in dieser Größenordnung (Millenium Halle, Audimax TU, Jolly Time) werden nur zu einem sehr kleinen Teil für klassische Konzerte genutzt. Lediglich im Staatstheater finden häufiger Konzerte statt, aber der Fokus liegt auf dem Theaterbetrieb.
- Wird die Lage in die Analyse miteinbezogen, zeigt sich der **Bedarf nach einem Saal in der Innenstadt** umso deutlicher – insb. wenn davon auszugehen ist, dass die Stadthalle derzeit noch geschlossen ist.

Quellen: Websites der Häuser, actori Analyse.

■ Kulturveranstaltungsstätte ■ Eventlocations

Die vorhandenen Säle in der relevanten Größenordnung sind in erster Linie für andere Nutzungen ausgelegt und keine Konzertsäle i. e. S.

Millenium Halle	Audimax TU	Jolly Time	Staatstheater gr. Haus
 1.500 PAX	 1.200 PAX	 1.000 PAX	 900 PAX
<ul style="list-style-type: none"><li>■ Die Millenium Halle ist eine <b>Mehrzweckhalle</b> für Ausstellungen, Hochzeiten uvm.</li><li>■ Sie befindet sich am <b>Rande</b> der Innenstadt.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Der Audimax ist ein Hörsaal in der <b>Universität</b>.</li><li>■ Er wurde saniert und dient u. a. dem <b>Uniorchester</b> als Konzertsaal.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Das Jolly Time besitzt <b>5 Areas</b> mit moderner Licht- und Soundanlage.</li><li>■ Es handelt sich um eine <b>Diskotheek</b>.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Der große Saal ist Spielstätte des <b>Mehrspartenbetriebs</b>.</li><li>■ Das Haus ist aktuell schon an der Auslastungsgrenze und im Kern für Darstellende Künste.</li></ul>

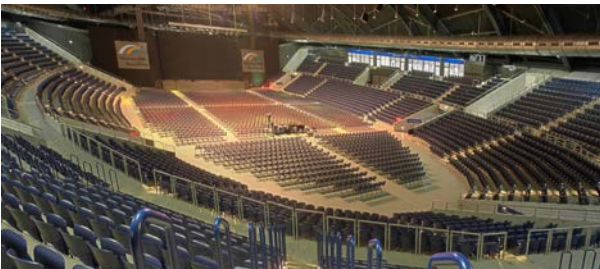
Die vorhanden Säle sind entweder aufgrund von **Atmosphäre, Akustik, Ausrichtung** oder **Auslastung** für einen möglichen neuen Konzertsaal in Braunschweig **kein Ersatz**.



# Mit anderen Veranstaltungsstätten in Braunschweig wird keine Konkurrenzsituation erwartet

## Veranstaltungsstätten in Braunschweig

### VW-Halle



- Arena (8.000 PAX)
- Business-Bereich (1.200 PAX)

- **Ausrichtung** der VW-Halle auf Events, akustisch nicht für klassische Konzerte geeignet.
- Vielfach **größere Personenkapazität** vorhanden, dadurch keine Überschneidung.

### Staatstheater Braunschweig



- Großes Haus (896 PAX)
- Kleines Haus (297 PAX)
- Louis-Spohr Saal

- Es gibt **dispositorische Engpässe**.
- Staatstheater ist auf **darstellenden Betrieb** ausgerichtet.

### Stadthalle Braunschweig



- Großer Saal (2.300 PAX)
- Congress Saal (500 PAX)

- Aktuell ist die Stadthalle **nicht benutzbar**.
- Geplant ist eine zukünftige Ausrichtung auf **Tagungsgeschäft**, nicht Konzertbetrieb.

## E. Nutzenden- und Besuchspotenzial

E.1 Nachfrage potenzieller Nutzender

E.2 Besuchs- und Marktpotenzial





# Management Summary – Kapitel E Nutzenden- und Besuchspotenzial (1/3)

## **E. Nutzenden- und Besuchspotenzial**

Von zentraler Bedeutung sind angebots- und nachfragebewertende Analysen, um zu bestimmen, ob Bedarf und Potenzial für einen Konzertsaal in Braunschweig existieren. Anhand von Interviews mit potenziellen Nutzenden und einer detaillierten Marktbetrachtung wurden eine mögliche Belegung und Auslastung eines großen Konzertsaals konkretisiert. Diese Analyse wurde mit anderen Konzerthausprojekten und deren Programmzusammensetzungen abgeglichen. Zur Nachfragebewertung wurde das Besuchspotenzial anhand der Einwohnenden berechnet, zudem die bisherige Marktaberschöpfung im (Klassik-)Veranstaltungsmarkt errechnet und mögliche Wachstumspotenziale abgeleitet.

### **E.1 Nachfrage potenzieller Nutzender**

Anhand der Angaben potenzieller Nutzender in den Interviews ergeben sich ca. 148 verifizierte Veranstaltungen; diese sichern eine gute Belegung des Konzerthauses. Bei Ermittlung dieser Zahl wurde berücksichtigt, dass manche Veranstaltende einen Bedarf nach einer Verkleinerung des Saals haben; Vorbild war dabei für viele das Konzerthaus Dortmund.

Erfahrungsgemäß erfolgt eine weitere Belegung des Saals durch nicht-öffentliche Veranstaltungen im Rahmen einer Vermietung. Weitere Impulse entstehen in der Regel durch den Bau eines Konzerthauses, so dass die Veranstaltungszahl weiter steigt. Künstler/-innen(-Gruppen), die bislang nicht in Braunschweig aufgetreten sind, werden angezogen, Tourneen um einen Stopp in Braunschweig ergänzt.



# Management Summary – Kapitel E Nutzenden- und Besuchspotenzial (2/3)

Unter Berücksichtigung dieser Veranstaltungen ergibt sich eine realistische Belegung eines Konzerthauses an rd. 189 Tagen; das entspricht bei Berücksichtigung von Schließzeiten, Pausen und Proben einer Auslastung des großen Saals von rund 69%. Im Vergleich mit anderen Konzerthäusern ist dies als eine gute Nachfragebasis zu bewerten. Weiteres Potenzial an Besuchenden kann – entsprechende Finanzierung vorausgesetzt – über ein eigenes künstlerisches Programm adressiert und gehoben werden. Aus heutiger Sicht ist aufgrund der diversen Nutzenden von einem vielfältigen Programm hinsichtlich der Zusammensetzung musikalischer Genres auszugehen, das deutlich über die häufig mit Konzerthäusern verbundene „Beschränkung“ auf Klassik hinausgeht.

Durch das Veranstaltungsprogramm des großen Saals sind unter Berücksichtigung von Kapazität und Auslastung rd. 151 Tsd. Besuche zu erwarten (vgl. Konzerthaus Dortmund, rd. 190.000 Besuchende, Anneliese Brost Musikforum Ruhr rd. 80.000 Besuchende p. a.). Andere Konzerthäuser zeigen, dass auch abseits des großen Saals ein vielfältiges Veranstaltungsprogramm in Konzerthäusern stattfindet. Das Projekt in Braunschweig hat hierbei Potenzial aufgrund einer möglichen Standortverbindung mit der Musikschule: Zum einem wäre damit ein weiterer kleiner Saal nutz- und vermarktbare, zum anderen bieten Foyer und Musikvermittlungsflächen weitere Möglichkeiten, Menschen in ein Konzerthaus zu ziehen. Erste Schätzungen gehen von rd. 15-20 Tsd. Besuchen zusätzlich aus (abhängig von Ausgestaltung der Angebote und Kooperation).

# Management Summary – Kapitel E Nutzenden- und Besuchspotenzial (3/3)

## E.2 Besuchs- und Marktpotenzial

Kontextualisiert man die Besuchserwartung mit dem im Umfeld Braunschweigs existierenden Potenzial, bestätigt sich die mögliche Nachfrage nach einem Konzerthaus: Innerhalb des 60 Minuten-Isochrons um Braunschweig liegen große Städte mit eigenem klassischen Kulturangebot. Unter Berücksichtigung der Sogwirkung dieser Städte bleibt für Braunschweig ein Potenzial von rd. 391 Tsd. Menschen, die offen sind für den Besuch von Angeboten eines künftigen Konzerthauses. Somit ist in Braunschweig und Umland grundsätzlich ein großes Besuchendenpotenzial hinsichtlich der Einwohnenden für (klassische) Konzerte vorhanden. Vor allem, wenn man davon ausgeht, dass einige Menschen auch mehrmals jährlich Veranstaltungen besuchen.

Auch eine Analyse der Marktaberschöpfung bestätigt die positiven Aussichten: Hochrechnungen ergeben für den Klassikbereich im 30 Minuten-Isochron aktuell einen Ticketabsatz von rd. 181 Tsd. Besuchen. Setzt man diese Anzahl von existierenden Veranstaltungsbesuchen ins Verhältnis zum Bundesdurchschnitt, wird ersichtlich, dass ein Marktpotenzial von mindestens 31% nicht abgeschöpft ist. Erwartungsgemäß liegt das Marktpotenzial für Städte nochmals höher (Faktor: 1,5, somit 358 Tsd. Besuche). Auch unter Berücksichtigung der Veranstaltungszahlen in einem Konzerthaus wären noch nicht alle Besuchspotenziale im Klassikmarkt abgeschöpft. Es muss daher sogar davon ausgegangen werden, dass weitere klassische Veranstaltungen Erfolgchancen hätten. Eine Möglichkeit, dem entgegenzukommen wäre bspw. ein eigens kuratiertes Programm eines Konzerthausbetreibers in einem Festivalformat.

## E.1 Nachfrage potenzieller Nutzender





# Jährliche Belegung des großen Saals an 189 Tagen durch Fremdveranstaltungen

	<u>Veranstaltende</u>	<u>Große Kapazität</u>		<u>Kleine Kapazität</u>
Möglicher Hauptnutzender	Staatsorchester	27	+	15
Institutionelle Orchester und Chöre	NDR Radiophilharmonie, TU Braunschweig, Orchester und Chor der Landesmusikakademie, Richard Wagner Verband, Louis Spohr Orchester	16	+	6
Nachwuchsförderung	Musikschule, Kinderklassik.com, Louis Spohr Musikforum	4-6	+	8
Kirchen	Landeskirchenmusik <sup>3)</sup>	17		
Private Veranstalter	Konzertdirektion Walter E. Schmidt, undercover, applaus kulturproduktionen, Graf von Schulenberg	38-50		
Laiengruppierungen <sup>1)</sup>	Bspw. Braunschweiger Singkreis, Kammerchor Braunschweig	10		
Nicht-öffentliche Veranstaltungen <sup>1)</sup>	Events/ Private Veranstaltungen, bspw. von Firmen, Gesellschaft, Öffentlichkeit	5-10		
Impuls durch Konzerthausbau <sup>2)</sup>	Erwartbare Steigerung (siehe Chart 50)	22-44		
		Σ 189 <sup>4)</sup>		

1) Annahme actori; 2) actori Analyse; 3) Inkludiert sind Orgelkonzerte; 4) Summe ergibt sich bei Spannen aus den Mittelwerten.

# Erwartbarer Impuls durch Bau eines Konzerthauses – 22-44 Fremdveranstaltungen p. a. zusätzlich

## Bekannte Impulse

- Durch den Bau der Elbphilharmonie konnte die Veranstaltungszahl in Hamburg **deutlich gesteigert** werden (rd. 160%).
- Der Effekt ist auch in Braunschweig durch die **VW-Halle** bekannt.

Vergleich der Veranstaltungszahl Laeiszhalle und Elbphilharmonie



## Einschätzung aus Interviews

- In den Interviews mit den potenziellen Veranstaltern wurde deutlich, dass Potenzial für eine **Steigerung der eigenen Veranstaltungszahlen** gesehen wird (u. a. Staatsorchester, Musikschule, Louis Spohr Orchester, applaus kulturproduktionen).
- Zudem wird erwartet, dass **weitere Veranstalter** nach Braunschweig kommen, die bislang noch nicht in der Stadt veranstalten (bspw. Klasse! Wir singen).



## Erwartbare Steigerung

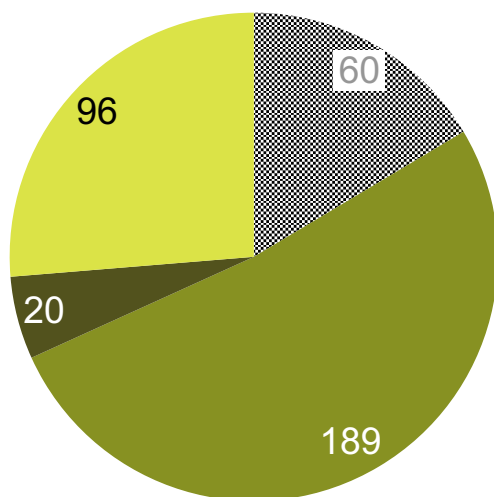
Anzahl verifizierte Fremdveranstaltungen:  
**148**

Angenommener Impuls, Steigerung um:  
**15-30%**

Jährliche zusätzliche Fremdveranstaltungen:  
**22-44**

# Auslastung des großen Saals von rd. 69% durch Fremdveranstaltende – Potenzial für Eigenveranstaltungen

## Belegtage pro Jahr durch Fremdveranstaltende



- Pausen/ Schließung<sup>1)</sup>
- Fremdveranstaltungen
- Probe- und Auf-/Abbau-Tage<sup>1)</sup>
- Verfügbar<sup>2)</sup>

- Aufgrund von Schließungen im Sommer und Winter sind **Pausen** zu berücksichtigen, in denen der große Saal nicht bespielt werden kann.
- In den Interviews haben potenzielle Nutzende angegeben, dass Proben grundsätzlich tagsüber vor der Vorstellung möglich wären.
- Erfahrungsgemäß gibt es dennoch **Belegungstage** durch Proben sowie **Auf- und Abbau**. Für Braunschweig wurde von 20 ausgegangen.

### Ergebnis

- Durch die Belegung der Fremdveranstaltenden ergibt sich eine **Auslastung von rd. 69%** der verfügbaren Tage.
- 96 Tage<sup>2)</sup> wären somit noch verfügbar, somit gibt es **Potenzial für Eigenveranstaltungen**.

1) Annahme actori; 2) Dies sind nicht zwingend ideal vermarktbare Tage.



# Im Vergleich zu anderen Konzerthäusern vielfältigeres Programm unterschiedlicher Genres in Braunschweig

## Anteile der Genres am Spielplan von Konzerthäusern

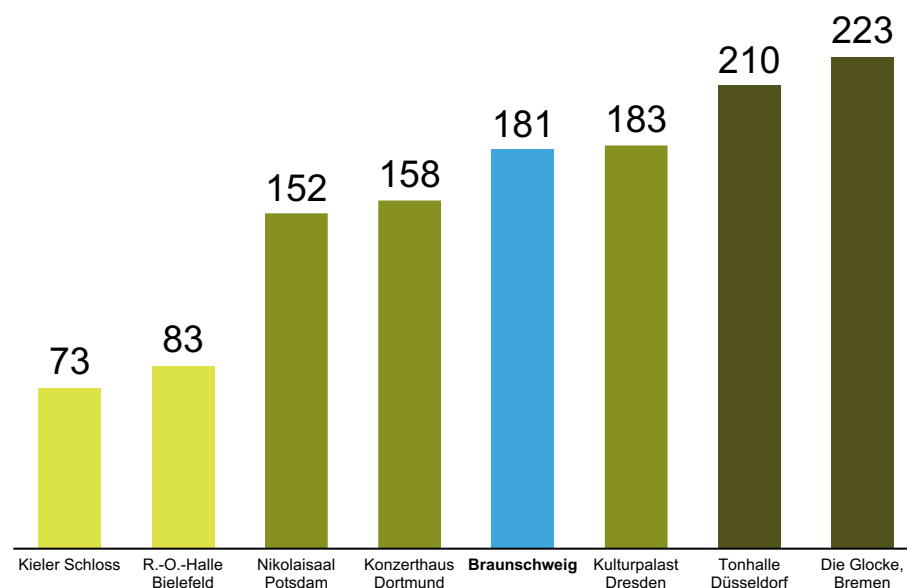


- Der Anteil der **klassischen Konzerte** liegt in den betrachteten Häusern **zwischen rd. 67% und 80%**.
- Mit einem Programm anhand der Interviews liegt Braunschweig mit dem Anteil des **klassischen Angebots** mit rd. 65% **etwas unterdurchschnittlich**.
- Dafür sind die Genres **Rock/ Pop** und **Crossover/ Global überdurchschnittlich** im Spielplan repräsentiert.

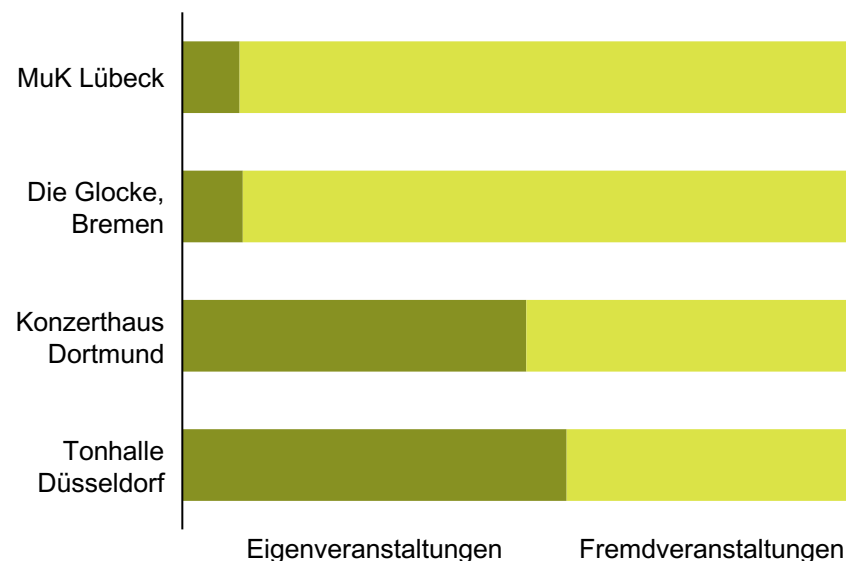
1) Annahme actori auf Basis der Interviews für Fremdveranstaltungen. Quellen: Deutsches Musikinformationszentrum und actori Datenbank.

# Vergleichbare Konzerthäuser zeigen, dass ausreichend Nachfrage gegeben ist – weiteres Potenzial an Eigenveranstaltungen möglich

## Anzahl Veranstaltungen gr. Saal pro Jahr/ Saison<sup>1)</sup>



## Anteil Eigenveranstaltungen

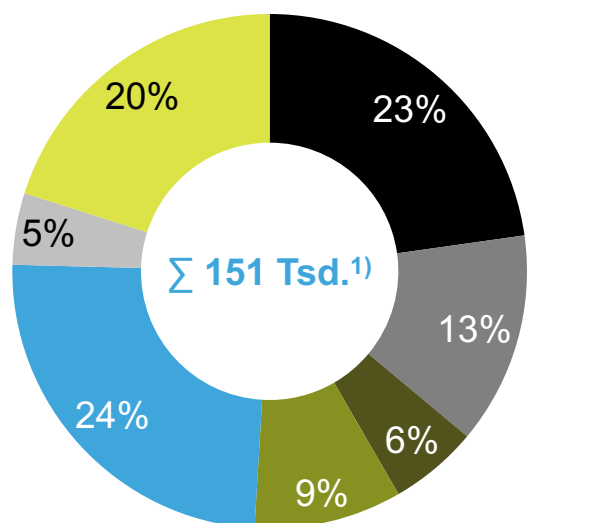


- Vergleichbare Konzerthäuser haben i. d. R. zwischen **150-220 Veranstaltungen pro Jahr** im großen Saal, somit liegt die Veranstaltungszahl in Braunschweig durch Fremdveranstaltende auf einem **guten Niveau**.
- Je nach Ausrichtung gibt es einen Anteil an Eigenveranstaltungen in den Konzerthäusern.
- Der Vergleich zeigt, dass für Braunschweig ein Potenzial an Eigenveranstaltungen gegeben ist.

1) Öffentliche Veranstaltungen in Saison 18/19. Quelle: Webseiten der Häuser, actori Datenbank und Deutsches Musikinformationszentrum.

# Durch Programm von Fremdveranstaltenden im großen Saal: rd. 151 Tsd. Besuche jährlich

## Besuche pro Jahr durch öffentliche Fremdveranstaltungen im großen Saal



- Für die Berechnung wurde von einem Saal mit max. Kapazität von **1.200 PAX** und verkleinerter Variante für **700 PAX** ausgegangen.
- War keine eindeutige Angabe bzgl. **Verteilung** der Veranstaltungen auf große oder kleine Variante gegeben, wurde je nach Nutzendengruppe eine Annahme getroffen (bspw. 70% Nutzung Saal mit großer Kapazität von privaten Veranstaltenden).
- Zudem wurde je nach Veranstaltungsart eine **Auslastung** zwischen 70% und 85% berücksichtigt.

### Ergebnis

- **Rund 151 Tsd. Besuche<sup>1)</sup>** sind durch das Programm der Fremdveranstaltenden im **großen Saal** erreichbar.
- Weiteres Potenzial besteht durch andere Räumlichkeiten.

1) Ohne Gäste von privaten Veranstaltungen.



# Weitere Veranstaltungen können auch abseits des großen Saals stattfinden – Musikschul-Saal und Foyer mitdenken

## Andere Säle



- Im Anneliese Brost Musikforum finden im kleinen Saal **verschiedene Formate** statt.
- Neben der Nutzung der Musikschule werden dort bspw. **Lesungen** abgehalten oder das **Education-Programm** der Bochumer Symphoniker durchgeführt.

## Foyer



- In der Rudolf-Oetker-Halle wird regelmäßig das Foyer für **Veranstaltungen** genutzt.
- Bspw. findet dort die Reihe „Noctune“ statt: eine **nächtliche Konzertreihe** mit einer (Klang-)Synthese aus elektronischen Tunes und instrumentaler Akustik.

## Education-Räume



- Die Kaistudios in der Elbphilharmonie werden v. a. für Workshops genutzt.
- Die Education-Räumlichkeiten sind aber auch **Aufführungs-ort** für zeitgenössische und experimentelle Musik sowie **Probensaal** für Ensembles und Chöre.

- Beispiele zeigen, dass auch **andere Räumlichkeiten** in Konzerthäusern für **unterschiedliche Veranstaltungsarten** genutzt werden.
- In Braunschweig sind nach der aktuellen RFP der Saal der Musikschule und das Foyer für weitere Veranstaltungen zu berücksichtigen.

Quelle: Webseiten der Häuser.

# Durch Veranstaltungsprogramm in Musikschul-Saal und Foyer zusätzlich 16,9 Tsd. Besuche jährlich möglich



## Saal der Musikschule

- Kapazität des Saals ist mit **200 Personen** geplant.
- Die Musikschule könnte sich nach eigenen Angaben **60 Veranstaltungen** jährlich vorstellen, für die jedoch keine Tickets angeboten werden.<sup>1)</sup>
- Zudem könnte laut Einschätzung der Musikschule eine Vermietung für Konzerte an **10-20** Tagen erfolgen.
- Zur Ermittlung der Besuche wurde eine Vermietung an 70% der verfügbaren Tage und insg. eine Auslastung der VA von 80% angenommen.

### Ergebnis

- **Rd. 12,3 Tsd. Besuche<sup>2)</sup>** sind im Musikschul-Saal möglich.



## Foyer des Konzerthauses

- In der aktuellen Planung ist eine **Foyerfläche** von **990 m<sup>2</sup>** vorgesehen.
- Anhand gesetzl. Vorgaben (VStättV) und Annahme von nutzbarer Veranstaltungsfläche wird von einer Kapazität von **400 PAX** ausgegangen.
- Benchmarks zeigen, dass zwischen **15-20 Veranstaltungen** im Foyer realistisch sind.
- Zur Ermittlung der Besuche wurde eine Auslastung von 80% angenommen.

### Ergebnis

- **Rund 5,6 Tsd. Besuche<sup>2)</sup>** sind durch Veranstaltungen im Foyer erreichbar.

1) Bei Analysen Marktpotenzial und Anzahl Klassikbesuche nicht berücksichtigt; 2) Summe ergibt sich bei Spannen aus den Mittelwerten; Anmerkung: Sollten Education-Räume geschaffen werden, wären weitere öffentliche Veranstaltungen möglich.

## E.2 Besuchs- und Marktpotenzial





# Braunschweig hat weites Einzugsgebiet – an den äußeren Rändern der 60 Minuten-Isochrone liegen allerdings große Städte

## 15-30-45-60 Min. Isochrone Braunschweig



Reichweite	Fläche	Einwohnerdanzahl
15 Min.	135 km <sup>2</sup>	216.800
30 Min.	1.403 km <sup>2</sup>	779.021
45 Min.	4.642 km <sup>2</sup>	1.899.000
60 Min.	9.436 km <sup>2</sup>	3.349.270

- Braunschweig selbst bietet ein **großes Besuchendenpotenzial** – mit ca. 251 Tsd. Einwohnenden.
- Im unmittelbaren Umreis (<30 Min.) hat die Großstadt entsprechend eine **hohe Anziehungskraft** (711 Tsd. Einwohnende).
- In der 60 Minuten-Isochrone liegen jedoch mit **Hannover, Magdeburg, Hildesheim und Wolfsburg** vier Städte die eine **eigene Sogwirkung** haben (z. B. Staatstheater Hannover).
- Insb. die Bewohnenden, die in weniger als 60 Minuten entweder in Braunschweig oder in Hannover sein können, orientieren sich aktuell **vorrangig in Richtung Hannover**.

„**Ab Peine** fahren die Menschen nach Hannover.“

„Der **NDR Sendesaal** und der **Kuppelsaal** in Hannover sind Wettbewerber.“

„Auch das Brunnentheater **Helmstedt** oder das Lessingtheater **Wolfenbüttel** ziehen Besuchende aus der Region an.“

Quelle: Openrouteservice.org, actori Analyse.

# Rd. 391 Tsd. Menschen werden in Braunschweig und Umland durch klassische Konzerte angesprochen

Isochrone	Braunschweig
Einwohnende Stadt	0,248 Mio.
Einwohnende Isochrone	3,350 Mio.
Sogwirkung an den Außenrändern <sup>1)</sup>	2,09 Mio.
Summe Einwohnende abzgl. Sogwirkung	1,26 Mio.
Offen für Besuche von klassischen Konzerten <sup>2)</sup>	31%
Besuchendenpotenzial für Braunschweig <sup>3)</sup>	0,391 Mio.

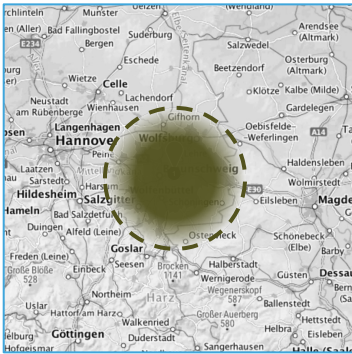
- Rd. **391 Tsd. Menschen in Braunschweig und im Umland** sind dafür offen, klassische Konzerte in Braunschweig zu besuchen.
- Zur Berechnung dieses Potenzials wurden von der rechnerischen Isochrone im 60 Min. Umkreis die Besuchendengruppen abgezogen, welche in den Städten an den Außenrändern sowie den größeren Städten in der Isochrone ein Angebot vorfinden.
- So wird z. B. davon ausgegangen, dass aus Hildesheim **nur ca. 20%** oder aus Hannover **nur ca. 5% der Bewohnenden** Angebote in einem Konzerthaus in Braunschweig wahrnehmen würden.

In Braunschweig und im Umland ist trotz der großen Sogwirkung mancher Städte ein **großes Besuchendenpotenzial für klassische Konzerte** vorhanden, vor allem wenn man davon ausgeht, dass einige **Personen** auch **mehrmals** jährlich Veranstaltungen besuchen.

1) Sogwirkung angrenzender Städte und Kreise von Braunschweig z. B. Hannover, Hildesheim, Magdeburg, Goslar, etc.; 2) ARD E-Musik-Studie 2005; 3) ohne Wiederholungsbesuche; Quelle: actori-Analyse.

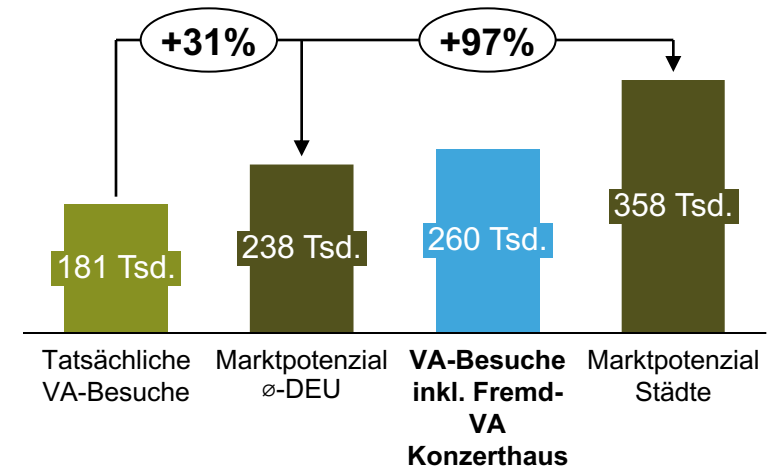
# Im engeren Einzugsgebiet ist der Markt mit Fremdveranstaltungen noch nicht vollständig ausgeschöpft – Potenzial für Eigenveranstaltungen

## Marktpotenzial Veranstaltungsmarkt Klassik 30 Minuten-Isochron Braunschweig



- Grundgesamtheit (mögliche Besuchende): 714.029<sup>2)</sup>
- Marktpotenzial Durchschnitt DEU bei 0,334 Besuchen pro Einwohnender: 238.378 VA-Besuche

- Anhand des deutschen Bundesdurchschnitts lässt sich für Braunschweig ein **Potenzial von rd. 238 Tsd.** Klassik-Veranstaltungsbesuchen<sup>1)</sup> ermitteln.
- In **Städten** herrscht ein erhöhtes Marktpotenzial, welches ca. **1,5-2 mal** so groß ist wie in der Fläche.
- Mit Blick auf **städtische Voraussetzungen** weist der Klassik-Veranstaltungsmarkt<sup>1)</sup> im 30 Minuten-Isochron ein **Potenzial von 357.567 Veranstaltungsbesuchen** auf.



- Der Klassik-Veranstaltungsmarkt<sup>1)</sup> in Braunschweig ist auch mit **potenziellen Fremdveranstaltungen nicht** vollständig **abgeschöpft**.
- Es bleibt ein **Potenzial von rd. 98 Tsd.** Veranstaltungsbesuchen, welches durch **Eigenveranstaltungen** im Konzerthaus bedient werden könnte.

1) Klassische Konzerte, Oper, Operette; 2) Einwohnende älter als 10 J.; Quelle: GfK-Studie 2018.

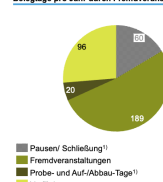


# Potenzial für Ausrichtung eines Klassikfestivals mit 10-20 Eigenveranstaltungen gegeben

## Markt- und Wettbewerbsanalyse

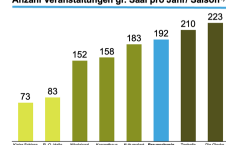
- Die grundsätzlich gute **Auslastung** des großen Saals durch Fremdveranstaltungen liegt bei rd. 69%, es gäbe noch **Kapazität** für ein eigenes Programm.

Belegtage pro Jahr durch Fremdveranstaltungen

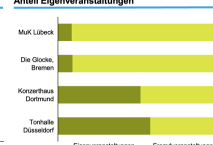


- Der Vergleich mit anderen Häusern zeigt, dass hinsichtlich **Veranstaltungsanzahl** und einem **Anteil an Eigenveranstaltungen** Potenzial besteht.

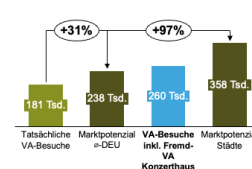
Anzahl Veranstaltungen gr. Saal pro Jahr/ Saison<sup>(1)</sup>



Anteil Eigenveranstaltungen

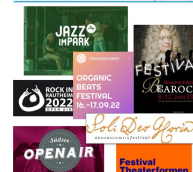


- Der **Klassikmarkt** im 30 Minuten-Isochron wäre auch mit dem Programm von Fremdveranstaltungen noch **nicht** vollständig **abgeschöpft**.



- Durch den Wegfall des Classix-Festivals ist eine **Lücke** entstanden, die durch das aktuelle Angebot nicht gänzlich geschlossen wurde.

Festivalsveranstaltungen in Braunschweig (Auswahl)



- Die Betrachtung von Belegung, dem Programm anderer Konzerthäuser und dem Klassikmarkt um Braunschweig bietet **Potenzial für 10-20 Eigenveranstaltungen**.
- Eine Möglichkeit besteht, diese in einem **gebündelten Zeitraum**, in Form eines Festivals, durchzuführen und damit eine **bestehende Lücke** zu schließen.

## F. Nutzungspotenziale eines Konzerthauses in Braunschweig

F.1 Das Konzerthaus als zeitgemäße Infrastruktur

F.2 Anforderungen an den Konzertsaal

F.3 Raum- und Funktionsplanung

F.4 Ein-Standort-Konzept Musikschule

# Management Summary – Kapitel F Nutzungspotenziale eines Konzerthauses in Braunschweig (1/4)

## **F. Nutzungspotenziale eines Konzerthauses in Braunschweig**

Um die Nutzungspotenziale eines Konzerthauses in Braunschweig näher bestimmen zu können, hat actori die Trends und Entwicklungen analysiert sowie Anforderungen an ein Konzerthaus aus den Interviews mit internen und externen Stakeholdern mit einer Benchmark-Analyse abgeglichen und daraus Empfehlungen abgeleitet. Dabei wurde auch die bestehende Raum- und Funktionsplanung auf Auffälligkeiten untersucht. Insbesondere für das Ein-Standort-Konzept Musikschule wurden Synergiepotenziale und Chancen identifiziert.

### **F.1 Das Konzerthaus als zeitgemäße Infrastruktur**

Die Folgen sogenannter Megatrends erfordern eine Anpassung und Weiterentwicklung von kulturellen Angeboten und Infrastrukturen – mit direkten Konsequenzen für eine zukunftsgerichtete Aufstellung von Kulturimmobilien. Beispielhaft seien benannt: Digitalisierung von Infrastruktur und Angeboten erfordert technische Ausstattung und Kompetenzen. Die Öffnung von Kulturimmobilien hin zu einem „Dritten Ort“ macht andere Formen von Architektur und Angebotsgestaltung (z. B. Ganztagsbespielung) nötig. Die Anforderungen von bzw. der nach Teilhabe immer diverserer Zielgruppen benötigt Flächen für Education und Vermittlung wie auch neue Musikformate. All dies stellt Anforderungen an Flexibilität und Modularität. Um Menschen weiterhin für kulturelle Angebote zu begeistern, ist es erforderlich, dass Entscheidungen über kulturelle Infrastrukturen nicht losgelöst davon betrachtet werden. Es erfordert vielmehr zeitgemäße, flexible Infrastrukturen, die Aspekte wie Digitalisierung, Nachhaltigkeit und „Dritte Orte“ bzw. Beteiligung abbilden können. Bezogen auf Braunschweig kann dazu, das Zusammenwirken von Musikschule und Konzerthaus ein hilfreicher und erfolgversprechender Aspekt für ein Konzerthaus-Projekt sein.



# Management Summary – Kapitel F Nutzungspotenziale eines Konzerthauses in Braunschweig (2/4)

## F.2 Anforderungen an den Konzertsaal

Konzertsäle folgen meist dem Schuhschachtel- oder dem Weinberg-Prinzip. Das Weinberg-Prinzip findet sich bei den betrachteten Konzerthäusern ausschließlich bei Konzertsälen mit mehr als 1.800 Personen Kapazität. Bei Sälen im Schuhschachtel-Prinzip zeigt sich, dass 80% entweder zwei oder drei Ebenen haben. Im Parkett befinden sich rd. 50-60% der Sitzplätze. Bei einem Konzerthaus von 1.000-1.200 Personen, wie in Braunschweig angedacht, sollten daher ca. 500-600 Personen im Parkett Platz finden. Für Braunschweig ist grundsätzlich das Schuhschachtel-Prinzip mit mehreren Ebenen relevant.

Für Braunschweig halten potenzielle Nutzende eine flexible Nutzbarkeit des Hauses für sehr wichtig. Stakeholder/-innen haben darüber hinaus unterschiedliche Anforderungen an die Gesamtkapazität und Verkleinerbarkeit des Saals. Es gibt Beispiele für Modularität bei Bestuhlungsvarianten, diese sind aber selten. Die variablen Bestuhlungsmöglichkeiten finden sich bei Konzertsälen mit ergänzenden Nutzungen, da diese Flexibilität für andere Veranstaltungsarten relevant ist. Mit Blick auf die Gesamtkapazität bietet der Markt in Braunschweig Potenzial für einen größeren Saal. Die Analysen zeigen ein sinnvolles Spektrum von 1.000-1.200 Plätzen. Durch die Möglichkeit einer Verkleinerung und damit einer Flexibilität in der Kapazität wird dies unterstützt. Eine Verkleinerbarkeit auf 500-800 Plätze ist aus Marktsicht zu empfehlen.

Mit Blick auf die Ausstattung besitzt mehr als die Hälfte der untersuchten Konzerthäuser eine Orgel. Es ist deshalb zu überprüfen, ob auch andere Veranstaltende neben der Kirche eine Orgel benötigen. Licht- und Tontechnik gehören neben einer modularen Bühne zur Pflichtausstattung eines modernen Hauses. Auch Videotechnik ist im Hinblick auf neue Formate mitzudenken. Eine akustische Veränderbarkeit des Saals (auch im Hinblick auf eine Verkleinerbarkeit oder für unterschiedliche Formate) muss im Planungsprozess konkretisiert werden.

# Management Summary – Kapitel F Nutzungspotenziale eines Konzerthauses in Braunschweig (3/4)

## F.3 Raum und Funktionsplanung

Mit rd. 4.600 m<sup>2</sup> Nutzfläche wäre das Konzerthaus Braunschweig verglichen mit den anderen Häusern ein kleines Konzerthaus, wenn man den Anteil der Musikschule (40% Gesamt-NUF) exkludiert. Derzeit sind neben der Musikschule keine weiteren Räume für zusätzliche Nutzungen, wie z. B. Musikvermittlung und Gastronomie eingeplant.

Mit Blick auf die anderen Konzerthäuser (ausgenommen dem geplanten Musikzentrum Saar) steht in Braunschweig sowohl anteilig als auch absolut wenig Fläche für Verwaltung zur Verfügung. Hierfür sind bislang 170m<sup>2</sup> vorgesehen. Die Flächen der anderen Bereiche sind erwartungsgemäß, lediglich der Backstage-Bereich ist großzügig geplant, aber nicht unrealistisch. Erfahrungen aus anderen Konzerthaus-Projekten zeigen zudem, dass dieser Bereich häufig zu knapp geplant wird.

Anhand von Benchmarks, Trends und Best Practices sowie formulierten Anforderungen aus den Interviews lässt sich für ein potenzielles Konzerthaus in Braunschweig ein Bedarf an weiteren Nutzungen, wie Gastronomie, Flächen für Vermittlung oder Proberäume identifizieren. actori empfiehlt im Rahmen der weiteren Projektkonkretisierung zunächst einen Abgleich der eingeplanten Flächen mit den Nutzendengruppen (bspw. dem Staatsorchester), um so die bestehende Raum- und Funktionsplanung weiter zu optimieren.

Zudem sollten Entscheidungen bzgl. der Ausgestaltung konzeptioneller getroffen werden, die Auswirkungen auf die Berücksichtigung weiterer Nutzungen haben. Eine Machbarkeit der zusätzlichen Flächenbedarfe an den Standorten ist zu überprüfen.

# Management Summary – Kapitel F Nutzungspotenziale eines Konzerthauses in Braunschweig (4/4)

## **F.4 Ein-Standort-Konzept Musikschule**

Die Verknüpfung von Konzerthaus und Musikschule bietet aus externer Sicht eine große Chance Braunschweig ein Leuchtturm-Projekt umzusetzen. Synergien zeigen sich sowohl in inhaltlichen, aber auch in infrastrukturellen und betrieblichen Aspekten. Beispiele wie in Bochum, Ventspils oder Enschede zeigen, dass die Verknüpfung unterschiedlicher, aber im Kern verbundener Nutzungen, ein häufiges Mittel ist, um Kooperation und Schlagkraft zu steigern. Insbesondere gilt dies im Hinblick auf Zielstellungen wie Öffnung, Ganztagsbelegung oder Niedrigschwelligkeit einer Kultureinrichtung. Durch einen gemeinsamen Standort mit kurzen Wegen und engen Austauschmöglichkeiten von Konzerthaus und Musikschule kann der Musik- und Kulturstandort Braunschweig nachhaltig gestärkt werden.



## F.1 Das Konzerthaus als zeitgemäße Infrastruktur



# Aus gesellschaftlichen Megatrends folgen Implikationen für Konzerthäuser – Vier Erfolgsfaktoren sind in Zukunft relevant



## Digitales Angebot

- **Streaming** hat stark an Bedeutung gewonnen – moderne Konzerthäuser brauchen die technische Ausstattung, um digitale Konzerte zu ermöglichen.
- Streaming ist nur der Beginn des digitalen Konzerthauses – **immersive analog-digital verbindende Formate** werden immer häufiger.
- Beispiele: ABBA Arena London, Digital Concert Hall



## Öffnung / Ganztages-Bespielung

- Veranstaltungsstätten öffnen sich weiteren Nutzungen und verstehen sich als „**Dritte Orte**“ neben der Arbeit und dem zu Hause.
- Zudem machen viele Konzerthäuser **Ganztagesbespielungen** durch Ausstellungen oder Unterrichts- und Proberäume möglich.
- Beispiele: The Sage, Philharmonie de Paris



## Education / Audience Development

- Ein zielgruppenspezifisches Angebot an **Bildungsprogrammen** der Institutionen für ein breites Publikum gewinnt an Bedeutung.
- Dafür werden **spezielle Räumlichkeiten** (z. B. Educationräume, Ausstellungen) und niedrigschwellige Formate gebraucht.
- Beispiel: Elbphilharmonie



## Modularität / Multifunktionalität

- **Neuen Musikformaten** und neuen Anforderungen nach Flexibilität wird durch **modulare Spielstätten** Rechnung getragen.
- Zudem wird zunehmend eine Nutzbarkeit für **kommerzielle Formate** (z. B. Kongresse) erwartet.
- Beispiele: Pierre-Boulez-Saal, Konzerthaus Dortmund



## Voraussetzung: Nachhaltigkeit

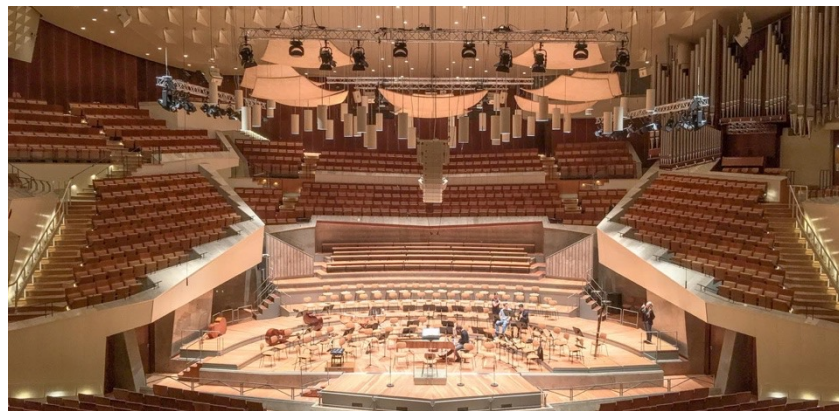
Kein Erfolgsfaktor, aber eine Grundvoraussetzung ist in der Kultur insb. bei neuen Bauprojekten die Nachhaltigkeit – das betrifft Baustoffe, Betrieb und soziale Faktoren.



# Die Berliner Philharmoniker haben früh auf Digitalisierung gesetzt – mit der Digital Concert Hall sind sie Pioniere im Klassik Streaming

## DIGITALES ANGEBOT

### Berliner Philharmonie



### Ausstattung

- Der große Saal in der Berliner Philharmonie ist mit moderner Technik ausgestattet.
- Zur technischen Ausstattung gehören neun geräuschlos arbeitende 4K-Fernsehkameras von Panasonic sowie Monitore und Switcher.

### „Digital Concert Hall“

- Die Digital Concert Hall ist das Live und On-Demand Streaming Angebot der Berliner Philharmoniker.
- Im kostenpflichtigen Abonnement (14,90 EUR / Monat) sind 700 Konzerte sowie Filme und Background-Informationen enthalten.
- Education-Inhalte stehen auf der Website auch kostenfrei zur Verfügung.
- Die Digital Concert Hall ist per App oder als Website von allen Geräten erreichbar.

Quelle: Internetauftritt Digital Concert Hall, Website Berliner Philharmoniker.



# Außerhalb der E-Musik wird mit neuen Formaten experimentiert – ABBA bauen eine eigene Halle für ein immersives Musikerlebnis

## DIGITALES ANGEBOT

### ABBA Voyage Arena



### Ausstattung

- Area wurde errichtet, um ABBA digital zum Leben zu erwecken.
- Sie beherbergt den weltgrößten Projektor mit 65 Millionen Pixeln und fast 300 Lautsprecher.

### ABBAtare

- Für die Show nutzten die Abba-Mitglieder mit Sensoren übersäte Ganzkörperanzüge, damit jede Geste und alle Mimik mit 160 Kameras von jedem erdenklichen Winkel aus erfasst werden konnte.
- Diese Daten wurden dann zur Erstellung verjüngter „ABBAtare“ genutzt.

### ABBA Voyage

- Die Show läuft seit Mai jeden Tag in London.
- Tickets sind ab Oktober wieder verfügbar.

Quelle: Internetauftritt ABBA Voyage, ndr.de, faz.net.

# Die Philharmonie de Paris ist durch viele Zusatznutzungen auch tagsüber für (Nicht-)Besuchende attraktiv

## ÖFFNUNG

### Philharmonie de Paris



### Öffnung

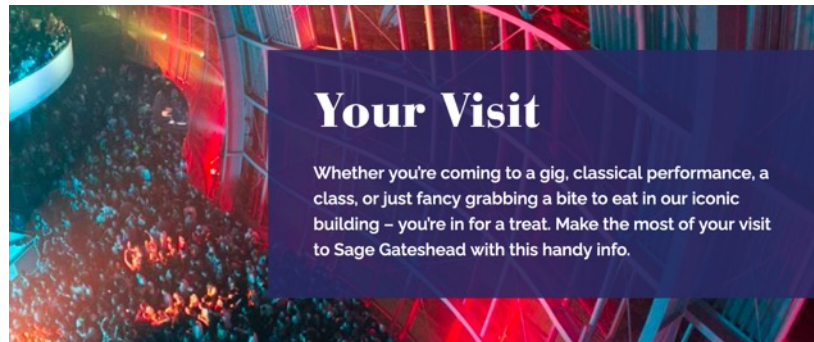
- Die Philharmonie de Paris hat neben Veranstaltungen noch einiges mehr zu bieten, dass das Konzerthaus zu einem beliebten Anziehungspunkt auch tagsüber macht.
- Seit 2015 befindet sich die Sammlung des Musikinstrumentenmuseum in der Philharmonie und soll der Öffentlichkeit die Funktionsweise der Instrumente näherbringen, die Abends Einsatz im Konzert finden.
- Neben dem Museum ist das Konzerthaus auch Heimat mehrerer Cafés und Restaurants.
- Zudem bietet die Philharmonie Platz für einen Konferenzraum, eine Buchhandlung und eine Aussichtsplattform über die Stadt.
- So wird das futuristische Gebäude den ganzen Tag belebt und ist nicht nur für Konzertbesuchende geöffnet.

Quelle: Internetauftritt Philharmonie de Paris.

# The Sage in Gateshead ist durch seine Zusatznutzungen auch attraktiv für Nicht-Konzertbesuchende

## ÖFFNUNG

### The Sage



### Öffnung

- Eingebettet in das sich transformierende und dynamische alte Hafen-Viertel Gateshead Quays, schafft The Sage städtebauliche Verbindungen zu anderen kulturellen Einrichtungen.
- Das vom Star-Architekten Norman Foster entworfene Gebäude zieht auch durch sein spektakuläres Aussehen Besucher\*innen an.
- The Sage ist täglich geöffnet, von 8.50 Uhr bis zu einer Stunde nach einer Abendveranstaltung.
- Ein Café, ein Restaurant, fünf Bars und ein Shop laden zum Verweilen auch ohne Konzertbesuch ein.
- Das Haus kommuniziert dieses Angebot offen und einladend.

Quelle: Internetauftritt The Sage.



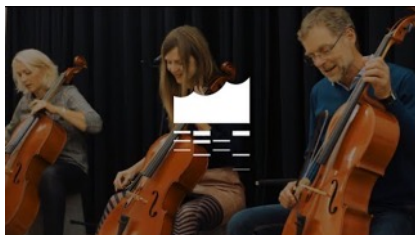
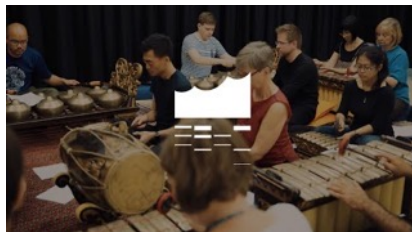
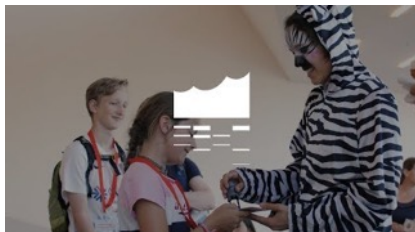
# Die Elbphilharmonie spricht mit seinen differenzierten Bildungsprogrammen alle Altersgruppen von jung bis alt an

## EDUCATION

### Elbphilharmonie



**ELBPHILHARMONIE**  
HAMBURG



### Education Programm

- Herzstück des Education-Bereiches ist die „Instrumentenwelt“: ein klingendes Museum, das Kindern und Erwachsenen erste Erfahrungen mit Musik und Instrumenten ermöglicht.
- Ein „Klingendes Mobil“ besucht Kindergärten und lässt Kinder erste musikalische Erfahrungen sammeln.
- Vier Mitmachorchester bzw. -ensembles eröffnen engagierten Laienmusiker/-innen die Möglichkeit unter professioneller Anleitung Musik als Gemeinschaftserlebnis zu erfahren.
- Ein weiteres jährliches Ereignis, offen für alle, ist „Die Lange Nacht des Singens“ in allen Sälen und Foyers des Hauses.
- Die Elbphilharmonie bietet auch insbesondere für Schulen und Kitas Konzerte an.

Quelle: Internetauftritt Elbphilharmonie.

# Der Pierre Boulez Saal bietet eine Orientierung im Bereich der modularen Säle

## MODULARITÄT



PIERRE BOULEZ  
SAAL



### 360° Salle modulable

- Der Pierre-Boulez Saal versteht sich als sphärischer Raum.
- Durch einklappbare Tribünen passt sich der Saal problemlos an unterschiedliche Besetzungen und das gespielte Repertoire an.
- Die mobilen Bühnenelemente ermöglichen verschiedene Szenarien.
- Durch zusätzliche Bestuhlung wird eine besondere Nähe zum Publikum geschaffen.
- Ziel ist es, einen Ort für das „denkende Ohr“ zu schaffen, der Sinneserfahrung, intellektuellen Austausch und Kreativität fördert.
- Programmatisch steht dabei insbesondere die Kammermusik und Musikvermittlung im Vordergrund.
- Durch die Anbindung an die Barenboim-Said Akademie, ist der Saal Experimentierraum für die Studierenden.

Quelle: Internetauftritt Pierre-Boulez-Saal.



## F.2 Anforderungen an den Konzertsaal





Verschiedene Anforderungen wurden in den Interviews formuliert, diese wurden am Markt überprüft

### Interviews mit Stakeholder/-innen

„Saal sollte als **Schuhschachtel** aufgebaut sein“

„**Verkleinerbarkeit** des Saals ist für uns essentiell“

„**Videotechnik** gehört zu einer zeitgemäßen Ausstattung“

„Eine **Orgel** wäre in Kooperation mit (Kirchen)chören interessant“

„**1.200** Plätze sind **Mindestmaß**, besser wären 1.200 bis 1.600“

„**Größenordnung** von 1.000 Personen fehlt“

„**Moderne technische Ausstattung** sehr wichtig“

„Herausnehmbare Stühle für **Stehkonzerte** wären von Vorteil.“

„**Modularität** hinsichtlich Bühne, PAX“

### Anforderungen an das Konzerthaus



#### Saalform

Schuhschachtel-/ Weinberg-Prinzip



#### Modularität

Bestuhlung und Verkleinerbarkeit



#### Kapazität

Sitzplatzkapazität des großen Saals



#### Orgel

Festinstalliertes Instrument



#### Technische Ausstattung

Video-, Licht- und Tontechnik und Bühne

# Die Form von Konzertsälen folgt meist dem Schuhschachtel- oder dem Weinberg-Prinzip – es gibt auch Mischformen



## SAALFORM

### Schuhschachtel-Prinzip



Das Schuhschachtel-Prinzip als **historische Bauform** des Konzertsaals wird auch heute noch angewendet.

- Der Konzertsaal ist **streng quaderförmig**.
- Die Bühne befindet sich am **schmalen Ende** des Saals.
- Die Zuschauenden finden Platz in der unteren Ebene sowie in Rängen **an drei Seiten** des Saals.
- Beispiele: Die Glocke Bremen, Musikverein Wien.

### Weinberg-Prinzip



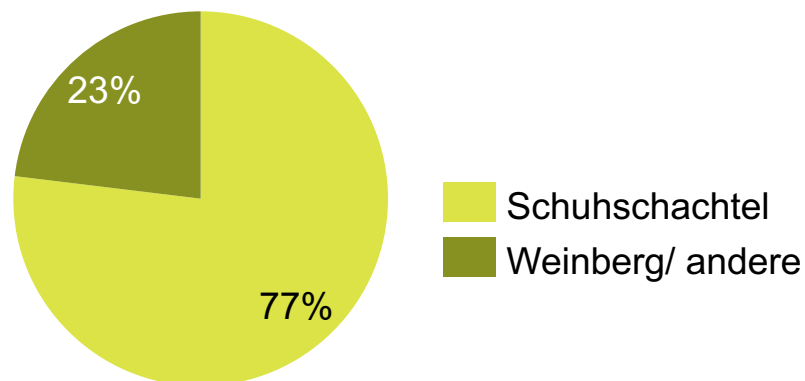
Das Weinberg-Prinzip ist eine **moderne Bauform** des Konzertsaals.

- Die Grundform des Konzertsaals ist **frei polygonal** gestaltet.
- Die **Bühne** befindet sich im Gegensatz zur Schuhschachtel **zentraler im Raum**.
- Der **Zuschauendenbereich** umschließt die Bühne **von allen Seiten** und ist in aufsteigende **Terrassen** gegliedert.
- Beispiele: Kulturpalast Dresden, Berliner Philharmonie.

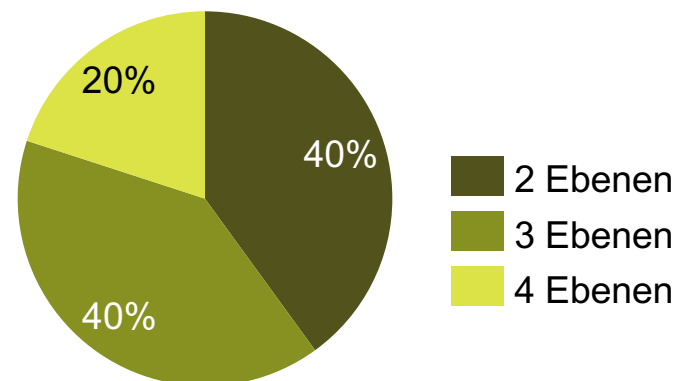
# Die Form des Saals ist abhängig von Kapazität und Ausrichtung – für Braunschweig ist Schuhschachtel mit mehreren Ebenen relevant



## Saaldesign des großen Saals



## Anzahl der Ebenen des großen Saals beim Schuhschachtel-Prinzip



- **Zehn** der betrachteten Säle sind als **Schuhschachtel** konzipiert. Lediglich drei Konzerthäuser, deren Kapazität allerdings **über 1.800 PAX** liegt, besitzen einen großen Saal im **Weinberg-Prinzip** oder eine Abwandlung davon (rund oder 9-eckig).
- Der **Saal im Schuhschachtel-Prinzip** ist häufig aufgeteilt in **zwei oder drei Ebenen**, also Parkett und ein bis zwei Ränge. Vier Ebenen finden sich lediglich bei Sälen über 1.500 PAX Kapazität.
- Für **Braunschweig** (1.000 PAX) ist somit das **Schuhschachtel-Prinzip mit 2 oder 3 Ebenen** relevant.

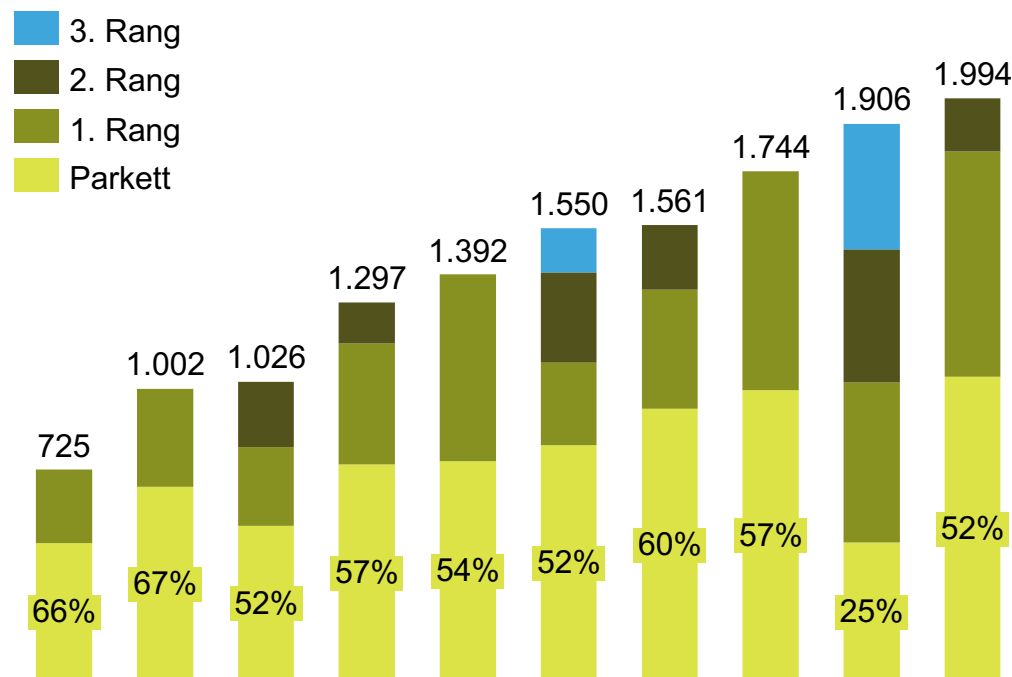
Betrachtete Konzerthäuser: Nikolaisaal Potsdam, Konzerthaus Karlsruhe, Anneliese Brost Musikforum Ruhr, Kieler Schloss, Die Glocke Bremen, Konzerthaus Dortmund, Rudolf-Oetker-Halle Bielefeld, Konzerthaus Freiburg, Kulturpalast Dresden, Tonhalle Düsseldorf, Gewandhaus Leipzig, Philharmonie Essen, Musik- und Kongresshalle Lübeck; Quellen: Webseiten der Häuser, MIZ.



# 50-60% der Sitzplätze befinden sich üblicherweise im Parkett – für eine Verkleinerbarkeit könnten Ränge geschlossen werden



## Anteil Sitzplätze Parkett und Ränge bei Sälen im Schuhschachtel-Prinzip



- Im Schnitt befindet sich **rd. die Hälfte** der Sitzplätze in den betrachteten Schuhschachtel-Sälen im **Parkett**.
- Bei einem geplanten Saal für 1.000 Personen in Braunschweig sollten somit **mindestens 500 Plätze im Parkett** mitbedacht werden.
- Im Hinblick auf eine Verkleinerbarkeit könnten bestimmte Ränge für kleinere Veranstaltungen geschlossen werden, dafür ist die Sitzplatzkapazität im Parkett entscheidend.

# Zwei Arten von Modularität in der Bestuhlung sind bei Konzertsälen erkennbar

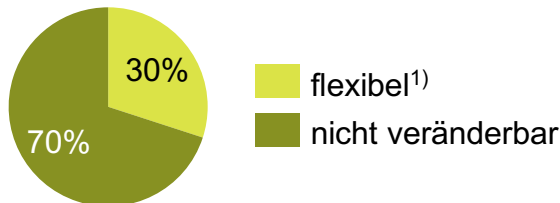


## MODULARITÄT



### Flexible Bestuhlung

- Es gibt Beispiele für **Modularität** bei Bestuhlungsvarianten, diese sind aber **selten** (30% der Konzerthäuser mit Schuhschachtel-Prinzip).
- Durch diese Veränderbarkeit **ergibt** sich auch eine **Variabilität hinsichtlich Personenkapazität**.
- Die verschiedenen Bestuhlungsmöglichkeiten finden sich bei Konzertsälen mit **ergänzenden Nutzungen**, da diese Flexibilität für **andere Veranstaltungsarten**, bspw. Tagungen oder Galaabende, relevant ist.



### Reduktion der Saalgröße

- Die **Reduktion der Raumgröße** und damit der Kapazität **mittels Raumentrennung** ist möglich (Beispiel Konzerthaus Dortmund).
- Ein Beispiel für einen teilbaren Saal, der gleichzeitig konzertant bespielt werden kann, konnte nicht gefunden werden.
- Als mögliche Hindernisse sind **akustische und finanzielle Gründe** zu nennen.



1) Exkl. herausnehmbare vordere Reihen zur Erweiterung der Bühne; Quelle: Webseiten der Häuser.

# Beispiele zeigen, wie Modularität im Hinblick auf Bestuhlungsvarianten für andere Veranstaltungsarten funktionieren kann



MODULARITÄT

FLEXIBLE BESTUHLUNG

## Konzerthaus Freiburg



- In **Reihenbestuhlung** mit Parkett und Rängen bietet der Saal Platz für **1.744 Personen**.
- Nahezu auf Knopfdruck lassen sich **Saalboden** und **Seitenränge** heben und senken.
- Wird nur **eine Ebene** benötigt, können Seitenränge nach oben gezogen werden, sodass der Saal an drei Seiten mit dem **umgebenden Foyer verbunden** werden kann. Dadurch ergeben sich **1.000 m²** ebene Fläche.

## Philharmonie Essen



- Bestuhlt hat der Alfred Krupp Saal eine Kapazität von **1.906 Personen** – aufgeteilt in Parkett und Ränge.
- Der komplette **Parkettbereich** kann auf Höhe des Foyers **hochgefahren** werden.
- Außerdem kann die **gesamte Bestuhlung** im Parkett **entfernt** werden. Damit bietet der Saal vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

- Es gibt Beispiele für **Modularität** bei Bestuhlungsvarianten, diese sind aber **selten**.
- Durch diese Veränderbarkeit **ergibt** sich auch eine **Variabilität hinsichtlich Personenkapazität**.
- Die verschiedenen Bestuhlungsmöglichkeiten finden sich bei Konzertsälen mit **ergänzenden Nutzungen**, da diese Flexibilität für **andere Veranstaltungsarten**, bspw. Tagungen oder Galaabende, relevant ist.

Quelle: Webseiten der Häuser.



# Für Reduktion der Raumgröße durch Trennung ist ein Konzerthaus bekannt – dort keine gleichzeitige konzertante Nutzung möglich



MODULARITÄT

REDUKTION SAALGRÖSSE

## Konzerthaus Dortmund



- Der Konzertsaal kann durch einen Vorhang geteilt und so die Kapazität von 1.550 auf rd. **600 Plätze** reduziert werden.
- Der Vorhang aus nicht-brennbarem Glasstoff ist **akustisch optimiert**.
- Die Abtrennung erfolgt hinter Reihe 17 unter Nutzung eines vorhandenen Prospektzugs und wird bis unter die Akustikdecke gezogen.

- Die **Reduktion der Raumgröße** und damit der Kapazität **mittels Rauntrennung** ist möglich.
- Ein Beispiel für einen teilbaren Saal, in dem beide Hälften gleichzeitig konzertant bespielt werden können, konnte nicht gefunden werden.
- Als mögliche Hindernisse sind **akustische und finanzielle Gründe** zu nennen.

Quelle: Webseite des Hauses.

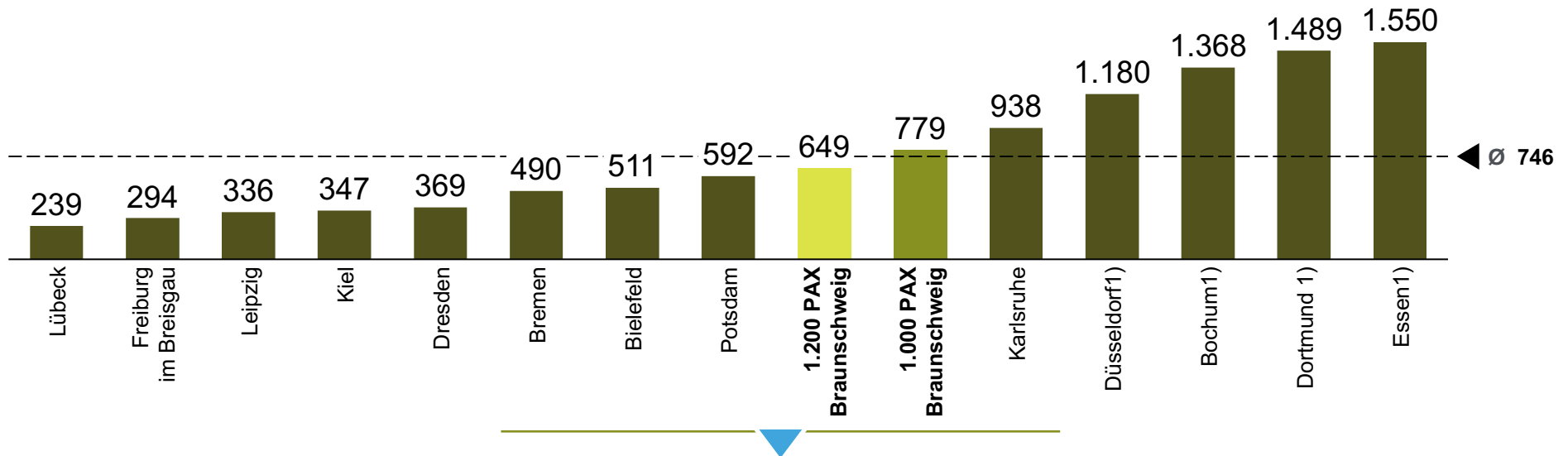


# Vergleichende Isochron-Analysen bestätigen das Potenzial, den großen Saal für 1.000-1.200 Personen zu planen



KAPAZITÄT

## Einwohnende (30 Minuten-Isochron) pro einem Sitzplatz großer Saal



- Bei den betrachteten Häusern kommen im 30 Minuten-Isochron auf jeden Sitzplatz im großen Saal durchschnittlich **746 Menschen**.
- Ein großer Saal in Braunschweig mit 1.000 Sitzplätzen liegt im Schnitt, bei 1.200 Sitzplätzen läge er mit 649 Menschen pro Sitzplatz etwas überdurchschnittlich, das Potenzial ist aber gegeben.
- Einige Faktoren sprechen dafür, dass der große Saal für **mehr als 1.000 Personen** gedacht werden sollte. Daher muss im weiteren Planungsprozess konkretisiert werden, wie hoch die Kapazität angesetzt werden soll. Die Analysen zeigen ein sinnvolles Spektrum **von 1.000-1.200 Plätzen**.

1) Die Überschneidungen der Isochrone von Bochum, Dortmund, Essen und Düsseldorf wurden zur Betrachtung der erforderlichen Saalgröße berücksichtigt.



# Eine Verkleinerbarkeit des großen Saals ist von Veranstaltenden gewünscht, Kapazität zw. 500-800 PAX ist noch genau zu bestimmen



KAPAZITÄT

## Verkleinerbarkeit

### Externe Stakeholder/-innen

- Die Stakeholder/-innen wünschen sich eine Verkleinerbarkeit des großen Saals auf **500-800 Personen**.
- Rd. 35% der Veranstaltungen könnten laut Veranstaltenden in einer verkleinerten Variante des gr. Saals stattfinden.

### Markt

- Beim Konzerthaus Dortmund ist eine Verkleinerung auf rd. 40% der Gesamtkapazität möglich. Bei Braunschweig wäre dies bei 1.200 Plätzen eine Verkleinerung auf **rd. 500**.
- In Braunschweig besteht eine Lücke bei Saalkapazitäten zwischen 500 und 900 Personen. Somit wäre Potenzial für eine verkleinerte Variante zwischen **600-800 Personen** gegeben.



- Die Umsetzbarkeit einer Verkleinerbarkeit auf 500-800 PAX sollte in der Planungsphase konkretisiert werden.
- Die verkleinerte Kapazität sollte im Hinblick auf andere Veranstaltungsstätten nicht zu gering sein.



# Verschiedene Anforderungen wurden in den Interviews formuliert – diese wurden am Markt überprüft

## Anforderungen an das Konzerthaus



### Saalform

Schuhschachtel-/ Weinberg-Prinzip



### Modularität

Bestuhlung und Verkleinerbarkeit



### Kapazität

Sitzplatzkapazität des großen Saals



### Orgel

Festinstalliertes Instrument



### Technische Ausstattung

Video-, Licht- und Tontechnik und Bühne

## Umgang für das Konzerthaus Braunschweig

Für Braunschweig ist das **Schuhschachtel-Prinzip** mit mehreren Ebenen relevant.

Flexibilität hinsichtlich Bestuhlung nicht im Fokus. Verkleinerbarkeit des großen Saals ist relevant.

Eine adäquate Saalkapazität des großen Saals liegt bei 1.000-1.200 PAX mit Verkleinerbarkeit auf 500-800 PAX – beides muss **im Planungsprozess konkretisiert** werden.

**Überprüfung**, ob noch weitere Veranstaltende neben der Kirche eine Orgel benötigen.

Video-, Licht- und Tontechnik sowie Modularität der Bühne/Bühnentechnik sind **zentrale Anforderungen**. Eine Veränderbarkeit der akustischen Einstellungen muss überprüft werden.

## F.3 Raum- und Funktionsplanung

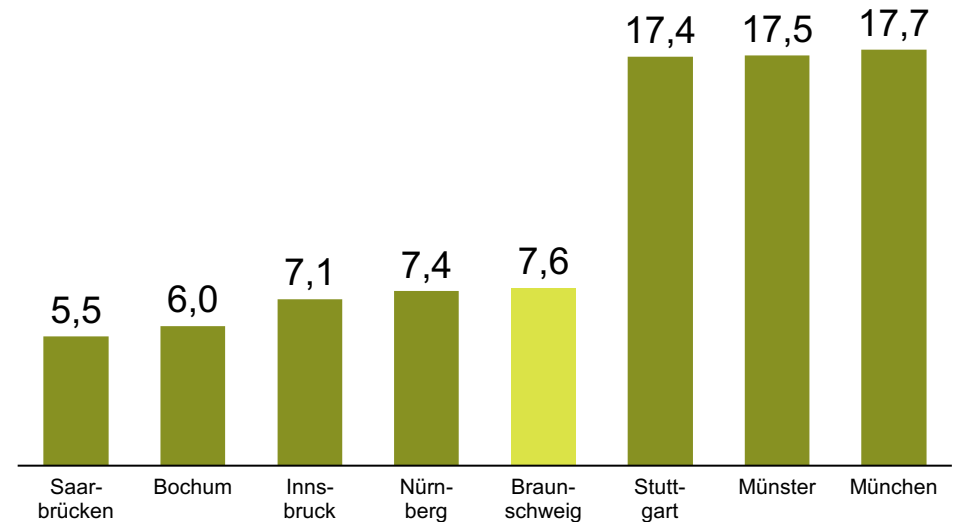
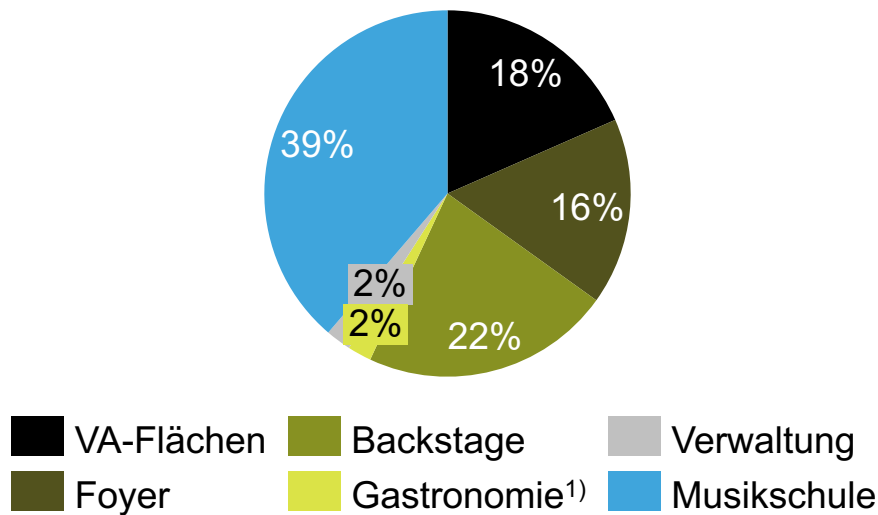




Rund 8.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist für das Konzerthaus geplant – rd. 40% Flächenanteil davon nimmt die die Musikschule ein

#### Aufteilung RFP Konzerthaus Braunschweig

#### Gesamtnutzfläche der BM [in Tsd. m<sup>2</sup>]



- Mit einer **Nutzfläche von 7.600 m<sup>2</sup>**, von denen die **Musikschule knapp rd. 40%** einnimmt, befindet sich das geplante Konzerthaus im Vergleich mit andern Konzerthäusern **im Mittelfeld**.
- Veranstaltungs-, Foyer- und Backstageflächen bilden je etwa ein Drittel der neben der Musikschule verbleibenden Nutzfläche; Gastronomie- und Verwaltungsflächen nehmen nur einen geringen Anteil der Nutzfläche ein.

1) Nur Catering-Points im Foyer. Quellen: Webseite der Häuser und actori Datenbank.

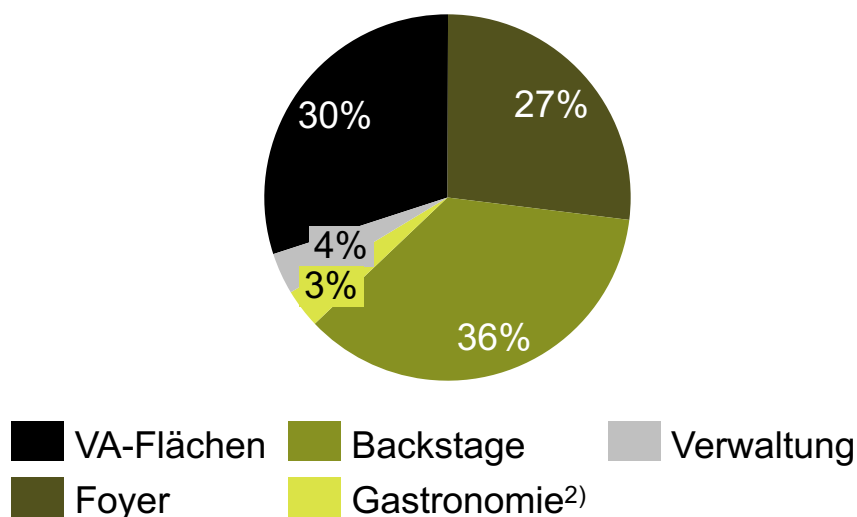
Das Raumprogramm geht von einer Nutzfläche von 4.600m<sup>2</sup> für das Konzerthaus sowie rund 2.700m<sup>2</sup> für die Musikschule aus

Raumprogramm Konzerthaus	4.646 m <sup>2</sup>	Raumprogramm Musikschule (Räume)	2.715m <sup>2</sup>
■ <b>Konzertsaal</b> (Bühne, Seitenbühne, Regie, Inspizient/-in)	1.396	■ Saal und Veranstaltungsraum (1) ■ Tonstudio (1) ■ Vorspielraum/ Kammermusiksaal (1)	515
■ <b>Frontstage</b> (Eingangshalle, Garderobe, Foyer, Cateringpoints, WC)	1.290	■ Register bzw. Stimmprobenräume (3) ■ Unterrichtsräume (45)	1.380
■ <b>Personalräume</b> (Büro, Lager, Putzräume, Aufenthalt Personal, Umkleide, Catering)	290	■ Lehrer/-innenzimmer (1) ■ Schulleitungszimmer (1) ■ Stv. Schulleitungszimmer (1) ■ Verwaltung (1) ■ Büroeinheiten mit PC-Arbeitsplatz (3)	185
■ <b>Orchesterräume</b> (Stimmzimmer, Solist/-in, Konzertmeister/-in, Duschen, Umkleiden, Dirigent/-in)	575	■ Hausmeister/-innenbüro/ -werkstatt (1) ■ Registratur, Lager, Archiv Abstellraum (7)	330
■ <b>Backstage</b> (Künstler/-innenfoyer, Veranstalter/-innenbüro, Pforte, Feuerwehr, Orchesterwarte, Catering)	415	■ Foyer mit Cafeteria, Empfangsbereich (1) ■ Umkleide, WC, Dusche (11)	305
■ <b>Lager, Gebäudemanagement</b> (Zwischenlager, Flügelgarage, Haustechnik, Entsorgung, Bühnenmagazin)	680		

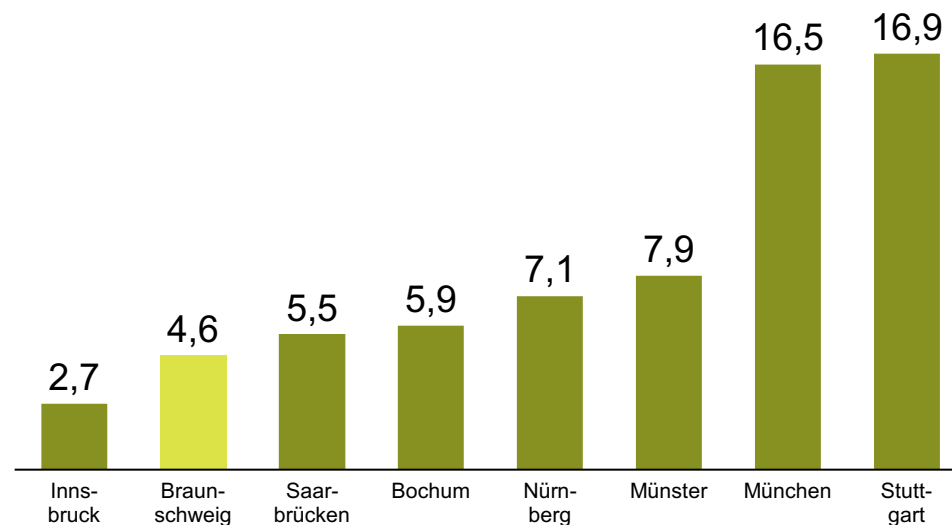
Quelle: Machbarkeitsstudie Musikschule und Konzerthalle Braunschweig, September 2022, S.55ff.

# Ohne die Räumlichkeiten der Musikschule ist das geplante Konzerthaus im Vergleich ein kleines Haus

Aufteilung NUF für Konzertbetrieb Braunschweig<sup>1)</sup>



Nutzfläche für Konzertbetrieb der BM<sup>1)</sup> [in Tsd. m<sup>2</sup>]



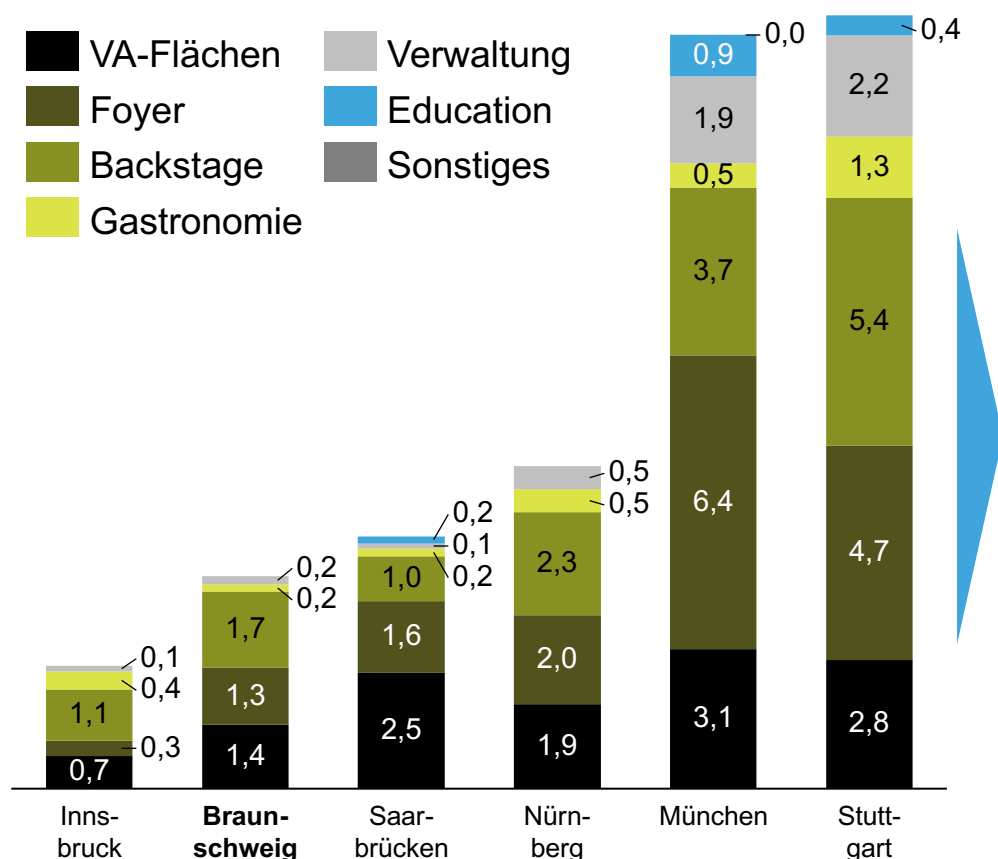
- Mit rd. **4.600 m<sup>2</sup> Nutzfläche** wäre das Konzerthaus Braunschweig verglichen mit den Benchmarks ein kleines Konzerthaus, wenn man den Anteil der Musikschule (40% Gesamt-NUF) exkludiert.
- Derzeit sind neben der Musikschule **keine weiteren Räume für zusätzliche Nutzungen**, wie z. B. Musikvermittlung, Proberäume und Gastronomie<sup>2)</sup> eingeplant.

1) Ohne externe Bildungsinstitutionen, ohne sonstige Flächen wie Fahrradräume, vermietbare Flächen. Gastronomieflächen können nicht nach veranstaltungsbezogener und anderer Gastronomie differenziert werden; 2) Nur Catering-Points im Foyer.



# Die Verwaltungsfläche ist im Vergleich klein gedacht – der Backstage Bereich eher groß, aber nicht unrealistisch

## NUF veranstaltungsrelevante Bereiche<sup>1)</sup> [in Tsd. m<sup>2</sup>]



- Der **Anteil der Verwaltungsflächen** ist mit 170 m<sup>2</sup> (4% der Gesamtnutzfläche) in Braunschweig unterdurchschnittlich mit Blick auf andere Häuser. Lediglich das geplante Musikzentrum Saar hat vergleichbar kleine Flächen, hier ist die Betreiberfrage noch nicht geklärt.
- Der **Backstage Bereich** nimmt rd. 36% der gesamten NUF ein – der Durchschnitt liegt bei rd. 29,2%. Bezogen auf die Veranstaltungsfläche im Vergleich zu den anderen Häusern ist der Backstage-Bereich **eher groß** eingeplant, aber nicht unrealistisch. Die Größe ist auch abhängig von den erwarteten Künstler/-innengruppen.
- Die Anteile der **anderen Flächen** sind mit Blick auf die anderen Häuser **erwartungsgemäß**.

1) Ohne externe Bildungsinstitutionen, ohne sonstige Flächen wie Fahrradräume, vermietbare Flächen.

# Verschiedene weitere Nutzungen wurden in den Interviews formuliert – diese benötigen Flächen

## Interviewzitate

„Durch ein **Café oder einen Buchladen** kann eine **ganztägige Öffnung** und Nutzung des Konzerthauses erreicht werden.“

„Es besteht großer Bedarf an **Proberäumen** für Bands.“

„Als multifunktionale Veranstaltungsstätte können auch **Seminare** im Konzerthaus veranstaltet werden.“

„Auch **Education** und **Musikvermittlung** sollen stattfinden.“

„Durch **Gastronomie** wird die **Aufenthaltsqualität** im Konzerthaus gesteigert.“

„Das Konzerthaus kann als **dritter Ort** und durch eine gelebte **Beteiligungskultur** ganztägig der Stadtgesellschaft offen stehen.“

„Das Konzerthaus sollte als **multifunktionale Veranstaltungsstätte** geplant werden.“

## Weitere Nutzungen durch Stakeholder/-innen

- In den Interviews mit internen und externen Stakeholder/-innen wurde deutlich, dass **neben dem reinen Konzertbetrieb** weitere Nutzungen gewünscht werden.
- Generell wird eine **multifunktionale Nutzung** des Hauses sowie eine **Öffnung** für die gesamte Stadtgesellschaft als relevant erachtet („**Dritter Ort**“).
- **Konkret** wurden folgende **weitere Nutzungen** genannt:
  - Gastronomie
  - Education/ Vermittlung
  - Bandproberäume
  - Multifunktionsräume (bspw. für Seminare)
  - Buchladen

# Flächen in Konzerthäusern können für viele Zwecke neben dem Konzertbetrieb genutzt werden und so diverse Zielgruppen erreichen



- Die **Nutzung von Konzerthäusern** kann über den Konzertbetrieb hinaus zahlreiche andere Konzepte mit künstlerischen oder kommerziellen Zwecken sowie Bildungsangeboten umfassen.
- Angebote in Konzerthäusern können sich so an Zielgruppen **außerhalb des Konzertpublikums** richten.



## F.4 Ein-Standort-Konzept Musikschule



# Der Neubau einer Musikschule ist unstrittig – das Zusammendenken mit einem Konzerthaus ist eine Chance für Braunschweig

## Musikschule



### Infrastruktur

- Die Städtische Musikschule Braunschweig ist als **eigene Abteilung 41.2** im Fachbereich Kultur und Wissenschaft organisiert.
- Mit rund **850 Unterrichtsstunden pro Woche** werden alle Fächer des Elementaren Musikunterrichts, des Instrumental- und Vokalunterrichts, der Ensemble- und Ergänzungsfächer sowie der Studienvorbereitenden Ausbildung unterrichtet.

### Entwicklung

- Die Musikschule hat **räumliche Herausforderungen** (mehrere Standorte, marode Infrastruktur) und ein **Neubau**, zur Zusammenlegung der drei Standorte wird präferiert.
- Dazu wurde ein Konzept, das „**Zentrum für Musik**“ vorgelegt, welches vom Verwaltungsausschuss inhaltlich beschlossen wurde.

### Projektbezogene Schlussfolgerungen

Eine Musikschule kann nach erster Einschätzung wichtige Synergien und Potenziale mit einem Konzerthaus bilden; inwieweit die zeitlichen Rahmenbedingungen miteinander zu verbinden sind, noch nicht bewertet.

Quelle: Konzeptpapier „Zentrum für Musik“, Webseite.



# In der Verknüpfung von Konzerthaus und Musikschule liegt Potenzial auf ein Leuchtturm-Projekt in Braunschweig



## Inhaltliche Synergien

- Die Verknüpfung unterschiedlicher, aber im Kern verbundener Nutzungen, ist ein Mittel, um **Kooperationen** und **Schlagkraft** zu steigern.
- Eine **enge inhaltliche** Zusammenarbeit mit Nutzenden des Konzerthauses bspw. dem **Staatsorchester** wird möglich.
- Es entstehen **bessere Bedingungen** für die Entwicklung von **pädagogischen** Formaten.



## Infrastrukturelle Synergien

- Trotz weitestgehend getrennter Räumlichkeiten von Musikschule und Konzerthaus, kann die Positionierung an einem Standort zur **Belebung** des Konzerthauses beitragen und damit auf die ganztägige **Öffnung** und **Niedrigschwelligkeit** einzahlen.
- Auch im Hinblick auf die **Stadtentwicklung** ist ein Ein-Standort-Konzept zur **Profilierung** des **Quartiers** sinnvoll.



## Betriebliche Synergien

- Die Situation hinsichtlich **Drittmittelbeschaffung** kann sich durch die Positionierung an einem Standort verbessern, da **andere Förderquellen** adressiert werden können.
- Außerdem entstehen **personelle Synergien** bspw. im Bereich der **Haustechnik**.

- In **Bochum** wird im Konzerthaus bereits inhaltlich zusammengearbeitet. Nun soll auch noch eine **infrastrukturelle Nähe** erreicht werden, indem die **Musikschule** in ein Gebäude **direkt neben** das Anneliese Brost Musikforum zieht.
- Für ein Ein-Standort-Konzept ist im deutschsprachigen Raum nicht "das" Musterbeispiel bekannt. Im Hinblick auf die **wachsende Bedeutung** von **Vermittlung** und **Zugänglichkeit** könnte in Braunschweig ein **Leuchtturm-Projekt** entstehen.



# Durch die Verbindung von Konzerthäusern mit Musikschulen können neue Formate geschaffen und die Kulturlandschaft gestärkt werden

## Anneliese Brost Musikforum Ruhr



- Die **Musikschule Bochum** und die **Bochumer Symphoniker** erhielten mit dem Musikforum ein **gemeinsames Konzerthaus**.
- Es handelt sich um einen Gebäudekomplex mit **drei Spielorten**.
- **11.000 Schüler/-innen** werden derzeit von **160 Lehrenden** unterrichtet.

## Music School and Concert Hall Ventspils



- Im Konzerthaus wird **lokale und nationale Musik** nach **baltischer Tradition** gespielt.
- Das Gebäude beinhaltet **Unterrichtssäle** für die Musikschule Ventspils sowie drei **Aufführungsorte**.
- Außerdem sind eine **Musikbibliothek**, eine **Cafeteria** sowie **Arbeitsplätze** vorhanden.

## Muziekkwartier Enschede



- An das bestehende **Konzerthaus**, das „Muziekcentrum“, wurde **angebaut**.
- Der Komplex beinhaltet **3 Säle**.
- An einem Standort sind nun **6 Institutionen** vereint: die Musikschule, die staatl. Operngesellschaft, ein Sinfonieorchester, die Musikhochschule, ein Konzertveranstalter, ein Pop-Podium.

- Durch einen **gemeinsamen Standort**, die dadurch **kurzen Wege** und generell **enge Austauschmöglichkeiten**, kann das **Netzwerk von Kulturvermittler/-innen** in einer Stadt **gestärkt** werden.
- Die Kombination ermöglicht **neue Formate**. Durch Vermittlungsprogramme können **andere Zielgruppen** erreicht werden.
- Auch andere **Konzerthäuser kooperieren** gelegentlich mit **Musikschulen** – bei einem gemeinsamen Standort ist jedoch eine engere und **intensivere Zusammenarbeit** möglich.

Quellen: Websites der Häuser.

## G. Führungs- und Geschäftsmodell





# Management Summary – Kapitel G Führungs- und Geschäftsmodell (1/3)

## **G. Führungs- und Geschäftsmodell**

Die Wahl von Führungs- und Geschäftsmodell hat große Auswirkungen auf die Ausrichtung eines Konzerthauses. Zum einen hängt vom Modell die künstlerische Profilierung ab, zum anderen hat die Wahl auch einen Effekt auf den finanziellen Zuschussbedarf des Kulturbetriebs. Eine Entscheidung ist sinnvollerweise nur unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Akteure und Akteurinnen sowie deren Anforderungen zu treffen.

Aus Marktrecherchen ergeben sich drei mögliche Führungsmodelle für ein Konzerthaus: Ein Vermietungsmodell mit dem primären Ziel der Saalvermietung und hoher Auslastung, ein Intendanzmodell mit vorrangiger Profilierung des Konzerthauses über das künstlerische Programm und ein Kooperationsmodell, welches die Aspekte künstlerische Profilierung und Wirtschaftlichkeit zusammenführt.

### **Vermietungsmodell**

Der Fokus eines Vermietungsmodells liegt vor allem auf der Wirtschaftlichkeit mit Augenmerk auf eine hohe Auslastung. Es bestehen wenig bis gar keine Kriterien z. B. im Hinblick auf den künstlerischen Anspruch hinsichtlich der potenziellen Veranstaltenden. Zudem existiert in der Regel kein Budget für die Bereitstellung von eigenen Angeboten. Für Braunschweig wäre dieses Modell aufgrund der hohen Nachfrage potenzieller Nutzender grundsätzlich realisierbar. Auch die Zusammenarbeit mit einem/ einer Ankernutzer/-in wie dem Staatsorchester wäre grundsätzlich realisierbar. Risiken bestehen lediglich im Hinblick auf die künstlerische Profilierung des Hauses, da eine entsprechend geführte Veranstaltungsstätte gänzlich abhängig von den im Markt aktiven Akteur/-innen ist.



# Management Summary – Kapitel G Führungs- und Geschäftsmodell (2/3)

## **Intendanzmodell**

Das in vielen Konzerthäusern verbreitete Modell eines Intendanz-geführten Hauses priorisiert die künstlerische Programmgestaltung und Positionierung als wichtigsten Punkt. Die Wirtschaftlichkeit ist im Vergleich zu den anderen Modellen untergeordnet: Das bedeutet allerdings lediglich, dass ein höheres Budget erforderlich ist, um es zu bespielen, da der Spielplan in der Regel eine deutlich höhere Quote an Eigenveranstaltungen und zusätzliche Formate umfasst. Benötigt wird hierfür eine künstlerische Führung, welche die programmatische Ausrichtung festlegt. Aufgrund der vergleichsweise höheren finanziellen Belastung, der großen Nachfrage potenzieller Nutzender und der Existenz von Akteur/-innen wie dem Staatsorchester (und dem damit verbundenen Potenzial für künstlerische Profilierung) scheint die Etablierung eines solchen Modells nicht erforderlich.

## **Kooperationsmodell**

Vermehrt entwickelt sich in den letzten Jahren ein Modell, das die Stärken von Vermietungs- und Intendanzmodell zu verbinden versucht: das Kooperationsmodell. Ziel dieses Ansatzes ist es, zum einen künstlerische Profilierung durch gezielte Angebote zu ermöglichen (z. B. in Bereichen, die nicht durch den Markt bereitgestellt werden oder Leitlinien der Angebotszusammensetzung des Konzerthauses), zum anderen aber die unabhängigen Angebote am Markt (in diesem Fall beispielsweise die privaten Veranstaltenden und das Staatsorchester) in Kooperation mit in das Konzerthausprogramm einzubinden. Dies verhindert zum einen kannibalisierende Effekte, ermöglicht aber trotzdem dem Haus ein eigenständiges Profil und programmatische Sichtbarkeit, wie sie für eine Spezialimmobilie wie ein Konzerthaus hilfreich ist, zu geben.

# Management Summary – Kapitel G Führungs- und Geschäftsmodell (3/3)

## **Führungsmodell für Braunschweig**

Vor dem Hintergrund des Braunschweiger Marktes empfiehlt sich aus externer Sicht die Wahl eines Kooperationsmodells, da es die Gegebenheiten dieses Marktes im Besonderen berücksichtigt: Ein breites, qualitativ hochwertiges Spektrum an potenziellen Nutzenden, die mit einem Konzerthausbaus ihre Aktivitäten weiter entwickeln können, ist vorhanden. Gleichzeitig wäre aber auch die Möglichkeit gegeben, durch einzelne Impulse (z. B. in Form eines Festivals oder durch vermittelnde Angebote) auch inhaltliche Impulse setzen zu können. Werden für die weitere Umsetzung lediglich die wirtschaftlichen Folgen betrachtet, so ist das Vermietungsmodell zu priorisieren.

# Drei Führungsmodelle für Konzerthäuser können aus Marktrecherchen abgeleitet werden



## Vermietungsmodell

- Primäres Ziel: Saalvermietung und hohe Auslastung
- Fokus auf Wirtschaftlichkeit
- Keine Regeln zu künstl. Anspruch der Miet-VA (jede/-r kann mieten)
- In der Regel kaum Eigen-VA, kein eigenes Vermittlungsangebot



## Kooperationsmodell

- Primäres Ziel: Balance aus künstlerischem Profil und Wirtschaftlichkeit
- Profilierung über Partner/-innen und Fremdveranstaltende (z. B. Staatsorchester, pVA)
- Ergänzende Eigen-VA (z. B. Education bzw. wenig im Markt vertretene VA)
- Leistungsvereinbarung und regelmäßige Überprüfung
- Geringfügiger Eingriff in bestehenden Markt



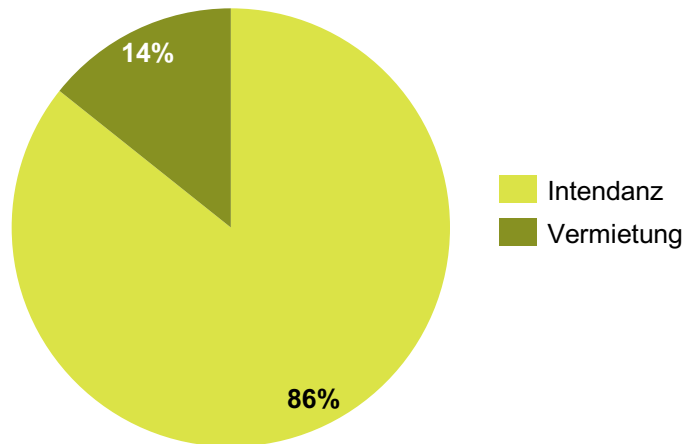
## Intendanzmodell

- Primäres Ziel: Profilierung des Konzerthaus über Programm
- Klare künstl. Positionierung durch Intendanz
- Intendanz entscheidet und „dirigiert“ VA-Portfolio – deutliche Verringerung der Präsenz privater Veranstalter
- Höherer Anteil an Eigenveranstaltungen und Vermittlungsangebot durch ganzjährige Angebote

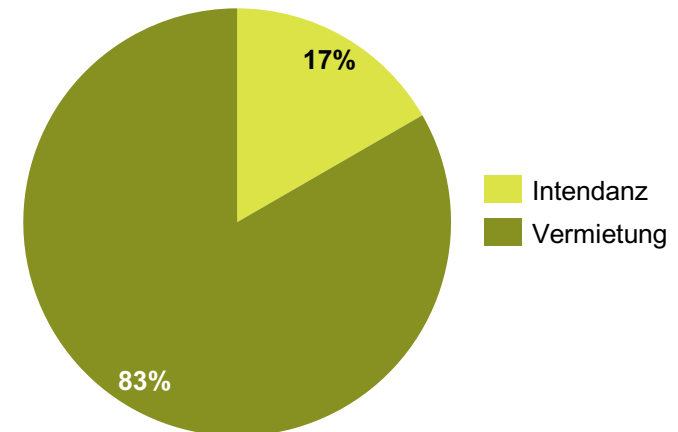


Beim “Konzertsaal Solo“ ist das Intendanz-Modell vorherrschend, beim „Konzertsaal mit ergänzenden Nutzungen“ das Vermietungs-Modell

Führungsmodell bei den „Konzertsälen Solo“



Führungsmodell bei den „Konzertsälen mit ergänzenden Nutzungen“



- Die **Ausrichtung des Konzertsaals** hat Einfluss auf den Betrieb und die **Wahl des Führungsmodells** des Konzerthauses.
- Bei den sieben “**Konzertsälen Solo**“ besitzen sechs eine **Intendanz**, bei den sechs „**Konzertsälen mit ergänzenden Nutzungen**“ ist hingegen bei fünf Häusern das **Vermietungsmodell** vorzufinden.
- Die Wahl des **Führungsmodells** hat Auswirkungen auf das **künstlerische Profil** des Hauses.

Quelle: Webseiten der Institutionen.

# Ein Vergleich der 13 Konzerthäuser zeigt Zusammenhang zwischen Saal, Führungsmodell und Ankernutzenden

	<b>Art des Saals</b>	<b>Führungsmodell</b>	<b>Ankernutzender</b>
Nikolaisaal Potsdam	mit ergänzenden Nutzungen	Vermietung	Musikfestspiele Sanssouci
MUK Lübeck	mit ergänzenden Nutzungen	Vermietung	-
Konzerthaus Freiburg	mit ergänzenden Nutzungen	Vermietung	-
Kieler Schloss	mit ergänzenden Nutzungen	Vermietung	-
Konzerthaus Karlsruhe	mit ergänzenden Nutzungen	Vermietung	-
Rudolf-Oetker-Halle Bielefeld	Konzertsaal Solo	Intendanz	Bielefelder Philharmoniker
Anneliese Brost Musikforum	Konzertsaal Solo	Intendanz	Bochumer Symphoniker
Kulturpalast Dresden	Konzertsaal Solo	Intendanz	Dresdner Philharmonie
Die Glocke Bremen	Konzertsaal Solo	Vermietung	-
Philharmonie Essen	mit ergänzenden Nutzungen	Intendanz	Essener Philharmoniker
Konzerthaus Dortmund	Konzertsaal Solo	Intendanz	-
Gewandhaus Leipzig	Konzertsaal Solo	Intendanz	Gewandhausorchester
Tonhalle Düsseldorf	Konzertsaal Solo	Intendanz	Düsseldorfer Symphoniker

# Beim Vermietungsmodell stehen wirtschaftliche Ziele im Vordergrund



## Vermietungsmodell

### Strategie

- Festlegung durch Stadt Braunschweig, z. B. Fokus auf hohe Auslastung durch zahlreiche Vermietungen von zahlungskräftigen Kundinnen und Kunden
- Festlegung/ Verhandlung mit strategischen Partner/-innen/ Ankernutzenden (z. B. Staatsorchester)
- Entscheidung über Differenzierung gegenüber Vermietungsgeschäft der Stadthalle

### Konzerthaus-Direktion

- Person in erster Linie mit wirtschaftlichen Hintergrund (sog. Kaufmännische Direktion)
- Keine konkrete inhaltliche Konzeption der Bespielung sondern Wirtschaftlichkeit im Fokus
- Entscheidungshoheit im Betrieb (z. B. welche Fremd-VA stattfinden dürfen) nach internen Qualitätsrichtlinien auf Basis der Strategie
- Ggf. eine geringe Anzahl an Eigen-VA

### Steuerung und Kontrolle

- Kaufmännische Direktion hat alleinige Entscheidungshoheit im laufenden Betrieb
- Kaufmännische Direktion führt Partnerschaften mit Ankernutzenden im lfd. Betrieb durch (z. B. Dispo, Abrechnung)
- Kontrolle quantitativer Kennzahlen über Leistungsvereinbarung
- Eingriffsmöglichkeit der Stadt Braunschweig in wirtschaftlicher Sicht über personelle Entscheidungsgewalt über kaufmännische Direktion



Aufgrund der Nachfrage potenzieller Nutzender ist ausreichend Belegung vorhanden, um ein Vermietungsmodell zu realisieren



### Vermietungsmodell

- ✚ Fokus auf hohe Saalauslastung durch kaufmännische Direktion
- ✚ Im Vergleich hohe Wirtschaftlichkeit gegeben
- ✚ Größeres Veranstaltungsangebot von privater Seite möglich
- ✚ Geringe Budgets für Personal und ggf. Eigen-VAs
- ✚ Zufriedenstellung privater Veranstalter
- ✚ Im Markt etabliertes und angewandtes Modell
- ▣ Geringeres inhaltlich-künstlerisch geprägtes Profil vorhanden (stark abhängig von Personalwahl)
- ▣ Geringere Sicherstellung des kulturpolitischen Auftrages möglich (stark abhängig von Personalwahl)
- ▣ Konfliktpotenzial mit Stadthalle gegeben
- ▣ Kaum Eigen-VAs und Education, dadurch Ansprache unterrepräsentierter Genres und Zielgruppen nur geringfügig steuerbar

### Erkenntnisse für Braunschweig

#### Strategie

- Auch wenn **ein/-e Ankernutzer/-in nicht üblich** ist, kann eine solche Einbindung des **Staatsorchesters** für eine **künstlerische Profilierung** des Konzerthauses sorgen.
- Eine sehr **klare Abgrenzung zur Stadthalle** wäre erforderlich.

#### Konzerthaus-Direktion

- Aus Interviews gewünschte **künstlerische Profilierung** wäre **begrenzt** umsetzbar.
- **Geringeres Potenzial** für ein Leuchtturm-Projekt als Vermietungsmodell.

#### Steuerung/Kontrolle

- Die Stadt Braunschweig hat diverse **Eingriffsmöglichkeiten** und **Kontrolle** auf den operativen Betrieb.
- Eine **planbare Steuerung** des Vermietungsgeschäftes ist möglich.

# Kooperationsmodell schafft eine Balance zwischen künstl. Profilierung und Wirtschaftlichkeit des Hauses – stärkerer Rahmen durch Stadt



## Kooperationsmodell

### Strategie

- Festlegung durch Stadt Braunschweig, z. B. Balance aus künstl. Profilierung und Wirtschaftlichkeit des Hauses – Nutzungsschwerpunkt: z. B. Zentrum der Musik mit kulturellem Fokus auf Spitzenkunst, Musikvermittlung
- Festlegung/ Verhandlung mit strateg. Partner/-innen/ Ankernutzenden (z. B. Staatsorchester)
- Entscheidung über wirtschaftlichen (z. B. Zuschuss für eigene Programmatik) und ggf. inhaltlichen Rahmen (z. B. Beschränkung der Eigen-VA auf Education o. spezifische Genres)

### Konzerthaus-Direktion

- Person mit sowohl wirtschaftl. Hintergrund als auch entspr. künstl. bzw. Marktkenntnissen
- Konkrete inhaltl. Konzeption der Bespielung auf Basis festgelegter Rahmenparameter (z. B. Wirtschaftlichkeit bzw. fixer Zuschuss)
- Entscheidungshoheit im Betrieb (z. B. welche Fremd-VA stattfinden dürfen) nach internen Qualitätsrichtlinien auf Basis der Strategie
- Durch wirtschaftliche Zielvereinbarung dennoch Interesse an hoher Anzahl an Fremd-VA

### Steuerung und Kontrolle

- Konzerthaus-Direktion hat alleinige Entscheidungshoheit im laufenden Betrieb
- Konzerthaus-Direktion führt Partnerschaften mit Ankernutzenden im lfd. Betrieb durch (z. B. Dispo, Abrechnung)
- Kontrolle qualitativer und quantitativer Kennzahlen über Leistungsvereinbarung
- Eingriffsmöglichkeit der Stadt Braunschweig in wirtschaftlicher und inhaltlicher Sicht über personelle Entscheidungsgewalt über Konzerthaus-Direktion

# Kooperationsmodell bietet Vorteile für Braunschweiger Situation, jedoch kaum Markterfahrung mit diesem Modell vorhanden



## Kooperationsmodell

- Sicherstellung der Profilierung durch Ankernutzende/ Partner/-innen (z. B. Staatsorchester), private Veranstaltende (Vielfalt der Künstler/-innen) sowie punktuelle, sehr fokussierte eigene Angebote (z. B. Festival, Musikvermittlung)
- Geringfügiger Eingriff in Konzertmarkt, da eigene Angebote mit Fokus auf Nische bzw. nicht ganzjährig – größeres Veranstaltungsangebot von privater Seite (Kooperationsorientierung)
- Höhere Wirtschaftlichkeit aufgrund Balance kulturpolitischer Zielsetzungen und möglichst geringerem Zuschussbedarf
- Sicherstellung des kulturpol. Auftrages möglich – Überprüfung anhand Leistungsvereinbarung
- Kaum Markterfahrung mit einem solchen Modell – Übernahme von Bestandteilen anderer Modelle
- Kein durch einzelne Person getriebener künstlerischer Gesamtansatz für das Haus

## Erkenntnisse für Braunschweig

### Strategie

- Dieses Führungsmodell ist ebenfalls mit Staatsorchester als Ankernutzer kombinierbar.
- **Stärkere inhaltliche Gestaltungsmöglichkeiten** (z. B. durch Education-Programm oder Festival) sind gegeben.
- Eine klare **Trennung** von Vermietungsgeschäft der **Stadthalle** wäre erforderlich.

### Konzerthaus-Direktion

- Eigenveranstaltungen im **Festivalformat** sind bei diesem Führungsmodell mit vergleichsweise überschaubarem Aufwand **möglich**.

### Steuerung/Kontrolle

- Stadt Braunschweig hat diverse **Eingriffsmöglichkeiten** und **Kontrolle** auf den operativen Betrieb.
- Eine **planbare Steuerung** des Vermietungsgeschäftes ist möglich.



# Intendanzmodell gibt Konzerthaus-Direktion große Freiheit zur künstlerischen Entfaltung des Hauses



## Intendanzmodell

### Strategie

- Festlegung durch Stadt Braunschweig, z. B. Spitzenkunst für alle, Musikvermittlung – Wirtschaftlichkeit spielt zunächst untergeordnete Rolle
- Festlegung/ Verhandlung mit strategischen Partner/-innen/ Ankernutzenden (z. B. Staatsorchester)
- Verhandlung bzw. Genehmigung des wirtschaftlichen Rahmens (fixer Zuschuss) auf Basis des Bespielungskonzeptes der Intendanz

### Konzerthaus-Direktion

- Person in erster Linie mit künstlerischem Hintergrund (sog. Intendant/-in)
- Konzeption der Bespielung (z. B. Festivalansatz oder klassischem Intendanzansatz mit eigenen Abo-Reihen) und Zuschussbeantragung bei Stadt Braunschweig
- Alleinige Entscheidungshoheit im Betrieb (z. B. welche Fremd-VA stattfinden dürfen) der Intendanz – ggf. weniger Fremd-VA, um Profil nicht zu verwässern
- Deutlich geringere Anzahl an Termin-Slots für Fremd-VA bei mehr Eigen-VA

### Steuerung und Kontrolle

- Intendanz hat alleinige Entscheidungshoheit im laufenden Betrieb
- Intendanz führt Partnerschaften mit Ankernutzenden im lfd. Betrieb durch (z. B. Dispo, Abrechnung)
- Kontrolle der Wirtschaftlichkeit durch Stadt (Prüfung)
- Eingriffsmöglichkeit der Stadt Braunschweig in wirtschaftlicher und inhaltlicher Sicht über personelle Entscheidungsgewalt bzw. Intendanzauswahl

# Intendanzmodell mit Ankernutzer Staatsorchester in Braunschweig gut kombinierbar – Potenzial für Eigenveranstaltungen vorhanden



## Intendanzmodell

- Sicherstellung des kulturpolitischen Auftrages und Profilierung durch Intendanz
- Stärker inhaltlich-künstlerisch geprägtes Profil
- Eindeutige Hierarchie gegenüber privaten Veranstaltenden (z.B. VA-Portfolio)
- Ggf. unterrepräsentierte Genres oder Zielgruppen werden durch Eigen-VA bespielt
- Im Markt etabliertes und angewandtes Modell
- Hohe Abhängigkeit von Person bei Umsetzung des kulturpolitischen Auftrags
- Höhere Budgets für Eigen-VA (je nach inhaltlicher Ausgestaltung) und Personalbedarf
- Gefahr geringerer Saalauslastung, da ggf. private VA aufgrund künstlerischer Sicht abgelehnt werden
- Gefahr des Machtkampfes zwischen Intendanz und Staatsorchester

## Erkenntnisse für Braunschweig

### Strategie

- Intendanzmodell ist mit **Staatsorchester** als Ankernutzenden **kombinierbar**, wie Marktanalysen zeigen.
- Wichtig zu beachten sind die Bedarfe der lokalen potenziellen Nutzenden, die evtl. nicht mit dem **künstlerischen Anspruch** einhergehen.

### Konzerthaus-Direktion

- Höheres Potenzial für Leuchtturm-Projekt.
- Möglichkeiten für **Education** und **Eigenveranstaltungen** sind gegeben.
- Für Eigenveranstaltungen, die in **Festivalformat** stattfinden würden, wäre der **Personalaufwand vergleichsweise hoch**.

### Steuerung/Kontrolle

- Stadt Braunschweig gibt einen **wirtschaftlichen Rahmen** vor.
- **Eingriffsmöglichkeit** der Stadt über **personelle Entscheidungsgewalt**.

# Vermietungs- oder Kooperationsmodell für Konzerthaus in Braunschweig denkbar

## actori empfiehlt



### Vermietungsmodell



- Aufgrund der Nachfrage potenzieller Nutzender ist ausreichend Belegung vorhanden, um ein Vermietungsmodell zu realisieren.
- Durch den Ankernutzer Staatsorchester gäbe es eine gewisse künstlerische Profilierung.



### Kooperationsmodell



- Um das künstlerische Profil des Konzerthauses zu stärken, bspw. durch Ausrichtung eines Festivals, kann das Kooperationsmodell eine sinnvolle Möglichkeit sein.
- Private Veranstaltende wären dadurch nicht zu stark tangiert und die Kombination mit Ankernutzer Staatsorchester ist gut möglich.



### Intendanzmodell



- Da bei der aktuellen Bedarfssituation kein umfängliches Programm an Eigenveranstaltungen erforderlich ist, wird davon ausgegangen, dass keine ganzjährig tätige Intendanz notwendig ist.
- Zudem besteht bei diesem Modell das größte Konfliktpotenzial mit den Bedürfnissen der privaten Veranstaltenden.



## H. Träger- und Betreibermodell



# Management Summary – Kapitel H Träger- und Betreibermodell (1/3)

## H. Träger- und Betreibermodell

Für den Betrieb eines Konzerthauses wurden Optionen eines Träger- und Betreibermodells sowie deren Vor- und Nachteile betrachtet. Die Entscheidung korreliert mit der Wahl des Führungs- und Geschäftsmodells. Wirkungskraft und Entscheidungsfreiheit in den Aufgabenstellungen sowie Ressourceneinsparung durch Nutzung von Synergien sind Aspekte, die bei der Betrachtung zu berücksichtigen sind. Hinsichtlich des Betriebs stellt sich zudem die Frage nach der Einbindung von strategischen Partner/-innen wie der Musikschule oder dem Staatstheater/-orchester.

### Leitplanken der Betrachtung

Die Überlegungen zu Träger- und Betreibermodell erfolgten in einem bestimmten Betrachtungsrahmen. Eigentumsverhältnisse des Gebäudes wurden nach Rücksprache ausgeklammert. Außerdem wurden auf Basis von Vergleichsanalyse Modelle einer privaten Trägerschaft (Realisierungswahrscheinlichkeit nicht vorhanden) sowie Betreibermodelle unter Anbindung von Staatstheater (aufgrund der Beteiligung des Landes Niedersachsen) oder Musikschule (nach Rücksprache) nicht berücksichtigt. Für Braunschweig wurden demnach zwei mögliche Optionen analysiert: die Gründung einer eigenständigen Betreibergesellschaft oder die Angliederung des Betriebs an die bereits bestehende Stadthallen Betriebsgesellschaft mbH.

### Eigenständige Betreibergesellschaft

Durch einen Blick auf den Konzerthausmarkt wird deutlich, dass eigenständige Betreibergesellschaften verbreitet sind. Für Braunschweig wäre das Konzerthaus als vollständiges städtisches Tochterunternehmen oder zumindest mit städtischer Beteiligung geführt. Bei diesem Betreibermodell wären alle Führungsmodelle möglich. Dabei sind Nutzende wie das Staatsorchester Geschäftspartner/-innen der Betreibergesellschaft.

# Management Summary – Kapitel H Träger- und Betreibermodell (2/3)

Eine hohe Wirkungskraft möglicher Aufgabenstellungen, jedoch auch mehr Aufwand im Aufbau der Gesellschaft und ihrer Strukturen sind gegeben.

## **Angliederung an die Stadthalle Braunschweig Betriebsgesellschaft mbH**

Bei einer Angliederung des Betriebs an die Stadthalle Braunschweig Betriebsgesellschaft mbH wäre der Gründungsaufwand reduziert. Die Stadthallen Betreibergesellschaft ist ein vollständiges Tochterunternehmen der Stadt und könnte neben der VW-Halle, dem Eintracht-Stadion und der Stadthalle auch das Konzerthaus betreiben. Mit höherer Wahrscheinlichkeit ließe sich das Konzerthaus in diesem Falle aber nur als Vermietungsgeschäft betreiben, die Chance einer eigenständigen künstlerischen Positionierung wie bei anderen Konzerthäusern wären reduziert. Aufgrund mangelnder künstlerischer Kompetenzen im Stadthallen-Betrieb müssten zumindest entsprechende Kompetenzen entwickelt und aufgebaut werden. Synergien können bei der Angliederung an die Stadthalle in übergreifenden Tätigkeiten, wie z.B. Finanzen, Buchhaltung oder technischen Bereichen entstehen. Diese wurden im Rahmen der Untersuchung nicht analysiert, da der Stadthallen-Betrieb nicht näher bewertet wurde.

## **Anbindung wichtiger Stakeholder/-innen**

Im Hinblick auf die Musikschule empfiehlt sich – bei Umsetzung eines Ein-Standort-Konzeptes – die Anbindung in einem Mietverhältnis, bei dem im Bereich des Facility Managements und Gebäudebetrieb Synergien entstehen können. Zur Bündelung der Aufgaben würde eine Verortung des Gebäudeunterhalts bei einer Konzerthaus Betreibergesellschaft (eigenständig oder Angliederung an Stadthalle) erfolgen. Die Nutzungsbeziehung bspw. in Bezug auf Gestaltung der Räume und gegenseitigem Zugriff auf die (Veranstaltungs-)Räumlichkeiten ist im weiteren Planungsprozess noch zu konkretisieren.



# Management Summary – Kapitel H Träger- und Betreibermodell (3/3)

Interviews mit dem Staatstheater/-orchester konnte entnommen werden, dass der Wunsch nach Zusammenarbeit und Austausch (auch in den Bereichen Vermittlung oder Programm durch Entwicklung eines Festivals) sowie eine langfristige Kooperation vorhanden ist. Das Staatsorchester wünscht sich als Ankernutzer ein Erstzugriffsrecht mit frühzeitiger Terminierung und Stadthallen-Konditionen.

# Die Überlegungen zu Träger- und Betreibermodell erfolgten in einem bestimmten Betrachtungsrahmen

## Leitplanken der Betrachtung

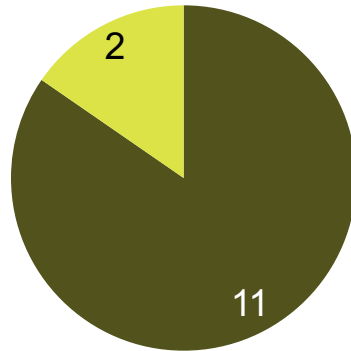
- Die **Eigentumsverhältnisse** und die **Beziehung** von **Eigentum** und **Betreiber** werden in der aktuellen Betrachtung **ausgeklammert** und sind im weiteren Planungsprozess zu konkretisieren.
- Aufgrund der vorherrschenden öffentlichen Trägerschaft im Konzerthausmarkt wurde eine **private Trägerschaft ausgeklammert**.
- Ebenso wurde mit Blick auf den Konzerthausmarkt von einem **Betrieb** des Konzerthauses in einer **von der Kommune ausgegliederten** Gesellschaft ausgegangen – eigenständig oder an eine bereits bestehende Gesellschaft der Stadt angegliedert.
- Das **Staatstheater/ -orchester** wurde nicht als möglicher Betreiber, sondern als **Ankernutzer** in den Überlegungen berücksichtigt.
- Die **Musikschule** wurde **nicht** als **Betreiberin** des Gesamtgebäudes in Betracht gezogen.



# Öffentliche Trägerschaft für Konzerthäuser vorherrschend, Rechtsform GmbH aufgrund von Handlungsfähigkeit und Steuerrecht präferiert

## A Trägerschaften der Betreibergesellschaften

- Stadt
- Gemischt

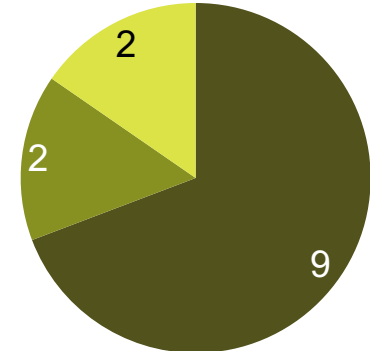


### Fazit

- Die meisten Konzerthäuser (**rd. 85%**) befinden sich in öffentlicher Trägerschaft durch die **Kommunen**.
- Auch bei gemischten Trägerschaften wie in Lübeck (Stadt, NDR) und Düsseldorf (Stadt, Verein) liegt der relev. Anteil in öffentl. Hand.

## B Rechtsformen der Betreibergesellschaften

- GmbH/  
gGmbH
- Regiebetrieb
- Eigenbetrieb



### Fazit

- GmbH** ist die im Konzerthaus-Markt präferierte Option – Begründung der Marktteilnehmenden zumeist **Handlungsfähigkeit und Steuerrecht**.

Quelle: Webseiten der Häuser und actori Datenbank.



# Von 13 vergleichbaren Konzerthäusern wird die Mehrzahl von GmbHs in kommunaler Trägerschaft betrieben

	<b>Träger</b>	<b>Betreiber [Rechtsform]</b>	<b>Führungsmodell</b>
Nikolaisaal Potsdam	Stadt	gGmbH	Vermietung
MUK Lübeck	Stadt, NDR	Städt. GmbH	Vermietung
Konzerthaus Freiburg	Stadt	Städt. GmbH	Vermietung
Kieler Schloss	Stadt <sup>1)</sup>	GmbH	Vermietung
Konzerthaus Karlsruhe	Stadt	Städt. GmbH	Vermietung
Rudolf-Oetker-Halle Bielefeld	Stadt	Eigenbetriebsähnliche Einrichtung	Intendanz
Anneliese Brost Musikforum	Stadt	Regiebetrieb	Intendanz
Kulturpalast Dresden	Stadt <sup>2)</sup>	Regiebetrieb	Intendanz
Die Glocke Bremen	Stadt	Städt. GmbH	Vermietung
Philharmonie Essen	Stadt	Städt. GmbH	Intendanz
Konzerthaus Dortmund	Stadt	Städt. GmbH	Intendanz
Gewandhaus Leipzig	Stadt	Städt. Eigenbetrieb	Intendanz
Tonhalle Düsseldorf	Stadt (90%), Freundeskreis e.V.	gGmbH	Intendanz

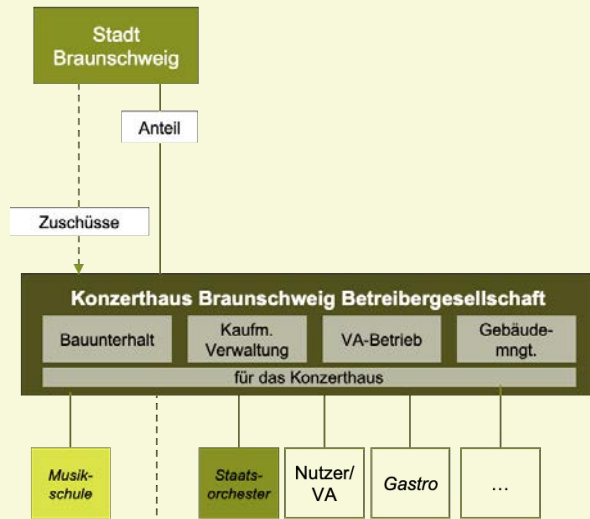
1) Stadt Kiel hat Gebäude aus Privatbesitz 2019 vor Sanierung gekauft und finanziert die Sanierung. 2) Gebäudeeigentümer ist Städt. GmbH & Co. KG, die an den Regiebetrieb (Philharmonie) vermietet.

# Es ergaben sich zwei mögliche Optionen für ein Betreibermodell des Konzerthauses in Braunschweig



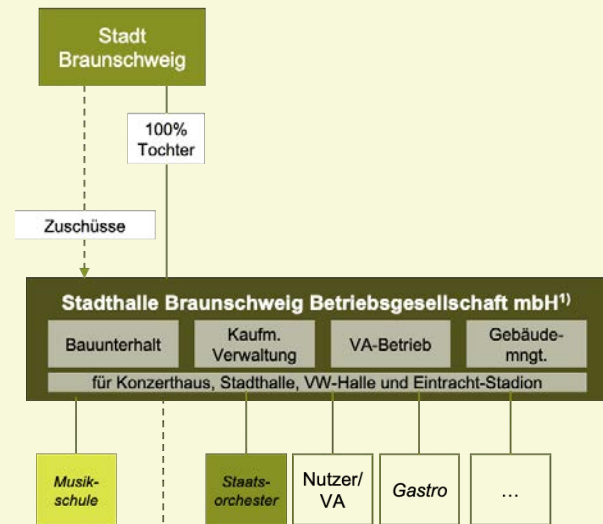
## Eigenständig

Gründung einer neuen Betriebsgesellschaft mit städtischer Beteiligung oder als vollständiges städtisches Tochterunternehmen.



## Stadthalle

Die Stadthalle Braunschweig Betriebsgesellschaft mbH betreibt neben der VW-Halle, dem Eintracht-Stadion und der Stadthalle auch das Konzerthaus.

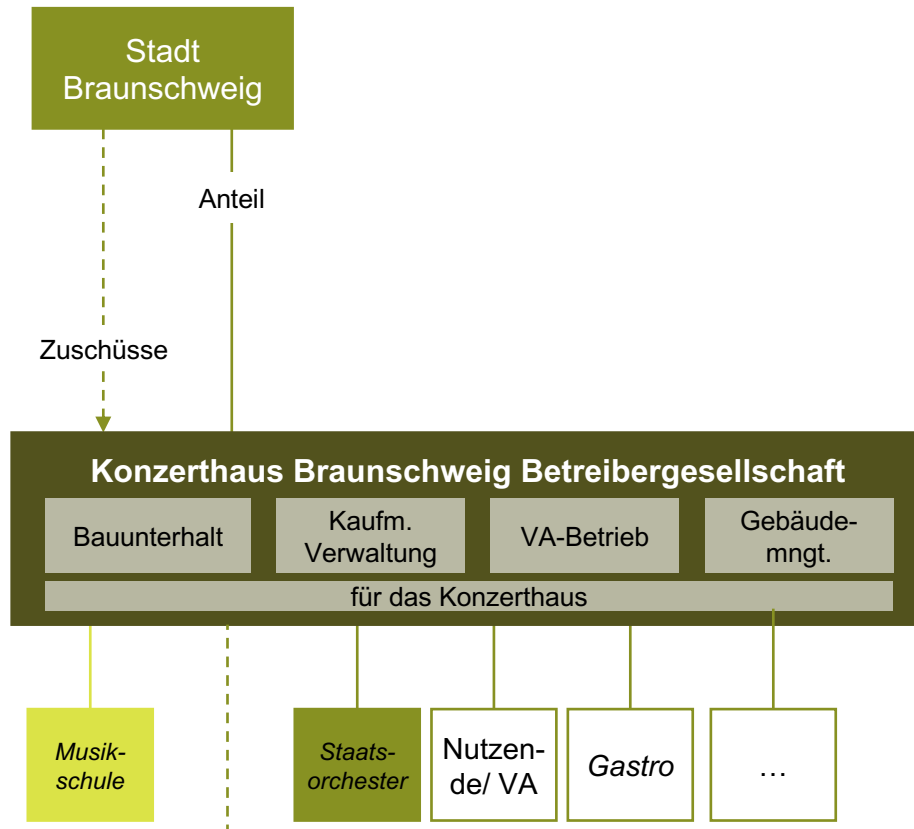


# Zur Gründung einer eigenständigen Betreibergesellschaft müsste eine neue Verwaltung mit Kompetenzen aufgebaut werden



**Beispielmodell**

## Eigenständige Betreibergesellschaft (Beispiel)



## Beschreibung

- Gründung einer neuen Betriebsgesellschaft mit städtischer Beteiligung oder als vollständiges städtisches Tochterunternehmen.
- Beziehung zur Musikschule als Nutzer muss geklärt werden.

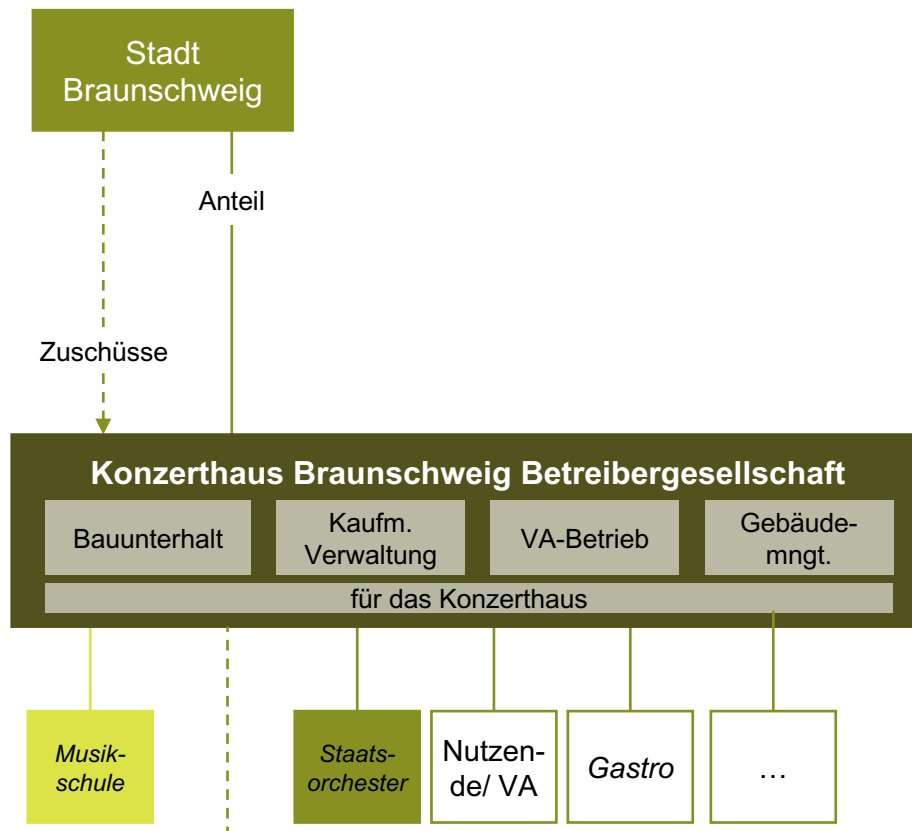


# Eine eigenständige Betreibergesellschaft hat eine hohe Wirkungskraft, benötigt aber auch neue, eigene Strukturen



Beispielmodell

## Eigenständige Betreibergesellschaft (Beispiel)



## Vor- und Nachteile

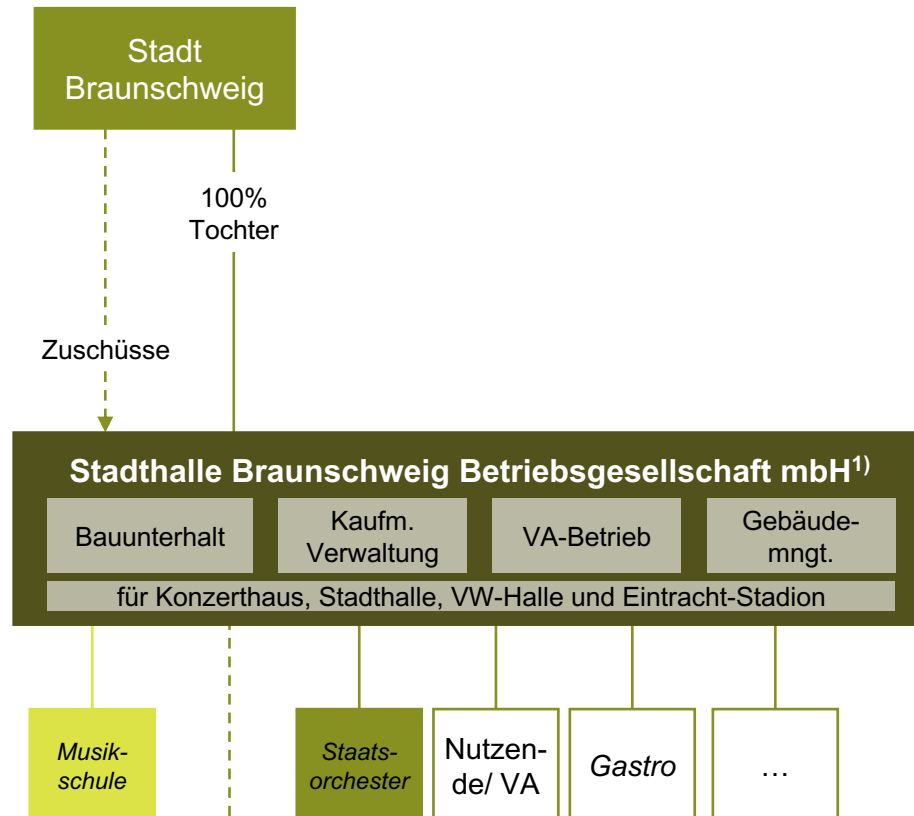
- **Hohe Wirkungskraft** eventueller künstlerischer Aufgabenstellungen im Betrieb.
- Ist ein **Markterprobtes Modell**.
- Verschiedene **Führungsmodelle** denkbar (Intendanz oder Vermietung).
- **Größere Strahlkraft** nach außen durch eigenständigen Betrieb und verbesserte **Transparenz**.
- **Neue Strukturen** und eine **neue Verwaltung** mit entsprechenden Stellen und Kompetenzen muss aufgebaut werden – ggf. Doppelstrukturen zur Stadthallen GmbH.
- **Flexibilität** durch eigenständige Gesellschaft erschwert (Schwierigkeit Fachkräfte v. a. im VA-Technik zu akquirieren).

# Als reines Vermietungsmodell könnte die Stadthalle Braunschweig Betriebs-GmbH auch den Betrieb des Konzerthauses übernehmen



Beispielmodell

## Angliederung an Stadthalle (Beispiel)



## Beschreibung

- Die Stadthalle Braunschweig Betriebsgesellschaft mbH betreibt neben der VW-Halle, dem Eintracht-Stadion und der Stadthalle auch das Konzerthaus.
- Beziehung zur Musikschule als Nutzer muss geklärt werden.

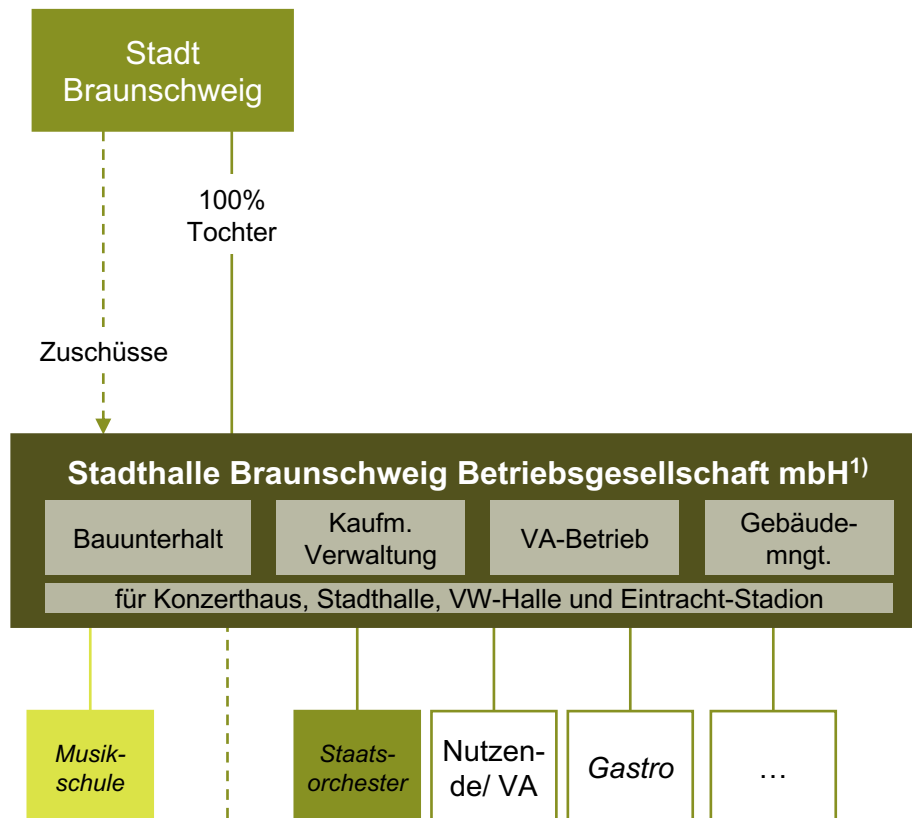
1) Bestimmte Tätigkeiten werden ggf. nicht vollumfänglich für alle Immobilien erbracht.

# Die Angliederung an eine bestehende GmbH schafft Synergien, zwingt ein Konzerthausbetrieb aber auch ins Vermietungsmodell



Beispielmodell

## Angliederung an Stadthalle (Beispiel)



## Vor- und Nachteile

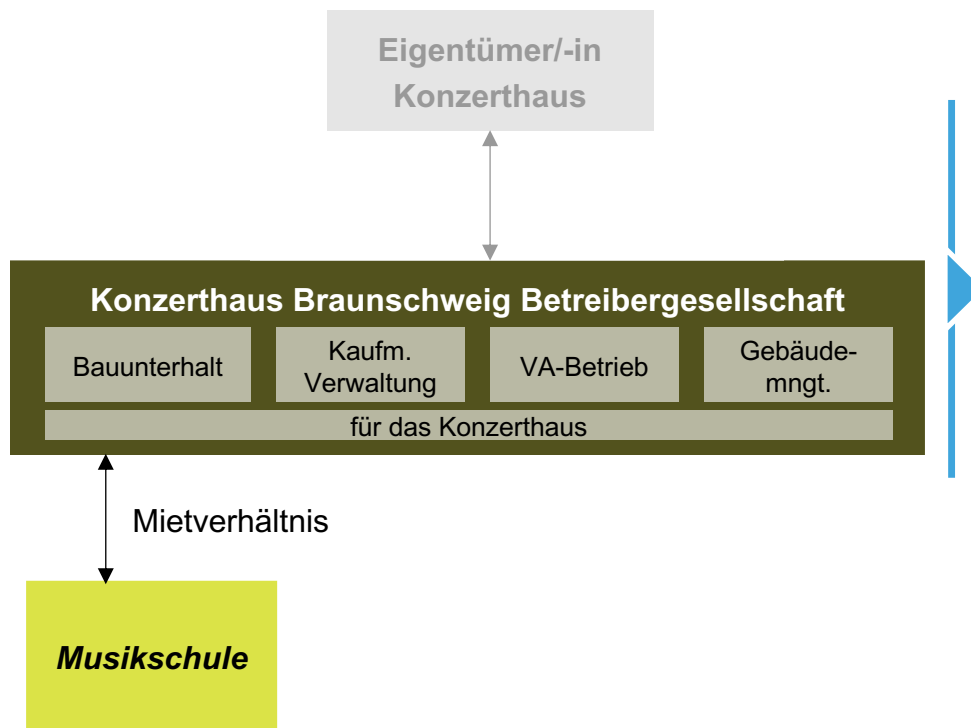
- **Bestehende Strukturen** werden genutzt und **kein zusätzlicher Gründungsaufwand**.
- Potenzial zu **Synergien in übergreifenden Tätigkeiten**.
- **Flexibles Reagieren** mit personellen und monetären Ressourcen.
- **Außendarstellung und Transparenz** sind durch eine Integration in bestehende Betreibergesellschaft **begrenzt**.
- Das Konzerthaus wäre damit ein **reines Vermietungsgeschäft** ohne programmatische Ausrichtung durch eine Intendanz.
- Risiko einer **mangelnden künstlerischen Kompetenz** innerhalb der Betriebsgesellschaft: Ggf. eigene Stellenbesetzung notwendig.

1) Bestimmte Tätigkeiten werden ggf. nicht vollumfänglich für alle Immobilien erbracht.



# Bündelung des Gebäudeunterhalts bei eigenständiger Konzerthaus Betreibergesellschaft bringt Vorteile – Musikschule im Mietverhältnis

## Anbindung Musikschule



- Zur Bündelung der Aufgaben wäre eine **Verortung** des Gebäudeunterhalts bei einer **eigenständigen Konzerthaus Betreibergesellschaft** möglich.
- Daraus ergibt sich für die weitere Betrachtung ein **Mietverhältnis** zwischen **Musikschule** und Konzerthaus Betreibergesellschaft.
- Die **Nutzungsbeziehung** muss im Planungsprozess **konkretisiert** werden, u. a. hinsichtlich
  - Ausgestaltung gegenseitiger Zugriffe auf die (Veranstaltungs-)Räumlichkeiten
  - Einsatz (haus)techn. Personal
  - Öffnung/ Zugänglichkeit der Gebäudeteile
  - Nutzung Gastronomie
  - Gestaltung und Nutzung der Räumlichkeiten
  - (Unter-)Vermietung des Musikschulsals an Dritte
- **Synergien** entstehen in **betrieblicher Hinsicht** durch Einsparung von Ressourcen bei Aufgaben, die in beiden Gebäudeteilen anfallen und **gebündelt** werden können (bspw. Gebäudemanagement).

# Das Staatstheater wünscht sich eine gute Zusammenarbeit und sieht Potenzial für Synergien

## Interviews mit dem Staatstheater/-orchester

„Wir wollen unsere **Programmhoheit** nicht verlieren“

„**Guter Dialog** mit dem Konzerthaus mit einem Verhältnis, dass auf **Langfristigkeit** ausgelegt ist“

„**Kostenrahmen** (der Stadthalle) auch bei Konzerthaus **beibehalten**“

„**Erstzugriff** und frühe Terminierung der Konzerte“

„**Zusammenarbeit** mit Chören, Solisten und anderen Orchestern möglich“

„**Synergien** im Bereich **Vermittlung** möglich“

„Auch vorstellbar ein **Festival** mit finanzieller Hilfe aufzubauen“

## Rolle des Staatstheaters/-orchesters

- Eine **gute Zusammenarbeit** mit langfristigem Blick ist dem Staatstheater wichtig.
- Das Staatsorchester wünscht sich als **Ankernutzer** ein **Erstzugriffsrecht** mit frühzeitiger Terminierung für eine bessere Planbarkeit der Spielzeit. Außerdem sollte sich der Mietpreis bestenfalls an den **Stadthallen-Konditionen** orientieren.
- Das Staatsorchester kann sich auch **viele Synergien** im Bereich Vermittlung (Miete von Education-Räumen) und Zusammenarbeit bei verschiedenen Formaten (Chören, Orchestern, etc.) vorstellen.
- Das Staatstheater wünscht aber weiterhin eine **Programmhoheit** für die durchgeführten Konzerte des Staatsorchester.
- Die **Ausgestaltung der Beziehung** muss in einem nächsten Planungsschritt erfolgen.

# I. Betriebswirtschaftliche Auswirkungen

## I.1 Business Case

## I.2 Finanzierungsstrukturen von Konzerthäusern

## I.3 Sekundäre Effekte





# Management Summary – Kapitel I Betriebswirtschaftliche Auswirkungen (1/4)

## I. Betriebswirtschaftliche Auswirkungen

Auf Basis der erarbeiteten Analysen und Ergebnisse wurden von actori die betriebswirtschaftlichen Aspekte in den Blick genommen. Dazu wurde in einem Business Case die Wirtschaftlichkeit eines Konzerthauses berechnet, um Kosten und Erlöse zu identifizieren. Der Blick auf Finanzierungsstrukturen anderer Konzerthäuser, in Bau und Betrieb, soll dabei Marktrealitäten verdeutlichen. In einem weiteren Abschnitt werden die Auswirkungen und sekundären Effekte einer Konzerthausprojektes auf die Region modelliert.

### I.1 Business Case

Bei dem vorliegenden Geschäftsmodell handelt es sich um eine grobe Modellkalkulation, die im Zuge weiterer Planungsschritte weiter detailliert werden muss. Die belastbaren Modellrechnungen gehen von einem eingeschwungen Zustand auf Basis heutiger Marktkenntnisse und abgestimmter Annahmen aus. Eine Anlaufkurve ist nicht berücksichtigt, ebenso werden die eigentumsbezogenen Aspekte wie kaufmännische Gebäudemanagement, der große Bauunterhalt und ein eventueller Gastronomiebetrieb ausgeklammert.

### Vermietungsmodell

Eine Kalkulation auf Basis eines Vermietungsmodells zeigt in der Summe einen jährlichen Finanzierungsbedarf für den Betrieb von ca. 1,2 Mio. EUR. Die Einnahmen ergeben sich aus der Vermietung des Konzertsaaes (868 TEUR) sowie die Vermietung der Musikschulflächen. Diese beinhaltet bislang eine anhand der Flächen orientierte Kostenumlage. Entsprechend entfallen Personalkosten (für COO, Gebäudemgmt. und EDV), Betriebskosten sowie Hausbewirtschaftung anteilig auf die Musikschule und ergeben so eine Umlage von 403 TEUR. Zusätzlich werden Sponsoring Einnahmen von 50 TEUR angenommen.

# Management Summary – Kapitel I Betriebswirtschaftliche Auswirkungen (2/4)

Auf der Seite der Aufwendungen ist der Personalbereich, insbesondere der Bereich Technik, am kostenintensivsten. Auf Basis der Raum- und Funktionsplanung sowie VA-Portfolios und Benchmark-Analysen wird ein Personalbedarf von 18 VZÄ angenommen. Die Betriebskosten (661 TEUR) werden maßgeblich durch den Konzertsaal, den Backstagebereich und die Musikschule beeinflusst. Es werden Ausgaben von 125 TEUR für Marketing, 240 TEUR Hausbewirtschaftung und 221 TEUR für sonstige betriebliche Aufwände prognostiziert. Für ein Education-Programm wird, neben 2 VZÄ und 250 qm Fläche, ein Budget von 100 TEUR angenommen.

## **Kooperationsmodell**

Eine Entscheidung für ein Kooperationsmodell bedeutet Mehraufwand im Bereich Personal, Marketing und Budget für eigene Veranstaltungen. Dies führt zu einer Finanzierungslücke von rd. 1,6 Mio. EUR (+33% Deckungslücke gegenüber Vermietungsmodell). Zusätzliches Personal mit 3 VZÄ (Intendanz, Programm und Projektmanagement) ein höheres Marketingbudget für die Eigenvermarktung und Budget für die Eigenveranstaltungen (490 TEUR) stehen den Einnahmen durch ein mögliches zweiwöchiges Festival (403 TEUR) gegenüber.

## **Stellhebel der Ausgestaltung**

Verschiedene Faktoren und Stellhebel beeinflussen den vorrangegangenen Business Case durch Ausgestaltung und Synergiepotenziale. Dazu gehören v.a. die technische Komplexität, der fremd- oder eigengeführte Gastronomiebetrieb, die eigenständige oder fremdorganisierte Festivalgestaltung, das Träger- und Betriebsmodell sowie die Anzahl und das Verhältnis der Nutzenden.

# Management Summary – Kapitel I Betriebswirtschaftliche Auswirkungen (3/4)

## I.2 Finanzierungsstrukturen von Konzerthäusern

Drei mögliche Finanzierungsquellen für den Bau lassen sich grundsätzlich aus Marktrecherchen ableiten: 1) Öffentliche Zuwendungen sind direkte Mittel aus öffentlicher Hand z. B. von EU, Bund, Kommune. Öffentliche Förderprogramme sind indirekte Mittel aus öffentlicher Hand, die an Förderzyklen gebunden sind und private Finanzmittel (z. B. Spenden, Sponsoring) von Unternehmen, Stiftungen oder Privatpersonen.

Diese drei Finanzierungsquellen spielen, neben den Eigeneinnahmen, auch für den laufenden Betrieb eine wesentliche Rolle. Zusätzliche Unterstützung können Spenden- bzw. Spendenkampagnen bieten.

Die Benchmark-Analysen zeigen, dass ohne eine Finanzierung aus öffentlicher Hand ein Konzerthaus nur schwer realisiert werden kann. Dies betrifft sowohl den Bau als auch den Betrieb.

## I.3 Sekundäre Effekte

Konzerthausprojekte wie z. B. in Bochum und Dortmund haben nachweislich nachhaltige und positive Entwicklungen für den Standort erzeugt. Die Effekte reichen dabei von bis hin zu standort- und quartiersbezogenen Impulsen. Vergleichsuntersuchungen belegen, aber auch wirtschaftlichen Effekt durch eine Kulturinstitution: Dabei lassen sich indirekte und induzierte Effekte entlang der Wirtschaft nachweisen. Dazu hat actori eine Messung der Umwegrentabilität zur Berechnung der Sekundären Effekte durchgeführt.

Die Musterkalkulation basiert auf den Berechnungen des Business Case für das Vermietungsmodell und dem sich ergebenden Zuschussbedarf (1,2 Mio. EUR). Insgesamt belaufen sich die Sekundäreffekte auf rund 4,6 Mio. Euro, sie sind damit ca. 4-fach höher als die von der Stadt Braunschweig voraussichtlich investierten Ressourcen.



# Management Summary – Kapitel I Betriebswirtschaftliche Auswirkungen (4/4)

Grundsätzlich kann eine Unterscheidung erfolgen in direkte Effekte, die Ausgabeneffekte durch lokale, regionale und überregionale Besuchende (2.688 TEUR), Mitarbeitende mit Wohnsitz in Braunschweig (251 TEUR) und die Vergabe von Aufträgen des Konzerthaus (35 TEUR) umfassen. Zu den indirekten zählen Effekte durch Zulieferungen und Dienstleistungen an Unternehmen (1.488 TEUR), die von direkten Effekten profitieren sowie steuerliche Rückflüsse (101 TEUR).

## I.1 Business Case



# Kosten des kaufmännischen Gebäudemanagements und großen Bauunterhalts werden im Business Case nicht betrachtet





# Zentrale Annahmen liegen dem Business Case zugrunde (1/4)

## Allgemein

- Bei dem vorliegenden Geschäftsmodell handelt es sich um eine **grobe Modellkalkulation**, die im Zuge weiterer Planungsschritte überprüft und weiter detailliert werden muss. Die Berechnungen gehen von einem **eingeschwungen Zustand** auf Basis heutiger Marktkennntnisse und abgestimmter Annahmen aus. Eine Anlaufkurve ist bisher nicht berücksichtigt, ebenso keine Projektkosten für die weitere Planung oder den Aufbau der Organisation.
- Die Kalkulation geht von einem **Mietverhältnis zur Musikschule** aus. Der gebäudetechnische Betrieb wird somit für die gesamte Fläche von einer Konzerthaus-Betriebsgesellschaft übernommen, allerdings über eine Umlage weiterverrechnet.
- Da ein Eröffnungsdatum nicht angenommen werden kann, modelliert der Business Case auf Basis **aktueller Daten** und **beinhaltet keine inflationären Anpassungen** oder andere zukünftige Kostenentwicklungen.
- Grundsätzlich wird in dieser Geschäftsmodell-Berechnung nur der operative Betrieb berücksichtigt. Ausgenommen sind **mögliche Synergien** durch Kooperation oder Zusammenlegung mit anderen Akteur/-innen wie der Stadthalle oder dem Staatsorchester.
- **Kapital- bzw. Finanzierungskosten des Baus** genauso wie **langfristiger Bauunterhalt** für das **Gebäude** wird in der Berechnung **ausgeklammert**.
- Der Business Case beruht auf einem reinen Vermietungsmodell des Saales bzw. der Räume. Ein kurzer Exkurs zum „**Kooperationsmodell**“ zeigt zusätzliche Kosten eines solchen Modells auf, wie z. B. Budgets für Eigenveranstaltungen zur Positionierung bzw. programmatische Profilierung des Hauses.

# Zentrale Annahmen liegen dem Business Case zugrunde (2/4)

## Ertrags- seite

- Basis der **Erträge aus dem Konzert- und Veranstaltungsbetrieb** sind die Veranstaltungszahlen aus der Markt-, Wettbewerbs- und Potenzialanalyse.
- Die **Saalmieten für den Konzertbetrieb** orientieren sich an marktüblichen Preisen je Sitzplatz bzw. Quadratmeter im Konzertsaal (für private Veranstaltende 5,50 EUR je Sitz bzw. qm; vgl. Markt). Für das Staatsorchester Braunschweig und andere nicht-kommerzielle Kulturveranstaltende ist ein etwas niedrigerer Preis (ø 4,50 EUR je Sitzplatz) kalkuliert. Für den verkleinerten Konzertsaal wird analog mit Mietpreisen von 3,50 EUR und 3,00 EUR je Sitzplatz kalkuliert. Im Falle des Foyers und sonstigen Räumlichkeiten werden mit 1,50 EUR je Sitzplatz gerechnet.
- Für **Kongresse/ Tagungen** bzw. sonstige Veranstaltungen (z. B. Bankette, Festivitäten) werden durchschnittliche Umsätze auf Basis von Benchmarks und Erfahrungswerten von actori angenommen. Eine Kalkulation anhand der Raumbelugung ist auf Basis des heutigen Planungsstandes wenig zielführend, da jene Veranstaltungen meist mehrere Flächen gleichzeitig beanspruchen.
- Für **Sponsoring** wurden aufgrund einer Markteinschätzung Einnahmen in Höhe von 50 TEUR pauschal einberechnet.
- Die Einnahmen durch die **Vermietung an die Musikschule** beinhalten bislang eine anhand der Flächen orientierte Kostenumlage. Entsprechend entfallen Personalkosten (für COO, Gebäudemgmt. und EDV), Betriebskosten, sowie Hausbewirtschaftung anteilig auf die Musikschule und ergeben so eine **Umlage von 403 TEUR**.

# Zentrale Annahmen liegen dem Business Case zugrunde (3/4)

## Aufwands- seite

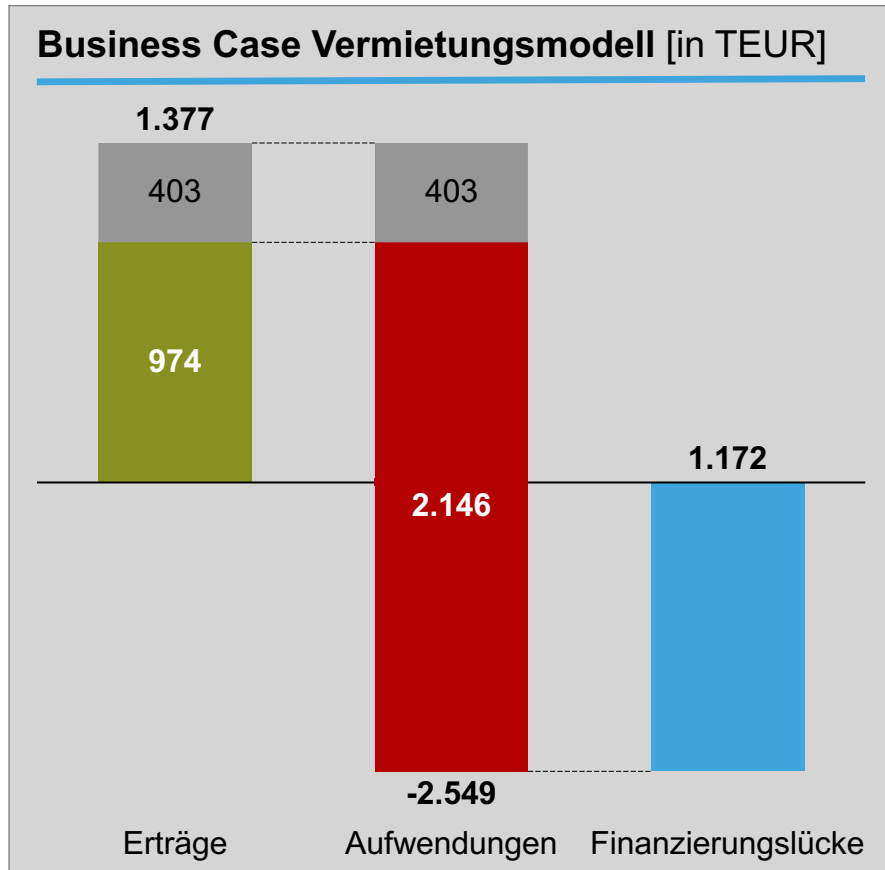
- Zentraler Kostenfaktor ist der **Personalaufwand** für den Betrieb des Konzerthauses. Auf Basis des beschriebenen Nutzungsmodells und Erfahrungswerten von actori wurde dieses eruiert. Ein Vergleich zu Benchmarks zeigt, dass die definierten 18,0 VZÄ eine schlanke und kosteneffiziente Aufstellung darstellen und den Mindestbedarf für den Betrieb einer solchen Veranstaltungsfläche mit einem Saal sowie weiteren Räumen decken.
- Eine erste Grobkalkulation der **Betriebskosten** (Energie, Wasser, Reinigung etc.) setzt sich aus einer Pauschale je Quadratmeter für die vermietbaren Säle, Räume bzw. Ausstellungsflächen von 8,00 EUR sowie 6,00 EUR für Nebennutzflächen (z. B. Garderoben, Büros, Foyers, Musikschule) zusammen. Diese Pauschalen beruhen auf Mittelwerten von vergleichbaren Häusern. Für die Betriebskosten der Außenanlagen bzw. Fassadenreinigung wird eine Pauschale von 70 TEUR angenommen. Dies ist nach dem Vorliegen konkreter baulicher und technischer Planungen zu verifizieren, da insbesondere bei klima- oder betriebstechnisch aufwendigen Architekturen andere Kosten entstehen können.
- Für die Vermarktung der Säle bei Veranstaltern wird eine Marketing-Pauschale von 125 TEUR angesetzt. Diese entspricht im Vermietungsszenario annähernd 15% des Umsatzvolumens, was eine marktübliche Quote ergibt.
- Neben weiteren Pauschalen für **sonstige betriebliche Aufwände** (z. B. Geschäftsaufwand, Versicherungen) auf Basis vergleichbarer Häuser, werden zusätzlich jährliche Rückstellungen für Wartung technischer Anlagen (z. B. im Saal) bzw. technische Neuerungen (z. B. Licht-, Ton- und Präsentationstechnik) eingerechnet. Ein hoher sechsstelliger Betrag ist dafür marktüblich.



# Zentrale Annahmen liegen dem Business Case zugrunde (4/4)

- |                  |   |
|------------------|---|
| <b>Education</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>■ Für den <b>Bereich Education</b> wurden im Unterschied zum der Standortanalyse zugrundeliegenden Raum- und Funktionsprogramm zusätzliche <b>Flächen von 250 qm</b> angenommen.</li><li>■ Hierzu wurde eine <b>Annahme von 2 VZÄ</b> für die Musikvermittlung getroffen.</li><li>■ Anhand der Ausgaben anderer Konzerthäuser für ein Programm im Bereich Education wird für das Konzerthaus Braunschweig zusätzlich ein <b>Budget von 100 TEUR</b> einkalkuliert.</li><li>■ Entsprechende Annahmen müssen nach konkreter programmatischer Ausrichtung und Festlegung geprüft werden.</li></ul> |
| <b>Personal</b>  | <ul style="list-style-type: none"><li>■ Für die kalkulierten 18,0 VZÄ wird ein <b>Büroflächenbedarf von 175 qm</b> prognostiziert. Dieser übersteigt die bisher vorhandenen 45 qm Bürofläche. Die Berechnung des Flächenbedarfs beruht auf Benchmarks vergleichbarer Konzerthäuser und einer marktüblichen Flächenpauschale von <b>10 qm pro Büroplatz</b>. Für die Berechnung wurde mit <b>22 Stellen</b> gerechnet.</li><li>■ Die Personalkosten sind auf Basis handelsüblicher Jahresgehälter eruiert worden.</li></ul>  |
| <b>Flächen</b>   | <ul style="list-style-type: none"><li>■ Mit Ausnahme der zuvor benannten Bereiche orientiert sich das Raum- und Funktionsprogramm an den Überlegungen der Auftraggeberin aus der Standortanalyse. <b>Es wird empfohlen, das Raum- und Funktionsprogramm auf Basis der in der Potenzialanalyse identifizierten Themen und in Rücksprache mit den konkreten Nutzerbedarfen weiter zu konkretisieren</b>, bevor man in die weiteren Planungsphasen geht. Dies hätte ggf. auch Auswirkungen auf die Businessplanung.</li></ul>  |

# Das Vermietungsmodell zeigt einen jährlichen Finanzierungsbedarf im Betrieb von ca. 1.172 TEUR



- Der **Business Case** basiert auf einem eingeschwungenen Zustand auf Basis aktueller Kosten- und Erlössituation..
- Ein **Vermietungsmodell** erfordert einen jährlichen **Betriebszuschuss** von ca. **1.172 TEUR**.
- Diese **Deckungslücke** ergibt sich aus den **Erträgen** von ca. **1.377 TEUR** und **Aufwendungen** von ca. **2.549 TEUR**.
- Jeweils inkludiert sind die Einnahmen durch die Kostenumlage an die Musikschule in Höhe von **403 TEUR** und entsprechend entgegenstehenden Aufwendungen an denen sich die Kostenumlage orientiert.

Anmerkung: Werte sind gerundet.

Den größten Teil des Erlöses stellt die Vermietung der Räumlichkeiten dar – das Personal den größten Kostenfaktor

Σ Erträge [in TEUR]			Σ Aufwendungen [in TEUR]		
	1.377	100%		2.549	100%
<b>I Konzertbetrieb</b>	<b>868</b>	<b>63%</b>	<b>I Personalkosten</b>	<b>1.202</b>	<b>47%</b>
Konzertsaal	726	53%	<b>II Betriebskosten</b>	<b>661</b>	<b>26%</b>
Verkleinerter Konzertsaal	131	10%	<b>II Marketing &amp; Vertrieb</b>	<b>125</b>	<b>5%</b>
Foyer + sonst. Räumlichkeiten	11	1%	<b>IV Education</b>	<b>100</b>	<b>4%</b>
<b>II Sonstige Veranstaltungen</b>	<b>56</b>	<b>4%</b>	<b>V Sonst. betrieblicher Aufwand</b>	<b>221</b>	<b>9%</b>
<b>III Sponsoring</b>	<b>50</b>	<b>4%</b>	<b>VI Hausbewirtschaftung</b>	<b>240</b>	<b>9%</b>
<b>IV Kostenumlage Musikschule</b>	<b>403</b>	<b>29%</b>			

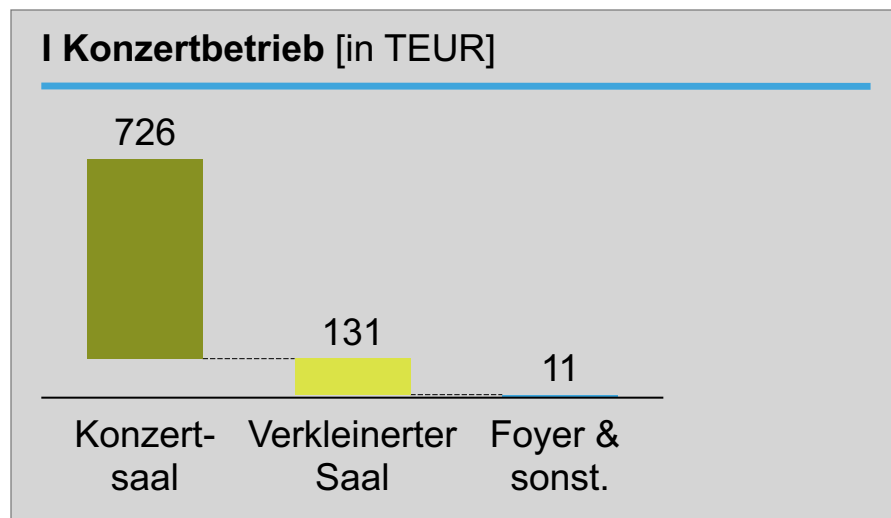


- Wichtigste **Einnahmequelle** sind die Erträge durch die **Vermietung der Räumlichkeiten** (63%), wobei der **Konzertsaal** kapazitätsbedingt für **mehr als die Hälfte der Einnahmen** verantwortlich ist.
- Bei den **Aufwendungen** ist rd. die  **Hälfte auf Personalkosten** zurückzuführen – die **Betriebskosten** sind der  **zweitgrößte Kostenfaktor**.

1) WS = Workshops. Anmerkung: Werte sind gerundet. Businessplanung im eingeschwungenen Zustand im Jahr 2023.



Ein Vermietungsmodell kann im Konzertbetrieb einen Erlös von ca. 868 TEUR p. a. erbringen – abhängig von finaler Veranstaltungszahl



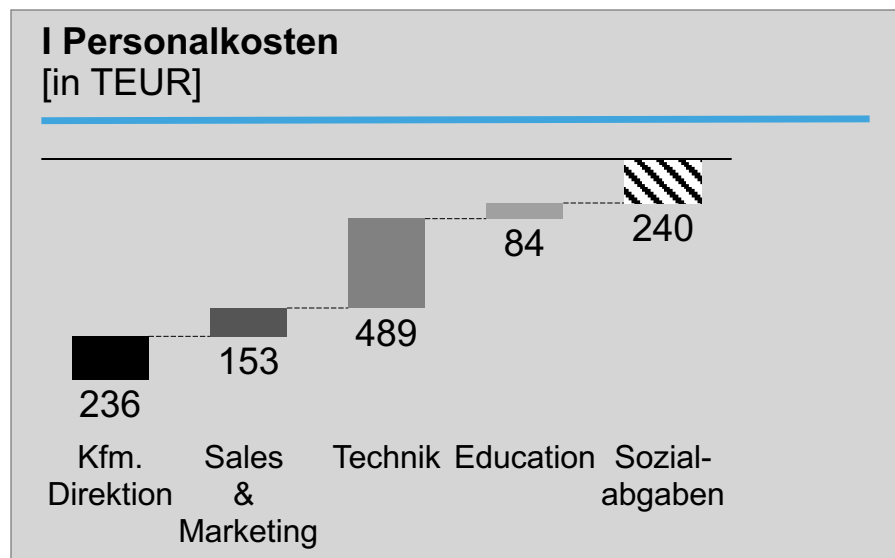
#### Zentrale Annahmen

- Die **Saalmieten** für den Konzertbetrieb orientieren sich an **marktüblichen Preisen je Sitzplatz** bzw. Quadratmeter im Konzertsaal (**5,50 EUR** je Sitz bzw. qm; vgl. Markt). Ausnahme bildet das Staatsorchester Braunschweig, die als Ankernutzer mit Erstbelegungsrecht einen etwas niedrigen Mietpreis (ø **4,50 EUR** je Sitzplatz) zahlen.

<b>I Konzertbetrieb [in TEUR]</b>	<b>868</b>
<b>Konzertsaal</b>	<b>726</b>
Staatsorchester Braunschweig	146
Sonstige Kultur-VA	211
Private Veranstalter (fix)	205
Private VA - Marktwachstum	165
<b>Verkleinerter Saal</b>	<b>131</b>
Staatsorchester Braunschweig	32
Sonstige Kultur-VA	48
Private Veranstalter (fix)	32
Private VA - Marktwachstum	20
<b>Foyer + sonst. Räumlichkeiten</b>	<b>11</b>
Staatsorchester Braunschweig	4
Sonstige Kultur-VA	4
Private Veranstalter (fix)	2
Private VA - Marktwachstum	0
<b>II Sonstige Veranstaltungen [in TEUR]</b>	<b>56</b>
Nicht-öffentliche VA	42
Sonstige VA	14
<b>III Sponsoring [in TEUR]</b>	<b>50</b>
<b>IV Kostenumlage Musikschule [in TEUR]</b>	<b>403</b>

Quelle: actori-Business-Case-Analyse auf Basis interner Daten. Alle Werte sind netto und gerundet.

# Die Personalkosten stellen den größten Kostenfaktor dar – der Bereich Technik ist die größte Komponente



## Zentrale Annahmen

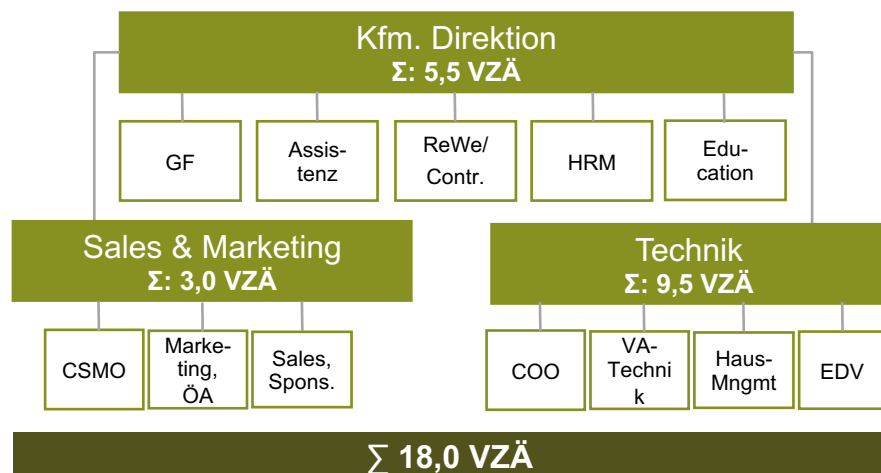
- Zentraler Kostenfaktor ist das Personaltableau für den Betrieb des Konzerthauses. Auf Basis des beschriebenen Nutzungsmodells und Erfahrungswerten von actori wurde dieses eruiert.
- Der Bereich Technik ist am kostenintensivsten.

I Personalkosten [in TEUR]		1.202
<b>Kfm. Direktion</b>		<b>236</b>
CEO		96
Assistenz		20
Controlling/ ReWe		90
HRM		30
<b>Sales &amp; Marketing</b>		<b>153</b>
CSMO		60
Marketing & ÖA		45
Sales		48
<b>Technik</b>		<b>489</b>
COO		60
VA-Technik		295
Gebäudemanagement		74
EDV		60
<b>Education</b>		<b>84</b>
<b>Soziale Abgaben</b>		25% <b>240</b>

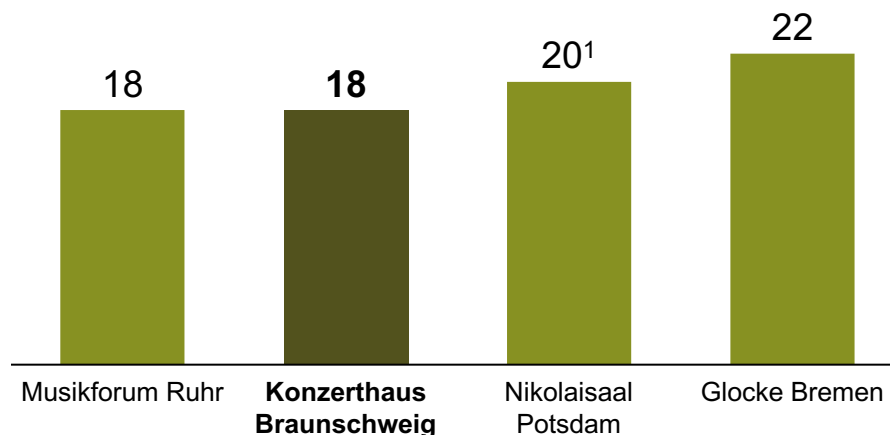
Quelle: actori-Real-Case-Analyse auf Basis interner Daten. Alle Werte sind netto und gerundet.

# Auf Basis des Raum- und Funktionsplans sowie VA-Portfolios wird ein Personalbedarf von 18 VZÄ angenommen

## Personalbedarf im grundsätzlichen Betrieb



## Benchmark: Vollzeit-Äquivalente in Konzerthäusern (teilw. Intendantzbetrieb)



### Zentrale Annahmen

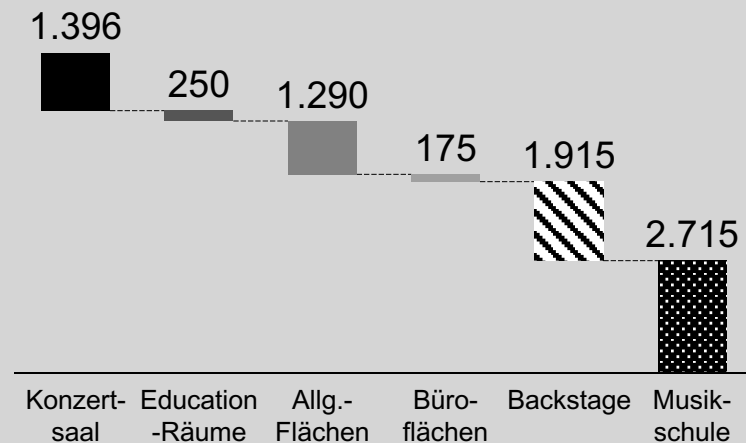
- Auf Basis des Raum- und Funktionsprogramms bzw. eruiert VA-Zahlen besteht Personalbedarf von 18,0 VZÄ für den grundsätzlichen Betrieb des Konzerthauses (**ohne eigene Programmatik** i.S.v. Eigen-VA).
- Annahme: Gastronomie, Reinigung, Garderobe etc. werden an Dienstleister, Mieter bzw. Pächter vergeben.
- Benchmark-Vergleich zeigt verhältnismäßig effiziente Personalaufstellung – ABER: Vergleich anhand VZÄ nur bedingt zielführend, da jedes Haus mit anderen Aufgaben und Infrastrukturen (z.B. Quote Eigen-VA, VA-Segmente, Gebäudestruktur) betraut ist und damit bloß anhand der VZÄ kein Vergleich sinnvoll ist.

1) Stellen nicht VZÄ.



Die Betriebskosten von 661 TEUR werden maßgeblich durch den Konzertsaal, den Backstagebereich und die Musikschule beeinflusst

### Übersicht Flächen [qm]



### II Betriebskosten [in TEUR]

**661**

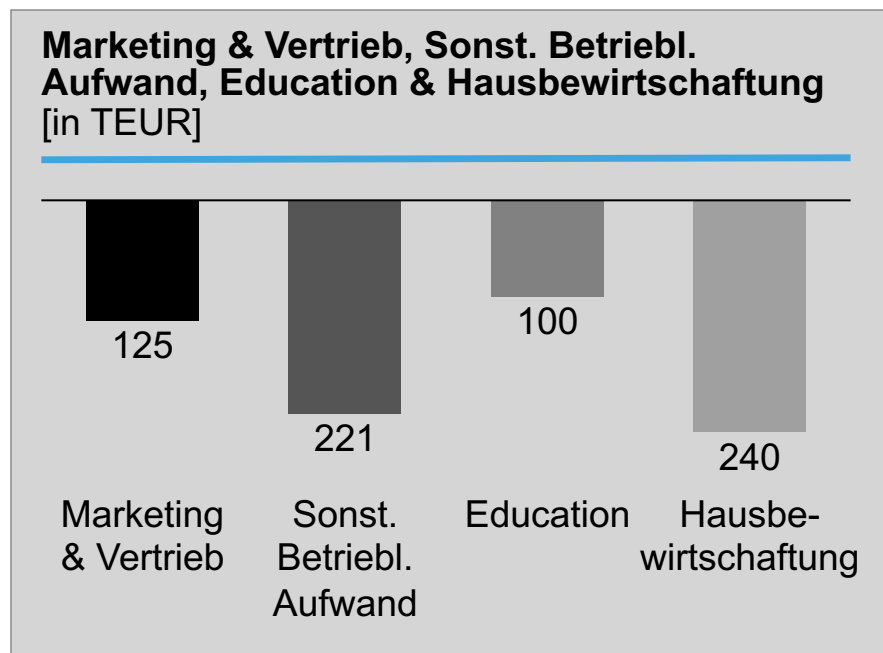
Konzertsaal	134
Education-Räume	18
Allgemeinflächen (Foyer,...)	93
Büroflächen	13
Backstage (Büros, Künstlergarderoben,...)	138
Musikschule	195
Pauschale Außenanlagen (Reinigung, Instandhaltung)	70

### Zentrale Annahmen

- Eine erste Grobkalkulation der Betriebskosten (Energie, Wasser, Reinigung etc.) setzt sich aus einer Pauschale je Quadratmeter für den **Konzertsaal von 8,00 EUR** sowie **6,00 EUR für Nebennutzflächen** (z.B. Backstage, Garderoben, Büros, Foyers, Musikschule) zusammen. Diese **Pauschalen beruhen auf Mittelwerten von vergleichbaren Häusern**. Für die **Betriebskosten** der Außenanlagen wird eine **Pauschale von 70 TEUR** angenommen. Diese ist zu verifizieren.
- Die Betriebskosten der Musikschule werden anteilig von dieser übernommen als Teil der Mietzahlung.

Quelle: actori-Businessl-Case-Analyse auf Basis interner Daten. Alle Werte sind netto und gerundet.

Es werden Ausgaben von 125 TEUR für Marketing und 221 TEUR für sonstige betriebliche Aufwände prognostiziert



#### Zentrale Annahmen

- Marketingkosten und sonst. betriebl. Aufwände orientieren sich pauschal an den Aufwendungen vergleichbarer Häuser mit ähnlicher programmatischer Ausrichtung.

#### III Marketing & Vertrieb [in TEUR] 125

Marketing pauschal 125

#### IV Education [in TEUR] 100

#### V Sonst. Betriebl. Aufwand [in TEUR] 221

Geschäftsaufwand (EDV, Büromaterial, Porto, Telefon etc.) 125

Reisekosten und Bewirtung 6

Versicherungen & Abgaben 50

Schulungen & Beratung 40

#### VI Hausbewirtschaftung [in TEUR] 240

Rückstellungen für Technische Erneuerungen 120

Wartung technischer Anlagen 120

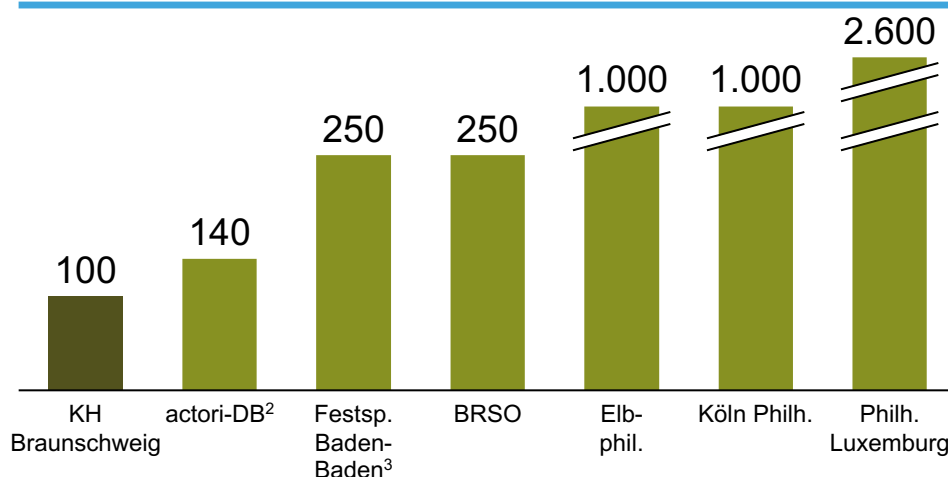
Quelle: actori-Business-Case-Analyse auf Basis interner Daten. Alle Werte sind netto und gerundet.

Für ein Education-Programm wird ein Budget von 100 TEUR angenommen – nach inhaltlicher Ausgestaltung zu überprüfen

### Eckdaten eines Education-Programms

Personal	2 VZÄ <sup>1</sup>	2 VZÄ Bildung/Musikvermittlung
Fläche	250 qm	z.B.: Chorsaal, Multimedia-Bereich, Bewegungsraum
Einnahmequellen	Vielfältiges Programm	z.B.: Workshops, Masterclasses, Vorträge, Proben

### Benchmark: Education-Budgets [in TEUR]



### Zentrale Annahmen

- Anhand verschiedener Benchmarks wurde der VZÄ-Bedarf für ein Education-Programm kalkuliert. Ein Personalbedarf kann erst nach inhaltlicher Konzeption konkret kalkuliert werden.
- Education-Ausgaben hängen ebenso stark von Programmatik und Ausgestaltung ab – bisher keine genaue inhaltliche Ausgestaltung vorhanden, daher Annäherung über Zuschuss-Budgets von Benchmarks.
- Das Education-Budget zeigt je nach Konzerthaus und Ausrichtung eine starke Spreizung (von 140 - 2.600 TEUR). Für Braunschweig kann verhältnismäßig ein Budget von ca. 100 TEUR angenommen werden.

1) In den 18 VZÄ Gesamt inkludiert. 2) anonym. Konzerthaus. 3) für Toccarion – Kindermusikwelt. Quelle: actori Datenbank (2017 u. 2019), Internetauftritte.

# Eine Entscheidung für ein Kooperationsmodell bedeutet Mehraufwand im Bereich Personal, Marketing und Budget für eigene Veranstaltungen

## Vermietungsmodell [in TEUR]

Personalkosten	1.202
Marketing	125
Weitere Kosten <sup>1</sup>	1.222
Σ Erträge	1.377
Σ Aufwendungen	2.549

## Mehrertrag/-bedarf [in TEUR]

245 <sup>2</sup>	+ 1 VZÄ Intendanz, 1 VZÄ Programm, 1 VZÄ Projekt-Management
137	Höheres Marketingbudget durch Eigen-VA (20% des neuen Umsatzes)
490	Budget für selbst konzipierte Veranstaltungen
403	Erträge durch 14 Eigen-VA <sup>3</sup> im Konzertsaal
403	Σ Mehrerträge
872	Σ Mehrkosten

## Kooperationsmodell [in TEUR]

1.447	Personalkosten
262	Marketing
1.222	Weitere Kosten
490	Budget für Eigen-VA
403	Erträge für Eigen-VA
1.780	Σ Erträge
3.421	Σ Aufwendungen

- Im Falle eines Kooperationsmodells wird **zusätzliches Personal** von 3 VZÄ benötigt und ein **höheres Marketingbudget** für die Eigenvermarktung eingerechnet.
- Zusätzlich werden **Einnahmen** durch ein mögliches **zweiwöchiges Festival** generiert.
- Die **Eigenfinanzierung** läge damit **bei 52%** (-2% gegenüber Vermietungsmodell).

1) Kosten, welche von einer Änderung des Modells nicht beeinflusst werden (Betriebskosten, Hausbewirtschaftung, Sonst. Betriegl. Aufwand) 2) Jahresgehalt Intendanz: 96 TEUR, Programm: 39,6 TEUR, Projekt-Management: 60 TEUR. 3) Zweiwöchiges Festival, 1 VA pro Tag, Ticketpreis ø40,00 EUR

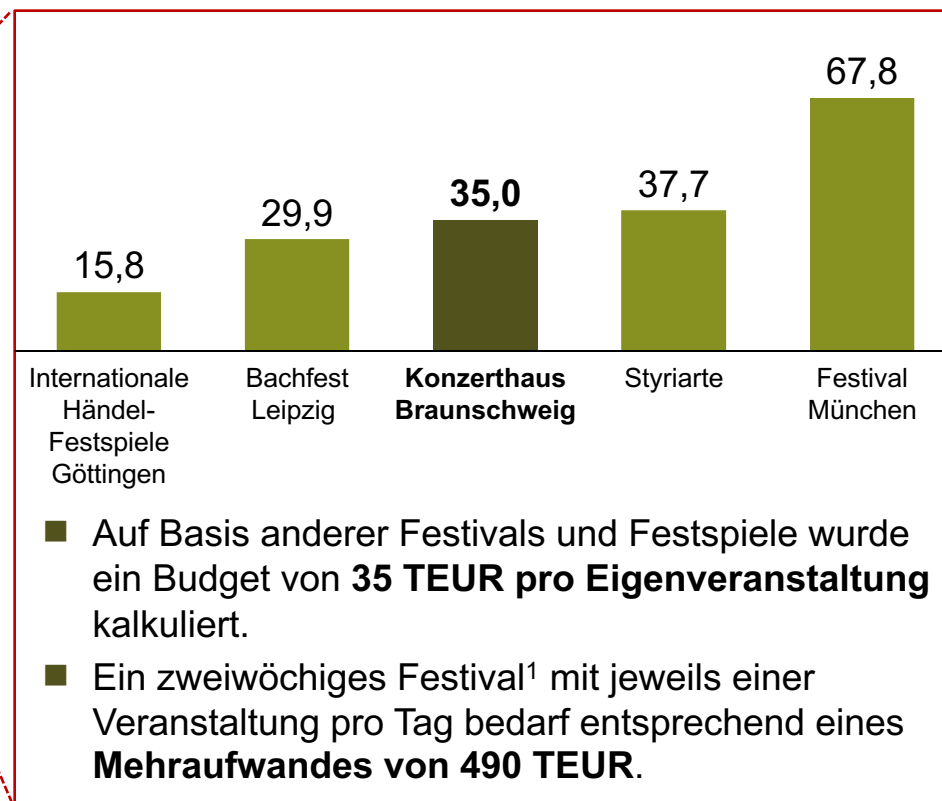


# Für eigene Veranstaltungen im Rahmen eines eigens konzipierten Festivals muss ein Budget von 490 TEUR eingeplant werden

## Mehrertrag/-bedarf [in TEUR]

245	+ 1 VZÄ Intendanz, 1 VZÄ Programm, 1 VZÄ Projekt-Management
137	Höheres Marketingbudget durch Eigen-VA (20% des neuen Umsatzes)
490	Budget für selbst konzipierte Veranstaltungen
403	Erträge durch 14 Eigen-VA <sup>1</sup> im Konzertsaal
403	Σ Mehrerträge
872	Σ Mehrkosten

## Veranstaltungsbudget pro Veranstaltung [in TEUR]



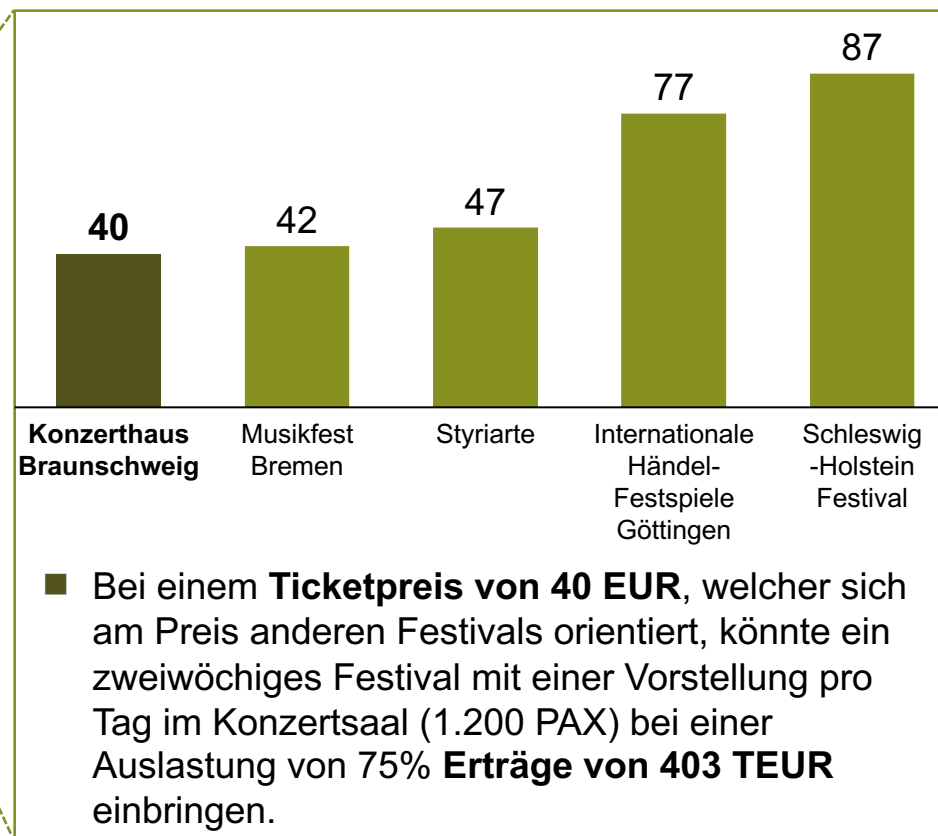
1) Zweiwöchiges Festival mit 14 Veranstaltungen. Ticketpreis ø40,00 EUR.

# Ein entsprechendes Mehrangebot an Eigenveranstaltungen kann zusätzliche Erträge von 403 TEUR erwirtschaften

## Mehrertrag/-bedarf [in TEUR]

245	+ 1 VZÄ Intendanz, 1 VZÄ Programm, 1 VZÄ Projekt-Management
137	Höheres Marketingbudget durch Eigen-VA (20% des neuen Umsatzes)
490	Budget für selbst konzipierte Veranstaltungen
403	Erträge durch 14 Eigen-VA <sup>1</sup> im Konzertsaal
403	Σ Mehrerträge
872	Σ Mehrkosten

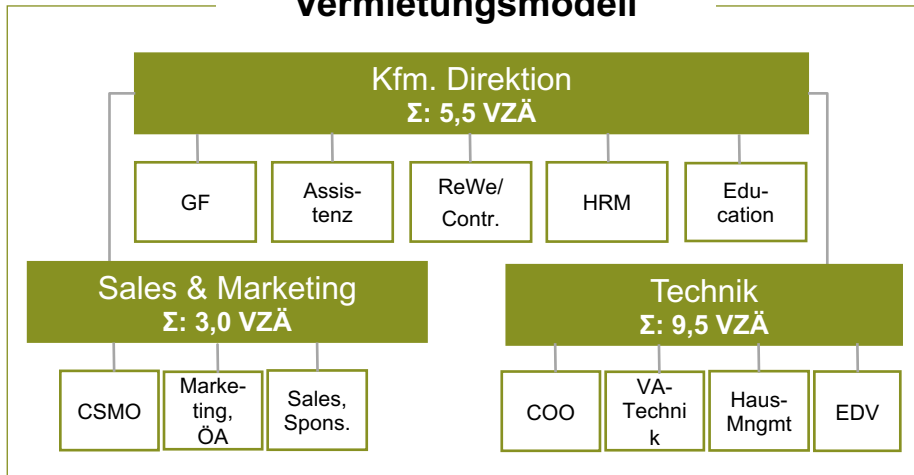
## Durchschnittlicher Ticketpreis [in EUR]



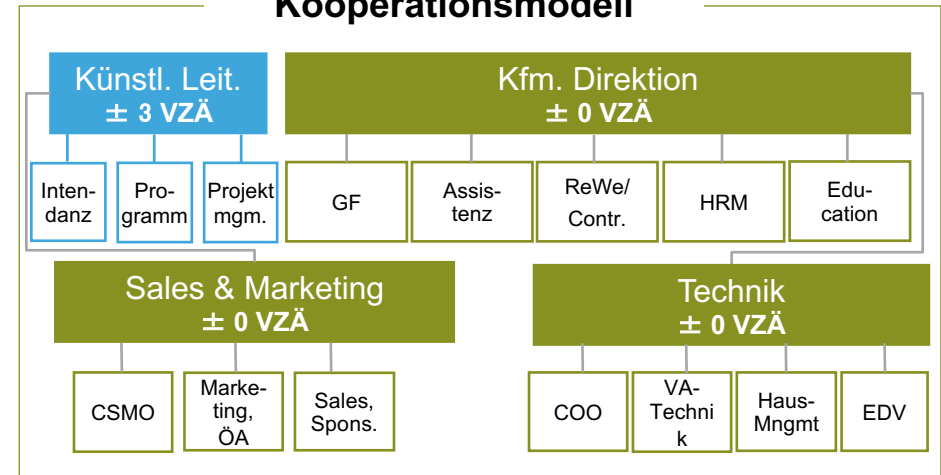
1) Zweiwöchiges Festival mit 14 Veranstaltungen. Ticketpreis ø40,00 EUR.

# Je nach Ansatz für eine eigene Programmatik ergibt sich zusätzlicher Personalbedarf von bis zu 3 VZÄ

## Vermietungsmodell



## Kooperationsmodell



- Personalaufstellung entspricht grds. Betrieb (ohne Eigen-VA) – zusätzl. nur Education-Personal.
- **Keine genaue Bezifferung** für Education-Personal ohne konkretes inhaltl. Konzept.
- Personalkosten im bezifferten **Budget** vsl. **inkludiert**.

- Bei einem kooperationsorientierten VA-Portfolio wie in Beispielrechnung ergibt sich zusätzl. Personalbedarf von **3 VZÄ**.
- Grobe Kalkulation auf Basis des definierten VA-Portfolios.
- Bei qualitativen und/ oder quantitativen Abweichungen ggf. Personalbedarfsänderung.

# Verschiedene Faktoren beeinflussen das Synergiepotenzial und den vorrangegangenen Business Case

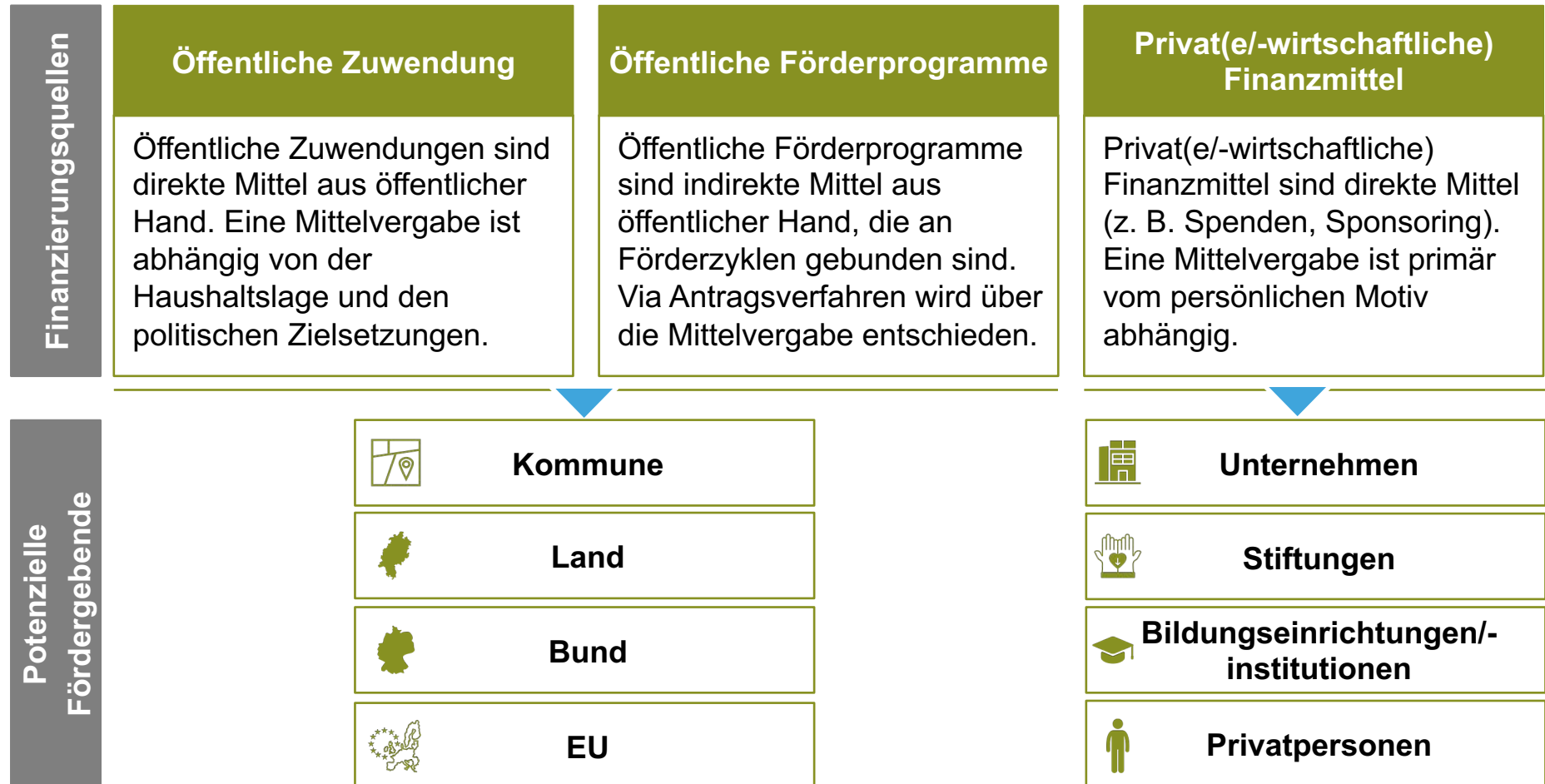
Faktoren	Erläuterung
<b>Technische Komplexität</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Notwendigkeit von technischer Ausstattung abhängig von der programmatischen Ausgestaltung (Orchestergröße, Veranstaltungsformat, Bühnengegebenheiten, ...)</li><li>■ Angebot digitaler Partizipation (Streaming, Aufnahme, ...)</li></ul>
<b>Gastronomiebetrieb</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Verpachtung oder eigengeführter Gastronomie-Betrieb hat Auswirkungen auf Betrieb</li><li>■ Veranstaltungs- und/ oder Ganztagesgastronomie verändert Personal- und Flächenbedarf</li></ul>
<b>Festivalgestaltung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Eigenständige Durchführung eines Festivals oder Auslagerung an Fremdorganisator</li><li>■ Kosten und Erträge stark abhängig von programmatischer Ausrichtung, Größe der Gastproduktionen, Kartenpreise etc.</li></ul>
<b>Trägermodell</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Eingliederung in Betrieb der Stadthalle potenziell kostengünstiger durch Synergien und Ergänzungen</li><li>■ Eigenständige Betreibergesellschaft bietet mehr Freiraum und Agilität</li></ul>
<b>Anzahl und Verhältnis der Nutzenden</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Kooperationen, wie mit der Musikschule oder weiteren Kultureinrichtungen können neue Synergiepotenziale freisetzen und ggf. Kosten senken</li><li>■ Eine höhere Anzahl an Nutzenden bedeutet allerdings auch mehr Koordinierungskosten</li></ul>



## I.2 Finanzierungsstrukturen von Konzerthäusern



# Aus Marktrecherchen lassen sich drei Finanzierungsquellen identifizieren



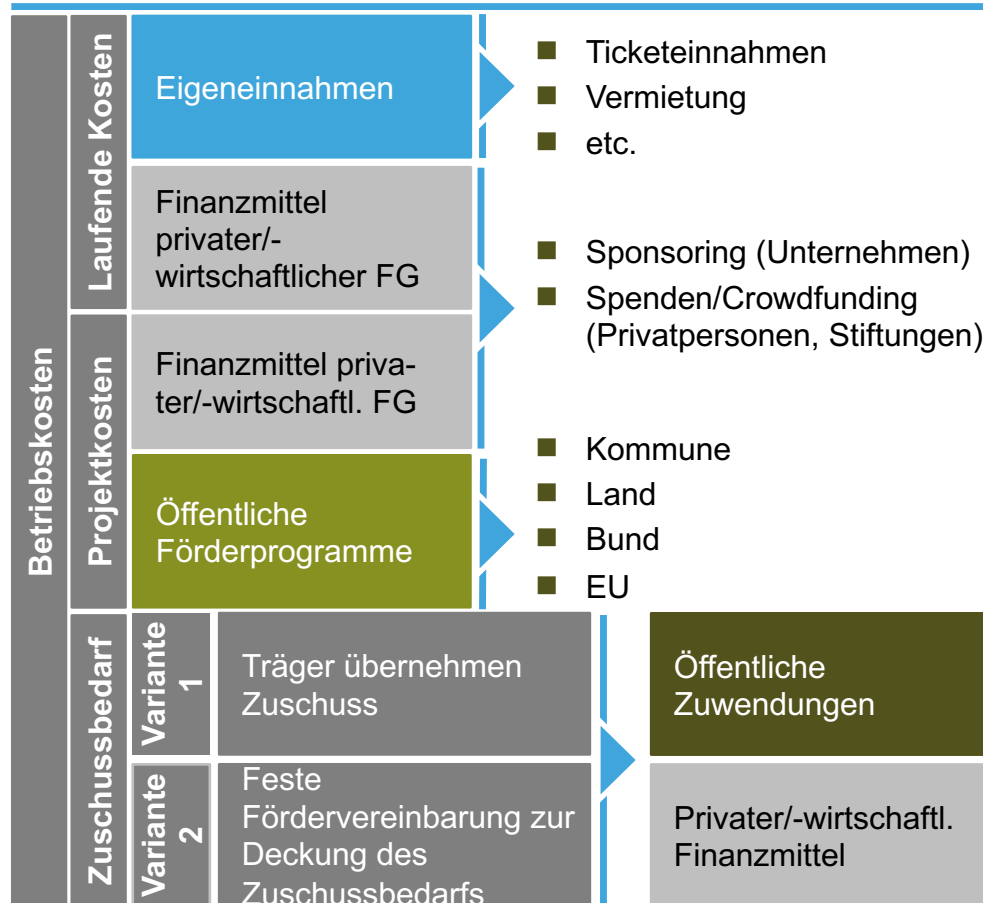
# Für die Deckung der Baukosten dienen private Finanzmittel, öffentliche Zuwendungen sowie Förderprogramme als Finanzierungsquelle

## Deckung der Baukosten durch



# Laufende Kosten können z. T. über Förderprogramme und Finanzmittel privater Fördergebender gedeckt werden

## Deckung der Betriebskosten durch



- Im **laufenden Betrieb** können neben den Eigeneinnahmen die Kosten durch Finanzmittel privater/-wirtschaftlicher Fördergebender übernommen werden. Eine zusätzliche Unterstützung können Spenden- bzw. Spendenkampagnen bieten.
- In **Projekten** steht eine breite Auswahl an Finanzierungsquellen zur Verfügung. Wichtig ist bei der Konzeption/ Planung von Projekten potenzielle Förderquellen (Fördergebende aus dem privatwirtschaftlichen sowie Förderprogramme) zu eruieren und bei der Planung miteinzubeziehen (z. B. Förderkriterien). Eine Unterstützung kann hier ebenfalls eine Crowdfunding-Kampagne bieten, wenn der Großteil der Projektkosten akquiriert wurde.
- Die Unterstützung der Fördergebenden kann dabei monetär, sach- oder personalbasiert erfolgen. Darüber hinaus können u. a. Bildungseinrichtungen inhaltliche Unterstützung bieten.
- Der **Zuschussbedarf** kann je nach Ausgestaltung des Betreiber-/ Trägermodells durch diesen selbst oder durch eine feste Vereinbarung mit Fördergebenden gedeckt werden.

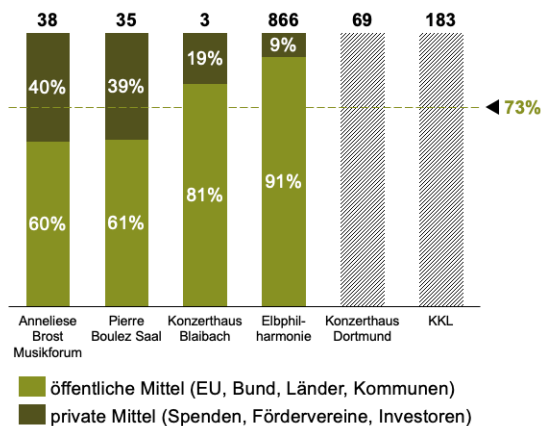


# Benchmark-Analysen zeigen, dass ohne eine Finanzierung aus öffentlicher Hand ein Konzerthaus nur schwer realisiert werden kann

## Mögliche Förderverteilung



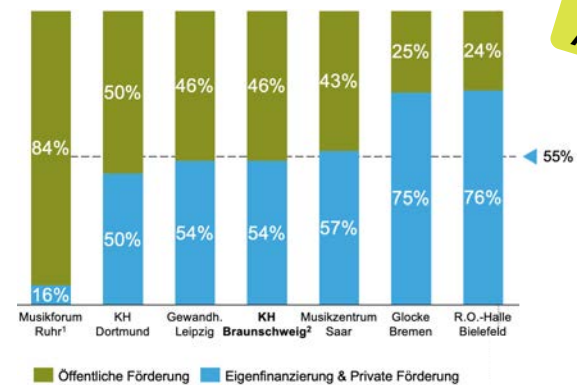
### Finanzierung der Baukosten



BM-Analyse



### Finanzierung des operativen Betriebs



BM-Analyse

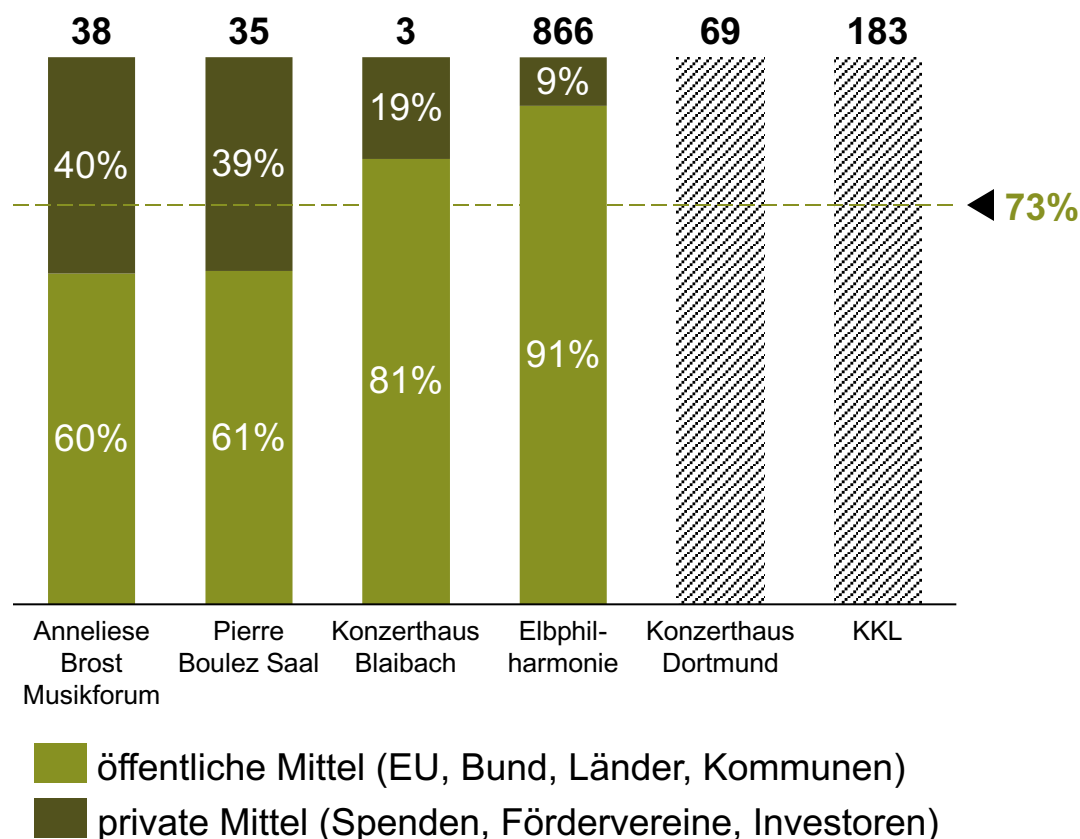
- Baukosten werden je nach betrachtetem Beispiel **unterschiedlich** stark **privat** finanziert.
- Grundsätzlich wurden nahezu alle untersuchten Konzerthäuser zu einem **wesentlichen Anteil** aus **öffentlichen Mitteln** finanziert.
- Für ein Konzerthaus ist anzunehmen, dass ein Bau nur mit öffentlicher Unterstützung umzusetzen ist.

- Bei **Betriebskosten** werden im Schnitt rd. **55%** durch **eigene Mittel** und **private Förderungen** finanziert.
- **Daher ist für ein Konzerthaus anzunehmen, dass zusätzliche öffentliche Mittel** für den Betrieb erforderlich sind. Es entstehen nicht ausreichend **Erlöse** im Betrieb, um den Bau zu refinanzieren.

# Neben privaten Mitteln und Förderungen sind vor allem öffentliche Mittel für den Bau eines Konzerthauses essenziell



## Zusammensetzung der Baufinanzierung [in Mio. EUR]



- Grundsätzlich ist zu erkennen, dass verschiedene Bauvorhaben in den vergangenen Jahren sehr unterschiedliche Finanzierungsstrukturen aufwiesen.
- Das Anneliese Brost Musikforum wurde z. B. durch die EU mitfinanziert.
- Der Pierre Boulez Saal wiederum ist vorrangig durch das Staatsministerium für Kultur und Medien finanziert worden.
- Grundsätzlich wurden nahezu alle untersuchten Konzerthäuser zu einem **wesentlichen Anteil** aus **öffentlichen Mitteln** finanziert.

Quelle: Webseiten und Jahresabschlüsse der Institutionen.

# Die Finanzierungsstrukturen vergleichbarer und anderer Konzerthäuser sind sehr verschieden und differenziert (1/2)



## Anneliese Brost Musikforum



### Gesamtkosten: 38,2 Mio. EUR

- 14,6 Mio. Euro zweckgebundene Spenden
- 9,5 Mio. EUR Städtebauförderung
- 6,5 Mio. EUR aus dem EU-Fonds für regionale Entwicklung
- 7,1 Mio. EUR kommunaler Anteil
- sowie weitere 0,5 Mio EUR

## Konzerthaus Dortmund



### Gesamtkosten: 69 Mio. EUR

- Mindestsumme die Bürgerschaft Dortmund versprochen und eingespeist hat
- Zusage der Politik über Restfinanzierung

## KKL Luzern



### Gesamtkosten: 183 Mio. EUR

- Finanziert wurde der Bau mittels einer Public Private Partnership: Öffentliche Hand und private Investoren ermöglichen gemeinsam den Bau.

Quelle: Webseiten der Institutionen, Interviews.

# Die Finanzierungsstrukturen vergleichbarer und anderer Konzerthäuser sind sehr verschieden und differenziert (2/2)



BACKUP

## Konzerthaus Blaibach



### Gesamtkosten: 2,7 Mio. EUR

- 1,7 Mio. Euro durch Freistaat
- 0,5 Mio. EUR übernommen durch Gemeinde Blaibach
- 0,5 Mio. wurden durch sonstige und private Förderungen finanziert

## Elbphilharmonie Hamburg



### Gesamtkosten: 866 Mio. EUR

- 789 Mio. EUR übernommen durch die Hansestadt Hamburg
- 58 Mio. EUR private Spenden
- 19,1 Mio. EUR durch kommerziellen Gebäudemantel

## Pierre Boulez Saal Berlin



### Gesamtkosten: 35,1 Mio. EUR

- 21,4 Mio. aus dem Etat der Staatsministerin für Kultur und Medien
- Der Rest wurde finanziert durch private Spenden

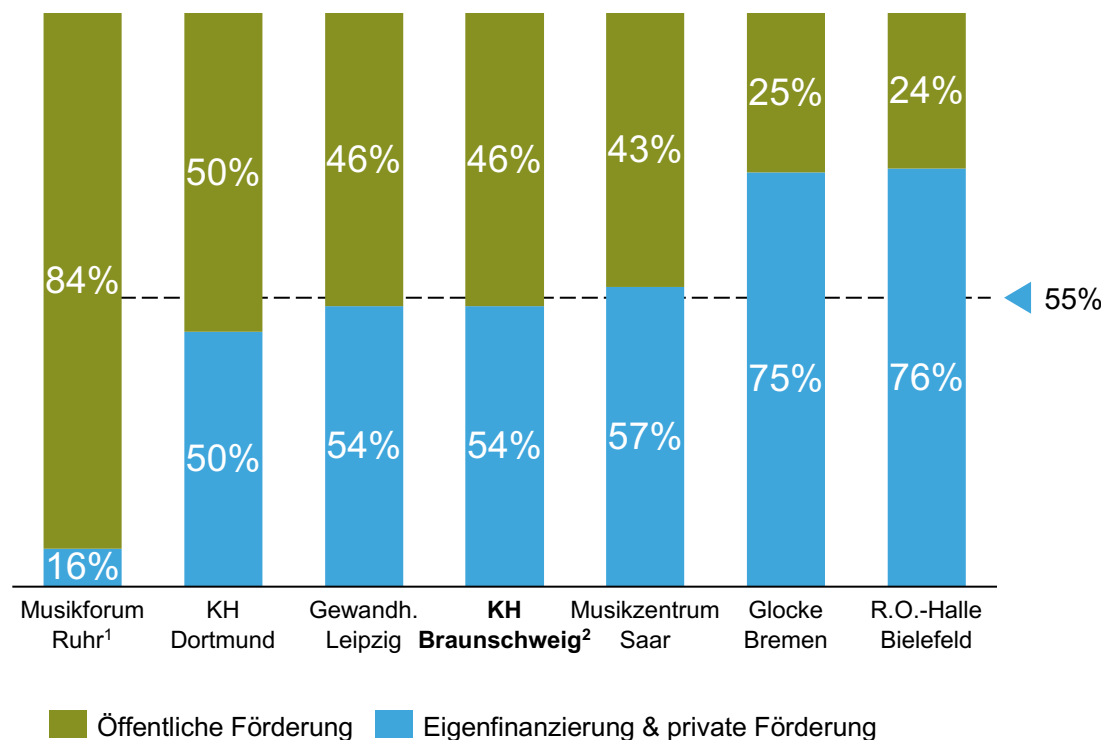
Anmerkung: Vergleichsjahr 2019. Quelle: Webseiten und Jahresabschlüsse der Institutionen.



# Analyse der Finanzierungsstruktur von BM zeigt, dass ein Konzerthausbetrieb zusätzliche öffentliche Mittel verlangt



## Finanzierung des operativen Betriebs



- Alle betrachteten Benchmarks zeigen, dass eine **Eigenfinanzierung und private Förderung nicht ausreicht** und durch öffentliche Förderungen aufgestockt werden muss.
- Bei der Betrachtung zeigt sich eine durchschnittliche **Eigenfinanzierung** von **55%**, wobei die Werte sehr variieren.
- Eine **öffentliche Förderung eines Konzerthauses** durch Stadt/ Land für den defizitären Betrieb ist essenziell, da die **Erlöse** im Betrieb **nicht ausreichend sind**, um den Bau zu refinanzieren.

1) Inkl. Orchesterbetrieb und ohne kommerzielle Nutzung. 2) Auf Basis des Business Cases. Anmerkung: Vergleichsjahr 2019. Quelle: Webseiten und Jahresabschlüsse der Institutionen.

## I.3 Sekundäre Effekte



# Zentrale Annahmen liegen der Umwegrentabilität zugrunde

- Bei der Berechnung der Sekundäreffekte handelt es sich um eine **erste grobe Musterkalkulation**, die im nächsten Schritt nach einer genauen Machbarkeitsstudie überprüft und weiter detailliert werden muss. Die Berechnungen gehen von den Daten aus dem Business-Case sowie erweiterten Erkenntnissen aus heutiger Marktsicht und abgestimmter Annahmen aus.
- Da ein Eröffnungsdatum nicht angenommen werden kann, geht die Umwegrentabilität von **aktuellen Daten** aus dem Jahr 2023 aus und **beinhaltet inflationäre Anpassungen** bei zurückliegenden Daten.
- **Besuchseffekte:** Die Kalkulation geht auf Basis der geplanten Veranstaltungen von 155 Tsd. Besuchenden pro Jahr aus. Dabei wird von einem marktüblichen Anteil nach Herkunft der Besuchenden unterschieden (Braunschweiger Besuchende 75%, Niedersachsen Besuchende 15% und (inter-)nationale Besuchende 10%). Die Verweildauer der Besuchendengruppen sowie die Konsumausgaben wurden aus den Braunschweiger Tourismusdaten (2021) entnommen und inflationär angepasst. Da nicht davon auszugehen ist, dass alle Besuchenden ausschließlich aufgrund eines Konzerthauses kommen, wird ein marktüblicher Anteil von 40% angenommen.
- **Auftragseffekte:** Bei den Auftragseffekten wurde von einem Pauschalbetrag von 50 TEUR ausgegangen, der durch Aufträge mit 80% wieder an die Stadt zurückfließt.
- **Personaleffekte:** Auf Basis der 18 VZÄ und den errechneten Personalkosten aus dem Business Case wurden Annahmen zur Anzahl der Stellen (Faktor 1,2 somit 22 Stellen) und ein Anteil der Mitarbeitenden mit Sitz in Braunschweig (70%) getroffen. Die Konsumausgaben der Mitarbeitenden in Braunschweig wurden auf Basis des Arbeitnehmer-Nettos mit marktüblichen Durchschnittswerten berechnet.
- **Multiplikatoreffekte:** Die Multiplikatoreffekte gehen für den Tourismus sowie für die Personal- und Auftragseffekte von einem Faktor 0,5 aus.
- **Steuerliche Rückflüsse:** Die steuerlichen Rückflüsse berücksichtigen die Umsatzsteuer, Gewerbesteuer sowie Einkommenssteuer auf Basis der aktuell geltenden Verteilungen und (Hebe-)Sätze.
- **Zuschuss:** Zur Berechnung des Rentabilitätsfaktors wurde der aus der Modellrechnung ermittelte Betriebskostenzuschuss der Stadt Braunschweig in Höhe von 1.172 TEUR p.a. herangezogen.



# Bei der Berechnung der Sekundäreffekte wird zwischen direkten und indirekten Effekten unterschieden

## Direkte Effekte

Ausgabeneffekte durch lokale, regionale und überregionale Besuchende, Mitarbeitende mit Wohnsitz in Braunschweig und die Vergabe von Aufträgen des Konzerthaus. Profitierende Branchen z. B.:

## Indirekte Effekte

Effekte durch Zulieferungen und Dienstleistungen an Unternehmen, die von direkten Effekten profitieren, sowie steuerliche Rückflüsse. Profitierende Branchen z. B.:

### Einzelhandel



Zusätzliche Ausgaben der Tages- und Übernachtungsbesuchenden

### Gastronomie



Zusätzliche Ausgaben von lokalen und regionalen Besuchenden

### Hotellerie



Ausgaben für Übernachtungen der externen Besuchenden

### Cash & Carry



Lebensmittelhändler und -produzenten (z. B. Belieferung von Gastronomie)

### Werbung



Werbedienstleistungen für Einzelhandel, Gastronomie und Hotellerie

### Stadt BS



Steuerliche Rückflüsse: Einkommens-, Umsatz- und Gewerbesteuer



# Für die Sekundäreffekte spielen Besuchs-, Auftrags-, Personal-, Multiplikator- und Steuereffekte eine wesentliche Rolle

## Berechnung Sekundäreffekte [in TEUR]

Direkte Effekte	1	Besuchseffekte	2.688
	2	Auftragseffekte	35
	3	Personaleffekte	251
+			
Indirekte Effekte	4	Multiplikatoreffekte	1.488
	5	Steuerliche Rückflüsse	101
=			
Gesamteffekte			4.563
Zuschuss der Stadt Braunschweig			1.172
Rentabilitätsfaktor			3,89

- Insgesamt belaufen sich **die Sekundäreffekte auf rund 4,6 Mio. Euro**, sie sind damit **ca. 4-fach höher** als die von der Stadt Braunschweig voraussichtlich investierten Ressourcen.
- **Direkte Effekte** machen rund **65%** der Sekundäreffekte aus. Dabei haben die Besuchseffekte den größten Anteil (2.688 TEUR). Personaleffekte machen rund 251 TEUR aus. Die Auftragseffekte (35 TEUR) wirken nur sehr gering.
- **Indirekte Effekte** machen rund **35%** der Sekundäreffekte aus und bestehen aus Multiplikatoreffekten und steuerlichen Rückflüsse.

Anmerkung: alle Werte zu Darstellungszwecken gerundet.

# Die Besuchendeneffekte kommen durch den Konsum der für die Konzerte nach Braunschweig reisenden Zuschauenden zustande

1

## BESUCHENDENEFFEKTE

### Berechnung Besuchendeneffekte

	Besucher [in Tausend]	Ausgaben [in EUR]	Summe [in TEUR]
<b>Braunschweig</b>	116	18	<b>2.093</b>
<b>Niedersachsen</b>	23	37	<b>855</b>
<b>National &amp; International</b>	16	301	<b>4.667</b>

Effektanteil (40%)

3.046

1

Besuchendeneffekte (ohne MWSt.)

2.688

- Die Berechnung der Besuchendeneffekte erfolgt auf einer marktüblichen Segmentierung der Besuchenden nach Herkunft.
- Für Besuche von außerhalb Braunschweigs (inkl. Landkreis) wurde zwischen Tagestouristen und Übernachtungsbesuchenden unterschieden und zusätzlich durchschnittliche Übernachtungskosten und Dauer des Aufenthalts definiert.
- Da nicht auszugehen ist, dass alle Besuchenden ausschließlich aufgrund eines Konzerthauses kommen, wird ein Anteil von 40% angenommen.
- Über den Konsum der Besuchenden fließen der lokalen Hotellerie, Gastronomie und dem Einzelhandel rund 2,7 Mio. EUR zu.

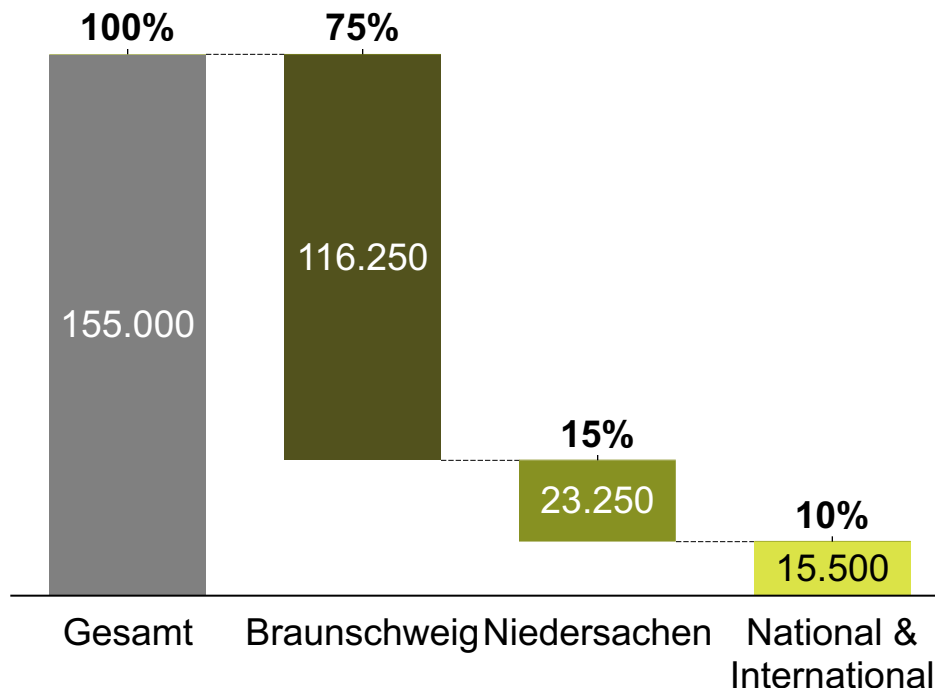
Anmerkung: Werte zu Darstellungszwecken gerundet 2) durchschnittl. Umsatzsteuersatz von 11,6% laut Angabe Statistisches Bundesamt. Quelle: dwif, 2019.

# Für die Analyse spielt die Zusammensetzung der Konzertbesuchenden nach lokaler Herkunft eine entscheidenden Rolle

1

BESUCHENDENEFFEKTE

## Herkunft Besuchende Konzerthaus [in %]



**Für die Kalkulation wird von einer marktüblichen Verteilung der Besuchenden ausgegangen:**

- 75% der Besuchenden des Konzerthauses kommen aus der Stadt Braunschweig und dem angrenzenden Landkreis.
- Weitere 15% kommen aus Niedersachsen.
- Etwa 10% der Besuchenden sind überregionale Gäste aus dem übrigen Bundesgebiet oder dem Ausland.

Anmerkung: alle Werte zu Darstellungszwecken gerundet. Quelle: Annahmen actori auf marktüblicher Basis.

# Für die Personaleffekte ist der Konsum der Mitarbeitenden des Konzerthauses vor Ort entscheidend

2

## PERSONALEFFEKTE

### Berechnung Personaleffekte [in TEUR]

<b>Anteil MA mit Sitz in BS</b>	<b>15</b>
<i>anteilige Personalkosten</i>	842
Arbeitnehmer-Brutto	673
Arbeitnehmer-Netto	417
<b>davon regionaler Konsum</b>	<b>321</b>



2

**Personaleffekte (ohne MWSt.) 251**

- Für die Personaleffekte ist der Konsum der Konzerthausmitarbeitenden vor Ort entscheidend. Daher fließen in die Berechnung nur Mitarbeitende mit Wohnsitz in der Stadt Braunschweig ein.
- Ausgangspunkt der Berechnungen sind die nach Steuern verfügbaren Löhne der Mitarbeitenden, die die Basis ihres Konsums bilden.
- Auf Grundlage eines durchschnittlichen Warenkorbs des statistischen Bundesamtes wurde der lokal ausgegebene Anteil der Löhne berechnet.
- Über diesen Konsum fließen der lokalen Wirtschaft rund 251 TEUR zu.

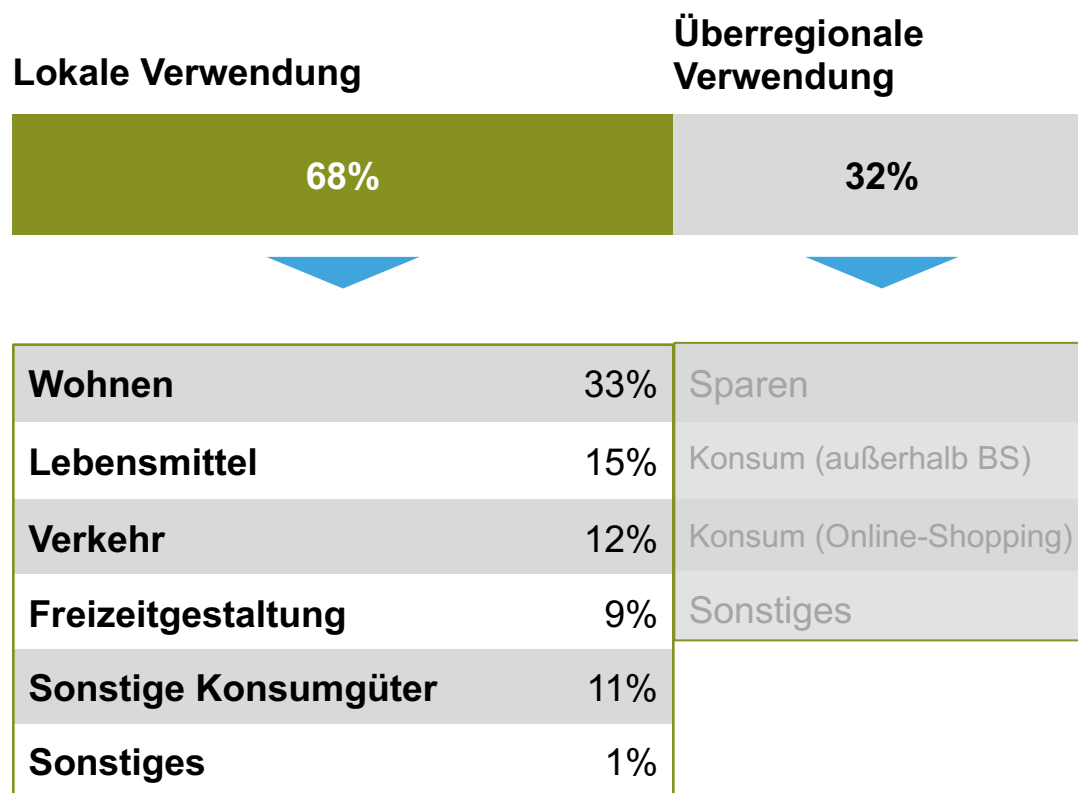


# Zur Berechnung des Konsums vor Ort wurde ein durchschnittlicher Warenkorb zugrunde gelegt

2

PERSONALEFFEKTE

## Durchschnittliche Verwendung Nettoeinkommen



- Zur Berechnung der Personaleffekte wurde die Verwendung der verfügbaren Nettoeinkommen der Mitarbeitenden mit Sitz in Braunschweig auf Basis des Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamts analysiert.
- Dabei wurde zwischen lokaler Verwendung (Konsum in der Stadt) und der überregionalen Verwendung (inkl. Sparquote) unterschieden.
- Rund 68% der verfügbaren Nettoeinkommen werden für Wohnen, Lebensmittel oder Verkehr in der Stadt Braunschweig verwendet und kommen damit der lokalen Wirtschaft zu Gute.

Quelle: VPI Statistisches Bundesamt, Wägungsschema für das Basisjahr 2010 (Aktualisierung 2013).

# Die Auftragseffekte kommen durch die durch das Konzerthaus vergebenen Aufträge an die lokale Wirtschaft zustande

3

## AUFTRAGSEFFEKTE

### Berechnung Auftragseffekte [in TEUR]

<b>Weitere Aufträge</b>	50
in BS verbleibend	80%

Auftragsvolumen in BS (inkl. MWSt.)	40
-------------------------------------	----

3

<b>Auftragseffekt (ohne MWSt.)</b>	<b>35</b>
------------------------------------	-----------

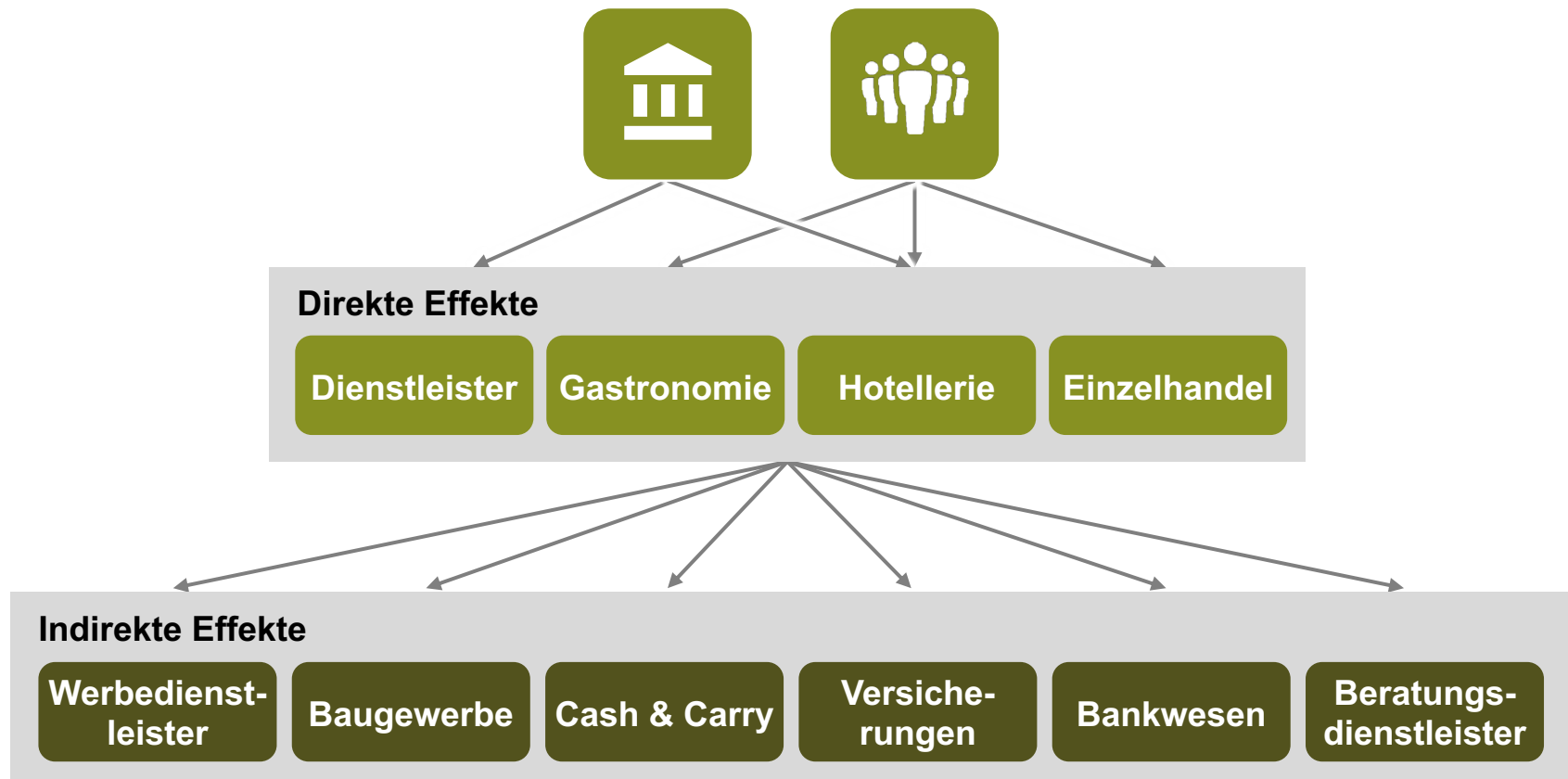
- Zur Berechnung der Auftragseffekte wurden Annahmen über die vom Konzerthaus vergebenen Aufträge an Produzenten und Dienstleister herangezogen (50 TEUR).
- Über diese Aufträge fließen lokalen Unternehmen anteilmäßig (80%) nach Abzug der Umsatzsteuer rund 35 TEUR zurück.

Die Nachfrage durch Besuchende und Mitarbeitende führt wiederum zu erhöhter Nachfrage auf den nachfolgenden Wertschöpfungsstufen

4

MULTIPLIKATOREFFEKTE

### Schematische Darstellung der Wirkung von direkten und indirekten Effekten auf die lokale Wirtschaft



# Für die Studie wurden Multiplikatoreffekte für Besuchenden-, Personal- und Auftragseffekten berücksichtigt

4

## MULTIPLIKATOREFFEKTE

### Berechnung Multiplikatoreffekte [in TEUR]

<b>Besuchendeneffekte</b>	<b>3.046</b>
<b>Personal- und Auftragseffekte</b>	<b>325</b>
<b>Mehrwertsteuersatz</b>	<b>13,30%</b>
<b>Besuchendeneffekte ohne MWSt.</b>	<b>2.688</b>
<b>Personal- und Auftragseffekte ohne MWSt.</b>	<b>287</b>
<b>Besuchendeneffekte * Tourismusmultiplikator</b>	<b>1.344</b>
Tourismusmultiplikator = 0,5	
<b>Induzierte Ausgaben</b>	<b>143</b>
Faktor auf Personal- und Auftragseffekte = 0,5	

- Zur Berechnung der Multiplikatoreffekte spielen die Besuchenden sowie Personal- und Auftragseffekte eine wesentliche Rolle.
- Bei einem Tourismusmultiplikator von 0,5 kann somit von 1,3 Mio. EUR Effekt ausgegangen werden.
- Für die Personal- und Auftragseffekte kann ebenfalls von einem Faktor 0,5 ausgegangen werden, der zu 0,14 Mio. EUR Rückflüssen führt.
- Kumuliert erzeugen die Ausgaben in den nachfolgenden Wirtschaftsstufen Multiplikatoreffekte in Höhe von 1,5 Mio. EUR.

4

**Multiplikatoreffekt**

**1.488**

Quelle: actori-Database, Statistisches Bundesamt, IHK-Bonn.



# Vom investierten Kapital fließen rund 101 TEUR über Steuern direkt an die Stadt Braunschweig zurück

5

## STEUERLICHE RÜCKFLÜSSE

### Berechnung Steuereffekte [in TEUR]

Arbeitnehmer-Brutto MA mit Sitz in BS	673
Ø Einkommenssteuer	18%
<b>Anteil Stadt BS (15%)</b>	<b>18</b>
+	
Umsatzsteuer	396
<b>Anteil Stadt BS (2,2%)</b>	<b>9</b>
+	
Gewerbesteuer gesamt	80
aus Übernachtungsumsätzen	19
aus Konsumumsätzen	61
<b>Anteil Stadt BS (92%)</b>	<b>74</b>

5

**Steuerliche Effekte**

**101**

- Für die Steuereffekte sind zwei Steuerarten maßgeblich: Einkommenssteuer, Gewerbesteuer und Umsatzsteuer.
- Alle drei Steuerarten fließen zu einem Teil an die Stadt Braunschweig. Für die Effekte spielt die Gewerbesteuer die weitaus größte Rolle (74 TEUR)
- Ausgangspunkt der Steuereffekte der Einkommenssteuer ist das Arbeitnehmer-Brutto der in Braunschweig wohnhaften Mitarbeitenden des Konzerthauses.
- Ausgangspunkt der Steuereffekte der Umsatzsteuer ist das durch Konsum und Auftragsvergabe ausgelöste Steueraufkommen der Umsatzsteuer
- Die Gewerbesteuereinnahmen ergeben sich aus dem Gewinn der Konsum- und Übernachtungsumsätze.
- Insgesamt fließen durch Steuereffekt rund 101 TEUR direkt an die Stadt zurück.

Anmerkung: alle Werte gerundet. Quelle: Bundesamt für Finanzen, actori-Database.

## J. Hinweise zum weiteren Projektverlauf



# Management Summary – Kapitel J Hinweise zum weiteren Projektverlauf

## **J. Hinweise zum weiteren Projektverlauf**

Zur erfolgreichen Weiterführung des Konzerthaus-Vorhabens empfiehlt actori zunächst eine inhaltliche, betriebliche und bauliche Konkretisierung verschiedener Aspekte vorzunehmen. Diese Bereiche stehen in Wechselwirkung zueinander und sollten gesamt betrachtet werden, bevor man in die Bauphase und deren konkreter Vorbereitung übergeht.

Programmatische Ausrichtung, Vermittlungskonzept und weitere Zusatznutzungen haben Auswirkungen auf Betrieb und Bau. Aufgrund von Interdependenzen der verschiedenen Bereiche sollte eine Entscheidungsfindung alle mit in den Blick nehmen.

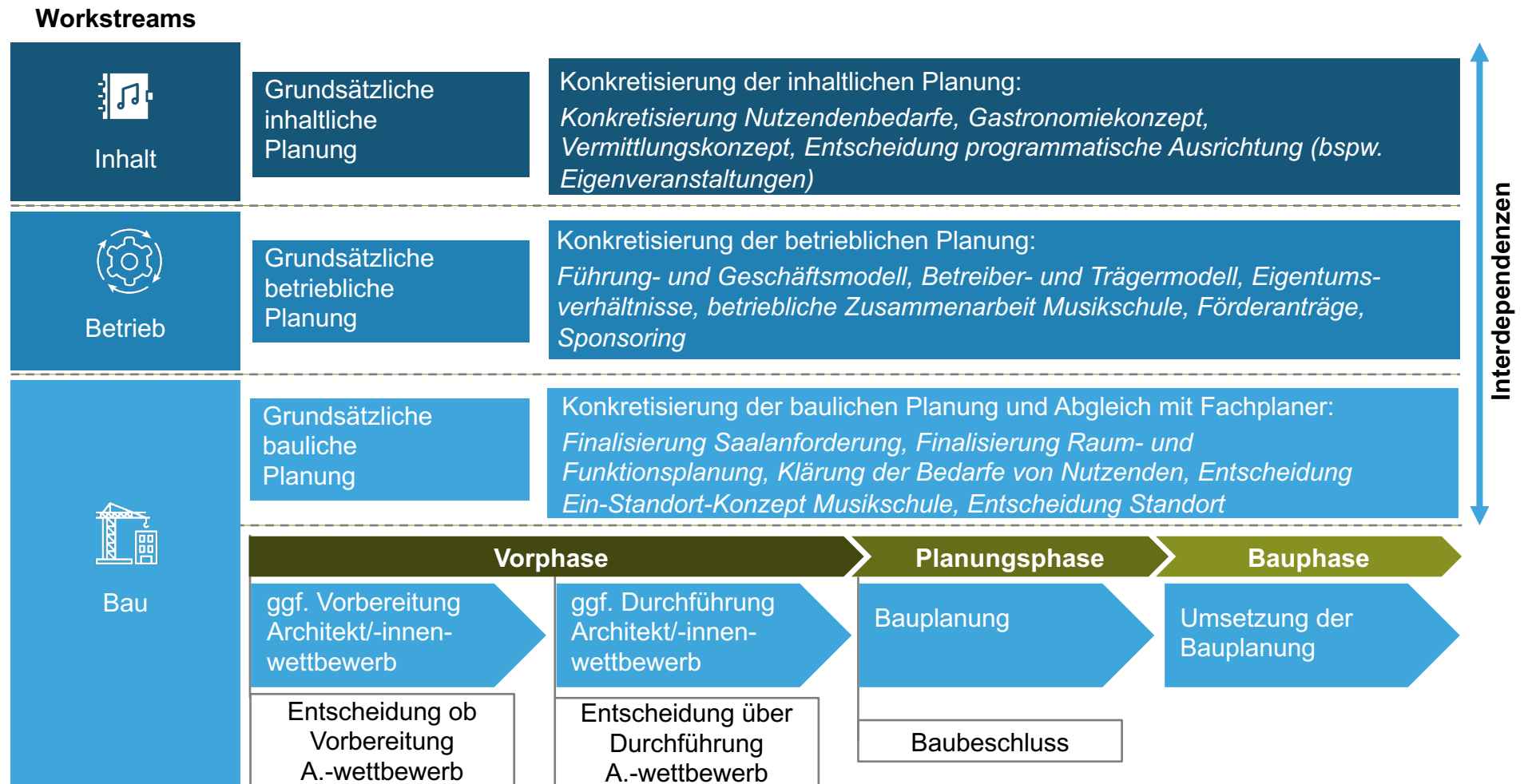
Aus betrieblicher Sicht sind im weiteren Planungsprozess v. a. die Rollen und Beziehungen der verschiedenen Akteure und Akteurinnen zu konkretisieren, speziell der Laienszene und Musiker/-innen mit Migrationshintergrund. Darüber hinaus zählen Eigentumsverhältnisse, Führungs- und Geschäftsmodell, Träger- und Betreibermodell sowie die Rolle von Staatstheater/-orchester, Musikschule sowie der Veranstalter/-innen. Auch können Sponsoring-Tätigkeiten und Fördermöglichkeiten voraus geplant werden.

Bauliche Planungen sollten v. a. hinsichtlich Raum- und Funktionsplanung, Standort und Ein-Standort-Konzept Musikschule konkretisiert werden. Die Projekte in Bochum und Dortmund geben diesbezüglich konkrete Hinweise, die in den Entscheidungsprozess einfließen sollten. Z. B. kann durch eine Einbindung der Nutzenden im Planungsprozess eine bauliche Nachbesserung vermieden werden.

Risiken durch aktuelle weltpolitische Geschehnisse, Finanzierung und Governance, Planung und Vergabe sowie Realisierung von Bau und Nutzungen sind in den Planungen zu berücksichtigen. Die Planung von Steuerungshebeln bereits im Vorfeld sind lohnend.



# Vor Baubeginn müssen die inhaltlichen, betrieblichen und baulichen Planungen konkretisiert werden





Bei der Planung sind Risiken zu beachten, die die Umsetzung verzögern oder blockieren könnten – Steuerungshebel sollten geplant werden (1/2)



### Aktuelle weltpolitische Geschehnisse

#### Risiken

- **Unvorhersehbare Änderungen** der weltpolitischen Lage (z. B. Krieg, Energiekrise) können zu **drastischen Einschnitten** in allen Phasen der **Planung, Umsetzung und Nutzung** führen.
- **Risiken** sind insbesondere in Bezug auf die **zeitliche Realisierbarkeit** sowie die Auswirkungen auf möglichen **Veranstaltungen** und deren **Besuchenden** zu berücksichtigen.



### Finanzierung & Governance

- Verzögerung von **Beschlüssen der Stakeholder/-innen** bezüglich Ausrichtung, Finanzierung und Betrieb bspw. aufgrund von fehlender politischer Priorität, fehlender Einigung, mangelnder Haushaltsmittel oder zuwendungsrechtlicher Hürden.
- Herausforderungen bei der Gewinnung von **weiteren Fördernden zur Finanzierung**.

#### Steuerungshebel

- Frühzeitiges Vorsehen von **Zeitpuffern bei Planung und Bau** des Vorhabens.
- **Inhaltliche Anpassung** an mögliche Einschnitte während des Betriebs (z. B. kleinere Veranstaltungen, leichtes Einstiegsprogramm, „Kassenschlager“, etc.).

- Priorisierung der **Absichtserklärung der strategischen Beteiligten** inkl. Fixierung finanzieller Beiträge.
- **Enge Kooperation** der beteiligten strategischen Agierenden.
- **Identifikation** mit dem Projekt und **Einsatz** zur Gewinnung der eigenen Ressourcen der strategischen Beteiligten.

# Bei der Planung sind Risiken zu beachten, die die Umsetzung verzögern oder blockieren könnten – Steuerungshebel sollten geplant werden (2/2)



## Planung & Vergabe



## Realisierung von Bau & Nutzungen

### Risiken

- Verzögerung von **Entscheidungen im Vergabeprozess** von bspw. Bau (z. B. längere Dauer der **Überarbeitungsphase** des **Architekt/-innenwettbewerbs/ der Planungsvergabe**).
- Längere Dauer bei verschiedenen **Verhandlungen** bspw. Standortwahl.

- **Verzögerung der Bau- und Herstellungsphasen** z. B. in Folge von Planungsfehlern, geänderten Anforderungen während des Planungsprozesses, unvorhergesehene Belastungen des Baugeländes.
- Engpässe und Kostensteigerungen bei der **Personal- oder Materialbeschaffung**.

### Steuerungshebel

- Einsetzen einer **schlagkräftigen, kompetenten Projektorganisation**.
- Entwicklung eines **klaren Leitbildes** und Übertragung in **Raumbuch als Planungsgrundlage**.
- Einplanung der spezifischen Rahmenbedingungen **öffentlicher Vergabeprozesse** und deren **effiziente Durchführung**.

- **Dauerhafter Abgleich zwischen Bau und Nutzung** in Planung und Realisierung.
- **Berücksichtigung aktueller Marktlage** für Personal und Material bei der Planung der Realisierungsphasen von Bau und Nutzung.

Anhang





# Das Konzerthaus Dortmund als ein Vorzeige-Konzerthaus in Akustik, Programm und Baukosten

## KONZERTHAUS DORTMUND



### Kapazität/ Architektur (PAX):

- Großer Saal: 1.550
- Verkleinerung des großen Saals auf eine Saalkapazität von 600 durch einen Trennvorhang aus Glasstoff<sup>1)</sup>

**Gesamtfläche** (qm): 17.000

### Bauzeit/ -kosten:

- Bauzeit: 2000 - 2002 (2 Jahre)
- Baukosten: 48,3 Mio. EUR

### Veranstaltungsportfolio:

rd. **250** Veranstaltungen  
rd. **190.000** Besuchende

- 60% E-Musik-VA
- 25% U-Musik-VA
- 15% Show- und Tanz-VA

**Auslastung:** 76%

ca. 50% Eigenveranstaltungen

### Betreiber/-in/ Rechtsform:

- Betreiber/-in: Konzerthaus Dortmund GmbH
- Intendanz & Geschäftsführung: Dr. Raphael von Hoensbroech
- 100%-ige Tochtergesellschaft der Stadt Dortmund

### Wirtschaftskennzahlen:

- **Einnahmen:** 5,7 Mio. EUR
  - Umsatzerlöse EV: 2,9 Mio. EUR
  - Umsatzerlöse FV: 1,1 Mio. EUR
  - Sponsoring/Fundr.: 0,8 Mio. EUR
- **Kosten:** 11,1 Mio. EUR
  - davon Personal: 2,7 Mio. EUR
  - Materialaufwand.: 3,9 Mio. EUR
- **Zuschuss:** 5,3 Mio. EUR
- **Mitarbeitende:** 33,0 VZÄ<sup>2)</sup>

1) 100%-iger Textilvorhang aus Glasstoff (=Textilglas), nicht brennbar 2) zzgl. 122 Aushilfen/ Teilzeitkräfte. Quelle: Beteiligungsbericht der Stadt Dortmund 2018/19; actori Datenbank; Interview durch actori.



# Der Bau des Konzerthauses Dortmund hatte einen großen Effekt auf das Image der Stadt

## KONZERTHAUS DORTMUND



### Verkleinerbarkeit mittels Trennvorhang:

- Etwa 10% der Veranstaltungen nutzen die verkleinerte Kapazität.
- Die Optik des Trennvorhangs wird als störend empfunden.
- Die Trennung mittels Vorhang funktioniert, weil der Saal akustisch optimal ist.

### Zusatznutzungen:

- Integrierte Gastro wird nicht nur für Gäste- sondern auch Künstler/-innenbewirtung genutzt.
- Sie setzen Community-Music-Konzept aus England um.
- Zusatznutzung haben sie durch Vermietung für bspw. Betriebsversammlungen, Jahresfeiern, Lounges für Hauptförderer.

### Weiteres zu den Gebäuden:

- Beim Bau gab es Komplikationen zwischen Architekt/-innen und Akustiker.
- Das Konzerthaus-Gebäude liegt im Eigentum der Konzerthaus Dortmund GmbH.
- Das Verwaltungsgebäude liegt bei einem Immobilieneigentümer, was sich als nicht sinnvoll darstellt.

### Impuls durch Konzerthausbau:

- Durch Konzerthausbau in Problemviertel hatte man sich Verbesserung von diesem erhofft.
- Effekt gab es jedoch auf das Image der Stadt Dortmund.
- Konzerthausbau ist wesentliches Element für das Narrativ der Entwicklung der Stadt (früher Kohle und Stahl, heute Kultur).

### Infrastruktur An- und Abreise:

- In der Umgebung des Konzerthauses gibt es zu wenig Parkmöglichkeiten.
- Die Besuchenden kommen durch die angespannte Parksituation reihenweise zu spät und gestresst.

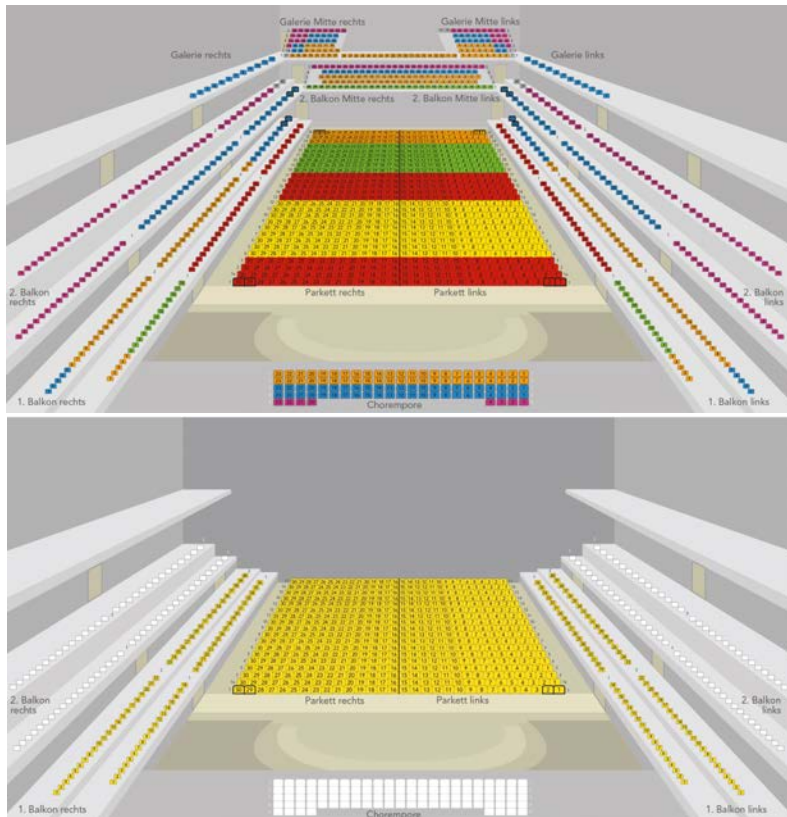
Quelle: Interview actori.

# Durch einen Vorhang kann im Konzertsaal Dortmund die Kapazität auf 600 Personen reduziert werden

## KONZERTHAUS DORTMUND



### KONZERTHAUS DORTMUND



### Modularität Saalkapazität

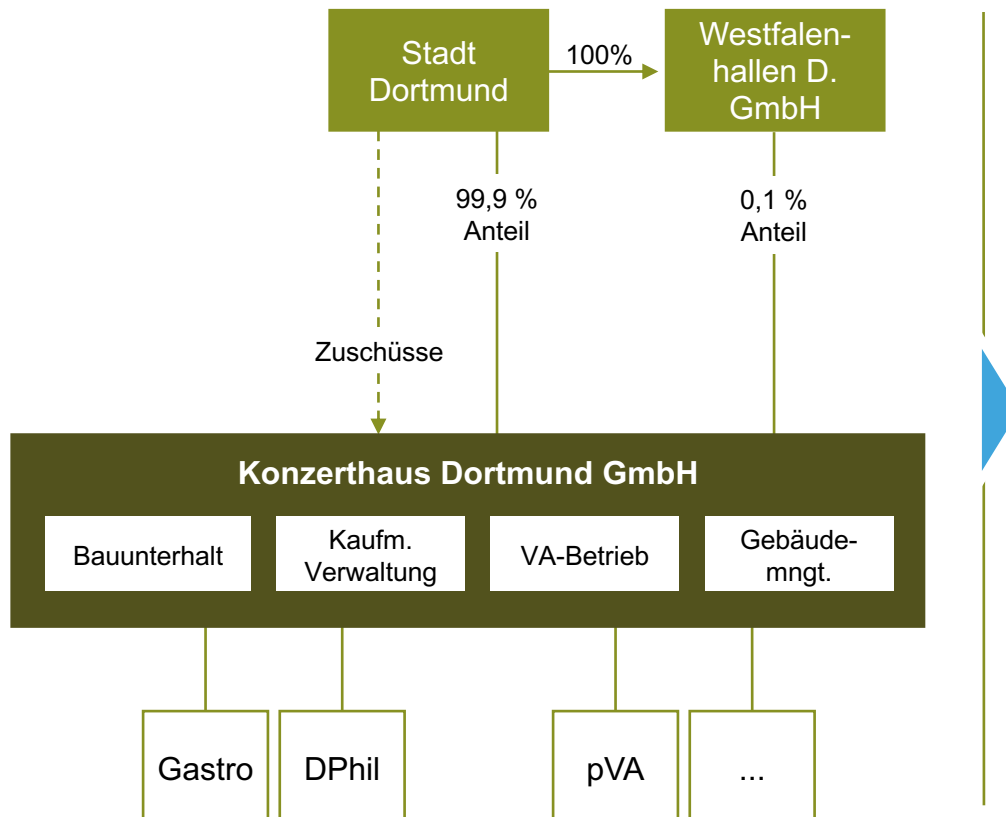
- Der Saal im Konzerthaus Dortmund hat eine **maximale Kapazität** von **1.550 PAX**.
- Er ist im „Schuhkarton“-Format und 55 Meter lang, 25 Meter hoch und 25 Meter breit.
- Für Kammermusik-Konzerte kann der Konzertsaal durch einen Vorhang geteilt und so die Kapazität auf rd. **600 Plätze** reduziert werden.
- Der Vorhang besteht aus nicht-brennbarem Glasstoff und ist **akustisch optimiert**.
- Die Abtrennung erfolgt hinter Reihe 17 unter Nutzung eines vorhandenen Prospektzugs und wird bis unter die Akustikdecke gezogen.
- Seitenschals trennen auch die Seitenbalkone ab.
- Vorzugsweise wird die Saalabtrennung bei Kammerkonzerten eingerichtet.
- Durch diese Funktion ist man hinsichtlich der Veranstaltungen **flexibler**.

Quelle: Internetauftritt Konzerthaus Dortmund.

# In Dortmund ist Konzerthaus quasi 100%-ige Tochter der Stadt und sowohl Bauherrin, Eignerin als auch Betreiberin des Konzerthauses

## KONZERTHAUS DORTMUND

### Konzerthaus Dortmund (2002)



### Beschreibung

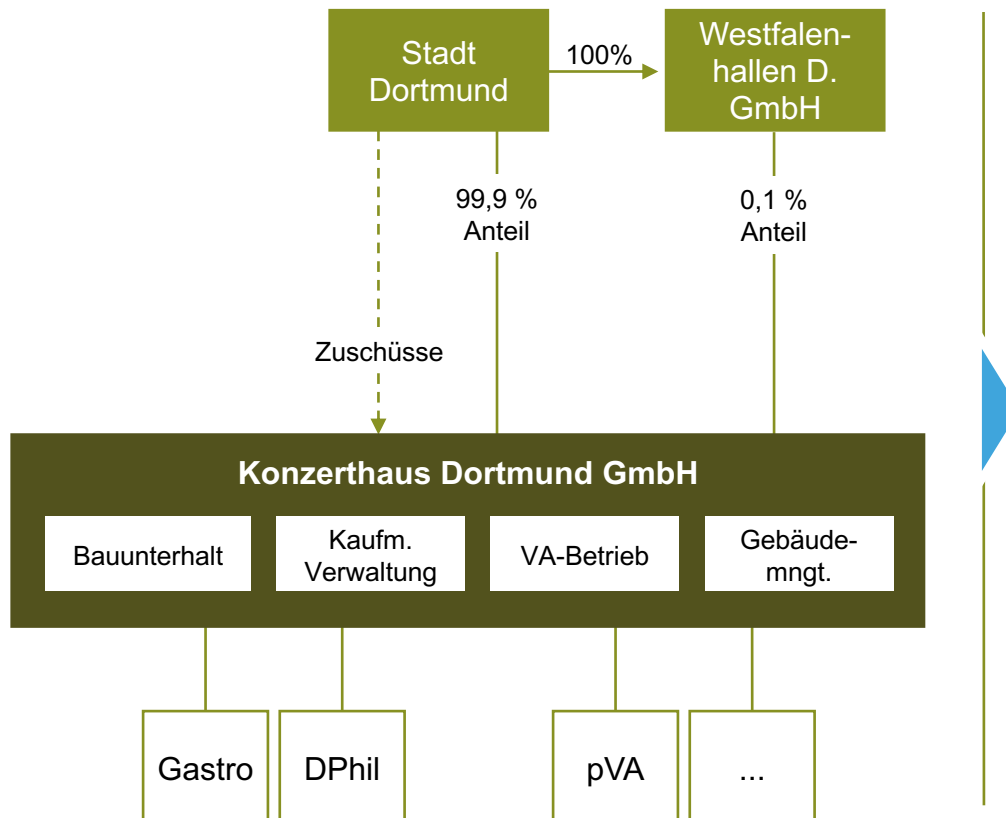
- Stadt Dortmund (99,88%) ist neben der Westfalenhallen Dortmund GmbH (0,12%) Eignerin der Konzerthaus Dortmund GmbH.
- GmbH wurde mit dem Bau und dem Betrieb des Konzerthauses betraut; sie erhält für den laufenden Bauunterhalt und Betrieb einen Zuschuss von 4,8-5 Mio. EUR p. a.
- Kontrolle der GmbH erfolgt über den Aufsichtsrat mit Bürgermeisterin an der Spitze.
- Gastronomie und Parkraumbewirtschaftung erfolgt durch Dritte in langfristigen Vertragsverhältnissen.

Quelle: Jahresabschluss Konzerthaus Dortmund 2013/14; Beteiligungsbericht Stadt Dortmund 2014/15.

# Träger- und Betreiberstruktur beim Konzerthaus Dortmund als potentielles Modell für Braunschweig

## KONZERTHAUS DORTMUND

## Konzerthaus Dortmund (2002)



## Erkenntnisse für Projekt

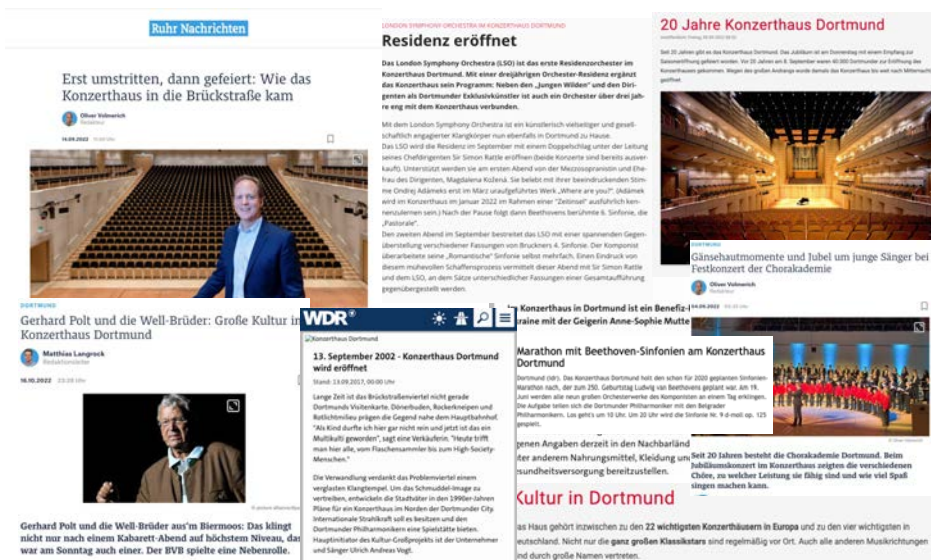
- Modell von Dortmund auf Braunschweig übertragbar durch Neugründung einer städtischen GmbH. Stadt fungiert dabei als Zuschussgeber.
- Beteiligung einer anderen städtischen Gesellschaft (Stadthalle Braunschweig Betriebsgesellschaft mbH) mit entsprechender Fach-Expertise.
- Aufbau eigener Kompetenz im Bereich Bau.
- Auslagerung der Nebenerwerbsbereiche z. B. Gastronomie und Parkbewirtschaftung an externen Pächter.

Quelle: Jahresabschluss Konzerthaus Dortmund 2013/14; Beteiligungsbericht Stadt Dortmund 2014/15.



# Das Konzerthaus Dortmund erfreut sich nationaler und internationaler Aufmerksamkeit und großer Akzeptanz in Dortmund

## KONZERTHAUS DORTMUND



„erst umstritten, dann gefeiert“

„ganz neue Musikerlebniswelten“

„offenes und lebendiges Konzerthaus“

„internationale Strahlkraft“

- Das Konzerthaus Dortmund gehört mittlerweile zu den **wichtigsten Konzerthäusern** in Deutschland und hat das **kulturelle Image** der Stadt verbessert.
- Auch wenn der Bau zunächst umstritten war, wird das Konzerthaus nun gut angenommen. Dies hat auch mit der **offenen Ausrichtung** und der **großen Bandbreite** des Programms zu tun.
- Das Konzerthaus brachte viele **Synergieeffekte** mit sich:
  - Ansiedlung der Chor-Akademie
  - Bau des Orchesterzentrums NRW (Anziehungspunkt für Studierende)
  - Höherwertige Gastronomieangebote
  - Bau von Apartments für Studierende

Quellen: Süddeutsche Zeitung, WDR, Ruhrnachrichten, taz, lokalkompass, Radio 91.2, Hellweger Anzeigen, Dortmund bauen – Masterplan für eine Stadt.

# Neben einer ehemaligen Kirche als Foyers beinhaltet das Anneliese Brost Musikforum Ruhr auch Räume für die städt. Musikschule

## ANNELIESE BROST MUSIKFORUM RUHR, BOCHUM



Anneliese Brost Musikforum Ruhr

### Kapazität/ Architektur (PAX):

- Großer Saal: 1.026
- Kleiner Saal: 250 (durch zwei Trennwände teilbar)
- Die ehemalige St.-Marien-Kirche dient als Foyers für beide Säle.

**Bruttogeschossfläche** (qm): 8.250

### Bauzeit/ -kosten:

- Bauzeit: 2013 - 2016 (3 Jahre)
- Baukosten: rd. 39 Mio. EUR
- Gedeckt durch:
  - 7,4 Mio. EUR Stadt Bochum
  - 14,8 Mio. EUR Spenden
  - 9,6 Mio. EUR NRW
  - 7,0 Mio. EUR EU (EFRE-Prog.)

### Nutzungsschwerpunkte:

- Vorwiegend **philharmonisch**
- Kammermusik
- Multifunktional
- Musikschule

**30%** der Veranstaltungen sollen **innovative Formate** mit regionaler Kultur- und Musiklandschaft sein.

**Auslastung** (vor Corona): **87,5%**

### Betreiber/-in/ Führung:

- Betreiber/-in: Stadt Bochum
- Wird zusammen mit Bochumer Symphonikern in sog. optimiertem Regiebetrieb geführt.
- Intendanz: Tung-Chieh Chuang (Generalmusikdirektor der Bochumer Symphoniker)

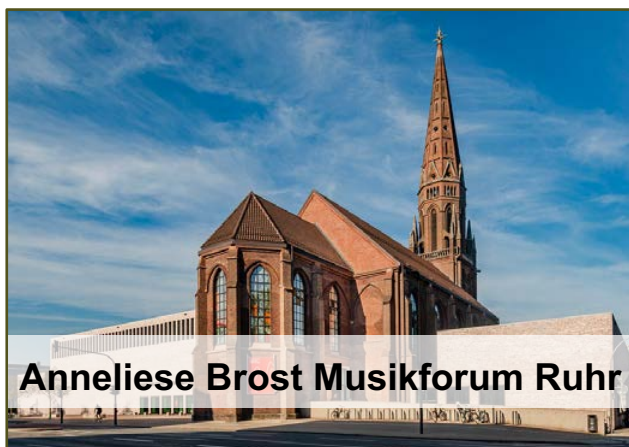
### Finanzielles:

- EU Förderrichtlinien erlauben nur Vermietung an **nicht-kommerzielle Drittnutzende** zu **tatsächlich anfallenden Betriebskosten**.
- **Betriebskosten p.a.:** 650.000 EUR
- Gedeckt durch:
  - Bochumer Symphoniker: 350.000 EUR
  - Stadt Bochum: 300.000 EUR

Quelle: Interview Kultur- und Bildungsforum Münster mit Michael Townsend, Mai 2018; Interview durch actori. Betriebskosten berücksichtigen keine verdeckten Kosten, die ggf. über andere Strukturen finanziert sind.

# Das Anneliese Brost Musikforum Ruhr ist maßgeblicher Baustein der städtebaulichen Entwicklung des Kulturquartiers Viktoriastraße

ANNELIESE BROST MUSIKFORUM RUHR, BOCHUM



## Zusammenarbeit Musikschule:

- Vermittlung Bochumer Symphoniker und Musikschule arbeiten projektweise zusammen.
- Musikschule ist Mitnutzer vom Konzerthaus: fest gesetzte, regelmäßige Buchungen.
- Musikschule wird in einem eigenen Gebäude unmittelbar neben dem Musikforum sein.

## Teilbarkeit kleiner Saal:

- Der kleine Saal (250 PAX) besitzt zwei Trennwände.
- Damit wurden bisher gute Erfahrungen, auch hinsichtlich Akustik, gemacht. (bisher keine gleichzeitige konzertante Nutzung)
- Die Wände sind wartungsaufwendig und es gibt Fehlerquellen bei der Bedienung.

## Städtebauliche Entwicklung:

- Konzerthaus dort zu verorten war Teil der städtebaulichen Entwicklung des Kulturquartiers an der Viktoriastraße.
- Insbesondere Fördergelder EU und Land wurden dem gewidmet, das Quartier weiterzuentwickeln.
- Dadurch gibt es Vorgaben: Durchführung von innovativen Projekten mit regionalen Playern und 30% der VA keine Sinfoniekonzerte.

## Weiteres zu den Räumlichkeiten:

- Aufgrund Einsparungen wurde Bühne nicht so flexibel gebaut. Es gibt Überlegungen, eine bewegliche Podestserie nachzurüsten.
- Sie haben in Umgebung zusätzliche Räume für Vermittlung angemietet.
- Gastronomie ist bei ihnen auf Pausengastronomie beschränkt (Entscheidung wegen Quartier), selbst dafür ist Infrastruktur knapp.

## Programm:

- ca. 200 Aktivitäten der Bochumer Symphoniker als eigene Veranstaltende p. a.
- ca. 30-35 Drittveranstaltungen p. a.
- Sie haben Nutzungsordnung:
  - Nur nicht-kommerzielle Nutzung
  - Keine Miete, sondern Nutzungsentgelt (Deckung Betriebskosten)

Quelle: Interview actori.

# Durch das Anneliese Brost Musikforum Ruhr hat sich das Viertel gewandelt und die Zahl der Konzerte der BoSy erhöht

## ANNELIESE BROST MUSIKFORUM RUHR, BOCHUM

Neue Zürcher Zeitung

### Keine Kohle, aber Kultur

Bochum ist hoch verschuldet und stand bis dato kulturell oft im Schatten von Essen und Dortmund. Nun leiht sich die Stadt im Ruhrgebiet einen eigenen Konzertsaal – und die Eröffnung gerät zum Triumph.

Matte Hemmerich, Bochum  
31.10.2016, 05.30 Uhr



Schlicht und funktional – der Konzertsaal im vom Architekturbüro Bee-Kock entworfenen Musikhaus. (Bild: Thorsten Schnornbusch)

### BOCHUM Sängerjugend NRW und Musikschule Bochum präsentieren Festival für Kinder- und Jugendchöre

Die Sängerjugend NRW präsentiert in Kooperation mit der Bochumer Musikschule am Samstag, 27. Mai, im Anneliese Brost Musikforum Ruhr, Marienplatz 1, ein großes Festival für Kinder- und Jugendchöre aus ganz Nordrhein-Westfalen.

Home » Projekt » Anneliese Brost Musikforum Ruhr

### Eine Kathedrale für die Musik

Das Anneliese Brost Musikforum Ruhr ist das Zuhause der Bochumer Symphoniker. Nach ihrem jahrzehntelangen Umherirren zwischen verschiedenen Ausweichspielstätten wie dem Schauspielhaus, der Jahrhunderthalle oder dem Audimax, verfolgte die Stadt Bochum ab dem Jahr 2011 einen neuen Plan: den Umbau der entweihten St. Marienkirche zum neuen Musikzentrum.

Neben einer öffentlichen Förderung durch EU- und Landesmittel trugen private Spenden über 14 Millionen Euro zur Finanzierung bei – ein Zeichen der

### Das Wunder von Bochum

9. Juni 2016, 16:52 Uhr / Lesedauer: 4 min

952 Zuhörer können, 225 dürfen und 152 kommen. Rudolf Buchbinder spielt nach dem Lockdown den ersten Klavierabend vor Publikum. Mit dabei: Ludwig van Beethovens riesige Diabelli-Variationen.

### WAZ Musikforum unter viel Applaus mit Bürgerkonzert eröffnet

Bochum, 27. Mai 2016



**Bochum feiert das neue Musikforum**  
Lange und mit großem Einsatz haben sie auf dieses Ereignis hin gearbeitet: Die Bochumer Symphoniker und ihr langjähriger Generalmusikdirektor Steven Sloane feierten im Oktober 2016 mit einem Bürgerfest die Eröffnung ihres neuen Domizils, des Anneliese Brost Musikforum Ruhr.

**WDR**  
Drei Orchester mit ganz spezieller Aufgabenstellung und Breitenwirkung: Die Bochumer Symphoniker, das Beethoven Orchester Bonn und die Philharmonie Südwestfalen vertreten ihre Städte und Regionen auf internationalen Konzertreisen und gestalten gleichzeitig das Musikleben vor Ort maßgeblich mit. Dabei haben es die Bonner derzeit am schwersten. Man hat Beethoven zwar im Namen und auf den Spielplänen, aber keine Beethovenhalle mehr als feste Spielstätte. Die wird seit 2016 auf unabsehbare Zeit renoviert. Die Bochumer Symphoniker hatten mehr Glück: Sie bezogen 2016 das neue „Anneliese Brost Musikforum Ruhr“, das sich schnell zu Bochums musikalischem Epizentrum entwickelt hat. Und die Philharmonie Südwestfalen, eines von drei Landesorchestern in Nordrhein-Westfalen, feiert ihr 65-jähriges Bestehen mit dem Einzug in ein eigenes Probenomizil im neuen „Haus der Musik“ in Siegen.

### Deutschlandfunk

Mittwoch, 16. Oktober 2012

Konzerte, Kreativität, kultureller Austausch und musikalische Bildung – All das bietet das neue Musikforum in Bochum. Das „Anneliese Brost Musikforum Ruhr“ in der Viktoriastraße dient nun den Bochumer Symphonikern als neue Zuhäuser und allen Musik-Besorgten als Anlaufpunkt. Mit seinem großen Saal, dem kleinen Saal und der Kirche bietet das Musikforum drei Veranstaltungsräume in denen musikalische Begegnung oder ein ständiges Werden, das 25. Oktober 2016 war es soweit – das Forum öffnete endlich seine Türen!



- Am Vorhaben gab es zunächst Kritik und ein Bürgerbegehren gegen den Bau, welches gescheitert ist. Das Konzept wurde angepasst und dies erhöhte die Akzeptanz.
- **Über 14 Mio. EUR** wurden durch 20.000 Spender/-innen und Stifter/-innen aufgebracht und beim Eröffnungswochenende kamen mehr als 37.000 Menschen zum „Bürgerfest“.
- Durch das Anneliese Brost Musikforum Ruhr hat sich die **Zahl der Konzerte der Bochumer Symphoniker (BoSy) erhöht**.
- Das Forum gehört zu den bekanntesten Bochumer Bauten und gewann mehrere Architekturpreise.
- Das Musikforum ist Teil des neu entstehenden Viktoria-Quartiers, das als künftig **kulturell-kreatives Viertel** der Stadt geplant ist.
- Zudem hat das Musikforum einen **positiven Wirtschaftsfaktor** und großen kulturellen Wert für Bochum.

„Bochums musikalisches Epizentrum“

„frischer Wind in der kreativen Branche Bochums“

„die vielen Spenden zeigen die Wertschätzung“

„Hörergnuss erster Güte“

„Anziehungspunkt“

„dem ViktoriaQuartier kreatives Leben einhauchen“

Quellen: WDR, Ruhr-Guide, Bochumer Zeitung, WAZ, smart forward, Baunetz Wissen.



## DISCLAIMER

Die Ausführungen der actori cee GmbH beruhen auf Annahmen, die aufgrund des zugänglichen Datenmaterials und der Auskünfte der jeweiligen Ansprechpartner im Unternehmen für richtig erachtet werden. Gleichwohl übernimmt die actori cee GmbH für die Richtigkeit der gemachten Annahmen sowie die darauf aufbauenden Aussagen keine Haftung.

In der vorliegenden Unterlage wird aus Gründen der leichteren Lesbarkeit auf eine geschlechterspezifische Differenzierung, wie z.B. Besucher/Innen, verzichtet. Im Sinne des Gleichbehandlungsgesetzes sind diese Bezeichnungen als nicht geschlechtsspezifisch zu betrachten.

All the statements and recommendations of actori cee GmbH are based on assumptions that are considered as correct with respect to the available data and the information given by the contact persons of the client or other sources. Nevertheless actori cee GmbH does not take liability for the correctness of the assumptions and the statements and recommendations based upon.

## COPYRIGHT

Alle in dieser Dokumentation enthaltenen Strategien, Modelle, Konzepte, Ideen, Berechnungen und Schlussfolgerungen sind ausschließliches geistiges Eigentum (Ausnahme: Quellenangaben) der actori cee GmbH und urheberrechtlich geschützt. Sie werden dem Auftraggeber zu dessen ausschließlicher Nutzung zeitlich unbefristet überlassen. Alle hierin enthaltenen Informationen unterliegen der Geheimhaltung und sind nur für den Auftraggeber bestimmt. Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, diese Dokumentation zu verändern oder außerhalb seines Unternehmens zu veröffentlichen oder zu verbreiten. Diese Bestimmung kann ausschließlich mit schriftlicher Zustimmung der actori cee GmbH abgeändert oder widerrufen werden. Mündliche Vereinbarungen besitzen keine Gültigkeit.

All the strategies, models, concepts, ideas, calculations and conclusions incorporated into this documentation are the exclusive intellectual property (except sources are referenced) of actori cee GmbH and are protected under copyright. They have been turned over to the client exclusively for his own use for an unspecified period. All information included in them is to be kept confidential and is intended for the client's eyes only. The client is not permitted to change this documentation, make it public outside his own company or disseminate it in any way. This rule may only be amended or revoked with the express written consent of actori cee GmbH. Verbal agreements shall not be deemed valid.

actori cee GmbH

Büro München  
Gundelindenstraße 2  
80805 München  
Tel +49-89-540 447 400  
Fax +49-89-540 447 499  
team@actori.de

Büro Dresden  
Maxstraße 15  
01067 Dresden  
Tel +49-351-484 319 6  
Fax +49-351-484 320 9  
team@actori.de

[www.actori.de](http://www.actori.de)

Beirat:  
Prof. Dr.h.c. Roland Berger  
(Vorsitzender)  
Sir Peter Jonas  
Univ.-Prof. Dr. Dr. H.c. mult.  
Horst Wildemann

Geschäftsführer:  
Prof. Maurice Lausberg  
Frank Schellenberg