

Betreff:**Grundsatzbeschluss: Planungen für die kombinierte Errichtung der Städtischen Musikschule Braunschweig und eines Konzerthauses**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	<i>Datum:</i> 06.03.2023
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)	08.03.2023	Ö

Sachverhalt:

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage 23-20743-02 wie folgt:

Zu Frage 1:

Das vorhandene Gebäude Horten/Galeria-Kaufhof befindet sich nicht im Eigentum und damit auch nicht im Zugriff der Stadt Braunschweig. Konkrete Überlegungen der Eigentümerin zur Entwicklung der Immobilie liegen der Verwaltung nicht vor. Sie steht hierzu im Austausch mit der Eigentümerin. Im Falle einer Anmietung wäre aufgrund der o.g. Vermarktungslage mit einem sehr hohen Mietzins bei vermutlich langer Mietdauer zu rechnen, um der Eigentümerin eine wirtschaftliche Vermarktung zu ermöglichen.

Aufgrund seiner Kaufhausnutzung besitzt das Gebäude große Etagenflächen ohne Tageslicht. Der Umbau zu einem Konzerthaus ließe sich daher nur mit einem großen, geschossübergreifenden Eingriff in die bestehende Baukonstruktion realisieren. Das gegebene Stützenraster würde zusätzlich der Planung deutliche Zwänge auferlegen.

Unabhängig hiervon wäre der Standort für einen unbeschränkten Betrieb aber auch immissionsschutzrechtlich nicht geeignet. Bei Gastspielen ist es üblich, Instrumente, Requisiten und technische Ausstattung noch in der Nacht abzubauen und zu verladen. Schon die Abfahrt eines Lkws zur Nachtzeit (ab 22 Uhr) aus der von der Karrenführerstraße abzweigenden Tiefgaragenzufahrt würde rechnerisch zu Überschreitungen des Immissionsrichtwertes an den Gebäuden Kuhstraße 1/1A und Kuhstraße 35 gegenüber der Ausfahrt führen. Bei Abfahrt eines weiteren Lkws in derselben Nachtstunde wären weitere Gebäude (Ölschlägern 4 und 40, Langedammstr. 17/18) von Richtwertüberschreitungen betroffen. Weiherhin ist davon auszugehen, dass auch die Richtwerte für Lärmspitzen in der Nacht an mehreren Gebäuden überschritten werden. Durch eine Beladung im Freien würde sich die immissionsschutzrechtliche Situation grundsätzlich weiter verschlechtern, da zu den Rangiergeräuschen dann noch Verladegeräusche hinzukommen, die in der Regel von zahlreichen Geräuschspitzen begleitet werden.

Zu Frage 2:

Im Gegensatz zu den Flächen des bisherigen Atrium Bummel Centers liegt der geprüfte Standort auf städtischer Fläche, sodass die Stadt eigenständig darüber verfügen kann. Die Eigentümer des Atrium Bummel Centers beabsichtigen auf ihren Flächen überwiegend Wohnnutzungen umzusetzen. Hinzu kommt, dass aufgrund der avisierten Wohnnutzung Konflikte hinsichtlich des Immissionsschutzes zu erwarten sind. Zudem eignet sich der Standort inmitten von Wohnnutzungen nicht für ein Identität stiftendes stadtprägendes

Gebäude am Stadteingang.

Zu Frage 3:

Eine Detaillösung der Anlieferung oder des Höhenniveaus im Übergang von späterem Gebäude bzw. Baugrundstück und Park war und ist nicht Aufgabe der Standortprüfung im Rahmen der Machbarkeitsstudie mit Standortalternativen. Dort ist nur ein fachlicher Vorschlag für die Anlieferung gemacht worden. Diese kann grundsätzlich auch ebenerdig erfolgen. Der Hinweis auf eine mögliche Überschwemmungsgefährdung wird für die noch folgende Objektplanung aufgenommen. Dort wird auch das Höhenniveau im Übergang von Gebäude und Park bestimmt. Bezüglich des Höhenniveaus sei darauf verwiesen, dass der geplante Gebäudestandort sehr weitgehend auf bisherigen Verkehrsflächen und nicht im Park liegt.

Leuer

Anlage/n: