

*Betreff:***Erweiterung Waldforum, Neubau eines Ausstellungsgebäudes***Organisationseinheit:*Dezernat III  
0630 Referat Bauordnung*Datum:*

14.09.2015

*Beratungsfolge*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (zur  
Kenntnis)*Sitzungstermin*

01.07.2015

*Status*

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

08.07.2015

Ö

**Sachverhalt:**

Die Niedersächsischen Landesforsten betreiben seit 1999 in dem ehemaligen Pförtnerhaus des Jägerhofes in der Ebertalle 44 ein Walderlebnis- und Waldpädagogikzentrum, das zum Forstamt Wolfenbüttel gehört und auftragsgemäß Bildungs- und Erziehungsarbeit nach dem Niedersächsischen Waldgesetz leistet. Die Bauverwaltung verfolgt das Ziel, diese positive und öffentlichkeitswirksame Bildungseinrichtung in Braunschweig zu halten.

In einem benachbart geplanten Neubau sollen auf 190 m<sup>2</sup> Nutzfläche (Erd- und Dachgeschoss) Ausstellungs- und Vortragsmöglichkeiten geschaffen werden. Das Grundstück ist dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen.

Nach umfangreichen Vorgesprächen zwischen Antragsteller und Bauverwaltung zum geplanten Neubau und nach intensiven Beratungen hinsichtlich einer akzeptablen architektonischen Qualität des Neubaus liegt seit September 2012 ein Bauantrag für die Erweiterung des bestehenden Waldforums vor, der um prüfungsrelevante Unterlagen ergänzt werden musste.

In den letzten Wochen und Monaten haben zahlreiche Gespräche mit dem Antragsteller sowie der Richard Borek Stiftung und der Stiftung Neuerkerode stattgefunden, um im Rahmen der Bauantragsprüfung auch die räumlichen Nutzungsalternativen zur Erweiterung des Waldforums in bestehenden Gebäuden, u.a. dem ca. 300 m entfernten „Jägerhof“ zu prüfen und sämtliche vorgetragene Argumente einem Abwägungsprozess zu unterziehen.

Die Richard Borek Stiftung setzt sich gemeinsam mit der Bürgerschaft Riddagshausen für das Erscheinungsbild von Riddagshausen ein und steht dem Neubauvorhaben kritisch gegenüber. Nach Meinung der Stiftung sollen Neubauten grundsätzlich vermieden und stattdessen vorhandene Bausubstanz saniert und wirtschaftlich genutzt werden.

Nach nunmehr abgeschlossener Prüfung des Bauantrags und intensiven Beratungen über das geplante Vorhaben beabsichtigt die Verwaltung, den geplanten Neubau am Standort Ebertallee 44 im Anschluss an das ehemalige Pförtnerhaus für zusätzliche Ausstellungs- und Vortragsfläche als Erweiterung des Waldforums zu genehmigen und der Eintragung einer Abstandsbaulast zuzustimmen.

Ausschlaggebend für die Entscheidung ist die Überlegung, das pädagogische Angebot an diesem Standort aufrechtzuerhalten und die Attraktivität des Bildungsangebots noch zu steigern. Neben dem inhaltlichen Angebot gehört dazu auch eine gute und leichte Erreichbarkeit, die für die Niedersächsischen Landesforsten von elementarer Bedeutung ist und der bisherige Standort gewährleistet. Darüber hinaus kommt für den Antragsteller ein Zwei-Standorte-Konzept auch aus wirtschaftlichen Gründen nicht in Betracht.

Der vorliegende Gestaltungsvorschlag für den Neubau tritt optisch hinter den Bestandsbau zurück, von der Straße wird der neue Baukörper daher kaum zu sehen sein. Zudem wird durch die Platzierung des Neubaus ein sensibler Eingriff in den Landschafts- und Naturbereich erreicht.

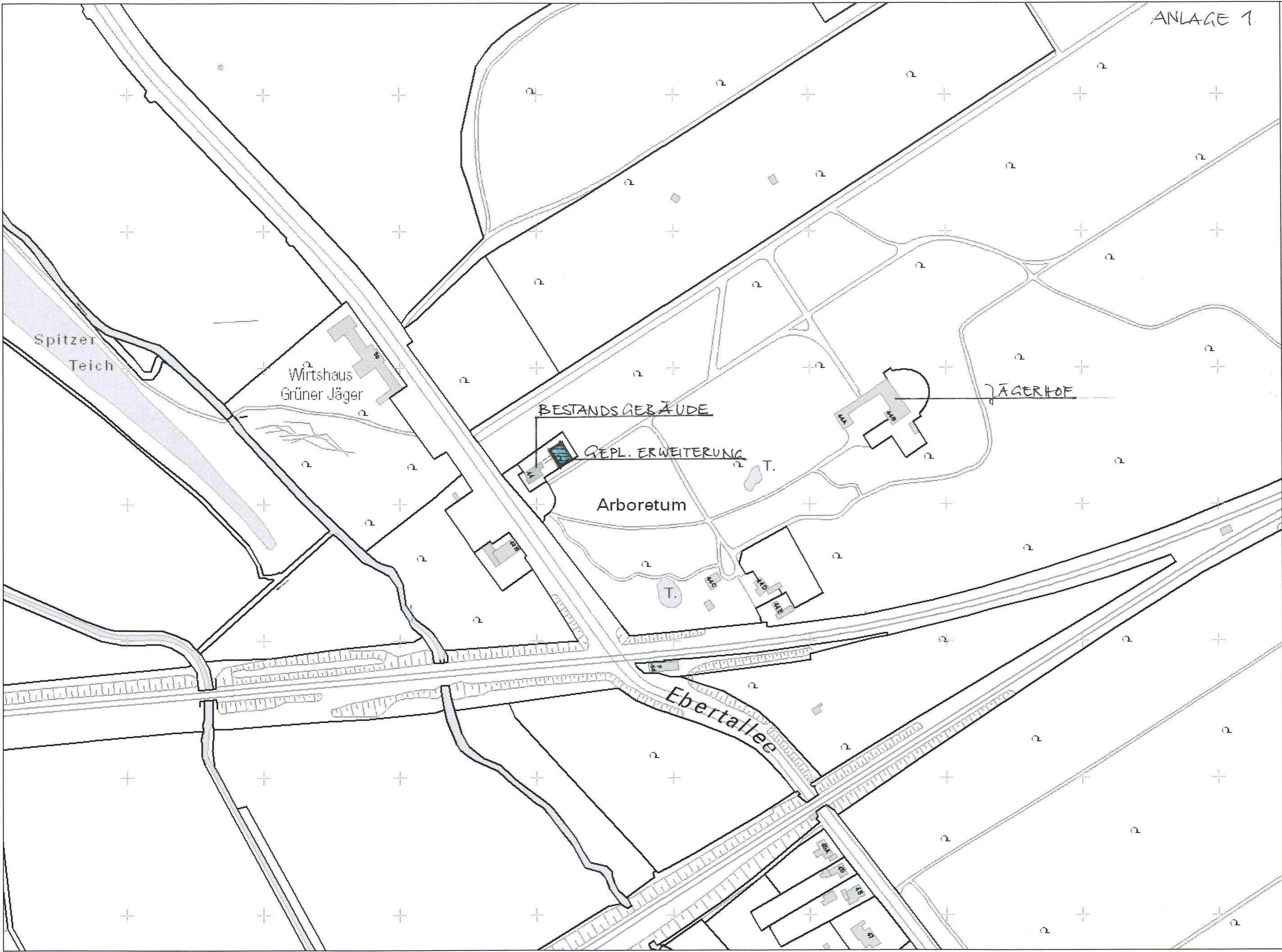
Leuer

**Anlagen:**

Lageplan

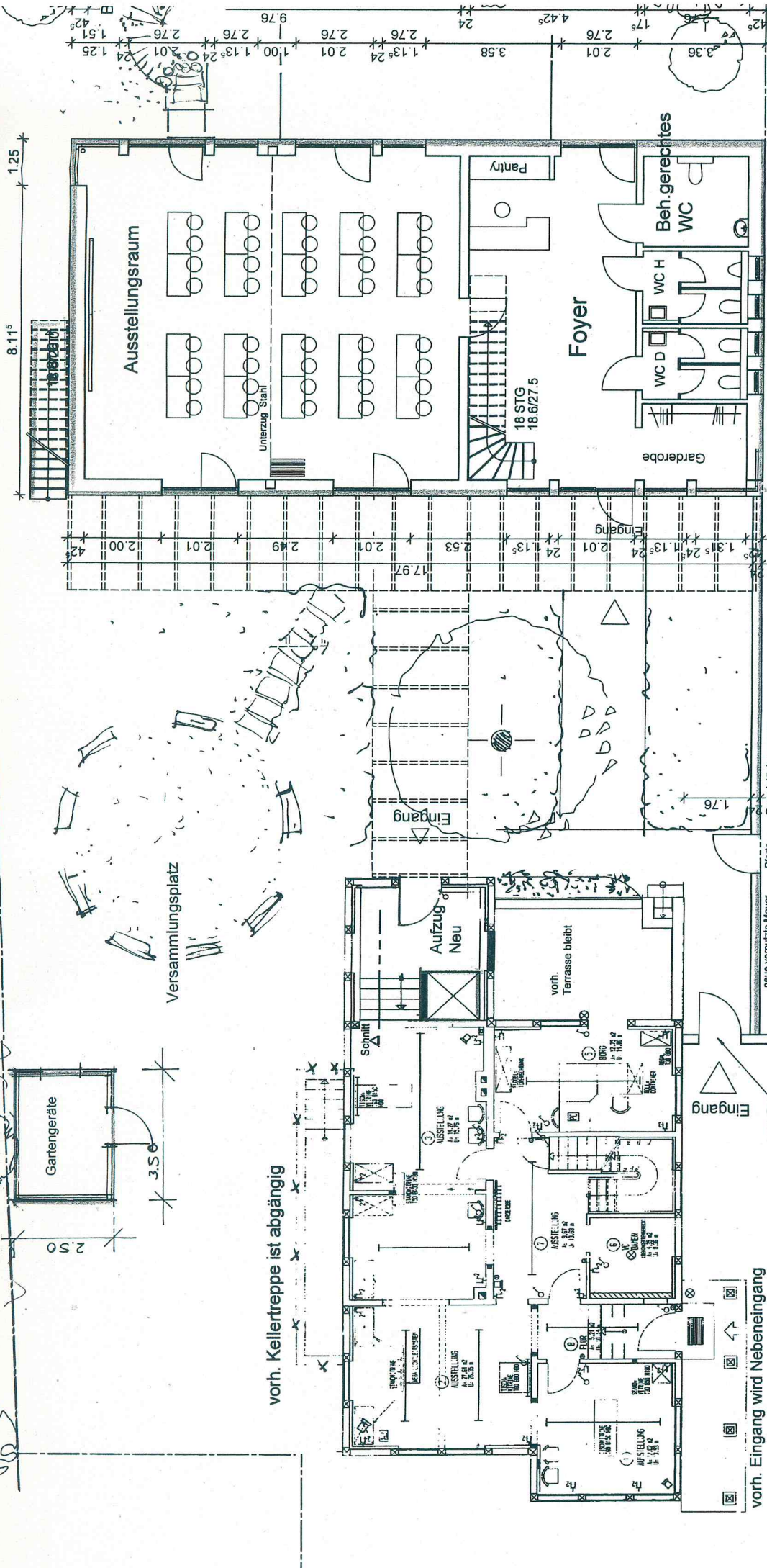
Grundriss

Außenansicht

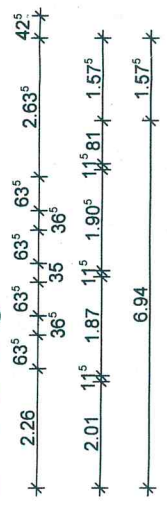


ANLAGE 1.

Grundstücksgrenze



Erweiterung



NEUER GEBÄUDE -  
 ABSTAND IST  
 IN "ANSICHTEN"  
 NOCH NICHT ÜBER  
 NOMMEN & AP

vorh. Kellertreppe ist abgängig

vorh. Eingang wird Nebeneingang

Bestandsgebäude Waldforum

Bauherr:	Nied Fors
Architekt:	Plani

Anlage 2

