

*Betreff:***Bauantrag für den Neubau einer Technikumhalle, Riedenkamp***Organisationseinheit:*

Dezernat III

60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle

Datum:

16.05.2024

Adressat der Mitteilung:

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 330 Nordstadt-Schunteraue (zur Kenntnis)

Mitteilungen außerhalb von Sitzungen ()

Sachverhalt:

Für den Neubau einer Technikumhalle des Wilhelm-Klauditz-Instituts und der Errichtung eines Parkplatzes liegt ein Bauantrag vor. Der Neubau des Technikums, Halle U, ist Teil der Investitionsmaßnahme „Neubau Technikumhalle B“ für das Fraunhofer Institut für Holzforschung, Wilhelm-Klauditz-Institut (WKI). Der Neubau des Technikums stellt nicht nur eine bauliche Erweiterung des Instituts dar, sondern ist auch städtebaulich von Bedeutung. Als Holzbau konzipiert, soll das Gebäude den Eingang zum Campus der Fraunhofer-Institute WKI und IST markieren und den Forschungsschwerpunkt des Instituts für Holzforschung architektonisch widerspiegeln. Die Notwendigkeit der Erweiterung ergibt sich aus dem begrenzten Platzangebot auf dem Stammgelände, weshalb auf Erweiterungsflächen entlang der Straße Riedenkamp ausgewichen wird.

Die vorhandene umgebende Bebauungsstruktur ist geprägt von starken Gegensätzen. Östlich der Straße Riedenkamp befindet sich das Gelände des Studierendenwerks Ost-Niedersachsen mit insgesamt drei freistehenden etwa 10-geschossigen Wohnhochhäusern, einem Hallenbau, Garagen und Werkstattgebäuden. Westlich der Straße Riedenkamp befindet sich eine Wohnsiedlung mit Reihenhäusern sowie bis zu 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern. Nördlich grenzt das Gelände der Fraunhofer-Institute mit unterschiedlichen Forschungsgebäuden an. Die Bebauung des Campus besteht aus 1-geschossigen Forschungshallen, zu denen auch die bestehende Technikumhalle B gehört, sowie 3- bis 4-geschossige Labor- und Bürogebäude.

Die Haupteinschließung des Campus erfolgt über die Straße Riedenkamp, wobei der Neubau über einen vorgelagerten Platz direkt an den Campus angebunden wird. Dies schafft eine angemessene Eingangssituation für das Gebäude und integriert es funktional in den Campus. Im Inneren des Technikums sind die wesentlichen Funktionsbereiche linear angeordnet, was eine effiziente Nutzung und Zugänglichkeit gewährleistet.

Der geplante Baukörper ist als langgestreckter, stützenfreier Holzrahmenbau entworfen, mit einer Länge von rund 112 m und 17,50 m Breite sowie einer äußeren Trauf- bzw. Attikahöhe des begrünten Flachdaches von rund 12,90 m. Zudem ist beantragt, den Gebäuderiegel mit einem auf nahezu der vollen Gebäudelänge durchgängigen Oberlicht mit einer darüberhinausgehenden Höhe von 3 m zu versehen. Dieses ist allumlaufend mit einem Abstand von mind. 4 - 5 m zur äußeren Dachkante hinter dieser zurückversetzt, sodass die städtebaulich-räumliche Wirkung der Gesamtgebäudehöhe dadurch entsprechend verringert wird. Die Fassadengestaltung folgt einem rhythmischen Aufbau aus Stützen und vertikalen Holzpfosten, ergänzt durch horizontale Holzlamellen.

Für das Plangebiet liegt kein gültiger Bebauungsplan vor, daher ergibt sich die Zulässigkeit der Maßnahme nach den Beurteilungskriterien des § 34 (1) BauGB. Es liegt in einem Bereich, der gemäß dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig als Schnittstelle zwischen Sonderbauflächen für Forschung und Entwicklung sowie Wohnbauflächen ausgewiesen ist.

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung und der Grundfläche, die überbaut werden soll, entspricht das Gebäude dem Einfügungsgebot nach § 34 BauGB.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass das Bauvorhaben eine wichtige Erweiterung für das Fraunhofer-Institut darstellt und sowohl in architektonischer als auch in städtebaulicher Hinsicht eine Bereicherung für den Campus und die Umgebung bildet.

Bzgl. gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurde durch gutachterliche Untersuchungen zum Immissionsschutz nachgewiesen, dass angrenzende Wohnnutzungen nicht unzumutbar z. B. durch Lärm und/oder Gerüche beeinträchtigt werden. Eine entsprechende positive Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes liegt vor.

Über die Notwendigkeit zur vorzeitigen Errichtung des südlich gelegenen Parkplatzes und der damit verbundenen Beseitigung von Baumbeständen wurde im Sitzungstermin 31.01.2024 (24-22974-01) berichtet. Für die Herstellung des Parkplatzes wurde mit Datum vom 09.02.2024 eine Teilbaugenehmigung erteilt.

Für den vorliegenden Bauantrag wurde das Beteiligungsverfahren der Fachbehörden abgeschlossen. Die Erteilung der Baugenehmigung wird derzeit unter Berücksichtigung aller abgegebenen Auflagen und Hinweise vorbereitet.

Leuer

Anlage/n:
keine