

PROF. JÖRG FRIEDRICH | STUDIO PFP GMBH | HAMBURG

Machbarkeitsstudie Konzerthalle und Musikschule Braunschweig 2022

An aerial photograph of Braunschweig, Germany, showing a dense urban layout with numerous buildings, streets, and green spaces. The city is centered around a large, open area, likely the market square or a park.

Machbarkeitsstudie Konzerthalle und Musikschule Braunschweig 2022

Raumprogramm Neue Konzerthalle und Musikschule

Vier Standorte

Standortkonzepte

Bewertung der Varianten

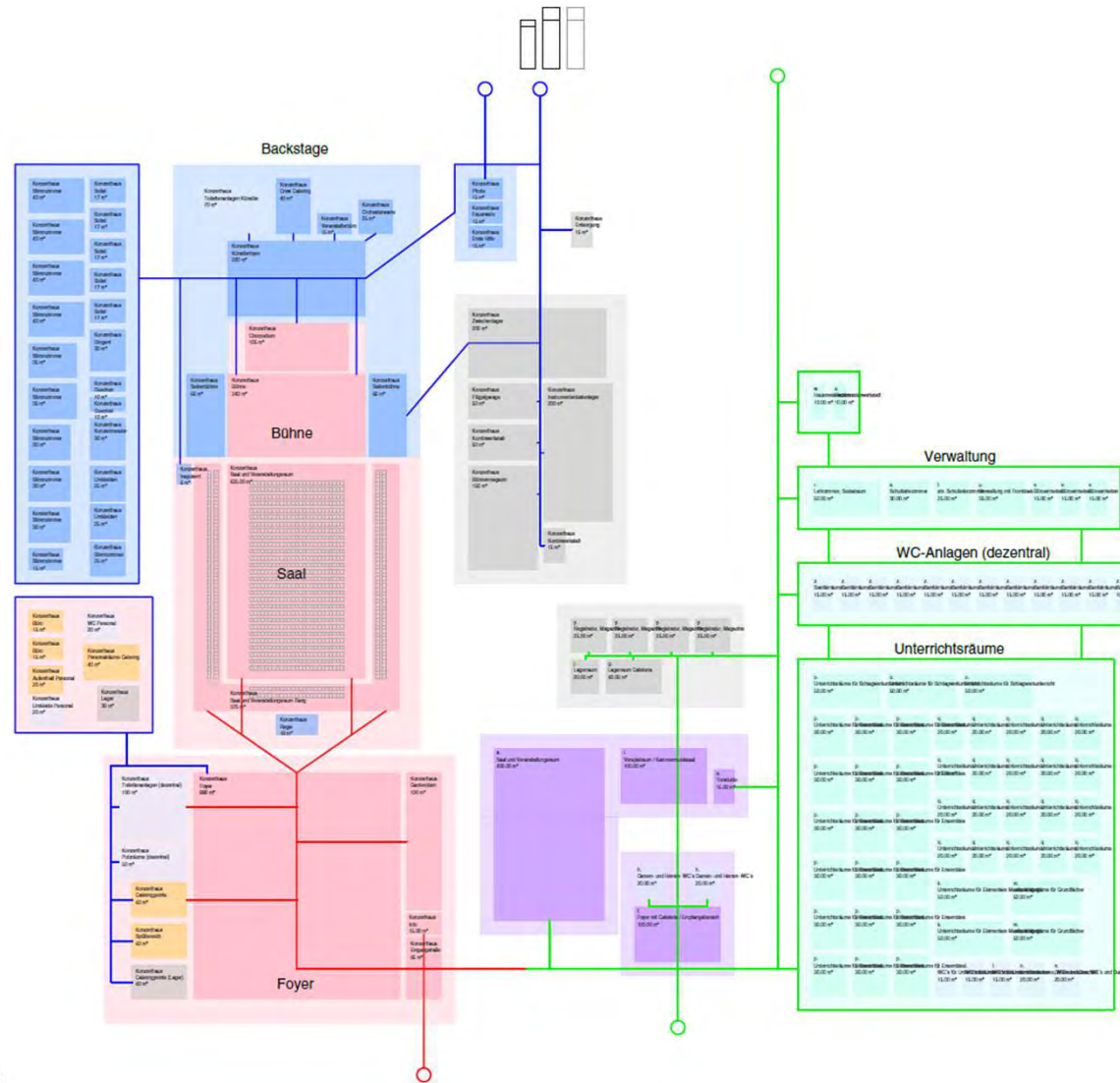
Raumprogramm Neue Konzerthalle und Musikschule

Organigramm Konzerthalle und Musikschule Braunschweig

4646 m² NF
8363 m² BGF
Saalkapazität: ~1000

Konzerthalle

PROF. JÖRG FRIEDRICH | STUDIO PFP | GMBH | HAMBURG



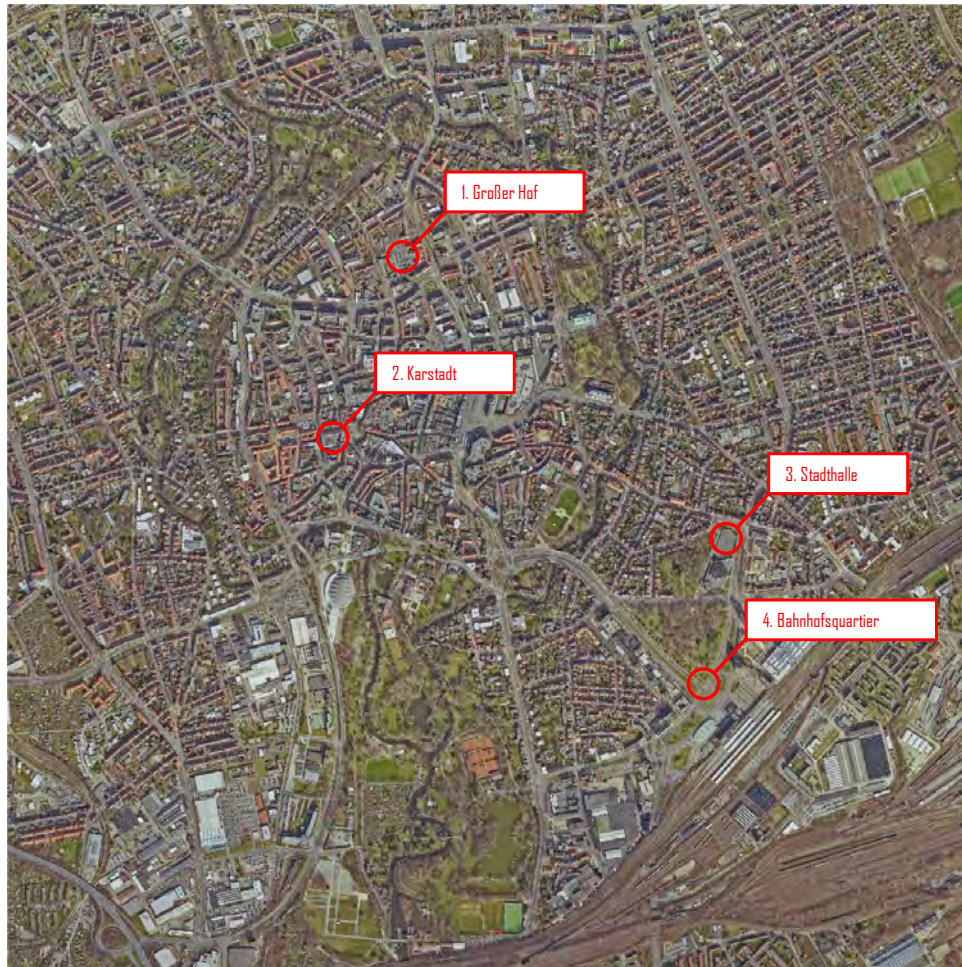
2935 m² NF
4696 m² BGF
Saalkapazität: ~199

Musikschule

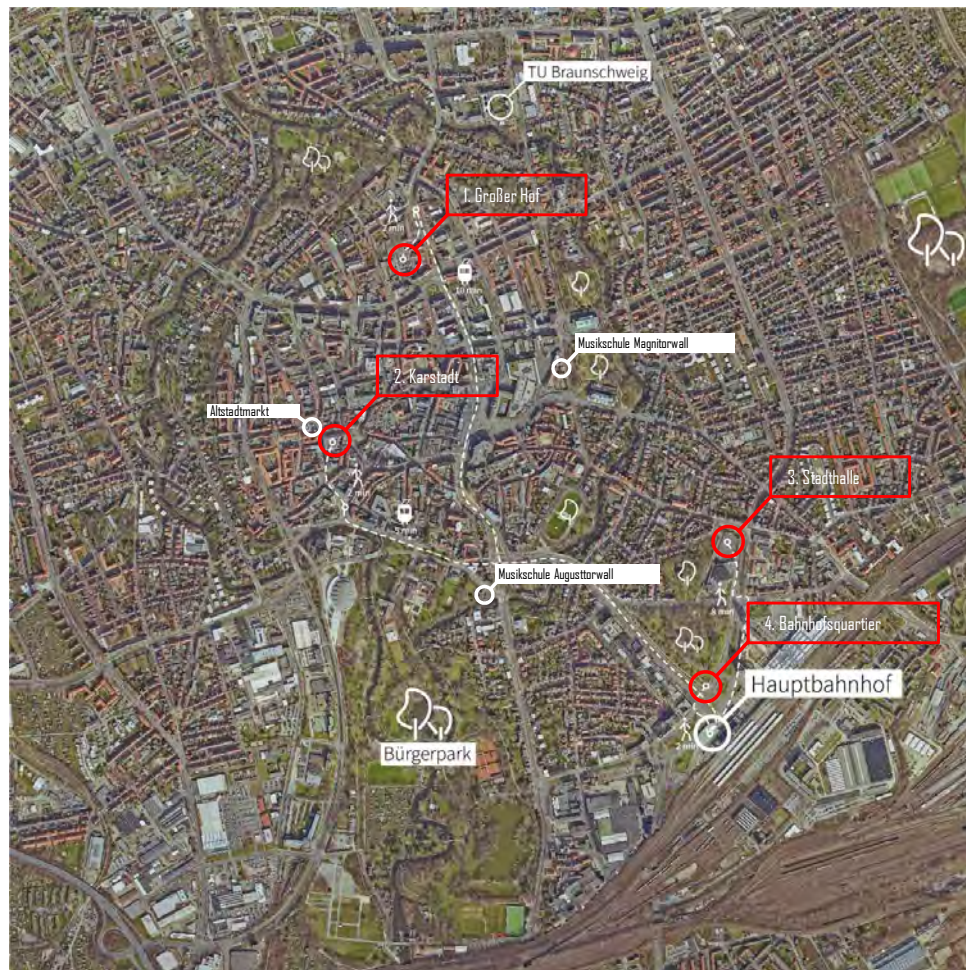
Öffentliche Präsentation 16.02.2023

Vier Standorte

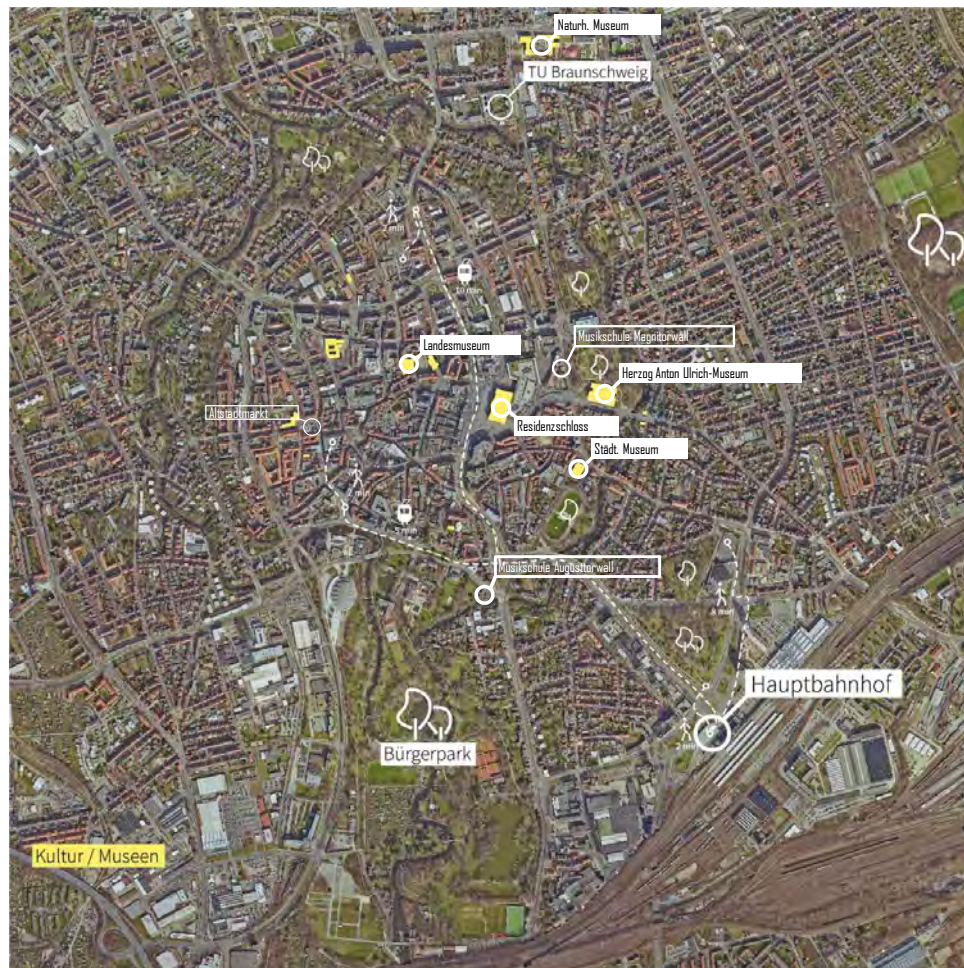
Die vier Standorte im Überblick



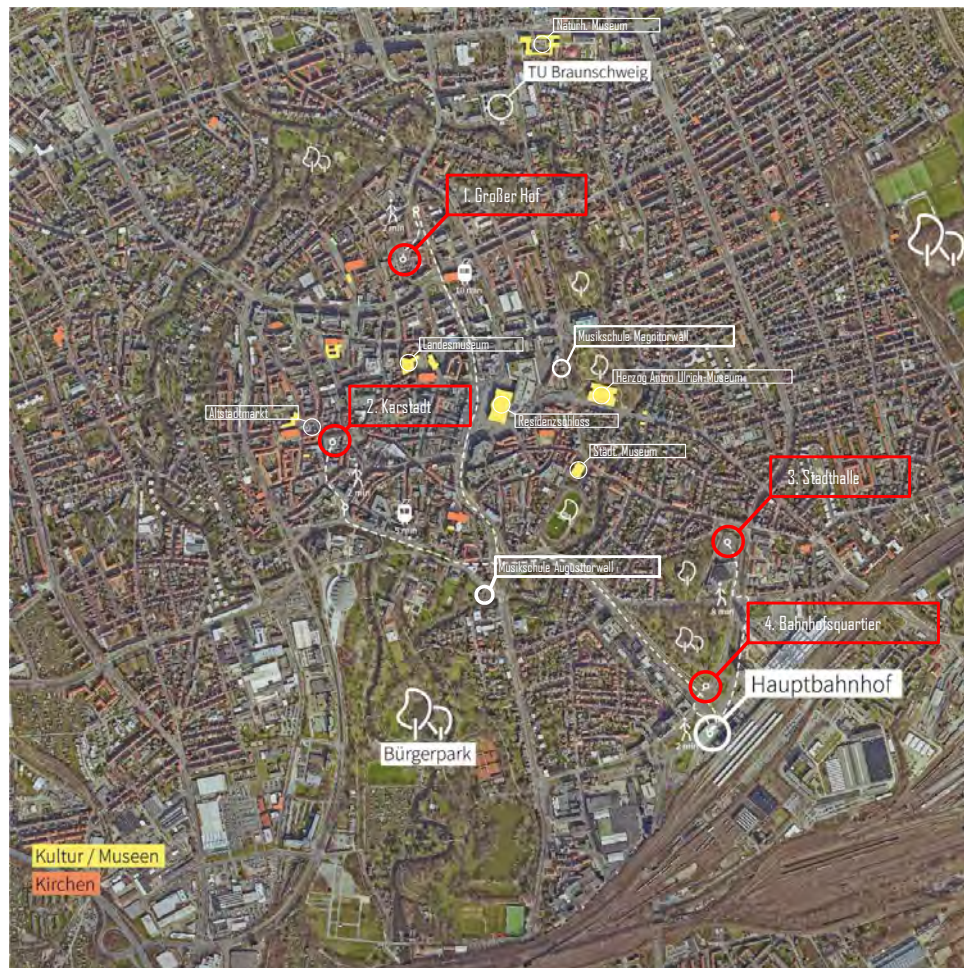
Städtischer Kontext



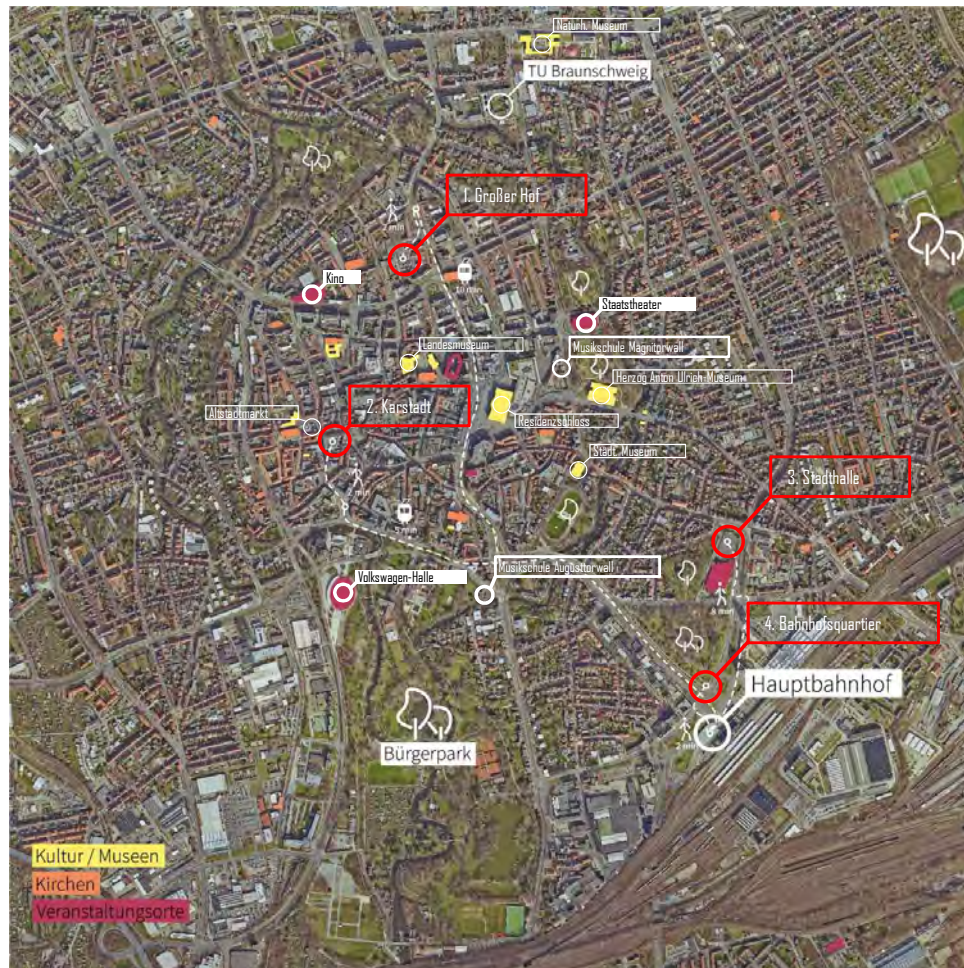
Städtischer Kontext



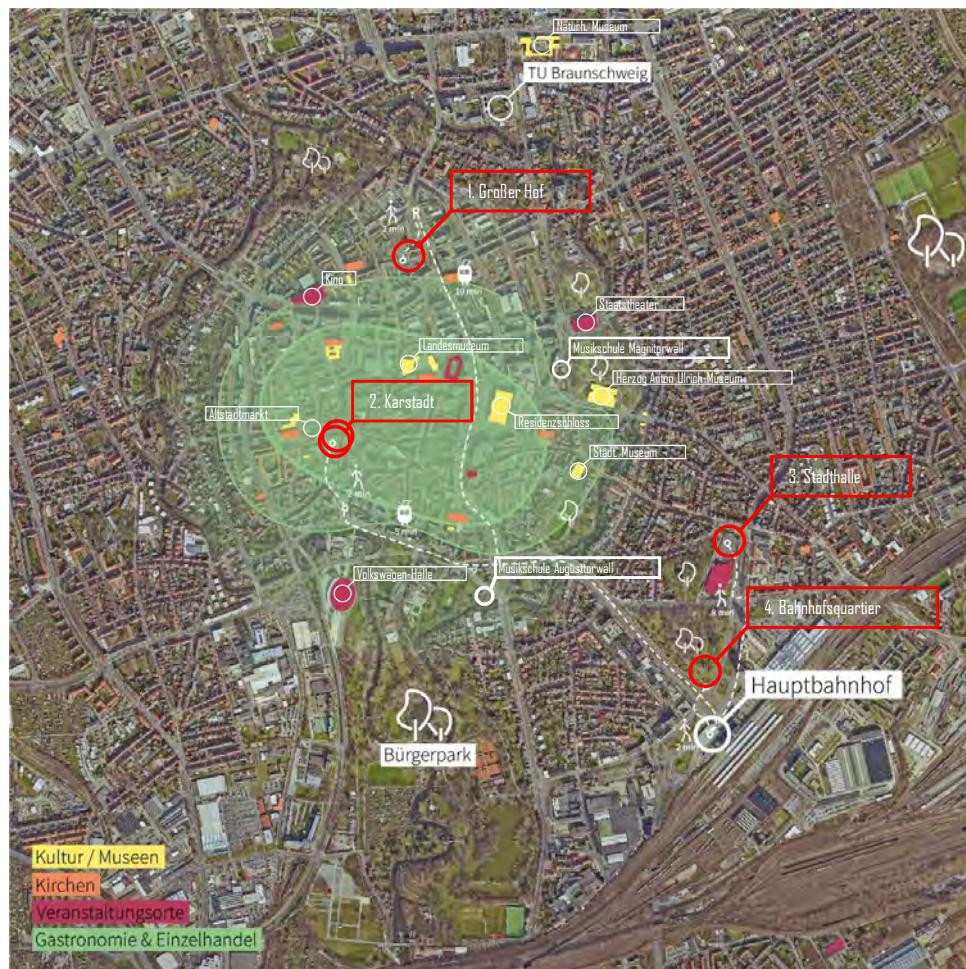
Städtischer Kontext



Städtischer Kontext



Städtischer Kontext



Standortkonzepte

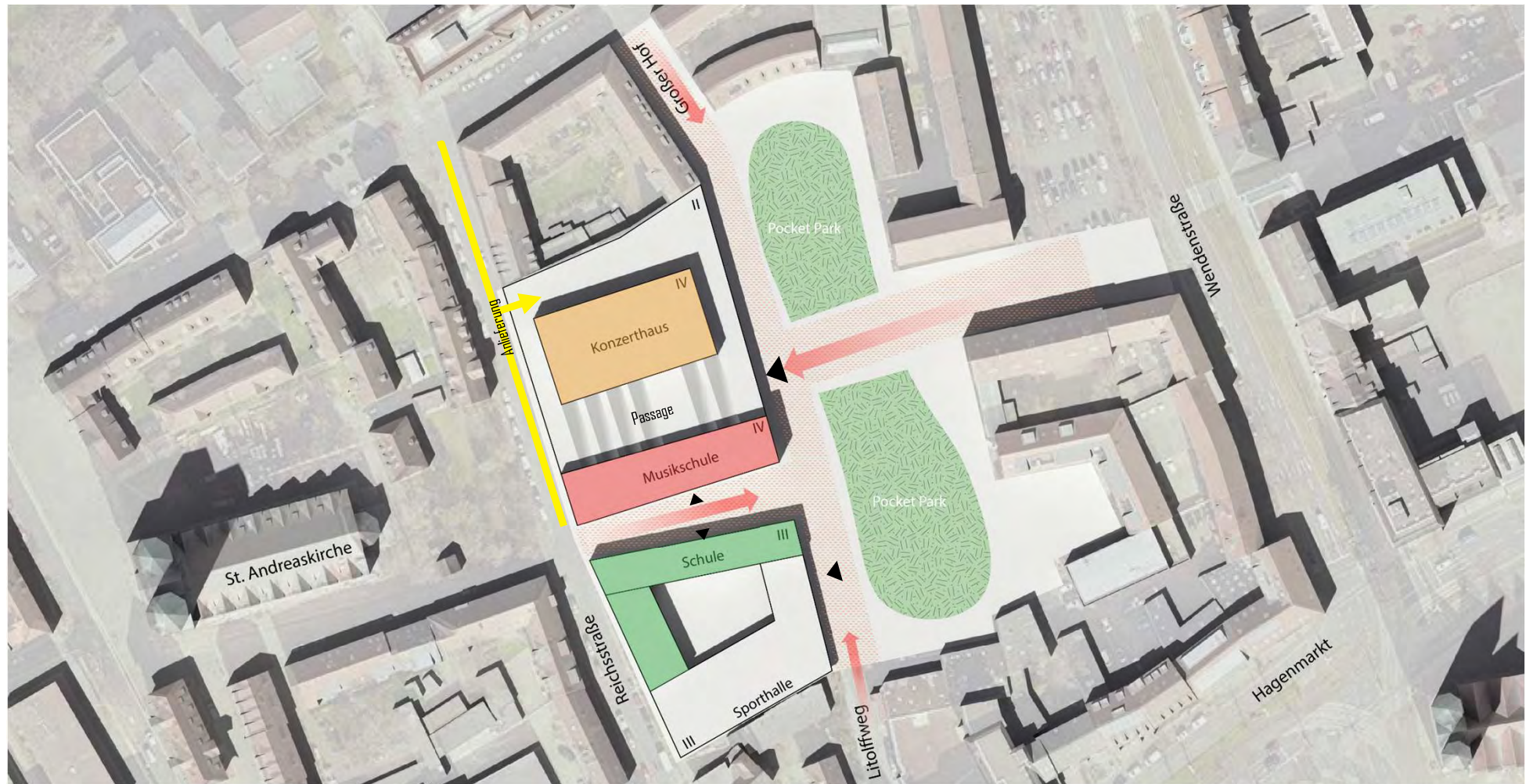
Standort Großer Hof



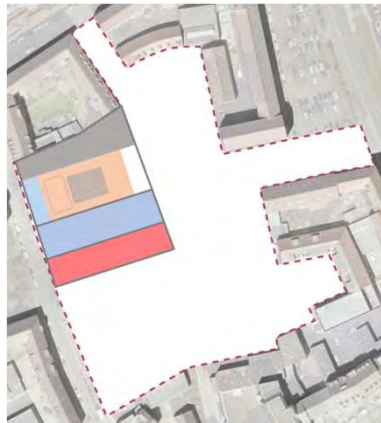
Konzept für Konzerthaus, Musikschule, 2-zügige Grundschule mit Sporthalle am Standort **Großer Hof - Variante I** | Ein-Standort-Konzept



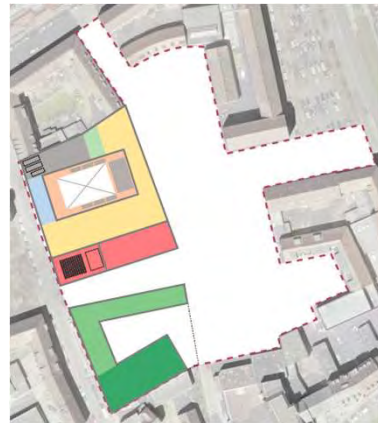
Konzept für Konzerthaus, Musikschule, 2-zügige Grundschule mit Sporthalle am Standort **Großer Hof - Variante I** | Ein-Standort-Konzept



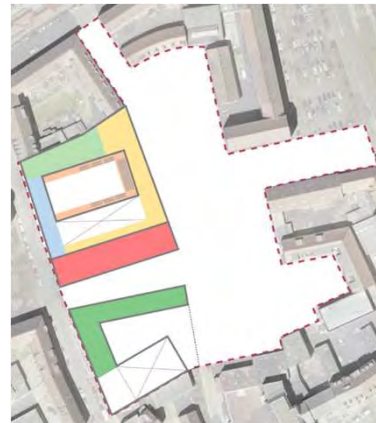
Erfüllung der Flächen eines Konzerthauses am Standort **Großer Hof - Variante 1** | Ein-Standort-Konzept



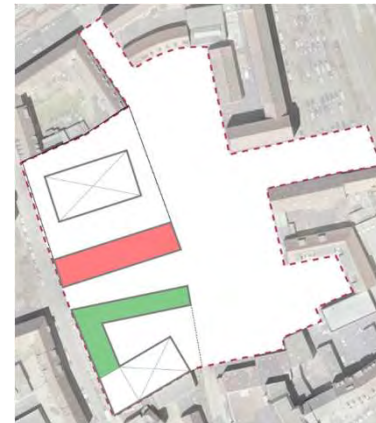
UG1



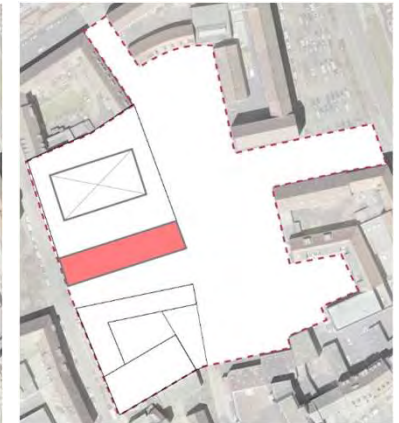
EG



OG1



OG2



OG3

Flächenübersicht - Großer Hof Variante 1

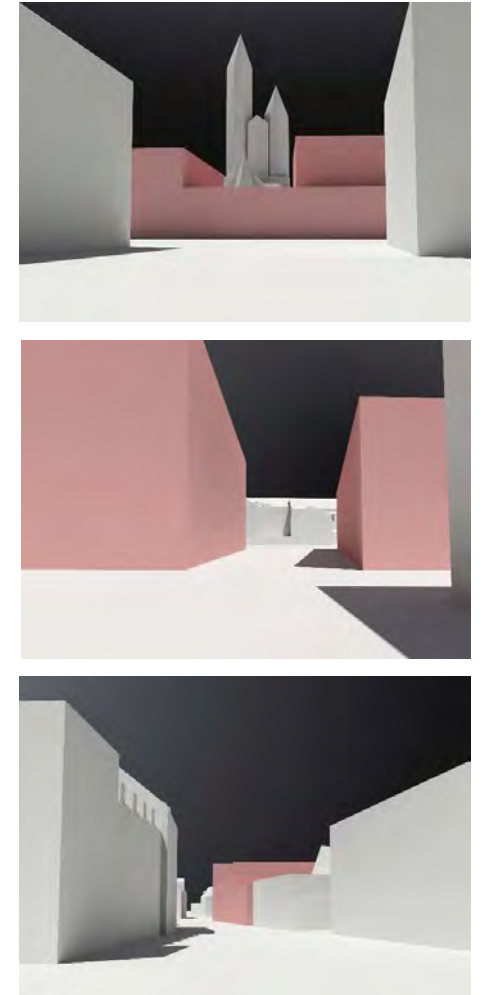
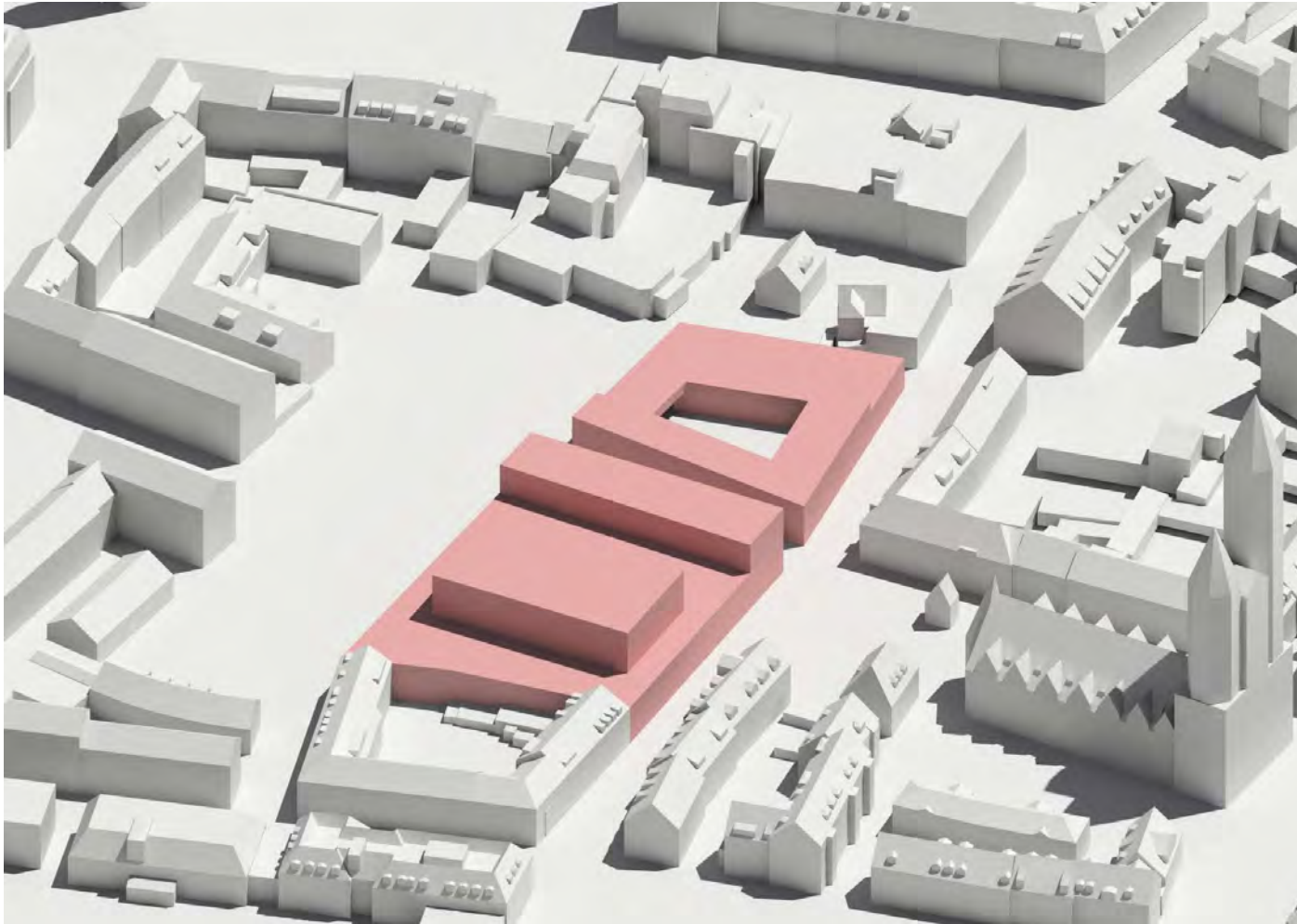
	BGF Funktion	BGF Gesamt	BGF SOLL
Konzertsaal	2265	9357	8363
Frontstage	2626		
Personalräume	696		
Orchesterräume	1103		
Backstage	1083		
Lager, Gebäudemanagement	1356		
Sonstige	228		
Musikschule	4975	4975	4696
Grundschule	2886	2886	2328
Sporthalle	927	927	945

Saalkapazität: **~1045**

Konzerthalle: 9357 m² BGF

Musikschule: 4975 m² BGF

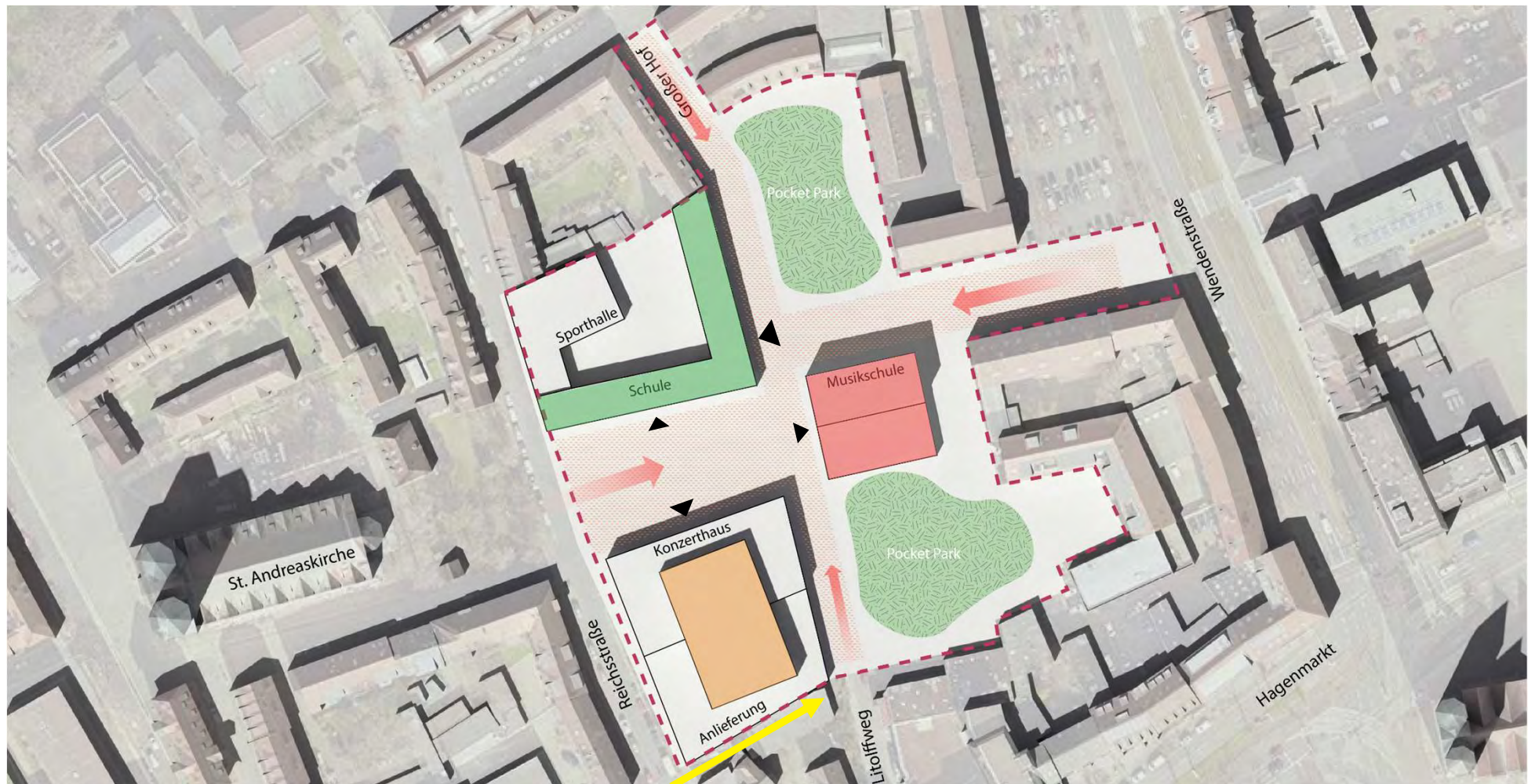
Perspektiven Standort **Großer Hof - Variante I** | Ein-Standort-Konzept



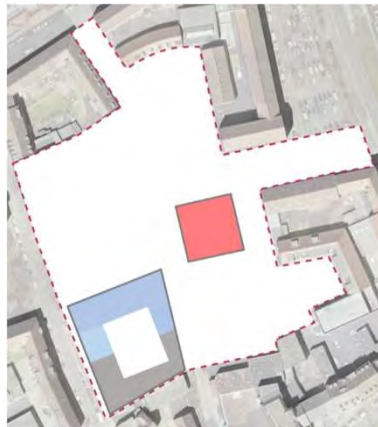
Konzept für Konzerthaus, Musikschule, 2-zügige Grundschule mit Sporthalle am Standort **Großer Hof - Variante 2**



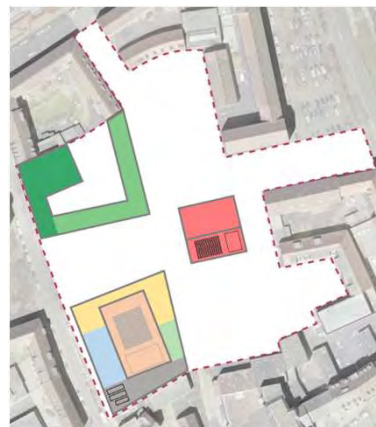
Konzept für Konzerthaus, Musikschule, 2-zügige Grundschule mit Sporthalle am Standort **Großer Hof - Variante 2**



Erfüllung der Flächen eines Konzerthauses am Standort **Großer Hof - Variante 2**



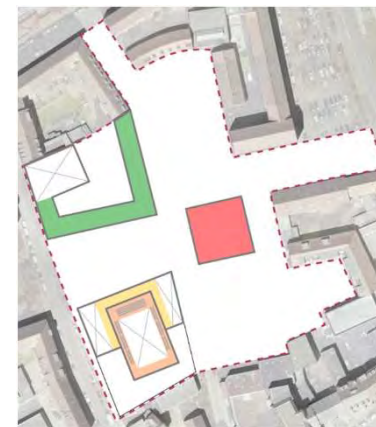
UG1



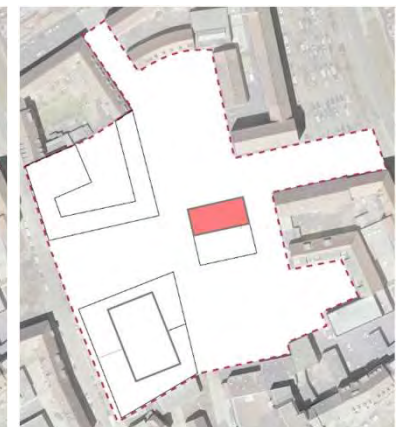
EG



OG1



OG2



OG3

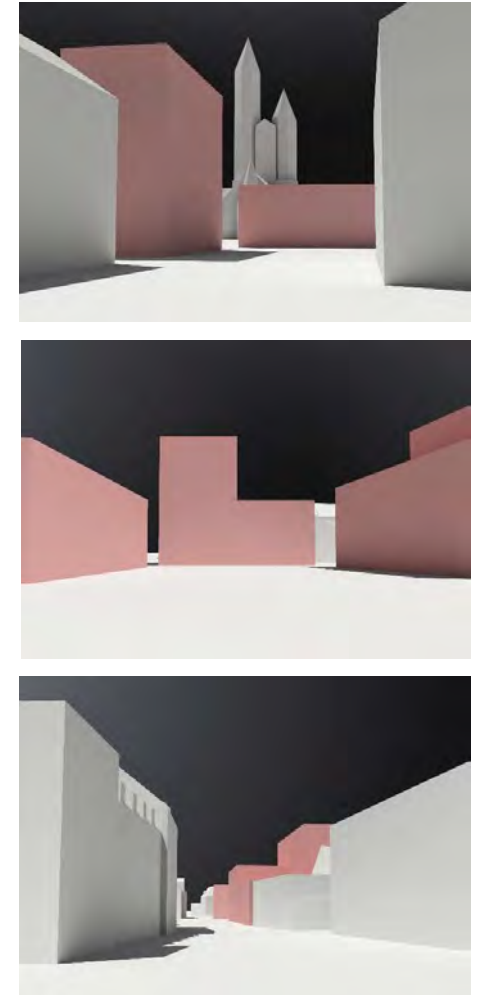
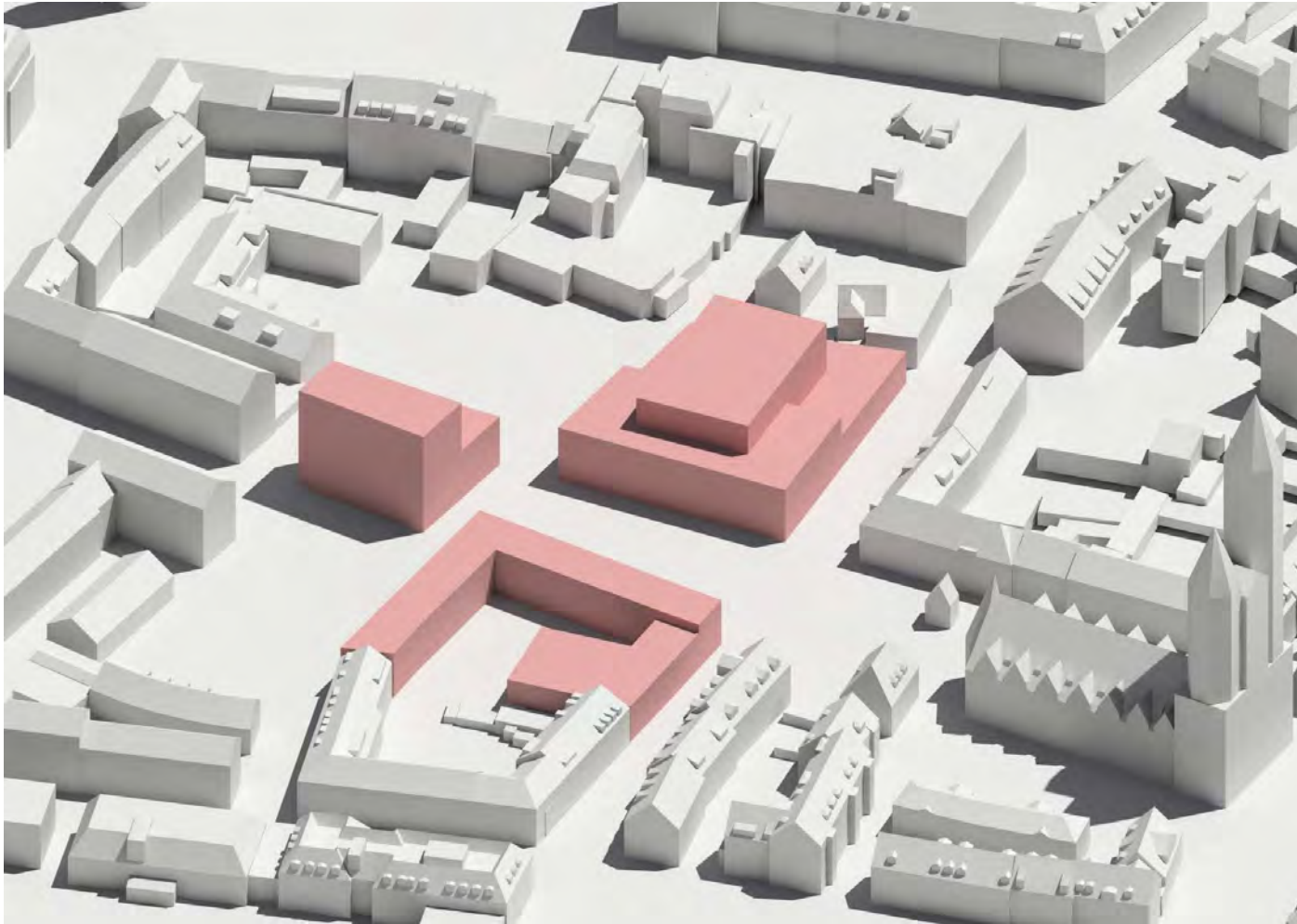
Flächenübersicht - Großer Hof Variante 2			
	BGF Funktion	BGF Gesamt	BGF SOLL
Konzertsaal	2082	8639	8363
Frontstage	2243		
Personalräume	672		
Orchesterräume	960		
Backstage	627		
Lager, Gebäudemanagement	1305		
Sonstige	750		
Musikschule		4811	4696
Grundschule		2981	2328
Sporthalle		990	945

Saalkapazität: ~1015

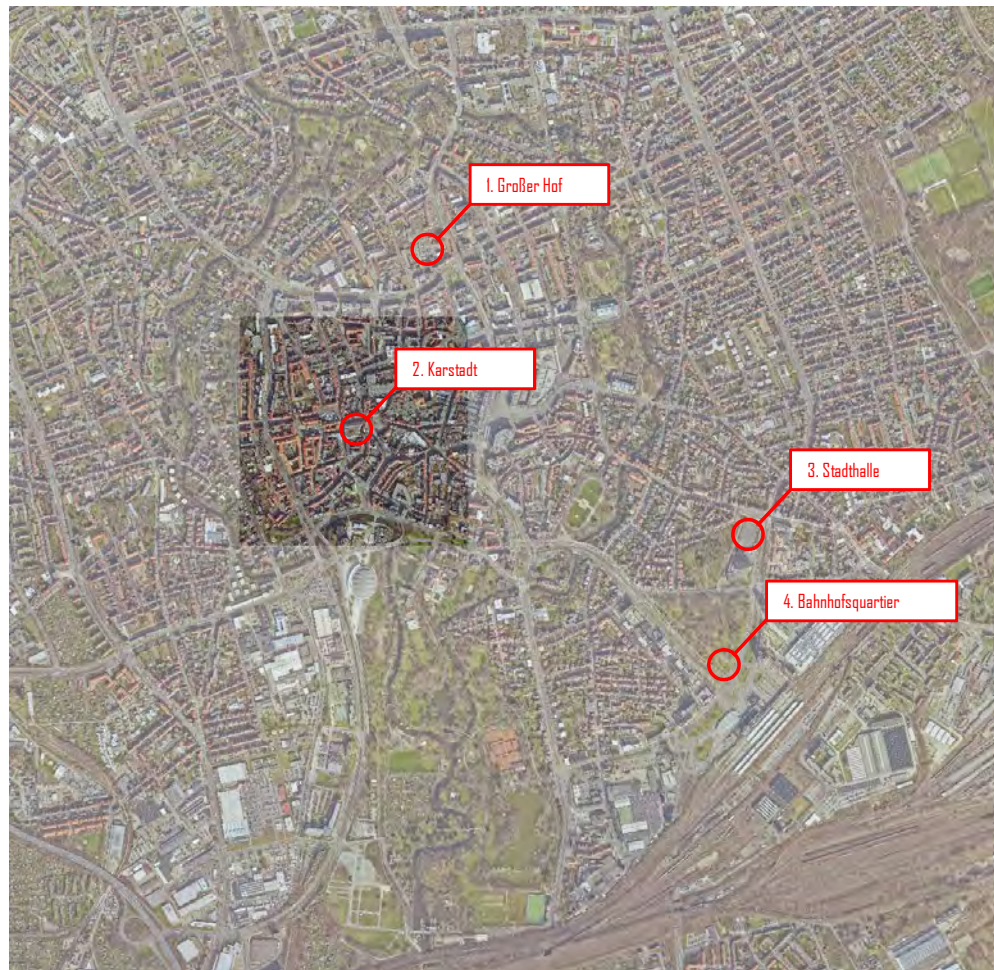
Konzerthalle: 8639 m² BGF

Musikschule: 4811 m² BGF

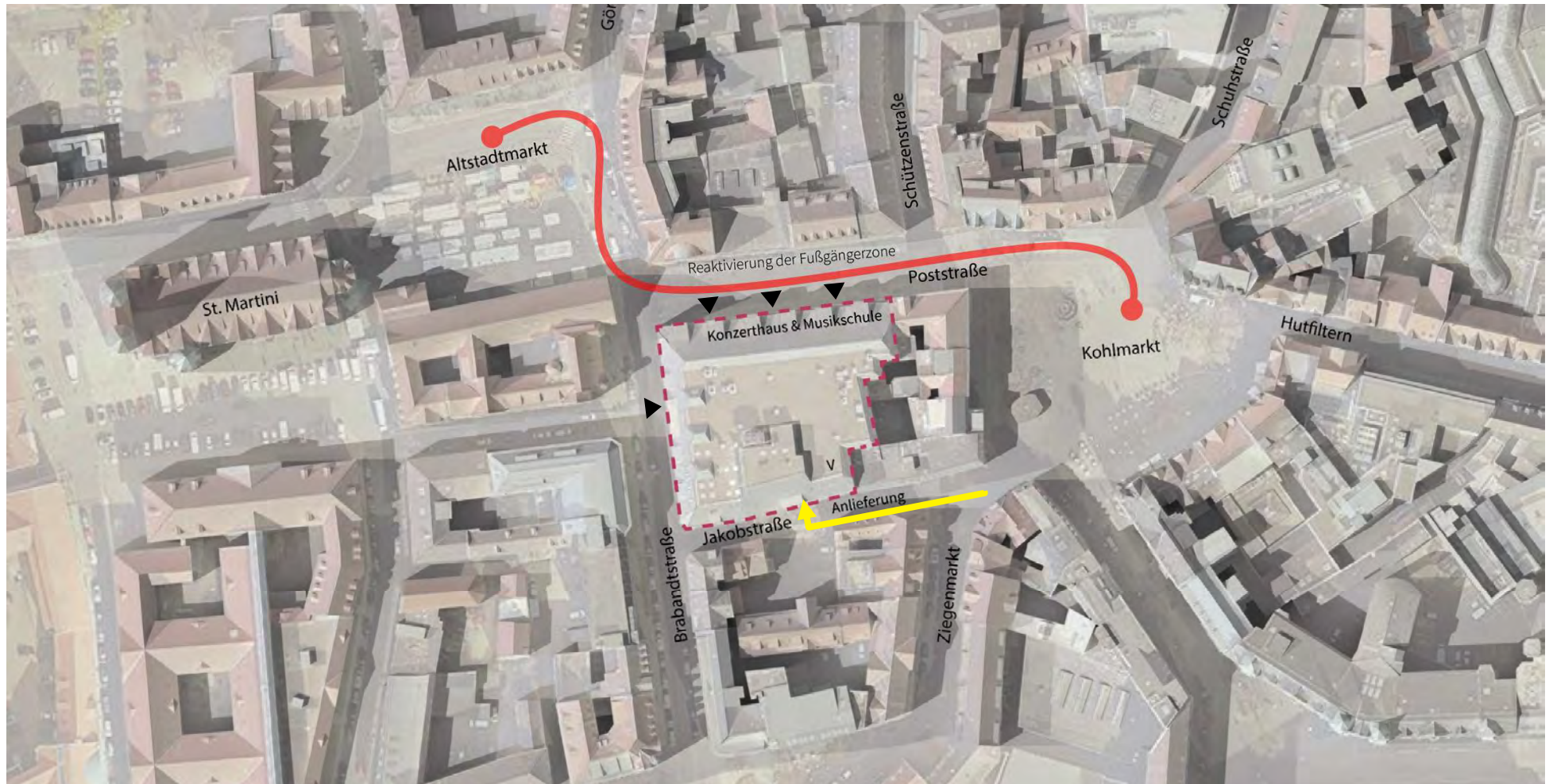
Perspektiven Standort **Großer Hof - Variante 2**



Standort Karstadt



Konzept für Konzerthaus und Musikschule am Standort **Karstadt am Gewandhaus** | Ein-Standort-Konzept



Erfüllung der Flächen eines Konzerthauses am Standort **Karstadt am Gewandhaus** | Ein-Standort-Konzept



UG1



EG



OG1



OG2



OG3



OG4

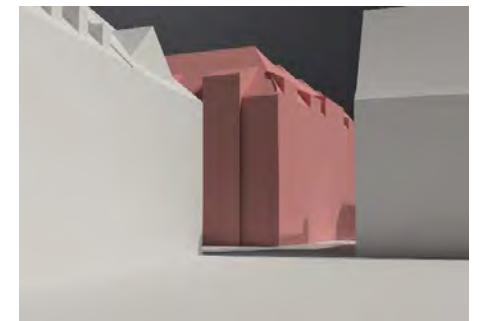
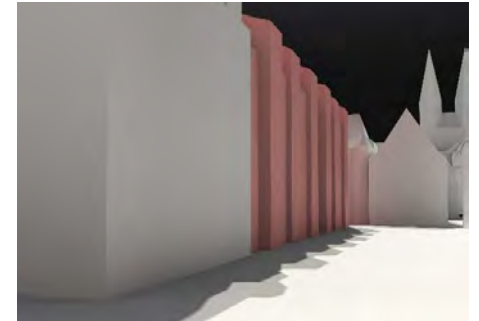
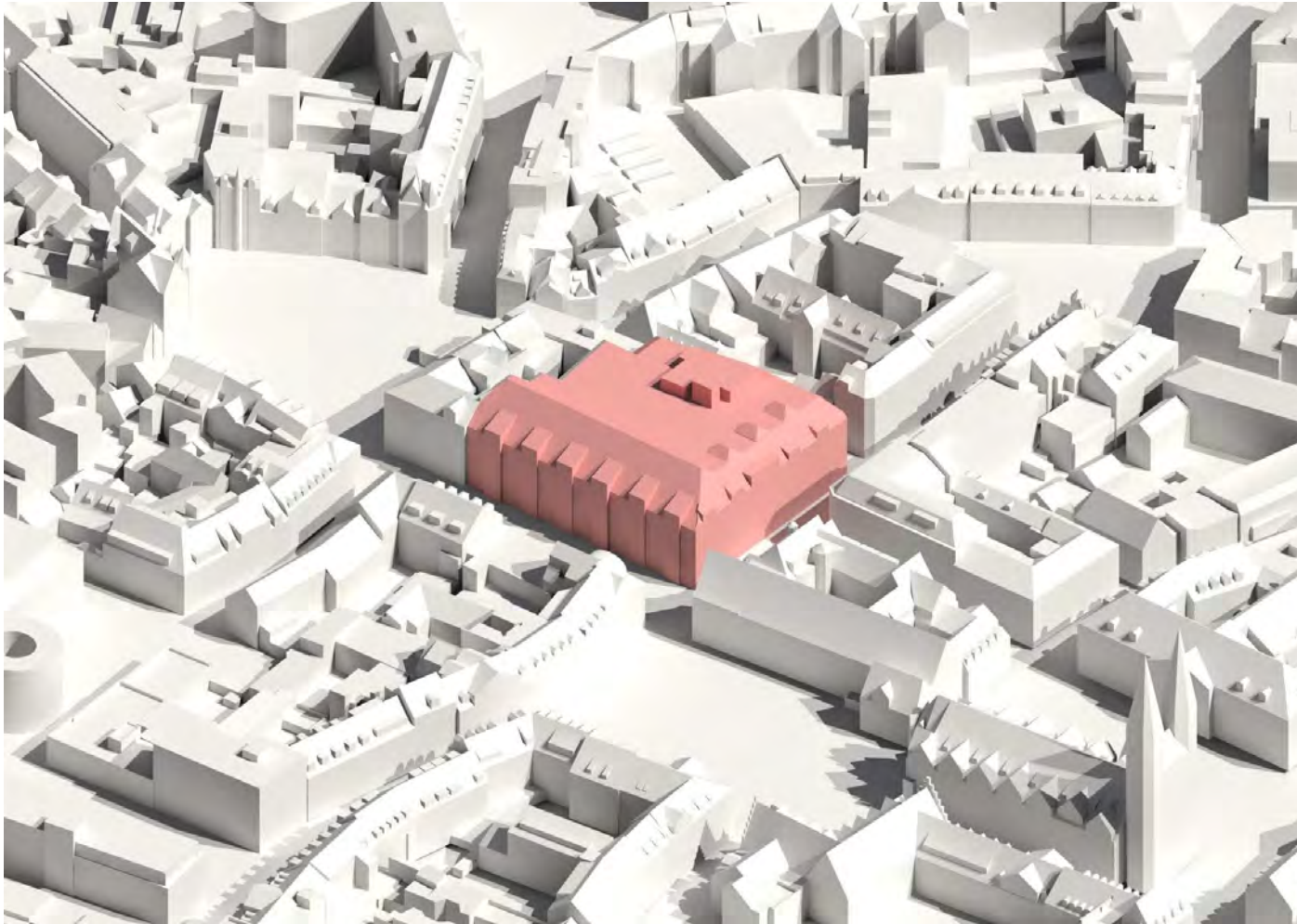
Flächenübersicht - Karstadt am Gewandhaus			
	BGF Funktion	BGF Gesamt	BGF SOLL
Konzertsaal	1940	10611	8363
Frontstage	3359		
Personalräume	637		
Orchesterräume	1638		
Backstage	848		
Lager, Gebäudemanagement	2189		
Sonstige	0		
Musikschule		4616	4696

Saalkapazität: ~991

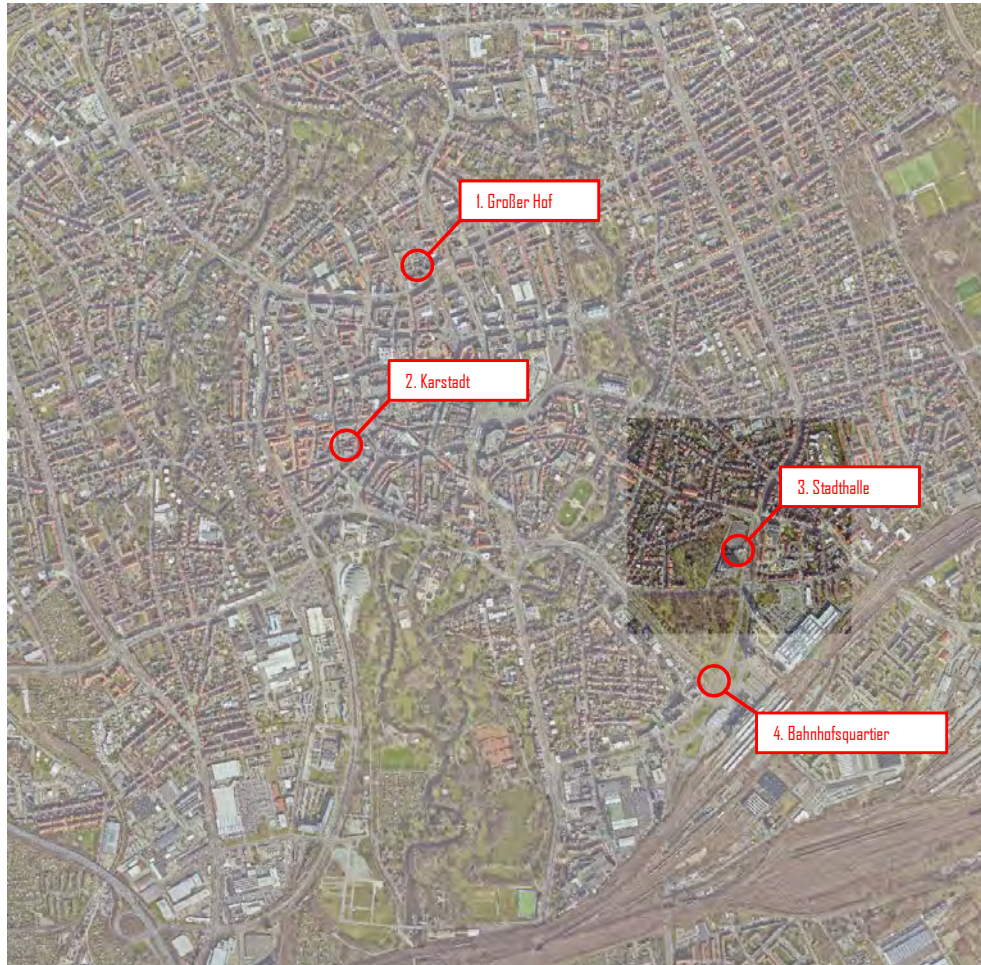
Konzerthalle: 10611 m² BGF

Musikschule: 4616 m² BGF

Perspektive Standort **Karstadt am Gewandhaus** | Ein-Standort-Konzept



Standort Stadthalle



Standort Stadthalle



Standort Stadthalle



Standort Stadthalle



Standort Stadthalle



Konzept für ein Konzerthaus mit Musikschule am Standort **Stadthalle - Variante 1** | Ein-Standort-Konzept



Konzept für ein Konzerthaus mit Musikschule am Standort **Stadthalle - Variante 1** | Ein-Standort-Konzept



Erfüllung der Flächen eines Konzerthauses am Standort **Stadthalle - Variante 1** | Ein-Standort-Konzept



UG1



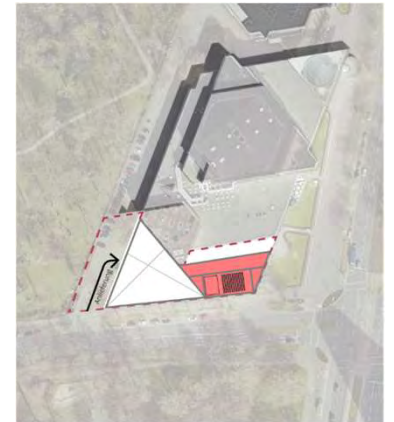
EG



OG1



OG2



OG3+4+5+6+7+8

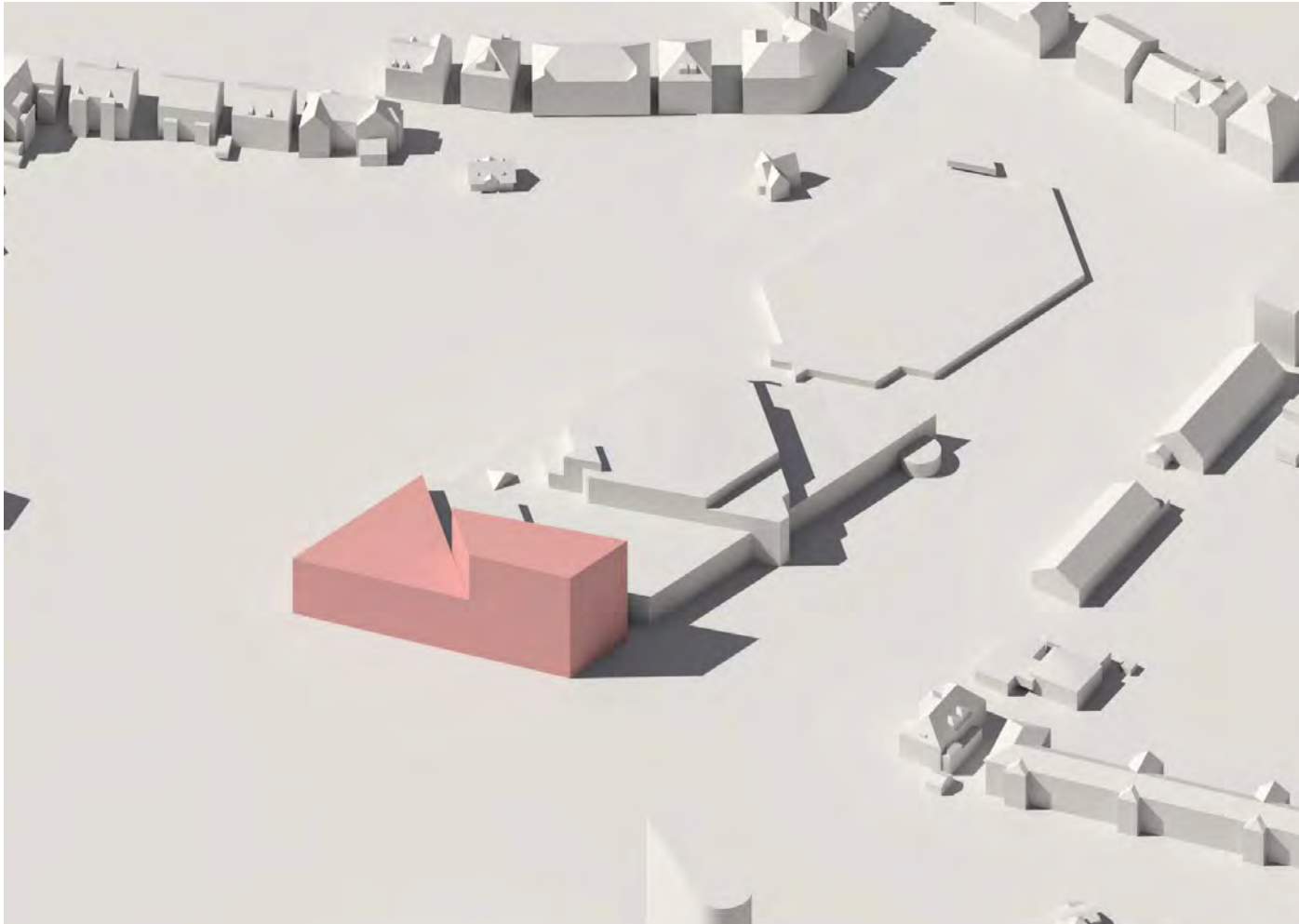
Flächenübersicht - Stadthalle Variante 1			
	BGF Funktion	BGF Gesamt	BGF SOLL
Konzertsaal	1106	7693	8363
Frontstage	2608		
Personalräume	690		
Orchesterräume	1165		
Backstage	758		
Lager, Gebäudemanagement	1366		
Sonstige	0		
Musikschule		4788	4696

Saalkapazität: ~962

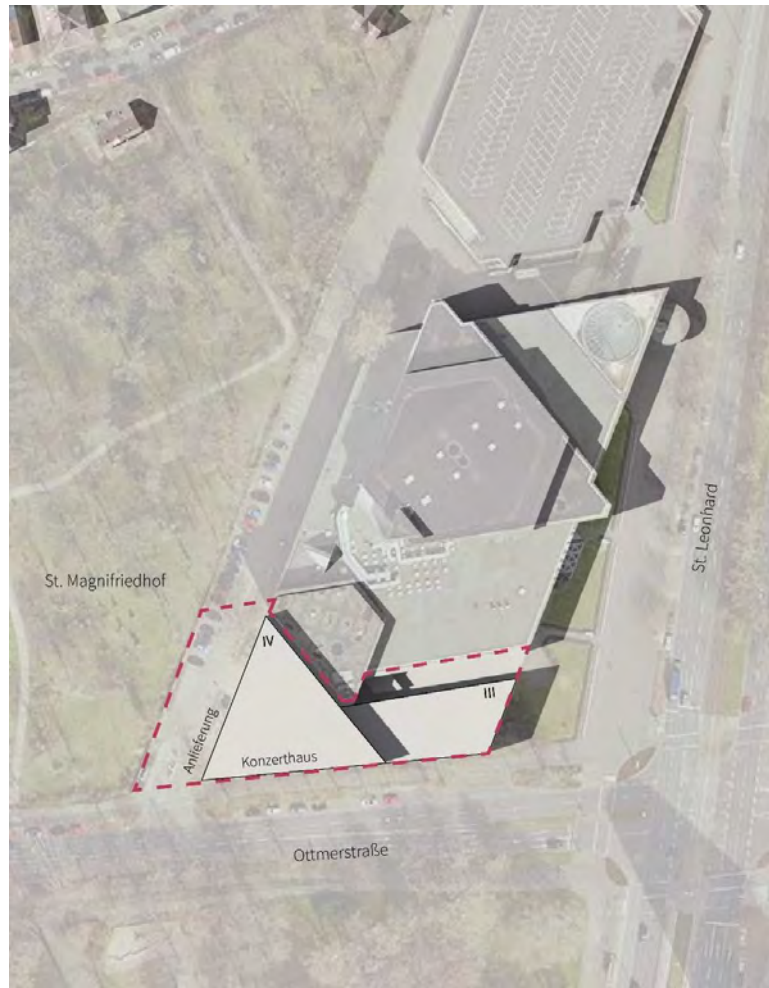
Konzerthalle: 7693 m² BGF

Musikschule: 4788 m² BGF

Perspektive Standort **Stadthalle – Variante I** | Ein-Standort-Konzept



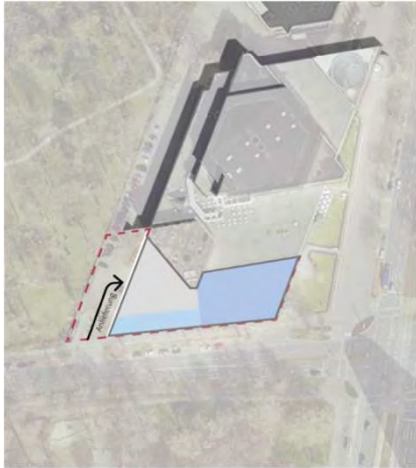
Konzept für ein Konzerthaus mit Musikschule am Standort **Stadthalle - Variante 2**



Konzept für ein Konzerthaus mit Musikschule am Standort **Stadthalle - Variante 2**



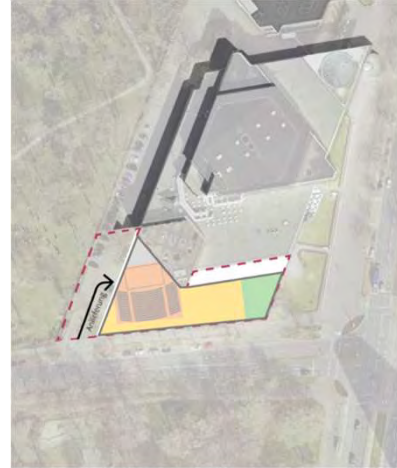
Erfüllung der Flächen eines Konzerthauses am Standort **Stadthalle - Variante 2**



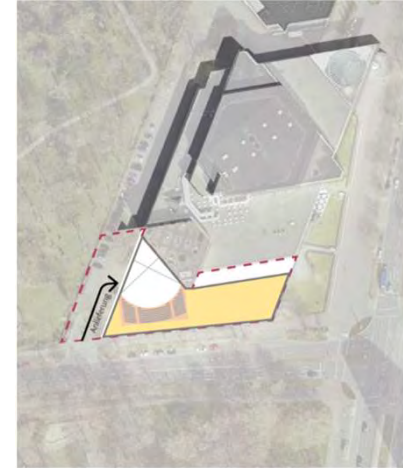
UG1



EG



OG1



OG2

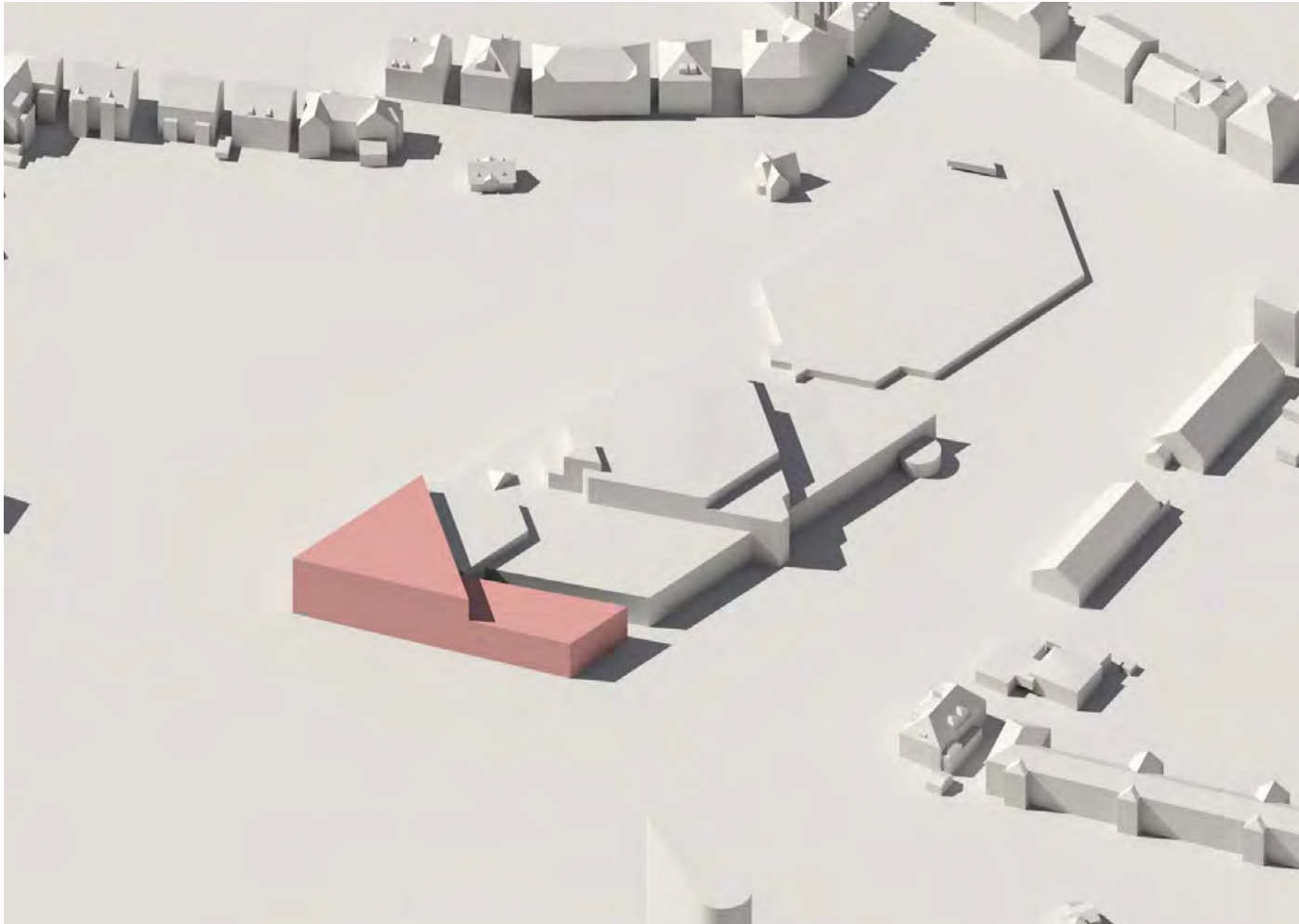
Flächenübersicht - Stadthalle Variante 2			
	BGF Funktion	BGF Gesamt	BGF SOLL
Konzertsaal	1106	7693	8363
Frontstage	2608		
Personalräume	690		
Orchesterräume	1165		
Backstage	758		
Lager, Gebäudemanagement	1366		
Sonstige	0		
Musikschule		0	4696

Saalkapazität: ~962

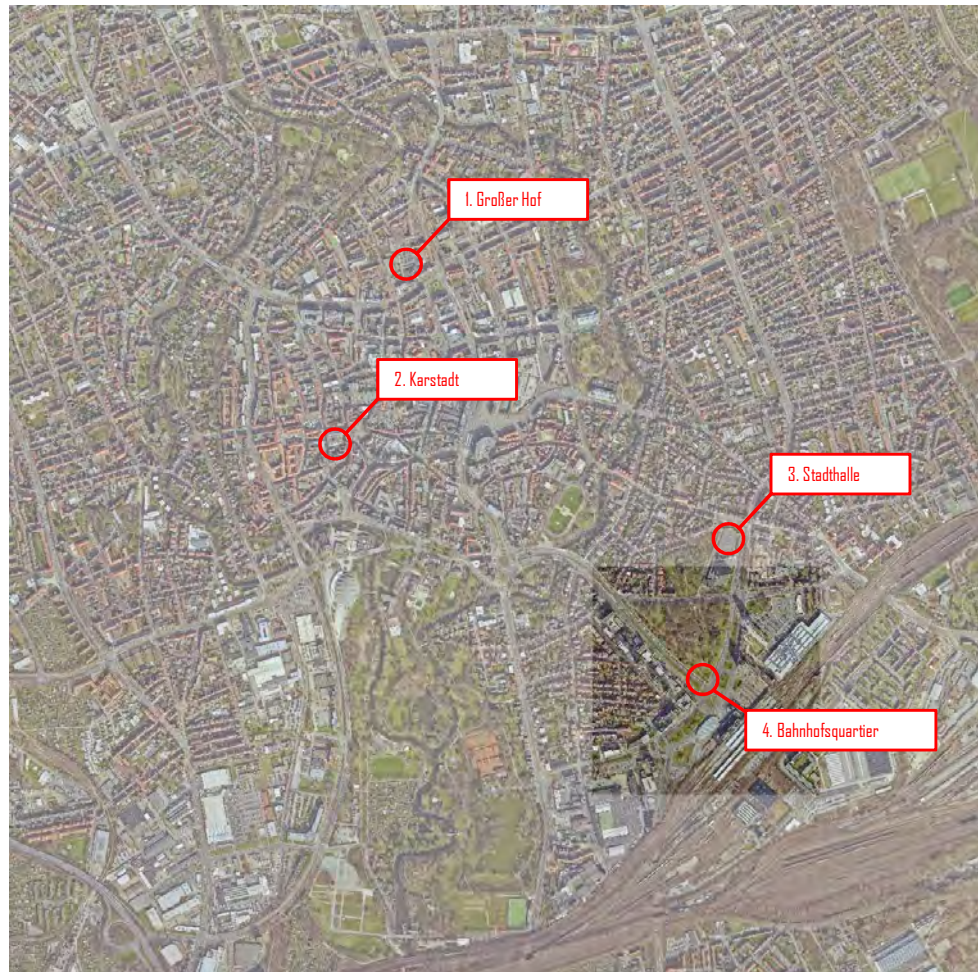
Konzerthalle: 7693 m² BGF

Musikschule: 0 m² BGF

Perspektive Standort **Stadthalle – Variante 2** | Ein-Standort-Konzept



Standort Bahnhofsquartier



Standort Bahnhofsviertel – Städtebaulicher Entwurf



Standort Bahnhofsquartier



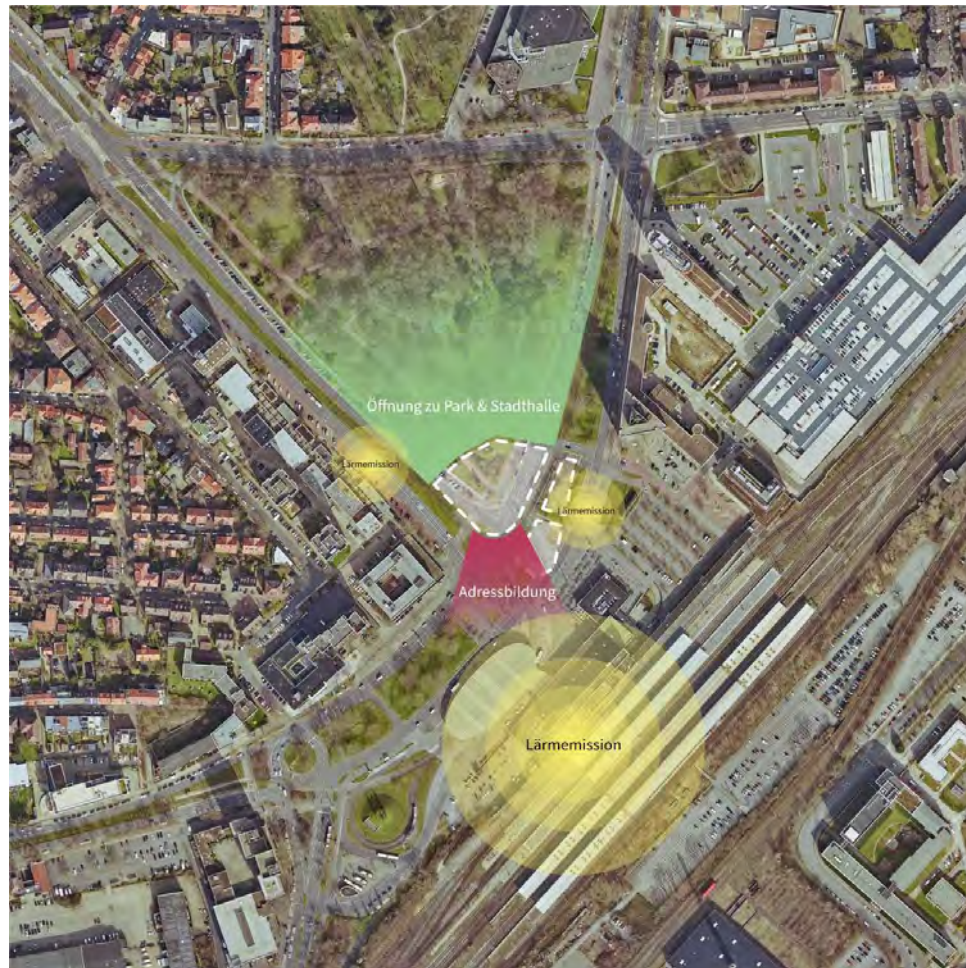
Standort Bahnhofsquartier



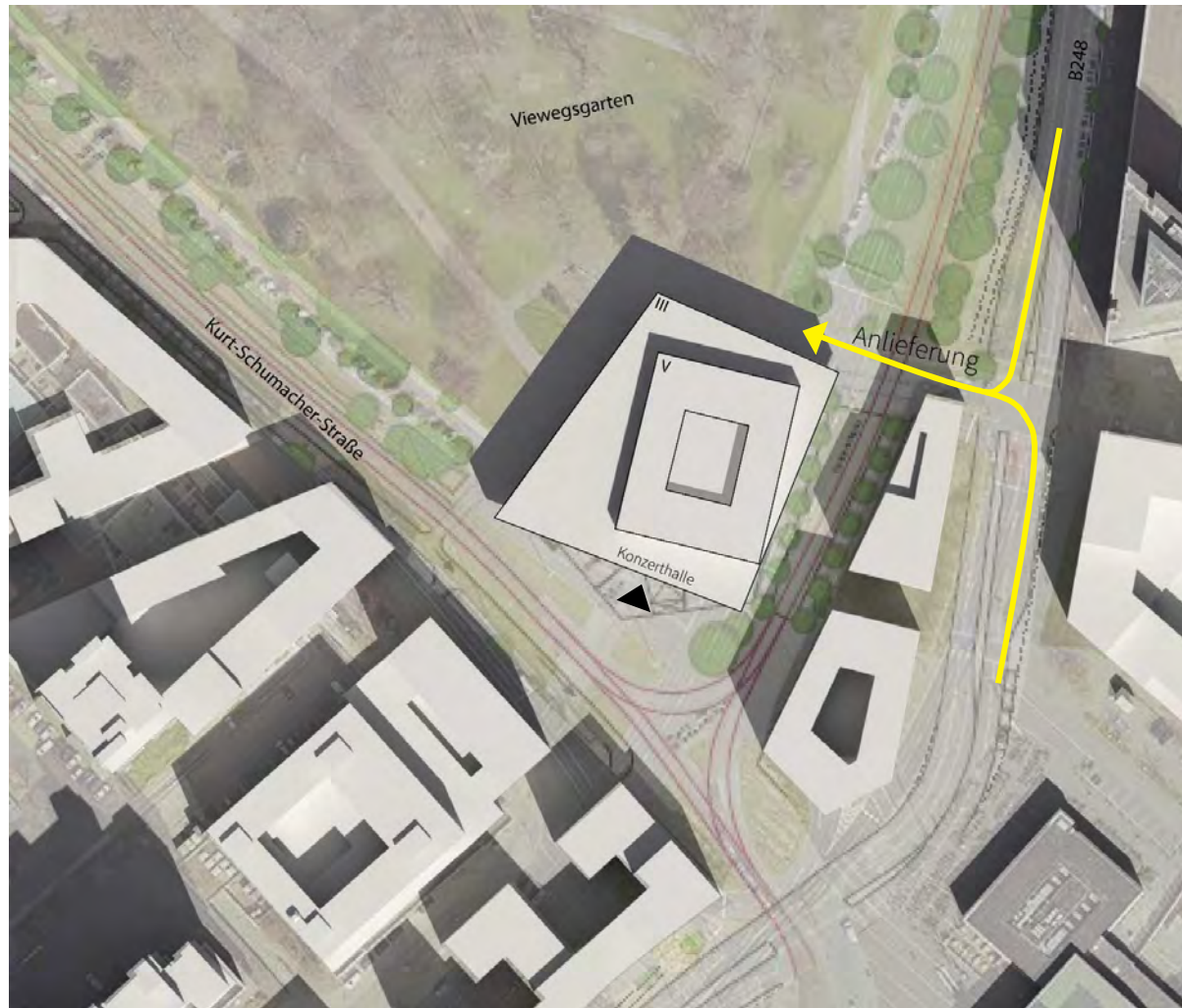
Standort Bahnhofsquartier



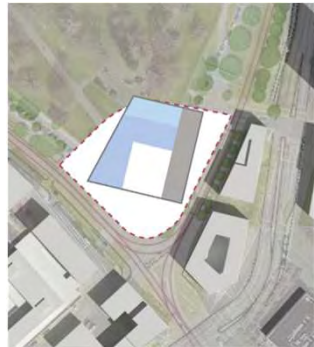
Standort Bahnhofsquartier



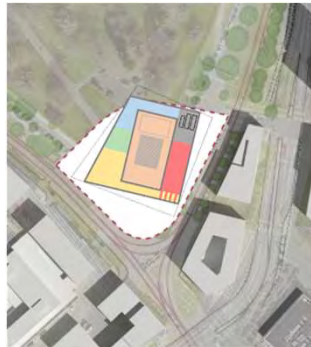
Konzept für ein Konzerthaus und Musikschule am Standort **Bahnhofsquartier – Variante I** | Ein-Standort-Konzept



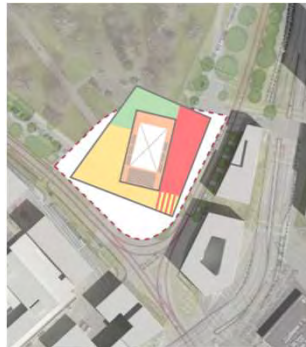
Erfüllung der Flächen eines Konzerthauses am Standort **Bahnhofsquartier – Variante 1** | Ein-Standort-Konzept



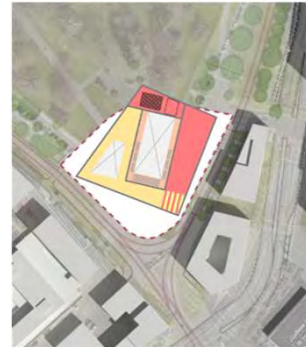
UG1



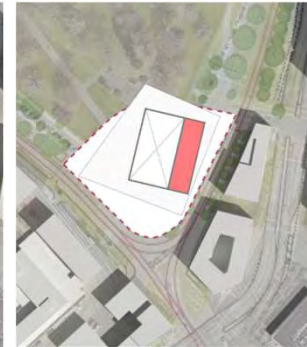
EG



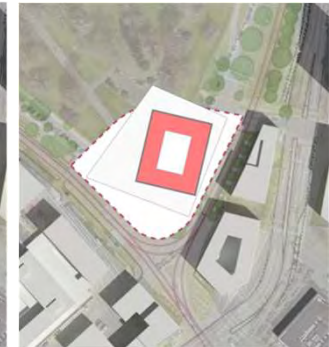
OG1



OG2



OG3



OG4

Flächenübersicht - Bahnhofsquartier Variante 1

	BGF Funktion	BGF Gesamt	BGF SOLL
Konzertsaal	2261	9246	8363
Frontstage	2710		
Personalräume	721		
Orchesterräume	1046		
Backstage	770		
Lager, Gebäudemanagement	1003		
Sonstige	735		
Musikschule		4805	4696

Saalkapazität: ~1045

Konzerthalle: 9246 m² BGF

Musikschule: 4805 m² BGF

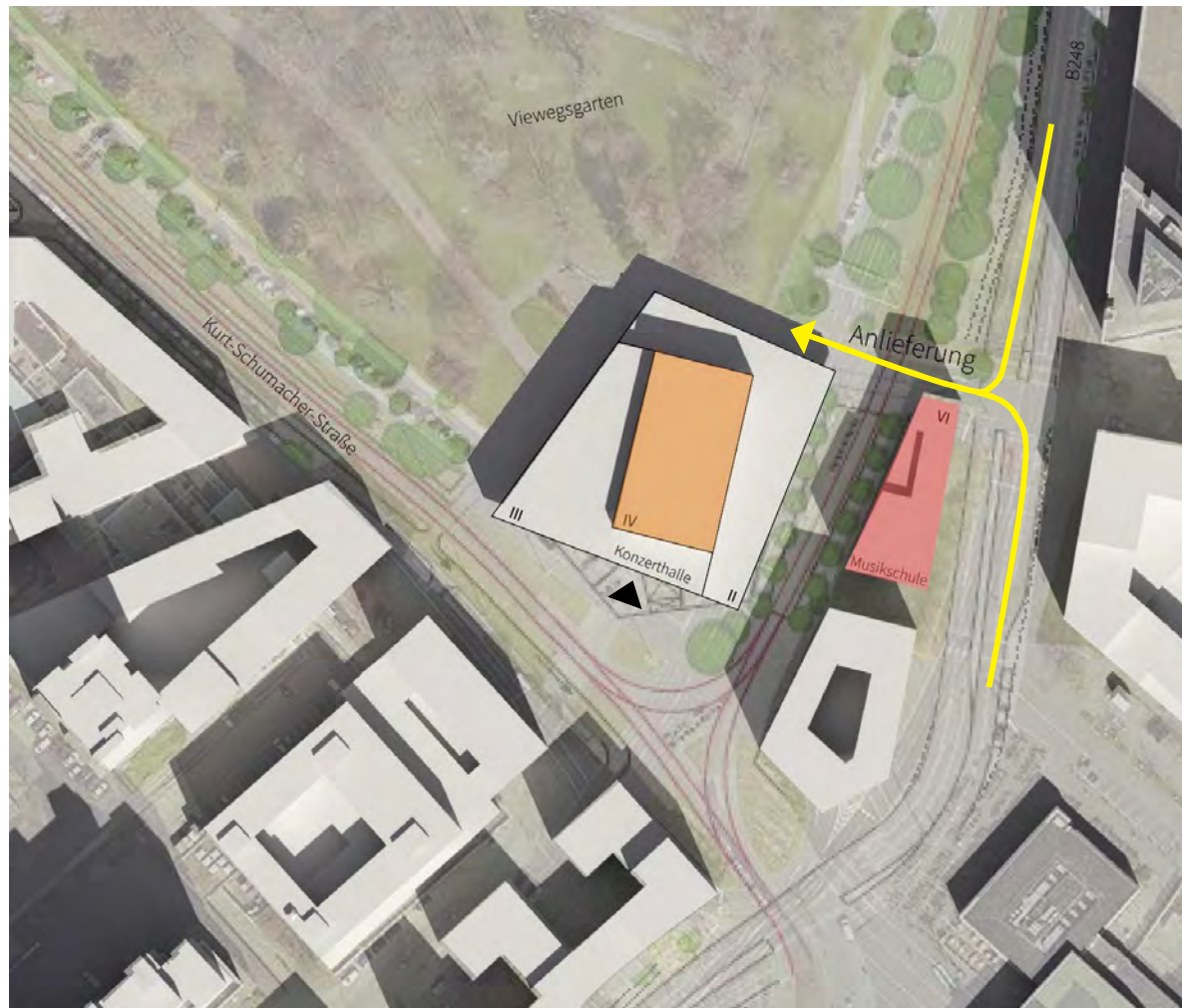
Perspektive Standort **Bahnhofsquartier – Variante 1** | Ein-Standort-Konzept



Konzept für ein Konzerthaus und Musikschule am Standort **Bahnhofsquartier – Variante 2**



Konzept für ein Konzerthaus und Musikschule am Standort **Bahnhofsquartier – Variante 2**



Erfüllung der Flächen eines Konzerthauses am Standort **Bahnhofsquartier - Variante 2**



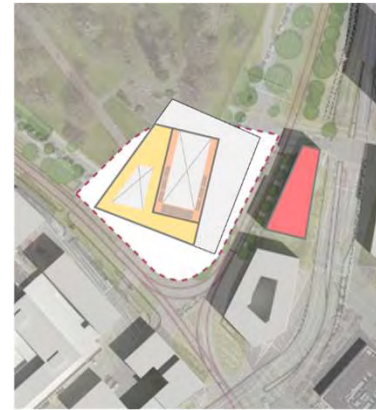
UG1



EG



OG1



OG2



OG3+4+5

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		
Sonstige	0		
Musikschule		5103	4696

Saalkapazität: **~1045**

Konzerthalle: 8564 m² BGF

Musikschule: 5103 m² BGF

Perspektive Standort **Bahnhofsquartier - Variante 2**



Einstellplatzkapazitäten für den Standort Bahnhofsquartier



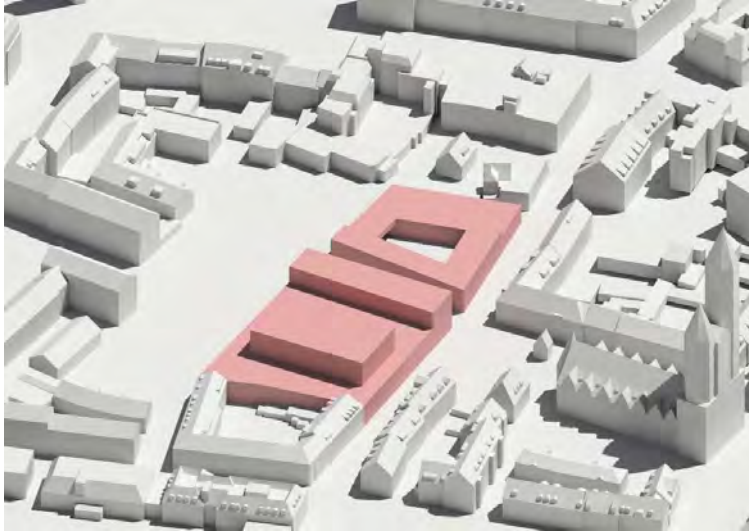
Einstellplatzbedarf nach Ausführungsempfehlungen zu §47 NBauO				
Nutzung		Einheit	Schlüssel	Anzahl ESPL.
Konzerthaus	1000	Sitzplätze	1 Estpl. je 5 Sitzplätze	200
Musikschule	ca. 1800	Schüler	1 Estpl. je 25 Schüler	72

Anmerkung zu Einstellplatzbedarf Konzerthaus

Wegen der hohen Einstellplatzkapazitäten an und um die Standorte Bahnhofsquartier, Stadthalle, Karstadt und Großer Hof herum, ist es nicht notwendig zusätzliche Einstellplätze für das Konzerthaus anzusetzen.

Bewertung der Varianten

Bewertungsmatrix für Standort **Großer Hof Variante I**



Punkte: 21

Kategorie	Großer Hof Variante 1	Note
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 Integration 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	-2
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 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
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	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 sprengt.	-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 wünschenswerte Ost-West-Verbindung Wendenstraße-Andreaskirche wird verstellt.	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 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 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)			21

2	für Kategorie beste Bewertung
1	
0	
-1	
-2	für die Kategorie schlechteste Bewertung

Bewertungsmatrix für Standort **Großer Hof Variante 2**



Punkte: 28

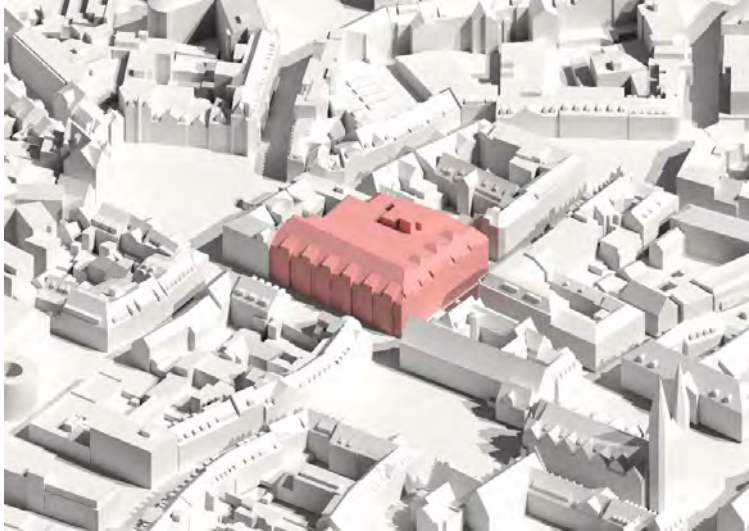
Kategorie	Großer Hof Variante 2	Note
Entwicklungspotenzial	Der Standort bietet viele Möglichkeiten zur Weiterentwicklung und Neukonzeption Es gibt städtebauliche Elemente die berücksichtigt werden müssen	2
Erwartung an die Einfügung in den städtischen Kontext	Prägende Elemente des Standortes sind die 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 Integration 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	-2
Baulicher Schallschutz (Veranstaltungsemissionen)	Veranstaltungsemissionen stellen durch den baulichen Schallschutz voraussichtlich keine Problematik dar	2
Umgebungsschutzansprüche vorhandener Denkmäler	Es gibt keine direkten Berührungspunkte mit Denkmälern Die Wirkung der eher kleinen Baudenkmäler wird durch die, auf drei Baukörper aufgeteilten, Funktionen voraussichtlich nicht eingeschränkt	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
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

Variantenbezogene Kriterien	städtebauliche Einordnung/Verträglichkeit der Bauvolumina im Umfeld (Maßstäblichkeit, Körnigkeit, Gebäudehöhen)	Durch die Aufteilung von Musikschule und Konzerthaus auf zwei Bauvolumina wird die Massivität der Kubatur aufgebrochen Das Ensemble aus insgesamt drei Gebäuden erzeugt ein spannungsvolles städtebauliches Konzept, dass Bezüge zu wichtigen städtebaulichen Elementen herstellt	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)			28

2	für Kategorie beste Bewertung
1	
0	
-1	
-2	
für Kategorie schlechteste Bewertung	

2	für Kategorie beste Bewertung
1	
0	
-1	
-2	für die Kategorie schlechteste Bewertung

Bewertungsmatrix für Standort **Karstadt**

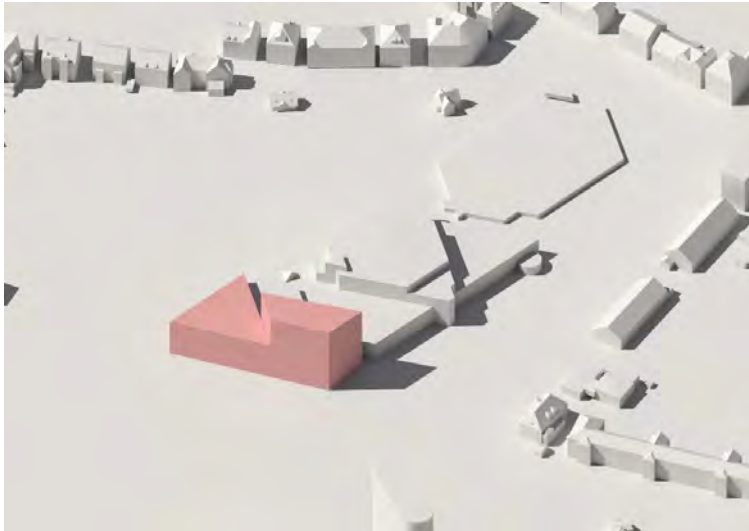


Punkte: 10

Kategorie	Karstadt	Note
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 Urheberschaftskonflikt 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 Anfahrtsituation 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	städttebauliche 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 1 0 -1 -2 für Kategorie beste Bewertung für die Kategorie schlechteste Bewertung			

Bewertungsmatrix für Standort **Stadthalle Variante 1**

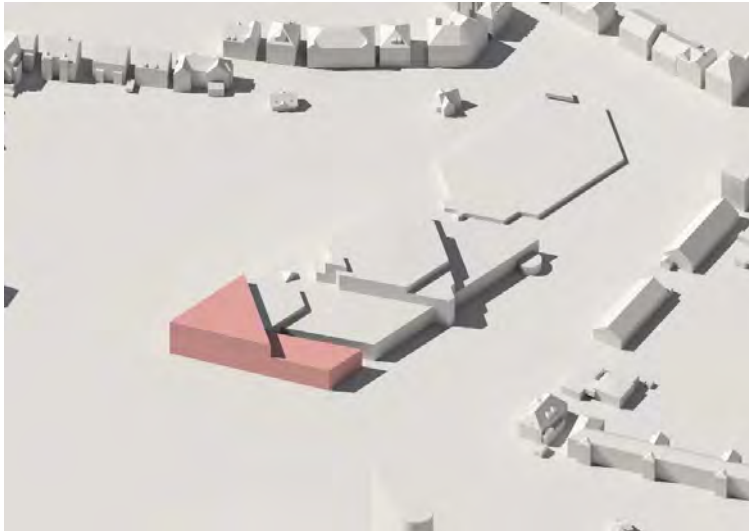


Punkte: -1

Kategorie	Stadthalle Variante 1	Note
Entwicklungspotenzial	Das Gelände der Stadthalle wird im nördlichen Teil durch ein geplantes Hotel beansprucht Der verbleibende südliche Teil in Richtung Ottermerstraße 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 unmittelbaren 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 dar.	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 Konzerthaus 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 Lärmimmissionen 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	städttebauliche 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 Konzerthaus 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
	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 Konzerthaus 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
2 1 0 -1 -2 für Kategorie beste Bewertung für die Kategorie schlechteste Bewertung			

Bewertungsmatrix für Standort **Stadthalle Variante 2**



Punkte: 1

Kategorie	Stadthalle Variante 2	Note
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	städttebauliche 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 Logistikkbereich 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 1 0 -1 -2			für Kategorie beste Bewertung für die Kategorie schlechteste Bewertung

Bewertungsmatrix für Standort **Bahnhofsquartier Variante 1**



Punkte: 37

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 Viewegs Garten 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
		Da für das Bauvorhaben ein Bebauungsplan angedacht wird, ist die Genehmigungsfähigkeit nach §34 BauGB nicht relevant.	
	Genehmigungsfähigkeit nach §34 BauGB		
	Summe (mehr Punkte = besser)		37
	2 1 0 -1 -2 für Kategorie beste Bewertung für die Kategorie schlechteste Bewertung		

Bewertungsmatrix für Standort **Bahnhofsquartier Variante 2**



Punkte: 35

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 Städteingang 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 Fahrradstellplätze 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	städttebauliche 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 Viewegs Garten 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

Standortempfehlung

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

- 1. Bahnhofsquartier (37 Punkte)
- 2. Großer Hof (28 Punkte)
- 3. Karstadt (10 Punkte)
- 4. Stadthalle (1 Punkte)



Betreiberkonzept Konzertsaal: Festlegung

Der neue Konzertsaal: Schuhkarton

Verkleinerung Konzertsaal: Teilbarkeit

Teilbarkeit Konzertsaal: Sinnvoll

Raumvolumen Konzertsaal: 11 cbm/Person

Tageslicht im Konzertsaal: Erwünscht

Mobile Parkettbestuhlung: Flexibilität

Das Backstage Raumprogramm:

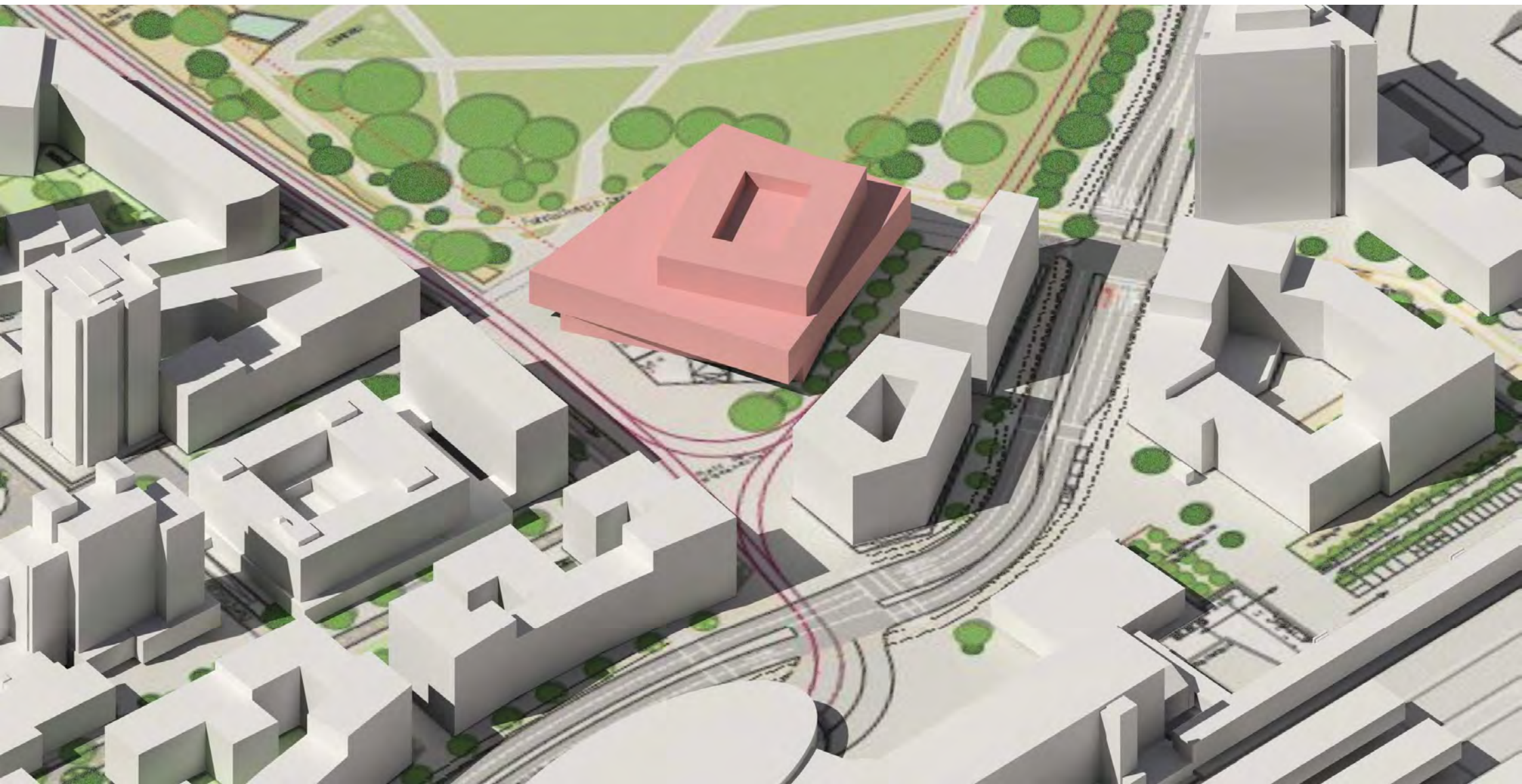
Präzisierung in Abhängigkeit zum Betreiber- bzw. Nutzungskonzept

Anlieferung: Lärmschutz

Konzerthausdachgarten: Öffentliche Nutzung

Synergien Konzerthalle und Jugendmusikschule







Vielen Dank!

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

Machbarkeitsstudie Konzerthalle und Musikschule Braunschweig 2022