

Neubau des Helmholtz-Zentrums für Infektionsforschung in der Felix-Hausdorff-Straße

<i>Einbringer/in</i>	<i>Datum</i>
60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	10.03.2025

<i>geplante Beratungsfolge</i>		<i>geplantes Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Ortsteilvertretung Innenstadt (OTV In)	Kenntnisnahme	10.04.2025	Ö
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	Kenntnisnahme	29.04.2025	Ö
Hauptausschuss (HA)	Kenntnisnahme	05.05.2025	Ö
Senat (S)	Beratung	13.05.2025	N
Bürgerschaft (BS)	Kenntnisnahme	19.05.2025	Ö

Sachdarstellung

Laut Hauptsatzung § 10 Abs. 6 in der Beschlussfassung vom 27.05.2024 nach Beschluss BV-V/07/930-05, geändert durch Beschluss BV-P-ö/08/0040 vom 01.07.2024 und geändert durch Beschluss BV-P-ö/08/0082 vom 25.11.2024 informiert der Oberbürgermeister die Bürgerschaft frühzeitig und vollständig über alle wesentlichen planungsrechtlich relevanten Vorhaben, insbesondere über beantragte Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 BauGB.

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt wird informiert, dass der Neubau des Helmholtz-Zentrums für Infektionsforschung in der Felix-Hausdorff-Straße als aus planungsrechtlicher Sicht zulässig gemäß § 34 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 vom 22.12.2023) beurteilt wird.

In der Felix-Hausdorff-Straße soll nördlich des Instituts für Gentechnik ein Neubau eines Labor- und Bürogebäudes (Institutsgebäude) für das Helmholtz-Institut für One Health (HIOH) errichtet werden.

Das Gebäude ist 3-geschossig zuzüglich einer Technikebene geplant. Ein eingeschossiges Technikgebäude und ein Carport beim Vordach der Anlieferung auf der Westseite ergänzen den Laborbau.

Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss werden Labore angeordnet.

Im 2. Obergeschoss werden die Verwaltung und Büros vorgesehen. Zur besseren Belichtung der Räume wird in diesem Geschoss ein Lichthof entstehen. Des Weiteren wird hier eine Dachterrasse ausgebildet.

Im Institut werden 112 Personen beschäftigt sein. Es ist kein Schichtbetrieb geplant.

Das Gebäude fügt sich hinsichtlich der Kriterien des § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist somit aus planungsrechtlicher Sicht zulässig.

Ergänzende Hinweise aus dem Erläuterungsbericht:

Fassaden

Die Hauptfassade besteht aus Tonziegelementen, die als Vorhangfassade (Stülpchalung) verschraubt wird. Durch die Anordnung der Ziegelfassade in den Brüstungsbereichen der Fensterbänder ergibt sich eine horizontale Fassadengliederung. Die helle beige-gelbliche Tonfassade passt sich in die Gestaltung der umliegenden Universitätsgebäude an.

Die Aluminiumfenster werden zu Bändern zusammengefasst. Die geschlossenen Fassadenflächen erhalten eine Vorhangfassade aus vertikal angeordneten Profilblechen mit Pulverbeschichtung. Diese bilden einen Kontrast zur horizontal ausgerichteten Ziegelfassade.

In Teilbereichen der Fassade des Hauptgebäudes werden Konstruktionen für Pflanzen zur Fassadenbegrünung verbaut.

Der freistehende Gebäudeteil „Notstrom, außen“ erhält auf allen Seiten umlaufend eine Fassadenbegrünung. Zudem wird der Technikbereich im Dachgeschoss auf der Nord-, Ost- und Südseite sowie die geschlossene Fläche unter dem Vordach des Haupteinganges fassadenseitig begrünt.

Dächer

Auf dem Dach werden Retentionselemente zur Regenrückhaltung mit Dachbegrünung verbaut. Das Dach oberhalb des 2.Obergeschosses erhält dabei eine intensive Begrünung und das Dach auf der Technikzentrale eine extensive Begrünung. Die Terrassen im Lichthof sowie auf der Westseite werden ebenfalls als Retentionsdächer ausgebildet, erhalten aber anstelle der Begrünung einen Terrassenbelag als Plattenbelag, Grünbereiche an den Terrassen erhalten eine stärkere Wachstumsschicht. Weiterhin wird auf dem Dach der Technikzentrale eine PV-Anlage installiert.

Neben dem Gründach als Retentionsdach werden die Fassaden der Technikzentralen mit rankenden Pflanzen begrünt. In den Außenanlagen sowie auf dem intensiv begrünten Dach wird ein möglichst hoher Anteil an Blühpflanzen vorgesehen, um eine große Diversität an Insekten zu erreichen. Brutmöglichkeiten für Vögel und Insekten sind darüber hinaus zu beachten.

Außenanlagen

Das Laborgebäude belegt fast vollständig die Fläche am östlichen und südlichen Grundstückrand, daher wird in diesem Bereich vor allem ein Fokus auf die Gestaltung des Eingangsbereiches gelegt. Dieser erhält großformatige Betonplatten in einem beige-gelb Farbton, welcher sich auch in das Haupttreppenhaus ziehen wird. Es werden auf der Ostseite PKW-Stellplätze angeordnet, hier wird das Pflaster der Straße aufgenommen. Die Bereiche der Fahrrad- und PKW— Stellplätze werden in einem versickerungsfähigen Fugenpflaster hergestellt. Mit Ausnahme der an das Technikgebäude anschließenden Fahrradstellplätze.

Der Zwischenraum vom Laborneubau zum Werkstattgebäude ist vor allem als Parkplatz genutzte Fläche, hier entstehen zusätzlich zur Ostseite weitere Stellplätze, so dass die geforderte Zahl von 30 Stellplätzen erreicht wird. Die Zu- und Abfahrt der Stellplätze wird gleichzeitig als Lieferzone für den Wirtschaftsbereich genutzt. Die Fläche erhält graues, für Fahrzeugverkehr ausgelegtes Pflaster.

Das Technikgebäude erhält eine bodengebundene Fassadenbegrünung. Bäume werden vor allem als Ersatz bzw. als Ergänzungen im nördlichen Teil des Grundstücks neu gepflanzt. In diesem Bereich wechseln sich Rasen und Staudenbepflanzungen ab.

Der Lichthof sowie die Terrasse werden ebenfalls teilweise begrünt, hier werden Büsche und Gräser, gepflanzt, welche einen maritimen Charakter haben.

Die erforderlichen Stellplätze und Fahrradabstellplätze werden auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen. Bei einigen Plätzen werden Ladeeinrichtungen installiert. Bei den Fahrradabstellplätzen ist teilweise auch das Abstellen von Lastenrädern möglich. Berechnet wurden die Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach den Nutzflächen der beiden Laboretagen. Jedem Mitarbeitenden steht auch ein Büroarbeitsplatz zu. Die Mitarbeitenden

sind entweder im Labor oder im Büro tätig. Daher wurde die Büroetage bei der Berechnung nicht berücksichtigt. Die Stellplatz- und Fahrradabstellsatzung lässt das im § 3 Abs. 4 bei Mehrfachnutzungen zu. Das ist unseres Erachtens auf diese Doppelnutzung übertragbar.

Für die durch den Institutsneubau entfallenden Stellplätze der Universität in der Felix-Hausdorff-Straße wurden auf dem ehemaligen Wirtschaftshof des Arboretums in der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße Ersatzstellplätze geschaffen.

Anlage/n	
1	01_ÜBERSICHTSPLAN öffentlich
2	02_LAGEPLAN öffentlich
3	03_ ANSICHT SÜDEN öffentlich
4	04_ ANSICHT WESTEN öffentlich
5	05_ ANSICHT NORDEN öffentlich
6	06_ ANSICHT OSTEN öffentlich