

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 3 7 4 / 2 0 2 4 / B V

Datum:
28.10.2024

Federführung:
Dezernat I, Amt für Liegenschaften

Beteiligung:
Dezernat I, Eigenbetrieb Städtische Beteiligungen

Betreff:

**Prüfauftrag mögliche lärmschutztechnische Ertüchtigung
des Klub im neuen Karlstorbahnhof**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Südstadt	03.12.2024	Ö	() ja () nein () ohne	
Konversionsausschuss	04.12.2024	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	12.12.2024	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Südstadt empfiehlt dem Konversionsausschuss sowie dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Im ersten Schritt wird eine wirtschaftliche und minimalinvasive Lösung zur Verbesserung des Schallimmissionsschutzes im Klub des neuen Karlstorbahnhofes geprüft.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
<ul style="list-style-type: none">Die entstehenden Kosten können bis dato noch nicht beziffert werden.	
Einnahmen:	
<ul style="list-style-type: none">keine	
Finanzierung:	
<ul style="list-style-type: none">Sofern ausreichend wird die Finanzierung über die Projektkosten der Sanierungsmaßnahme erfolgen.	
Folgekosten:	
<ul style="list-style-type: none">keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Der neue Karlstorbahnhof wurde nach den Anforderungen der Bauphysik und des Schallimmissionsschutzes geplant und erbaut sowie im Rahmen der vorhandenen Gegebenheiten als Bestandsgebäude bestmöglich für die Nutzung hergerichtet. Bei einem Veranstaltungsformat des Nutzers entstehen Lärmimmissionen, die in der Nachbarschaft zu Beeinträchtigungen führen. Die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH) wurde beauftragt, mögliche Verbesserungen zu prüfen und Maßnahmen vorzuschlagen.

Begründung:

Ausgangslage

Das Gebäude wurde im Auftrag der Stadt von der GGH gebaut und im Oktober 2022 an den Kulturhaus Karlstorbahnhof e.V. übergeben. Im Laufe der ersten Veranstaltungen hat sich gezeigt, dass bei einem bestimmten Veranstaltungsformat Lärmimmissionen entstehen, die in der Nachbarschaft zu Beeinträchtigungen führen.

Daraufhin wurde von der GGH im Auftrag der Stadt ein Sachverständigenbüro mit einem schalltechnischen Gutachten beauftragt. Dieses Gutachten hat ergeben, dass bei einem Veranstaltungsformat die nutzerseitigen Innengeräuschpegel (Mischpuleinstellungen) extrem stark tieffrequent einreguliert sind und aus diesem Grund bei den naheliegenden Wohngebäuden die Geräuschpegel aus dem Klub im Tieffrequenzbereich zu Beeinträchtigungen bei den Anwohnern führen.

Der Stadt ist es wichtig mit den betroffenen Anwohnern in einen konstruktiven Austausch zu treten. Aus diesem Grund fand bereits ein gemeinsamer Vor-Ort-Termin statt. Derzeit prüft die GGH im Auftrag der Stadt Optimierungsmaßnahmen zur Verbesserung des Schallimmissionsschutzes.

Zu den gemäß Prüfauftrag 0069/2024/AN gestellten Fragen können wir Ihnen folgende Rückmeldungen der GGH geben.

Welche konkreten Schutzmaßnahmen wurden im Club und im Saal ergriffen?

Der große Saal im Erdgeschoss wurde baurechtlich antragsgemäß als Veranstaltungsraum und der Raum im Obergeschoss (Klub) des Vorbaus als Diskothek genehmigt. Beiden Nutzungen liegen schallakustisch normierte Werte zugrunde, die bei deren Einhaltung zu keiner Überschreitung der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm (Allgemeine Verwaltungsvorschrift in der Bundesrepublik Deutschland) führen. Der außergewöhnlich hohe Anteil an tiefen Bassfrequenzen wird bislang in keinen Normen beschrieben und konnte erst bei der installierten Anlagentechnik, also nach der Fertigstellung der Gebäudehülle, gemessen werden. Die gemessenen Werte übersteigen die der Diskothekennutzung zugrundeliegenden Normwerte deutlich.

Nach welchen Standards und Richtlinien wurde gebaut? Wer kann gegebenenfalls haftbar gemacht werden?

Alle Bauteile wurden in der Planungsphase auf die Anforderungen der Bauphysik und des Schallimmissionsschutzes bewertet und geplant. Die Ergebnisse der gutachterlichen Stellungnahmen bestätigen dahingehend die mangelfreie Planung und Umsetzung, weshalb bauliche Mängel ausgeschlossen werden können.

Wie kann es sein, dass ein Club-Neubau nicht den Club-Standards entspricht?

Da zur Nutzung eines Klubs mit elektronischer House- und Techno-Musik bislang keine Normierung in Bezug auf die Schallakustik vorliegt, wurde für die bauphysikalische Bewertung die genehmigte Diskotheken-Nutzung herangezogen. Daher entspricht der Neubau dem genehmigten Nutzungsformat.

Ist das Gutachten für den Gemeinderat einsehbar?

Das Gutachten ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

Welche Möglichkeiten gibt es unter Berücksichtigung der gegebenen Limitationen der aktuellen Haushaltssituation, den Klub im neuen Karlstorbahnhof lärmschutztechnisch so zu ertüchtigen, dass ein normaler Clubbetrieb möglich ist?

Die in Betracht kommenden Optimierungsmaßnahmen zur Verbesserung des Schallimmissionsschutzes sind als Zusatzmaßnahmen zu sehen, welche über das Planungs- und Bau-Soll sowie über die Baugenehmigung hinausgehen. Die GGH wurde mit dieser Prüfung beauftragt.

Es wird vorgeschlagen, zunächst mit dem Ziel einer wirtschaftlichen und minimalinvasiven Lösung den Austausch zweier Rauch- und Wärmeabzugs-Klappen (RWA-Klappen) im Klub und die Ertüchtigung der vorgehängten Fassade in Betracht zu ziehen. Dies müsste zu einer Verbesserung der Lärmimmission führen. Die Finanzierung soll über die Projektkosten der Sanierungsmaßnahme erfolgen.

Ob weitere bauliche Maßnahmen im Klub sowie im Saal notwendig werden und technisch in Betracht kommen, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden.

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung:
01	Prüfbericht – Messung von Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft sowie im Club und im Veranstaltungssaal Beurteilung der Messergebnisse nach TA Lärm
02	Karlstorbahnhof, Heidelberg, Schallimmissionsschutz Club – Zum Einfluss der spektralen Zusammensetzung des Innenpegels
03	Karlstorbahnhof, Heidelberg, Schallimmissionsschutz Veranstaltungssaal – Zum Einfluss der spektralen Zusammensetzung des Innenpegels
04	Gemeinsamer Sachantrag der Fraktionen SPD, B90-Die Grünen, Die Heidelberger, HiB/Volt, DIE LINKE/Bunte Linke und FDP/FWV vom 04.12.2024 (Tischvorlage in der Sitzung des Konversionsausschusses vom 04.12.2024)
05	Gemeinsamer Sachantrag der Fraktionen B90-Die Grünen, SPD, HiB/Volt, DIE LINKE/Bunte Linke vom 04.12.2024 (Tischvorlage in der Sitzung des Konversionsausschusses vom 04.12.2024)
06	Fragen von Stadtrat von Detten aus der Sitzung des KOVA