

vRP - von Rekowski und Partner mbB Sommergasse 3 69469 Weinheim

Erhard & Stern
Real Estate Development
Investment • Hospitality
Herrn Stern
Czernyring 40

69115 Heidelberg

E-Mail: daniel.stern@erhardstern.com

vRP

von Rekowski und Partner mbB
Ingenieurbüro für Bauphysik
Sommergasse 3
69469 Weinheim
Tel. 06201 - 5958-0
Fax 06201 - 5958-57
mail@rekowski.de
www.rekowski.de

Neubau Waldstraße 1, Speyer Einschätzung zum Schallschutz

J 17487B01

18.10.2017

ja/bs

Sehr geehrter Herr Stern,

aufgrund der derzeit vorliegenden Unterlagen und Informationen haben wir zunächst Berechnungen vorgenommen zur Lärmabstrahlung des eigenen Gebäudes in die Fremdnachbarschaft, resultierend aus:

- Anlieferverkehr für die Gewerbeflächen im EG
- Parkierung
- Außengastronomie Café

Das geplante Baugrundstück sowie die umliegende Bebauung ist nach den uns übermittelten Unterlagen als Mischgebiet eingestuft. Demzufolge gelten folgende Immissionsrichtwerte:

- IRW \leq 60 dB(A) (tags)
- IRW \leq 45 dB(A) (nachts)

Die Tagzeit ist festgelegt in der Zeitspanne von 6.00 - 22.00 Uhr, die Nachtzeit von 22.00 - 6.00 Uhr.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Immissionsrichtwert am Tag um maximal 30 dB(A), den Immissionsrichtwert in der Nacht um maximal 20 dB(A) überschreiten.



VMPA-SAG-176-97-BW



Deutsche
Akkreditierungsstelle
D-PL-20098-01-00

akkreditierte Messstelle § 29b
BImSchG für die Ermittlung
von Geräuschemissionen und
-immissionen

Beratende Ingenieure VBI

Sachverständige

Dipl.-Ing. Klaus Janke
ö.b.u.v. Sachverständiger

Dipl.-Ing. Gerhard Schüßler

Dipl.-Ing. (FH) Günter Görner

Sitz der Gesellschaft:
Weinheim

Partnerschaftsregister:
Mannheim, PR 430007

In dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan ist das Gebäude im Grundriss abgebildet und die betrachteten Immissionsorte IO 1 bis IO 6 im Bereich der Nachbarbebauung gekennzeichnet.

Die von uns vorab durchgeführten Berechnungen zeigen, dass an allen betrachteten Immissionsorten die oben benannten Immissionsrichtwerte auch unter Berücksichtigung einer Vorbelastung eingehalten werden. Bezogen auf den Immissionsort IO 6 kann der Grenzwert ohne Berücksichtigung des Aspekts Vorbelastung eingehalten werden. Insofern ergibt sich, bezogen auf den Immissionsort IO 6 noch ein gewisser Abstimmungsbedarf. Zunächst wäre dabei zu klären, ob bei dem Nachbarn IO 6 in der Nachtzeit überhaupt eine akustisch schutzbedürftige Nutzung vorliegt.

Aufgrund der derzeit noch gegebenen Planungsunschärfe blieben die sonstigen Emittenten des Neubaus als haustechnische Einrichtungen wie z. B. der Schallabstrahlung von ggf. auf dem Dach aufgestellter Haustechnikgerätschaften oder der Schallabstrahlung von Lüftungsöffnungen unberücksichtigt. Hier kann aus Erfahrung mit ausreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass über entsprechende Schalldämm- bzw. Schallabschirmmaßnahmen ausreichende Schallpegelminderung erreicht werden kann.

Aufgrund der kurzen Bearbeitungszeit haben wir bisher von der Deutschen Bundesbahn noch keine Informationen zur Frequentierung der auf der Gebäudewestseite vorbeiführenden Bahnlinie erhalten.

Hier können wir aus Erfahrung mit der Betrachtung von vergleichbaren Aufgabenstellungen abschätzen, dass die Lärmimmissionen resultierend aus dem Bahnverkehr auch unter Berücksichtigung eines bestimmten Anteils von Güterverkehr, bezogen auf die Innenraumnutzung des Neubaus durch passive Schallschutzmaßnahmen (Dimensionierung von Schallschutzfenstern) soweit gemindert werden kann, dass hier mit hoher Wahrscheinlichkeit verträgliche Nutzungsbedingungen für die vorgesehene Hotelzimmernutzung erreicht werden können.

Es ist allerdings davon auszugehen, dass die Hotelzimmer mit zur Bahnlinie gerichteter Fassade sowie ein gewisser Bereich der Hotelzimmer mit flankierender Süd- und Nordfassade mit einer fensterunabhängigen mechanischen Lüftungsanlage ausgerüstet werden müssen, damit allzeit die Schalldämmwirkung der noch zu dimensionierenden Schallschutzfenster ausgeschöpft werden kann.

Ferner liegen uns noch keine Informationen zum Straßenverkehr der Bahnhofs- und Waldstraße vor. Die aus diesem Straßenverkehr resultierenden Schallimmissionen sind sicherlich deutlich unkritischer, als die an der Gebäudewestseite vorbeiführende Bahnlinie. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass auch, bezogen auf den Straßenverkehrslärm über passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenstern) ausreichender Schallschutz für die vorgesehene Gebäudenutzung sichergestellt werden kann.

Für weitere Abstimmungen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing Klaus Janke

Anlage

wie erwähnt

Kopie

SSV Architekten, Herrn Weber

E-Mail: s.weber@ssv-architekten.de