

Betreff:

**Wettbewerb Neue Burgpassage;
Wettbewerbsergebnisse**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

06.09.2017

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

12.09.2017

Status

Ö

Sachverhalt:

Die Düsseldorfer Projektentwickler „Development Partner AG“ hat als Eigentümerin der Flächen in enger Abstimmung mit der Bauverwaltung einen Wettbewerb zur städtebaulichen und architektonischen Umgestaltung der Burgpassage in der Braunschweiger Innenstadt initiiert und durchgeführt. Gegenstand des Wettbewerbs war eine Neukonzeption der Einzelhandelsflächen im Erd- und Obergeschoss sowie Wohnen in den weiteren Geschossen.

Ergebnis des Wettbewerbs

Am 16. August 2017 fand die Jurysitzung für das Wettbewerbsverfahren statt. Alle sechs bundesweit angefragten Architekturbüros hatten die geforderten Leistungen erbracht und wurden von der Jury bewertet. Das Braunschweiger Architekturbüro Welp von Klitzing ist aus dem Wettbewerbsverfahren der Burgpassage siegreich hervorgegangen. Als 2. Preis wurde der Entwurf von KSP Jürgen Engel Architekten ebenfalls aus Braunschweig ausgezeichnet. Ein 3. Preis ging an das Büro Kadawittfeld aus Aachen.

Die elfköpfige Jury wurde von Professor Johannes Ringel, Büro RKW Architektur und Städtebau in Düsseldorf und Direktor des Instituts für Stadtentwicklung und Bauwirtschaft an der Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät der Universität Leipzig, geleitet. Besetzt war die Jury mit Vertretern der Bauverwaltung, der politischen Gremien der Stadt Braunschweig, der Bauherren sowie namhafter deutschlandweit agierenden Architekten. Sie kürte als Ergebnis eines mehrstufigen Wettbewerbs den Entwurf des Architekturbüro Welp von Klitzing einstimmig als Sieger und eröffnet auf diese Weise den Weg für eine neue städtebauliche Entwicklung an Stelle der heutigen Burgpassage.

Der Siegerentwurf

Der siegreiche Entwurf von Welp von Klitzing sieht an Stelle der bislang geschlossenen und überdachten Burgpassage künftig eine offene Gasse mit angrenzender vier- bis fünfgeschossiger Bebauung vor. In den einzelnen Gebäudeeinheiten mit abwechslungsreichen Fassadenbildern entstehen zweigeschossige Ladenlokale mit großzügigem Schaufensteranteil im Fußgängerbereich sowie in den Obergeschossen separat erschlossene Wohnungen und Büroräume. Die Ladenlokale werden einzeln und individuell über das Erdgeschoss erschlossen.

Zu den bestehenden Straßen Hutfiltern und Schuhstraße sind neue großzügigere Öffnungen vorgesehen. An der Schuhstraße soll das bestehende

Gebäude mit denkmalgeschützter Fassade, in dem sich heute im Erdgeschoss der Eingang zur Burgpassage befindet, entfernt werden. Aus Sicht des Preisgerichts ist dies zu rechtfertigen, da hier nur noch die Fassadenhülle in den Obergeschossen originale historische Bausubstanz aufweist.

An der Straße Hutfiltern soll nach Maßgabe des ersten Preisträgers das ebenfalls denkmalgeschützte Bestandsgebäude als Entree zweigeschossig geöffnet werden. Die heute im Erdgeschoss vollständig geöffneten Seitenteile hingegen sollen in das Fassadengefüge integriert und geschlossen werden.

Bewertung des Preisgerichts

Aus Sicht des Preisgerichts integriert sich dieser Entwurf durch seine Maßstäblichkeit besonders gut in das mittelalterlich geprägte kleinteilige Gefüge der Innenstadt. Der Nutzungsmix aus zweigeschossigem Einzelhandel und Wohnen in den Obergeschossen führt zudem zu einem lebendigen neuen Stadtbaustein und somit zu einem echten Zugewinn in der Mitte von Braunschweig.

Die durch die Öffnung der Passage entstehende neue Burggasse kann aus Sicht aller Beteiligten zukünftig eine städtebaulich und funktional gleichermaßen attraktive Verbindung zwischen den Braunschweiger 1a-Lagen Hutfiltern und Schuhstraße bilden.

Nach einhelliger Meinung des Preisgerichts bestand bezüglich der beiden Eingangsbereiche zur Straße Hutfiltern und zur Schuhstraße noch Überarbeitungsbedarf hinsichtlich des ursprünglichen Wettbewerbsbeitrags von Welp von Klitzing. Die Entwurfsverfasser haben daher erste neue Ideen zu den Eingangsbereichen erarbeitet. Diese ersten Überarbeitungen sind dieser Mitteilung schon als Anlagen 4 und 5 beigelegt. Im Detail werden hier sicher noch weitere Überarbeitungen stattfinden. Zudem müssen die zukünftigen Vorzugslösungen der Eingangsbereiche dann noch mit den Denkmalbehörden des Landes abgestimmt werden.

Die Eigentümerin und Investorin Development Partner AG wird das Büro Welp von Klitzing beauftragen, den prämierten Entwurf weiter zu überarbeiten und in enger Abstimmung mit der Bauverwaltung in Richtung eines Baugenehmigungsverfahrens zu bringen.

Der Stadtbezirksrat 131 – Innenstadt erhält diese Mitteilung als Mitteilung außerhalb von Sitzungen.

Leuer

Anlagen

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Modellfotos
- Anlage 3: Grundrisse
- Anlage 4: Eingang zur Straße Hutfiltern
- Anlage 5: Eingang zur Schuhstraße