

*Betreff:***Bebauungsplan "Holwedestraße", AP 25 - Grundsatzbeschluss zur Fortführung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Holwedestraße", AP 25 auf der Grundlage des Siegerentwurfes des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs "Nachnutzung Klinikum Holwedestraße"***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

28.11.2022

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung) 06.12.2022

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

07.12.2022

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

13.12.2022

Status

Ö

Ö

N

Beschluss:

„Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Holwedestraße“, AP 25, soll auf der Grundlage des Entwurfs des 1. Wettbewerbspreises „Nachnutzung des Klinikums Holwedestraße“ fortgeführt und entsprechend entwickelt werden.“

Sachverhalt:Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die städtebaulichen Grundlagen als Basis für einen Bebauungsplan um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 der Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Planungsziel

Das Braunschweiger Klinikum beabsichtigt im Süden von Braunschweig eine moderne Zentralklinik zu errichten, die auch künftig eine hochwertige medizinische Versorgung der Bevölkerung sicherstellen soll. In diesem Zuge soll der Standort an der Holwedestraße kurz- bis mittelfristig aufgegeben werden. Die absehbare Aufgabe der bisherigen Nutzung und eine zeitnahe Nachnutzung erfordern frühzeitige Planungskonzeptionen zur zukünftigen Nutzung des Areals.

Wie in der Drs. 22-19955 mitgeteilt, hat die Stadt Braunschweig einen zweiphasigen „Offenen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb - Nachnutzung des Klinikums Holwedestraße“ durchgeführt.

Anfang November hatte die Wettbewerbsjury einstimmig die Konzeption der Planungsgemeinschaft des Braunschweiger Architekturbüros jensen und hultsch architekten

mit dem Berliner Landschaftsarchitekturbüro studiofutura, Matteo Basta, zum Siegerentwurf gewählt. Wie bereits dargestellt, bietet der Siegerentwurf nach Ansicht der Jury eine überzeugende Lösung der komplexen Planungsaufgabe unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen des Standortes. Die städtebaulichen, freiraumplanerischen, sozialen und auch klimatischen Aspekte entsprechen den heutigen Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung in besonderer Weise.

Die Verwaltung unterstützt die Auffassung der Wettbewerbsjury. Mit dem Entwurf gelingt es, die Bedeutung der grüingeprägten Okerumflut als ringförmiger Naherholungsraum auch auf dem Abschnitt der Holwedeklinik zu schließen. Die Entwurfsverfasser schaffen es, die Ansprüche an einen innerstädtischen Standort, z.B. hinsichtlich einer intensiven Ausnutzung unterschiedlicher Nutzungen, mit den Freiraumbelangen zu verknüpfen. Bauliche Erweiterungsmöglichkeiten halten angemessenen Abstand zur Oker. Sie nehmen für sich nicht in Anspruch, eine exklusive Wohnlage zu schaffen, sondern bilden mit ihrer Anordnung und Ausformung gute Ansätze, auch geförderten Wohnraum im Quartier umzusetzen.

Mit der großzügigen und das Gesamtquartier prägenden Freiraumgestaltung reagiert der Siegerentwurf sehr gut auf den baulichen Bestand und vermag insbesondere das quartiersprägende Hauptgebäude prägnant mit dem zukünftigen Umfeld zu verbinden. Der Entwurf wirkt sich lokalklimatisch positiv auf die Nachbarschaft aus. Die Durchgänge aus westlicher Richtung bringen den Freiraum besser als bisher mit den benachbarten Quartieren des westlichen Ringgebietes zusammen.

Mit der vorgesehenen Dachbegrünung, der Installation von PV-Anlagen und der gebündelten Unterbringung des MIV in Quartiersgaragen (Quartiersplatz, südlicher Wohnblock) kommt der Siegerentwurf den aktuellen Anforderungen an neue Quartiere nach. Im Ergebnis kann das neue Quartier im Inneren von Verkehr befreit werden. Die Freiraumplanung vermag von allen Entwürfen am eindrucksvollsten mit dem vorhandenen Baumbestand umzugehen.

Mit dem an die Holwedestraße gelegten Quartiersplatz vermag der Entwurf in besondere Weise den Planungsbereich mit dem benachbarten Bestand zu verbinden. Verschiedene öffentliche Nutzungen oder kleine Versorgungseinrichtungen tragen dazu bei, dass für den Bereich der Holwedeklinik kein separiertes Quartier entsteht. Nutzungsvielfalt (Wohnen, Kita, Schule, Gastronomie, Okerzugang) trägt zur zukünftigen Belebung des Quartiers bei.

Die Jury hat der Stadt Braunschweig als Wettbewerbsausloberin aufgrund der Qualität einstimmig die Umsetzung des Siegerentwurfs empfohlen. Die Empfehlung der Jury wird daher zur Grundlage eines politischen Beschlusses über die weitere Bearbeitungsbasis für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Holwedestraße“, AP 25.

Die Verwaltung stimmt der Einschätzung des Preisgerichts zu. Auch nach Ansicht der Verwaltung handelt es sich um einen umsetzbaren Entwurf, der seine Qualitäten insbesondere bei der Einbindung der Grün- und Freiraumflächen in das Quartier entfaltet.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Holwedestraße“, AP 25 auf der Grundlage des Siegerentwurfs weiterzuführen.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1 - Siegerentwurf
- Anlage 2 - Schrägansicht
- Anlage 3 - Preisgerichtsprotokoll

BERUFSGESCHICHTEN

„Für mich kommt es sehr gelegen, dass ich so nah an der Berufsschule wohnen kann. Hier kann ich mir morgens Zeit lassen und komme trotzdem noch rechtzeitig zum Unterricht. Mit den anderen Bewohner*innen des Hauses, treffe ich mich sehr oft nach der Schule. Ich schätze es wirklich sehr, eine Art Ersatz-Familie um mich zu haben. Das hat mir vor allem in den ersten Monaten beim Allein wohnen geholfen.“

JENNIFER



FAMILIENGESCHICHTEN

„Für uns ist das wie ein wahrgewordener Traum: Wohnen in einem Mehrgenerationenquartier! Dies ermöglicht uns einen Lebensalltag, welchen wir gemeinsam mit unserer Familie gestalten können. Während unsere Tochter und ihr Mann arbeiten, können wir auf unseren kleinen Minn aufpassen, mit ihm zum Spielplatz gehen und ihm sein Lieblingseis spendieren.“

HARALD, MINH UND KIM

PARKGESCHICHTEN

„Seitdem der Klinikpark für alle Braunschweiger*innen zugänglich gemacht wurde, komme ich täglich vorbei. Ich kann mich hier im Schatten der Bäume in Ruhe niederlassen und meine lieben Enten nun auch vom Nahen aus betrachten. Hinzu kommt noch, dass es zweimal in der Woche einen Wochenmarkt auf dem Quartiersplatz gibt. Sehr praktisch für mich.“

ALMA



WOHNGESCHICHTEN

„Als alleinerziehender Vater, lebe ich hier mit meinen beiden Kindern. Für uns ist die Nähe zu Stadt und Oker wirklich optimal. Von unserer Wohnung aus, haben die beiden nur ein paar Minuten zur Kita und das Jugendzentrum ist auch nicht viel weiter. Im Quartier schätzen wir allem voran aber die gute Nachbarschaft. Man fühlt sich hier einfach sehr gut aufgehoben. Und auf dem alljährlichen Quartiersfest feiern wir gemeinsam als Nachbarschafts-Familie!“

NICO



KINDERGESCHICHTEN

„Der Okerweg ist für mich und meine Freund*innen perfekt! Schön kurz und schön schattig. Für unsere Rollschuh-Tour heute also ein optimales Plätzchen.“ „Totat! Und wenn wir fertig sind, können wir noch eine Runde Badminton am Platz spielen.“ „Oh und habt ihr vorhin auch diese Schilder gesehen? Da stand was von der Kohlmeise. Das ist ja mein Lieblingsvogel, wie ihr bestimmt wisst.“

AYA, TÜRKAN UND NAOMI







OFFENER STÄDTEBAULICHER
FREIRAUMPLANERISCHER WETTBEWERB

Nachnutzung des Klinikums Holwedestraße

Protokoll des Preisgerichts Phase 2

Nachnutzung des Klinikums Holwedestraße

Offener zweiphasiger städtebaulich-
freiraumplanerischer Wettbewerb

Ausloberin

Stadt Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation
Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig

Wettbewerbsmanagement

carsten meier architekten stadtplaner bda
Campestraße 29
38102 Braunschweig
Telefon 0531.227 34 37
E-Mail wbw@carstenmeier.com

2 / 26

Protokoll des Preisgerichtes Phase 2

02. November 2022



Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts

Zeitraum: 02. November 2022
Ort: Wilhelm 5 Eventlocation Braunschweig
Wilhelmstraße 5
38100 Braunschweig

Gesetzte Beteiligte des Preisgerichtes sind:

PREISRICHTER:INNEN

FACHPREISRICHTER:INNEN

- Uli Hellweg, Stadtplaner, Berlin
- Heinz-Georg Leuer, Stadtbaurat der Stadt Braunschweig
- Wolfram Putz, Architekt, Berlin
- Bernd Schmidbauer, Fachbereichsleiter Stadtplanung und Geoinformation der Stadt Braunschweig
- Prof. Christiane Sörensen, Landschaftsarchitektin, Hamburg

SACHPREISRICHTER:INNEN

- Lisa-Marie Jalyschko, Ratsfraktion Bündnis90/Die Grünen
- Burim Mehmeti, Ratsfraktion SPD
- Heidemarie Mundlos, Ratsfraktion CDU
- Sabine Sewella, Stadtbezirksbürgermeisterin

STELLVERTRETENDER FACHPREISRICHTER

- Rainer Mollerus, Abteilungsleiter Stadtplanung Stadt Braunschweig

SACHVERSTÄNDIGE OHNE STIMMRECHT

- Klaus Hornung, Referatsleiter Stadtbild und Denkmalpflege
- Kathrin Pinno-Sandbrink, Projektleiterin Stadt Braunschweig
- Thomas Bartels, stv. Projektleiter Stadt Braunschweig

BEGRÜSSUNG

Das Preisgericht tritt um 10.00 Uhr zusammen. Herr Leuer begrüßt die Anwesenden im Namen der Ausloberin.

Die Prüfung der Anwesenheit ergibt folgendes:

Das Preisgericht ist vollständig erschienen.

Damit hat die oben genannte Zusammensetzung des Preisgerichtes ohne Änderungen Bestand.

Neben dem Preisgericht und den genannten Sachverständigen sind Kerstin Bucker und Carsten Meier für die Wettbewerbsbetreuung anwesend.

WAHL DES VORSITZENDEN

Aus dem Kreis der Preisrichter:innen wird Herr Hellweg erneut den Vorsitz übernehmen, zu dem er in der 1. Preisgerichtsphase bereits gewählt wurde.

PROTOKOLLFÜHRER

Als Protokollführer wird Herr Meier bestimmt.

BESCHLUSSFÄHIGKEIT

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Preisgerichtes fest.

VERSICHERUNG GEM. RPW

Alle zu der Sitzung des Preisgerichtes zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage des Preisgerichts weder Kenntnis von einzelnen Wettbewerbsarbeiten erhalten noch mit Wettbewerbsteilnehmenden einen Meinungsaustausch über die Aufgabe geführt haben.

Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Preisgerichtes alle Äußerungen über vermutliche Verfasser:innen zu unterlassen. Er versichert der Ausloberin, den Teilnehmer:innen und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichtes nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW).

Herr Meier übergibt jedem Preisgerichtsmitglied die Niederschrift der Vorprüfung und erläutert den Aufbau des Vorprüfberichtes gemäß RPW 2013.

Hierbei ist folgendes festzuhalten:

- 9 Arbeiten sind fristgerecht eingegangen.
- Alle Teilnehmenden haben die Leistungen im Wesentlichen erbracht.

Das Preisgericht beschließt daher nach Empfehlung durch die Vorprüfung einstimmig, alle Arbeiten zur weiteren Beurteilung zuzulassen.

9 ARBEITEN WERDEN ZUGELASSEN

INFORMATIONSRUNDGANG

Frau Pinno-Sandbrink stellt ab 10:15 Uhr anhand einer Präsentation wichtige Punkte des Entwurfsgebiet sowie typologische Gemeinsamkeiten und Unterschiede der Entwürfe vor.

Von der Vorprüfung wird anschließend der wertfreie fachliche Vorprüfbericht in einem Informationsrundgang von 10.40 bis 12.20 Uhr ausführlich anhand der Pläne vor den Arbeiten vorgestellt. Die Vorprüfung erläutert die Entwürfe anhand der Aussagen aus den Erläuterungsberichten und den wesentlichen Ergebnissen der Vorprüfung.

Nach dem Informationsrundgang diskutiert das Preisgericht die Kriterien der Bewertung und beschließt, die in der Auslobung genannte Kriterienliste in der vorgelegten Form ohne Rangfolge anzuwenden. Zudem soll auf folgende Aspekte innerhalb der Bewertungskriterien ein Augenmerk gelegt werden:

- Qualität des Grün für die Öffentlichkeit des Stadtteils,
- Funktionaler und gestalterischer Umgang mit dem Relief der Uferböschung,
- Qualität des Quartiersplatzes,
- Nachvollziehbarkeit des geförderten Wohnungsbaus,
- Spannungsfeld zwischen Urbanität und Naherholungsaspekten an der Oker.

ERSTER RUNDGANG

Nach dem Informationsrundgang und der Bestätigung der Kriterien folgt nach einer Mittagspause um 12:50 Uhr der erste Rundgang mit einer kritischen Beurteilung der Arbeiten und der Diskussion und Feststellung von grundsätzlichen Mängeln.

Bis 13:50 Uhr werden die Beiträge ausführlich besprochen und folgende Entwürfe aufgrund der diskutierten Mängel **einstimmig** im ersten Rundgang ausgeschlossen, da sie keinen zielführenden Beitrag für die weitere Diskussion liefern.

1004

1005

1009

ZWEITER RUNDGANG

Im Anschluss wurden die verbliebenen neun Beiträge im zweiten Rundgang von 14:00 bis 15:00 Uhr detaillierter betrachtet und eingehend diskutiert. Mängel in einzelnen Prüfbereichen führen zum Ausscheiden der Entwürfe:
(Stimmenverhältnis Ausscheiden // Verbleiben)

1001, Stimmenverhältnis 9 // 0

1007, Stimmenverhältnis 9 // 0

1010, Stimmenverhältnis 7 // 2

Für die Arbeit 1007 wurde nach kurzer Diskussion am Ende des zweiten Rundgangs ein begründeter Rückholantrag gestellt, der mit 8:1 Stimmen angenommen wurde. Die Arbeit 1007 verbleibt somit im weiteren Verfahren.

Es wird beschlossen, die vier verbliebenen Arbeiten

1003, 1007, 1008 und 1011

in die engere Wahl zu nehmen.

Auf Basis der Vorprüfungsdaten, der in der Auslobung genannten und im Preisgericht zusammengefassten Beurteilungskriterien sowie der bisher gewonnenen Eindrücke werden die Arbeiten der engeren Wahl schriftlich bewertet. Die schriftlichen Bewertungen werden verlesen, diskutiert und genehmigt.

Die schriftlichen Beurteilungen finden sich im Anhang dieses Protokolls bei den jeweiligen Arbeiten.

ENGERE WAHL

RANGFOLGE

In der Zeit von 16:00 bis 17:00 Uhr werden die verbliebenen vier Arbeiten unter den verschiedenen Aspekten nochmals intensiv diskutiert und eine Rangfolge für die verbleibenden vier Arbeiten wird gebildet. Der Qualität der Arbeiten entsprechend wird die Rangfolge der Arbeiten wie folgt (Stimmen pro // contra) festgelegt:

Rang 4	1008 , Stimmenverhältnis 7 // 2
Rang 3	1011 , Stimmenverhältnis 6 // 3
Rang 3	1007 , Stimmenverhältnis 6 // 3
Rang 1	1003 , Stimmenverhältnis 9 // 0

PREISE

Das Preisgericht diskutiert die in der Auslobung genannten Preisgelder vor dem Hintergrund der gewonnenen Eindrücke zu den Arbeiten und beschließt anschließend **einstimmig** die Veränderung der in der Auslobung genannten Verteilung der Preissumme. Die Preissumme beträgt 60.000,- Euro netto.

Es wird beschlossen, für den Rang 1 einen ersten Preis, für die beiden gleichwertigen Arbeiten des dritten Ranges zwei dritte Preise und für die Arbeit des vierten Ranges eine Anerkennung zu vergeben. Es werden daher die folgenden Preise vergeben:

1. Preis,	24.000 Euro	1003
3. Preis,	12.000 Euro	1007
3. Preis,	12.000 Euro	1011
Anerkennung	12.000 Euro	1008

6 / 26

EMPFEHLUNGEN

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin **einstimmig** die in der Auslobung genannte Beauftragung des ersten Preises unter Berücksichtigung der in der schriftlichen Bewertung der Arbeit genannten Aspekte.

Für die weitere Bearbeitung gibt das Preisgericht zudem neben der Berücksichtigung der schriftlichen Bewertung folgende Empfehlungen:

- Die beiden Hochpunkte im Norden und im Süden sind in ihrer Höhe zu überprüfen.
- Die Übergänge und Abstände zum denkmalgeschützten Klinikgebäude sind zu prüfen.
- Die Baukörper der Schulerweiterung und Kita sind in ihrer Maßstäblichkeit zur vorhandenen Bebauung zu plausibilisieren.

Das Protokoll wird in seinen Grundzügen verlesen und einstimmig verabschiedet. Die Schlussredaktion erfolgt im Anschluss in enger Abstimmung mit dem Preisgerichtsvorsitzenden.

VERFASSENDE

Der Vorsitzende des Preisgerichts überzeugt sich von der Unversehrtheit der Erklärungen der Verfassenden. Die Anonymität des Verfahrens wird durch das Öffnen der Erklärungen der Verfassenden und das Verlesen der Verfasser:innen aufgehoben.

Für die Preistränge und Anerkennung sind dies:

1. PREIS **1003**

Jensen und Hultsch Architekten PartGmbB, Braunschweig, mit studiofutura, Berlin

3. PREIS **1007**

studiomauer GbR, Hannover, mit Nolte|Gehrke Partnersch. v. Landschaftsarchitekten, Berlin

3. PREIS **1011**

prasch buken partner architekten partG mbB, Hamburg, mit Schoppe+Partner Freiraumplanung, Hamburg

ANERKENNUNG **1008**

PYSALL Architekten, Berlin, mit WES LandschaftsArchitektur, Berlin

ENTLASTUNGEN

Der Vorsitzende erteilt mit Zustimmung aller Preisrichter:innen der Vorprüfung Entlastung und bedankt sich für die sorgfältige Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens.

Er gibt den Vorsitz an die Ausloberin zurück. Herr Leuer bedankt sich seinerseits bei dem Vorsitzenden und dem Preisgericht, erteilt dem Vorsitzenden Entlastung und schließt die Sitzung mit der Verabschiedung der Anwesenden.

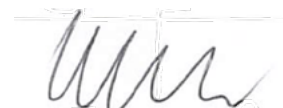
Sitzungsende: 17:15 Uhr

AUSSTELLUNG DER ARBEITEN

Eine Pressemitteilung wird kurzfristig erfolgen. Bis dahin bittet Herr Leuer um Stillschweigen. Die Arbeiten werden im Rathaus ausgestellt, ein genauer Termin wird noch bekanntgegeben.



Für das Protokoll



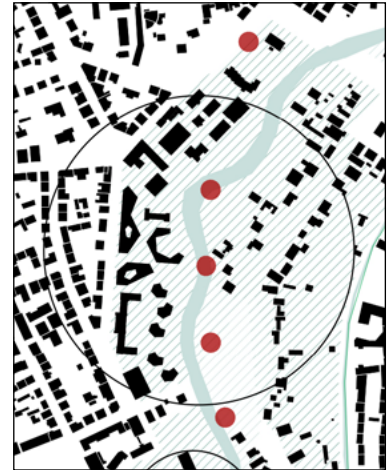
Vorsitzender des Preisgerichtes



1001 // 2. Rundgang



1003 // 1. Preis



1004 // 1. Rundgang



1005 // 1. Rundgang



1007 // 3. Preis



1008 // Anerkennung



1009 // 1. Rundgang



1010 // 2. Rundgang



1011 // 3. Preis

1003 Kennzahl: 156648**Jensen und Hultsch Architekten PartGmbB**

Florian Hultsch

Ziegenmarkt 3

38100 Braunschweig

Amir Touhidi, M.Sc. Architekt

Marisa Wiczorek, M.Sc. Architektur

Dave Tkaczyk, M.Sc. Architektur

studiofutura

Matteo Basta, Landschaftsarchitekt

Marco Smerghetto, Landschaftsarchitekt

Laura Veronese, Architektin

**1. Preis**

Die Idee und das städtebauliche Konzept der Arbeit 1003 wird getragen von einer guten Vernetzung der Baustruktur im westlichen Ringgebiet und der vorgesehenen Planung für das Holwede-Areal.

Die auf dem Areal vorgesehenen verdichteten Strukturen schaffen Raum für eine zusammenhängende Freiraumqualität im Bereich der Oker sowie im Bereich des denkmalgeschützten Hauptgebäudes des Klinikums.

Der neugeschaffene Quartiersplatz öffnet sich und das Quartier zur Holwedestraße und verbindet damit das angrenzende Wohngebiet mit dem Planungsbereich. Die neugeschaffenen Hofstrukturen stellen mit ihren Innenhöfen eine sinnvolle Ergänzung zu den öffentlichen Freiräumen dar.

Die Großzügigkeit des Freiraums bietet umfangreiche Potentiale sowohl für Naherholung als auch zur Förderung der städtischen Biodiversität. Damit hat es eine ausgleichende Wirkung für das zum Teil nicht ausreichend begrünte städtebauliche Umfeld. Die Führung des Okerwanderweges wird entfernt von der hochsensiblen Uferböschung vorgesehen und wird zur räumlichen Leitlinie zwischen quartiersbedingten Aktivitäten und Naturerfahrung. Kleine Fenster u. Balkone öffnen den Blick in die tiefe Bucht der Oker.

Die Baustrukturen sind geeignet, um bezahlbaren Wohnraum, insbes. sozial geförderten Wohnraum, in angemessenem Umfang in das Quartier zu integrieren. Die Planung berücksichtigt unterschiedliche Wohnformen sowie die dazugehörige soziale Infrastruktur.

Aufgrund der verdichteten städtebaulichen Struktur ist eine wirtschaftliche und autoarme Erschließung des Areals umsetzbar. Die Aufteilung der Verkehrsflächen fördert den Umweltverbund, die zentrale Lage der Quartiersgaragen führt zu kurzen Wegen für alle Nutzungen, eine umfassende Ausstattung mit Fahrradstellplätzen ist vorgesehen.

Die vorgeschlagenen Hofstrukturen ermöglichen eine problemlose Umsetzung in sinnvollen Bauabschnitten.

Die Baumassengliederung mit ihrem Schwerpunkt im Bereich vorhandener Siedlungsstrukturen unterstützt die Wirtschaftlichkeit für den Bau von Gebäuden für unterschiedliche Nutzungen auf dem Holwedegelände.

Das denkmalgeschützte Hauptgebäude wird als Baustein der städtebaulichen Abfolge der Hofsituationen selbstverständlich eingebunden. Die weiteren zu erhaltenden Gebäude fügen sich in das städtebauliche Konzept ein.

Die Oker und ihr Grünraum wird zum entwurfsbestimmenden Merkmal und gibt dem gesamten im Bestand sehr heterogenen Wettbewerbsareal einen identitätsstiftenden Zusammenhang.



BERUFGESCHICHTEN

"Für mich kommt es sehr gelegen, dass ich so nah an der Berufsschule wohnen kann. Hier kann ich mir morgens Zeit lassen und komme trotzdem noch rechtzeitig zum Unterricht. Mit den anderen Bewohnern*innen des Hauses, treffe ich mich sehr oft nach der Schule. Ich schätze es wirklich sehr, eine Art Ersatz-Familie um mich zu haben. Das hat mir vor allem in den ersten Monaten beim Allein wohnen geholfen."

JENNIFER



FAMILIENGESCHICHTEN

"Für uns ist das wie ein wahrgewordener Traum. Wohnen in einem Mehrgenerationenquartier. Das ermöglicht uns einen Lebensstil, welchen wir gemeinsam mit unserer Familie gestalten können. Während unsere Tochter und ihr Mann arbeiten, können wir auf unseren kleinen Mann aufpassen, mit ihm zum Spielplatz gehen und ihm sein Lieblingsessen spendieren."

HARALO, NINH UND KIM

PARKGESCHICHTEN

"Seitdem der Klinikpark für alle Braunschweiger*innen zugänglich gemacht wurde, komme ich täglich vorbei. Ich kann mich hier im Schatten der Bäume in Ruhe niederlassen und meine lieben Eltern nun auch vom Haus aus betrachten. Hinzu kommt noch, dass es zweimal in der Woche einen Wochenmarkt auf dem Quartiersplatz gibt. Sehr praktisch für mich!"

ALMA



WOHNGESCHICHTEN

"Als alleinerziehender Vater, lebe ich hier mit meinen beiden Kindern. Für uns ist die Nähe zu Stadt und Öier wirklich optimal. Von unserer Wohnung aus, haben die beiden nur ein paar Minuten zur Kita und das Jugendzentrum ist auch nicht weit. Im Quartier schätzen wir allem voran aber die gute Nachbarschaft. Man fühlt sich hier einfach sehr gut aufgehoben. Und auf dem alljährlichen Quartiersfest feiern wir gemeinsam als Nachbarschafts-Familie!"

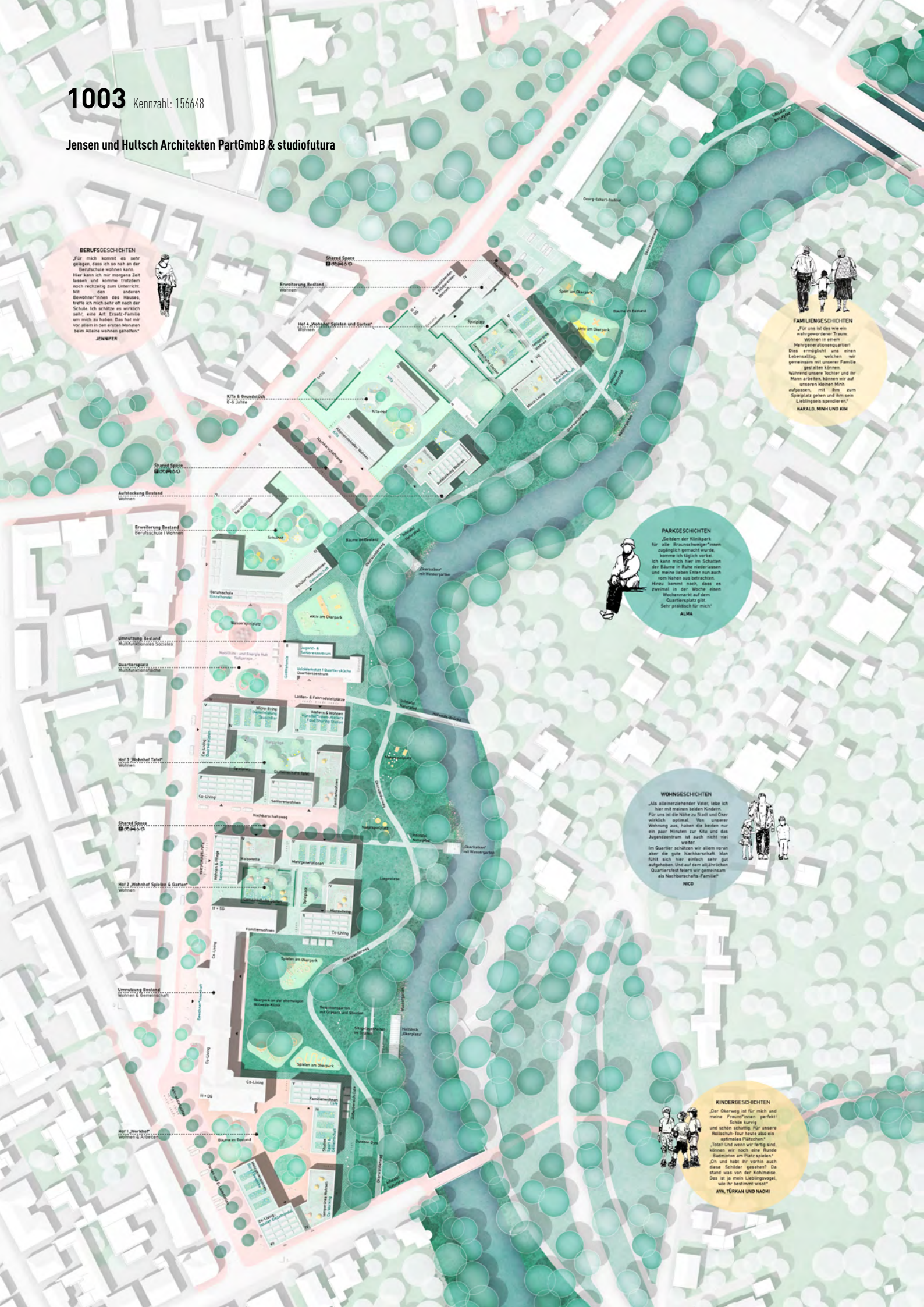
WICO



KINDERGESCHICHTEN

"Der Overweg ist für mich und meine Freund*innen perfekt! Schön, kurz und nicht schief. Für unsere Rucksack-Tour heute also ein optimales Plätzchen. Total! Und wenn wir fertig sind, können wir noch eine Runde Badminton am Platz spielen. Oh und habt ihr schon auch diese 'Schüler' gesehen? Da stand was von der Kahmeise. Das ist in mein Lieblingsvogel, wie ihr bestimmt wisst."

AVA, TÜRKAN UND NACMI



1007 Kennzahl: 762566**studiomauer GbR**

Heiko Lubs

Mittelstraße 2

30169 Hannover

Niklas Staack, M.Sc. Architektur und Städtebau

Svea Schumacher, B.Sc. Architektur

Nolte | Gehrke**Partnerschaft von Landschaftsarchitekten mbB**

11 / 26

**3. Preis**

Die Idee des Vorschlags 1007 ist durch die perlenartige Aneinanderreihung der singulär gelösten vier Nachbarschaften geprägt. Davon grenzen sich vier Einzelemente ab: Das als Denkmal geschützte Hauptgebäude, der Quartiersplatz mit dem multipel nutzbaren Quartiershub und die Schule. Die Blöcke sind durch Blickachsen und Wegebeziehungen zur Oker hin voneinander abgetrennt. Grundsätzlich sind die Nachbarschaften zur Oker hin geöffnet. Insgesamt wirkt das Städtebauliche Konzept diffus, was an einem nicht nachvollziehbaren Wechsel von Kubaturen, Freiraum und Grünflächenverteilung liegt.

Die Oker-Topographie wird weitgehend erhalten und auf angenehme Weise vereinzelte aufgebrochen. Diese punktuellen Eingriffe sind die Okertreppe, Okerterrasse sowie der Okerpark. Dadurch wird auch die Oker erfahrbar gemacht. Positiv ist die Vernetzung der Grünareale und Freiräume durch das gesamte Areal hindurch. Das Element der Öffnung wirkt sich besonders positiv beim Bereich des Okerparks am Hauptgebäude aus. Hier wird die Rückseite des Hauptgebäudes gänzlich von Bebauung freigehalten. Die Grünflächen ragen teilweise weit in die Bebauungsebenen hinein. Die Abgrenzung zwischen privatem und öffentlichem Raum ist an den Bebauungen nahe der Oker allerdings unscharf. Dadurch löst sich die Trennung zwischen Grünfläche und Bebauungsfläche inkonsequent auf.

Prägnant ist der zentrale Quartiersplatz mit klarer Orientierung hin zum Bestand der Holwedestraße, der so den Altbestand im westlichen Ringgebiet mit dem neuen Quartier verbindet. Damit eng verbunden ist das Quartiershub mit multiplen Nutzungsabsichten, was ebenfalls positiv gesehen wird. Die Lage des Platzes ist jedoch zu überdenken. Ein nördlicherer Standpunkt erscheint geeigneter, da dieser die Zuwege stärker einbindet. Der Platz funktioniert in der jetzigen Position nur mithilfe der Brücke, die jedoch optional ist. Darüber hinaus ist die Zuwegung von der Holwedestraße zur Oker hin durch massige Gebäude zu dominant geprägt. Als geeignet wird die Erweiterung der Schule in Hofform angesehen. Die unterschiedlichen Wohnformen, geförderter Wohnraum und freier Wohnraum sind angemessen über das Quartier verteilt.

Die Verteilung der Quartiersgaragen ist geeignet den MIV aus dem Quartier herauszuhalten. Gleichwohl sind die vielen Zuwegungen auch kritisch zu betrachten. Die Zufahrt zum Hub nah am Quartiersplatz ist ungünstig. Das Angebot an Stellplätzen sowohl für MIV als auch Fahrrad ist passend.

Die Umsetzbarkeit in Bauabschnitten von Süden nach Norden hin erscheint logisch. Die Rahmenbebauung des Holwedegebäudes kann jedoch zeitgleich erfolgen. Die Arbeit setzt sich erfreulicherweise mit Fragen des nachhaltigen Umgangs mit Regenwasser und nachhaltiger Wärmeversorgung auseinander, ohne dass die vorgeschlagenen Lösungen auf ihre Realisierbarkeit hin überprüfbar sind.

Das denkmalgeschützte Hauptgebäude erscheint als weiterhin dominantes Gebäude im Quartier. Einzelne Kubaturen sind deutlich voluminöser und korrespondieren nicht mit den gegenüberliegenden Gebäuden. Dies betrifft vor allem die rückwärtigen Gebäude des Holwedegebäudes – Der Wechsel zwischen Flach (sechsstöckig)- und Satteldachgebäuden (vierstöckig) ist nicht nachvollziehbar und erscheint willkürlich.

Das Hauptgebäude erhält zwar einen großzügigen Freiraum zur Oker hin. Die rückwärtigen differenziert angebrachten Kubaturen sind für die räumliche Klarheit jedoch eher abträglich. Positiv wird gesehen, dass eine Fassade des Hauptgebäudes als Teil des Quartiersplatzes fungiert. Die Einbindung einer Kita erscheint funktional und gut geeignet. Der an die neue Brücke angedockte Steg wird aus Sicht des Denkmalschutzes eher kritisch und als nicht zwingend erforderlich angesehen.

Die Bebauung rückt stellenweise zu nah an die Oker ran. Dadurch wird dem Grünraum an der Oker Platz genommen. Der Okerwanderweg wird entlang der Freiraum- und Grünflächen durchgeführt, jedoch durch die Bebauung nah an der Oker in seiner Funktion beeinträchtigt.

1007

Kennzahl: 762566

studiomauer GbR

und Nolte | Gehrke Partnerschaft von Landschaftsarchitekten mbB

12 / 26



Anbindung an Okerwanderweg

Tiefgarage mit 26 Stellplätzen

Klima- und Mobilitätsstich

Nachbarschaft

Okerwanderweg

Oker-Treppe

Schulterweiterung Ensemble formt Schulhof

Schulhof

zentrale Kinderpielbereiche

Klima- und Mobilitätsstich

Kleinkindspiel im Hof

Nachbarschaft

extensive Gründächer als Wasser-Speicher

Quartierszentrum

Quartiershub mit Dachspielfläche

Wassersensitiver Quartiersplatz mit Schwammfunktion

Zufahrt HUB

Hauptgebäude KiTa im Bestand

KiTa Freiraum im Okerpark

Okerpark

Tiefgarage mit 40 Stellplätzen

Dachformen: First folgt Straßen und Wegen. (Analogie zum Hauptgebäude)

Dachformen: Giebeln an prägnanten städtebaulichen Punkten

1011 Kennzahl: 240368**prasch buken partner architekten partG mbB**

Alf M. Prasch

Große Elbstraße 150

22767 Hamburg

Knut Böhmer, Architekt

Anneke Jobs, M.Sc. Architektur

Aleksandra Makola, Architektin

Schoppe + Partner, Freiraumplanung

Jochen Meyer, Landschaftsarchitekt

Alice Lehmann, Landschaftsarchitektin

3. Preis

Die Arbeit beinhaltet ein klares städtebauliches Konzept mit sich um Höfe gruppierenden Quartieren, die ein hohes Maß an Durchlässigkeit zwischen Holwedestraße und Oker bieten. Diese baustrukturell offene Anordnung gewährleistet eine hohe Frischluftzirkulation und eine gute Vernetzung der urbanen und naturräumlichen Struktur.

Der Entwurf wird mit einem differenzierten Netz verschiedener Freiräume versehen. Die Freistellung des rückwärtigen Bereichs der historischen Klinik wird positiv gesehen. Der Böschungstreifen ist relativ schmal, z.T. rücken die Gebäude nah an die Oker heran. Die Differenzierung zwischen öffentlichen und privaten Freiräumen ist durchweg gelungen und plausibel. Der Anteil des öffentlichen Grüns erscheint zu gering. Der Quartiersplatz wendet sich vom bestehenden Viertel ab, indem er sich zur Oker wendet.

Private Wohnungen in den Erdgeschossen am Quartiersplatz werden kritisiert, hier wären öffentliche Nutzungen sinnvoller gewesen. Die Nutzungsüberlegungen für die Bestandsgebäude sind nachvollziehbar, ebenso die Verteilungen im neuen Quartier.

Ein engmaschiges Fußwegenetz ist innerhalb des Quartiers vorgesehen und sinnvoll. Die Unterbringung der privaten PKW in 4 Tiefgaragen ist aufwendig und kostenintensiv, hier wären geeignete hochbauliche Quartiersgaragen zu bevorzugen.

Die Umsetzbarkeit in Bauabschnitte ist bei der vorliegenden Konzeption problemlos möglich.

Die Gebäudehöhen sind angemessen und fügen sich gut in die vorhandene Baustruktur ein. Durchgängig große Gebäudetiefen werfen die Fragen der Belichtung im Innern auf und lassen die Freiräume eng erscheinen.

Die Freistellung des rückwertigen Teils des denkmalgeschützten Klinikgebäudes wird positiv bewertet. Der Bestand wird sinnvoll in das städtebauliche Konzept integriert.

Der Okerwanderweg erfüllt die Anforderungen, erscheint aber schmal. Der Baumbestand wird überwiegend berücksichtigt und im Bereich der Zugänge sinnvoll ergänzt. Die Vernetzung mit dem bestehenden Quartier ist gelungen.



1008 Kennzahl: 753864

PYSALL Architekten

Justus Pysall

Christinenstraße 19a

10119 Berlin

Alicja Kepka-Guerrero, Mrg.-Ing. Architektur

Jonathan Avar, D. Sc. of Architecture

Byoung Gil Jung, Dipl.-Ing. Architektur

Petra Ehrlich, Dipl.-Ing. Architektur

Stefan S. Weber, B.Sc. Landschaftsarchitektur,

M. Architecture

Prof. Karen Eisenloffel,

Dipl.-Ing., M.S. Tragwerksplanung

WES LandschaftsArchitektur

Henrike Wehberg-Krafft, Landschaftsplanung

Anerkennung

Die Arbeit 1008 verfolgt mit hoher Konsequenz den Ansatz soviel wie möglich der existierenden Bausubstanz zu erhalten. Dadurch entwickelt sie logischerweise die vorgefundenen urbanen Strukturen mit den Vor- und Nachteilen weiter. Mit diesem Ansatz positioniert sich die Arbeit Vorbildlich in der gegenwärtigen Diskussion zu den klimapolitischen Fragen der Stadtentwicklung. Gerade durch den Erhalt der schon investierten grauen Energie in diesem Quartier hebt sie sich weit von allen anderen Arbeiten ab.

Durch diesen Ansatz der Erhaltungs- und Nachverdichtungsstrategie werden die existierenden Freiraumqualitäten des Uferweges und der Krankenhausgartens annähernd im Original erhalten. Nur die neue Doppelplatzfolge im Schwerpunkt des Grundstückskörpers schafft neue Platzräume. Diese werden in ihren Raumkanten durch zwei widrige alte Backsteinbauten zониert und so gekonnt einem kleineren, fast dörflichen Raummaßstab zugeführt (Allmende).

So charmant das Erhaltungskonzept ist, so entstehen doch durchaus funktionale Mängel in der wünschenswerten Durchlässigkeit der Raumfolgen. Gerade Bunker und heutiges Bettenhaus trennen das Quartier in seiner Nord-Süd-Ausrichtung und verpassen weiterhin die Chance einer echten freiräumlichen Verbesserung des Ortes. Auch der erhaltene Verwaltungsbau im Norden hätte eine kritische Bewertung verdient, um die im Rückraum liegenden Wohngebäude mit dem Oker-raum besser zu verbinden.

Bestandsnutzung und Sanierung erzeugen immer schwer kalkulierbare wirtschaftliche Risiken, sind aber beispielhafte Strategien für zukünftiges Bauen. Eine Realisierung nach Bauabschnitten ist daher nachvollziehbar umzusetzen. Durch den Verzicht einer neuen urbanen Struktursetzung bleibt die Baumassengliederung gefangen in ihrer historisch gewachsenen Eklektik. So lohnenswert der Erhaltungsansatz ist, verpasst er gleichzeitig die Chance für einen starken Aufschlag für eine neue architektonische Identitätsentwicklung des Quartiers.

15 / 26



1008 Kennzahl: 753864

PYSALL Architekten
und WES LandschaftsArchitektur

16 / 26



2. Rundgang

1001 Kennzahl: 150567

STAUTH | Architekten PartG mbB

Gabriele Gropp-Stauth

Frankfurter Straße 4
38122 Braunschweig

Ewa Behnke, Dipl.-Ing. Arch.
Marcella Windmann, Dipl.-Ing. Arch.
Anastasia Reimer, Dipl.-Ing. Arch.

**Planungsbüro Hoffmann
Landschaftsarchitektur GmbH**

Dipl.-Ing. Armin Stormanns

Julia Jakisch, M.A. Landschaftsarch.



17 / 26



2. Rundgang

1010 Kennzahl: 132962

KSP ENGEL GmbH

Jürgen Engel, Dipl.-Ing. Architekt S.M.Arch.S.

Frankfurter Straße 2
38122 Braunschweig

Thomas Filke, M.Sc.
Ulrich Gremmelspacher, Dipl.-Ing. Architekt
Artur Kupriichuk, M.A.
Anne Hina Mallette, M.Sc.

Christoph Schonhoff

Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing.

Marcus Hanke, Landschaftsplaner

Low-E Ingenieurgesellschaft für energieeffiziente Gebäude mbH

Prof. Dr.-Ing. Lars Kühl
Philipp Eickmeyer, Projektgenieur

Visualisierer (Rendercircle)

Christian Marrero



1. Rundgang

1004 Kennzahl: 387672

Arge
Ferdinand Kersten +
Studioeuropa Architektur +
Stahm Lopes Architekten

Ferdinand Kersten
 Felix Reiner

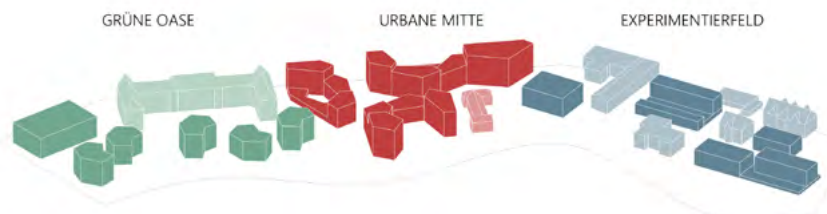
Webgasse 12 / 22-23
 1060 Wien

Kerstin Schön ZT, Architektin
 Miriam Bachmann
 Theresa Rockenschaub, B.Sc.
 Katharina Hofbauer, B.Sc.

Si Landschaftsarchitektur
 Di Srdan Ivkovic

Energy Design Braunschweig
 19 / 26 Thoma Wicken, Ingenieurgesellschaft - Klima

BPR Braunschweig Bernd F. Künne + Partner
 Beratende Ingenieure - Verkehr



1. Rundgang

1005 Kennzahl: 931205

AG horizont, Architekten Hansen PartGmbB

Timm Hanno Hansen, MA art

Jürgen Hansen, Dipl.-Ing., Architekt

Kastanienhof Ottensen

Kleine Rainstraße 44

22765 Hamburg

Amrita Burmeister, MA Sc

Sophia Heller, Stud. MA Architektur

Linda Kalmbach, Stud. MA Architektur

Antonia Lüttig, MA Sc

Miriam Scholz, Stud. MA Architektur

Katharina Marie Erzepky

Freischaffende Landschaftsarchitektin



ARBEITEN AUS PHASE 1

1002 Kennzahl: 362415

**Giesler Architekten
Gesellschaft f. Architektur und Stadtplanung GmbH**

Stefan Giesler

Steintorwall 7a
38100 Braunschweig

Torben Heintsch, M.Sc. Architekt
Leon Hillebrandt, B.Sc. Architektur
Sophia Becker, B.Sc. Architektur
Johannes Quirin, B.Sc. Architektur

Planstatt Senner GmbH

Johann Senner, Landschaftsarchitekt



22 / 26

1006 Kennzahl: 020964

Schneider+Sendelbach

Uli Schneider

Breite Straße 15
38100 Braunschweig

Luzia Gödde, cand. arch.
Nele Tramp, B.Sc. Architektur
Lina Witte, B.Sc. Landschaftsarchitektur
Nicole Michel, Architektin
Claus Schwing, Architekt

chora blau Landschaftsarchitektur

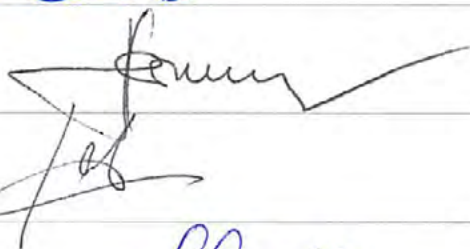
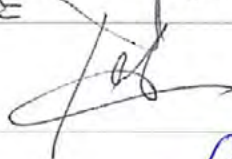




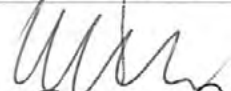


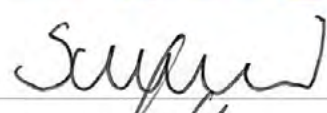
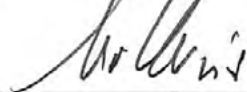
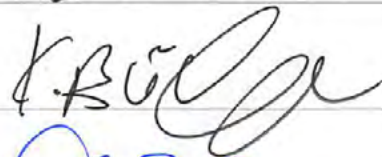
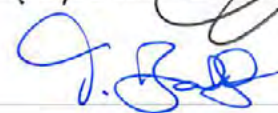
Björn Bodem, Landschaftsarchitekt



Liste aller Teilnehmenden

KENNZAHL	VERFASSEN:IN	PLATZIERUNG
1001	STAUTH I Architekten PartG mbB Frankfurter Straße 4, 38122 Braunschweig Planungsbüro Hoffmann Landschaftsarchitektur GmbH Kasernenstraße 36, 38102 Braunschweig	2. Rundgang
1002	Giesler Architekten Gesellschaft f. Architektur und Stadtplanung GmbH Steintorwall 7a, 38100 Braunschweig Planstatt Senner GmbH Breitlestraße 21, 88662 Überlingen	Phase 1
1003	Jensen und Hultsch Architekten PartGmbH Ziegenmarkt 3, 38100 Braunschweig studiofutura Kiehlufer 7, 12059 Berlin	1. Preis
1004	Arge Ferdinand Kersten + Studioeuropa Architektur + Stahm Lopes Architekten Webgasse 12 / 22-23, 1060 Wien Si Landschaftsarchitektur Kaiserstrasse 67-69, 1070 Wien	1. Rundgang
1005	AG horizont, Architekten Hansen PartGmbH Kastanienhof Ottensen, Kleine Rainstraße 44, 22765 Hamburg Katharina Marie Erzepky, Freischaffende Landschaftsarchitektin Leverkusenstraße 18, 22761 Hamburg	1. Rundgang
1006	Schneider+Sendelbach Breite Straße 5, 38100 Braunschweig chora blau Landschaftsarchitektur Hanomaghof 1, 30449 Hannover	Phase 1
1007	studiomauer GbR Mittelstraße 2, 30169 Hannover N Nolte I Gehrke Partnerschaft von Landschaftsarchitekten mbB Lindenstraße 36N, 12555 Berlin	3. Preis
1008	PYSALL Architekten Christinenstraße 19a, 10119 Berlin WES LandschaftsArchitektur Reichenberger Straße 124, 10999 Berlin	Anerkennung
1009	WELP von KLITZING Kurz-Schumacher-Straße 25, 38102 Braunschweig plancontext GmbH Greifenhagenerstraße 39, 10437 Berlin	1. Rundgang
1010	KSP ENGEL GmbH Frankfurter Straße 2, 38122 Braunschweig Christoph Schonhoff Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Heinrichstraße 30, 30175 Hannover	2. Rundgang
1011	prasch buken partner architekten partG mbB Große Elbstraße 150, 22767 Hamburg Schoppe + Partner, Freiraumplanung Planckstraße 7a, 22765 Hamburg	3. Preis

Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb
Nachnutzung des Klinikums Holwedestraße Braunschweig
Teilnehmende des Preisgerichts am 02. November 2022, 10:00 Uhr

Name	Unterschrift
01 (Stadt Braunschweig) Kathrin Pinno-Sandbrink	
02 KLAS HORNING REFL. STÄTISILD+DENKMALPFLEGE	
03 Lisa-Maria Jahyschko Rabfaktion B901 Grüne	
04 Sabine Sewella Bezirksbürgermeisterin	
05 Burcin Mehmeti Ratsfrau SPD	
06 Heidemarie Mundlos Ratsfrau CDU	
07 WOLFRAM PÖTZ ARCHITEKT	
08 Hellweg, Ulf Landschaftsba.	
09 Christiane Sötersky	
10 Leher, Heinz-Georg	
11 SCHMIDBAUER, BERND	
12 MÜLLER'S PRÄNTER	
13 Kerstin Bückler	
14 THOMAS BARTELS	
15 CARSTEN MEIER	

