

*Betreff:***Fördergebiet "Soziale Stadt - Donauviertel"
Städtebauliches Gesamtkonzept***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

24.05.2023

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)	31.05.2023	Ö
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)	01.06.2023	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	14.06.2023	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	20.06.2023	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	27.06.2023	Ö

Beschluss:

„Dem Städtebaulichen Gesamtkonzept für das Fördergebiet „Soziale Stadt – Donauviertel“ (Stand 2022) wird als Grundlage für die weitere Durchführung der Sanierung im Donauviertel zugestimmt.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

Mit dem Beschluss sollen grundlegende Ziele der Entwicklung im Donauviertel festgesetzt werden. Damit handelt es sich um eine Aufgabe die gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG dem Rat als Beschlussorgan zugewiesen ist.

Anlass

Im Jahr 2015 wurde das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) für das Fördergebiet „Soziale Stadt – Donauviertel“ zur Programmanmeldung von dem Sanierungsträger GOS mbH erstellt. Im Programmjahr 2016 erfolgte die Aufnahme in die Städtebauförderungskomponente „Soziale Stadt“, seit 2020 unter dem Namen „Sozialer Zusammenhalt“. Den Bestimmungen des § 171 e BauGB entsprechend, wurde das Stadterneuerungsgebiet per Ratsbeschluss am 6. Dezember 2016 als satzungsfreies Fördergebiet festgelegt.

Teilmaßnahme des IEK ist es, im Zuge der Vorbereitung der Sanierung (§ 140 BauGB), eine städtebauliche Rahmen- bzw. Fachplanung für die städtebauliche, freiraumplanerische und weitere projekt- und planungsbezogene Untersuchungen zu erstellen.

Für das Fördergebiet „Soziale Stadt – Donauviertel“ wurden im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung drei Planungsbüros aufgefordert, handlungs- und fachbezogene Konzepte zu erarbeiten. Eine dezernatsübergreifende verwaltungsinterne Jury wählte unter den Beiträgen das Büro Welp von Klitzing für die Bearbeitung des Städtebaulichen Gesamtkonzeptes aus. Die Aktualisierung des IEK und die Erstellung des Städtebaulichen Gesamtkonzeptes erfolgte zeitlich parallel. Daher flossen die Erkenntnisse aus der Bewohnerbeteiligungen auch in den Rahmenplan ein.

Das Städtebauliche Gesamtkonzept besteht aus einer Plangrundlage (Rahmenplan) sowie einer begleitenden textlichen Erläuterung in Form eines Booklets. Das Städtebauliche

Gesamtkonzept hat die Aufgabe, im Vorfeld der rechtsverbindlichen Planung durch einen kooperativen Beteiligungsprozess etwaige Konflikte zu erkennen und/oder auszugleichen. Dabei geht es um die Konkretisierung der Entwicklungsziele für das Fördergebiet „Soziale Stadt - Donauviertel“. Als informelles Planungsinstrument werden im Rahmenplan gestalterische, ordnende und auf die Nutzung bezogene Ziele beschrieben – noch ohne rechtsverbindlichen Charakter oder ausführungsfähigen Planungsstand, um als Entscheidungshilfe für die im Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) angestrebten Maßnahmen und Handlungsschwerpunkte zu unterstützen und die ersten räumlichen Vorstellungen zu visualisieren und einen Eindruck von möglichen Qualitäten zu geben. Für die Umsetzung der Ideen muss eine Konkretisierung der Einzelmaßnahmen erfolgen. So erfordern beispielsweise die Projekte im Wohnumfeld sowie in den öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen umfangreiche Maßnahmen ein abgestimmtes Gesamtkonzept. In allen gebietsbezogenen Planungen wird die Beteiligung der Anwohnerinnen und Anwohner sowie der Stadtteilakteure berücksichtigt und durch die verwaltungsinternen Fachstellen begleitet z.B. Thema Naturschutz o.ä.

Das städtebauliche Gesamtkonzept wurde verwaltungsintern abgestimmt und unter Beteiligung der Wohnungsunternehmen mit größerem Wohnungsbestand im Donauviertel fertig gestellt.

Das Ergebnis ist eine Broschüre mit textlichen und bildlichen Erläuterungen des Städtebaulichen Gesamtkonzeptes für das Fördergebiet „Soziale Stadt – Donauviertel“ sowie die planerische Darstellung (Rahmenplan).

Der Rahmenplan ist nicht rechtlich bindend und dient als Grundlage für die spätere Planung und Umsetzung für die Stadt Braunschweig und den (privaten) Grundstückseigentümern während des Umsetzungszeitraums der Städtebauförderungsmaßnahme und darüber hinaus.

Sofern sich aus dem städtebaulichen Gesamtkonzept im Vergleich zum Entwicklungskonzept zusätzliche Maßnahmen oder Kostensteigerungen bei vorhandenen Maßnahmen ergeben, werden diese durch Wegfall von anderen Maßnahmen bzw. Kostenreduzierungen bei anderen Maßnahmen kompensiert, so dass der Gesamtkostenrahmen (siehe Integriertes Entwicklungskonzept) eingehalten wird.

Das Gesamtkonzept enthält städtebauliche Vorschläge und Planungsbeispiele, für deren Realisierung Rahmenbedingungen geschaffen werden müssen, die derzeit noch nicht gegeben sind. Es kann daher im Einzelfall Ergebnis des weiteren Planungsprozesses sein, einzelne Planungsideen zu modifizieren oder gar aufzugeben, wenn sich die Maßnahmen als nicht umsetz- oder finanzierbar erweisen. Im nordöstlichen Teilbereich des Fördergebiets an der Ludwig-Winter-Straße ist in der aktuellen Planung die Entwicklung eines Grundschulstandortes vorgesehen. In diesem Zusammenhang wird u.a. die Verlagerung des Festplatzes geprüft.

Beteiligung

Die Mitglieder des Rundes Tisches Donauviertel sind in den Erstellungsprozess einbezogen und beteiligt worden, zuletzt in der Sitzung vom 16.02.2023 in der auch das IEK präsentiert wurde. Der Runde Tisch wird am 25.05.2023 in die Beratungsfolge einbezogen.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Städtebauliches Gesamtkonzept „Soziale Stadt – Donauviertel“ Booklet

Anlage 2: Rahmenplan M1:1000

STÄDTEBAULICHES GESAMTKONZEPT
DONAUVIERTEL



INHALT

A

INNERE QUARTIERSENTWICKLUNG

S. 6	<i>Leitmotive</i>
S. 8	<i>Nutzungsverteilung</i>
S. 10	<i>Grünstrukturen</i>
S. 12	<i>Verkehrsstrukturen</i>
S. 14	<i>der Alleering</i>
S. 16	<i>die Donaupromenade</i>
S. 18	<i>die Donauwälle</i>
S. 20	<i>die Follys</i>
S. 22	<i>die Eingänge</i>
S. 24	<i>der Kulturpunkt West als Campus Donauviertel</i>
S. 26	<i>der Quartiersplatz</i>
S. 28	<i>Detail Möhlkamp</i>
S. 30	<i>der Pocket Park</i>
S. 32	<i>Pocket Park Ausschnitt</i>
S. 34	<i>die Zwischenräume</i>
S. 36	MIET-GÄRTEN
S. 38	<i>Eingangssituationen</i>
S. 40	<i>die Gestaltung der Parkplatzflächen</i>
S. 42	<i>die Barrierefreiheit</i>

B

VERNETZUNG UND BEBAUUNGSPOTENTIALE

S. 46	<i>Potenziale</i>
S. 48	<i>Campus</i>
S. 50	<i>Alleering</i>
S. 52	<i>Donauknoten</i>
S. 54	<i>Rückhaltebecken</i>
S. 56	<i>Donaustraße Nord</i>
S. 58	<i>Donaustraße Süd</i>

A.
INNERE
QUARTIERSENTWICKLUNG



LEITMOTIVE

Das Donauviertel soll sich zu einem unverwechselbaren Quartier mit einer für die Bewohnerinnen und Bewohner „nützlichen“ Identität entwickeln.

Heimat mit Aufenthaltsqualität, engmaschig mit Elementen ausgestattet, die zur Wiedererkennung beitragen, vielseitig und vielfältig nutzbar und nicht doktrinär.

Durch eine neue „Dichte“ soll Öffentlichkeit und soziale Kontrolle entstehen:

Dichte an:

- Bebauung
- Freiraumaktionen
- Freiraumstrukturen (erkennbare Räume)
- Vernetzung (das schließt sowohl Fuß- & Fahrradwege als auch den motorisierten Individualverkehr mit ein)

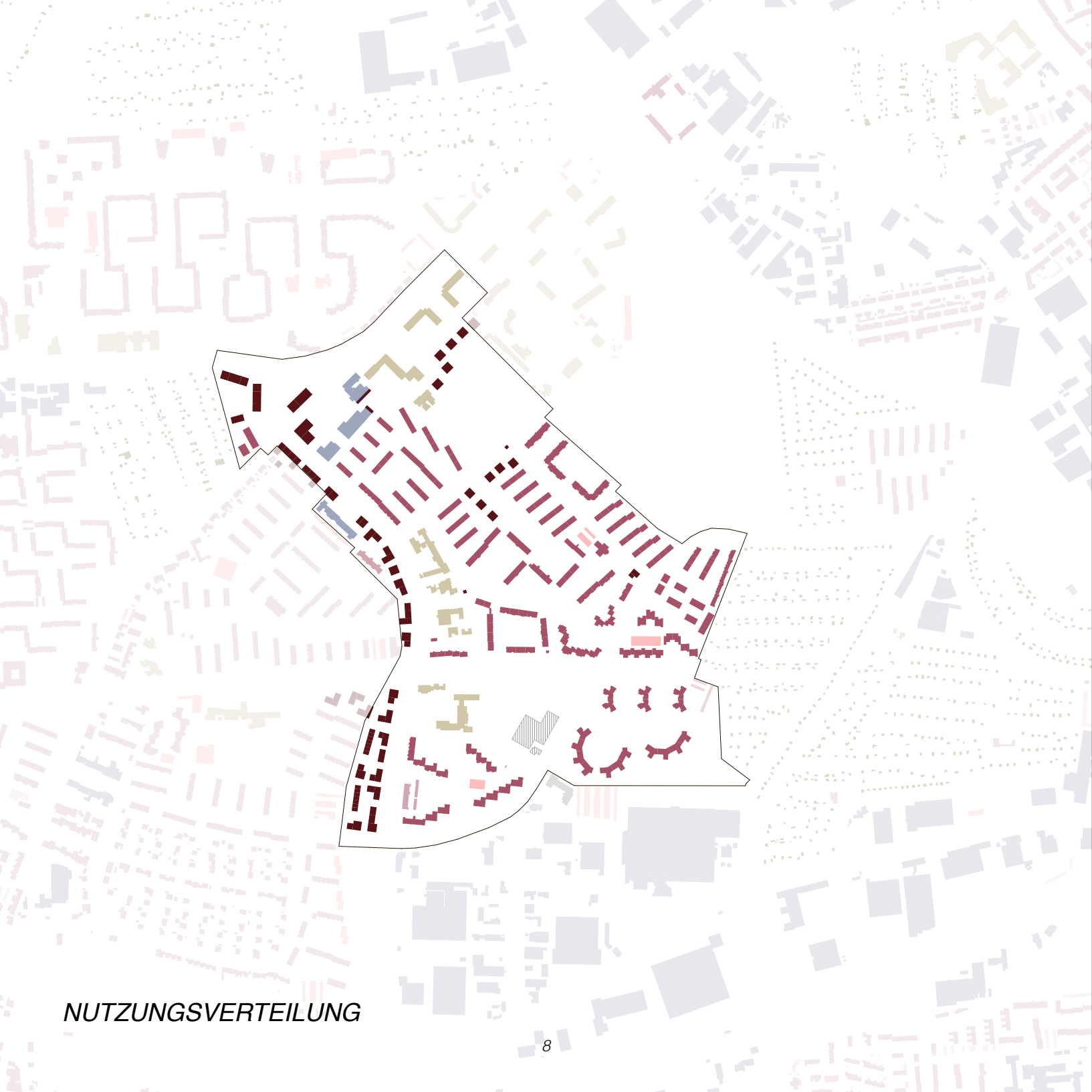
„...ein großer Teil des täglichen sozialen Lebens findet dort statt, wo Autos und Fußgänger zusammenkommen“¹.




Der Rahmenplan hat einen maßstabsgerechten Detaillierungsgrad.




Einzelne Elemente des Rahmenplans können zeitnah umgesetzt werden, wie z. B. der Allee-ring, die Promenade und der Quartiersplatz.

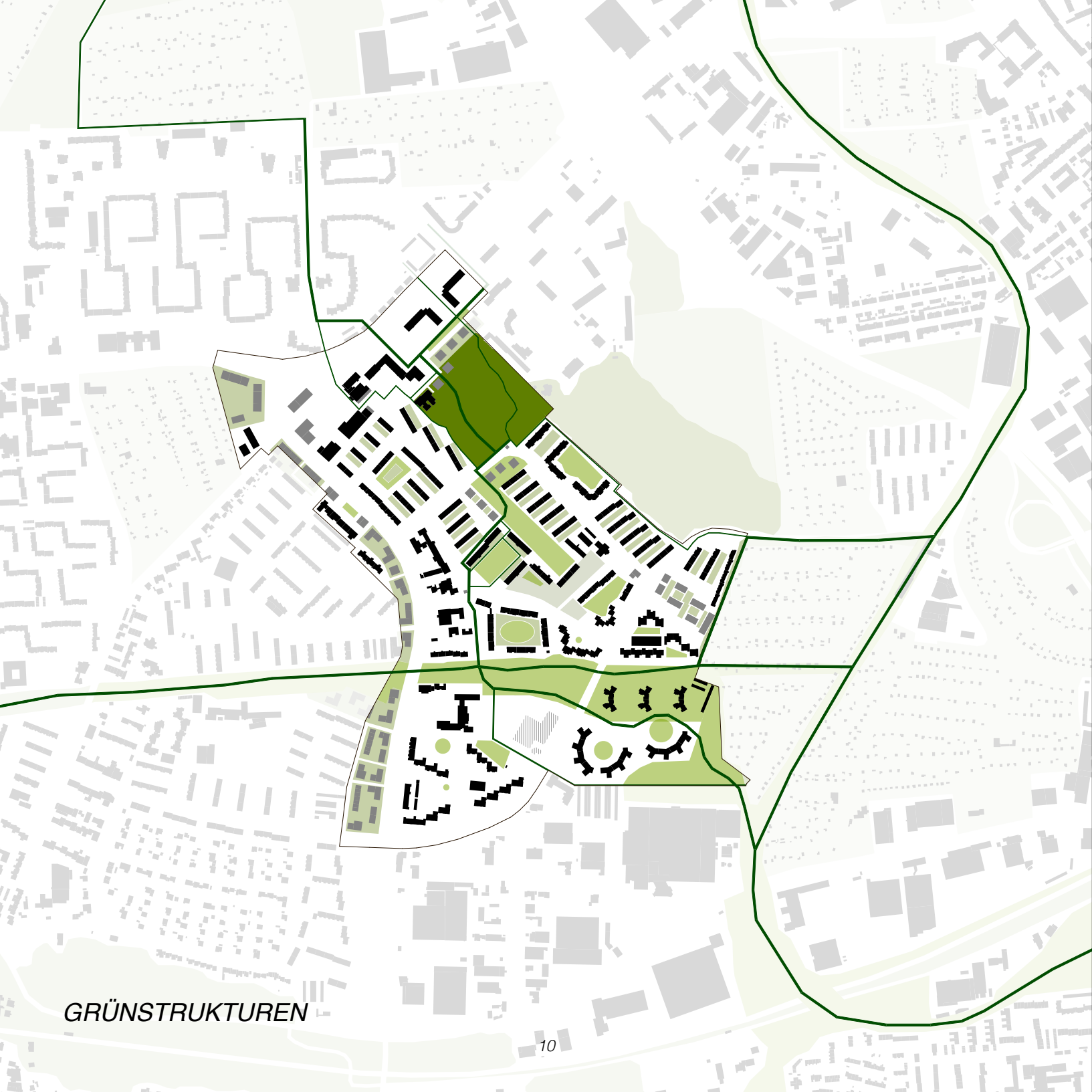
Andere Elemente, wie die Nachverdichtungen und die Donauwälle, können langfristig zur Verbesserung der Wohnsituation beitragen.

1 Eine Mustersprache, Christopher Alexander 52
Netz von Fuß- und Fahrwegen

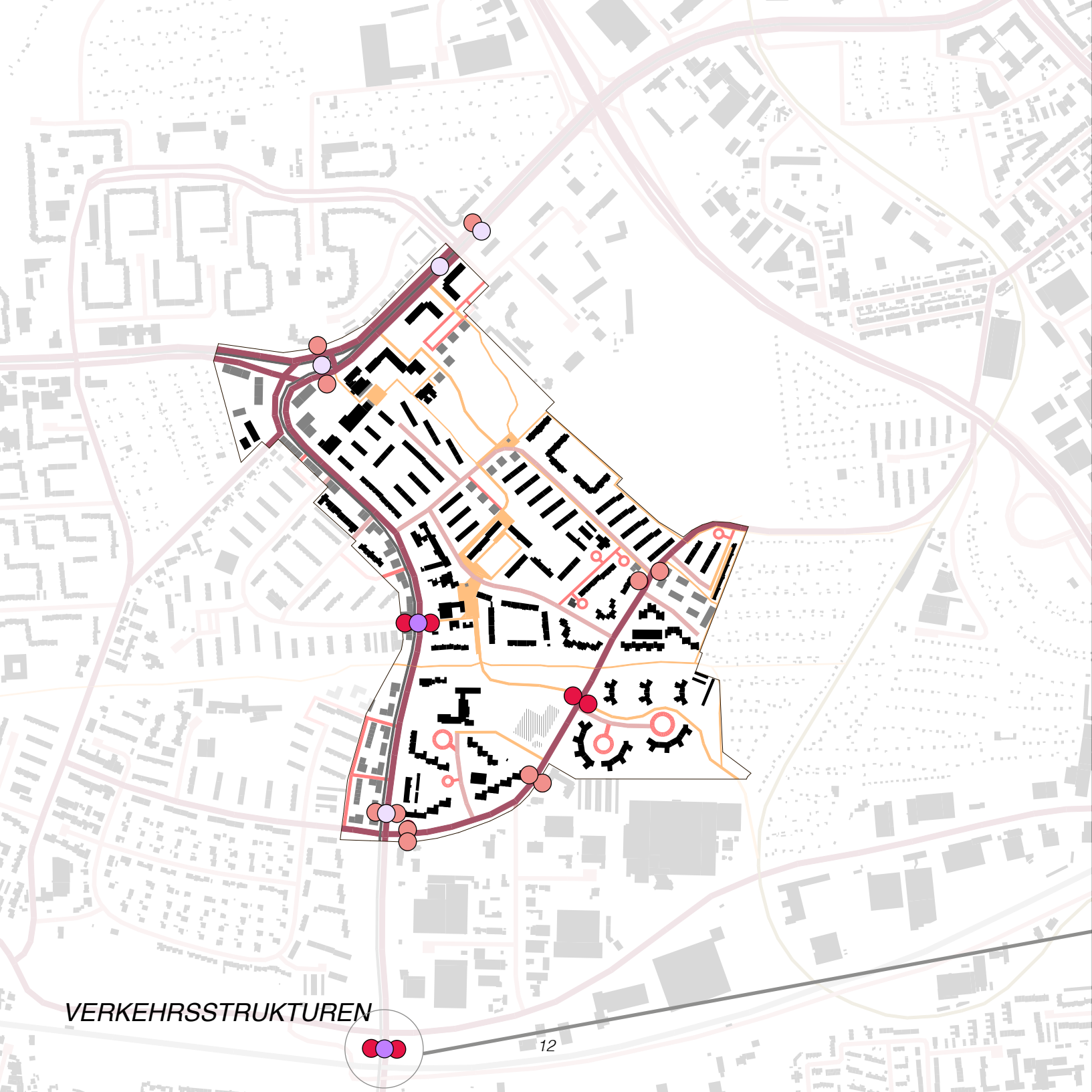


 Parkgaragen & Parkpaletten
 Kleingärten
 Kultur, Arbeit, Solziales






 Gewerbe, Einzelhandel
 Wohnen
 Nachverdichtung Entwurf







- Wald
- Parks
- Gärten
- Grünverbindung



VERKEHRSSTRUKTUREN

-  Haupterschließung
-  Nebenerschließung
-  ergänzende Erschließung
-  Quartiersweg
-  Schienenverkehr

-  Haltestelle Straßenbahn vorhanden
-  Haltestelle Straßenbahn neu
-  Haltestelle Bus vorhanden
-  Haltestelle Bus neu

Durch die zusätzlich geplante Haltestelle der Bahn gewinnt das Donauviertel durch einen Standortvorteil an Wichtigkeit.



DER ALLEERING

Die Straßen „Am Queckenberg“, „Möhlkamp“ und „Am Lehmaner“ bilden einen Alleering. Dieser ist weithin erkennbar (stark blühende, spezielle Baumsorte, z.B. japanische Zierkirschen) und stellt die „Mitte“ des Quartiers dar.

Er ist ein „Zimmer im Freien“¹ für die Gemeinschaft des Donauviertels.

Die Allee markiert einen Ort. Sie wird zu einem gemeinschaftlichen Weg, der durch das Quartier führt und verschiedene Ziele (Wohnsituationen, Plätze, kleine Parks, Aktions- und Treffpunkte) verbindet.

Der Spazierweg unter den Bäumen sollte eine eigene charakteristische Oberfläche bekommen - aus hellem und versickerungsfähigem Material. Als „Zwischenziele“² können Bänke, Stuhlgruppen oder Brunnen genutzt werden.



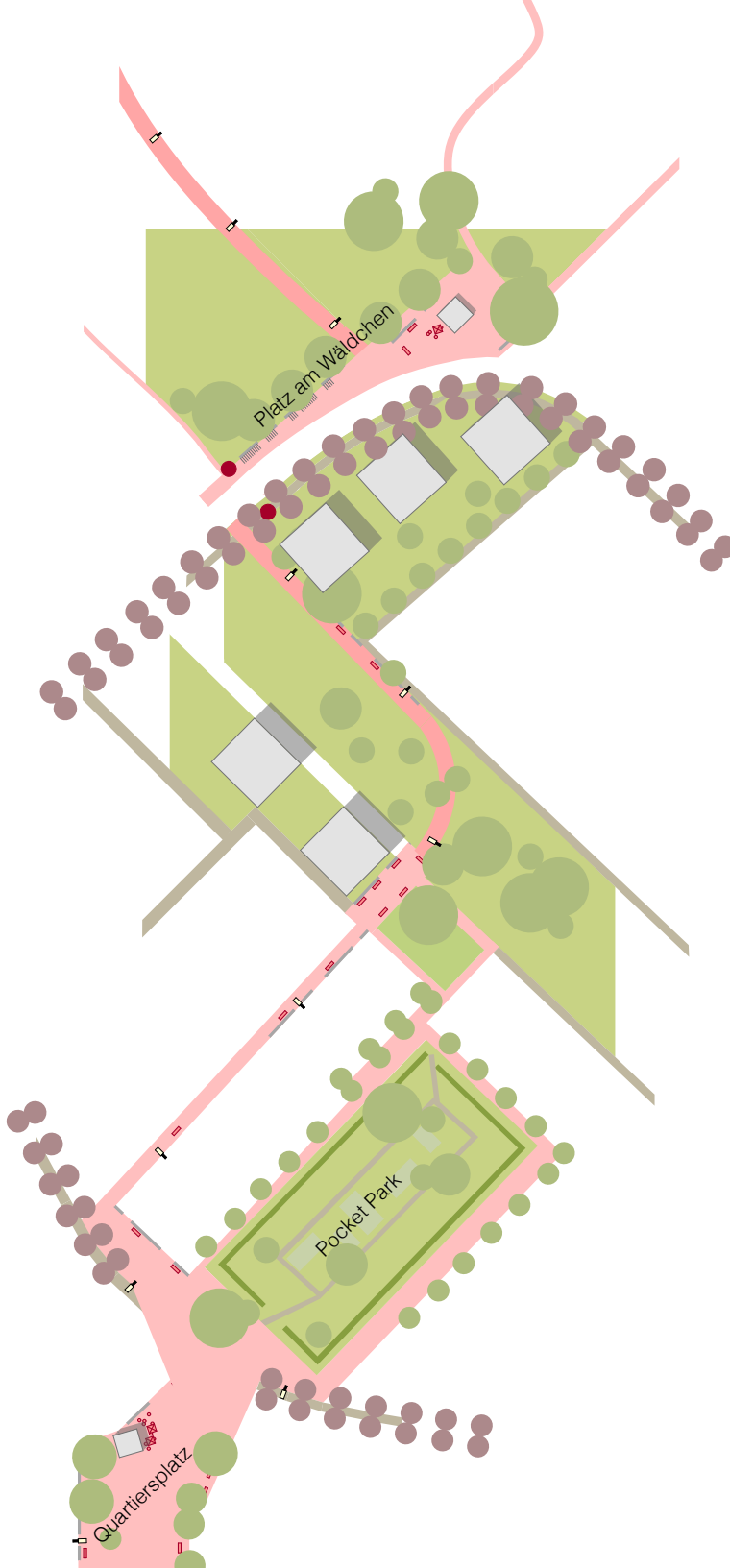
3



2



-
- 1 Eine Mustersprache, Christopher Alexander 163
Zimmer im Freien
 - 2 Eine Mustersprache, Christopher Alexander 120
Wege und Ziele



Ein weiteres, verbindendes Element ist die Donaupromenade, ein Spazier- und Radweg, der das Viertel von Nord nach Süd mittig quert. Wichtige öffentliche Bereiche und Einrichtungen wie Kirche, Schule, Kindergarten, Plätze und kleine Parks, Spiel- und Sportgelegenheiten und der Campus Donauviertel mit Kulturpunkt West und Kinder- und Teeny-Klub „Weiße Rose“ werden mit den übergeordneten Wegen (z.B. dem Ringgleis), den öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Nahversorger verbunden. Die Donaupromenade wird auf der gesamten Strecke von kleineren Rotdornbäumen, Bänken und Laternen gesäumt und ist mit roten Pflastersteinen belegt. Hier soll eine spezielle und angenehme Stimmung entstehen, die Aufenthaltsqualität an jeder Stelle erzeugt.



DIE DONAUPROMENADE



4



5



6



7



8

DIE DONAUWÄLLE

Die große Grünschneise unter den Hochspannungsmasten, die „Donauwälder“, wird als Naherholungsgebiet spezifiziert.

Wälder, die den schmalen Freiraum optisch erweitern, sollen Zonierungen schaffen, sonnige und schattige Bereiche, unterschiedlich hoch und unterschiedlich geneigt. Hier könnten Retentionsbecken oder kleine Fisch- und Froschteiche untergebracht werden.

Streuobstwiesen und Wildblumenbereiche wechseln sich ab.

An den querenden Straßen werden Lichtsäulen/ Litfaßsäulen/ Follys aufgestellt.

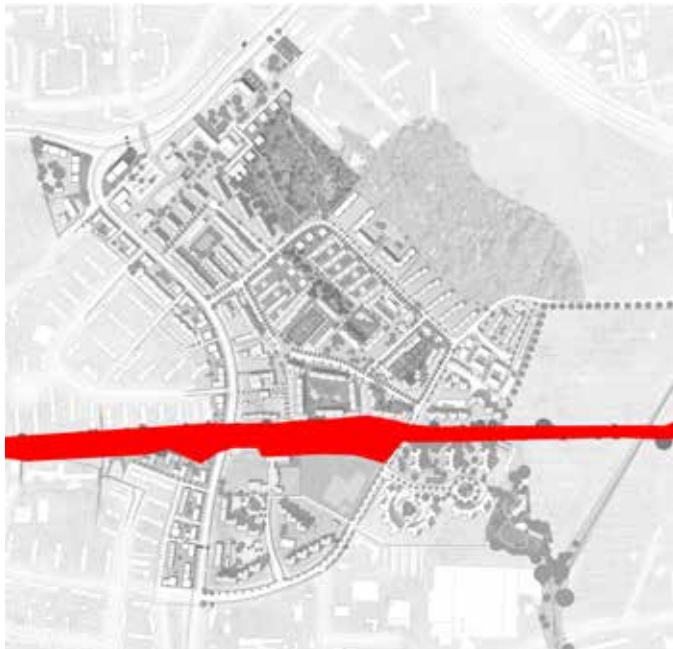
In den angrenzenden Waldgebieten können darüber hinaus spannende, spezifische Jugend- und Kinderangebote entstehen, wie z.B. ein Waldspielplatz. Dadurch wird die Umweltbildung gefördert und ein Spieldefizit gemindert.



9



10





11

FOLLYS

Die Follys sollen erkennbare Beziehungen aufbauen, Orientierung schaffen und Öffentlichkeit symbolisieren.



12



13



21



14

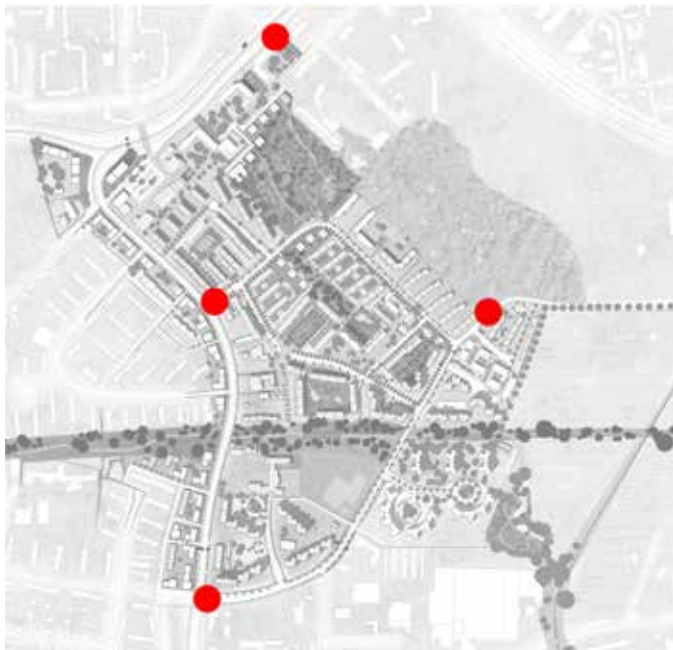
DIE EINGÄNGE

An vier Stellen bekommt das Quartier formulierte Eingangs- bzw. Einfahrtsituationen für den motorisierten Individualverkehr.

Die Straßeneinmündungen sollen durch Bauminiseln, wie z.B. bei der Volkswagenhalle in Braunschweig ausgeführt, gekennzeichnet werden und bewirken, dass die Geschwindigkeit verringert wird. Gleichzeitig soll so das Viertel als „Ort“ erkennbar werden.



15



23



16



*DER KULTURPUNKT
WEST ALS CAMPUS
DONAUVIERTEL*

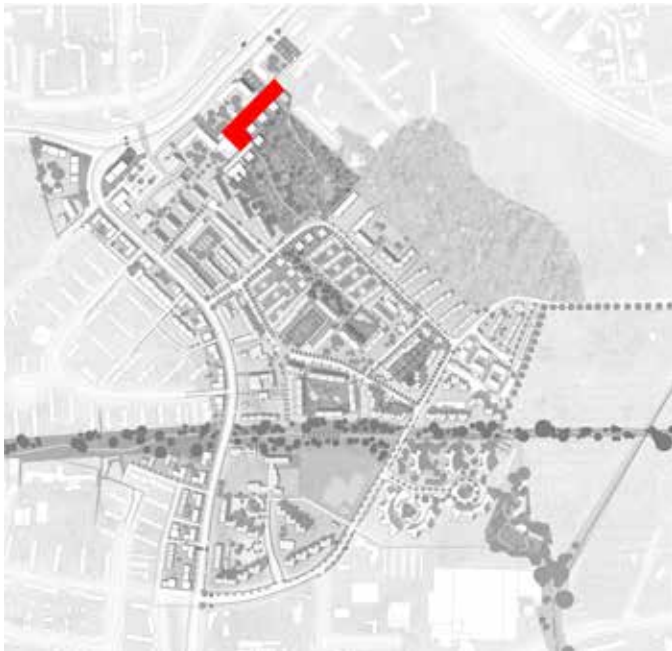
Der Campus Donauviertel mit Kulturpunkt West und Kinder- und Teeny-Klub „Weiße Rose“ verbindet das Viertel geografisch und inhaltlich mit dem Stadtzentrum.

Hier soll eine öffentliche Grünfläche mit großen Bäumen als Zentrum für die umliegenden Funktionen entstehen.

Der Platz vor dem Kulturpunkt West wird gestalterisch aufgewertet.

Hier soll Aufenthaltsqualität entstehen, Sitzgelegenheiten werden angeboten.

Die vorhandenen Bäume sollen in die Platzgestaltung mit einbezogen werden.





19

DER QUARTIERSPLATZ

Kirche und Kindergarten werden heute über die Donaustraße erschlossen. Sie orientieren sich nicht zur Mitte des Viertels.

Der Quartiersplatz soll das Gemeindezentrum, die Kirche und den Kindergarten zusätzlich mit der Mitte des Quartiers verbinden.

Es entsteht ein Treffpunkt für jedes Alter, Platz für Marktstände, Theater im Freien etc. Der Platz bildet ein wichtiges soziales und gesellschaftliches Zentrum des Viertels als identitätsstiftendes Element.

“Es gibt ein Bedürfnis nach gesellschaftlich akzeptierten Aktivitäten, die im äußeren sozialen Leben der Rolle von Träumen entsprechen.“¹

Hier kann es einen Kiosk mit Imbiss geben, der den Platz belebt.

„Plätze wirken dann angenehm und belebt, wenn sie nicht mehr als 15-30 qm pro Person als Fläche aufweisen.“²



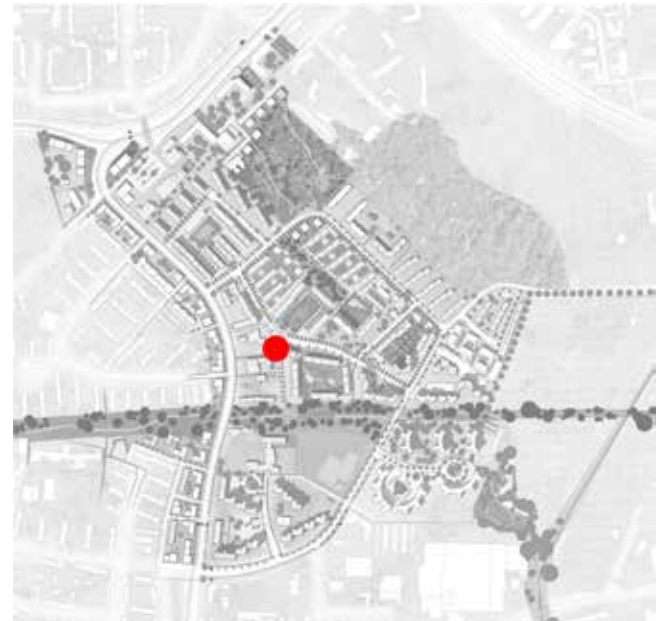
22



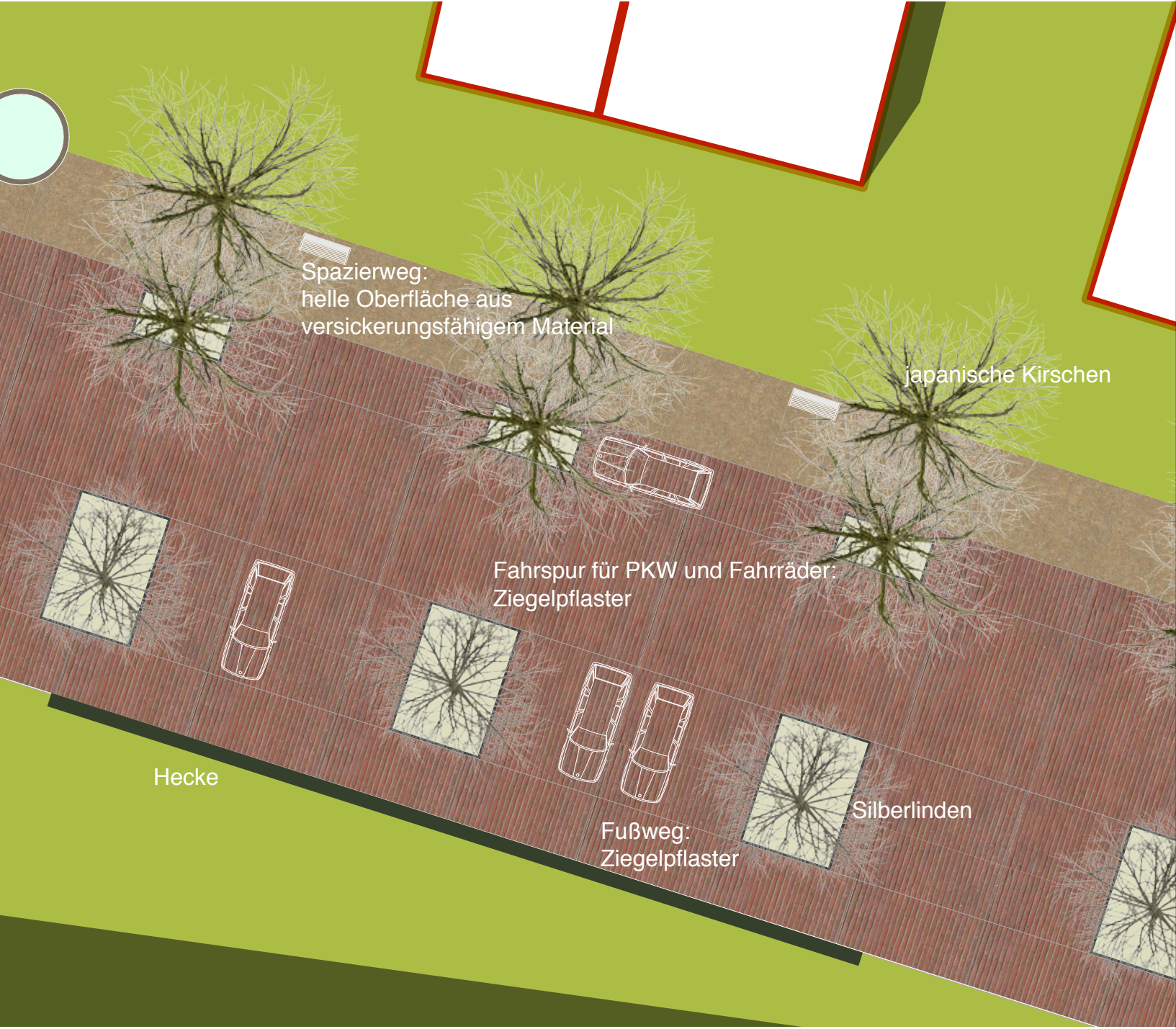
20



21



- 1 Eine Mustersprache, Christopher Alexander 58
Vergnügungspark
- 2 Eine Mustersprache, Christopher Alexander 123
Fußgängerdichte



Spazierweg:
helle Oberfläche aus
versickerungsfähigem Material

japanische Kirschen

Fahrspur für PKW und Fahrräder:
Ziegelpflaster

Hecke

Fußweg:
Ziegelpflaster

Silberlinden

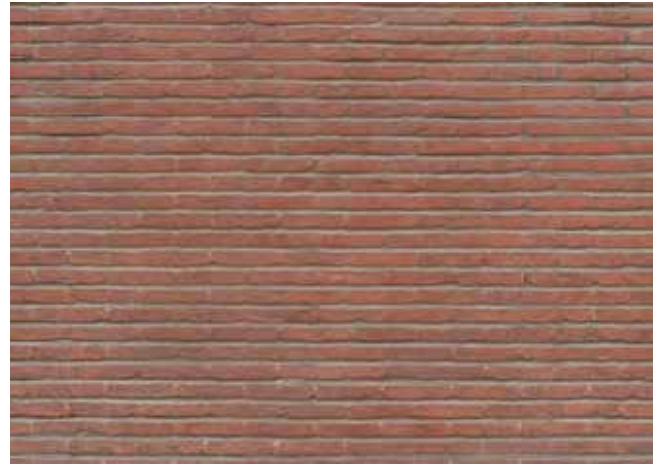
Die Straße soll in ihrem jetzigen Charakter - als Wohnstraße - bestehen bleiben.
Sie soll durchgehend mit rotem, leisem Belag gepflastert werden.

Alle Parkplätze und der Fußweg bekommen die gleiche Oberfläche.

Der Spazierweg im Alleering bekommt, wie oben erwähnt, eine andere Decke.

Nach jedem vierten Querparkplatz bzw. jedem zweiten Längsparkplatz ist ein Baum vorgesehen.

Die Bäume zwischen den Längsparkplätzen sind gleichzeitig Teil der Allee.



23





24

DER POCKET PARK

Am Quartiersplatz angrenzend liegt der Pocketpark, ein zum Möhlkamp offener Hof, der als kleiner, öffentlicher Park gestaltet wird. Der wertvolle, alte Baumbestand bleibt erhalten.

Ein öffentlicher Weg führt um den Park herum. Die privaten Vorbereiche der Häuser werden mit Hecken abgegrenzt.

Im geschützten Innenbereich gibt es Sitzmöglichkeiten in der Sonne und im Schatten und einen Spielplatz für Kleinkinder.



25



Kleiner Platz als
Zwischenziel

Donaupromenade

Einfriedung mit
einer Hecke
oder hochwer-
tigem Zaun

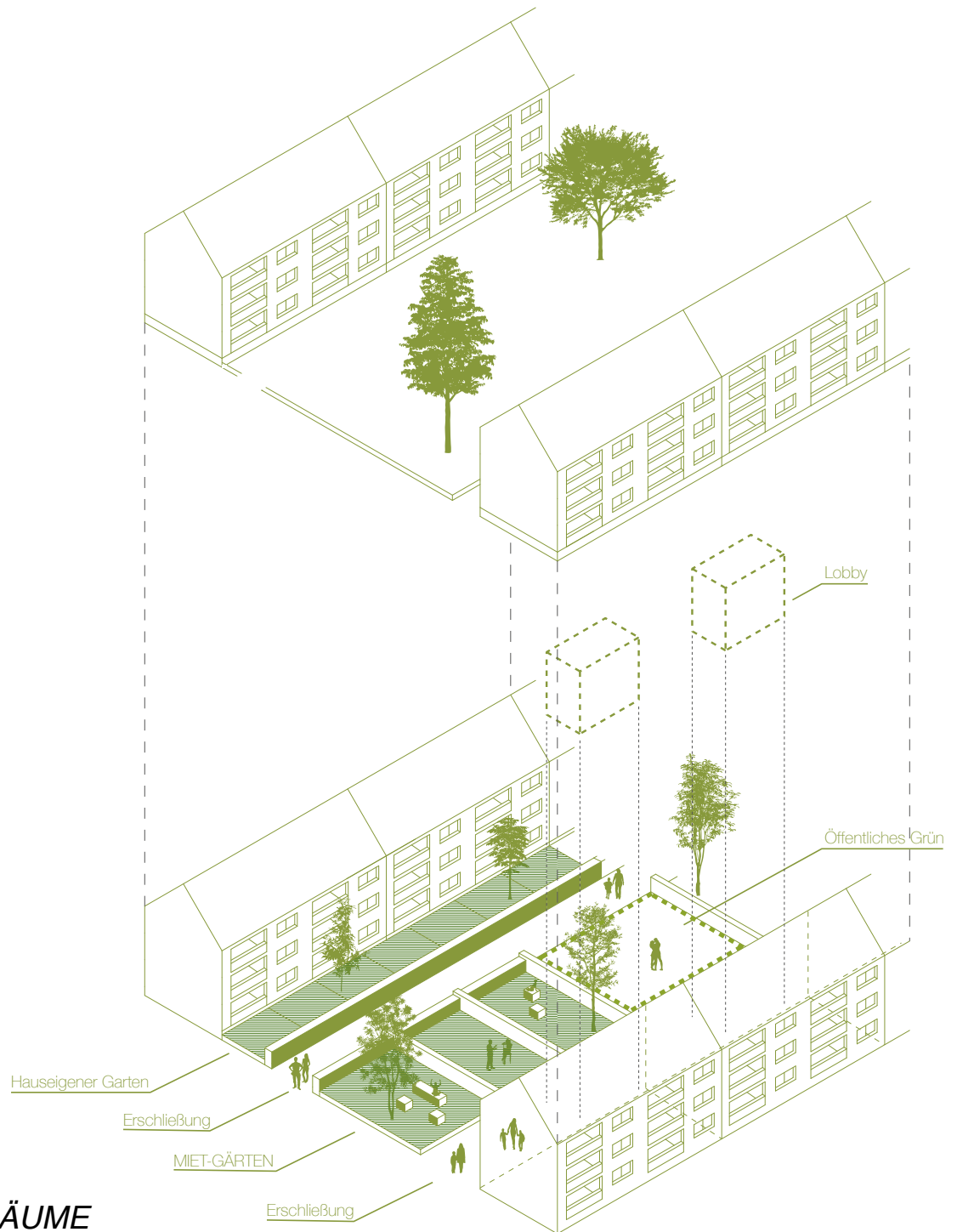
Kleinkinder-
spielplatz

Treppenanlage,
um den Höhen-
unterschied
auszugleichen

Anschluss an
den
Quartiersplatz

POCKET PARK
AUSSCHNITT M 1:1000





DIE ZWISCHENRÄUME

Die Zwischenräume der Zeilenbauten sollen zu nutzbaren Freiflächen werden.
 Hier werden kleine Gartenparzellen und Hochbeete vermietet. Mietergärten werden an das Erdgeschoss angeschlossen.
 Sie werden unterbrochen von Wiesen, die als öffentliche Flächen genutzt werden sollen.

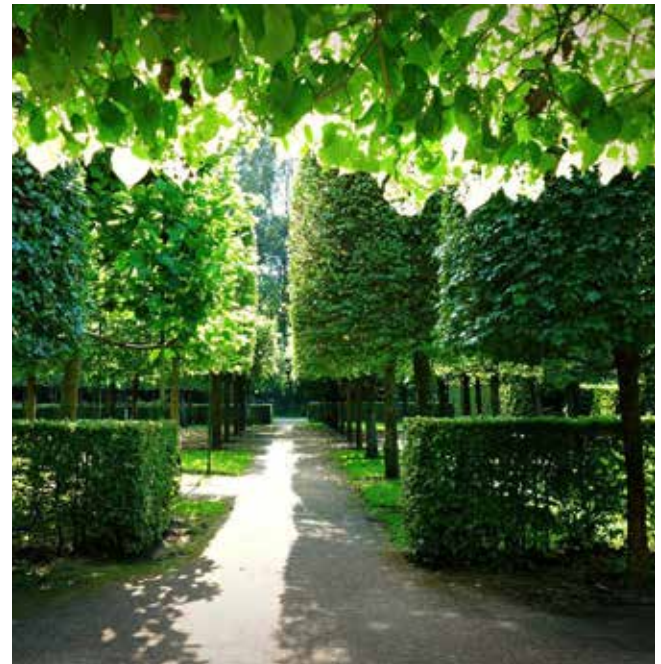
Ein kleiner zusätzlicher Weg soll an der Südseite jeder Zeile geführt werden.



27



28



29



30

MIET- GÄRTEN



31

Idealerweise werden die vermieteten Parzellen mit Hecken oder Büschen eingefasst. Kleinere Gewächshäuser, Bienenstöcke, Komposthaufen etc. können hier Platz finden. Hier wünscht man sich einen nachbarschaftlichen Austausch und ein soziales Miteinander.



32

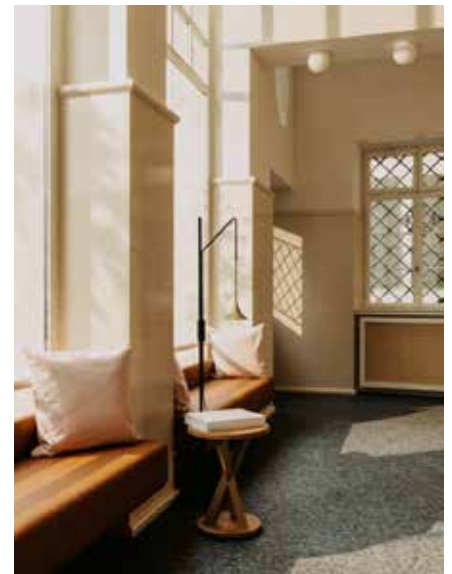


37



33

EINGANGSSITUATIONEN



34

Beim Betreten oder Verlassen eines Gebäudes braucht man sowohl im Gebäude als auch außerhalb einen **Raum** zum Durchgehen. Das ist der Eingangsraum.¹

Großzügige lobbyartige Eingangsräume, die sich idealerweise auch mit dem Außenraum verbinden (verglaste Veranda), haben einen freundlichen Charakter und empfangen Bewohner und Gäste.

Dieser Raum steht für die Hausgemeinschaft. Mehrere Sitzplätze können zum Verweilen und zu nachbarschaftlichen Gesprächen einladen.



36



35



37

1 Eine Mustersprache, Christopher Alexander
130 Eingangsraum



38

GESTALTUNG DER PARKPLATZFLÄCHEN

Alle Parkplatzflächen werden zu kleinen „Park-Parks“ umgestaltet. Es sollen nur kleine Gruppen von Fahrzeugen zusammengefasst werden, um auch aus diesem notwendigen Übel benutzbare und soziale Orte zu machen. „mach Parkplätze klein, ... und von außen (Hecken) nicht sichtbar, ...

... Große Parkplätze sind richtig für die Autos, für Menschen sind sie in allen Merkmalen falsch.

Sie sind zu weitläufig, sie haben zu viele gepflasterte Flächen, sie haben keine Stellen zum Stehenbleiben ...¹



39



40

Die Flächen der Stellplätze können gut mit Rasenpflaster befestigt werden. Bäume und Hecken sollen wie in der nebenstehenden Skizze integriert werden bzw. als Begrenzung dienen.



41



42



Durchmesser: ca. 24 m
Anzahl Stellpl.: ca. 30

1 Eine Mustersprache, Christopher Alexander
103 kleine Parkplätze



43

DIE BARRIEREFREIHEIT

42

Das barrierefreie Bewegen durch den Stadt-
raum ist ein wichtiger Aspekt für die neue
Planung des Donauviertels.

Sie nutzt nicht nur Menschen mit Behinderung,
sondern auch z.B. Senioren, Eltern und Men-
schen, die nur vorübergehend in ihrer Mobilität
eingeschränkt sind.

Die Berücksichtigung barrierefreier Erreichbar-
keit und Nutzbarkeit wird erreicht durch:
gut begehbare Oberflächen, breite Wege und
durch Rampen anstelle von Stufen oder Bor-
den.

Akustische und visuelle Informationen an allen
Übergängen und Haltestellen.

Taktile Systeme zur Orientierung der Sehbehin-
derten.



45



46



47



44

B.
VERNETZUNG und
BEBAUUNGSPOTENTIALE



- NB - am Campus
- NB - Retentionsbecken
- NB - Donauknoten
- NB - im Alleering
- NB - Donaustraße Nord
- NB - Gärtnerhöfe
Baugenossenschaft
Wiederaufbau
- NB - Donaustraße Süd
- Grundstück der Gärtnerei

Die Vernetzung mit angrenzenden Wohngebieten soll über eine Nachverdichtung am Rand und auch innerhalb des Donauviertels geschehen.

Neue Erschließungen erzeugen ein dichtes Netz an Straßen.

Einzelne Bereiche sind besser zu erreichen. So soll auch das EKZ am Donauknoten ein „Gesicht“ zur Mitte des Viertels erhalten, um auch von dort erschlossen werden zu können.

Die Donaustraße hat ein Verkehrsaufkommen, welches ihre Breite von vier Spuren nicht rechtfertigt. Sie soll auf zwei Spuren begrenzt werden.

Die Straßenbahn verläuft dann in ihrer heutigen Lage seitlich in einem Grünstreifen. Westlich angrenzend ist dann eine Baufläche frei entlang der Donaustraße bis zur Bahnlinie.

Hier sollen blockartige Strukturen in der Bebauung einen städtischen Charakter zur Donaustraße hin vermitteln und gleichzeitig Verbindung zu den anschließenden Wohnbebauungen der 1970er Jahre aufnehmen.

Das Bebauungspotenzial beträgt insgesamt ca. 600 Wohneinheiten.

Solitäre Mehrfamilienvillen sollen einerseits eine Raumgrenze zum Wäldchen bilden und andererseits den „grünen“ und durchlässigen Charakter des Ortes unterstreichen. Zusätzlich ermöglichen diese Baukörper die Beziehung vom Campus zum Alleering.

Bebauungspotential: ca.45 Wohneinheiten

*BEBAUUNGSPOTENZIAL
„AM CAMPUS“
AUSSCHNITT M 1: 2000*





Kleine Solitäre ergänzen das typologische Angebot.

Es gibt überschaubare Bewohnergruppen. Sie sollen den Raum in städtebaulicher Übereinstimmung mit dem Bestand begrenzen und formen.

Bebauungspotential:
ca. 105 Wohneinheiten

Die Parkgarage am Queckenberg liegt an zentraler Stelle.

Die Schaffung von Wohnraum wäre an dieser zentralen Lage im Quartier wünschenswert.

Die Neubauten sollten eine Tiefgarage haben, um den ruhenden Verkehr aufzunehmen. Über die Gestaltung des Wohnumfeldes wird eine Verbindung der südlich anschließenden Grünfläche mit dem Wäldchen erreicht.

Für den Fall des Erhalts der privaten Parkpalette müssten hier öffentliche Funktionen ergänzt werden.

So könnte ein Treffpunkt für die jungen Menschen im Viertel entstehen.

Sie kann aufgestockt und geöffnet werden. Vorstellbar ist hier z.B. eine Fahrradwerkstatt mit Verleih, Kiosk, Gewächshäusern auf dem Deck etc.

BEBAUUNGSPOTENZIALE
„ALLEERING“
AUSSCHNITT M 1: 2000





Potenzialfläche

51

Hier soll ein zeichenhaftes Gebäude entstehen.

Am Donauknoten soll es ein Wohn- und Bürohochhaus geben.

Als westliche Abgrenzung des Parkplatzes am Donauknoten soll ein zweites Wohn- und Geschäftshaus dienen.

Bebauungspotential:

ca. 36 Wohneinheiten

ca. 1400 m² Gewerbe

ca. 4780 m² Büro

***BEBAUUNGSPOTENZIALE
„DONAUKNOTEN“
AUSSCHNITT M 1: 2000***





Die Bebauung im Rückhaltebecken muss unterschiedlichen städtebaulichen Anforderungen genügen:
Sie liegt gewissermaßen auf einer Insel, hat also einen starken inneren Bezug.

Gleichzeitig soll eine Art Torbildung an der Donau- bzw. Elbestraße entstehen.

Bebauungspotential: ca.79 Wohneinheiten

*BEBAUUNGSPOTENZIALE
„RÜCKHALTEBECKEN“
AUSSCHNITT M 1: 2000*





Das Thema dieser Bebauung ist die straßenbegleitende, offene „Blockbildung“.

Sie nimmt Bezug auf die vorhandene Bebauungsstruktur, erzeugt aber durch kleinere Einheiten und eine raumbildende Anordnung einen eigenen Charakter. Hier sollen Mehrfamilienhäuser mit drei bis viereinhalb Geschossen entstehen.

Bebauungspotential:
urbane Nachverdichtung, ca. 157 WE bei reiner Wohnnutzung



*BEBAUUNGSPOTENZIALE
„DONAUSTRASSE NORD“
AUSSCHNITT M 1:2000*



Diese Wohnhaustypologie schließt sich nahtlos an die angedachte Bebauung im Norden der Donaustraße an.

Im westlichen Bereich sind auch dreigeschossige Reihenhäuser vorgesehen.

Im Zusammenhang mit den „Donauwällen“ sollen sich die offenen Blöcke noch stärker auflösen.

Bebauungspotential:

urbane Nachverdichtung, ca. 171 WE bei reiner Wohnnutzung

*BEBAUNGSPOTENZIALE
„DONAUSTRASSE SÜD“
AUSSCHNITT M 1: 2000*





Quellen:

1 <https://www.fotocommunity.de/photo/allee-im-herbst-princeton-usa-wimword/23714051>

2 <https://tageswoche.ch//allgemein/hier-gibts-die-besten-bade-brunnen/>

3 https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Mustin_Gepflasterte_Allee_2011-05-24_115.JPG

4 <https://somethingthatilike.wordpress.com/2011/11/13/sonja-vordermaier-leuchtenwald/>

5 <https://mojdom.zoznam.sk/zahrada-a-exterie/zo-zivota-rastlin/10-najkrajších-stromov-ktoré-vám-v-zahrade-vytvorí-tien/>

6 https://de.123rf.com/photo_54374909_rote-backsteinpflastersteine-auf-einem-bürgersteig.html

7 <https://www.planergruppe-oberhausen.de/bochum-wendenplatz/>

8 <https://www.archilovers.com/projects/159670/great-land-gallery?1353359>

9 <https://landezine.com/freundschaftsinsel-potsdam-by-pola/>

10 <https://www.wbp-landschaftsarchitekten.de/index.php/seepark-koerbecke-moehne-see.html>

11 <https://www.tourisme-plainecommune-paris.com/decouvrir/aux-alentours/la-villette>

12 <https://de.parisinfo.com/museen-sehenswuerdigkeiten-paris/71469/Parc-de-La-Villette-Plein-Air>

13 <https://structurae.net/de/bauwerke/parc-de-la-villette>

14 privates Bild

15 <https://www.wbp-landschaftsarchitekten.de/index.php/seepark-koerbecke-moehne-see.html>

16 https://www.pflanzmich.de/produkt/15110/pyramiden-hainbuche.html?utm_source=google&utm_medium=shopping&utm_campaign=feed&artno=167054#productImages-1

17 https://www.grandlyon.com/fileadmin/user_upload/media/pdf/grands-projets/concertation-reglementaire/20190308_campus-portes-des-alpes-dossier-concertation.pdf

18 https://www.bera-bv.de/wp-content/uploads/2017/05/projekt-gravel_fix_pro-con-ti-campus-leibniz-universitaet-hannover-3.jpg

19 <https://riehenerdorfmarkt.ch/>

20 <https://www.german-architects.com/da/projects/view/gesamtprojekt-opernhaus-parkhaus-opera-und-sechselautenplatz#image-1>

21 https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/3/30/Marktplatz_%28Esslingen%29_von_oben_gesehen.jpg

22 eigenes Bild

23 <https://www.textures.com/download/BrickSmallBrown0467/116327>

24 <https://i.pinimg.com/originals/37/21/90/372190d6ae710a7491b53f1b1fe7770.jpg>

25 <https://www.von-reisen-und-gaerten.de/wp-content/uploads/2017/07/Paris-Gaerten-Parks-vonREISENundGEARTEN-62-.jpg>

26 eigenes Bild

27 Google maps: Kopenhagen, Brumleby

28 Visualisierung Welp von Klitzing Architekten

29 <https://www.mediakatalogas.lt/nuotrauka/673862/sodas-oficialus-sodas-olandu-so-das-dizainas-simetrijai-apkarpytas-kirpesi-gyvatoriu-medis>

30 https://www.fantasticfrank.de/objekt/OBJ17365_1764959633/bilder#14

31 <https://www.stadtmarketing.eu/versorgungsunabhaengige-dorf/>

32 <https://landscapetheory1.wordpress.com/2000/01/01/attitude/>

33 <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitetismo/13.147/7398>

34 https://www.archdaily.com/952199/volkshaus-hotel-basel-herzog-and-de-meuron/5fbfd38063c017dd63000c20-volkshaus-hotel-basel-herzog-and-de-meuron-photo?next_project=no

35 eigenes Bild

36 https://www.archdaily.com/952199/volkshaus-hotel-basel-herzog-and-de-meuron/5fbfd39363c017d62c000f0c-volkshaus-hotel-basel-herzog-and-de-meuron-photo?next_project=no

37 <https://www.archdaily.com/59412/ad-classics-seagram-building-mies-van-der-rohe/5383462fc07a802121000422-seagram-building-mies-van-der-rohe-image>

38 <https://www.welt.de/wirtschaft/article125952141/Das-Parkplatz-Problem-koennt-e-fuer-immer-geloest-sein.html>

39 <https://cgconcept.be/virage-ecologique-designbestrting/>

40 <https://www.garten-halter.de/rasenanlagen-leistung-04/>

41 Google Streetview Aalborg, Dänemark

42 Google Maps Aalborg, Dänemark

43 <https://www.noz.de/lokales/bramsche/artikel/30133/sanierung-der-bramscher-kirchhofstrasse-verzorgert-sich>

44 eigenes Bild

45 eigenes Bild

46 eigenes Bild

47 <https://barrierefreie-mobilitaet.de/ueberquerungsstelle/>

48 http://derarchitektbda.de/wp-content/uploads/2014/07/zanderroth_Altglienicker-Hoefe_PerspektiveAnger.jpg

49 <http://www.zanderroth.de/de/projekte/li01/885>

50 <https://blrm.eu/register> (Wohn- und Büroquartier Frankfurter Allee)

51 <https://blrm.eu/register> (Wesergärten)

52 <https://www.competitiononline.com/de/projekte/54251>

53 <https://www.competitiononline.com/de/projekte/54251>



WELP von **KLITZING**
Architekten und Stadtplaner BDA



- ① Entwicklungsbereich Am Lehmaner 14, ehem. Gärtnerei
- ② Entwicklungsbereich An den Gärtnhöfen
- ③ Entwicklungsbereich urbanes Gebiet Donaustraße

Donauviertel Braunschweig
städtebauliche Planung M 1:2000
September 2022

WELP von KLITZING
Architekten und Stadtplaner BDA