

Betreff:

**Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb "Urbanes Quartier Hauptgüterbahnhof"**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

03.04.2023

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 130 Mitte (zur Kenntnis)  
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

18.04.2023  
03.05.2023

Status

Ö  
Ö

**Sachverhalt:**

Die Flächen rund um den Hauptbahnhof in Braunschweig stehen seit einigen Jahren im Fokus der Stadtentwicklung. Unter dem Titel „BAHNSTADT Braunschweig“ wurde ein Rahmenplanprozess initiiert, der sich mit Chancen, Potenzialen und Entwicklungsmöglichkeiten der wertvollen Flächen für eine moderierte und perspektivische Innentwicklung beschäftigt. In einer Teilfläche im Bereich des Hauptgüterbahnhofes wird die Chance für die Entwicklung eines neuen und urbanen Stadtquartiers mit attraktiven Wohn-, zukunftsgerichteten Gewerbenutzungen, sowie einer sich aus dem Engagement „vor Ort“ gegründeten Kulturnutzung gesehen.

Über den städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb „Urbanes Quartier Hauptgüterbahnhof“ sollte die langfristige Perspektive für die ca. 21 ha große Fläche des ehemaligen Hauptgüterbahnhofes aufgezeigt und eine zeitlich gestaffelte Umsetzungsstrategie erarbeitet werden. Ziel ist es, die wertvollen stadtnahen Flächen langfristig als urbanes und lebendiges Quartier zu entwickeln, neue Nutzungen zu etablieren und gleichzeitig mit den umgebenden Gebieten zu vernetzen bzw. verzahnen.

Der Wettbewerb wurde im Dialog mit der Öffentlichkeit und den Akteuren vor Ort durchgeführt. Es wurden im Vorfeld Einzelgespräche mit den verschiedenen Grundstückseigentümer\*innen durchgeführt, um deren Entwicklungsoptionen auszuloten und insgesamt in einen integrativen Prozess zu starten. Zwei der großen Flächeneigentümerinnen, die Aurelis Asset GmbH und die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, vertreten durch LIP Invest GmbH, waren als Kooperationspartnerinnen auch aktiv am Wettbewerbsverfahren beteiligt.

Der städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb wurde gem. Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) mit 20 Teilnehmenden, jeweils bestehend aus Architekt\*innen und / oder Stadtplaner\*innen mit Landschaftsarchitekt\*innen durchgeführt. Die 19 abgegebenen Beiträge wurden am 07. März 2023 von einer Jurysitzung unter dem Vorsitz von Prof. Christa Reicher, Aachen, diskutiert und bewertet. Die Jury empfiehlt, den ersten Preis zur Grundlage der weiteren Ausarbeitung und des Bebauungsplans zu machen.

Das Konzept des Bearbeitungsteams prasch buken partner architekten partG mbB, Hamburg mit GHP Landschaftsarchitekten, Hamburg konnte sich mehrheitlich mit dem 1. Preis durchsetzen. Der 2. Preis ging an das Bearbeitungsteam holger meyer gmbh, Frankfurt am Main mit Lützwow7 Müller Wehberg Landschaftsarchitekten PartGmbH, Berlin. Mit dem 3.

Preis wurde das Bearbeitungsteam Studio Wessendorf, Berlin mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin GmbH, Berlin ausgezeichnet.

Die beiden Anerkennungen gingen an Yellow z Abel Bormann Koch PartGmbH, Berlin mit Holzwarth Landschaftsarchitektur, Berlin sowie André Poitiers Architekt GmbH, Hamburg mit arbos Freiraumplanung GmbH, Hamburg.

Das Preisgericht hat zu den Preisträgern u.a. angemerkt:

1. Preis: prasch buken partner architekten partG mbB, Hamburg mit GHP  
Landschaftsarchitekten, Nikolaus Gurr + Christin Schierstedt, Hamburg (Anlage 1)

Drei übergeordnete Grünzüge werden aus dem Leitmotiv der Gleisharfe entwickelt, um das Wettbewerbsgebiet sehr nachvollziehbar zu strukturieren und Verbindungen herzustellen und dazwischen tragfähige Baufelder zu generieren. Es entstehen vier verschiedene Stadtquartiere mit unterschiedlichen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen. Die Jury honoriert die Grundkonzeption und klare Strukturierung durch das Grün- und Kulturband als Puffer zwischen Wohnen und Gewerbe.

Der Arbeit gelingt es, ein sehr gut differenziertes Freiraumangebot mit hohem Nutzungsangebot zu entwickeln. Gut dimensionierte Quartiersplätze sorgen für urbane Treffpunkte und fördern die Nachbarschaften. Die Grünzüge haben eine spezifische Identität und eine thematische Programmierung.

Der Entwurf zeichnet sich auch dadurch aus, dass neben dem Wohnen auch Orte für Handwerk und lärmintensives Gewerbe zusammenspielen – ein echtes urbanes Quartier. Die H\_LLE bildet das Zentrum des Entwurfs und kann stark zur Identitätsbildung beitragen. Das Quartier wird größtenteils vom Verkehr freigehalten, was durch schlüssig positionierte Mobilität-Hubs hergestellt wird. Die Straßenräume werden neu gedacht und mit hoher Aufenthalts- und Freiraumqualität versehen.

2. Preis: holger meyer gmbh, Frankfurt am Main mit Lützow7 Müller Wehberg  
Landschaftsarchitekten PartGmbH, Berlin (Anlage 2)

Die Arbeit entwickelt mittels geschickt angeordneter Baufelder eine eigenständige Haltung für das neue Stadtquartier. Die Übergänge zu den angrenzenden, bestehenden Bauflächen werden sinnfällig besetzt. Es entsteht ein dichtes Quartier in guter Nachbarschaft und mit selbst verständlichen Übergängen. Der Arbeit gelingt es, ein stark durchgrüntes Quartier mit angenehm bemessenen Freiräumen zu entwickeln.

Die städtebauliche Grundstruktur verspricht im Hinblick auf die Einordnung von Nutzungen in den Blockrand hohe Flexibilität. Quartiersgaragen mit Mobilitätsangeboten, Nahversorgung und quartiersbezogene Dienstleistungen werden sachgerecht am Quartierseingang eingeordnet.

Es entsteht ein Netzwerk von Freiräumen mit klaren Zuordnungen und gutem Potenzial für Klimaanpassungsmaßnahmen. Der Beitrag setzt sich intensiv mit Innovationspotenzialen im Bereich der Materialverwendung, energetischen Gebäudeversorgung und Klimaanpassung auseinander.

Die differenzierte Höhenstaffelung der Gebäude mit moderaten Eckbetonungen der Blockränder ist nachvollziehbar und verspricht die Ausbildung einer bewegten Stadtsilhouette mit unterschiedlichen Programmierungen der Dachlandschaft.

3. Preis: Studio Wessendorf, Berlin mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin GmbH,  
Berlin (Anlage 3)

Die Arbeit besticht durch eine klare und kompakte städtebauliche Struktur, orientiert entlang der früheren Erschließungsstruktur und den Gleisanlagen. Es entsteht ein neues urbanes Quartier mit klar definierten Straßenräumen und einem Quartiersplatz, aber auch mit guten Anbindungen an die Nachbarquartiere.

Die trapezförmigen, gut proportionierten fünfgeschossigen Baublöcke gruppieren sich um einen zentralen Platz an der H\_LLE. Der Arbeit gelingt es generell, ein gut differenziertes Freiraumangebot zu entwickeln.

Am Entrée Richtung Innenstadt befinden sich die Quartiersgarage und ein Nahversorger. Außerdem betont ein Hochhaus mit 15 Geschossen den Eingangsbereich an der richtigen Stelle. Im östlichen Bereich wird ein lärmabschirmender Zeilenbau für Dienstleistungen errichtet, teils unter Nutzung bestehender Hallen. Das gesamte Quartier ist autofrei gestaltet, die Wege zwischen den Blöcken sind jedoch notfalls entlang des Loops befahrbar. Die separaten Konzepte zur Energie und Schwammstadt sind nachvollziehbar und gut mit dem Städtebau verknüpft. Zur Wärmeversorgung ist eine kaltes Nahwärmenetz vorgesehen, außerdem sind PV-Anlagen auf den Dächern geplant.

Somit entsteht ein kompaktes und teils nutzungsgemischtes Stadtquartier der kurzen Wege, das eine klare Mitte ausbildet, aber auch die Umgebung einbindet. Über die Wegeführungen und Einbindung von Bestandsbauten wird eine starke Identität befördert.

Leuer

### **Anlagen**

Anlage 1: Lageplan langfristige Perspektive: prasch buken partner architekten partG mbB, Hamburg mit GHP Landschaftsarchitekten, Nikolaus Gurr + Christin Schierstedt, Hamburg

Anlage 2: Lageplan langfristige Perspektive: holger meyer gmbh, Frankfurt am Main mit Lützow7 Müller Wehberg Landschaftsarchitekten PartGmbH, Berlin

Anlage 3: Lageplan langfristige Perspektive: Studio Wessendorf, Berlin mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin GmbH, Berlin

## Städtebaulicher-freiraumplanerischer Wettbewerb "Urbanes Quartier Hauptgüterbahnhof"

1. Preis: prasch buken partner architekten partG mbB, Hamburg mit GHP Landschaftsarchitekten, Hamburg



Maßstab 1:4000

Stadtgrundkarte <sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

<sup>2)</sup> 

Landschaft für Geoinformation  
und Landesentwicklung  
des Landes Niedersachsen  
Regionaldirektion Braunschweig



## Städtebaulicher-freiraumplanerischer Wettbewerb "Urbanes Quartier Hauptgüterbahnhof"

2. Preis: holger meyer gmbh, Frankfurt am Main mit Lützw7 Müller Wehberg Landschaftsarchitekten  
PartGmbB, Berlin



Maßstab 1:4000

Stadtgrundkarte <sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

<sup>2)</sup> ©

Landschaftliche Geoinformation  
Stadt Braunschweig, Abteilung Geoinformation



3.Preis: Studio Wessendorf, Berlin mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin

2) 

**Lausant für Informationen**  
und 11 weiteren von Microsoft, Intel und IBM.