

Betreff:**Wettbewerb "Wohn- und KreativQuartier Großer Hof"****Organisationseinheit:**

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

21.11.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 130 Mitte (Anhörung)	28.11.2023	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	05.12.2023	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	12.12.2023	N

Beschluss:

Der Aufgabenstellung zur Auslobung eines einphasigen, städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs „Wohn- und KreativQuartier Großer Hof“ wird zugestimmt.

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Die Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses wurde auch nicht auf einen Ausschuss gem. § 6 der Hauptsatzung übertragen. Es bleibt daher bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Situation

Der Bereich Großer Hof im Norden der Braunschweiger Innenstadt stand in der Vergangenheit immer wieder im Zentrum verschiedenster Diskussionen einer zukünftigen Entwicklung. Er ist Teil des mittelalterlichen Stadtgefüges der Weichbilde Neustadt und Hagen, in unmittelbarer Nähe zu den Großkirchen St. Andreas und St. Katharinen.

Die dortigen Schulen Kielhornschule und Helene-Engelbrecht-Schule stehen leer bzw. sind baulich abgängig, so dass sich zusammen mit dem versiegelten und mindergenutzten Grundstück der ehemaligen Markthalle, heute als Stellplatz genutzt, die Chance ergibt, auf einer Fläche von ca. 2,5 ha ein größeres Städtebauprojekt mit einer urbanen Mischnutzung zu realisieren.

Perspektive

Begünstigt durch die genannten Entwicklungen bietet sich mit Aufgabe der Schulnutzungen die Möglichkeit einer Neustrukturierung und die Chance, das bisher untergenutzte und kaum wahrnehmbare Areal in das Stadtgeschehen zurückzuholen. Das Quartier Großer Hof soll zukünftig einen eigenen, urbanen Charakter ausbilden, sich in das städtebauliche Gesamtbild einfügen, die bestehenden Wegeverbindungen aufnehmen und so als Impulsgeber für die nördliche Innenstadt fungieren.

Für die bestmögliche städtebauliche und freiraumplanerische Perspektive dieser wichtigen innerstädtischen Potenzialfläche beabsichtigt die Stadt Braunschweig einen einphasigen

städtisch-freiraumplanerische Realisierungswettbewerb auszuloben. Mithilfe des Wettbewerbs „Wohn- und KreativQuartier Großer Hof“ soll ein qualitätsvolles Städtebau- und Freiraumkonzept als revitalisierter Bestandteil der vitalen Braunschweiger Innenstadt gefunden werden. Dabei bietet ein Wettbewerb die Möglichkeiten, verschiedene Stadtplanungsideen miteinander zu vergleichen, zu diskutieren und letztendlich die beste Idee für die weiteren Realisierungsschritte auszuwählen.

Aufgabe

Die spannende Wettbewerbsaufgabe mit dem Ziel der Innenstadtstärkung besteht darin, ein innovatives und urbanes Quartier durch eine städtebauliche Neuordnung über innenstadtadäquate Nutzungsmischung zu konzipieren.

Nachfolgende thematische Schwerpunkte bilden das Herzstück der Aufgabenstellung und sind von den Wettbewerbsteilnehmenden zu beachten und in ein zukunftsfähiges Städtebaukonzept zu überführen:

- Urbanen Nutzungsmix mit Wohnen, sozialer Infrastruktur, Angebote für Kreativität, Kultur und Handwerk in ein Städtebaukonzept überführen
- Entrees, Gelenkpunkte und Sichtbezüge im Gefüge der öffentlichen Räume herausarbeiten, multifunktionale Platzräume und belebte Erdgeschosszone fördern
- Klimaökologisch eine „Oase“ mit hohen Aufenthaltsqualitäten im Stadtgefüge schaffen, Baumbestand integrieren
- Wassersensible Planung als zeitgemäße Anforderung begreifen, Hoch- und Grundwasserstände berücksichtigen
- Sinnvolle Bauabschnitte für die Umsetzung mit Partnern bilden, Ideen für direkte Nachbarn und Privatgrundstücke einbringen
- Bestehende Schulareale überplanen und frei werdende Flächenpotenziale städtebaulich neu ordnen
- Neue Ausstellungsgalerie städtebaulich geschickt und prominent positionieren!
- Mobilitätsideen für ein autoarmes Quartier entwickeln und nötige Stellplätze dennoch baulich-kompakt und verträglich unterbringen!
- Identitäten eines besonderen Areals der Innenstadt würdigen und Besonderheiten herausstellen
- Diverse Bestandserschließungen im Innern des „Großen Hofes“ einschließlich der Rettungswege berücksichtigen.

Verfahren

Der einphasige städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb wird gemäß Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durchgeführt. Ausloberin ist die Stadt Braunschweig, die in der Durchführung des Wettbewerbs durch das Betreuungsbüro Faltin + Sattler aus Düsseldorf begleitet wird.

Teilnahmeberechtigt sind Stadtplaner*innen und / oder Architekt*innen mit Landschaftsarchitekt*innen als Planungsteams. Im Wettbewerb sind max. 20 Planungsteams beteiligt, davon werden 5 Planungsteams von der Ausloberin gesetzt, die weiteren Planungsteams werden über ein öffentlich bekanntgemachtes Bewerbungsverfahren ermittelt. Alle Planungsteams erfüllen die gleichen Teilnahmevoraussetzungen. Die Beratung durch Verkehrsplaner*innen und Lärmgutachter*innen wird empfohlen. Die Vorbereitung der Auslobung erfolgt in Abstimmung mit der Architektenkammer Niedersachsen.

Der Start des Wettbewerbsverfahrens ist ab Anfang 2024 geplant. Für den Sommer 2024 ist die Preisgerichtssitzung mit Vertreter*innen aus Verwaltung und Politik sowie externen Sachverständigen vorgesehen.

Die eingehenden Arbeiten werden dabei u. a. nach den folgenden Kriterien bewertet:

- städtebauliche Qualität
- freiraumplanerische Qualität
- Nutzungsmischung und Funktionalität
- konkrete, auf die Örtlichkeit/den Entwurf bezogene Klimaanpassungs-Maßnahmen (z. B. blau-grüne Infrastruktur)
- Klimaschutz-Maßnahmen, Grundaussagen zum Energiekonzept
- Ideen zum nachhaltigen Mobilitätskonzept sowie Qualität und Umsetzbarkeit des Erschließungskonzeptes inkl. aller Vernetzungen und des ruhenden Verkehrs
- Baustufen und Umsetzungsstrategie
- Flexibilität und Wandelbarkeit (im Sinne einer resilienten Stadt)
- Realisierungsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit

Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren ist beabsichtigt, dass die Stadt Braunschweig – in Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts – dem/der ersten Preisträger*in die Komplettierung des Wettbewerbsbeitrags bis zum städtebaulichen Entwurf als Grundlage für den im Anschluss aufzustellenden Bebauungsplan überträgt.

Im Vorfeld des Wettbewerbs hatten die wichtigen Akteure vor Ort und die interessierte Öffentlichkeit Gelegenheit, Anregungen und Hinweise zur Wettbewerbsaufgabe zu äußern. Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens soll es außerdem eine öffentliche Ausstellung zum Wettbewerbsergebnis geben (Sommer 2024).

Die Auslobung des Wettbewerbs befindet sich noch in der Abstimmung mit der Architektenkammer Niedersachsen. Daraus bestimmen sich auch die terminlichen Eckpunkte des Verfahrens sowie die Wettbewerbssumme. Überdies ist die Verwaltung aktuell gemeinsam mit dem Betreuungsbüro in der Bestimmung der externen Preisrichter*innen sowie der zu setzenden Planungsbüros. In Anlage 2 ist die Wettbewerbsaufgabe mit Situationsdarstellung und Rahmenbedingungen beigefügt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Durchführung des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs „Wohn- und KreativQuartier Großer Hof“ auf Basis der als Anlage 2 beigefügten Aufgabenstellung.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Geltungsbereich

Anlage 2: Wettbewerbsaufgabe