

*Betreff:***Positives Zwischenergebnis bei Wettbewerb BOMA +***Organisationseinheit:*Dezernat III
0610 Stadtbild und Denkmalpflege*Datum:*

19.12.2025

*Beratungsfolge:*Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)
Mitteilungen außerhalb von Sitzungen (zur Kenntnis)**Sachverhalt:**

Beim kooperativen Wettbewerbsverfahren BOMA+ liegt ein positives Zwischenergebnis vor: Alle sechs beteiligten Architekturbüros haben Anfang des Monats ihre städtebaulichen Ideen für eine Umgestaltung des Bereichs Bohlweg, Schlossplatz und ehemaliges Horten-Gebäude abgegeben. Die Jury hat den bisherigen Stand der städtebaulichen Entwürfe am 18. Dezember 2025 in Augenschein genommen.

Die Arbeiten dieser ersten, städtebaulichen Phase des Wettbewerbs wurden noch nicht in eine Rangfolge gebracht. Vielmehr hat die Jury, bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung, der Volksbank BRAWO, externen Fachleuten sowie Mitgliedern des Rates den Teams zahlreiche Hinweise und Empfehlungen für die weitere Ausarbeitung mitgegeben.

Das weitere Verfahren sieht vor, dass alle sechs Teams auf Grundlage ihrer eigenen Entwürfe weiterarbeiten und nun mit Hinweisen und Empfehlungen der Jury insbesondere den Hochbau des Horten-Areals in den Blick nehmen.

Kurzbeschreibung der unterschiedlichen Entwürfe

Zwei Büros setzen sich sehr intensiv mit dem Gebäudebestand des ehemaligen Horten-Gebäudes auseinander und versuchen, wesentliche Teile ressourcenschonend weiter zu nutzen. Vier Büros brechen in ihren Entwürfen das Bestandsgebäude weitgehend ab und setzen neue Baukörper, die autonom entwickelt werden können.

Auch hinsichtlich der verkehrlichen und freiraumplanerischen Ansätze gibt es unterschiedliche Ideen:

Das Büro **Stauth-Architekten** (Anlage Ziffer 1) aus Braunschweig mit GTL-Landschaftsarchitektur führt nur noch eine einspurige Nord-Süd Relation über die Westseite des Bohlwegs und verlagert die Süd-Nord Relation in die Georg-Eckert-Straße. Dort werden die verbleibenden Fahrspuren auf die Südseite verlegt. Die dabei „gewonnenen“ Freiräume werden jeweils für neue Grünpflanzungen genutzt.

Als Ersatzbauten für das Horten-Gebäude werden drei neue Baukörper vorgeschlagen, die eine neue Durchwegung vom Damm kommend in Richtung Magnikirchplatz rahmen. Eine Markthalle im Erdgeschoss soll in Richtung Schlossplatz ein neuer Anziehungspunkt werden.

Hadi Teherani Architects (Anlage Ziffer 2) aus Hamburg mit Stephan Lenzen

Landschaftsarchitekten arbeiten mit dem Bestandsbaukörper, verändern diesen aber mit einer großen Öffnung in den unteren Geschossen. Diese Öffnung wird als neue Durchwegung zwischen Damm und Magniviertel vorgeschlagen. Der Flächenverlust in den unteren Geschossen wird über Aufstockungen in den Dachgeschossen kompensiert, sodass der Baukörper in der Höhe an Masse zulegt.

Als neue verkehrliche Lösung wird eine Bündelung beider Nord-Süd-Relationen auf der Bohlweg Ostseite vorgeschlagen. Im Bereich der Georg-Eckert-Straße werden beide Richtungsfahrbahnen auf die Südseite der Stadtbahn verlagert. Dadurch wird erreicht, dass der Freiraum südlich des Schlosses größer werden kann.

EMI-Architekten (Anlage Ziffer 3) aus Zürich mit Lars Ruge Landschaftsarchitekten skizzieren als einziges Team drei verschiedene Zeithorizonte - die Jahre 2025, 2035 und 2045 - für die weitere städtebauliche Entwicklung.

Für das aktuelle Zeitfenster 2025 werden nur wenige, fast minimalistische Eingriffe vorgeschlagen. Eine Besonderheit ist bei EMI der Vorschlag, die Stadtbahnhaltestelle Schloss nach Norden in den Bereich des Schlossplatzes zu verlagern und mit der Stadtbahnhaltestelle Rathaus zusammenzulegen. Die Situation des Straßenverkehrs bleibt hingegen für 2025 räumlich weitgehend unverändert, erst 2035 sollen diese Verkehrsräume deutlich reduziert werden.

Das Horten-Gebäude wird bei diesem Entwurf aber sofort abgebrochen, drei unterschiedlich hohe Gebäude schaffen in zwei Bauphasen (2025 und 2035) neue Durchwegungen und Platzräume.

Albert Speer+Partner (Anlage Ziffer 4) aus Frankfurt mit eigener Abteilung Landschaftsarchitektur bündeln die Nord-Süd Fahrspuren des Bohlwegs ebenfalls auf der Ostseite. Im Bereich der Georg-Eckert-Straße werden alle Fahrspuren auf die Nordseite der Stadtbahntrasse verlagert. Die Flächengewinne auf der Westseite des Bohlweg schaffen dort Räume für den Fuß- und Radverkehr.

Auch dieses Team arbeitet mit drei neuen Baukörpern als Ersatz für den Bestandsbau Horten. Kleinere neue Platzräume sollen die Verbindung zwischen der bestehenden Fußgängerzone Damm und dem Magnikirchplatz akzentuieren.

Kadawittfeld-Architekten (Anlage Ziffer 5) aus Aachen/Berlin mit RABE Landschaftsarchitekten verfolgen in ihren Vorschlägen einen sehr stringenten klimaschonenden Ansatz. Dieses Team möchte ressourcenschonend den Bestandsbau -Horten überwiegend erhalten, modelliert ihn aber neu. Das Erdgeschoss soll dabei offen und transparent ausgebildet werden, um neue Durchwegungen zu ermöglichen.

Bei diesem Team wird aus dem Schlossplatz ein neuer grün geprägter Stadtraum mit ganz anderer Ausrichtung als heute. Die Architekten schlagen u.a. einen Regenwasserpfad und ein Arboretum an dieser zentralen Stelle vor.

Verkehrlich wird zunächst überall an gleicher Stelle eine Fahrspur reduziert. Ab 2025 soll der Bohlweg im Bereich des Schlossplatzes dann autofrei werden.

KSP Engel-Architekten (Anlage Ziffer 6) aus Braunschweig mit nsp Landschaftsarchitekten fassen als einziges Team die Trassen der Stadtbahn an, was in der Auslobung allerdings ausdrücklich ausgeschlossen wurde. Dieses Team verschiebt auch die Haltestellen Schloss sowohl im Bereich Bohlweg als auch in der

Georg-Eckert Straße nach Norden.

Dies ermöglicht unter anderem ein größeres Baufeld für die Neubebauung im Bereich Horten. Hier werden wiederum drei unterschiedlich hohe Baukörper angeordnet, die Durchwegungen in Richtung Magnikirchplatz und Kuhstraße eröffnen.

Im Freiraumansatz wird der Schlossplatz unmittelbar vor dem Schloss steinern belassen; heute bestehende Bäume sogar entnommen. Intensive locker angeordnete Bäume rahmen den Schlossplatz dann allerdings von allen Seiten.

Allgemeine Hinweise der Jury zur Weiterbearbeitung

Für die Weiterarbeit hat die Jury unter anderen folgende, für alle Teams verbindlichen Hinweise gegeben:

- ☐ Eine Verschiebung oder gar Verlegung von Stadtbahngleisen darf kein Entwurfsansatz sein.
- ☐ In einer ersten Umsetzungsphase müssen zumindest einspurige Fahrrelationen in Nord-Süd und in Süd-Nord Richtung im Bereich des Schlossplatzes vorgesehen werden.
- ☐ Auf dem Schlossplatz müssen unterschiedliche Nutzungen, z.B. auch Veranstaltungen möglich sein; dies muss bei Vorschlägen zur Entsiegelung und Begrünung berücksichtigt werden.
- ☐ Die Entwurfsverfasser werden aufgefordert, neu entstehende räumliche Qualitäten z. B. im Bereich der Bohlweg-Westseite, aber vor allem auch im Bereich des neu konzipierten Horten-Areals deutlicher herauszuarbeiten.
- ☐ Bei Vorschlägen zu zusätzlichen Baumpflanzungen sind die Rahmenbedingungen des Untergrunds (z.B. das Vorhandensein von Tiefgaragen) und der zukünftige Pflegeaufwand zur Aufrechterhaltung einer langfristigen Vitalität stärker zu berücksichtigen.
- ☐ Es sollen in der weiteren Bearbeitung konkretere und nachprüfbarere Pläne zu Radwegen und Fahrradabstellanlagen gegeben werden, insbesondere in den Anschlussbereichen zu den am Entwurfsgebiet ankommenden Relationen.

Die nächsten Schritte und Öffentlichkeitsbeteiligung

Am 12. Februar 2026 findet ein weiterer Workshop hier in Braunschweig statt, an dem die Jury noch einmal direkt mit den Teams kommunizieren und entsprechende Weichenstellungen vornehmen kann. Es ist ein besonderer Vorteil des angewendeten kooperativen Verfahrens, dass während des Planungsprozesses gezielt interagiert wird und damit Fehlentwicklungen vermieden werden können.

An den Workshop schließt sich eine letzte Arbeitsphase in den jeweiligen Büros an, bevor am 2. April die finale Abgabe der Arbeiten erfolgt. Über die Rangfolge entscheidet die Jury dann am 19. Mai.

Eine weitere Öffentlichkeitsveranstaltung ist für den Dienstag, 3. Februar, ab 18 Uhr in den Räumen der Stadtverwaltung im BC III am Hauptbahnhof (Willy-Brandt-Platz 13) vorgesehen. Dann werden die unterschiedlichen Arbeiten der Öffentlichkeit ausführlich vom wettbewerbsbetreuenden Büro HJP aus Aachen vorgestellt. Es wird dann die Möglichkeit geben, Nachfragen zu den Arbeiten bzw. zu dem Verfahren zu stellen und eine individuelle Bewertung abzugeben. Dieses Meinungsbild wird protokolliert. Die Jury erhält es vor ihrer finalen Entscheidung zur Kenntnis.

Leuer

Anlage/n:

1 - Perspektiven (öffentlich)

1



2



3



4



5



6

