

KLINIKUM HOLWEDESTRASSE

# Stand des Bebauungsplans und städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs

Im Zuge der Zusammenlegung der drei Standorte des Städtischen Klinikums Braunschweig zu zwei Standorten, wird das Gelände des Klinikums Holwedestraße frei. Auf dem letzten noch zur Verfügung stehenden Grundstück am reizvollen Braunschweiger Wallring wird nach Auszug der Klinik ein Wohngebiet entstehen.

von Wolfgang Wiechers



Visualisierung-Detail: jensen+hultsch architekten mit futura Landschaftsarchitekten (1. Preis).

GRAFIK: CARSTEN MEIER ARCHITEKTEN STADTPLANER BDA / JENSEN UND HULTSCH ARCHITEKTEN PARTGMBB UND STUDIOFUTURA

Bereits in den Ausgaben Mai/Juni 2016 und November/Dezember 2018 hat die Umweltzeitung über Planungsabsichten in diesem Bereich berichtet. Zur Erinnerung: Das Planungsgebiet umfasst das Areal des derzeit in Teilen noch bestehenden Klinikums Holwedestraße zwischen Holwedestraße im Westen, Freiseestraße im Nordwesten, westlichem Umflutgraben im Osten und der Sidonienstraße im Süden. Die Flächengröße beträgt etwa 5,1 ha. Westlich grenzt in der Holwede- und Freiseestraße die gründerzeitlich geprägte Bestandsbebauung an, nördlich befindet sich das erweiterte Leibnitz-Institut für Bildungsmedien und südlich der Sidonienstraße eine Villenstruktur am Okerumflutgraben sowie die Realschule Sidonienstraße.

Inzwischen ist die Planung für das Areal weiter fortgeschritten. Mit der Verlagerung der Klinik an den zentralen Krankenhausstandort Salzdahlumer Straße wurde begonnen. Der Umzug soll möglichst 2024 abgeschlossen sein, sodass das Grundstück bis dahin weitgehend nutzungsfrei sein wird.

## Wettbewerbsergebnis

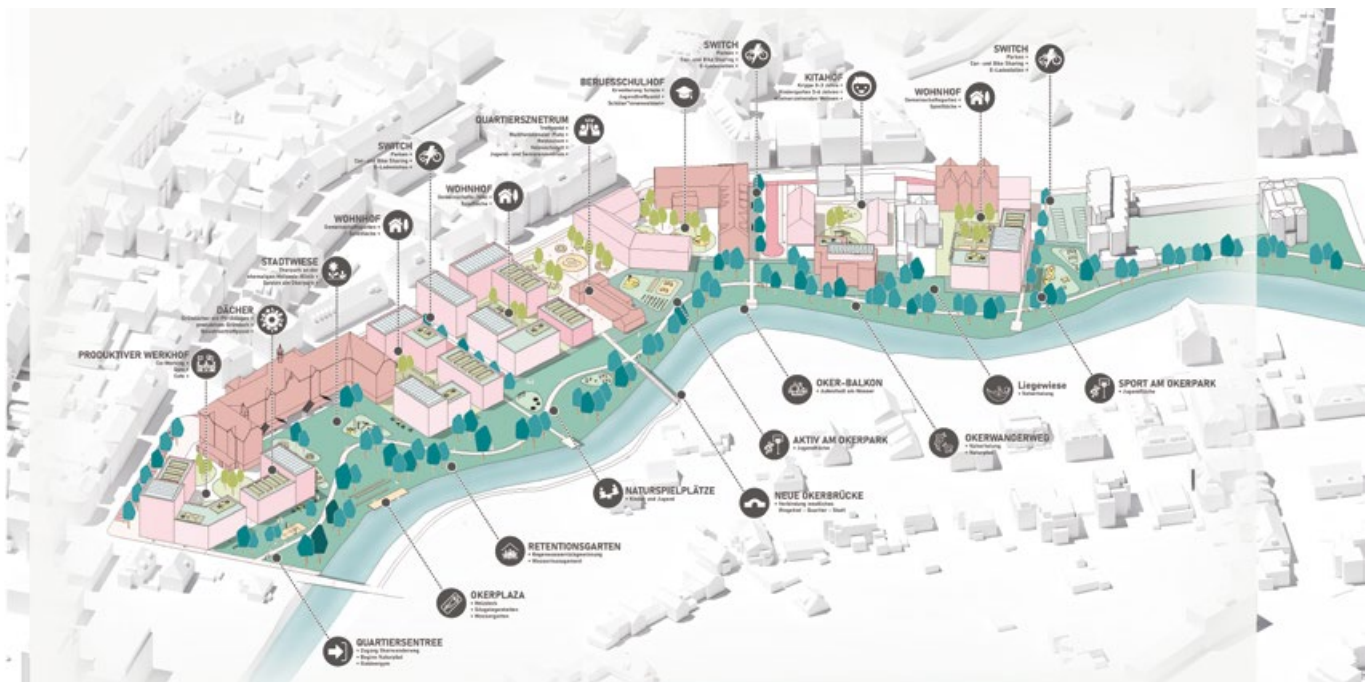
Für die Neuordnung und Umnutzung des Plangebietes muss neues Planungsrecht ge-

schaffen, der Flächennutzungsplan geändert und ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Um die städtebauliche und architektonische Qualität sicherzustellen, wurde ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt und Ende 2022 von einer Jury ein Siegerentwurf ausgewählt. Der 1. Preis ging an das Braunschweiger Architekturbüro jensen+hultsch architekten mit dem Landschaftsarchitekturbüro studiofutura aus Berlin.

Die politischen Gremien haben beschlossen, dass auf der Grundlage des 1. Preises der Bebauungsplan weiterentwickelt werden soll. Inzwischen hat bereits eine Bürgerbeteiligung stattgefunden. Im Mittelpunkt des Planes steht die Entwicklung eines hochwertigen Wohnquartiers. Dazu sollen andere, das Wohnen unterstützende Nutzungsarten wie verträgliches Gewerbe, Sozialeinrichtungen und ein Quartierszentrum kommen. Im Siegerentwurf wird vorgeschlagen, das Quartierszentrum in der Mitte des Gebietes in dem Backsteinbau einer ehemaligen Wäscherei neben dem heutigen Hubschrauberlandeplatz unterzubringen. Der Verein Quartiersprojekt Holwede e.V. des Netzwerkes Gemeinsam Wohnen Braunschweig hingegen

schlägt vor, das Quartierszentrum im denkmalgeschützten Hauptgebäude an der Holwedestraße anzusiedeln, weil dort wesentlich mehr Platz vorhanden ist und außerdem ein Austausch mit den geplanten unterschiedlichen Wohngemeinschaften leichter stattfinden könnte. Dieses Konzept wurde von den Ratsgremien und dem Sozialministerium des Landes Niedersachsen sehr gelobt. Eine Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass alle vorgeschlagenen Nutzungen im Altgebäude Platz finden und sich das Projekt auch finanziell realisieren lässt, wenn es keinen weiteren erheblichen Preisanstieg in der Bau- und Finanzwirtschaft gibt.

Bauweise und Dichte der neuen Bebauung sollen sich am Maßstab der Umgebung entlang der westlichen Okerumflut orientieren. Denkmalschutz, Baumbestand und Naturräume an der Okerumflut sind besonders zu berücksichtigen. Es sollen in Mehrgeschossbauweise verschiedene Wohnformen und Wohnangebote geschaffen werden. Dabei ist ein Anteil von 30 % an günstigem Wohnungsbau vorzusehen. Einfamilien- und Reihenhäuser sollen nicht entstehen. Insgesamt sind ca. 300 Wohneinheiten geplant. Der prämierte Entwurf sieht mehrere Blöcke



**Vogelperspektive: jensen+hultsch architekten mit futura Landschaftsarchitekten (1. Preis).**

GRAFIK: CARSTEN MEIER ARCHITEKTEN STADTPLANER BDA / JENSEN UND HULTSCH ARCHITEKTEN PARTGMBB UND STUDIOFUTURA

mit Höfen vor, die sich zu den öffentlichen Grünflächen öffnen. Die historische Bausubstanz ist in die Neuplanung zu integrieren.

**Erhalt versus Neubau**

Im Entwurf des 1. Preises wird relativ viel alte Bausubstanz zur Erweiterung der Grünflächen, aber auch zugunsten neuer Gebäude abgebrochen. In einem anderen, mit einer Anerkennung ausgezeichneten Entwurf der Pysall Architekten Berlin mit WES Landschaftsarchitektur (Henrike Wehberg-Kraft) wird vorgeschlagen, möglichst viel vorhandene Bausubstanz zu erhalten. Die Wettbewerbsjury lobte: „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 hebt sie sich weit von allen anderen Arbeiten ab.“ Allerdings hat der Entwurf funktionale Mängel in der wünschenswerten Durchlässigkeit der Raumfolgen und es wird die Chance einer echten freiräumlichen Verbesserung des Ortes verpasst, so die Meinung des Preisgerichtes. Die Verwaltung fühlt sich durch die Aussage des Preisgerichtes aufgefordert, zu prüfen, ob auch im Siegerentwurf mehr Bausubstanz erhalten werden kann.

Im östlichen Bereich des Planungsgebietes ist in einer großzügigen öffentlichen Grünfläche angrenzend an den Okerumflutgraben die Herstellung eines weiteren Abschnitts des Oker-Rundweges vorgesehen.

**Das weitere Verfahren**

Derzeit ist beabsichtigt, die nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens entstandenen Bauflächen weitgehend über Konzeptverfahren zu vergeben. Damit können sich Interessengruppen im Rahmen des späteren Grundstücksvergabeverfahrens auf einzelne Bauflächen mit einem den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechenden Konzept bewerben.

Das Gebiet wird als autoarm konzipiert. Die erforderlichen Stellplätze werden in zwei Tiefgaragen oder in einer Quartiersgarage untergebracht. Vor allem sollen zahlreiche Fahrradstellplätze im öffentlichen und privaten Bereich geschaffen werden. Im städtebaulichen Entwurf ist auch eine Kindertagesstätte, integriert in ein Wohngebäude, geplant. Kinder- und Jugendspielbereiche gibt es in den großzügigen Grünflächen. Einzelhandelsbetriebe sind in der Umgebung ausreichend vorhanden und müssen daher im Planungsbereich nicht vorgesehen werden.

Die Dächer der Gebäude sollen, wo es möglich ist, begrünt und mit Solarenergie-Einrichtungen versehen werden. Die Regenwasser-Versickerung soll vorwiegend im Planungsareal erfolgen.

Auf jeden Fall soll auf den Grundstücken ein zukunftsorientiertes, hochwertiges Wohngebiet mit sozialen und architektonischen Qualitäten entstehen. Bleibt zu hoffen, dass Politik und Verwaltung diese Ziele im Auge behalten werden. ◀

**Quellen**

- Beschreibung zum Bebauungsplan: [www.braunschweig.de/leben/stadtplanung\\_bauen/fnp/index.php](http://www.braunschweig.de/leben/stadtplanung_bauen/fnp/index.php)
- Erläuterungstexte 1. Preis und Anerkennung und Beurteilungen Preisgericht: [www.braunschweig.de/leben/stadtplanung\\_bauen/stadtplanung/wettbewerb\\_holwedestrasse.php](http://www.braunschweig.de/leben/stadtplanung_bauen/stadtplanung/wettbewerb_holwedestrasse.php)

e b e n h o l z

Restaurierung • Einzelmöbel • Ökologische Altbausanierung und mehr

Irmela Wrede • Tischlermeisterin

Geprüfte Restauratorin im Tischlerhandwerk

Bestellungen • persönlich und hilfsbereit

Erd • Feuer • See • Friedwald

---

Dorfstraße 2 • 38173 Mönchevahlberg  
Tel. 05333 285 • Fax: 05333 90814
post@ebenholz-restaurierung.de  
www.ebenholz-restaurierung.de