

KONZEPT UND STÄDTEBAU

Das neu entstehende Holwede-Quartier als ein dynamisches Wohnquartier und neues Bindeglied zwischen Braunschweiger Innenstadt und westlichem Ringgebiet, mit besonderem Fokus auf Nachbarschaft, Natur und den Bestand - das ist Grundlage des Entwurfs.

Der Entwurf strukturiert sich in 6 Höfe entlang des Königsstiegs, der Holwedestraße und der Freisestraße. Durch die Symbiose von Bestand und Neubau erhält jeder dieser Höfe einen eigenen Charakter und Charme. Im Süden des Quartiers befindet sich ein Werkhof, der im Erdgeschossareal verschiedene gewerblich-gastronomische Nutzungen aufnimmt und somit dem Hof einen Arbeits- und Geschäftigkeitsflair verleiht. In den Obergeschossen werden unterschiedliche Wohnformen angeboten.

Hier soll das städtische Leben aufgenommen werden und die Bürger*innen und

Besucher*innen des westlichen Ringgebiets sollen hier einen Ort finden, der sie zusammenbringt und zum Verweilen verleitet. Die Verbindung Sidonienbrücke-Innenstadt dient hierbei als Katalysator, denn die Verbindung ist neben dem Madamenweg und der Sophienstraße einer der essenziellen Verbindungen des westlichen Ringgebiets mit der Innenstadt. Zusätzlich dient dieser Werkhof mit seiner umgebenden Architektur als südliche Eingangssituation für das gesamte Quartier. Hier beginnt der Okerwanderweg mit Naturpfad, der den Menschen das Biotop Oker näherbringen soll.

Darauf folgt der historische Altbau des Krankenhauses, welcher in die Funktion Wohnen überführt wird. Hier entstehen Wohnungen mit Charme und Charakter. Wer kann von sich schon behaupten in einem alten Krankenhaus zu wohnen? Ganz bewusst wird hier der Grünraum der Oker in den Innenhof der Holwede hineingezogen und durch Kinder- und Jugendspielflächen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Dieser Innenhof hat einen Zugang zum Wasser über ein schwimmendes Holzdeck und sensibel in die Landschaft integrierte Sitzgelegenheiten. Raus aus der lebendigen Stadt, ran an die Oker und hinein in die Ruhe der Natur.

Die beiden nördlich anschließenden Höfe können als reine Wohnhöfe betrachtet werden. Hier befinden sich unterschiedliche Wohnformen angeordnet um halb-öffentliche

Innenhöfe. Die Höfe laden die zukünftigen Bewohner*innen zum Spielen, Gärtnern, Treffen und Relaxen ein.

Zentral im Quartier befindet sich der Quartiersplatz: Ein zukünftiger Treffpunkt, der als Multifunktionsfläche gedacht werden muss. Verschiedenste Aktivitäten, Veranstaltungen oder Interventionen finden hier je nach Bestreben der Bewohner*innen ihren Platz.

Hier kommen die Bewohner*innen des Quartiers zusammen, hier findet ein Wochenmarkt statt, hier ist Raum für Begegnung, Versorgung und Austausch. Der Quartiersplatz wird von kleinen Läden für die lokale Versorgung, der Berufsschule sowie dem Quartierszentrum gefasst. Die Aufenthaltsqualität wird durch Grüninseln, Sitzgelegenheiten und die Terrasse des Quartierszentrums gestärkt. Als Reminiszenz an die Historie des Ortes wird die Markierung des ehemaligen Hubschrauberlandeplatzes in die Platzgestaltung integriert.

Die folgenden beiden Höfe werden durch den Campus der Berufsschule sowie durch die KiTa definiert. Um den neuen vergrößerten Campus der Berufsschule entsteht ein Neubau für die

Berufsschule, sowie ein Wohnhaus, der jungen Menschen in Ausbildung einen Wohnort zur Verfügung stellen soll, an dem sie gemeinsam lernen, wohnen und leben können.

Im Anschluss an das Gelände der Berufsschule folgt eine Mischung aus Bestands- und Neubauten. In diesem Bereich werden aufgrund von Besitzverhältnissen verschiedene Bestandsbauten erhalten. Hier fungiert die Kindertagesstätte als Bindeglied zwischen der Berufsschule und der angrenzenden, überwiegend privaten Bebauung. Mit ihrem Spielhofgarten ist die KiTa ein Mitspieler in der Reihung der Höfe an der Oker für die kleinsten Bewohner*innen des Quartiers.

Der nördlichste Hof des Quartiers dient wiederum als reiner Wohnhof. Das bestehende Gründerzeithaus an der Freisestraße bildet zusammen mit einem Ergänzungsbau die westliche Blockrandgrenze. Als Pendant zum Verwaltungsbau des Georg-Eckert-Instituts am Ausgang des neuen Quartiers wird ein weiterer baulicher Höhepunkt gesetzt.

GRÜN- UND FREIRAUM

Das grüne Band der Okerböschung mit dem wertvollen Baumbestand soll geschützt und gleichzeitig erlebbar gemacht werden. Die Grünflächen an der Oker erweitern sich zum Bestand hin und bilden dort Grüntaschen mit besonderen Flächen zum Aufenthalt aus, sodass die jetzt schon vorhandene hohe freiräumliche Qualität gestärkt werden kann. Die grünen Taschen verknüpfen den Landschaftsraum mit der gebauten Stadt und vernetzen darüber hinaus den Landschaftsraum Oker mit den angrenzenden Grünflächen im westlichen Rindgebiet. Der öffentliche Landschaftsraum entlang der Oker wird durch privatere Bereiche in den Innenhöfen der Blockrandbebauung ergänzt. Hier laden grüne Höfe mit Gemeinschaftsgärten, Spielflächen, Wiesen und Bäumen zum Spielen, Verweilen und Entspannen ein.

Der Okerwanderweg mit Naturpfad durchzieht den gesamten Landschaftsraum entlang der Oker und bildet so das Rückgrat der Parklandschaft. Er verbindet die Sidonienbrücke mit der Petritorbrücke und wird somit zu einer Ergänzung des bestehenden Okerwanderwegs. Entlang des Pfades verteilen sich besondere Orte für Spiel, Sport und Erholung mit unterschiedlichen Qualitäten für Besucher*innen, Anwohner*innen, Kinder und Jugendliche. So können die besonderen Aufenthaltsqualitäten der denkmalgeschützten Okerböschung optimal genutzt werden. Der Pfad als grünes Band ermöglicht den Nutzer*innen zudem sich an unterschiedliche Stationen über die Flora und Fauna des bedeutenden Landschaftsraums Oker zu informieren. Der Weg wird so als eigenständiges Landschaftselement zum Ziel.

Um auch die Nähe zum westlichen Okerumflutgraben erlebbar zu machen, werden an mehreren Stellen Zugänge zum Wasser mit hoher Aufenthaltsqualität integriert. Diese werden als Stege, die sich vom Park aus durch die dichte Vegetation erstrecken und somit das Westliche Ringgebiet an die Oker heranführen, geplant. Die Stege ermöglichen so einen visuellen Dialog über den Fluss. Eine neue Fußgängerbrücke im Bereich des Quartierszentrums verbindet den zentralen Bereich des Quartiers mit dem gegenüberliegenden Ufer. Es entsteht ein Brückenschlag vom Quartierzentrum zum süd-östlich gelegenen Spielplatz. Hier verschmelzen Stadt, gebaute Landschaft und Fluss.

Mehrere Wassergärten mit wasserreinigenden Pflanzen säumen die Stege entlang des Ufers. Ein schwimmendes Holzdeck verbindet eine natürliche Senke an der Okerböschung mit dem angrenzenden Erlebnispfad und dem Landschaftsraum entlang der Oker.

NUTZUNG

Mit dem Ziel eines nachbarschaftlichen Wohnquartiers steht die Nutzung des Wohnens in unterschiedlichen Formen in allen Höfen im Vordergrund. Ausnahmen bilden die beiden Höfe nördlich des Quartiersplatzes. Diese Höfe fungieren als Campus der Berufsschule sowie als Spiel- und

Freifläche der KiTa. An exponierten Stellen, wie bspw. am Quartiersplatz oder an der Sidonienstraße werden die Höfe durch emissionsarme gewerbliche Nutzungen ergänzt.

Jeder Hof nimmt zusätzlich zu den freifinanzierten auch geförderten Wohnungen auf, um eine soziale Mischung im Quartier zu gewährleisten. Dazu gehört z.B. Studierendenwohnen, Wohnen für Auszubildende und Berufsschüler*innen, betreutes oder gemeinschaftliches Wohnen, genauso wie Wohnungen für Alleinerziehende und für Familien. In den Erdgeschossen der neuen Bebauung werden keine privaten Wohnungen, sondern Funktions- und vor allem Gemeinschaftsräume untergebracht. Diese fördern den lebendigen und natürlichen Austausch sowohl untereinander als auch mit der Umgebung.

In der Mitte des Quartiers befindet sich das Quartierszentrum als Anlaufpunkt für alle Bewohner*innen und Besucher*innen des Quartiers und darüber hinaus. Hier kann zukünftig ein Ort entstehen, der zum sozialen Zusammenhalt beiträgt. Ein Ort, an dem man sich ausleben kann und die Stadt mitgestalten kann. Ein Ort zum Planen, zum Erleben und zum Reflektieren. Das Quartierszentrum bietet unter anderem Räume speziell für Senioren mit Freiräumen im Süden des historischen Backsteingebäudes als auch ein Jugendzentrum mit angrenzenden Freiräumen vis-a-vis zum Campus der Berufsschule. Da aus schallschutztechnischen Gründen die Nutzbarkeit der Grünräume für Jugendliche oft eingeschränkt ist, finden sie hier einen Ort vor, der speziell für sie ist. Hier kann gechillt, getobt, gesnackt und gelebt werden und das alles im Zentrum des lebendigen Quartiers.

Die KiTa und Krippe für die zukünftigen jungen Bewohner*innen des Quartiers und darüber hinaus bekommt einen eigenen Innenhof mit überwiegend lärmunempfindlicher Nachbarschaft nördlich der Berufsschule. Hier können die Kinder geschützt nach Herzenslust spielen und toben. In den Geschossen über der Kita werden Wohnungen für Alleinerziehende mit Kindern angeboten.

MOBILITÄT & VERKEHR

Das Quartier ermöglicht durch die kompakte Struktur und die ideale Lage im Stadtgebiet ein weitgehend autounabhängiges Leben. Ergänzend zu den Bestandsstraßen wird die Erschließung durch drei Nachbarschaftswege gesichert. Hier befinden sich wenige Stellplätze für bewegungseingeschränkte Menschen, Car-Sharing sowie öffentliche Ladesäulen für E-Mobilität.

Im gesamten Quartier gibt es ausreichend öffentliche Fahrradstellplätze sowie Stellplätze für Lastenfahrräder. Für jede Wohnung werden durchschnittlich zwei private Fahrradstellplätze in den Erdgeschosszonen der Wohnhöfe angeboten. Der Fahrradverkehr wird vorwiegend über die Bestandsstraßen abgewickelt und soll möglichst nicht entlang der Oker fließen, sodass der Wanderweg zur Erholung dienen kann.

Die Anzahl der privaten PKW und damit Stellplätze soll auf ein Minimum reduziert werden, richtet sich letztlich aber nach dem tatsächlichen Bedarf der Bewohner*innen. Um den angestrebten Stellplatzschlüssel von 0,5 bis 0,6/WE zu erfüllen werden unter dem Hof südlich des Quartiersplatzes 120 Stellplätze angeboten. Dieser Hof bietet sich aufgrund seiner zentralen Lage im Quartier und seiner baulichen Besonderheiten als einziger kompletter Neubauhof, der zudem auf ehemals unterkellerten Flächen steht, an.

Des Weiteren entsteht unter dem Quartiersplatz ein Mobility Hub mit Stellflächen für 55 Pkw sowie Ladestationen für E-Mobility.

Die öffentlichen Stellplätze für Besucher*innen kommen straßenbegleitend an der Holwedestraße, dem Köngisstieg und der Freisestraße unter. Unterflurcontainer an den Bestandsstraßen reduzieren

den notwendigen Verkehr in den Höfen und stellen die barrierefreie Nutzbarkeit der Entsorgungsbehälter sicher.

ÖKOLOGIE UND NACHHALTIGKEIT

Zur Verbesserung des ökologischen Mikroklimas trägt die Renaturierung der ehemals versiegelten und bebauten Flächen im Planungsgebiet im erheblichen Umfang bei. Von dieser nachhaltigen Renaturierung profitieren nicht nur die lebendige Flora und Fauna der Oker, sondern auch die Bewohner*innen des gesamten westlichen Ringgebietes. Wo neue Ergänzungen der bestehenden Ufer- und Parklandschaften erfolgen, werden heimische Bäume, Gehölze und Stauden sowie Wasserpflanzen zur Reinigung des Flusses geplant.

Die neue Bebauung soll nachhaltig und mit einem möglichst geringen ökologischen Fußabdruck errichtet werden. Hierzu sollen neben der umfangreichen Verwendung von ökologischen Baustoffen genauso Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Retentionsflächen in den Innenhöfen und auf den Dächern geplant werden. Grüne Dächer mit Retentionsflächen können hierbei gut mit PV-Anlagen kombiniert werden. Hierdurch wird nicht nur die Flora und Fauna im Quartier gestärkt, sondern auch der Ertrag der PV-Anlagen durch die kühlende Begrünung auf den Dächern erhöht.

Die Luftzirkulation durch die Nachbarschaftswege und Innenhöfe ermöglicht eine, von luftigen Landschaftsraum der Oker ausgehende, sommerliche Kühlung des Quartiers und der angrenzenden Bereiche des westlichen Ringgebietes.