

Wettbewerb „Wohn und KreativQuartier Großer Hof“ Braunschweig

(registriert bei der Niedersächsischen Architektenkammer unter der Reg.-Nr. 212-32-24/03)

Sitzung des Preisgerichts vom 13.09.2024

9.00 Uhr bis 19.45 Uhr

1. Ort der Sitzung

Denkraum Braunschweig, **Wilhelmsgarten 1 | 38100 Braunschweig**

2. Begrüßung und Anwesenheit

Das Preisgericht tritt am 13.09.2024 um 09.00 Uhr zusammen. Heinz-Georg Leuer begrüßt alle Anwesenden. Er verweist auf die besondere und komplexe Aufgabe und die Planungshistorie des Projektes. Beim Wohn- und Kreativquartier Großer Hof handelt es sich um einen weiteren, wichtigen Baustein im Braunschweiger Innenstadtkontext. Das Wettbewerbsgebiet zeichnet sich durch seine vielfältigen Nachbarschaften aus und bietet beste Lagevorteile. Der eigenständige Charakter verlangt nach einem sensiblen und maßvollen Städtebau- und freiraumplanerischen Konzept.

Jörg Faltin vom Betreuungsbüro FALTIN + SATTLER, Düsseldorf, begrüßt im Anschluss ebenfalls alle Sitzungsteilnehmenden. Nach einer kurzen Vorstellungsrund wird die Anwesenheit des Preisgerichts festgestellt. Das Preisgericht setzt sich folgendermaßen zusammen:

Preisgericht (stimmberechtigt)

Fachpreisgericht

- Prof. Lydia Rintz, Lübeck / Berlin
- Prof. Verena Brehm, Hannover / Kassel
- Prof. Claus Anderhalten, Kassel
- Prof. Janna Hohn, Frankfurt am Main
- Prof. Maren Brakebusch, Potsdam / Zürich
- Heinz-Georg Leuer, Stadtbaurat der Stadt Braunschweig
- Bernd Schmidbauer, Fachbereichsleiter Stadtplanung und Geoinformation, Stadt Braunschweig

Stellvertretungen:

- Natascha Lohner, Köln
- Annegret Stöcker, Dresden

Sachpreisrichter*innen

- Jutta Plinke, Bezirksbürgermeister*in
- Detlef Kühn, Ratsfraktion SPD
- Lisa-Marie Jalyschko, Ratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen
- Heidemarie Mundlos, Ratsfraktion CDU
- Dr. Stefan Malorny, Fachbereichsleiter Kultur und Wirtschaft, Stadt Braunschweig

Beratung

- Frank Lehrmann, Referatsleiter, Referat Grün- und Freiraumplanung, Stadt Braunschweig
- Cornelia Steller, Abteilung Stadtplanung, Stadt Braunschweig (ab 13.00 Uhr)

Vorprüfung und Betreuung

- Ina-Maria Backsmann, Abteilung Stadtplanung, Stadt Braunschweig
- Jana Langenhan, Abteilung Verkehrsplanung und Verkehrsmanagement, Stadt Braunschweig
- Jörg Faltin, FALTIN+SATTLER, Düsseldorf
- Antje Ehlert, FALTIN+SATTLER, Düsseldorf

3. Vorsitz

Auf Vorschlag von Herrn Leuer wird Prof. Lydia Rintz einstimmig – bei eigener Stimmenthaltung – zur Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt. Sie bedankt sich für das ihr entgegengebrachte Vertrauen und nimmt die Wahl an.

Die Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Preisgerichts fest. Sie weist im Anschluss auf die besondere städtebauliche Aufgabenstellung an einem außergewöhnlichen Ort hin.

Alle Mitglieder des Preisgerichts versichern der Vorsitzenden, dass sie die Beratungen vertraulich behandeln werden. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage des Preisgerichts weder Kenntnis von einzelnen Wettbewerbsarbeiten erhalten, noch mit Wettbewerbsteilnehmenden einen Meinungsaustausch über die Aufgabe gehabt haben. Die Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Preisgerichts alle Vermutungen über mögliche Verfasserinnen und Verfasser zu unterlassen. Sie versichert der Ausloberin, den Teilnehmenden und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichtes nach den Grundsätzen der RPW. Anschließend wird der Ablauf der Sitzung erläutert.

4. Bericht der Vorprüfung/Zulassung der Arbeiten zum Preisgericht/Informationsrundgang

Die Vorsitzende bittet um den allgemeinen Bericht der Vorprüfung und Erläuterung der Tischvorlage.

Herr Faltin berichtet, dass von den insgesamt 20 Teilnehmer*innen 19 Verfasser*innen ihre Arbeiten fristgerecht eingereicht haben. Die Kennzahlen der Arbeiten wurden vom Büro FALTIN + SATTLER, Düsseldorf durch die Tarnzahlen **1001-1019** anonymisiert. Es wurden keine Verstöße gegen die Regeln des Wettbewerbs durch die Vorprüfung festgestellt. Alle Arbeiten waren prüffähig. Das Preisgericht beschließt im Weiteren **einstimmig**, alle 19 Arbeiten zur Beurteilung zuzulassen.

Den Teilnehmenden der Sitzung liegen die Ergebnisse der Vorprüfung in Form eines Berichts schriftlich vor. Die einzelnen Arbeiten und die Ergebnisse der Vorprüfung werden dem Preisgericht in einem ausführlichen Informationsrundgang am Beamer wertfrei erläutert.

5. Beurteilungskriterien

Anschließend reflektiert das Preisgericht die Beurteilungskriterien der Auslobung:

- 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

6. Erster Wertungsrundgang

Das Preisgericht bespricht und wertet die **19 Arbeiten** sehr intensiv an den Plänen und setzt dabei die Städtebaumodelle auch immer in das zugehörige Rahmenmodell ein. Im ersten Wertungsrundgang werden alle Wettbewerbsbeiträge ausgeschieden, die erhebliche Mängel in der Klärung der Aufgabe aufzeigen. Die nachfolgenden **5 Beiträge** werden **einstimmig** mit folgender Kurzbegründung ausgeschieden:

1001

Der Große Hof wird nach Süden erweitert und bildet das Herzstück des neuen Quartiers. Die südliche Raumkante des neuen öffentlichen Raumes wird über ein 10-geschossiges Gebäude gebildet, welches sich aus dem „aufgestellten“ Volumen der ehemaligen Markthalle entwickelt. Die Angemessenheit und Maßstäblichkeit dieses hohen Hauses im Kontext historischer Nachbarschaften wird sehr kritisch gesehen. Im Quartier selbst entstehen wenig spannungsvolle Raumfolgen; auch die schwierige Freilegung des Burgmühlengrabens überzeugt nicht.

1004

Sehr interessant wird ein zentraler Nord-Süd-Platzraum herausgearbeitet, der gut zwischen dem baumbestandenen „Platanenhof“ im Norden und den wichtigen Innenstadtbeziehungen nach und vom Süden vermittelt. Weniger überzeugen kann die hohe Gesamtdichte des Beitrages und die Ausformulierung der westlichen Blöcke an der Reichsstraße. Hier zeigt das Gesamtvolumen und die abgestufelte Dachlandschaft eher eine Unsensibilität mit dem Umgang im historischen Kontext der Nachbarschaften. Auch die denkmalgeschützte Kemenate im öffentlichen Raum freizustellen wirkt unbeholfen.

Insgesamt eine Arbeit, die typologisch eher den Charakter eines vorstädtischen Zentrums ausbildet als ein Beitrag für ein innovatives Kreativ- und Wohnquartier.

1008

Die Baufelder und Baublöcke suggerieren eine locker bebaute, kleinteilige Quartiersausprägung. Es bleiben massive Zweifel an der Gesamtdichte, die im unteren Bereich aller Arbeiten liegt. Erkennbar ist dies auch an zu niedrigen Gebäudehöhen rund um die zentralen öffentlichen Gassen und platzähnlichen Situationen. Die Ausnutzung ist für eine solch prominente Innenstadtlage zu gering und erfüllt nicht die Ansprüche an Urbanität. Die Lage der Galerie ganz im Osten wird akzeptiert, der Versuch der Organisation in mehreren Geschossen findet eine ablehnende Haltung. Die Unterbringung der Quartiersgarage im Block an der Reichsstraße ist funktional in Ordnung.

1012

Etwas außergewöhnlich wird der Versuch unternommen, die städtebauliche Grundstruktur auf den mittleren, ovalen Platz auszurichten. Anerkennend könnte ein charmanter Stadtraum entstehen. Der nicht vorhandene Bezug zum historischen Kontext der Braunschweiger Stadtgeschichte wird kritisch diskutiert, ebenso die mit dem Konzept einhergehende, starke Verdichtung und ein hoher Versiegelungsgrad. Auch den baumbestanden „Großen Hof“ in die Bebauungsstruktur einzubinden stößt auf Unverständnis. Die massive Bebauung an der Wendenstraße geht einher mit immensen Baumverlusten und bietet in der vorgelegten Form kein tragfähiges Konzept. Insgesamt wirkt der Entwurfsansatz der Arbeit für die zu bearbeitende Aufgabe übermotiviert.

1019

Kunstmeile und Kunsthalle stehen im Mittelpunkt des Städtebaus und formen eine ablesbare West-Ost-Verbindung. Die Grundstruktur über besondere Gebäudetypologien mit zu den Blockinnenbereichen abgeschrägten Kubaturen wird als unpassend für diesen besonderen Braunschweiger Stadtraum empfunden und scheint für die Umsetzung der angedachten Mischnutzung unnötig kompliziert. Auch das Angebot, die zweigeschossige Kunsthalle zu Lasten noch klarerer öffentlicher Räume als Mitte zu positionieren, überzeugt nicht. Die nochmalige Verengung nach Süden zur Passage „Hagenbrücke“ schafft auch Probleme. Der Gartenhof mit Kita an der Reichsstraße ist gut gelöst.

7. Zweiter Wertungsrundgang

Das Preisgericht diskutiert die verbliebenen **14 Arbeiten** nochmals sehr intensiv. Im zweiten Wertungsrundgang werden alle Wettbewerbsbeiträge ausgeschieden, die nach vertiefter Diskussion keine befriedigenden städtebaulichen/architektonischen Ansätze und/oder funktionale Mängel aufzeigen. Die nachfolgenden Beiträge werden **mehrheitlich** ausgeschieden:

1002

(einstimmig)

Mit einer kleinteiligen Strukturierung erweckt das Städtebaukonzept Aufmerksamkeit. Die Anforderungen an ein Kreativquartier lassen sich u.a. in den guten Nutzungsangeboten der Erdgeschosszone wiederfinden. Das Baufeld mit der Quartiersgarage an der Reichsstraße scheint etwas zu massiv, vor allem im Übergang zur südlichen Kemenate. Die Galerieposition ist ebenso fragwürdig wie das Hochhaus an der Wendenstraße insgesamt, bei dem der „footprint“ zudem nicht wirtschaftlich scheint. Die durch das Hochhaus generierte Geschossfläche fehlt für einen urbanen Kontext mit spannungsvollen Stadträumen in der Mitte des neuen Quartiers. Rund um den mittleren, neuen Stadtplatz werden die dreigeschossigen Gebäude kritisch bewertet, die zu einer „Ausfaserung“ rund um den Platz führen.

1003

(10 Ja-Stimmen / 2 Nein-Stimmen)

Das Grundkonzept, die identitätsstiftenden Nutzungen in der Mitte des neuen Quartiers zu verorten, ist eine gute Entscheidung und eine betonenswerte Qualität des Beitrages. Die städtebauliche Grundstruktur lebt eher von klaren, linearen Gassen auch nach Westen zur Reichsstraße. Hier setzt auch ein Kritikpunkt an, denn städtebauliche Betonungen und abwechslungsreiche Raumbildungen bleiben hinter den Erwartungshaltungen zurück. Den in der Geschossigkeit abgetreppten Mobility-HUB an der Wendenstraße zu verorten ist eine mutige Entscheidung, die auch Anerkennung findet, obwohl auch Fragen rund um die Verträglichkeit für die Nachbarschaft, die Effizienz und Funktionalität des Volumens unbeantwortet bleiben.

1006

(10 Ja-Stimmen / 2 Nein-Stimmen)

Der innere Quartiersplatz im Süden, der Große Hof mit seinen Platanen und die neue Kunstplaza bieten eine interessante Abfolge öffentlicher Räume. Die Galerieposition in prominenter Lage im Norden an der Straßenbahn-Haltestelle zu verorten schwächt zwar die Mitte des Quartiers, wird aber durchaus auch positiv diskutiert. Es bleiben Zweifel am „Aufspannen“ des südlichen Quartiersplatzes, der in der Kontur auch sehr prägnant und damit auch unglücklich auf die Passage in Richtung Hagenbrücke führt. Kontrovers werden die Typologien der Stadthäuser u.a. auch in der Begleitung des Quartiersplatzes diskutiert, da hier der falsche Ansatz für das urbane Quartier resümiert wird. Die Kita samt Außenraum direkt im „Großen Hof“ zu platzieren findet keine Zustimmung. Trotz der zahlreichen Kritikpunkte bleibt festzuhalten, dass die Durcharbeitung des Beitrages ein hohes Niveau hat.

1007

(9 Ja-Stimmen / 3 Nein-Stimmen)

Den konzeptionellen Ansatz über besondere, architektonische „Landmarken“ zu festigen ist eine Besonderheit, die kontroverse Aufmerksamkeit generiert. Die Stadt- und Freiräume werden klar herausgearbeitet. Die Galerie in der Mitte mit den umlaufenden Markthallen-Mauerresten in einer „Oase“ zu verorten ist ein Beitrag mit Alleinstellungsmerkmal, der kontrovers diskutiert wird. Die Baumasse und Höhenentwicklung an der Wendenstraße ist überzogen und weist funktionale Schwächen auf, da die Kindertagesstätte als besonders zu schützende Nutzung innerhalb dieses Gebäudekörpers ebenso wenig richtig verortet wirkt wie das Haus der Familie. Die Bebauung des Großen Hofes ist unrealistisch und wird vom Preisgericht als falscher Ansatz besprochen. Insgesamt ein besonderer Beitrag, der das Herstellen einer städtebaulichen Gesamtfigur über Einzelarchitekturen versucht, was auch vor dem Hintergrund der Planungsaufgabe nicht gelungen ist.

1009

(11 Ja-Stimmen / 1 Nein-Stimme)

Sehr diskutabel wird eine deutliche Setzung in der Quartiersmitte angeboten. Die Galerie und weitere soziale und kulturelle Nutzungen sind hier folgerichtig verortet; das niedriggeschossige Gebäude ruft kontroverse Diskussionen hervor, da insbesondere über diesen Ansatz potenzielle Erwartungen an eine urbane Dichte im Herzen des Quartiers nicht erfüllt werden. Positiv bleibt die einfache Galeriestruktur samt Entree mit dem kleinen, baumbestandenen Platz im Übergang zum „Großen Hof“ in Erinnerung. Das Vereinshaus wird in der Position und im Nutzungsvorschlag kritisch hinterfragt. Auch das Haus der Familie wirkt als Solitär in der Quartiersmitte zu dominant und massiv im stadträumlichen Kontext des neuen Quartiers. Die Lage und Ausgestaltung des Mobility-HUBs an der Wendenstraße wird kritisch diskutiert.

1010

(10 Ja-Stimmen / 2 Nein-Stimmen)

Die phasenweise Veränderung von versiegelten Parkplatzflächen zu attraktiven Freiräumen im Sinne einer Mobilitätswende ist ein impulsgebender Ansatz, der durchaus auch positiv diskutiert wird. Die neuen Stadträume sind präzise ablesbar, jedoch ohne Spannungen in den Raumkonturen. Zu den Stärken des Beitrages gehört die Neuinterpretation einer Markthalle im Sinne eines Kreativ- und Wohnquartiers für Braunschweig. Den eigentlich direkt dazugehörigen Baustein der Galerie weitab vom neuen Markhallentypus im Nordosten an der Straßenbahnhaltestelle zu positionieren kann nachvollzogen werden. Gänzlich überzeugen kann der Ansatz nicht. Der südliche Baublock an der Reichsstraße mit dem mit PKW's befahrbaren Innenhof wird aufgrund der Stellplätze im eigentlich ruhigen Innenhof kritisiert.

1011

(11 Ja-Stimmen / 1 Nein-Stimme)

Der Beitrag bietet im Vergleich aller Arbeiten eine sehr niedrige Geschossfläche bei erkennbar großzügigen, gut vernetzten Freiraumangeboten. Der Sonnengarten vermittelt geschickt als Gelenkpunkt in alle Himmelsrichtungen und ist ein interessantes Angebot. Ob das Atelierwohngebäude mit Werkstatthallen in dieser prominenten Lage der richtige Nutzungsbaustein ist, bleibt zweifelhaft. Der Versuch, im Bestandserhalt der Schule an der Reichsstraße die geforderten Galerienutzungen unterzubringen, wird gewürdigt, vor dem Hintergrund der fehlenden Erhaltungsfähigkeit der Schulgebäude aber als nicht tragfähig gesehen. Insgesamt überzeugt das Konzept nicht; der Baukörper „Haus der Familie“ samt Kita wirkt isoliert und nicht eingebunden in ein Kreativ- und Wohnquartier. Auch der dort nördlich angrenzende Mobilitäts-HUB wirft u.a. funktionale Fragen auf.

1016

(11 Ja-Stimmen / 1 Nein-Stimme)

Ein solitäres und selbstbewusst zwischen den Kirchen positioniertes „Kulturhaus“ ist klar erkennbar ein Schwerpunkt des Entwurfsbeitrages. Aufgabe ist die Schaffung eines vernetzten, kleinteiligen Kreativ- und Wohnquartiers mit schlichter Galerie als maßvolle Arrondierung in einem geschichtlich geprägten und heterogenen Umfeld. Der Beitrag wird daher kontrovers diskutiert und verlässt sich zu sehr auf den mittleren Schwerpunkt eines öffentlichen Kulturgebäudes, bei dem zudem der Erhalt der Markthallen-Mauern Fragen nach der Qualität der entstehenden Zwischenräume aufwirft. Auch die Verortung eines zentralen Mobilitätshubs Fahrräder, dass am Rande des Quartiers und damit entfernt von den Nutzungen, sehr viele Fahrradstellplätze aufnimmt, wird kritisch und als nicht tragfähig diskutiert.

8. Engere Wahl und Einzelbeurteilungen

Damit verbleiben folgende **6** Arbeiten in der engeren Wahl:

1005; 1013; 1014; 1015; 1017; 1018

Die Beiträge werden eingehend analysiert und gemäß den Kriterien der Auslobung schriftlich beurteilt. Die Einzelbeurteilungen werden im Preisgericht verlesen, diskutiert und wie folgt verabschiedet:

1005

Der Entwurf zeichnet sich durch eine weitestgehend klare städtebaulich-freiräumliche Konfiguration aus: Das Haus der Familie bildet mit einem westlich davon gelegenen Quartiersplatz urbaner Prägung eine neue Mitte. Der nördlich gelegene vegetationsgeprägte Freiraum ergänzt die Mitte sinnfällig. Zwei deutlich ausgebildete Nord-Süd- und Ost-West-Verbindungen kreuzen sich hier und können zu einer guten Frequentierung der Mitte beitragen. Die Galerie ist am östlichen Zugang an der Wendenstraße verortet und fungiert hier überzeugend als Adresse und Auftakt. Der Werder wird als kleiner Park entworfen und hinsichtlich der Nutzung, aber auch im Hinblick auf Klimaanpassungsfunktionen klar aufgewertet; zudem wird die Lagequalität der bestehenden Wohngebäude deutlich verbessert. An der Reichsstraße werden drei gut proportionierte Baufelder mit begrünten Höfen ausgebildet. Ein Mobility-HUB ist südlich direkt an das Haus der Familie angebaut und grenzt das neue Quartier in Richtung Hagenhof ab.

Im Detail werden folgende Kritikpunkte deutlich: Die Ausbildung des Quartiersplatzes führt zu einer baulich komplexen und wegräumlich verunklarenden Einschlebung im nördlichen Baufeld; hier wird zudem ein Hochpunkt in die Perimeterbebauung integriert, der als Gelenk die Nordsüd-Ostwest-Verbindungen betonen soll, aber hinsichtlich der Baukörperformulierung nicht vollständig überzeugend ist. Es wird kritisch diskutiert, ob der Mobility-HUB am Litloffweg die Nord-Süd-Passage ausreichend beleben kann. Durchaus positiv wird hier die inszenierte Erschließung des Daches über die einläufige Außentreppe wahrgenommen, auch die Dachnutzung könnte hier zur Belebung beitragen. Die mittige Lage des Mobility Hubs wird in Bezug auf die Entstehung von Verkehren im Gebiet ebenfalls kritisch gesehen. Die Nord-Süd-Verbindung wird durch die Erschließungsfunktion im südlichen Abschnitt nicht unwesentlich durch Verkehr belastet. Ob die Ausbildung einer „Rückseite“ zum Hagenhof auch zukünftig angemessen ist, wird diskutiert.

Die Arbeit verortet kreativ-schaffende Nutzungen vorwiegend in den Erdgeschossen an der Ost-West-Verbindung mit Bezug zum mittigen Quartiersplatz und setzt einen weiteren Schwerpunkt mit EG-Werkstätten am Kemenatenhof. Struktur, Umfang und Programmierung der Kreativnutzungen erscheinen für die Entstehung eines Kreativquartiers nicht vollumfänglich auszureichen.

Strukturell wird das „Umbauen“ der Kemenate bemängelt: Trotz des Unterschnitts im EG der Perimetergebäude erscheint der Auftritt der Kemenate im Hof recht beengt und wenig präsent.

Die Arbeit wird als wertvoller Beitrag zur Neustrukturierung des Großen Hofes bewertet. In der vertiefenden Betrachtung fallen jedoch diverse Unstimmigkeiten auf.

1013

Die Arbeit überzeugt durch die konsequente Bestätigung des „Großen Hofes“ als grüne Mitte des Quartiers und die Revitalisierung des Volumens der ehemaligen Markthalle als „Kreativbaustein“ mit dem Haus der Familie und der städtischen Galerie. Dieser zentrale Bereich wird in Ost-West wie in Nord-Süd-Richtung über angemessen dimensionierte Freiräume mit den angrenzenden Stadtquartieren ver-

knüpft. An der Reichsstraße werden zwei gut proportionierte Blockstrukturen vorgeschlagen, von denen der nördliche die Kita mit ihrem geschützten Außenbereich im Blockinneren aufnimmt. Eine gelungene gestalterische Besonderheit bilden die vis-a-vis angeordneten, giebelständigen Baustrukturen am Westzugang zum Gebiet, die die Verfassernden als „Kulturgasse“ bezeichnen. Die markante Dachlandschaft wird aus den für die Wohngebäude vorgeschlagenen Satteldächern entwickelt und korrespondiert sehr gut mit der Sheddachformation des „Kreativbausteins“.

Der denkmalgeschützten Kemenate wird geschickt ein weiterer Baustein hinzugefügt, so dass hier, im Süden der Anlage, ein in sich geschlossener Werkhof mit eigener Maßstäblichkeit entsteht. Die Andienung des Penny Marktes und in Folge des Hagenhofes erscheint ausreichend dimensioniert und wird durch Heckenpflanzungen zониert.

Die Zufahrt zum Hagenhof erfolgt von der Wendenstraße und wird durch die erhaltene Wandscheibe der ehemaligen Markthalle abgeschirmt. Die Distanz zwischen historischer Außenwand und Galerie ermöglicht den Erhalt der Mauerwerkswand an die geschickt geschützte Ausstellungspatios angelagert werden.

Die Außenanlagen sind kleinteilig und auf die jeweilige Nutzung bezogen, angemessen strukturiert und gestaltet.

Die Unterbringung der PKW-Stellplätze erfolgt in zwei Tiefgaragen an der Reichsstraße und in einem Mobility-HUB auf dem Werder. Diese Anordnung hält das Gebiet zwar weitgehend vom Fahrverkehr frei, allerdings wird vor allem die Dominanz des Baukörpers an der Wendenstraße sehr kontrovers diskutiert.

Insgesamt liegen die Kennwerte des Beitrages im mittleren Bereich aller Arbeiten. Der Entwurf stellt einen wertvollen Lösungsansatz zur gestellten Aufgabe dar, wenn auch die Frage nach der Unterbringung des ruhenden Verkehrs offenbleiben muss.

1014

Die städtebauliche Setzung des Entwurfes ist klar ausformuliert. Es wird ein tragfähiges Grundgerüst ausgebildet, welches sich über die Zeit entwickeln kann. Wohnen und Kreativwirtschaft werden in dem Entwurf selbstverständlich miteinander verbunden.

Zwei große, hofumschließende Baukörper sowie ein Großbaustein auf den ehemaligen Grundrissen der Markthalle und ein Sonderbaustein am westlichen Eingang des Quartiers vervollständigen die städtebauliche Situation in der Braunschweiger Innenstadt auf angemessene Weise.

Bestehende Wegeverbindungen werden gestärkt, sowohl in Ost-West Richtung mit der Werdertwete und der Kirchenarkade, als auch in Nord-Süd-Richtung durch die Klimagasse und die Kreativpassage. Es entstehen kleinteilige Atmosphären und Raumabfolgen sowie eine klare Ausbildung von Privatheit und Öffentlichkeit. Die bauliche Ausformulierung entlang der Ost-West-Verbindung wird positiv betrachtet. Durch ein Abknicken des nordwestlichen Baukörpers wird die Verbindung zwischen Großen Hof und St. Andreaskirche gestärkt. Die südliche Eingangssituation wurde durch Wohnbebauung ergänzt, die sich jedoch außerhalb des Entwurfsgebietes befindet.

Die architektonische Ausgestaltung der Satteldächer, welche sich auf historische Beispiele in Braunschweig bezieht, wirkt teilweise etwas formalistisch.

Die Freiräume gliedern die Kreative Mitte und verweben sie mit dem Bestand. Der Grüne Hof mit den bestehenden Bäumen dient als zentrales Herzstück des Quartiers. Weitere grüne (Innen-) Höfe dienen als ruhige, private Gartenräume für die Nachbarschaft. Gelobt wird die klare Ausformulierung von öffentlichen Freiräumen sowie privateren Innenbereichen. Ganz im Osten des neuen Quartiers soll der neugestaltete Werderpark als grüne Lunge in der Stadt dienen. Dieser Park wird jedoch bezüglich seiner vorgeschlagenen Dimensionierung hinterfragt.

Der Kreativhub mit einer Mischung aus dem Haus der Familie, der Kunstgalerie und dem Mobility Hub wird positiv bewertet. Er soll als Akzent und Orientierungspunkt des neuen Kreativquartiers dienen. Die historischen Markthallenmauern wurden mit in den Entwurf integriert. Die Erdgeschosszonen sind zusammen mit den öffentlichen Räumen gedacht. Die Mischung von Wohnen und Kreativwirtschaft wird in einem angemessenen und glaubwürdigen Rahmen vorgeschlagen. Besonders hervorzuheben

ist hierbei auch die Ausbildung der Kreativpassage in Nord-Süd-Richtung mit aktivierenden Erdgeschossnutzungen. Besondere Wohnformen wie Baugruppen, Studierendenwohnen oder Clusterwohnen wurden mit in das Projekt integriert.

Die Positionierung der Kita an der Wendenstraße wird sehr kritisch diskutiert. Grundsätzlich ist die Positionierung eines Gebäudevolumens an dieser Stelle vorstellbar, jedoch wird hier die Verortung der Kita aufgrund von Lärm und Verkehr hinterfragt.

In einem zentralen Mobility-HUB im Zentrum des Quartiers mit Erschließung aus Westen werden die Stellplätze für PKWs, Fahrräder und Car-Sharing zentral gebündelt. In den Erdgeschossen werden außerdem dezentrale Fahrradabstellanlagen vorgeschlagen.

Klima- und Retentionsthemen wurden mitbedacht. So wurde der Burgmühlengraben als gestalterisches Element entlang des Klimaboulevards zur Sichtbarkeit des Regenwassermanagements genutzt. Das Regenwassermanagement soll kaskadenartig erfolgen. Fassadenbegrünungen sind für den Kreativhub und die Quartiersgarage vorgeschlagen.

1015

Die Jury würdigt die maßvolle und angemessene städtebauliche Dichte und den konzeptionellen Ansatz einer Verknüpfung des Wohn- und Kreativquartiers mit den umliegenden Nachbarschaften in alle vier Himmelsrichtungen. Der ehemalige Parkplatz mit seinem mächtigen Platanenbestand wird zum parkartigen und kühlenden Zentrum dieser Verbindungen. Daran adressieren die Entwurfsverfassenden im Fußabdruck und unter Einbeziehung der Bestandsmauern den Kreativbaustein, der sich in Form und Struktur an die ehemalige Markthalle anlehnt. Dieser bildet zur Ost- / Westverbindung von Andreaskirche bis zum Werder einen 3-geschossigen Kopfbau mit dahinterliegenden kleinteiligeren Kita-Gebäuden aus. Deren Anordnung unter der offenen Dachstruktur bildet einen geschützten Spielhof und qualitativ hochwertigen und geschützten Freiraum.

Die zwei Wohnblöcke entlang der Reichsstraße mit aktiver Erdgeschossnutzung und differenziertem Wohnungsmix werden positiv bewertet, wenn auch die Dimensionierung des südlichen Hofes und der Gassen zwischen den beiden Blöcken als deutlich zu eng bewertet wird. Das Bestreben der Vernetzung wirkt an dieser zentralen Stelle kaum glaubwürdig.

Die Lage des Quartiershubs und die Entscheidung die Verkehre aus dem Quartier zu nehmen wird begrüßt, wenn auch die Dimensionierung überzogen und nicht nachvollziehbar ist und zu überdenken ist. Insbesondere in Bezug auf die angrenzende denkmalgeschützte Kemenate und den durchaus überzeugenden Ansatz, hier einen weiteren Kreativbaustein zu etablieren, wirkt das Volumen wenig sensibel und angemessen.

Die Jury diskutiert kontrovers die kleinteilige Wohnnutzung entlang der Wendenstraße hinsichtlich der noch nicht ganz überzeugenden Zweiseitigkeit und der maximalen Flächennutzung zu Lasten des vorhandenen zum Teil mächtigen Baumbestandes, bei allen dargestellten Erhaltungsbemühungen.

In Bezug auf Themen der Nachhaltigkeit, wie die blau-grüne Infrastruktur, Hitzeanpassung und den Erhalt des Baumbestandes, zeigt die Arbeit gute Ansätze, die aber noch präziser im Raum verortet und ausformuliert werden müssen.

1017

Die Arbeit fußt auf dem Grundgedanken der Stadtreparatur und spannt auf vorhandenen Strukturen ein robustes wie spannungsvolles Grundgerüst auf. Der Freiraum verbindet das Quartier angemessen in Ost-West sowie Nord-Süd-Richtung und stellt das kulturelle Zentrum mit Galerie und Ateliers bewusst an die Schnittstelle. Die vorgeschlagenen Blockstrukturen fügen sich in die Maßstäblichkeit des Ortes ein und bilden klare Adressen mit prägenden Sichtbezügen.

Die freiräumlichen Verbindungen werden durch differenziert gestaltete Platzabfolgen sequenziert und bilden eine hohe Aufenthaltsqualität aus. Der Erhalt der Baumstrukturen am Tiny Forest sowie der Übergang zum urban geprägten Quartiersplatz, der durch das Kulturzentrum und angrenzende Erdgeschosszonen bespielt wird, werden positiv bewertet. Der Platz der Baumhalle bildet die Grüne Mitte. Gemeinsam mit dem Park an der Wendenstraße trägt er positiv zum Stadtklima bei. Das Einbringen von Retentions- und Wasserflächen im Freiraum wird begrüßt. Die Dimensionierung und freiräumliche Nutzung der Hofgalerie als neuer Freiraum an der Wendenstraße und mit Verbindungsfunktion zum Inselwall wurde kritisch diskutiert.

Die Wegeführung und Proportionen der Straßenräume innerhalb des Quartiers sind überzeugend. Sie schließen sinnfällig an bestehende Nachbarschaften an und eröffnen prägende Blickbeziehungen insbesondere zu St. Andreas und Alte Waage. Die Öffnung zum Hagenhof wird positiv bewertet und ist weiter zu verfolgen. Die Positionierung des Mobility-HUBs ermöglicht verkehrsberuhigte Bereiche in weiten Teilen des Quartiers. Eine alternative Erschließung ist zu prüfen. Radabstellanlagen sind im weiteren Verlauf auch zusätzlich dezentral im Stadtraum zu integrieren.

Das auf den Grundmauern der alten Markthalle platzierte Kulturzentrum überzeugt durch seine Lage und Nutzungsmischung. Es bildet eine sehr attraktive Adresse im Quartier und belebt den Stadtraum durch die angesiedelten Erdgeschossnutzungen. Die Nutzungsverteilung zwischen Galerie, Kultur und Parken ist innerhalb des Bausteins weiter auszuformulieren.

Die drei Blöcke entlang der Reichsstraße sind wohldimensioniert und bilden klare Raumkanten. Die Innenhöfe sind gut proportioniert und erzeugen eine hohe Qualität für die Bewohner*innen. Die Einbindung der Kemenate in die Blockstruktur wird positiv bewertet, die Abstände und Dichte im südlichen Block sind noch nicht gänzlich überzeugend.

Die Höhenentwicklung fügt sich gut in die bestehende Stadtstruktur ein und kann besonders im Bereich der südwestlichen Wohn- und Mischnutzung durch die kleinteilige Heterogenität überzeugen. Die Nutzungsmischung aus kreativen und sozialen Angeboten sowie dem differenzierten Wohnraumangebot werden erfüllt und in der Verteilung begrüßt. Die Lage und Zugänglichkeit der Kita ist zu überdenken.

Insgesamt besticht die Arbeit durch eine gute Vernetzung im Stadtraum sowie einen wohl proportionierten Städtebau mit klaren Raumabfolgen. Der Übergang zwischen Alt und Neu ist überzeugend gelöst. Die bauliche Dichte des Quartiers ist noch nicht in Gänze überzeugend, die Jury regt zur Prüfung einer maßvollen Nachverdichtung an.

Ebenso ist die Dimensionierung des Freiraumes an der Wendenstraße infrage zu stellen und die Qualifizierung der Fläche durch weitere bauliche Nachverdichtung überdenkenswert, wobei der mutige Ansatz der Ausbildung eines klimaaktiven Freiraumes an dieser Stelle von der Jury ausdrücklich gewürdigt wird. Über die Verteilung einzelner Nutzungen, wie Kita und Kulturzentrum, ist nachzudenken.

1018

Der Arbeit gelingt es sehr gut, ein klares städtebauliches Konzept zu entwickeln, das auf einem starken Freiraumgerüst mit hoher Verzahnung in die umgebende Stadtlandschaft basiert. So verbindet die Kreativmeile das Areal um die St. Andreas Kirche im Westen konsequent über den Großen Hof mit den östlich angrenzenden Quartieren. Im Inneren des Areals kann der klimaaktive Grüne Hof als neue Stadtoase in seinen Grundsätzen überzeugen.

Diese grüne Mitte nimmt das Potential des Platanenhains auf und erweitert ihn als nutzungsintensiv programmierte Grünfläche zusammen mit dem Haus der Familie nach Süden. Relikte der Mauer verweisen hier nachvollziehbar auf die Historie des Ortes. Das Haus der Familie mit neuem Café und der Kita mit zugehörigem Freiraum werden den Ort glaubhaft für seine Nachbarschaft beleben und strahlen auch über das Quartier hin aus. Die verkehrliche Lösung wird sehr gewürdigt. Die Quartiersgarage an der Reichsstraße wird in seiner Position als positiv gesehen und lässt ein vom MIV freies Quartier glaubhaft erscheinen. Die bauliche Masse gegenüber der nahen Wohnbebauung wurde hingegen kritisch diskutiert.

Die baulichen Arrondierungen entlang der Reichsstraße sind in ihrer Dimension ebenfalls gut nachvollziehbar und fügen sich unaufgeregt in die Umgebung ein. Auch die Höherentwicklung und Dachlandschaft der neuen Bebauung wirkt für den Ort sehr stimmig. Die begrünten Höfe der Blockstrukturen bieten ruhige Freiräume mit Rückzugsmöglichkeiten.

Kontrovers betrachtet wird die insgesamt eher geringer Dichte der baulichen Setzungen. So könnte eine höhere bauliche Masse des Baukörpers des Familienzentrums das Verhältnis von Bebauung und Freiraum im Herzen des Quartiers positiv justieren. Die Positionierung der Kunstgalerie am Werder trägt positiv zur Adressbildung des Quartiers bei. Geäußert wird jedoch auch die Befürchtung, somit einen Hauptmotor für das gewünschte kreative Potential im Quartier zu verlieren. Auch das Angebot weiterer Bausteine, die die Kreativwirtschaft im Quartier fördern, wird als zu gering eingeschätzt. Unter

anderem das kleine Cluster an der Kemenate scheint u.a. für Werkstätten gut geeignet. Die Verortung des Wertstoffstandorts wird vermisst.

Die Arbeit bietet einen hohen Grünanteil, geringe Flächenversiegelung und mit vielen Ansätzen zur Regenwasserbewirtschaftung.

Insgesamt gelingt es der Arbeit eine überzeugende Lösung für ein lebenswertes und zukunftsfähiges Quartier mit hohem zu erwartenden Wohnkomfort und Benefit auch über die Nachbarschaft hinaus aufzuzeigen. Kritisiert wird der recht hohe Freiflächenanteil und die geringe bauliche Dichte. Eine stärkere Auseinandersetzung mit dem Thema des kreativen Arbeitens wäre darüber hinaus wünschenswert gewesen.

9. Bildung einer Rangfolge unter den Beiträgen

Das Preisgericht diskutiert abschließend die Qualitäten der vorliegenden und schriftlich beurteilten Beiträge. Dabei wird der Antrag gestellt, den Beitrag 1005 aufgrund der in den verschärften Diskussionen erkennbar herausgearbeiteten Mängel nicht weiter zu verfolgen und in der Engeren Wahl zu belassen. **Einstimmig** wird diesem Antrag gefolgt.

Nach dieser Abstimmung beschließt das Preisgericht die Rangfolge wie folgt festzulegen:

- 1. Rang: Arbeit 1017 (einstimmig)**
- 2. Rang: Arbeit 1014 (einstimmig)**
- 3. Rang: Arbeit 1013 (einstimmig)**
- 4. Rang: Arbeit 1018 (einstimmig)**
- 5. Rang: Arbeit 1015 (einstimmig)**

10. Preisverteilung

Das Preisgericht beschließt **einstimmig**, die Verteilung der Preise gem. Auslobung und analog der Rangfolge zu vergeben:

- 1. Preis (18.560,00 EUR netto): Arbeit 1017**
- 2. Preis (15.360,00 EUR netto): Arbeit 1014**
- 3. Preis (12.160,00 EUR netto): Arbeit 1013**
- 4. Preis (10.240,00 EUR netto): Arbeit 1018**
- 5. Preis (7.680,00 EUR netto): Arbeit 1015**

11. Empfehlungen

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin **einstimmig**, die mit dem 1. Preis ausgezeichnete Arbeit 1017 der weiteren Bearbeitung zu Grunde zu legen, unter der Berücksichtigung aller Hinweise und Anmerkungen, die durch die Jury in der Beurteilung und durch die Vorprüfung im Bericht der Vorprüfung verfasst wurden.

Folgende Empfehlungen werden dabei nochmals explizit als Überarbeitungsbestandteile des weiteren Planungsprozesses protokolliert:

- im Osten an der Wendenstraße / Werder kann eine partielle Teilbebauung ein wichtiges stadträumlich wirksames Signet sein und somit auf das neue Kreativ- und Wohnquartier im Inneren hinweisen und zudem auch den öffentlichen Raum in Richtung Gasse der Bockstwete positiv begleiten
- eine denkbare Erschließungsoption des Mobility-HUBs ergibt sich von Süden u.a. mit einer optionalen Kopplung der Anlieferung des Penny-Marktes von der Reichsstraße
- eine Erhöhung der Dichte insgesamt, wo dies innerhalb der Quartiersstruktur maßvoll möglich erscheint
- die weitere räumliche Konfiguration des Hauptbaukörpers mit den Galerie- und Mobilitätsnutzungen, um auf städtebaulich-funktionaler Ebene eine optimale Umsetzung in Übereinstimmung mit den Ansprüchen an eine flexibel nutzbare Galerie samt verzahnter Nutzungsbau- steine zu gewährleisten. Hierbei wird insbesondere Wert auf die Eingangsebene der Galerie gelegt

- die Dimensionierung, Nutzung und den Charakter des potentiellen Parks an der Wendenstraße.

12. Aufhebung der Anonymität und Abschluss

Die Vorsitzende Prof. Lydia Rintz überzeugt sich von der Unversehrtheit der Umschläge mit den Verfassererklärungen und bittet darum, die Anonymität aufzuheben. Nach Öffnung der Umschläge durch die Vorprüfung werden die Namen der Verfassenden festgestellt und verlesen.

Die Vorsitzende bedankt sich bei allen Mitgliedern des Preisgerichts sowie Sachverständigen für die gute und konstruktive Zusammenarbeit und beim Büro FALTIN+SATTLER FSW Düsseldorf GmbH für die hervorragende Vorbereitung und Durchführung des gesamten Verfahrens. Auf Antrag der Vorsitzenden entlastet das Preisgericht die Vorprüfung per Akklamation. Sie gibt den Vorsitz an die Ausloberin zurück.

Herr Leuer dankt im Namen des Preisgerichts Frau Prof. Rintz für die souveräne Sitzungsleitung und allen Beteiligten für ihr Engagement sowie die konstruktive Diskussion.

Eine Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten ist vom 21.10.-08.11. im Rathaus Altbau, Platz der deutschen Einheit 1 geplant. Über die geplante Ausstellungseröffnung am 21.10. wird per Einladungsschreiben informiert.

Um 19:45 Uhr ist die Preisgerichtssitzung beendet.

Für das Protokoll:

Prof. Lydia Rintz, Jörg Faltin (Faltin+Sattler, Düsseldorf)
15.09.2024

Verfasser*innen

Ergebnis Wettbewerb „Wohn- und KreativQuartier Großer Hof“ Braunschweig

1.Preis I 1017 I 681469

pbp - prasch buken partner architekten partG mbB, Hamburg mit
GHP Landschaftsarchitekten Nikolaus Gurr. Christian Schierstedt GbR, Hamburg

2.Preis I 1014 I 563469

coido architects, Hamburg mit
rabe landschaften I netzwerk studio urbane landschaften, Hamburg

3.Preis I 1013 I 100911

farwick + grote, Ahaus / Dortmund mit
chora blau Landschaftsarchitektur, Hannover

4.Preis I 1018 I 419056

studiomauer GbR, Hannover mit
OTTL.LA Landschaftsarchitekten Schöberl Hövelmann PartG mbB, München

5.Preis I 1015 I 474659

konrath und wennemar architekten ingenieure, Düsseldorf mit
studio grüngrau Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf

engere Wahl I 1005 I 172483

STAUTH Architekten, Braunschweig mit
nsp landschaftsarchitekten stadtplaner PartGmbB, Hannover

2. Rundgang I 1002 I 112806

bauquadrat Architekten und Ingenieure, Michelstadt mit
Bräuning Architekten GmbH, Esslingen mit
Dittmann + Komplizen GbR Landschaftsarchitekten, Frankfurt a.M

2. Rundgang I 1003 I 740715

Jensen und Hultsch Architekten PartGmbB, Braunschweig mit
Planergruppe GmbH, Essen

2. Rundgang I 1006 I 026482

Kunst + Herbert GmbH, Hamburg mit +
RMP Stephan Lenzen, Bonn

2. Rundgang I 1007 I 915800

FABRICations, Amsterdam mit
FABRICations, Amsterdam

2. Rundgang I 1009 I 210331

Studio Cross Scale, Stuttgart mit
Studio Animal-Aided Design, Berlin

2. Rundgang I 1010 I 513432

Baumschlagel Eberle Architekten, Hamburg mit
WERK Arkitekter, Kopenhagen

2. Rundgang I 1011 I 805470

Octagon Architekturkollektiv, Leipzig mit
studiofutura - Basta Smerghetto Veronese GbR, Berlin

2. Rundgang I 1016 I 214905

fehlig moshfeghi architekten GbR, Hamburg mit
Gartenlabor Landschaftsarchitekten, Hamburg

1. Rundgang I 1001 I 141807

BRS Architectes Urbanistes, Paris mit
Agence TER, Paris

1. Rundgang I 1004 I 147362

Giesler Architekten - Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung mbH, Braunschweig mit
Planstatt Senner, Überlingen

1. Rundgang I 1008 I 378104

KBNK Architekten GmbH, Hamburg mit
BHF Bendfeldt Hermann Franke Landschaftsarchitekten GmbH, Schwerin

1. Rundgang I 1012 I 186582

WELPvonKLITZING Architekten und Stadtplaner, Braunschweig mit
Planungsbüro Hoffmann Landschaftsarchitektur GmbH, Braunschweig

1. Rundgang I 1019 I 421025

ARCHITEKTENRÜDIGER, Braunschweig mit
SI landschaftsarchitektur, Wien mit
Stahm Lopes Architekten PartGmbB, Braunschweig