



Braunschweig
City of Lions



Ideenrunde
Beteiligung der Öffentlichkeit 20.08.2026
Grundstücksentwicklung
Am Lehmanager 14 / **zobel**

Beginn
18:00



1

Begrüßung + Einführung

Rahmenbedingungen, Verfahren und Aufgabenstellung

2

Vorstellung der vier Varianten

Kurze Präsentation der eingereichten Ideenskizzen

Pause

3

erste Phase: Freier Rundgang mit Austausch & Feedback (45 min)

Gesprächsgruppen bilden und Feedback mithilfe der Klebezettel geben

4

zweite Phase: Freier Rundgang Gewichtung des Feedbacks (15 min)

Feedback auf Klebezetteln clustern und mithilfe von Klebepunkten verstärken

5

Zusammenfassung

Kurze Vorstellung der zentralen Rückmeldungen

6

Abschluss & Ausblick

Der weitere Ablauf und Umgang mit den Ergebnissen

Ende
20:15



Braunschweig
City of Lions

Wo stehen wir im Verfahren?

Von der ersten Idee zum fertigen Quartiersbaustein

Ideenskizzen

1

Rahmenbedingungen sammeln + Ideen entwickeln

Rahmenbedingungen und Anforderungen wurden zusammengetragen.
Vier Planungsteams haben erste Ideen für die Entwicklung des Gebiets erarbeitet.

Beteiligung
der
Öffentlichkeit

2

Öffentliches Feedback – Ihre Meinung ist gefragt!

Die Ideenskizzen werden heute vorgestellt und gemeinsam diskutiert

Heute !

Ausarbeitung
des
Entwurfs

3

Weitere Planung – Eine Ideenskizze wird vertieft

Ein Planungsteam wird ausgewählt und die Ideenskizze weiterentwickelt.
Fachliche Aspekte wie Erschließung, Klimafolgeanpassung, Artenschutz, Immissionsschutz, Brandschutz, Ver- und Entsorgung sind zu integrieren.
Ihre Anregungen fließen dabei ebenfalls in die weitere Planung ein.

Grundstücks-
vergabe

4

Konzeptvergabe – Grundstücke werden vergeben

Im nächsten Jahr wird das Grundstück in einzelne Teilbereiche aufgeteilt. Für diese Teilbereiche können sich unterschiedliche Akteur:innen mit eigenen Konzepten bewerben

Wo stehen wir im Verfahren?

Von der ersten Idee zum fertigen Quartiersbaustein

Ideenskizzen

1

Beteiligung
der
Öffentlichkeit

2

Ausarbeitung
des
Entwurfs

3

Grundstücks-
vergabe

4

Was ist denn eine Konzeptvergabe?

kein „Bieterverfahren“, kein Preiswettbewerb
Grundstücke werden **nicht mehr nach Preis** verkauft
stattdessen ein „**Wettbewerb der Ideen**“ für den Hochbau.
Grundstücksverkauf an die qualitativ hochwertigste
Konzepteinreichung

verschiedenste Akteure erhalten eine Chance
(neben Investoren auch Baugemeinschaften,
Genossenschaften und Privatpersonen)

Konzeptvergabe – Grundstücke werden vergeben

Im nächsten Jahr wird das Grundstück in einzelne Teilbereiche aufgeteilt. Für diese Teilbereiche können sich unterschiedliche Akteur:innen mit eigenen Konzepten bewerben

Rahmenbedingungen

Städtebaufördergebiet

Förderprogramm „Soziale Stadt“ Donauviertel
mit diversen Öffentlichkeitsbeteiligungen z.B. bei
Förderprogramm Anmeldung und Erstellung des Integrierten
Entwicklungskonzepts (IEK) für das Donauviertel.

Maßnahmen IEK

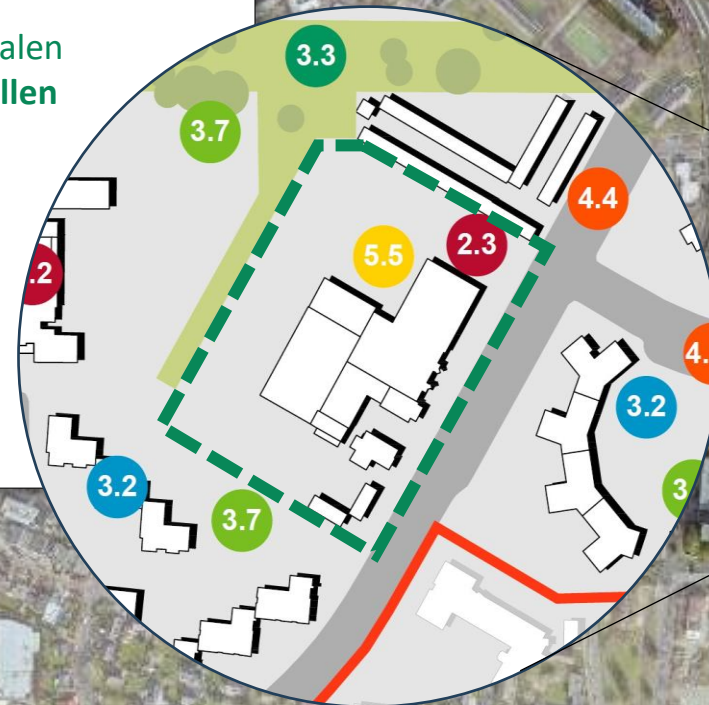
Im 2021 aktualisierten Integrierten Entwicklungskonzept (IEK)
wurden folgende Maßnahmen definiert:

Maßnahme 2.1 bis 2.3

- 2.3 „Weiterentwicklung und Ausbau der sozialen
Aktivitäten und der **sozialen und kulturellen
Infrastruktur**“ (z.B. Stadtteilzentrum,
Nachbarschaftstreff, Quartierszentrum)

Maßnahme 5.1 bis 5.6

- 5.5 „Freilegung von Grundstücken für die
quartiersbezogene **Aktivierung
neuer Wohnangebote**“



Rahmenbedingungen

Rahmenplan

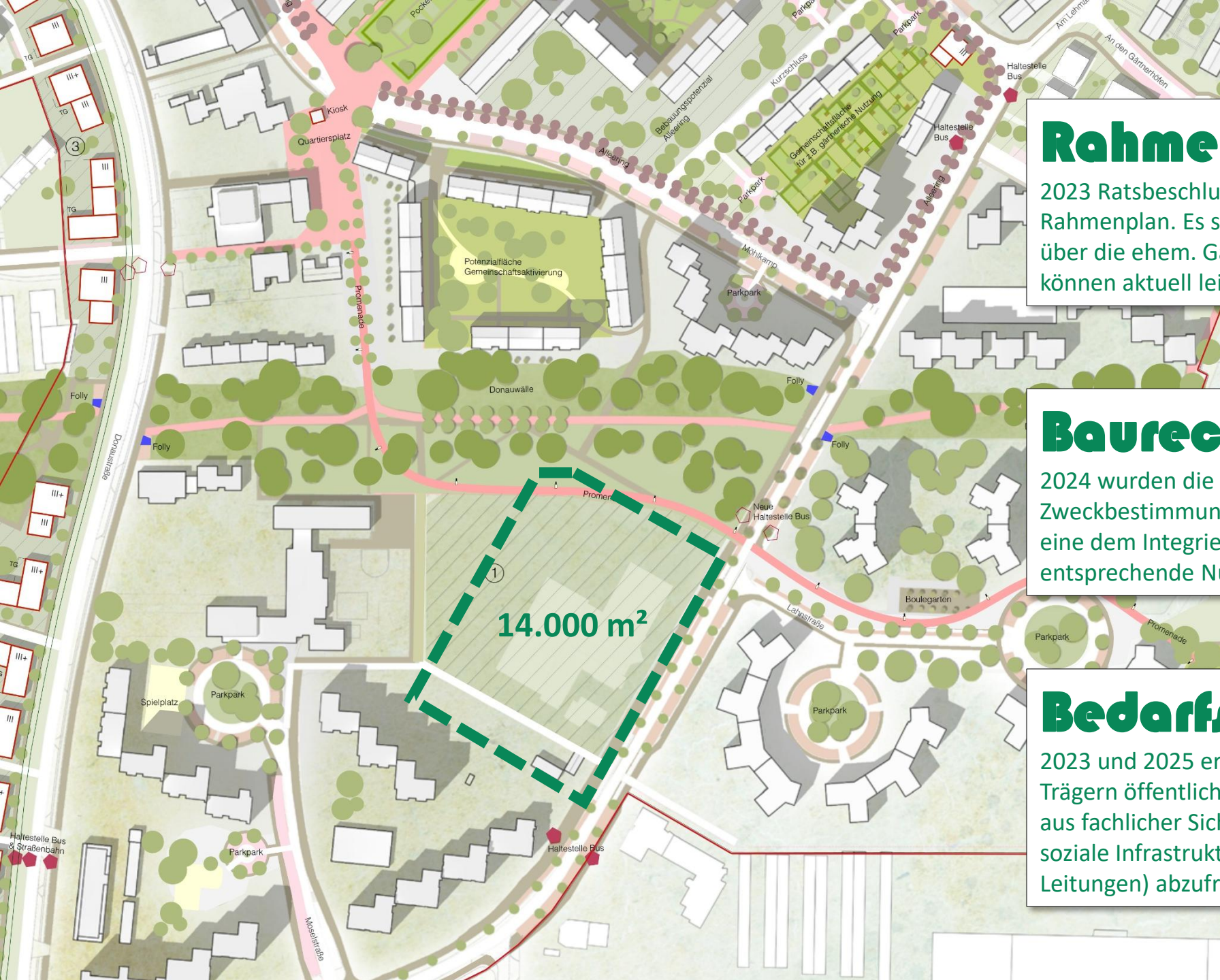
2023 Ratsbeschluss über das städtebauliche Gesamtkonzept + Rahmenplan. Es soll eine übergeordnete Wegeverbindung über die ehem. Gärtnereiflächen entstehen. Die Garagenhöfe können aktuell leider nicht überplant werden.

Baurecht

2024 wurden die bisherigen Bebauungspläne mit der Zweckbestimmung „Erwerbsgärtnerei“ aufgehoben, sodass eine dem Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) entsprechende Nutzung nach § 34 BauGB möglich ist.

Bedarfsabfrage

2023 und 2025 erfolgten Beteiligungen und Abfragen bei Trägern öffentlicher Belange und verwaltungsintern, um die aus fachlicher Sicht notwendigen Bedarfe (z.B. KiTa Plätze, soziale Infrastruktureinrichtungen, Ver- und Entsorgung, Leitungen) abzufragen.



Rahmenbedingungen + Anforderungen

Von der ersten Idee zum fertigen Quartiersbaustein

Nutzungen

Mehrgeschosswohnungsbau, Kindertagesstätte, Quartiers- bzw. Nachbarschaftszentrum (NBZ), Allgemeiner Sozialer Dienst (ASD), Wohnpflegegemeinschaft (WPG), teilweise gemischt genutzte Erdgeschosszonen, öffentliche Gemeinschaftsräume und weitere Infrastruktur (Trinkwasserspender für HSP, Müllsammelcontainer)

Erschließung und Mobilität

autoarme Quartiersgestaltung, ausreichend Pkw- und Fahrradstellplätze, Pkw-Stellplätze gebündelt in Quartiers- oder Tiefgaragen, Belange der Feuerwehr + Ver- und Entsorgung

Freiraum und Grünflächen

Ost-West Wegeverbindung über das Areal, Erhalt des angrenzenden Baumbestands, abwechslungsreiche Freiräume und Grünflächen

Blau Grüne Infrastruktur

klimaangepasste Quartiersgestaltung im Sinne der Schwammstadt, z.B. Regenwasserrückhaltung und Zwischenspeicherung (Starkregen) sowie Begrünung und Verschattung zur Minderung von Hitze





Braunschweig
City of Lions

Lageplan



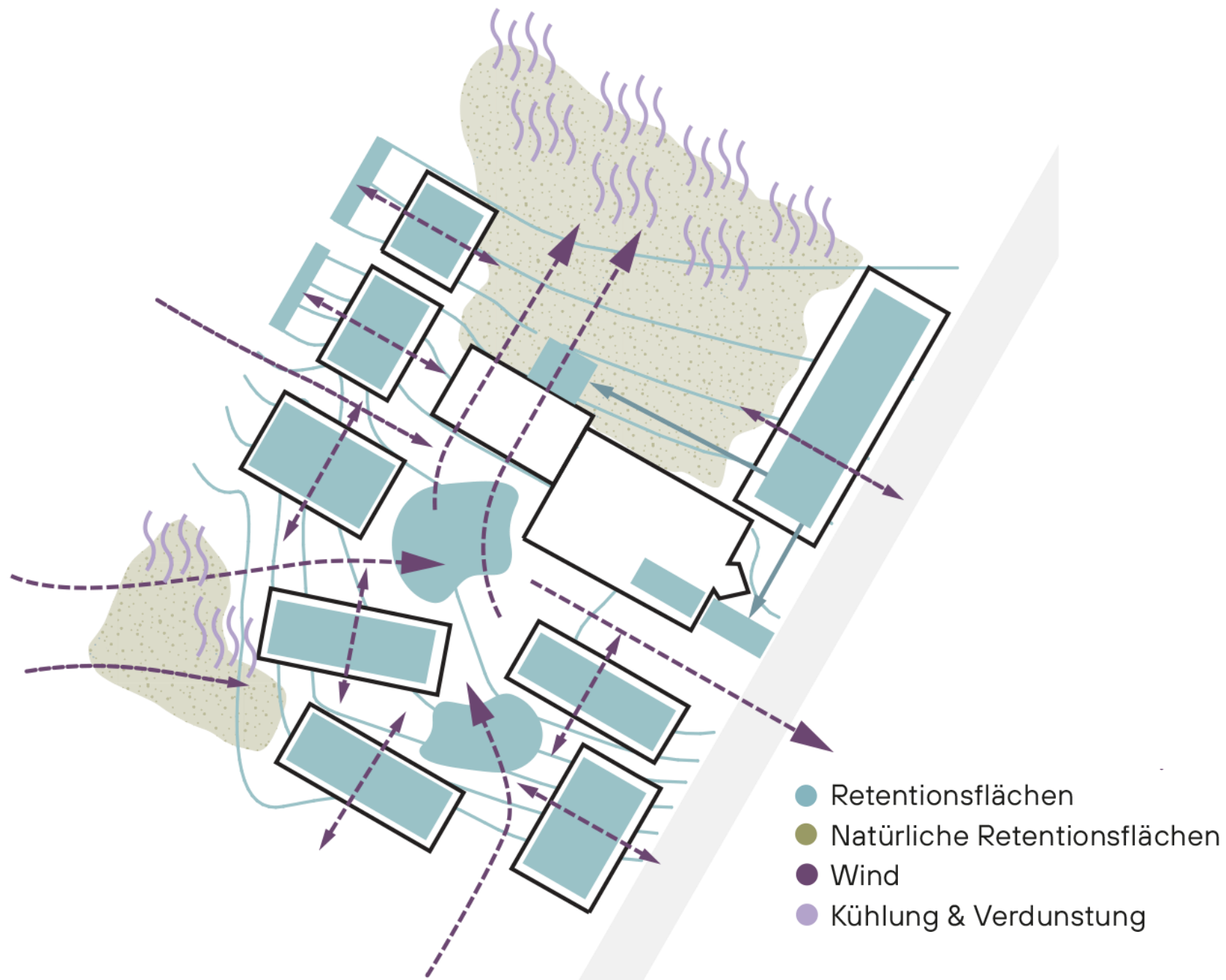
Braunschweig
City of Lions

Erschließung



Braunschweig
City of Lions

**Freiraum +
Grünflächen**



Braunschweig
City of Lions

**Freiraum +
Grünflächen**



Braunschweig
City of Lions

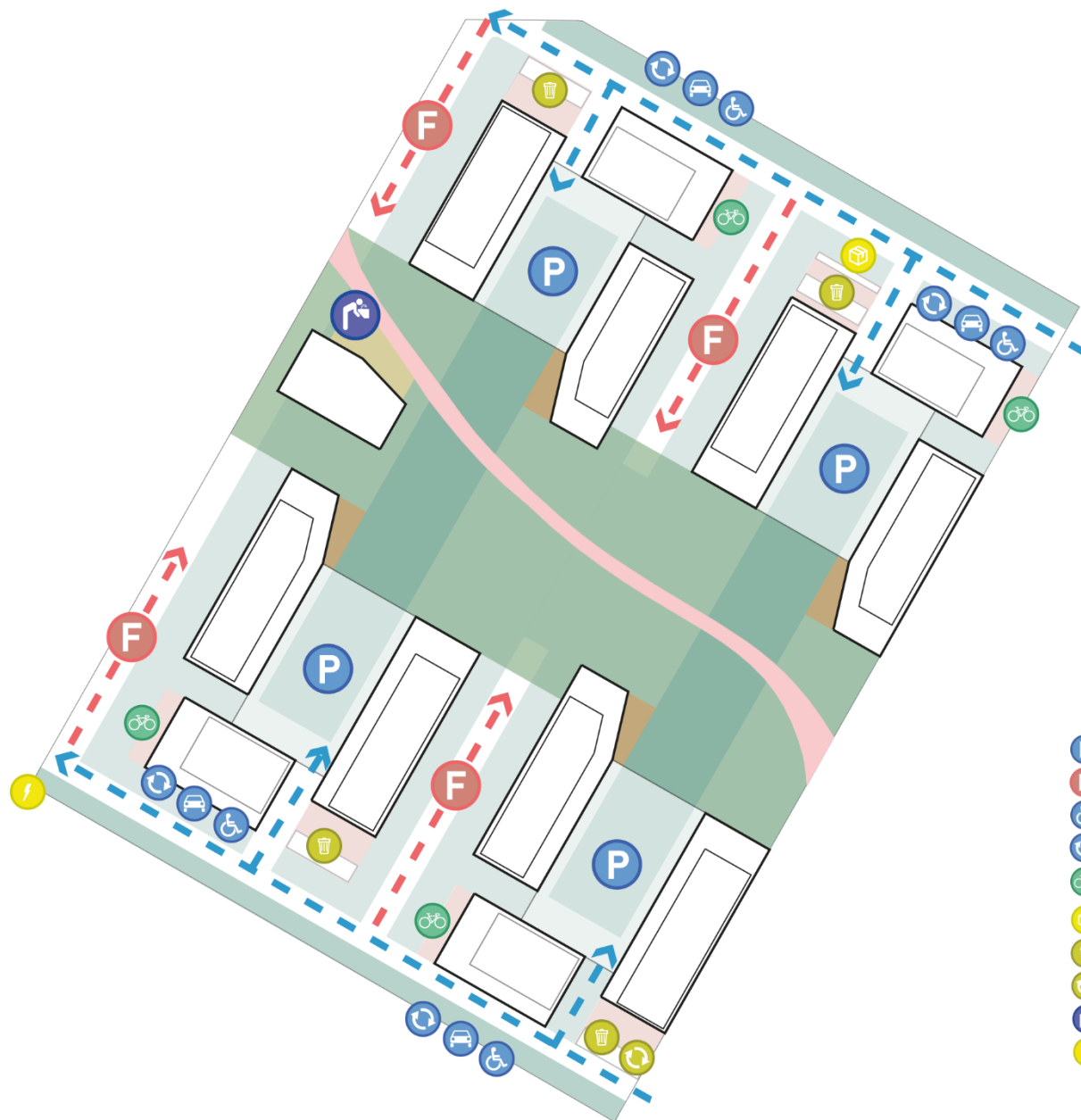
- **Mehrgeschoss Wohnungsbau**
- **Kindertagesstätte**
- **Nachbarschaftszentrum**
- **Allgemeiner Sozialer Dienst**
- **Wohnpfllegegemeinschaft**
- **Gemischt genutzte Erdgeschosszonen**
- **Mobilität**

**Isometrie +
Funktionen**



Braunschweig
City of Lions

Lageplan

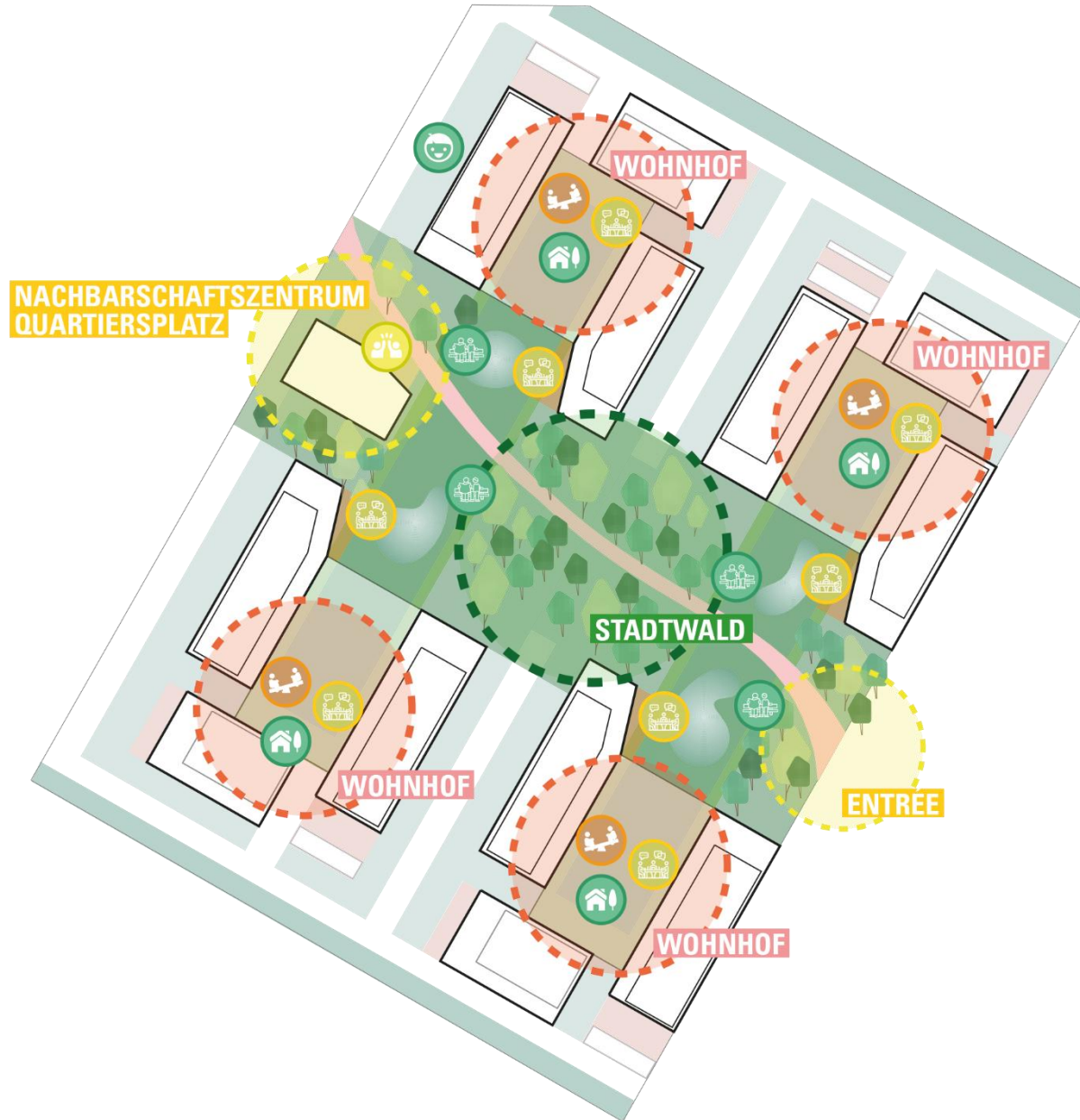


- P Garagen
- F Feuerwehzufahrten
- ♿ Behindertenstellplätze
- 🚗 Car-Sharing-Stellplätze
- 🚲 Fahrradstellplätze
- 📦 Paketstation
- 🗑️ Müllsammelplätze
- ♻️ Wertstoffinsel
- 🚰 Trinkwasserbrunnen
- ⚡ Trafostation



Braunschweig
City of Lions

Erschließung



Braunschweig
City of Lions

**Freiraum +
Grünflächen**



Braunschweig
City of Lions

- Mehrgeschoss Wohnungsbau
- Kindertagesstätte
- Nachbarschaftszentrum
- Allgemeiner Sozialer Dienst
- Wohnpfliegegemeinschaft
- Gemischt genutzte Erdgeschosszonen
- Mobilität

**Isometrie +
Funktionen**



Braunschweig
City of Lions

Lageplan



Braunschweig
City of Lions

Erschließung



Vorstellung der vier Ideenskizzen



Braunschweig
City of Lions

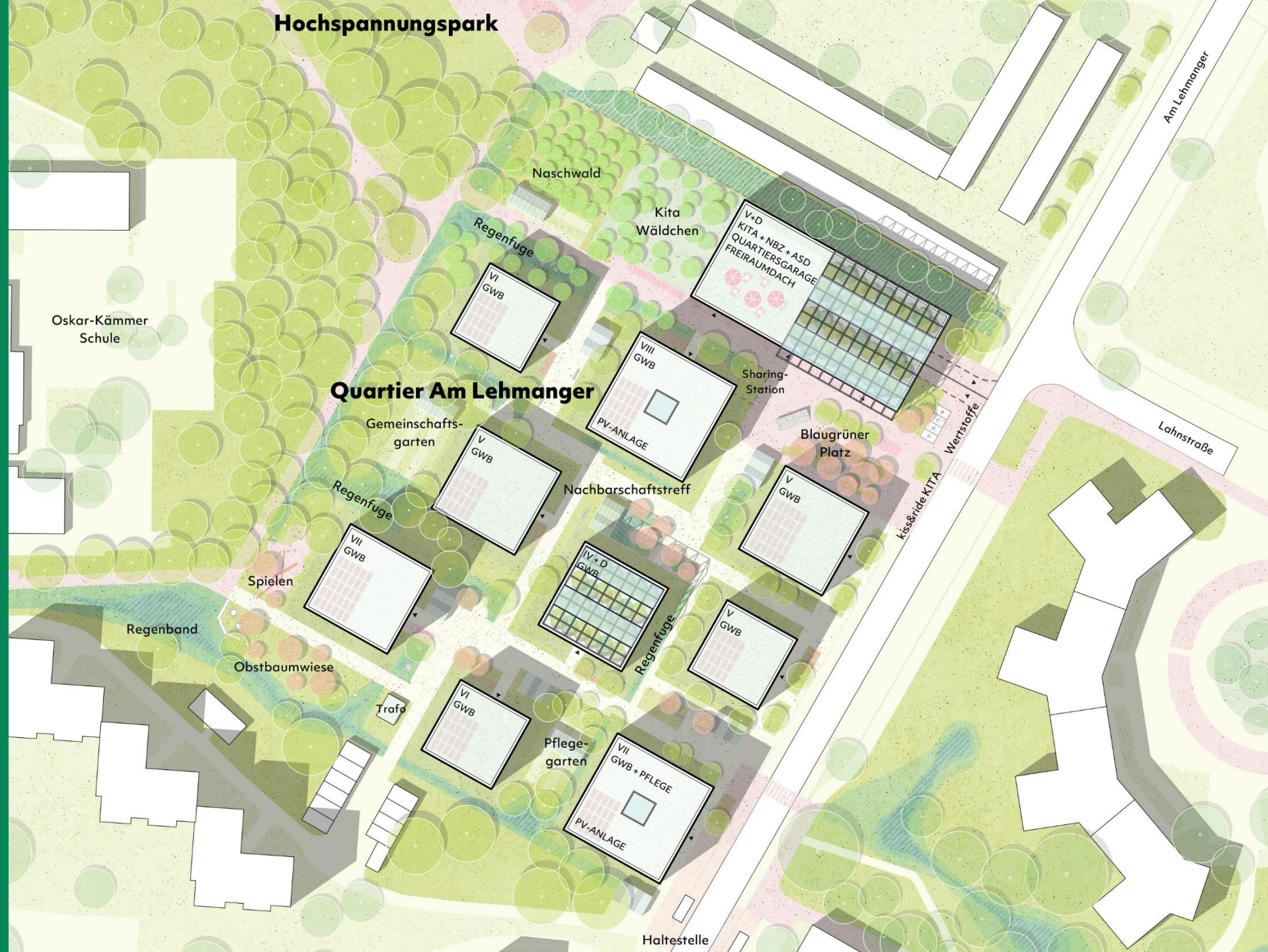
**Freiraum +
Grünflächen**



Braunschweig
City of Lions

- Mehrgeschoss Wohnungsbau
- Kindertagesstätte
- Nachbarschaftszentrum
- Allgemeiner Sozialer Dienst
- Wohnpflegegemeinschaft
- Gemischt genutzte Erdgeschosszonen
- Mobilität

**Isometrie +
Funktionen**



Braunschweig
City of Lions

Lageplan



- Haupteinschließung MIV
- hoch frequentierte Orte
- übergeordnete Verbindung
- Fußwegeverbindung
- Platzabfolge im Quartier
- Rettungswege Feuerwehr
- Treppenkerne / anleierbare Fassaden
- Stellplätze Fahrrad überdacht (1/3 innen, 1/3 überdacht, 1/3 frei)



Braunschweig
City of Lions

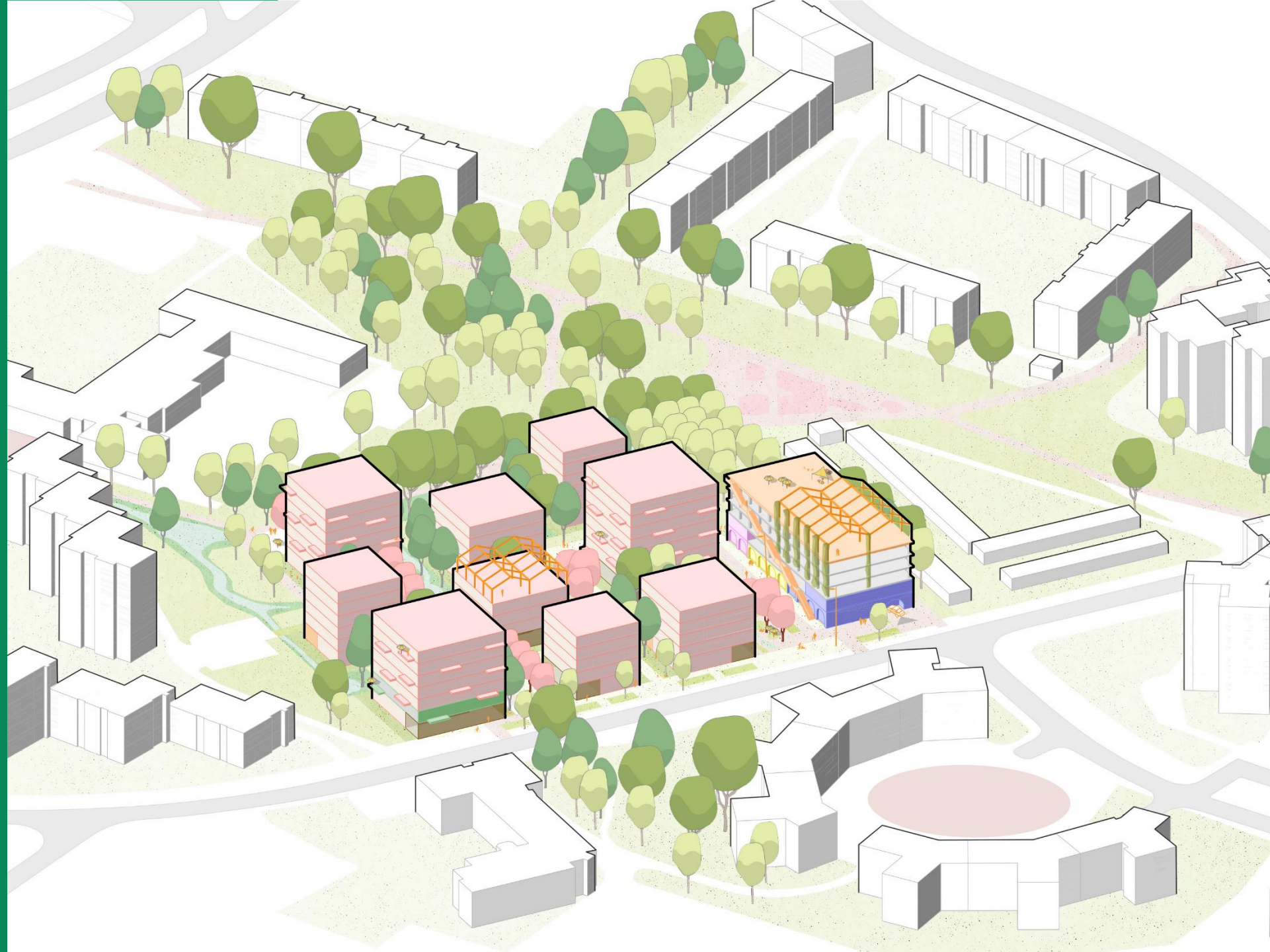
Erschließung



Braunschweig
City of Lions

-  nachbarschaftliche Plätze
-  Gartenflächen
-  naturnaher Grünraum mit Retention
-  Pflanzflächen
-  Außenfläche Kita und Pflege-Wohne

**Freiraum +
Grünflächen**

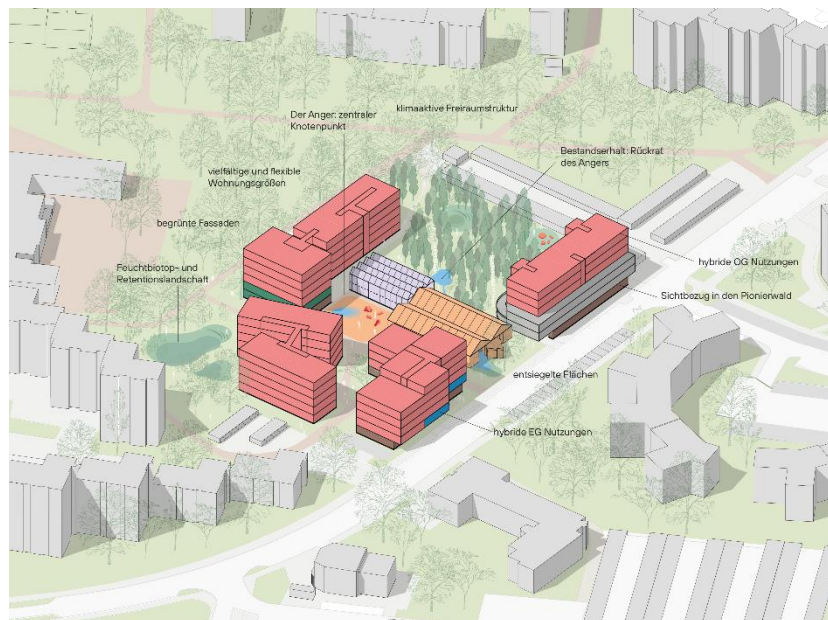


Braunschweig
City of Lions

-  **Mehrgeschoss Wohnungsbau**
-  **Kindertagesstätte**
-  **Nachbarschaftszentrum**
-  **Allgemeiner Sozialer Dienst**
-  **Wohnpflegegemeinschaft**
-  **Gemischt genutzte Erdgeschosszonen**
-  **Mobilität**

**Isometrie +
Funktionen**

A



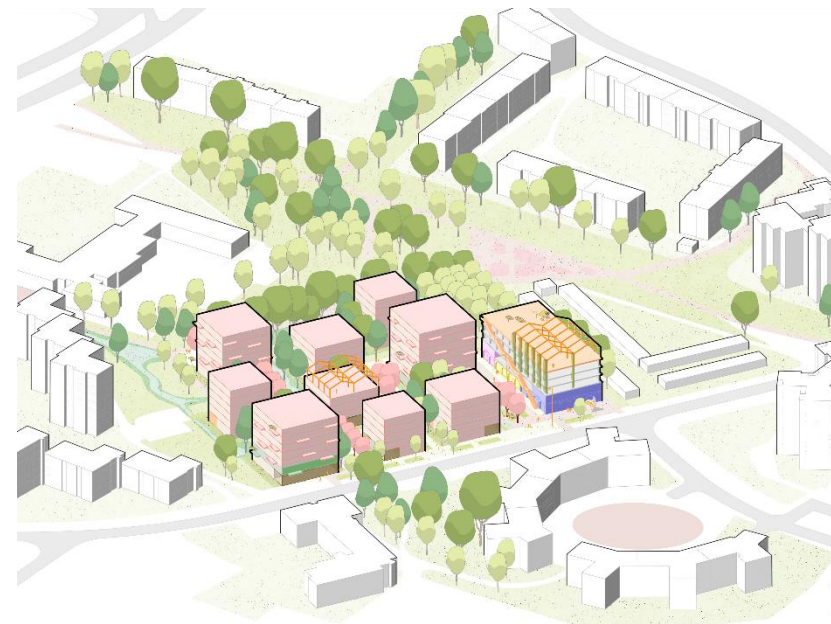
B



C



D



A



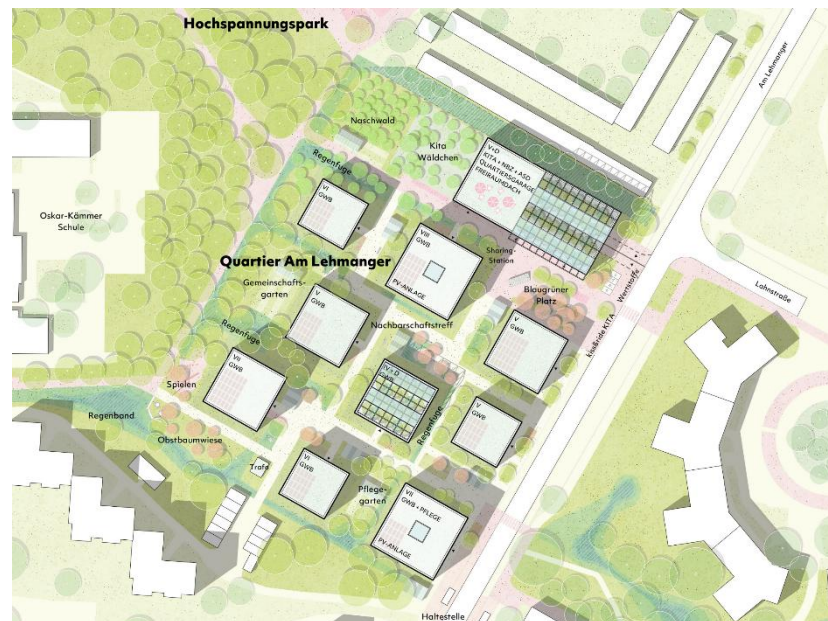
B



C



D



Was passiert mit Ihren Rückmeldungen?



Braunschweig
City of Lions

Heute

Ihre Hinweise zu den Entwürfen werden gesammelt

Im Anschluss

Ihre Rückmeldungen werden gebündelt, sortiert und für die weitere Bearbeitung aufbereitet

Wie geht es weiter?

Die Ergebnisse fließen in den weiteren Planungsprozess ein





Created by Lions