

1. Preis Städtebaulicher Wettbewerb





**Gemeinschaftliches Wohnen in Braunschweig
Projektdatei**

Luftbild

Feldstraße

Maßstab ~1:2500

Fachbereich 61
61.5 F1 Mai 2015



3.4 Klinikum Holwedestraße –

3.5 Klinikum Holwede – altes Hauptgebäude

Lage in der Stadt

Der Standort befindet sich weniger als 1 km westlich der historischen Stadtmitte im gründerzeitlich geprägten Westlichen Ringgebiet. Damit können alle Infrastrukturangebote der Innenstadt bequem zu Fuß wahrgenommen werden. Zum Hauptbahnhof sind es ca. 2,5 km Luftlinie.



Naherholung

Hervorzuheben ist die ruhige und idyllische Lage des Grundstückes an der Okerumflut. Die Nachnutzung dieser Klinik bietet eine der wenigen Chancen, in der Innenstadt in attraktiver Lage neue Wohnnutzung zu realisieren. Geplant ist ein durchgängiger öffentlicher Fußweg direkt der Oker, der über das grüne Band des Wallrings in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Rad zum Bürgerpark führt. Von dort aus gelangt man nach Süden über den Südsee nahtlos in die freie Landschaft der Okeraue.

Verkehrliche Anbindung

Das Gelände ist sehr gut an für den Individualverkehr erschlossen: Die nächste Autobahnanschlussstelle (A 392, Celler Straße) liegt wenige Fahrminuten bzw. ca. 2 km entfernt.

Im Umkreis von 400 bis 600 m befinden sich 4 Bushaltestellen mit Verbindungen zur Innenstadt und weiteren Zielen. Aufgrund des vergleichsweise weiten Fußweges zu den jeweiligen Haltestellen ist die Anbindung an den öffentlichen Verkehr nur als durchschnittlich zu bewerten.

Infrastruktur

Die infrastrukturelle Versorgung wird durch den Versorgungsbereich Celler Straße/Weißes Ross sichergestellt. Kitas, Schulen und sonstige Infrastruktureinrichtungen befinden sich jeweils in fußläufiger Entfernung im nahen Westlichen Ringgebiet.

Planung/ Zeitliche Perspektive



Das Gelände des Klinikums kann voraussichtlich erst ab 2021 einer Nachnutzung zugeführt werden. Das hängt im Wesentlichen davon ab, in welchem Zeitraum das städtische Klinikum ihr Zwei-Standorte-Konzept umsetzen kann.

Zur Neuordnung des Geländes ist ein Bauleitplanverfahren notwendig.

Projekt 4: Neubau

Prinzipiell sind alle Teilbereiche für die geplante Neubebauung für das gemeinschaftliche Wohnen geeignet.



Auf den ca. 40.000 m² Bruttogeschossfläche lassen sich ca. 150 Wohnungen realisieren. Geplanter Baubeginn: voraussichtlich ab 2021

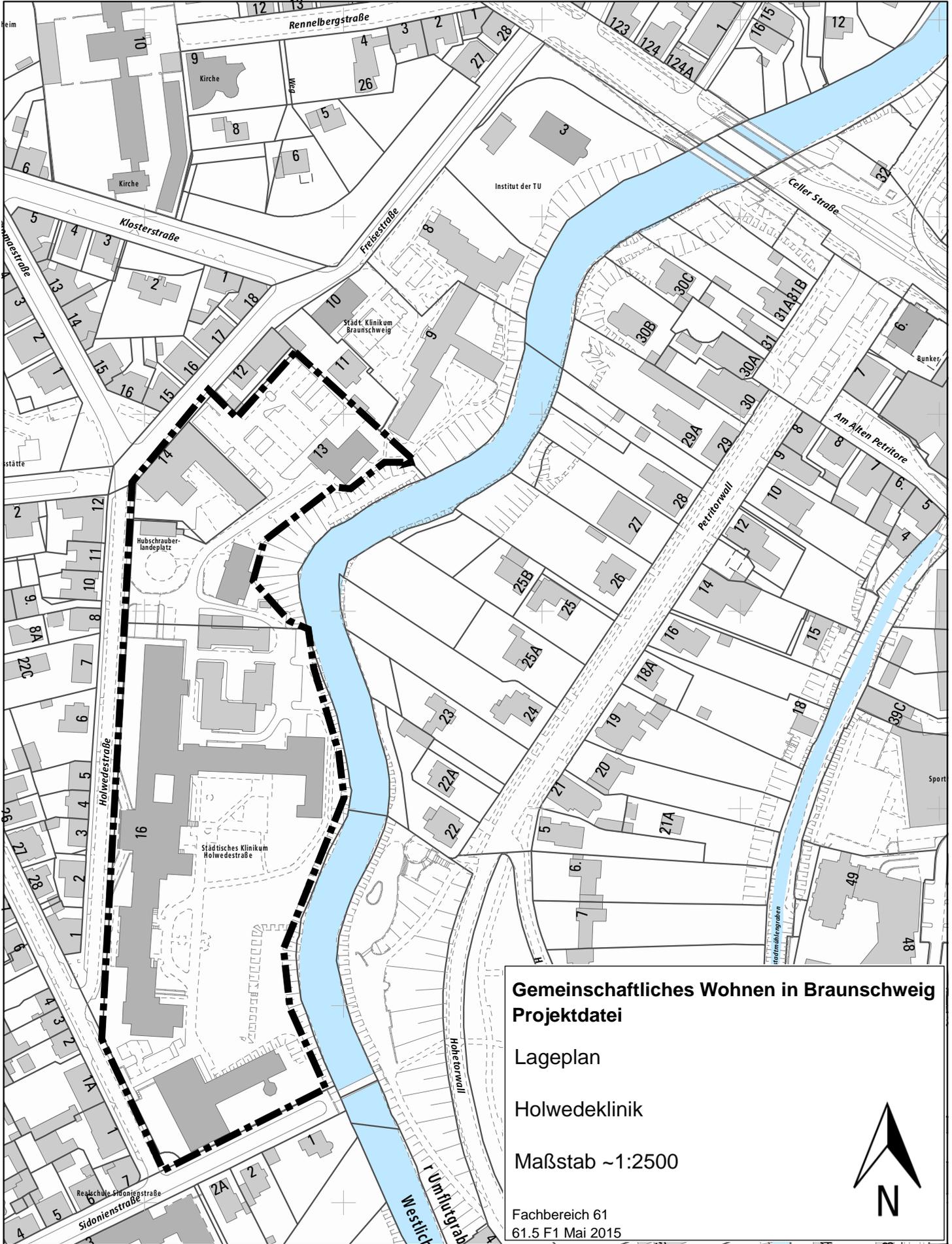
Projekt 5: Umnutzung des ehemaligen Klinikumgebäudes



Das drei- bis viergeschossige Klinikumsgebäude mit den östlich vorgelagerten parkartigen Grünflächen eignet sich insbesondere für Bauherren, die nicht nur gemeinschaftlich bauen, sondern auch wohnen wollen. So bietet sich eine gemeinschaftliche Nutzung der Grünfläche geradezu an.

Auf den ca. 7.000 m² Bruttogeschossfläche lassen sich ca. 35 Wohnungen realisieren. Geplanter Baubeginn: voraussichtlich 2021





**Gemeinschaftliches Wohnen in Braunschweig
Projektdatei**

Lageplan

Holwedeklinik

Maßstab ~1:2500

Fachbereich 61
61.5 F1 Mai 2015





**Gemeinschaftliches Wohnen in Braunschweig
Projektdatei**

Luftbild

Holwedeklinik

Maßstab ~1:2500

Fachbereich 61
61.5 F1 Mai 2015



3.6 Alsterplatz



Lage in der Stadt

Der Bereich der alten Wilhelm-Bracke-Schule, auf der das neue Baugebiet entstehen soll, liegt zentral in der Weststadt gelegen. Die Innenstadt liegt in einer Entfernung von ca. 3,5 km Luftlinie.

Naherholung

Der Westpark mit seinen umfänglichen und vielfältigen Freizeitangeboten ist fußläufig auf kurzem Weg zu erreichen.

Verkehrliche Anbindung

Der Standort ist sowohl an den öffentlichen als auch an den Individualverkehr sehr gut angebunden. Die Stadtbahnlinien 3 und 5 sind gut erreichbar, ebenso wie die A 391 über die breit dimensionierte und leistungsfähige Elbestraße.

Infrastruktur

Im zentralen Bereich der Weststadt findet sich ein sehr breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, sozialen Einrichtungen und Ärzten wie es sonst nur selten in Braunschweig vergleichbar zu finden ist.

Planung/ zeitliche Perspektive

Ende 2013 bis Anfang 2014 wurde ein Städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Ziel ist hier, in Anbetracht der hoch erschlossenen Lage 220 Wohneinheiten im mehrgeschossigen Wohnungsbau zu errichten. Ein größerer Teil der Wohnungen wird von der NiWo als Mietwohnungen realisiert, ein kleinerer als Eigentumswohnungen. Es sind auch kleinere seniorengerechte Wohnungen vorgesehen sowie auch gemeinschaftliches Wohnen von der NiWo als Investor angedacht.

Mit dem Bau von Wohnungen kann ab 2016 begonnen werden.

Gesamtkapazität Baugebiet: 220 Wohnungen



Nutzungsbeispiel Alsterplatz, nicht rechtsverbindlich