


Entwicklungsstrategie
BAHNSTADT
Braunschweig



Stadt  Braunschweig

INHALT

ERWEITERTE ANALYSE

Bau- und Nutzungsstruktur - S. 03 - S. 11

Bildung, Soziales, Kultur und Sport - S. 12 - S. 18

Gebäudesubstanz und Denkmalschutz - S. 19 - S. 26

Individualverkehr - S. 27 - S. 37

ÖPNV - S. 38

Öffentlicher Raum und Grünflächen - S. 39 - S. 50

Klima und Ökologie - S. 51 - S. 61

Bodenbelastungen / Schadstoffe - S. 62

Mängel und Defizite - S. 64 - S. 75

ENTWICKLUNGS-SZENARIEN

Szenario S - S. 76 - S. 87

Szenario M - S. 88 - S. 99

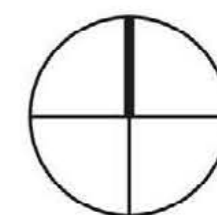
Szenario L - S. 100 - S. 111



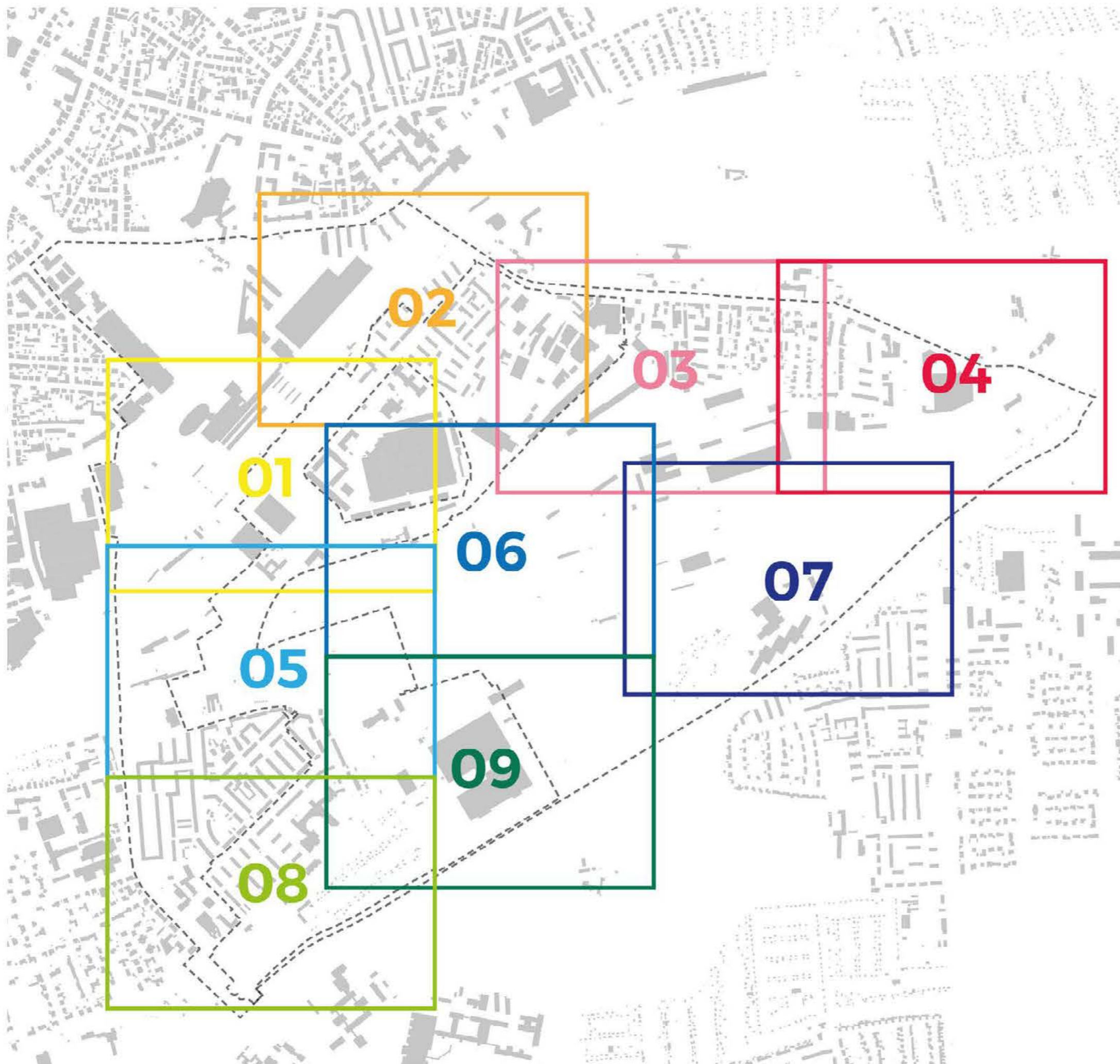
Bau- und Nutzungsstruktur M 1:10.000



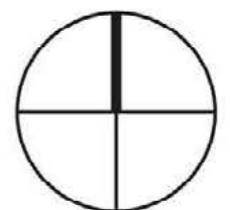
- Betrachtungsraum Förderareal
- nördliches Bahnhofsumfeld in Planung
- Wohnnutzung
- Industrie Gewerbe
- Bildung Soziales
- Büronutzung
- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Kultur
- Gastronomie
- Gemeinschaftsgärten
- Lager Garagen
- Leerstand
- Entfernungsraster 50 Meter

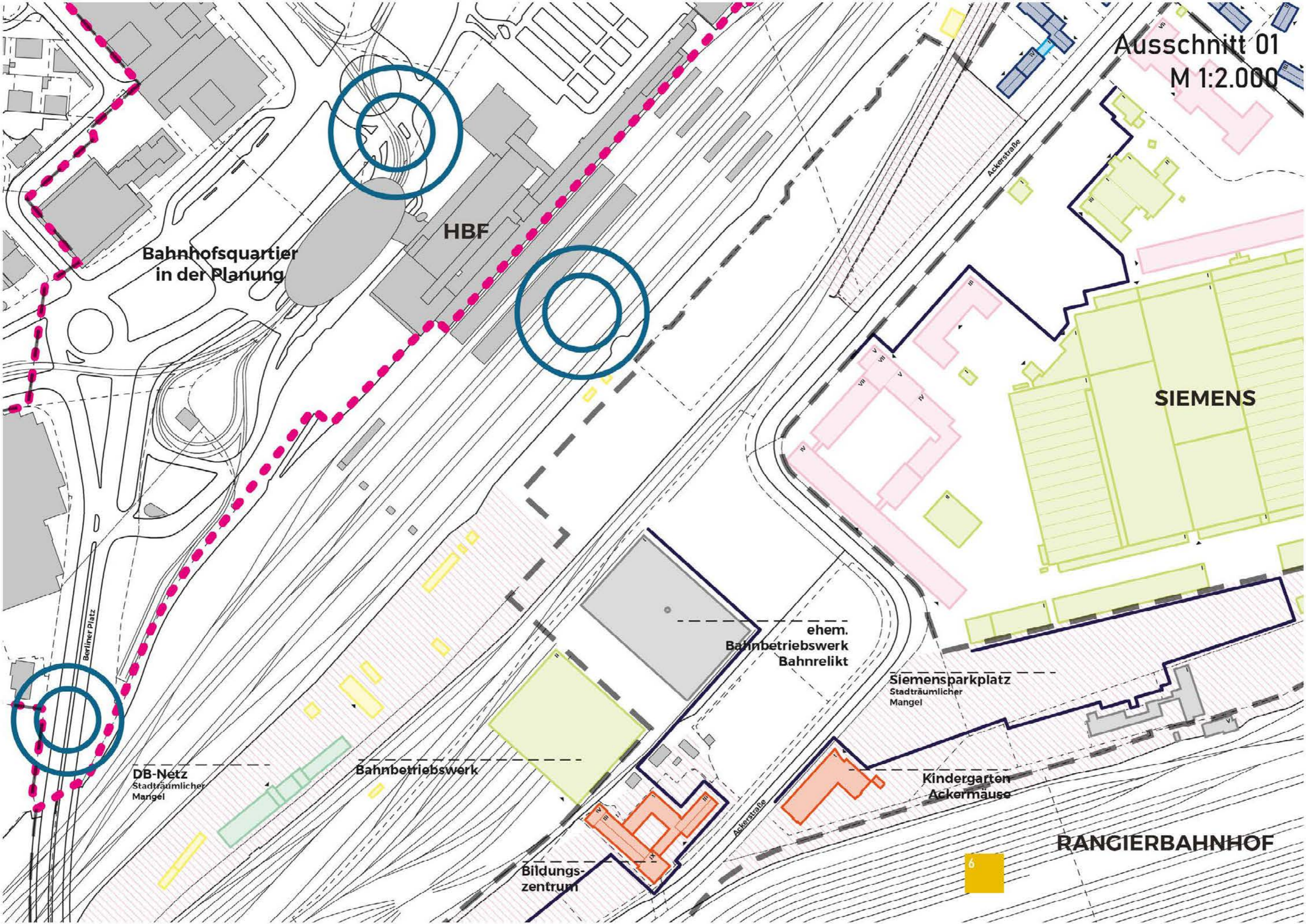


Bau- und Nutzungsstruktur Ausschnitte



- Betrachtungsraum Förderareal
- Bahnhofsquartier in Planung
- Wohnnutzung Block
- Wohnnutzung Zeilenbebauung
- Wohnnutzung Einzelgebäude
- Wohnnutzung Block
- Industrie Gewerbe
- Bildung Soziales
- Büronutzung
- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Kultur
- Gastronomie
- Gemeinschaftsgärten
- Lager Garagen
- Leerstand
- Stadträumlicher Mangel
- unklare Raumkante
- Eingang Gebäude
- Eingangssituation





CJD
INTERNATIONAL
SCHOOL

HAUPT-
FRIEDHOF

WOHNBEBAUUNG
SCHILLSTRASSE

Bahnhofsquartier
in der Planung

BRAWO
PARK

WOHNBEBAUUNG
ACKERSTRASSE

Diskounter
Stadträumlicher
Mangel

Getränkemarkt
Motorrad-
handel

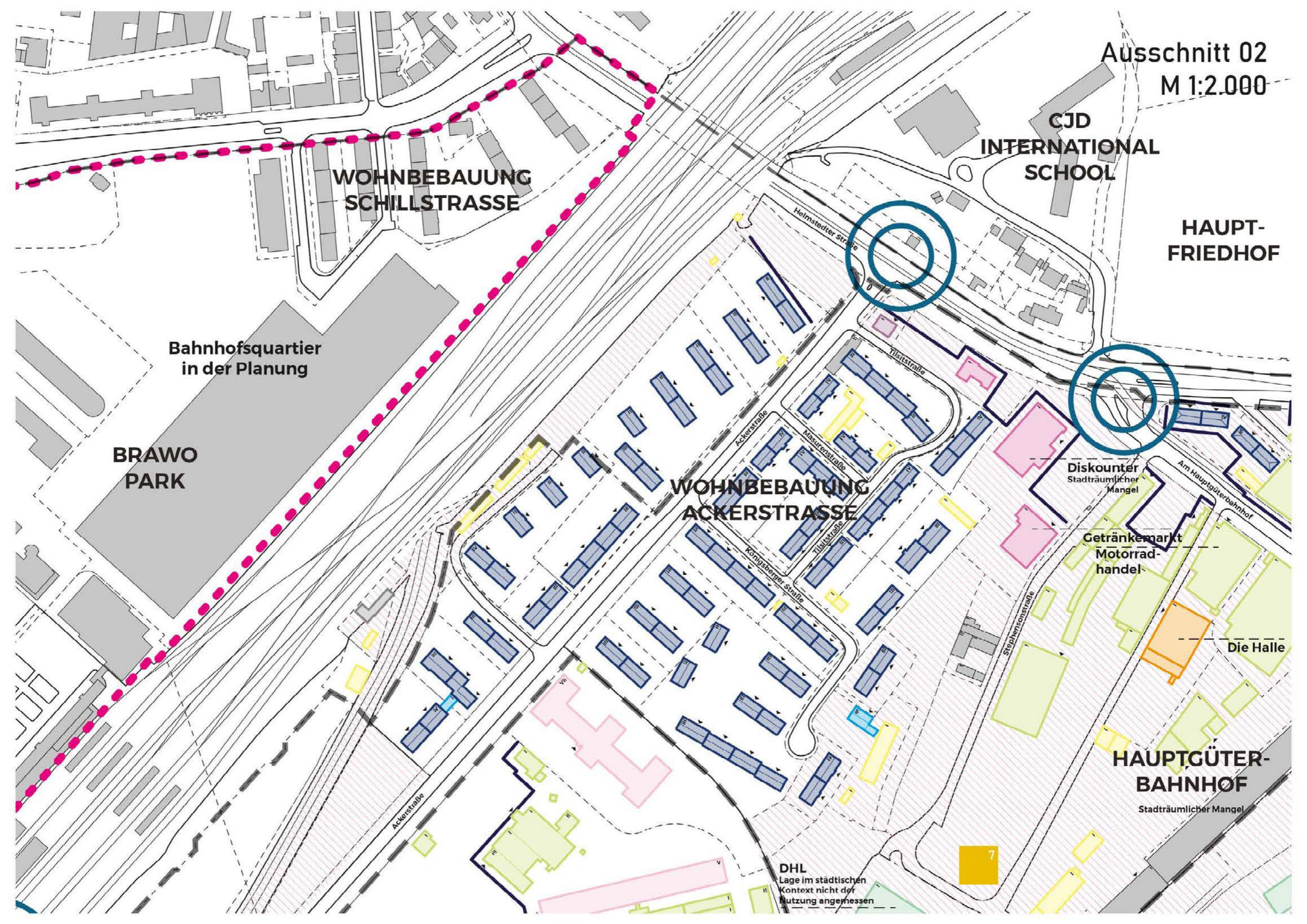
Die Halle

HAUPTGÜTER-
BAHNHOF

Stadträumlicher Mangel

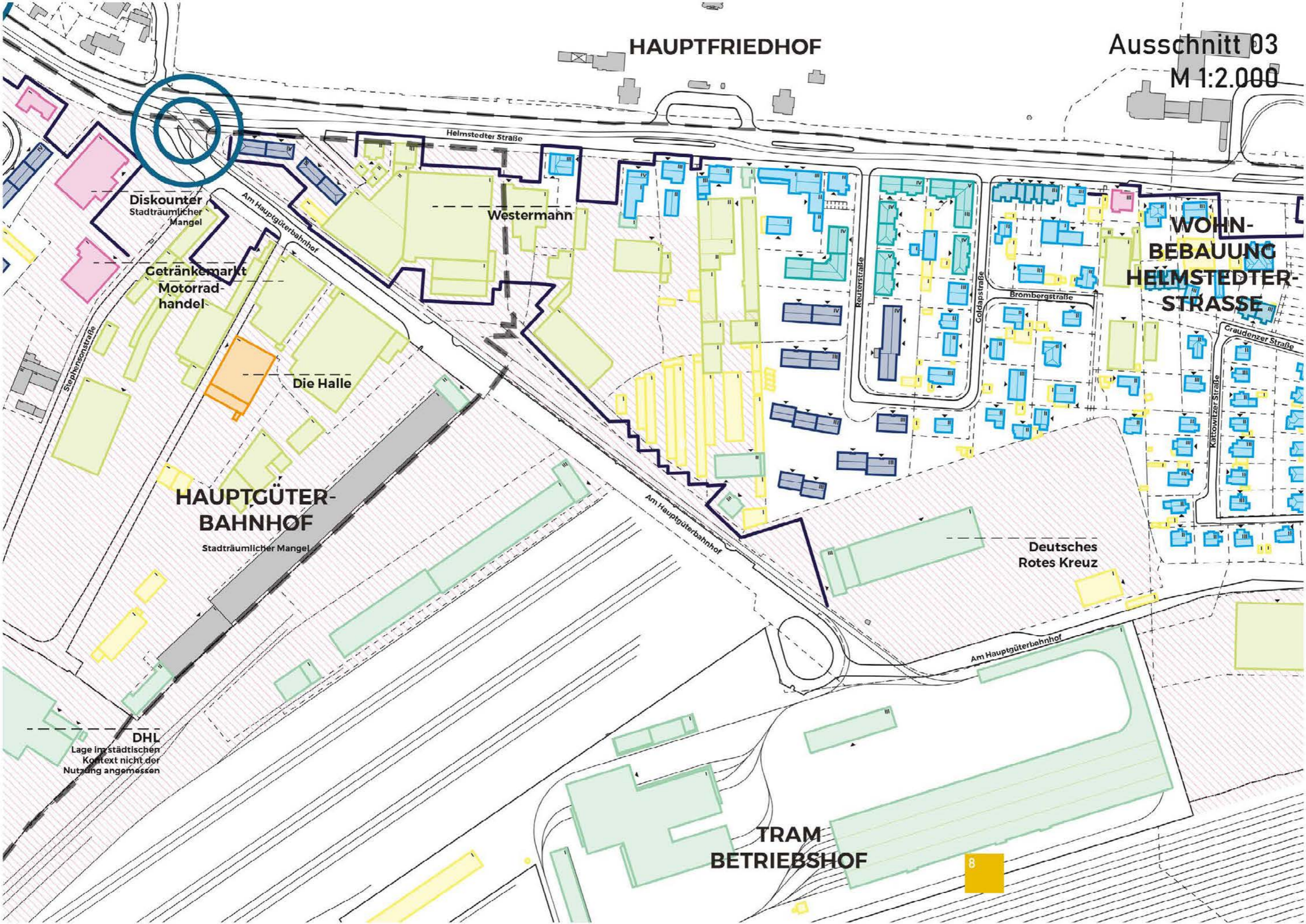
DHL
Lage im städtischen
Kontext nicht der
Nutzung angemessen

7



HAUPTFRIEDHOF

Ausschnitt 03
M 1:2.000



Diskounter
Stadträumlicher
Mangel

Getränkemarkt
Motorrad-
handel

Die Halle

HAUPTGÜTER-
BAHNHOF

Stadträumlicher Mangel

Westermann

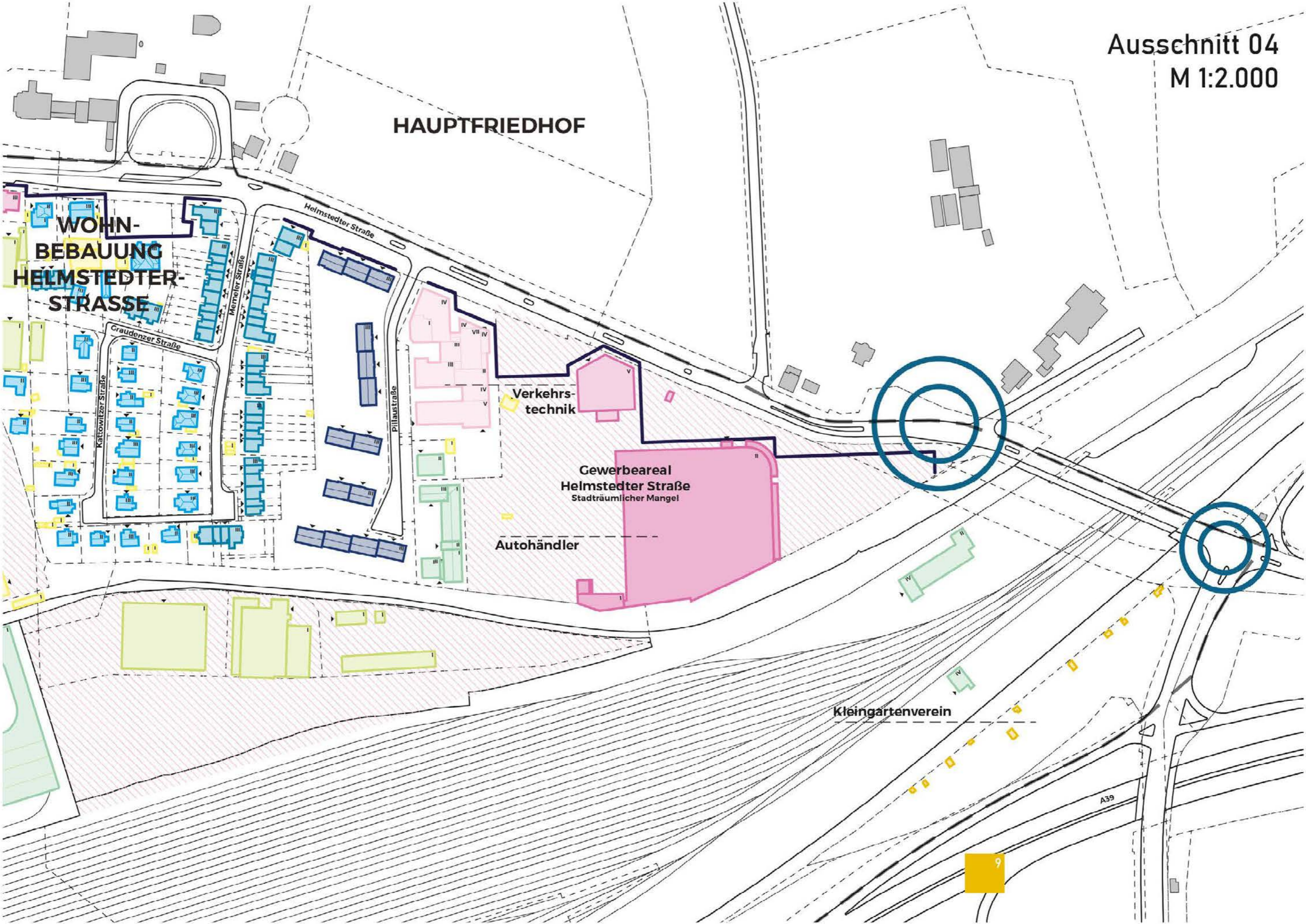
WOHN-
BEBAUUNG
HELMSTEDTER-
STRASSE

Deutsches
Rotes Kreuz

TRAM
BETRIEBSHOF

DHL
Lage im städtischen
Kontext nicht der
Nutzung angemessen

8



HAUPTFRIEDHOF

WOHN-
BEBAUUNG
HELMSTEDTER-
STRASSE

Verkehrstechnik

Gewerbeareal
Helmstedter Straße
Stadträumlicher Mangel

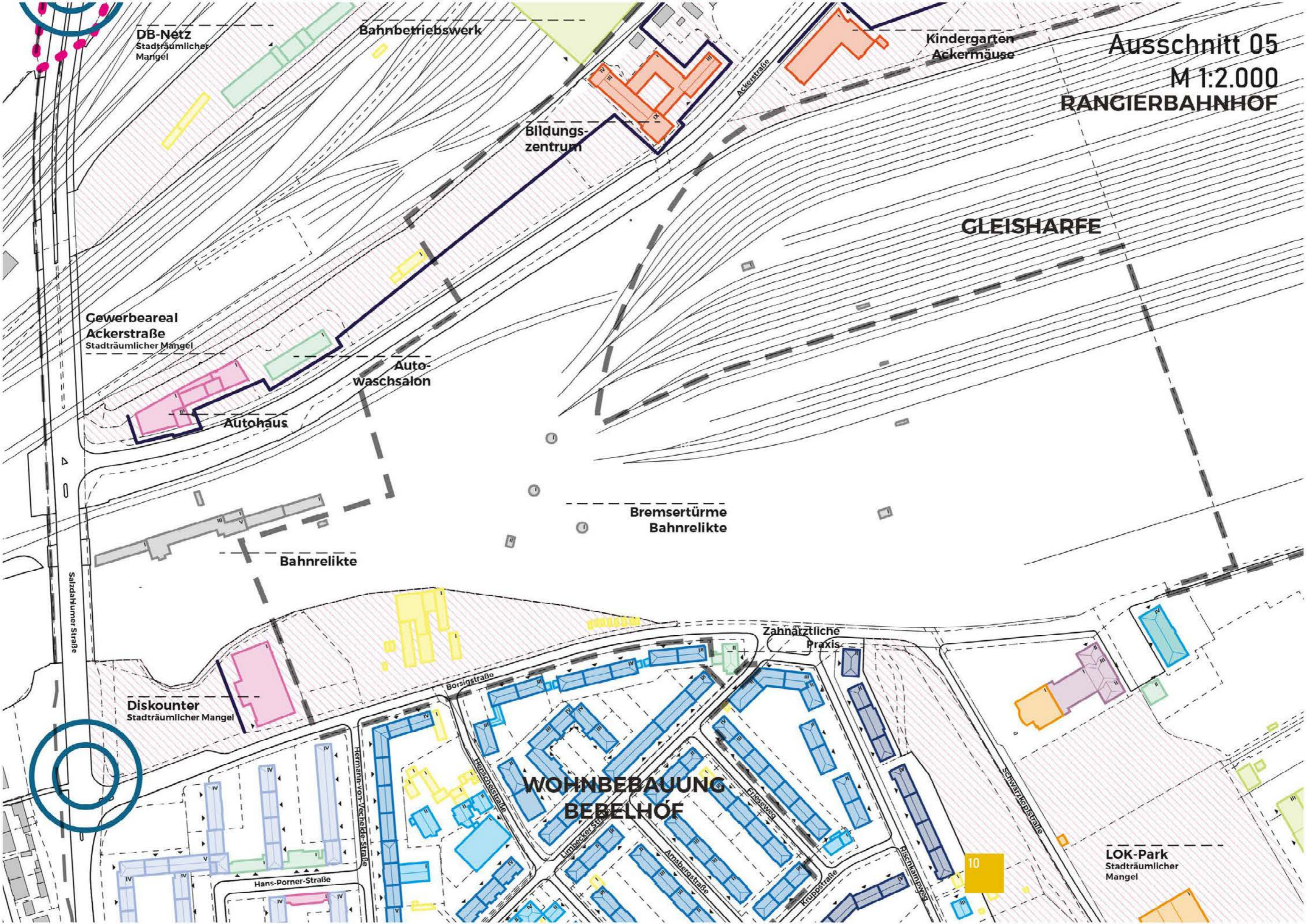
Autohändler

Kleingartenverein

9

A39

Ausschnitt 05
M 1:2.000
RANGIERBAHNHOF



DB-Netz
Stadträumlicher Mangel

Bahnbetriebswerk

Kindergarten
Ackermäuse

Bildungs-
zentrum

GLEISHARFE

Gewerbeareal
Ackerstraße
Stadträumlicher Mangel

Auto-
waschsalon

Autohaus

Bremser-
türme
Bahnrerlikte

Bahnrerlikte

Diskounter
Stadträumlicher Mangel

Zahnärztliche
Praxis

WOHNBEBAUUNG
BEBELHÖF

LOK-Park
Stadträumlicher
Mangel

10

Begegnungsstätte
Bebelhof

Hans-Würtz-
Schule

**WOHNBEBAUUNG
BEBELHOF**

Kleingartenverein
Sonnenschein e.V.

Jugend-
zentrum TIB
Stadträumlicher Mangel

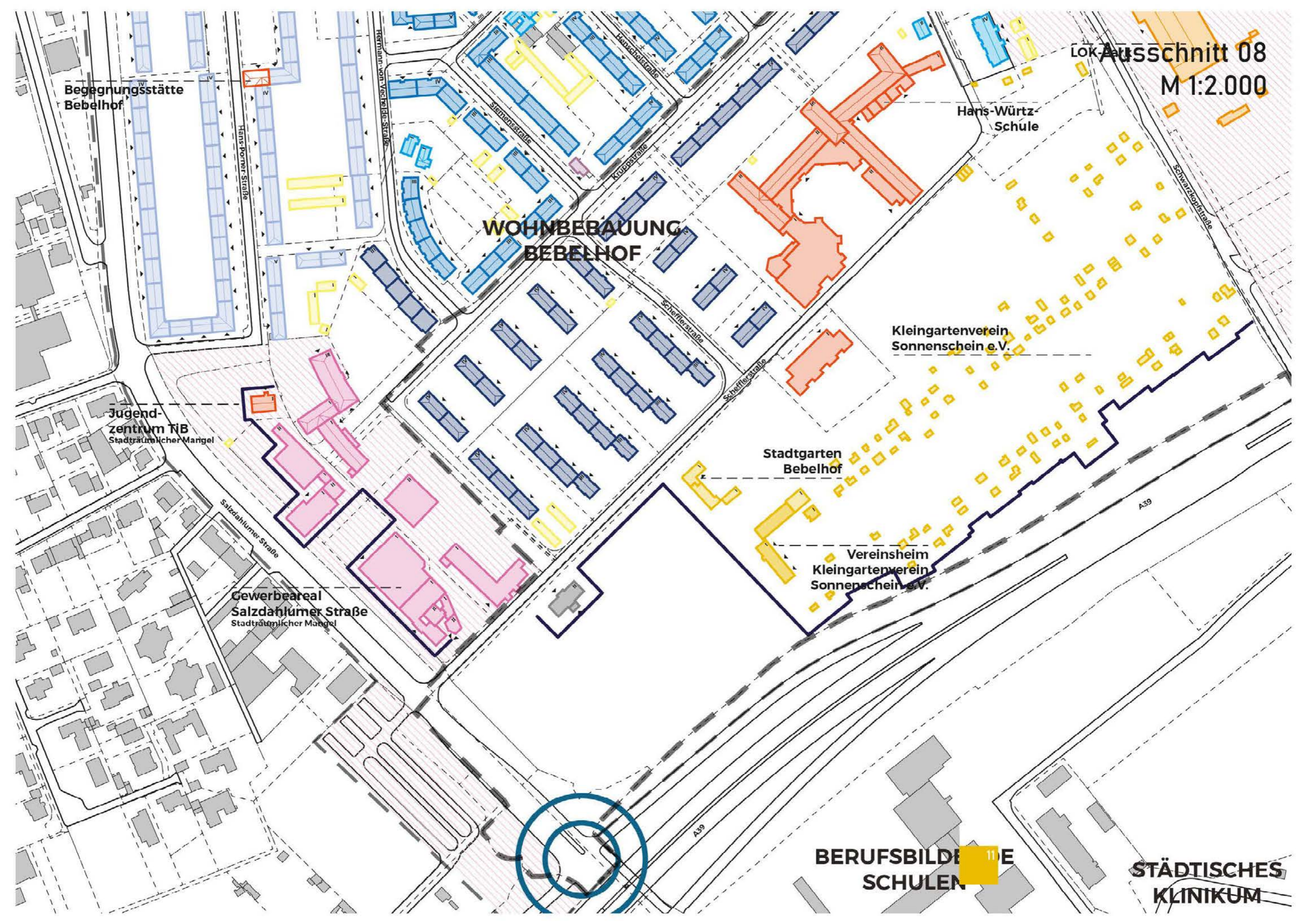
Stadtgarten
Bebelhof

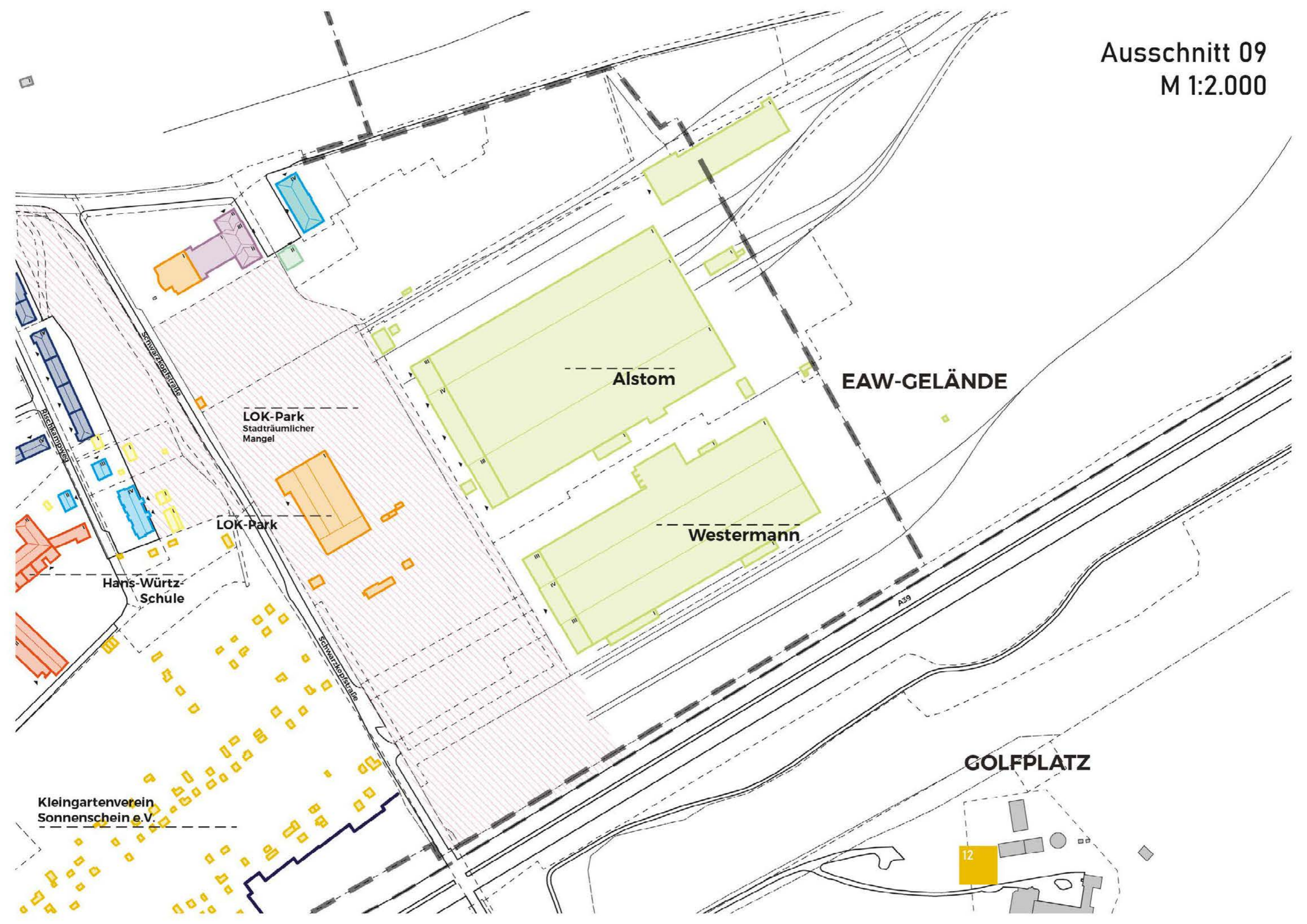
Vereinsheim
Kleingartenverein
Sonnenschein e.V.

Gewerbeareal
Salzdahlumer Straße
Stadträumlicher Mangel

BERUFSBILDENDE
SCHULEN

STÄDTISCHES
KLINIKUM





Alstom

EAW-GELÄNDE

LOK-Park
Stadträumlicher
Mangel

LOK-Park

Westermann

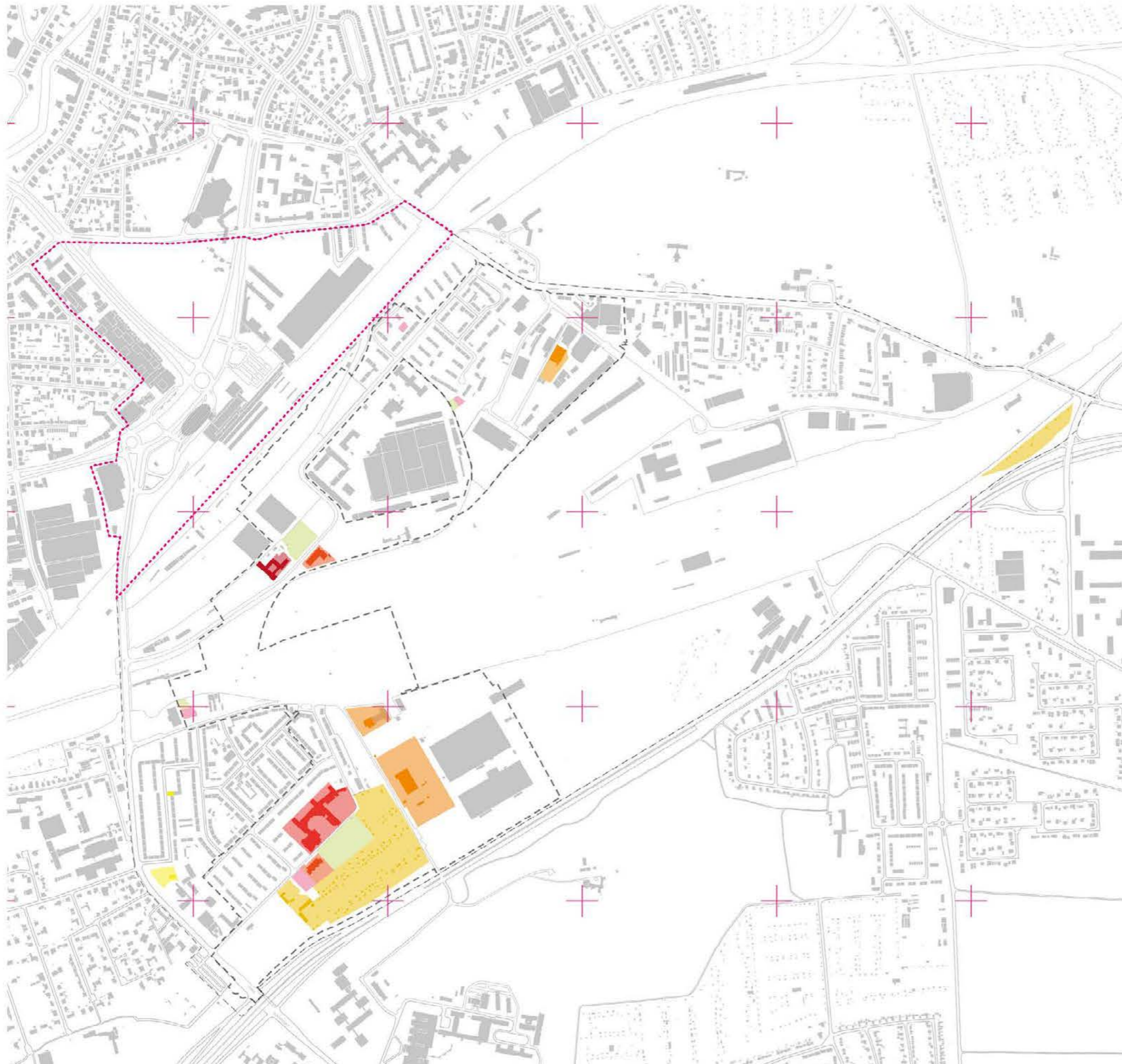
Hans-Würtz-
Schule

Kleingartenverein
Sonnenschein e.V.

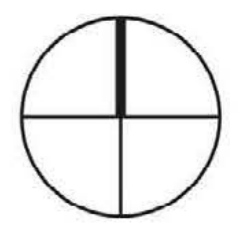
GOLFPLATZ

12

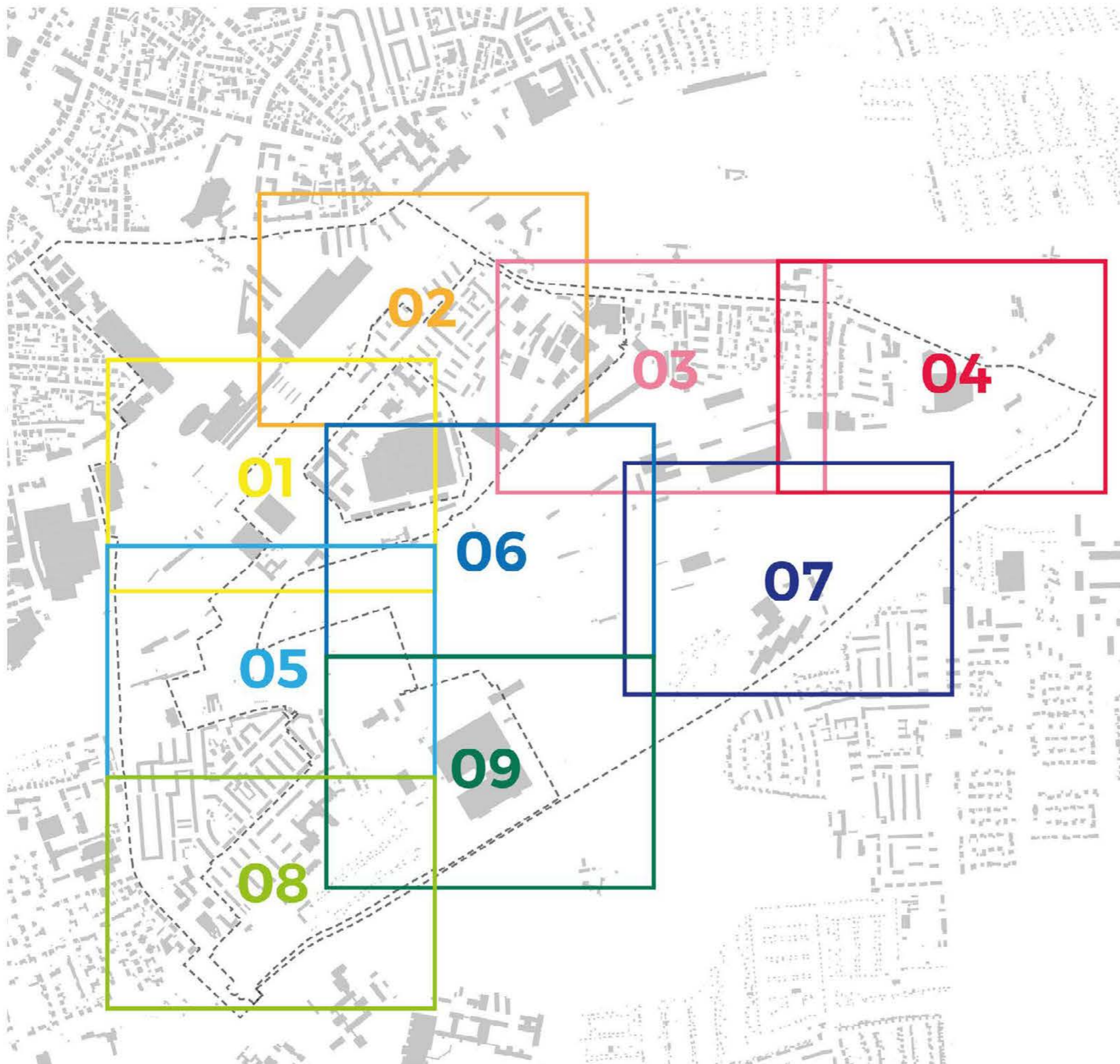
Bildung, Soziales, Kultur und Sport M 1:10.000



- Betrachtungsraum Förderareal
- nördliches Bahnhofsumfeld in Planung
- Bildung Gebäude
- Bildung Freiraum
- Kultur Gebäude
- Kultur Freiraum
- Sport Freiraum
- Spielplatz
- Freizeit / Garten Gebäude
- Freizeit / Garten Freiraum
- Soziales Gebäude
- Soziales Freiraum
- Entfernungsraster 50 Meter



Bildung, Soziales, Kultur und Sport Ausschnitte



- Betrachtungsraum Förderareal
- Bahnhofsquartier in Planung
- Bildung Gebäude
- Bildung Freiraum
- Kultur Gebäude
- Kultur Freiraum
- Sport Freiraum
- Spielplatz
- Freizeit / Garten Gebäude
- Freizeit / Garten Freiraum
- Soziales Gebäude
- Soziales Freiraum



CJD
INTERNATIONAL
SCHOOL

HAUPT-
FRIEDHOF

WOHNBEBAUUNG
SCHILLSTRASSE

Bahnhofsquartier
in der Planung

BRAWO
PARK

WOHNBEBAUUNG
ACKERSTRASSE

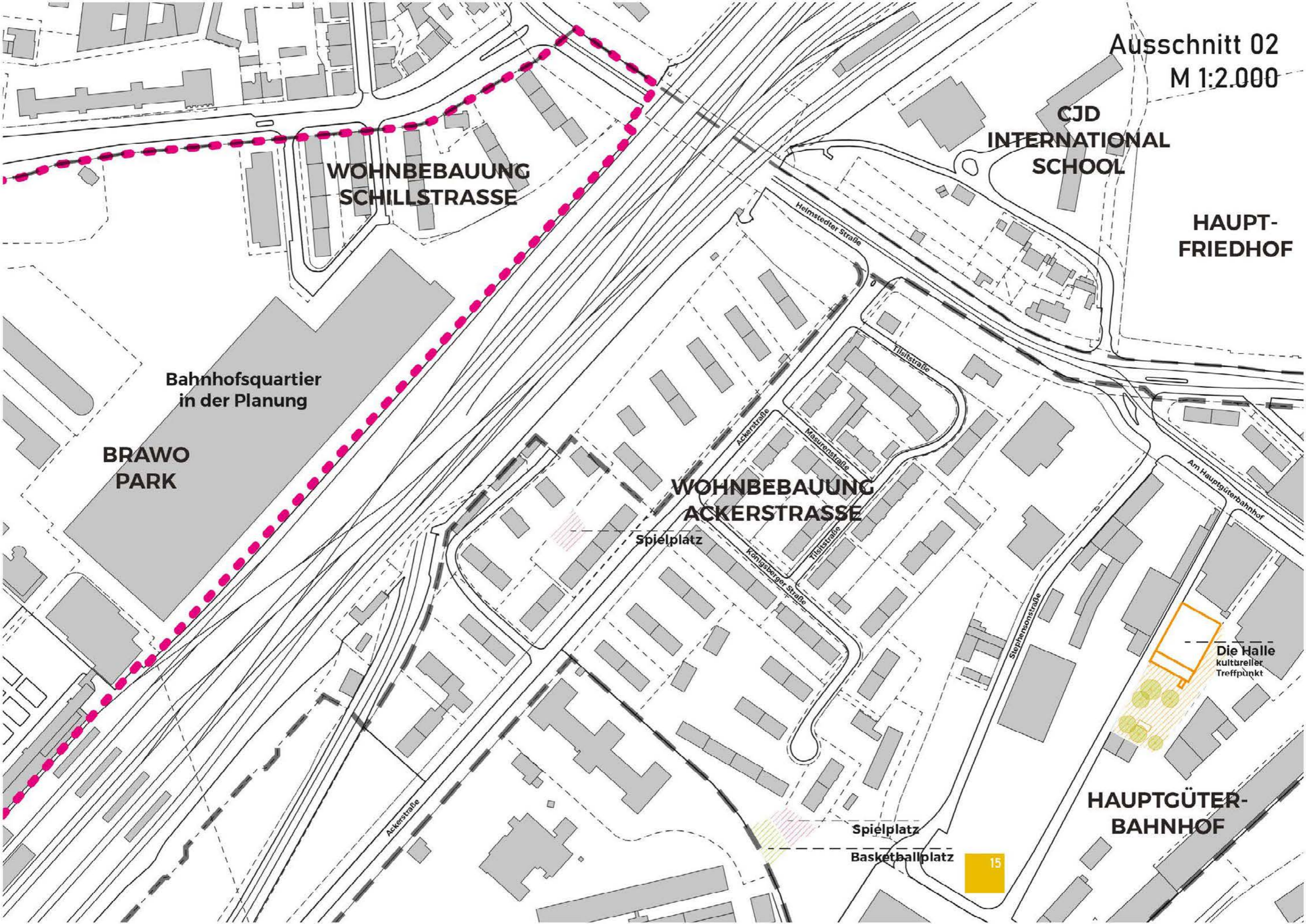
Spielplatz

Die Halle
kultureller
Treffpunkt

HAUPTGÜTER-
BAHNHOF

Spielplatz

Basketballplatz



HAUPTFRIEDHOF

WOHN-
BEBAUUNG
HELMSTEDTER-
STRASSE

Helmstedter Straße

Memeler Straße

Graudenzter Straße

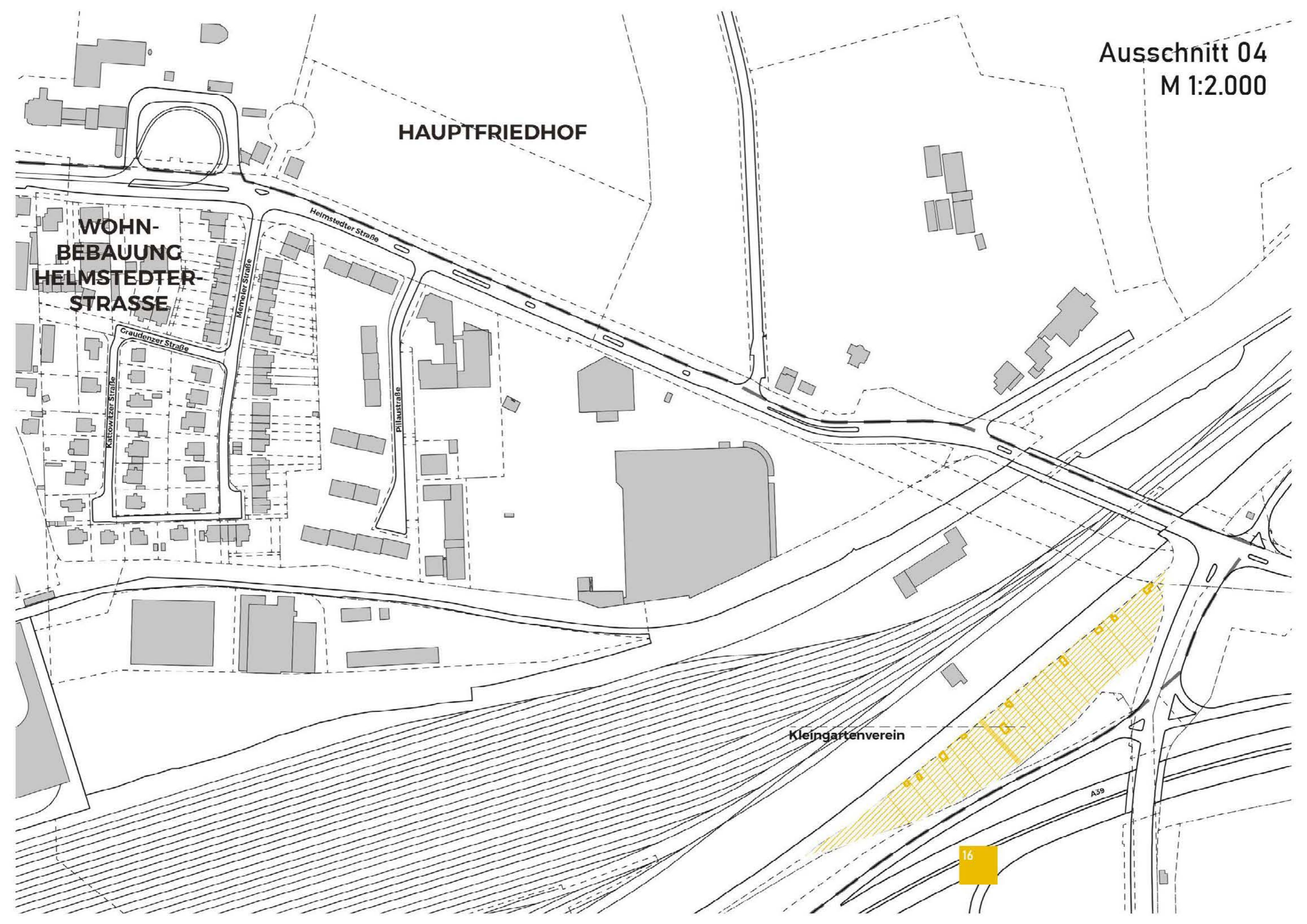
Kattowitzer Straße

Pilaustraße

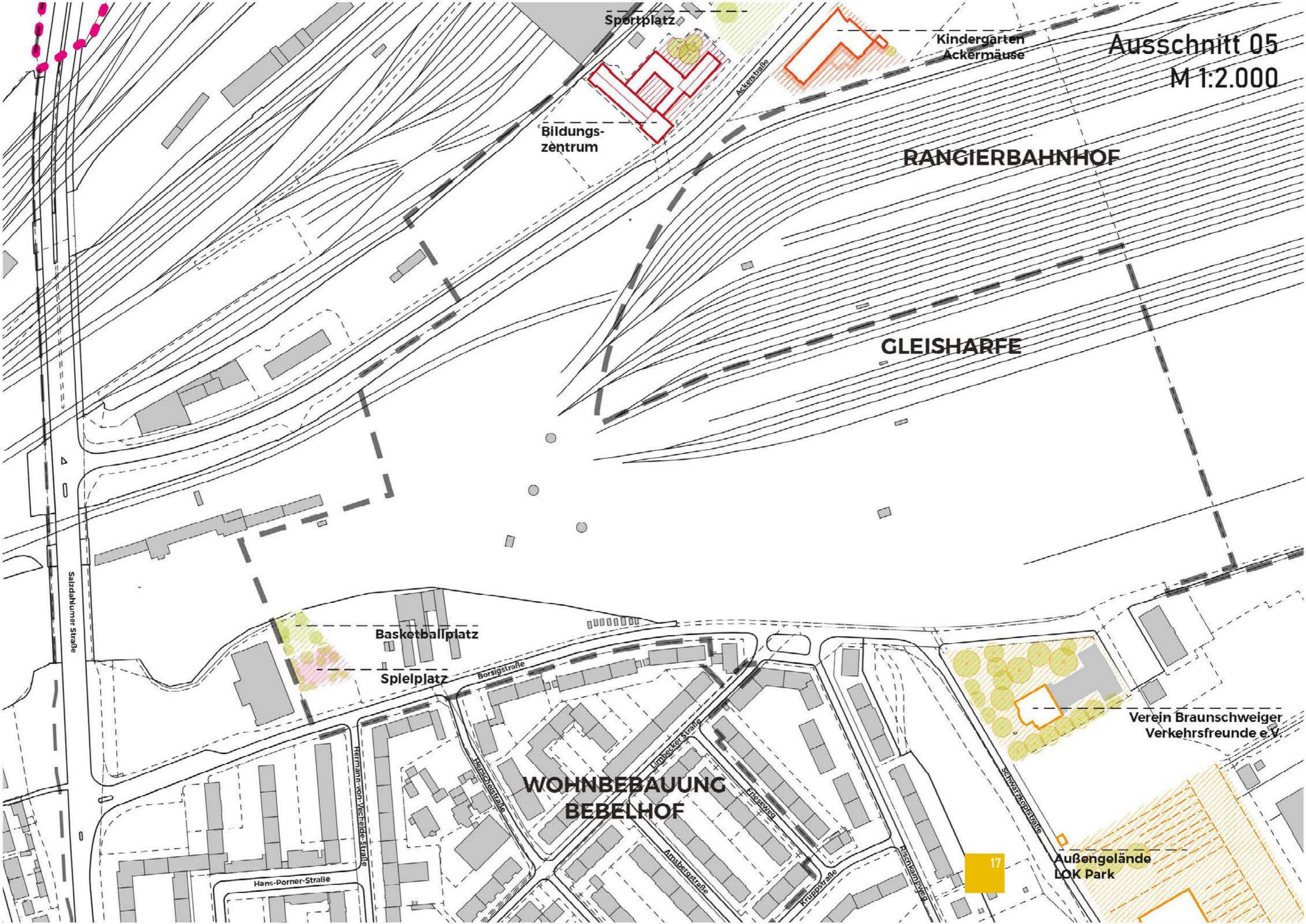
Kleingartenverein

A39

16



Ausschnitt 05
M 1:2.000



Sportplatz

Kindergarten
Ackermäuse

Bildungs-
zentrum

RANGIERBAHNHOF

GLEISHARFE

Basketballplatz

Spielplatz

**WOHNBEBAUUNG
BEBELHOF**

Verein Braunschweiger
Verkehrsfreunde e.V.

Außengelände
LOK Park

17

Salzahlumer Straße

Borsigstraße

Limbacher Straße

Rhesoweg

Amberstraße

Kruppstraße

Bischofsweg

Hermann-von-Vecelde-Straße

Hans-Porner-Straße

Scharfkopfstraße

Begegnungsstätte
Bebelhof

**WOHNBEBAUUNG
BEBELHOF**

Hans-Würtz-
Schule

Sportplatz

Jugend-
zentrum TIB

Kita
Schefflerstraße

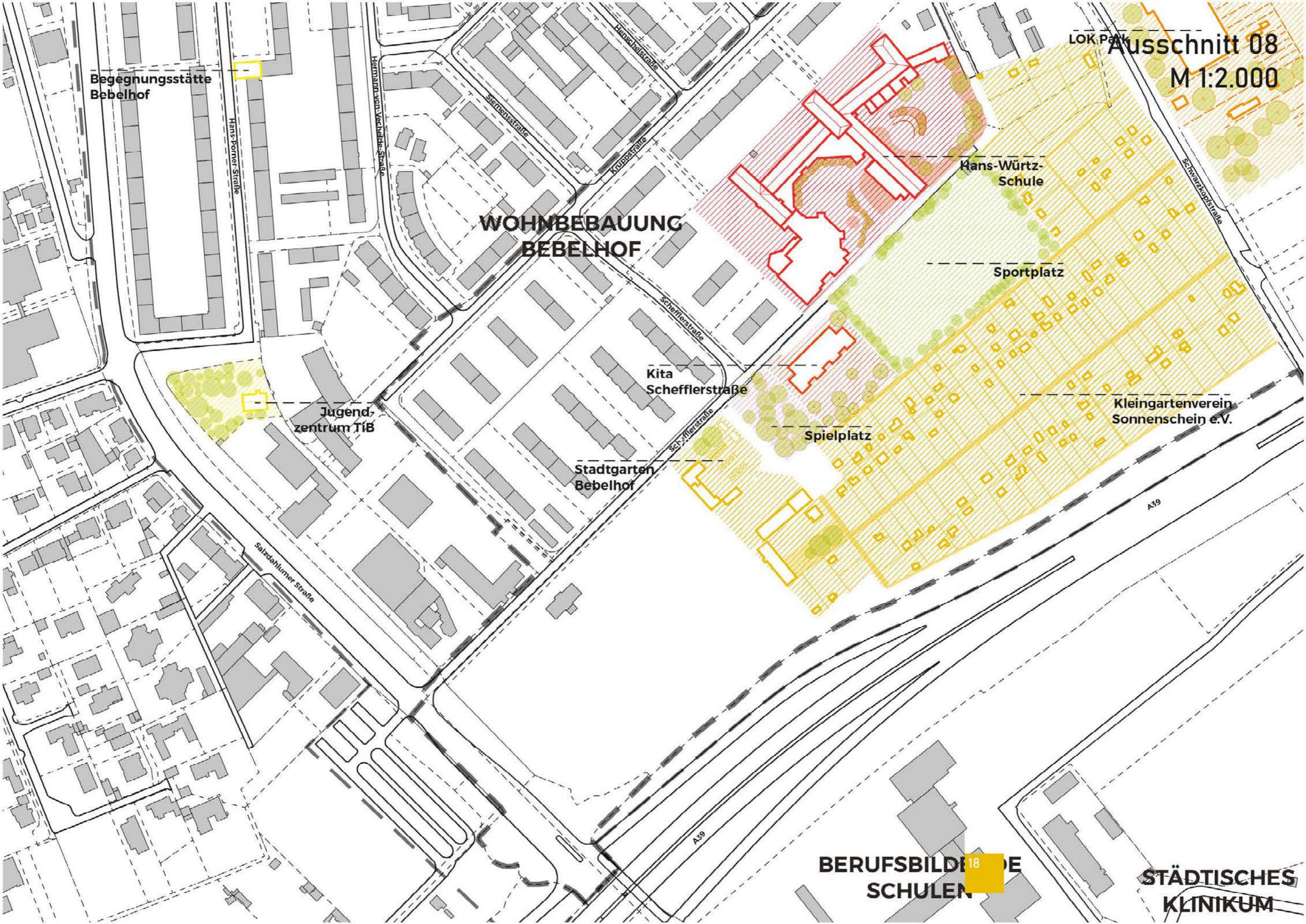
Spielplatz

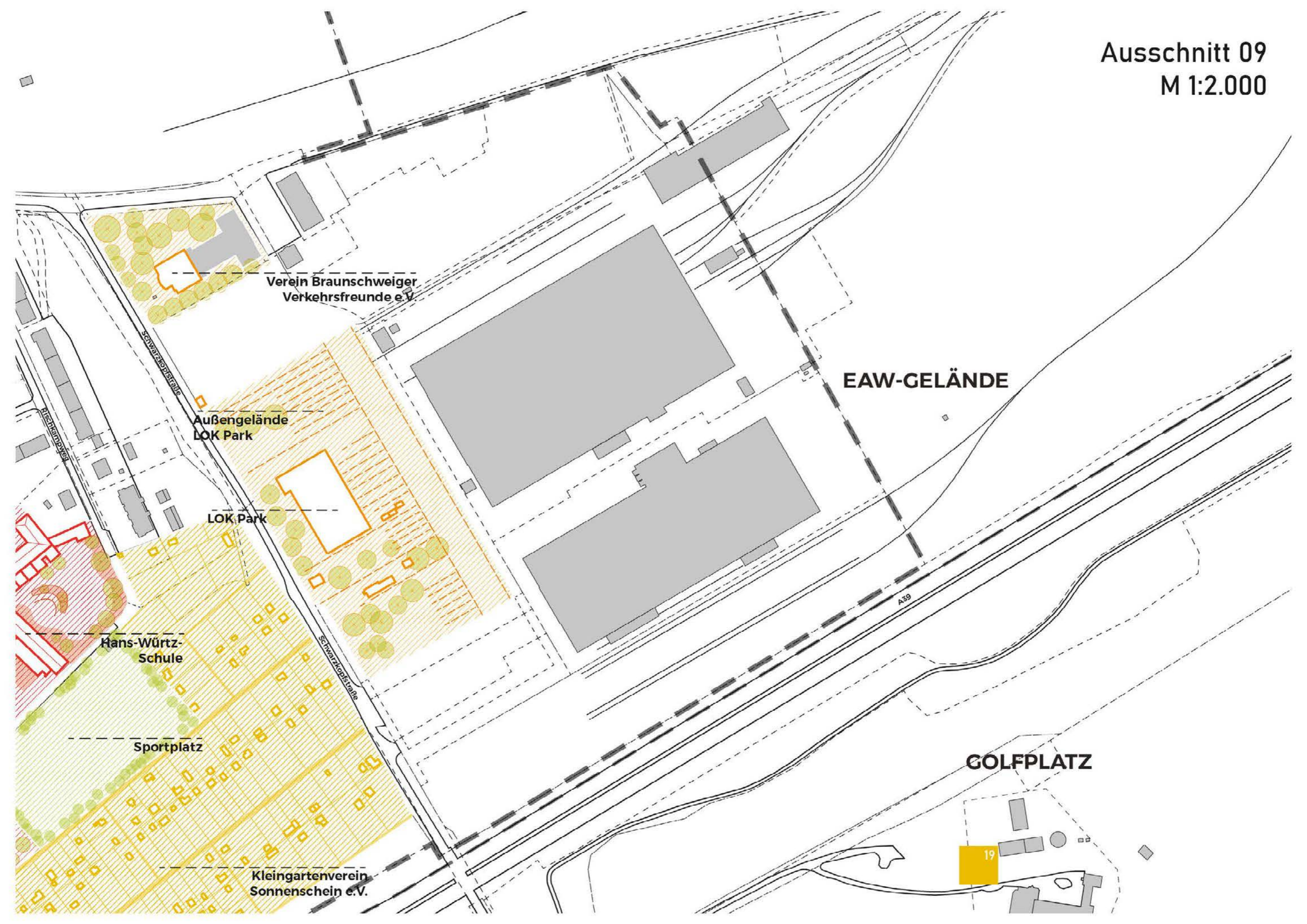
Kleingartenverein
Sonnenschein e.V.

Stadtgarten
Bebelhof

BERUFSBILDENDE
SCHULEN

STÄDTISCHES
KLINIKUM





Verein Braunschweiger
Verkehrsfreunde e.V.

Außengelände
LOK Park

LOK Park

Hans-Würtz-
Schule

Sportplatz

Kleingartenverein
Sonnenschein e.V.

EAW-GELÄNDE

GOLFPLATZ

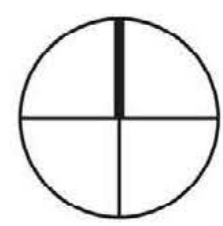
19

Gebäudesubstanz und Denkmalschutz M 1:10.000



Bühnenquartier
in der Planung

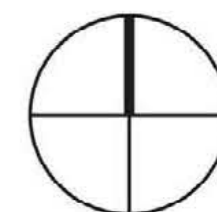
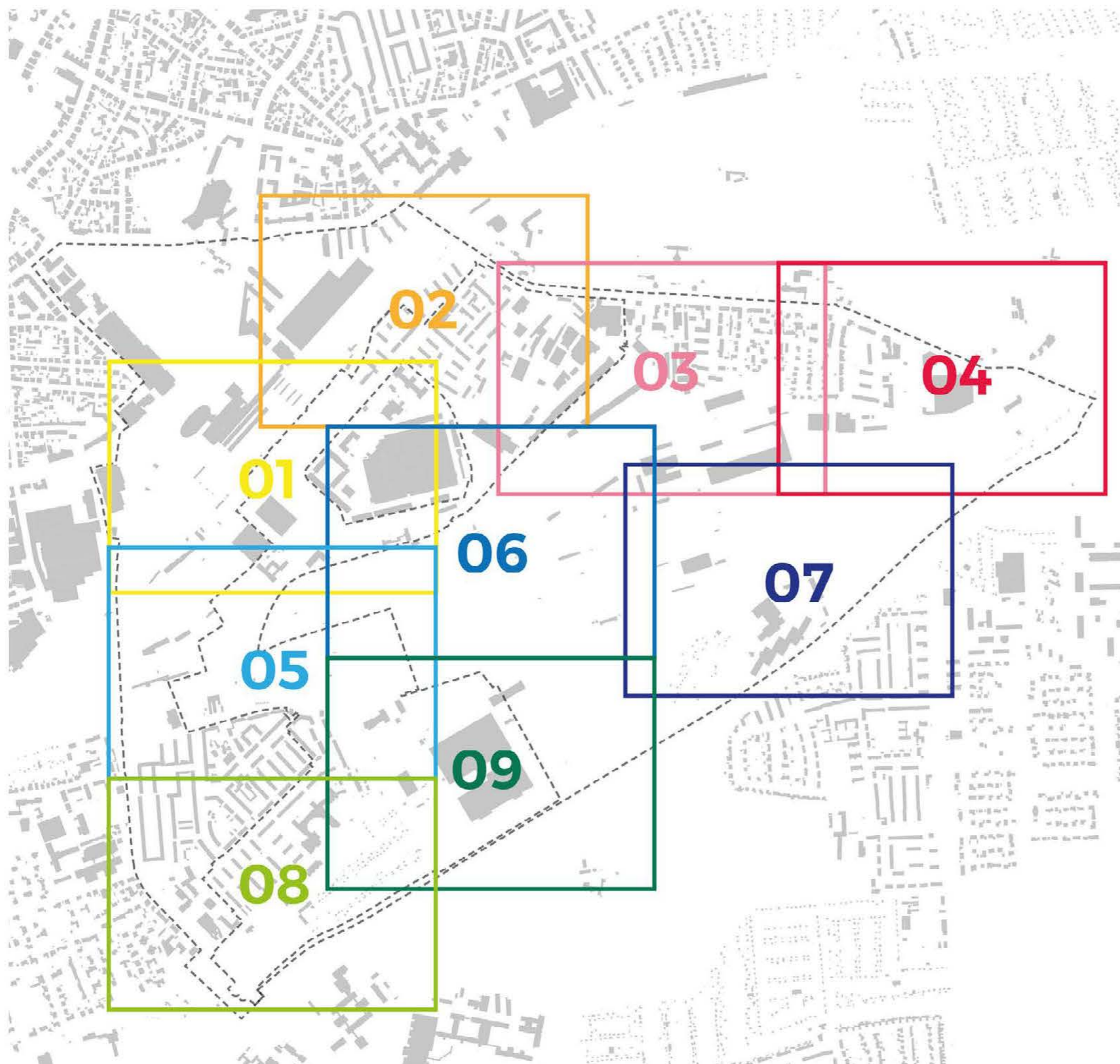
- Betrachtungsraum Förderareal
- nördliches Bahnhofsumfeld in Planung
- Identitätsstiftende Gebäude
- Neubau / saniert
- teilsaniert
- unsaniert
- sonstige Gebäude
- Gruppe baul. Anlagen denkmalgeschützt
- Bestandteil der Gruppe baul. Anlagen
- Einzeldenkmal innerhalb Gruppe baul. Anlagen
- ✚ Entfernungsraaster 50 Meter



Gebäudesubstanz und Denkmalschutz Ausschnitte

Legende

-  nördliches Bahnhofsumfeld
in der Planung
-  Betrachtungsraum
Förderareal
-  Identitätsstiftende
Gebäude
-  Neubau /
saniert
-  teilsaniert
-  unsaniert
-  identitätsstiftend /
denkmalgeschützt unsaniert
-  kalt
-  Gebäude
denkmalgeschützt
-  Freiraumelemente
denkmalgeschützt



nördliches Bahnhofsumfeld in der Planung

HBF

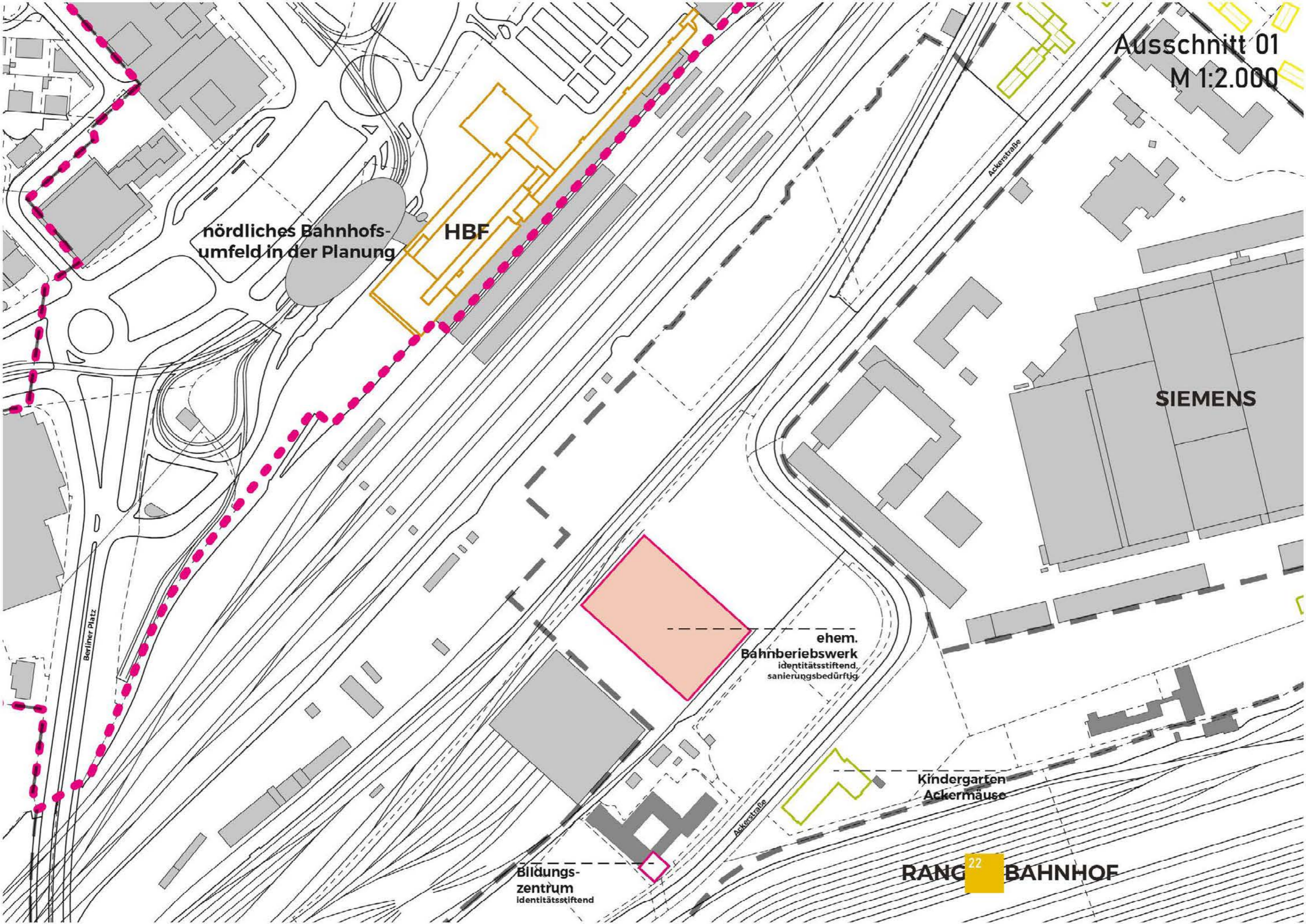
SIEMENS

ehem. Bahnberiebswerk
identitätsstiftend,
sanierungsbedürftig

Kindergarten
Ackermäuse

Bildungs-
zentrum
identitätsstiftend

RANG 22 BAHNHOF



CJD
INTERNATIONAL
SCHOOL

HAUPT-
FRIEDHOF

WOHNBEBAUUNG
SCHILLSTRASSE

nördliches Bahnhofs-
umfeld in der Planung

BRAWO
PARK

WOHNBEBAUUNG
ACKERSTRASSE

Wohnbebauung
Ackerstraße
saniert

Wohnbebauung
Ackerstraße
teilsaniert

Wohnbebauung
Ackerstraße
saniert

Diskounter

Getränke-
markt

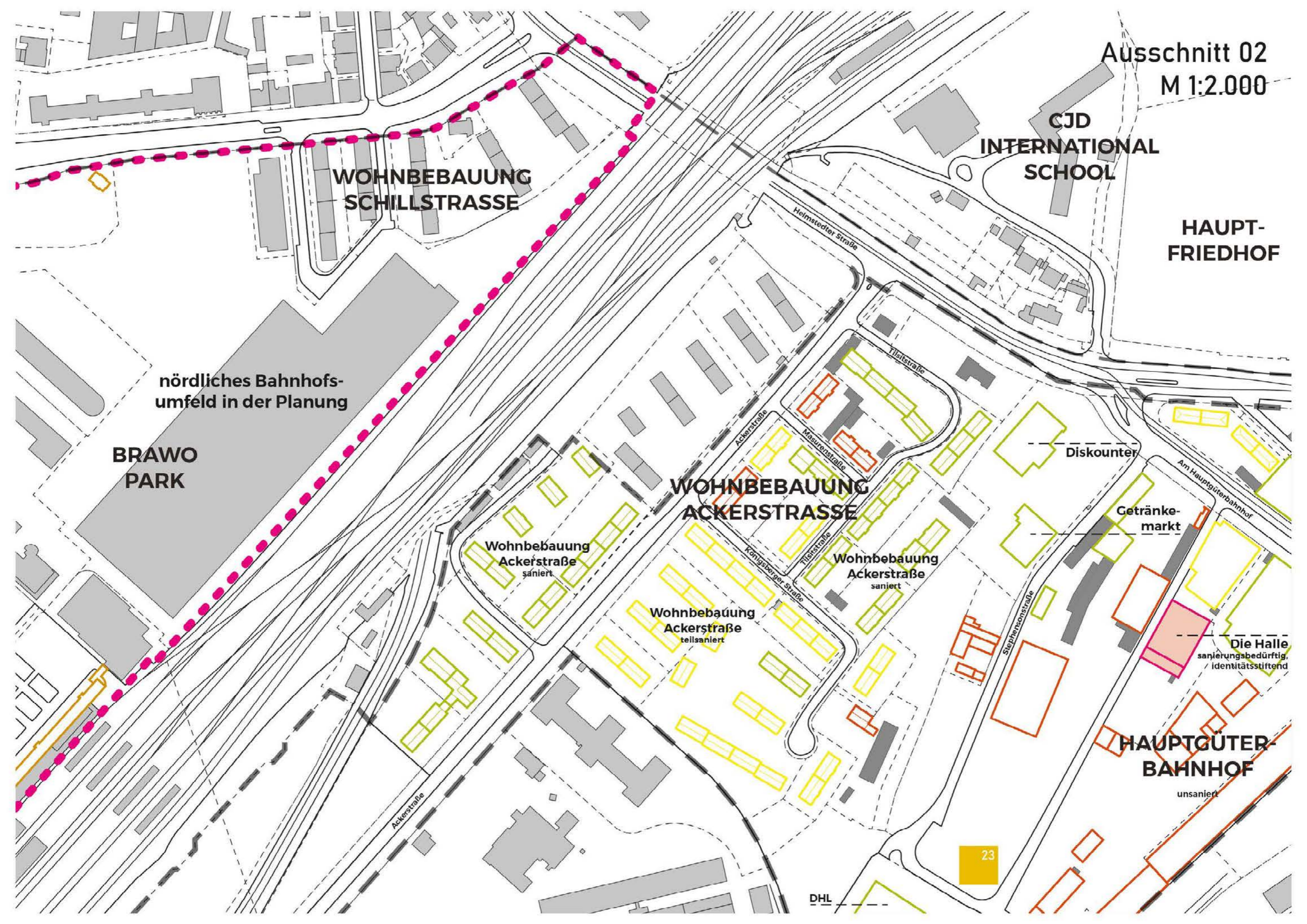
Die Halle
sanierungsbedürftig,
identitätsstiftend

HAUPTGÜTER-
BAHNHOF

unsaniert

23

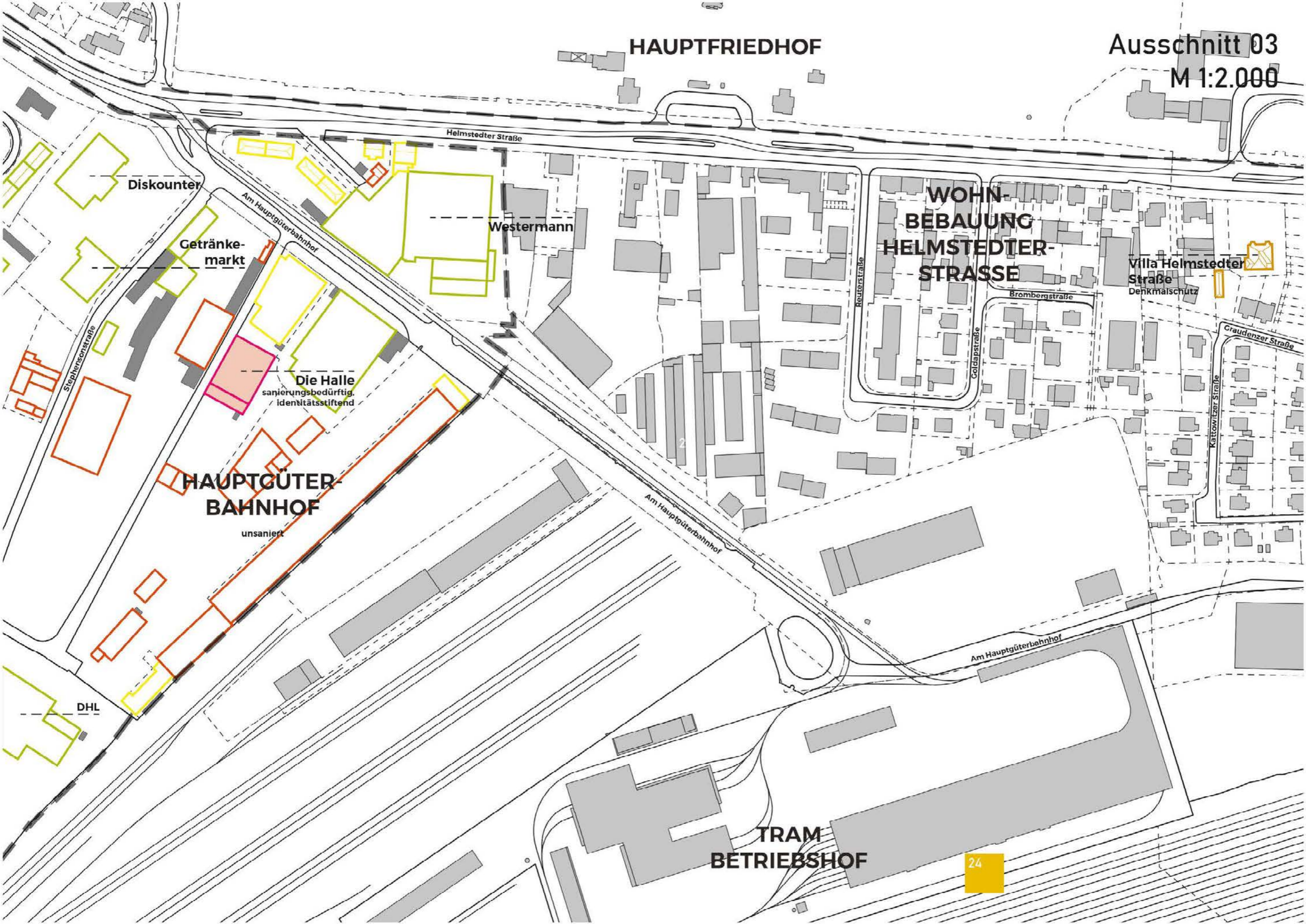
DHL



HAUPTFRIEDHOF

Ausschnitt 03

M 1:2.000



Diskounter

Getränkemarkt

Westermann

WOHN-
BEBAUUNG
HELMSTEDTER-
STRASSE

Villa Helmstedter
Straße
Denkmalschutz

HAUPTGÜTER-
BAHNHOF

unsaniert

Die Halle
sanierungsbedürftig,
identitätsstiftend

TRAM
BETRIEBSHOF

24

Kindergarten
Ackermäuse

Bildungs-
zentrum
identitätsstiftend

RANGIERBAHNHOF

GLEISHARFE

Bremsertürme
Bahnrelikte,
identitätsstiftend

Eisenbahnbrücke
Salzdahlumer Straße

Platzsituation
Denkmalschutz

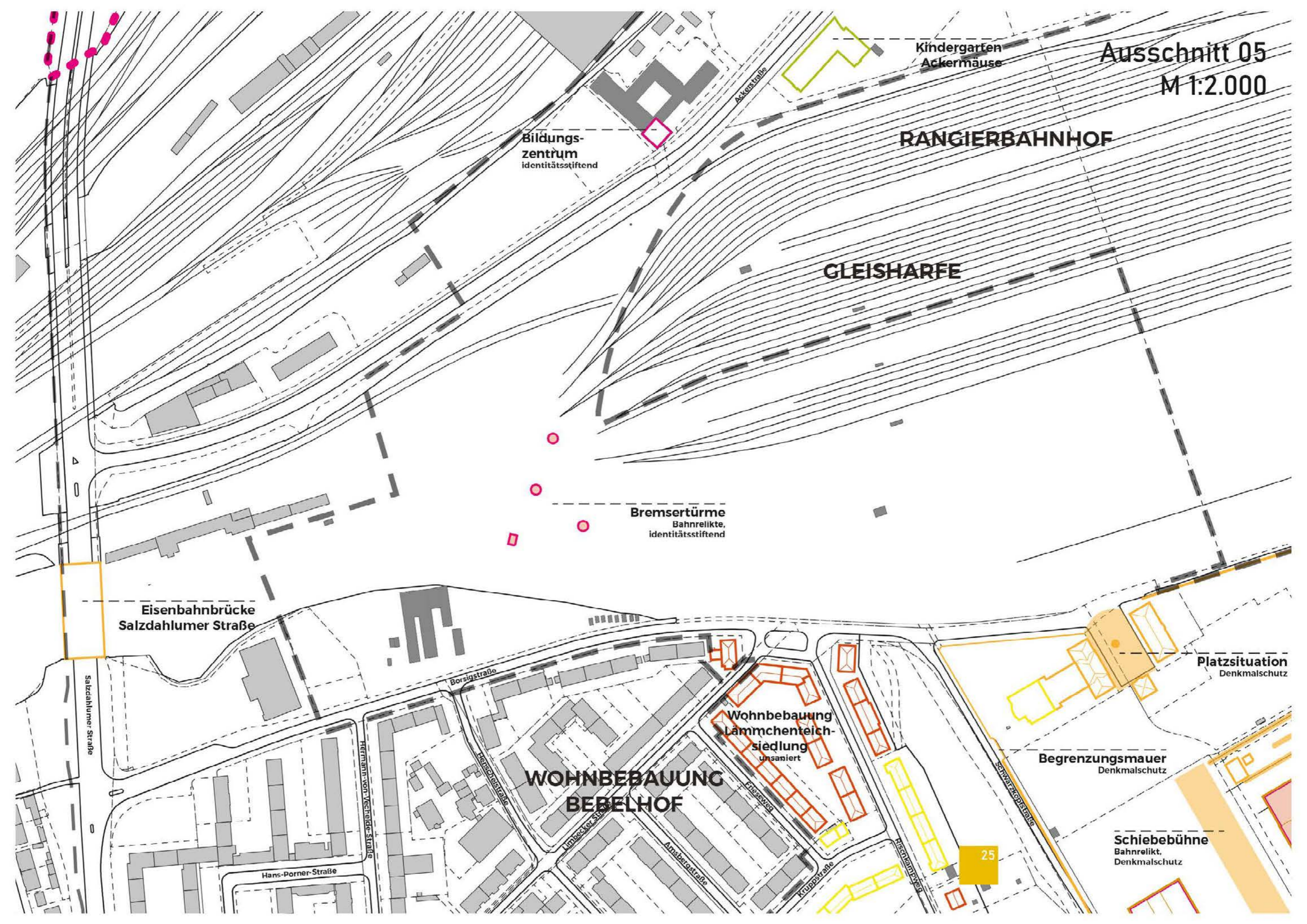
Wohnbebauung
Lämmchenteich-
siedlung
unsaniert

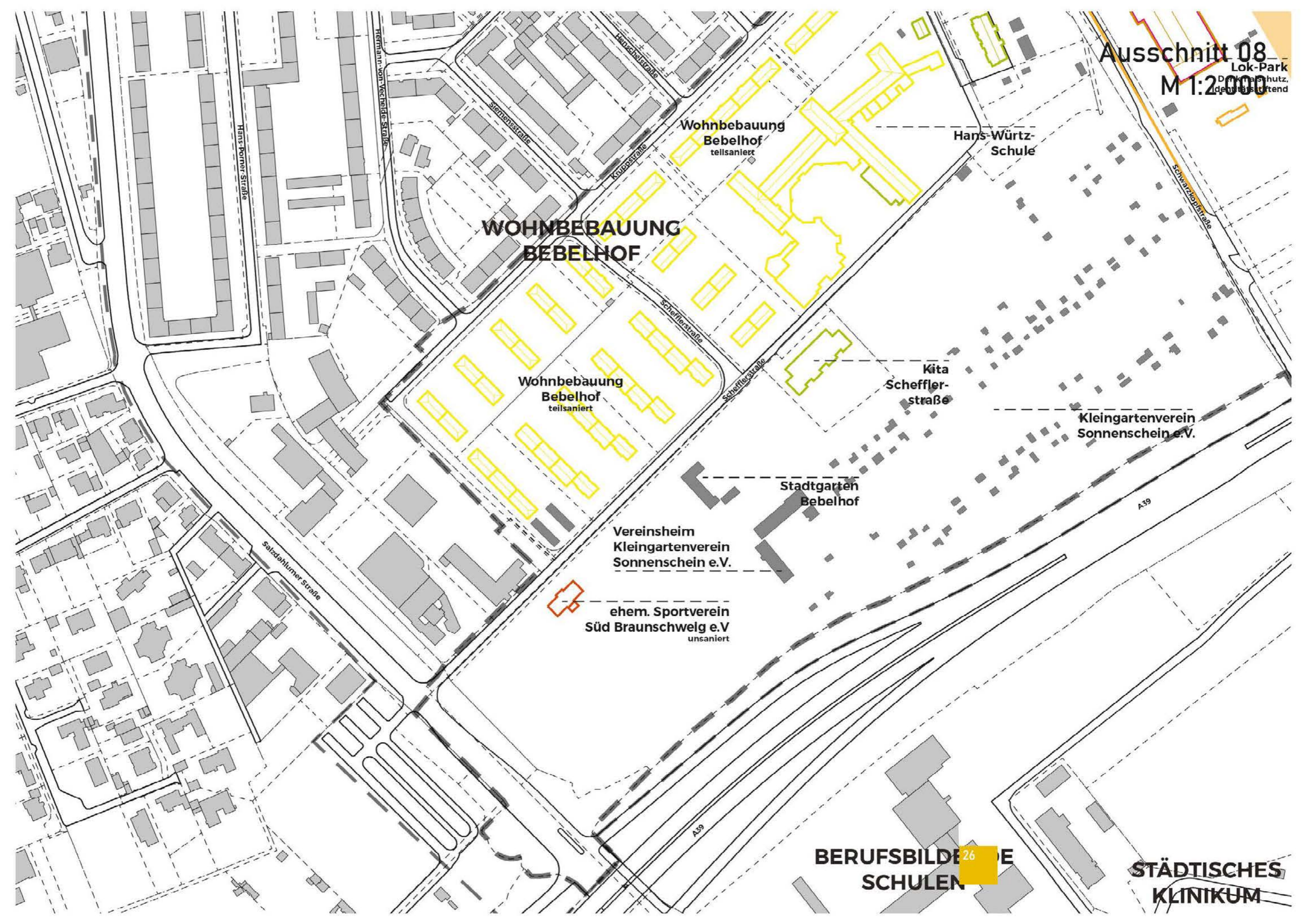
Begrenzungsmauer
Denkmalschutz

WOHNBEBAUUNG
BEBELHOF

Schiebebühne
Bahnrelikt,
Denkmalschutz

25





**WOHNBEBAUUNG
BEBELHOF**

Wohnbebauung
Bebelhof
teilsaniert

Hans-Würtz-
Schule

Wohnbebauung
Bebelhof
teilsaniert

Kita
Scheffler-
straße

Kleingartenverein
Sonnenschein e.V.

Stadtgarten
Bebelhof

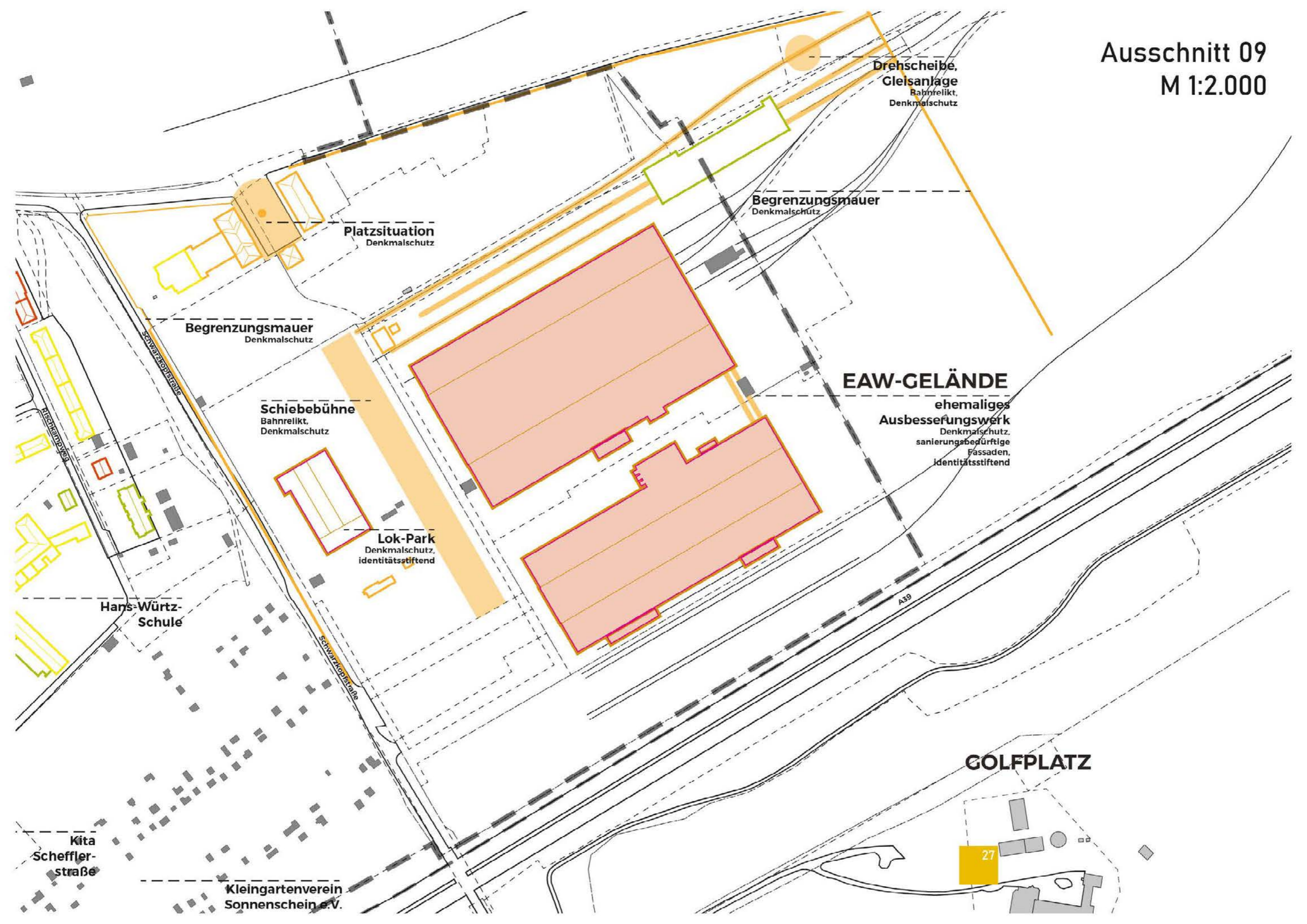
Vereinsheim
Kleingartenverein
Sonnenschein e.V.

ehem. Sportverein
Süd Braunschweig e.V.
unsaniert

BERUFSBILDENDE
SCHULEN

STÄDTISCHES
KLINIKUM

Ausschnitt 09
M 1:2.000



**Drehscheibe,
Gleisanlage**
Bahnrelikt,
Denkmalschutz

Platzsituation
Denkmalschutz

Begrenzungsmauer
Denkmalschutz

Begrenzungsmauer
Denkmalschutz

EAW-GELÄNDE

ehemaliges
Ausbesserungswerk
Denkmalschutz,
sanierungsbedürftige
Fassaden,
Identitätsstiftend

Schiebebühne
Bahnrelikt,
Denkmalschutz

Lok-Park
Denkmalschutz,
Identitätsstiftend

**Hans-Würtz-
Schule**

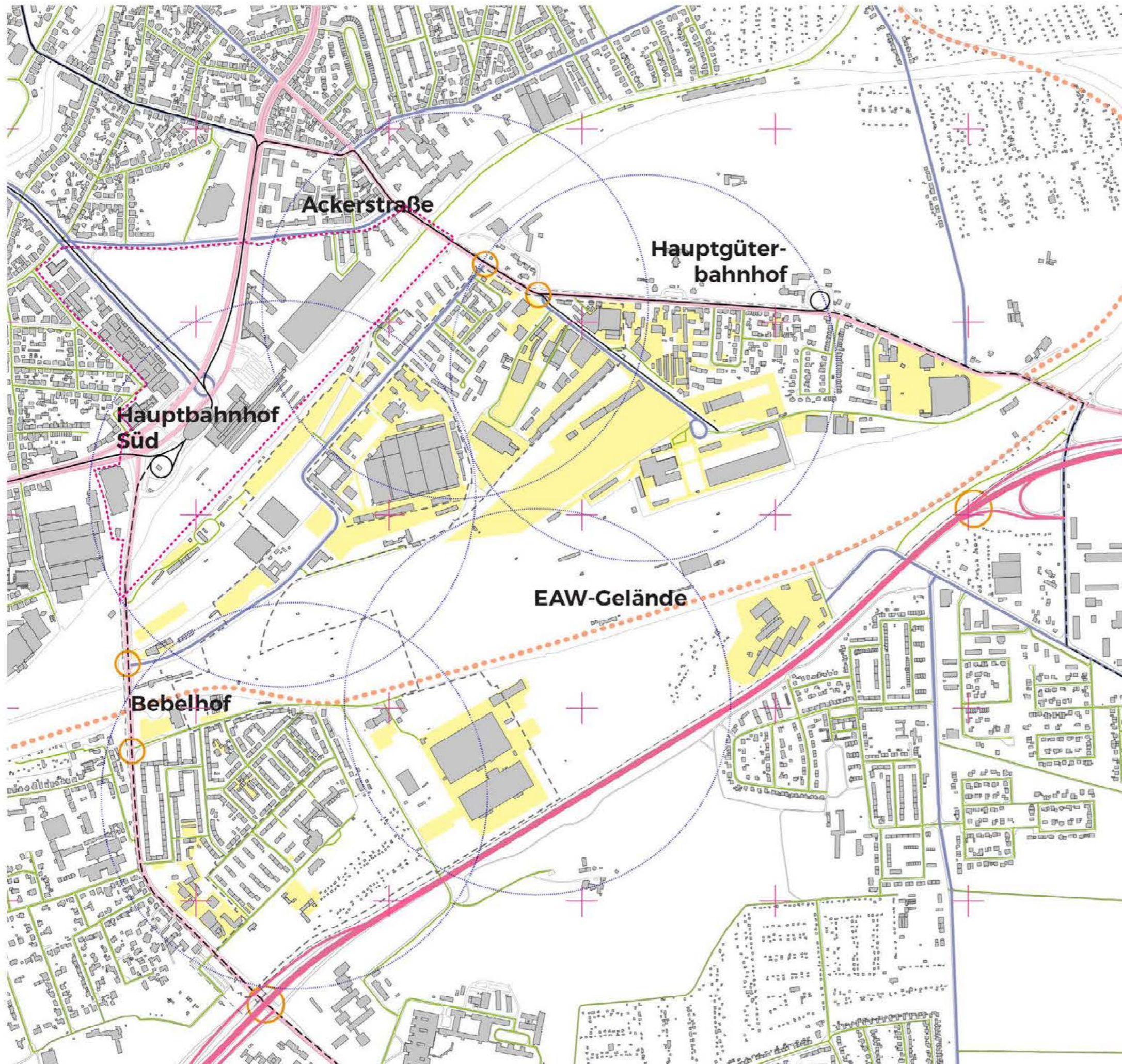
**Kita
Scheffler-
straße**

**Kleingartenverein
Sonnenschein e.V.**

GOLFPLATZ

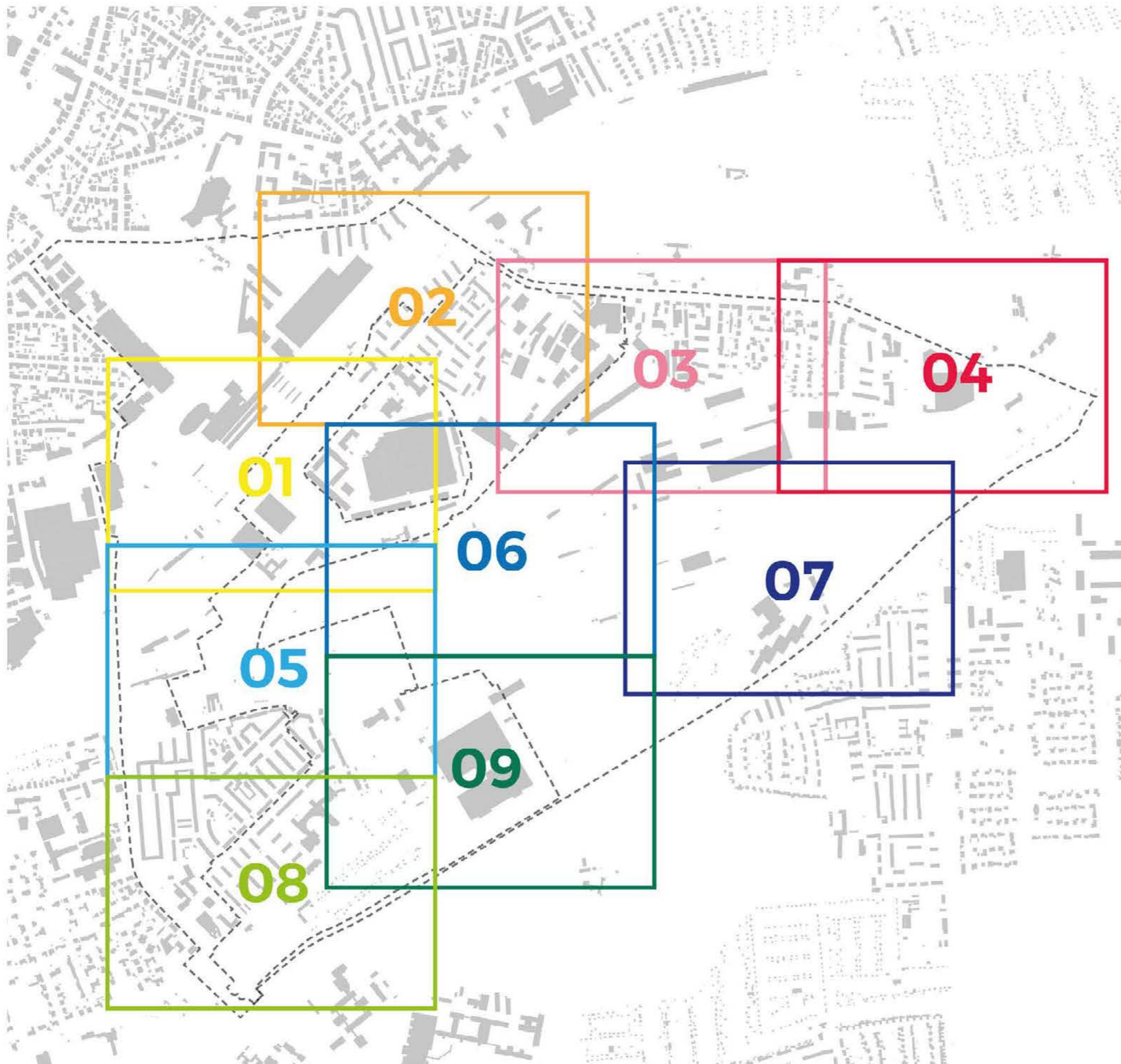
27

Verkehr / Erschliessung M 1:10.000

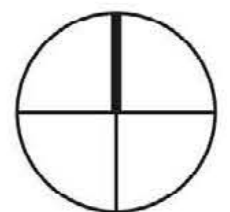


- Betrachtungsraum Förderareal
- nördliches Bahnhofsumfeld in Planung
- Autobahn A39
- Anschlußstelle A39
- Hauptverkehrsstraße
- Sammel- / Erschließungsstraße
- Anliegerstraße
- Straßenbahn
- voraussichtlicher Stadtbahnausbau
- Ringgleis
- Anschlußstelle mit begrenzter Kapazität
- versiegelte Flächen und ruhender Verkehr
- Quartiere 1km Entfernung
- Entfernungsraaster 50 Meter

Verkehr / Erschliessung Ausschnitte



-  Betrachtungsraum Förderareal
-  Bahnhofsquartier in Planung
-  Autobahn A39
-  Anschlußstelle A39
-  Hauptverkehrsstraße
-  Sammel- / Erschließungsstraße
-  Anliegerstraße
-  Fahrradwege
-  Wege
-  Straßenbahn
-  voraussichtlicher Stadtbahnausbau
-  Ringgleis
-  Anschlußstelle mit begrenzter Kapazität
-  versiegelte Flächen und ruhender Verkehr
-  Quartiere - 1km Entfernung
-  Platzsituation
-  Fernbushaltestelle
-  Bushaltestelle
-  Straßenbahnhaltestelle
-  Barriere-Wirkung
-  besondere städtebauliche Ensemble



Bahnhofsquartier
in der Planung

HBF

SIEMENS

Barriere
Gleisanlagen

ehem.
Bahnbetriebswerk
Bahnrelikt

DB-Netz

Bahnbetriebswerk

Barriere
Höhenunterschied

Kindergarten
Ackermäuse

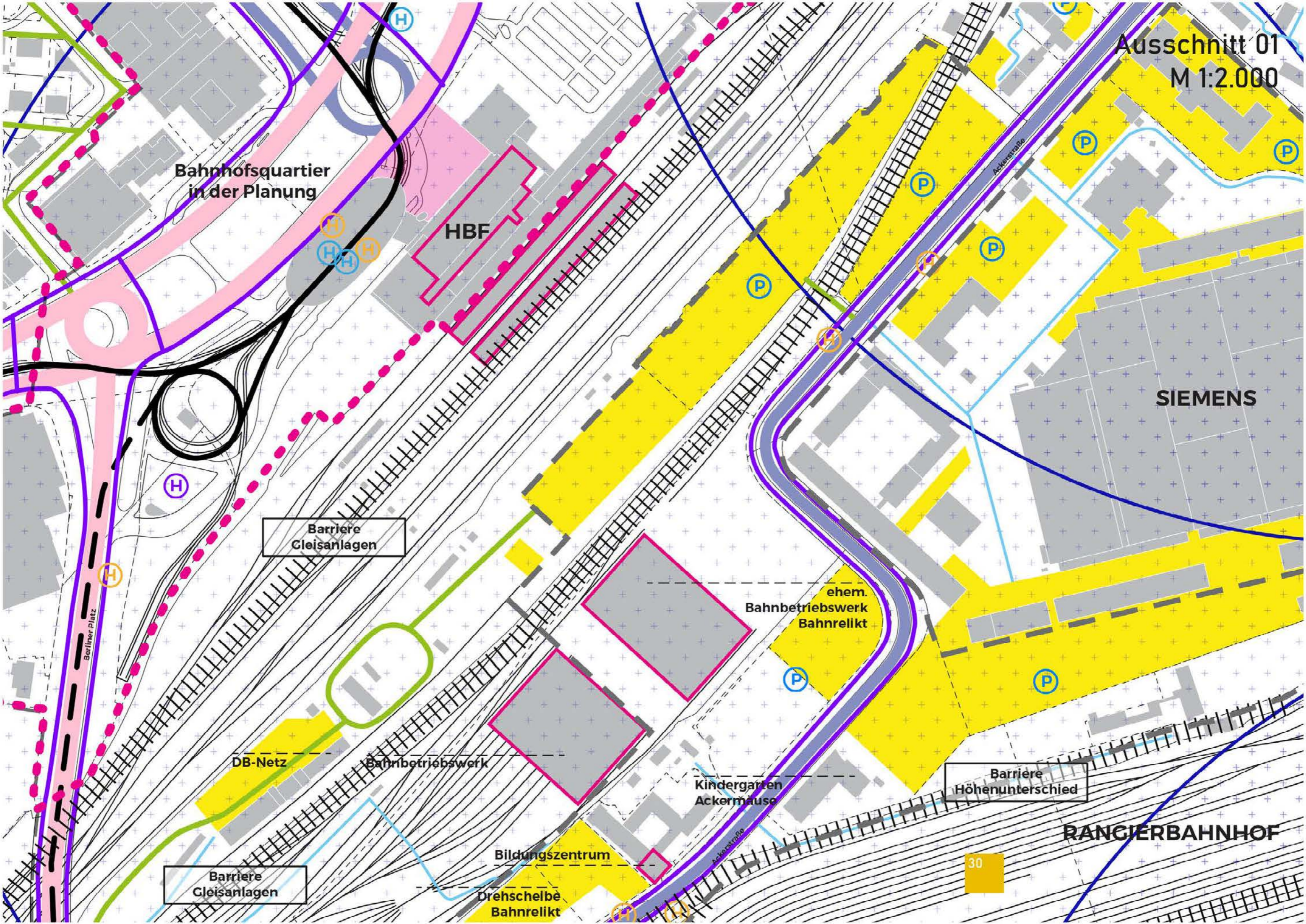
RANGIERBAHNHOF

Barriere
Gleisanlagen

Bildungszentrum

Drehscheibe
Bahnrelikt

30



Ausschnitt 02
M 1:2.000

CJD
INTERNATIONAL
SCHOOL

HAUPT-
FRIEDHOF

WOHNBEBAUUNG
SCHILLSTRASSE

Bahnhofsquartier
in der Planung

Barriere
Cleisanlagen

BRAWO
PARK

WOHNBEBAUUNG
ACKERSTRASSE

Diskonter

Spielplatz

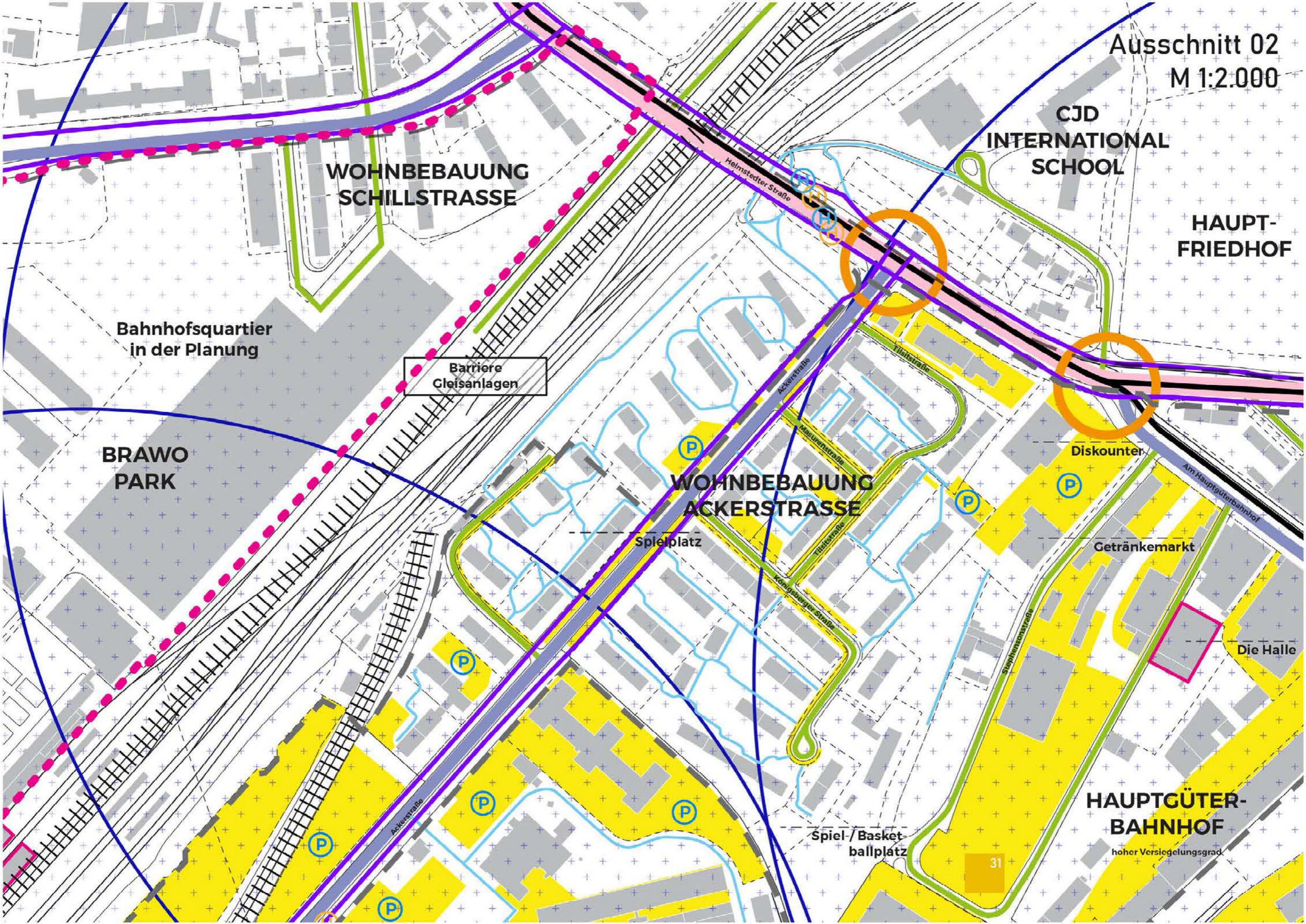
Getränkemarkt

Die Halle

HAUPTGÜTER-
BAHNHOF

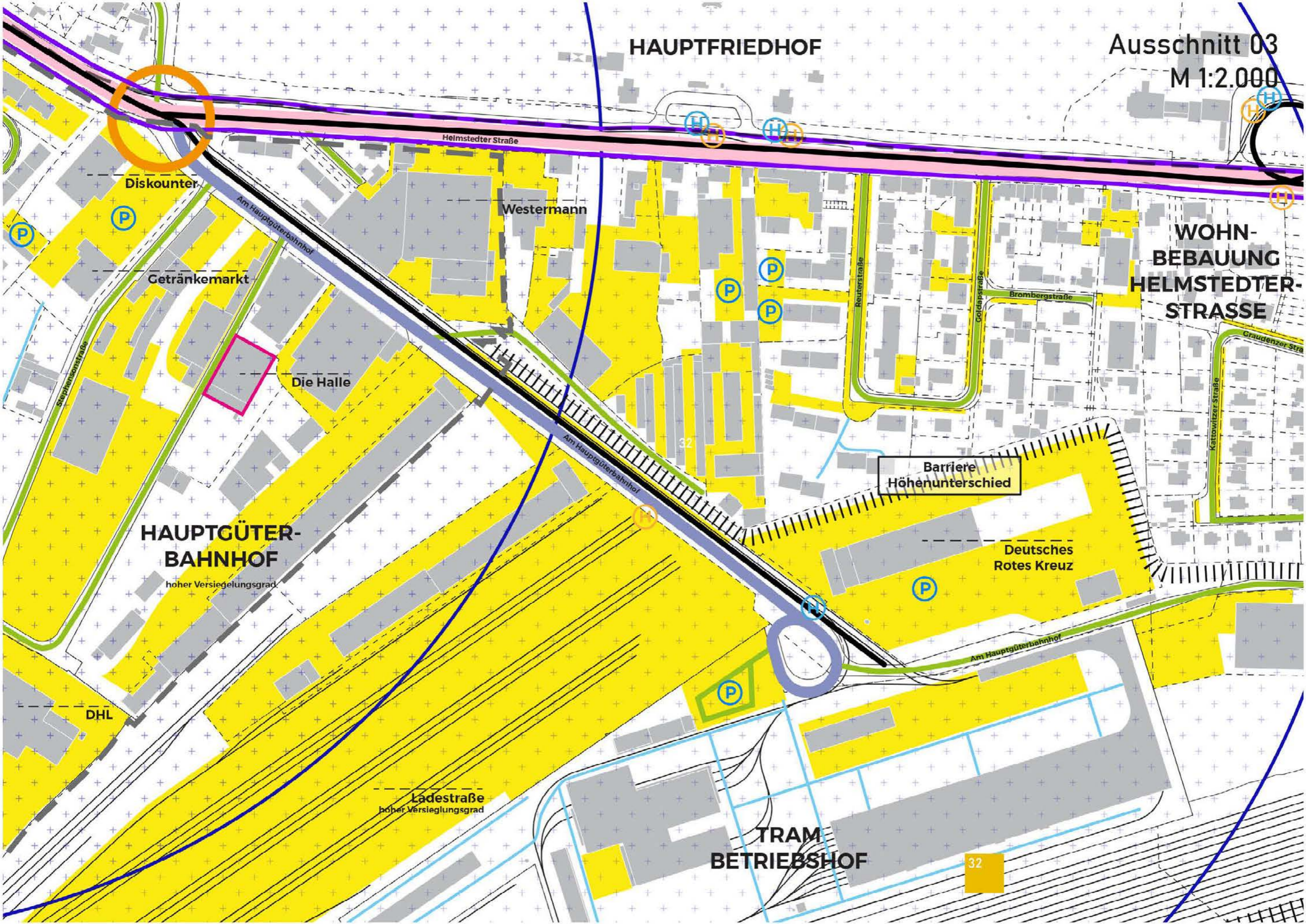
Spiel / Basket-
ballplatz

hoher Versiegelungsgrad



HAUPTFRIEDHOF

Ausschnitt 03
M 1:2.000



Diskonter

Getränkemarkt

Die Halle

HAUPTGÜTER-
BAHNHOF

hoher Versiegelungsgrad

DHL

Ladestraße
hoher Versiegelungsgrad

TRAM
BETRIEBSHOF

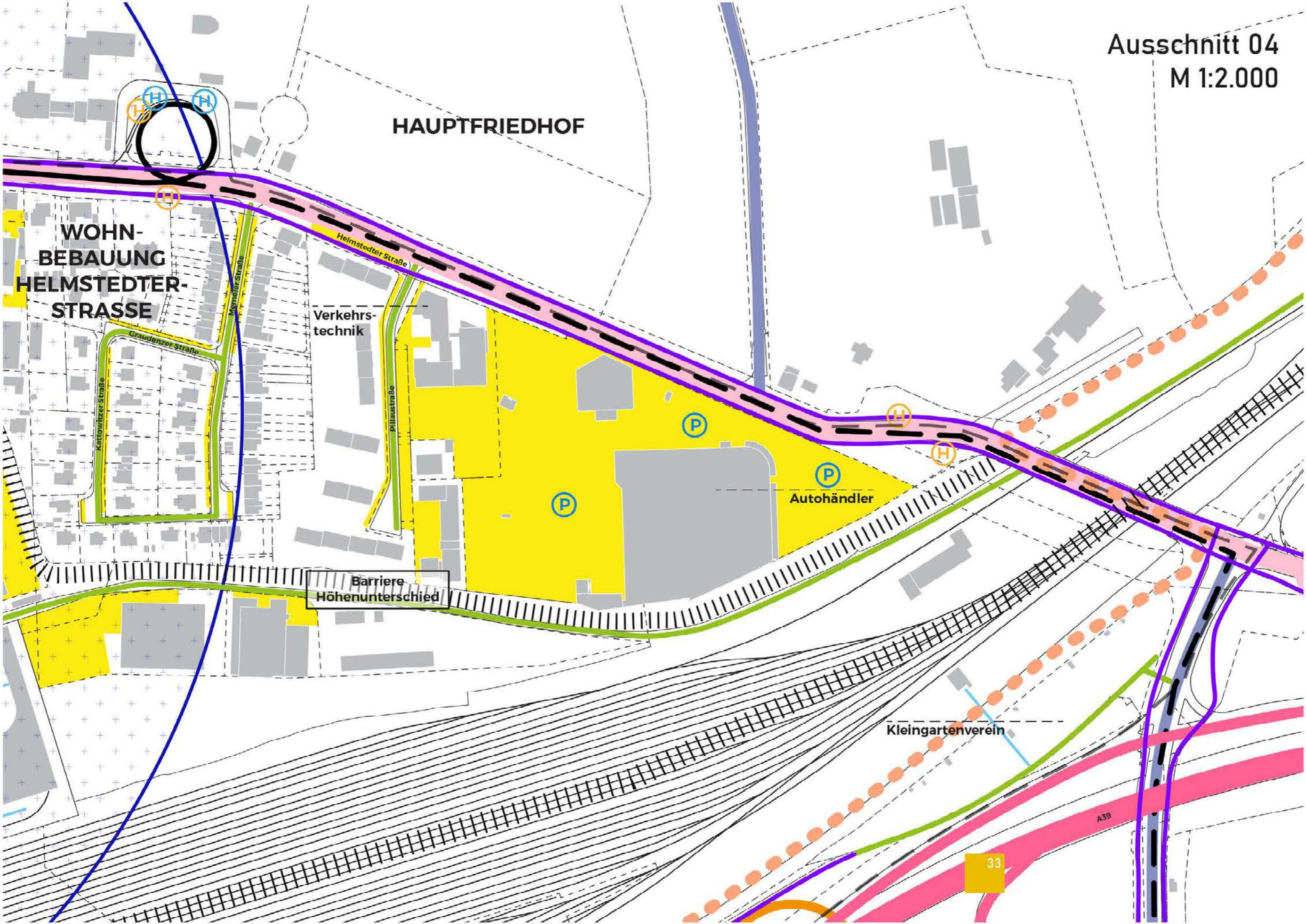
Westermann

Barriere
Höhenunterschied

Deutsches
Rotes Kreuz

WOHN-
BEBAUUNG
HELMSTEDTER-
STRASSE

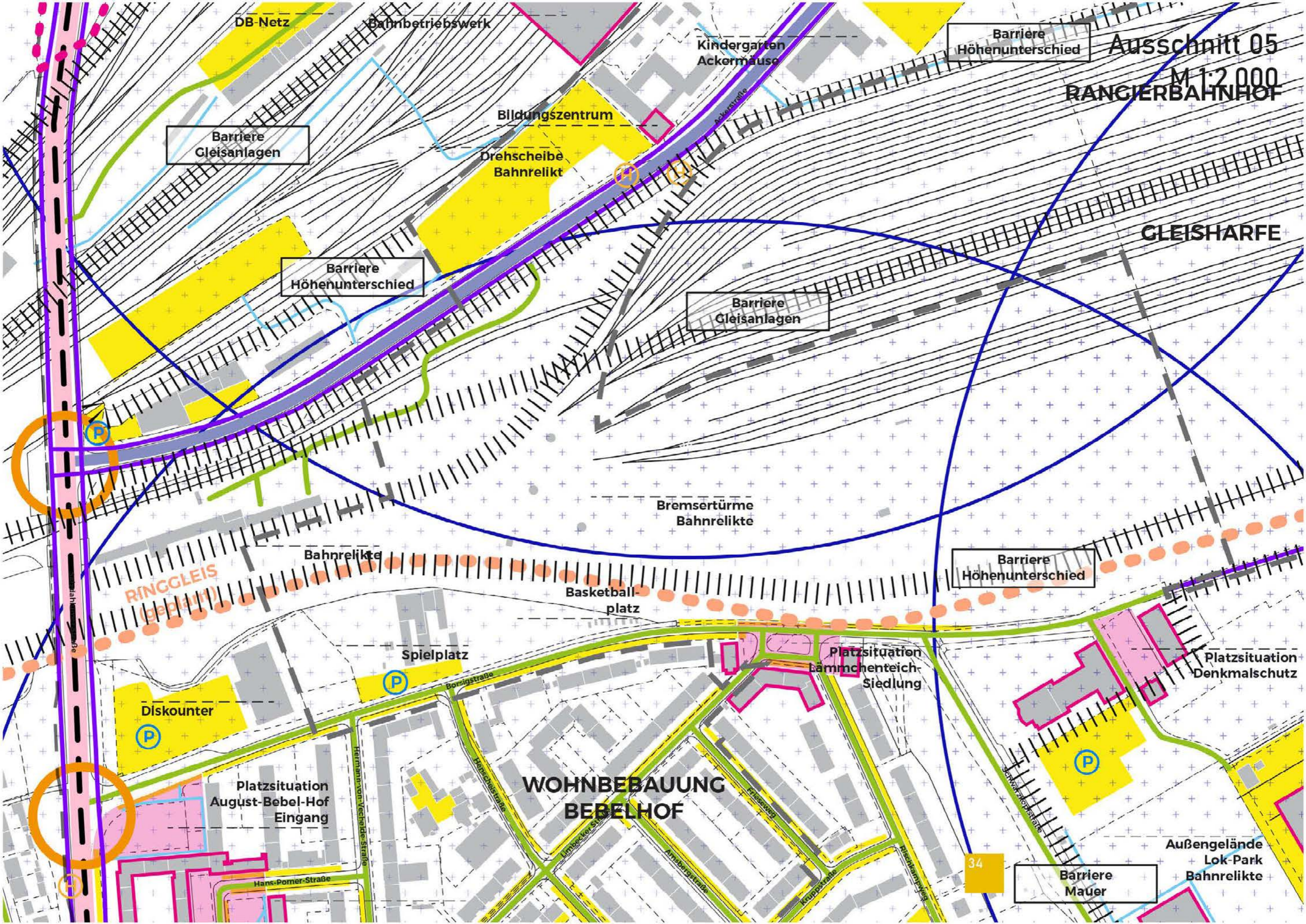
32



Ausschnitt 05

M 1:2 000

RANGIERBAHNHOF



Ausschnitt 06
M 1:2.000

SIEMENS

DHL

Ladestraße
hoher Versiegelungsgrad

P

P

Barriere
Höhenunterschied

Barriere
Gleisanlagen

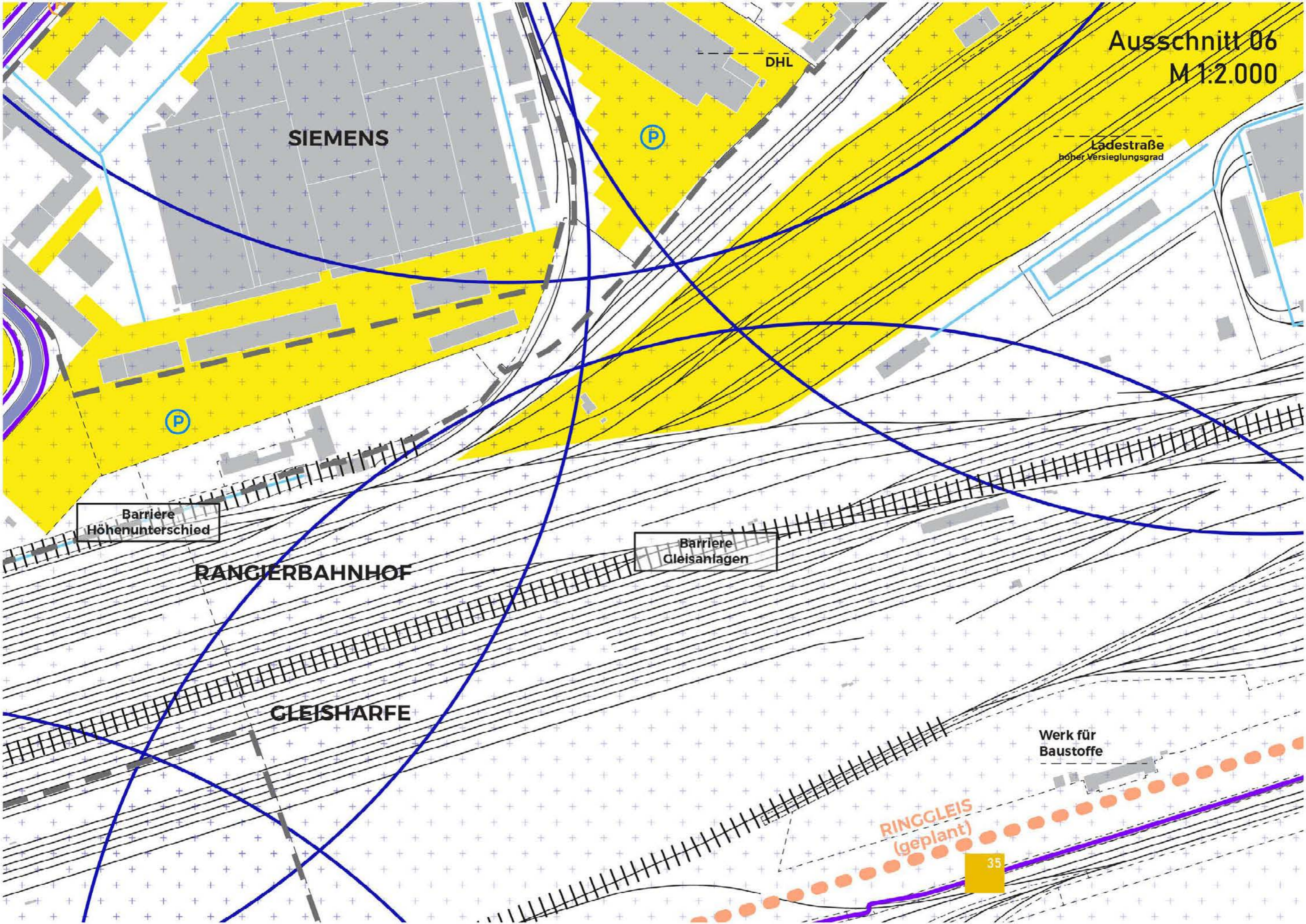
RANGIERBAHNHOF

GLEISHARFE

Werk für
Baustoffe

RINGGLEIS
(geplant)

35



TRAM
BETRIEBSHOF

Ausschnitt 07
M 1:2.000

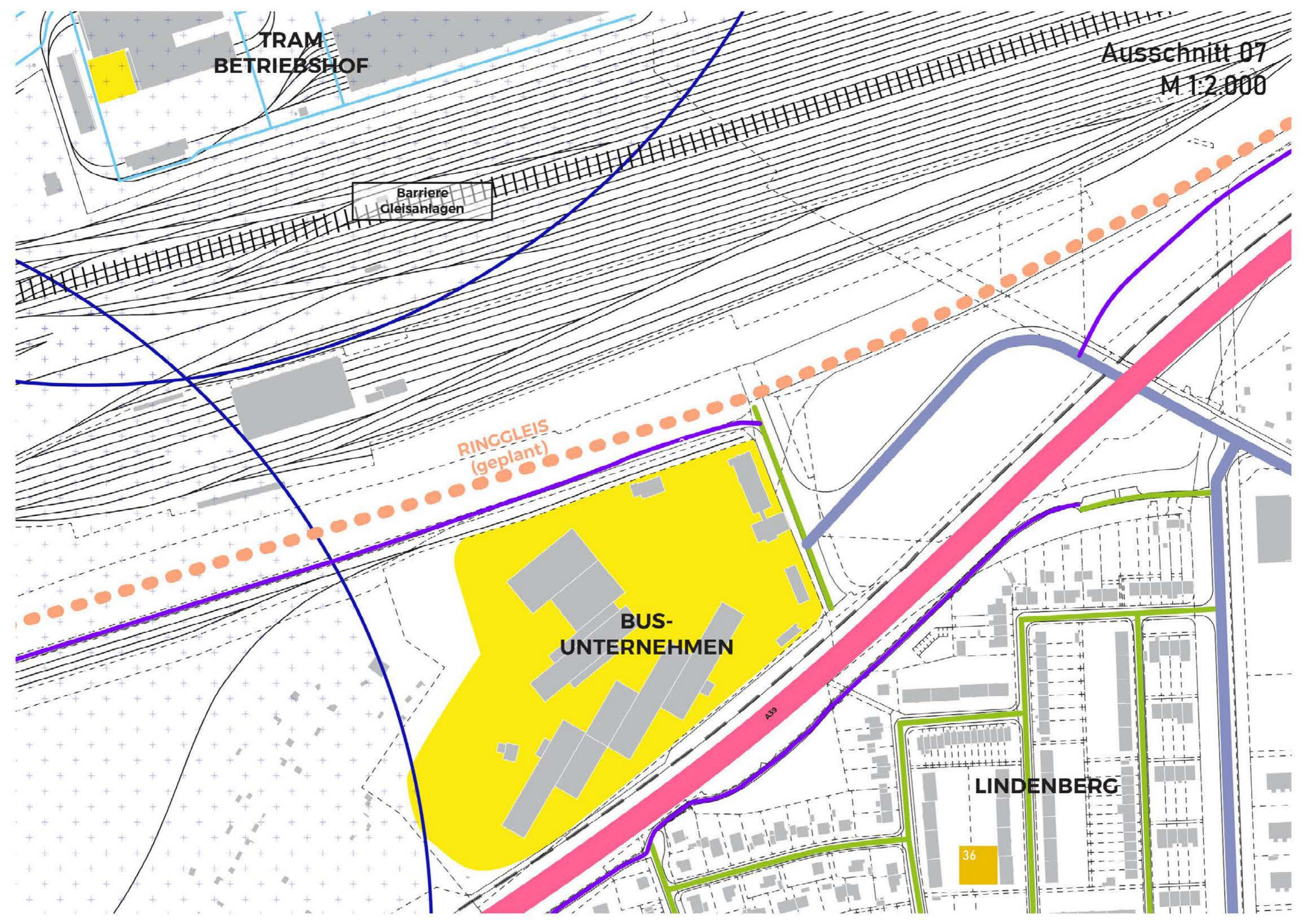
Barriere
Gleisanlagen

RINGGLEIS
(geplant)

BUS-
UNTERNEHMEN

LINDENBERG

36



Platzsituation
August-Bebel-Hof
Innenliegend

WOHNBEBAUUNG BEBELHOF

Außengelände
Lok-Park
Bahnrelikte

Hans-Würtz-
Schule

Sportplatz

Kleingartenverein
Sonnenschein e.V.,
eingeschränkte Zugänglichkeit

Jugend-
Zentrum
TiB

Kita
Schefflerstraße

Spielplatz

Stadtgarten
Bebelhof
hoher Versiegelungsgrad

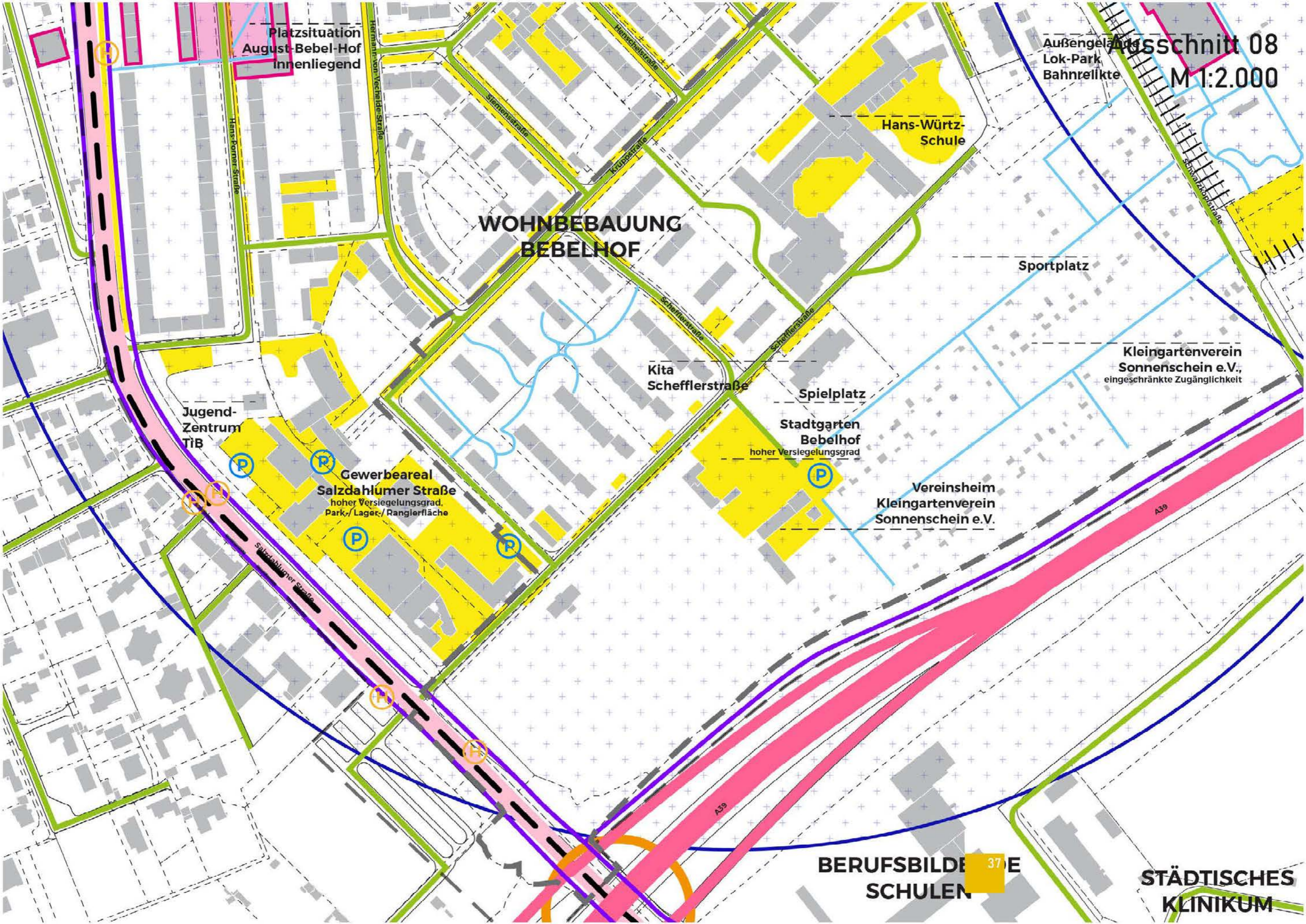
Vereinsheim
Kleingartenverein
Sonnenschein e.V.

Gewerbeareal
Salzdahlumer Straße
hoher Versiegelungsgrad,
Park-/Lager-/Rangierfläche

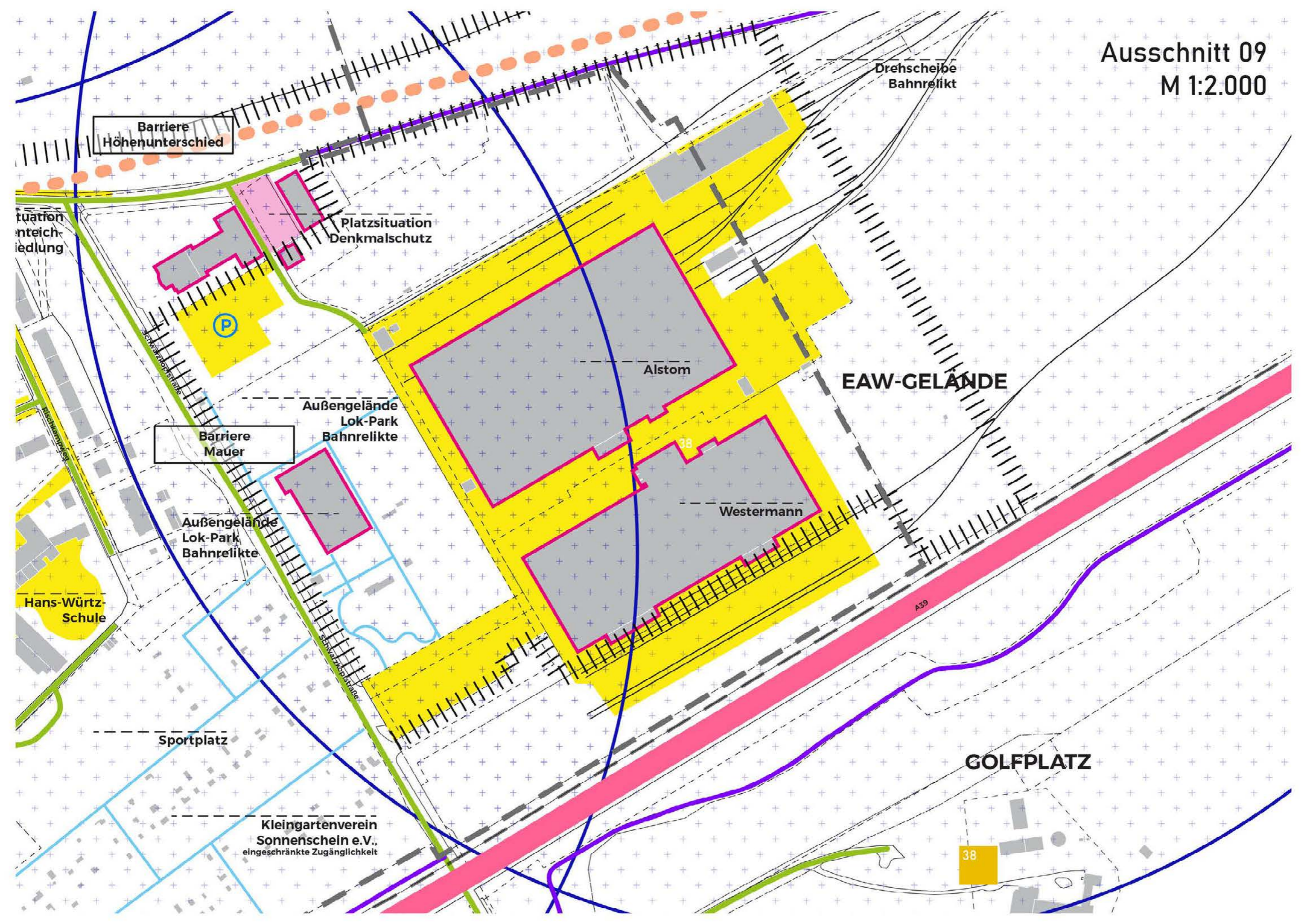


BERUFSBILDE
SCHULEN 37 E

STÄDTISCHES
KLINIKUM



Ausschnitt 09
M 1:2.000



Barriere
Höhenunterschied

Drehscheibe
Bahnrelikt

Situation
Entscheidungs-
findung

Platzsituation
Denkmalschutz

P

Alstom

EAW-GELÄNDE

Außengelände
Lok-Park
Bahnrelikte

Barriere
Mauer

38

Westermann

Außengelände
Lok-Park
Bahnrelikte

Hans-Würtz-
Schule

A39

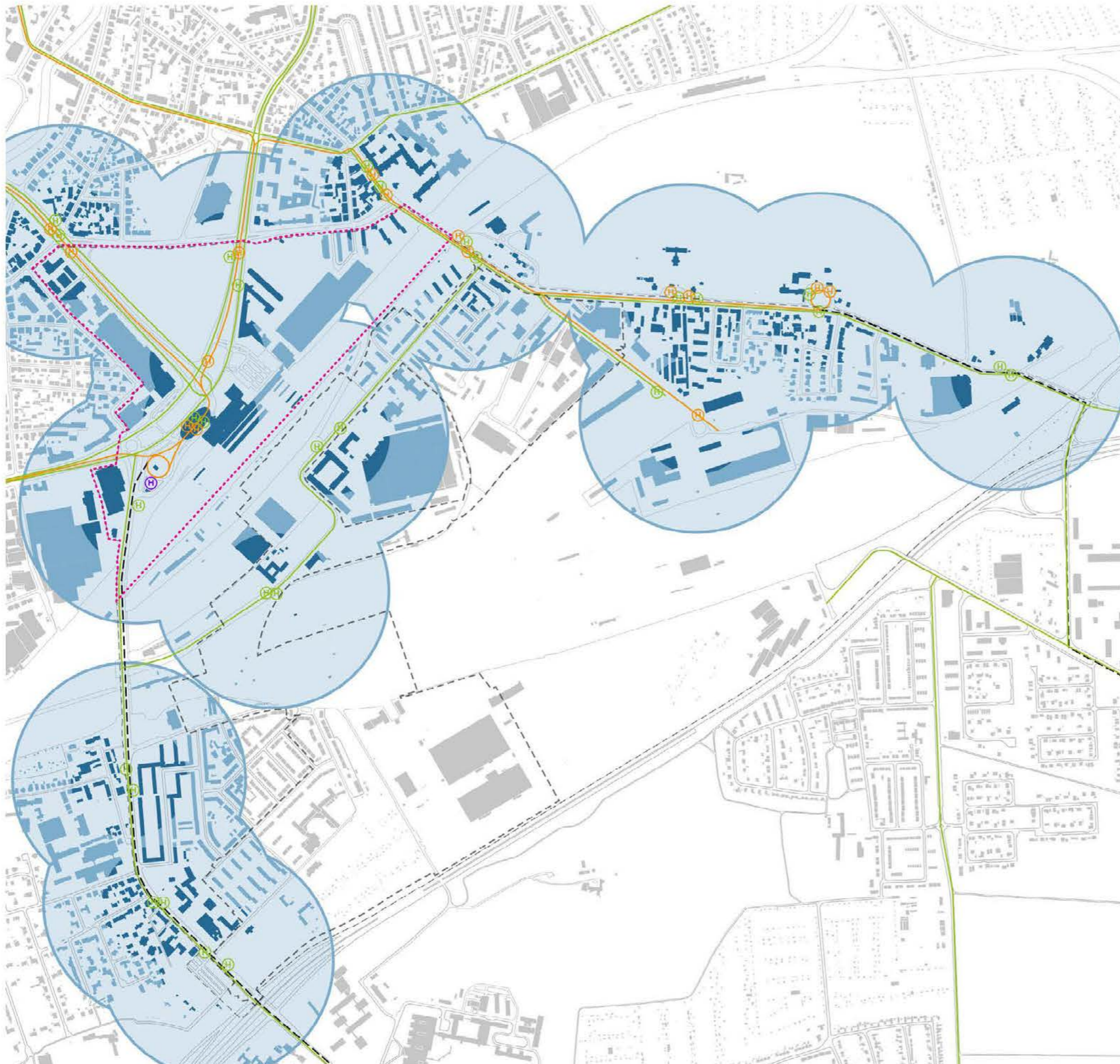
Sportplatz

GOLFPLATZ

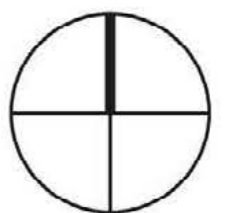
Kleingartenverein
Sonnenschein e.V.,
eingeschränkte Zugänglichkeit

38

ÖPNV M 1:10.000



- Betrachtungsraum Förderareal
- nördliches Bahnhofsumfeld in Planung
- Buslinie
- Straßenbahnlinie
- voraussichtlicher Stadtbahnausbau
- Straßenbahnhaltstelle
- Bushaltstelle
- Fernbushaltstelle
- ÖPNV Entfernung 300m
- ÖPNV Entfernung Gebäude 300m
- ÖPNV Entfernung Gebäude 150m
- Entfernungsraster 50 Meter



Öffentlicher Raum und Grünflächen

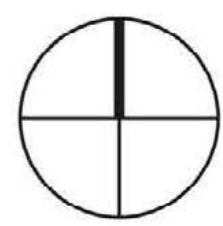
M 1:10.000



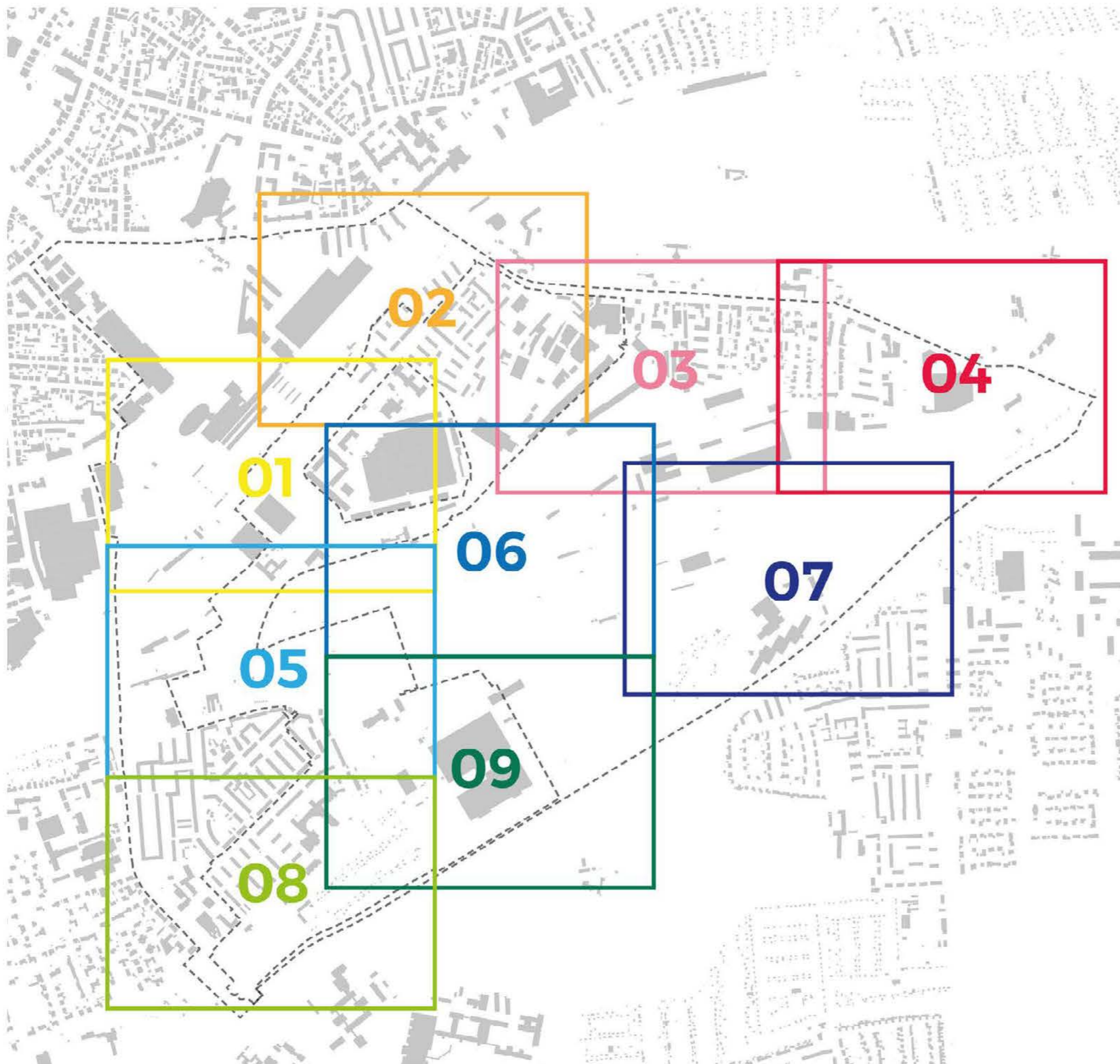
- Betrachtungsraum Förderareal
- nördliches Bahnhofsumfeld in Planung
- sonstige Grünflächen
- wohnraumbezogene Grünflächen
- Platzsituation
- Bildung Soziales
- Urban Gardening
- Bahnhistorie
- Bahnrelikte
- wertvoller Baumbestand
- Brachflächen
- Gründefizit
- Spielplatz Basketballplatz
- Biotopverbund
- Kaltluftstrom
- Entfernungsraster 50 Meter

Quellen:

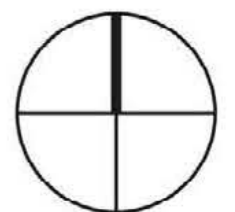
1. Stadtklimaanalyse Braunschweig Kapitel 5 und 6 Lufthygiene, Freiburg, 21. Mai 2012
2. Städtebauliches Rahmenkonzept für den Bereich Ausbesserungswerk, Rangierbahnhof, Hauptgüterbahnhof, Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR, Braunschweig, November 2013
3. Stadtklimaanalyse Braunschweig: Planungshinweiskarte Tagsituation, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover Oktober 2017
4. Stadtklimaanalyse Braunschweig: Klimaanalysekarte Nachtsituation, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover September 2017
5. Sensitivitätsanalyse Braunschweig: Entlastungs-/Defiziträume Stadtgrün (Ist-Szenario), GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover, Juli 2018
6. Stadtklimaanalyse Braunschweig: Planungshinweiskarte Tagsituation (Ist- und Zukunftsszenario), GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover, Juli 2018
7. Biotopverbundkonzept für die Stadt Braunschweig, Arbeitsgemeinschaft Landschaftsökologie, Hannover/Stand Oktober 2012
8. Biotopentwicklungspotenzial auf Extremstandorten, Arbeitsgemeinschaft Landschaftsökologie, Hannover/Stand Oktober 2012
9. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Bahnstadt“, Überarbeitung Gebietsänderung und Ergänzung, BauBeCon, Februar 2019



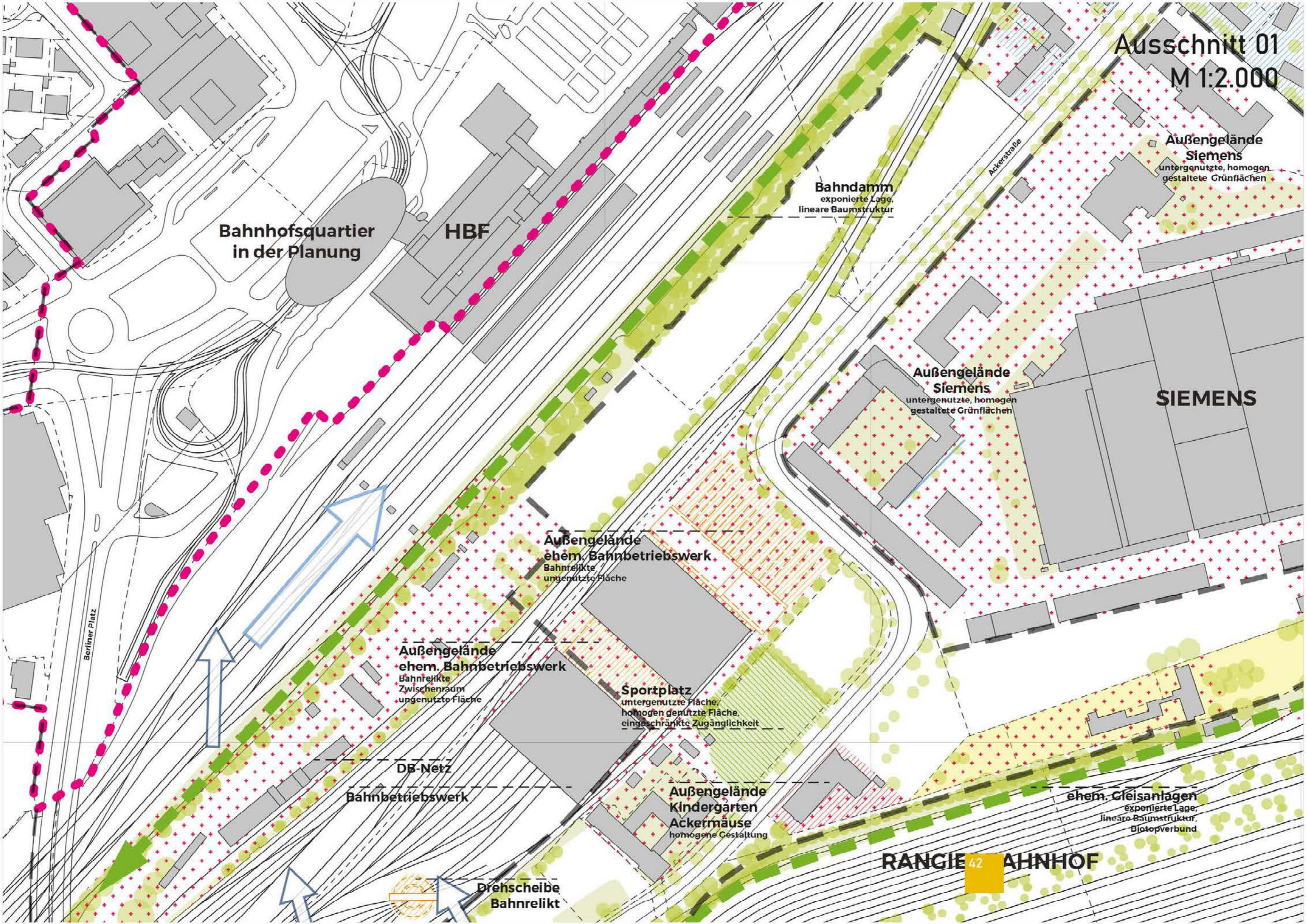
Öffentlicher Raum und Grünflächen Ausschnitte



-  Betrachtungsraum Förderareal
-  Bahnquartier in Planung
-  Baumstrukturen
-  Grünraum allgemein
-  wohnraumbezogener Grünraum
-  Platzsituation
-  Bildung Soziales
-  Urban Gardening
-  Bahnhistorie
-  Bahnrelikte
-  wertvoller Baumbestand
-  Brachflächen
-  Spielplatz Basketballplatz
-  Wasserschutzgebiet III b
-  Gründefizit
-  Vorkommen Tierarten
-  Barriere-Wirkung Topografie



Ausschnitt 01
M 1:2.000



CJD
INTERNATIONAL
SCHOOL

HAUPT-
FRIEDHOF

Stadteingang
Bahnhofsquartier
ungestaltete
Eingangssituation

Wohnumfeld
untergenutzte, homogen
gestaltete Grünflächen

Diskounter

Getränkemarkt

Westermann

Brachfläche
ehem. Kleingartenverein,
Lagerfläche

Außengelände
Die Halle
kulturelle Nutzung

Außengelände
Siemens
untergenutzte, homogen
gestaltete Grünflächen

Spiel-/Basket-
ballplatz
homogen gestaltete
Fläche

43

Stadteingang
Bahnhofsquartier
ungestaltete Eingangssituation,
Brachfläche

Wohnumfeld
untergenutzte, homogen
gestaltete Grünflächen,
versiegelte Flächen

Wohnumfeld
untergenutzte, homogen
gestaltete Grünflächen

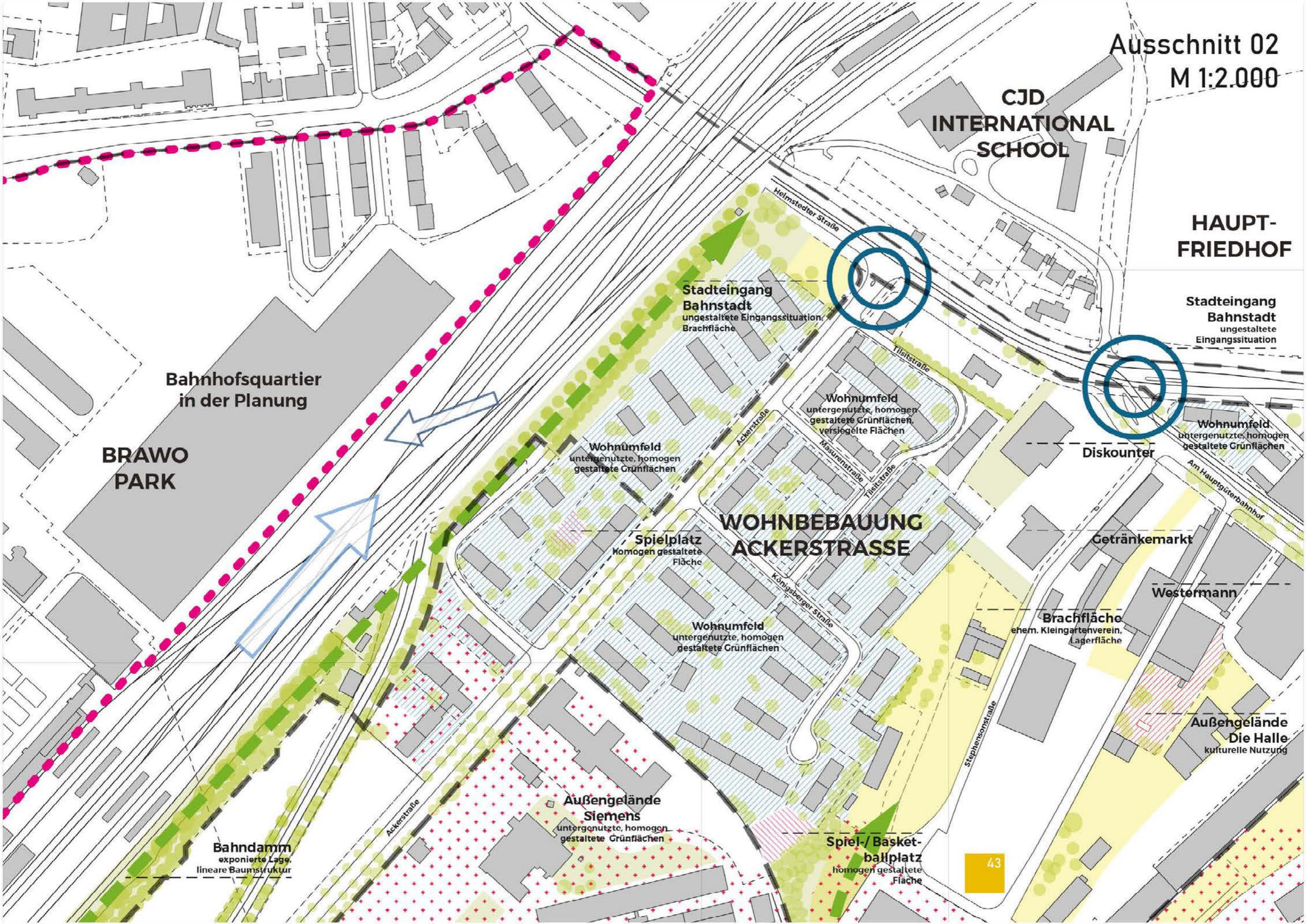
Spielplatz
Homogen gestaltete
Fläche

Wohnumfeld
untergenutzte, homogen
gestaltete Grünflächen

Bahnhofsquartier
in der Planung

BRAWO
PARK

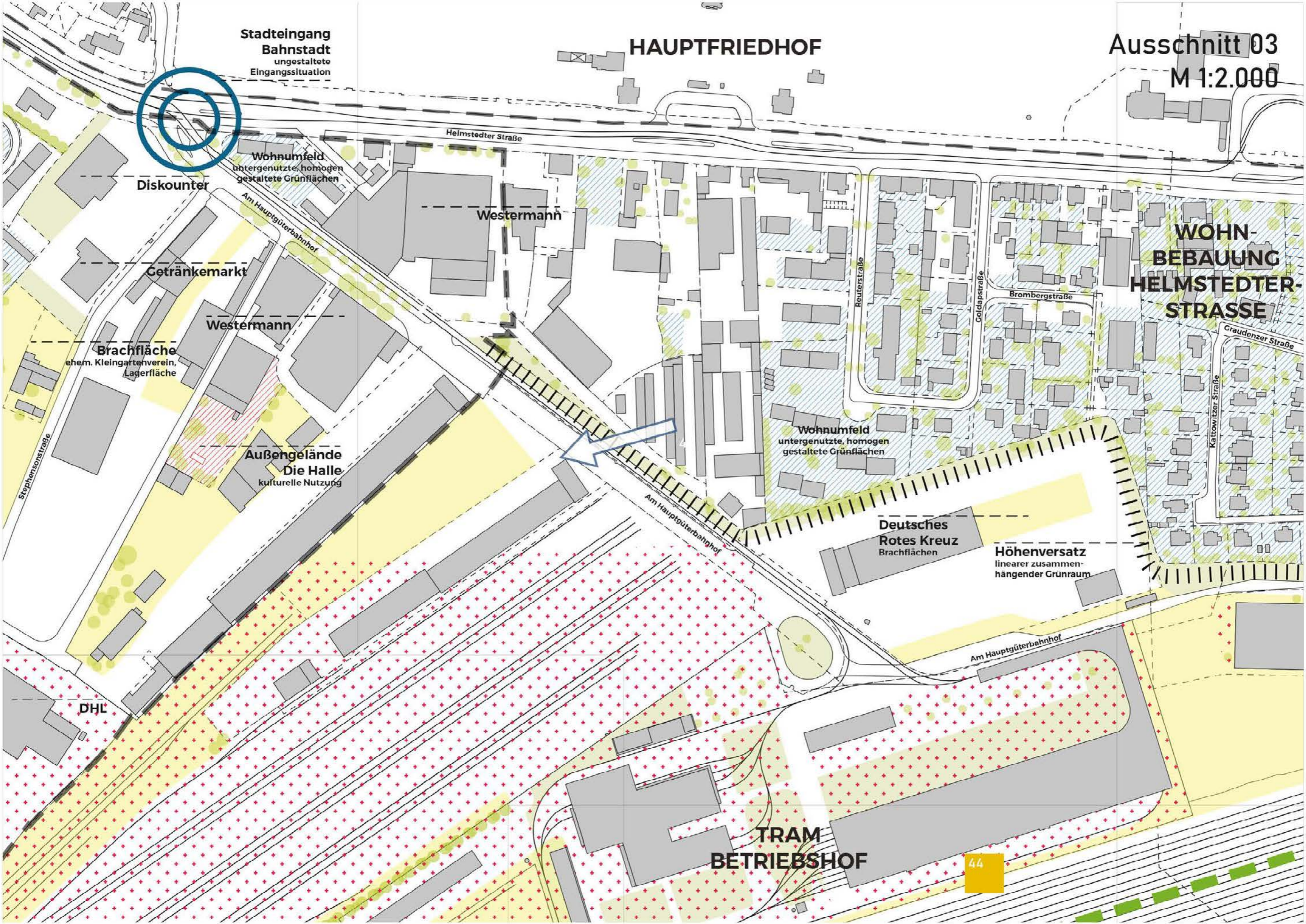
Bahndamm
exponierte Lage,
lineare Baumstruktur



Stadteingang
Bahnstadt
ungestaltete
Eingangssituation

HAUPTFRIEDHOF

Ausschnitt 03
M 1:2.000



Diskonter

Wohnumfeld
untergenutzte, homogen
gestaltete Grünflächen

Helmstedter Straße

Westermann

Cetränkemarkt

Westermann

Brachfläche
ehem. Kleingartenverein,
Lagerfläche

Außengelände
Die Halle
kulturelle Nutzung

DHL

Deutsches
Rotes Kreuz
Brachflächen

Höhenversatz
linearer zusammen-
hängender Grünraum

TRAM
BETRIEBSHOF

44

WOHN-
BEBAUUNG
HELMSTEDTER-
STRASSE

Stephensonstraße

Am Hauptgüterbahnhof

Am Hauptgüterbahnhof

Am Hauptgüterbahnhof

Reuterstraße

Goldapstraße

Brombergstraße

Graudenzler Straße

Kattowitzer Straße

HAUPTFRIEDHOF

WOHN-
BEBAUUNG
HELMSTEDTER-
STRASSE

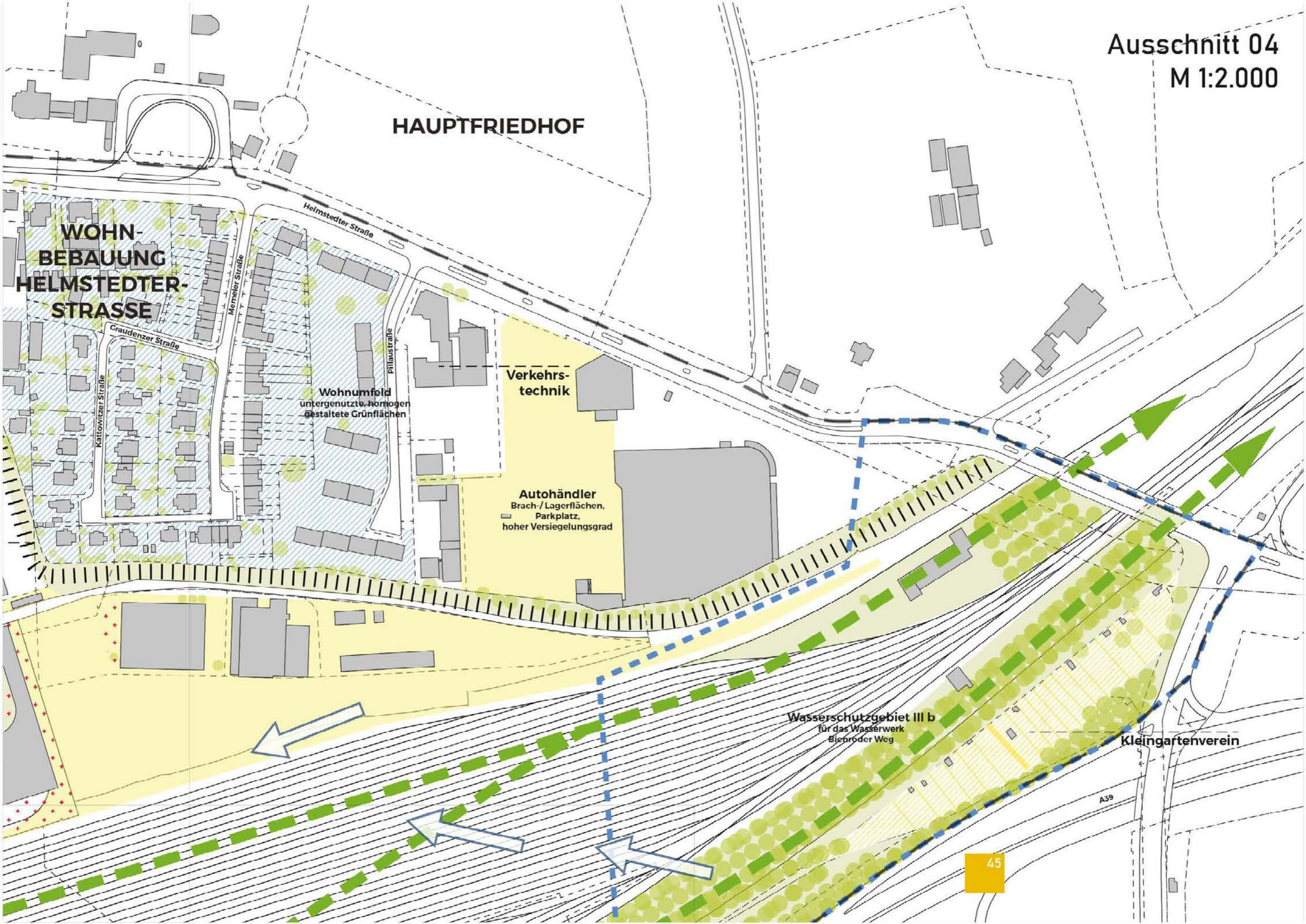
Wohnumfeld
untergenutzte, homogen
gestaltete Grünflächen

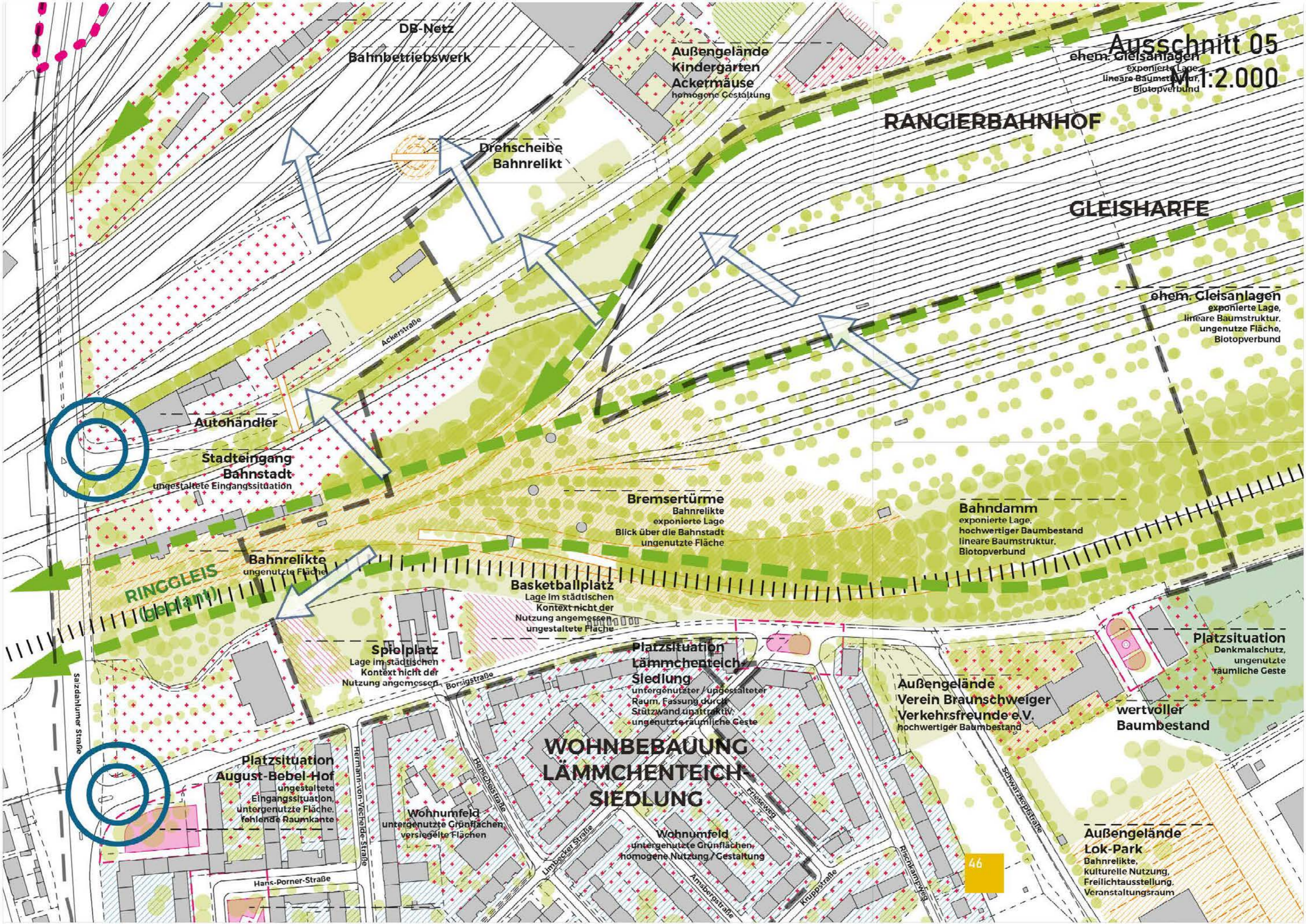
Verkehrs-
technik

Autohändler
Brach-/Lagerflächen,
Parkplatz,
hoher Versiegelungsgrad

Wasserschutzgebiet III b
für das Wasserwerk
Bienroder Weg

Kleingartenverein





DB-Netz
Bahnbetriebswerk

Außengelände
Kindergarten
Ackermäuse
homogene Gestaltung

RANGIERBAHNHOF

GLEISHARFE

ehem. Gleisanlagen
exponierte Lage,
lineare Baumstruktur,
Biotopverbund

Drehscheibe
Bahnrelikt

Ackerstraße

Autohändler

Stadteingang
Bahnhofsstadt
ungestaltete Eingangssituation

Bremsertürme
Bahnrelikte
exponierte Lage
Blick über die Bahnhofsstadt
ungenutzte Fläche

Bahndamm
exponierte Lage,
hochwertiger Baumbestand
lineare Baumstruktur,
Biotopverbund

RINGGLEIS
(Bepflanzung)

Bahnrelikte
ungenutzte Fläche

Basketballplatz
Lage im städtischen
Kontext nicht der
Nutzung angemessen
ungestaltete Fläche

Spielplatz
Lage im städtischen
Kontext nicht der
Nutzung angemessen

Platzsituation
Lämmchenteich
Siedlung
untergenutzter / ungestalteter
Raum, Fassung durch
Stützwand unattraktiv,
ungenutzte räumliche Geste

Außengelände
Verein Braunschweiger
Verkehrsfreunde e.V.
hochwertiger Baumbestand

Platzsituation
Denkmalschutz,
ungenutzte
räumliche Geste

wertvoller
Baumbestand

**WOHNBEBAUUNG
LÄMMCHENTEICH-
SIEDLUNG**

Platzsituation
August-Bebel-Hof
ungestaltete
Eingangssituation,
untergenutzte Fläche,
fehlende Raumkante

Wohnumfeld
untergenutzte Grünflächen,
versiegelte Flächen

Wohnumfeld
untergenutzte Grünflächen,
homogene Nutzung / Gestaltung

Außengelände
Lok-Park
Bahnrelikte,
kulturelle Nutzung,
Freilichtausstellung,
Veranstaltungsraum

Salzdahlumer Straße

Hans-Porner-Straße

Hermann-von-Vecelde-Straße

Borsigstraße

Reichsstraße

Limbacher Straße

Ambergstraße

Friesenweg

Kruppstraße

Bischmaringerweg

Schwarzhopstraße

Außengelände
Siemens
untergenutzte, homogen
gestaltete Grünflächen

SIEMENS

DHL

RANGIERBAHNHOF

ehem. Gleisanlagen
exponierte Lage,
lineare Baumstruktur,
Biotopverbund

GLEISHARFE

ehem. Gleisanlagen
exponierte Lage,
lineare Baumstruktur,
ungenutzte Fläche,
Biotopverbund

Heuschrecke:
Blaflügelige
Ölandschrecke

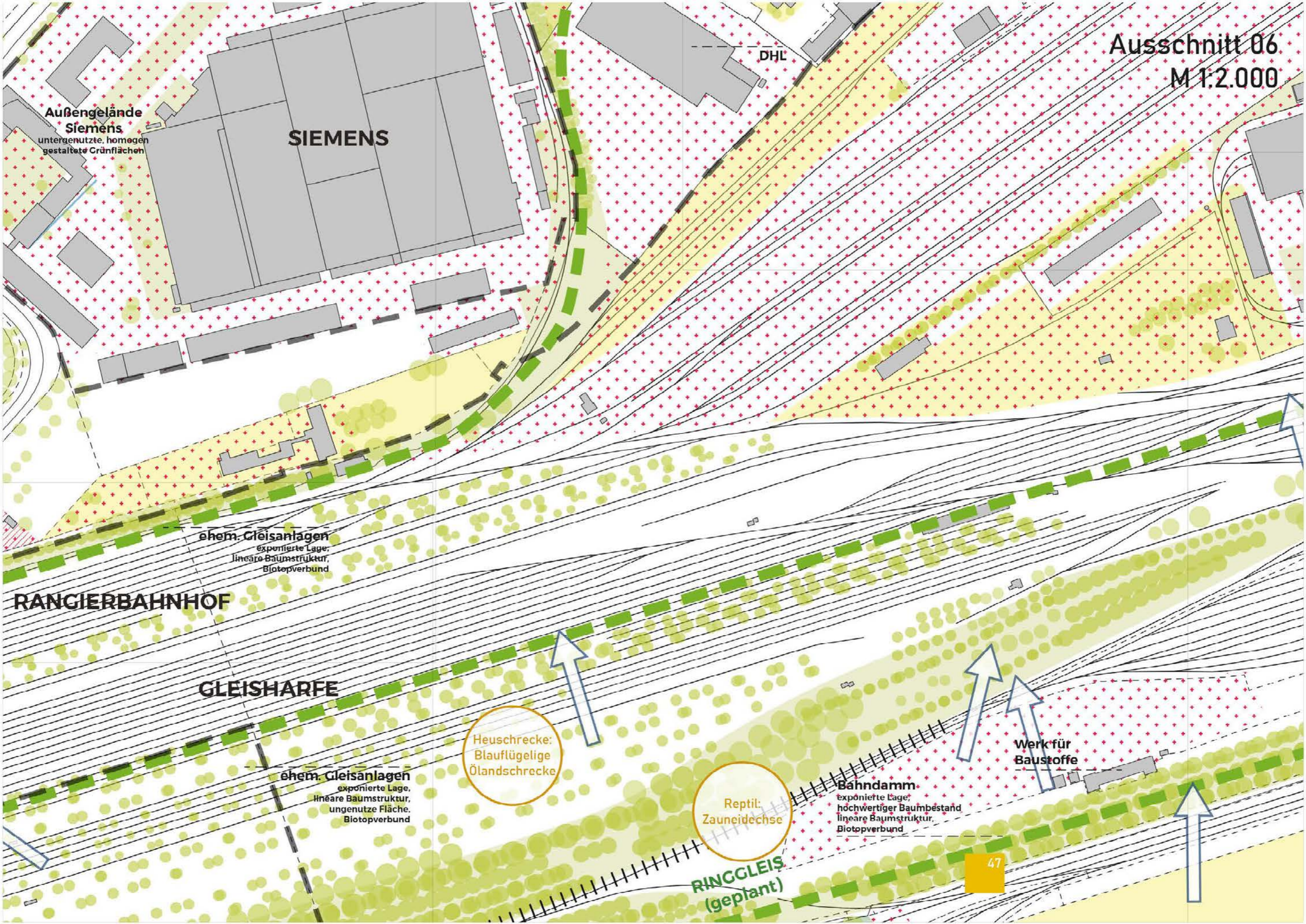
Reptil:
Zauneidechse

Bahndamm
exponierte Lage,
höchwertiger Baumbestand,
lineare Baumstruktur,
Biotopverbund

Werk für
Baustoffe

RINGGLEIS
(geplant)

47



**TRAM
BETRIEBSHOF**

**Ausschnitt 07
M 1:2.000**

**RINGGLEIS
(geplant)**

Bahndamm
exponierte Lage
lineare Baumstruktur,
Biotopverbund

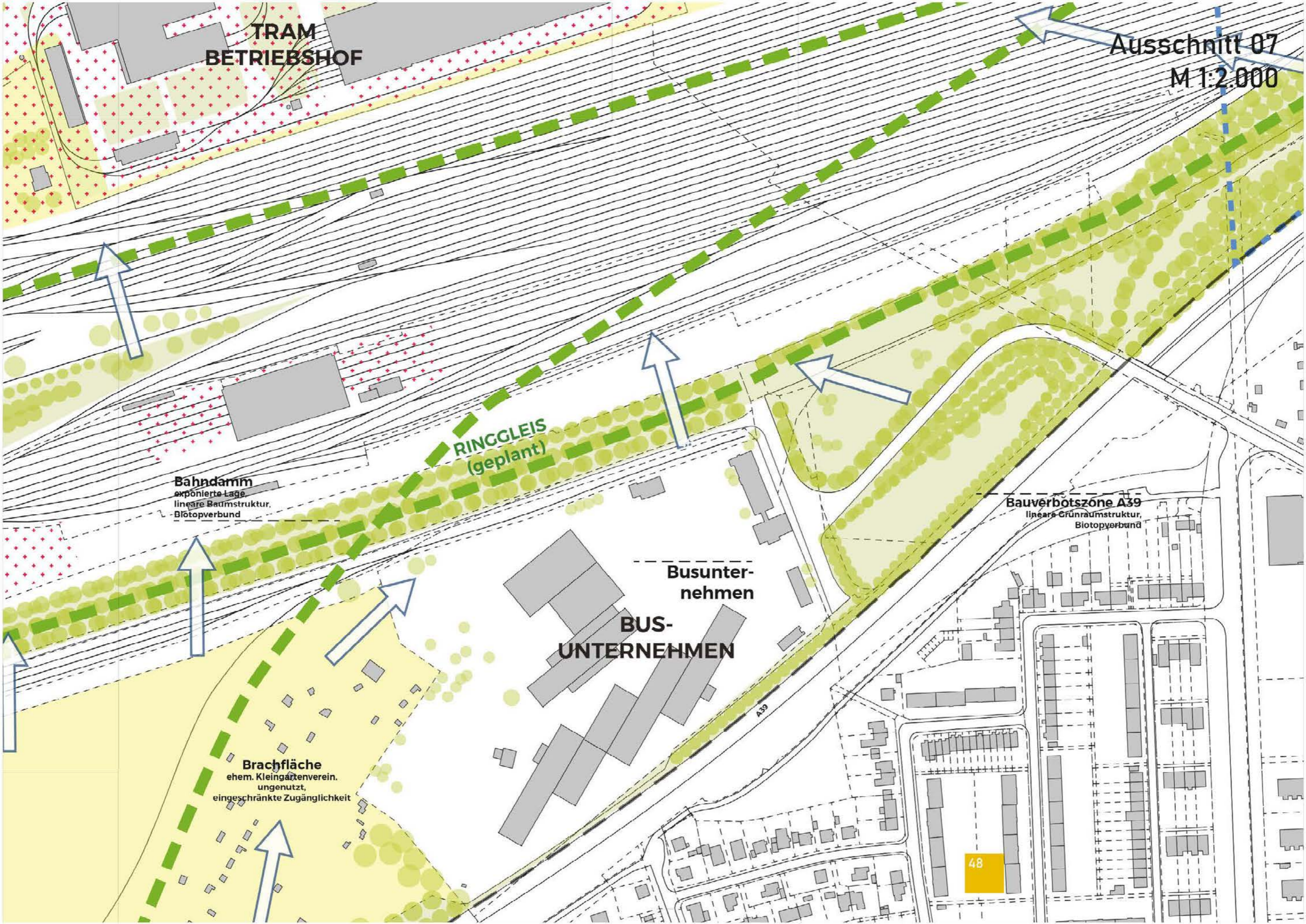
Bauverbotszone A39
lineare Grünraumstruktur,
Biotopverbund

**Busunter-
nehmen**

**BUS-
UNTERNEHMEN**

Brachfläche
ehem. Kleingartenverein,
ungenutzt,
eingeschränkte Zugänglichkeit

48





Platzsituation
August-Bebel-Hof
innenlegend

Wohnumfeld
untergenutzte Grünflächen,
hochwertiger Baumbestand,
ungestaltete Spielfläche

Wohnumfeld
untergenutzte Grünflächen,
hochwertiger Baumbestand

Wohnumfeld
untergenutzte Grünflächen,
hochwertiger Baumbestand

WOHNBEBAUUNG BEBELHOF

Wohnumfeld
untergenutzte Grünflächen,
homogene Nutzung / Gestaltung

Wohnumfeld
untergenutzte Grünflächen,
homogene Nutzung / Gestaltung

Wohnumfeld
untergenutzte Grünflächen,
hochwertiger Baumbestand

Hans-Würtz-Schule
ungestaltete Spielfläche,
untergenutzte Fläche,
homogene Nutzung / Gestaltung

Sportplatz
untergenutzte Fläche
homogen genutzte Fläche
einseitig zugänglich

Kleingartenverein
Sonnenschein e.V.
eingeschränkte Zugänglichkeit,
Nutzerbeschränkung,
mittelmäßig intensive Nutzung,
positiver Effekt auf das Stadtklima,
Frischlufzufuhr

Außengelände
Jugend-Zentrum TiB

Kita
Schefflerstraße

Spielplatz

Stadtgarten
Bebelhof
Treffpunkt,
Anziehungspunkt

Gewerbeareal
Salzdahlumer Straße
hoher Versiegelungsgrad

Vereinsheim
Kleingartenverein
Sonnenschein e.V.
untergenutzter Treffpunkt

Brachfläche
ehem. Sportplatz
untergenutzte Fläche,
unausgebildeter Stadteingang,
Frischlufzufuhr

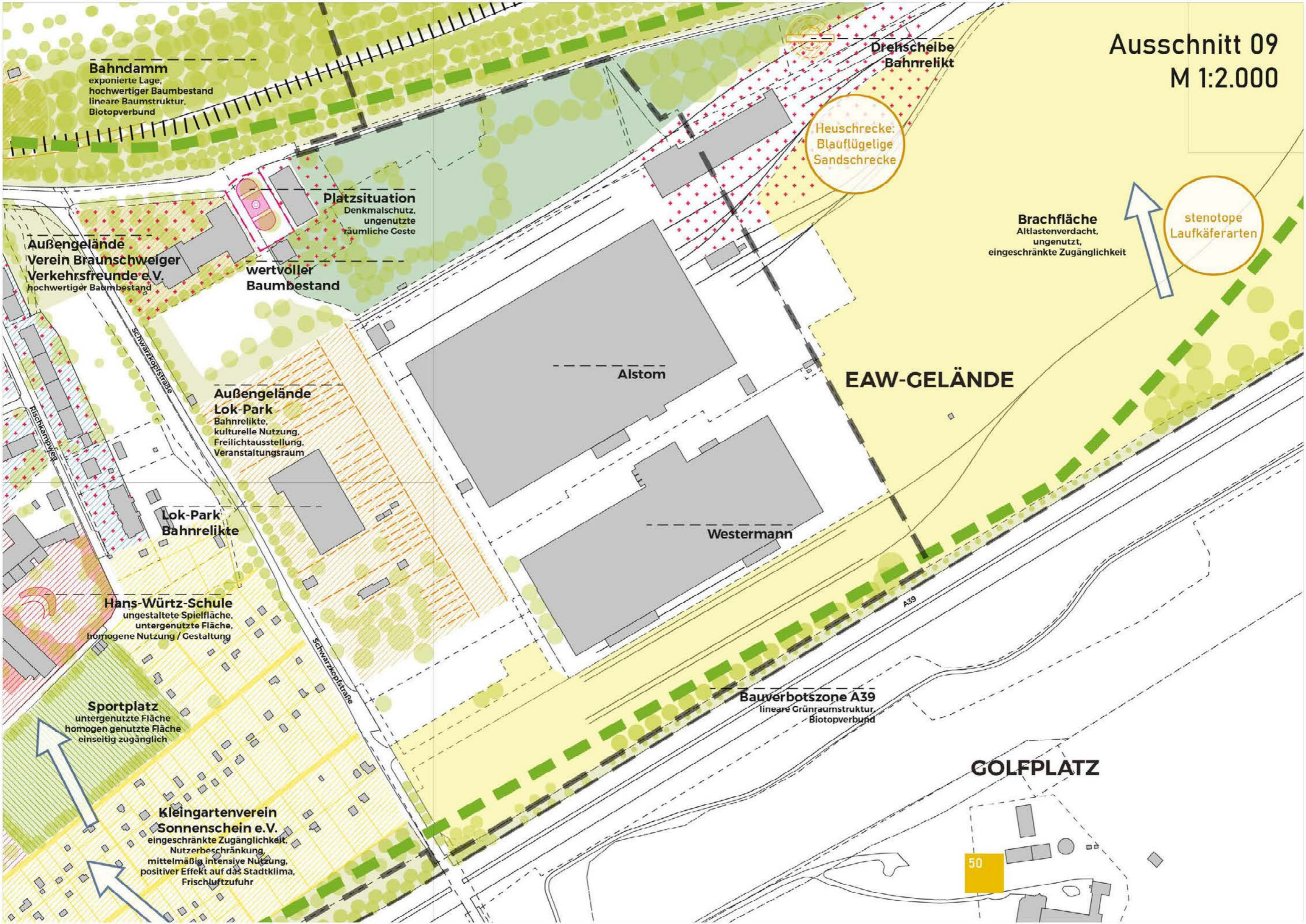
Bauerbotszone A39
lineare Grünraumstruktur,
Biotopverbund

GOLFPLATZ

Stadteingang
Braunschweig/Bahnstadt
ungestaltete Eingangssituation

BERUFSBILDENDE
SCHULEN

Ausschnitt 09 M 1:2.000



50

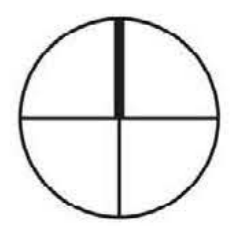
Klima und Ökologie

M 1:10.000

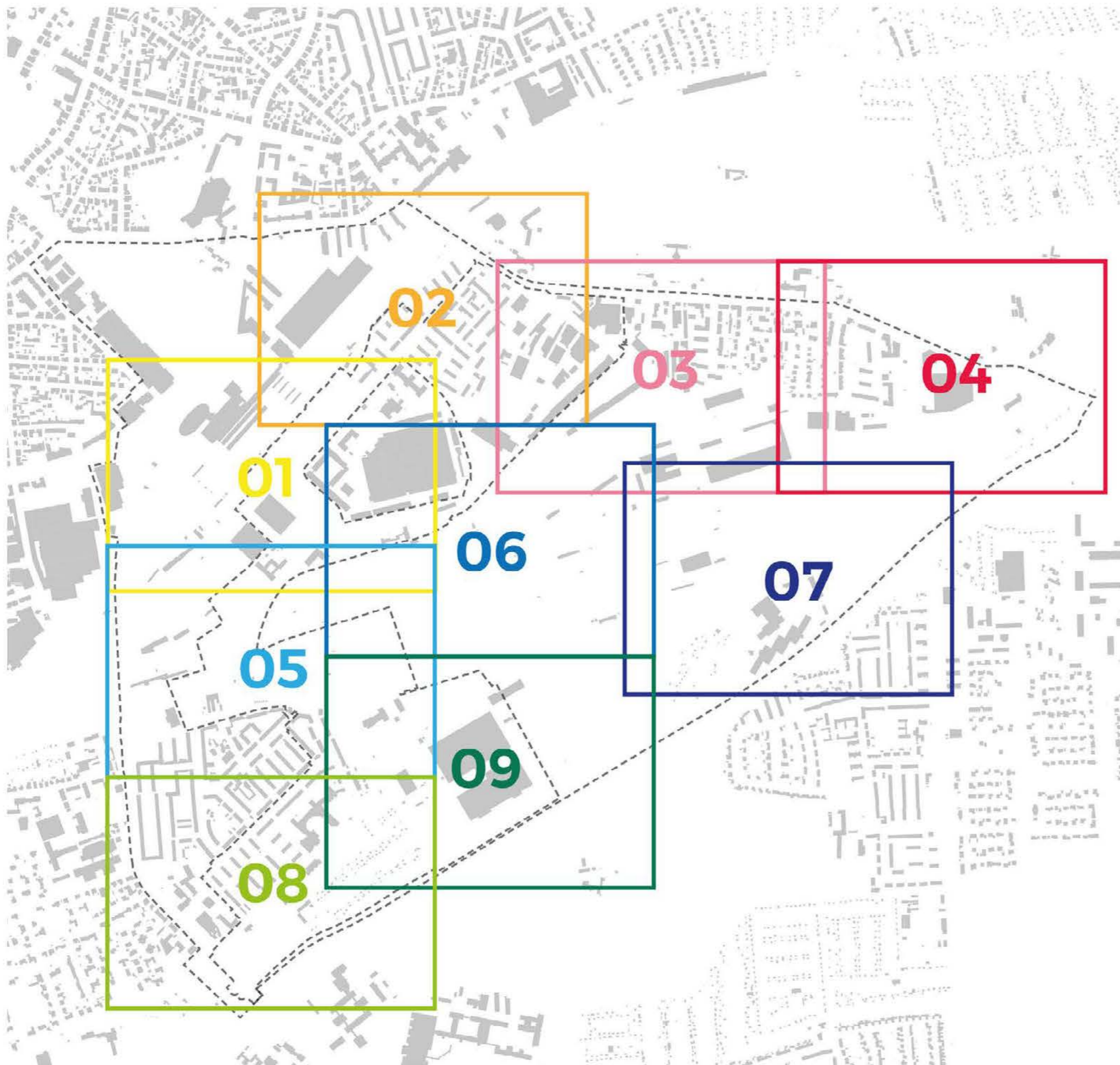


Quellen:

1. Stadtklimaanalyse Braunschweig Kapitel 5 und 6 Lufthygiene, Freiburg, 21. Mai 2012
2. Städtebauliches Rahmenkonzept für den Bereich Ausbesserungswerk, Rangierbahnhof, Hauptgüterbahnhof, Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR, Braunschweig, November 2013
3. Stadtklimaanalyse Braunschweig: Planungshinweiskarte Tagsituation, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover Oktober 2017
4. Stadtklimaanalyse Braunschweig: Klimaanalysekarte Nachtsituation, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover September 2017
5. Sensitivitätsanalyse Braunschweig: Entlastungs-/Defiziträume Stadtgrün (Ist-Szenario), GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover, Juli 2018
6. Stadtklimaanalyse Braunschweig: Planungshinweiskarte Tagsituation (Ist- und Zukunftsszenario), GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover, Juli 2018
7. Biotopverbundkonzept für die Stadt Braunschweig, Arbeitsgemeinschaft Landschaftsökologie, Hannover/Stand Oktober 2012
8. Biotopentwicklungspotenzial auf Extremstandorten, Arbeitsgemeinschaft Landschaftsökologie, Hannover/Stand Oktober 2012
9. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Bahnstadt“, Überarbeitung Gebietsänderung und Ergänzung, BauBeCon, Februar 2019



Klima und Ökologie Ausschnitte



Betrachtungsraum Förderareal
 Betrachtungsraum Förderareal

Bahnhofsquartier in Planung
 Bahnhofsquartier in Planung

Gebäudesubstanz

- saniert / Neubau
- teilsaniert
- unsaniert
- kalt
- Denkmalschutz
- denkmalgeschützte Fassaden mit Sanierungsbedarf

Bioklimatische Belastung Siedlungs-/ Gewerbeflächen tagsüber

- sehr gering
- gering
- mittel
- hoch
- sehr hoch
- zukünftig höhere Belastung

Bioklimatische Bedeutung Crün / Freiräume tagsüber

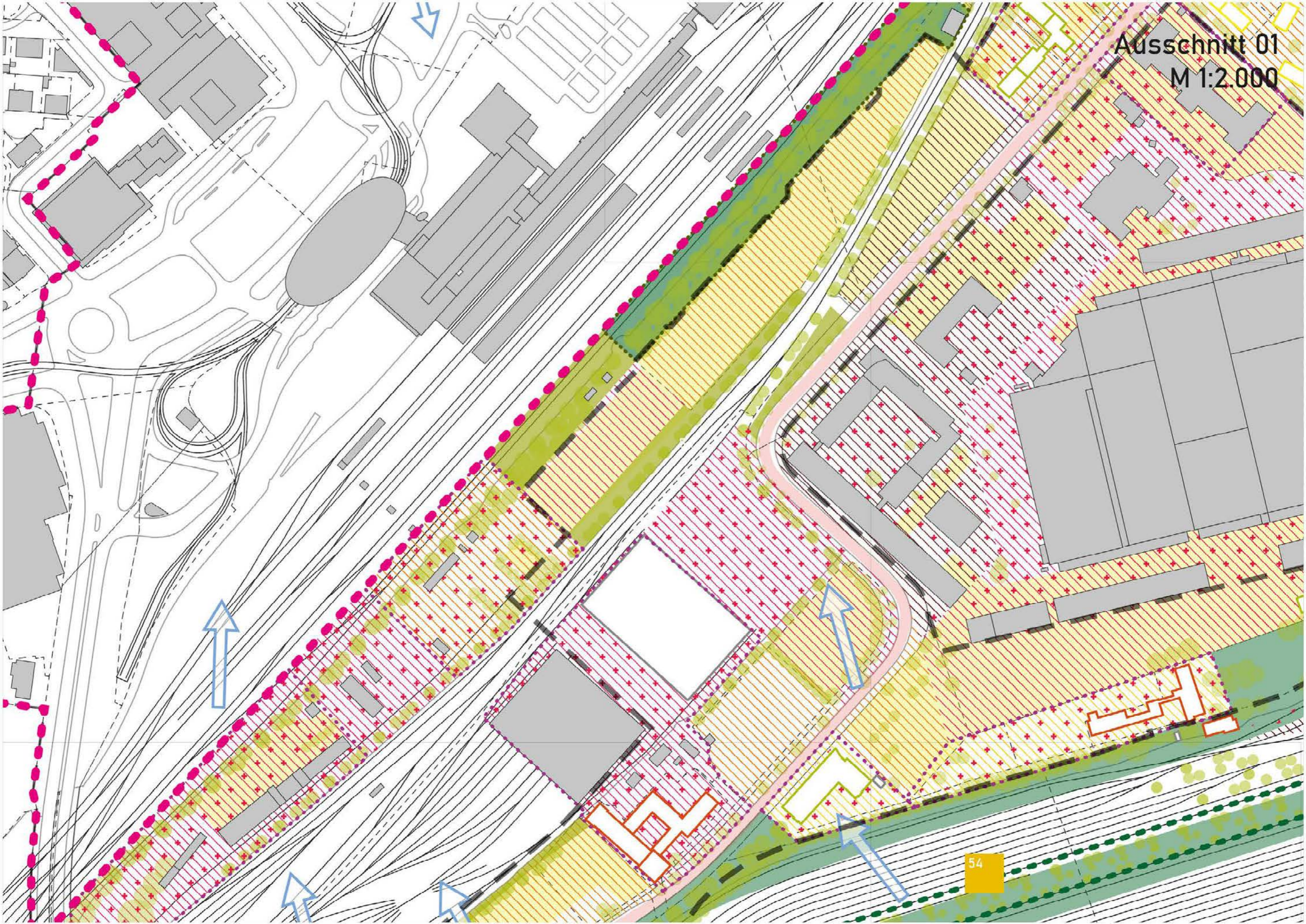
- sehr hoch
- hoch
- mittel
- gering
- zukünftig höhere Bedeutung

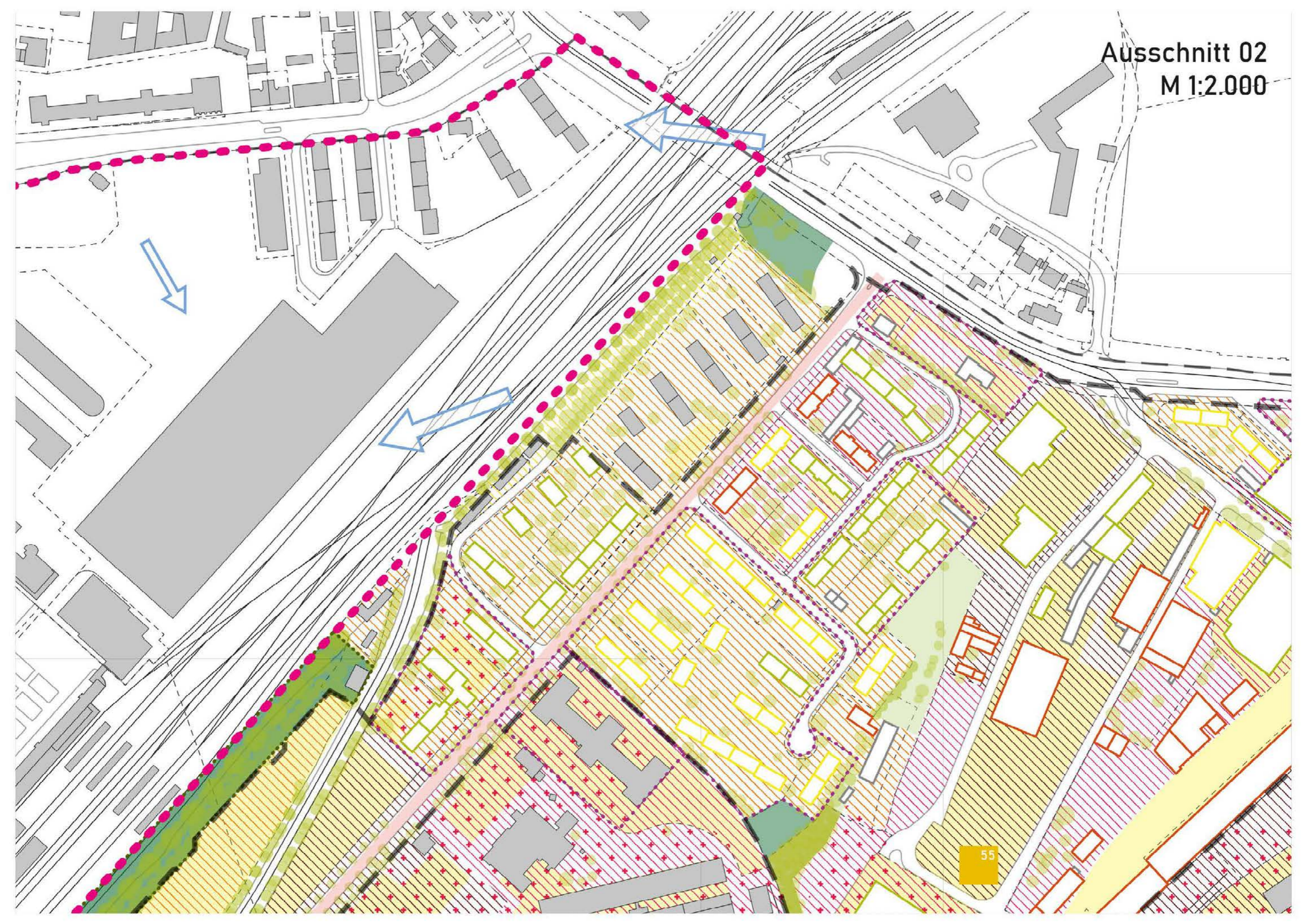
Sonstiges

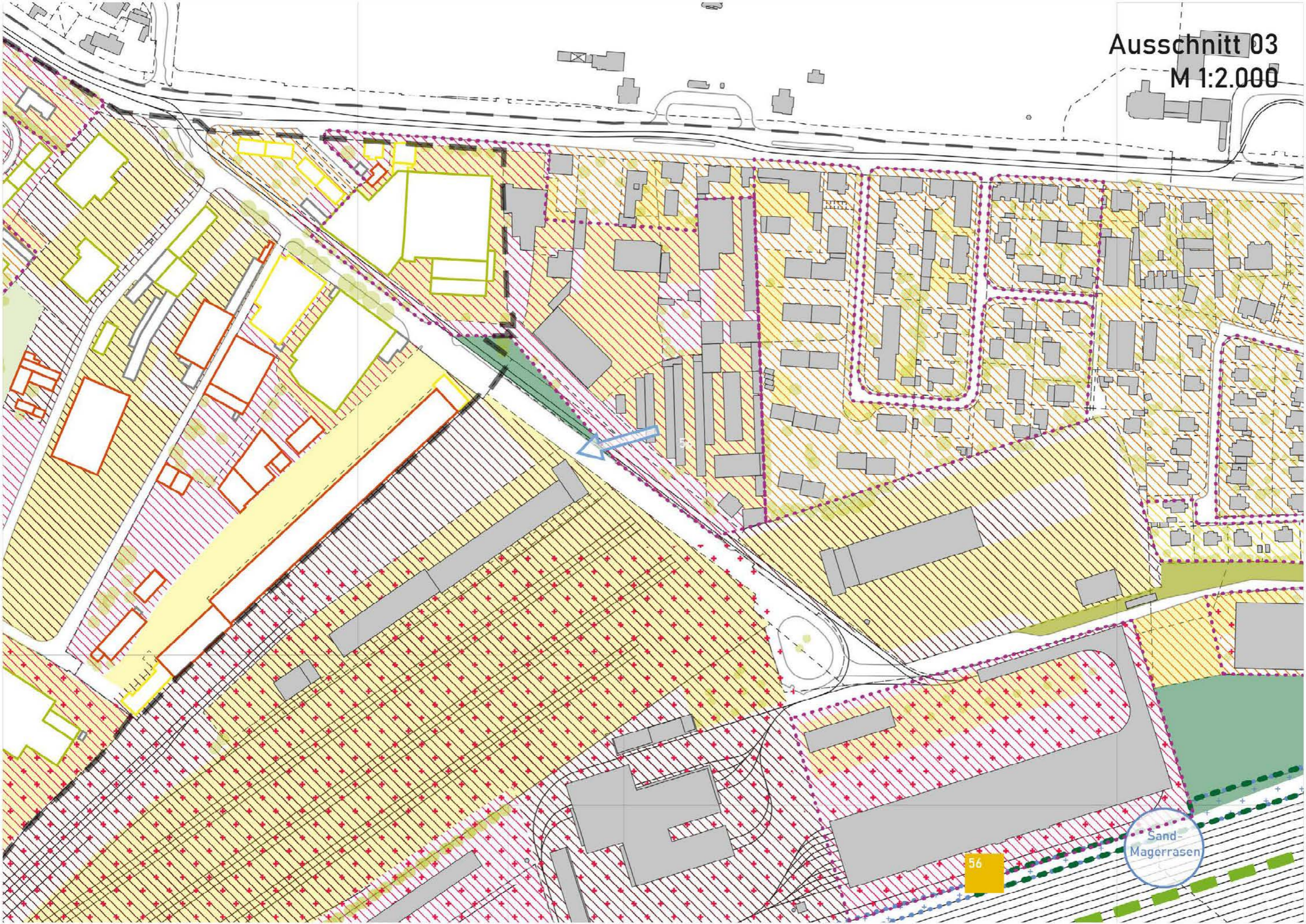
- Wasserschutzgebiet III b
- Gründefizit
- Vorkommen Tierarten
- Biotopverbundverbindungsflächen /-elemente
- Sandmagerrasen
- Biotopverbund
- erhöhte Luftschadstoffbelastung (Stickstoffdioxid)
- Luftschadstoffbelastung (Stickstoffdioxid)
- versiegelte Flächen
- nächtliche Kaltluftströmungen
- Baumstrukturen

53

Ausschnitt 01
M 1:2.000

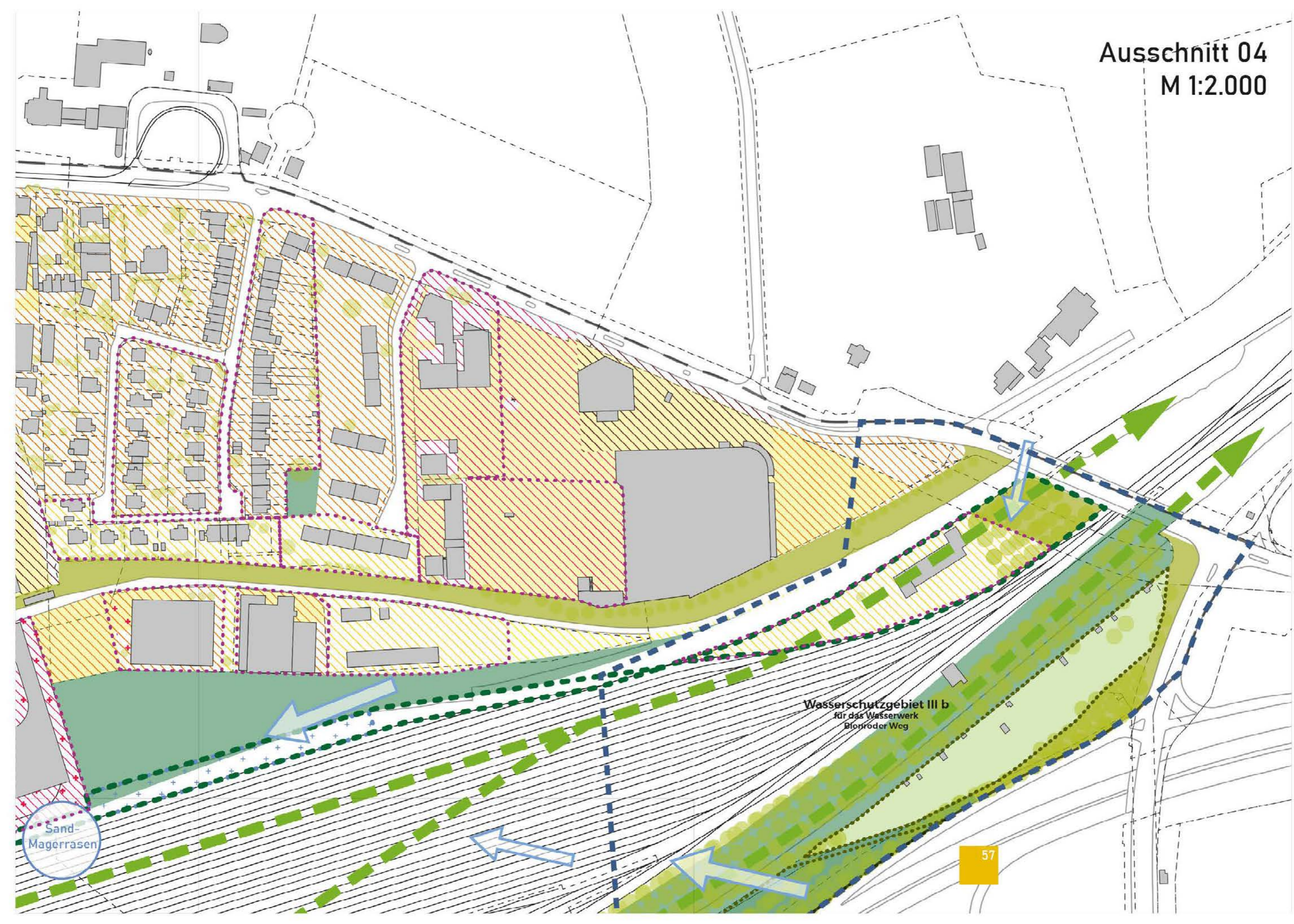






56

Sand-
Magerrasen

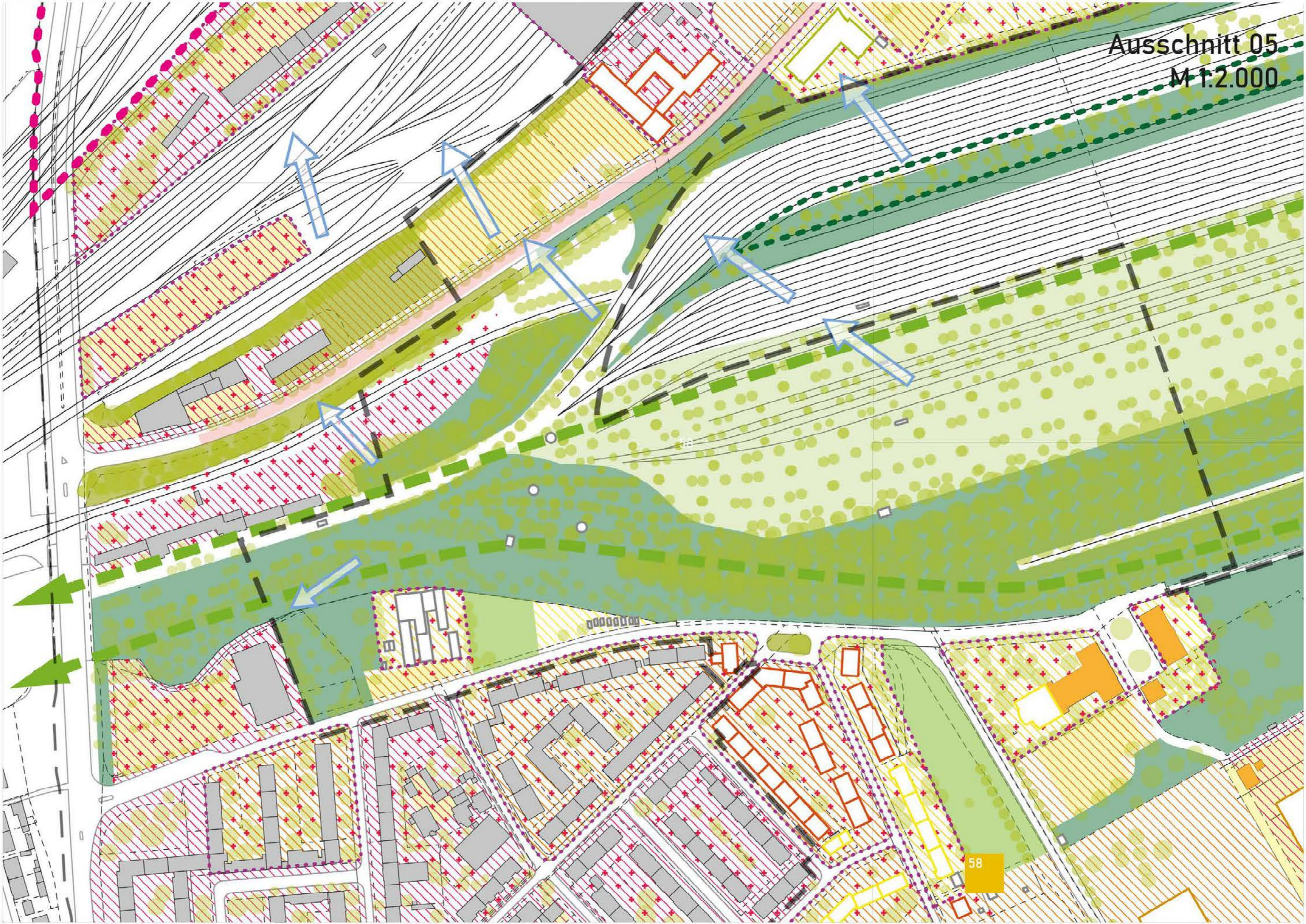


Wasserschutzgebiet III b
für das Wasserwerk
Blonroder Weg

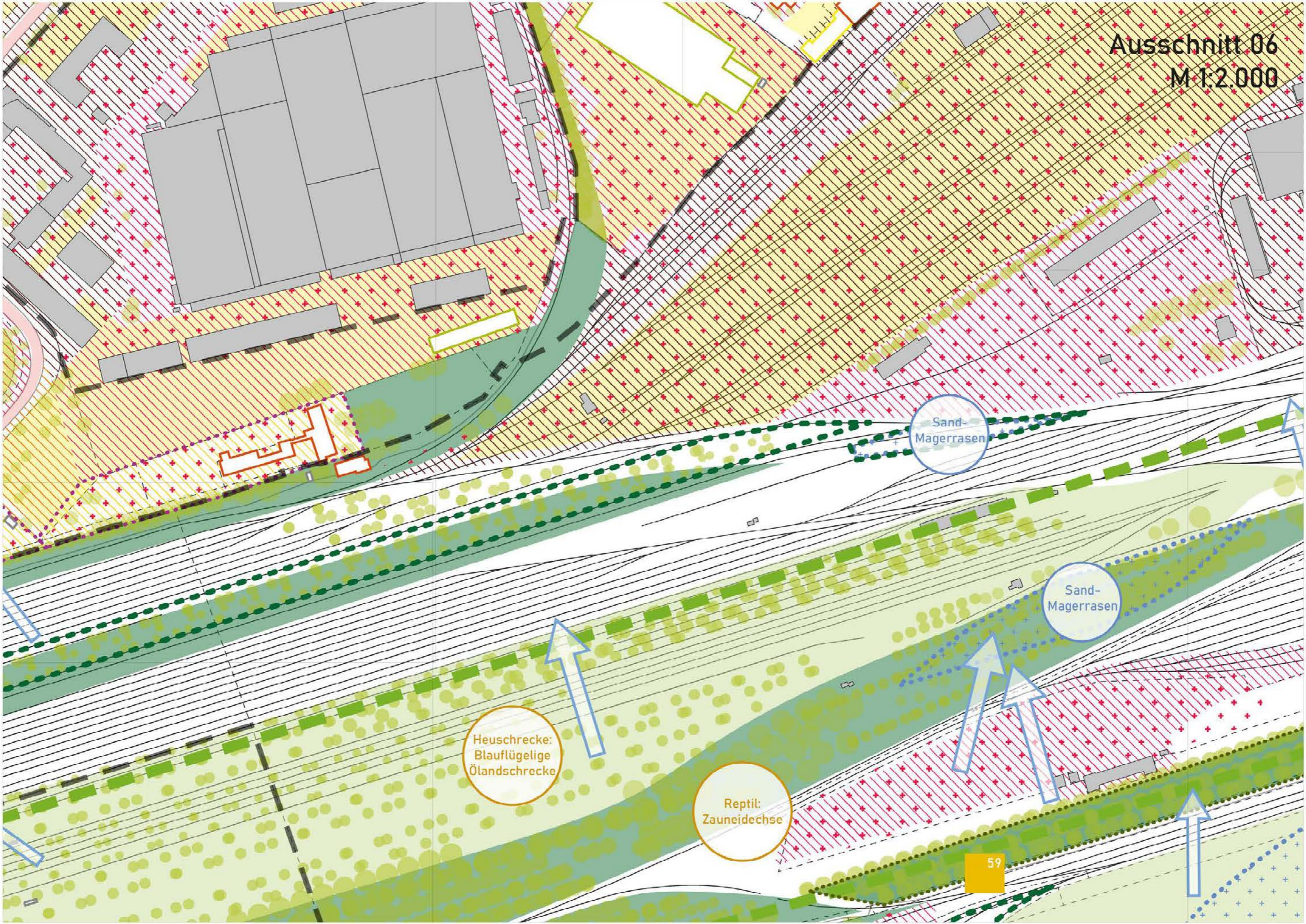
Sand-
Magerrasen

57

Ausschnitt 05
M 1:2.000



58



Heuschrecke:
Blauflügelige
Ölandschrecke

Reptil:
Zauneidechse

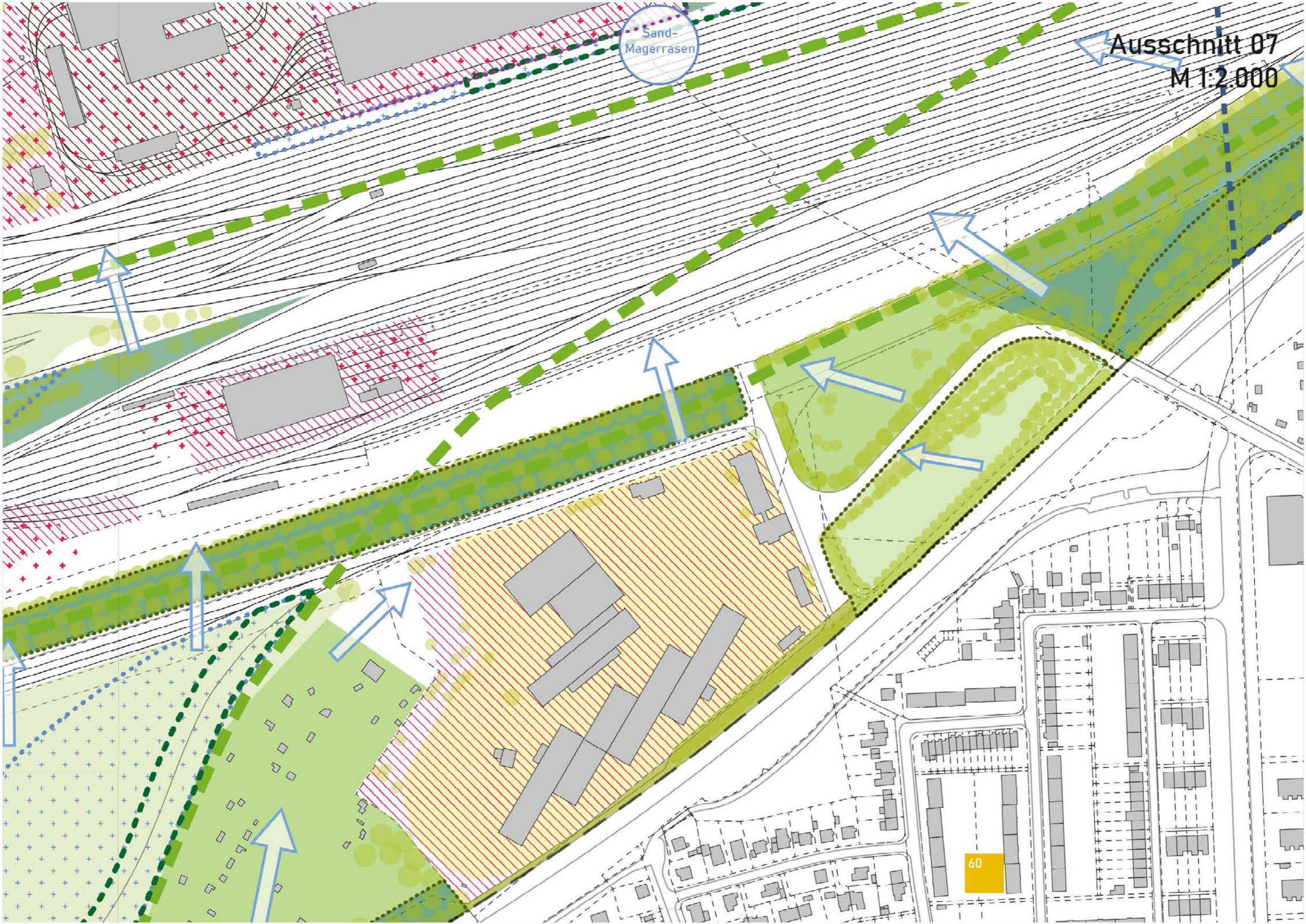
Sand-
Magerrasen

Sand-
Magerrasen

59

Sand-
Magerrasen

Ausschnitt 07
M 1:2.000



Ausschnitt 08
M 1:2.000

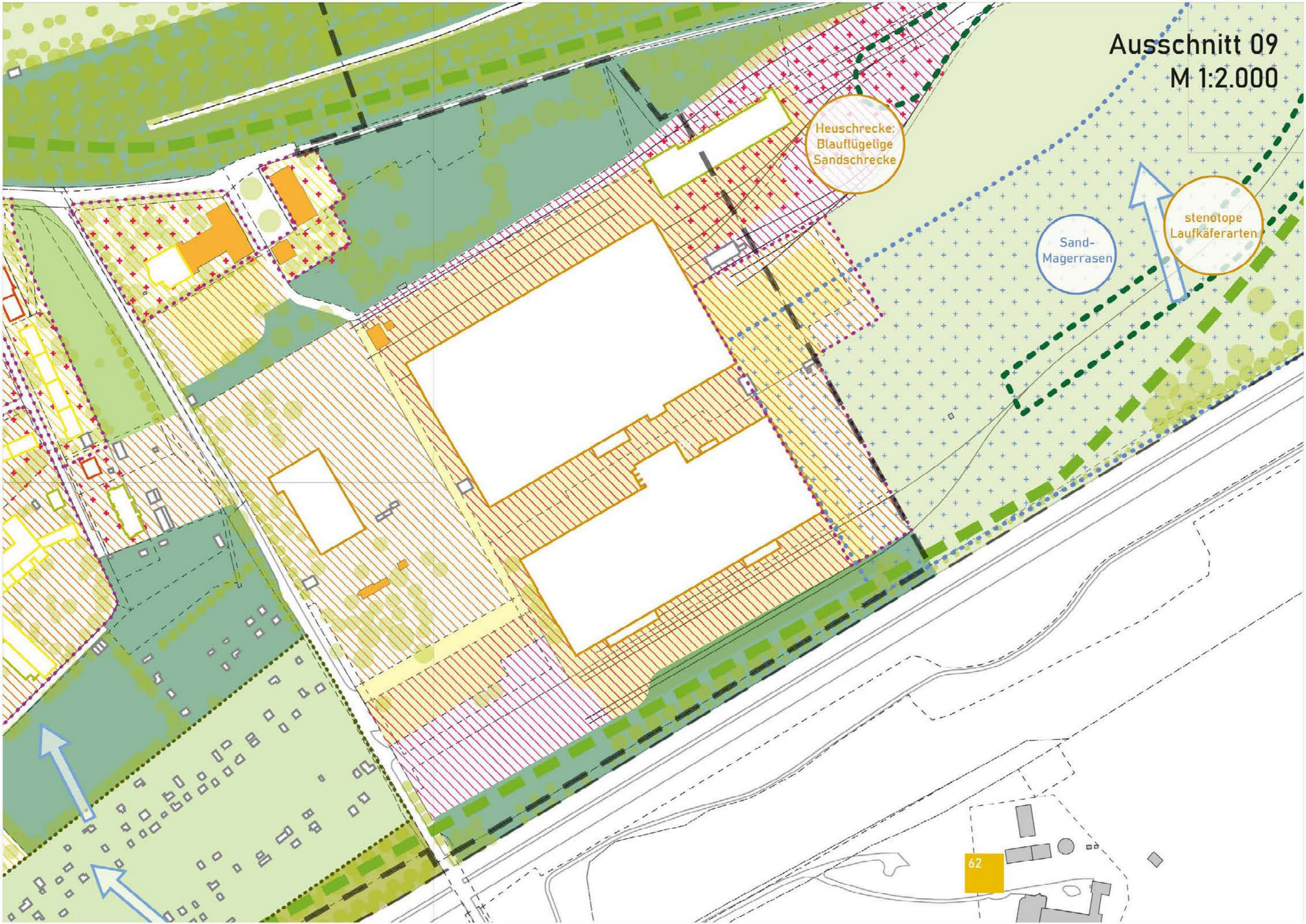


Ausschnitt 09
M 1:2.000

Heuschrecke:
Blaflügelige
Sandschrecke

Sand-
Magerrasen

stenotope
Laufkäferarten

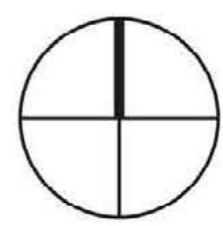


Bodenbelastungen / Schadstoffe

M 1:10.000



-  Betrachtungsraum Förderareal
-  nördliches Bahnhofsumfeld in Planung
-  Altlastenverdachtsfläche
-  LHKW Schaden
-  Mineralölkohlenwasserstoff-/PAK-Schaden
- 
-  bombardierte Fläche / Bodenverfärbungen
- 
-  Bombentrichter
- 
-  Entfernungsraster 50 Meter



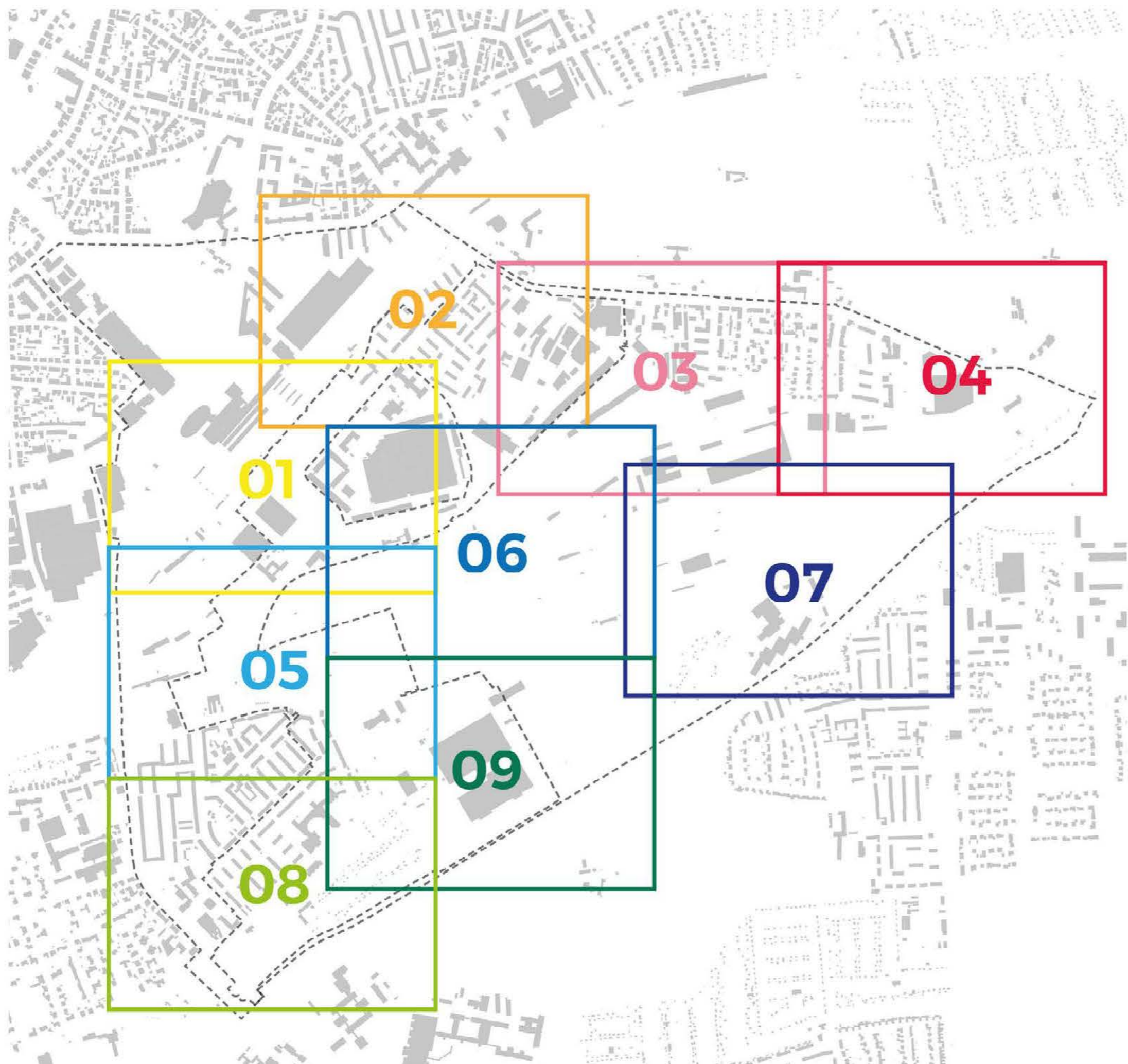
Mängel und Defizite M 1:10.000



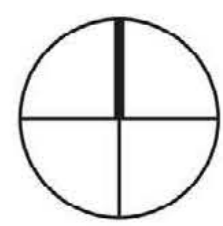
-  nördliches Bahnhofsumfeld in der Planung
-  Gleise im Betrieb
-  Betrachtungsraum Förderareal
-  Nutzung mit Verlagerungsbedarf, zukünftiger Nutzungskonflikt
-  Brachflächen Industrie / Gewerbe
-  Untergenutzte Fläche (Grün- und Freifläche)
-  Gleisanlagen außer Funktion
-  Eingangssituation mit Gestaltungsmängeln
-  Gestaltungsmangel Brücken
-  Stadträumlicher Mangel
-  unklare Raumkante
-  geringe Wohnumfeldqualität
-  Isolierte Quartiere
-  Lärmimmissionen
-  überlastete Erschließungsstraße
-  fehlende Verbindung / fehlender Bezug zum Stadtkontext
-  Barriere-Wirkung
-  Luftschadstoffbelastung
-  erhöhte Luftschadstoffbelastung
-  Entfernungsraster 50 Meter



Mängel und Defizite Ausschnitte



- Betrachtungsraum Förderareal
- Bahnhofsquartier in Planung
- Gleise im Betrieb
- Nutzung mit Verlagerungsbedarf, zukünftiger Nutzungskonflikt
- Brachflächen Industrie / Gewerbe
- Untergenutzte Fläche (Grün- und Freifläche)
- Gleisanlagen außer Funktion
- Schwerpunkt Altlastenverdachtsfläche
- Eingangssituation mit Gestaltungsmängeln
- Gestaltungsmangel Brücken
- Stadträumlicher Mangel
- unklare Raumkante
- geringe Wohnumfeldqualität
- isolierte Quartiere
- Lärmimmissionen
- überlastete Erschließungsstraße
- fehlende Verbindung / fehlender Bezug zum Stadtkontext
- Barriere-Wirkung
- Luftschadstoffbelastung
- erhöhte Luftschadstoffbelastung
- Gründe Defizit



**Bahnhofsquartier
in der Planung**

**Ausschnitt 01
M 1:2.000**

Stadteingang
Braunschweig /
Bahnstadt

HBF

Barriere Höhen-
unterschied /
aktive Gleise

Stadteingang
Braunschweig /
Bahnstadt

SIEMENS
undefinierte Raumkante

Barriere aktive
Gleise

Luftschadstoff-
belastung
Salzdahlumer
Straße

ehem. Bahn-
betriebswerk
untergenutzte Fläche

Lärmimmission
aktive Gleise

Siemensparkplatz
Stadträumlicher Mangel,
undefinierte Raumkante,
fehlende Erschließung

Barriere Höhen-
unterschied

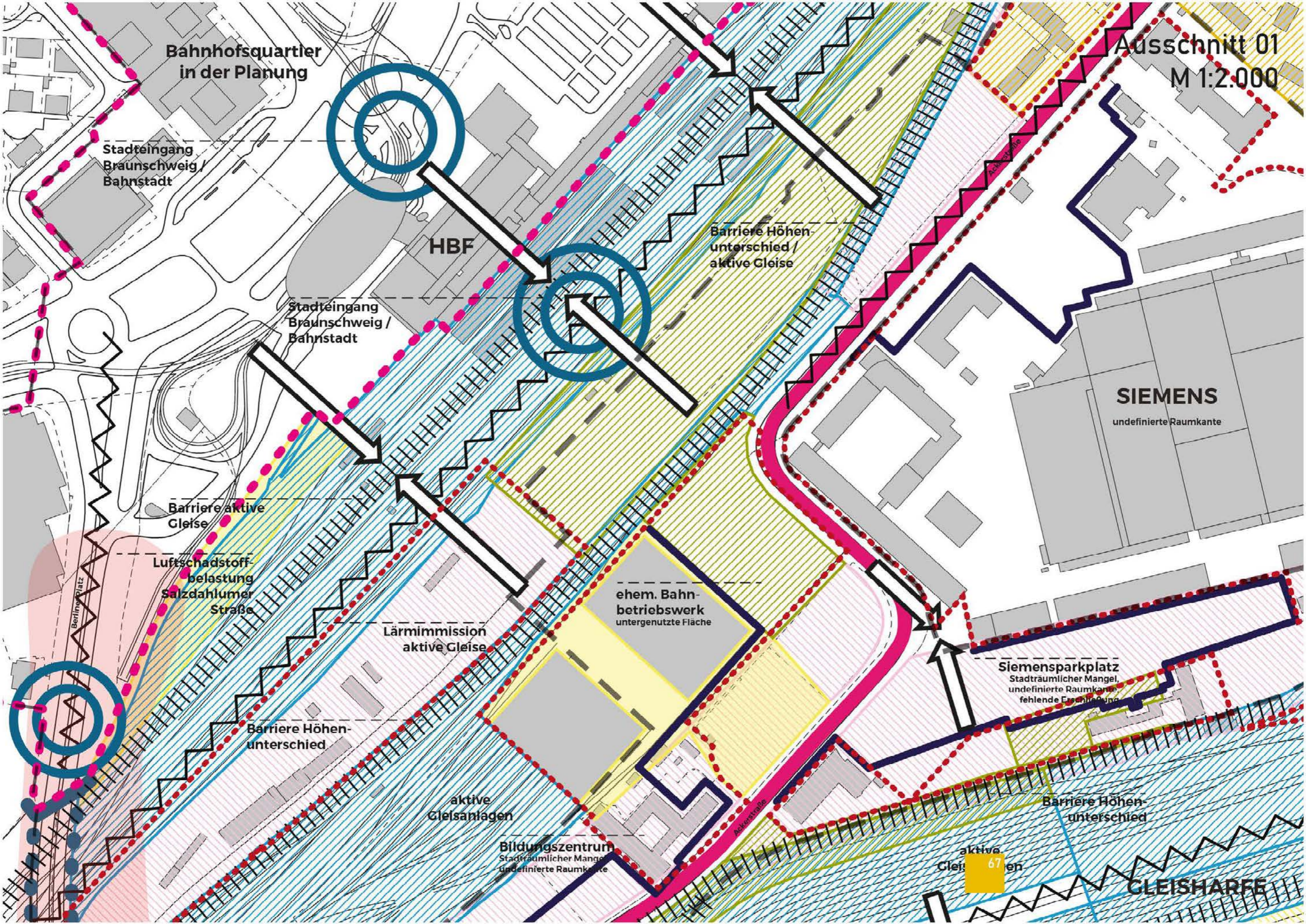
aktive
Gleisanlagen

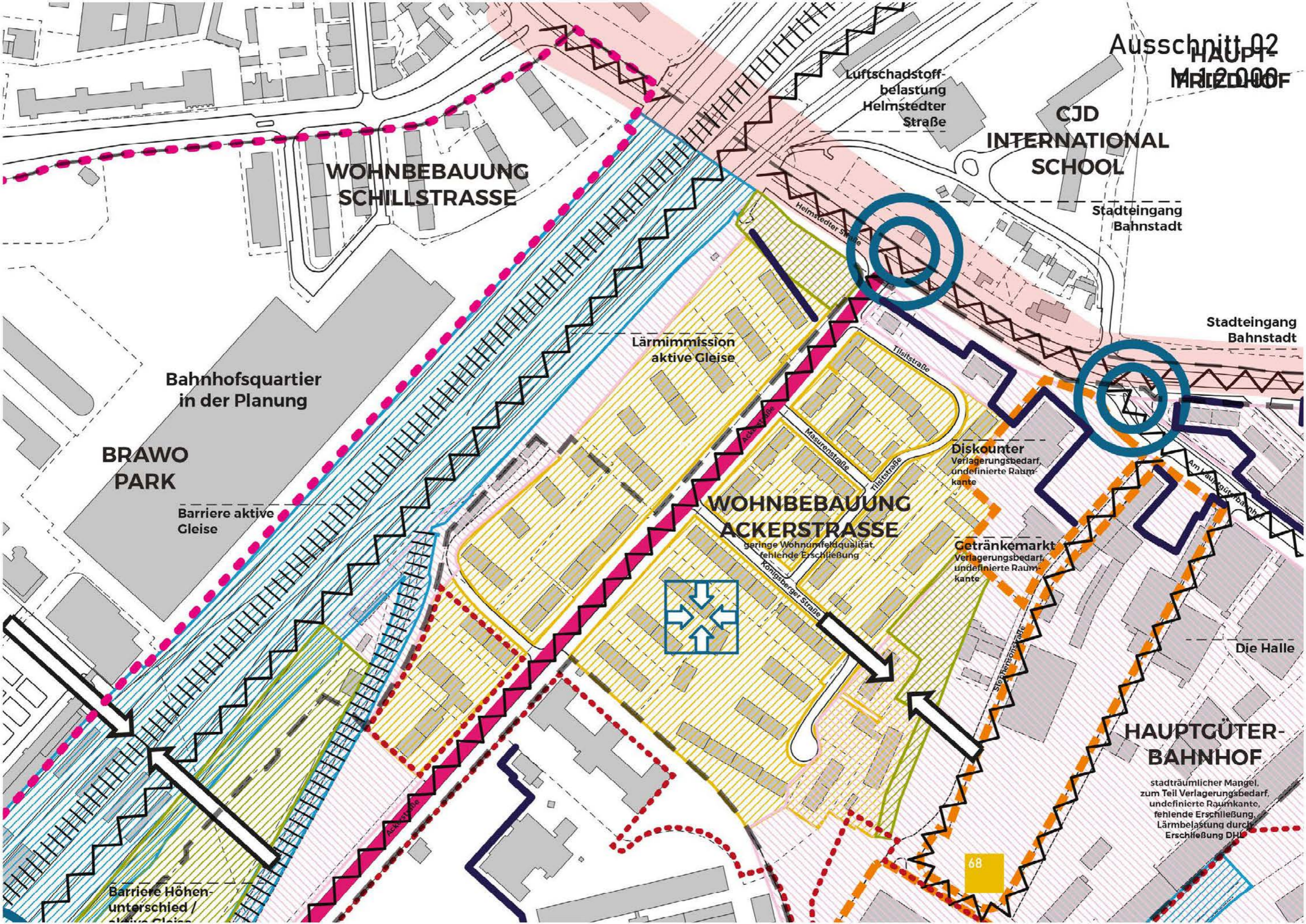
Bildungszentrum
Stadträumlicher Mangel,
undefinierte Raumkante

aktive
Gleise

Barriere Höhen-
unterschied

GLEISHARFE





HAUPTFRIEDHOF

Ausschnitt 03

M 1:2.000

Luftschadstoffbelastung
Helmstedter
Straße

Stadteingang
Bahnstadt

Diskounter
Verlagerungsbedarf,
undefinierte Raum-
kante

Getränkemarkt
Verlagerungsbedarf,
undefinierte Raum-
kante

Westermann

WOHN-
BEBAUUNG
HELMSTEDTER-
STRASSE

zum Teil geringe
Wohnumfeldqualität

Die Halle

HAUPTGÜTER-
BAHNHOF

stadträumlicher Mangel,
zum Teil Verlagerungsbedarf,
undefinierte Raumkante,
fehlende Erschließung,
Lärmbelastung durch
Erschließung DHL

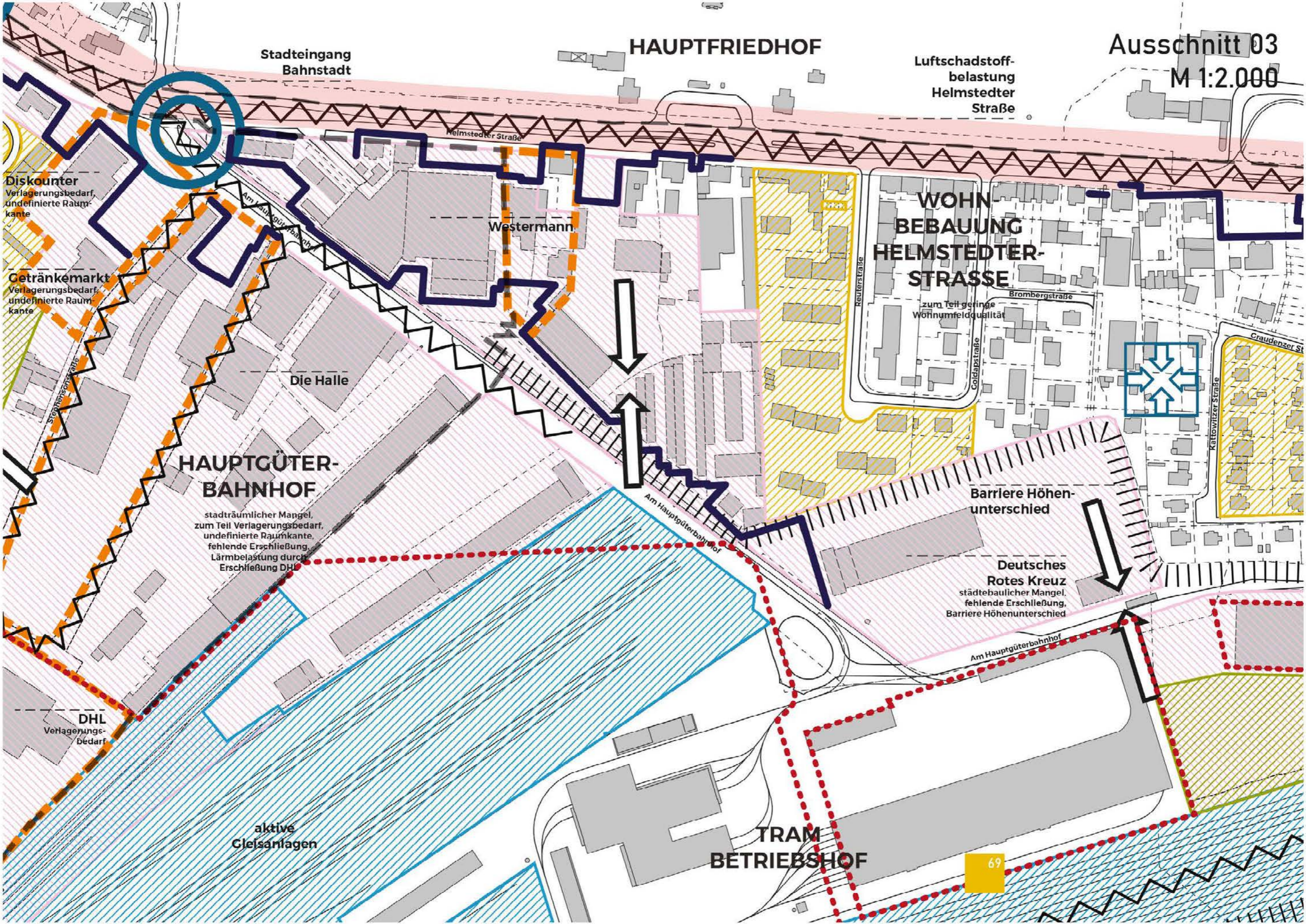
Barriere Höhen-
unterschied

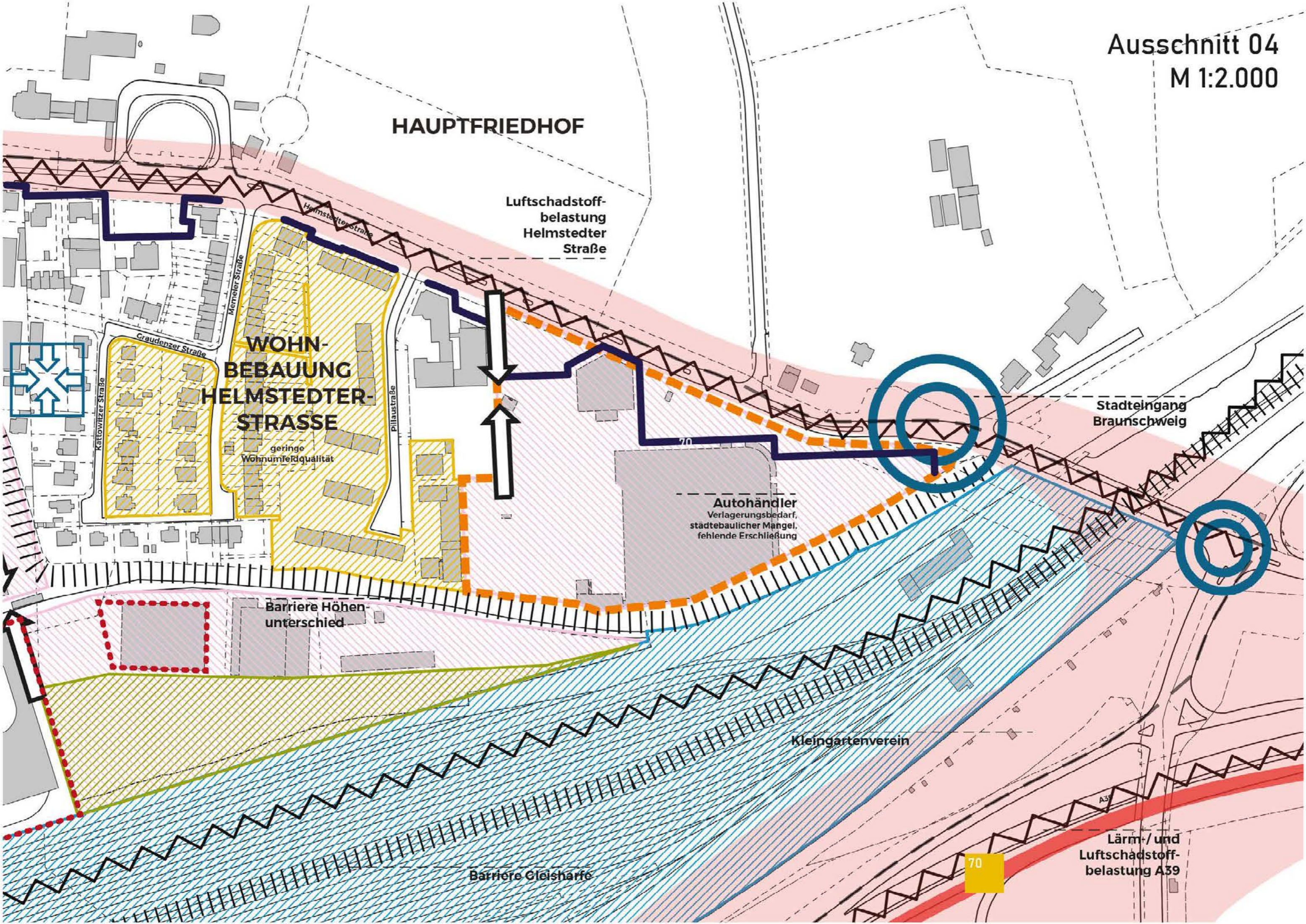
Deutsches
Rotes Kreuz
städtebaulicher Mangel,
fehlende Erschließung,
Barriere Höhenunterschied

DHL
Verlagerungs-
bedarf

aktive
Gleisanlagen

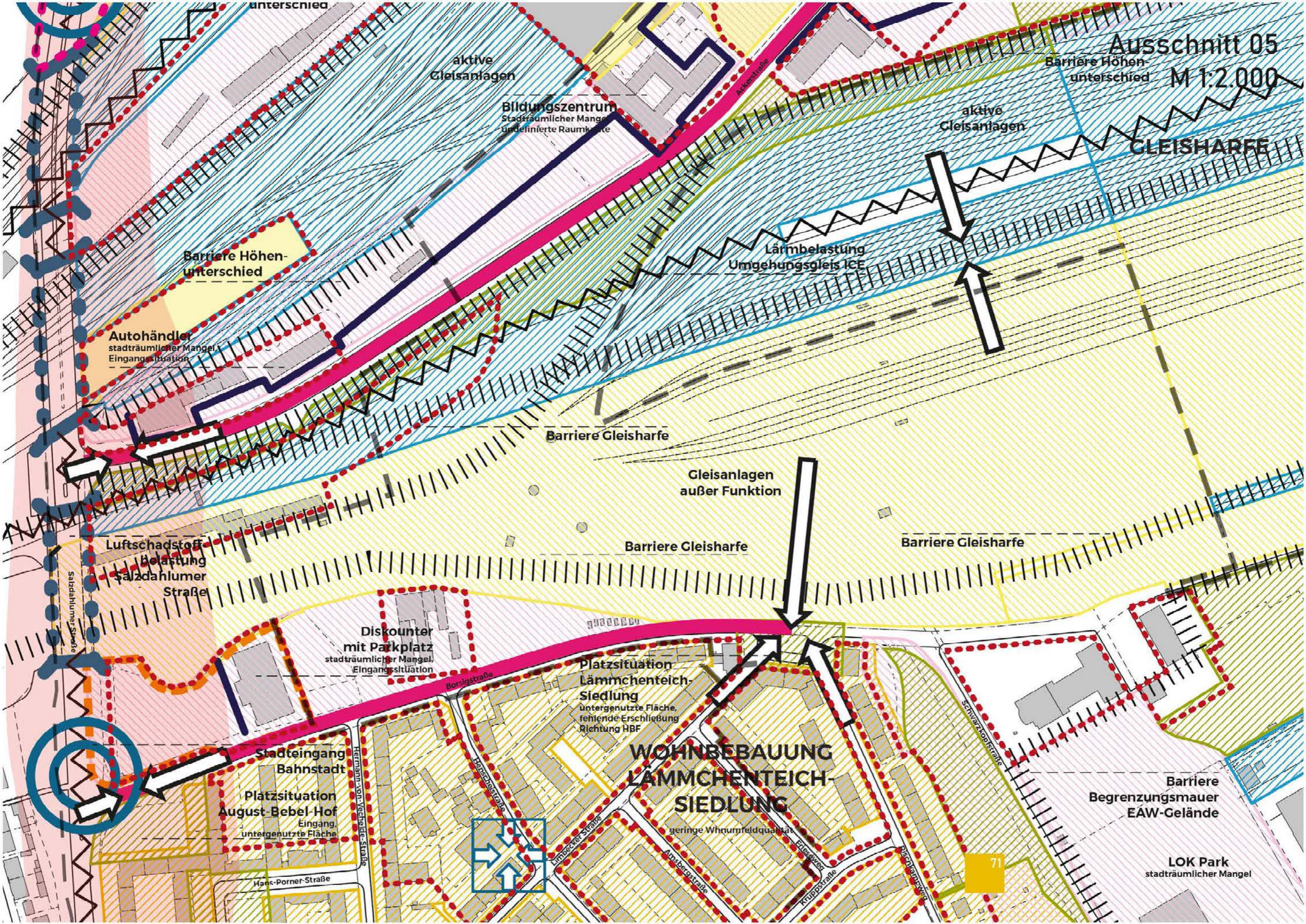
TRAM
BETRIEBSHOF





Ausschnitt 05

M 1:2.000



aktive Gleisanlagen

Bildungszentrum
Stadträumlicher Mangel
undefinierte Raumkarte

Barriere Höhenunterschied

aktive Gleisanlagen

GLEISHARFE

Barriere Höhenunterschied

Autohändler
stadträumlicher Mangel
Eingangssituation

Lärmbelastung
Umgehungsgleis ICE

Barriere Gleisharfe

Gleisanlagen außer Funktion

Luftschadstoffbelastung
Salzdahlumer Straße

Barriere Gleisharfe

Barriere Gleisharfe

Diskounter mit Parkplatz
stadträumlicher Mangel
Eingangssituation

Platzsituation Lämmchenteich-Siedlung
Untergenutzte Fläche,
fehlende Erschließung
Richtung HBF

WOHNBEBAUUNG LÄMMCHENTEICH-SIEDLUNG
geringe Wohnumfeldqualität

Barriere Begrenzungsmauer EAW-Gelände

Stadteingang Bahnstadt

Platzsituation August-Bebel-Hof
Eingang, untergenutzte Fläche

LOK Park
stadträumlicher Mangel

Hans-Porner-Straße



71

SIEMENS
undefinierte Raumkante

DHL
Verlagerungs-
bedarf

aktive
Gleisanlagen

Siemensparkplatz
Stadträumlicher Mangel,
undefinierte Raumkante,
fehlende Erschließung

Lärmbelastung
Umgebungsgleis ICE

Barriere Gleisharfe

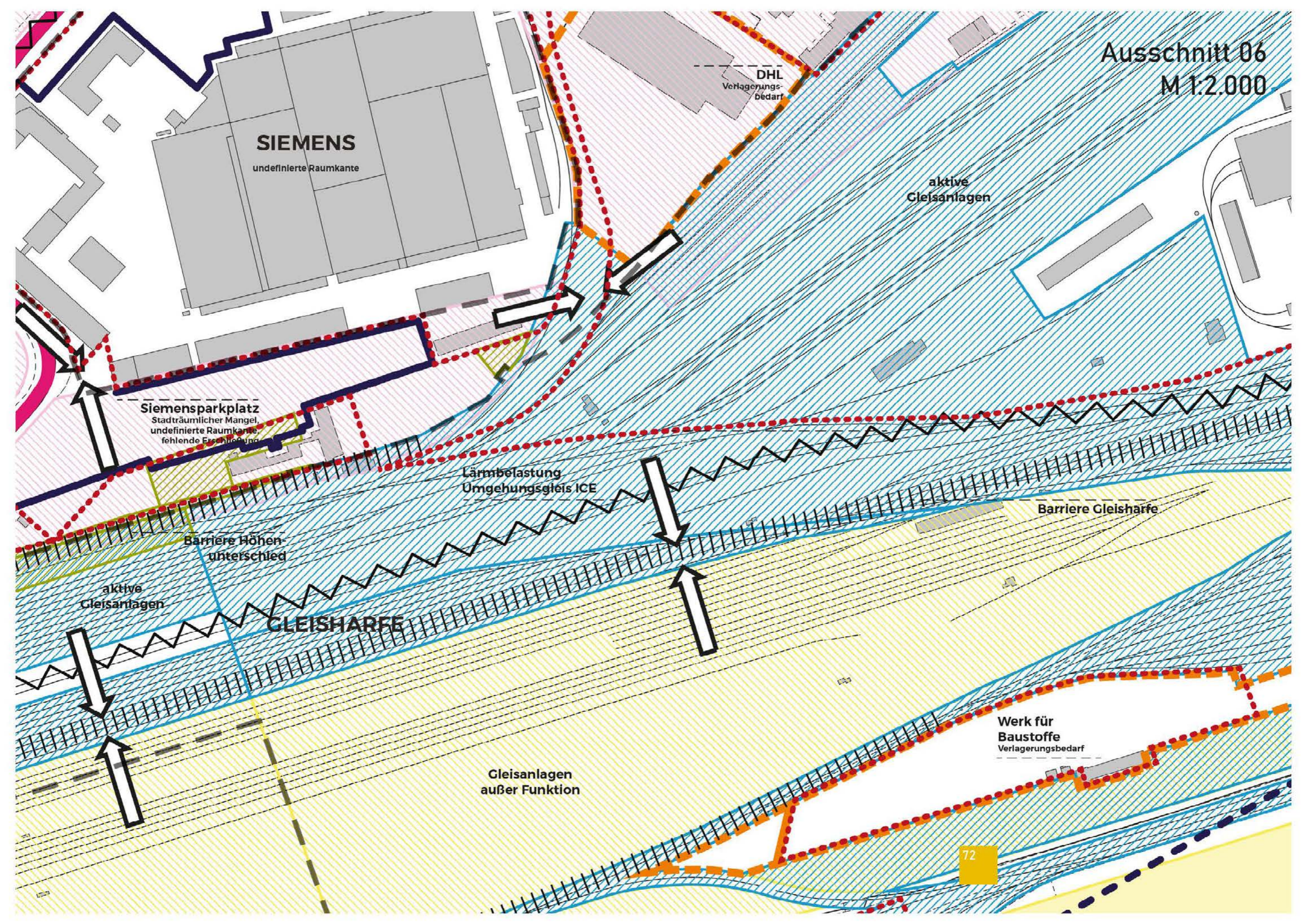
Barriere Höhen-
unterschied

aktive
Gleisanlagen

GLEISHARFE

Gleisanlagen
außer Funktion

Werk für
Baustoffe
Verlagerungsbedarf



TRAM
BETRIEBSHOF

Ausschnitt 07
Barriere Gleisfläche
M 1:2.000

aktive
Gleisanlagen

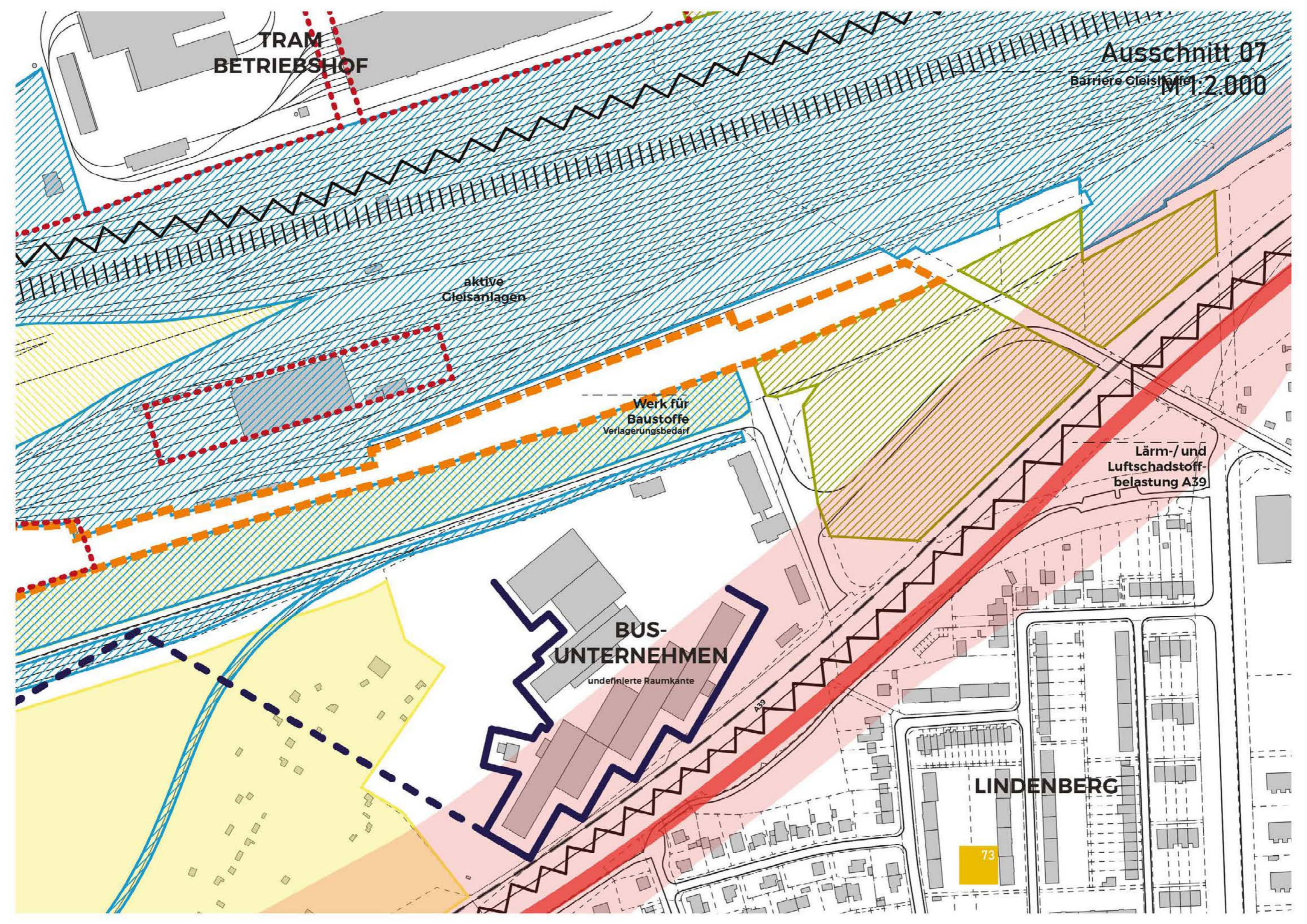
Werk für
Baustoffe
Verlagerungsbedarf

Lärm- und
Luftschadstoff-
belastung A39

BUS-
UNTERNEHMEN
undefinierte Raumkante

LINDENBERG

73



Platzsituation
August-Bebel-Hof
Innenliegend,
untergenutzte Fläche

Luftschadstoff-
belastung
Salzdahlumer
Straße

WOHNBEBAUUNG BEBELHOF

geringe Wohnumfeldqualität

Sportplatz
untergenutzte Fläche

Kleingartenverein
Sonnenschein e.V.
undefinierte Raumkante

Jugend-
zentrum TjB

Gewerbeareal
Bebelhof
stadträumlicher Mangel,
undefinierte Raumkante

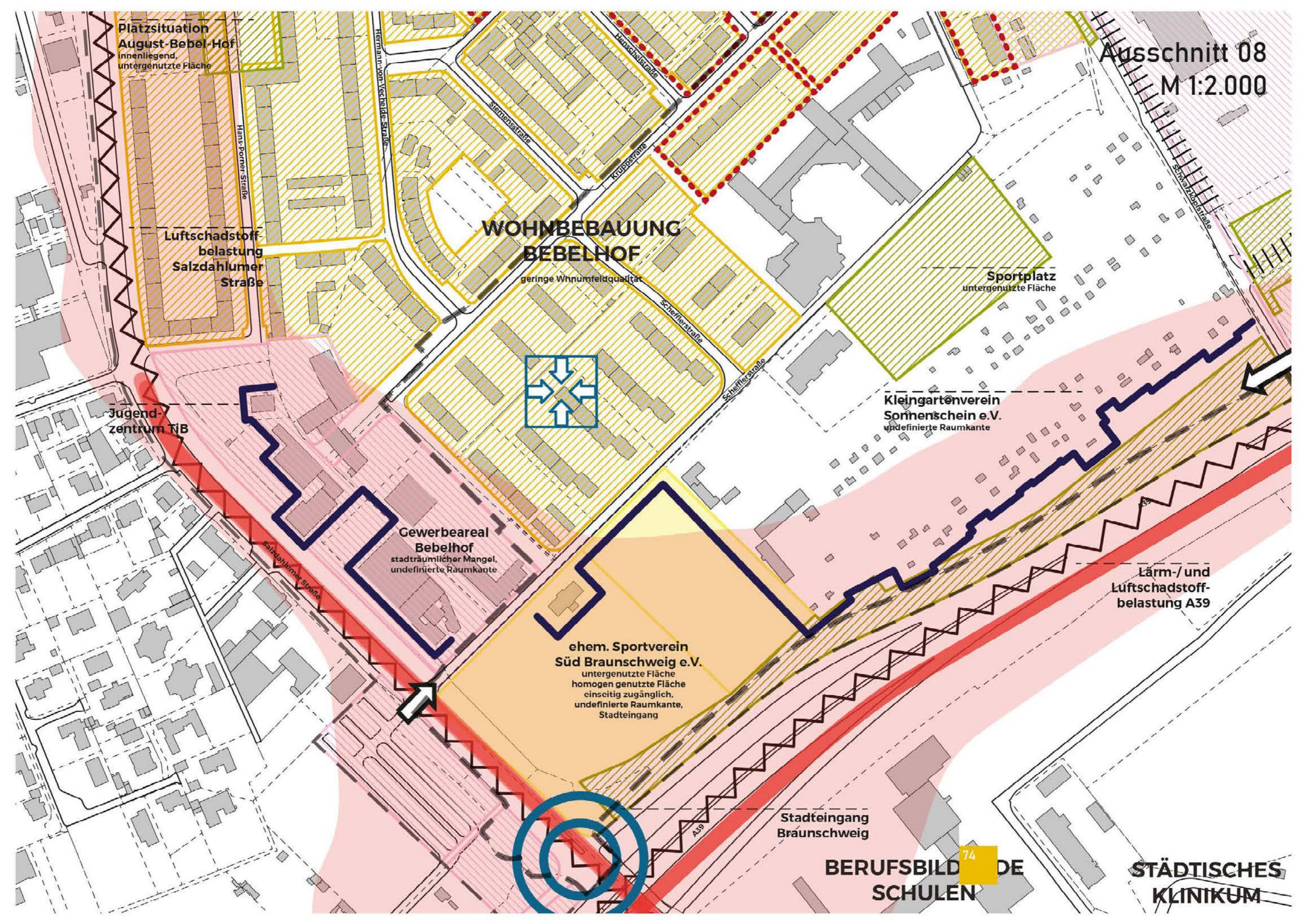
Lärm- / und
Luftschadstoff-
belastung A39

ehem. Sportverein
Süd Braunschweig e.V.
untergenutzte Fläche
homogen genutzte Fläche
einseitig zugänglich,
undefinierte Raumkante,
Stadteingang

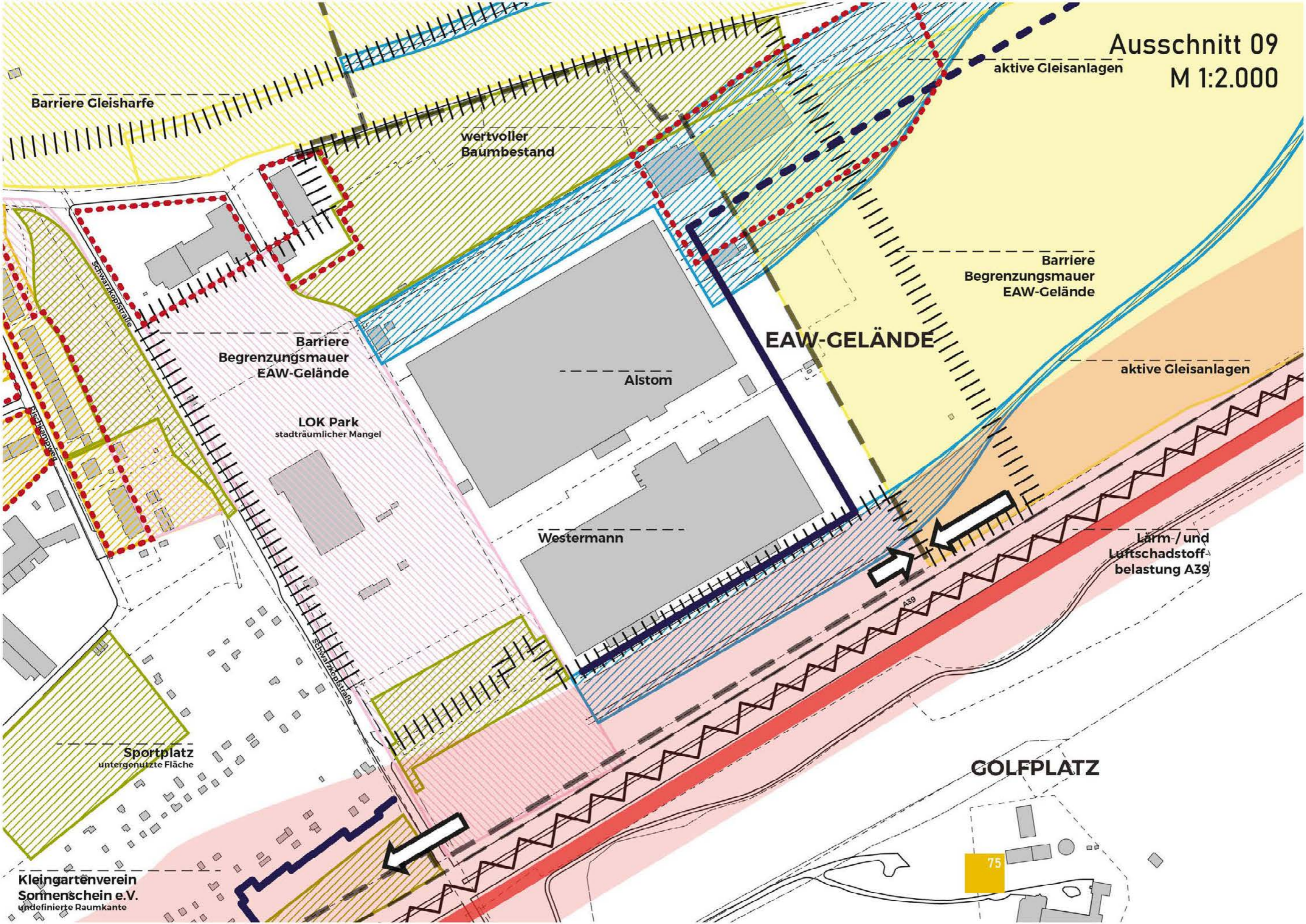
Stadteingang
Braunschweig

BERUFSBILDUNGS-
SCHULEN

STÄDTISCHES
KLINIKUM



Ausschnitt 09
M 1:2.000



Barriere Gleisharfe

wertvoller
Baumbestand

aktive Gleisanlagen

Barriere
Begrenzungsmauer
EAW-Gelände

Barriere
Begrenzungsmauer
EAW-Gelände

EAW-GELÄNDE

aktive Gleisanlagen

Alstom

LOK Park
stadträumlicher Mangel

Westermann

Lärm- / und
Luftschadstoff-
belastung A39

Sportplatz
untergenutzte Fläche

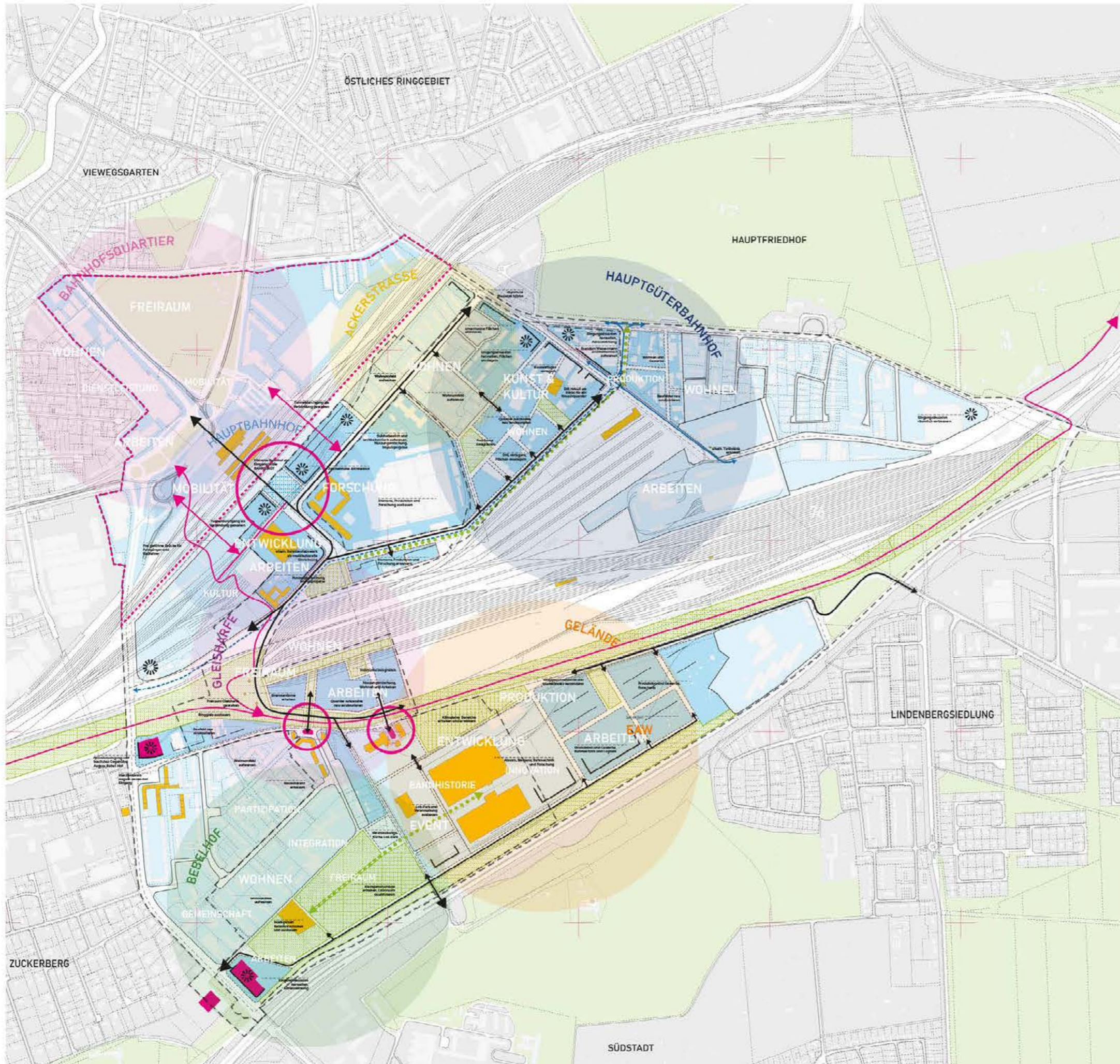
GOLFPLATZ

Kleingartenverein
Sonnenschein e.V.
undefinierte Raumkante

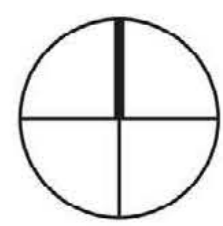
75

Entwicklungsstrategie BAHNSTADT

Szenario S M 1:10.000



-  Betrachtungsraum Förderareal
-  nördliches Bahnhofsumfeld in Planung
-  Frei- und Grünraum
-  zu aktivierende Fläche
-  besondere städtebaul. Situation
-  Besondere Gebäudekonstellation
-  Ausbildung Raumkante
-  Verbindung schaffen
-  neue Trasse Straßenbahn
-  Fuss- und Radweg
-  Grünverbindung / Allee
-  besondere städtebauliche, architektonische Einzelsituation
-  besonderes städtebauliches Ensemble
-  Entfernungsraster 50 Meter



Die BAHNSTADT entwickelt sich ausschließlich in den Grenzen des Fördergebiets.
Zukunftsfähige, neue Nutzungen können teilweise implementiert werden.
Die Konzeption einer übergreifenden Freiraumstruktur mit klimawirksamen Grünflächen bleibt rudimentär.
Die einzelnen Quartiere werden eigenständig, ohne wesentliche Bezüge zueinander entwickelt.

Bereich HAUPTBAHNHOF

Die Deutsche Bahn AG wird wenig bis keine Gleise aufgeben.
Das diagonale Zubringergleis hinter dem Bahnhof bleibt als Barriere bestehen.
Ein repräsentativer Südausgang kann trotzdem realisiert werden.
Das ehemalige Bahnbetriebswerk kann in Teilen neu genutzt werden.
Die vorhandenen, ehemaligen Tunnel können als Verbindung reaktiviert und ausgebaut werden.
Die Siemens AG lässt eine südliche, neue Erschließung zu und strukturiert das Areal neu.

Bereich ACKERSTRASSE

Das Wohnumfeld wird insgesamt aufgewertet.
Die Flächen an der „Helmstedter Straße“ werden räumlich, architektonisch verbessert.

Bereich HAUPTGÜTERBAHNHOF

Der südliche Teil des Güterbahnhofs bleibt im Betrieb.
Eine neue Erschließung wird von der „Ackerstraße“, südlich Siemens, über die Straße „Am Hauptgüter-bahnhof“ bis zur „Helmstedter Straße“ ermöglicht.
Die Straßenbahn erhält eine bessere Anbindung zum Depot, eine neue Trasse könnte die BAHNSTADT komfortabel an das ÖPNV-Netz anschließen. Diese wird als Ausbaureserve vorgesehen.
Der Westermann-Standort wird architektonisch aufgewertet.
Das Areal der Märkte Lidl und Hol´ab wird entsiegelt (Parkplatzflächen) und mit mehrgeschossiger Bauweise neu entwickelt.
Der nordwestliche Teil des Güterbahnhofs wird neu strukturiert, der DHL-Standort muss dafür verlagert werden.
Die HALLE wird Initial für ein Kreativquartier (Wohnen, Arbeiten, Kunst und Kultur).

Bereich GLEISHARFE

Ein Großteil von genutzten und ungenutzten Gleisen der DB AG im Bereich des ehemaligen Verschiebebahnhofes bleibt erhalten.
Eine Anbindung der südlichen, städtischen Bereiche, wie der Bebelhof, ist durch eine Querung im Bereich der „Gleisharfe“ nur bedingt möglich.
Der Bereich „Gleisharfe“ kann in Teilen städtebaulich entwickelt werden.
Ein räumlich neu ausgebildeter Bezug zum Bebelhof und Richtung Lokpark sowie EAW Gelände ist möglich.
Die Integration des Ringgleises in den Freiraum ist vorgesehen.
Eine Freiraumgestaltung, die die Bahnhistorie interpretiert, wie die ehemaligen Bremsertürme, kann entwickelt werden.

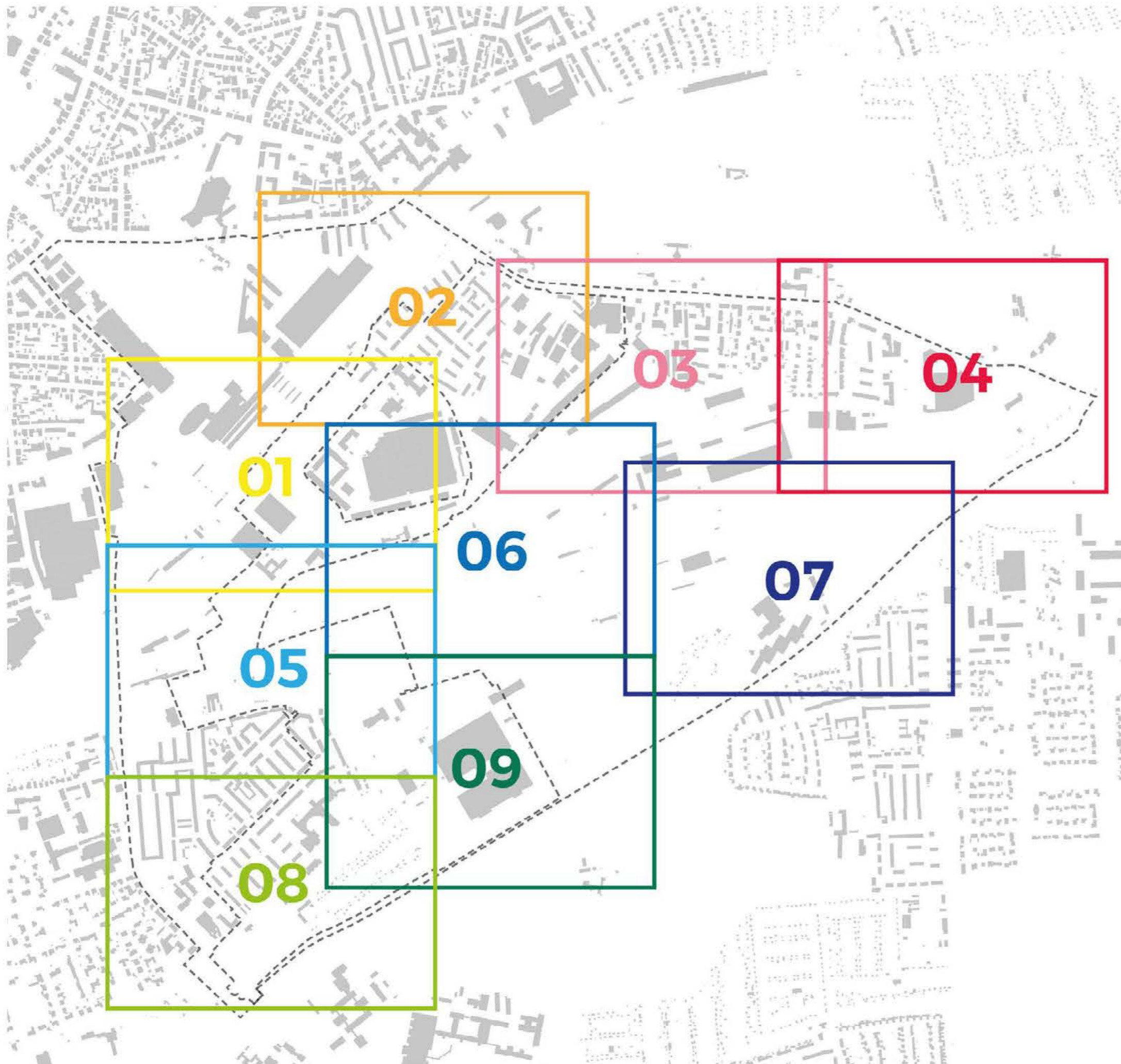
Bereich BEBELHOF

Die Quartiere Bebelhof und Lämmchenteich-Siedlung werden erneuert.
Die Eingangssituation „Salzdahlumer Straße“ / „Borsigstraße“ erhält eine baulich räumliche Akzentuierung (Lidl-Areal).
Die Eingangssituation A39 / „Salzdahlumer Straße“ erhält eine baulich räumliche Akzentuierung (Stadt eingang).
Der Stadtgarten Bebelhof wird erweitert.
Die Kleingartenanlage wird qualifiziert und erweitert.

Bereich EAW GELÄNDE

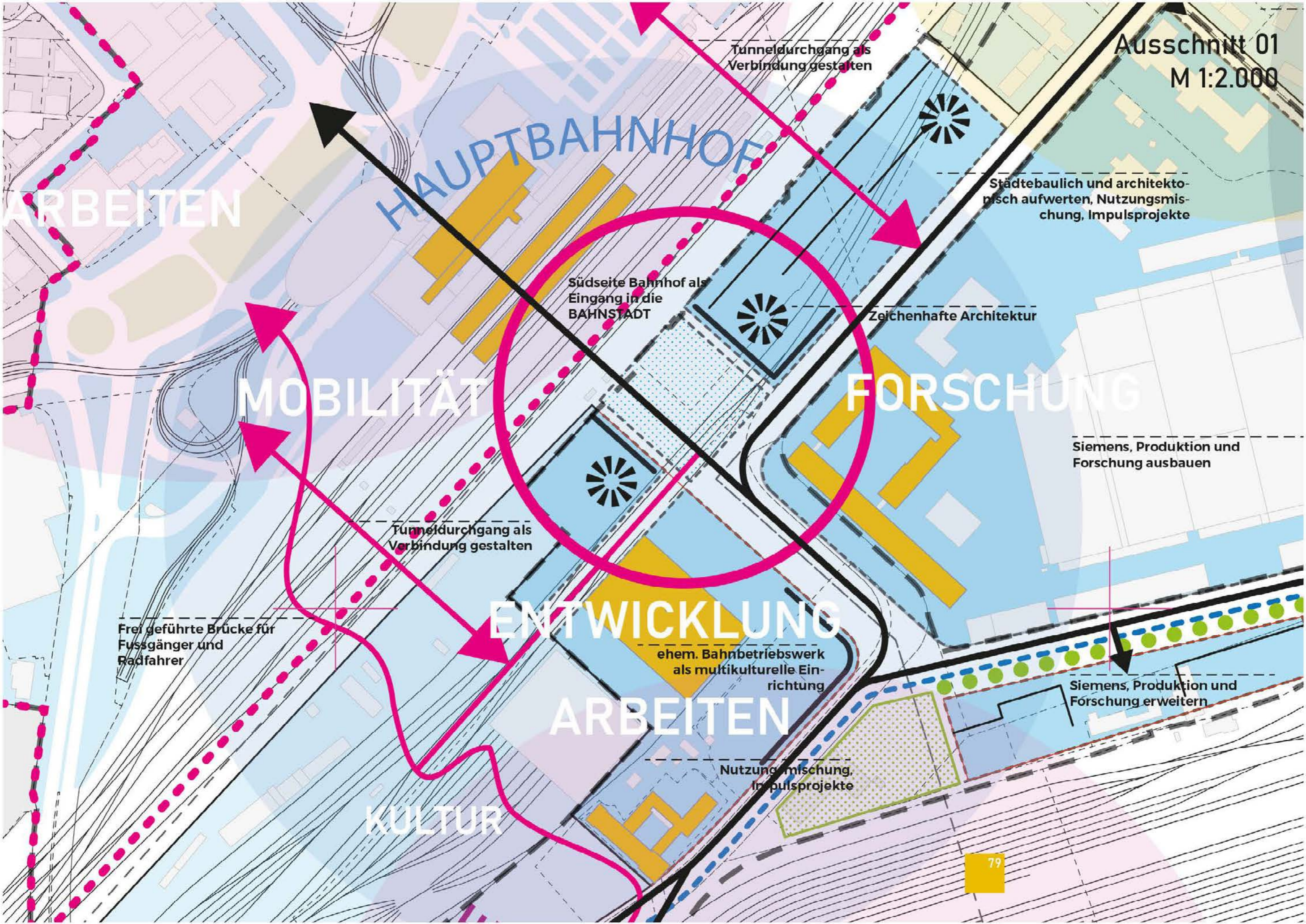
Der Lokpark mit Veranstaltungsbereich wird weiter ausgebaut und erhält eine zusätzliche Fläche.
Das gesamte EAW - Areal einschließlich dem ehemaligen Ausbesserungswerk wird neu parzelliert.
Der Zuschnitt der Baufelder gewährleistet eine abwechslungsreiche Nutzung und Bebauungsform.
Die zusammenhängende Freiraumfläche mit Baumbewuchs nördlich der Alstom-Halle wird erhalten.
Eine neue Erschließung von der „Salzdahlumer Straße“ parallel der A39 wird vorgesehen.
Eine zweite Erschließung über die „Lindenbergallee“ ist möglich.

Szenario S Ausschnitte



- Betrachtungsraum Förderareal
- nördliches Bahnhofsumfeld in Planung
- Frei- und Grünraum
- zu aktivierende Fläche
- besondere städtebaul. Situation
- Besondere Gebäudekonstellation
- Ausbildung Raumkante
- Verbindung schaffen
- neue Trasse Straßenbahn
- Fuss- und Radweg
- Grünverbindung / Allee
- besondere städtebauliche, architektonische Einzelsituation
- besonderes städtebauliches Ensemble
- Entfernungsraster 50 Meter



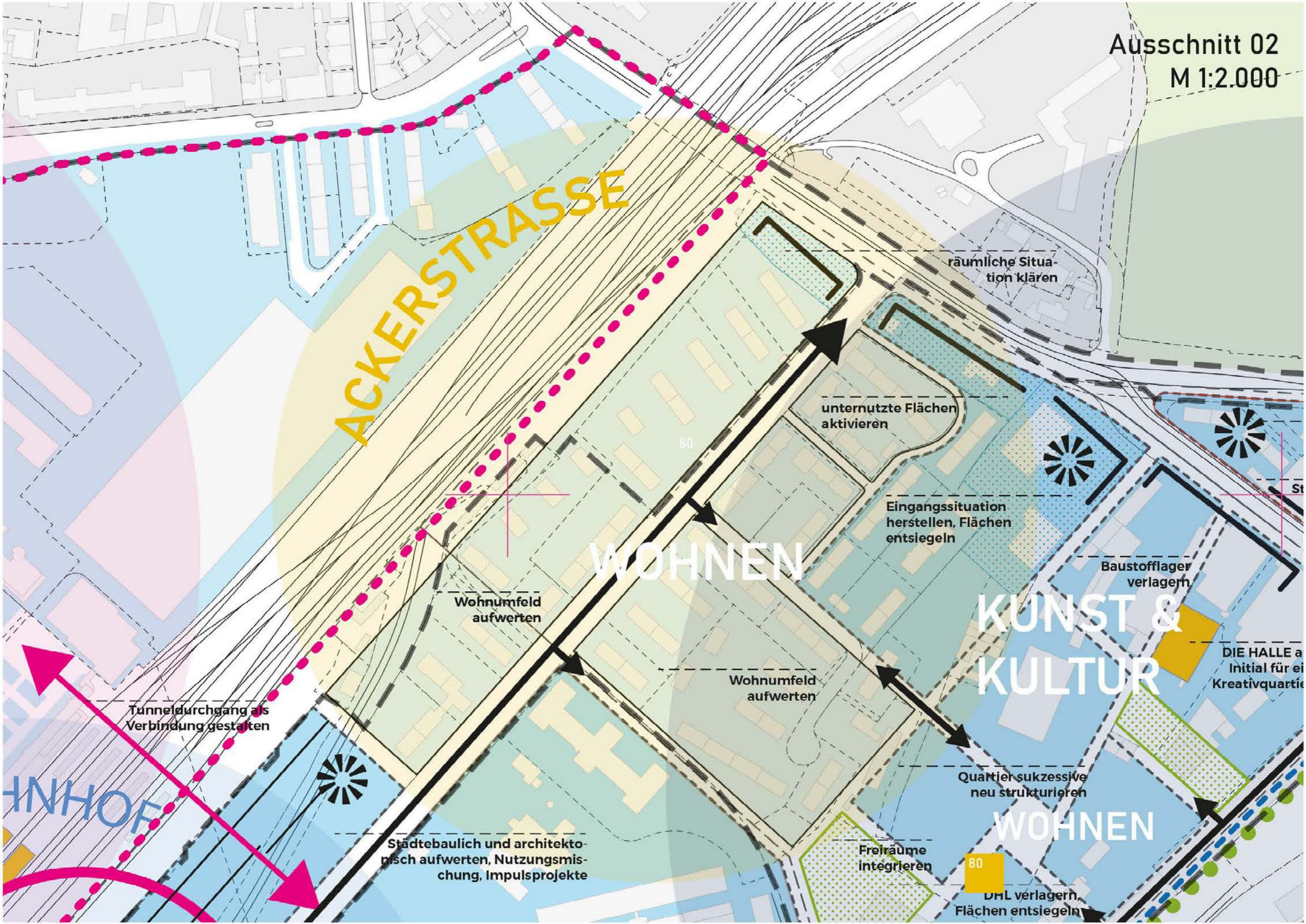


ACKERSTRASSE

WOHNEN

KUNST & KULTUR

WOHNEN



STERBAHNHOF

KUNST & KULTUR

PRODUKTION

WOHNEN

WOHNEN

ARBEITEN

Eingangssituation herstellen, Adresswirkung
Standort Westermann architektonisch aufwerten

Baustofflager verlagern

DIE HALLE als Initial für ein Kreativquartier

Wohnen und Gewerbe

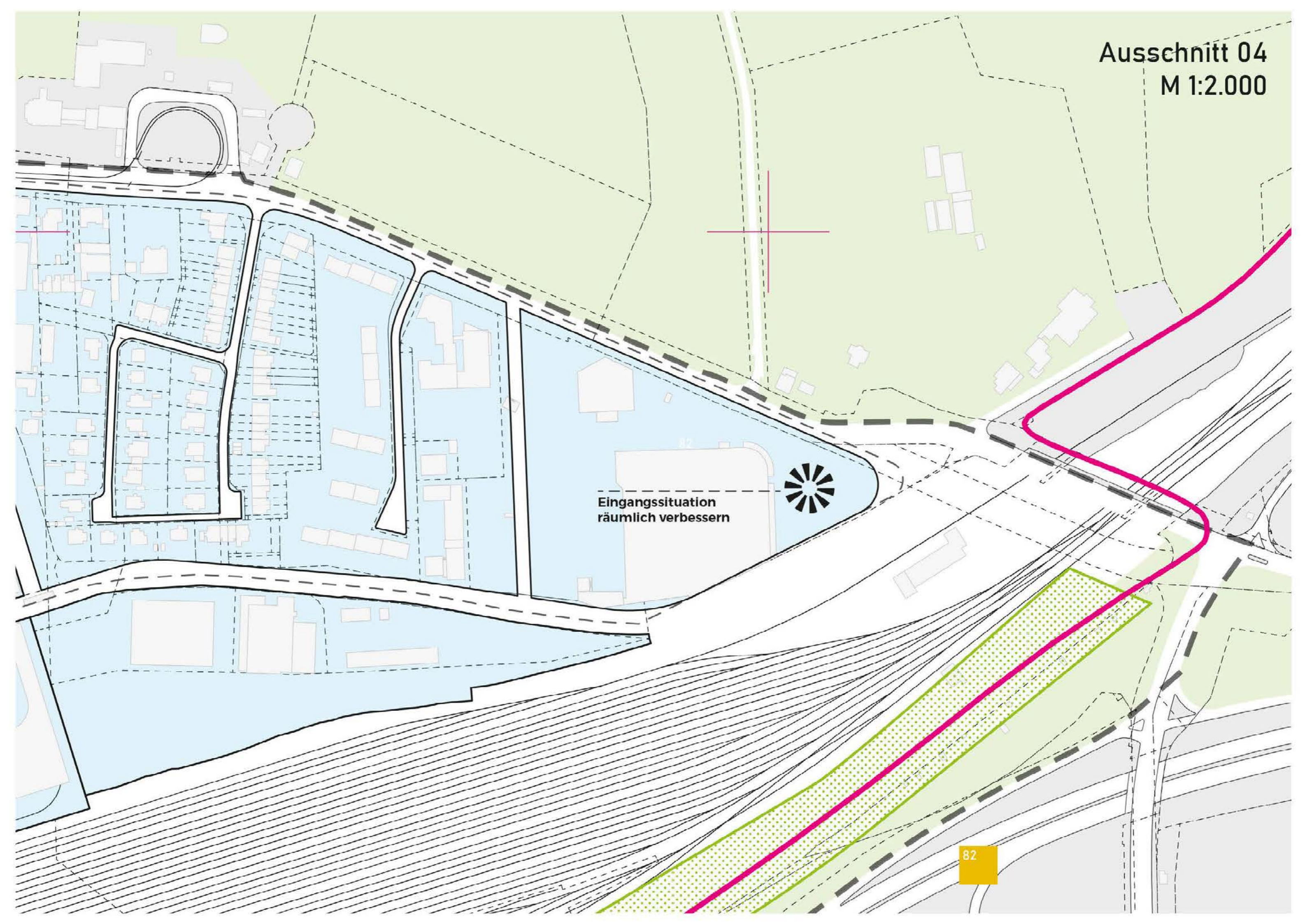
Baufelder neu strukturieren

Quartier sukzessive neu strukturieren

DHL verlagern, Flächen entsiegeln

ehem. Tankstelle erhalten

Eingangssituation
räumlich verbessern



KULTUR

WOHNEN

FREIRAUM

ARBEITEN

BAHN

GLEISHARFFE

Nutzungsmischung,
Impulsprojekte

Freiräume integrieren

Nutzungsmischung,
Wohnen und Arbeiten

Bremsertürme
erhalten

Quartier sukzessive
neu strukturieren

Freiraum Gleisharfe
gestalten

Ringgleis ausbauen

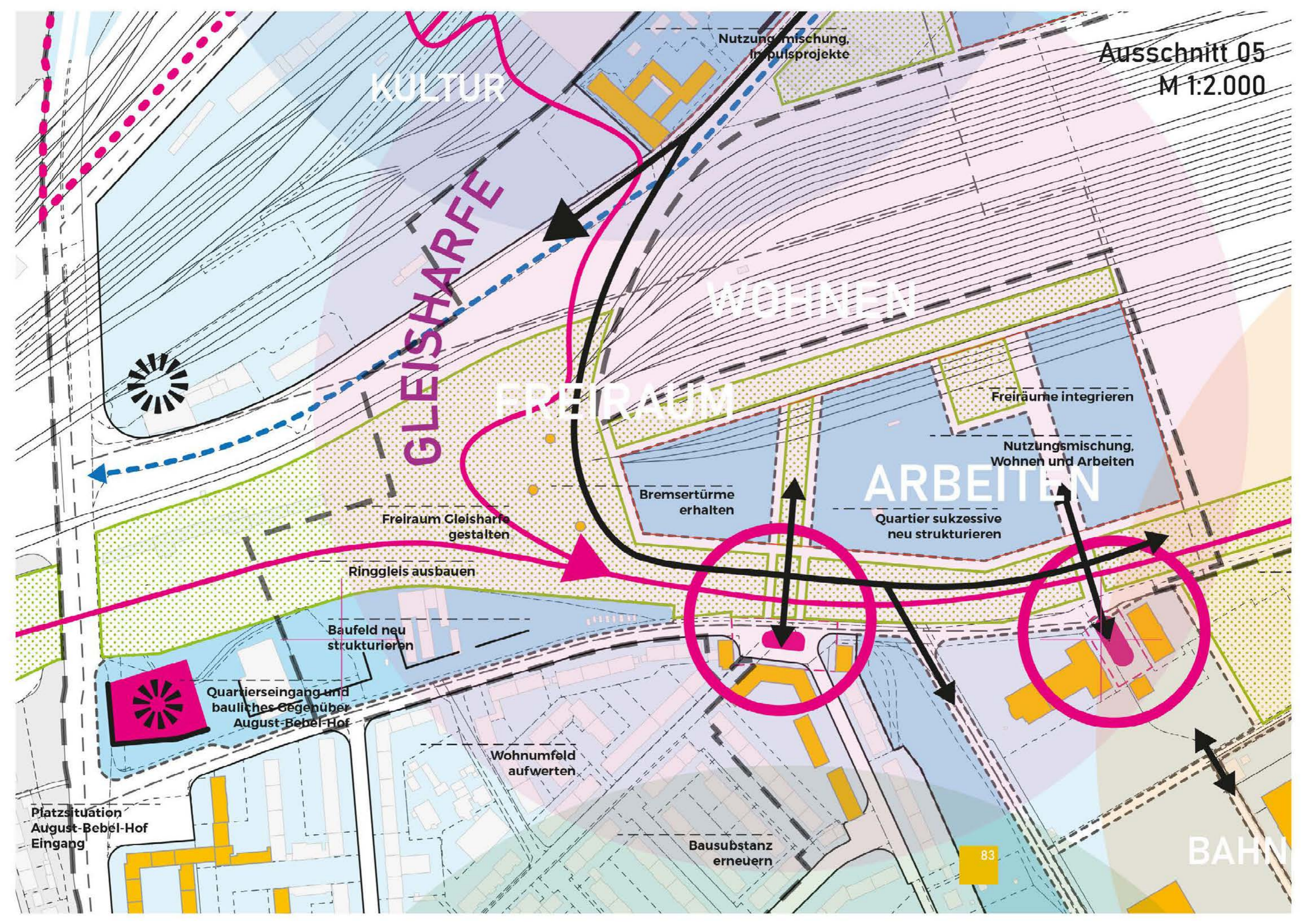
Baufeld neu
strukturieren

Quartierseingang und
bauliches gegenüber
August-Bebel-Hof

Wohnumfeld
aufwerten

Bausubstanz
erneuern

Platzsituation
August-Bebel-Hof
Eingang



ORSCHUNG

Siemens, Produktion und
Forschung ausbauen

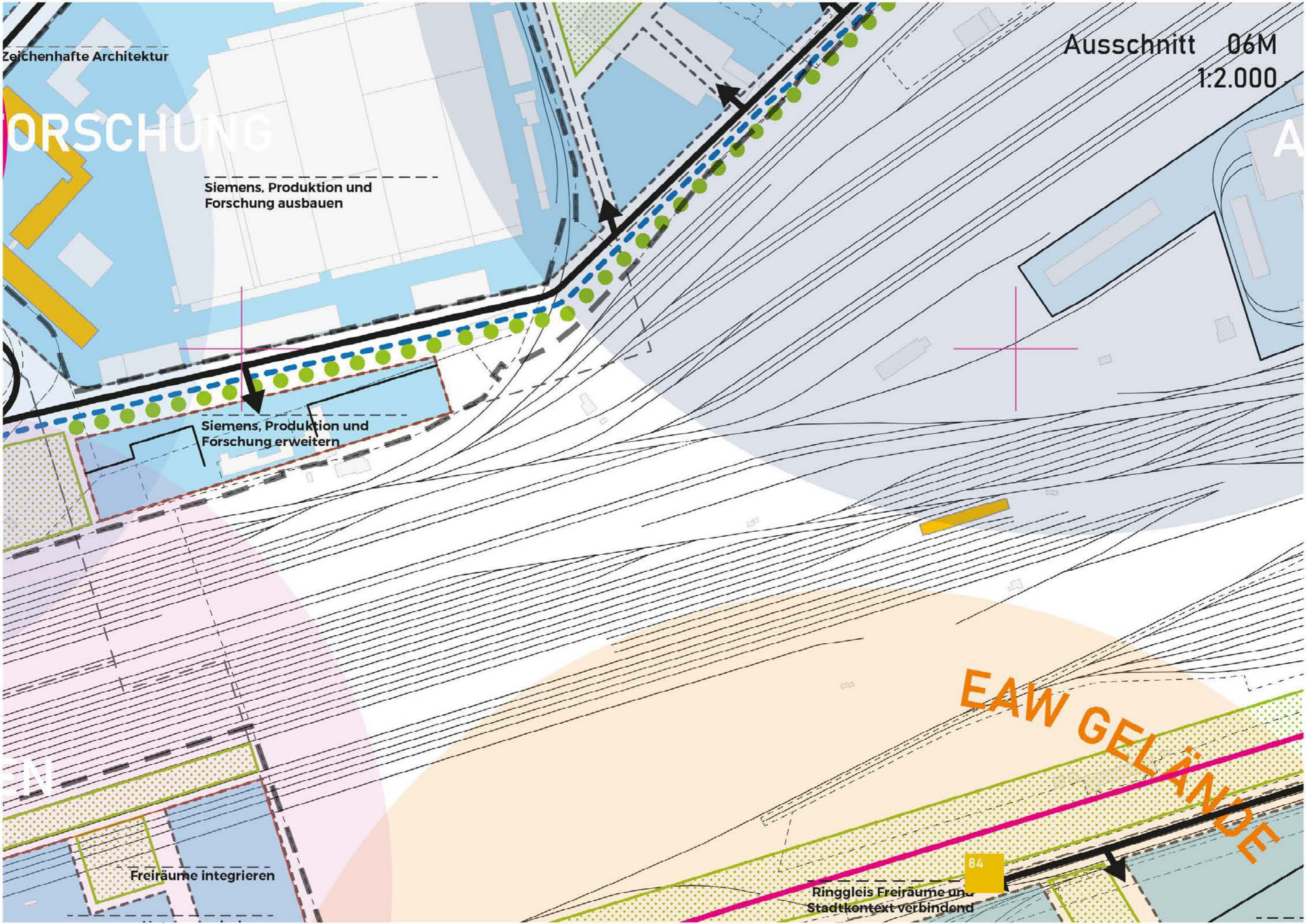
Siemens, Produktion und
Forschung erweitern

Freiräume integrieren

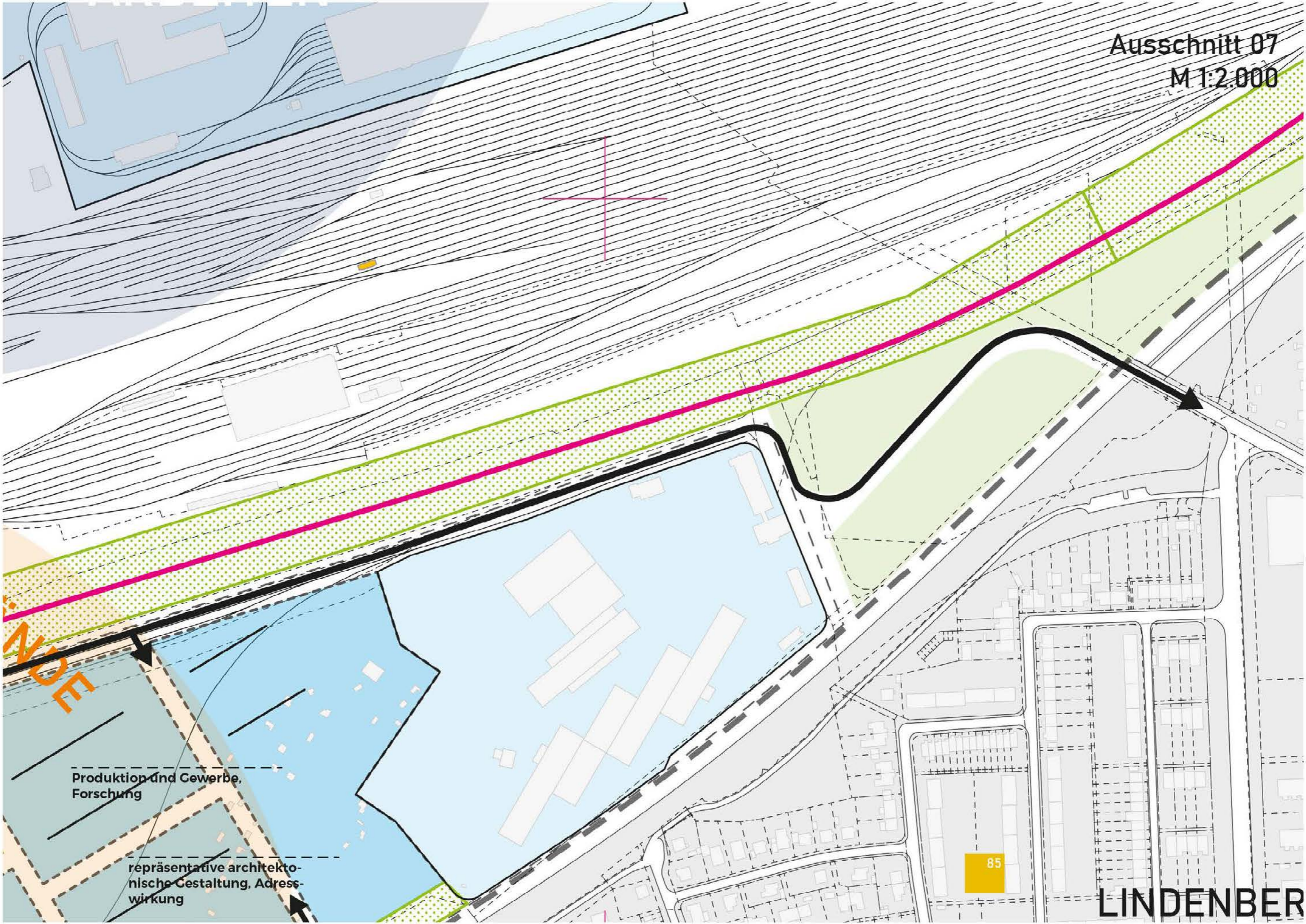
Ringgleis Freiräume und
Stadtkontext verbindend

EAW GELÄNDE

84



Ausschnitt 07
M 1:2.000



Produktion und Gewerbe,
Forschung

repräsentative architektonische
Gestaltung, Adress-
wirkung

85

LINDENBER

PARTIZIPATION

INTEGRATION

WOHNEN

FREIRAUM

GEMEINSCHAFT

Wohnumfeld
aufwerten

86

Stadtgarten
Bebelhof erhalten
und ausbauen

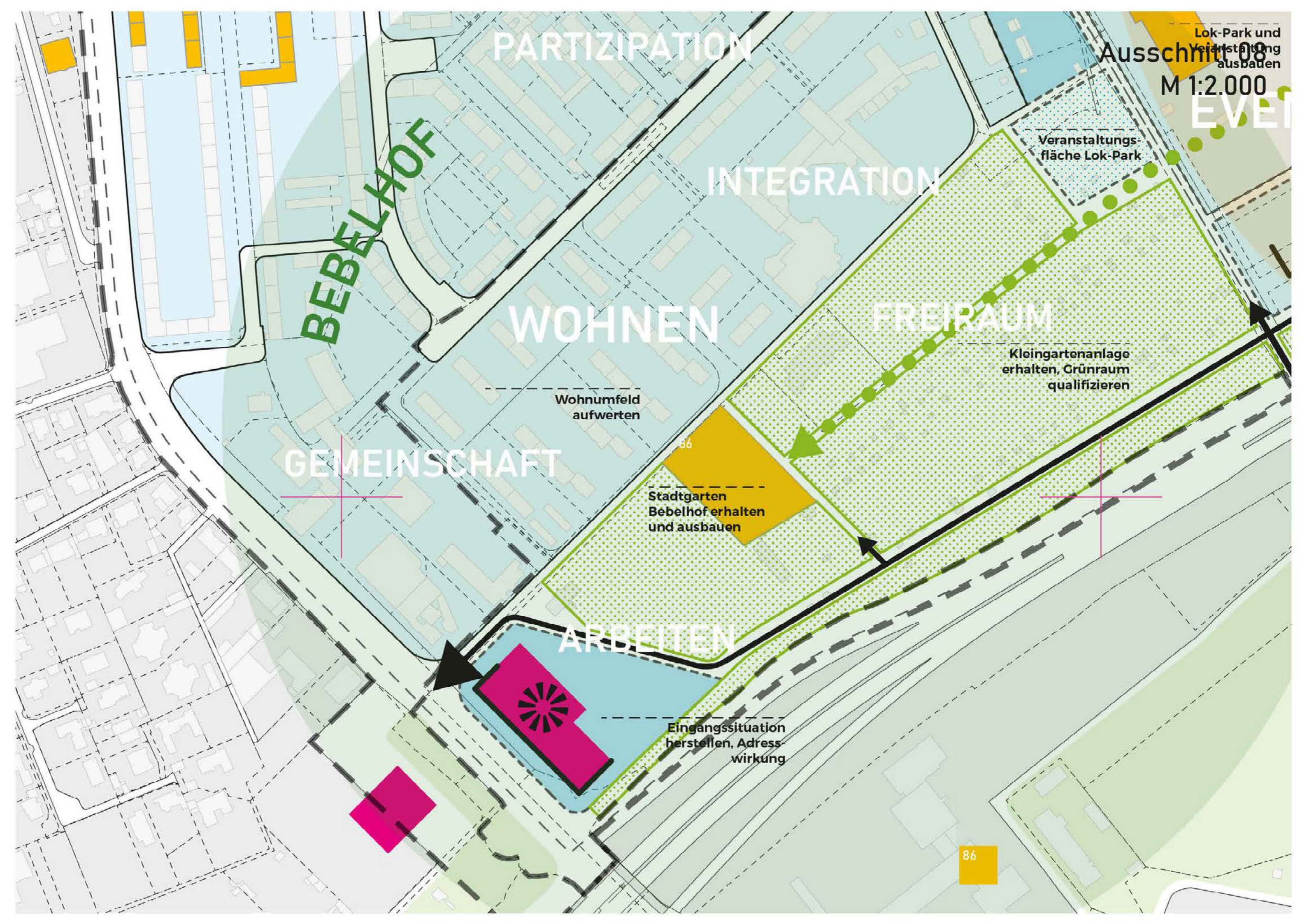
Kleingartenanlage
erhalten, Grünraum
qualifizieren

Veranstaltungs-
fläche Lok-Park

ARBEITEN

Eingangssituation
herstellen, Adress-
wirkung

BEBELHOF



Nutzungsmischung,
Wohnen und Arbeiten

ARBEITEN

Quartier sukzessive
neu strukturieren

PRODUKTION

Ausschnitt 09
M 1:2.000

Produkt
Forschung

Klimaktive Bereiche
erhalten und erweitern

ENTWICKLUNG

ARBEITEN

Produktion und Gewerbe,
Bahntechnik und Logistik

Alstom, Siemens, Bahntechnik
und Forschung

INNOVATION

BAHNHISTORIE

Lok-Park und
Veranstaltung
ausbauen

EVENT

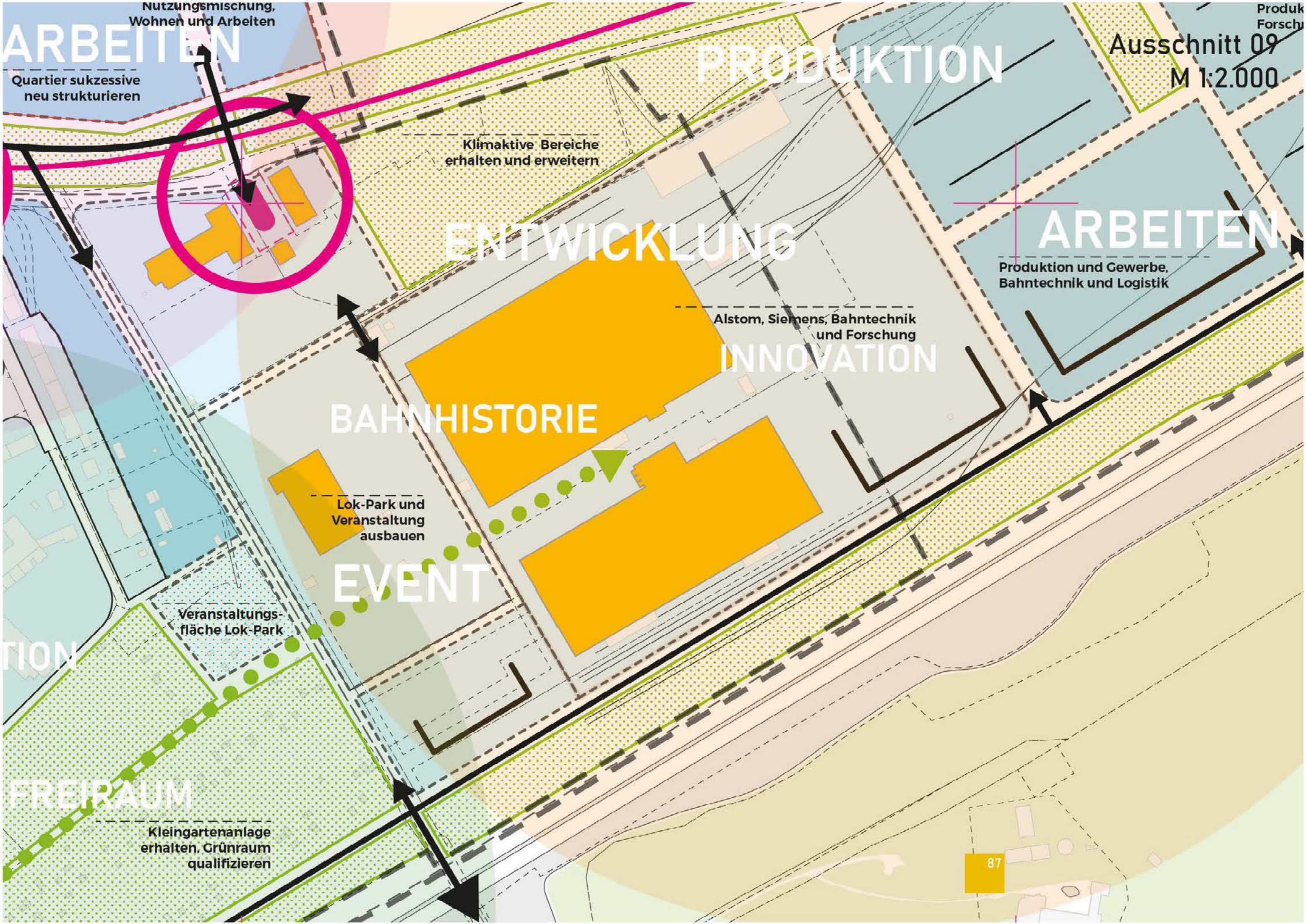
Veranstaltungs-
fläche Lok-Park

TION

FREIRAUM

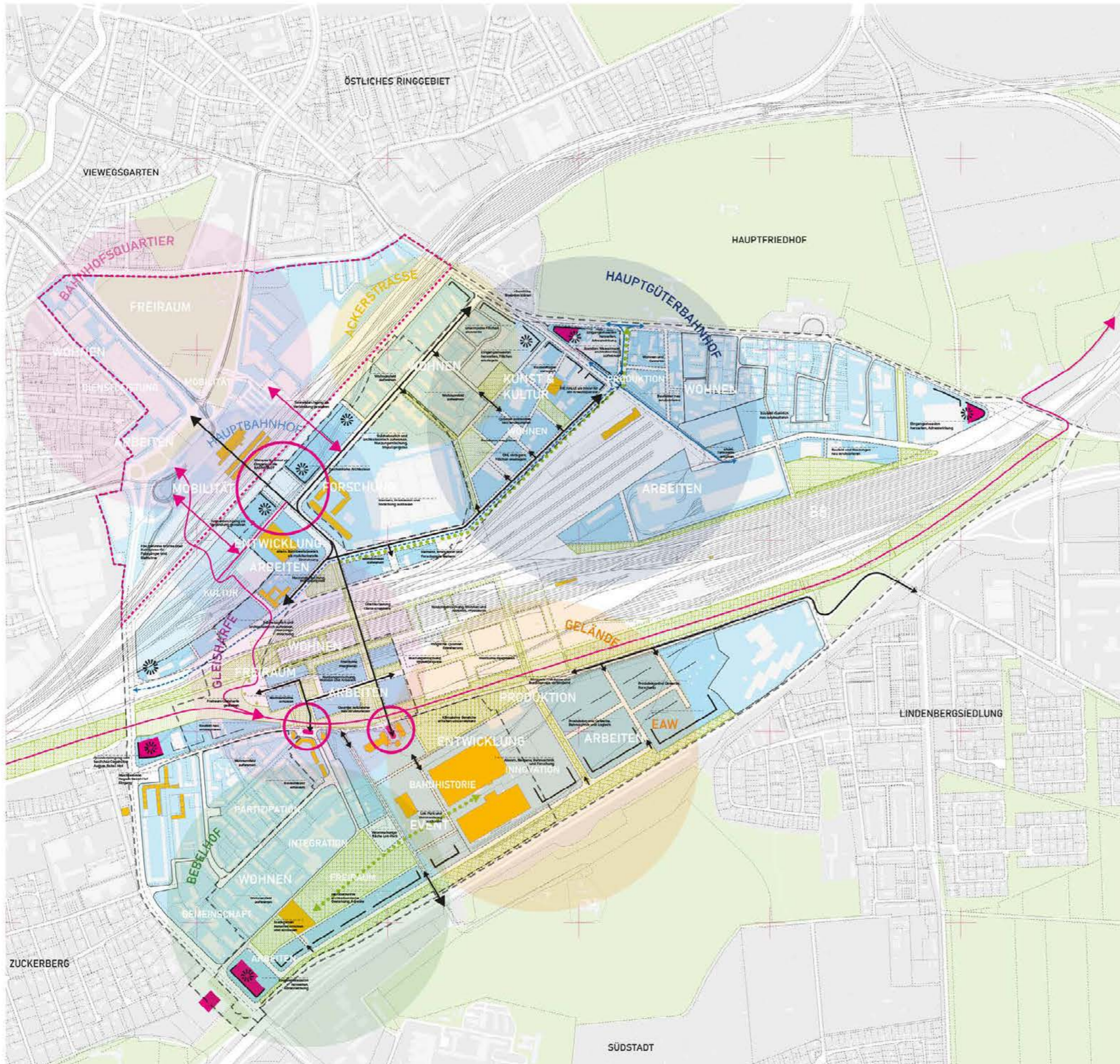
Kleingartenanlage
erhalten, Grünraum
qualifizieren

87

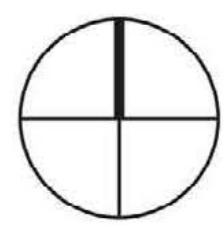


Entwicklungsstrategie BAHNSTADT

Szenario M M 1:10.000



-  Betrachtungsraum Förderareal
-  nördliches Bahnhofsumfeld in Planung
-  Frei- und Grünraum
-  zu aktivierende Fläche
-  besondere städtebaul. Situation
-  Besondere Gebäudekonstellation
-  Ausbildung Raumkante
-  Verbindung schaffen
-  neue Trasse Straßenbahn
-  Fuss- und Radweg
-  Grünverbindung / Allee
-  besondere städtebauliche, architektonische Einzelsituation
-  besonderes städtebauliches Ensemble
-  Entfernungsraster 50 Meter



Die BAHNSTADT entwickelt sich vollständig in den Grenzen des Fördergebiets. Zukunftsfähige, neue Nutzungen können durchgängig implementiert werden. Eine übergreifende, zusammenhängende Freiraumstruktur mit klimawirksamen Grünflächen wird für die gesamte BAHNSTADT, von der A39 über den Bebelhof, die Gleisharfe bis zum Hauptbahnhof und dem Bereich Hauptgüterbahnhof, konzeptioniert. Im Untersuchungsraum werden die einzelnen Quartiere im räumlichen Bezug zueinander entwickelt.

Bereich HAUPTBAHNHOF

Die Deutsche Bahn AG wird aktive und inaktive Gleise untersuchen, sortieren und sowohl für den Fahrbetrieb als auch für die Flächennutzung neu positionieren. Das diagonale Zubringergleis hinter dem Bahnhof kann über eine neue Brückenkonstruktion geführt werden. Ein repräsentativer Südausgang wird mit Platzbildung und begleitender, hochwertiger Bebauung realisiert. Das ehemalige Bahnbetriebswerk sowie angrenzende Flächen entlang der Ackerstraße werden neu genutzt.

Die vorhandenen, ehemaligen Tunnel können als Verbindung reaktiviert und ausgebaut werden. Zusätzlich ist eine attraktive, hochgelegte, frei geschwungene Brücke als Fuss- und Radweg vom „Bahnhofsquartier“ bis zur „Gleisharfe“ vorgesehen.

Die Siemens AG lässt eine südliche, neue Erschließung zu und strukturiert das Areal bis angrenzend zu den südlichen Bahntrassen neu.

Bereich ACKERSTRASSE

Das Wohnumfeld wird insgesamt aufgewertet.

Die Flächen an der „Helmstedter Straße“ werden räumlich, architektonisch verbessert.

Bereich HAUPTGÜTERBAHNHOF

Der südliche Teil des Hauptgüterbahnhofs bleibt im Betrieb. Eine neue Erschließung wird von der „Ackerstraße“, südlich Siemens, über die Straße „Am Hauptgüterbahnhof“ bis zur „Helmstedter Straße“ ermöglicht. Die Straßenbahn erhält eine bessere Anbindung zum Depot, eine neue Trasse könnte die BAHNSTADT komfortabel an das ÖPNV-Netz anschließen. Diese wird als Ausbaureserve vorgesehen.

Der Westermann-Standort wird erweitert und architektonisch aufgewertet. Dabei wird die Einfahrtsituation „Am Hauptgüterbahnhof“ als Adresse baulich neu gefasst. Das Pendant an der „Helmstedter Straße“ ist das Areal vom Autohaus Dürkop, auch dieses wird als Stadteingang baulich qualifiziert.

Das Areal der Märkte Lidl und Hol´ab wird entsiegelt (Parkplatzflächen) und mit mehrgeschossiger Bauweise neu entwickelt.

Der nordwestliche Teil des Güterbahnhofs wird neu strukturiert, der DHL-Standort muss dafür verlagert werden.

Die HALLE wird Initial für ein Kreativquartier (Wohnen, Arbeiten, Kunst und Kultur).

Bereich GLEISHARFE

Ein Großteil von genutzten und ungenutzten Gleisen der DB AG im Bereich des ehemaligen Verschiebebahnhofes werden neu sortiert. Dadurch ist ein Weiterdenken des Quartiers nach Osten möglich. Der Bereich „Gleisharfe“ wird als zusammenhängendes Quartier mit großem Freiraumanteil städtebaulich neu entwickelt. Das neue Quartier stellt eine städtisch geprägte Verbindung zwischen Innenstadt und den südlichen Quartieren her. Ein räumlich neu ausgebildeter Bezug zum Bebelhof und Richtung Lokpark sowie EAW Gelände ist selbstverständlich.

Eine Freiraumgestaltung, die die Bahnhistorie interpretiert, wie die ehemaligen Bremsertürme, ist Teil des übergeordneten Freiraumsystems. Dabei ist die Integration des Ringgleises ein wichtiger, aktiver Teil.

Bereich BEBELHOF

Die Quartiere Bebelhof und Lämmchenteich-Siedlung werden erneuert.

Die Eingangssituation „Salzdahlumer Straße“ / „Borsigstraße“ erhält eine baulich räumliche Akzentuierung (Lidl-Areal).

Die Eingangssituation A39 / „Salzdahlumer Straße“ erhält eine baulich räumliche Akzentuierung (Stadteingang).

Der Stadtgarten Bebelhof wird erweitert und die Kleingartenanlage qualifiziert.

Begleitend zur A39 entsteht eine bauliche, räumlich wirksame Fassung.

Bereich EAW GELÄNDE

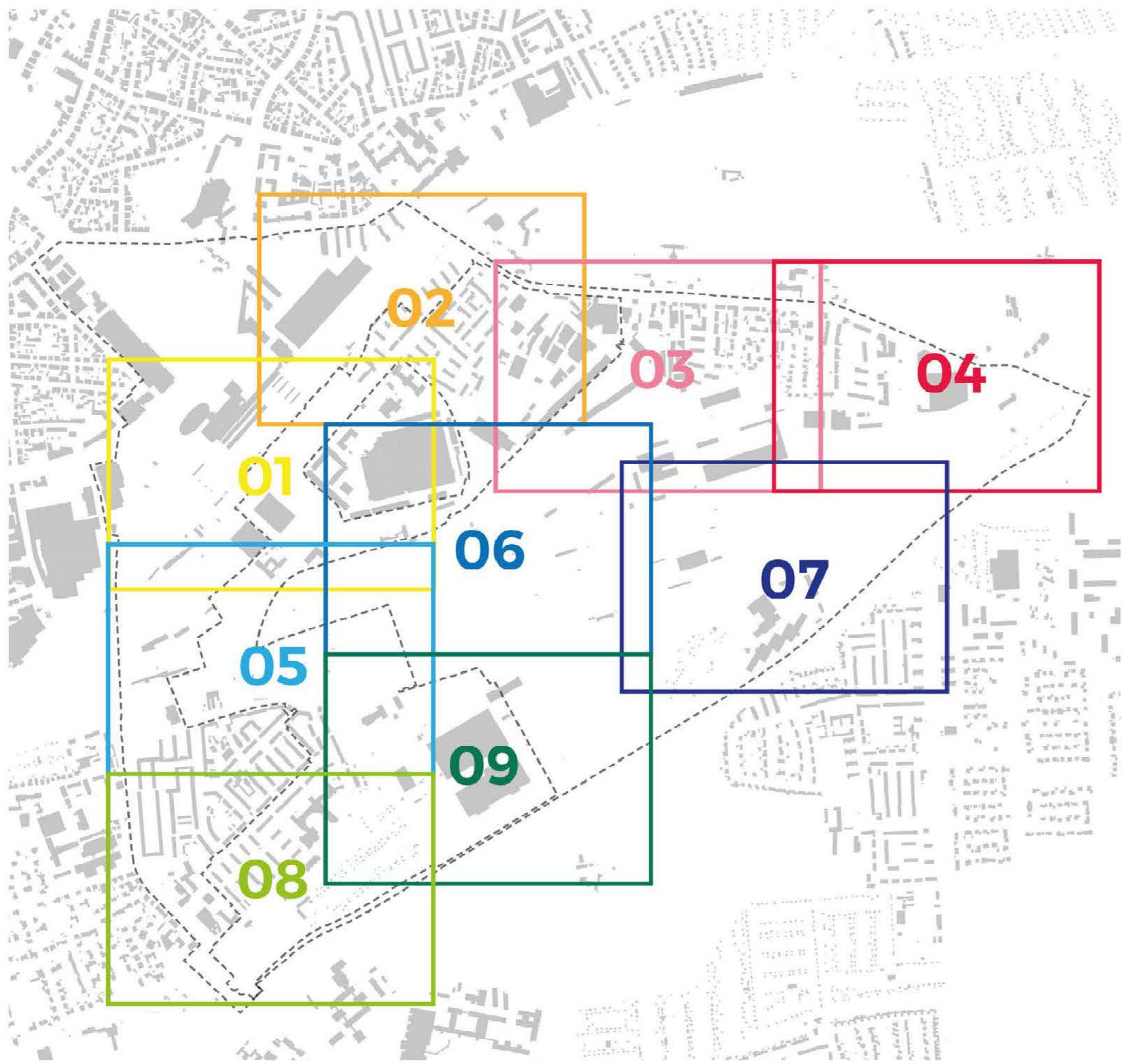
Der Lokpark mit Veranstaltungsbereich wird weiter ausgebaut und erhält eine zusätzliche Fläche.

Das gesamte EAW - Areal einschließlich dem ehemaligen Ausbesserungswerk wird neu parzelliert. Der Zuschnitt der Baufelder gewährleistet eine abwechslungsreiche Nutzung und Bebauungsform. Die zusammenhängende Freiraumfläche mit Baumbewuchs nördlich der Alstom-Halle wird erhalten.

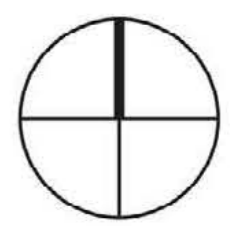
Eine neue Erschließung von der „Salzdahlumer Straße“ parallel der A39 wird vorgesehen.

Eine zweite Erschließung über die „Lindenbergallee“ ist möglich.

Szenario M Ausschnitte



- Betrachtungsraum Förderareal
- nördliches Bahnhofsumfeld in Planung
- Frei- und Grünraum
- zu aktivierende Fläche
- besondere städtebaul. Situation
- Besondere Gebäudekonstellation
- Ausbildung Raumkante
- Verbindung schaffen
- neue Trasse Straßenbahn
- Fuss- und Radweg
- Grünverbindung / Allee
- besondere städtebauliche, architektonische Einzelsituation
- besonderes städtebauliches Ensemble
- Entfernungsraster 50 Meter



ARBEITEN

HAUPTBAHNHOF

MOBILITÄT

FORSCHUNG

ENTWICKLUNG

ARBEITEN

KULTUR

Tunnelzugang als Verbindung gestalten

Städtebaulich und architektonisch aufwerten, Nutzungsmischung, Impulsprojekte

Südseite Bahnhof als Eingang in die BAHNSTADT

Zeichenhafte Architektur

Siemens, Produktion und Forschung ausbauen

Tunnelzugang als Verbindung gestalten

Frei geführte Brücke über Bahngleise für Fußgänger und Radfahrer

ehem. Bahnbetriebswerk als multikulturelle Einrichtung

Siemens, Forschung

Wohnumfeld aufwerten

Nutzungsmischung, Impulsprojekte

Überdeckung Gleise erweitern

ACKERSTRASSE

WOHNEN

KUNST & KULTUR

WOHNEN



Städtebaulich und architektonisch aufwerten, Nutzungsmischung, Impulsprojekte

Wohnumfeld aufwerten

Wohnumfeld aufwerten

unternutzte Flächen aktivieren

Eingangssituation herstellen, Flächen entsiegeln

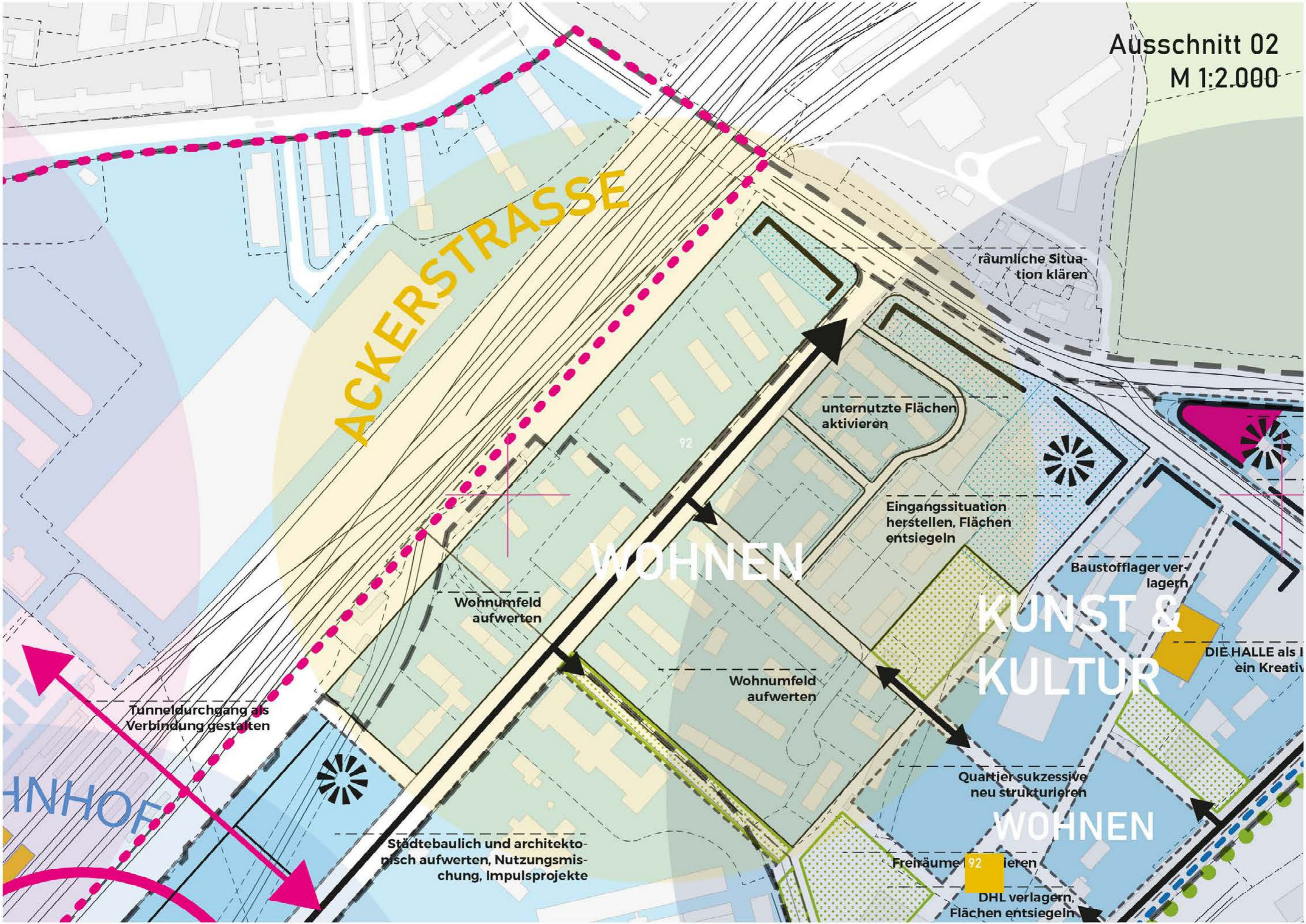
Baustofflager verlagern

Quartier sukzessive neu strukturieren

Freiräume 92 ieren
DHL verlagern, Flächen entsiegeln

DIE HALLE als I ein Kreativ

räumliche Situation klären



OSTERBAHNHOF

Eingangssituation
herstellen,
Adresswirkung

Standort Westermann
architektonisch aufwerten

Wohnen und
Gewerbe

Baustofflager verlagern

DIE HALLE als Initial für
ein Kreativquartier

Baufelder neu
strukturieren

Baufeld räumlich
neu strukturieren

ehem. Tankstelle
erhalten

KUNST &
KULTUR

PRODUKTION

WOHNEN

WOHNEN

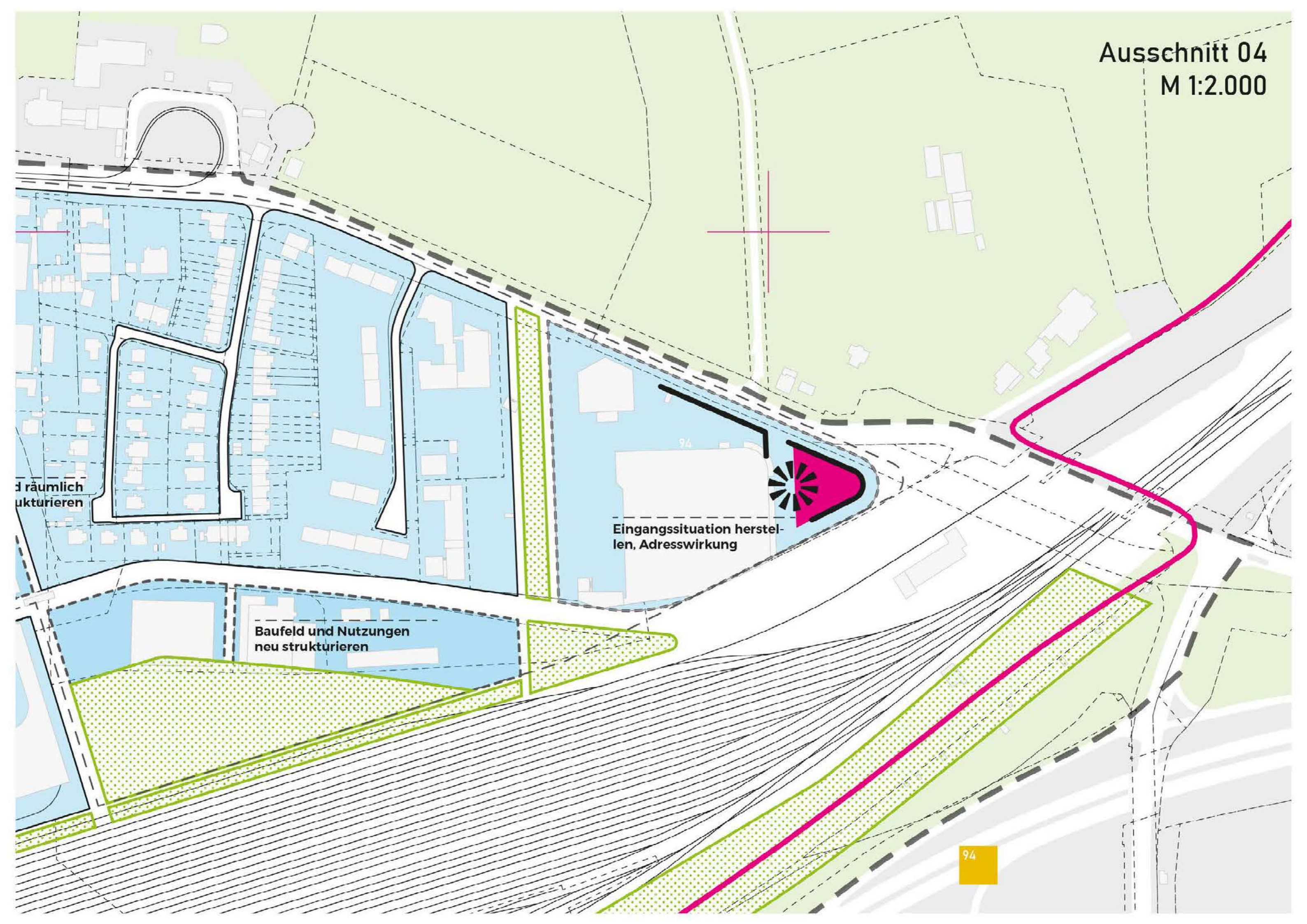
ARBEITEN

situation
, Flächen
n

Quartier sukzessive
neu strukturieren

ie integrieren

DHL verlagern,
Flächen entsiegeln



räumlich
strukturieren

Eingangssituation herstel-
len, Adresswirkung

Baufeld und Nutzungen
neu strukturieren

94

KULTUR

Nutzungsmischung,
Impulsprojekte

Überdeckung
Gleise erweitern

Städtebaulich und architekto-
nisch aufwerten, Nutzungs-
mischung

WOHNEN

Freiräume integrieren

Nutzungsmischung,
Impulsprojekte

FREIRAUM

Nutzungsmischung,
Wohnen und Arbeiten

ARBEITEN

Bremsertürme
erhalten

Quartier sukzessive
neu strukturieren

Freiraum Gleisharfe
gestalten

Baufeld neu strukturieren

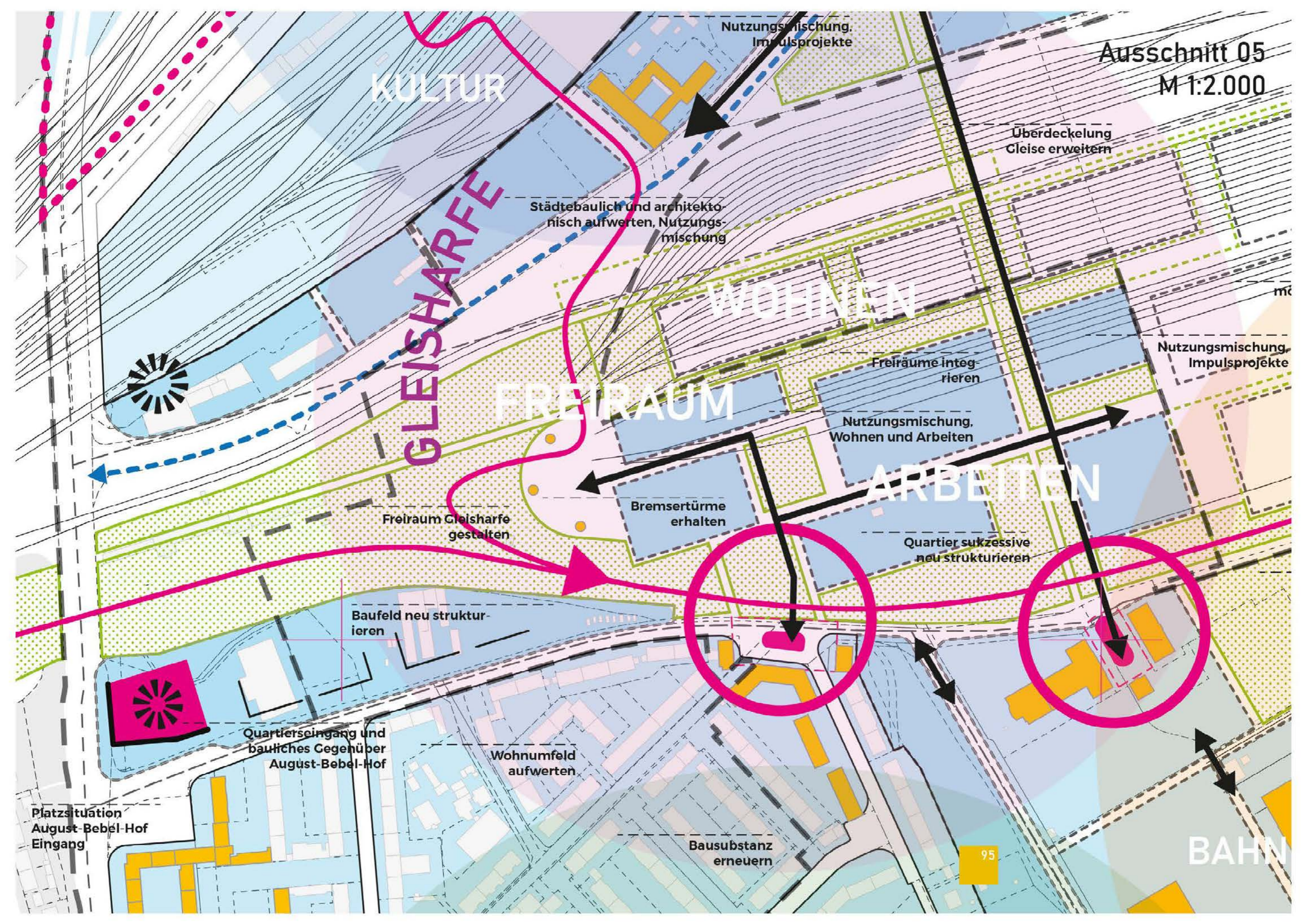
Quartierseingang und
bauliches Gegenüber
August-Bebel-Hof

Wohnumfeld
aufwerten

Bausubstanz
erneuern

Platzsituation
August-Bebel-Hof
Eingang

BAHN



ORSCHUNG

Siemens, Produktion und
Forschung ausbauen

Siemens, Produktion und
Forschung erweitern

Wohnumfeld
aufwerten

Überdeckung
Gleise erweitern

Nutzungsmischung, Wohnen und
Arbeiten, Produktion

mögliche Quartier-
Erweiterung

Nutzungsmischung,
Impulsprojekte

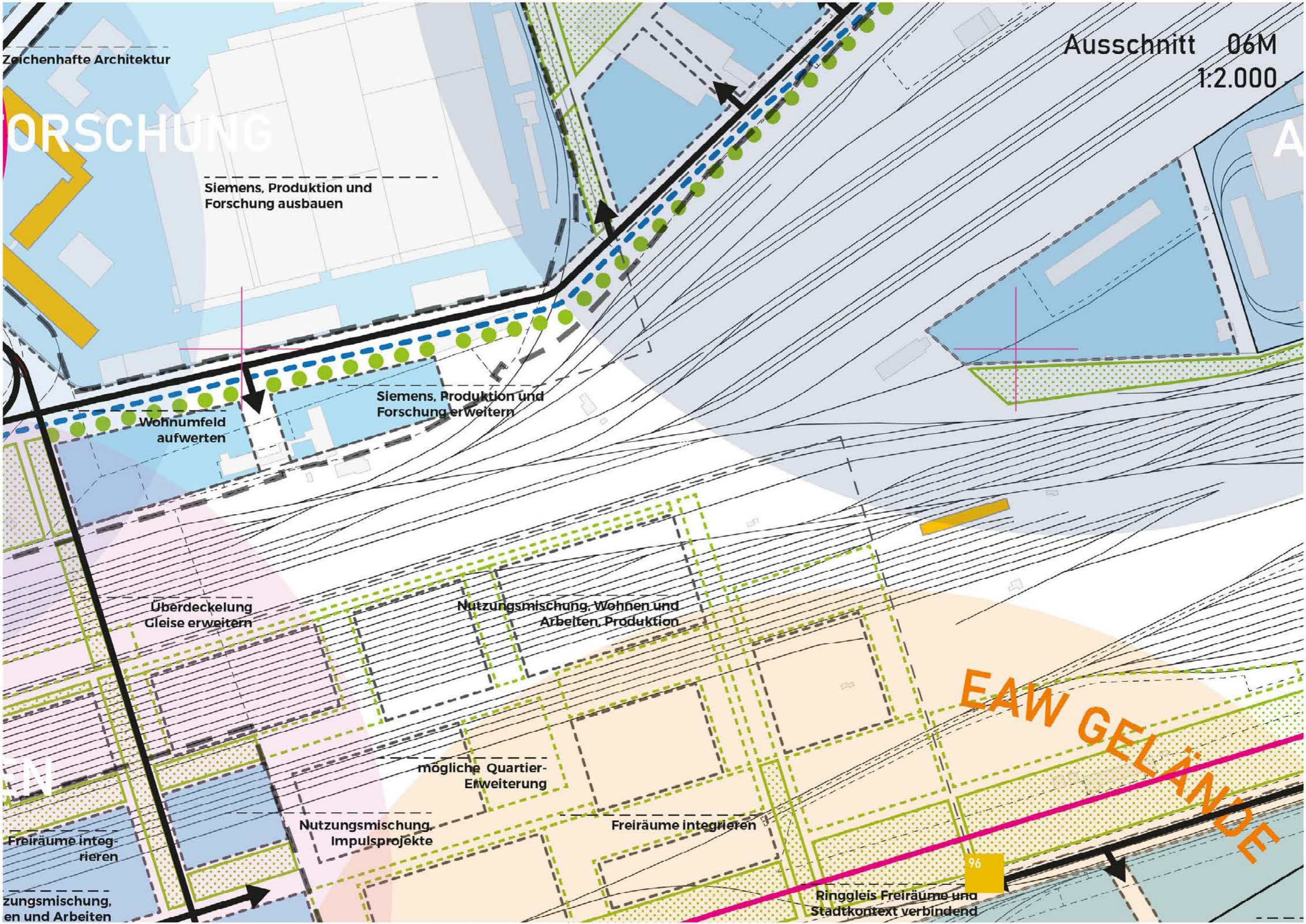
Freiräume integrieren

Freiräume integrieren

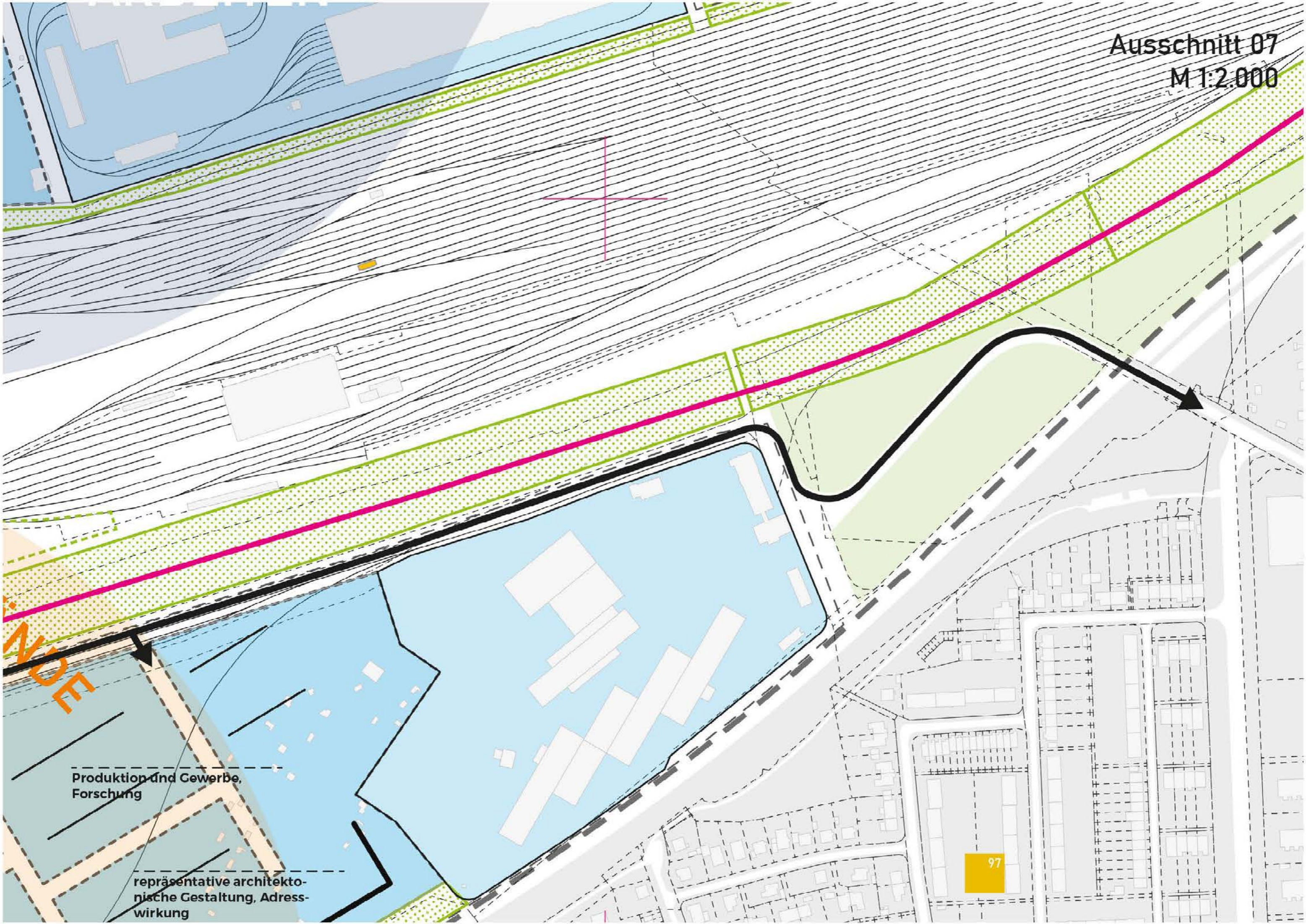
zungsmischung,
en und Arbeiten

Ringgleis Freiräume und
Stadtkontext verbindend

EAW GELÄNDE



Ausschnitt 07
M 1:2.000



Produktion und Gewerbe,
Forschung

repräsentative architektonische
Gestaltung, Adress-
wirkung

NOFF

97

PARTIZIPATION

Ausschnitt 08
Lok-Park
Veranstalt
ausba
M 1:2.000
EVEI

BEBELHOF

INTEGRATION

WOHNEN

FREIRAUM

GEMEINSCHAFT

Wohnumfeld
aufwerten

repräsentative architekto-
nische Gestaltung, Adresse

Stadtgarten
Bebelhof erhalten
und ausbauen

ARBEITEN

Eingangssituation
herstellen, Adress-
wirkung

ARBEITEN

PRODUKTION

ARBEITEN

ENTWICKLUNG

INNOVATION

BAHNHISTORIE

EVENT

TION

FREIRAUM

Quartier sukzessive
neu strukturieren

Klimaktive Bereiche
erhalten und erweitern

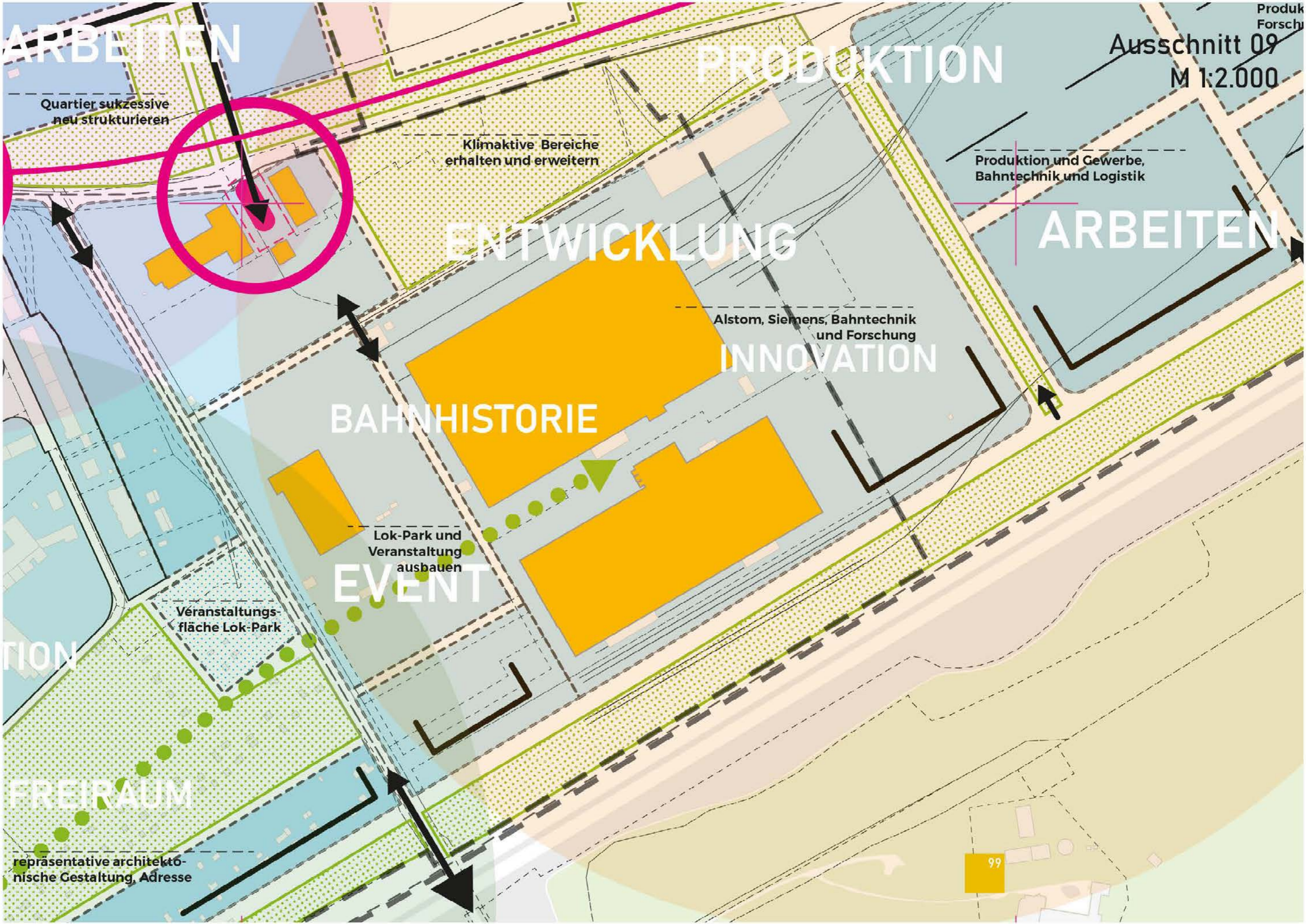
Produktion und Gewerbe,
Bahntechnik und Logistik

Alstom, Siemens, Bahntechnik
und Forschung

Lok-Park und
Veranstaltung
ausbauen

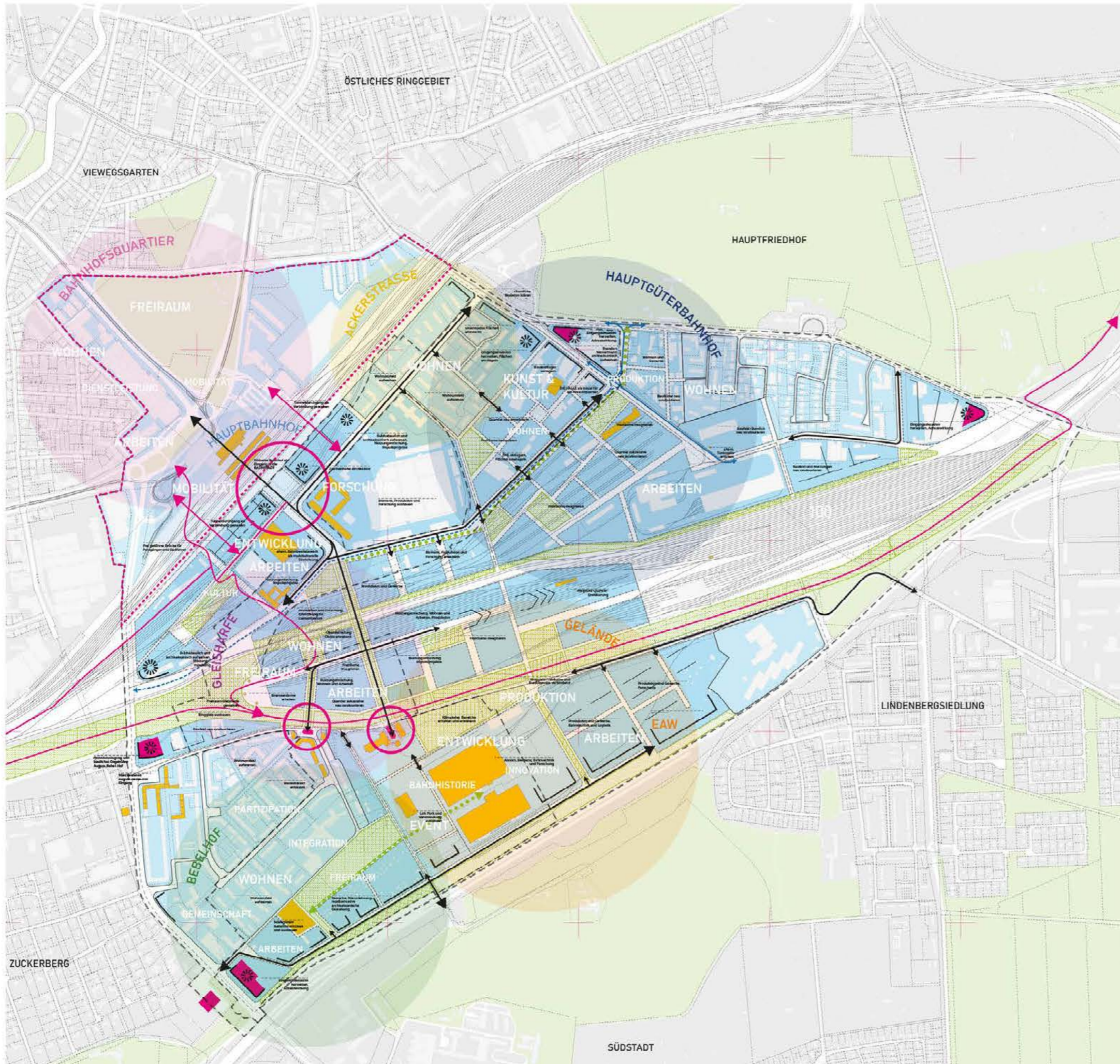
Veranstaltungs-
fläche Lok-Park

repräsentative architekto-
nische Gestaltung, Adresse

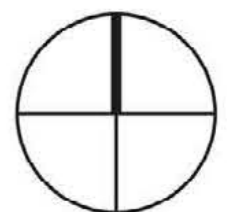


Entwicklungsstrategie BAHNSTADT

Szenario L M 1:10.000



-  Betrachtungsraum Förderareal
-  nördliches Bahnhofsumfeld in Planung
-  Frei- und Grünraum
-  zu aktivierende Fläche
-  besondere städtebaul. Situation
-  Besondere Gebäudekonstellation
-  Ausbildung Raumkante
-  Verbindung schaffen
-  neue Trasse Straßenbahn
-  Fuss- und Radweg
-  Grünverbindung / Allee
-  besondere städtebauliche, architektonische Einzelsituation
-  besonderes städtebauliches Ensemble
-  Entfernungsraster 50 Meter



Die BAHNSTADT entwickelt sich vollständig in den Grenzen des Fördergebiets sowie im Umgriff des Betrachtungsraums. Alle Teilbereiche werden erneuert oder neu entwickelt. Es wird Raum für zukunftsfähige, neue Nutzungen geschaffen. Der Stadtteil erhält eine eigenständige Charakteristik als BAHNSTADT. Eine übergreifende, zusammenhängende Freiraumstruktur mit klimawirksamen Grünflächen wird für die gesamte BAHNSTADT, von der A39 über den Bebelhof, die Gleisharfe bis zum Hauptbahnhof und dem Bereich Hauptgüterbahnhof, konzipiert.

Im Untersuchungsraum werden die einzelnen Quartiere im räumlichen Bezug zueinander sowie zur Gesamtstadt entwickelt.

Bereich HAUPTBAHNHOF

Die Deutsche Bahn AG wird aktive und inaktive Gleise untersuchen, sortieren und sowohl für den Fahrbetrieb als auch für die Flächennutzung neu positionieren. Das diagonale Zubringergleis hinter dem Bahnhof entfällt. Ein repräsentativer Südausgang wird mit Platzbildung und begleitender, hochwertiger Bebauung realisiert. Das ehemalige Bahnbetriebswerk einschließlich der Flächen zwischen Hauptbahntrasse, „Salzdahlumer Straße“ und „Ackerstraße“ werden neu strukturiert. Parallel zur Hauptbahntrasse entsteht eine hochwertige bauliche Fassung. Diese ist sowohl Rücken zum Bahnhofsquartier als auch Adressierung der BAHNSTADT. Die vorhandenen, ehemaligen Tunnel werden als Verbindung reaktiviert und ausgebaut. Zusätzlich entsteht eine attraktive, hochgelegte, frei geschwungene Brücke als Fuss- und Radweg vom „Bahnhofsquartier“ bis zur „Gleisharfe“ als bauliches Zeichen. Die Siemens AG lässt eine südliche, neue Erschließung zu und strukturiert das Areal bis angrenzend zu den südlichen Bahntrassen neu. Zusätzlich erhält die Siemens AG südliche Erweiterungsflächen.

Bereich ACKERSTRASSE

Das Wohnumfeld wird insgesamt aufgewertet, Schritt für Schritt wird die bestehende Bebauung durch neue Wohngebäude mit zeitgemäßen Wohnungen und verbessertem Schallschutz ersetzt. Die Flächen an der „Helmstedter Straße“ werden räumlich, architektonisch verbessert.

Bereich HAUPTGÜTERBAHNHOF

Das Areal des Güterbahnhofs wird gänzlich neu entwickelt. Es entsteht ein dichtes, urbanes Quartier mit Parks, entsprechend dem Freiraumsystem verteilt, sowie einem städtischen Platz südlich der HALLE. Diese ist zu Beginn maßgebend für die Quartiersentwicklung. Eine neue Erschließung wird von der „Ackerstraße“, südlich Siemens, über die Straße „Am Hauptgüterbahnhof“ bis zur „Helmstedter Straße“ ermöglicht. Die Straßenbahn erhält eine bessere Anbindung zum Depot, eine neue Trasse könnte die BAHNSTADT komfortabel an das ÖPNV-Netz anschließen. Diese wird als Ausbaureserve vorgesehen. Der Westermann-Standort wird erweitert und architektonisch aufgewertet. Dabei wird die Einfahrtsituation „Am Hauptgüterbahnhof“ als Adresse baulich neu gefasst. Das Pendant an der „Helmstedter Straße“ ist das Areal vom Autohaus Dürkop, auch dieses wird als Stadteingang baulich qualifiziert. Das Areal der Märkte Lidl und Hol´ab wird entsiegelt (Parkplatzflächen) und mit mehrgeschossiger Bauweise neu entwickelt. Der DHL-Standort wird verlagert. Das Straßenbahndepot sowie angrenzende Flächen werden in die Gesamtstruktur integriert. Östlich, im Bereich Autohaus Dürkop, erhält das Quartier eine weitere Anbindung an die Helmstedter Straße.

Bereich GLEISHARFE

Ein Großteil von genutzten und ungenutzten Gleisen der DB AG im Bereich des ehemaligen Verschiebebahnhofes werden neu sortiert. Dadurch ist ein räumlich zusammenhängendes, größeres urbanes Quartier möglich. Eine durchlaufende Hauptgütertrasse ist dabei vorgesehen. Die bereits vorhandene, teilweise Deckelung wird weiter gefasst. Dadurch ist eine Reduzierung der Lärmbelastung sowie eine bessere Verbindung der Stadteile möglich. Der Bereich „Gleisharfe“ wird als zusammenhängendes Quartier mit großem Freiraumanteil städtebaulich neu entwickelt. Das neue Quartier stellt eine städtisch geprägte Verbindung zwischen Innenstadt und den südlichen Quartieren her. Ein räumlich neu ausgebildeter Bezug zum Bebelhof und Richtung Lokpark sowie EAW Gelände ist selbstverständlich und findet in der internen Strukturierung des neuen Quartiers eine Entsprechung. Eine Freiraumgestaltung, die die Bahnhistorie interpretiert, wie die ehemaligen Bremsertürme, ist Teil des übergeordneten Freiraumsystems. Dabei ist die Integration des Ringgleises ein wichtiger, aktiver Teil.

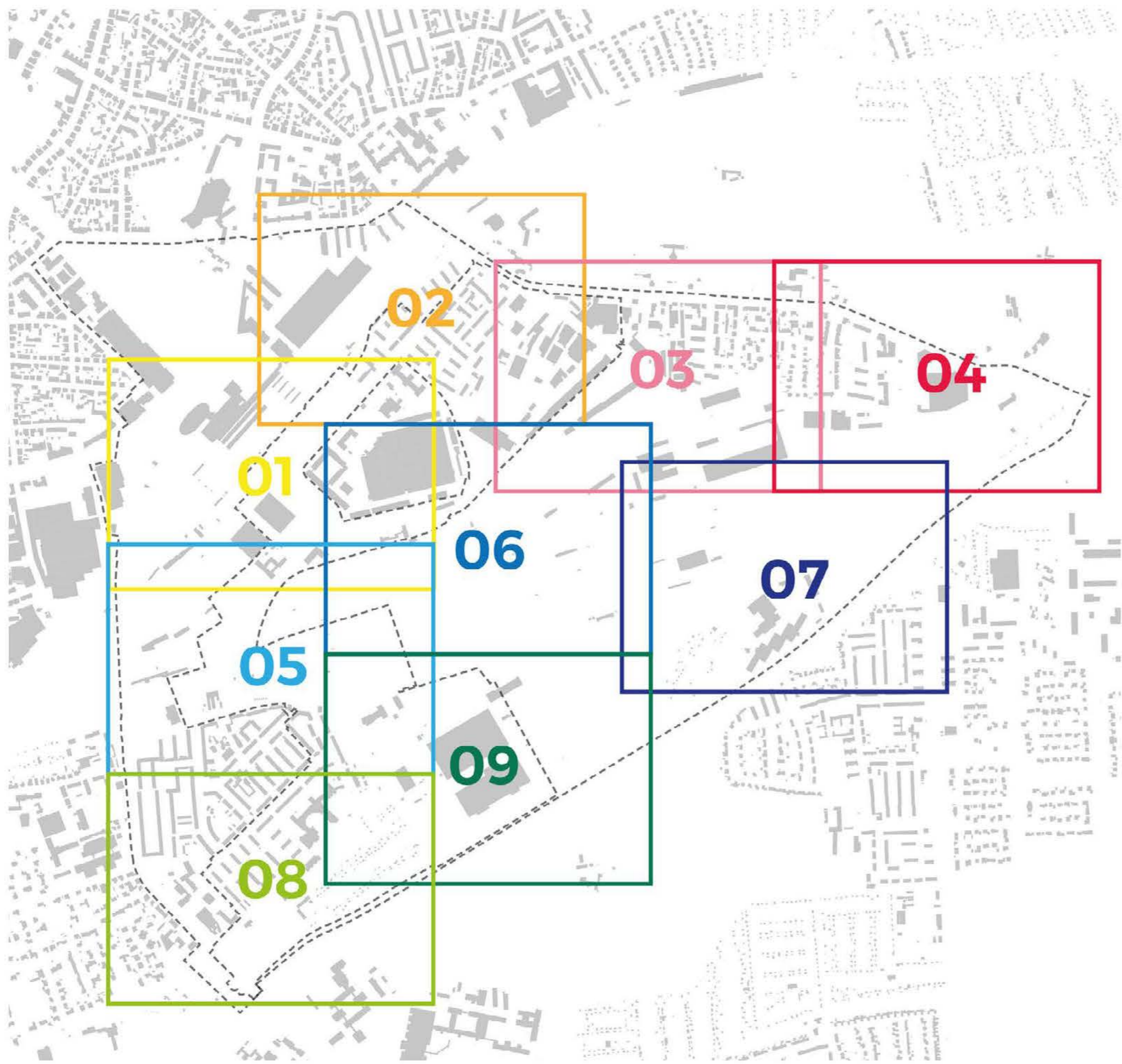
Bereich BEBELHOF

Die Quartiere Bebelhof und Lämmchenteich-Siedlung werden erneuert. Die Eingangssituation „Salzdahlumer Straße“ / „Borsigstraße“ erhält eine baulich räumliche Akzentuierung (Lidl-Areal). Die Eingangssituation A39 / „Salzdahlumer Straße“ erhält ebenso eine baulich räumliche Akzentuierung (Stadteingang). Der Stadtgarten Bebelhof bleibt erhalten. Die Fläche der Kleingartenanlage wird reduziert, dadurch entstehen begleitend zur A39 neue Baufelder mit einer räumlich wirksamen Fassung.

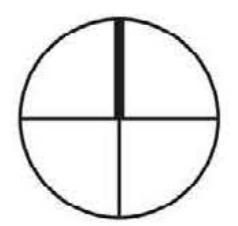
Bereich EAW GELÄNDE

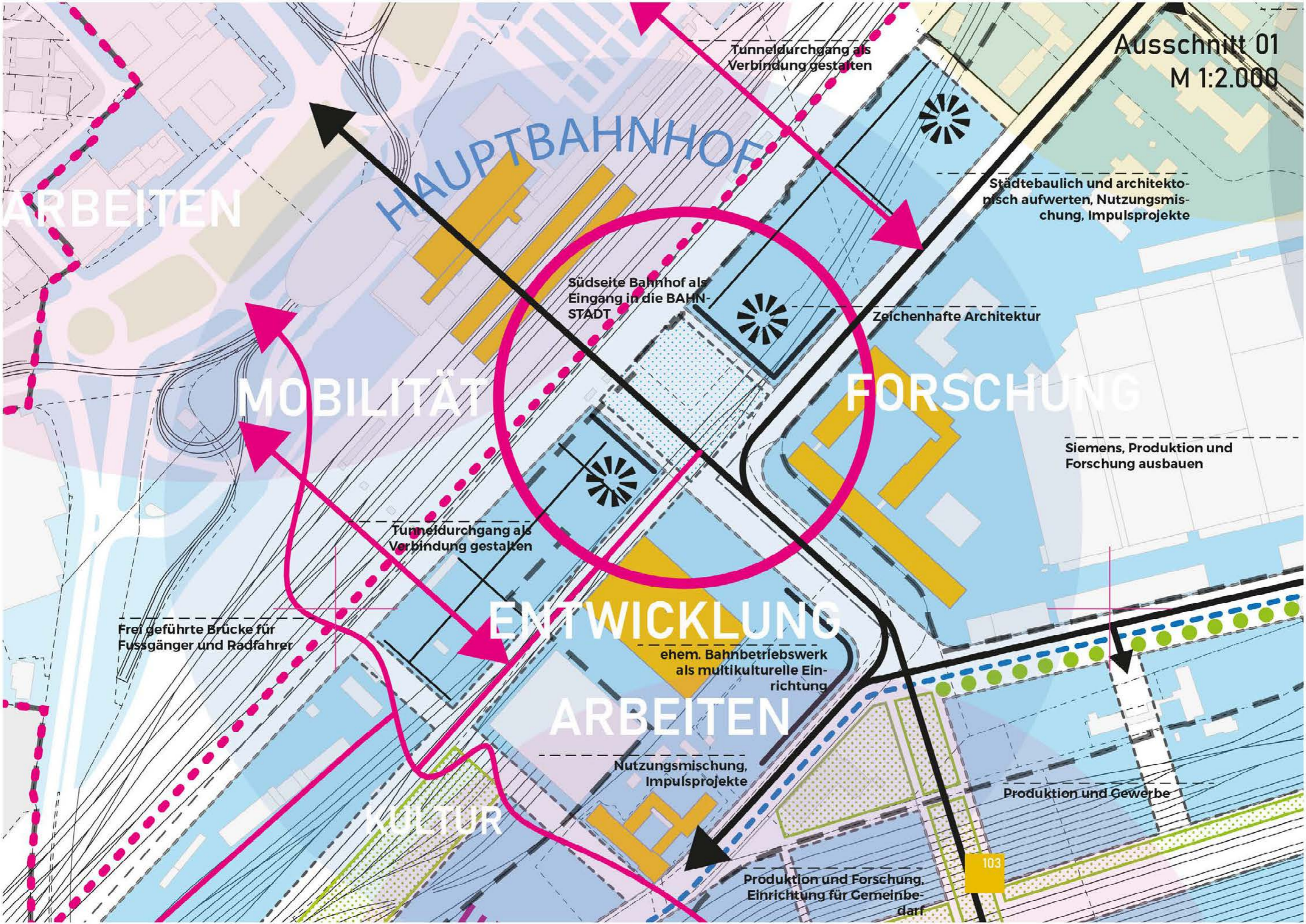
Der Lokpark mit Veranstaltungsbereich bleibt bestehen. Das gesamte EAW - Areal einschließlich dem ehemaligen Ausbesserungswerk wird neu parzelliert. Der Zuschnitt der Baufelder gewährleistet eine abwechslungsreiche Nutzung und Bauform. Die zusammenhängende Freiraumfläche nördlich der Alstom-Halle mit Baumbewuchs wird erhalten. Eine neue Erschließung von der „Salzdahlumer Straße“ parallel der A39 wird vorgesehen. Eine zweite Erschließung über die „Lindenbergallee“ wird zusätzlich hergestellt.

Szenario L Ausschnitte



- Betrachtungsraum Förderareal
- nördliches Bahnhofsumfeld in Planung
- Frei- und Grünraum
- zu aktivierende Fläche
- besondere städtebaul. Situation
- Besondere Gebäudekonstellation
- Ausbildung Raumkante
- Verbindung schaffen
- neue Trasse Straßenbahn
- Fuss- und Radweg
- Grünverbindung / Allee
- besondere städtebauliche, architektonische Einzelsituation
- besonderes städtebauliches Ensemble
- Entfernungsraster 50 Meter





ARBEITEN

MOBILITÄT

FORSCHUNG

ENTWICKLUNG

ARBEITEN

KULTUR

Tunneldurchgang als Verbindung gestalten

Städtebaulich und architektonisch aufwerten, Nutzungsmischung, Impulsprojekte

Südseite Bahnhof als Eingang in die BAHNSTADT

Zeichenhafte Architektur

Siemens, Produktion und Forschung ausbauen

Tunneldurchgang als Verbindung gestalten

Frei geführte Brücke für Fußgänger und Radfahrer

ehem. Bahnbetriebswerk als multikulturelle Einrichtung

Nutzungsmischung, Impulsprojekte

Produktion und Gewerbe

Produktion und Forschung, Einrichtung für Gemeinbedarf

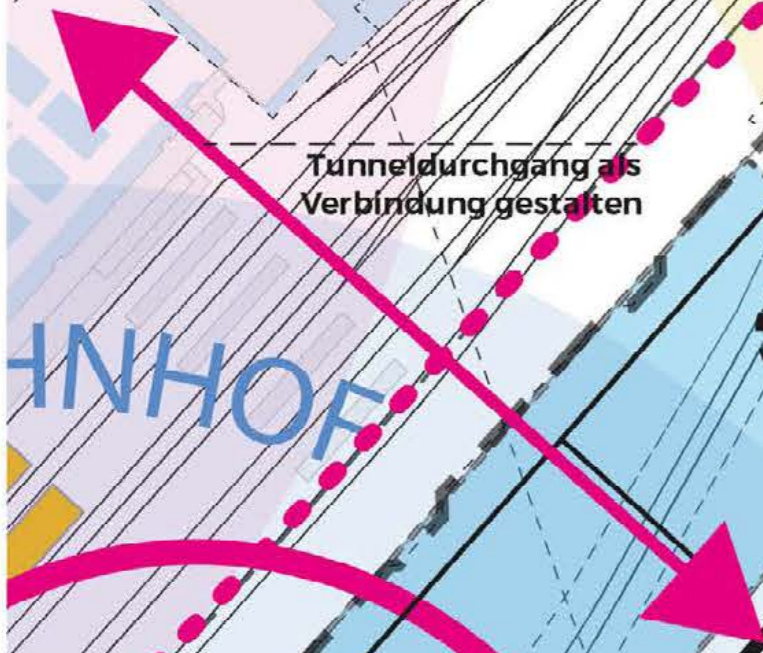
103

ACKERSTRASSE

WOHNEN

KUNST & KULTUR

WOHNEN



Städtebaulich und architektonisch aufwerten, Nutzungsmischung, Impulsprojekte

Wohnumfeld aufwerten

Wohnumfeld aufwerten

unternutzte Flächen aktivieren

Eingangssituation herstellen, Flächen entsiegeln

Baustofflager verlagern

DIE HALLE als I ein Kreativ

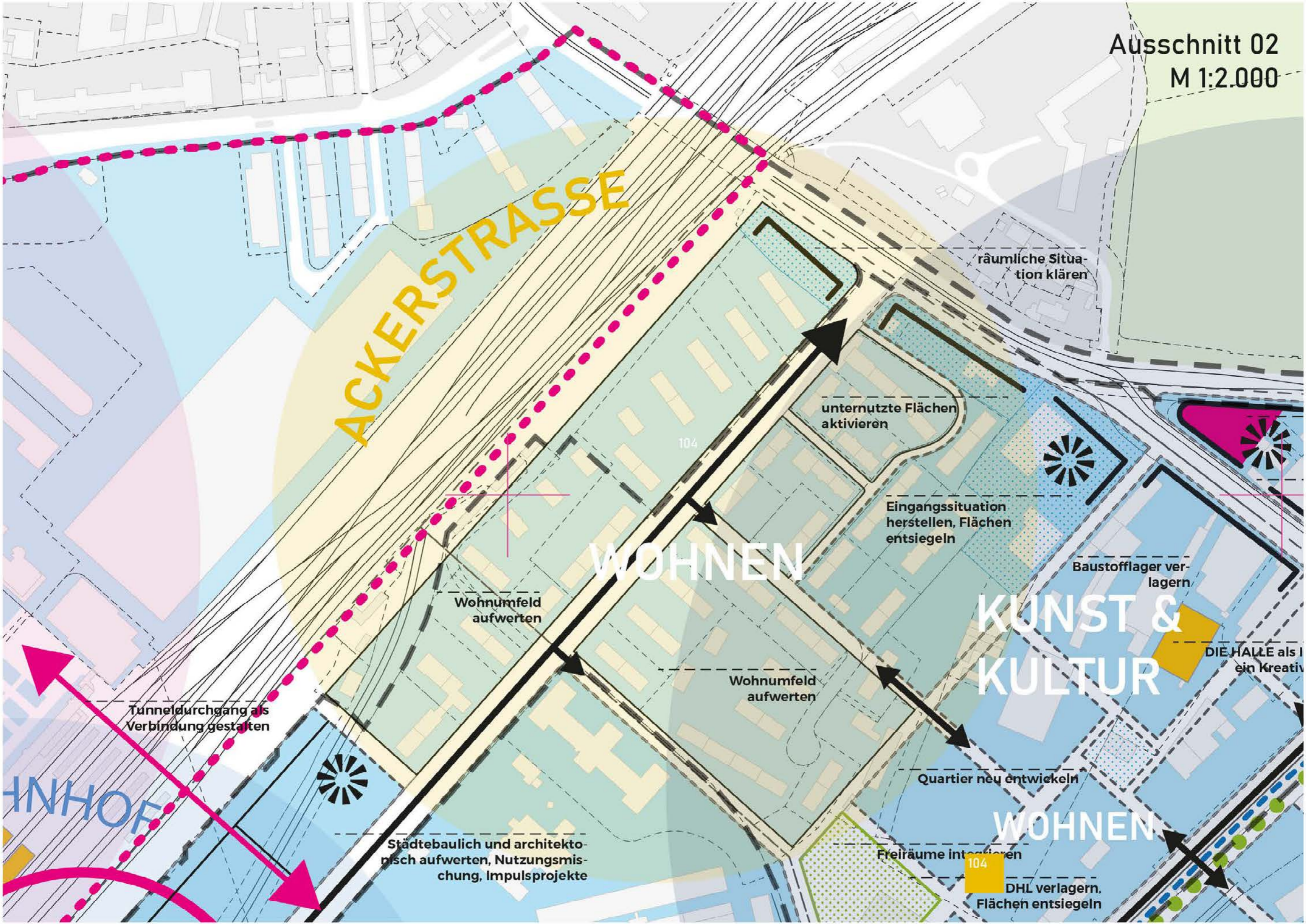
Quartier neu entwickeln

Freiräume integrieren

DHL verlagern, Flächen entsiegeln

104

104



OSTERBAHNHOF

Eingangssituation
herstellen,
Adresswirkung

Standort Wester-
mann architekto-
nisch aufwerten

Wohnen und
Gewerbe

Baustofflager ver-
lagern

DIE HALLE als Initial für
ein Kreativquartier

Baufelder neu
strukturieren

Freiräume Integrieren

Baufeld räumlich
neu strukturieren

ehem. Tanks-
telle erhalten

Quartier sukzessive
neu strukturieren

Freiräume integrieren

105

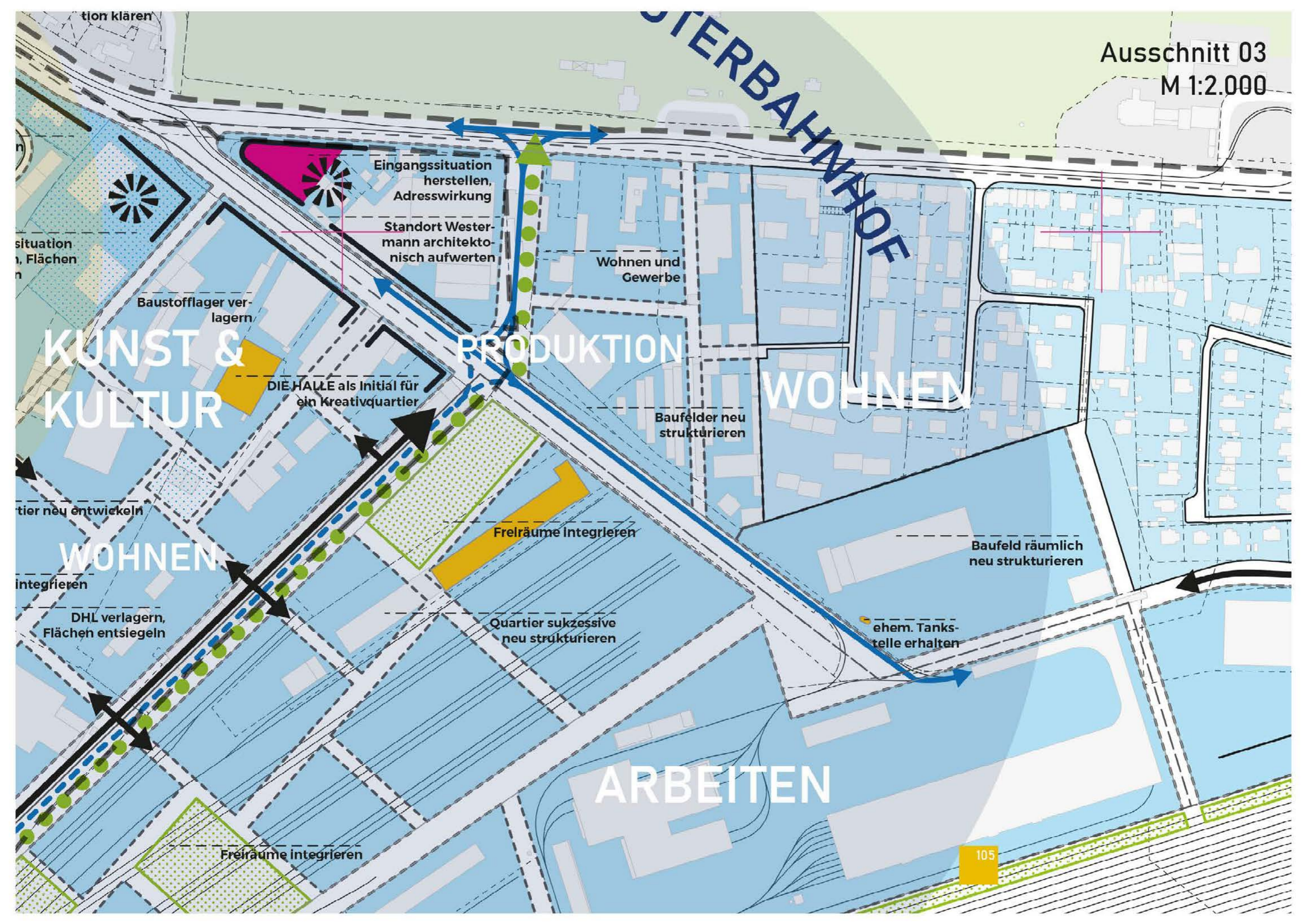
KUNST &
KULTUR

PRODUKTION

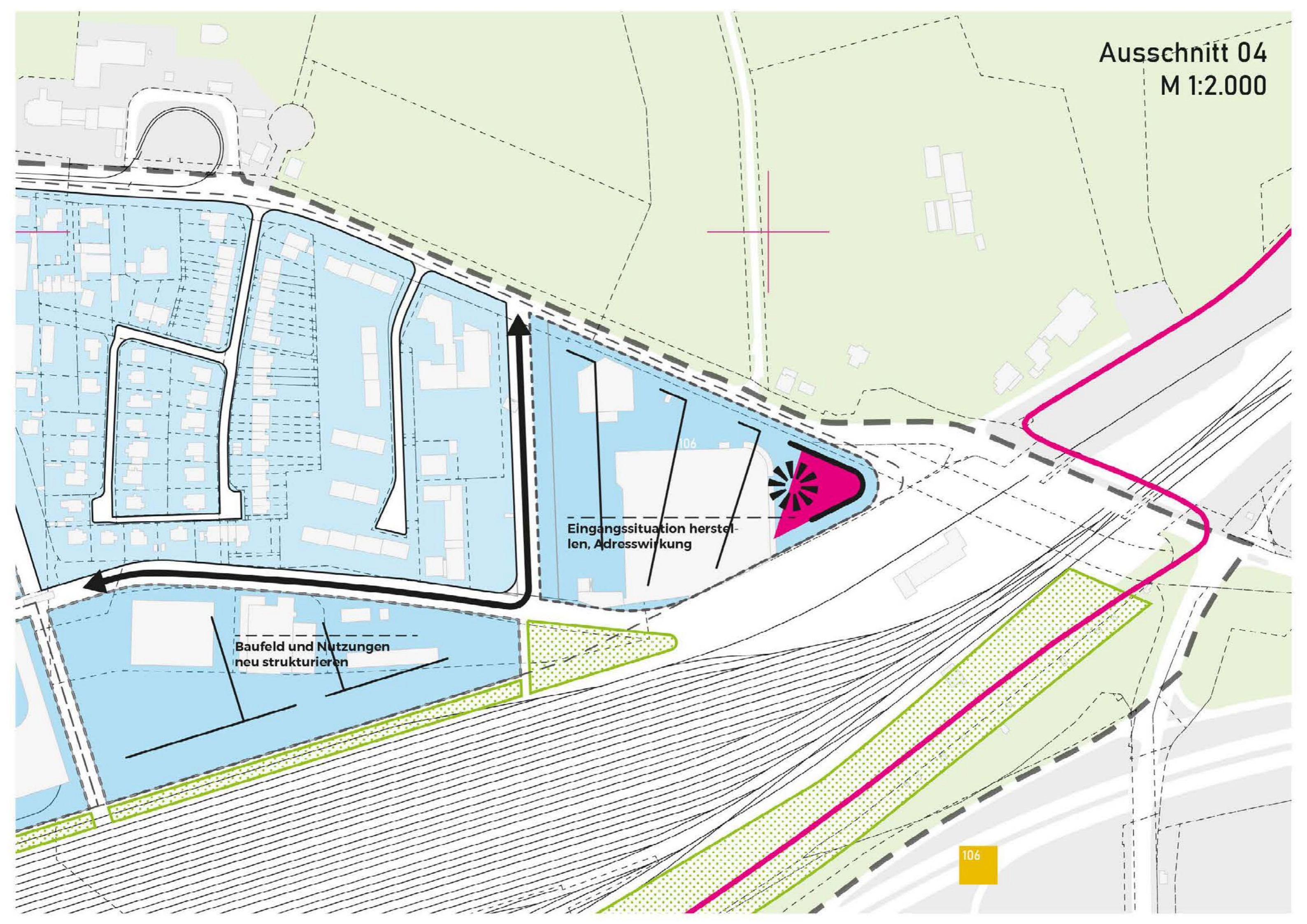
WOHNEN

WOHNEN

ARBEITEN

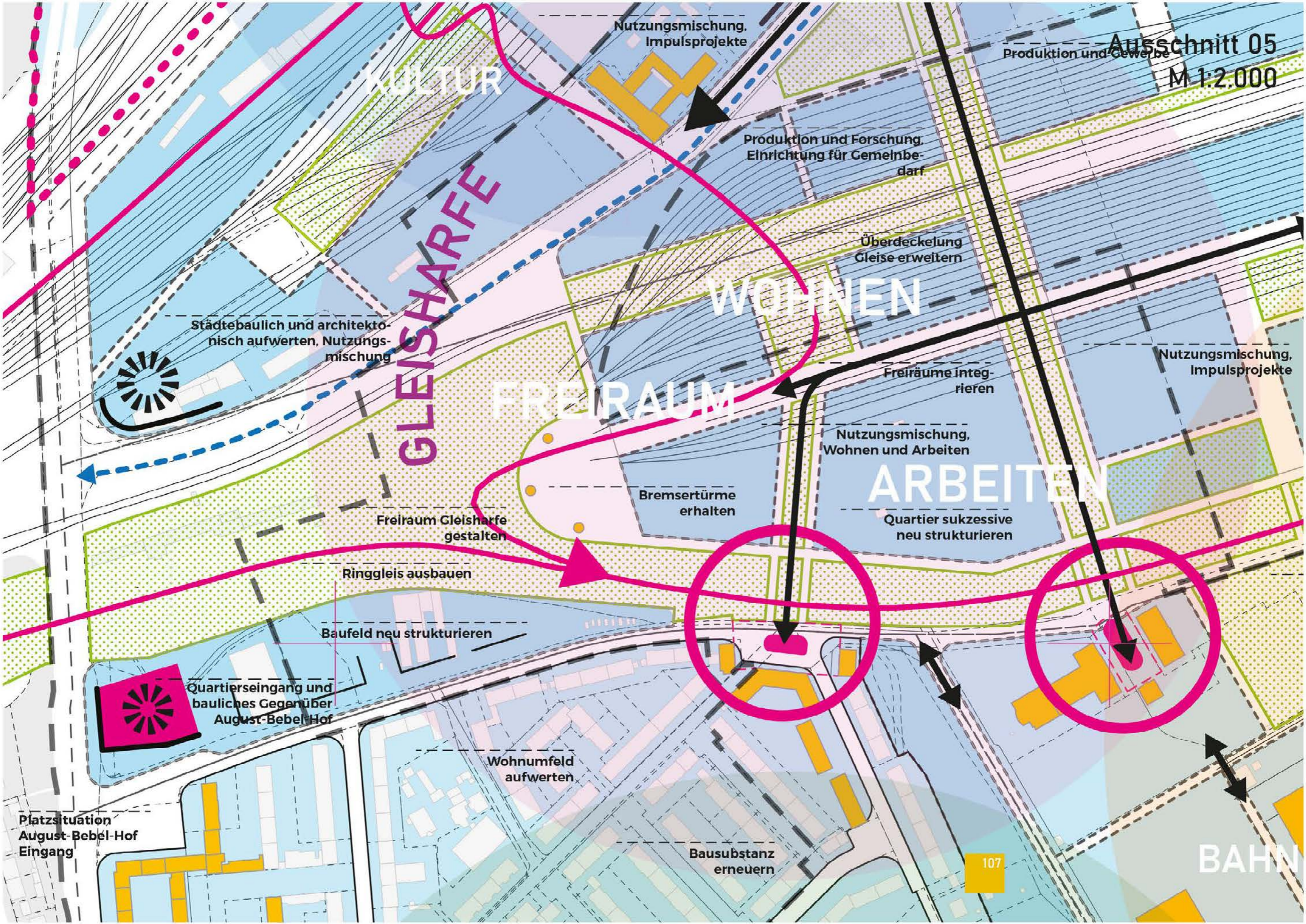


Ausschnitt 04
M 1:2.000



Eingangssituation herstellen, Adresswirkung

Baufeld und Nutzungen neu strukturieren



ORSCHUNG

Siemens, Produktion und
Forschung ausbauen

Freiräume integrieren

Siemens, Produktion und
Forschung erweitern

Produktion und Gewerbe

mögliche Quartier-
Erweiterung

Nutzungsmischung, Wohnen
und Arbeiten, Produktion

orschung,
meinbe-
darf

Freiräume integrieren

berdeckung
eise erweitern

EAW GELÄNDE

EN

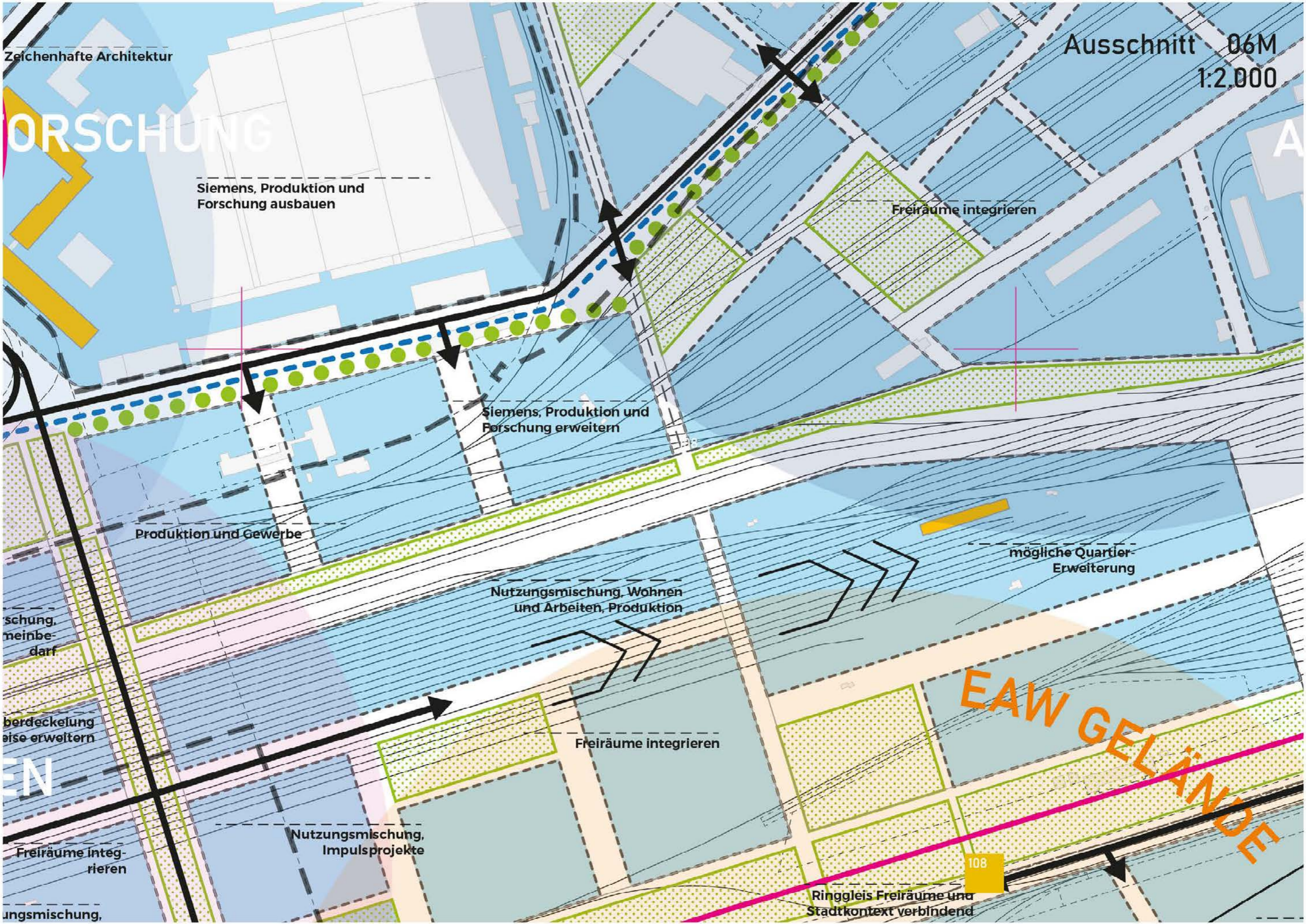
Nutzungsmischung,
Impulsprojekte

Freiräume integrieren

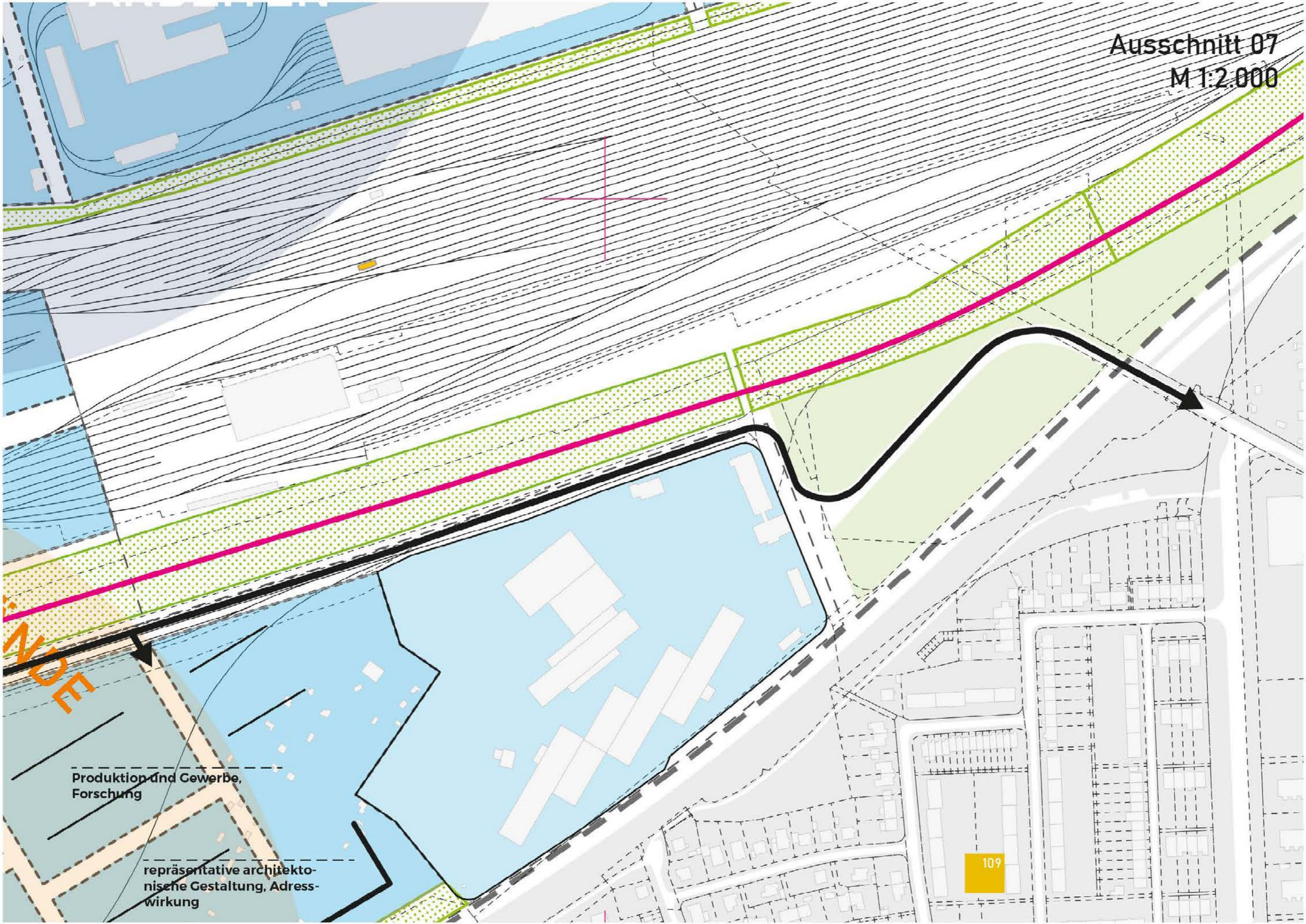
ungsmischung,

Ringgleis Freiräume und
Stadtkontext verbindend

108



Ausschnitt 07
M 1:2.000



NOFF

Produktion und Gewerbe,
Forschung

repräsentative architekto-
nische Gestaltung, Adress-
wirkung

109

PARTIZIPATION

INTEGRATION

BEBELHOF

WOHNEN

FREIRAUM

Wohnumfeld
aufwerten

Gewerbe, Dienstleistung,
repräsentative architekto-
nische Gestaltung

GEMEINSCHAFT

Stadtgarten
Bebelhof erhalten
und ausbauen

ARBEITEN

Eingangssituation
herstellen, Adress-
wirkung

n und Arbeiten
ARBEITEN

Quartier sukzessive
neu strukturieren

PRODUKTION

Produkt
Forschung
Ausschnitt 09
M 1:2.000

Klimaktive Bereiche
erhalten und erweitern

Produktion und Gewerbe,
Bahntechnik und Logistik

ARBEITEN

ENTWICKLUNG

Alstom, Siemens, Bahntechnik
und Forschung

INNOVATION

BAHNHISTORIE

Lok-Park und
Veranstaltung
ausbauen

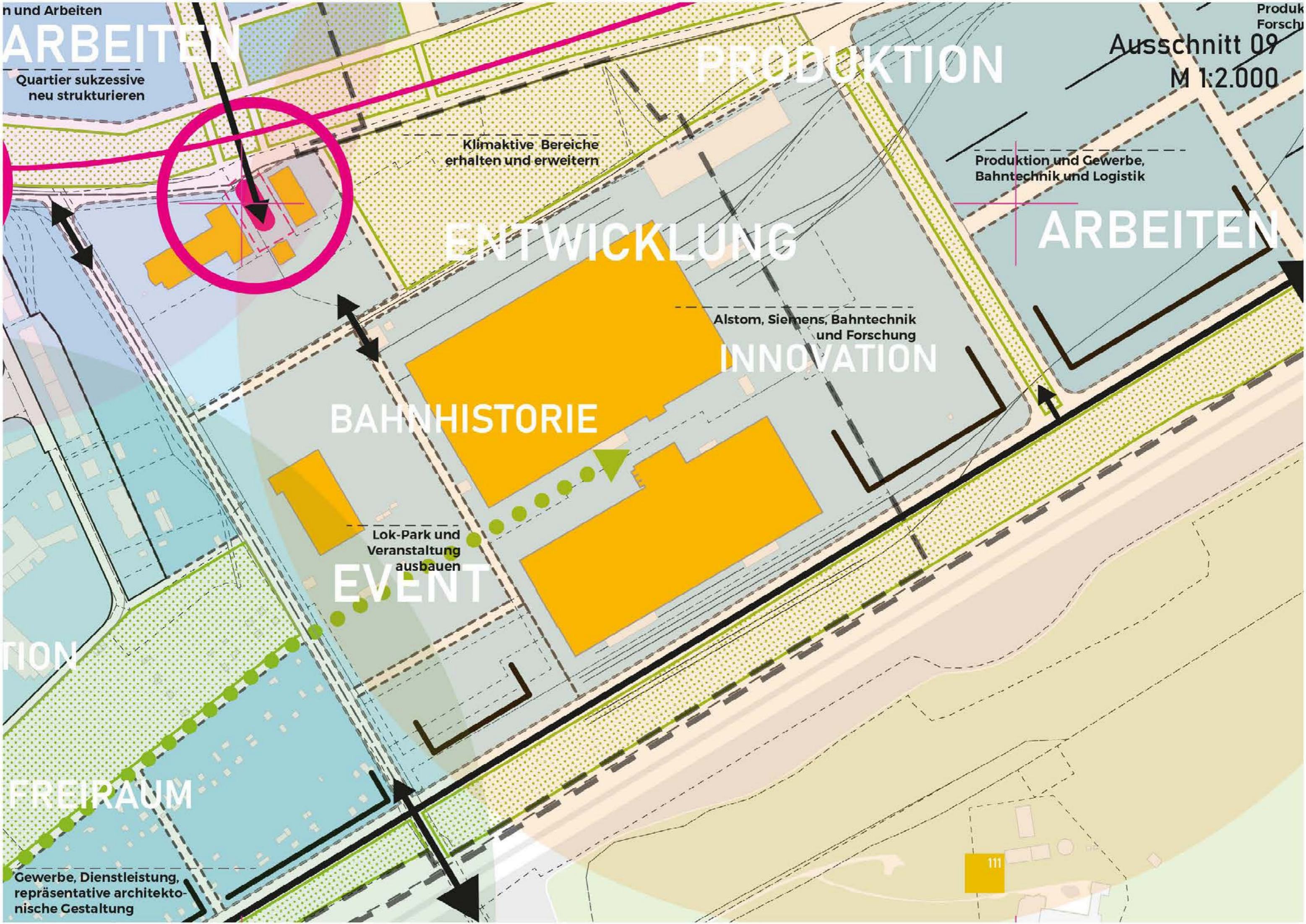
EVENT

TION

FREIRAUM

Gewerbe, Dienstleistung,
repräsentative architekto-
nische Gestaltung

111



IMPRESSUM

Stadt Braunschweig

Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Platz der Deutschen Einheit 1

38 100 Braunschweig

Alf Ketelsen, Dipl.Ing. Architekt

Abt. Integrierte Entwicklungsplanung

Stelle Stadterneuerung

Tel: (0531) 470 - 2624

E-Mail: alf.ketelsen@braunschweig.de

BREDERLAU*HOLIK

Fasanenstraße 53

38102 Braunschweig

T +49 (0)531 70215775

F +49 (0)531 70215776

www.brederlau-holik.de

buero@brederlau-holik.de

Prof. Dipl.-Ing. Arch. Uwe Brederlau

Dipl.-Ing. Arch. Florian Holik