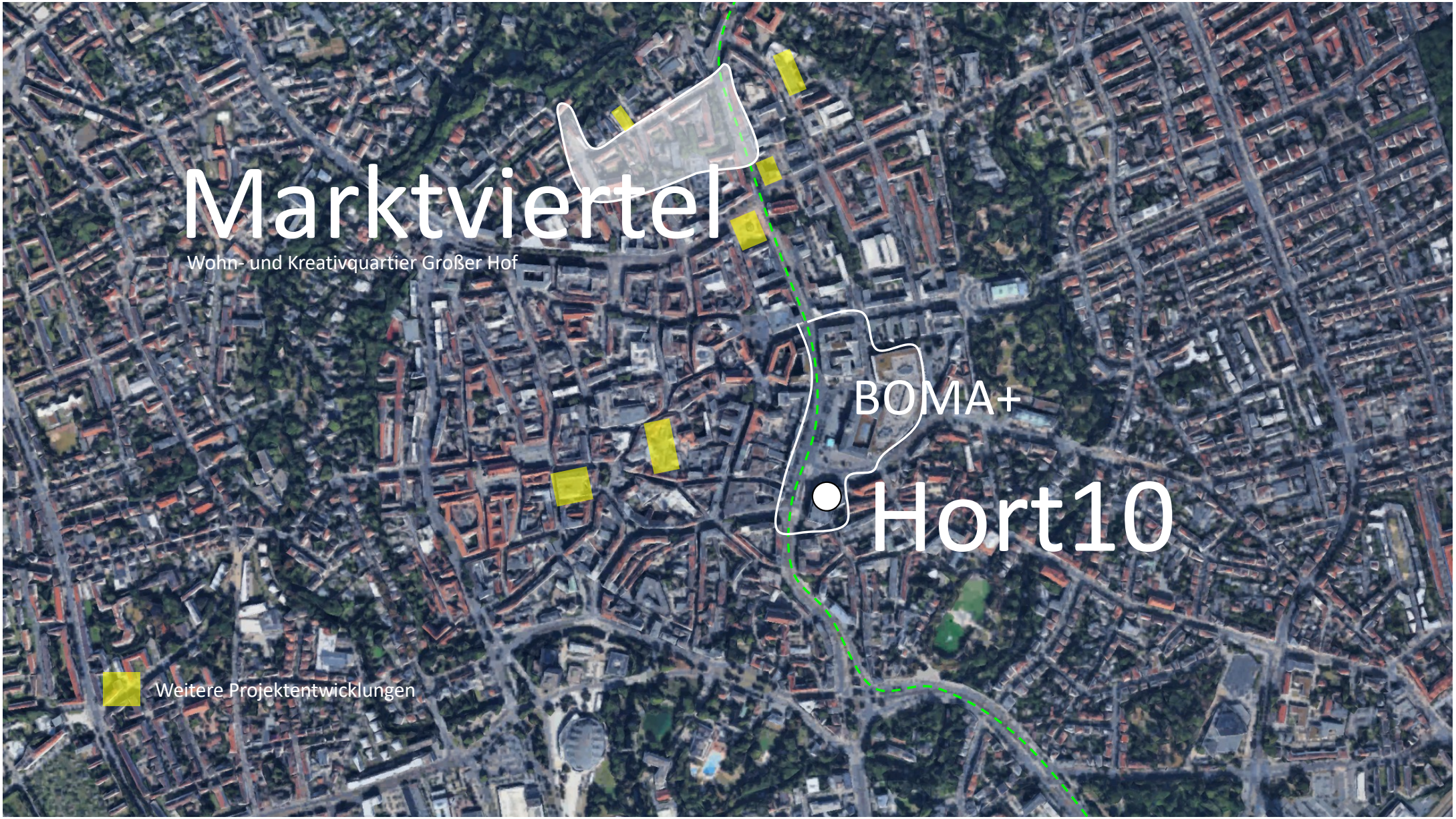
SPACES 4 FUTURE

Builtworld –
Session 3 – **Marktviertel**


Marktviertel
Wohn- und Kreativquartier Großer Hof
BOMA+
Hort10
Weitere Projektentwicklungen

Builtworld-Sessions



25.03.2026 08:00 – 09:00

THE FUTURE OF WORK

spaces4future: Hort 10 - Braunschweigs Innenstadt neu denken



15.04.2026 08:00 – 09:00

THE FUTURE OF WORK

spaces4future: Marktviertel Braunschweig - Vom Quartier zum Erlebnisviertel

06.05.2026 08:00 – 09:00

THE FUTURE OF WORK

Mobilität neu denken - Stadt, Raum, Tempo

17.06.2026 08:00 – 09:00

THE FUTURE OF WORK

spaces4future: MSP38 - Mehr Industrie pro Quadratmeter





Transformationale, herausfordernde Zeiten

Funktionale Stadt

Durchmischte Stadt, vernetzte Region

Klimaherausforderung

Ressourcen, Energie, Mobilität, Logistik, …

Nachbarschaft neu denken, Rettung Innenstädte

Lieferketten

Sicherheit

Resilienz

Datensouveränität

Geopolitische Verwerfungen



Charta von Athen — 1933

Club of Rome — 1968

fridays 4future — 2018

spaces 4future — 2019

Corona — 03/2020

Neue Leipzig Charta — 02/2022

Ukraine Krieg — 11/2022

ChatGPT

MAGA / Trump — 01/2025

KI, Robotik

… — ....

Iran Krieg — 02/2026

Baukulturbericht 24/25

Arbeitsmarkt / Future of Work / Demokratie

Digitalität

bis zum Krieg Markthalle — …

Diverse Wettbewerbe Markthalle — …

Idee s4f Marktviertel — 2023

Wettbewerb Großer Hof — 03-10/2024



IEK & Beteiligung — 2026

Projektierung — Konzeptvergabe — 2026/27?

Städtebauförderung

2027?

Fertig-stellung ??? — …

2030+

1.000 Jahr Braunschweig





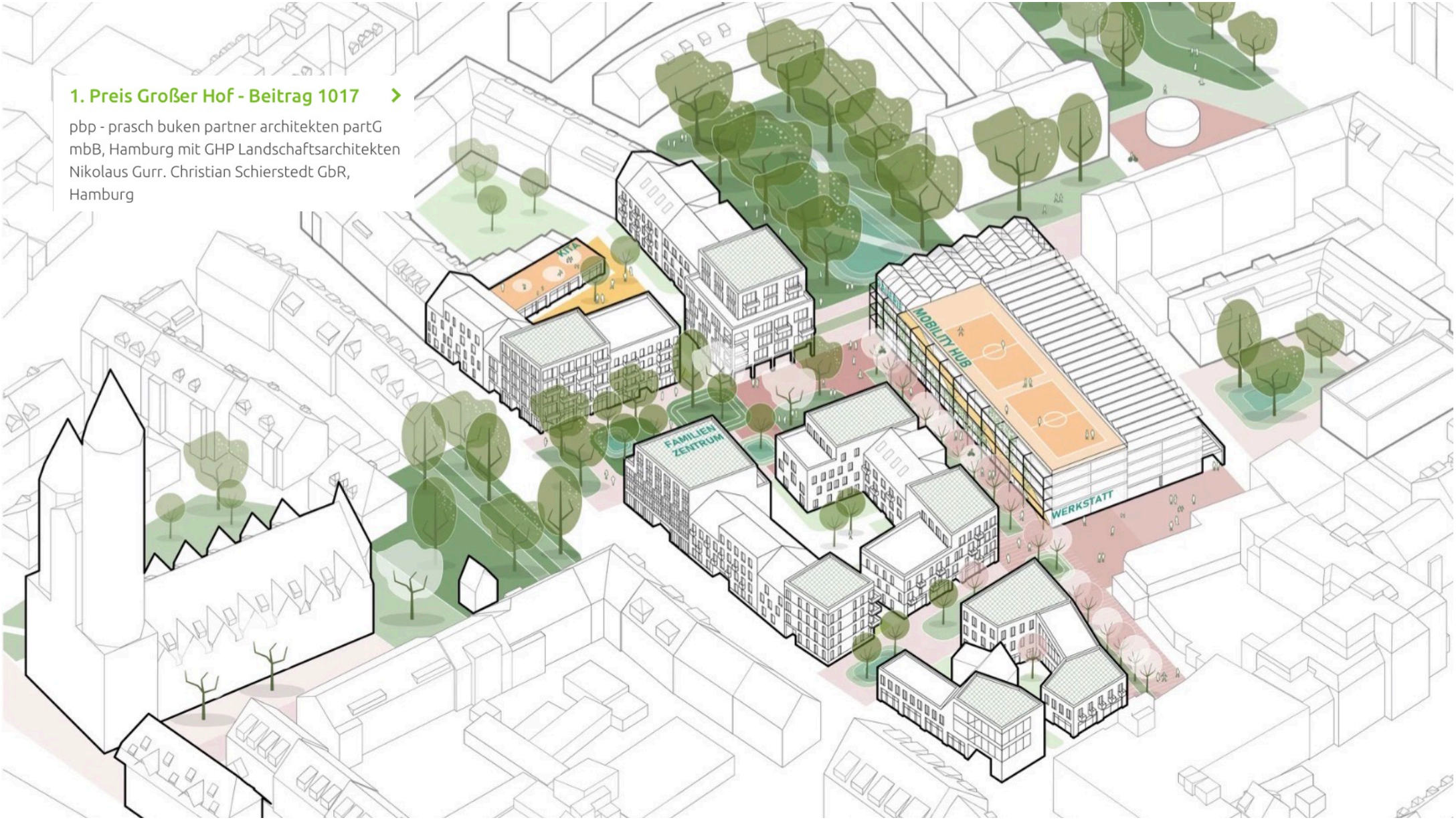
1. Preis Großer Hof - Beitrag 1017

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



1. Preis Großer Hof - Beitrag 1017

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



Thema 1 – Kunst, Kultur und Handwerk

Maßnahmen von der Verwaltung:

- Kreative Zwischennutzung der Schulen prüfen
- Kunst im öffentlichen Raum und an Gebäuden
- Ausstellungsgalerie sowie Ateliers in der Quartiersgarage
- Städtebauliche Neuordnung ehem. Markthalle
- Veranstaltungen/Kreativ-Handwerksmarkt auf dem Wollmarkt
- Umnutzung ehemalige Schule in Atelierhaus
- Rückbau Kielhornschule und bedarfsorientierte Nachnutzung
- Rückbau Helene-Engelbrecht-Schule und
- bedarfsorientierte Nachnutzung
- Musikcafé: Kunst und Gastronomie verbinden
- Handwerksbetriebe bewusst ins Quartier holen **(4 Punkte)**
- Verfügungsfonds für Kunstprojekte
- Günstige Mieten für Künstler

Maßnahmen von den Teilnehmern

- Frage: Gibt es wirklich Bedarf?
- Gibt es wirklich Bedarf an Ateliers an dieser Stelle? **(1 Punkt)**
- Ja, es gibt generell in Braunschweig einen großen Bedarf an Ateliers, ich kenne viele Kollegen die suchen. Es wäre auch eine Möglichkeit, mehr HBK-Absolventinnen in der Stadt zu halten. Mehr Kultur –> positiv für Stadtentwicklung **(4 Punkte)**
- Ateliers in die historischen Gebäude der alten Schulen (hohe Decken) **(2 Punkte)**
- Erhalt vorhandener Flächen, die für Kunst und Kultur genutzt werden **(1 Punkt)**
- In Quartiersgarage Ki-/Robotik-Fläche –> Ideen für Wohn-/Lebenswelten
- Galerie von Kunsthandwerk/Ausstellungen Verkauf **(1 Punkt)**
- Wird auch weiterhin für die normalen Anwohner geplant? **(3 Punkte)**
- Dachnutzung des Parkhauses (Sport, Kunst, ...) **(4 Punkte)**
- Johannes-Selenka-Schule als Potenzial-Fläche 2.0 *(Ergänzung Stadtverwaltung: gemeint ist eine Perspektivische Weiterentwicklung des Schul-Areals mit den Themen Handwerk und Kreativwirtschaft)*
- Markthalle: Teilersatz oder Alternative für älteste legale Graffiti-Fläche **(6 Punkte)**
- Wandflächen für Street Art (bisher erlaubt/ geduldet in der gesamten Markthalle) **(6 Punkte)**
- Wie funktioniert die Hochgarage? Anliegerparken, Eigentum, Stundenparken?
- Möglichst kleinteilige vielfältige Nutzungen ermöglichen Sport, Märkte, Kreativräume etc.
- Kreativorte/geschützte (Innen-)Räume ohne Konsumzwang **(2 Punkte)**
- Dritte Orte schaffen
- Ist statt Kreativviertel nicht eher ein buntes Angebot mit Alt + Neu – nicht geplante Nutzungen
- Verschiedene Energien nebeneinander gut organisieren (Jugend, Alter, Stille Bewegung)
- Gezieltes Angebot für Organisationen mit Gemeinwohlorientierung
- Spiel- und Kreativplätze für Menschen jeden Alters im öffentlichen Raum **(3 Punkte)**









Klare Schwerpunkte der Bürgerschaft

1. **Hochwasserschutz und Schwammstadt** – höchste Punktzahl
2. **Gemeinschaftliche Wohnformen**
3. **Street-Art / kreative Identität erhalten**
4. **Konflikt Mobilität (Parken vs. Reduktion)**
5. **Bestand erhalten statt radikal neu bauen**

Thema 2 – Öffentlicher Raum & Klima

Maßnahmen von der Verwaltung:

- Neuanlage Grünfläche Großer Hof mit Spielplatz
- Neuanlage Grünfläche Werder
- Erhalt Mauer Markthalle **(1 Punkt)**
- Verlauf Burgmühlengraben sichtbar machen **(2 Punkt)**
- Aufwertung Durchgang Hagenbrücke (Richtung Penny) **(1 Punkt)**
- Bäume erhalten **(1 Punkt)**
- Öffentliche Toilette berücksichtigen
- Neuanlage Quartiersplatz
- Umgestaltung Litolffweg **(1 Punkt)**
- Beleuchtung verbessern **(1 Punkt)**
- Möglichkeiten für Pausen und Aufenthalt schaffen **(2 Punkte)**
- Begrünung Wollmarkt **(1 Punkt)**
- Aufwertung Freiflächen St. Andreaskirche
- Neuanlage Nachbarschaftsplatz

Maßnahmen von den Teilnehmern

- Bäume entlang der Kaiserstraße **(2 Punkte)**
- Kaiserstraße begrünen + Verkehrsberuhigung
- Reaktivierung Wasserlauf am Wollmarkt evtl. Erweiterung durch Wasserspielflächen, Spielplatz, Wasserlernwelt/-ort **(1 Punkt)**
- Leihaußenmöbel
- Belebung des Wollmarkts z.B. Stadtmöbel die zu Austausch anregen, Sitzlandschaft mit Begrünung **(3 Punkte)**
- Wollmarkt/Alte Waage sind eigentlich schön –> fast die einzigen Plätze der Stadt, die historisch noch „erkennbar" sind auch eine Qualität
- Windschneisen auf dem Wollmarkt verhindern
- Starkregen
- Hochwasserschutz –> 2023 war alles voller Wasser **(7 Punkte)**
- Park Großer Hof –> Fläche absenken - Starkregenereignisse
- Zisterne unter der neuen Quartiersgarage – Hochwasserschutz **(6 Punkte)**
- Matschwege in den Parks?
- Trinkwasserbrunnen **(1 Punkt)**
- Kann die Vogelkolonie der Krähen umgesiedelt werden?
- Ökologisches Bauen: begrünte Dächer, Schwammstadt **(1 Punkt)**
- „Marktviertel" Märkte (temporär) auf Plätzen, Straßen (Musik-/Fisch-/Handwerksmarkt), mobile und stationäre Stände (s. Viktualienmarkt) **(2 Punkte)**
- Sportangebote für Jugendliche **(2 Punkte)**
- Mehr Grünflächen, mehr Aufenthaltsqualität

Thema 3 – Wohnen & Nutzungsmix

Maßnahmen von der Verwaltung:

- Dach- und Fassadenbegrünung beim Gebäudebestand und Neubau
- (energetische) Modernisierung des Gebäudebestandes und Aufwertung des Wohnumfeldes
- Wohnungen für unterschiedliche Wohnformen **(1 Punkt)**
- Neubau Familienzentrum (Haus der Familie)
- Neubau Kindertagesstätte
- Neubau Wohnen
- Rückbau Kielhornschule und bedarfsorientierte Nachnutzung
- Dachnutzung Quartiersgarage ermöglichen (Eventlocation) **(1 Punkt)**
- Rückbau Helene-Engelbrecht-Schule und bedarfsorientierte Nachnachnutzung
- Angebotserweiterung der vorhandenen Einrichtungen (z. B. Kreativ-Atelier für Kinder)
- Innenstadt näherbringen, „zusammenführen" **(2 Punkte)**

Maßnahmen von den Teilnehmern

- Gemeinschaftlich organisiertes Wohnen **(3 Punkte)**
- Gemeinschaftliche Wohnformen **(5 Punkte)**
- Wohnprojekte + gemeinschaftliches Wohnen **(2 Punkte)**
- Mehrgenerationenwohnen **(4 Punkte)**
- Wohnraum für Familien mit Kindern **(1 Punkt)**
- Pflege-WG **(1 Punkt)**
- Alters-WG **(1 Punkt)**
- Studentenwohnen **(1Punkt)**
- Sozialer Wohnbau
- Kleinteiligkeit der Bebauung erhalten –> das letzte Stück „altes Weichbild" –> Chance: „klein, aber fein" **(2 Punkte)**
- Kleinteilige Entwicklung **(1 Punkt)**
- Erhalt der historischen Schulgebäude –> Gesicht der Stadt wahren **(2 Punkte)**
- Kleine Fläche für Wochenmarkt (2-3 Stände), regionale Anbieter **(1 Punkt)**
- Konzeptvergaben für Privatpersonen/ Baugenossenschaften ausgelegt (nicht nur große Investoren **(3 Punkte)**
- Sportliche Möglichkeiten, die lautstärkemäßig verträglich mit Wohnen sind (Boulderwand, Federballnetz, Boulebahn)
- Gemeinwohlorientierte/Gemeinnützige Nutzungen **(1 Punkt)**
- Atelierräume für Künstlerinnen –> Kultur hält zusammen
- Keine Flächen verkaufen, Investieren geht auch mit Erbpacht **(4 Punkte)**
- CoLiving, CoWorking, CoEventing **(1 Punkt)**
- Ki-/Robotik –> Pflege, Haushalt
- Kita Neue Knochenhauerstraße ausbauen statt Neubau –> fußläufig zu erreichen (3 Punkte)
- Altbauten erhalten, auch die kleine Turnhalle (1. Kino der Nachkriegszeit) –> Turnhalle als Quartierskantine nutzen (charmante Substanz) **(3 Punkte)**
- Einfache Sanierung der bestehenden Strukturen
- Aussage zum Standort für Müllstation treffen
- Erhalt historische Bauten, auch wenn sie nicht unter Denkmalschutz stehen **(1Punkt)**
- Hochwasserschutz **(7 Punkte)**
- Sichtachse Bockstwete – St. Andreas erhalten **(3 Punkte)**
- Unsere Stadt soll schöner werden

Thema 4 – Mobilität

Maßnahmen von der Verwaltung:

- Verbesserung Fußweg östliche Reichsstraße
- Mehr Fahrradabstellanlagen
- Mehr E-Ladestationen
- Umgestaltung Kröppelstraße
- Aufwertung Fuß- und Radweg Hagenbrücke (nördliche Straßenseite)
- Städtebauliche Neuordnung ehem. Markthalle
- Neubau Quartiersgarage
- Entsiegelung und Umgestaltung Hagenhof
- Mehr Flächen für E-Roller **(1 Punkt)**
- Barrierefreiheit verbessern (z. B. Kopfsteinpflaster beim Wollmarkt hinderlich) **(1 Punkt)**
- Liefer- und Ladezonen, Mikrodepots berücksichtigen **(1 Punkt)**

Maßnahmen von den Teilnehmern

- Bewohner parken nicht vergessen **(5 Punkte)**
- Bewohnerparken in den Straßen erhalten, keine ausschließliche Konzentration auf das Mobility Hub **(2 Punkte)**
- Kein Wegfall von Parkplatzflächen **(2 Punkte)**
- Weiterhin Parkplätze entlang der Straßen
- Zugang zum Mobility Hub mit Parkausweisen der Stadt **(2 Punkte)**
- Wohnungsnahes kurzzeitparken
- Be- und Entladen auch bis 30 Min/1 Stunde für Bewohner
- Anwohnerparken den realen Kosten nach bepreisen –> tatsächliche Kosten/Privileg kommunizieren
- Aktuell: Durchgangsverkehr (Schleichweg Schlossarkaden, Umgestaltung Hagenbrücke) + starker Parksuchverkehr –> hohe Geschwindigkeiten (ohne Kontrolle) –> Autofrei **(1 Punkt)**
- Parkraum umnutzbar, falls in Zukunft nicht mehr so viele Parkplätze gebraucht werden?
- PKW-Prognose 2030+ 1:1 **(1 Punkt)**
- Poller im Litolffweg wieder setzen
- Gerader Durchweg für Rad und Fuß von Werder zur Bockstwete
- Guten Überweg schaffen (zur Bockstwete)
- Tempo 30 in der Kaiserstraße durchsetzen **(2 Punkte)**
- Neuorganisation Stellplätze ab Kaiserstraße 30 und ggf. Einbahnstraße (von Längsparker auf Schrägparker inkl. Flächen für Bäume)
- Zufahrt Werder soll gegeben sein **(2 Punkte)**
- Wendenstraße Verkehrsberuhigung
- Keine 6 Geschosse für Parkhausneubau **(3 Punkte)** *(Ergänzende Erklärung der Verwaltung: Im Rahmen der Veranstaltung kam es zu einem Missverständnis. Ein Schnitt durch das Wettbewerbsergebnis stellt die Parkgarage mit 6 Parkebenen dar, die aufgrund der Erschließung mit Rampen versetzt zu einander angeordnet sind. Die Anordnung von zueinander versetzten Parkebenen ist dabei gängige Praxis in vielen Parkhäusern für eine möglichst effektive Unterbringung von Stellplätzen. Die Gebäudehöhe insgesamt ist dabei aber nicht mit einer Höhe von 6 Vollgeschossen vergleichbar, sondern entspricht nur 4 Geschossen, wie im Plan dargestellt. Ergänzend ist zu erwähnen, dass es sich lediglich um eine erste Darstellung im Rahmen des Entwurfs handelt. Eine konkrete Planung für die Quartiersgarage gibt es noch nicht.)*
- Attraktive Gestaltung der Quartiersgarage
- Quartiersgarage + mehr Fläche im restlichen Quartier für: Grünflächen, Wasser, Aufenthaltsqualität, Fußverkehr, Fahrradverkehr, Gastronomie **(1 Punkt)**
- Parkgebühren nach PKW-Größen **(1 Punkt)**
- Attraktives Carsharing Angebot
- Autoarmes Quartier **(4 Punkte)**
- Weniger/keine Stellplätze im öffentlichen Raum, öffentlicher Raum für Menschen + Grün **(5 Punkte)**

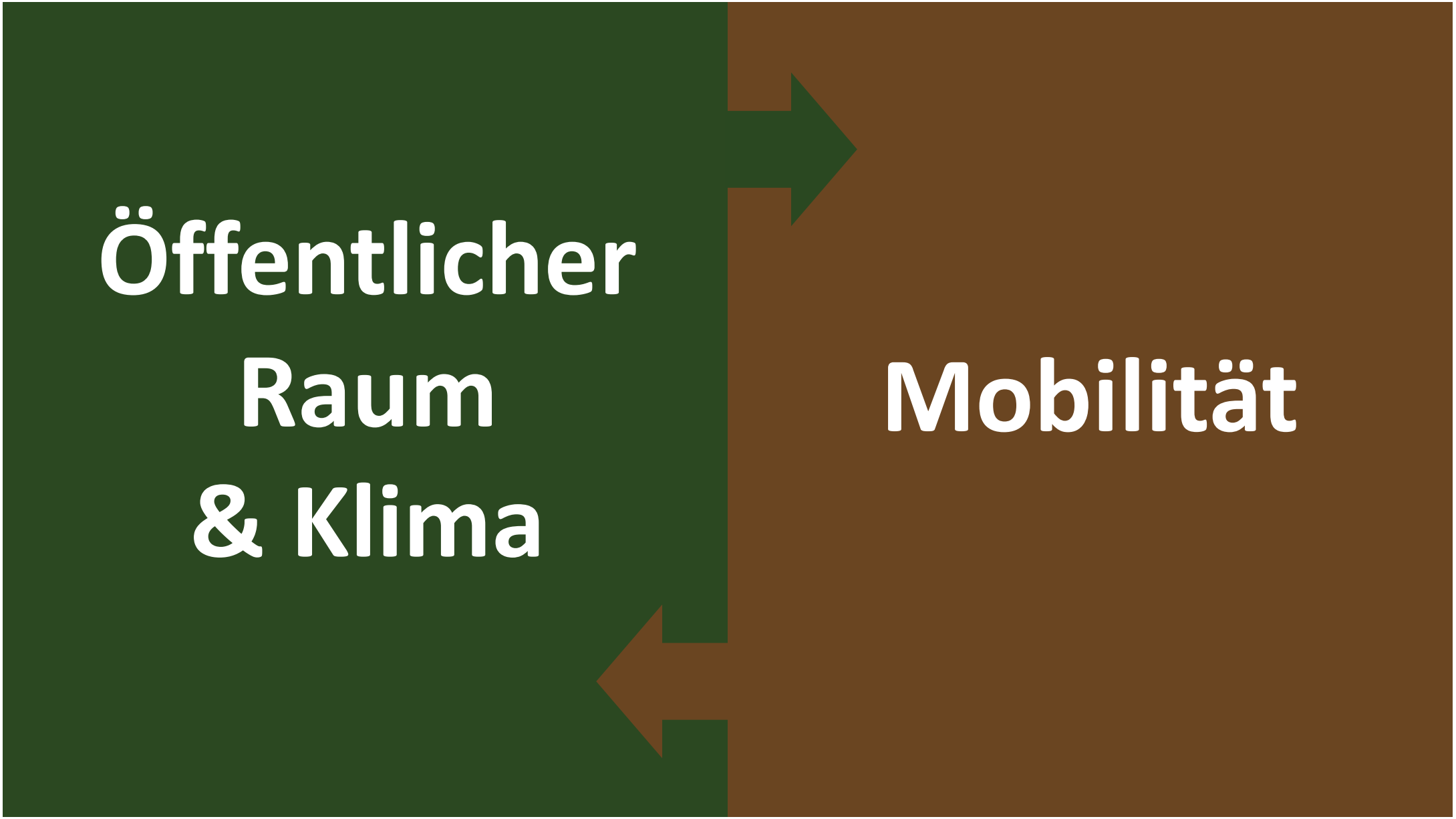


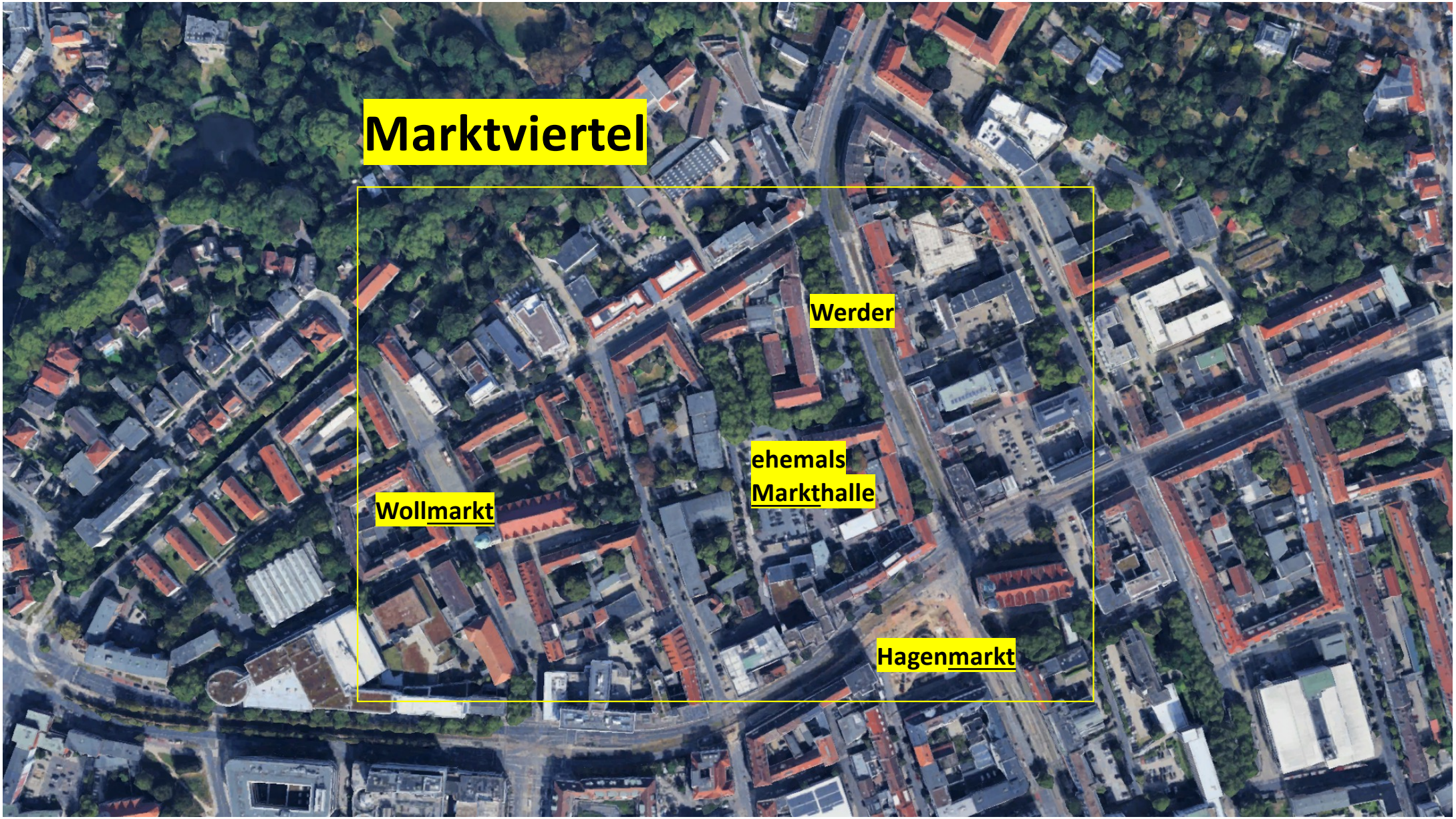
DOKUMENTATION Bürgerbeteiligung

Integriertes Entwicklungskonzept Großer Hof
28.01.2026

Braunschweig
City of Lions

Mal angenommen …


Öffentlicher
Raum
& Klima
Mobilität


Marktviertel
Werder
ehemals
Markthalle
Wollmarkt
Hagenmarkt


Wollmarkt
SIG G 561


KI generiert


Werder


KI generiert



Kaiserstraße (angrenzendes Wettbewerbsgebiet)


KI generiert

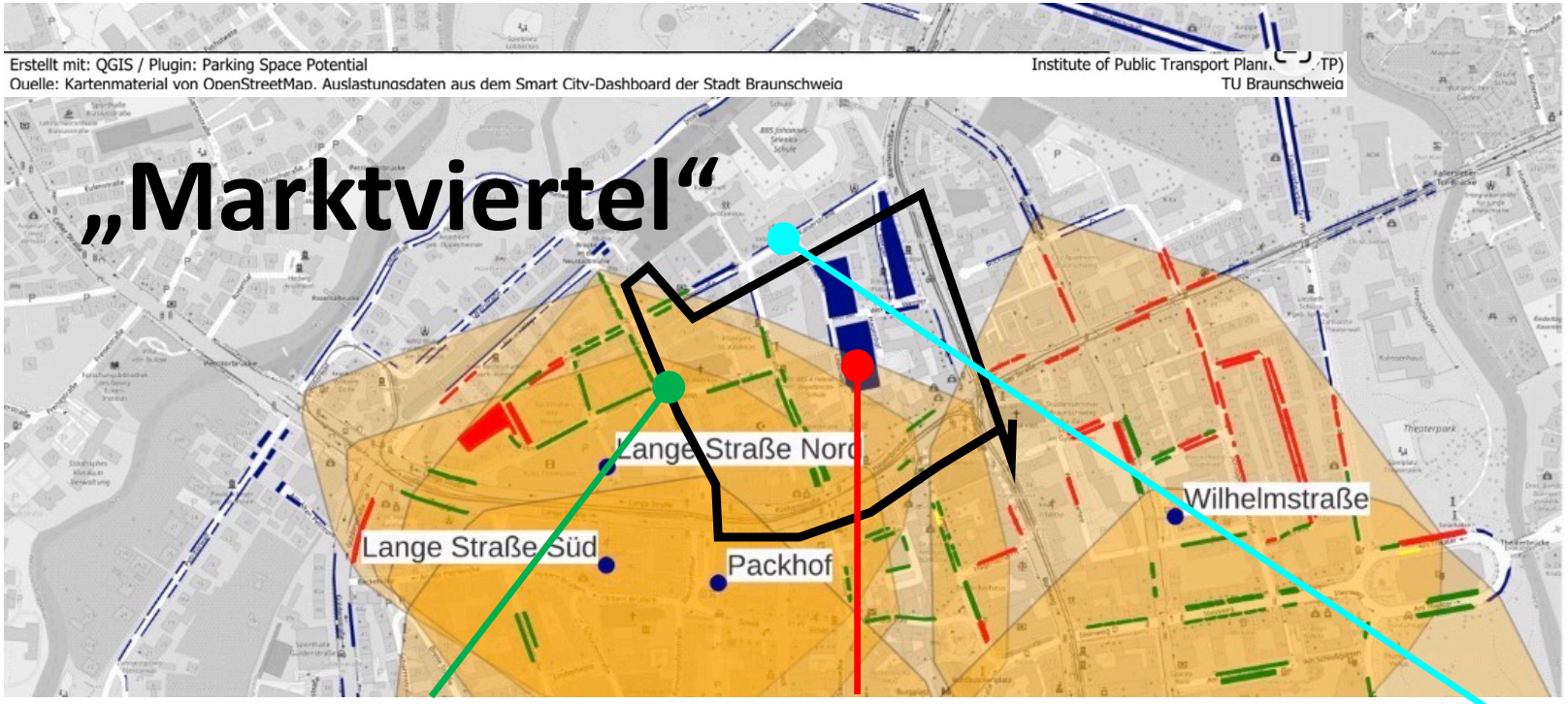


Kaiserstraße (angrenzendes Wettbewerbsgebiet)


Anlieger
frei
KI generiert



KI generiert



- Parkhaustandorte

Parkplätze im öffentlichen Straßenraum:

- verlagerbar
- teilweise verlagerbar
- nicht verlagerbar
- außerhalb des Einzugsradius

Parkhausauslastung (neu)

- mittlere Auslastung
- hohe Auslastung

Hintergrundkarte: OpenStreetMap

Verlagerung



Quartiersgarage



Verlagerung



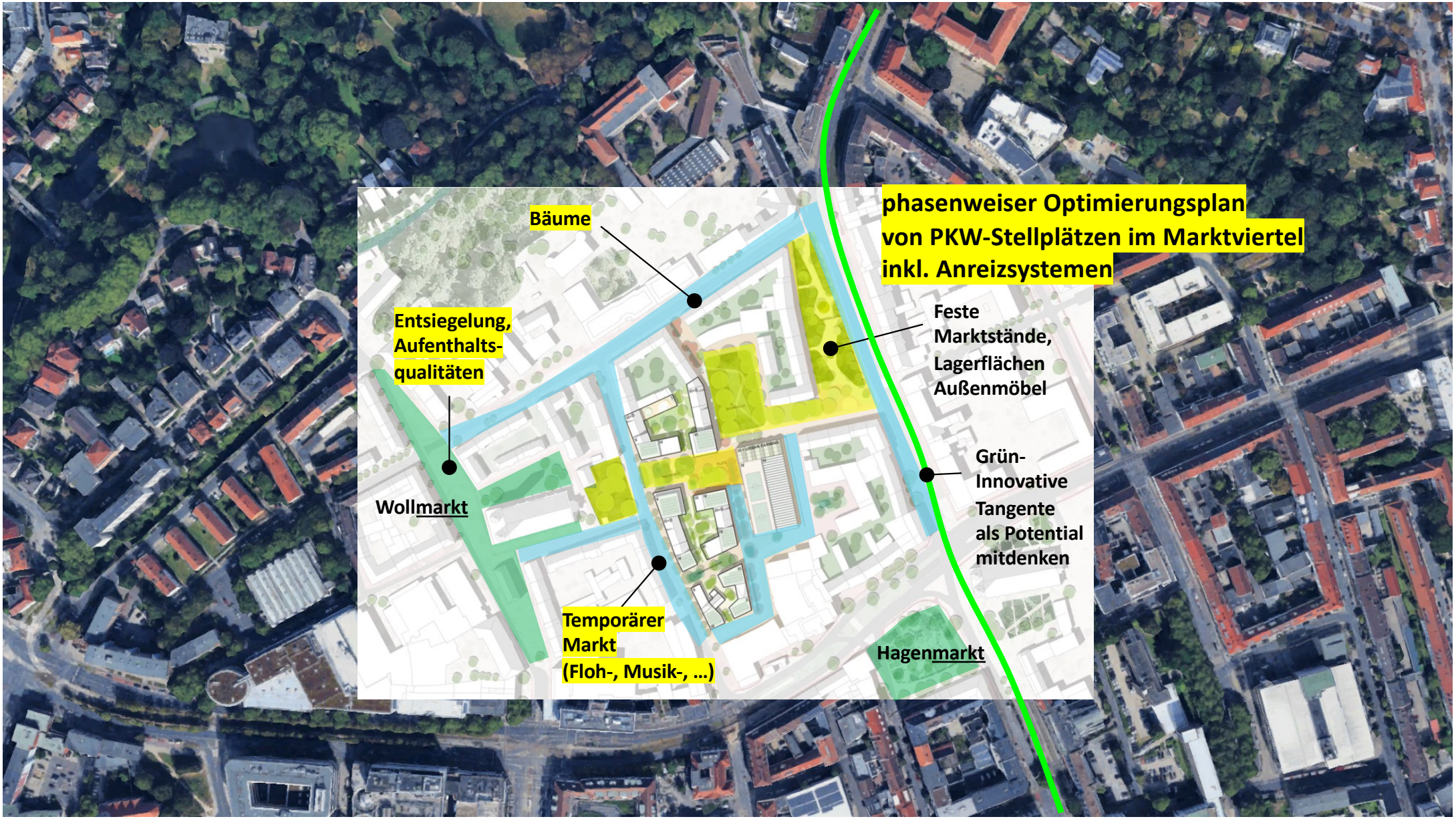
Umwandlung



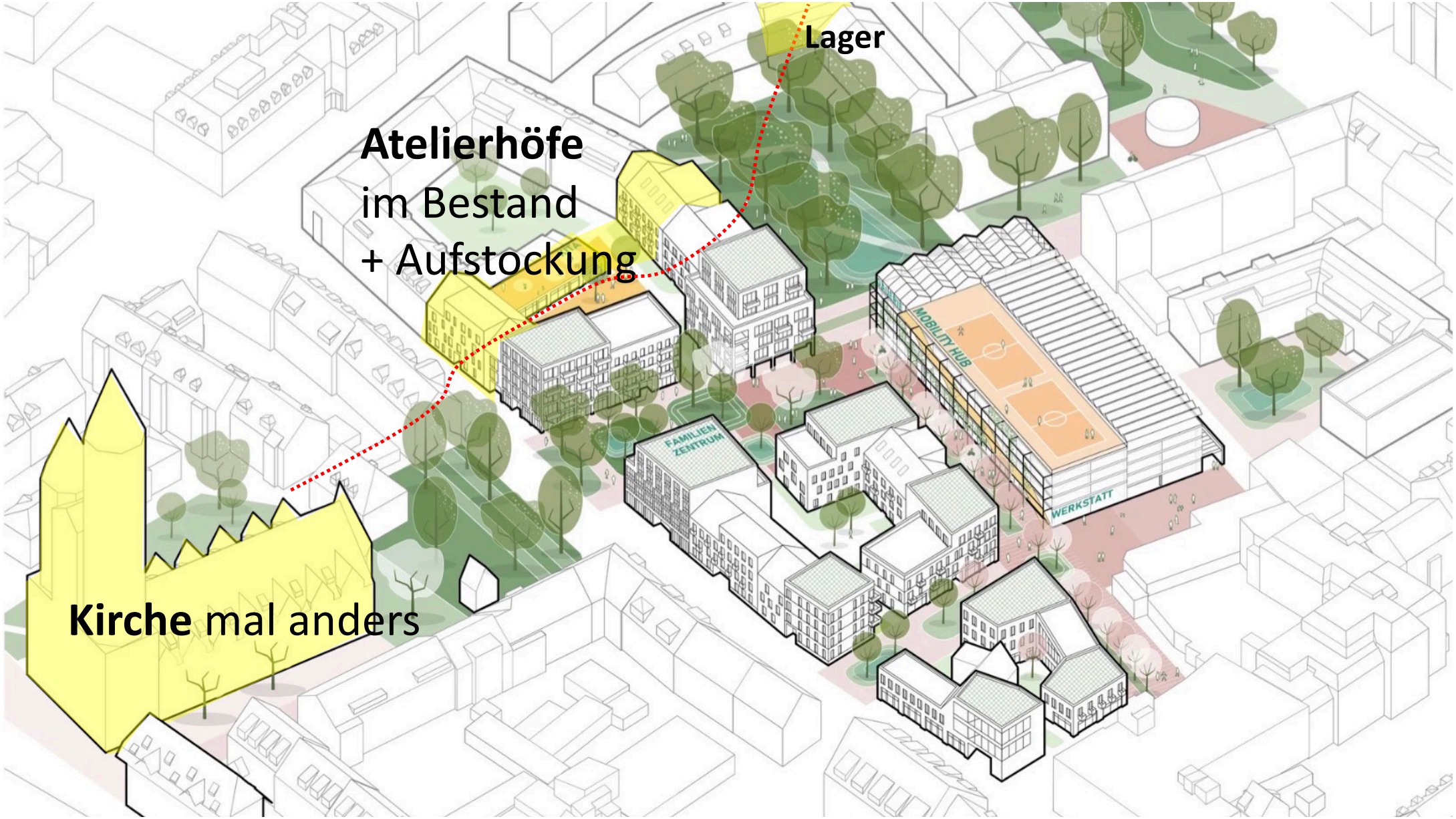


Wendenstraße (angrenzendes Wettbewerbsgebiet)


KI generiert


phasenweiser Optimierungsplan
von PKW-Stellplätzen im Marktviertel
inkl. Anreizsystemen
Bäume
Entsiegelung,
Aufenthalts-
qualitäten
Feste
Marktstände,
Lagerflächen
Außenmöbel
Grün-
Innovative
Tangente
als Potential
mitdenken
Wollmarkt
Temporärer
Markt
(Floh-, Musik-, …)
Hagenmarkt

Kunst, Kultur & Handwerk + …


Lager
Atelierhöfe
im Bestand
+ Aufstockung
Kirche mal anders
MOBILITY HUB
FAMILIEN ZENTRUM
WERKSTATT


P
mit
Parkschein
max. 3 Std.
Lager heute


KI generiert
WorkLifeCommunityHub gGmbH


Lager heute

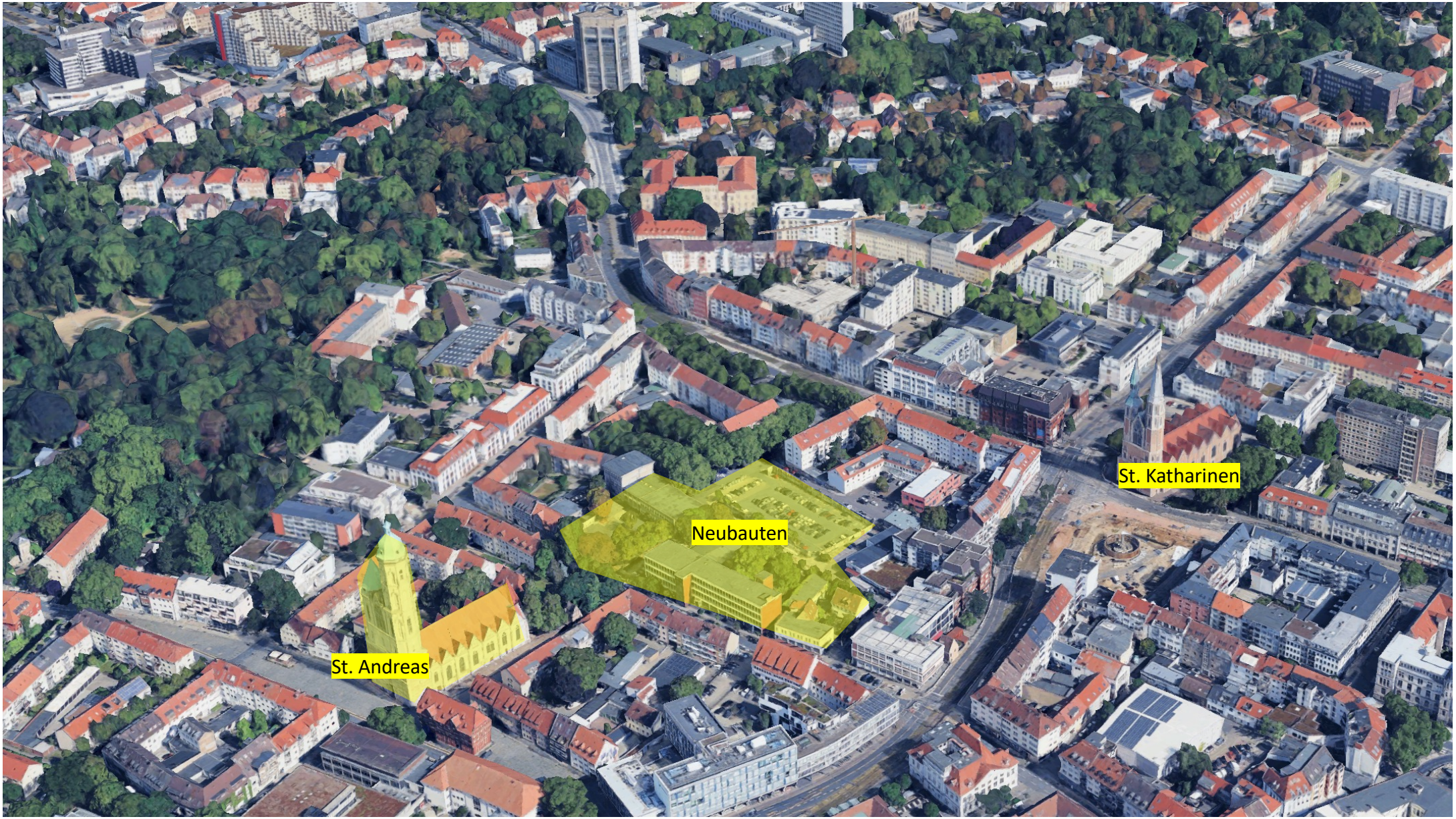

KI generiert




Atelierhöfe

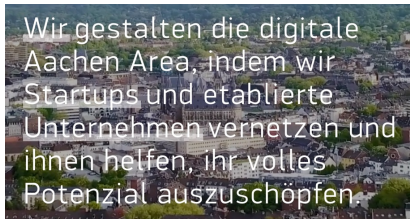



Kirche ...


St. Andreas
Neubauten
St. Katharinen

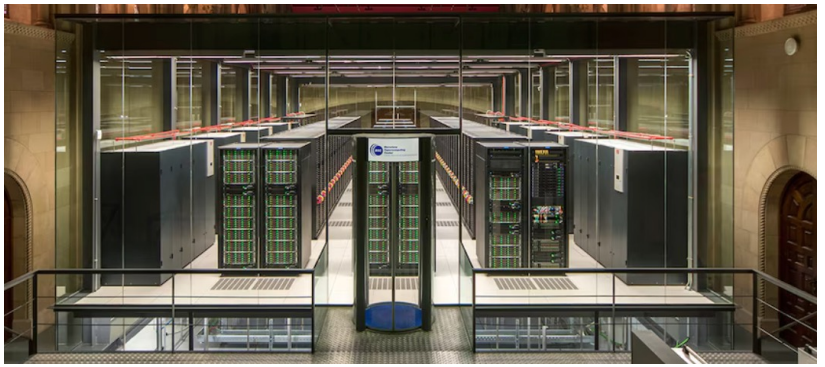


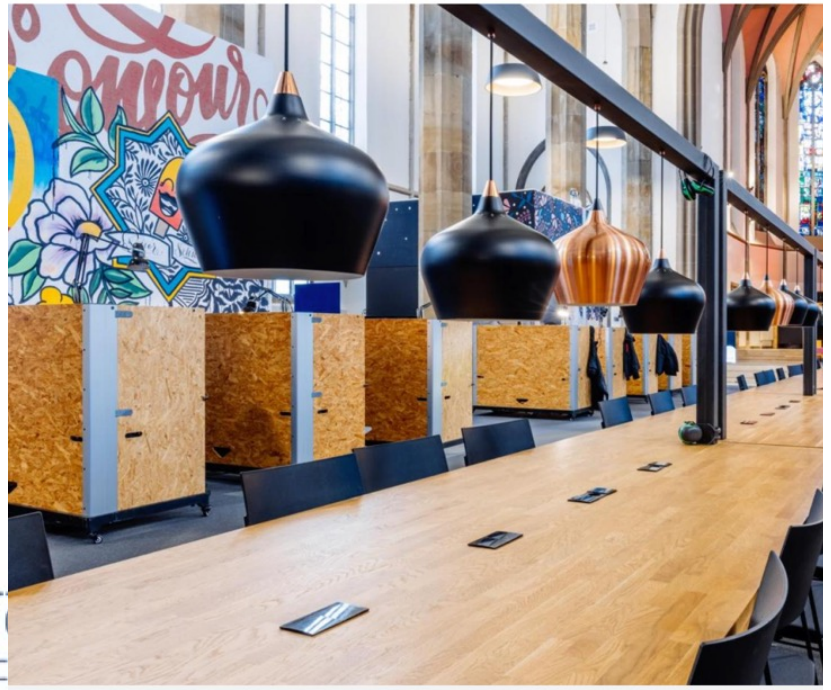




Spanien

Torre Girona – die Kirche in Barcelona, in der ein Supercomputer steht





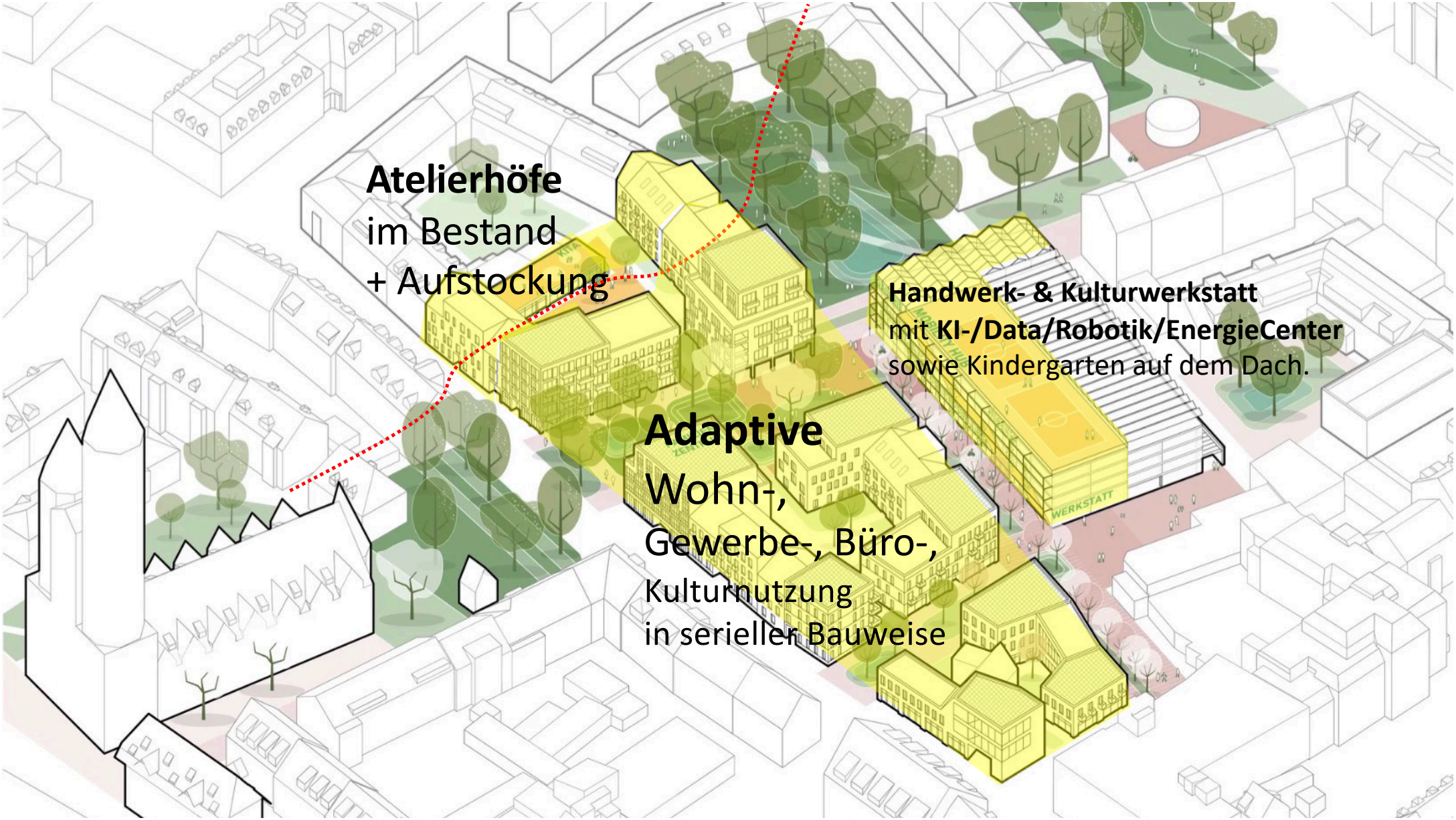


Blick in die Nachbarschaft

(Berufsschule (Handwerk) angrenzendes Wettbewerbsgebiet)

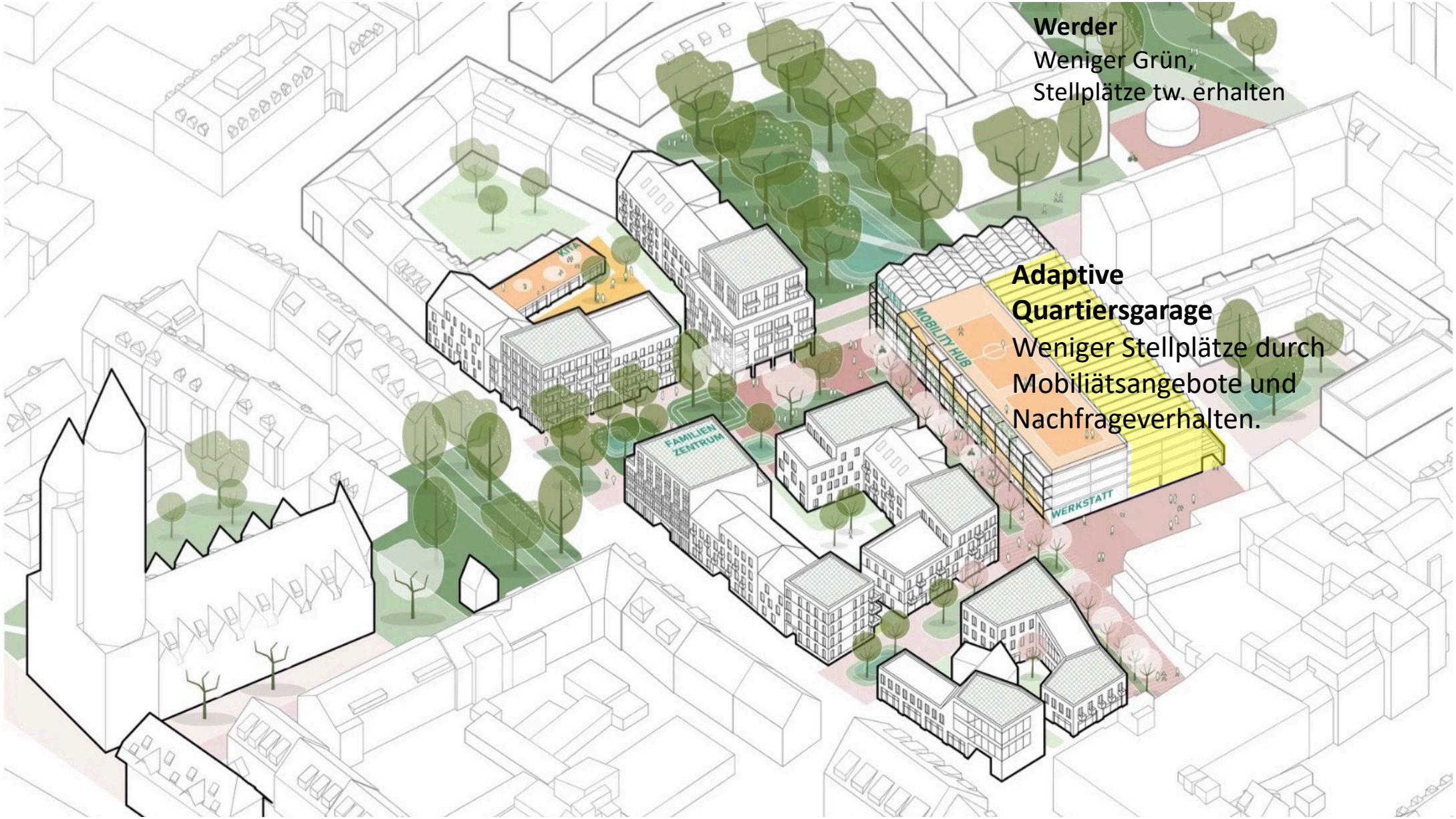

„Handwerker und Neurodivergente
wichtiger als Studium“, Alex Karp (Palantir)
KI generiert

Wohnen & Nutzungsmix


Atelierhöfe
im Bestand
+ Aufstockung
Handwerk- & Kulturwerkstatt
mit **KI-/Data/Robotik/EnergieCenter**
sowie Kindergarten auf dem Dach.
Adaptive
Wohn-,
Gewerbe-, Büro-,
Kulturnutzung
in serieller Bauweise
WERKSTATT



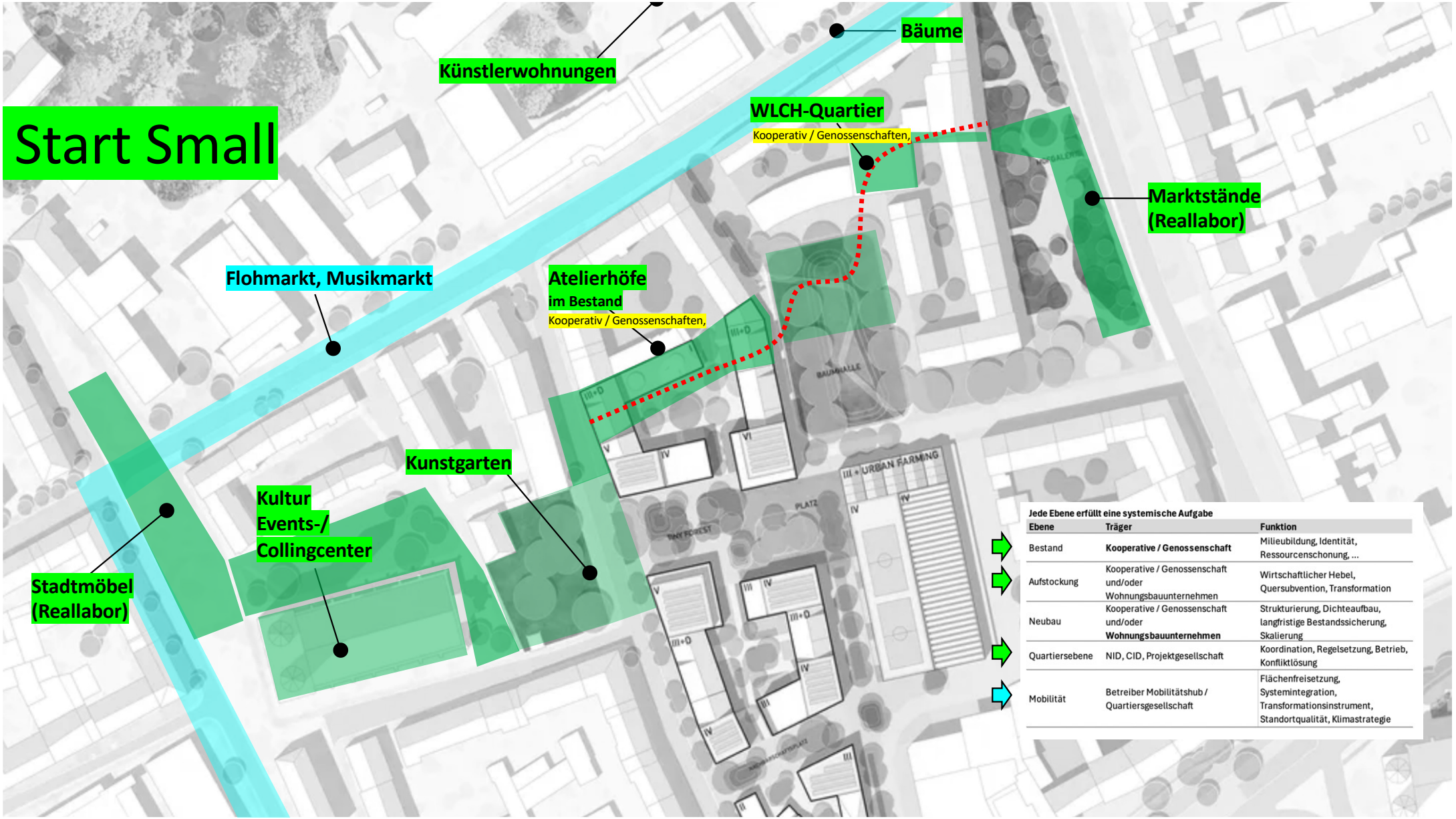
Mobilität 2032 und Ideen Quartier

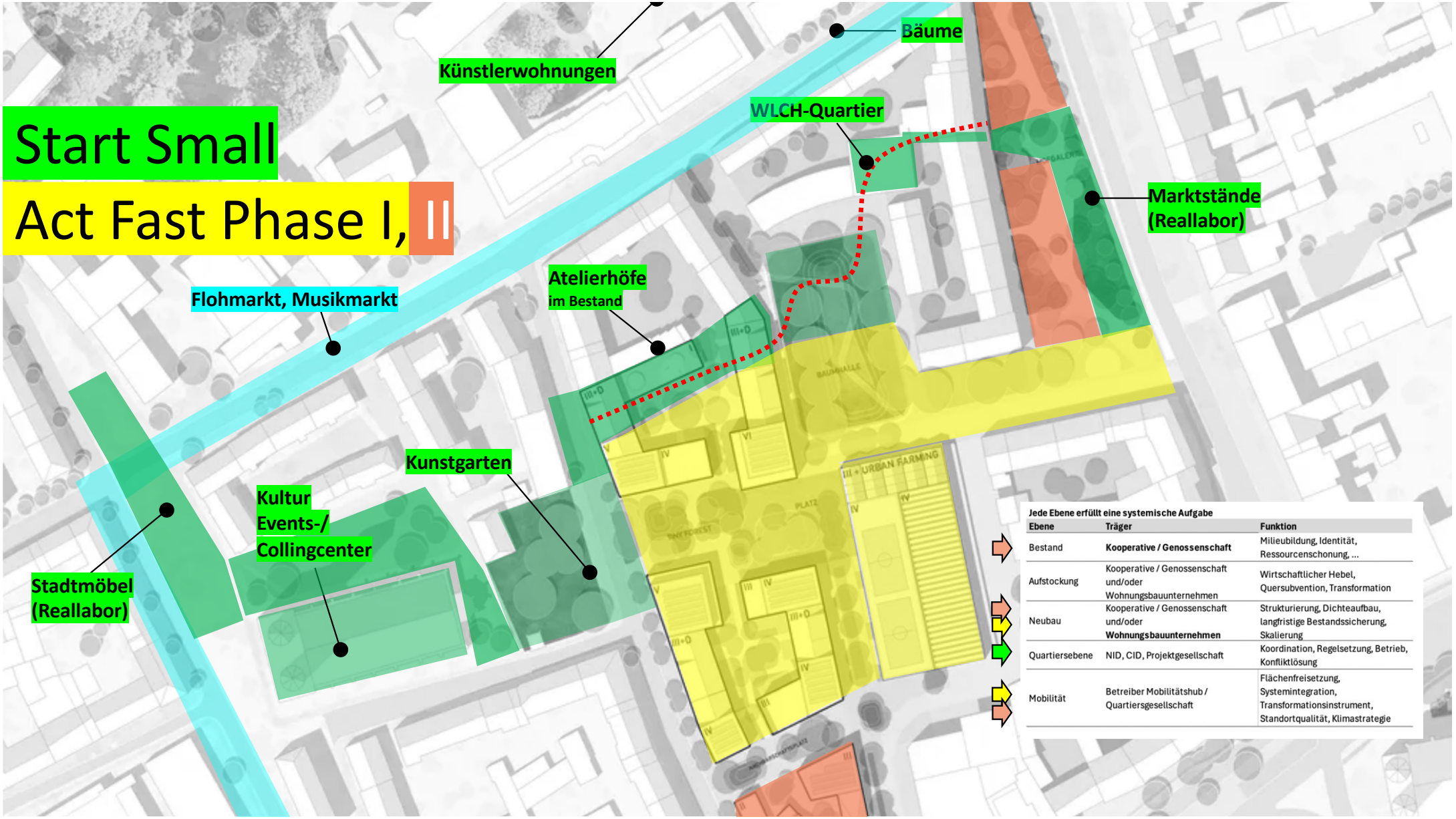


Werder
Weniger Grün,
Stellplätze tw. erhalten

Adaptive Quartiersgarage
Weniger Stellplätze durch Mobiliätsangebote und Nachfrageverhalten.

Konzeptvergabe


Start Small
Künstlerwohnungen
Bäume
WLCH-Quartier
Kooperativ / Genossenschaften,
Marktstände
(Reallabor)
Flohmarkt, Musikmarkt
Atelierhöfe
im Bestand
Kooperativ / Genossenschaften,
Kunstgarten
Kultur
Events-/
Collingcenter
Stadtmöbel
(Reallabor)
III + URBAN FARMING
PLATZ
TINY FOREST
Jede Ebene erfüllt eine systemische Aufgabe
Ebene | Träger | Funktion
Bestand | Kooperative / Genossenschaft | Milieubildung, Identität, Ressourcenschonung, ...
Aufstockung | Kooperative / Genossenschaft und/oder Wohnungsbauunternehmen | Wirtschaftlicher Hebel, Quersubvention, Transformation
Neubau | Kooperative / Genossenschaft und/oder Wohnungsbauunternehmen | Strukturierung, Dichteaufbau, langfristige Bestandssicherung, Skalierung
Quartiersebene | NID, CID, Projektgesellschaft | Koordination, Regelsetzung, Betrieb, Konfliktlösung
Mobilität | Betreiber Mobilitätshub / Quartiersgesellschaft | Flächenfreisetzung, Systemintegration, Transformationsinstrument, Standortqualität, Klimastrategie


Start Small
Act Fast Phase I, II
Künstlerwohnungen
Bäume
WLCH-Quartier
Marktstände
(Reallabor)
Atelierhöfe
im Bestand
Flohmarkt, Musikmarkt
Kunstgarten
Kultur
Events-/
Collingcenter
Stadtmöbel
(Reallabor)
Jede Ebene erfüllt eine systemische Aufgabe
Ebene | Träger | Funktion
Bestand | Kooperative / Genossenschaft | Milieubildung, Identität, Ressourcenschonung, ...
Aufstockung | Kooperative / Genossenschaft und/oder Wohnungsbauunternehmen | Wirtschaftlicher Hebel, Quersubvention, Transformation
Neubau | Kooperative / Genossenschaft und/oder Wohnungsbauunternehmen | Strukturierung, Dichteaufbau, langfristige Bestandssicherung, Skalierung
Quartiersebene | NID, CID, Projektgesellschaft | Koordination, Regelsetzung, Betrieb, Konfliktlösung
Mobilität | Betreiber Mobilitätshub / Quartiersgesellschaft | Flächenfreisetzung, Systemintegration, Transformationsinstrument, Standortqualität, Klimastrategie



SPACES4FUTURE

ZUKUNFTSORIENTIERTE LEBENSRÄUME
IM ZEITALTER DER DIGITALITÄT