

Von der Projektentwicklung bis zur Übergabe

Business Center III: Komplettierung der Neubebauung am Hauptbahnhof Braunschweig / Schlosscarree Braunschweig: ein neues Shopping- und Gastronomieerlebnis an einem zentralen Ort der Braunschweiger Innenstadt / BraWo McArena: Erste Freilufthalle in Gifhorn eröffnet



Die BraWoBau GmbH wurde zum 1. Juli 2021 gegründet und ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Volksbank eG Braunschweig Wolfsburg. Sie ist im Bereich Baumanagement tätig, tritt als Totalunternehmer für Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sowie als Bauträger auf. Die Beteiligung an ÖPP/PPP-Verfahren der öffentlichen Hand zählt ebenfalls zum Leistungsspektrum.

BUSINESSCENTER III, BRAUNSCHWEIG

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Büroräumen in Braunschweig wird zurzeit am BraWoPark das Business Center III (BC III) realisiert. Aktuell besteht das Shopping & Business Center auf einem rund 75.000 m² großen Areal am Braunschweiger Hauptbahnhof aus den Business Centern I und II, einem Hotel und einem Shopping-Center. Das Bürohochhaus mit einer Nutzfläche von rund 12.900 m² wurde mit flexibel aufteilbaren Büromieteinheiten mit einer für alle Büroformen nutzbaren Bundtiefe vom Büro Stauth Architekten geplant. Die eigenständige Formensprache des Neubaus greift die Gestaltungsprinzipien der beiden bereits bestehenden Hochhäuser auf. Somit wird sich das Business Center III gut in das vorhandene Gebäudeensem-

Business Center III: Das BC III ist ein wichtiger Baustein für die künftige Stadtentwicklung am Hauptbahnhof, wo mit dem „BraWoPark“, der „Bahnstadt“ und einem neuen Bahnhofsumfeld ein modernes, urbanes Quartier geschaffen werden soll – mit optimaler Anbindung an alle Verkehrsmittel

Abb.: STAUTH Architekten/cube visualisierungen

ble einfügen und auch zu den lang- und mittelfristig angedachten baulichen Veränderungen im Umfeld des Hauptbahnhofes passen. Das Konzept sieht zur Straße hin die Fortsetzung des viergeschossigen Gebäudebestandes vor. In Richtung des bestehenden Shopping-Centers wird ein in zwei „Scheiben“ aufgelöstes Bürohochhaus mit 19 Vollgeschossen errichtet, das damit um ein Vollgeschoss niedriger ist als das BraWo-Hochhaus (BC II). Aufgrund der Höhenentwicklung und der von der Straße zurückgesetzten Lage des geplanten Büroturms bleibt die städtebauliche Dominanz des vorhandenen BraWo-Hochhauses erhalten. Der zusätzliche Stellplatzbedarf wird in einer Tiefgarage und im bestehenden Parkhaus des Shoppingcenters untergebracht.

Im Gebäude wird es neben Einzel- und Mehrpersonenbüros für bis zu 500 Arbeitsplätze auch Konferenzbereiche und Sitzungssäle sowie Be-

sprechungsräume geben. Die Verkehrsanbindung ist auch dank der Nähe zum Hauptbahnhof optimal. Die Stadt Braunschweig wird 2023 als Hauptmieter in das BC III einziehen. Den dazugehörigen Vertrag haben Oberbürgermeister Ulrich Markurth für die Stadt Braunschweig und Jürgen Brinkmann, Vorstandsvorsitzender der Volksbank BraWo, bereits unterzeichnet.

Der Mietvertrag gründet auf einem Ratsbeschluss, wonach Teile der Stadt Braunschweig zukünftig im BraWoPark heimisch werden. Im Neubau sollen viele kleine Verwaltungsstandorte, die derzeit im gesamten Stadtgebiet verteilt sind, dauerhaft zusammengefasst werden. Welche Bereiche dort einziehen werden, ist mittlerweile verwaltungsintern weitgehend geklärt. So wird sich dort zukünftig im Wesentlichen das Dezernat für Umwelt, Stadtgrün, Sport und Hochbau mit den zugeordneten Fachbereichen, ergänzt um den Fachbereich Schule, wiederfinden. Diese Zuordnung wurde in einem aufwändigen Prozess, neben vielen anderen Kriterien, vor allem aufgrund der besonderen Synergien der Teileinheiten zueinander und den im Vergleich zu anderen Varianten geringeren Umzugsnotwendigkeiten gefunden. Die Stadt ist erfreut, dass es gelingt, einen beträchtlichen Teil der Verwaltung in einem modernen Bürogebäude mit entsprechender Infrastruktur und einer hervorragenden Verkehrsanbindung unterzubringen. Das wird dazu beitragen, die Effizienz wie auch die Mitarbeiterzufriedenheit erheblich zu stärken. Dies ist der erste Schritt, ein weiterer wird der nachfolgende Umbau des Rathausneubaues sein, der die Verwaltung insgesamt in die moderne Arbeitswelt von morgen führen wird. Nach dem Umzug kann mit der notwendigen Sanierung des Verwaltungsgebäudes am Bohlweg („Rathaus-Neubau“) begonnen werden.

Im Erdgeschoss des Neubaus entsteht ein großzügiger Konferenzbereich mit vier Sitzungssälen und vorgelagertem Foyer mit Pausenbereich. Weitere Besprechungsräume finden sich auf der Galerie des 1. Obergeschosses, das über einen offenen Treppenzugang an die Eingangshalle angebunden ist. Im Untergeschoss wird das BC III mit dem



Businesscenter III: Vom großzügigen zweigeschossigen Eingangsbereich gelangt man in die vier Sitzungssäle und über eine offene Treppe in weitere Besprechungsräume auf der Galerieebene
Abb.: STAUTH Architekten/cube visualisierungen

bestehenden Business Center II baulich verbunden. Auf dieser Ebene finden neben Teilen der Haustechnik auch ein Fahrradabstellraum Platz.

Die Hochbauarbeiten für den Gebäudekomplex sollen voraussichtlich Anfang 2023 fertiggestellt sein. Die Kosten des Großbauprojekts belaufen sich auf rund 50 Mio. Euro. Sie schließen den Bau einer Tiefgarage im Untergeschoss mit rund 30 Pkw-Stellplätzen ein. Weitere 210 Stellplätze für die künftigen Nutzerinnen und Nutzer werden auf der Parkpalette des benachbarten Shopping-Centers ausgewiesen.

Businesscenter III: Der Neubau in der Mitte komplettiert den Braunschweiger BraWoPark (rechts BC I, links BC II). Die Fassade des Neubaus fügt sich mit ihren dunkelrot/braunen Elementen in das Farbkonzept der Bestandsgebäude ein
Abb.: STAUTH Architekten/cube visualisierungen

