

111 Gemarkung Innenstadt Flur 5, 10 und 13, Stadtgebiet zwischen Bohlweg, Ritterbrunnen, Am Schloßgarten, Friesenstraße, Magnitorwall und Georg-Eckert-Straße

### Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger plant auf dem Areal des Braunschweiger Schlossparks die Errichtung eines Einkaufs- und Dienstleistungszentrums dem ein Gebäude mit der rekonstruierten Außenfassade des ehemaligen Braunschweiger Residenzschlosses angegliedert ist.

Dieser im Westen liegende Baukörper mit der rekonstruierten Schlossfassadenfront ist mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 13.990 m<sup>2</sup> geplant. Hier sollen zu den öffentlichen Platzflächen hin orientiert insbesondere öffentliche Kulturrichtungen, wie z. B. Bibliothek, Kulturinstitut und Stadtarchiv untergebracht werden, darüber hinaus andere Verwaltungs- und Bürofunktionen. Ferner sollen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss Einzelhandelsnutzungen untergebracht werden. Dieser Baukörper wird mit dem Hauptteil des Einkaufszentrums verbunden durch eine ca. 23m x 38m große, zweigeschossige Halle mit Glasdach im Bereich des ehemaligen Innenhofes des Residenzschlosses.

Die drei Einzelhandelsebenen (Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss) des Hauptteils des Einkaufszentrums haben eine Bruttogeschossfläche von ca. 42.600 m<sup>2</sup> und weisen jede eine ca. 150 m lange überdachte Einkaufspromenade auf, zu welcher insgesamt ca. 120 Einzelhandelsgeschäfte sowie einzelhandelsnahe Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe orientieren.

Insgesamt beinhaltet der gesamte Komplex max. 30.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zuzüglich max. 3.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche für Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe.

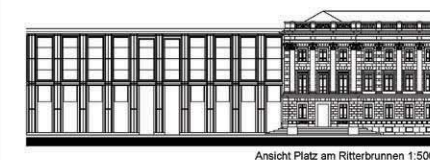
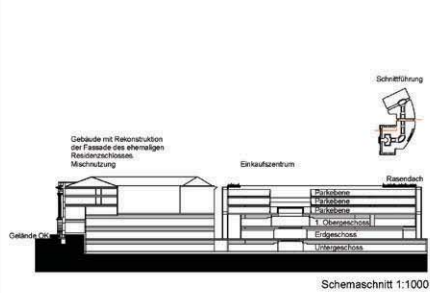
Auf drei Ebenen oberhalb der Einzelhandelsebenen des Hauptteils des Einkaufszentrums können insgesamt ca. 1.100 bis 1.200 Stellplätze errichtet werden. Davon sind ca. 234 Stellplätze ein teilweiser Ersatz für die durch den Rückbau der Teilgarage Georg-Eckert-Straße entfallenden ca. 595 Parkplätze.

Das geplante Einkaufszentrum wird über sechs Eingänge verfügen. Als Hauptzugang ist der Portikus der rekonstruierten Schlossfassade zum Bohlweg geplant, der direkt in die dahinterliegende Halle mit Glasdach und von dort in die Einkaufspromenaden überleitet. Ein weiterer wichtiger Zugang wird am neu geschaffenen Ritterbrunnenplatz angeordnet. Dieser ist gleichzeitig der westliche Zugang zur Durchquerung des Einkaufszentrums in Richtung Museumstraße. Weitere Zugänge befinden sich im Süden gegenüber dem „Magniviertel/Ackerhof“ sowie im Norden an beiden Seiten der „Theaterpassage“. Die vertikale Verbindung unter den Einzelhandelsebenen erfolgt über Rolltreppe- und Aufzugsanlagen, die vom Untergeschoss bis in die Parkdecks reichen. Die Büro- und sonstigen Flächen im Bereich des Gebäudes mit rekonstruierter Schlossfassade erhalten eigene, vom Einkaufszentrum unabhängige Zugänge mit Treppenhäusern und Aufzugsanlagen.

Der Autofahrer erreicht das Einkaufszentrum über eine doppelstufige Spindel mit einer Zufahrt am „Ritterbrunnen“/ Ausfahrt „Am Schloßgarten“ sowie über eine Rampe im Bereich der Georg-Eckert-Straße. Beide Erschließungen führen zu den Dachparkplätzen. Die Anlieferung erfolgt über eine Zu-/Abfahrt im Norden über die Straße „Am Schloßgarten“. Dort führt eine Rampe in das Untergeschoss zu einem zentralen unterirdischen Anlieferhof.

Die Geschäfte sowie die Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen des Einkaufszentrums werden zwischen 09.00h morgens und 20.00h abends geöffnet sein. Als Durchwegung des Einkaufszentrums vom Bohlweg/Ritterbrunnen in Richtung Osten ist die „Museumspassage“ geplant, die zwischen 7.00 h morgens und 1.00 h nachts für die Allgemeinheit geöffnet sein wird. Die Stellplätze in den drei Parkplätzen oberhalb des Einkaufszentrums sind werktags von 7.00 h bis mindestens eine Stunde nach Ladenschluss geöffnet und werden an das städtische dynamische Parkleitsystem angeschlossen.

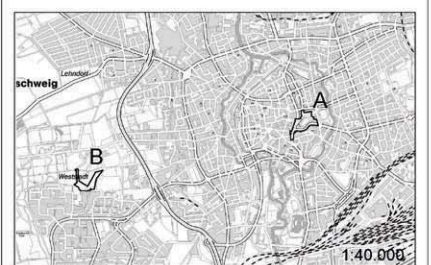
### Ansicht und Schemaschnitt



### Planzeichenerklärung

Der Plan stellt einen Horizontalschnitt der Erdgeschossebene dar.

- Flächen des Einkaufszentrums
- Flächen mit Mischnutzung im Gebäude mit der Rekonstruktion der Außenfassade des ehemaligen Braunschweiger Residenzschlosses
- Rekonstruktion der Außenfassade des ehemaligen Residenzschlosses
- Flächen mit Haupterschließungsfunktion
- Flächen für Fußgänger und Radfahrer
- Platzflächen mit Materialwechsel
- Wasserelemente
- Verkehrsflächen (Kfz/Stadtbahn)
- Radwege (soweit bereits geplant)
- Baum (Bestand und Neupflanzungen)
- Baumreihe beschnitten und aufgesteigt
- Rasengras
- Fußgängerüberwegung
- Kfz Ein-/Ausfahrt
- Haupteingang
- Fassadenbegrenzung
- Haltestelle ÖPNV



### Vorhaben- und Erschließungsplan IN 220 Einkaufszentrum Schloßpark

1:1000 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Verfahrensbeispiel  
Original  
Kopie  
Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.