

# Machbarkeitsstudie Theodor-Heuss-Straße | Braunschweig

Entwicklungskonzept

**Auftraggeberin**

DMG Direkt Marketing  
Gesellschaft mbH & Co. KG

**Zeitraum**

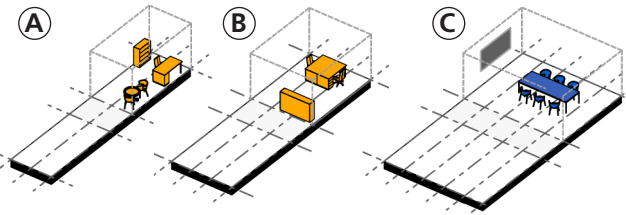
03/2020 – 05/2020

**Braunschweig**

Oberzentrum | Niedersachsen  
Bevölkerung: 253.167 | Stand 2022



Lageplan

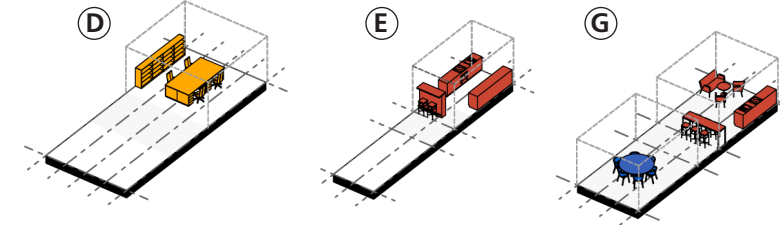


**Einzelbüro**  
2 Ausbauachsen  
1,35m | >14 qm

**Doppelbüro**  
3 Ausbauachsen  
1,35m | >21 qm

**Meeting**  
5 Ausbauachsen  
1,35m | >32 qm

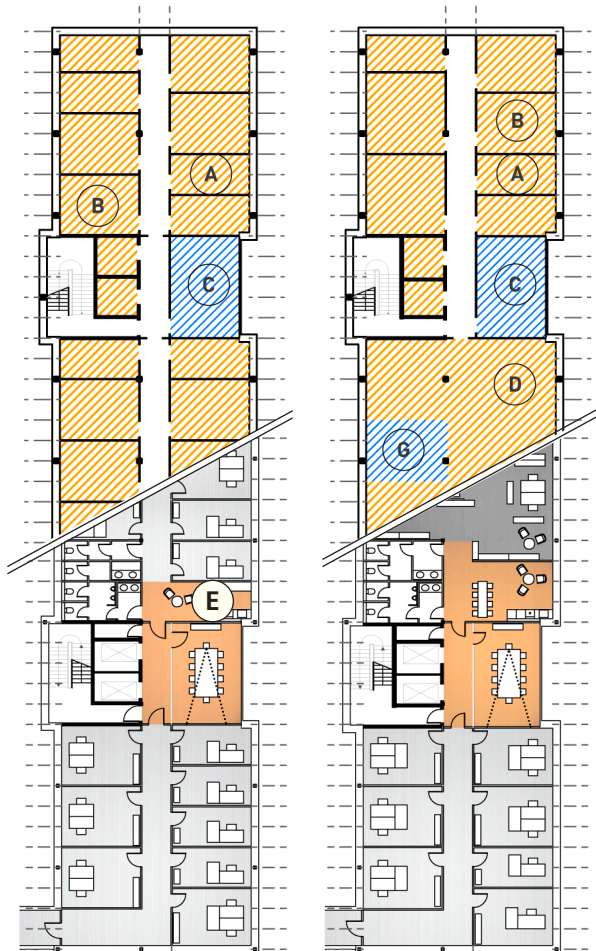
Module



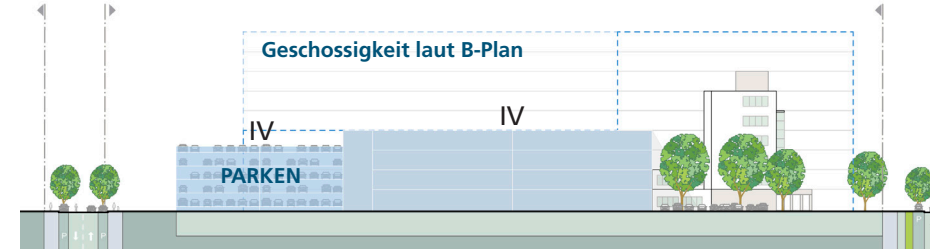
**4er-Gruppe**  
4 Ausbauachsen  
1,35m | >28 qm

**Kommunikation**  
2 Ausbauachsen  
1,35m | >14 qm

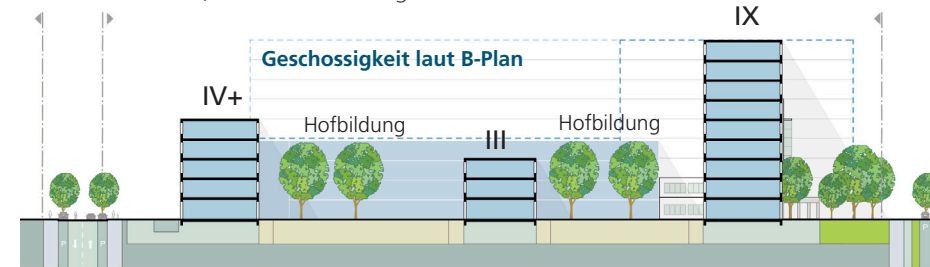
**+ Meeting**  
3 Ausbauachsen  
1,35m | >21 qm



Grundrisschema und Beispiel Zellenbüro & Großraumbüro



Querschnitt in Richtung Norden



Querschnitt in Richtung Norden



Visualisierung der Entwicklungspotenziale

## Aufgabe

Für die Grundstücke an der Theodor-Heuss-Straße wird ein städtebauliches Entwicklungskonzept für Büroflächen erarbeitet, aus dem v.a. wesentliche Entwicklungsziele, Bauungskonzepte, Abschnittsbildung, Bauvolumen, Geschossflächen, Erschließung und Hinweise zur Gestalt erkennbar werden.

Der eigentliche Schwerpunkt liegt darin, durch alternative modellhafte Entwurfskizzen das Spektrum möglicher Lösungen auf einen tragfähigen Ansatz einzugrenzen und diesen auf seine Konsequenzen zu überprüfen.

Das Raumprogramm einer Ankernutzung wird mit den städtebaulichen Vorgaben abgeglichen und anhand einer hochbaulichen Studie auf seine Machbarkeit bzw. seine Integrationsmöglichkeit in das geplante Volumen überprüft.

## In Zusammenarbeit mit:

Morese Architekten,  
Braunschweig