

LANGER KAMP

BRAUNSCHWEIG - GEWERBETEIL



DIE IDEE: In Zusammenarbeit mit der Stadt Braunschweig entwickelt die Volksbank BraWo Projekt GmbH aus dem ehemaligen Klinikstandort an der Giesmaroder Straße ein signifikantes und eigenständiges Wohnquartier. Gemeinsam mit der TRIACON GmbH und auf Grundlage der Planungen der GIESLER ARCHITEKTEN entsteht auf dem nördlichen Grundstück ein Gewerbeanteil mit Wohn- und Büronutzung sowie einem Vollsortimenter. Im Bereich der Wohn- und Geschäftshäuser an der Hans-Sommer-Straße dient die Vermittlung zwischen den Baufluchten der angrenzenden westlichen und östlichen Bebauung einer Beruhigung der städtebaulichen Situation und der Ausbildung einer Platz- und Torsituation am Langer Kamp.

DER STANDORT: Braunschweig ist eine Großstadt im Südosten Niedersachsens und nach Hannover die zweitgrößte Stadt des Bundeslandes. Mit einer Einwohnerzahl von rund 250.000 bildet die zwischen Hannover (ca. 67 km) und Wolfsburg (ca. 33 km) gelegene kreisfreie Stadt mit den Städten Salzgitter und Wolfsburg eines der neun Oberzentren des Landes. Braunschweig ist Teil der im Jahr 2005 gegründeten Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg. Das Grundstück an der Ecke Hans-Sommer-Straße / Langer Kamp ist durch seine Lage direkt am Übergang der gründerzeitlichen Stadterweiterung ‚östliches Ringgebiet‘ und des Uni-Campus Nord mit seinem Büro- und Forschungseinrichtungen geprägt.

LANGER KAMP

BRAUNSCHWEIG - GEWERBETEIL



Der nahegelegene Anschluss an die Autobahnen A2, A391 und A39 gewährleisten eine gute verkehrliche Anbindung. Zwei Zufahrten über die Hans-Sommer-Straße sowie den Langer Kamp übernehmen die innerörtliche Erschließungsfunktion. Die Anbindung an den ÖPNV wird über Bus- und Bahnlinien gewährleistet.

DAS PROJEKT: Auf einer Grundstücksgröße von insgesamt ca. 4.300 m² entstehen zwei Gebäudekomplexe, in denen Wohn- und Büronutzungen sowie Einzelhandel zur Versorgung

des Gebietes entstehen sollen. Der südlich des Grundstückes gelegene Gebäudekomplex mit seinen insgesamt fünf Geschossen bietet im Erdgeschoss mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 1.800 m² und einer Verkaufsfläche von ca. 1.200 m² Platz für einen großzügigen Vollsortimenter mit 60 Einstellplätzen. Das achtgeschossige Gebäude an der Hans-Sommer-Straße bietet auf insgesamt 4.000 m² Bruttogeschossfläche Platz für moderne und flexible Büroflächen. In einer gemeinsam genutzten Tiefgarage entstehen weitere 120 Stellplätze.



**Volksbank BraWo
Projekt GmbH**

Volksbank BraWo Projekt GmbH
Willy-Brandt-Platz 16 - 20
38102 Braunschweig
49 (0) 531 - 7005-3451



TRIACON GmbH
Volkmaroder Str. 8
38104 Braunschweig
49 (0) 531 - 12976-0