



# Masterplanung **NÖRDLICHES BAHNHOFSVIERTEL**

als Verbindung zur Oststadt und Vorplanung  
für den Vertiefungsraum Raschplatz

## Ergebnisforum

am 31. März 2025

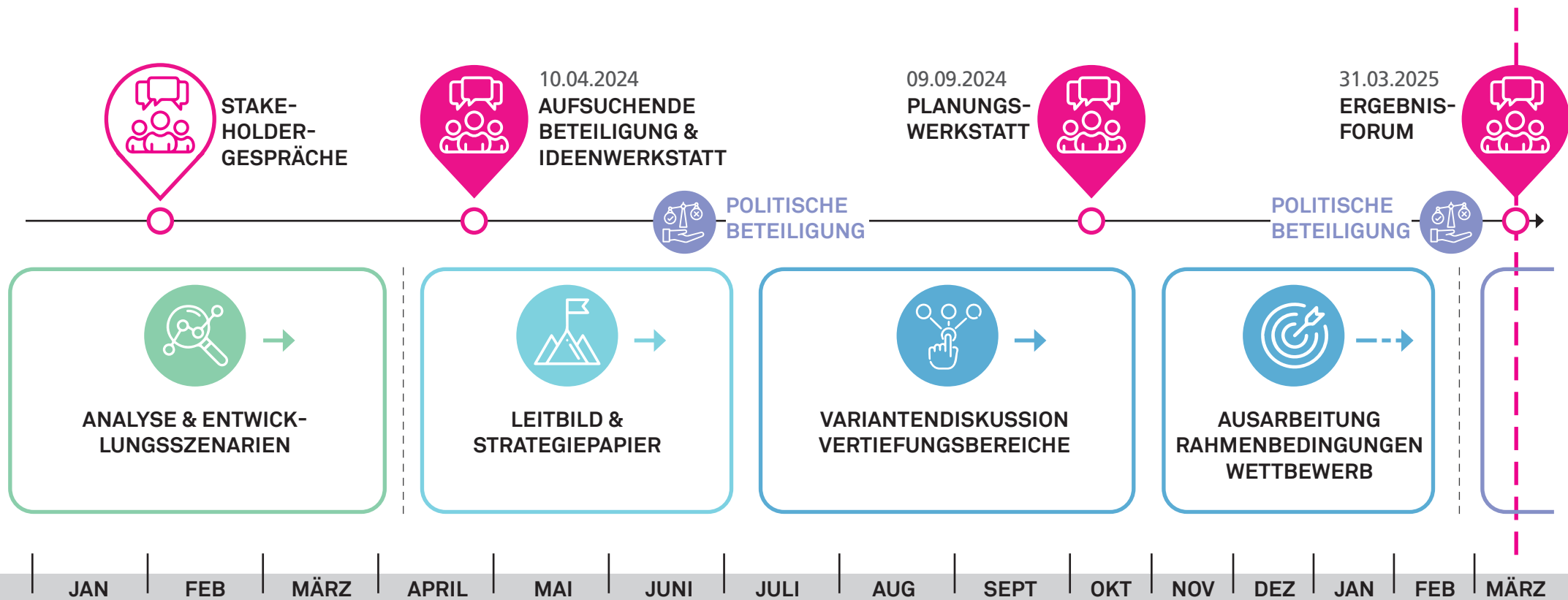
**MACHLEIDT**  
STÄDTEBAU + STADTPLANUNG

**TOLLERORT**  
entwickeln & beteiligen

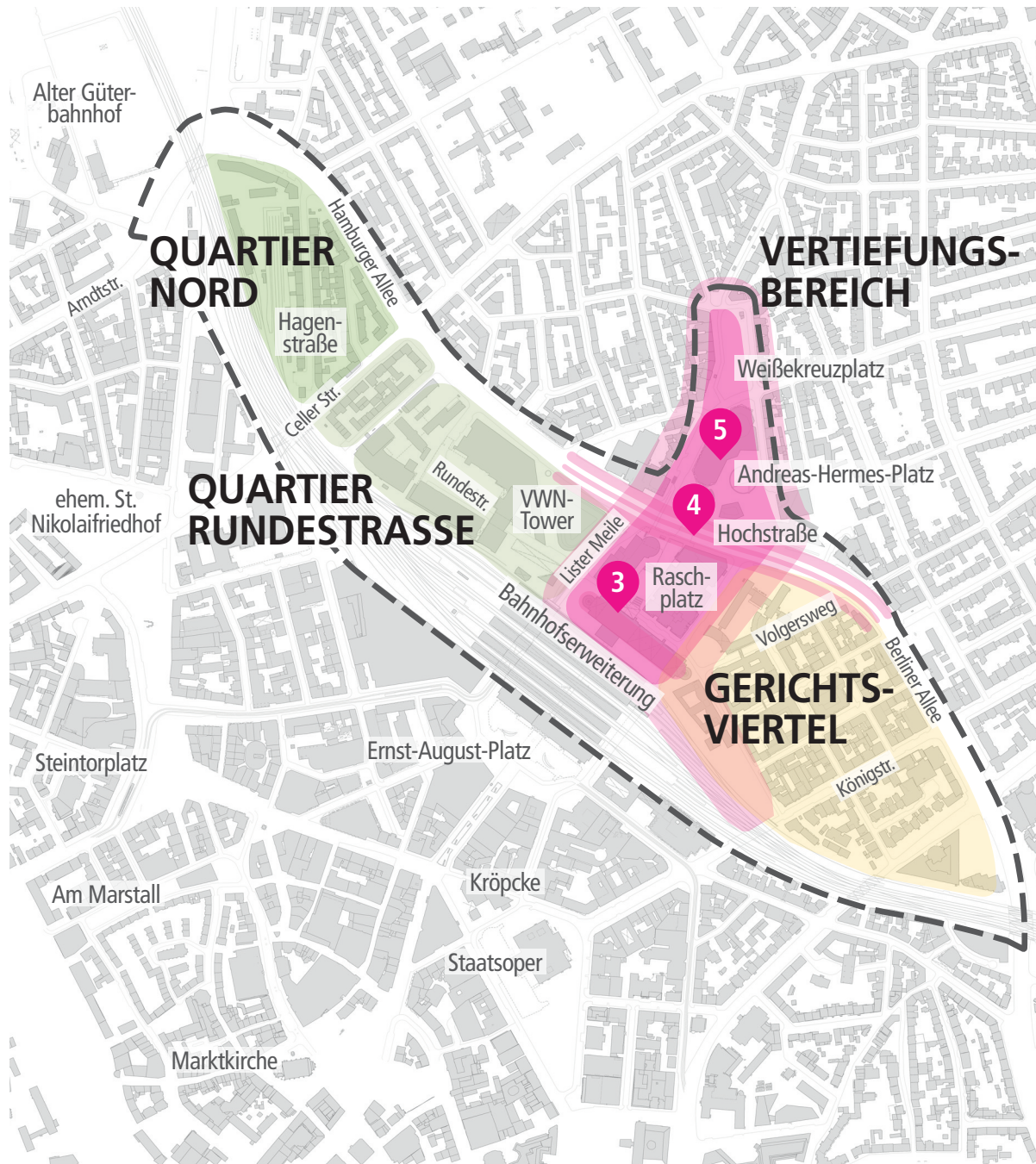
SI  
NA  
|



# ZEITPLAN DER MASTERPLANUNG



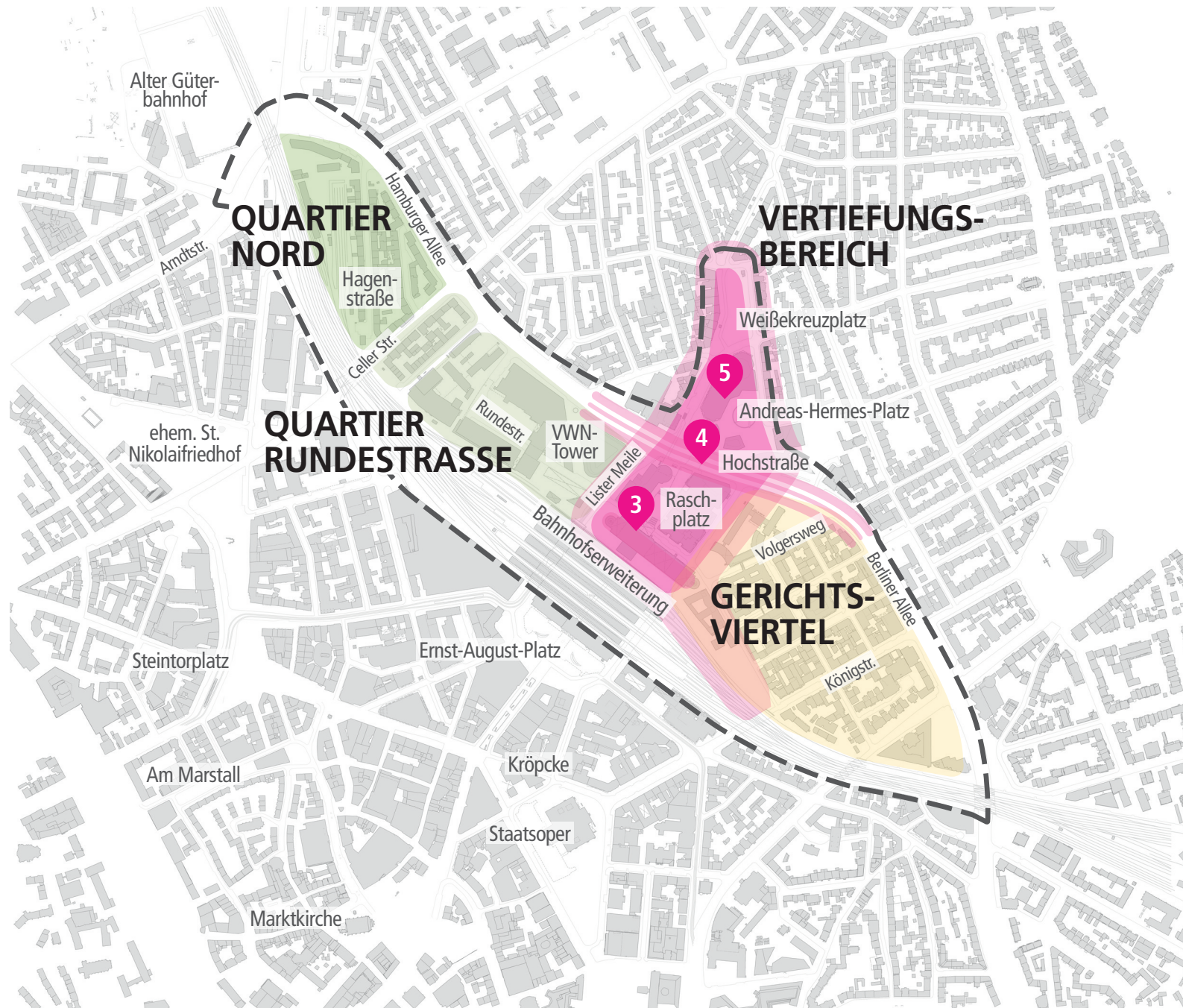










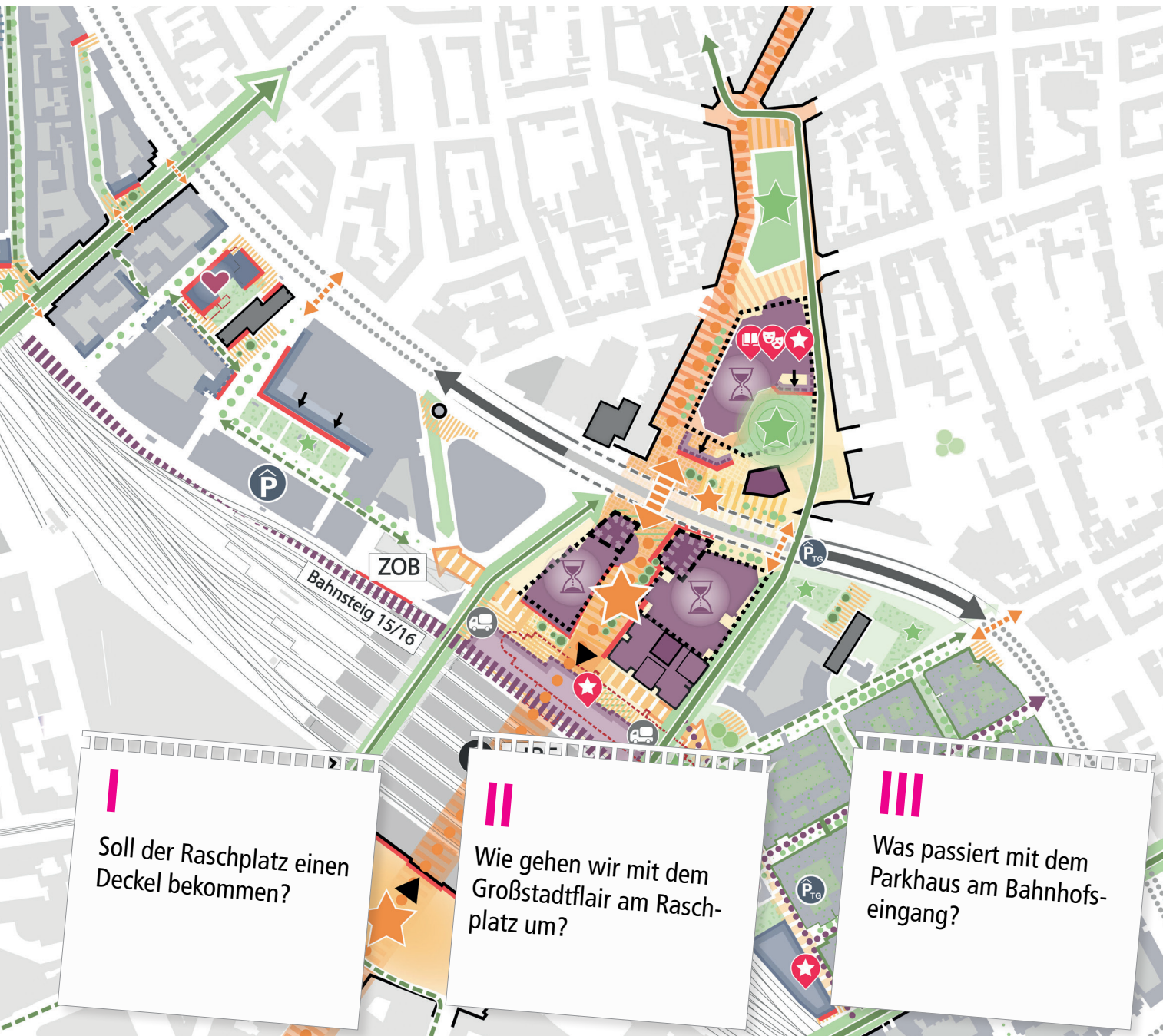


# MEILENSTEINE



# MEILENSTEINE

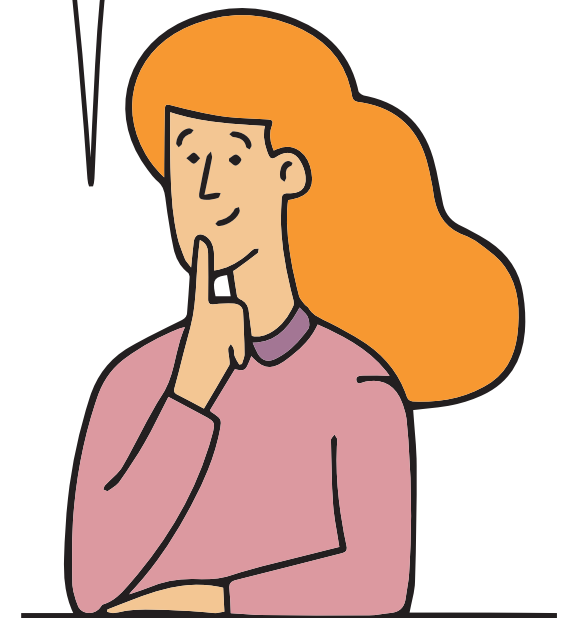
Für den Vertiefungsbereich wurden verschiedene Varianten erarbeitet. Auf dem Weg dorthin wurde bereits viel über Spielräume und Setzungen diskutiert.





# MEILENSTEINE

Was wäre  
wenn...?



Soll der Raschplatz einen  
Deckel bekommen?





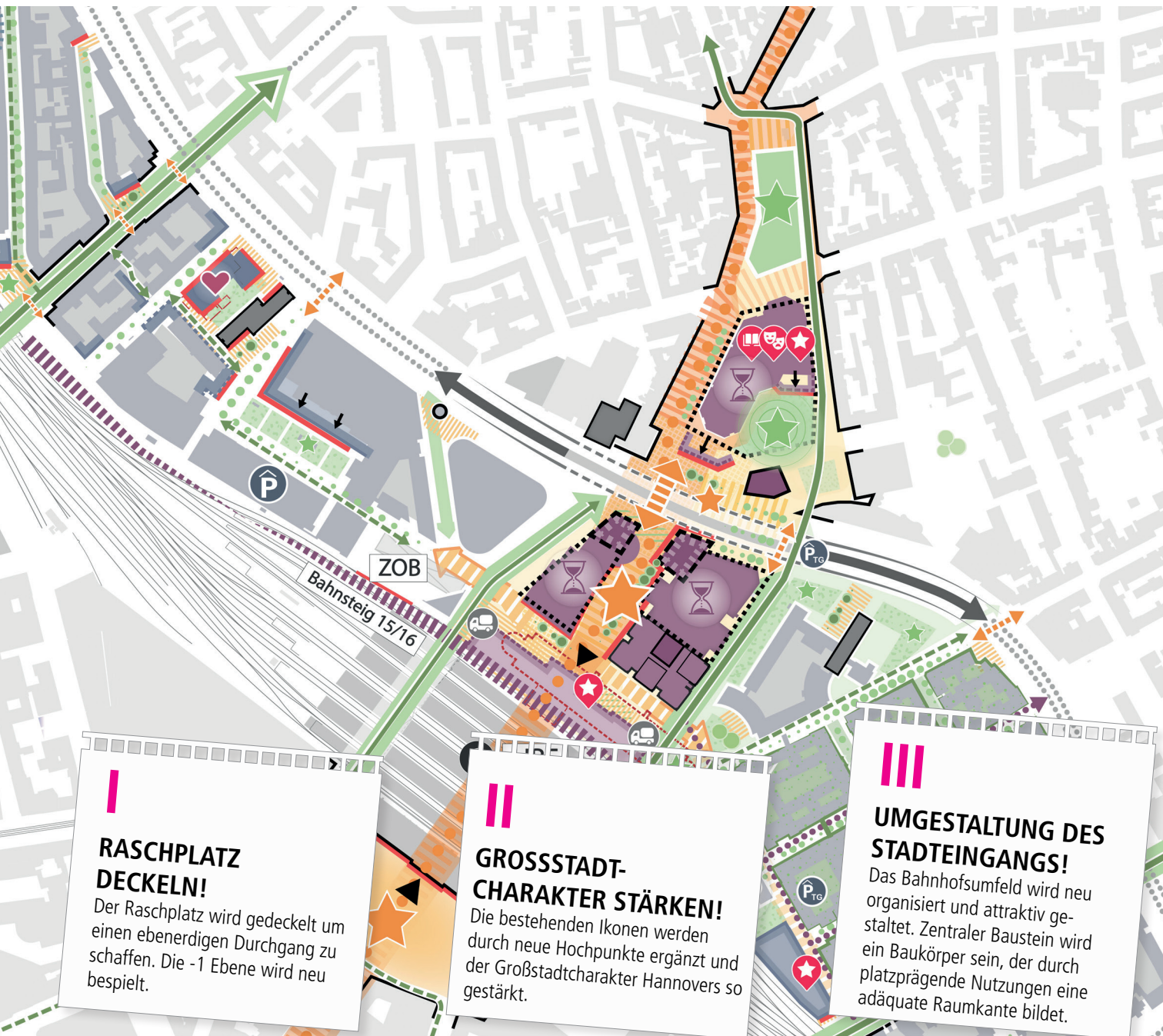
## MEILENSTEINE

Was wäre wenn...?



# MEILENSTEINE

Annahmen, die als Grundlage für die Variantenuntersuchung seitens der Verwaltung getroffen wurden (politischer Beschluss ausstehend).



## I RASCHPLATZ DECKELN!

Der Raschplatz wird gedeckelt um einen ebenerdigen Durchgang zu schaffen. Die -1 Ebene wird neu bespielt.

## II GROSSSTADT-CHARAKTER STÄRKEN!

Die bestehenden Ikonen werden durch neue Hochpunkte ergänzt und der Großstadtcharakter Hannovers so gestärkt.

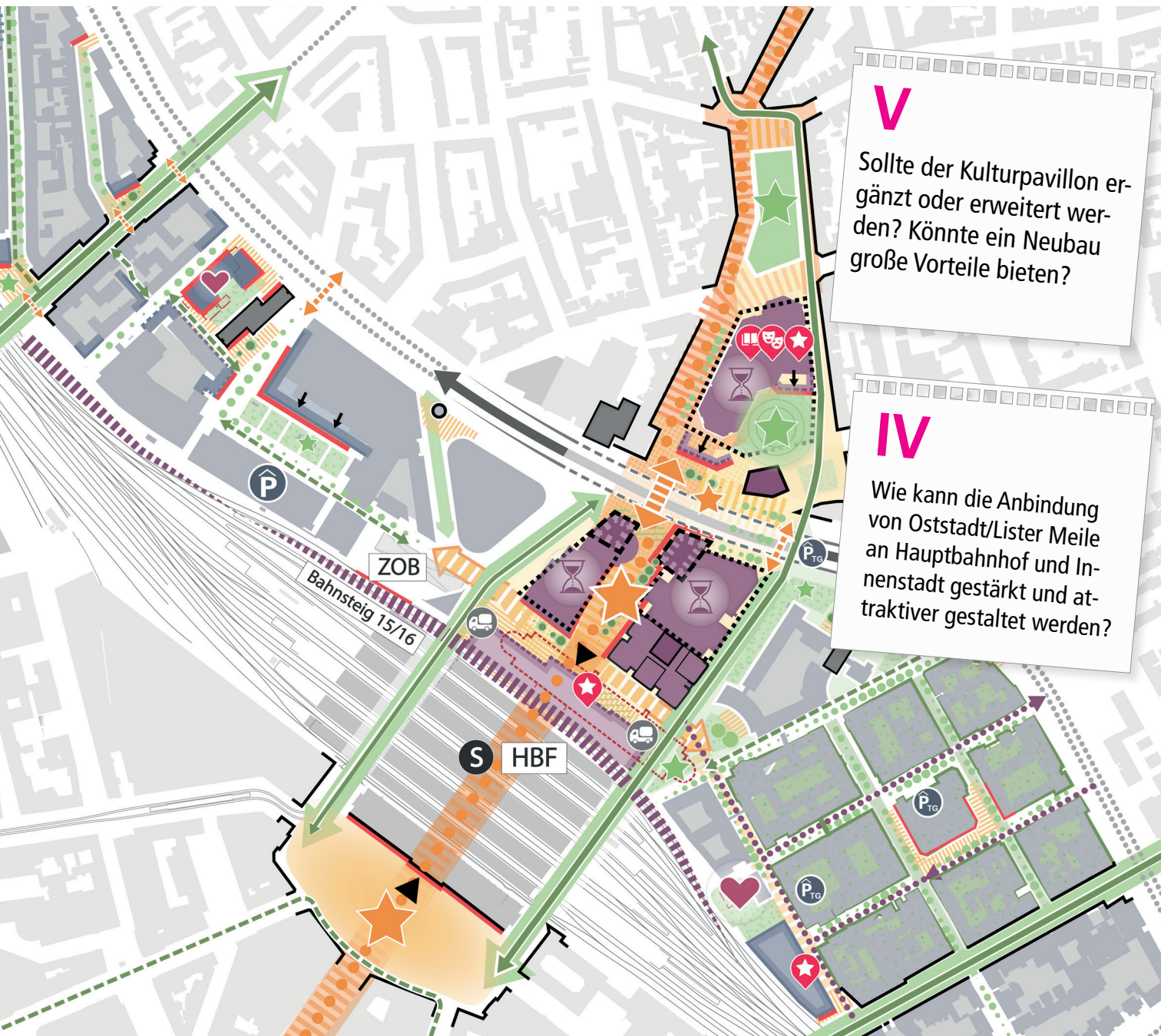
## III UMGESTALTUNG DES STADTEINGANGS!

Das Bahnhofsumfeld wird neu organisiert und attraktiv gestaltet. Zentraler Baustein wird ein Baukörper sein, der durch platzprägende Nutzungen eine adäquate Raumkante bildet.





# MEILENSTEINE

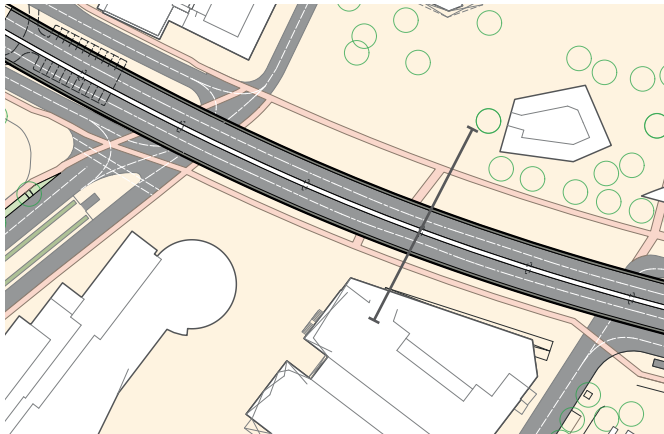


Für den Vertiefungsbereich wurden verschiedene Varianten erarbeitet. Auf dem Weg dorthin wurde bereits viel über Spielräume und Setzungen diskutiert.

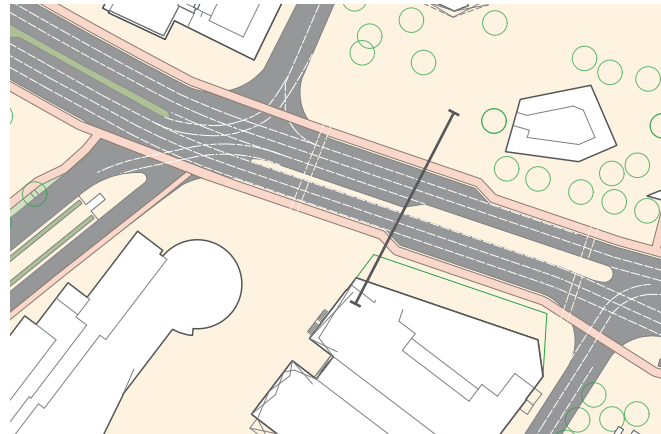
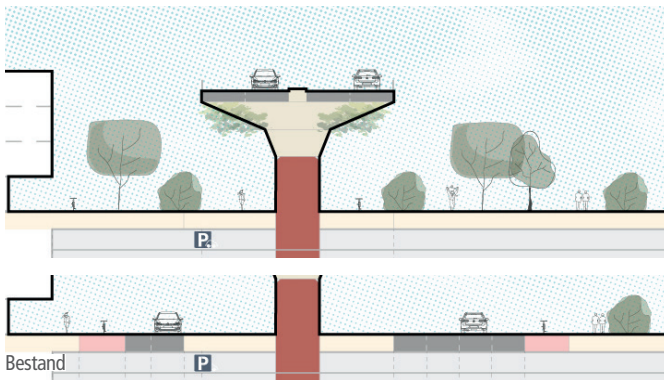


## ZWISCHENSCHRITT: Szenarienuntersuchung Hochstraße

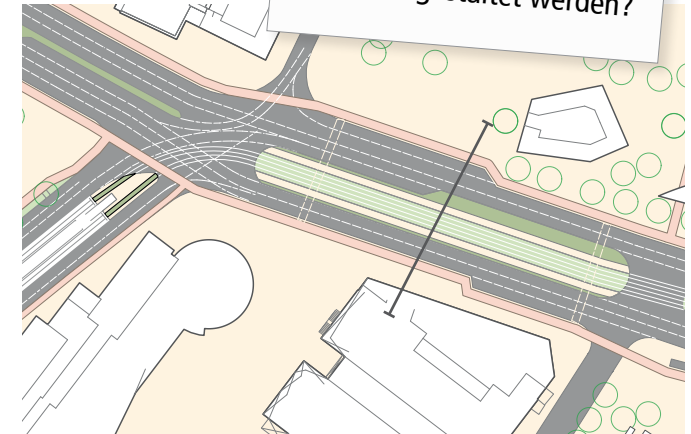
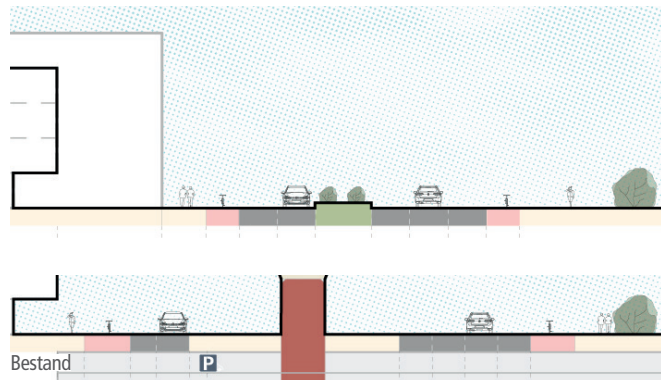
### Erkenntnisse für die städtebauliche Vertiefung



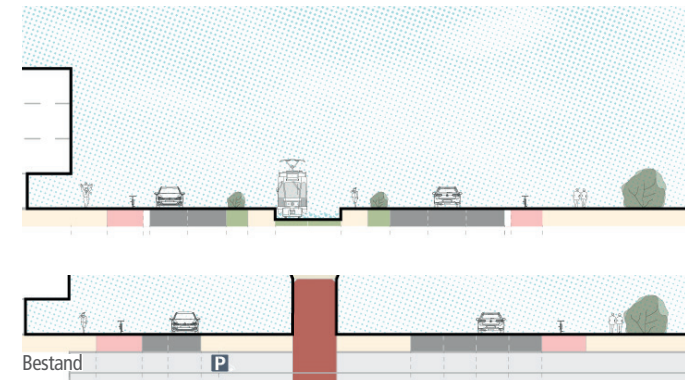
**Szenario  
VERKEHRSFREIE QUERUNG DES  
CITYRINGS**



**Szenario  
NEUORGANISATION DER  
VERKEHRE AUF DER NULLEBENE**



**... mit  
OPTION DER VERLÄNGERUNG  
DER STADTBAHNLINIE**



**IV**

Wie kann die Anbindung von Oststadt/Lister Meile an Hauptbahnhof und Innenstadt gestärkt und attraktiver gestaltet werden?





## IV

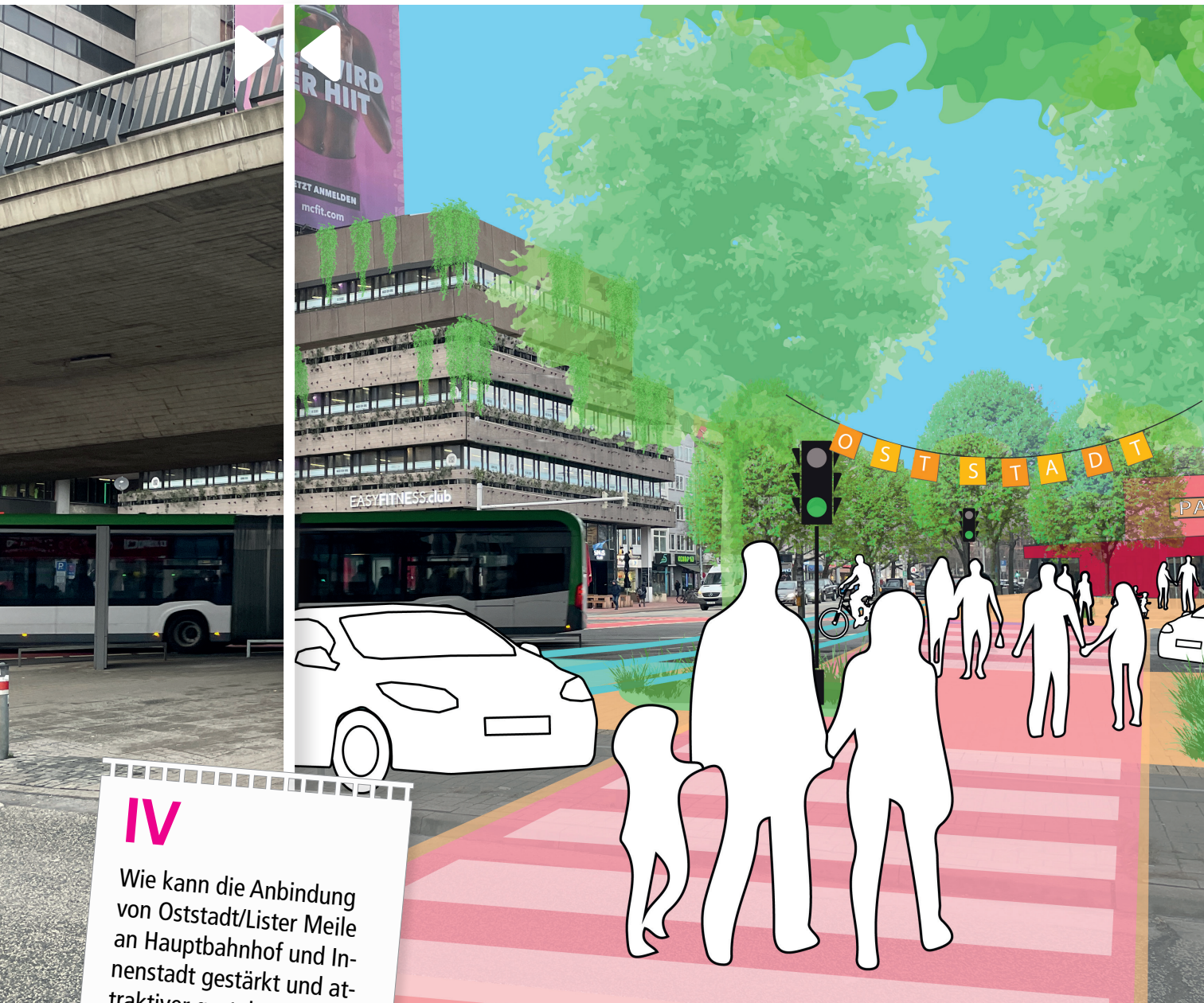
Wie kann die Anbindung von Oststadt/Lister Meile an Hauptbahnhof und Innenstadt gestärkt und attraktiver gestaltet werden?

## MEILENSTEINE

Was wäre wenn...?







## IV

Wie kann die Anbindung von Oststadt/Lister Meile an Hauptbahnhof und Innenstadt gestärkt und attraktiver gestaltet werden?

# MEILENSTEINE

Was wäre wenn...?







## IV

Wie kann die Anbindung von Oststadt/Lister Meile an Hauptbahnhof und Innenstadt gestärkt und attraktiver gestaltet werden?



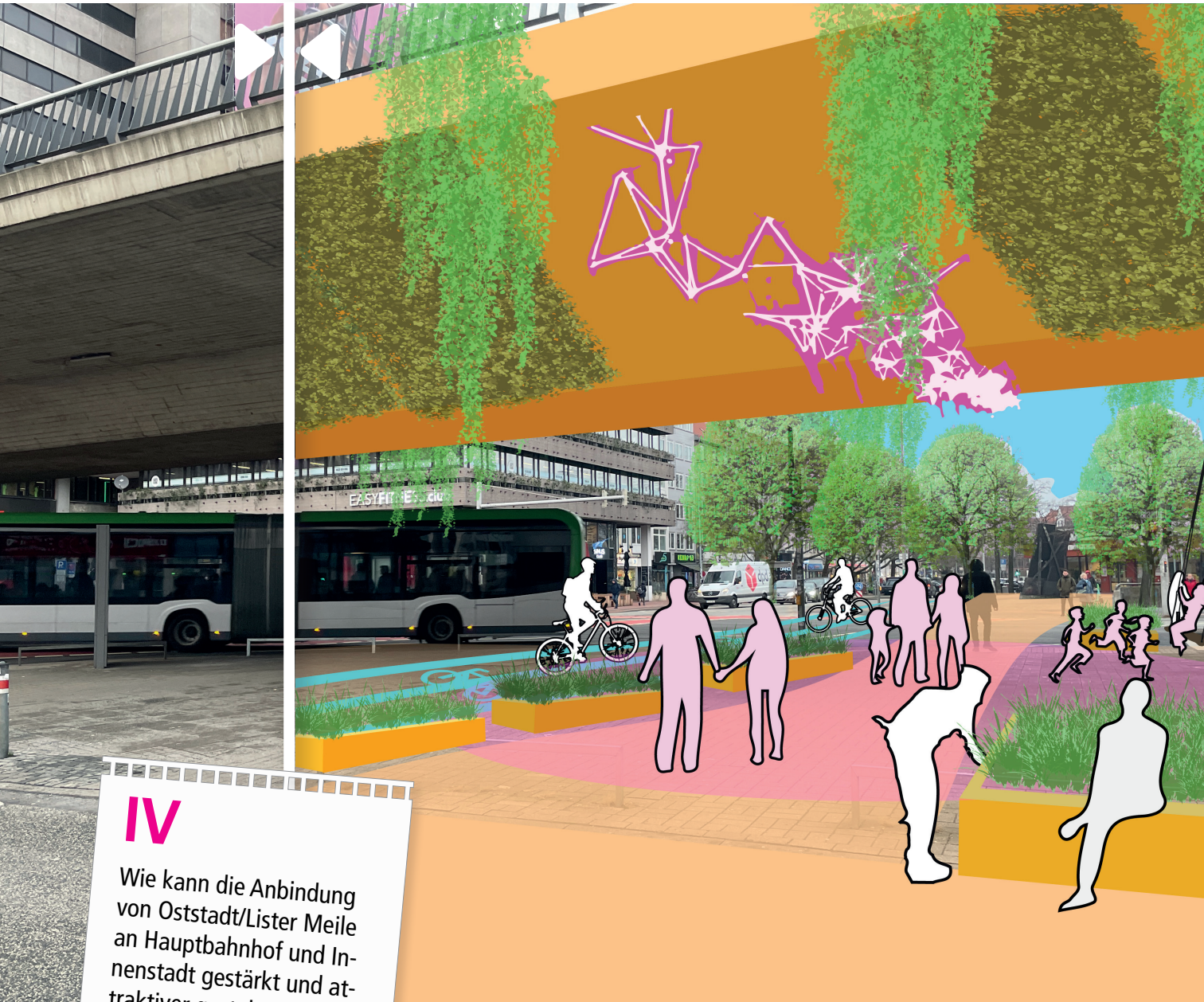
# MEILENSTEINE

Was wäre wenn...?





# MEILENSTEINE



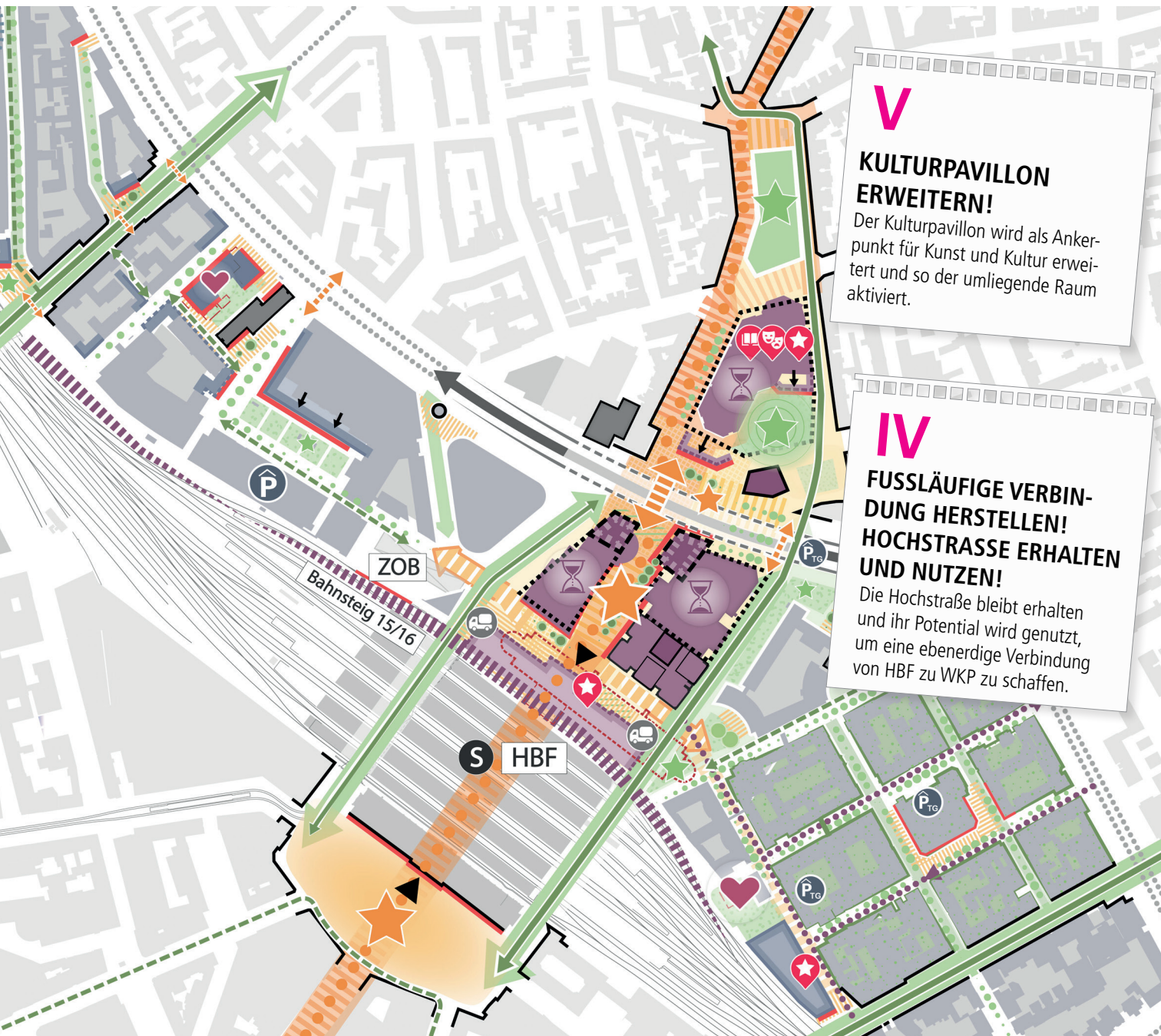
## IV

Wie kann die Anbindung von Oststadt/Lister Meile an Hauptbahnhof und Innenstadt gestärkt und attraktiver gestaltet werden?

Was wäre wenn...?







# MEILENSTEINE

Annahmen, die als Grundlage für die Variantenuntersuchung seitens der Verwaltung getroffen wurden (politischer Beschluss ausstehend).





# VARIANTENDISKUSSION



# VARIANTENVERGLEICH

**V1 Oststadt-Boulevard**



**V2 Lister Plaza + Raschplatz**



**V3 Berliner Platz**



# EINGANG BAHNHOF NORD



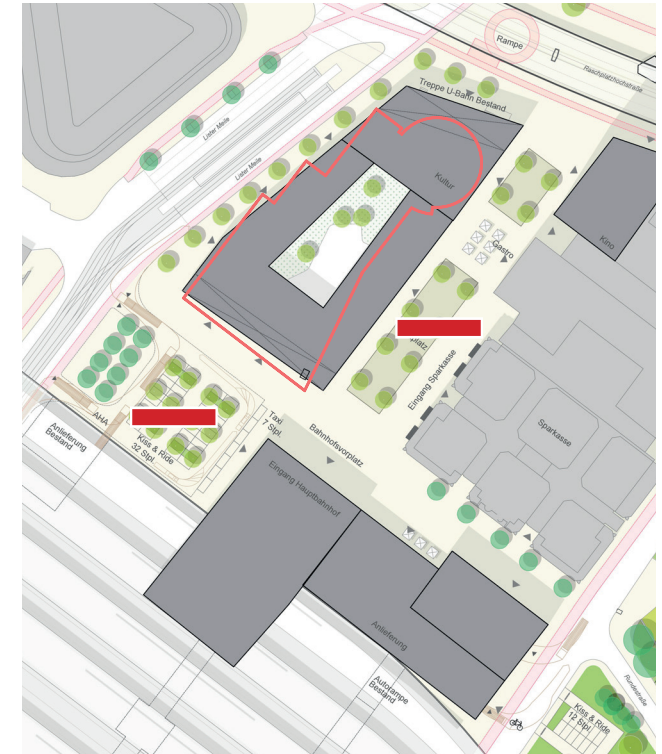
## V1 Oststadt-Boulevard



## V2 Lister Plaza + Raschplatz



## V3 Berliner Platz



- **Hauptwegebeziehung** Richtung Lister Meile muss einfach auffindbar sein
  - > direkte Blick- und Wegebeziehung (V1) stellt diesen Bezug sehr präsent her
  - > Abfolge von Räumen und vielfältige Blickbeziehungen (V2) erzeugen mehr Kurzweiligkeit im Durchschreiten und Vielfalt in der Ausgestaltung der Räume
  - > In diesem Spannungsfeld ist es Aufgabe der Teilnehmenden des nachfolgenden Realisierungswettbewerbs eine Haltung zu entwickeln.
- gute und vor allem funktionale **Anbindung an den ZOB** und die Stadtbahnhaltestelle
  - > Schaffung großzügiger Platz Richtung ZOB (V3) eröffnet zweite Eingangsseite am Hbf Gebäude und erschwert dadurch Orientierung
  - > gute Anbindung kann über aufgewertete und großzügigere Wegeführung geschaffen werden
- *Feedback Öffentlichkeitsbeteiligung: Wunsch nach klarer Wegeführung*

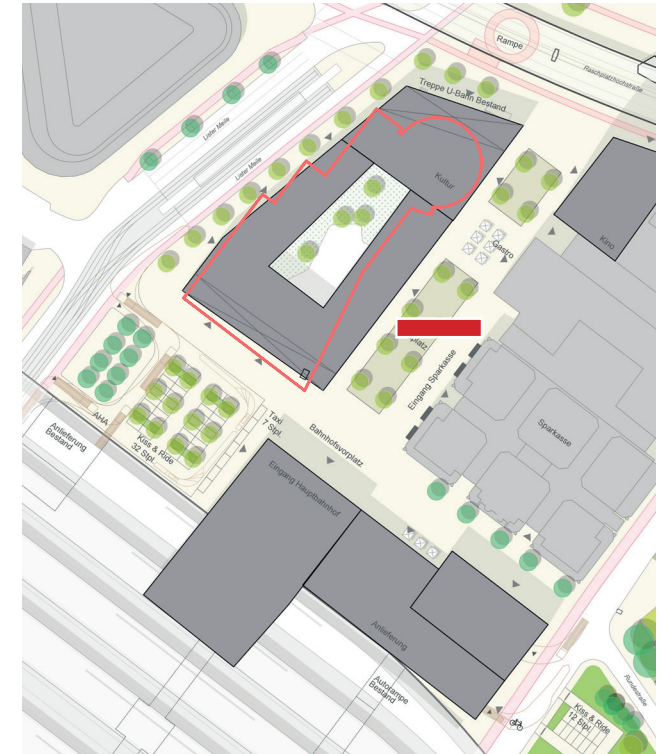
## V1 Oststadt-Boulevard



## V2 Lister Plaza + Raschplatz



## V3 Berliner Platz



- **Raschplatz als repräsentativer Stadteingang** (Ankommensort)
  - > als Ergänzung zum Ernst-August-Platz: 1. Ort zum Aufenthalt in Umsteigezeiten, 2. Treffpunkt für verschiedene Nutzergruppen (durch bereits anliegende kulturelle Nutzungen)
  - > Reduzierung auf eine Promenade (V3) wird der Funktion als Ankommensort nicht gerecht
- **grüne Gestaltung** des Platzes empfohlen
  - > Klimaanpassung plus Steigerung der Aufenthaltsqualität
  - > Deckelung Raschplatz bietet Chance neue Begrünung baulich integriert umzusetzen (fast komplette Unterbauung des Platzes als Chance, durch Regenwassermanagement Versorgung Pflanzen mit Wasser in Hitzeperioden - Rückhaltung, Speicherung, Bereitstellung von Regenwasser; Abwägung Kosten/Nutzen)
- **Feedback Öffentlichkeitsbeteiligung:** Der Raschplatz soll Teil der **zentralen Bahnhofsfunktion** sein mit **belebenden Angeboten** wie Gastronomie kombiniert mit konsumfreien Aufenthaltsmöglichkeiten oder auch temporären Aktionen. Die Teilnehmenden wünschen sich **großzügig verfügbaren Freiflächen mit Potenzial für Begrünung**.



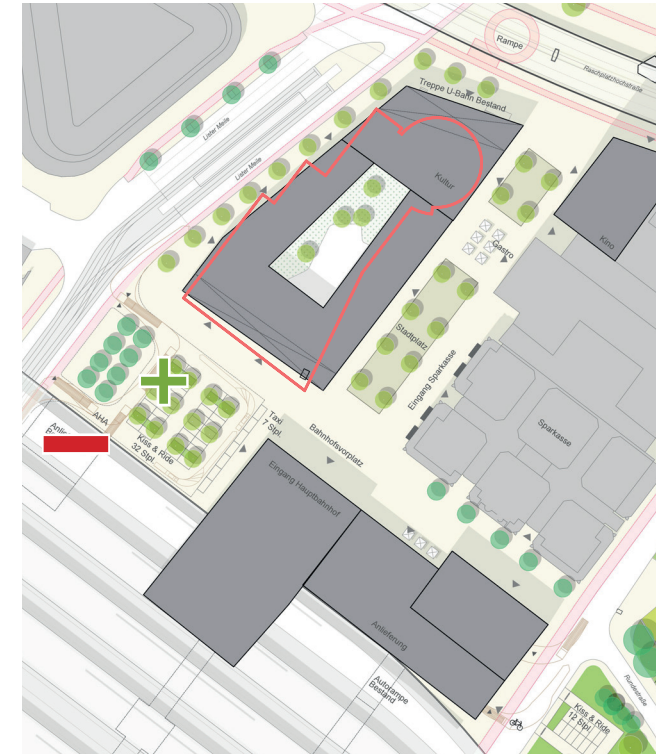
## V1 Oststadt-Boulevard



## V2 Lister Plaza + Raschplatz

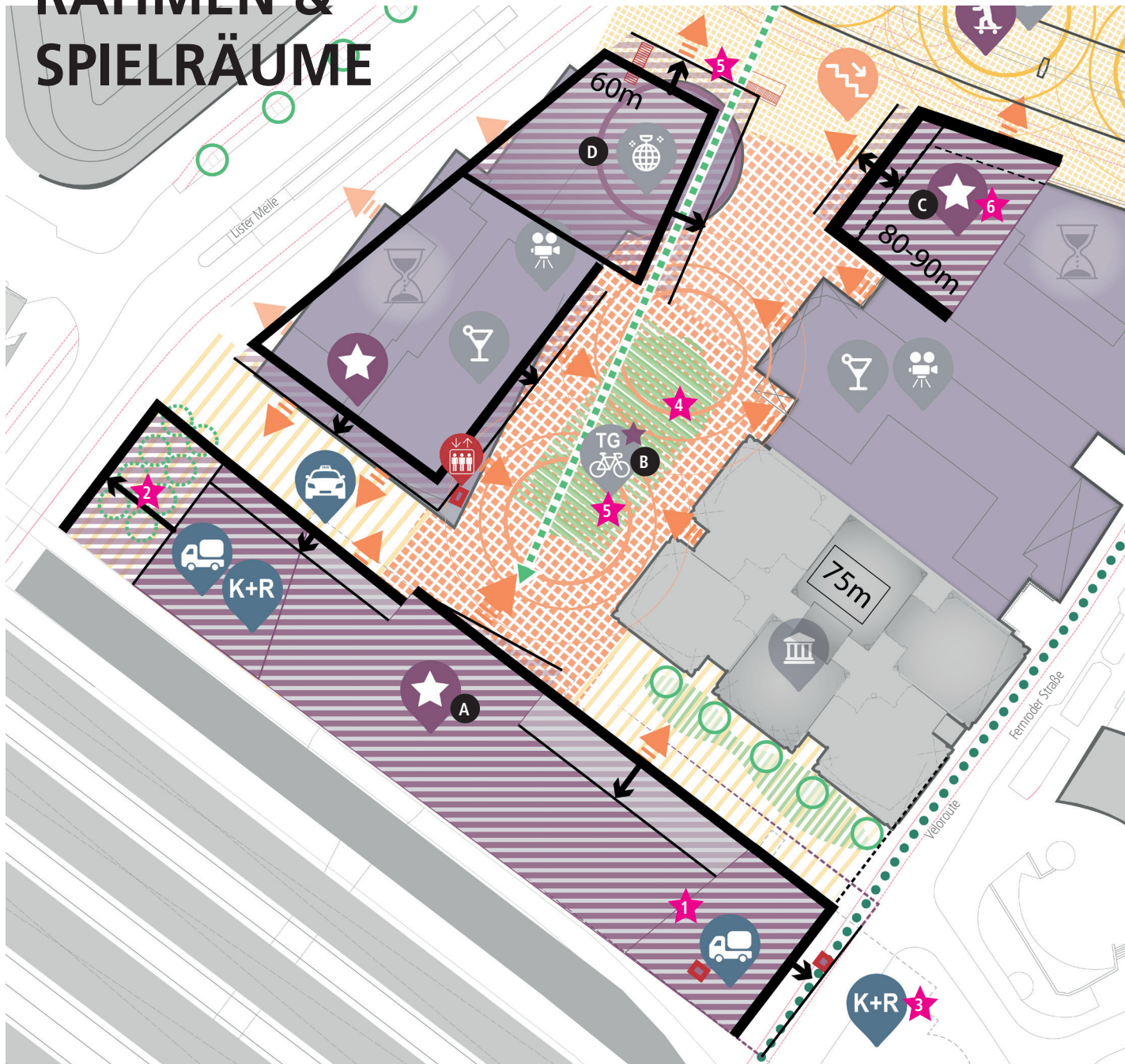


## V3 Berliner Platz



- **Gebäudekomplex mit neuen Nutzungsangeboten am Bahnhof** als Ersatz für das bestehende Parkhaus der HRG
  - > großzügiger Bahnhofsvorbereich (durch schmales bzw eingekürztes Gebäude) erleichtert Verortung notwendiger Kurzzeit- und Taxenstellplätze (V2 und V3)
  - > großer Gebäudekomplex (V1) schafft kleinere aber dafür stärker belebte Räume, notwendige Kurzzeitstellplätze müssen in das Gebäude integriert werden (wie schon heute auf der Ostseite, auf hochwertige Gestaltung und beschränkte Zugänglichkeit (für Nutzer) ist zu achten)
- **Nutzungskonzept**
  - > ausreichende Belebung der Erdgeschosszonen anzustreben
  - > Repräsentativer Antritt für den Nordeingang Hbf gewünscht
  - > im Idealfall Ergänzung Nutzungsmix am Raschplatz durch z.B. Sonderwohnformen oder soziale Angebote

# RAHMEN & SPIELRÄUME



## Maßnahmen

- A Weiterentwicklung des Baukörpers am Bahnhofseingang Nord**  
im Zuge der Erweiterung des Hbf  
ab 2030er Bahnsteigneubau (15/16)  
> Funktion Parkhaus wird ersetzt
- 1 zu klären!** Beachtung Verbindungen ins UG (Aufzüge für Anlieferung erforderlich) sowie notwendige Technik zur Versorgung Passerelle B, Raschplatz und RP5 im UG des Parkhauses
- 2 zu klären!** Erhalt Bestandsbäume
- 3 zu klären!** Verortung Kiss&Ride östlich Bahnhof
- B Deckelung Raschplatz**  
Realisierungswettbewerb ab 2026/27
- 4 zu klären!** Begrünungsanteil
- 5 zu klären!** Anschlüsse an UG sowie Vorgaben Entfluchtungskonzepte etc.
- C Anbau / Umbau Cinemaxx Komplex**  
Anbau als mittelfristige Perspektive;  
Ersatzneubau als langfristige Perspektive  
Erhalt bestehende Kino- u. Gastronutzung
- 6 zu klären!** Schaffung von Baurecht erforderlich
- D Umbau / Neubau RP5**  
Neubau als langfristige Perspektive;  
zunächst Prüfung Öffnung EG im Zuge der Deckelung des Raschplatzes;  
Erhalt bestehendes Kino, Verlagerung Diskothek in die -1 Ebene oder Obergeschosse
- Red icon:** Aufzug Verbindung 0-Ebene/ -2-Ebene Stadtbahn (bereits in Planung, Position ist fix)

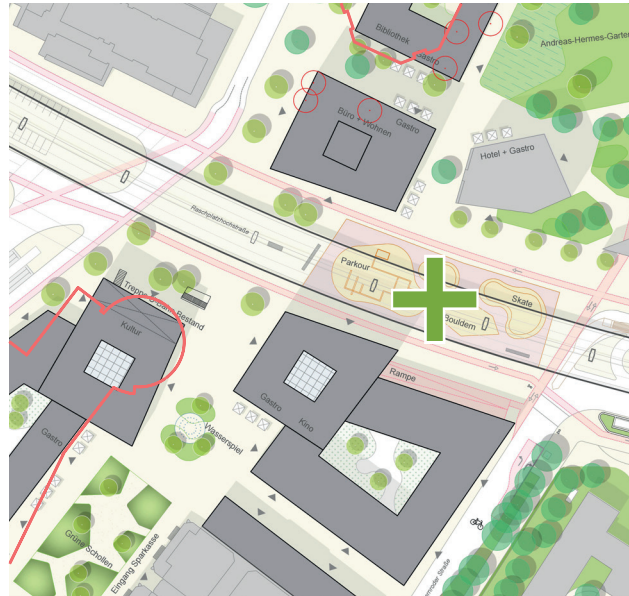


# RASCHPLATZ - HOCHSTRASSE

## V1 Oststadt-Boulevard



## V2 Lister Plaza + Raschplatz



## V3 Berliner Platz



- **besonderer Freiraum** unter der Hochstraße (Aktivitätsraum)
  - > Belebung durch Integration von Sport- und Bewegungsangeboten, aber auch kulturell nutzbare Flächen (*Feedback Beteiligung*)
  - > im Zusammenspiel mit ikonischer Hochstraße Entwicklung einer interessanten und innovativen Freiraumgestaltung, Potenzial der Schaffung einer hohen Identifikationskraft
  - > Integration wichtiger Fuß- und Radwegebeziehungen sowohl ebenerdig als auch ins UG (Fahrradparken, U-Bahn)
- **Aufweitung** durch Platzsituation
  - > Platzsituation schafft mehr Weite unter der Hochstraße und wirkt Gefühl der Enge entgegen (V3) (*Feedback Beteiligung*)
  - > Aufenthaltsqualität auf Platz an der Hochstraße durch Verkehrslärm eingeschränkt
  - > genaue Verortung Platzkante ist Aufgabe des städtebaulichen Wettbewerbs
  - > Belebung aus den Rändern (Ergänzungsbauten) erforderlich
- **Feedback Öffentlichkeitsbeteiligung: Besonders positiv wird die autofreie Konzeption bewertet.** Die Teilnehmenden begrüßen den großzügigen neuen >Berliner Platz< und sehen Potential für verschiedene Nutzungen, insbesondere durch **Jugendliche**. Zukünftig sehen die Teilnehmenden den Vertiefungsbereich Hochstraße als einen Raum, der geprägt ist als Ort des Miteinanders und der durch eine hohe Aufenthaltsqualität überzeugt. Sitzmöglichkeiten, eine öffentliche Toilette, gute Beleuchtung auch bei Nacht und regelmäßige Veranstaltungen konnten dazu beitragen. **Kultur ohne Zwang zum Konsum, Bildung, Kunstinstallationen, Begrünung und Verschattung** sind für die Teilnehmenden erstrebenswerte Ziele. Kulturangebote könnten beispielsweise ein Amphitheater, ein Open-Air-Kino oder eine Skate-/BMX-Bahn sein.

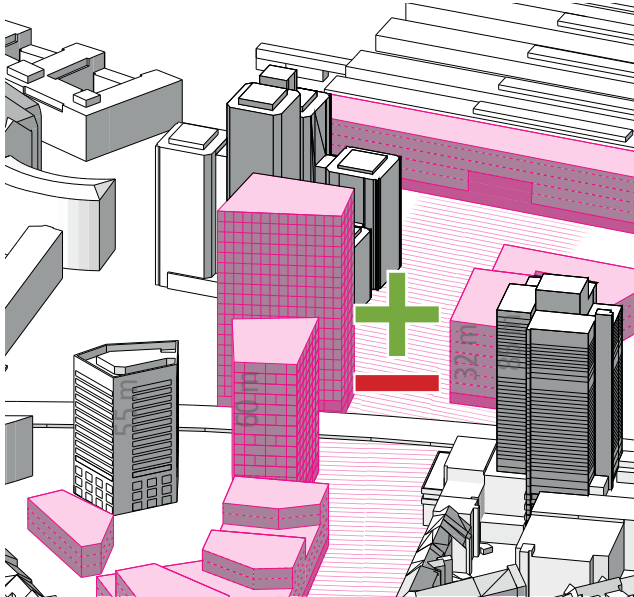


## V3 Berliner Platz

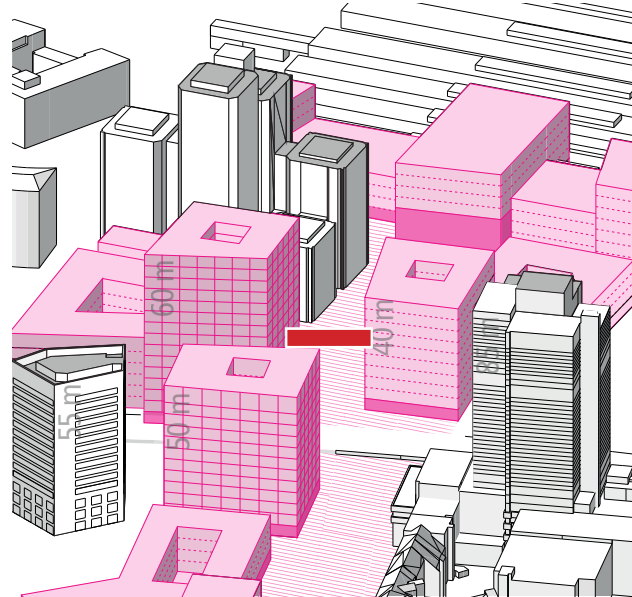


Blick unter der Hochstraße von Osten Richtung Brederohochhaus

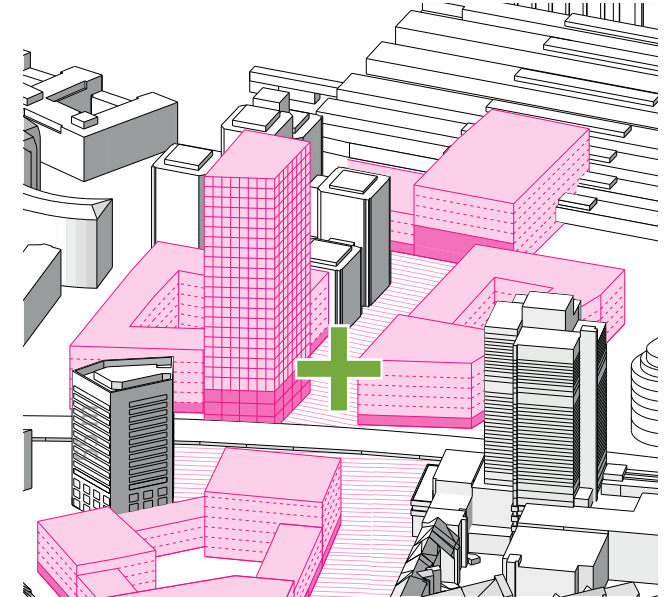
## V1 Oststadt-Boulevard



## V2 Lister Plaza + Raschplatz



## V3 Berliner Platz



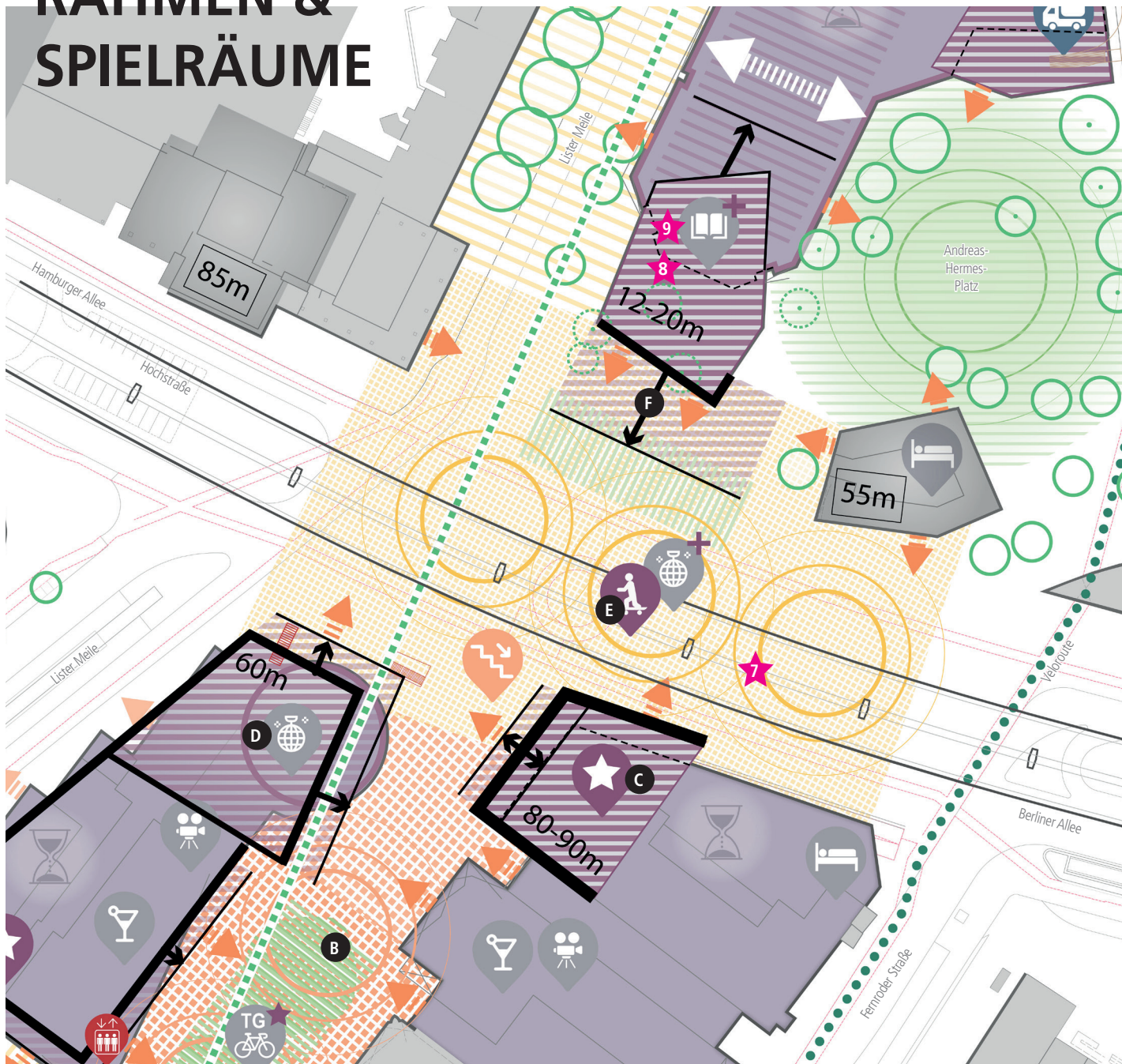
- **moderate Ergänzung von Hochpunkten** im Umfeld des Raschplatzes

- > Ergänzung eines Hochhauses entspricht dem großstädtischen Charakter des Ortes und fügt sich in Bestand ein
- > nördlich der Hochstraße Orientierung am Maßstab der Oststadt, besonders unter Annahme, dass Pavillon noch eine Weile in seiner heutigen baulichen Ausprägung erhalten bleibt
- > visuelle Trennwirkung der Hochstraße nimmt ab, wenn jeweils dahinterliegende Gebäude über die Oberkante der Hochstraße hinausragen und dementsprechend sichtbar sind; 4 bis 6 Geschosse sind dafür ausreichend, Orientierung an DB-Gebäude und Cinemaxx-Komplex
- > polygonale Gebäudegrundrisse lassen Ansichten schmäler wirken; Ausrichtung und Größe der Hochpunkte sind in einem nachfolgenden Wettbewerb oder städtebaulichen Verfahren zu klären
- > Auswirkungen von Hochhäusern auf Mikroklima und Fallwinde sind zu berücksichtigen (*Feedback Beteiligung*)
- > Nachhaltiges Nutzungskonzept muss gemeinsam mit Flächeneigentümern eruiert werden.

- *Feedback Öffentlichkeitsbeteiligung: Angemerkt wurde, dass **sozialer Wohnraum** geschaffen werden muss. Auch die Schaffung von **Raum für z.B. die Hochschule oder Universität** wurde befürwortet.*



# RAHMEN & SPIELRÄUME



## Maßnahmen

- B Deckelung Raschplatz**  
Realisierungswettbewerb ab 2025/26  
(Finanzierung?)
- C Anbau / Umbau Cinemaxx Komplex**  
Anbau als mittelfristige Perspektive; in Abstimmung mit Gebäudeeigentümer
- D Umbau / Neubau RP5**  
Neubau als langfristige Perspektive; in Abstimmung mit Gebäudeeigentümer
- E Schaffung autofreier Bereich**  
> Verkehrsberuhigung als temporäre Maßnahme, Beispielung Freiraum;  
> anschließende Umgestaltung  
★ zu klären! Deckelung TG - Auswirkungen auf bestehendes Belichtungs- und Belüftungskonzept
- F Umgestaltung Platz d. Fr. v. Messina**  
im Zuge der Deckelung des Raschplatzes oder als separate Baumaßnahme;  
Klärung Frage der Raumkante im entsprechenden Realisierungswettbewerb  
★ zu klären! An-/Umbauoption Pavillon  
★ zu klären! (öffentliches/gemeinschaftliches) Nutzungskonzept für neuen Kopfbau (Bibliothekserweiterung o.ä.)

# UMFELD PAVILLON



## V1 Oststadt-Boulevard



## V2 Lister Plaza + Raschplatz



## v3 Berliner Platz



- **Kulturpavillon als Anker** wird funktional ausgebaut und wirkt mehr nach Außen
  - > bauliche Ergänzungen können die Sichtbarkeit der Nutzungen und die Interaktion mit dem Außenraum steigern
  - > Nutzung Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand prüfen (z.B. Ausbau OG), ermöglicht Verlagerung einzelner Funktionen, dadurch Schaffung neuer Optionen im Bestandsgebäude
  - > Neubau Pavillon als sehr langfristige Perspektive zum Ausbau des Nutzungsbausteins Kulturpavillon
  - > **Belebung Erdgeschosszonen vor allem entlang Lister Meile und am Andreas-Hermes-Platz dringend notwendig**; Möglichkeiten im Bestand durch bauliche Anpassungen (z.B. Nutzbarmachung 1. Obergeschoss und Dachflächen für Kitafreifläche, Einhausung Anlieferungszone und Ergänzung Platz-zugewandter Räume (z.B. Gastronomie, Nachbarschaftsraum, Angebote für Studierende)
- *Feedback Öffentlichkeitsbeteiligung: Zum einen wird der **Erhalt des Pavillons** in seiner derzeitigen Form als positiv gewertet. Auf der anderen Seite bietet ein **Neubau großes Potenzial**. Im Neubau werden die Integration öffentlich nutzbarer sanitärer Anlagen (ggf. auch Duschen) gewünscht, eine größere Bibliothek, dynamisch nutzbare Arbeitsflächen und insgesamt mehr Veranstaltungsräume. Flächen im Innenhof (V3) können für kulturelle Angebote genutzt werden.*



## LISTER MEILE

WENIGER AUTOS ODER  
PROMENADE?

Was wäre  
wenn...?







## LISTER MEILE

WENIGER AUTOS ODER  
PROMENADE?

Was wäre  
wenn...?



## V1 Oststadt-Boulevard



## V2 Lister Plaza + Raschplatz

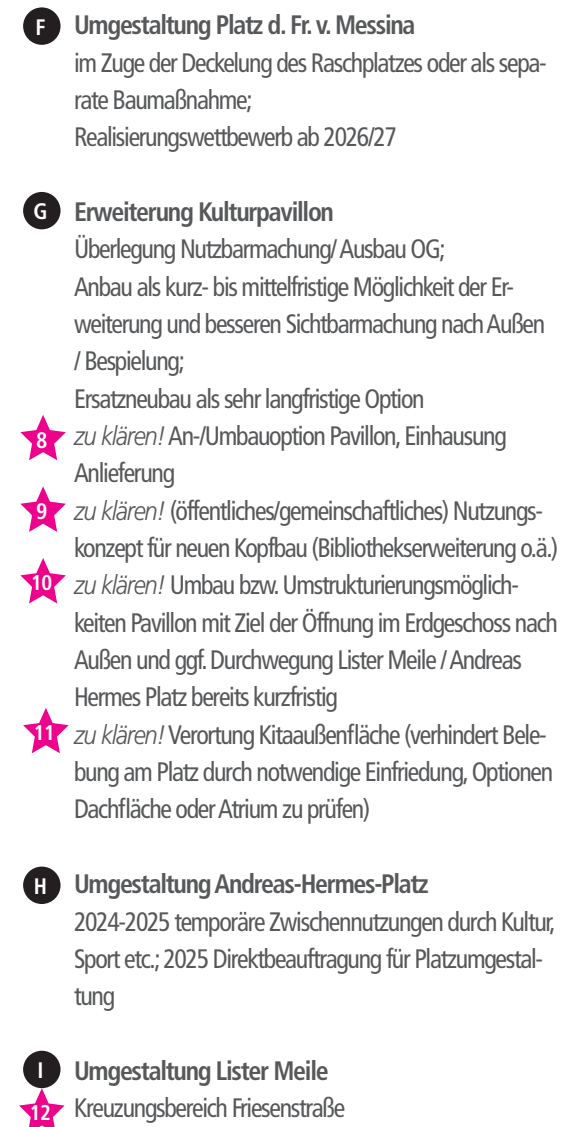


## V3 Berliner Platz



- **Lister Meile als Hauptverbindung** zwischen Hauptbahnhof und Oststadt
  - > Verkehrsberuhigung und Profilumgestaltung zu Gunsten des Gehwegbereichs, Öffnung der EG-Nutzungen im Pavillon zur Lister Meile
  - > im Sinne der schrittweisen Umsetzbarkeit (vorerst Erhalt Pavillon) ist Erweiterung Lister Meile zu "Lister Plaza" (V3) vorerst nicht umsetzbar
- **Andreas Hermes Platz als grüner Nachbarschaftsraum** (Wohlfühlort)
  - > Erhalt und klimagerechte Umgestaltung im Sinne eines "Stadtgartens" mit nachbarschaftlichen Nutzungen (V2) (sowohl dauerhaft als auch temporär durch Events)
  - > Verbindung zwischen Lister Meile und Andreas Hermes Platz (V3) trägt zur besseren Vernetzung und Belebung bei; Möglichkeit der Durchwegbarkeit im Bestand ist zu prüfen
- **Feedback Öffentlichkeitsbeteiligung:** In Zukunft sehen die Teilnehmenden den Pavillon und die Lister Meile als **kulturelles Zentrum mit überregionaler Strahlkraft**. Der Innenhof des Pavillons bietet Aufenthaltsraum und verschiedene Kulturangebote. Die **ansprechende Südfassade** dient als Ankerpunkt auf der Sichtachse vom Bahnhof. Pavillon und Lister Meile bilden eine **Klimaoase**. Die Nutzungen reichen über Spiel, Sport, Musik, Tanz hin zu Literatur und Ruhe mitten in der Innenstadt. Es handelt sich um einen **lebendigen Ort zwischen Großstadt-Bahnhof und Stadtquartier**.

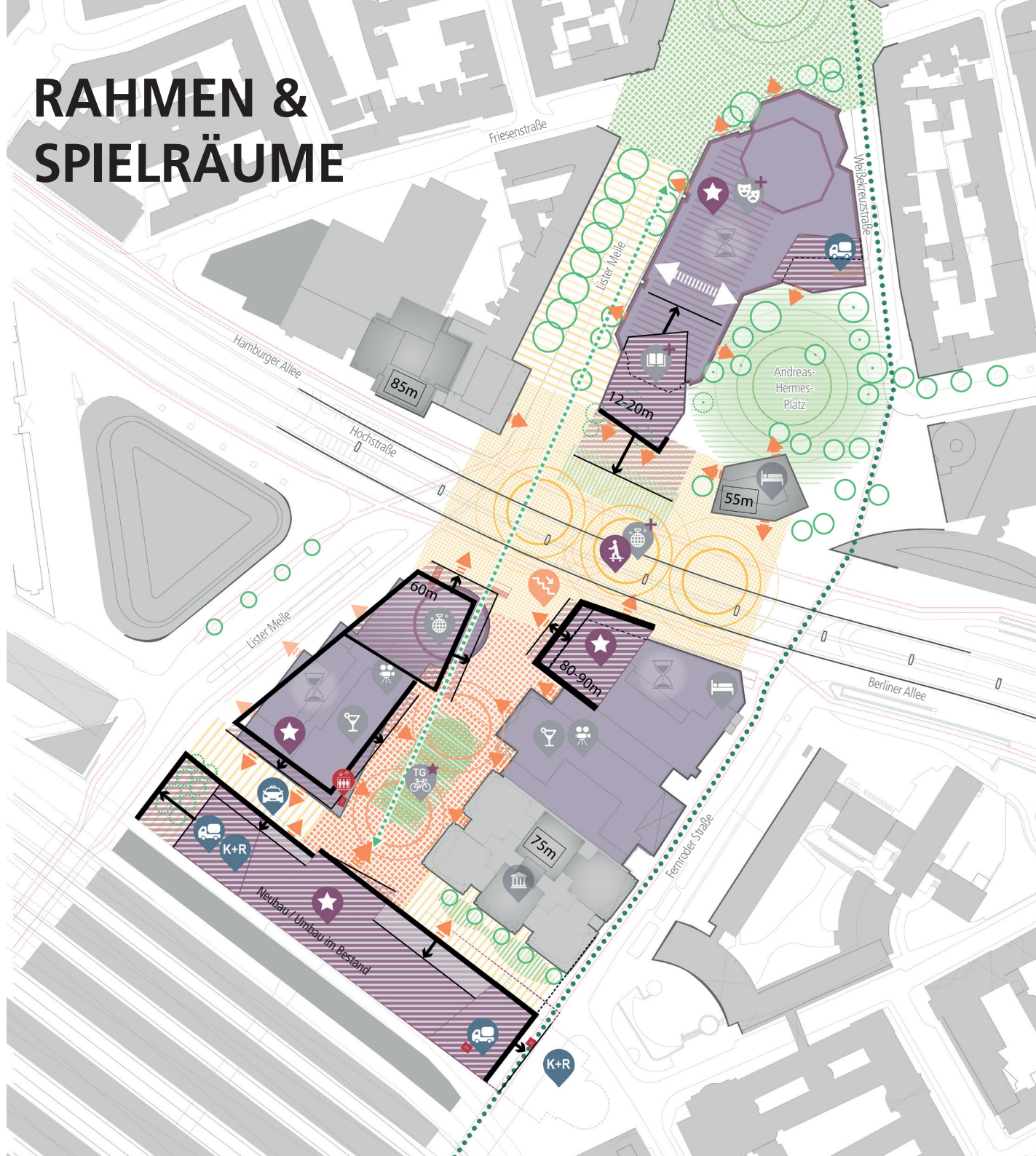




# ERGEBNIS UND VORZUGSVARIANTE



# RAHMEN & SPIELRÄUME



-  Bestandsgebäude mit mittel- bis langfristiger Perspektive des Ersatzneubaus
-  kurz- bis mittelfristiger Neubau / Umbau im Bestand
-  Nutzbarmachung Dachfläche
-  Spielraum Raumkanten
-  Richtwert neue / bestehende Gebäudehöhen
-  Aufzug Verbindung 0-Ebene/ -2-Ebene Stadtbahn (bereits in Planung, Standort fix)
-  Aufzugs-/Treppenstandorte ggf. zu berücksichtigen
-  Öffnung / Belebung Erdgeschoss
-  Ermöglichung Durchwegung Pavillon prüfen
-  Bestandsbäume zu erhalten / nicht haltbar
-  zu erhaltende / zu erweiternde Bestandsnutzungen  
 Kino,  Bar,  Diskothek,  Theater,  Bibliothek  
 Hotel,  Bank
-  Etablierung neue Nutzung
-  zu schaffende Verbindung ins Untergeschoss
-  Begrünung und / oder Entsiegelung
-  Ankunftsort Raschplatz
-  Aktivitätsort unter der Hochstraße
-  Nachbarschaftsort Andreas-Hermes-Garten
-  Quartierspark Weißekreuzplatz
-  wichtige Verbindungsachsen/ Mischverkehrszonen
-  direkte Blickbeziehung
-  Veloroute
-  Erschließung im öffentlichen Raum /gebäudeintegriert  
 Taxivorfahrt,  K+R Kurzzeitparken,  Anlieferung





### Option Neubau (V2 Lister Plaza + Raschplatz):

Inwieweit ein im Süden des Bestandsgebäudes Pavillon zu ergänzender 20m hoher Anbau gestalterisch und funktional mit der Neubauvariante V2 (Lister Plaza + Raschplatz) verknüpft werden könnte, gilt es im Rahmen der geplanten Realisierungswettbewerbe aufzuzeigen.

Die Neubauvariante Pavillon ist nicht Bestandteil des Beschlusses zur Vorzugsvariante.



# EINGANG BAHNHOF NORD





This architectural site plan illustrates the 'Neues Land' development in Berlin, showing a mix of residential, cultural, and recreational spaces. The plan is oriented with a north arrow in the bottom left corner and includes a scale bar (0, 20, 40 meters) in the bottom right.

**Key Features and Buildings:**

- Residential Buildings:** Labeled with Roman numerals XXV, XXVI, XXVII (80-90m), and XXVIII. XXVI is a large building with a 'Kita + Außenfläche' (kindergarten + outdoor area) and a '12-20m' section. XXVII is a large building with a 'Kino' (cinema) and a 'Rampe' (ramp). XXVIII is a building with a 'Hotel + Gastro' (hotel + restaurant) and a 'Wasserspiel' (water play) area.
- Cultural and Recreational Spaces:**
  - Kultur:** A large building with a '60m' section.
  - Bibliothek:** A building with a '12-20m' section.
  - Retention:** A green space with a 'Wasserspiel' (water play) area.
  - Andreas-Hermes-Platz:** A green space with a 'Wasserspiel' (water play) area.
  - Skate:** A yellow circular area for skateboarding.
  - Ballsport:** A blue rectangular area for ball sports.
  - Parkour:** A yellow rectangular area for parkour.
- Infrastructure and Landmarks:**
  - Hamburger Allee:** A major road running horizontally across the top.
  - Raschplatzhochstraße:** A road running diagonally across the middle.
  - Berliner Allee:** A road running horizontally across the bottom.
  - Treppe U-Bahn:** A subway station with a ramp.
  - Zufahrt TG Raschplatz:** A road leading to the Raschplatz.
  - Weiße Kreuzung:** A road intersection.
- Green Spaces and Landmarks:**
  - Wasserspiel:** A water play area near the 'Hotel + Gastro' building.
  - Retention:** A green space with a 'Wasserspiel' (water play) area.
  - Andreas-Hermes-Platz:** A green space with a 'Wasserspiel' (water play) area.

The plan also shows various smaller details like 'Gastro' (restaurant), 'Kino' (cinema), 'Parkour', 'Skate', and 'Ballsport' areas, as well as a 'Standort Hilfsangebot Neues Land' (location of assistance offer Neues Land) near the 'Hamburger Allee'.



# UMFELD PAVILLON



## OPTIONAL Langfristperspektive:

Neubau Pavillon in  
Anlehnung an V2  
(Realisierungswett-  
bewerb empfohlen)

# VERTIEFUNGSSBEREICH AUGUSTENSTRASSE



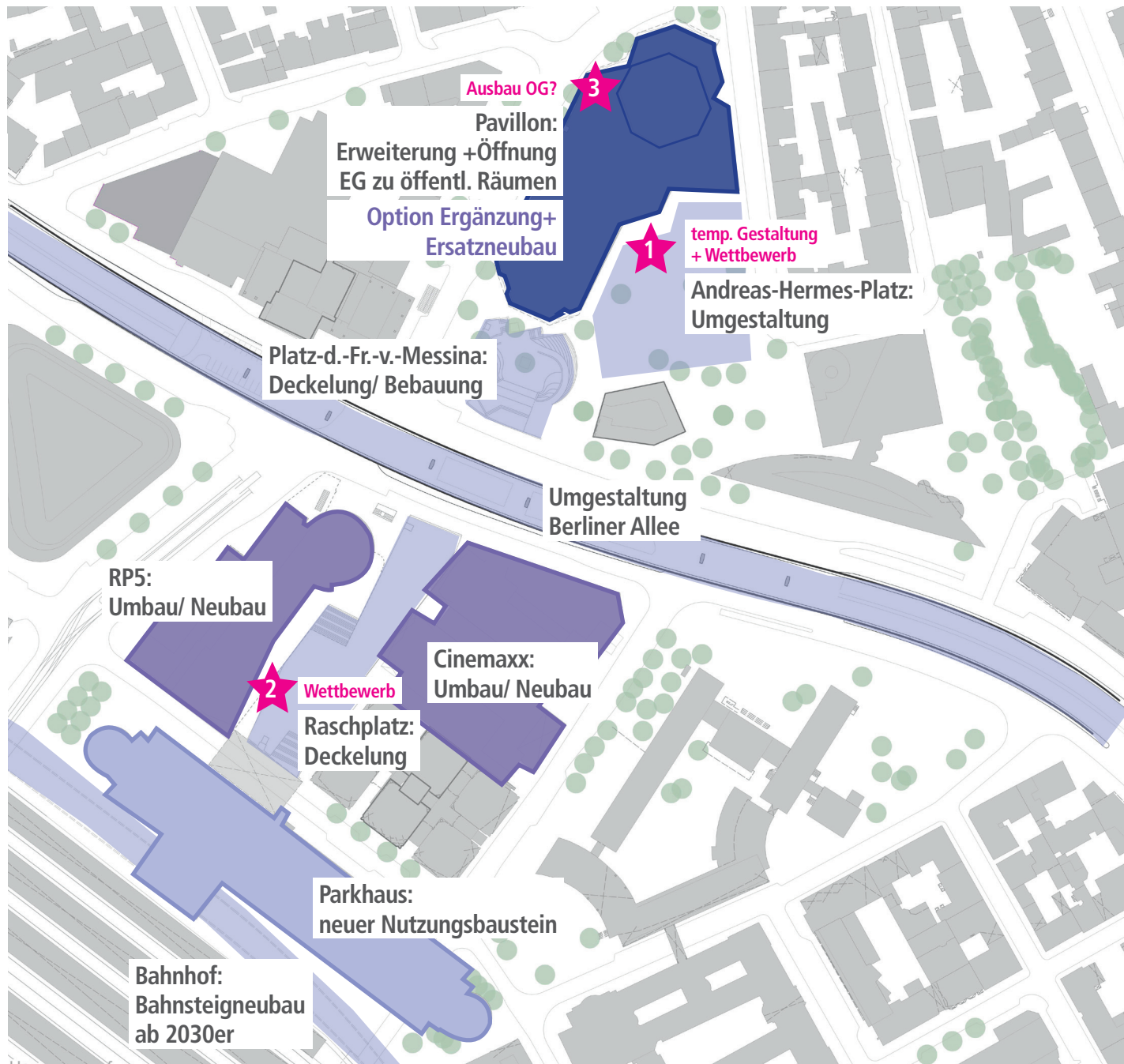
## Mecki 2.0 und STEP Stellwerk:

Das Gebäude Mecki 2.0 wird in 2025/26 ertüchtigt, Gebäudeerhalt STEP-Stellwerk bis voraussichtlich 2030 zu erwarten / Fläche stellt aber insgesamt ein ergänzendes Baupotenzial dar (Solitärer Baukörper denkbar).





# AUSBLICK



# UMSETZUNGS- ZEITRÄUME

- 1** 2024-2027 temporäre Umgestaltung;  
aufbauend auf Masterplanung  
im Anschluss politische Beratung und Um-  
setzung
- 2** ab 2026/27 Realisierungswettbewerb
- 3** Überlegung Ausbau/ Nutzbarmachung  
des bestehenden Obergeschosses

★ zeitnahe Umsetzung möglich

■ kurz- bis mittelfristig

■ mittel- bis langfristig

■ langfristig



**VIELEN DANK!**