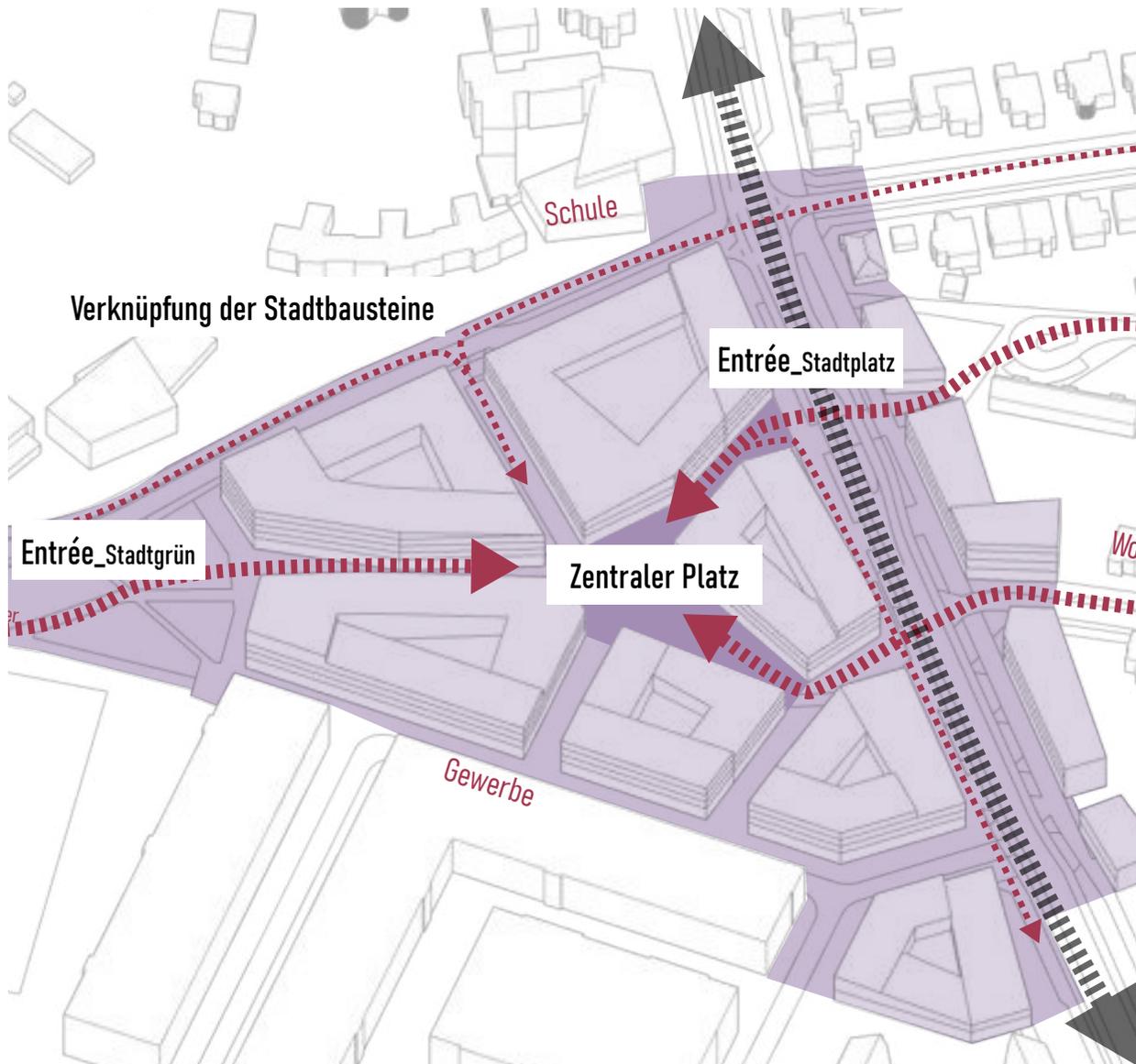


Zukunftsszenario Zentrum Groß Borstel

„Quartierszentrum Groß Borstel“

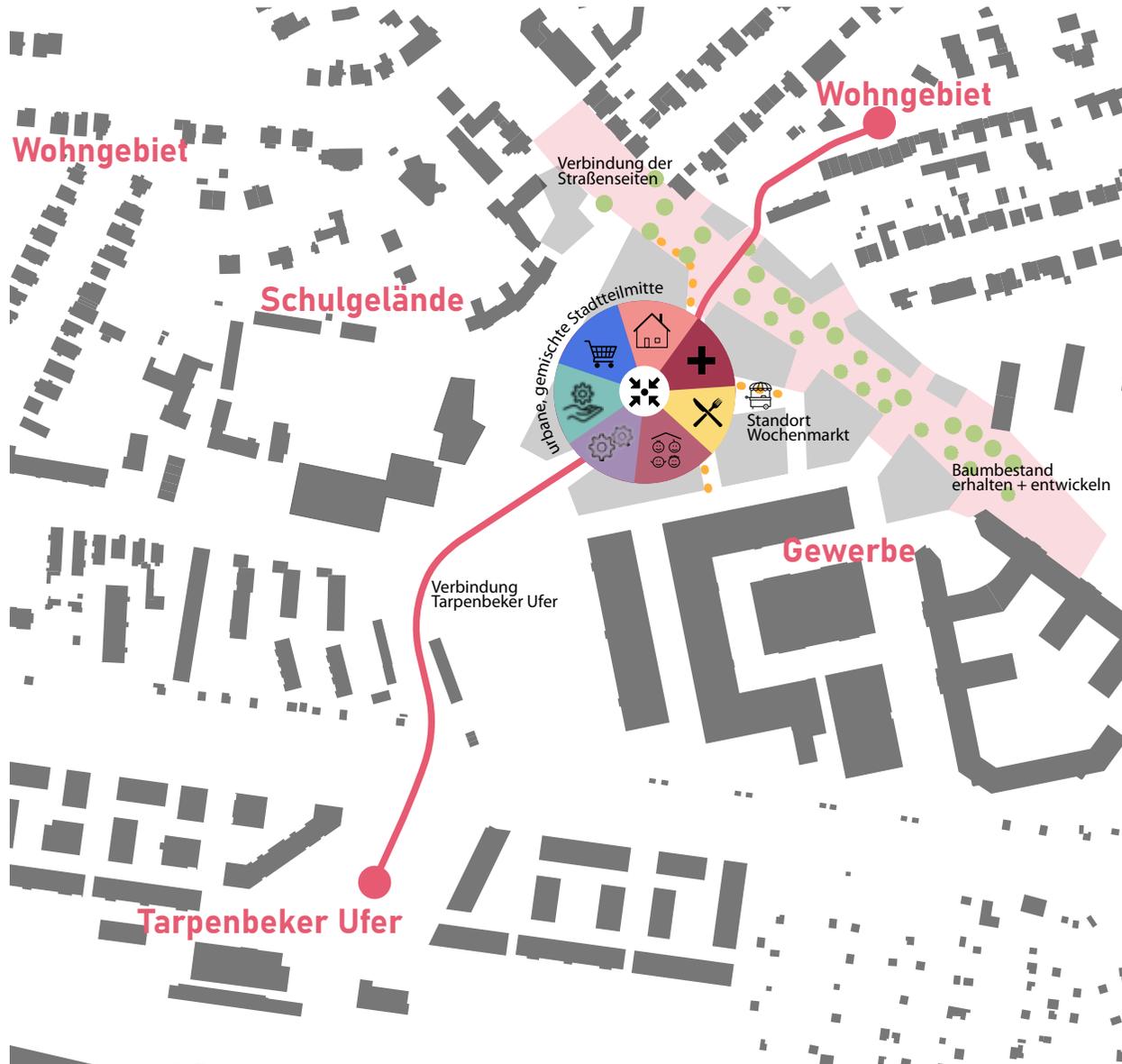


Städtebauliche Leitgedanken - Ziele



- Verknüpfung und Vernetzung der bestehenden Stadtbausteine
- Stärkung und Weiterentwicklung vorhandener Wegebeziehungen
- Schaffung von attraktiven Aufenthaltsorten und Freiflächen
- Städtebauliche Fassung der Borsteler Chaussee
- Ziel: Schaffung einer neuen, lebendigen Mitte für Groß Borstel

Funktionale Leitgedanken - Ziele

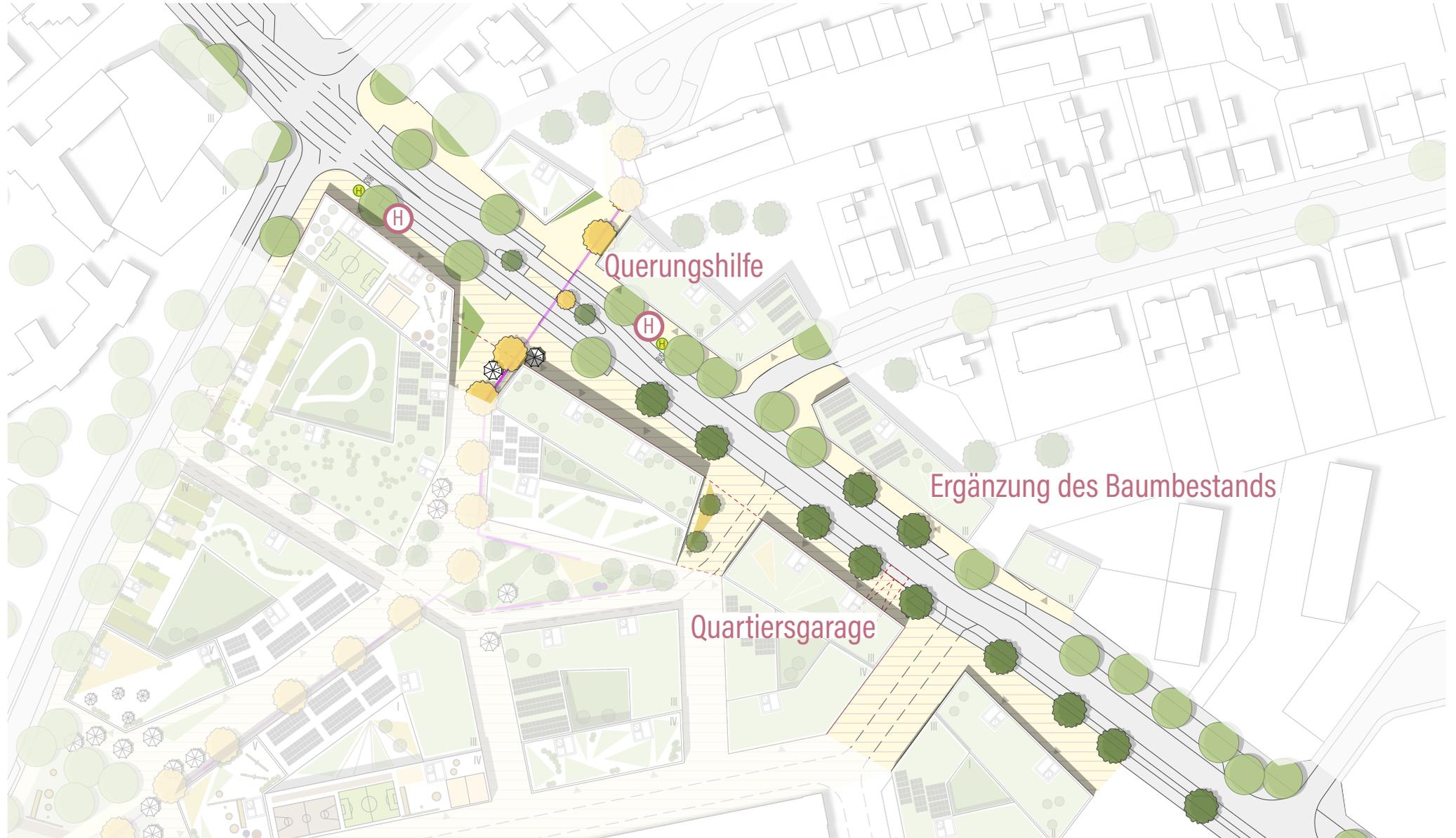


- Schaffung eines neuen Standorts für den Wochenmarkt mit Erweiterungsmöglichkeiten
- Entwicklung einer gemischt genutzten Stadtteilmitte
- Schaffung eines lärmabgeschirmten, zentralen Platz zur Verknüpfung aller Nutzungen
- Erhalt und Weiterentwicklung des Baumbestands an der Borsteler Chaussee

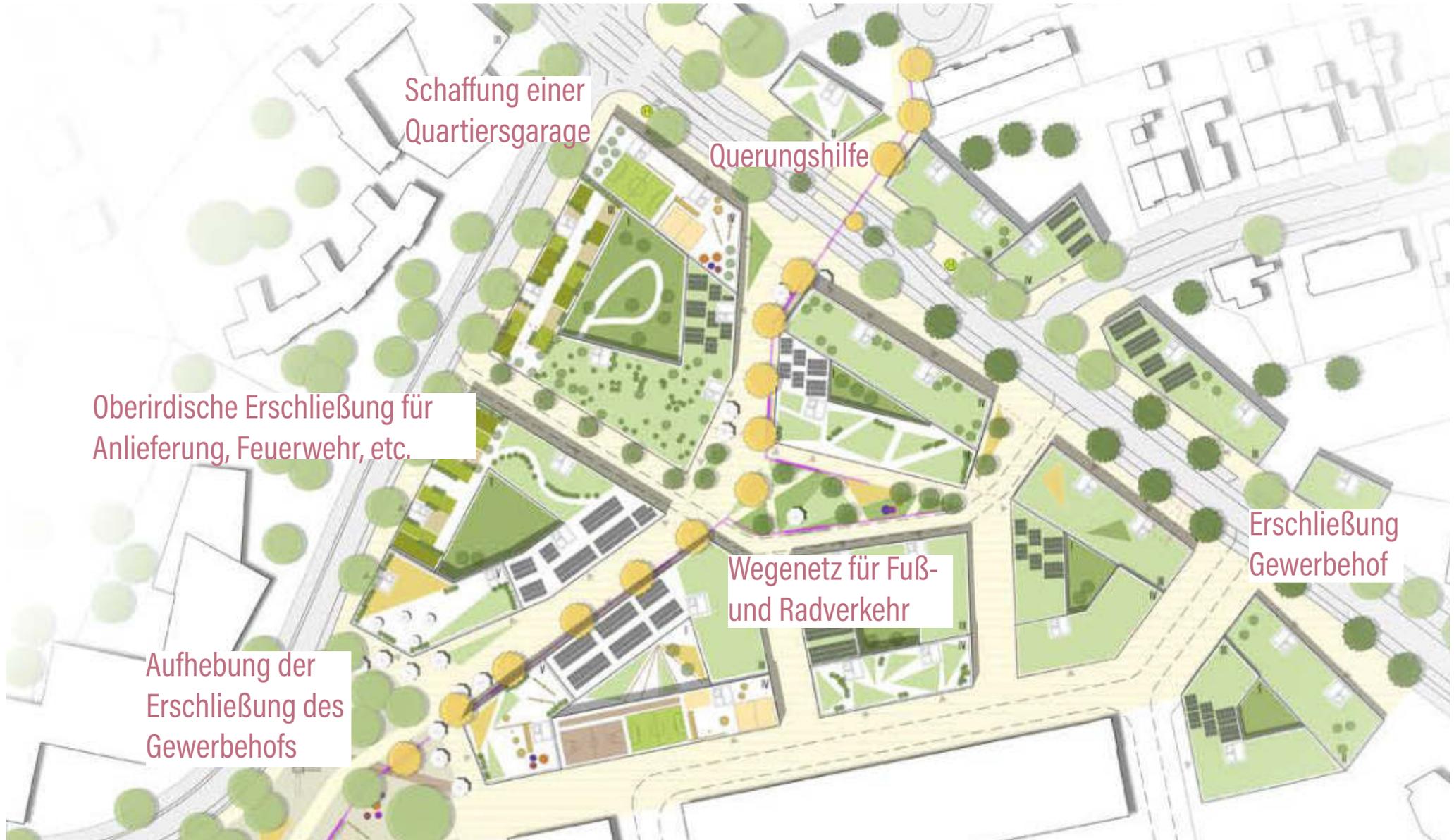
Einbindung in den Bestand - Städtebauliches Konzept



Erschließung - Fokus Borsteler Chaussee



Erschließung - im Quartier



Freiraum



Freiraum



Nutzungskonzept



- Konzentration der umliegenden Einzelhandelsnutzungen im neuen Quartierszentrum
- Dienstleistungen inkl. Ärztehaus, Apotheke, Drogerie
- Sport- und Freizeitangebote
- Gastronomie
- Schule und Kita ggf. weitere Angebote
- Büro
- Gewerbe

Einbindung in den Bestand - Höhenentwicklung im Schnitt



Städtebauliche Kennzahlen

BEARBEITUNGSBEREICH GESAMT (m²) **37.000 m²**

FLÄCHEN

Bauflächen 33.000 m²

Spielplatz 4.000 m²

zentraler Platz und inneres Wegesystem 6.300 m²

BEBAUUNG

Gebäudegrundflächen 19.700 m²

BGF Quartiersgarage 8.800 m²

BGF 63.000 m²

GRZ **0,53**

GFZ **1,70**