



STADTTEILBEIRAT 27/09/2022

ZUKUNFTSSZENARIO ZENTRUM GROSS BORSTEL

coido



ZUKUNFTSSZENARIO ZENTRUM GROSS BORSTEL



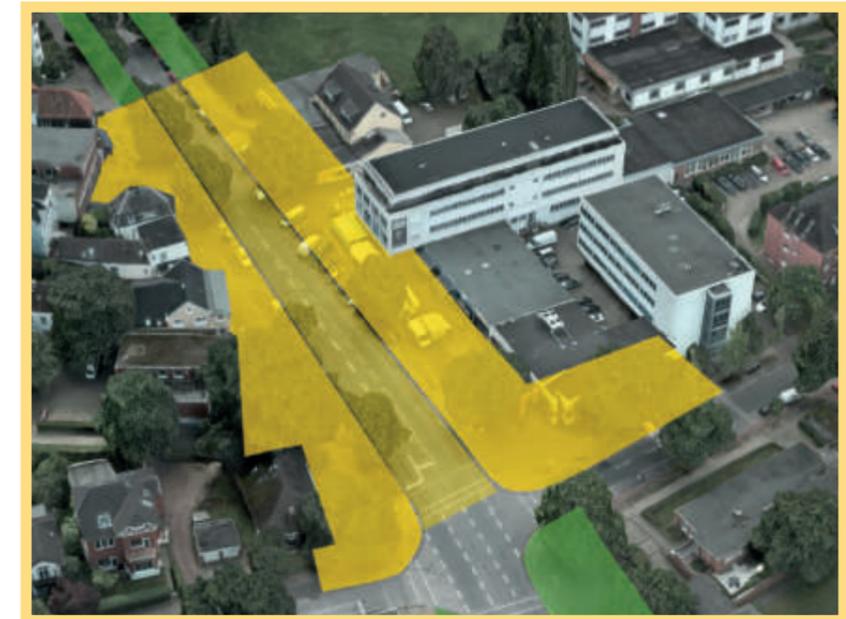
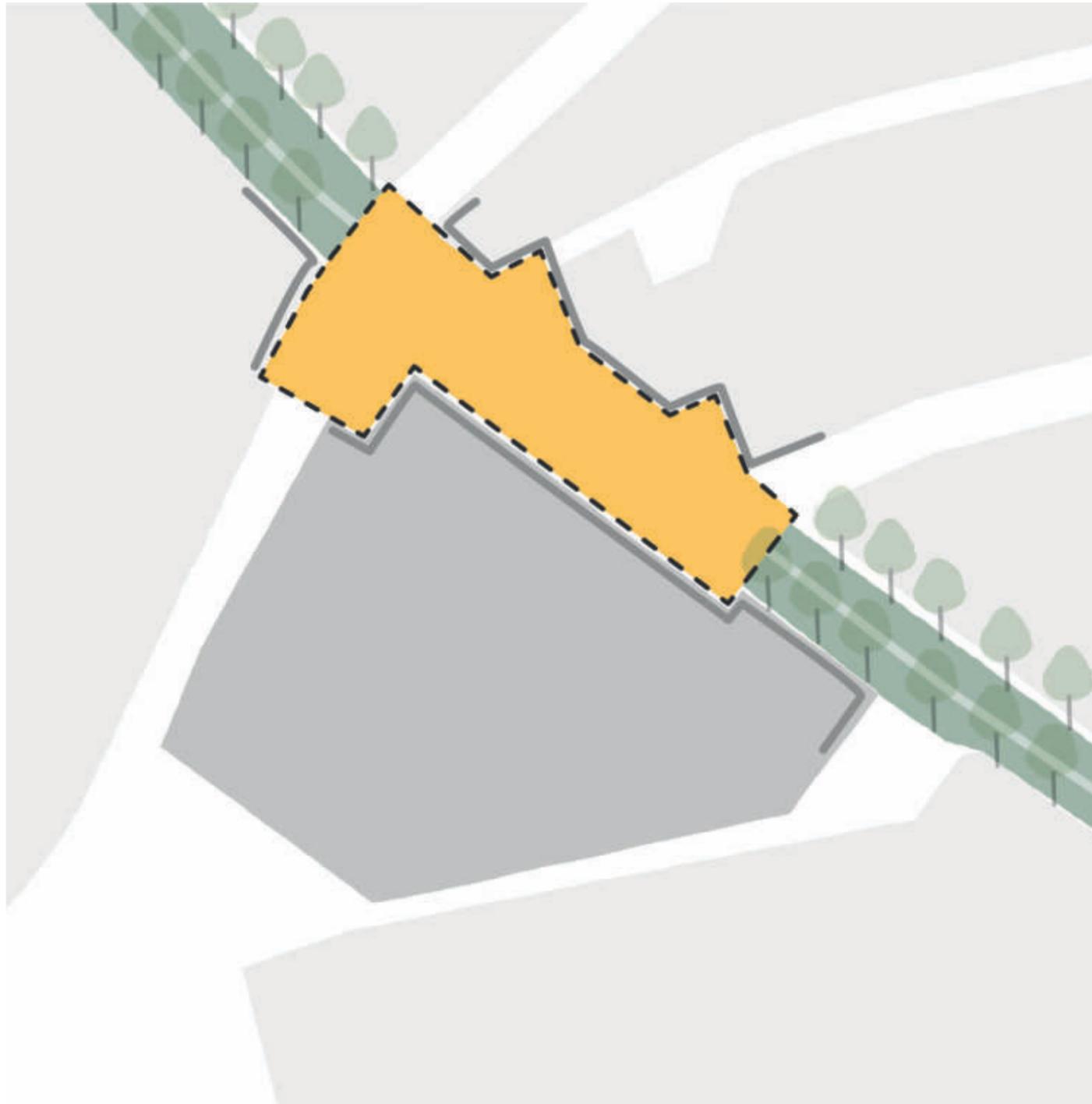
ZUKUNFTSSZENARIO ZENTRUM GROSS BORSTEL



GRÜNE VORBEREICHE /
HARTE VORZONE IM DERZEITIGEN ZENTRUMSBEREICH /
RÜCKLIEGENDE GRÜNRÄUME

A — STATUS-QUO

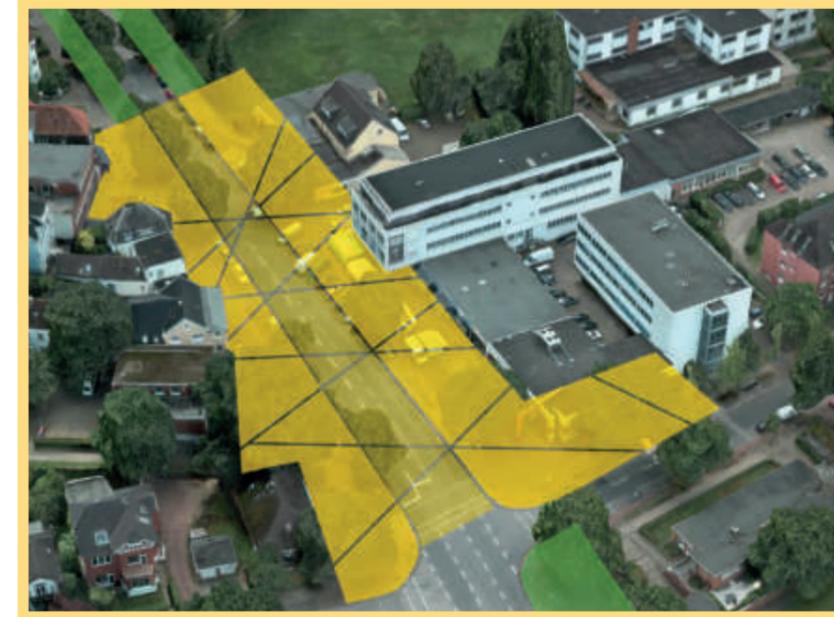
ZUKUNFTSSZENARIO ZENTRUM GROSS BORSTEL



ERHALT BESTEHENDER BÄUME — ERGÄNZENDE NEUPFLANZUNGEN /
ABLESBARE MITTE AN DER CHAUSSEE

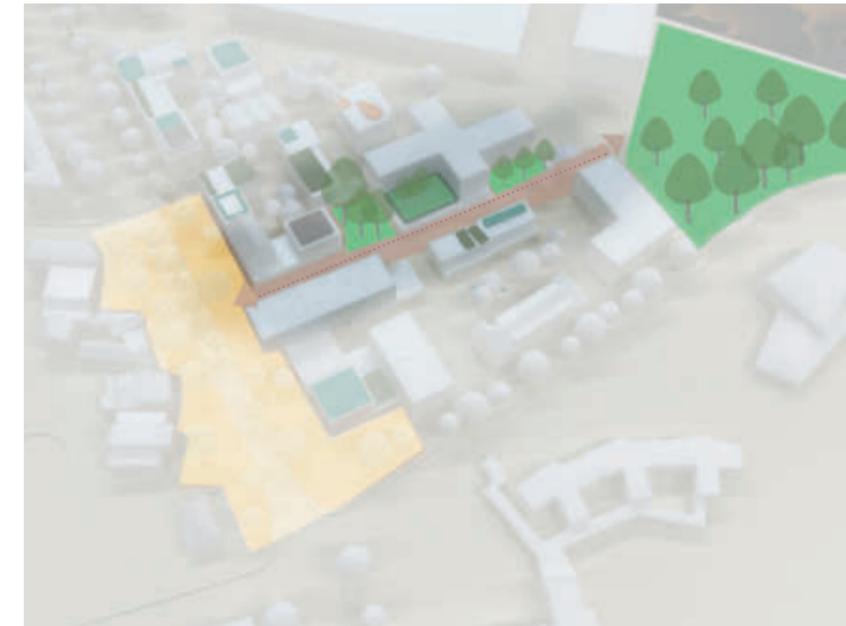
B — CHAUSSEE + ZENTRUM

ZUKUNFTSSZENARIO ZENTRUM GROSS BORSTEL



AKZENTUIERUNG DES ZENTRUMS: RÄUMLICHE DIFFERENZIERUNG DER GERADLINIGEN CHAUSSEE /
BAULICHE KANTE UND OFFENE BAUMSTELLUNG /
ZUSAMMENHÄNGENDER UND VERNETZTER RAUM / LINEARER MARKTPLATZ

ZUKUNFTSSZENARIO ZENTRUM GROSS BORSTEL



STÄRKUNG DES EINZELHANDELS / NUTZUNGSVIELFALT /
SOZIALE ANGEBOTE / NAHVERSORGUNG / AUFENTHALT /
DURCHLÄSSIGKEIT DES BLOCKS: VERBINDUNG

D — LEBENDIGE ERDGESCHOSSE / VERBINDUNG IN DIE TIEFE

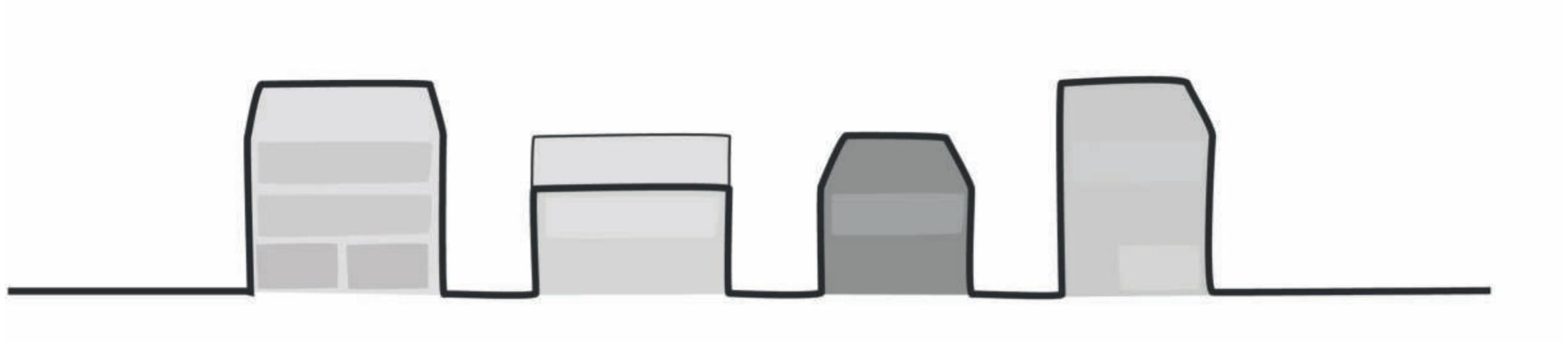
ZUKUNFTSSZENARIO ZENTRUM GROSS BORSTEL



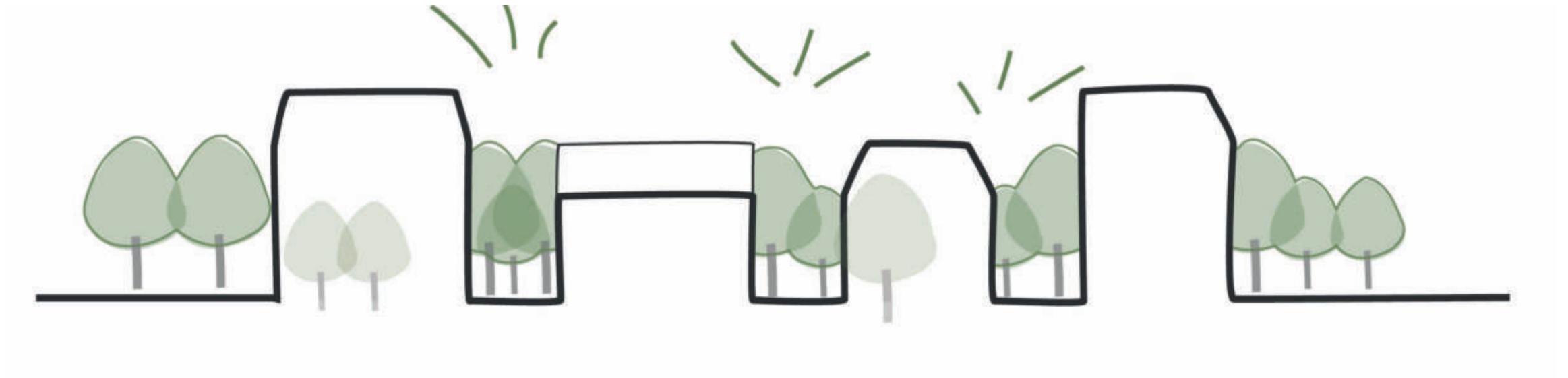
ZUKUNFTSSZENARIO ZENTRUM GROSS BORSTEL



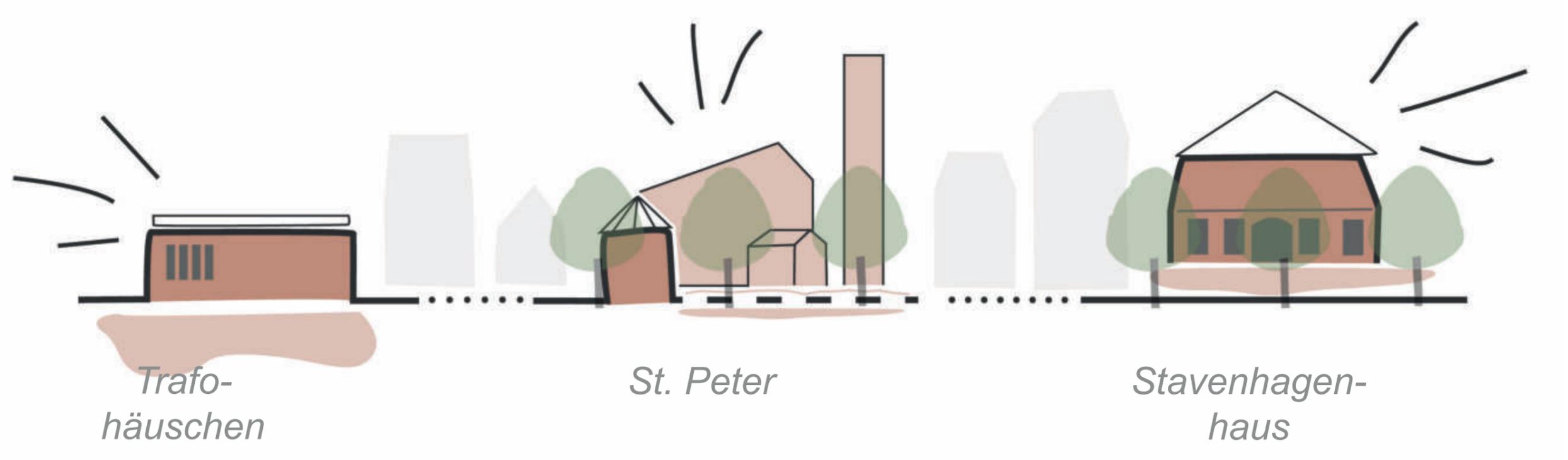
STADTTEILCHARAKTER FORTSCHREIBEN



KLEINTEILIGE GLIEDERUNG - EINZELHÄUSER - UNTERSCHIEDLICHKEIT



GRÜNER CHARAKTER - RÜCKLIEGENDE EBENEN - VISUELLE VERBINDUNG INNEN + AUSSEN



PERLENKETTE IDENTITÄTSTIFTENDER UND STADTTTEILPRÄGENDER BAUKÖRPER

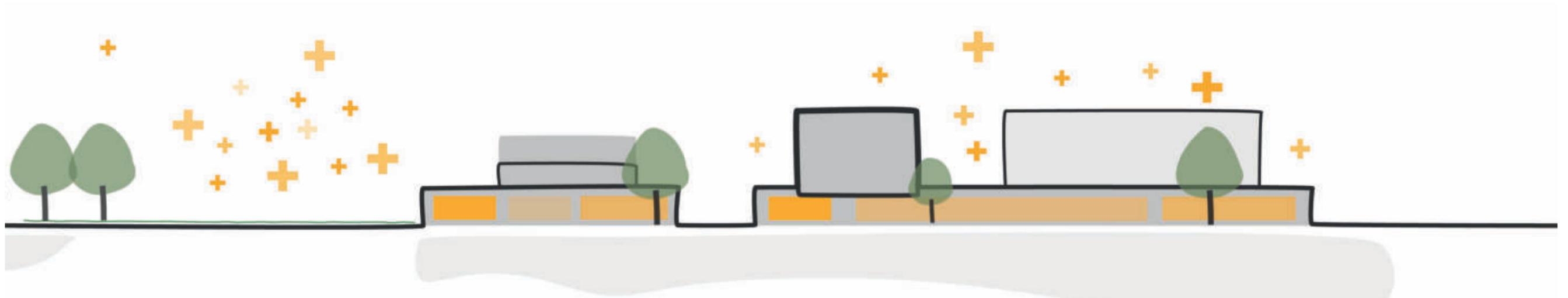
STADTTEILCHARAKTER FORTSCHREIBEN



STADTTEILCHARAKTER
FORTSCHREIBEN

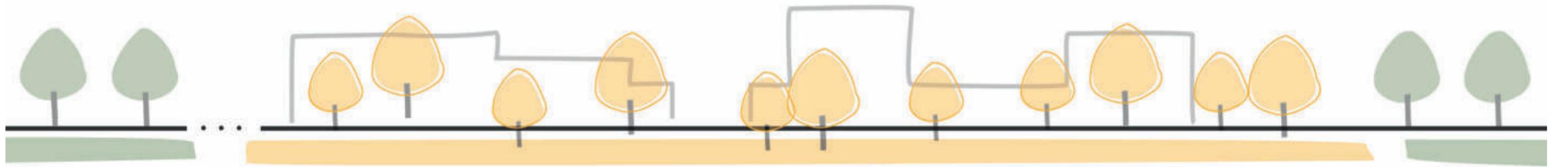


LEBENDIGES ZENTRUM



STÄRKUNG DES LOKALEN EINZELHANDELS - ENTWICKLUNGSPOTENTIALFLÄCHEN -
ORTSSPEZIFISCHE ZENTRALITÄT

ZUKUNFTSSZENARIO ZENTRUM GROSS BORSTEL



STÄRKUNG DER
CHAUSSEE

MARKANTES ZENTRUM - AUFENTHALTSQUALITÄT

GRÜNER
STADTTEIL-
CHARAKTER



ERWEITERUNG DES MARKTPLATZES – EINE KLARE MITTE

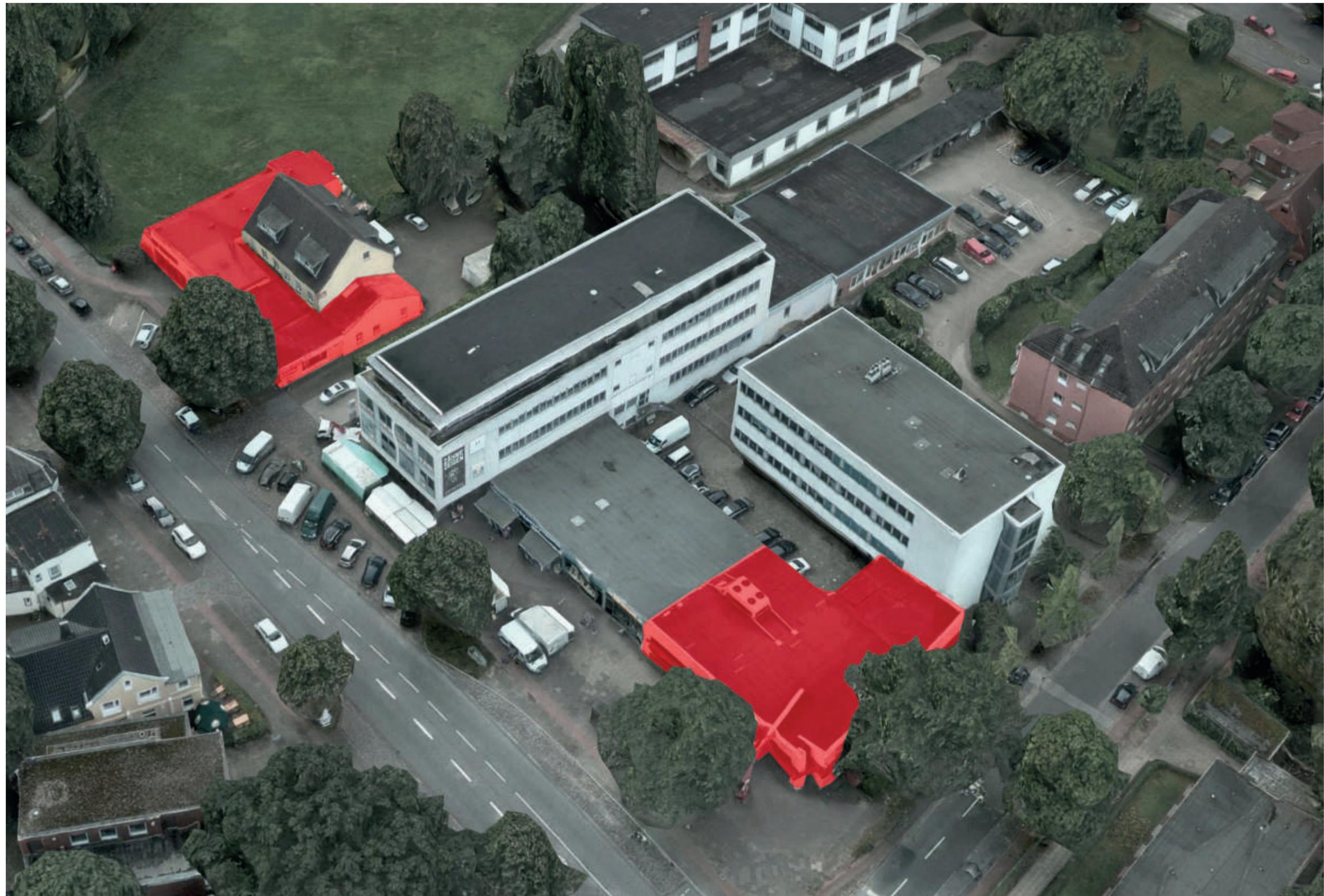
LEBENDIGES ZENTRUM



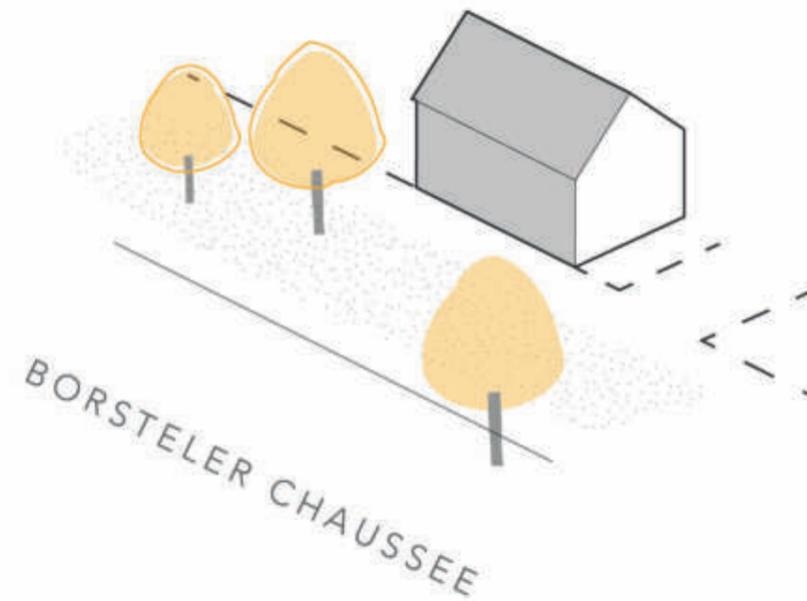
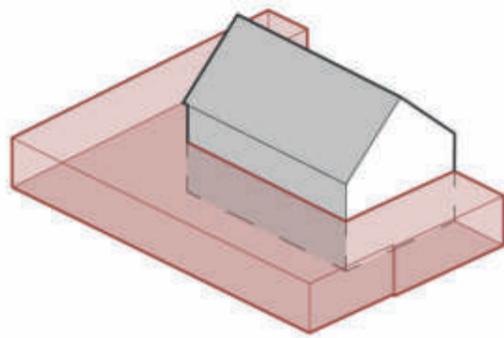
ZUKUNFTSSZENARIO ZENTRUM GROSS BORSTEL



ZUKUNFTSSZENARIO ZENTRUM GROSS BORSTEL



UMBAU BESTANDSGEBÄUDE BORSTELER CHAUSSEE
MIT DEM BESTAND ARBEITEN

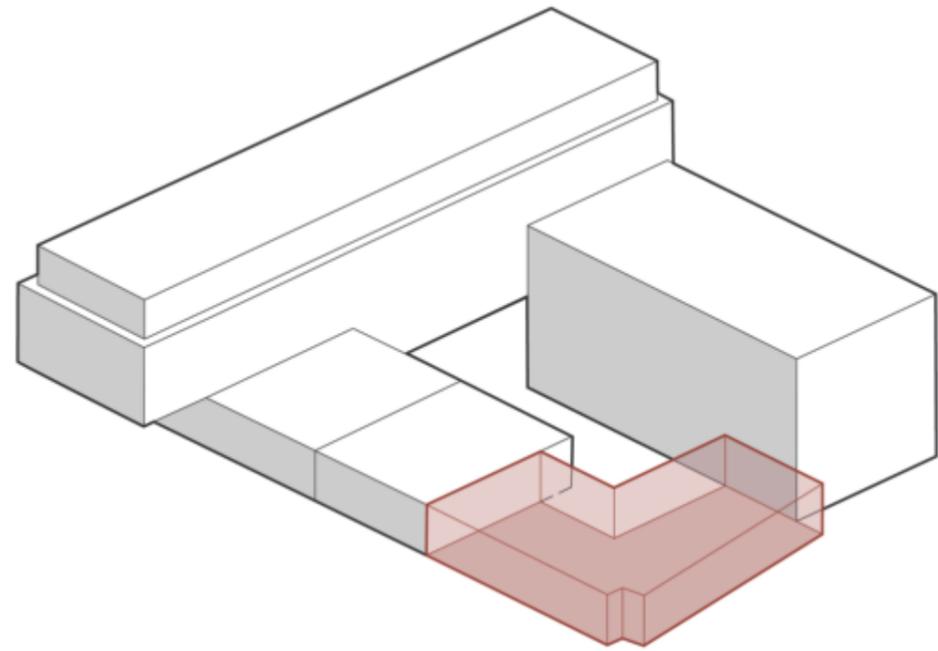


WEGNAHME VON VOR-/ANBAUTEN

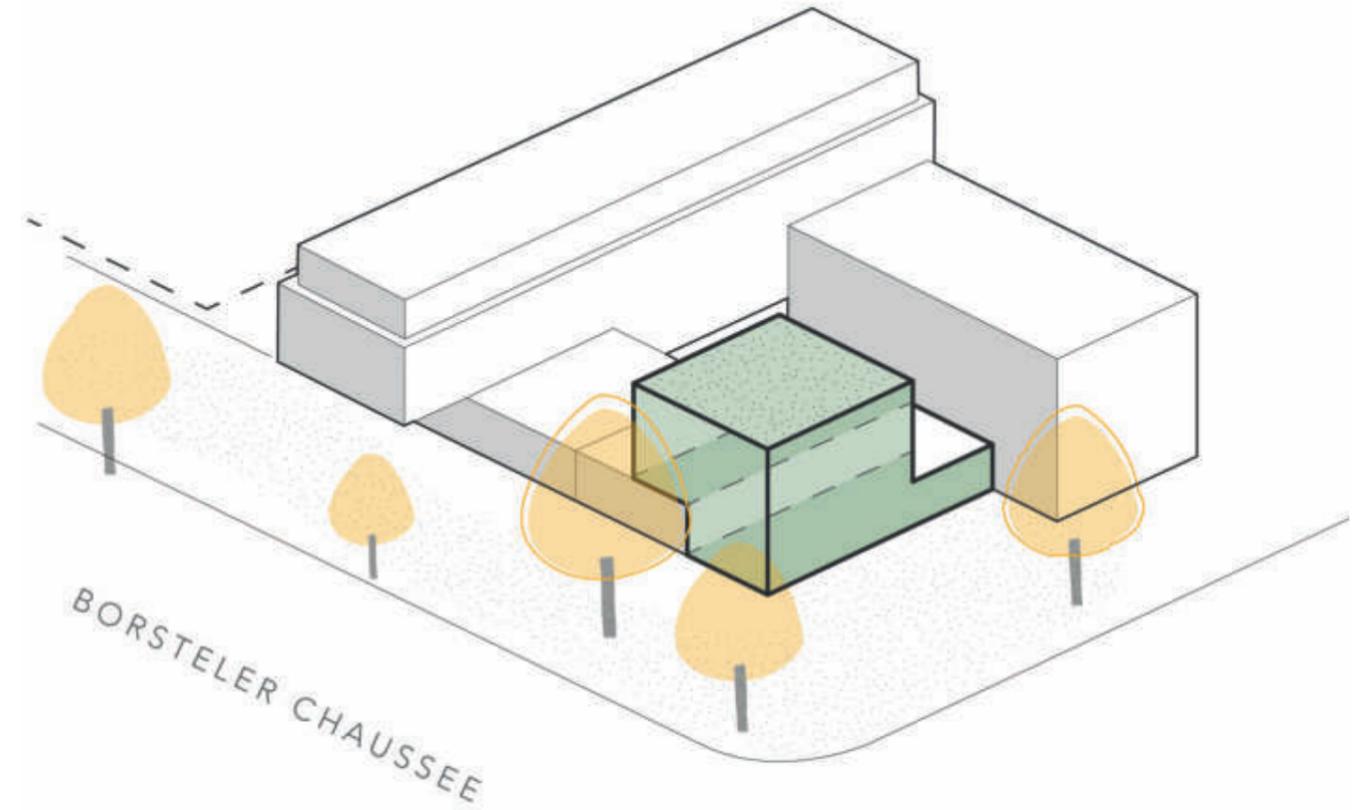
HERSTELLUNG EINER ZUSAMMENHÄNGENDEN
PLATZ- UND MARKTFLÄCHE (AUFWEITUNG)/
IDENTITÄT GROSS BORSTELS

UMBAU BESTANDSGEBÄUDE BORSTELER CHAUSSE

ZUKUNFTSSZENARIO ZENTRUM GROSS BORSTEL



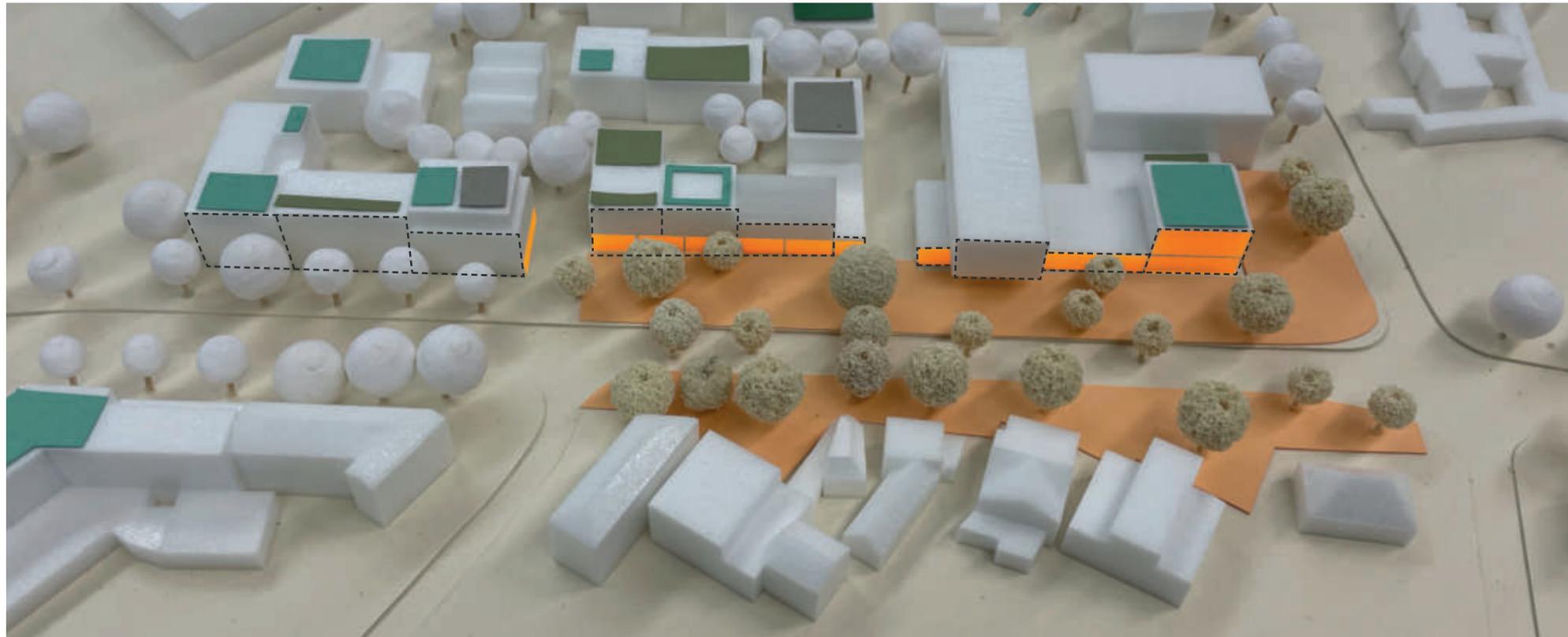
WEGNAHME EINES BAUTEILS



NEUER KOPFBAU MIT QUARTIERSNUTZUNG / PLATZ-
AUFWEITUNG ZUM BRÖDERMANNSWEG /
TEIL DER PERLENKETTE

UMBAU BESTANDSGEBÄUDE BORSTELER CHAUSSE

STADTTEILZENTRUM GROSS BORSTEL



ZUKUNFTSSZENARIO ZENTRUM GROSS BORSTEL



ZUKUNFTSSZENARIO ZENTRUM GROSS BORSTEL

