

STADTRÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT GROSS BORSTEL

Analyse der Situation

Die in Groß Borstel stattfindende städtebauliche Nachverdichtung von der Deelböge entlang der Borsteler Chaussee über das Tarpenbeker Ufer bis hin zum Petersen Park an der Papenreye, erfordert die Qualifizierung des städtebaulichen Raumes mit einem neuen Quartierzentrum und einer Verdichtung an der Borsteler Chaussee.

Die öffentlichen Räume werden stark durch Verkehrslärm und Stellplätze geprägt, es gibt nur wenig urbane Aufenthaltsqualität. Das lebendige Potential durch Läden, Markt, Restaurants, Kitas und Schulen findet sich nicht in einer adäquaten Quartiersmitte wieder. Im Rahmen unserer Untersuchung ist besonders die heterogene Straßenkante entlang der Borsteler Chaussee aufgefallen. Die aus der ehemals dörflichen Struktur hervorgegangene Bebauung der nordöstlichen Straßenseite ist durch die gewerbliche Umnutzung, speziell auf der südlichen Straßenseite, inzwischen völlig verbaut und erzeugt einen städtebaulich extrem heterogenen Straßenraum. Die Räume für Fußgänger und Radfahrer sind undefiniert und räumlich nicht ausreichend dimensioniert. Brachflächen und Tankstellen erzeugen einen Abriss in der räumlichen Kontinuität für Fußgänger. Die Wegeverbindungen zum Neubaugebiet am Tarpenbeker Ufer, dem Gewerbepark und den Schulen sind nicht wirksam miteinander verbunden. Es fehlt insgesamt eine vernetzte Stadtraumkultur und urbane Aufenthaltsqualität.

Die urbane Mitte - der zentrale Marktplatz

Im Dreieck zwischen der Ecke Brödermannsweg und dem Finanzamt Hamburg-Nord liegt der Schwerpunkt des stadträumlichen Nachverdichtungspotentiales. Der zentrale Standort der beiden Schulen und die Verdichtung von Handel, Gastronomie, Wohnen und Gewerbe generieren die notwendige Öffentlichkeit, die das neue Quartierszentrum benötigt. Der zentrale Marktplatz mit adäquaten und vernetzten Freiräumen entlang der Borsteler Chaussee definiert die neue Mitte. Die nachverdichteten Randbereiche stärken die räumlichen Wegeverbindungen in die angrenzenden Wohnstraßen und die neuen Quartiere.

Die neue Achse

Der neue Quartiersplatz dient als Marktplatz für vielfältige Nutzungen und leitet ein in eine verkehrsberuhigte innere Erschließung. Entlang dieser Wegeverbindung werden drei Freibereiche verbunden, sowie die „Moderne Schule Hamburg“ und die „Carl-Götze Schule“. Die drei Plätze entlang der neuen Achse dienen dem sozialen Austausch, dem Handel und der Erholung. Zwischen den Bäumen und entlang der Achse werden Möglichkeiten für Spielen, Sport und Kultur angeboten. Alle Neubauten sind öffentlichkeitswirksam im Erdgeschoss mit Bildung, Handel und Gewerbe geplant, in den Obergeschossen der Ladenbereiche sind Wohnungen vorgesehen, die sich jeweils auf der lärmabgewandten Seite um einen begrünten Innenhof entwickeln. Der ruhende Verkehr wird zu großen Teilen in einer Tiefgarage unter dem Marktplatz und dem angrenzenden Wohnblock untergebracht, im Erdgeschoss sind ein Lebensmittelmarkt und kleinere Läden vorgesehen.

Die Borsteler Chaussee

Das städtebauliche Konzept sieht die Nachverdichtung und Neuordnung von Verkehr, Bebauung und Freiräumen vor. Nach den Plänen von Argus, Variante 1, wird die Borsteler Chaussee verkehrsberuhigt und mit Inselquerungen ergänzt, der heutige Baumbestand wird als ortsprägendes Element weitgehend erhalten. Auf dem Grundstück der heutigen Tankstelle im Osten befindet sich eine kulturelle Nutzung wie z.B. eine Mediathek oder ein Jugendzentrum mit darüber angeordneten Wohnungen. Am bestehenden grünen Knick mit seinem prägnanten Baumbestand bleibt die grüne Wiese als Natur-Erlebnisraum und bildet den besonderen Freiraum, der eine direkte Verbindung zwischen Borsteler Chaussee und Gewerbepark herstellt. Der ca. 1.900 m² große Marktplatz definiert die neue Mitte von Groß Borstel und führt als breite Straßenquerung über die Borsteler Chaussee auf die andere Straßenseite. Der Platz dient dem Handel und ermöglicht unterschiedlichste Stadtteil-Veranstaltungen. Im Westen schließt ein kleiner Taschenpark als Ruhepol die Platzfolge ab.

Die Nordseite der Borsteler Chaussee ist im Vergleich wesentlich feinkörniger und besteht zum Teil aus ortsbildprägenden und sehr erhaltenswerten Gebäuden. Der hochwertige Baumbestand bietet Raum für zwei kleinere, dreieckige Taschenparks und die gegenüberliegende Platzkante des zentralen Marktplatzes. Diese drei Bereiche werden mit fest installierten „roten Sonnenschirmen“ bespielt, - als Sinnbild für Urbanität und Entschleunigung auf der Borsteler Chaussee. In diesen Bereichen ist vornehmlich Kleingewerbe und Gastronomie mit süd-westausgerichteten Vorbereichen vorgesehen. Der Lebensmittelmarkt im Norden der Borsteler Chaussee (ALDI) könnte evtl. durch einen Wohnungsbau ersetzt werden und an den Marktplatz umgesiedelt werden.

Die Kreuzung am Brödermannsweg

Die Bebauung an der Kreuzung Brödermannsweg wird an allen Ecken der Kreuzung durch 4-geschossige Aufstockungen oder Neubauten akzentuiert. An der Kreuzung ist auf dem Footprint des bestehenden Gastronomiegebäudes und unter Berücksichtigung der Wurzelbereiche der Stieleiche ein höherer Gebäudeakzent vorgesehen. Ein zwei- bis viergeschossiger Bau würde die Kreuzung wesentlich besser markieren und maßstabsgerecht in die Köppenstraße hineinführen. Eine Aufstockung und hochwertigere Gestaltung der Fassaden, vor allem im Erdgeschoss, sollte auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite erfolgen. In den Erdgeschossen aller Neubauten im Zentrumsbereich ist eine öffentlichkeitswirksame Gastronomie- oder Ladennutzung vorzusehen.

Der Weg zum Tarpenbeker Ufer

Am Brödermannsweg ist eine Neubebauung des Kreuzungsbereiches und eine Nachverdichtung durch Wohnungsbau geplant. Eine offene Blockstruktur vermittelt zwischen den Maßstäben der Schul- und Gewerbebauten. Auf den Grundstücken der Einfamilienhäuser formt der neue Wohnungsbau einem „grünen Platz nach Süden“, der mit einer neuen, reduzierten Straßenführung in das bestehende Gewerbezentrum hineinführt. Wichtig erscheint uns die Belebung der fußläufigen Verbindung zwischen dem Zentrum und dem Tarpenbeker Ufer, dass wir über belebte „Sprungsteine“ an die Ortsmitte besser anbinden können. Ein neuer Gewerbebau für z.B. Handwerker oder als Gründerzentrum befindet sich stirnseitig vor dem Sportplatz und belebt den öffentlichen Raum. Ein weiterer Wohnriegel begleitet die Verbindung zur Wohnbebauung am Tarpenbeker Ufer. Die heute grünen, aber unübersichtlichen „Angsträume“ sollen durch eine soziale Kontrolle und eine belebte Zugangssituation auf ein Minimum reduziert werden. Das neue Quartier am Tarpenbeker Ufer kann sich somit selbstverständlicher mit dem urbanen Zentrum Gross Borstel verknüpfen.

Die Schulbauten

Die eingeschossige Bebauung der Carl-Götze Schule an der Kreuzung zur Borsteler Chaussee sollte durch einen vier- bzw. fünfgeschossigen Neubau ersetzt werden. Der Schulbau sollte dabei auch ein Gesicht zur Borsteler Chaussee bekommen und Raum für außerschulische Nutzungen des Quartiers bieten, z.B. Elternschule, Aula für Schüler und Bürger, Makerspace etc. Der bestehende Grüne Freiraum im Norden der Schule kann dadurch stadträumlich wieder öffentlichkeitswirksam eingesetzt werden.

Die sehr an einen Gewerbebau erinnernde „Moderne Schule Hamburg“ bekommt in einer ersten Phase eine im Norden des Bestandsgebäudes vorgelagerte und zu dem zentralen Platz ausgerichteten Erweiterungsbau. In einer zweiten Phase kann der bestehende Kreuz-Bau durch eine Mantelbebauung um einen zentralen Schulhof ersetzt werden, der sich über eine Pergola nach Westen und in die neue Nord-Südverbindung hinein öffnet.

Dis städtebauliche Arrondierung am Finanzamt

Die nicht zu Ende gebaute, rumpffartige Großstruktur des Finanzamtes Nord wird mit einem 6-7 geschossigen Hochpunkt bis zur Einfahrt in das Gewerbegebiet arrondiert und umschließt den offenen Hof zur Borsteler Chaussee. Da die Autos zukünftig im Untergeschoss geparkt werden, können im Erdgeschoss Ladennutzungen und Gastronomie vorgesehen werden. In den Obergeschossen sind Wohnungen oder Büros möglich. Die Einfahrtsstraße in das Gewerbegebiet wird im direkten Einfahrtsbereich begradigt.

Baumbestand, Begrünung und Verschattung

Das städtebauliche Baukonzept berücksichtigt alle geschützten Bäume, die möglichst erhalten und räumlich in die bauliche Struktur eingebunden werden sollen. Die Innenhöfe werden entsiegelt und begrünt. Die neuen Plätze und Wegeverbindungen, auch im Gewerbepark, werden mit leichten, lichtdurchlässigen Bäumen wie z.B. Akazien, Eschen und Gräsern bepflanzt. Der zentrale Marktplatz erhält eine mineralische Pflasterung. Alle anderen Plätze haben Granulat und Grandbeläge, die an französische Parks erinnern.

Die Nachverdichtung und Nutzungsmischung des Quartiers durch Wohnungsbau, Kultureinrichtungen, Gewerbe, die Erweiterungen der Schulen im Quartier, und insbesondere die städtischen Freiräume werden der Quartiersmitte einen neuen Impuls geben und ein lebendiges Groß Borstel gestalten.