

Quartierszentrum Groß Borstel

Die Neuentwicklung des bestehenden Quartierszentrums ist zentral für die Entstehung eines lebendigen Kerns für Groß Borstel.

Die wesentlichen Leitziele dieses städtebaulichen Entwurfs sind die Integration und Vernetzung des neuen Kerns in das gesamte Quartier sowie die Schaffung eines vielfältigen und flexiblen Ensembles mit einem differenziertem Freiraum und einem breiten Angebot an Flächen für die unterschiedlichsten Nutzungen.

Städtebau

Das neue städtebauliche Ensemble vermittelt zwischen den unterschiedlichen Bauformen im Umfeld und fügt sich so in die Umgebung ein. Entlang der Borsteler Chaussee wird der Verkehrsraum gefasst und die Bewegungsströme durch die Trichterförmigen Öffnungen in das neue Quartier geleitet.

Nutzungsmix

Das neue Quartierszentrum vereint Einzelhandelsnutzungen mit weiteren Dienstleistungseinrichtungen, sozialen Einrichtungen (wie z.B. Schule, Kita, Tagespflege), einem Ärztehaus, nicht störenden Gewerbebetriebe, Büros und Wohnnutzungen. Damit entsteht innerhalb der Gebäude ein bunter, vertikaler Nutzungsmix. Die bisherige Nutzungen verbleiben somit am Standort und werden durch weitere Nutzungen ergänzt. Die Einzelhandelsunternehmen im Umfeld erhalten die Möglichkeit sich großzügig zu erweitern und an einen gemeinsamen Standort zu ziehen. Durch die Konzentration vieler unterschiedlicher Nutzungen an einem Standort entsteht ein attraktiver, lebendiger Ortskern für Groß Borstel.

Grünflächen und Blickbeziehungen

Mit der Erzeugung einer neuen Quartiersmitte, entstehen vielfältige Freiflächen mit unterschiedlichen Qualitäten. Ein verbindendes Band aus Bänken und Bodengestaltung leitet in das neue Quartier. Entlang dieses Bandes entstehen zwischen dem bestehenden Sportplatz und den neuen Baukörpern ein großzügiger Spielplatz, während in der Quartiersmitte eine urbane Platzsituation zum Verweilen einlädt. Durch die Stellung der Baukörper werden zusätzliche Aufweitungen herausgebildet, die durch Cafés und Restaurants als Aufenthaltsfläche genutzt werden können.

Darüber hinaus werden die Dachflächen aktiv für die Bewohner und Nutzer des Quartiers für die Erholungs- und Freizeitnutzungen aktiviert. Während die Schule einen Schul- und Sporthof auf dem Dach erhält, kombinieren die Dächer der anderen Gebäude die Nutzung solarer Energie mit Gründächern und Nutzungen für die Bewohner. So entstehen auf den Dächern private Gärten, Spielflächen für Kinder, Sportmöglichkeiten und urban gardening Parzellen.

Erschließung

Das gesamte Quartierszentrum ist durch die Borsteler Chaussee an das umgebende Straßennetz angeschlossen und ist abgesehen von der notwendigen Anlieferung - Autofrei konzipiert. Besucherströme, die mit dem Auto das Quartier erreichen, haben die Möglichkeit ihren PKW in der Quartiersgarage unterzubringen. Durchgangsverkehr wird es entsprechend nicht geben. CarSharing-Angebote können ebenfalls in der Quartiersgarage untergebracht werden.

Das Quartierszentrum ist geprägt von Wegebeziehungen, die sich zu größeren und kleineren Plätzen aufweiten und unterschiedliche Aufenthaltsqualitäten erzeugen. Diese Wegebeziehungen dienen insbesondere der Erreichbarkeit des Zentrums aus allen Richtungen für den Fuß- und Radverkehr und der Integration in die Umgebung.

Bauabschnitte

Das städtebauliche Konzept ermöglicht die Bildung einzelner Bauabschnitte, so kann das Quartier entsprechend seiner komplexen Eigentümerstruktur sukzessive entwickelt werden. Jeder einzelne Baukörper kann dabei als einzelner Bauabschnitt gedacht werden. Da die Baukörper entweder an der Borsteler Chaussee angeordnet sind oder den Gewerbehof ergänzen, ist eine Erschließung auch für jeden einzelnen Baukörper gewährleistet.