

Schnitt 1:500

Quartierszentrum Groß Borstel

Perspektivskizze Zentrum 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 differenzierten 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 gesteuert und die Bewegungsstränge durch die Frachterformigen 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, vielfältiger Nutzungsmix. Die bisherigen 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 Freiräume mit unterschiedlichen Qualitäten. Ein verändertes Band aus Bäumen 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 Außenbereiche herausgehoben, 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 Freizeinnutzungen aktiviert. Während die Schule einen Schul- und Sportplatz auf dem Dach erhält, kombinieren die Häuser der sozialen Gebäude die Nutzung solarer Energie mit Grünflächen 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 umliegende 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 Wegbeziehungen, die sich zu größeren und kleineren Plätzen aufweiten und unterschiedliche Aufenthaltsqualitäten erzeugen. Diese Wegbeziehungen dienen insbesondere der Erreichbarkeit des Zentrums aus allen Richtungen für den Fuß- und Radverkehr und der Integration in die Umgebung.

Bauelemente
Das städtebauliche Konzept ermöglicht die Bildung einzelner Bauelemente, so kann das Quartier entsprechend seiner konzipierten Eigenheiten schrittweise sukzessive entwickelt werden. Jeder einzelne Baukörper kann dabei als einzelner Bauelement gedacht werden. Da die Baukörper entweder an der Borsteler Chaussee angrenzen oder der Nutzung solarer Energie mit Grünflächen und Nutzungen für die Bewohner. So entstehen auf den Dächern private Gärten, Spielflächen für Kinder, Sportmöglichkeiten und urban gardening Parzellen.

Lageplan 1:2.000

Nutzungsmix

Übergeordnete Idee

Lageplan 1:500