

## **RISE, Zukunftsszenario Groß Borstel**

### **Anregung und Stellungnahme aus dem Stadtteil zu den drei Entwürfen aus 2022 der Planungsbüros Renner, Hainke, Wirth, Zirn Architekten; WiRSind Architekten & Stadtplaner und COIDO Architects**

#### **Allgemein**

Die drei Entwürfe stellen Zukunftsbilder für die städtebauliche und freiraumplanerische Entwicklung des Zentrums von Groß Borstel mit einem hohen Anteil an Wohnnutzung dar. Das Zentrum grenzt im Süden an vorhandene Gewerbeflächen mit einer derzeit privaten Erschließungsstraße, im Norden an den Brödermannsweg und die vorhandene und erweiterte Grundschule und im Osten an die Borsteler Chaussee und ein Wohngebiet. Die westlich angrenzenden Flächen am Brödermannsweg werden als grüner Freiraum mit öffentlichem Kinderspielplatz und einer Fuß- und Radverbindung zur Vereinssportfläche, Anni-Glissmann-Weg und Neubaugebiet Tarpenbek Ufer gestaltet.

Durch die Neuordnung und die neuen Nutzungen ergibt sich aus allen drei Entwürfen eine wünschenswerte höhere Baudichte, zentrale Platzflächen mit neuer Aufenthaltsqualität und neue Wohnnutzungen mit attraktiver öffentlicher Durchwegung und Belebung des Zentrums. Die Gebäude sind drei- bis viergeschossig vorgesehen, in Ausnahmefällen fünfgeschossig. Die ‚Moderne Schule‘ wird in den drei Entwürfen mit sehr unterschiedlichen Ausformungen berücksichtigt.

Das Zentrum bleibt in allen drei Entwürfen autofrei und wird durch die drei angrenzenden Straßen erschlossen.

#### **WiRSind Architekten & Stadtplaner**

Dieser Entwurf ist sehr städtisch mit großen neuen Gebäudekomplexen und sieht so gut wie keinen Erhalt vorhandener Gebäude im Zentrum vor. Der neue Marktplatz liegt zentral zwischen den neuen Gebäuden und hat keinen direkten Bezug zur Borsteler Chaussee. Der Marktplatz liegt an der neuen Wegeverbindung vom Georgieweg zur Vereinssportfläche am Brödermannsweg. Es entstehen im Zentrum so gut wie keine neuen Grünräume, vorhandene Bäume werden nicht erhalten, stattdessen wird eine intensive Nutzung der Dachflächen, auch für die ‚Moderne Schule‘ vorgeschlagen. Stellplätze sind unter den neuen Gebäuden in (Quartiers-)Garagen vorgesehen.

#### **Renner, Hainke, Wirth, Zirn Architekten**

Dieser Entwurf ist kleinteiliger und sieht neben neuen Gebäudekomplexen den Erhalt einiger vorhandener Gebäude im Zentrum vor. Der neue Marktplatz liegt angrenzend an die vorhandene Apotheke senkrecht zur Borsteler Chaussee mit einer fußgängerfreundlichen Verbindung zur anderen Straßenseite und den dortigen (gastronomischen) Nutzungen. Vom Marktplatz sind neue Zugänge zur ‚Modernen Schule‘ und zu einem möglichen Supermarkt vorgesehen. Darüber hinaus entsteht im neuen Zentrum eine kleine öffentliche Grünfläche mit einer vorhandenen Baumreihe (Park). Stellplätze sind unter den neuen Gebäuden in Garagen vorgesehen.

Dieser Entwurf sieht ein neues Gebäude zwischen Brödermannsweg und Vereinssportfläche vor.

#### **COIDO Architects**

Dieser Entwurf ist wesentlich kleinteiliger und orientiert sich stark am vorhandenen Gebäudebestand. Dadurch bleibt das kleinstädtische Erscheinungsbild Groß Borstels erhalten. Der neue Marktplatz liegt an der Borsteler Chaussee parallel zur Straße; die Flächen zwischen Straße und Gebäuden wurden durch Gebäudeabriss und -Neubau entsprechend vergrößert.

Der Eingang zur ‚Modernen Schule‘ liegt wie in den anderen Entwürfen an der neuen Fußgängerpassage von der vorhandenen Apotheke durch das Zentrum Richtung Vereinssportfläche. Zu den erforderlichen Stellplätzen werden keine Aussagen gemacht.

### **Fazit**

Der Entwurf **WiRSind Architekten & Stadtplaner** erscheint mir zu dicht und zu städtisch. Durch den kompletten Gebäudeneubau ohne Erhalt von Bestandsbäumen fehlen für den Stadtteil identitätsstiftende Elemente.

Der Entwurf **Renner, Hainke, Wirth, Zirn** stellt m.E. einen sehr guten Kompromiss zwischen Neubau und Erhalt von Bestandsgebäuden und -Bäumen dar und sollte daher favorisiert werden.

Die bauliche Betonung der zentralen Kreuzung Borsteler Chaussee/ Brödermannsweg wird begrüßt, jedoch müssen große stadtteilprägende Bäume wie bspw. die Eiche am Durchgang zum Georgieweg erhalten werden und stehen damit dem Neubau tlw. entgegen. Der Baumerhalt im zukünftigen kleinen Park im Zentrum wird ausdrücklich befürwortet. Die Bebauung an der Borsteler Chaussee, Ostseite sollte besser bestandsorientierter erhalten werden, siehe Entwurf **COIDO Architects**.

Der Entwurf **COIDO Architects** sollte m.E. für die Bebauung an der Ostseite der Borsteler Chaussee übernommen werden. Hier stehen viele für den Stadtteil identitätsstiftende Gebäude und Bäume. Die kleinen Dreieckflächen vor den Gebäuden sind nach Südwesten ausgerichtet und daher sehr gut für gastronomische Außennutzungen und damit Belebung des Zentrums geeignet, eine einheitliche Gestaltung dieser Flächen ist wünschenswert.