



Projekt

ZukunftBramfeld



Ein Stadtteil macht sich auf den Weg.
Eine Aufforderung mitzugehen...

>> Gestalten wir gemeinsam die **Zukunft** Bramfelds!

Sehr geehrte Bramfelderinnen und Bramfelder,

Sie leben in einem attraktiven Stadtteil. Er vereint die Vorzüge des kleinstädtischen, ja fast dörflichen Umfelds mit denen der Großstadt: Man wohnt in einer grünen Umgebung, der Stadtteil ist überschaubar, es gibt ein reges kulturelles Leben, man kennt sich – fast wie im Dorf. Gleichzeitig lässt sich das riesige Angebot der Großstadt Hamburg in Bramfeld selbst oder auf kurzem Wege in anderen Stadtteilen schnell wahrnehmen, seien es Konsumwünsche, kulturelle Bedürfnisse und selbstverständlich auch das Angebot an Arbeitsplätzen.

Das Zentrum Bramfelds hat sich traditionell entlang der Bramfelder Chaussee und rund um den Marktplatz an der Herthastraße entwickelt. Leider besteht bereits seit längerem Grund zur Besorgnis, dass Bramfelds Qualitäten als Zentrum für seine Bewohnerinnen und Bewohner verloren gehen könnten.

Dem soll vorgebeugt werden. Das Bezirksamt hat Beschlüssen des Ortsausschusses Bramfeld und des Planungsausschusses der Bezirksversammlung Wandsbek folgend im Oktober 2000 die Erarbeitung einer städtebaulichen Rahmenplanung beauftragt. Mit dieser Broschüre liegt das bisherige Ergebnis, der Rahmenplan mit einem Strukturkonzept und vertiefenden Aussagen zu einzelnen Entwicklungsbereichen, vor. Der Rahmenplan ist kein rechtlich verbindlicher Plan wie ein Bebauungsplan, sondern ein „Rahmen“ für die zukünftige Entwicklung, um Einzelprojekte in eine gemeinsame Zielsetzung einzubinden und Impulse für die Verbesserung und Erneuerung des Ortskerns zu geben. Bramfeld braucht diese neuen Impulse, um seine Zukunft gestalten zu können und für alle Bramfelderinnen und Bramfelder ein noch liebens- und lebenswerterer Ort zu werden.



Planungswerkstätten



Das Rahmenplankonzept wurde von vier Planungsbüros (Stadt-, Landschafts-, Verkehrs- und Wirtschaftsplanung) erarbeitet. In zwei „Planungswerkstätten“ wurde der jeweilige Stand mit Eigentümern, Gewerbetreibenden, Bramfelder Vereinen und Institutionen diskutiert. Die Ergebnisse flossen wiederum in die Planung ein. Der Bramfelder Öffentlichkeit wurden die Ergebnisse über die Presse und mit einer Ausstellung der Pläne anlässlich des Stadtteilifests im Juni 2001 vorgestellt.

Mit dieser Broschüre wollen wir Sie nicht allein über den derzeitigen Stand der Planung (April 2002) informieren, sondern Ihre Mitwirkung bei der Umsetzung anregen - denn nicht die Planung an sich ist wichtig, sondern das, was daraus gemacht wird. Dazu bedarf es der Unterstützung aller interessierten Bürgerinnen und Bürger, Geschäftsleute, Grundeigentümer oder Investoren, um zusammen mit dem Bezirksamt und dem Ortsamt das Planwerk mit Leben zu füllen. Gestalten wir gemeinsam die Zukunft Bramfelds!

Ihr

Gerhard Fuchs
Bezirksamtsleiter Wandsbek

Ihr

Manfred Noster
Ortsamtsleiter Bramfeld



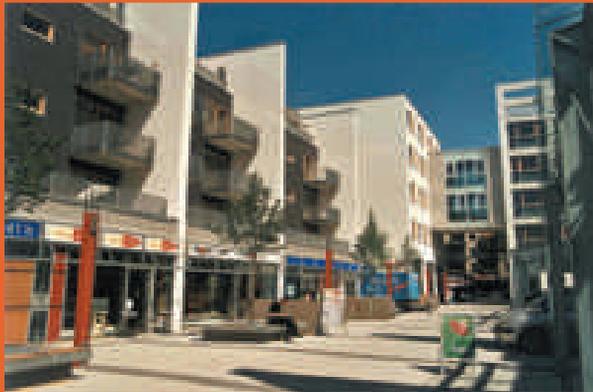


Zukunft Bramfelds

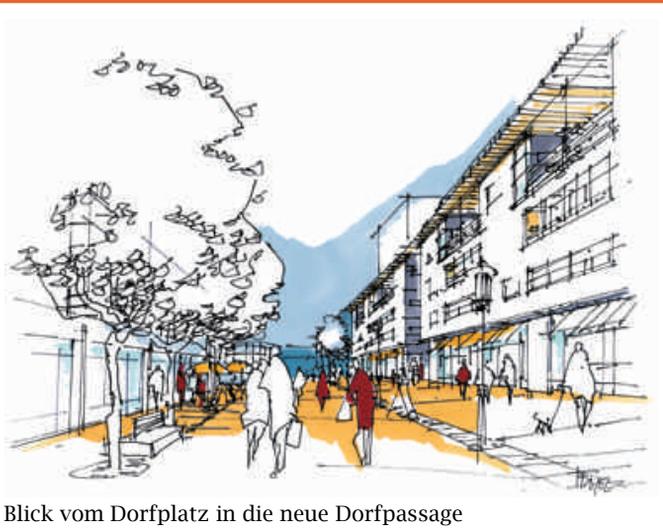
Das Herz des Stadtteils

> Wir gehen „ins Dorf“, zum Markt und zu Karstadt: hier ist das Herz von Bramfeld. Darüber hinaus bietet die Mitte Bramfelds wenig: das sonstige Angebot an Geschäften und Gastronomie ist wenig abwechslungsreich, das Nebeneinander verschiedenster Gebäude und Nutzungen wirkt unattraktiv. Immer muss man das Gebiet umrunden, um vom Dorfplatz zum Markt zu gelangen.

>> So kann es werden...



Einkaufen und Wohnen



Blick vom Dorfplatz in die neue Dorfpassage

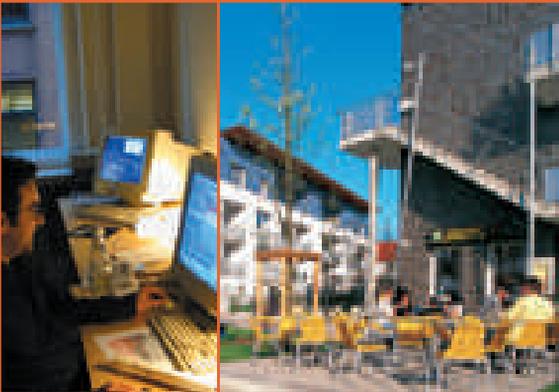
> Der Kernbereich zwischen Bramfelder Chaussee, Dorfplatz und Marktplatz wird zur lebendigen Mitte Bramfelds: ein Ort, wo man gerne hingehet, einkauft, bummelt oder sich einfach trifft. Der gesamte Bereich wird dichter und attraktiver bebaut. Zwischen Dorfplatz und Marktplatz entsteht eine neue Fußwegeverbindung: die **Dorfpassage**.

In den Erdgeschossen gibt es Raum für Läden und Gastronomie, darüber wird gewohnt und gearbeitet. Diese bunte Mischung aus Einkauf und Freizeit, Arbeit und Wohnen bringt das Herz Bramfelds zum Schlagen.

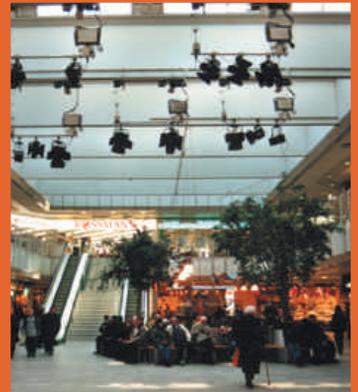
Mitte ?



Blick in die Herthastraße Richtung Karstadt



Arbeit und Freizeit



>> ... und was ist zu tun?

> Solche umfassenden Veränderungen sind nur möglich, wenn einige der vorhandenen Nutzungen verlagert werden. Dies erfordert geeignete Grundstücke und die Bereitschaft der Eigentümer, einen Umzug zu wagen. Im nächsten Schritt müssen neue Grundstückszuschnitte mit Eigentümern, Investoren und Bezirk abgestimmt und überzeugende Konzepte für den Neu- und Umbau entwickelt werden. Das Interesse an einer solchen privaten Projektentwicklung ist bereits vorhanden. Aufgabe des Bezirks hierbei ist die

Schaffung des notwendigen Baurechts als Grundlage für die schrittweise Umgestaltung einzelner Teilbereiche.



Zukunft Marktplatz ?

Treffpunkt im Zentrum

- > Bramfeld hat etwas: einen Marktplatz mit allem, was dazugehört - Wochenmarkt, Geschäfte, öffentliche Einrichtungen und Ortsamt. Sein Erscheinungsbild hat jedoch nicht viel von einem Ort, an dem man sich gerne aufhält, wo sich das Leben im Stadtteil abspielt. An den meisten Tagen der Woche gehört der Platz den Autos.

>> So kann es werden...



Viel Platz und ein markantes Dach.



Der Marktplatz von Karstadt aus gesehen

- > Der Marktplatz wird zum Stadtteiltreffpunkt und zur „Bühne“ für die vielfältigen Aktivitäten der Bürgerinnen und Bürger, von Vereinen, Initiativen und Schulen im Stadtteil. Dafür ist es nötig, für das Parken ein verträgliches Konzept zu erarbeiten und einen Großteil der Stellplätze zu verlagern. Der südliche Rand des Platzes wird durch ein neues Gebäude gefasst - z.B. ein Stadtteilhaus für Veranstaltungen oder ein markantes Dach mit einem Café als Anziehungspunkt. Eine neue Pflasterung, eine Wasserfläche, Sitzgelegenheiten und Beleuchtung geben dem Platz Charakter und machen ihn nutzbar – nicht nur an Markttagen.

>> ...und was ist zu tun?

- > Die Umgestaltung des Marktplatzes erfordert das Zusammenspiel von Bürgerengagement, behördlicher Unterstützung und privaten Investitionen. Es gilt Initiative zu zeigen. Ein Stadtteilhaus oder das markante Dach könnten von einem privaten Investor, der das Gebäude über Mieterträge finanziert, oder einer Bürgerstiftung realisiert werden. Mit Hilfe von Sponsoren und Eigenmitteln des Bezirks könnte die Platzgestaltung Schritt für Schritt umgesetzt werden.



ZukunftChaussee ?

Lebensader Bramfelds

> Die Bramfelder Chaussee ist immer die Lebensader des Stadtteils gewesen. Die traditionellen Ladengeschäfte und historischen Gebäude an der Straße zeugen noch davon. Doch mit dem anwachsenden Durchgangsverkehr zerschneidet die Chaussee zunehmend den Stadtteil. Ungestaltete Gehwege und leerstehende Geschäfte dokumentieren den Verlust ihrer ursprünglichen Qualitäten.

So kann es werden... <<



Anhalten ...



... und Verweilen.

> Die Bramfelder Chaussee wird wieder zur lebendigen Stadtstraße und zur „Visitenkarte“ des Stadtteils. **Nicht durchfahren - anhalten ist das Ziel.** Dazu bedarf es einer Reihe von Maßnahmen: die neu gestaltete Mitte und wichtige Verkehrsknoten werden zu Schwerpunkten der Entwicklung - mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und neuen Gebäuden, die Zeichen setzen und ein unverwechselbares Image schaffen. Mehr Überwege und ansprechende Fuß- und Radwege erhöhen die Aufenthaltsqualität. Weitere Parkmöglichkeiten an der Straße und in den Hofbereichen schaffen Anreize zum Anhalten. Zusätzliche Bäume geben der Straße Allecharakter.



Neubebauung an der Chaussee auf der Höhe Max Bahr

> Die Umgestaltung des Straßenraums, der privaten Vorzonen und der Hofbereiche kann nur in Zusammenarbeit von Anliegern und Behörden gelingen. Die Gründung einer Initiative von Geschäftsleuten ermöglicht gemeinsames Vorgehen. Ein **Gestaltungsleitfaden** muss entstehen. Auf seiner Grundlage entwickelt sich schrittweise ein neues Gesamtbild.

...und was ist <<
zu tun?



Zukunft Stadtteilkultur?

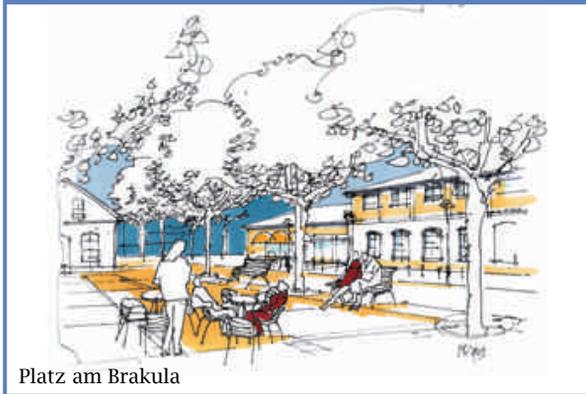
Kultur und Innovation

- > Bramfeld hat ein reges Kulturleben. Sport, Geschichte, Musik und das Gemeinwohl stehen im Mittelpunkt des Interesses der zahlreichen Vereine und Initiativen. Einige davon finden sich im Bramfelder Kulturladen an der Bramfelder Chaussee. Das ehemalige Bauernhaus mit seinem Kulturangebot entdeckt man hinter fahrenden und stehenden Autos erst auf den zweiten Blick.

>> So kann es werden...



Musik, Tanz, Muße und neue Medien



Platz am Brakula

- > Die Stadtteilkultur kommt stärker ins Blickfeld. Das historische Gebäude und das Grundstück neben dem Brakula werden für weitere kulturelle Aktivitäten im Stadtteil genutzt. Ein baumbestandener Platz an der Chaussee erweitert das Angebot ins Freie. Nördlich der Grünfläche am Dorfgraben gibt es Raum für besondere Wohnprojekte. Alles zusammen schafft einen Ort der Kultur und des Austauschs, einen Kristallisationspunkt für **neue Ideen**.

>> ...und was ist zu tun?

- > Die Verwirklichung des Projekts erfordert einen neuen Standort für den ansässigen Gewerbebetrieb. Für die Umnutzung des historischen Bauernhauses kann sich ein Trägerverein bilden. Baugemeinschaften mit Interesse an neuen Wohn- und Arbeitsformen und energiegerechtem Bauen entwickeln ihre Konzepte in einem Wettbewerb. Der Bezirk erstellt einen Bebauungsplan.



Zukunft Grün?

Freizeit und Erholung

> Bramfeld ist ein Stadtteil mitten im Grünen: die Grünzüge entlang von Seebek und Osterbek und natürlich der Bramfelder See laden zur Erholung ein. Im Ortskern ist die grüne Seite des Stadtteils weniger zu spüren. Es fehlen ansprechende Wegeverbindungen zu den Grün- und Erholungsräumen in direkter Nachbarschaft zum Ortskern.

So kann es werden... <<



Bild:wita.foto.design



Bild:wita.foto.design

Grüne Wege, Spielen, Sitzen am Wasser

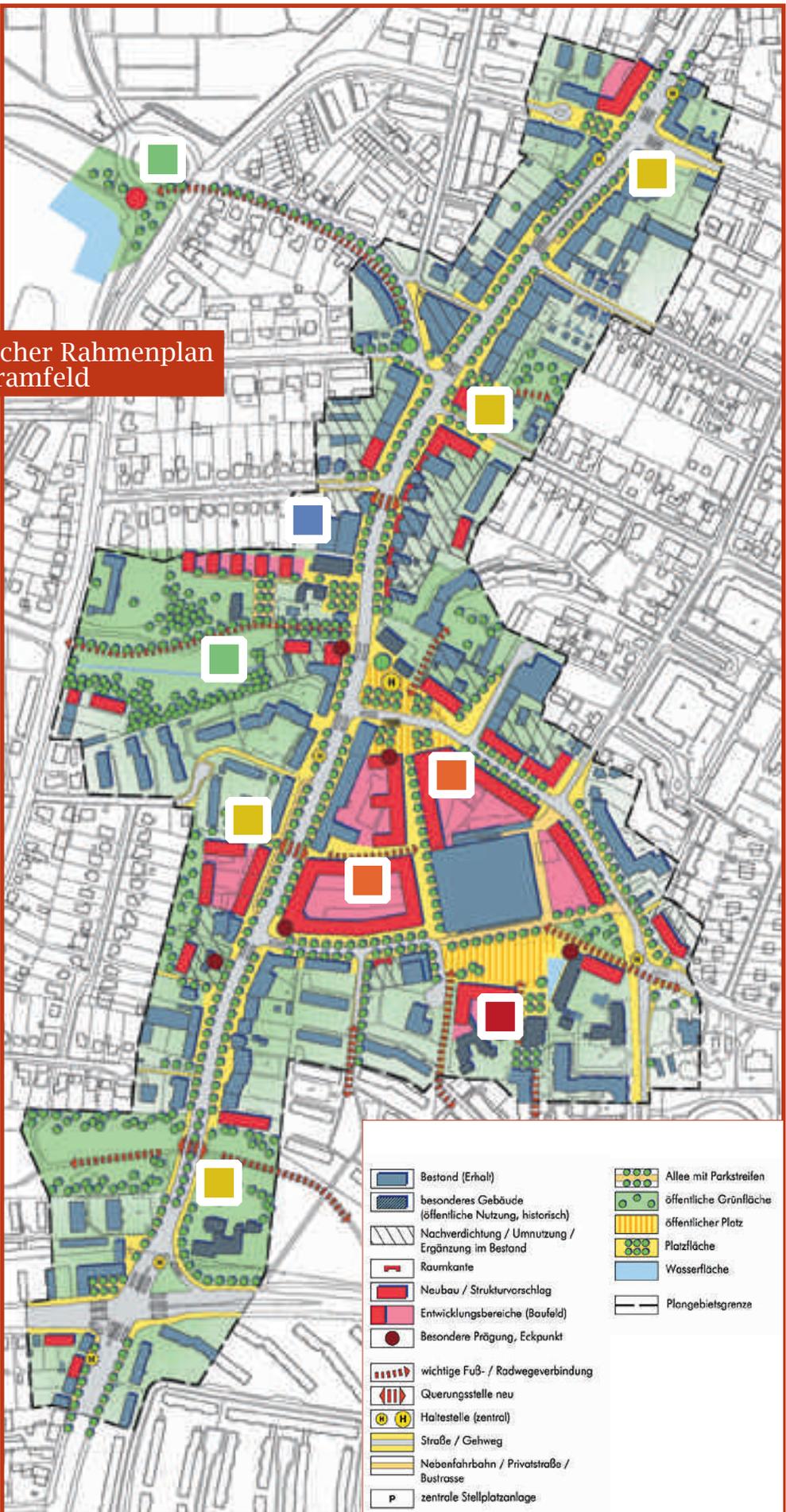
> In nächster Nähe zum geschäftigen Ortskern und der belebten Bramfelder Chaussee entsteht ein Ort der Ruhe und Erholung: ein kleiner **Stadtteilpark** am Dorfgraben. Die an die dörflichen Zeiten Bramfelds erinnernde Wiese wird um Spielbereiche und Ruhemöglichkeiten ergänzt, bleibt aber, was ihren Reiz ausmacht: ein Stück Dorfgeschichte. Der kleine Park und grüne Wege verbinden Bramfeld und Steilshoop. Auch die Wegeverbindungen zwischen Ortskern und Bramfelder See werden verbessert. Plätze am Wasser und eine Liegewiese machen den See noch attraktiver.



> Die Stärkung der grünen Seite Bramfelds und die Verbesserung der Wegeverbindungen erfolgt in kleinen Schritten. In Verbindung mit notwendigen Pflegemaßnahmen kann das Bezirksamt nach und nach einzelne Bereiche aufwerten. Spiel- und Freizeitmöglichkeiten werden unter Einbeziehung der Nutzerinnen und Nutzer geplant. Dazu gehört auch die Vereinbarung von Qualitätsstandards.

...und was ist <<
zu tun?

Städtebaulicher Rahmenplan Ortskern Bramfeld



Bramfelds Mitte

- > Attraktivere und dichtere Bebauung
- > Bau der Dorfpassage
- > Nutzungsmischung mit Einkauf, Arbeit, Wohnen & Freizeit
- > Umgestaltung Dorfplatz & Herthastraße

Zukunft im Blick!

Die Ideen, die dahinter stecken...

Treffpunkt Marktplatz

- > Umgestaltung des Platzes zum Stadtteiltreffpunkt
- > Neue öffentliche Randnutzung (Stadtteilhaus, Dach)
- > Wochenmarkt

Lebensader Chaussee

- > Bauliche Verdichtung und Konzentration der Einkaufsmöglichkeiten an den Knoten und im Kernbereich
- > Gestaltung als Stadtstraße mit Bäumen, attraktiven Geh- und Radwegen, Parkplätzen und zusätzlichen Querungen
- > Sicherung Gewerbe und Wohnen

Stadtteilkultur

- > Nutzung des historischen Gebäude-Ensembles als Ort kultureller Aktivitäten, des Austauschs und der Innovation
- > Wohnen am Dorfgraben

Grün

- > Schaffung von Spiel- und Freizeitmöglichkeiten am Dorfgraben & am Bramfelder See
- > Ausbau der Wegeverbindungen

Wie geht es weiter? <<

- > Die vorgestellten Projekte bilden zusammen die Eckpunkte des Rahmenplans für den Bramfelder Ortskern. Er gibt einen Überblick, wie sich Bramfeld einmal entwickeln könnte. Die **Verwirklichung** seiner Ideen und Ansätze erfolgt in Einzelschritten, die zu jeder Zeit in jedem der beschriebenen Bereiche beginnen können. **Jeder Schritt zählt** für das Projekt Zukunft Bramfeld.

Bei der Umsetzung sind **alle** gefragt: Bramfelder Bürgerinnen und Bürger, Geschäftsleute, Unternehmen, Investoren, Gewerbetreibende, Vereine, Institutionen, Politik und Verwaltung. Im „public private partnership“ wird es verschiedene Rollen geben: die private Seite wird eher die Projekte durchführen und finanzieren, während die öffentliche Seite („public“) die Rahmenbedingungen schafft und die Wege ebnet. Das Engagement der Bürgerinnen und Bürger ist gefragt, Ideen zu entwickeln, Mitstreiter und Sponsoren zu finden oder eine Stiftung zu gründen.

Die Rahmenplanung wird mit der 3. Planungswerkstatt und der Vorstellung des Handlungskonzepts im April 2002 abgeschlossen. Das Handlungskonzept befasst sich detailliert mit der Frage, wie die einzelnen Projekte, die in dieser Broschüre beschrieben sind, befördert und umgesetzt werden können.

Mit dem Rahmenplan möchten wir Sie, die Bramfelder Bürgerinnen und Bürger, anregen, Initiativen zu bilden und Projekte in die Wege zu leiten. Denn der Abschluss der Planung ist der Beginn ihrer Umsetzung.

Vielleicht wollen Sie in etwas investieren oder kennen Interessenten, die ein Projekt fördern wollen. Das Ortsamt Bramfeld und das Bezirksamt Wandsbek stehen Ihnen zur Verfügung: für Auskunft, Beratung und zur Koordinierung.

Bitte nehmen Sie Kontakt auf: <<

- > Ortsamt Bramfeld:
Ortsamtsleiter Manfred Noster, Tel. 42881-4000
- > Bezirksamt Wandsbek, Stadtplanungsabteilung:
Bodo Hafke, Tel. 42881-3394



Impressum

Auftraggeberin:

Freie und Hansestadt Hamburg,
Bezirksamt Wandsbek und Ortsamt Bramfeld

Planungsbüros:

Arbeitsgemeinschaft:

- > Planungsbüro Düsterhöft Architektur u. Stadtplanung
- > Schaper + Steffen + Runtsch Landschaftsarchitekten

Beratung:

- > ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung
- > gesa - Gesellschaft für Handels-, Standort- und Immobilienberatung mbH - Hamburg

Broschüre:

Arbeitsgemeinschaft:

- > Düsterhöft / Schaper + Steffen + Runtsch (Konzept, Redaktion)
- > urbanista.digital reality (Konzept, Layout)

Hamburg, April 2002,

1. Auflage, 5.000 Exemplare

Druck: HDD-Hamburger Digitaldruck GmbH