

Bezirksamt Wandsbek
Fachamt Management des öffentlichen Raumes

Anlage 1

Baumaßnahme: Bramfelder Dorfplatz, Dorfpassage

Erläuterungsbericht

Inhalt

1	ANLASS DER PLANUNG	3
2	VORHANDENER ZUSTAND.....	3
2.1	Allgemeines	3
2.2	Verkehrssituation	3
2.2.1	Abmessungen der Fahrbahn und Nebenflächen, Oberflächenbefestigung.....	3
2.2.2	Knotenpunkte und Lichtsignalanlagen	3
2.2.3	Verkehrsbelastung.....	3
2.2.4	ÖPNV.....	4
2.2.5	Fußgänger- und Radverkehrsführung	4
2.2.6	Ruhender Verkehr	4
2.2.7	Grün- und Baumpflanzungen	4
2.2.8	Öffentliche Beleuchtung.....	4
2.2.9	Versorgungsleitungen.....	4
2.2.10	Entwässerung	4
2.2.11	Grundwasser.....	4
3	GEPLANTER ZUSTAND.....	5
3.1	Planungsansatz	5
3.2	Einzelheiten der Planung.....	5
3.2.1	Abmessungen der Fahrbahn und Nebenflächen, Oberflächenbefestigung.....	5
3.2.2	Knotenpunkte und Lichtsignalanlagen	6
3.2.3	Fußgänger- und Radverkehrsführung	6
3.2.4	Barrierefreiheit	6
3.2.5	Ruhender Verkehr	6
3.2.6	Grün- und Baumpflanzungen	6
3.2.7	Öffentliche Beleuchtung.....	6
3.2.8	Feuerwehr.....	6
3.2.9	Versorgungsleitungen.....	7
3.2.10	Entwässerung	7
3.2.11	Kampfmittel.....	8
4	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	8

5	UMSETZUNG DER PLANUNG	8
5.1	Grunderwerb	8
5.2	Wirtschaftlichkeit	9
5.3	Kosten	9
5.4	Entwurf dienststelle	9
5.5	Voraussichtlicher Baubeginn	9

1 ANLASS DER PLANUNG

Im Zuge einer Hochbaumaßnahme beabsichtigt das Bezirksamt Wandsbek den Neubau einer 200 Meter langen Fußgängerzone zwischen dem Bramfelder Dorfplatz und der Herthastraße im Stadtteil Bramfeld. Die Grundstücksgesellschaft Bramfeld Quartier mbH beabsichtigt auf der Grundlage des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenem Bebauungsplan Bramfeld 69 (Südlich Bramfelder Dorfplatz) vom 27.10.2015 den Neubau von 136 Wohneinheiten und 3800 m² Gewerbefläche auf dem Grundstück Bramfelder Dorfplatz Nr. 8-16. Zur Erschließung der Wohnungen und Gewerbe soll eine Fußgängerzone (Dorfpassage) zwischen den Gebäuden hergestellt werden.

Das Plangebiet umfasst die ehemaligen Grundstücke Bramfelder Dorfplatz Nr. 8 und Nr. 16 sowie südlich angrenzende Grundstücksflächen bis zur Herthastraße. Die Verkehrsfläche wird gemäß B-Plan Bramfeld 69 dem öffentlichen Verkehr uneingeschränkt gewidmet.

2 VORHANDENER ZUSTAND

2.1 Allgemeines

Das Erschließungsgebiet wird im Osten von der Straße Heukoppel und im Westen von der Bramfelder Chaussee begrenzt. Im Norden verläuft die Straße Bramfelder Dorfplatz und im Süden die Herthastraße. Die Größe der betreffenden Fläche beträgt ca. 9710 m².

Das private Grundstück wurde hauptsächlich gewerblich genutzt. Die befestigten Flächen und alle Baulichkeiten sind bereits abgebrochen. Südlich des Erschließungsgebietes grenzen die Fußgängerzone mit dem SB-Warenhaus „Kaufland“ und dem Einkaufszentrum „Marktplatz Galerie Bramfeld“ zwei größere Einzelhandelseinrichtungen an das Vorhaben-gebiet an. Bei den in das Plangebiet einbezogenen Teilflächen dieser Einzelhandelseinrichtungen handelt es sich um Flächen einer Anlieferungszone sowie um teilweise befestigte Freiflächen. Zur Fußgängerzone zwischen Kaufland und Marktplatz hin öffnen sich die Fluchttüren der beiden Einzelhandelseinrichtungen. Außerdem ist die Fläche mit dem Zugang des Kauflands, einer Netzstation von Stromnetz Hamburg GmbH, einem privaten Regenrückhaltebecken, mehreren Kasematten und der Grundstücksentwässerung (Fettabscheider und Pumpenschacht) „Kaufland“ über- / unterbaut.

2.2 Verkehrssituation

2.2.1 Abmessungen der Fahrbahn und Nebenflächen, Oberflächenbefestigung

Entfällt.

2.2.2 Knotenpunkte und Lichtsignalanlagen

Das private Grundstück ist mittels einer Überfahrt an das öffentliche Straßennetz angebunden.

2.2.3 Verkehrsbelastung

Entfällt.

2.2.4 ÖPNV

Das Plangebiet ist durch die Bushaltestelle Bramfelder Dorfplatz (Buslinien 37, 118, 173) sowie die Haltestelle Herthastraße (Buslinien 8, 37, 118, 173, 277) an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

2.2.5 Fußgänger- und Radverkehrsführung

An der nördlichen Seite des Grundstücks werden die Fußgänger und Radfahrer den Bramfelder Dorfplatz entlang geführt. Der Gehweg ist zwischen 1,50 m und 2,50 m breit und mit Gehwegplatten befestigt. Der nicht benutzungspflichtige Radweg ist ca. 1,0 m breit und ist teilweise mit Asphalt und teilweise mit Pflaster befestigt. Der Radweg ist durch einen Sicherheitstrennstreifen von der Fahrbahn abgesetzt.

An der südlichen Seite schließt das Grundstück an die Fußgängerzone der Herthastraße (Bramfelder Markt) an.

2.2.6 Ruhender Verkehr

Entfällt.

2.2.7 Grün- und Baumpflanzungen

An der westlichen Grenze des Plangebiets (außerhalb der Verkehrsfläche) befindet sich im Vorhabengebiet eine größere Esche und auf dem Nachbargrundstück (Flurstücknr. 6674) eine größere Eiche.

2.2.8 Öffentliche Beleuchtung

Entfällt.

2.2.9 Versorgungsleitungen

In dem betrachteten Bereich sind, außerhalb der Hausanschlussleitungen, keine Leitungen vorhanden. Im Gebäude von der Galerie befindet sich eine Netzstation von Stromnetz Hamburg GmbH.

2.2.10 Entwässerung

Die Grundstücke Bramfelder Dorfplatz 8 und 16 verfügen über einen privaten Schmutz- und Regenwasseranschluß. Die Vorflut wird über das öffentliche Schmutz- und Regenwassersiel im Bramfelder Dorfplatz sichergestellt.

2.2.11 Grundwasser

Im Planungsgebiet wurde ein Grundwasserstand zwischen 4,05 m und 4,89 m u. GOK (entsprechend + 16,4 mNN und + 16,6 mNN) erkundet. Für die weitere Planung wird ein Bemessungswasserspiegel von + 17,5 mNN während der Bauzeit im Ansatz gebracht.

3 GEPLANTER ZUSTAND

3.1 Planungsansatz

Die Herstellung der Dorfpassage wird in zwei Abschnitten erfolgen. Zuerst wird der nördliche Teil (Flurstücknr. 10532) zwischen dem Bramfelder Dorfplatz und dem Grundstück Kaufland hergestellt. Die Weiterführung in Richtung Herthastraße erfolgt, wenn der Vorhabenträger die Grundstücke (Flurstücknr. 6785 (teilw.), 10281 (teilw.) und 6704 (teilw.)) zwischen Kaufland und der Galerie erworben hat.

Die Dorfpassage wird als Fußgängerbereich hergestellt und dementsprechend mit den Verkehrszeichen 242 („Fußgängerzone“) und Zusatzschild 1022-10 („Radfahrer frei“) ausgeschildert. Die neue, eingeschränkt befahrbare Fußgängerzone wird mittels einer Überfahrt an den Bramfelder Dorfplatz im Norden angebunden. Im Süden wird die Fußgängerzone an die vorhandene Fußgängerzone (im Bestand mit VZ 242 ausgeschildert) in der Herthastraße (Bramfelder Markt) anschließen. Dabei bleibt der Eingang Kaufland bestehen und die Überdachung für die Einkaufswagen an dem heutigen Standort entfällt, damit eine Rettungsgasse für die Feuerwehr entstehen kann.

Anlieferverkehr, Fahrzeuge der Stadtreinigung sowie die Durchfahrt von Wartungsfahrzeugen soll in einem noch festzulegenden begrenzten Zeitfenster gestattet werden. Um einen Lieferverkehr des Einzelhandels in der Fußgängerpassage zu ermöglichen, werden die Lieferverkehre über die Herthastraße in die Dorfpassage einfahren und über den Bramfelder Dorfplatz wieder ausfahren. Ein Zweirichtungsverkehr des Lieferverkehrs ist ausgeschlossen, da die Fahrgasse für einen Begegnungsverkehr von LKW nicht ausreicht. Damit ist ein Einfahren des Lieferverkehrs über den Bramfelder Dorfplatz ausgeschlossen.

Das Plangebiet ist für den motorisierten Verkehr im Norden über den Bramfelder Dorfplatz an das städtische und übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Fußgängerzone Bramfelder Markt, die wiederum an die Herthastraße angebunden ist.

3.2 Einzelheiten der Planung

3.2.1 Abmessungen der Fahrbahn und Nebenflächen, Oberflächenbefestigung

Zwischen den (neuen) Grundstücksgrenzen steht eine Straßenbreite zwischen 15,0 m im nördlichen Abschnitt und ca. 11,3 m im südlichen Abschnitt zur Verfügung.

Befestigt wird die Fläche in Pflasterbauweise für eine gelegentliche Nutzung durch Kfz >3,5t gemäß der Entwurfsrichtlinie Nr. 2 Bauweise 12-1.

In Anlehnung an die Materialwahl am Bramfelder Marktplatz wird die Dorfpassage mit einem hellen Belag („Scada pur“ Format 48/24 cm von der Firma Klostermann¹) gepflastert, durch welchen sich dunkle Belagsteppiche (Typ „Bramfeld“ Formate 65/30, 65/40 und 50/30 von der Firma Klausmann¹) als Bänder ziehen. Eingefasst werden die Oberflächen mit Tiefborden (Abgrenzung zu den Bauminseln) und abgesenkten Hochborden (Überfahrten).

¹ Protokoll Bemusterung Dorfpassage, 06.05.2016 GHP Landschaftsarchitekten

3.2.2 Knotenpunkte und Lichtsignalanlagen

Die Dorfpassage wird mittels einer Überfahrt an das öffentliche Straßennetz angebunden.

3.2.3 Fußgänger- und Radverkehrsführung

Die Dorfpassage wird als Fußgängerbereich hergestellt. Zusätzliche öffentliche Fahrradabstellplätze werden in die Gestaltung der Dorfpassage integriert. Aufgrund der 136 geplanten Wohneinheiten werden gemäß PLAST 6 27 Fahrradabstellplätze vorgesehen. Zusätzlich werden 42 Fahrradabstellplätze geplant. Insgesamt werden damit 69 Fahrradabstellplätze vorgesehen.

Die Standorte werden noch mit den Dienststellen abgestimmt

Die Freigabe der Dorfpassage für den Radverkehr wird im Rahmen der straßenverkehrsbehördlichen Anordnung geregelt.

3.2.4 Barrierefreiheit

Zur Gewährleistung der Barrierefreiheit für Sehbehinderten wird der Wasserlauf als Leitlinie ausgebildet. Der Wasserlauf bekommt eine Ansicht von 1 cm und wird zudem in Granit Kleinpflaster hergestellt. An der nördlichen Seite der Dorfpassage wird ein Auffindestreifen hergestellt. Insoweit der Geh-/und Radweg an der nördlichen Seite im Rahmen der Maßnahme angefasst wird, werden diese in der zukünftige Situation mittels eines Trennstreifens getrennt.

3.2.5 Ruhender Verkehr

Die privaten und gewerblichen Stellplätze sind in zwei Tiefgaragen, die im Kellergeschoss der neuen Gebäude entstehen, vorgesehen. Insgesamt werden 111 Stellplätze in den Tiefgaragen geplant. Die Zufahrten zur Tiefgaragen erfolgt über den Bramfelder Dorfplatz.

3.2.6 Grün- und Baumpflanzungen

Die Fußgängerzone wird mit neun Bäumen, jede in einer quadratischen (0,75 m x 0,75 m) Grandfläche, und einer dreieckige Fläche mit fünf Bäumen ausgestattet. Die dreieckige Fläche wird mit grauem Granulat vorsehen.

3.2.7 Öffentliche Beleuchtung

Die öffentliche Beleuchtung muss mit dem LSBG abgestimmt werden.

3.2.8 Feuerwehr

Im Vorwege ist die Planung mit der Feuerwehr bereits abgestimmt worden.² Die Dorfpassage ist eine Sackgasse, solange die Dorfpassage am Grundstück Kaufland endet (1. Bauabschnitt). In der Zeit gibt es eine Wendemöglichkeit am Ende der Sackgasse.

Eine mindestens 3.0 m breite Rettungsgasse ist zwischen den Fahrradbügeln und den Baumseln gegeben. Zwischen den Fahrradbügelgruppen sind Bewegungsflächen von mindestens 7 m x 12 m vorhanden.

² Protokoll 01.07.2015 Wessling Walkenhorst Architekten

Nach Fertigstellung der Dorfpassage zwischen Kaufland und der Galerie, kann die Feuerwehr die neu gestaltete Fußgängerzone beidseitig anfahren. Dabei ist zu beachten, dass die vorhandene unterirdische Netzstation und das Regenrückhaltebecken nicht überfahrbar sind. Maßnahmen zur Absicherung der unterirdischen Anlagen gegen das Befahren durch Kfz werden zum späteren Zeitpunkt abgestimmt / festgelegt. Zur Einhaltung der Mindestbreite für die Feuerwehr werden die Standorte der Bauminselfen und der Fahrradbügel entsprechend angepasst.

3.2.9 Versorgungsleitungen

Die Leitungen zur Versorgung der neuen Wohnungen und Geschäfte werden in der zukünftigen Verkehrsfläche verlegt.

Am 09.03.2016 hat eine erste Leitungsbesprechung stattgefunden.

Die von den Versorgern aufgegebenen Trassenbreiten sind:

willy.tel	40 cm (Schächte 55 cm)
Stromnetz Hamburg	80 cm
Deutsche Telekom	<i>Noch keine Angabe</i>
Hamburg Netz	60 cm (Grabentiefe 1.25 m)
Hamburg Wasser	<i>Noch keine Angabe</i>
Hamburg Stadtentwässerung	110 cm RW / 105 cm SW
Kabel Deutschland / Vodafone	<i>Noch keine Angabe</i>

Aufgrund dieser Daten ist ein Leitungstrassenplan aufgestellt worden.

Erforderliche Leitungsverlegungen werden mit den betreffenden Unternehmen abgestimmt und vor Baubeginn ausgeführt.

Für die Stromversorgung wird eine zusätzliche Netzstation benötigt. Der Standort der Netzstation ist auf der privaten Fläche des östlichen Gebäudes festgelegt worden.

3.2.10 Entwässerung

Auf Grund der maximal zusätzlich einzuleitenden Regenmenge von 72l/s in die Hamburger Stadtentwässerung (HSE) Siele kann nicht das komplette Regenwasser der privaten Flächen direkt in das Siel eingeleitet werden. Das anfallende Oberflächenwasser wird auf privater Fläche gedrosselt bevor es in das öffentliche Siel der HSE eingeleitet wird. Aufgrund vorhandener undurchlässiger Schichten ist keine Versickerung möglich.

Das R-Siel wird in den Nennweiten DN 300 errichtet. Die Trummenanschlussleitungen DN 150 werden nach Möglichkeit direkt an das R-Siel angeschlossen.

Das Schmutzwassersiel wird aus Steinzeugrohren DN 250 geplant. Für die Hausanschlüsse sind DN 150 ausreichend. Die Anschlüsse ans Siel erfolgen über Sattelstücke. Für den Anschluss des neuen RW-Sieles DN 300 wird im Bramfelder Dorfplatz ein neuer Schacht DN 1000 gesetzt.

Das anfallende Oberflächenwasser der südlichen Fußgängerzone wird über eine Straßenentwässerungsleitung in der Richtung Herthastraße geleitet.

Die Planungen der neuen Sielanlagen in der Dorfpassage werden entsprechend den Vorgaben der HSE (ZTV-Siele) aufgestellt und genehmigt. Die Baumaßnahmen-Nummer für die Sielbaumaßnahme wurde bei Hamburg Wasser angelegt (PSP-Element: S-16/0708).

Die Grundstücksgesellschaft Bramfelder Quartier GmbH wird die Maßnahme planen und die Ausschreibung vorbereiten. Der Bau des Siels wird von HSE durchgeführt. Für die Erschließung wird zwischen dem Vorhabenträger und der HSE ein öffentlich-rechtlicher Vertrag nach § 8 (2) des Sielabgabengesetzes geschlossen.

Zusammenfassend sind folgende Entwässerungsanlagen herzustellen:

- | | |
|--------------------------------------|---------|
| • Neubau Regenwassersiel DN 300: | 115 m |
| • Neubau Schmutzwassersiel DN 250: | 110 m |
| • Regenwasserschächte DN 1000: | 3 Stück |
| • Schmutzwasserschächte DN 1000: | 3 Stück |
| • Straßenentwässerungsleitung DN300: | 75 m |

3.2.11 Kampfmittel

Es wurden keine Hinweise auf Munition, Munitionsteile, Waffen sowie Kampfmittel gefunden.³

4 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bramfeld 51 vom 06.06.1986. Im Bebauungsplan Bramfeld 51 ist die überplante Fläche des Neubaus als Gewerbefläche gekennzeichnet. Um den Wohnungsbau und gewerbliche Nutzung zu ermöglichen, ist eine neue Aufteilung des vorhandenen privaten Grundstückes in vier Grundstücke und eine Verkehrsfläche notwendig. Dazu läuft zurzeit das Bebauungsplanverfahren. Der B-Plan Bramfeld 69 hat gegenwärtig den Stand §33 nach BauGB erreicht.

5 UMSETZUNG DER PLANUNG

5.1 Grunderwerb

Die Planung findet in dem Bramfelder Dorfplatz außerhalb der vorhandenen Straßenbegrenzungslinie statt. Die überplanten Flächen sind zurzeit Privateigentum. Die Übertragung der betroffenen Flächen wird gegenwärtig vorbereitet.

Konkret sind folgende Flurstücke betroffen:

- Flurstück 10532 mit 2090 m²
- Flurstück 6785 mit 610 m²
- Flurstück 6704 mit 30 m²
- Flurstück 10281 mit 185 m²

Für das neu gebildete öffentliche Straßenflurstück werden ca. 2915 m² benötigt.

³ Bericht Kampfmittelfrei GmbH Hamburg, 20.07.2015

5.2 Wirtschaftlichkeit

Die Maßnahme wird nach den gültigen „Planungshinweisen für Stadtstraßen (PLAST Hamburg)“ sowie den „Entwurfsrichtlinien“ geplant und ausgeführt. Die Kosten der erschließungsrelevanten Straßenbaumaßnahmen werden vollständig vom Vorhabenträger, der Grundstücksgesellschaft Bramfeld Quartier mbH, getragen. Für die Erschließung wird zwischen dem Vorhabenträger und der FHH ein öffentlich-rechtlicher Vertrag nach § 11 (1) BauGB geschlossen.

5.3 Kosten

Die veranschlagten Gesamtkosten der Maßnahme betragen 501.000 € einschl. MwSt. Die Kostenermittlung basiert auf dem Preisstand I. Quartal 2016.

5.4 Entwurfsdienststelle

Entwurfsmittelstelle ist das Fachamt Management des öffentlichen Raumes, Bezirksamt Wandsbek.

Die Grundstücksgesellschaft Bramfelder Quartier GmbH wird die Maßnahme planen und durchführen. Die Widmung und Übernahme der Straße durch den Bezirk Wandsbek erfolgt erst nach Fertigstellung und Abnahme des nördlichen und südlichen Teiles. Die Übernahme der Straße wird in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt.

Die Planungsunterlagen für die Verkehrsanlagen werden durch das Büro SBI, Beratende Ingenieure für Bau Verkehr und Vermessung GmbH erarbeitet.

5.5 Voraussichtlicher Baubeginn

Die Realisierung der Straßenbaumaßnahme wird voraussichtlich im Sommer 2017 begonnen werden. Im Vorwege sind die Leitungsverlegungen durchzuführen. Die voraussichtliche Bauzeit der Maßnahme beträgt 12 Wochen.

Funktion	Leitzeichen	Zeichnungsvermerk	Datum	Unterschrift
SBI Beratende Ingenieure für Bau-Verkehr-Vermessung GmbH	-	Verfasst		
Projektleitung/ Sachbearbeitung	<i>Sachbearbeiter</i>	Bearbeitet		
Abschnittsleitung	<i>Abschnittsleiter</i>	Fachtechnisch geprüft		
Abteilungsleitung	<i>Abteilungsleiter</i>	Aufgestellt		