

GOS.



BAD BRAMSTEDT

Zum Glück. Besonders.

Stadt Bad Bramstedt

Vorbereitende Untersuchungen gem. §141 BauGB und
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)



Auftraggeber



Stadt Bad Bramstedt
Die Bürgermeisterin
Bleeck 15-19
24576 Bad Bramstedt
www.bad-bramstedt.de

Ansprechpartnerinnen

Sybille Weinmann-Klinkow

Bearbeitung

GOS.

GOS mbH
Kleiner Kuhberg 22-26
24103 Kiel
www.gos-gsom.de

Projektbetreuung

Carolin Wandzik
Alexandra Dahmen
Joel Prang
Ismael Conde Ruiz

Fördermittelgeber



Inhalt

1. Ausgangssituation und Aufgabenstellung	5
1.1. Anlass und Ziel der Bearbeitung.....	5
1.2. Vorgehensweise.....	6
1.3. Untersuchungsgebiet.....	9
1.4. Programmkomponente „Lebendige Zentren“ – ehem. „Kleinere Städte und Gemeinden“	10
2. Grundlegende Rahmenbedingungen und Einordnung in den Planungskontext	12
2.1. Historische und städtebauliche Entwicklung.....	12
2.2. Lage und Bedeutung in der Region.....	15
2.3. Planerische Rahmenbedingungen.....	15
2.3.1. Zukunftskonzept Daseinsvorsorge.....	16
2.3.2. Regional- und Landesplanung.....	16
2.3.3. Gemeindliche Planungen und Konzepte.....	18
2.4. Bevölkerungs- und Sozialstruktur in der Gesamtstadt.....	22
2.5. Wirtschaftsstandort Bad Bramstedt.....	24
3. Bestandsanalyse des Untersuchungsgebiets.....	27
3.1. Soziodemografische Struktur und Entwicklung.....	27
3.2. Nutzungs- und Eigentümerstrukturen.....	31
3.2.1. Nutzungen.....	32
3.2.2. Leerstände	32
3.2.3. Eigentümerstrukturen.....	34
3.3. Öffentlicher Raum.....	36
3.3.1. Plätze, Grün- und Freiflächen.....	36
3.3.2. Straßen.....	39
3.4. Mobilität und Verkehr	40
3.4.1. Motorisierter Individualverkehr.....	40
3.4.2. Ruhender Verkehr.....	41
3.4.3. ÖPNV	42
3.4.4. Radverkehr	43
3.4.5. Fußverkehr	47
3.5. Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Einschränkungen.....	49
3.6. Gebäudebestand und Wohnen	52
3.7. Wirtschaftsstruktur	65
3.8. Infrastrukturen der Daseinsvorsorge.....	66
3.8.1. Kindertagesstätten.....	66

3.8.2.	Schulbildung.....	66
3.8.3.	Weitere Bildungsangebote.....	67
3.8.4.	Kultur-, Freizeit und Sportangebote.....	68
3.8.5.	Medizinische Versorgung und Pflegeeinrichtungen.....	69
3.8.6.	Soziale Einrichtungen und Netzwerke.....	70
3.9.	Klimafolgenanpassung und Umweltschutz.....	70
4.	Zusammenfassende Bewertung.....	73
5.	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept.....	78
5.1.	Leitsatz Zukunftskonzept Daseinsvorsorge.....	81
5.2.	Entwicklungsziele.....	81
5.2.1.	Übergreifende Entwicklungsziele.....	81
5.2.2.	Räumliche Handlungsschwerpunkte und Entwicklungsziele.....	82
5.3.	Handlungsfelder und Maßnahmen.....	86
5.4.	Kosten und Finanzierungsübersicht.....	128
6.	Verfahrensrechtliche Abwägung.....	131
6.1.	Grundsätze.....	131
6.2.	Abgrenzung des Sanierungsgebiets.....	132
6.3.	Verfahrenswahl.....	133
6.4.	Zeitliche Umsetzung der Sanierung.....	136
6.5.	Empfehlung.....	136
6.6.	Beteiligung von Betroffenen und TÖB.....	138
6.6.1.	Beteiligung von Eigentümern, Anwohnern, Gewerbetreibenden, Händlern, Dienstleistern sowie weiteren Trägern.....	138
6.6.2.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.....	138
6.7.	Monitoring.....	140

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Beteiligungsprozess zur VU und IEK, Quelle: Eigene Darstellung.....	7
Abbildung 2: Grundlagenplan, Quelle: Eigene Darstellung.....	9
Abbildung 3 Schloss Bad Bramstedt Innenraum Quelle: Stadt Bad Bramstedt.....	13
Abbildung 4: Auszug aus dem LEP Schleswig-Holstein 2021, Quelle: Landesportal Schleswig-Holstein 2022.....	17
Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan Schleswig-Holstein Süd, Planungsraum I (1998), Quelle: Landesportal Schleswig-Holstein 2022.....	18
Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Bramstedt, der am 18.05.2000 wirksam geworden ist. Quelle: Stadt Bad Bramstedt.....	19
Abbildung 7: Übersicht der rechtskräftigen Bebauungspläne der Stadt Bad Bramstedt, Quelle: Stadt Bad Bramstedt.....	21
Abbildung 8: Bevölkerungsanteil nach Altersgruppen 2021 in %, Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein.....	22
Abbildung 9: Wanderungssaldo 2011-2021, Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein.....	23
Abbildung 10: Gesamtbilanz Bevölkerungsentwicklung 2011-2021, Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein.....	23
Abbildung 11: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort 2021, Quelle: Statistik Nord.....	24
Abbildung 12: Pendlersaldo 2011-2020, Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein.....	26
Abbildung 13: Einwohnerentwicklung Untersuchungsbereich 2011-2021, Quelle: Stadt Bad Bramstedt.....	27
Abbildung 14: Einwohnerentwicklung im Vergleich zum Vorjahr, Quelle: Stadt Bad Bramstedt.....	28
Abbildung 15: Bevölkerungsanteil nach Altersgruppen 2011-2021 Gesamtstadt in %, Quelle: Stadt Bad Bramstedt.....	28
Abbildung 16: Bevölkerungsanteil nach Altersgruppen 2011-2021 Untersuchungsgebiet in %, Quelle: Stadt Bad Bramstedt.....	29
Abbildung 17: Lebendgeborene 2011-2021, Quelle: Stadt Bad Bramstedt.....	29
Abbildung 18: Gestorbene 2011-2021, Quelle: Stadt Bad Bramstedt.....	30
Abbildung 19: Natürliche Bevölkerungsbewegung 2011-2021, Quelle: Stadt Bad Bramstedt	30
Abbildung 20: Plan 05 - Funktionsbereiche, siehe Anhang 1, Quelle: Eigene Darstellung....	31
Abbildung 21: Plan 03 - Nutzungsstruktur und Leerstände, Quelle: Eigene Darstellung.....	33
Abbildung 22: Plan 02 - Eigentümerstruktur, Quelle: Eigene Darstellung.....	35
Abbildung 23: Öffentlicher Raum Bleeck, Quelle: Eigene Darstellung.....	37
Abbildung 24: Ehemaliger Radweg am Bleeck, Quelle: Eigene Darstellung.....	38
Abbildung 25: Altonaer Straße, Quelle: Eigene Darstellung.....	39
Abbildung 26: Schwerlastverkehr auf dem Bleeck, Quelle: Eigene Darstellung.....	40
Abbildung 27: Ruhender Verkehr am Bleeck, Quelle: Eigene Darstellung.....	41
Abbildung 28: Bahnhofsvorplatz, Quelle: Eigene Darstellung.....	43
Abbildung 29: Auslaufende Schutzstreifen Landweg, Quelle: Eigene Darstellung.....	45
Abbildung 30: Maienbeeck: Fehlende Radfahrinfrastruktur, Quelle: Eigene Darstellung....	45
Abbildung 31: Fehlende Radfahrinfrastruktur an der Beeckerbrücke, Quelle: Eigene Darstellung.....	46
Abbildung 32: Fehlende Radfahrinfrastruktur an der Beeckerbrücke, Quelle: Eigene Darstellung.....	46
Abbildung 33: Liethberg: Sanierungsbedürftiger Radweg, Quelle: Eigene Darstellung.....	46

Abbildung 34: Auslaufender Radweg Butendoor, Quelle: Eigene Darstellung.....	47
Abbildung 35: Barrierefreier öffentlicher Raum nach Umbau, Quelle: Eigene Darstellung (links).....	50
Abbildung 36: Barrierefreie Bushaltestelle Bleeck Quelle: Eigene Darstellung (rechts).....	50
Abbildung 37: Beispiel kein Sanierungsbedarf 1, Quelle: Eigene Darstellung.....	52
Abbildung 38: Beispiel kein Sanierungsbedarf 2, Quelle: Eigene Darstellung.....	52
Abbildung 39: Beispiel mittlerer Sanierungsbedarf 1, Quelle: Eigene Darstellung.....	53
Abbildung 40: Beispiel mittlerer Sanierungsbedarf 2, Quelle: Eigene Darstellung.....	53
Abbildung 41: Beispiel hoher Sanierungsbedarf 1, Quelle: Eigene Darstellung.....	53
Abbildung 42: Beispiel hoher Sanierungsbedarf 2, Quelle: Eigene Darstellung.....	53
Abbildung 43 Sanierungsstand und Modernisierungsbedarf, Quelle: Eigene Darstellung..	54
Abbildung 44: Plan 06 - Denkmalschutz und ortsbildprägender Bestand, Quelle: Eigene Darstellung.....	55
Abbildung 45: Fehlende Raumkanten im südlichen Bereich des Bleecks, Quelle: Eigene Darstellung.....	57
Abbildung 46: Bleeck 18 und historisches Schloss, Quelle: Eigene Darstellung.....	57
Abbildung 47: Südlicher Bereich Kirchenbleeck, Quelle: Eigene Darstellung.....	58
Abbildung 48: Hinterhofsituation Liethberg 1a-1i, Quelle: Eigene Darstellung.....	58
Abbildung 49: Maienbeeck: Beispiele gründerzeitliches Gebäude mit gutem Sanierungsstand, Quelle: Eigene Darstellung.....	58
Abbildung 50: Maienbeeck: Beispiele gründerzeitliches Gebäude mit schlechtem Sanierungsstand, Quelle: Eigene Darstellung.....	58
Abbildung 51: Maienbeeck: Durch Umbauten überformte Fassade, Quelle: Eigene Darstellung.....	59
Abbildung 52: Maienbeeck 19 – Stark sanierungsbedürftiges Hinterhaus, Quelle: Eigene Darstellung.....	59
Abbildung 53: Gebäude mit erhöhtem Sanierungsbedarf am Landweg, Quelle: Eigene Darstellung.....	60
Abbildung 54: Gebäude mit erhöhtem Sanierungsbedarf am Landweg, Quelle: Eigene Darstellung.....	60
Abbildung 55: Gebäude des Schützenvereins, Quelle: Eigene Darstellung.....	60
Abbildung 56: Gebäude des Sportvereins, Quelle: Eigene Darstellung.....	61
Abbildung 57: Ehemaliges Kino Schlüskamp 32, Quelle: Eigene Darstellung.....	61
Abbildung 58 ehemalige Kino Schlüskamp 32, Quelle: Eigene Darstellung.....	62
Abbildung 59: Schlüskamp 28 mit überformter gründerzeitlicher Fassade, Quelle: Eigene Darstellung.....	62
Abbildung 60: Fleischwarenfabrik am Schlüskamp, Quelle: Eigene Darstellung.....	62
Abbildung 61: Am Köhlerhof 8 (betreutes Wohnen), Quelle: Eigene Darstellung.....	63
Abbildung 62: Am Köhlerhof 6 (Seniorenresidenz), Quelle: Eigene Darstellung.....	63
Abbildung 63: Altes Kurhaus, Quelle: Eigene Darstellung.....	64
Abbildung 64: Sanierungsbedürftige Passage, Quelle: Eigene Darstellung.....	64
Abbildung 65: Sanierungsbedürftiger Gebäudeteil-B, Quelle: Eigene Darstellung.....	64
Abbildung 66: Grundschule Maienbeeck, und Förderschule Quelle: Eigene Darstellung..	67
Abbildung 67: Grundschule am Bahnhof, Quelle: Eigene Darstellung.....	67
Abbildung 68: Prognose schulpflichtige Kinder für das erste Schuljahr (Einschulungen) im Schulverband Bad Bramstedt 2022-2027, Stand 09.2021, Quelle: Stadt Bad Bramstedt.....	67
Abbildung 69: Plan 07 - Missstände, Quelle: Eigene Darstellung.....	77
Abbildung 70; Plan 08 - Rahmenkonzept, Quelle: Eigene Darstellung.....	85
Abbildung 71: Plan 09 - Maßnahmenkonzept, Quelle: Eigene Darstellung.....	87
Abbildung 72: Plan 10 – Vorschlag Sanierungsgebiet, Quelle: Eigene Darstellung.....	137

1. Ausgangssituation und Aufgabenstellung

1.1. Anlass und Ziel der Bearbeitung

Die Stadt Bad Bramstedt wurde im Oktober 2017 mit der Zielsetzung, die kommunale Daseinsvorsorge zu sichern und zu verbessern in das Förderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ aufgenommen. Defizite in den Bereichen Sport, Bildung, Freizeit und öffentlicher Raum sowie Herausforderung der Nachnutzung leerstehender oder untergenutzter Gebäude sowie verkehrliche Herausforderungen, insbesondere im zentralen Bereich um den Bleeck, waren Anlass für die Programmanmeldung und stellen die Herausforderungen dar, mit denen die Stadt Bad Bramstedt aktuell konfrontiert ist. Mit der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm besteht für die Stadt die Chance, die Herausforderungen strategisch anzugehen und die Lebensqualität für die verschiedenen Zielgruppen dauerhaft zu verbessern.

Mit der Neustrukturierung der Städtebauförderungsprogramme wurde die Stadt Bad Bramstedt in die neue Programmkulisse „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortszentren“ überführt.

Nach Programmaufnahme hat die Stadtvertretung am 26.09.2017 beschlossen, vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß § 141 BauGB mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK) durchzuführen, und ein entsprechendes Untersuchungsgebiet festgelegt.

Zunächst wurde für die Stadt Bad Bramstedt und die umliegenden Gemeinden ein Zukunftskonzept Daseinsvorsorge (Fertigstellung 02/2020) erstellt. Dieses umfasst eine Situationsanalyse und Abschätzung der zukünftigen Entwicklungen, insbesondere bezogen auf die demografischen Veränderungsprozesse und die Auswirkungen auf die kommunalen Daseinsvorsorgebereiche. Unter Einbindung der Umlandgemeinden, der Politik, und Verwaltung sowie der lokalen Akteure, Interessenvertreter*innen und Bewohnerschaft wurden Handlungsfelder Zielsetzungen und erste Maßnahmenvorschläge formuliert.

Darauf aufbauend wurden in 2022-2023 die vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt und das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept erarbeitet. Die Ergebnisse der VU und des IEK werden in diesem Bericht dokumentiert.

1.2. Vorgehensweise

Die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) sollen mittels einer Bestandserfassung und -analyse die Defizite im Untersuchungsgebiet und die Hemmnisse für den Erhalt und die Sicherung der Daseinsvorsorge, aber auch die Potenziale für eine zukünftige Entwicklung aufzeigen. Das darauf aufbauende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK) beschreibt auf der Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen die Ziele und die dafür notwendigen investiven und nichtinvestiven Maßnahmen sowie deren Finanzierung. Aus den Ergebnissen der VU und dem darauf aufbauenden IEK wird die Abgrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sowie die Art des Verfahrens (vereinfachtes oder umfassendes Verfahren) abgeleitet. Ziel der Bearbeitung ist ein tragfähiges Konzept, das unter Beachtung der Programmstrategie (Städtebauförderung Schleswig-Holstein) notwendige Maßnahmen proaktiv auf den Weg zu bringen vermag. Das Konzept und das Maßnahmenpaket sollen die Stadt Bad Bramstedt in die Lage versetzen, die Themen der Daseinsvorsorge strategisch zu bearbeiten und zukunftsfähige Projekte umzusetzen.

Zum Nachweis von strukturellen, funktionalen und städtebaulichen Missständen und Defiziten, zur Begründung des Handlungsbedarfs und des öffentlichen Interesses an der Beseitigung der Defizite hat die Stadt beschlossen, vor der Festlegung eines Sanierungs- oder Maßnahmengbietes die Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchzuführen. Diese sind erforderlich, um Beurteilungsgrundlagen zu den sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnissen und Zusammenhängen, der Notwendigkeit der Sanierung, den anzustrebenden allgemeinen Zielen sowie der Art und der Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen zu gewinnen.

Dabei ist ein integrierter Ansatz zu verfolgen. Dies bedeutet, dass nicht nur städtebauliche und bauliche Mängel untersucht werden, sondern darüber hinaus auch strukturelle, funktionale und sämtliche die gemeindliche Infrastruktur betreffenden Aspekte Berücksichtigung finden.

In den Vorbereitenden Untersuchungen wurden alle relevanten formellen und informellen Planungen hinsichtlich entsprechender Planungsvorgaben untersucht. Von besonderer Bedeutung sind insbesondere das Zukunftskonzept Daseinsvorsorge, das Klimaschutzkonzept und das Radverkehrskonzept. Weiterhin wurden die gemeindlichen Festlegungen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, soweit diese für die Entwicklung des Quartiers von Relevanz sind.

Methodisch erfolgte die städtebauliche und bauliche Bestandserfassung durch örtliche Inaugenscheinnahme, fotografische Erfassung und anschließende Analyse der strukturellen Missstände und Defizite, der baulichen Zustände von Gebäuden und der öffentlichen Räume und Freiflächen. Auf dieser Grundlage sind Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen vorgeschlagen sowie deren Kosten und die entsprechenden Förder- und Finanzierungsbedarfe abgeschätzt worden.

Entsprechend der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2021 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen wird zusätzlich zu den vorbereitenden Untersuchungen ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt, in dem die Ziele und Maßnahmen der Gesamtmaßnahme festgehalten werden. Dies erfolgte unter Beteiligung der Eigentümerinnen und Eigentümern im

Untersuchungsgebiet sowie der Bürgerinnen und Bürger von Bad Bramstedt. Einen Überblick zum Beteiligungskonzept bietet die folgende Abbildung.

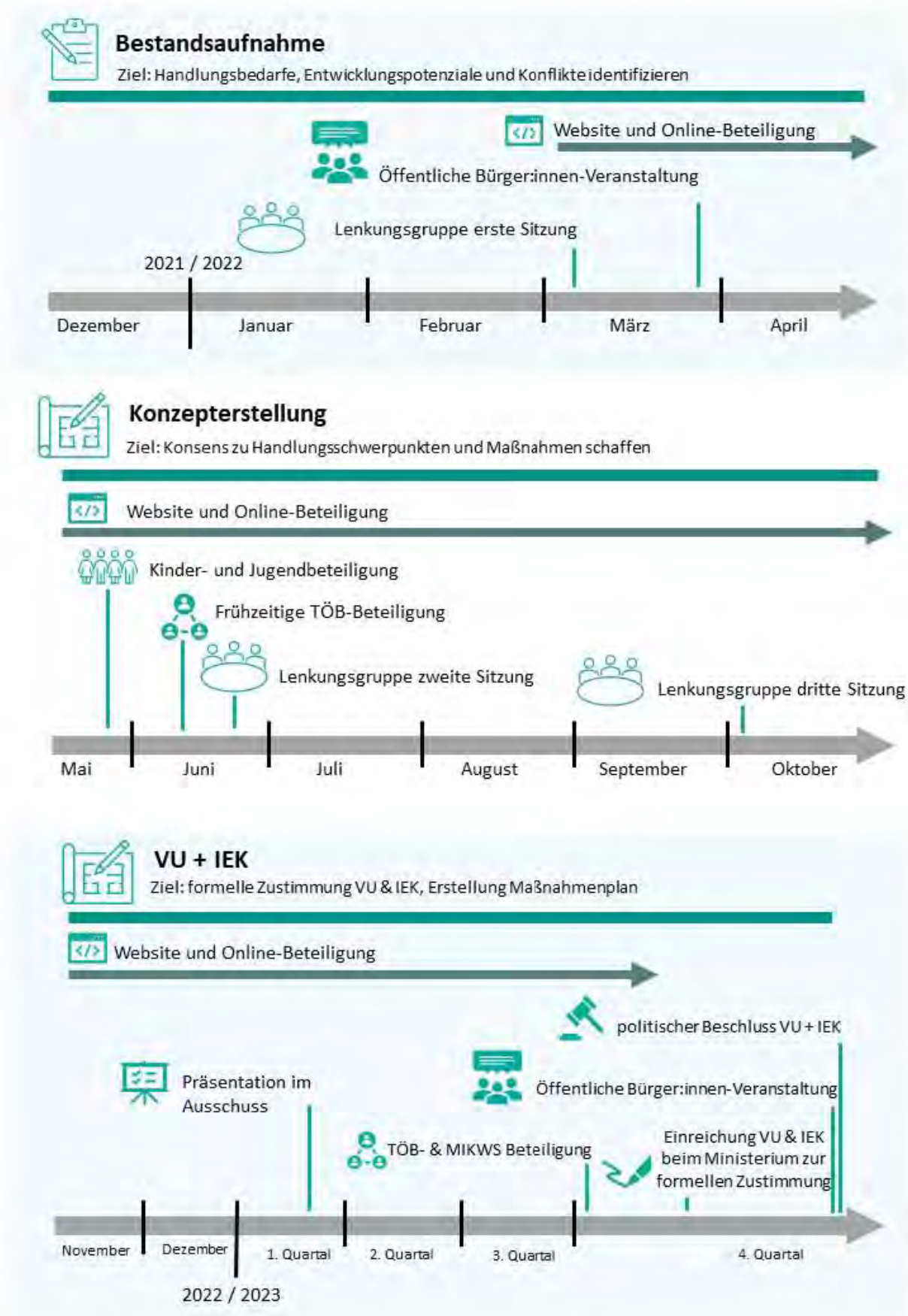


Abbildung 1: Beteiligungsprozess zur VU und IEK. Quelle: Eigene Darstellung

Zu Projektbeginn wurde eine Lenkungsgruppe initiiert, die aus Vertreter*innen der städtischen Politik, Verwaltung und Interessenvertreter*innen besteht. Diese Lenkungsgruppe tagte über die Projektzeit dreimal und hatte beratende Funktion. Durch Ihre Mitwirkung während aller Projektphasen konnte eine fundierte Entscheidungsgrundlage für die politischen Beschlüsse erarbeitet werden.

Das Konzept zur Beteiligung der Bürger*innen umfasste eine digitale Bewohner*innenbefragung, eine Eigentümer*innenbefragung, zwei öffentliche Informationsveranstaltungen sowie eine Kinder- und Jugendbeteiligung in Kooperation mit den beiden in Bad Bramstedt ansässigen weiterführenden Schulen. Die Ergebnisse der einzelnen Beteiligungsformate sind im Anhang dargestellt.

1.3. Untersuchungsgebiet

Den Kern des ca. 137 ha großen Untersuchungsgebiets bildet die Innenstadt Bad Bramstedts um den Bleek im Zentrum sowie das nördlich davon gelegene Areal um Kirchenbleeck, Meienbeeck und Landweg. Östlich erstreckt sich der Untersuchungsraum bis zur Straße Am Bahnhof, im Süden bis zum Lohstücker Weg, im Westen bis zur Straße Sommerland und im Norden bildet die Straße Unter der Lieth den Abschluss. Im Nordwesten umfasst das Untersuchungsgebiet darüber hinaus das Gelände des Sportplatzes Schäferberg und des Schützenvereins sowie das angrenzende Wohnquartier um den Schäferberg. Südöstlich sind weiterhin das Gelände des Klinikums Bad Bramstedt um den Birkenweg und die Oskar-Alexander-Straße sowie Teile der Wohngebiete um Altonaer Straße, Hamburger Straße und Ochsenweg wie die Wegestruktur westlich entlang der „Hudau“ Bestandteil der Untersuchungen.

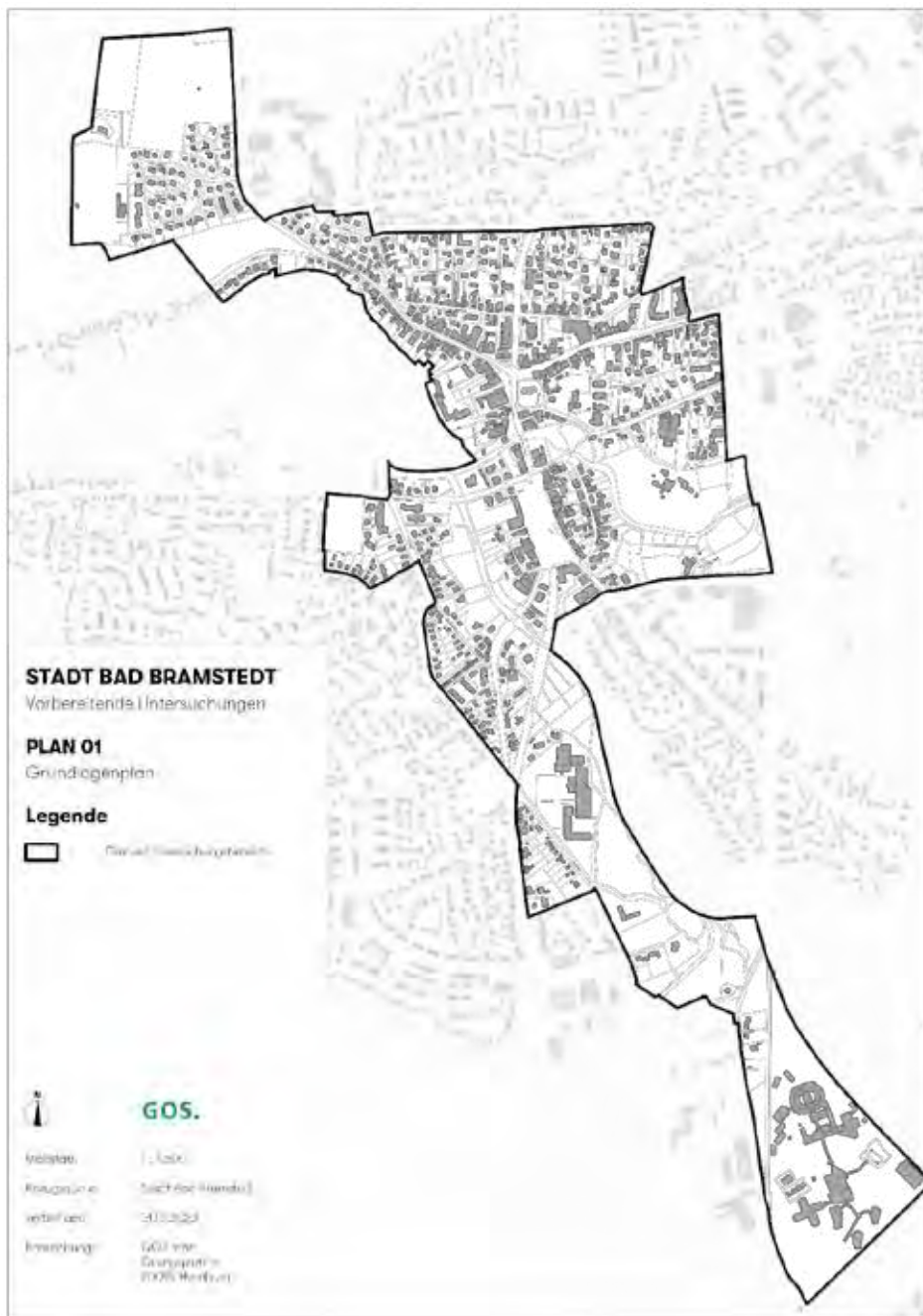


Abbildung 2: Grundlagenplan, Quelle: Eigene Darstellung

1.4. Programmkomponente „Lebendige Zentren“ – ehem. „Kleinere Städte und Gemeinden“

Die Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen stellt eine wichtige kommunalpolitische Aufgabe dar, die ohne die finanzielle Unterstützung des Bundes und der Länder nicht zu bewältigen ist. Auf der Grundlage von Art. 104 b des GG i. V. m. §§ 164 a und 164 b BauGB beteiligen sich daher Bund und Länder mit Finanzhilfen für die Kommunen. Der Ortskern von Bad Bramstedt ist das städtebauliche und funktionale Zentrum der Stadt, das auch eine überörtliche Bedeutung für das Umland hat. Er übernimmt zudem eine wichtige Rolle für die Identifikation der Bewohnerschaft mit ihrer Stadt. Sich verändernde Rahmenbedingungen, wie der demografische Wandel oder das veränderte Konsumverhalten, können die Funktionsfähigkeit beeinflussen. Leerstand, Attraktivitätsverlust, Kaufkraftabfluss oder rückgehende Nachfrage sind Anzeichen von Veränderungsprozessen. Derartige Entwicklungen stellen eine Vielzahl von Kommunen - so auch Bad Bramstedt - vor Herausforderungen.

Wie eingangs erwähnt, erfolgte die Programmaufnahme Bad Bramstedts 2017 zunächst in die Städtebauförderungskulisse „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“. Die Maßgaben dieses Programms bleiben deshalb im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen und des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes absolute Priorität. Zentrales Ziel für die zukünftige Entwicklung Bad Bramstedts bleiben daher die Sicherung und Weiterentwicklung der Infrastrukturen der kommunalen Daseinsvorsorge.

Im Rahmen der Reform der Förderkulissen hat der Bund 2020 zur Erreichung einer stärkeren Zielgenauigkeit der Städtebauförderung das Programm „Lebendige Zentren“ eingerichtet, in welches auch die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Ortskern Bad Bramstedt“ überführt wurde. Dieses Programm verfolgt einen integrierten Ansatz, der unter Einbeziehung der Bewohner*innen, Betroffenen, Akteure und Interessengruppen alle für die Zentrumsentwicklung relevanten Bereiche berücksichtigt. Dabei werden u.a. folgende Handlungsfelder vorgeschlagen:

- Anpassung der öffentlichen Infrastruktur zur Verbesserung der Anziehungskraft der Ortsmitte und Sicherung des sozialen und funktionalen Zusammenhalts
- Bedarfs- und nutzerspezifische Aufwertung und Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums und die Anpassung der verkehrlichen Infrastruktur an die Bedarfe der Bewohner*innen und Besucher*innen
- Sicherung des Wohnens und Anpassung des Bestandes an sich ändernde Nachfragen durch Modernisierung und Neubau
- Städtebauliche und gestalterische Aufwertung durch Sicherung und Modernisierung ortsbildprägender baulicher Anlagen sowie durch Verwertung von Brachen und Leerständen
- Beteiligung der Bewohner*innen und Akteure an der Vorbereitung und Umsetzung der städtebaulichen Erneuerung

Die Umsetzung der Ziele in den vorgenannten Handlungsfeldern wird vom Bund und vom Land Schleswig-Holstein gefördert. Förderschwerpunkte sind dabei:

- Die Erarbeitung und Fortschreibung von integrierten Entwicklungskonzepten und weiteren für die Vorbereitung und Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlichen Planungen, Studien und Konzepten
- Die bauliche und gestalterische Aufwertung von Straßen, Plätzen und Freiräumen
- Neubau und Modernisierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
- Die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden
- Maßnahmen zur (Nach)Verwertung von brachgefallenen oder untergenutzten Grundstücken und Gebäuden
- Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit bzw. -armut
- Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligungsverfahren
- Einrichtung eines Verfügungsfonds zur Aktivierung der Mitwirkung der Betroffenen und Akteure an der Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.

Die Unterstützung des Ortskerns Bad Bramstedts im Rahmen der Städtebauförderung soll dabei unterstützen, die für das gesellschaftliche Leben notwendigen Strukturen im Zentrum zu erhalten. Dadurch können negative Trends unterbrochen und irreversible Folgen vermieden werden. Im Vordergrund der Entwicklung steht nicht mehr nur quantitatives Wachstum, sondern die Sicherung von Stadt- und Lebensqualität. Die im Programm aufgeführten Handlungsfelder und Förderschwerpunkte und die in Bad Bramstedt bereits erkennbaren Missstände und Mängel sind bei der Aufstellung der Entwicklungsziele und des Maßnahmenkonzeptes entsprechend berücksichtigt worden.

2. Grundlegende Rahmenbedingungen und Einordnung in den Planungskontext

2.1. Historische und städtebauliche Entwicklung

Die Gründung Bramstedts, dessen Name „Ort des Ginsters“ bedeutet, wird etwa für das 3. bis 6. Jahrhundert angenommen. Urkundlich erwähnt wurde das Dorf erstmals im Jahre 1274, wobei der Fund zahlreicher Grabstätten und Artefakte auf eine deutlich frühere Besiedlung des Gebietes bereits ab der frühen Eisenzeit hindeuten. Das trockene Gelände inmitten von Auen- und Moorlandschaften bot sich für die Gründung einer Siedlung an, zudem verlief hier aufgrund einer Furt durch die Osterau bereits in vorchristlicher Zeit eine wichtige Nord-Süd-Verbindung. Diese wurde im Bereich der heutigen Stadt durch die Ost-West-Verbindung zwischen Lübeck und Itzehoe gekreuzt.

Keimzelle der Entwicklung Bramstedts war das an drei Seiten von Gewässern umgebene Gebiet um den heutigen Bleeck am Zusammenfluss von Osterau und Hudau zur Bramau. Dieses wurde durch die Anlage eines kurzen Kanals im Süden (Kaffeegraben) später zur einfach vor Feinden zu schützenden Bleeck-Insel. Die Gewässer- und Auenflächen prägen bis heute die städtebaulichen Strukturen um den Ortskern und bilden einen natürlichen Abstand zu den später hinzugekommenen Stadtteilen. Eine Besonderheit Bramstedts ist, dass die Kirche des Dorfes nicht wie üblich ebenfalls am zentralen Marktplatz errichtet wurde, sondern etwa 150 Meter nördlich der Osterau, da der Bleeck zu dieser Zeit bereits vollständig bebaut war. Der um die Kirche um das 19. Jahrhundert entstandene, zweite wichtige Platz des Dorfes wurde in Anlehnung an den bestehenden Marktplatz Kirchenbleeck genannt. Die erste urkundliche Erwähnung der dortigen Maria-Magdalenen-Kirche stammt aus dem Jahre 1316, ihre Entstehung wird jedoch bereits auf Mitte des 13. Jahrhunderts datiert. Die Kirche wurde im Laufe der Jahrhunderte vielfach umgebaut und erweitert – so wurde etwa erst 1636 der hohe Backsteinturm hinzugefügt. Das Ensemble der Kirche samt ihrer Ausstattung, des Kirchhofs mit vielen historischen Grabmalen sowie des Gemeindehauses und des Pastorats (Schluskamp 1 und An der Kirche 1) stehen heute unter Denkmalschutz.

1533 wurde erstmals ein hölzerner Roland in Bramstedt erwähnt. Der heutige, steinerne Roland wurde 1693 auf dem Bleeck aufgestellt. 1813/14 kippte er von seinem Sockel und zerbrach – wurde jedoch 1827 renoviert und wiederaufgestellt. Nach weiteren Instandsetzungsmaßnahmen im Laufe des 20. Jahrhunderts ist der Roland auf dem Bleeck noch heute als Denkmal vor dem Schloss erhalten.

Das Bramstedter Schloss geht auf das Gut Bramstedt zurück, welches 1540 die Rechte eines adligen Gutes bestätigt bekam. Das ursprüngliche Schloss stammte aus dem 16. Jahrhundert und befand sich auf der gegenüberliegenden Seite der Hudau. Bei dem heute als Schloss bezeichneten, um 1647 errichteten Gebäude am Bleeck handelte es sich ursprünglich nur um das Torhaus der Anlage. 1631 kam das Gut in den Besitz des dänischen Königs Christian IV., der es seiner Geliebten Wiebke Kruse schenkte. Im 18. Jahrhundert

wurde das alte Schloss abgerissen und an seiner statt das ursprünglich landwirtschaftlich genutzte Torhaus ab 1751 zu einem repräsentativen Wohnhaus umgebaut. Die reich verzierten Innenräume im Stil des Rokokos stehen dabei im Kontrast zum schlichteren, der nordischen Renaissance zugerechneten äußerlichen Erscheinungsbild des Gebäudes. Das denkmalgeschützte ehemalige Torhaus ist das einzige erhaltene Gebäude des Guts, befindet sich seit 1964 in städtischem Besitz und wird unter anderem als Veranstaltungsort genutzt.



Abbildung 3 Schloss Bad Bramstedt Innenraum Quelle: Stadt Bad Bramstedt

1830 bis 1832 wurde mit der Altona-Kieler Chaussee die erste Kunststraße Schleswig-Holsteins angelegt, die durch Bramstedt führte und die Fahrtzeiten zwischen Kiel und Altona enorm verkürzte. Dabei wurden im Ort mit der Beeckerbrücke über die Osterau und der Friedrichsbrücke über die Hudau zwei bis heute erhaltene, aufwendige Bogenbrücken aus Granit errichtet, wobei letztere als bedeutendstes Bauwerk der Chaussee und als eine der schönsten Brücken des 19. Jahrhunderts in Schleswig-Holstein gilt.

Die Bedeutung Bramstedts als Gesundheitsstandort geht bis auf die erste Entdeckung des Gesundbrunnens – einer Heilquelle – im Jahr 1681 zurück, die 1761 und 1809 wiederentdeckt wurde. 1879 wurde auf Initiative des Bramstedter Bürgers Matthias Heesch ein Solbrunnen erbohrt, ein Badehaus errichtet und somit der Kurbetrieb begründet. Von 1910 bis 2021 war Bramstedt als Moorheilbad staatlich anerkannt und trägt seit dem den Namenszusatz *Bad*, im Jahr 1910 wurden dem Flecken auch seine Stadtrechte verliehen. Seit 2021 ist Bad Bramstedt Luftkurort da die Voraussetzungen für ein staatlich anerkanntes Moorheilbad nicht mehr bestehen. Die Entwicklung zum Kurort, der Anschluss an das Eisenbahnnetz 1898 sowie das Aufblühen der effektiver gewordenen Landwirtschaft führten dazu, dass sich das bis dahin kompakt gebliebene Bauerndorf Anfang des 20.

Jahrhunderts auch flächenmäßig erstmals deutlich vergrößerte. 1911 wurde ein zweites Solbad angelegt.

Große Bedeutung für die Entwicklung des Kurstandortes Bad Bramstedt hatte der Hamburger Kaufmann Oskar Alexander. Dieser pachtete ab 1919 den Kurbetrieb und zeichnete sich auch für den Bau des großen neuen Kurhauses 1929/30 verantwortlich. Unter Alexanders Leitung erarbeitete sich die Rheumaheilstätte überregional einen guten Ruf und konnte sich auch wirtschaftlich stabilisieren.

Während des Zweiten Weltkriegs und in der frühen Nachkriegszeit wurde das Kurhaus zum Lazarett zweckentfremdet. Erst ab 1949 wurde die stark abgenutzte und beschädigte Rheumaheilstätte wieder als solche genutzt. Zunächst unter der Leitung des Verwaltungsdirektors Herbert Alexander, eines Neffen Oskar Alexanders, wurde die Klinik erweitert und in den folgenden Jahrzehnten zu einer modernen Rheumaklinik ausgebaut. 2009 wurde diese schließlich in *Klinikum Bad Bramstedt* umbenannt. Die Bedeutung Bad Bramstedts als Gesundheitsstandort wurde mit dem Bau der Medizinisch-Psychosomatischen Klinik (Schön Klinik) 1993 weiter gesteigert, wodurch sich im Süden der Stadt um das Kurhaus ein größeres Cluster medizinischer Einrichtungen etabliert hat.

In der jüngeren Vergangenheit war die Entwicklung Bad Bramstedts durch ein dynamisches Bevölkerungswachstum geprägt. Die Zahl der Einwohner*innen stieg von 9.800 im Jahr 1988 auf über 15.000 im Jahr 2020. Dieses Wachstum macht sich städtebaulich durch das Hinzukommen zahlreicher moderner, oft durch Einfamilienhausstrukturen geprägter Wohnquartiere bemerkbar, die heute das Stadtbild außerhalb des historischen Ortskerns prägen.

2.2. Lage und Bedeutung in der Region

Bad Bramstedt ist eine kreisangehörige Stadt im südlichen Schleswig-Holstein und liegt im Westen des Kreises Segeberg. Mit rund 15.150 Einwohner*innen (31.12.2021) auf einer Fläche von ca. 24 km² gehört die Kleinstadt zu den kleineren der sieben amtsfreien Gemeinden des Kreises und ist im ländlichen Raum des Holsteiner Auenlands zwischen Kaltenkirchen und Neumünster etwa auf halber Strecke zwischen der Landeshauptstadt Kiel und Hamburg verortet. Bad Bramstedt ist Sitz des Amtes Bad Bramstedt-Land, dem 14 Gemeinden mit über 11.000 Einwohner*innen angehören. Wie der gesamte Landkreis befindet sich die Gemeinde im erweiterten Einzugsbereich der Metropolregion Hamburg.

Die Stadt übernimmt für die umliegenden ländlichen Gemeinden die zentralörtlichen Funktionen eines Unterzentrums. Als staatlich anerkannter Luftkurort besitzt Bad Bramstedt jedoch insbesondere im medizinischen und gesundheitswirtschaftlichen Bereich eine überregionale Bedeutung. Das nächste Mittelzentrum ist mit Kaltenkirchen ca. 11 km, das nächste Oberzentrum mit Neumünster ca. 17 km und die Kreisstadt Bad Segeberg ca. 26 km entfernt.

Die zentrale Lage innerhalb Schleswig-Holsteins und die gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur führen trotz der ländlichen Lage Bad Bramstedts zu einer guten Erreichbarkeit der wichtigsten Städte der Region – so sind etwa Hamburg, Kiel und Lübeck mit dem Auto jeweils in 40 bis 55 Minuten Fahrzeit erreichbar. Über die etwa 4 km östlich der Stadt verlaufende A7 ist Bad Bramstedt mit einer eigenen Anschlussstelle an den überregionalen Straßenverkehr angebunden. Weitere wichtige Straßenverbindungen bestehen mit der B206 in Ost-West-Richtung nach Lübeck, Bad Segeberg und Itzehoe sowie der B4 in Nord-Süd-Richtung nach Quickborn und Hamburg.

Mit dem Bahnhof Bad Bramstedt am östlichen Rand des Ortszentrums sowie dem Haltepunkt Bad Bramstedt Kurhaus im Süden des Gemeindegebiets ist die Stadt an das Schienennetz der AKN nach Neumünster im Norden (24 Minuten Fahrzeit) sowie Hamburg-Eidelstedt im Süden (57 Minuten Fahrzeit) angebunden. Es besteht darüber hinaus eine Busverbindung zum Bahnhof Wrist an der Bahnstrecke Hamburg-Kiel, welcher aus dem Stadtzentrum in 15 Minuten erreicht werden kann. Ab Wrist bestehen stündliche Verbindungen zum Hamburger Hauptbahnhof (37 Minuten Fahrzeit), nach Hamburg-Altona (46 Minuten Fahrzeit) und nach Kiel (36 Minuten Fahrzeit). Darüber hinaus besteht mit der Linie 7600 eine Busverbindung nach Bad Segeberg (Fahrzeit 35 Minuten).

2.3. Planerische Rahmenbedingungen

Bei der Planung und Umsetzung von städtebaulichen Maßnahmen sind verschiedene planerische sowie rechtliche Vorgaben zu berücksichtigen. Dazu zählen übergeordnete Planungen des Landes ebenso wie der Raumordnung und aktuelle planerische Konzepte. Ebenso müssen neben der bestehenden übergeordneten Planung auch gemeindliche Planungen und Konzepte beachtet werden. Nachfolgend werden die gültigen zu berücksichtigenden Planungen für die Gemeinde Bad Bramstedt dargestellt.

2.3.1. Zukunftskonzept Daseinsvorsorge

Das Zukunftskonzept Daseinsvorsorge für die Stadt Bad Bramstedt und Umland wurde bis Februar 2020 durch das Büro GEWOS erarbeitet. Es dient als wichtige inhaltliche Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen und des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts.

Aufbauend auf einer umfangreichen Bestandsanalyse mit Fokus auf die Daseinsvorsorge und unter Beteiligung der Bürger*innen wurden im Zukunftskonzept zunächst ein Leitsatz, übergeordnete Leitziele sowie sieben thematische Entwicklungsziele („Kultur und Bildung“, „Sport und Freizeit“, „Gesundheit und medizinische Versorgung“, „Soziale Infrastruktur und Gemeinschaftsleben“, „Verkehr und Mobilität“, „Feuerwehr, Sicherheit und Katastrophenschutz“ sowie „Digitale Infrastruktur und weitere Themen“) für Bad Bramstedt und dessen Umland entwickelt. Hieraus wurde ein Maßnahmenkonzept - bestehend aus fünf Schlüsselprojekten sowie Maßnahmen und Handlungsempfehlungen für die sieben genannten thematischen Entwicklungsziele - abgeleitet. Im Beteiligungsprozess wurde deutlich, dass insbesondere die Fortentwicklung der kommunalen Daseinsvorsorgeeinrichtungen ein wichtiges Anliegen der Bürger*innen ist.

Der im Zukunftskonzept formulierte Leitsatz für Bad Bramstedt dient im Rahmen des IEK als Ausgangspunkt und Grundlage für die Ableitung übergeordneter Entwicklungsziele sowie räumlicher Handlungsschwerpunkte und Entwicklungsziele. Die Inhalte werden in Kapitel 5.1 erläutert.

Das im Zukunftskonzept Daseinsvorsorge formulierte Maßnahmenkonzept wurde im Rahmen der Analyse der Planungsgrundlagen gesichtet und als wichtige Grundlage für die Entwicklung des Maßnahmenkonzepts des IEK behandelt. Die weiterhin verfolgten Maßnahmen wurden dabei den aktuellen Rahmenbedingungen entsprechend weiterentwickelt, präzisiert und mit einer Finanzierungsstrategie hinterlegt. Unter anderem finden sich alle fünf Schlüsselprojekte des Zukunftskonzepts („Bürger-Zentrum“, „Ärztzentrum“, „Neubau Feuerwehrgerätehaus“, „Neubau Ernst-Friedrich-Harm-Brücke“, „Sanierung der Sportanlagen Schäferberg“) in weiterentwickelter Form im Maßnahmenkonzept des IEK wieder (siehe Kapitel 5.3).

2.3.2. Regional- und Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein dient mit den im Plan getroffenen Festlegungen als Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes Schleswig-Holstein. Der gültige Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2021 gilt für den Zeitraum von 2022 bis 2036 und strebt eine nachhaltige räumliche Entwicklung im Land an, die ökonomische, ökologische und soziale Belange gleichberechtigt berücksichtigt.

Im Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein 2021 (LEP-SH) wird die Stadt Bad Bramstedt als Unterzentrum im ländlichen Raum aufgeführt, das von einer eingleisigen Bahnstrecke durchquert wird. Das Stadtgebiet der Stadt Bad Bramstedt liegt nach LEP-SH in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Westlich grenzt an Bad Bramstedt eine Biotopverbundachse an, die östlich von Bad Bramstedt von einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft flankiert wird (vgl. Abb. 4).

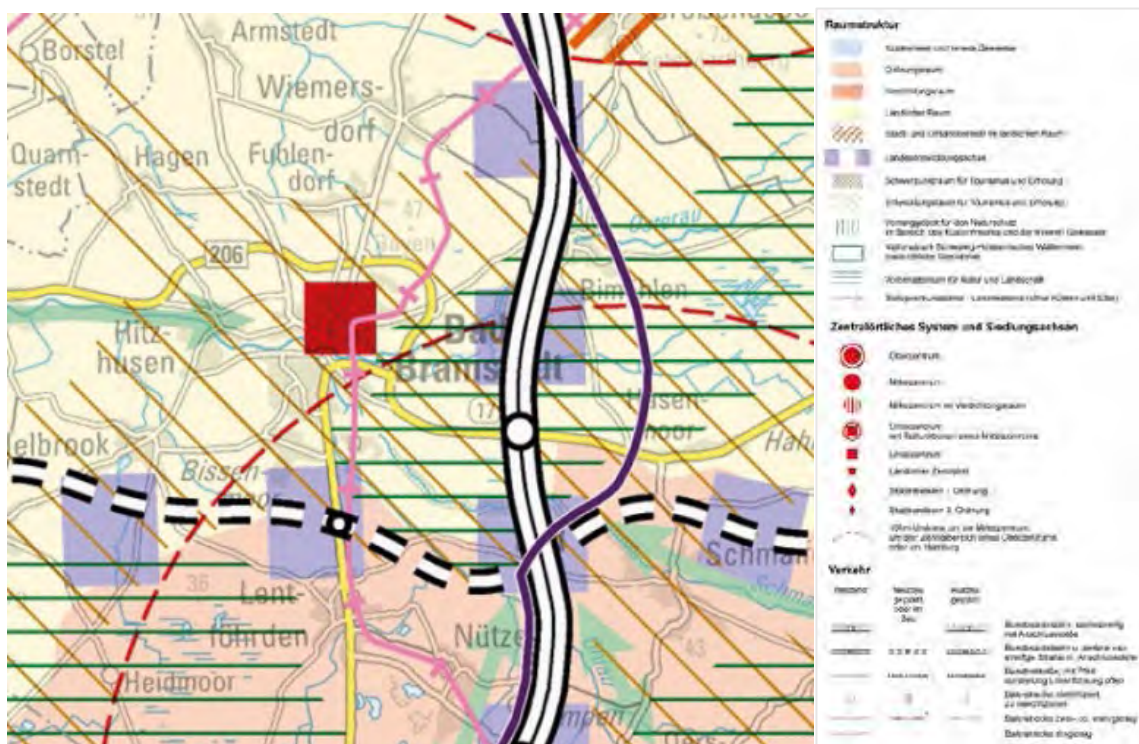


Abbildung 4: Auszug aus dem LEP Schleswig-Holstein 2021, Quelle: Landesportal Schleswig-Holstein 2022

Der Regionalplan Schleswig-Holstein von 1998 ist auf der Grundlage des Landesraumordnungsplans entstanden und zeigt Ziele und Grundsätze der räumlichen Entwicklung auf. Das hier zu betrachtende Gebiet, dem Bad Bramstedt angehört, liegt im Regionalplan Schleswig-Holstein Süd Planungsraum I. In den nächsten Jahren soll eine Neuaufstellung des Regionalplanes erfolgen. Die neue Bezeichnung des Planungsraumes lautet Planungsraum III.

Im Regionalplan Planungsraum I von 1998 wird Bad Bramstedt als Unterzentrum mit der Funktion als Entwicklung- und Entlastungsort dargestellt. Das Gemeindegebiet ist als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes gekennzeichnet, das nördlich und westlich seiner Stadtgrenzen Gebiete mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung aufweist. Ergänzend dazu liegt nordöstlich von Bad Bramstedt ein Schwerpunktbereich für die Erholung. Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Ausbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems) ziehen sich laut Regionalplan sowohl westlich als auch östlich von Bad Bramstedt bis in das Stadtgebiet hinein. Das Untersuchungsgebiet wird davon im Mündungsbereich der Ohlau und der Schmalfelder Au betroffen. Die Bad Bramstedt querende Bahnstrecke, welche bereits im LEP-SH dargestellt wird, ist im Regionalplan als Bahnstrecke mit zu verbessernder Leistungsfähigkeit ausgewiesen.

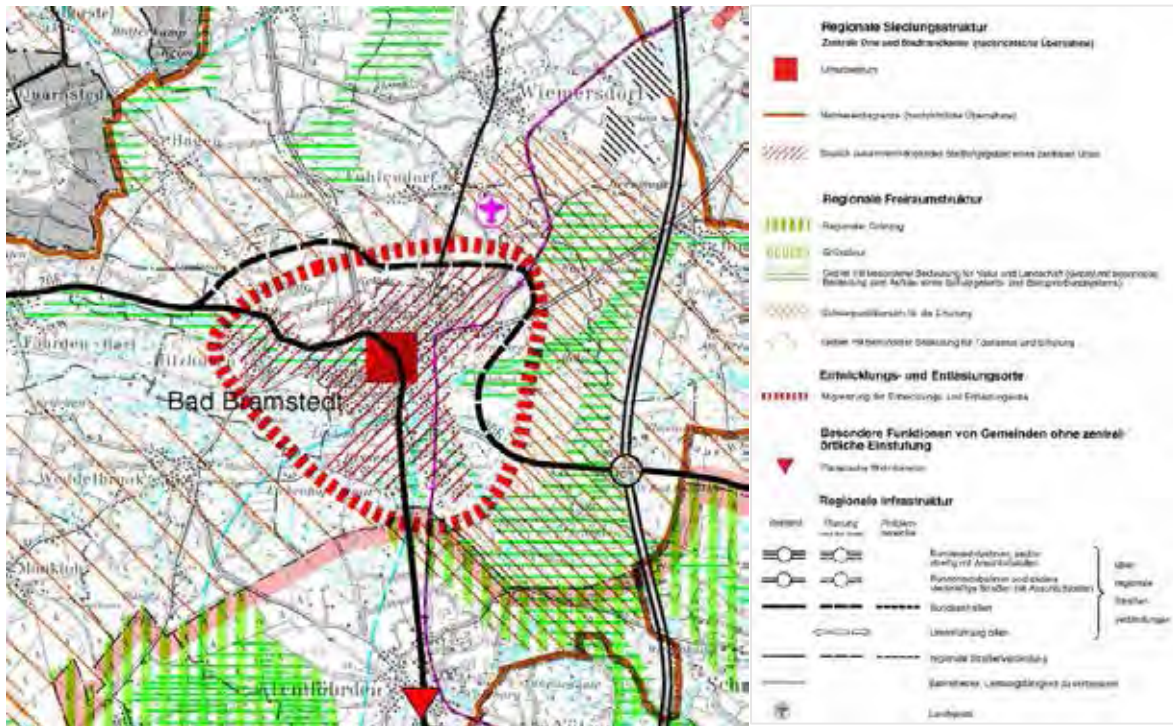


Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan Schleswig-Holstein Süd, Planungsraum I (1998), Quelle: Landesportal Schleswig-Holstein 2022

2.3.3. Gemeindliche Planungen und Konzepte

Neben der weiter oben im Text erwähnten Regionalplanung und den Landesplanungen sind auch gemeindliche Planungen wie der Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. Der Flächennutzungsplan (FNP) dient der Regelung und Nutzung der gesamtstädtischen Flächen. Wie auf Abbildung 5 zu sehen ist, sind überwiegend Wohnbauflächen (W) sowie gemischte Bauflächen (M) in der Ortsmitte und im Untersuchungsgebiet zu finden. Diese werden durch partielle Flächen für den Gemeinbedarf, Sondergebiete, Grünflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Wald ergänzt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG		
PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Wohnbauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	Gemischte Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
	Gewerbliche Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
	Sonstige Sondergebiete	§ 11 BauNVO
	ANLAGEN UND ANLAGEN ZUR VERSÖRGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
	Überörtliche Hauptverkehrsstraßen, Große Hauptverkehrsstraßen	
	Öffentliche Parkflächen	
	Bahnarealen	
	Bahnhöfe	
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
	Wasserflächen	
	Regenrückhaltebecken	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DEN WALD	§ 5 Abs. 2 Nr. 9a, b BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB
	Flächen für Wald	§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSBESTIMMUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DES SCHUTZ	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

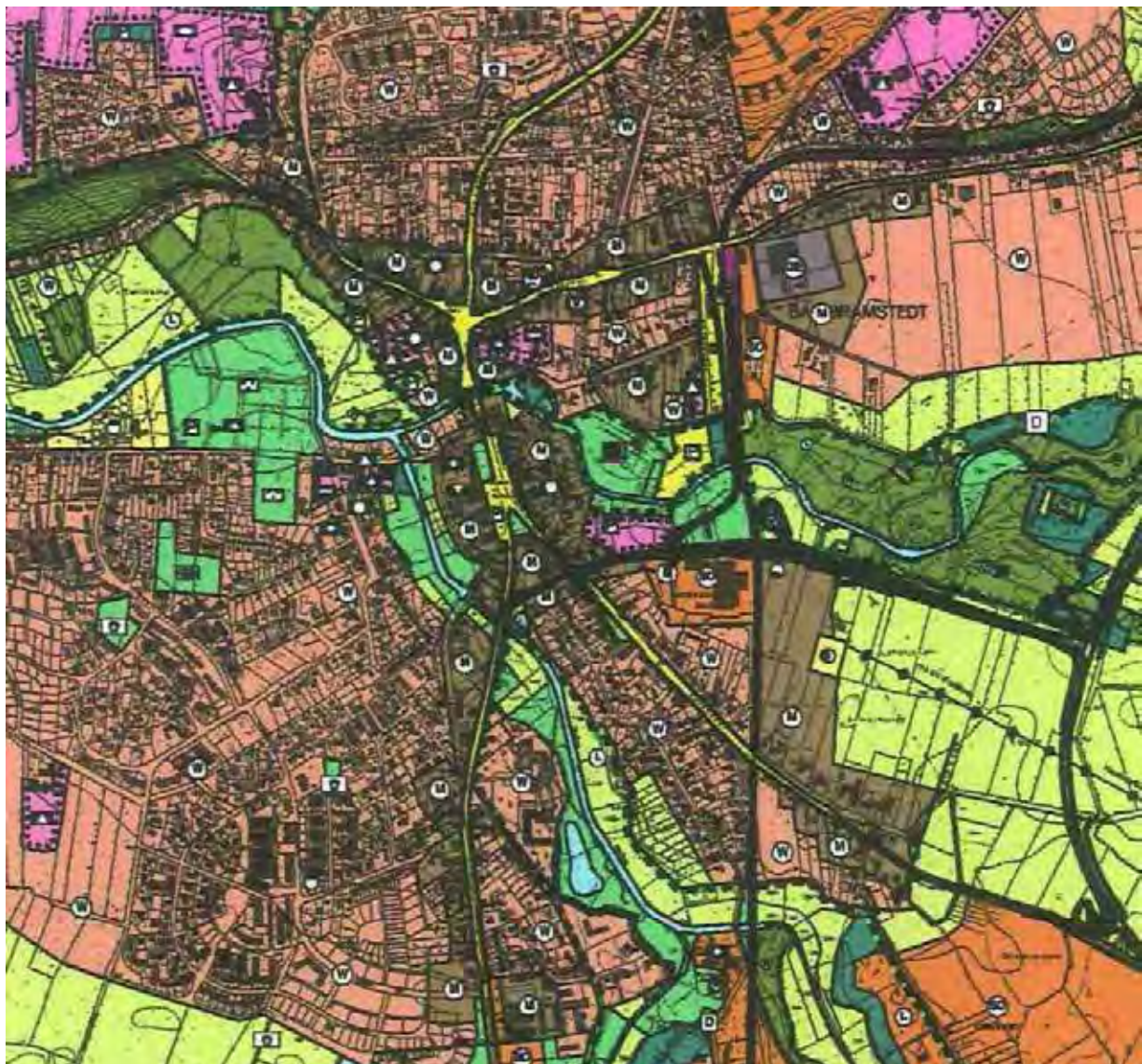


Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Bramstedt, der am 18.05.2000 wirksam geworden ist. Quelle: Stadt Bad Bramstedt

Im Untersuchungsgebiet gelten folgende Bebauungspläne (inkl. deren Änderungen):

- Bebauungsplan Nr. 5 "Unter der Lieth - Rosenstraße" (westlicher Teil) mitsamt seinen zwei Änderungen
- Bebauungsplan Nr. 12 "Ochsenweg - Reihenstiege - Hamburger Straße" mitsamt seinen Änderungen
- Bebauungsplan Nr. 17 "Köhlerhof"
- Bebauungsplan Nr. 20 "Lohstücker Weg" für das Gebiet nördlich des Lohstücker Weges bis an die Osterau, westlich der Trasse der Eisenbahnstrecke AKN, bis östlich an die Straße Butendoor (B 206) mitsamt seinen Änderungen
- Bebauungsplan Nr. 26 für das Gebiet "Sportzentrum Schäferberg" mitsamt seiner Änderung, ein Aufstellungsbeschluss für eine zweite Änderung liegt vor
- Bebauungsplan Nr. 28 für das Gebiet - Unter der Lieth / Fuhlendorfer Weg / Rosenstraße / östl. der B4
- Bebauungsplan Nr. 32 A für das Gebiet südlich Schlüskamp, westlich Am Bahnhof, nördlich und östlich Am Badesteig und der Osterau
- Bebauungsplan Nr. 32 B für das Gebiet südlich Landweg (L 73), westlich Bahnanlagen, nördlich der Osterau und östlich der Randbebauung Am Bahnhof und der Randbebauung Landweg Nr. 46 mitsamt seinen zwei Änderungen
- Bebauungsplan Nr. 32 C für das Gebiet südlich "Landweg, westlich "Am Bahnhof", nördlich "Schlüskamp" und östlich "Ramaakerstieg"
- Bebauungsplan Nr. 39 "Maienbeeck/Kirchenbleeck" für das Gebiet nördlich der Randbebauung Glückstädter Straße, östlich des Verbindungsweges Hudaubrücke, westlich der Straße An der Beeckerbrücke, Kirchenbleeck und südwestlich Maienbeeck, südlich des Verbindungsweges Maienbeeck und östlich des Wanderweges zwischen Autalbrücke und dem Verbindungsweg Maienbeeck mitsamt seinen drei Änderungen
- Bebauungsplan Nr. 45 für das Gebiet südlich des "Bleek", westlich "Butendoor", nördlich der Straße "An der Hudau" und östlich der "Hudau" bzw. der "Altonaer Straße" mitsamt seinen vier Änderungen
- Bebauungsplan Nr. 46 für das Gebiet "westlich der Straße (L319), südlich der Rosenstraße, nördlich der Straße Maienbeeck (B206) - Hausnummern Im Winkel 1-3 sowie Maienbeeck 2-26-, südlich der Straße Maienbeeck, Hausnummern Maienbeeck 13-37-"
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 50 für das Gebiet "südlich der Rosenstraße, westlich der Sellertwiete und nördlich des Landweges"
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 53, für das Grundstück "Haus An den Auen"

Des Weiteren befinden sich derzeit der Bebauungsplan Nr. 64 für das Gebiet "östlich Liethberg, nördlich Landweg, südlich Rosenstraße und westlich des Verbrauchermarktes"

(vorläufiger Name) und der Bebauungsplan Nr. 69 "Klinikum Bad Bramstedt" (vorläufiger Name) in Aufstellung.

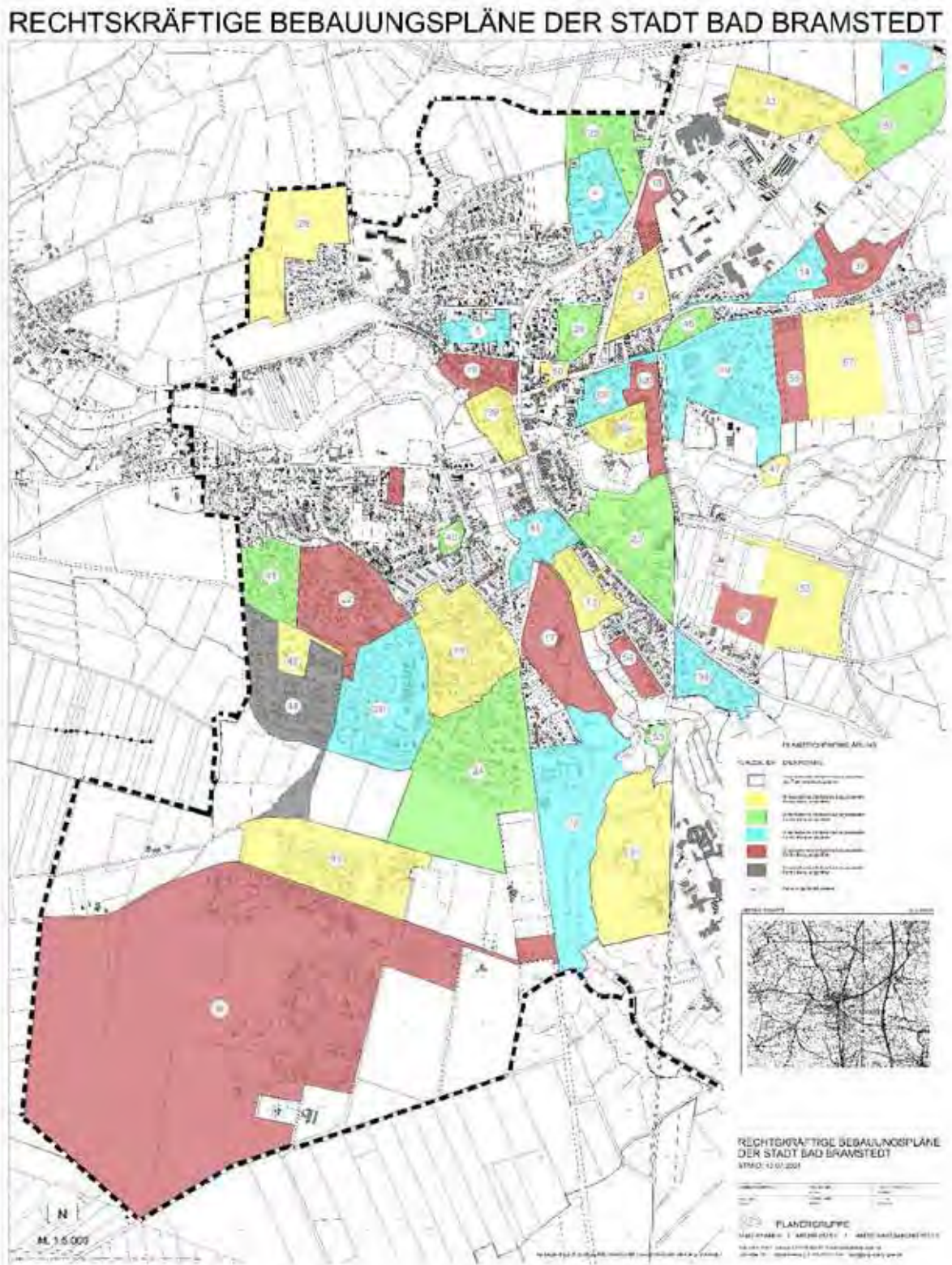


Abbildung 7: Übersicht der rechtskräftigen Bebauungspläne der Stadt Bad Bramstedt, Quelle: Stadt Bad Bramstedt

2.4. Bevölkerungs- und Sozialstruktur in der Gesamtstadt

Bevölkerungsentwicklung

Bad Bramstedt hatte im Jahr 2021 15.570 Einwohner*innen mit Hauptwohnsitz sowie 260 weitere Bewohner*innen mit Nebenwohnsitz. Die Stadt konnte in den vorangegangenen Jahren ein dynamisches Bevölkerungswachstum verzeichnen – 2011 lebten erst rund 13.900 Menschen in der Gemeinde. Das Bevölkerungswachstum fiel mit 11,5% zwischen 2011 und 2020 sogar etwas stärker aus als im Kreis Segeberg mit 11,1%.

Das Durchschnittsalter der Bevölkerung Bad Bramstedts lag mit 44,1 Jahren 2020 unter dem des Kreises Segeberg mit 45,1 Jahren. Mit 54% bilden die 26- bis 65-Jährigen in Bezug auf die Altersstruktur die größte Gruppe der Einwohner*innen, gefolgt von den 66- bis 79-Jährigen mit 12,5%. Im Vergleich zum Kreis Segeberg wird dieses auch in Hinblick auf die Altersstruktur erkennbar: Der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren lag 2020 mit 18,2% höher als im Gesamtkreis (17,0%), während die über 65-Jährigen mit 21,3% einen niedrigeren Anteil an der Bevölkerung als im Kreis Segeberg hatten (22,2%).

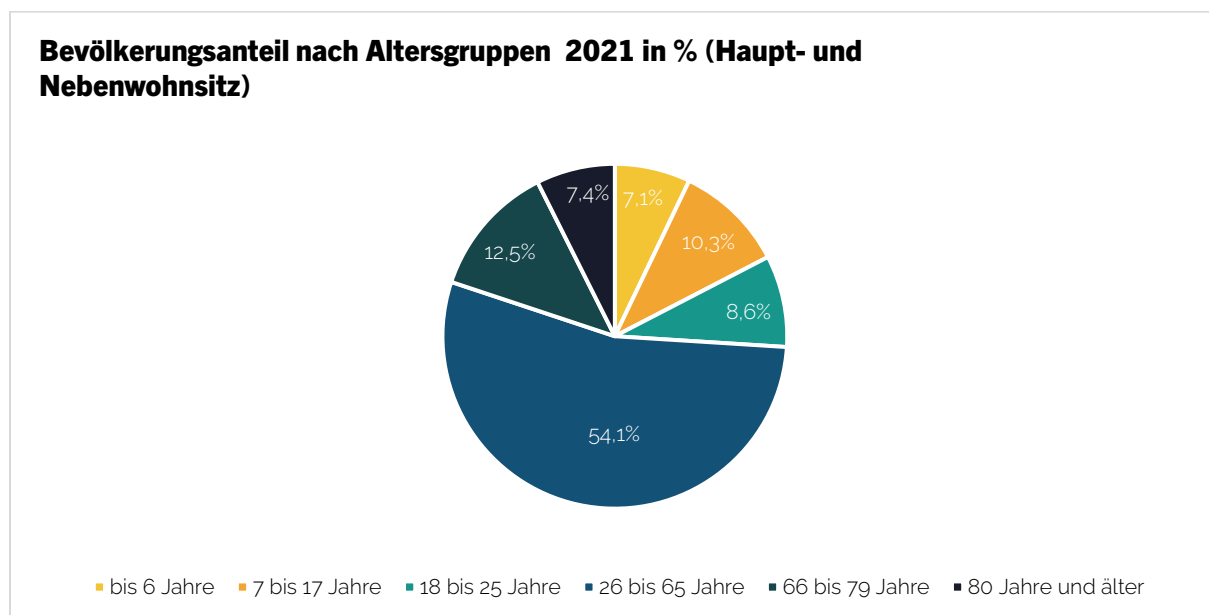


Abbildung 8: Bevölkerungsanteil nach Altersgruppen 2021 in %, Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein

Natürliche Bevölkerungsbewegung

Wie in vielen Regionen Deutschlands lassen sich auch in Bad Bramstedt die Folgen des demografischen Wandels am negativen natürlichen Bevölkerungssaldo ablesen: Die Zahl der Gestorbenen überschreitet jedes Jahr die Zahl der Lebendgeborenen deutlich (2021: 188 Gestorbene zu 144 Lebendgeborenen). Im Vergleich zum Kreis Segeberg liegt die Zahl der Lebendgeborenen in Bad Bramstedt pro 1000 Einwohner*innen deutlich höher (2020: 10,0 zu 8,6). Dies ist mit der großen Anzahl der in den letzten Jahren entstandenen neuen Wohngebiete in Bad Bramstedt zu erklären, die den Zuzug vieler junger Familien mit Kindern begünstigt hat. Beispielhaft für diese Entwicklung steht das Neubaugebiet südlich der Bimöhler Straße im Osten der Stadt, welches seit 2015 in mehreren Etappen entwickelt wurde und mehrere Hundert Wohneinheiten überwiegend für Familien umfasst. Gleichzeitig übersteigt aber auch die Zahl der Gestorbenen pro 1000 Einwohner*innen die Zahl des Gesamtkreises (2020: 12,6 zu 10,8). Eine Erklärung hierfür ist die große Anzahl der

Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Senior*innen im Kontext des wichtigen gesundheitswirtschaftlichen Standorts Bad Bramstedt, auf welche unter dem Punkt 3.8.5 *Medizinische Versorgung und Pflegeeinrichtungen* eingegangen wird. Durch diese Dynamik ergibt sich für Bad Bramstedt im Vergleich zum Kreis Segeberg insgesamt ein größerer Gestorbenenüberschuss pro 1000 Einwohner*innen (2020: 2,6 zu 2,2).

Wanderungen

Im Gegensatz zur natürlichen Bevölkerungsbewegung weist die Stadt seit vielen Jahren ein kontinuierliches positives Wanderungssaldo auf: Die Anzahl der Zuzüge übersteigt jedes Jahr die Anzahl der Wegzüge aus der Gemeinde (2021: 1.048 zu 940).

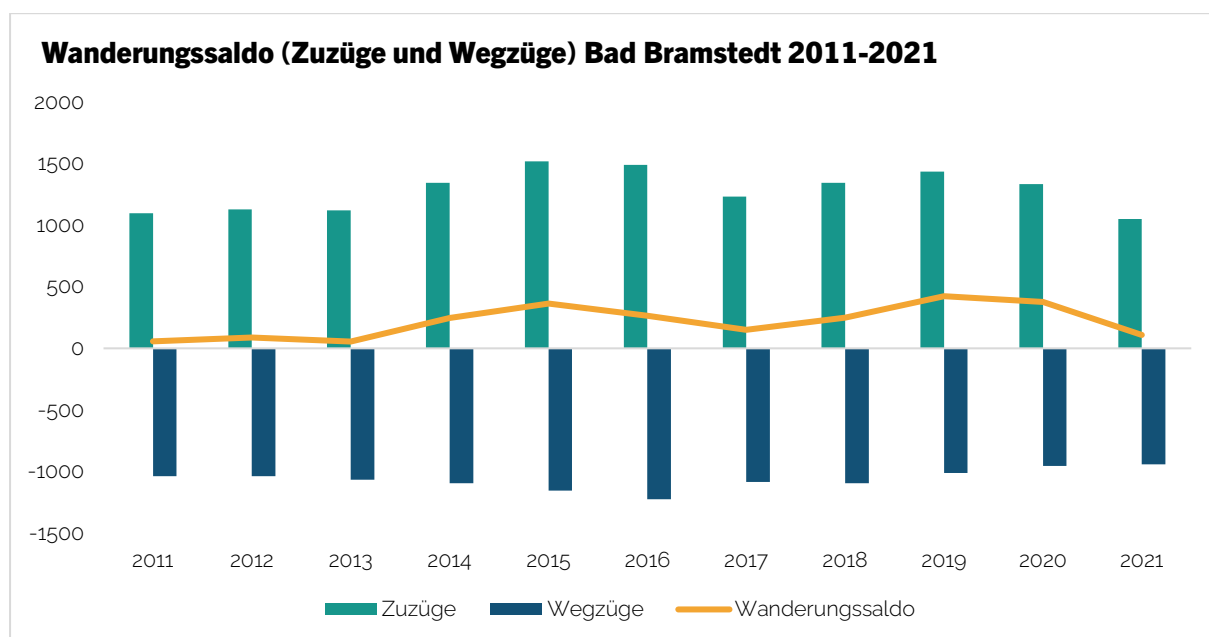


Abbildung 9: Wanderungssaldo 2011-2021. Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein

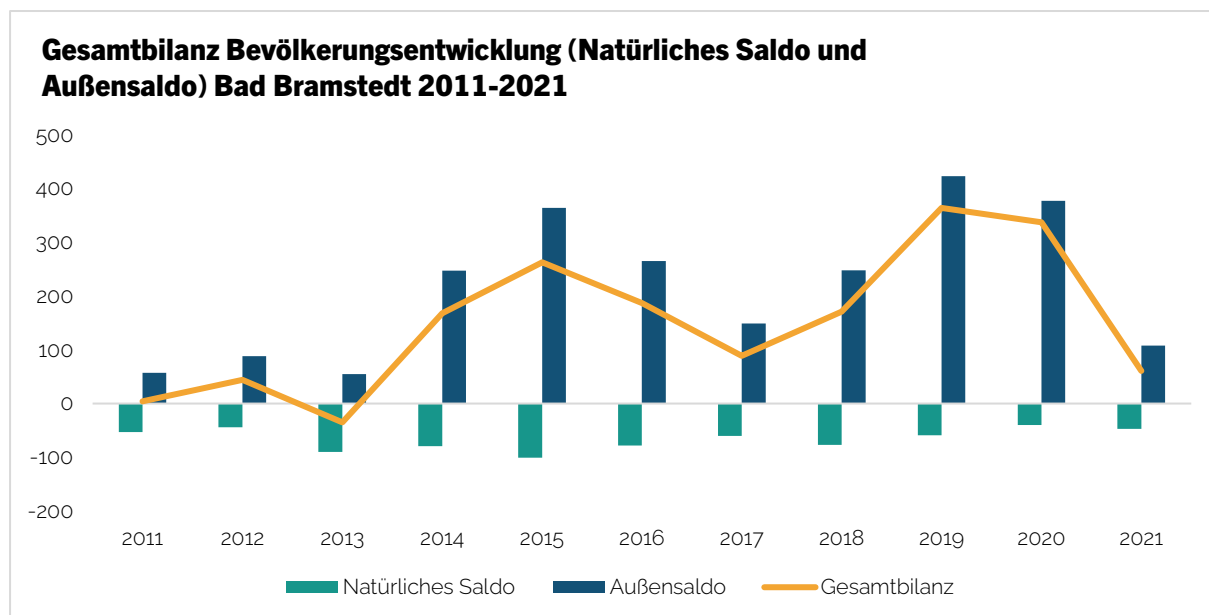


Abbildung 10: Gesamtbilanz Bevölkerungsentwicklung 2011-2021. Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein

Betrachtet man die Gesamtbilanz der Bevölkerungsentwicklung wird deutlich, dass das positive Wanderungssaldo das negative natürliche Bevölkerungssaldo der Stadt übersteigt und seit 2013 für ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum Bad Bramstedts gesorgt hat.

Gemäß des Zukunftskonzepts Daseinsvorsorge besaß Bad Bramstedt 2011-2018 in fast allen Altersgruppen ein positives Wanderungssaldo, lediglich die Altersgruppe der 18-25-Jährigen weist für 2011-2018 keinen positiven Wanderungssaldo auf. Dies dürfte mit der für diese Altersgruppe typischen Bildungsmigration in größere Städte zu erklären sein.

2.5. Wirtschaftsstandort Bad Bramstedt

Die zwei bedeutendsten Säulen der wirtschaftlichen Struktur Bad Bramstedts sind die Gesundheitswirtschaft und der Tourismus. Im Kontext des wichtigen Kur- und Heilstandorts sind diese beiden Bereiche dabei oft eng verwoben. Im medizinischen Bereich sind insbesondere die beiden großen Kliniken im Süden der Stadt hervorzuheben, die dafür verantwortlich sind, dass das größte Arbeitsplatzangebot der Stadt im Bereich des Gesundheitswesens liegt.

Der Fokus des Tourismus im Holsteiner Auenland wird seit einiger Zeit gezielt auf sportliche Aktivitäten wie Fahrradfahren, Wassersport, Reiten und Wandern gelegt. Dies ergänzt sich mit der Ausrichtung des örtlichen Gesundheitswesens auf Prävention und Gesundheitsvorsorge und macht die Stadt zu einem Ziel für Aktivurlaube, Wellnessaufenthalte, Kuren und ähnliche Aktivitäten. Die örtliche Hotelwirtschaft und Gastronomie erweitern dieses Angebot.

Eine weitere Stütze der lokalen Wirtschaft ist der Bereich der Lebensmittelproduktion und -verarbeitung, aus welchem mehrere Unternehmen verschiedener Größe in Bad Bramstedt ansässig sind. Mit 80,9% arbeitet ein Großteil der Beschäftigten in Bad Bramstedt im tertiären Sektor, gefolgt von 19%, die im sekundären Sektor beschäftigt sind. Mit lediglich 0,1% der Beschäftigten spielt der landwirtschaftliche Sektor in Bad Bramstedt heute nur noch eine untergeordnete Rolle.

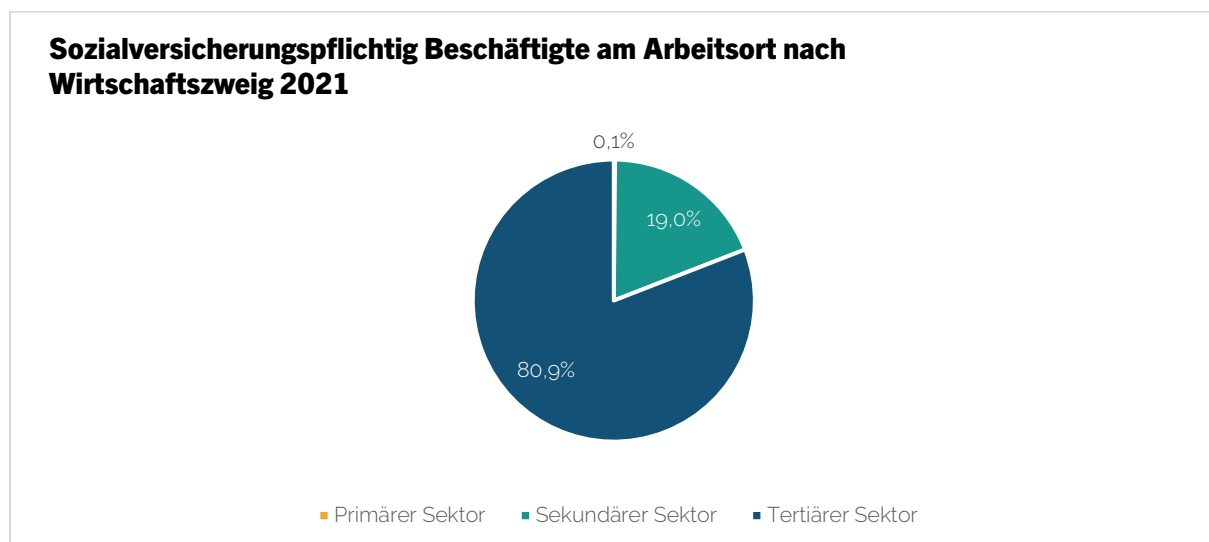


Abbildung 11: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort 2021. Quelle: Statistik Nord

Arbeitsmarkt und Arbeitslosigkeit

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort in Bad Bramstedt wies vor Beginn der Corona-Pandemie ein kontinuierliches Wachstum von 4.190 Arbeitnehmer*innen im Jahr 2011 auf 4.870 im Jahr 2019 auf. Im Jahr 2020 erfolgte coronabedingt ein leichter Einbruch auf 4.770 Beschäftigte.

Die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort war hingegen auch im ersten Jahr der Pandemie weiterhin positiv und wuchs noch stärker von 4.740 im Jahr 2011 auf 5.990 im Jahr 2021. Dies spricht trotz der positiven Entwicklung des lokalen Arbeitsmarkts für einen hohen Zuzug an Arbeitnehmer*innen, die außerhalb der Stadt tätig sind (siehe Pendlerstruktur).

Die Anzahl der Arbeitslosen in Bad Bramstedt sank im letzten Jahrzehnt nach einer Phase der Zunahme bis 2016 vor der Pandemie bis auf einen Tiefstand von 430 Arbeitslosen im Jahr 2019 (2016: 540). Die wirtschaftlichen Folgen der Pandemie trafen jedoch auch Bad Bramstedt im Jahr 2020 schwer, es erfolgte ein sprunghafter Anstieg auf 530 Arbeitslose. Die für Bad Bramstedt große Bedeutung des Tourismussektors, der besonders stark beeinträchtigt wurde, könnte hierbei ausschlaggebend gewesen sein. Nach Auslaufen der pandemiebedingten Einschränkungen ist von einer Erholung des Arbeitsmarkts auszugehen.

Die Anzahl der Sozialhilfeempfänger*innen in Bad Bramstedt ist in den letzten Jahren leicht gestiegen: 2018 bezogen noch 205 Menschen Transferleistungen nach ALG II, 2021 betrug die Zahl 221 Sozialhilfeempfänger*innen. Auch im Kontext dieser Zahlen sind jedoch die Auswirkungen der Corona-Pandemie sowie das vorherrschende Bevölkerungswachstum der Gemeinde zu beachten.

Gemäß des Zukunftskonzepts Daseinsvorsorge lag die Kaufkraft pro Haushalt 2018 in Bad Bramstedt bei ca. 49.700€ und damit über dem deutschlandweiten Durchschnitt von etwa 46.400€ sowie dem Durchschnitt Schleswig-Holsteins mit 46.100€. Die Kaufkraft nahm im Zeitraum 2011-2018 um 12% zu, was dem Wert Schleswig-Holsteins entspricht, deutschlandweit jedoch unter der durchschnittlichen Zunahme von 14% liegt.

Pendlerstruktur

Bad Bramstedt weist einen negativen Pendlersaldo auf, was für eine Kleinstadt im weiteren Einzugsbereich mehrerer größerer Städte wie Hamburg, Kiel oder Neumünster als gewöhnlich bezeichnet werden kann. Die Zahl der Einpendler in die Gemeinde ist im Verlauf der letzten Jahre dabei konstant geblieben und wies sogar ein leichtes Wachstum auf. Dies spricht für die stabile wirtschaftliche Entwicklung des Standorts. Auffällig ist hingegen, dass die Anzahl der Auspendler seit Jahren kontinuierlich steigt. Ursache hierfür ist, dass sich das Bevölkerungswachstum Bad Bramstedts vielfach aus zugezogenen Arbeitnehmer*innen aus der Stadt Hamburg speist, die ihren Wohnort in Folge des angespannten Wohnungsmarkts und der stark steigenden Immobilienpreise in weiter entfernte, ländlichere Regionen verlagern. (Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein) In der Folge dieser Dynamik weist die Entwicklung des Pendlersaldos in Bad Bramstedt eine negative Tendenz auf.

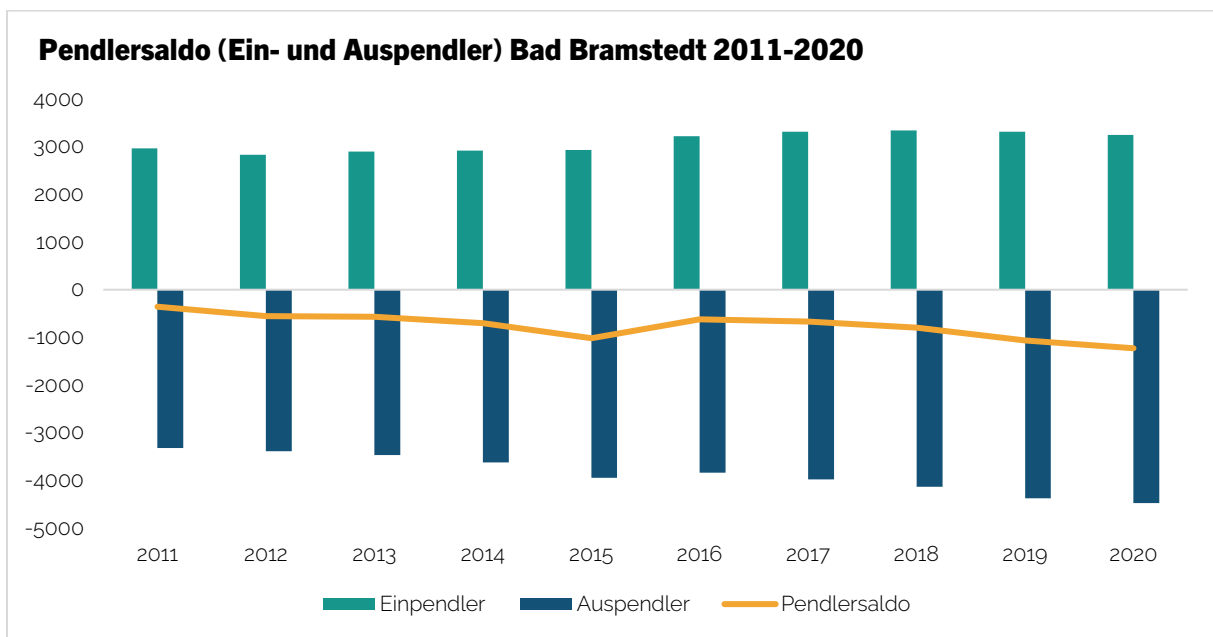


Abbildung 12: Pendlersaldo 2011-2020, Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein

3. Bestandsanalyse des Untersuchungsgebiets

3.1. Soziodemografische Struktur und Entwicklung

Bevölkerungsentwicklung

2021 lebten im Untersuchungsgebiet rund 3.030 Menschen, dies entsprach 19,5% der Einwohnerinnen und Einwohner Bad Bramstedts. Während auch innerhalb des Untersuchungsgebiets nach kleineren Schwankungen im Trend der letzten 10 Jahre insgesamt ein Bevölkerungswachstum festgestellt werden kann (2011: 2.930 Einwohner*innen), fällt dieses in anderen Teilen der Gemeinde, in denen sich in den letzten Jahren die Neubauaktivitäten im Wohnungsbau konzentrierten, deutlich stärker aus. 2013 umfassten die Bewohner*innen des Untersuchungsgebiets noch 21,3% der Bevölkerung Bad Bramstedts, dieser Wert hat sich seitdem zwischenzeitlich auf einen Tiefstwert von 19,3% im Jahr 2020 verringert.

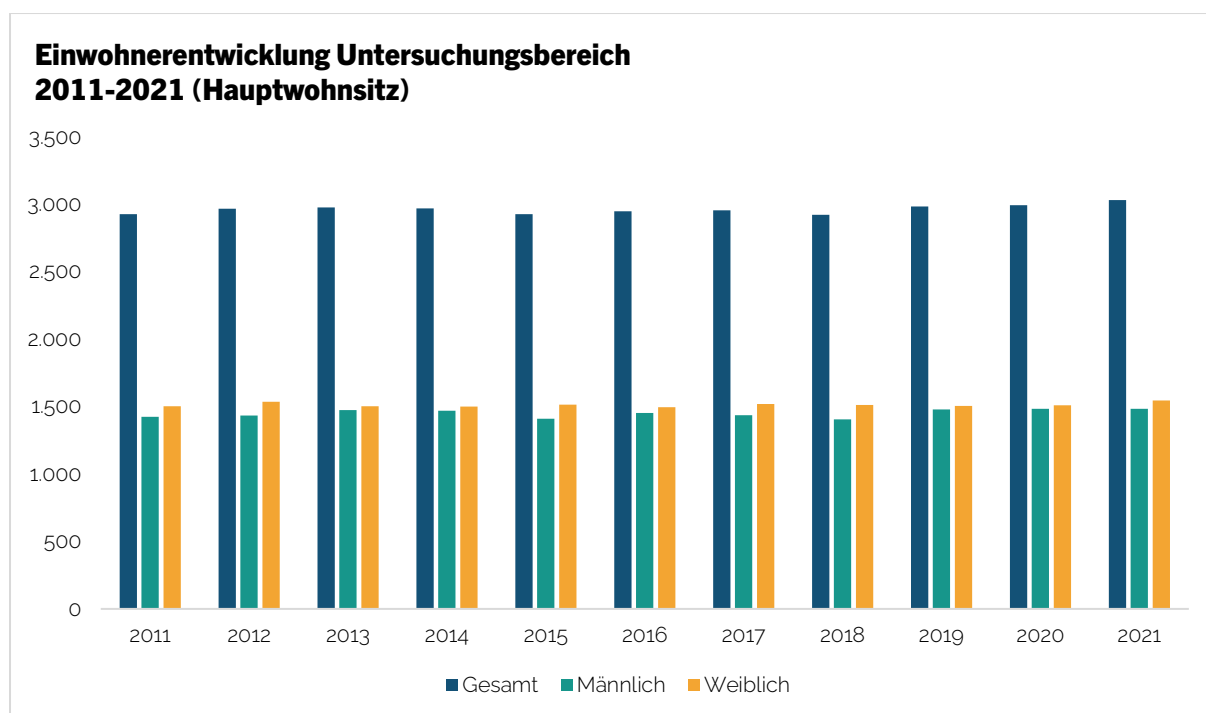


Abbildung 13: Einwohnerentwicklung Untersuchungsgebiet 2011-2021, Quelle: Stadt Bad Bramstedt

Im Vergleich der prozentualen Einwohnerentwicklung in Relation zum Vorjahr fällt auf, dass diese im Untersuchungsgebiet deutlich stärker fluktuiert als in der Gesamtstadt: Während Bad Bramstedt seit 2014 jährlich eine positive Einwohnerentwicklung aufweist, wechseln sich im Untersuchungsgebiet Jahre mit positiver und negativer Entwicklung ab.

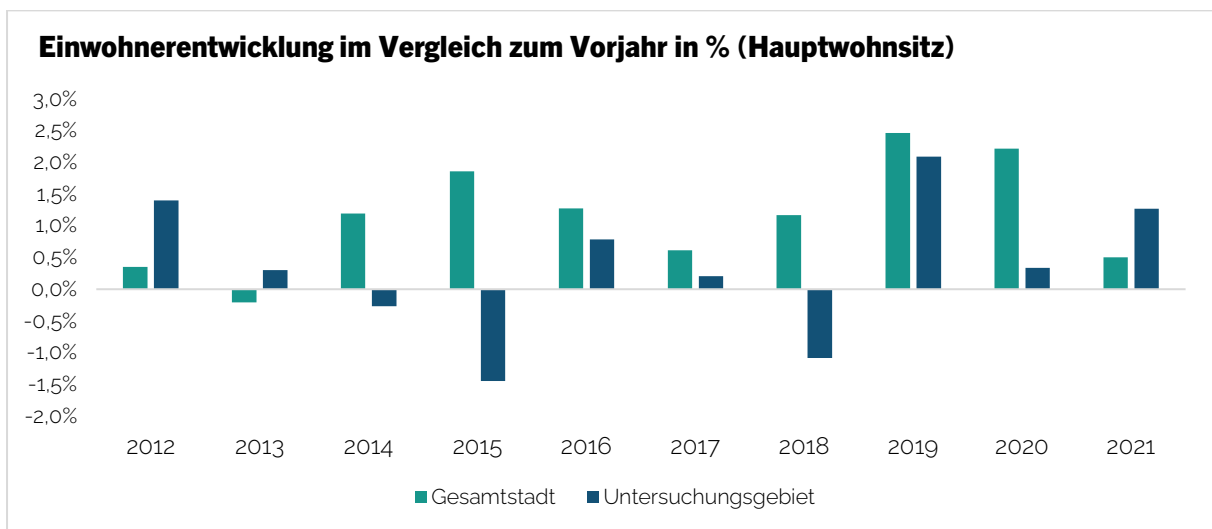


Abbildung 14: Einwohnerentwicklung im Vergleich zum Vorjahr, Quelle: Stadt Bad Bramstedt

Bei der Betrachtung des Bevölkerungsanteils nach Altersgruppen fällt zunächst auf, dass die Anzahl älterer Menschen im Untersuchungsgebiet höher ist als in der gesamten Gemeinde: 2021 waren 12,7% der Bewohner*innen des Untersuchungsgebiets über 80 Jahre alt, während diese Alterskohorte in Bad Bramstedt nur 7,5% der Bevölkerung ausmachte. Auch die 66- bis 79-Jährigen machten mit 15,2% einen größeren Anteil der Bewohnerschaft aus als in der Gesamtstadt (12,7%). Im Zeitverlauf ist ein kontinuierlicher Anstieg des Anteils der über 80-Jährigen im Untersuchungsgebiet festzustellen. Weiterhin wird deutlich, dass der Anteil der Kinder bis 6 Jahre (4,7%) sowie der Kinder und Jugendlichen zwischen 7 und 17 Jahren (8,2%) deutlich unter dem Anteil in der Gesamtstadt liegen (7,2% bzw. 10,5%). Nach zwischenzeitlichen Verlusten wiesen allerdings beide Alterskohorten zuletzt wieder einen positiven Trend auf. Ursache hierfür ist vermutlich der einsetzende Generationswechsel in den Bestandswohngebäuden im Untersuchungsgebiet.

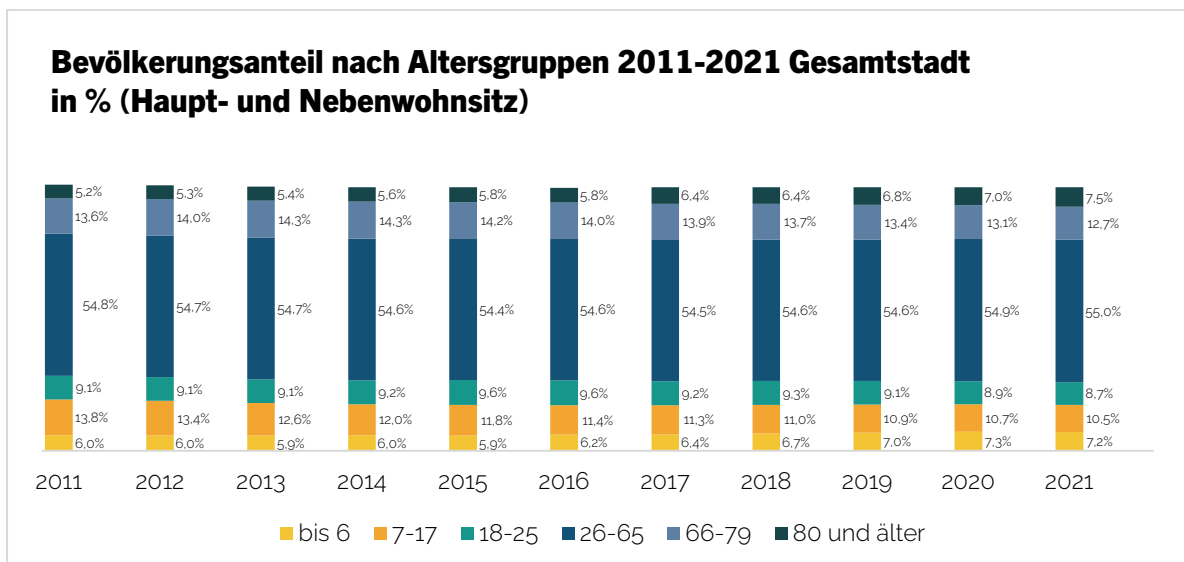


Abbildung 15: Bevölkerungsanteil nach Altersgruppen 2011-2021 Gesamtstadt in %, Quelle: Stadt Bad Bramstedt

Bevölkerungsanteil nach Altersgruppen 2011-2021 Untersuchungsgebiet in % (Haupt- und Nebenwohnsitz)

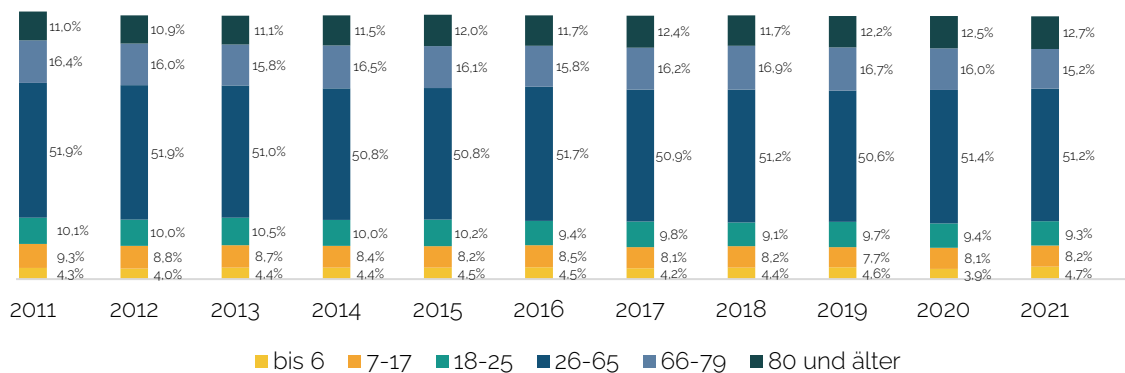


Abbildung 16: Bevölkerungsanteil nach Altersgruppen 2011-2021 Untersuchungsgebiet in %, Quelle: Stadt Bad Bramstedt

Natürliche Bevölkerungsbewegung

Der Anteil der Lebendgeborenen im Untersuchungsgebiet an den gesamten Geburten in Bad Bramstedt fluktuiert stark und lag im Zeitraum 2011 bis 2021 zwischen 10,5 und 25,9%. In 8 von 11 Jahren lag dieser Anteil jedoch unter dem Anteil der Bevölkerung des Untersuchungsgebiets an der Gesamtbevölkerung Bad Bramstedts, sodass im langjährigen Trend von einer im Verhältnis zur Gesamtstadt niedrigeren Geburtenquote gesprochen werden kann.

Lebendgeborene 2011-2021

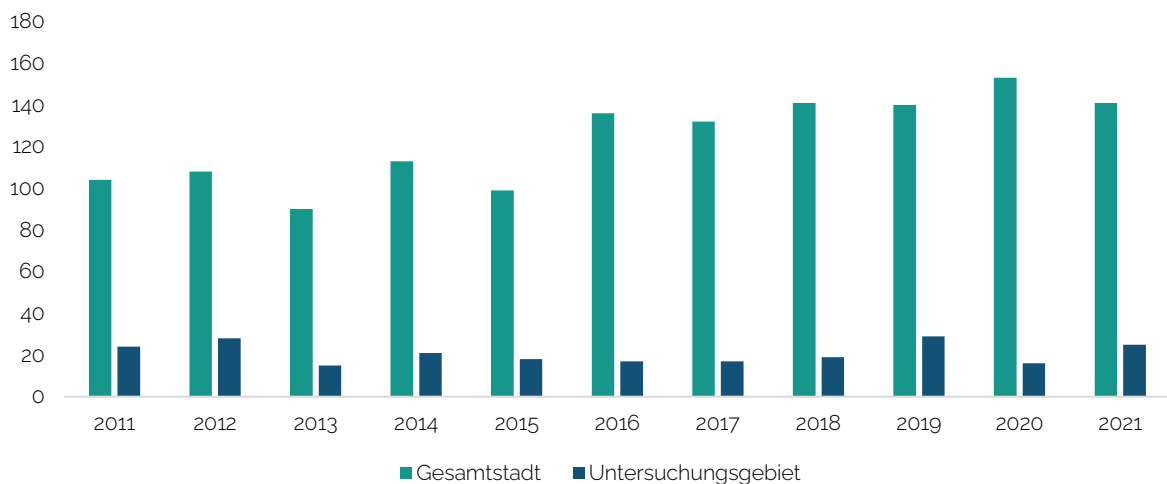


Abbildung 17: Lebendgeborene 2011-2021. Quelle: Stadt Bad Bramstedt

Auffällig ist, dass die Anzahl der jährlich Gestorbenen im Untersuchungsgebiet in Relation zur Gesamtstadt sehr hoch ist und zwischen 2011 und 2021 jeweils 39 bis 50% aller Gestorbenen in Bad Bramstedt umfasste. Eine Ursache ist der hohe Anteil an Seniorenwohnanlagen. Mit dem Seniorenzentrum am Schäferberg, der Seniorenvilla Bad Bramstedt und der Seniorenresidenz Am Köhlerhof liegen einige Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Senior*innen in Bad Bramstedt innerhalb des Untersuchungsgebiets.

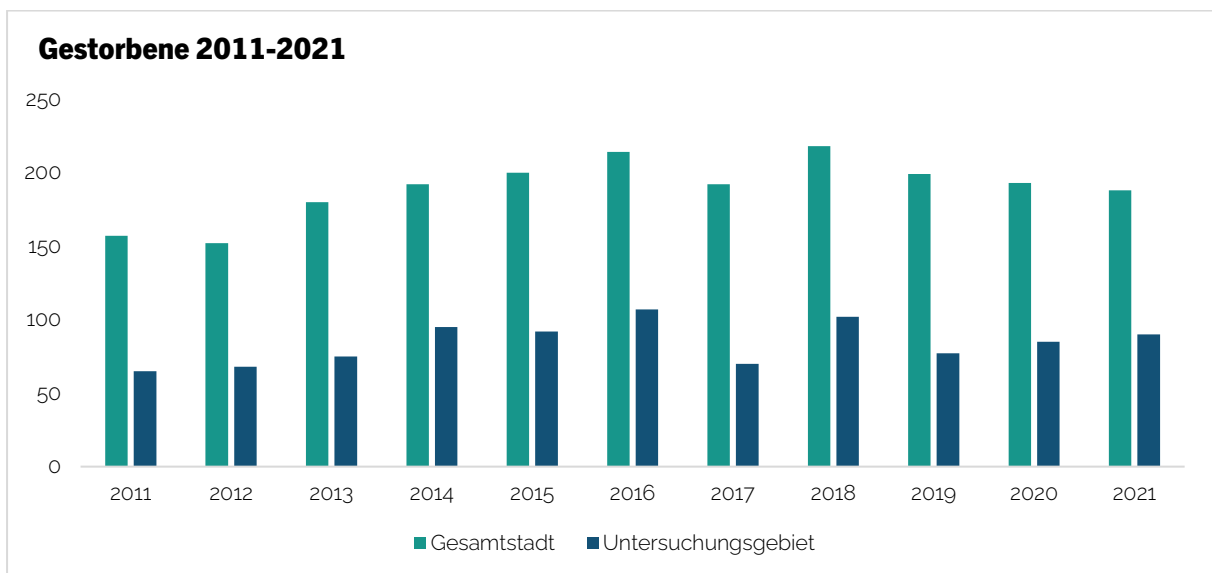


Abbildung 18: Gestorbene 2011-2021, Quelle: Stadt Bad Bramstedt

Die im Vergleich zur Gesamtstadt niedrigeren Geburtenquoten in Kombination mit den höheren Sterbequoten haben zur Folge, dass der natürliche Bevölkerungssaldo im Untersuchungsgebiet noch deutlicher im negativen Bereich liegt als in der gesamten Stadt Bad Bramstedt. Seit 2016 liegt der natürliche Bevölkerungssaldo sogar in absoluten Zahlen niedriger als in der gesamten Gemeinde. Es kann demnach festgehalten werden, dass die Auswirkungen des demografischen Wandels im Untersuchungsgebiet deutlich stärker ausgeprägt sind als in der Gesamtstadt Bad Bramstedt.

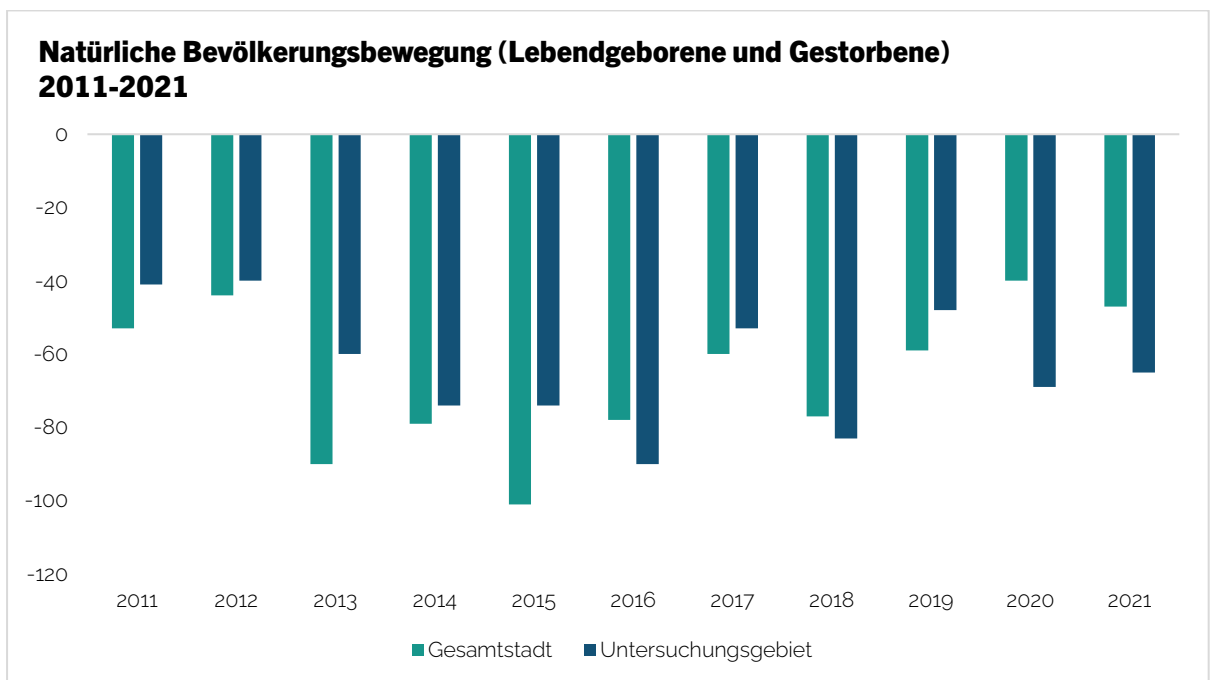


Abbildung 19: Natürliche Bevölkerungsbewegung 2011-2021, Quelle: Stadt Bad Bramstedt

3.2. Nutzungs- und Eigentümerstrukturen

Insgesamt befinden sich entsprechend der Erhebung der GOS im Untersuchungsgebiet 655 Gebäude mit 2.459 Wohneinheiten sowie 300 Gewerbeeinheiten. Plan 05 stellt zunächst die im Untersuchungsgebiet analysierten Nutzungsschwerpunkte und Funktionsbereiche dar. Während im Ortskern der Schwerpunkt vornehmlich auf Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen liegt, dominieren in weiter außerhalb gelegenen Teilgebieten hauptsächlich Wohnnutzungen. Die Nutzungsstrukturen werden im Folgenden genauer erläutert.

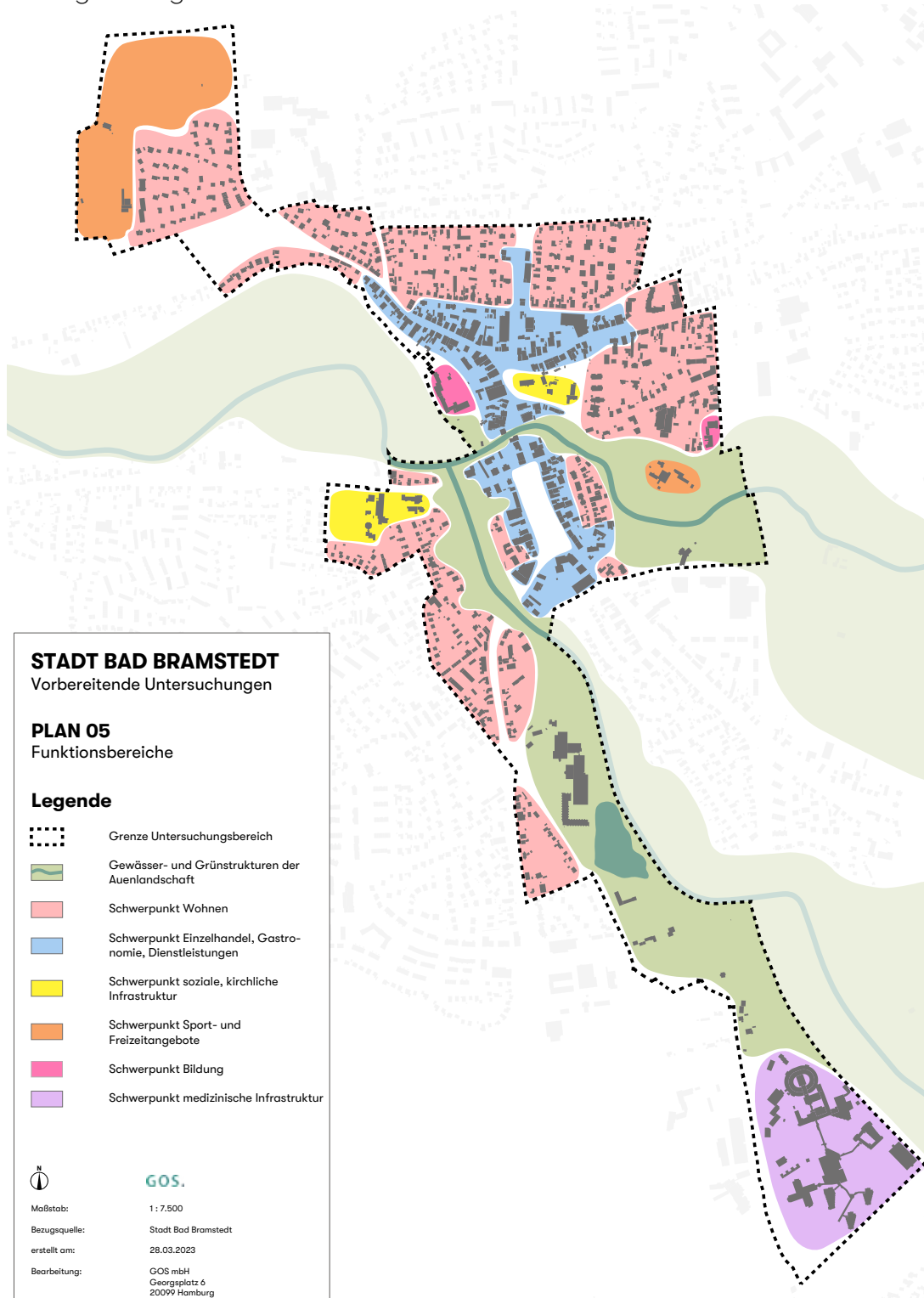


Abbildung 20: Plan 05 - Funktionsbereiche, siehe Anhang 1, Quelle: Eigene Darstellung

3.2.1. Nutzungen

In den äußeren Bereichen des Untersuchungsgebiets wie beispielsweise nördlich der Rosenstraße, westlich der Hudau sowie um den Schäferberg sind hauptsächlich reine Wohnnutzungen verortet. Im Gegensatz dazu konzentrieren sich im zentralen Bereich des Untersuchungsgebiets um den Bleeck, den nördlich gelegenen Kirchenbleeck sowie die davon abgehenden Straßen Landweg, Liethberg und Maienbeeck viele gemischt genutzte und gewerblich genutzte Gebäude, wobei oft eine klassische vertikale Nutzungsmischung aus Wohnen in den Obergeschossen und anderweitigen Nutzungen wie Einzelhandel, Dienstleistungen oder Gastronomie in der Erdgeschosszone anzutreffen ist. Die zentralen Bereiche des Untersuchungsgebietes sind durch eine hohe Konzentration von Einzelhandelseinrichtungen und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sowie ein ausgeprägtes gastronomisches Angebot geprägt. Der südliche Teil des Untersuchungsgebiets wird durch gesundheitswirtschaftliche und medizinische Nutzungen gekennzeichnet. Ausschlaggebend hierfür ist hauptsächlich das großräumige Gelände des Klinikums Bad Bramstedt und ergänzender Nutzungen.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich mehrere Kitas, Grundschulen, Seniorenpflege- und Wohneinrichtungen sowie weitere soziale Einrichtungen. Neben kleinteiligem Einzelhandel sind auch ein großflächiger Nahversorger sowie ein Drogeriemarkt ansässig. Weitere besondere Nutzungen umfassen beispielsweise das Freibad Roland Oase sowie das Gelände des Sport- und Schützenplatzes im Nordwesten des Gebiets. Auffällig ist auch die Bündelung automobilbezogener Dienstleistungen und Gewerbe um die Straße Liethberg im Norden des Untersuchungsgebiets. Südlich des Bleecks befindet sich in zentraler Lage mit der Tankstelle eine nicht-zentrenrelevante Nutzung.

Nicht zuletzt befinden sich auch das administrative und politische Zentrum der Stadt sowie des Amtes Bad Bramstedt-Land innerhalb des Untersuchungsgebiets. Im Zentrum sind mit dem Rathaus, dem Jugendzentrum, der Bücherei und der VHS viele der wichtigsten öffentlichen Nutzungen der Stadt verortet.

Der Ortskern um den Bleeck wird durch die Auen und Wasserläufe der Osterau, Hudau und Bramau von einem Netz aus Grün- und Freiraumstrukturen umgeben. Auch im restlichen Untersuchungsgebiet gibt es eine Vielzahl teils großflächiger Grünräume wie den Kurpark, die über die Auenstrukturen miteinander vernetzt sind. Der hohe Anteil an Grünflächen bis ins Ortszentrum wirkt sich nicht nur positiv auf die Lebensqualität und Naherholungsmöglichkeiten aus, sondern leistet auch einen wichtigen Beitrag in den Bereichen Klimaschutz und -resilienz.

3.2.2. Leerstände

Im Bereich der Wohngebiete im Norden und Westen des Untersuchungsgebiets sind nur vereinzelt Leerstände festzustellen. Insbesondere durch Einfamilienhausstrukturen geprägte Teilräume des Untersuchungsgebiets weisen kaum Leerstände auf. Auch im durch die gesundheitswirtschaftlichen Großstrukturen geprägten Süden des Untersuchungsraums sind Leerstände die Ausnahme.

Das einzige größere Cluster vollständig leerstehender Gebäude befindet sich im östlichen Teil des Untersuchungsgebiets zwischen den Häusern Landweg 22 und 42 sowie an der

südlich daran angrenzenden Matthias-Heesch-Straße. Weitere gänzlich leerstehende Häuser finden sich nur punktuell über das Gebiet verteilt (vgl. Plan 03).

Teilweise leerstehende Gebäude kommen hingegen vermehrt im zentralen Bereich des Untersuchungsgebiets vor. Es fällt auf, dass sich leerstehende Wohn- und Gewerbeeinheiten hauptsächlich im Bereich der gemischt genutzten Gebäudestrukturen im Zentrum des Ortskerns um Bleeck, Kirchenbleeck, Maienbeeck und Landweg konzentrieren. Dieser Leerstand wirkt sich negativ auf das Ortsbild und auch die Attraktivität des Bad Bramstedter Zentrums für die Bevölkerung und Besuchenden aus.

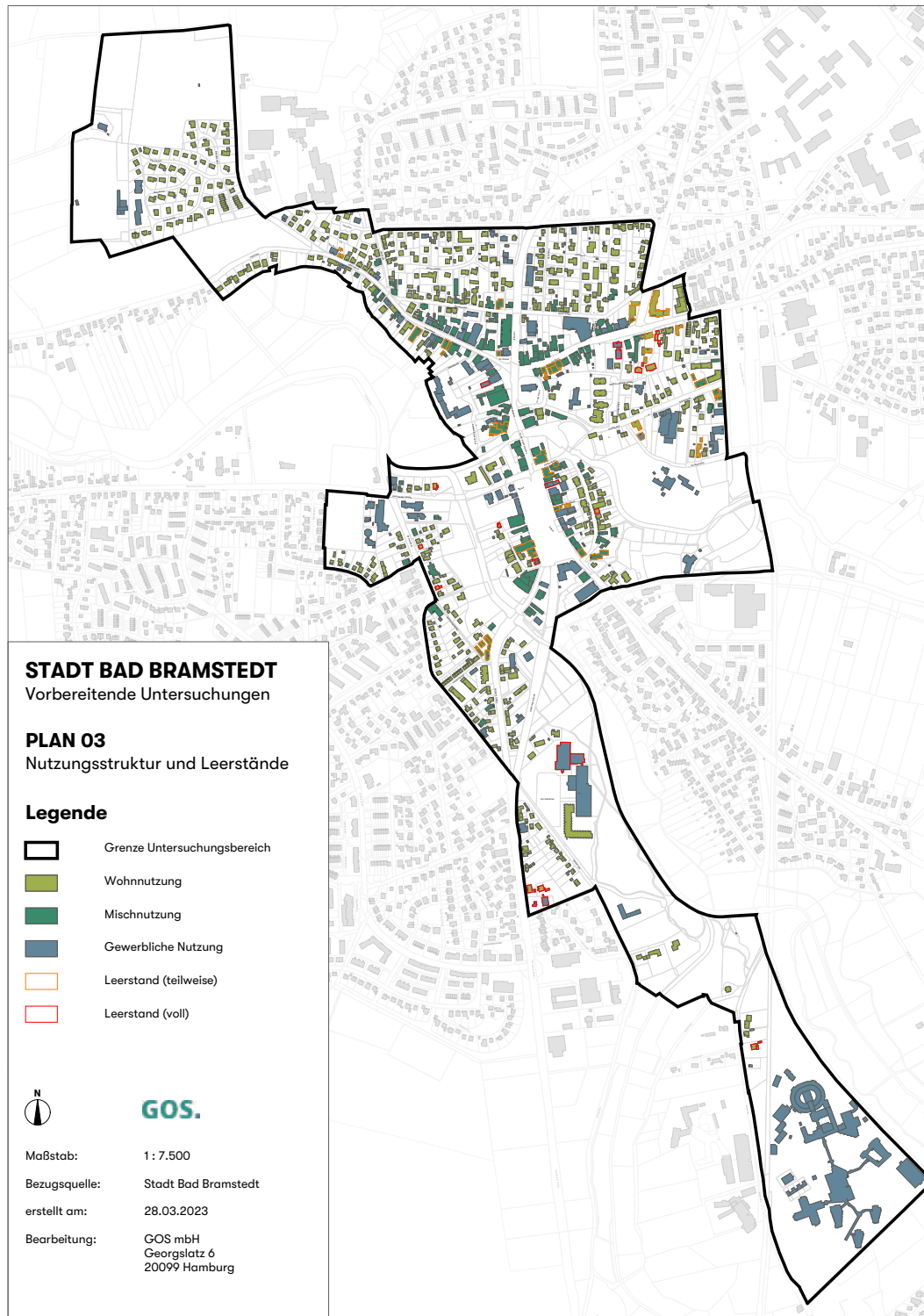


Abbildung 21: Plan 03 - Nutzungsstruktur und Leerstände, Quelle: Eigene Darstellung

3.2.3. Eigentümerstrukturen

Das Untersuchungsgebiet ist durch eine vielfältige Eigentümerstruktur mit zahlreichen unterschiedlichen Eigentümergruppen geprägt (vgl. Plan 02).

Der öffentliche Raum und dabei insbesondere die Straßen, Gehwege und Plätze befindet sich hauptsächlich im Besitz der öffentlichen Hand in Gestalt der Stadt Bad Bramstedt sowie vereinzelt des Kreises Segebergs, des Landes Schleswig-Holsteins und des Bundes. Die Stadt ist auch wichtigste Eigentümerin der Frei- und Grünräume im Untersuchungsgebiet sowie der Grundstücke wichtiger öffentlicher Einrichtungen wie des Rathauses und Schlosses am Bleeck oder das Grundstück des Jugendzentrums.

Im Bereich der bebauten Grundstücke bilden private Eigentümer*innen die größte Gruppe innerhalb des Untersuchungsgebiets. Im Rahmen der von der GOS durchgeführten Eigentümer*innenbefragung hat sich ergeben, dass der größte Anteil der Eigentümer*innen im Untersuchungsgebiet der Altersgruppe 51-65 Jahre angehört (ca. 35%). Weiterhin umfassen auch die Altersgruppen 66-75 (ca. 21%) sowie 75+ (ca. 20%) große Teile der Besitzer*innen, sodass insgesamt von einem relativ hohen Alter der Grundeigentümer*innen zu sprechen ist.

Die zweitgrößte Gruppe stellen Grundstücke im Besitz privatwirtschaftlicher Akteure dar. Hierbei handelt es sich vor allem um gewerblich genutzte Grundstücke (bspw.: Gebiet Bleeck 29/Butendoor 2-4; Altonaer Straße 1A, 2 und 4; An der Beeckerbrücke 1 und 2) sowie größere, privatwirtschaftlich entwickelte Wohnprojekte (bspw.: Rosenstraße 61a-c/Liethbogen 1a-b, 5-10). Es ist eine Konzentration dieser Grundstücke im Zentrum des Untersuchungsgebiets im Bereich der Ortsmitte festzustellen.

Unter anderem am Kirchenbleeck um die St. Magdalenen Kirche sowie im Westen des Untersuchungsgebiets im Bereich Glückstädter Straße treten auch kirchliche Träger als Grundeigentümer in Erscheinung. Das Areal um den Nahversorger am Landweg, die Grundstücke mit dem „Wohnprojekt Haus an den Auen“ an der Oskar-Alexander-Straße sowie zwei weitere Grundstücke im Untersuchungsgebiet befinden sich im Besitz von Wohnungsgesellschaften bzw. -genossenschaften. Hauptsächlich im südlichen Teil des Untersuchungsgebiets südöstlich der Hamburger Straße und im Bereich der Kurklinik sind darüber hinaus einige Grundstücke im Besitz sozialer und caritativer Einrichtungen. Mit dem Freibad Rolandoase der Wirtschaftsbetriebe Bad Bramstedt sowie einem Grundstück der Deutschen Telekom AG am Landweg befinden sich weiterhin zwei Grundstücke im Besitz von Unternehmen der Versorgungsinfrastruktur. Das Gelände um den Verwaltungssitz des Amtes Bad Bramstedt-Land an der König-Christian-Straße befindet sich in dessen Besitz. Die letzte relevante Eigentümergruppe bilden Sport- und Schützenvereine, die über einige Grundstücke im Nordwesten des Untersuchungsgebiets verfügen und die dortigen Sportanlagen betreiben.

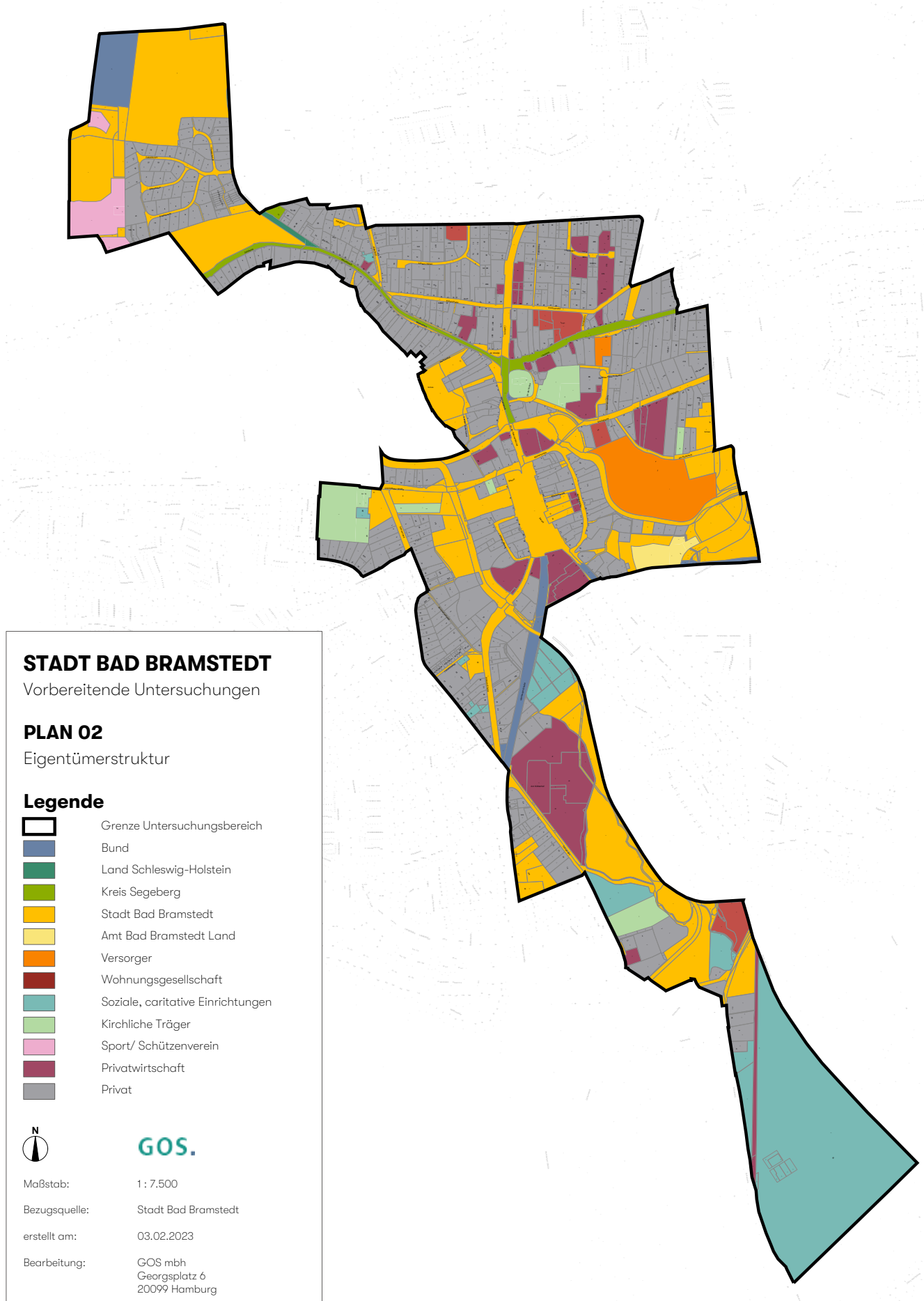


Abbildung 22: Plan 02 - Eigentümerstruktur, Quelle: Eigene Darstellung

3.3. Öffentlicher Raum

Die Bedeutung der öffentlichen Räume ist für Städte jeglicher Größe essenziell, da sie das Bild der Stadt prägen und maßgeblich deren Attraktivität beeinflussen. Umso entscheidender ist es für Städte und Gemeinden, mit den öffentlichen Räumen ein sicheres, nachhaltiges und gesundheitsförderndes Angebot für die gesamte Bevölkerung zu schaffen und zu erhalten. Gelingt dies, können öffentliche Räume als Treiber der Stadtentwicklung dienen und einen deutlichen Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität leisten. Weiterhin besitzen sie ein enormes Potenzial als Begegnungs-, Aufenthalts- und Erholungsräume. Um dieses Potenzial voll ausschöpfen zu können, ist eine entsprechende Ausstattung und Gestaltung von Nöten. Hierbei ist zu beachten, dass öffentliche Räume für alle Bevölkerungsschichten und Altersgruppen gestaltet und unentgeltlich zugänglich gemacht werden.

Im Untersuchungsgebiet sind verschiedene Typen öffentlicher Räume vorhanden und bewertet worden. Nachstehend werden diese öffentlichen Räume in die Kategorien „Plätze, Grün- und Freiraumstruktur“ sowie „Straßen“ gegliedert und ihr Zustand zum Zeitpunkt der Bestandserhebung bewertet.

3.3.1. Plätze, Grün- und Freiflächen

Der repräsentativste öffentliche Raum im Untersuchungsgebiet und der Gesamtstadt Bad Bramstedt ist der Bleeck. Dieser beschreibt das Zentrum Bad Bramstedts und ist somit prägend für die Attraktivität der gesamten Innenstadt. Durch seine Lage zwischen Rathaus und Schloss bildet er zudem das historische Zentrum Bad Bramstedts.

Im nordwestlichen Bereich des Bleecks befindet sich eine Grünstruktur, die entlang des Bad Bramstedter Schlosses einen Vorplatz für dieses bildet und den Roland umgibt. Durch den vorhandenen Baumbestand und die Bepflanzung bietet diese Grünstruktur eine gewisse Aufenthaltsqualität. Die Sitzbänke bieten die Möglichkeit zum Verweilen. Entlang der Glückstädter Straße wird durch eine niedrigwachsende Hecke eine Abgrenzung zum Straßenraum geschaffen. Jedoch entfaltet der Straßenverkehr sowohl von der Glückstädter Straße als auch vom Bleeck her einen starken negativen Effekt auf die Aufenthaltsqualität dieser Grünfläche. Hinzu kommt, dass potenzielle Nutzer*innen durch die gewählte Gestaltung der Grünfläche nicht zur Aneignung der Fläche eingeladen werden.

Auf Höhe der Bleecker Twiete wird die beschriebene Grünstruktur bis zur Hamburger Straße im Süden von einem gepflasterten Bereich abgelöst. Auch wenn die Baumreihe vom Bad Bramstedter Schloss entlang der Bebauung weitergezogen wird, entsteht ein deutlicher Bruch zwischen der Grünstruktur vor dem Schloss und der anschließenden versiegelten Fläche. Die Nutzung letzterer ist dem ruhenden Verkehr sowie dem samstags stattfindenden Wochenmarkt vorbehalten. Lediglich der südliche Teilbereich am Wasserspiel zwischen Hamburger Straße und Bleeck kann zurzeit als öffentlicher Platz genutzt werden. Auch wenn hier mit dem Wasserspiel und den Sitzbänken qualitativ hochwertige Ausstattungselemente vorhanden sind, wirken der Straßenverkehr und das Fehlen schattenspendender Bäume beeinträchtigend in Bezug auf die Aufenthaltsqualität. Aufgrund der fehlenden Abgrenzung zu den Verkehrsflächen besteht außerdem eine potenzielle Gefährdung insbesondere für spielende Kinder.



Abbildung 23: Öffentlicher Raum Bleeck, Quelle: Eigene Darstellung.

Im südlichen Bereich des Bleecks liegt zwischen der Hamburger Straße und der südöstlich Richtung Butendoor verlaufenden Straßenfläche des Bleecks eine weitere Grünstruktur. Deren Gestaltung ist an die Grünfläche vor dem Bramstedter Schloss angelehnt und bildet eine grüne Insel zwischen den erwähnten Verkehrsflächen. Auch wenn diese Fläche über verschiedene Aufenthaltsmerkmale wie Sitzgelegenheiten und schattenspendende Bäume verfügt, sorgt die Lage zwischen zwei Verkehrsflächen für eine eingeschränkte Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität. Selbiges gilt auch für die Baumreihe auf der östlichen Seite des Bleecks entlang des Rathauses. Die dort vorzufindenden Sitzgelegenheiten laden durch ihre Positionierung entlang einer stark befahrenen Straße nicht zum Verweilen ein und sind in Bezug auf ihre Typologie eher als kurzzeitige „Raststellen“ zu bewerten. Hinzu kommt die Belegung des direkt gegenüberliegenden Raums durch den ruhenden Verkehr, wodurch die Attraktivität des Platzes eine Abwertung erfährt. Zudem kann es hier zu Konflikten zwischen Fuß- und Radverkehr kommen, da der ehemalige Radweg vor dem Rathaus aufgrund seiner Materialität und der grün-weißen Hinweisschilder vielfach weiterhin von Radfahrenden genutzt wird, obwohl der Radverkehr seit der Umgestaltung des Bleecks zur Tempo-20-Zone auf der Fahrbahn geführt werden soll.



Abbildung 24: Ehemaliger Radweg am Bleeck. Quelle: Eigene Darstellung.

Zusammenfassend ist zum Bleeck festzustellen, dass verschiedene Potenzialflächen für qualitativ hochwertige öffentliche Räume vorhanden sind, die starke Belastung durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) aktuell jedoch eine erhöhte Aufenthaltsqualität verhindert. Hinzu kommt, dass durch den ruhenden Verkehr große Flächenanteile belegt werden und teilweise Defizite in der Gestaltung vorhanden sind. Die Potenziale als zentraler Stadtplatz, Treffpunkt sowie Kommunikations- und Veranstaltungsort werden derzeit nicht ausgeschöpft.

Mit der westlich des Bleecks gelegenen Schlosswiese besteht eine weitere Grünfläche direkt im Zentrum des Untersuchungsgebiets. Durch ihre Lage an der „Hudau“ und dem historischen Bezug zum Bramstedter Schloss besteht ein hohes Potenzial als öffentlich zugänglicher Erholungs- und Veranstaltungsort, welches bislang nur teilweise abgerufen wird. Da die Schlosswiese zurzeit eine reine Rasenfläche ist, bietet sie kaum Möglichkeiten der Aneignung. Die Entwicklung dieser Fläche zum Naherholungs- oder Veranstaltungsort bietet sich an. Jedoch sollte eine konkurrierende Nutzung zum Bleeck vermieden werden und die beiden Flächen sollten als größerer, zusammenhängender Komplex betrachtet werden, dessen einzelne Bereiche sich funktional ergänzen. Perspektivisch kann dieser Bereich eine neue Anziehungskraft für die Bewohnerschaft Bad Bramstedts und der Umlandgemeinden, aber auch für Tourist*innen entwickeln.

Das Untersuchungsgebiet verfügt sowohl entlang der Flussläufe der „Hudau“ als auch entlang der „Osterau“ über öffentliche Grünflächen. Auch wenn diese Grünräume entlang der jeweiligen Gewässer ein sehr hohes Potenzial als Erholungs- und Bewegungsort aufweisen, sind diese nur bedingt dafür ausgestattet. Es fehlen sowohl die Aufenthaltsmöglichkeiten in Form von hochwertiger Grünraum-Möblierung als auch die Möglichkeiten dazu, sich mit Hilfe von Bewegungsinseln im Freien sportlich zu ertüchtigen. Auch könnte die Erlebbarkeit des Wassers durch wassernahe Aufenthaltsmöglichkeiten oder vereinzelte Zugänge zum Wasser für Wassersportler:innen auf den öffentlichen Flächen verbessert werden. Bei Planungen sind dabei die Anforderungen des Arten- und Naturschutzes zu beachten. Hinzu kommt, dass die einzelnen Grünräume nur unzureichend miteinander verknüpft sind, sodass eine durchgängige Nutzung nicht gegeben ist. Insbesondere die Grünflächen östlich und südlich des Bleecks verfügen über keine

räumliche Verbindung. Durch die vorhandenen Erschließungswege bilden die Grünräume entlang der „Hudau“ eine wichtige Wegeverbindung, um das Zentrum und den im Süden des Untersuchungsgebiets gelegenen Klinik- und Kurbereich für den Fuß- und Radverkehr miteinander zu verknüpfen. Deshalb sieht das Radverkehrskonzept Bad Bramstedt vor, diese Wegeverbindung zu verbessern und den Geh- und Radweg instand zu setzen bzw. auszubauen. Durch diese Ertüchtigung wird eine Grundvoraussetzung dafür geschaffen, einen hochwertigen Erholungs- und Bewegungsort für die Bewohnerschaft zu etablieren und zugleich den Natur- und Gesundheitstourismus zu fördern. Zugleich wird dadurch die Nutzung nicht motorisierter Verkehrsmittel für innerörtliche Verkehre unterstützt.

Bei der Entwicklung der öffentlichen Freiflächen von Bad Bramstedt ist eine sorgfältige Abwägung zwischen der Bereitstellung für die Bevölkerung sowie der Klimaanpassung und Erhaltung natürlicher Strukturen zu treffen. Im Allgemeinen sollten alle öffentlichen Räume im Untersuchungsgebiet bei ihrer Weiterentwicklung auf ihr Potenzial für Klimaanpassungsmaßnahmen (Hochwasserschutz, Vermeidung von Hitzeinseln etc.) untersucht werden. Jedoch sind besonders die Grünflächen attraktive Aufenthaltsorte, die nicht nur einen hohen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Sie dienen auch als Erholungsorte und Treffpunkte und übernehmen somit eine Vielzahl wichtiger Funktionen.

3.3.2. Straßen

Auch wenn Straßen und Verkehrsflächen als öffentliche Räume gelten, haben diese im Gegensatz zu Plätzen, Grün- und Freiraumstrukturen primär die Funktion, die Mobilität innerhalb eines Ortes zu ermöglichen und Räume miteinander zu verbinden. Hierbei ist auf eine ausgewogene Verteilung der Flächen auf die einzelnen verkehrsteilnehmenden Akteure zu achten. Es sollte sich vor dem Hintergrund der angestrebten Mobilitätswende die Frage gestellt werden, welche Art von Straßenräumen zukünftig sinnvoll sind und welche Anteile den einzelnen Verkehrsarten zugeordnet werden sollten.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich verschiedene Straßentypen mit unterschiedlichen Prägungen und Bedeutungen für die Stadt Bad Bramstedt. Durch ihre erhöhte Nutzung sind insbesondere Hauptverkehrsstraßen für den MIV von großer Bedeutung. Im Zuge der anzustrebenden Mobilitätswende wird die Bedeutung des MIV abnehmen und der verfügbare Straßenraum neu gegliedert und überdacht werden müssen. Dabei ist zu beachten, dass die Straßenpflasterung auf der vom Bleeck abgehenden Altonaer Straße südlich der denkmalgeschützten Friedrichsbrücke ebenfalls unter Denkmalschutz steht und bei möglichen Bauarbeiten zu erhalten ist. Ebenso verhält es sich mit der an der Altonaer Straße verlaufenden Baumallee, die gleichermaßen als schützenswertes Gut eingestuft worden ist. Eine weitere denkmalgeschützte Baumallee, die bei Straßenarbeiten zu berücksichtigen ist, befindet sich in der Straße Am Bahnhof und verläuft über deren gesamte Länge. Nähere Erläuterungen zum Zustand und der zukünftigen Zielbestimmungen der Straßen sind im Folgekapitel zu finden.



Abbildung 25: Altonaer Straße, Quelle: Eigene Darstellung.

3.4. Mobilität und Verkehr

Der zukunftsfähigen Entwicklung der städtischen Mobilität kommt für eine nachhaltige und klimagerechte Stadtentwicklung eine besondere Bedeutung zu. In diesem Zuge hat die Stadt Bad Bramstedt bereits im Jahr 2021 die Verkehrsplanungsbüros urbanus aus Lübeck sowie PGV Dargel Hildebrandt aus Hannover mit der Ausarbeitung eines stadtweiten Mobilitätskonzepts mit dem Schwerpunkt Radverkehr beauftragt. Hierfür wurden unter anderem auch die Kritik und Anregungen der Bürger*innen Bad Bramstedts mit einer Befragung erfasst und eingebunden. Das "Mobilitätskonzept Bad Bramstedt – Teilkonzept Radverkehr" wurde im September 2022 fertiggestellt und von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die hier wiedergegebenen Inhalte beziehen die Analysen und Planungen des Radverkehrskonzeptes sowie die Ergebnisse der ergänzend durchgeführten detaillierten Erhebung durch die GOS mit ein.

3.4.1. Motorisierter Individualverkehr

Im Kontext einer nachhaltigen Verkehrswende muss der aus ÖPNV, Fuß- und Radverkehr bestehende Umweltverbund bei der zukünftigen Gestaltung des Ortszentrums klare Priorität vor den Belangen des motorisierten Individualverkehrs haben. Die Erschließung des Untersuchungsgebiets für den MIV ist durchgängig als ausreichend zu bewerten und bedarf bezüglich ihrer Kapazität keines weiteren Ausbaus. Die Folgen der in der Vergangenheit praktizierten autogerechten Stadt- und Verkehrsplanung sind in Bad Bramstedt noch an vielen Stellen sichtbar und führen zu einer Abwertung der Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume sowie einer schlechteren Erschließung des Stadtgebiets für Fußgänger*innen und Radfahrende. Es sollte dementsprechend möglichst kein weiterer Ausbau der Infrastruktur für den motorisierten Individualverkehr erfolgen und der Fokus auf die Qualitätssicherung der bestehenden Infrastruktur gelegt sowie, wo möglich, eine zunehmende Verkehrsberuhigung und Rückbau überdimensionierter Anlagen angestrebt werden.

Eine besonders deutlich wahrnehmbare Abwertung der Aufenthaltsqualität durch den starken Durchgangsverkehr erfährt der Bleeck in seiner Funktion als zentraler Platz Bad Bramstedts. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Verkehrsachse entfaltet eine städtebauliche Barrierewirkung und teilt den Platz in zwei miteinander nicht ausreichend vernetzte Teilräume. Im Zuge der Beteiligung der Bürger*innen wurde deutlich, dass insbesondere das hohe Aufkommen an Schwerlastverkehr in der Ortsmitte als störend empfunden wird. Trotz der bereits erfolgten verkehrsberuhigenden Maßnahmen und hochwertigen Neupflasterung des Platzes sind zukünftig weitere Maßnahmen notwendig, um den Durchgangsverkehr auf die bestehende, gut ausgebaute Ortsumgehung (B4 / B206) umzuleiten. Auf diese Weise besteht großes



Abbildung 26: Schwerlastverkehr auf dem Bleeck. Quelle: Eigene Darstellung

Potenzial, die Aufenthaltsqualität auf dem Bleeck und im gesamten Ortskern zu steigern.

Mit dem Kirchenbleeck wird auch der zweite zentrale Platz Bad Bramstedts zurzeit maßgeblich durch die großzügig ausgebaute Verkehrsinfrastruktur geprägt. Es handelt sich an dieser Stelle um die wichtige Kreuzung der Nord-Süd-Verbindung vom Bleeck in Richtung Norden (Liethberg) und der Ost-West-Verbindung Landweg-Maienbeeck. Um die verkehrliche Belastung in diesem Bereich zukünftig zu vermindern, sieht das Radverkehrskonzept Bad Bramstedt vor, den Maienbeeck und den Kirchenbleeck mit einer Tempo-20-Zone zu beruhigen und den öffentlichen Raum als „Shared-Space“ zu organisieren. Weiterhin wird der Umbau der Kreuzung Maienbeeck/Liethberg/Landweg empfohlen und an dieser Stelle die Einrichtung eines kompakten Kreisverkehrs vorgeschlagen.

3.4.2. Ruhender Verkehr

Bezogen auf den ruhenden Verkehr in der Ortsmitte ist das Spannungsfeld zwischen der Gestaltung und Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume sowie der generationsübergreifend guten Erreichbarkeit aller Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten des Stadtzentrums abzuwägen. Im Ortskern Bad Bramstedts befinden sich auffällig viele Parkmöglichkeiten für den motorisierten Individualverkehr an wichtigen Stellen des öffentlichen Raums, wie etwa mit dem Bleeck und dem Kirchenbleeck auf beiden zentralen Plätzen der Stadt. Im Sinne einer qualitativen Aufwertung des Ortszentrums sollte geprüft werden, ob Stellplätze an prominenten Stellen im öffentlichen Raum in heutigem Maße auch zukünftig notwendig sind, oder die Bedarfe durch fußläufig erreichbare alternative Parkmöglichkeiten an Stellen, die das Ortsbild weniger stark beeinflussen, gedeckt werden können.



Abbildung 27 Ruhender Verkehr am Bleeck, Quelle: Eigene Darstellung

Ausgenommen hiervon müssen notwendige Parkmöglichkeiten für mobilitätseingeschränkte Personen sowie Sharing-Angebote und Ladestationen für E-Fahrzeuge werden. Durch eine Reduzierung der Stellplätze besteht nicht nur das Potenzial, die Attraktivität der öffentlichen Räume zu steigern, sondern die Nutzer*innen der im Stadtzentrum verorteten Dienstleistungen auch vermehrt zu einem Umstieg auf alternative, umweltfreundlichere Transportarten zu bewegen. Wichtig dabei ist es, entsprechende Angebote für den nicht-motorisierten Individualverkehr, wie ein hochwertiges Wegenetz, gesicherte Abstellanlagen sowie Ladeinfrastrukturen, anzubieten.

Weiterhin sollte geprüft werden, ob die Zahl an straßenbegleitenden Stellplätzen an besonders engen und intensiv genutzten Straßenabschnitten reduziert werden kann. Dies trifft insbesondere auf die Straße Maienbeeck zu, wo trotz des begrenzten Platzangebots und der intensiven Nutzung des öffentlichen Raums straßenbegleitende Parkmöglichkeiten vorhanden sind, aber keinerlei Radfahrinfrastruktur besteht. Demnach ist zu prüfen, ob mit bestehenden nahegelegenen Parkmöglichkeiten wie etwa dem Parkplatz zwischen Bücherei und Grundschule im hinteren Bereich des Maienbeecks die Parkplatzbedarfe gedeckt werden können und der freiwerdende öffentliche Raum somit anderen Verkehrsteilnehmer*innen zur Verfügung gestellt werden kann. Im Bereich der Grundschule besteht weiterhin eine Potenzialfläche für die zukünftige Erweiterung zentraler Parkmöglichkeiten.

3.4.3. ÖPNV

Die Anbindung Bad Bramstedts an den ÖPNV ist für eine Mittelstadt im ländlichen Raum grundsätzlich als gut zu bewerten. Die direkte Schienenanbindung durch die beiden Haltepunkte der AKN sowie der durch Busse gewährleistete Anschluss an die vom Bahnhof Wrist verkehrenden Regionalzüge ist für eine Gemeinde der Größe Bad Bramstedts nicht selbstverständlich und bietet großes Potenzial für eine zukunftsfähige nachhaltige Entwicklung der Mobilität in der Region. Bei der im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen durchgeführten Beteiligung der Bürger*innen zeigte sich jedoch, dass die Befragten die Taktung der bestehenden Angebote als nicht ausreichend empfinden. Insbesondere in den Randstunden und am Wochenende wird sich ein erhöhtes Angebot gewünscht. Im Zuge der dringend notwendigen nachhaltigen Verkehrswende sollte geklärt werden, inwieweit eine Angebotsverdichtung mit der aktuellen Infrastruktur und vertretbarem Mittelaufwand realisiert werden kann, um mehr Menschen den Umstieg vom Auto auf klimafreundliche Transportarten zu ermöglichen. Insbesondere das vorhandene Busverkehrsnetz, das von Anrufsammeltaxis ergänzt wird, ist ausbaufähig. Zudem sollte geklärt werden, inwieweit auch Bad Bramstedt durch mittelfristig geplante Infrastrukturprojekte wie den Ausbau der Hamburger S-Bahn-Linie S21 bis Kaltenkirchen profitieren kann. Die aktuellen Änderungen des regionalen Nahverkehrsangebots im Kreis Segeberg für die Jahre 2022 bis 2026 sind im 5. regionalen Nahverkehrsplan formuliert, dessen Ergebnisse im weiteren Projektverlauf zu berücksichtigen sind. Im Bereich Bad Bramstedt kommt es unter anderen zu Taktverdichtungen der Linien 7500 und 7600 in den Randzeiten, außerdem gibt es Ansätze zur Einrichtung eines On-Demand-Verkehrs in der Region.



Abbildung 28: Bahnhofsvorplatz, Quelle: Eigene Darstellung.

3.4.4. Radverkehr

Aufgrund der kurzen Entfernungen innerhalb des Stadtgebietes und der flachen Topografie bietet Bad Bramstedt ideale Voraussetzungen für einen hohen Radverkehrsanteil. Das Radwegenetz weist jedoch insbesondere um das Ortszentrum Lücken und gravierende Mängel auf. Die Qualität des Angebots variiert je nach Straße deutlich, sodass kein zusammenhängendes, flächendeckendes Netz mit ausreichendem Niveau besteht.

Um diese Situation zu ändern, sieht das Radverkehrskonzept Bad Bramstedt vor, das Fahrradnetz im Untersuchungsgebiet deutlich auszubauen und darüber hinaus das gesamte Fahrradnetz in Bad Bramstedt zu modernisieren. Für das Untersuchungsgebiet ergeben sich dadurch insbesondere am Dahlkamp, Maienbeeck, Liethberg und Landweg markante Veränderungen. Hier sollen Velorouten eingerichtet werden, die sich weiter über den Bleek und bis zum Butendoor erstrecken. Durch die Einbindung der Glückstädter Straße, Altonaer Straße und des Schäferbergs, die als Radvorrang- oder Radschnellroute bzw. als Radhauptroute weiterentwickelt werden sollen, sind alle wichtigen Ausfallstraßen sowie Hauptverkehrsachsen des Untersuchungsgebietes von den Planungen betroffen. Neben einer verbesserten Erschließung des Ortszentrums kann somit auch die Anbindung weiter entfernter Ortsteile wie dem Sportpark am Schäferberg und dem Kurgebiet sowie umliegender Orte gewährleistet werden. Um für die betroffenen Straßen eine sichere Fahrradinfrastruktur trotz ihrer starken Kfz-Belastung einführen zu können, sieht das Mobilitätskonzept ein Tempolimit von 20 km/h am Maienbeeck und am Kirchenbleeck vor.

Der Dahlkamp, die Glückstädter Straße, der Landweg und der Butendoor sollen mithilfe eines Tempolimits von 30 km/h beruhigt und um Fahrradinfrastruktur ergänzt werden. Für die Altonaer Straße sieht das Radverkehrskonzept bislang keine verkehrliche Beruhigung durch Geschwindigkeitsbegrenzungen vor. Ergänzend zu den bereits beschriebenen Planungen soll geprüft werden, inwieweit entlang des Schlüskamps die Einrichtung eines Fahrradwegs umzusetzen ist.

Im Süden des Untersuchungsgebiets werden im Radverkehrskonzept die Hamburger Straße und der Lohstücker Weg als mögliche alternative Routen und zusätzliche Netzergänzung beschrieben. Im östlichen Teilbereich dient die König-Christian-Straße als alternative Route. Die Straße Am Badesteig hingegen wird als eine Hauptroute angesehen, die als Geh- und Radweg genutzt werden kann. Im Norden des Untersuchungsgebietes ist die Kieler Straße, die Straße Unter der Lieth sowie der Pfad entlang der Grundschule Maienbeeck als alternative Wegeführung bzw. als zusätzliche Netzergänzung vorgemerkt.

Positiv anzuführen sind in der jüngeren Vergangenheit umgesetzte bauliche Änderungen und Umgestaltungen der Verkehrsinfrastruktur, die in einigen Bereichen bereits zu einer deutlichen Verbesserung der Bedingungen für Radfahrende geführt haben. Zu nennen ist unter anderem die Verkehrsberuhigung des Bleecks als Tempo-20-Zone mit gepflastertem Straßenbelag und der damit verbundenen Führung des Radverkehrs über die Fahrbahn. Es besteht jedoch auch in diesem Bereich weiterer Anpassungsbedarf, da der ehemalige Radweg vor dem Rathaus aufgrund der verwirrenden Beschilderung und seiner roten Pflasterung vielfach weiterhin als solcher genutzt wird, obwohl hier seit der Umgestaltung nur noch Fußgänger*innen verkehren sollen.

Auch auf einem Teilstück der nordöstlichen Ausfallstraße Landweg wurde der Straßenraum erst vor kurzem neu geordnet und gestaltet. In diesem Bereich sticht nicht nur die gute Qualität der Fußwege, sondern auch die großzügig bemessenen Schutzstreifen für Radfahrende auf der Fahrbahn heraus. Der westliche Abschnitt des Landwegs, der ab dem Bereich des Nahversorgers bis in die Ortsmitte führt, weist hingegen trotz großzügig ausgelegter Kfz-Infrastruktur keinerlei Angebot für Radfahrende auf. Die neu angelegten Schutzstreifen enden ersatzlos und stadteinwärts fahrende Radfahrer*innen müssen sich ab hier die Fahrbahn mit Kraftfahrzeugen teilen. Dieser Missstand sollte bei der Umsetzung der vorgesehenen Planung des Radverkehrskonzepts behoben werden.



Abbildung 29: Auslaufende Schutzstreifen Landweg, Quelle: Eigene Darstellung

Bei einer Verkehrserhebung der zuständigen Fachplanungsbüros für das Mobilitätskonzept der Stadt Bad Bramstedt im April 2021 wies der Maienbeek die höchste Kfz-Belegung aller Straßen im Ortskern Bad Bramstedts auf.

Auch an den stadtauswärts anschließenden Straßen Schäferberg und Dahlkamp bestehen keine ausgewiesenen Fahrradwege. Aufgrund der dortigen weniger dichten reinen Wohnbebauung und des dementsprechend geringeren Aufkommens an Fußgänger*innen könnten die bestehenden gemischt genutzten Geh- und Radwege in diesem Bereich jedoch ausreichen, solange ein durchgängig guter baulicher Zustand der Wege hergestellt wird.



Abbildung 30: Maienbeek: Fehlende Radfahrinfrastruktur, Quelle: Eigene Darstellung.

Die nördlich verlaufende Ausfallstraße Liethberg weist gravierende Mängel der Radfahrinfrastruktur auf: Auf der stadtauswärts gelegenen Straßenseite besteht weder auf der Fahrbahn noch parallel zum erhöhten Gehweg ein Fahrradweg, sodass Radfahrer*innen entweder auf den Fußweg, die mit 50 km/h befahrene Fahrbahn oder den Radweg auf der Gegenseite ausweichen müssen. Stadteinwärts besteht ein durch eine Bordsteinkante von der Fahrbahn abgegrenzter, erhöhter Radweg, der parallel zum Gehweg verläuft. Zu bemängeln ist hier insbesondere der sanierungsbedürftige bauliche Zustand des Radwegs: asphaltierte und unasphaltierte Abschnitte wechseln sich laufend ab und weisen darauf hin, dass die Wurzeln der straßenbegleitenden Bäume in der Vergangenheit zu einer Beschädigung des Wegbelags geführt haben, die entsprechenden Stellen jedoch bis jetzt nicht ausreichend baulich aufgewertet bzw. saniert wurden. Darüber hinaus ist der Fahrradweg nicht ausreichend durch Beschilderung, farbliche Gestaltung oder Symbole als solcher gekennzeichnet. Eine Nutzung des einseitigen Radwegs für beide Fahrrichtungen erscheint durch die nicht ausreichende Dimensionierung und den baulichen Zustand des Weges nicht angemessen.



Abbildung 31: Fehlende Radfahrinfrastruktur an der Beeckerbrücke, Quelle: Eigene Darstellung.

Mit der Straße An der Beeckerbrücke hat auch die Verbindung zwischen den beiden wichtigen Plätzen der Stadt Bad Bramstedt Bedarf für die Verbesserung der Radfahrinfrastruktur. Aktuell besteht in diesem Bereich lediglich ein Gehweg, dessen



Abbildung 33: Liethberg: Sanierungsbedürftiger Radweg, Quelle: Eigene Darstellung.



Abbildung 32: Fehlende Radfahrinfrastruktur an der Beeckerbrücke, Quelle: Eigene Darstellung.

Oberfläche zudem Sanierungsbedarf aufweist. Der Radverkehr muss an dieser Stelle aufgrund eines fehlenden Radweges auf die Straße ausweichen.

Wenn der Durchgangsverkehr mit weiteren Maßnahmen vermehrt aus dem Ortszentrum verlegt werden kann, besteht in diesem Bereich die große Chance durch die Aufwertung und Umgestaltung des öffentlichen Raums ein verstärktes Zusammenwachsen der beiden Ortsmittelpunkte zu fördern. In diesem Zuge könnte geprüft werden, ob eine Verkehrsberuhigung und hochwertige Geh- und Fahrradwege ähnlich der bereits auf dem Bleeck umgesetzten Maßnahmen realisiert werden könnten.

Die südlich verlaufende Hamburger Straße besitzt einen einseitigen geteilten Geh- und Radweg für beide Fahrtrichtungen, was aufgrund des geringen Aufkommens an Fußgänger*innen in diesem Bereich als ausreichend bewertet werden kann, zumal für eine Verbreiterung des bestehenden Weges oder die Ergänzung eines Weges auf der gegenüberliegenden Straßenseite vermeidbare Eingriffe in den straßenbegleitenden Baumbestand oder den angrenzenden Wald nötig wären. Der bestehende Weg weist allerdings qualitative Mängel und Schäden im Belag auf und bedarf einer Sanierung.



Abbildung 34: Auslaufender Radweg Butendoor,
Quelle: Eigene Darstellung.

Der historische und denkmalgeschützte Pflasterbelag der Altonaer Straße südlich der Hudau bietet keine optimalen Voraussetzungen für Fahrradfahrende, die Bedingungen sind jedoch für die Naherschließung ausreichend und der Durchgangsverkehr wird mit dem Radweg an der parallel verlaufenden Hamburger Straße nach dem Umbau eine attraktivere Alternative haben.

Problematisch stellt sich die Radverkehrssituation auch an der südlichen Ausfallstraße Butendoor dar. Der stadteinwärts führende Radweg wird südlich des Bleecks auf die Fahrbahn geleitet und endet dort aktuell noch ersatzlos.

Im Zuge der durch die GOS durchgeführten Bürger*innenbeteiligung wurde außerdem deutlich, dass im gesamten Untersuchungsgebiet zusätzliche Infrastruktur zum sicheren Abstellen von Fahrrädern benötigt wird. Auch das Schaffen von Möglichkeiten zum Laden von E-Bikes wurde sich vermehrt gewünscht.

3.4.5. Fußverkehr

Aufgrund des kleinstädtischen Charakters Bad Bramstedts nimmt die fußläufige Erschließung des Stadtgebiets eine besonders wichtige Rolle ein, da die kurzen Entfernungen die fußläufige Erledigung vieler Einkäufe und das Wahrnehmen unterschiedlicher Dienstleistungen begünstigt. Der Ortskern um den Bleeck und die umliegenden verkehrsberuhigten Gassen wie Mühlenstraße und Achtern Bleeck ist bereits heute sehr gut fußläufig erschlossen. An allen größeren Ausfallstraßen sind parallele Gehwege vorhanden, sodass der Fokus hier auf der Instandhaltung der bestehenden Wege liegen sollte. Zur Sicherheit der Verkehrsteilnehmer*innen und Vermeidung von Konflikten sollten gemischt genutzte Fuß- und Radwege nur an Stellen mit geringem Aufkommen von

Fußgänger*innen bestehen bleiben und ansonsten eine getrennte Führung des Radverkehrs angestrebt werden. Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Verknüpfung des Gehwegenetzes mit den an den Ortskern anschließenden Grün- und Naherholungsflächen, die zukünftig weiter gestärkt werden sollte. Dabei ist auch die Schaffung zusätzlicher Querungsmöglichkeiten der zahlreichen Wasserflächen der Auenlandschaft zu beachten, um weitere Wegeverbindungen zu ermöglichen. Die Durchwegung der Auen kann unter anderem durch den Neubau der Ernst-Friedrich-Harm-Brücke sowie die Einrichtung neuer Verbindungen zwischen Stadtkern und Kurgebiet sowie Bahnhof und medizinischem Versorgungszentrum an der König-Christian-Straße weiter gestärkt werden.

3.5. Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Einschränkungen

Die Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Einschränkungen ist ein wichtiger Themenkomplex, der in der Vergangenheit vielerorts nicht ausreichend beachtet wurde. Demnach ergibt sich in den meisten Städten eine schwierige Ausgangslage im Bereich der öffentlichen Räume, Gebäude und Dienstleistungen, die barrierefreien Standards nicht entsprechen und betroffene Personengruppen somit von ihrer Nutzung ausschließen. Im Zuge einer inklusiven Gesellschaft ist es umso bedeutsamer, die Belange von Menschen mit Einschränkungen künftig priorisiert zu behandeln und diesen so eine gleichberechtigte gesellschaftliche Teilhabe zu ermöglichen. In Bad Bramstedt als wichtiger Standort der Kurmedizin, Rehabilitation und Pflege kommt den Belangen der Barrierefreiheit eine besondere Bedeutung zu.

Häufig werden entsprechende Missstände von nicht betroffenen Bürger*innen und Planenden übersehen, da sie für die individuellen Bedarfe nicht ausreichend sensibilisiert sind. Dies unterstreicht die Bedeutung der Zusammenarbeit mit Behindertenverbänden, Senior*innenvereinigungen und weiteren Vertretungen betroffener Menschen, die die Missstände und potenziellen Verbesserungsmöglichkeiten am besten einschätzen können. Häufig sind es sogar einfache und kostengünstig umzusetzende Maßnahmen wie die Absenkung von Bordsteinen, die für die Betroffenen einen entscheidenden Unterschied machen können. In Bad Bramstedt ist der Verein Lebenshilfe e.V. zu nennen, der sich seit fast 50 Jahren für die Belange und Inklusion eingeschränkter Menschen einsetzt.

Der öffentlichen Hand kommt insbesondere die Aufgabe zu, die öffentlichen Räume und Gebäude im kommunalen Eigentum und Betrieb barrierefrei zu gestalten. Im öffentlichen Raum bedeutet dies, dass auch eingeschränkte Menschen das Wege- und Straßennetz möglichst selbstständig und vollständig nutzen können sollten und auch der Zugang zu Naherholungsgebieten wie Parks barrierefrei gewährleistet werden soll. Hierfür müssen unter anderem für Rollstühle, Kinderwagen und Rollatoren ausreichend breite Gehwege mit ebenem Belag gewährleistet werden, an Kreuzungen und Übergängen beidseitig abgesenkte Bordsteine vorhanden sein, Haltestellen des ÖPNV barrierefrei gestaltet werden und eine ausreichende Anzahl an Behindertenparkplätzen in der Nähe wichtiger Einrichtungen angeboten werden. Darüber hinaus ist ein flächendeckendes, einfach zu verstehendes Orientierungssystem wichtig für die Gewährleistung der Barrierefreiheit des öffentlichen Raums.

Positiv zu erwähnen sind im Untersuchungsgebiet in der jüngeren Vergangenheit durchgeführte Umgestaltungen des öffentlichen Raums und Verkehrsraums. Auf Abb. 32 und Abb. 33 sind der neu gestaltete Fußweg im Bereich Landweg/Düsternhoop mit abgesenkten Bordsteinen und Blindenleitsystem sowie die barrierefreie Bushaltestelle am Bleeck, bei der ebenfalls ein Blindenleitsystem vorhanden ist, als positive Beispiele dargestellt.



Abbildung 35: Barrierefreier öffentlicher Raum nach Umbau, Quelle: Eigene Darstellung (links)

Abbildung 36: Barrierefreie Bushaltestelle Bleeck Quelle: Eigene Darstellung (rechts)

Trotzdem ist die Barrierefreiheit der öffentlichen Räume des Untersuchungsgebiets noch nicht flächendeckend gegeben. Bei der durch die GOS durchgeführten Erhebung wurden 15 der 33 erfassten Straßen als nicht vollständig barrierefrei bewertet. Das 2022 beschlossene Radverkehrskonzept für die Stadt Bad Bramstedt sieht auch die Umgestaltung vieler Straßenräume und Kreuzungen vor (siehe 3.4 Mobilität und Verkehr). Die Chance dieser Planungen muss genutzt werden, um die entsprechenden Orte – wenn aktuell noch nicht gegeben – auch entsprechend der Belange von Menschen mit Einschränkungen umzugestalten und ein flächendeckend barrierefreies Wege- und Straßennetz herzustellen.

Die Gewährleistung der Barrierefreiheit öffentlicher Gebäude stellt einen weiteren wichtigen Schwerpunkt dar. Hierbei geht es vordergründig zunächst um den ebenerdigen Zugang zu den Gebäuden, der auch nachträglich über Rampen hergestellt werden kann. Im Idealfall sollte auch im Inneren – ggf. durch Nachrüsten von Rampen und Aufzügen – das ganze Gebäude barrierefrei zugänglich sein. Wenn dies – aufgrund von Denkmalschutzbestimmungen oder anderer baulicher Anforderungen - nicht möglich ist, sollten mindestens alle publikumsrelevanten Räumlichkeiten im Gebäude barrierefrei erreichbar sein. Von besonderer Relevanz ist dabei die barrierefreie Gestaltung aller Schulen und weiteren Bildungseinrichtungen, gesundheitlichen- und medizinischen Infrastruktur, aber auch kultureller Angebote und Dienste für Bürger*innen sowie des Rathauses und öffentlicher WCs. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund des hohen Anteils an Pflege- und Seniorenwohneinrichtungen im Ortskern von hoher Bedeutung.

Positiv hervorzuheben ist das digitale Informationsangebot der Stadt Bad Bramstedt zur Barrierefreiheit. Auf der Website der Stadt ist hierzu eine eigene Seite eingerichtet, unter der eine Liste der behindertengerechten Toiletten und der Behindertenparkplätze sowie weitere Informationen zur Barrierefreiheit des ÖPNV, des Theaters, einem Rollstuhlverleih, Rollstuhltaxi und barrierefreien Unterkünften bereitgestellt werden.

Im Zuge der Erhebung durch die GOS wurde auch die Barrierefreiheit aller Gebäude innerhalb des Untersuchungsgebiets in Augenschein genommen. Da keine Begehung der Privathäuser von Innen stattfinden konnte, wurden die Gebäude anhand der von außen sichtbaren Merkmale folgenden Kategorien zugeordnet: „Barrierefreiheit nicht gegeben“ für alle Häuser, bei denen mindestens eine oder mehrere Stufen den barrierefreien Zugang zum Gebäude verhindern; „Barrierefrei im EG“ für alle Gebäude, die einen ebenerdigen Zugang gewährleisten, aber von außen nicht ersichtlich ist, ob ein Aufzug und weitere Maßnahmen zur internen Barrierefreiheit des Gebäudes vorhanden sind sowie „Barrierefrei

mit Personenaufzug" für die Gebäude mit ebenerdigen Zugang und erkennbarem Fahrstuhl. Mit 61,7% war bei der Mehrheit der 655 erfassten Gebäude keine Barrierefreiheit gegeben, 33,9% wurden der Kategorie „Barrierefrei im EG“ zugeteilt und nur 3,1% hatten zusätzlich zum ebenerdigen Zugang einen außen sichtbaren Personenaufzug. Die hohe Quote nicht barrierefreier Gebäude unterstreicht, dass auch im privaten Sektor Handlungsbedarf zur Beachtung der Belange von Menschen mit Einschränkungen besteht. Dies ist vor dem Hintergrund der Altersstruktur Bad Bramstedts mit einem hohen Anteil älterer Menschen von besonderer Relevanz (vgl. Kapitel 2.4).

3.6. Gebäudebestand und Wohnen

Der Gebäudebestand des Untersuchungsgebiets ist aufgrund dessen Größe als sehr heterogen zu beschreiben. Da im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen große Teile des Ortskerns, aber auch weiter außerhalb gelegene Wohngebiete sowie das Gelände des Klinikums Bad Bramstedt miteinbezogen wurden, reicht das Spektrum des Gebäudebestands von in geschlossener Bauweise errichteten Wohn- und Geschäftshäusern im Zentrum bis hin zu Einfamilienhäusern oder den weitläufigen Campus-Strukturen des Klinikums. Von historischen Baudenkmälern über gründerzeitliche Strukturen, Bauten der Nachkriegsjahrzehnte bis hin zu zahlreichen modernen Neubauten sind Gebäude diverser Epochen im Untersuchungsgebiet vertreten. Die für das Stadtbild prägende Epoche variiert aufgrund der Größe des Untersuchungsgebiets je nach Teilraum und kann nicht für das gesamte Gebiet zusammengefasst werden. Auch der Sanierungsstand fällt in den Teilbereichen des Untersuchungsraums unterschiedlich aus. Im Folgenden wird die Analyse des Gebäudebestands aus diesem Grund anhand enger gefasster Teilräume, die durch einen ähnlichen gemeinsamen Charakter geprägt werden, strukturiert.

Zur Bewertung des Gebäudebestands wurden für die Ortsbegehung drei Kategorien bezüglich des Sanierungs- und Modernisierungsbedarfs gebildet. Im Rahmen von Ortsbegehungen wurden alle Gebäude in Augenschein genommen und in Hinblick auf den Zustand verschiedener Merkmale wie der Fassaden, Dächer und Dachaufbauten, Fenster und Türen und dem energetischen Sanierungsbedarf bewertet und einer der drei Kategorien zugeordnet. Folgende Eigenschaften wurden für die Kategorien festgehalten:

1. Kein- oder geringer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf

- Fassade: Mauerwerk, Putz, Anstrich ohne oder mit geringen Schäden
- Dach: Dacheindeckung und Dachentwässerung ohne oder mit geringen Schäden
- Fenster/Türen: Fenster und Türen intakt, Verglasung, Rahmen, Dichtungen intakt und ohne bzw. mit geringen Schäden, Fenster neuerer Bauart und Dämmung
- Leerstand: in der Regel keine oder nur temporäre Leerstände
- Kein- oder geringer energetischer Sanierungsbedarf

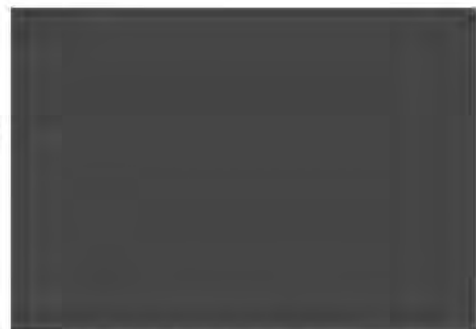


Abbildung 37: Beispiel kein Sanierungsbedarf
1. Quelle: Eigene Darstellung

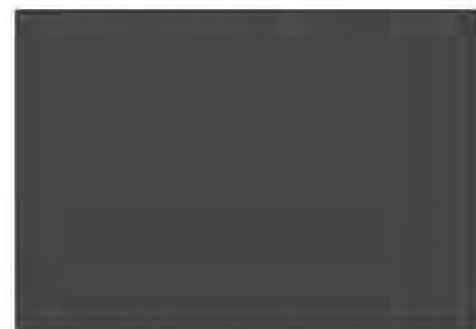


Abbildung 38: Beispiel kein Sanierungsbedarf
2. Quelle: Eigene Darstellung

2. Mittlerer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf

- Fassade: Mangelhafter/ verwitterter Anstrich, leichte Putzschäden und -risse, leichte Patina/ Rissbildung im Mauerwerk, fehlende Verkleidungen, leichte Feuchtigkeitsschäden
- Dach: Mangelhafte/ verwitterte Dacheindeckung, leichte Schäden an der Dachentwässerung
- Fenster/Türen: Fenster und Türen technisch in Ordnung, aber veralteter Dämmstandard, Verglasung und Rahmen mit leichten Schäden, Dichtungen schadhaft
- Leerstand: partieller Leerstand aufgrund Modernisierungsrückstand
- Energetische Defizite wie unzureichende Dämmung der Außenhülle, nicht mehr zeitgemäße Erzeugung von Wärme und Warmwasser und die kaum vorhandene Nutzung erneuerbarer Energieträger



Abbildung 39: Beispiel mittlerer Sanierungsbedarf 1. Quelle: Eigene Darstellung.

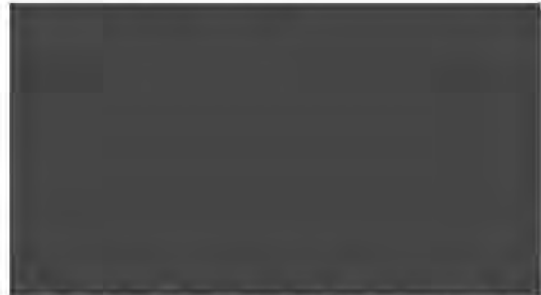


Abbildung 40: Beispiel mittlerer Sanierungsbedarf 2. Quelle: Eigene Darstellung.

3. Hoher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf

- Fassade: Abgängige Anstriche und Verkleidungen, starke und großflächige Putz- und Mauerwerksschäden, starke Feuchtigkeitsschäden, großflächige Verfallserscheinungen, irreparable konstruktive Schäden am Tragwerk und Fassadenbauteilen
- Dach: Hoher Verwitterungsgrad der Dacheindeckung mit Fehlstellen, mangelhafte Verblechung von Kehlen, Fehlstellen in der Dacheindeckung, extreme Verformungen des Dachtragwerks, nicht mehr vorhandene Entwässerung
- Fenster/Türen: Abgängige und schadhafte Fenster und Türen, Verglasung und Rahmen schadhaft, Fehlstellen an Wasserschenkeln, Dichtungen schadhaft
- Leerstand: partieller und kompletter Leerstand wegen Modernisierungsrückstand
- Unter dieser Kategorie wurden auch alle für den Abbruch vorgesehenen Gebäude, modernisierungsbedingte Leerstände sowie schwere funktionale Missstände gerechnet



Abbildung 41: Beispiel hoher Sanierungsbedarf 1. Quelle: Eigene Darstellung.

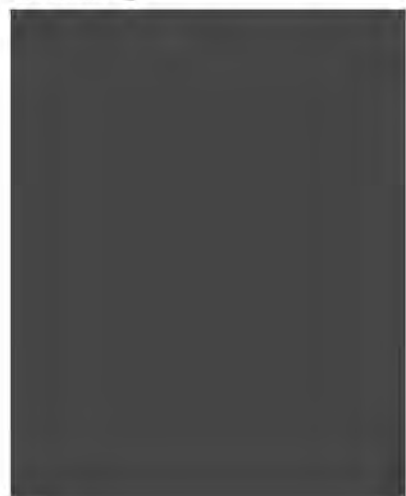


Abbildung 42: Beispiel hoher Sanierungsbedarf 2. Quelle: Eigene Darstellung.

Von den 655 im Rahmen der Erhebung erfassten Gebäuden im Untersuchungsgebiet wiesen gemäß der Einschätzung der GOS ca. 8% einen erhöhten, 22% einen mittleren, sowie 70% keinen oder nur geringen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Wobei sich dieser räumlich unternascheidlich verteilt (Abb. 40 Sanierungsstand und Modernisierungsbedarf).

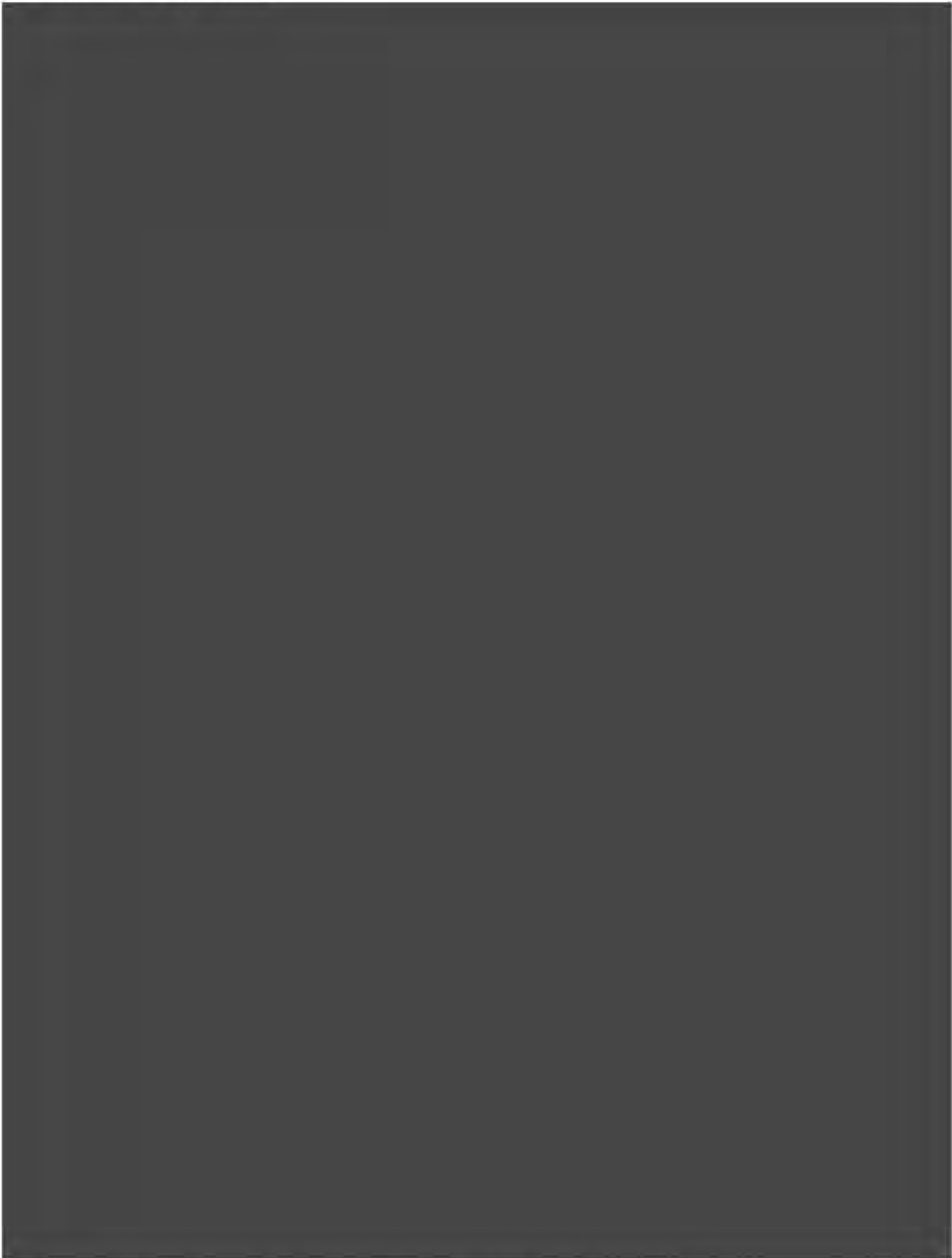


Abbildung 43 Sanierungsstand und Modernisierungsbedarf. Quelle: Eigene Darstellung

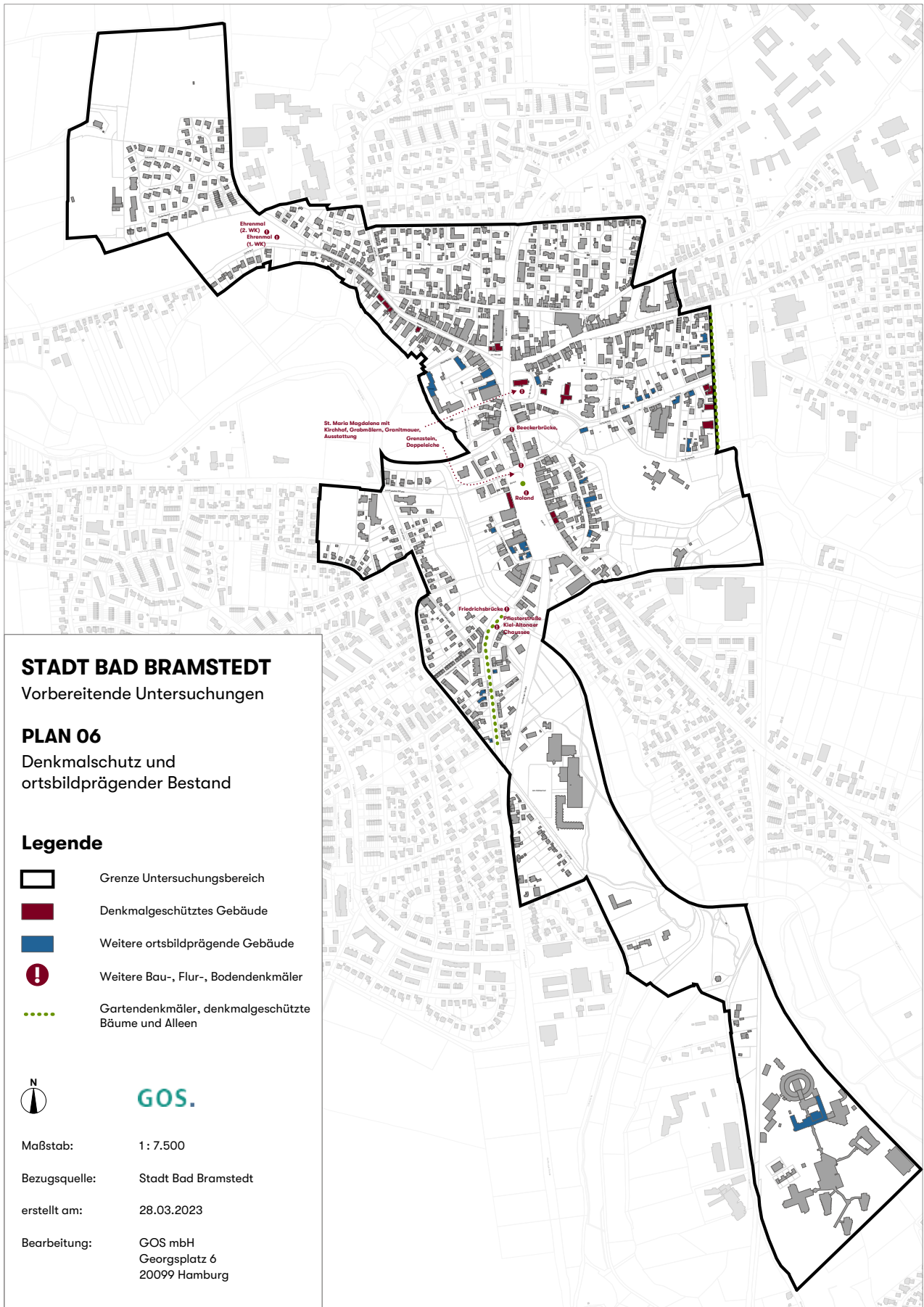


Abbildung 44: Plan 06 - Denkmalschutz und ortsbildprägender Bestand, Quelle: Eigene Darstellung

Darüber wurde eine Eigentümer*innenbefragung durchgeführt, an der sich insgesamt 353 Personen beteiligt haben. Diese zeigt im Kontrast hierzu, dass lediglich 13% der Befragten den Zustand ihrer Immobilie als gut oder sehr gut bewerten, während der Großteil der Eigentümer*innen von einem vorliegenden Sanierungsbedarf ausgeht. 42% der Befragten stufen den Zustand ihrer Immobilie sogar als schlecht oder sehr schlecht ein. Anders als bei der Vor-Ort-Begehung, die nur auf Basis einer Bewertung von außen umfasste, flossen hier aber auch die innerhalb des Gebäudes vorhandenen Sanierungsbedarfe, wie der Modernisierungsbedarf bezogen auf die Haustechnik, Sanitäranlagen und Gestaltungsaspekte mit ein.

Auffällig ist der durch viele Eigentümer*innen benannte dringende Handlungsbedarf im Bereich der Energie- und Wärmeversorgung des Gebäudebestands. Vor dem Hintergrund der aktuellen Energiekrise zeichnet sich ein großes Bestreben zum Umstieg auf erneuerbare Energien ab, die bislang nur eine marginale Rolle bei der Wärmeerzeugung spielen. Über 60% der Eigentümer*innen besitzen für Ihre Immobilie keinen Energieausweis und über 65% nutzen Gas als Energieträger für die Wärmeversorgung. Öl (14%) und Kaminöfen (9%) stellen einen weiteren signifikanten Anteil dar, während erneuerbare Energien und Fernwärme für lediglich 4% der Wärmeversorgung verantwortlich sind. Der Handlungsbedarf in diesem Bereich erlangt vor dem Hintergrund der aktuellen Energiekrise besondere Dringlichkeit.

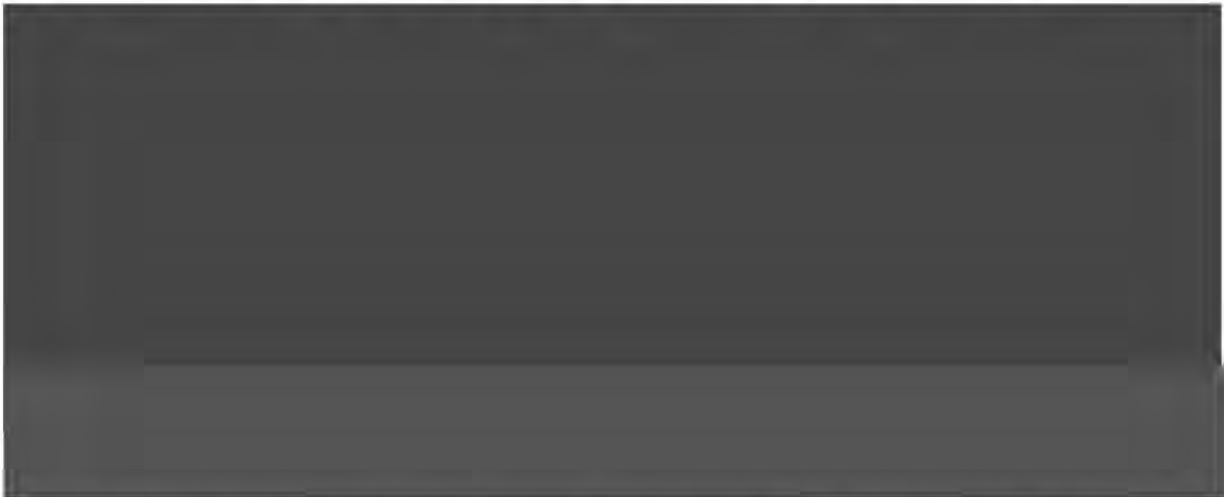
In Bezug auf bereits durchgeführte oder geplante Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an ihrer Immobilie besteht die größte Handlungsbereitschaft der Eigentümer*innen vor diesem Hintergrund im Bereich der Erneuerung der Sanitär- und Heizungsanlagen sowie dem Einsatz erneuerbarer Energien. Lediglich 9% der Befragten haben jedoch bisher Fördermittel bei Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen in Anspruch genommen, wobei die KfW als wichtigste Fördermittelquelle zu nennen ist.

Ortskern um Bleeck und Kirchenbleeck

Die naturräumlichen Gegebenheiten der Auenlandschaft haben zu einer einzigartigen Bebauungsstruktur und zur Herausbildung zweier nebeneinander liegender Ortsmittelpunkte geführt: Den Bleeck mit Rathaus, Schloss und Roland sowie den Kirchenbleeck um die Maria-Magdalenen-Kirche. Dementsprechend befinden sich in diesem Bereich auch die meisten historischen Baudenkmäler und Sehenswürdigkeiten Bad Bramstedts.

Auffällig ist, dass sich die Bebauungsstruktur des Ortskerns aufgrund der an die Bebauung an Bleeck und Mühlenstraße unmittelbar angrenzenden Wasserläufe und Überflutungsbereiche nicht gleichmäßig und radial ausbreiten konnte, sondern der Bebauungszusammenhang durch die Auenstrukturen unterbrochen wird. Besonders deutlich wird dies am östlichen Rand des Ortskerns, wo jenseits der Osterau unmittelbar ein Übergang zu ländlichen Strukturen und Naturräumen erfolgt. Die Bebauung um den Bleeck ist größtenteils ein- bis zweigeschossig ausgeführt und passt sich somit den Dimensionen der historischen Baudenkmäler wie dem Rathaus und dem Schloss an. Wie im gesamten Untersuchungsgebiet sind die Gebäude überwiegend mit Sattel- oder Walmdächern sowie Fassaden aus für Norddeutschland typischem Sichtmauerwerk verschiedener Farbtöne ausgeführt.

In Kombination mit der enormen Größe des Platzes führt die relativ niedrige Bebauung dazu, dass der Bleeck für den historischen Marktplatz einer Gemeinde der Größe Bad Bramstedts einen sehr weitläufigen und eher überdimensionierten Eindruck macht. Ein städtebaulicher Missstand besteht insbesondere am südlichen Ende des Platzes um die Tankstelle zwischen Hamburger- und Altonaer Straße, aber auch im nördlichen Bereich an der Glückstädter Straße fehlen klare Raumkanten, die dem Platz einen visuellen Abschluss und eine stärkere Fassung verleihen könnten. Bei den Gebäuden am Bleeck handelt es sich größtenteils um Geschäfts- sowie gemischtgenutzte Wohn- und Geschäftshäuser, während die anschließenden Gassen (Achtern Bleeck, Mühlenstraße) hauptsächlich durch Ein- und Mehrfamilienhäuser mit Wohnnutzung geprägt werden. Die erhaltenen historischen Bauten am Bleeck werden durch Gebäude der Nachkriegsjahrzehnte ergänzt, auf welche sich auch weitgehend die in diesem Bereich vorzufindenden Sanierungsbedarfe konzentrieren. Auffällig ist der in dieser Epoche teilweise wenig sensible Umgang mit den historischen Baudenkmalern der Stadt, was insbesondere am Gebäude Bleeck 18, dessen von den Verkaufs- und Werbeanlagen eines Textildiscounters genutzter Arkadengang aus Sichtbeton unmittelbar an das historische Torgebäude des Guts Bramstedt (Schloss) aus dem 17. Jahrhundert angebaut wurde, zu einem städtebaulichen Missstand führt.

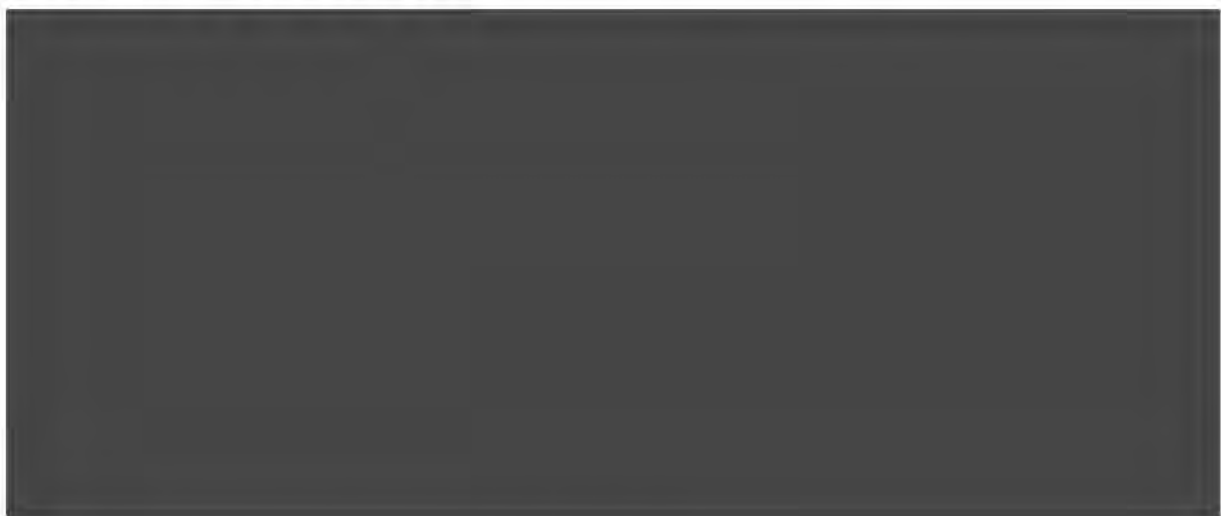


Südlich angrenzend an den Bleeck in der Mühlenstraße 23-25 zeigt sich ein weiteres Areal mit städtebaulichen und funktionalen Missständen, das einer Neuordnung bedarf und damit Entwicklungspotenziale für eine städtebauliche Aufwertung und Funktionsstärkung des Stadtzentrums bietet. Das Areal dient als Alternativstandort für das geplante Kultur- und Nachbarschaftshaus am Schlüskamp.

Der Bereich nördlich des Bleecks an der Beeckerbrücke bildet den Übergang zwischen den beiden zentralen Plätzen Bad Bramstedts. Hier sind hauptsächlich Gebäude der Nachkriegszeit wie die Sparkasse zu finden, die im Kontrast zur niedrigeren Bebauung am Bleeck teilweise mit vier bis sechs Geschossen deutlich höher und mit Flachdächern ausgeführt wurden. Auch hier ergeben sich aus städtebaulicher Sicht Optimierungsbedarfe und untergenutzte Bereiche, wie zum Beispiel im Falle des ehemaligen Hotels und des Blumenladens.

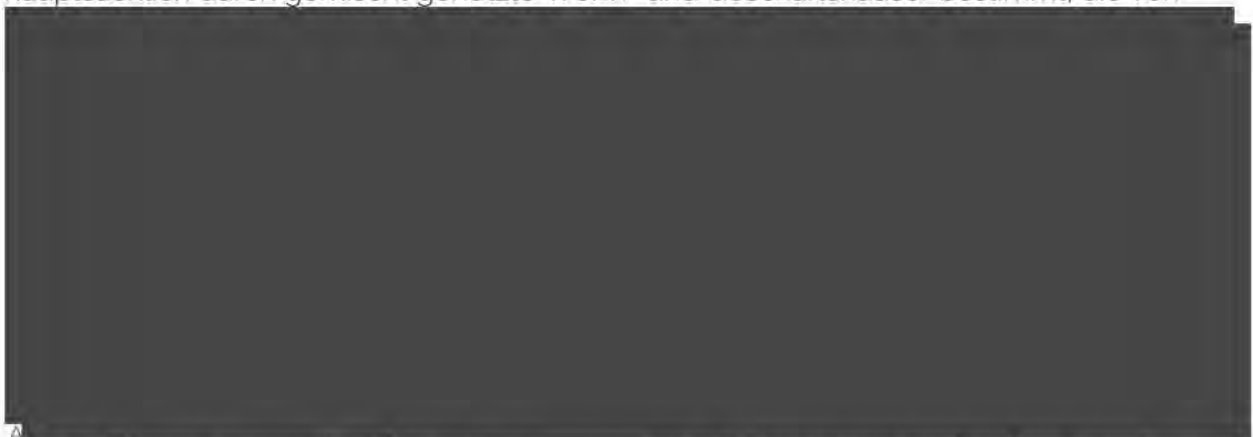
Nördlich schließt sich mit dem Kirchenbleeck der zweite wichtige Platz im Ortskern Bad Bramstedt an. Im Gegensatz zu den angesprochenen Besonderheiten des südlicher gelegenen Zentrums hat sich die Bebauung ausgehend vom Kirchenbleeck weitgehend radial ausgebreitet, sodass sich ein geschlosseneres städtebauliches Bild ergibt. In diesem

Bereich sind hauptsächlich gemischt genutzte Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener oder halboffener Bauweise vorzufinden, wobei historische und gründerzeitliche Gebäude sowie Häuser aus den Nachkriegsjahrzehnten etwa in gleichen Anteilen vorhanden sind. Während die meisten Gebäude in diesem Bereich sanierungstechnisch in einem guten Zustand sind, stellt im südlichen Teil des Kirchenbleecks an der Beeckerbrücke eine Gruppe von Häusern mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf einen städtebaulichen Missstand dar. Hervorzuheben ist auch der großflächige Wohn- und Geschäftskomplex am Liethberg 1a-1i: Während die Vorderseite mit den Zugängen zu den Geschäften einen weitgehend gepflegten Eindruck macht, bildet die Hinterseite mit den Zugängen zu den Wohnungen (Rosenstraße 28A-30B) sowie der Tiefgaragenzufahrt eine städtebaulich wenig attraktive und ungepflegte Hinterhofsituation mit erhöhtem Sanierungsbedarf. Eine ähnliche Situation mit starkem Kontrast zwischen Vorderhaus und sanierungsbedürftigen Hinterhäusern liegt auch im Falle einiger Grundstücke am Kirchenbleeck vor.



Westliche Ausfallstraßen Maienbeeck und Dahlkamp

Vom Kirchenbleeck führen die Straßen Maienbeeck und später Dahlkamp stadtauswärts Richtung Westen. Der Charakter des Straßenzugs verändert sich dabei mit zunehmender Entfernung vom Zentrum. Der östliche Teil kann mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Gastronomie und weiteren Dienstleistungen noch zum Ortskern gezählt werden, während weiter stadtauswärts vermehrt Wohnnutzungen vorherrschen. Die Bebauung wird hauptsächlich durch gemischt genutzte Wohn- und Geschäftshäuser bestimmt, die von

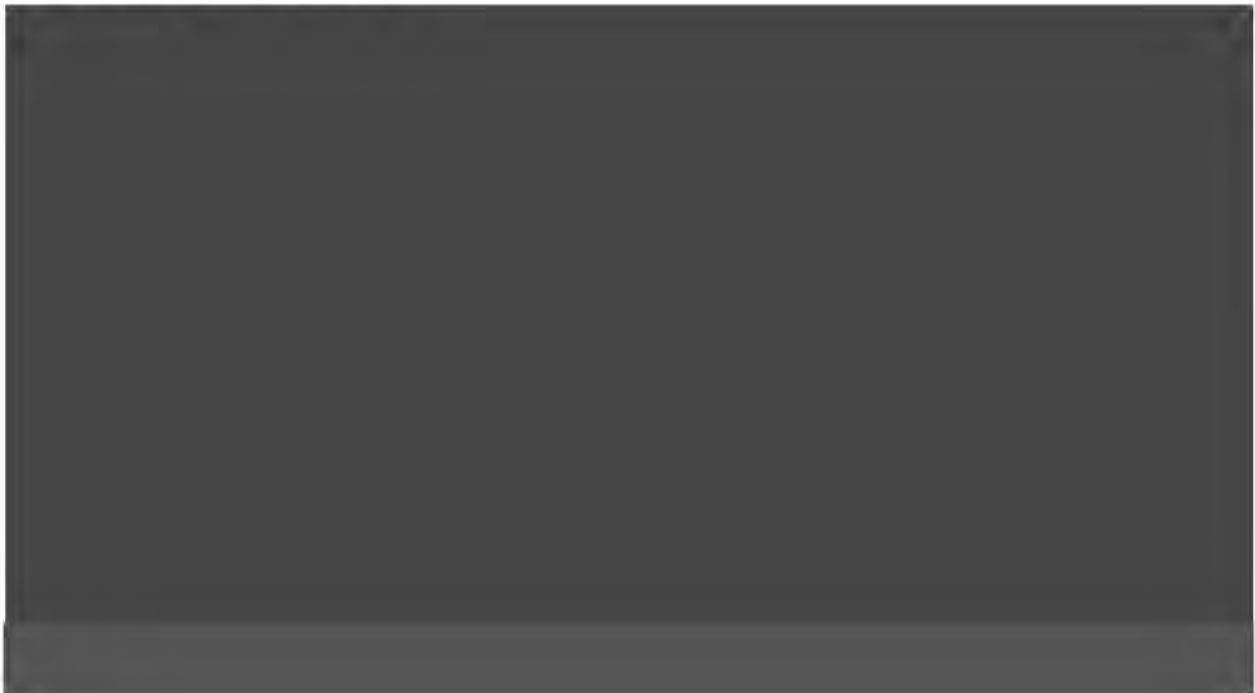


A
Gebäude mit gutem Sanierungsstand, Quelle: Eigene Darstellung.

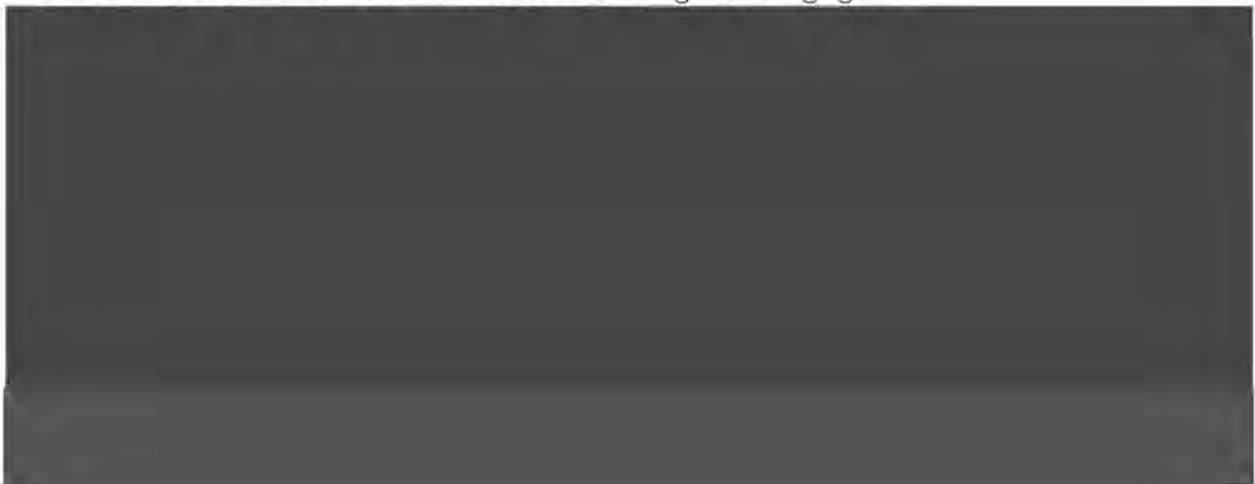
Gebäude mit schlechtem Sanierungsstand, Quelle: Eigene Darstellung.



offener bis geschlossener Bauweise in verschiedener Art ausgeführt sind und meist ein bis zwei Geschosse umfasst. Die Gebäude stammen aus verschiedenen Bauepochen, wobei heraussticht, dass hier auffällig viele gründerzeitliche Gebäude erhalten sind, deren Sanierungs- und Erhaltungsstand jedoch stark variiert. Während einige Gebäude in jüngerer Vergangenheit saniert wurden und dabei ein sehr guter baulicher Zustand hergestellt wurde, weisen viele Häuser einen erhöhten Sanierungsbedarf auf. Einige Fassaden wurden durch Werbeanlagen und weitere Anbauten stark überformt. Auffällig im Bereich Maienbeeck ist auch, dass die meisten Gebäude über Anbauten oder Hinterhäuser verfügen. Diese befinden sich häufig in einem deutlich schlechteren baulichen Zustand, als die Vorderhäuser. Besonderheiten sind weiterhin die Grundschule Maienbeeck sowie die alte Stadtbücherei, die sich im zentraleren Bereich der Straße in zweiter Reihe befinden. Nach einer möglichen Umsiedlung der Bücherei würde in dem Bestandsgebäude das Potenzial zur Erweiterung der Fläche der Grundschule bestehen, die bereits heute durch Kapazitätsengpässe geprägt ist.



Der Landweg führt als Ausfallstraße vom Kirchenbleeck östlich Richtung Bahnhof und Bimöhlen. Ähnlich wie die Straße Maienbeeck ändert sich hierbei der Charakter der Straße mit zunehmender Entfernung von der Ortsmitte: Während im zentralen Bereich in der Nähe der Kirche noch gemischt genutzte Gebäude die Regel sind, findet man im östlichen Bereich hauptsächlich reine Wohnnutzungen vor. Die Bebauung der Wohn- und Geschäftshäuser ist in der Regel zwei- bis dreigeschossig und in halboffener oder geschlossener Bauweise ausgeführt. Der Wohnkomplex Landweg 37-45 mit bis zu sechs Geschossen sowie das Haus Nr. 38 mit drei Geschossen und ein Staffelgeschoss bilden die Ausnahme. Auffällig ist die für Bad Bramstedt hohe Anzahl an Häusern mit Flachdächern. Eine weitere Besonderheit ist der großflächige Nahversorger am Landweg 17-21, der aus der Bebauungsstruktur heraussticht. Der größte Teil der Bebauung stammt aus der Nachkriegszeit und wird durch wenige ältere Gebäude sowie einige Neubauten ergänzt. Im Bereich Landweg bündeln sich die meisten Gebäude mit hohem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf sowie insbesondere im östlichen Teil die meisten Leerstände des Untersuchungsgebiets, wodurch eine negative Auswirkung auf das Stadtbild entfaltet wird. Demnach ist hier ein hervorzuhebender Handlungsbedarf gegeben.



Nordwestliches Wohngebiet am Schäferberg mit Sportanlagen

Das im Nordwesten des Untersuchungsgebiets gelegene Wohngebiet um die Straßen Schäferberg, Eeckenbusch, Ellernbusch, Fleederbusch und Rugenbusch wird hauptsächlich durch in offener Bauweise errichtete, eingeschossige Einfamilienhäuser geprägt. Einzige Ausnahme sind einige als zweigeschossige Reihenhäuser ausgeführte Gebäude am Schäferberg 1-11 sowie 13-27 und die aufgrund ihrer Nutzungstypologie größeren, ebenfalls zweigeschossigen Gebäude des Seniorenzentrums am Schäferberg sowie des Schützen- und des Sportvereins. Die Bebauung umfasst in diesem Gebiet in etwa gleichen Teilen Gebäude der Nachkriegsjahrzehnte sowie ab den 1990er-Jahren entstandene Neubauten. Entsprechend variiert auch der Sanierungs- und Modernisierungsstand der Gebäude, der von einigen älteren Gebäuden mit hohem Sanierungsbedarf bis hin zu wenige Jahre alten Häusern ohne Bedarf reicht. Hervorzuheben sind die Gebäude des Sport- und Schützenvereins, die ihrem Alter entsprechend einen erheblichen Modernisierungsbedarf aufweisen. Der Handlungsbedarf konzentriert sich in diesem Bereich auf den öffentlichen Bereich der Sportanlagen und sonstigen Vereinsgebäude.



Rosenstraße und restlicher nördlicher Untersuchungsbereich

Im Bereich der Rosenstraße zeigt sich ein heterogenes Bild aus Mehr- und Einfamilienhäusern sowie Wohn- und Geschäftshäusern in halboffener und offener Bauweise. Während die hier vorhandenen Einfamilienhäuser hauptsächlich eingeschossig ausgeführt sind, weisen die Mehrfamilienhäuser und mischgenutzten Gebäude in der Regel zwei bis drei Geschosse auf. Einheitliche Dachformen sind nicht zu erkennen und die Ausrichtung der Gebäude variiert zwischen trauf- und giebelständigen Häusern. Ebenso reichen die hier anzutreffenden Bauepochen von der Gründerzeit bis hin zu Neubauten. Die erhaltenen gründerzeitlichen Gebäude sind in der Regel in vorangegangenen Jahrzehnten saniert und ihre Fassaden dabei größtenteils überformt worden. Der Sanierungs- und Modernisierungsbedarf konzentriert sich hauptsächlich auf ältere Gebäude, die insbesondere modernen energetischen Standards nicht mehr entsprechen.

Bei den Teilen des Untersuchungsgebiets nördlich der Rosenstraße handelt es sich hingegen bis auf wenige Ausnahmen um reine Wohngebiete, wobei Einfamilienhäuser in offener oder halboffener Bauweise die Mehrheit der Gebäude bilden und durch vereinzelte Mehrfamilienhäuser ergänzt werden. Eine Ausnahme bildet die Straße Liethberg, an der sich ein Autohaus, ein Ärztehaus sowie eine Tankstelle befinden. In diesem Teilgebiet sind kaum Leerstände vorhanden und die Bebauung macht insgesamt einen sehr gepflegten, neuwertigen Eindruck mit geringen Sanierungsbedarfen. Insbesondere die Gebäude um die Spielstraße Liethbogen befinden sich gerade noch in der Entwicklung oder sind erst vor Kurzem fertiggestellt und bezogen worden. Dementsprechend besteht hier kein Handlungsbedarf der öffentlichen Hand.

Östliches Untersuchungsgebiet (östlich der Osterau) bis zum Bahnhof

Das westliche Untersuchungsgebiet um die Straßen Schlüskamp, Am Badesteig, Matthias-Heesch-Straße und Am Bahnhof ist überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt, wobei eine Mischung aus ein- bis dreigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern anzutreffen ist. Weitere Nutzungen sind die Grundschule am Bahnhof, der evangelische Kindergarten sowie das Freibad Rolandoase, deren Bautypologien sich von der ansonsten vorhandenen Mischung aus Wohngebäuden sowie gemischt genutzten Wohn- und Geschäftshäusern in offener und halboffener Bauweise unterscheidet. In diesem Teilgebiet sind Gebäude aus allen Epochen vertreten. Auffällig sind einige besonders stadtbildprägende gründerzeitliche Gebäude wie die Grundschule, die KiTa sowie das ehemalige Kino Schlüskamp 32, die jedoch teilweise sanierungs- oder modernisierungsbedürftig sind. Die Sanierungsbedarfe konzentrieren sich vorwiegend auf ältere Gebäude und umfassen unter

anderem überformte gründerzeitliche Fassaden wie im Falle des Hauses Schlüskamp 28. In einigen Teilbereichen ist in den letzten Jahren bereits der Abriss und Neubau sanierungsbedürftiger Bausubstanz erfolgt, wie etwa im Falle des Grundstücks Schlüskamp 10. Das Quartier wird aufgrund seiner Bahnhofsnähe durch die gute Anbindung an den überörtlichen Nahverkehr geprägt.

Die Fleischwarenfabrik am Schlüskamp 22-24 fügt sich mit der Produktionshalle nicht in das Ortsbild ein und die aktuelle gewerbliche Nutzung entspricht nicht der Umgebungsstruktur. Zudem ist der Betrieb der Fabrik nicht mehr langfristig gesichert. Insofern ist in diesem



Bereich ein städtebaulicher Funktionsverlust inkl. Leerständen absehbar und ein eine Interventionsnotwendigkeit seitens der Stadt gegeben. Es besteht hier ein wesentliches Umnutzungs- und Neuordnungspotenzial für ein multifunktionales Kultur- und Nachbarschaftshaus in Bad Bramstedt.



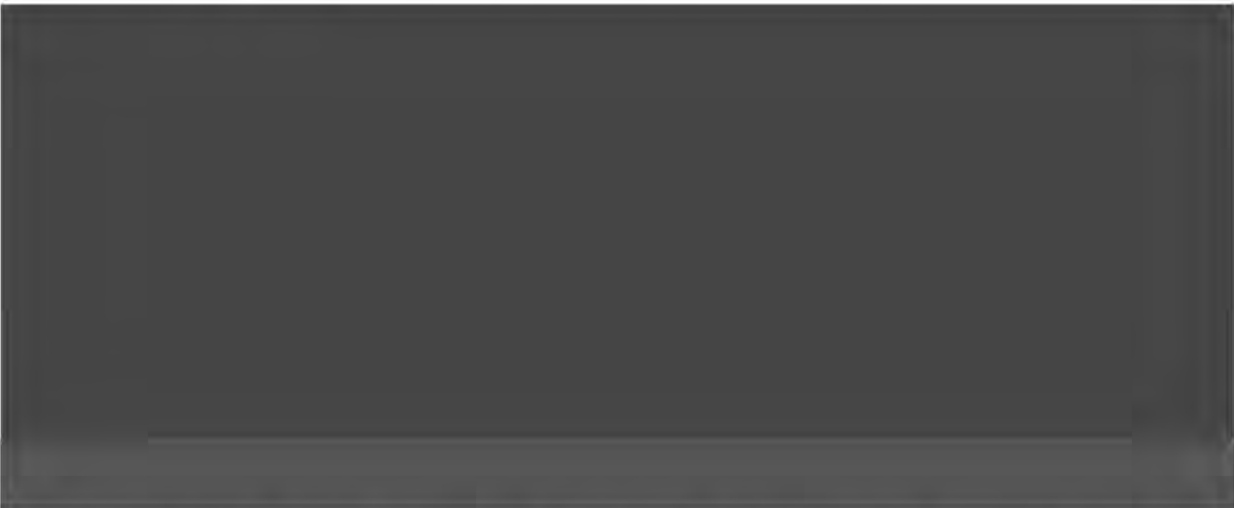
Westliches Untersuchungsgebiet (westlich der Hudau)

Auch der Teil des Untersuchungsgebiets westlich der Hudau ist größtenteils als Wohnquartier zu charakterisieren, wobei eine Mischung aus ein- bis dreigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise prägend ist. Im nördlichen Bereich der Straße Sommerland und an der Glückstädter Straße ist hingegen unter anderem mit der freiwilligen Feuerwehr, zwei KiTas und der katholischen Kirche ein Cluster öffentlicher Einrichtungen verortet, das sich auch städtebaulich von den umgebenden Strukturen abhebt. Im Bereich Sommerland findet sich eine kleinere Ansammlung an Gebäuden mit

erhöhtem Sanierungsbedarf. Zeitnah ist die Umsiedlung der Feuerwehr in einen Neubau an der Hamburger Straße 43-49 im Süden des Untersuchungsgebiets vorgesehen, wodurch das Grundstück des Bestandsgebäudes als Entwicklungspotenzial für öffentliche Nutzungen im Bereich der Daseinsvorsorge oder für Wohnbebauung zur Verfügung stehen wird. Die am Friedrichsweg gelegenen Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise stellen eine städtebauliche Besonderheit in der ansonsten durch Einfamilienhäuser geprägten Umgebung dar.

Südliches Untersuchungsgebiet (südlich der Hudau und Hamburger Str.), Am Köhlerhof

Das südliche Teilgebiet wird durch den großen Baukomplex Am Köhlerhof dominiert. Es handelt sich dabei um das Pflegeheim Seniorenresidenz Am Köhlerhof (Haus Nr. 6), das dazugehörige Haus Nr. 8, in welchem Wohneinheiten für betreutes Wohnen untergebracht sind sowie das 14-geschossige Hochhaus Am Köhlerhof 4, das durch ein Hotel genutzt wird und in dessen Sockelbereich sich eine leerstehende Gewerbeeinheit befindet. Der Komplex stammt aus den Nachkriegsjahrzehnten und wurde teilweise in Plattenbauweise und mit Flachdächern errichtet. Dabei wurden Sichtbetonfassaden (Haus Nr. 4), für die Epoche typische Fassadenverkleidungen in Braun- und Orangetönen (Haus Nr. 6) sowie helle Klinkerverkleidungen (Haus Nr. 8) verwendet. Das gesamte Ensemble fügt sich weder in Bezug auf seine Dimensionierung noch seine Materialität in die umgebenden kleinteiligen Wohngebiete ein. Auch weisen alle Gebäude des Komplexes einen hohen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Aktuell besteht von Seiten der öffentlichen Hand jedoch kein Interventionsinteresse und -spielraum bezogen auf diese in Privatbesitz befindlichen Gebäude oder Objekte.



Das angrenzende Wohngebiet am Ochsenweg wird hingegen hauptsächlich durch Einfamilienhausstrukturen ohne umfangreiche Sanierungsbedarfe geprägt. Eine Ausnahme und einen städtebaulichen Missstand bilden hingegen die Grundstücke Hamburger Straße 43-49. Die dortigen leerstehenden und verfallenen Gebäude werden zeitnah abgerissen und die Grundstücke zukünftig für den Neubau der freiwilligen Feuerwehr Bad Bramstedt genutzt.

Kurpark und Klinikgelände im Südosten

Im äußeren Südosten des Untersuchungsgebiets befindet sich das Gelände des Klinikums Bad Bramstedt. Eingebettet in den Kurpark und die umgebenden Grünräume handelt es sich um eine Campus-Struktur, die im Laufe der Jahrzehnte um das alte Kurhaus aus den 1930er-Jahren gewachsen ist. Demnach sind auch hier Gebäude verschiedener Epochen vorzufinden: Neben dem instandgesetzten, im prägnanten 1930er-Jahre Stil mit Sichtmauerwerk und Flachdach ausgeführtem, fünfgeschossigem Kurhaus sind vornehmlich Gebäude der Nachkriegsjahrzehnte vorzufinden. Von diesem weisen insbesondere der östliche Teil des Gebäudetrakts B sowie die Passage mit Friseursalon im Westen der Klinik einen erhöhten Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Das Kurhaustheater weist ebenfalls einen hohen Erneuerungsbedarf auf, ist nicht mehr zeitgemäß und hat keine gesicherte Entwicklungsperspektive. Darüber hinaus entspricht die Lage nicht den städtischen Zielen der Ortskernstärkung. Da im Bereich der Anlagen des Kurgebiets, die sich im Privateigentum des Klinikeigentümers befinden, dessen Initiative notwendig wäre und somit kein Handlungsfeld für die Städtebauförderung gegeben ist, besteht hier kein städtisches Interventionsinteresse.



3.7. Wirtschaftsstruktur

Die Zentren der zwei wichtigen wirtschaftlichen Standbeine Bad Bramstedts, der Gesundheitswirtschaft und des Tourismus, befinden sich innerhalb des Untersuchungsgebiets: Im Süden um die Kurklinik liegt das medizinische und gesundheitswirtschaftliche Cluster der Stadt. Das hier ansässige Klinikum Bad Bramstedt ist zusammen mit der angrenzenden Schön Klinik der größte Arbeitgeber der Stadt und für die überregionale Bekanntheit Bad Bramstedts als Kur- und Rehabilitationsstandort von essenzieller Bedeutung. Demnach sind eine optimale Instandhaltung und Modernisierung der Gebäude und öffentlichen Räume des Klinikums und seiner Umgebung von großer Wichtigkeit für die zukunftsfähige Entwicklung des Standorts und seiner Arbeitsplätze sowie die Aufrechterhaltung des guten Rufs und der Anziehungskraft der Stadt als medizinisches Zentrum. Diese befinden sich jedoch im Privateigentum, sodass derzeit keine Interventionsmöglichkeiten seitens der Stadt bestehen.

Das Ortszentrum um den Bleeck ist hingegen der wichtigste Standort für den Tourismus in Bad Bramstedt und Identifikationsort für die Bewohnerschaft. Mit Sehenswürdigkeiten wie dem Roland, dem Bad Bramstedter Schloss oder der Maria-Magdalenen-Kirche befinden sich hier die wichtigsten historischen Attraktionen der Stadt. Auch finden sich in diesem Bereich sowie an den angrenzenden Straßen Maienbeeck und Landweg bereits die meisten gastronomischen Angebote sowie Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen der Stadt.

Ein weiterer wichtiger Besuchsgrund Bad Bramstedts ist seine naturnahe Lage inmitten des Holsteiner Auenlandes, das sich optimal für Wanderungen und Fahrradtouren eignet. Ein großes Potenzial ist dabei die direkte Lage an den Wasserflächen der Auenstrukturen, die bis ins Ortszentrum reichen und unter anderem für den Kanusport nutzbar sind. Eine Förderung der Vernetzung des städtischen Geh- und Radwegenetzes mit den Wander- und Fahrradwegen der Auenlandschaft sowie eine generelle Verbesserung der Erlebbarkeit der Natur um den Ortskern sind Potenziale, um die Attraktivität Bad Bramstedts als touristisches Ziel weiter herauszuarbeiten.

Dementgegen stehen die im Ortskern vermehrt vorkommenden Leerstände. Außerdem besteht das nicht ausgereizte Potenzial, um Bleeck und Kirchenbleeck durch eine Beruhigung des Verkehrs sowie eine durchgängige fuß- und radverkehrsfreundliche Gestaltung der öffentlichen Räume eine möglichst hohe Aufenthaltsqualität zu generieren. Die Ansiedlung wenig hochwertiger Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft zu historischen Sehenswürdigkeiten, wie dem an das Schloss angrenzenden Textildiscounter, hat ebenfalls negative Auswirkungen auf das Gesamtbild des Stadtkerns. Insgesamt bietet sich die Chance, das Ortszentrum als historische Mitte und Anziehungspunkt für Besucher*innen stärker herauszubilden und somit auch wirtschaftliche Perspektiven und Möglichkeiten zur Existenzgründung für weitere Bad Bramstedter*innen zu bieten.

3.8. Infrastrukturen der Daseinsvorsorge

Die langfristige Sicherstellung der Qualität und der flächendeckenden Versorgung der Bürger:innen mit den nachfolgend untersuchten Infrastrukturen der Daseinsvorsorge sind als Kernthemen der Programmkulisse „Kleinere Städte und Gemeinden“ für die weitere Entwicklung Bad Bramstedts von zentraler Bedeutung. Die ausreichende Versorgung mit medizinischen-, Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten ist Voraussetzung für das funktionierende Gemeinwesen einer Gemeinde. Auch wenn diese Infrastruktureinrichtungen in der Regel in verschiedene Teilsegmente untergliedert werden, besteht oftmals eine Verzahnung dieser Bereiche. Beispielsweise werden für kulturelle- oder Sportveranstaltungen oftmals die Räumlichkeiten von Bildungseinrichtungen genutzt. Daher ist eine Überprüfung von Synergieeffekten bei verschiedenen Infrastrukturen der Daseinsvorsorge sinnvoll. Die Bedeutung jedes einzelnen Bereichs der Daseinsvorsorge für eine Gemeinde ist essenziell, da ohne diese ein gesellschaftliches Leben für alle Altersgruppen nicht möglich scheint.

3.8.1. Kindertagesstätten

Im Untersuchungsgebiet sind vier Kindertagesstätten angesiedelt. Dabei handelt es sich um die „Evangelische Kindertagesstätte Schlüskamp“ nördlich des Bleecks am Schlüskamp 1, die „Kindertagesstätte Rappelkiste“ an der Glückstädter Straße 9 westlich des Ortskerns, die „Kindertagesstätte Mullewapp“ im Sommerland 2a sowie die „Kindertagesstätte Sommerland“, welche im südlichen Teil des Untersuchungsbereichs an der Altonaer Straße 22 zu finden ist. Alle vier Kindertagesstätten werden entweder von kirchlichen- oder anderen sozialen Trägern geleitet und haben sich um das Zentrum angesiedelt.

Durch den Aufstellungsbeschluss und den dazugehörigen Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 67 soll zukünftig neuer Wohnraum (ca. 300 Wohneinheiten) geschaffen werden. Zudem besteht auch weiterhin die Absicht der Stadt südlich der Segeberger Straße ein neues Wohnquartier zu entwickeln. Ein Aufstellungsbeschluss soll diesbezüglich im Laufe des Jahres 2023 erstellt werden. Daher ist davon auszugehen, dass sich der Bedarf an Kindertagesstätten zukünftig deutlich erhöhen wird. Darauf lässt bereits heute die Wartelisteübersicht für den Zeitraum vom 01.08.2022 bis zum 31.07.2024 schließen, auf der sich 227 Kinder befinden (Ü3 = 63, U3 = 162, Hort = 2). Somit besteht mit den genannten Angeboten eine Unterversorgung durch Kindertagesstätten im Untersuchungsgebiet und der dringliche Bedarf zur Schaffung weiterer Betreuungsplätze.

3.8.2. Schulbildung

Insgesamt sind in Bad Bramstedt sechs Schulen ansässig. Dabei handelt es sich um drei Grundschulen, eine Gemeinschaftsschule, ein Gymnasium und eine Förderschule. Somit sind alle Schulformen im Stadtgebiet vorhanden und es besteht ein sehr gutes Schulangebot von der Grund- bis zu den weiterführenden Schulen, das auch von Schüler*innen aus dem Umland genutzt wird.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich die Grundschule Maienbeeck, die Grundschule am Bahnhof und die Bramau-Schule. Darüber hinaus befinden sich außerhalb des Untersuchungsgebiets die Gemeinschaftsschule Auenland, die Jürgen-Fuhlendorf-Schule sowie die Grundschule Schule am Storchennest.



Abbildung 66: Grundschule Maienbeeck, und Förderschule Quelle: Eigene Darstellung.



Abbildung 67: Grundschule am Bahnhof. Quelle: Eigene Darstellung.

Im Jahr 2021 erhobene Prognosen sagen für die Entwicklung der Schüler*innenzahlen in Bad Bramstedt zukünftig eine Stagnation oder einen leichten Rückgang voraus. Es ist demnach davon auszugehen, dass in den nächsten Jahren keine baulichen Erweiterungen der meisten vorhandenen Schulen nötig sein werden. Eine Ausnahme bildet die überlastete Grundschule am Maienbeeck, die insbesondere für die Ganztagsbetreuung und die Mensa dringend weitere Flächen benötigt. Eine weitere digitale Ertüchtigung der Schulen sollte geprüft und bei Bedarf entsprechend umgesetzt werden.

Prognose schulpflichtige Kinder für das erste Schuljahr im Schulverband Bad Bramstedt 2022-2027

Schuljahr 2022/23	173
Schuljahr 2023/24	172
Schuljahr 2024/25	183
Schuljahr 2025/26	180
Schuljahr 2026/27	170
Schuljahr 2027/28	167

Abbildung 68: Prognose schulpflichtige Kinder für das erste Schuljahr (Einschulungen) im Schulverband Bad Bramstedt 2022-2027, Stand 09.2021, Quelle: Stadt Bad Bramstedt

3.8.3. Weitere Bildungsangebote

Mit der Volkshochschule (VHS) und der Stadtbücherei verfügt Bad Bramstedt über zwei weitere wichtige altersübergreifende Bildungsangebote. Die Stadtbücherei Bad Bramstedt befindet sich in einem ortsbildprägenden Backsteingebäude am Maienbeeck 11 und liegt somit direkt neben der Grundschule. Neben der Versorgung Bad Bramstedts mit Büchern und anderen Medien stellt die Stadtbücherei auch Räumlichkeiten für kleinere Veranstaltungen wie Lesungen bereit. Zusätzlich wird durch die Büchereizentrale Rendsburg mit dem mobilen Angebot „Fahrbücherei 15“ der Bedarf an Medien in den umliegenden Gemeinden Armstedt, Bimöhlen, Hagen, Hardebek und Hasenkrug bedient. Damit kommt der Stadtbücherei auch eine überregionale Bedeutung zu. Die vorhandenen Räumlichkeiten der Stadtbücherei sind an ihrem jetzigen Standort nicht erweiterbar. Da diese nach der Bedarfsrechnung der Büchereizentrale Schleswig-Holstein nicht ausreichen, ist eine Standortverlegung unumgänglich, um die Zukunftssicherheit der Stadtbücherei zu gewährleisten. Bei dieser räumlichen Veränderung sollte die Bedeutung

der Stadtbücherei und ihr Potenzial als Begegnungs- und Veranstaltungsort berücksichtigt werden. Auch mögliche Synergieeffekte mit anderen Kultur- oder Bildungseinrichtungen können mit einer räumlichen Veränderung der Stadtbücherei verstärkt werden. Eine zentrale Lage sowie ein guter ÖPNV-Anschluss ist für die neue Stadtbücherei und die dortigen potenziell zusätzlich angedachten Funktionen wünschenswert. Dabei ist die Barrierefreiheit der Räumlichkeiten anzustreben.

Neben der Stadtbücherei ist die VHS eine weitere Bildungseinrichtung im Untersuchungsgebiet. Zurzeit nutzt diese Räumlichkeiten an verschiedenen Standorten. Dazu gehören die Grundschule am Bahnhof, der Grundschule am Storchennest, die Auenlandschule und die Schön-Klinik. Hinzu kommen Büroräume und eigene Unterrichtsräume am Bleeck, die derzeit durch die Stadt angemietet werden. Das umfangreiche Kursprogramm wird über Bad Bramstedt hinaus in Anspruch genommen und erfreut sich einer großen Beliebtheit. Durch die personellen und räumlichen Gegebenheiten ist es der VHS momentan nicht möglich die steigende Nachfrage an Kursen zu decken. Eine räumliche Vergrößerung mit mehr eigenen Büro- und Unterrichtsräumen wird daher angestrebt. Eine mögliche räumliche Zusammenlegung mit der Stadtbücherei zu einem Bildungs- und Veranstaltungsort sollte in diesem Zusammenhang geprüft werden. Dabei ist auch hier eine innenstadtnahe Lage mit gutem (überregionalem) ÖPNV-Anschluss erstrebenswert.

3.8.4. Kultur-, Freizeit und Sportangebote

Im Rahmen der von der GOS durchgeführten Bürger*innenbeteiligung wurde deutlich, dass sich viele Befragte ein breiteres kulturelles Angebot in Bad Bramstedt wünschen. Es fehlen darüber hinaus Kommunikations- und Veranstaltungsorte, die auch für private Feste genutzt werden können. Veranstaltungen finden aktuell unter anderem im Kurhaustheater sowie im Schlosssaal statt. Insbesondere das Kurhaustheater entspricht jedoch den aktuellen Anforderungen an einen modernen Veranstaltungsort nicht mehr. Es würde einer umfassenden Sanierung bedürfen, um das Kurhaustheater auch zukünftig als kulturellen Anziehungspunkt der Gemeinde etablieren zu können. Da sich das Objekt im Eigentum des Klinikbetreibers befindet, besteht allerdings keine städtische Zugriffsmöglichkeit. Darüber hinaus können hier keine zusätzlichen Angebote, wie die Bücherei oder VHS, durch die sich Synergieeffekte erzeugen ließen, untergebracht werden.

Viele Befragte bemängelten auch das Fehlen ausreichender Freizeitangebote und Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche. Diese seien deshalb unter anderem am Wochenende dazu gezwungen, in benachbarte größere Städte auszuweichen. Mit dem Jugendzentrum am Bleeck gibt es bereits einen wichtigen Akteur, mit welchem in Zusammenarbeit weitere Angebote und Aktivitäten organisiert werden können. Aktuell wird das Jugendzentrum um ein Jugendcafé erweitert. Diese Maßnahme wird außerhalb der Städtebauförderung finanziert. Im Nordwesten des Untersuchungsgebiets befinden sich mit dem Sportverein Bramstedter Turnerschaft von 1861 e.V. sowie dem Schützenverein zwei wichtige Sport- und Freizeitangebote. Die Anlagen beider Vereine bedürfen jedoch dringend einer Sanierung. Im Rahmen einer vorgezogenen Maßnahme wurde die Leichtathletikanlage von der Stadt Bad Bramstedt erworben, um diese durch eine weitere vorgezogene Maßnahme instand zu setzen. Der Schützenverein hat zur Sanierung des Dachs des Vereinsheims einen Antrag auf finanzielle Unterstützung bei der Stadt Bad Bramstedt gestellt, welcher zum Teil bewilligt worden ist. Diese Sanierungsarbeiten sind notwendig, um in Bad Bramstedt auch zukünftig vielfältige Möglichkeiten zur sportlichen

Betätigung und Vereinsarbeit zur Verfügung stellen zu können. Weitere Sportangebote im Untersuchungsgebiet umfassen unter anderem das Freibad Rolandoase, Fitnessstudios sowie eine Kampfsport-Schule.

3.8.5. Medizinische Versorgung und Pflegeeinrichtungen

Wie in Kapitel 3.7 bereits angesprochen, ist Bad Bramstedt durch seine beiden Kliniken und angelagerte Dienstleistungen im Bereich der Kur- und Rehabilitationsmedizin exzellent und für eine Stadt seiner Größe überdurchschnittlich aufgestellt.

Nichtsdestotrotz stellt die medizinische Versorgung im ländlichen Raum in Zeiten des demografischen Wandels immer eine Herausforderung dar. Die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen durchgeführte Befragung der GOS hat gezeigt, dass viele Bürger*innen Bad Bramstedts insbesondere das Angebot an Fachärzt*innen in der Stadt als zu gering wahrnehmen. Die ansässigen Praxen seien häufig überlastet und hätten lange Wartezeiten auf Termine. Um eine flächendeckende medizinische Versorgung ganz Deutschlands und insbesondere der ländlichen Räume zu gewährleisten ist es jedoch notwendig und sinnvoll, hoch spezialisierte medizinische Angebote in größeren Mittel- und Oberzentren zu bündeln, dadurch für eine größere Zahl an Menschen einfach erreichbar zu machen und es den Betreibenden zu erleichtern, kostendeckend zu arbeiten. Nach Recherche im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen befinden sich im Untersuchungsgebiet zahlreiche allgemeinmedizinische Praxen sowie Angebote aus den Bereichen Zahnmedizin, Gynäkologie, Hals-, Nasen-, Ohrenheilkunde, Orthopädie, Neurologie, Augenheilkunde, Psychologie, Kieferorthopädie, Kinderheilkunde und Tiermedizin. Insofern erscheint die Notwendigkeit eines Wegs in ein nahegelegenes Mittel- oder Oberzentrum für weitere spezialisierte medizinische Angebote gerade vor dem Hintergrund des allgemeinen Fachkräftemangels im Gesundheitssektor derzeit als unwahrscheinlich. Dennoch bestätigen Daten der BpB¹ die Wahrnehmung der Befragten, da der Kreis Segeberg tatsächlich die zweitniedrigste Dichte an Ärzt*innen in Schleswig-Holstein aufweist.

Im Vordergrund sollte daher die Sicherung der Angebote auch bei bevorstehendem Generationswechsel stehen. Hierzu kann die g. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 20 beitragen, die den Bau eines kommunalen medizinischen Versorgungszentrums (MVZ) sowie ein angegliedertes Fachärzteezentrum vorsieht.

Bad Bramstedt verfügt nach Recherche der GOS über etwa 500 Pflegeheimplätze zuzüglich weiterer 125 Wohnungen im betreuten Wohnen. Wichtige Einrichtungen sind dabei die Seniorenresidenz am Köhlerhof, das Seniorenzentrum am Schäferberg, das Haus Waldeck Pflegeheim, das Haus Butendoor, das Senioren Wohn-Hotel Eschwe, die Senioren Villa Bad Bramstedt des Deutschen Roten Kreuzes sowie die Wohngemeinschaft Schlüskamp. Mit Ausnahme des Haus Waldecks, des Senioren-Wohn- und Pflegeheim Esche und des Hauses Butendoor liegen alle diese Einrichtungen innerhalb des Untersuchungsgebiets.

Insbesondere der Komplex der Seniorenresidenz am Köhlerhof und des angrenzenden Hochhauses wirken in die Jahre gekommen und sanierungsbedürftig. Eine Instandsetzung des gesamten Areals würde die Behebung eines der auffälligsten städtebaulichen Missstände der Stadt bedeuten und könnte gleichzeitig die Lebensqualität der

¹ <https://www.bpb.de/themen/stadt-land/laendliche-raeume/334219/gesundheitsversorgung-im-laendlichen-raum/>

Bewohner*innen des Pflegeheims nachhaltig steigern. Die naturnahe Lage unmittelbar angrenzend an der Hudau und die räumliche Nähe zum Kurgebiet sowie zum historischen Zentrum bieten ideale Voraussetzungen und ein attraktives Lebensumfeld für Senior*innen.

Angesichts des fortschreitenden demografischen Wandels wird in naher Zukunft auch quantitativ ein Ausbau der Pflegekapazitäten notwendig sein, wobei diese nicht ausschließlich in Pflegeheimen, sondern auch im Segment des betreuten Wohnens realisiert werden sollten.

3.8.6. Soziale Einrichtungen und Netzwerke

Neben den bereits dargestellten Einrichtungen der sozialen Infrastruktur wie Schulen, Kindertagesstätten, Kultur-, Sport- und Freizeitangeboten sowie medizinischen Angeboten sind für den sozialen und örtlichen Zusammenhalt einer Stadt auch weitere soziale Einrichtungen und Netzwerke wie Vereine und Verbände von zentraler Bedeutung. Wichtig sind dabei Angebote für alle Altersgruppen sowie Menschen in jeder Lebenssituation, insbesondere sozial benachteiligte Bürger*innen und Menschen in Schwierigkeiten. In Bad Bramstedt besteht ein breites Angebot sozialer Infrastruktur mit zahlreichen engagierten Vereinen verschiedener Schwerpunkte.

Das Familienbüro Bad Bramstedt an der Altonaer Straße wird als Kooperationsprojekt öffentlicher und freier Träger geführt und bietet unter anderem vielfältige Beratungsangebote für Familien, Kinder, Jugendliche, Frauen, Senior*innen, sowie Menschen in besonderen Lebenslagen. Im Fokus steht dabei, bei familiären, persönlichen und sozialen Problemen Hilfestellung zu leisten, die durch psychologische, pädagogische und sozialpädagogische Fachkräfte angeboten wird und für Anwohner*innen des Kreises Segeberg kostenlos ist.

Der bereits erwähnte Verein Lebenshilfe e.V. setzt sich für die Belange von Menschen mit Einschränkungen und eine inklusive Gesellschaft ein. Auch die Diakonie Altholstein ist ein wichtiger Träger, der in Bad Bramstedt mit vielfältigen Hilfs- und Beratungsangeboten vertreten ist. Die iuvo gGmbH bietet seit 2019 unter dem Projekt „Hilfen über Tag und Nacht“ (HüTN) verschiedene Formen der Kinder- und Jugendarbeit in Bad Bramstedt an. Auch die Kirchengemeinde Bad Bramstedts engagiert sich mit verschiedenen Angeboten im sozialen Bereich, wie beispielsweise der Frauenhilfe.

Im Bereich der sozialen Einrichtungen ist Bad Bramstedt demnach bereits mit einem breiten Netz vielfältiger Angebote verschiedener Träger und Vereine ausgestattet.

3.9. Klimafolgenanpassung und Umweltschutz

Mit der Fertigstellung des „integrierten Klimaschutzkonzeptes Bad Bramstedt“ im Jahr 2020 hat die Stadt Bad Bramstedt einen Grundstein für ihre zukünftige Ausrichtung im Bereich Klimafolgenanpassung und Umweltschutz gelegt. Mit 45 Klimaschutzmaßnahmen in den Bereichen Mobilität, Gewerbe, Konsum, private Haushalte, kommunale Verwaltung, übergreifende Maßnahmen und Energieerzeugung sind eine Vielzahl an Maßnahmen mit verschiedenen Akteuren aus der Wirtschaft, der Bevölkerung und der Kommune erarbeitet worden.

Das Hauptziel des Klimaschutzkonzeptes ist es, durch die Reduktion von CO₂-Emissionen die Erderwärmung auf 1,5 Grad Celsius zu beschränken und die Stadt Bad Bramstedt bis spätestens 2050 klimaneutral zu gestalten.

In diesem Rahmen hat die Stadt Bad Bramstedt eine Klimaschutzmanagementstelle geschaffen, um den Umwelt- und Klimaschutz zielgerichtet und koordiniert voranzutreiben. Diese Stelle kann über drei Jahre mit bis zu 75% gefördert werden und soll Maßnahmen wie z.B. jährliche Klimaschutz- und Energieberichte und die Erstellung eines klimafreundlichen Gesamtverkehrskonzeptes umsetzen. Durch Informationskampagnen sollen verschiedene Akteure angesprochen und ermutigt werden ihren Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Mit dem Klimaschutzmanagement soll eine Anlaufstelle zur Umsetzung und Koordination aller klimaschutzrelevanten Projekte entstehen, die gleichzeitig auch als zentrale Ansprechstelle fungieren kann. Somit sollen Informationen und Hilfestellungen, beispielsweise zu Fördermöglichkeiten, besser zugänglich gemacht werden. Die Einrichtung dieser zentralen Stelle ist gemäß dem „integrierten Klimaschutzkonzept Bad Bramstedt“ eine entscheidende Komponente, um die Herausforderung, die Stadt bis 2050 klimaneutral zu gestalten, bewältigen zu können.

Besonderes Potenzial zur Reduzierung von CO₂-Emissionen sieht das „Klimaschutzkonzept Bad Bramstedt“ unter anderem in der Änderung des Nutzerverhaltens, der Einsparung von Heizenergie, der effizienteren Nutzung von Heiztechnik/Nahwärme/Stromnutzung sowie der sektorspezifischen Betrachtung der Themenfelder Gewerbe, Verkehr und kommunale Liegenschaften. Ebenso wird dem Einsatz und Ausbau erneuerbarer Energien ein hohes Potenzial zur Minderung von CO₂-Emissionen zugeschrieben.

Neben der Reduzierung klimaschädlicher Treibhausgase ist die Anpassung und Vorbeugung an die bestehenden Klimabedingungen ein wichtiger Punkt. Immer wieder kommt es durch Hochwasser zu Überschwemmungen von öffentlichen Grünflächen und privaten Grundstücken im Untersuchungsgebiet. Besonders Gebiete entlang der Fließgewässer sind naturgemäß hiervon betroffen. Retentionsflächen entlang gefährdeter Gebiete vorzuhalten ist somit ein wichtiger Bestandteil des Hochwasserschutzes und sollte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Ebenso ist die Gefährdung durch Starkregenereignisse bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen zur Minimierung der Risiken sind zu ergreifen. Hierzu zählt es, die Entsiegelung von Flächen und die damit verbundene verbesserte Wasseraufnahme des Bodens zu fördern sowie bauliche Maßnahmen zur temporären Wasserspeicherung umzusetzen. Beispielsweise kann bei Starkregenereignissen in unterirdisch angelegten Speichern Wasser aufgenommen werden und anschließend kontrolliert in die Kanalisation abgegeben oder zur Bewässerung genutzt werden. Die Entsiegelung von Flächen kann auch dazu beitragen Hitzeinseln zu vermeiden. Im Zusammenspiel mit entsprechender Begrünung und der damit verbundenen Evapotranspiration (Verdunstungskühlung von Pflanzen) ist dies eine Möglichkeit, um die Überhitzung von dicht besiedelten städtischen Gebieten zu verhindern. Weitere mögliche Maßnahmen sind die Verschattung durch Bäume, die Bereitstellung von Wasserflächen wie Springbrunnen und die Wahl von hellen Oberflächen, die ein hohes Reflexionsvermögen besitzen und sich somit weniger stark aufheizen. Diese Maßnahmen können dazu beitragen heiße Sommertage deutlich erträglicher und angenehmer zu gestalten. Somit dient die Vermeidung von Hitzeinseln nicht nur dem Stadtklima, sondern auch dem Schutz der Gesundheit der Stadtbevölkerung.

Doch nicht nur der Mensch, sondern auch viele Tier- und Pflanzenarten können durch steigende Hitze gesundheitlich beeinträchtigt werden. Manche Pflanzen können Hitzeperioden nur schwer bewältigen, weshalb es wichtig ist zu überprüfen, welche Arten sich im Untersuchungsgebiet befinden und ob diese für kommende Hitzewellen gewappnet sind. Es ist anzunehmen, dass einige Pflanzenarten durch alternative klimaangepasste Arten ersetzt werden sollten. Prinzipiell sollte auf eine hohe Diversität der Pflanzen und Tierwelt geachtet werden, um zukünftigen Herausforderungen in diesem Segment besser entgegenzutreten zu können. Eine Vielfalt an Arten stellt sicher, dass die für den Menschen wichtigen Funktionen von Flora und Fauna bei Extremereignissen oder Klimaveränderungen bestehen bleiben. Innerhalb des Untersuchungsgebiets haben für dieses Handlungsfeld insbesondere die Wasser- und Auenflächen eine hohe Relevanz. Aber auch die Ausgestaltung der öffentlichen Frei- und Grünflächen bietet Optimierungsbedarfe.

4. Zusammenfassende Bewertung

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und -analyse nach Handlungsfeldern zusammengeführt und bewertet. Die zentralen städtebaulichen und funktionalen Missstände werden zusätzlich in der Karte 07 visualisiert. Diese Zusammenfassung bildet die Grundlage für das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept.

Bildung und Kultur

Stärken und Potenziale	Schwächen und Entwicklungshemmnisse
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Volkshochschule ist vorhanden und wird gut angenommen ▪ Stadtbücherei wird gut angenommen ▪ Jugendtreff ist vorhanden und gut genutzt ▪ private Kulturangebote (z. B. Orchester, Theaterverein) vorhanden ▪ Schloss in zentraler Lage als Veranstaltungsort und Identifikationspunkt ▪ Kurhaustheater als Veranstaltungsort ▪ Gutes Bildungsangebot für Kinder- und Jugendliche 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Raumkapazitäten der vorhandenen Einrichtungen (VHS, Bücherei, Jugendtreff, Grundschule Maienbeeck) nicht ausreichend und in Teilen nicht bedarfsgerecht ▪ Kulturelle Angebote im Stadtgebiet verteilt und nicht ortskernstärkend ▪ Herausforderungen in Bezug auf die Digitalisierung ▪ Nicht kommerzielle generationenübergreifende Treffpunkte und Aufenthaltsmöglichkeiten fehlen ▪ Zu wenig Räume für private Angebote und Nutzungen ▪ Begrenztes kulturelles Angebot ▪ Kurhaustheater ist modernisierungsbedürftig, weit vom Zentrum entfernt, nicht flexibel nutzbar und in privater Hand ▪ Synergieeffekte in diesem Handlungsfeld werden nicht generiert

Soziales und sonstige kommunale Daseinsvorsorge

Stärken und Potenziale	Schwächen und Entwicklungshemmnisse
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Funktionierende, personell gut aufgestellte Feuerwehr und Katastrophenschutz ▪ Ärztliche Grundversorgung vorhanden ▪ Gute Grundversorgung im Bereich des Betreuungsangebots für Kinder ▪ Vorhandene Familienberatungsstelle 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zu wenig Treffpunkte und Möglichkeiten für Austausch ▪ Sicherstellung der medizinischen Versorgung aufgrund des anstehenden Generationenwechsels nicht gesichert ▪ Zukünftig erhöhter Bedarf an Pflege

Sport und Freizeit

Stärken und Potenziale	Schwächen und Entwicklungshemmnisse
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Viele Sportvereine vorhanden ▪ Schwimmbad ▪ Räumlichkeiten der Schulen und Schulhöfe für Sport- und Freizeitangebot nutzbar ▪ Umfassende Naturräume und Freiflächen – auch im Ortskern ▪ Wasserflächen für Kanusport nutzbar 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wenig Freizeitangebote für Jugendliche, insbesondere im nicht-organisierten Bereich ▪ Sportanlagen modernisierungsbedürftig ▪ Unzureichende Vernetzung der Grünstrukturen ▪ Untergenutzte Freiflächen ▪ Unzureichende Zugangsmöglichkeiten und Infrastruktur für Wassersport

Verkehr und Mobilität

Stärken und Potenziale	Schwächen und Entwicklungshemmnisse
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Anbindung an größere Städte wie Kiel und Hamburg durch die Lage im Raum ▪ Gute Anbindung an AKN-Bahn über zwei Bahnhaltdepunkte ▪ Direkte Anbindung an den Ortskern über Haltepunkt Bad Bramstedt ▪ Erschließung von Bad Bramstedt über nicht motorisierten Verkehr ist aufgrund geringer Distanzen möglich 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine gleichrangige Berücksichtigung der verschiedenen Verkehrsarten ▪ Großer Anteil der Flächen für MIV und ruhenden Verkehr führt im gesamten Ortskern (insb. Bleeck und Kirchenbleeck) zu einer Minderung der Aufenthaltsqualität ▪ Schwerverkehr nutzt den Bleeck als Durchgangsstraße (Umgehungsstraße ist aber vorhanden) ▪ In Teilen sanierungsbedürftige Straßen ▪ Sanierungsbedürftige Brücken (Friedrichsbrücke, Beeckerbrücke) ▪ Fehlende Querungsmöglichkeiten im Bereich der Auen (Neubau Ernst-Friedrich-Harm Brücke) ▪ Angebot des ÖPNV ist außerhalb der Kernzeiten unzureichend ▪ Radwegenetz weist Mängel auf, insbesondere im Ortskern unzureichend ▪ Es fehlt an (überwachten) Fahrradstellplätzen ▪ Keine Sharing-Angebote vorhanden ▪ Infrastruktur für E-Mobilität unzureichend

Städtebau, Gebäudebestand und Wohnen

Stärken und Potenziale	Schwächen und Entwicklungshemmnisse
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhaltene geschlossene, städtebauliche Struktur u.a. im Bereich Bleeck und Maienbeeck ▪ Attraktive historische Baudenkmäler im Ortskern und ortsbildprägende Gebäudestrukturen im Zentrum ▪ Durchgehende Wohnnutzung auch im Ortskern ▪ Generationenwechsel in Bestandsgebäuden steht an ▪ Großes Angebot an Eigenheimen für junge Familien ▪ Wohnangebote für Senioren in Pflegeeinrichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lücken in der städtebaulichen Struktur aufgrund störender, überdimensionierter Einzelgebäude ▪ Teilbereiche mit städtebaulichem Neuordnungsbedarf ▪ Sanierungs- und Modernisierungsbedarf an vielen Gebäuden insbesondere im Zentrum, Beeinträchtigung des Ortsbilds ▪ Viele Gebäude entsprechen nicht aktuellen energetischen Standards ▪ Begrenztes Wohnangebot für kleinere Haushalte (Starterhaushalte und Senioren jenseits von Pflegeeinrichtungen) ▪ Großer Teil des Gebäudebestands ist nicht barrierefrei ausgebaut ▪ Mangel an bezahlbarem Wohnraum für Bad Bramstedter:innen

Lokale Ökonomie

Stärken und Potenziale	Schwächen und Entwicklungshemmnisse
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wirtschaftsstruktur und Arbeitsplatzangebot ▪ Viele Arbeitsplätze im Medizinsegment ▪ Kulturtourismus als starker Wirtschaftsfaktor? ▪ Kleinteiliger Einzelhandel im Bereich nördlich des Bleecks 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Leerstandskonzentration am Bleeck und am Landweg ▪ Keine klare Funktionszuweisung von Teilbereichen ▪ Kaum zeitgemäße Hotellerie ▪ Wenig differenziertes gastronomisches Angebot ▪ Wenig passende Räumlichkeiten für Unternehmensgründungen

Grünflächen und öffentliche Räume

Stärken und Potenziale	Schwächen und Entwicklungshemmnisse
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Großes Angebot an Grün- und Wasserflächen ▪ Hohe Aufenthaltsqualität im Bereich der Grünflächen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wenige Aufenthaltsräume für Jugendliche ▪ Unzureichende Vernetzung und Nutzbarkeit der Grünräume ▪ Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der innenstadtnahen Gewässer ausbaubedürftig ▪ Spielplätze nicht ausreichend ▪ Bewegungsangebote im öffentlichen Raum für andere Altersgruppen fehlen ▪ Auenbereich regelmäßig überflutet, dadurch Wegeverbindungen unterbrochen ▪ Barrierefreiheit der öffentlichen Räume ist in vielen Bereichen nicht gegeben

Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Stärken und Potenziale	Schwächen und Entwicklungshemmnisse
<ul style="list-style-type: none">▪ Naturnahe Lage inmitten des Holsteiner Auenlands▪ Gewässer- und Grünstrukturen der Auen sorgen für Durchgrünung bis in die Ortsmitte	<ul style="list-style-type: none">▪ Anpassungsbedarfe im öffentlichen Raum vor dem Hintergrund des Klimawandels▪ Hochwasserschutz aufgrund Klimaveränderungen nicht ausreichend▪ Hoher Energieverbrauch/CO₂-Ausstoß u.a. im kommunalen Bereich

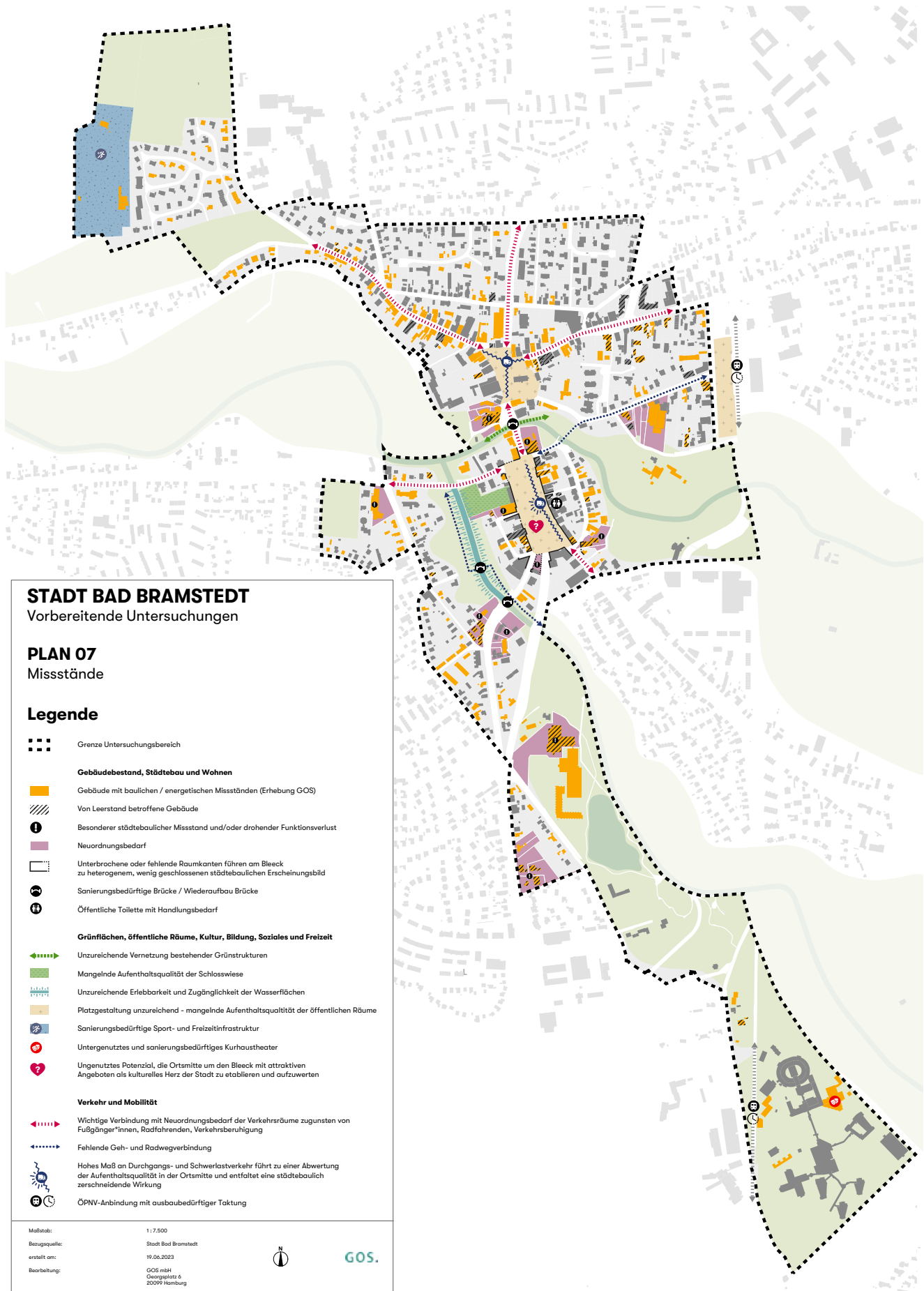


Abbildung 69: Plan 07 - Missstände. Quelle: Eigene Darstellung

5. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Im Folgenden wird das auf Grundlage der in den vorangehenden Kapiteln beschriebenen Bestandsaufnahme und -analyse sowie den Ergebnissen der Beteiligung von Bewohner*innen, Eigentümer*innen, Jugendlichen sowie Trägern öffentlicher Belange erarbeitete Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK) dargestellt.

Mit einem übergeordneten Leitsatz wird hierbei zunächst auf die im Zukunftskonzept Daseinsvorsorge (2020) formulierten Strategien für die nachhaltige Entwicklung der Daseinsvorsorgeinfrastruktur Bad Bramstedts aufgebaut. Dieses wurde im Rahmen der Aufnahme Bad Bramstedts in das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städten und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ des Landes Schleswig-Holstein und des Bundes bereits bis 2020 erarbeitet.

Hiervon ausgehend werden mit dem IEK die gebietsbezogenen Erfordernisse fokussiert und ganzheitliche Entwicklungsansätze sowie Maßnahmen zu deren Umsetzung herausgearbeitet.

In einem ersten Schritt werden übergreifende Entwicklungsziele für das Untersuchungsgebiet formuliert sowie räumliche Handlungsschwerpunkte und Entwicklungsziele festgelegt. Im Anschluss folgt das aus 40 Maßnahmen bestehende detaillierte Maßnahmenkonzept, welches die übergreifenden Entwicklungsziele in konkrete, lösungsorientierte Handlungsempfehlungen übersetzt. Die potenzielle Finanzierung der Umsetzung des Konzeptes kann der Kosten- und Finanzierungsübersicht entnommen werden.

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept bildet die Grundlage für die Anwendung der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein und ist Fördervoraussetzung für sämtliche Programme der Städtebauförderung.

**LEITSATZ
ZUKUNFTSKONZEPT DASEINSVORSORGE**

Bad Bramstedt und die Umlandgemeinden stärken ihre Daseinsvorsorgestrukturen zukunftsfähig und nachhaltig und verbessern deren Erreichbarkeit. Sie entwickeln sich unter Berücksichtigung des Klimaschutzes zu einem generationsübergreifend attraktiven und gut versorgten Wohn- und Lebensraum.

- Bündelung der zentralen Funktionen der Daseinsvorsorge im Ortskern von Bad Bramstedt
- Stärkung der Versorgungsfunktion für das Umland
- (Wieder-)belebung des Ortskerns
- Nachhaltiger Nutzungsmix, der für die einzelnen Teilbereiche klare Aufgaben definiert

QUERSCHNITTSTHEMEN

**Klimaschutz und
Klimaanpassung**

- Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, u.a. durch CO2-Neutralität und Mobilitätswende

Inklusion

- Barrierefreiheit oder zumindest -armut in öffentlichen Räumen und Gebäuden sowie im Zugang zu sonstigen öffentlichen Angeboten

**Transparenter
Kommunikations- und
Beteiligungsprozess**

- Akzeptanz für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme durch eine kontinuierliche Einbindung der Eigentümer- und Bewohnerschaft und der lokalen Akteure schaffen

**ÜBERGREIFENDE
ENTWICKLUNGSZIELE**

- Sicherung und Weiterentwicklung der Angebote der öffentlichen Infrastruktur (Kultur, Bildung, Freizeit, Sport, Bevölkerungsschutz)
- Förderung der Mobilitätswende durch Stärkung des nichtmotorisierten Individualverkehrs sowie des ÖPNV
- Erhaltung und Aufwertung der historischen Stadtstruktur und ortsbildprägender Gebäude
- Städtebauliche und funktionale Attraktivierung des Ortskerns
- Wohnfunktion im Gebiet erhalten und diversifizieren
- Sicherung und Stärkung der medizinischen Versorgung
- Förderung der Digitalisierung

Teilraum „Kultur- und Erlebniszentrum Ortskern“

1

- Den Bleek zum Treffpunkt und Veranstaltungsort weiterentwickeln
- Zeitgemäße Weiterentwicklung der vorhandenen Kultur- und Bildungsangebote
- Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums
- Verkehrsberuhigung und Stärkung des Rad- und Fußgängerverkehrs, Neuordnung und Reduzierung des ruhenden Verkehrs
- Städtebauliche Weiterentwicklung
- Sicherung/ Erhalt und ggf. Modernisierung und Instandsetzung denkmalgeschützter, ortsbildprägender und erhaltenswerter Bausubstanz

Teilraum „Lokaler Einzelhandel und Dienstleistungen“

2

- Lokale Ökonomie stärken
- Bündelung von Einzelhandel und Dienstleistungen in den Bereichen Maienbeek, Landweg, Kirchenbleek
- Attraktivierung des öffentlichen Raums insb. im Bereich der Kirche
- Verkehrsberuhigung und Stärkung des Rad- und Fußgängerverkehrs

Teilraum „Auenerlebnis“

3

- Vernetzung der Grünflächen, auch unter ökologischen Gesichtspunkten
- „Auenerlebnis“ schaffen durch weitere Zugänge zum Wasser im Stadtzentrum (Schlosswiese, Bleekerbrücke)
- Erhaltung und Instandsetzung der Übergänge über die Wasserläufe, insb. Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer
- Treffpunkte und Kommunikationsorte schaffen

Teilraum „Sportpark“

4

- Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der Sport- und Freizeitinfrastruktur
- Schaffung von zeitgemäßen, vereinsunabhängigen Sportangeboten

Teilraum Bahnhof

5

- Weiterentwicklung zur Mobilitäts-Drehscheibe
- Stärkung der Aufenthaltsqualität
- Bessere Anbindung an die Innenstadt - Weiterentwicklung zum „Tor zur Innenstadt“

Teilraum Feuerwehr

6

- Neubau einer zeitgemäßen Feuerwache
- Städtebauliche Aufwertung untergenutzter Grundstücke im Bereich Hamburger Straße



5.1. Leitsatz Zukunftskonzept Daseinsvorsorge

Im Zentrum der Stärkung der Daseinsvorsorgestrukturen für Bad Bramstedt und die Umlandgemeinden steht die Bündelung der zentralen Funktionen der Daseinsvorsorge im Ortskern von Bad Bramstedt. Dieser soll mit einem nachhaltigen Nutzungsmix wiederbelebt und dadurch die Versorgungsfunktion der Stadt für ihr Umland gestärkt werden.

Es wurden drei wichtige Querschnittsthemen formuliert, die im Rahmen aller zukünftig umzusetzenden Maßnahmen zur Entwicklung Bad Bramstedts zu berücksichtigen sind. Erstens handelt es sich um den vor dem Hintergrund der Klimakrise unabdingbaren Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung, die u.a. durch eine CO₂-neutrale Entwicklung der Stadt sowie die anzustrebende Mobilitätswende zu verfolgen sind. Außerdem soll eine inklusive Stadtentwicklung (u.a. durch möglichst vollständige Barrierefreiheit) sowie eine transparente Gestaltung aller Kommunikations- und Beteiligungsprozesse angestrebt werden, wodurch die Akzeptanz der Bürger*innen für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme erhöht werden kann.

5.2. Entwicklungsziele

5.2.1. Übergreifende Entwicklungsziele

Die folgenden übergreifenden Entwicklungsziele für Bad Bramstedt beziehen sich auf die Entwicklung des gesamten Untersuchungsgebiets, bilden einen Rahmen für das weitere Konzept und fließen in alle räumlichen Handlungsschwerpunkte und konkrete Maßnahmen ein.

Im Fokus des ersten übergreifenden Entwicklungsziels steht die Sicherung und Weiterentwicklung der Angebote der öffentlichen Infrastruktur in den Bereichen Kultur, Bildung, Freizeit und Sport. Hiermit soll Bad Bramstedt als lebenswerter, attraktiver Wohnstandort profiliert und gestärkt werden und ein umfassendes Angebot für alle Bürger*innen der Stadt langfristig gewährleistet werden. Im Zentrum des zweiten Entwicklungsziels steht die Förderung des Umweltverbundes aus nichtmotorisiertem Individualverkehr sowie öffentlichem Nahverkehr durch eine umfassende Aufwertung der Infrastruktur und Verbesserung des Angebots. Somit soll ein Beitrag zur dringend notwendigen Verkehrswende geleistet werden, die gerade im ländlichen Raum eine große Herausforderung darstellt. Bad Bramstedts historisches Zentrum prägt das Ortsbild seit Jahrhunderten und ist der identifikationsstiftende Mittelpunkt der Stadt für viele Einwohner*innen sowie zentraler Besuchsgrund für Tourist*innen. Im Rahmen des dritten übergreifenden Entwicklungsziels sollen deshalb die historische Stadtstruktur sowie ortsbildprägende Gebäude erhalten, denkmalgerecht instandgesetzt und aufgewertet sowie der Ortskern attraktiviert und somit auch für kommende Generationen erhalten werden. Die Wohnfunktion soll innerhalb des gesamten Untersuchungsbereichs gesichert und dabei das Angebot diversifiziert werden, um neben Familien auch Alleinstehenden, Senior*innen und Menschen mit weiteren Lebensmodellen einen Platz in Bad Bramstedt zu sichern. Im Kontext des demografischen Wandels, dessen Auswirkungen im ländlichen Raum besonders stark zu spüren sind, stellt weiterhin die Sicherung und Stärkung der medizinischen Versorgung und Infrastruktur ein wichtiges Ziel für die Entwicklung Bad

Bramstedts dar. Nicht zuletzt wird auch ein Fokus auf die Förderung der Digitalisierung gelegt, um eine moderne, vernetzte und smarte Entwicklung Bad Bramstedts in der Zukunft zu gewährleisten.

5.2.2. Räumliche Handlungsschwerpunkte und Entwicklungsziele

Für die zukunftsfähige und nachhaltige Weiterentwicklung Bad Bramstedts wurden fünf zentrale Teilräume identifiziert, die im Hinblick auf ihre individuellen Stärken mit unterschiedlichen Handlungsschwerpunkten herausgebildet und gefördert werden sollen.

Kultur- und Erlebniszentrum Ortskern

Den ersten wichtigen räumlichen Handlungsschwerpunkt bildet der Ortskern Bad Bramstedts um den Bleeck, der als Kultur- und Erlebniszentrum weiterentwickelt werden soll. Mit dem Schloss, Roland, Rathaus und Jugendzentrum befinden sich um den Bleeck viele der wichtigsten identitätsstiftenden Sehenswürdigkeiten und Einrichtungen Bad Bramstedts, an deren Bedeutung angeknüpft werden kann und der Ort somit als zentraler Treffpunkt und Kommunikationsort für alle Bad Bramstedter*innen sowie als attraktives kulturelles Zentrum für Einwohner*innen und Besucher*innen der Stadt gleichermaßen gestärkt werden soll. Um dies zu erreichen, soll der Schlüskamp als direkte Verbindungsachse zwischen Bahnhof und Bleeck gestaltet werden. Wichtige vorhandene Kultur- und Bildungsangebote (Bücherei, VHS, Musikangebote etc.) sollen zeitgemäß weiterentwickelt und mit dem einem Kultur- und Nachbarschaftszentrum am Schlüskamp gebündelt werden. In diesem Bereich werden damit zukünftig die zentralen Funktionen der Daseinsvorsorge für Bad Bramstedt und sein Umland gebündelt und somit zusätzliche Frequenz erzeugt. Als Alternativstandort dient das Areal Mühlenstraße 23-25, das unmittelbar östlich des Bleecks liegt und wo ebenfalls ein städtebaulicher Neuordnungsbedarf besteht.

Weiterer Handlungsbedarf besteht in diesem Rahmen in der Umgestaltung- und Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums mit Fokus auf der Aufwertung der Flächen für Fußgänger*innen und Radfahrende sowie der Neuordnung und Konzentration des ruhenden Verkehrs. Dadurch soll die Aufenthaltsqualität signifikant verbessert und die Verkehrssicherheit am Bleeck erhöht werden. Nicht zuletzt gehört auch der Erhalt und – sofern notwendig – die Modernisierung und Instandsetzung der denkmalgeschützten, ortsbildprägenden und erhaltenswerten Bausubstanz sowie eine attraktive städtebauliche Weiterentwicklung des Zentrums zu den Handlungsbedarfen, um den Ortskern nachhaltig als Kultur- und Erlebniszentrum zu etablieren.

Lokaler Einzelhandel und Dienstleistungen

Das Gebiet um Kirchenbleeck, Maienbeeck und Landweg nördlich des Ortskerns soll als Teilraum „Lokaler Einzelhandel und Dienstleistungen“ gestärkt und weiterentwickelt werden. Die hier bereits heute vorhandene Bündelung der meisten Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten sowie Dienstleistungen in der Stadt soll gesichert und erweitert und das Profil des Teilraums als Versorgungszentrum Bad Bramstedts geschärft werden.

Hiermit wird ein wichtiger Beitrag zur Stärkung der lokalen Ökonomie geleistet. Um ein sicheres und angenehmes Einkaufserlebnis zu ermöglichen, besteht auch in diesem Teilraum der Bedarf eines Umbaus der öffentlichen Räume und Verkehrswege. Insbesondere im Bereich der Kirche soll eine Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums und eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität erzielt werden, um die Bedeutung des Kirchenbleecks als zweiten wichtigen Platz Bad Bramstedts deutlicher erlebbar zu machen. Durch die Stärkung des Rad- und Fußverkehrs soll die Verkehrssicherheit im gesamten Teilraum und insbesondere im Bereich der wichtigen Kreuzung der Nord-Süd-Verbindung Liethberg-Kirchenbleeck und der Ost-West-Verbindung Landweg-Maienbeeck erhöht werden.

Auenerlebnis

Die Grün- und Auenstrukturen um Bramau, Hudau und Osterau werden zu einem Freiraumnetz weiterentwickelt, das die naturräumlichen Qualitäten Bad Bramstedts bis in das Ortszentrum erlebbar macht. Die Vernetzung erfolgt unter ökologischen Gesichtspunkten, womit ein Beitrag zum Natur- und Artenschutz sowie zur Mitigation der Folgen des menschengemachten Klimawandels geleistet werden kann. Darüber hinaus soll auch die Naherholungsfunktion der Naturräume für die Bad Bramstedter*innen weiter herausgearbeitet und dadurch ein „Auenerlebnis“ geschaffen werden. In diesem Rahmen sind im Stadtzentrum weitere Zugänge zum Wasser notwendig, etwa im Bereich der Schlosswiese und der Beeckerbrücke. Außerdem sollen die vorhandenen Übergänge über die Wasserläufe erhalten und instandgesetzt werden, um die Quermöglichkeiten insbesondere für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen zu optimieren. Ein weiterer Fokus ist es, informelle, nicht-kommerzielle Treffpunkte für Jugendliche im öffentlichen Raum zu schaffen und somit dem heutigen Mangel an Kommunikationsorten und Freizeitangeboten für junge Menschen in Bad Bramstedt zu begegnen.

Sportpark

Das Gelände um die Sportanlagen am Schäferberg, das sich teilweise im Besitz der Stadt und teilweise im Besitz des Sport- und des Schützenvereins befindet, soll gemeinsam zu einem attraktiven Sportpark für ganz Bad Bramstedt weiterentwickelt werden. Dadurch können Ressourcen gebündelt, Synergieeffekte genutzt und somit ein vielfältiges sportliches Angebot und Möglichkeiten der Freizeitgestaltung für alle Bad Bramstedter*innen langfristig gesichert werden. Hierfür ist der Erhalt und bedarfsgerechte Ausbau der Sport- und Freizeitinfrastruktur am Schäferberg von zentraler Bedeutung.

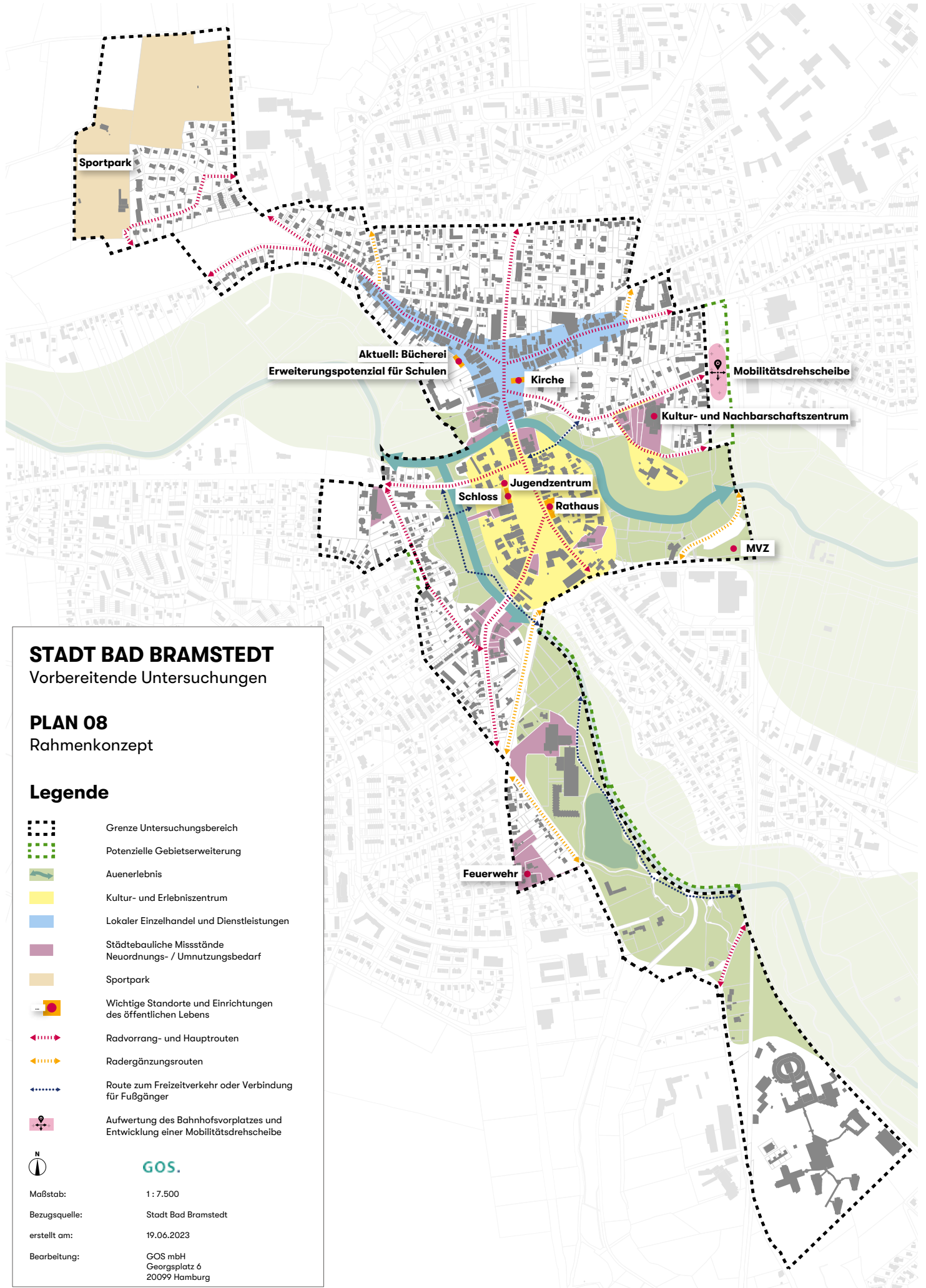
Bahnhof

Der fünfte identifizierte räumliche Handlungsschwerpunkt besteht im Bereich des Bahnhofsvorplatzes sowie dessen Umgebung. Aufgrund der Bedeutung des Bahnhofsbereichs als Eingangstor zum Stadtzentrum und als wichtigstes Mobilitätszentrum für die nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung Bad Bramstedts wurde auch der nicht im Untersuchungsgebiet liegende Bahnhofsvorplatz im Rahmen der VU mitbetrachtet.

Im Fokus steht die Weiterentwicklung des Bahnhofsumfelds zur Mobilitäts-Drehscheibe, an der verschiedene Formen der Mobilität zusammentreffen und ineinandergreifen. Durch diese Synergien und die Ermöglichung intermodaler Wegeketten werden Anreize zur nachhaltigen Mobilität in Bad Bramstedt gesetzt und somit ein wichtiger Beitrag zur Verkehrswende geleistet. Über die Verkehrsfunktion hinaus besteht im Bereich des Bahnhofsumfeldes die Chance, ein einladendes „Tor zur Innenstadt“ herauszubilden und somit einen weiteren Treffpunkt und Kommunikationsort für alle Bad Bramstedter*innen und Einwohner*innen der Umlandgemeinden zu schaffen. In diesem Rahmen soll die Aufenthaltsqualität des Platzes erhöht sowie die Anbindung und Vernetzung mit der Innenstadt über den Schlüskamp verbessert werden.

Feuerwehr

Die untergenutzten Flächen an der Hamburger Straße 43-49 sollen für die Errichtung einer zeitgemäßen und bedarfsgerechten Feuerwache umgenutzt werden und damit zur Sicherung der Daseinsvorsorge im Bereich des Katastrophenschutzes beitragen.



STADT BAD BRAMSTEDT

Vorbereitende Untersuchungen

PLAN 08

Rahmenkonzept

Legende

-  Grenze Untersuchungsbereich
-  Potenzielle Gebietserweiterung
-  Auenerlebnis
-  Kultur- und Erlebniszentrum
-  Lokaler Einzelhandel und Dienstleistungen
-  Städtebauliche Missstände
Neuordnungs- / Umnutzungsbedarf
-  Sportpark
-  Wichtige Standorte und Einrichtungen
des öffentlichen Lebens
-  Radvorrang- und Haupttrouten
-  Radergänzungsrouten
-  Route zum Freizeitverkehr oder Verbindung
für Fußgänger
-  Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes und
Entwicklung einer Mobilitätsdrehscheibe

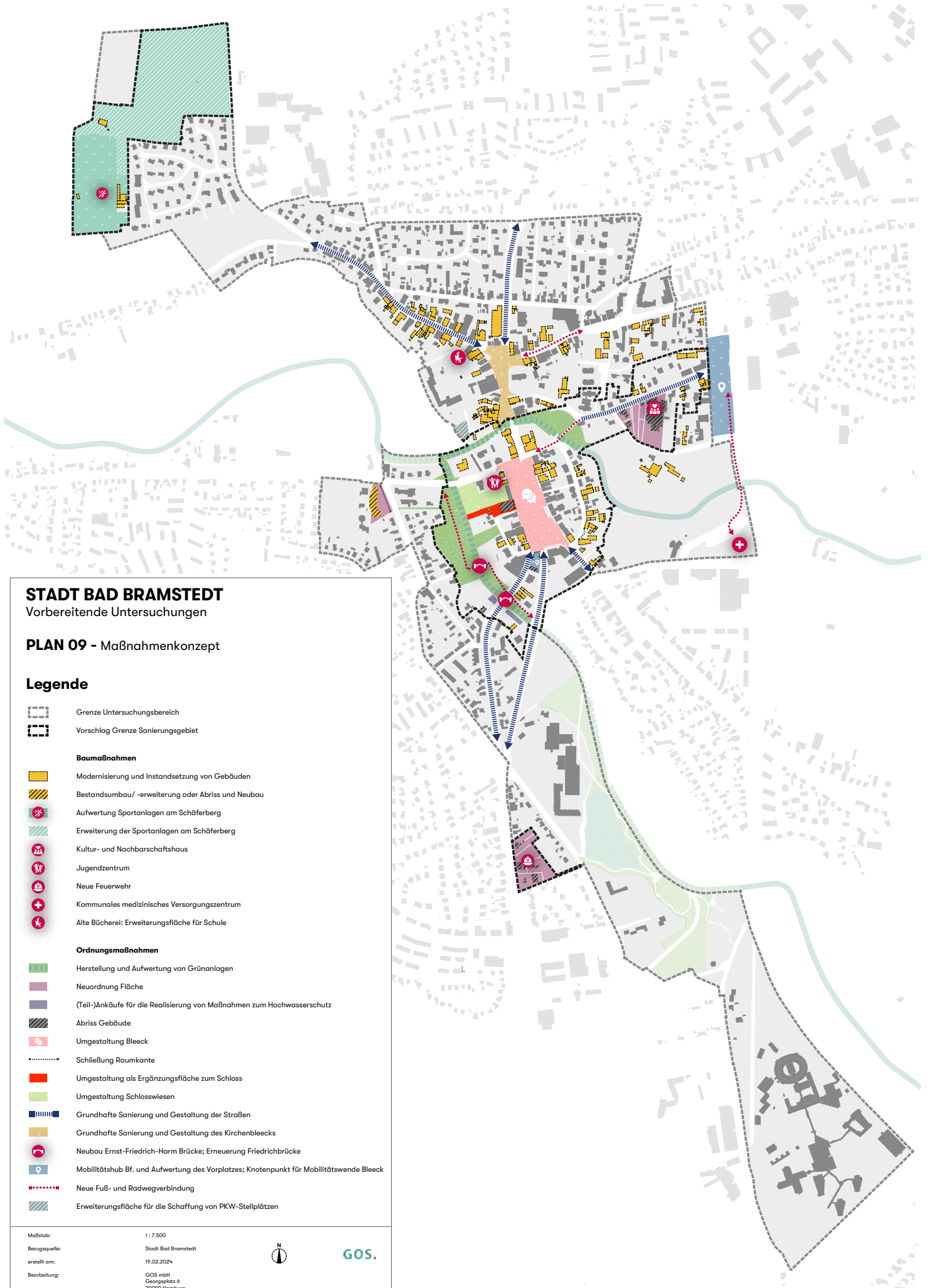


GOS.

Maßstab: 1: 7.500
 Bezugsquelle: Stadt Bad Bramstedt
 erstellt am: 19.06.2023
 Bearbeitung: GOS mbH
 Georgsplatz 6
 20099 Hamburg

5.3. Handlungsfelder und Maßnahmen

Im Folgenden werden die im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts vorgesehenen Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung des Untersuchungsgebiets detailliert und in Bezug zu den Städtebauförderungsrichtlinien SH 2015 erläutert. Alle hier genannten Maßnahmen werden in die Kosten- und Finanzierungsübersicht (5.4) aufgenommen sowie im Plan 09 (Maßnahmenplan) verortet und räumlich dargestellt.














STADT BAD BRAMSTEDT















Vorbereitende Untersuchungen

PLAN 09 - Maßnahmenkonzept

Legende

-  Grenze Untersuchungsereich
-  Vorschlag Grenze Sanierungsgebiet

- Baumaßnahmen**
-  Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden
-  Bestandsumbau/ -erweiterung oder Abriss und Neubau
-  Aufwertung Sportanlagen am Schägerberg
-  Erweiterung der Sportanlagen am Schägerberg
-  Kultur- und Nachbarschaftshaus
-  Jugendzentrum
-  Neue Feuerwehr
-  Kommunales medizinisches Versorgungszentrum
-  Alte Bächererei: Erweiterungsfläche für Schule

- Ordnungsmaßnahmen**
-  Herstellung und Aufwertung von Grünanlagen
-  Neuordnung Fläche
-  (Teil-)Ankäufe für die Realisierung von Maßnahmen zum Hochwasserschutz
-  Abriss Gebäude
-  Umgestaltung Bleek
-  Schließung Raumkante
-  Umgestaltung als Ergänzungsfläche zum Schloss
-  Umgestaltung Schlosswiesen
-  Grundhafte Sanierung und Gestaltung der Straßen
-  Grundhafte Sanierung und Gestaltung des Kirchenbleeks
-  Neubau Ernst-Friedrich-Harm Brücke; Erneuerung Friedrichbrücke
-  Mobilitätshub Bf. und Aufwertung des Vorplatzes; Knotenpunkt für Mobilitätswende Bleek
-  Neue Fuß- und Radwegverbindung
-  Erweiterungsfläche für die Schaffung von PKW-Stellplätzen

Maßstab: 1:7.500
 Bezugsquelle: Stadt Bad Bramstedt
 erstellt am: 19.02.2024
 Bearbeitung: GOS mbH
 Georgsplatz 6
 20099 Hamburg



GOS.

Bezeichnung und Nummer	Zukunftskonzept Daseinsvorsorge		Nr. 1
Priorität	hoch (abgeschlossen 02/2020)		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Maßnahme der Vorbereitung - übergeordnete Konzepte	B 1.2	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	GEWOS BIG Städtebau	
<p>Beschreibung</p> <p>Bereits im Jahr 2017 wurde Bad Bramstedt in das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städten und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ des Landes und des Bundes aufgenommen. In einem ersten Schritt wurden die Unternehmen „GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung“ sowie „BIG Städtebau“ mit der Erarbeitung eines „Zukunftskonzeptes Daseinsvorsorge“ für die Stadt Bramstedt und ihr Umland beauftragt, welches im Februar 2020 fertiggestellt wurde. Dieses dient zunächst der Analyse der bestehenden Infrastruktur vor dem Hintergrund zukünftiger Herausforderungen wie dem demografischen Wandel sowie der darauf aufbauenden Erarbeitung von Strategien für eine nachhaltige Entwicklung der Daseinsvorsorgeinfrastruktur.</p>			
Finanzierung			
Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel			40.408,58 € brutto 40.408,58 €

Bezeichnung und Nummer	Vorbereitende Untersuchungen + Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept		Nr. 2
Priorität	hoch (in Durchführung)		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Maßnahme der Vorbereitung - Städtebauliche Planung	B 1.1	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	GOS mbH	
<p>Beschreibung</p> <p>Die Durchführung vorbereitender Untersuchungen gemäß §141 BauGB sowie die Erarbeitung eines darauf aufbauenden integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes dienen der Schaffung der sanierungs- und förderrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Vorbereitung und Umsetzung der Städtebaufördermaßnahme. Mit der Durchführung hat die Stadt Bad Bramstedt die GOS mbH beauftragt.</p>			
Finanzierung			
Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel	70.919,80 € brutto 70.919,80 €		

Bezeichnung und Nummer	Radwegekonzept		Nr. 3
Priorität	hoch (abgeschlossen 10/2022)		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Maßnahme der Vorbereitung - Städtebauliche Planung	-	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	urbanus, PGV Dargel Hildebrandt	
<p>Beschreibung</p> <p>Zur Gewährleistung einer zukunftsfähigen Mobilitätsentwicklung und Unterstützung der Verkehrswende hat die Stadt Bad Bramstedt bereits 2021 die Erarbeitung eines stadtweiten Mobilitätskonzeptes mit dem Schwerpunkt Radverkehr in Auftrag gegeben, das von den zuständigen Verkehrsplaner*innen im September 2022 fertiggestellt und von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde. Die Finanzierung erfolgte ohne Städtebauförderungsmittel.</p>			
Finanzierung			
Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel	34.034,00 € brutto 0,00 €		

Bezeichnung und Nummer	Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes		Nr. 4
Priorität	mittel		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Maßnahme der Vorbereitung - Städtebauliche Planung	-	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
<p>Beschreibung</p> <p>Das ursprünglich 2003 erstellte Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Bad Bramstedt, das im Jahr 2011 fortgeschrieben wurde, bedarf einer weiteren Fortschreibung, um den veränderten Rahmenbedingungen der wachsenden Stadt gerecht zu werden und die Entwicklung des Einzelhandels langfristig zu steuern. Insbesondere von der gestiegenen Bedeutung des Online-Handels sowie von dezentralen Standorten des Einzelhandels geht eine Nutzungskonkurrenz für den im Untersuchungsgebiet liegenden Ortskern Bad Bramstedts aus, deren Auswirkungen zu prüfen sind. Es ist festzulegen, wo innerhalb des Ortskerns langfristig Schwerpunkte des Einzelhandels festgelegt und gesichert werden sollen. In der Vergangenheit lag ein Einzelhandelsschwerpunkt am Bleeck, jedoch hat diese Nutzung quantitativ und qualitativ stark abgenommen und sich vermehrt in den „T-Bereich“ zwischen Landweg, Maienbeeck und An der Beeckerbrücke verlagert, derzeit ist der Bereich um den Bleeck von Leerständen und Missständen gekennzeichnet. Für die Entwicklung nachhaltiger Ziele müssen Perspektive und Potenzial des Gebiets betrachtet werden; Verortung und Schwerpunkte des Einzelhandels in der Innenstadt und im Außenbereich müssen geklärt und mit Zielen versehen werden. Wenn der Einzelhandel für den Bereich des Bleecks perspektivisch keine Schwerpunktnutzung mehr sein kann, ergeben sich vermehrt Spielräume für öffentliche Nutzungen, Bildung, Kultur und Ähnliches.</p>			
Finanzierung			
Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel	40.000,00 € brutto 0,00 €		

Bezeichnung und Nummer	Integriertes Mobilitätskonzept		Nr. 5
Priorität	hoch		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Maßnahme der Vorbereitung - Städtebauliche Planung	-	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
Beschreibung <p>Im Rahmen der angestrebten nachhaltigen Mobilitätswende in Bad Bramstedt besteht für den Ortskern, wo die Aufteilung der öffentlichen Räume besonders sorgfältig zu steuern ist und Nutzungskonflikte zwischen verschiedenen Verkehrsteilnehmer*innen in besonderem Maße moderiert werden müssen, der Bedarf zur Erarbeitung eines verkehrsartenübergreifenden, integrierten Mobilitätskonzepts unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Zusammenhänge. Das im September 2022 beschlossene Radverkehrskonzept bildet eine wichtige Grundlage und muss im Rahmen einer ganzheitlichen Betrachtung um weitere Konzeptbausteine für die nachhaltige und langfristige Koordinierung aller Mobilitätsformen in Bad Bramstedt ergänzt werden. Dabei ist der Umweltverbund aus ÖPNV, Fuß- und Radverkehr vorrangig zu stärken und intermodale Umstiegsmöglichkeiten sowie Synergieeffekte zu schaffen. Das Mobilitätskonzept bildet eine wesentliche Grundlage und Voraussetzung für die weitere Planung des Bleeck (siehe auch Maßnahme Nr. 8) sowie der weiteren zentralen Straßen- und Freiflächen.</p>			
Finanzierung			
Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel			70.000,00 € brutto 0,00 €

Bezeichnung und Nummer	Fortschreibung Gestaltungssatzung		Nr. 6
Priorität	mittel		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Maßnahme der Vorbereitung - Städtebauliche Planung	B 1.1	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
<p>Beschreibung</p> <p>Eine Gestaltungssatzung ist ein wichtiges Instrument zur Sicherung der Qualität der städtebaulichen Planungen durch die Gemeinde, das auch in einem Sanierungsgebiet als qualitätssichernde Maßnahme eingesetzt wird. Im Falle Bad Bramstedts besteht bereits seit August 1989 eine Gestaltungssatzung, die für den Kernbereich der Innenstadt fortgeschrieben werden und aktualisiert werden soll. Wichtige Schwerpunkte sind hierbei unter anderem, wie die Themen der energetischen Sanierung sowie erneuerbarer Energien - wie etwa Photovoltaikanlagen - vor dem Hintergrund des Klimaschutzes mit den Zielen und Vorgaben der Gestaltungssatzung in Einklang zu bringen sind.</p>			
Finanzierung			
Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel			40.000,00 € brutto 40.000,00 €


Bezeichnung und Nummer	Bereichsplanungen Bahnhofsvorplatz		Nr. 7
Priorität	mittel		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Maßnahme der Vorbereitung - Städtebauliche Planung	-	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
Beschreibung <p>Für den Bahnhofsvorplatz sollen unter Beteiligung der Öffentlichkeit detailliertere Planungen (Bereichsplanungen als städtebauliche und funktionelle Planung) erarbeitet werden, um die städtebauliche Entwicklung des Areals präzise steuern zu können. Im Fokus steht dabei die Weiterentwicklung des Bahnhofsumfelds zu einem intermodalen Mobilitätshub (siehe Maßnahme 16) sowie die Herausbildung des Platzes als Eingangstor zum Ortskern Bad Bramstedts. In diesem Rahmen erfolgen eine präzise Zieldefinition und genaue Funktionszuweisung der Maßnahme, die Klärung der Rahmenbedingungen sowie die Formulierung eines Leistungsbilds für die Fachplanung. Die Maßnahme wird außerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme durchgeführt.</p>			
Finanzierung			
Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel			40.000,00 € brutto 0,00 €

Bezeichnung und Nummer	Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb Bleeck		Nr. 8
Priorität	hoch		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Maßnahme der Vorbereitung - Städtebauliche Planung	B 1.1	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
 			
<p>Beschreibung</p> <p>Für den Bleeck ist eine vertiefende Bereichsplanung notwendig, um die zukünftige Zonierung des großen Platzbereichs, die Funktionen der einzelnen Zonen und ihre Ausgestaltung sowie die städtebauliche Zielsetzung und Gestaltung festzulegen. Die im Rahmen der Beteiligung zum IEK von unterschiedlichen Zielgruppen gewünschte Nutzbarkeit des Platzes verbunden mit einer hohen Aufenthaltsqualität, unter Berücksichtigung der historischen Bebauung und Bezüge, ist hierbei zu gestalten. Die im südlichen Bereich des Bleecks angedachte Mobilitätsstation ist dabei mitzuplanen. Auch ist der Bereich der Schlosswiese in die Planung einzubeziehen. Die Bereichsplanung soll im Rahmen eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs erfolgen, der durch eine öffentliche Beteiligung begleitet wird.</p>			
<p>Finanzierung</p>			
<p>Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel</p>		<p>100.000,00 € brutto 100.000,00 €</p>	

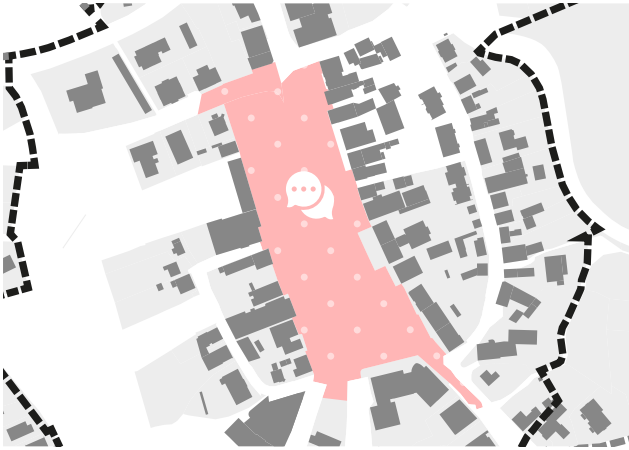

Bezeichnung und Nummer	Sanierungsbedingte Grunderwerbe		Nr. 9
Priorität	-		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Ordnungsmaßnahmen Erwerb von Grundstücken	B 2.1.1	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
<p>Beschreibung</p> <p>Für die Umsetzung einiger Maßnahmen wird der Erwerb von (Teil)-Grundstücken im Besitz Dritter durch die Stadt Bad Bramstedt notwendig. Folgende sanierungsbedingte Grunderwerbe sind geplant:</p> <p>9.1 Grundstücke Schlüskamp 24-26 zur Errichtung eines Kultur- und Nachbarschaftszentrums (siehe Maßnahme 30)</p> <p>9.2 (Teil-)Grundstücke Altonaer Str. 5 und 16 für Flutschutzmaßnahmen</p> <p>9.3 Grundstücke Achtern Bleeck 13 und/oder Bleeck 18 zur städtebaulichen Neuordnung und Aufwertung des Areals um Schloss- und Schlosswiese, Realisierung einer öffentlichen WC-Anlage und einer Kanu-Einstiegsstelle an der Hudau</p> <p>9.4 Ggf. kleinere Arrondierungsflächen zur Umgestaltung des Bleecks</p> <p>Im Zuge der Sanierung der Leichtathletikanlagen am Schäferberg (siehe Maßnahme 28) hat die Stadt Bad Bramstedt im Jahr 2022 bereits den Grunderwerb der Leichtathletik-Laufbahn Schäferberg (anteilige Fläche von Flur 31, Flurstück 269, ca. 1,7 ha) durchgeführt.</p> <p>Für den Neubau der Feuerwehr hat die Stadt Bad Bramstedt folgende Grunderwerbe durchgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hamburger Str. 43, 47, 47a und 49 - zw. Errichtung Neubau Feuerwehr (ohne Fördermitteleinsatz) - Hamburger Str. 45 - Flur 17, Flurstück 119/3 - zw. Errichtung Neubau Feuerwehr 			
Finanzierung			
Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel	<p style="text-align: right;">5.500.000 € brutto 5.000.000 €</p>		

Bezeichnung und Nummer	Sanierungsbedingte Umzüge		Nr. 10
Priorität	-		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Ordnungsmaßnahmen Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben	B 2.1.3	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
<p>Beschreibung</p> <p>Im Rahmen der Maßnahme der Errichtung eines Kultur- und Nachbarschaftszentrums am Schlüskamp 24-26 wird der sanierungsbedingte Umzug der dort ansässigen Fleischwarenfabrik notwendig. Im Falle eines Grunderwerbs des Grundstücks Bleeck 18 zur Neuordnung der Umgebung des Schlosses und der Schlosswiesen werden ebenfalls sanierungsbedingte Umzüge des dortigen Textilhändlers und der anderen Mieter:innen des Gebäudes notwendig sein.</p>			
Finanzierung			
Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel	<p>1.000.000 € brutto</p> <p>1.000.000 €</p>		

Bezeichnung und Nummer	Freilegung von Grundstücken		Nr. 11
Priorität	-		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Ordnungsmaßnahmen Freilegung von Grundstücken	B 2.1.4	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
<p>Beschreibung</p> <p>Im Zuge der notwendigen städtebaulichen Neuordnung von Teilbereichen des Untersuchungsgebiets wird der Abriss dort bestehender baulicher Anlagen sowie die Freilegung und Baureifmachung der betroffenen Grundstücke notwendig. Dies betrifft (analog zu Maßnahme 10) die Grundstücke Schlüskamp 22-24, auf denen ein neues Kultur- und Nachbarschaftszentrum realisiert werden soll, sowie die an die Schlosswiesen und das Schloss angrenzenden Grundstücke Achtern Bleeck 13 und Bleeck 18.</p> <p>Des Weiteren betrifft dies die Freilegung der Grundstücke Hamburger Straße 43-49 für den Neubau der Feuerwehr.</p>			
Finanzierung			
Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel	800.000 € brutto 800.000 €		

Bezeichnung und Nummer	Herstellung und Aufwertung von Grünanlagen im Auenbereich		Nr. 12
Priorität	mittel		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Ordnungsmaßnahmen Herstellung von Erschließungsanlagen	B 2.1.6	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
			
<p>Beschreibung</p> <p>Die Grünstrukturen des Holsteiner Auenlands sollen im Untersuchungsgebiet als wichtiges identifikationsstiftendes Landschaftselement, bedeutender Naherholungsraum, Tourismusmagnet sowie Beitrag zum Klimaschutz aufgewertet und besser erlebbar gemacht werden. Dabei sollen insbesondere die Vernetzung und Anbindung an den Ortskern Bad Bramstedts verbessert werden und in diesem Rahmen neue Wege geschaffen, bestehende Wege aufgewertet und deren Ausstattung (z.B. mit Sitzgelegenheiten) verbessert werden. Weitere Elemente wie neue Kanueinstiegstellen sollen u.a. den Wassersport fördern, attraktive Aufenthaltsflächen am Wasser schaffen und für Tourist:innen die Möglichkeit bieten, die historische Mitte Bad Bramstedts zu besuchen. Mit der Maßnahme soll darüber hinaus ein Beitrag zur Klimafolgenanpassung geleistet werden und die Resilienz der Auenstrukturen bei Flutereignissen verbessert werden.</p>			
<p>Finanzierung</p>			
<p>Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel</p>		<p>500.000,00 € brutto 500.000,00 €</p>	

Bezeichnung und Nummer	Umgestaltung Schlosswiese		Nr. 13
Priorität	hoch		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Ordnungsmaßnahmen Herstellung von Erschließungsanlagen	B 2.1.6	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
			
<p>Beschreibung</p> <p>Die Schlosswiese zwischen Bad Bramstedter Schloss und Hudau soll zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität umgestaltet werden und zukünftig als Veranstaltungsort, Treffpunkt und Kommunikationsort der Bad Bramstedter*innen dienen. Des Weiteren soll die Schlosswiese eine Verbindungsfunktion zwischen dem zentralen städtischen Raum des Bleeck und dem umgebenden Grüngürtel (Auenerlebnis) bilden. Dabei soll unter anderem eine Kanueinstiegsstelle an der Hudau sowie ein öffentliches WC mit Umkleideraum realisiert werden. Zur Arrondierung und Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten sollen das südlich angrenzende Grundstück des leerstehenden Hauses „Achtern Bleeck 13“ sowie das Grundstück „Bleek 18“ erworben und für die Umgestaltung der Schlosswiese mitgenutzt werden. Eine dortige Neubebauung könnte sich zur Schlosswiese öffnen, dieser einen attraktiven städtebaulichen Rahmen geben und damit maßgeblich zur gesteigerten Aufenthaltsqualität beitragen. Die Neubauung kann für öffentliche Nutzungen, kleinteilige Gewerbeeinheiten sowie die angesprochenen öffentlichen Sanitäranlagen für den Wassersport genutzt werden. Außerdem bietet sich im Rahmen einer Neuplanung die Möglichkeit, einen sensiblen städtebaulichen Umgang mit dem denkmalgeschützten Schloss zu erreichen, welchen der Bestandsbau des Textildiscounters momentan verfehlt.</p>			
<p>Finanzierung</p>			
<p>Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel</p>		<p>750.000,00 € brutto 750.000,00 €</p>	


Bezeichnung und Nummer	Umgestaltung der Freiflächen am Bleeck		Nr. 14
Priorität	hoch		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Ordnungsmaßnahmen Herstellung von Erschließungsanlagen	B 2.1.6	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
 			
<p>Beschreibung</p> <p>Die aktuell unpassende Zonierung des Bleecks führt dazu, dass der zentrale Platz Bad Bramstedts trotz seiner grundsätzlich wertigen Gestaltung – abgesehen von der Grünfläche vor dem Schloss – vom fließenden und ruhenden Verkehr dominiert wird und von den Menschen kaum zum Aufenthalt genutzt wird. Im Rahmen des integrierten Mobilitätskonzepts sind Möglichkeiten zur Verkehrsreduzierung (insbesondere des Schwerlastverkehrs) zu prüfen. Außerdem ist im südwestlichen Bereich die Einrichtung einer Mobilitätsstation zu prüfen, mit welcher zugleich die fehlende Raumkante zur Tankstelle geschlossen werden könnte. Durch eine veränderte Zonierung und Umgestaltung von Teilflächen des Platzes soll eine bessere Nutzbarkeit des Platzes – auch für Veranstaltungen – sowie als zwangloser Treffpunkt (insbesondere für Jugendliche) hergestellt werden. So soll der Bleeck seiner historischen Funktion als Zentrum der Stadt wieder gerecht werden und diese mit Leben füllen können. Eine Aufwertung und Belebung des Platzes soll außerdem zu einer Stärkung der Erdgeschosszonen der umgebenden Gebäude beitragen und damit dem Leerstand entgegenwirken. Die konkreten Zielsetzungen, Funktionen, grundsätzliche Gestaltung und Zonen sollen im Rahmen detaillierter Bereichsplanungen (siehe Maßnahme 8) konkretisiert werden.</p>			
<p>Finanzierung</p>			
<p>Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel</p>		<p>2.000.000,00 € brutto 1.750.000,00 €</p>	

Bezeichnung und Nummer	Umgestaltung Kirchenbleeck/ An der Beecker Brücke		Nr. 15
Priorität	mittel		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Ordnungsmaßnahmen Herstellung von Erschließungsanlagen	-	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
			
<p>Beschreibung</p> <p>Mit dem Areal um Kirchenbleeck und An der Beecker Brücke soll der zentrale Versorgungsbereich Bad Bramstedts eine umfassende Neugestaltung erfahren. Die Kirche und die umliegenden z.T. historischen, ortsbildprägenden Gebäude kommen aktuell nicht ausreichend zur Geltung, da der Platz hauptsächlich als Straßenkreuzung ausgebildet ist und durch den ruhenden und fließenden Verkehr dominiert wird. Der Fokus der Umgestaltung soll deshalb auf der Schaffung eines qualitativ hochwertigen Aufenthaltsbereichs liegen. Neben der Inwertsetzung der historischen Bausubstanz sollen somit auch der Einzelhandel und die Dienstleistungen in diesem Bereich gestärkt werden und eine höhere Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Die detaillierte Ausgestaltung und Zonierung des Areals soll im Rahmen eines freiraum- und verkehrsplanerischen Realisierungswettbewerbs ermittelt werden. Die Maßnahme wird außerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme durchgeführt.</p>			
<p>Finanzierung</p>			
<p>Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel</p>		<p>750.000,00 € brutto 0,00 €</p>	

Bezeichnung und Nummer	Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes inkl. Mobilitätshub		Nr. 16
Priorität	mittel		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Ordnungsmaßnahmen Herstellung von Erschließungsanlagen	-	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;">   </div>			
<p>Beschreibung</p> <p>Zur Förderung der zukünftigen nachhaltigen Mobilitätsentwicklung in Bad Bramstedt soll der Bahnhofsvorplatz zu einem intermodalen Mobilitätshub und attraktiven Eingangstor zum Ortskern weiterentwickelt werden. Neben den bereits vorhandenen Angeboten des ÖPNV sowie Parkmöglichkeiten, die den Umstieg vom Auto zu anderen Verkehrsmitteln ermöglichen, sollen insbesondere weitere sichere Abstellanlagen für Fahrräder, Ladeinfrastruktur für E-Bikes und Elektroautos sowie (Car- und Bike)-Sharing-Angebote geschaffen werden. Der Bahnhofsvorplatz soll in diesem Rahmen attraktiver gestaltet werden, wobei eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität des Platzes anzustreben und die Beschilderung und Wegeführung in den Ortskern über den Schlüskamp zu verbessern ist. Die konkrete Zonierung, Funktionen und Ausführung der Umgestaltung sind im Rahmen von detaillierten Bereichsplanungen (siehe Maßnahme 7) auszuformulieren. Die Maßnahme wird außerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme durchgeführt.</p>			
Finanzierung			
Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel	1.500.000,00 € brutto 0,00 €		


Bezeichnung und Nummer	Grundhafte Sanierung und Gestaltung Liethberg		Nr. 17
Priorität	niedrig		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Ordnungsmaßnahmen Herstellung von Erschließungsanlagen	-	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
			
<p>Beschreibung</p> <p>Die vorliegenden Missstände im Bereich der wichtigen Ausfallstraße Liethberg machen eine umfassende Sanierung und Umgestaltung notwendig, wobei ein besonderer Fokus auf die Behebung der bisher mangelhaften Bedingungen für den Radverkehr gelegt werden soll. Hiermit kann ein bedeutender Beitrag zur Aufwertung des Ortsbildes und zur Stärkung des umliegenden Einzelhandels geleistet werden. Die Maßnahme wird außerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme durchgeführt.</p>			
Finanzierung			
Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel	1.900.000,00 € brutto 0,00 €		

Bezeichnung und Nummer	Grundhafte Sanierung und Gestaltung Maienbeeck		Nr. 18
Priorität	mittel		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Ordnungsmaßnahmen Herstellung von Erschließungsanlagen	-	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
 			
<p>Beschreibung</p> <p>Der Maienbeeck weist aktuell deutliche Missstände für den Fuß- und Radverkehr auf und bedarf als wichtigste Einkaufsstraße des Zentrums Bad Bramstedts einer umfassenden Neugestaltung. Trotz des hohen Verkehrsaufkommens gibt es momentan bspw. keine eigenständige Führung des Radverkehrs und der ruhende Verkehr beansprucht große Flächen. Eine besondere Herausforderung stellt dabei der schmale Straßenquerschnitt dar. Es gilt somit die hohen Nutzungsansprüche trotz des begrenzten Platzes in Einklang zu bringen und den öffentlichen Raum sicher und attraktiv für alle Verkehrsteilnehmer*innen zu gestalten. Somit soll die Bedeutung des Maienbeecks als Einzelhandels- und Nahversorgungszentrum herausgestellt und zukünftig gesichert werden sowie ein Beitrag zur Aufwertung des Stadtbilds geleistet werden. Die Maßnahme wird außerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme durchgeführt</p>			
<p>Finanzierung</p>			
<p>Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel</p>		<p>1.700.000,00 € brutto 0,00 €</p>	


Bezeichnung und Nummer	Grundhafte Sanierung und Gestaltung Hamburger Straße		Nr. 19
Priorität	niedrig		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Ordnungsmaßnahmen Herstellung von Erschließungsanlagen	-	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
			
<p>Beschreibung</p> <p>Die vom Bleeck südlich verlaufende Hamburger Straße bedarf einer grundhaften Sanierung und Umgestaltung. Dabei muss insbesondere der sanierungsbedürftige Geh- und Radweg instandgesetzt werden, um der Bedeutung der wichtigen Ausfallstraße als regionale Verbindungsachse für den Radverkehr Rechnung zu tragen. Die Zuständigkeit für die Sanierung der Hamburger Straße liegt als Bundesstraße inkl. des angrenzenden Geh- und Radwegs jedoch beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein. Zur Finanzierung der Maßnahme kommen daher keine Städtebauförderungsmittel in Betracht.</p>			
Finanzierung			
Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel		250.000,00 € brutto 0,00 €	

Bezeichnung und Nummer	Grundhafte Sanierung und Gestaltung Butendoor		Nr. 20
Priorität	niedrig		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Ordnungsmaßnahmen Herstellung von Erschließungsanlagen	B 2.1.6	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
 			
<p>Beschreibung</p> <p>Die südöstlich des Bleecks gelegene Ausfallstraße Butendoor bedarf einer grundhaften Sanierung und Neugestaltung, wobei insbesondere der im aktuellen Zustand benachteiligte Fuß- und Radverkehr gestärkt werden soll. Als südlicher Eingang zum Bleeck, insbesondere aus Richtung der Kurklinik, ist eine gestalterische Aufwertung notwendig, um die Aufwertung des Bleeck zu stützen. Teile der Straßenflächen sind im Bundesbesitz und demnach nicht von der Stadt zu finanzieren.</p>			
<p>Finanzierung</p>			
<p>Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel</p>		<p>350.000,00 € brutto 250.000,00 €</p>	

Bezeichnung und Nummer	Grundhafte Sanierung und Gestaltung Schlüskamp		Nr. 21
Priorität	hoch		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Ordnungsmaßnahmen Herstellung von Erschließungsanlagen	B 2.1.6	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
 			
<p>Beschreibung</p> <p>Der Schlüskamp wird in seinem baulichen Zustand bereits heute nicht seiner Bedeutung als direkte Verbindung zwischen Bahnhof und Ortskern gerecht. Es fehlt hier eine schnelle, attraktive und sichere Fuß- und Radwegeverbindung. Zukünftig wird die Bedeutung dieser Route mit dem hier zu realisierenden Kultur- und Nachbarschaftszentrum weiter steigen und zusätzlichen Bedarf erzeugen. Die neue Einrichtung wird zu einer wesentlichen Steigerung der verkehrlichen Bedeutung der Straße führen, die ohne umfassende bauliche Änderungen ihrer Funktion nicht mehr gerecht werden kann.</p> <p>In Rahmen der Umgestaltung soll der Schlüskamp eine Verkehrsberuhigung erfahren und künftig als Fahrradstraße gestaltet werden, um die Vernetzung des angedachten Mobilitätshubs am Bahnhof, des Kultur- und Nachbarschaftszentrums sowie des Ortskerns am Bleeck für den Umweltverbund zu stärken und mit einer der Bedeutung der Route angepassten und attraktiven Gestaltung zu versehen. Neben der Umgestaltung des Schlüskamps soll im weiteren Verlauf der Route auch die Fuß- und Radwegeverbindung über die Osterauinsel Richtung Bleeck gestärkt und ausgebaut werden.</p>			
<p>Finanzierung</p>			
<p>Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel</p>		<p>500.000,00 € brutto 500.000,00 €</p>	

Bezeichnung und Nummer	Neue Fuß- und Radwegeverbindung Bahnhof-MVZ		Nr. 22
Priorität	mittel		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Ordnungsmaßnahmen Herstellung von Erschließungsanlagen	-	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
			
<p>Beschreibung</p> <p>Für die Anbindung und Erschließung des geplanten medizinischen Versorgungszentrums bedarf es der Neuschaffung einer attraktiven Fuß- und Radwegeverbindung entlang der König-Christians-Straße zwischen MVZ und dem nördlich gelegenen neuen Mobilitätshub am Bahnhof. Die Maßnahme wird außerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme durchgeführt.</p>			
<p>Finanzierung</p>			
<p>Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel</p>		<p>50.000,00 € brutto 0,00 €</p>	

Bezeichnung und Nummer	Neue Fuß- und Radwegeverbindung Landweg		Nr. 23
Priorität	mittel		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Ordnungsmaßnahmen Herstellung von Erschließungsanlagen	-	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;">   </div>			
<p>Beschreibung</p> <p>Die bereits erfolgte hochwertige Erneuerung der wichtigen Einkaufsstraße Landweg soll über den bisherigen Stand (König-Christian-Straße bis zur Höhe des Nahversorgers) hinaus ins Ortszentrum fortgeführt werden. Somit soll insbesondere eine durchgängig attraktive und sichere Benutzbarkeit für den Radverkehr gewährleistet und die aktuell bestehende Lücke zwischen Nahversorger und Kirchenbleeck, in der keinerlei Infrastruktur für Fahrradfahrer*innen vorhanden ist, geschlossen werden. Die Maßnahme wird außerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme durchgeführt.</p>			
<p>Finanzierung</p>			
<p>Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel</p>		<p>250.000,00 € brutto 0,00 €</p>	

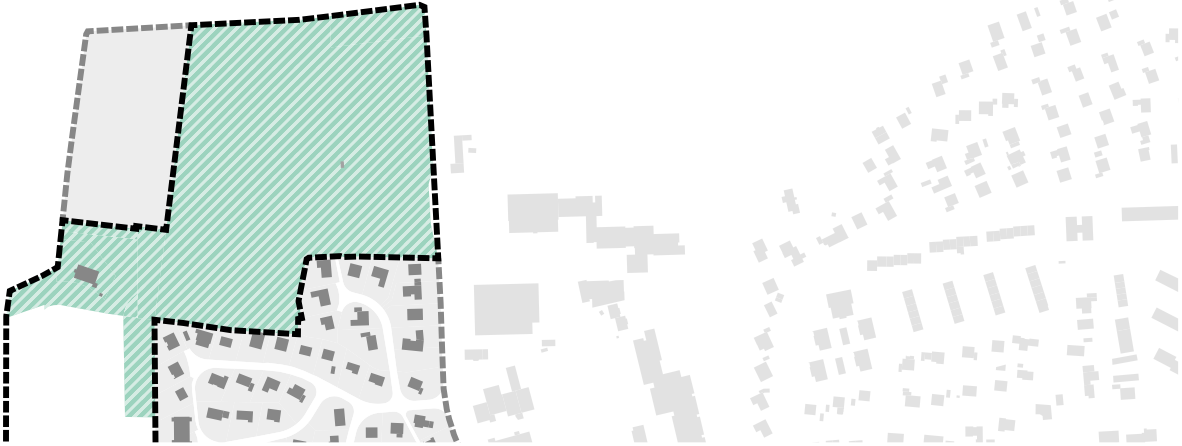
Bezeichnung und Nummer	Neubau Ernst-Friedrich-Harm Brücke und angrenzende Wegeverbindung Hudau		Nr. 24
Priorität	hoch		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Ordnungsmaßnahmen - Herstellung von Erschließungsmaßnahmen	B 2.1.6	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
			
<p>Beschreibung</p> <p>Die beim Weihnachtshochwasser 2014 zerstörte Ernst-Friedrich-Harm-Brücke über die Hudau soll neu errichtet und somit eine fehlende Querungsmöglichkeit wiederhergestellt werden, um die Durchwegung und Vernetzung der Auenstrukturen zu stärken. Entlang der Hudau soll dabei wieder eine durchgängige Fuß- und Radwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung ermöglicht und die bestehenden Wege unter Berücksichtigung der Resilienz gegenüber Flutereignissen aufgewertet und ausgebaut werden. Die Brücke stellt neben einer wichtigen Verbindung für Kinder und Jugendliche insgesamt eine Verbesserung der Naherholungsstrukturen im Zentrum dar.</p>			
<p>Finanzierung</p>			
<p>Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel</p>		<p>300.000,00 € brutto 300.000,00 €</p>	

Bezeichnung und Nummer	Sanierung Friedrichbrücke und Aufwertung Altonaer Straße für den Fuß- und Radverkehr		Nr. 25
Priorität	mittel		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Ordnungsmaßnahmen - Herstellung von Erschließungsmaßnahmen	B 2.1.6	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
 			
<p>Beschreibung</p> <p>Die historische Friedrichbrücke, die die Altonaer Straße über die Hudau führt, ist baufällig und genügt in ihrem aktuellen Zustand in keinsten Weise den verkehrlichen und städtebaulichen Anforderungen als wichtige Nord-Süd-Achse sowie gestalterisches Eingangstor zum Stadtkern. Daher bedarf die Brücke einer umfassenden Sanierung und Instandsetzung, im Rahmen welcher der besonderen bauhistorischen Bedeutung der 1833 errichteten Granitbrücke als herausragendes Bauwerk der denkmalgeschützten Altona-Kieler-Chaussee Rechnung zu tragen ist.</p> <p>Darüber hinaus sind Lösungen zu entwickeln, wie die im Radverkehrskonzept identifizierte Bedeutung der Altonaer Straße als Radvorrangroute und die in diesem Kontext dringend erforderliche Aufwertung der Straße für den Fuß- und Radverkehr in Einklang mit dem Erhalt des denkmalgeschützten historischen Pflasterbelags der Altona-Kieler-Chaussee zu bringen sind. Städtebauförderungsmittel kommen hierbei jedoch nur im nördlichen Bereich der Altonaer Straße in Betracht, da der südliche Teil der Straße außerhalb des vorgeschlagenen Sanierungsgebiets liegt.</p>			
<p>Finanzierung</p>			
<p>Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel</p>		<p>400.000,00 € brutto 400.000,00 €</p>	

Bezeichnung und Nummer	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter		Nr. 26
Priorität	mittel		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Baumaßnahmen - Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter	B 2.2.1	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
Beschreibung			
<p>Gemäß der Erhebung weisen 43 Gebäude im Besitz Dritter, die innerhalb des vorgeschlagenen Sanierungsgebiets liegen, einen mittleren oder hohen Sanierungsbedarf auf. Gemäß des Fördertatbestands B 2.2.1 StBauFR SH 2015 können für die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen dritter Städtebaufördermittel eingesetzt werden. Im Rahmen einer geschätzten Realisierungsquote von 25% aller möglichen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie einem überschlägigen Kostenerstattungsbetrag von 50 T-EUR betragen die geschätzten Kosten 550 T-EUR. Es bleibt jedoch den Eigentümer*innen überlassen, welche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sie an ihrer Immobilie durchführen. Falls durch die privaten Akteure keine zügige und zweckmäßige Durchführung der Maßnahmen gewährleistet werden kann, besteht für die Gemeinde die Option, diese selbst durchzuführen und hierfür ggf. einen (Zwischen-)Erwerb der betroffenen Grundstücke in Betracht zu ziehen.</p>			
Finanzierung			
Gesamtkosten		550.000,00 € brutto	
davon Städtebaufördermittel		550.000,00 €	

Bezeichnung und Nummer	Öffentliche WC-Anlagen im Bereich Bleeck/Schlosswiesen		Nr. 27
Priorität	hoch		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Baumaßnahmen - Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	B 2.2.5	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
<p>Beschreibung</p> <p>Im Bereich der Schlosswiesen soll eine öffentliche WC-Anlage errichtet werden. Zu prüfen ist, inwieweit eine Kombination mit einer Umkleidemöglichkeit für Wassersportler*innen zu realisieren ist, die angrenzend an die geplante neue Kanu-Einstiegsmöglichkeit an der Hudau sinnvoll ist. Bei der Planung sind mögliche Synergieeffekte zu beachten, die durch die anstehende Neuordnung der südlich an das Schloss und die Schlosswiesen angrenzenden Grundstücke „Achtern Bleeck 13“ sowie „Bleeck 18“ zu erzielen sind.</p>			
Finanzierung			
Gesamtkosten davons Städtebaufördermittel	220.000,00 € brutto 220.000,00 €		

Bezeichnung und Nummer	Erneuerung der Leichtathletik-Laufbahn Sportplatz Schäferberg		Nr. 28
Priorität	hoch		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Baumaßnahmen - Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	B 2.2.5 (verb. mit B 2.1.1)	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
			
<p>Beschreibung</p> <p>Die dringend benötigte und bereits 2016 beschlossene Erneuerung der Sportanlagen am Schäferberg wird als vorgezogene Maßnahme schon aus Städtebauförderungsmitteln finanziert und befindet sich seit 2022 in der Umsetzung. Das zur Sicherung der Sportangebote für Bad Bramstedt notwendige Vorhaben umfasst die Rundlaufbahn, die Sprunggrube, die Kugelstoßanlage, Wege, Plätze und Zufahrten sowie ein Schutzdach und die Flutlichtanlage.</p>			
Finanzierung			
Gesamtkosten davons Städtebaufördermittel	1.216.689,51 € brutto 749.409,18 €		

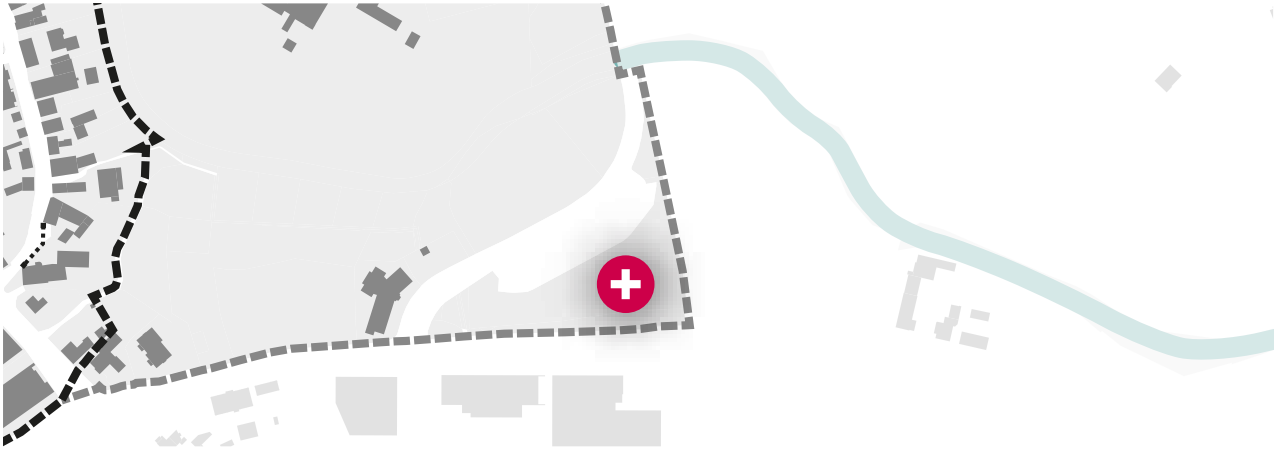
Bezeichnung und Nummer	Erweiterung Sportanlagen am Schäferberg		Nr. 29
Priorität	mittel		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Baumaßnahmen - Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	B 2.2.5	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
			
<p>Beschreibung</p> <p>Der Standort Schäferberg soll über die Erneuerung der bestehenden Sportanlagen hinaus um weitere Angebote ergänzt und zum Sportpark ausgebaut werden. Auf den hierfür in Frage kommenden Grundstücken nordöstlich des bestehenden Sportplatzes sollen insbesondere für Jugendliche attraktive Anlagen realisiert werden, um für diese weitere Freizeitangebote und Treffpunkte in Bad Bramstedt zu schaffen. Angedacht sind verschiedene Angebote, wie z.B. ein Basketballplatz, Skate-Anlage, Fitnessgeräte oder Pumptrack. Die zu realisierenden Angebote sollen unter Beteiligung der interessierten Kinder und Jugendlichen konzeptioniert und geplant werden.</p>			
<p>Finanzierung</p>			
<p>Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel</p>		<p>450.000,00 € brutto 450.000,00 €</p>	

Bezeichnung und Nummer	Kultur- und Nachbarschaftshaus		Nr. 30
Priorität	hoch		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Baumaßnahmen - Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	B 2.2.5	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
 			
<p>Beschreibung</p> <p>Auf dem Grundstück der Fleischwarenfabrik „Stich und Co. GmbH“ am Schlüskamp 24 soll ein Kultur- und Nachbarschaftszentrum für die Stadt Bad Bramstedt realisiert werden. Dieses soll bestehende Nutzungen wie die Volkshochschule und die Bücherei, die derzeit in unzureichenden, den Anforderungen nicht gerechten Räumlichkeiten untergebracht sind, kombinieren mit Veranstaltungsräumen für private und öffentliche Veranstaltungen als Ersatz für das sanierungsbedürftige Kurhaus-theater. Als offenes Haus für alle Bad Bramstedter*innen sollen hier durch die gemeinsame Nutzung Synergieeffekte zwischen den verschiedenen Nutzergruppen erzeugt und somit Personal- und Betriebskosten gesenkt werden. Somit soll dem aktuellen Mangel an kulturellen Nutzungen in Bad Bramstedt entgegengewirkt werden und den überlasteten bestehenden Einrichtungen mit Erweiterungsbedarf die Möglichkeit zur Expansion gegeben werden. Die Lage im Schlüskamp ermöglicht eine gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV und auch per Fahrrad und zu Fuß. Die derzeit auf dem Grundstück befindliche Fleischwarenfabrik wird voraussichtlich in den nächsten Jahren den Betrieb einstellen, womit das Risiko eines Funktionsverlusts und einer gewerblichen Brachfläche in der wohnbaulich geprägten Umgebung besteht. Dem wird mit der Nachnutzung des Grundstücks durch das Kultur- und Nachbarschaftszentrum entgegengewirkt.</p>			
<p>Finanzierung</p>			
<p>Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel</p>		<p>10.000.000,00 € brutto 8.000.000,00 €</p>	

Bezeichnung und Nummer	Erweiterung und Sanierung Jugendzentrum		Nr. 31
Priorität	hoch (laufend, Fertigstellung 2023)		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Baumaßnahmen - Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	B 2.2.5	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
			
<p>Beschreibung</p> <p>Das Jugendzentrum am Bleeck 14 wird umfassend instandgesetzt und an der Rückseite um einen Anbau mit zusätzlicher Fläche ergänzt, in dem fortan das Jugendcafé untergebracht wird. Somit kann zukünftig ein vielfältigeres und attraktiveres Freizeitangebot für Jugendliche in Bad Bramstedt gewährleistet werden. Das Jugendzentrum ist darüber hinaus eine zentrale Einrichtung, um den Ortskern als Kultur- und Erlebniszentrum herauszubilden. Die Maßnahme befindet sich momentan in der Umsetzung. Es wird mit einer Fertigstellung im Jahr 2023 gerechnet. Für das Projekt wurden insgesamt sechs Fördertöpfe generiert: Die Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) ist über das Innenstadtprogramm (Förderung der Innenstadtentwicklung und der Stadt- und Ortszentren) mit 395.099,05€ beteiligt, das Holsteiner Auenland über das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) mit 100.000€. Der Kreis Segeberg steuert 100.000€ über das Investitionsförderprogramm und das Sozialministerium Schleswig-Holstein weitere 51.000€ über das Programm „Investitionen in Stätten der Jugendarbeit“ bei. Darüber hinaus sind die Gudruns-Kinder-Stiftung sowie die Mathias-Tantau-Stiftung jeweils mit 10.000€ beteiligt.</p>			
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> 395.099,05 € IB.SH - Innenstadtprogramm 100.000,00 € Holsteiner Auenland 100.000,00 € Kreis Segeberg - Investitionsförderprogramm 51.000,00 € Sozialministerium Schleswig-Holstein 10.000,00 € Gudruns-Kinder-Stiftung 10.000,00 € Mathias-Tantau-Stiftung 753.244,95 € Eigenmittel der Stadt Bad Bramstedt 		
Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel		1.422.344,00 € brutto 0,00 €	

Bezeichnung und Nummer	Verlagerung der Fleischwarenfabrik		Nr. 32
Priorität	-		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Baumaßnahmen - Verlagerung und Änderung von Betrieben	B 2.2.6	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
<p>Beschreibung</p> <p>Die derzeit im Schlüskamp angesiedelte Fleischwarenfabrik soll verlagert werden, um die Umfeld nicht angemessene gewerbliche Nutzung zu verlagern, und anschließend auf dem Grundstück das Kultur- und Nachbarschaftszentrum zu errichten.</p> <p>Sofern die Entschädigungen im Rahmen des Grunderwerbs und evtl. Entschädigungen gem. B 2.1.3 sowie Förderungen aufgrund anderer rechtlicher Grundlagen nicht ausreichen, um eine besondere, durch die Sanierung bedingte Härte auszugleichen, kommt eine Betriebsverlagerung nach B 2.2.6 zum Tragen.</p>			
Finanzierung			
Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel			1.000.000 € brutto 1.000.000 €

Bezeichnung und Nummer	Neubau der Feuerwache		Nr. 33
Priorität	hoch		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Baumaßnahmen - Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	B 2.2.5 (verb. mit B 2.1.1)	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>			
<p>Beschreibung</p> <p>Die freiwillige Feuerwehr Bad Bramstedt benötigt dringend eine neue, zeitgemäße Feuerwache, welche die Stadt auf einem ca. 8.500 m² großen Grundstück an der Hamburger Straße zu errichten beabsichtigt. Die Fläche, die in der Vergangenheit durch ein Autohaus sowie nicht mehr genutzte Wohnhäuser bebaut war, wurden von der Stadt erworben. Vor diesem Hintergrund wurde bereits 2021 ein offener, zweiphasiger hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit freiraumplanerischem Anteil auf Grundlage der Richtlinie für Planungswettbewerbe 2013 („RPW“) durchgeführt. Im Ergebnis hat das Preisgericht den Entwurf der rw+ Gesellschaft von Architekten mbH im Team mit Herrn Johannes Kahl, Landschaftsarchitekt, als besten Entwurf ausgewählt. Die auf dieser Grundlage aufbauenden Objektplanungen befinden sich aktuell in der Ausarbeitung. Der Neubau des Feuerwehrhauses wird mit Städtebauförderungsmitteln teilfinanziert.</p>			
Finanzierung			
Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel	18.000.000,00 € brutto 16.000.000,00 €		

Bezeichnung und Nummer	Kommunales medizinisches Versorgungszentrum		Nr. 34
Priorität	hoch		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Baumaßnahmen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	-	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
			
<p>Beschreibung</p> <p>Medizinische Versorgungszentren (MVZ) helfen insbesondere im ländlichen Raum, die problematische ärztliche Versorgung der alternden Bevölkerung zu bündeln und zukunftsfähig zu sichern. In Bad Bramstedt soll an der König-Christian-Straße ein MVZ realisiert werden, um die medizinische Versorgung in der Stadt langfristig sicherzustellen und damit einen wichtigen Beitrag zur Daseinsvorsorge zu leisten. Dieses wird durch einen privaten Investor realisiert, welcher das Grundstück von der Stadt erworben hat und dort gemäß der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 ein Ärztehaus/MVZ bauen wird. Es sind zwei Gebäude geplant, wobei die Stadt Bad Bramstedt plant, das Gebäude des MVZ zurückzukaufen und dort ein kommunales MVZ zu betreiben.</p>			
<p>Finanzierung</p>			
<p>Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel</p>		<p>12.000.000,00 € brutto 0,00 €</p>	

Bezeichnung und Nummer	Mensa und Nachmittagsbetreuung für die Grundschule am Maienbeeck		Nr. 35
Priorität	hoch		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Baumaßnahmen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	-	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
			
<p>Beschreibung</p> <p>Im Rahmen des Neubaus eines Kultur- und Nachbarschaftshauses für Bad Bramstedt (Maßnahme 32) soll die bisher im Gebäude Maienbeeck 11 ansässige Stadtbücherei gemeinsam mit weiteren Nutzungen in einen Neubau am Schlüskamp gebündelt werden. Das hierdurch freiwerdende bisherige Büchereigebäude grenzt unmittelbar an die Grundschule am Maienbeeck an, welche unter begrenzten Platzverhältnisse leidet und dringenden Bedarf für eine Flächenerweiterung aufweist. Zukünftig soll das Büchereigebäude der Grundschule zur Einrichtung der Mensa und Unterbringung ihrer Nachmittagsbetreuung zur Verfügung gestellt werden. Somit kann die räumliche Nähe der beiden Gebäude ausgenutzt, das ortsbildprägende Gebäude der Bücherei einer langfristigen Nutzungsperspektive zugeführt und der Erweiterungsbedarf der Grundschule am Maienbeeck gedeckt werden. Die Maßnahme wird außerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme durchgeführt.</p>			
Finanzierung			
Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel		2.000.000,00 € brutto 0,00 €	

Bezeichnung und Nummer	Private Neubauten		Nr. 36
Priorität	-		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Baumaßnahmen - privater Neubau	-	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Private Eigentümer:innen	-	
Beschreibung Die Schließung von Baulücken, Raumkanten und weitere private Neubauten gem. Entwicklungskonzept bleiben den Eigentümerinnen und Eigentümern überlassen.			
Finanzierung			
Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel	25.000.000,00 € brutto		0,00 €

Bezeichnung und Nummer	Verfügungsfonds		Nr. 37
Priorität	mittel		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Maßnahme der Durchführung - Sonstige Maßnahmen der Durchführung	B 2.3.4	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
<p>Beschreibung</p> <p>Der Verfügungsfonds ist ein wichtiges Instrument der Städtebauförderung, das dazu dient, durch die Schaffung von Anreizen und die Aktivierung privaten Engagements und privater Finanzressourcen Veränderungsprozesse in den Projektgebieten zu initiieren und die dort lebenden Menschen dazu zu motivieren, sich aktiv in die Entwicklung ihres Wohnorts einzubringen. Die vor Ort ansässigen Bürger*innen sollen somit in der Umsetzung eigener Projektideen unterstützt werden. Der Verfügungsfonds soll in Bad Bramstedt die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger, aber auch der örtlichen Gewerbetreibenden mit ihrem Zentrum stärken und so dazu beitragen, dass die mit Hilfe der Städtebauförderung geplanten Maßnahmen, wie z.B. die Umgestaltung des Bleeck, nachhaltig erfolgreich sind.</p>			
Finanzierung			
Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel	150.000 € brutto 75.000 €		

Bezeichnung und Nummer	Sanierungs- und Entwicklungsträger		Nr. 38
Priorität	hoch		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Maßnahme der Abwicklung	B 3.1	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
Beschreibung Die Umsetzung der Sanierungsziele bedarf einer kontinuierlichen Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung inkl. eines entsprechenden Projektmanagements über die gesamte Laufzeit der Sanierungsmaßnahme. Hierfür soll gem. § 158 und § 159 BauGB ein Sanierungsträger beauftragt werden.			
Finanzierung			
Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel	1.300.000,00 € brutto 650.000,00 €		

Bezeichnung und Nummer	Öffentlichkeitsarbeit		Nr. 39
Priorität	hoch		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Maßnahme der Abwicklung	B 3.5	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
Beschreibung Für die nachhaltige Verankerung der Sanierungsmaßnahmen in der Öffentlichkeit, einer positiven Wahrnehmung und die Sicherstellung der Mitwirkung und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ist die städtebauliche Gesamtmaßnahme mit einer kontinuierlichen Information und Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.			
Finanzierung			
Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel	150.000,00 € brutto 75.000,00 €		

Bezeichnung und Nummer	Kontoführungsgebühren		Nr. 40
Priorität	hoch		
Maßnahmentyp und Fördertatbestand nach StBauFR SH 2015	Maßnahme der Abwicklung	B 3.7	
Maßnahmenträger und weitere Akteure	Stadt Bad Bramstedt	-	
<p>Beschreibung</p> <p>Für jede städtebauliche Gesamtmaßnahme ist vor dem erstmaligen Abruf von Zuwendungen ein Sonderkonto für das städtebauliche Sondervermögen einzurichten. Das Sonderkonto ist getrennt von den Haushaltsmitteln der Gemeinde zu führen. Die Kontoführungsgebühren für das Sonderkonto sind im Gegensatz zu allen anderen Ausgaben, die durch die Einschaltung von Kreditinstituten für die Verwaltung der Städtebauförderungsmittel entstehen, zuwendungsfähig.</p>			
Finanzierung			
Gesamtkosten davon Städtebaufördermittel	5.000,00 € brutto 2.500,00 €		

5.4. Kosten und Finanzierungsübersicht

Die Aufstellung von Kosten der zur Erreichung der strategischen Leit- und Entwicklungsziele notwendigen Maßnahmen dient insbesondere der Abschätzung der Realisierbarkeit einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme und ihrer zügigen Durchführbarkeit aufgrund des zu erwartenden Maßnahmen- und Kostenvolumens. Die Kostenansätze zu den Maßnahmen sind auf Grundlage von Beispiel- und Erfahrungswerten im Rahmen der Durchführung von Gesamtmaßnahmen in Schleswig-Holstein und Angaben der Stadt Bad Bramstedt als Schätzungen sowie Kostenkennwerte überschlägig ermittelt.

Die Kosten können und werden sich im Zuge der weiterführenden Planung und Realisierung einzelner Maßnahmen wie auch im weiteren zeitlichen Verlauf (Inflation, Kaufpreisentwicklung, Baupreisindex etc.) ändern und sind bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme anzupassen und zu konkretisieren.

Die nachfolgende Kosten- und Finanzierungsübersicht (siehe auch Anlage) ist ein Planungs- und Steuerungsinstrument für die Stadt, damit sie nach § 149 BauGB Aufschluss über die Finanzierung und die Durchführbarkeit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme geben kann. Die Einschätzung der Förderfähigkeit und Förderquote wurden anhand der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein 2015 vorgenommen und stellen keine verbindliche Aussage zur Förderfähigkeit dar. Die Städtebauförderung ist zudem eine Anreizfinanzierung und soll als Katalysator für weitere Finanzierungsmittel und Maßnahmen verstanden werden.

Nach einer ersten Schätzung betragen die Kosten für die Gesamtmaßnahme ca. **92,4 Mio.** EUR. Der geschätzte Bedarf an Städtebauförderungsmitteln beläuft sich auf ca. **39,3 Mio.** EUR. Die dargestellten Einnahmen sind Annahmen auf der Basis von Erfahrungswerten, die sich ebenso wie die Ausgaben im Lauf der Durchführung konkretisieren werden.

Kosten- und Finanzierungsübersicht Bad Bramstedt "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge"

A Ausgaben								
Maßnahmennummer	Ausgabenart StBAUFR SH	Maßnahme	Kosten					Anmerkung
			Gesamtkosten	Anteil Städtebauförderung	alternative potenzielle Fördermittel	zusätzliche Mittel der Stadt	private Investitionen	
	B 1.1	Maßnahmen der Vorbereitung						
1	B 1.1	Zukunftskonzept Daseinsvorsorge	40.408,58 €	40.408,58 €				abgeschlossen
2	B 1.1	Vorbereitende Untersuchungen + Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept	70.919,80 €	70.919,80 €				in Durchführung
3	B 1.1	Radwegkonzept	34.034,00 €	0,00 €		34.034,00 €		abgeschlossen
4	B 1.1	Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes	40.000,00 €	0,00 €		40.000,00 €		gesamstädtisch
5	B 1.1	Integriertes Mobilitätskonzept	70.000,00 €	0,00 €		70.000,00 €		
6	B 1.1	Fortschreibung Gestaltungssatzung	40.000,00 €	40.000,00 €				
7	B 1.1	Bereichsplanungen Bahnhofsvorplatz	40.000,00 €	0,00 €		40.000,00 €		
8	B 1.1	Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb Bleek	100.000,00 €	100.000,00 €				
	B 2	Maßnahmen der Durchführung						
	B 2.1	Ordnungsmaßnahmen						
9	B 2.1.1	Sanierungsbedingte Grunderwerbe	5.500.000,00 €	5.000.000,00 €		500.000,00 €		
10	B 2.1.3	Sanierungsbedingte Umzüge	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €				
11	B 2.1.4	Freilegung von Grundstücken	800.000,00 €	800.000,00 €				
12	B 2.1.6	Herstellung und Aufwertung von Grünanlagen im Auenbereich	500.000,00 €	500.000,00 €				
13	B 2.1.6	Umgestaltung Schlosswiese	750.000,00 €	750.000,00 €				
14	B 2.1.6	Umgestaltung der Freiflächen am Bleek	2.000.000,00 €	1.750.000,00 €		250.000,00 €		
15	B 2.1.6	Umgestaltung Kirchenbleek / An der Bleeker Brücke	750.000,00 €	0,00 €	250.000,00 €	500.000,00 €		
16	B 2.1.6	Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes inkl. Mobilitätshub	1.500.000,00 €	0,00 €	500.000,00 €	1.000.000,00 €		
17	B 2.1.6	Grundhafte Sanierung und Gestaltung Liethberg	1.900.000,00 €	0,00 €	380.000,00 €	1.520.000,00 €		
18	B 2.1.6	Grundhafte Sanierung und Gestaltung Maienbeek	1.700.000,00 €	0,00 €	340.000,00 €	1.360.000,00 €		
19	B 2.1.6	Grundhafte Sanierung und Gestaltung Hamburger Straße	250.000,00 €	0,00 €	125.000,00 €	125.000,00 €		
20	B 2.1.6	Grundhafte Sanierung und Gestaltung Butendoor	350.000,00 €	250.000,00 €		100.000,00 €		100.000,00€ für Straßenfläche Bundesstraße Finanzierung Bund
21	B 2.1.6	Grundhafte Sanierung und Gestaltung Schlöskamp	500.000,00 €	500.000,00 €				
22	B 2.1.6	Neue Fuß- und Radwegeverbindung Bahnhof-MVZ	50.000,00 €	0,00 €		50.000,00 €		
23	B 2.1.6	Neue Fuß- und Radwegeverbindung Landweg	250.000,00 €	0,00 €	250.000,00 €			
24	B 2.1.6	Neubau Ernst-Friedrich-Harm Brücke und angrenzende Wegeverbindung Hudau	300.000,00 €	300.000,00 €				
25	B 2.1.6	Sanierung Friedrichbrücke und Aufwertung Altonaer Straße für den Fuß- und Radverkehr	400.000,00 €	400.000,00 €				
	B 2.2	Baumaßnahmen						
26	B 2.2.1	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter	550.000,00 €	550.000,00 €				81 Objekte mit mittlerem und hohem Modernisierungsbedarf, Annahme 25% Realisierung, a 50.000€
27	B 2.2.5	Öffentliche WC-Anlagen im Bereich Bleek/Schlosswiesen	220.000,00 €	220.000,00 €				
28	B 2.2.5	"Erneuerung der Leichtathletik-Laufbahn Sportplatz Schäferberg" (als vorgezogene Maßnahme genehmigt)	1.216.689,51 €	749.409,18 €		467.280,33 €		in Durchführung
29	B 2.2.5	Erweiterung Sportanlagen am Schäferberg	450.000,00 €	450.000,00 €				
30	B 2.2.5	Kultur- und Nachbarschaftshaus	10.000.000,00 €	8.000.000,00 €		2.000.000,00 €		
31	B 2.2.5	Erweiterung und Sanierung Jugendzentrum	1.422.344,00 €	0,00 €	669.099,05 €	753.244,95 €		in Durchführung
32	B 2.2.6	Verlagerung der Fleischwarenfabrik	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €				
33	B 2.2.5	Neubau der Feuerwache	18.000.000,00 €	16.000.000,00 €		2.000.000,00 €		
34	B 2.2.5	Kommunales medizinisches Versorgungszentrum	12.000.000,00 €	0,00 €			12.000.000,00 €	
35	B 2.2.5	Mensa und Nachmittagsbetreuung für die Grundschule am Maienbeek	2.000.000,00 €	0,00 €	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €		
36	B 2.2.4	Private Neubauten	25.000.000,00 €	0,00 €			25.000.000,00 €	
	B 2.3	Sonstige Maßnahmen der Durchführung						
37	B 2.3.4	Verfügungsfonds	150.000,00 €	75.000,00 €			75.000,00 €	
	B 3	Maßnahmen der Abwicklung						
38	B 3.1	Sanierungs- und Entwicklungsträger	1.300.000,00 €	650.000,00 €		650.000,00 €		
39	B 3.5	Öffentlichkeitsarbeit	150.000,00 €	75.000,00 €		75.000,00 €		Einzelmaßnahmen begleitend 100% förderfähig. Übergreifend 50%
40	B 3.7	Kontoführungsgebühren	5.000,00 €	2.500,00 €		2.500,00 €		
Insgesamt			92.399.395,89 €	39.273.237,56 €	3.514.099,05 €	12.537.059,28 €	37.075.000,00 €	

B Einnahmen	
I	Ausgleichsbeträge 500.000,00 €
II	Grundstückserlöse 0,00 €
III	Mittel Dritter für Einzelmaßnahmen 3.514.099,05 €
IV	Mittel der Stadt 12.537.059,28 €
V	sonstiges 37.075.000,00 €
Summe Einnahmen 53.626.158,33 €	

C Durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten					
zu finanzierende Summe	38.773.237,56 €	39.273.237,56 €	3.514.099,05 €	12.537.059,28 €	37.075.000,00 €
Anteil Bund und Land Schleswig-Holstein (je 1/3 der zuwendungsfähigen Kosten)	25.848.825,04 €				
Anteil Stadt Bad Bramstedt an der Städtebauförderung (1/3 der zuwendungsfähigen Kosten)	12.924.412,52 €				
Anteil Stadt Bad Bramstedt gesamt (inkl. zusätzlich erforderlicher kommunaler Mittel)	25.461.471,80 €				
Anteil Stadt Bad Bramstedt gesamt p.a. (15 Jahre Laufzeit)	1.697.431,45 €				

6. Verfahrensrechtliche Abwägung

6.1. Grundsätze

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände i.S.v. § 136 Abs. 2 und 3 BauGB wesentlich verbessert oder umgestaltet werden soll. Die einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung müssen im öffentlichen Interesse liegen. Durch die einheitliche Vorbereitung lassen sich mit Hilfe der städtebaulichen Planung die verschiedenen Einzelmaßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes auf ein einheitliches Ziel ausrichten, aufeinander abstimmen und miteinander verbinden.

Ein Sanierungsgebiet, bzw. ein Gebiet einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme nach §142 BauGB Abs.1 wird per Satzung förmlich festgelegt. Um die Notwendigkeit festzustellen, werden als zwingende verfahrensrechtliche Voraussetzung für den Erlass der Sanierungssatzung Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB im zuvor beschlossenen Untersuchungsgebiet durchgeführt.

Sofern die materiell rechtlichen Festlegungsvoraussetzungen vorliegen, werden in der Satzung:

- die Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets,
- dass zur Durchführung der Sanierung geeignete Sanierungsverfahren und
- der Umfang der genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgänge

festgelegt. Dabei ist das Sanierungsgebiet so zu begrenzen, dass die Gesamtmaßnahme zweckmäßig und zügig durchgeführt werden kann. Eine weitere Voraussetzung ist die Finanzierbarkeit der Sanierungsmaßnahme und somit die Sicherung der zügigen Durchführung der Sanierung. Der Nachweis erfolgt über die Kosten- und Finanzierungsübersicht (§ 149 BauGB) (siehe Kapitel 5.4).

Wesentliche Kriterien für die generelle Entscheidung zum Sanierungsverfahren sind:

- Maß der städtebaulichen Missstände im Hinblick auf strukturelle und funktionale Missstände innerhalb des untersuchten Bereiches nach den Beurteilungsgrundlagen gem. § 136 Abs. 2 bis 4 BauGB (Kapitel 3 und 4),
- Maß und Art der erforderlichen Maßnahmen zur Behebung dieser Missstände (Kapitel 5),
- Maß des allgemeinen qualifizierten öffentlichen Interesses,
- Zügigkeitsgebot (Kapitel 6.4),
- zu erwartende sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen,
- Sicherstellung der Gesamtfinanzierung (Kapitel 5.4) sowie
- finanzielle Auswirkungen auf Eigentümer und Betroffene.

Aus den zusammengetragenen Funktions- und Struktur­mängeln (siehe Kapitel 3 bzw. 4) ergibt sich ein besonderer städtebaulicher Handlungsbedarf, zu dessen Umsetzung Instrumente zu prüfen und zu bewerten sind. Die Stadt hat dabei das „Übermaßgebot“ zu beachten. Deshalb ist zu prüfen, ob das besondere Städtebaurecht angewendet werden sollte bzw. kann, um die Entwicklungsziele in ihrer Gesamtheit zu erreichen. Dabei ist vom Grundsatz der Verhältnismäßigkeit auszugehen, da die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet nur dann gerechtfertigt ist, wenn kein milderes Mittel des Planungsrechtes zur Verfügung steht, um die Entwicklungsziele und städtebaulichen Zielsetzungen zu erreichen.

6.2. Abgrenzung des Sanierungsgebiets

Bei der Abgrenzung des Sanierungs- und Maßnahmengbietes hat die Stadt einen Ermessensspielraum. Sie orientiert sich vorrangig an den im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen festgestellten städtebaulichen Missständen, deren Beseitigung Anlass und Ziel der geplanten Sanierungsmaßnahme ist. Dabei muss gewährleistet sein, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Die Größe des Sanierungs- und Maßnahmengbietes und die damit verbundene Anzahl durchführbarer Maßnahmen muss in einem vernünftigen Verhältnis zur Höhe der verfügbaren Sanierungsmittel stehen und in einem angemessenen Zeitrahmen umsetzbar sein (Zügigkeitsgebot).

Bei der Festlegung der Grenzen des Sanierungs- und Fördergebietes muss die Stadt die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und der Betroffenenbeteiligung sorgfältig abwägen und nur solche Grundstücke in die künftigen Gebiete aufnehmen, die für die Durchführung der Gesamtmaßnahme zwingend benötigt werden. Eine mangelhafte Abwägung kann den Beginn und die Durchführung der Gesamtmaßnahme durch die daraus folgenden negativen Rechtsfolgen wesentlich erschweren und zeitlich behindern.

Aus sanierungsrechtlichen Gründen ist eine klare, eindeutige Grenzführung vorzuschlagen, die sich möglichst an Liegenschaftsgrenzen oder sichtbaren topografischen Merkmalen orientiert. Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes hängt grundsätzlich von Zweckmäßigkeitserwägungen der Stadt Bad Bramstedt ab. Maßgebend sind die von der Stadt festgelegten Ziele und Zwecke der Sanierung.

Die Umsetzung der im Konzept genannten Handlungsempfehlungen, Leitziele und Einzelmaßnahmen betrifft folgende Teilbereiche:

- 1.) Ortskern mit den Teilräumen 1-3 und 5,
- 2.) Sportpark (Teilraum 4) und
- 3.) Bereich neue Feuerwehr (Teilraum 6)

Diese sind räumlich nicht zusammenhängend. In den Bereichen zwischen diesen Teilbereichen wurden zwar in Teilen Missstände und Mängel festgestellt und auch Aufwertungspotenziale identifiziert, die Behebung dieser Missstände und Mängel kann jedoch entweder außerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erfolgen, oder hat derzeit ein so geringes Umsetzungspotenzial, dass angesichts der begrenzten zur Verfügung stehenden Ressourcen dort ein Engagement der Stadt nicht zweckmäßig ist:

Im nördlichen Bereich zwischen dem Maienbeeck und den Sportanlagen am Schäferberg betreffen die festgestellten Probleme insbesondere den Straßenraum (unzulänglicher

Ausbau für Fußgänger und Radfahrer) sowie Modernisierungsbedarfe an privaten Gebäuden. Die Behebung dieser Missstände und Mängel trägt im Vergleich zu den in das Maßnahmenprogramm aufgenommenen Maßnahmen jedoch nur unwesentlich zur Erreichung der festgelegten Sanierungsziele bei (kein zentraler öffentlicher Raum, keine ortsbildprägenden oder städtebaulich wirksamen Gebäude). Zudem können Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum ohne das Instrument des besonderen Städtebaurechts mit anderen Mitteln umgesetzt werden, ebenso können die Maßnahmen an den privaten Gebäuden, welche den privaten Eigentümer*innen obliegen, außerhalb der Städtebauförderung erfolgen.

Der südliche Bereich zwischen Friedrichbrücke und Neubau der Feuerwehr weist südlich der Friedrichbrücke Grundstücke auf, die gemäß Rahmenkonzept einer Neuordnung mit Neubebauung bedürfen. Da hier jedoch bereits eine private Umsetzung absehbar ist, ist die Anwendung des besonderen Städtebaurechts und der Einsatz von Fördermitteln nicht notwendig. Der Komplex „Köhlerhof“, der als städtebaulicher Missstand zu werten ist, wird ebenfalls nicht im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme weiterverfolgt. Die als Seniorenwohnen und Pflegeheim genutzten Gebäude werden sich nach derzeitiger Einschätzung privat weiterentwickeln. Der Hotelbau, dessen zukünftige Nutzung ungeklärt ist, wird ebenfalls der privaten Entwicklung überlassen, da eine öffentliche Intervention mit erheblichem Mittelaufwand verbunden wäre, der an dieser Stelle der Stadt keine nennenswerte Wirkung für die Zielerreichung bringen würde. Zudem ist die Mitwirkungsbereitschaft des Eigentümers nicht gegeben.

Die Abgrenzung eines großen Sanierungsgebiets unter Einbeziehung dieser Zwischenbereiche erscheint vor diesem Hintergrund nicht zweckmäßig.

Für den Ortskern mit den Teilbereichen 1-3 und 5 wird des Weiteren für die städtebauliche Gesamtmaßnahme eine Konzentration auf die Teilbereiche 1, Kultur- und Erlebniszentrum Ortskern, und 3, Auenerlebnis, vorgenommen. Der Teilraum 2, Lokaler Einzelhandel und Dienstleistungen, wird im Hinblick auf den Fokus der ursprünglichen Programmkulisse der Sicherung der Daseinsvorsorge als weniger prioritär bewertet. Unter Berücksichtigung der verfügbaren Finanzierungsmittel und des Zügigkeitsgebots wird deshalb keine Umsetzung der Ziele im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme vorgesehen, diese wird ggf. mit anderen Finanzierungsmitteln verfolgt werden. Der Teilraum 5, Bahnhof, wird unter denselben Gesichtspunkten nicht im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme, sondern unter Einwerbung anderer Finanzierungsmittel umgesetzt werden.

Es wird im Hinblick auf die obigen Ausführungen vorgeschlagen, das Fördergebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme in drei Sanierungsgebieten auszuweisen.

6.3. Verfahrenswahl

Bei der Entscheidung, ob die beabsichtigte Sanierungsmaßnahme im umfassenden oder im vereinfachten Verfahren durchzuführen ist, steht der Stadt kein Ermessensspielraum zu. Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen für die Durchführung der Sanierung im vereinfachten Verfahren vor, besteht eine Rechtspflicht der Stadt zur Anwendung des weniger belastenden Verfahrens.

Wie oben bereits dargelegt, hat die Stadt Bad Bramstedt ihre Entscheidung auf Basis der bestehenden Kenntnisse über die städtebauliche Situation in dem zukünftigen Sanierungsgebiet und unter Zugrundelegung der planerischen und städtebaulichen Vorstellungen (integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) zu treffen. Sie hat in diesem Zusammenhang zu prüfen, ob die Anwendung der besonderen Vorschriften über die Behandlung der sanierungsbedingten Werterhöhungen erforderlich ist und die Durchführung durch deren Nichtanwendung voraussichtlich nicht erschwert wird.

Die Entscheidung der Stadt für die Verfahrensart erfolgt insbesondere auf Grundlage

- der anzustrebenden allgemeinen Ziele der Sanierung im Vergleich zu der vorhandenen Situation,
- der Möglichkeiten der Stadt, Grundstücke für Ziele und Zwecke der Sanierung zum sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert zu erwerben sowie
- der Durchführung der Sanierung im Allgemeinen und unter Berücksichtigung der aufgrund der anzustrebenden Sanierungsmaßnahmen zu erwartender Entwicklung der Bodenpreise
- der Vermeidung von Erschwernissen bei privaten Investitionen durch unkontrollierte Bodenwerterhöhungen, die sich ohne Preisprüfung (Anwendung des §144 BauGB) vollziehen.

Gemäß 6.2 wird vorgeschlagen, das Fördergebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme in drei Sanierungsgebieten auszuweisen:

- 4.) Ortskern mit den Teilräumen 1 und 3,
- 5.) Sportpark (Teilraum 4) und
- 6.) Bereich neue Feuerwehr (Teilraum 6)

Es erfolgt dementsprechend eine separate verfahrensrechtliche Abwägung für die drei Teilbereiche.

Ortskern mit den Teilräumen 1-3

Im Ortskern sind Grunderwerbe durch die Stadt Bad Bramstedt zu tätigen, um die Sanierungsziele zu erreichen, insbesondere bezogen auf die Errichtung des Kultur- und Nachbarschaftszentrums im Schlüskamp und die Maßnahmen zur Aufwertung und klimagerechten Anpassung der Auenbereiche. Voraussetzung hierfür ist, dass der Ankaufspreis auf den sanierungsunbeeinflussten Anfangswert limitiert ist. Unkontrollierbare Bodenwertsteigerungen würden dagegen zu einer Verteuerung der Sanierung führen und damit die Sanierung erschweren.

Für den zentralen Ortskern rund um den Bleeck und im Bereich um den Schlüskamp sind durch die geplanten Maßnahmen Bodenwertsteigerungen zu erwarten. Diese ergeben sich durch die Weiterentwicklung der öffentlichen Infrastrukturangebote in den Bereichen Kultur, Bildung und Freizeit, die Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Stärkung des Fuß- und Radverkehrs, die Erlebarmachung der Auenflächen, eine Aufwertung und Attraktivitätssteigerung des gesamten öffentlichen Raumes, die Aufwertung des historischen Gebäudebestandes sowie die Schaffung eines attraktiven Nutzungsmixes und die damit einhergehende Verbesserung der Wohnqualität im Ortskern.

Zudem ist nicht auszuschließen, dass im Zusammenhang mit der geplanten Neugestaltung der Straßen, Wege und Plätze Grunderwerb zur Gewährleistung einer einheitlichen

Gestaltung der Gehwegbereiche und Hausvorflächen notwendig ist. Zur Realisierung dieses Grunderwerbs ist ebenfalls eine Limitierung des Ankaufspreises geboten. Die nur im Zusammenhang mit dem umfassenden Sanierungsverfahren mögliche Preiskontrolle wirkt zudem auch einer Erschwerung privater Investitionen durch unkontrollierte Bodenwertsteigerungen entgegen. Private Investoren sollen den notwendigen Grunderwerb unter Preiskontrolle tätigen.

Darüber hinaus gilt Folgendes: Da die mit dem umfassenden Sanierungsverfahren verbundene Ausgleichsbetragserhebung der Finanzierung der Sanierung dient, ist auch unter dem Gesichtspunkt des Zügigkeitsgebotes das umfassende Sanierungsverfahren im vorliegenden Fall angemessen. § 154 Abs. 3 Satz 2 BauGB (Ablösung des Ausgleichsbetrages) sowie § 154 Abs. 6 BauGB (Vorauszahlung des Ausgleichsbetrages) bieten unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, vor förmlichem Abschluss der Sanierungsmaßnahme den Ausgleichsbetrag zu Zwecken der Sanierung zu erheben und zur Finanzierung der Gesamtmaßnahme einzusetzen. Die beabsichtigte Durchführung der notwendigen Sanierungsmaßnahmen innerhalb eines zeitlichen Rahmens von geschätzten 15 Jahren erfordert eine zügige Finanzierung unter Ausschöpfung sämtlicher Finanzierungsmöglichkeiten unabhängig von dem möglichen und notwendigen Einsatz von Städtebauförderungsmitteln.

Die Sanierungsmaßnahme kann nur mit dem ihr zukommenden Gewicht durchgeführt werden, wenn die Erfüllung der Ziele und Zwecke der Sanierung für den gesamten Verlauf der Sanierung sichergestellt ist. Mit Hilfe des für das umfassende Sanierungsverfahren obligatorischen Genehmigungsvorbehaltes nach § 144 BauGB kann die Kommune Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge auf die Sanierungs- und Entwicklungsziele hin prüfen und, wenn diese erschwerend, beeinträchtigend oder gar eine Zielerreichung unmöglich machend sind, unterbinden.

- Durch die Anwendung der einschlägigen Bestimmungen erhält die Stadt Bad Bramstedt ein Kontrollinstrument hinsichtlich der Genehmigung von Vorhaben und Maßnahmen nach § 14 Abs. 1 BauGB (Errichtung, Abriss, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen).
- Zudem besteht die Möglichkeit der Überprüfung von Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis (Miet- und Pachtverträge) über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteiles auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird.
- Durch die Genehmigungspflicht von Grundstücksgeschäften sichert sich die Stadt die Kontrolle über den Grundstücksverkehr, um die angestrebte Neuordnung von Teilbereichen des Sanierungsgebietes ohne besondere Hemmnisse und Erschwernisse sicherzustellen.
- Der Genehmigungsvorbehalt bei der Bestellung von dem Grundstück belastenden Rechten bietet der Stadt die Möglichkeit, finanzielle Belastungen des Grundstückes zu verhindern, sofern diese nicht baulichen Investitionen auf dem Grundstück dienen.

Insgesamt hat die Stadt damit ein gezieltes Instrumentarium und Steuerungsmittel, um bei sich abzeichnenden, unerwünschten, den Sanierungszielen zuwiderlaufenden Veränderungen u.a. bei der Veräußerung brachgefallener oder untergenutzter Flächen sowie bei privaten baulichen Investitionen Einfluss nehmen zu können.

Demgemäß ist hier das umfassende Verfahren nach § 142 Abs. 3 BauGB anzuwenden.

Sportpark (Teilraum 4)

Alle für die Herstellung der Sportanlagen (Leichtathletikanlagen Schäferberg und Erweiterung Sportanlagen) benötigten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Bad Bramstedt. Bodenpreisspekulationen aufgrund der beabsichtigten Sanierungsmaßnahmen sind in diesem Bereich nicht zu erwarten. Auch sind lediglich aufgrund der Sanierung der bestehenden Sportanlagen und der Erweiterung um zusätzliche Freizeitflächen keine Bodenwertsteigerungen bei den anliegenden privaten Grundstücken zu erwarten. Eine Ausweisung im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB erscheint somit ausreichend.

Bereich neue Feuerwehr (Teilraum 6)

Die für den Neubau der Feuerwehr benötigten Flächen wurden von der Stadt Bad Bramstedt mit Städtebauförderungsmitteln und mit Eigenmitteln erworben. Für den Neubau wird eine Neuordnung der Grundstücke vorgenommen. Der Bereich wird deshalb als Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren nach § 142 Abs. 3 BauGB ausgewiesen. Auf den umliegenden Grundstücken sind jedoch keine Bodenpreisspekulationen aufgrund des Neubaus zu erwarten, ebenso keine sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen. Es ist deshalb nicht geboten, die umliegenden Grundstücke in das Gebiet einzubeziehen.

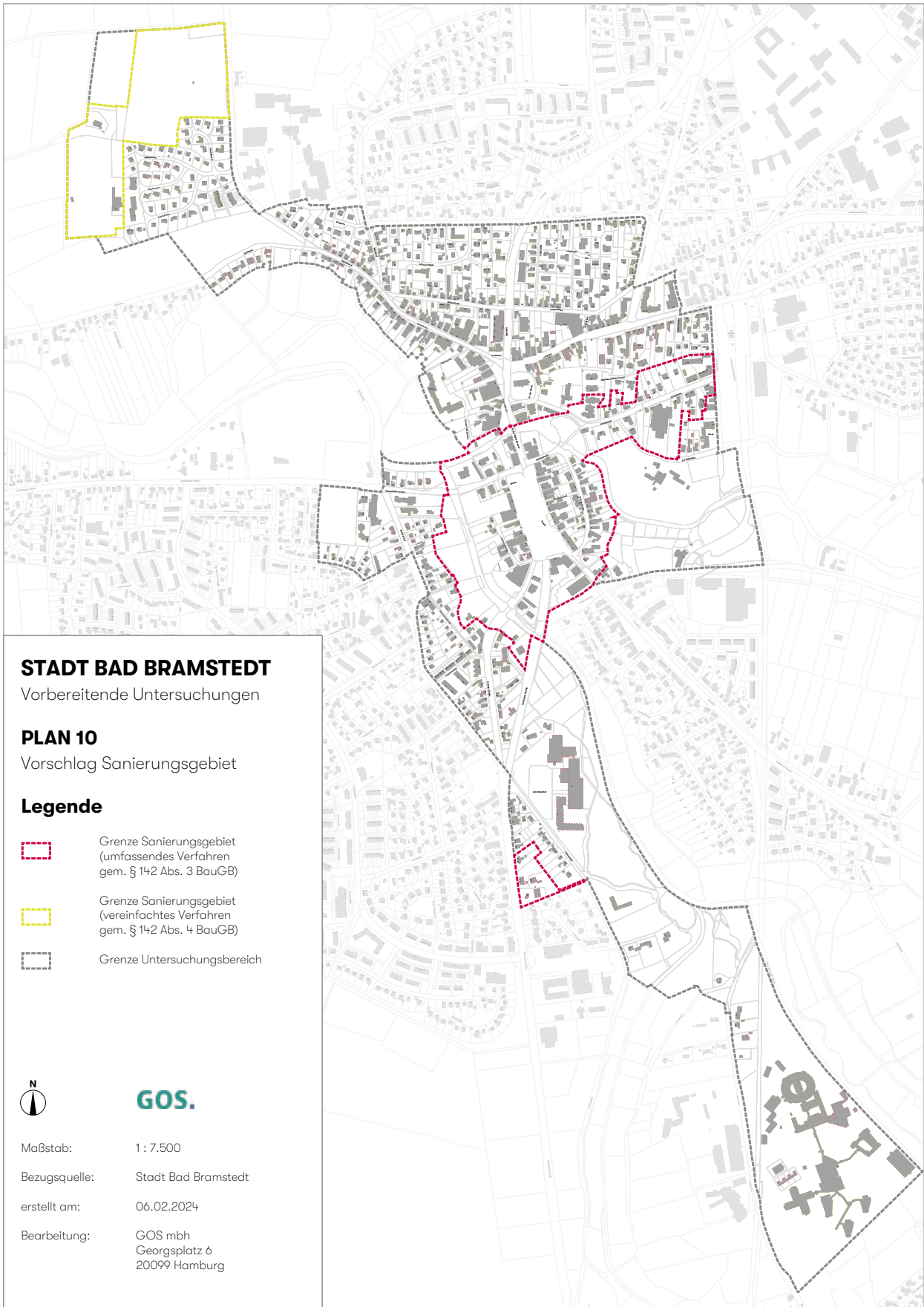
6.4. Zeitliche Umsetzung der Sanierung

Der inhaltliche und finanzielle Umfang des Maßnahmenprogramms bedingt einen längerfristigen Umsetzungszeitraum, da die notwendigen Vorbereitungs- und Durchführungsleistungen für die einzelnen Maßnahmen, die inhaltlichen Abhängigkeiten und die Höhe der benötigten öffentlichen und auch privaten Aufwendungen keine kurzfristige Realisierung ermöglichen.

Für den Zeitraum der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme bis zur Abrechnung wird dementsprechend von rund 15 Jahren ausgegangen. Die Anforderungen von § 142 Abs. 3 BauGB finden somit Beachtung.

6.5. Empfehlung

Vor dem Hintergrund der beschriebenen substanziellen und funktionalen Defizite und städtebaulichen Missstände, den übergreifenden Sanierungszielen sowie den Funktionszuweisungen und Entwicklungszielen für die drei Teilbereiche „Ortskern“, „Sportpark“ und „Neue Feuerwehr“ wird vorgeschlagen, eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme gemäß § 136 ff. BauGB innerhalb des im nachstehenden Plan dargestellten Gebiets durchzuführen. Der mittlere Bereich „Ortskern“ und der südliche Bereich „Neubau Feuerwehr“ sind als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 Abs. 3 BauGB förmlich festzulegen, der nördliche Bereich „Sportpark“ als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 Abs. 4 BauGB. Als Durchführungsfrist wird 15 Jahre vorgeschlagen.



6.6. Beteiligung von Betroffenen und TÖB

6.6.1. Beteiligung von Eigentümern, Anwohnern, Gewerbetreibenden, Händlern, Dienstleistern sowie weiteren Trägern

Die Realisierung und der Erfolg einer Sanierungsmaßnahme hängen in großem Maße von der Akzeptanz und der aktiven Mitwirkung der Betroffenen ab. Nach § 137 BauGB ist eine frühzeitige Erörterung der Sanierung mit den Eigentümer*innen, Mieter*innen, Pächter*innen und sonstigen Betroffenen durchzuführen. Gleichzeitig soll die Erörterung dazu dienen, die Mitwirkungsbereitschaft aller Sanierungsbetroffenen anzuregen und sie für die städtebaulichen und stadt-ökonomischen Vorstellungen und Ziele zu gewinnen sowie die privaten Belange als Grundlage einer gerechten Abwägung mit den öffentlichen Belangen zu ermitteln.

Durch die Erörterungen erhält die Stadt Bad Bramstedt Material für die Abwägung bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung (Sanierungsplanung) gem. § 136 Abs. 4 BauGB. Daneben wird abgeklärt, inwieweit „mildere“ städtebauliche Instrumente geeignet sind, die erkannten funktionellen und strukturellen Mängel im Untersuchungsgebiet zu beheben.

Die Betroffenenbeteiligung nach § 137 BauGB erfolgte im Rahmen eines mehrstufigen Beteiligungskonzeptes. Erstens erfolgte eine umfangreiche digitale Befragung der Bewohner*innen mit insgesamt 397 Teilnehmenden im Zeitraum vom 15.03-30.04.2022 sowie der Eigentümer*innen im Untersuchungsgebiet mit 353 Teilnehmenden im Zeitraum vom 21.07-16.09.2022. Zweitens fanden mit einer Bürger*innenveranstaltung am 30.03.2022 im Kurhaustheater (ca. 80 Teilnehmende) sowie einer Kinder- und Jugendbeteiligung in Kooperation mit der Jürgen-Fuhlendorf-Schule (Projekttag am 19.05.2022) sowie der Gemeinschaftsschule Auenland (Projekttag am 27.06.2022) verschiedene Vor-Ort-Veranstaltungen statt. Drittens wurde eine Lenkungsgruppe mit Vertreter*innen aus Verwaltung, Politik, Planung, Vereinen und weiteren betroffenen Akteuren gebildet, die an drei Terminen (10.03, 23.06. sowie 08.09.2022) tagte und in deren Rahmen der aktuelle Prozessstand und die Konzeptinhalte erarbeitet und abgestimmt wurden.

Die Ergebnisse der Beteiligung sowie hieraus hervorgegangene Hinweise und Anregungen sind nach einem Abwägungsprozess mit der Stadt in den Entwicklungszielen, Maßnahmen- und Verfahrensvorschlägen zu berücksichtigen und entsprechend eingeflossen. Nähere Informationen zur Betroffenenbeteiligung befinden sich in der Anlage (Auswertung der Bewohner*innen- und Eigentümer*innenbefragung, Dokumentation der Bürger*innenveranstaltung und der Jugendbeteiligung, Protokolle zu den Lenkungsgruppensitzungen).

Die Beteiligung sollte im Verlauf der Gesamtmaßnahme fortgesetzt werden.

6.6.2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 139 Absatz 2 i.V. m. § 4 Absatz 2 und § 4a Absatz 1 bis 4 Baugesetzbuch sind die Träger öffentlicher Belange (TöB) an den vorbereitenden Untersuchungen und den daraus abgeleiteten Maßnahmen zu beteiligen. Sie sollen sich im Rahmen ihrer Stellungnahmen auf ihre Aufgabenbereiche beschränken und Aufschluss über die von Ihnen beabsichtigten Planungen und deren zeitliche Abwicklung geben, die für die städtebauliche Erneuerung des Gebietes von Bedeutung sind und berücksichtigt werden müssen. Die Träger

öffentlicher Belange haben der Stadt auch über etwaige Änderungen ihrer Absichten zu unterrichten.

Das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung wurde mit der ersten Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger und Träger öffentlicher Belange in der Analysephase im Zeitraum vom 01.06.2022 bis 18.07.2022 durchgeführt. Von 36 angeschriebenen Trägern haben 18 Träger die Möglichkeit zur Stellungnahme genutzt. Die zweite Beteiligung erfolgte nach Fertigstellung des Konzeptentwurfs im Zeitraum vom 24.10.2023 bis 24.11.2023. Von 45 angeschriebenen Akteuren haben 22 Ihre Stellungnahme abgegeben. Konzeptrelevante Hinweise wurden an den entsprechenden Stellen der VU und des IEK berücksichtigt. Weitere Abwägungsbelange ergeben sich aus den eingegangenen Stellungnahmen nicht. Die Ergebnisse sind in der Anlage in einer Übersicht dargestellt.

6.7. Monitoring

Zur Überprüfung der Zielerreichung der im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Stadt Bad Bramstedt erarbeiteten übergreifenden Entwicklungsziele wird im Folgenden ein praktikables Monitoring-System beschrieben. Dieses soll sicherstellen, dass die aus den Entwicklungszielen abgeleiteten Einzelmaßnahmen dazu geeignet sind, zu einer Behebung der festgestellten städtebaulichen und funktionalen Missstände beizutragen. Neben dieser Controlling-Funktion (Zwischenevaluation) kommt dem Monitoring gemäß der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2015, A 5.6.4) weiterhin eine Steuerungsfunktion der Maßnahmenumsetzung zu. Durch regelmäßige Datenanalyse und Vergleich mit den Sollwerten oder erwarteten Trends kann die städtebauliche Planung bei Bedarf rechtzeitig angepasst werden.

Kerninhalte des Monitoring-Systems sind für sämtliche Entwicklungsziele definierte Indikatoren, deren regelmäßige Überprüfung auf den Grad der Zielerreichung schließen lässt. Hierfür müssen die entsprechenden Daten im Rahmen einer geschlossenen Zeitreihe erhoben und regelmäßig fortgeschrieben, analysiert und interpretiert werden. Die Datenerhebung muss dabei jeweils an einem einheitlichen Stichtag, in Bezug auf dieselben kleinräumigen Gebietseinheiten und nach der gleichen Methodik erfolgen. Damit sollen die zu erhebenden Indikatoren möglichst zuverlässig reproduzierbare Ergebnisse liefern, die inhaltlich dazu geeignet sind, die Erreichung der Entwicklungsziele und Fortschritte des Programmumsetzung zu messen und unabhängig von den Personen sind, die die Werte erheben und interpretieren.

In Anlage 2 ist eine vollständige Liste der Indikatoren des Monitoring-Systems abgebildet.