

Baumaßnahme: Erschließung Othmarscher Mühlenweg

Teilbaumaßnahme:

Verkehrstechnischer Erläuterungsbericht zur 1. Verschickung

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	2
2	Vorhandener Zustand.....	2
	2.1 Allgemeines	2
	2.2 Verkehrssituation	3
3	Geplanter Zustand.....	3
	3.1 Planungsansatz	3
	3.2 Einzelheiten der Planung	4
	3.3 Linienführung	4
	3.4 Querschnitte.....	5
	3.5 Radverkehr	5
	3.6 Fußverkehr.....	5
	3.7 Ruhender Verkehr.....	6
	3.8 Grün- und Baumpflanzungen	6
	3.9 Oberflächenentwässerung	6
	3.10 Öffentliche Beleuchtung	6
	3.11 Barrierefreiheit	7
	3.12 Gestaltung der Erschließungsstraße	7
	3.13 Versorgungsträger	7
	3.14 Kampfmittel.....	7
4	Planungsrechtliche Grundlagen.....	8
5	Umsetzung der Planung	8
	5.1 Grunderwerb.....	8
	5.2 Kosten und Finanzierung / Haushaltstitel	8
	5.3 Entwurfs- und Baudienststelle.....	8
6	Terminierung der Planung und Bauausführung	9

1 Anlass der Planung

Das Gebiet des Bebauungsplan Othmarschen 42 "Othmarscher Mühlenweg" umfasst den Bereich zwischen dem Othmarscher Kirchenweg, dem Othmarscher Mühlenweg, dem Stegelweg, dem Kleingartenverein 202 und der Loki-Schmidt-Schule im Hamburger Stadtteil Othmarschen, Bezirk Altona (Ortsteil 219).

Mit der Feststellung der Verordnung über den B-Plan Othmarschen 42 am 29.03.2022 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt vom 08.04.2022) sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung des Areals geschaffen worden. Hauptziel ist es, die Entwicklung von Wohnungsbau zu ermöglichen.

Die bisherige Nutzung als Ballsportplatz kann an diesem Standort aufgegeben werden, da eine neue Anlage im Sportpark an der Baurstraße bereits realisiert worden ist. Es ist ein einstöckiges Gebäude im östlichen Grundstücksteil vorhanden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 10.150 m². Davon entfallen ca. 1.707 m² auf öffentliche Verkehrsflächen.

Die vorliegende verkehrliche Planung umfasst die innere Erschließung mit einer Sackgasse als Wohnhof (Mischverkehrsfläche). Die äußere Erschließung beinhaltet den Einmündungsbereich der Mischverkehrsfläche des Wohngebietes in den Othmarscher Mühlenweg und die Anbindung des Othmarscher Mühlenweges an den Othmarscher Kirchenweg.

2 Vorhandener Zustand

2.1 Allgemeines

Im Bebauungsplangebiet liegt ein Ballsportplatz mit einem flachen einstöckigen Gebäude, welches als Umkleide für Sportler diente. Zwischen dem Othmarscher Mühlenweg und der geplanten Bebauung befindet sich eine öffentliche Parkanlage der Freien und Hansestadt Hamburg, in der eine Wegeverbindung vom Othmarscher Mühlenweg zur Loki-Schmidt-Schule liegt. Neben der Planstraße sind der Othmarscher Mühlenweg, vom Othmarscher Kirchenweg bis ca. 30 m hinter der Planstraßeneinmündung, sowie der Othmarscher Kirchenweg, ab Einmündung Othmarscher Mühlenweg bis zur Einmündung Stiegkamp, Bestandteile des B-Planes.

2.2 Verkehrssituation

Das Bebauungsplangebiet liegt inmitten einer Tempo 30 – Wohngebietszone. Auf Grund des Einbahnstraßensystems im Quartier ist die Zufahrt nur von Osten über die Griegstraße (Anschluss an die Behringstraße bzw. Bernadottestraße) und den Othmarscher Kirchenweg (West) möglich. Die Ausfahrt kann über die Zufahrtstrecke oder über den Othmarscher Kirchenweg und den Stiegkamp / Schwengelkamp zur Behringstraße erfolgen.

Östlich des Othmarscher Mühlenweges beginnt im Othmarscher Kirchenweg das Bewohnerparkgebiet A 109 (Gebietsname: Altonaer Kinderkrankenhaus). Parkmöglichkeiten bestehen nur für Bewohner mit Parkausweis bzw. für Besucher mit Parkschein (zeitlich begrenzt).

Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr besteht fußläufig in ca. 500 m Entfernung bei der Bushaltestelle Griegstraße (Behringstraße). Die Haltstelle wird durch die Linien 1, 115, 150 und 250 bedient. Ebenfalls in ca. 500 m Entfernung liegt in der Bernadottestraße die Bushaltestelle Wrangelpark der Linie 15.

Durch den Othmarscher Kirchenweg verläuft die Veloroute 1, die die Elbvororte mit Altona und der Hamburger City verbindet.

3 Geplanter Zustand

3.1 Planungsansatz

Die neue, ca. 100 m lange, Erschließungsstraße (Planstraße) soll als Mischverkehrsfläche hergestellt werden. Somit wird die Fläche von Fußgängern, Radfahrern und Kfz gemeinsam genutzt werden. Eine Beschilderung des Wohnhofes als „verkehrsberuhigter Bereich“ ist angedacht. Die Straße führt bis in den zentralen Bereich der Erschließung und wird als Sackgasse angelegt. Um auch Müllfahrzeugen das Wenden zu ermöglichen, schließt die Sackgasse mit einem entsprechend dimensionierten Wendehammer ab.

Die Anbindung der Erschließungsstraße als auch die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgen vom Othmarscher Mühlenweg aus. Dabei werden die beiden Zufahrten als Gehwegüberfahrten angelegt und räumlich voneinander getrennt, damit Zufußgehende sich auch zwischen den Überfahrten aufhalten können. Die Tiefgarage zur Erschließung des Grundstückes der Baugemeinschaft schließt an die Mischverkehrsfläche südlich der Einmündung Planstraße / Othmarscher Mühlenweg an.

Für eine bessere Übersicht der Verkehrsteilnehmer mündet die Erschließungsstraße rechtwinklig in den Othmarscher Mühlenweg. Aus dem gleichen Grund wird die Anbindung des Othmarscher Mühlenweges an den Othmarscher Kirchenweg nach Osten verschoben und rechtwinklig ausgeführt. Dazu ist allerdings die Inanspruchnahme eines Teils der Kleingartenfläche erforderlich.

3.2 Einzelheiten der Planung

Die Straßenverkehrsfläche der Erschließungsstraße hat gemäß B-Plan eine Querschnittsbreite von 7,00 m zwischen den Stationen 0+100 und 0+065 (s. verkehrstechnischer Lageplan) und liegt in Nord- / Südrichtung. In diesem Abschnitt werden auf der Ostseite drei Längsparkstände mit einer Gesamtlänge von 15,60 m und einer Breite von 2,60 m vorgesehen. Davon wird ein Parkstand barrierefrei für mobilitätseingeschränkte Personen vorgesehen. Die Fahrbahnbreite beträgt neben den Parkständen 4,40 m (inklusive Tiefbord mit Rückenstütze). Bis zur Station 0+055, im Bereich der Kurve, weitet sich der Querschnitt auf 8,00 m auf. Die Straße liegt im folgenden Abschnitt in Ost- / Westrichtung. Auf der Nordseite werden zwei Parkstände mit einer Gesamtlänge von 12,00 m und auf der Südseite sechs Parkstände angeordnet. Die Anordnung der Parkstände soll zur Verkehrsberuhigung beitragen. Die Breite des Parkstands betragen jeweils 2,10 m. Am Stationspunkt 0+020 beginnt die Wendekehre. Die Bauminsel weist einen Durchmesser von 4,40 m auf. Die Wendekehre weist einen Gesamtdurchmesser von 18,00 m im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche auf und ist für ein dreiachsiges Müllfahrzeug konzipiert. Im Bereich der Wendekehre wird das Pflastermaterial vom öffentlichen Grund in den privaten Grund durchlaufen, damit eine Hoffläche entsteht.

3.3 Linienführung

Die Linienführung der Planstraße und Einmündung Othmarscher Mühlenweg an den Othmarscher Kirchenweg ist durch den Bebauungsplan Othmarschen 42 bzw. die vorhandenen Straßenbegrenzungslinien vorgegeben.

Die geplante Planstraße befindet sich innerhalb der in Aussicht genommenen Straßenbegrenzungslinien gemäß B-Plan Othmarschen 42.

3.4 Querschnitte

Es entstehen folgende neue Querschnitte:

Othmarscher Mühlenweg

Gehweg (Betonplatten) inkl. Bordanlagen	2,65 m
Fahrbahn (Asphalt)	5,50 m
<u>Grünfläche inkl. Bordanlage</u>	<u>2,00 m</u>
Gesamt	10,15 m

Planstraße (0+065 – 0+100)

Pflasterfläche inkl. Bordanlage	4,40 m
<u>Parkstand inkl. Bordanlage</u>	<u>2,60 m</u>
Gesamt	7,00 m

Planstraße (0+020 – 0+065)

Parkstand inkl. Bordanlage	2,10 m
Pflasterfläche inkl. Bordanlage	3,80 m
<u>Parkstand inkl. Bordanlage</u>	<u>2,10 m</u>
Gesamt	8,00 m

3.5 Radverkehr

Der Radverkehr wird im Bereich des Othmarscher Kirchenweg (Veloroute 1), dem Othmarscher Mühlenweg und im Bereich der Planstraße im Mischverkehr geführt.

3.6 Fußverkehr

Für den Fußgängerverkehr ist im Bereich Othmarscher Kirchenweg nördlich der Fahrbahn ein Gehweg in einer Breite von rd. 1,50 m vorhanden. Der südliche Gehweg liegt außerhalb der Straßenverkehrsfläche im Grünzug von der Fahrbahn getrennt und in Grand befestigt. Dieser endet am Othmarscher Mühlenweg.

Im Othmarscher Mühlenweg wird einseitig ein Gehweg auf der Westseite der Fahrbahn geplant. Die ungesicherte Querung (Fahrbahnbreite 3,80 m) über den Othmarscher Kirchenweg wird mit taktilen Elementen ausgebaut.

In der Erschließungsstraße ist geplant die Zufußgehenden in der Mischverkehrsfläche im verkehrsberuhigten Bereich zu führen.

Eine zusätzliche fußläufige Durchwegung vom Quartier entsteht von Norden beginnt im Grünzug führt über den Platz im Quartier/ Wendekehr und verbindet den Fußweg im Süden der entlang der Kleingärten bis hin zu den Schulen führt. Die Durchwegung in Richtung Süden ist zwischen den Reihenhauszeilen vorgesehen.

3.7 Ruhender Verkehr

Es sollen im gesamten Erschließungsgebiet 100 Wohneinheiten (WE) gebaut werden. Es ist geplant in der Planstraße elf Besucherparkstände im öffentlichen Straßenraum vorzusehen. Dies entspricht einem Schlüssel von 0,11.

Weiterhin sind sechs Fahrradplätze im öffentlichen Grund geplant.

Neben der neuen Planstraße liegt die Einfahrt in die Tiefgarage, die alle unterirdischen Stellplätze und Fahrradräume direkt vom Othmarscher Mühlenweg erschließt. Für die Bebauung der Mehrfamilienhäuser (Haus A, B und D) stehen ca. 28 Stellplätze und je Reihenhaus (21 Stück) ein Stellplatz (Haus E, F und G) in der Tiefgarage zur Verfügung. Die Tiefgaragenzu-/ausfahrt schließt am Othmarscher Mühlenweg an. Die Zufahrtsbreite ist so ausgelegt, dass sich zwei Fahrzeuge vor der Rampe begegnen können.

Die Baugemeinschaft schließt die Tiefgaragenzu- /ausfahrt (Station 0+094) in der Planstraße an. In der Tiefgarage sind 14 Stellplätze vorgesehen.

3.8 Grün- und Baumpflanzungen

Der Großteil des Areals ist auf Grund der vorhandenen Sportplatzanlage nicht bepflanzt. Lediglich im Bereich der geplanten Kurve und dem Anschluss der Planstraße an den Othmarscher Mühlenweg sind Bäume auf dem Grundstück der Investoren mit einer Höhe zwischen 4,00 und 10,00 m zu fällen.

Im Straßenraum der Planstraße sind drei Baumpflanzungen geplant.

Im südlichen Bereich der Erschließung befindet sich entlang der Grundstücksgrenze eine Baumreihe mit bis zu 28 m hohen Bäumen, die nicht gefällt werden sollen.

3.9 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung soll über straßenmittig liegende Straßenabläufe erfolgen, die an das geplante Mischwassersiel anbinden.

3.10 Öffentliche Beleuchtung

Es werden insgesamt drei Beleuchtungsmasten in der Planstraße vorgesehen.

3.11 Barrierefreiheit

Die Fahrbahnquerungen über den Othmarscher Kirchenweg, westlich der Einmündung Othmarscher Mühlenweg soll gemäß den Anforderungen der ReStra mit taktile Leitelementen in Form von Bodenplatten mit Noppen- oder Rippenprofilen sowie geteilte Absenkungen mit Antrittshöhen von 0 bzw. 6 cm ausgestattet werden.

In der Planstraße soll ein verkehrsberuhigter Bereich eingerichtet werden. Die Verkehrsfläche soll mit einem Tiefbord (Ansicht von 3 bis maximal 10 cm) eingefasst werden und als Leitlinie dienen. Im Bereich der Längsparkstände / Fahrradanhänger soll eine Rundbordkante bzw. Kleinpflasterstreifen vorgesehen werden. Es ist kein zusätzliches Leitelement in der Mischverkehrsfläche angedacht.

3.12 Gestaltung der Erschließungsstraße

Die Planstraße soll als Wohnhof in Form einer Mischverkehrsfläche hergestellt werden. Die Mischverkehrsfläche soll mit Betonsteinpflaster 25x25x10 cm im diagonal verlegten Läuferverbahn befestigt werden. Im Bereich der Station 0+000 bis 0+057 wird das Betonsteinpflaster in zwei Farben, grau Tönen wie im Bereich der privaten Wegeverbindungen befestigt. Im Bereich der Wendekehr/ Quartiersplatz erfolgt keine Trennung durch eine Bordkante der öffentlichen und privaten Bereiche. Die Parkstände sollen mit Betonsteinpflaster 25x25x10 cm in Anthrazit befestigt und mit einem umlaufenden Pflasterstein eingefasst werden. Damit das Überfahren der Tiefgarage im Bereich der Wendekehre und im Kurvenbereich vermieden wird, werden Sitzgelegenheiten auf den privaten Flächen vorgesehen.

3.13 Versorgungsträger

In der Planstraße sind Leitungstrassen für das Mischwassersiel, Trinkwasser-, Strom, Gas und Telekommunikation vorgesehen. Der gesamte Leitungsbau erfolgt vor der Herstellung der 1. Baustufe voraussichtlich ab Herbst 2023.

3.14 Kampfmittel

Für den Ausbaubereich liegen die Ergebnisse der Auswertungen der alliierten Luftbilder aus dem II. Weltkrieg vor. Im Ausbaubereich sind kampfmittelfreie Flächen, aber auch Flächen mit allgemeinem Bombenblindgängerverdacht und / oder vergrabene Munition / Waffen / Kampfmittel vorhanden.

4 Planungsrechtliche Grundlagen

Planungsrechtliche Grundlage für die Erschließungsmaßnahme ist der am 29.03.2022 festgestellte Bebauungsplan Othmarschen 42.

5 Umsetzung der Planung

5.1 Grunderwerb

Alle im Bebauungsplan Othmarschen 42 als Straßenverkehrsflächen und Bebauungsflächen festgelegten Flächen wurden von der Freien und Hansestadt Hamburg am 23.12.2022 an die Investoren verkauft.

Ein Teilstück des Kleingartenvereins 202 im Bereich der Anbindung Othmarscher Mühlenweg / Othmarscher Kirchenweg befindet sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg (allgemeines Grundvermögen ohne Erbbaurecht) und wird mit der Fertigstellung der Maßnahme ins Verwaltungsvermögen Tiefbau übertragen und entsprechend gewidmet werden, damit die geplante Umgestaltung der Einmündung realisiert werden kann. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen der Erschließung werden nach Abschluss der Baumaßnahmen in das Verwaltungsvermögen Tiefbau des Bezirksamtes Altona übergehen.

5.2 Kosten und Finanzierung / Haushaltstitel

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt durch den Investor. Nach Herstellung der Erschließungsstraße und der Anbindung an den Othmarscher Kirchenweg wird die Verkehrsfläche an das Verwaltungsvermögen Tiefbau des Bezirksamts Altona übertragen.

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme werden vorläufig auf ca. 700.000 € (inkl. MwSt.) geschätzt.

5.3 Entwurfs- und Baudienststelle

Entwurfs- und Baudienststelle ist das Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft Bauen und Umwelt - Fachamt Management des öffentlichen Raumes – Abteilung Straßen, Mobilität und Gewässer.

Mit der Verkehrsplanung ist die Schmeck · Junker Ingenieurgesellschaft beauftragt.

Der Realisierungsträger ist die OTTO WULFF Projekt GmbH und die Altonaer Spar- und Bauverein eG.

6 Terminierung der Planung und Bauausführung

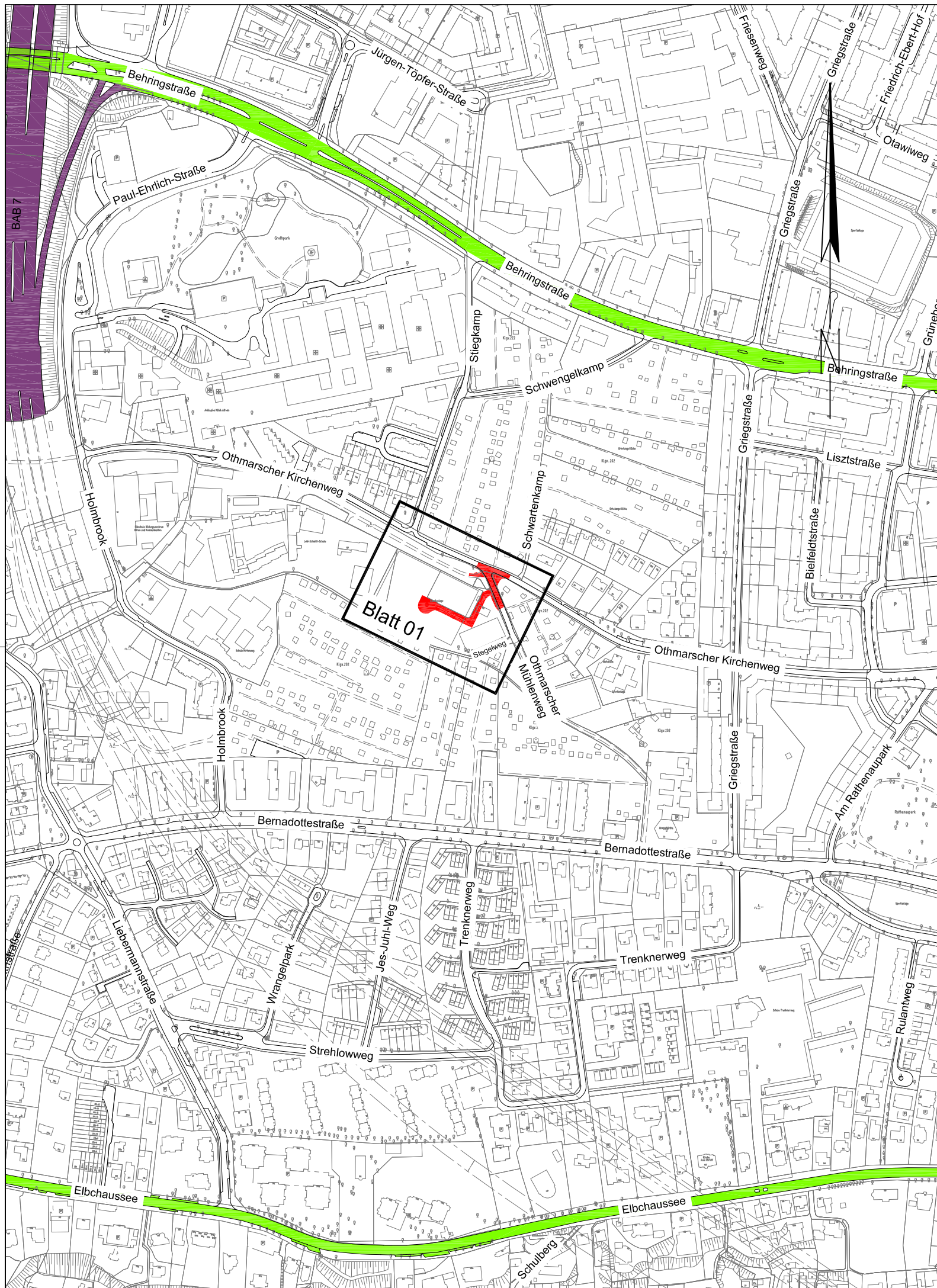
Der Baubeginn der ersten Baustufe ist für Frühjahr 2024 vorgesehen. Im Vorwege werden die Leitungsarbeiten durchgeführt.

Verfasst:

Hamburg, den 04.05.2023

gez. [REDACTED]

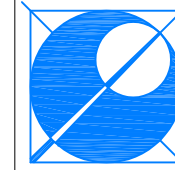
SCHMECK-JUNKER Ingenieurgesellschaft mbH



Zeichenerklärung

Baustrecke	
Hauptverkehrsstraße	
Bundesautobahn	

Verfasst:



SCHMECK·JUNKER
Ingenieurgesellschaft mbH

Erschließung
Verkehrstechnik
Straßenplanung
Bauüberwachung
Projektkoordination
Leitungsstrassenplanung

gez. T. Windhorst

Projekt:
1874a
Bearbeitet:
Gezeichnet:
Datum:
26.04.2023

Gotenstraße 14 - 20097 Hamburg Tel.: 040-696 525-0 Fax: -99 post@schmeck-junker.de

Index	Änderungen und Ergänzungen	Bearbeitet (Name)	Leit-/ Kurzzeichen und Unterschrift	Datum

Realisierungsträger:

OTTO WULFF Projekt GmbH
Archenholzstraße 42
22117 Hamburg



Altonaer Spar- und Bauverein eG
Barnerstraße 14 a
22765 Hamburg



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bedarfsträger:

Bezirksamt Altona
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Abteilung Straßen, Mobilität und Gewässer

Baumaßnahme:

Erschließung Othmarscher Mühlenweg

Datum: 08.05.2023

Bearbeitet:

gez.

Unterschrift, AMR 213

Teilbaumaßnahme:

Othmarscher Mühlenweg

Datum:

Fachtechnisch geprüft:

Unterschrift, AMR 210

Planinhalt:

Übersichtskarte

Datum:

Aufgestellt:

Unterschrift, AMR 20

Zeichnung Nr: 22/1874-02-01

Maßstab: 1 : 5.000

Datum:

Geprüft:

Datum:

Freigegeben:

Unterschrift, Technische Aufsicht

Unterschrift, AMR-L



- Legende:**
- Leuchte vorh./geplant
 - vorh./gepl./aufzuh./umzub. Straßenablauf
 - Baum vorh./entfällt/geplant
 - Signalgeber
 - Pfosten
 - Bügel
 - Litfaßsäule
 - Telefonzelle
 - Fahrgastunterstand
 - VZ 237 Verkehrszeichen vorh.
 - VZ 206 Verkehrszeichen entfällt
 - VZ 209-20 Verkehrszeichen geplant
 - Flurstücksgrenze
 - Hochbord
 - abgesenkter Hochbord
 - Tiefbord (10 x 25 cm)
 - Tiefbord (8 x 20 cm)
 - Bemalzung einschl. Markierung

- Bodenindikatoren**
- Richtungsfeld (RF), Rippenplatte, für Sehbehinderte
 - Richtungsfeld (RF), Rippenplatte, für Rollstuhlfahrer
 - Leitstreifen (LS), Rippenplatte
 - Aufmerksamkeitsstreifen (AS), Noppenplatte
 - Begrenzungsstreifen (BS), Noppenplatte
 - Aufmerksamkeitsfeld (AF), Noppenplatte, 0,75 x 0,75 m
 - Einstiegsfeld (EF), Rippenplatte, 1,00 x 0,75 m
 - ungesicherte Querung, Formstein Sehbehinderte
 - ungesicherte Querung, Formstein Rollstuhlfahrer
 - gesicherte Querung, Formstein Sehbehinderte
 - gesicherte Querung, Formstein Rollstuhlfahrer
 - Aufmerksamkeitsstreifen für Sehbehinderte mit Einstiegsfeld an Bushaltestelle

- Fahrbahn**
- Vollausbau**
- Asphaltfahrbahn, Bk 1.0
- Nebenflächen**
- Gehweg, Platten aus Beton, grau
 - Entwässerungsrinne, Pflasterstein
 - Mischverkehrsfläche Pflastersteine in zwei Farben aus Beton, grau
 - Parkflächen, Pflastersteine aus Beton, grau
 - Überfahrten, Pflastersteine aus Beton, Wabenstein, grau
 - Insel Beleuchtungsmast, Kleinpflaster
 - Grünfläche, Oberboden, D=25 cm

Verfasst:

SCHMECK·JUNKER
Ingenieurgesellschaft mbH

Erschließung
Verkehrstechnik
Straßenplanung
Baüberwachung
Projektkoordination
Leitungsstrassenplanung

gez. T. Windhorst

Gotenstraße 14 - 20097 Hamburg Tel.: 040-696 525-0 Fax: -99 post@schmeck-junker.de

Projekt: 1874a

Bearbeitet: [Redacted]

Gezeichnet: [Redacted]

Datum: 26.04.2023

Index	Änderungen und Ergänzungen	Bearbeitet (Name)	Leit-/ Kurzzeichen und Unterschrift	Datum

Realisierungsträger:

OTTO WULFF Projekt GmbH
Archenholzstraße 42
22117 Hamburg

Altonaer Spar- und Bauverein eG
Barnerstraße 14 a
22765 Hamburg

altoba
seit 1892

Bedarfsräger:

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG
Bezirksamt Altona
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Abteilung Straßen, Mobilität und Gewässer

<p>Baumaßnahme: Erschließung Othmarscher Mühlenweg</p>	<p>Datum: 08.05.2023</p> <p>Bearbeitet: [Redacted]</p> <p>Unterschrift: A/MR 213</p>
<p>Teilbaumaßnahme:</p>	<p>Datum:</p> <p>Fachtechnisch geprüft:</p> <p>Unterschrift: A/MR 210</p>
<p>Planinhalt: Verkehrstechnischer Lageplan</p>	<p>Datum:</p> <p>Aufgestellt:</p> <p>Unterschrift: A/MR 20</p>
<p>Zeichnung Nr: 22/1874-12-01</p>	<p>Maßstab: 1 : 250</p>
<p>Datum:</p> <p>Geprüft:</p> <p>Unterschrift, Technische Aufsicht</p>	<p>Datum:</p> <p>Freigegeben:</p> <p>Unterschrift, A/MR-L</p>