



Victoria Park Hamburg in Rahlstedt
Interkommunales Gewerbegebiet Wandsbek/Stapelfeld
(Bebauungsplanverfahren Rahlstedt 131)

„Grüne Fuge“ und Private Grünflächen
im Victoria Park Hamburg

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Aufgabenstellung und Lage

Die sogenannte „Grüne Fuge“ befindet sich im Flurstück 1249, westlich des Merkur- und des geplanten Victoriaparks im Hamburger Stadtteil Rahlstedt. Die Privaten Grünflächen des geplanten Gewerbeplans liegen an seiner Süd- und Ostseite und nehmen die Gräben und Rückhaltecken der Oberflächenentwässerung sowie die Schau und Unterhaltungswege auf.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Rahlstedt 131 wurde im Städtebaulichen Vertrag zwischen dem Bezirksamt Wandsbek und dem Investor vereinbart, daß für die „Grüne Fuge“ und die Privaten Grünflächen des geplanten Victoria Parks Hamburg frühzeitig die Entwurfsplanung zur Abstimmung vorgelegt wird.

2. Nutzungskonzept

Der Entwurf integriert die Ergebnisse des „Strukturkonzeptes Grüne Fuge“ vom April 2016 (DPL Landschaftsarchitekten), des „Grünordnerischen Fachbeitrags“ zum B-Plan Rahlstedt 131 vom April 2018 (Landschaftsplanung Jacob) und des Konzeptplan „Grüne Fuge“, in dem die Ergebnisse des durchgeführten Workshops zusammengefasst sind.

Das Konzept sieht einen schwingenden Hauptweg, Breite 2,50 m, vor, der die Besucher durch verschiedene durch Baumgruppen geprägte Teilräume führt. In die Gehölzgruppen sind verschiedene Nutzungsangebote für Spiel und Aufenthalt platziert.

Ergänzt wird das Erschließungssystem durch einen schmalen Pfad am Gehölzrand auf der Ostseite. Der an der Westseite des Merkurparks verlaufende Weg wird durch Öffnung des Knicks optisch mit einbezogen, indem Blickverbindungen zwischen den Flächen und dem Weg hergestellt wird.

Die Standorte der Pylone der Hochspannungsleitungen werden berücksichtigt. Unterhalb der Hochspannungsleitungen werden keine großkronigen Bäume gepflanzt.

Eine naturnahe Ufergestaltung des Regenrückhaltebeckens 8 mit Uferböschungstauden wie zum Beispiel: Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*), Gewöhnlicher Blutweiderich (*Lythrum salicaria*) und Rohr-Glanzgras (*Phalaris arundinacea*), fügt das Becken in die Umgebung ein und fördert zusätzlich die Funktion als Biotop.

Das Konzept der Grünen Fuge wird ergänzt durch die Privaten Flächen südlich und östlich des geplanten Gewerbegebietes. Hier sind Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung und -rückhaltung vorgesehen, die durch einen Schau- und Unterhaltungsweg, zugleich Wanderweg, begleitet werden.

Zusammen mit dem vorhandenen Wege- und Grünflächensystem des Merkurparks entsteht ein großzügiges durchgängiges System aus Grün- und Wegeflächen, die die Gewerbeparks miteinander verzahnen und das Angebot an Erholungsflächen für die in der Nähe wohnenden Menschen wesentlich erhöhen.

3. Material- und Ausstattungskonzept

Die Wanderwege, zugleich Unterhaltungs- und Schauwege für die Oberflächenentwässerung, und die Trampelpfade werden in wassergebundener Decke hergestellt. Der Unterbau erfolgt in Natursteinschotter entsprechend der jeweiligen Verkehrsklasse, die Decke wird mit Glensanda hergestellt. Die Eingangsplätze werden gepflastert und ggf. mit Informationsschildern versehen.

Die Spielflächen werden in ähnlicher Bauweise hergestellt, das Beachvolleyballfeld erhält eine Sandoberfläche. Die Grillplätze erhalten eine gepflasterte Oberfläche mit Sitzmöglichkeiten aus Holzstämmen. Die Trimmstationen sind einfach mit Materialien aus Holz und Stein gehalten.

4. Vegetationskonzept

Die geplanten Grünflächen werden durch Baum- und Gehölzpflanzungen strukturiert und geprägt: Obstwiesen und Kirschhain stellen die Nutzung alter Obstbaumarten aus der Region in den Vordergrund. Sie stehen in Wiesenflächen, die 1 bis 2 mal pro Jahr gemäht werden.

Die Obstwiesen wechseln ab mit Baumgruppen aus Eichen und Hainbuchen, die als Hochstämme einen hainartigen Charakter bilden sollen. Die Spielflächen werden gerahmt durch säulenförmige Pappeln, die zugleich Sicht- und Ballschutz herstellen sollen.

Die Pflanzung entlang der Baugrundstücke auf der Süd- und Ostseite wird bestimmt durch eine Mischung aus Hainbuchen, Feldahorn und Feldulmen (resist.), die Unterpflanzung erfolgt wie auch bei den Knickpflanzungen.

Die neuen Knicks erhalten einen Wall mit typischer Knickbepflanzung aus Eichen, Hainbuchen und Feldahorn sowie Sträuchern aus Weißdorn, Hasel, Liguster, Brombeere, Vogelbeere, Wildrosen u.a.

Des Weiteren werden die bereits vorhandenen Knickstrukturen durch Pflanzungen ergänzt und erweitert. Diese orientieren sich in Ausformung und Größe, sowie in der

Zusammensetzung der Pflanzenarten an den bereits vorhandenen Strukturen im Planungsgebiet.

Die Ufer der Rückhaltebecken erhalten Initialpflanzungen aus Uferstauden wie zum Beispiel Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*), Gewöhnlicher Blutweiderich (*Lythrum salicaria*) und Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*). Sie fügen die Regenrückhaltebecken besser in die Umgebung ein und fördern die Funktion als Biotop. Neben dem Uferstaudensaum wird das Becken mit einer Bepflanzung aus Landschaftsrassen ergänzt.

5. Realisierung

Die Gräben und Rückhaltecken sollen ab Oktober 2018 als bauliche Vorabmaßnahme hergestellt werden. Die Arbeiten an der Grünen Fuge sollen voraussichtlich im Frühjahr 2019 beginnen, die Fertigstellung ist für Herbst 2020 geplant.

Hamburg, den 11.09.2018 Di/Ba

Anlagen:

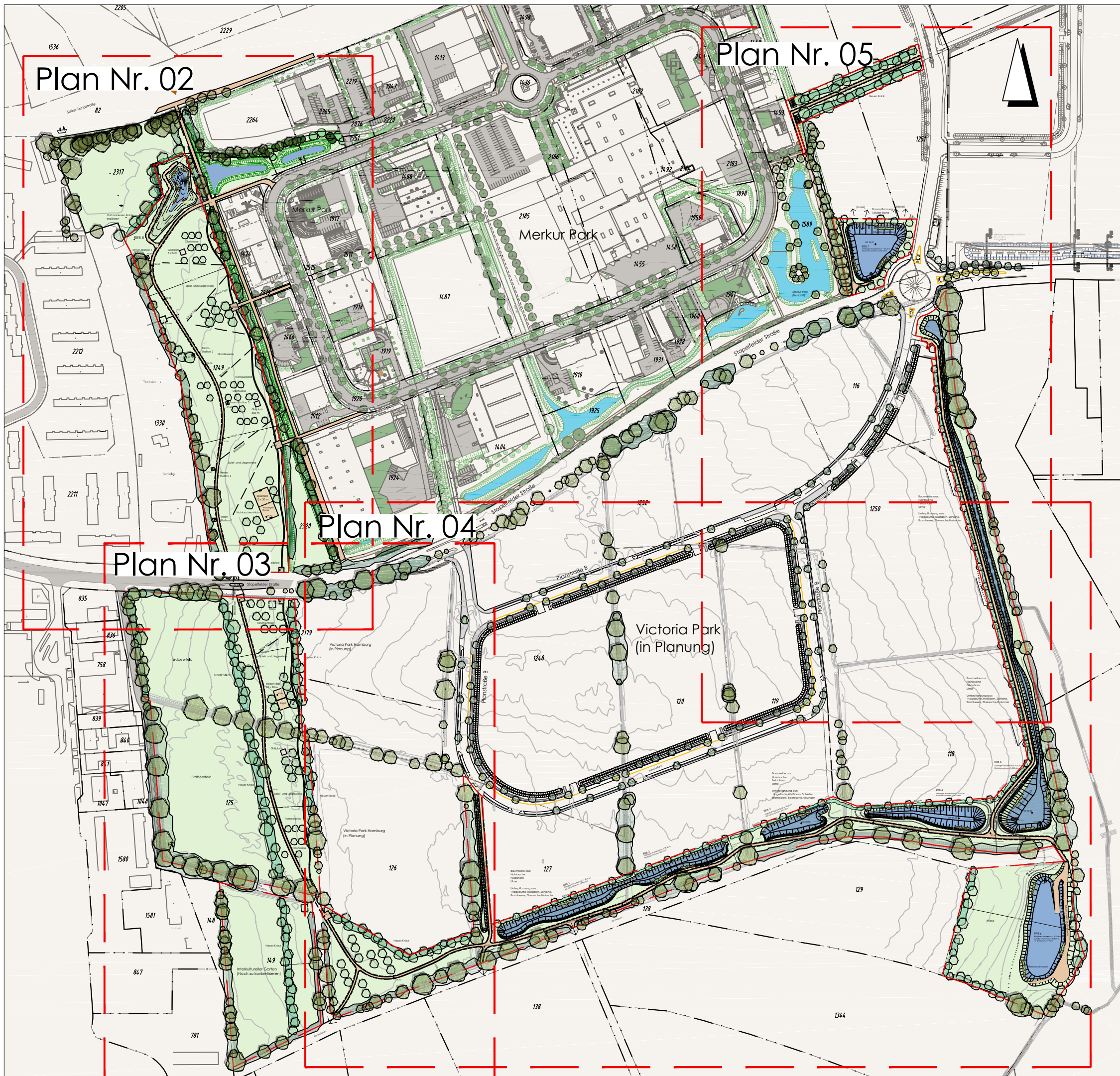
Übersichtsplan Regenrückhaltebecken, vom 11.09.2018, o.M.

Lageplan Grüne Fuge Teil Nord, vom 11.09.2017, M 1: 1000

Lageplan Grüne Fuge Teil Süd, vom 11.09.2017, M 1: 1000

Lageplan Regenrückhaltebecken 1 bis 4 und 6, vom 30.04.2017, M 1: 1000

Lageplan Regenrückhaltebecken 7 und Lütten Damm, vom 30.04.2017, M 1: 1000



LEGENDE

	Becken/Gräben für Oberflächenentwässerung		Flurstücke Bestand
	doppelter/ einfacher Knick Bestand geschützt nach §30 BNatSchG in Verbindung mit § 21(1) LNatSchG		Flurstücke geplant
	Neuer Knick		Bearbeitungsgrenze
	Baum Bestand		
	Baum Planung		
	Obstbaum Planung		
	Höhenlinie Bestand		
	Höhenlinie geplant		

Grundlagen:

Planinhalt	Stand
1. Bebauungsplan Rahlstedt 131, Teil 1 bis 4 - Büro Architektur + Stadtplanung	18.06.2018
2. 14044-320-wfw-P-180322 - Büro WFW Nord Consult	22.03.2018
3. 14044-320-wfw-B-180413 - Büro WFW Nord Consult	13.04.2018
4. Anlage 7 zum Städtebaulichen Vertrag Bebauungsplan Rahlstedt 131 Victoria Park	Mai 2018
5. Oberflächenwasserrückhaltung/Regenrückhaltebecken RRB 1 bis 8 sowie Gaben 1 und 3 - DPL	30.04.2018



PROJEKT:	INTERKOMMUNALES GEWERBEGBEIT WANDSBEK / STAPELFELD
BAUORT:	STAPELFELDER STRASSE
BAUHERR:	Victoria Park Hamburg GmbH & Co. KG
BEZEICHNUNG:	B-Plan 131 Rahlstedt Übersichtsplan

PLANNR.: 01	GEZEICHNET: 10.07.2018
MAßSTAB: o.M.	ÄNDERUNGEN: Anpassung des RRB 8 und der Beschriftung, Datum: 12.09.2018

ARCHITEKT:

Industrieplanung
architekten und ingenieure gmbh
flachland 10 · D-22083 hamburg
tel. 040/2274260 · fax. 040/2208547
email: info@ip-hamburg.com

LANDSCHAFTSARCHITEKT:

dpl DITTLÖFF + PASCHBURG
Landschaftsarchitekten
BAHRENFELDER STRASSE 201 B
22765 HAMBURG OTTENSEN
TEL 040 / 399 288-0 FAX 040 / 399 288-28
E-MAIL info@dittloff-paschburg.com

**VERMESSUNG UND
ERSCHLISSUNG:**

wfw NORD CONSULT
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH

Banksstraße 4
20097 Hamburg
Telefon 040/4996 507-0
Telefax 040/696 507-41
E-Mail info@wfwnc.de



LEGENDE

- Becken/Gräben für Oberflächenentwässerung
- doppelter/ einfacher Knick Bestand geschützt nach §30 BNatSchG in Verbindung mit § 21(1) LNatSchG
- Neuer Knick
- Baum Bestand
- Baum Planung
- Obstbaum Planung
- Höhenlinie Bestand
- Höhenlinie geplant
- Flurstücke Bestand
- Flurstücke geplant
- Bearbeitungsgrenze

Grundlagen:

Planinhalt	Stand
1. Bebauungsplan Rahlstedt 131, Teil 1 bis 4 - Büro Architektur + Stadtplanung	18.06.2018
2. 14044-320-wfw-P-180322 - Büro WFW Nord Consult	22.03.2018
3. 14044-320-wfw-B-180413 - Büro WFW Nord Consult	13.04.2018
4. Anlage 7 zum Städtebaulichen Vertrag Bebauungsplan Rahlstedt 131 Victoria Park	Mai 2018
5. Oberflächenwasserrückhaltung/Regenrückhaltebecken RRB 1 bis 8 sowie Gaben 1 und 3 - DPL	30.04.2018



VICTORIA PARK
HAMBURG

PROJEKT: INTERKOMMUNALES GEWERBEGEBIET WANDSBEK / STAPELFELD

BAUORT: STAPELFELDER STRASSE

BAUHERR: Victoria Park Hamburg GmbH & Co. KG

BEZEICHNUNG: B-Plan 131 Rahlstedt Grüne Fuge Teil Nord mit RRB 8

PLANNR.: 02	GEZEICHNET: 10.07.2018
MAßSTAB: 1:1000	ÄNDERUNGEN: Anpassung des RRB 8 und der Beschriftung, Datum: 12.09.2018

ARCHITEKT:  **Industrieplanung**
architekten und ingenieure gmbh
flachsland 10 · D-22083 hamburg
tel. 040/2274260 · fax. 040/2208547
email: info@ip-hamburg.com

LANDSCHAFTSARCHITEKT:  **DITTLÖFF + PASCHBURG**
Landschaftsarchitekten
BAHRENFELDER STRASSE 201 B
22765 HAMBURG OTTENSEN
TEL 040 / 399 288-0 FAX 040 / 399 288-28
E-MAIL info@dittloff-paschburg.com

VERMESSUNG UND ERSCHLISSUNG:  **NORD CONSULT**
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
Banksstraße 4
20097 Hamburg
Telefon 040/696 507-0
Telefax 040/696 507-41
E-Mail info@wfwnc.de



LEGENDE

- Becken/Gräben für Oberflächenentwässerung
- doppelter/ einfacher Knick Bestand geschützt nach §30 BNatSchG in Verbindung mit § 21(1) LNatSchG
- Neuer Knick
- Baum Bestand
- Baum Planung
- Obstbaum Planung
- Höhenlinie Bestand
- Flurstücke Bestand
- Höhenlinie geplant
- Flurstücke geplant
- Bearbeitungsgrenze

Grundlagen:

Planinhalt	Stand
1. Bebauungsplan Rahlstedt 131, Teil 1 bis 4 - Büro Architektur + Stadtplanung	18.06.2018
2. 14044-320-wfw-P-180322 - Büro WFW Nord Consult	22.03.2018
3. 14044-320-wfw-B-180413 - Büro WFW Nord Consult	13.04.2018
4. Anlage 7 zum Städtebaulichen Vertrag Bebauungsplan Rahlstedt 131 Victoria Park	Mai 2018
5. Oberflächenwasserrückhaltung/Regenrückhaltebecken RRB 1 bis 8 sowie Gaben 1 und 3 - DPL	30.04.2018



PROJEKT: **INTERKOMMUNALES GEWERBEGEBIET WANDSBEK / STAPELFELD**

BAUORT: **STAPELFELDER STRASSE**

BAUHERR: **Victoria Park Hamburg GmbH & Co. KG**

BEZEICHNUNG: **B-Plan 131 Rahlstedt Grüne Fuge Teil Süd**

PLANNR.: 03	GEZEICHNET: 10.07.2018
MAßSTAB: 1:1000	ÄNDERUNGEN: Anpassung der Beschriftung Datum: 12.09.2018

ARCHITEKT: **Industrieplanung**
architekten und ingenieure gmbh
flachsland 10 · D-22083 hamburg
tel. 040/2274260 · fax. 040/2208547
email: info@ip-hamburg.com

LANDSCHAFTSARCHITEKT: **dpl DITTLHOFF + PASCHBURG**
Landschaftsarchitekten
BAHRENFELDER STRASSE 201 B
22765 HAMBURG OTTENSEN
TEL 040 / 399 288-0 FAX 040 / 399 288-28
E-MAIL info@dittloff-paschburg.com

VERMESSUNG UND ERSCHLISSUNG: **wfw NORD CONSULT**
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
Banksstraße 4
20097 Hamburg
Telefon 040/696 507-0
Telefax 040/696 507-41
E-Mail info@wfwnc.de



LEGENDE

- Becken/Gräben für Oberflächenentwässerung
- doppelter/ einfacher Knick Bestand geschützt nach §30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 (1) LNatSchG
- Neuer Knick
- Baum Bestand
- Baum Planung
- Obstbaum Planung
- Höhenlinie Bestand
- Höhenlinie geplant
- Flurstücke Bestand
- Flurstücke geplant
- Bearbeitungsgrenze

Grundlagen:

Planinhalt	Stand
1. Bebauungsplan Rahstedt 131, Teil 1 bis 4 - Büro Architektur + Stadtplanung	18.06.2018
2. 14044-320-wf-w-P-180322 - Büro WFW Nord Consult	22.03.2018
3. 14044-320-wf-w-B-180413 - Büro WFW Nord Consult	13.04.2018
4. Anlage 7 zum Städtebaulichen Vertrag Bebauungsplan Rahstedt 131 Victoria Park	Mai 2018
5. Oberflächenwasserrückhaltung/Regenrückhaltebecken RRB 1 bis 8 sowie Gaben 1 und 3 - DPL	30.04.2018



PROJEKT: INTERKOMMUNALES GEWERBEGEBIET WANDSBEK / STAPELFELD

BAUORT: STAPELFELDER STRASSE

BAUHERR: Victoria Park Hamburg GmbH & Co. KG

BEZEICHNUNG: B-Plan 131 Rahstedt RRB 1-4 und 6

PLANNR.: 04 GEZEICHNET: 10.07.2018

MAßSTAB: 1:1000 ÄNDERUNGEN:

ARCHITEKT: Industrieplanung
 architekten und ingenieure gmbh
 flachland 10 · D-22083 hamburg
 tel. 040/2274260 · fax. 040/2208547
 email: info@ip-hamburg.com

LANDSCHAFTSARCHITEKT: DITTLÖFF + PASCHBURG
 Landschaftsarchitekten
 BAHNFELDER STRASSE 201 B
 22765 HAMBURG OTTENSEN
 TEL 040 / 399 288-0 FAX 040 / 399 288-28
 E-MAIL info@dittloff-paschburg.com

VERMESSUNG UND ERSCHLISSUNG: wfw NORD CONSULT
 INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
 Banksstraße 4
 20097 Hamburg
 Telefon 040/696 507-0
 Telefax 040/696 507-41
 E-Mail info@wfwnc.de



LEGENDE

- Becken/Gräben für Oberflächenentwässerung
- doppelter/ einfacher Knick Bestand geschützt nach §30 BNatSchG in Verbindung mit § 21(1) LNatSchG
- Neuer Knick
- Baum Bestand
- Baum Planung
- Obstbaum Planung
- Höhenlinie Bestand
- Höhenlinie geplant
- Flurstücke Bestand
- Flurstücke geplant
- Bearbeitungsgrenze

Grundlagen:		
Planinhalt		Stand
1	Bebauungsplan Rahstedt 131, Teil 1 bis 4 - Büro Architektur + Stadtplanung	18.06.2018
2	14044-320-wfw-P-180322 - Büro WFW Nord Consult	22.03.2018
3	14044-320-wfw-B-180413 - Büro WFW Nord Consult	13.04.2018
4	Anlage 7 zum Städtebaulichen Vertrag Bebauungsplan Rahstedt 131 Victoria Park	Mai 2018
5	Oberflächenwasserrückhaltung/Regenrückhaltebecken RRB 1 bis 8 sowie Gaben 1 und 3 - DPL	30.04.2018



PROJEKT: **INTERKOMMUNALES GEWERBEGEBIET WANDSBEK / STAPELFELD**

BAUORT: **STAPELFELDER STRASSE**

BAUHERR: **Victoria Park Hamburg GmbH & Co. KG**

BEZEICHNUNG: **B-Plan 131 Rahstedt RRB 7 mit Gräben 1 und Lütten Damm**

PLANNR.: 05	GEZEICHNET: 10.07.2018
MAßSTAB: 1:1000	ÄNDERUNGEN:

ARCHITEKT: **Industrieplanung**
architekten und ingenieure gmbh
flachland 10 · D-22083 hamburg
tel. 040/2274260 · fax. 040/2208547
email: info@ip-hamburg.com

LANDSCHAFTSARCHITEKT: **dpl DITTLÖFF + PASCHBURG**
Landschaftsarchitekten
BAHRENFELDER STRASSE 201 B
22765 HAMBURG OTTENSEN
TEL 040 / 399 288-0 FAX 040 / 399 288-28
E-MAIL info@dittloff-paschburg.com

VERMESSUNG UND ERSCHLISSUNG: **wfw NORD CONSULT**
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
Banksstraße 4
20097 Hamburg
Telefon 040/696 507-0
Telefax 040/696 507-41
E-Mail info@wfwnc.de