

Kontrakt-Nr.:	
PSP-Nr.:	
Bedarfsträger:	Bezirksamt Wandsbek Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Planungs- und Entwurfsdienststelle:	Bezirksamt Wandsbek Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Baudienststelle:	Bezirksamt Wandsbek Fachamt MR – Fachbereich Straßenplanung
Baumaßnahme:	Poppenbütteler Berg / Ohlendieck Errichtung von 21 Gebäuden als Folgeunterbringung von Flüchtlingen
Teilbaumaßnahme:	Erschließung Grundstück und Umgestaltung Ohlendieck
Kostenunterlage Privaterschließung	

Baulänge Ohlendieck: ca. 150 m

Baulänge Erschließungsstraße: ca. 300 m

E R L Ä U T E R U N G S B E R I C H T

1. Allgemeines
2. Planungsrechtliche Grundlagen
3. Technische Beschreibung der Baumaßnahme
4. Umweltbelange
5. Grunderwerb
6. Anmerkungen zur Finanzierung
7. Sonstiges

1. Allgemeines

1.1. Darstellung der Baumaßnahme (Lage und Einordnung in die überörtliche Situation)

Aufgrund des hohen Andrangs von Asylsuchenden, welche in Hamburg eine Unterkunft benötigen, hat der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) im Oktober 2015 auf Grundlage des Beschlusses der Bezirksversammlung Wandsbek beschlossen, im Stadtteil Poppenbüttel auf Teilen des Flurstücks 6540 Wohnungsbau im Standard des geförderten Wohnungsbaus zu realisieren.

F & w fördern und wohnen AÖR der Freien und Hansestadt Hamburg plant die Errichtung von rund 300 Wohneinheiten in 21 Gebäuden für Flüchtlinge mit der Perspektive auf eine langfristige Wohnungsbaunutzung auf einer derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche.

1.2. Begründung des Vorhabens (Anlass, Notwendigkeit, Dringlichkeit)

Die vorliegende Planung umfasst die öffentliche Erschließung des bislang unbebauten Grundstückes sowie Anpassungen der umliegenden Infrastruktur, welche durch die Bebauung und den dadurch geänderten Nutzungen der Verkehrswege notwendig werden. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über einen „Bügel“ mit Anschluss an den Poppenbütteler Berg im Norden und an den Ohlendieck im Westen. Diese Erschließungsstraße soll nach Fertigstellung öffentlich gewidmet werden und in Baulast des Bezirks Wandsbek übergehen.

Da durch die BWVI mittelfristig eine Umgestaltung des Poppenbütteler Bergs geplant ist, werden bauliche Änderungen des Poppenbütteler Berges im Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben so gering wie möglich gehalten. Die Anbindung der Erschließungsstraße an den Poppenbütteler Berg erfolgt richtlinienkonform als vorfahrtgeregelter Knotenpunkt. Die durch die Nutzung als Flüchtlingsunterkunft zu erwartenden höheren Fußgängerströme vor allem hin zu den Bushaltestellen machen eine Fußgänger-Lichtsignalanlage (F-LSA) am Knotenpunkt Poppenbütteler Berg / Ohlendieck notwendig. Weitere Planungen bezüglich der Umgestaltung des kompletten Knotenpunktes sind Teil der BWVI-Planung Poppenbütteler Berg und werden in dieser Planung nicht berücksichtigt. Aufgrund der stattfindenden Umplanung erfolgt die Errichtung der F-LSA provisorisch.

Der Ohlendieck wird durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen durch den Bau der Wohneinheiten höher belastet als im Bestand. Für einen flüssigen Verkehrsablauf sollen die bisher vorhandenen Längsparker auf der Fahrbahn durch Längsparkstreifen im Seitenraum ersetzt werden. Fahrbahneinengungen sorgen für die Verkehrsberuhigung.

1.3. Realisierungsträger / Bedarfsträger

F & w fördern und wohnen AÖR verpflichtet sich mit Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Erschließung des Grundstückes und zur Umsetzung durch das Bauvorhaben notwendiger Anpassungen im umgrenzenden Verkehrsraum. F & w fördern und wohnen ist Realisierungsträger des Vorhabens, der Bezirk Wandsbek Bedarfsträger.

1.4. Beschlüsse parlamentarischer Gremien

In Drs. 21/1838 des Senats wird die Nutzung des Flurstücks 6540 als Flüchtlingsunterkunft mit der Perspektive Wohnen auf Vorschlag des Bezirks Wandsbek benannt.

2. Planungsrechtliche Grundlagen

Das Bebauungsplanverfahren für den B-Plan „Poppenbüttel 43“ wird derzeit eingeleitet. Auf Grundlage von § 246 Abs. 14 BauGB soll aufgrund der hohen Dringlichkeit des Vorhabens mit dem Bau vor Erlass eines Bebauungsplanes begonnen werden

3. Technische Beschreibung der Baumaßnahme

3.1. Gegenwärtiger Zustand

Eine Erschließung des Grundstückes ist nicht vorhanden, eine Überfahrt im Ohlendieck sichert die Zugänglichkeit der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Die Fahrbahnbreite des Ohlendieck beträgt 5,50 m, auf der westlichen Seite grenzt ein Gehweg (3,00 m breit) und ein Entwässerungsgraben an. Östlich vom Ohlendieck trennt ein Knick den gemeinsamen Geh- und Radweg (3,00 m). Der Ohlendieck liegt im Gebiet einer 30-Zone, am westlichen Fahrbahnrand wird geparkt. Die Anbindung des Ohlendieck an den Poppenbütteler Berg erfolgt über eine vorfahrtgeregelt Kreuzung (zusammen mit dem Ohlendieckskamp aus Norden) In der östlichen Zufahrt des Knotenpunktes ist eine Mittelinsel als Fußgängerquerung gegeben. Den Hauptstrom machen im Knotenpunkt den Poppenbütteler Berg durchfahrende Fahrzeuge aus.

Der Poppenbütteler Berg hat eine Fahrbahnbreite von 7,00 m. Der südliche Gehweg wird durch einen Grünstreifen von der Fahrbahn getrennt.

3.2. Variantenuntersuchung

Das Planungsbüro ARGUS¹ untersuchte in der verkehrlichen Stellungnahme zum B-Plan Ohlendieck die Möglichkeiten der Anbindung des Grundstückes an den öffentlichen Straßenraum. Es wurden drei Varianten untersucht: zweiseitige Anbindung an Poppenbütteler Berg und Ohlendieck, einseitige Anbindung an Ohlendieck, einseitige Anbindung an Poppenbütteler Berg.

ARGUS empfiehlt dabei die zweiseitige Anbindung, da so die entstehenden Neuverkehre über zwei Anbindepunkte verteilt werden können, für Müllfahrzeuge und andere Lkw keine Wendeanlage geschaffen werden muss und dadurch generell kürzere Wege entstehen.

3.3. Geplanter Zustand

Erschließungsstraße:

Gemäß der verkehrstechnischen Stellungnahme vom Büro ARGUS erfolgt die Erschließung des Grundstückes mit einer öffentlichen Straße mit Anbindung an den Poppenbütteler Berg (vorfahrtgeregelt) und an den Ohlendieck (rechts-vor-links-geregelt). Die Verbindung der beiden Äste der Erschließungsstraße wird über einen Minikreisel (Außendurchmesser 20 m) hergestellt. Die Kreisinsel wird überfahrbahr mit einem Pflasteraufbau ausgeführt. Die Fahrbahnbreite der Erschließungsstraße beträgt nach PLAST 3 5,50 m, beidseitig sind 3,00 m breite Gehwege geplant. Die erforderliche Anzahl an Parkplätzen (20 % der Wohneinheiten) wird überwiegend durch Senkrechtparkstände sichergestellt. Diese haben gemäß PLAST 6 eine Tiefe von 5,10 m inkl. Sicherheitsstreifen zum Gehweg bei einer Breite

¹ Quelle: VU B-Plan Ohlendieck, verkehrstechnische Stellungnahme, ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung, Admiralitätsstraße 59, 20459 Hamburg, Bearb.: Thorsten Buch, Stand 21.06.2016

von 2,50 m. Zur Vermeidung von Parken am Fahrbahnrand werden zudem Längsparkstände angeordnet. Diese haben nach PLAST 6 eine Länge von 5,50 m bei einer Breite von 2,75 m inkl. Sicherheitsstreifen. Zwischenräume zwischen Gehweg und Fahrbahn werden mit Grünflächen ausgefüllt, teilweise mit Anordnung von Fahrradabstellanlagen.

Die Höhenlage der Erschließungsstraße liegt an den Gehweghinterkanten bei dem geplanten Baunull von 29,60 m. Zur Gewährleistung der Entwässerung wird ein wechselndes Längsgefälle im Mindestwert von 0,4 % geplant.

Fünf Überfahrten stellen die Verbindung zu den privaten Straßen zwischen den Baufeldern her, weitere Überfahrten sorgen für die Erreichbarkeit der Anleiterstellen durch die Feuerwehr.

In der Erschließungsstraße werden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen. Dazu gehören Schmutzwassersiel, Regenwasserkanäle, Trinkwasser-, Gas- und Nahwärmeleitungen sowie Trassen für Strom und Telekommunikation. Die Verlegung von Schmutzwasser-, Trinkwasser- und Gasleitung ist bereits (teilweise) erfolgt, die anderen Versorgungsleitungen müssen noch verlegt werden.

Ohlendieck:

Die Fahrbahnbreite des Ohlendiecks bleibt wie im Bestand bei 5,50m. Die östliche Bordkante am Knick wird beibehalten. Der westliche Seitenraum wird dagegen umgestaltet. Der vorhandene Entwässerungsgraben wird verschüttet und neu östlich des Ohlendiecks angelegt. Auf den so entstehenden Flächen wird der Gehweg angeordnet. An Stelle des bisherigen Gehweges werden 17 Längsparkstände errichtet.

Nördlich der westlichen Grundstückszufahrt beträgt die Parkstandsbreite 2,10 m, die Gehwege werden inkl. Sicherheitsraum mit einer Breite von 2,40 m ausgeführt. Südlich der Grundstückszufahrt wird der vorhandene Straßenraum enger, die Parkplatzbreite für die südlichsten Parkstände kann nur noch 1,90 m betragen bei einer Gehwegbreite von 2,00 m. Zur Verkehrsberuhigung werden im Ohlendieck zwei Fahrbahnverengungen auf jeweils 3,50 m Breite hergestellt.

Poppenbütteler Berg:

Die Anbindung der Erschließungsstraße an den Poppenbütteler Berg erfolgt mit einer Ausrundung von 8,00 m. Der Eingriff in den Poppenbütteler Berg ist so gering wie möglich zu halten.

Am Knotenpunkt Poppenbütteler Berg / Ohlendieck wird zur Führung der höheren Fußgängerströme eine provisorische Fußgänger-Lichtsignalanlage aufgestellt, die bis zu Beginn der Arbeiten des BWVI in Betrieb bleiben soll. Die Steuerung erfolgt unkoordiniert und verkehrsabhängig mit Anforderungstaster. Die vorhandene Querungshilfe wird als Mittelinsel genutzt.

3.4. Bautechnische Einzelheiten

Für die Verkehrswege innerhalb des Grundstückes ist aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse ein Bodenaustausch erforderlich, um eine ausreichende Tragfähigkeit des Planums zu erreichen. Dafür ist zur Herstellung des Planums folgender Unterbau notwendig:

- 30 – 40 cm Bodenaustausch ($E_{v2} \geq 45$ MPa)
- Combigrid (Geogitter + Vlies)

Die Fahrbahn der Erschließungsstraße wird mit einer Asphaltbefestigung gemäß ER1, Anlage 1, Zeile B, Bk 0,3 hergestellt:

- 3,5 cm Asphaltdeckschicht AC 8 D N, Bit 50/70
- 8,5 cm Asphalttragschicht AC 22 T Hmb, Bit 50/70+
- 25 cm Schottertragschicht 0/32 ($E_{v2} \geq 120$ MPa)
- 23 cm Schicht aus frostunempfindlichen Material nach DIN 18196

Die Kreisfahrbahn des Minikreisels und die Fahrbahn des Ohlendieck wird nach ER1, Anlage 1, Zeile B, Bk 1,0 hergestellt:

- 3,5 cm Asphaltdeckschicht AC 8 D N, Bit 50/70
- 10,5 cm Asphalttragschicht AC 22 T Hmb, Bit 50/70+
- 30 cm Schottertragschicht 0/32 ($E_{v2} \geq 150$ MPa)
- 26 cm Schicht aus frostunempfindlichen Material nach DIN 18196

Der Aufbau der Kreisinsel erfolgt gemäß ER2, Anlage 1, Bauweise 13-1:

- 16 cm helles Großpflaster aus Naturstein mit bitumenhaftigem Fugenverguss
- 4 cm Bettung Brechsand-Splitt 0/8
- 30 cm Schottertragschicht 0/32 ($E_{v2} \geq 150$ MPa)
- 20 cm Schicht aus frostunempfindlichen Material nach DIN 18196

Der Aufbau der Parkplätze erfolgt gemäß ER2, Anlage 1, Bauweise 7-1:

- 8 cm Wabensteine aus Beton
- 3 cm Bettung Brechsand-Splitt 0/5
- 25 cm Schottertragschicht 0/32 ($E_{v2} \geq 120$ MPa)
- 24 cm Schicht aus frostunempfindlichen Material nach DIN 18196

Die Gehwege haben einen Aufbau nach ER2, Anlage 1, Bauweise 1-1:

- 7 cm Platten aus Beton
- 10 cm grobkörnige Böden nach DIN 18196

Die Überfahrten zu den privaten Straßen sowie zu den Feuerwehrflächen haben einen Aufbau gemäß ER2, Anlage 1, Bauweise 4-1:

- 8 cm Wabensteine aus Beton
- 3 cm Bettung Brechsand-Splitt 0/5
- 25 cm Schottertragschicht 0/32 ($E_{v2} \geq 150$ MPa)
- 24 cm Schicht aus frostunempfindlichem Material nach DIN 18196

Die Einfassung der Fahrbahn zum Gehweg oder einer Grünfläche erfolgt mit einem Hochbord aus Beton (H15/25) mit dem Bordanschlag 12, bei Überfahrten mit Bordanschlag 3. Zwischen Fahrbahn und Parkständen wird ein Tiefbord (T10/25) mit Bordanschlag von 2

eingebaut. Die Trennung von Kreisfahrbahn und Kreisinsel wird mit einem Rundbord (15/22 r=5) mit einem Bordanschlag von 5 hergestellt. Die Einfassung der Gehwege erfolgt mit Tiefborden (T8/20) mit einem Bordanschlag von 5.

Zur Längsentwässerung werden 0,30 m breite Bordrinnen aus 3 cm Gußasphalt (MA 8 N, Bit 30/45) auf der Fahrbahntragschicht hergestellt.

3.5. Durchführung der Baumaßnahme

Die Maßnahme soll unmittelbar nach Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages und der vorliegenden Baugenehmigung stattfinden. Die Fertigstellung soll mit der Fertigstellung des Hochbaus erfolgen.

4. Umweltbelange

Für die Bebauung des Grundstückes wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Rahmen des Bauantrags erstellt.

5. Grunderwerb



entfällt

6. Anmerkungen zur Finanzierung

Die Kosten der Maßnahme werden von f & w fördern und wohnen AöR als Verursacher getragen. Weitere Bestimmungen zu Kosten werden im öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt.

7. Sonstiges

Im Rahmen des Planungsprozesses werden durch Erst- und Schlussverschickung alle erforderlichen Dienststellen, Personen und Institutionen am Abstimmungsverfahren beteiligt. F & w fördern und wohnen AöR ist als Bauherr des Gesamt-Bauvorhabens maßgeblich an der Planung beteiligt.

Funktion	Leitzeichen	Zeichnungsvermerk	Datum	Unterschrift
iproplan Planungsgesellschaft mbH <small>Beratende Ingenieure und Architekten</small>	-	Verfasst	11.07.2016	
Projektleitung/ Sachbearbeitung	<i>Sachbearbeiter</i>	Bearbeitet	11.07.2016	
Abschnittsleitung	<i>Abschnittsleiter</i>	Fachtechnisch geprüft		
Abteilungsleitung	<i>Abteilungsleiter</i>	Aufgestellt		