

Kontrakt-Nr.:	-
PSP-Nr.:	-
Bedarfsträger:	Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksamt Hamburg-Wandsbek
Planungs- und Entwurfsdienststelle:	Bezirksamt Hamburg-Wandsbek Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Baudienststelle:	Bezirksamt Hamburg-Wandsbek Fachamt MR – Fachbereich Tiefbau
Baumaßnahme:	Erschließung Bebauungsplanentwurf Hummelsbüttel 28 – „Rehagen“
Teilbaumaßnahme:	Innere Erschließung Butterbauernstieg
Ausführungsunterlage - Bau - nach § 57 LHO	

Baulänge: 0,285 km

ERLÄUTERUNGSBERICHT

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)

Geplant ist der Neubau einer Anliegerstraße im Trennungsprinzip. Die Straße hat eine Länge von rd. 285 m. Die geplante Erschließung befindet sich Bezirk Hamburg-Wandsbek, Stadtteil Hummelsbüttel westlich der Ruscheweyhstraße, nördlich des Poppenbütteler Wegs und östlich der Straße Rehagen. Die Erschließung erfolgt von der Hauptverkehrsstraße Poppenbütteler Weg (Ring 3).

Die Straße dient ausschließlich der Erschließung der geplanten Wohnbebauung (Anliegerstraße).

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

Durch den Bebauungsplanentwurf mit der vorgesehenen Bezeichnung Hummelsbüttel 28 sollen auf bislang landwirtschaftlich genutzter Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnungsbau geschaffen werden, der teilweise temporär der öffentlich-rechtlichen Unterbringung von Flüchtlingen und Asylsuchenden dienen wird.

Grundlage ist der Beschluss des Senats vom 06.10.2015, der die Voraussetzungen für eine schnellstmögliche Realisierung von Wohnungsbau, zunächst als öffentliche Unterkunft, auf städtischen Flächen, u.a. östlich der Straße Rehagen, schafft.

Geplant sind 364 Wohneinheiten.

Die Erschließung erfolgt auf der Grundlage des Beschlusses der Bezirksversammlung vom 17.09.2015.

Die Linienführung der geplanten Erschließungsstraße ist durch die Abstimmung des Funktionsplans mit Beschluss des Planungsausschusses vom 10.05.2016 und 07.06.2016 vorgegeben.

Der B-Plan Hummelsbüttel 28 befindet sich in der Aufstellung.

Derzeit gilt noch der Baustufenplan Hummelsbüttel (Ortsteil 520) vom 10.03.1953 mit Zusatz vom 14.01.1955.

Eine Baugenehmigung für das „Flüchtlingswohnen“ nach § 62 HBauO ist am 13.12.2016 erteilt worden.

1.3. Auftraggeber / Bedarfsträger / Projektauftrag

Realisierungs- und Auftraggeber der Maßnahme ist die Hamburgische Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH (HIG), Poppenhusenstraße 2, 22305 Hamburg.

Bedarfsträger ist die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirk Wandsbek, vertreten durch das Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt, Fachamt Management des öffentlichen Raumes (MR).

1.4. Beschlüsse parlamentarischer Gremien

Entfällt – siehe 1.2 Begründung des Bauvorhabens.

2. Planungsrechtliche Grundlagen

Ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung Hummelsbüttel 28 befindet sich in Aufstellung.

3. Technische Beschreibung der Baumaßnahme

3.1. Gegenwärtiger Zustand

Der unbefestigte Gehweg Kishorst durchquert das geplante Gebiet in Ost-West-Richtung. Am östlichen Ende des Kishorst befindet sich eine Gehwegverbindung zum nördlich gelegenen Park am Tegelsberg mit Anschluss an das Nahversorgungszentrum am Norbert-Schmid-Platz.

Das Grundstück, auf dem die geplante Erschließung erfolgen soll ist unbebaut und diente bislang als Weidefläche. Es handelt sich hauptsächlich um Rasenflächen, die von Bäumen und Knicks eingerahmt sind. Das Teilgrundstück zwischen Poppenbütteler Weg und Kishorst war landwirtschaftlich genutzte Fläche.

In dem betrachteten Abschnitt zwischen Ruscheweyhstraße und Am Hehsel am Poppenbütteler Weg bei der geplanten Einfahrt zur Erschließung befinden sich auf der Straßennordseite Bäume und Buschwerk. Dabei handelt es sich um Straßenbäume mit Stammdurchmessern von 25 cm bis 30 cm; vertreten sind Ahorn und Eiche.

Im Bereich des Kishorst befinden sich Buchen, Eschen und Eichen. Dabei handelt es sich um Straßenbäume mit Stammdurchmessern von 25 cm bis 100 cm.

Im angrenzenden Knick, der nach Norden verläuft, stehen 4 Einzelbäume (drei Eichen, eine Esche) mit Stammdurchmessern von 25 cm bis 120 cm.

Im nördlich abschließenden Knick stehen zwei Einzelbäume mit Stammdurchmessern von 140 cm und 160 cm.

Insgesamt sind innerhalb der Planungsgrenzen rund 40 größere Bäume vorhanden.

Eine gemeinsam mit dem Bezirksamt Wandsbek im Vorfeld der Planung durchgeführte Besichtigung der Bäume führte zu dem Ergebnis, dass es sich bei den älteren Bäumen insgesamt um einen schutzwerten Baumbestand, besonders im Bereich des Kishorst, handelt, der bei der Planung berücksichtigt werden muss.

Die vorhandene Straßenentwässerung des Poppenbütteler Weges erfolgt über Trummen mit Anschluss an ein Regenwassersiel in der südlichen Fahrbahn.

In dem Gehweg Kishorst befindet sich ein Schmutzwassersiel, DN 300.

Im Poppenbütteler Weg liegen Ver- und Entsorgungsleitungen unterschiedlicher Unternehmen.

3.2. Variantenuntersuchung

Eine Variantenuntersuchung wurde im Zuge eines Bebauungskonzeptes vorgenommen. Die Planung erfolgte auf der Grundlage des Funktionsplans / Bebauungskonzeptes vom 15.07.2016.

3.3. Geplanter Zustand

Die geplante Anliegerstraße schließt im südlichen Bereich an den Poppenbütteler Weg an. Die vorhandene Mitteltrenninsel im Poppenbütteler Weg bleibt erhalten, so dass nur ein Rechtseinfahren von Osten kommend und ein Rechtsausfahren nach Westen möglich sein wird. Für eine mögliche spätere Erweiterung der Einmündung werden Flächen für einen Linksabbiegestreifen vorgehalten. Deswegen ist im Einmündungsbereich eine ca. 28 m lange Mittelinsel mit einer Breite von 3,25 m vorgesehen. Diese wird im Zuge der Erschließung auch mit Bäumen bepflanzt.

Die Fahrstreifen in das Erschließungsgebiet erhalten eine Breite von 3,25 m. An der östlichen Fahrbahngrenze sind Schrägparkstände geplant. Beidseitig werden Gehwege mit einer Breite von 2,50 m (zzgl. Borde) hergestellt.

Der vorhandene Gehweg an der nördlichen Straßenseite des Poppenbütteler Wegs wird als ungesicherte Quermöglichkeit ausgebildet. Der parallel verlaufende Radweg wird auf die Fahrbahn des Poppenbütteler Wegs geführt. Im Einmündungsbereich zur geplanten Erschließung fahren die Radfahrer auf der Fahrbahn, durch Markierung von dem fließenden Verkehr getrennt.

Die Entwässerung des ersten Abschnitts bis zum Knickdurchbruch erfolgt über Trummen.

Um den Baumbestand im Bereich des Knickdurchbruches im Zuge des Gehwegs Kishorst zu schonen und möglichst wenig Eingriffe vorzunehmen, wird die Fahrbahn auf eine Breite von 6,00 m zusammengeführt. Die beidseits geplanten 2,50 m breiten Gehwege sollen eine wassergebundene Deckschicht aus Glensanda erhalten.

Der vorhandene Gehweg Kishorst wird als Unterhaltungsweg für ein geplantes Becken östlich der Erschließung neu hergestellt.

Die Anliegerstraße im dem nördlich anschließenden Abschnitt erhält getrennte Richtungsfahrbahnen. Auf der östlichen Straßenseite werden Schrägparkstände mit einer Tiefe von 4,55 m und 0,65 m Überhangstreifen vorgesehen. Die Fahrbahn erhält in diesen Bereichen eine Breite von 3,80 m.

Auf der westlichen Straßenseite wird das Parken parallel zur Fahrbahn angeboten. Der Parkstreifen erhält eine Breite von 2,10 m mit 0,65 m Sicherheitsraum zum angrenzenden Gehweg. Die Gehwege haben eine Breite von 2,50 m (zzgl. Borde).

Die Erschließungsstraße schließt am nördlichen Ende mit Senkrechtparkständen ab.

Insgesamt sind 69 Parkstände geplant, davon 2 Parkstände barrierefrei. Somit liegt das Verhältnis Parkstände / Wohneinheiten bei rd. 19 % (Mindestwert 15%). Das Verhältnis barrierefreie Parkstände / Parkstände beträgt rd. 3 %.

Die Richtungsfahrbahnen werden durch eine geplante Mulden, bzw. Graben in der Mitte getrennt. Über diese Mulde bzw. Graben erfolgt die Entwässerung der Straße.

An zwei Stellen wird das Kehren für Pkw angeboten. Am nördlichen Ende ist eine Kehre angelegt, die das Kehren von größeren Fahrzeugen ermöglicht. Diese Kehre ist für ein 3-achsiges Müllfahrzeug (ohne Nachlaufachse) dimensioniert. Die Kehrmöglichkeiten sind auf Höhe der Grundstückzufahrten der östlichen Bebauung angelegt, damit ausfahrende Fahrzeuge gleich in Richtung Süden abfahren können.

Im Straßenraum und den Entwässerungsmulden werden 33 Straßenbäume gepflanzt.

In der Erschließung werden 35 Fahrradbügel für 70 Fahrräder aufgestellt; das Verhältnis Fahrradparken / Wohneinheiten beträgt somit rd. 19%.

Bei den Kehren sind ungesicherte Querungsmöglichkeiten für Fußgänger vorgesehen.

Die Erschließung ist barrierefrei geplant. An Querungsstellen werden Aufmerksamkeits- und Richtungsfelder installiert. Die Bordanlagen werden einheitlich abgesenkt.

Öffentlicher Personennahverkehr ist in der Erschließung nicht vorgesehen.

Radwege oder Radfahrstreifen sind nicht vorgesehen. Der Radverkehr hat die Fahrbahn zu nutzen.

Die Erschließung wird öffentlich beleuchtet werden.

Eine Ausstattung / Möblierung der Straße ist nicht geplant. Sondernutzungen sind nicht vorgesehen.

Das geplante Erschließungsgebiet ist kampfmittelfrei.

Die Maßnahme befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

3.4. Bautechnische Einzelheiten

Folgende Aufbauten sind vorgesehen:

Fahrbahn – gem. ER 1, Anlage 1, Bk 1,0, Zeile C

3,5 cm	Asphaltdeckschicht AC 8 D N
10,5 cm	Asphalttragschicht AC 22 T Hmb
30,0 cm	Schottertragschicht
<u>26,0 cm</u>	Schicht aus frostunempfindlichen Material
70,0 cm	Gesamtaufbau

Parkflächen für KFZ < 3,5 t – gem. ER 2, Anlage 1, Bauweise 7-1

8 cm	Pflastersteine aus Beton - Wabensteinpflaster
4 cm	Brechsand-Splitt 0/5
25 cm	Schottertragschicht 0/32
<u>24 cm</u>	grobkörniger Boden nach DIN 18196
60 cm	Gesamtaufbau

Überfahrten für KFZ > 3,5 t – gem. ER 2, Anlage 1, Bauweise 5-1

8 cm	Pflastersteine aus Beton - Wabensteinpflaster
4 cm	Brechsand-Splitt 0/5
30 cm	Schottertragschicht 0/32
<u>27 cm</u>	grobkörniger Boden nach DIN 18196
70 cm	Gesamtaufbau

Unterhaltungs- und Schauweg Regenrückhaltebecken in Anlehnung an ER 2, Anlage 1, Bauweise 6-2

5 cm	Glensanda 0/11 mm
<u>30 cm</u>	Schottertragschicht aus Naturschotter 0/36 mm
35 cm	Gesamtaufbau

Gehwege - gem. ER 2, Anlage 1, Bauweise 1-1

7 cm	Platten aus Beton 50/50 cm
<u>10 cm</u>	grobkörniger Boden nach DIN 18196
17 cm	Gesamtaufbau

Wassergebundene Gehwege - gem. ER 2, Anlage 1, Bauweise 1-2

3 cm	Glensanda 0/11 mm
<u>14 cm</u>	Baustoffgemische STS 0/32 mm
17 cm	Gesamtaufbau

Sicherheits-/Überhangstreifen - gem. ER 2, Anlage 1, Bauweise 3-1

7 cm	Platten aus Beton 25/25 cm
<u>10 cm</u>	grobkörniger Boden nach DIN 18196
17 cm	Gesamtaufbau

Die Einfassungen erfolgen gem. ER 3. Folgende Randeinfassungen sind vorgesehen:

- Beton Hochbord 12/15/25 cm, gem ER 3, Anlage 2
mit 10 bis 20 cm Betonrückenstützen aus C12/15, mit 10 cm Auftritt an Parkständen und 12 cm Aufritten bei Fahrbahnen.
- Beton Tiefbord 10/25 cm, gem ER 3, Anlage 3
mit 10 bis 20 cm Betonrückenstützen aus C12/15, mit 2 cm Kantenvorstand
- Beton Tiefbord 8/20 cm, gem ER 3, Anlage 4, Blatt 9
mit 10 bis 20 cm Betonrückenstützen aus C12/15, mit 3 cm Kantenvorstand

3.5. Durchführung der Baumaßnahme inkl. Kosten

Die Hochbautätigkeiten haben im Februar 2017 begonnen. Dazu wurde eine Baustraße vom Poppenbütteler Weg in das Erschließungsgebiet hergestellt.

Die Arbeiten an der Erschließungsstraße (1. Baustufe) beginnen im 4. Quartal 2017. Der Endausbau erfolgt dann voraussichtlich 2018.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt durch die Realisierungsträgerin.

Die Basisbaukosten werden auf 2.069.500,00 € brutto geschätzt.

Weitere Kosten für öffentliche Beleuchtung, Stadtgrün und Sielbau werden auf zusammen 615.500,00 € geschätzt. Einzelheiten sind der Anlage 4.1 zu entnehmen.

Die Kostenvarianz beträgt +/- 7,5 % gem. Drs. 20/6208 des Senats „Kostenstabiles Bauen“. Der Zuschlagssatz wird auf 50% des Wertes der Kostenvarianz begrenzt und beträgt somit 3,75 % der Brutto Basiskosten.“

Die Aufwendungen für die Verlegung der Versorgungsleitungen sind von den Leitungsunternehmen zu tragen.

Die durch die Baumaßnahme ausgelösten zusätzlichen jährlichen Unterhaltungs- und Betriebskosten betragen gem. Abschnitt 5: 6.160,00 € / Jahr

Die Entwurfs- und Baudienststelle ist das Bezirksamt Wandsbek.

4. Umweltbelange

Für den Entwurf zum Baugenehmigungsverfahren ist ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag erstellt worden (Landschaft & Plan vom 17.11.2016). Einzelheiten sind dem Fachbeitrag zu entnehmen.

Im Zuge der bereits erfolgten Bautätigkeiten sind genehmigte Fällungen und Baumschutzmaßnahmen unter Beaufsichtigung der BUW und des Bezirks vorgenommen worden.

5. Grunderwerb

Es ist kein Grunderwerb für die Maßnahme erforderlich. Das Erschließungsgelände befindet sich im Eigentum der Realisierungsträgerin.

6. Anmerkungen zur Finanzierung

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt durch die Realisierungsträgerin.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme geht dieser Straßenabschnitt in das Anlagevermögen des Bezirks über.

Die Unterhaltung und das Anlagemanagement obliegen dem Bezirk.

Produktgruppe: -
 PSP-Element-Nr.: -
 Kontrakt-Nr.: -

Die Gesamtbaukosten inkl. Honorar betragen: **2.525.920,- € (brutto)**

Die Grunderwerbskosten fallen nicht an.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme geht dieser Straßenabschnitt in das Anlagevermögen des Bezirks über. Die Unterhaltung und das Anlagemanagement obliegen dem Bezirk.

7. Sonstiges

Im Rahmen des Planungsprozesses wurden durch Erst- und Schlussverschickung alle erforderlichen Dienststellen, Personen und Institutionen am Abstimmungsverfahren beteiligt.

Die Entwässerungsplanung erfolgt in Abstimmung mit der Hamburger Stadtentwässerung (HSE).

Im Rahmen der Bebauungsplanentwicklung sind 2 öffentliche Termine am 02.02.2016 und am 22.02.2016 abgehalten worden.

Funktion	Leitzeichen	Zeichnungsvermerk	Datum	Unterschrift
SWECO 	-	Verfasst		
Projektleitung/ Sachbearbeitung		Bearbeitet		
Abschnittsleitung		Fachtechnisch geprüft		
Abteilungsleitung		Aufgestellt		