Neubau Wohn- und Arbeitsquartier, Gewerbegebiet Fischbeker Reethen, Hamburg
Erschließungsplanung

IPROconsult

Visualisierung Gewinnerentwurf: KCAP Architects&Planners, Rotterdam zusammen mit Kunst+Herbert I Büro für Forschung und Hausbau, Hamburg

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Naturschutzgebiet Moorgürtel entwickelt die IBA Hamburg in den nächsten Jahren ein neues Wohn- und Arbeitsquartier mit Gewerbegebiet. Die Fischbeker Reethen im Südwesten der Hansestadt sollen ein lebendiges, urbanes und grünes Quartier werden, in dem naturverbundenes Wohnen und innovative Arbeitswelten nebeneinander möglich sind. Die Nähe zur S-Bahn Fischbek und verschiedene Angebote für das tägliche Leben sollen dazu beitragen, dass das rund 70 Hektar große Quartier als „walkable City“ mit reduziertem Autoverkehr erschlossen werden und damit ein gutes Netzwerk für Radfahrer und Fußgänger bieten kann. Bei der Gebietsentwicklung stehen Wohn- und Gewerbenutzungen in etwa gleichwertig nebeneinander. Nördlich sehen die Pläne eine „Gründerstraße“ vor, an der entlang neue Mischformen von Gewerbe und Wohnen möglich werden. Für die Gewerbeflächen entlang der Bahnlinie sind u. a. wissens- und forschungsintensives Gewerbe sowie Handwerk vorgesehen. Insgesamt entstehen in den Fischbeker Reethen rund 2.300 neue Wohneinheiten in unterschiedlichen Typologien. Rund die Hälfte aller Wohneinheiten soll öffentlich gefördert bzw. im preisgedämpften Mietwohnungsbau entstehen. Zusätzlich sind auch soziale Einrichtungen wie Kindertagesstätten, eine Schule und ein Sportplatz geplant. Die IPROconsult ist mit der Planung und Bauüberwachung der Verkehrsanlagen und der Oberflächenentwässerung beauftragt worden.
Das Gebiet befindet sich in einer Wasserschutzzone. Es liegt ein hoher Grundwasserstand vor. Der Baugrund ist bis auf Torfbereiche versickerungsfähig. Es soll, wo möglich, versickert werden. Vor diesem Hintergrund entsteht ein komplexes Zwangspunktszenario, welches insbesondere bei der Festlegung von Höhenlagen der Straßen und Wege, der Entwässerungseinrichtung sowie

Visualisierung (relais): Versickerungsmulde

Auftraggeber
IBA Hamburg GmbH

Leistungen

Verkehrsanlagen	LP 2 - 9
Ingenieurbauwerke (Entwässerung)	LP 2 - 9
Ingenieurbauwerke (Brücken)	LP 1 - 9
Tragwerksplanung	LP 1 - 6

Leitungskoordinierung
2D-Überflutungsnachweis
Bodenmanagement
Geländemodellierung
Gestattungsmanagement
Aufgrabescheine
Örtliche Bauüberwachung

Projektleitung, alle Gewerke
Martin Steenbuck

Verkehrsanlagen
Tadeus Kalinowski
Andreas Lieberum
Ingenieurbauwerke
Philipp Schmidt
Matthias Lehnhardt
Dr. Imad al Diban
Judith Zavesky
Bauüberwachung
Marcel Herrmann

Planungszeitraum
2019 - 2026
Fertigstellung
2025 - 2031 Hochbaureife
2029 - 2032 Endausbau

Baukosten netto
ca. 29,6 Mio. EUR

Neubau Wohn- und Arbeitsquartier, Gewerbegebiet Fischbeker Reethen, Hamburg
Erschließungsplanung

IPROconsult

Baugebiete viele Abhängigkeiten zeigt.

Die Oberflächenentwässerung wurde zudem derart konzipiert, dass sie nahezu ohne Regenentwässerungsleitungen auskommt und fast ausschließlich oberflächennah entwässert (Versickerungsmulden, Ableit- und Retentionsgräben, Kastenrinnen). Alle Abflüsse werden, wenn sie nicht versickert werden, über zu planende Reinigungs- und Drosselbauwerke in die Vorfluter geleitet. Neben dem schon existierenden und in das Gesamtkonzept eingebundenen Fließgewässer Rethenbek wird das Gebiet vom geplanten sogenannten Grün-Blauen Band durchzogen. Das Grün-Blaue Band übernimmt neben der wichtigen gestalterischen Funktion auch Entwässerungsfunktionen für die angrenzenden Baugebiete.

Im Zentrum des Gebietes wird ein Teich angelegt, der zum einen eine gestalterische Funktionen hat und zum anderen der Rückhaltung von Regenwasser dient.

Insgesamt sind rund 4.500 m Straßen samt Nebenanlagen einschließlich aller baulichen Zwischenzustände zu planen. In den Nebenanlagen liegen Gehwege, Radwege, Parkplätze für Pkw, Lkw und Behinderte sowie Fahrradparkplätze einschließlich Lastenfahrräder. Hierzu erfolgte die Umsetzung des Mobilitätskonzeptes, welches auch Car-Sharing, E-Ladepunkte und weitere Sonderflächen vorgibt. In der Gründerstraße ist eine Quartiersgarage mit 300 Parkplätzen vorgesehen, deren Erschließung Planungsbestandteil ist. Zudem werden auch selbständig geführte Geh- und Radwege geplant. Bei den Verkehrs-

Visualisierung (relais): Spielanlage

Visualisierung (relais): Quartiersmitte

Wettbewerbsentwurf (relais) Landschaftsarchitekten Heck Mommsenb Part GmbH

Neubau Wohn- und Arbeitsquartier, Gewerbegebiet Fischbeker Reethen, Hamburg

Erschließungsplanung

IPROconsult

anlagen handelt es sich um Mischverkehrsflächen, kleine Wohngebietsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche mit Einengungen und Querungsstellen, aber auch Gewerbeerschließungsstraßen mit einer Breite von 6,50 m. Zudem sind zwei Buslinien mit Haltestellen sowie fünf Ausliegerplätze, die optional mit E-Ladetechnik ausgestattet werden, zu berücksichtigen. Die Anbindung des Gebietes an das öffentliche Straßennetz erfolgt über zu planende vierarmige Knotenpunkte an der B 73 (vierstreifig). Diese wird zu diesem Zweck ausgebaut und mit neu geplanten Lichtsignalanlagen ausgestattet. Das gesamte Gebiet erhält eine Beleuchtung deren Positionierung zu planen ist. Zur Anbindung des Erschließungsgebietes wird zusätzlich eine Radwegverbindung zur S-Bahnhaltestelle Fischbek einschließlich einer Fahrradabstellanlage (B+R-Anlage) geplant.

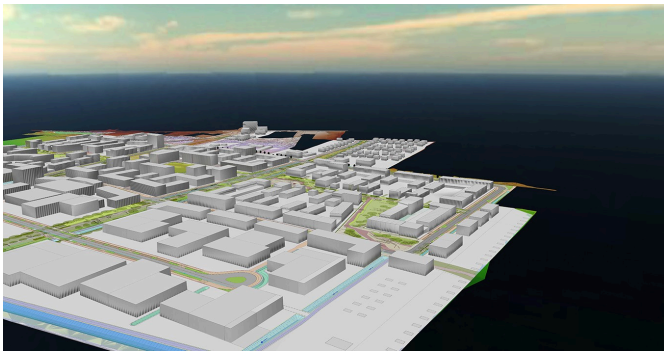
Im Planungsgebiet sind geschützte Biotopbereiche zu beachten. Wegen des Vogelschutzgebietes im angrenzenden Moorgürtel wird ein sogenannter Vogelschutzgraben geplant, der streunende Katzen zurückhält.

Für das gesamte Gebiet wird ein Überflutungsnachweis erstellt. Im Rahmen dieser Planung sind die Ergebnisse der Starkregenanalyse sowie die hohen, außerhalb des Planungsbereiches anfallenden, Gebietszuflüsse der Rethenbek zu berücksichtigen. Hierzu ist der Querschnitt der Rethenbek als Doppeltrapezprofil auszubilden und entsprechend große Durchlässe vorzusehen. Dabei sind möglichst viele Bäume zu erhalten und die Gewässerführung entsprechend anzupassen. Zum Anschluss des Schmutzwassernetzes an das öffentliche Netz wird die angrenzende Bahnlinie durchörtert. Zudem sind Bahndurchlässe zu sanieren und neu herzustellen. Im Bereich der Fahrradabstellanlage sind Bahnanlagen anzupassen. Hierzu wird ein direkter Zugang auf den Bahnsteig nördlich als Bauwerk hergestellt und zudem eine Treppenanlage in die vorhandene Trog-Unterführung. Die Planung erfolgt durch IPROconsult.

Im Gebiet sind zwei CEF-Maßnahmen geplant, die überplante Gebiete ersetzen, die beispielsweise für Fledermäuse wichtig sind. Dies ist in Verbindung mit den erforderlichen Aufschüttungen und den von IPROconsult zu koordinierenden Leitungsverlegungen im Bauablauf zu berücksichtigen. Die Genehmigung erfolgte über den B-Plan, das von IPROconsult durchgeführte Verschickungsverfahren und über die wasserrechtliche Ausbaugenehmigung sowie die wasserrechtlichen Erlaubnisse zur Abführung von Fahrbahnwasser und zur Versickerung.

Lageplanauszug

Lageplanauszug



3D-Animation des Gesamtgebietes u.a. für Überflutungsnachweis (IPROconsult)

3D-Animation Verkehrsanlagen (IPROconsult)

Neubau Wohn- und Arbeitsquartier, Gewerbegebiet Fischbeker Reethen, Hamburg

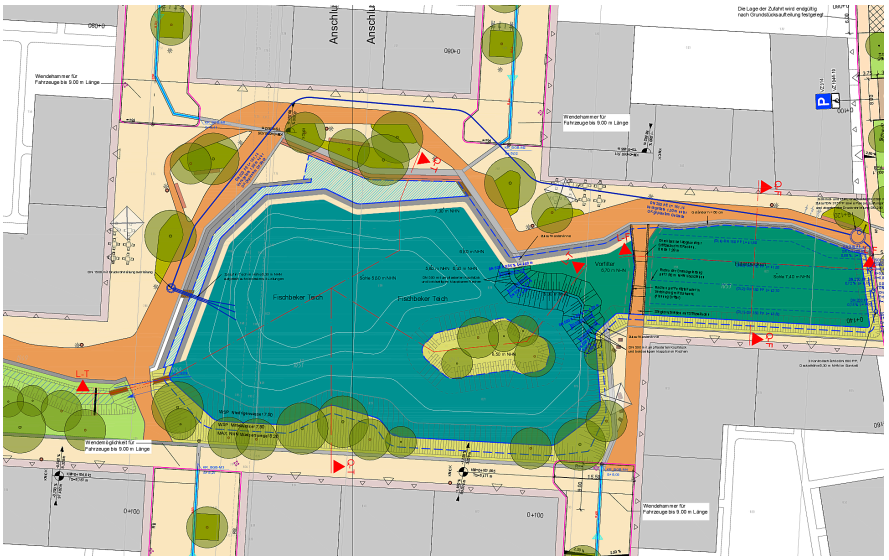
Erschließungsplanung

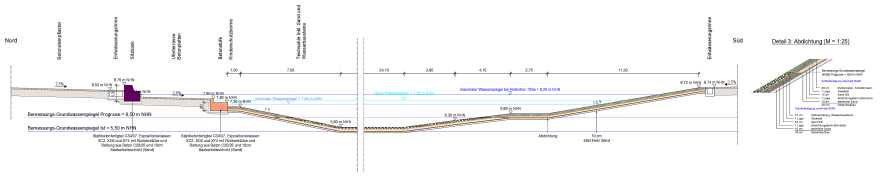
IPROconsult

In Teilbereichen sind vorhandene Torfschichten zu beachten. Zum einen aus Gründen der Tragfähigkeit, zum anderen im Hinblick auf die Versickerungsfähigkeit. Entsprechend sind einige der Entwässerungsanlagen gegen Auftrieb zu sichern. Dies gilt auch für den zentral gelegenen Teich. Der abgedichtete Teich wird nach FLL-Richtlinie geplant, erhält einen Vorfilter und Schilfffilter mit Feinrechen in den Zwischendämmen sowie mit Pumpwerk für eine Wasserumwälzung.

Die Randbereiche werden auf der Nordseite in enger Abstimmung mit der Freianlagenplanung konzipiert.

Für alle Entwässerungsmaßnahmen wurden Wartungsunterlagen aufgestellt.





Querschnitt Teichanlage

IPROconsult

Diese Seite ist zu löschen!

Kontaktdaten Auftraggeber
IBA Hamburg GmbH
Am Zollhafen 12
20539 Hamburg

Telefon: +49 40 22 62 27 0
E-Mail: info@iba-hamburg.de

Achtung: Laut Datenschutzverordnung dürfen personenbezogene Daten wie personalisierte Mailadressen oder Durchwahlen nicht ohne Erlaubnis verwendet werden. Sollten diese im Internet auffindbar sein, können sie angegeben werden.
Zur Sicherheit sollten zentrale Mailadressen und Telefonnummern verwendet werden.