Wohngebiet Kipsdorfer Str./Weesensteiner Str., Dresden-Tolkewitz - Bebauungsplan Nr. 3038

Verkehrs- und medientechnische Erschließung, Regenwasserkonzept

IPROconsult

Auf den Flurstücken Nr. 126, 127, 128 sowie teilweise 125/3 der Gemarkung Dresden-Tolkewitz soll eine Wohnbebauung entstehen, die sechs große und fünf kleinere Mehrfamilienhäuser umfasst. Die Fläche wurde früher als Gärtnerei genutzt.

Die USD Immobilien GmbH hat IPROconsult mit der verkehrs- und medientechnischen Erschließungsplanung beauftragt. Die Beauftragung erfolgt stufenweise, derzeit von der Leistungsphase Grundlagenermittlung bis zur Leistungsphase Ausführungsplanung nach HOAI.

Im Rahmen der Planung der Verkehrsanlagen wurden ca. 330 m öffentliche Straßen mit Gehweg und Parkstreifen sowie Straßenbegleitgrün geplant. Des Weiteren wurden ca. 120 m private Straßen im Wohngebiet geplant. In diesen Erschließungsstraßen werden die neu zu planenden Medientrassen verlegt, um das zukünftige Wohngebiet mit Fernwärme, Strom, Telekommunikation und Trinkwasser zu versorgen bzw. das Schmutzwasser zu entsorgen.

Für die Regenwasserbewirtschaftung wurde ein gesondertes Konzept erarbeitet. Grundsätzlich sind für das Regenwassermanagement die Nutzung und Verdunstung sowie die Versickerung in Mulden gegenüber der Ableitung und der unterirdischen Versickerung vorzuziehen. Dies begünstigt ein besseres Mikroklima und bildet den natürlichen Wasserhaushalt besser nach. Für die Privatflächen ergibt sich hieraus ein Ableitungsverbot in die öffentliche Kanalisation und für die öffentlichen Flächen ein Gebot zur ortsnahen Nutzung oder Verwertung des Niederschlagswassers.

Für Versickerungsanlagen aller Art sind die Vorgaben der Wasserbehörde zu beachten, da sich das Plangebiet in der Trinkwasserschutzzone 3a befindet. Hierzu zählt insbesondere die Vorreinigung des anfallenden Regenwassers über die belebte Bodenzone bzw. eine technisch vergleichbare Vorreinigung. Die Dimensionierung der Versickerungsanlagen, drei Mulden und eine Rigole, ist Bestandteil der Entwurfsplanung und Grundlage für die Beantragung des Wasserrechtes.

Die großen Versickerungsmulden sind parallel zur wasserwirtschaftlichen Nutzung ausgewiesene Biodiversitätsflächen. Somit sind sie durch diese multifunktionale Nutzung ein Baustein zur blau-grünen Stadtinfrastruktur im Sinne des Schwammstadtprinzips.

Auftraggeber
USD Immobilien GmbH

Leistungen

Verkehrsanlagen	LP 1 - 4
Ingenieurbauwerke	LP 1 - 4

Sonstige Leistungen

Kostenplanung	LP 1- 4
Änderung Bebauungsplan	

Verkehrsanlagen
René Schröder
Philipp Kötting

Ingenieurbauwerke
Arvid Koszinski
Mauricio Sanchez-Mora

Kostenplanung
Stephan Mickan
Dörte Putzky

Planungszeitraum
04.2023 - 09.2025

Baukosten netto
ca. 4 Mio. EUR

Wohngebiet Kipsdorfer Str./Weesensteiner Str., Dresden-Tolkewitz - Bebauungsplan Nr. 3038

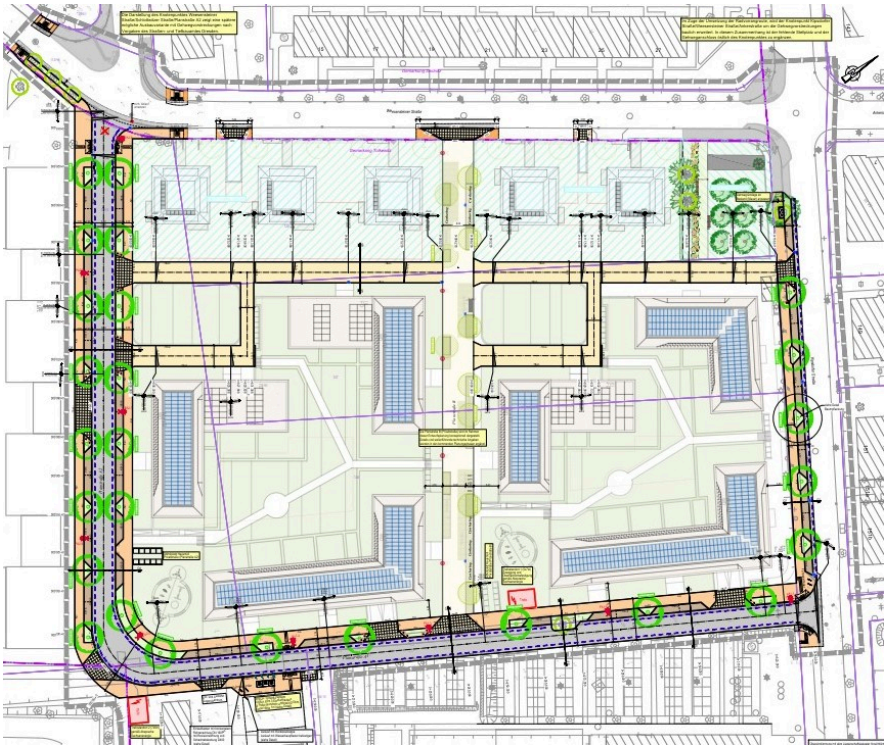
Verkehrs- und medientechnische Erschließung, Regenwasserkonzept

IPROconsult

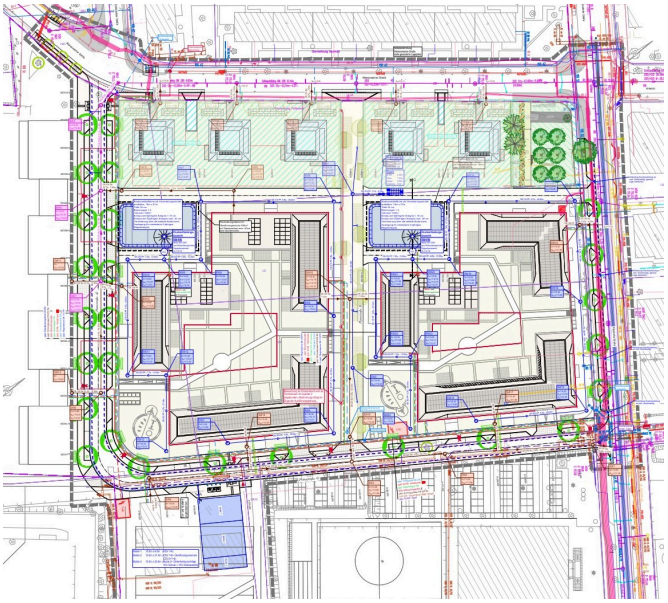
Als besondere Leistungen wurden für das Wohngebiet der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 sowie die Erarbeitung eines Energie- und Klimaschutzkonzeptes erbracht.

Planungsleistungen

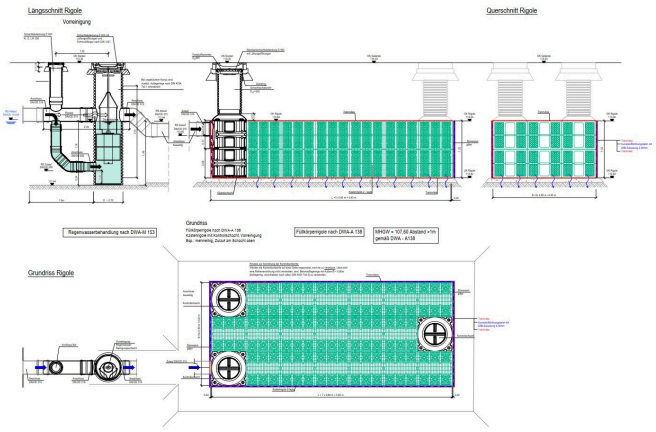
- Verkehrsanlagen im öffentlichen Bereich: ca. 5.600 m²
- Verkehrsanlagen im privaten Bereich: ca. 2.300 m²
- Regen- Schmutz- und Mischwasserkanäle: ca. 1.500 m
- Versickerungsmulden: 3 Stck
- Rigolenanlage: 1 Stck
- Tiefbau Trinkwasserleitung einschl. Koordinierung: ca. 600 m
- Tiefbau Fernwärmeleitung einschl. Koordinierung: ca. 150 m
- Tiefbau Elt MS/NS-Kabeltrassen einschl. Koordinierung: ca. 700 m
- Tiefbau öffentliche Beleuchtung einschl. Koordinierung: ca. 500 m
- Tiefbau Telekom-Trassen einschl. Koordinierung: ca. 500 m



Lageplan Verkehrsanlagen



Lageplan Medien



Rigolenanlage

Diese Seite ist zu löschen!

Kontaktdaten Auftraggeber
USD Immobilien GmbH
Im Kurländer Palais
Tschirnerplatz 3-5
01067 Dresden

Telefon: Tel.: +49 351 257 09 15
E-Mail: info@usd-immobilien.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.