

Kontrakt-Nr.:

PSP-Nr.: entfällt

Bedarfsträger: Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek

Realisierungsträger: SAGA Unternehmensgruppe

Baumaßnahme: Erschließung Stephanstraße 15

Teilbaumaßnahme: Herstellung einer Stichstraße mit Wendeanlage

Kostenunterlage Privaterschließung

Baulänge: 0,140 km

Länge der Anschlüsse: 0 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)

Bei dieser Maßnahme handelt es sich um eine Erschließungsmaßnahme für ein neues Wohnquartier in der Freien und Hansestadt Hamburg. Als städtischer Konzern plant die SAGA Unternehmensgruppe den Neubau einer Anlage mit insgesamt 6 Mehrfamilienhäusern und 141 Wohneinheiten im Bezirk Wandsbek.

Das Baugrundstück befindet sich östlich angrenzend zur Stephanstraße auf Höhe der Hausnummer 15, zwischen der Walddörferstraße und der Helbingstraße. Südlich des Flurstückes sind eine Kindertagesstätte sowie ein Sportplatz vorzufinden. Östlich des Grundstücks befindet sich eine Kleingartenanlage und nördlich grenzen an das Grundstück Mehrfamilienhäuser an.

Es ist vorgesehen das geplante Wohnquartier über eine ca. 140 m lange Stichstraße von der Stephanstraße ausgehend zu erschließen. Die Erschließungsstraße selbst wird nach Fertigstellung als öffentliche Fläche ausgewiesen.

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

Bei dieser Baumaßnahme handelt es sich um die öffentliche Erschließung eines von der SAGA Unternehmensgruppe geplanten Wohnquartiers.

1.3. Auftraggeber / Bedarfsträger / Projektauftrag

Auftraggeber und Realisierungsträger ist die SAGA Unternehmensgruppe, Poppenhusenstraße 2 in 22305 Hamburg.

Bedarfsträger ist das Bezirksamt Wandsbek der Freien und Hansestadt Hamburg.

Die SAGA Unternehmensgruppe hat das Ingenieurbüro Merkel Ingenieur Consult, Johann-Mohr-Weg 2, 22763 Hamburg mit der Planung der öffentlichen Erschließung der geplanten Wohnanlage beauftragt.

1.4. Beschlüsse parlamentarischer Gremien

Entfällt

2. Planungsrechtliche Grundlagen

Entfällt

3. Technische Beschreibung der Baumaßnahme

3.1. Gegenwärtiger Zustand

Bei dem Baugrundstück handelt es sich um ein Grundstück, das ursprünglich mit einer Schule überbaut war. Die Schule wurde im Rahmen des Schulentwicklungsplanes der Freien und Hansestadt Hamburg mit einer anderen Schule zusammengelegt und im Anschluss abgebrochen. Nach dem Rückbau der baulichen Anlage findet momentan keine Nutzung der Fläche statt und steht für den Wohnungsbau zur Verfügung.

Das ca. 1,62 ha große Baugrundstück steigt von West nach Ost unmerklich an. Die relativ ebene Fläche wird dabei jedoch von den durch den Abbruch der Gebäude entstandenen, ca. 1 m tiefen Baugruben unterbrochen. Die befestigten Oberflächen wurden bereits weitestgehend zurückgebaut.

Das Grundstück wird nahezu durchgehend von Baumbestand umrandet. Im südöstlichen Bereich des Baugeländes befindet sich eine stark erhaltungswürdige Baumgruppe. Diese Bäume sind bereits im Rahmen des Gebäudeabbruchs mit einem Baumschutz versehen worden und sind zwingend zu erhalten und zu schützen.

Das Grundstück ist leitungsfrei. Über mögliche Regenwasser- und Schmutzwasser-Hausanschlussleitungen für das ehemalige Schulgebäude gibt es keine Informationen.

Die Stephanstraße selbst ist im Bereich des geplanten Wohnquartiers als 30-km/h-Zone ausgewiesen und wird im Zweirichtungsverkehr befahren. Auf beiden Straßenseiten ist ein Gehweg angeordnet. Außerdem sind beidseitig Anlagen für den ruhenden Verkehr angelegt. Auf der westlichen Straßenseite findet das Parken in den Nebenflächen zwischen dem Gehweg und der Fahrbahn zwischen den Bäumen statt. Auf der östlichen Straßenseite wird halbseitig auf dem Gehweg geparkt. Im Bereich der ehemaligen Schule befindet sich auf dem Gehweg ein ca. 50 m langes Schutzgitter. Aus diesem Grund findet in diesem Abschnitt das Parken komplett auf der Fahrbahn statt. Die Parkflächen sind auf der Fahrbahn durch Fahrbahnmarkierung gekennzeichnet.

3.2. Variantenuntersuchung

Entfällt

3.3. Geplanter Zustand

Für die Erschließung des geplanten Wohnquartiers mit insgesamt 6 Mehrfamilienhäusern ist eine ca. 140 m lange Stichstraße mit Anschluss an die Stephanstraße vorgesehen. Die Trassierung der Erschließungsstraße verläuft gradlinig über das Flurstück und wird am Ende mit einer Wendeanlage ausgestattet. In der Erschließungsstraße wird, wie in der Stephanstraße, eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h angeordnet. Die durch die Erschließungsstraße entstehende Einmündung wird der Stephansstraße gleichberechtigt, es herrscht demnach die Rechts-vor-Links-Regelung.

Die Querschnittsgestaltung und der Aufbau aller befestigten und unbefestigten Flächen sind den beiliegenden Regelquerschnitten in der Anlage 14.1 zu entnehmen.

Querschnitt A-A

| | |
|--------|---|
| 2,23 m | Gehweg inkl. beidseitiger Bordanlage |
| 2,10 m | Parken in Längsaufstellung inkl. einseitigem Tiefbord |
| 5,50 m | Fahrbahn inkl. beidseitiger Entwässerungsrinne |

| | |
|---------|---|
| 2,10m | Feuerwehrezufahrt, inkl. einseitigem Rundbord |
| 2,23 m | Gehweg inkl. einseitiger Bordanlage |
| 14,16 m | Gesamtbreite |

Querschnitt B-B

| | |
|---------|---|
| 2,23 m | Gehweg inkl. beidseitiger Bordanlage |
| 2,10 m | Parken in Längsaufstellung inkl. einseitigem Tiefbord |
| 5,50 m | Fahrbahn inkl. beidseitiger Entwässerungsrinne |
| 2,10m | Parken in Längsaufstellung inkl. einseitigem Tiefbord |
| 2,23 m | Gehweg inkl. beidseitiger Bordanlage |
| 14,16 m | Gesamtbreite |

Querschnitt C-C

| | |
|---------|--|
| 2,16 m | Gehweg inkl. beidseitiger Bordanlage |
| 2,17 m | Baumscheibe inkl. einseitigem Hochbord |
| 5,50 m | Fahrbahn inkl. beidseitiger Entwässerungsrinne |
| 2,17m | Baumscheibe inkl. einseitigem Hochbord |
| 2,16 m | Gehweg inkl. beidseitiger Bordanlage |
| 14,16 m | Gesamtbreite |

Die Erschließungsstraße wird in Asphaltbauweise mit beidseitig angelegter Gussasphaltrinne hergestellt.

Entlang der Wohnstraße werden beidseitig Parkbuchten in Längsaufstellung angeordnet, welche durch geplantes Straßenbegleitgrün in Form von einzelnen Bäumen unterbrochen werden. Die Parkplätze in Längsaufstellung haben eine Breite von 2,10 m. Die Parkplätze werden in den jeweiligen Parkbuchten nicht abmarkiert, so dass sich die Länge der Parkbuchten aus der jeweils vorgesehenen Anzahl der Parkplätze ergibt. Bei bis zu zwei Stellplätzen in einer Parkbucht wird eine Länge von 5,70 m pro Parkstand und bei mehr als zwei Stellplätzen in einer Parkbucht wird eine Länge von 5,20 m pro Stellplatz berücksichtigt. Die geforderten öffentlichen Parkstände von $0,2 * 141$ Wohneinheiten = 29 Parkstände können innerhalb des geplanten Straßenzuges nachgewiesen werden.

Grundstückseitig wird beidseitig ein 2,23 m breiter Gehweg angelegt, der an den Gehweg in der Stephanstraße anschließt. Am Wendehammer endet der öffentliche, auf südlichen Straßenseite gelegene Gehweg. Um einen umlaufenden Gehweg zu ermöglichen und das Wurzelwerk der zu schützenden Baumgruppe nicht zu beschädigen, wird der Gehweg als wassergebundener Weg auf zukünftig privaten Grund mit einer Breite von 2,00 m bis an den öffentlichen Gehweg östlich des Wendehammers herangeführt. Die Oberflächenbefestigung der Gehwege auf öffentlichen Grund werden mit Gehwegplatten aus Beton vorgesehen.

Zusätzlich wird der östliche Gehweg in der Stephanstraße zwischen der geplanten vorhandenen, südlichen Gehwegüberfahrt für das Flurstück und der nördlichen Grundstücksgrenze des Baugrundstückes erneuert. Hierbei wird das vorhandene Schutzgitter zurückgebaut, das Tiefbord durch ein Hochbord ersetzt und der Gehweg entsprechend den neuen Höhen und einem Quergefälle von ca. 3% auf gesamter Breite mit Betonplatten neu hergestellt. Die auf der Stephanstraße angeordneten Stellflächen entfallen im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraße. Dafür können im Bereich der

südlichen Gehwegüberfahrt, die entfällt, neue Stelleplätze eingerichtet werden. So können die 5 Parkstände auf der Fahrbahn gehalten werden. Für diese 5 Stellplätze wird eine neue Straßenmarkierung vorgesehen.

Der Radverkehr wird in der geplanten Stichstraße im Mischverkehr auf der Straße geführt.

Die 29 geforderten Fahrradparkplätze werden in Form von 19 Fahrradbügeln in den Nebenflächen zwischen dem Gehweg und der Fahrbahn bzw. der Parkplatzanlage umgesetzt.

Die Beleuchtung des Straßenquerschnittes erfolgt durch einseitig angeordneter Straßenbeleuchtung. Im Wendehammer werden zusätzliche Beleuchtungseinheiten vorgesehen.

Für die Häuser 2, 9 und 10 werden die Feuerwehrezufahrten in Form von Gehwegüberfahrten vorgesehen werden. Diese werden frei von Hindernissen und mit einer abgesetzten Pflasterung mit Wabensteinpflaster vorgesehen. Die Feuerwehrezufahrt der Häuser 2 und 10 wird gleichzeitig als Zufahrt zur privaten Parkplatzanlage der Wohnanlage und wird entsprechend befestigt (s. Pkt. 3.4).

Von den Versorgungsträgern werden Trinkwasser, Fernwärme und Medien in den nördlichen Gehweg gelegt. Im südlichen Gehweg ist eine Trasse für die Stromversorgungsleitungen von Stromnetz Hamburg vorgesehen.

Das Oberflächenwasser aus den Flächen der Erschließungsstraße wird über das Quergefälle des Straßenquerschnittes zu den beidseitig angelegten, 30 cm breiten Entwässerungsrinnen aus Gussasphalt geleitet und über Straßenabläufe und Straßenablaufleitungen dem geplanten Regenwassersiel zugeführt.

Es wird beabsichtigt das Entwässerungsgebiet im Trennsystem zu entwässern. Die Einleitmenge von Regenwasser wird aufgrund der vorherrschenden Überlastung des öffentlichen Sieles in der Stephanstraße stark begrenzt. Es wird eine maximale Einleitmenge von 3 l/s für das gesamte Einzugsgebiet (öffentliche Erschließungsstraße und private Wohnbebauung inkl. Grünanlagen) festgelegt. Aus diesem Grund muss das Regenwasser der Erschließungsstraße zurückgehalten und auch die Einleitmenge von privaten Flächen begrenzt werden. Zur Regenrückhaltung des Oberflächenwasser der öffentlichen Erschließungsstraße wird ein Stauraumkanal unterhalb der Fahrbahn vorgesehen.

Im Erschließungsgebiet fällt ausschließlich häusliches Abwasser an. Das Schmutzwasserkanalnetz des Erschließungsgebietes besteht aus einem Hauptstrang, sowie den Hausanschlussleitungen bis 1m auf das Grundstück hinauf mit Anschluss an die Hausanschlusschächte, die hochbauseitig hergestellt werden. Die Trasse der Schmutzwassersammelleitung befindet sich innerhalb der geplanten Fahrbahn und schließt im Westen an das öffentliche Schmutzwassersiel von Hamburg Wasser in der Stephanstraße an. Hierfür wird ein zusätzlicher Schacht zum Anschluss an das vorhandene Siel vorgesehen.

Durch die Fa. Lieberman GmbH wurde am 31.07.2017 eine geotechnische und umweltgeologische Untersuchung vorgenommen. Zum Zeitpunkt der Aufschlussarbeiten wurden die Grundwasserstände zwischen 3,4 - 4,4 m u. GOK festgestellt. Es wird jedoch empfohlen von einem Grundwasserstand von rd. 2,50 m unter GOK auszugehen.

Im Bereich der geplanten Erschließungsstraße besteht kein Hinweis auf noch vorhandene Bombenblindgänger und vergrabene Kampfmittel.

3.4. Bautechnische Einzelheiten

Gemäß RStO 12 Abschnitt 2.5.1 Tabelle 2 wird die als Wohnstraße deklarierte Erschließungsstraße der Belastungsklasse 0,3 zugeordnet.

Fahrbahn (gem. ReStra in Anlehnung an die RStO 12, Bk 0,3, Tafel 1, Zeile 3a)

| | | | | |
|------|----|--------------------|--------------------------|-----------------|
| 3,5 | cm | Decke | Asphaltdeckschicht | |
| 8,5 | cm | 1. Tragschicht | Asphalttragschicht | |
| 15,0 | cm | 2. Tragschicht | Schottertragschicht 0/32 | gem. ZTV/St-Hmb |
| 33,0 | cm | Frostschuttschicht | F1-Sand 0/45 | nach DIN 18315 |
| 60,0 | cm | | Gesamtaufbau | |

Parken, Zufahrt Parkplatz (gem. ReStra in Anlehnung an RStO 12, Bk 0,3, Tafel 3, Zeile 1)

| | | | | |
|------|----|--------------------|------------------------------|----------------------|
| 8,0 | cm | Decke | Wabensteinpflaster aus Beton | grau, 24,6x21,3x8 cm |
| | | Fuge | Brechsand 0/2 | |
| 4,0 | cm | Bettung | Brechsand-Splitt 0/5 | |
| 15,0 | cm | Tragschicht | Schottertragschicht 0/32 | gem. ZTV/St-Hmb |
| 33,0 | cm | Frostschuttschicht | F1-Sand 0/45 | nach DIN 18315 |
| 60,0 | cm | | Gesamtaufbau | |

Gehweg (gem. ReStra in Anlehnung an RStO 12, Tafel 6)

| | | | | |
|------|----|-------------|--------------------------|------------------|
| 7,0 | cm | Decke | Platten aus Beton | grau, 50x50x7 cm |
| | | Fuge | Brechsand 0/2 | |
| 3,0 | cm | Bettung | Brechsand-Splitt 0/5 | |
| 20,0 | cm | Tragschicht | Schottertragschicht 0/32 | gem. ZTV/St-Hmb |
| 30,0 | cm | | Gesamtaufbau | |

Feuerwehrrüberfahrt (gem. ReStra in Anlehnung an RStO 12, Tafel 6)

| | | | | |
|------|----|-------------|------------------------------|----------------------|
| 8,0 | cm | Decke | Wabensteinpflaster aus Beton | grau, 24,6x21,3x8 cm |
| | | Fuge | Brechsand 0/2 | |
| 4,0 | cm | Bettung | Brechsand-Splitt 0/5 | |
| 18,0 | cm | Tragschicht | Schottertragschicht 0/32 | gem. ZTV/St-Hmb |
| 30,0 | cm | | Gesamtaufbau | |

Hochbordstein (HB) 12/15 x 30 aus Beton gem. DIN 483 und DIN EN 1340

Zwischen der Fahrbahn und den Nebenflächen werden Hochborde mit einer Auftrittshöhe von 12 cm vorgesehen. Zwischen dem Parkstreifen und den Gehwegen haben die geplanten Hochborde eine Auftrittshöhe von i. d. R. 10 cm.

| | | | | |
|------|----|--------------|------------------|-----------------|
| 15,0 | cm | Rückenstütze | C 12/15, 0/16 mm | gem. DIN EN 206 |
| 20,0 | cm | Unterbeton | C 12/15, 0/16 mm | gem. DIN EN 206 |

Tiefbordstein (TB) 12 x 25 aus Beton gem. DIN 483 und DIN EN 1340

Tiefborde werden zwischen der Fahrbahn und dem Parkstreifen vorgesehen. Sie haben eine Auftrittshöhe von 2 cm.

| | | | | |
|------|----|--------------|------------------|-----------------|
| 10,0 | cm | Rückenstütze | C 12/15, 0/16 mm | gem. DIN EN 206 |
| 20,0 | cm | Unterbeton | C 12/15, 0/16 mm | gem. DIN EN 206 |

Rundbordstein (RB) 15 x 22 aus Beton gem. DIN 483 und DIN EN 1340

Rundborde werden an Gehwegüberfahrten und Feuerwehruzufahrten mit einer Auftrittshöhe von 3 cm vorgesehen.

| | | | | |
|------|----|--------------|------------------|-----------------|
| 15,0 | cm | Rückenstütze | C 12/15, 0/16 mm | gem. DIN EN 206 |
| 20,0 | cm | Unterbeton | C 12/15, 0/16 mm | gem. DIN EN 206 |

Rasenbordstein (RaB) 8 x 20 aus Beton gem. DIN 483 und DIN EN 1340

Rasenborde werden in den Nebenflächen als Abgrenzung zu unbefestigten Flächen vorgesehen. Sie werden Niveaugleich zur angrenzenden Pflasterfläche hergestellt.

| | | | | |
|------|----|--------------|------------------|-----------------|
| 10,0 | cm | Rückenstütze | C 12/15, 0/16 mm | gem. DIN EN 206 |
| 20,0 | cm | Unterbeton | C 12/15, 0/16 mm | gem. DIN EN 206 |

Der Baugrund weist im Untersuchungsgebiet einen relativ gleichmäßigen Aufbau auf. Im Bereich der geplanten Erschließungsstraße stehen in den oberen Lagen Schmelzwassersande an. Teilweise ist in den unteren Lagen, ab einer Tiefe von 8,60 m uGoK, auch Geschiebemergel vorzufinden. Die Böden können gemäß LAGA M20 in die Einbauklassen Z1 bis >Z2 eingegliedert werden.

Das Erschließungsgrundstück befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

3.5. Durchführung der Baumaßnahme inkl. Kosten

Die Realisierung der Erschließungsmaßnahme ist im Jahr 2022 vorgesehen. Die Hochbauarbeiten werden bereits im IV. Quartal 2021 beginnen.

Die Baukosten der öffentlichen Erschließung belaufen sich auf ca. 500.000 EUR brutto.

Die Planung und die Bauausführung erfolgen durch die SAGA Unternehmensgruppe. Die Planung erfolgt in Abstimmung mit dem Bezirksamt Wandsbek. Mit der ingenieurtechnischen Bearbeitung ist das Ingenieurbüro Merkel Ingenieur Consult beauftragt.

Die Aufwendungen für die Um- und Rücklegungen der Versorgungsleitungen sind von den Leitungsunternehmen zu tragen.

4. Umweltbelange

Die Bäume, die als Straßenbegleitgrün der Erschließungsstraße vorgesehen sind, sind Bestandteil von geforderten Ersatzpflanzungen für die notwendigen Baumfällungen im Rahmen dieser Gesamtbaumaßnahme. Eine Aufstellung zur Bilanzierung von Fällungen und Ersatzpflanzungen wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach § 62 HBauO für die Gesamtbaumaßnahme aufgestellt und vorgelegt.

5. Grunderwerb

Entfällt

6. Anmerkungen zur Finanzierung

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt nicht durch Mittel der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation. Kostenträger der Baumaßnahme ist die SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg.

Produktgruppe: entfällt

PSP-Element-Nr.: entfällt

Kontrakt-Nr.: entfällt

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme geht dieser Straßenabschnitt in das Anlagevermögen des Bezirks über. Unterhaltung und das Anlagemanagement obliegen dem Bezirk. Die Übertragung der Straßenverkehrsflächen in das Anlagevermögen des Bezirkes erfolgt, wie in § 8 des Kaufvertrages vereinbart, unentgeltlich und lastenfrei.

7. Sonstiges

Im Rahmen des Planungsprozesses werden durch das Verschickungsverfahren durch alle erforderlichen Dienststellen, Personen und Institutionen am Abstimmungsverfahren beteiligt.

| Funktion | Leitzeichen | Zeichnungsvermerk | Datum | Unterschrift |
|---|-------------------------|--------------------------|------------|---|
|  | Projektleitung | Verfasst | 31.03.2021 |  |
| Projektleitung/ Sachbearbeitung | <i>Sachbearbeiter</i> | Bearbeitet | | |
| Abschnittsleitung | <i>Abschnittsleiter</i> | Fachtechnisch geprüft | | |
| Abteilungsleitung | <i>Abteilungsleiter</i> | Aufgestellt | | |