

Planungs- und Entwurfsdienststelle:

Bezirksamt Hamburg-Wandsbek  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Bezirksamt Hamburg-Wandsbek  
Fachamt MR – Fachbereich Straßen

---

**Baumaßnahme:** Sanierungsprogramm Hamburger Plätze

**Teilbaumaßnahme:** Neugestaltung Saseler Markt

---

## 1. Verschickung

---

Baufläche: 11.000 m<sup>2</sup>

## 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

Das Planungsgebiet „Neugestaltung Saseler Markt“ befindet sich im Bezirk Hamburg-Wandsbek, im Stadtteil Wandsbek und bildet das Geschäftszentrum des Ortsteils Sasel mit diversen Versorgungs- und Dienstleistungsunternehmen sowie zwei großen Supermärkten.

Es umfasst im Besonderen die derzeitige Platzfläche, die flankierenden Nebenflächen der nördlich angrenzenden Hauptverkehrsstraße Saseler Markt (Ring 3) zwischen Stadtbahnstraße und Waldweg, die südlich liegende Stichstraße Saseler Markt sowie die unmittelbar anschließenden Straßenabschnitte/ Knotenpunkte Kunaustraße und Dweerblöcken.

Das Planungsgebiet liegt ca. 1,5 km östlich der S-Bahn-Station Poppenbüttel. Des Weiteren verläuft etwa 300 m westlich die Hauptverkehrsstraße Saseler Chaussee als 4-streifige Nord-Süd-Achse. Der Ring 3 verfügt bis östlich der Saseler Chaussee ebenfalls über vier Fahrstreifen (Stadtbahnstraße). Im weiteren Verlauf, östlich des Saseler Marktes, ist dieser 2-streifig ausgebaut (Berner Weg). Ein erheblicher Teil des Verkehrs biegt auch in/aus Richtung Waldweg (Volksdorf) ebenfalls 2-streifig ab/ein.

Die nachfolgende Abbildung 1 zeigt die Lage des Planungsgebiets im Straßennetz.

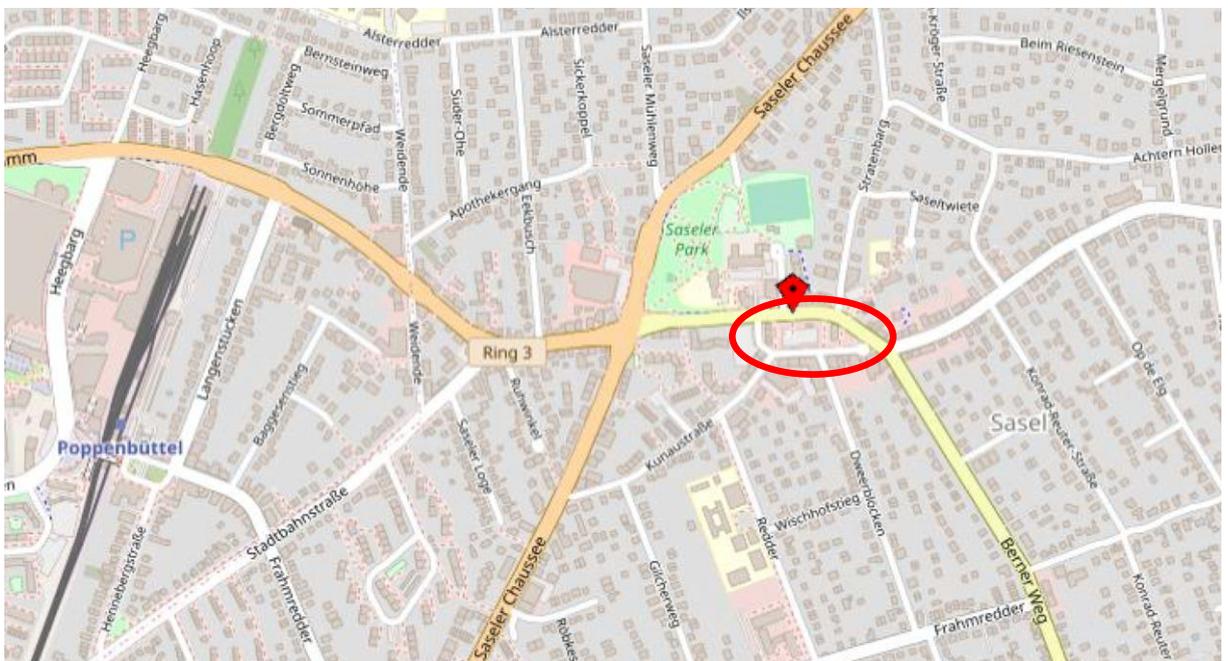


Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: OpenStreetMap - openstreetmap.de)

## 1.2. Begründung des Vorhabens

Der Saseler Markt, der das historische Zentrum Sasels markiert, äußert sich als infrastrukturell geprägter Platzbereich, welcher ohne Aufenthaltsqualität vordergründig als Parkplatzfläche genutzt wird. Als Nahversorgungszentrum des Stadtteils für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen präsentiert er sich als verkehrstechnisch problematisch, unübersichtlich und ohne historische Strukturen und Qualitäten eines Stadtteilplatzes herauszustellen. Das Zentrum wirkt durch Hochbeete, die Stellplatznutzung und verschiedene Oberflächen neben der problematischen Hauptverkehrsstraße, der Stadtbahnstraße/ Saseler Markt (Ring 3) im Norden des Planungsgebietes verbaut und zerschnitten. Der Ortskern mit seinen kleinstädtischen Fassaden und dessen stadhistorische Wurzeln lassen sich nur an den Markttagen in ihrer eigentlichen Nutzung erahnen. Die ehemalige dörfliche Kleinteiligkeit wurde aufgegeben und der Marktplatz unter wirtschaftlichen Aspekten als Parkplatz genutzt.

Im Jahr 2012 wurde durch arbos die „Entwicklungsperspektive Promenade und Marktplatz“ erarbeitet, die im „Saseler Konsens (25.02.2014)“ festgeschrieben wurde.

Im Rahmen des Sanierungsprogramms Hamburger Plätze sollen nun gemäß dem Saseler Konsens die Platzfläche des Saseler Marktes selbst sowie die Stichstraße Saseler Markt südlich der Marktplatzfläche den aktuellen Bedürfnissen entsprechend neu hergestellt werden.

So soll zukünftig nur noch auf der westlichen Hälfte des Platzes geparkt werden, die östliche Hälfte wird zur dauerhaft autofreien Aufenthaltsfläche.

Das Bezirksamt Wandsbek beabsichtigt, dem gesamten Saseler Markt dadurch einen neuen Charakter zu geben.

### 1.3. Auftraggeber / Bedarfsträger / Projektauftrag

Sowohl Realisierungs- als auch Bedarfsträger für die Straßenbaumaßnahme ist die Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Wandsbek.

Die Planung und Bauausführung der nachfolgend beschriebenen Leistungen erfolgt durch das Bezirksamt Wandsbek, Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt, Fachamt Management des öffentlichen Raumes. Zudem ist das Büro arbos Freiraumplanung GmbH mit der Platzgestaltung/Freiraumplanung und das Ingenieurbüro wfw nord consult mit der ingenieurmäßigen Bearbeitung beauftragt worden.

### 1.4. Informations- und Öffentlichkeitsveranstaltung

In Vorbereitung für die Aufstellung der Verschickungsunterlagen wurde der Vorentwurf auf der Grundlage des Saseler Konsens am 11.02.2020 in einer Informations- und Öffentlichkeitsveranstaltung interessierten Anwohner\*innen, Handel- und Gewerbetreibenden, Markt-leuten sowie ortsansässigen Interessengruppen und Verbänden vorgestellt und diskutiert.

Themen waren unter anderem die Gestaltung der Aufenthaltsbereiche, Barrierefreiheit, Marktmeisterhäuschen, Stellplätze für Autos und Fahrräder, Sicherheit und Abwicklung der Bauarbeiten unter Berücksichtigung des Wochenmarktes und der ansässigen Geschäfte. Das Ergebnisprotokoll sowie die Präsentationsfolien der Veranstaltung befinden sich in den Anlagen 5 und 6.

Der Vorentwurf hat die benötigte Zustimmung gefunden. Jedoch wurden auch deutliche Wünsche bzw. Anregungen sowohl zu einer besseren Abgrenzung der östlichen Aufenthaltsfläche zur lärmintensiven nördlich angrenzenden Hauptverkehrsstraße Ring 3 und zum westlich anschließenden Parkplatzbereich als auch zu einer Nutzung des Marktmeisterhäuschens als Kiosk mit öffentlicher Toilette außerhalb der Wochenmarkttaggeäußert.

Die Abgrenzung der autofreien Aufenthaltsfläche zum nördlichen Ring 3 und zur westlichen Parkplatzfläche wurde in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die Nutzung des Marktmeisterhäuschens als Kiosk mit öffentlicher Toilette kann dagegen nach vertiefender Abstimmung mit den zuständigen Dienststellen – Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt (Abschnitt Marktwesen), Fachamt Interner Service Abschnitt Gebäudemanagement und Behörde für Umwelt und Energie (BUE), Abteilung Immissionschutz und Abfallwirtschaft – nicht umgesetzt werden. Die entsprechenden Stellungnahmen sind den Anlagen 8 und 9 zu entnehmen.

Zum einen wurde das Marktmeisterhäuschen ausnahmsweise/ ausschließlich für Marktzwecke (Arbeitsstättenverordnung) konstruiert. Zum anderen können die aktuellen gesetzlichen Vorgaben an öffentliche Toiletten in den bestehenden Räumlichkeiten nicht umgesetzt werden. Auch weist der Saseler Markt keine touristische Bedeutung auf oder stellt einen überregionalen Verkehrsknotenpunkt dar, der eine prioritäre Bearbeitung seitens der Fachbehörde rechtfertigen würde.

## 1.5. Beschlüsse parlamentarischer Gremien

Die Planung wird dem Regionalausschuss Alstertal in seiner nächsten Sitzung vorgestellt.

Für eine erneute Prüfung einer öffentlichen Toilette auf dem Saseler Markt wäre ein offizieller Beschluss durch die Bezirksversammlung des Bezirksamtes Wandsbek zu formulieren und zur Befassung bei der zuständigen Fachbehörde BUE einzureichen.

Das Fachamt MR, Fachbereich Straßen wird das Thema öffentliche Toiletten auf dem Saseler Markt aufgrund fehlender konkreter Planungen nicht weiter behandeln können.

## 2. Planungsrechtliche Grundlagen

Für die Planung gilt der Bebauungsplan Sasel 6 vom 16.02.1982.

## 3. Technische Beschreibung der Baumaßnahme

### 3.1. Gegenwärtiger Zustand

#### 3.1.1. Allgemeines

Bei den Flurstücken 849, 850, 7948, 8093, 8555, 9712 und 9936 handelt es sich um öffentliche Flächen (Verbraucherschutz, Stadtgrün und Straßenverkehrsflächen), während die Flurstücke 7673 sowie 8254 in privatem Besitz sind. Auf dem Flurstück 7673 sind sowohl die Deutsche Post als auch eine Fahrschule ansässig. Das Flurstück 8254 wird von den Eigentümern für den Restaurantbetrieb des Forums Sasel genutzt.

#### 3.1.2. Verkehrssituation motorisierter Individualverkehr

##### Erschließung

Die Erschließung der Marktfläche erfolgt über die angrenzenden Straßen Stadtbahnstraße/Berner Weg (Ring 3), Kunaustraße, Dweerblöcken und die Stichstraße Saseler Markt. Sie binden die dortigen Nutzungen an das übergeordnete Straßennetz, die Saseler Chaussee, den Ring 3 sowie den Volksdorfer Weg an.

Das Planungsgebiet liegt in einer 30 km/h Zone.

Die Fahrbahn der Stichstraße Saseler Markt ist ca. 5,0 m breit und zwischen Kunaustraße und Dweerblöcken bituminös befestigt. Östlich der Einmündung Dweerblöcken besteht die Oberfläche aus Kleinpflaster. Am Ende befindet sich eine Kehre mit einem Radius von 6,5 m, die eine Wendemöglichkeit bietet. Die Breiten der Fahrbahnen der Kunaustraße und der Straße Dweerblöcken variieren zwischen ca. 5,0 m und 5,5 m. Beide weisen einen Zweirichtungsverkehr auf und sind bituminös befestigt.

Die Randeinfassungen bestehen aus Beton- und Granitbordsteinen, die im Bereich vorhandener (Grundstücks-) Zufahrten abgesenkt sind. Zudem befinden sich entlang der Fahrbahn auf beiden Seiten befestigte Nebenflächen.

#### 3.1.3. Verkehrssituation Fußgänger und Radfahrer

##### Erschließung

Die südlichen Nebenflächen der Stichstraße Saseler Markt weisen zwischen den Einmündungen Kunaustraße und Dweerblöcken eine Breite von ca. 2,8 m bis 5,8 m auf und unterteilen sich in einen mit Platten (50/50 cm, grau) befestigten Gehwegbereich (Breite ca. 4,0 m) sowie vorhandene Längsparkstände (Breite ca. 2,0 m). Die Gehwegbreite von 4,0 m wird durch vier vorhandene Hochbeete und etwa 20 Fahrradbügel unterbrochen.

Östlich der Einmündung Dweerblöcken steht den Fußgängern grundsätzlich ein 2,3 m bis 4,4 m breiter Gehweg vor den Geschäften zur Verfügung, wobei dieser durch private Aufsteller, Fahrradständer und Sitzgelegenheiten eingeschränkt wird. Die baulich engste Stelle liegt am Ende der vorhandenen Kehre.

Auf der Nordseite der Stichstraße Saseler Markt sind die Nebenflächen durch Senkrechtparkstände aus Betonwabensteinen geprägt, die unmittelbar an die Marktplatzfläche grenzen. Hier ist kein gesonderter Gehweg vorhanden und selbst der ca. 0,65 m breite Sicherheitstrennstreifen ist überwiegend mit Sträuchern zugewachsen. Lediglich im Bereich der Zufahrten und Zuwegungen sind einzelne Flächen für den Fußgängerverkehr mit Gehwegplatten (50/50 cm, grau) und Betonsteinen befestigt.

Radverkehrsanlagen für die Radfahrer sind südlich der Marktplatzfläche nicht vorhanden, diese verkehren im Mischverkehr auf der Fahrbahn. Zu erwähnen ist, dass die 42 Kilometer lange Veloroute 14 das Planungsgebiet quert. Diese bildet die äußere Ringroute von Billstedt über Tonndorf, Sasel, Poppenbüttel, Niendorf und Eidelstedt nach Othmarschen. Von Süden kommend führt die Route über die Straße Dweerblöcken sowie die Kunastraße in Richtung Norden. Ab der Einmündung Kunastraße/ Stadtbahnstraße wird der Radverkehr entlang der Stadtbahnstraße weiter in Richtung Westen geleitet (siehe Abbildung 2).



Abbildung 2: Darstellung der Veloroute 14 (Quelle: Geoportal Hamburg – [geoportal-hamburg.de/geo-online/](http://geoportal-hamburg.de/geo-online/))

In den südlich Nebenflächen der Hauptverkehrsstraße Stadtbahnstraße/ Saseler Markt (Ring 3) ist von Westen kommend ab der Stadtbahnstraße neben einem untermaßigen Gehweg ein mit roten Betonsteinen befestigter, nicht benutzungspflichtiger, ca. 1,62 m breiter Radweg vorhanden. Dieser führt bis zur FLSA Höhe der Einmündung Saseler Parkweg. Im weiteren Verlauf Richtung Osten gilt die „Servicelösung“, Gehweg mit Radfahrer frei. Hier variiert die dem Fuß- und Radverkehr zur Verfügung stehende Fläche zwischen 2,90 m und 3,60 m. Erst ab Höhe der Kehre, in etwa gegenüber der Einmündung Waldweg, ist durch differenzierte Farbgebung der Oberflächenbefestigung eine optische Trennung des Geh- und Radweges ersichtlich. Für diesen Radweg (ca. 1,0 m breit) besteht jedoch keine Benutzungspflicht.

Im Westen grenzt die Kunastraße an den Saseler Markt. Deren östlichen Nebenflächen (vor der Postfiliale und der Fahrschule) sollen ebenfalls überplant werden. Der vorhandene Gehweg verfügt über eine Breite von etwa 1,5 m bis 2,0 m.

### Marktplatzfläche

Die Marktplatzfläche wird außerhalb der Marktzeiten vollständig als Parkplatz genutzt. Separate Fuß- und Radwege sind nicht vorhanden. Direkte Anlaufstellen für den Fuß- und Radverkehr auf der Marktfläche bieten die Postfiliale, die Fahrschule, das Marktmeisterhäuschen sowie das Restaurant Forum Sasel.

#### 3.1.4. Barrierefreiheit

Bauliche Maßnahmen zur Unterstützung mobilitätseingeschränkter Personen sind nicht vorhanden. Die vorhandene FLSA Saseler Markt (Ring 3) hat keine zusätzlichen Signale / Pieper, während die FLSA östlich der Einmündung Stratenbarg mit akustischen Signalen ausgestattet ist. Im gesamten Planungsbereich gibt es keine taktilen Leitelemente nach den Hinweisen für barrierefreie Verkehrsanlagen (H BVA). Weder die Bushaltestelle noch die Querungsbereiche verfügen über Leiteinrichtungen.

#### 3.1.5. Verkehrssituation Ruhender Verkehr

##### Erschließung

In den südlichen Nebenflächen der Stichstraße Saseler Markt befinden sich zwischen den Einmündungen Kunaustraße und Dweerblöcken ca. 10 mit Betonwabensteinpflaster befestigte Längsparkstände. Diese sind ca. 2,0 m breit und mit einem Tiefbord (ca. 2 cm) von der Fahrbahn abgegrenzt. Parkstände und Gehweg werden durch ein Hochbord (ca. 8 cm) voneinander getrennt. Auf der gegenüberliegenden Seite sind in den nördlichen Nebenflächen ca. 20 Senkrechtparkstände vorhanden.

Weitere Parkmöglichkeiten für ca. 16 Pkw stehen östlich der Einmündung Dweerblöcken auf der Nordseite zur Verfügung. Diese Senkrechtparkstände sind ebenfalls mit Betonwabensteinpflaster befestigt sowie mit Hochborden eingefasst.

Vier der Senkrechtparkstände sind für mobilitätseingeschränkte Personen vorgesehen und entsprechend gekennzeichnet.

##### Marktplatzfläche

Auf dem Marktplatz sind Senkrechtparkstände vorhanden. Diese sind weder baulich noch optisch gekennzeichnet. Anhand von Luftbildaufnahmen können schätzungsweise ca. 50 bis 60 Fahrzeuge auf der Marktplatzfläche (regelkonform) abgestellt werden. Die Flächen sind mit Betonsteinpflaster befestigt.

#### 3.1.6. Verkehrssituation Wochenmarkt und Veranstaltungen/ Marktmeisterhäuschen

Am Donnerstag und am Sonnabend findet auf der Platzfläche der Wochenmarkt statt. Ca. 36 Markthändler bieten an diesen Tagen frische Lebensmittel, Blumen und Pflanzen aber auch Textilien und Messerschleifungen an. Die Fahrzeuge der Marktleute stehen zum Teil mit auf der Platzfläche, nutzen aber auch die Senkrechtparkstände in der Stichstraße Saseler Markt.

Des Weiteren finden ein- bis zweimal im Jahr Veranstaltungen wie das Saseler Heimatfest oder ein Weihnachtsmarkt mit verschiedensten Schaustellern für Ausschank, Bewirtung und Unterhaltung statt.

An diesen Tagen verschärft sich die Parkplatzsituation rund um den Saseler Markt und führt teilweise zu verkehrsgefährdenden Situationen mit Fußgängern oder Fahrradfahrern.

Das Marktmeisterhäuschen ist in seiner Funktion rein für den Marktbetrieb ausgelegt. Die Toiletten sind keine öffentlichen Toiletten. Diese können von den Marktbesuchern nur an den Markttagen aufgesucht werden.

Eventuell erforderliche reine Reparaturarbeiten an und im Gebäude werden derzeit von der zuständigen Dienststelle geprüft und können bei Bedarf noch vor bzw. während der Bauarbeiten zur Neugestaltung des Saseler Marktes durchgeführt werden.

### 3.1.7. Verkehrssituation ÖPNV

Die angrenzende Bebauung setzt sich aus Versorgungs- und Dienstleistungsunternehmen zusammen. Im Planungsbereich befinden sich keine Haltestellen des ÖPNV.

Außerhalb des Planungsbereiches befinden sich Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs der Buslinien 24, 174, 374, 607 und 627 im Norden entlang der Stadtbahnstraße (Ring 3). Diese Haltestellen sind von der geplanten Baumaßnahme nicht betroffen.

Des Weiteren kann der Saseler Markt über die S-Bahnhaltestelle Poppenbüttel, die etwa 1,5 km westlich des Geschäftszentrums liegt, erreicht werden.

### 3.1.8. Öffentliche Beleuchtung

#### Erschließung

Die öffentliche Beleuchtung befindet sich in der Stichstraße Saseler Markt in den südlichen Nebenflächen. In der Kunaustraße stehen die Beleuchtungsmasten in den westlichen und in der Straße Dweerblöcken in den östlichen Nebenflächen.

In den im Norden und Osten an den Saseler Markt angrenzenden Nebenflächen sind weitere Beleuchtungselemente zur Ausleuchtung des Ring 3 vorhanden.

#### Marktplatzfläche

Die Marktplatzfläche wird über Mastleuchten, die in den seitlich angrenzenden Hochbeeten stehen, beleuchtet.

### 3.1.9. Straßenbegleitgrün/Grünflächen

Der Saseler Markt wird zu allen Seiten durch große Bestandsbäume flankiert.

Insgesamt sind 57 Bäume im Bestand vorhanden, die sich auf drei bezirkliche Verwaltungsvermögen (Straßenverkehrsfläche, Stadtgrün und Verbraucherschutz) und zwei Privatgrundstücke verteilen. 2 Bäume (Pappeln) auf der Platzfläche mussten im Januar 2020 aufgrund eines Schädlingsbefalls und der nicht mehr gegebenen Standsicherheit bereits gefällt werden.

Entlang der Stichstraße Saseler Markt befinden sich in den südlichen Nebenflächen vereinzelt Grünflächen und Hochbeete mit Bäumen.

Im Osten steht die so genannte „Schubertlinde“ mit entsprechender Gedenktafel.

Die Eichen im Norden und Westen schaffen eine gestalterische und räumliche Fassung des Platzes und erzeugen ein positives Erscheinungsbild. Bei den Bestandsbäumen im Süden und Osten handelt es sich größtenteils um Pappeln mit ersichtlichen Schadensbildern. Die Bäume stehen teils in Hochbeeten, teils ebenerdig in offenen, zu kleinen Baumscheiben.

Die Pflanzungen in den vorhandenen Hochbeeten sind unattraktiv und pflegebedürftig, teilweise bestehen sie nur aus Spontanaufwuchs. Die Hochbeete selbst wirken unzeitgemäß.

Qualitätsvolle Aufenthaltsbereiche sind kaum vorhanden. Ausstattungselemente, wie Sitzmöglichkeiten sind hinsichtlich Lage, Qualität und Anzahl unzureichend.

### 3.1.10. Straßenentwässerung

#### Erschließung

Die Straßenentwässerung der westlichen Kunaustraße und der Stichstraße Saseler Markt erfolgt im Fahrbahnbereich über seitlich angeordnete Trummen. Diese entwässern über Anschlussleitungen in Regenwassersiele von Hamburg Wasser (HSE).

Das Regenwassersiel der Stichstraße Saseler Markt beginnt in der Wendeanlage mit der Anfangshaltung DN 300 und vergrößert sich in Richtung Westen durch den Anschluss des Regenwassersiels DN 400 der Straße Dweerblöcken auf die Nennweite DN 600. Nach dem Verschwenk auf den westlichen Platzbereich erfolgt durch den Zusammenschluss mit dem

Regenwassersiel DN 600 aus der südlichen Kunaustraße die Erweiterung auf die Nennweite DN 700. Dieses Regenwassersiel DN 700 verläuft in nördlicher Richtung über die Platzfläche und findet Vorflut im Regenwassersiel DN 900 der Hauptverkehrsstraße Saseler Markt mit weiterer Vorflut in Richtung Stadtbahnstraße.

#### Marktplatzfläche

Die Entwässerung der Marktplatzfläche erfolgt über vorhandene Trummen und Pflasterinnen. Die genaue Vorflut ist im Weiteren zu prüfen.

Darüber hinaus sind Entwässerungsleitungen sowohl im Bereich des Marktmeisterhäuschens als auch ein Regenwassersiel DN 400 westlich des Restaurants Forum Sasel sowie weitere private Entwässerungsleitungen östlich des Restaurants mit Vorflut in nördlicher Richtung zur Hauptverkehrsstraße Saseler Markt vorhanden.

#### 3.1.11. Versorgungsanlagen (Leitungen/Schächte)

##### Erschließung

Die vorhandene Trinkwasserleitung DN 400 in den nördlichen Nebenflächen der Stichstraße Saseler Markt verläuft im Bereich der Kehre sowie der geplanten Senkrechtparkstände. Diese ist abschnittsweise von einem Schutzrohr DN 600 aus Grauguss umgeben. Eine weitere Trinkwasserleitung DN 100 ist in den südlichen Nebenflächen vorhanden. Darüber hinaus befindet sich weiterer Leitungsbestand (Gas-, Strom- und Telekommunikationsleitungen) in den marktplatzumgebenden Nebenflächen.

##### Marktplatzfläche

Neben dem Regen- und Schmutzwassersiel im Westen befinden sich weitere Gas-, Strom- und Telekommunikationsleitungen im Bereich der Marktplatzfläche.

Für die Stromversorgung der Marktstände sorgen ca. 4 Stromverteilerkästen rund um die bzw. auf der Platzfläche.

Lediglich die Entwässerungsrinne vor den Fischständen ist an die Schmutzentwässerungsleitung des Marktmeisterhäuschens angeschlossen. Weitere Schmutzwasseranschlüsse auf der Platzfläche gibt es nicht.

Trinkwasseranschlüsse sind derzeit ebenfalls nicht vorhanden.

##### Bodengutachten

Gegebenenfalls erforderliche Bodengutachten werden im Zuge der Ausführungsplanung beauftragt.

#### 3.1.12. Kampfmittel

Für die von der Maßnahme betroffenen Flächen wurde bei dem Referat Gefahrenerkundung/Kampfmittelverdacht (GEKV) der Feuerwehr Hamburg ein Antrag auf Auskunft über die Kampfmittelbelastung gestellt. Es besteht nach Luftbildauswertung/Fernerkundung kein Hinweis auf Bombenblindgänger oder vergrabene Kampfmittel.

#### 3.1.13. Lärmschutz

Die Maßnahme stellt keinen baulichen Eingriff im Sinne §1 Absatz 2 Satz 1 und Satz 2 der 16. BImSchV dar.

### 3.2. Variantenuntersuchung

entfällt

### 3.3. Geplanter Zustand

#### 3.3.1. Allgemeines/ Planungsansatz

Der Saseler Konsens umschreibt die Grundzüge der Neugestaltung des Saseler Marktes und dient der vertiefenden Planung als Reflektion. Entsprechend den Vorgaben des Saseler Konsens wird die vorhandene Struktur der Marktfläche sowie der angrenzenden Stichstraße Saseler Markt nach dem Hamburger Regelwerk für Planung und Entwurf von Stadtstraßen (ReStra) fachtechnisch ausgearbeitet.

Ziel der Planung ist es, den Saseler Markt gestalterisch mit einheitlichen bzw. aufeinander abgestimmten Materialien zusammenzufassen, dadurch attraktiver zu gestalten und zudem gemäß den aktuellen und funktionalen Anforderungen an die Barrierefreiheit, für den Markt- und Veranstaltungsbetrieb, den Straßenverkehr, die Geschäftstreibenden sowie die Kunden und die Anwohner herzustellen.

Zukünftig soll nur noch auf der westlichen Hälfte des Platzes geparkt werden, die östliche Hälfte wird zur dauerhaft autofreien Aufenthaltsfläche.

Optische Wegeverbindungen werden klarer herausgearbeitet und durch deutliche Sichtbeziehungen und Sichtachsen gestärkt.

Auf dieser Grundlage basiert die vorliegende Planung.

#### 3.3.2. Verkehrssituation motorisierter Individualverkehr

##### Erschließung

Etwa 15 m westlich und 20 m südlich des Knotenpunktes Kunaustraße/ Stichstraße Saseler Markt sieht die vorliegende Planung den Beginn eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs (Tempo 20 km/h) vor. An diesen Stellen wird es Aufpflasterungen geben, um den verkehrsberuhigten Bereich auch optisch hervorzuheben. Der gesamte verkehrsberuhigte Straßenraum mit Fahrbahn und Nebenflächen soll als ebene und einheitliche Fläche in dem gleichen Oberflächenmaterial hergestellt werden. Etwa 10 m südlich des Knotenpunktes Stichstraße Saseler Markt/ Dweerblöcken wird der verkehrsberuhigte Geschäftsbereich durch eine weitere Aufpflasterung ebenfalls eingegrenzt.

Die Fahrbahn wird über eine Breite von 5,5 m verfügen und ausschließlich im Bereich der Einmündungen Kunaustraße und Dweerblöcken mit einem Hochbord aus Beton eingefasst. Ansonsten wird zwischen der Fahrbahn und den geplanten Nebenflächen lediglich ein Bord mit etwa 3 cm Ansicht gesetzt. Für die Abgrenzung der einzelnen Parkstände wird mit unterschiedlicher Farbgebung gearbeitet.

Im Osten der Stichstraße Saseler Markt bietet nach wie vor eine Kehre mit einem Radius von 6,5 m eine Wendemöglichkeit, diese wird jedoch wesentlich geradliniger hergestellt.

Die Marktplatzfläche wird zukünftig über drei Zufahrten zu erreichen sein. Eine vierte Überfahrt östlich des Forums Sasel dient der Zufahrt zu den fünf zu verlegenden, privaten Besucherstellplätzen sowie der Anlieferung des Restaurants.

#### 3.3.3. Verkehrssituation Fußgänger und Radfahrer

##### Erschließung

In der Kunaustraße können die Gehwegbreiten nur geringfügig optimiert werden (Verbreiterung auf 1,85 m bis 1,95 m).

Zwischen den beiden Einmündungen Kunaustraße und Dweerblöcken wird auf der Südseite der Stichstraße Saseler Markt zwischen der vorhandenen Bebauung und den geplanten Parkständen ein Gehweg in einer Breite von 3,0 m entstehen.

Unmittelbar vor den Geschäften, östlich der Einmündung Dweerblöcken, ist ein 5,1 m breiter Gehweg für die Fußgängerführung vorgesehen. Diese Fläche kann wie bisher wieder für das Aufstellen von Verkaufsständen, Tischen und Stühlen sowie Fahrradbügeln genutzt werden.

Dennoch wird darauf geachtet, dass eine komfortable Restgehwegbreite verbleibt. Die Engstelle im Osten kann aufgrund der geometrischen Veränderung der Kehre eliminiert werden.

Durch die Neugestaltung der Marktplatzfläche steht den Fußgängern zukünftig auch auf der Nordseite der Stichstraße Saseler Markt ausreichend Fläche zur Verfügung.

Für den Radverkehr werden in der Stichstraße Saseler Markt vor den Geschäften und östlich der Kehre 15 Fahrradbügel mit 30 Fahrradstellplätzen geplant. Der Radfahrer fährt weiterhin im Mischverkehr auf der Fahrbahn.

Auf der Nord- und Ostseite der Platzfläche ist es vorgesehen, die Nebenflächen der Hauptverkehrsstraße Saseler Markt (Ring 3) ebenfalls zu erneuern. Der von Westen kommende mit roten Betonsteinen befestigte, nicht benutzungspflichtige, ca. 1,62 m breite Radweg wird weiterhin bis zur FLSA Höhe der Einmündung Saseler Parkweg aufrechterhalten. Entsprechend den Vorgaben der Polizei wird die im weiteren Verlauf Richtung Osten geltende „Servicelösung“, Gehweg mit Radfahrer frei, aufgehoben. Der Radfahrer soll zukünftig im Mischverkehr auf der Fahrbahn der Hauptverkehrsstraße fahren oder die Route über die Kunaustraße/ Stichstraße Saseler Markt wählen. Ab Höhe der Kehre, in etwa gegenüber der Einmündung Waldweg, darf der vorhandene nicht benutzungspflichtige ca. 1,0 m breite Radweg wieder befahren werden.

Um das smarte Bikesharing der Stadt Hamburg in den Randgebieten zu erweitern, ist angedacht, eine StadtRAD Hamburg Leihstation in dem Planungsgebiet anzubieten. Inwiefern dieses Angebot attraktiv und wirksam ist, wird abschließend geprüft.

#### Marktplatzfläche

Als Pendant zu dem geschäftsgeprägten Flanierbereich im Süden schließt nördlich der Senkrechtparkstände eine baumbestandene ca. 4,25 m breite Promenade als Fußgängerbereich an. Hier sind neben Fahrradstellplätzen auch Sitzmöglichkeiten vorgesehen. Außerdem bietet die Promenade Raum für z.B. eine optionale Freiluftschachfläche oder in die Oberflächenbefestigung integrierte Spielflächen (z.B. Springspiel Himmel und Hölle).

Die autofreie Aufenthaltsfläche liegt zentral und orientiert sich an der historischen Lage vor dem Eingang zum Restaurant Forum Sasel. Sie wird durch in der Höhe gestaffelte Beete und Stufen eingefasst. Diese dienen neben dem notwendigen Abfangen des Höhenunterschiedes zu Gunsten einer möglichst ebenen Platzfläche, als Sitzgelegenheiten. Dieser östliche Teil der Marktplatzfläche kann außerhalb der Wochenmarktzeiten unterschiedlich genutzt werden. Denkbar wären verschiedenste kulturelle Aktionen oder die Nutzung als Fest- und Veranstaltungsort.

Im nördlichen Bereich der Aufenthaltsfläche östlich des Marktmeisterhäuschens bieten die sonnenzugewandten Sitzmöglichkeiten, zur angrenzenden Hauptverkehrsstraße Saseler Markt geschützt durch eine etwa 1,15 m hohe Klinkermauer, in der Höhe gestaffelte Beete sowie die dahinter liegenden Bäume ein besonderes Freizeitpotential und eine angenehme Aufenthaltsqualität.

Die Nord-Süd- und Ost-West-Verbindungen werden außerhalb der Wochenmarktzeiten freigehalten, um dem Fußgänger und Radverkehr eine ungehinderte Durchwegung zu ermöglichen.

#### Fahrradbügel-Bilanz

Im Planungsgebiet werden insgesamt 192 Fahrradstellplätze an 96 neuen Fahrradanhängern mit 1,20 m Abstand vorgesehen.

<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>	<b>Differenz</b>
33 Fahrradbügel und ca. 35 einzelne Fahrradständer	96 Fahrradbügel	-
101 Abstellmöglichkeiten	192 Abstellmöglichkeiten	plus 91

Sofern die Idee einer StadtRAD Hamburg Leihstation umgesetzt wird, könnten sich die geplanten Fahrradbügel je nach Auswahl des Standortes reduzieren und sich die Bilanz verändern.

#### 3.3.4. Barrierefreiheit

Der gesamte Planungsbereich wird weitgehend nur leicht geneigt mit Neigungen unter 3 %. Rampen zur Überwindung von Höhenunterschieden sind deshalb nicht erforderlich. Hochborde werden ausschließlich im Bereich der Einmündungen Kunastraße und Dweerböcken gesetzt, ansonsten wird zwischen der Fahrbahn und den geplanten Nebenflächen lediglich ein Bord mit etwa 3 cm Ansicht vorgesehen. Für die Abgrenzung der einzelnen Parkstände wird mit unterschiedlicher Farbgebung gearbeitet.

Die Marktplatzfläche wird über 6 Durchwegungen barrierefrei zugänglich sein. Lediglich im Süden ist als Abgrenzung des autofreien Bereichs eine Stufenanlage geplant. Diese dient unter anderem dem notwendigen Abfangen des Höhenunterschiedes zu Gunsten einer möglichst ebenen Platzfläche.

Alle Wegeführungen im Bereich von Straßenquerungen werden unter Beachtung der H BVA (Hinweise für barrierefreie Verkehrsanlagen) mit Absenkungen und Leiteinrichtungen hergestellt. Die exakte Lage dieser baulichen Elemente wird in der Ausführungsplanung in Abstimmung mit den entsprechenden Vereinen für ein barrierefreies Hamburg festgelegt. Entlang der Straße Saseler Markt (Ring 3) wird ein Begrenzungsstreifen zwischen Gehweg und Radweg angeordnet. Im Bereich der Bushaltestelle wird der Einstiegsbereich mittels taktiler und visuell kontrastierender Bodenindikatoren hervorgehoben.

#### 3.3.5. Verkehrssituation Ruhender Verkehr

##### Erschließung

In den südlichen Nebenflächen der Stichstraße Saseler Markt werden in ähnlicher Lage wie heute 10 Längsparkstände in einer Breite von 2,1 m neu hergestellt. Auf der Nordseite entstehen zukünftig 35 Senkrechtparkstände in einer Breite von 2,5 m. Die Parkstände werden durch die vier neu herzustellenden Überfahrten unterteilt. Drei weitere Senkrechtparkstände sind im Bereich der Kehre vorgesehen. Vier der 48 geplanten Parkstände sind für mobilitätseingeschränkte Personen vorzuhalten und entsprechend zu kennzeichnen.

##### Marktplatzfläche

Der Parkplatz liegt im westlichen Bereich der Marktplatzfläche und wird nach Süden hin optisch und räumlich durch eine Hecke abgegrenzt. Auf diese Weise wird vor allem die Durchmischung von Fuß- und Fahrradverkehr mit den PKWs minimiert und somit das Unfallrisiko reduziert.

Auf der Marktplatzfläche sind 34 Parkstände vorgesehen. Davon sind 4 Parkstände für mobilitätseingeschränkte Personen vorzuhalten und entsprechend zu kennzeichnen.

Fünf weitere Abstellmöglichkeiten für Pkw werden für die Besucher/Gäste des Sasel Forums östlich des Restaurants hergestellt.

##### Parkstand-Bilanz

Mit den Parkständen auf der Marktplatzfläche und denen östlich des Restaurants können insgesamt 87 Abstellmöglichkeiten für Pkw entstehen.

Im Zuge der fachtechnischen Bearbeitung können von den 90 schematisch dargestellten möglichen Parkständen des Saseler Konsens 87 Stück realisiert werden.

<b>Parkstände Bestand</b>	<b>Parkstände Planung</b>	<b>Differenz</b>
96 (in etwa regelkonform)	87	minus 9

### 3.3.6. Verkehrssituation Wochenmarkt/ Veranstaltungen

Für Wochenmärkte und Veranstaltungen steht nach der Neugestaltung die gesamte Platzfläche, d.h. sowohl die autofreie Aufenthaltsfläche als auch die Parkplatzfläche zur Verfügung.

Da die Platzfläche im Ganzen größer wird, können auch die Fahrzeuge der Markthändler an den Wochenmarkttagen hier geparkt werden. Die Parkstände in der Stichstraße Saseler Markt stehen dann allen Kunden zur Verfügung.

Die Platzfläche kann an den Markttagen von den Markthändlern über drei Zufahrten an- und abgefahren werden, wodurch zukünftig ein zeitlich unabhängiges Rangieren der Fahrzeuge und das Aufstellen der Marktstände möglich wird.

Auch für die Marktbesucher werden die Zugänge im Norden, Osten und Westen weiterhin gewährleistet.

### 3.3.7. Verkehrssituation ÖPNV

Der ÖPNV ist von der Planung nicht betroffen.

### 3.3.8. Öffentliche Beleuchtung

Am Marktplatzrand sowie zwischen den Senkrechtparkständen in der Stichstraße Saseler Markt sieht die Planung zukünftig 16 Beleuchtungsstandorte vor. Die Platzfläche selbst soll möglichst freigehalten werden, um die Markthändler an Markttagen oder die Schausteller bei anderen geplanten Veranstaltungen nicht einzuschränken.

Die straßenbegleitenden vorhandenen Beleuchtungsmasten entlang des Ring 3 werden nicht verändert bzw. versetzt.

Im weiteren Planungsprozess wird durch die HHVA sowohl für die Marktplatzfläche als auch für die angrenzende Stichstraße Saseler Markt unter Berücksichtigung der Planung ein endgültiges Beleuchtungskonzept aufgestellt. Die Verschickungsunterlagen enthalten eine kurze Zusammenfassung der gängigen ÖB-Modelle (siehe Anlage 7).

### 3.3.9. Straßenbegleitgrün/Grünflächen

Im Planungsgebiet werden 35 Bestandsbäume gefällt und 39 Neupflanzungen vorgenommen. Von den 35 zu fällenden Bäumen wurden 2 bereits gefällt, da die Standsicherheit durch Schädlingsbefall nicht mehr gewährleistet war.

Die Neupflanzungen erfolgen gemäß den Empfehlungen für Baumpflanzungen der FLL mit überbauten ca. 20 m<sup>3</sup> großen Pflanzgruben. Die Baumpflanzungen erfolgen mit klimaresistenten mittelgroßen Baumarten.

Die neu angelegten terrassenförmigen Beete, die die autofreie Aufenthaltsfläche einrahmen, werden mit insektenfreundlichen Stauden und Gräsern bepflanzt.

Die Bauminseln der Bestandsbäume im Norden und Westen des Parkplatzbereiches werden mit Schattenrasen bzw. -pflanzen begrünt.

Zudem werden im Osten des Forum Sasel neben reinen infrastrukturellen Flächen, grüne Freiflächen klar eingefasst. Es entstehen zum einen eine Insel, welche das Höhenniveau abfängt, zum anderen ein durch eine Hecke gefasster Raum an der Schubertlinde. Der Anlieferungsbereich und der Müllsammelplatz des Restaurants werden durch eine Hecke abgeschirmt.

### Baum-Bilanz

Insgesamt gibt es im Planungsgebiet 57 Bäume, von denen im Zuge der Neugestaltung 35 Bäume gefällt werden. Die Freianlagenplanung sieht die Neupflanzung von 39 Bäumen vor, woraus sich eine positive Baumbilanz ergibt.

Bäume Bestand	Bäume Fällung	Bäume Planung	Differenz
57	35	39	plus 4

#### 3.3.10. Straßenentwässerung

##### Erschließung

Die Straßenentwässerung erfolgt weiterhin über die in der Fahrbahn seitlich angeordneten Straßenabläufe. Diese sind teilweise zu versetzen und ggf. zu erneuern.

##### Marktplatzfläche

Die Oberflächenentwässerung der Marktplatzfläche erfolgt über Pflasterrinnen und neu zu setzende Straßenabläufe.

Vorhandene Entwässerungsleitungen im Bereich des Marktmeisterhäuschens sowie im Bereich des Restaurants müssen bei Erfordernis angepasst werden. Detaillierte Aussagen hierzu werden in der Ausführungsplanung getroffen.

#### 3.3.11. Versorgungsanlagen (Leitungen / Schächte)

Es wird zeitnah eine Leitungsbesprechung zur Klärung möglicher Leitungsarbeiten stattfinden. Aufgrund der geplanten Baumpflanzungen sind einige Versorgungsleitungen ggf. um oder tiefer zu legen. Zudem werden weitere Anschlüsse für die Marktstände und Veranstaltungen erforderlich sein.

### 3.4. Bautechnische Einzelheiten

Die von der Baumaßnahme betroffenen Flächen erhalten Befestigungen gemäß dem aktuellen Hamburger Regelwerk für Planung und Entwurf von Stadtstraßen (ReStra), in Anlehnung an die Regelwerke der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV).

### 3.5. Durchführung der Baumaßnahme inkl. Kosten

Der voraussichtliche Baubeginn der Baumaßnahme ist für 2021 vorgesehen. Die Baumfällungen sollen nach derzeitigem Kenntnisstand im Herbst 2020 durchgeführt werden, so auch erforderlich werdende Leitungsarbeiten und -umlegungen.

Die Bauzeit beträgt in etwa 10 Monate.

Die Kosten für die Straßenbaumaßnahme wurden in einer vorläufigen überschlägigen Kostenschätzung im Jahr 2018 mit ca. 1.700.000 € (netto) veranschlagt.

Die genaue Berechnung der Kosten erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.

## 4. Umweltbelange

### 4.1. Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Baumaßnahme unterliegt nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Hamburg (HmbUVP), zuletzt geändert am 02. Dezember 2013, Anlage 1 Nr. 4.4 i.V. mit § 13a Hamburgisches Wegegesetz (HWG), zuletzt geändert am 20. September 2017 nicht der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung.

#### 4.2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Baufeldes sind nicht erforderlich.

#### 4.3. Auswirkungen aus Immissionen

Die gesetzlichen vorgegebenen Immissionsrichtwerte und zulässigen Arbeitszeiten (gemäß AVV Baulärm, Bundesimmissionsschutzgesetz u.a.) werden eingehalten.

Die geplanten Straßenbauarbeiten stellen keinen erheblichen baulichen Eingriff im Sinne der 16. BImSchV dar.

### 5. Grunderwerb

Es ist kein Grunderwerb erforderlich.

Das Fachamt MR beabsichtigt, derzeit öffentlich genutzte Teilflächen der angrenzenden Geschäfte Edeka, Fruchthaus und Deutsche Post/ Fahrschule in die Neugestaltung der Nebenflächen zu integrieren und mit dem gleichen Pflasterbelag zu befestigen. Hierzu werden im Folgenden noch Gespräche stattfinden.

Des Weiteren wird eine Teilfläche des Forum Sasel (Flurstücks 8254) für die Realisierung der durchgängigen Promenade benötigt. Für das Einverständnis des Eigentümers ist adäquater Ersatz östlich des Gebäudes an der vorhandenen Wegeverbindung für 5 Stellplätze zu schaffen. Der Eigentümer hat dem neuen Standort grundsätzlich zugestimmt.

Sowohl die Integration der öffentlich genutzten Teilflächen als auch die Abstimmung zur Verlegung der privaten Stellplätze werden in entsprechenden öffentlich-rechtlichen Verträgen festgehalten.

### 6. Anmerkungen zur Finanzierung

Die Maßnahme zur Neugestaltung des Saseler Marktes wird aus Mitteln des Sanierungsprogramms Hamburger Plätze sowie aus Mitteln des Bezirksamtes Wandsbek über das PSP-Element 2-22403010-10010.13 finanziert.

Die Gesamtbaukosten inkl. Honoraren und Baunebenkosten belaufen sich nach grober Schätzung aus dem Jahr 2018 auf ca. 2,5 - 2,7 Mio. € brutto, welche für das Sanierungsprogramm Hamburger Plätze (Senatsdrucksache Nr. 2018/01955) angemeldet wurden. Die Bezirksversammlung hat 300.000 € für Planungskosten bereitgestellt.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme gehen die Marktplatzfläche und die Stadtgrünflächen in das Anlagevermögen Tiefbau über.

Die Unterhaltung und das Anlagenmanagement obliegen dem Bezirk.

### 7. Sonstiges

Im Zuge dieser 1. Verschickung werden alle erforderlichen Dienststellen, Personen und Institutionen über die Planung zur Neugestaltung des Saseler Marktes beteiligt.

Funktion	Leitzeichen	Zeichnungsvermerk	Datum	Unterschrift
arbos Freiraumplanung GmbH	-	Verfasst	22.04.20	
wfw nord consult Ingenieurgesellschaft mbH	-	Verfasst	22.04.20	
Projektleitung/ Sachbearbeitung		Bearbeitet	30.04.20	