

Bedarfsträger: Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek

Planungs- und
Entwurfsdienststelle: Bezirksamt Wandsbek
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Abschnitt Straßenplanung

Baudienststelle: W+W Grundstücksgesellschaft Hamburg GmbH & Co. KG
Archenholzstrasse 42
22117 Hamburg

Baumaßnahme: Erschließung gemäß Bebauungsplan Poppenbüttel 44

Teilbaumaßnahme: Wentzelplatz 5-7 und 9

Baulänge: 270 m

ERLÄUTERUNGSBERICHT

KENNTNISNAHMEVERSCHICKUNG

Stand: 23.02.2021

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	4
1.1. Darstellung der Baumaßnahme, Lage und Einordnung in die überörtliche Situation	4
1.2. Begründung des Vorhabens, Anlass, Notwendigkeit und Dringlichkeit	4
1.3. Auftraggeber, Bedarfsträger sowie Projektauftrag	4
1.4. Beschlüsse parlamentarischer Gremien	4
2. Planungsrechtliche Grundlagen	4
3. Technische Beschreibung der Baumaßnahme	5
3.1 Gegenwärtiger Zustand	5
3.1.1 Verkehrsbelastung	5
3.1.2 ÖPNV	5
3.1.3 Fußgängerverkehr	6
3.1.4 Radverkehr	6
3.1.5 Barrierefreiheit	6
3.1.6 Motorisierter Individualverkehr (MIV)	6
3.1.7 Lichtsignalanlagen (LSA)	6
3.1.8 Öffentliche Beleuchtung (ÖB)	6
3.1.9 Straßenbegleitgrün	7
3.1.10 Ruhender Verkehr	7
3.1.11 Entwässerung	7
3.1.12 Ausstattung/Möblierung	7
3.1.13 Sondernutzungen	7
3.1.14 Versorgungsanlagen	7
3.1.15 Grundwasser	7
3.1.16 Bodengutachten/Trummenuntersuchung	7
3.1.17 Kampfmittel	8
3.2 Variantenuntersuchung	8
3.2.1 Planungsziel	8
3.2.2 Untersuchte Varianten	8
3.2.3 Abwägung und Begründung der Vorzugsvariante	9
3.2.4 Wirtschaftlichkeit der gewählten Variante	9
3.3 Geplanter Zustand	9
3.3.1 Verkehrsbelastung	9
3.3.2 ÖPNV	10
3.3.3 Fußgängerverkehr	10
3.3.4 Radverkehr	10
3.3.5 Barrierefreiheit	10
3.3.6 Motorisierter Individualverkehr (MIV)	10
3.3.7 Lichtsignalanlagen (LSA)	11

3.3.8	Öffentliche Beleuchtung (ÖB).....	11
3.3.9	Straßenbegleitgrün.....	11
3.3.10	Ruhender Verkehr.....	11
3.3.11	Entwässerung.....	11
3.3.12	Ausstattung/Möblierung.....	11
3.3.13	Sondernutzungen.....	12
3.3.14	Versorgungsanlagen.....	12
3.3.15	Grundwasser.....	12
3.3.16	Bodengutachten/Trummenuntersuchung.....	12
3.4	Bautechnische Einzelheiten.....	12
3.5	Durchführung der Baumaßnahme inkl. Kosten.....	12
4.	Umweltbelange.....	12
4.1	Umweltverträglichkeitsprüfung.....	12
4.2	Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen.....	13
4.3	Auswirkungen aus Immissionen.....	13
5.	Grunderwerb.....	13
6.	Anmerkungen zur Finanzierung.....	13
7.	Sonstiges.....	13

1. Allgemeines

1.1. Darstellung der Baumaßnahme, Lage und Einordnung in die überörtliche Situation

Das ca. 3.000 m² große Planungsgebiet befindet sich im Stadtteil Poppenbüttel im Bezirk Hamburg-Wandsbek und enthält die Straße Wentzelplatz sowie Teilabschnitte der Straßen Grotenbleken und Heegbarg. Die genannten Erschließungsstraßen verbinden die Hauptverkehrsstraßen Poppenbüttler Landstraße und Saseler Damm in Form eines Halbrings.

Das Gebiet umfasst dabei die vom geplanten Umbau betroffenen östlichen Nebenflächen der Straßen Wentzelplatz, Grotenbleken und Heegbarg auf einer Länge von ca. 220 m, eine ca. 650 m² große Platzfläche am Antje-Brunnen sowie eine Verlängerung des nordwestlich, zwischen den Flurstücken 6262 und 6263 gelegenen Karl-Lippert-Stiegs um ca. 50 m nach Osten.

Östlich des Planungsgebietes befindet sich in unmittelbarer Nähe der Busbahnhof Poppenbüttel am Wentzelplatz, das Gebäude des Polizeikommissariats (PK) 35 sowie die S-Bahn-Station Poppenbüttel. Die Umgebung wird von vier- bis fünfgeschossigen Wohn- und Gewerbebebauungen geprägt. Nördlich des Planungsgebietes befindet sich das Alstertal Einkaufszentrum (AEZ).

1.2. Begründung des Vorhabens, Anlass, Notwendigkeit und Dringlichkeit

Auf den Flurstücken 6647 und 6649 (Wentzelplatz 5-7 und 9) ist anstelle der Gebäude des Ortsamtes Alstertal (Kundenzentrum) der Neubau von zwei Wohngebäuden (136 Wohneinheiten), eines nördlich angrenzender Bürokomplexes sowie einer Tiefgarage (TG) mit 116 Stellplätzen geplant.

Unter Berücksichtigung des neuen Bebauungsplans Poppenbüttel 44 müssen die angrenzenden Straßenverkehrsflächen zur Sicherung der Erschließung und für die neuen Nutzungen angepasst werden, wobei die Belange aller Verkehrsteilnehmer zu berücksichtigen sind.

Für die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag (ÖRV) zwischen dem Investor W+W Grundstücksgesellschaft Hamburg GmbH & Co. KG und dem Bezirk Hamburg-Wandsbek abgeschlossen.

Während sich das Flurstück 6649 im Besitz der W+W Grundstücksgesellschaft Hamburg GmbH & Co. KG befindet, gehört das angrenzende Flurstück 6647 der W+V Grundstücks-GbR Hamburg Wentzelplatz. Über dieses Grundstück verfügt die W+W als Vorhabenträgerin nicht. Hierzu wurde im Rahmen eines Durchführungsvertrages vereinbart, dass die W+W Grundstücksgesellschaft auch die erforderlichen Maßnahmen für die Erschließung der W+V GbR fristgerecht umzusetzen hat.

1.3. Auftraggeber, Bedarfsträger sowie Projektauftrag

Vorhabenträgerin der Planung ist die W+W Grundstücksgesellschaft Hamburg GmbH & Co. KG. Bedarfsträger ist das Bezirksamt Hamburg-Wandsbek, Fachamt Management des öffentlichen Raumes, Fachbereich Tiefbau. Mit der ingenieurmäßigen Bearbeitung ist das Ingenieurbüro ARGUS Stadt und Verkehr beauftragt.

1.4. Beschlüsse parlamentarischer Gremien

Die vorliegende Planung wird dem Ausschuss für Mobilität und Wirtschaft am 13.03.2021 zur Kenntnisnahme vorgelegt.

2. Planungsrechtliche Grundlagen

Die planungsrechtliche Grundlage bildet der vorhabenbezogene Bebauungsplan Poppenbüttel 44. Das B-Planverfahren ist noch nicht abgeschlossen, wobei die öffentliche Auslegung im Juni 2020 erfolgte. Die Vorweggenehmigungsreife wurde am 18.02.2021 erteilt. Im Planungsgebiet besteht kein

Denkmalschutz.

3. Technische Beschreibung der Baumaßnahme

3.1 Gegenwärtiger Zustand

3.1.1 Verkehrsbelastung

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung (VU) wurden am 28.08.2014 an den Knotenpunkten Saseler Damm/Heegbarg, Poppenbüttler Landstraße/Grotenbleken und Grotenbleken/Wentzelplatz/Tennigkeitweg 24-Stunden Verkehrserhebungen durchgeführt. In Abbildung 1 sind die erhobenen Querschnittsbelastungen [Kfz/Werktag] sowie der Schwerververkehrsanteil [%] dargestellt.

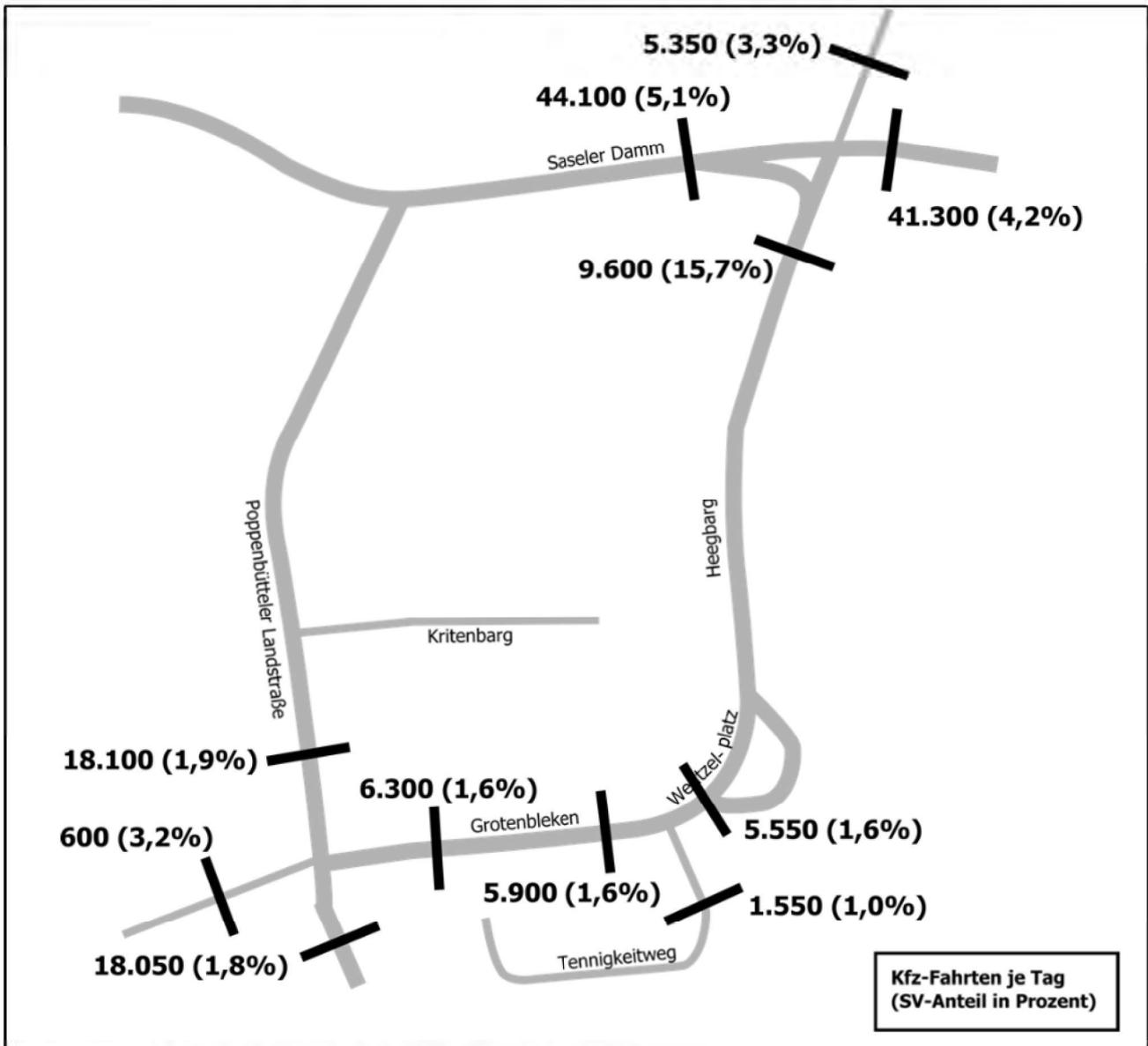


Abbildung 1: Erhobene Querschnittsbelastungen [Kfz/Werktag]

3.1.2 ÖPNV

Im Planungsgebiet sind keine Anlagen des ÖPNV vorhanden. Östlich des Planungsgebietes befinden sich in unmittelbarer Nähe der Busbahnhof Poppenbüttel am Wentzelplatz sowie die S-Bahn-Station S Poppenbüttel.

3.1.3 Fußgängerverkehr

Dem Fußgängerverkehr steht westlich der Straßen Wentzelplatz und Heegbarg ein mindestens 2,00 m breiter und mit Pflaster befestigter Gehweg zur Verfügung. Der Gehweg verläuft zum Teil abgesetzt vom Fahrbahnrand und wird durch mit Borden eingefasste Grüninseln von der Fahrbahn getrennt. Zusätzlich ist fast auf gesamter Länge entlang der Straße Wentzelplatz ein Fußgängerschutzgitter am westlichen Fahrbahnrand installiert.

Am Knotenpunkt Wentzelplatz/Grotenbleken/Tennigkeitweg und nördlich des Busbahnhofes Poppenbüttel (Hausnummer 9) sind lichtsignaltechnisch gesicherte Querungsstellen vorhanden.

Nordwestlich der Straße Heegbarg befindet sich eine kreisförmige, mit Pflaster befestigte Platzfläche mit dem mittig gelegenen Antje-Brunnen. Ein Teilstück des Antje-Brunnen-Platzes befindet sich auf dem Flurstück 7186. Eigentümer ist die ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG. Der Platz ist als Feuerwehrezufahrt sowie als Fluchtweg-Sammelstelle beschildert.

Die nordwestlich gelegene, parallel zur Straße Kritenbarg verlaufende Wegeverbindung Karl-Lippert-Stieg ist im Bestand ca. 3,00 m breit und mit Pflaster und Platten befestigt. Zwischen den Flurstücken 6262 und 6263 befindet sich auf ca. 50 m Länge eine Grünfläche und zum Teil Pflasterflächen, die mit Fauna überwachsen sind. Der Abschnitt ist als Feuerwehrezufahrt beschildert.

3.1.4 Radverkehr

Die Radverkehrsführung im Planungsgebiet erfolgt über einen nicht benutzungspflichtigen, überwiegend unterdimensionierten (Breite: 1,30 m bis 1,62 m) und gepflasterten Radweg in der westlichen Nebenfläche sowie im Mischverkehr auf der Fahrbahn. Am südwestlichen Knotenpunkt Wentzelplatz/ Grotenbleken/Tennigkeitweg endet der nicht benutzungspflichtige Radweg. Im weiteren Verlauf ist der Gehweg nach Westen für den Radverkehr frei gegeben (Beschilderung „Radverkehr frei“). Im Planungsgebiet sind keine Fahrradabstellanlagen vorhanden.

3.1.5 Barrierefreiheit

Die im Bestand vorhandenen Fußgängerquerungen im Planungsgebiet sind nicht barrierefrei oder taktil erfassbar ausgeführt. Der Gehweg ist abschnittsweise nicht barrierefrei. Aufgrund einer parallel zur Fahrbahn gepflanzten Baumreihe haben sich Gehwegplatten zum Teil verschoben und/oder hochgedrückt, wodurch Stolperkanten entstanden sind.

3.1.6 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Für die an das Planungsgebiet angrenzenden Straßen gilt eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h. Die Fahrstreifenbreite der asphaltierten Straße Wentzelplatz beträgt 6,20 m bis 6,60 m. Auf Privatgrund befinden sich am Wentzelplatz Stellplätze für Besucher des ehemaligen Ortsamtes Alstertal. Westlich der Amtsgebäude sind Stellplätze für Mitarbeiter/innen vorhanden. Zur Erschließung der Anlagen sind zwei gepflasterte Gehwegüberfahrten vorhanden (Breiten zwischen 6,10 m bis 6,50 m).

3.1.7 Lichtsignalanlagen (LSA)

Der Knotenpunkt Wentzelplatz/Grotenbleken/Tennigkeitweg und die nördlich des Busbahnhofes Wentzelplatz (Hausnummer 9) vorhandene Fußgängerfurt sind signalisiert, jedoch nicht von der Planung betroffen.

3.1.8 Öffentliche Beleuchtung (ÖB)

Die Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt im Bestand über ÖB-Masten am Fahrbahnrand sowie über Leuchten anderen Typs (Wentzelplatz, Karl-Lippert-Stieg, Antje-Brunnen-Platz).

3.1.9 Straßenbegleitgrün

Im Bereich der zu überplanenden westlichen Nebenflächen der Straßen Wentzelplatz, Grotenbleken, Heegbarg und dem zu überplanenden Teilstück des Karl-Lippert-Stiegs befindet sich erhaltenswerter Baumbestand (insgesamt 20 Straßenbäume). Ein Großteil der Bäume bildet eine Baumreihe (12 Straßenbäume), die sich auf mit Borden eingefassten Grüninseln befinden, die den westlich verlaufenden Gehweg am Wentzelplatz von der Fahrbahn trennen.

Für die Bestandsbäume liegt eine gutachterliche Stellungnahme vor. Demnach wird anhand von Belagsanhebungen in den westlichen Nebenflächen am Wentzelplatz deutlich, dass die Wurzeln in die Trag- und Bettungsschichten der befestigten Flächen eingewachsen sind. Der Sachverhalt soll ggf. im Rahmen von Wurzelsuchgrabungen weiter untersucht werden.

Auf dem für die geplante Verlängerung des Karl-Lippert-Stiegs relevanten Teilstück befinden sich flachwurzelnde Bestandsbäume auf Privatgrund, deren Wurzeln teilweise bis auf den öffentlichen Grund reichen und aus dem Boden herausragen.

Am Antje-Brunnen-Platz sind mehrere, erhaltenswerte Straßenbäume auf öffentlichen Grund sowie Privatgrund vorhanden.

3.1.10 Ruhender Verkehr

Im Planungsgebiet sind keine Anlagen des Ruhenden Verkehrs vorhanden. Auf Privatgrund am Ortsamt Alstertal befinden sich Besucher- und Mitarbeiterstellplätze, die im Zuge der geplanten Hochbaumaßnahme zurückgebaut werden.

3.1.11 Entwässerung

Die Entwässerung der Straßen erfolgt durch das Längs- und Quergefälle der Fahrbahnen und die am Fahrbahnrand angeordneten Wasserläufe. Die Entwässerung des westlichen Gehwegs am Wentzelplatz erfolgt zum Teil über ein gegenläufiges Gefälle in Richtung einer entlang der Gehweghinterkante verlaufenden Rinne aus Betonsteinen. Das anfallende Niederschlagswasser wird im gesamten Planungsgebiet über Wasserläufe bzw. Rinnen gefasst und zu den Straßenabläufen weitergeleitet. Die Ableitung erfolgt in das vorhandene Regenwassernetz.

3.1.12 Ausstattung/Möblierung

Entlang der Straße Wentzelplatz ist am westlichen Fahrbahnrand, hinter einem doppelten Hochbord ein fast über die gesamte Länge verlaufendes Fußgängerschutzgitter installiert. Fahrradabstellanlagen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

3.1.13 Sondernutzungen

Im Planungsgebiet sind keine Sondernutzungen bzw. Sondernutzungsflächen bekannt.

3.1.14 Versorgungsanlagen

Der Leitungsbestand wurde abgefragt. Die Planung von Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt separat im Rahmen der Leitungstrassenplanung.

3.1.15 Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand beträgt 15 bis 20 m unter GOK [Geoportal, Stand 2021].

3.1.16 Bodengutachten/Trummenuntersuchung

Ein Bodengutachten liegt nicht vor.

Auf eine Bohrkernuntersuchung wurde aufgrund des geringen Umfangs der Baumaßnahme (lediglich Umbau/Wiederherstellung von Nebenflächen) und der zu erwartenden geringen Erdbauarbeiten verzichtet.

Die Ergebnisse einer durchgeführten Trummenuntersuchung inkl. Sanierungsvorschlag liegen vor.

Aufgrund der Kleinteiligkeit und der anliegenden Bestandsbäume wird auf den Einbau von Ersatzbaustoffen (HMV-Asche) verzichtet.

3.1.17 Kampfmittel

Eine Kampfmitteluntersuchung liegt für einen Großteil der zu überplanenden Flächen vor. Demnach besteht nach Luftbildauswertung/Fernerkundung kein Hinweis auf Bombenblindgänger oder vergrabene Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg. Die Ergebnisse der Untersuchungen zu Teilflächen am Karl-Lippert-Stieg und am Antje-Brunnen-Platz liegen noch nicht vor.

3.2 Variantenuntersuchung

3.2.1 Planungsziel

Im Zuge des Hochbauvorhabens muss die Erschließung der Flurstücke 6647 und 6649 sichergestellt werden.

In diesem Zusammenhang

- soll der Um- bzw. Ausbau der angrenzenden, westlichen Nebenflächen der Straßen Wentzelplatz, Grotenbleken und Heegbarg und somit die Verbesserung der Bedingungen für den Rad- und auch den Fußverkehr im Planungsgebiet erfolgen,
- soll in Richtung Westen eine durchgehend fußläufige Verbindung bis zum Erschließungsgebiet sichergestellt werden (Karl-Lippert-Stieg),
- soll der Antje-Brunnen-Platz höhenteknisch angepasst und gestalterisch aufgewertet werden,
- soll die Planung gem. der aktuell gültigen Regelwerke und Richtlinien erfolgen,
- sind die Belange aller Verkehrsteilnehmer, der Feuerwehr und der Stadtreinigung zu berücksichtigen,
- sollen die planerischen Vorgaben des Bezirksamtes Hamburg-Wandsbek und die Festsetzungen aus dem vorhabenbezogenen B-Planentwurf Poppenbüttel 44 eingehalten werden.

3.2.2 Untersuchte Varianten

Im Zuge der Vorplanung wurde eine grundlegende Variante abgestimmt und weiterverfolgt:

Demnach wird der westliche Gehweg an den Straßen Wentzelplatz, Grotenbleken und Heegbarg auf eine Breite von mindestens 4,00 m verbreitert und barrierefrei ausgebaut. Der bestehende Radweg soll im Planungsgebiet zurückgebaut werden und die Führung des Radverkehrs im Mischverkehr auf der angrenzenden Fahrbahn oder über den neuen Gehweg (Beschilderung „Radverkehr frei“) erfolgen. Eine Variante mit Schutzstreifen wurde von der Straßenverkehrsbehörde abgelehnt und nicht weiter betrachtet.

Zur Erschließung der TG wird eine Gehwegüberfahrt benötigt. Des Weiteren werden drei Feuerwehrezufahrten am Wentzelplatz, eine Feuerwehrezufahrt und Aufstellflächen am Karl-Lippert-Stieg sowie zwei Aufstellflächen für Müllfahrzeuge auf der Fahrbahn berücksichtigt.

Die bestehende Entwässerung über Trummen in den Nebenflächen wird angepasst. Der neue Gehweg soll um ca. 10 cm angehoben und die Entwässerung künftig in Richtung der Fahrbahn bzw. Grünflächen erfolgen.

Aufgrund der Höhenabwicklung entlang des Hochbaus muss der nördlich gelegene Antje-Brunnen-Platz höhentechisch angepasst werden. Im Zuge dessen wurde eine gestalterische Anpassung des Brunnenplatzes mit Einbeziehung von städtebaulichen Aspekten (Aufenthaltsfunktion) abgestimmt. Ein Landschaftsarchitektenbüro hat im Vorwege ein Konzept zum Antje-Brunnen-Platz erarbeitet, das mit dieser Planung umgesetzt wird.

3.2.3 Abwägung und Begründung der Vorzugsvariante

Zu der im Abschnitt 3.2.2 beschriebenen Variante wurden im Vorfeld Abstimmungen mit dem Bezirk Wandsbek und dem PK 35 durchgeführt. Die hier vorliegende Planung setzt die Ergebnisse dieser Abstimmungen um.

3.2.4 Wirtschaftlichkeit der gewählten Variante

Nach Abwägung aller Interessen, der städtebaulichen und bautechnischen Randbedingungen sowie aller Vor- und Nachteile wurde eine Fortschreibung der beschriebenen Variante als zweckmäßige sowie wirtschaftlich und technisch optimal realisierbare Planungsvariante festgelegt. Die Planung wurde unter Berücksichtigung der örtlichen und verkehrlichen Randbedingungen aufgestellt. Sie stellt sich als wirtschaftlichste Lösung dar und entspricht den technischen Mindestanforderungen. Die Umsetzung erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik, die grundsätzlich auch wirtschaftlichen Gesichtspunkten unterliegen. Eine weitere Kosten-Nutzen-Analyse bzw. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung im eigentlichen Sinne ist nicht durchführbar, da sich keine wirtschaftlich sinnvollen Alternativen anbieten. Ein effizienter bzw. wirtschaftlicher Einsatz der Mittel ist damit gewährleistet. Der konkret zu erreichende monetäre Nutzen der einzelnen Maßnahme sowie des Gesamtprojektes lässt sich daher nicht darstellen.

3.3 Geplanter Zustand

3.3.1 Verkehrsbelastung

Durch die geplanten Maßnahmen wurde im Rahmen der VU eine Steigerung des Fahrtenaufkommens um insgesamt rd. 470 Kfz-Fahrten je Tag prognostiziert. In den Spitzenstunden erhöht sich das Fahrtenaufkommen am Morgen um rd. 45 Fahrten je Stunde und am Nachmittag um rd. 50 Fahrten je Stunde. Bezüglich der geplanten TG des Neubauvorhabens ist im ungünstigsten Fall in der Morgenspitzenstunde von rd. 105 Kfz-Fahrten je Stunde (Bestand und Prognose) auszugehen, während in der Spitzenstunde am Nachmittag mit rd. 120 Kfz-Fahrten je Stunde (Bestand und Prognose) zu rechnen ist.

Sollten keine Besucher- und Kundenstellplätze in der geplanten TG vorgesehen werden, wird sich die entsprechende Parkraumnachfrage auf die umliegenden Parkmöglichkeiten verteilen. Insgesamt wäre dabei in den Spitzenstunden von einer zusätzlichen Belastung der umliegenden Parkmöglichkeiten von lediglich rd. 1 % bis 2 % auszugehen.

Während der Großteil der prognostizierten Verkehrsmengen über die Poppenbüttler Landstraße und die Alte Landstraße in Richtung der Hamburger Innenstadt abfließt, ist zu erwarten, dass sich auch Verkehre in Richtung Norderstedt und der Saseler Chaussee verteilen. Die prognostizierten Neuverkehrsmengen liegen allerdings im Rahmen der tageszeitlichen Schwankungsbreiten. Daher ist eine leistungsfähige Abwicklung der Prognoseverkehre gewährleistet, ohne dass sich maßgebliche Auswirkungen auf die Kapazitäten der umliegenden Knotenpunkte ergeben.

3.3.2 ÖPNV

Anlagen des ÖPNV sind von der Planung nicht betroffen.

3.3.3 Fußgängerverkehr

Dem Fußgängerverkehr soll entlang der Straßen Wentzelplatz, Grotenbleken und Heegbarg zukünftig ein durchgehend mindestens 4,00 m breiter, mit Platten befestigter Gehweg zur Verfügung stehen.

Der Antje-Brunnen-Platz wird höhenteknisch angepasst und im Zuge einer gestalterischen Aufwertung neu gepflastert. Zum Aufenthalt sind für Fußgänger zwei neue seniorengerechte Sitzbänke mit Rückenlehne, Armlehnen und veränderter Sitzhöhe vorgesehen. Der Bereich wird wie im Bestand als Fluchtweg-Sammelstelle beschildert.

Die geplante Verlängerung des Karl-Lippert-Stieg bis zum östliche gelegenen Erschließungsgebiet soll mit der Bestandsbreite von 3,00 m hergestellt und mit den bereits vorliegenden Platten- und Pflastermaßen bzw. Mustern weitergeführt werden.

3.3.4 Radverkehr

Der bestehende, nicht benutzungspflichtige Radweg wird zurückgebaut. Die Radverkehrsführung im Planungsgebiet wird künftig im Mischverkehr auf der Fahrbahn oder auf dem dann 4,00 m breiten, mit Platten befestigten Gehweg erfolgen, der für den Radverkehr frei gegeben werden soll (Beschilderung „Radverkehr frei“). Im Planungsgebiet sind 11 Fahrradbügel (Kapazität für 22 Fahrräder) geplant.

3.3.5 Barrierefreiheit

Die Planung der Baumaßnahme wird unter Berücksichtigung der ReStra durchgeführt. Für mobilitäts-eingeschränkte Personen ist die Herstellung von taktilen Leiteinrichtungen im Bereich von Fahrradbügeln (Begrenzungsstreifen) und der Trafostation im Südosten (Kleinpflasterstreifen) vorgesehen.

3.3.6 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Zur Erschließung der geplanten Tiefgarage bzw. der Zu- und Ausfahrt zum bzw. vom Flurstück 6649 ist eine 5,50 m breite, gepflasterte Gehwegüberfahrt am Wentzelplatz geplant. Die bestehenden Gehwegüberfahrten zur Erschließung der ehemaligen Parkplätze am Ortsamt werden zurück- bzw. umgebaut.

Am Knotenpunkt Wentzelplatz/Grotenbleken/Tennigkeitweg wird eine bestehende Gehwegüberfahrt zu einer Feuerwehrezufahrt umgebaut. Zudem wird ca. 20 m nordöstlich eine Feuerwehrezufahrt inkl. Aufstellfläche neben dem geplanten Trafogebäude auf Privatgrund hergestellt. In diesen Bereichen muss das im Bestand installierte Fußgängerschutzgitter zurückgebaut werden.

Am Antje-Brunnen-Platz ist wie im Bestand auch künftig eine Feuerwehrezufahrt geplant. Die notwendigen Flächen müssen entsprechend von Bebauungen und Möblierungselementen freigehalten werden.

Der Karl-Lippert-Stieg soll neben der Funktion als Gehweg auch als Feuerwehrezufahrt und Feuerwehraufstellfläche für die westlich des Bauvorhabens vorhandenen Wohngebäude dienen, wobei die anliegenden Grünflächen entsprechend befestigt werden müssen (z. B. Rasengittersteine).

Nach Abstimmungen mit der Stadtreinigung Hamburg, der VD 52, dem PK 35, der BVM und dem Bezirk sind am westlichen Fahrbahnrand der Straße Wentzelplatz zwei Aufstellflächen für Müllfahrzeuge vorgesehen. Die Müllfahrzeuge sollen gegenüber dem PK 35 sowie auf Höhe der geplanten TG-Zufahrt halten. Zur Gewährleistung der Betriebsabläufe muss bei der südlichen Aufstellfläche das bestehende Fußgängerschutzgitter am Fahrbahnrand teilweise umgebaut und mit einer verschließbaren Öffnung (Tor) versehen werden.

3.3.7 Lichtsignalanlagen (LSA)

Die im Planungsgebiet befindlichen LSA sind nicht von der Planung betroffen.

3.3.8 Öffentliche Beleuchtung (ÖB)

Die Standorte der Anlagen der öffentlichen Beleuchtung werden in Abstimmung mit Hamburg Verkehrsanlagen (HHVA) an die Planung angepasst und ggf. Masten ergänzt.

3.3.9 Straßenbegleitgrün

Die Planung wird unter dem Grundsatz, den Baumbestand zu erhalten, durchgeführt.

Auf Basis der gutachterlichen Stellungnahme zu den Bestandsbäume soll zur Verbesserung und Revitalisierung der Bestandsbaumreihe am Wentzelplatz die Grüninsel verbreitert und die innere Bordlinie leicht nach Westen verschoben werden. Des Weiteren ist unter Berücksichtigung der Aushubtiefen und der Bestandswurzeln eine Anhebung des neu geplanten Gehweges um ca. 10 cm vorgesehen.

Insgesamt sind 11 Baumfällungen auf öffentlichen Flächen und 7 Baumfällungen auf Privatgrund (W+W, ECE) erforderlich. Als Ausgleich für die geplanten Baumfällungen soll nach Abstimmung mit dem Bezirk Wandsbek ein großer Straßenbaum westlich des Antje-Brunnen-Platzes, auf Höhe der geplanten Ladezone gepflanzt werden. Im Vorfeld wurde bereits eine Ausgleichszahlung von der Vorhabenträgerin geleistet.

3.3.10 Ruhender Verkehr

Zukünftig sind Anlagen des Ruhenden Verkehrs auf öffentlichem Grund geplant.

Im Norden sollen eine 2,50 m breite und 11,00 m lange Anliefer-/Ladezone sowie ein 3,50 m breiter und 7,50 m langer barrierefreier Parkstand hergestellt werden. Des Weiteren sind insgesamt 11 Fahrradbügel für 22 Fahrräder geplant.

Die Parkstand- und Fahrradanhängerbilanz stellt sich wie folgt dar (hierbei sind nur von der Planung direkt betroffene Parkstände aufgeführt):

	Parkstände		Fahrradanlehnbügel	
	Bestand	Planung	Bestand	Planung
Wentzelplatz/Heegbarg	0	2	0	4
Antje-Brunnen-Platz (ECE)	0	0	0	7
Bilanz:	0	+2	0	+11

3.3.11 Entwässerung

Die in der westlichen Nebenfläche am Wentzelplatz befindlichen Straßenabläufe werden zusammen mit der Betonrinne abgebrochen. Die künftige Entwässerung des Gehwegs erfolgt durchgehend in Richtung der anliegenden Grüninsel bzw. der Fahrbahn. Am westlichen Fahrbahnrand müssen aufgrund von Bordanpassungen zwei Straßenabläufe abgebrochen, durch neue Straßenabläufe ersetzt und an das vorhandene Regenwassersiel angeschlossen werden. Das Entwässerungsprinzip der bestehenden Straßen bleibt grundsätzlich erhalten.

3.3.12 Ausstattung/Möblierung

Im Planungsgebiet sind 15 Fahrradbügel (Kapazität für 30 Fahrräder) geplant.

Das bestehende Fußgängerschutzgitter am Wentzelplatz muss teilweise zurückgebaut oder erneuert werden. Auf Höhe des gegenüberliegenden Gebäudes des PK 35 muss für die Stadtreinigung Hamburg eine verschließbare Öffnung (Tor) hergestellt werden. Am Antje-Brunnen-Platz sind zwei neue seniorengerechte Sitzbänke mit Rückenlehne, Armlehnen und veränderter Sitzhöhe vorgesehen.

3.3.13 Sondernutzungen

Im Planungsgebiet sind keine Sondernutzungen bzw. Sondernutzungsflächen vorgesehen.

3.3.14 Versorgungsanlagen

Die Planung von Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt separat im Rahmen der Leitungstrassenplanung. Auf Privatgrund ist ca. 20 m nordöstlich des Knotenpunkts Wentzelplatz/Grotenbleken/Tennigkeitweg eine Trafostation geplant. Der Standort einer weiteren Trafostation befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt noch in Abstimmung. Die Aufwendungen für die Um- und Rücklegungen der Versorgungsleitungen sind von den Leitungsunternehmen zu tragen.

3.3.15 Grundwasser

Bezüglich des Grundwassers sind im Vergleich zum Bestand keine Änderungen zu erwarten.

3.3.16 Bodengutachten/Trummenuntersuchung

Eine Bodengutachten liegt nicht vor. Die Ergebnisse einer durchgeführten Trummenuntersuchung inkl. Sanierungsvorschlag liegen vor.

Kampfmittel

Auf Basis der bisher vorliegenden Ergebnisse sind für einen Großteil der Flächen keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Die Ergebnisse der Untersuchungen zu Teilflächen am Karl-Lippert-Stieg und am Antje-Brunnen-Platz liegen noch nicht vor.

3.4 Bautechnische Einzelheiten

Die bautechnischen Einzelheiten werden im Rahmen der Ausführungsplanung geplant und aufgeführt.

3.5 Durchführung der Baumaßnahme inkl. Kosten

Die Hochbaumaßnahme erfolgt in zwei Bauabschnitten (BA) und ist in den folgenden Zeiträumen geplant:

- 1. BA - Bürogebäude inkl. TG-Zufahrt: 05/2021 bis 03/2023
- 2. BA - Wohngebäude: 10/2023 bis 09/2025

Demnach sind die Straßenbauarbeiten ebenfalls in zwei BA durchzuführen und in den folgenden Zeiträumen geplant:

- 1. BA - Straßenbau nach Fertigstellung des Bürogebäudes: 04/2023 bis 10/2023
- 2. BA - Straßenbau nach Fertigstellung Wohngebäude: 09/2025 bis 12/2025

4. Umweltbelange

4.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Die geplante Baumaßnahme unterliegt gemäß §13a HWG nicht der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Hamburg. Der Umfang der Maßnahme erreicht keine der im §13a HWG genannten Grenzwerte.

4.2 Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

Als Ausgleich für die geplanten Baumfällungen soll nach Abstimmung mit dem Bezirk Wandsbek ein großer Straßenbaum westlich des Antje-Brunnenplatzes, auf Höhe der geplanten Ladezone gepflanzt werden. Im Vorfeld wurde von der Vorhabenträgerin bereits eine Ausgleichszahlung in Höhe von 39.000 € geleistet.

4.3 Auswirkungen aus Immissionen

Der Umfang der geplanten Arbeiten stellt keinen erheblichen baulichen Eingriff im Sinne der 16. BImSchV dar. Daher sind keine Kosten für Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

5. Grunderwerb

Für den Straßenbau werden Teilflächen der Flurstücke 6647 und 6649 vom Kostenträger kosten- und lastenfrei an die FHH übereignet.

6. Anmerkungen zur Finanzierung

Für die Erschließung wird zwischen der FHH und der Vorhabenträgerin W+W ein öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen. Die Kosten der Baumaßnahme werden entsprechend dem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der FHH aufgeteilt.

Durch Beachtung der einschlägigen Regelwerke, der anerkannten Regeln der Technik und der in Hamburg üblichen Standardbauweisen ist die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme gegeben. Soweit planerisch möglich, wird bestandsnah geplant.

7. Sonstiges

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

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme geht dieser Straßenabschnitt in das Anlagevermögen der Behörde für Verkehr und Mobilität. Die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht obliegen dem Bezirk.

Funktion	Leitzeichen	Zeichnungsvermerk	Datum	Unterschrift
ARGUS Stadt und Verkehr		Verfasst	23.02.2021	
Sachbearbeitung	MR 21-03	Bearbeitet	02.03.2021	
Abschnittsleitung	MR 210	Fachtechnisch geprüft	02.03.2021	
Abteilungsleitung	MR 20	Aufgestellt	02.03.2021	