

Den **langen** Deckel geschickt einfädeln



VOLLSTÄNDIGE Abdeckung der BAB 7 in Bahrenfeld und Othmarschen bis zur Behringsstraße

**Mehr Deckel. Mehr Grün. Mehr Freiraum.
Mehr Wohnen. Mehr Stadt.**

Den **langen** Deckel geschickt einfädeln



Planungen, Entscheidungen, Problembereiche

Nach jahrzehntelangem Bemühen steht jetzt fest: Der Deckel wird gebaut. Dabei bezahlt der Bund den Löwenanteil von 83% der vollständigen Abdeckung

- Der Bund finanziert den gesetzlich notwendigen Lärmschutz
- Hamburg ergänzt die durch den Bund finanzierten Deckel durch weitere Deckel



Den **langen** Deckel geschickt einfädeln



Problemfelder Bahrenfeld-Othmarschen Herbst 2011

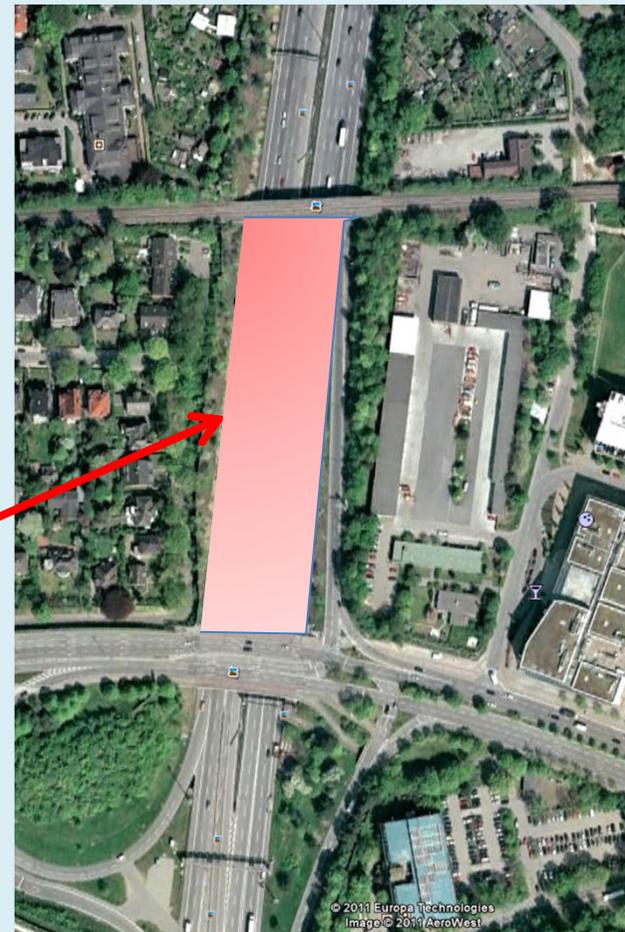
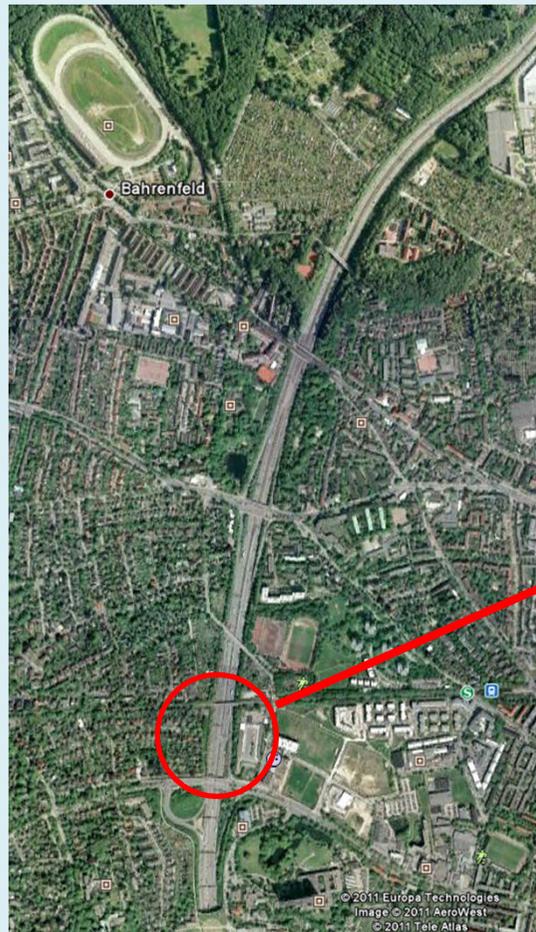
Die einmalige Chance begreifen und ergreifen:
den Deckel für die Stadt zu Ende denken, planen und bauen.

- Deckel **oder** nur Galerie zwischen S-Bahn und Behringstraße
- Raum schaffen für 500 Wohneinheiten **oder** keine zusätzlichen Wohnungen
- Bauen unmittelbar nach Planfeststellungsbeschluss 2012 **oder** Verschiebung der Bauphase um 4 Jahre auf 2016

Den **langen** Deckel geschickt einfädeln



Um dieses Stück Deckel geht es: S-Bahn bis Behringstraße



Den **langen** Deckel geschickt einfädeln

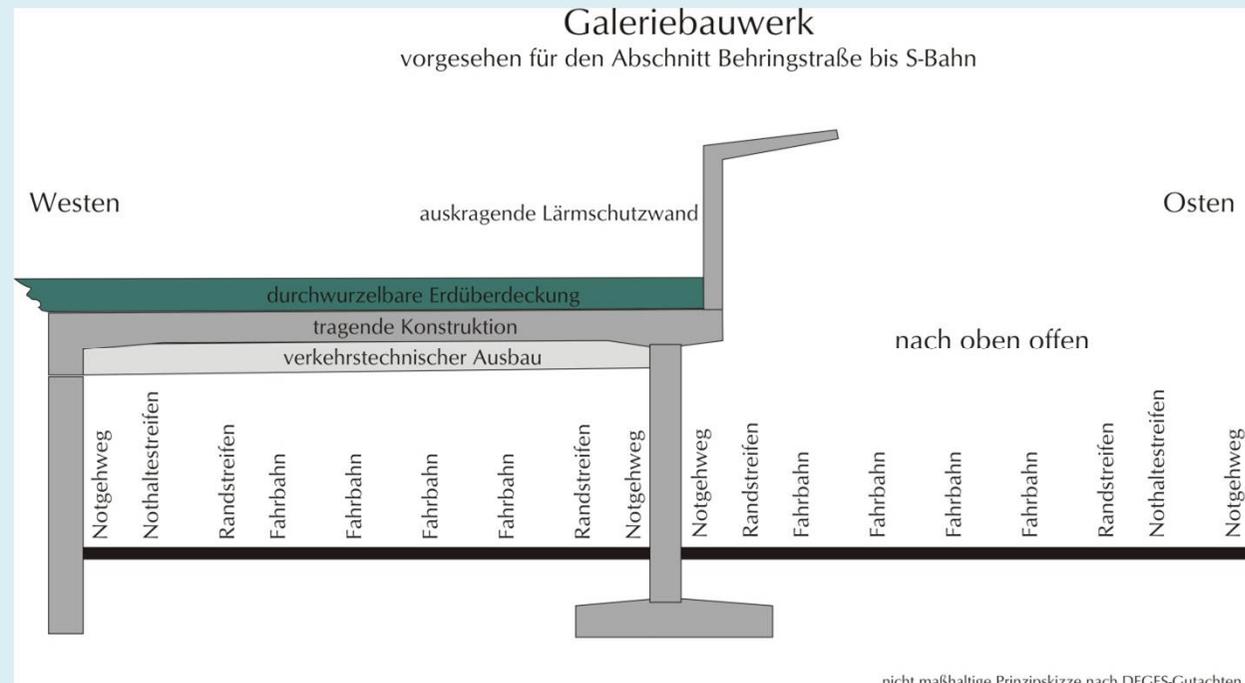


Die aktuellen Problemfelder

Statt eines Deckels auf der ganzen Länge ist für den Abschnitt zwischen S-Bahn und Behringstraße nur eine Galerie vorgesehen.

nach
Osten offen

- für Lärm
- für Abgase



nicht maßhaltige Prinzipskizze nach DEGES-Gutachten

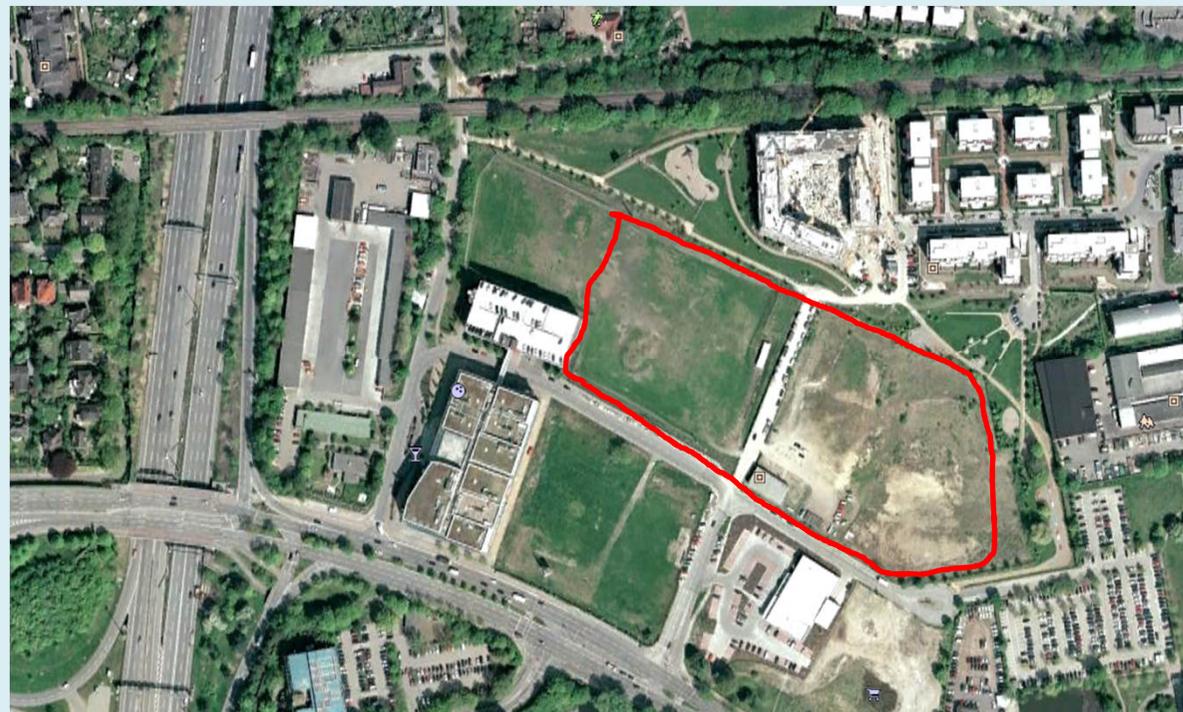
Den **langen** Deckel geschickt einfädeln



Die aktuellen Problemfelder

Im Othmarschen-Park werden ca. 700 Wohnungen gebaut. Eine Wohnbebauung erfordert auch hier eine vollständige Abdeckelung.

- Ehemals als Gewerbegebiet geplant
- Nähe zur Autobahn
- Umwidmung erfolgte erst nach dem DEGES-Gutachten



Den **langen** Deckel geschickt einfädeln



Die Entwicklung: **Verkehr**, Wohngebiete, Stadtentwicklung

Auch weiterhin muss mit einer außerordentlichen Zunahme des Verkehrs gerechnet werden. Alle Prognosen wurden bisher von der Wirklichkeit weit übertroffen

- Durchschnittlich täglich heute 125.000 Fahrzeuge
- Spitzenwerte über 150.000 Fahrzeuge täglich
- LKW-Anteil z.Z. 18% am Tag, nachts 30%
- Das sind 25.000 LKW pro Tag
- Für den LKW-Anteil werden besonders hohe Zuwächse vorausgesagt

Den **langen** Deckel geschickt einfädeln



Die Entwicklung: Verkehr, **Wohngebiete, Stadtentwicklung**

Nur der vollständige Deckel macht eine sinnvolle Stadtentwicklung zwischen Bahrenfeld und Othmarschen möglich.

- Aktivierung wertvoller Flächen für den Wohnungsbau



Den **langen** Deckel geschickt einfädeln



Notwendige und sinnvolle Schritte

Verlagerung der Autobahnmeisterei, Nutzung für Wohnungsbau.
Aktivierung der Fläche nördlich des UCI-Parkhauses für Wohnen.
Nutzung des zusätzlichen Deckels für Grün und Kleingärten.

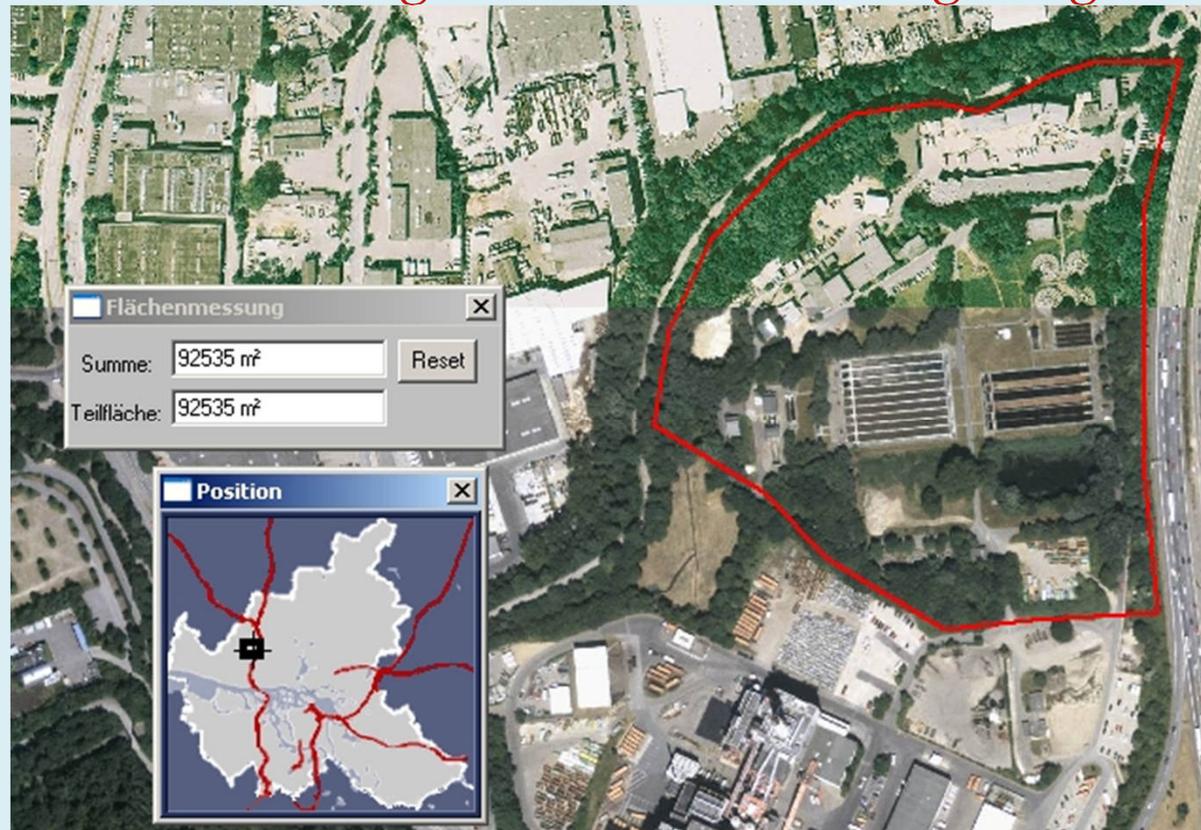
- Eine Verlagerung der Autobahnmeisterei ins Stellingermoor ist räumlich problemlos machbar und wirtschaftlich sinnvoll

Den **langen** Deckel geschickt einfädeln



Verlagerung der Autobahnmeisterei

Die Fläche im Stellingter Moor nördlich der MVA ist mit 92.000 qm hinreichend groß und auf ihre Eignung hin geprüft





Verlagerung Autobahnmeisterei

Eine Verlagerung der Autobahnmeisterei ins Stellingter Moor ist für die Betriebsabläufe optimal, technisch einfach und wirtschaftlich sinnvoll

- Erforderliche Flächengröße nach BMVBS 15.000 qm, zur Verfügung stehen ca. 92.000 qm
- Bei der Flächengröße keine Nutzungskonkurrenz zu einem Kraft-Wärme-Koppelungskraftwerk
- Der unmittelbare Zugang zur BAB ist in beide Richtungen sichergestellt
- Die Lage ist für den betreuten Bereich der BAB günstiger als am jetzigen Standort
- Die vorhandene IT-Technik kann einfach verlagert werden

Den **langen** Deckel geschickt einfädeln



Erlössituation und Finanzierung: Kosten

Alle Zahlen für Verlagerung und Bau des vollständigen Deckels sind aus der Vorlage der BSU übernommen

Grundstücke Verkauf Ankauf Stelling Moor - Baurstraße

- Verkauf Stelling Moor an den Bund 0,65 Mio €
Grundstückswert 2,43 Mio € - Altlastensanierung 1,78 Mio €
- Kauf Grundstück Baurstr. von BlmA 2,47
Mio €
Grundstückswert 3,2 Mio €- Abbruchkosten AMO 0,73 Mio €

Saldo 1,82 Mio €

Verlagerungskosten

- Neubau Autobahnmeisterei HH Anteil 10,72 Mio €
Neubaukosten 15,31 Mio € Hamburger Anteil 70% 10,72 Mio €

Den **langen** Deckel geschickt einfädeln



Erlössituation und Finanzierung: Kosten

Alle Zahlen für Verlagerung und Bau des vollständigen Deckels sind aus der Vorlage der BSU übernommen

Abdeckelungskosten

• Bau- und Ablösekosten	12,7 Mio €
• Planungskosten	2,0 Mio €
<u>Abdeckelungskosten gesamt</u>	<u>14,7 Mio €</u>

Kosten gesamt

• Grundstückskosten	1,82 Mio €
• Neubaukosten AMO	10,72 Mio €
• Abdeckelungskosten	14,7 Mio €
<u>Kosten gesamt</u>	<u>27,24 Mio €</u>

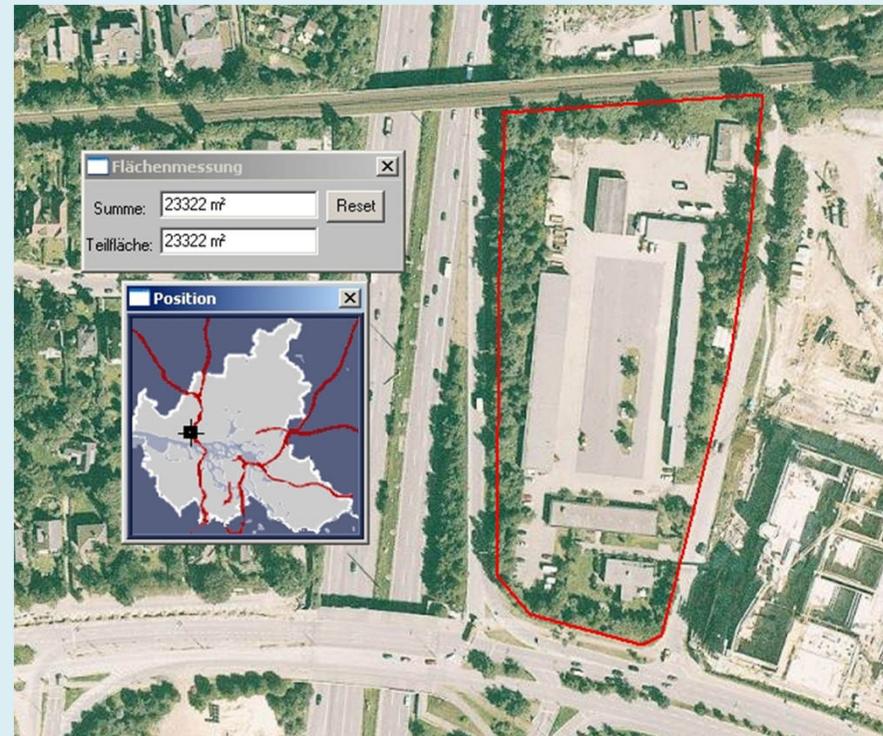
Den **langen** Deckel geschickt einfädeln



Erlössituation und Finanzierung: Erlöse

Aus dem Verkauf der Fläche im Othmarschenpark im Jahr 2011 kann eine aktuelle Bewertung der Nutzung und der zu erwartenden Erlöse abgeleitet werden (nach Angaben des Investors)

- Die Erschließung erfolgt vollständig von der Baurstr. (analog Bebauung Johann-Mohr-Str)
- Ein Abzug von Erschließungsflächen ist unnötig





Erlössituation und Finanzierung: Erlöse

Der **vollständige Deckel** ermöglicht es, weitere potentielle und bereits benannte Verwertungsflächen zu aktivieren

- In den Untersuchungen zur Finanzierung des Hamburger Anteils sind diverse Flächen als potentielle Verwertungsflächen benannt worden
- Sie werden nur zum Teil benutzt
- Es müssen also keine weiteren Flächen gefunden werden
- Es werden von den benannten weitere 11.000 qm aktiviert
- Ihr Preis wird mit dem niedrigen von der BSU benannten Wert von 550 € je qm angenommen

Den **langen** Deckel geschickt einfädeln



Fläche zwischen Parkhaus UCI und S-Bahn

Die Bezirksversammlung Altona möchte auch diesen Bereich in ein Wohnungsbaugelände umwandeln, um eine geschlossene Stadtentwicklung zu ermöglichen.

- Die Fläche beträgt 5.400 qm
- Der Investor will sie in sein Flächennutzungskonzept einbeziehen
- Die Erschließung erfolgt von der Baurstraße

Den **langen** Deckel geschickt einfädeln



Fläche zwischen Parkhaus UCI und S-Bahn

Die **Wirtschaftsbehörde** besteht auf der Ausweisung eines **Gewerbegebietes** von 5400 qm

- Die Gewerbefläche wird auf einer Fläche in gleicher Größe ausgewiesen
- Die Fläche nördlich des Parkhauses ist ausgewiesen
- Die Bebauung dient als Schutz vor der südlichen Autobahn, die Auf der Behringsstraße
- Die Lage ist für eine gewerbliche Nutzung die bisher vorgesehene



Den **langen** Deckel geschickt einfädeln



Nutzung der Fläche der Autobahnmeisterei und Deckelfläche

- Fläche Autobahnmeisterei vollständig für Wohnungsbau
23.000 qm x 750 € 17,25 Mio €
 - Verwertungsfläche (Austausch)
11000qm x 550€/qm 6,05 Mio €
- Erlös insgesamt 23,30 Mio €**

Den **langen** Deckel geschickt einfädeln



Erlössituation und Finanzierung

Die vollständige Abdeckung zwischen Behringstraße und S-Bahn bei Verlagerung der Autobahnmeisterei kostet Hamburg 3,94 Mio €

Erlöse

- | | | |
|-------------------------------------|------------|--------------------|
| • Fläche der Autobahnmeisterei | | 17,25 Mio € |
| Verwertungsfläche 11.000 qm x 550 € | | 6,05 Mio € |
| • <u>Erlöse gesamt</u> | Variante A | <u>23,30 Mio €</u> |

Den **langen** Deckel geschickt einfädeln



Gesamtbilanz

Die Abdeckung zwischen S-Bahn und Behringstraße ist sinnvoll und machbar

- Kosten 27,24 Mio €
- Erlöse 23,30 Mio €
- **Kosten für Hamburg 3,94 Mio €**



Den **langen** Deckel geschickt einfädeln



Potential für Wohnungsbau im Bezirk Altona

Durch die vollständige Deckelung und Verlagerung der Autobahnmeisterei werden Flächen für den Wohnungsbau in Altona in erheblichem Umfang frei.

Bei gleicher Bebauungsdichte wie im Othmarschenpark ergeben sich an möglichen Wohneinheiten

- Auf der Fläche der Autobahnmeisterei: 290
- Auf der Fläche nördlich UCI-Parkhaus: 70
- Auf der zusätzlichen Verwertungsfläche : 127

Mögliche Wohneinheiten in Altona durch vollständige Deckelung zwischen S-Bahn und Behringstraße **487**

Den **langen** Deckel geschickt einfädeln



Bauzeitverschiebung

Der **gesamte Deckel** kann **2016 fertig** sein.

Eine **Streckung der Bauzeit auf 10 Jahre** ist **unsinnig und unzumutbar**

- Die planrechtlichen Voraussetzungen werden 2012 vorliegen.
- Dann kann in allen Abschnitten mit dem Bau begonnen werden.
- Die Bauzeit beträgt ca. 4 Jahre

Den **langen** Deckel geschickt einfädeln



Bauzeitverschiebung

Eine versetzte Bauzeit der 3 Abschnitte belastet Anwohner, die angrenzenden Stadtteile, aber auch den Wirtschafts- und Individualverkehr unnötig lange

- Wie in einer Sanduhr entsteht der Stau vor der Engstelle
- Die Länge der Baustelle ist unerheblich
- Durch eine Teilung in zwei Baustellen entsteht keine Entlastung für den Verkehr
- Besser 4 Jahre eine lange Baustelle als für 8 Jahre erst einen und dann zwei kurze Bauabschnitte
- Eine kurze Bauzeit ist kostengünstiger



Den **langen** Deckel geschickt einfädeln



Fazit und Forderung



13.02.2013

- Der Deckel muss vom Volkspark bis zur Behringstraße auf der ganzen Länge gebaut werden.
- Nach Abschluss der Planfeststellung kann und muss auf der ganzen Strecke unverzüglich mit dem Bau begonnen werden

Den **langen** Deckel geschickt einfädeln



Drei wesentliche Argumente für die komplette Abdeckung

- **Vollständiger Lärmschutz**
- **Erschließung neuer Flächen für den Bau von etwa 500 Wohnungen**
- **Und das Beste: diese Abdeckung kostet nur 3,94 Mio €**



Den **langen** Deckel geschickt einfädeln



Danke für Ihre Aufmerksamkeit

Kontaktadressen:

Bernt Grabow

Gottorpstr.10 22605 Hamburg Tel:040 880 11 81

Dr. Hans Breil

Lutherhöhe 14 22761 Hamburg Tel: 89 42 35