



Den „Langen Deckel“ möglich machen

Abdeckung des Abschnittes Behringstraße bis S-Bahn



Abschnitt Behringstraße bis S-Bahn

Galerie statt Deckel

- blockierte Stadtentwicklung
 - kein Wohnungsbau
- minimaler Schutz nach Westen
- kein Schutz für den Othmarschen Park

Deckel statt Galerie

- sinnvolle Stadtentwicklung
 - möglicher Wohnungsbau
- zusätzliche Austauschfläche
- Schutz der Bebauung Othmarschenpark





Abschnitt Behringstraße bis S-Bahn

Deckel statt Galerie

- Finanzierungsbeitrag durch Aktivierung zusätzlicher Verwertungsflächen, da 1,1ha zusätzliche Deckelfläche entsteht
- BIMA
 - Grundstückstausch
 - Grundstücksverkauf an HH und Kauf des Ersatzgrundstückes
 - Grundstücksbewertung nach aktuellem Verkehrswert (Belastung ohne Deckel)
 - Verpflichtung auf besonderes Allgemeininteresse(i.d.Fall städtebauliche Entwicklung)
 - Doppeltes Abrechnen der BIMA ist unzulässig
- Neubau der Autobahnmeisterei südlich der Elbe
 - Ersatzgrundstücke für eine Autobahnmeisterei
 - Waltershof
 - zukünftige Anschlussstelle A26
 - Zum Einsatzbereich günstig gelegen
 - durch ÖPP-Projekt ist der Einsatzbereich eindeutig nach Süden verlagert
 - AM ist nicht für Notfälle da
 - Erreichbarkeit nach Norden durch unmittelbare Tunnelnähe gegeben wie beim jetzigen Standort nach Süden

Abdeckung A7 in Bahrenfeld / Othmarschen

Stand Oktober 2015



Den Kosten stehen Erlöse gegenüber, da durch die vollständige Deckelung weitere Verwertungsflächen herangezogen werden können. Nach der Deckelung kann die AMO-Fläche zum dann zu erzielenden Verkehrswert verkauft werden.

Die obere auf 2020 hochgerechnete Zahl geht von einer jährlichen Preissteigerung von 2,5% aus, die untere von 5%.

Erlösbestandteile		
1. Fläche Autobahnmeisterei 23000qm 750 €/qm=17 Mio. € hochgerechnet auf 2020	20,50 Mio. € 24,30 Mio. €	Angebot Behrend Wohnungsbau 2013
2. Verwertungsfläche (Austausch) 11000 qm 698 €/qm (Stand 2014) hochgerechnet auf 2020	9,04 Mio. € 9,80 Mio. €	Statistisches Bundesamt Durchschnittflächenpreis für HH
Erlös insgesamt	29,54 Mio. € 34,10 Mio. €	

Abdeckung A7 in Bahrenfeld / Othmarschen

Stand Oktober 2015



Südlich der Elbe wird eine neue Autobahnmeisterei gebaut. Die Kosten für einen Neubau sind ausführlich durch ein DEGES-Gutachten untersucht.

Nach derzeitigem Stand will sich der Bund nicht an den Neubaukosten beteiligen. Sonderwünsche des Bundes wegen erweiterter Aufgaben können dann aber nicht zu Lasten Hamburgs gehen.

Kosten		
Neubaukosten AM von Hamburg zu tragen 15,31 Mio€ hochgerechnet auf 2020	18,65 Mio €	Verlagerung AMO, DEGES-Gutachten September 2012
Mehrkosten für Deckelung statt Galerie	30,00 Mio €	Kostentabelle BWVI
Kosten gesamt Deckelung und Verlagerung AMO	48,65 Mio €	



Kosten und Erlöse

Abschnitt Behringstraße bis S-Bahn

- Alle Zahlen mit Bezugsdatum 2020

Mehrkosten für Deckelung und Verlagerung AMO	48,65 Mio €	
Erlöse AMO-Fläche , zusätzliche Verwertungs- fläche	34,10 Mio €	
Differenz von HH aufzubringen	14,55 Mio €	



Danke für Ihre Aufmerksamkeit