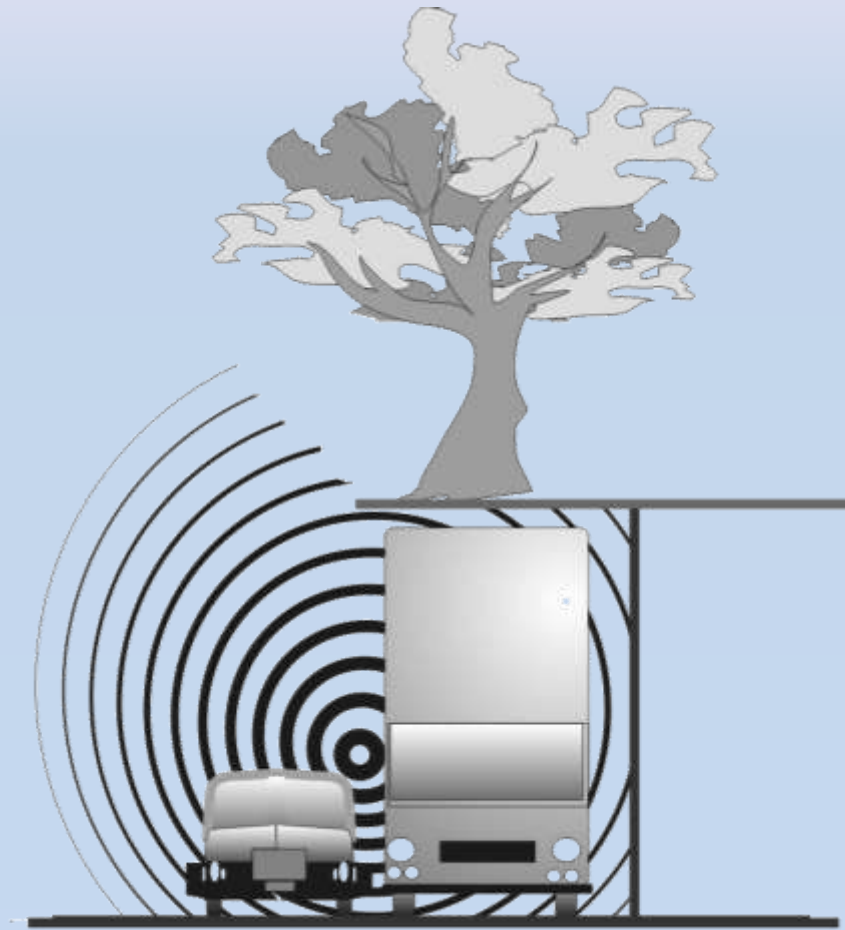


Abdeckung A7 in Bahrenfeld / Othmarschen

Stand März 2015



Abdeckung A7 in Bahrenfeld / Othmarschen
Stand März 2015



Herzlich willkommen
Darum geht's


Abdeckung A7 in Bahrenfeld / Othmarschen Stand März 2015





Was immer wieder durcheinander gebracht wird,
darum vorweg

Ursache  Folge

Ausbau A7  Lärmschutz
gesetzlich nach BImSch
Wände, Galerie, Deckel



Darüber wollen wir sprechen

Politischer Stand

- Hamburger Konsens vom 6.Juni 2014

Stand der Planfeststellungen

- Schnelsen und weiter nördlich
- Stellingen und Langenfelder Brücke
- Bahrenfeld / Othmarschen

Stand Arbeiten an der A7

Der Abschnitt Bahrenfeld / Othmarschen

- DEGES Ausgangslage
- minimaler gesetzlich notwendiger Lärmschutz
- Hamburger Ergänzungsdeckel
- Deckel oder Galerie Abschnitt Behringstraße bis S-Bahn
- Baubeginn 2019

Kosten

Erlöse

Worauf es jetzt ankommt: was Sie jetzt tun können



Der Hamburger Konsens vom 4.6.2014

Petition des Hamburger Konsenses :

Die Bürgerschaft möge beschließen:

1. Die Bürgerschaft begrüßt die in enger Zusammenarbeit mit dem Bund erzielten Fortschritte bei der Realisierung des Ausbaus der A 7 in den Bereichen Stellingen und Schnelsen.

2. Die Bürgerschaft begrüßt den jüngst bekräftigten sogenannten Altonaer Konsens und unterstützt die darin zum Ausdruck gekommene Forderung der Bezirksversammlung Altona, **so zeitnah wie möglich auch in Altona den Ausbau der A 7 vorzunehmen** und dabei einen Deckel zu planen, der folgenden Anforderungen genügt:

a. Unter Wahrung des Gesundheitsschutzes soll im Rahmen des technisch Möglichen **die vollständige Überdeckung des Bereichs zwischen Anschlussstelle Othmarschen und S-Bahn-Überführung** vorgesehen werden.

b. Die Bürgerschaft hält in diesem Zusammenhang an den Zielsetzungen des Senatsbeschlusses von 2009 (Drs. 19/2471) fest.

c. Der Planungsprozess für den Lärmschutztunnel ist, über die vom Bund vorgesehene Länge von 730 m hinaus unter Optimierung der Grundstücksverwertung und der Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten nach Norden **auf insgesamt 2.030 m**, unverzüglich zu beginnen.

3. Die Bürgerschaft ersucht den Senat,

a. an den Bundesminister für Verkehr die Erwartung heranzutragen, die Finanzierung des Autobahnausbaus im Abschnitt Stellingen so zügig abzusichern, dass die Realisierung parallel zur Realisierung des Ausbaus zwischen Dreieck Nordwest und Bordesholmer Dreieck bis 2018 abgeschlossen werden kann, und einen Finanzierungsbeitrag zum vom sogenannten Altonaer Konsens zu Recht eingeforderten „langen Deckels“ in Altona zu leisten. Sollten im Planungsprozess zusätzliche Kostenrisiken, Finanzierungslücken und Kostensteigerungen auftreten, die nicht durch Steigerungen von Grundstückserlösen abgedeckt werden können, ist zu versuchen, weitere Finanzierungsbeiträge des Bundes für die Realisierung des Deckel-Projekts einzuwerben.

b. die Bürgerschaft zeitnah zu unterrichten über den erreichten Planungsstand, über die **Untersuchungen zur Verlagerung der Autobahnmeisterei Othmarschen** sowie die Möglichkeit, durch Verlagerung der Autobahnmeisterei Othmarschen einen signifikanten Finanzierungsbeitrag zu erzielen, ohne die Realisierung des Altonaer Deckels zu verzögern, über die aktualisierten Berechnungen der Kosten und Erlöspositionen aus der Verwertung von Flächen und über das weitere Verfahren.

c. der Bürgerschaft im **1. Quartal 2015 eine auf die abgeschlossene Vorplanung** von mehreren Optionen gestützte Entscheidungsvorlage zur Möglichkeit der zeitnahen Realisierung und Finanzierung eines verlängerten Deckels in Altona vorzulegen.



Aussagen zur Bürgerschaftswahl 2015

Regierungsprogramm der SPD

- ... Mit dem Ausbau der A7 im Hamburger Westen und de-ren teilweisen Überdeckung haben wir in Stellingen-Langenhelde und in Schnelsen begonnen. **Danach wollen wir gemäß des Altonaer Konsenses eine zeitnahe und größtmögliche Über-deckelung der A7 in Altona in Angriff nehmen.** Damit passen wir die Leistungsfähigkeit des Autobahnnetzes an die zu erwartenden Belastungen an und reduzieren gleichzeitig den Lärm in Schnelsen, Stellingen und danach auch in Altona.

Wahlprogramm der Grünen

- Wir meinen, dass Stadtentwicklung anders betrieben werden muss: Es bedarf mutiger Weichenstellungen, um Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt auch zu Lasten eingefahrener Strukturen zu eröffnen. Wir haben daher in der Zeit unserer Regierungsbeteiligung die entscheidenden Weichen für die Überdeckung der A7 und für die Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße gestellt. Beide Maßnahmen reduzieren die Lärmbelastung der Wohnbevölkerung, heben die Zerschneidung von Quartieren auf, schaffen neue Potenziale für Wohnen und Freiflächen und eröffnen so langfristige stadträumliche Entwicklungsachsen nach Süden und Westen. **Es ist uns auch besonders wichtig, dass der Deckel über die A7 auch vollständig realisiert wird: in Schnelsen, in Stellingen und in Altona in der vollen Länge von 2030 m.**



Stand der Planfeststellungen

Schnelsen

Planfeststellungsbeschluss ist rechtskräftig

Stellingen

Planfeststellungsbeschluss liegt vor

Wird beklagt

Außergerichtliche Einigung wird erwartet
(Entschädigungszahlungen, Ankauf von Grundstücken)

LangenfelderBrücke : Planfeststellungsbeschluss ist rechtskräftig

Bahrenfeld / Othmarschen

Planfeststellungsbeschluss mehrfach seit 2011 angekündigt
(laut Infoportal Anfang 2015)

Planfeststellungsverfahren soll unmittelbar erfolgen nach Kosten-
Erlösvoraussage (s. Hamburger Konsens), also Mitte 2015





Stand der Arbeiten an der A7



Arbeiten begonnen

- ↖ Böschungsarbeiten (Roden, Verbreiterung)
- ↖ Behelfsbrücken für Leitungen
- ↖ Abriss Langenfelderbrücke Ostseite





Stand der Arbeiten an der A7 im weiteren Verlauf

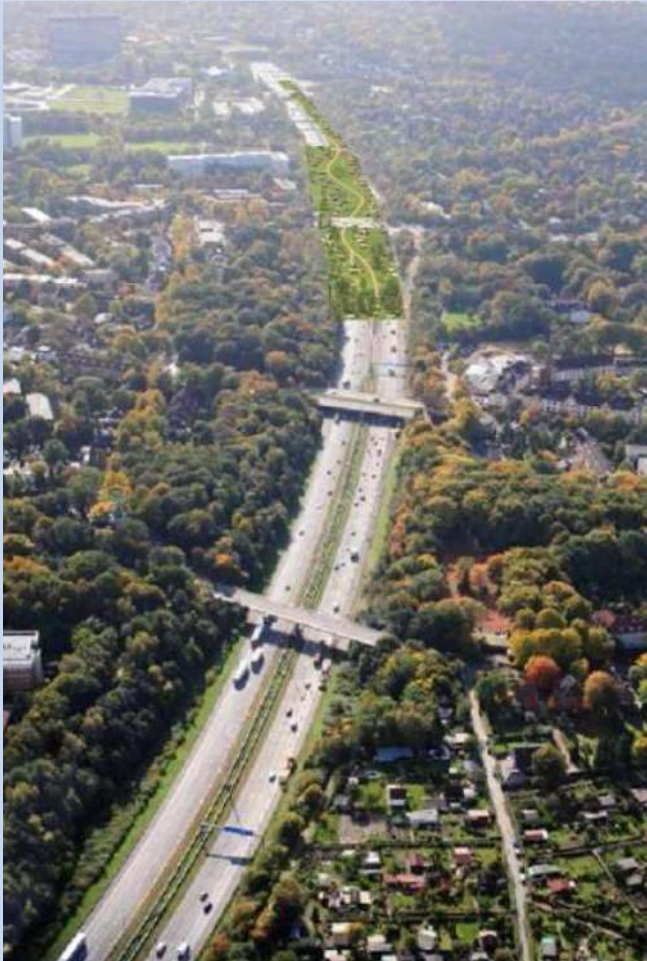


Arbeiten begonnen

Böschungsarbeiten (Roden, Verbreiterung)
in diversen Bereichen



Der Deckel in Bahrenfeld / Othmarschen



DEGES Ausgangslage

- Prämissen des DEGES-Auftrages:
 - keine Stadtentwicklung
 - Berücksichtigung ausschließlich der vorhandenen städtebaulichen Situation
- Ergebnis Bahrenfeld / Othmarschen
 - insgesamt 700m Deckel nördlich, südlich der B431
 - Galerie südlich Baurstraße bis AS Othmarschen
 - Wände nördlich
- Folgen der Prämisse
 - Keine Berücksichtigung der Wohnbebauung Othmarschen Park (war noch Gewerbegebiet)
 - Keine Berücksichtigung „Wohnen am Volkspark“ Rahmenplan Bahrenfeld Nord



Der Deckel in Bahrenfeld / Othmarschen



DEGES: Planfall Optimaler Städtebau im Bereich Bahrenfeld/ Othmarschen

Geschlossene Deckelung vom Schießplatz bis zur AS Othmarschen

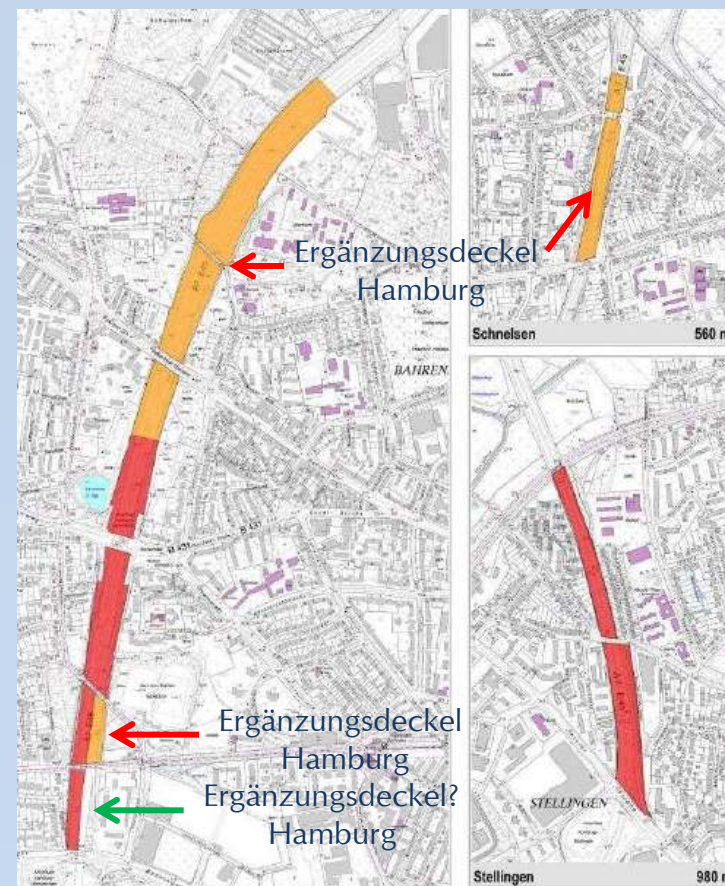
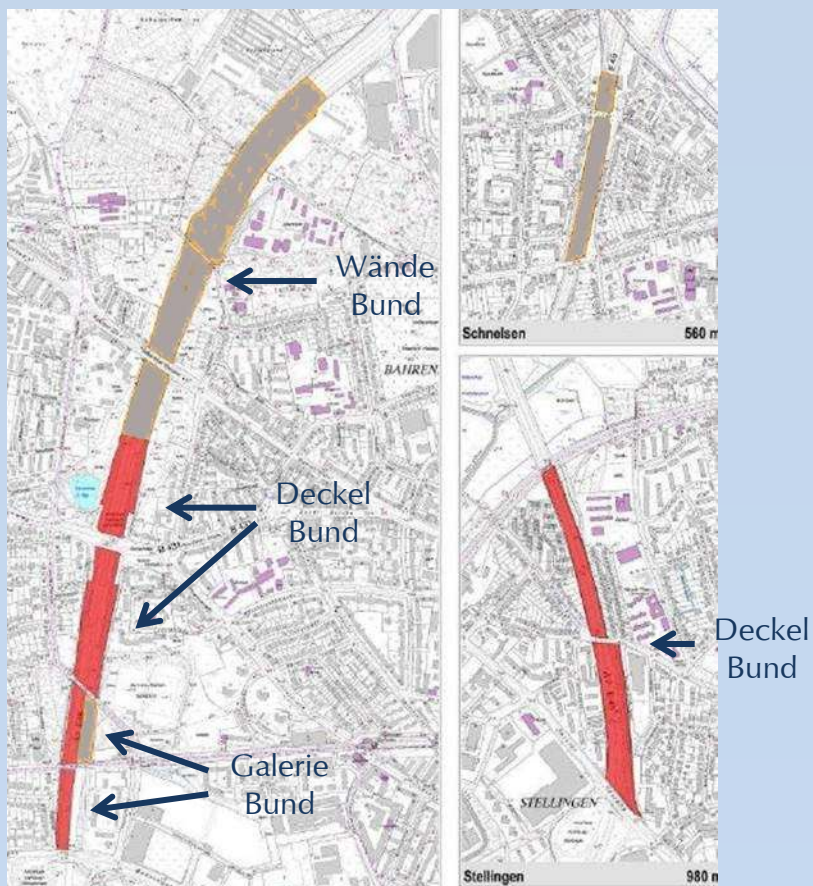
- Nachhaltiger Lärmschutz für die Menschen
- Zusammenführen der durch die BAB zerschnittenen Stadtteile
- Entwicklungsmöglichkeiten neuer Quartiere
 - Othmarschen Park
 - Wohnen am Volkspark
 - Sportpark Bahrenfeld
- Geschlossener Grünzug vom Volkspark an die Elbe
 - Schumachersche Grünachse



Lärmschutz

gesetzlich vorgeschriebener Lärmschutz
rot: dafür notwendiger Deckel

Orange: Hamburger Ergänzungsdeckel
nachhaltiger Lärmschutz
sinnvoller Städtebau





Langer Deckel

vom Volkspark

2030m
Volkspark bis S-Bahn

2300 m

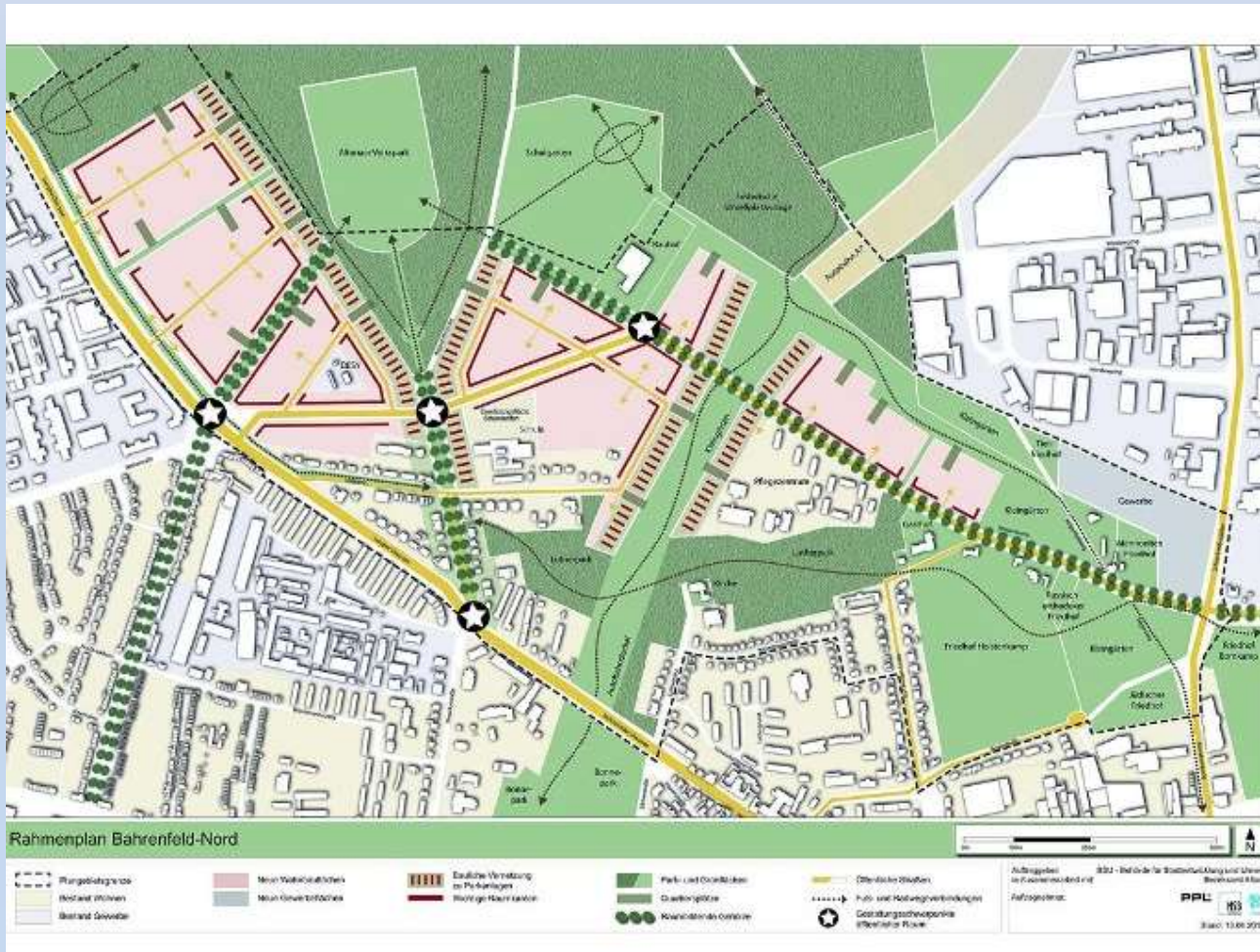
270m
S-Bahn bis Behringstraße

bis zur Behringstraße





Nur der lange Deckel macht es möglich



Wohnen
 am Volkspark
 Rahmenplan
 Bahrenfeld-Nord



Nur der lange Deckel macht es möglich



Grünzug vom Volkspark zur Elbe
Wiederherstellung der Schumacherschen
Grünachse
Wegeverbindungen
von Nord nach Süd
und Ost nach West





Nur der lange Deckel macht es möglich



Sportpark Baurstraße

Bebauungsplan-Entwurf Bahrenfeld
63/Groß Flottbek 17
Für den Sportpark Baurstraße läuft das
Bebauungsplanverfahren im Bezirk
Altona. Mit den Planungen für den
Altonaer Deckel A 7 sollen die
Sportplätze an der Wichmannstraße,
am Trenknerweg und am Othmarscher
Kirchenweg verlagert werden, **um
diese Flächen für Wohnungsbau
bereitstellen zu können**. Die
Sportnutzungen sollen im neuen
Sportpark Baurstraße
zusammengefasst werden.



Gärten auf dem Deckel, es geht ohne Einschränkung

Zum Thema Bodenbeschichtung **begutachtet die DEGES**: „Wenn eine Höhe Von ca. 1 bis 1,5 m gewählt wird oder für Geländemodellierungen gelegentlich auch mehr, ist die Überdeckelungshöhe kein wesentlicher Kostenfaktor. **Solche Erdüberschüttungen lassen ein unbehindertes Wachstum aller großen Baumarten zu.“**

Die Obstbauversuchsanstalt York hat festgestellt, dass auf der vorgesehenen Bodenbeschichtung **alle Anpflanzungen, die gemäß dem Bundeskleingartengesetz erlaubt sind, auch erfolgen können**





Abschnitt Behringstraße bis S-Bahn



Deckel statt Galerie

- sinnvolle Stadtentwicklung
 - möglicher Wohnungsbau
- zusätzliche Austauschfläche

Galerie statt Deckel

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





Abschnitt Behringstraße bis S-Bahn

Deckel statt Galerie

- Finanzierungsbeitrag durch Verlagerung Autobahnmeisterei Othmarschen
 - BIMA
 - Grundstücksbewertung nach aktuellem Verkehrswert
 - Verpflichtung auf besonderes Allgemeininteresse(i.d.Fall städtebauliche Entwicklung)
 - Doppeltes Abrechnen der BIMA ist unzulässig
 - Ersatzgrundstücke
 - Waltershof
 - zukünftige Anschlussstelle A26
 - Aufteilung Kosten Neubau zwischen Bund und Hamburg
 - Einsatzbereich
 - durch ÖPP-Projekt eindeutig nach Süden verlagert
 - AM ist nicht für Notfälle da
 - Erreichbarkeit nach Norden durch unmittelbare Tunnelnähe gegeben wie beim jetzigen Standort nach Süden



Abschnitt Behringstraße bis S-Bahn

Deckel statt Galerie

- Erlöse
 - Angebot Behrendt 17Mio für AMO-Fläche
 - reduziert um Verlagerungskosten
 - Finanzierunganteil FHH
 - weitere Verwertungsflächen aktivieren





Warum Baubeginn vor 2019

- Planfeststellungsverfahren 2015
 - Wer stellt wann den Antrag auf Einleitung des Verfahrens
- nach Erlangen des Planrechts Baubeginn vorziehen
 - Inanspruchnahme der Bundesmittel für Infrastrukturmaßnahmen
 - sonst warten die Menschen 4 Jahre länger auf Schutz
 - sonst gibt es 4 Jahre längere Bauphase auf der A7
 - Fertigstellung erst 2023 statt 2019
 - sonst entsteht volkswirtschaftlicher Schaden
 - Mehrkosten nur für die gewerbliche Wirtschaft 1Mrd €
- **Einhalten der Zeitplanung**
 - Meilensteine planen
 - deren Einhaltung prüfen
 - Steuerungsmaßnahmen planen





Kosten

Großes Durcheinander bei Kosten

- Kosten
 - die der Bund zu tragen hat
 - die Hamburg zu tragen hat
- Kosten
 - für Ausbau der BAB
 - für Lärmschutz
- Kosten
 - Für das gesamte Ausbauprojekt bis Bordesholm
 - Für den Hamburger Bereich
 - inclusive PPP Bereich
 - exclusive PPP Bereich



es gibt z.Zeit keine Zahlen,
auf die sich wer auch immer beziehen könnte

Darum wurde mit dem Hamburger Konsens der Auftrag erteilt
bis zum Frühjahr 2015 die Kosten differenziert zu ermitteln



Kosten

Warum der Deckel keine Elbphilharmonie-StreitUmViel ist



- Kosten seit 20 Jahren kritisch betrachtet
- Kosten am oberen Rand der Bandbreite angesetzt
- DEGES bereitet jetzt die Kostenabschätzung vor
 - außerordentliche Kompetenz
- Erlöse am untersten Rand oder sogar unter der Bandbreite angesetzt
- Kostenaufteilung
 - Bund-Hamburg
 - Mehrkosten durch erweiterte Auflagen
 - Bsp. Brandschutz
 - Bsp. größere Durchfahrtshöhe



Erlöse

Betrachtung von Erlösen

- nicht euphorisch übertrieben
- nicht pessimistisch untertrieben

Wertsteigerungen der Grundstücke

- allgemeine Wertsteigerung von Immobilien in HH



Hamburg

Frankfurter Allgemeine

Preisentwicklung: 34.3 %

Eine Wohnung, die im Jahr 2007 200.000 Euro gekostet hatte, kostete 2013 durchschnittlich 268,600 Euro.

- stadtentwicklungsbedingte Wertsteigerung von Grundstücken
 - gilt für alle Verwertungsflächen, da sie nicht mehr von Lärm betroffen sind

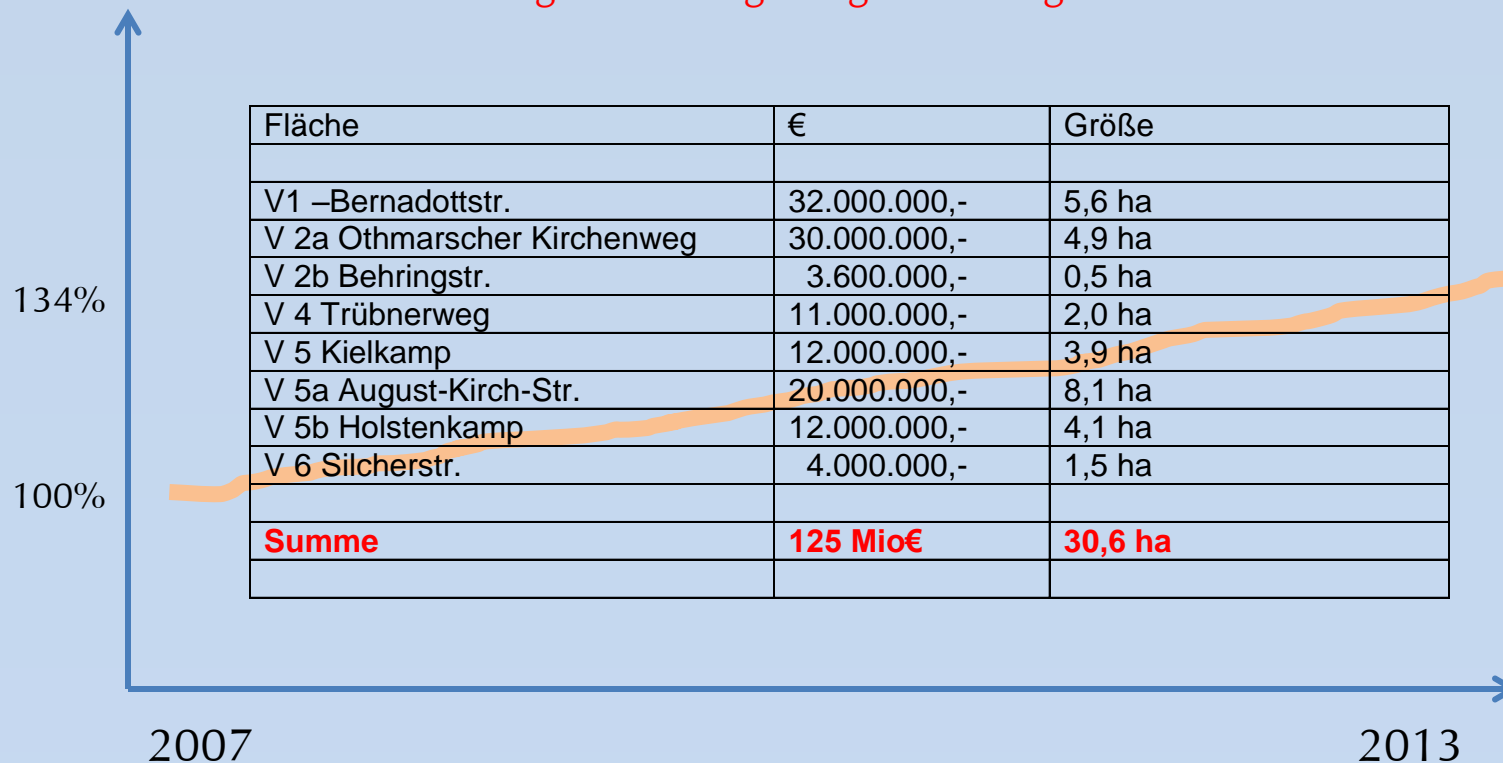


Erlöse

Wert der Verwertungsflächen Bruttoerlöse

- Vogelgutachten vom 9.1.2004

Die Kosten für Erschließung und Verlagerung der Kleingärten sind nicht berücksichtigt



Abdeckung A7 in Bahrenfeld / Othmarschen

Stand März 2015

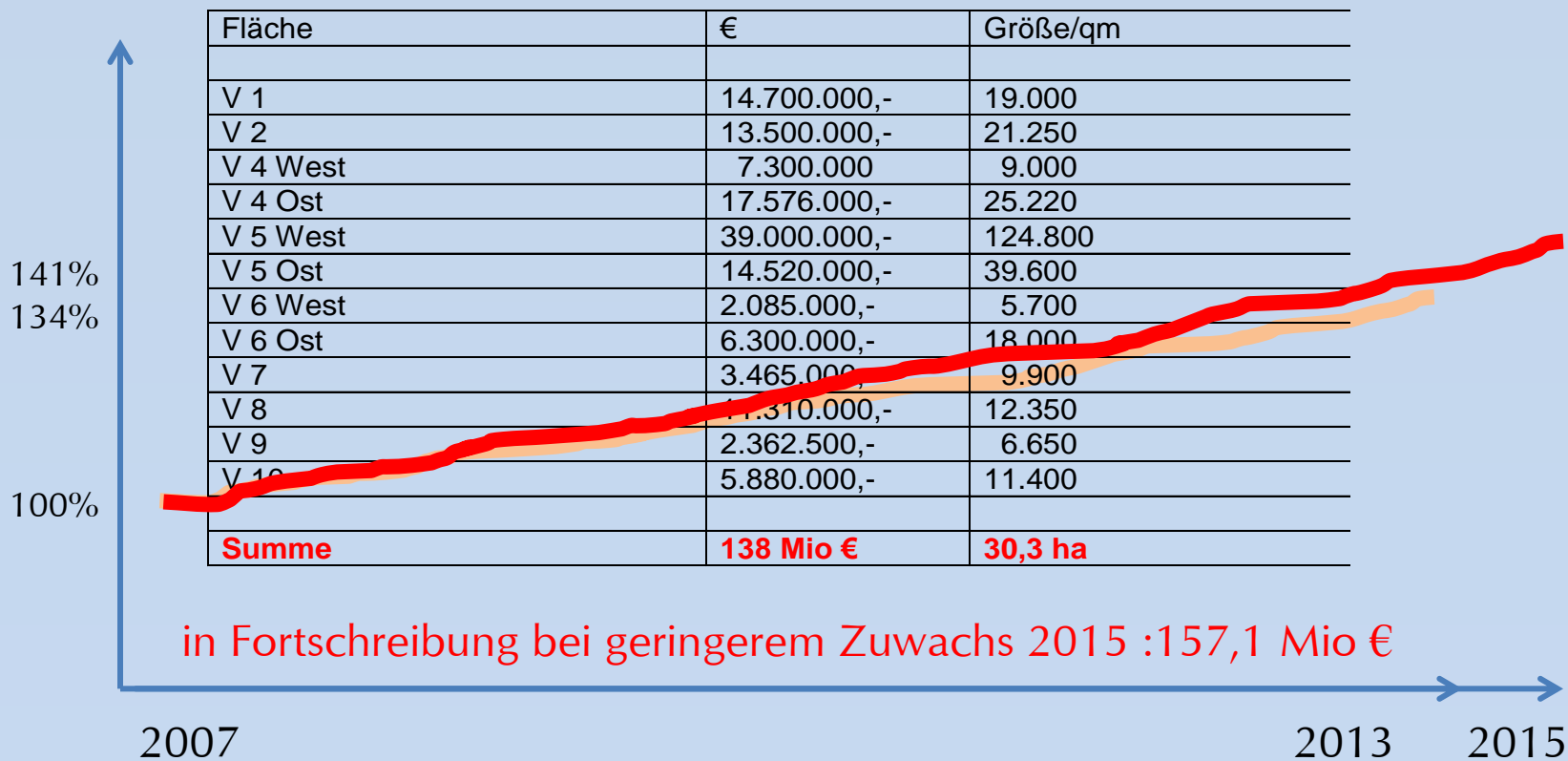


Erlöse

Wert der Verwertungsflächen hier Nettoerlöse

•Behrendt Mai 2013

Die Kosten für Erschließung und Verlagerung der Kleingärten sind von den Erlösen abgezogen





Erlöse

- Die Steigerung der Erlöse war deutlich größer als die Steigerung der Kosten.
- Der aus dem Haushalt zum finanzierende Anteil für die Ergänzungsdeckel ist tendenziell damit geringer geworden
- Wert der Verwertungsflächen

- differenzierte Betrachtung der Flächen ist nötig
 - Flächenverkauf unter Gewinnmaximierung, weil dadurch das übergeordnete Ziel des langen Deckels erreicht werden kann (Dr. Dressel)
 - endgültige Auswahl der Verwertungsflächen
 - städtebauliche Nutzung, GfZ-Zahlen
 - Bebauungspläne für Verwertungsflächen
 - weitere Verwertungsfläche durch Deckel zwischen Behringstraße und S-Bahn
- vergleichbare Zahlen
 - Berücksichtigung der Netto- oder Bruttoerlöse
 - Kosten nur einmal berücksichtigen (Bsp. Verlagerungskosten)
- Erschließungsflächenbedarf
 - es sind viele kleine gut erschlossene Flächen
 - geringer Flächenanteil für Erschließung
- Erschließungskosten
 - Erschließung wird bei geschlossenen Arealen meist vom Projektentwickler gemacht
 - die vom Erlös her günstigere Variante ist zu wählen



Erlösprognosen im Überblick

wer	wann	was	brutto ohne Abzug Verlagerung u. Erschließung	netto nach Abzug Verlagerung u. Erschließung
Vogel- Gutachten	Januar 2004	30,6 ha differenzierte Verwer- tungsfläche nV1-V6	125 Mio €	
Drs. 19/2471 Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft	September 2009			89 Mio € +24 Mio € Trabrennbahn
Behrendt	Mai 2013	30,3 ha differenzierte Verwer- tungsfläche nV1-V6	181,8 Mio. €	138 Mio €
statistisches Bundesamt Bodenwerte Hamburg	2013	30,4 ha	192,8 Mio € pro qm 634,22 € Durchschnitt HH	
Hochrechnung zw.10-15% Steigerung Behrendt	2015		203,6 Mio €	157,1 Mio €



Transparenz von Kosten und Erlösen

- Quellen für Zahlen müssen offengelegt werden
- Zahlen müssen nachprüfbar sein
 - Kosten dürfen nicht mehrfach aufgeführt werden
 - (Bsp. Verlagerung der Kleingärten, nicht gleichzeitig wertmindernd beim Grundstückserlös und als Kosten beim Deckelbau)
 - Erschließungs- und Verlagerungskosten differenziert pro Fläche, nicht als prozentualer Anteil
- Kosten müssen eindeutig zugeordnet werden
 - zum Ausbau der A7
 - zum Lärmschutz, der vom Bund zu bezahlen ist
 - zum Lärmschutz, der von Hamburg zu bezahlen ist
 - Bsp. Ablösesummen müssen differenziert nach Bund und HH- Abschnitten berechnet werden





**Bei allen notwendigen
Details -
das darf keiner aus dem
Auge verlieren:
darum geht's**

Abdeckung A7 in Bahrenfeld / Othmarschen Stand März 2015





Darum geht es



VOLLSTÄNDIGE

Abdeckung der BAB 7 in
Bahrenfeld und Othmarschen
vom Volkspark bis zur Behringsstraße
so früh wie möglich

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



Worauf es jetzt ankommt, warum es auf **Sie** ankommt

Bekanntnis zum langen Deckel wie im Hamburger Konsens beschlossen
vom Volkspark bis zur Behringsstraße

kein Abstrich an den Hamburger Ergänzungsdeckeln

Planfeststellungsverfahren für Bahrenfeld / Othmarschen 2015

keine weitere Verzögerung akzeptieren

Einbeziehen in langfristige Stadtentwicklung

die Chancen der Stadt mit vollständigem Deckel zur Grundlage der
Entscheidung machen

Menschen schützen

Lärm macht krank. Wir müssen ihn seit 40 Jahren ertragen. Jeder
weitere Tag ohne Schutz ist einer zuviel.



Lassen Sie keine Verwässerung des Hamburger Konsenses zu



Danke für Ihre Aufmerksamkeit

Kontaktadressen:

Bernt Grabow

Gottorpstr. 10 | 22505 | Tel: 040 880 11 81

Dr. Hans Breil

Lutherhöhe 1 | | Tel: 89 42 35



Bildquellen: BWVI-Hamburg; BSU-Hamburg; DEGES; Wikimedia