



► Nr. VO/2014/01725
öffentlich

Lübeck, 11.06.2014

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Sandra Grunwald (E-Mail: sandra.grunwald@luebeck.de Telefon: 122-2302)

Abbruch einer Immobilie in Lübeck Travemünde

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
18.06.2014	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
24.06.2014	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

KWL wird beauftragt, für die Häuser I-III des ehemaligen Priwall Krankenhauses, Mecklenburger Landstraße 49-51/55-59, den Abbruch vorzubereiten und durchzuführen. Hierzu gehören insbesondere folgende Aufgaben: Stellung des Abbruchartrages, Durchführung der Ausschreibung, Vergabe des Abbruchs und Projektsteuerung für die Abbruchmaßnahme bis hin zur Übergabe des geräumten Grundstücks.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:

Ergebnis:

KWL – zustimmend
5.651 GMHL – zustimmend
3.390 Naturschutz – zustimmend
1.300 Recht – keine rechtlichen Bedenken
1.210 Buchhaltung und Finanzen –
Beteiligung wird im weiteren Verfahren
nachgeholt

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja
 Nein

Begründung:

Kinder und Jugendliche sind von dieser
Maßnahme nicht unmittelbar betroffen.

Die Maßnahme ist:

neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein
 Ja
s. Anlage 1

Begründung:

Aufgrund der Einsturzgefahr der Häuser I-III des ehemaligen Priwall Krankenhauses ist ein Totalabriss der Gebäude dringend erforderlich. GMHL kann die Verkehrssicherheit nicht mehr gewährleisten - s. hierzu auch die Ausführungen in der Beschlussvorlage Nr. VO/2014/01629, mit der ein Antrag auf Gewährung einer überplanmäßigen Bewilligung für die entstehenden Kosten in Höhe von ca. 600.000 EUR im Verfahren ist.

In der Vergangenheit wurden in den Gebäuden ganzjährig Fledermäuse nachgewiesen, die unter besonderem Schutz stehen. Ein Töten oder Verletzen von Fledermäusen, und somit ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, muss unbedingt vermieden werden. Dies ist nur möglich, in dem die zulässigen Abrissarbeiten auf einen Zeitraum beschränkt werden, in denen die Fledermäuse i.d.R. nicht in Gebäuden quartieren. Da die letzte Untersuchung aus dem Jahr 2007 datiert, hat der Bereich Wirtschaft und Liegenschaften auf Forderung der UNB eine Biologin mit der Untersuchung der Gebäude auf Fledermausvorkommen und der Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachgutachtens beauftragt. Ihren ersten Untersuchungen zufolge nutzen verschiedene Arten (Pipistrellus und Eptesicus) die Häuser I-III als Sommerquartier. Ob auch eine Nutzung als Winterquartier erfolgt, werden die weiteren Untersuchungen zeigen. Ein endgültiges Ergebnis liegt Anfang August vor.

Die Zeitfenster für einen möglichen Abriss stellen sich wie folgt dar:

Nutzungstyp	Arten	Zeitraum
Keine Winterquartiernutzung	Alle Arten	01.12. – 28.02.
Reine Winterquartiernutzung	Alle Arten	15.05. – 31.07. *
Ganzjahresnutzung	Arten der Gattung Pipistrellus, Plecotus, Nyctalus	15.03. – 30.04. * und 15.08. – 30.09.
	Arten der Gattung Eptesicus, Myotis, Vespertilio	Nicht im Frühjahr 15.08. – 30.09.

* Brutvorkommen der Vögel sind zu beachten.

Sollte die Biologin demnach zu dem Ergebnis kommen, dass es sich um eine Ganzjahresnutzung handelt, ist ein Abriss nur zwischen dem 15.08.-30.09. eines Jahres möglich. Bleibt es bei einer reinen Sommerquartiersnutzung kann der Abriss unter Berücksichtigung der nachgewiesenen Brutvögel im Zeitraum 01.12. – 28.02. erfolgen. Der Abriss sollte unbedingt in diesem Jahr erfolgen. Eine Verschiebung um ein weiteres Jahr ist aufgrund der Einsturzgefahr nicht zu vertreten.

Die KWL wird über einen Geschäftsbesorgungsvertrag (Gebo) beauftragt, die erforderlichen Maßnahmen durchzuführen, da beim GMHL ausreichende Personalkapazitäten kurzfristig nicht zur Verfügung stehen. Der Entwurf des Gebo wird als Anlage 2 beigefügt. KWL wird das Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachgutachtens berücksichtigen und den Abbruch für das entsprechende Zeitfenster (15.08.-30.09. oder 01.12.-28.02.) vergeben. KWL erhält als Vergütung auf Basis eines Stundennachweises pro Stunde für einen Projektleiter 70,- EUR zzgl. MwSt. und für den kaufmännischen Leiter 90,- EUR pro Stunde. Die Vergütung wird nach Abschluss des Auftrags zur Zahlung fällig. Die Kosten für die Vergütung der KWL werden auf 12.600,- EUR begrenzt.

Die Dringlichkeit ist gegeben, da ein ordentliches Beteiligungsverfahren der zuständigen Gremien erst nach der Sommerpause möglich wäre. Ein Abbruch in dem Zeitraum 15.08.-30.09.14 wäre damit nicht mehr möglich.

Anlagen:

Senator/in Sven Schindler