



► **Nr. VO/2014/01911**
öffentlich

Lübeck, 02.09.2014

Antwort

Verantwortliche Bereiche:
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Dietmar Lindner (E-Mail: dietmar.lindner@luebeck.de Telefon: 122-2331)

Nördliche Wallhalbinsel / Hafenschuppen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
03.09.2014	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
16.09.2014	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Anfrage der BM / AM Silke Mählenhoff und Michelle Akyurt bezüglich der Hafenschuppen Hafenschuppen sichern – Alternativen entwickeln VO 2014/1832)

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: KWL GmbH
Ergebnis: Siehe Antworten

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

Die Maßnahme ist: neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen: Nein
 Ja (Anlage 1)

Antwort:

Zu 1. Bestehen folgende bauliche Mängel an den Hafenschuppen ?

Antwort: s. Aktennotiz der KWL vom 29.1.2014 - Anlage 1 -, S.1 f

Zu 2. Was muss zur Beseitigung und Mängel kurzfristig unternommen werden ?

Antwort: s. Aktennotiz der KWL vom 29.1.2014 - Anlage 1 - S. 2 unten

Zu 3. Wer ist dafür zuständig, eine Beseitigung der Schäden zu veranlassen oder zumindest eine gravierende Verschlechterung des Zustands zu verhindern?

Antwort: Die KWL GmbH ist mit Geschäftsbesorgungsvertrag vom 11. Oktober 2002 beauftragt worden die Flächen und Gebäude der Nördlichen Wallhalbinsel "im Namen und für Rechnung der Hansestadt zu betreuen, zu verwalten und instandzuhalten sowie instandzusetzen." "Für Instandhaltungs- oder

Instandsetzungsaufträge, die den Wert von EUR 3.000,00 überschreiten, ist die Hansestadt im Vorfeld schriftlich zu informieren."

Zu 4 Ist es zutreffend, dass die KWL für die Beseitigung der Schäden zuständig ist ?

Antwort: s. Antwort zu 3.

Zu 4. 1. Spiegelstrich: Teilt der Bürgermeister die Auffassung der Verwaltung, dass die KWL nicht zuständig ist, da ihr lediglich die Geschäftsbesorgung übertragen wurde ?

Antwort: Nein, s. Antwort zu 3.

Zu 4. 2. Spiegelstrich: Teilt der Bürgermeister weiter die Auffassung der Verwaltung, dass die Stadt aufgrund der politischen Beschlüsse zur künftigen Entwicklung der Nördlichen Wallhalbinsel nicht konkludent zu einem kompletten Erhalt der Schuppen in diesem und in kommenden Jahr verpflichtet ist ?

Antwort: Der Bürgermeister teilt diese Meinung, da die Bürgerschaft am 26.6.2014 ausdrücklich einen Antrag zur Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen abgelehnt hat. Mit der Vorlage VO/2014/01751 hatte die CDU Fraktion zu TOP 5.5 folgendes beantragt: "III) Instandhaltung Zu vorhandenen Schäden an historischen Bauten auf der Nördlichen Wallhalbinsel, welche substanzgefährdend sind (z.B. Dachschäden), ist eine Bestandsaufnahme durchzuführen. Einnahmen aus der jüngst durchgeführten Miet-/ Pachtzinsanhebung sind auch für die Beseitigung dieser Schäden einzusetzen." Dieser Antrag wurde mehrheitlich abgelehnt.

Zu 4. 3. Spiegelstrich: Teilt der Bürgermeister weiterhin die Auffassung der Verwaltung, eindeutige Beschlüsse zu benötigen, die die KWL bzw. die Verwaltung damit beauftragen, die Schuppen instand zu setzen ?

Antwort: Ja, wegen des entgegenstehenden Beschlusses der Bürgerschaft vom 26.6.2014 - s. Antwort zur vorherigen Frage - ist ein eindeutiger Beschluss erforderlich.

Zu 4. Wie hoch sind die Kosten für eine Beseitigung der Schäden oder zumindest Herstellung der Verkehrssicherheit ?

Antwort: s. Antwort der KWL vom 29.1.2014 - Anlage 1- S. 3. Die Kosten werden auf brutto 1.539.675 Euro geschätzt - KWL Kostenschätzung - Anlage 2 -. Der Betrag enthielt keine Mittel für Modernisierung oder umfassende Sanierung der Schuppen. Die Kostenermittlung bezieht sich auf Instandhaltungsmaßnahmen zur Beseitigung offensichtlicher Schäden im Bestandstragwerk. Zur Herstellung der Verkehrssicherheit reicht eine (Teil-)Sperrung der betroffenen Gebäudeflächen aus, Im Einzelfall können auch Entmietungen geboten sein.

Zu 5.Wie können die Kosten gedeckt werden?

Eine Deckung der Kosten aus den laufenden Mieteinnahmen ist nicht möglich. 2013 wurde mit einem Fehlbetrag i.H.v. 10095,61 Euro abgeschlossen (Erträge: 124.399,38 Euro ./ Bewirtschaftungskosten 134.494,99 Euro)2014 rechnet KWL mit einem Überschuss i.H.v. ca. 30.000 Euro. Es müssten zusätzliche Kreditmittel aufgenommen werden.

Zu 6. Welche Schadensentwicklung droht, wenn die Mängel nicht zügig beseitigt werden ?

Antwort: s. Aktennotiz der KWL vom 29.1.2014 - Anlage 1- S. 3.

Anlagen :

Anlage 1 - Aktennotiz der KWL vom 29.1.2014

Anlage 2 - KWL Kostenschätzung

Senator/in Sven Schindler