



► **Nr. VO/2015/02674**
öffentlich

Lübeck, 05.05.2015

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
5.691 - Lübeck Port Authority

Bearbeitung: Annette Höhn (E-Mail: annette.hoehn@luebeck.de Telefon: 122-6920)

Beginn der Ausschreibung Priwall Waterfront, Teilbereich 1, Wasserbau (5.691)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
20.05.2015	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
01.06.2015	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
09.06.2015	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Mit der Ausschreibung der Baumaßnahme Priwall Waterfront, Teilbereich 1, Wasserbau wird begonnen. Für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Vergabe die geänderte Hauptsatzung und die geänderte Zuständigkeitsordnung in Kraft getreten sind, gilt dieser Beschluss zugleich als Freigabe zur Umsetzung der Baumaßnahme.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:
Ergebnis:

Bereich Schule und Sport
Zustimmend

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

- Ja
 Nein
Eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47f GO ist nicht erfolgt, weil deren Belange nicht berührt werden.

Die Maßnahme ist:

- neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

- Nein
 Ja (Anlage 1)

Begründung:

Allgemeines

Für die bauliche Umsetzung des Projektes Priwall Waterfront, Teilbereich 1 wurde durch den Bürgermeister 2014 entschieden, dass der Bereich Lübeck Port Authority die Bauherrenfunktion für sämtliche Wasserbaumaßnahmen übernimmt. Zu den Wasserbaumaßnahmen gehören folgende Teilmaßnahmen:

- Erneuerung der Uferbefestigung im Passathafen einschließlich der Slipanlage
- Neubau einer umlaufenden Steganlage auf der Uferbefestigung
- Ersatz des vorhandenen Kranpodestes und Versetzung der Krananlagen
- Beräumung der Altlasten aus den Versorgungsgängen

Am 05.05.2015 hat der Bürgermeister entschieden, dass die Betreiberverantwortung für den Passathafen weiterhin beim Bereich Schule und Sport bleibt.

Derzeitige Situation

Der Bestand ist im Luftbild aus 2013 auf der Anlage 2 dargestellt.

Die Uferbefestigung des Passathafens hat eine Länge von ca. 700 m und besteht aus Holzspundbohlen, die von der Bohrmuschel sehr stark geschädigt ist. Die umlaufende hölzerne Steganlage ist ebenso vom Befall der Bohrmuschel betroffen. Die Tragfähigkeit ist kurzfristig nicht mehr gegeben. Da die Stahlträger der Slipanlage fortwährend salzhaltiger Luft und bei entsprechenden Hochwasserständen dem Salzwasser auch direkt ausgesetzt sind, ist die Substanz der Anlage stark korrodiert. Typische Schadensbilder, wie aufblätternde Trägerflansche oder Lochkorrosion sind Beispiele für den schlechten Gesamtzustand der Anlage.

Auf dem Kranpodest, welches sich in der Mitte der Uferbefestigung des Passathafens befindet, stehen der Boots- und der Mastenkran, eine Abscheideranlage sowie ein Container für Gerätschaften des Hafenmeisters. Die Stahlpfähle sind stark korrodiert. In diesem Bereich ist ein Sonderbau der Priwall Waterfront AG geplant.

Der Versorgungsgang verläuft auf einer Länge von ca. 300 m entlang der Uferbefestigung des Passathafens, die Innenbreite beträgt ca. 1,80 m und die Innenhöhe ca. 1,90 m. Zu den am Passathafen befindlichen Gebäuden sind mehrere Stichgänge vorhanden. Anlässlich diverser Begehungen von der Sachverständigen-Ring Mücke GmbH in den Jahren 2009/2010 wurden Teerschlammablagerungen festgestellt. Diese wiesen eine Dicke zwischen 2 cm und 40 cm auf und betreffen eine Länge von ca. 100 m der Versorgungs- sowie zweier Stichgänge. Weiterhin wurden im Rahmen der Voruntersuchungen Flaschen mit geringen Restmengen von Schwefelsäure festgestellt. In einigen Abschnitten des Versorgungsgangs befinden sich auf der Gangsohle sandige Ablagerungen mit geringem Bauschuttanteil sowie Holzreste und sonstige Abfälle. Die Feststellungen über die Altlasten wurden in mehreren Gutachten von der Sachverständigen-Ring Mücke GmbH aus den Jahren 2009/2010 beschrieben. Die Beräumung ist mit dem Bereich Umwelt,- Natur- und Verbraucherschutz abgestimmt.

Vorgesehene Maßnahmen

Die vorgesehenen Maßnahmen sind im Übersichtslageplan (Anlage 3) sowie im Regelquerschnitt (Anlage 4) dargestellt.

Uferbefestigung

Im Rahmen der Baumaßnahme soll auf einer Länge von ca. 700 m eine neue Stahlspundwand im Abstand von etwa 1,10 m vor der vorhandenen Holzspundwand einivriert oder gepresst werden. Bis auf den Bereich des neuen Kranpodestes wird die Spundwand als unverankerte Wand hergestellt werden. Anschließend wird der Raum zwischen bestehender und herzustellender Spundwand vollständig mit Sand verfüllt und das Deckwerk ergänzt. Die Spundwand dient der Steganlage als Tragelement.

Die Slipanlage soll ggf. in gleicher Lage nach gültigem Standard neu hergestellt werden. Die Variantenuntersuchung dazu ist noch nicht abgeschlossen.

Umlaufende Steganlage

Der neue umlaufende Steg (Länge 539 m) ermöglicht den Seglern den Zugang zu den Schwimmstegen und ist auf einer Länge von 325 m zzgl. der Rampen auch für die Öffentlichkeit zugänglich. Er hat eine lichte Weite von 1,80 m, ist für Personen mit Gehbehinderung erreichbar und benutzbar und mit der Behindertenbeauftragten abgestimmt. Die neue Steganlage ist mit einem Geländer zur Landseite sowie einer Saumbohle zur Wasserseite ausgerüstet. Die Oberkante des Stegs ist auf NN +1,0 m vorgesehen, so dass dieser statistisch über 22 Jahre gesehen maximal 21 Stunden im Jahr, vorwiegend in den Wintermonaten, überflutet sein wird. Für Deckbelag und Unterkonstruktion ist zertifizierte Eiche vorgesehen. Während für die Unterkonstruktion sägeraues Konstruktionsholz zum Einsatz kommen soll, ist für den 5 cm starken Deckbelag Hobelware mit geriffelter Oberfläche und Entlastungsnuten an der Unterseite geplant. Im Bereich der vorhandenen Versorgungsgänge wird die Konstruktion der Steganlage aufgeweitet und bis an die vom Bereich Stadtgrün und Verkehr geplante Freitreppe heran geführt. Der Zugang zur Steganlage erfolgt über barrierefreie Rampen von der Promenadenfläche und der Treppen.

Kranpodest für Boots- und Mastenkran

Die Einfassung des neuen Kranpodestes erfolgt aus Spundwänden mit Rückverankerung. Die Oberkante des Kranpodestes befindet sich auf +3,50 m NN und schließt höhengleich an die Promenade an. Nach dem Einbau der Spundbohlen wird in diesem Bereich die vorhandene Böschung samt Deckwerk ausgebaut und die Baugrube für den Einbau von Rückerverankerung und Separationsanlage vorbereitet. Das Verfüllen des Spundwandkastens erfolgt in den unteren Lagen bei Eignung mit Sedimenten aus der Hafenerhaltung und in den oberen Lagen mit Verfüllgut, z.B. einem Kiessandgemisch. Die Podestoberfläche wird in gebundener und undurchlässiger Ausführung auf einer Schottertragschicht hergestellt. Die Separationsanlage für Schmutz und Wasser aus der Schiffsreinigung besteht aus einem Einlaufbauwerk, einer Kammer zur Vorreinigung, 3 Absetzbecken und nach Erfordernissen einem Ölabscheiderschacht. Das gereinigte Schmutzwasser wird über einen Durchlass mit Prallblech durch die Spundwand geführt. Sämtliche Anlagenteile werden in der Kranplattform untergebracht. Der vorhandene Boots- sowie der Mastenkran sollen saniert und wieder aufgestellt werden.

Altlastenberäumung Versorgungsgänge

Es liegt mit Datum vom 20.02.2015 ein aktuelles Altlasten-Beräumungskonzept von der Sachverständigen-Ring Mücke GmbH vor. Die darin beschriebene Sanierungsmaßnahme umfasst den Ausbau, den Abtransport sowie die Entsorgung aller schadstoffhaltigen Materialien im Versorgungsgang sowie in den Stichgängen. Es ist der vollständige Ausbau der teerhaltigen Sedimente und Abfälle vorgesehen und die Beräumung der Glas-, Hausmüll- und Holzreste sowie des Sperrmülls. Hierzu sind diverse Vorbereitungsarbeiten erforderlich, z.B. die Schaffung von Zugängen und Abluftanlagen. Die Sanierungsmaßnahme ist fachgutachterlich zu begleiten. Die Begleitung erfolgt durch die Sachverständigen-Ring Mücke GmbH.

Zeitplan

Der aktuelle Zeitplan für die bauliche Umsetzung des Projektes Priwall Waterfront, Teilbereich 1, Wasserbau, sieht vor, die Uferbefestigung einschließlich der Gründung für das Kranpodest von Oktober 2015 bis März 2016 neu herzustellen. Entsprechend dem Baufortschritt der Spundwand soll die Steganlage gebaut werden. Sie soll spätestens Ende

Juli 2016 fertig gestellt sein. Um den Sportboothafenbetrieb während der Segelsaison zu gewährleisten, werden provisorische Zugänge zu den Schwimmstegen errichtet. Die Beräumung der Altlasten aus den Versorgungsgängen ist in der Zeit vom 05.10. bis 30.10.2015 vorgesehen.

Kosten

Die Kosten betragen für die Maßnahme gemäß der Haushaltsunterlage Bau vom 23.05.2014 insgesamt 4.150.000,00 EUR netto. Die Mittel sind im investiven Teil des Produkthaushalts unter dem Produktsachkonto 552001 085.7852000 - Wasser und Hafen, Priwall Waterfront, Teilbereich 1, Wasserbau – geordnet. Für das Jahr 2015 stehen 1.700.000,00 Mio. EUR netto sowie eine VE für 2.450.000,00 Mio. EUR netto zur Verfügung. Eine Freigabe ist erfolgt.

Für das Gesamtprojekt wurde ein Förderantrag gestellt. In Bezug auf die Wasserbauarbeiten wurde für den öffentlich zugänglichen Teil der Steganlage eine Förderung in Höhe von 70% auf die Summe von 2.430.074,00 EUR beantragt. Im Haushalt 2016 wurde diesbezüglich Einnahme in Höhe von zunächst 700.000,00 veranschlagt. Weiterhin wurde im Haushalt 2015 eine Einnahme aus dem Grundstücksverkauf an den Investor in Höhe von 815.000,00 EUR angesetzt.

Die Slipanlage gehört zurzeit haushaltsmäßig nicht zur o.g. Maßnahme dazu. Planerisch und bautechnisch ist es sinnvoll, die Slipanlage zusammen mit der Uferbefestigung zu erneuern. Die haushaltsmäßige Ordnung der Planungs- und Baukosten soll im Rahmen einer überplanmäßigen Bewilligung durch Beschluss der Bürgerschaft zur Verfügung gestellt werden. Die Deckung erfolgt aus Mitteln des Bereichs Schule und Sport.

Beginn der Maßnahmen

Die vorgesehenen Baumaßnahmen gehören aufgrund diverser Schnittstellen und Abhängigkeiten zum Promenadenbau und eines gemeinsam gestellten Förderantrags zwar zum Gesamtprojekt Priwall Waterfront, Teilbereich 1, sind aber unabhängig vom B-Plan Verfahren und können vor Beschluss des B-Planes ausgeschrieben und umgesetzt werden. Außerdem wären die Uferbefestigung und der umlaufende Steg aufgrund der Schädigungen auch dann zu erneuern, wenn die Promenade nicht realisiert werden sollte. Falls der B-Plan wider Erwarten nicht umgesetzt werden sollte, können die vorgesehenen Baumaßnahmen mit geringfügigen Änderungen durchgeführt werden.

Am 15.04.2015 erfolgte eine Vorinformation der Baumaßnahme Priwall Waterfront, Teilbereich 1, Wasserbauarbeiten als Teil des Gesamtprojektes im Amtsblatt der EU. Sie hat keine bindende Wirkung, sondern versetzt den Bauherrn in die Lage, die Bieterfristen zu verkürzen.

Es ist vorgesehen, die Bauarbeiten für die Uferbefestigung einschließlich der Gründung für das neue Kranpodest sowie für die Treppenanlagen zusammen mit den Stegbauarbeiten auszuschreiben. Die unterschiedlichen Gewerke werden in Fachlose eingeteilt. Um einen Beginn dieser Bauarbeiten im Oktober 2015 zu ermöglichen, soll die EU-weite Ausschreibung im Offenen Verfahren nach VOB/A § 3 EG im Juli 2015 veröffentlicht werden.

Da die Lieferzeit für das Spundwandmaterial zur Herstellung der neuen Uferbefestigung 2 bis 3 Monate beträgt, ist vorgesehen, die Lieferung nach VOL/A vorzuziehen, damit zum Beginn der Bauarbeiten das benötigte Material vor Ort zur Verfügung steht. Die Lieferung soll direkt nach Entscheidung des Hauptausschusses im Offenen Verfahren nach VOL/A § 3 EG ausgeschrieben werden.

Die Beräumung der Altlasten soll nach VOL/A § 3 EG (2) im Juli 2015 im nicht offenen Verfahren (beschränkt) ausgeschrieben werden. Bei den zu erbringenden Leistungen handelt es sich aufgrund der vorhandenen Gefahrstoffe um Arbeiten in kontaminierten Bereichen gemäß bestimmter Regeln wie z.B. der bekannten BGR 128 (Berufsgenossenschaftliche Regeln für Sicherheit und Gesundheit bei der Arbeit 128), neu genannt DGUV Regel 101-004 (Regelwerk der deutschen gesetzlichen Unfallversicherung - kontaminierte Bereiche). Insbesondere sind aufgrund der hohen Anteile der krebserregenden Stoffe im Abfall die Arbeiten gemäß den Anforderungen der TRGS 551 (Technische Regel für Gefahrstoffe 551) auszuführen. Hierbei dürfen nur Arbeitnehmer mit dem Nachweis gültiger, besonderer arbeitsmedizinischer Untersuchungen eingesetzt werden. Die Ausführung der Arbeiten kann deshalb nur von Firmen mit speziellen Erfahrungen, geeignetem Personal und speziellen, geprüften technischen Equipment ausgeführt werden. Darüber hinaus müssen die Unternehmen über die Zulassung als Entsorgungsfachbetrieb verfügen.

Entsprechend der Erfahrungen aus gleichartigen Projekten ist der Sachverständigen-Ring Mücke GmbH bekannt, dass auf dem Markt nur wenige Firmen über eine außergewöhnliche Eignung verfügen und in der Lage sind die Leistungen fachgerecht zu erbringen.

Anlagen:

- Anlage 1 Finanzielle Auswirkungen
- Anlage 2 Luftbild Bestand aus 2013
- Anlage 3 Übersichtslageplan
- Anlage 4 Regelquerschnitt Steg

Senator F. - P. Boden

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

(Bei investiven Maßnahmen ist zunächst die Anlagenbuchhaltung (1.210) zu beteiligen!)

INVESTIV

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2015	2016	2017	2018
Erträge	1.515.000,00	0,00	25.250,00	60.600,00	60.600,00
Aufwendungen	-4.150.000,00	-1,00	-69.200,00	-166.000,00	-166.000,00

davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)	1.515.000,00	0,00	25.250,00	60.600,00	60.600,00
Abschreibungen (AfA)	-4.150.000,00	0,00	-69.200,00	-166.000,00	-166.000,00
Anlagenabgang	-1,00	-1,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	-2.635.001,00				
voraussichtl. Zinsen ca.	-1.185.750,50	-26.500,00	-79.050,00	-79.050,00	-79.050,00
Einzahlungen	1.515.000,00	815.000,00	700.000,00	0,00	0,00
Auszahlungen	-4.150.000,00	1.700.000,00	-2.450.000,00	0,00	0,00
Gesamtauswirkung Finanzplan	-2.635.000,00	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2015	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt	x	x	Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen			Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend	x	x	x	x
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
2015			
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:			
(Minder) Aufwendungen:	552001 000.5711002	Wasser und Hafen, Abschreibungen aus Anlagenabgang	-1,00
(Mehr) Aufwendungen:			
		Saldo Ergebnisplan	-1,00

	Produktsachkonten		Finanzplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:	552001 085.6821000	Wasser und Hafen, PriwallWF/TB1, Wasserbau, EZ aus Verkauf Grundst./Gebäude	815.000,00
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	552001 085.7852000	Wasser und Hafen, PriwallWF/TB 1 Wasserbau, Tiefbaumaßnahmen	-1.700.000,00
		Saldo Finanzplan	-885.000,00



Beginn Uferbefestigung

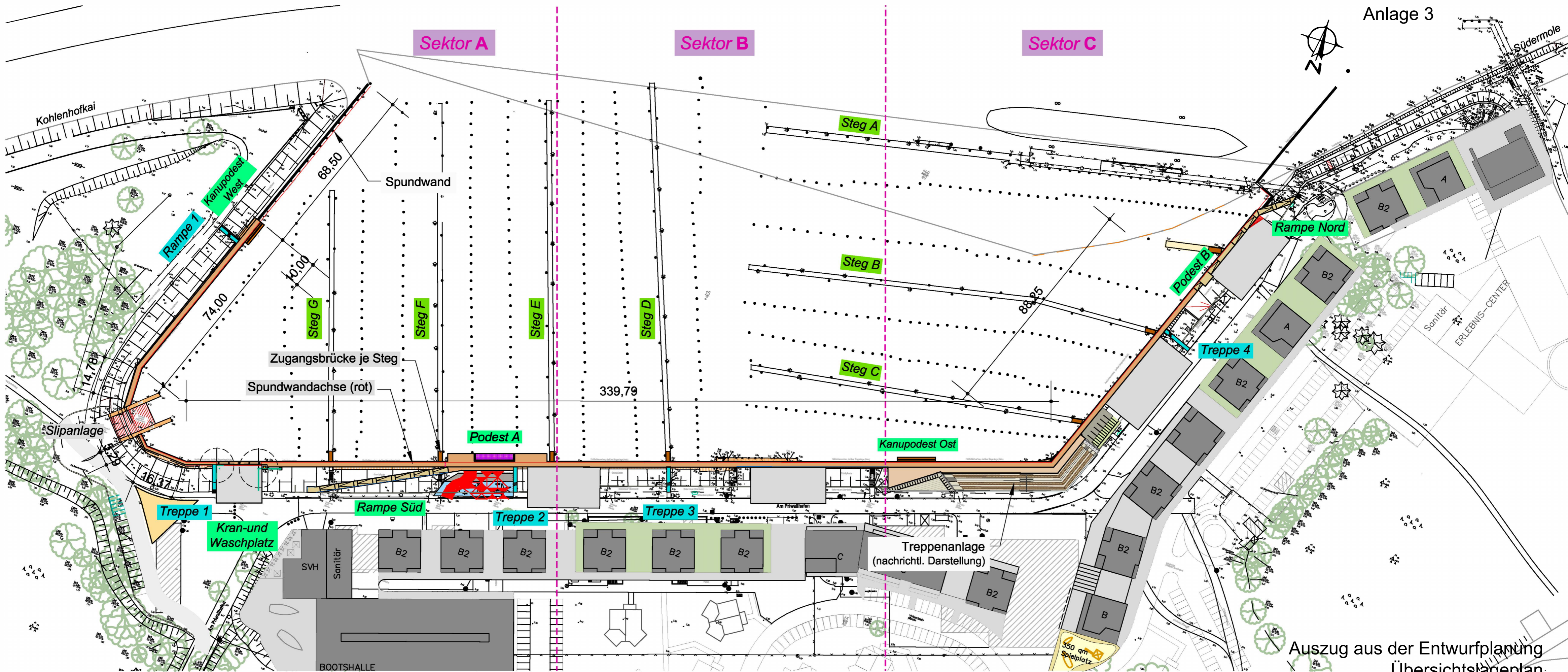
Beginn Steg

Slipanlage

Kranpodest

Versorgungsgang

Ende Steg und Uferbefestigung



Anlage 3

Sektor A

Sektor B

Sektor C

Gesamtlänge Steg = rd. 539m

Auszug aus der Entwurfplanung
Übersichtslageplan
Stand 20.01.2015

