



► Nr. VO/2017/05340
öffentlich

Lübeck, 26.09.2017

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
5.691 - Lübeck Port Authority

Bearbeitung: Stefan Schultz (E-Mail: stefan.schultz@luebeck.de Telefon: 122-6951)

Freigabe zur Umsetzung der Maßnahme Bau einer Fischerhalle im Fischereihafen Lübeck-Travemünde (5.691)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
11.10.2017	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
06.11.2017	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
28.11.2017	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Mit der Umsetzung der Maßnahme Bau einer Fischerhalle im Fischereihafen Lübeck-Travemünde wird vorbehaltlich der Bereitstellung der Verpflichtungsermächtigung (Beschluss der Bürgerschaft zur Vorlage VO/2017/05341) begonnen.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:
Ergebnis:

Bereich Haushalt und Steuerung
Zustimmung

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:

Entwicklungen im Fischereihafen Travemünde

Die Hansestadt Lübeck hat in Travemünde im Bereich Auf dem Baggersand / Fischereihafen Rahmenbedingungen geschaffen, auf deren Grundlage eine private Entwicklungsgesellschaft und Lübecker Wohnungsbaugesellschaften Gebäude für Wohnen und nicht störendes maritimes Gewerbe errichten können. Die wesentlichen Eckpunkte wurden im Masterplan Fischereihafen Travemünde und im B-Plan 32.14.00 „Auf dem Baggersand / Hafenuartier“ festgelegt. Der Satzungsbeschluss wurde am 24.11.2016 von der Bürgerschaft gefasst.

Im Zuge der Entwicklung der ehemals gewerblich industriell genutzter Flächen im Travemünder Fischereihafen müssen auch die Anlagen im Fischereihafen selbst, insbesondere die Uferbauwerke und die Flächen unmittelbar dahinter erneuert werden. Es handelt sich dabei um folgende Maßnahmen, bei denen bauliche und funktionale Zusammenhänge zu beachten sind:

- Fischereihafen Travemünde / Ersatzneubau der Uferbauwerke
Projektfreigabe mit Vorlage VO/2017/05200 ist erfolgt
- Fischereihafen Travemünde / Umgestaltung der Hafenzone
Projektfreigabe mit Vorlage VO/2017/05355 im Verfahren
- Fischereihafen Travemünde / Bau einer Fischerhalle
Projektfreigabe (diese Vorlage)

Darüber hinaus werden seitens der Hansestadt Lübeck Teile der Straße „Auf dem Baggersand“ neu gebaut und der Parkplatz Baggersand verlegt.

Bestand

Im derzeit westlichen Teil des Fischereihafens befinden sich Containerstellplätze, die von zehn Fischern und von dort ansässigen Gewerbetreibenden als Lagerflächen genutzt werden. Der B-Plan sieht vor, dass dieser Bereich als neue Hafenzone entwickelt wird und als sog. „Multizone“ für Sondernutzungen der dort entstehenden, angrenzenden Gastronomie und Gewerbebetriebe dient. Es ist deshalb vorgesehen und mit den Fischern abgestimmt, dass diese Lager- und Arbeitsflächen an anderer Stelle neu entstehen.

Neubau einer Fischerhalle

Als neuer Standort ist das Grundstück „Auf dem Baggersand 7b“ vorgesehen, das von der Fischereigenossenschaft genutzt wird und im Eigentum der Hansestadt Lübeck ist. Ein dort vorhandener Schuppen ist abgängig und wird nur von einem Fischer genutzt. Mit dem Eigentümer des Schuppens und dem Nutzer sind der Rückbau des alten Schuppens und die anschließende Baumaßnahme abgestimmt. Die neue Fischerhalle dient zukünftig den örtlichen Fischern zur Einlagerung von z. B. saisonal nicht benötigten Fischereimaterialien. Für die derzeit rund zehn Fischer werden je nach Bedarf Lagerflächen in einer Größe von 20 m² bis 100 m² erstellt. Die Lagergüter werden direkt vom Kutter mit Roll- oder Palettenwagen in die Fischerhalle verbracht, dafür ist die höhengleiche Andienung erforderlich. Das Erdgeschoss der Halle befindet sich im überflutungsgefährdeten Bereich; dieses ist für die Art des dortigen Lagergutes unkritisch. Feuchtigkeitsgefährdete Güter können im Obergeschoss gelagert werden. Die Halle dient als Regen- und Witterungsschutz und ist weder gedämmt noch beheizt. Für das Abtrocknen der zum Teil feucht eingelagerten Materialien ist eine Dauerbelüftung im Oberwandbereich der Halle vorgesehen, um die Gefahr von Schimmelbildung zu minimieren.

Weitere Fischereimaterialien können in einem abgeschlossenen, zum Teil auch überdachten Außenbereich gelagert werden. Die Fischerhalle dient ausschließlich als Lager mit zeitgemäßen und funktionalen Arbeitsbedingungen, sie enthält weder Arbeitsplätze noch Aufenthaltsräume. Die Parzellen werden zeitgemäß und bedarfsgerecht mit Strom-, Wasser- und Abwasseranschluss versehen. Die Rahmenbedingungen für die Fischer werden sich – nach entsprechender Realisierung – mit der neuen Hafenzzone, den neuen Uferbauwerken samt Liegeplätzen und neuen Verkaufsmöglichkeiten weiter verbessern und so den Fischereihafen Travemünde aufwerten. In den Anlagen 2 und 3 sind der zukünftige Standort der Fischerhalle, der Grundriss sowie Ansichten und Schnitte dargestellt.

Kosten und Finanzierung

Entsprechend der Kostenberechnung vom Mai 2017 liegen die Gesamtkosten der Investition bei rund 600 TEUR. Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume hat eine Förderung von 75 %, d. h. maximal 450 TEUR in Aussicht gestellt.

Da der private Investor sehr großes Interesse hat, dass die bislang noch vor den Baufeldern vorhandenen Fischereiutensilien entfernt und in der Fischerhalle untergebracht werden, hat er im November 2016 die schriftliche Zusage gemacht, für den bei der Hansestadt Lübeck verbleibenden Eigenanteil für die Fischerhalle Ausgleich zu leisten. Entsprechend juristischer Empfehlung wird die Hansestadt Lübeck vom Entwickler förderunschädlich einen Ausgleich in einer Größenordnung von 150 TEUR dafür erhalten, dass die Fläche der Fischerhalle zukünftig einer höherwertigen gewerblichen Nutzung durch Dritte entzogen ist. Entsprechend diesem Konstrukt verbleibt bei der Hansestadt Lübeck kein Eigenanteil, sie wird dennoch Eigentümerin der Halle.

Die Fischer werden für die Nutzung der Halle zukünftig eine Miete zahlen, die sich am Niveau der Miete für die Containerstellplätze orientiert; unabhängig davon sind die Neben- und Verbrauchskosten von den Mietern zu tragen.

Haushaltsmäßige Ordnung

Die Investition von 600 TEUR ist für den Haushalt 2018 angemeldet. Angesichts der aktuellen Zeitplanung ist die Ausschreibung für Dezember 2017 vorgesehen, so dass noch eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 600 TEUR in 2017 zu Lasten 2018 erforderlich ist. Mit Vorlage VO/2017/05341 wird der Bürgerschaft ein Antrag auf Einrichtung einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 600 TEUR gemäß § 95f GO SH i. V. m. § 95 d Abs. 1, Satz 2 bis 5 GO SH zur Entscheidung vorgelegt, mit der die Ausschreibung noch in 2017 sichergestellt werden soll. Der Baubeginn ist für Februar 2018 vorgesehen, die Nutzung ab Juni 2018.

Anlagen:

Anlage 1 – Finanzielle Auswirkungen

Anlage 2 – Fischerhalle Lübeck-Travemünde – Lageplan mit Bestand

Anlage 3 – Fischerhalle Lübeck-Travemünde – Grundriss, Ansichten, Schnitt und Ambiente

Senatorin Joanna Glogau

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

INVESTIV

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2018	2019	2020	2021
Erträge	600.000,00	155.625,00	11.250,00	11.250,00	11.250,00
Aufwendungen	-600.000,00	-7.500,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00

davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)	450.000,00	5.625,00	11.250,00	11.250,00	11.250,00
Abschreibungen (AfA)	-600.000,00	-7.500,00	-15.000,00	-15.000,00	-15.000,00
Anlagenabgang	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	0,00	148.125,00	-3.750,00	-3.750,00	-3.750,00
voraussichtl. Zinsen ca.	0,00	120,00	240,00	240,00	240,00
Einzahlungen	600.000,00	600.000,00	0,00	0,00	0,00
Auszahlungen	-600.000,00	-600.000,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtauswirkung Finanzplan	0,00	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2018	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt	X	X	Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen			Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend				
Haushaltsentlastend	X			
Haushaltsneutral		X	X	X

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
2018			
(Minder) Erträge:	552001 000.4162000	Wasser und Hafen, Ertr. aus Auflösung Sonderposten aus Zuwendungen	5.625,00
(Mehr) Erträge:	552001 000.4487000	Wasser und Hafen, Ertr. aus Kostenerstattung privat. Unternehmen	150.000,00
(Minder) Aufwendungen:	552001 000.5711000	Wasser und Hafen, Abschreibungen auf Sachanlagen	-7.500,00
(Mehr) Aufwendungen:			
		Saldo Ergebnisplan	148.125,00

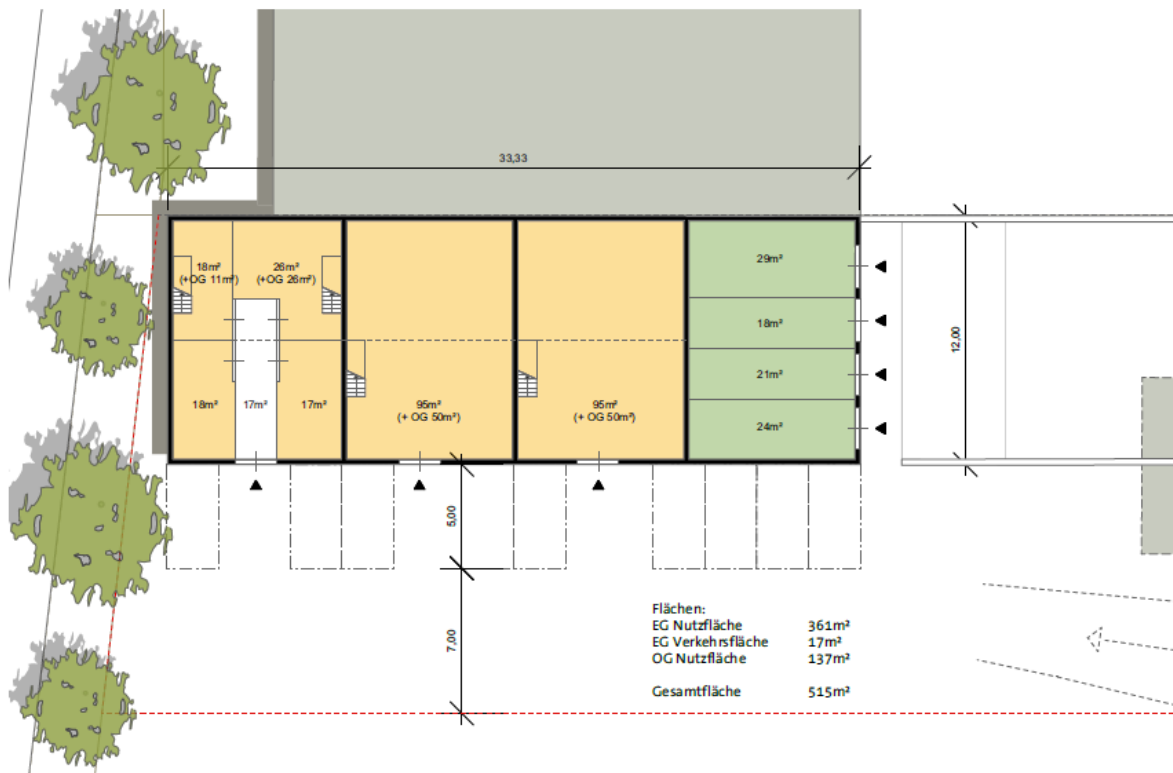
	Produktsachkonten		Finanzplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Einzahlungen:	552001 000.6487000	Wasser und Hafen, EZ aus Kostenerstattung privater Unternehmen	150.000,00
(Mehr) Einzahlungen:	552001 093.6811000	Wasser und Hafen, Neubau Fischerhalle, Investitionszuwendung Land	450.000,00
(Minder) Auszahlungen:	552001 093.7851000	Wasser und Hafen, Neubau Fischerhalle, Hochbaumaßnahmen	-600.000,00
(Mehr) Auszahlungen:			
		Saldo Finanzplan	0,00

Anlage 2

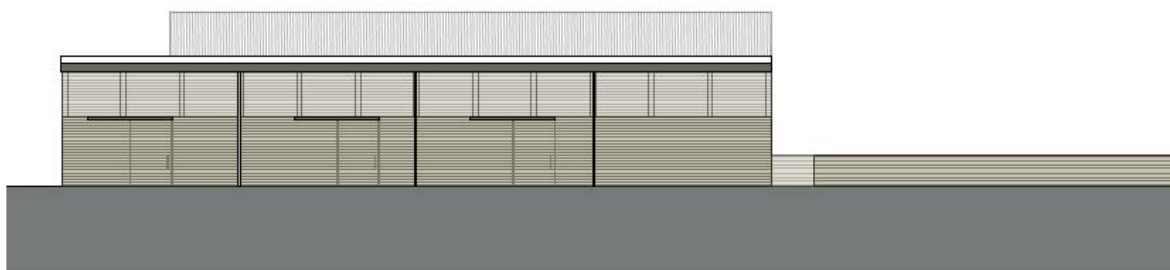
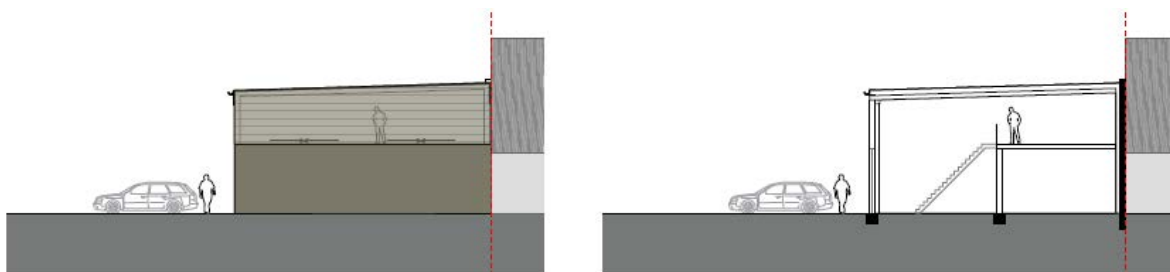


Lageplan mit Bestand
Fischerhalle Lübeck-Travemünde – rot umrandet

Anlage 3



Fischerhalle Lübeck-Travemünde – Grundriss



Fischerhalle Lübeck-Travemünde - Ansichten, Schnitt & Ambiente