



► Nr. VO/2017/05609  
öffentlich

Lübeck, 07.12.2017

## Vorlage

Verantwortliche Bereiche:  
5.691 - Lübeck Port Authority

Bearbeitung: Michael Siemensen (E-Mail: michael.siemensen@luebeck.de Telefon: 122-6911)

## Freigabe zur Umsetzung der Maßnahme Bau von zwei Logistikhallen auf der Fläche des 2. BA am Skandinavienkai (5.691)

### Beratungsfolge:

| Datum      | Gremium        | Status          | Zuständigkeit      |
|------------|----------------|-----------------|--------------------|
| 20.12.2017 | Senat          | Nichtöffentlich | zur Senatsberatung |
| 15.01.2018 | Bauausschuss   | Öffentlich      | zur Vorberatung    |
| 23.01.2018 | Hauptausschuss | Öffentlich      | zur Entscheidung   |

### Beschlussvorschlag:

Mit der Umsetzung der Maßnahme Bau von zwei Logistikhallen auf der Fläche des 2. BA am Skandinavienkai mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 27.100.000 EUR wird begonnen.

### Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:  
Ergebnis:

Bereich Haushalt und Steuerung  
Lübecker Hafen-Gesellschaft mbH  
beide 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:**

### **Beschreibung der Maßnahme**

Das von der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck in den 90er Jahren beschlossene Strukturkonzept Skandinavienkai 2000 sieht den abschnittsweisen Ausbau des Skandinavienkai vor. Der Planfeststellungsbeschluss für den Ausbau des Skandinavienkais in 2 Bauabschnitten (BA) ist aus dem Jahr 2004. Die Umsetzung des 1. BA der Hafensflächenenerweiterung erfolgte von 2004 bis 2007.

Der 2. BA umfasst die Herstellung einer rd. 16,0 ha großen Hafenumschlagfläche inkl. der Entwässerung, der Tragschichten und der Flächenbefestigung. Die Maßnahme soll in drei Teilabschnitten baulich umgesetzt werden. Der erste Teilabschnitt mit der Teilfläche 1 umfasst eine Fläche von ca. 8,6 ha, die als erstes kurzfristig realisiert werden soll. Direkt nachfolgend werden im 2. Teilabschnitt die Teilfläche 2 mit rd. 1,4 ha für Trailerstellplätze, sowie anschließend im 3. Teilabschnitt die Teilfläche 3 mit 6,0 ha baulich umgesetzt (siehe Anlagen 2 und 3). Auch auf der Teilfläche 3 entsteht eine rd. 1 ha große Fläche für benötigte weitere Trailerstellplätze. Auf den Teilflächen 1 und 3 sollen Logistikhallen für eine gedeckte Lagerungsmöglichkeit (z.B. Forstprodukte) errichtet werden. Das ist ein weiterer wichtiger Baustein zur Stärkung des Standorts Skandinavienkai.

Die Freigabe der baulichen Umsetzung der Hallen ist Gegenstand dieser Vorlage. Die Hansestadt Lübeck, vertreten durch die Lübeck Port Authority, plant und baut am Skandinavienkai in Travemünde auf den herzustellenden Flächen des 2. BA ein neues Forstprodukteterminal. Gegenstand dieser Hochbaumaßnahme sind zwei Logistikhallen zur gedeckten Lagerung von Forstprodukten, u.a. für Papier (25.000 m<sup>2</sup> sowie ca. 15.000 m<sup>2</sup>) sowie eine Fährhalle (ca. 4.000 m<sup>2</sup>) (Anlagen 2 und 4).

### **Hafenbetriebliche Notwendigkeit**

Mit dieser Baumaßnahme sollen zwei strategische Ziele erreicht werden.

Die Ziele sind die Bestandssicherung von vorhandenem Umschlaggeschäft und die Eröffnung von Entwicklungsperspektiven für die Hafenkunden. Aufgrund der aktuellen und prognostizierten Umschlagentwicklung sowie der geplanten Bündelung von Verkehren am Skandinavienkai reichen die vorhandenen Umschlagflächen nicht mehr aus und es muss die Realisierung des 2. BA zügig erfolgen.

Für den Hafenstandort Lübeck ist der Neubau einer Hafenumschlagfläche mit ausreichend großer Hallenkapazität für den gedeckten Umschlag und die gedeckte Lagerung am Skandinavienkai deshalb ein notwendiger Schritt. Nur so ist die Wettbewerbsfähigkeit des Hafenstandorts Lübeck im südlichen Ostseeraum in Konkurrenz zu den hochsubventionierten Wettbewerbshäfen langfristig zu sichern. Diese Maßnahme ist ein weiterer wichtiger Teilschritt, um das Terminal Skandinavienkai als multifunktionale Hafenanlage auszubauen.

### **Weitere Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Maßnahme**

Die zugehörige Infrastrukturmaßnahme Flächenausbau läuft jeweils vor dem Hochbau. Die Umsetzung der Maßnahme Flächenausbau 2. BA Skandinavienkai wurde bereits am 20.11.2017 im Bauausschuss behandelt und am 28.11.2017 im Hauptausschuss beschlossen (siehe VO/2017/05449).

## Zeitpunkt der Umsetzung

Die Hallenbauten sollen etwas zeitversetzt zu den Verkehrsflächen des 2. BA hergestellt werden. Als erstes sind die erste Logistikhalle (25.000 m<sup>2</sup>) und die Fährhalle (4.020 m<sup>2</sup>) auf der Teilfläche 1 des 2. BA umzusetzen. Anschließend folgt der Bau der zweiten Logistikhalle (15.000 m<sup>2</sup>). Gemäß dem aktuellen Terminplan ist eine Inbetriebnahme der ersten Logistikhalle plus Fährhalle für Ende September 2019 vertraglich mit dem Hauptnutzer vereinbart.

Nach Abschluss der funktionalen Ausschreibung für die erste Logistikhalle und die Fährhalle sollen die Bauaufträge im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung im Juli 2018 vergeben werden. Die HL ist für diese Maßnahme Sektorenauftraggeber und muss den Teilnahmewettbewerb für das weitere Verfahren bereits im Januar 2018 starten.

Die geplante Baumaßnahme wird in acht Vergaben aufgeteilt:

| Vergaben | Beschreibung  | Bauausführung   |
|----------|---|-----------------|
| 1        | Logistikhalle 25.000 m <sup>2</sup> + Fährhalle - Los 1 Rohbauarbeiten (auf Teilfläche 1) | 08/2018-09/2019 |
| 2        | Logistikhalle 25.000 m <sup>2</sup> + Fährhalle - Los 2 Dach und Wand (auf Teilfläche 1)  | 08/2018-09/2019 |
| 3        | Logistikhalle 25.000 m <sup>2</sup> + Fährhalle - Los 3 Elektrik (auf Teilfläche 1)       | 08/2018-09/2019 |
| 4        | Logistikhalle 25.000 m <sup>2</sup> + Fährhalle - Los 4 Löschanlage (auf Teilfläche 1)    | 08/2018-09/2019 |
| 5        | Logistikhalle 15.000 m <sup>2</sup> - Los 5 Rohbauarbeiten (auf Teilfläche 3)             | 2020-2021       |
| 6        | Logistikhalle 15.000 m <sup>2</sup> - Los 6 Dach und Wand (auf Teilfläche 3)              | 2020-2021       |
| 7        | Logistikhalle 15.000 m <sup>2</sup> - Los 7 Elektrik (auf Teilfläche 3)                   | 2020-2021       |
| 8        | Logistikhalle 15.000 m <sup>2</sup> - Los 8 Löschanlage (auf Teilfläche 3)                | 2020-2021       |

## Kosten

Entsprechend der Kostenberechnung vom 31.07.2017 betragen die Baukosten für die beiden Logistikhallen inkl. der Fährhalle und der Planungshonorare 27.100.000 EUR netto. Die Mittel sind im investiven Teil des Produkthaushalts unter dem Produktsachkonto 552001 554.7852000 - Wasser und Hafen, Bau von 2 Papierhallen geordnet bzw. für die Jahre 2018 bis 2021 angemeldet.

Von den Gesamtkosten der Baumaßnahme sind im Jahr 2018 600.000 EUR, im Jahr 2019 15.600.000 EUR, im Jahr 2020 600.000 EUR und im Jahr 2021 10.000.000 EUR im investiven Teil des Produkthaushalts unter dem Produktsachkonto 552001 554.7852000 - Wasser und Hafen, Bau von 2 Papierhallen angemeldet. Um die Aufträge im Juli 2018 vergeben zu können, ist für das Jahr 2018 eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 15.600.000 EUR zu Lasten 2019 im Haushalt 2018 angemeldet.

Die LHG befürwortet die Umsetzung der Logistikhallen und hat mit dem Hauptnutzer der ersten Logistikhalle bereits einen Vertrag geschlossen. Die Bauaufträge sollen vergeben werden, sobald das Vergabeverfahren beendet ist und die Mittel bereitstehen. Eine Förde-

rung ist nicht möglich. Die Refinanzierung der Maßnahme erfolgt nach den Regelungen des bestehenden Nutzungsvertrags zwischen HL und LHG. Die HL erhält eine marktübliche Miete für die Hallen. Aus den Einnahmen der HL können Zinsen und Tilgung des von der HL aufzunehmenden Kredites bezahlt werden, sodass die Maßnahme für die HL rentierlich ist.

**Anlagen:**

**Anlage 1 Finanzielle Auswirkungen**

**Anlage 2 Übersichtslageplan**

**Anlage 3 Detaillageplan Teilflächen mit Hallen**

**Anlage 4 Logistikhallen**

Senatorin Joanna Glogau