



Lübeck, 17.04.2019

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
5.691 - Lübeck Port Authority

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

Fortführung der Maßnahme Flächenausbau 2. BA Skandinavienkai

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
03.06.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
17.06.2019	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
18.06.2019	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Mit der Maßnahme Flächenausbau Skandinavienkai 2. BA wird fortgeföhren.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:

1.201 Haushalt und Steuerung
Lübecker Hafen-Gesellschaft mbH

Ergebnis:

Empfehlung Aufsichtsrat liegt zum Zeitpunkt
der Beratung in den Ausschüssen vor

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

Ja
 Nein

Begründung:

Eine Beteiligung von Kindern und Jugendli-
chen gem. § 47 f GO ist nicht erfolgt, weil
deren Belange nicht beröhrt werden.

Die Maßnahme ist:

neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein
 Ja (Anlage 1)

Begründung:

Allgemeines

Am 28.11.2017 erfolgte der Beschluss des Hauptausschusses für die Freigabe zur Umset-
zung der Maßnahme „Flächenausbau, 2. BA, am Skandinavienkai“ mit einem Gesamtinvesti-
tionsvolumen von 39.200.000 EUR, einer voraussichtlichen Förderung in Höhe von
28.575.000 EUR und einem Eigenanteil der Hansestadt Lübeck in Höhe von 10.625.000
EUR (VO 2017/05449).

Entsprechend der Vorlage beliefen sich die Gesamtkosten für die Maßnahme auf 39.200.000 EUR.

Im Frühjahr 2018 haben die Arbeiten zur Flächenherstellung 2. BA am Skandinavienkai begonnen. Die Oberflächenbefestigungen für die Teilfläche 1 und 2 finden aktuell parallel zum Hochbau statt.

Anlass für diese Vorlage

Nach § 1 Nr. 1 der am 26.03.2015 von der Bürgerschaft beschlossenen Fassung der Zuständigkeitsordnung ist eine erneute Entscheidung des Hauptausschusses zur Fortführung des beschlossenen Vorhabens herbeizuführen, wenn die Gesamtkosten um mehr als 20 % oder um mehr als 175.000 EUR netto überschritten werden. Diese Entscheidung ist erforderlich, da die Kosten um voraussichtlich um 18% bzw. 7.000.000 EUR steigen werden.

Begründungen zur Höhe der Kostensteigerung

Aufgrund der derzeitigen Situation im Baugewerbe und der zugehörigen Vollauslastung haben sich die Baupreise nochmals gegenüber 2017 signifikant erhöht. Es ist für die kommenden Ausschreibungen mit einer limitierten Verfügbarkeit von Baumaterial und Arbeitskräften zu rechnen.

Die folgenden Bauleistungen müssen noch ausgeschrieben werden:

Los 4 – Papiergate

Los 6 – Erdbauarbeiten der Teilfläche 3

Los 7 – Oberflächenbefestigung und Entwässerung der Teilfläche 3

Los 8 – Elektroarbeiten, Beleuchtung der Teilfläche 3

Die Kostenberechnungen zu den o.g. geplanten Ausschreibungen sind den kostensteigernden Tatsachen angepasst worden.

Im Abgleich mit der Entwurfsplanung ergaben sich zudem Änderungen, Ergänzungen und Anpassungen im Rahmen der Ausführungsplanung, die unter anderem ihre Ursachen in der Interaktion dieses Projektes mit dem zeitlich und örtlich parallel erfolgenden Hochbauprojekt zur Realisierung der Logistikhalle 1 und der Fährhalle hat. Hier sind folgende Punkte zu nennen:

1. Artenschutzrechtlich begründete bauliche Maßnahmen/Verpflichtungen (Bau eines Amphibienzauns)
2. Umplanung der Löschwasserversorgung für die Hafensfläche und ihre Nutzungen (Wechsel von der Trinkwasser-Speisung zu einem autarken Löschwassersystem mit Wasserentnahme aus der Trave)
3. Flächenmäßige Anpassung und Vergrößerung des erforderlichen Papiergates zur Abwicklung des Papierumschlags/-distribution.
4. Planänderungen bei der Planumsdrainage und der Flächenentwässerung
5. Umplanung der Schmutzwasser-Entwässerung
6. Bau und Betrieb eines Bahnüberganges zur Sicherung des Hafenbahnbetriebs gegenüber der Bodentransporte im Bereich Tor 9
7. Anpassung/Verbreiterung der Baustraße für die Bodentransporte an den zum Einsatz kommenden Fuhrpark
8. Erweiterung des Kabelleerrohrsystems mit Anschluss des Brandmeldecontainers und der Sanitärcontainers sowie der Trafostation
9. Zulage für den erforderlichen überhöhten Einbau der Bodenmassen in der Kippstelle

10. Erhöhung des Planungshonorars aufgrund höherer anrechenbaren Kosten für die bereits beauftragten planenden Ingenieurbüros.

In Summe begründen die vorstehend genannten Punkte die Mehrkosten gegenüber der bisherigen HU-Bau und die damit verbundene Gesamtkostensteigerung von bisher 39.200.000 EUR auf 46.200.000 EUR.

Deckung der Preissteigerung und Kostenerhöhungen

Bei voraussichtlichen Gesamtkosten von 46.200.000 EUR (Summe der Planungskosten, Baukosten und Baunebenkosten) ergibt sich eine Finanzierungslücke von rd. 7.000.000 EUR ggü. der bisherigen Freigabe zur Umsetzung der Maßnahme von 2017.

Diese Lücke ist im Rahmen der investiven Haushaltsanmeldung 2019 geschlossen worden in dem die rd. 7.000.000 EUR Mehrkosten im Rahmen der Haushaltsplanungen der Jahre 2019, 2020 und 2021 angepasst worden sind und somit bereits die Zustimmung der Bürgerschaft erfahren haben.

Für die Maßnahme sind Fördermittel nach GRW und LPW bewilligt worden. Zwischen 2019 und voraussichtlich 2022 werden insgesamt 28.580.000 EUR aus dem Förderprojekt LPW-G/2.7/44 an die Hansestadt Lübeck ausgezahlt werden. Es liegt **ein Zuwendungsbescheid in Höhe von 17.308.500 EUR** sowie eine **Zusicherung von Fördermitteln in Höhe von 11.271.971 EUR** vor. Da seitens des Fördergebers die grundsätzliche Förderwürdigkeit der Gesamtmaßnahme beschieden wurde, wird sich die LPA um eine Förderung der Mehrkosten, die nicht durch Weiterung des Projektumfangs sondern ausschließlich aus der Kostenentwicklung heraus entstanden sind, bemühen. Eine abschließende Aussage des Fördermittelgebers liegt noch nicht vor.

Begründungen zur Fortführung der Maßnahme

Auf den neu hergestellten Hafengebäudeflächen ist die Errichtung eines Forstprodukteterminals vorgesehen. Dieses Terminal umfasst nach derzeitiger Planung neben der Flächenherstellung auch die Errichtung von 2 Logistikhallen, einer Fährhalle sowie eines separaten Gatedebereichs.

Die Errichtung des Papiergates ist aus hafenbetrieblicher Sicht zwingend erforderlich, da nur so sichergestellt werden kann, dass die Forstproduktetransporte und die Fähr- und Trailer-Verkehre getrennt abgefertigt werden können und so eine Verkehrsentsflechtung im landseitigen Zu- und Ablaufverkehr erreicht wird.

Aktuelle Entwicklungen in der erwarteten Ladungsstruktur und -menge führen dazu, dass seitens der LHG als Betreiber die Planungen für die 2. Logistikhalle überprüft werden. Die Errichtung dieser 2. Halle ist auf der Teilfläche 3 vorgesehen.

Mit der Entscheidung zur wirtschaftlichen Einbindung der Teilfläche 3 in den Hafenebetrieb des Terminals und damit zur infrastrukturellen und suprastrukturellen Ausgestaltung rechnet die LHG zum Ende des 3. Quartals 2019, um dann unmittelbar in die Realisierung einzutreten.

Die hafenbetriebliche Notwendigkeit der Flächenherstellung ist weiterhin gegeben. Damit ist die vorlaufend erforderliche Herstellung des Hafenniveaus durch Abtrag der verbliebenen Bodenmengen ebenfalls begründet.

Der abzutragende Boden (Geschiebemergel) besitzt unter Einfluss von Wasser die Eigenschaft, breiig bis flüssig zu werden, was zu Schwierigkeiten im Abtrag und damit zu höheren Baukosten führen kann. Daher ist es wichtig, die Baumaßnahme frühzeitig auszuschreiben

und den Umsetzungszeitraum nicht streng zu fixieren, so dass der Bauunternehmer möglichst ein hohes Maß an Flexibilität hat.

Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung, die von der HL zu finanzierende Herrichtung des Hafenniveaus ebenfalls fortzusetzen.

Bisher verlaufen die Maßnahmen im vorgesehenen zeitlichen Rahmen. Die hier beantragte Mehrkostenfreigabe sichert so den Gesamterfolg des Projektes und damit die wirtschaftliche Entwicklung des Skandinavienkais.

Vorschlag

Es ist vorgesehen, nach Beschluss des Hauptausschusses die baulichen Maßnahmen für das Papiergate (Los 4) und den Erdbau der Teilfläche 3 (Los 6) auszuschreiben und umzusetzen.

Die weiteren Maßnahmen zur Fertigstellung der Teilfläche 3 (Los 7 – Oberflächenbefestigung und Entwässerung und Los 8 – Elektroarbeiten) werden ausgeschrieben, sobald seitens der LHG die betrieblichen Anforderungen an die Infrastruktur verifiziert und zwischen der LHG und der LPA vereinbart wurden.

Die Refinanzierung der Maßnahmen erfolgt durch die LHG auf der Basis des Nutzungsvertrages und der geschlossenen Investitionsvereinbarungen.

Die Umsetzung der Lose 4, 7 und 8 steht unter dem Vorbehalt, dass die LHG abschließend den Maßnahmen und damit ihrer Refinanzierungspflicht zustimmt. Diese Entscheidung wird die LHG bei Los 4 am 14.6.2019 initiieren, so dass die Verwaltung hierzu mündlich berichtet.

Anlagen:

Anlage 1- Finanzielle Auswirkungen

Senatorin Joanna Hagen

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeiträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2019	2020	2021	2022
Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aufwendungen	-7.000.000,00	0,00	0,00	-233.333,33	-466.666,67
davon:					
Sonderpostenauflösung (SoPo)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Abschreibungen (AfA)	-7.000.000,00	0,00	0,00	-233.333,33	-466.666,67
Anlagenabgang	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	-7.000.000,00	0,00	0,00	-233.333,33	-466.666,67
voraussichtl. Zinsen ca.	-3.150.000,00	0,00	0,00	-105.000,00	-210.000,00
Einzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Auszahlungen	-7.000.000,00	-5.000.000,00	-2.000.000,00	0,00	0,00
Gesamtauswirkung Finanzplan	-7.000.000,00	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2019	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt	X	X	Ergebnisplan Gesamtlaufzeit	Finanzplan Gesamtlaufzeit
Zusätzl. zu ordnen				
Haushaltsbelastend	X	X	X	X
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan	
	2019	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
(Minder) Erträge:				
(Mehr) Erträge:				
(Minder) Aufwendungen:				
(Mehr) Aufwendungen:				
			Saldo Ergebnisplan	0,00
(Minder) Einzahlungen:				
(Mehr) Einzahlungen:				
(Minder) Auszahlungen:				
(Mehr) Auszahlungen:	552001 531.7852000	Wasser und Hafen, Flächenausbau Skandinavienkai, Tiefbaumaßnahmen	-5.000.000,00	
			Saldo Finanzplan	-5.000.000,00