



► Nr. VO/2023/11770
öffentlich

Lübeck, 03.01.2023

**Vorlage
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Christina Friedrich (E-Mail: christina.friedrich@luebeck.de Telefon: 122-6592)

Projektfreigabe: Herstellung eines Mikrodepots

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
09.01.2023	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
16.01.2023	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
24.01.2023	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, mit dem Neubau eines „Mikrodepots, Falkenstraße 35, 23564 Lübeck“ auf der Grundlage der vorliegenden EW-Bau zu beginnen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung
5.610 Stadtplanung und Bauordnung	Zustimmung
KWL GmbH	Zustimmung

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

Ja
Nein- Begründung:

Für den Neubau eines Mikrodepots ist die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen nicht erforderlich.

Die Maßnahme ist:

neu
freiwillig
vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (Anlage 1)
Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input type="checkbox"/>	Nein
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja – Begründung:
<p>Das Mikrodepot ermöglicht eine emissionsfreie Auslieferung auf der „letzten Meile“ und entlastet den innerstädtischen Lieferverkehr. Es wird eine Photovoltaikanlage installiert.</p>	

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

Begründung:

Mit der Errichtung eines sogenannten Mikrodepots setzt die Verwaltung einen Baustein des Rahmenplans Innenstadt mit Mobilitätskonzept (VO/2019/07798) um. Mikrodepots sind Umschlagplätze für Paketsendungen. Vor Ort werden die Sendungen auf Lastenräder verladen, welche dann auf der „letzten Meile“ den Empfänger:innen emissionsfrei zugestellt werden. Durch Ersetzen der herkömmlichen Lieferfahrzeuge ergeben sich positive Effekte auf Treibhausgas- und Lärmemissionen, aber auch auf die angespannte Situation im städtischen Lieferverkehr, wie das Halten in zweiter Reihe.

Das Projekt wird am Standort Falkenstraße 35 realisiert (ehemals „Eier-Scheel“). Der gewählte Standort ermöglicht es, sowohl die Innenstadt, als auch das verdichtete Wohnquartier an der Falkenwiese klimaneutral zu beliefern. Das Grundstück befindet sich planungsrechtlich innerhalb eines Gewerbegebiets und im Eigentum der Hansestadt Lübeck. Über die Falkenstraße ist das Grundstück gut zu erreichen. Das Projekt wird im Rahmen des Fördermittelprogramms „Städtische Logistik“ des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr mit insgesamt 523.136,- € gefördert. Die Förderquote beträgt 80%, die verbleibenden Eigenmittel sind bereits in den städtischen Haushalt eingestellt. Die bauliche Umsetzung wird bis Mitte 2023 erfolgt sein. Dies entspricht den Förderrichtlinien, so dass eine fortschreibende Planung und Ausführung innerhalb des gesetzten Zeitrahmens vordringlich vorangebracht werden muss.

Durch den Bereich Stadtplanung und Bauordnung initiiert, wurde das GMHL mit der Durchführung des Projektes beauftragt. Aufgrund von fehlenden personellen Ressourcen wurde der KWL der Auftrag für Erstellung der EW-Bau sowie der schlüsselfertigen Errichtung übertragen. Es handelt sich um ein Pilotprojekt und muss gemäß Förderrichtlinie eine Mindeststandzeit von fünf Jahren erfüllen. Während des Betriebs des Pilotprojekts wird dessen Nutzen evaluiert und mithilfe der Nutzer:innen eventuelle Anpassungswünsche diskutiert. Durch das Projekt werden wertvolle Erfahrungen im Rahmen einer nachhaltigen städtischen Logistik gesammelt. Nach Ablauf der Mindeststandzeit werden die Ergebnisse ausgewertet und das weitere Vorgehen (Verlängerung des Betriebs, Wahl eines anderen Standortes, etc.) geprüft. Ein Rückbau und möglicher Wiederaufbau an anderer Stelle wurde planerisch berücksichtigt, die entsprechenden Module sind für die Nutzung an einem anderen Standort geeignet.

Während des gesamten Planungsprozesses wurden bereits sehr frühzeitig potentielle Nutzer:innen einbezogen. Es erfolgten Abstimmungen zwischen der Hansestadt Lübeck, der KWL und interessierten Kurier-, Express- und Paketdienstleistern (KEP-Dienstleister). Die vertragliche Bindung der KEP-Dienstleister erfolgt über die KWL direkt, die nach Realisierung für die Bewirtschaftung der Anlage verantwortlich sein wird. Im Zuge von Vorplanung

und Entwurfsplanung wurden neben den Architekten noch folgende Fachplanungsdisziplinen im Projekt berücksichtigt: Haustechnikplanung, Tragwerksplanung, Brandschutzplanung.

Vorgezogene Maßnahme, vorgestellt im Rahmen des Bauausschusses am 07.11.2022:

Der Rückbau und Abbruch des bestehenden, im Eigentum der Hansestadt Lübeck befindlichen Gebäudes wurde, wie im Bauausschuss am 07.11.2022 (TOP 6.4.6) berichtet, bereits vorgezogen ausgeführt, damit die Fördermittel hierfür noch, wie beantragt, in diesem Jahr fließen können. Eine Berodung des Geländes erfolgt nur für die Gebäude und Verkehrsflächen. Die Anpflanzungen zum Kanal bleiben bestehen.

Anlage Mikrodepot:

Es ist eine Anlage für insgesamt vier Nutzer:innen konzipiert. Eine Erweiterung auf fünf Module ist aufgrund der Grundstücksgegebenheiten innerhalb des gesetzten Kostenrahmens nicht realisierbar. Dabei handelt es sich um vier verzinkte Container-Raummodule à ca. 30 m² als Doppelcontainer, miteinander gekoppelt, sowie einem freistehenden Sozial-Container für alle Nutzer:innen. Die Ausführung erfolgt in Standardbauart nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) gem. Wärmeschutznachweis für den Sozial-Container in gedämmter Ausführung bzw. Standardbauart für Lagercontainer ohne Anforderung nach GEG für die Lagermodule in gedämmter Ausführung. Der Neubau wird werkseitig in einem hierfür zertifizierten Betrieb gefertigt und dann bereits gebrauchsfertig vorinstalliert geliefert und aufgestellt, so dass nur noch außenseitig die Ver- und Entsorgungsanschlüsse herzustellen sind. Die Module werden vor Ort noch untereinander technisch verbunden. Die Gründung erfolgt über punktuell gesetzte Fertigteilplatten auf einer bauseits hergestellten Schotterschicht.

Da ab 2023 eine Verpflichtung für Photovoltaikanlagen in Schleswig-Holstein baurechtlich eingeführt wird, ist im Rahmen der EW-Bau eine Photovoltaik-Anlage auf der Dachfläche mit entsprechender Unterkonstruktion berücksichtigt. Die Anfrage an den Fördermittelgeber für die eventuelle Übernahme der Kosten läuft aktuell.

Es handelt sich bei der Gesamtanlage um ein Gebäude nach Klasse 3 gemäß LBO S-H und kann somit in einem Vereinfachten Verfahren nach §61 LBO genehmigt werden.

Finanzierung:

Der Leistungsumfang des Gesamtprojektes ist in der vorliegenden EW-Bau zusammengestellt worden und umfasst einen Gesamtbedarf an finanziellen Mitteln i.H.v. knapp 750.000,- € brutto, die nur anteilig förderfähig sind. Die Fördermittel des Bundesministeriums betragen 80% der förderfähigen Kosten und belaufen sich auf 523.136,- €. Der Eigenanteil der HL in Höhe von ca. 226.864,- € setzt sich aus den 20% Eigenleistungen bei den förderfähigen Kosten in Höhe von 130.784,- € zzgl. 96.080,- € für nicht förderfähige Kosten zusammen.

Für 2022 wurden knapp 110.000,- € für den geförderten Abbruch und Nebenkosten / KGR 700 angewiesen. Die Einnahmen durch die förderfähigen Kosten belaufen sich im Gegenzug auf ca. 50.000,- €. Die restlichen Kosten in Höhe von ca. 640.000,- € werden im Jahr 2023 fällig. Seitens der Bundesförderung werden davon bezogen auf die Förderfähigen Kosten 473.632,- € zurückfließen.

Die Maßnahme ist unter dem bestehenden PSK 111029 599 7851000 Mikrodepot geordnet.

Begründung der Dringlichkeit:

Aufgrund der Förderrichtlinien muss die Baumaßnahme bis 31.07.2023 fertiggestellt sein. Planungsvorlauf sowie v.a. längere Vorlaufzeiten für die Herstellung der Containeranlagen bedingen eine dringliche Ausschussfreigabe der EW-Bau, ansonsten besteht das Risiko eines Verlustes von Fördermitteln. Die Behandlung im Bauausschuss am 16.01.2023 ist daher erforderlich.

Anlagen:

Anlage 1: Finanzielle Auswirkungen

Senatorin Joanna Hagen

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2022	2023	2024	2025
Erträge	523.136,00		26.156,80	52.313,60	52.313,60
Aufwendungen	-226.864,00		-11.343,20	-22.686,40	-22.686,40
davon:					
Sonderpostenauflösung (SoPo)	523.136,00		26.156,80	52.313,60	52.313,60
Abschreibungen (AfA)	-226.864,00		-11.343,20	-22.686,40	-22.686,40
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	296.272,00				
voraussichtl. Zinsen ca.	-102.088,80	-6.805,92	-6.805,92	-6.805,92	-6.805,92
Einzahlungen	523.136,00	49.504,00	473.632,00		
Auszahlungen	-750.000,00	-109.250,20	-640.749,80		
Gesamtauswirkung Finanzplan	-226.864,00	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2022	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt		X	Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen		X	Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend		X		X
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
2022			
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:			
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:			
		Saldo Ergebnisplan	0,00
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:	111029 599 6810000	Gebäudemanagement, Mikrodepot, Investitionszuwendungen vom Bund	49.504,00
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	111029 599 7851000	Gebäudemanagement, Mikrodepot, Hochbaumaßnahme	-109.250,20
		Saldo Finanzplan	-59.746,20