

**FA-30/2022**

- öffentlich -

## Beschlussvorlage

**Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung am 26.04.2022**  
**Finanzausschuss am 28.04.2022**

---

**Bauliche Ertüchtigung der Liegenschaft der Stadtwerke Flensburg mit dem Ziel der bereits beschlossenen nachhaltigen Entwicklung des Wirtschaftshafens ab dem 01.01.2023 auf der Hafen-Westseite**

### Antrag:

Aufbauend auf den Beschluss der RV-74/2020 ist die Liegenschaft der Stadtwerke Flensburg GmbH für die Verlagerung des Wirtschaftshafens auf die Westseite der Förde zu ertüchtigen.

- Abweichend von der bisherigen Beauftragung der Verwaltung, wird der maximale Haushaltsmitteleinsatz für die erste Ausbaustufe aufgrund erheblicher baukonjunkturell bedingter Mehrkosten von bisher 2,5 Mio. € auf 3,1 Mio. € netto angehoben.
- Der Vergabe der Leistungen unter Berücksichtigung einer Stoffpreisgleitklausel wird zugestimmt. Damit können weitere Mehrkosten verbunden sein.

### Begründung:

#### **Zielsetzung**

Die Ratsversammlung hat am 21.02.2019 mit der Vorlage RV-15/2019 1. Ergänzung beschlossen, den Hafenumschlag ab dem 01.01.2023 auf das Grundstück der Stadtwerke Flensburg GmbH zu verlagern, um eine nachhaltige Zukunftssicherung des Wirtschaftshafens innerhalb der Stadt Flensburg zu gewährleisten. Dabei ist die Liegenschaft der Stadtwerke Flensburg GmbH so zu gestalten, dass ein nachhaltiger und wachsender Hafenumschlag ab dem 1.1.2023 auf dem Grundstück ermöglicht werden kann. Die Ratsversammlung hat am 25.06.2020 auf Grundlage der Vorlage RV-74/2020 eine erste Ausbaustufe beschlossen, die als Grundlage für die weiteren Ausbauplanvarianten 1 und 2b der Machbarkeitsstudie zu einem späteren Zeitpunkt dienen soll.

#### **Ausgangssituation**

Auf der Grundlage der Beschlussfassung zur Vorlage RV-74/2020 wurden die Planungen in Absprache mit den Akteuren der Hafenwirtschaft, der IHK, den Stadtwerken Flensburg GmbH, der Hafen GmbH, dem Fachbereich Stadtentwicklung und Klimaschutz, sowie dem Sanierungsträger mittlerweile weiter detailliert. Die Ausschreibung erfolgte auf Grund der Wertgrenze beschränkt in drei Teilen (Flächenertüchtigung, Lastverteilungsplatten, Hallenbau). Als Submissionstermin war der 6.4.22 gewählt.

Für die Ertüchtigung der Fläche wurden 8 Firmen um Hergabe von Angeboten gegeben. Es haben 3 Firmen Angebote abgegeben, die sich alle im Rahmen der geschätzten Kosten bewegen.

Für die einzubauenden Lastverteilungsplatten sind 6 Firmen um Hergabe von Angeboten gebeten worden. Hier haben 3 Firmen Angebote abgegeben, die z.T. keine Einheitspreise angegeben ha-

ben und nur zu tagesaktuellen Stahlpreisen abrechnen möchten. Die wertbaren Angebote führen zu Mehrkosten von rd. 600.000 € netto. Die baukonjunkturell angespannte Lage bei Baustoffen hat sich insbesondere für den Stahlbau durch die Krise in der Ukraine, in der Europas größtes Stahlwerk gelegen war, verschärft. Dazu kommen für die Bieter nahezu unkalkulierbare Energiepreise. Grundsätzlich ist positiv zu vermerken, dass überhaupt Angebote in diesem Bereich eingegangen sind. Es ist in jedem Fall erforderlich, vor der Beauftragung Stoffpreisgleitklauseln zu berücksichtigen, um das monetäre Risiko für die Bieter auf Grund der enormen Preisschwankungen kalkulierbarer zu machen.

Zum geplanten Hallenbau wurden mehrere Firmen gebeten, Angebote abzugeben. Im Ergebnis sind keine Angebote eingegangen. Problematisch wird in diesem Zusammenhang die erbetene Befüllung über eine Dachluke angesehen. Diese Option zur Löschung eines Schiffs ist heute eher unüblich, weil sie u.a. mit den Richtlinien des Arbeitsschutzes schwer vereinbar ist. Aus diesem Grund wird diese Bauart von den Systemanbietern für solche Hallen nicht angeboten. Die Akteure der Hafenvirtschaft werden intern beraten, ob auf eine Dachluke verzichtet werden kann, um derzeit überhaupt Angebote für den Bau einer solchen Lagerhalle zu erhalten. Auch wenn alle Beteiligten davon ausgehen, dass die geschätzten Kosten für den Hallenbau auskömmlich sein werden, wenn eine andere Ausführungsart zum Tragen kommt, können höhere Kosten auch für diesen Bereich nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Da die Bindefrist für die vorliegenden Angebote Ende April abläuft, ist es notwendig über die Mehrkosten für die vorliegenden Angebote zu entscheiden, um die Zuschläge vor Ablauf der Bindefrist erteilen zu können, bevor der Hallenbau erneut ausgeschrieben wird.

#### **Global-/Teilziel der Flensburg-Strategie:**

Flensburg bleibt führender Wirtschaftsstandort in der Region.  
Flensburg macht Wirtschaft zum kommunalen Handlungsschwerpunkt.

#### **Alternativen:**

Für die Umsetzung der beschlossenen Maßnahme sind die Mehrkosten unabdingbar.

#### **Beteiligung:**

Die Verlagerungsoptionen sind in vielen Treffen der Steuerungsgruppe erörtert worden. Die Öffentlichkeit ist u.a. im Rahmen einer digitalen Öffentlichkeitsveranstaltung am 18.05.2020 beteiligt worden. Die entsprechenden Protokolle dazu sind alle auf der Homepage des Sanierungsträgers veröffentlicht.

#### **Personal- und Finanzressourcen:**

	Einmalig 2022	Laufend bis 2047
Personalbedarf (Vollzeitäquivalente)	in VZÄ	in VZÄ
	0,00	0,00
Haushaltsbelastung	in €	in €
Direkt zurechenbare Aufwendungen	714 T€	42.840 €
- Direkt zurechenbarer Erträge	0 €	0 €
= Ergebnis	714 T€	42.840 €

Die Mehrkosten in Höhe von 0,6 Mio. € netto wie auch mögliche weitere Materialmehrkosten aufgrund zu vereinbarenden Stoffpreisgleitklauseln sind im vollen Umfang aus dem städtischen Haushalt zu tragen. Fördermittel stehen hierfür nicht zur Verfügung. Die tabellarische Darstellung des

jährlich anfallenden Aufwandes beinhaltet die kalkulatorische Abschreibung der Mehrkosten von 0,6 Mio. €, verteilt über einen Zeitraum von 25 Jahren.

Der Personalaufwand ändert sich aufgrund der baukonjunkturellen Preissteigerungen nicht.

**Zeitpunkt der Umsetzung:**

Die vorgesehene Inbetriebnahme des Hafenumschlags auf der Hafen-Westseite für den 01.01.2023 (gemäß Beschluss der Ratsversammlung vom 21.02.2019) macht es erforderlich, dass möglichst sofort mit den beschriebenen Maßnahmen begonnen werden kann.

**Klimawirksamkeit:**

Da es sich um eine Verlagerung der bestehenden Hafenumschlagsaktivitäten handelt, sind hier keine wesentlichen Änderungen zu erwarten.

**Gleichstellung:**

Die Grundsätze der Gleichstellung sind hiervon nicht betroffen.

**Berichterstattung:** Fachbereichsleitung

Simone Lange  
Oberbürgermeisterin

Stephan Kleinschmidt  
Dezernent