

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2007/189

Datum der Freigabe: 04.09.2007

Amt:	Eigenbetriebe/Liegenschaften	Datum:	04.09.2007
Bearb.:	Exner	Wiedervorl.	
Berichterst.	Herr Exner, Jörg		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Wirtschaftsförderung, Touristik u. städtische Betriebe	26.09.2007	öffentlich
Stadtvertretung	07.11.2007	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Umnutzung der Kaiflächen im Südhafen der Stadt Kappeln

Sach- und Rechtslage:

Die Flächen des städtischen Südhafens wurden in der Vergangenheit überwiegend für die Verladung von Schüttgütern, hier vor allem Getreide, Kalk und Dünger benötigt. Da seit einigen Jahren die Tendenz zur vermehrten Verladung von Gütern dieser Art auf LKW zu verzeichnen ist, hat der Eigenbetrieb der Stadt Kappeln mit Datum vom 21.09.2006 die beiden Hauptnutzer dieser Verladeflächen, die Team Agrarhandel GmbH in Süderbrarup und die Agrarhandel SH GmbH in Rendsburg, angeschrieben und auf die Problematik von steigenden Instandhaltungskosten bei sinkendem Umschlag hingewiesen.

Als Reaktion wurde von der Raiffeisen HaGe eine mögliche, aber weiter völlig unverbindliche Steigerung von Umschlagaktivitäten im Südhafen angedeutet.

Die Agrarhandel SH GmbH kündigte gar eine neue Getreideverladeeinrichtung mit einem Investitionsaufwand von 250.000 € für das Frühjahr 2007 an.

Als Ergebnis dieser angedeuteten Steigerung der Umschlagaktivitäten muss bis Ende August 2007 festgestellt werden, dass der Getreidespeicher im Südhafen erstmals komplett nicht genutzt wurde und die Verladung von Kalk und Dünger sich auf nur noch ca. 12.000 t Umschlag beläuft. Ebenfalls wurde die angekündigte Neuinvestition der Getreideverladeeinrichtung nicht durchgeführt.

Bei der im Frühjahr 2007 durchgeführten gutachterlichen Stellungnahme zum baulichen Zustand der Kaianlage im Südhafen wurden erhebliche Mängel an der Stahlspundwand in Bezug auf die Abrostungsrate und die damit verbundene Überschreitung der Biegebeanspruchung um rund 38 % festgestellt. Um die Standsicherheit dieses Bauwerkes und auch eine weitere Nutzung für einen längeren Zeitraum zu gewährleisten, ist daher innerhalb der nächsten 5 Jahre eine umfangreiche Grundinstandsetzung der Kaikonstruktion in Form einer Vorplattung oder eines Vorsatzes vorzunehmen. Eine grobe Kostenschätzung für diese Maßnahme ergibt Kosten von ca. 1,0 Mio. €.

Da die Variante einer angedachten Instandsetzung auch stark von der zukünftigen Nutzung der Kaianlage beeinflusst wird, werden sich auch unterschiedliche Instandsetzungskosten bei den verschiedenen Nutzungsvarianten feststellen lassen. Für die jetzige Nutzung mit Küstenmotorschiffen bis zu 3.500 BRZ sind höhere Pfahlzugkräfte und Biegebeanspruchungen vorzusehen, als dass dieses bei einer möglichen Nutzung als Anlaufhafen für Großjachten / Megajachten oder als Traditionsseglerhafen der Fall sein würde. Daher ist es dringend notwendig, vor der Festlegung einer Instandsetzungsvariante die zukünftige wasserseitige Nutzung der Kaianlage im Südhafen langfristig zu überdenken.

Der Eigenbetrieb der Stadt Kappeln hält aus den o.g. Gründe eine komplette Umnutzung des Südhafengeländes für notwendig. Da sich die Nutzung als Umschlaghafen für Schüttgüter in den vergangenen Jahren stark negativ darstellt und sich dieses Jahr der absoluten Bedeutungslosigkeit nähert, kann es nicht länger akzeptiert werden, dass mit diesen Flächen kein Geld bei einer anderen möglichen Nutzungsmöglichkeit verdient wird. Es wird daher vorgeschlagen, den Südhafen für Umschlagaktivitäten von Schüttgütern zu schließen und die Kaianlage im Rahmen der Grundinstandsetzung als Anlaufhafen für Großjachten / Megajachten oder als Traditionsseglerhafen langfristig umzubauen. Die landseitigen Kaiflächen könnten kurzfristig schon im Jahr 2008 als Wohnmobilstellplätze mit 1A-Lage vermarktet werden. Hierfür wären nur geringe einmalige Investitionen in einer Größenordnung von ca. 10.000 € notwendig, die sich im Wirtschaftsplan 2008 des Eigenbetriebes darstellen lassen und über einen Zeitraum von 10 Jahren abgeschrieben werden. Mit den zu erwartenden Einnahmen von mindestens 15.000 € / Jahr könnte das Defizit des Eigenbetriebes weiter in Richtung einer ausgeglichenen Finanzplanung verringert werden. Das damalige K.O.-Kriterium für die Schaffung von Wohnmobilstellplätzen, die Hafensicherheitsverordnung, würde mit der Schließung des Südhafens als Umschlaghafen hinfällig sein und nicht mehr zur Anwendung kommen. Bei der notwendigen Instandsetzung der Kaikonstruktion könnte dann die Nutzung als Anlaufhafen für Großjachten / Megajachten oder als Traditionsseglerhafen mit den geringeren Bauwerksbelastungen und den damit verbunden Kosteneinsparmöglichkeiten berücksichtigt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei einer Gesamtinvestition von 10.000,- Euro, die über einen Zeitraum von 10 Jahren abgeschrieben wird, kommt es zu einem Aufwand von 1.000,- Euro pro Jahr. Für Strom, Wasser und Abwasserbeseitigung sind pro Jahr weitere 1.000,- Euro einzuplanen.

Bei einer geplanten Stellplatzgebühr in Höhe von 15 Euro / Tag (brutto) sind bei 10 Stellplätzen und einer 50 prozentigen Auslastung in den Monaten April – Oktober Gesamteinnahmen in Höhe von ca. 15.750,- Euro (brutto) zu erzielen.

Durch den Wegfall der Anlandung von Gütern, ist mit einem Einnahmeverlust in Höhe von ca. 4.000,- Euro zu rechnen.

Insgesamt würde die angedachte Maßnahme zu einer Verbesserung des Jahresabschlusses in Höhe von ca. 7.500,- Euro (netto) führen.

Die genaue Darstellung der hier aufgezeigten finanziellen Auswirkungen wird nach Beschluss der Umnutzung im Wirtschaftsplan 2008 des Eigenbetriebes dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Touristik und städtische Betriebe empfiehlt, die Stadtvertretung beschließt:

1. Die im Südhafen gelegen Kaiflächen des Hafenbetriebes werden ab dem Jahr 2008 nicht mehr für den Güterumschlag zur Verfügung gestellt. Hierüber sind die Schiffsmakler und die ehemaligen Hauptnutzer zu informieren.
2. Der Südhafen wird aus dem ISPS-Code herausgemeldet. Hiermit findet die

Hafensicherheitsverordnung für diesen Bereich keine Anwendung mehr.

3. Der Eigentümer der stationären Getreideverladeeinrichtung wird aufgefordert, dieselbe bis zum Frühjahr 2008 vom städtischen Grund zu entfernen.
4. Der Werkleiter wird beauftragt, die Umnutzung der landseitigen Kaiflächen im Südhafen für einen Wohnmobilstellplatz mit einer Gesamtinvestition von 10.000,-- Euro im Wirtschaftsplan 2008 darzustellen und nach erfolgter Genehmigung umzusetzen.