

„Auf zum neuen Ufer! Gemeinsam Hagnau gestalten“ – Informationen zur Finanzierung des Hafenneubaus

Für diejenigen, die keinen Zugang zur Homepage haben, gibt es in unserem Mitteilungsblatt immer wieder einen Exkurs zu einem Thema des Beteiligungsprojektes. Diesmal haben wir das Thema „Finanzierung Hafenneubau“ aufgegriffen.

Wie wird der Hafenneubau finanziert?

Ein Hafen kann mit einem Parkhaus verglichen werden. Ein Parkhaus wird errichtet, um den Autos einen guten und sicheren Abstellplatz zu ermöglichen. Dafür zahlen die Nutzer eine Parkgebühr. Das Gleiche gilt auch für einen Hafen. Boote und Schiffe sollen sturmsicher liegen können. Wie bei einem Parkhaus wird der Hafen aus den Gebühren der NutzerInnen finanziert werden.

Die Gemeinde investiert in den Hafenneubau und gibt die Kosten an die Nutzer weiter. Der Hafen wird sich nach derzeitigem Finanzierungskonzept in einem Zeitraum von bis zu 30 Jahren amortisiert haben; das bedeutet, dass ab dann alle Kosten für die Investition wieder eingenommen sind. Die anfallenden Kosten für Betrieb, Instandhaltung und Investition werden also durch die Nutzungsentgelte abgedeckt. Über das beste Finanzierungskonzept, über die Höhe der Liegeplatzgebühren und Nebenkosten wird der Gemeinderat entscheiden. Alle denkbaren Fördermöglichkeiten, zum Beispiel über den Sportbund oder durch Nutzung von sogenannten Negativzinsdarlehen, werden geprüft.

Kostenschätzung Hafenneubau

Die folgenden Zahlen basieren auf einer Kostenschätzung aus dem Jahr 2019. Als Grundlage dienen hierbei Abfragen bei spezialisierten Unternehmen zu verschiedenen vergleichbaren Hafenbauten sowie der gehandelten Rohstoffpreise. Die Kostenschätzung wurde von dem Ingenieurbüro Reckmann GmbH vorgenommen.

Die geschätzten Baukosten brutto (inkl. Baunebenkosten) für einen Neubau des Westhafens belaufen sich auf 3,45 Mio €. Diese teilen sich auf in:

- Rückbau des bestehenden Hafens ca. 5%
- Spundungen und Stahlbau ca. 50%
- Erd- und Tiefbau ca. 30 %
- Ausstattung ca. 15%

Die Spundungs- und Stahlbauarbeiten machen etwa die Hälfte der Gesamtkosten aus. Hierin sind neben den Lohn- und Gerätekosten auch große Mengen an Stahl enthalten. Der Stahlpreis ist Schwankungen am Weltmarkt unterworfen, eine Prognose wie sich diese genau in Zukunft entwickeln ist nicht möglich.

Was würde eine Sanierung des bestehenden Hafens kosten?

Für die reine Sanierung des bestehenden Westhafens in seiner jetzigen Form, liegen die Baukosten bei 0,67 Mio €. Dies ist ebenfalls eine Kostenschätzung auf der Preisbasis des Jahres 2019. Erweitert man den Hafen wie oben beschrieben, fallen die 0,67 Mio € nicht zusätzlich an. Gegen eine reine Sanierung sprechen allerdings vielfältige Gründe; beispielsweise könnte dadurch keine Sturmsicherheit erreicht werden und auch die bisherigen Bojenliegeplätze könnten nicht langfristig in Hagnau gesichert werden.

Kostenschätzungen früh in einem Projekt

Die angegebene Kostenschätzung wurde schon früh im Prozess begonnen. Wir stehen mit der Neugestaltung aber noch am Beginn. Vieles ist noch offen, gerade auch durch die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Je nachdem, für welche Ideen sich die Gemeinde entscheidet, können die Baukosten also schwanken. Zudem gibt es heute auch noch einige Unklarheiten hinsichtlich der Rammbarkeit des Untergrundes (hier braucht es noch eine vertiefende Untersuchung des Baugrunds), hinsichtlich der Statik der Hafemolen sowie hinsichtlich der Ausstattungsstandards (z.B. die Art der Stege im Hafen). Die Ingenieurbüro Reckmann GmbH hat diese Kostenschätzung so neutral und sachlich wie möglich erstellt, um eine realistische Prognose der Baukosten zu ermöglichen. Generell ist bei einer Kostenschätzung bei Ingenieurbauwerken eine Schwankungsbreite von +- 30 % zulässig. Diese wird im laufenden Prozess immer genauer berechnet.

Wie würden die Bauunternehmen ausgewählt?

Eine geplante Baumaßnahme dieser Größe wird in verschiedene Lose (das sind Arbeitspakete) aufgeteilt und öffentlich ausgeschrieben. Dieses Verfahren gewährt eine wirtschaftliche Bauweise des Hafens. Neben den angegebenen Kosten werden auch die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der Bieterfirmen geprüft.

Welche Kosten gehören nicht zur Neugestaltung des Hafens?

Über die geschätzte Bausumme von 3,45 Mio € hinaus würden weitere Kosten für folgende bauliche Maßnahmen anfallen:

- für die Renaturierung westlich des BSB-Schiffsanlegestegs
- für die Parkanlage
- für den Rückbau des alten Sanitärgebäudes und das neue Servicegebäude
- für Arbeiten im Osthafen, die beispielsweise durch eine Verlagerung der Bootsvermietung erforderlich wären

Die Renaturierung wird nach derzeitigem Stand ca. 375.000 € kosten, wovon jedoch mindestens 70 % vom Land Baden-Württemberg übernommen werden. Der Bereich an Land, ohne Sanitärgebäude und

ohne die Berücksichtigung der im Beteiligungsprozess noch gemeinsam entwickelten Ideen und Wünsche, wird in einer Größenordnung von ca. 660.000 € liegen. Durch eine beim Land Baden-Württemberg zu beantragende Tourismusförderung würde sich der Anteil der Gemeinde dabei jedoch auf ca. 50 % halbieren.

Ihre Gemeindeverwaltung