

Vorlage Nr. 19/547-L

**für die Sitzung der staatlichen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
am 22. August 2018**

Entwicklungsgebiet Werftquartier Bremerhaven, hier: Vorplanungskosten

A. Problem

Für Vorplanungen zum Stadtentwicklungsgebiet Werftquartier in Bremerhaven entstehen Kosten in Höhe von 710.000 €. Die notwendigen Mittel sollen anteilig vom Land Bremen in Höhe von 355.000 € in den Jahren 2018 und 2019 bereitgestellt werden. Hierzu wird dem Senat am 21.08.2018 eine Vorlage vorgelegt. Die beschlossene Version der Vorlage ist als Anlage beigefügt.

B. Lösung

Im Bereich des nördlichen Fischereihafens soll ein neues urbanes Quartier geschaffen werden. Übergeordnetes stadtplanerisches Ziel hierbei ist es, den Stadtteil Geestemünde zu erweitern und neu zusammenzuführen sowie die großen touristischen Gebiete Bremerhavens (Havenwelten und Fischereihafen) näher zusammenzuführen. Rund um den Handelshafen und den Werfthafen soll ein neues urbanes Quartier entwickelt werden, in dem Wohnen und Arbeiten eng verflochten und neue Perspektiven für Arbeitsplätze und attraktive Wohnstandorte geboten werden.

Zur Realisierung des Gesamtvorhabens ist in einem ersten Schritt eine funktionierende und zukunftsfähige Infrastruktur als Grundlage zu schaffen. Hierfür sind zunächst in verschiedenen Bereichen Bestandsaufnahmen und Vorplanungen durchzuführen, die durch ein Projektmanagement zu veranlassen und zu koordinieren sind. Hierfür wurden Kosten in Höhe von 710.000 € ermittelt.

Eine detaillierte Darstellung der zu der beschließenden Maßnahme sowie zu der Finanzierung ist der anliegenden Senatsvorlage zu entnehmen.

C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

C.1 Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Finanzierung der dargestellten Kosten in Höhe von 710.000 € erfolgt hälftig über die Zuwendungsgeber Stadt Bremerhaven (355.000 €) und Land Bremen (355.000 €) und wird aus Rückflüssen gewährter Förderungen für die Ansiedlung des Unternehmens Weserwind abgedeckt, das Insolvenz angemeldet hat. Der Magistrat Bremerhaven wird der Verwendung der zurückgeflossenen Mittel für die dargestellten Vorplanungen für das Werftquartier Bremerhaven in seiner Sitzung am 22.08.2018 zustimmen. Von den zur Verfügung stehenden Mitteln werden $\frac{1}{4}$ im Jahr 2018 und $\frac{3}{4}$ im Jahr 2019 benötigt. Dementsprechend stellt sich der Mittelabfluss für das Land Bremen wie folgt dar:

2018	=	88.750 €
2019	=	266.250 €
Gesamt	=	355.000 €

Für die haushaltsmäßige Umsetzung ist folgende Umschichtung und VE-Erteilung erforderlich:

1. Der erforderliche Betrag für 2018 in Höhe von 88.750 € wird zugunsten der Haushaltsstelle 0706/891 21-8 „Infrastrukturmaßnahmen in Bremerhaven“ nachbewilligt. Die Einsparung erfolgt bei der Haushaltsstelle 0709/891 23-5 „Förderprogramme –BIS“ (In Höhe der Einsparung kann die BIS die Rückzahlung der Firma Weserwind für die Finanzierung der Förderprogramme als Ausgleich einsetzen).
2. Für den Bedarf in 2019 ist die Erteilung der veranschlagten Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 266.250 € bei der Haushaltsstelle 0706/891 21-8 notwendig. Die Abdeckung erfolgt im Jahr 2019 in Höhe von 266.250 € aus Mittelrückflüssen der Firma Weserwind.

Die haushaltsmäßige Umsetzung für 2019 erfolgt ebenfalls wie oben beschrieben.

Es wird angestrebt die Bestandsaufnahmen und Vorplanungen bis Ende 2018 abzuschließen, so dass darauf aufbauend der Städtebauliche Wettbewerb in 2019 erfolgen kann. Mit der abschließenden Aufstellung des Städtebaulichen Rahmenplans für die Einleitung der Bauleitplanung ist in 2020 zu rechnen.

Die Umsetzung hieraus resultierender Teilmaßnahmen und eine evtl. Finanzierungsbeteiligung des Landes Bremen ist zu gegebener Zeit zu prüfen und gesondert zu beschließen.

C.2 Gender-Prüfung

Es handelt sich bei den beschriebenen Maßnahmen um Vorplanungen für die Entwicklung eines neuen urbanen Quartiers in der Stadt Bremerhaven. Im Rahmen dieser Planungen wird insbesondere durch die vorgesehene Bürgerbeteiligung dem Erfordernis der Gendergerechtigkeit Rechnung getragen.

D. Negative Mittelstands Betroffenheit

Die Prüfung nach dem Mittelstandsförderungsgesetz hat keine qualifizierte (negative) Betroffenheit für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen ergeben.

E. Beschlussvorschlag

1. Die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt der Durchführung von Vorplanungen für das Stadtentwicklungsgebiet Wertquartier in Bremerhaven (Gesamtkosten 710.000 €) mit anteiligen Kosten in Höhe von 355.000 € zu.

2. Die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt der Nachbewilligung in Höhe von 88.750 € zugunsten der Haushaltsstelle 0706/891 21-8 „Infrastrukturmaßnahmen in Bremerhaven“ unter bei der Haushaltsstelle 0709/891 23-5 „Förderprogramme – BIS“ zu.

3. Die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt der Erteilung der veranschlagten Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 266.250 € bei der Haushaltsstelle 0706/891 21-8 mit der Abdeckung im Jahr 2019 in Höhe von 266.250 € aus Mittelrückflüssen der Firma Weserwind zu.

Anlagen:

- A-Antrag
- VE Antrag
- Senatsvorlage, inkl. Anlage WU

Vorlage für die Sitzung des Senats am 21. August 2018

Stadtentwicklungsgebiet Werftquartier, hier: Vorplanungen

A. Problem

Wie kein anderer Bremerhavener Stadtteil ist Geestemünde durch verschiedene Wasserlagen geprägt, die sich bis weit in den Stadtteil hineinziehen. Mit dem EFRE- und Stadtumbauprojekt „Geestemünde geht zum Wasser“ und den Projekten der F+E Meile wurde die Reaktivierung brachliegender Hafensareale in zentraler Lage (Holz-, Yacht- und Handelshafen) für eine städtebauliche Neuordnung bereits im Jahr 2010 eingeleitet und bislang abgeschottete Uferbereiche der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Diese Wasserlagen sind attraktive Standorte für Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Wissenschaft und Forschung.

Entlang der Körperstraße sind hochwertige Wohnungen entstanden, die erstmalig die Wohnnutzung angrenzend an den nördlichen Fischereihafen etablieren. Das Alfred-Wegener-Institut hat sich über den zentralen Bereich am Handelshafen hinaus an der Klußmannstraße im ehemaligen Verwaltungsgebäude der Deutschen See angesiedelt und plant darüber hinaus aktuell eine Nutzung des benachbarten ehemaligen Verwaltungsgebäudes der Nordsee GmbH im nördlichen Fischereihafen sowie den Bau eines neuen Technikums. Insgesamt wurde somit an unterschiedlichen Orten im Stadtteil Geestemünde und angrenzenden Bereichen seit 2010 ein Weg beschritten, der die Wohn-, Arbeits- und Aufenthaltsqualität dieses Teils Bremerhavens erheblich verbessert hat.

Parallel zu dieser Entwicklung entstanden im Stadtplanungsamt Bremerhaven erste Ideen zur Schaffung eines zusammenhängenden neuen urbanen Quartiers, das den gesamten Stadtteil erweitert und diesen mit dem Fischereihafen neu zusammenführt. In Geestemünde und im nördlichen Fischereihafen bietet sich die Chance, auf den dortigen Gewerbebrachen der Stadt und den Industrieflächen des Landes sowie rund um den Handelshafen und den Werfthafen ein neues urbanes Quartier zu entwickeln,

in dem Wohnen und Arbeiten eng verflochten und neue Perspektiven für Arbeitsplätze und attraktive Wohnstandorte geboten werden.

Die Entwicklung des unter dem Planungstitel „Werftquartier“ genannten Areals reiht sich ein in die Strategie der Bremerhavener Projekte, die die Stadt näher ans Wasser rücken wollen. In einer Kooperation von Stadt und Land sollen die aufgegebenen Flächen der ehemaligen Schichau Seebeck Werft sinnvoll in das städtische Gefüge eingebunden und neue Stadtqualitäten in Form von Wohnungsbau verknüpft mit Arbeiten und Dienstleistungen, Freiflächen und Wassernutzung im Einklang mit vorhandenen Gewerbestrukturen geschaffen werden. Der Mehrwert für den Stadtteil Geestemünde liegt neben der Schaffung neuer zukunftsfähiger urbaner Quartiere in der Möglichkeit, die touristischen Schwerpunkte Schaufenster Fischereihafen und Havenwelten untereinander und mit dem Stadtteil zu verknüpfen (Anlage 1).

1.1 Lenkungsgruppe Werftquartier

Damit die Entwicklung des Werftquartiers geordnet und planvoll geschehen kann, haben der Oberbürgermeister und der für Häfen zuständige Staatsrat beim Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen als Auftraggeber eine Lenkungsgruppe Werftquartier, bestehend aus dem Stadtplanungsamt, dem Referat für Wirtschaft, der FBG, der BIS, bremenports und dem Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, etabliert. Diese Lenkungsgruppe ist das zentrale Gremium, die Planung und Entwicklung des Werftquartiers zu koordinieren und voranzutreiben.

1.2 Ziele der (Werft-)Quartiersentwicklung

Das neue Werftquartier stellt aktuell den wichtigsten Baustein der Stadtentwicklung Bremerhavens im Stadtzentrum dar. Konkret wurden von der Lenkungsgruppe folgende Ziele definiert:

1. die Etablierung folgender Nutzungen: Arbeiten, (inklusive Wissenschaft- und Forschung), Wohnen, Freizeit, Kultur und Nahversorgung. Darin eingeschlossen sind verkehrliche Zielsetzungen für die Stärkung der Nahmobilität und grünplanerische Zielsetzungen für ein attraktives Angebot an Frei- und Grünflächen.
2. die Entwicklung zu einem bunt gemischten Stadtviertel, das sowohl sozialen Wohnungsbau als auch Wohnraum für den Mittelstand und Besserverdienende bietet, auf Barrierefreiheit und Nutzungsmischung setzt
3. die konsequente Fortsetzung der am Handelshafen etablierten FuE-Meile mit einer

deutlichen Schwerpunktsetzung von Wissenschaft und Forschung im Gebiet

4. die weitgehende Öffnung der Uferkanten für die Öffentlichkeit in Form wasserseitiger Promenaden und einer Brücke über den Werfthafen und
5. die Anbindung des Gebietes an die Innenstadt inklusive der Havenwelten über die Geeste, an den Stadtteil Geestemünde und an den Stadtteil Wulsdorf

Aufgabe von Stadt und Land wird es hierbei insbesondere sein, Pilotvorhaben zu entwickeln, umzusetzen und hierdurch weitere private Investitionen zu initiieren. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung ist dabei die vorhandene gewerbliche Nutzung mit der Entwicklung von Wohnbebauung in Form Urbaner Gebiete in Einklang zu bringen.

1.3 Areal Werftquartier

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 110 ha. Mit einer Kajenlänge von ca. 4.000 m ist in hohem Maße eine Entwicklungsmöglichkeit am und auf dem Wasser gegeben.

Für die Fläche gibt es mit Ausnahme der Bereiche an der Georg- und Klußmannstraße keinen Bebauungsplan. Die Nutzung wird bisher nur auf Grundlage des Flächennutzungsplanes ohne Bebauungsplan - gewerbliche Baufläche – und somit nach §34 BauGB beurteilt.

Hoheitlich gehört das gesamte Gebiet zur Stadt Bremerhaven, die planerische Zuständigkeit liegt beim Stadtplanungsamt Bremerhaven. Eigentumsrechtlich ist zu unterscheiden zwischen:

- Flächen der Stadt Bremerhaven (zwischen Georgstraße und Riedemannstraße)
- Flächen des Sondervermögen Fischereihafen Land, landseitig / FBG
(Fischereihafen)
- Flächen des Sondervermögen Fischereihafen Land, wasserseitig / bremenports
- Flächen im Eigentum der Besitzgesellschaft SSW (Petram/Ehlerding)

Die Grundstücke sind teils im Wege des Erbbaurechtes an gewerbliche Nutzer vergeben, teils befinden sie sich in Privateigentum (gewerbliche oder wohnbauliche Nutzung). Die Flächen des Sondervermögens sind fast durchgängig mit gewerblicher oder touristischer Nutzung belegt, wenige – aber hochwertige – Flächen zwischen

Hoebelstraße und dem Fischereihafen I sind noch ohne Bebauung.

Stadtseitig erstreckt sich im Norden und Nordosten des Plangebietes überwiegend städtisch geprägte geschlossene Bebauung, die jedoch Arrondierungsmöglichkeiten aufweist. Zwischen dieser Bebauung und dem Werftareal sind noch Brachflächen vorhanden, die teilweise für gewerbliche Nutzung vorbereitet sind, aber auch für eine andere urbane Nutzung wie z.B. Forschung, Entwicklung und Wohnen transformiert werden können. Flächenmäßig handelt es sich hierbei um einen kleineren Teil der Entwicklungsfläche, dem jedoch wegen seiner Funktion als Verknüpfungsraum zwischen dem Fischereihafen und dem Stadtraum besondere Bedeutung zukommt. Das Projektgebiet und der Betrachtungsraum für die städtebauliche Planung sind in Anlage 2 dargestellt.

B. Lösung

Die einzelnen Maßnahmen zur Vorplanung des Areals Werftquartier und ihre jeweiligen Kosten werden im Folgenden aufgeführt.

B.1 Bestandsaufnahme / Kosten

Als Grundlage für weiterführende Planungen sind Bestandsaufnahmen von Flächen, Infrastrukturen und Eigentumsverhältnissen durchzuführen. Im Einzelnen ist vorgesehen:

B.1.1 Gebäudekataster einschl. technischer Anlagen, Nutzungsstrukturen

Die Bauungs- und Nutzungsstrukturen sowie ortsbildprägenden Gebäude bzw. technischen Anlagen sind im Gesamtgebiet zu ermitteln und zu dokumentieren. Hierauf aufbauend wird die Aufgabenstellung des geplanten städtebaulichen Wettbewerbs präzisiert.

Für die Erarbeitung dieser Bauungs- und Nutzungsstrukturen werden Kosten in Höhe von 60.000 € veranschlagt.

B.1.2 Erfassung von Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, Verkehrsinfrastruktur und Grünstrukturen sowie von ökologischer Wertigkeit und Gehölzbestand

Die Qualitäten vorhandener Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, Verkehrsinfrastruktur

einschließlich potentieller Anknüpfungspunkte bzw. Konfliktbereiche und Grünstrukturen sind im Gesamtgebiet zu ermitteln und zu dokumentieren. Hierauf aufbauend wird die Aufgabenstellung des geplanten städtebaulichen Wettbewerbs präzisiert, die Schwerpunkte für die Planung festgelegt und das weitere Investitionsvolumen ermittelt.

Für die Erfassung und Dokumentation der Infrastrukturen werden Kosten in Höhe von 55.000 € veranschlagt.

B.1.3 Orientierende Altlastenerkundung, historische Altlastenrecherche, Kampfmittel

Eine orientierende Altlastenerkundung (in Form von Schürfungen sowie Auswertung von vorhandenen Unterlagen) sowie eine historische Altlastenrecherche (in Form von einer Zusammenstellung von Verdachtspunkten) werden durchgeführt und dokumentiert. Auf der Basis der Ergebnisse ist bei Verdachtspunkten eine weiterführende Altlastenerkundung durchzuführen, die über die Vorbelastung von Flächen und die Folgekosten für die Beseitigung von Altlasten Aufschluss gibt. Dies schließt auch die Kampfmittelerkundung ein.

Für die orientierende Altlastenerkundung und die historische Altlastenrecherche werden Kosten in Höhe von 45.000 € veranschlagt.

B.1.4 Archäologie, Denkmalpflege, historische Entwicklung

Die Qualitäten vorhandener Bebauung in Bezug auf die historische Wertigkeit sind im Gesamtgebiet zu ermitteln und zu dokumentieren. Darüber hinaus ist geplant, die historische Entwicklung des Areals aufzuarbeiten und zu dokumentieren. Hierauf aufbauend werden die Aufgabenstellung des geplanten städtebaulichen Wettbewerbs präzisiert und die Schwerpunkte für die Planung festgelegt, da archäologische Besonderheiten und historische Gegebenheiten Einfluss auf die weiteren Planungen und Realisierungen nehmen können.

Für die historische Recherche des Areals und archäologische Untersuchungen werden Kosten in Höhe von 15.000 € veranschlagt.

B.1.5 Zustand der Kajenanlagen

Durch die zuständige Stelle für die wasserseitige Verwaltung des Sondervermögens Fischereihafen bremenports wurde bereits für einen Großteil der Kajen des

Sondervermögens eine Zustandsermittlung durchgeführt, auf die im Weiteren zurück gegriffen werden kann. Für einzelne Kajenabschnitte innerhalb des Sondervermögens sowie für alle Kajenabschnitte außerhalb des Sondervermögens ist eine Zustandsermittlung durchzuführen und zu dokumentieren.

Hieraus sind weitere Anforderungen an Sanierungen in verschiedenen Dringlichkeitsstufen abzuleiten. Dieses ist ebenfalls als Grundlage für den städtebaulichen Wettbewerb notwendig und eröffnet ggf. eine mehrschichtige Nutzung auch der Wasserflächen.

Für die Begutachtung der Kajen werden Kosten in Höhe von 30.000 € veranschlagt.

Für alle durchzuführenden Bestandsaufnahmen wird eine Bearbeitungszeit von 2-5 Monaten angenommen. Die Arbeiten sollen zeitlich parallel durchgeführt werden, so dass mit dem Abschluss der Bestandsaufnahme bis Ende 2018 zu rechnen ist.

B.2 Vorbereitung der Bauleitplanung / Kosten

Auf der Basis der erarbeiteten Bestandsdaten bzgl. Flächen, Infrastrukturen und Eigentumsverhältnissen sollen weitere vorbereitende Planungen durchgeführt werden. Ziel hierbei ist die Aufstellung einer städtebaulichen Rahmenplanung, die die Grundlage für die Erstellung der Bauleitplanungen darstellt. Hierfür sind folgende Schritte notwendig:

B.2.1 Bürgerbeteiligung / Zukunftswerkstatt

Es ist geplant, eine Bürgerbeteiligung u. a. in Form einer Zukunftswerkstatt inklusive Kinder- und Jugendbeteiligung durchzuführen. Hieraus wird eine Dokumentation mit den eingebrachten Ideen erstellt, die wiederum als Grundlage für den städtebaulichen Wettbewerb dient. Für die Bürgerbeteiligung samt Vorbereitung wird von einem Bearbeitungszeitraum von 7 Monaten ausgegangen.

Für die Durchführung der Bürgerbeteiligung und der Zukunftswerkstatt werden Kosten in Höhe von 65.000 € veranschlagt.

B.2.2 Städtebaulicher Rahmenplan

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme sowie der Bürgerbeteiligung/Zukunftswerkstatt sollen neue städtebauliche Strukturen in

verschiedenen Erschließungsabschnitten definiert werden. Hierfür ist geplant, einen städtebaulichen Wettbewerb für eine städtebauliche Rahmenplanung des Gesamtareals durchzuführen, der folgende Themenschwerpunkte umfassen soll:

- Aufwertung der Bestandsquartiere
- Verknüpfung mit den Stadtteilen (Geestemünde, Fischereihafen, Havenwelten inkl. Innenstadt und Wulsdorf)
- Quartiersentwicklung unter Einbindung des Schaufensters Fischereihafen
- Erhalt ortsbildprägender Strukturen und baulicher Anlagen
- Art und Maß der baulichen Nutzung (urbanes Gebiet)
- Berücksichtigung aktueller Projekte und Planungen
- Berücksichtigung Planung Landmarke „SIGN“
- Berücksichtigung potentieller Entwicklungen für Hochschule, AWI, Stäwog u. a.
- Berücksichtigung sozial gemischter Strukturen, von Barrierefreiheit und von Nutzungsmischung (integrierte Planungen)
- Versorgungsinfrastruktur, soziale und kulturelle Infrastruktur
- Verkehrskonzept (einschl. Umgang mit dem ruhenden Verkehr)
- Berücksichtigung des Konzeptes für eine adäquate ÖPNV-Erschließung, so dass das Wertquartier auch für Stadtbusnutzende schnell, bequem und komfortabel erreichbar ist
- durchgängige Radwegachse vom Elbinger Platz bis nach Wulsdorf (ehemalige Westtangente)
- Freiraumkonzept einschl. Wegeverbindungen
- Klärung des Wasserzugangs, Promenaden, Brücken

Das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs – die städtebauliche Rahmenplanung – bildet die Grundlage für die nachfolgenden Bauleitplanungen, ggf. weitere Realisierungswettwerbe und ggf. einzelne Infrastrukturplanungen.

Für den städtebaulichen Wettbewerb werden ein Bearbeitungszeitraum von ca. 7 Monaten und Kosten in Höhe von 140.000 € veranschlagt.

B.2.3 Fachgutachten für Flächennutzungsplanänderung, Bebauungsplanaufstellung

Im Rahmen der Bauleitplanungen sind diverse Fachgutachten zu erstellen - Umweltprüfung einschließlich Eingriffsregelung und Artenschutzrechtliche Beurteilung, schalltechnische Gutachten, Verkehr etc. Diese Fachgutachten sollen an externe Gutachterbüros vergeben werden.

Für die Erstellung dieser notwendigen Gutachten werden Kosten in Höhe von 100.000 € veranschlagt.

B.3 Projektsteuerung / Kosten

Es ist vorgesehen, dass die Stadt Bremerhaven und das Land Bremen, vertreten durch den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen einen Projektsteuerungsvertrag mit der BIS, Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH abschließen.

In diesem Rahmen wird die BIS für die Erbringung der oben dargestellten Bestandsaufnahmen als Projektmanager zuständig sein. Darüber hinaus wird die BIS die interne Kommunikation zwischen den Arbeitsbereichen Stadtplanung, Finanzierung, Öffentlichkeitsarbeit, Grundstücksangelegenheiten und Bestandsaufnahme als Projektsteuerer übergeordnet koordinieren.

Für die Projektsteuerung und das Projektmanagement ist im Rahmen des Vertrages eine Vergütung in Höhe von 200.000 € vorgesehen.

B.4 Kostenübersicht

Leistung	Geschätzte Kosten brutto
B.1 Bestandsaufnahmen insg.	205.000 €
B.1.1. Gebäudekataster einschl. technischer Anlagen, Bebauungsstruktur, Bauzustand und Erfassung ortsbildprägender baulicher bzw. technischer Anlagen, Nutzungsstruktur inkl. Aufnahme der direkt angrenzenden Nutzungsstrukturen	60.000 €
B.1.2 Erfassung von: - Ver- und Entsorgungsinfrastruktur - Verkehrsinfrastruktur und Grünstrukturen - ökologische Wertigkeit und Gehölzbestand	55.000 €
B.1.3 Altlastenerkundung	45.000 €
B.1.4 Archäologie, Denkmalpflege, Historie des Areals	15.000 €
B.1.5 Zustand der Kajenanlagen	30.000 €
B.2 Vorbereitung der Bauleitplanung insg.	305.000 €
B.2.1 Bürgerbeteiligung / Zukunftswerkstatt	65.000 €
B.2.2 Städtebaulicher Rahmenplan (Städtebaulicher Wettbewerb)	140.000 €
B.2.3 Fachgutachten für Bauleitplanungen	100.000 €
B.3 Projektsteuerung und-management	200.000 €
Gesamtkosten brutto	710.000 €

Für die Durchführung der dargestellten Maßnahmen wurden von der BIS Bruttokosten

in Höhe von insgesamt 710.000 € geschätzt.

B.5 Zeitlicher Ablauf

Es wird angestrebt, die Bestandsaufnahme und die Zukunftswerkstatt bis Frühjahr 2019 abzuschließen, so dass darauf aufbauend der städtebauliche Wettbewerb bis Ende 2019 erfolgen kann. Mit der Einleitung der Bauleitplanungen ist in 2020 zu rechnen.

B.6 Ausblick

Über das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs wird zu gegebener Zeit berichtet. Die Umsetzung hieraus resultierender Teilmaßnahmen und eine evtl. Finanzierungsbeteiligung des Landes Bremen daran ist zu prüfen und gegebenenfalls gesondert zu beschließen.

B.7 Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Die dargestellten Maßnahmen beinhalten Vorarbeiten, ohne die eine weitere Entwicklung des Werftquartiers nicht möglich ist. Infrastrukturmaßnahmen sind i. d. R. nicht gewinnorientiert. Im Rahmen der weiteren Umsetzung der Entwicklung des Werftquartiers sind jedoch regionalwirtschaftliche Effekte zu erwarten, die zu gegebener Zeit ermittelt und dargestellt werden.

C. Alternativen

Es wird keine Ermittlung der erforderlichen Grundlagen für eine städtebauliche Entwicklung des Werftareals durchgeführt, es bleibt bei der segmentierten und ungeordneten Entwicklung des Areals.

D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

D.1 Finanzielle Auswirkungen

Die Finanzierung der dargestellten Kosten in Höhe von 710.000 € erfolgt hälftig über die Zuwendungsgeber Stadt Bremerhaven (355.000 €) und Land Bremen (355.000 €) und wird aus Rückflüssen gewährter Förderungen für die Ansiedlung des

Unternehmens Weserwind abgedeckt, das Insolvenz angemeldet hat. Der Magistrat Bremerhaven wird der Verwendung der zurückgeflossenen Mittel für die dargestellten Vorplanungen für das Werftquartier Bremerhaven in seiner Sitzung am 08.08.2018 zustimmen. Von den zur Verfügung stehenden Mitteln werden $\frac{1}{4}$ im Jahr 2018 und $\frac{3}{4}$ im Jahr 2019 benötigt. Dementsprechend stellt sich der Mittelabfluss für das Land Bremen wie folgt dar:

2018	=	88.750 €
2019	=	266.250 €
Gesamt	=	355.000 €

Technische Abwicklung: Das Land Bremen wird der Stadt Bremerhaven, vertreten durch das Referat für Wirtschaft 355.000 € (50% der Kosten) zur Verfügung stellen. Die Stadt Bremerhaven übernimmt die finanzielle Abwicklung gegenüber der BIS sowohl hinsichtlich der Projektsteuerung als auch hinsichtlich der Zuwendung für die Kosten der Bestandsaufnahme und der Vorbereitungen der Bauleitplanungen.

Für die haushaltsmäßige Umsetzung ist folgende Umschichtung und VE-Erteilung erforderlich:

1. Der erforderliche Betrag für 2018 in Höhe von 88.750 € wird zugunsten der Haushaltsstelle 0706/891 21-8 „Infrastrukturmaßnahmen in Bremerhaven“ nachbewilligt. Die Einsparung erfolgt bei der Haushaltsstelle 0709/891 23-5 „Förderprogramme – BIS“ (In Höhe der Einsparung kann die BIS die Rückzahlung der Firma Weserwind für die Finanzierung der Förderprogramme als Ausgleich einsetzen).
2. Für den Bedarf in 2019 ist die Erteilung der veranschlagten Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 266.250 € bei der Haushaltsstelle 0706/891 21-8 notwendig. Die Abdeckung erfolgt im Jahr 2019 in Höhe von 266.250 € aus Mittelrückflüssen der Firma Weserwind. Die haushaltsmäßige Umsetzung für 2019 erfolgt ebenfalls wie oben beschrieben.

D.2 Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Direkte personalwirtschaftliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

D.3 Gender-Prüfung

Es handelt sich bei den beschriebenen Maßnahmen um Vorplanungen für die Entwicklung eines neuen urbanen Quartiers in der Stadt Bremerhaven. Im Rahmen dieser Planungen wird insbesondere durch die vorgesehene Bürgerbeteiligung dem Erfordernis der Gendergerechtigkeit Rechnung getragen.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Vorlage wurde mit dem Magistrat Bremerhaven, der Senatorin für Finanzen und dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr abgestimmt.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Für Öffentlichkeitsarbeit geeignet. Einer Veröffentlichung nach Beschlussfassung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen.

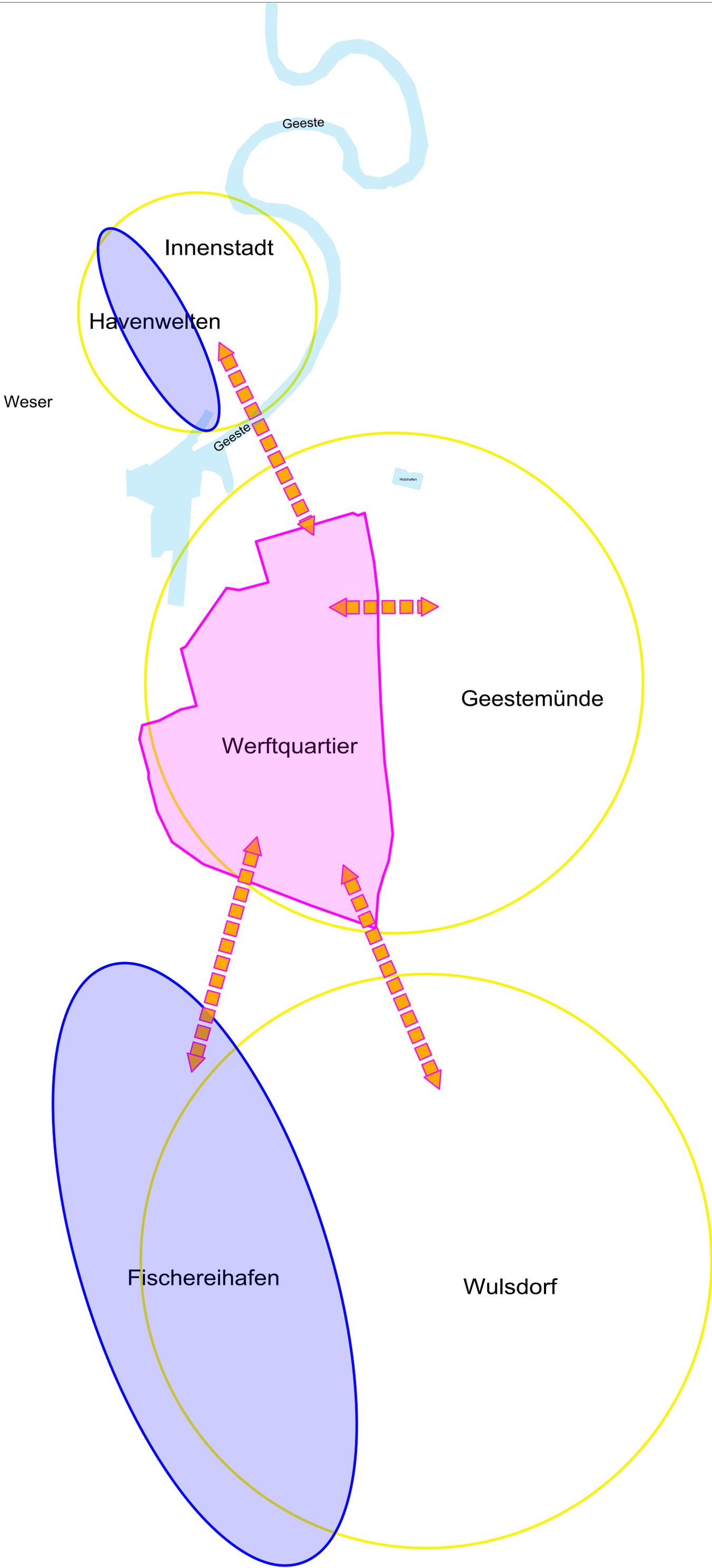
G. Beschlussvorschlag

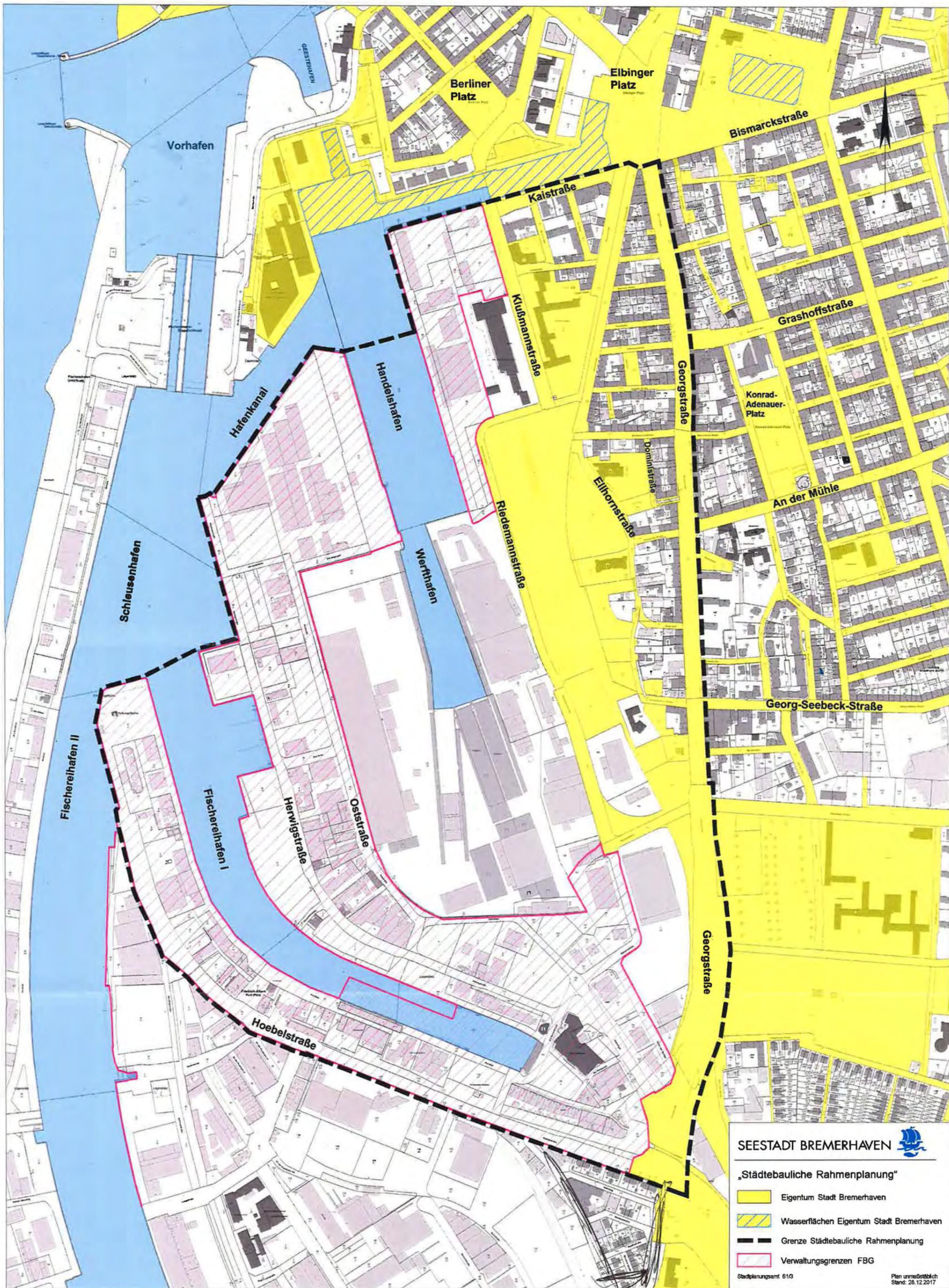
1. Der Senat stimmt der Umsetzung der dargestellten Maßnahmen zur Vorplanung für die Quartiersentwicklung Werftquartier sowie der dargestellten Finanzierung aus den zurückgezählten Mitteln aus dem Insolvenzverfahren der Fa. Weserwind in Höhe von 355.000 € für die Jahre 2018 und 2019 zu.
2. Der Senat stimmt der aufgezeigten Finanzierung zu und bittet den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen in ihrer nächsten Sitzung damit zu befassen und die Vorlage über die Senatorin für Finanzen an den Haushalts- und Finanzausschuss zur Beschlussfassung weiterzuleiten.

Anlage 1: Übersichtsplan Fischereihafen, Havenwelten, Geestemünde, Werftquartier

Anlage 2: Übersichtsplan Werftquartier

Anlage 3: WU





SEESTADT BREMERHAVEN 

„Städtebauliche Rahmenplanung“

-  Eigentum Stadt Bremerhaven
-  Wasserflächen Eigentum Stadt Bremerhaven
-  Grenze Städtebauliche Rahmenplanung
-  Verwaltungsgrenzen FBG

Stadtplanungsamt 61/3 Plan 1:10000
Stand: 28.12.2017

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage : 19/547-L

Datum : 20.07.2018

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Stadtentwicklungsgebiet Wertquartier Bremerhaven, hier: Vorplanungskosten

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit
 einzelwirtschaftlichen
 gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen
Methode der Berechnung (siehe Anlage)
 Rentabilitäts/Kostenvergleichsrechnung
 Barwertberechnung
 Kosten-Nutzen-Analyse
 Bewertung mit standardisiertem gesamtwirtschaftlichen Berechnungstool
Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)
 Nutzwertanalyse
 ÖPP/PPP Eignungstest
 Sensitivitätsanalyse
 Sonstige (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung :

Betrachtungszeitraum (Jahre):

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Umsetzung der Maßnahmen	1
2	Keine Umsetzung der Maßnahmen	2
n		

Ergebnis

Weitergehende Erläuterungen

Die dargestellten Maßnahmen beinhalten Vorarbeiten, ohne die eine weitere Entwicklung des Wertquartiers nicht möglich ist.

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 2021	2.	n.
---------	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Fristgerechte Erarbeitung aller notwendigen Sachverhalte / Unterlagen	Jahr	2020
2	Einhaltung des Kostenrahmens	€	710.000
n			

Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 7 zu § 44 LHO:
 die Schwellenwerte werden nicht überschritten /
 die Schwellenwerte werden überschritten, die frühzeitige Beteiligung der zuständigen technischen bremischen Verwaltung gem. RLBau 4.2 ist am erfolgt.
 Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:Ausführliche Begründung

Infrastrukturmaßnahmen sind idR nicht gewinnorientiert. Bei den zu finanzierenden Maßnahmen handelt es sich um Vorplanungen zu dem übergeordneten Infrastrukturprojekt „Entwicklung des Wertquartiers Bremerhaven“. Im Rahmen der weiteren Umsetzung der Entwicklung des Wertquartiers sind jedoch regionalwirtschaftliche Effekte zu erwarten, die zu gegebener Zeit ermittelt und dargestellt werden.

A**Anlage zur Vorlage Nr. 19/547-L „Entwicklungsgebiet Werftquartier Brhv.“****Haushalt der Freien Hansestadt Bremen 2018****Produktgruppe: 71.01.07 Wirtschaftsförderung Bremerhaven (L)****Kamerale Finanzdaten:**

neue

Hst. : 0706/891 21-8

BKZ : 700, FBZ :

Infrastrukturmaßnahmen in Bremerhaven

Zur Verfügung stehen:

Anschlag 681.000,00 €

Haushaltssoll 681.000,00 €

davon noch gesperrt 0,00 €
(§ 22 LHO)Stand zum Zeitpunkt der Antragstellung:

- bereits verausgabt 129.296,94 €

- bereits verpflichtet 6.005.674,38 €

*davon aufgrund erteilter
Verpflichtungsermächt.* 6.005.674,38 € Ausgleich im Deckungsring gewährleistet**88.750,00 € Beantragte Nachbewilligung**

Die Deckung erfolgt durch Einsparungen bei

PGR	Hst.	Zweckbestimmung	€
71.01.08	0709/891 23-5	Förderprogramme -BIS-	88.750,00
			0,00
			0,00
			0,00
			0,00
			0,00
			0,00

Personaldaten:**zu Stellenverlagerungen** (vgl. Anlage)

Anpassung der Beschäftigungszielzahl

PGR	Kernbereich, Raumpflege, Ausbildung	von - bis	Veränderung	neue Planung

Leistungsziele/-kennzahlen:

Anpassung von Leistungszielen/-kennzahlen

PGR/PBR	Leistungsziel/-kennzahl; Einheit	Planung	Veränderung	neue Planung

A

Sonstige Anmerkungen: Kurzbeschreibung der Maßnahme

Im Bereich des nördlichen Fischereihafens (rund um den Handelshafen und den Werfthafen) soll ein neues urbanes Quartier geschaffen werden. Übergeordnetes stadtplanerisches Ziel hierbei ist es, den Stadtteil Geestemünde zu erweitern und neu zusammenzuführen sowie die großen touristischen Gebiete Bremerhavens (Havenwelten und Fischereihafen) näher zusammenzuführen. In diesem Quartier ist vorgesehen, Wohnen und Arbeiten eng zu verflechten und neue Perspektiven für Arbeitsplätze und attraktive Wohnstandorte zu bieten. Zur Realisierung des Gesamtvorhabens ist zunächst eine funktionierende und zukunftsfähige Infrastruktur als Grundlage zu schaffen. Hierfür sind zunächst in verschiedenen Bereichen Bestandsaufnahmen und Vorplanungen durchzuführen, die durch ein Projektmanagement zu veranlassen und zu koordinieren sind. Hierfür wurden Kosten in Höhe von 710.000 € ermittelt.

Die Finanzierung der dargestellten Kosten in Höhe von 710.000 € erfolgt hälftig von der Stadt Bremerhaven (355.000 €) und dem Land Bremen (355.000 €) und wird insgesamt aus Rückflüssen gewährter Förderungen für die Ansiedlung des Unternehmens Weserwind abgedeckt, das Insolvenz angemeldet hat. Die Mittel werden von der BIS treuhänderisch verwaltet.

Haushaltstechnisch soll die Umsetzung wie folgt erfolgen:

Im Jahr 2018 werden 88.750 € benötigt. Dieser Betrag soll zugunsten der Haushaltsstelle 0706/891 21-8 nachbewilligt werden unter Einsparung bei der Haushaltsstelle 0709/891 23-5 (in Höhe der Einsparung kann die BIS die Rückzahlung der Firma Weserwind für die Finanzierung der Förderprogramme als Ausgleich einsetzen).

Für den Bedarf in 2019 ist die Erteilung der veranschlagten Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 266.250 € bei der Haushaltsstelle 0706/891 21-8 notwendig. Die Abdeckung erfolgt im Jahr 2019 in Höhe von 266.250 € aus Mittelrückflüssen der Firma Weserwind (Die haushaltstechnische Umsetzung für 2019 erfolgt ebenfalls wie oben beschrieben). Siehe hierzu VE-Antrag über 266.250 €.

Die Übersicht zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU-Übersicht) ist

- beigefügt.
 nicht erforderlich.

Darstellung der Unvorhersehbarkeit / Unabweisbarkeit

Die Grundlagen für die Entwicklung des Gebietes "Werftquartier" werden mit den beantragten Kosten für Bestandsaufnahmen und Vorplanungen geschaffen. Bei Haushaltsaufstellung 2018/2019 waren diese Kosten noch nicht bekannt. Für die Realisierung des Gesamtvorhabens sind diese Vorplanungen unabweisbar.

Zustimmung

Produktgruppenverantwortlicher

ja

nein, nicht erforderlich

Produktbereichsverantwortlicher

ja

nein, nicht erforderlich

Produktplanverantwortlicher

ja

nein, nicht erforderlich

Ausschüsse:

ja

nein, nicht erforderlich

Deputationen:

ja

nein, nicht erforderlich

/ Dep. für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

An die Senatorin für Finanzen
mit der Bitte um Zustimmung weitergereicht.
Im Auftrag

Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
Herr Helmbrecht
361-89456

Bremen, 23.Jul 2018

Haushalt der Freien Hansestadt Bremen 2018
Produktgruppe: 71.01.07 Wirtschaftsförderung Bremerhaven (L)

Kamerale Finanzdaten:

- neue
 Hst. : 0706/891 21-8 Infrastrukturmaßnahmen in Bremerhaven
 BKZ : 700, FBZ:

Zur Verfügung stehen:		nachrichtlich
INSGESAMT (Anschlag)	2.500.000,00 €	valutierende VE
Hiervon bereits erteilt	936.840,00 €	10.164.524,38 €

266.250,00 €	Erteilung der veranschlagten VE
---------------------	--

Abdeckung der beantragten Verpflichtungsermächtigung

2019 :	266.250,00 €	2020 :	€
2022 :	€	2023 :	€
2025 :	€	2026 :	€
2028ff :	€	2027 :	€

Ausgleich für zusätzliche VE bei:

PGR	Hst.	Zweckbestimmung	€

Auswirkungen auf Personaldaten, Leistungsziele / -kennzahlen

- nein ja (Darstellung der Veränderungen auf gesondertem Blatt)

Die Übersicht zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU-Übersicht) ist

- beigefügt.
 nicht erforderlich.

Zustimmung

- Produktgruppenverantwortlicher
 Produktbereichsverantwortlicher
 Produktplanverantwortlicher
 Ausschüsse:

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein, | <input type="checkbox"/> nicht erforderlich |
| <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein, | <input type="checkbox"/> nicht erforderlich |
| <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein, | <input type="checkbox"/> nicht erforderlich |
| <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein, | <input type="checkbox"/> nicht erforderlich |

Deputationen:

/ Dep. für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

- ja nein, nicht erforderlich

V

Begründung

Siehe A-Antrag über 88.750 €

An die
Senatorin für Finanzen
mit der Bitte um Zustimmung weitergereicht.
Im Auftrag

Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
Herr Helmbrecht
361-89456

Bremen, 23.Jul 2018

VERFÜGUNG

1. Wie beantragt genehmigt.
 Genehmigt mit der Maßgabe, dass

2. Ausfertigungen mit der Bitte um Kenntnisnahme an
 -
 - den Rechnungshof
 - Landeshauptkasse – SG IX, DV 01 –
 -
 -

Bremen,

Die Senatorin für Finanzen
Im Auftrag