Vorlage Nr. 19/563-S
für die Sitzung der städtischen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
am 22.08.2018

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt
Überseeinsel, Städtebauliche Rahmenplanung

A. Problem

Die Entwicklung der Überseeinsel (ehemals Südseite des Europahafens) ist ein Schwerpunktprojekt für die weitere Entwicklung der Überseestadt. Nach Aufgabe der Cerealien-Produktion an diesem Standort soll das insgesamt ca. 41,5 ha große Gebiet, das gekennzeichnet ist durch seine außerordentliche Lagegunst, die sich aus der Wasserlage zwischen Europahafen und Weser und der Nähe zur Innenstadt ergibt, zeitnah entwickelt werden. Hierfür sind die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen. Die Entwicklung des ehemaligen Kellogg-Areals ist dabei ein zentraler Baustein.

Vor diesem Hintergrund haben Bremen und die Fa. Kellogg in einem Letter of Intent (LoI) am 30.10.2017 vereinbart, gemeinsam das Ziel einer abgestimmten und zukunftsfähigen Projektentwicklung zu verfolgen, die städtebaulich und wirtschaftlich eine nachhaltige Lösung für beide Seiten darstellt. Um dieses Ziel zu erreichen, haben die Parteien vereinbart, bis zum 31.05.2018 einen städtebaulichen Vertrag für die Entwicklung des Grundstückes zu schließen und die für die Entwicklung erforderlichen Maßnahmen gemeinsam umzusetzen. Dieser LoI wurde der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen am 15.11.2017 zur Kenntnis vorgelegt (Vorlage-Nr. 19/443-S). Ferner wurde im LoI ein einheitliches Verständnis über das weitere Vorgehen und eine abgestimmte Zeitplanung (Meilensteine) definiert, mit der die Bauleitplanung vorbereitet wird, um die städtebauliche Weiterentwicklung des Grundstücks (u.a. mit einer Wohnnutzung) rechtssicher zu planen und zu realisieren. Für den Entwicklungsprozess wurden die drei nachfolgenden Planungsschritte vorgesehen:

1. Vorstudie zur vergleichenden Beurteilung möglicher Entwicklungen
2. Rahmenplanung oder Masterplan für die Gesamtfläche
3. Quartiersplanung als qualifizierte städtebauliche Konzeption für das Kellogg-Grundstück. Mit dieser Konzeptionierung kann bereits zeitlich überschneidend begonnen werden, wenn die Grundzüge der Rahmenplanung feststehen.

Zwischenzeitlich hat die Europa Immobilien GmbH (EIG) – eine 100 %-ige Schwestergesellschaft der Fa. WPD – einen Kaufvertrag mit der Fa. Kellogg über das Areal geschlossen und im Sinne der Vereinbarungen des LoI einen städtebaulichen Vertrag zur Entwicklung des ehemaligen Kellogg-Areals mit der Stadtgemeinde Bremen

geschlossen. Dem Entwurf des städtebaulichen Vertrages zur Entwicklung des ehemaligen Kellogg-Areals hat die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen in ihrer Sitzung am 29.05.2018 zugestimmt (Vorlage-Nr. 19/522-S). Grundlage des städtebaulichen Vertrages bildeten die im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung zur Beurteilung möglicher Entwicklungen durchgeführten Vorstudien, die sich in einer ersten Phase auf die Gesamtfläche der Überseeinsel und in einer zweiten, vertiefenden Phase auf das Kellogg-Areal bezogen haben.

Gemeinsam mit der Europa Immobilien GmbH sollen auf Grundlage des am 30.05.2018 geschlossenen städtebaulichen Vertrages die Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung geschaffen werden, um eine Aufwertung des Areals einzuleiten und die weitere Entwicklung der Überseestadt sowie der Innenstadt einzubinden.

Wesentliche Flächen im Bereich der Überseeinsel liegen vor der Hochwasserschutzlinie. Um die Belange des Hochwasserschutzes und anderer Infrastrukturmaßnahmen nachhaltig lösen zu können, ist eine Gesamtbetrachtung des Areals erforderlich. Neben den Hochwasserschutzplanungen muss eine einheitliche Untersuchung und gegebenenfalls Sanierung von Bodenkontaminationen, die im Zuge der langen Nutzungsdauer und durch Kriegseinwirkungen entstanden sind, erfolgen. Im Zuge der Weiterentwicklung soll sowohl für die Sicherung vorhandener Arbeitsplätze als auch für die Ansiedlung neuer Nutzungen eine einheitliche Weiterentwicklung der Erschließung für den Individual- und den öffentlichen Nahverkehr durchgeführt werden. Aus gesamtstädtischer Sicht ist neben einer inneren Grün- und Freiflächenerschließung für das Gelände insbesondere auch das Weserufer einheitlich in die Planung mit aufzunehmen, um eine Weiterführung der Schlachtepromenade im Bereich des Planungsgebiets umsetzen zu können.

Entsprechend den Vereinbarungen des Lol soll das Ergebnis der Vorstudien als Grundlage für einen vertiefenden Masterplan in Form eines städtebaulichen Rahmenplans für die Überseeinsel dienen.

Die Arbeit am Rahmenplan soll durch einen Beteiligungsprozess begleitet und unterstützt werden, der Bürgerinnen und Bürgern, Anrainern, fachlich Zuständigen sowie weiteren Stakeholdern ein Kommunikations- und Mitwirkungsangebot unterbreitet.

Zur Erarbeitung des Rahmenplans bedarf es weiterer, konkreter Fachgutachten und -planungen, deren Ergebnisse in den Prozess einzubinden sind.

B. Lösung

Um das Entwicklungspotential der Gesamtfläche der Südseite des Europahafens einschließlich der Kellogg-Fläche bewerten und Perspektiven für deren zukünftige Nutzung darzustellen zu können, soll ein Städtebaulicher Rahmenplan erstellt werden. Dieser bzw. die darauf basierenden konkretisierenden Planungen werden Gender-Aspekte einbeziehen und berücksichtigen. Für den vollständigen Prozess der Rahmenplanung sind bislang folgende Bausteine vorgesehen:

- Städtebauliche Vorstudie (bereits abgeschlossen)

Durchführung von städtebaulichen Vorstudien im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung zur Beurteilung möglicher Entwicklungen, die sich in einer ersten Phase auf die Gesamtfläche der Überseeinsel und in einer zweiten, vertiefenden Phase auf das Kellogg-Areal bezogen haben, einschließlich der für die Organisation und Umsetzung des Prozesses erforderlichen Begleitung.

- Rahmenplan

Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplans auf Grundlage der Ergebnisse der Vorstudien und der zu beauftragenden Fachgutachten und -planungen.

- Prozessbegleitung Rahmenplan

Prozessbegleitende Moderation und Veranstaltungsorganisation zur Umsetzung des Beteiligungsprozesses.

- Ermittlung der Planungsgrundlagen

Topographische Vermessung des Planungsraums, Erstellung von Leitungsbestandsplänen, Feststellung des bautechnischen Bestandes der Uferanlagen sowie der Bestandsgebäude (mit Ausnahme der Gebäude auf dem Kellogg-Gelände).

- Altlastengutachten und Kampfmittel

Historische Recherche zur Entwicklung und Nutzungsgeschichte des Planungsraumes, Abfrage und systematische Dokumentation von archäologischen Verdachtspunkten sowie Abfrage und Dokumentation von Kampfmittelverdachtspunkten, Orientierende Altlastenuntersuchung sowie Erstellung von Schadstoffkatastern

- Baugrunduntersuchungen

Durchführung einer orientierenden Baugrunduntersuchung zur Eingrenzung von Planungsunsicherheiten insbesondere im Hinblick auf die Kosten für Gründungen für das Gesamtgebiet ohne das Kellogg-Areal.

- Grundlagenerhebung Natur und Landschaft

Erstellung einer Grundlagenerhebung von Natur und Landschaft zur planerischen Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Arten- und Biotopschutz und Baumschutz. Die Leistung umfasst Biotopkartierung, Kartierung gefährdeter Pflanzen, geschützter Bäume, Brutvogel- und Fledermauskartierung sowie Kartierung von Amphibien und Libellen.

- Lärmuntersuchung

Durchführung von Lärmmessungen und Erstellung eines Gutachtens für das Gesamtgebiet ohne das Kellogg-Areal.

- Verkehrsgutachten

Zur Feststellung des Verkehrsaufkommens wird aufbauend auf den Verkehrsuntersuchungen für die Überseestadt ein Verkehrsgutachten mit folgenden Bausteinen erforderlich: Verkehrsanalyse Bestand (2018), Verkehrserzeugung Neu-Struktur Planfall, Verkehrsprognose 2030, Berechnungen zur Dimensionierung / Leistungsfähigkeit, Vorzugsvariante mit Knotenausbau.

- Verkehrs- und Entwässerungsplanung

Zur Verdichtung der Erschließungsplanung und begleitend zur Rahmenplanung ist eine Verkehrsplanung nach Abschnitt 4 HOAI, Leistungsphasen 1 und 2 erforderlich. Begleitend hierzu ist ebenfalls eine Planung von Entwässerungsbauwerken nach Abschnitt 3 HOAI, Leistungsphasen 1 und 2 erforderlich.

- Technische Projektsteuerung

Der Planungsprozess ist für die Stadtgemeinde Bremen durch eine technische Projektsteuerung zu begleiten.

Die Beauftragung der Rahmenplanung wurde bereits vorbereitet. Die Prozessbegleitende Moderation und Veranstaltungsorganisation zur Umsetzung des Beteiligungsprozesses wurde bereits beauftragt. Mit der Öffentlichkeitsbeteiligung soll im Rahmen eines Auftakterminals am 27.08.2018 begonnen werden. Erste Ergebnisse der Rahmenplanung sollen im Frühjahr 2019 vorliegen. Die Beauftragung der begleitenden Fachgutachten und -planungen ist bedarfsgerecht im Rahmen des Prozesses umzusetzen.

C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

In der nachfolgenden Tabelle 1 sind die derzeit bekannten Bausteine des Planungsprozesses zur Entwicklung der Überseeinsel mit den damit verbundenen Gesamtkosten in Höhe von 1.148.000 Euro dargestellt.

Planungsmaßnahmen, die sich auf das Gesamtgelände unter Einbezug des Kellogg-Areals beziehen, sind entsprechend des geschlossenen städtebaulichen Vertrages anteilig zwischen den Vertragsparteien zu finanzieren. In der derzeitigen Planungsphase wird hierfür eine Aufteilung entsprechend dem Größenverhältnis des Kellogg-Areals an der Gesamtfläche angenommen. Dies ergibt ein Verhältnis 15:26 (15/41 Vorhabenträgerin EIG, 26/41 Stadt Bremen). Die konkreten Kostenzuordnungen sind ebenfalls der Tabelle 1 zu entnehmen. Dementsprechend ist durch die Stadt Bremen, d.h. durch das Sonstige Sondervermögen Überseestadt ein Anteil in Höhe von 760.000 € (gerundet) zu leisten.

	Gesamtkosten	Anteil Bremen	Anteil EIG
1. Städtebauliche Vorstudien	190.000 €	120.488 €	69.512 €
2. Städtebaulicher Rahmenplan	165.000 €	104.634 €	60.366 €
3. Prozessbegleitung Rahmenplan	60.000 €	38.049 €	21.951 €
4. Ermittlung Planungsgrundlagen	89.000 €	56.439 €	32.561 €
5. Altlastengutachten und Kampfmittel	422.000 €	267.610 €	154.390 €
6. Baugrunduntersuchungen	20.000 €	20.000 €	- €
7. Grundlagenerhebung Natur und Landschaft	15.000 €	9.512 €	5.488 €
8. Lärmuntersuchung	15.000 €	15.000 €	- €
9. Verkehrsgutachten	15.000 €	9.512 €	5.488 €
10. Verkehrs- und Entwässerungsplanung	105.000 €	66.585 €	38.415 €
11. Technische Projektsteuerung	52.000 €	52.000 €	- €
Gesamtkosten	1.148.000 €	759.829 €	388.171 €
	gerundet:	760.000 €	
	davon bewilligt (Pos. 1.-3.):	263.180 €	
	aktueller Mittelbedarf:	496.820 €	

Tab. 1: Mittelbedarf

Unter Berücksichtigung der im Rahmen der geltenden Ermächtigung des Senators für Wirtschaft, Arbeit und Häfen bereits bewilligten Mittel in Höhe von 263.180 € wird aktuell ein Mittelbedarf von 496.820 € wie folgt benötigt:

2018: 50.000 €
 2019: 446.820 €

In dem für das Sondervermögen Überseestadt beschlossenen Wirtschaftsplan 2018/2019 ist für die Entwicklung der Südseite des Europahafens in 2018 ein Betrag in

Höhe von 50.000 € und in 2019 ein Betrag in Höhe von 483.000 € vorgesehen, der aus der erwirtschafteten Liquidität des Sondervermögens finanziert werden soll. Die erforderlichen Mittel zur Umsetzung der anstehenden Planungsmaßnahme stehen folglich zur Verfügung.

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung der Gesamtmaßnahme „Neuordnung der Überseestadt“ wurde im Rahmen der vom Senat am 20. Juni 2000 beschlossenen Entwicklungskonzeption für die Neuordnung der Häfen rechts der Weser erbracht. Nach 2004 wurde in 2012 diese regionalwirtschaftliche Bewertung aktualisiert und mit dem 4. Entwicklungsbericht der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen in ihrer Sitzung am 26.09.2012 vorgelegt. Mittels öffentlicher Investitionen in Höhe von bis zu 350 Mio. € (Worst-Case) sollen gemäß dieser regionalökonomischen Bewertung Privatinvestitionen von bis zu 1,98 Mrd. € (Best-Case) induziert sowie regionale Bruttowertschöpfungseffekte in einer Größenordnung von 11,3 bis 13,3 Mrd. € generiert werden. Es wird mit einem Beschäftigungspotential von bis zu 12.100 neu in dem Gebiet zu schaffende Arbeitsplätze sowie 3.300 neu zu verzeichnende Einwohner ausgegangen. Es ergibt sich im Jahr 2030 eine fiskalische Rentabilität (nach LFA) von - 37,0 Mio. € im Worst-Case und 28,4 Mio. € im Best-Case. Damit ergibt sich nach LFA ein Return of Invest im Jahr 2035 im Worst-Case sowie im Jahr 2028 im Best-Case (vgl. Anlage 1 – WU-Übersicht). Eine Aktualisierung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgt aktuell. Über das Ergebnis wird voraussichtlich im Herbst 2018 berichtet. Hierbei soll auch erstmalig die Entwicklung der Überseeinsel berücksichtigt werden. Weitere Überprüfungen sind für 2023 sowie 2028 vorgesehen.

Die Darlegung der Erforderlichkeit der Ausgaben und der Ausschöpfung der Einnahmequellen gem. Artikel 131a BremLV erfolgt mit dem als Anlage 2 beigefügten Formblatt.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen sind mit der Vorlage nicht verbunden.

Der in der Vorlage beschriebene Planungsprozess beinhaltet einen umfangreichen Beteiligungsprozess, der Bürgerinnen und Bürgern, Anrainern, fachlich Zuständigen sowie weiteren Stakeholdern ein Kommunikations- und Mitwirkungsangebot unterbreitet. Im Rahmen der konkreten Planungsaufgaben sind Gender-Aspekte konkret einzubeziehen und zu berücksichtigen.

D. Negative Mittelstandsbetroffenheit

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

E. Beschlussvorschlag

1. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt dem aufgezeigten Planungsprozess und der hierfür vorgesehenen Planungsmaßnahmen zur Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplans für die Überseeinsel mit Gesamtkosten von 1.148.000 € zu.
2. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt der Finanzierung des aktuellen Mittelbedarfs in Höhe von 496.820 € aus der vorhandenen Liquidität des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt zur

Umsetzung der aufgezeigten Planungsmaßnahmen zur Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplans für die Überseeinsel zu.

3. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen bestätigt die als Anlage 2 beigefügte Darstellung nach Art. 131 a BremLV.

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage 1

Anlage zur Vorlage : 19/563-S

Datum : für die Sitzung der Deputation am 22.08.2018

Stand: 07.08.2018

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt
Überseeinsel – Städtebauliche Rahmenplanung

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 : 2003

Betrachtungszeitraum (Jahre): 2027 Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1		
2		
n		

Ergebnis

Weitergehende Erläuterungen

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 2023	2. 2028	n.
---------	---------	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Einwohner	Anzahl	3.300
2	Private Investitionen	Mrd. €	1,98
3	Neue Arbeitsplätze	Anzahl	12.100

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

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung der Gesamtmaßnahme „Neuordnung der Überseestadt“ wurde bereits im Rahmen der vom Senat am 20. Juni 2000 beschlossenen Entwicklungskonzeption für die Neuordnung der Häfen rechts der Weser erbracht. Nach 2004 wurde in 2012 diese regionalwirtschaftliche Bewertung aktualisiert und mit dem 4. Entwicklungsbericht der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen in ihrer Sitzung am 26.09.2012 vorgelegt. Mittels öffentlicher Investitionen i.H.v. bis zu 350 Mio. Euro (Worst-Case) sollen gemäß dieser regionalökonomischen Bewertung Privatinvestitionen von bis zu 1,98 Mrd. Euro (Best-Case) induziert sowie regionale Bruttowertschöpfungseffekte in einer Größenordnung von 11,3 bis 13,3 Mrd. Euro generiert werden. Es wird mit einem Beschäftigungspotential von bis zu 12.100 neu in dem Gebiet zu schaffende Arbeitsplätze sowie 3.300 neu zu verzeichnenden Einwohner ausgegangen. Es ergibt sich im Jahr 2030 eine fiskalische Rentabilität (nach LFA) von -37,0 Mio. Euro im Worst-Case und 28,4 Mio. Euro im Best-Case. Damit ergibt sich nach LFA ein Return of Invest im Jahr 2035 im Worst-Case sowie im Jahr 2028 im Best-Case.
Eine Aktualisierung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgt aktuell. Über das Ergebnis wird voraussichtlich im Herbst 2018 berichtet. Hierbei soll auch erstmalig die Entwicklung der Überseeinsel berücksichtigt werden.

Darlegung der Erforderlichkeit der Ausgaben und der Ausschöpfung von Einnahmequellen gem. Artikel 131 a BremLV

Ressort: Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

Produktbereich / -gruppe

Nr.: 71.01.03

Bezeichnung: Gewerbeflächenplanung/Regionalplanung

Gesamtvolumen: 1.148.000 €

(Bitte Einnahmen und Ausgaben getrennt voneinander darstellen)

Einnahmen:

2019: 388.171 €

Ausgaben:

2018: 50.000 €

2019: 446.820 €

Es handelt sich um Ausgaben aufgrund von

- bundesgesetzlichen Vorgaben
- landesverfassungsrechtlichen Vorgaben
- sonstigen Bindungen (bitte darlegen, worin in sachlicher und finanzieller Hinsicht und für welchen Zeitraum die jeweilige Verpflichtung besteht)

Begründung: (hier ist insbesondere auch auf die Begründetheit der Höhe der Ausgabe einzugehen)

Nach der bremischen Landesverfassung hat der Senat die Pflicht, die Wirtschaft zu fördern (Art. 39 und 40 BremLV). Die Entwicklung der Überseeinsel (ehemals Südseite des Europahafens) ist ein Schwerpunktprojekt für die weitere Entwicklung der Überseestadt. Nach Aufgabe der Cerealien-Produktion an diesem Standort soll das insgesamt ca. 41,5 ha große Gebiet, das über hohe gewerbliche und wohnbauliche Entwicklungspotenziale verfügt und gekennzeichnet ist durch seine außerordentliche Lagegunst, die sich aus der Wasserlage zwischen Europahafen und Weser und der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt ergibt, zeitnah entwickelt werden. Hierfür sind die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen. Die Erstellung der Rahmenplanung sowie ergänzender Fachgutachten ist die wesentliche Grundlage für die Entwicklung des Quartiers.

Bremen und die Fa. Kellogg haben in einem Letter of Intent (LoI) am 30.10.2017 vereinbart, gemeinsam das Ziel einer abgestimmten und zukunftsfähigen Projektentwicklung zu verfolgen, die städtebaulich und wirtschaftlich eine nachhaltige Lösung für beide Seiten darstellt. Um dieses Ziel zu erreichen, haben die Parteien vereinbart, bis zum 31.05.2018 einen städtebaulichen Vertrag für die Entwicklung des Grundstückes zu schließen und die für die Entwicklung erforderlichen Maßnahmen gemeinsam umzusetzen. Ferner wurde im LoI ein einheitliches Verständnis über das weitere Vorgehen und eine abgestimmte Zeitplanung (Meilensteine) definiert, mit der die Bauleitplanung vorbereitet wird, um die städtebauliche Weiterentwicklung des Grundstückes (u.a. mit einer Wohnnutzung) rechtssicher zu planen und zu realisieren. Für den Entwicklungsprozess wurden die drei nachfolgenden Planungsschritte einschließlich der Rahmenplanung vorgesehen:

1. Vorstudie zur vergleichenden Beurteilung möglicher Entwicklungen
2. Rahmenplanung oder Masterplan für die Gesamtfläche
3. Quartiersplanung als qualifizierte städtebauliche Konzeption für das Kellogg-Grundstück.

Zwischenzeitlich hat die Europa Immobilien GmbH (EIG) einen Kaufvertrag mit der Fa. Kellogg über das Areal geschlossen und im Sinne der Vereinbarungen des LoI einen

städtebaulichen Vertrag zur Entwicklung des ehemaligen Kellogg-Areals mit der Stadtgemeinde Bremen geschlossen. Gemeinsam mit der Europa Immobilien GmbH sollen auf Grundlage dieses städtebaulichen Vertrages die Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung geschaffen werden, um eine Aufwertung des Areals einzuleiten und die weitere Entwicklung der Überseestadt sowie der Innenstadt einzubinden.

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung der Gesamtmaßnahme „Neuordnung der Überseestadt“ wurde bereits im Rahmen der vom Senat am 20. Juni 2000 beschlossenen Entwicklungskonzeption für die Neuordnung der Häfen rechts der Weser erbracht. Nach 2004 wurde in 2012 diese regionalwirtschaftliche Bewertung aktualisiert und mit dem 4. Entwicklungsbericht der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen in ihrer Sitzung am 26.09.2012 vorgelegt. Mittels öffentlicher Investitionen i.H.v. bis zu 350 Mio. Euro (Worst-Case) sollen gemäß dieser regionalökonomischen Bewertung Privatinvestitionen von bis zu 1,98 Mrd. Euro (Best-Case) induziert sowie regionale Bruttowertschöpfungseffekte in einer Größenordnung von 11,3 bis 13,3 Mrd. Euro generiert werden. Es wird mit einem Beschäftigungspotential von bis zu 12.100 neu in dem Gebiet zu schaffende Arbeitsplätze sowie 3.300 neu zu verzeichnenden Einwohner ausgegangen. Es ergibt sich im Jahr 2030 eine fiskalische Rentabilität (nach LFA) von -37,0 Mio. Euro im Worst-Case und 28,4 Mio. Euro im Best-Case. Damit ergibt sich nach LFA ein Return of Invest im Jahr 2035 im Worst-Case sowie im Jahr 2028 im Best-Case. Eine Aktualisierung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgt aktuell. Über das Ergebnis wird voraussichtlich im Herbst 2018 berichtet. Hierbei soll auch erstmalig die Entwicklung der Überseeinsel berücksichtigt werden. Weitere Überprüfungen sind für 2023 sowie 2028 vorgesehen.

Bestätigung:

Alle Möglichkeiten zur Ausgabenbeschränkung sowie alle zum jetzigen Zeitpunkt möglichen Einnahmequellen wurden eingehend geprüft und sind ausgeschöpft.