

## **Vorlage Nr. 19/582-L**

**für die Sitzung der staatlichen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen**

**am 19. September 2018**

### **EFRE-Programm 2014-2020**

### **Revitalisierung des Kistner-Geländes in Bremerhaven Sachstand und Finanzierung der Mehrkosten**

#### **A. Problem**

Mit Senatsbeschluss vom 06.09.2016 sowie Beschluss der staatlichen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen am 07.09.2016 (Nr. 19/213-L) wurde die Umsetzung der Revitalisierung des Kistner-Geländes in Bremerhaven beschlossen.

Im Rahmen des EFRE-Programms 2014-2020 wurde für die Finanzierung der Ufer-Sanierung, die Herstellung von öffentlichen Freiflächen, die Schornsteinsanierung, der Abriss von Baubestand sowie Altlastensanierung Mittel von insgesamt 4.060.000 € bereitgestellt. Die Kofinanzierung dieser EFRE-Maßnahme (50%) wird ebenfalls von der Kommune Bremerhaven dargestellt, sodass die Gesamtmaßnahme insgesamt ohne Landesmittel finanziert wird. Lediglich die Kosten der baufachtechnischen Zuwendungsprüfung – BZP (50.000 €) – werden aus Haushaltsmitteln des Landes finanziert.

Im weiteren Zeitverlauf und mit fortgeschrittenen Untersuchungsergebnissen stellten sich in Teilen der EFRE-geförderten Maßnahmen neue Sachverhalte ein, die eine erneute Überplanung erforderlich machten. Die hieraus resultierenden Mehrkosten beziffern sich auf 2.504.500 €, sodass sich die Gesamtkosten der Maßnahme nunmehr auf 6.564.500 € belaufen.

#### **B. Lösung**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.04.2018 der Finanzierung der Mehrkosten sowie der Antragsstellung auf Mittelерhöhung für die EFRE-Förderung zugestimmt. Der Antrag auf Mittelерhöhung im Rahmen des EFRE-Programms wurde bei den zu-

ständigen Stellen des Senators für Wirtschaft, Arbeit und Häfen geprüft und im Umfang der in der entsprechenden Prioritätsachse 4 (Stadtentwicklung) noch zur Verfügung stehenden Mittel in Höhe von 540.000 € zugestimmt.

Weitere Darstellungen zum Sach- und Kostenstand sind der anliegenden Senatsvorlage zu entnehmen (Anlage 3).

## **C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung**

### **C.1 Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen**

An der dargestellten EFRE-Maßnahme mit Gesamtkosten in Höhe von 6.564.500 € beteiligt sich das Land Bremen mit einer Summe von insgesamt 2.570.000 €.

Die Finanzierung der EFRE-Maßnahme stellt sich zusammenfassend wie folgt dar:

#### **Übersicht 1: Darstellung (Mehr-)Kosten und anteilige Finanzierungsstruktur**

<b>Kosten/Finanzierung Beschluss-Zeitpunkte</b>	<b>Gesamtkosten</b>	<b>Anteilige EFRE- Finanzierung</b>	<b>Kofinanzierung BHV</b>
<b>Beschlusslage</b> (September 2016)	4.060.000 €	2.030.000 €	2.030.000 €
<b>Aktuelle Beschlussfassung</b> (Mehrkosten)	2.504.500 €	540.000 €	1.964.500 €
<b>Summen</b>	<u>6.564.500 €</u>	<u>2.570.000 €</u>	3.994.500 €

Die im Rahmen der Beschlussfassung aus dem Jahr 2016 (Senat: 06.09.2016; Deputation: 07.09.2016 [Nr. 19/213-L]) dargestellte Finanzierung von Kosten in Höhe von 4.060.000 € hat weiterhin Bestand.

Für die anteilige Finanzierung der Mehrkosten in Höhe von 2.504.500 € (davon trägt Bremerhaven 1.964.500 €) ist die Erteilung der veranschlagten Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 540.000 € bei der Haushaltsstelle 0706/891 21-8 „Infrastrukturmaßnahmen in Bremerhaven“ notwendig. Die Abdeckung erfolgt im Jahr 2019 in Höhe von 111.500 € und im Jahr 2020 in Höhe von 428.500 € aus EFRE-Mitteln.

Hieraus ergibt sich ein anteiliger EFRE-Fördersatz von rd. 39% für die Gesamtmaßnahme.

Entsprechend des aktualisierten Mittelbedarfes werden die EFRE-Mittel in Höhe von nunmehr insgesamt 2.570.000 € wie folgt zur Verfügung gestellt:

## **Übersicht 2: Darstellung Mittelbedarf (nach Jahren und anteiliger EFRE-Finanzierung)**

<b>Jahr</b>	<b>Mittelbedarf</b>	<b>Anteilige EFRE-Finanzierung<sup>*)</sup></b>
<b>2018</b>	883.000 €	441.500 €
<b>2019</b>	4.546.000 €	1.700.000 €
<b>2020</b>	1.135.500 €	428.500 €
<b>Gesamt</b>	<u>6.564.500 €</u>	<u>2.570.000 €</u>

<sup>\*)</sup> Den Mittelabrufen für das Jahr 2018 liegt noch eine 50%ige EFRE-Finanzierung zu Grunde. Entsprechend werden die Mittelabrufe in den Jahren 2019/20 mit einem reduzierten EFRE-Anteil finanziert.

### **C.2 Gender-Prüfung**

Es liegen keine spezifischen Daten oder Informationen darüber vor, dass eine Genderrelevanz gegeben sein könnte.

### **D. Negative Mittelstands betroffenheit**

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

### **E. Beschlussvorschlag**

1. Die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen nimmt die dargestellten Mehrkosten in Höhe von 2.504.500 € zur Kenntnis.
2. Die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt der anteiligen Finanzierung der Mehrkosten im Rahmen des EFRE-Programms 2014-2020 in Höhe von 540.000 € zu.
3. Die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt der Erteilung der veranschlagten Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 540.000 € bei der Haushaltsstelle 0706/891 21-8 „Infrastrukturmaßnahmen in Bremerhaven“ mit der Abdeckung im Jahr 2019 in Höhe von 111.500 € und im Jahr 2020 in Höhe von 428.500 € aus EFRE-Mitteln zu.
4. Die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen bittet den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, eine Befassung des Haushalts- und Finanzausschusses über die Senatorin für Finanzen einzuleiten.

## **Anlagen**

- |          |                                 |
|----------|---------------------------------|
| Anlage 1 | VE-Antrag                       |
| Anlage 2 | Art. 131 a BremLV               |
| Anlage 3 | Senatsvorlage (inkl. Anlage WU) |





**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**

<b>INSGESAMT (Anschlag)</b>	<b>2.500.000,00 €</b>	valutierende VE	10.164.524,38 €
Hiervon bereits erteilt	936.840,00 €		

<b>540.000,00 €</b>	<b>Erteilung der veranschlagten VE</b>
---------------------	--

**Abdeckung** der beantragten Verpflichtungsermächtigung

2019 :	111.500,00 €	2020 :	428.500,00 €	2021 :	€
2022 :	€	2023 :	€	2024 :	€
2025 :	€	2026 :	€	2027 :	€
2028ff :	€				

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	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich
Produktbereichsverantwortlicher	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich
Produktplanverantwortlicher	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich
Ausschüsse:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich

Deputationen:  ja     nein, nicht erforderlich  
Dep. für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

**V****Begründung**

Die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen hat am 07.09.2016 die Umsetzung der Revitalisierung des Kistner-Geländes in Bremerhaven beschlossen (Vorlage Nr. 19/213). Die Mittel in Höhe von insgesamt 4.060.000 € wurden aus EFRE-Mitteln bereitgestellt, davon hat Bremerhaven die Kofinanzierung (50%) dargestellt. Aus dem Haushalt SWAH wurden die EU-Mittel in Höhe von 2.030.000 € zur Verfügung gestellt. Lediglich die Kosten der baufachtechnischen Zuwendungsprüfung BZP in Höhe von 50.000 € wurden aus Landesmitteln finanziert.

Im weiteren Zeitverlauf und mit fortgeschrittenen Untersuchungsergebnissen stellten sich in Teilen der EFRE-geförderten Maßnahmen neue Sachverhalte dar, die eine erneute Überplanung erforderlich machten. Die hieraus resultierenden Mehrkosten belaufen sich auf 2.504.500 €, so dass sich die Gesamtkosten der Maßnahme nunmehr auf 6.564.500 € erhöhen.

Die Mehrkosten in Höhe von 2.504.500 € sollen wie folgt dargestellt werden: Bremerhaven finanziert 1.964.500 € und SWAH stellt die EU-Mittel in Höhe von 540.000 € zur Verfügung. Die EU-Mittel werden im Jahr 2019 in Höhe von 111.500 € und im Jahr 2020 in Höhe von 428.500 € benötigt.

Hierfür ist die Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 540.000 € erforderlich.

Im Auftrag  
Helmbrecht

---

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

Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen  
Herr Helmbrecht  
0421 361 89456

Bremen, 22. Aug. 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

**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.:** 71.01.07

**Bezeichnung:** Infrastrukturmaßnahmen Bremerhaven

**Gesamtvolumen:** 540.000 €

(Bitte Einnahmen und Ausgaben getrennt voneinander darstellen)

**Einnahmen:**

2016:

2017:

2018:

**Ausgaben:**

2018: 0 €

2019: 111.500 €

2020: 428.500 €

2021: 0 €

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). Dieser Pflicht wird durch die Revitalisierung des Kistner-Geländes entsprochen. Mit diesem Projekt werden die Stärkung der Wirtschafts- und Finanzkraft Bremens und die Schaffung von Arbeitsplätzen verfolgt. Die Mittel der Wirtschaftsförderung werden nur für Vorhaben bereitgestellt, deren regionalwirtschaftlicher Nutzen überzeugend nachgewiesen werden konnte. Es werden sowohl Mittel für die Förderung von öffentlichen Infrastrukturmaßnahmen als auch zur Unterstützung von Projekten, die die Wettbewerbsfähigkeit bremischer Firmen sichern bzw. steigern, bereitgestellt. Wegen der begrenzten Haushaltsmittel erfolgt bei allen Entscheidungen über die Bewilligung neuer Projekte eine Prüfung hinsichtlich der Effizienz des Mitteleinsatzes.

Die Revitalisierung des Kistner-Geländes wird im Rahmen des EFRE Programms 2014-2020 in der Förderachse 4 umgesetzt, die die Stabilisierung benachteiligter Sozialräume und ihrer lokalen Ökonomien als Fördergegenstand beschreibt und festlegt. Eine vertiefte konzeptionelle Herleitung von einzelnen Vorhaben auf dem Kistner-Gelände wird durch das vom Stadtplanungsamt vorgelegte „Strategische Konzept Kistner-Gelände“ dargestellt. Hierin wird die Bedeutung eines revitalisierten Kistner-Geländes als Impulsgeber für das Goethequartier beschrieben.

Die in der Vorlage dargestellten Maßnahmen sind für die Revitalisierung des Geländes insgesamt erforderlich.

**Bestätigung:**

Alle Möglichkeiten zur Ausgabenbeschränkung sowie alle zum jetzigen Zeitpunkt möglichen Einnahmequellen wurden eingehend geprüft und sind ausgeschöpft. Die Mehrkosten von insgesamt 2.504.500 € werden in Höhe von 1.964.500 € von Bremerhaven finanziert. WAH stellt die reinen EU-Mittel in Höhe von 540.000 € zur Verfügung. Diese Mittel stehen in der Prioritätenachse „Stadtentwicklung“ noch zur Verfügung.





Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

11.09.2018

**— Beschlossene Fassung —**

**Vorlage für die Sitzung des Senats am 11.09.2018**

**EFRE-Programm 2014-2020**

**Revitalisierung des Kistner-Geländes in Bremerhaven**

**Sachstand und Finanzierung der Mehrkosten**

**A. Problem**

Mit Senatsbeschluss vom 06.09.2016 sowie Beschluss der staatlichen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen am 07.09.2016 (Nr. 19/213-L) wurde die Umsetzung der Revitalisierung des Kistner-Geländes in Bremerhaven beschlossen.

Die Gesamtmaßnahme unterteilt sich in EFRE-finanzierte Teilmaßnahmen, die von der Kommune Bremerhaven kofinanziert werden, sowie Teilmaßnahmen, die aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden. Im Rahmen der Städtebauförderung wurden für die Sanierung der Werftstraße sowie Herrichtung und Sanierung der nicht öffentlichen Flächen Mittel in Höhe von rd. 2 Mio. € von der Kommune Bremerhaven bereitgestellt.

Im Rahmen des EFRE-Programms 2014-2020 wurde für die Finanzierung der Teilmaßnahmen Ufersanierung, Herstellung von öffentlichen Freiflächen, Schornsteinsanierung sowie Abriss von Baubestand und Altlastensanierung Mittel von insgesamt 4.060.000 € bereitgestellt. Die Kofinanzierung dieser EFRE-Maßnahme (50%) wird ebenfalls von der Kommune Bremerhaven dargestellt, sodass die Gesamtmaßnahme insgesamt ohne Haushaltsmittel des Landes finanziert wird. Lediglich die Kosten der Baufachtechnischen Zuwendungsprüfung (BZP) in Höhe von 50.000 € werden aus Haushaltsmitteln des Landes finanziert.

Entsprechend wurde im April 2017 eine Zuwendung in Höhe von 2.030.000 € an den Magistrat Bremerhaven (Stadtplanungsamt) beschieden.

Im weiteren Zeitverlauf und mit fortgeschrittenen Untersuchungsergebnissen stellten

sich in Teilen der EFRE-geförderten Maßnahmen neue Sachverhalte ein, die eine erneute Überplanung erforderlich machten. Die jeweiligen Sachstände und Kostenentwicklungen zu den einzelnen Teilmaßnahmen werden im Folgenden dargestellt.

## **A.1 Ufersanierung**

### **A.1.1 Beschlusslage (Vorlage 19/213-L)**

Auf Basis einer ersten Variantenprüfung (Stahlspundwand / Steinböschung bzw. Teilböschung mit Fußspundwand) wurde mit der Magistratsvorlage Nr. I/271/2015 der Neubau einer Stahlkonstruktion (Stahlspundwand) beschlossen. Es war vorgesehen, auf 190 m eine durchgehende Stahlspundwandkonstruktion wasserseitig vor die bestehende Kaje zu setzen. Die alten Kajen hätten hierfür nicht komplett, sondern nur oberflächlich abgebrochen werden müssen. Hierfür wurden Bruttobaukosten in Höhe von 1.680.000 € sowie Bruttobaunebenkosten in Höhe von 420.000 € für Planungen, Gutachten, Genehmigungen etc. ermittelt. Die Mittel von insgesamt 2.100.000 € wurden beschlossen und anteilig (50%) an das Stadtplanungsamt beschieden.

### **A.1.2 Aktueller Sachstand**

Im Juni 2017 wurde im Zusammenhang mit statischen Berechnungen eine weiterführende Baugrunduntersuchung durchgeführt, die ergab, dass entgegen den bisherigen Annahmen bei einem überwiegenden Teil der Kaje und Promenade erst ab einer Tiefe von ca. -13,00 m NN bis -17,50 m NN tragende Bodenschichten vorliegen. Diese neuen Erkenntnisse waren ursächlich dafür, dass die Umsetzung der geplanten Variante „Spundwand“ wegen der notwendigen Verlängerung der Spundwandbohlen auf über 25 m Länge und das Einbringen von 45 m langen Verpressankern einen technischen und finanziellen Mehraufwand von über 4,12 Mio. € bedeutet hätte. Vor diesem Hintergrund wurde diese Variante aus technischen und Kosten-Gründen verworfen.

Die aktuelle Planung sieht nunmehr eine Uferbefestigung als Böschung mit einer Fußspundwand im Bereich der Wasserfläche vor. Die Fußspundwand ist freistehend und bedarf weder einer Gurtung noch Rückverankerung. Im Vergleich zur vorherigen Planung ist diese Lösung weniger komplex, die zulässigen Verformungen sind vielfach größer. Im Baufeld verbleiben keine Hindernisse für eine Tiefgründung der Neubauten. Die Umsetzung dieser Variante erfordert die Überbauung von 938 m<sup>2</sup> Wattflächen. Die hierfür notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden durch eine Vergrößerung der vorhandenen Wattfläche und Neuanlage von Uferröhricht im ehemaligen Lange-Dock

sowie am Geestheller Damm durch die Stadt Bremerhaven im Rahmen des Bauleitplanverfahrens dargestellt. Die hierfür entstehenden Bruttokosten in Höhe von 116.000 € werden über Städtebauförderungsmittel der Stadt Bremerhaven finanziert.

Der aktualisierte Zeitplan sieht einen Baubeginn nach Erteilung des wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses (voraussichtlich Ende November 2018) vor. Der entsprechende Antrag wurde bereits im Juli 2018 gestellt. Für die Einbringung der Fußspundwand und die Verfüllung der Böschung wird mit einem Zeitraum von ca. 5 Monaten gerechnet. Im Anschluss ist vor der Einbringung des Deckwerkes und der binnenseitigen Hochwasserschutzwand der Setzungsprozess der Verfüllung sicherzustellen und abzuwarten. Die Fertigstellung ist aktuell im Mai 2020 vorgesehen.

Die Planungsunterlagen (ES-Bau und EW-Bau) wurden von der zuständigen Stelle für baufachtechnische Prüfung / Wasserbau (Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen) geprüft und die sich hieraus ergebenden Bruttobaukosten in Höhe von 3.636.500 € sowie die Bruttobaunebenkosten in Höhe von 420.000 € anerkannt. Insgesamt belaufen sich die Kosten der Ufersanierung damit auf 4.056.500 €.

## **A.2 Promenade/Freiflächen**

### **A.2.1 Beschlusslage (Vorlage 19/213-L)**

Entlang der Uferbefestigung soll eine ca. 8 m breite Promenade errichtet werden. Diese soll im Osten an den vorhandenen Platz an der Geeste und an den Geestewanderweg anschließen sowie – mit Ausnahme eines kurzen Abschnittes zwischen Stresemannstraße und Tidesperrwerk – weiter entlang der Geeste bis zur Stadtgrenze führen. Im Anschluss an die Promenade werden die Wege und Freiflächen bis zur Hafenstraße bzw. zwischen den Investoren-Grundstücken als öffentliche Bereiche bis an die Werftstraße geführt. Somit kann das Gelände vielschichtig genutzt werden und bietet optimale Vernetzungen im Stadtteil.

Für Umsetzung der Teilmaßnahmen der Promenade sind vom Magistrat Bremerhaven (Gartenbauamt) Bruttobaukosten in Höhe von 400.000 € sowie Baunebenkosten in Höhe von 100.000 € geschätzt worden. Für die weiteren öffentlichen Freiflächen wurden Bruttobaukosten in Höhe von 450.000 € sowie Baunebenkosten in Höhe von 150.000 € von der BIS geschätzt. Die Mittel in Höhe von insgesamt 500.000 € für die Promenade sowie 600.000 € für die Freiflächen wurden beschlossen und anteilig (50%) an das Stadtplanungsamt beschieden.

## **A.2.2 Aktueller Sachstand**

Für die Planung der Freiflächen bzw. der Promenade wurde das Architektur-Büro „A24 Landschaft“ im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung beauftragt. Hierbei sind enge Abstimmungen mit den angrenzenden Privatinvestitionen – insbesondere bezüglich des Hochwasserschutzes, der Feuerwehrelange sowie der finalen Größen der Freiflächen – notwendig. Unter anderem setzt das noch zu erarbeitende Brandschutzkonzept der privaten Investoren Rahmenbedingungen, die bei der Planung von Feuerwehrlaufwegen, -aufstellflächen und Schleppkurven für die öffentlichen Freiflächen zu berücksichtigen sind. Aus diesem Grunde steht die Erarbeitung relevanter Planungsunterlagen (ES-/EW-Bau) für die baufachtechnische Prüfung der Teilmaßnahme Promenade/Freiflächen in Abhängigkeit der zeitlichen Planung und Umsetzung der privaten Investitionen. Die zuständige Stelle für die baufachtechnische Zuwendungsprüfung ist hierüber informiert.

Die geschätzten Kosten in Höhe von insgesamt 400.000 € (zzgl. Nebenkosten i. H. v. 100.000 €) für die Promenade sowie von 450.000 € (zzgl. Nebenkosten i. H. v. 150.000 €) für die Herstellung der öffentlichen Freiflächen sind weiterhin aktueller Planungsstand. Ein Mittelabruf von Rechnungen für die Umsetzung der Teilmaßnahme Promenade/Freiflächen wird unter Vorbehalt der baufachtechnischen Prüfergebnisse gestellt.

## **A.3 Schornsteinsanierung**

### **A.3.1 Beschlusslage (Vorlage 19/213-L)**

Für die Sanierung des Schornsteins wurde nach einer gutachterlichen Stellungnahme vom Ingenieur-Büro KSF vorgesehen, den Schornsteinkopf bis auf die tragfähige Mauerwerksschale abzurechen und wieder neu auf zu mauern. Der untere Bereich sollte saniert, die vorhandenen Risse sollten verschlossen werden.

Die Kosten hierfür wurden auf Basis mehrerer Gutachten des Ingenieur-Büro KSF 2008, 2014 und 2015 auf 260.000 € Baukosten und 70.000 € Baunebenkosten geschätzt. Die Mittel wurden beschlossen und anteilig (50%) an das Stadtplanungsamt beschieden.

### **A.3.2 Aktueller Sachstand**

Der Zustand des denkmalgeschützten Schornsteins hat sich seit der letzten Begutachtung maßgeblich verschlechtert, sodass zur Ausführung der Sanierung und der vorlau-

fenden Abbrucharbeiten eine Sicherung des Objektes erforderlich war und die Arbeiten mit einem höheren Aufwand ausgeführt werden müssen.

In Abstimmung mit der zuständigen Stelle für baufachtechnische Zuwendungsprüfungen bei der Senatorin für Finanzen wurde im März 2018 als vorbereitende Maßnahme der obere Bereich des Schornsteins abgebrochen, um die Standsicherheit des Bauwerks insgesamt und im Besonderen bei den Abbrucharbeiten zu gewährleisten.

Zeitgleich mit dem Teilabbruch wurde der Schornstein erneut detailliert begutachtet und die aktuellen Schadbilder dokumentiert. Ebenfalls wurden Ringanker und Mauerwerk von der Materialprüfanstalt begutachtet und die Empfehlungen in die Planungsunterlagen eingearbeitet.

Aufgrund des dargestellten schlechten Zustands des Schornsteins und der daraus resultierenden zusätzlichen Maßnahmen erhöhen sich die baufachtechnisch geprüften Bruttobaukosten um 150.500 €, die Bruttobaukosten liegen somit bei 410.500 €. Die geschätzten Baunebenkosten unter Berücksichtigung der Ergebnisse der baufachtechnischen Prüfergebnis auf 117.000 € erhöht.

#### **A.4 Abriss/Altlasten**

##### **A.4.1 Beschlusslage (Vorlage 19/213-L)**

Zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme sind im Vorfeld der Abriss von Gebäuden sowie die Altlastensanierung auf der Gesamtfläche vorzunehmen. Hierbei sind Aufwand und Kosten für private und öffentliche Flächen getrennt zu erfassen. Für die öffentlichen Freiflächen und die Promenade hat die BIS Kosten i. H. v. ca. 108.000 € zzgl. 10.000 € Nebenkosten ermittelt. Für die Altlastensanierung auf diesen Flächen hat die BIS Kosten i. H. v. ca. 306.000 € zzgl. 26.000 € Nebenkosten ermittelt.

Insgesamt wurden für Abrissarbeiten und Altlastensanierung Kosten i. H. v. 414.000 € zzgl. 36.000 € Nebenkosten bereitgestellt. Die Mittel wurden beschlossen und anteilig (50%) an das Stadtplanungsamt beschieden.

##### **A.4.2 Aktueller Sachstand**

Mit den Abbrucharbeiten und den Arbeiten zur Altlastensanierung wurde Mitte Januar 2018 begonnen und Ende August 2018 abgeschlossen. Der Erhalt der angrenzenden Gebäude und denkmalgeschützten Komplexe wurde mit entsprechenden Schutzmaßnahmen gewährleistet. Es wurden belastete Bodenbestandteile im erwarteten Bereich,

aber im höheren Umfang geborgen und entsorgt. Die Kosten liegen dennoch im kalkulierten Rahmen von 450.000 € (inkl. Nebenkosten). Eine Prüfung der Bauausführung durch die zuständige Stelle der baufachtechnischen Zuwendungsprüfung ist vorgesehen.

## **A.5 Projektsteuerung**

### **A.5.1 Beschlusslage (Vorlage 19/213-L)**

Für die Steuerung der Projektumsetzung durch die Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung (BIS) wurden Mittel i. H. v. 80.000 € veranschlagt. Die Mittel wurden beschlossen und anteilig (50%) an das Stadtplanungsamt beschieden.

### **A.5.2 Aktueller Sachstand**

Die notwendigen Überplanungen der Schornstein- und Ufersanierung ziehen einen zusätzlichen Aufwand der Projektsteuerung nach sich, sodass sich die Kosten um 20.000 € auf insgesamt 100.000 € erhöhen.

## **A.6 Projektmanagement**

Die geplanten Bremerhavener Projekte in der Programmachse 4 des Bremer EFRE-Programms 2014-2020 zum Thema Stadtentwicklung müssen in der Abstimmung mit allen beteiligten Ämtern und Behörden vorbereitet, eng begleitet und nachbereitet werden. Bereits mit Beginn der Förderperiode 2014/20 wurden die hierfür entstehenden Personalkosten auf maximal 550.000 € beziffert und als Teil der Kofinanzierung Bremerhavens in die Gesamtfinanzierung eingebracht. Die Gesamtsumme in Höhe von 550.000 € bezieht sich dabei auf die Gesamtlaufzeit des EFRE-Programms 2014-2020 und wird anteilig auf die einzelnen Fördermaßnahmen in Bremerhaven (Quartiersmeistereien Alte Bürger und Lehe sowie Revitalisierung des Kistner-Geländes) und den jeweiligen Förderzeitraum rechnerisch (gemessen am Projektvolumen) umgelegt. Im Rahmen der Senats- und Deputationsvorlage aus September 2016 wurden diese Kosten noch nicht dargestellt.

Für die Umsetzung der Maßnahme „Revitalisierung Kistner-Gelände“ werden nunmehr anteilig Kosten in Höhe von 330.500 € für den Zeitraum 2016-2020 bereitgestellt.

## A.7 Zusammenfassung

Im Rahmen der EFRE-geförderten Maßnahme haben sich seit Beschlussfassung im September 2016 Mehrkosten in den Teilmaßnahmen „Ufersanierung“ und „Schornsteinsanierung“ ergeben. Darüber hinaus sind der Maßnahme zuvor nicht berücksichtigte Kosten für das Projektmanagement zuzuordnen.

In der Gegenüberstellung ergibt sich folgender Brutto-Mittelbedarf:

**Tabelle 1:** Brutto-Mittelbedarf zum Zeitpunkt Beschlussfassung im September 2016 und aktueller Plankosten-Sachstand unter Berücksichtigung der vorliegenden baufachtechnischen Prüfergebnisse

Nummer	Position / Kostenstand	Beschlussfassung September 2016	Aktueller Plankosten- Sachstand
1	B.1 Ufersanierung	1.680.000 €	3.636.500 €
2	B.2 Promenade und Freiflächen	850.000 €	850.000 €
3	davon Promenade	400.000 €	400.000 €
4	Freiflächen	450.000 €	450.000 €
5	B.3 Schornsteinsanierung	260.000 €	410.500 €
6	B.4 Abriss / Altlasten	414.000 €	414.000 €
7	davon Altlastensanierung	306.000 €	306.000 €
8	Abriss	108.000 €	108.000 €
9	<b>∑ Baukosten</b>	<b>3.204.000 €</b>	<b>5.311.000 €</b>
10	Baunebenkosten	776.000 €	823.000 €
11	davon Ufersanierung	420.000 €	420.000 €
12	Promenade	100.000 €	100.000 €
13	öffentliche Freiflächen	150.000 €	150.000 €
14	Schornstein	70.000 €	117.000 €
15	Altlasten	26.000 €	26.000 €
16	Abriss	10.000 €	10.000 €
17	<b>∑ Bau- und Nebenkosten</b>	<b>3.980.000 €</b>	<b>6.134.000 €</b>
18	Projektsteuerung BIS (pauschal, Abrechnung auf Stundennachweis)	80.000 €	100.000 €
20	Projektmanagementkosten		330.500 €
21	<b>Projektkosten (gesamt)</b>	<b>4.060.000 €</b>	<b>6.564.500 €</b>

Insgesamt sind im Rahmen der EFRE-Maßnahme Mehrkosten in Höhe 2.504.500 € entstanden, die mit 2.174.000 € auf geänderte Planungsgrundlagen der Baumaßnahmen sowie mit 330.500 € auf zuvor nicht berücksichtigte Projektmanagementkosten zu-

rückzuführen sind. Insgesamt belaufen sich die Kosten der Maßnahme nunmehr auf 6.564.500 €.

### **A.8 Baufachtechnische Prüfung**

Im Rahmen der Beschlussfassung im September 2016 wurden für die baufachtechnische Prüfung des Wasserbaus sowie für die Prüfung der Promenaden, der Freiflächen und des Schornsteins Kosten von insgesamt 50.000 € veranschlagt und im Rahmen des Haushaltes aus Landesmitteln zur Verfügung gestellt. Diese Kosten sind weiterhin aktuell.

### **B. Lösung**

Die Stadtverordnetenversammlung in Bremerhaven hat in ihrer Sitzung am 12.04.2018 der durch die geänderten Planungsgrundlagen verursachten Mehrkosten und der zuvor unberücksichtigten Projektmanagementkosten sowie der Antragsstellung auf Mittelerhöhung für die EFRE-Förderung zugestimmt. Der offizielle Antrag auf Mittelerhöhung wurde am 13.07.2018 beim Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen eingereicht.

Der Antrag auf Mittelerhöhung im Rahmen des EFRE-Programms wurde beim Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen geprüft und im Umfang der in der entsprechenden Prioritätsachse 4 (Stadtentwicklung) noch zur Verfügung stehenden Mittel i. H. v. 540.000 € als förderfähig bewertet.

### **C. Alternativen**

Alternative Varianten zur Ufersicherung wurden geprüft und aus technischen und Kostengründen verworfen.

### **D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung**

#### **D.1a Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen**

Für die dargestellte EFRE-Maßnahme mit Gesamtkosten i. H. v. 6.564.500 € **stellt das Land Bremen EFRE-Mittel in Höhe von insgesamt 2.570.000 € zur Verfügung.** Die Kofinanzierung in Höhe von 3.994.500 € wird von der Stadt Bremerhaven gestellt.

Die Finanzierung der EFRE-Maßnahme stellt sich zusammenfassend wie folgt dar:



**Tabelle 2: Darstellung (Mehr-)Kosten und anteilige Finanzierungsstruktur**

Kosten/Finanzierung Beschluss-Zeitpunkte	Gesamtkosten	Anteilige EFRE- Finanzierung	Kofinanzierung BHV
<b>Beschlusslage</b> (September 2016)	4.060.000 €	2.030.000 €	2.030.000 €
<b>Aktuelle Beschlussfassung</b> (Mehrkosten)	2.504.500 €	540.000 €	1.964.500 €
<b>Summen</b>	<u>6.564.500 €</u>	<u>2.570.000 €</u>	3.994.500 €

Die im Rahmen der Beschlussfassung aus dem Jahr 2016 (Senat 06.09.2016, Deputation 07.09.2016 [Nr. 19/213-L]) dargestellte Finanzierung von Kosten in Höhe von 4.060.000 € hat weiterhin Bestand.

Für die anteilige Finanzierung der Mehrkosten in Höhe von 2.504.500 € (davon trägt Bremerhaven 1.964.500 €) ist die Erteilung der veranschlagten Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 540.000 € bei der Haushaltsstelle 0706/891 21-8 „Infrastrukturmaßnahmen in Bremerhaven“ notwendig. Die Abdeckung erfolgt im Jahr 2019 in Höhe von 111.500 € und im Jahr 2020 in Höhe von 428.500 € aus EFRE-Mitteln.

Hieraus ergibt sich ein EFRE-Fördersatz von rd. 39 % für die Gesamtmaßnahme.

Entsprechend des aktualisierten Mittelbedarfes werden die EFRE-Mittel in Höhe von nunmehr insgesamt 2.570.000 € wie folgt zur Verfügung gestellt:

**Tabelle 3: Darstellung anteiliger Mittelbedarf (nach Jahren EFRE-Finanzierung)**

Jahr	Mittelbedarf	Anteilige EFRE-Finanzierung <sup>*)</sup>
<b>2018</b>	883.000 €	441.500 €
<b>2019</b>	4.546.000 €	1.700.000 €
<b>2020</b>	1.135.500 €	428.500 €
<b>Gesamt</b>	<u>6.564.500 €</u>	<u>2.570.000 €</u>

<sup>\*)</sup> Den Mittelabrufen für das Jahr 2018 liegt noch eine 50%ige EFRE-Finanzierung zu Grunde. Entsprechend werden die Mittelabrufe in den Jahren 2019/20 mit einem reduzierten EFRE-Anteil finanziert.

### D.1b Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Infrastrukturmaßnahmen sind in der Regel nicht gewinnorientiert. Es handelt sich darüber hinaus auch nicht um eine touristische Infrastruktur, aus der regionalwirtschaftliche Effekte zu erwarten wären. Dennoch kommt der Neubelebung der seit über zehn Jahren brachliegenden Fläche des Kistner-Geländes für die Entwicklung des Stadtteils

und für den Standort Bremerhaven eine wichtige Bedeutung zu.

Mit den Unternehmen Wübben Immobilien KG, PROCON GmbH, STÄWOG und GEWOBA sind für die Segmente Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe private Investoren für das Gelände gewonnen worden. Die im Jahr 2016 geplanten privaten Investitionen von rd. 40 Mio. € sowie die Schaffung von zusammen rund 70 Arbeitsplätzen (verteilt im Supermarkt, Hotel und beim Bäcker) sind weiterhin aktuell.

Zurzeit wird mit EDEKA der Kaufvertrag für das Grundstück verhandelt. EDEKA plant, noch in 2018 mit dem Bau zu beginnen. Mit der Firma Wübben Immobilien KG wird der Grundstücksvertrag derzeit vorbereitet. Die Wohnbauinvestoren haben einen Baubeginn für 2019 angekündigt.

Die Finanzierung der Gesamtmaßnahme wird weiterhin im Rahmen des EFRE-Programms dargestellt. Die Kofinanzierung erfolgt durch die Stadt Bremerhaven, sodass keine Haushaltsmittel des Landes Bremen herangezogen werden.

## **D.2 Gender-Prüfung**

Es liegen keine spezifischen Daten oder Informationen darüber vor, dass eine Genderrelevanz gegeben sein könnte.

## **E. Beteiligung und Abstimmung**

Diese Vorlage wurde mit dem Magistrat Bremerhaven (Stadtplanungsamt), der Senatorin für Finanzen, den zuständigen Stellen für die baufachtechnische Zuwendungsprüfung (SWAH: Ref. 31 / SfF: Ref. Q 12) und der EFRE-Verwaltungsbehörde abgestimmt. Mit der Senatskanzlei ist eine Abstimmung eingeleitet.

Die Befassung der staatlichen Deputationen für Wirtschaft, Arbeit und Häfen ist für den 19.09.2018 vorgesehen.

## **F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz**

Die Vorlage ist für Öffentlichkeitsarbeit geeignet. Einer Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz steht nichts entgegen.

## **G. Beschlussvorschlag**

1. Der Senat stimmt der Umsetzung der überplanten Maßnahmen zur Revitalisierung des Kistner-Geländes in Bremerhaven im Rahmen des EFRE-Programms 2014-2020 zu.

2. Der Senat stimmt der Bereitstellung der Mehrkosten in Höhe von 540.000 € für die Jahre 2019 und 2020 und damit dem Eingehen von Verpflichtungen für die Folgejahre zu und bittet den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen in ihrer nächsten Sitzung zu befassen und die Vorlage über die Senatorin für Finanzen an den Haushalts- und Finanzausschuss zur Beschlussfassung weiterzuleiten.

Anlage 1

WU



# Anlage 1: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage „Revitalisierung Kistner-Gelände“ für die Sitzung des Senats am 11.09.2018

Stand: 10.2.15

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

EFRE-Programm 2014-2020, Prioritätsachse 4 „Stadtentwicklung“  
Revitalisierung Kistner-Gelände in Bremerhaven, Sachstand und Finanzierung der Mehrkosten

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit  einzelwirtschaftlichen  
 gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

Rentabilitäts-/Kostenvergleichsrechnung  Barwertberechnung  Kosten-Nutzen-Analyse  
 Bewertung mit standardisiertem, gesamtwirtschaftlichem Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

Nutzwertanalyse  ÖPP/PPP Eignungstest  Sensitivitätsanalyse  Sonstige (Erläuterung)

Auswertung der bereits erschlossenen und belegten Bauabschnitte

Anfangsjahr der Berechnung :

Betrachtungszeitraum (Jahre):

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen

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

**Ergebnis:**

Weitergehende Erläuterungen

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 1/2020	2.	n.
-----------	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Private Investition auf nicht öffentlicher Fläche	€	40 Mio. €
2	Arbeitsplätze (AP) (geschaffen) auf nicht öffentlicher Fläche	AP	70
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 bzw. technischen Verwaltung gem. RL Bau 4.2 ist in 05/2016 erfolgt. Der aktuelle Sachstand inkl. Kostenentwicklung ist mit den zuständigen Stellen für die baufachtechnischen Zuwendungsprüfungen abgestimmt worden.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung

Infrastrukturmaßnahmen sind i. d. R. nicht gewinnorientiert. Es handelt sich darüber hinaus auch nicht um eine touristische Infrastruktur, aus der regionalwirtschaftliche Effekte zu erwarten wären.