

**Vorlage Nr. 19/693-/S**  
**für die Sitzung der städtischen Deputationen für Wirtschaft, Arbeit und Häfen**  
**sowie**  
**in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss**  
**für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt**

**am 20. März 2019**

**Sonstiges Sondervermögen Überseestadt**  
**Strandpark Waller Sand (Weiche Kante)**  
**Fertigstellung in 2 Teilstufen, 2019 und 2021/2022**

**A. Problem**

Der Strandpark Waller Sand (Weiche Kante) umfasst die Herstellung eines Strandparks für Freizeit und Erholung auf einer neu gewonnenen Landfläche am Wendebecken der Überseestadt und die Aufwertung des Molenturm-Areals durch behutsame Umgestaltung. Er ist neben dem Projekt „Stadtstrecke“ (Hochwasserschutz und städtebauliche Neugestaltung des Weserufers der Neustadt) Teil des Bremer Projektes „Nationale Projekte des Städtebaus“ mit dem Leitthema „Leben mit dem Fluss / Leben mit der Weser, Hochwasserschutz und neue Stadtqualitäten im historischen Stadt- und Hafengebiet von Bremen“. Darüber hinaus erhält das Projekt „Waller Sand“ noch EU-Mittel. Die Gesamtsumme bewilligter Mittel für das Projekt Waller Sand beträgt aktuell unter Einbezug dieser Drittmittel 9.040 T€. Die genaue Aufteilung dieser Summe kann der anliegenden Senatsvorlage entnommen werden.

Beim Projekt „Waller Sand“ haben sich im Zuge der Umsetzung die in der anliegenden Senatsvorlage beschriebenen Kostenveränderungen ergeben, die zu Mehrkosten in Höhe von 800 T€ gegenüber der oben aufgezeigten bewilligten Summe führen. Es ergibt sich folglich eine neue Projektsumme in Höhe von 9.840 T€. Die Finanzierung dieser neuen Projektsumme ist durch die Zuwendungsgeber

des Bundes und der EU nur im Rahmen der bestehenden Bewilligung gedeckt. Die Zuwendungsgeber erwarten nach ihrer baufachtechnischen Prüfung des Gesamtprojektes „Waller Sand“ die Gewährleistung der Gesamtrealisierung und damit eine nachweisliche Sicherstellung der Finanzierung des Projektes über die gesamte Laufzeit. Die Finanzierung ist zwingend darzustellen.

## **B. Lösung**

Die Gesamtfinanzierung des Projektes „Waller Sand“ mit Kosten in Höhe von insgesamt 9.840 T€ ist sicherzustellen, auch um nicht in eine Rückzahlungsverpflichtung gegenüber den Drittmittelgebern zu gelangen. Hierfür ist die Finanzierung des in der anliegenden Senatsvorlage aufgeführten Fehlbedarfs in Höhe von 800 T€ erforderlich.

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

Hierzu siehe als Anlage beigefügte Vorlage vom 26. Februar 2019, die am 05. März 2019 durch den Senat beschlossen wurde.

## **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 nimmt die in der Vorlage aufgezeigten Kostenveränderungen und den damit verbundenen Fehlbetrag in Höhe von 800 T€ bei der Umsetzung der Maßnahme „Waller Sand“ zur weiteren Entwicklung der Überseestadt zur Kenntnis.
2. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt zu, dass die Finanzierung des aufgezeigten Fehlbetrags in Höhe von 800 T€ aus Eigenmitteln des Sondervermögens zu.

## **Vorlage für die Sitzung des Senats am 05. März 2019**

### **Überseestadt**

#### **Strandpark Waller Sand (Weiche Kante)**

#### **Fertigstellung in 2 Teilstufen, 2019 und 2021/2022**

#### **A. Problem**

Ausschuss- und Deputationsvorlagen, die eine Vorbelastung für das aktuelle bzw. für künftige Haushaltsjahre darstellen, sind dem Senat zur Beschlussfassung vorzulegen. Eine Beschlussfassung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen für den folgenden Sachverhalt ist für den 20. März 2019 vorgesehen.

Der Strandpark Waller Sand (Weiche Kante) umfasst die Herstellung eines Strandparks für Freizeit und Erholung auf einer neu gewonnenen Landfläche am Wendebecken der Überseestadt und die Aufwertung des Molenturm-Areals durch behutsame Umgestaltung. Er ist neben dem Projekt „Stadtstrecke“ (Hochwasserschutz und städtebauliche Neugestaltung des Weserufers der Neustadt) Teil des Bremer Projektes „Nationale Projekte des Städtebaus“ mit dem Leitthema „Leben mit dem Fluss / Leben mit der Weser, Hochwasserschutz und neue Stadtqualitäten im historischen Stadt- und Hafengebiet von Bremen“. Die beiden Teilprojekte „Stadtstrecke“ und „Waller Sand“ erhalten gemäß Zuwendungsbescheid des Bundesinstituts für Bau-, Stadt und Raumforschung (BBSR) vom 24.11.2015 Bundesmittel in Höhe von 3.300 T€. Hiervon entfällt ein Anteil in Höhe von 2.790 T€ auf die Kosten zur Errichtung des Projektes „Waller Sand“. Darüber hinaus erhält das Projekt „Waller Sand“ auf Basis der Beschlussfassung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen vom 06.04.2016 und des hierauf erteilten Zuwendungsbescheides

der EFRE-Verwaltungsbehörde noch reine EU-Mittel in Höhe von 4.340 T€ sowie kommunale Mittel in Höhe von 1.550 T€, die in Höhe von 1.235 T€ aus der Haushaltsstelle 3708/884 40-4, „An das Sondervermögen Überseestadt für Erschließungsmaßnahmen“ und in Höhe von 315 T€ aus dem Sonstigen Sondervermögen Überseestadt (SVÜSS) geleistet werden. Der aktuell bewilligte Mittelrahmen ist der Abbildung 1 zu entnehmen. Die förderungsfähigen Gesamtkosten für den Waller Sand in Höhe von 8.680 T€ wurden im Zuge der baufachtechnischen Prüfung seitens des BBSR festgelegt.

Kostenaufteilung:

Jahr	Gesamtbetrag	davon EFRE	davon Kofinanzierung gesamt	Bund	Land Bremen	Stadt Bremen
2016	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2017	1.195.999,00 €	0,00 €	1.195.999,00 €	1.075.442,30 €	0,00 €	120.556,70 €
2018	5.457.001,00 €	2.762.610,00 €	2.694.391,00 €	1.714.775,30 €	0,00 €	979.615,70 €
2019	1.100.000,00 €	856.020,00 €	243.980,00 €	0,00 €	0,00 €	243.980,00 €
2020	30.000,00 €	23.346,00 €	6.654,00 €	0,00 €	0,00 €	6.654,00 €
2021	10.000,00 €	7.782,00 €	2.218,00 €	0,00 €	0,00 €	2.218,00 €
2022	887.000,00 €	690.242,00 €	196.758,00 €	0,00 €	0,00 €	196.758,00 €
2023	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	<b>8.680.000,00 €</b>	<b>4.340.000,00 €</b>	<b>4.340.000,00 €</b>	<b>2.790.217,60 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1.549.782,40 €</b>

**Abb. 1: Übersicht des bewilligten Mittelrahmens zur Umsetzung des Waller Sands**

Zur Umsetzung des Teilprojektes „Stadtstrecke“ waren die Bundesmittel für Planungs- und begleitende Beteiligungsverfahren vorgesehen. Nach der Umsetzung eines städtebaulichen Wettbewerbs wurden die aufgezeigten hochwertigen Qualitätsziele erreicht, so dass auf dieser Basis derzeit der entsprechende Rahmenentwurf bei der Oberen Wasserbehörde Bremen geprüft wird. Weitere Entwurfsbearbeitungen können sinnvoll erst nach der Prüfung des Rahmenentwurfes erfolgen. Vor diesem Hintergrund können die durch den BBSR für das Teilprojekt „Stadtstrecke“ bewilligten Planungsmittel in Höhe von 360 T€ nicht mehr innerhalb des Förderzeitraumes bis zum 30.06.2019 verausgabt werden. Die Summe setzt sich entsprechend des Zuwendungsbescheides aus Mitteln in Höhe von 324 T€ des Bundes (90% der Gesamtsumme) und aus Mitteln des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr in Höhe von 36 T€ (kommunaler Anteil in Höhe von 10 % der Gesamtsumme) zusammen.

Mit dem 2. Änderungsbescheid vom 12.09.2018 wurde erfolgreich die Verschiebung dieses Mittelrahmens zugunsten der Finanzierung des Teilprojektes „Waller Sand“ seitens des BBSR entsprochen. Der nunmehr im Zuge dessen durch den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen (SWAH) zu leistende kommunale Anteil in Höhe von 36

T€ (10 %) wurde bereits im Rahmen der geltenden Ermächtigungen aus Mitteln des SVÜSS bereitgestellt. Die Gesamtprojektsumme für das Projekt Waller Sand erhöht sich demzufolge auf 9.040 T€ (8.680 T€ + 360 T€).

Beim Projekt „Waller Sand“ haben sich im Zuge der Umsetzung die nachfolgend im Einzelnen dargestellten Kostenveränderungen ergeben:

- Herrichten und Erschließen (Kostengruppe 200, Mehrkosten: 307 T€)

Eine besondere Schwierigkeit stellte der Baugrund im Planungsraum dar. So wurden die Kostenansätze für die Kampfmittelsuche und -räumung um rd. 265 T€ übertroffen, da die Anzahl der Verdachtspunkte und die damit verbundenen Örtlichkeiten (Lage der wasserseitigen und landseitigen Räumung) höher als erwartet waren.

Außerdem waren höhere Kosten für eine großräumige und robuste Sicherung des Geländes als bei solchen Vorhaben üblich erforderlich. Für den Strandpark besteht bereits während der baulichen Entstehung ein großes Besucherinteresse. Reguläre Bauzäune wurden wiederholt in kurzen Abständen gewaltsam von Unbekannten geöffnet. Zur Lenkung der Besucherströme wurde ein Infopoint mit Aussichtsplattform zentral am Wendebecken eingerichtet. Diese Maßnahme verminderte den Vandalismus und verbesserte die Akzeptanz der Zaunanlagen zur Sicherung der Baustelle und Besucher. Neben dem Infopoint wurde ein Baubüro zur Koordinierung der Gesamtprojektentwicklung für die Bauzeit eingerichtet, das vorab nicht geplant war. Die maßgeblich darin begründeten, weiteren Kosten belaufen sich in Summe auf zusätzlich 42 T€.

- Bauwerkskonstruktion (Kostengruppe 300, Mehrkosten: 432 T€)

Mit der Vergabe im Herbst 2018 wurden höhere Angebotskosten (+19%) für die Sandaufspülung („Landgewinnung“) als nach baufachtechnischer Prüfung durch den Bund in 2016 angesetzt ersichtlich. Weitere Kostenerhöhung ergaben sich für erforderliche Mehrmengen für Sand- und Schüttsteine (insgesamt ca. 10%) bedingt durch größere Schlickmengen im Hafenbecken, die aus den im Rahmen der Planung vorgenommenen Untersuchungen nicht in dieser Größenordnung zu erwarten waren.

- Außenanlagen (Kostengruppe 500, Mehrkosten: 847 T€)

In 2018 wurden drei Baulose zur Freiraumgestaltung ausgeschrieben und vergeben. Bei allen Vergaben der Freiraumgestaltung ergaben sich Mehrkosten von +20 % bis +63% gegenüber dem Stand der Kostenberechnung aus 2016. Auch die deswegen vorgenommene Aufhebung eines Vergabeverfahrens (+63%) und die Neuausschreibung ergab ein Ergebnis von +40% gegenüber der ursprünglichen Kostenkalkulation. Insgesamt ergeben sich bei der Gestaltung der Außenanlagen Mehrkosten von rd. 847 T€. Diese Mehrkosten lassen sich zum einen mit der erheblichen allgemeinen, insbesondere konjunkturell bedingten Kostenpreissteigerung begründen (BKI seit 2016 +15%). Zum anderen handelt es sich um eine sehr komplexe Bauausführung bei sehr geringer Bieterzahl (lediglich 1 oder 2 Bieter bei EU-weiter Ausschreibung) und deswegen geringer Angebotspreisspanne.

Vor dem Hintergrund der festgestellten Schlickmengen im Hafenbecken musste der vorgesehene Bauablauf überprüft und bewertet werden. Aufgrund des sehr heterogenen Schlicks (Mächtigkeit und Konsistenz variieren) und einer tiefliegenden Weichschicht (Lauenburger Schicht) ist mit Setzungen zu rechnen. Um Folgeschäden durch Setzungsrisiken insbesondere am mit einer hohen Ausbauqualität vorgesehenen Uferweg zu minimieren, ist ein 2-stufiger Ausbau erforderlich.

- Baunebenkosten (Kostengruppe 700, Minderkosten: 556 T€)

Die Planungsaufwendungen sind gegenüber der bei der Beantragung zugrunde gelegten Kostenberechnung deutlich geringer ausgefallen.

- Optionalen Baustein „TideGarten“

Die Planungen für den „Waller Sand“ beinhalten als optionalen Baustein die Errichtung eines sogenannten „TideGarten“, d.h. bepflanzte Betonsteinplatten und -wannen im Tide-Bereich. Die geschätzten Kosten für diesen „TideGarten“ lagen zu Beginn des Projektes bei etwa 300 T€, nach der Ausführungsplanung bei rd. 345 T€. Unter Einbeziehung der sich entwickelnden Baukosten und der Schwierigkeit, der Bauausführung im Tidebereich, werden Baukosten unter Berücksichtigung der Ausführung der Maßnahme in 2021 mit rd. 450 T€ erwartet. Da es sich um kein

„Regel“-Bauwerk handelt ist auch diese Kostenschätzung mit Unsicherheiten verbunden.

- Erhalt und Qualifizierung der vorhandenen Anleger-Stege (Mehrkosten: 80 T€)

Alternativ zur Realisierung des optional vorgesehenen Bausteins „TideGarten“ soll zum einen die Einbeziehung der drei vorhandenen Stege in das Nutzungskonzept des Strandparks erfolgen. Hierdurch kann ein Relikt der Hafennutzung erhalten werden und das Projekt mit einem weiteren, attraktiven städtebaulichen Baustein bei deutlich verminderten Kosten qualifiziert werden. Die drei vorhandenen Anleger-Stege können mit Kosten von insgesamt 80 T€ für die Begehung durch Besucher abgesichert werden. Auch von den Stegen sind Beobachtungen der Tide bedingten Wasserspiegellagen, der Fauna und Flora möglich, dazu kommt ein einzigartiger 360° Blick über das Wendebecken und die angrenzenden Uferzonen mit ihrer Bebauung.

- Weitergehende freiraumqualifizierende Maßnahmen (Mehrkosten: 50 T€)

Zum anderen soll ein Betrag in Höhe von 50 T€ für die Planung und Umsetzung weitergehender freiraumqualifizierenden Maßnahmen genutzt werden. Für die Entwicklung der Wohnquartiere im Bereich Hafenkante, Nordseite Europahafen und am Überseetor wurde im Grundsatz ein Modell gewählt, dass zum einen die anteilige Herstellung von Kinderspielbereichen in Form der Beteiligung der jeweiligen privaten Wohnungsbauinvestoren an der Errichtung einer zentralen Spiel- und Sportanlage im Überseepark vorsieht. Zum anderen ist die Realisierung des verbleibenden Anteils in Form von wohnortnahen Kleinstkinderspielflächen vorgegeben. Hierbei wurde ein Verteilungsschlüssel festgelegt, der 80 % der herzustellenden Spielplatzflächen durch den Investitionsbeitrag der Privaten an den zentralen Spiel- und Sportanlagen im Überseepark umsetzt und 20 % durch die Errichtung von wohnortnahen Kleinstkinderspielflächen vorsieht.

Zielsetzung war hierbei, ein attraktives Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche des Stadtteils Walle, der angrenzenden Stadtteile Mitte und Gröpelingen sowie darüber hinaus für die ganze Stadt zu schaffen und hiermit einen erheblichen Beitrag zur intensiveren Verknüpfung der Überseestadt mit den angrenzenden Orts- und Stadtteilen zu leisten. Bereits seit Eröffnung der Spiel- und Sportanlagen im Überseepark zeigt sich, dass diese sehr gut angenommen werden und damit einhergehend die angestrebten Zielsetzungen erfüllt werden. Auch für die unter

Dreijährigen besteht mit einer Fläche im Überseepark und den wohnortnahen Spielflächen ein Angebot.

Allerdings ist zu konstatieren, dass aufgrund der begrenzten Mobilität der drei- bis zwölfjährigen Kinder und der vielfach sehr weiten Entfernung der Wohnorte zu den zentralen Spielanlagen im Überseepark ein Mangel an geeigneten, wohnortnahen Spielflächen besteht.

Eine solche Angebotslücke kann auch für den westlichen Bereich des Quartiers Hafenkante konstatiert werden. Der „Waller Sand“ soll folglich ebenfalls einen Beitrag leisten, eine weitergehende Versorgung mit Spielplatzangeboten für drei- bis zwölfjährige Kinder zu schaffen. Zur Stärkung dieser Funktion soll neben bereits geplanten Maßnahmen das Budget in Höhe von 50 T€ herangezogen werden, um unter Einbezug der beteiligten Ressorts und dem beauftragten Freiraumplanungsbüro weitergehende Spielangebote für Kinder bereitzustellen. Bei Berücksichtigung der o.g. Mehr- und Minderkosten und der 2-stufigen Bauausführung steigt das gesamte Projektbudget ohne Berücksichtigung des optionalen Bausteins „TideGarten“ auf 9.840 T€ bis 2022. Die Finanzierung dieser neuen Projektsumme ist durch die Zuwendungsgeber des Bundes und der EU nur im Rahmen der bestehenden Bewilligung gedeckt. Die Zuwendungsgeber erwarten nach ihrer baufachtechnischen Prüfung des Gesamtprojektes „Waller Sand“ die Gewährleistung der Gesamtrealisierung und damit eine nachweisliche Sicherstellung der Finanzierung des Projektes über die gesamte Laufzeit. Die Finanzierung ist zwingend darzustellen.

## **B. Lösung**

Die Gesamtfinanzierung des Projektes „Waller Sand“ mit Kosten in Höhe von insgesamt 9.840 T€ ist für beide Ausbaustufen sicherzustellen, auch um nicht in eine Rückzahlungsverpflichtung gegenüber den Drittmittelgebern zu gelangen. Hierfür ist die Finanzierung des sich im Saldo der unter A. Problem aufgeführten Mehr-/Minderkosten ergebenden und in der Abb. 2 aufgeführten Fehlbedarfs in Höhe von 800 T€ erforderlich.



Kostengruppe	Kosten gem. Bewilligung <sup>1</sup>	Kosten aktuell	Mehr- / Minderbedarfe
200 - Herrichten und Erschließen	142.800 €	450.000 €	307.200 €
300 - Bauwerkskonstruktion	4.577.660 €	5.010.000 €	432.340 €
500 - Außenanlagen	2.452.679 €	3.300.000 €	847.321 €
700 - Baunebenkosten	1.506.359 €	950.000 €	-556.359 €
Auf- und Abrundungen	502 €		
Sicherung Anleger-Stege		80.000 €	80.000 €
Weitergehende Maßnahmen		50.000 €	50.000 €
<b>Summe</b>	<b>8.680.000 €</b>	<b>9.840.000 €</b>	<b>1.160.502 €</b>
		Übertragung Stadtstrecke	360.000 €
			<b>800.502 €</b>

<sup>1</sup> entsprechend der baufachtechnisch geprüften Kostenberechnung

**Abb.2: Kostenübersicht „Waller Sand“ bis Projektabschluss ohne den optionalen Baustein „TideGarten“**

Im Rahmen einer Ortsbesichtigung am 14.09.2018 unter Beteiligung der Vertreter des Bundes als auch des Ressorts wurde die bisher schon erreichte hohe städtebauliche Qualität des Projektes „Waller Sand“ seitens der Fördermittelgeber bestätigt und der mögliche Verzicht auf den optionalen Baustein „TideGarten“ bei Einbeziehung der drei Stege in das Nutzungskonzept positiv bewertet.



**Abb. 3: Foto Waller Sand mit den 3 ehemaligen Anleger-Stegen**

Zur Sicherstellung der Gesamtfinanzierung exklusive des optionalen Bausteins „TideGarten“ ist der erforderliche Mittelbedarf in Höhe von 800 T€ bereitzustellen.

### **C. Alternativen**

Alternativen werden nicht vorgeschlagen. Für die Entwicklung der Überseestadt ist eine Verbesserung der Freiraumaufenthaltsqualität mit Wasserbezug zu erreichen. Zusätzlich befindet sich das mit einem sehr hohen Drittmittel-Anteil von rd. 70-Prozent geförderte Projekt „Waller Sand“ bereits in der Umsetzung. Zur Eingrenzung der sich ergebenden Mehrkosten soll auf den optional vorgesehenen Baustein „TideGarten“ mit voraussichtlichen Kosten in Höhe von 450 T€ verzichtet werden. Stattdessen wird der Erhalt und die Zugänglichkeit der drei vorhandenen, in das Wendebecken hineinführenden Steganlagen mit Kosten in Höhe von 80 T€ sowie die Planung und Umsetzung weitergehender freiraumqualifizierenden Maßnahmen insbesondere für Spielgelegenheit mit einem Budget in Höhe von 50 T€ vorgeschlagen.

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

#### D.1. Finanzielle Auswirkungen

Zur Sicherstellung der Gesamtfinanzierung des Projektes „Waller Sand“ mit Gesamtkosten in Höhe von 9.840 T€ ist der nunmehr aufgezeigte Mehrbedarf von 800 T€ bereitzustellen.

Der zu bewilligende Mehrbedarf von 800 T€ wird in Höhe von 150 T€ in 2019, in Höhe von 100 T€ in 2021 und in Höhe von 550 T€ in 2022 benötigt.

Die Finanzierung des Mehrbedarfs von 800 T€ kann aus der vorhandenen Liquidität des Sondervermögens Überseestadt, die aus Grundstücksverkäufen in den vergangenen Jahren resultiert, erfolgen.

Der Haushalts- und Finanzausschuss hat am 14.12.2018 Betragsgrenzen zur Steuerung der Eigenbetriebe und sonstigen Sondervermögen für das Jahr 2019 beschlossen. Danach wurde die Genehmigung von Mehrausgaben für eine im Investitionsplan ausgewiesene Einzelmaßnahme über den Gesamtkostenrahmen hinaus für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt ab 500 T€ auf den Sondervermögensausschuss und ab 1.000 T€ auf den Haushalts- und Finanzausschuss übertragen. Das Projekt Strandpark Waller Sand ist Bestandteil des im maßnahmenbezogenen Investitionsplan enthaltenen Projektes „Erschließung

Quartier Hafenkante“. Demzufolge ist für die Bewilligung des Mehrbedarfs von 800 T€ der Sondervermögensausschuss zuständig.

#### D.2. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

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. EUR (Worst-Case) sollen gemäß dieser regionalökonomischen Bewertung Privatinvestitionen von bis zu 1,98 Mrd. EUR (Best-Case) induziert sowie regionale Bruttowertschöpfungseffekte in einer Größenordnung von 11,3 bis 13,3 Mrd. EUR generiert werden. Es wird mit einem Beschäftigungspotential von bis zu 12.100 neu in dem Gebiet zu schaffenden Arbeitsplätzen sowie 3.300 neu zu verzeichnenden Einwohner\*innen ausgegangen. Es ergibt sich im Jahr 2030 eine fiskalische Rentabilität (nach LFA) von -37,0 Mio. EUR im Worst-Case und 28,4 Mio. EUR 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 Mitte 2019 berichtet. Weitere Überprüfungen sind für 2023 sowie 2028 vorgesehen.

#### D.3. Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Vorlage hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

#### D.4. Gender-Prüfung

Im Rahmen des Projektes sind die unterschiedlichen Auswirkungen von Planungen auf Frauen und Männer als öffentlicher Belang zu berücksichtigen. Durch die Zielstellungen des Projektes für eine verbesserte räumliche und funktionale Verknüpfung von Stadtbereichen, die verbesserte Anbindung von Fluss-, Freizeit- und Naherholungslagen an umgebende Ortsteile, die Impulswirkung für den Stadtteil Gröpelingen sowie die Erhöhung der Nutzungsvielfalt und -qualität des Wohnumfeldes ist eine grundsätzlich positive geschlechtergerechte Stadtentwicklung zu erwarten.

Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Lebenswirklichkeiten, Belange und Interessen von Frauen und Männern wurde auch auf der konkreten Planungs- und Umsetzungsebene des Projektes Ende 2015 eine Planungswerkstatt zur Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Anrainer und der Investoren der Hafenkante im Quartiersbildungszentrum Gröpelingen durchgeführt. Zielsetzung des Verfahrens war es, neben den Geschlechtern möglichst auch die verschiedenen Bevölkerungs- und Nutzergruppen für einen repräsentativen Prozess zu gewinnen.

Mit dem nunmehr in der Umsetzung befindlichen Landschaftsraum wird - insbesondere mit dem Uferweg - der barrierefreie Zugang zum Wasser in den Fokus gestellt.

### **E. Beteiligung und Abstimmung**

Die Abstimmung der Vorlage ist mit der Senatskanzlei, der Senatorin für Finanzen und dem Senator für Bau, Umwelt und Verkehr erfolgt. Die Befassung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen ist für den 20. März 2019 vorgesehen.

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

Die Vorlage ist für eine Veröffentlichung geeignet.

### **G. Beschlussvorschlag**

1. Der Senat stimmt der Finanzierung der aufgezeigten Mehrkosten in Höhe von 800 T€ bei der Umsetzung der Maßnahme „Waller Sand“ zur weiteren Entwicklung der Überseestadt zu.
2. Der Senat bittet den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, die haushaltsrechtliche Absicherung der Mehrkosten durch Beschluss der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt herbeizuführen.

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Überseestadt Strandpark Waller Sand (Weiche Kante) Fertigstellung in 2 Teilstufen, 2019 und 2021/2022
---

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit  betriebswirtschaftlichen  
 gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

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

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

Nutzwertanalyse  Risikoanalyse für ÖPP/PPP  Sensitivitätsanalyse  Sonstige

Anfangsjahr der Berechnung : 2003  
Betrachtungszeitraum (Jahre): 2027 Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Best-Case	1
2	Worst-Case	2
3		

## Ergebnis

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.

Weitergehende Erläuterungen

Eine Aktualisierung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgt aktuell. Über das Ergebnis wird voraussichtlich Mitte 2019 berichtet.

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

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

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

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

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:  
Ausführliche Begründung

--