

<b>Vorlage Nr. 20/2024</b>		
für die Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses - Bereich Wirtschaft.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	<b>ja</b>	Anzahl Anlagen: 7

## **Werftquartier Bremerhaven: Berichterstattung 2024, Sicherung der anteiligen Finanzierung Land Bremen/Stadt Bremerhaven**

### **A Problem**

Das Werftquartier Bremerhaven ist als gemeinsames Projekt der Stadt Bremerhaven und des Landes Bremen eines der bedeutendsten Stadtentwicklungsprojekte des Landes Bremen. Bestandteil des Projektareals sind Flächen des Sondervermögens Fischereihafen Land- sowie Wasserseite, kommunale Flächen sowie im Kernbereich Flächen im Besitz von privaten Investoren, u. a. der Seebeck Offshore Industriepark GmbH & Co. KG (SOI, Eigentümer Ehlerding und Petram, altes Werftareal). Auf der 140 ha großen Fläche soll in den kommenden 20 bis 25 Jahren das neue Stadtviertel „Werftquartier“ mit einer Mischung aus Gewerbe, Wohnen, Erholung, Bildung, Kultur sowie Forschung und Entwicklung entwickelt werden.

Seit 2018 wird die Entwicklung des Werftquartiers in einer Lenkungsrunde vorangetrieben und geplant (Mitglieder: Oberbürgermeister Grantz, Bürgermeister Neuhoff, Stadtbaurat Schomaker, Magistratskanzlei [Medien- und Öffentlichkeitsreferat], Seestadt Immobilien, Stadtplanungsamt, Referat für Wirtschaft, Tourismus und Wissenschaft, Land Bremen [SWHT], FBG Fischereihafenbetriebsgesellschaft, bremenports, STÄWOG und Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH [BIS]). Mit der Fertigstellung des finalen Rahmenplans im Frühjahr 2022 (erarbeitet vom dänischen Planungsbüro COBE nach Wettbewerbsverfahren) wurde die perspektivische Zielsetzung von Stadt und Land veranschaulicht und ein erster Meilenstein und damit der Auftakt für die Umsetzung des Werftquartiers gesetzt (Anlage 1).

Das Vorhaben „Werftquartier“ verfolgt einen integrativen Ansatz, der eine nachhaltige „Antwort“ auf die Herausforderungen einer modernen Stadtentwicklung geben soll.

Die BIS ist mit der Projektsteuerung und dem Projektmanagement beauftragt.

Im Rahmen dieser Vorlage soll über folgende Punkte berichtet bzw. beschlossen werden:

- Sachstand der Gesamtmaßnahme bzw. Teilmaßnahmen
- Sicherstellung der anteiligen Finanzierung Land Bremen / Stadt Bremerhaven

### **B Lösung**

#### **B. 1 Sachstand der Gesamtmaßnahme**

Seit 2018 wurden im Zusammenhang mit dem Werftquartier nachfolgend dargestellte Teilmaßnahmen beschlossen. Diese sind zum Teil bereits abgeschlossen oder befinden sich in der

Umsetzung.

#### Bestandsermittlung

Die Bestandsermittlung zu Altlasten, Kampfmitteln, Vermessungen etc. wurde abgeschlossen.

#### Rahmenplan Werftquartier

Die Detaillierung des Rahmenplans (Anlage 1) wurde abgeschlossen und im Senat der Freien Hansestadt Bremen am 31.05.2022 sowie von der Stadtverordnetenversammlung am 05.07.2022 als Grundlage für die weiteren Planungen beschlossen.

#### Vorplanungen Kajen- und Promenadensanierung im Bereich der Külkenhalbinsel

Vorplanungen für die Kajen- und Promenadensanierung im Bereich des Külkenareals wurden beauftragt und durchgeführt. Für die Kajen wurde die Leistungsphase (Lph) 2 von dem Büro WTM Engineers, die Promenaden der Külkenhalbinsel vom Büro RMPSL – COBE erarbeitet und der Lenkungsrunde Mitte März 2024 vorgetragen (Anlage 2). Von zentraler Bedeutung bei der Gestaltungsplanung der Kajen und Promenaden der Külkenhalbinsel ist insbesondere die Schaffung eines grünen, biodiversen Bereiches mit hoher Aufenthaltsqualität und nachhaltiger Verwendung von Materialien.

Mit Abschluss der Lph 3, einer Kostenberechnung für die Umsetzung der Kajen und Promenaden und der Prüfunterlage „EW- Bau“, ist im Spätsommer 2024 zu rechnen. Diese werden der zuständigen Stelle für die baufachtechnische Zuwendungsprüfung beim Senator für Finanzen vorgelegt. Die geprüften Ergebnisse sowie die Finanzierung der Umsetzung werden den Gremien voraussichtlich im 4. Quartal 2024 zur weiteren Beschlussfassung vorgelegt.

#### Werftquartierhaus

Im Mai dieses Jahres wurde das Werftquartierhaus eröffnet. Es dient als zentrale Anlaufstelle für Interessierte rund um das Werftquartier. Die Räumlichkeiten liegen zentral im künftigen Quartier, Am Kohlenkai 1 im EG (Anlage 3 und 5). Das Werftquartierhaus ist mit zwei Mitarbeiter:innen für Öffentlichkeitsarbeit sowie Stadtplanung besetzt, die Ansprechpartner:in für die an den Planungen beteiligte Personen, für Bürger:innen und andere interessierte Personen sind. Darüber hinaus kann das Werftquartierhaus ebenfalls als Tagungsraum für Informationsveranstaltungen genutzt werden. Personal- und Mietkosten werden von der Stadt Bremerhaven finanziert.

#### Planung Hallengärten

Die Hallengärten des Werftquartiers sind ebenfalls ein zentrales Element des städtebaulichen Rahmenplans (Anlage 1, 4 und 5). Für erste Planungen der Lph 1-3 sollen Mittel in Höhe von 435.000 € aus den von der BIS treuhänderisch verwalteten städtischen Grundstückserlösen (vor)finanziert werden. Die EFRE-förderfähigen Planungsmittel sollen später über einen EFRE-Antrag für das Gesamtprojekt im Rahmen des EFRE Programms 2021-2027 zurückerstattet werden. Die Flächen der Hallengärten befinden sich jedoch noch im Privateigentum, das, im Zuge eines Flächentausches, zunächst in öffentlichen Besitz gelangen muss. Die Verhandlungen hierüber mit dem Eigentümer gestalteten sich komplexer als zunächst angenommen. Der abschließende Flächentausch kann nach dem Beschluss des Magistrats und der Stadtverordnetenversammlung vom 24.04.2024 und 25.04.2024 und dem noch einzuholenden Beschluss der Landesgremien im dritten Quartal 2024 realisiert werden. Vor diesem Hintergrund kann der Beginn der Planungen erst im dritten/vierten Quartal 2024 erfolgen.

#### Quartierspark

Entsprechend dem Rahmenplan soll im östlichen Bereich des Werftquartiers ein Quartierspark entstehen (Anlage 1 und 5). Das Stadtplanungsamt sieht im Jahr 2024 eine Ausschreibung der Planungsleistungen vor. Für die spätere Umsetzung des Quartiersparks sind Mittel der Städtebauförderung vorgesehen. Die Voraussetzungen dafür werden in einer separaten Vorlage thematisiert.

#### Stadteingang Nansenstraße

Mit dem Bau des neuen Polizeireviers Geestemünde am Knotenpunkt Nansenstraße / Georgstraße wird sowohl der Stadteingang nach Geestemünde als auch ins Werftquartier im Bereich

der künftigen Hauptzufahrt aus Richtung Osten städtebaulich neu geordnet. Korrespondierend mit dem markanten Gebäudekomplex entsteht ein repräsentativer öffentlicher Stadtplatz, der mit seinen unterschiedlich ausgeformten und individuell ausgestalteten Freibereichen zum Aufenthalt, Verweilen und Treffen einlädt. Das neue Polizeirevier soll im Herbst 2025 in Betrieb genommen werden. In dem Zusammenhang soll neben der Herstellung des neuen Stadtplatzes der Knotenpunkt Nansenstraße / Georgstraße lichtsignalisiert, eine gesicherte Fuß- und Radfahrerquerung umgesetzt und die Bushaltestelle Richtung Norden nahe der Georg-Seebeck-Straße verlegt werden. Die Finanzierung des öffentlichen Stadtplatzes und die Umgestaltung des Knotenpunktes soll aus Städtebauförderungsmitteln erfolgen.

#### Grüner Finger Külken

Der städtebauliche Rahmenplan des Werftquartiers sieht im Zentrum der Külkenhalbinsel eine Parkanlage vor, die an die südlich gelegenen Hallengärten anschließt (Anlage 1 und 5). Die Finanzierung der Maßnahme wurde im Rahmen des Bundesprogramms „Anpassung urbaner und ländlicher Räume an den Klimawandel“ beantragt und zugesagt. Der Zuwendungsbescheid des Bundes in Höhe von 2.639.037,50 € ist im März 2024 bei der BIS eingegangen. Aktuell wird die Ausschreibung der Planungsleistung von der BIS vorbereitet.

#### Grundstück Külken

Das Erbbaurecht der Firma Geeste Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG auf dem Areal der Külkenhalbinsel bestand seit 1936 und lief ursprünglich bis Ende 2038. Das Gelände und die darauf befindlichen Gebäude liegen weitestgehend brach. Im Rahmen der Entwicklung des Werftquartiers stellt das Külkengelände jedoch eine zentrale Fläche dar. Der städtebauliche Rahmenplan sieht hier perspektivisch die Entstehung eines modernen, nachhaltigen und verkehrswarmen Wohnquartiers mit hoher Aufenthaltsqualität vor (Anlage 1). Der Rückkauf des Erbbaurechts des Külkengeländes Ende 2021 war für die zeitlichen Abläufe der Gesamtmaßnahme von zentraler Bedeutung. Der Senat der Freien Hansestadt Bremen hat dem Rückkauf des Erbbaurechts für eine Kaufsumme in Höhe von 3.310.000 € mit einer Finanzierung aus dem Sondervermögen Fischereihafen im November 2021 zugestimmt. Es ist vorgesehen, dass die städtische Gesellschaft Bremerhavener Entwicklungsgesellschaft Alter/Neuer Hafen mbH & Co. KG (BEAN) die Grundstücke der Külkenhalbinsel vom Sondervermögen Fischereihafen ankauft, um diese im nächsten Schritt an die Wohnungswirtschaft zu vermarkten.

#### Grundstück Frozen Fish International (FFI)

Das Erbbaurecht der Frozen Fish International (FFI) an dem Grundstück Klußmannstraße in Bremerhaven lief ursprünglich bis Ende 2026. Der städtebauliche Rahmenplan des Werftquartiers sieht hier perspektivisch die Entstehung des Wissenschaftscampus vor. Vor diesem Hintergrund wurde das Erbbaurecht Ende 2019 aufgehoben. Der Kaufpreis inkl. Kaufnebenkosten für den Rückkauf des Erbbaurechts betrug insgesamt 1.166.164 €. Im Gegenzug wurde mit FFI ein Mietvertrag geschlossen, der aktuell bis Mitte 2026 läuft. Es ist jedoch beabsichtigt, diesen nicht zu verlängern, so dass das Grundstück mittelfristig für weitere Planungen zur Verfügung steht (Anlage 5).

#### Ankauf Nansenstraße 12

Bezüglich des Erbbaurechts an dem Grundstück Nansenstraße 12 hat die FBG im Jahr 2019 ihr Vorkaufsrecht ausgeübt. Das Erbbaurecht hätte noch eine Laufzeit bis Ende 2037 gehabt. Der Kaufpreis inkl. Kaufnebenkosten betrug 201.456 €.

#### Ankauf Oststraße 35-39

Die vier Erbbaurechte der J. Hinrich Wilhelms GmbH bestehen tlw. seit 1937 und haben eine Laufzeit bis Ende 2040. Für die Herstellung der Erschließungsinfrastruktur für die Külkenhalbinsel, insbesondere für die Realisierung von Kanal und Straße, ist der Ankauf der Erbbaurechte mit einer Gesamtgröße von 9.549 m<sup>2</sup> (Flurstücke 85/3, 3/12, 86/1,19/1, 3/10, Flur 11 und 12, Gemarkung Geestemünde) erforderlich.

Der Gutachterausschuss der Stadt Bremerhaven hat unter Berücksichtigung der Restlaufzeit der Erbbaurechte einen Verkehrswert von 1.930.000 € ermittelt. Die erforderlichen Beschlussfassungen werden vorbereitet.

### Weiterer Planungen (Lph 1-3) in 2024/25

#### Brücke und autonome Fähre

Die künftige Fahrrad- und ÖPNV- Brücke von der Riedemannstraße zum geplanten COBE Kanal und der Neuen Straße am Holzwerk überspannt den Werfthafen in einer Länge von ca. 54 m und wird die wichtigste Verbindung des Gebietes zum Osten der Stadt, zum Stadtteil Geestemünde und zum Hauptbahnhof darstellen. Das Mobilitätskonzept des Rahmenplans sieht hier eine ausschließliche Nutzung für Fußgänger:innen und Fahrradfahrer:innen sowie für den ÖPNV (Quartiersbuslinie) sowie Einsatz- und Rettungsfahrzeuge vor. Aufgrund der vorhandenen Freizeitschiffahrt wird die Brücke als bewegliche Dreh- oder Klappbrücke konzipiert. Es ist vorgesehen, im zweiten Halbjahr 2024 einen Gestaltungswettbewerb für die Brücke „Riedemannstraße“ auszuschreiben. Die Lph 3 wird voraussichtlich 2025 abgeschlossen.

Der ursprüngliche Plan einer zweiten Fuß- und Radwegebrücke zwischen Külkenhalbinsel und AWI wird aufgrund der großen, nicht verkleinerbaren Spannweite (60 m) seit der letzten Berichterstattung nicht weiterverfolgt. Alternativ wird derzeit die Möglichkeit einer autonomen Fähre an gleicher Stelle geprüft. In diesem Zusammenhang wurde in der Ausbildungswerkstatt der Lloyd Werft ein Demonstrator einer autonomen Fähre gebaut. Dieser Demonstrator namens „Schuppi“ wurde im Mai 2024 zunächst in einem Baggersee getestet und soll nachfolgend über den Fischereihafen 1 den Testbetrieb aufnehmen. Es ist geplant, die Ergebnisse der Testphase (ca. 1 Jahr) als Grundlage für die Planungen einer autonomen Fähre zu nutzen, die unter anderem zwischen der Külkenhalbinsel und dem AWI verkehren kann. Landseitig wird die notwendige Infrastruktur (südliche Anlegestelle, Versorgung etc.) in den aktuell laufenden Planungen für die Promenaden und Kajen der Külkenhalbinsel konzeptionell berücksichtigt und eine barrierefreie Anbindung gewährleistet. Die Brücke und die autonome Fähre werden zu gegebener Zeit Gegenstand separater Gremienvorlagen sein.

#### Mobility Hub

Die Rahmenplanung für das Werftquartier hat neben der städtebaulichen Aufgabenstellung insbesondere die Themenfelder Nachhaltigkeit und Mobilität bearbeitet. Konzeptionell wird das Werftquartier als ein autoreduziertes bzw. autoarmes Quartier entwickelt. Die partielle Neuordnung des Erschließungssystems sieht perspektivisch eine Reduzierung von Straßen zu Gunsten von Fuß- und Radwegen vor. Mit der damit korrespondierenden Verringerung der Stellplatzkapazitäten werden neue Mobilitätsangebote erforderlich: wohnungsnah gelegene Mobility Hubs, die neben den noch klassisch benötigten, aber in der Anzahl reduzierten Stellplätzen neue nachhaltige Mobilitätsformen anbieten. Es ist vorgesehen, Car- und Bike-Sharing-Systeme sowie Werkstattbereiche (z. B. für Fahrradreparaturen) anzubieten. In diesem Zusammenhang soll das geplante Mobility Hub nicht als konventionelle Hochgarage konzipiert, sondern als Zentrum mit multicodierter Nutzung errichtet werden. Generell soll eine flexible Nutzung und auch eine Anpassungsfähigkeit auf geänderte Bedarfe Grundsatz der Planungen für das Mobility Hub sein. Hierbei wird das Prinzip verfolgt, freie öffentliche Flächen wie Straßenräume, Stellplatzanlagen, Dachflächen etc. gleichzeitig zu einer weiteren Nutzung (Sport, Schul-, Wasser-, oder Naturwirtschaft) zu qualifizieren. Ergänzt werden diese Funktionen um eine öffentliche Nutzung auf dem Dach. Hier sollen Spiel-, Sport- und begrünte Aufenthaltsbereiche angeboten werden, die die Angebote im Quartier sinnvoll ergänzen.

Seit dem vorherigen Bericht 2023 zum Werftquartier konnten keine konkreten Planungen begonnen werden, da sich die in Rede stehende Fläche auf der Külkenhalbinsel derzeit noch im Privatbesitz befindet. Die Verhandlungen zwischen der Stadt Bremerhaven und dem Privateigentümer zu einem Flächentausch benötigten mehr Zeit als zunächst angenommen. Es wird erwartet, dass im zweiten Halbjahr 2024 mit den Planungen der Lph 1-3 bzw. dem Gestaltungswettbewerb im Bereich des Grünen Fingers begonnen werden kann. Der kalkulierte Mittelbedarf für die Planung beläuft sich auf rd. 1,0 Mio. €.

#### Umbau öffentlicher Verkehrsflächen und Plätze

Die Verlegung des nördlichen Bereichs der Riedemannstraße ist für die östliche Anbindung des Quartiers und die Entwicklung des Wissenschaftscampus samt Mobility Hub und geplantem

Schulstandort sowie der Neuanlage des Quartiersparks notwendig. Die Umgestaltung der Klußmannstraße als nördlicher Quartierseingang und Bindeglied zum Wissenschaftscampus ist notwendig, um die Wertigkeit des Wertquartiers, des angrenzenden Quartiers, die Anbindung an die neue Riedemannstraße und den Quartierspark zu steigern. Die Umgestaltung der Ellhornstraße, als Ergänzung zur Planung des Quartiersparks ist notwendig, um den Ortsrand des Stadtteils Geestemünde aufzuwerten. Zudem ist die Straße in einem schlechten baulichen Zustand. Mit dem Umbau Max-Dietrich-Straße, Einswarder Straße und Seebeckstraße wird der Stadtteil Geestemünde grundsätzlich besser an das neue Wertquartier angebunden. Die Max-Dietrich-Straße muss für die Anbindung mit dem Quartiersbus vorbereitet, die anderen Straßen für die bessere Anbindung von Fußgänger:innen und Radfahrer:innen umgebaut werden. Der Neubau der Straße Am Holzwerk Ost und West stellt die wichtigste Anbindung des Wertquartiers im östlichen Bereich dar. Die kalkulierten Planungskosten (Lph 1-3) für die o.g. Maßnahmen belaufen sich auf insgesamt 1,232 Mio. €.

Angrenzend an das Wertquartierhaus und den städtebaulichen Katalysator „Altes Eiswerk“ ist im Rahmenplan die Entwicklung eines Parks vorgesehen. Aufgrund der Öffentlichkeitswirksamkeit dieses Bereiches für das Wertquartier sollte dieser Park/Platz prioritär entwickelt werden. Für die Planungen der Lph 1-3 schätzt die BIS ein Mittelbedarf in Höhe von 0,9 Mio. €.

#### Neubau Kanal

Der Kanal, der die Külkenhalbinsel im künftigen Erscheinungsbild zu einer Insel umgestaltet, ist ein zentrales Gestaltungselement des Rahmenplans. Im Zuge der Planungen der Lph 1-3 für den Kanal mit wasserseitigen Anbindungen sollen verschiedene Modelle geprüft werden. Für die Durchführung der Planungen der Lph 1-3 wird von der BIS ein Mittelbedarf in Höhe von 0,15 Mio. € geschätzt.

#### Altlastenbeseitigung Külkenhalbinsel

Zur Vorbereitung der Bebauung der Külkenhalbinsel und zur Realisierung der geplanten Infrastruktur müssen die restliche Altlastensanierung und der Gebäudeabbruch (sofern nicht im Zuwendungsbescheid für den „Grünen Finger“ enthalten) geplant werden. Die Kosten für die LPH 1-3 werden auf rd. 0,3 Mio. € geschätzt.

#### Marketing

Um das Wertquartier sichtbarer zu machen, sollen Liegestühle und Bänke am Wertquartierhaus aufgestellt werden und ein Graffiti am angrenzenden Trafogebäude angebracht werden. Außerdem soll eine Digitaltour entwickelt und ein Multitouch-Display sowie drei iPads angeschafft, die im Wertquartierhaus zur Verfügung bzw. aufgestellt werden sollen. Darüber hinaus ist die Anschaffung von Merchandise-Produkten vorgesehen.

Für die bisher dargestellten Planungen 2024/25 werden damit (einschließlich der Kosten für die Projektsteuerung der BIS) insgesamt rd. 4.372.502 € kalkuliert, deren Finanzierung der Senat in seiner Sitzung am 21.05.2024 beschlossen hat.

Neben den oben dargestellten Teilmaßnahmen gibt es weitere Überlegungen und Planungen für folgende Themen, für die noch nicht die notwendige Planungsreife und Finanzierungen vorliegt:

#### Wissenschaftscampus

Eine große Zahl der Bremerhavener Forschungseinrichtungen befindet sich aktuell in Erweiterungsprozessen (DLR Institut für den Schutz maritimer Infrastrukturen, Alfred-Wegener-Institut, Thünen-Institute, Hochschule Bremerhaven, Fraunhofer-Institut für Windenergiesysteme [IWES], Technologietransferzentrum Bremerhaven). Mit dem maritimen Stadtcampus im Osten des Wertquartiers (Fläche von FFI, siehe oben) ist vorgesehen, ansässige Wissenschaftseinrichtungen und Akteur:innen an der Schnittstelle zwischen Forschung und Gesellschaft sowie Wirtschaftsunternehmen an einem Ort zu bündeln. Der maritime Stadtcampus soll als Dienstleister und Vermieter Forschungseinrichtungen helfen, individuelle Raumbedarfe abzudecken. Ferner soll im Südosten eine Vernetzung mit den städtischen Bildungseinrichtungen (Schulneubau bzw. bestehende Gorch-Fock-Schule) initiiert werden. Ein Campusboulevard entlang

des ehemaligen Bahnhofes und der Kaje soll den Bereich von innen vernetzen; halböffentliche Innenhöfe sollen die Freiflächen ergänzen. Insgesamt umfasst die Fläche der Bauvorhaben 10.380 m<sup>2</sup>. Die Konzeptskizze ist als Anlage 6 beigefügt. In einem nächsten Schritt soll diese Konzeptskizze in eine Vorplanung überführt werden. Grundsätzlich ist vorgesehen für die Maßnahme EU- oder Bundesmittel einzuwerben. Die Fördermöglichkeiten werden fortlaufend von der BIS geprüft. Entsprechende Fördertöpfe bestanden jedoch seit dem Bericht 2023 nicht. Die Maßnahme wird zu gegebener Zeit Gegenstand einer separaten Gremienvorlage sein.

#### Aus- und Weiterbildungscampus für erneuerbare Energien

Die Enquetekommission Klimaschutz hat, wie viele weitere Expert:innen und Praktiker:innen, festgestellt, dass zur erfolgreichen Umsetzung der Energiewende eine Vielzahl weiterer (Fach-)Arbeitskräfte benötigt wird. Im Rahmen der Klimaschutzstrategie 2038 hat sich Bremen daher zum Ziel gesetzt, durch den Aufbau von jeweils einem Aus- und Weiterbildungscampus für Erneuerbare Energien in Bremen und Bremerhaven zur Aus- und Weiterbildung von Arbeitskräften in diesem Technologiesektor beizutragen.

Die BIS ist seit geraumer Zeit mit privaten Unternehmen der maritimen Wirtschaft aus dem Gebiet des Fischereihafens I und dem Werfthafen im Gespräch, die gemeinsam mit Unternehmen aus dem Bereich der Windenergie ihre Ausbildungskapazitäten konzentrieren und um Verbundausbildungsangebote ergänzen möchten. In diesem Zusammenhang wird im Werftquartier oder in angrenzenden Bereichen des Fischereihafens eine Fläche oder Immobilie für diese Nutzung identifiziert werden. Zur Ermittlung des konkreten Bedarfs wurde das Branchennetzwerk WAB e. V. und die Berufsschulen Bremerhavens eingebunden. Darüber hinaus stehen Fraunhofer IWES, Hochschule und das Technologie-Transfer-Zentrum Bremerhaven (ttz) als Kooperationspartner:innen zur Seite. Die Maßnahme wird zu gegebener Zeit Gegenstand einer separaten Gremienvorlage sein.

#### Querung für Fußgänger und Radfahrer im Bereich des Geestesperrwerks

Das Geestesperrwerk dient dem Hochwasserschutz der Stadt Bremerhaven und des niedersächsischen Hinterlandes. Das Sperrwerk wird vollständig aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz finanziert. Im Zuge der Planung des Werftquartiers ist auf Wunsch der Stadt Bremerhaven ebenfalls eine Querung für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen im Bereich des zukünftigen Geestesperrwerks vorgesehen. Sie soll der Anbindung des Werftquartiers an benachbarte Stadtteile, insbesondere an die Innenstadt Bremerhavens, dienen. Die Querung wird so ausgebildet, dass sie die Planung für den Hochwasserschutz Bremerhavens nicht beeinträchtigt. Sie wird als Projekt des Werftquartiers jeweils hälftig durch Land und Stadt zu finanzieren sein.

#### Flächenankauf

Für die Realisierung der Rahmenplanung ist der Ankauf weiterer, im Eigentum Dritter stehender Grundstücke erforderlich. Von der BIS und der FBG werden hierzu Verhandlungen mit Privateigentümer:innen geführt. Finanzwirksame Beschlüsse für die jeweiligen Grundstücksankäufe werden aktuell vorbereitet und im Rahmen einzelner Beschlussvorlagen politischer Gremien eingebracht.

### **B.2 Sicherstellung der anteiligen Finanzierung der öffentlichen Infrastruktur**

2023 wurde von der Prognos AG eine regionalwirtschaftliche Bewertung der Gesamtmaßnahme durchgeführt. Hierbei wurden die von der BIS im Jahr 2022 geschätzten Kosten (in Höhe von 225,6 Mio. € abzüglich der kommunal zu finanzierenden sozialen Infrastruktur in Höhe von 84 Mio. €) in Höhe von 141,6 Mio. € in einem Entwicklungszeitraum bis zum Jahr 2040 zugrunde gelegt. Im Ergebnis wurden von der Prognos AG grundsätzlich positive fiskalische Effekte in verschiedenen Entwicklungsszenarien beschrieben. Es wird betont, dass diese sich insbesondere nach dem Betrachtungszeitraum bis 2040 verstärkt darstellen werden. Infolgedessen sei davon auszugehen, dass sowohl das Land Bremen als auch die Stadt Bremerhaven in einem hohen Maße von dieser Entwicklung profitieren werden. Der Zuwachs an Einwohner:innen sowie der Zuwachs an Arbeitsplätzen habe direkt und indirekt positive Auswirkungen auf die Bruttowertschöpfung sowie auf die steuerlichen Einnahmen und darüber hinaus auf das Image von Stadt und Land.

Vor dem Hintergrund dieser Darstellung fassten Senat und Magistrat in einer gemeinsamen Sitzung am 18.04.2023 den Grundsatzbeschluss, die notwendigen öffentlichen Infrastrukturen (ohne soziale Infrastruktur) hälftig zu finanzieren, sofern für die Maßnahmen nicht Drittmittel wie Städtebauförderungsmittel, GRW, EFRE, Bundesmittel wie z. B. Klimaanpassung urbaner Räume oder Kommunalrichtlinie etc. eingeworben werden können. Die hälftige Finanzierung drückt das hohe Interesse beider Gebietskörperschaften an der Entwicklung des Werftquartiers aus.

Aufgrund der hohen Bedeutung des Vorhabens für das Land Bremen und der Stadt Bremerhaven und des damit einhergehenden hohen Projektvolumens wurden seitens des Senats und des Magistrats eine jährliche Berichterstattung zum Sachstand der Gesamtmaßnahme (Kosten, Projektfortschritt von Teilmaßnahmen etc.) erbeten. Darüber hinaus soll die regionalwirtschaftliche Bewertung im Fünfjahresrhythmus aktualisiert werden. Dementsprechend wird diese im Jahr 2028 im Rahmen der jährlichen Berichterstattung vorgelegt.

Der Beschluss, die Kosten für die öffentliche Infrastruktur grundsätzlich hälftig zu finanzieren, bezieht sich auf die Entwicklung des Werftquartiers insgesamt und bedeutet nicht, dass alle Teilmaßnahmen hälftig zu finanzieren sind. In Abhängigkeit von der jeweils zur Verfügung stehenden Liquidität können sich im Zeitverlauf Abweichungen ergeben, die aber zeitnah ausgeglichen werden sollten.

Vor dem Hintergrund, dass in den Haushalten Bremerhavens für die Jahre 2024 und 2025 (Plan) keine Ansätze für das Werftquartier eingestellt wurden, hat sich der Senat bereit erklärt, die notwendigen Mittelbedarfe im Zeitraum der Haushaltsjahre 2024 und 2025 vollständig vom Land Bremen zu finanzieren. Die Mittelbedarfe in den Jahren 2026 und 2027 sind dann überwiegend von der Stadt Bremerhaven bereitzustellen, bis ein Ausgleich der entstandenen Zahlungsdisparität (s. u.) erreicht ist. Entsprechend hat der Senat den Magistrat Bremerhaven um Berücksichtigung der notwendigen Finanzierungen im Doppelhaushalt 2026 und 2027 der Stadt Bremerhaven gebeten.

Für die in 2024 / 2025 noch zu beschließenden Maßnahmen, deren Mittelbedarf über das Jahr 2025 hinausgeht, sind dann entsprechende Verpflichtungsermächtigungen der Stadt einzustellen. Die Details sind in den jeweiligen Beschlussvorlagen darzustellen.

Der bisher beschlossene Finanzierungsstand stellt sich für das Werftquartier Stand Juli 2024 wie folgt dar:

Maßnahme / Beschlussfassung	Summe gesamt (€)	Finanzierung (€)		
		Drittmittel	Land	Stadt
<b>Vorplanungen</b> (Senat 21.08.2018, Magistrat 22.08.2018, FWA 04.09.2018)	710.000,00		355.000,00	355.000,00
<b>Planungen</b> (Senat 03.11.2020, Magistrat 17.02.2021, FWA 08.03.2021)	2.231.930,00		1.231.930,00	1.000.000,00
<b>Berichterstattung 2024, weitere Planungen</b> (Senat 21.05.2024)	4.372.502,00		4.372.502,00	
<b>Hallengärten, Planung</b> (Senat 31.05.2022*, Magistrat: noch in der koalitionspolitischen Abstimmung)	435.000,00	435.000,00 EFRE		Vorfinanzierung
<b>Rückkauf Erbbaurecht Külkenhalbinsel</b> (Deputation 24.11.2021)	3.310.000,00 **		3.310.000,00	
<b>Grundstück FFI</b> (Deputation 22.11.2019, HaFa 27.11.2019)	1.166.164,00		1.166.164,00	
<b>Ankauf Nansenstr. 12</b> (Schreiben vom 18.07.2019)	201.456,00		201.456,00	

<b>Grüner Finger, Külken</b> (Bescheid, 18.03.2024)	2.639.037,50	2.639.037,50 Klimaanpas- sung urbaner Räume/Bund		
<b>Grundstückstausch Stadt BHV / Seebeck Werftquartier GmbH</b> (Magistrat 24.04.2024, STVV 24.04.2024) ***	275.000,00			275.000,00
<b>Gesamt</b>	<b>15.341.089,50</b>	<b>3.074.037,50</b>	<b>10.637.052,00</b>	<b>1.630.000,00</b>

\* Nach der Senatsentscheidung, die Planungen für die Hallengärten als Projekt im Rahmen des EFRE-Programms 2021-2027 (Politisches Ziel 2: Grünes Europa/Energiewende, Spezifisches Ziel 2.7: Verbesserung der biologischen Vielfalt, der grünen Infrastruktur im städtischen Umfeld und Verringerung der Umweltverschmutzung) durchzuführen, stellte sich heraus, dass eine isolierte Förderung der Planungen nicht möglich, sondern nur die Gesamtmaßnahme für das EFRE-Programm angemeldet werden kann. Da die Bremische Beschlussfassung zur Durchführung einer Maßnahme allerdings nur auf Basis der Ergebnisse aus den LPH 1-3 erfolgt, mussten die Planungskosten vorfinanziert werden. Die Kosten sind aber im EFRE-Programm grundsätzlich förderfähig und sollen im darauffolgenden Antrag mit geltend gemacht werden. Insofern wurde hier keine monetäre Zuordnung für Bremerhaven vorgenommen.

\*\* Um die Fläche für den Wohnungsbau zu nutzen, ist vorgesehen, dass die Stadt Bremerhaven die Grundstücke ankauft. Der Basiskaufpreis soll nach derzeitigem Stand zunächst auf der Grundlage des aktuellen Bodenrichtwertes erfolgen und in Raten (10 Jahre) an die FBG gezahlt werden. Die Wertsteigerung wird nach Vorliegen der Rechtskraft des Bebauungsplans für die Külken-Halbinsel durch den Gutachterausschuss der Stadt Bremerhaven ermittelt und der Restkaufpreis durch eine Einmalzahlung an die FBG gezahlt. Über die Höhe und Zuordnung der Finanzierung soll im Rahmen der entsprechenden Beschlussvorlagen entschieden werden.

\*\*\* Ankauf von der FBG.

Stand Ende Juli 2024 ist das Land ohne Berücksichtigung der Vorfinanzierung damit mit rd. 9 Mio. € in Vorleistung gegangen.

#### Künftige Unterhaltungskosten

Die Kosten und die Finanzierung der künftigen Unterhaltung sind von den jeweiligen Träger:innen der Maßnahmen zu leisten.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 28.08.2024 einen entsprechenden Beschluss gefasst.

### **C Alternative**

Aussetzung der Entwicklung des Werftquartier Bremerhaven.

### **D Auswirkungen des Beschlussvorschlags**

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Für die Weiterentwicklung des Werftquartiers sind für die Jahre 2026/2027 entsprechend der noch zu quantifizierenden Bedarfe Haushaltsansätze zu bilden, sowie im Falle konkreter Einzelvorlagen vorab Verpflichtungsermächtigungen einzurichten. Dabei ist die zwischen dem Land Bremen und der Stadt Bremerhaven bestehende Zahlungsdisparität auszugleichen.

Der Beschlussvorschlag hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Die Genderneutralität wird durch den Beschlussvorschlag nicht beeinflusst.

Die Anwendung des Bremer Klimacheck-Tools ergab, dass die Beschlüsse in der Vorlage voraussichtlich zu einer Abnahme der Treibhausgasemissionen um mehr als 50 t CO<sub>2</sub> jährlich führen und daher erhebliche positive Auswirkungen auf den Klimaschutz haben.

Besondere Belange von ausländischen Mitbürgerinnen und Mitbürgern, Menschen mit Behinderung oder des Sports sowie von Kindern, Jugendlichen und jüngeren Erwachsenen sind nicht betroffen.

Die Beteiligung der Stadtteilkonferenz erfolgt im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung.



### **E Beteiligung**

Lenkungsrunde Wertquartier (Stadtplanungsamt, BIS, STÄWOG, bremenports, FBG, Magistratskanzlei), Stadtkämmerei.

### **F Öffentlichkeitsarbeit/Veröffentlichung nach dem BremIFG**

Gegen eine Veröffentlichung nach dem BremIFG bestehen keine Bedenken.

### **G Beschlussvorschlag**

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss nimmt den Bericht über den Sachstand der Gesamtmaßnahme „Wertquartier Bremerhaven“ zur Kenntnis. Er begrüßt die kontinuierlichen Planungsarbeiten zum Wertquartier und bittet die beteiligten Dienststellen und Gesellschaften diese weiter fortzusetzen.

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss sichert zu, für den Doppelhaushalt 2026 und 2027 Ansätze für das Wertquartier anzumelden, die auf einen Ausgleich der Zahlungsdisparität ausgerichtet sind.

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss bittet die Dezernate I und II zur Finanzierung der jeweiligen öffentlichen Investitionen und Grundstückstausche eine Beschlussfassung im Rahmen von Einzelvorlagen herbeizuführen. Dabei soll in erster Linie der bislang erfolgreiche Weg der Einbindung von Drittmitteln der EU und des Bundes und anderer Förderprogramme fortgesetzt werden.

Grantz  
Oberbürgermeister

Neuhoff  
Bürgermeister

Anlage 1: Rahmenplan  
Anlage 2: Kaje- und Promenaden Kükenthalbinsel  
Anlage 3: Wertquartierhaus  
Anlage 4: Hallengärten  
Anlage 5: Weitere Planungen LPH 1-3, Lageplan  
Anlage 6: Wissenschaftscampus  
Anlage 7: WU