

Vorlage Nr. I/228/2010  
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 2

## Weiterentwicklung der Havenwelten Bremerhaven

### A Problem

Der Magistrat hat in seiner Sitzung vom 03.09.2008 den 2. Sachstandsbericht zum Projektfortschritt Havenwelten Bremerhaven zur Kenntnis genommen. In ihren Sitzungen vom 03.03.2010 bzw. 03.06.2010 haben der Magistrat sowie der Finanz- und Wirtschaftsausschuss das Tourismuskonzept Land Bremen 2015 zur Kenntnis genommen und der Schwerpunktsetzung der Tourismusförderung zugestimmt. Zudem erwartet der Finanz- und Wirtschaftsausschuss konkrete Entscheidungsvorlagen, die den inhaltlichen Schwerpunktsetzungen entsprechen.

Im Tourismuskonzept Land Bremen 2015 wird herausgestellt, dass die zweite Phase des Projektes Alter / Neuer Hafen eine weitere touristische Aufarbeitung maritimer Wirtschaftskompetenzen, die Schaffung zusätzlicher Übernachtungs-, Tourismus- und Büroangebote, die Fortsetzung der verkehrlichen Erschließung des Gebietes – einschließlich des öffentlichen Nahverkehrs – sowie weitere Infrastrukturmaßnahmen (wie z. B. Kajensanierungen, lastenfreie Herichtung von Grundstücken, Sanierung des Verbindungskanals, Attraktivierung des Weser-Strandbades) umfasst.

### B Lösung

Entsprechend den dargestellten Beschlussfassungen werden im Folgenden die Planungen und Maßnahmen dargestellt, die in der zweiten Phase des Projektes Alter / Neuer Hafen durchzuführen sind. Von besonderer Bedeutung bei der Betrachtung einer Weiterentwicklung der Havenwelten Bremerhaven ist zudem das frequenzorientierte Zusammenspiel mit der Innenstadt, die verstärkte Anbindung an das stadtbremische Überseehafengebiet (Kreuzfahrtterminal) sowie die Verknüpfung der Havenwelten Bremerhaven zur (frequenzorientierten) Aufwertung des sogenannten Szeneviertels „Alte Bürger“ und die Anbindung an die Forschungs- und Entwicklungsmeile „rund um den Handelshafen“.

### 1. Infrastrukturmaßnahmen

#### Deicherhöhung:

Im kommenden Jahr wird der Weserdeich auf einer Länge von rd. 800 Metern zwischen Zoo am Meer und Geestemündung ertüchtigt, wobei die Deichlinie um rund zwei Meter angehoben wird. Die Baumaßnahmen am Weserdeich beginnen nach den derzeitigen Planungen von bremenports ab März 2011. Zwischen März und Oktober 2011 sind die Bauschritte Baustelleneinrichtung, Rammarbeiten für die Fußspundwand in der Weser, Spundwandhinterfüllung, Deckwerkfußeinbau, Sandeinbau, Vertikaldrainagen und Kleieinbau sowie Raseneinbau bis zu einer Höhe von ca. NN+6,50 m vorgesehen. Im Jahr 2012 (April bis Oktober) folgen dann die anschließenden Arbeiten: Rammarbeiten am Wasserstandsanzeiger, Sand- und Kleieinbau bis zur Endhöhe, alle Wegearbeiten und Grasansaat. Der dargestellte Bauablauf ist vorbehaltlich möglicher Sondervorschläge anzusehen, da die Ausschreibung für die Maßnahme erst für den Herbst 2010 vorgesehen ist. Die Hauptzufahrt zur Baustelle wird von Süden her über die Van-Ronzelen-Straße erfolgen. Vor dem Hintergrund der umfangreichen Maßnahmen zur Ertüchtigung des Weserdeiches und der besonderen Bedeutung des Deiches als „Bummelmeile“ sowohl für die Gäste der Havenwelten Bremerhaven als auch in-

sbesondere für die Bremerhavener Bevölkerung sind die Baumaßnahmen durch ein entsprechendes Baustellenmarketing zu begleiten.

#### **Sanierung des Verbindungskanals zwischen Alter / Neuer Hafen:**

Die Ufer des Verbindungskanals tragen die Brückenkonstruktionen der Klappbrücken der H.-H.-Meier-Straße (ehemals Keilstraße). Sie sind gleichen Schädlingen (Schiffsbohrmuschel / *Teredo navalis*) ausgesetzt wie die Kajen des Neuen Hafens, die aufgrund dessen bereits saniert worden sind. Einer Sanierung im gleichen Zeitabschnitt stand die erforderliche Brückennutzung während jeglicher Bauzeit entgegen. Über eine Sanierung sollte nach der allgemeinen Bauzeit sowie nach weiterer Sammlung von Unterlagen (Langzeitbeobachtung der Entwicklung der Schädlinge an eingebrachten Opferhölzern) entschieden werden. Eine ggf. durchzuführende Sanierung der Gründungspfähle ist technisch aufwendig und nicht ohne Einfluss auf den Besucherzustrom, da es sich bei der Straßenbrücke um die derzeit einzige Zufahrt zur Parkgarage Havenwelten und dem gesamten Innenbereich der Havenwelten Bremerhaven handelt. Diese Sanierungen sind deshalb außerhalb der touristischen Hauptsaison innerhalb eines begleitenden Verkehrsmanagement-Konzeptes durchzuführen. Zur Durchführung der weiteren Ursachenforschung sowie einer fachplanerischen Bearbeitung sind 10.000 € (netto) (Phase 1 - Vorbereitung einer politischen Beschlussfassung über eine Investitionsentscheidung) erforderlich. Auf dieser Basis kann eine politische Befassung über eine Investitionsentscheidung erfolgen. In der Phase 2 - nach erfolgter Beschlussfassung - sind dann Baunebenkosten (u. a. Planungskosten) in Höhe von ca. 219.000 € (netto) kalkuliert. Die Herstellkosten der Sanierung werden nach einer Kostenschätzung des begleitenden Ingenieurbüros bis zu 1,5 Mio. € (netto) betragen.

#### **Sanierung der Kaje am nördlichen Ende der Ostseite Neuer Hafen:**

Im Zuge der Vermarktung des letzten Teilgrundstückes auf der Ostseite Neuer Hafen zwischen Communication-Center und Schleusenstraße muss auf diesem Abschnitt des Areals Havenwelten die Kaje saniert sowie der Kajenrandweg hergestellt werden. Es handelt sich in diesem Bereich um eine abgängige gemauerte Kaje auf Holzbohlenbelag und Holzpfählen wie in den übrigen Bereichen des Neuen Hafens. Die im Laufe der Nutzungsjahre für die gewerbliche Nutzung aufgebrauchten Verstärkungen und Sicherungen sind allein in der Oberfläche so weit abgetragen bzw. beschädigt, dass eine Nutzung des Vorhandenen in der Oberfläche aus Sicherheitsgründen ausscheidet. Darüber hinaus sollte gestalterisch zur Vermeidung von Versprüngen die Linienführung der südlich angrenzend erneuerten Kaje eingehalten werden. Neben der bisherigen Herstellungsart (vollständige Spundbohlenwand) ist das Verfahren der überbauten Böschung möglich. Die dann niedrigeren Investitionskosten stehen dem Verlust der Standsicherheit (Gefahr des Grundbruches) gegenüber. Die Planungen für die Vorbereitung einer politischen Beschlussfassung über eine Investitionsentscheidung liegen bereits vor. Für die Weiterführung der Planung für diesen Abschnitt (Objekt- und Tragwerksplanungen) sind Baunebenkosten (u. a. Planungskosten) von ca. 630.000 € (netto) kalkuliert. Als Herstellungskosten werden ca. 7,5 Mio. € (netto) erwartet.

#### **Nutzung der Hafenbecken:**

Aus Vergleichen der turnusmäßig durchgeführten Kontrollpeilungen der Tiefen der Hafenbecken des Alten und Neuen Hafens ergibt sich, dass abhängig von der Entfernung zu den Eintragstellen (u. a. Schleuse Neuer Hafen) und des dauerhaften Schiffsbetriebes (Fahrrinnen) die Auflandungen durch Sedimente und andere Eintragungen (u. a. Flugsande) jährlich bis zu ca. 25 cm betragen.

Seit der Übernahme der Wasserflächen durch die BEAN im Jahre 2000 sind Baumaßnahmen an den Böschungen und Kajen des Alten und Neuen Hafens durchgeführt worden. Neue Kajen sind überwiegend wasserseitig der alten Kajen entstanden, nur im nordwestlichen Bereich des Neuen Hafens (im-jaich-Marina) wurden Kajen landseitig erstellt. In diesem Bereich der Marina ist das Ufer wegen der erforderlichen geringeren Wassertiefe (> 2 m) als Unterwasserböschung hergestellt, im übrigen Teil können Schiffe mit größeren Tiefgängen direkt an den Kaje anlegen.

Die Anforderungen der Sail-Veranstaltungen der vergangenen Jahre (2000, 2005 und 2008) konnten durch Umlagerungen der Sedimente und Untiefen (durch Schiffsverkehr) und Ablagerungen (in strömungsarmen Bereichen) durch Spül- und Verklappungsarbeiten erfüllt werden. Schon zur Sail 2010 ergaben sich Probleme bei der Vorbereitung der Liegeplätze tief-

gehender Großsegler.

Die letzten Peilungen aus dem Jahr 2009 weisen nur teilweise sichere Tiefen von 6,50 m auf, etwa 1 m weniger als die Solltiefe der Hafenbecken betrug als sie noch gewerblich genutzt wurden.

Zur Erhaltung der Nutzbarkeit der Hafenbecken für die genannte Veranstaltung sowie zur Sicherung der notwendigen Schiffsbewegungen der Museumsschiffe (Kontrollen im Schwimmdock) sind die erforderlichen Wassertiefen durch ein Baggerprogramm herzustellen. Zur Festlegung der Entsorgungswege des ggf. belasteten Sedimentes (z. B. TBT) sind chemische und biologische Untersuchungen voranzustellen. Für unbelastete Sedimente ergibt sich ggf. die Möglichkeit der Verklappung im Bereich der niedersächsischen Nordsee, belastetes Material ist zu entwässern und zu entsorgen. Hierfür können ggf. Kontingente der Schlickdeponie Seehausen genutzt werden. Diese für die gesamten bremischen Häfen von der Hafengesellschaft bremenports betriebene Deponie verfügt mit rd. 17.000 m<sup>3</sup> Nutzvolumen pro Jahr jedoch nicht über die Kapazität zur Entsorgung der sich ergebenden Baggergutmenge von rd. 100.000 m<sup>3</sup> aus dem Alten und Neuen Hafen. Hier sind Entsorgungswege zu beschreiten, die aufgrund höherer Transportentfernung höhere Kosten verursachen.

Die erforderlichen Planungskosten (Phase 1) betragen rd. 30.000 € (netto). Auf dieser Basis kann dann eine politische Befassung über eine Investitionsentscheidung erfolgen. In der Phase 2 sind für die Weiterführung der Planung Baunebenkosten (u. a. Planungskosten) in Höhe von ca. 511.000 € (netto) kalkuliert, für die Durchführung werden Herstellungskosten in Höhe von ca. 3,5 Mio. € (netto) erwartet.

#### **Alter Vorhafen:**

Das Ende des Alten Vorhafens kann im Sinne einer freiraumplanerischen Nutzung aufgewertet werden. Es liegen Entwürfe für eine Treppenanlage vor, die vom Büro Westphal aus Bremen erstellt wurden. Die weitere Ausgestaltung ist abhängig von der zukünftigen Deichlinie.

#### **Freiraumplanung im Umfeld bzw. an der Schnittstelle DSM / Mediterraneo:**

Das Umfeld des Deutschen Schifffahrtsmuseum ist freiraumplanerisch dringend überarbeitungsbedürftig, insbesondere vor dem Hintergrund einer anzupassenden Aufwertung und Stimmigkeit zu den neu entstandenen Freiräumen im Gebiet der Havenwelten Bremerhaven. Im Anschluss an die Deicherhöhungsmaßnahmen sowie an die Reattraktivierung des DSM ist eine entsprechende Freiraumplanung für diesen Teilbereich erforderlich, die dem DSM verstärkt auch die Möglichkeit einer zeitgemäßen Museumsdidaktik bietet.

Die erforderlichen Planungskosten (Phase 1) betragen ca. 405.000 € (netto). Nach erfolgter Beschlussfassung über eine Investitionsentscheidung sind für die Weiterführung der Planung Baunebenkosten (u. a. Planungskosten) in Höhe von ca. 1,095 Mio. € (netto) kalkuliert. Als Herstellungskosten werden ca. 7,5 Mio. € (netto) erwartet.

#### **Pontons südlich der Seebäderkaje:**

Die Pontons südlich der Seebäderkaje sind der BEAN - mit einem enormen Sanierungsstau belastet - zum Restwert vom Dezernat VI übertragen worden. Zur weiteren Nutzung bei geänderten Rahmenbedingungen (höhere Besucherfrequenz, höhere Anforderungen an Qualität) sowie wegen bestehender Verkehrssicherungspflicht sowohl für Besucher als auch für Schiffe des Seebäderverkehrs sowie privater Eigner sind die Pontons zur Erfüllung der gestellten Anforderungen zu sanieren. Die erforderlichen Planungskosten (Phase 1) zur Vorbereitung einer politischen Befassung über eine Investitionsentscheidung betragen rd. 25.000 € (brutto). In der Phase 2 – nach erfolgter Beschlussfassung über eine Investitionsentscheidung – sind für die Weiterführung der Planung Baunebenkosten (u. a. Planungskosten) in Höhe von ca. 100.000 € (brutto) kalkuliert. Als Herstellkosten werden ca. 640.000 € (brutto) erwartet. Bei dieser Maßnahme wurden Bruttokosten dargestellt, da derzeit nicht sicher ist, ob der BEAN für die Anlege-Pontons die Vorsteuerabzugsfähigkeit wegen des Fehlens von Einnahmen aus der Liegeplatznutzung zuerkannt wird.

#### **Schaffung von Parkmöglichkeiten für Reisebusse:**

Durch die fortschreitende Bautätigkeit stehen die seit den 70er Jahren genutzten Abstellmöglichkeiten am Alten Hafen sowie die temporären Stellplätze an der Lohmann- bzw. Barkhausenstraße mittelfristig nicht mehr zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund hat die BIS in Zusammenarbeit mit dem Dezernat VI und der STÄPARK mögliche Standortoptionen für einen

marktkonformen Reisebusparkplatz mit einer entsprechenden Infrastruktur sowie einer verkehrstechnischen Eignung geprüft und einen Standort zwischen der Barkhausen- und der Rudloffstraße vorgeschlagen.

Die Gesamtkosten in Höhe von insgesamt rd. 600.000 € (netto) sollen über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ finanziert werden. Der davon notwendige 20%ige Eigenanteil in Höhe von rd. 120.000 € (netto) wird von der BEAN aus Grundstückserlösen vorfinanziert.

#### **Sonstige Infrastrukturmaßnahmen:**

Für die entlang der Ostseite des Neuen Hafens bereits verkauften Grundstücke nördlich der t.i.m.e.Port-Gebäude müssen noch bis zur Schleusenstraße die sogenannten Nebenanlagen (Rad- und Fußwege) der Barkhausenstraße hergestellt werden. Die erforderlichen Planungsmittel zur Vorbereitung einer politischen Befassung über eine Investitionsentscheidung betragen ca. 16.200 € (netto). In der Phase 2 sind für die Weiterführung der Planung Baunebenkosten (u. a. Planungskosten) in Höhe von ca. 43.800 € (netto) kalkuliert. Nach einem aus den Erfahrungen der durchgeführten Baumaßnahmen abgeleiteten Kostenrahmen betragen die Kosten für die Herstellung ca. 300.000 € (netto).

Die in der Freianlagenplanung vorgesehene und beschlossene Baublockumrandung (Betonplatten von 2,40 m Breite am jeweiligen Blockrand) für die neuen Baukörper zwischen t.i.m.e.Port II und Callcenter muss noch hergestellt werden. Auf die Herstellung vor Baubeginn ist wegen der Gefahr der Beschädigung bzw. Beeinträchtigung der Baufreiheit der Investoren verzichtet worden. Die erforderlichen Planungsmittel zur Vorbereitung einer politischen Befassung über eine Investitionsentscheidung betragen ca. 10.800 € (netto). In der Phase 2 sind für die Weiterführung der Planung Baunebenkosten (u. a. Planungskosten) in Höhe von ca. 29.200 € (netto) kalkuliert. Als Herstellungskosten werden ca. 200.000 € (netto) erwartet.

Die Herstellung von Sichtbeziehungen zwischen dem vorhandenen Straßen- und Wegesystem und dem Neuen Hafen ist als Grundsatz in die Fachplanung Freianlagen übernommen worden. Eine wesentliche Verbindung ist die Verlängerung der Sonnenstraße von der Schiffer- über die Barkhausenstraße bis an den Kajenweg. Entsprechende Überwegungshilfen sind in der Barkhausenstraße bereits vorhanden. Die erforderlichen Planungsmittel zur Vorbereitung einer politischen Befassung über eine Investitionsentscheidung betragen ca. 7.020 € (netto). In der Phase 2 sind für die Weiterführung der Planung Baunebenkosten (u. a. Planungskosten) in Höhe von ca. 18.980 € (netto) kalkuliert. Für die Herstellung in einfacher Bauweise (Bitu-Aufbau) werden finanzielle Mittel in Höhe von ca. 130.000 € (netto) erwartet.

## **2. Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur**

### **Weser-Strandbad:**

Im Südbereich der Havenwelten stellt das Weser-Strandbad mit seinem Sandstrand für Bremerhaven ein attraktives Kleinod dar, das nicht nur für Touristen, sondern insbesondere auch für die Bremerhavener Bevölkerung intensiver genutzt werden kann. Im Zusammenhang mit den Neubauten des Lotsenhauses und des Bürogebäudes mit Gastronomie ist eine Attraktivierung dieses „Mosaiksteines“ erforderlich.

Im Gesamtkontext der städtebaulichen Entwicklung Bremerhavens wird das sanierte Weser-Strandbad und die noch erforderliche Umfeldgestaltung (Zuwegung und Alter Vorhafen) ein Bestandteil der Brückenfunktion zwischen den Havenwelten Bremerhaven und der Forschungs- und Entwicklungsmeile übernehmen.

Mit der Umsetzung der geplanten Einzelmaßnahmen soll das Weser-Strandbad zu einem qualitativ hochwertigen Naherholungsbereich entwickelt werden und somit den maritimen Charakter der Seestadt stärken. In einer Arbeitsgruppe bestehend aus Bädergesellschaft, Referat für Wirtschaft, bremenports, BIS, Architekturbüro Grannemann & Mielke sowie dem betroffenen Pächter und dem Eigentümer eines Nachbargrundstücks wurde unter Berücksichtigung der in diesem Bereich geplanten Deicherhöhungsarbeiten ein Sanierungskonzept erarbeitet.

Dieses Konzept sieht vor, dass bis zu fünf Felder der Hochwasserschutzmauer geöffnet

werden können, damit der Blick auf das Weser-Strandbad und die Weser ermöglicht wird. Bei Hochwasser werden die Elemente geschlossen. Auf diesem Wege bildet das Weser-Strandbad mit seinem einzigartigen Sandstrand eine Erlebniseinheit und stellt eine zusätzliche touristische Aufwertung für das Gesamtareal der Havenwelten Bremerhaven dar. Die vorhandenen Baulichkeiten sollen insgesamt saniert und ein Fest- und Feierplatz errichtet werden. Zusätzlich ist als Öffnung zum Weser-Strandbad die Errichtung einer Treppenanlage im Bereich des Restaurants „seaside“ vorgesehen. Der denkmalgeschützte Wasserstandsanzeiger und das denkmalgeschützte ehemalige Maschinenhaus bleiben unverändert bestehen.

Für die Sanierung des Weser-Strandbades soll in Absprache mit dem Senator für Wirtschaft und Häfen ein EFRE-Förderantrag für den Förderbereich 2.2 „Entwicklung von städtischen Wirtschaftsräumen mit besonderen Potentialen“ gestellt werden. Die Kosten belaufen sich auf 2,6 Mio. € (netto).

#### **Ehemaliges Schleusenwärterhaus (Wasserschout):**

Im Südbereich der Havenwelten befindet sich mit dem denkmalgeschützten ehemaligen Schleusenwärterhaus ein interessantes Gastronomiegebäude. Das Gebäude befindet sich im Eigentum der STÄGRUND. Die STÄGRUND sucht einen Investor, der dieses Gebäude erwirbt.

#### **Ehemaliges Seeamt:**

Das Gebäude wurde im Jahr 1898 errichtet und diente bis zum Jahr 1978 dem Seeamt als Verhandlungsgebäude. Das ehemalige Seeamt befindet sich in exponierter Lage direkt in der Eingangssituation zu den Havenwelten Bremerhaven und beherbergt die Büroräume der BEAN, Mietwohnungen, von denen eine vom Deutschen Auswandererhaus angemietet ist, sowie die wissenschaftliche Abteilung des Deutschen Auswandererhauses und der Sitz der Stiftung Deutsches Auswandererhaus. Das ehemalige Seeamt befindet sich im Eigentum der STÄGRUND. Das Gebäude wurde aus EFRE-Mitteln saniert und soll sich langfristig zu einem Zentrum für Migrationsforschung entwickeln, wobei das Deutsche Auswandererhaus seine wissenschaftliche Arbeit fortsetzen und in Teilaspekten erweitern möchte: Die öffentliche Zugänglichkeit der Bibliothek ist mindestens einmal pro Woche geplant und Austauschstudenten sowie -wissenschaftlern sollen Büro- und Wohnräume zur Verfügung gestellt werden.

#### **Speichergebäude (Koggenbräu):**

Die Fläche mit aufstehender Bebauung (Speichergebäude ehemaliges Koggenbräu) sowie die örtlich erkennbare Freifläche in einer Größe von ca. 625 m<sup>2</sup> befindet sich im Eigentum der BEAN. Zurzeit sind die Werkstätten des DSM in dem Gebäude untergebracht. Der Mietvertrag endet am 31.03.2015. Nach Auslaufen des Mietvertrages soll das Gebäude zwecks einer möglichst gastronomischen Nutzung veräußert werden.

#### **Kinderspielplatz vor dem Zoo am Meer:**

Auf der Fläche vor dem Zoo am Meer ist die Errichtung eines Kinderspielplatzes angedacht. Die Planung eines aus den Elementen der durchgeführten Jugendbeteiligung zusammengeführten Bereiches bewegungsintensiver Angebote ermittelte Baukosten – für die Vorbereitung einer politischen Beschlussfassung über eine Investitionsentscheidung - in Höhe von ca. 140.000 € (netto). Die zur Weiterführung der Planung erforderlichen Baunebenkosten (u. a. Planungskosten) werden mit ca. 20.440 € (netto) kalkuliert.

#### **Veranstaltungsplatz Seebäderekaje:**

Der Willy-Brandt-Platz an der Seebäderekaje hat sich kürzlich im Rahmen der Veranstaltung „Sommerwelten“ als attraktiver Veranstaltungsplatz bewiesen. Die Open-Air-Veranstaltungen der Stadthalle mit der Gruppe „PUR“ sowie mit Ina Müller wiesen eine hervorragende Besucherresonanz auf. Mit einem künftigen Veranstaltungsplatz an der Seebäderekaje kann Bremerhaven nicht nur seinen maritimen Charakter aufwerten, sondern ein attraktives Angebot mit einem einzigartigen Blick auf die Weser-/mündung für potenzielle Veranstalter vorweisen. Dabei ist sicherzustellen, dass dieser Veranstaltungsplatz künftig ohne Gastronomiebindung zur Verfügung gestellt werden kann. Zur gezielten Vermarktung dieses Veranstaltungsbereiches ist dessen infrastrukturelle Tauglichkeit zu überprüfen, eine qualitative Aufwertung vorzunehmen sowie die Parknutzung aufzugeben.

Die erforderlichen Planungsmittel zur Vorbereitung einer politischen Befassung über eine Investitionsentscheidung betragen ca. 5.400 € (netto). In der Phase 2 sind für die Weiterführung der Planung Baunebenkosten (u. a. Planungskosten) in Höhe von ca. 14.600 € (netto) kalkuliert. Als Herstellungskosten werden 100.000 € (netto) erwartet.

#### **Deutsches Schifffahrtsmuseum:**

Zur Reattraktivierung des DSM ist ein Masterplan erarbeitet worden, der alle Maßnahmen zur Entwicklung, Erweiterung, Umgestaltung und Sanierung beschreibt und diese zu einer abgestimmten Gesamtplanung für die nächsten Jahre zusammenführt.

Hierbei wird in fünf Teilprojekte unterschieden:

1. Umgestaltung und Erweiterung, 2. Überarbeitung der Dauerausstellung, 3. Sanierung des denkmalgeschützten Scharounbaues, 4. Sanierung des ersten Erweiterungsbaues (Banger 1), 5. Umgestaltung und Anpassung des Außenraumes.

Im Rahmen der Planungen sind damit neben einer energetischen Sanierung des Bestandes auch weitere Ergänzungsbauten für einen neuen Eingang, Magazine, Werkstätten und Museumspädagogik vorgesehen. Zudem soll eine schrittweise Überarbeitung und Aktualisierung der Ausstellungsbereiche vorgenommen und das Umfeld gestalterisch in das Gesamtareal der Havenwelten eingepasst und inhaltlich verknüpft werden. Grundlage sind die Gesamtkonzeption Deutsches Schifffahrtsmuseum, die Ergebnisse der Überarbeitung des Siegerentwurfs zum Wettbewerb zur Erweiterung von Dietrich Bangert Architekten, das von Wiedenroth & Siebert und NPS Tschoban Voss erarbeitete Sanierungskonzept, das Konzept zur Überarbeitung der Dauerausstellung von Iglhaut + Partner, der Projektantrag zur energetischen Museumssanierung, erarbeitet vom Fraunhofer-Institut und von der IBB, das Corporate Design und das Leit- und Orientierungssystem von Polyform, das Marketingkonzept des DSM, der Personalentwicklungsplan des DSM und die Strukturen der Projektsteuerung von archm - Dipl.-Ing. T. Lochte. Die Gesamtkosten belaufen sich auf geschätzte 100.800.000 € (brutto). Die Terminplanung geht von einer Realisierung bis 2016 aus. Die Einhaltung des Zeitplans ist nach Auskunft des DSM abhängig von der bedarfsgerechten Zuweisung der finanziellen Mittel von Bund und Land. Der Baubeginn ist im vierten Quartal 2011 vorgesehen. Im Jahr 2010 werden die Arbeiten am Raum- und Funktionsprogramm ebenso wie die Vorentwurfsplanung abgeschlossen. Im Jahr 2011 wird die Entwurfs-, Genehmigungs- und (in Teilen) die Ausführungsplanung durchgeführt sowie mit der Erweiterung im Norden (Sonderausstellungshalle) begonnen. Ab dem Jahr 2012 folgen die übrigen Erweiterungen. Ab dem Jahr 2013 werden die Bestandssanierungen durchgeführt. Im folgenden Jahr 2014 wird die Dauerausstellung und ab 2015 werden die Außenanlagen überarbeitet.

Die Arbeiten sollen bis zum ersten Quartal 2016 abgeschlossen werden. In der Anlage 2 zur Vorlage befinden sich die Pläne sowie der Rahmenterminplan und der 2-Jahres-Terminplan 2010/11.

#### **Deutsches Auswandererhaus:**

Die Betreibergesellschaft Paysage House 1 Gesellschaft für Kultur und Freizeit mbH & Co. KG des DAH hat Planungen für einen Erweiterungsbau auf dem Grundstück nördlich vom DAH erstellt. Im neuen Ausstellungsgebäude soll das erste Jahr in der Neuen Welt dargestellt und zusätzlicher Platz für Sonderausstellungen geschaffen werden. Die Kosten für die inhaltliche und bauliche Erweiterung betragen rd. 4,5 Mio. €. Der Bund will sich an den Gesamtkosten mit einem Zuschuss in Höhe von 2 Mio. € beteiligen. Die Betreibergesellschaft wird rd. 500.000 € beisteuern. Die erforderlichen Restmittel in Höhe von 2 Mio. € sollen aus EFRE-Mitteln des Landes Bremen dargestellt werden. Eine Arbeitsgruppe bestehend aus dem Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien, Bundesministerium der Finanzen, Senator für Wirtschaft und Häfen, Senatorin für Finanzen, Paysage House 1 sowie dem Referat für Wirtschaft stimmt derzeit eine Entscheidungsgrundlage für die politischen Gremien ab.

### **3. Flächenpotenziale und Nutzungen**

Mit der Realisierung des Kernbereiches der Havenwelten Bremerhaven sind die Voraussetzungen geschaffen worden, um zügig weitere private Investitionen zu ermöglichen. Der Magistrat hat in seiner Sitzung vom 25.11.2009 den Verhandlungsstand mit Ansiedlungsinteressenten zur Kenntnis genommen und BEAN / BIS gebeten, die angelaufenen Verkaufsverhandlungen fortzuführen und die entsprechenden Beschlussvorlagen vor einer Vergabe der Grundstücke den politischen Gremien vorzulegen.

#### **3.1 Grundstücksflächen an der Ostseite Neuer Hafen:**

Auf der Ostseite des Neuen Hafen befinden sich bereits das ehemalige Seeamt, das Deutsche Auswandererhaus, die Gebäude t.i.m.e.Port II und III sowie das sogenannte Communication-Center.

##### **Grundstück zwischen Seeamt und Lloydplatz:**

Mit dem geplanten Erweiterungsbau des Deutschen Auswandererhaus sowie der nach Abschluss des Vergabeverfahrens beabsichtigten Schließung eines Grundstückskaufvertrages mit dem Unternehmen „Kaje der Auswanderung Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG“ ist dieser Teilbereich der Havenwelten Bremerhaven zwischen dem ehemaligen Seeamt und dem Lloydplatz mit der Thematik Auswanderung besetzt und wird damit zur „Kaje der Auswanderung“ entwickelt. Das 4.000 m<sup>2</sup> große Grundstück soll mit einem Hotel „Hotel New York“ der Kategorie 3-Sterne-Plus mit 141 Doppelzimmern sowie mit einem Wohn- und Geschäftshaus mit 11 Geschäften im Erdgeschoss und voraussichtlich 25 Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage mit 120 Stellplätzen bebaut werden. Die Umsetzung des Bauvorhabens wird voraussichtlich im Jahr 2011 erfolgen.

##### **Grundstück zwischen t.i.m.e.Port III und Communication-Center:**

Die an der Ostseite des Neuen Hafen befindlichen Flächen zwischen t.i.m.e.Port III und dem Communication-Center sind bereits veräußert bzw. mit einem Ankaufsrecht versehen. An die Eigentümergeellschaft Klaus Köhler und Günter Brandt wurde zwecks Bebauung mit einem sechsstöckigen Büro- und Wohngebäude sowie erdgeschossiger gastronomischer Nutzung für Eigennutzung sowie für Vermietung/Verkauf von Teileigentum ein Grundstück mit einer Fläche von 1.705 m<sup>2</sup>, das nördlich an den t.i.m.e.Port angrenzt, veräußert. Der Baubeginn erfolgt noch im Jahr 2010, die Fertigstellung ist für das Jahr 2011 vorgesehen.

Die Arbeitnehmerkammer hat eine Fläche mit einer Größe von 1.710 m<sup>2</sup> erworben. Auf diesem Grundstück soll ein sechsgeschossiges Bürogebäude errichtet werden, in dem die beiden Einrichtungen der Arbeitnehmerkammer, die Wirtschafts- und Sozialakademie (Hafenstraße) sowie die Geschäftsstelle (Friedrich-Ebert-Straße), zusammengeführt werden sollen. Derzeit wird ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Die Umsetzung des Vorhabens sollen im Jahr 2011 erfolgen.

An die Grundstücksgesellschaft Neuer Hafen GbR (Skrodolies und Kipp) wurde zwecks Bebauung mit einem sechsgeschossigen Wohngebäude mit erdgeschossiger gastronomischer Nutzung und 48 Wohnungen zzgl. zwei Gewerbeeinheiten ein 2.793 m<sup>2</sup> großes Grundstück veräußert. Das Investitionsvolumen beträgt rd. 8,75 Mio. €. Der Baubeginn ist bereits erfolgt, die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2011 vorgesehen.

Zwecks Erweiterung wurde in unmittelbarer Nachbarschaft ebenfalls an die Grundstücksgesellschaft Neuer Hafen GbR das südlich angrenzende Grundstück mit einer Größe von ca. 2.070 m<sup>2</sup> zwecks Errichtung eines Wohngebäudes mit ca. 38 Wohnungen von 80-140 m<sup>2</sup> zzgl. einer Gewerbeeinheit mit erdgeschossiger Nutzung veräußert. Das Investitionsvolumen beträgt ca. 9,5 Mio. €. Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich zum Ende dieses Jahres, eine Fertigstellung ist für Ende 2011 vorgesehen.

##### **Grundstück zwischen Communication-Center und Schleusenstraße (Grube-Grundstück):**

An der Ostseite des Neuen Hafen steht somit lediglich noch das Grundstück zwischen dem Communication-Center und der Schleusenstraße – das sogenannte Grube-Grundstück mit der zur Barkhausenstraße anschließenden ehemaligen Gleiszone – mit einer Größe von ca. 10.000 m<sup>2</sup> zur Entwicklung bzw. Vermarktung zur Verfügung. Zur Vermarktung des Grundstückes ist zunächst eine Baureifmachung erforderlich. Insofern ist nach der Durch-

führung des ebenerdigen Abrisses durch den bisherigen Mieter eine Altlastenerkundung sowie eine eventuell anfallende Sanierung erforderlich. Soweit die erforderliche Sanierung auf die Verursachung durch den Mieter zurückzuführen ist, sind die Kosten vertragsgemäß durch den Mieter zu übernehmen. Zur Vermarktung der Flächen östlich des Grube-Grundstückes über die Straße „Am Neuen Hafen“ hinaus bis zur Barkhausenstraße sind sowohl die bisherige Straße als auch das angrenzende Schottergelände der ehemaligen Gleisanlagen nicht altlastentechnisch bearbeitet worden. Die erforderlichen Planungsmittel zur Vorbereitung einer politischen Befassung über eine Investitionsentscheidung betragen ca. 70.000 € (netto). In der Phase 2 sind für die Weiterführung der Planung Baunebenkosten (u. a. Planungskosten) in Höhe von ca. 190.000 € (netto) kalkuliert. Für den gesamten Bereich nördlich des Communication-Centers werden durch das begleitende Ingenieurbüro auf der Basis vorliegender orientierender Untersuchungen und Erfahrungen aus den Nachbarbereichen die Herstellungskosten auf 1,3 Mio. € (netto) geschätzt.

Aus stadtentwicklungspolitischer Sicht ist der nördliche Teil dieses Grundstückes an der Schleusenstraße ein Schlüsselgrundstück zur Schaffung eines Rundlaufes um den Bereich des Neuen Hafen, aber insbesondere auch um eine Verknüpfung mit der „Alten Bürger“ herauszustellen. Insofern ist an dieser Stelle eine stark frequenzorientierte Nutzung zu planen, die aufgrund ihrer anziehenden Wirkung den Kajenweg auf der Ostseite des Neuen Hafen zu einer Bummelmeile entfaltet.

### **3.2 Grundstücksflächen auf der Westseite Neuer Hafen:**

Auf der Westseite des Neuen Hafen befinden sich bereits das sogenannte „Rogge-Gebäude“, das Boarding-House / Marina in Kajenlage sowie die Wohnbebauung in Deichlage. Die Grundstücksfläche unterteilt sich in die Bereiche zwischen Simon-Loschen-Turm und der Straße „Am Leuchtturm“, zwischen der Straße „Am Leuchtturm“ bis zur Schleusenstraße direkt am Lohmandeich sowie zwischen der Straße „Am Leuchtturm“ und der Schleusenstraße direkt an dem 12 m breiten Kajenweg an der Westkaje Neuer Hafen.

#### **Grundstücksfläche „Am Leuchtturm“:**

##### **a. Entwicklung der Immobilien „Am Leuchtturm 8“ und „Am Leuchtturm 10“**

Aus der Insolvenz sind die zur Besicherung von Krediten verwendeten Werte der genannten Grundstücke an die Sparkasse Bremerhaven übertragen. Die Sparkasse bereitet die Grundstücke zurzeit zum Weiterverkauf vor.

##### **b. Fläche an der Straße „Am Leuchtturm“ / Kajenlage**

Das Grundstück grenzt im Süden an den Simon-Loschen-Turm, im Osten an den Neuen Hafen und im Norden an die Straße „Am Leuchtturm“. Insofern ist die Entwicklung dieses Grundstückes in engem Zusammenhang mit der südlichen Erweiterung des imjaich-Areals sowie mit der weiteren Entwicklung der Immobilien „Am Leuchtturm 8“ und „Am Leuchtturm 10“ zu betrachten. Das Grundstück mit einer Größe von ca. 1.123 m<sup>2</sup> wurde an die Sparkasse Bau und Grund GmbH zwecks Errichtung eines Büro- und Wohngebäudes veräußert.

#### **Grundstücksfläche am Lohmandeich:**

##### **a. Fläche nördlich der Straße „Am Leuchtturm“**

Seitens der Sparkasse Bau und Grund wurden bereits zwei Wohnhäuser mit 28 Wohnungen errichtet. Für den dritten Bauabschnitt „Weser Wave“ mit 23 Wohnungen ist die Fertigstellung im dritten Quartal des kommenden Jahres geplant. Die Sparkasse Haus und Grund hat zwischenzeitlich von ihrem Erstkaufsrecht Gebrauch gemacht und das gesamte Grundstück entlang der Lohmannstraße nördlich des Lloydocks erworben. Die beauftragten Architekten entwickeln derzeit die Gesamtbebauung. Insgesamt sollen entlang des Lohmandeiches sieben Wohnhäuser und ein Bürokomplex entstehen.

##### **b. Letzte Teilfläche vor der Schleusenstraße**

Das nördliche Teilstück der unter a. genannten Fläche auf der Westseite des Neuen Hafen am Deich zwischen der Wohnbebauung und der Schleusenstraße mit einer Größe von 5.600 m<sup>2</sup> ist als Puffergrundstück zur Abschirmung der Wohnbebauung von der gewerblichen Fläche des Gebietes um den Kaiserhafen vorgesehen. Vor dem Hintergrund der erforderlichen Weiterentwicklung der Havenwelten Bremerhaven, der Schaffung ei-

nes fußläufigen Rundlaufes um den Neuen Hafen sowie der geplanten Anbindung des Kreuzfahrtterminals an die Innenstadt / Havenwelten ist dieses Grundstück prädestiniert für eine gewerbliche Nutzung und sollte vom Eigentümer für eine entsprechende gewerbliche Nutzung vermarktet werden.

- c. Wenn die Bebauung der mit a. und b. bezeichneten Flächen in der im Rahmenplan dargestellten Form hergestellt wird, ist die Planstraße als Erschließungsstraße herzustellen. Derzeit ist diese Fläche nur infrastrukturell durch Versorgungs- und Entsorgungsleitungen belegt. Der fachtechnisch erforderliche Untergrund, der Unterbau und der Oberbau sind nach vorliegender Planung herzustellen. Die erforderlichen Planungen für die Phase 1 zur Herbeiführung einer politischen Entscheidung liegen bereits vor. Die Maßnahme, mit kalkulierten Herstellungs- und Baunebenkosten in Höhe von insgesamt 480.000 € (netto) soll über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ finanziert werden. Der davon zu erbringende 20%ige Eigenanteil in Höhe von 96.000 € wird aus Grundstückserlösen der BEAN bereitgestellt.

#### **Grundstücksfläche an der Westkaje:**

##### **a. Fläche zwischen Boardinghouse (im-Jaich) und Straße „Am Leuchtturm“:**

Zur Nutzung dieses Grundstücksteils sind konkrete Absichten nicht bekannt, nachdem der Eigentümer die vorgesehene Erweiterung seines Übernachtungsangebotes auf die Nordseite des Lloydocks (s. nächster Punkt) verändert hat.

##### **b. Fläche nördlich vom Lloydock:**

Zur Erweiterung von Boardinghouse / Marina wurde für das Unternehmen „im-jaich“ eine Fläche in Größe von ca. 2.300 m<sup>2</sup> nördlich im Anschluss an das Lloydock vorgehalten. Das Unternehmen im-jaich plant, an dieser Stelle einen Hotelneubau mit ca. 48 Zimmern in Erweiterung seiner landseitigen Angebote zu errichten.

##### **c. Letzte Teilfläche vor der Schleusenstraße:**

Das nördliche Teilgrundstück (Gesamtfläche ca. 6.000 m<sup>2</sup>) bzw. eine Teilfläche zwischen im-jaich und der Schleusenstraße mit einer noch zu definierenden Größe ist für das Unternehmen H. D. Geitmann Baugeschäft GmbH & Co. KG reserviert. Das Unternehmen wird voraussichtlich bis Oktober 2010 einen konkreten Bebauungsvorschlag erarbeiten.

#### **Wasserfläche auf der Westseite Neuer Hafen:**

Auf der Wasserfläche hat im-jaich bereits 120 Liegeplätze für Dauer- und Gastlieger geschaffen. Im nördlichen Anschluss an die vorhandene Fläche will im-jaich weitere 100 Liegeplätze installieren. Die entsprechenden Schwimmstege sowie die Strom- und Wasserversorgung sollen nach der Sail 2010 in Vorbereitung auf die Saison 2011 installiert und in ihre endgültige Position gebracht werden.

#### **Sonstige Nutzung der Freiflächen / Organisation von gastronomischen Verkaufsständen:**

Seitens der BEAN wird keine Notwendigkeit hinsichtlich der Ansiedlung von dauerhaften Verkaufsständen bzw. der Zulassung von mobilen Verkaufsständen (außerhalb von Veranstaltungen) im Areal der Havenwelten Bremerhaven gesehen. Eine temporäre Nutzung der Freiflächen für diverse Events z. B. durch die BIS ist nach Auffassung der BEAN ausreichend.

#### **4. Stadtentwicklungspolitische Verknüpfungen der Havenwelten Bremerhaven**

Im Zuge der Weiterentwicklung der Havenwelten Bremerhaven ist aus stadtentwicklungspolitischer Sicht eine intensive Verknüpfung dieses touristisch geprägten Stadtteils mit der Innenstadt, mit der Forschungs- und Entwicklungszone im Süden, mit dem stadtbremischen Überseehafengebiet (Kreuzfahrtterminal) im Norden sowie insbesondere mit der „Alten Bürger“ im Osten anzustreben.

##### **Verknüpfung mit der Forschungs- und Entwicklungsmeile (Süden):**

Nach der Erstellung der Planungen zu den Maßnahmen des Deichschutzes in Richtung Geestemünde bedarf es einer stadtplanerischen Betrachtung der Verknüpfung der Havenwelten Bremerhaven mit der Forschungs- und Entwicklungsmeile rund um den Handelshafen. Im Vorwege der Maßnahmen ist jedoch die Wegebeziehung zum Weser-Strandbad pla-

nerisch vorzubereiten, in die später die Entwicklung des Areals „Alter Vorhafen“, aber auch der Bereich „An der Geeste“ mit dem Fährhaus einzubeziehen ist.

#### **Verknüpfung mit dem stadtbremischem Überseehafengebiet (Norden):**

Die Weiterentwicklung der Havenwelten Bremerhaven in Bezug auf die Entwicklungsmöglichkeiten in Richtung stadtbremisches Überseehafengebiet und damit der (fußläufigen) Anbindung des CCCB an die Havenwelten / Innenstadt bedarf der Erarbeitung einer Planung, die das Areal nördlich der Schleusenstraße bis zur Kaiserschleuse aufbereitet. In diesem Gebiet ist derzeit eine ausgeprägte, sehr unterschiedliche gewerbliche Nutzung vorhanden. Durch eine Weiterentwicklung der Havenwelten Bremerhaven und durch eine hochwertige Gesamtpromenade vom Strandbad bis zur Kaiserschleuse können sich Rückwirkungen auf diese Fläche ergeben. Der stadtplanerisch zu entwickelnde Rahmenplan sollte zunächst vom Bestand ausgehen, wobei jedoch städtebauliche Akzente für die Weiterentwicklung dieses Gebietes sowie die Anbindung des CCCB an die Havenwelten Bremerhaven und die Innenstadt zu setzen sind. Im Zuge der Erneuerung der Kaiserschleuse könnte in unmittelbarer Nähe ein Port Service Center für hafenbezogene Dienstleistungen errichtet werden, in dem sich hafenbezogene Dienstleister des stadtbremischen Überseehafengebietes ansiedeln. Zur Attraktivierung der fußläufigen Anbindung des CCCB an die Innenstadt / Havenwelten Bremerhaven bietet sich eine repräsentative gastronomische Nutzung des „Alten Kraftwerkes“ an. Erste private Investoren haben bereits ihr Interesse bekundet.

#### **Verknüpfung mit der Innenstadt:**

Die Verknüpfung des touristischen Areals Havenwelten Bremerhaven mit der Innenstadt war und ist ein grundlegendes Ziel. Mit der Glasdrehbrücke wurde eine fußläufige Verbindung geschaffen, die hervorragend angenommen wurde und zu einer spürbaren Belebung u. a. in der Oberen Bürger und damit zu weiteren Investitionen (z. B. Nordsee) beitrug. Im Zuge der Weiterentwicklung der Havenwelten Bremerhaven bietet sich auch eine stärkere Verzahnung der Innenstadt an. Zum einen ist der Zugang zur Oberen Bürger über die sogenannte „Holländerbrücke“ attraktiver zu gestalten, zum anderen sind die Entwicklung des Weserforums und des „Eulenhofs-Grundstückes“ wichtige Bausteine zur Stärkung der Innenstadt. Zudem bedarf es auch einer stadtplanerischen Betrachtung des Grundstückes zwischen AWI und Columbus Center, das über die Verlängerung der Linzer Straße eine Wegebeziehung und Brückenfunktion zwischen den Havenwelten Bremerhaven und der „Bürger“ herstellt bzw. innehat.

##### **a. Holländerbrücke:**

Die zur Verbindung des ehemaligen Weserparkplatzes mit dem Columbus Center hergestellte Verbindung, bestehend aus einer Steganlage mit Waage-Balkenbrücke über den Alten Hafen sowie einer leistungsfähigen, auch von mobilitätseingeschränkten Personen zu nutzende Rampe, einer Treppenanlage sowie einer Brücke über die Columbusstraße, ist bis auf den letztgenannten Teil in den vergangenen Jahren oberflächlich saniert worden. Für die Brücke über die Columbusstraße bis zum Columbusdenkmal bzw. dem Rampen- und Treppenabgang ist als Sanierung eine Bauwerksabdichtung sowie eine Umgestaltung der Oberfläche vorgesehen. Anstelle der derzeit vorhandenen Punkteinläufe des Oberflächenwassers ist eine durchlaufende Entwässerungsrinne geplant. Das baulich vorhandene Blumenbeet wird zur Erhöhung der Personkapazität zurückgebaut. Im Rahmen dieser Maßnahme muss durch den Eigentümer des Columbus Centers die teilweise auf dem Brückenfeld vertraglich ungeschützt erstellte Drehtrommeltür zurückgebaut werden. Es ist vorgesehen, nach Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung die baurechtlich erteilte Genehmigung nach Vorlage und Prüfung der Ausführungsunterlagen ausführen zu lassen. Die erforderlichen Planungsmittel zur Vorbereitung einer politischen Befassung über eine Investitionsentscheidung betragen ca. 4.860 € (netto). In der Phase 2 sind für die Weiterführung der Planung Baunebenkosten (u. a. Planungskosten) in Höhe von ca. 13.140 € (netto) kalkuliert. Nach einer vorliegenden Kostenschätzung belaufen sich die Herstellungskosten (ohne den Eigentümeranteil des Columbus Centers) auf rd. 90.000 € (netto).

##### **b. Weserforum:**

Im Zuge einer Ausschreibung wurde das Weserforum von der STÄGRUND erworben. Das Weserforum stellt aus städtebaulicher Sicht einen wichtigen Knotenpunkt zwischen

der Oberen / Unteren Bürger, Karstadt und den Havenwelten Bremerhaven dar. Die Entwicklung und Umsetzung des innenstadtrelevanten Nachnutzungskonzepts „Weserforum“ ist in drei Planungsphasen eingeteilt, die in dem Zeitraum vom 2011 bis 2013 umgesetzt werden sollen. Die erste Phase bezieht sich auf eine schrittweise Realisierung des Nutzungskonzeptes der Hauptflächen für gehobenen Einzelhandel als Ergänzung zu den Flächen im Columbus Center. Das Nutzungskonzept geht davon aus, dass sich in der zweiten Phase die bestehende Mall im Columbus Center am Kreuzungsbereich zur Fußgängerbrücke fortsetzt und in Richtung Geestbank ausweitet. Eine Überbauung der jetzigen Zuwegung zum Weserforum ist erforderlich. In der Umsetzungsphase 1 ergeben sich ca. 1.200 m<sup>2</sup> Einzelhandelsflächen, die wegen ihrer direkten Anbindung an die Mall des Columbus Centers mit gehobenem Einzelhandel belegt werden sollen und in Phase 2 um weitere ca. 1.000 m<sup>2</sup> ergänzt werden. In Phase 3 ist eine Erweiterung der Gewerbeflächen um ca. 2.800 m<sup>2</sup> durch die angedachte Einbeziehung des nördlich angrenzenden STÄGRUND-Grundstückes – des sogenannten Eulenhof-Grundstückes – möglich. Die Umsetzung dieser Phase ist davon abhängig, dass ein namhafter Einzelhandelsbetreiber gefunden wird.

**c. Eulenhof-Grundstück:**

Von hoher struktureller Bedeutung für die Havenwelten Bremerhaven ist eine Entwicklung des nahegelegene Eulenhof-Grundstückes, das bisher lediglich als Parkfläche genutzt wird. Die STÄGRUND hat dieses Grundstück mit einer Größe von 3.417 m<sup>2</sup> im Jahr 1999 für rd. 3,5 Mio. € erworben. Nach der Fertigstellung des Kerngebietes der Havenwelten Bremerhaven scheint es dringend, das Grundstück an den überregionalen Markt zu stellen, um Marktreflexe zu erzeugen, die in die Gesamtkonzeption/Rahmenplan eingeordnet werden können und die Anbindung zwischen den Havenwelten Bremerhaven und der Innenstadt zusätzlich verstärken.

Im Rahmen der Planungsphasen zum Nachnutzungskonzept „Weserforum“ ist in der Phase 3 eine Einbeziehung des Eulenhof-Grundstückes angedacht. Geplant ist die Verlängerung des Parkhauses bis zum Bankhaus Neelmeyer in beiden Etagen sowie die Errichtung eines mehrgeschossigen Gebäudes im Bereich der Straße „Am Alten Hafen“, wobei sich die Geschosshöhe an der Höhe des Bauabschnittes V im Columbus Center und dem Bankgebäude orientiert. In Fortführung der Mall als Endpunkt bietet sich ein Einzelhandelsbereich sowie eine entsprechende Aufwertung des Zugangs „Mühlenstraße“ an. Eine Erweiterung der Gewerbeflächen um ca. 2.800 m<sup>2</sup> ist möglich. Diese Flächen sollen durch einen großen namhaften Einzelhandelsanbieter genutzt werden, welcher der nördlichen Mall zusätzlich Attraktivität verleihen könnte. Die darüber liegenden Geschosse könnten als Büro- und Wohnnutzungen realisiert werden. Hotelkapazitäten könnten ebenfalls hier ihren Platz finden.

**d. Grundstück zwischen Columbus Center und AWI:**

Im Bereich der südlichen Innenstadt ist die Bürger fußläufig mit den Havenwelten Bremerhaven u. a. über die Linzer Straße verbunden. Zwischen dem AWI und dem Columbus Center befindet sich eine ca. 3.700 m<sup>2</sup> große Freifläche, die gegenwärtig lediglich als Parkplatz genutzt wird. Im Zuge der Weiterentwicklung der Havenwelten Bremerhaven und der Innenstadt gilt es, auch für dieses Grundstück mit seiner attraktiven Lage in unmittelbarer Nähe zum Museumshafen eine entsprechende Nutzungsplanung zu erstellen und dieses Grundstück einer Vermarktung zuzuführen. Der als Flucht- und Evakuierungsweg vorhandene Treppenabgang an der Straße „Zum Alten Hafen“ ist als südlicher Zugang zur „Oberen Bürger“ zu erhalten und für die gleichzeitige Nutzung als repräsentativer Zu- und Abgang auf die Westseite (Blickrichtung Museumshafen) zu verlegen. Nach Umgestaltung der Balustrade in eine maritime Umwehrgung kann an dieser exponierten Stelle ein neuer wirtschaftlicher Schwerpunkt des Columbus Centers entstehen.

**Verknüpfung mit dem Szeneviertel „Alte Bürger“:**

Der Magistrat hat sich in seiner Sitzung vom 18.11.2009 mit der Vorlage „EFRE-Programm Land Bremen 2007-2013 / Förderbereich: Stadtteilzentren- und Quartiersentwicklung“ befasst und beschlossen, dass in der „Alten Bürger“ ein Stadtteilbüro eingerichtet werden soll. Dieser Beschluss wurde vor dem Hintergrund gefasst, dass u. a. leerstehende Ladenlokale und verwahrloste, renovierungsbedürftige Wohngebäude das Stadtbild in der „Alten Bürger“

prägen. Damit einhergehend tritt ein erheblicher Imageverlust ein, den auch die Kneipenmeile mit ihren unterschiedlichen Gastronomieangeboten spürt. Im Rahmen des installierten Stadtteilbüros sollen nunmehr Maßnahmen ergriffen werden, um das Viertel zu stärken, die vorhandenen positiven Ansätze zu unterstützen und zu fördern, das Image zu verbessern und die „Alte Bürger“ zu einem Chancen- und Szeneviertel zu entwickeln bzw. weiterzuentwickeln.

Gute Voraussetzungen für die Entwicklung der „Alten Bürger“ als Szeneviertel bieten die bereits vorhandenen Kulturaktivitäten, die bunte Gastronomiemeile sowie insbesondere die unmittelbare Nähe zu den Havenwelten Bremerhaven, die diesem Viertel damit eine besondere Attraktivität verleihen kann. Vor diesem Hintergrund ist eine räumliche und inhaltliche Verbindung zu den Havenwelten zu schaffen. Gerade für jüngere Gäste bietet die „Alte Bürger“ interessante Angebote. Mit der Errichtung des „havenhostel“ ist bereits eine private Investition getätigt worden, die sich positiv auf die „Alte Bürger“ auswirken dürfte. Mit der Schaffung einer frequenzorientierten Nutzung auf dem sogenannten Grube-Grundstück und Wohnmöglichkeiten für Studenten (Studentenwohnheim) sowie mit der besucherorientierten Entwicklung des Schalthauses (durch das Unternehmen Fielix) in der Schleusenstraße ließe sich eine attraktive (fußläufige) Verknüpfung der „Alten Bürger“ an die Havenwelten Bremerhaven herstellen, die durch einen entsprechend gestaltenden Ausbau der Schleusenstraße in Richtung „Alte Bürger“ noch einer Unterstützung bedarf. Unterstützend sollte die im Rahmenplan Alter / Neuer Hafen dargestellte Grünverbindung von der Sonnenstraße entlang des „Feuerwachen-Grundstückes“ bis zum Bürgermeister-Martin-Donandt-Platz ausgebaut werden.

Die „Alte Bürger“ eignet sich wegen der historischen Bebauung, den großen hohen Wohnräumen auch als Standort für studentisches Wohnen. Die städtebauliche Situation der „Alten Bürger“ ist mit dem hohen Leerstand unbefriedigend. Eine grundlegende Aufwertung des Quartiers ist nur unter Einsatz von städtebaulichen Finanzmitteln, soziale Stadt oder Stadtumbau West Mitteln möglich.

### **C Alternativen**

Eine Weiterentwicklung der Havenwelten Bremerhaven findet nicht statt.

### **D Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen**

Zur Vorbereitung der jeweiligen politischen Beschlussfassungen über Investitionsentscheidungen (Phase 1) sind Planungsmittel in Höhe von bis zu rd. 585.000 € erforderlich.

In der Phase 2 – nach erfolgten Beschlussfassungen über die jeweiligen Investitionsentscheidungen – sind derzeit Baunebenkosten (u. a. Planungsmittel) in Höhe von bis zu rd. 2,9 Mio. € und Herstellungskosten von bis zu rd. 22,9 Mio. € kalkuliert (s. auch Anlage 1 „Maßnahmen / Mittelbedarf“). Bei der Maßnahme „Pontons südlich der Seebäderkaje“ wurden Bruttokosten berücksichtigt, da derzeit nicht sicher ist, ob der BEAN für die Anlegepontons die Vorsteuerabzugsfähigkeit wegen des Fehlens von Einnahmen aus der Liegeplatznutzung zuerkannt wird. Die Kosten dieser Maßnahme betragen daher für die Phase 1 rd. 25.000 € (brutto), für die Phase 2 werden 100.000 € (brutto) und als Herstellungskosten 640.000 € (brutto) kalkuliert.

|              | Phase 1        | Phase 2        |                    | Phase 1 + 2  |
|--------------|----------------|----------------|--------------------|--------------|
|              | Planungsmittel | Baunebenkosten | Investitionskosten |              |
| Gesamtkosten | 584.280 €      | 2.885.160 €    | 22.900.000 €       | 26.369.440 € |

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

### **E Beteiligung / Abstimmung**

Amt 61, BEAN, BIS, STÄWOG, STÄGRUND.

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

Geeignet.

### **G Beschlussvorschlag**

Der Magistrat nimmt die Weiterentwicklung der Havenwelten Bremerhaven zur Kenntnis und begrüßt die in der Vorlage dargestellten Planungen und Maßnahmen der zweiten Phase des Projektes Alter / Neuer Hafen.

Der Magistrat beschließt, dass die dargestellten Planungen (Phase 1) für Infrastrukturmaßnahmen im Bereich der Havenwelten Bremerhaven zur Vorbereitung einer Beschlussfassung über eine Investitionsentscheidung durchgeführt werden sollen.

Der Magistrat beschließt, dass der BEAN zur Durchführung der erforderlichen Planungen (Phase 1) finanzielle Mittel in Höhe von rd. 585.000 € zur Verfügung gestellt werden. Die Finanzierung erfolgt aus Grundstückserlösen der BEAN.

Der Magistrat bittet das Dezernat I, die BEAN zu beauftragen, für die Maßnahmen „Sanierung der Kaje am nördlichen Ende der Ostseite Neuer Hafen“ und „Kinderspielplatz vor dem Zoo am Meer“ entsprechende Entscheidungsvorlagen vorzubereiten.

Der Magistrat bittet das Dezernat I, mit dem Land über die Bereitstellung von finanziellen Mitteln für die Weiterentwicklung der Havenwelten Bremerhaven zu verhandeln.

Der Magistrat erwartet, dass die Baumaßnahmen am Weserdeich durch ein entsprechendes Baustellenmarketing begleitet werden.

Schulz  
Oberbürgermeister

Anlage 1: Maßnahmen / Mittelbedarfe

Anlage 2: Rahmen- / 2-Jahrestermplan des Deutschen Schifffahrtsmuseum