

Vorlage Nr. I/ 62/2013
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 2

**EFRE-Programm Land Bremen 2007-2013 - Förderbereich 2.2 „Entwicklung von städtischen Wirtschaftsräumen mit besonderen Potenzialen“
hier: Integration der FuE-Meile in den Stadtteil Geestemünde (Sanierung der Kajen am Handelshafen)**

A Problem

Mitte 2006 hat die Stadt Bremerhaven eine 73.979 m² große Fläche am Handelshafen Bremerhaven vom Land Bremen erworben, auf der sich Büro- und Werkstatt Räume der bremenports GmbH (ehemalig HBH) befanden. Für die frei werdende Fläche wurde das Entwicklungs- und Nutzungskonzept „Forschungs- und Entwicklungsmeile Bremerhaven“ (FuE-Meile) mit maritimem Schwerpunkt entwickelt. Das Konzept beinhaltet zum einen die inhaltliche Entwicklung der Fläche zu einem maritimen FuE-Zentrum in Bremerhaven, zum anderen soll, über das eigentliche Areal der FuE-Meile hinaus, eine Öffnung bzw. Verbindung zu dem angrenzenden Stadtteil Geestemünde erfolgen, um so durch eine übergreifende städtebauliche Integration vorhandene räumliche und inhaltliche Grenzen aufzulösen.

Seit 2006 wurde auf der o. g. Fläche das maritime Technologie- und Gründerzentrum in dem Gebäude Bussestraße 27 hergestellt, das Zentrum für Aquakultur errichtet und die Voraussetzungen für die Ansiedlung des Offshore-Sicherheitstrainingszentrums geschaffen.

Darüber hinaus wurde mit dem EFRE-Projekt „Geestemünde geht zum Wasser“ bereits ein erster Schritt in die Anbindung Geestemündes zum Areal der FuE-Meile eingeleitet.

Perspektivisch sind die Erweiterung des Gründerzentrums im Gebäude Bussestraße 27, die infrastrukturelle Entwicklung der angrenzenden Flächen der Fa. Deutsche See und die einheitliche Gestaltung der Freiflächen geplant. Zu gegebener Zeit wird hierfür eine gesonderte Beschlussvorlage erstellt, in der die Einzelmaßnahmen detailliert dargestellt werden.

In einem weiteren Schritt ist der Neubau einer öffentlichen Uferpromenade geplant, die die bereits zum Teil erfolgte Aufwertung der Wegeverbindung zwischen Holzhafen und FuE-Meile fortführt. Vorgesehen ist hier eine Wegführung entlang der Kajen an der Köperstraße, des ehemaligen Trockendocks (heute Teilnutzung der Wasserflächen durch das Offshore-Sicherheitstrainingszentrum) bis hin zur Bussestraße und dem Deich. Die Schaffung von neuen Plätzen und Freiräumen, die einen Einblick in die Thematik der Forschungsinstitute (u. a. Forschungsschiffe, Aquazucht) und Belange der Offshore-Industrie (Sicherheitstraining, auch vor Ort zu beobachten) ermöglichen, ist vorgesehen. In diesen Teilbereichen der Promenade soll ein „Kai der Wissenschaft“ in Form von Exponaten und Informationstafeln diesen Einblick in das neue Hafengeschehen inhaltlich unterstützen. Hierzu soll eine intensive inhaltliche Abstimmung - insbesondere mit dem AWI - erfolgen. Insgesamt kann somit eine attraktive Wegeverbindung vom Holzhafen bis zur Geestemündung (Öffnung des Stadtteils zum Wasser) geschaffen werden.

Durch die Aufwertung und Gestaltung des Areals entsteht eine Situation, die für private InvestorenInnen ein attraktives Umfeld für Investitionsentscheidungen darstellt. Aktuell besteht ein Opti-

onsvertrag mit der Fa. Innovent, der die Bebauung der Fläche entlang des Kajenabschnittes 30 und der Flächen rechts neben dem Dock mit Büro-, Gewerbe- und Wohngebäuden sowie die Planung für eine Außengastronomie vorsieht.

Die Entwicklung der FuE-Meile ist eines der im Rahmen der Investitionsplanung vom Senat der Freien Hansestadt Bremen am 09.04.2013 beschlossenen wirtschaftsstrukturpolitischen Schwerpunktprojekte.

Umsetzung Konzept „FuE-Meile“ bis 2014

Kajen:

Die vorhandenen Kajen sind in Teilbereichen mehr als 150 Jahre alt, im Bereich der Köperstraße wurde die Kaje in den 1960er-Jahren ertüchtigt und mit einer Rückverankerung ausgestattet. Im Jahr 2012 wurde aufgrund akut auftretender Schadbilder (Risse, Kajenabsackungen in erheblichem Ausmaß, Kajenverschiebungen) bei der bremenports GmbH eine Bauwerksinspektion und die Erstellung eines Gutachtens beauftragt. Die Untersuchungen umfassten die Vermessung der Kajen, die Peilung der Wassertiefen, Taucheruntersuchungen der Konstruktion, Holzwiderstandsmessungen und Rammsondierungen. Die vorgefundenen aktuellen Schadbilder an den Kajen bzw. deren generell schlechter Zustand stellen derzeit ein grundlegendes Hindernis für die Fertigstellung der geplanten Kajenfreiräume dar.

Folgender Sanierungsbedarf wurde für die einzelnen Teilabschnitte (Anlagen 1 u. 2) festgestellt:

Ergebnis im Bereich 26-28 (Weser-Yacht-Club):

- Risse im Bauwerk und Versackungen sind zu beseitigen, marode Holzstege (Boote dürfen dort nicht mehr abgestellt werden, SK 4) und Reibehölzer zu erneuern;
- kurzfristig sind Versackungen auszugleichen, Risse zu verpressen, Böschungen flacher herzustellen, Neubau der Holzkonstruktionen (als neue Ufereinfassung) und Treppenstufen;
- mittelfristig sind Teilflächen des Mauerwerkes instand zu setzen, Reibehölzer zu ersetzen, Leiterbefestigungen anzupassen;
- langfristig ist der komplette Ersatz des Mauerwerkes einzurechnen.

Ergebnis im Bereich 29 (Bauvorhaben Dr. Voßhans):

- Abgängigkeit der Kaje im westlichen Bereich über eine Länge von ca. 70 m ist zu verzeichnen, Folgeschäden sind zu erwarten, Schiffe (speziell die der Hafensrundfahrt) können dort nicht mehr anlegen, landseitig wurde dieser Bereich komplett gesperrt (SK 4);
- weitere Schäden (SK 3) sind Risse im Mauerwerk, beschädigte Ausstiegshilfen, gerissene Holmplatten;
- kurzfristig ist die Konstruktion auf einer Länge von ca. 70 m zu erneuern, in den Restbereichen die Unterwasserböschung wieder herzustellen;
- mittelfristig sind in den Restbereichen die Fehlstellen im Mauerwerk und die Ausstiegshilfen und Holmplatten zu erneuern bzw. auszubessern.

Ergebnis im Bereich 17 (Dockeinfahrt):

- Überwiegend wurden nur kleine Schäden festgestellt, die die Verkehrssicherheit betreffen, d. h. die Treppenanlagen sind überarbeitungsbedürftig, die Verankerungen der Reibehölzer defekt;
- kurzfristig sollte eine Reparatur der verkehrssicherheitsrelevanten Schäden erfolgen;
- mittelfristig sollten die Schäden, die die Dauerhaftigkeit betreffen, repariert werden.

Ergebnis im Bereich 30-31 (vor dem AWI und dem Investorengrundstück Innovent):

- Schäden treten im Anschlussbereich des Schadens im Bereich 29 auf, ansonsten handelt es sich nur um schadhafte bzw. fehlende Reibehölzer;
- auf der AWI-Seite sind weitere Schäden im Mauerwerk vorhanden, bei den Treppen ist ggf. mit einer Sperrung der Bereiche zu rechnen;
- kurz- und mittelfristig sind die Mauerwerke zu reparieren, die Reibehölzer zu ersetzen, die Schäden im Anschlussbereich zu Abschnitt 29 sind durch die Kajensanierung zu beheben.

Für die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen wurden Kosten in Höhe von 42.500 € ermittelt.

Die von bremenports aufgeführten, notwendigen Maßnahmen sollen bis Ende 2014 ausgeführt werden.

Herrichtung von Teilbereichen der Uferpromenade

Entlang der Kajenabschnitte 29 und 30 soll eine Uferpromenade errichtet werden. Hierzu sind der Rückbau von Entwässerungsleitungen und die Neuanlage von Pflasterfläche einschließlich Unterbau notwendig. Ausgestattet wird dieser Bereich mit Beleuchtung, Sitzgelegenheiten und Geländer. Im Übergangsbereich zwischen den Abschnitten 29 und 30 wird eine geringfügige Platzaufweitung hergestellt, die darüber hinaus einen Wegeanschluss zur Körperstraße erhält. Diese drei Teilbereiche sollen in einem ersten Schritt bis 2014 umgesetzt werden, um so die Stadtteilanbindung und -erschließung fortzuführen. An der Platzaufweitung könnten zudem bereits erste Exponate und Informationsschilder zu den Inhalten der FuE-Meile (Erläuterungen zu den Forschungsschiffen des AWI und deren Arbeit) aufgestellt werden.

Die BIS hat für die Erstellung und Herrichtung dieses Teilbereiches der Uferpromenade Kosten in Höhe von 360.000 € (netto) ermittelt

Herrichtung von Teilbereichen der Uferpromenade (ab 2014)

Die im weiteren Verlauf der Abschnitte 30 und 17 sowie entlang des Docks geplanten Promenaden und Platzaufweitungen können erst parallel bzw. nach Fertigstellung der dort geplanten Gewerbebebauung realisiert werden, da der jetzige Investor Tiefgaragen plant, deren Baugrubenbereiche in den öffentlichen Kajenraum hineinragen.

Die geplante Ausformung der Kajenpromenaden ist analog zu den bis 2014 zu realisierenden Promenaden vorgesehen. Auch hier muss die Entwässerung und die Pflasterung neu angelegt werden. Zudem ist hier ebenfalls eine Ausstattung mit Beleuchtung, Sitzgelegenheiten und in Teilbereichen Geländer geplant. In der Platzaufweitung zwischen den Abschnitten 30 und 17 können wiederum Exponate für den „Kai der Wissenschaft“ angeordnet werden, ggf. mit den Schwerpunkthinhalten Aquazucht und Offshore Sicherheitstraining, die direkt von diesem Platz aus beobachtet werden können.

In der Übersicht stellen sich die Kosten der Gesamtmaßnahme wie folgt dar:

Umsetzbar bis Ende 2014	Kosten
Abschnitte 26-28 Kajen Bereich Yachthafen	882.860 €
Abschnitt 29 Kajen Bereich Körperstraße	919.170 €
Abschnitt 30 Kajen Bereich Kai der Wissenschaft	22.500 €
Abschnitt 17 Kajen seitlich der Dockeinfahrt	37.500 €
Abschnitt 31 Kajen Bereich AWI	42.500 €
Abschnitt 29 Promenadenherrichtung Bereich Körperstraße	360.000 €
Gesamtbaukosten	2.264.530 €
zzgl. 20 % Baunebenkosten	452.906 €
Regiekosten der BIS	123.000 €
Gesamtkosten (netto)	2.840.436 €
zzgl. 19 % MwSt.	539.682 €
Gesamtkosten (brutto)	3.380.118 €

Die Kosten für die Umsetzung der Maßnahmen bis Ende 2014 belaufen sich gemäß der Ermittlung von bremenports und der BIS auf ca. 2.264.530 € (netto) zzgl. 20 % Baunebenkosten, Regiekosten der BIS, und 19 % Mehrwertsteuer, also 3.380.118 € brutto. Die Regiekosten der BIS sind im Rahmen dieser Vorlage pauschal ermittelt worden, werden jedoch nach Vorgaben der Europäischen Kommission auf Basis der tatsächlich angefallenen Ist-Kosten abgerechnet.

Für die Baufachtechnische Prüfung nach LHO wird darüber hinaus, in Abstimmung mit der Se-

natorin für Finanzen, ein Prüfauftrag extern vergeben. Die Kosten hierfür belaufen sich voraussichtlich auf rd. 20.000 €.

Insgesamt entstehen für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme Kosten in Höhe von 3.400.118 €

B Lösung

Für die weitere Umsetzung des Konzeptes FuE-Meile Bremerhaven sind zum einen Kajen zu sanieren, die Uferpromenade inkl. Möblierung herzustellen und perspektivisch das Gelände weiter zu entwickeln (weitere Promenadenbereiche, Flächen der Fa. Deutsche See, einheitliche Freiflächengestaltung). Vor dem Hintergrund des Programmzeitraums des EFRE-Programms bis Ende 2014 ist aus zeitlichen Gründen eine vollständige und abschließende Umsetzung der Gesamtmaßnahme nicht möglich.

Im Folgenden werden daher lediglich die Teilmaßnahmen beschrieben, die bis Ende 2014 zu realisieren sind. Dies sind die Sanierung von Kajen und die Herstellung von Teilbereichen der Uferpromenade.

C Alternativen

Die angestrebte optimierte Vernetzung der neuen Forschungseinrichtungen mit dem Stadtteil und die Anknüpfung des Stadtteils an die historischen Wasserflächen am Handelshafen muss bis auf Weiteres verschoben werden und verhindert weitere Investitionen gegen den Leerstand von Gebäuden im Stadtteil.

Es ist im Bereich der Investorengrundstücke mit weiteren Absackungen der Kajen zu rechnen, die Verkehrssicherheit der Kajen ist nicht mehr gewährleistet.

Der attraktive Wohnstandort verkommt im Randbereich zu einer nicht genutzten Brache.

Die eingerichtete Anlegestelle für die Hafentrundfahrt kann weiterhin nicht genutzt werden.

Die vorgefundenen Schäden werden nicht saniert, der Betrieb des Weser-Yacht-Clubs muss stark eingeschränkt werden.

D Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Von den Gesamtkosten der Maßnahme in Höhe von 3.400.118 € werden 55 %, d. h. 1.870.065 €, im Rahmen des EFRE-Programms 2007-2013 des Landes Bremen finanziert.

An der Finanzierung der Kofinanzierung von 45 % der Gesamtkosten (1.530.053 €) beteiligt sich die Stadt Bremerhaven mit einer Summe von 1.000.000 €. Diese Beteiligung soll durch Inanspruchnahme von Restmitteln aus abgeschlossenen Projekten des Wirtschaftsbetriebes StadtFinanz finanziert werden.

Weitere 530.053 € werden vom Land Bremen bereitgestellt.

Insgesamt stellt sich die Finanzierung wie folgt dar:

Finanzierung	Anteil	Bruttosumme
EFRE-Förderbereich 2.2: Entwicklung von städtischen Wirtschaftsräumen mit besonderen Potenzialen	55 %	1.870.065 €
Kofinanzierung: Mittel Stadt Bremerhaven: 1.000.000 € Mittel Land Bremen: 530.053 €	45 %	1.530.053 €
Summe	100 %	3.400.118 €

Für personalwirtschaftliche Auswirkungen gibt es keine Anhaltspunkte.

E Beteiligung / Abstimmung

Ämter 20, 61 und 66, StadtFinanz, BIS, Entsorgungsbetriebe Bremerhaven.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Gegen eine Veröffentlichung nach dem BremIFG bestehen keine Bedenken.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat stimmt der Sanierung der Kajen und Herrichtung von Teilbereichen der Uferpromenade am Handelshafen mit Kosten in Höhe von ca. 3.400.118 € (brutto) zu.

Bei seiner Zustimmung geht der Magistrat davon aus, dass zur Finanzierung 1.870.065 € (brutto) aus dem EFRE-Programm Land Bremen 2007-2013 - Förderbereich 2.2 „Entwicklung von städtischen Wirtschaftsräumen mit besonderen Potenzialen“ vom Referat für Wirtschaft eingeworben werden und die nationale Komplementärfinanzierung (Stadt Bremerhaven und Land Bremen) in Höhe von 1.530.053 € (45 % der Bruttogesamtkosten) durch die Inanspruchnahme von Restmitteln aus abgeschlossenen Projekten des Wirtschaftsbetriebes „StadtFinanz“ in Höhe von 1.000.000 € sowie einer Beteiligung des Landes Bremen in Höhe von 530.053 € sichergestellt wird.

Der Magistrat bittet die Betriebsleitung des Wirtschaftsbetriebes „StadtFinanz“, das Verfahren zur Änderung des Wirtschaftsplans 2013 zu betreiben.

Darüber hinaus stimmt der Magistrat zu, dass die BIS im Rahmen ihres Gesellschaftszweckes mit der Umsetzung der Maßnahme beauftragt wird.

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss wird gebeten, gleichlautend zu beschließen und als zuständiger Betriebsausschuss des Wirtschaftsbetriebes „StadtFinanz“ der 2. Änderung des Wirtschaftsplanes 2013 zuzustimmen.

Grantz
Oberbürgermeister

Anlage 1: Übersicht Kajenabschnitte
Anlage 2: Übersicht Investitionen