

<p>Beschlussvorlage</p> <p>Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft</p> <p>Federführendes Amt: Hafen- und Seemannsamt</p> <p>Beteiligte Ämter: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft Amt für Umweltschutz Amt für Verkehrsanlagen Finanzverwaltungsamt</p>	<p>Datum: 14.02.2017</p> <p>fed. Senator/-in: S 2, Dr. Chris Müller</p> <p>bet. Senator/-in:</p> <p>bet. Senator/-in:</p>																					
<p>Entwicklungskonzept für die erworbenen Flächen im Bereich des Werftbeckens Warnemünde mit vergleichender Prüfung und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der folgenden Varianten:</p> <p>1. Gewerbeansiedlung (Gewerbehafen) 2. Kreuzfahrttourismus (Kreuzfahrthafen) 3. Mischnutzung für Gewerbe- und Kreuzfahrttourismus (Mehrzweckhafen)</p>																						
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>14.03.2017</td> <td>Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad</td> <td>Diedrichshagen (1) Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>15.03.2017</td> <td>Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>21.03.2017</td> <td>Bau- und Planungsausschuss</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>23.03.2017</td> <td>Finanzausschuss</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>30.03.2017</td> <td>Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung</td> <td>Vorberatung</td> </tr> <tr> <td>05.04.2017</td> <td>Bürgerschaft</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	14.03.2017	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad	Diedrichshagen (1) Vorberatung	15.03.2017	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung	21.03.2017	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung	23.03.2017	Finanzausschuss	Vorberatung	30.03.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung	05.04.2017	Bürgerschaft	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit																				
14.03.2017	Ortsbeirat Seebad Warnemünde, Seebad	Diedrichshagen (1) Vorberatung																				
15.03.2017	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung																				
21.03.2017	Bau- und Planungsausschuss	Vorberatung																				
23.03.2017	Finanzausschuss	Vorberatung																				
30.03.2017	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Vorberatung																				
05.04.2017	Bürgerschaft	Entscheidung																				

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft beschließt auf der Grundlage des vorliegenden Konzeptes, die Flächen um das Werftbecken Warnemünde als Mehrzweckhafen (Mischnutzung für Gewerbe- und Kreuzfahrttourismus) zu entwickeln und die Planungs- und Genehmigungsverfahren für die Umgestaltung und Wiederbelebung des Gewerbe- und Hafensareals an diesem herausragenden Standort durchzuführen.

Beschlussvorschriften:
§ 22 KV M-V

bereits gefasste Beschlüsse:
2016/DV/1701 v. 19.04.2016
2016/AN/1722 v. 18.05.2016

Sachverhalt:

Die Hansestadt Rostock ist eine Hafenstadt und bekennt sich zu ihrer Verantwortung zur Weiterentwicklung der Kaikanten und der maritimen Wirtschaft.

Nach langem Bemühen ist es der Hansestadt Rostock auf Grundlage des Bürgerschaftsbeschlusses 2016/DV/1701 vom 19.04.2016 gelungen, die Flächen um das ehemalige Werftbecken in Warnemünde zu erwerben und nach jahrzehntelanger Vernachlässigung wieder einer Nutzung zuzuführen. Mit dem Erwerb geht gem. § 4 Abs. 3 BBodSchG auch eine Eigentümerverschuldung zur Altlastensanierung und zur Sicherung des Grundwassers einher. Dieser Pflicht ist, unabhängig von einer möglichen Nutzung des Standortes, nachzukommen. Die enormen finanziellen Aufwendungen zur Altlastensanierung sind durch die Hansestadt Rostock nur unter Inanspruchnahme von Fördermitteln zu erbringen.

Die derzeitige Förderperiode im Rahmen des Solidarpaktes II läuft Ende 2019 aus.

Da die nachfolgende Förderkulisse weniger Mittel zur Verfügung hat und damit mehr Eigenmittel erbracht werden müssen, ist eine Fördermittelbeantragung bis November 2019 anzustreben. Allerdings ist die Bereitstellung von solchen Mitteln nur in Verbindung mit einer Entwicklung des Standortes möglich.

Unter dieser Prämisse wurde eine Arbeitsgruppe aus Hansestadt Rostock, Rostock Port GmbH und dem Planungsbüro INROS LACKNER SE gebildet, um ein Entwicklungskonzept zu erarbeiten, in welchem die im Bürgerschaftsbeschluss genannten Ziele der Umgestaltung und Schaffung zusätzlicher Anlieger für die Kreuzfahrtschiffe unter Bereitstellung ausreichender Verkehrs- und Wirtschaftsflächen berücksichtigt sind.

Mit dem Entwicklungskonzept soll eine Grundlage zur Richtungsentscheidung gegeben werden, um weitere Planungen auf den Weg zu bringen. Es untersucht gemäß Bürgerschaftsbeschluss 2016/AN/1722 vom 18.05.2016 die Nutzungsvarianten eines **Gewerbe-, Kreuzfahrt- oder Mehrzweckhafens**. Berücksichtigt wurden dabei die land- und seeseitigen Anbindungen, das Strukturkonzept Warnemünde (Beschluss vom 05. Oktober 2011) sowie dessen laufende Fortschreibung (Beschluss vom 07. Oktober 2015), die Altlasten, die Fördermöglichkeiten, das genehmigungsrechtliche Verfahren, die terminliche Umsetzung sowie die Kosten und Wirtschaftlichkeit der Entwicklungsvarianten.

Die Erarbeitung erfolgte unter breiter Einbeziehung der betroffenen Ämter der Hansestadt Rostock sowie zuständiger Bundes- und Landesbehörden und wurde in drei Ämterrunden ressort-übergreifend abgestimmt. Spezifische Fragestellungen zu Schallimmissionen und zum Strukturkonzept Warnemünde wurden in fachlichen Arbeitsgruppen erörtert.

Eine ergänzende nautische Studie wurde bzgl. der seeseitigen Anbindung ausgeführt.

Die Information der Öffentlichkeit erfolgte bisher in zwei Terminen beim Ortsbeirat Warnemünde-Diedrichshagen und in einer Bürgerversammlung.

Die Umgestaltung des Werftbeckens Warnemünde muss maßgebliche Randbedingungen erfüllen. Von herausgehobener Relevanz ist die Einordnung in einen Gesamtplanungsprozess für Warnemünde. Dies ist mit dem Strukturkonzept Warnemünde von 2011 und der sich derzeit in der Schlussphase befindlichen 1. Fortschreibung des Strukturkonzeptes gewährleistet.

Die aus der 1. Fortschreibung „Strukturkonzept Warnemünde“ abzuleitende Verträglichkeitsuntersuchung „Kreuzschifffahrt und Ortsentwicklung“ sowie der vorgesehene Masterplan „Am Seekanal“ werden die Planung zum Werftbecken einrahmen. Ebenso ist als wesentliche Bedingung die Pflicht der Hansestadt Rostock zu nennen, die Altlasten am Standort zu sanieren. Dies ist neben den anderen Fragestellungen im Entwicklungskonzept entsprechend berücksichtigt.

Für die genehmigungsrechtliche Umsetzung einer Werftbecken-Umgestaltung wird ein Planfeststellungsverfahren für die wasserseitigen Maßnahmen und das Werftbecken sowie ein B-Plan Verfahren für die entstehenden Flächen durchzuführen sein. Ursächlich für diesen Verfahrensweg sind die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen und die Pflicht zur Vorlage einer Unterlage gemäß SEVESO III-Richtlinie. Sowohl ein Planfeststellungs- als auch ein B-Plan-Verfahren gehen mit einer umfassenden Öffentlichkeitsbeteiligung und einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. einem Umweltbericht einher.

Zur Erlangung eines Zuwendungsbescheides für die Inanspruchnahme von Fördermitteln müssen bis 2019 alle erforderlichen Genehmigungen, u. a. auch eine Genehmigung gemäß Wasserverkehrs- und Hafensicherheitsgesetz M-V durch das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V, vorliegen. Dies bedingt eine enge Terminalschiene für den Richtungsentscheid und das weitere Verfahren.

Entwicklungsvarianten:

Aus den untersuchten Kriterien lassen sich überschlägig folgende Schlussfolgerungen für die möglichen Entwicklungsvarianten zusammenfassend beschreiben:

Die Variante Gewerbehafen belässt das Werftbecken in seiner vorhandenen Struktur und schafft Liegeplätze für Schiffe mit einem Tiefgang < 9 m sowie angrenzende maritime Gewerbeflächen. Eine Verlagerung der Kreuzschifffahrt aus dem Ortskern Warnemünde erfolgt nicht und zugehörige Infrastruktur kann nur im geringen Umfang in den zu entwickelnden Bereich verlagert werden. Die Inanspruchnahme von Fördermitteln zur Umsetzung dieser Entwicklungsvariante ist nicht möglich, da die Förderfähigkeit des Vorhabens nicht gegeben ist. Die Gesamtkosten dieser Variante für die Errichtung und Altlastensanierung wird überschlägig auf 50 Millionen Euro geschätzt.

Die Variante Kreuzfahrthafen fokussiert auf eine Entwicklung als Standort für die Kreuzschifffahrt. Zur Schaffung eines neuen Kreuzfahrtschiffplatzes werden das Hafenbecken vollständig verfüllt, ein größeres Landgebiet im südöstlichen Vorhabensbereich in Wasserflächen umgewandelt und großräumige Infrastrukturflächen für die Kreuzfahrtschiffe angelegt. Maritime Gewerbeflächen im Hinterland können nur außerhalb der Kreuzfahrtsaison die seeseitige Anbindung über den neuen Kreuzschifffahrtschiffplatz nutzen.

Die Höhe einer möglichen Förderung wird auf Grund der Fokussierung alleinig auf die Belange der Kreuzschifffahrt im Vergleich zu der Untersuchungsvariante Mehrzweckhafen als geringer eingeschätzt. Ebenfalls Probleme bei einer möglichen Förderung werden bei den zum Teil abweichenden Anforderungen aus dem fortzuschreibenden Strukturkonzept gesehen.

Die Errichtung und Altlastensanierung eines Kreuzfahrthafens wird eine geschätzte Summe von 72 Millionen Euro benötigen.

Die Variante Mehrzweckhafen vereint die Merkmale eines Gewerbe- und Kreuzfahrthafens. Das Hafenbecken wird teilverfüllt und die seeseitige Zufahrt aufgeweitet. Es entstehen ein Liegeplatz für die Kreuzschifffahrt sowie neue Liegeplätze für weitere Schiffe. Neben der nötigen Kreuzfahrt-Infrastruktur sind maritime Gewerbeflächen mit einem uneingeschränkten Wasserzugang über die weiteren neuen Liegeplätze vorgesehen. Es sind variable Nutzungsmöglichkeiten gegeben, die sich wandelndem Bedarf auch in der weiteren Zukunft anpassen können. Die Entwicklung eines Mehrzweckhafens ist mit der Inanspruchnahme von Fördermitteln umzusetzen, die Zuwendungsvoraussetzungen sind erfüllt. Für die Umsetzung und Altlastensanierung werden Gesamtkosten von ungefähr 69 Millionen Euro angegeben.

Ergebnis:

Der Standort um das ehemalige Werftbecken in Warnemünde bietet vielfältige Entwicklungspotenziale, die in den drei möglichen Varianten abgebildet sind. Die Vor- und Nachteile sowie die Randbedingungen der Umsetzbarkeit der einzelnen Entwicklungsvarianten sind sehr komplex und wurden umfassend aufgearbeitet. Neben einer Berichtsunterlage wurde auch eine Bewertungsmatrix (s. Anlagen) erstellt, welche die quantitativen und qualitativen Merkmale der drei Varianten vergleichend gegenüberstellt.

Im Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen ist der Mehrzweckhafen als Vorzugsvariante zu identifizieren. Dieser erfüllt die Ziele des Bürgerschaftsbeschlusses zur Schaffung zusätzlicher Anlieger für die Kreuzfahrtschiffe bei gleichzeitig ausreichender Bereitstellung von weiteren Verkehrs- und Wirtschaftsflächen. Damit einher geht eine gesunde Flexibilität, die eine Vielfalt gewerblicher und maritimer Nutzungen ermöglicht und eine gute Vermarktbarkeit der Wirtschaftsflächen gewährleistet. Für die Variante Mehrzweckhafen spricht außerdem, dass sie uneingeschränkt als förderwürdig und förderfähig anzusehen ist.

Ausblick:

Die vorliegende Beschlussvorlage bildet die Grundlage und den Startpunkt für die zukünftige Umgestaltung des Werftbeckens, für die Entwicklung der angrenzenden Flächen und für die zeitnahe Beantragung der notwendigen Fördermittel.

Im Rahmen von EU-weiten stufenweisen Vergabeverfahren sind dann zunächst Planungs- und Ingenieurleistungen der Leistungsphasen 1-4 der HOAI auszuschreiben, die gewonnenen Erkenntnisse zu vertiefen und zu optimieren. Dies würde die Durchführung von Genehmigungsverfahren bis Ende 2019 als Grundlage für eine noch rechtzeitige Bewilligung von Fördermitteln einschließen.

Erst danach könnte auf Basis einer gesicherten Finanzierung die Vergabe der Bauleistungen erfolgen. Für die Sanierung der Altlasten und die bauliche Realisierung des Projektes sind dann ca. 24 Monate anzusetzen. Bei einem positiven Votum der Bürgerschaft könnte die Reaktivierung des herausragenden Standortes Werftbecken Warnemünde somit nach heutigem Stand bis Mitte 2022 abgeschlossen sein.

Finanzielle Auswirkungen:

Teilhaushalt: 83

Produkt: 54802 Bezeichnung: Maritime Wirtschaft und Hafenbau - BgA

Investitionsmaßnahme Nr.: 6654802201200101

Haushalts- jahr	Konto / Bezeichnung	Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
		Erträge	Aufwen- dungen	Einzahlungen	Auszahlungen
2017					435.500 EUR
2018				8.700.000 EUR	9.200.000 EUR

In dieser Übersicht werden die Mittel der gegenwärtigen Haushaltsplanung 2017 für die Maßnahme Neugestaltung Werftbecken dargestellt. Hier sind Auszahlungen in Höhe von 435.500 EUR für 2017 und in Höhe von 9.200.000 EUR für 2018 vorgesehen.

Den Auszahlungen 2018 stehen geplante Einzahlungen in Höhe von 8.700.000 EUR gegenüber. Dabei ist die vorgesehene Summe für 2017 auskömmlich, um die notwendigen Fachgutachten und Vorplanungen der Gesamtmaßnahme voranzutreiben. Die für 2018 geplanten Ein- und Auszahlungen fußen jedoch auf einer veralteten Zeitplanung und werden daher in dieser Höhe nicht erreicht.

Im Zuge der anstehenden Haushaltsplanung 2018/2019 ist das Hafen- und Seemannsamt aufgefordert, für die vorgeschlagene Variante des Mehrzweckhafens eine detaillierte Finanzplanung nach Jahresscheiben und zu erwartenden Fördermitteln einzureichen.

Bezug zum zuletzt beschlossenen Haushaltssicherungskonzept: keiner

Dr. Chris Müller
Senator für Finanzen, Verwaltung u. Ordnung und
1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters

Anlagen:

Anlage 1 - Entwicklungskonzept-Werftbecken
Anlage 1-1 - Plan Gewerbehafen
Anlage 1-1 - Plan Kreuzfahrthafen
Anlage 1-1 - Plan Mehrzweckhafen – A
Anlage 1-1 - Plan Mehrzweckhafen
Anlage 1-2 - Visualisierung
Anlage 1-3 - Dokumentation Bürgerforum
Anlage 1-3 - Präsentation 2. Ämterrunde
Anlage 1-3 - Präsentation Bürgerforum HSA
Anlage 1-3 - Präsentation Bürgerforum Stadtplanung
Anlage 1-3 - Präsentation_Bürgerforum_IL
Anlage 1-3 - Protokoll 1. Ämterrunde
Anlage 1-3 - Protokoll 2. Ämterrunde
Anlage 1-3 - Protokoll 3. Ämterrunde
Anlage 1-3 -Präsentation 3. Ämterrunde
Anlage 1-4 - Schalltechnische Studie - Anlage 1
Anlage 1-4 - Schalltechnische Studie - Anlage 6
Anlage 1-4 - Schalltechnische Studie
Anlage 1-5 - Nautische Studie

Anlage 1-6 - Historie Werftbecken
Anlage 1-7 - Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Rostock Business
Anlage 1-8 - Stellungnahme Rostock Port GmbH
Anlage 1-9 - Projektablaufplanung
Anlage 1-10 - Bewertungsmatrix