



Abschlussbericht der Projektgruppe
„Maritime Meile im Stadthafen Rostock“



Vorwort

Als die vom Maritimen Rat Rostock initiierte Projektgruppe „Maritime Meile im Stadthafen Rostock“ am 23.10.2014 zum ersten Mal tagte, waren zahlreiche Gespräche mit den Bürgerschaftsfraktionen und der Stadtverwaltung vorausgegangen.

Man war sich einig geworden, die Querelen der Vergangenheit hinter sich zu lassen und einen gemeinsamen Neuanfang in Sachen Maritimes Erbe, Maritime Kultur und Tradition und Entwicklung des Stadthafens als Maritime Meile zu starten.

So kamen in der Projektgruppe Vertreter der Bürgerschaftsfraktionen (Die Linke, SDP, CDU, Bündnis 90/Die Grünen, UFR/FDP, Rostocker Bund/ Graue/ Aufbruch 90 zeitweilig), der Stadtverwaltung (Amt für Kultur, Denkmalpflege und Museen, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft, Tourismuszentrale/Hanse-Sail Büro, Hafen- und Seemannsamt), des Ortsbeirates Mitte, der RGS, der IHK zu Rostock/Tourismusausschuss und des Maritimen Rates regelmäßig zusammen. Zu Teilfragen wurden externe Experten einbezogen.

Heute, 10 Monate oder 10 Projektgruppensitzungen später, ist der Abschlussbericht der Projektstätigkeit nach umfangreicher konzeptioneller Arbeit und vielen dazu geführten Diskussionen fertig gestellt.

Wenn es auch nicht immer gelungen ist, in allen Punkten den Konsens aller zu erreichen, herrschte eine offene und vertrauensvolle Atmosphäre des Meinungs austausches und der spürbare gemeinsame Wille, etwas zum Wohle unserer Stadt zu bewegen und den Stadthafen unter Nutzung der vorhandenen vielschichtigen Potentiale zu einem ganzjährig erlebbarem maritimen Anziehungspunkt mit überregionaler Wirkung und Ausstrahlung zu entwickeln.

Faktisch haben wir aktuelle Grundlagen geschaffen, um richtungsweisende Entscheidungen der Rostocker Bürgerschaft in o.g. Sinne vorzubereiten. Dank an alle Beteiligten, die sich in diesen Prozess bisher eingebracht haben.

Die Erwartungshaltung großer Teile der Bevölkerung, der maritim Interessierten aus nah und fern ist hoch.

Gehen wir gemeinsam weiter voran!

Hans-Joachim Hasse
Maritimer Rat Rostock



1.	Anliegen und Zweck	Seite 1
2.	Die Maritime Meile und ihre Hauptbestandteile	
2.1	Leitlinien und Grundsätze der Maritimen Meile im Stadthafen	Seite 2
2.2	Übersicht über bereits vorhandene Objekte/Einrichtungen	Seite 3
2.3	Entwicklungsvorschläge	Seite 4
3.	Das Maritim-Touristische Zentrum (MTZ) - Kernobjekt der Maritimen Meile (MM)	
3.1	Zielstellung	Seite 5
3.2	Grundansatz für das Maritim-Touristische Zentrum	Seite 5
3.3	Erlebnisschwerpunkte und Nutzungen	Seite 6
3.4	Standort des Maritim-Touristischen Zentrums	Seite 7
4.	Investitions- und Finanzkonzept der Maritimen Meile	
4.1	Überschlägliche Ermittlung der Investitionskosten	
4.1.1	Investitionskosten MTZ	Seite 8
4.1.2	Investitionskosten Maritime Meile (ohne MTZ)	Seite 9
4.1.3	Optionale Maßnahmen	Seite 9
4.1.4	Gesamtinvestitionsaufwand	Seite 9
4.2	Überschlägliche Ermittlung der Wirtschaftlichkeit des Betriebens	Seite 10
4.3	Finanzierungskonzept	Seite 11
5.	Vorschlag Betreiberorganisation	Seite 12
6.	Ergebnisse der Bürger-Informationsveranstaltung	Seite 13
7.	Fazit des Abschlussberichtes	Seite 14
8.	Weitere Maßnahmen/ Arbeitsschritte zur Entwicklung der Maritimen Meile	Seite 15
Anlagen:		
1.	Tagesordnungen der Beratungen der Projektgruppe Maritime Meile im Stadthafen Rostock	Seite 17
2.	Übersichtsplan Stadthafen	Seite 18
3.	Detailliertere Vorschläge zur Ausgestaltung des MTZ	Seite 19
4.	Ideenskizze Christinenhafen/Variante 1	Seite 21
5.	Ideenskizze Kabutzenhof/Variante 2	Seite 22
6.1	Investition Maritime Meile (MM)	Seite 23
6.2	Ermittlung Hochbaukosten nach BKI für: Neubau MTZ, Rostock	Seite 24
7.1	Erträge, Aufwendungen & Ergebnis (Förderquote 90%)	Seite 25
7.2	Erträge, Aufwendungen & Ergebnis (Förderquote 50%)	Seite 26



1. Anliegen und Zweck

Den Ausgangspunkt der Projektgruppe Maritime Meile im Stadthafen Rostock bilden drei übergreifende Anliegen:

Zum ersten benötigt Rostock ein zusätzliches touristisches Highlight, das im Interesse von Image und Wirtschaft der Stadt und der Region zahlreiche Gäste saisonunabhängiger anzieht.

Schon heute ist die Ausstattung Rostocks mit saisonunabhängigen touristischen Attraktionen nicht ausreichend, wie nicht zuletzt ein Vergleich mit Nachbarstädten zeigt (beispielsweise Ozeaneum und Meeresmuseum in Stralsund, Phantechnikum in Wismar, Wikinger-Museum in Lübeck). Die Notwendigkeit der Einrichtung zusätzlicher touristischer Anziehungspunkte wird umso deutlicher, wenn man die angestrebte Erweiterung der touristischen Wertschöpfung und der Gästezahlen in Betracht zieht.

Zum zweiten muss der Stadthafen Rostock stärker belebt und ganzheitlich weiterentwickelt werden. Durch seine zentrumsnahe Lage am Wasser weist der Stadthafen ein touristisches Potenzial auf, das heute nur zu einem kleinen Teil genutzt wird. Allein in den Ausbau der Kaianlagen von der Neptunwerft bis zur Silohalbinsel wurden 39 Mill.€ investiert. Die Inwertsetzung dieser Ressourcen gehört auf die Tagesordnung.

Zum dritten wird das maritime Erbe Rostocks unzureichend und zunehmend weniger präsentiert. Bis zum Beginn der 1990er Jahre bestand das Schifffahrtsmuseum in der August-Bebel Straße und das Schiffbaumuseum auf dem Traditionsschiff. Heute wird nur noch vom Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum im IGA-Park gesprochen. Mit dem beginnenden Umbau in der August-Bebel-Straße werden die dort von der Societät Maritim ausgestellten wertvollen Modelle und Exponate ebenfalls ins Depot gehen. Die Ausstellung im IGA-Park ist lückenhaft und veraltet und zieht auch aufgrund der Lage nur eine beschränkte Zahl von Besuchern an.

Allen drei Anliegen soll mit der Einrichtung einer Maritimen Meile im Stadthafen Rostock entsprochen werden. Dabei soll die öffentlich zugängliche Maritime Meile im Hafengebiet von der Silohalbinsel bis zum Matrosendenkmal und Kran der Neptunwerft vielfältige maritim geprägte Erlebnisbereiche umfassen und damit zum Anziehungspunkt für junge und ältere Touristen und Einwohner werden. Im Kernbereich soll die Maritime Meile ein Maritim-Touristisches Zentrum einschließen, das aus einem landseitigen Komplex von architektonisch prägenden Gebäuden in Kombination mit wasser- und landseitig platzierten maritimen Exponaten besteht und sowohl der Darstellung der Leistungsfähigkeit der heutigen maritimen Wirtschaft Rostocks als auch der Pflege des maritimen Erbes dient.

Hiervon ausgehend hat sich die Projektgruppe Maritime Meile im Stadthafen Rostock die Aufgabe gestellt, mit der Einrichtung einer Maritimen Meile die gegenwärtig unbefriedigende Situation im Stadthafen durch einen spürbaren Zuwachs an innovativer Infrastruktur zu überwinden. Dabei ist ein wesentlicher Ausgangspunkt, bereits vorhandene Ressourcen in Form der Infrastruktur des Stadthafens und der zahlreichen maritimen Exponate im Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum, in der Societät Maritim und in den Depots besser in Wert zu setzen. Die Projektgruppe war vom Oktober 2014 bis Juli 2015 tätig. In den Beratungen der Projektgruppe wurden die Ansichten der vertretenen Institutionen zur Entwicklung einer Maritimen Meile zusammengetragen und diskutiert; Anlage 1 stellt die Tagesordnungen der Projektgruppenberatungen dar. Durch den Maritimen Rat wurden die Ergebnisse der Beratungen zeitnah in Feststellungsprotokollen festgehalten. Die Öffentlichkeit wurde durch Pressemitteilungen informiert. Als Mediator und Moderator der Projektgruppe war Prof. Dr. Karl-Heinz Breitzmann tätig.

Am 12. Mai 2015 führten die Projektgruppe und der Maritime Rat eine Bürgerinformationsveranstaltung durch, auf der die erarbeiteten Vorstellungen zur Maritimen Meile und zum Maritim-Touristisches Zentrum vorgestellt und zahlreiche Meinungsäußerungen und Hinweise der Teilnehmer entgegengenommen wurden.

Die Ergebnisse der Veranstaltung sind im Abschnitt 6 zusammengefasst.



2. Die Maritime Meile und ihre Hauptbestandteile

2.1. Leitlinien und Grundsätze der Maritimen Meile im Stadthafen

Die Projektgruppe und der Maritime Rat haben sich zu Beginn der Projektgruppentätigkeit sehr ausführlich mit den zu erfüllenden Anforderungen befasst und letztendlich nachfolgende Leitlinien und Grundsätze definiert, was diese Meile ausmachen soll.

Nachfolgende Kriterien wurden erarbeitet:

Die Maritime Meile bindet sich in die Gesamtentwicklung der Stadt, insbesondere des Rostocker Ovals ein und ist der wichtigste Teil des Erlebnisraumes Warnowufer. Sie

- umfasst das Kerngebiet des Stadthafens Rostocks von der Silohalbinsel bis zur Neptunwerft
- ist ein Lebens- und Erlebnisraum für Einheimische und Touristen mit durchgängigem Bezug zum Wasser
- ist eine von Nachhaltigkeit geprägte Kombination von land- und wasserseitigen Nutzungen mit dem Ziel der aktuellen Erlebbarkeit der maritimen Geschichte der Hansestadt Rostock in Verbindung mit zeitgemäßen zukunftsorientierten Freizeitangeboten
- bezieht die im Stadthafen bereits vorhandenen vielschichtigen Angebote konsequent in die künftige Entwicklung ein
- wird ausschließlich in funktionsgebundenem Sinne behutsam bebaut und ganzheitlich gestaltet
- bietet neben dem Maritim-Touristischen Zentrum und den wasserseitigen Exponaten eine Vielzahl von Erlebnisflächen für wechselnde Events, multifunktionale Freizeitflächen sowie nutzbare Grünflächen und Anpflanzungen
- ermöglicht eine hohe Aufenthalt- und Verweilqualität für Jung und Alt
- ist gestalterisch von einem durchgehenden Wiedererkennungsgrundsatz geprägt
- wird auf der Basis eines Gesamtkonzeptes, in das einzelne Bausteine nahtlos integriert werden können, entwickelt
- ist Bestandteil des Rostocker Stadtzentrums, profitiert durch die Nähe zum Stadtkern von dessen Potentialen und leistet selbst einen spürbaren Beitrag zur Attraktivität des Stadtzentrums
- ist Ort und Rahmen für maritime Veranstaltungen, insbesondere der Hanse-Sail
- berücksichtigt die Funktionen des Stadthafens als Hafen, als Basis für den Wassersport, als Standort maritimer und anderer Unternehmen und Dienstleister sowie als Logistik-Fläche
- ist Bindeglied angrenzender Bereiche an der Warnow sowohl östlich und westlich als auch Ausgangspunkt einer Verbindung an das gegenüberliegende Gehlsdorfer Ufer



2.2. Übersicht über bereits vorhandene Objekte/Einrichtungen

Die Maritime Meile erstreckt sich entsprechend der von der Projektgruppe vorgenommenen Definition von der Silohalbinsel bis hin zum Bereich Neptunwerft. Hier bestehen bereits heute sehr gute und für das Funktionieren einer MM auch notwendige Voraussetzungen, auf die die weiteren Entwicklungsaktivitäten hervorragend aufbauen können.

Vorhanden sind:

- Weitgehend funktionstüchtige Kaianlagen
- Silohalbinsel mit Silo 4 und 5 sowie AIDA-Neubau als Unternehmenssitz des deutschen Marktführers für Kreuzschifffahrt, Silo 3 und diversen gastronomischen Einrichtungen (z.B. Al Porto und Rosmarino)
- Silo 1 und 2 (bacio-lounge), alter Lokschuppen (als Veranstaltungsraum), alte Lokomotive und Tenderwagen
- Neubau „Brücke 7“ mit italienischem Restaurant Da Vinci
- Yachtservice, Marina, Gastronomie „Borwin“, Hafensanitärgebäude
- Nachbildung „Historischer Holzkran“
- Anlegestelle Fahrgastschifffahrt
- Altes Hafengebäude mit Gastronomie „Alter Fritz“, TIS und Hafenmeister
- Brücken- und Portalkräne
- Museumshafen
- Rostocker Yachtclub
- Gastronomie „Besitos“
- Hafenterrassen mit diversen maritimen Nutzungen, Dienstleistungen (z.B. Speedsailing, Kanuverleih) und Marina sowie gastronomischen Einrichtungen (Lenk's, Schokoladerie, Der Grieche und La Dolce Vita)
- Umgenutzte Hafenhallen mit Gastronomie „Carlo 615“ und Pier 615 Hafenbar, Handelsfläche für maritime Produkte, Tauchschule, M.A.U. Club, Halle 602 Compagnie de Comédie
- Altes Fährbecken/Segelschule und Fährverkehr Kabutzenhof/Gehlsdorf
- Denkmal „Revolutionärer Matrosen“ mit großflächigen Außenanlagen
- Rekonstruierter Neptunkran
- Segelstadion

Übersichtsplan siehe Anlage 2



2.3. Entwicklungsvorschläge

Die maritimen Vereine, die Projektgruppe und interessierte Bürger haben zahlreiche Vorschläge und Wünsche eingebracht, wie man die Maritime Meile unter Wahrung der unter Pkt. 2.1 formulierten Kriterien ausgestalten und nachhaltig mit Leben ausfüllen könnte (und das nicht nur zur Hanse-Sail).

Dabei steht das Maritim-Touristische Zentrum als inhaltlicher und wirtschaftlicher Mittelpunkt der Maritimen Meile natürlich an erster Stelle. Inhalt und Standortprämissen dieses Kernobjektes werden im Pkt. 3. ausführlich beschrieben.

Den gesamten Meilenbereich betreffend sollen folgende Schwerpunkte umgesetzt werden:

Sehr wichtig ist die Erarbeitung eines Guidekonzeptes (Informationssystem) für alle derzeitigen und künftigen Objekte und Einrichtungen innerhalb der Maritimen Meile und ein zeitnaher Beginn der praktischen Umsetzung des Konzeptes an den bereits vorhandenen Objekten. Der derzeitige Zustand ist unbefriedigend, da man beim Besuch des Stadthafens so gut wie keine Informationen erhält.

Einig sind sich die Beteiligten auch darin, dass ein ganzheitliches Freiflächengestaltungskonzept erarbeitet und umgesetzt werden muss. Hier geht es insbesondere um die geordnete Schaffung von Grünflächen mit Sportmöglichkeiten in Kombination mit maritim geprägten Spielplätzen, von Rast- und Verweilplätzen mit terrassenförmigen Uferbereichen (z.B. mit Hilfe von Schwimmstegen), sowie von Unterstellmöglichkeiten für Schlechtwettersituationen.

Alle öffentlichen Bereiche sollten mit einer einheitlichen Möblierung (Leuchten, Tische, Bänke, Fahrradständer, Abfallbehälter usw.) ausgestattet werden.

Der Aufbau eines Seezeichenlehrpfades sowie die Einrichtung von zwei Freiluftausstellungen für Anker und Propeller, der Etablierung einer Flaggenparade sowie einer Rettungsbootsstation für aktive Besuchernutzung (Aussetzen, Fahren, Einholen) an geeigneten Stellen der Hafensperrmauer sollten die Maritime Meile ebenfalls bereichern.

Und natürlich dürfen auch eine Touristeninformationsstelle und öffentliche WC-Einrichtungen nicht vergessen werden.

Für den Bereich Kabutzenhof/Neptunwerft wird vorgeschlagen, aus der Not eine Tugend zu machen. Bekanntlich ist der großvolumige Unterbau des Denkmals der Revolutionären Matrosen baufällig. Das Denkmal muss zeitnah saniert werden. Das ließe sich sehr gut mit einer attraktiven Umgestaltung des gesamten Denkmalumfeldes, bis zum Wasser hin, kombinieren. Die Aufstellung des Rumpfes des ehemaligen Bäderschiffes Undine als Zeitzeugnis des Rostocker Schiffbaus und die Nutzung als Meetingpoint sowie die Schaffung eines Strandabschnittes im unmittelbar angrenzenden Flachwasserbereiches wären dabei zu prüfen.

Weitere Schwerpunkte der Ausgestaltung der Maritimen Meile sind

- die deutliche Verbesserung der Verkehrsanbindung des Stadthafens durch geeignete Querungsmöglichkeiten (Fußgängerbrücke über die B105, sowie eine weitere Fußgängerampelanlage)
- und ein optimiertes Stellplatzkonzept in Abhängigkeit vom künftigen Standort des Maritim-Touristischen Zentrums.



3. Das Maritim-Touristische Zentrum (MTZ) - Kernobjekt der Maritimen Meile (MM)

3.1. Zielstellung

Das Maritim-Touristische Zentrum (MTZ) wird als zentrale Attraktion der Maritimen Meile entwickelt. Es ordnet sich in das Gesamtkonzept der Maritimen Meile ein, stellt aber zugleich einen eigenständigen Bestandteil dar. Das MTZ soll möglichst viele Besucher in den Stadthafen ziehen. Dazu werden interessante Dauer- und Wechselausstellungen, Attraktionen und Events dienen, die einerseits die Leistungsfähigkeit der heutigen maritimen Wirtschaft und der Forschung Rostocks und Mecklenburg-Vorpommerns demonstrieren und andererseits das vielfältige maritime Erbe präsentieren. Das MTZ erhält in diesem Abschlussbericht den Arbeitsnamen „Maritim-Touristisches Zentrum“. Es ist von hoher Wichtigkeit, einen attraktiven endgültigen Namen für das MTZ zu finden, wobei auch Aspekte der Förderfähigkeit berücksichtigt werden müssen.

3.2. Grundansatz für das Maritim-Touristische Zentrum

Das MTZ ist in zwei deutlich unterschiedlichen Varianten vorstellbar: In Variante 1 besteht es aus einem Komplex land- und wasserseitiger Anlagen und Objekte. Hierfür wird ein Landgebäude (bzw. mehrere Landgebäude) errichtet, und das Traditionsschiff sowie weitere schwimmende und landfeste Objekte werden aus dem IGA-Park in den Stadthafen verlegt. Für die maritime Seite des IGA-Parks werden interessante Nutzungen entwickelt. In Variante 2 besteht das MTZ aus einem Gebäude (bzw. mehreren Gebäuden), in denen attraktive Ausstellungen und Veranstaltungen stattfinden. In dieser Variante bleibt das Traditionsschiff in Schmarl.

Ein qualitativer Vergleich beider Varianten geht davon aus, den Stadthafen und die maritime Seite des IGA-Parks nicht isoliert voneinander, sondern im Komplex zu betrachten. Variante 1 bietet die Chance, durch die Kombination von Landgebäuden mit dem MS Dresden und weiteren Objekten ein attraktives maritimes Erlebniszentrum zu entwickeln. Das wäre prinzipiell ebenso im IGA-Park möglich. Voraussetzung ist in beiden Varianten, die Ausstellungskonzeption grundlegend zu modernisieren und zu erweitern. Mit der Lage im Stadthafen verspricht Variante 1 einen erheblich höheren Gewinn an Image für Rostock und an Besucherzahlen und damit an wirtschaftlichen Effekten. Nur mit dieser Variante können Besucherzahlen generiert werden, um eine betriebswirtschaftlich funktionierende Lösung zu ermöglichen.

Auch bei Variante 2 ist im Stadthafen ein attraktives Landgebäude als Zentrum der Maritimen Meile erforderlich. Es ist sehr zu bezweifeln, dass dann im IGA-Park ein weiteres Landgebäude zur Ergänzung des Museums realisierbar ist. Damit wäre das Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum in Schmarl auch in Zukunft auf das Traditionsschiff und die anderen dort befindlichen Objekte beschränkt. Diese Sichtweise wird durch die jüngsten Ergebnisse von Arbeitsgruppen zu den Finanzierungsmöglichkeiten des IGA-Konzeptes unterstrichen.

Der offensichtliche Nachteil von Variante 2 besteht darin, dass mögliche Besucher- und Wirtschaftspotenziale nur zu einem Teil gehoben werden können. Denkt man etwas weiter in die Zukunft und nicht nur kurzfristig, so könnte man darüber hinaus sogar die Gefahr sehen, dass bei diesem Szenario der Museumskomplex im IGA-Park nicht langfristig erhalten werden kann. Bei einer solchen Sicht stellt Variante 1 die wohl einzige Chance dar, in Rostock maritime museale Inhalte zu erhalten, indem sie in einem modernen Erlebniszentrum nachhaltig verankert werden. Variante 1 bietet durchaus Möglichkeiten, im IGA-Park in Schmarl einen maritim ausgerichteten Teil zu erhalten und zu entwickeln. Er sollte eng mit den beiden anderen Funktionen des IGA-Parks als Stadtteilpark und als Raum für Events verbunden werden, dazu ist ein kreatives Konzept zu entwickeln.



Um den erheblichen Investitionsanforderungen beider Varianten nachkommen zu können, ist der Rückgriff auf Fördermittel notwendig. Nach bisher vorliegenden Informationen ist für Museumsentwicklung im IGA-Park nicht mit Fördermitteln zu rechnen.

Der Vergleich beider Varianten weist nach, dass Variante 1 als günstigste Lösung anzusehen ist, sie verspricht den höchsten Zuwachs an Image und wirtschaftlichen Effekten und nur diese Variante ist als zukunftsfähig anzusehen. Die Diskussionsteilnehmer der Bürgerinformationsveranstaltung am 12. Mai 2015, die sich explizit zu dieser Frage äußerten, sprachen sich für Variante 1 aus.

3.3 Erlebnisschwerpunkte und Nutzungen des Maritim-Touristischen Zentrums

Das MTZ soll sich auf zwei Hauptbereiche von Erlebnisschwerpunkten konzentrieren. Zum ersten soll es die Leistungsfähigkeit und Vielfalt der heutigen maritimen Wirtschaft und der maritimen Forschung in Rostock und Mecklenburg-Vorpommerns auf attraktive Art und Weise präsentieren. Dazu gehören beispielsweise der Überseehafen und der Fischereihafen, die Fährschiffahrt, AIDA und die Kreuzschiffahrt im Ostseeraum, die Reederei F. Laeisz, hafenverbundene Industriebetriebe wie der Kranbauer Liebherr, EEW Großrohr-fertigung, Yara Düngemittel-produktion mit dem Chemiehafen, Offshorewindparks vor der Küste Mecklenburg-Vorpommerns (Offshore Info Center), Nordex im GVZ, maritime Ausbildung, maritime Forschung (z.B. Institut für Ostseeforschung Warnemünde). Zum zweiten geht es um die zeitgemäße Darstellung des maritimen Erbes.

Als Themenbereiche kommen für beide Schwerpunkte vor allem die folgenden Gebiete in Betracht:

- Seeschiffahrt
Frühe Schifffahrt, Drachenboote der Wikinger, Hansezeit und Koggen, Piraten in der Ostsee, die großen Entdeckungen, Rostocks Position in der Segelschiffszeit, Dampfschiffahrt, Auswanderung und Schifffahrt, Schiffstypen heute, Navigation einst und heute, Seefunkkommunikation, Schiffssicherheit und Schiffsunglücke, Deutsche Seereederei
- Meeresnutzung/Faszination Wasser
Fischerei, Rostocker Hochseefischerei, Offshorewindkraft, Unterwasserarchäologie, Meeresbergbau, Krieg zur See/Marine, maritimer Tourismus, Ostsee als Modellregion für saubere Schifffahrt, physikalische Experimente (z.B. schwimmen, schweben, sinken), Hochwasserschutz
- Hafen
Hafen Rostock im Mittelalter, Überseehafen, Fischereihafen, moderne Hafen- und Umschlagstechnik, Häfen im Ostseeraum
- Schiffbau und Werftindustrie
Historischer Schiffbau, Modell Segelschiffswerft, Reparationsleistungen der DDR-Werften (z.B. Yuri Dolgoruki), DDR-Werften mit ihren Produkten einschließlich Militärschiffbau, Schiffsantriebsanlagen und Umweltschutz, Schiffspropeller (goldene Giganten aus Waren)
- Maritime Kunst
Kapitänsbilder, Gemälde, Plastiken, Installationen, Musik/Shanties



Um das MTZ als Erlebniszentrum auszugestalten, kommt einer attraktiven zeitgemäßen Darstellung, bei der die Besucher interaktiv einbezogen werden, eine Schlüsselrolle zu. Dabei ist von vornherein auch an Kinder und Jugendliche als wichtige Zielgruppen zu denken. Das Image darf nicht „trocken, altbacken und langweilig“ sein, sondern „frisch, überraschend und interessant“. Dafür bieten moderne Konzepte eine Vielzahl von Möglichkeiten, zur Veranschaulichung werden in Anlage 3 einige Beispiele angeführt.

Durch Kombination von Dauerausstellung mit Wechselausstellungen ist die Attraktivität zu erhöhen; die Interessenten sollen zu erneuten Besuchen angeregt werden. Dafür ist ein hoher Anteil von Wechselausstellungen vorzusehen. Für Wechselausstellungen können zum einen Objekte aus den Depots genutzt werden, die nicht in der Dauerausstellung enthalten sind. Zum anderen sind von Zeit zu Zeit besonders attraktive Sonderausstellungen nach Rostock zu holen, mit denen hohe Besucherzahlen erreicht werden.

Über die erwähnten Ausstellungsgebiete hinaus werden im MTZ weitere Nutzungen vorgesehen:

Räume für Tagungen, Vorträge, Präsentationen und Veranstaltungen
(z.B. maritime Konferenzen, Veranstaltungen der maritimen Vereine, private Feiern mit maritimem Flair)
Erlebnisgastronomie, Kombüse mit Smutje, Maritimer Shop, Maritime Bibliothek, 5-D Kino,
Räume für Hanse Sail-Büro, Hanse-Sail Verein, Societät Rostock maritim e.V.

3.4 Standort des Maritim-Touristischen Zentrums

Als Standort kommen aus der Sicht der Projektgruppe zwei Varianten in Frage, der Christinenhafen oder der Bereich Kabutzenhof. Die Pläne in Anlage 4 und 5 sind als Diskussionsgrundlage gedacht, nicht als vorweggenommene Bebauungsplanung.

Die Variante Christinenhafen stellt eine besonders günstige Lösung für das MTZ dar. Dieser Standort weist zwei Vorzüge auf. Zum einen liegt er dem Stadtzentrum am nächsten und ist daher von Besuchern besonders gut zu erreichen. Zum anderen weist er von seiner Größe her günstige Bedingungen auf. Mit dem Haedgehafen bleiben erforderliche Wasser- und Landflächen für die Belange der Hanse Sail erhalten.

Auch die Variante Kabutzenhof/Bereich westlich von Mau/Bühne 602 erfüllt die wasser- und landseitigen Anforderungen eines MTZ. Hier hatten das Portcenter und dann die „Büchner“ ihre Liegeplätze, für das Traditionsschiff bestehen somit günstige Anlegebedingungen. Auch an diesem Platz besteht eine ausreichende Flächengröße für Landanlagen. Wasserseitig könnten auch der Kieshafen und die Wasserflächen unterhalb des Matrosendenkmals in die Nutzung einbezogen werden. Die Lage zum Stadtzentrum ist hier nicht ganz so günstig wie in der Variante Christinenhafen, sie ist aber immer noch vertretbar; die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist gut.

Beide Varianten sollten in einer endgültigen Abwägung sehr detailliert miteinander verglichen werden.



4. Investitions- und Finanzkonzept der Maritimen Meile

4.1. Überschlägliche Ermittlung der Investitionskosten

4.1.1 Investitionskosten MTZ

In dieser Position sind alle Investitionskosten, die für die Errichtung des MTZ aufzuwenden sind, überschlägig erfasst.

Folgende Flächenstruktur wurde zugrunde gelegt:

Flächenstruktur:	Bruttogeschossfläche:	6.000 m ²
	Nutzfläche:	4.500 m ²
	Grundstücksfläche	ca. 35.000 m ²

Davon	ca. 1.500 m ² Ausstellungsfläche
	ca. 1.500 m ² Fläche für Erlebnis, Attraktionen, Aktionen
	ca. 1.500 m ² Foyer, Gastronomie, Merchandising, Verwaltung, Veranstaltungsräume
und	ca. 27.000 m ² Außenanlagen

Landobjekte

-	MTZ-Gebäude mit Außenanlagen nach DIN 276, ohne Grundstück	25.032.500,00 €
-	Ausstattung des Gebäudes mit Exponaten, Ausstellungsobjekten, Kunstgegenständen (4.500 m ² à 1.500 €/m ²)	6.750.000,00 €
-	Sonderattraktionen (außen und innen)	2.700.000,00 €
-	Herrichtung Liegeplätze für schwimmende Einheiten	750.000,00 €

Schwimmende Objekte/ Revitalisierung

-	Schiff (Überarbeitung, Umbau, neue Highlights)	6.500.000,00 €
-	Aufarbeitung weiterer Einheiten (z.B. Langer Heinrich usw.)	800.000,00 €

Gesamt **42.532.500,00 €**



4.1.2 Investitionen Maritime Meile (außer MTZ)

- Schaffung von Grünflächen mit Sportmöglichkeiten, Rastplätzen mit Unterstellmöglichkeiten und Kinderspieleinrichtungen, Oberflächenbefestigungen und einheitliche Meilenmöblierung	4.155.000,00 €
- Seezeichenlehrpfad, Freiluftausstellungen Anker und Propeller Flaggenparade	180.000,00 €
- Touristen-Information/öffentliche Toilettenanlagen	150.000,00 €
- Informationssystem Maritime Meile	120.000,00 €
- Denkmal Revolutionärer Matrosen und Umfeldgestaltung	1.200.000,00 €
- Aufstellung des Rumpfes des ehemaligen Bäderschiffes „Undine“ als Zeitzeugnis des Rostocker Schiffbaus und Nutzung als Meetingpoint	350.000,00 €
- Fußgängerbrücke/Fußgängerampelanlage	1.150.000,00 €
Gesamt	7.305.000,00 €

4.1.3. Optionale Maßnahmen

Planungs- und baurechtlich sollten im Rahmen der Überarbeitung des Rahmenplanes „Stadthafen“ die Maritime Meile ergänzende Objekte, Einrichtungen und Attraktionen ausgewiesen werden z.B. für

- Gastronomie- und Badeponon
- Erweiterung Marinas im Stadthafen
- Tauchgondel mit Unterwasserumfeld
- Kleinere Gebäude für gastronomische und maritime Dienstleistungsangebote
- Rettungsbootsstation

Diese und weitere Maßnahmen könnten bei entsprechender Regelung zur Grundstücksnutzung auf privatwirtschaftlicher Grundlage investiert und bewirtschaftet werden.

4.1.4. Gesamtinvestitionsaufwand

Für die Entwicklung der Maritimen Meile mit Maritim-Touristischem Zentrum im Rostocker Stadthafen sind ca. 49,8 Mio € zu veranschlagen.

Dieser Betrag beinhaltet auch Maßnahmen, die von der öffentlichen Hand in den nächsten Jahren unabhängig von der expliziten Großinvestition Maritime Meile anzugehen und über den Kommunalhaushalt zu finanzieren sind .

Übersicht siehe Anlage 6.1 und 6.2



4.2 Überschlägige Ermittlung der Wirtschaftlichkeit des Betriebs (Einnahmen/Ausgaben)

Die für die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens entscheidenden Einflussfaktoren sind

- Jährliche Besucherzahlen
- Einnahmen
- Personal- und Sachkosten/sonstige betriebliche Aufwendungen
- Förderquote/Zinsaufwand für Eigenkapitaleinsatz
- Abschreibungen

Die in den Tabellen verarbeiteten Ansätze für die Einzelpositionen wurden durch Fortschreibung von Ist-Werten der IGA GmbH und der Kostenstruktur des IGA-Museumneubaukonzeptes (modifiziert durch die eingesetzte Arbeitsgruppe), den Abgleich mit Einnahmen und Ausgabenstrukturen repräsentativer vergleichbarer Einrichtungen in Deutschland sowie Anwendung von Erfahrungswerten ermittelt.

Sie stellen so eine relativ belastbare Grundlage dar.

Die Besucherzahl von 300.000 p.a. stützt sich auf die jährlichen Hotelübernachtungen in Rostock, die Anzahl der Tagesbesucher inkl. Kreuzschiffahrtstouristen, die Einwohnerzahl der Region Rostock sowie das erweiterte Einzugsgebiet dieses überregional attraktiven Erlebnisentrums. Das bezieht sich verstärkt auf Besucher aus den Metropolregionen Berlin und Hamburg, aber auch aus Ländern wie Polen und Dänemark, für die 1-2 Fahrstunden akzeptabel sind.

Die Einnahmen setzen sich aus dem Grundeintrittspreis für das MTZ, der Möglichkeit des bedarfsorientierten Zukaufs der Nutzung von Attraktionen und Erlebniskomponenten sowie Erträgen aus Gastronomie, Merchandising, Parkplätzen, Events usw. zusammen und betragen durchschnittlich 21 € (15+6) pro Besucher.

Dieser Ansatz ist auch im Abgleich mit 12 anderen Eventeinrichtungen in Deutschland ermittelt worden und stützt sich auf die Erfahrung, dass die Attraktivität der Angebote und nicht Discount-Preise die Besucher anzieht.

Für den Betrieb des Maritim-Touristischen Zentrums einschließlich Schiffseinheiten wurden 30 Vollbeschäftigteneinheiten konzipiert. Das sind deutlich mehr als im Konzept des IGA-Museumneubaus ermittelt, trägt aber dem höheren Attraktivitätsanspruch des Investitionskonzeptes des Maritim-Touristischen Zentrums im Stadthafen Rechnung.

In den Tabellen wurden alternativ Förderquoten von 90% bzw. 50% dargestellt. Während mit einer Förderquote von 90% ein positives Ergebnis von rd. 1.600.000 € erwirtschaftet werden kann, reduziert sich das Ergebnis bei 50% iger Förderquote durch den höheren Zinsaufwand auf rd. 600.000 €. Dabei ist in beiden Fällen eine Abschreibung p.a. von rd. 1.250.000 € bereits als Kostenposition abgesetzt. Der Betreiber verfügt also jährlich über angemessenes Potential, um seine Anlagen und Objekte nicht nur zu erhalten, sondern insbesondere auch permanent weiterzuentwickeln und zum Beispiel attraktive Wechsellausstellungen anzubieten. Trotzdem wird vorgeschlagen, den z.Zt. durch den Haushalt der Hansestadt Rostock jährlich für das Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum bereitgestellten Zuschuss in Höhe von rd. 1.000.000 € zumindest für die Anlauf- und Entwicklungsphase des Betriebs weiterhin zur Verfügung zu stellen. Diese Ertragsposition ist derzeit in der Ergebnisermittlung nicht berücksichtigt.

(siehe Tabellen der Erträge, Aufwendungen & Ergebnis in Anlage 7.1 und 7.2)



4.3. Finanzierungskonzept

Gegenstand des Abschlussberichtes zur Maritimen Meile kann aufgrund des Bearbeitungsstandes dieses komplexen Vorhabens nicht der Finanzierungsnachweis für das Investitionsprogramm sein.

Es sollen aber Wege und Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie über eine kreative Herangehensweise Finanzierungsquellen erschlossen werden können.

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass es sich bei der Entwicklung der Maritimen Meile einschl. Maritim-Touristischen Zentrums um ein kommunales Vorhaben handelt, das sich vollständig in das Entwicklungskonzept für das Wachstum des regionalen Tourismus einordnet und über die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für den Ausbau der wirtschaftlichen Infrastruktur (Infrastrukturrichtlinie) vom 2. Februar 2015 des Ministeriums für Wirtschaft, Bau und Tourismus förderfähig ist.

Da sich das Vorhaben in eine regionale Entwicklungsstrategie einordnet und zudem auch der Revitalisierung von Altobjekten dient, kann die Förderung bis zu 90% der zuwendungsfähigen Ausgaben betragen.

Die Förderrichtlinie gilt bis Ende 2020!

Die je nach gewährtem Fördersatz differenziert verbleibende Finanzierungslücke wäre durch Eigenkapitalaufkommen oder eigenkapitalersetzende Maßnahmen der Hansestadt Rostock zu deckeln.

Es wird empfohlen, nach Vorliegen eines positiven Bürgerschaftsbeschlusses zur Maritimen Meile zeitnahe Gespräche mit dem Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus zu führen, um die Finanzierungssituation konkret abzuklären und entsprechende Maßnahmen zu veranlassen.

Das Gesamtentwicklungskonzept der Maritimen Meile ist so angelegt, dass neben dem MTZ als größtem Investitionsblock zahlreiche kleinere Bausteine separiert und gesondert vorbereitet und umgesetzt werden können.

Das gilt z.B. für Guide-System, Spielplatz, Grünanlagen, Rastplätze, Undine, Gastronomie- und Badeponon, Denkmal Revolutionärer Matrosen und Umfeld, Badestrand usw..

Diese Aufzählung stellt keine Wichtung dar.

Hier wäre die Finanzierung über eine planmäßige Einordnung in den städtischen Haushalt, das Interesse privater Investoren und Betreiber, Sponsoren von Sach- und Finanzleistungen und Spendenaktionen sowie das Erschließen weiterer Fördermöglichkeiten für die Einzelmaßnahmen zu klären.

Eine weitere Kapitalquelle wäre die Aufnahme von Bankdarlehen durch die investierende kommunale Gesellschaft, vorausgesetzt die GuV des Betreibers ermöglicht die Verzinsung und Tilgung eines Fremdkapitals.

Die Realisierung des Gesamtobjektes als PPP-Modell (Public Private Partnership) wird wegen zu erwartender Überforderung des Betreibers nicht in Erwägung gezogen.

Ob Einzelobjekte für beide Seiten vertretbare Konditionen als PPP- Maßnahmen ermöglichen, bedarf einer konkreten Fallprüfung, wird aber nicht ausgeschlossen.



5. Vorschlag Betreiberorganisation

Eine der wesentlichen Entwicklungsprämissen für die Maritime Meile (MM) mit Maritim-Touristischem Zentrum (MTZ) ist, Inhalte und Strukturen zu schaffen, die durch eine hohe Effektivität geprägt sind.

Zielstellung ist, die wirtschaftliche Situation des Betriebes der MM incl. MTZ nach unternehmerischen Kriterien zu gestalten, zu steuern und zu entwickeln.

Ergebnis soll sein, ohne eine höhere Bezuschussung aus dem Stadthaushalt als derzeit dem Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum zufließt, eine neue Dimension an Attraktivität, Aufenthaltsqualität und komplexem Mehrwert für die Stadtgesellschaft zu generieren.

In diesem Sinne wird vorgeschlagen, eine Betreiberorganisation für den gesamten Geltungsbereich der MM einschl. MTZ in Form eines kommunalen Eigenbetriebes (KEB) zu schaffen und in diesem alle für die Bewirtschaftung des kommunalen Eigentums wahrzunehmenden Aufgaben und konsequenterweise auch alle dazu erforderlichen, vorhandenen und künftigen Ressourcen an Personal, Technik usw., einschließlich die des Hanse-Sail Büros, zu konzentrieren. Gegebenenfalls sollte die Betreuung der maritimen Belange des IGA-Parks in die Aufgaben der Betreiberorganisation einbezogen werden.

Ob das derzeit verschiedenen Betrieben und Ämtern zugeordnete Eigentum über vertragliche Regelungen zur Nutzung zur Verfügung gestellt oder soweit wie möglich in das Vermögen der Gesellschaft übertragen wird, ist zu prüfen.

Entsprechend dieser Grundsatzentscheidung wäre auch mit den geplanten Investitionen zur Entwicklung der MM zu verfahren, d.h. ein Investoren-Nutzer-Modell (KOE-KEB) oder Eigeninvestitionen des zu schaffenden KEB umzusetzen.

Derzeit scheint das Investoren-Nutzer-Modell aufgrund der Gegebenheiten praktikabler.

Für alle Fälle ist zu gewährleisten, dass fachliche Zuständigkeiten (z.B. Amt für Kultur, Denkmalpflege und Museen; Tief- und Hafengebäudeamt; Hafen- und Seemannsamt; KOE; Tourismuszentrale Rostock und Warnemünde) sowohl bei der Projektentwicklung, -realisierung als auch der Bewirtschaftung der Maritimen Meile mitwirkend einbezogen bleiben.

Zur zielgerichteten Einbeziehung der zahlreich vorhandenen in privatem Besitz befindlichen oder in Vereinsstrukturen bewirtschafteten Objekte in die Entwicklungsaktivitäten der MM wird empfohlen, zeitnah einen Verein „Stadthafen Rostock“ ins Leben zu rufen.



6. Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung

Die Projektgruppe Maritime Meile und der Maritime Rat führten am 12. Mai 2015 eine Bürgerinformationsveranstaltung durch. Prof. Breitzmann als Mediator und Herr Hasse als Sprecher des Maritimen Rates stellten die Konzeption zur Maritimen Meile und zum Maritim-Touristischen Zentrum vor, nahmen die Hinweise und Vorschläge der Teilnehmer entgegen und beantworteten Fragen. Die Ergebnisse der Veranstaltung im Haus der Musik werden hier kurz zusammen gefasst.

(1) Die Bürgerinformationsveranstaltung war mit ca. 80 Teilnehmern gut besucht. Anwesend waren Vertreter der Rostocker maritimen Vereine, der Ortsbeiräte Mitte und Schmarl, der Rostocker Stadtführer, des Citykreises und viele andere Interessierte. Es gab 9 Wortmeldungen mit ca. 25 Anregungen, Fragen und Vorschlägen. Insgesamt kann die lebhaft und sachliche Veranstaltung, über die in den Medien berichtet wurde, als guter Erfolg gewertet werden.

(2) Von fast allen Teilnehmern an der Diskussion wurden die vorgestellten Konzeptionen ausdrücklich befürwortet. Das betrifft sowohl das Gesamtkonzept zur Maritimen Meile als auch den Vorschlag für das Maritim-Touristische Zentrum in seiner vollausgebauten Variante, d.h. mit Landgebäude, Traditionsschiff und weiteren schwimmenden und landfesten Objekten. Vertreter des Ortsbeirates Schmarl fragten, ob sich die Projektgruppe auch mit Schmarl beschäftigt habe, formulierten jedoch keinen Widerspruch gegen das Konzept.

(3) Mehrere Teilnehmer würdigten die Tätigkeit der Projektgruppe und des Maritimen Rates ausdrücklich, verwiesen auf die hohe Sachkompetenz und ermutigten zur Weiterarbeit. Ein Diskussionsteilnehmer brachte die 800-Jahrfeier als Realisierungszeit ins Spiel.

(4) Über die bereits erwähnten Zustimmungen hinausgehende Fragen und Hinweise aus der Diskussion sind:

- Im IGA-Park besteht bereits eine maritime Meile.
Hat die Projektgruppe sich auch mit Schmarl beschäftigt?
- Das Museum in Schmarl hat keine ausreichenden Besucherzahlen.
- Das Traditionsschiff ist nicht Eigentum von Schmarl, es gehört in den Stadthafen
- Die Warnow selbst sollte in die Maritime Meile einbezogen werden
- Der IGA-Park mit den Freiflächen sollte in die Maritime Meile einbezogen werden
- Die Nutzungsflächen sollten mit ihrer detaillierten Belegung im Konzept ausgewiesen werden
- Existierende Objekte wie der Seezeichenpfad sollten Berücksichtigung finden
- Die Sinnhaftigkeit eines Wiederaufbaus der „Undine“ ist in Frage gestellt
- Das Maritim-Touristische Zentrum sollte am Kabutzenhof platziert werden.
Dort können auch vorhandene Gebäude genutzt werden
- Die „Undine“ sollte konserviert und an Land aufgestellt werden
- Im Maritim-Touristischen Zentrum sollte nicht nur die gegenwärtige maritime Wirtschaft, sondern auch das maritime Erbe dargestellt werden,
dafür gibt es keinen anderen Platz
- Die Stadt muss sich zum Wasser hin entwickeln,
ganzheitliche Lösungen sind dafür erforderlich
- Als Bezeichnung für das MTZ wird Rostocker Waterfront vorgeschlagen
- Gehlsdorf und Dierkow sollten günstiger über das Wasser
mit dem Stadthafen verbunden werden
- Anstelle einer Fussgängerbrücke über die Straße 105
wird ein Fußgängertunnel vorgeschlagen



7. Fazit des Abschlussberichtes

Die sich aus dem Abschlussbericht ergebende Sachstände, Erkenntnisse und Schlussfolgerungen lassen sich wie nachfolgend zusammenfassen.

1. Die Hansestadt Rostock braucht mit Hinblick auf wachsende Übernachtungszahlen, Tagesbesucher und Kreuzschiffahrtsgäste zusätzliche attraktive, überregionale touristische Highlights, die saisonverlängernd wirken und Schlechtwetterangebote beinhalten.
2. Der Stadthafen Rostocks mit seinen Gegebenheiten, seiner Zentrumsnähe und seinem derzeit unzureichend genutzten Potentialen ist für eine Ganzjahresnutzung als akzentuiert gestalteter Erlebnisraum in Form einer Maritimen Meile für Touristen und Bewohner hervorragend geeignet.
3. Mit der Entwicklung einer Maritimen Meile im Stadthafen und eines Maritim-Touristischen Zentrums ist es möglich, die maritime Geschichte und Tradition Rostocks, verknüpft mit der aktuellen Entwicklung der maritimen Wirtschaft sowie Attraktionen und Erlebnissen, auf einzigartige Weise als Besuchermagneten zu gestalten. Damit wird auch den wirtschaftlichen Anforderungen der bestehenden Infrastruktur auf zukunftsfähige Art und Weise entsprochen.
4. Ausgehend vom im Stadthafen vorhandenen Bestand an Objekten, Einrichtungen und Dienstleistungsangeboten gilt es, mit förderfähigen Investitionen neue Wege zu gehen und neue Dimensionen zu erreichen.
5. Durch das richtige Produkt, den richtigen Standort, die richtige Preisgestaltung und die richtige Vermarktung wird es möglich, eine Besucherzahl von 300.000 p.a. real zu erreichen. Somit ist es auch möglich, eine effiziente Bewirtschaftung der Maritimen Meile mit Maritim-Touristischem Zentrum ohne zusätzliche laufende Betriebszuschüsse aus dem öffentlichen Haushalt zu organisieren.
6. Gemäß aktueller Wirtschaftsförderrichtlinie (läuft bis 2020) ist eine Investitionsbezuschussung für die Errichtung der landseitigen Gebäude und Anlagen sowie der Revitalisierung der schwimmenden Einheiten mit bis zu 90% der förderfähigen Aufwendungen möglich.
7. Nur die Einbindung des Traditionsschiffes und weiterer schwimmender Einheiten in das Maritim-Touristische Zentrum verleiht diesem maritimen Erbe Zukunftsfähigkeit.
8. Die Standorte Bussebart für den Neubau des Volkstheaters und den Christinenhafen für das Maritim-Touristische-Zentrum ermöglichen eine Vielzahl von Synergieeffekten insbesondere bei gemeinsamen Infrastrukturmaßnahmen.
9. Für die Nachnutzung des maritimen Teils des IGA-Parks ist ein kreatives Konzept zu entwickeln.
10. Bisherige Reaktionen lassen erkennen, dass die Mehrheit der Rostocker Bevölkerung für die Entwicklung der Maritimen Meile im Stadthafen ist.



8. Weitere Maßnahmen/Arbeitsschritte zur Entwicklung der Maritimen Meile

Im dem vom Amt für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Wirtschaft gemeinsam mit dem Maritimen Rat erarbeiteten Entwurf eines Grobterminplanes sind die wesentlichen Meilensteine wie

- Erarbeitung einer Beschlussvorlage für die Bürgerschaft
- Beschlussfassung der Bürgerschaft
- Ingangsetzung des Planverfahrens (Überarbeitung Rahmenplan Stadthafen, Masterplan, Architekturwettbewerb)

erfasst (siehe Seite 16).

Darüber hinaus bzw. ergänzend sollte die Bürgerschaft den Oberbürgermeister mit der Umsetzung folgender Maßnahmen beauftragen:

1. Grundsatzabstimmung mit dem Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus zum Vorhaben „Maritime Meile im Stadthafen“ und Abklärung der Förderprämissen der Gesamtinvestition bzw. von Teilobjekten
2. Beauftragung einer den Abschlußbericht der Projektgruppe vertiefenden Machbarkeitsstudie zum Investitionsobjekt „Maritim-Touristisches Zentrum“ als Hauptbestandteil der Maritimen Meile
3. Schaffung einer Struktureinheit „Maritime Meile im Stadthafen“ unter Mitwirkung der zuständigen Ämter und Betriebe/Einrichtungen in Vorbereitung auf einen die Gründung eines kommunalen Eigenbetriebes
4. Beauftragung des KOE oder der RGS als fachliche Vorhabensträger/Investitionsauftraggeber für das MTZ
5. Bildung einer ständigen Arbeitsgruppe „Maritime Meile“ in der Zusammensetzung von Vertretern der Bürgerschaft, der Verwaltung, von KOE, RGS, Tourismuszentrale und Maritimer Rat als Beirat
6. Gründung eines Vereins „Stadthafen Rostock“ zur Einbeziehung aller Anlieger in die Entwicklungsaktivitäten der Maritimen Meile
7. Identifizierung und Umsetzung von Entwicklungsbausteinen der Maritimen Meile, die vor Bestätigung der Rahmenplanfortschreibung umsetzbar sind
8. Beginn der Realisierung der gemäß Pkt.7 benannten Maßnahmen mittels kreativer Finanzierungsnetzwerke
9. Mit Hinblick auf das 800 jährige Stadtjubiläum im Jahr 2018 ist anzustreben, wesentliche Bestandteile der Entwicklung des Stadthafens als Maritime Meile initiiert, bzw. realisiert zu haben.



Überarbeiteter Grobentwurf Zeitplan/Verfahren zur Entwicklung einer Maritimen Meile im Stadthafen

Hansestadt Rostock
 Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
 Stand 16.07.2015

Nr.	Arbeitsschritt	Datum	verantwortlich
1	Erarbeitung der inhaltlichen Ziele für die Entwicklung einer Maritimen Meile im Stadthafen	bis 09.06.2015	Maritimer Rat
2	Abschlussberatung über Arbeitsergebnisse: „Entscheidung“ über Ergebnispapier	09.06.2015	Maritimer Rat
3	Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger	ab Juni 2015	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
4	Erarbeitung Beschlussvorlage für Bürgerschaft auf Grundlage des Ergebnisapiers des Maritimen Rates und der Bürgerbeteiligung: Inhalte: Entwicklung und Gestaltung einer Maritimen Meile im Stadthafen	Erarbeitung der Vorlage bis 11.08.2015 ab September: Gremiendurchlauf bis zur Vorlage in der Bürgerschaft: 04.11.2015	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
5	Beschluss der Bürgerschaft über die Vorlage	04.11.2015	
6	Beauftragung und Erarbeitung 2. Fortschreibung Rahmenplan Stadthafen einschließlich Bürgerbeteiligung	12/2015 bis 09/2016	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
7	Konzipierung von Einzelmaßnahmen als temporäre und evtl. dauerhafte Maßnahmen im Stadthafen	ab 12/2015	Hansestadt Rostock mit Maritimen Rat
8	Beschluss Bürgerschaft über das Ergebnis der 2. Fortschreibung des Rahmenplanes Stadthafen	4. Quartal 2016	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft
9	Maritimes Zentrum: bei entsprechender Beschlusslage Durchführung eines hochbaulichen Realisierungswettbewerbes „Maritimes Zentrum im Stadthafen“	Vorbereitung: ab Ende 2016 Durchführung: 2017	



Anlage 1: Tagesordnungen der Beratungen der Projektgruppe Maritime Meile im Stadthafen Rostock

Die folgende Aufstellung enthält die Tagesordnungspunkte der Sitzungen, dabei werden die regelmäßigen Punkte „Protokollkontrolle“ sowie „Verschiedenes“ nicht aufgeführt.

Beratung am 23. Oktober 2014 (1. Sitzung)

Eröffnung durch den Maritimen Rat

Einführungsvortrag vom Architekten Löffler

Benennung von Prof. Dr. Breitzmann als Mediator der Projektgruppe

Thesen des Mediators zu den Zielen und Arbeitsweisen der Projektgruppe

Beratung am 11. November 2014 (2. Sitzung)

Gestaltung des Bereiches Matrosendenkmal bis zum Kran der Neptunwerft als Teil der Maritimen Meile

Thesen zur Definition „Maritime Meile Stadthafen Rostock“

Beratung am 9. Dezember 2014 (3. Sitzung)

Maritime Erlebniszentren in Nachbarstädten

Vorstellungen des Maritimen Rates zu Aspekten des maritimen Erbes, die im Maritim-Touristischen Zentrum berücksichtigt werden sollten

Beratung am 13. Januar 2015 (4. Sitzung)

Positions- und Aufgabenbestimmung des Moderators nach 3 Sitzungen der Projektgruppe

Fahrwasserverhältnisse im Stadthafen als Rahmenbedingung für die Maritime Meile

Vorstellung zur Ausgestaltung der Maritimen Meile einschl.

des Maritim-Touristischen Zentrums

Beratung am 17. Februar 2015 (5. Sitzung)

Vorstellung der Wettbewerbsergebnisse zum Theaterstandort

Bericht über die Diskussion des Grobkonzeptes für die Maritime Meile im Maritimen Rat

Diskussion des Grobkonzeptes für die Maritime Meile

in der überarbeiteten Fassung vom 12.01. 2015

Beratung am 17. März 2015 (6. Sitzung)

Anforderungen der Hanse Sail an den Stadthafen und an das Konzept der Maritimen Meile

Vorstellung und Diskussion des überarbeiteten Entwurfs des Zeitplanes zur Entwicklung der Maritimen Meile

Vorstellung und Diskussion über erste Vorstellungen zur Bürgerbeteiligung

Vorstellung der Vorschläge des Moderators für ein Grundkonzept eines

Maritim-Touristischen Zentrums

Beratung am 21. April 2015 (7. Sitzung)

Vorschlag zur Gliederung und zur Erarbeitung des Abschlussberichtes

Konzeption für die Einbeziehung der Öffentlichkeit in die Arbeit der Projektgruppe

Diskussion der Vorschläge des Moderators für das Grundkonzept des

Maritim-Touristischen Zentrums

Beratung am 19. Mai 2015 (8. Sitzung)

Bericht über die Bürgerinformationsveranstaltung am 12. Mai 2015

Vorstellung des Arbeitsstandes zu den Teilen Bebauungskonzept/Verkehrsanbindung,

Investitionen/Wirtschaftlichkeit/Finanzierung sowie Betreiberorganisation

des Abschlussberichtes

Zweiter Bericht zur Umgestaltung des Bereiches Matrosendenkmal

Beratung am 9. Juni 2015 (9. Sitzung)

Vorstellung des Entwurfs des Abschlussberichtes und erste Diskussion

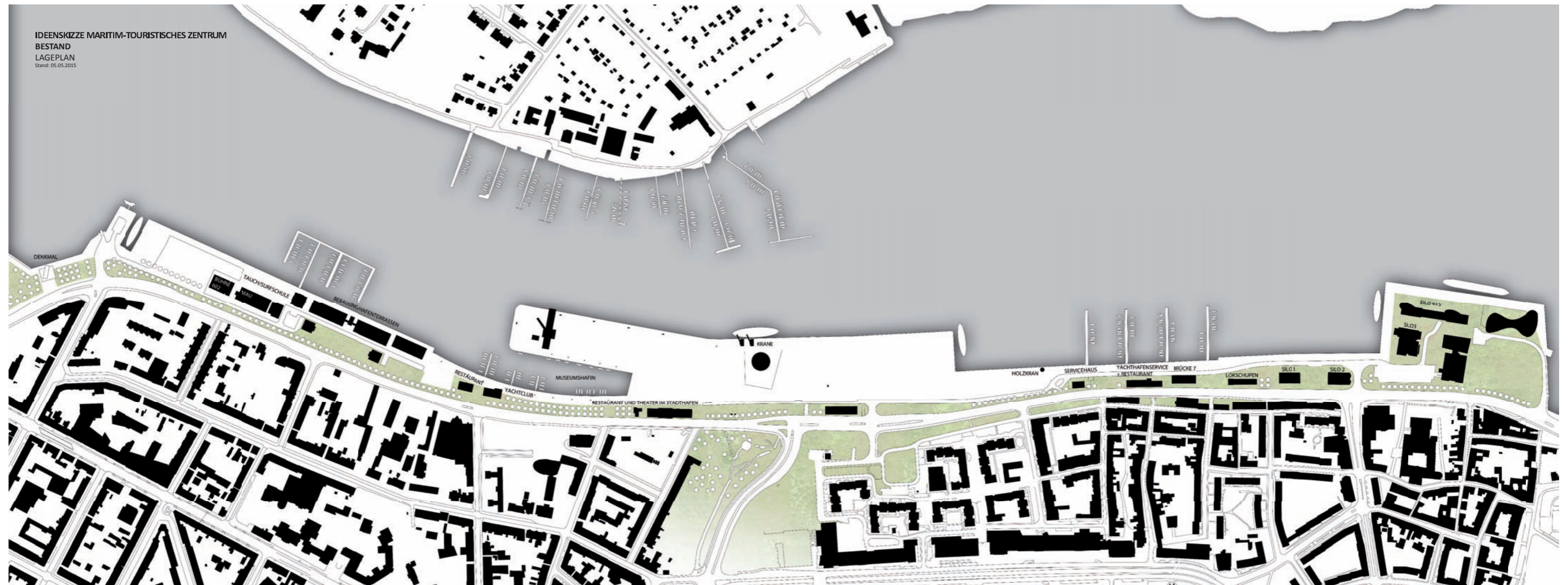
Beratung am 30. Juni 2015 (10. Sitzung)

Detaillierte Diskussion des Entwurfs des Abschlussberichtes und eines

Vorschlages für die Beschlussfassung in der Bürgerschaft



Anlage 2: Übersichtsplan



Anlage 3: Detailliertere Vorschläge zur Ausgestaltung des Maritim-Touristischen Zentrums

Das MTZ besteht aus einem Komplex land- und wasserseitiger Bauten und Objekte. Das Traditionsschiff wird in den Stadthafen gebracht. In unmittelbarer Nähe zum Schiff wird ein Landgebäude (bzw. mehrere Landgebäude) errichtet. Zugleich wird sorgfältig geprüft, welche weiteren schwimmenden und landfesten Ausstellungsobjekte dem MTZ zugeordnet werden. Gleichzeitig mit der Konzeption für das MTZ im Stadthafen wird ein Konzept entwickelt, wie künftig die maritimen Aspekte im IGA-Park gestaltet werden sollen.

(1) Zeitgemäße attraktive Ausstellungskonzeption

Die bisherigen Ausstellungen im Schiffbau- und Schifffahrtsmuseum sowie in der Societät Maritim entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Sie sind gründlich zu überarbeiten und besucherorientiert zu modernisieren.

Um das MTZ als Erlebniszentrum auszugestalten, kommt einer attraktiven zeitgemäßen Darstellung, bei der die Besucher interaktiv einbezogen werden, eine Schlüsselrolle zu. Dabei ist von vornherein auch an Kinder und Jugendliche als wichtige Zielgruppen zu denken. Das Image darf nicht „trocken, altbacken und langweilig“ sein, sondern „frisch, überraschend und interessant“. Dafür bieten moderne Konzepte eine Vielzahl von Möglichkeiten. Zur Veranschaulichung werden einige Beispiele angeführt:

- Interaktive Stationen mit Touchscreen, an denen der Besucher sich selbst vertiefte Informationen unter Einbeziehung von Karten, Fotos, Abbildungen, Videos etc. erschließen kann (z.B. zu Umweltbelastungen einzelner Teile der Ostsee mit Schadstoffen)
- Schiffssimulator, an dem der Besucher Schiffe in frei wählbare Häfen steuert
- Einlöcher in AIS-Informationen, die von jedem Schiff gesendet werden, um die auf der Ostsee oder der Nordsee aktuell verkehrenden Schiffe mit ihrem Standort und ihren technischen Daten anzeigen zu lassen
- Steuerung von Modellschiffen zwischen Ostseehäfen
- Zusammenbau von Schiffen am Computer durch den Besucher
- Kranentladung von Trailern (LKW-Anhänger) vom Bahnwagen im Hafenterminal des Kombinierten Verkehrs und Transport auf das Fährschiff an Modellen
- Fahrt mit rollatorähnlichen Geräten über die im Fußboden gezeigte Landkarte der Ostsee, wobei bei einem Halt über einem beliebigen Ort auf dem Monitor des Gerätes Informationen zum Ort erscheinen (realisiert in der Europa-Ausstellung des EU-Parlaments in Brüssel)
- Hafenmarkt mit Zurschaustellung von altem maritimen Handwerk
- 5D-Kino/maritimer Filmclub
- Station mit Audio-Video zur Hanse Sail mit Schiffsparade, Shanties



(2) Kombination von Dauerausstellung mit wechselnden Ausstellungen

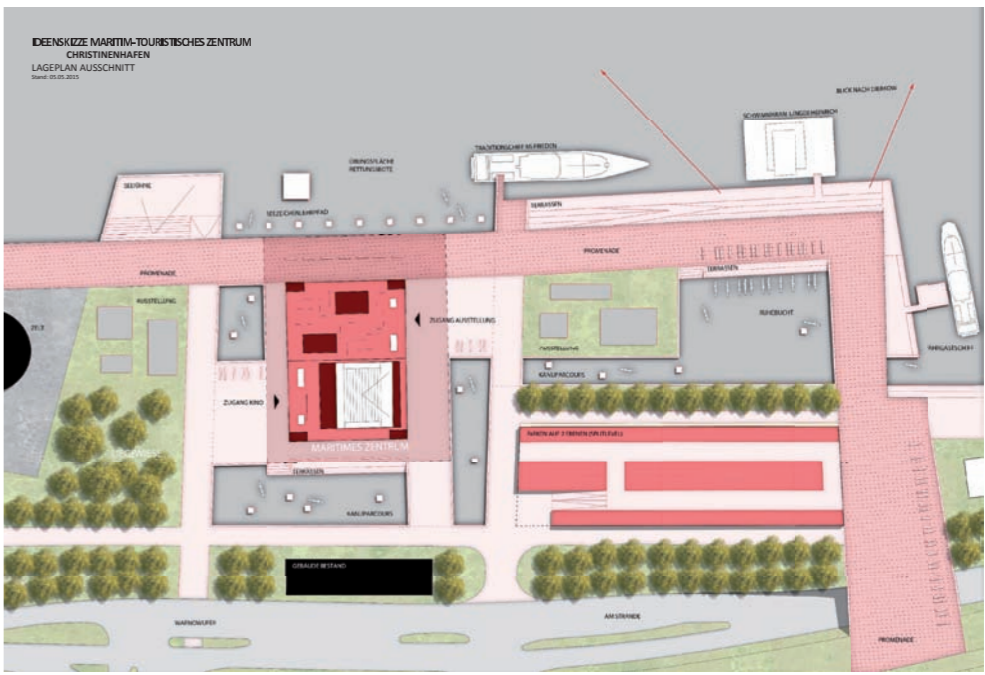
- Durch Kombination zwischen Dauerausstellungen und Wechselausstellungen ist die Attraktivität zu erhöhen; die Interessenten sollen zu erneuten Besuchen angeregt werden. Dafür ist ein hoher Anteil von Wechselausstellungen vorzusehen.
- Für Wechselausstellungen können zum einen Objekte aus den Depots genutzt werden, die nicht in der Dauerausstellung enthalten sind. Zum anderen sind von Zeit zu Zeit besonders attraktive Sonderausstellungen nach Rostock zu holen, mit denen hohe Besucherzahlen erreicht werden.

(3) Traditionsschiff und Landgebäude

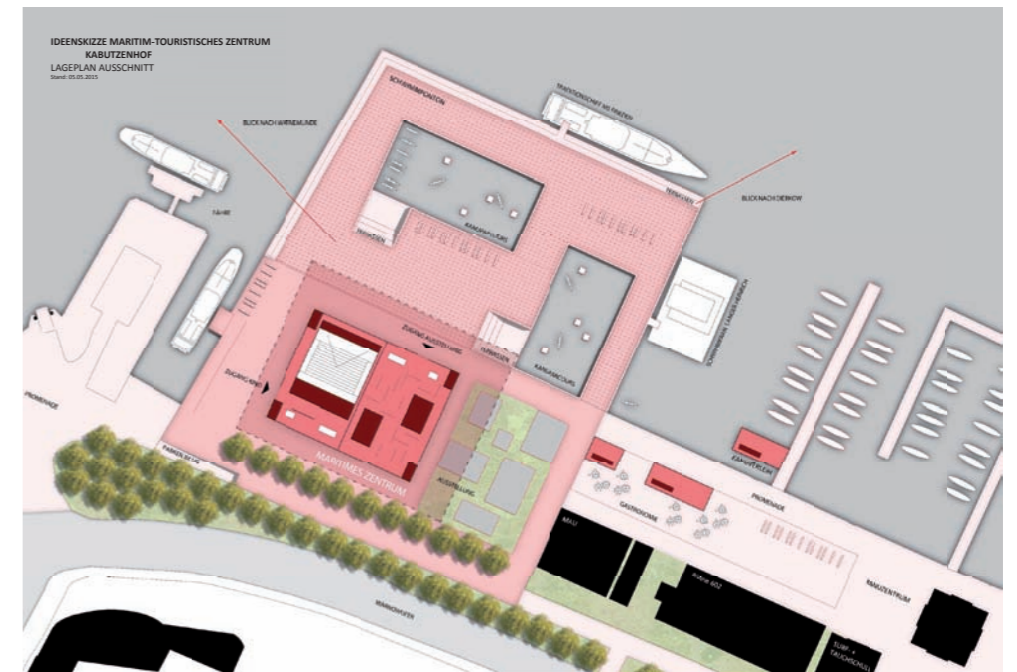
- In den Vordergrund des Maritim-Touristischen Erlebnis zentrums gehört die Seeschiffahrt mit ihrem für Rostock prägenden Charakter und ihren Ostsee- und weltweiten aktuellen und historischen Bezügen. Es bietet sich an, entsprechende Erlebnisbereiche im Landgebäude (bzw. in den Landgebäuden) zu installieren. Das gilt auch für Teile der anderen Erlebnisbereiche.
- Das Traditionsschiff sollte einerseits für den Erlebnisbereich „Schiff“ genutzt werden, wobei auch die Navigation früher und heute, die Schiffsmaschinenanlagen oder das Leben an Bord darzustellen sind. Andererseits können in den ehemaligen Laderäumen weitere Erlebnisbereiche ihren Platz finden, z. B. zum Schiffbau.
- Der gesamte Komplex des MTZ sollte so gestaltet werden, dass auch Teile einzeln besucht werden können (z.B. Schiff, Landgebäude, Sonderausstellungen). Dazu sind jedem Teil besondere Besuchermagnete zuzuordnen.



Anlage 4:
Ideenskizze



Anlage 5: Ideenskizze



Anlage 6.1: Investition Maritime Meile (MM)

1. Gesamtinvestitionskosten Maritime Meile

MTZ (Bauwerk mit Außenanlagen)	25.032.500,00 €
Ausstattung	6.750.000,00 €
Sonderattraktionen	2.700.000,00 €
Liegeplätze	750.000,00 €
Schiff	6.500.000,00 €
Aufarbeitung weiterer schwimmender Einheiten	800.000,00 €
Flächen Maritime Meile	4.155.000,00 €
<i>Spielplätze</i>	<i>75.000,00 €</i>
<i>Rastplätze</i>	<i>150.000,00 €</i>
<i>Sportmöglichkeiten</i>	<i>130.000,00 €</i>
<i>Flächenbefestigung - Begrünung und Gestaltung</i>	<i>3.250.000,00 €</i>
<i>einheitliche Möblierung</i>	<i>550.000,00 €</i>
Seezeichenlehrpfad	180.000,00 €
Touristeninformation	150.000,00 €
Informationssystem	120.000,00 €
Denkmal und Umfeld	1.200.000,00 €
Undine	350.000,00 €
Fußgängerbrücke/ Ampelanlage	1.150.000,00 €
Gesamtsumme	49.837.500,00 €

2. Investitionskosten MTZ

MTZ (Bauwerk mit Außenanlagen)	25.032.500,00 €
Ausstattung	6.750.000,00 €
Sonderattraktionen	2.700.000,00 €
Liegeplätze	750.000,00 €
Schiff	6.500.000,00 €
Aufarbeitung weiterer schwimmender Einheiten	800.000,00 €
MTZ Gesamt	42.532.500,00 €

3. Investitionskosten Maritime Meile ohne MTZ

Flächen maritime Meile	4.155.000,00 €
<i>Spielplätze</i>	<i>75.000,00 €</i>
<i>Rastplätze</i>	<i>150.000,00 €</i>
<i>Sportmöglichkeiten</i>	<i>130.000,00 €</i>
<i>Flächenbefestigung - Begrünung und Gestaltung</i>	<i>3.250.000,00 €</i>
<i>einheitliche Möblierung</i>	<i>550.000,00 €</i>
Seezeichenlehrpfad	180.000,00 €
Touristeninformatiom	150.000,00 €
Informationssystem	120.000,00 €
Denkmal und Umfeld	1.200.000,00 €
Undine	350.000,00 €
Fußgängerbrücke/Fußgängerampelanlage	1.150.000,00 €
Außenanlagen u. -flächen o. MTZ Gesamt	7.305.000,00 €



Anlage 6.2: Ermittlung Hochbaukosten nach BKI für: Neubau Maritime-Touristisches Zentrum Rostock

Kostenschätzung nach DIN 276

Objektdaten:	MTZ
BRI [m³]:	
BGF [m²]:	6.000
Wohnfläche [m²]:	

Kostenkennwerte aus Referenzobjekt nach BKI 2012:		
Typ: Gebäude für kulturelle u. musische Zwecke		
Kostenkennwerte: im Mittel (netto):		Gewählt:
€ / [m³] BRI	350,00 €	
€ / [m²] BGF	1.500,00 €	1.750,00 €
€ / [m²] NF	2.240,00 €	

KG	2.Ebene nach DIN 276	gemittelter Anteil KG [%]	
310	Baugrube	3,40	357.000,00 €
320	Gründung	12,40	1.302.000,00 €
330	Außenwände	32,60	3.423.000,00 €
340	Innenwände	13,70	1.438.500,00 €
350	Decken	8,10	850.500,00 €
360	Dächer	21,40	2.247.000,00 €
370	Baukonstruktive Einbauten	3,70	388.500,00 €
390	Sonstige Baukonstruktionen	4,60	483.000,00 €
	Summe KG 300	99,90	10.489.500,00 €
410	Abwasser, Wasser, Gas	13,30	1.396.500,00 €
420	Wärmeversorgungsanlagen	23,00	2.583.000,00 €
430	Lüftungstechnische Anlagen	21,20	2.226.000,00 €
440	Starkstromanlagen	26,70	2.803.500,00 €
450	Fernmeldeanlagen	6,70	703.500,00 €
460	Förderanlagen	1,60	168.000,00 €
470	Nutzungsspezifische Anlagen	4,80	504.000,00 €
480	Gebäudeautomation	2,70	283.500,00 €
490	Sonstige Technische Anlagen	0,00	- €
	Summe KG 400	100,00	10.668.000,00 €
	Σ KG 300-400		21.157.500,00 €

	1. Ebene nach DIN 276		
500	Außenanlagen		2.275.000,00 €
700	Baunebenkosten		1.600.000,00 €
	Σ KG 300-700		25.032.500,00 €



Anlage 7.1: Erträge, Aufwendungen & Ergebnis (Förderquote 90%)

Annahmen / Anmerkungen			
Erträge			
Umsatzerlöse	6.450.000,00		
Eintrittsentgelt MTZ	4.500.000,00	15 € Eintrittspreis für MTZ; erwartete 300.000 Besucher jährlich	
Einnahmen Merchandising/Gastronomie/Sonderattraktionen	1.800.000,00	durchschnittlich 6 € Verkaufserlös / je Besucher	
Einnahmen aus Vermietung / Verpachtung	150.000,00	Fremdvermietung der Innen- und Außenflächen für besondere Events von Drittveranstaltern	
sonstige betriebliche Erträge	1.249.343,75		
Fördermittel /Sopo Investitionszuschüsse	1.121.343,75	in Aussicht gestellte Höchstförderung von 90 %	
sonstige Erlöse	40.000,00	Erfahrungswerte für AG-Zuschüsse; Lohnfortzahlung; Steuererstattungen etc.	
Zinserträge	8.000,00	in Anlehnung an das aktuelle Zinsniveau	
Sponsoring	80.000,00	permanente Einwerbung von Sponsoringgeldern zur Bewahrung des maritimen Erbes der HRO	
Summe Erlöse	7.699.343,75		
Aufwendungen			
Materialaufwand / bezogene Fremdleistungen	440.000,00		
Grünpflege Außenanlagen	140.000,00	aufgrund der exponierten Lage gehören die Außenanlagen zur Pflegeklasse 1 mit dem höchsten Pflegeaufwand, Ansatz ca. 7€/m ² (Erfahrungswert Grünamt), Ansatz 20.000 m ²	
Bewachung (nachts)	40.000,00	Bestreifung 3x Nacht / 1 x Tag	
Ausstellungskosten MTZ / jährliche Wechsellausstellung	80.000,00	jährliche schwerpunktmäßige Wechsellausstellung	
Ausstellungsmiete Drittexponate	30.000,00	andere Themenausstellungen integrieren; Erfahrungswerte Museumsamt	
Exponatherstellung / Exponatankauf	150.000,00		
Personalaufwand inkl. gesetzl. Sozialabgaben	1.388.000,00	30,00	
Geschäftsführer Eigenbetrieb	120.000,00	1 Stelle	Arbeitgeberbrutto Erfahrungswerte
MTZ-Leiter	90.000,00	1 Stelle	Arbeitgeberbrutto Erfahrungswerte
Marketing	80.000,00	1 Stelle	Arbeitgeberbrutto Erfahrungswerte
wissenschaftlicher Mitarbeiter	120.000,00	2 Stellen	Arbeitgeberbrutto Erfahrungswerte
Verwaltungspersonal / Buchhaltung etc.	200.000,00	4 Stellen	Arbeitgeberbrutto Erfahrungswerte
Kassendienst	110.400,00	3 Stellen	Arbeitgeberbrutto Erfahrungswerte
Aufsicht / Ansprechpartner beim interaktiven Bereich	294.400,00	8 Stellen	Arbeitgeberbrutto Erfahrungswerte
Gastronomie / Garderobe etc.	147.200,00	4 Stellen	Arbeitgeberbrutto Erfahrungswerte
Technische Mitarbeiter	180.000,00	5 Stellen	Arbeitgeberbrutto Erfahrungswerte
Restaurator	46.000,00	1 Stelle	Arbeitgeberbrutto Erfahrungswerte
Abschreibungen	1.245.937,50		
davon für das MTZ und die Maritime Meile	1.245.937,50	unterstellte Nutzungsdauer von 40 Jahren für das MTZ und die Maritime Meile bei 49,8Mio. € Investitionskosten	
Zinsaufwand	124.593,75		
Neukreditaufnahme für Investitionen	124.593,75	10 % Eigenanteilsfinanzierung der Investitionskosten von 49,8 Mio. € bei Zinssatz von 2,5 % p.a.	
sonstige betriebliche Aufwendungen	2.783.720,00		
Mietkosten / Pacht Grundstück	500.000,00	wahrscheinlich ist Pachtzins für die Errichtung des MTZ auf dem Grundstück der HRO zu entrichten	
sonstige Raumkosten	50.000,00	üblich 10 % der Mietkosten	
Reparatur/ Instandhaltung/Unterhaltungsaufwendungen	620.000,00	bei Gebäuden mit Herstellungskosten größer 1500€/m ² sind entsprechend hohe Instandhaltungsaufwendungen zu berücksichtigen	
Wartung technische Anlagen	36.000,00	Erfahrungswert--> monatlich 50 Cent/m ² für Lüftungswartung; Feuerwehraufschtaltung, E-Revision, Wachdienstaufschaltung, GLT etc.	
Versicherungen / Beiträge	120.000,00	Gebäudeversicherung, Exponatversicherung, Haftpflichtversicherung etc.	
Prüfungs-Rechts-/Beratungskosten	140.000,00	erhöhter Beratungsaufwand im Rahmen Eigenbetriebsgründung; steuerlicher Optimierungen; Auslotung Fördermöglichkeiten etc.	
Marketingkosten / Veranstaltungskosten	400.000,00	Erstvermarktung; überregionale Vermarktungsanstrengungen; Bekanntheitsgrad aktiv gestalten, Einbindung in bestehende Tourismuskonzepte etc.	
Transportkosten / Umbaukosten bei variierenden Ausstellungen	48.000,00	interaktive Ausstellungen erfordern regelmäßige "Aktualisierungen", Einstellen auf neue Bedürfnisse der Besucher etc.	
Reisekosten/Bewirtung/Geschenke	25.000,00	höherer Reiseaufwand GF für Publicity/Kooperationen	
Gas / Strom / Wasser	361.120,00	Grundannahme 3,21 €/m ² --> Erfahrungswert von Kunsthalle und anderen Museen	
Kooperation Schifffahrtbetriebe	30.000,00	Erfahrungswert der IGA	
Gebäudereinigung	165.600,00	Grundannahme: monatlich 2 €/m ² wegen intensiver Nutzung--> Erfahrungswert IGA / andere Museen /KOE	
Bürobedarf / Zeitschriften / Bücher	20.000,00	Grundbedarf an Büromaterialien etc.	
Fortbildungskosten	18.000,00		
sonstige Kosten	250.000,00	enthält auch einmalige Gründungskosten für den Eigenbetrieb wie Notarkosten, Anlaufkosten etc.	
Steuern	100.000,00	abhängig von Gewinnhöhe, (Gewerbesteuer/Körperschaftsteuer)	
Summe Aufwendungen	6.082.251,25		
Ergebnis	1.617.092,50		



Anlage 7.2: Erträge, Aufwendungen & Ergebnis (Förderquote 50%)

Annahmen / Anmerkungen				
Erträge				
Umsatzerlöse	6.450.000,00			
Eintrittsentgelt MTZ	4.500.000,00			15 € Eintrittspreis für MTZ; erwartete 300.000 Besucher jährlich
Einnahmen Merchandising/Gastronomie/Sonderattraktionen	1.800.000,00			durchschnittlich 6 € Verkaufserlös / je Besucher
Einnahmen aus Vermietung / Verpachtung	150.000,00			Fremdvermietung der Innen- und Außenflächen für besondere Events von Drittveranstaltern
sonstige betriebliche Erträge	750.968,75			
Fördermittel /Sopo Investitionszuschüsse	622.968,75			in Aussicht gestellte Höchstförderung von 50 %
sonstige Erlöse	40.000,00			Erfahrungswerte für AG-Zuschüsse; Lohnfortzahlung; Steuererstattungen etc.
Zinserträge	8.000,00			in Anlehnung an das aktuelle Zinsniveau
Sponsoring	80.000,00			permanente Einwerbung von Sponsoringgeldern zur Bewahrung des maritimen Erbes der HRO
Summe Erlöse	7.200.968,75			
Aufwendungen				
Materialaufwand / bezogene Fremdleistungen	440.000,00			
Grünpflege Außenanlagen	140.000,00			aufgrund der exponierten Lage gehören die Außenanlagen zur Pflegeklasse 1 mit dem höchsten Pflegeaufwand, Ansatz ca. 7€/m ² (Erfahrungswert Grünamt), Ansatz 20.000 m ²
Bewachung (nachts)	40.000,00			Bestreifung 3x Nacht / 1 x Tag
Ausstellungskosten MTZ / jährliche Wechsausstellung	80.000,00			jährliche schwerpunktmäßige Wechsausstellung
Ausstellungsmiete Drittexponate	30.000,00			andere Themenausstellungen integrieren; Erfahrungswerte Museumsamt
Exponatherstellung / Exponatankauf	150.000,00			
Personalaufwand inkl. gesetzl. Sozialabgaben	1.388.000,00	30,00		
Geschäftsführer Eigenbetrieb	120.000,00	1 Stelle	Arbeitgeberbrutto	Erfahrungswerte
MTZ-Leiter	90.000,00	1 Stelle	Arbeitgeberbrutto	Erfahrungswerte
Marketing	80.000,00	1 Stelle	Arbeitgeberbrutto	Erfahrungswerte
wissenschaftlicher Mitarbeiter	120.000,00	2 Stellen	Arbeitgeberbrutto	Erfahrungswerte
Verwaltungspersonal / Buchhaltung etc.	200.000,00	4 Stellen	Arbeitgeberbrutto	Erfahrungswerte
Kassendienst	110.400,00	3 Stellen	Arbeitgeberbrutto	Erfahrungswerte
Aufsicht / Ansprechpartner beim interaktiven Bereich	294.400,00	8 Stellen	Arbeitgeberbrutto	Erfahrungswerte
Gastronomie / Garderobe etc.	147.200,00	4 Stellen	Arbeitgeberbrutto	Erfahrungswerte
Technische Mitarbeiter	180.000,00	5 Stellen	Arbeitgeberbrutto	Erfahrungswerte
Restaurator	46.000,00	1 Stelle	Arbeitgeberbrutto	Erfahrungswerte
Abschreibungen	1.245.937,50			
davon für das MTZ und die Maritime Meile	1.245.937,50			unterstellte Nutzungsdauer von 40 Jahren für das MTZ und die Maritime Meile bei 49,8Mio. € Investitionskosten
Zinsaufwand	622.968,75			
Neukreditaufnahme für Investitionen	622.968,75			50 % Eigenanteilsfinanzierung der Investitionskosten von 49,8 Mio. € bei Zinssatz von 2,5 % p.a.
sonstige betriebliche Aufwendungen	2.783.720,00			
Mietkosten / Pacht Grundstück	500.000,00			wahrscheinlich ist Pachtzins für die Errichtung des MTZ auf dem Grundstück der HRO zu entrichten
sonstige Raumkosten	50.000,00			üblich 10 % der Mietkosten
Reparatur/ Instandhaltung/Unterhaltungsaufwendungen	620.000,00			bei Gebäuden mit Herstellungskosten größer 1500€/m ² sind entsprechend hohe Instandhaltungsaufwendungen zu berücksichtigen
Wartung technische Anlagen	36.000,00			Erfahrungswert--> monatlich 50 Cent/m ² für Lüftungswartung; Feuerwehraufschtaltung, E-Revision, Wachdienstaufschaltung, GLT etc.
Versicherungen / Beiträge	120.000,00			Gebäudeversicherung, Exponatversicherung, Haftpflichtversicherung etc.
Prüfungs-Rechts-/Beratungskosten	140.000,00			erhöhter Beratungsaufwand im Rahmen Eigenbetriebsgründung; steuerlicher Optimierungen; Auslotung Fördermöglichkeiten etc.
Marketingkosten / Veranstaltungskosten	400.000,00			Erstvermarktung; überregionale Vermarktungsanstrengungen; Bekanntheitsgrad aktiv gestalten, Einbindung in bestehende Tourismuskonzepte etc.
Transportkosten / Umbaukosten bei variierenden Ausstellungen	48.000,00			interaktive Ausstellungen erfordern regelmäßige "Aktualisierungen", Einstellen auf neue Bedürfnisse der Besucher etc.
Reisekosten/Bewirtung/Geschenke	25.000,00			höherer Reiseaufwand GF für Publicity/Kooperationen
Gas / Strom / Wasser	361.120,00			Grundannahme 3,21 €/m ² --> Erfahrungswert von Kunsthalle und anderen Museen
Kooperation Schifffahrtbetriebe	30.000,00			Erfahrungswert der IGA
Gebäudereinigung	165.600,00			Grundannahme: monatlich 2 €/m ² wegen intensiver Nutzung--> Erfahrungswert IGA / andere Museen /KOE
Bürobedarf / Zeitschriften / Bücher	20.000,00			Grundbedarf an Büromaterialien etc.
Fortbildungskosten	18.000,00			
sonstige Kosten	250.000,00			enthält auch einmalige Gründungskosten für den Eigenbetrieb wie Notarkosten, Anlaufkosten etc.
Steuern	100.000,00			abhängig von Gewinnhöhe, (Gewerbsteuer/Körperschaftsteuer)
Summe Aufwendungen	6.580.626,25			
Ergebnis	620.342,50			

