

Öffentliche Sitzung

V56/2008

Vorlage
an der Rat über den
Verwaltungsausschuss
und den Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Tourismus

Bewerbung um die Durchführung einer Landesgartenschau Niedersachsen 2014

Das mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie beauftragte Büro Herbstreit Landschaftsarchitekten aus Hildesheim hat entscheidende Planungen zur Durchführung einer Landesgartenschau Helmstedt-Harbke entwickelt. Das Büro kommt bei seiner Arbeit zu dem Ergebnis, dass eine Landesgartenschau in Helmstedt-Harbke in Bereichen des ehemaligen Tagebaugeländes und ergänzend auf sachsen-anhaltinischer Seite im Bereich des Schlossparkes Harbke durchführbar wäre.

Die Präsentationen der beiden Erörterungsrunden zur Machbarkeitsstudie Landesgartenschau Helmstedt-Harbke vom 04.03. und 10.04.2008 wurden den Fraktionen übersandt.

Über den Inhalt und das Ergebnis des Masterplanes sowie den aktuellen Sachstand zur Machbarkeitsstudie Landesgartenschau Helmstedt-Harbke wurde bei einer gemeinsamen Fraktionssitzung am 28.04.2008 berichtet. Im Rahmen einer Bürgerversammlung am 21.05.2008 im Schützenhaus Helmstedt soll öffentlich über die Planungen informiert werden. Bei beiden Veranstaltungen wird Herr Carsten Homeister vom Büro Herbstreit Landschaftsarchitekten vortragen.

I Projektbeschreibung

Das ehemalige Tagebaugelände Helmstedt/Wulfersdorf mit seinen angrenzenden Randzonen birgt für die Region Helmstedt/Harbke ein enormes Entwicklungspotential hinsichtlich der Schaffung attraktiver Grünbereiche und Aufenthaltsräume am künftigen Bade- und Freizeitgewässer. Mit dem Masterplan Helmstedt-Harbke See wurde bereits ein ganzheitliches, länderübergreifendes und zukunftsfähiges Nutzungskonzept für die Bergbaufolgelandschaft entwickelt, welches insbesondere die Entwicklungsmöglichkeiten für Freizeit und Erholung beleuchtet.

Auf Basis dieses Masterplanes wurde das Konzept für eine länderübergreifende Landesgartenschau 2014 in Helmstedt-Harbke entwickelt. Die Landesgartenschau kann für die Entwicklung des Sees eine hohe Bedeutung haben. Eine länderübergreifende touristische Entwicklung des Tagebausees kann der Öffentlichkeit landesweit vorgestellt werden und die Region von vielen Besuchern aus völlig neuer touristischer Perspektive wahrgenommen werden. Auf den vorhandenen Flächen ergeben sich vorzügliche Möglichkeiten, mit einer „grenzenlos“-themenbezogenen Gartenschau vielen Besuchern das Gebiet und die Region näher zu bringen.

Das vom Büro Herbstreit dargestellte Konzept einer LAGA in Helmstedt-Harbke ist auf Basis der Bewerbungsbedingungen erarbeitet worden.

Mit einer länderübergreifenden Gartenschau könnte eine Initialzündung für die Folgenutzung der Tagebaue erreicht werden:

- Kraftvoller Entwicklungsschub für den künftigen Helmstedt-Harbke See
- Hohe Korrespondenz mit der langfristigen Nutzung
- Umsetzung von „Sowieso-Maßnahmen“

Die Gartenschau könnte mit der Realisierung folgender Kristallisationskerne der Folgenutzung umgesetzt werden:

- Helmstedter Balkon
- Seezentrum und Seepark
- Harbker Balkon und Schlossensemble

Ziel ist eine gemeinsame länderübergreifende Gartenschau Helmstedt-Harbke 2014.

Die markanten Eigenarten einer Gartenschau in Helmstedt-Harbke wären die länderübergreifende Kooperation und die Lage der Gartenschau in einer Bergbaulandschaft.

Der Vorteil einer länderübergreifenden Gartenschau begründet sich wie folgt:

- 25 Jahre Grenzöffnung
- Länderübergreifende Kooperation: Gemeinschaftsprojekt Helmstedt-Harbke See
- Kommunikation einer neuen Identität der Region: Grenzland ==> „Grenzenlos“
- Bessere Ansprache von Zielgruppen aus beiden Ländern
- Stärkere mediale Präsenz in beiden Ländern
- Ausstellungsbeiträge von Verbänden und Firmen aus beiden Ländern: Beide Fördergesellschaften stellen aus.

Ursprünglich war das Jahr 2015 für eine LAGA Helmstedt-Harbke angedacht. Das Jahr **2014** wäre allerdings aus folgenden Gründen hierfür prädestinierter:

- Niedersächsische Bundesratspräsidentschaft im Jahr 2014, d.h. Helmstedt könnte sich für die Ausrichtung der Feierlichkeiten zum „Tag der Deutschen Einheit“ bewerben.
- Vermeidung jeglicher Besucherkonkurrenz (Bundesgartenschau in Havelberg im Jahr 2015!)
- Bessere Beteiligungschancen Sachsen-Anhalts
- Bessere Konformität mit niedersächsischen Durchführungsgrundsätzen (Vier-Jahres-Turnus: 2010, 2014)

Das Gartenschaugelände auf Helmstedter Seite würde eine Gesamtgröße von rund 45 ha umfassen. In Harbke ist eine Beschränkung des Präsentationsgeländes auf Schlossbereich und Schlosspark mit einer Größe von insgesamt 10,9 ha angedacht.

Der einmalige Schaulauf im Jahr 2014 zielt auf eine Resonanz der Menschen im Umkreis von ca. 1,5 Stunden Fahrtzeit. Die Besucherzahlen werden auf 400.000 (unteres Szenario) bis 700.000 Besucher (oberes Szenario) geschätzt.

II Kosten/Finanzierung

Bei den Kosten einer Landesgartenschau unterscheidet man zwischen dem Investitions- und dem Durchführungshaushalt.

a) Investitionskosten

Die **Investitionskosten für den Helmstedter Bereich** werden dabei auf insgesamt **12,5 Mio. €** und für Harbke auf insgesamt 3,5 Mio. € kalkuliert. Aufgrund der geplanten Folgenutzung der Tagebaue und der im Rahmen des Masterplanes hierfür entwickelten Gestaltungsvorschläge kann man mit Blick auf das künftige Tagebausee Gelände von „Sowieso-Maßnahmen“ sprechen, die mit der Umsetzung einer Gartenschau forciert werden und sowieso finanziert werden müssten.

So fallen die reinen Investitionskosten in Höhe von rund 12,5 Mio. € für

- den Seepark
- den Erlebnisbereich Tagebau
- die Erschließungsmaßnahmen (Parkplätze, Infrastrukturmaßnahmen) und
- die Vorbereitung, Planung und Nebenkosten

auch für die im Rahmen der sowieso entstehenden Kosten bei Umsetzung der im Masterplan Helmstedt-Harbke See vorgeschlagenen Gestaltungsvorschläge an und müssten entsprechend kalkuliert werden.

Bei einer kalkulierten Förderung von 40-50 % würden mindestens 6,25 Mio. € verbleiben, die kreditfinanziert werden müssten (davon allein Zinsen - ohne Tilgung - in Höhe von 300.000 € jährlich im Minimum).

b) Durchführungskosten

Der **Durchführungshaushalt Helmstedt** wird auf **6,8 Mio. €**, für Harbke auf 0,8 Mio. € geschätzt.

Bei einer angenommenen Besucherzahl von 400.000 (unteres Szenario) wären **Einnahmen von 4,37 Mio. €** in Helmstedt zu erwarten. Somit verbliebe für die Stadt Helmstedt derzeit ein **kalkulierter Eigenanteil von 2,43 Mio. € an den Durchführungskosten, der in die mittelfristige Finanzplanung der Stadt Helmstedt einzubinden wäre und zusätzlich im städtischen Verwaltungshaushalt bereitgestellt werden müsste.**

Bei einem angenommenen oberen Szenario von 700.000 Besuchern wären Einnahmen von 6,83 Mio. € zu kalkulieren. In diesem Fall würde der Stadt kein finanzielles Defizit bei den Durchführungskosten entstehen.

Kostenkalkulation für den Helmstedter Bereich

Investitionskosten	Durchführungskosten	Einnahmen	Bilanz/Eigenanteil an den Durch- führungskosten
12,5 Mio. €	6,8 Mio. €	4,37 Mio. €	2,43 Mio. €

Es wird im übrigen auf die als Anlage beigefügten näheren Kostendarstellungen (Zusammenstellung Investitions- und Durchführungshaushalt) verwiesen.

Folgekosten

Die Unterhaltung für den Seepark ist während der Gartenschau und das Folgejahr im Rahmen einer Fertigstellungspflege in den Investitionskosten bereits enthalten. Für den Zeitraum ab 2016 müsste der Unterhaltungsaufwand dann auf andere Weise finanziert werden. Ziel ist, für den Standort mittelfristig eine Betreiberstruktur zu installieren, welche Betrieb und Unterhaltung eigenwirtschaftlich übernimmt. Der Seepark soll also nicht dauerhaft wie eine klassische städtische Parkanlage unterhalten werden.

Über die Konstruktion einer Betreiberstruktur und die Beteiligung der Stadt Helmstedt können zurzeit noch keine Aussagen gemacht werden. Die Vorbereitung und Durchführung einer Gartenschau kann hierbei aber als wichtige Initial- und Vermarktungsphase gesehen werden, um ein dauerhaftes und erfolgreiches Betreibermodell zu entwickeln (siehe Magdeburg, Zeitz oder Wernigerode).

Allein die Konstituierung der möglichen Beteiligten einer Betreiberstruktur erfordert noch einen erheblichen Abstimmungsaufwand - was ist z. B. mit Nachbarkommunen oder Landkreisen, die auch Nutznießer einer Freizeit- und Erholungsinfrastruktur am Helmstedt-Harbke-See sein werden? Schon deswegen lässt sich der mittelfristige Unterhaltungsaufwand für die Stadt Helmstedt zurzeit nicht in Form einer einzigen Zahl abbilden.

Zur Vergleichbarkeit bietet sich das Betreibermodell des Tagebaurestsees Concordia bei Aschersleben an.

Es muss natürlich auch damit gerechnet werden, dass sich der Seepark nicht gleich nach der Gartenschau in einen wirtschaftlich tragfähigen Betrieb überführen lassen wird. Die Optionen, Einkünfte zu erwirtschaften und private Investoren einzubinden werden sich vielleicht erst mit einer Etablierung von Strandbad und Wassersport ergeben - und dieser Zeitpunkt lässt sich momentan nur vage bestimmen. Es kann also eine Übergangsphase geben, in dem der künftige Investitionsstandort mit öffentlichen Mitteln "subventioniert" werden muss - z. B. in Form von Unterhaltungskosten für den Helmstedt-Harbke-See und seine Infrastruktur -, um die Attraktivität des Standortes und eine öffentliche Freizeitinfrastruktur zu bewahren. Vielleicht lassen sich in der Frühphase zunächst auch nur Teilflächen wirtschaftlich betreiben, z. B. ein Gastronomiestandort im Seezentrum, während die Parkanlage noch in einer öffentlichen Unterhaltung ist.

Die Quantifizierung möglicher Unterhaltungskosten für diese eventuelle Übergangsphase ist zum jetzigen Planungsstadium also ausgesprochen spekulativ - insbesondere, weil noch nicht absehbar ist, welche konzeptionellen Impulse noch aus einem Planungswettbewerb zu erwarten sind. Erst mit Vorliegen dieser Ergebnisse können mögliche Unterhaltungskosten belastbarer beziffert werden. Zumindest wird dann eine konkretere Unterteilung in Bereiche mit intensivem bzw. extensivem Pflegeaufwand absehbar.

Kostenindizes für die Unterhaltung von Freianlagen bewegen sich zurzeit bei ca. 0,08 €/m² + Jahr für einen extensiven und ca. 1,20 €/m² + Jahr für einen intensiven Pflegeaufwand. Bei einem Mittelwert von 0,64 €/qm und einer Fläche von 450.000 m² müssten die jährlichen Unterhaltungskosten insofern mit 306.000 € kalkuliert und zusätzlich im städtischen Verwaltungshaushalt bereitgestellt werden. Darüber hinaus ist mit gewissen Reinvestitionszyklen zu rechnen: Reparatur, Erneuerung und Ergänzung von Ausstattung und Möblierung.

Es bleibt zu betonen, dass die Frage der Unterhaltungskosten nicht durch das Projekt Gartenschau aufgeworfen wird. Schon der Vorsatz der Stadt, sich den Tagebau in irgendeiner Form anzueignen, ist mit Folgekosten verbunden. Auch eine Minimalausstattung aus Parkplatz, Weg und Sitzbank löst Unterhaltungskosten aus.

Akquirierung von Fördermitteln zur Finanzierung der Investitionskosten

Um eine Landesgartenschau - und in unserem Fall sogar eine länderübergreifende LAGA - durchführen zu können, müssen die finanziellen Möglichkeiten gegeben sein. Die Grundsätze für die Planung und Durchführung von Landesgartenschauen in Niedersachsen ab 2010 sehen nur eine Landesunterstützung bei der Suche nach geeigneten Förderprogrammen vor. Eine finanzielle Beteiligung des Landes ist nicht vorgesehen.

Eine künftige alleinige Finanzierung durch die Wirtschaft und die kommunalen Gebietskörperschaften ist aufgrund des insgesamt hohen Finanzvolumens nicht leistbar.

Zur Finanzierung der Investitionskosten kommen daher folgende Geldquellen in Betracht:

a) EFRE - touristische Infrastrukturförderung

Nach der EFRE-Verordnung für die Förderperiode 2007-2013 liegt die Förderquote bei der touristischen Infrastrukturförderung bei 40-50 %.

b) Programm PROFIL/ZILE-Richtlinien und ILEK

Beim Programm PROFIL 2007-2013 handelt es sich um ein Programm zur Förderung im ländlichen Raum für Niedersachsen und Bremen. Es beinhaltet die Fördermöglichkeiten für Gemeinden gemäß der neuen ZILE-Richtlinie. Mit diesen "Richtlinien über die Gewährung von Zuwendung zur integrierten ländlichen Entwicklung – ZILE –" wurde der Grundstein für eine erfolgreiche und nachhaltige Förderpolitik für den ländlichen Raum gelegt. Mit ZILE werden die raumbezogenen Maßnahmen Dorferneuerung und Flurbereinigung sowie investive Einzelmaßnahmen zusammengeführt und um die Förderung von ländlichen Entwicklungskonzepten und Regionalmanagement erweitert.

Ein Schwerpunkt der Hauptziele ist die „Verbesserung der Lebensqualität und Diversifizierung der ländlichen Wirtschaft“ (z.B. Attraktivitätssteigerung für Tourismus und Naherholung). Die Höhe der Förderung liegt hier bei 50 %.

Sofern der Landkreis Helmstedt ein Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) aufstellt, wird beantragt, das Seeprojekt darin aufzunehmen.

Voraussetzung bei den Förderprogrammen ist eine **nachhaltige touristische Entwicklung**. Aus diesem Grund wäre Förderanträge auf Basis einer langfristigen touristischen Seeentwicklung und- nutzung und nicht lediglich auf Grundlage einer Landesgartenschau zu stellen. Die Landesgartenschau dient dem Seeprojekt schließlich als Katalysator und stellt damit nur den „Startschuss“ für die künftige Maßnahmen und Aktivitäten am See dar.

c) Sponsoren/Partner

Bei der Finanzierung einer Gartenschau spielen insbesondere Sponsoren aus der Wirtschaft sowie Kooperationen mit Vereinen, Verbänden und Institutionen eine wichtige Rolle. Mögliche Partner wäre beispielsweise Banken und Sparkassen, E.ON AVACON, Unternehmen wie die Firmen Nestlé/Schöller, Brauereien wie z.B. Feldschlösschen, Wolters und/oder Hasseröder, Lotto-Toto, Autohäuser, die Deutsche Bahn AG und Medienvertreter (z.B. NDR, MDR, Braunschweiger Zeitung, Volksstimme).

Viele Durchführungsgesellschaften setzen bei der Suche nach Sparpotential in der Zusammenstellung ihres Marketing-Mix auf eine Intensivierung der Öffentlichkeitsarbeit.

III Beteiligung der Fördergesellschaft Landesgartenschauen Niedersachsen mbH

Veranstalter einer Landesgartenschau ist eine Durchführungsgesellschaft mbH an der der Träger, die Fördergesellschaft Landesgartenschauen Niedersachsen und ggf. weitere Partner beteiligt sind. Aufgabe der Durchführungsgesellschaft mbH ist die Vorbereitung und Durchführung der Landesgartenschau.

Am 04.04.2008 wurde dem Geschäftsführer der Fördergesellschaft Landesgartenschauen Niedersachsen mbH, Herrn Harald Mikulla, der konzeptionelle Ansatz und Planungsstand einer Landesgartenschau in Helmstedt-Harbke vorgestellt.

Bei dem anschließenden Erörterungsgespräch erklärte Herr Mikulla, dass er das LAGA-Konzept Helmstedt-Harbke für sehr ansprechend hält und die Planungen bereits sehr weit entwickelt seien. Bei der Bergbaulandschaft handele es sich um ein äußerst attraktives und interessantes Gelände für die Ausrichtung einer Gartenschau. Ebenfalls seien die präsentierten Zahlen und Kennwerte durchaus plausibel.

Aus den oben bereits genannten Gründen empfiehlt auch Herr Mikulla, sich für das Jahr 2014 und nicht für 2015 zu bewerben.

Um Erfahrungswerte zu sammeln und damit auch die Effekte nach einer Gartenschau einschätzen zu können, schlägt Herr Mikulla einen Informationsaustausch mit der Stadt Winsen/Luhe (LAGA-Ausrichterstadt im Jahr 2006) vor. Der Vorlage liegt vorab eine kurze Stellungnahme der Bürgermeisterin Frau Bode an Herrn Mikulla aus 01/2008 bei.

Entscheidende Erkenntnis daraus ist, dass nach der Veranstaltung nicht von einem finanziellen Defizit gesprochen werden darf. Bei den Investitionen sollten vielmehr die nachhaltigen positiven Effekte der LAGA im Vordergrund stehen:

- Stärkung des landschaftsgestalterischen und touristischen Wertes des Seegeländes
- positive Impulse für die örtliche Wirtschaft
- Stärkung des Bekanntheitsgrades der Stadt/Region

IV Beteiligung Sachsen-Anhalt

Der Kreistag des Landkreises Börde hat über die grundsätzliche Beteiligung an einer länderübergreifenden Landesgartenschau in seiner Sitzung am 13.02.2008 positiv beschlossen.

Aufgrund des wichtigen touristischen und politischen Potentials einer länderübergreifenden Landesgartenschau in Helmstedt/Harbke fand am 25.03.2008 bei Frau Ministerin Wernicke vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Sachsen-Anhalt ein Gespräch statt. Das Land Sachsen-Anhalt befürwortet grundsätzlich die länderübergreifende Landesgartenschau. Problematisch gestaltet sich allerdings eine finanzielle Beteiligung im Jahr 2015. Bei der in dem Jahr stattfindenden Bundesgartenschau in Havelberg wird sich auch das Land Sachsen-Anhalt beteiligen und seine Fördermittel ausschließlich für diese Bundesgartenschau binden. Ein entsprechender Kabinettsbeschluss des Landtages Sachsen-Anhalt, spricht sich daher gegen eine ergänzende Landesgartenschau in Sachsen-Anhalt im Jahr 2015 aus. Eine erfolgreichere Beteiligung Sachsen-Anhalts verspricht daher eine Bewerbung für das Jahr 2014.

Im Rahmen eines weiteren Gespräches bei Herrn Minister Dr. Daehre im Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt stellte dieser eindeutig klar, dass das Seeprojekt für die strukturgeschwächte Region von außerordentlich wichtiger touristischer Bedeutung sei. Eine lediglich ideelle Beteiligung Sachsen-Anhalts schließt er jedoch aus, d.h. ohne eine finanzielle Beteiligung Harbkes bzw. des Landkreises Börde/Verwaltungsgemeinschaft Obere Aller wäre das länderübergreifende Projekt nicht realisierbar. In Sachsen-Anhalt wird nunmehr geprüft, ob eine Förderung aus Landesförderprogrammen wie z.B. aus dem Programm ILEK, dem Programm „Stadtsanierung im ländlichen Bereich“ und dem Programm „StadtUmbau Ost“ in Betracht kommt.

Um die Landesgartenschau gemeinsam voranzutreiben und damit eine gemeinsame, einheitliche Erklärung auf Landesebene abgeben zu können wird sich beiderseits dafür ausgesprochen, den Tagesordnungspunkt „Länderübergreifende Landesgartenschau Helmstedt-Harbke 2014“ für die nächste gemeinsame Kabinettsitzung Niedersachsen/Sachsen-Anhalt im Oktober diesen Jahres anzumelden.

Sofern der Rat der Stadt Helmstedt einer Bewerbung zur Landesgartenschau 2014 gegenübersteht, würden weitere Detailgespräche im zuständigen Nds. Ministerium für den ländlichen Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz mit der Zielsetzung einer gemeinsamen Kabinettsitzung angestrebt werden.

V Aussage des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie Clausthal-Zellerfeld

Zur weiteren Abstimmung in Sachen Zeitschiene Planfeststellungsverfahren und der damit verbundenen Entlassung von Teilflächen aus der Bergaufsicht sowie einer Zustimmung zu dem geplanten Landesgartenschauprojekt wurde das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie in Clausthal-Zellerfeld schriftlich kontaktiert. Eine Rückäußerung und ein erbetenes Gespräch stehen noch aus.

VI Rücktrittsmöglichkeit

Von einem Zuschlag zur Durchführung einer Landesgartenschau kann in Niedersachsen durchaus wieder zurückgetreten werden. Im Unterschied zu Bundesgartenschauen wird bei Landesgartenschauen in Niedersachsen kein Vertrag über eine Durchführung abgeschlossen. Ein Rücktritt von einem Durchführungszuschlag verursacht also keine spezifischen Kosten.

Gleichwohl hat ein Rücktritt von einem Zuschlag Auswirkungen auf Dritte:

Wenn in dem Bewerbungsverfahren nicht gleich ein potenzieller Nachrücker nominiert wurde, muss dieses u. U. wiederholt werden. Zudem haben potenzielle Nachrücker dann weniger Zeit zur Vorbereitung ihrer Gartenschau.

VII Fazit

Die Bewerbung der Stadt Helmstedt für eine Landesgartenschau im Jahr 2014 wäre Ausdruck des Bestrebens, die touristische Attraktivität und den Aufschwung für die Stadt und ehemalige Grenzregion zu fördern. Eine länderübergreifende Gartenschau wäre die perfekte Initialzündung für die Vermarktung und Nutzung des künftigen Bade- und Freizeitsees.

Aufgrund der **LAGA-Bewerbungsfrist bis spätestens 30.06.2008** muss der erforderliche Beschluss des Rates zur Bewerbung um die Landesgartenschau in der Ratssitzung am 19.06.2008 gefasst werden.

Die Gemeinde Harbke muss sich gesondert um die Landesgartenschau auf der sachsen-anhaltinischer Seite bewerben.

Es ergeht folgender **Beschlussvorschlag**:

1. Der Bewerbung der Stadt Helmstedt um die Durchführung einer Landesgartenschau Niedersachsen 2014 wird unter den in der Vorlage näher aufgezeigten finanziellen Rahmenbedingungen zugestimmt.
2. Sollte die Stadt den Zuschlag erhalten, ist dem Rat im Rahmen der weiteren Durchführungsplanung auf der Grundlage konkreter Daten ein Finanzierungskonzept mit Darstellung der haushaltsmäßigen Auswirkungen zur gesonderten Beschlussfassung vorzulegen.

(Eisermann)
Anlagen

ZUSAMMENSTELLUNG INVESTITIONS- UND DURCHFÜHRUNGSHAUSHALTE

Investitionshaushalt Kosten und Einnahmen für die dauerhafte Entwicklung der Planungsräume

Durchführungshaushalt Kosten und Einnahmen für die temporären Maßnahmen zur Durchführung einer Gartenschau

Helmstedt

	Investitionshaushalt		Durchführungshaushalt	
Ausgaben	-12,50	Mio. €	-6,80	Mio. €
Einnahmen	3,13	Mio. €	4,37	Mio. €
	Fördermittelquote 25 %		bei 400.000 Besuchern	
Bilanz	-9,38	Mio. €	-2,43	Mio. €

Harbke

	Investitionshaushalt		Durchführungshaushalt	
Ausgaben	-3,50	Mio. €	-0,80	Mio. €
Einnahmen	1,75	Mio. €	0,51	Mio. €
	Fördermittelquote 50 %		bei 400.000 Besuchern	
Bilanz	-1,75	Mio. €	-0,29	Mio. €

INVESTITIONSHAUSHALT**Kosten der dauerhaften Entwicklung des Bereichs Seepark****Übersicht**

1. Seepark Helmstedt (Ausstellungsgelände)		
	Flächengröße [m ²]	Summe [brutto]
1.1 Kernbereich Seepark -- Gemarkung Helmstedt	143.041	7.200.000 €
1.2 Kernbereich Seepark -- Gemarkung Harbke	9.388	360.000 €
1.3 Erlebnisbereich Tagebau -- Gemarkung Helmstedt	289.134	1.100.000 €
1.4 Erlebnisbereich Tagebau -- Gemarkung Harbke	16.143	40.000 €
Zwischensumme	457.706	8.700.000 €

2. Erschließungsmaßnahmen Helmstedt-Harbke-See		
	Flächengröße [m ²]	Summe [brutto]
2.1 Parkplätze	42.307	1.050.000 €
2.2 Infrastrukturmaßnahmen		350.000 €
Zwischensumme		1.400.000 €

3. Vorbereitung, Planung, Nebenkosten		Summe [brutto]
3.1 Projektsteuerung: Koordination Planen und Bauen		360.000 €
3.2 Honorare, Gutachten, Sonderfachleute		1.100.000 €
3.3 Beschränkter landschaftsarchitektonischer Wettbewerb		340.000 €
3.4 Sicherheit: ca. 6 % der Investitionskosten Ziff.1 u. 2		600.000 €
Zwischensumme		2.400.000 €

Investitionskosten gesamt, brutto	12.500.000 €
--	---------------------

INVESTITIONSHAUSHALT

Kosten der dauerhaften Entwicklung des Bereichs Seepark

1.1 Kernbereich Seepark -- Gemarkung Helmstedt		Gesamtfläche 143.041 m ²			
		Flächengröße [m ²]	Einheitspreis [brutto pro m ²]	Gesamtpreis [brutto]	
1.1.1	Grunderwerb	137.877	1,5 €	206.815 €	
1.1.2	Helmstedter Balkon	Aussichtsplattform	pauschal	900.000 €	
		Platzanlage	80 €	52.080 €	
1.1.3	Stadtentree	Platz- und Treppenanlage	4.369	100 €	436.900 €
1.1.4	Kompartimente	Besondere Park- und Funktionsräume mit wechselweise intensiv u.extensiv gestalteten Bereichen	19.044	40 €	761.760 €
1.1.5	Spielwald	Abenteuerspielbereich	3.892	120 €	467.040 €
1.1.6	Seezentrum	Platzanlagen	24.501	60 €	1.470.060 €
		Schwimmende Stege, Plattformen und Objekte	2.778	350 €	972.300 €
		Seepavillon: Ausstellung und Gastronomie	225	1.000 €	225.000 €
1.1.7	"Grenzenlos-Garten"	Parkbereich zum Thema Grenzöffnung	1.141	30 €	34.230 €
1.1.8	Projekt "Ohne Grenzen"	Visualisierung des ehemaligen Grenzverlaufs		pauschal anteilig	15.000 €
1.1.9	Hauptwege		13.525	55 €	743.875 €
1.1.10	Extensive Parkbereiche	Gehölzflächen, Wiesen	72.915	12 €	874.980 €
1.1.11	Rundung			pauschal	39.960 €
Zwischensumme					7.200.000 €

INVESTITIONSHAUSHALT

Kosten der dauerhaften Entwicklung des Bereichs Seepark

1.2 Kernbereich Seepark -- Gemarkung Harbke		Gesamtfläche 9.388 m ²		
		Flächengröße [m ²]	Einheitspreis [brutto pro m ²]	Gesamtpreis [brutto]
1.2.1	Gründerwerb	9.388	1,5 €	14.082 €
1.2.2	"Grenzenlos-Garten" Parkbereich zum Thema Grenzöffnung	7.687	30 €	230.610 €
1.2.3	Projekt "Ohne Grenzen" Visualisierung des ehemaligen Grenzverlaufs		pauschal anteilig	15.000 €
1.2.4	Hauptwege	1.218	70 €	85.260 €
1.2.5	Extensive Parkbereiche Gehölzflächen, Wiesen	483	12 €	5.796 €
1.2.6	Rundung		pauschal	9.252 €
Zwischensumme				360.000 €

INVESTITIONSHAUSHALT

Kosten der dauerhaften Entwicklung des Bereichs Seepark

1.3 Erlebnisbereich Tagebau -- Gemarkung Helmstedt		Gesamtfläche 289.134 m ²		
		Flächengröße [m ²]	Einheitspreis [brutto pro m ²]	Gesamtpreis [brutto]
1.3.1	Grunderwerb	289.134	1,5 €	433.701 €
1.3.2	Wege Wassergebundene Decke	6.414	40 €	256.560 €
1.3.3	Inseln Landschaftsarchitektonische und künstlerische Interventionen	6.977	pauschal	80.000 €
1.3.4	Strand Sandaufschüttung	35.456	5 €	177.280 €
1.3.5	Projekt "Flutungskalender" Visualisierung des Wasseranstiegs		pauschal	50.000 €
1.3.6	Sicherungsmaßnahmen / Rundung Maßnahmen zur Besucherlenkung, Erdarbeiten in potenziell unsicheren Bereichen		pauschal	102.459 €
Zwischensumme				1.100.000 €

1.4 Erlebnisbereich Tagebau -- Gemarkung Harbke		Gesamtfläche 16.143 m ²		
		Flächengröße [m ²]	Einheitspreis [brutto pro m ²]	Gesamtpreis [brutto]
1.4.1	Grunderwerb	16.143	1,5 €	24.215 €
1.4.2	Wege Wassergebundene Decke	237	40 €	9.480 €
1.4.3	Rundung		pauschal	6.305 €
Zwischensumme				40.000 €

INVESTITIONSHAUSHALT

Kosten der dauerhaften Entwicklung des Bereichs Seepark

2. Erschließungsmaßnahmen Helmstedt-Harbke-See				
2.1 Parkplätze				Gesamtfläche 42.307 m²
			Flächengröße [m ²]	Einheitspreis [brutto pro m ²]
				Gesamtpreis [brutto]
2.1.1	Grunderwerb		23.731	1,5 €
2.1.2	Parkplatz (Endausbau)	Befestigte Flächen für 130 Stellplätze, Zufahrten, Wege	4.260	75 €
2.1.3	Parkplatz (provisorisch)	Herrichtung mit Mineralgemisch	15.916	17 €
2.1.4	Grünflächen	Rand- und Parkplatzbegrünung	22.131	20 €
2.1.5	Rundung			pauschal
Zwischensumme				1.050.000 €
2.2 Infrastrukturmaßnahmen				
2.2.1	Verbindung Innenstadt--Seepark	Ergänzung von Wegeverbindungen		pauschal
2.2.1	Ver- und Entsorgung	Schmutzwasserkanal: Druckleitung, Pumpstation		pauschal
Zwischensumme				350.000 €
Summe, brutto				1.400.000 €

INVESTITIONSHAUSHALT -- DAUERHAFTE MASSNAHMEN**Kosten für die dauerhafte Entwicklung von Schloss und Schlosspark Harbke****Übersicht**

Harbke		
	Flächengröße [m ²]	Summe [brutto]
1. Tagebau Harbke: Gartenschauachse vom Seepark nach Harbke	50.800	1.300.000 €
2. Schloss + Schlosspark Harbke	108.900	2.200.000 €
Investitionskosten gesamt, brutto	159.700	3.500.000 €

INVESTITIONSHAUSHALT

Kosten für die dauerhafte Entwicklung von Schloss und Schlosspark Harbke

1. Tagebau Harbke: Gartenschauachse vom Seepark nach Harbke		Gesamtfläche 25.400 m ²			
		Flächengröße [m ²]	Einheitspreis [brutto pro m ²]	Gesamtpreis [brutto]	
1.1	Gründerwerb	25.400	1,5 €	38.100 €	
1.2	Wege	Ufer- und Panoramaweg vom Seepark zum Harbker Balkon: Wassergebundene Decke	10.700	40 €	428.000 €
1.3	Harbker Tor	Eingangsplatz in den Tagebau	5.000	30 €	150.000 €
1.4	Arboretum Harbker Balkon	Parkbereich mit Sammlung besonderer Gehölzarten	9.700	40 €	388.000 €
1.5	Nebenkosten	Planungskosten		pauschal	190.000 €
1.6	Sicherheit	Unvorhergesehenes, Aufrundung		pauschal	105.900 €
Summe, brutto		50.800		1.300.000 €	

INVESTITIONSHAUSHALT

Kosten für die dauerhafte Entwicklung von Schloss und Schlosspark Harbke

2. Schloss + Schlosspark Harbke		Gesamtfläche 108.900 m²	
Gesamtpreis [brutto, inkl. Nebenkosten]			
2.1 Gebäude		Sicherungsmaßnahmen zur Erhaltung und Sicherung der Bausubstanz	
2.1.1	Vorbereitende Maßnahmen	Bauhistorische Analyse, Herstellung Lageplan, Ausstellungskonzeption und Umsetzung Open-Air-Ausstellung	65.000 €
2.1.2	Schloss	Planungskosten, Sicherungsarbeiten, Stahl-Stützkonstruktion, Regenschutz	600.000 €
2.1.3	Bibliothek	Planungskosten, Sicherungsarbeiten, Stahl-Stützkonstruktion, Regenschutz	158.000 €
2.1.4	Brauhaus	Planungskosten, Sicherungsarbeiten, Regenschutz	56.000 €
2.1.5	Kuhstall / Pferde- und Schweinestall	Planungskosten, Sicherungsarbeiten, Regenschutz	51.000 €
2.1.6	Sicherheit für Unvorhergesehenes		140.000 €
Zwischensumme 1			1.070.000 €
2.2 Hofräume des Schlossbereichs		Herrichtung für Veranstaltungen	
2.2.1	Erschließung	Ver- und Entsorgungsleitungen	30.000 €
2.2.2	Wiederherstellung Schlosshof	Gesamtfläche 4.600 m²	60.000 €
2.2.3	Wiederherstellung Wirtschaftshof	Gesamtfläche 4.800 m²	45.000 €
2.2.4	Neugestaltung Eingangsbereich		25.000 €
2.2.5	Anlage von Stellplätzen		25.000 €
2.2.6	Sicherheit für Unvorhergesehenes		45.000 €
Zwischensumme 2			230.000 €
2.3 Schlosspark		Gutachten und Entwicklungsmaßnahmen	
2.3.1	Schlosspark	Gesamtfläche Schlosspark: 91.100 m²; Maßnahmenfläche: 30.000 m²; Kostenindex 30,-€/m² einschließlich Neubau Schlossbrücke	900.000 €
Zwischensumme 3			900.000 €
Summe, brutto			2.200.000 €

DURCHFÜHRUNGSHAUSHALT TEMPORÄRE MASSNAHMEN ZUR LANDESGARTENSCHAU

Übersicht

Ausgaben		Helmstedt und Harbke
		Kosten [EUR brutto]
1.	Vorbereitung, Planung, Nebenkosten	2,70 Mio.
2.	Infrastruktur	2,56 Mio.
3.	Verkehr	1,04 Mio.
4.	Betrieb und Unterhaltung	1,30 Mio.
Durchführungskosten, brutto		7,60 Mio.
Aufteilung der Durchführungskosten		
	Stadt Helmstedt	6,8 Mio.
	Gemeinde Harbke	0,8 Mio.

DURCHFÜHRUNGSHAUSHALT -- TEMPORÄRE MASSNAHMEN ZUR LANDESGARTENSCHAU

Ausgaben Helmstedt und Harbke		
	Kosten [brutto]	Anmerkungen
1. Vorbereitung, Planung, Nebenkosten		
1.1 Landesgartenschau - GmbH	1.800.000€	Personal-, Sach- und Betriebskosten; Gutachten, Honorare
1.2 Marketing und Öffentlichkeitsarbeit	900.000€	
Zwischensumme 1	2.700.000€	
2. Infrastruktur		Alle temporären Einrichtungen inkl. Rückbau:
2.1 Gärtnerische Ausstellungen	1.700.000€	Freilandschauen, Hallenschauen
2.2 Temporäre Gebäude	500.000€	Gastronomie, Hallenschau, Einlass- und Kassensystem, Bühnen, Kleinarchitekturen
2.3 Besucherlenkung / Information	360.000€	Einfriedung, Tore, internes Besucherleitsystem
Zwischensumme 2	2.560.000€	
3. Verkehr		
3.1 Temporäre Parkplätze - Pachtentschädigung	80.000€	Ausweichparkplatz B 245a (für Flächenanteil von 29.230 m² x ca. 2,5 €/m²) zzgl. Rundungsfaktor
3.2 Temporäre Parkplätze - Bau	800.000€	Ausweichparkplatz B 245a, inkl. Rückbau (ca. 39.900 m² x 20,- €/m²)
3.3 Shuttle- und Parkplatzdienste	160.000€	
Zwischensumme 3	1.040.000€	
4. Betrieb und Unterhaltung		
4.1 Veranstaltungen	800.000€	
4.2 Sicherheit / Reinigung / Abfallsorgung	250.000€	
4.3 Pflege der Parkanlagen	140.000€	
4.4 Betriebskosten	110.000€	Ver- und Entsorgung (Energie, Wasser)
Zwischensumme 4	1.300.000€	
Durchführungskosten, brutto	7.600.000€	
Aufteilung der Durchführungskosten		
Stadt Helmstedt	6.800.000€	89%
Gemeinde Harbke	800.000€	11%

DURCHFÜHRUNGSHAUSHALT -- TEMPORÄRE MASSNAHMEN ZUR LANDESGARTENSCHAU

Einnahmen Helmstedt und Harbke bei 400.000 Besuchern ("Unteres Szenario")		
Einnahmen für:	Einnahmen [brutto]	Anmerkungen
Eintrittsgelder	3.200.000€	400.000 Besucher à 8,00€ (Mittelwert)
Konzessionen, Vermietung, Verpachtung	450.000€	
Sponsoring	700.000€	
Kataloge, Merchandising	250.000€	
Parkgebühren	180.000€	90.000 Fahrzeuge à 2,00€
Verkauf von Wirtschaftsgütern	100.000€	nach Ablauf der Veranstaltung
Einnahmen, brutto	4.880.000€	
Durchführungskosten, brutto	7.600.000€	
Bilanz	- 2.720.000€	

DURCHFÜHRUNGSHAUSHALT -- TEMPORÄRE MASSNAHMEN ZUR LANDESGARTENSCHAU

Einnahmen Helmstedt und Harbke bei 700.000 Besuchern ("Oberes Szenario")		
Einnahmen für:	Einnahmen [brutto]	Anmerkungen
Eintrittsgelder	5.600.000€	700.000 Besucher à 8,00€ (Mittelwert)
Konzessionen, Vermietung, Verpachtung	450.000€	
Sponsoring	700.000€	
Kataloge, Merchandising	460.000€	
Parkgebühren	320.000€	160.000 Fahrzeuge à 2,00€
Verkauf von Wirtschaftsgütern	100.000€	nach Ablauf der Veranstaltung
Einnahmen, brutto	7.630.000€	
Durchführungskosten, brutto	7.600.000€	
Bilanz	30.000€	

DURCHFÜHRUNGSHAUSHALT -- TEMPORÄRE MASSNAHMEN ZUR LANDESGARTENSCHAU

Gegenüberstellung Ausgaben -- Einnahmen		bei 400.000 Besuchern ("Unteres Szenario")		
	Helmstedt Seepark	Harbke Schloss	Gesamt	
Ausgaben	6.800.000 €	800.000 €	7.600.000 €	
Einnahmen	4.366.316 €	513.684 €	4.880.000 €	
Bilanz	- 2.433.684 €	- 286.316 €	- 2.720.000 €	
Verhältnis	89%	11%	100%	

DURCHFÜHRUNGSHAUSHALT -- TEMPORÄRE MASSNAHMEN ZUR LANDESGARTENSCHAU

Gegenüberstellung Ausgaben -- Einnahmen		bei 700.000 Besuchern ("Oberes Szenario")		
	Helmstedt Seepark	Harbke Schloss	Gesamt	
Ausgaben	6.800.000 €	800.000 €	7.600.000 €	
Einnahmen	6.826.842 €	803.158 €	7.630.000 €	
Bilanz	26.842 €	3.158 €	30.000 €	
Verhältnis	89%	11%	100%	