

<u>öffentlich</u>	
Verantwortlich: Stabstelle Wirtschaftsförderung	BESCHLUSSVORLAGE

Geschäftszeichen 0-15 Ba	Datum 01.12.2025	BV/2025/108
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Vorberatung	13.01.2026
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	19.01.2026
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	29.01.2026

Stadthafen Wedel - Auftrag an die Verwaltung, weitere Verhandlungen zur Entwicklung eines Nutzungskonzeptes zu führen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt begrüßt das vorgestellte Projekt „Boutique Hafen Wedel-Schulau“ und beauftragt die Verwaltung dessen weitere Entwicklung positiv zu begleiten. Ziel der Planungen und Bemühungen soll die Erstellung eines realisierbaren und wirtschaftlichen Konzeptes zur Nutzung des Stadthafen Wedels mit Hausbooten, Sportbooten und Traditionsschiffen sein. Die Investoren erhalten dafür Planungssicherheit bis zum 30.09.2026, um alle technischen und finanziellen Fragestellungen zu beantworten. Das fertige Konzept soll dem Rat zum Beschluss vorgelegt werden. Für die Erstellung dieses Konzeptes entstehen der Stadt keine Kosten oder Risiken.

Ziele

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses **(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)**

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Darstellung des Sachverhaltes

Mit der Fertigstellung der Ostpromenade, des Kiosks und des Hafenmeisterhäuschens werden voraussichtlich im Frühjahr 2026 die Bauarbeiten im Sanierungsgebiet Stadthafen Wedel abgeschlossen sein. Bekanntlich wird seit Jahren eine adäquate Nutzungsmöglichkeit vor allem für die Wasserfläche des neuen Hafens gesucht. In der Vergangenheit waren dazu schon einzelne Nutzungsideen von Interessenten - teilweise auch in der Öffentlichkeit - diskutiert worden. Diese Bemühungen waren aber bisher nicht von Erfolg gekrönt. Nach vielen Gesprächen mit potentiellen Nutzern ist aber zumindest deutlich geworden, dass die ursprünglich einmal angedachte Nutzung als reiner Sportboothafen aufgrund der geringen Größe der Wasserfläche unwirtschaftlich und deshalb leider nicht umsetzbar ist.

Im März des Jahres traten Projektentwickler mit Erfahrung im Betrieb von Sportboothäfen an die Verwaltung heran und bekundeten ihr Interesse an einer Nutzung des Stadthafens Wedel. Die angedachte Nutzung sieht eine gemischte Nutzung mit hochwertigen Hausbooten, Sportbooten und Traditionsschiffen vor. Die Hausboote sollen dabei nur einer temporären und touristischen Nutzung und keiner Dauervermietung zugeführt werden. Sie sollen ausdrücklich kein „Stadtquartier auf dem Wasser“ mit Dauerliegeplätze bilden. Ein kleinerer Teil des Hafens soll als Sportboothafen einer ganzjährigen Nutzung für Tagesgäste/-anleger zur Verfügung stehen und darüber hinaus ein attraktives Freizeitangebot zur Belebung des Stadthafens Wedel bieten. Für die Umsetzung des Vorhabens ist eine Beteiligung lokaler Investoren/Partner nicht nur möglich, sondern ausdrücklich erwünscht. Mittlerweile sind die Überlegungen so weit fortgeschritten, dass erste Ideen und Skizzen den politischen Gremien der Stadt am 14.10. im Planungsausschuss vorgestellt werden konnten. Einige daraufhin aufgekommene Fragen kamen in der darauffolgenden Sitzung des Planungsausschusses am 25.11. schon zur Sprache.

Für die weiteren Planungen würden für die Investoren nun erste beträchtliche Kosten anfallen. Viele technische Fragestellungen, wie die Sturmflutsicherheit, der Tidenhub und die Verschlickungsproblematik bedürfen nun der Beauftragung von Ingenieurbüros für die Erstellung von Machbarkeitsstudien, Gutachten und Kostenschätzungen. Dabei ist letztlich auch noch zu klären, ob es überhaupt ein signifikantes Interesse an derart hochwertigen Hausbooten in Wedel gibt. Ohne dieses Interesse wird sich das Konzept mangels Wirtschaftlichkeit nicht realisieren lassen. Die weiteren Planungen und die Erstellung der Gutachten erfordern auch Zeit. Die Investoren wünschen sich deshalb ein positives und belastbares Signal der Stadt, dass eine weitere Projektentwicklung tatsächlich erwünscht ist. Als Planungssicherung wünscht man sich einen Zeitraum bis zum 30.09.2026. Den Initiatoren des Projektes ist bewusst, dass sie gegenüber der Stadt keine Ansprüche, welcher Art auch immer, geltend machen können, sofern sich das Projekt, aus welchen Gründen auch immer, als nicht realisierbar herausstellen sollte.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

In Folge der Beratung am 14.10. im Planungsausschuss hatten die Fraktionen der CDU, der SPD und der Grünen umfangreiche Fragenkataloge vorgelegt. Wie bereits auch in der letzten Beratung des Projektes am 25.11. im PLA geäußert, werden sich etliche Fragen erschöpfend erst zu einem späteren Zeitpunkt beantworten lassen. Die Investoren sind aber bereits dabei, auf alle Fragen, soweit es jetzt schon möglich ist, Antworten zusammenzustellen. Die Stadtverwaltung selbst wird versuchen, von „übergeordneten“ Dienststellen eine erste schriftliche Einschätzung der Machbarkeit zu erhalten. Dazu muss Kontakt zum Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport („Städtebauförderung“) wegen der gewährten Fördermittel und zum Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Elbe-Nordsee („WSA“) wegen dessen Zuständigkeit für die Wasserstraße Elbe vor dem Stadthafen Wedel aufgenommen werden.

Sofern es sich keine eindeutige Mehrheit für die Umsetzung dieses Vorhabens finden sollte und das Projekt in der vorgestellten Form von den politischen Gremien nicht gewünscht ist, würden die Investoren selbstverständlich von dem Projekt zurücktreten. Für den Fall eines eindeutigen positiven Votums der Gremien, könnten die Projektentwickler das Vorhaben weiterentwickeln und würden „Exklusivität“ bzw. eine „Anhandgabe“ des Hafens bis zum 30.09.2026 benötigen, um die weiteren Planungen abschließen zu können. „Exklusivität“ bedeutet, dass die Stadt den Investoren diese Fläche bis zu diesem Datum zur weiteren Überplanung überlässt und bis dahin Abstand von weiteren Gesprächen mit anderen Nutzungsinteressenten nimmt. Dies ist ein bei derartigen Vorhaben übliches Verfahren. Der dafür gewünschte Zeitraum bis zum 30.09. nächsten Jahres ist aus Sicht der Verwaltung angemessen. Mit einer „Anhandgabe“ bzw. einer „Exklusivitätserklärung“ sind für die Stadt keine Kosten oder Risiken verbunden. Nach Ablauf des Datums sollte im günstigsten Falle ein vollständiges Konzept vorliegen, über dessen Umsetzung die Ratsversammlung entscheiden kann.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Sollte sich für die weitere Entwicklung des skizzierten Projektes keine eindeutige Mehrheit finden, werden die Initiatoren dies akzeptieren und von einer weiteren Planung Abstand nehmen.

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

☐ ja ☒ nein

Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt

☐ ja ☐ teilweise ☐ nein

Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:

☐ ja ☐ nein

Die Maßnahme / Aufgabe ist

- ☐ vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:

(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2025 alt	2025 neu	2026	2027	2028	2029 ff.
		in EURO				
*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*						
Aufwendungen*						
Saldo (E-A)						

Investition	2025 alt	2025 neu	2026	2027	2028	2029 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

1 Anlage 1