

In der Senatssitzung am 19. November 2019 beschlossene Fassung

Die Senatorin für Wissenschaft und Häfen

Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa

11.11.2019

Vorlage für die Sitzung des Senats am 19.11.2019

Bund-Länder Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)

Planung und Umsetzung der Aufsandung der ersten Teilfläche im Bereich des Gewerbegebietes Lune Delta Bremerhaven

A. Problem

Der Magistrat der Stadt Bremerhaven hat im Jahr 2009 ein Gewerbeflächenkonzept für Bremerhaven beauftragt, das in den Jahren 2018/2019 durch das Büro „regecon Gesellschaft für regionalwirtschaftliche Forschung und Beratung mbH“ aktualisiert wurde. Im Ergebnis wurden folgende Empfehlungen für die künftige Gewerbeflächenpolitik der Stadt Bremerhaven hergeleitet:

1. Kurzfristige Herstellung der Baureife in den technisch nicht vollständig erschlossenen Gewerbegebieten, insbesondere im Gewerbegebiet Luneort
2. Beschleunigte Entwicklung des in Planung befindlichen Gewerbegebiet im westlichen Fischereihafen (ehem. Flughafen) und auf der Luneplate (Gewerbegebiet Lune Delta)
3. Zeitnahe Schaffung zusätzlicher Flächenangebote im Norden und in der Mitte der Stadt sowohl für kleinteiliges Gewerbe als auch für Großansiedlungen aus dem Bereich Logistik und Industrie

Im Rahmen dieser Vorlage soll gemäß der Handlungsempfehlung ein erster Teil des ersten Bauabschnitts (4 ha) des Gewerbegebietes Lune Delta aufgesandet werden, um diesen für die Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe vorzubereiten. Die Fläche eignet sich insbesondere für die Ansiedlung von Unternehmen des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes, welche grundsätzlich im Rahmen der GRW förderfähig sind. Auf der in Rede stehenden Fläche soll ebenfalls das geplante „Gründerzentrum Green Economy“ errichtet werden.

A.1 Aufсандung einer ersten Teilfläche im Bereich des Gewerbegebietes Lune Delta für die Ansiedlung von kleinteiligen Gewerbes sowie für die Errichtung des Gründerzentrums Green Economy

Der Sachstand zu der aktuellen Beschlusslage zum Gewerbegebiet Lune Delta stellt sich wie folgt dar:

Am 30.08.2017 hat die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen die Erschließung einer 155 ha großen Fläche (Lune Delta) im Süden Bremerhavens in vier Teilabschnitten beschlossen und in einem ersten Schritt Mittel für Planungen, Kampfmittelsondierung und Marketingmaßnahmen bereitgestellt. Mit den Planungen sowie der Kampfmittelsondierung und dem Marketing wurde die Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung, BIS, beauftragt. Die europaweite Ausschreibung für die Erstellung einer Entwurfs- und Genehmigungsplanung läuft zurzeit.

Weiterhin hat die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen am 20.03.2019 die Errichtung eines „Gründerzentrums Green Economy“ im Eingangsbereich des Gewerbegebietes Lune Delta beschlossen und die hierfür notwendigen Planungsmittel (Lph 1-4) bereitgestellt. Die Planungen werden derzeit von der Bremerhavener Entwicklungsgesellschaft Alter / Neuer Hafen mbH, BEAN durchgeführt. Planungsergebnisse werden im vierten Quartal 2020 erwartet.

Im Rahmen der aktuellen Senatsvorlage ist vorgesehen, die Finanzierung der Aufсандung einer ersten Teilfläche des Gewerbegebiets Lune Delta bereitzustellen. Hierbei handelt es sich um rd. 4 ha im Süden des Gewerbegebiets, die für die Ansiedlung von kleinteiligen Gewerbe (rd. 3,5 ha) sowie für die Errichtung des „Gründerzentrums Green Economy“ (rd. 0,5 ha) vorgesehen ist.

Nach erfolgter Beschlussfassung durch den Senat Bremen ist vorgesehen, den Ausschuss für Häfen am 27.11.2019, die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Europa am 04.12.2019 sowie den Haushalts- und Finanzausschuss am 06.12.2019 zu befassen.

B. Lösung

Die zur Rede stehende Fläche liegt im Eingangsbereich des Gewerbegebietes Lune Delta und umfasst rd. 40.000 m² (Anlage 1). Sie befindet sich im Eigentum der stadteigenen Bremerhaven Entwicklungsgesellschaft Alter/Neuer Hafen mbH, BEAN. Die

BEAN ist für diese Maßnahme vorsteuerabzugsberechtigt. Für diese Teilfläche liegt bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan vor, der eine schnelle bauliche Umsetzung gewährleistet.

B.1 Kosten der Aufsandung der Fläche „Gründerzentrum Green Economy“

Für die notwendige Aufsandung der Fläche werden rund 120.000 m³ Sand benötigt, der angekauft und aufgebracht werden muss, um durch die Auflast den Boden zu verdichten und hierdurch baureif zu machen. Nach einer Setzungszeit von rd. 9 bis 12 Monaten ist geplant, den Sand wieder abzutragen und auf weiteren Flächen des Lune Delta zu lagern, um auch hier eine Bodenverdichtung zu erwirken.

Insgesamt wird von der BEAN mbH für die Aufsandung und Abtragung und sowie die Anschaffung des Sandes ein Mittelbedarf in Höhe von 1.300.000 € netto (inkl. 5% Projektmanagement) veranschlagt.

Da bereits planerische Vorleistungen erbracht wurden, sind hier nur noch die Planungsleistungen der Lph 5-8 (Bodenmanagement, Kontrolle der Bodenverdichtung, Entwässerung etc.) erforderlich. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 50.000 €. Die BEAN mbH wird sich für diese Planungsleistungen Dritter bedienen.

B.2 Zeitlicher Ablauf

Es ist vorgesehen nach erfolgter Beschlussfassung die Ausschreibung für die Aufsandung der Fläche vorzunehmen, so dass die Arbeiten 2020 ausgeführt werden können. Für die Setzung des Bodens ist ein Zeitraum von 9 bis 12 Monaten einzuplanen. Aktuell ist vorgesehen Ende 2020 / Anfang 2021 eine Beschlussvorlage für die Erschließung der Fläche zu erarbeiten, so dass mit einer Ansiedlung von Gewerbe im Jahr 2022 zu rechnen ist. Eine Beschlussfassung für die Umsetzung der Baumaßnahme Gründerzentrum Green Economy ist für Ende 2020 vorgesehen.

C. Alternativen

Es werden keine Mittel für die vorzeitige Aufsandung bereitgestellt. Eine Aufsandung der Fläche müsste zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt werden. Dies hätte eine Verzögerung in der Vermarktung der Fläche sowie im Baubeginn des Gründerzentrums zur Folge.

D. Finanzielle, personalwirtschaftliche und genderbezogene Auswirkungen

D.1 Finanzielle Auswirkungen

Es ist vorgesehen die oben dargestellten Maßnahmen im Rahmen der GRW Infrastrukturförderung in Höhe von 90% zu finanzieren. Die Maßnahme wird im Rahmen einer regionalen Entwicklungsstrategie – Gewerbeflächenkonzept für Bremerhaven – umgesetzt.

Es ergibt sich folgende Kostenzusammenstellung für die förderfähigen Mittel der GRW:

	Kosten 100%/€	Anteil GRW 90%/€	Anteil BHV 10%/€
GE Lune Delta Planung netto	50.000	45.000	5.000
GE Lune Delta Bau netto	1.300.000	1.170.000	130.000
Gesamtsumme	1.350.000	1.215.000	135.000

Die Mittel werden in den Jahren 2019 bis 2022 wie folgt benötigt:

GE Lune Delta	2020 in €	2021 in €	2022 in €	Gesamt
Planung	22.500	13.500	9.000	45.000 € GRW
	2.500	1.500	1.000	5.000 € Stadt
Gesamt	25.000	15.000	10.000	50.000 €
Bau	0	945.000	225.000	1.170.000 € GRW
	0	105.000	25.000	130.000 € Stadt
Gesamt	0	1.050.000	250.000	1.300.000 €
GRW (90%)	22.500	958.500	234.000	1.215.000
Stadt (10%)	2.500	106.500	26.000	135.000
Mittelbedarf Gesamt	25.000	1.065.000	260.000	1.350.000

Die Maßnahmen sind als Projekt zur Erschließung von Industrie- und Gewerbegebieten im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) nach den Kriterien von Teil II B 3.2.1 des aktuellen Koordinierungsrahmens der GRW förderfähig. Der zu beschließende GRW-Anteil 90% (45% Bund, 45% Land) beträgt 1.215.000 € und ist dementsprechend im Rahmen der aktuellen Planungen in der Haushalts- und Finanzplanaufstellung und der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung berücksichtigt. Die GRW Mittel stehen bei der BIS Bremerhaven im Rahmen

der Beleihung zur Durchführung des GRW Programms und im zugrunde gelegten Verpflichtungsrahmen von rd. 18 Mio. € zur Verfügung. Die Landesmittel können im Rahmen des Eckwertes dargestellt werden. Eine Erhöhung der in der Haushalts- und Finanzplanung angemeldeten Ausgaben ist folglich hiermit nicht verbunden. Für den in dieser Vorlage zugrundeliegenden GRW-Mittelbedarf ist die Erteilung einer veranschlagten Verpflichtungsermächtigung (VE) bei der Haushaltsstelle 0709/891 80-4, GRW-Maßnahmen (BIS) in Höhe von 1.215.000 Mio. € erforderlich. Die Abdeckung dieser VE ist in den Jahren 2020 mit 22.500 €, 2021 mit 958.500 € und 2022 mit 234.000 € vorgesehen.

Der kommunale Anteil an den Maßnahmen beträgt 135.000 € und ist durch die Stadt Bremerhaven bereitzustellen. Dem Finanz- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Bremerhaven wird am 10.12.2019 eine entsprechende Vorlage zur Beschlussfassung vorgelegt.

D.1.1 Regionalwirtschaftliche Effekte / Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Die aufzusandene Fläche von insgesamt 4 ha ist a) mit 3,5 ha für kleinteiliges Gewerbe und b) mit 0,5 ha für die Errichtung des Gründerzentrums Green Economy vorgesehen. Zu a) Zur Ermittlung der Arbeitsplatzeffekte bzgl. der Teilfläche von 3,5 ha für kleinteiliges Gewerbe wurde das Gewerbegebiet Poristraße als Vergleich zu bisherigen kleinteiligen Ansiedlungen herangezogen. Hier wird von einem Arbeitsplatzbesatz von ca. 37 Arbeitsplätzen/ha ausgegangen. Bei vollständiger Vermarktung der Fläche von 3,5 ha ist entsprechend mit einem Arbeitsplatzbesatz von 129,5 zu rechnen.

Zu b) Zur Ermittlung der Arbeitsplatzeffekte bzgl. der Teilfläche von 0,5 ha für die Errichtung des „Gründerzentrums Green Economy“ wird auf die Darstellung in der Senatsvorlage vom 20.03.2019 verwiesen, wonach bei einer vollständigen Auslastung des Gründerzentrums mit rd. 300 potentiellen Arbeitsplätzen gerechnet wird.

Eine regionalwirtschaftliche Untersuchung wird im Rahmen einer Beschlussvorlage zur Umsetzung der Erschließungsmaßnahme vorgelegt.

D.1.2 Abwicklung

Mit der Durchführung der Maßnahme wird die BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH (BIS) beauftragt. Mittelempfänger ist die BEAN mbH.

Im Rahmen der Umsetzung soll für die baufachtechnische Prüfung die zuständige Stelle der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau befasst werden.

D.2 Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Realisierung der Maßnahmen hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

D.3 Genderbezogene Auswirkungen

Die Realisierung der Maßnahmen hat keine genderrelevanten Auswirkungen.

E. Beteiligung und Abstimmung

Eine Abstimmung mit dem Senator für Finanzen und dem Magistrat Bremerhaven ist erfolgt.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Maßnahme ist für eine Veröffentlichung geeignet. Einer Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz steht nichts entgegen.

G. Beschluss

1. Der Senat stimmt der Planung und Umsetzung der Aufсандung der Fläche von 40.000 m² für das Gründerzentrum Green Economy in Bremerhaven zu.
2. Der Senat stimmt dem Eingehen einer Verpflichtungsermächtigung bei der Hst. 0709/891 80-4, GRW-Maßnahmen (BIS) in Höhe von 1.215.000 € und der damit verbundenen Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung zu Lasten der Jahre 2020 bis 2022 unter dem Vorbehalt der Bereitstellung des kommunalen Anteils (10%) durch die Stadt Bremerhaven zu.
3. Der Senat bittet die Senatorin für Wissenschaft und Häfen, den Ausschuss für Häfen in seiner nächsten Sitzung damit zu befassen und die Vorlage über den Senator für Finanzen an den Haushalts- und Finanzausschuss zur Beschlussfassung weiterzuleiten.
4. Der Senat bittet die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa, die Deputation für Wirtschaft und Arbeit in ihrer nächsten Sitzung zu befassen.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan Gewerbegebiet Dune Delta / Aufsandung erste Teilfläche

Anlage 2: WU

**ANLAGE 1
zur Vorlage
LUNE DELTA
(Gründerzentrum)**

**ehem. Flugplatz
LUNEORT**

LUNE - DELTA

LUNEORT

REITHUFER

BOHMSIEL

**Aufsandungsfläche
(Gründerzentrum)**

Bremerhavener Gesellschaft
für Investitionsförderung
und Stadtentwicklung mbH

bis

ÜBERSICHTSPLAN
südliches Stadtgebiet Bremerhaven

Lageplan

Bearbeitet	Datum	Name
Gezeichnet	24.10.2019	von Hassel
Geändert		
Entwurf		

Maßstab 1: 10000

Projektnr.: Blatt: 1

Datei: CADPlan/ Luneort-Luneplate/ Plots/ 10000

Bremerhaven, d. 24.10.2019

