

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 Erschließung von zwei kleinteiligen Gewerbegebieten (Weserportstrasse und Seeborg Bremerhaven)**

##### **A. Problem**

Der Magistrat der Stadt Bremerhaven hat im Jahr 2009 ein Gewerbeflächenkonzept für Bremerhaven beauftragt, das im Jahr 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 LuneDelta)
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 sollen gemäß den Empfehlungen die Flächen „Seeborg“ im Gewerbegebiet Luneort sowie „Weserportstrasse“ nördlich des Gewerbegebiets Carl-Schurz-Kaserne für kleinteiliges Gewerbe erschlossen werden.

##### **A.1 Bedarf an Flächen für kleinteiliges Gewerbe**

Die aktuelle Auslastung der bestehenden Gewerbegebiete in Bremerhaven stellt sich wie folgt dar:

<b>Gewerbegebiet</b>	<b>Bruttofläche (ca. in ha)</b>	<b>Dispositions reserve netto (ca. in ha)</b>	<b>Erläuterung zu Nutzungsmöglichkeiten der Restflächen Gewerbegebiete Dispositionsreserve inkl. vermieteter und re- servierter Flächen</b>
LogInPort, Carl Schurz Bereich	150	1,72	Restflächen für Logistik u. hafennahes Gewerbe, Flächen nicht zusammenhängend, grundsätzlich nicht für kleinteilige Gewerbeansiedlung herge- richtet
LogInPort, Specken- büttel Bereich	103,80	17,3	Restflächen für Logistik u. hafennahes Gewerbe, Flächen nicht zusammenhängend, grundsätzlich nicht für kleinteilige Gewerbeansiedlung herge- richtet
LogInPort, Wedde- warden-Ost	52,20	16,6	Restflächen für Logistik u. hafennahes Gewerbe, Flächen nicht zusammenhängend, grundsätzlich nicht für kleinteilige Gewerbeansiedlung herge- richtet
Gewerbegebiet van Heukelum Strasse	18,5	0	Komplett vermarktet
Gewerbegebiet Rud- loffstraße	15,3	k.A.	Städtebauliches innerstädtisches Konzept in Bear- beitung, Restflächen keine Vermarktung
Gewerbegebiet Riede- mannstraße	12,00	k.A.	Städtebauliches innerstädtisches Konzept in Bear- beitung, Restflächen keine Vermarktung
Gewerbegebiet Po- ristraße	9,30	2	Zur Verfügung stehende Restflächen für kleinteil- ige Ansiedlung, z.T. konkrete Reservierungen
Gewerbegebiet Bohm- siel	69,00	7,21	Restflächen für kleinteilige Ansiedlung, Restflä- chen mit großflächigen Parameter, inklusive kon- kret reservierter Flächen
Gewerbegebiet Reit- ufer/Luneort	4,6	4,6	Städt. Fläche für Herrichtung für kleinteilige An- siedlung
Landeseigenes Fische- reihafengebiet, südli- cher Bereich Luneort	80	38	Restflächen der FBG
Nachricht- lich: LuneDelta	155	k.A.	In Planung Fertigstellung des 1.BA voraussichtlich 2022

BIS mbH Stand: Okt 2019

Für die Ansiedlung kleinteiligen Gewerbes eignen sich aufgrund ihres Flächenzuschnittes insbesondere Teilbereiche der Gewerbegebiete Bohmsiel, Rudloffstraße, Riedemannstraße und Poristraße/Grollhamm. Die Gewerbegebiete Bohmsiel und Poristraße sind für kleinteilige Ansiedler bereits seit längerem nahezu ausgelastet. Die wenigen Restflächen im Gewerbegebiet Rudloffstraße und Riedemannstraße werden aufgrund der städtebaulichen Entwicklungsplanung nicht zur Verfügung stehen und entsprechend der zukünftigen Nutzung angepasst. Im Rahmen des aktualisierten Gewerbeflächenreports wurde daher konkret empfohlen, geeignete Flächen für die Herstellung kleinteiliger Gewerbegrundstücke zu identifizieren, eine Kostenermittlung für die Planung und Umsetzung der Verkehrs- sowie der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur zu ermitteln, und damit die Voraussetzung für die Bereitstellung von notwendigen bedarfsgerechten kleinteiligen Gewerbeflächen zu schaffen.

## **B. Lösung**

Vor dem dargestellten Hintergrund hat die Bremerhavener Gesellschaft für Investitions- und Stadtentwicklung mbH (BIS) zwei Flächen für die Entwicklung von kleinteiligem Gewerbe identifiziert, welche sich insbesondere für die Ansiedlung von Unternehmen des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes eignen, die grundsätzlich im Rahmen der GRW förderfähig sind. Hierunter fallen (u.a.) Unternehmen mit Tätigkeitsschwerpunkt im Bau von technischen Geräten und Anlagen, Unternehmen aus dem Bereich Nahrungs- und Genussmittelproduktion oder Unternehmen, die vorrangig chemische Produkte, Glas oder Steine bearbeiten. Weiter ist das Gebiet für Unternehmen aus dem Dienstleistungsbereich geeignet. Hierunter sind (u.a.) Unternehmen zu nennen, die Forschungs- und Entwicklungsleistungen für die Wirtschaft oder Laborleistungen für die gewerbliche Wirtschaft erbringen.

Eine erste Kostenschätzung für die Flächenerschließung wurde von der BIS durchgeführt. Die ermittelten GRW-Mittelbedarfe sollen im Rahmen dieser Senatsvorlage bereitgestellt werden. Hierbei sollen sowohl die Planungsmittel als auch die Mittel für die Durchführung zur Verfügung gestellt werden, um eine vollständige Belegung der dem Land im Rahmen der Bund-Länder Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Infrastruktur“ (GRW) zur Verfügung stehenden Verpflichtungsermächtigung für das Jahr 2019 zu ermöglichen.

Weiterhin 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.1 Weserportstrasse**

Die Fläche an der Weserportstrasse liegt nahe der ehemaligen Carl-Schurz-Kaserne an der Wurster Straße und umfasst eine Bruttofläche von rd. 90.000 m<sup>2</sup> (Anlage 2). Es ist vorgesehen, auf der zu vermarkteten Fläche von rd. 49.000 m<sup>2</sup> ca. 14 Parzellen herzustellen (Anlage 3). Die Verkehrsfläche, ein Parkplatz sowie eine Kompensationsfläche (finanziert im Rahmen Vorhaben Hafentunnel) befindet sich ebenfalls in diesem Bereich. Für das Areal liegen bereits ein Flächennutzungsplan sowie ein B-Plan (1981) vor. Kompensation und Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz sind ebenfalls bereits vorhanden.

Zurzeit werden auf der in Rede stehenden Fläche gemäß Planfeststellungsbeschluss „Hafentunnel“ Bodenmassen aus dem Bereich der Baustelle des Hafentunnels zwischengelagert (Baustelleneinrichtungsfläche Weserportstraße). Nach aktuellem Zeitplan ist die Fertigstellung des Hafentunnels im März 2021 vorgesehen, so dass die Fläche ab diesem Zeitpunkt für eine Erschließung zur Verfügung steht.

Für die notwendigen Ausführungs- und Detailplanungen bezüglich der Flächenherrichtung, der inneren Verkehrserschließung, der Entwässerung, der Versorgung (Gas, Wasser, Strom), Altlastenrecherchen und Kampfmitteluntersuchungen wurde von der BIS ein Mittelbedarf von ca. 130.900 € brutto ermittelt.

Für die bauliche Umsetzung der inneren infrastrukturellen Erschließung (Erdbau, Straßenbau/Straßenausstattung, Entwässerung/Entsorgung, öffentl. Beleuchtung, Versorgung) wurden auf Basis von Vergleichskosten aus ähnlichen Bauvorhaben der vergangenen Jahre (lfd. m Straße incl. Ver- und Entsorgung: 6000 – 7000€) Baukosten in Höhe von ca. 1.927.800 € (inkl. 5% Projektmanagement) brutto ermittelt.

Insgesamt wurde von der BIS für Planung und Umsetzung der inneren Erschließung an der Weserportstrasse ein Mittelbedarf in Höhe von 2.058.700 € brutto ermittelt.

## **B.2 Seeborg**

Eine weitere geeignete Fläche für die Entwicklung von kleinteiligem Gewerbe liegt im Süden Bremerhavens im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes „Reitufer“. Innerhalb des Gewerbegebietes „Reitufer“ befindet sich eine bereits aufgesandete Bruttofläche von 50.000 m<sup>2</sup>. Es ist vorgesehen, auf dieser Fläche bis zu 10 kleinteilige Parzellen zu schaffen und anzubieten (Anlage 4).

Für die notwendigen Ausführungs- und Detailplanungen der Verkehrserschließung, der Entwässerung, der Versorgung (Gas, Wasser, Strom) wurde von der BIS ein Mittelbedarf in Höhe von rd. 238.000 € brutto ermittelt.

Für die anschließende bauliche Umsetzung der infrastrukturellen Erschließung (Erdbau, Straßenbau/Straßenausstattung, Entwässerung/Entsorgung, öffentl. Beleuchtung, Versorgung) wurden auf Basis von Vergleichskosten aus ähnlichen Bauvorhaben der vergangenen Jahre (lfd. m Straße incl. Ver- und Entsorgung: 6000 – 7000 €) Baukosten in Höhe von ca. 2.177.700 € (inkl. 5% Projektmanagement) brutto ermittelt.

Darüber hinaus ist der auf der Fläche bereits vorhandene Sand umzulagern, um den letzten noch vorzubelastenden Bereich der Fläche Seeborg baureif zu machen. Hierfür wird von der BIS ein Mittelbedarf in Höhe von 35.700 € brutto geschätzt.

Für die Planung und Umsetzung der Erschließung der Fläche „Seeborg“ sowie die Umlagerung des bereits vorhandenen Sandes wurde von der BIS ein Gesamtmittelbedarf in Höhe von 2.451.400 € brutto geschätzt.

### **B.3 Zeitlicher Ablauf**

Die Planungsarbeiten für die Fläche „Weserportstrasse“ sollen im Jahr 2020 durchgeführt werden. Die Umsetzung der Maßnahme soll in Abhängigkeit von der Fertigstellung des Hafentunnels im Frühjahr 2021 beginnen und im Jahr 2022 abgeschlossen sein.

Die Planungsarbeiten für die Fläche „Seeborg“ sollen ebenfalls im Jahr 2020 durchgeführt werden. Die Umsetzung der Maßnahme soll 2021 beginnen und 2022 abgeschlossen sein.

Die Vermarktung der Flächen beginnt bereits mit aktueller Beschlussfassung zu den Planungs- und Umsetzungsmaßnahmen.

### **C. Alternativen**

Es findet keine Detailplanung für kleinteilige Gewerbegebiete statt. In der Konsequenz könnten kurzfristig entsprechende Flächen nicht mehr angeboten werden und es ist mit Ausweichansiedlungen in die Nachbargemeinden zu rechnen.

## 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 Maßnahmen werden im Rahmen der regionalen Entwicklungsstrategie „Gewerbeflächenkonzept für Bremerhaven“ umgesetzt.

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

	<b>Kosten</b> <b>100%/€</b>	<b>Anteil GRW</b> <b>90%/€</b>	<b>Anteil BHV</b> <b>10%/€</b>
GE Weserportstraße Planung brutto	130.900	117.810	13.090
GE Weserportstraße Bau brutto	1.927.800	1.735.020	192.780
<b>GE Weserportstrasse gesamt brutto</b>	<b>2.058.700</b>	<b>1.852.830</b>	<b>205.870</b>
GE Seeborg Planung brutto	238.000	214.200	23.800
GE Seeborg Bau inkl. Umsandung brutto	2.213.400	1.992.060	221.340
<b>GE Seeborg gesamt brutto</b>	<b>2.451.400</b>	<b>2.206.260</b>	<b>245.140</b>

Laut Kostenzusammenstellung betragen die Herstellungskosten der Gewerbeflächen Weserportstrass und Seeborg insgesamt 4.510.100 €. Beide Maßnahmen werden nach aktuellem Stand im Jahr 2022 fertig gestellt sein. Die Mittel werden in den Jahren 2020 – 2022 wie folgt benötigt:

	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>Gesamt</b>
GE Weserportstraße	117.810 €	500.000 €	1.235.020 €	<b>1.852.830 € GRW</b>
	13.090 €	50.000 €	142.780 €	<b>205.870 € Stadt</b>
GE Seeborg	214.200 €	600.000 €	1.392.060 €	<b>2.206.260 € GRW</b>
	23.800 €	60.000 €	161.340 €	<b>245.140 € Stadt</b>
<b>Gesamt</b>	<b>332.010 €</b>	<b>1.100.000 €</b>	<b>2.627.080 €</b>	<b>4.059.090 € GRW</b>
	<b>36.890 €</b>	<b>110.000 €</b>	<b>304.120 €</b>	<b>451.010 € Stadt</b>

Die Maßnahmen sind als Projekt zur Erschließung von Industrie- und Gewerbegebiete 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 4.059.090 € 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 4.059.090 Mio. € erforderlich. Die Abdeckung dieser VE ist in den Jahren 2020 mit 332.010 €, 2021 mit 1.100.000 € und 2022 mit 2.627.080 € vorgesehen.

Der kommunale Anteil an den Maßnahmen beträgt 451.010 € 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**

Zur Ermittlung der regionalwirtschaftlichen Effekte 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 Nettofläche von 4,9 ha an der Weserportstrasse ist entsprechend mit einem Arbeitsplatzbesatz von 181,3 zu rechnen. Bei vollständiger Vermarktung der Nettofläche von 5 ha Seeborg ist entsprechend mit einem Arbeitsplatzbesatz von 185 zu rechnen.

Die regionalwirtschaftliche ex-ante Bewertung ergibt unter Berücksichtigung aller öffentlichen Zuschüsse durch den Bund, durch Bremen und Bremerhaven einen kumulierten positiven Wert ab dem Jahr 2029.

### **D.1.2 Abwicklung**

Mit der Durchführung der Maßnahme wird die Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH (BIS) beauftragt. Mittelempfänger ist der Magistrat der Stadt Bremerhaven (Referat für Wirtschaft).

Im Rahmen der Umsetzung soll für die baufachtechnische Zuwendungsprüfung 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 Beplanung und Umsetzung der Gewerbefläche Weserportstrasse von 9 ha sowie der Beplanung und Umsetzung der Gewerbefläche Am Seeborg von 5 ha zu.
2. Der Senat stimmt dem Eingehen einer Verpflichtung bei der Hst. 0709/891 80-4, GRW-Maßnahmen (BIS) in Höhe von 4.059.090 € und der damit verbundenen Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung zu Lasten der Jahre 2020 bis 2022 unter dem Vorbehalt der Bereitstellung des jeweiligen 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, Arbeit und Europa in ihrer nächsten Sitzung zu befassen.

### **Anlagen**

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lageplan GE Weserportstraße 1

Anlage 3: Lageplan GE Weserportstrasse 2

Anlage 4: Lageplan GE Seeborg

Anlage 5: WU



**Magistrat der Stadt Bremerhaven  
Vermessungs- und Katasteramt**

Fährstraße 20, 27568 Bremerhaven  
Tel.: 0471 590-3307 Fax: 590-2078  
E-mail: [geoportal@magistrat.bremerhaven.de](mailto:geoportal@magistrat.bremerhaven.de)

**Nur für den Dienstgebrauch!**

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung, Umarbeitung oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden. © Geobasis - DE / Magistrat der Stadt Bremerhaven - Vermessungs- und Katasteramt  
Internet: [www.vermessungsamt.bremerhaven.de](http://www.vermessungsamt.bremerhaven.de) E-Mail: [geoportal@magistrat.bremerhaven.de](mailto:geoportal@magistrat.bremerhaven.de)

**ANLAGE 1**

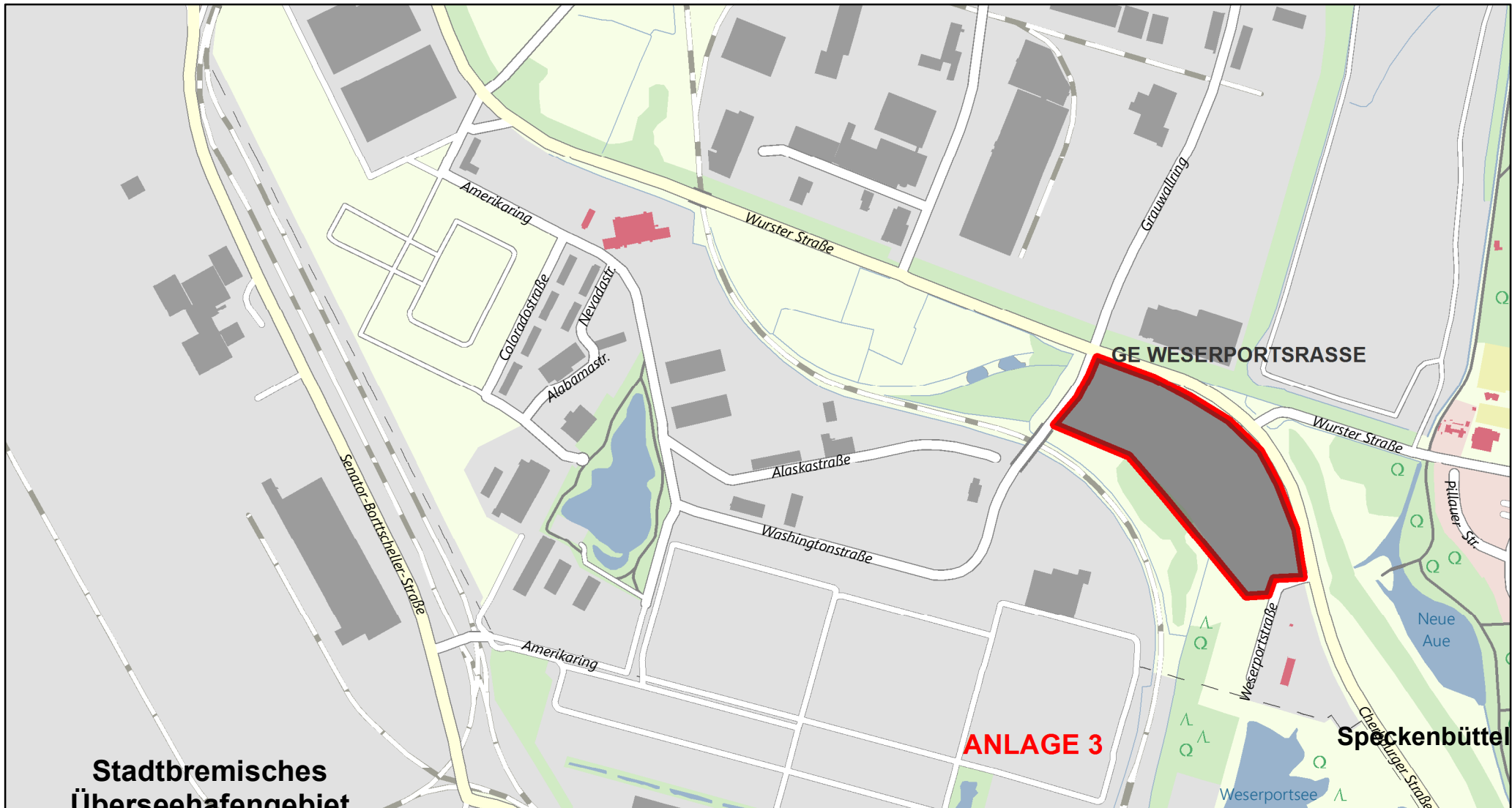
**Ausdruck durch:** BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH

**Ersteller:** Hartmut von Hassel (hassel)

**Datum:** 10.10.2019

**Maßstab:** 1:50.000





**Stadtbremitesches  
Überseehafengebiet**



**Magistrat der Stadt Bremerhaven  
Vermessungs- und Katasteramt**

Fährstraße 20, 27568 Bremerhaven  
Tel.: 0471 590-3307 Fax: 590-2078  
E-mail: [geoportal@magistrat.bremerhaven.de](mailto:geoportal@magistrat.bremerhaven.de)

**Nur für den Dienstgebrauch!**

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung, Umarbeitung oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden. © Geobasis - DE / Magistrat der Stadt Bremerhaven - Vermessungs- und Katasteramt  
Internet: [www.vermessungsamt.bremerhaven.de](http://www.vermessungsamt.bremerhaven.de) E-Mail: [geoportal@magistrat.bremerhaven.de](mailto:geoportal@magistrat.bremerhaven.de)

**ANLAGE 3**

**Ausdruck durch:** BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH

**Ersteller:** Hartmut von Hassel (hassel)

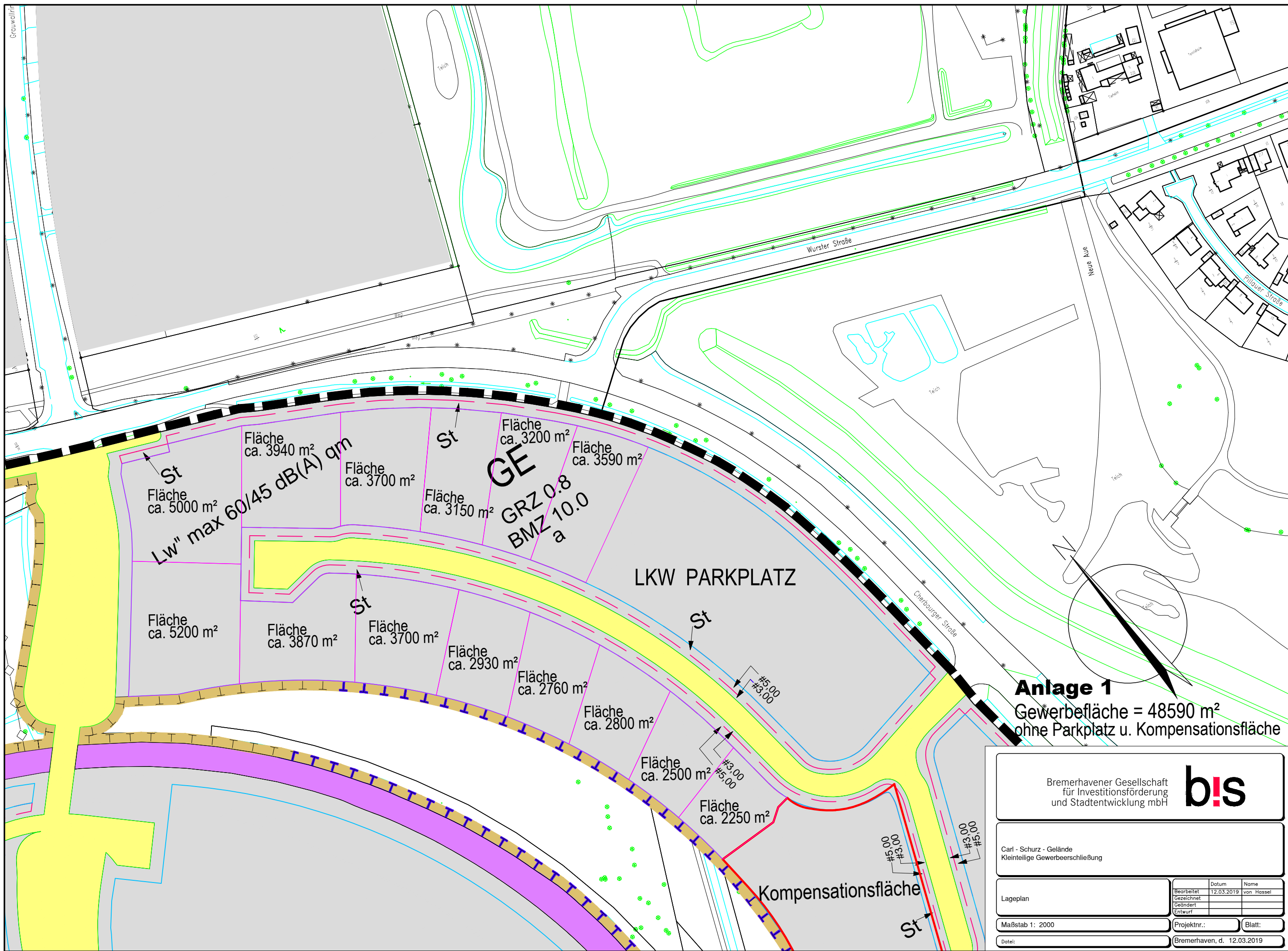
**Datum:** 10.10.2019

**Maßstab:** 1:10.000



Titel





**Anlage 1**  
 Gewerbefläche = 48590 m<sup>2</sup>  
 ohne Parkplatz u. Kompensationsfläche

Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH **b!s**

Carl - Schurz - Gelände  
 Kleinteilige Gewerbeanschließung

Lageplan	Bearbeitet	Datum	Name
	Gezeichnet	12.03.2019	von Hassel
	Geändert		
	Entwurf		

Maßstab 1: 2000 Projektnr.: Blatt:

Datei: Bremerhaven, d. 12.03.2019



Fläche  
ca. 4600 m<sup>2</sup>

Fläche  
ca. 4880 m<sup>2</sup>

Fläche  
ca. 3934 m<sup>2</sup>

Fläche  
ca. 4120 m<sup>2</sup>

Fläche  
ca. 3627 m<sup>2</sup>

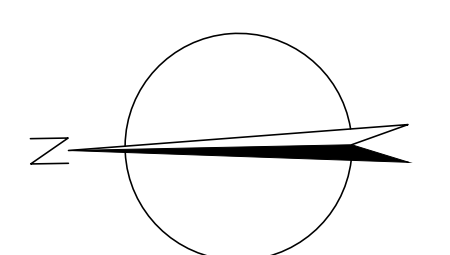
Fläche  
ca. 4444 m<sup>2</sup>

Fläche  
ca. 4162 m<sup>2</sup>

Fläche  
ca. 4795 m<sup>2</sup>

Fläche  
ca. 4539 m<sup>2</sup>

Fläche  
ca. 6376 m<sup>2</sup>



## Anlage 2

**Legende**

Plangrundlage: Bebauungsplan 429 Am Luneort – Reithufer – Seeborg vom 14.06.2011

- Baugrenze
- Private Grünfläche (Unterhaltungstreifen)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Gewässerfläche Nebenarm Alte Lune
- vorhandene Erschließungsstraßen

Gewässerverlauf Nebenarm Alte Lune  
Aufmaß vom 16.10.2014

Bremerhavener Gesellschaft  
für Investitionsförderung  
und Stadtentwicklung mbH

**b!s**

KLEINTEILIGE GEWERBEERSCHLIEßUNG  
B-Plan 429 (Reithufer)

LAGEPLAN	Bearbeitet	Datum	Name
	Gezeichnet	6.03.2019	von Hassel
	Geändert		
	Entwurf		

Maßstab 1: 1000

Projektnr.: Blatt:

Datei: Bremerhaven, d. 6.03.2019



**Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)**

Anlage zur Vorlage:

Datum : 05.11.2019

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

**Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur, GRW: Planung und Umsetzung der Erschließung von zwei kleinteiligen Gewerbeflächen (Weserportstrasse und Seeborg BHV)**

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit  einzelwirtschaftlichen  gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

Rentabilitäts/Kostenvergleichsrechnung  Barwertberechnung  Kosten-Nutzen-Analyse  
 Bewertung mit standardisiertem gesamtwirtschaftlichen Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

Nutzwertanalyse  ÖPP/PPP Eignungstest  Sensitivitätsanalyse  Sonstige (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung : 2020

Betrachtungszeitraum (Jahre): 12 Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Bereitstellung der Mittel für Planung und Umsetzung	1
2	Keine Bereitstellung der Mittel für Planung und Umsetzung	2
n		

**Ergebnis**

Weitergehende Erläuterungen

Zur Ermittlung der regionalwirtschaftlichen Effekte 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 Nettofläche von 4,9 ha an der Weserportstrasse ist entsprechend mit einem Arbeitsplatzbesatz von 181,3 zu rechnen. Bei vollständiger Vermarktung der Nettofläche von 5 ha Seeborg ist entsprechend mit einem Arbeitsplatzbesatz von 185 zu rechnen.  
Die regionalwirtschaftliche ex-ante Bewertung ergibt unter Berücksichtigung aller öffentlichen Zuschüsse durch den Bund, durch Bremen und Bremerhaven einen kumulierten positiven Wert ab dem Jahr 2029.

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. Mitte 2023	2.	n.
---------------	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Fristgerechte Fertigstellung der Planung und Umsetzung Weserportstrasse	Jahr	2022
2	Einhaltung des Kostenrahmens Weserportstrasse	€	2.058.700
3	Fristgerechte Fertigstellung der Planung und Umsetzung Seeborg	Jahr	2022
4	Einhaltung des Kostenrahmens Seeborg	€	2.451.400
5	Bericht über den Stand der Vermarktung der Flächen	Bericht	1

Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 7 zu § 44 LHO:  die Schwellenwerte werden nicht überschritten /  die Schwellenwerte werden überschritten, die frühzeitige Beteiligung der zuständigen technischen bremischen Verwaltung gem. RLBau 4.2 ist am erfolgt.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:  
Ausführliche Begründung