

Vorlage für die Sitzung des Senats am 07.04.2026

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

Lune Delta, Umsetzung 1. Bauabschnitt, Finanzierung weiterer Maßnahmen

A. Problem

A.1 Ausgangssituation

Die Fläche auf der Luneplate im Süden des Stadtgebietes Bremerhaven stellt mit rd. 155 ha brutto das letzte großflächige Areal in Bremerhaven dar, das für die Entwicklung von Gewerbeflächen zur Verfügung steht. Bereits im Jahr 2019 stellte das Büro regecon, Gesellschaft für regionalwirtschaftliche Forschung und Beratung mbH, im Rahmen einer Überarbeitung des Gewerbeflächenkonzeptes Bremerhaven fest, dass „aufgrund der Lage, des Zuschnitts und der Dispositionsreserven an noch vorhandenen Gewerbeflächen der Standort Bremerhaven bereits kurzfristig nicht mehr in der Lage ist, für großflächige Ansiedlungen attraktive Flächen anzubieten“. Als zentrale Handlungsempfehlung wurde die Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen im westlichen Fischereihafen (ehem. Flugplatz) und auf der Luneplate empfohlen. Diese Aussage wurde im Jahr 2022 von dem von Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH (Büro Dr. Acocella) erstellten Bedarfsgutachten zum Gewerbegebiet „Green Economy Lune Delta“ (Flächen Luneplate) wiederholt und betont. Insbesondere die verkehrsgünstige Anbindung (Nähe zum Wesertunnel und Bundesautobahn (BAB) 27, und der geplanten Küstenautobahn BAB 20, der geplante Ausbau der Hafeneisenbahn im Fischereihafen, der geplante Kajenausbau im Fischereihafen) macht die Flächen auf der Luneplate als möglichen Standort für Unternehmen attraktiv. Die Erschließung der Luneplate als Gewerbefläche ist damit für die weitere Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Bremerhaven von essentieller Bedeutung.

Die Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH (nachfolgend BIS) hat im Auftrag der Grundstückseigentümerin, der Bremerhavener Entwicklungsgesellschaft Alter/Neuer Hafen mbH & Co. KG, (nachfolgend

BEAN) bereits 2016 für die für Gewerbe und Industrie vorgesehenen Flächen auf der Luneplate ein Erschließungskonzept erarbeitet. Grundgedanke war die bedarfsgerechte Herrichtung der Bruttogewerbefläche von 155 ha bzw. der Nettogewerbefläche von 94 ha auf der Luneplate in mehreren Erschließungsabschnitten. Um den Aspekt der ökologischen, ökonomischen und sozialen Nachhaltigkeit ins Zentrum der Zielsetzung zu stellen und das neu zu schaffende Gewerbegebiet als zukunftsweisendes Beispiel zu entwickeln, wurde in 2018 im Rahmen des Regionalmanagements Green Economy das städtebauliche Konzept „Lune Delta“ entwickelt. Im September 2019 erhielt das Projekt für die Planungsarbeiten von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB e.V.) bereits das DGNB-Vorzertifikat in der höchsten Auszeichnungsstufe Platin, die auch in der fortschreitenden Planung angestrebt wird. Insgesamt wird für das Gewerbegebiet Lune Delta eine Zertifizierung durch die DGNB angestrebt. Eine Übersicht zu dem zu entwickelnden Gewerbegebiet Lune Delta ist der Anlage 1 zu entnehmen.

A.2 Beschlossenen Finanzierungen

Für die Entwicklung des nachhaltigen Gewerbegebietes Lune Delta wurden seit 2017 folgende Teilmaßnahmen realisiert:

A.2.1 Planungen Leistungsphasen 1-3 für die Gesamtfläche von 155 ha

Auf Basis des Erschließungskonzeptes der BIS wurden mit Senatsbeschluss vom 15.08.2017 Mittel in Höhe von 11.301.000 € (davon 10.171.000 € GRW-Mittel, GRW-Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“) für vorbereitende Maßnahmen der Gesamtfläche beschlossen. Darüber hinaus wurden Mittel in Höhe von 7.750.000 € von der Stadt Bremerhaven für den Ankauf von Grundstücken für Kompensationsmaßnahmen (nicht GRW-förderfähig) bereitgestellt. Im Zeitraum 2017 bis 2026 wurden die Planungen der Leistungsphasen 1-3, Kampfmittelsondierungen, Altlastenbeseitigungen, Planung und Bau von Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen (CEF) sowie erste Marketingmaßnahmen weitestgehend durchgeführt. Darüber hinaus wurden Grundstücke für Kompensationsmaßnahmen durch die Stadt Bremerhaven finanziert und durch die BEAN angekauft.

Die Planungsergebnisse für das Gesamtgebiet von 115 ha wurden in der Entscheidungsunterlage EW-Bau zusammengefasst und von der zuständigen Stelle für die baufachtechnische Zuwendungsprüfung (BZP) der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung (SBMS) geprüft und im November 2023 bestätigt. Die geprüfte EW-Bau stellt die Grundlage aller weiteren Planungen und Umsetzungen für die Gesamtfläche von 155 ha auf der Luneplate dar und deckt alle im Rahmen dieser Senatsvorlage zu beschließenden Maßnahmen ab.

A.2.2 Eingangsbereich Lune Delta,

Gründungszentrum Green Economy (Lunig)

Neben den Planungsleistungen für die Gesamtfläche von 155 ha (A.2.1) wurden für die Planung und Durchführung der Aufсандung einer ersten Teilfläche von ca. 2 ha im Eingangsbereich des Lune Deltas Mittel in Höhe von 1.350.000 € (davon 1.215.000 € GRW-Mittel) bereitgestellt (Senatsbeschluss vom 19.11.2019). Diese Arbeiten sind abgeschlossen.

Weiterhin wurden mit Senatsbeschluss vom 08.11.2022 Mittel in Höhe von 14,76 Mio. € (davon 14,022 Mio. € GRW-Mittel) für die Errichtung eines nachhaltigen Gründungszentrums „Green Economy“ auf dieser Fläche bereitgestellt. Das Gründungszentrum soll als Keimzelle für innovative Unternehmen dienen. Baubeginn war am 01.02.2024, das Richtfest fand am 03.07.2025 statt. Der aktuelle Fertigstellungstermin liegt Ende 2026. Ursachen für die Verzögerung waren die notwendige Finanzierung der Mehrkosten über Eigenkapitalaufstockung der BEAN (5 Mio. €), die Insolvenz eines ARGE Mitgliedes sowie die fehlerhafte Lieferung von Beton, die eine neue Statikberechnung notwendig machte.

A.2.3 Bebauungsplan 494

Der Bebauungsplan (B-Plan) 494 umfasst eine Fläche von 98 ha Bruttogewerbefläche bzw. 56,4 ha Nettogewerbefläche. Er wurde September 2024 beschlossen und stellt gleichzeitig den ersten Bauabschnitt des Gesamtgebietes dar. Im Rahmen der bereits durchgeführten Planungen wurden die Leistungsphasen (Lph) 1-3 für die Gesamtfläche (155 ha) Anfang 2023 fertig gestellt.

Für die Realisierung des B-Plans 494 sind folgende Teilmaßnahmen umzusetzen, die im Einzelnen bereits vorgestellt wurden (Senatsvorlage vom 07.11.2023) und wie folgt zusammengefasst werden können:

Teilmaßnahmen des B-Plan 494
Aufsandung der Warften /Gewerbeflächen und Straßen
Baugrundverbesserung
Erstellung der Hauptschließungsstraßen A und B teils C und die Werkhöfe
Ingenieurbauwerke <ul style="list-style-type: none"> - Brücke Süd - Brücke Mitte - Brücke Nord
Rahmendurchlässige Gräben
Wasserbauwerke Süd
Herstellung Lune Delta Park und Lune Delta Wasser
Herstellung von Kompensationsmaßnahmen
Verkehrsanlagen / Mobility Hubs
Marketing (2024 - 2029)
Projektmanagement BIS (5%)

Die Kostenberechnungen der Lph 3 ergaben für die Realisierung des B-Plans 494 geprüfte Gesamtkosten von 86 Mio. € (BZP Bericht vom 20.11.2023) (netto, da Vorsteuerabzugsberechtigung der Eigentümerin BEAN besteht). Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass vor dem Hintergrund eines langen Umsetzungszeitraumes davon auszugehen ist, dass die tatsächlichen Kosten hiervon abweichen werden.

A.2.4 Sachstand B-Plan 494

Mit Senatsbeschluss vom 07.11.2023 wurden 14.736.842 € (davon 14,0 Mio. € GRW- Mittel) für die Umsetzung erster Teilmaßnahmen im Rahmen des B-Plan 494 für den Zeitraum 2024 bis 2026 bereitgestellt, deren Sachstände nachfolgend dargestellt werden (Anlage 2):

Aufsandung der Planstraße A, Abschnitt C1 sowie Straßenbau

Die Aufsandung des Abschnitts C1 der Planstraße A ist erfolgt. Die Bodensetzung ist abgeschlossen. Im Frühjahr 2026 wird für den Abschnitt C1 die Baumaßnahme zum Straßenbau ausgeschrieben und voraussichtlich im Frühsommer 2026 vergeben, so dass die Bauarbeiten im Anschluss beginnen können und zur Eröffnung des Gründungszentrums Ende 2026 abgeschlossen werden.

Die Teilmaßnahme ist insgesamt im Zeit- und Kostenrahmen.

Aufsandung der Planstraße A, Abschnitt M1

Noch im Jahr 2025 wurde der überschüssige Sand aus dem Abschnitt C1 in den Abschnitt M1 verbracht und dort zur Bodenkonsolidierung aufgetragen. Die Boden-setzung dauert voraussichtlich bis Mitte 2026. Die Teilmaßnahme ist insgesamt im Zeit- und Kostenrahmen.

Aufsandung Warft S1 und Warft M1

Flächenaufsandungen sind aus baurechtlichen und naturschutzrechtlichen Gründen erst nach der durchgeführten Kompensation und Feststellung der Wirksamkeit möglich. Hierzu wurden in Nordenham und Stotel Flächen angekauft und ökologisch aufgewertet. Nach Vorlage des anschließenden Monitorings wird 2026 von der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft (SUKW) bewertet, ob sich Kiebitze in ausreichendem Maße zur Brut niedergelassen haben. Dies ist Voraussetzung für die Durchführung von weiteren Flächenaufsandungen im Gewerbegebiet Lune Delta.

Die Ausschreibung für die Aufsandung wurde bereits durchgeführt und der Auftrag vergeben. Das bezuschlagte Unternehmen wartet für die letzte Bauphase auf eine entsprechende Freigabe der SUKW.

Erstellung der Brücke Süd

Die Planungen der Lph 4-6 sind abgeschlossen. Die Ausschreibung der Bauleistung erfolgt im Frühsommer 2026. Mit der Vergabe wird im Frühsommer 2026 gerechnet, so dass, bei einem reibungslosen Verlauf der Ausschreibung und der Umsetzung mit der Fertigstellung der Brücke Süd bis Mitte 2027 gerechnet wird. Die Fertigstellung dieser Querung über das noch auszubauende Lunedeltawasser ist die Voraussetzung für die flächenhafte Erschließung des Plangebietes.

Die Teilmaßnahme ist insgesamt aktuell im Kostenrahmen. In Abhängigkeit der Ausschreibungsergebnisse wird sich der Kostenansatz weiter konkretisieren. Der Zeitplan ist wegen erhöhter Anforderungen und Abstimmungen zum Thema Wasserrecht in Verzug.

Planung (Lph 4-6) Brücke Nord

In der zeitlichen Abfolge wurden zunächst die Planungen der Brücke Süd priorisiert. Die Planungen der Lph 4 wurden Ende 2024 begonnen. Mit der Fertigstellung der Planungen der Lph 6 ist im 2. Quartal 2026 zu rechnen. Die Teilmaßnahme ist insgesamt im Zeit- und Kostenrahmen

Planungen (Lph 4-6) Verlegung der Lune im Bereich Brücke Nord

In Abhängigkeit mit den zurückgestellten Planungen der Brücke Nord wurde auch die Verlegung der Lune im Bereich der Brücke Nord in der Abfolge zeitlich nach hinten gelegt. Für die Verlegung der Alten Lune und die Beeinträchtigung angrenzender Parzellen müssen Grundstücksankäufe von der Fischereihafen-Betriebsgesellschaft mbH (FBG) erfolgen bzw. Verträge abgeschlossen werden.

Marketingaktivitäten

Seit 2023 wurden bereits verschiedene Marketingmaßnahmen zur Bewerbung des Lune Delta durchgeführt. Dazu zählen der Aufbau einer eigenen Website, die Teilnahme an relevanten Fachmessen wie der Real Estate Arena, der Polis Convention und der Expo Real sowie die aktive Präsentation des Projekts vor Ort und bei diversen zielführenden Veranstaltungen. Darüber hinaus wurden Social-Media-Kampagnen gestartet und sowohl digitale als auch Printanzeigen geschaltet. Aktuell wird die Vermarktungsstrategie weiter detailliert und stärker zielgruppenspezifisch ausgerichtet.

Im Rahmen erster Gespräche mit potenziellen Investoren und Unternehmen sowie bei Messeauftritten und Fachveranstaltungen wurden wiederholt Anfragen zu den geplanten Gewerbeflächen gestellt und ein grundsätzliches Interesse signalisiert. Da die Fertigstellung der ersten Infrastrukturmaßnahmen voraussichtlich erst ab 2028 eine Vermarktung ermöglichen wird, ist es für die interessierten Unternehmen zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich, verbindliche Kaufanträge, die über eine Interessenbekundung hinaus gehen, vorzunehmen. Erst durch die Realisierung der Infrastrukturmaßnahmen wird eine Sichtbarkeit im zukünftigen LUNEDelta für die potenziellen Interessenten erzeugt, was auch der konkreten Vermarktung zugutekommt.

B. Lösung

B.1 Kosten

Im Rahmen der aktuellen Vorlage sollen weitere Mittel für die Umsetzung weiterer Teilmaßnahmen des B-Plans 494 bereitgestellt werden (Anlage 3) Diese werden nachfolgend dargestellt.

B.1.1 Bauliche Realisierung eines Abschnittes des Lunedeltawasser und des Lunedeltaparks

Die Realisierung des Bauwerks „Lunedeltawasser“ ist eine zwingende Voraussetzung zur Vermarktung der Gewerbeflächen (Warften), da es die Grundlage der ökologischen und nachhaltigen Grundstücksentwässerung darstellt. Das „Lunedeltawasser“ fungiert dabei zum einen als Retentionsbecken für das anfallende Regenwasser, damit es bei Starkregenereignissen gedrosselt in die „Alte Lune“, als einzig verfügbaren Vorfluter, eingeleitet werden kann. Ein Regenwasserkanalsystem ist nicht vorgesehen. Zum anderen wird durch die Speicherung des Regenwassers das Mikroklima generell verbessert und der natürliche Wasserkreislauf erhalten. Gleichzeitig wird durch die kontrollierte Versickerung des Wassers die Belastung der Kanalisation reduziert, was wiederum CO₂-Emissionen verringern kann. Außerdem trägt dieses System zum aktiven Hochwasserschutz bei.

Weiterhin wird ein Teilabschnitt des an die Gemeinschaftsflächen angrenzenden Lunedeltaparks für die Vergabe und Realisierung vorbereitet. Dieser Park ist ein wesentlicher Bestandteil des übergeordneten grünordnerischen Konzeptes des Lune Deltas. Er erstreckt sich in einer Z-Form über das gesamte Areal und dient als Freiraum und zur Naherholung für Menschen innerhalb und außerhalb des Gebietes.

Ebenso wird mit dem Lunedelta-Röhricht eine interne Kompensationsfläche hergestellt. Die Flächen besitzen eine hohe ökologische Wertigkeit und fördern die Verbindung zur umgebenden Landschaft.

Die Ausführungs- und Genehmigungsplanung des Lunedeltawassers und des Lunedeltaparks ist auf der Grundlage des Senatsbeschlusses vom 07.11.2023 beauftragt und wird Mitte 2026 abgeschlossen. Die Bauzeit ist für den Zeitraum Q3/2027- Q3/2028 vorgesehen.

Für die bauliche Realisierung des Lunedeltawassers und des Lunedeltaparks hat die BIS Kosten i. H. v. **2.445.000 €** berechnet.

B.1.2 Bauliche Realisierung Wasserbauwerk Süd

Um bei langanhaltender Trockenheit das nur aus Regenwasser gespeiste Lunedeltawasser vor Austrocknung zu schützen, ist der Bau eines Schöpfwerks erforderlich, mit Hilfe dessen der „Alten Lune“ Wasser entnommen und in das Retentionsbecken und die Gräben eingeleitet wird. Die Ausführungs- und Genehmigungsplanung dieses Bauwerks und des Überlaufwehrs ist auf der Grundlage des Senatsbeschlusses vom 07.11.2023 beauftragt und wird voraussichtlich Mitte 2026 abgeschlossen sein. Die Bauzeit des Schöpfwerkes ist für den Zeitraum Q3/2027- Q3/2028 vorgesehen. Darüber hinaus ist eine gedrosselte Einleitung von Wasser in die „Alte Lune“ und die Haltung des Wassers im Retentionsbecken zu ermöglichen. Hierfür ist der Bau eines Überlaufwehrs mit Drosselbauwerk erforderlich. Die Bauzeit dieser Bauwerke ist für den Zeitraum Q3/2027 - Q3/2028 vorgesehen.

Für die bauliche Realisierung der Wasserbauwerke Süd hat die BIS Kosten i. H. v. **3.200.000 €** berechnet.

B.1.3 Bauliche Realisierung der Verkehrsanlagen Brücke Süd (bis Ende M1) sowie Werkhöfe S1, S2 und M1

Der weitere Ausbau der Verkehrsanlagen im Zuge der Planstraße A bis zum Ende der M1 Warft ist notwendig, um die bis dahin aufgesandeten Flächen verkehrlich und infrastrukturell erschließen zu können. Ferner werden durch diesen Abschnitt die S1, die S2 sowie die M1 Warft verkehrlich angeschlossen. Die Ausführungs- und Genehmigungsplanung ist auf der Grundlage des Senatsbeschlusses vom 07.11.2023 beauftragt und wird Mitte 2026 abgeschlossen.

Darüber hinaus sollen die Werkhöfe der Warften S1, S2 sowie M1 umgesetzt werden. Die Werkhöfe sind insgesamt Bestandteil der öffentlichen Verkehrsanlagen. Sie dienen als zentrale Erschließungsstraßen (Ringstraße) und -flächen der Warften und bieten darüber hinaus Flächen für multifunktionale Bereiche (Anlieferung, Car-Sharing, Fahrradstellplätze, Wertstoffbereiche etc.).

Die bauliche Umsetzung der Verkehrsanlagen setzt jedoch sowohl die Aufsandung der entsprechenden Flächen als auch die Setzung des Bodens voraus. Daher ist eine bauliche Umsetzung abschnittsweise erst ab Q4/2027 realisierbar.

Für die bauliche Realisierung der Verkehrsflächen (Brücke Süd bis Ende M1 Warft sowie Werkhöfe S1, S2, M1) hat die BIS Kosten i. H. v. **3.020.000 €** berechnet.

B.1.4 Bauliche Realisierung der Aufsandung M1 und S2 Warft

Die ersten geplanten Vermarktungsaktivitäten beziehen sich auf die Flächen S1, S2 sowie M1. Die Aufsandung der Warft S1 wird noch in 2026 erfolgen. Die Aufsandung der Warften M1 und S2 ist zwingende Voraussetzung, um erste nachhaltige Ansiedlungen zu ermöglichen und damit Grundstückserlöse zu generieren. Die Erschließungsflächen werden somit kompakt im Süden des Gebietes gebündelt. Gleichzeitig können damit aber auch bedarfsgerecht unterschiedliche Grundstücksgrößen angeboten werden.

Die Ausführungs- und Genehmigungsplanung für die Aufsandung der Warften S1 und S2 ist auf der Grundlage des Senatsbeschlusses vom 07.11.2023 beauftragt und wurde für die Warft S1 abgeschlossen. Die Ausführungs- und Genehmigungsplanung für die Aufsandung S2 und M1 erfolgt aktuell. Die Bauzeit ist für den Zeitraum Q4/2026- Q4/2028 vorgesehen.

Für die bauliche Realisierung der Aufsandung S2 und M1 hat die BIS Kosten i. H. v. **4.500.000 €** berechnet.

B.1.5 Planungskosten

Die Planungen der Leistungsphasen 4-9 für die beschriebenen Baumaßnahmen (B1.1 bis B.4) werden von der BIS an externe Ingenieurbüros vergeben. Die Kosten für diese Leistungen werden von der BIS auf insgesamt **970.000 €** veranschlagt.

B.1.6 Projektmanagement BIS

Die Kosten des Projektmanagements werden analog zum bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrag BEAN/BIS weiterhin mit 5% der veranschlagten Kosten (B.1 bis B.5) angesetzt. Entsprechend ergeben sich Kosten i. H. v. **706.750 €**.

B.1.7 Vermarktungskosten

Zur Bewerbung und Vermarktung des Lune Delta Bremerhaven sowie des Gründungszentrums Lunig wird ein zielgerichteter Marketingmix umgesetzt. Dieser umfasst insbesondere:

- Organisation und Durchführung zielgruppengerechter Veranstaltungen vor Ort, z.B. Informations- und Netzwerkevents, Standortpräsentationen sowie themenspezifische Formate zur Ansprache von Gründer:innen, Unternehmer:innen und weiteren relevanten Akteuren.
- Social-Media-Aktivitäten, bestehend aus regelmäßigen Beiträgen sowie thematischen Kampagnen auf geeigneten Plattformen zur Steigerung der Sichtbarkeit, Bekanntheit und Reichweite des Projekts.
- Erstellung von Visualisierungen und Bildmaterial, einschließlich Renderings, Grafiken, und Fotografien zur professionellen Darstellung des Standortes und des Gründungszentrums.
- Teilnahme an Messen und Fachveranstaltungen zur aktiven Bewerbung, Vernetzung und Bekanntmachung des Lune Delta Bremerhaven auf regionaler und nationaler Ebene.
- Erstellung und Einsatz von Printmedien, wie Exposés, Informationsflyer und Angebotsunterlagen zur Unterstützung der Vermarktungs- und Akquiseaktivitäten.

Die Maßnahmen dienen der gezielten Ansprache relevanter Zielgruppen, der Erhöhung der öffentlichen Wahrnehmung sowie der nachhaltigen Positionierung des Lune Delta Bremerhaven und des Gründungszentrums.

Für die beschriebenen Aktivitäten, die eine Auftragsvergabe an Dritte beinhalten, hat die BIS im Zeitraum 2026 bis 2028 Kosten in Höhe von insgesamt **180.000 €** veranschlagt. Eigenleistungen der BEAN und der BIS sind in den dargestellten Kosten nicht enthalten.

B.1.8 B-Plan 494, aktuell zu beschließende Maßnahmenübersicht

Für die Umsetzung des B-Plans 494 ergibt sich folgende Kostenübersicht für die einzelnen Teilmaßnahmen.

	Aktuell zu beschließende Teilmaßnahmen des B-Plan 494	Kosten (netto)* in €
B.1	Bauliche Realisierung des Lunedeltawasser und Lunedeltapark	2.445.000
B.2	Bauliche Realisierung Wasserbauwerke Süd	3.200.000
B.3	Bauliche Realisierung der Verkehrsanlagen Brücke Süd bis Ende M1 Warft, Werkhöfe S1, S2 und M1	3.020.000
B.4	Bauliche Realisierung der Aufsandungen M1- & S2 Warft	4.500.000
	Summe der baulichen Realisierung	13.165.000
B.5	Planungskosten/Ingenieurleistungen (B.1-B.4)	970.000
B.6	Projektmanagement BIS (5% auf 1-5)	706.750
B.7	Vermarktungskosten	180.000
	Gesamtkosten Netto	15.021.750

*) Vorsteuerabzugsberechtigung der Eigentümerin BEAN besteht.

B.2 Unterhaltungskosten

Die Unterhaltungskosten der öffentlichen Infrastruktur sowie der dauerhaften Unterhaltung der Kompensationsmaßnahmen sind von der BEAN als Erschließungsträgerin zu finanzieren. Durch die Auswahl langlebiger Materialien können ggf. Unterhaltungsintervalle verlängert und Kosten reduziert werden. Die Kosten für das Monitoring und die dauerhafte Unterhaltung der externen Kompensationsmaßnahmen für den Zeitraum 2026-2028 belaufen sich auf rd. 245.000 € und sind von der Stadt Bremerhaven noch abzusichern.

B.3 Kosten Baufachtechnische Zuwendungsprüfung

Die zuständige Stelle für die baufachtechnische Prüfung bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung hat die Unterlagen der EW Bau für die Gesamtfläche des Lune Delta von 155 ha im Jahr 2023 geprüft und bestätigt.

C. Alternativen

Werden nicht empfohlen.

D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung, Klimacheck

D.1 Finanzielle Auswirkungen

Die aktuell zu beschließenden Maßnahmen sind im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) nach den Kriterien von Teil II B Ziffer 3.2.2.1 des Koordinierungsrahmens der GRW in der Fassung vom 01. Januar 2026 (Erschließung von Industrie- und Gewerbegebiete) grundsätzlich förderfähig. Die Maßnahme vollzieht sich im Rahmen der regionalen Entwicklungsstrategie „Green Economy“ in Bremerhaven.

Die Maßnahme kann grundsätzlich mit bis zu 90 % der förderfähigen Kosten gefördert werden, da sich die Investitionsmaßnahme in eine regionale Innovationsstrategie einfügt und aufgrund der Konzeption und geplanten Durchführung der Maßnahme einen Beitrag zur notwendigen Transformation zu einer klimaneutralen und insgesamt nachhaltigen Wirtschaft leistet. Dies wird nicht nur durch den Bebauungsplan mit seinen nachhaltigen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sichergestellt, denn das Baugesetzbuch sieht derzeit erst einige wenige Maßnahmen vor, die auf eine nachhaltige Infrastruktur abzielen. Das Gewerbegebiet sieht einen deutlich höheren Anteil an Grundstücken von allgemein nutzbaren Parkanlagen, von

Retentionsflächen bis zu Flächen für Natur und Landschaft vor. Recyclingstoffe werden berücksichtigt, Wasserhaltung im besonderen Maße umgesetzt.

Um den weiteren Ansprüchen eines nachhaltigen Gewerbegebietes gerecht zu werden, wurden von der BIS Ansiedlungskriterien und Vorgaben für das nachhaltige Bauen in Form eines Gestaltungshandbuches für das Lunedelta erarbeitet.

Die Ansiedlungskriterien legen fest, dass sich nur Unternehmen ansiedeln dürfen, die nachhaltigen Wirtschaftsbranchen zuzuordnen sind und/oder bereit sind, nachhaltig zu wirtschaften. Näheres regelt ein Vergabekriterienkatalog.

Das Gestaltungshandbuch sieht darüber hinaus Grundregeln bei der weiteren Besiedlung des Gewerbegebiets vor. Die Grundregeln beziehen sich auf übergeordnete Themen „Städtebau“, „Dachlandschaft“, „Fassadengestaltung“, „Außenanlagen“ und „Werbeanlagen“ mit verschiedenen Unterthemen, deren Ausgestaltung allesamt unter nachhaltigen Gesichtspunkten entwickelt und festgelegt wurden.

Die weitere Sicherstellung dieser Regeln erfolgt über privatrechtliche Erbbaurechts- bzw. Kaufverträge, die an die Erbbauberechtigten bzw. Investoren der Grundstücke geschlossen werden. Auf diese Weise werden die mit der infrastrukturellen Entwicklung angeschobenen Rahmenbedingungen als Grundlage für die Transformation der Wirtschaft zu einer klimaneutralen und nachhaltigen Wirtschaft in die Praxis überführt.

Die Finanzierung der Gesamtmaßnahme stellt sich daher wie folgt dar:

Tabelle 2: Anteilige Finanzierung der Gesamtmaßnahme

Mittelherkunft	Beträge in €
Bund (45 % GRW-Anteil)	6.759.787,50
Land (45 % GRW-Anteil)	6.759.787,50
Gesamt GRW-Anteil (90 %)	13.519.575,00
Bremerhaven (10 % kommunaler Anteil)	1.502.175,00
Gesamtkosten	15.021.750,00

Trägerin der Maßnahme und Zuwendungsempfängerin ist die BEAN. Die Finanzierung soll auf der Grundlage eines mehrjährigen Zuwendungsbescheides erfolgen.

Die GRW-Mittel werden wie folgt benötigt:

Tabelle 3: Jahrest ranchen Landes- und Bundesmittel (2026-2028)

Jahr	Gesamt	BHV (10 %)	Land Bremen/Bund (90 %)
2026	1.870.000 €	187.000 €	1.683.000 €
2027	5.500.000 €	550.000 €	4.950.000 €
2028	7.651.750 €	765.175 €	6.886.575 €
Gesamt	15.021.750 €	<u>1.502.175 €</u>	<u>13.519.575 €</u>

Die benötigten GRW-Mittel stehen innerhalb des GRW-Programms (Verpflichtungsrahmen von rd. 22 Mio. € für das Land Bremen) zur Verfügung. Zur Realisierung der Maßnahme werden die GRW-Mittel der Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH (BIS) im Rahmen der Beleihung zur Verfügung gestellt. Eine Erhöhung der im Haushaltsplan hinterlegten Ausgabeanschlüsse ist folglich hiermit nicht verbunden.

Der zu beschließende GRW-Anteil für die Durchführung der unter B. geschilderten Maßnahmen in Höhe von 90 % der förderfähigen Kosten beträgt insgesamt 13.519.575 € (davon 6.759.787 € Landesmittel). Der Mittelbedarf für das Jahr 2026 in Höhe von 1.683.000 € wird aus der Haushaltsstelle 0709.891 74-0 „Wirtschaftsnahe Infrastrukturmaßnahmen Bremerhaven (GRW)“ verausgabt. Die Mittel stehen im Deckungskreis auf der Haushaltsstelle 0709.891 70-7 4 „Fördermittel der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur““ zur Verfügung.

Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der GRW-Mittelbedarfe der Jahre 2027 und 2028 ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung (VE) bei der Haushaltsstelle 0709.891 74-0 „Wirtschaftsnahe Infrastrukturmaßnahmen Bremerhaven (GRW)“ in Höhe von insgesamt 11.836.575 € - mit Abdeckung in 2027 in Höhe von 4.950.000 € (davon 2.475.000 € Landesmittel) und 2028 in Höhe von 6.886.575 € (davon 3.443.287 € Landesmittel) erforderlich. Zum Ausgleich für die zusätzliche VE wird die veranschlagte VE bei der Hst. 0709.891 70-7 „Fördermittel der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur"“ in Höhe von 11.836.575 € nicht in Anspruch genommen.

Die barmittelmäßige Abdeckung der zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung wird aus Mitteln der Haushaltsstelle. 0709.891 70-7 „Fördermittel der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW)“ durch den bestehenden Deckungskreis sichergestellt.

Der entsprechende VE-Antrag ist als Anlage 4 beigefügt.

Die Beschlussfassungen über den kommunalen GRW-Anteil (10 %) in Höhe von 1.502.175 € durch den Magistrat Bremerhaven und den Finanz- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Bremerhaven sollen kurzfristig eingeholt werden.

Die Bereitstellung der Landesmittel erfolgt unter Vorbehalt der Beschlussfassung des kommunalen Mittelanteils.

D.2 Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Im Rahmen einer ganzheitlichen Betrachtung der regionalwirtschaftlichen Effekte der Gewerbegebietsentwicklung Lune Delta (B-Plan 494) wurde durch die BEAN im Herbst 2023 bei der Prognos AG eine entsprechende Studie in Auftrag gegeben (Prognos AG 2025, Gewerbegebiet Green Economy Lune Delta, regionalwirtschaftliche Bewertung der Entwicklung).

Diese Studie betrachtet den regionalwirtschaftlichen und fiskalischen Nutzen aus der Perspektive des kommunalen Haushalts der Seestadt Bremerhaven. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass sich aufgrund des hohen Drittmittelanteils eine Rentabilität für den kommunalen Haushalt bereits im Jahr 2035 (Best-Case) / 2044 (Worst-Case) einstellt.

Zur Ermittlung der fiskalischen Effekte der Realisierung des B-Plans 494 für das Land Bremen wurden die im Jahr 2023 baufachtechnisch geprüften Kosten der EW Bau für den B-Plan 494, die beschlossenen (2017, 2023) sowie die geplanten Mittelbereitstellungen des Landes (2026 bis 2029), die Investitionsannahmen der Prognos AG ab 2030 sowie die von der Prognos AG ermittelten Parameter erschlossene Hektar, erwartete Arbeitsplätze sowie private Investitionen des Worst Case Szenarios in das regionalwirtschaftliche Tool des Senators für Finanzen eingegeben. Grundsätzlich besteht das Ziel, die Flächen in öffentlicher Hand zu behalten, d.h. es

werden keine Annahmen zu Verkaufserlösen getroffen, jedoch Annahmen zu prognostizierten Einnahmen aus Erbbauzins sowie ein steigender Wert der Flächen bzw. des Anlagevermögens berücksichtigt.

Im Ergebnis ist ab dem Jahr 2034 mit einem positiven fiskalischen Effekt für das Land Bremen zu rechnen. Die Berechnungsergebnisse wurden mit dem Senator für Finanzen abgestimmt.

D.3 Gender-Prüfung

Das Gewerbegebiet Lüne Delta steht allen Geschlechtern offen. Es ist durch geeignete Werbemaßnahmen, die die infrastrukturellen Vorteile herausstellen, beabsichtigt, insbesondere Frauen zu Unternehmensgründungen nachhaltig zu animieren.

D.4 Klimacheck

Im Rahmen der Umsetzung des Gesamtvorhabens des nachhaltigen Gewerbegebietes Lüne Delta führen die aktuellen Beschlüsse der Senatsvorlage in verschiedenen Handlungsfeldern zum einen zu einer erheblichen Zu- und zum anderen zu einer erheblichen Abnahme der Treibhausgasemissionen um jeweils mehr als 50 t CO₂ jährlich. Im Handlungsfeld Grün- und Freiflächen führen die Beschlüsse zu einer Abnahme der Treibhausgasemissionen um mehr als 50 t CO₂ jährlich. Im Handlungsfeld Gebäude, Anlagen, Infrastruktur führen die Beschlüsse zu einer Zunahme der Treibhausgasemissionen um mehr als 50 t CO₂ jährlich. Welche der beiden Wirkungen überwiegt lässt sich jedoch nicht abschätzen.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Abstimmung mit dem Magistrat Bremerhaven und dem Senator für Finanzen ist erfolgt. Die Abstimmung mit der Senatskanzlei ist eingeleitet.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

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

G. Beschluss

1. Der Senat stimmt der weiteren Planung und der baulichen Umsetzung des 1. Bauabschnitts des nachhaltigen Gewerbegebietes Lune Delta zu.
2. Der Senat stimmt der anteiligen Förderung der dargestellten Erschließungsmaßnahmen im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW) in Höhe bis zu 13.519.575 € für die Jahre 2026-2028, unter dem Vorbehalt der Bereitstellung des 10%-igen kommunalen Anteils durch die Stadt Bremerhaven, zu.
3. Der Senat stimmt zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Mittelbedarfe dem Eingehen einer zusätzlichen Verpflichtung bei der Haushaltsstelle 0709.891 74-0 „Wirtschaftsnahe Infrastrukturmaßnahmen Bremerhaven (GRW)“ in Höhe von insgesamt 11.836.575 € (davon Landesanteil 5.918.287 €) mit Abdeckung in 2027 in Höhe von 4.950.000 € und mit Abdeckung von 2028 in Höhe von 6.886.575 €, unter dem Vorbehalt der Bereitstellung des 10%-igen kommunalen Anteils durch die Stadt Bremerhaven, zu.
4. Der Senat bittet die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation die Deputation für Wirtschaft und Häfen in ihrer nächsten Sitzung zu befassen und die Vorlage über den Senator für Finanzen an den Haushalts- und Finanzausschuss zur Beschlussfassung weiterzuleiten.
5. Der Senat bittet den Magistrat Bremerhaven, den Beschluss für den kommunalen Finanzierungsanteil für die Maßnahmen einschließlich der dauerhaften Unterhaltungskosten der Kompensationsmaßnahmen und des Monitorings kurzfristig herbeizuführen.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Lageplan, B-Plan 494, Maßnahmen in der Umsetzung
3. Lageplan, B-Plan 494, aktuell zu beschließende Maßnahmen
4. WU
5. VE-Antrag



Stichbau

- Grenze Naturschutzgebiet Luneplate
- Grundstücksgrenze
- Baufeldbegrenzung
- Gebäudeausplanung

Freiflächen

- Landschaftszone
- Grünzone
- Sport- & Spielplatzflächen
- Lichtschutz
- Rasen und Saftflächen, Pflanzflächen, Strauch- & Staudpflanzungen
- Kriechzone
- Mischungen
- Geh- & Radwege
- Urbane Adresszone
- Sitzplätze
- Bepflanzungsgrenzen
- B-Plan I
- B-Plan II
- B-Plan III

Querschnittsbeispiele

- Fuß- & Radbrücken über Gräben
- Sitztreppe
- Aussichtsturm
- Luftbalkon
- Lunteppe

Gebäudeplanungen

- Stadtriegelgebäude Bepflanzungen Kategorie 1
- Commons - Gruppierungsfunktion Kategorie 2
- Commons - Stützpunktfunktion Kategorie 3
- Commons - Weiden Kategorie 4
- Commons - Arbeitszone Kategorie 5
- Grünbankendekoration/Beschungen Kategorie 6
- Strauch-Baum-Walhecken Kategorie 7
- Lune Delta Terrasse Kategorie 8
- Alte Lune Kategorie 9

Mobilität

- M-Mobility Ladestation
- Haltestelle

Lune Delta

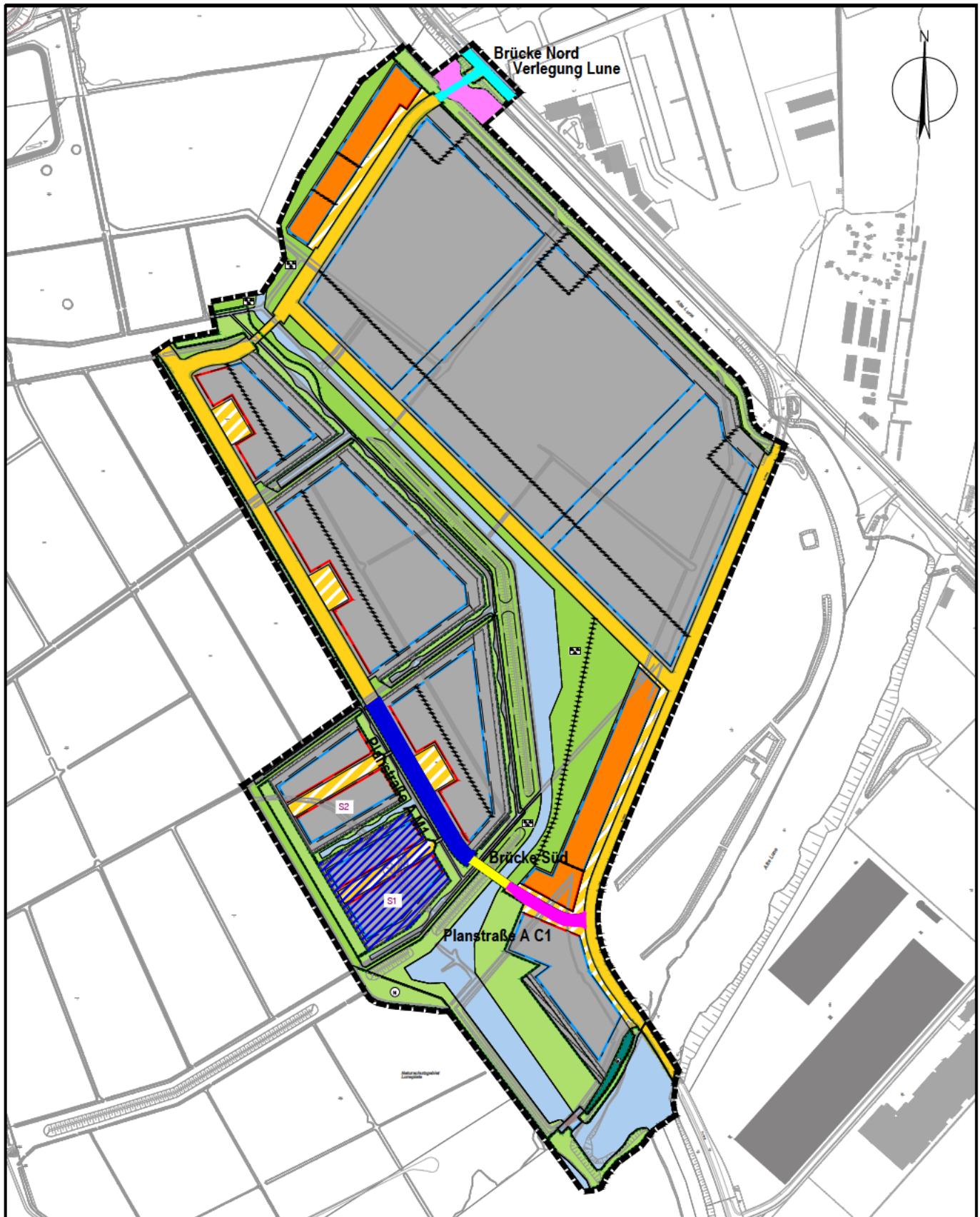
E			
D			
C	11.08.2022	rv	gesamte Planfortschreibung
B	07.12.2020	nt	Anpassung der Planung auf die neue Geometrie des Treibellagers
A	01.09.2020	nt	redaktionell
Index	Datum	Zeichen	Art der Änderung

Baummaßnahme:

Green Economy - Gebiet Lune Delta
VFA - Verkehrsflächen Freizeitanlagen Aufwands- und Bodenmanagement

Bauherr:	BEAN Bremerhavener Entwicklungsgesellschaft Alteheuer Hafen real & Co. KG (BEAN)	An Alteheuer 118 27569 Bremerhaven	gest. Bremhaven, den Unterschrift
Projektleitung:	bis BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH	An Alteheuer 118 27569 Bremerhaven	gest. Bremhaven, den Unterschrift
Stabsreferat / Wasserbehörde:	Magistrat der Stadt Bremerhaven		gest. Bremhaven, den Unterschrift
Ingenieurgesellschaft:	SWECO GmbH	Kiel-Förstner-Str. 9 D-20356 Bremen Tel: +49 (0) 421 20220 Fax: +49 (0) 421 2022747	Datum: 11.08.2022 Gezeichnet:
Urbanplanung:	urbangestalt PartGmbH	Bremser Str. 89-93 D-20075 Köln Tel: +49 (0) 221 91269 0 Fax: +49 (0) 221 91269 19 info@urbangestalt.de	Datum: 11.08.2022 Blattgröße: DIN A0 Planungsphase: LPH 3
Cityfröster	Cityfröster Architecture + Urbanism	Eschweg 23 D-20156 Bremerhaven Tel: +49 (0) 471 918780 hanrow@cityfröster.net	

Entwurf Maßstab: 1:2.000
Übersichtslageplan mit B-Plan Grenzen Zeichnungs-Nr.: VFA-03VF-LP-02
Plattseite:



Legende

- Planstraße A C1 herstellen
- Brücke Süd herstellen
- Aufsandung Planstraße A M1
- LP 4 - 6 Planung Brücke Nord
- Wasserbau Brücke Nord durchführen
- Bodenmanagement restliche Mittel in Aufsandung S1

bis WIRTSCHAFTS
FÖRDERUNG
BREMERHAVEN

Lüne Delta
Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 494 Green Economy-Gebiet Lüne Delta

Übersichtsplan
1. BA in Realisierung

Maßstab 1: -

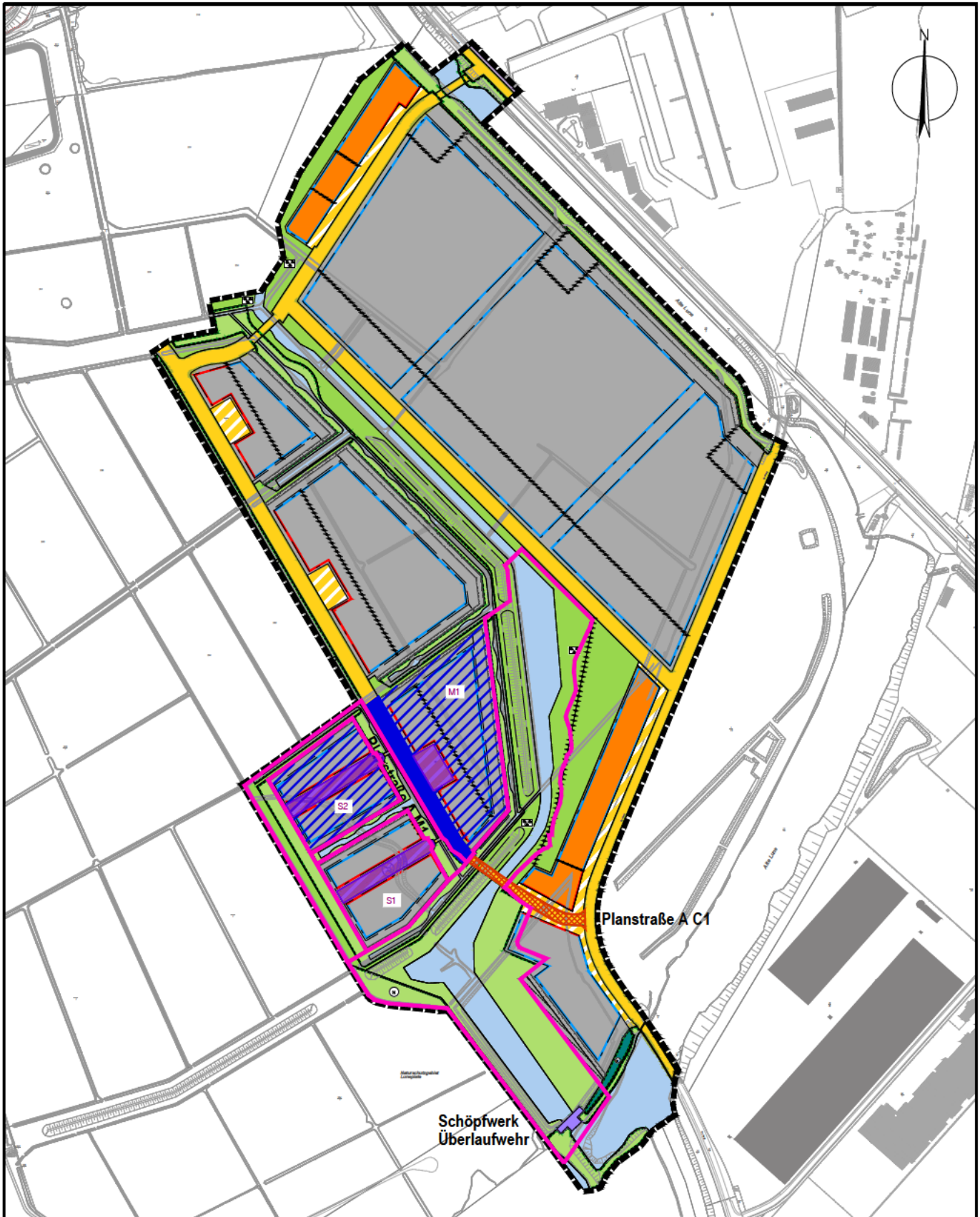
Datei: F:\CAD\LD\AktDo\230701\260106_LD_Übers-Flä-Rea

	Datum	Name
Bearbeitet	06.01.2026	Stuckmann
Gezeichnet		
Gebündert		
Entwurf		

ProjektNr.:

Blatt: 1/2

Bremerhaven, d. 06.01.2026



Legende

-  Herstellung Lunedeltawasser und Gräben im Bereich S1, S2, M1
-  Aufsandungen S2, M1
-  Verkehrsanlage M1
-  Werkhöfe S1, S2, M1
-  Planstraße A C1 und Brücke Süd hergestellt
-  Schöpfwerk/ Überlaufwehr

bis WIRTSCHAFTS
FÖRDERUNG
BREMERHAVEN

Lüne Delta
Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 494 Green Economy-Gebiet Lüne Delta

Übersichtsplan
2. BA geplante Realisierung

Maßstab 1: -

Datei: F:\CAD\LD\AktDa\230701\260106_LD_Usi-Flü-Reg-gep

	Datum	Name
Bearbeitet	08.01.2026	Stuckmann
Gezeichnet		
Gebündert		
Entwurf		

Projektnr.:

Blatt: 2/2

Bremerhaven, d. 08.01.2026



Anlage zur Vorlage Lune Delta, Umsetzung 1. Bauabschnitt, Finanzierung weiterer Maßnahmen

Haushalt der Freien Hansestadt Bremen 2026

Finanzkreis 1200

Produktgruppe: 71.01.08 EU-Programme/Planung (L)

Kamerale Finanzdaten:

neue

Hst. : 0709/891 74-0

Wirtschaftsnahe Infrastrukturmaßnahmen Bremerhaven (BIS)

BKZ : 700, FBZ:

Zur Verfügung stehen:

nachrichtlich

INSGESAMT (Anschlag)	0,00 €	valutierende VE	21.803.813,00 €
Hiervon bereits erteilt	0,00 €		

11.836.575,00 €	Erteilung einer zusätzlichen VE
------------------------	--

Abdeckung der beantragten Verpflichtungsermächtigung

2025 :	€	2026 :	€	2027 :	4.950.000,00 €
2028 :	6.886.575,00 €	2029 :	€	2030 :	€
2031 :	€	2032 :	€	2033 :	€
2034 ff:	€				

Ausgleich für zusätzliche VE bei:

PGR	Hst.	Zweckbestimmung	€
71.01.08	0709/891 70-7	Fördermittel der GRW	11.836.575,00

Auswirkungen auf Personaldaten, Leistungsziele / -kennzahlen

nein **ja** (Darstellung der Veränderungen auf gesondertem Blatt)

Die Übersicht zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU-Übersicht) ist

beigefügt.
 nicht erforderlich.

Zustimmung

Produktgruppenverantwortlicher

ja

nein, nicht erforderlich

Produktbereichsverantwortlicher

ja

nein, nicht erforderlich

Produktplanverantwortlicher

ja

nein, nicht erforderlich

Ausschüsse:

ja

nein, nicht erforderlich

Deputationen:

ja

nein, nicht erforderlich

/ Dep. für Wirtschaft und Häfen



Begründung

Siehe Vorlage

An den
Senator für Finanzen
mit der Bitte um Zustimmung weitergereicht.
Im Auftrag

Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation

Bremen,

Beschluss des Haushalts- und Finanzausschusses:

nicht erforderlich.

Der Haushalts- und Finanzausschuss hat in der Sitzung am Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben.

zugestimmt.

mit folgender Änderung/Ergänzung zugestimmt:

Anlage 5 : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage: „GRW Lune Delta 1. BA, Finanzierung weiterer Maßnahmen“

Datum: 13.03.2026

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)
Lune Delta, Umsetzung 1. B-Plan, Finanzierung weiterer Maßnahmen

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 : 2018

Betrachtungszeitraum (Jahre): 24 Unterstellter Kalkulationszinssatz: 4,0 %

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Realisierung der Maßnahmen	1
2	Keine Realisierung der Maßnahmen	2
n		

Ergebnis

Weitergehende Erläuterungen

Hierbei handelt es sich um die Fortsetzung von Maßnahmen, die seit 2018 umgesetzt werden. Eine Aussetzung der Maßnahmen zum jetzigen Zeitpunkt wird nicht empfohlen.

Im Rahmen einer ganzheitlichen Betrachtung der regionalwirtschaftlichen Effekte der Gewerbegebietentwicklung Lune Delta (B-Plan 494) wurde durch die BEAN im Herbst 2023 bei der Prognos AG eine entsprechende Studie in Auftrag gegeben (Prognos AG 2025, Gewerbegebiet Green Economy Lune Delta, regionalwirtschaftliche Bewertung der Entwicklung). Diese Studie betrachtet den regionalwirtschaftlichen und fiskalischen Nutzen aus der Perspektive des kommunalen Haushalts der Seestadt Bremerhaven. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass sich aufgrund des hohen Drittmittelanteils eine Rentabilität für den kommunalen Haushalt bereits im Jahr 2035 (Best-Case) / 2044 (Worst-Case) einstellt.

Zur Ermittlung der fiskalischen Effekte der Realisierung des B-Plans 494 für das Land Bremen wurden die im Jahr 2023 baufachtechnisch geprüften Kosten der EW Bau für den B-Plan 494, die beschlossenen (2017, 2023) sowie die geplanten Mittelbereitstellungen des Landes (2026 bis 2029), die Investitionsannahmen der Prognos AG ab 2030 sowie die von der Prognos AG ermittelten Parameter erschlossene Hektar, erwartete Arbeitsplätze sowie private Investitionen des Worst Case Szenarios in das regionalwirtschaftliche Tool des Senators für Finanzen eingegeben. Grundsätzlich besteht das Ziel, die Flächen in öffentlicher Hand zu behalten, d.h. es werden keine Annahmen zu Verkaufserlösen getroffen, jedoch Annahmen zu prognostizierten Einnahmen aus Erbbauzins sowie ein steigender Wert der Flächen bzw. des Anlagevermögens berücksichtigt.

Im Ergebnis ist ab dem Jahr 2034 mit einem positiven fiskalischen Effekt für das Land Bremen zu rechnen. Die Berechnungsergebnisse wurden mit dem Senator für Finanzen abgestimmt.

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 31.03.2030	2.	n.
---------------	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Bauliche Realisierung des Lunedeltawasser und Lunedeltapark	Maßnahme	1
2	Bauliche Realisierung Wasserbauwerke Süd	Maßnahme	1
3	Bauliche Realisierung der Verkehrsanlagen Brücke Süd bis Ende M1 Warft, Werkhöfe S1, S2 und M1	Maßnahme	1

Anlage 5 : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage: „GRW Lune Delta 1. BA, Finanzierung weiterer Maßnahmen“

Datum: 13.03.2026

4	Bauliche Realisierung der Aufsandungen M1- & S2 Warft	Maßnahme	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 24.08.2023 erfolgt.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil: