In der Senatssitzung am 5. November 2024 beschlossene Fassung

Die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation

29.10.2024

Vorlage für die Sitzung des Senats am 05.11.2024

„Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Regionalen Wirtschaftsstruktur“ Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt) Erschließung der Baustufe 3 des Gewerbeparks Hansalinie: Bewilligung von Mitteln für Straßenbau-, Kanalbau- und Kompensationsmaßnahmen“

A. Problem

Der Gewerbepark Hansalinie Bremen (GHB) ist ein Schwerpunktprojekt bremischer Gewerbeflächenentwicklung. Er verfügt über langfristige gewerbliche Entwicklungsperspektiven und soll als nachhaltiger Gewerbestandort weiterentwickelt werden.

Der GHB zielt mit einem weiten Standortprofil (Kfz-Zulieferer, verarbeitendes Gewerbe, autoaffine Betriebe etc.) vor allem auf die hohe Standortgunst der Bundesautobahn 1 und des Bremer Kreuzes. Seit den 1980er Jahren hat sich entlang der Autobahn ein wachstumsstarkes Entwicklungsband gebildet. Bremen liegt mit dem Gewerbepark Hansalinie inmitten dieses dynamischen Wachstumsraumes.

Zudem besteht ein enger Zusammenhang zwischen der Gewerbegebietsentwicklung und der weiteren Entwicklung des Mercedes-Benz-Werkes in Sebaldsbrück. Das Gebiet ist durch die Errichtung des Hemelinger Tunnels besonders für Automobilzulieferer profiliert, die von diesem Standort aus das Werk just in time beziehungsweise just in sequence beliefern können. Die Entwicklung des Standorts erfolgt daher in enger Abstimmung mit der Standortleitung des Mercedes-Benz-Werkes.

Die Erschließung erfolgt auf der Grundlage der Weiterentwicklung des vom Senat im November 2001 beschlossenen Rahmenplans für die gewerbliche Entwicklung in der Arberger und Mahndorfer Marsch und der Leitlinien zur Entwicklung eines nachhaltigen Gewerbestandortes aus dem Jahr 2021. Die Entwicklung des Gewerbestandortes sieht vier Baustufen der Erweiterung vor (s. Abb. 1).

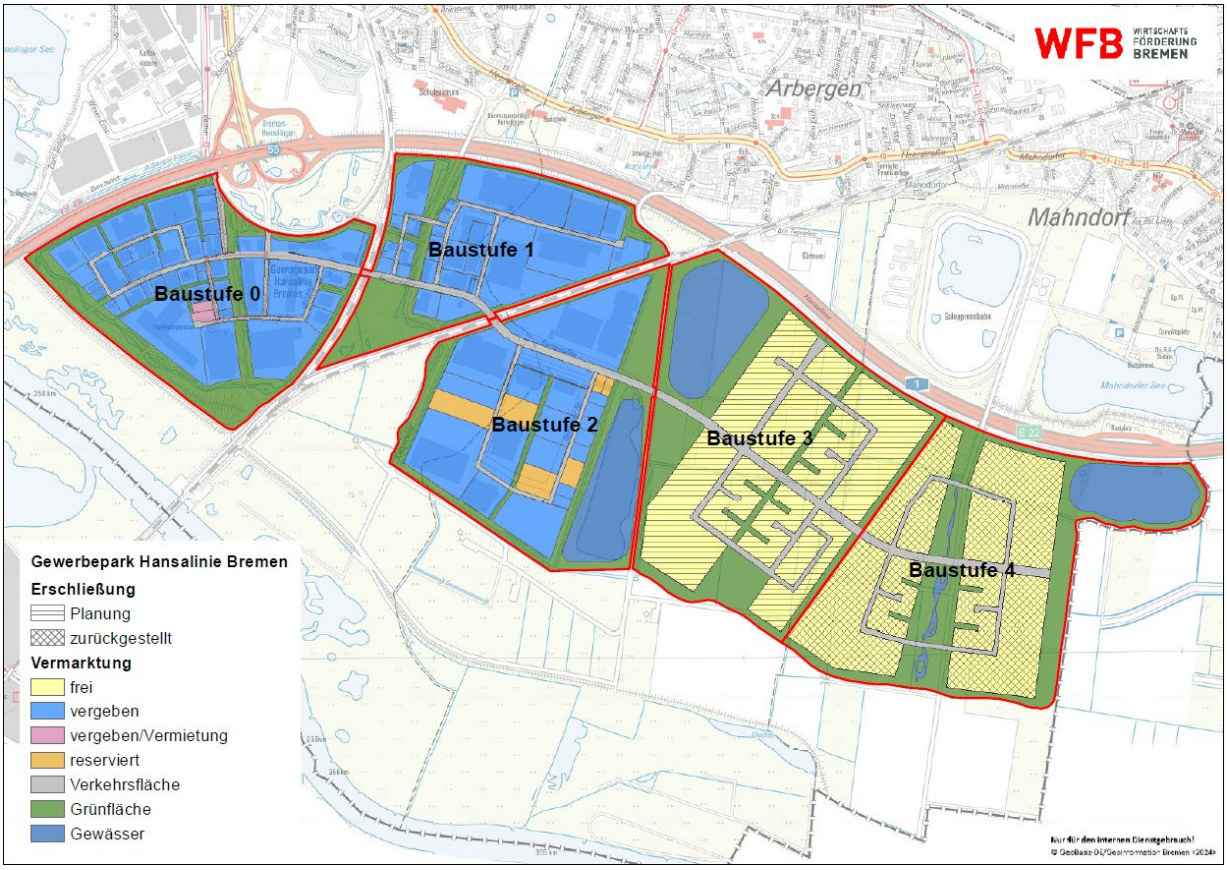

Abbildung 1: Gewerbepark Hansalinie (GHB) mit Baustufen 0-4

Die Erschließung der Baustufen 0 (Hemelinger Marsch) sowie der Baustufen 1 und 2 der Erweiterung des GHB in die Arberger/Mahndorfer Marsch ist abgeschlossen. Mit der Erschließung des Gewerbeparks Hansalinie wurden bis heute 151,7 ha Netto-Gewerbefläche erschlossen, die zwischenzeitlich fast komplett vermarktet werden konnten.

Die Vermarktungssituation in diesen drei Baustufen stellt sich wie folgt dar (Stand 31.08.2024):

	Nettofläche	**davon:**				**Dispositionsreserve**
		erschlossen	vergeben	reserviert	frei	gesamt
	- Fläche in ha -					
Hemelinger Marsch						
Baustufe 0	52,5	52,5	52,5	0,0	0,0	0,0
Arberger/ Mahndorfer Marsch						
Baustufe 1	41,8	41,8	41,8	0,0	0,0	0,0
Baustufe 2	57,4	57,4	50,5	6,9	0,0	6,9
Summe	**151,7**	**151,7**	**144,8**	**6,9**	**0,0**	**6,9**

Tabelle 1: Flächenanteile in ha pro Baustufe (Stand: 31.08.2024)

In den Vorjahren sind für die Entwicklung der 3. Baustufe des GHB bereits Mittel für Planung, Bauvorbereitung, Sandaufhöhung und Gewässerbau in Höhe von insgesamt 33,6 Mio. € bewilligt worden (s. Tab. 2).

	Bereits bewilligte Mittel	Vorlage Nr.	vom	Mittel (Euro, brutto)
1	Restliche BS 2 und Planungskosten BS 3	19/226	12.10.2016	3.096.000
2	Planungskosten BS 3 und BS 4	19/616	25.10.2018	1.188.180
3	Kampfmittelsuche		26.06.2019	500.000
4	Vorbereitende Maßnahmen 3. BS	20/103	16.06.2020	6.660.000
5	Kampfmittelsuche, Archäologische Prospektion		22.12.2021	397.994
6	Umfinanzierung aus der 2. BS GHB		21.06.2022	92.261
7	Vorgezogene Kompensation		09.11.2022	50.000
8	Vorgezogene Kompensation		15.11.2022	440.000
9	Erd- und Gewässerbau, Sandspülarbeiten	20/568	14.04.2023	21.181.000
	Summe			**33.605.435**

Tabelle 2: Zusammenstellung bereits eingeworbener Mittel[1]

Um den Zeitplan für die Erschließung der 3. Baustufe, der – abgestimmt mit nachfragenden Unternehmen – die erforderliche Bereitstellung von ersten erschlossenen Gewerbeflächen ab 2027 vorsieht, einhalten zu können, müssen nunmehr die Erschließungsmittel für die Herstellung der Straßen einschließlich Kanal bewilligt werden. Mit der Bewilligung der Erschließungsmittel sind Vorbelastungen für künftige Haushaltsjahre verbunden, so dass die Maßnahmen vor Beschlussfassung durch die Deputation für Wirtschaft und Häfen sowie den Haushalts- und Finanzausschuss dem Senat zur Zustimmung vorzulegen sind.

Eine Beschlussfassung der Deputationen für Wirtschaft und Häfen ist für den 20. November 2024 vorgesehen.

B. Lösung

Die 3. Baustufe der Erweiterung des GHB umfasst eine Bruttofläche von rund 128 ha (Gewerbefläche netto ca. 63,7 ha). Zwischenzeitlich liegen die für die Bewilligung der Erschließungsmaßnahmen notwendigen Entwurfsplanungen für die Kanal- und Straßenbaumaßnahmen sowie für die Neuverlegung der Druckleitung zum vorhandenen Pumpwerk „Nußhorn" inkl. Schmutzwasserpumpwerk und beiden Niederschlagswasserklärbecken mit Lamellenklärer und nachgeschaltetem Retentionsbodenfilter vor.

[1] Die Übersicht enthält ebenfalls Mittelbewilligungen die im Rahmen der bestehenden Ermächtigung der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation erfolgt sind und dementsprechend keine Vorlagennummer aufweisen.

Für die Erschließung des ersten, nördlich der Europaallee gelegenen Bauabschnitts mit 36,5 ha Nettogewerbefläche (s. Abb. 2) sind folgende Erschließungsmaßnahmen erforderlich:

1. **Straßen- und Wegebau einschl. Begrünung (Straßenbegleitgrün)**

Aufgrund der erzielten Erfahrungen im Rahmen der Vermarktung der Flächen in der 1. und 2. Baustufe der Erweiterung des GHB und der Festlegungen aus dem Strategiepapier für Kleinteiliges Gewerbe und Handwerk „Roter Teppich für goldenen Boden“ wurden für die 3. Baustufe neben größeren Gewerbeflächen auch kleinteiligere Grundstücke für die Ansiedlung von KMU und Handwerksunternehmen vorgesehen und entsprechend dem Bebauungsplan 2516 ausgearbeitet. Ferner wurde in enger Abstimmung mit dem BUND abweichend vom Bebauungsplan 2516 auf die Ausweisung von Gewerbeflächen von ca. 4 ha im Bereich eines vorhandenen Waldes verzichtet. Der Walderhalt wurde bei der Erschließungskonzeption berücksichtigt. Das Erschließungssystem der 3. Baustufe ist dem rechtsgültigen Bebauungsplan 2516 (Beschluss 11.10.2022) mit der o.g. Einschränkung (Walderhalt) entsprechend in der nachfolgenden Abbildung 2 dargestellt.

Die Hauptachse der Gewerbeflächenerschließung bildet auch in der 3. Erweiterungsstufe die Europaallee. Von der Europaallee in nördliche Richtung, südlich der Bundesautobahn (BAB) 1, schließen die Planstraße A3, B3, B3 (bedarfsgerecht), C3 und G3 (bedarfsgerecht) an. Die „bedarfsgerechte“ Erschließung soll im konkreten Bedarfsfall zur Bereitstellung von kleinteiligen Gewerbegrundstücken dienen. Erfahrungen aus der Entwicklung von Gewerbeflächen haben ergeben, dass es sinnvoll ist, solche Optionen bereits im Rahmen der Bauleitplanung und der Erschließung vorzusehen, um diese im konkreten Bedarfsfall zeitgerecht umsetzen zu können. Die für eine kleinteilige Erschließung des ersten Bauabschnitts notwendigen Stichstraßen sollen optional geplant und nur bei einer entsprechenden Nachfrage hergestellt werden. Bei der Ermittlung des aktuellen Mittelbedarfs sind die Stichstraßen für die kleinteilige Erschließung nicht berücksichtigt worden.

Die Gestaltung der Europaallee und der weiteren Erschließungsstraßen wurde in Bezug auf Parkbuchtenbreiten, Rad- und Fußwegbreiten sowie Straßenbreiten intensiv mit den zuständigen Stellen der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung sowie dem Amt für Straßen und Verkehr (ASV) abgestimmt. Hierbei hat sich ergeben, dass die Notwendigkeit von separaten Radwegen in den Erschließungsstraßen von Seiten der zuständigen städtischen Stellen nicht gefordert wurde. Dementsprechend wurde ausschließlich in der Europaallee ein separater Radweg berücksichtigt.

Im weiteren Verfahren erfolgt die Abstimmung notwendiger Haltebuchten (Lage und Gestaltung) für den Busverkehr mit der BSAG, um eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr für die 3. Erweiterungsstufe zu gewährleisten. Des Weiteren sind für die Anbindung an den Umweltverbund Fahrradverbindungen zum Bahnhof Mahndorf und in Richtung der Fahrradpremiumroute Bremen-Achim vorgesehen. Im

Gebiet der 3. Baustufe der Erweiterung wurden Wegeverbindungen für die Nutzung von Radfahrverkehr, unabhängig von geplanten öffentlichen Straßen, vorgesehen. Hierdurch soll die Attraktivität für Fuß- und Radfahrer:innen sowohl im Hinblick auf die Erreichbarkeit der Arbeitsorte als auch für Freizeit und Naherholung ermöglicht werden. Dies stärkt die Entwicklung zu einem nachhaltigen Gewerbestandort.

Abbildung 2: Erschließungssystem

Die Kosten (gerundet, brutto) für den Straßen- und Wegebau betragen

9.003 T€.

2. Kanalbau und offene Entwässerung

Die Entwässerung des Gewerbegebietes erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über Kanäle in den einzelnen Straßen zu einem zentral in der Europaallee liegenden Pumpwerk geführt. Von dort wird es mittels Druckleitung zum vorhandenen Pumpwerk „Nußhorn" weitergeleitet.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der vorhandenen Auelehmschichten im Gebiet nur bedingt möglich. Vor diesem Hintergrund muss das anfallende Niederschlagswasser weitestgehend über Kanäle und Gräben dem Arberger Kanal zugeführt werden. Nachhaltigkeitsaspekte werden bei der Erstellung dieser Anlagen berücksichtigt (s. Punkt 3). Da die Aufnahmefähigkeit des Arberger Kanals aufgrund nachgelagerter Schöpfwerke begrenzt ist, werden die im Gebiet vorgesehenen offenen Gewässer als Rückhaltegewässer ausgebildet. Es werden entsprechende Staueinrichtungen in den Rückhaltegewässern vorgesehen.

Die offenen Gräben werden um das Gewerbegebiet angelegt. Zusätzlich wird ein Graben zwischen den Planstraßen A und C hergestellt. Sollten die bedarfsgerechten Stichstraßen für die kleinteilige Erschließung notwendig werden, sind weitere Stichgräben mit Anschluss an die Staugewässer vorgesehen.

Das unverschmutzte Dachflächenwasser der an diese Staugewässer angrenzenden Grundstücke soll direkt in die Gräben eingeleitet werden. Es ist geplant, das verschmutzte Niederschlagswasser und das von nicht an die Gräben angrenzenden Grundstücken anfallende Niederschlagswasser in Niederschlagswasserkanälen zu sammeln und über zwei geplante Niederschlagswasserklärbecken gereinigt in die Staugewässer einzuleiten. In Abstimmung mit hansewasser, Umweltbetrieb Bremen (UBB) und der Senatorin für Umwelt, Klimaschutz und Wissenschaft sollen diese beiden Niederschlagswasserklärbecken nicht wie in der 2. Baustufe der Erweiterung lediglich mit einem Lamellenklärer, sondern entsprechend der seit Dezember 2020 gültigen DWA Richtlinie A 102 mit einem zusätzlichen Retentionsbodenfilter ausgestattet werden. Durch den zusätzlichen Anlagenteil wird es notwendig, dass das Niederschlagswasser aus dem Lamellenklärer in das Retentionsbecken gepumpt werden muss. Bedingt durch die Tiefenlage der geplanten Kanalanlagen ist davon auszugehen, dass umfangreiche Wasserhaltungsmaßnahmen bei der Verlegung der Kanalanlagen notwendig sind.

Die Kosten für die Herstellung der Niederschlags- und Schmutzwasserkanäle, der Druckleitung bis zum Schmutzwasserpumpwerk „Nußhorn", der zwei Lamellenklärer inkl. Retentionsbodenfiltern und Pumpen betragen (gerundet, brutto)

11.772 T€.

3. Kompensationsmaßnahmen

Folgende Kompensationsmaßnahmen sind nach Grünordnungsplan (s. Abb. 3) umzusetzen:

- die naturnahe Gestaltung des „Arberger Kanals" mit wechselnden Böschungsneigungen, variierenden Gewässersohlbreiten, bereichsweiser Anlage von typischen Gewässerlebensräumen (Buchten, Flachwasserzonen, Röhrichtbermen) und einer Initialbepflanzung mit Gehölzen von 24 Hochstämmen sowie der Ansaat von ca. 4,8 ha Grünfläche,
- die landschaftliche Gestaltung des offenen Entwässerungssystems (Staugewässer) und die naturnahe Formgebung des Sandentnahmesees mit Flachuferzonen zur Röhrichtentwicklung, Ufergehölzen und begleitenden Gehölz- und Sukzessionsflächen und ca. 20 ha Ansaatfläche,
- die Anlage eines größeren Gehölzbestandes mit standorttypischen Arten, ausgeprägten Waldrändern und sich anschließenden breiten krautigen Sukzessionsflächen (Waldsaum) am westlichen Rand des Gewerbegebietes östlich der Olbersstraße und südlich der geplanten Europaallee. Eine weitere Waldpflanzung ist westlich der Olbersstraße und südlich der BAB 1 in einer Dreiecksfläche vorgesehen,
- die Herstellung des Straßenbegleitgrüns im Gewerbegebiet (die Kosten für die straßenbegleitenden Bäume sind bereits in den Kosten für den Straßenbau enthalten) sowie
- die Aufforstung zum Zweck einer Waldentwicklung mit ca. 10.000 Heister.

Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen betragen (gerundet, brutto)

2.350 T€.

Abbildung 3: Maßnahmenblatt Nord Grünordnungsplan GHB 3 (zusätzlicher Walderhalt ergänzt)

4. Begleitmaßnahmen für Freizeit und Erholung

Um die mit der Gewerbegebietsentwicklung verbundenen Beeinträchtigungen der Naherholungsnutzung in der Hemelinger, Arberger und Mahndorfer Marsch auszugleichen, wurde im Zuge der Rahmenplanung für die Entwicklung des GHB mit dem Ortsbeirat Hemelingen die grundsätzliche Verständigung erzielt, die Umsetzung von Maßnahmen für Freizeit und Erholung in den betroffenen Ortsteilen analog zur Entwicklung des Gewerbestandortes vorzunehmen.

Die grundsätzlich im Rahmen der Entwicklung der 3. Baustufe der Erweiterung in Aussicht genommenen Maßnahmen wurden mit dem Ortsamt Hemelingen in 2019 abgestimmt und sollen im Rahmen des weiteren Projektfortschritts losgelöst von der Erschließung des Gewerbegebietes, durchgeführt werden.

Es handelt sich hierbei um Maßnahmen, die über die naturschutzrechtlich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen hinausgehen und für die ortsnahe Bevölkerung zum Ausgleich der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durchgeführt werden sollen.

Die Lenkungsgruppe zur Begleitung der Erschließung des GHB, an der Vetreter:innen insbesondere des Bau-, Verkehrs, Umwelt- sowie Wirtschaftsressorts, des Deichverbandes, des ASV, der BSAG sowie der Ortsamtleiter Hemelingen teilnehmen, hat die verschiedenen Vorschläge und Alternativen auf ihre Realisierungsmöglichkeit überprüft. In einer anschließenden Präsentation im Ortsbeirat Hemelingen in 2019 wurden folgende, mögliche Maßnahmen zusammengestellt (Brutto):

- Spielplatz „Auf den Conroden” (186.000 €)
- Hundefreilauf am Mahndorfer See (82.000 €)
- Gestaltung Grünzug Hemelinger Rampe (397.000 €)
- Wegeverbindung Eppenhainer Straße/Hemslinger Weg/Bahnhof (2 Mio. €)
- Aufwertung Tamra/Hemelingen Park (Finanzbedarf noch nicht ermittelt)
- Aufwertung Platz „Am Schosterboorn” (128.000 €)
- Rad-und Fußwegeverbindung Arbergen/Hemelinger Höhe Bezirksportanlage (361.000 €)
- Mehrgenerationenplatz Fischkamp/Nauheimer Richtung Funkschneise (282.000 €)
- Verlängerung Rad- und Gehweg Bollener Straße (254.000 €)
- Wegesanierung des Mahndorfer Deiches zwischen Kluvenhagener Straße und Hellweger Straße (124.000 €)
- Aufwertung Freizeitstätte Arberger Sommerbad (175.000 €)

Die o.g. Maßnahmen und Kostenansätze wurden im Jahr 2019 ermittelt und beinhalten keine Planungs- und Baunebenkosten. Durch die deutlichen Kostensteigerungen in den letzten Jahren sind die aufgeführten Kosten der Einzelmaßnahmen um mindestens 10 % je Maßnahme zu erhöhen.

In Anbetracht der aktuellen Haushaltssituation sowie den zuvor im Rahmen der Erschließung der 1. und 2. Baustufe bereitgestellten Beträgen (rd. 420 T€ bzw. ca.

1.850 T€) wird ein Betrag in Höhe von rund 1.500 T€ brutto zur Umsetzung von Begleitmaßnahmen vorgeschlagen. In Abstimmung mit dem Ortsamt sollen entsprechend aus dem oben aufgezeigten Katalog die unter Berücksichtigung des in Aussicht gestellten Budgets prioritär umzusetzenden Maßnahmen ausgewählt werden. Auf Basis der dann durch die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH erfolgenden Konkretisierung der Planungen und der Vorlage der konkreten Entwurfsplanungen einschließlich aktueller Kostenberechnungen soll die entsprechende Bewilligung des Mittelrahmens durch die zu befassenden Gremien erfolgen.

5. Provisorischer Autobahnanschluss an die BAB 1

Aufgrund der Erschließungsstruktur des GHB, die für die Baustufen 1, 2 und 3 der Erweiterung ausschließlich über die Europaallee eine Anbindung an das weiterführende Verkehrsnetz vorsieht, besteht in diesen Arealen im Havariefall keine Möglichkeit einer weitergehenden Anbindung. Ferner zeigt sich, dass bereits heute auch in Anbetracht der bereits umgesetzten umfangreichen Maßnahmen der Ertüchtigung die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Europaallee dieser kaum noch Potenziale für die Aufnahme zusätzlicher Verkehre aufzeigt. Eine weitere Ertüchtigung zur Steigerung der Leistungsfähigkeit ist nicht möglich. Vor diesem Hintergrund wurden bereits im Bebauungsplanverfahren 2516 für die 3. Baustufe die notwendigen Flächen zur Schaffung eines provisorischen, zeitlich begrenzten und einseitigen („rechts rein – rechts raus“) Autobahnanschlusses an die BAB 1, zwischen den vorhandenen Anschlussstellen Uphusen/Bremen-Mahndorf und Bremen-Hemelingen, berücksichtigt. Bereits im Zuge der Entwicklung und Vermarktung der 3. Baustufe der Erweiterung des GHB ist die Umsetzung des provisorischen Anschlusses an die BAB 1 dringend angeraten. Für eine weitergehende Entwicklung des GHB über die 3. Baustufe hinaus, d.h. für die Entwicklung der im Flächennutzungsplan und im Gewerbeentwicklungsprogramm der Stadt Bremen 2030 (GEP2030) vorgesehenen 4. Baustufe der Erweiterung ist ein weiterer Anschluss an die BAB 1 bzw. als Zwischenlösung der aufgezeigte provisorische Anschluss eine zwingend erforderliche Voraussetzung. Zur Umsetzung des provisorischen Autobahnanschlusses bedarf es eines Planfeststellungsverfahrens. Voraussetzung hierfür ist die Zustimmung des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr (BMDV). Die Antragstellung beim BMDV ist bereits erfolgt; aktuell werden weitergehende Unterlagen für die Antragstellung zusammengestellt und kurzfristig dem BMDV zur Verfügung gestellt. Im Zuge der abschließenden Antragstellung ist eine verbindlich Finanzierungszusage Bremens für die Errichtung des provisorischen Autobahnanschlusses inkl. Rückbau zwingend erforderlich. Die Kosten hierfür betragen einschließlich Planungs- und Baunebenkosten in Höhe von 20 % insgesamt 3.840 T€ brutto. Hierin enthalten sind geschätzte Baukosten zur Herstellung der neuen Anschlussstelle in Höhe von rd. 2,74 Mio. € brutto und die zu erwartenden Rückbaukosten nach derzeitigem Stand mit rd. 1,10 Mio. € brutto. Für die Unterhaltung sind geschätzt 2,0 % p.a. der Baukosten anzusetzen. Daraus

würde sich ein Erhaltungsaufwand von rd. 55.000,- €/a einstellen. Dieser Betrag ist nach Herstellung jährlich im Teilsondervermögen Gewerbeflächen Stadt (TSVG) zu berücksichtigen.

Aktuell ist lediglich der Betrag für die Herstellung der neuen Anschlussstelle zu berücksichtigen. Dieser beträgt gerundet brutto

2.750 T€.

Aktueller Finanzierungsbedarf

In der nachfolgenden Tabelle 3 sind die oben aufgezeigten Kosten für die Erschließung des 1. Bauabschnitts der 3. Baustufe der Erweiterung des GHB ausschließlich der Begleitmaßnahmen (Nr. 4, 1.500 T€), dem Rückbau der provisorischen Anschlussstelle an die BAB 1 (Nr. 5, ca. 1.100 T€) sowie der Erschließung des 2., südlich der Europaallee gelegenen Bauabschnitts (ca. 12.370 T€) für die die Mittelbereitstellung in einem weiteren Schritt erfolgen soll, in einer Übersicht aufgeführt. In der Anlage 1 ist eine detaillierte Übersicht der Kosten beigefügt.

Insgesamt ergibt sich folglich ein Finanzierungsbedarf in Höhe von insgesamt (gerundet) 30.156 T€. Unter Berücksichtigung der bereits bewilligten Mittel in Höhe von 33.600 T€, dem vorgesehenen Budget für Begleitmaßnahmen in Höhe von 1.500 T€, sowie den voraussichtlichen Kosten für die Erschließung des 2. BA in Höhe von 12.370 T€ und dem Rückbau der provisorischen Anschlussstelle in Höhe von 1.100 T€ ist derzeit von Gesamtkosten für die Erschließung der 3. Baustufe der Erweiterung des GHB in Höhe von rd. 80.000 T€ auszugehen.

Nr.	Maßnahme	Gesamtkosten brutto
1	Straßen- und Wegebau	9.003 T€
2	Kanalbau und offene Entwässerung	11.772 T€
3	Kompensationsmaßnahmen	2.350 T€
4	Begleitmaßnahmen	0 T€
5	Prov. Autobahnanschluss	2.750 T€
	Summe	**25.875 T€**
	Planungs- und Baunebenkosten (15 %)	3.881 T€
	Ablöse 15 Jahre Unterhaltung Kompensationsmaßnahmen	400 T€
	Aktueller Finanzierungsbedarf - gesamt, gerundet	**30.156 T€**

Tabelle 3: Gesamtkostenübersicht 1. BA

Die Maßnahmen werden vom Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt) durchgeführt.

Die nach RL-Bau erforderliche EW-Bau liegt vor.

C. Alternativen

Alternativen werden nicht vorgeschlagen. Ein Verzicht auf die Umsetzung der Maßnahmen kann aus vielfachen Gründen nicht empfohlen werden. Hierzu gehören insbesondere die nachfolgenden Aspekte:

- Die Entwicklung des im durch die Stadtbürgerschaft beschlossenen GEP2030 als eines der zentralen Gewerbeentwicklungsprojekte vorgesehenen Erschließungsprojektes insbesondere auch zur Sicherstellung der zugesagten Dispositionsreserve von 100 ha in öffentlicher Hand kann nicht umgesetzt werden. Die hierdurch nicht entwickelten rd. 36,5 ha Gewerbeflächen können nicht an anderen Standorten abgebildet werden. Die vom Senat erfolgte Zusage im Rahmen der Vereinbarungen zum Sonstigen Sondervermögen zur Bewältigung der klimaneutralen Transformation der Wirtschaft von 2024 bis 2027 60 ha Gewerbeflächen zu erschließen, kann nicht eingehalten werden.
- Ein Verzicht auf die kurzfristige Umsetzung der aufgezeigten Maßnahmen führt dazu, dass die bislang bereits für die 3. Baustufe der Erweiterung vorliegenden Flächenreservierungen und -anfragen nicht bedient werden können.

  Dies kann zur Folge haben, dass die an den Flächen interessierten Investor:innen ihre Projekte nicht realisieren und das Produktionsnetzwerk des Mercedes-Benz-Werks Bremen – am Standort Hansalinie sollen insbesondere Zulieferer angesiedelt werden – mittelfristig erheblich beeinträchtigt wird. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auch das Umland über keine adäquaten Flächenangebote verfügt.

D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung / Klimacheck

Die Vorlage hat finanzielle Auswirkungen. Es ergibt sich ein Mittelbedarf für die Jahre 2025 bis 2027 in Höhe von 30.156 T€. Dieser teilt sich wie folgt auf:

Maßnahme	Gesamt-kosten	2025	2026	2027	2028	2029
GRW-förderfähig						
Straßen- und Wegebau	9.003	500	2.000	3.500	3.003	0
Kanalbau u. offene Entwässerung	11.772	500	3.500	5.000	2.772	0
Planungs- und Baunebenkosten (15 %)	3.116	150	825	1.275	866	0
Summe	**23.891**	**1.150**	**6.325**	**9.775**	**6.641**	**0**
Kompensationsmaßnahmen	2.350	667	633	518	250	282
Prov. Autobahnanschluss	2.750	50	150	200	1.500	850
Planungs- und Baunebenkosten (15 %)	765	108	117	108	263	170
Ablösekosten	400	0	0	0	400	0
Gesamtsumme	**30.156**	**1.975**	**7.225**	**10.601**	**9.054**	**1.302**
davon:						
GRW-förderfähig (90% - je 45 % Bund/Land)	21.502	1.035	5.693	8.798	5.977	0
Eigenmittel Sondervermögen Gewerbeflächen	2.900	355	812	1.083	650	0
Hst. 3708.88435-8	5.753	585	720	720	2.427	1.302

Tabelle 4: Mittelbedarf, aufgeteilt nach Jahren

Die dargestellten Maßnahmen sind mit Ausnahme der Maßnahme „Provisorischer Autobahnanschluss“ grundsätzlich als Projekt zur Erschließung von Industrie- und Gewerbegelände im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) nach den Kriterien von Teil II B Ziffer 3.2.1 in der Fassung ab 1. Januar 2024 förderfähig. Der Gewerbepark Hansalinie richtet sich insbesondere an Betriebe der Automobilwirtschaft sowie an produzierende und Dienstleistungsunternehmen. Mit dem Gewerbepark wird gleichermaßen ein Angebot für Klein- und Kleinstbetriebe sowie für das Handwerk unterbreitet, die mit der Lagegunst der Anbindung an die BAB 1 insbesondere auch überregional tätig sind.

Die Entwicklung des Gewerbeparks Hansalinie ist als Schwerpunktprojekt Bestandteil des von der Stadtbürgerschaft in 2023 beschlossenen GEP2030 und wird entsprechend der Handlungsstrategie „Zukunftsweisender Wirtschaftsstandorte – Klimaschutz, Klimaanpassung und Biodiversität im Rahmen des GEP2030 der Stadt Bremen“ umgesetzt. Damit fügt sich die Investitionsmaßnahme in diese regionalen Entwicklungsstrategien ein. Zudem leistet sie einen Beitrag zur notwendigen Transformation zu einer klimaneutralen und insgesamt nachhaltigen Wirtschaft, so dass die Maßnahme grundsätzlich mit bis zu 90 % der förderfähigen Kosten in Höhe von 23.891 T€ gefördert werden kann. Somit ist entsprechend der geltenden Fördersätze ein Anteil von 90% - jeweils 45% Bundes- und Landesmittel - und somit ein Betrag von 21.502 T€ aus GRW-Mitteln finanzierbar. Die Maßnahme ist Bestandteil der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung, die aktuell bis 2027 reicht.

Trägerin der Maßnahme und Zuwendungsempfängerin ist die Stadtgemeinde Bremen.

Die benötigten GRW-Mittel stehen innerhalb des GRW-Programms (Verpflichtungsrahmen in Höhe von jährlich rd. 19 Mio. € für das Land Bremen) und im Rahmen der hierfür in der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung 2025 bis 2027 eingeplanten Mittelvolumina zur Verfügung (laut Beschluss des Senats vom 2. April 2024). Zur Realisierung der Maßnahmen werden die GRW-Mittel der Bremer Aufbau-Bank GmbH (BAB) im Rahmen der Beleihung zur Verfügung gestellt. Eine Erhöhung der in der Haushalts- und Finanzplanung derzeit enthaltenen Ausgaben ist hiermit folglich nicht verbunden.

Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der GRW-Mittelbedarfe der Jahre 2025 bis 2028 ist die Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung (VE) bei der Hst. 0709/891 70-7 „GRW-Maßnahmen (BAB)“ in Höhe von 21.502 T€ (davon 10.751 T€ Landesmittel) mit oben dargestellter Abdeckung erforderlich. Diese teilt sich auf eine veranschlagte VE in Höhe von rd. 10.176 T€ und eine zusätzliche VE in Höhe von 11.326 T€ mit Abdeckung im Jahr 2025 i.H.v. 1.035 T€, im Jahr 2026 i.H.v. 5.693 T€, im Jahr 2027 i.H.v. 8.798 T€ und im Jahr 2028 i.H.v. 5.977 T€ auf.

Zum Ausgleich für die zusätzliche Verpflichtungsermächtigung werden die veranschlagten Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von rd. 5.152 TEUR bei der Hst. 0709/891 80-4 „GRW-Maßnahmen (BIS)“ und in Höhe von 6.173 T€ bei der Hst. 0709/893 57-2 „EFRE 2021-2027 – investiv“ nicht in Anspruch genommen. Der entsprechende Antrag ist als Anlage 2 beigefügt. Die barmittelmäßige Abdeckung der Verpflichtungsermächtigungen ist aus veranschlagten Mitteln bei selbiger Haushaltsstelle sichergestellt.

Bei der Fortschreibung der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung sind die entstehenden Bedarfe zur Deckung des GRW-Bedarfs innerhalb der dann beschlossenen Finanzplanwerte für den Produktplan 71 Wirtschaft durch Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation sicherzustellen.

Die Finanzierung des 10%igen kommunalen GRW-Anteils, der Erschließungskosten sowie der Planungs- und Baunebenkosten sowie der Kompensationsmaßnahmen einschl. Ablösekosten und der Errichtung des provisorischen Autobahnanschlusses ist zum Teil im Rahmen der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung, die aktuell bis 2027 vorliegt, abgebildet. Zum Zeitpunkt der Aufstellung der „Maßnahmenbezogenen Investitionsplanung 2024 bis 2027“ konnte der tatsächliche Bedarf nicht genau quantifiziert werden, der nun aber durch die vorliegende Kostenkalkulation konkretisiert wird. Die im Rahmen der Haushaltsaufstellung für 2024 enthaltenen Planwerte bei der Hst. 3708/884 35-8 „An das Sondervermögen Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen“ betragen für 2025 585 T€ und für 2026 und 2027 jeweils 720 T€. Bei der Fortschreibung der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung sind die Bedarfe für 2028 bis 2029 in Höhe von insgesamt 3.729 T€ (für 2028 2.427 T€ und für 2029 1.302 T€) innerhalb der dann beschlossenen Finanzplanwerte für den Produktplan 71 Wirtschaft durch Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation sicherzustellen.

Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Mittelbedarfe in den Jahren 2025 bis 2029 ist die Erteilung der veranschlagten Verpflichtungsermächtigung bei der Hst. 3708/884 35-8 in Höhe von 5.753 T€ in oben dargestellter Abdeckung erforderlich. Der entsprechende Antrag ist als Anlage 3 beigefügt. Die barmittelmäßige Abdeckung der Verpflichtungsermächtigungen ist aus veranschlagten Mitteln bei selbiger Haushaltsstelle sichergestellt.

Der restliche Mittelbedarf wird aus den Eigenmitteln des Teilsondervermögens Gewerbeflächen Stadt (TSVG) finanziert. Hier sind im Rahmen der aktuellen „Maßnahmenbezogenen Investitionsplanung 2024 bis 2027“ des beschlossenen Wirtschafts- und Finanzplans Mittel in Höhe von insgesamt 2.290 T€ für die weitere Erschließung der 3. Baustufe des Gewerbeparks Hansalinie eingestellt. Erforderlich wird nunmehr bis einschl. 2028 ein Betrag in Höhe von insgesamt 2.900 T€ der im Rahmen der kommenden Wirtschaftsplanaufstellung berücksichtigt wird und durch bereits erfolgte Einnahmen des TSVG sichergestellt ist.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Die Prognos AG hat im Frühjahr 2022 die aktualisierten Ergebnisse ihrer ursprünglich 2012 erstellten regionalwirtschaftlichen Analyse zur Wirtschaftlichkeit der Gesamterschließung des GHB vorgelegt. Diese betrachtet den Zeitraum 1998 bis 2045.

Die Analyse unterstellt zwei Erschließungsszenarien mit zwei unterschiedlichen Vermarktungsgeschwindigkeiten. Dabei handelt es sich jeweils um eine definierte worst-case (WB)- und eine best-case (BC)-Entwicklung. Im worst-case Szenario werden ab dem Jahr 2026 jährlich 5,5 ha vermarktet, im best-case Szenario sind es 7,5 ha. Im Durchschnitt der Jahre 2012 bis 2020 konnten hingegen 8,5 ha Fläche veräußert werden. Die Szenarien unterstellen damit auch im best-case eine konservativere Entwicklung als die beobachteten Werte nahelegen. Damit wird gutachterseitig unterstellt, dass Flächenvermarktungen zukünftig langsamer erfolgen könnten. Als Gründe sind neben dem zunehmenden Anspruch des Flächensparens und des damit verbundenen flächeneffizienteren Bauens im nachhaltigen Gewerbegebiet auch mögliche Unwägbarkeiten in der Automobilwirtschaft zu nennen. Die Transformation hin zur Elektromobilität ist mit hohen Investitionen und einem hohen Kostendruck verbunden. Damit sinkt die Wahrscheinlichkeit, dass in der Hansalinie, die im hohen Maße durch die Automobilwirtschaft und das nahegelegene Mercedes Benz Werk geprägt wird, perspektivisch genauso viel Fläche vermarktet wird wie in den Jahren zuvor. Im best-case Szenario wird unterstellt, dass die letzten Restflächen im Jahr 2044 veräußert werden. Das worst-case Szenario geht von letzten Vermarktungen im Jahr 2050 aus.

Die kumulierte Bruttowertschöpfung für den gesamten Betrachtungszeitraum der Jahre 1998 bis 2045 beläuft sich in der aktuellen Studie im worst-case Szenario auf rund 32,8 Mrd. EUR. Im best-case Szenario liegt die Bruttowertschöpfung bei rund 40,2 Mrd. EUR.

Die fiskalischen Effekte nach Länderfinanzausgleich (LFA) wurden auf Basis der vom Senator für Finanzen veröffentlichten Daten für das Land Bremen berechnet. In Summe

über den gesamten Betrachtungszeitraum ergeben sich fiskalische Effekte zwischen 288,3 Mio. EUR (WC) und 346,0 Mio. EUR (BC).

Für beide Szenarien ergibt sich damit eine positive fiskalische Rentabilität (Differenz aus den Gesamteinnahmen und den Gesamtausgaben im Zeitverlauf, inkl. aller Zahlungsströme, kalk. Zinsen, LFA-Effekten u.dgl.) in Höhe von 48,3 Mio. EUR (WC) bzw. 137,0 Mio. EUR (BC) nach LFA.

Bis zum Jahr 2045 werden im GHB abhängig vom Szenario direkt etwa 8.400 (worst-case) bis 12.300 (best-case) Personen beschäftigt sein. Zusammen mit den Effekten aus Vorleistungsnachfrage und induziertem Einkommen steigen die gesamten Beschäftigungseffekte, die durch den Gewerbepark Hansalinie angestoßen werden, auf 12.400 (WC) bis 18.000 (BC) Personen.

Der regionalwirtschaftliche Gesamteffekt – ausgedrückt in Bruttowertschöpfung und fiskalischen Effekten nach Länderfinanzausgleich (LFA) – ergibt sich aus den über die Jahre kumulierten Effekten der privatwirtschaftlichen Investitionen, der direkten Beschäftigungswirkungen, der Vorleistungsnachfrage von Unternehmen und der induzierten Einkommen der Beschäftigten. Zusammenfassend lässt sich bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Rentabilität für Bremen (nach Länderfinanzausgleich) feststellen, dass anhand der bisher erfolgten und künftig unterstellten Entwicklung in den beiden Szenarien bereits während des Betrachtungszeitraums bis 2045 ein positiver return on investment erreicht wird.

Die Prognos AG kommt in der abschließenden Bewertung zu dem Ergebnis, dass dem GHB eine entscheidende Rolle bei der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen insbesondere in den Branchen Automotive und Logistik zufällt und dem Projekt dadurch eine hohe strukturpolitische Bedeutung zuzumessen ist. Die laufenden Gespräche mit dem Bremer Mercedes-Werk bestätigen dies. Im Vergleich zu anderen Gewerbeparks in Bremen zeichnet sich der Standort auch durch eine hohe Neugründungsquote aus und verfügt über eine überdurchschnittliche Anziehungskraft für Ansiedlungen von außerhalb Bremens.

Das Formblatt „Wirtschaftlichkeitsuntersuchung-Übersicht (WU-Übersicht)“ ist als Anlage 4 beigefügt.

Gender-Prüfung

Die Erschließung des GHB richtet sich grundsätzlich an alle Bevölkerungsgruppen und hat daher keine besondere Gender-Relevanz. Mit dem Profil der GHB werden insbesondere Branchen (s.o.) angesprochen, die durch einen höheren Anteil an männlichen Beschäftigen geprägt sind.

Klimacheck

Die Beschlüsse in der Senatsvorlage führen voraussichtlich zu einer Zunahme der Treibhausgasemissionen um mehr als 50 t CO_2e jährlich und haben daher erheblich negative Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Im Folgenden werden die Auswirkungen des Senatsbeschlusses auf die einzelnen

Handlungsfelder des Klimaschutzes aufgeschlüsselt:

Handlungsfeld Gebäude, Anlagen, Infrastruktur:

Voraussichtlich erhebliche Zunahme der Treibhausgasemissionen.

Emissionen von mehr als 50 t CO_2e pro Jahr.

Handlungsfeld Verkehr:

Voraussichtlich erhebliche Zunahme der Treibhausgasemissionen.

Emissionen von mehr als 50 t CO_2e pro Jahr.

Handlungsfeld Grün- und Freiflächen:

Voraussichtlich erhebliche Zunahme der Treibhausgasemissionen.

Emissionen von mehr als 50 t CO_2e pro Jahr.

Weitere Angaben:

Hinweise zu positiven Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Entwicklung der 3. Baustufe der Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie wird entsprechend der Handlungsstrategie „Zukunftsweisender Wirtschaftsstandorte – Klimaschutz, Klimaanpassung und Biodiversität im Rahmen des GEP2030 der Stadt Bremen“ umgesetzt. Neben der Umsetzung von Kompensationsmaßnahme nach dem Grünordnungsplan wurden bereits im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere nachfolgende Aspekte berücksichtigt:

- Hinsichtlich der Bewertung bei Eingriff und Ausgleich nach Maßgabe der rechtlichen Anforderungen von § 18 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB werden weitergehende Maßnahmen für besonders geschützte Arten umgesetzt und damit die allgemeinen Ökotop- und Biotopfunktionen wirksam verbessert. Auch die geplanten über privatrechtliche Verträge veränderten Rahmenbedingungen im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzung (z.B. Verzicht auf Pestizide) führen zu funktionalen Verbesserungen, die über die im Bebauungsplanentwurf nach dem Biotopwertverfahren bilanzierten Ausgleichswirkungen hinausgehen.
- Im Rahmen der Angebotsplanung durch den Bebauungsplan für die 3. Baustufe wird eine außerordentlich hohe Flächeneffizienz (GRZ 0,8, Höhe 15 Meter) im Hinblick auf die definierte Branchenstruktur (produzierendes Gewerbe, Industrie, Recyclingwirtschaft) ermöglicht.
- Aktuell wird die im Entwurf des GEP2030 formulierte Zielsetzung der Entwicklung von Vergabekriterien vorbereitet. Neben wirtschaftspolitischen Kriterien, wie bspw. Wertschöpfung und Innovationsgehalt, sollen diese Vergabekriterien auch nachhaltige Kriterien, wie insbesondere Flächeneffizienz, berücksichtigen. Die zu erarbeitenden Vergabekriterien sollen politisch beschlossen und bei der politischen Entscheidung über die Vergabe von Grundstücken der 3. Baustufe Berücksichtigung finden.

- Um die Waldfunktionen zu erhalten und den Gewerbepark Hansalinie als nachhaltigen Gewerbestandort weiter zu profilieren, bleibt die südliche Waldfläche (siehe Abb. 3) in größtmöglichem Umfang dauerhaft erhalten. Damit wird der Kohlenstoffspeicherfunktion und der grundsätzlichen bioklimatischen Wirkung des vorhandenen Waldes, dem 25-jährigen Entwicklungsvorsprung sowie der einseitigen Anbindung an die freie (Acker)Landschaft Rechnung getragen.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Vorlage ist mit der Senatorin Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft, dem Senator für Finanzen sowie der Senatskanzlei abgestimmt.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Vorlage ist für eine Veröffentlichung geeignet. Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen.

G. Beschluss

1. Der Senat stimmt der Durchführung des 1. Bauabschnitts mit den dargestellten Maßnahmen im Rahmen der Erschließung der 3. Baustufe des Gewerbeparks Hansalinie (Erweiterung) und der Bereitstellung des notwendigen Budgets in Höhe von 30.156 T€ aus bereits veranschlagten Mitteln zu.
2. Der Senat stimmt zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Mittelbedarfe des Landes und Bundes der Erteilung einer veranschlagten und zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung bei der Hst. 0709/891 70-7 GRW-Maßnahmen (BAB) in Höhe von insgesamt 21.502 T€ und der damit verbundenen Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung mit den dargestellten Abdeckungsbeträgen zu.
3. Der Senat stimmt zur haushaltsrechtlichen Absicherung der kommunalen Mittelbedarfe der Erteilung einer veranschlagten Verpflichtungsermächtigung bei der Hst. 3708/884 35-8, an das Sondervermögen Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen, in Höhe von 5.753 T€ mit der dargestellten Abdeckung zu.
4. Der Senat stimmt der gegenüber dem Bundesministerium für Digitales und Verkehr zu übernehmenden Unterhaltungs- und Rückbauverpflichtung für die provisorische Anschlussstelle an die Bundesautobahn 1 zu. Der Senat bittet die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, die hierfür erforderlichen Mittel bedarfsgerecht innerhalb der beschlossenen Finanzplanwerte im Rahmen der jeweiligen Haushaltsaufstellung und Wirtschaftsplanaufstellung des Sonstigen

Sondervermögens Gewerbeflächen (Stadt) sicherzustellen.

5. Der Senat nimmt die Umsetzung von Begleitmaßnahmen mit einem Mittelvolumen in Höhe von 1.500 T€ zur Kenntnis und bittet die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation mit dem Ortsbeirat Hemelingen geeignete Maßnahmen zu definieren und das aufgezeigte Mittelvolumen in Höhe von 1.500 T€ innerhalb der beschlossenen Finanzplanwerte im Rahmen der zukünftigen Haushaltsaufstellungen sicherzustellen.
6. Der Senat bittet die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, die zuständigen Deputationen 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.

Anlagen

- Anlage 1: Kostenübersicht
- Anlage 2: VE-Antrag GRW-Mittel
- Anlage 3: VE-Antrag HH-Mittel
- Anlage 4: Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Anlage 1

Nr.	Maßnahme	Gesamtkosten brutto	
1	**Straßen- und Wegebau**	**9.003**	**T€**
	Straße und Nebenanlagen Euroaallee	*4.716*	*T€*
	Straße nördl. Europaallee	*3.390*	*T€*
	Straßenbegleitgrün	*897*	*T€*
2	**Kanalbau und offene Entwässerung**	**11.772**	**T€**
	Druckrohrleitung, Schmutzwasserpumpwerk	*5.523*	*T€*
	Anschlussdruckrohrleitung zu GHB 2 u. GHB 4	*369*	*T€*
	N- und S-Kanal Europaallee, incl. NKBs (2 Stck)	*3.778*	*T€*
	N- und S-Kanal nördl. Europaallee	*1.632*	*T€*
	Wasserhaltung (Kanalbau, Enteisung)	*470*	*T€*
3	**Kompensationsmaßnahmen**	**2.350**	**T€**
5	**Prov. Autobahnanschluss**	**2.750**	**T€**
	Summe	**25.874**	**T€**
	Planungs- und Baunebenkosten (15 %)	3.881	T€
	Ablösekosten	400	T€
	Aktueller Finanzierungsbedarf - gesamt, gerundet	**30.156**	**T€**

V

Anlage zur Vorlage GRW/Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt): Erschließung der Baustufe 3 des Gewerbeparks Hansalinie (Erweiterung) - Bewilligung von Mitteln für Straßenbau-, Kanalbau- und Kompensationsmaßnahmen

Haushalt der Freien Hansestadt Bremen 2024
Finanzkreis 1200
Produktgruppe: 71.01.08 EU-Programme / -Planung (L)

Kamerale Finanzdaten:

☐ neue
Hst. : 0709/891 70-7 GRW-Maßnahmen (BAB)

BKZ : 700, FBZ:

Zur Verfügung stehen:		**nachrichtlich**	
INSGESAMT (Anschlag)	**11.000.000,00 €**	valutierende VE	0,00 €
Hiervon bereits erteilt	824.250,00 €		

21.502.000,00 €	**Erteilung der veranschlagten und einer zusätzl. VE**

Abdeckung der beantragten Verpflichtungsermächtigung

2023 :	€	2024 :	€	2025 :	1.035.000,00 €
2026 :	5.693.000,00 €	2027 :	8.798.000,00 €	2028 :	5.977.000,00 €
2029 :	€	2030 :	€	2031 :	€
2032 ff:	€				

Ausgleich für zusätzliche VE bei:

PGR	Hst.	Zweckbestimmung	€
71.01.08	0709/891 80-4	GRW-Maßnahmen (BIS)	5.152.500,00
71.01.08	0709/893 57-2	EFRE 2021-2027 - investiv	6.173.750,00

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: Dep. für Wirtschaft und Arbeit	☒ ja	☐ nein, nicht erforderlich

V

Begründung

Der Gewerbepark Hansalinie Bremen (GHB) ist ein Schwerpunktprojekt bremischer Gewerbeflächenentwicklung. Er verfügt über langfristige gewerbliche Entwicklungsperspektiven. Um den Zeitplan für die Erschließung der 3. Baustufe, der die Bereitstellung von ersten erschlossenen Gewerbeflächen ab 2027 vorsieht, einhalten zu können, müssen nunmehr die Erschließungsmittel für die Herstellung der Straßen einschließlich Kanal sowie der im Grünordnungsplan vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen bewilligt werden. Die 3. Baustufe der Erweiterung des GHB umfasst eine Bruttofläche von rund 128 ha (Gewerbefläche netto ca. 63,7 ha). Zwischenzeitlich liegen die für die Bewilligung der Erschließungsmaßnahmen notwendigen Entwurfsplanungen für die Kanal- und Straßenbaumaßnahmen sowie für die Neuverlegung der Druckleitung zum vorhandenen Pumpwerk “Nußhorn” inkl. Schmutzwasserpumpwerk und beiden Niederschlagswasserklärbecken mit Lamellenklärer und nachgeschaltetem Retentionsbodenfilter vor.
Die Entwicklung des Gewerbeparks Hansalinie ist als Schwerpunktprojekt Bestandteil des 2023 von der Stadtbürgerschaft) beschlossenen „Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2030“. Die Entwicklung der 3. Baustufe der Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie wird entsprechend der Handlungsstrategie „Zukunftsweisender Wirtschaftsstandorte – Klimaschutz, Klimaanpassung und Biodiversität im Rahmen des GEP2030 der Stadt Bremen“ umgesetzt. Die dargestellten Maßnahmen mit Kosten von zusammen 41.900 T€ sind grundsätzlich als Projekt zur Erschließung von Industrie- und Gewerbegelände im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) nach den Kriterien von Teil II B Ziffer 3.2.1 in der Fassung ab 01. Januar 2022 förderfähig. Sie können grundsätzlich mit bis zu 90 % der förderfähigen Kosten gefördert werden kann. Somit ist entsprechend der geltenden Fördersätze ein Anteil von 90% - jeweils 45% Bundes- und Landesmittel - und somit ein Betrag von 21.502 T€ aus GRW-Mitteln finanzierbar.

Die benötigten GRW-Mittel stehen innerhalb des GRW-Programms (Verpflichtungsrahmen in Höhe von jährlich rd. 19 Mio. € für das Land Bremen) und im Rahmen der hierfür in der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung 2025 bis 2027 eingeplanten Mittelvolumina zur Verfügung (laut Beschluss des Senats vom 31. August 2021). Zur Realisierung der Maßnahmen werden die GRW-Mittel der Bremer Aufbau-Bank GmbH (BAB) im Rahmen der Beleihung zur Verfügung gestellt. Eine Erhöhung der in der Haushalts- und Finanzplanung angemeldeten Ausgaben ist hiermit folglich nicht verbunden.
Für den GRW-Mittelbedarf der Jahre 2025 bis 2028 ist die Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung (VE) bei der Hst. 0709/891 70-7 „ GRW-Maßnahmen (BAB)“ in Höhe von 21.502 T€ (davon 10.751 T€ Landesmittel) mit oben dargestellter Abdeckung erforderlich. Diese teilt sich auf eine veranschlagte VE in Höhe von rd. 10.176 T€ und eine zusätzlichen VE in Höhe von 11.326 T€ auf.

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

SWHT
Paul Leier
8832

Bremen, 01.Okt 2024

V E R F Ü G U N G

1. ☐ Wie beantragt genehmigt.
   ☐ Genehmigt mit der Maßgabe, dass

2. Ausfertigungen mit der Bitte um Kenntnisnahme an

   ☐
   ☐ den Rechnungshof
   ☐ Landeshauptkasse – SG IX, DV 01 –
   ☐
   ☐

Bremen, Der Senator für Finanzen
Im Auftrag

V

Anlage zur Vorlage GRW/Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt): Erschließung der Baustufe 3 des Gewerbeparks Hansalinie (Erweiterung) - Bewilligung von Mitteln für Straßenbau-, Kanalbau- und Kompensationsmaßnahmen

Haushalt der Freien Hansestadt Bremen 2024
Finanzkreis 1300
Produktgruppe: 71.03.01 Gewerbeflächen/Regionalplanung (S)

Kamerale Finanzdaten:

☐ neue
Hst. : 3708/884 35-8 An das Sondervermögen Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen

BKZ : 700, FBZ:

Zur Verfügung stehen:		**nachrichtlich**	
INSGESAMT (Anschlag)	**7.000.000,00 €**	valutierende VE	0,00 €
Hiervon bereits erteilt	135.000,00 €		

5.753.000,00 €	**Erteilung der veranschlagten VE**

Abdeckung der beantragten Verpflichtungsermächtigung

2023 :	€	2024 :	€	2025 :	585.000,00 €
2026 :	720.000,00 €	2027 :	2.427.000,00 €	2028 :	1.302.000,00 €
2029 :	€	2030 :	€	2031 :	€
2032 ff:	€				

Ausgleich für zusätzliche VE bei:

PGR	Hst.	Zweckbestimmung	€

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: Dep. für Wirtschaft und Arbeit	☒ ja	☐ nein, nicht erforderlich

V

Begründung

Der Gewerbepark Hansalinie Bremen (GHB) ist ein Schwerpunktprojekt bremischer Gewerbeflächenentwicklung. Er verfügt über langfristige gewerbliche Entwicklungsperspektiven. Um den Zeitplan für die Erschließung der 3. Baustufe, der die Bereitstellung von ersten erschlossenen Gewerbeflächen ab 2027 vorsieht, einhalten zu können, müssen nunmehr die Erschließungsmittel für die Herstellung der Straßen einschließlich Kanal sowie der im Grünordnungsplan vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen bewilligt werden. Die 3. Baustufe der Erweiterung des GHB umfasst eine Bruttofläche von rund 128 ha (Gewerbefläche netto ca. 63,7 ha). Zwischenzeitlich liegen die für die Bewilligung der Erschließungsmaßnahmen notwendigen Entwurfsplanungen für die Kanal- und Straßenbaumaßnahmen sowie für die Neuverlegung der Druckleitung zum vorhandenen Pumpwerk “Nußhorn” inkl. Schmutzwasserpumpwerk und beiden Niederschlagswasserklärbecken mit Lamellenklärer und nachgeschaltetem Retentionsbodenfilter vor.
Die Entwicklung des Gewerbeparks Hansalinie ist als Schwerpunktprojekt Bestandteil des 2023 von der Stadtbürgerschaft) beschlossenen „Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2030“. Die Entwicklung der 3. Baustufe der Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie wird entsprechend der Handlungsstrategie „Zukunftsweisender Wirtschaftsstandorte – Klimaschutz, Klimaanpassung und Biodiversität im Rahmen des GEP2030 der Stadt Bremen“ umgesetzt. Die dargestellten Maßnahmen mit Kosten von zusammen 41.900 T€ sind grundsätzlich als Projekt zur Erschließung von Industrie- und Gewerbegelände im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) nach den Kriterien von Teil II B Ziffer 3.2.1 in der Fassung ab 01. Januar 2022 förderfähig. Sie können grundsätzlich mit bis zu 90 % der förderfähigen Kosten gefördert werden kann.

Die Finanzierung des 10%igen kommunalen GRW-Anteils, der Erschließungskosten sowie der Planungs- und Baunebenkosten sowie der Kompensationsmaßnahmen einschl. Ablösekosten und der Errichtung des provisorischen Autobahnanschlusses ist zum Teil im Rahmen der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung, die aktuell bis 2027, abgebildet. Zum Zeitpunkt der Aufstellung der „ Maßnahmenbezogenen Investitionsplanung 2024 bis 2027“ konnte der tatsächliche Bedarf nicht genau quantifiziert werden, der nun aber durch die vorliegende Kostenkalkulation konkretisiert wird. Die Planwerte bei der Hst. 3708/884 35-8 „ An das Sondervermögen Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen“ betragen für 2024 36 T€ , für 2025 585 T€ und für 2026 und 2027 jeweils 720 T€ . Bei der Fortschreibung der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung sind die Bedarfe für 2025 bis 2029 in Höhe von insgesamt 3.729 T€ vorrangig zu berücksichtigen.
Für die in den Jahren 2025 bis 2029 entstehenden Mittelbedarfe ist die Erteilung der veranschlagten Verpflichtungsermächtigung bei der Hst. 3708/884 35-8 in Höhe von 5.753 T€ in oben dargestellter Abdeckung erforderlich.__

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

SWHt
Paul Leier
8832

Bremen, 01.Okt 2024

V E R F Ü G U N G

1. ☐ Wie beantragt genehmigt.
   ☐ Genehmigt mit der Maßgabe, dass

2. Ausfertigungen mit der Bitte um Kenntnisnahme an

   ☐
   ☐ den Rechnungshof
   ☐ Landeshauptkasse – SG IX, DV 01 –
   ☐
   ☐

Bremen, Der Senator für Finanzen
Im Auftrag

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung-
Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage 1
zur Senatsvorlage
für die Sitzung am 05.11.2024

Datum: 29.10.2024

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

GRW / Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt): Erschließung der Baustufe 3 des Gewerbeparks Hansalinie - Bewilligung von Mitteln für Straßenbau-, Kanalbau- und Kompensationsmaßnahmen

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit ☐ **einzelwirtschaftlichen**
☒ **gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen**

Methode der Berechnung (siehe Anlage)
☐ Rentabilitäts-/Kostenberechnung ☐ Barwertberechnung ☐ Kosten-Nutzen-Analyse
☒ Bewertung mit standardisiertem gesamtwirtschaftlichen Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)
☐ Nutzwertanalyse ☐ ÖPP/PPP Eignungstest ☐ Sensitivitätsanalyse ☒ Sonstige (s. qualitative Bewertung in der Vorlage bei „Wirtschaftlichkeitsuntersuchung“)

Anfangsjahr der Berechnung :
Betrachtungszeitraum (Jahre): Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Best-Case (BC) der Entwicklung des Gewerbepark Hansalinie	1
2	Worst-Case (WC) der Entwicklung des Gewerbepark Hansalinie	2
3		

Ergebnis

Zusammenfassend lässt sich bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Rentabilität für Bremen (nach Länderfinanzausgleich) feststellen, dass anhand der bisher erfolgten und künftig unterstellten Entwicklung in den beiden Szenarien bereits während des Betrachtungszeitraums bis 2045 ein positiver return on investment erreicht wird. Für beide Szenarien wird eine positive fiskalische Rentabilität (Differenz aus den Gesamteinnahmen und den Gesamtausgaben im Zeitverlauf, inkl. aller Zahlungsströme, kalk. Zinsen, LFA-Effekten u.dgl.) in Höhe von 48,3 Mio. EUR (WC) bzw. 137,0 Mio. EUR (BC) ermittelt.

Weitergehende Erläuterungen

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 2028	2. 2033	n.

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Erschlossene Fläche im 1. BA der Baustufe 3	ha	36,5
2	Vermarktete Fläche im 1. BA der Baustufe 3	ha	36,5
3		Datum	

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