

In der Senatssitzung am 28. März 2023 beschlossene Fassung

Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa

27.03.2023

Vorlage für die Sitzung des Senats am 28.03.2023

„Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt): Erschließung der Baustufe 3 des Gewerbeparks Hansalinie (Erweiterung) - Bewilligung von Mitteln für Erd- und Gewässerbaumaßnahmen und Sandspülarbeiten“

A. Problem

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

Der GHB zielt als Gewerbestandort mit einem weiten Standortprofil (Kfz-Zulieferer, verarbeitendes Gewerbe, autoaffine Betriebe etc.) vor allem auf die hohe Standortgunst der Bundesautobahn A 1 und des Bremer Kreuzes. Seit den 80er Jahren hat sich entlang der Autobahn ein wachstumsstarker 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.

Die Erschließung erfolgte zunächst auf der Grundlage des vom Senat im November 2001 beschlossenen Rahmenplans für die gewerbliche Entwicklung in der Arberger und Mahndorfer Marsch. Der Rahmenplan sah 5 Baustufen der Erweiterung vor (s. Abb. 1).

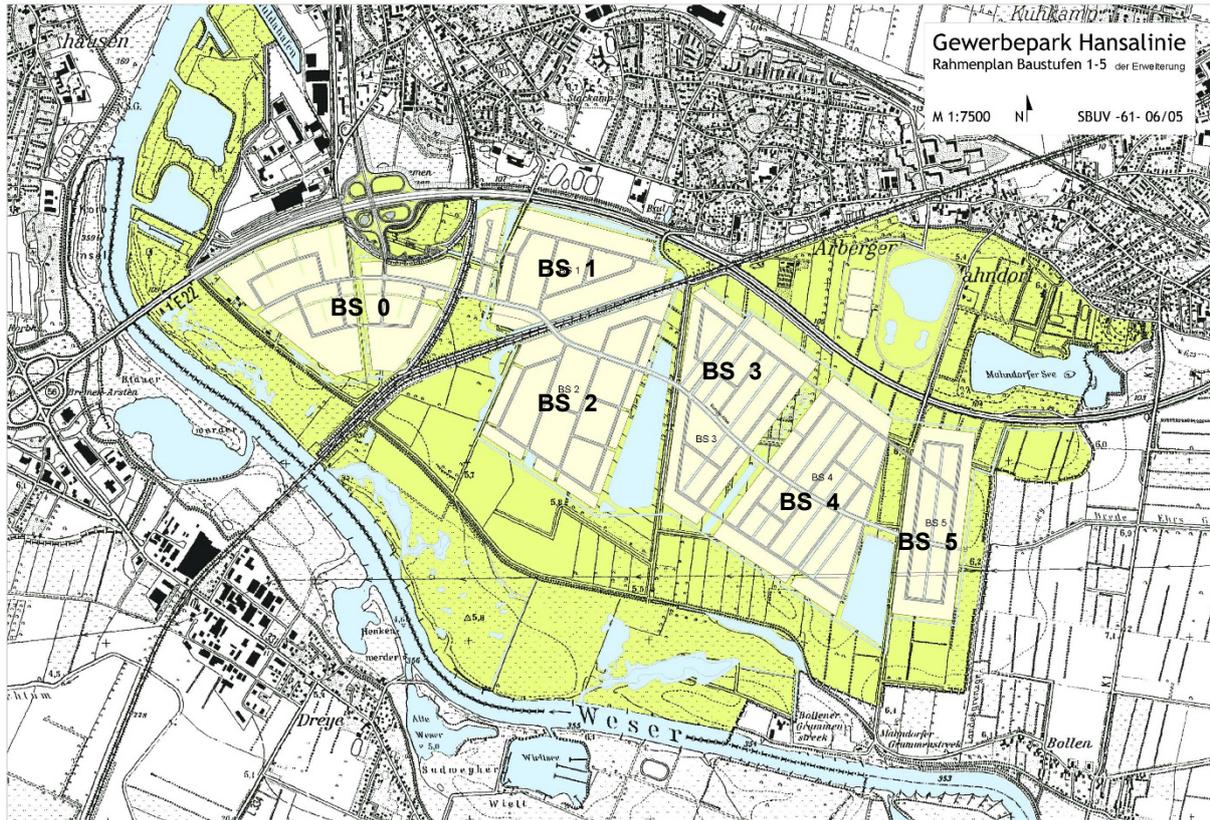


Abbildung 1: Ursprünglich beschlossener Rahmenplan (alt) des Gewerbeparks Hansalinie (GHB) mit Baustufen 0 – 5

Die Erschließung der Baustufen 0 (Hemelinger Marsch) sowie der Baustufen 1 und 2 der Erweiterung des GHB in die Arberger/ Mahndorfer Marsch ist abgeschlossen.

Die Vermarktungssituation in diesen 3 Baustufen stellt sich wie folgt dar (Stand 31.12.2022):

	Nettofläche	davon:				Dispositionsreserve	
		erschlossen	nicht mehr verfügbar	reserviert	frei	gesamt	frei
- Fläche in ha -							
Hemelinger Marsch							
Baustufe 0	52,5	52,5	52,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Arberger/ Mahndorfer Marsch							
Baustufe 1	41,8	41,8	40,4	0,7	0,7	1,4	1,4
Baustufe 2	57,3	57,3	45,6	10,9	0,8	11,7	11,7
Summe	151,6	151,6	138,5	11,6	1,5	13,1	13,1

Tabelle 1: Flächenanteile in ha pro Baustufe (Stand: 31.12.2022)

Die Zahlen zeigen deutlich, dass in den erschlossenen Bereichen des GHB kaum noch Flächen für eine Vermarktung zur Verfügung stehen. Lediglich in der 2. Baustufe ist nur noch eine größere zusammenhängende Fläche nicht vergeben. Allerdings liegt für diese Fläche eine Reservierung vor (rd. 5 ha; s. Abb. 2: orangene Fläche im Süden der

BS2).

Wegen der sich abzeichnenden Flächenknappheit haben der Senat (VL 841/19) am 18.10.2016, die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen (VL 19/226-S) am 26.10.2016 und der Haushalts- und Finanzausschuss am 04.11.2016 einen Betrag von 2.876.000 EUR für die Planung der Erschließung der 3. Baustufe und 220.000 EUR für Machbarkeitsstudien zur Verbesserung der verkehrlichen Anbindung bewilligt.

Die weiteren Planungen haben gezeigt, dass die restliche Erschließung des GHB in zwei größeren Baustufen (Baustufen 3 und 4) wirtschaftlicher ist, als die seiner Zeit im Rahmenplan vorgesehene Umsetzung in drei Baustufen. Dadurch können effektivere Flächenzuschnitte geschaffen und die Lage, der für die Aufhöhung der Flächen erforderlichen Sandentnahmeseen im Hinblick auf die Mächtigkeit der verfügbaren Sandschichten optimiert werden. Durch eine Zusammenlegung der Baustufen konnten zudem die vermarktbaren Nettoflächen von rd. 119 ha auf ca. 130 ha gesteigert werden, die Zusammenlegung ermöglicht daher ein flächeneffizienteres Vorgehen. Das mit dem Rahmenplan beschlossene städtebauliche Leitbild und die Gliederung der Baustufen durch große und ökologisch wirksame Grünzonen bleiben hierbei erhalten (vgl. Senatsbeschluss 2422/19 am 16. Oktober 2018 und Beschluss der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen VL 19/616-L/S am 25.10.2018). Die gegenüber dem Rahmenplan geänderten Erschließungsabschnitte sind in der nachfolgenden Abbildung 2 dargestellt.

Die zukünftigen Erweiterungen des Gewerbegebiets sollen nachhaltig geplant und gebaut werden (u.a. energie- und klimaefizient, sowie klimaangepasst). Für die 3. Baustufe wird u.a. die Verpflichtung zur Errichtung von Solaranlagen auf den Dächern festgesetzt. Die Durchsetzung der Errichtung von Solaranlagen erfolgt mittels des noch zu beschließenden Gesetzes zur Beschleunigung des Ausbaus von Anlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie (BremSolarG) bzw. Festsetzung in einem Bebauungsplan oder durch Festsetzungen in den Grundstückskaufverträgen oder anderen Verträgen oder einer Kombination verschiedener Instrumente.

Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa und die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau streben die Vereinbarkeit von Gewerbe und Windkraftanlagen in diesem Gebiet an. Gemeinsam mit der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau wird darüber hinaus geprüft, inwiefern ohne erhebliche Beeinträchtigung des zukünftigen Gewerbes der Betrieb von Windenergieanlagen im Umfeld des Gewerbegebietes langfristig möglich ist. Die entsprechenden Vorgaben dazu finden sich in der Bundesgesetzgebung und wurden im Abschlussbericht der Enquetekommission ‚Klimaschutzstrategie für das Land Bremen‘ (Stand Dezember 2021) dargelegt.

Ein ausführlicher Bericht zur Umsetzung des am 20.05.2021 durch die Deputation für Wirtschaft und Arbeit beschlossenen Maßnahmenpakets für Klimaschutz, Klimaanpassung und Biodiversität zur Entwicklung eines nachhaltigen Gewerbebestands wird Bestandteil der jährlichen Berichterstattung zur Entwicklung des GHB und erstmalig im 3. Quartal 2023 der Deputation vorgelegt.

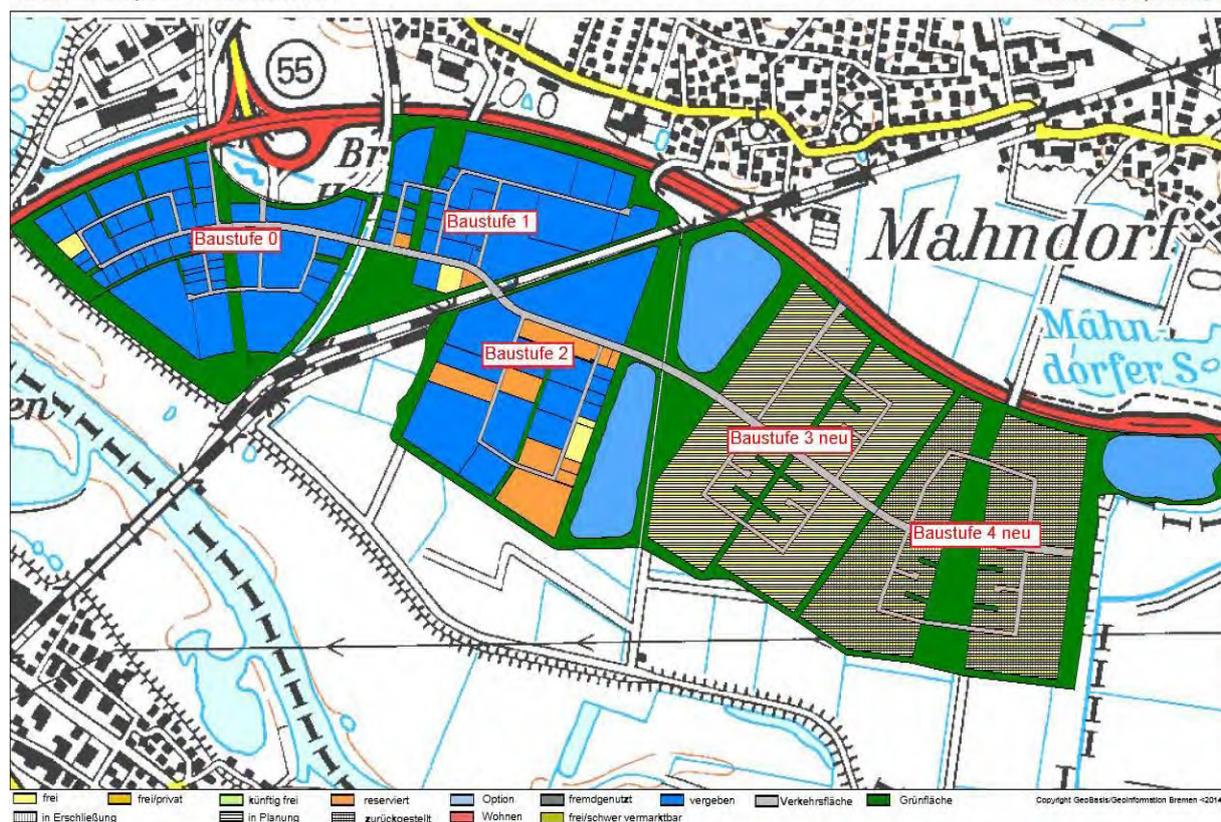


Abbildung 2: Gewerbepark Hansalinie (GHB) gemäß neuer Aufteilung mit Baustufen 0-4

Die gegenüber der Rahmenplanung geänderten Erschließungsabschnitte waren Bestandteil des Senatsbeschlusses am 16.10.2018 (Vorlage 2422/19: „Gewerbepark Hansalinie (Erweiterung); Planungskosten für die Baustufen 3 und 4) sowie der Vorlage der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen am 25.10.2018 (Vorlage 19/616-L/S).

Sämtliche Planungen einschließlich der Bauleitplanung erfolgen seither auf dieser Grundlage. Die Aufstellungsbeschlüsse für die Änderung des Flächennutzungsplanes (Baustufen 3 und 4) sowie für die Erstellung eines Bebauungsplanes 2516 (Baustufe 3) wurden am 21.03.2019 gefasst. Die Beschlüsse zur öffentlichen Auslegung für die 10. Änderung des FNP und des B-Plans 2516 wurden am 25.11.2021 gefasst.

Im Bebauungsplanverfahren 2516 „Hansalinie“, rechtswirksam seit dem 12. November 2022, wurden aufgrund der Stellungnahme eines Trägers öffentlicher Belange die im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen erweitert und eine Waldfläche aufgrund ihrer Ausprägung in großen Teilen erhalten. Da diese Entscheidungen erst unmittelbar vor dem Satzungsbeschluss getroffen worden sind, ist zur Umsetzung der zusätzlichen Maßnahmen ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zwischen der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau und der Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (WFB) abgeschlossen worden. Weiterhin wurde zwischen dem einwendenden Träger und der Stadtgemeinde Bremen (Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau und Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa) eine Vereinbarung geschlossen, in der die erweiterten Kompensationsmaßnahmen zur Förderung der

Habitatansprüche für die Vogelarten Feldlerche und Goldammer sowie der Erhalt eines ca. 3,5 ha großen Waldstückes zzgl. neuer Waldaufforstungsflächen in einer Größe von ca. 0,4 ha im direkten Umfeld der Walderhaltfläche festgehalten wurden. Zum dauerhaften Erhalt der Waldteilfläche und zur Änderung der an dieser Stelle im Bebauungsplan 2516 bisher festgesetzten gewerblichen Baufläche zugunsten der Festsetzung Wald wurde am 12.01.2023 von der Städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung ein entsprechender Bebauungsplanaufstellungsbeschluss (Aufstellung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB) gefasst.

Die für logistische Ansiedlungen für die 2. Baustufe der Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie aufgestellten Ansiedlungsregelungen sollen auch für die 3. Baustufe gelten und entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Parallel zu den laufenden Verfahren wurde im Herbst 2019 im Plangebiet der 3. Baustufe mit ersten Maßnahmen für die Kampfmittelsuche begonnen. Die dafür erforderlichen Mittel wurden aus dem Haushalt des Wirtschaftsressorts im Rahmen der geltenden haushaltsrechtlichen Ermächtigungen bereitgestellt.

Darüber hinaus wurden weitere Mittel für bauvorbereitende Maßnahmen (Rodungsarbeiten, Archäologie, die Fortführung der Kampfmittelsuche und den vorgezogenen Bau eines Wirtschaftsweges) im Rahmen der HaFa-Vorlage VL 20/1656 am 03.07.2020 bewilligt.

Für die im Rahmen des aktuellen B-Planverfahrens geforderten zusätzlichen und vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen wurden im November 2022 die erforderlichen Mittel aus dem Sondervermögen Gewerbe für die Umsetzung zur Verfügung gestellt.

Um den Zeitplan für die Erschließung der 3. Baustufe, der – abgestimmt mit nachfragenden Unternehmen – die erforderliche Bereitstellung von ersten erschlossenen Gewerbeflächen ab 2026 vorsieht, einhalten zu können, müssen weitere Mittel für die erdbautechnische Vorbereitung (Geländeaufhöhung) und Gewässerbaumaßnahmen, zur Erschließung der 3. Baustufe der Erweiterung des Gewerbepark Hansalinie bewilligt werden.

B. Lösung

Die 3. Baustufe der Erweiterung umfasst eine Bruttofläche von rund 128 ha (Gewerbefläche netto ca. 67,3 ha).

Mit den folgenden Maßnahmen muss in Kürze begonnen werden:

1.1 Flächenhafter Erdbau und Sandgewinnung

Für die Erschließung der Erweiterungsfläche der Baustufe 3 „neu“ ist aus entwässerungstechnischen Gründen und um einen tragfähigen Baugrund zu schaffen, eine Geländeaufhöhung durch Sandaufschüttung erforderlich.

Aufgrund der erforderlichen Sandmassen ist die wirtschaftlichste und ökologisch sinnvollste Lösung, den Sand im Nassbaggerverfahren aus einer Seitenentnahme zu gewinnen. Dies erfolgt durch die Anlage eines Sandentnahmesees im nordwestlichen Bereich der Baustufe 3 (vgl. Abb. 3).

Die planrechtlichen Voraussetzungen wurden durch das Bauleitplanverfahren (10. Änderung FNP und Aufstellung B-Plan 2516) geschaffen. Darauf aufbauend wird ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren zur Gewässerbeseitigung und -herstellung für das Plangebiet GHB 3 durchgeführt.



Abbildung 3: Übersicht Erschließungsplanung GHB 3 (Stand 02/2023)

Der Bauablauf sieht vor, dass nach Abschluss der Vorlaufmaßnahmen als erste Maßnahme der Arberger Kanal in seiner neuen Lage hergestellt wird, um Baufreiheit für den anschließend vorgesehenen Höhenausgleich zwischen den hoch- und tiefliegenden Bereichen der Gewerbeflächen zu erreichen (flächenhafter Erdbau).

Anschließend wird der neue Sandentnahmesee unter Berücksichtigung ökologischer Kriterien (u.a. Flachwasserzonen) im Nassbaggerverfahren hergerichtet und der für die Geländeaufhöhung vorgesehene Sand bis in eine maximale Tiefe von ca. -10m bis -12 m üNN ausgebeutet. Die Gewerbeflächen sollen um rund 1 m aufgehöhht werden (Zielhöhen von +6,50m üNN bis +7,00m üNN). Für die Straßentrassen werden rund 1,5m Sand eingebracht. Zur Beschleunigung von Setzungsvorgängen werden dort noch einmal rund 1 m Sandpolster als zusätzliche Auflast eingebracht. Insgesamt werden rund 1 Mio. m³ Sand auf diese Weise zur Geländeaufhöhung umweltschonend vor Ort gewonnen.

Zusätzlich dazu werden noch rund 80 Tsd. m³ Boden zum Höhenausgleich im Gelände bewegt, sowie rund 200 Tsd. m³ Auelehm und Oberboden im Bereich Sandentnahmeseesee und Gewässer abgetragen. Der Großteil davon wird vor Ort für Profilierungszwecke im Seeuferbereich, in den Gewässern und künftigen Waldflächen wieder eingebaut, so dass unter Berücksichtigung der gesetzlich geforderten Oberbodensicherung ein äußerst sparsamer Umgang mit den anfallenden Bodenmengen (vgl. Bodenschutzgesetz) gewährleistet wird.

Aufgrund des Angriffskrieges Russlands in der Ukraine und dessen Auswirkungen auf die Energiepreise, sind insbesondere bei den Sandspülarbeiten erhebliche Kostenabweichungen gegenüber den Kostenschätzungen aus dem Jahr 2020 zu erwarten. Entsprechend der Steigerung des Baupreisindex im Zeitraum 2020 – 2022 wurde daher eine 30%ige Kostensteigerung für die Erdbaumaßnahmen angesetzt.

Die berechneten Kosten für den flächenhaften Erdbau und Sandgewinnung betragen daher aktuell rund 15.844.000 EUR. Davon beträgt der GRW-förderfähige Kostenanteil für die Sandaufhöhung unter den Verkehrsanlagen (Erschließungsachsen) ca. 2.642.000 EUR.

1.2 Gewässerbau - Offene Entwässerung

Im Zusammenhang mit der erdbautechnischen Geländevorbereitung und der weiteren Erschließung der 3. Erweiterungsstufe des Gewerbeparks Hansalinie Bremen (vgl. Abb. 5), sind die nachfolgend genannten Maßnahmen notwendig:

- Verlegung des Arberger Kanals,
- Aufhebung vorhandener Gewässer (Gräben) und
- Neuanlage eines offenen Entwässerungssystems nach ökologischen Kriterien.

Vor dem Sandeinbau auf den Gewerbeflächen ist der Arberger Kanal um das Gebiet zu verlegen. Der neue Kanal verläuft vom Schnittpunkt mit der Ostseite GHB 3 parallel zur Gewerbeflächengrenze nach Süden, dann am südlichen Rand des Gewerbegebiets bis zur Olbersstraße. Dort bindet er im Bereich des vorhandenen Brückenbauwerks BW 2366 an den vorhandenen Arberger Kanal an.

Das Niederschlagswasserkanalnetz entwässert in die im Gewerbegebiet bzw. am Rand gelegenen und neu zu erstellenden Vorflutgewässer. Die Sohlhöhen der Gewässer sind entsprechend auf die Auslaufhöhen des Kanals anzupassen.

Als unbelastet anzusehende Abflüsse von Dachflächen sollen nach Möglichkeit direkt in die geplanten Gräben ohne vorgeschaltete Regenwasserbehandlung eingeleitet werden. Der kanalisierte Abfluss wird über die beschriebenen Niederschlagswasserklärbecken gereinigt den Gewässern zugeführt.

Zur Rückhaltung der Gebietsabflüsse mit der vorgegebenen Abflussspende werden an den Übergabepunkten der Gewässer G3.1 und G3.3 an den Arberger Kanal Stauanlagen angeordnet, die mit einer definierten Öffnungsweite die geforderte

Retention in den Gewässern sicherstellen.

Im Sinne eines naturnahen, ökologisch wertvollen Gewässerausbaus, der das 'Verbesserungsgebot' der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie nachhaltig berücksichtigt, wurde ein limnologisches Gutachten erstellt, welches entsprechende Vorgaben für die Gewässerausgestaltung macht und die insbesondere im Rahmen einer 'Teststrecke' im südlichen Teil des neu anzulegenden Arberger Kanals umgesetzt und anschließend wissenschaftlich (Monitoring) begleitet werden sollen (vgl. Abb. 4). Aus einem „technischen Vorfluter“ wird so perspektivisch ein ökologisch wertvolles Gewässer mit einem breiten Grünstreifen und mit Funktionen zur Klimavorsorge und Klimaanpassung (Schwammstadt).

Die rechtlichen Voraussetzungen zur Beseitigung vorhandener und zur Herstellung der neuen Gewässer in der 3. Baustufe, werden im Rahmen eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens mit dem Planfeststellungsbeschluss geschaffen.

Dieser liegt aktuell noch nicht vor. Gleichwohl werden in Erwartung desselben und aufgrund der technischen und terminlichen Zwänge und Abhängigkeiten schon zum jetzigen Zeitpunkt die erforderlichen Mittel zur Finanzierung der Maßnahmen beantragt. Auch hier wurde ein Zuschlag gem. Baupreisindexsteigerung von rund 30% gegenüber der Kostenschätzung aus dem Jahre 2020 angenommen.

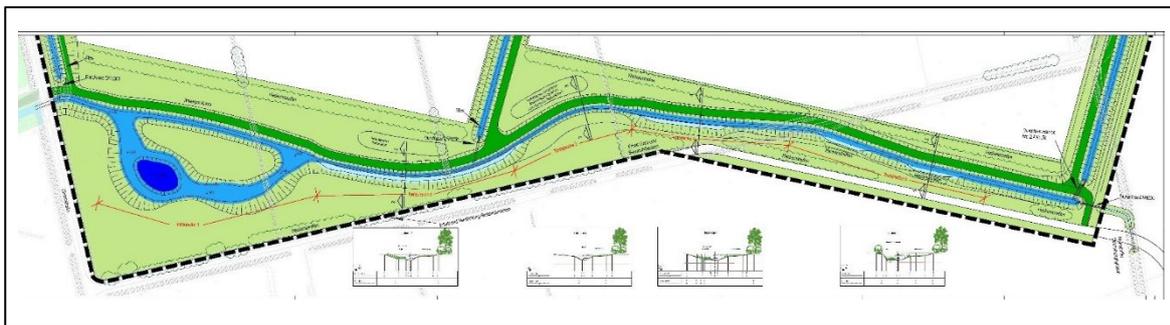


Abbildung 4: Offene Entwässerung Neugestaltung Arberger Kanal ('Teststrecke')

Die berechneten Kosten für die offene Entwässerung betragen aktuell 2.266.000 EUR. Sie sind in voller Höhe förderfähig (GRW).

1.3 & 1.4 Kompensationsmaßnahmen, Pflege und Unterhaltung

Zur Vorbereitung der weiteren Arbeiten (Kampfmittelsuche, Archäologie sowie später auch die eigentlichen Erschließungsarbeiten) wurden die vorhandenen Hecken- und Baumstandorte sowie Teilbereiche der vorhandenen Waldflächen in enger Abstimmung mit dem Umweltressort und auf Basis einer zwischen der Stadt Bremen und dem BUND getroffenen Vereinbarung gerodet. Die Kompensation der Waldflächen, Hecken und Einzelbäume erfolgt auf Basis eines entsprechend abgestimmten und festgelegten umfangreichen Ausgleichs- und Kompensationskonzeptes.

Ein Teil der Maßnahmen (außerhalb des Eingriffsbereichs) wurde bereits im Vorfeld der

Eingriffe (ab Winter 2022/23) umgesetzt (vorgezogene Kompensation mittels „CEF¹ - Maßnahmen“), um eine möglichst frühzeitige Umweltwirkung zu erzielen und damit die Maßnahmen bereits zum Zeitpunkt des Eingriffs hergestellt sind. Die für die vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen kurzfristig benötigten Mittel in Höhe von 490 Tsd. EUR wurden bereits zur Verfügung gestellt.

Die übrigen Ausgleichsmaßnahmen sind im Anschluss an die vorbereitenden Erd- und Gewässerbaumaßnahmen herzustellen. Die nachfolgende Abbildung 5 zeigt die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 2516 vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Erschließungsgebietes GHB 3. Darunter fallen Maßnahmen zur Wald- und Waldsaumentwicklung, die Herstellung neuer Heckenstrukturen sowie die Aufforstung einer Teilfläche zwischen BAB 1, Eisenbahnlinie und Olbersstraße (außerhalb des Erschließungsgebietes). Des Weiteren soll gem. der Vereinbarung zwischen der Stadt Bremen und dem BUND die Möglichkeit einer Zuwässerung für die Kompensationsflächen im Außendeich planerisch geprüft und anschließend umgesetzt werden.

Der aktuelle Mittelbedarf für die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (1.3.) inkl. Pflege (ohne Straßenbegleitgrün) wird derzeit mit 1.071.000 EUR veranschlagt. Davon beträgt der GRW-förderfähige Kostenanteil - ohne die Pflegekosten (1.3) über 100.000 EUR - 971.000 EUR.

¹ Abkürzung „CEF“: continuous ecological functionality-measures - Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion



Abbildung 5: Maßnahmenblatt Nord Grünordnungsplan GHB 3 (inkl. Walderhalt)

2. Planungs- und Baunebenkosten

Im Zusammenhang mit der Umsetzung der vorgenannten Erdbau- und Sandgewinnungsmaßnahmen ist eine ausführungsfähige Planung, Vorbereitung und Durchführung der Auftragsvergabe sowie die Überwachung der Bauausführung erforderlich (HOAI Leistungsphase 5 - 9). Der Kostenansatz liegt hier bei rund 1.300.000 EUR. Zusätzlich werden weitere Ing.-Leistungen benötigt, u.a. für eine ökologische Baubegleitung und die Sicherheits- und Gesundheitskoordination. Des Weiteren muss die ausführungsfähige Planung, Vorbereitung und Durchführung der Auftragsvergabe sowie die Überwachung der Bauausführung für die Gewässerbaumaßnahmen und der im B-Plan vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (HOAI Leistungsphase 5 - 9) auf den Weg gebracht werden. Einschließlich weiterer Ing.-Leistungen wie der ökologischen Baubegleitung betragen die Kosten ca. 600.000 EUR.

Nach RL Bau 2018 sind für Zuwendungsbaumaßnahmen mit Zuwendungen ab 250.000 EUR baufachtechnische Zuwendungsprüfungen zwingend vorgeschrieben. Da die bei SKUMS angesiedelte Prüfinstanz aus fachlichen bzw. personellen Gründen nicht alle Gewerke selbst prüfen kann, müssen auch externe Büros mit Prüfaufgaben beauftragt werden. Für die Beauftragung externer Prüfungen verschiedener Gewerke im Zuge der

erforderlichen „Baufachtechnischen Zuwendungsprüfung“ hat das Ressort im Rahmen der Abstimmung einen Mittelbedarf in Höhe von 100.000 EUR (je 50.000 EUR für 2023 und 2024) geltend gemacht.

Die Planungs- und Baunebenkosten werden insgesamt rund 2.000.000 EUR betragen. Der Anteil der Planungs- und Baunebenkosten für den Gewässerbau (rund 230.000 EUR), für die Herstellung der Kompensationsmaßnahmen (100.000 EUR) sowie die anteilige Geländeaufhöhung unterhalb der Verkehrsanlagen (270.000 EUR) beträgt zusammen 600.000 EUR und ist in dieser Höhe GRW-förderfähig.

3. Personalkosten

Für die Durchführung und das Controlling des Gesamtprojektes wird die bereits für die Durchführung der Erschließung der 2. Baustufe eingerichtete Stelle für die Dauer des Großprojekts bis 2028 bei der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa weiterhin benötigt. Bis 2026 ist die Finanzierung der Stelle durch die Bewilligung des notwendigen Budgets (Beschluss des Haushalts- und Finanzausschusses am 03.07.2020: VG 20/1656; Entgeltgruppe TV-L 14) abgesichert. Für die Fortführung der Finanzierung dieser Stelle (Entgeltgruppe TV-L 14) bis 2028 ist ein Budget in Höhe von 230.000 EUR erforderlich. Die Finanzierung der Stelle ab 2027 erfolgt unter der Maßgabe der bis zum Jahr 2026 vorzunehmenden Überprüfung.

Kostenzusammenstellung

In der nachfolgenden Tabelle 2 sind der aktuelle Mittelbedarf der beschriebenen Maßnahmen, sowie die darauf entfallenden Planungs- und Baunebenkosten und die Personalkosten zusammengefasst dargestellt:

	Maßnahmen	Mittelbedarf
1.1	Erdbau/Sandgewinnung	15.844.000 €
	davon GRW - förderfähig	2.642.000 €
	<u>nicht</u> GRW - förderfähig	13.202.000 €
1.2	Gewässerbau - offene Entwässerung	2.266.000 €
1.3	Kompensationsmaßnahmen	971.000 €
1.4	Pflege / Unterhaltung	100.000 €
2	Planung und Baunebenkosten	2.000.000 €
	davon GRW - förderfähig	600.000 €
	<u>nicht</u> GRW - förderfähig	1.300.000 €
	Baufachtechnische Zuwendungsprüfung	100.000 €
3	Projektbezogene Personalkosten	230.000 €
	Gesamtsumme	21.411.000 €

Tabelle 2: Kostenzusammenstellung und Mittelbedarf

Die Maßnahmen werden vom Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt) durchgeführt.

In der nachfolgenden Tabelle 3 sind die auf der Basis der bestehenden Erkenntnisse (Kostenfortschreibung) ermittelten Gesamtkosten der Erschließung der 3. Baustufe der Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie zusammenfassend dargestellt:

Mittelbedarf für GHB 3				Stand: Feb. 2023
	Maßnahmen	Gesamtkosten	bewilligtes Budget	beantragtes Budget
1.	Erschließung			
	Bauvorbereitung (Kampfmittelsuche, Archäologie, Rodung)	6.249.000 €	6.063.000 €	
	Erdbau / Sandentnahmesee	15.844.000 €		15.844.000 €
	Straßen- und Wegebau	16.680.000 €	385.000 €	
	Kanalbau (incl. DL und Pumpwerk)	12.353.000 €		
	Gewässerbau - offene Entwässerung	2.266.000 €		2.266.000 €
	zusätzliche Verkehrsflächen	1.517.000 €		
	Kompensationsmaßnahmen und Pflege/ Unterhaltung	2.789.000 €	440.000 €	1.071.000 €
	Begleitmaßnahmen	2.618.000 €		
	Ablösekosten	2.000.000 €		
2.	Planungs-/Baunebenkosten	12.553.000 €	5.444.000 €	2.000.000 €
3.	Projektbezogene Personalkosten	726.000 €	526.000 €	230.000 €
	Summe	75.595.000 €	12.858.000 €	21.411.000 €

Tabelle 3: Gesamtkostenübersicht

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

C. Alternativen

Alternativen werden nicht vorgeschlagen.

D. Finanzielle, personalwirtschaftliche und genderbezogene Auswirkungen

Der insgesamt zu finanzierende Betrag von 21.411.000 EUR teilt sich auf die kommenden Jahre wie folgt auf:

Aktueller Mittelbedarf nach Jahren							
Maßnahmen	Gesamt-kosten	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1. Erschließung	19.181.000 €		9.119.000 €	7.277.000 €	2.685.000 €	50.000 €	50.000 €
1.1 Erdbau / Sandentnahmesee	15.844.000 €		8.000.000 €	5.844.000 €	2.000.000 €		
1.2 Gewässerbau - offene Entwässerung	2.266.000 €		1.000.000 €	1.000.000 €	266.000 €		
1.3 Kompensationsmaßnahmen	971.000 €		119.000 €	433.000 €	419.000 €		
1.4 Pflege / Unterhaltung	100.000 €					50.000 €	50.000 €
2. Planungs-/Baunebenkosten	2.000.000 €	450.000 €	750.000 €	500.000 €	290.000 €	5.000 €	5.000 €
3. Projektbezogene Personalkosten	230.000 €					112.500 €	117.500 €
Summe	21.411.000 €	450.000 €	9.869.000 €	7.777.000 €	2.975.000 €	167.500 €	172.500 €
davon:							
GRW-förderfähige Kosten (95% - Bund/Land)	6.479.000 €	100.000 €	2.653.000 €	2.628.000 €	1.098.000 €		
kommunaler Eigenanteil GRW (5%)	323.950 €	5.000 €	132.650 €	131.400 €	54.900 €		
GRW-Förderbetrag (95%)	6.155.050 €	95.000 €	2.520.350 €	2.496.600 €	1.043.100 €		
Haushaltsmittel (ohne komm. GRW-Anteil (5%); Hst. 3708/884 35-8)	14.932.000 €	350.000 €	7.216.000 €	5.149.000 €	1.877.000 €	167.500 €	172.500 €
kommunaler Eigenanteil GRW (5%)	323.950 €	5.000 €	132.650 €	131.400 €	54.900 €		
Haushaltsmittel (inkl. komm. GRW-Anteil (5%); Hst. 3708/884 35-8)	15.255.950 €	355.000 €	7.348.650 €	5.280.400 €	1.931.900 €	167.500 €	172.500 €

Tabelle 4: Mittelbedarf aufgeteilt nach Jahren

Die zu den Ziffern 1.1, 1.2, 1.3 und 2. dargestellten Maßnahmen mit Kosten von zusammen 6.479.000 EUR sind grundsätzlich als Projekt zur Erschließung von Industrie- und Gewerbegebiete 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.

Die Entwicklung des Gewerbeparks Hansalinie ist als Schwerpunktprojekt Bestandteil des bestehenden Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2020 sowie des kürzlich vom Bremer Senat (14.02.2023) und der Deputation für Wirtschaft und Arbeit (08.03.2023) beschlossenen „Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2030“. Weil sich die Investitionsmaßnahme in diese regionale Entwicklungsstrategie einfügt, kann die Maßnahme grundsätzlich mit bis zu 90 % der förderfähigen Kosten gefördert werden. Dieser Fördersatz kann nach Beschluss des Koordinierungsausschusses der GRW vom 13. Juli 2020 befristet bis Ende 2023 auf bis zu 95 % erhöht werden. Damit soll als Beitrag zur Bekämpfung der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie eine Entlastung förderfähiger Kommunen durch die Halbierung ihres Eigenanteils von 10 % auf 5 % erreicht werden. Es ist deshalb vorgesehen, die oben dargestellten Maßnahmen im Rahmen der GRW-Infrastrukturförderung mit einer anteiligen Zuschussförderung in Höhe von 95 % zu finanzieren. Somit ist entsprechend der geltenden Fördersätze ein Anteil von 95% - jeweils 47,5% Bundes- und Landesmittel - und somit ein Betrag von 6.155.050 EUR aus GRW-Mitteln finanzierbar. Die Maßnahme ist Bestandteil der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung, die aktuell bis 2025 reicht. Dort sind für die Jahre 2024 3.154.000 EUR und 2025 2.707.500 EUR eingeplant.

Trägerin der Maßnahme und Zuwendungsempfängerin ist die Stadtgemeinde Bremen.

Die benötigten GRW-Mittel stehen innerhalb des GRW-Programms (Verpflichtungsrahmen in Höhe von rd. 19 Mio. EUR für das Land Bremen) und im Rahmen der hierfür in der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung 2021 bis 2025 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.

Der 2023 in Höhe von 95.000 EUR (davon 47.500 EUR Landesmittel) erforderliche Barmittelbedarf wird aus den bei der Hst. 0709/891 70-7 „GRW-Maßnahmen (BAB)“ für 2023 zur Verfügung stehenden Mitteln gedeckt.

Für den GRW-Mittelbedarf der Jahre 2024 bis 2026 ist die Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung (VE) bei der Hst. 0709/891 70-7 „GRW-Maßnahmen (BAB)“ in Höhe von 6.060.050 EUR (davon 3.030.025 EUR Landesmittel) erforderlich. Der entsprechende Antrag ist als Anlage 1 beigefügt.

Bei der Fortschreibung der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung sind die entstehenden Bedarfe für 2026 zur Deckung des GRW-Bedarfs in Höhe von 1.043.100 EUR vorrangig zu berücksichtigen.

Die Finanzierung des 5%igen kommunalen GRW-Anteils, der Erschließungskosten, der Planungs- und Baunebenkosten sowie der projektbezogenen Personalkosten ist Bestandteil der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung, die aktuell bis 2025 reicht. Zum Zeitpunkt der Aufstellung der „Maßnahmenbezogenen Investitionsplanung 2021 bis 2025“ 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 6.000.000 EUR und für 2025 7.000.000 EUR. Davon waren 2024 4.000.000 EUR und 2025 4.100.000 EUR für die Erschließung der Baustufe 3 des Gewerbeparks Hansalinie vorgesehen. Durch die aktuell vorliegende Kostenkalkulation ergibt sich ein Mehrbedarf in Höhe von 3.348.650 EUR für 2024 und ein Mehrbedarf in Höhe von 1.180.400 im Jahr 2025. Diese Bedarfe sind bei der Aufstellung der Haushalte 2024 und 2025 vorrangig zu berücksichtigen. Bei der Fortschreibung der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung sind die entstehenden Bedarfe 2026 bis 2028 in Höhe von insgesamt 2.271.900 EUR (2026: 1.931.900 EUR; 2027 167.500 EUR und 2028 172.500 EUR) vorrangig zu berücksichtigen.

Der erforderliche Mittelbedarf für 2023 in Höhe von 355.000 EUR wird aus dem Haushaltsanschlag 2023 bei der Hst. 3708/884 35-8 „An das Sondervermögen Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen“ gedeckt.

Für die in den Jahren 2024 bis 2028 entstehenden Mittelbedarfe ist die Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung bei der Hst. 3708/884 35-8 in Höhe von 14.900.950 EUR erforderlich. Aktuell ist bei der Haushaltsstelle eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 11 Mio. EUR veranschlagt. Daher ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung (VE) bei der Hst. 3708/884 35-8 in Höhe von 3.900.950 EUR erforderlich. Dafür wird auf die Inanspruchnahme des VE-Anschlages bei der Hst. 3754/893 10-8 „Ertüchtigung Glocke“ in derselben Höhe verzichtet, da für diese Maßnahme in diesem Jahr nicht die gesamte Höhe der Verpflichtungsermächtigung erforderlich ist. Der entsprechende Antrag ist als Anlage 2 beigefügt.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Die Prognos AG hat im Frühjahr 2022 die aktualisierten Ergebnisse ihrer ursprünglich 2012 erstellten regionalwirtschaftlichen Analyse zur Wirtschaftlichkeit der Gesamterschließung des GHB vorgelegt. Die Studie aus dem Jahr 2012 ging noch von einer Gesamtfläche von rund 277 ha und einer Erschließung in sechs Baustufen (GHB 0-V) aus. Der gegenwärtige Planungsstand hingegen berücksichtigt aufgrund der aufgezeigten flächeneffizienteren Erschließung eine Gesamtfläche von 287,0 ha, wodurch jetzt 10 ha mehr vermarktbare Fläche zur Verfügung stehen. Gleichzeitig erfolgt die Erschließung in nur noch fünf Baustufen (GHB 0-IV), was sich neben den ökologischen Wirkungen u.a. auch positiv auf die öffentlichen Investitionen auswirken wird (reduzierte Erschließung, siehe Abb. 2).

Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Betrachtungshorizont in der Studie aus 2012 von 1998 bis 2040 reichte. Die aktuelle Analyse betrachtet den Zeitraum 1998 bis 2045. Veränderungen bei den Ergebnissen sind somit nicht nur auf eine angepasste Planung oder eine veränderte Entwicklungsdynamik zurückzuführen, sondern auch auf den verlängerten Analysezeitraum.

Analog zur Vorgängerstudie unterstellt die aktuelle Analyse ebenfalls zwei Erschließungsszenarien mit zwei unterschiedlichen Vermarktungsgeschwindigkeiten. Dabei handelt es sich jeweils um eine definierte worst-case- und eine best-case-Entwicklung. Im worst-case Szenario werden ab dem Jahr 2026 jährlich 5,5 ha vermarktet, im best-case Szenario sind es 7,5 ha. Die Werte entsprechen damit den Annahmen der Vorgängerstudie. 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 nahegelegenen 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.

In der Flächenbilanz zum Ende des Jahres 2021 sind im GHB sowohl die Baustufe 0 als auch die Baustufe I vollständig vermarktet. Die Flächen im GHB II waren zum Ende des Jahres 2021 zu rund drei Viertel verkauft, so dass sich in Summe für das Jahr 2021 ein Vermarktungsstand von 138,6 ha ergibt. Sowohl im worst-case als auch im best-case Szenario wird unterstellt, dass sich die Vermarktung der verbleibenden Flächen von GHB II bis Ende des Jahres 2024 hinziehen wird. Die Flächen des Bauabschnitts GHB III stehen dann ab dem Jahr 2026 zur Verfügung, so dass im Gewerbegebiet Hansalinie lediglich im Jahr 2025 keine Flächen zur Vermarktung angeboten werden

können.

Die kumulierte Bruttowertschöpfung für den gesamten Betrachtungszeitraum der Jahre 1998 bis 2045 beläuft sich in der aktualisierten Studie im worst-case Szenario auf rund 32,8 Mrd. EUR. Im best-case Szenario liegt die Bruttowertschöpfung bei rund 40,2 Mrd. EUR. In der Vorgängerstudie lag die Bruttowertschöpfung kumuliert bis zum Jahr 2045 (damalige Fortschreibung über den Betrachtungshorizont hinaus) bei 27,7 Mrd. EUR (WC) bzw. 43,0 Mrd. EUR (BC). Der Vergleich der damaligen und der aktuellen Ergebnisse verdeutlicht, dass die aktuellen Ergebnisse im worst-case Szenario höher liegen und im best-case Szenario unter denen des Jahres 2012. Der Projektionstrichter schließt sich damit ein wenig, so dass die Schwankungsbreite der zukünftig erwarteten Ergebnisse geringer und die Projektion damit präziser werden. Die Gründe für die unterschiedlichen Ergebnisse sind vielfältig. Die Flächenvermarktung ist seit dem Jahr 2012 dynamischer verlaufen als erwartet. Die vermarktbare Gesamtfläche hat sich gegenüber den Annahmen 2012 erhöht. Gleichzeitig werden die Annahmen zur Arbeitsplatzdichte aufgrund des technologischen Fortschritts angepasst. Zudem ist abschließend darauf hinzuweisen, dass es sich bei der Bruttowertschöpfung um Schätzwerte der amtlichen Statistik handelt. Die Daten werden von amtlicher Seite rückblickend häufig revidiert und angepasst, so dass sich auch hier gewisse Schwankungen ergeben können.

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). Analog zur Bruttowertschöpfung wurden auch die fiskalischen Effekte in der Studie aus dem Jahr 2012 bis zum Jahr 2045 fortgeschrieben. Damals lagen die Ergebnisse bei 268,1 Mio. EUR (WC) und 403,6 Mio. EUR (BC). Vergleichbar mit der Bruttowertschöpfung liegen die aktuellen Ergebnisse für worst-case und best-case Szenario nun dichter beieinander. Die Gründe für die Abweichungen zu den Ergebnissen der Studie aus dem Jahr 2012 sind dieselben wie bei der Bruttowertschöpfung, ergänzt um den etwas angepassten Wert für die fiskalischen Effekte je Arbeitsplatz (aktuell 850 EUR; alt 881 EUR).

Im Unterschied zur vorhergehenden Studie weist die nun aktualisierte Untersuchung für beide Szenarien 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. Die Ergebnisse liegen damit deutlich über denen der Vorgängerstudie. Sowohl im worst-case als auch im best-case Szenario zeigten die Ergebnisse der Studie aus dem Jahr 2012 keine positive fiskalische Rentabilität (nach Abzinsung und LFA-Effekten). Für das Jahr 2045 wurden damals im worst-case Szenario -112,6 Mio. EUR erwartet. Im best-case Szenario waren es -27,3 Mio. EUR. Im Vergleich der damaligen und der heutigen Szenarien zeigt sich damit für das Jahr 2045 eine Differenz von rund 161 Mio. EUR bzw. 164 Mio. EUR. Insgesamt hat sich die Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme somit erheblich verbessert.

Die prosperierende Entwicklung der vergangenen Jahre zeigt sich auch beim Blick auf

die Beschäftigten. Im Jahr 2021 waren etwa 5.400 Personen direkt bei Unternehmen im Gewerbepark Hansalinie tätig. Bis zum Jahr 2045 wird insgesamt von einem weiterhin positiven Verlauf ausgegangen. Im Gewerbepark werden dann 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. Die Vorgängerstudie unterstellte für das Jahr 2040 Beschäftigungseffekte von 10.600 (WC) bzw. 18.300 (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 3 beigelegt.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Durchführung des Gesamtprojektes erfordert bei der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa für den Projektzeitraum die Fortführung der Finanzierung der zusätzlich eingerichteten Stelle (Entgeltgruppe TV-L 14) mit geplanten Kosten in Höhe von 230.000 EUR für den Zeitraum 2027-2028. Hierfür soll die bereits für die Durchführung der Erschließung der 2. Baustufe eingerichtete Stelle weitergenutzt werden. Die Finanzierung der Stelle ist bereits durch die Bewilligung des notwendigen Budgets (Beschluss des Haushalts- und Finanzausschusses am 03.07.2020: VG 20/1656) bis 2026 abgesichert. Die Finanzierung der Stelle ab 2027 erfolgt unter der Maßgabe der bis zum Jahr 2026 vorzunehmenden Überprüfung.

Gender-Prüfung

Bei den der Vorlage zugrundeliegenden Maßnahmen handelt es sich um die eigentliche Erschließung vorbereitende Maßnahmen. Die Erschließung des GHB und damit auch die Sandspülarbeiten und die Erd- und Gewässerbaumaßnahmen richten sich grundsätzlich an alle Bevölkerungsgruppen und haben daher keine besondere Gender-Relevanz.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Vorlage befindet sich in Abstimmung mit der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, dem Senator für Finanzen. Mit der Senatskanzlei ist die Vorlage 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 der dargestellten Maßnahmen im Rahmen der Erschließung der 3. Baustufe des Gewerbeparks Hansalinie (Erweiterung) und der Bereitstellung des notwendigen Budgets in Höhe von 21.411.000 EUR sowie zu.
2. Die Zustimmung des Senats zur Finanzierung der Stelle ab 2027 erfolgt unter der Maßgabe der bis zum Jahr 2026 vorzunehmenden Überprüfung.
3. Der Senat stimmt dem Eingehen einer Verpflichtung bei der Hst. 0709/891 70-7 GRW- Maßnahmen (BAB) in Höhe von 6.060.050 EUR und der damit verbundenen Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung mit Abdeckung im Jahr 2024 i.H.v. 2.520.350 EUR, im Jahr 2025 i.H.v. 2.496.600 EUR und im Jahr 2026 i.H.v. 1.043.100 EUR zu.
4. Der Senat stimmt dem Eingehen einer Verpflichtung bei der Hst. 3708/884 35-8, an das Sondervermögen Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen, in Höhe von 14.900.950 EUR und der damit verbundenen Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung mit Abdeckung im Jahr 2024 i.H.v. 7.348.650 EUR, im Jahr 2025 i.H.v. 5.280.400 EUR, im Jahr 2026 i.H.v. 1.931.900 EUR, im Jahr 2027 i.H.v. 167.500 EUR und im Jahr 2028 i.H.v. 172.500 EUR zu.
5. Der Senat bittet die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa, die Deputation für Wirtschaft und Arbeit 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: VE-Antrag GRW-Mittel
- Anlage 2: VE-Antrag HH-Mittel
- Anlage 3: Wirtschaftlichkeitsuntersuchung



Anlage zur Vorlage Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt): Erschließung der Baustufe 3 des Gewerbeparks Hansalinie (Erweiterung) - Bewilligung von Mitteln für Erd- und Gewässerbaumaßnahmen und Sandspülarbeiten

Haushalt der Freien Hansestadt Bremen 2023

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	0,00 €		

6.060.050,00 €	Erteilung der veranschlagten VE
-----------------------	--

Abdeckung der beantragten Verpflichtungsermächtigung

2023 :	€	2024 :	2.520.350,00 €	2025 :	2.496.600,00 €
2026 :	1.043.100	€ 2027 :	€	€ 2028 :	€
2029 :	€	€ 2030 :	€	€ 2031 :	€
2032 ff:	€				

Ausgleiche 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	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich
Produktbereichsverantwortlicher	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich
Produktplanverantwortlicher	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich
Ausschüsse:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich

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



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 2026 vorsieht, einhalten zu können, müssen weitere Mittel für die erdbautechnische Vorbereitung (Geländeaufhöhung) und Gewässerbaumaßnahme, zur Erschließung der 3. Baustufe der Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie bewilligt werden. Die Entwicklung des Gewerbeparks Hansalinie ist als Schwerpunktprojekt Bestandteil des bestehenden Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2020 sowie des kürzlich vom Bremer Senat (14.02.2023) und der Deputation für Wirtschaft und Arbeit (08.03.2023) beschlossenen „Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2030“. Daher kann die Maßnahme grundsätzlich mit bis zu 95 % der förderfähigen Kosten gefördert werden, weil sich die Investitionsmaßnahme in eine regionale Entwicklungsstrategie einfügt. Die benötigten GRW-Mittel stehen innerhalb des GRW-Programms (Verpflichtungsrahmen in Höhe von rd. 19 Mio. EUR für das Land Bremen) und im Rahmen der hierfür in der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung 2021 bis 2025 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 folglich hiermit nicht verbunden. Der 2023 in Höhe von 95.000 EUR (davon 47.500 EUR Landesmittel) erforderliche Barmittelbedarf wird aus den bei der Hst. 0709/891 70-7 „GRW-Maßnahmen (BAB)“ für 2023 zur Verfügung stehenden Mitteln gedeckt. Für den GRW-Mittelbedarf der Jahre 2024 bis 2026 ist die Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung (VE) bei der Hst. 0709/891 70-7 „GRW-Maßnahmen (BAB)“ in Höhe von 6.060.050 EUR (davon 3.030.025 EUR Landesmittel) erforderlich. Die barmittelmäßige Abdeckung dieser VE erfolgt aus den veranschlagten Haushaltsmitteln bei der Hst. 0709/891 70-7 "GRW-Maßnahmen (BAB)". Dieser Bedarf wird bei der Haushaltsaufstellung 2024/2025 berücksichtigt.

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

SWAE

██████████
Telefonnummer

Bremen, 14.Mrz 2023

VERFÜGUNG

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



Anlage zur Vorlage Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt): Erschließung der Baustufe 3 des Gewerbeparks Hansalinie (Erweiterung) - Bewilligung von Mitteln für Erd- und Gewässerbaumaßnahmen und Sandspülarbeiten

Haushalt der Freien Hansestadt Bremen 2023

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)	11.000.000,00 €	valutierende VE	0,00 €
Hiervon bereits erteilt	0,00 €		

14.900.950,00 €	Erteilung der veranschlagten und einer zusätzl. VE
------------------------	---

Abdeckung der beantragten Verpflichtungsermächtigung

2023 :	€	2024 :	7.348.650,00 €	2025 :	5.280.400,00 €
2026 :	1.931.900,00 €	2027 :	167.500,00 €	2028 :	172.500,00 €
2029 :	€	2030 :	€	2031 :	€
2032 ff:	€				

Ausgleich für zusätzliche VE bei:

PGR	Hst.	Zweckbestimmung	€
71.03.02	3754/893 10-8	Ertüchtigung Glocke	3.900.950,00

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 Arbeit



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 2026 vorsieht, einhalten zu können, müssen weitere Mittel für die erdbautechnische Vorbereitung (Geländeaufhöhung) und Gewässerbaumaßnahme zur Erschließung der 3. Baustufe der Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie bewilligt werden. Die Entwicklung des Gewerbeparks Hansalinie ist als Schwerpunktprojekt Bestandteil des bestehenden Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2020 sowie des kürzlich vom Bremer Senat (14.02.2023) und der Deputation für Wirtschaft und Arbeit (08.03.2023) beschlossenen „Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2030“.

Für die in den Jahren 2024 bis 2028 entstehenden Mittelbedarfe ist die Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung bei der Hst. 3708/884 35-8 in Höhe von 14.870.950 EUR erforderlich. Aktuell ist bei der Haushaltsstelle eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 11 Mio. EUR veranschlagt. Daher ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung (VE) bei der Hst. 3708/884 35-8 in Höhe von 3.870.950 EUR erforderlich. Dafür wird auf die Inanspruchnahme des VE-Anschlages bei der Hst. 3754/893 10-8 „Ertüchtigung Glocke“ in derselben Höhe verzichtet, da für diese Maßnahme in diesem Jahr nicht die gesamte Höhe der Verpflichtungsermächtigung erforderlich ist. Die barmittelmäßige Abdeckung dieser VE erfolgt aus den veranschlagten Haushaltsmitteln bei der Hst. 3708/884 35-8 "An das Sondervermögen Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen". Dieser Bedarf wird bei der Haushaltsaufstellung 2024/2025 berücksichtigt.

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

SWAE

Telefonnummer

Bremen, 14.Mrz 2023

VERFÜGUNG

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

Datum: 14.03.2023

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt): Erschließung der Baustufe 3 des Gewerbeparks Hansalinie (Erweiterung) - Bewilligung von Mitteln für Erd- und Gewässerbaumaßnahmen und Sandspülarbeiten

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		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.	n.
---------	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Erschlossene Fläche in der Baustufe 3	ha	20
2	Vermarktete Fläche in der Baustufe 3	ha	15
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