

Vorlage Nr. 19/226-S
für die Sitzung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen sowie
in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss
für das Sonstige Sondervermögen Gewerbeflächen

am 26. Oktober 2016

Gewerbeflächenfonds / Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen
Gewerbepark Hansalinie (Erweiterung)
Restliche Erschließung der Baustufe 2 und Planungskosten für die Baustufe 3

A. Problem

Der Gewerbepark Hansalinie zielt als zentraler Gewerbestandort mit einem weiten Standortprofil, das sich insbesondere an Kfz-Zulieferer, verarbeitendes Gewerbe, autoaffine Betriebe richtet, auf die hohe Standortgunst der Bundesautobahn (BAB) A 1 und des Bremer Kreuzes. Die unmittelbare Anbindung an die BAB A 1 erweist sich als hochwirksamer Standortfaktor. Seit den 80er Jahren hat sich im Nordwesten entlang der Autobahn ein wachstumsstarkes Entwicklungsband gebildet. Bremen liegt mit dem Gewerbepark Hansalinie inmitten dieses dynamischen Wachstumsraumes. Daher ist der Gewerbepark Hansalinie eines der Schwerpunktprojekte des Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2020.

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 bzw. just in sequence beliefern.

Aktuell sind im Gewerbepark Hansalinie über 80 Unternehmen mit rd. 3.400 Beschäftigten insbesondere aus folgenden Bereichen angesiedelt:

- Automobilzulieferer und in diesem Zusammenhang stehende Logistikbetriebe
- Fachgroßhandelsbetriebe

- Technische Dienstleister aus den Bereichen Mess- und Prüftechnik, Automatisierungstechnik und Maschinenbau
- Verkehrsbezogene Dienstleister
- Verarbeitendes Gewerbe
- Handelsbetriebe.

Das Gebiet unterteilt sich in den Bereich Hemelinger Marsch (Baustufe 0) sowie den so genannten Erweiterungsbereich Arberger und Mahndorfer Marsch (Baustufen 1 bis 5) - vgl. Abbildung 1.



Abbildung 1: Baustufen des GHB

Insgesamt ergibt sich eine Nettogewerbefläche von ca. 277,7 ha, die nach Fertigstellung aller Baustufen zur Verfügung stehen wird. Aktuell sind die Baustufen 0 und 1 mit zusammen rd. 94,3 ha erschlossen und bis auf wenige Flächen komplett vermarktet. Die nachfolgende Tabelle 1 gibt eine Übersicht über die Flächengröße der Baustufen, die bereits vermarktet und reservierten Flächen¹.

¹ Die Aufsummierung der Einzelwerte in der Spalte „insgesamt“ ist aufgrund der Doppelzählung von reservierten, aber noch nicht erschlossenen Flächen in der Baustufe 2 um 38 ha höher als die Summe der Zeile „Gesamtfläche“.

	Baustufe 0	Baustufe 1	Baustufe 2	Baustufen 3-5	insgesamt
Gesamtfläche:	52,5 ha	41,8 ha	55,4 ha	128,0 ha	277,7 ha
davon: ¹⁾					
vermarktet	51,4 ha	37,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	88,5 ha
reserviert	1,1 ha	3,0 ha	38,0 ha	0,0 ha	42,1 ha
frei	0,0 ha	1,8 ha	0,0 ha	0,0 ha	1,8 ha
nicht erschlossen	0,0 ha	0,0 ha	55,4 ha	128,0 ha	183,4 ha

Tabelle 1: Flächen- und Vermarktungszahlen GHB

In der Hemelinger Marsch (Baustufe 0) wurden 52,5 ha Nettogewerbefläche hergestellt, die zwischenzeitlich weitestgehend vermarktet werden konnten. Aktuell stehen in diesem Bereich noch zwei nicht mehr teilbare Grundstücke (7.108 m² und 3.530 m²) zur Verfügung, für die allerdings bereits Reservierungen bestehen.

Die Baustufe (BS) 1 der Arberger / Mahndorfer Marsch verfügt insgesamt über 41,8 ha Nettogewerbefläche. Hiervon sind momentan auch nur noch ca. 1,8 ha frei verfügbar. Reserviert sind rd. 3 ha verteilt auf 6 Investitionsvorhaben.

Um die erfolgreiche Entwicklung des Gewerbeparks Hansalinie weiter voran zu treiben, haben die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen am 27.11.2013 und der Haushalts- und Finanzausschuss am 06.12.2013 einen Betrag von 51.460 T€ für die Erschließung des 1. Bauabschnitts (BA) der Baustufe 2² bewilligt. Zusammen mit bereits im Vorlauf bewilligten Planungsmitteln in Höhe von 2.216 T€ stehen damit 53.676 T€ für die Erschließung des 1. BA der BS 2 zur Verfügung. In diesem Betrag enthalten sind die Baumittel für das den Baustufen 2 bis 5 zu Gute kommenden und die Bundesbahnlinie Kirchweyhe-Sagehorn querenden Eisenbahnbrücken- und Trogbauwerk sowie die flächenhafte Aufhöhung der gesamten BS 2. Die Erschließungsarbeiten sind in vollem Gange. Die Brückenbauwerke sind inzwischen erstellt. Das Trogbauwerk sowie die Aufhöhungsmaßnahmen befinden sich derzeit in der Umsetzung. Als Anlage 4 ist der von der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen gewünschte, jährliche Bericht zur Entwicklung des Gewerbeparks Hansalinie Bremen beigefügt.

Mit der BS 2 werden insgesamt 55,4 ha Nettogewerbefläche realisiert. Die Flächenanfrage für die BS 2 wird vom großen Hallenflächenbedarf des Mercedes-Benz Werkes Bremen und dem Verlagerungsprojekt der Firma reimer logistics von der Überseestadt in den GHB dominiert.

Aktuell hat das Mercedes-Benz Werk Bremen für Zulieferbetriebe ein Flächenareal von ca. 26 ha reserviert. Die Flächen sollen innerhalb des nächsten Jahres (2017)

² Die jeweiligen Baustufen des Gewerbeparks Hansalinie werden bedarfsgerecht in einzelnen Bauabschnitten entwickelt.

mit Zulieferbetrieben für die Komponentenfertigung, für den Karosseriebau sowie für Montage-Komponenten und Logistikabwicklungen belegt werden, die große Hallenstrukturen benötigen. Zur Einhaltung der Produktionsstarttermine muss die Inanspruchnahme der Flächen bereits unter laufender Erschließung erfolgen.

Die Firma reimer logistics hat zwischenzeitlich die Umsetzungsmöglichkeiten ihrer Anforderungen auf den zur Verfügung stehenden Baufeldern mit einem Architekten geprüft. Im Ergebnis belegt das Unternehmen mit seinem Verlagerungsvorhaben incl. Erweiterungsoption aufgrund des nicht optimalen Flächenzuschnitts das gesamte Areal nördlich der Europaallee, d.h. ca. 12 ha.

Neben den Flächenbedarfen von Mercedes-Benz und reimer logistics gibt es ein weiteres konkretes Vorhaben aus der Lebensmittelbranche in der Größenordnung von ca. 1,6 ha.

Allein mit den genannten Vorhaben sind in der BS 2 von der nach der vollständigen Erschließung zur Verfügung stehenden Gesamtfläche von 55,4 ha schon knapp 40 ha reserviert.

Bedingt durch diesen gegenüber bei der Mittelbewilligung für den 1. BA in der BS 2 nicht einkalkulierten hohen (Vor-)Vermarktungsstand muss entgegen der ursprünglichen Planung, die weitere Erschließung der BS 2 ab 2018 folgen zu lassen, kurzfristig mit der restlichen Erschließung der BS 2 begonnen werden, um nachhaltig die erforderlichen Flächennachfragen bedienen zu können.

B. Lösung

1. Restliche Erschließung der Baustufe 2

Straßenbau, Kanal- und Wegebau incl. Begrünung

Ursprünglich war vorgesehen, die Erschließung der BS 2 bedarfsabhängig in 3-4 Bauabschnitten vorzunehmen (vgl. Abbildung 2).

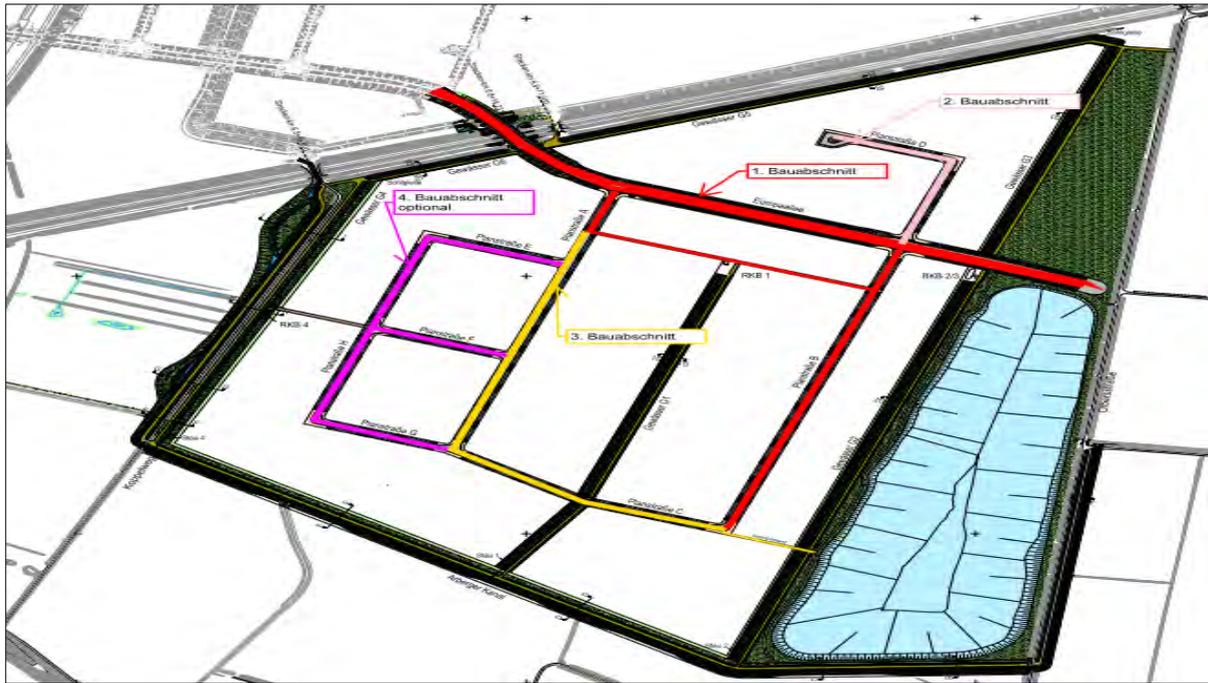


Abbildung 2: Erschließungssystem und Aufteilung der Bauabschnitte

Den bisherigen Mittelbewilligungen liegt die Realisierung des 1. BA (im Plan rot gekennzeichnet) mit der Herstellung der Europaallee und der Planstraße B zugrunde. Im Zuge der sich anbahnenden erheblichen Flächenbedarfe für das Mercedes-Benz Werk, die nur im westlichen Bereich der BS 2 darstellbar sind, wurde im weiteren Projektablauf zunächst die Herstellung der östlich gelegenen Planstraße B zurück gestellt und stattdessen der Bau der in etwa gleichlangen Planstraße A weiter verfolgt.

Nach den jetzt vorliegenden Flächenbedarfen (s.o.) werden überwiegend große zusammenhängende Gewerbeflächen benötigt, so dass gegenüber der ursprünglichen Planung auf die Realisierung der im Bebauungsplan 2447 vorgesehenen Planstraßen D, E, F, G und H (s. Abb. 2 rosa und lila dargestellte Straßen bzw. in Abb. 3 durchgestrichene Straßenzüge) verzichtet werden kann und zur vollständigen Erschließung der BS 2 nur noch die Mittel für den Ausbau der restlichen Planstraße B und der Planstraße C (im Plan orange dargestellt) zu bewilligen sind (vgl. Abbildung 3). Dies spart zugleich Erschließungsmittel für die Herstellung der Straßen und erhöht den Anteil der vermarktbaren Gewerbeflächen.



Abbildung 3: Erschließungssystem und Aufteilung der Bauabschnitte

Der Querschnitt der Straßen entspricht dem Regelquerschnitt in dem Gebiet, der mit Ausnahme der Europaallee (21,4 m) einheitlich insgesamt 16,5 m beträgt (vgl. Abbildung 4)

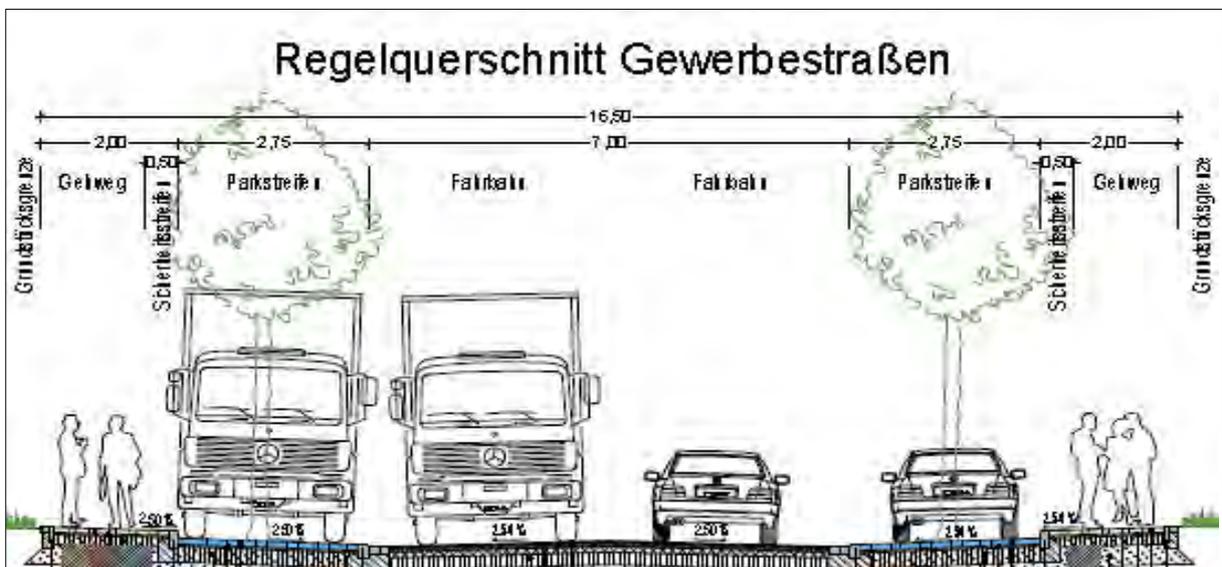


Abbildung 4: Regelquerschnitt der sonstigen Gewerbestraßen

Die Entwässerung zu dem jetzt anstehenden Erschließungsabschnitt erfolgt ebenfalls im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über Kanäle in den Planstraßen B und C zu einem Pumpwerk in der Kanaltrasse zwischen den Planstraßen A und B geführt. Von dort geht es mittels Druckleitung zum vorhandenen Pumpwerk in der BS 1. Die dortigen Kapazitäten sind insoweit begrenzt, dass nur eine bestimmte Menge

Schmutzwasser aufgenommen werden kann, so dass bei der Ansiedlung von abwasserintensiven Betrieben in der BS 2 eine zusätzliche Druckrohrleitung zu einer außerhalb des Gebietes vorhandenen Pumpstation erforderlich wäre. Die Kosten für eine zusätzliche Druckrohrleitung sind nicht Bestandteil dieser Vorlage, da gegenwärtig davon ausgegangen wird, dass die im Gebiet vorhandenen und geplanten Pumpwerke ausreichen, um das anfallende Schmutzwasser ableiten zu können. Das anfallende Niederschlagswasser wird über Kanäle und Gräben dem Arberger Kanal zugeführt.

Kosten:

Straßen- und Wegebau	5.710.000 €
Kanalbau und offene Entwässerung	1.483.000 €
Gesamt	7.193.000 €

Kompensationsmaßnahmen

Die für die BS 2 innendeichs erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind in der Abbildung 5 dargestellt.

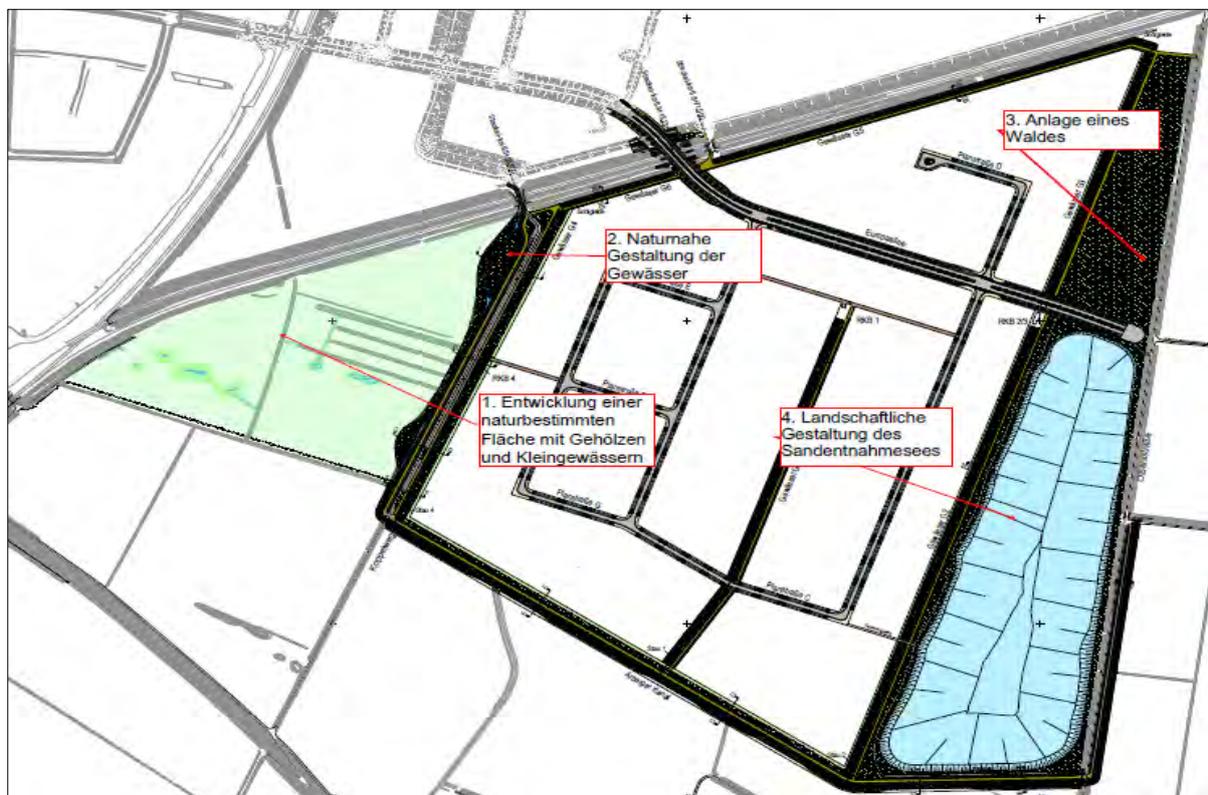


Abbildung 5: Kompensationsmaßnahmen

Parallel mit den restlichen Erschließungsmaßnahmen sollen auch die noch ausstehenden und bislang noch nicht bewilligten Kompensationsmaßnahmen hergestellt werden. Diese sind

- die landschaftliche Gestaltung des geplanten Sandentnahmesees zwischen der neuen Europaallee im Norden und der Grenze des Gewerbegebietes im Süden mit Flachuferzonen zur Röhrichtentwicklung, Ufergehölzen und begleitenden Gehölz- und Sukzessionsflächen (vgl. Abb. 5, Maßnahme 4.) und
- die Herstellung des Straßenbegleitgrüns im Gewerbegebiet.

Die anteiligen Kosten für die Kompensationsmaßnahmen betragen 2.004.000 €

Begleitmaßnahmen für Freizeit und Erholung

Im November 2001 hat der Senat den Rahmenplan für die Entwicklung von Gewerbeflächen und Landschaft in der Arberger und Mahndorfer Marsch beschlossen.

Um die mit der Gewerbegebietsentwicklung verbundenen Beeinträchtigungen der Naherholungsnutzung in der Hemelinger, Arberger und Mahndorfer Marsch auszugleichen, wurde ebenfalls beschlossen, Maßnahmen für Freizeit und Erholung in den betroffenen Ortsteilen durchzuführen.

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.

In der Vorlage für die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen am 27.11.2013 (s.o.) wurden die mit der Erschließung der BS 2 zusammenhängenden und mit dem Ortsbeirat als prioritär durchzuführenden Begleitmaßnahmen ausführlich dargestellt.

Diese sind:

- Maßnahme 1 – Fuldahafen
Verbesserung des vorhandenen Wegenetzes sowie Neugestaltung der Grünflächen mit den Ufern der Weser und dem Hemelinger See.
- Maßnahme 2 – Wegeverbindung Arberger und alter Mahndorfer Deich
Wegeausbau zwischen Bi´n Tegelplatz bis zur Klunenhagener Straße. Durch den Ausbau dieses Teilstücks wird eine ca. 1.800 m lange und 3 m breite durchgängige asphaltierte Fuß- und Radwegeverbindung geschaffen.
- Maßnahme 3 – Wegeausbau Arberger und Mahndorfer Marsch
Aufwertung und Ergänzung des bestehenden Wegenetzes (vgl. Abbildung 6)



Abbildung 6: Wegeausbau Arberger Marsch Mahndorfer Marsch

Der Koppelweg (1.) ist zwar in dem Maßnahmenpaket benannt, wird aber ohnehin im Rahmen der Erschließung hergerichtet. Daher erfolgt die Darstellung nur nachrichtlich.

Westlich und südlich des Sees (2.) wird eine ca. 1.500 m lange und 2,5 m breite durchgängige Fuß- und Radwegeverbindung um den See geschaffen. Der Weg führt von der Europaallee Richtung Süden und schwenkt vor dem Arberger Kanal nach Osten in Richtung Olbersstraße.

Mit der o.a. Vorlage wurden die für die Umsetzung Maßnahme 2 in Höhe von 1.113 T€ erforderlichen Mittel bewilligt. Im Zuge der Durchführung der restlichen Erschließungsmaßnahmen der BS 2 sind nunmehr die Mittel für die Realisierung der Maßnahmen 1 und 3 wie folgt zu bewilligen:

Maßnahme 1 – Fuldahafen	94.000 €
<u>Maßnahme 3 – Wegeausbau Arberger und Mahndorfer Marsch</u>	<u>636.000 €</u>
Gesamt:	730.000 €

2. Planungsmittel für die Baustufe 3

Wie bereits unter A. Problem dargestellt, stehen in den Baustufen 0 und 1 nur noch 1,8 ha an frei vermarktbaren Gewerbefläche zur Verfügung. Darüber hinaus sind in

der Baustufe 2 bereits rd. 40 ha von 55,4 ha Nettogewerbefläche reserviert, so dass dort ebenfalls das Flächenangebot bereits heute wieder stark eingeschränkt ist. Die Erfahrungen aus der Entwicklung der BS 2 zeigen, dass insbesondere aufgrund des zeitlichen Vorlaufs³ mit den Planungen für die weitere Entwicklung des Gewerbeparks Hansalinie rechtzeitig begonnen werden muss, um eine zeitgerechte Verfügbarkeit von Flächenpotenzialen anbieten zu können. So konnten in jüngerer Vergangenheit aufgrund fehlender, erschlossener Flächen im Gewerbepark Hansalinie mehrere Nachfragen – insbesondere auch aus der Automobilbranche – nicht mehr bedient werden. Teilweise fanden deswegen bereits Ansiedlungen außerhalb Bremens statt, teilweise warten Investoren aber auch mit ihren bereits akuten Entwicklungsbedarfen bis zur Erschließung der BS 2. Hierbei besteht das Risiko, dass in dieser Zeit auch ursprünglich nur zeitlich verschobene unternehmerische Entwicklungen ggf. aufgegeben werden. Die schnelle Verfügbarkeit von Gewerbeflächen im Gewerbepark Hansalinie ist für das bremische Mercedes-Benz-Werk und damit für den Standort Bremen von herausragender Bedeutung. Eine Bündelung der Zuliefer-, Logistik- und Dienstleistungsaktivitäten an einem Standort erzeugt erhebliche Vorteile für die Produktionssicherheit des Werkes und trägt damit wesentlich zur Standortsicherung des Bremer Werkes innerhalb des Daimler-Konzerns bei. Die kurzfristige Verfügbarkeit größerer zusammenhängender Flächen in unmittelbarer Werksnähe ist daher unerlässlich und weiterhin sicherzustellen.

Es ist daher dringend erforderlich, umgehend mit den Planungen für die Baustufe 3 zu beginnen. Dabei sind die aus den Erschließungen der Baustufen 0 bis 2 gewonnenen Erfahrungen gegenüber dem Rahmenplan „Gewerbe und Landschaft in der Arberger/Mahndorfer Marsch“ aus dem Jahre 2002 zu berücksichtigen. Insbesondere sind folgende Anpassungen erforderlich:

- Das engmaschige Erschließungsnetz entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Nach den bisherigen Erfahrungen werden deutlich größere Grundstücke und damit weniger Straßen benötigt. Gleichzeitig ist zu prüfen, ob die Aufteilung der restlichen Erschließung der Arberger und Mahndorfer Marsch - wie in dem Rahmenplan vorgesehen – in die 3 Baustufen 3 bis 5 vor

³ Von den ersten Machbarkeitsstudien bis zur Schaffung konkreten Planungsrechtes durch die Durchführung eines entsprechenden Bebauungsplanverfahrens ist mit einem Zeitraum von mindestens 3 Jahren zu rechnen.

dem Hintergrund der Nachfrage insbesondere nach großen Gewerbegrundstücken noch zeitgemäß und wirtschaftlich ist.

- Die Niederschlagsentwässerung muss den geänderten rechtlichen und tatsächlichen Verhältnissen angepasst werden. Wo möglich, sollte das Niederschlagswasser versickert werden bzw., wenn aufgrund der Beschaffenheit des Untergrundes eine Versickerung nicht in Frage kommt, sind alternative Lösungsmöglichkeiten (z. B. Zwischenspeicherung, gedrosselte Abgabe) aufzuzeigen.
- Die Kapazität der Schmutzwasserentsorgung stößt bereits jetzt in den Baustufen 0 bis 2 an ihre Grenzen. hansewasser fordert bereits heute den Bau einer zusätzlichen Schmutzwasserdruckleitung aus dem Gebiet zum Pumpwerk Mahndorf. Dies ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.
- Die flächenhafte Aufhöhung der Baustufen soll gemäß dem Rahmenplan teils aus Sandgruben im Umfeld von Bremen und teils aus dem aus der Anlage von Sandentnahmeseen gewonnenen Bodenmaterial erfolgen. Ein kompletter Trockeneinbau durch die Anlieferung des Sandes aus Sandgruben per LKW erscheint aufgrund der benötigten Mengen fraglich. Daher soll in der Vorplanung geprüft werden, ob die Aufhöhung der BS 3 durch die Anlage eines Sandsees zwischen der BS 3 und der BS 4 im so genannten Spülverfahren erfolgen kann. Die Grundlage hierfür sind entsprechende Bodenuntersuchungen.
- Zudem müssen für die BS 3 die Kompensationsmaßnahmen sowie die voraussichtlichen Begleitmaßnahmen geplant und hierfür entsprechende Voruntersuchungen vorgenommen werden.
- Die Baustufen 0 bis 2 mit einer Netto-Gesamtfläche von ca. 150 ha werden verkehrlich ausschließlich über den Kreuzungsbereich Europaallee/ Autobahnzubringer Hemelingen angebunden. Der Kreuzungsbereich ist bereits heute (ohne BS 2) sehr stark belastet. Ein Anschluss weiterer Baustufen über diesen Knotenpunkt ist zu überprüfen. In Machbarkeitsstudien sollen daher Möglichkeiten untersucht werden, den Knotenpunkt Europaallee / Autobahnzubringer mit dem Ziel der Steigerung der Leistungsfähigkeit dieses Knotenpunktes zu optimieren sowie das Gebiet anderweitig an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz anzubinden.

Ausgehend von den Erfahrungen bei der Erschließung der BS 1 und 2 ist für die BS 3 mit Baukosten in Höhe von rd. 42,6 Mio. € zu rechnen. Hierbei sind die bei der Erschließung der BS 1 und 2 für die Querung der Eisenbahnlinien Osnabrück-Hamburg und Kirchweyhe-Sagehorn für die Erstellung von Brücken- und Trogbauwerken entstandenen Kosten nicht mitgerechnet, da sie bei der Erschließung der BS 3 nicht anfallen. Die auf die Baukosten (42,6 Mio. €) anzurechnenden Baunebenkosten (Planungen, Baugrundgutachten, sonstige Gutachten, Vermessungsleistungen, Projektleitung und -steuerung) von 15% betragen 6.390 T€. Für die Leistungsphasen 1-3 nach der HOAI werden hiervon 45%, also 2.876 T€ benötigt. Hinzu kommen die Kosten für die oben aufgezeigten verkehrlichen Machbarkeitsstudien. Die Kosten hierfür belaufen sich auf zusammen 220 T€.

Insgesamt wird für Planungsmittel BS 3 somit ein Betrag von 3.096 T€ benötigt.

3. Kostenzusammenstellung

In der nachfolgenden Tabelle 2 sind die Kosten für die restliche Erschließung der Baustufe 2 sowie für die Planungskosten der Baustufe 3 der GHB-Erweiterung zusammengefasst dargestellt:

	Maßnahme	Kosten insgesamt
1.	<u>restliche Erschließung BS 2</u>	9.927 T€
	Straßen- und Wegebau	5.710 T€
	Kanalbau und offene Entwässerung	1.483 T€
	Kompensationsmaßnahmen	2.004 T€
	Begleitmaßnahmen	730 T€
2.	<u>Planungskosten</u>	3.096 T€
	Planungskosten Erschließung BS 3	2.876 T€
	Machbarkeitsstudien	220 T€
	Gesamtsumme:	13.023 T€

Tabelle 2: Kostenzusammenstellung

Insgesamt ergibt sich somit ein Bewilligungsbedarf von 13.023 T€.

Die gemäß der Drucksache 16/355S von der Bürgerschaft beschlossenen „Kostenreduzierenden und effizienten Ausbaustandardstandards im Hoch- und Tiefbau“ werden eingehalten.

C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Finanzielle Auswirkungen

Der insgesamt zu finanzierende Betrag von 13.023.000 € wird wie folgt benötigt (Tabelle 3):

Mittelbedarf nach Jahren					
	Maßnahme	Gesamtkosten	2017	2018	2019
	restliche Erschließung BS 2				
1	Straßen- und Wegebau	5.710.000 €	765.000 €	2.266.000 €	2.679.000 €
2	Kanalbau, offene Entwässerung	1.483.000 €	1.378.000 €	105.000 €	
3	Kompensationsmaßnahmen	2.004.000 €		900.000 €	1.104.000 €
4	Begleitmaßnahmen	730.000 €		400.000 €	330.000 €
	Planungskosten BS 3				
5	Erschließung BS 3	2.876.000 €	700.000 €	700.000 €	1.476.000 €
6	Machbarkeitsstudien	220.000 €	120.000 €	100.000 €	
	Summe	13.023.000 €	2.963.000 €	4.471.000 €	5.589.000 €
	davon:				
	GRW-förderfähig (90% - Bund/Land)	11.063.700 €	2.666.700 €	3.663.900 €	4.733.100 €
	Sondervermögen Gew erbeflächen	1.000.000 €	296.300 €	703.700 €	
	Hst. 3708/884 35-8	959.300 €	- €	103.400 €	855.900 €

Tabelle 3: Mittelbedarf aufgeteilt nach Jahren

Die Maßnahmen 1, 2, 3, 5 und 6 sind grundsätzlich förderfähig im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW) – siehe gelbe Markierung in der Tabelle.

Diese Maßnahmen umfassen ein Kostenvolumen von insgesamt 12.293.000 €. Entsprechend den geltenden Fördersätzen ist hiervon ein Anteil von 90% mit jeweils 45% Bundes- und Landesmitteln und somit ein Betrag von 11.063.700 € aus der Gemeinschaftsaufgabe finanzierbar. Das GRW-Mittelvolumen einschließlich Landesanteil beträgt ca. 18 Mio. € p.a.⁴ und wurde dementsprechend im Rahmen der Haushalts- und Finanzplanaufstellung berücksichtigt. Hierbei wurde die Mittel aufgrund der zu berücksichtigenden Förderkriterien in der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung zunächst pauschal in die Planung eingestellt. D.h. der Planung wurden keine konkreten, jährlichen Mittelabflüsse bezogen auf konkrete Maßnahmen unterlegt, sondern es wurde ein als geeignet bewerteter Maßnahmenkatalog diesem Mittelvolumen gegenübergestellt. Hierbei ist die Weiterentwicklung des Gewerbeparks Hansalinie ein wesentlicher Baustein. In der Anlage 5 ist eine aktuelle Übersicht des mittelfristigen GRW-Förderrahmens bis 2020 und der mit Beschlussfassung der in dieser Vorlage aufgezeigten Maßnahmen verbundenen Konsequenzen auf den zur Verfügung stehenden Mittelrahmen beigefügt.

Somit ist die Vorlage haushaltstechnisch nur eine Konkretisierung bzw. ein Ausfüllen des pauschal veranschlagten Mittelvolumenrahmens und kein Vorziehen „ungeplanter“ Projekte. Die entsprechenden GRW-Mittel stehen bei der Bremer Aufbau-Bank im Rahmen der Beleihung zur Durchführung des GRW-Programms und dem hierfür zugrunde gelegten Mittelvolumens von ca. 18 Mio. € p.a.⁴ zur Verfügung. Eine Erhöhung der im Rahmen der Haushalts- und Finanzplanung angemeldeten Ausgaben ist folglich hiermit nicht verbunden.

Ein weiterer Betrag von 1.000.000 € kann aus dem Sondervermögen Gewerbeflächen finanziert werden. Die im Sondervermögen Gewerbeflächen geplante Maßnahme „Sanierung BWK-Gebäude 56“, für die im Finanzplan 2019/2020 zusammen 3.500.000 € eingeplant sind, verzögert sich, so dass hiervon ein Teilbetrag von 1.000.000 € aufgrund der bestehenden Liquiditätslage des Sondervermögens vorgezogen zur Finanzierung herangezogen werden kann. Die Finanzierung der geplanten Maßnahme „Sanierung BWK-Gebäude 56“ kann zeitgerecht durch die für den Zeitraum ab 2020 zu erwartende Liquiditätslage des Sondervermögens finanziert werden.

Zudem führen geringfügige Kosteneinsparungen bei den für die Erschließung der 2. BS (1.BA) bewilligten Maßnahmen dazu, dass bei der Hst. 3708/884 35-8, An das Sonderverm. Gew.flächen für Erschließungsmaßnahmen, ein Betrag von 262.000 € zur Finanzierung der dieser Vorlage zugrunde liegenden Maßnahmen verwendet werden kann.

Somit verbleibt zur Absicherung der aus dem Haushalt benötigten Mittel die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung bei der Hst. 3708/884 35-8 in Höhe von 697.300 € zu Lasten des Haushaltsjahres 2019. Insgesamt ergibt sich folglich ein Betrag in Höhe von 959.300 € zur Finanzierung der Resterschließung der Baustufe 2, der aus der Hst. 3708/884 35-8 geleistet werden soll (s. Tabelle 3). Wegen der dadurch entstehenden Vorbelastung kommender Haushaltsaufstellungen erfolgt hierzu eine gesonderte Senatsbefassung. Über das Ergebnis wird in der Deputationssitzung berichtet.

Der entsprechende Antrag ist als Anlage 1 beigefügt.

⁴ Im Jahr 2016 einmalig rd. 16,1 Mio. €

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Die Prognos AG hat in einem im Herbst 2012 erstellten Gutachten die Wirtschaftlichkeit der Gesamterschließung des Gewerbeparks Hansalinie (Bereich Hemelinger Marsch = Baustufe 0, Erweiterungsbereich Arberger/Mahndorfer Marsch = Baustufen I bis V) nochmals untersucht. Die in einer Management Summary zusammengefassten Ergebnisse wurden der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen im Rahmen mit der Vorlage 18/228-S bewilligter weiterer Planungskosten zur Kenntnis gegeben.

Der Untersuchung liegen 2 Erschließungsszenarien (Baustufen GHB 0-II und GHB 0-V) jeweils mit einer definierten worst-case- (Flächenvermarktung von durchschnittlich 5,5 ha p.a.) und einer best-case-Entwicklung (Flächenvermarktung von durchschnittlich 7,5 ha p.a.) für den Zeitraum von 1998 bis 2040 zugrunde.

Bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Rentabilität nach Länderfinanzausgleich wird in den beiden best-case-Szenarien ein positiver return on investment erst in den Jahren 2053 (Variante GHB 0-V) und 2060 (Variante GHB 0-II) erreicht. Maßgeblich beeinflusst wird dieses Ergebnis von der Ende der 1990er Jahre getroffenen und umgesetzten Entscheidung, sämtliche für die Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie (Baustufen I-V) erforderlichen Flächen vollständig durch die WFB darlehensfinanziert ankaufen zu lassen. Ohne diesen darlehensfinanzierten vollständigen Flächenankauf wäre ein return on investment für das best-case-Szenario GHB 0-V rund 17 Jahre früher, also bereits im Jahr 2036 erreicht.

Prognos kommt in der abschließenden Bewertung zu dem Ergebnis, dass dem Gewerbepark Hansalinie 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.

Das Formblatt „Wirtschaftlichkeitsuntersuchung-Übersicht (WU-Übersicht)“ ist als Anlage 2 beigefügt, wie die Darlegung der Erforderlichkeit der Ausgaben und der Ausschöpfung von Einnahmequellen gem. Artikel 131 a BremLV (Anlage 3).

Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Mit der Vorlage sind keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen verbunden.

Gender-Prüfung

Die Planungen, die mit der Bewilligung der Vorlage durchgeführt werden sollen, betreffen Frauen und Männer gleichermaßen. Eine Gender-Relevanz ist daher nicht gegeben.

D. Negative Mittelstandsbetroffenheit

Die Prüfung nach dem Mittelstandsförderungsgesetz hat keine qualifizierte (negative) Betroffenheit für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen ergeben.

E. Beschluss

1. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt der Durchführung der restlichen Erschließung der 2. Baustufe und der Planung der Erschließung der 3. Baustufe des Gewerbeparks Hansalinie sowie der Beauftragung von Machbarkeitsstudien zur Verbesserung der verkehrlichen Anbindung mit Gesamtkosten in Höhe von 13.023.000 € auf der Grundlage der in der Vorlage aufgezeigten Finanzierung zu.
2. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt dem als Anlage 1 beigefügten Antrag auf Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltsstelle 3708/884 35-8, An das Sonderverm. Gew.flächen für Erschließungsmaßnahmen, in Höhe von 697.300 € mit Abdeckung in 2019 zu.
3. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss des Sonstigen Sondervermögens Gewerbeflächen der Finanzierung eines Teilbetrages von zusammen 1.000.000 € in den Jahren 2017 und 2018 aus Eigenmitteln des Sondervermögens zu.
4. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen bestätigt die als Anlage 3 beigefügte Darstellung nach Art. 131a BremLV.
5. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen nimmt den als Anlage 4 beigefügten Sachstandsbericht zur Entwicklung des Gewerbeparks Hansalinie Bremen 2016 zur Kenntnis.

V

Dienststelle

Ansprechpartner/in
Telefonnummer
Bremen, öffentlich nicht öffentlich

Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses am:

TOP : III.

Vorlage 19/

L

TOP : III.

Vorlage 19/

S

Haushalt der Freien Hansestadt Bremen 2016**Produktgruppe: 71.01.03** Gewerbeflä./Regionalplanung (S)**Kamerale Finanzdaten:** neue

Hst. : 3708/884 35-8

An das SV Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen

BKZ : , FBZ:

Zur Verfügung stehen:**nachrichtlich**

INSGESAMT (Anschlag)	10.000.000,00 €	valutierende VE	54.948.003,00 €
Hiervon bereits erteilt	€		

697.300,00 € Erteilung der veranschlagten VE

Abdeckung der beantragten	2017 :	€	2018 :	€
Verpflichtungsermächtigung	2019 :	697.300,00 €	2020 :	0,00 €
	2021 :	€	2022 :	€
	2023 :	€	2024 :	€
	2025 :	€	2026ff:	€

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.**Empfehlung der Senatorin für Finanzen
für den Haushalts- und Finanzausschuss:** Zustimmung
 Stellungnahme:**VERFÜGUNG**

- Wie beantragt genehmigt.
- Genehmigt, mit der Maßgabe, dass 2. Ausfertigungen mit der Bitte um Kenntnisnahme an
 - (1-fach)
 - den Rechnungshof (1-fach)
 - Landeshauptkasse – (OKZ) 101 - (2-fach)
 -
 -

Bremen,

Die Senatorin für Finanzen
Im Auftrag



Die Entwicklung des Gewerbeparks Hansalinie ist ein Schwerpunkt zur Sicherung und Stärkung des Wirtschaftsstandortes Bremen und im Gewerbeflächenentwicklungsprogramm 2020 als ein Schwerpunktprojekt definiert. Die in der Vorlage dargestellten Maßnahmen stehen in direktem Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung des Gewerbeparks Hansalinie und sind insgesamt erforderlich.

Eine von der Prognos AG im Herbst 2012 für die Gesamterschließung des Gewerbeparks Hansalinie (Hemelinger Marsch sowie die 5 Baustufen der Erweiterung) erstelltes Wirtschaftlichkeitsgutachten kommt in der abschließenden Bewertung zu dem Ergebnis, dass dem Gewerbepark Hansalinie 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 Maßnahmen umfassen ein Kostenvolumen von insgesamt 13.023.000 €. Entsprechend den geltenden Fördersätzen kann ein Betrag in Höhe von 12.293.000 € und hiervon ein Anteil von 90% mit jeweils 45% Bundes- und Landesmitteln und somit ein Betrag von 11.063.700 € aus der Gemeinschaftsaufgabe finanzierbar. Die entsprechenden GRW-Mittel stehen bei der Bremer Aufbau-Bank im Rahmen der Beleihung zur Durchführung des GRW-Programms zur Verfügung.

Ein weiterer Betrag von 1.000.000 € kann aus dem Sondervermögen Gewerbeflächen finanziert werden. Die im Sondervermögen Gewerbeflächen geplante Maßnahme „Sanierung BWK-Gebäude 56“, für die im Finanzplan 2019/2020 zusammen 3.500.000 € eingeplant sind, verzögert sich, so dass hiervon ein Teilbetrag von 1.000.000 € aufgrund der bestehenden Liquiditätslage des Sondervermögens vorgezogen zur Finanzierung herangezogen werden kann.

Zudem führen geringfügige Kosteneinsparungen bei den für die Erschließung der 2. BS (1.BA) bewilligten Maßnahmen dazu, dass bei der Hst. 3708/884 35-8, An das Sonderverm. Gew.flächen für Erschließungsmaßnahmen, ein Betrag von 262.000 € zur Finanzierung der dieser Vorlage zugrunde liegenden Maßnahmen verwendet werden kann

Für die Finanzierung der restlichen 697.300 € ist die Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltsstelle 3708/884 35-8, An das Sonderverm. Gew.flächen für Erschließungsmaßnahmen, mit Abdeckung in 2019 erforderlich. Die Finanzierung der VE erfolgt aus der veranschlagten VE bei derselben Haushaltsstelle im Jahr 2016.

i.A. M. Gürbüz

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

An die

Senatorin für Finanzen

mit der Bitte um Zustimmung weitergereicht.

Darlegung der Erforderlichkeit der Ausgaben und der Ausschöpfung von Einnahmequellen gem. Artikel 131 a BremLV

<u>Ressort:</u>	Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
-----------------	---

<u>Produktbereich / -gruppe</u>	
---------------------------------	--

Nr.:	71.01.03
------	-----------------

Bezeichnung:	Gewerbeflächenplanung/Regionalplanung
--------------	--

<u>Gesamtvolumen:</u>	13.023.000 €
-----------------------	---------------------

(Bitte Einnahmen und Ausgaben getrennt voneinander darstellen)

Einnahmen:	
-------------------	--

2016:	
-------	--

2017:	
-------	--

2018:	
-------	--

Ausgaben:	
------------------	--

2016:	0 €
-------	-----

2017:	2.963.000 €
-------	-------------

2018:	4.471.000 €
-------	-------------

2019:	5.589.000 €
-------	-------------

Es handelt sich um Ausgaben aufgrund von

- bundesgesetzlichen Vorgaben
- landesverfassungsrechtlichen Vorgaben
- sonstigen Bindungen (bitte darlegen, worin in sachlicher und finanzieller Hinsicht und für welchen Zeitraum die jeweilige Verpflichtung besteht)

<u>Begründung:</u> (hier ist insbesondere auch auf die Begründetheit der Höhe der Ausgabe einzugehen)

Nach der bremischen Landesverfassung hat der Senat die Pflicht, die Wirtschaft zu fördern (Art. 39 und 40 BremLV). Dieser Pflicht wird durch die Entwicklung des Gewerbeparks Hansalinie entsprochen. Mit diesem Projekt werden die Stärkung der Wirtschafts- und Finanzkraft Bremens und die Schaffung von Arbeitsplätzen verfolgt. Die Mittel der Wirtschaftsförderung werden nur für Vorhaben bereitgestellt, deren regionalwirtschaftlicher Nutzen überzeugend nachgewiesen werden konnte. Es werden sowohl Mittel für die Förderung von öffentlichen Infrastrukturmaßnahmen als auch zur Unterstützung von Projekten, die die Wettbewerbsfähigkeit bremischer Firmen sichern bzw. steigern, bereitgestellt. Wegen der begrenzten Haushaltsmittel erfolgt bei allen Entscheidungen über die Bewilligung neuer Projekte eine Prüfung hinsichtlich der Effizienz des Mitteleinsatzes.

Die Entwicklung des Gewerbeparks Hansalinie ist ein Schwerpunkt zur Sicherung und Stärkung des Wirtschaftsstandortes Bremen und im Gewerbeflächenentwicklungsprogramm 2020 als ein Schwerpunktprojekt definiert. Die in der Vorlage dargestellten Maßnahmen stehen in direktem Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung des Gewerbeparks Hansalinie sowie dem Mercedes-Benz-Werk Bremen und sind insgesamt erforderlich.

Eine von der Prognos AG im Herbst 2012 für die Gesamterschließung des Gewerbeparks Hansalinie (Hemelinger Marsch sowie die 5 Baustufen der Erweiterung) erstelltes Wirtschaftlichkeitsgutachten kommt in der abschließenden Bewertung zu dem Ergebnis, dass dem Gewerbepark Hansalinie 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.

<u>Bestätigung:</u>

Alle Möglichkeiten zur Ausgabenbeschränkung sowie alle zum jetzigen Zeitpunkt möglichen Einnahmequellen wurden eingehend geprüft und sind ausgeschöpft.

Sachstandsbericht zum Gewerbepark Hansalinie Bremen 2016

1. Einleitung

Der Gewerbepark Hansalinie Bremen (GHB) ist ein Schwerpunktprojekt bremischer Gewerbeflächenentwicklung. Er verfügt neben dem Bremer Industrie-Park nicht nur über mittelfristige, sondern auch über langfristige gewerbliche Entwicklungsperspektiven.

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. Die unmittelbare Anbindung an die A 1 erweist sich als hochwirksamer Standortfaktor. Seit den 80er 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.

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

2. Vermarktungsstand

Insgesamt handelt es sich um eine Nettogewerbefläche von 277,7 ha, die nach Fertigstellung aller Baustufen (Baustufe 0 und Erweiterungsbaustufen 1-5) zur Verfügung stehen wird.

In der Abbildung 1 und der Tabelle 1 wird die aktuelle Flächenbilanz des GHB aufgezeigt.

Die Vermarktung der Baustufen 0 und 1 mit zusammen 94,3 ha Nettogewerbefläche ist bis auf wenige Grundstücke komplett vermarktet. Aktuell stehen in der Baustufe 0 noch zwei nicht mehr teilbare Grundstücke zur Verfügung, für die allerdings bereits Reservierungen vorliegen. Die Baustufe 1 verfügt über 41,8 ha Nettogewerbefläche, wovon bereits 37,1 ha vermarktet sind. Weitere 2,9 ha sind verteilt auf 6 Investitionsvorhaben reserviert, sodass rein rechnerisch noch ca. 1,8 ha für Unternehmensansiedlungen frei verfügbar sind. Von diesen 1,8 ha sind ca. 1,3 ha als Baustelleneinrichtungsfläche bis zum Ende der Erschließungsmaßnahme der Baustufe 2 einer Vermarktung entzogen. Größere Flächenanfragen von mehr als 1 ha können aktuell nicht mehr bedient werden.

In 2016 werden mit der derzeit laufenden Erschließung der 2. Baustufe der Erweiterung des GHB die Voraussetzungen für die Vermarktung weiterer 55,4 ha Nettogewerbefläche

geschaffen. Es wird davon ausgegangen, dass in diesem Bereich Ende 2016 erste Flächen für eine Vermarktung zur Verfügung stehen.

	Nettofläche in ha	Davon erschlossen	Davon nicht mehr verfügbar	Davon reserviert	Davon frei	Dispositions- reserve
Hemelinger Marsch						
Baustufe 0	52,5	52,5	51,4	1,1	0,0	1,1
Arberger- Mahndorfer Marsch						
Baustufe 1 (BS 1)	41,8	41,8	37,1	2,9	1,8	4,7
Baustufe 2 (BS 2)	55,4	0,0	0,0	38,0	17,4	55,4
Baustufe 3 - 5	128,0	0,0	0,0	0,0	128,0	128,0
Summe	277,7	94,3	88,5	42,0	147,2	189,2

Tabelle 1: Flächenanteile pro Baustufe



Abbildung 1: Baustufen des Gewerbeparks Hansalinie (GHB) einschließlich Vermarktungs- und Erschließungsstand

Die aktuelle Flächennachfrage für die Baustufe 2 wird vom großen Hallenflächenbedarf für Zulieferbetriebe des Mercedes-Benz Werkes Bremen und dem Verlagerungsprojekt der Firma reimer logistics geprägt: So hat Mercedes Benz ein Flächenareal von ca. 26 ha für Zulieferbetriebe reserviert, die innerhalb des nächsten Jahres belegt werden sollen. Zur Einhaltung der Produktionsstarttermine muss die Inanspruchnahme der Flächen bereits unter laufender Erschließung erfolgen.

Die Firma reimer logistics belegt mit ihrem Verlagerungsvorhaben inklusive Erweiterungsoption das ca. 12 ha umfassende Areal nördlich der Europaallee. Der Umzug des Unternehmens von der Überseestadt in den GHB ist für 2018 geplant.

Ein weiteres konkretes Ansiedlungsvorhaben aus der Lebensmittelbranche besteht in der Größenordnung von ca. 1,6 ha.

Somit sind allein mit den genannten Vorhaben knapp 40 ha der bei vollständiger Erschließung der Baustufe 2 zur Verfügung stehenden 55,4 ha bereits reserviert.

Bedingt durch diesen gegenüber bei der Mittelbewilligung für den 1. Bauabschnitt in der Baustufe 2 nicht einkalkulierten hohen (Vor-)Vermarktungsstand muss entgegen der ursprünglichen Planung, die weitere Erschließung der Baustufe 2 ab 2018 folgen zu lassen, kurzfristig mit der restlichen Erschließung der BS 2 begonnen werden.

3. Erschließungsstand

Die Erschließung der Baustufen 0 und 1 mit zusammen 94,3 ha Nettogewerbefläche ist abgeschlossen.

Für die Erschließung des 1. Bauabschnitts der Baustufe 2 wurde durch die parlamentarischen Gremien ein Budget in Höhe von 53.676 T€ zur Verfügung gestellt. In diesem Betrag enthalten sind die Baumittel für das den Baustufen 2 bis 5 zu Gute kommenden und die Bundesbahnlinie Kirchweyhe-Sagehorn querenden **Eisenbahnbrücken- und Trogbauwerk** sowie die flächenhafte Aufhöhung der gesamten Baustufe 2.



Abbildung 2: Luftfoto der aktuellen flächenhaften Aufhöhung der gesamten Baustufe 2 im GHB sowie des im Zuge dessen in Entwicklung befindlichen Sandentnahmesees

Die Erschließungsarbeiten sind in vollem Gange. Die Brückenbauwerke sind inzwischen erstellt. Das Trogbauwerk sowie die Aufhöhungsmaßnahmen befinden sich derzeit in der Umsetzung.



Abbildung 3: Luftfoto des Trogbauwerks und der Eisenbahnüberführung im GHB

Die Verlegung und Umgestaltung des **Arberger Kanals** wurde 2016 abgeschlossen (s. Abb. 4). Als erste Maßnahme wurde die Kreuzung des Arberger Kanals mit der geplanten Trogstrecke im Zuge der Europaallee aufgehoben und eine neue Querung unterhalb des Koppelwegs durch das vorhandene Brückenbauwerk in die Baustufe 2 verlegt. Hierzu wurde für den Arberger Kanal im Bereich des Brückenbauwerkes ein Durchlassbauwerk errichtet, über den der Koppelweg geführt wird. Südlich der Bahnstrecke wurde ein provisorischer Anschluss des Arberger Kanals, vom neuen Kreuzungspunkt mit der Eisenbahntrasse an den heutigen Verlauf, hergestellt. Der Arberger Kanal ist in seiner neuen Lage zwischenzeitlich in Betrieb genommen. Die Bepflanzung der Uferbereiche steht noch aus.



Abbildung 4: Foto des neu hergestellten Arberger Kanals, ohne Uferbepflanzung

Die **Verkehrerschließung** der 2. Baustufe der Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie erfolgt über die östliche Verlängerung der Europaallee als Haupterschließungsachse für den Individualverkehr unter der Bundesbahnstrecke Kirchweyhe – Sagehorn (DB-Strecke 1404) hindurch. Nach den jetzt vorliegenden Flächenbedarfen (s.o.) werden überwiegend große zusammenhängende Gewerbeflächen benötigt, so dass gegenüber der ursprünglichen Planung auf die Realisierung einzelner im Bebauungsplan 2447 vorgesehenen Planstraßen verzichtet werden kann und neben der Europaallee und der Planstraße A (in der Abb. 5 rot dargestellt) der Baustufe 2 zur vollständigen Erschließung nur noch die Mittel für den Ausbau der Planstraßen B und C (in der Abb. 5 orange dargestellt) zu bewilligen sind.

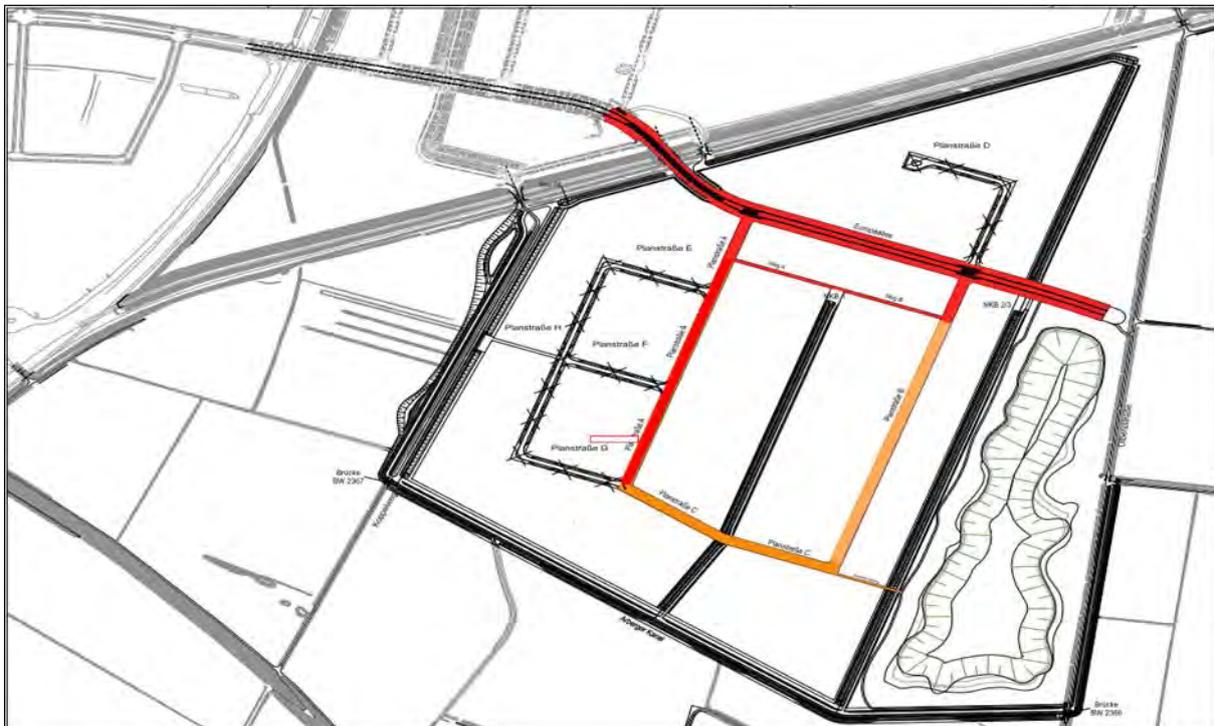


Abbildung 5: Erschließungssystem und Aufteilung der Bauabschnitte

Die Mittel für die mit der restlichen Erschließung der Baustufen 2 zusammenhängenden Begleitmaßnahmen „Fuldahafen“ und „Wegeausbau Arberger und Mahndorfer Marsch“ sind noch zu bewilligen.

4. Ausblick

In den Baustufen 0 und 1 stehen nur noch 1,8 ha an frei vermarktbarer Gewerbefläche zur Verfügung. Zudem sind in der in der Erschließung befindlichen Baustufe 2 bereits rd. 40 ha von 55,4 ha Nettogewerbefläche reserviert, so dass dort ebenfalls das Flächenangebot bereits heute wieder stark eingeschränkt ist.

Die Erfahrungen aus der Entwicklung der Baustufe 2 haben gezeigt, dass insbesondere aufgrund des zeitlichen Vorlaufs mit den Planungen für die weitere Entwicklung des Gewerbeparks Hansalinie rechtzeitig begonnen werden muss, um eine zeitgerechte Verfügbarkeit von Flächenpotenzialen anbieten zu können. Nach Beschlussfassung durch die Deputation ist neben **der Ausschreibung für die restliche Erschließung der Baustufe 2 mit den Planungen für die Baustufe 3** zu beginnen, um zukünftig durch ein bedarfsgerechtes Gewerbeflächenangebot Unternehmensansiedlungen einschließlich sich ergebende Investitionsbedarfe aus den Anforderungen des Mercedes-Werkes am Standort GHB gewährleisten zu können.

Übersicht des voraussichtlichen mittelfristigen GRW-Fördervolumens (brutto)

	2016	2017	2018	2019	2020	Summe
GRW-Mittelrahmen der aktuellen Haushalts- und Finanzplanaufstellung	10.275.000	15.973.000	18.634.000	17.908.000	17.908.000	80.698.000
0709/891 70-7 GRW-Maßnahmen (BAB)	5.138.000	7.987.000	9.317.000	8.954.000	8.954.000	40.350.000
0709/891 80-4 GRW-Maßnahmen (BIS)	5.137.000	7.986.000	9.317.000	8.954.000	8.954.000	40.348.000
Für Projekte pauschal zugewiesener GRW-Mittelrahmen	9.912.976	14.826.694	6.666.489	0	0	31.406.159
tatsächliche GRW-Programmmittel aus 2013 (Bund+Land)	1.428.542					1.428.542
tatsächliche GRW-Programmmittel aus 2014 (Bund+Land)	4.171.422	3.791.422				7.962.844
tatsächliche GRW-Programmmittel aus 2015 (Bund+Land)	4.313.012	6.940.550	6.451.928			17.705.490
bisherige GRW-Programmmittel 2016 (Bund+Land)		4.094.722	214.561			4.309.283
Pauschale Zuweisung von GRW-Mitteln zur Umsetzung der Vorlage Nr. 19/226-S - GHB Resterschließung BS 2 + Planungskosten BS 3	0	2.666.700	3.663.900	4.733.100	0	11.063.700
für weitere pauschale Zuweisung verfügbares freie Mittelvolumen	362.024	-1.520.394	8.303.611	13.174.900	17.908.000	38.228.141

Anmerkung zu 2017: Es kann bei der Bewirtschaftung der GRW-Fördermittel zu rechnerischen Über- bzw. Unterdeckungen in den einzelnen Haushaltsjahren kommen, die sich aber aufgrund der flexiblen Liquiditätssteuerung über alle laufenden GRW-Projekte im Haushaltsvollzug ausgleichen.