

Vorlage Nr. 19/678-L

**für die staatliche Sitzung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
am 20.03.2019**

**Planung eines Gewerbezentrums für Gründer aus dem Bereich Green
Economy im Gewerbe- und Industriegebiet Lune Delta
im süd- /westlichen Stadtgebiet von Bremerhaven
Hier: Beschluss über Planungsmittel für die Leistungsphasen 1 - 3**

A. Problem

Im Rahmen der im Jahr 2018 durchgeführten Zukunftskommission Bremens wurden acht Leitziele für die strategische Entwicklung des Landes Bremens festgelegt. Die ersten Startprojekte zur Umsetzung der Leitziele wurden im Rahmen einer Senatsvorlage am 05.02.2019 von der Senatskanzlei vorgelegt. Unter dem Leitziel 5, „Green Cities des Nordens“ wird die Entwicklung eines nachhaltigen und CO2 neutralen Gewerbegebietes LuneDelta und die Realisierung eines Gründerzentrums „Green Economy“ beschrieben. Die notwendigen Mittel für die Planung des Gründerzentrums sollen im Rahmen dieser Vorlage bereitgestellt werden.

B. Lösung

Das Gründerzentrums „Green Economy“ soll als Initialcluster mit nationaler und internationaler Strahlkraft im Süden des Gewerbegebiets „LuneDelta“ errichtet werden. Ziel hierbei ist es:

- a) Kleinen und innovativen Unternehmen aus dem Bereich „Green Economy“ ein innovatives, nachhaltiges und unterstützendes Umfeld zu bieten.

b) Darüber hinaus soll mit dem Gebäude an sich ein „Leuchtturm der Nachhaltigkeit“ errichtet werden, der beispielhaft und überregional sichtbar eine Vorbildfunktion für nachhaltiges und energieeffizientes Bauen übernimmt und überregionale Aufmerksamkeit weckt. Das spätere Gebäude des Gründerhauses selbst soll somit zum Praxisbeispiel und idealerweise zur Heimat eines Fachkompetenzzentrums für nachhaltiges und gesundes Bauen/Betreiben in Bremerhaven, im Land Bremen und in der Metropolregion Oldenburg, Bremen, Bremerhaven werden.

Als Grundlage für eine weitere Projektausgestaltung und Bauentscheidung für ein Gewerbe- / Gründerzentrum Green Economy im südlichen Eingangsbereich des Gewerbegebiets Lune Delta sollen die Planungsleistungen (HOAI 1-3) beauftragt werden. Insgesamt werden für hierfür Kosten in Höhe von 900.000 € erwartet. Für die vor Prüfung der Bauunterlagen (EW-Bau) erforderlichen Mitwirkungs- und Beratungsaufgaben der baufachtechnischen Prüfung (BZP) fallen voraussichtlich Kosten in Höhe von 5.000 € an.

C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

C.1 Finanzielle Auswirkungen

Die Realisierung der Planungen soll im Rahmen des GRW-Programms finanziert werden. Bei einer vorgesehenen GRW-Förderquote von 75% stellt sich die anteilige Finanzierung der Gesamtmaßnahme wie folgt dar:

Mittelherkunft	
Bund (37,5 % GRW-Anteil)	337.500 €
Land (37,5 % GRW-Anteil)	337.500 €
Bremerhaven (Eigenanteil, 25 %)	225.000 €
Gesamtplanungskosten	900.000 €
Baufachtechnische Prüfung (Haushalt)	5.000 €
Gesamtkosten	905.000 €

Der Landes- sowie der Bundesmittelanteil von jeweils 37,5 % der förderfähigen Kosten beläuft sich auf insgesamt 675.000 €.

Der Betrag in Höhe von 675.000 € soll aus den veranschlagten Mitteln bei der Haushaltsstelle 0709/891 80-4 „GRW-Maßnahmen (BIS)“ und die Mittel für die baufachtechnische Prüfung in Höhe von 5.000 € aus veranschlagten Mitteln bei der Haushaltsstelle 0706/891 21-8 „Infrastrukturmaßnahmen in Bremerhaven“ zur Verfügung gestellt werden.

Die Mittel werden entsprechend dem dargestellten Bedarf vom Land Bremen im Jahr 2019 bereitgestellt.

Der kommunale GRW-Anteil (25 %) in Höhe von 225.000 € durch den Magistrat Bremerhaven und den Haushalts- und Finanzausschuss der Stadt Bremerhaven soll im ersten Quartal 2019 bereitgestellt werden. Die Bereitstellung der Landesmittel erfolgt unter Vorbehalt der Beschlussfassung des kommunalen Mittelanteils.

C.2 Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Personalwirtschaftliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

C.3 Gender-Prüfung

Es liegen keine spezifischen Daten und Informationen darüber vor, dass eine Genderrelevanz gegeben sein könnte.

D. Beschlussvorschlag

1. Die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen nimmt das dargestellte Konzept des Gründerzentrums „Green Economy“ und damit die Finanzierung der notwendigen Planungskosten in Höhe von 675.000 € (Anteil SWAH und GRW) zur Kenntnis.

2. Die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt der Finanzierung der Planungskosten im Rahmen einer GRW Finanzierung in Höhe von 675.000 € sowie der Finanzierung von 5.000 € für die baufachtechnische Prüfung aus veranschlagten Mitteln im Jahr 2019 zu.

4. Die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen bittet den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, eine Befassung des Haushalts- und Finanzausschusses über die Senatorin für Finanzen einzuleiten.

Anlagen:

- Senatsvorlage inkl. WU

- so beschlossen -

Pfeifer

- 8582

Vorlage für die Sitzung des Senats

am 26. Februar 2019

**Planung eines Gewerbezentrums für Gründer aus dem Bereich Green Economy
im Gewerbe- und Industriegebiet Lune Delta**

im süd- /westlichen Stadtgebiet von Bremerhaven

Hier: Beschluss über Planungsmittel für die Leistungsphasen 1 - 3

A. Problem

Im Rahmen der im Jahr 2018 durchgeführten Zukunftskommission Bremens wurden acht Leitziele für die strategische Entwicklung des Landes Bremens entwickelt. Die ersten Startprojekte zur Umsetzung der Leitziele wurden im Rahmen einer Senatsvorlage am 05.02.2019 von der Senatskanzlei vorgelegt. Unter dem Leitziel 5, „Green Cities des Nordens“ wird die Entwicklung eines nachhaltigen und CO2 neutralen Gewerbegebietes LuneDelta und die Realisierung eines Gründerzentrums „Green Economy“ beschrieben. Die notwendigen Mittel für die Planung des Gründerzentrums sollen im Rahmen dieser Vorlage bereitgestellt werden.

Die darauffolgende Beschlussfassung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen ist für den 20.03.2019 vorgesehen.

A.1 „Green Economy“

Vor dem Hintergrund aktueller ökologischer Problem- und Fragestellungen gewinnen Umwelttechnologien und -innovationen zunehmend an inhaltlicher und ökonomischer Bedeutung. Zu den Zukunftshemen und -märkten gehören u. a. umweltfreundliche Energieerzeugung, Energie-, Rohstoff- und Materialeffizienz, nachhaltige Mobilität, nachhaltige Wasserwirtschaft sowie Abfall- und Kreislaufwirtschaft. Sie haben sich in Deutschland, wie auch global, zu einem wichtigen Wirtschaftsfaktor entwickelt.

Im Jahr 2013 betrug das Volumen des globalen Marktes für Umwelttechnik und Ressourceneffizienz 2.500 Mrd. €, davon 344 Mrd. € in Deutschland. Bis zum Jahr 2025 wird ein rasantes Wachstum auf weltweit 5.400 Mrd. €, davon 740 Mrd. € in Deutschland, erwartet.¹

Innerhalb der Green Economy wird unterschieden zwischen Green Technology, (Unternehmen, die Umweltschutzgüter herstellen) und Green Transformation, (Unternehmen, die in ihrem Produktions- und Dienstleistungsprozess großen Wert auf Umwelt- und Ressourcenschutz legen, auch wenn die Produkte selber nicht zu den Umweltschutzgütern zu zählen sind).

Bremerhaven, als größte Industriestadt an der deutschen Nordseeküste mit der Klimaforschungseinrichtung Alfred-Wegener-Institut, dem Fraunhofer-Institut für Windenergiesysteme IWES, dem Klimahaus und der Offshore-Branche, aber auch der auf Nachhaltigkeit angewiesenen Lebensmittelwirtschaft und vielen anderen Unternehmen in diesem Themenfeld, bietet entsprechend gute Startvoraussetzungen für die verstärkte Etablierung im Green Economy-Sektor. Unternehmenswachstum, Beschäftigungssicherung und -ausbau sowie Ansiedlung neuer Unternehmen sind vor diesem Hintergrund möglich.

A.2 „Green Economy“ in Bremerhaven

Die Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH (BIS) verfolgt seit Sommer 2015 eine besondere Green Economy-Strategie für den (gewerblichen) Standort Bremerhaven, in deren Rahmen die Ansiedlungsstrategie im Sinne der Nachhaltigkeit überprüft und in Teilen neu ausgerichtet werden soll. Das hierauf aufbauende Konzept wurde in einer Magistratsvorlage der Stadt Bremerhaven vom 31.07.2015 ausführlich dargestellt. Im Ergebnis resultierte hieraus die Einrichtung eines „Regionalmanagements Green Economy“, das im Rahmen des GRW-Programms seit Oktober 2015 finanziert wird und für den Standort Bremerhaven einen Strukturwandel hin zum umweltverträglichen, qualitativen und somit nachhaltigem Wachstum unterstützt.

¹ Vgl. „Green Economy – neuer Schwung für Nachhaltigkeit“ Greentech-Atlas 4.0, BMU 2014, S. 8

Inhaltlicher Kernbaustein ist hierbei die Koordinierung und Steuerung der nachhaltigen Entwicklung und Vermarktung des sich in Vorbereitung befindenden Gewerbegebietes auf der Luneplate (155 ha) im südwestlichen Stadtgebiet Bremerhavens.

So soll die Erschließung des Gewerbegebietes unter Berücksichtigung des sensiblen Umgangs mit Natur- und Landschaft, entsprechenden Gestaltungs- und Nutzungsaufgaben bis hin zu nachhaltiger Ver- und Entsorgung, Sicherung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und regenerativen Energieerzeugung umgesetzt werden. Für die vorbereitende Planung des Gewerbegebiets sowie für Altlastensondierung auf der Fläche von 155 ha wurden im August 2017 im Rahmen einer GRW-Förderung Mittel i. H. v. 10,2 Mio. € bewilligt (Beschluss des Senats am 15.08.2017 und Deputation SWAH, Nr. 19/385-L am 30.08.2017).

Das „Regionalmanagement Green Economy“ hat in diesem Zusammenhang im September 2016 eine vertiefte Standort- und Bedarfsanalyse beauftragt (Büro Baumgart und Partner), in der zunächst planerische und technische Rahmenbedingungen des Untersuchungsgebietes skizziert und Vorbilder für seine Entwicklung sowie Anforderungen und Bedarfe der gewerblichen Wirtschaft betrachtet wurden. Im Ergebnis wurde u. a. empfohlen, ein öffentliches Referenzprojekt als Entwicklungskern zu initiieren, um ein gutes und sichtbares Vorbild („Leuchtturm der Nachhaltigkeit“) umzusetzen, das die verschiedenen Themen und Kriterien der Nachhaltigkeit vereint. *„Ein solches Projekt könnte städtebaulich den Gebietseingang markieren und als Entwicklungskern für das Gebiet fungieren.“* (Zitat aus der Bedarfsanalyse).

A.3 Gewerbegebiet „Lune Delta“

Das Planungskonzept „Lune Delta“ ist u. a. geprägt durch das Konzept der Kreislaufwirtschaft, das auch unter dem Prinzip „Cradle to Cradle“ in verschiedenen Sektoren, u. a. auch in der Bauwirtschaft, bereits praktisch umgesetzt wird. Für Gebäude, Freiraum und Infrastruktur sollen biologische und technische Stoffkreisläufe hergestellt werden. Rohstoffe und Produkte sollen so gewählt und eingesetzt werden, dass diese einen technischen oder biosphärischen Kreislauf ermöglichen und unterstützen. Zur Herstellung von Gebäuden, Freiraum und Infrastruktur sollen

Materialien lösbar miteinander verbunden werden, um die sortenreine Aufbereitung als eine Stufe des Kreislaufs zu ermöglichen.

Nach dem Planungskonzept „Lune Delta“ soll darüber hinaus der Wasserkreislauf aller Wasserarten (Regenwasser, Brauchwasser der Gebäude und Abwasser der Produktion) in einem biologischen Kreislauf geführt werden. Die Aufbereitung des Wassers könnte z. B. über Pflanzenkläranlagen erfolgen, die gestalterisch integriert sind und als Teile einer industriellen Landschaft auch für Freizeit und Erholung dienen.

Das Planungsgebiet „Lune Delta“ soll ebenfalls mit erneuerbaren Energien versorgt werden. Im Rahmen eines Energiekonzeptes wurden erste Ergebnisse erarbeitet: Ein Mix aus Photovoltaik, Windenergie, Wärme aus der Weser und / oder benachbarten Klärwerken sowie (Tiefen-)Geothermie soll die erwarteten Energiebedarfe decken.

Das Lune Delta wurde im Rahmen der Entwicklung der Klimaanpassungsstrategie des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr des Landes Bremens und der Stadtgemeinen Bremen und Bremerhaven aus 2018 als eine von 28 Schlüsselmaßnahmen definiert, die für die Anpassung an die Folgen des Klimawandels als besonders zielführend angesehen werden und vorrangig umgesetzt werden sollen.

Darüber hinaus laufen vorbereitende Maßnahmen für die Zertifizierung des Gebietes nach dem Standard der Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB).

A.4 Green Economy Gründungszentrum

Das Planungskonzept „Lune Delta“ sieht ebenfalls die frühzeitige Errichtung eines Gründerzentrums „Green Economy“ als Initialcluster mit nationaler und internationaler Strahlkraft im Süden des Gebietes vor. Ziel hierbei ist es:

- a) Kleine und innovative Unternehmen aus dem Bereich „Green Economy“ ein innovatives, nachhaltiges und unterstützendes Umfeld zu bieten.
- b) Darüber hinaus soll mit dem Gebäude an sich ein „Leuchtturm der Nachhaltigkeit“ errichtet werden, der beispielhaft und überregional sichtbar eine Vorbildfunktion für nachhaltiges und energieeffizientes Bauen übernimmt und überregionale Aufmerksamkeit weckt. Das spätere Gebäude des Gründerhauses selbst soll somit zum Praxisbeispiel und idealerweise zur Heimat eines Fachkompetenzzentrums für nachhaltiges und gesundes Bauen/Betreiben

in Bremerhaven, im Land Bremen und in der Metropolregion Oldenburg, Bremen, Bremerhaven werden.

A.4.a Green Economy Gründungszentrum für junge Unternehmen

In Bremerhaven gibt es seit vielen Jahren sehr positive Erfahrungen mit Technologie- und Gründerzentren als Nukleus für neue unternehmerische Tätigkeiten und Gründungen und als Initialinvestitionen für die Etablierung neuer Branchen. Entsprechende öffentliche Infrastrukturen wie z. B. t.i.m.e.Port-Gebäude I - III, das Bremerhavener Innovations- und Gründerzentrum (BRIG), das BioNord Biotechnologiezentrum Bremerhaven und das Windhaus sind dauerhaft ausgelastet (Auslastungsgrad zwischen 72- und 97%) und Sitz verschiedenster Gründungsunternehmen und Ansiedlungen. Geschätzt werden hier von kleinen und innovativen Unternehmen die geringen eigenen Investitionen, die zur Verfügung stehenden Gemeinschaftseinrichtungen (z. B. Konferenzräume, -technik, Küchen), die Unterstützung in Fragen von Förderung und Beratung durch die BIS und der Austausch untereinander.

Um dem Bedarf nach Büro- und Gewerberäumen (Werkstätten) für Gründungen und junge bzw. technologieorientierte Unternehmen aus dem Bereich der Green Economy gerecht zu werden, soll daher ein innovatives, nachhaltiges Gewerbezentrum im Süden der Stadt, als „Auftakt“ für eine Bebauung des Gewerbegebietes Lune Delta geplant und ggf. später realisiert werden. Damit könnten Unternehmen mit spezifischen Erwartungen zum Thema Nachhaltigkeit erreicht, beraten, vernetzt, angesiedelt werden.

A.4.b Gründerzentrum „Green Economy“ als Leuchtturm der Nachhaltigkeit

Die Bauindustrie hat einen entscheidenden Anteil am weltweiten Ressourcen- und Energieverbrauch. Vor dem Hintergrund dieser Ausgangslage ist im Bereich des Bauwesens und der Immobilienbewirtschaftung erhebliches Potential für ein ressourcenschonendes und CO₂ -reduziertes Planen, Bauen und Unterhalten von künftigen Gebäudegenerationen gegeben. Das geplante „Gründerzentrums Green Economy“ soll, neben der Ansiedlung von Unternehmen aus dem Bereich Green

Economy, beispielhaft und überregional sichtbar eine Vorbildfunktion für nachhaltiges und energieeffizientes Bauen übernehmen.

Eine entsprechende Gebäudeplanung beinhaltet u. a. die Berücksichtigung folgender Punkte:

- a) Nutzung von baubiologisch unbedenklichen „C2C zertifizierten“ Baustoffen und Ausstattungsgegenständen, die nach Gebrauch der Kreislaufwirtschaft wieder zugeführt werden können.
- b) Beschreibung, Auswertung und Darstellung der sog. „Lebenszykluskosten“ (Kosten für Herstellung, Erhalt, Betrieb und Entsorgung/Rückbau des Gebäudes). In der Regel erweisen sich hochwertige, langlebige Werkstoffe, bzw. Nutzungsverträge mit Rücknahmegarantien oder „Wiederaufarbeitung“ von Verschleißprodukten (z. B. Teppiche) bei der ganzheitlichen Kostenbetrachtung im Vergleich als effektiver und z. T. sogar als kostengünstiger, da die Kosten für Entsorgung oder Weiterverwendung schon frühzeitig erfasst und in das Gebäudemanagement einfließen können.
- c) Planung und Umsetzung einer nachhaltigen, klimaneutralen Energieversorgung für das neue Gründerzentrum. Ziel hierbei ist es, die Energieversorgung zu 100 % auf Basis eines Mixes aus lokal vorhandenen regenerativen Energieträgern wie Erdwärme, Wind- und Solarenergie zu realisieren, so dass für Heizung/Kühlung/Lüftung/Stromversorgung keine fossilen Energieträger benötigt werden.
In das Energiekonzept sollen ebenfalls Möglichkeiten der E-mobilität einbezogen werden.
- d) Planung und Umsetzung einer dezentralen biologischen Schmutzwasserbehandlung und Regenwasserrückhaltung.
- e) Planung und Umsetzung des Gebäudes mit modular und flexibel gestaltbaren Räumlichkeiten für Büro-, Produktion- und Lagerfläche, die mit geringem Aufwand erweiter- oder reduzierbar sind. Umbauten müssen einfach und kostengünstig umsetzbar sein.

Unabhängig von dem Thema der Nachhaltigkeit ist das Gründerzentrum mit zukunftsfähigen Breitband-Datenleitungen und ausreichender Anschlussmenge sowie Übertragungsgeschwindigkeit auszustatten.

A.4.c Ausblick / Vision

Die Gründung und Ansiedlung von kleinen und innovativen Unternehmen aus dem Bereich Green Economy wird mit der Errichtung eines Gründerzentrums und den hierdurch geschaffenen optimalen Rahmenbedingungen in optimaler Weise gefördert. Das Gründerzentrum fungiert als Keimzelle neuer Unternehmen, für die im Anschluss der Gründerphase durch das benachbarte, derzeit in der Erschließungsphase befindliche, nachhaltige Gewerbegebiet Lune Delta optimale Ausgründungsmöglichkeiten bestehen.

Das nachhaltig errichtete Gebäude des Gründerzentrums „Green Economy“ soll als ein nationales und internationales Beispiel für die Möglichkeiten des nachhaltigen Bauens fungieren und eine überregionale Sichtbarkeit erzeugen. Darüber hinaus ist angestrebt, Foren und Regeltermine für einen formellen und informellen Austausch von Ideen und Produkten zum Thema Nachhaltigkeit vor Ort zu initiieren.

Übergreifend kann sich der Wirtschaftsstandort Bremerhaven durch die Errichtung eines nachhaltigen Gründerzentrums Green Economy im Eingangsbereich des nachhaltigen Gewerbegebietes Lune Delta in Bezug auf das Zukunftsthema „Nachhaltigkeit“ optimal präsentieren und profilieren.

Für die weitere Ausgestaltung ist zunächst eine tiefergehende Planung (Leistungen gemäß HOAI 1-3) erforderlich. Die Bereitstellung der für diese Planung erforderlichen Mittel ist Gegenstand dieser Vorlage. Hierzu müssen externe Dienstleister beauftragt werden. Im Rahmen dieser Planungen soll die bauliche und technische Ausstattung der Immobilie erarbeitet werden. Im Rahmen der Leistungsphase 0 wurde auf Basis des amtlichen Baukostenindex und angenommenen Werten zu Größe, Qualität und Inhalt des zu errichtenden Gebäudes Kosten in Höhe von rd. 10 Mio. € hochgerechnet. Ziel ist es, bei den anschließenden Baukosten eine Investitionshöhe von rd. 10 Mio. € nicht zu überschreiten. Die Planungen geben insofern dann auch den Rahmen vor, wieviel Bruttogeschossfläche (BGF) für Büroflächen, für Werkstätten und für Gemeinschaftsdienstleistungen mit einem solchen Projektvolumen realisierbar wären. Es ist geplant, die auf der Grundlage dieser Planung geschätzten Kosten für eine im Weiteren noch zu beschließende Umsetzung der Maßnahme im Rahmen einer GRW-Förderung zu finanzieren.

Die zu erarbeitenden Planungsunterlagen (EW Bau) stellen die Grundlage für die anschließenden Entscheidungen zur Umsetzung der Maßnahme und ggf. einer weiterführenden Beschlussfassung dar. Die zuständige Stelle für die baufachtechnische Zuwendungsprüfung der Senatorin für Finanzen wurde über das Vorhaben informiert und die gem. RLBau vorgesehene frühzeitige fachliche Begleitung der ersten Planungsphasen vereinbart (Beratungs- und Mitwirkungsaufgaben gem. RLBau 2018 E.2.1.1 – E.2.1.3).

B. Lösung

Als Grundlage für eine weitere Projektausgestaltung und Bauentscheidung für ein Gewerbe- / Gründerzentrum Green Economy im südlichen Eingangsbereich des Gewerbegebiets Lune Delta werden Planungsleistungen (HOAI 1-3) beauftragt.

Es ist vorgesehen, dass die stadteigene BEAN, „Bremerhavener Entwicklungsgesellschaft Alter/Neue Hafen mbH“ als Grundstückseigentümerin die Planungen beauftragt und bei späterer Bauentscheidung auch Trägerin des Gründerzentrums wird.

Als Betreiberin soll später die BEAN, Bremerhavener Entwicklungsgesellschaft Alter/Neuer Hafen Gesellschaft mbH fungieren.

Den Planungen für das Gründerzentrum werden eine bedarfsorientierte Entwicklung in zwei Bauabschnitten vorgegeben.

Die Größe der Bruttogeschossfläche (BGF) für Büroflächen und für Werkstätten sowie für die multifunktionale Fläche für Information und Austausch/Netzwerkarbeit sollen im Rahmen der Planung erarbeitet werden. Dabei sollen für den zweiten Bauabschnitt auch Flächen für eine Kita und Mensa vorgesehen werden, um auch soziale Aspekte und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf besonders zu berücksichtigen.

Sämtliche Planungen sollen unter Beachtung der Kriterien C2C (Cradle to Cradle) und DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) erfolgen.

Die Planung soll im Kalenderjahr 2019 erfolgen. Anschließend ist auf dieser Basis eine Entscheidung zu treffen ob bzw. in welchem Rahmen eine bauliche Umsetzung tatsächlich erfolgen soll.

B.1 Kosten

Inhalt der aktuell zu beschließenden Vorlage ist die Bereitstellung von Planungsmitteln für die Durchführung der Planungen der Leistungsphase 1 - 3 (HOAI), deren Ergebnisse in die erweiterte Entscheidungsunterlage EW Bau einfließen. Die Planung soll sich auf das gesamte Bauvolumen (erster und zweiter Bauabschnitt) beziehen. Basis für die Planung ist das Ziel, später Baukosten für die Gebäude von rund 10 Mio. € nicht zu überschreiten.

B.2 Gesamtkonzeptionelle Planung der Leistungsphasen 1 – 3 (GRW-förderfähig)

Eine wesentliche Voraussetzung zur wirtschaftlichen Umsetzung des Projektes ist eine vollumfängliche Planung von der Grundlagenermittlung bis zur Entwurfsplanung einschließlich der Baugrunderkundungen, Gutachten und Sonderleistungen nach HOAI wie z. B. Kosten für die Verhandlungsverfahren und Kosten für Auditoren nach DNGB.

Die in diesem Zusammenhang zu erstellenden, detaillierten Kostenberechnungen sind die Grundlage für die weiteren Planungsschritte und Bestimmung der Baukosten auf Basis von Kostenberechnungen.

Insgesamt werden für die o. g. Planungen Kosten in Höhe von 900.000 € erwartet.

Im Rahmen der GRW-Infrastrukturförderung ist die Förderung von Planungs- und Beratungsleistungen zur Vorbereitung einer förderfähigen Infrastrukturmaßnahme mit einer Förderquote von bis zu 75% möglich.

B.3 Kosten der baufachtechnischen Prüfung

Gemäß der VV zu § 44 LHO ist bei Zuwendungen für Baumaßnahmen die fachlich zuständige technische bremische Verwaltung frühzeitig im Rahmen der Richtlinien für die Planung und Durchführung von Bauaufgaben (RLBau) zu beteiligen

(Baufachtechnische Zuwendungsprüfung). Die baufachtechnische Prüfung unterteilt sich in die Prüfstufen 1 bis 3, Prüfung der Bauunterlagen, Überprüfung der Bauausführung sowie Prüfung des Verwendungsnachweises. Darüber hinaus hat die zuständige Stelle bereits im Vorfeld gem. RL Bau die Aufgabe der Mitwirkung bei der Vorbereitung des Zuwendungsantrages, der Beratung bei der Aufstellung der Antrags- und Bauunterlagen und der Festlegung des Umfangs der Bauunterlagen.

Für die Prüfung dieser Baumaßnahme liegt die Zuständigkeit bei der Senatorin für Finanzen (Referat Q 12-BZP), die ihre Prüftätigkeit sowie ggf. zusätzliche externe Fachberatung der Bewilligungsbehörde in Rechnung stellt.

Für die vor Prüfung der Bauunterlagen (EW-Bau) erforderlichen Mitwirkungs- und Beratungsaufgaben der BZP fallen voraussichtlich Kosten in Höhe von 5.000 € an.

B.4 Gesamtkosten der Leistungsphase 1 bis 3

Für die Durchführung der Leistungsphasen 1 bis 3 für die Planung eines nachhaltigen Gründerzentrums „Green Economy“ fallen folgende Kosten an:

Planungskosten LPH 1 bis 3	900.000 €
Kosten baufachtechnische Prüfung	5.000 €
Gesamt	905.000 €

Die Gesamtkosten für die Erstellung der Planungsunterlagen (EW-Bau) belaufen sich somit auf insgesamt 905.000 €.

C. Alternativen

Auf die Planung und anschließende Umsetzungsmöglichkeit wird verzichtet. Damit wird gleichzeitig die weitere Umsetzung der Green Economy-Strategie für Bremerhaven und das neue Gewerbegebiet beschnitten. Darüber hinaus kann der erwartete weitere Raumbedarf für die Ansiedlung von Gründungen und jungen technologieorientierten Unternehmen voraussichtlich nicht voll gedeckt werden, so dass Wirtschaftspotenzial in Teilen nicht erschlossen werden kann.

D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

D.1 Finanzielle Auswirkungen

Für die Umsetzung der oben genannten Teilmaßnahme (Planung LPH 1 - 3) entstehen Gesamtkosten in Höhe von 900.000 € (ohne Kosten für die baufachtechnische Prüfung).

Bei einer vorgesehenen GRW-Förderquote von 75% stellt sich die anteilige Finanzierung der Gesamtmaßnahme wie folgt dar:

Mittelherkunft	
Bund (37,5 % GRW-Anteil)	337.500 €
Land (37,5 % GRW-Anteil)	337.500 €
Bremerhaven (Eigenanteil, 25 %)	225.000 €
Gesamtplanungskosten	900.000 €
Baufachtechnische Prüfung (Haushalt)	5.000 €
Gesamtkosten	905.000 €

Im Rahmen einer GRW-Förderung sind die o.g. Planungs- und Beratungsleistungen von 900.000 € förderfähig.

Der Landes- sowie der Bundesmittelanteil von jeweils 37,5 % der förderfähigen Kosten beläuft sich auf insgesamt 675.000 €.

Der kommunale GRW-Anteil (25 %) in Höhe von 225.000 € durch den Magistrat Bremerhaven und den Haushalts- und Finanzausschuss der Stadt Bremerhaven soll im ersten Quartal 2019 bereitgestellt werden. Die Bereitstellung der Landesmittel erfolgt unter Vorbehalt der Beschlussfassung des kommunalen Mittelanteils.

Darüber hinaus sind Mittel in Höhe von 5.000 € für die baufachtechnische Prüfung aus Haushaltsmitteln bereitzustellen.

Die Mittel werden entsprechend dem dargestellten Bedarf vom Land Bremen im Jahr 2019 bereitgestellt:

Der Betrag in Höhe von 675.000 € soll aus den veranschlagten Mitteln bei der Haushaltsstelle 0709/891 80-4 „GRW-Maßnahmen (BIS)“ und die Mittel für die baufachtechnische Prüfung in Höhe von 5.000 € aus veranschlagten Mitteln bei der Haushaltsstelle 0706/891 21-8 „Infrastrukturmaßnahmen in Bremerhaven“ zur Verfügung gestellt werden.

Die entsprechenden GRW-Mittel stehen in der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung bei der Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH (BIS) im Rahmen der Beleihung zur Durchführung des GRW-Programms und im zugrunde gelegten Verpflichtungsrahmen von rd. 18 Mio. € zur Verfügung. Eine Erhöhung der im Rahmen der Haushalts- und Finanzplanung angemeldeten Ausgaben ist folglich hiermit nicht verbunden.

D.2 Terminplan

Es ist vorgesehen die Planungen im Jahr 2019 durchzuführen. Die erarbeiteten Planungsunterlagen EW Bau werden Ende 2019 der zuständigen Stelle für baufachtechnische Prüfung bei der Senatorin für Finanzen vorgelegt. Eine Vorlage für die Umsetzung der Maßnahme wird auf der Grundlage dieser Planungen und der Ergebnisse der baufachtechnischen Prüfung der Senatorin für Finanzen ggf. Anfang des Jahres 2020 vorgelegt.

D.3 Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Vor dem Hintergrund der tendenziell zunehmenden Bedeutung Bremerhavens als Wissenschaftsstandort und der eingeleiteten Gründungsunterstützung im Land Bremen durch das START Haus geht die BIS grundsätzlich von einer positiven Entwicklung der begleitenden Unternehmensgründungen aus.

Auf Basis der aktuellen Vorplanungen für das Gründerzentrum Green Economy rechnet die BIS konkret mit durchschnittlich fünf Gründungen pro Jahr. Die konsequent auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Green Economy Strategie des Gewerbegebietes „Lune

Delta“ sowie das baulich und inhaltlich auf Nachhaltigkeit ausgerichtetes Gründerzentrum spricht speziell eine Zielgruppe von Gründern und jungen innovativen Unternehmen an, die sich nicht in klassischer Innenstadtlage niederlassen wollen, sondern sich gezielt im Umfeld kreativer Ideen und Anwendungen im Bereich der Nachhaltigkeit vernetzen und ansiedeln wollen. Eine Realisierung des Gründerzentrums im Jahr 2021 fällt zeitlich zusammen mit der Herrichtung und Erschließung des ersten Bauabschnitts des Gewerbegebiets „Lune Delta“, so dass hier die gewünschten Vernetzungsaktivitäten aufgebaut werden können.

Aufgrund der Erfahrungswerte aus dem Betrieb bestehender Technologie- und Gründerzentren wird davon ausgegangen, dass nach einer Anlaufphase von rd. drei Jahren eine durchschnittliche Auslastung von zwei Dritteln der Fläche erreicht wird. Ab dem siebten Jahr sind Vermietungsstände von 80 bis 90 % realistisch.

Bei einer vollständigen Auslastung des Gründerzentrums Green Economy wird nach aktuellem Vorplanungsstand mit rd. 300 potentiellen Arbeitsplätzen gerechnet.

Eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wird im Rahmen einer Beschlussvorlage zur Umsetzung der Maßnahme vorgelegt.

D.4 Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Personalwirtschaftliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

D.3 Gender-Prüfung

Es liegen keine spezifischen Daten und Informationen darüber vor, dass eine Genderrelevanz gegeben sein könnte.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Abstimmung der Senatorin für Finanzen ist erfolgt. Der Senatorin für Finanzen (Q 12) wurde die Maßnahme vorgestellt und hinsichtlich der baufachtechnischen Prüfung über den Planungsprozess informiert.

Die Abstimmung mit der Senatskanzlei ist erfolgt.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Maßnahme ist für eine Veröffentlichung geeignet.

G. Beschlussvorschlag

1. Der Senat stimmt der Planung eines Gewerbezentrum für Gründungen im Bereich Green Economy zur Umsetzung im Gewerbegebiet Lune Delta und dessen Finanzierung in Höhe von 675.000 € im Rahmen einer GRW Förderung und in Höhe von 5.000 € aus Landesmitteln im Jahr 2019 zu.
2. Der Senat bittet den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen die haushaltsrechtliche Absicherung durch Beschlüsse der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen und des Haushalts- und Finanzausschusses einzuholen.
3. Der Senat bittet den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen ihn mit den Ergebnissen der Planung für das in Rede stehende Gründerzentrum erneut zu befassen.

Anlage:

- WU Übersicht

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage: Planung eines Gewerbezentrum für Grüner aus dem Bereich Green Economy im Gewerbe- und Industriegebiet Lune Delta im süd-westlichen Stadtgebiet von Bremerhaven

Datum : 05.02.2019

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Planung Gründerzentrum Green Economy

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit einzelwirtschaftlichen gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

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

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

Nutzwertanalyse ÖPP/PPP Eignungstest Sensitivitätsanalyse Sonstige (Erläuterung, siehe unten)

Anfangsjahr der Berechnung :

Betrachtungszeitraum (Jahre):

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1		
2		
n		

Ergebnis

Auf Basis der aktuellen Vorplanungen für das Gründerzentrum Green Economy rechnet die BIS konkret mit durchschnittlich fünf Gründungen pro Jahr. Aufgrund der Erfahrungswerte aus dem Betrieb bestehender Technologie- und Gründerzentren wird davon ausgegangen, dass nach einer Anlaufphase von rd. drei Jahren eine durchschnittliche Auslastung von zwei Dritteln der Fläche erreicht wird. Ab dem siebten Jahr sind Vermietungsstände von 80 bis 90 % realistisch. Bei einer vollständigen Auslastung des Gründerzentrums Green Economy wird nach aktuellem Vorplanungsstand mit rd. 300 potentiellen Arbeitsplätzen gerechnet.

Weitergehende Erläuterungen

--

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

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

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Fristgerechte Fertigstellung der Planungsarbeiten in 2019		Erreicht/nicht erreicht
2	Einhaltung des Mittelrahmens		Erreicht / nicht erreicht

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage: Planung eines Gewerbezentrums für Grüner aus dem Bereich Green Economy im Gewerbe- und Industriegebiet Lune Delta im süd-westlichen Stadtgebiet von Bremerhaven

Datum : 05.02.2019

n			
---	--	--	--

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

--