

Vorlage Nr. 19/679-L
für die Sitzung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
am 20.03.2019

EFRE Programm 2014 - 2020; Prioritätsachse 3: Förderung CO₂-effizienter Wirtschafts- und Stadtstrukturen
Finanzierung des Umbaus des ehemaligen Verwaltungsgebäudes der Nordsee GmbH, Klußmannstraße 3, 27570 Bremerhaven, für das Alfred-Wegener-Institut

A. Problem

Das Alfred-Wegener-Institut (AWI) hat seinen Hauptsitz in Bremerhaven und beschäftigt hier inzwischen mehr als 900 Mitarbeitende. Damit ist das AWI nicht nur die zentrale Forschungseinheit in der Seestadt, sondern auch einer der größten Arbeitgeber. Wichtige Forschungsschwerpunkte bilden die Polar- und Meeresforschung in der Arktis und Antarktis. In den Forschungsschwerpunkten des AWI arbeitet wissenschaftliches Personal verschiedenster Disziplinen gemeinsam und übergreifend. Unter anderem dies bedingt, dass das Institut dringenden weiteren räumlichen Expansionsbedarf hat. Die bisherigen Liegenschaften des AWI-Campus in der Bussestraße und Am Handelshafen waren bereits vor einigen Jahren erschöpft und wurden daher bereits durch den Umbau des ehemaligen Verwaltungsgebäudes der „Deutschen See“ in der Klußmannstraße 3d sowie den geplanten Bau des Technikums auf dem Areal ergänzt. Um den darüber hinaus bestehenden Raumbedarf zu decken, wurden gemeinsam mit der Fischereihafen-Betriebsgesellschaft mbH (FBG) weitere geeignete Erweiterungsstandorte in näherer Umgebung zu den bisherigen Standorten eruiert.

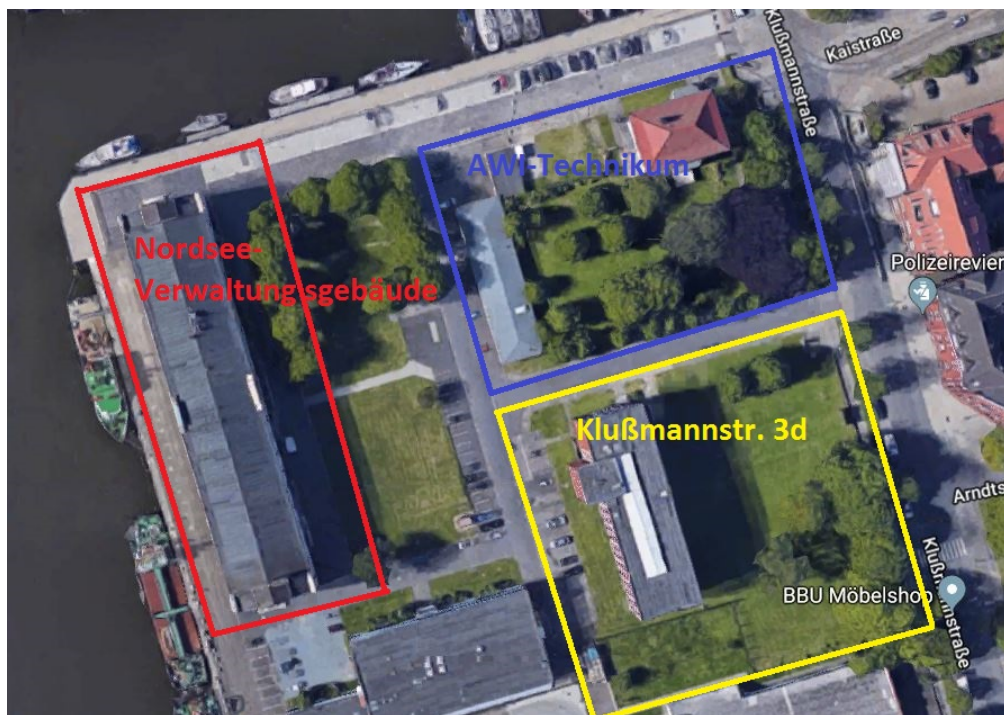
B. Lösung

Das ehemalige Verwaltungsgebäude der Nordsee GmbH in der Klußmannstraße 3 bietet ein ausreichendes und passendes Raumpotential und entspricht damit

weitgehend den Anforderungen des AWI. Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem neuen Technikum und den anderen AWI-Standorten und kann somit den Forschenden des AWI nicht nur den dringend benötigten Raum bieten sondern auch den Anschluss an die Forschungs- und Entwicklungsmeile im Bereich Handelshafen / Fischereihafen gewährleisten.

1. Lage des ehemaligen Verwaltungsgebäudes der Nordsee GmbH

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt das AWI von der FBG das Gebäude als Verwaltungsgebäude anzumieten. Es ist beabsichtigt bis zu 148 Büroarbeitsplätze in dem Gebäude einzurichten, zuzüglich Besprechungs-, Lager- und Funktionsräumen. Die Büroräume sollen von den Forschungssektionen genutzt werden. Es sollen übliche Büroarbeiten stattfinden und rechnergestützte Auswertungen von Experimenten. In einigen Räumen sind zusätzlich Mikroskoparbeitsplätze vorzusehen, die jedoch außer zusätzlichem Platzbedarf keine erhöhten Anforderungen an die Räume stellen.



Quelle: Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

Die beabsichtigte Mietdauer beträgt zunächst 20 Jahre. Der Mietbeginn soll unmittelbar nach Abschluss der notwendigen Sanierungsmaßnahmen, voraussichtlich im I. Quartal 2021 sein.

Der derzeitige Zustand der Liegenschaft macht umfangreiche Sanierungsarbeiten notwendig. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um Herrichtungsmaßnahmen am und im Gebäude, um es in einen vermietbaren Zustand zu bringen. Es werden

dabei u. a. eine Entkernung des bestehenden Gebäudes in den Geschossen für eine flexible Nutzung der Nutzungseinheiten, eine Beseitigung von Feuchteschäden sowie eine grundlegende energetische Sanierung vorgenommen. Im Rahmen der Entkernung werden insbesondere die schadstoffhaltigen Bauteile und Bekleidungen ausgebaut und fachgerecht entsorgt. Mit der energetischen Sanierung des Gebäudes werden die Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten der Anlage 1 der Bremischen Richtlinie „Energetische Anforderungen an den Neubau und die Sanierung von öffentlichen Gebäuden der Freien Hansestadt Bremen (Land und Stadtgemeinde) (EnRiL)“ umgesetzt und teilweise übertroffen.

Die Kosten für die Maßnahme wurden auf Grundlage der DIN 276 ermittelt und belaufen sich auf insgesamt rd. 7,47 Mio. €.

2. Kostenübersicht der Maßnahme nach Kostengruppen

Kosten- gruppe	Bezeichnung	energetische Maßnahmen (EFRE- Förderung)	Sonstige Maßnahmen (Kreditfinanziert)	Gesamtkosten
300	Baukonstruktion	699.562 €	3.155.972 €	3.855.534 €
400	Haustechnik	814.543 €	820.028 €	1.634.571 €
500	Außenanlagen	0 €	862.000 €	862.000 €
700	Baunebenkosten	292.875 €	824.127 €	1.117.002 €
	Gesamtkosten	1.806.980 €	5.662.127 €	7.469.107 €

Darüber hinaus sind Haushaltsmittel in Höhe von 28.958 € für die Durchführung der Baufachtechnischen Zuwendungsprüfung (BZP) vorzusehen, die von SWAH an die durchführende Stelle bei der Senatorin für Finanzen zu erstatten sind.

3. Finanzierung

Die Finanzierung des Vorhabens sieht für die energetische Sanierung des Gebäudes (kalkulierte Kosten 1.806.980 €) Fördermittel aus dem EFRE-Programm vor. Das aktuelle EFRE-Programm beinhaltet als ein spezifisches Ziel die Senkung der CO₂-Emissionen in städtischen Gebieten als Umsetzung integrierter CO₂-Reduktionsstrategien.

Die für die Umbau-/Sanierungsmaßnahmen notwendigen Mittel, die nicht über eine EFRE-Förderung zur energetischen Gebäudesanierung aufgebracht werden

können, betragen ca. 5,662 Mio. €. Diese Mittel müssen im Rahmen einer Darlehensaufnahme durch die FBG finanziert werden. Die Besicherung erfolgt durch die Eintragung einer Grundschuld. Darüber hinaus sind Haushaltsmittel in Höhe von 28.958 € für die Durchführung der Baufachtechnischen Zuwendungsprüfung (BZP) vorzusehen, die von SWAH an die Senatorin für Finanzen zu erstatten sind.

Umbau und Sanierung des ehemaligen Nordsee-Verwaltungsgebäudes für das Alfred-Wegener-Institut (AWI)		Mittelbedarf	
		2019	2020
Kalkulierte Kosten der Maßnahme	7.469.107 €	5.762.127 €	1.706.980 €
Finanzierung durch:			
1) Darlehensaufnahme durch FBG	5.662.127 €	5.662.127 €	0 €
2) Fördermittel EFRE:	1.806.980 €	100.000 €	1.706.980 €
- davon: EU-Anteil	903.490 €	50.000 €	853.491 €
Kofinanzierung Land	903.490 €	50.000 €	853.491 €
zzgl. Haushaltsmittel SWAH für BZP	28.958 €	0 €	28.958 €
Gesamt	7.498.065 €	5.762.127 €	1.735.938 €

Im Jahr 2019 werden die benötigten Mittel in Höhe von 100.000 € zugunsten der Haushaltsstelle 0706/891 21-8 „Infrastrukturmaßnahmen in Bremerhaven“ aus veranschlagten EFRE-Mitteln zur Verfügung gestellt. Für 2020 ist die Erteilung der veranschlagten Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1.735.940 € bei der Haushaltsstelle 0706/891 21-8 mit Abdeckung in 2020 in Höhe von 1.706.982 € aus EFRE-Mitteln und in Höhe von 28.958 € aus Landesmitteln für die BZP erforderlich.

In einem „Letter of Intent“ haben die FBG und das AWI einen Mietzins in Höhe von rd. 335 TEURO jährlich miteinander vereinbart, der sowohl kostendeckend ist als auch die Förderung aus dem EFRE-Programm entsprechend mindernd berücksichtigt. Das Zustandekommen des Mietvertrages steht daher unter dem Vorbehalt der Gewährung von Fördermitteln für die energetische Sanierung des Gebäudes, der Finanzierbarkeit der Gesamtmaßnahme durch die FBG, sowie unter allgemeinem Gremienvorbehalt.

Die für die Mietzeit von 20 Jahren bis zum 31.12.2040 insgesamt erwarteten Mieteinnahmen in Höhe von rd. 7,3 Mio. € werden jedoch die geschätzten Kosten für die Darlehenstilgung sowie für Betriebsausgaben (Instandhaltung und Verwaltung) bis zu diesem Zeitpunkt in Höhe von insgesamt rd. 7,97 Mio. € nicht

vollständig decken. Es ergibt sich ein Defizit über den Tilgungszeitraum von 20 Jahren in Höhe von insgesamt rd. 671.000 €, das jährlich von der FBG aus dem Geschäftsergebnis aus erwirtschafteten Mitteln aus anderen Geschäften geschlossen werden wird. Hierüber wird die FBG im Rahmen ihrer allgemeinen Berichterstattung über Managementreports und Controlling-berichte die Aufsichtsgremien informieren. Die Liquiditätsdifferenz löst sich auf, sobald das Darlehen nach 20 Jahren vollständig zurückgezahlt ist.

4. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Für die Umbaumaßnahme werden Kosten in Höhe von 7.469.107 € kalkuliert. Diese sollen in den Jahren 2019 und 2020 in Höhe von insgesamt 1.806.980 € im Rahmen des bremischen EFRE-Programms (je zur Hälfte aus EU-Mitteln und Landesmitteln) finanziert werden (s. anl. VE-Antrag). Über den Restbetrag in Höhe von 5.662.127 € wird die FBG ein Darlehen mit 20-jähriger Laufzeit aufnehmen. Das Darlehen ist in den ersten zehn Jahren mit 1,68% und danach mit 2,68% zu verzinsen und wird nach 20 Jahren ohne Restschuld vollständig getilgt sein. Die Besicherung erfolgt durch die Eintragung einer Grundschuld. Zum ersten Quartal 2021 wird mit der Bezugsfertigkeit des Gebäudes und einer jährlichen Mieteinnahme von rd. 335.000 € gerechnet. Ab dem gleichen Zeitpunkt fallen laufende Betriebsausgaben für Instandhaltung und Verwaltung in Höhe von 52.000 € jährlich an. Die Miete wird für zehn Jahre fest vereinbart und erstmals nach 10 Jahren und in der Folge im 5-Jahresrhythmus an eine 14%ige bzw. 7%ige Steigerung des Verbraucherpreisindex angepasst. Die Betriebsausgaben unterliegen einer 1%igen jährlichen Kostenentwicklung. Das AWI beabsichtigt an diesem neuen Standort mindestens zehn neue Arbeitsplätze zu schaffen.

Vor dem Hintergrund dieser Eckpunkte ergibt sich nach dem BewertungsTool „Nachhaltige Ausgaben und Investitionen“ der Freien Hansestadt Bremen berechnet für den Betrachtungszeitraum von 20 Jahren ein negativer kumulativer abgezinster „Saldo Nutzen abzüglich Kosten (real) nach Länderfinanzausgleich“ (-1.298 €). Erst im Jahr 2046 ergibt sich für o.g. Maßnahme ein positiver Saldo von 97.000 €.

Demgegenüber steht jedoch die herausragende Bedeutung des AWI als international anerkanntes Kompetenzzentrum und Forschungsinstitut für Polar- und Meeresforschung, das die gesamte deutsche Polarforschung koordiniert und wesentlich zur weltweiten Klimaforschung beiträgt. Das AWI setzt dabei innovative

Forschungsmethoden ein und benötigt hierfür eine entsprechende wissenschaftliche Infrastruktur. Diese wird durch die Maßnahme weiter ausgebaut, um die Wettbewerbsfähigkeit sowie die internationale Anerkennung der Expertise des Instituts zu erhalten und auszubauen. Die langfristige Bindung des AWI an dem Standort Bremerhaven ist somit von überwiegendem öffentlichem Interesse.

Mit den beiden Gebäuden in der Klußmannstr. 3d (ehem. Deutsche See) sowie der Klußmannstr. 3 (ehem. Nordseeverwaltung) wurde dem AWI die Möglichkeit eröffnet, seinen Raumbedarf zu konzentrieren. Dies gab auch den Impuls für die Eigeninvestition des AWI in den Neubau eines Technikums in der Klußmannstraße.

Das ehemalige Verwaltungsgebäude der Nordsee GmbH ist infolge der Beendigung eines Erbbaurechtsvertrages unentgeltlich auf das Sondervermögen Fischereihafen übergegangen. Die wirtschaftliche Verwertung eines Gebäudes mit einer derart großen Fläche ist äußerst schwierig. Bei der Vermietung an einzelne Mieter hätte keine vergleichbar hohe Miete erzielt werden können, wie bei der Vermietung an das AWI. Darüber hinaus wäre eine Aufteilung des Gebäudes für eine kleinteiligere Vermietung mit zusätzlichen Bau- und Folgekosten sowie auch höheren Risiken im Hinblick auf die Auslastung und die möglichen Mietausfälle verbunden gewesen. Bei Nichtvermietung des Gebäudes müsste mit jährlichen Opportunitätskosten für die Bestandserhaltung des Gebäudes in Höhe von rd. 43.400 € (bestehend aus Grundsteuer, Hochwasserschutz, Versicherung und Heizkosten), folglich über 20 Jahre mit 860.000 €, im Leerstand gerechnet werden. Die Nachfrage durch das AWI, das Gebäude in Gänze anzumieten, muss daher hier klar als Chance begriffen werden.

Bei dem Umbau des Gebäudes handelt es sich um eine Infrastrukturmaßnahme. Infrastrukturmaßnahmen sind in der Regel nicht gewinnorientiert. Es handelt sich darüber hinaus auch nicht um eine touristische Infrastruktur, aus der regionalwirtschaftliche Effekte zu erwarten wären. Dennoch kommt der Neuvermietung des Gebäudes für den Fischereihafen als Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort eine wichtige Bedeutung zu. Es werden mindestens zehn neue Arbeitsplätze an dem Standort geschaffen sowie die Expansion des AWI (mit weiteren neuen Arbeitsplätzen) unterstützt.

C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Es liegen keine spezifischen Daten bzw. Informationen vor, dass eine Gleichstellungsrelevanz gegeben sein könnte. Unabhängig davon engagiert sich das AWI jedoch über die gesetzliche Verpflichtung zur Vermeidung von Diskriminierung und Belästigung nach dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz hinaus für die Gleichbehandlung und Chancengleichheit aller Arbeitskräfte sowie Bewerbenden. Chancengleichheit und Gleichbehandlung sind integrale Bestandteile der Unternehmenskultur und sind u.a. in dem „Abkommen über die Ziele zur Förderung der Chancengleichheit“ des AWI schriftlich niedergelegt.

Die finanziellen Auswirkungen sind in der beigefügten Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU) über die Jahre dargestellt.

D. negative Mittelstandsbetroffenheit

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

E. Beschlussvorschlag

1. Die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt dem Umbau des ehemaligen Verwaltungsgebäudes der „Nordsee GmbH“, Klußmannstraße 3, 27570 Bremerhaven, für das Alfred-Wegener-Institut (AWI) für einen Gesamtkostenansatz in Höhe von 7.498.065 € zu.
2. Die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt der Darlehensaufnahme durch die Fischereihafen-Betriebsgesellschaft (FBG) in Höhe von 5.662.127 € zu.
3. Die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt der Förderung der energetischen Sanierungsmaßnahmen aus EFRE-Mitteln in Höhe von 1.806.980 € in den Jahren 2019 bis 2020 zu.
4. Die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt der Erteilung der veranschlagten Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1.735.940 € bei der Haushaltsstelle 0706/891 21-8 „Infrastrukturmaßnahmen in Bremerhaven“ mit Abdeckung in 2020 in Höhe von 1.706.982 € aus EFRE-Mitteln und in Höhe von 28.958 € aus Landesmitteln für die BZP zu.

5. Die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen bittet den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, im Jahr 2019 eine Befassung des Haushalts- und Finanzausschusses über die Senatorin für Finanzen einzuleiten.

Anlagen:

- Senatsvorlage, inkl. Anlage WU
- VE-Antrag

25.02.2019

Nicole Dietzmann

361-8725

Vorlage für die Sitzung des Senats am 05.03.2019

„EFRE Programm 2014 - 2020; Prioritätsachse 3: Förderung CO₂-effizienter Wirtschafts- und Stadtstrukturen“

„Finanzierung des Umbaus des ehemaligen Verwaltungsgebäudes der Nordsee GmbH, Klußmannstraße 3, 27570 Bremerhaven, für das Alfred-Wegener-Institut“

A. Problem

Ausschuss- und Deputationsvorlagen, die eine Vorbelastung für das aktuelle bzw. für künftige Haushaltsjahre darstellen, sind dem Senat zur Beschlussfassung vorzulegen. Für die Finanzierung des Umbaus des ehemaligen Verwaltungsgebäudes der Nordsee GmbH zur Nutzung durch das Alfred-Wegener-Institut (AWI) ist eine Beschlussfassung in der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen am 20.03.2019 sowie im Haushalts- und Finanzausschuss im September 2019 vorgesehen.

Das Alfred-Wegener-Institut (AWI) hat seinen Hauptsitz in Bremerhaven und beschäftigt hier inzwischen mehr als 900 Mitarbeitende. Damit ist das AWI nicht nur die zentrale Forschungseinheit in der Seestadt, sondern auch einer der größten Arbeitgeber. Wichtige Forschungsschwerpunkte bilden die Polar- und Meeresforschung in der Arktis und Antarktis. Darüber hinaus umfasst das Aufgabengebiet des AWI die Erforschung der Klima-, Bio- und Geosysteme der Erde.

In den Forschungsschwerpunkten des AWI arbeitet wissenschaftliches Personal verschiedenster Disziplinen gemeinsam und übergreifend. Dies bedingt unter anderem, dass das Institut dringenden weiteren räumlichen Erweiterungsbedarf hat. Die bisherigen Liegenschaften des „AWI-Campus“ in der Bussestraße und „Am Handelshafen“ waren bereits vor einigen Jahren erschöpft und wurden daher bereits durch den Umbau des ehemaligen Verwaltungsgebäudes der „Deutschen See“ in der Klußmannstraße 3d sowie den geplanten Bau des Technikums auf dem Areal ergänzt. Um den darüber hinaus bestehenden Raumbedarf zu decken, wurden gemeinsam mit der Fischereihafen-Betriebsgesellschaft mbH (FBG) weitere geeignete Erweiterungsstandorte in näherer Umgebung zu den bisherigen Standorten eruiert.



Quelle: Fischereihafen-Betriebsgesellschaft mbH (FBG)

Das ehemalige Verwaltungsgebäude der Nordsee GmbH in Eigentum des Sondervermögens Fischereihafen Landseite in der Klußmannstraße 3 in Bremerhaven bietet ein ausreichendes und passendes Raumpotential und entspricht damit weitgehend den Anforderungen des AWI. Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem neuen Technikum und den anderen AWI-Standorten und kann somit den Forschenden des AWI nicht nur den dringend benötigten Raum bieten, sondern auch den Anschluss an die Forschungs- und Entwicklungsmeile im Bereich Handelshafen / Fischereihafen gewährleisten.

B. Lösung

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt das AWI von der FBG das Gebäude als Verwaltungsgebäude anzumieten. Im Vorfeld ist bereits ein Letter of Intent (LoI) vom AWI und der FBG dazu unterzeichnet worden. Es ist beabsichtigt bis zu 148 Büroarbeitsplätze in dem Gebäude einzurichten, zuzüglich Besprechungs-, Lager- und Funktionsräumen. Die Büroräume sollen von den WissenschaftlerInnen, DoktorandInnen, DiplomandInnen und technischen MitarbeiterInnen der Forschungssektionen genutzt werden. Es sollen übliche Büroarbeiten stattfinden und rechnergestützte Auswertungen von Experimenten. In einigen Räumen sind zusätzlich Mikroskoparbeitsplätze vorzusehen, die jedoch außer zusätzlichem Platzbedarf keine erhöhten Anforderungen an die Räume stellen.

1. Lage des ehemaligen Verwaltungsgebäudes der Nordsee GmbH

Das ehemalige Verwaltungsgebäude der Nordsee GmbH befindet sich im nördlichen Fischereihafen, im Bereich des Handelshafens in Bremerhaven. Es umfasst ein Kellergeschoss (KG), das Erdgeschoss (EG) und zwei Obergeschosse (1. und 2. OG) mit insgesamt ca. 4.820 m² Nettogrundfläche. Die Fläche des Flurstücks 48/11 beträgt 4.114 m²; die Fläche zur Vermietung beträgt ca. 94 m x 20 m = 1.880 m².



Quelle: Kartendaten © 2019 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

Die beabsichtigte Mietdauer beträgt zunächst 20 Jahre. Der Mietbeginn soll unmittelbar nach Abschluss der notwendigen Sanierungsmaßnahmen, voraussichtlich im I. Quartal 2021 sein.

Das ehemalige Nordsee-Verwaltungsgebäude wurde in Teilen bereits 1865 als Lagerschuppen errichtet und in den 1930er Jahren zu einem Verwaltungs- und Lagergebäude erweitert. Gegen Ende des 2. Weltkrieges wurde der nördliche Kellerbereich zu einem Luftschutzbunker umgebaut. In den späten 1940er Jahren wurde das Objekt wieder instandgesetzt und später mehrfach umgebaut und modernisiert.

Der derzeitige Zustand der Liegenschaft macht umfangreiche Sanierungsarbeiten notwendig. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um Herrichtungsmaßnahmen am und im Gebäude, um einen vermietbaren Zustand herzustellen. Es werden dabei

unter anderem eine Entkernung der Geschosse für eine flexible Nutzung der Raumeinheiten, eine Beseitigung von Feuchteschäden sowie eine grundlegende energetische Sanierung vorgenommen. Im Rahmen der Entkernung werden insbesondere die schadstoffhaltigen Bauteile und Bekleidungen ausgebaut und fachgerecht entsorgt. Die Feuchteschäden durch aufsteigende Feuchtigkeit sind teilweise bis ins EG ersichtlich. Daher ist eine umfangreiche Sanierung des KG, insbesondere für die Herrichtung als Aktenlager erforderlich. Mit der energetischen Sanierung des Gebäudes werden die Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten der Anlage 1 der Bremischen Richtlinie „Energetische Anforderungen an den Neubau und die Sanierung von öffentlichen Gebäuden der Freien Hansestadt Bremen (Land und Stadtgemeinde) (EnRiL)“ umgesetzt und teilweise übertroffen.

2. Im Einzelnen handelt es sich um folgende wesentliche Umbaumaßnahmen:

2.1 Brandschutz

Im Rahmen des Brandschutzes wird das komplette Dachtragwerk aus Stahl (Stahlstützen/-träger) ertüchtigt. Es erfolgt die Instandsetzung der Brandmeldeanlage mit automatischen Rauchmeldern und Aufschaltung zur Feuerwehr; Rauch- und Wärmeabzugs-Öffnungen werden im DG eingebracht sowie die Automatiktür am Haupteingang ausgetauscht. Die Blitzschutzanlage muss ebenfalls erneuert werden. Abschließend wird ein ganzheitliches Brandschutzkonzept aufgestellt.

2.2 Energetische Optimierung

Die Energetischen Anforderungen an die Sanierung richten sich nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie der Richtlinie Energetische Anforderungen an den Neubau und die Sanierung von öffentlichen Gebäuden der Freien Hansestadt Bremen (Land und Stadtgemeinde) (EnRiL).

Die Außenwand des Gebäudes ist unterschiedlich dick, von ca. 1,20 m im KG bis ca. 0,85 m im 2.OG; dieses entspricht einem Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert) von ca. 0,80 W/m²K. Um einen U-Wert von < 0,18 W/m²K zu erreichen, soll eine Innenwanddämmung der Außenwände vorgenommen werden. Außerdem ist vorgesehen die Fenster und Türen auszutauschen, um einen U-Wert von < 1,2 W/m²K zu erreichen. Darüber hinaus soll eine Dämmung der obersten Geschossdecke im Bereich des unbeheizten Spitzbodens für einen U-Wert von < 0,12 W/m²K und eine Dämmung der Kellerdecke für einen U-Wert von < 0,25 W/m²K erfolgen.

Auf der Dachfläche soll eine Photovoltaik-Anlage installiert werden. Zusätzlich soll eine Luft-Wasser-Wärmepumpe eingebaut werden, die durch die Photovoltaik-Anlage unterstützt werden soll.

2.3 WC-Bereiche und Küchen

In jeder Etage sind je ein Behinderten-WC und eine Pantry-Küche mit Warmwasser vorgesehen. Die Warmwasserbereitung soll mittels elektrischen Durchlauferhitzern und 5 Liter Untertischspeichern erfolgen. Alle anderen Handwaschbecken erhalten nur Kaltwasser. Alle Rohrleitungen sollen im KG unterhalb der Decke als Verteilleitungen zu den Sanitärräumen und sonstigen sanitären Einrichtungen installiert werden. Alle Trinkwasserleitungen sollen entsprechenden der EnEV isoliert werden.

2.4 Haus-/Fördertechnik

Im Gebäude befindet sich bisher eine Ölheizungsanlage mit Öltanks. Diese soll fachgerecht demontiert und entsorgt werden. Zur neuen Beheizung des Gebäudes sollen luftgekühlte Wärmepumpen (3 Einheiten mit jeweils ca. 50 KW thermischer Leistung) sowie ein Gas-Brennwertheizungskessel eingebaut werden. Damit kann bis zu einer Außentemperatur von +/- 0°C die Heizleistung des Gebäudes ausschließlich durch die Wärmepumpen gedeckt werden; ab 0°C und tiefer übernimmt die Heizleistung der Gas-Brennwertkessel. Außerdem sollen alle alten Heizkörper inkl. Leitungen gegen neue Leitungen und Flachheizkörper ausgetauscht werden. Alle Heizungsleitungen werden entsprechenden der EnEV isoliert.

Zur Gewährleistung eines barrierefreien Zugangs in alle Etagen ist der Neueinbau eines Personenaufzugs geplant.

2.5 Weitere Umbau- und Sanierungsmaßnahmen

- Renovierung und Instandsetzung der Treppenhäuser (Aufarbeiten der Treppenläufe und Wandkassetten, Austausch der elastischen Bodenbeläge, Austausch defekter Natursteinstufen und -platten im Haupttreppenhaus, Erhöhung der Geländer gem. Bremischer Landesbauordnung)
- Kellersanierung (Entfernen des alten Putzes und Aufbringen eines Sanierputzes, Außenabdichtung und Perimeterdämmung, Erneuerung der Kellerfenster und Lichtschächte, Verpressen von Rissen in Bodenplatte und Wänden, Injektion einer nachträglichen Horizontalsperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit)
- Dachsanierung (Erneuerung der bituminösen Schweißbahnen, der Dachrinnen und Fallrohre, der Schornsteinfegerausstiege und der Metallabdeckungen)

- Fassadensanierung (Entfernen der vorhandenen, nicht diffusionsoffenen Farbe, Streichen der Fassade, Freilegen und sanieren des Ziegelmauerwerks auf den Nord- und Südgiebeln, Montage von Sonnenschutzeinrichtungen)
- Innenausbau (Errichtung von Metallständerwänden gespachtelt mit Anstrich, Einbau von Innentüren, Verlegung von Linoleum-Bodenbelägen in den Fluren und von Nadelvlies in den Büroräumen, Installation eines Doppelbodens im EDV-Bereich)
- Außenanlagen (Herstellung einer rollstuhlgerechten Rampe, Herstellung von Parkplätzen und Fahrradstellplätzen; 77 PKW-Parkplätze Klußmannstraße 3, 28 PKW- Parkplätze Klußmannstraße 3d und ca. 60 Fahrradstellplätze)

3. Kostenübersicht der Maßnahme nach Kostengruppen

Die Beteiligung der fachlich zuständigen technischen Verwaltung für die baufachtechnische Zuwendungsprüfung (BZP) wurde frühzeitig eingeleitet. Die Prüfgrundlage werden die Unterlagen für eine Entwurfsunterlage Bau (EW Bau) bilden. Diese werden nach der Beschlussfassung durch Senat und Deputation sowie vor der Beschlussfassung des Haushalts- und Finanzausschusses als dessen Grundlage von der FBG in Rücksprache mit der BZP erstellt. Hierfür entstehen keine weiteren Planungskosten. Die Kosten für die geplante Maßnahme wurden bereits auf Grundlage der DIN 276 auf Basis einer Grundlagenermittlung der FBG in einer Kostenschätzung ermittelt und belaufen sich auf insgesamt rd. 7,47 Mio. €

Kosten- gruppe	Bezeichnung	energetische Maßnahmen (EFRE- Förderung)	Sonstige Maßnahmen (Kreditfinanziert)	Gesamtkosten
300	Baukonstruktion	699.562 €	3.155.972 €	3.855.534 €
400	Haustechnik	814.543 €	820.028 €	1.634.571 €
500	Außenanlagen	0 €	862.000 €	862.000 €
700	Baunebenkosten	292.875 €	824.127 €	1.117.002 €
	Gesamtkosten	1.806.980 €	5.662.127 €	7.469.107 €

Darüber hinaus sind Haushaltsmittel in Höhe von 28.958 € für die Durchführung der Baufachtechnischen Zuwendungsprüfung (BZP) vorzusehen, die von SWAH an die durchführende Stelle bei der Senatorin für Finanzen zu erstatten sind.

4. Finanzierung

Die Finanzierung des Vorhabens sieht für die grundlegende energetische Sanierung des Gebäudes (kalkulierte Kosten 1.806.980 €) Fördermittel aus dem Bremischen EFRE-Programm vor. Das aktuelle EFRE-Programm beinhaltet als ein spezifisches Ziel die Senkung der CO₂-Emissionen in städtischen Gebieten als Umsetzung integrierter CO₂-Reduktionsstrategien. Im Jahr 2016 wurde daher das „Integrierte Gesamtkonzept Fischereihafen Bremerhaven (und angrenzende Gebiete) zur Senkung der CO₂-Emissionen“ aufgestellt. Die Analyse gibt einen Überblick über den Fischereihafen und die angrenzenden Gebiete und stellt für prioritäre Projekte geeignete Maßnahmen zur CO₂-Reduktion dar. Der Bereich des Handelshafens wurde zwar als angrenzendes Gebiet in der Studie betrachtet, die Liegenschaft in der Klußmannstraße 3 wurde jedoch noch nicht in die Betrachtungen mit einbezogen, da diese zu dem Zeitpunkt noch nicht zur Disposition stand.

Analog zu dem vorgenannten integrierten Gesamtkonzept Fischereihafen wurde daher ein aktuelles ingenieurwissenschaftliches Gutachten zur energetischen Optimierung des Heizwärmebedarfes und der hierdurch erzielbaren CO₂-Reduktion für das Gebäude in der Klußmannstraße 3 beauftragt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass durch die grundlegenden energetischen Sanierungsmaßnahmen eine signifikante CO₂-Reduktion um 113 t/a (von 172,4 t/a auf 59 t/a) für die Liegenschaft erreicht werden wird. Dabei trägt die Photovoltaikanlage entscheidend sowohl zur langfristigen Kostensicherheit, als auch zur Erreichung der CO₂-Zielwerte bei.

Die energetische Optimierung erreicht damit eine Energieeffizienz über den gesetzlichen Mindeststandard hinaus und sogar den Niedrigenergiestandard für Neubauten nach EnEV 2009. Die CO₂-Reduktion übertrifft außerdem die Werte der im integrierten Gesamtkonzept Fischereihafen als prioritär empfohlenen Projekte zur Sanierung der Gebäude Lengstraße 1 (79-98 t/a), Halle X (110 t/a) sowie Halle V/VI (62 t/a). In Anbetracht dieser Tatsache soll daher die grundlegende energetische Sanierung des Gebäudes analog des „Integrierten Gesamtkonzepts Fischereihafen Bremerhaven (und angrenzende Gebiete) zur Senkung der CO₂-Emissionen“ aus dem EFRE-Programm erfolgen.

Die für die Umbau-/Sanierungsmaßnahmen notwendigen Mittel, die nicht über die EFRE-Förderung aufgebracht werden können, betragen ca. 5,662 Mio. €. Diese Mittel

müssen im Rahmen einer Darlehensaufnahme durch die FBG finanziert werden. Die Darlehensaufnahme wird durch Eintragung einer Grundschuld abgesichert. Darüber hinaus sind Haushaltsmittel in Höhe von 28.958 € von SWAH an die Senatorin für Finanzen für die Durchführung der Baufachtechnischen Zuwendungsprüfung (BZP) zu erstatten.

Umbau und Sanierung des ehemaligen Nordsee-Verwaltungsgebäudes für das Alfred-Wegener-Institut (AWI)		Mittelbedarf	
		2019	2020
Kalkulierte Kosten der Maßnahme	7.469.107 €	5.762.127 €	1.706.980 €
Finanzierung durch:			
1) Darlehensaufnahme durch FBG	5.662.127 €	5.662.127 €	0 €
2) Fördermittel EFRE:	1.806.980 €	100.000 €	1.706.980 €
- davon: EU-Anteil	903.490 €	50.000 €	853.491 €
Kofinanzierung Land	903.490 €	50.000 €	853.491 €
zzgl. Haushaltsmittel SWAH für BZP	28.958 €	0 €	28.958 €
Gesamt	7.498.065 €	5.762.127 €	1.735.938 €

Im Jahr 2019 werden die benötigten Mittel in Höhe von 100.000 € zugunsten der Haushaltsstelle 0706/891 21-8 „Infrastrukturmaßnahmen in Bremerhaven“ aus veranschlagten EFRE-Mitteln zur Verfügung gestellt. Für 2020 ist die Erteilung der veranschlagten Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1.735.940 € bei der Haushaltsstelle 0706/891 21-8 mit Abdeckung in 2020 in Höhe von 1.706.982 € aus EFRE-Mitteln und in Höhe von 28.958 € aus Landesmitteln für die BZP erforderlich.

In einem „Letter of Intent“ haben die FBG und das AWI einen Mietzins in Höhe von rd. 335.000 € jährlich miteinander vereinbart, der sowohl kostendeckend ist als auch die Förderung aus dem EFRE-Programm entsprechend mindernd berücksichtigt. Das Zustandekommen des Mietvertrages steht daher unter dem Vorbehalt der Gewährung von Fördermitteln für die energetische Sanierung des Gebäudes, der Finanzierbarkeit der Gesamtmaßnahme durch die FBG, sowie unter allgemeinem Gremienvorbehalt.

Die für die Mietzeit von 20 Jahren bis zum 31.12.2040 insgesamt erwarteten Mieteinnahmen in Höhe von rd. 7,3 Mio. € werden jedoch die geschätzten Kosten für die Darlehenstilgung sowie für Betriebsausgaben (Instandhaltung und Verwaltung) bis zu diesem Zeitpunkt in Höhe von insgesamt rd. 7,97 Mio. € nicht vollständig decken.

Es ergibt sich ein Defizit über den Tilgungszeitraum von 20 Jahren in Höhe von insgesamt rd. 671.000 €, das jährlich von der FBG aus dem Geschäftsergebnis aus erwirtschafteten Mitteln aus anderen Geschäften geschlossen werden wird. Hierüber wird die FBG im Rahmen der allgemeinen Berichterstattung über Managementreports und Controllingberichte die Aufsichtsgremien informieren. Die Liquiditätsdifferenz löst sich auf, sobald das Darlehen nach 20 Jahren vollständig zurückgezahlt ist.

5. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Für die Umbaumaßnahme werden Kosten in Höhe von 7.469.107 € kalkuliert. Diese sollen in den Jahren 2019 und 2020 in Höhe von insgesamt 1.806.980 € im Rahmen des bremischen EFRE-Programms (je zur Hälfte aus EU-Mitteln und Landesmitteln) finanziert werden (s. anl. VE-Antrag). Über den Restbetrag in Höhe von 5.662.127 € wird die FBG ein Darlehen mit 20-jähriger Laufzeit aufnehmen. Das Darlehen ist in den ersten zehn Jahren mit 1,68% und danach mit 2,68% zu verzinsen und wird nach 20 Jahren ohne Restschuld vollständig getilgt sein. Die Besicherung erfolgt durch die Eintragung einer Grundschuld. Zum ersten Quartal 2021 wird mit der Bezugsfertigkeit des Gebäudes und einer jährlichen Mieteinnahme von rd. 335.000 € gerechnet. Ab dem gleichen Zeitpunkt fallen laufende Betriebsausgaben für Instandhaltung und Verwaltung in Höhe von 52.000 € jährlich an. Die Miete wird für zehn Jahre fest vereinbart und erstmals nach 10 Jahren und in der Folge im 5-Jahresrhythmus an eine 14%ige bzw. 7%ige Steigerung des Verbraucherpreisindex angepasst. Die Betriebsausgaben unterliegen einer 1%igen jährlichen Kostenentwicklung. Das AWI beabsichtigt an diesem neuen Standort mindestens zehn neue Arbeitsplätze zu schaffen.

Vor dem Hintergrund dieser Eckpunkte ergibt sich nach dem Bewertungstool „Nachhaltige Ausgaben und Investitionen“ der Freien Hansestadt Bremen berechnet für den Betrachtungszeitraum von 20 Jahren ein negativer kumulativer abgezinster „Saldo Nutzen abzüglich Kosten (real) nach Länderfinanzausgleich“ (-1.298 €). Erst im Jahr 2046 ergibt sich für o.g. Maßnahme ein positiver Saldo von 97.000 €.

Demgegenüber steht jedoch die herausragende Bedeutung des AWI als international anerkanntes Kompetenzzentrum und Forschungsinstitut für Polar- und Meeresforschung, das die gesamte deutsche Polarforschung koordiniert und wesentlich zur weltweiten Klimaforschung beiträgt. Das AWI setzt dabei innovative

Forschungsmethoden ein und benötigt hierfür eine entsprechende wissenschaftliche Infrastruktur. Diese wird durch die Maßnahme weiter ausgebaut, um die Wettbewerbsfähigkeit sowie die internationale Anerkennung der Expertise des Instituts zu erhalten und auszubauen. Die langfristige Bindung des AWI an dem Standort Bremerhaven ist somit von überwiegendem öffentlichem Interesse.

Mit den beiden Gebäuden in der Klußmannstr. 3d (ehem. Deutsche See) sowie der Klußmannstr. 3 (ehem. Nordseeverwaltung) wurde dem AWI die Möglichkeit eröffnet, seinen Raumbedarf zu konzentrieren. Dies gab auch den Impuls für die Eigeninvestition des AWI in den Neubau eines Technikums in der Klußmannstraße.

Das ehemalige Verwaltungsgebäude der Nordsee GmbH ist infolge der Beendigung eines Erbbaurechtsvertrages unentgeltlich auf das Sondervermögen Fischereihafen übergegangen. Die wirtschaftliche Verwertung eines Gebäudes mit einer derart großen Fläche ist äußerst schwierig. Bei der Vermietung an einzelne Mieter hätte keine vergleichbar hohe Miete erzielt werden können, wie bei der Vermietung an das AWI. Darüber hinaus wäre eine Aufteilung des Gebäudes für eine kleinteiligere Vermietung mit zusätzlichen Bau- und Folgekosten sowie auch höheren Risiken im Hinblick auf die Auslastung und die möglichen Mietausfälle verbunden gewesen. Bei Nichtvermietung des Gebäudes müsste mit jährlichen Opportunitätskosten für die Bestandserhaltung des Gebäudes in Höhe von rd. 43.400 € (bestehend aus Grundsteuer, Hochwasserschutz, Versicherung und Heizkosten), folglich über 20 Jahre mit 860.000 €, im Leerstand gerechnet werden. Die Nachfrage durch das AWI, das Gebäude in Gänze anzumieten, muss daher hier klar als Chance begriffen werden.

Bei dem Umbau des Gebäudes handelt es sich um eine Infrastrukturmaßnahme. Infrastrukturmaßnahmen sind in der Regel nicht gewinnorientiert. Es handelt sich darüber hinaus auch nicht um eine touristische Infrastruktur, aus der regionalwirtschaftliche Effekte zu erwarten wären. Dennoch kommt der Neuvermietung des Gebäudes für den Fischereihafen als Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort eine wichtige Bedeutung zu. Es werden mindestens zehn neue Arbeitsplätze an dem Standort geschaffen sowie die Expansion des AWI (mit weiteren neuen Arbeitsplätzen) unterstützt.

C. Alternativen

Kein Umbau/Sanierung und Neunutzung des Gebäudes; keine weitere Expansion des AWI; keine Ansiedlung weiterer qualifizierter Fachkräfte in Bremerhaven.

D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Direkte personalwirtschaftliche Auswirkungen für das Land Bremen ergeben sich nicht.

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Es liegen keine spezifischen Daten bzw. Informationen vor, dass eine Gleichstellungsrelevanz gegeben sein könnte. Unabhängig davon engagiert sich das AWI jedoch über die gesetzliche Verpflichtung zur Vermeidung von Diskriminierung und Belästigung nach dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz hinaus für die Gleichbehandlung und Chancengleichheit aller Arbeitskräfte sowie Bewerbenden. Chancengleichheit und Gleichbehandlung sind integrale Bestandteile der Unternehmenskultur und sind u.a. in dem „Abkommen über die Ziele zur Förderung der Chancengleichheit“ des AWI schriftlich niedergelegt.

Für die Umbaumaßnahme werden seitens der FBG Kosten in Höhe von 7.469.107 € kalkuliert. Ein Betrag in Höhe von rd. 1.806.980 € soll in den Jahren 2019 und 2020 im Rahmen des bremischen EFRE-Programms finanziert werden (s. anl. VE-Antrag).

Über den Restbetrag von 5.662.127 € wird die FBG ein Darlehen mit 20-jähriger Laufzeit aufnehmen, um die Maßnahme zu finanzieren. Das Darlehen ist in den ersten zehn Jahren mit 1,68% und danach mit 2,68% zu verzinsen und wird nach 20 Jahren ohne Restschuld vollständig getilgt sein. Die Besicherung erfolgt durch die Eintragung einer Grundschuld. Der Darlehensvertrag wird noch in 2019 geschlossen werden. Die komplette Auszahlung ist bis Ende 2020 geplant. Die Mittel werden bis zu deren tatsächlichen Verbrauch so angelegt werden, dass keine Negativ-Zinsen entstehen.

Die finanziellen Auswirkungen sind in der beigefügten Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU) im Detail über die Jahre dargestellt.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Vorlage wurde mit der Senatorin für Finanzen sowie mit der Senatskanzlei abgestimmt.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Vorlage ist nach Beschlussfassung für die Veröffentlichung geeignet.

Gegen eine Veröffentlichung nach dem BremIFG bestehen keine Bedenken.

G. Beschlussvorschlag

1. Der Senat stimmt der Umsetzung der dargestellten Maßnahme „Finanzierung des Umbaus des ehemaligen Verwaltungsgebäudes der Nordsee GmbH für das Alfred-Wegener-Institut“ in Höhe von insgesamt 7.498.065 € und damit einer Darlehensaufnahme durch die FBG in Höhe von 5.662.127 € sowie der Förderung aus EFRE-Mitteln in Höhe von 1.806.980 € in den Jahren 2019 und 2020 (s. anl. VE-Antrag) sowie der Bereitstellung von Landesmitteln in Höhe von 28.958 € für die Durchführung der Baufachtechnischen Zuwendungsprüfung (BZP) zu.
2. Der Senat bittet den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, die notwendige haushaltsrechtliche Absicherung durch Beschlüsse der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen und des Haushalts- und Finanzausschusses in 2019 einzuholen.

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)Anlage zur Vorlage : EFRE Programm 2014 - 2020; Prioritätsachse 3: Förderung CO²-effizienter Wirtschafts- und Stadtstrukturen“

Datum : 22.02.2019

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Finanzierung des Umbaus des ehemaligen Verwaltungsgebäudes der Nordsee GmbH, Klußmannstraße 3, 27570 Bremerhaven, für das Alfred-Wegener-Institut

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit einzelwirtschaftlichen gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

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

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

 Nutzwertanalyse ÖPP/PPP Eignungstest Sensitivitätsanalyse Sonstige (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung : 2019

Betrachtungszeitraum (Jahre): 20 Unterstellter Kalkulationszinssatz: 2,12

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Umsetzung der Maßnahme (Kreditaufnahme, Gebäudesanierung, Mietvertrag)	1
2	Keine Umsetzung der Maßnahme	2

Ergebnis

Es wird die Umsetzung der Maßnahme (Variante 1) vorgeschlagen.
Das Bewertungstool „Nachhaltige Ausgaben und Investitionen“ der Freien Hansestadt Bremen berechnet für den Betrachtungszeitraum von 20 Jahren für o.g. Maßnahme einen negativen kumulativen abgezinsten „Saldo Nutzen abzüglich Kosten (real) nach Länderfinanzausgleich“ von -1.298 TEURO.
Erst im Jahr 2046 ergibt sich ein positiver Saldo nach LFA von + 97 TEUR.

Weitergehende Erläuterungen

Für die Umbaumaßnahme sind Kosten in Höhe von 7.469 TEURO kalkuliert. Diese sollen in den Jahren 2019 und 2020 in Höhe von insgesamt 1.807 TEURO im Rahmen des bremischen EFRE-Programms (je zur Hälfte aus EU-Mitteln und Landesmitteln) finanziert werden. Über den Restbetrag von 5.662 TEURO nimmt die FBG ein Darlehen mit 20-jähriger Laufzeit auf, das in den ersten zehn Jahren mit 1,68% und danach mit 2,68% zu verzinsen ist und nach 20 Jahren ohne Restschuld vollständig getilgt sein wird. Die Besicherung erfolgt durch die Eintragung einer Grundschuld. Zum Jahresbeginn 2021 wird mit der Bezugsfertigkeit des Gebäudes und einer jährlichen Mieteinnahme von 335 TEURO gerechnet. Ab dem gleichen Zeitpunkt fallen laufende Betriebsausgaben für Verwaltung und Instandhaltung in Höhe von 52 TEURO an. Die Miete wird erstmals nach 10 Jahren und in der Folge im 5-Jahresrhythmus an eine 14%ige bzw. 7%ige Steigerung des Verbraucherpreisindex angepasst. Die Betriebsausgaben unterliegen einer 1%igen jährlichen Kostenentwicklung. Das AWI beabsichtigt an diesem neuen Standort mindestens zehn neue Arbeitsplätze zu schaffen.

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 2021	2.	n.
---------	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Kosten der Umbaumaßnahme	T€	7.469
2	Schaffung von Arbeitsplätzen	VZÄ	10

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 14.01.2019 erfolgt.

 Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung

Haushalt der Freien Hansestadt Bremen 2019
Produktgruppe: 71.01.07 Wirtschaftsförderung Bremerhaven (L)

Kamerale Finanzdaten:

- neue
Hst. : 0706/891 21-8 Infrastrukturmaßnahmen in Bremerhaven
BKZ : 700, FBZ:

Zur Verfügung stehen: **10.000.000,00 €** **nachrichtlich** **10.783.790,38 €**
(Anschlag) **valutierende VE**

Hiervon bereits erteilt	0,00 €	
-------------------------	--------	--

1.735.940,00 € Erteilung der veranschlagten VE

Abdeckung der beantragten Verpflichtungsermächtigung

2019 : € 2020 : 1.735.940,00 € 2021 : €
2022 : € 2023 : € 2024 : €
2025 : € 2026 : € 2027 : €
2028ff : €

Ausgleich für zusätzliche VE bei:

PGR	Hst.	Zweckbestimmung	€

Auswirkungen auf Personal-, Leistungsziele / -kennzahlen

nein ja (Darstellung der Veränderungen auf gesondertem Blatt)

Die Übersicht zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU-Übersicht) ist

- beigefügt.
 nicht erforderlich.

Zustimmung

Produktgruppenverantwortlicher
Produktbereichsverantwortlicher
Produktplanverantwortlicher
Ausschüsse:

ja nein, nicht erforderlich
 ja nein, nicht erforderlich
 ja nein, nicht erforderlich
 ja nein, nicht erforderlich

Deputationen:

Dep. für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

ja nein, nicht erforderlich



Begründung

Das ehemalige Verwaltungsgebäude der Nordsee GmbH in Bremerhaven soll energetisch saniert werden. Das Gebäude befindet sich im Eigentum des Sondervermögens Fischereihafen. Das Alfred-Wegener-Institut beabsichtigt, das Gebäude anzumieten.

Die beabsichtigte Mietdauer beträgt zunächst 20 Jahre. Der Mietbeginn soll unmittelbar nach Abschluss der notwendigen Sanierungsmaßnahmen, voraussichtlich im I. Quartal 2021 sein.

Die Gesamtkosten für die Sanierung wurden mit 7.469.107 € ermittelt. Davon sollen 5.662.127 € im Rahmen einer Darlehensaufnahme durch die FBG finanziert werden, um die Maßnahme zu finanzieren. Der Betrag von 1.806.982 € soll aus dem EFRE-Programm zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus ist ein Betrag in Höhe von 28.958 € für die baufachtechnische Zuwendungsprüfung aus Landesmitteln zu finanzieren.

Die EFRE-Mittel sowie die BZP-Mittel werden wie folgt benötigt:

2019: 100.000 € EFRE

2020: 1.706.982 € EFRE

2020: 28.958 € Landesmittel für BZP

Es ist die Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1.735.940 € mit Abdeckung im Jahr 2020 bei der Hst. 0706/891 21-8 „Infrastrukturmaßnahmen in Bremerhaven“ erforderlich. Die Abdeckung erfolgt in Höhe von 1.706.982 € aus EFRE-Mitteln und in Höhe von 28.958 € aus Landesmitteln für BZP.

Im Auftrag
Kück-Habel

An die
Senatorin für Finanzen
mit der Bitte um Zustimmung weitergereicht.
Im Auftrag

Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
Herr Helmbrecht
0421 361 89456

Bremen, 18.02.19

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,

Die Senatorin für Finanzen
Im Auftrag