Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen 16. April 2019

Vorlage Nr. 19/712 L/S
für die Sitzung der Deputationen für Wirtschaft, Arbeit und Häfen (Land/Stadt)
sowie
für die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss für das Sonstige Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen (Stadt)

am 24. April 2019

Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen
Bremer Industrie-Park
Erschließung der 6. Baustufe (Optionsfläche) - Planung

A. Problem

Der Bremer Industrie-Park (BIP) ist ein Schwerpunkt des Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2020, mit dem in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Stahlwerken ein attraktives Angebot für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben zur Verfügung gestellt werden soll. Der Standort weist mit der direkten Anbindung über den 1. Bauabschnitt der A 281 an die A 27 und an die Hafenrandstraße sowie mit dem im Zuge des weiteren Ausbaus der A 281 angestrebten Autobahnringschluss optimale Verkehrsanbindungen auf.
Die Erschließung der Baustufen 1-4 ist weitgehend abgeschlossen. Von rd. 70,6 ha Nettogewerbefläche sind bereits 90% vermarktet, optioniert oder reserviert. Die Erschließung der 5. Baustufe befindet sich in der Umsetzung. Von der dort in Höhe von rd. 25 ha verfügbaren Nettogewerbefläche sind bereits rd. 22,4 ha vermarktet bzw. optioniert, so dass dort derzeit lediglich 2,7 ha für eine Vermarktung zur Verfügung stehen.

B. Lösung

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt im Anschluss an die 5. Baustufe des Bremer Industrie-Parks annähernd 90 ha als gewerbliche Baufläche dar. Die Fläche steht überwiegend im Eigentum der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH. Mit den Vorbereitungen für die Baurechtschaffung und Erschließung dieser Fläche (6. Baustufe) ist vor dem Hintergrund der sich abzeichnenden Verknappung des Gewerbeflächenangebotes zeitnah zu beginnen.

Um die Projektmanagement-, Planungs- und Gutachterleistungen zur Erschließung der 6. Baustufe kurzfristig beauftragen zu können, sind im Rahmen dieser Vorlage die hierfür erforderlichen Mittel zu beschließen.

Die Planungskosten betragen insgesamt 4,125 Mio. €. In den Planungskosten ist auch ein Betrag in Höhe von 500 T€ für Leistungen enthalten, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen. Berücksichtigt sind etwa hälftig sowohl die Kosten für die Vergabe der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens an ein externes Büro als auch die Kosten für die in diesem Zusammenhang zu erstellenden Fachgutachten/-beiträge. Die Vergabe der Leistungen des Planverfahrens an ein externes Büro steht allerdings unter dem Vorbehalt, dass der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr (Bereich Stadtplanung) aufgrund hoher Auslastung und knapper personeller Ressourcen dazu selbst nicht in der Lage sein sollte. Eine Abstimmung hierüber ist mit dem Ressort zeitnah herbeizuführen.

Weitere Details zu den planerischen Rahmenbedingungen und der Kostenermittlung für die Planung der Erschließung der 6. Baustufe sind in der als Anlage beigefügten, vom Senat am 16.4.2019 beschlossenen Vorlage beschrieben.

C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Hierzu siehe als Anlage beigefügte, vom Senat am 16. April 2019 beschlossene Vorlage.

D. Negative Mittelstandsbetroffenheit

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

E. Beschlussvorschlag

1. Die Deputationen für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmen der Planung der Erschließung der 6. Baustufe im Bremer Industrie-Park mit Kosten in Höhe von 4.125.000 € gemäß der in der Anlage beigefügten Senatsvorlage aufgezeigten Finanzierung zu.
2. Die staatliche Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt dem der Senatsvorlage als Anlage 1 beigefügten Antrag auf Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung bei der Hst. 0709/891 70-7, GRW-Maßnahmen (BAB), in Höhe von 2.727.900 € zu.
3. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt dem der Senatsvorlage als Anlage 2 beigefügten Antrag auf Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung bei der Hst. 3708/884 35-8, An das Sondervermögen Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen, in Höhe von 303.100 € zu.
4. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss des Sonstigen Sondervermögens Gewerbeflächen zu, dass die Finanzierung eines Teilbetrages von 500.000 € aus der vorhandenen Liquidität des Sondervermögens Gewerbeflächen (Stadt) erfolgt.

Anlage

Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

11. April 2019

Herr Schmidt

8745

beschlossene Fassung

Vorlage für die Sitzung des Senats am 16. April 2019

Bremer Industrie-Park
Erschließung der 6. Baustufe (Optionsfläche) - Planung

A. Problem

Ausschuss- und Deputationsvorlagen, die eine Vorbelastung für das aktuelle bzw. für künftige Haushaltsjahre darstellen, sind dem Senat zur Beschlussfassung vorzulegen. Eine Beschlussfassung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen für den folgenden Sachverhalt ist für den 24. April 2019 vorgesehen.

Der 1. Sachstandsbericht zum GEP wurde im August 2016 vorgelegt und hat aufgezeigt, dass derzeit insbesondere ein eingeschränktes Flächenangebot für kleine und mittlere Unternehmen mit Stadtteilbezug bzw. für großflächige Ansiedlungen insbesondere der Logistik- und Industriebranche bestehen.

Wirtschaftliches Wachstum ist für die Weiterentwicklung Bremens erforderlich. Es wird zur Sicherung der Zukunftschancen gebraucht, sichert die Fachkräfte für wichtige Wirtschaftszweige, ist zur Finanzierung der Infrastrukturen erforderlich und sichert die soziale Stabilität. Der gute Wachstumspfad der vergangenen Jahre, in denen Bremen ein deutlich über dem Bundesdurchschnitt liegendes BIP-Wachstum auswies, soll verstetigt und ausgebaut werden.

Dieser positive Trend, den der Senat mit seiner Strategie der wachsenden Stadt langfristig verstärken will, soll sich auch in den nächsten Jahren fortsetzen. Hierfür werden neben Wohnbauflächen auch hochwertige Arbeitsorte benötigt, denn durch die Sicherung bestehender und die Schaffung neuer Arbeitsplätze kann nachhaltig Bevölkerungswachstum generiert werden.

Der Senat hat mit dem 1. Sachstandsbericht zum GEP 2020 konkrete Maßnahmen aufgezeigt, um dem eingeschränkten Gewerbeflächenangebot entgegen zu wirken. So hat die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen im Oktober 2016 beschlossen, die 2. Baustufe der Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie mit einer Nettofläche von rund 55 ha in einem Zuge zu erschließen und mit den Planungen zur Entwicklung der 3. Baustufe frühzeitig zu beginnen.

Nunmehr sollen kurzfristig weitere Schritte zur Entwicklung eines bedarfsgerechten, qualitativ differenzierten Gewerbeflächenangebotes erfolgen. Gegenstand dieser Vorlage sind ausschließlich die mit der planerischen Vorbereitung der 6. Baustufe (so genannte Optionsfläche) im Bremer Industrie-Park zusammenhängenden projektbezogenen Maßnahmen.

Der Bremer Industrie-Park (BIP) ist ein Schwerpunktprojekt des Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2020, mit dem in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Stahlwerken ein attraktives Angebot für die Ansiedlung von Unternehmen zur Verfügung gestellt werden soll. Der Standort weist mit der direkten Anbindung über den 1. Bauabschnitt der A 281 an die A 27 und an die Hafenrandstraße sowie mit dem im Zuge des weiteren Ausbaus der A 281 angestrebten Autobahnringschluss optimale Verkehrsanbindungen auf.

Die Baustufen 1 bis 4 des BIP (vgl. Abbildung 1, gelb markiert) mit insgesamt 70,6 ha (Nettogewerbefläche) sind mittlerweile vollständig erschlossen und mit gut 63,7 ha (54,3 ha vermarktet, 9,4 ha optioniert bzw. reserviert) bereits zu 90% nicht mehr verfügbar. Unter den aktuell noch rd. 6,9 ha für eine Vermarktung zur Verfügung stehenden Flächen befinden sich keine größeren zusammenhängenden Gewerbeflächen über 2,5 ha.

Für die Erschließung der 5. Baustufe (vgl. Abbildung 1, rot markiert, insgesamt 25,0 ha Nettogewerbefläche) wurde ein in Bezug auf die Flächenbedarfe optimierter Bebauungsplan 2477 aufgestellt, der seit dem 07.06.2018 rechtskräftig ist. Des Weiteren wurden zwei Wasserrechtliche Verfahren (Sandgewinnung aus dem Sportparksee Grambke und Änderung der Gewässerführung in der 5. BS) durchgeführt. Nachdem die vorbereitenden Arbeiten (Gehölzrodung, Kampfmittelsuche, Bodenumlagerung und Sandaufhöhung) abgeschlossen sind, wird aktuell die Ausführung der technischen Infrastruktur (Verkehrs-, Kanalanlagen und Bauwerke)

vorbereitet. Von den 25,0 ha Nettogewerbefläche in der 5. Baustufe sind bereits 3,4 ha vermarktet sowie 18,9 ha optioniert bzw. reserviert. Für eine Vermarktung stehen derzeit somit lediglich 2,7 ha zur Verfügung.

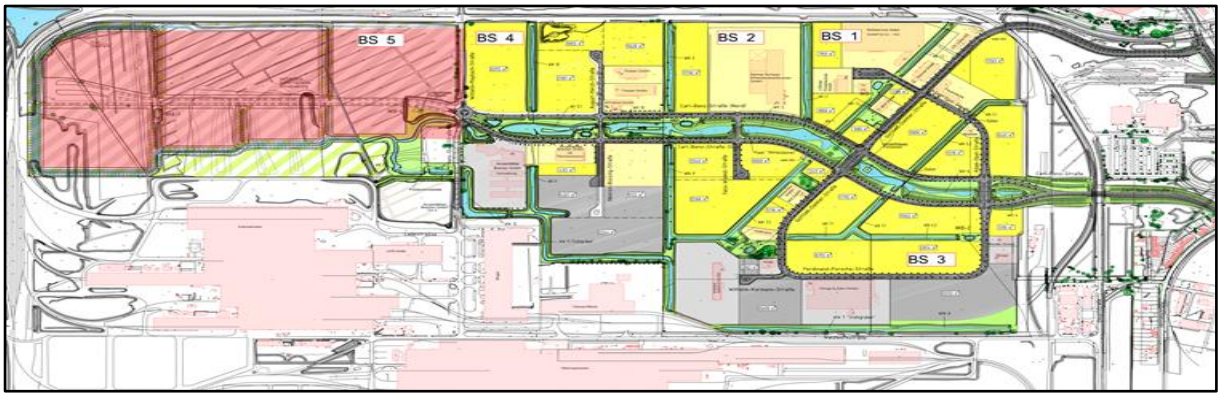

Abbildung 1: Baustufen 1 - 5 im Bremer Industrie-Park

B. Lösung

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt im Anschluss an die 5. Baustufe des Bremer Industrie-Parks annähernd 90 ha als gewerbliche Baufläche dar, die nur übergangsweise zu Windenergiezwecken und in einem Teilbereich auch als Abfalldeponie genutzt wird. Die Fläche steht überwiegend im Eigentum der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH. Mit den Vorbereitungen für die Baurechtschaffung und Erschließung dieser Fläche ist vor dem Hintergrund der sich abzeichnenden Verknappung des Gewerbeflächenangebotes zeitnah zu beginnen.

Diese „6. Baustufe“ wird zurzeit im Wesentlichen als Grünland und für die Gewinnung von Windenergie genutzt. Außerdem sind Teilflächen Wald sowie nach Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützte naturnahe Biotope (Röhrichte und andere Sumpfbiotope).

- Die östliche Begrenzung der 6. Baustufe bilden das Hauptgleis der AMB sowie die Werkstraße als Verbindung vom Werk zu den Deponien am nördlichen Werksrand und als Zufahrt zum Nordbahnhof. Diese Verkehrsinfrastrukturen trennen die 6. Baustufe auch von der 5. Baustufe und müssen mit einer Brücke überwunden werden.

- Nördlich und nordwestlich wird die Erschließungsfläche ebenfalls durch ein Wende- und Abstellgleis der AMB begrenzt. Hinter diesen liegt eine Deponie der AMB.
- Westlich wird die 6. Baustufe durch das Naturschutz- und FFH-Gebiet „Werderland“ sowie das EU-Vogelschutzgebiet „Werderland“ begrenzt. Letzteres schließt sich auch im Norden hinter der o.g. Deponie der AMB an (gleichzeitig Landschaftsschutzgebiet „Werderland und Lesumröhrichte“).
- Südlich endet die 6. Baustufe an den Deponien der AMB. Die südwestlich gelegene Flugaschedeponie wird als Notfallfläche vorgehalten und z.T. als Abfallzwischenlager genutzt.

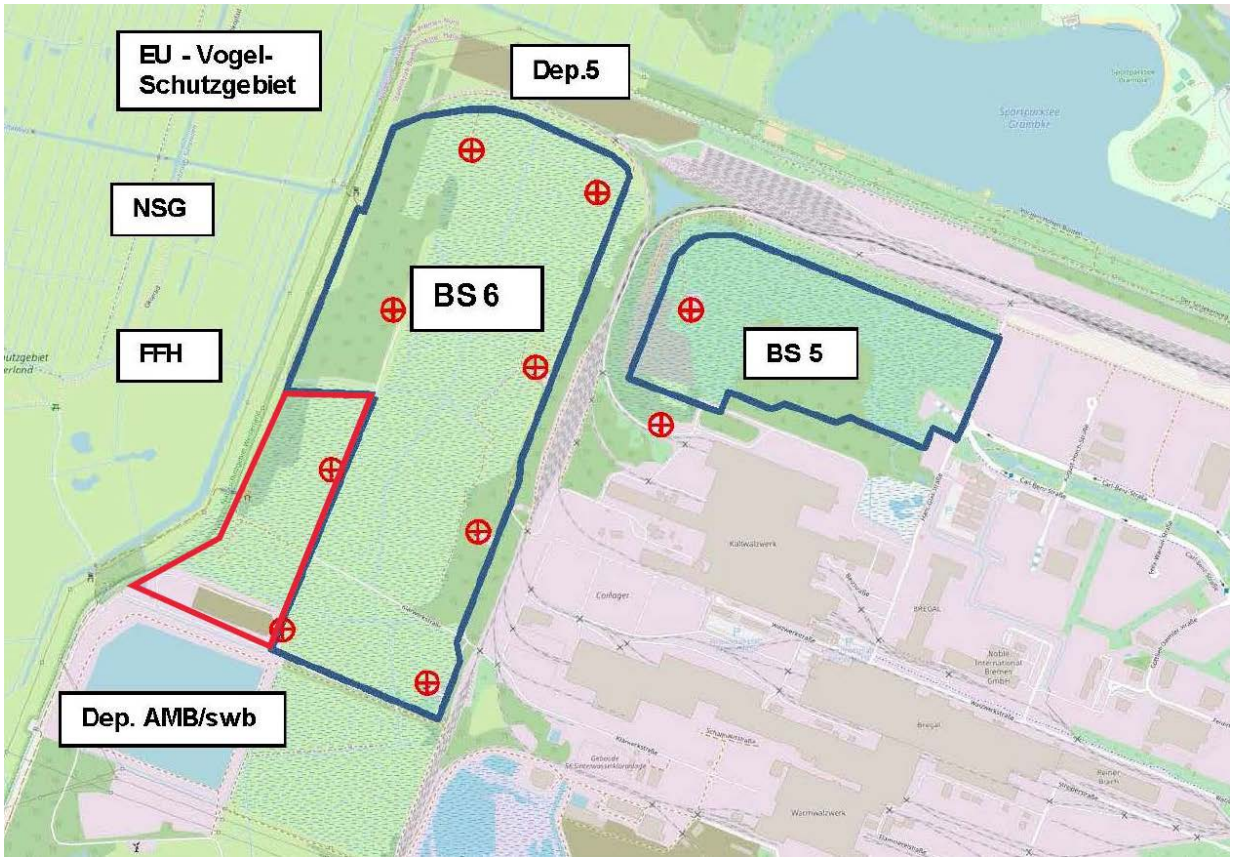

Abbildung 2: Lage und Umfeld der 6. Baustufe (Flächen Dritter rot umrandet)

Ein Bebauungsplan liegt für die Fläche der 6. Baustufe bislang nicht vor. Das Baurecht zur angrenzenden 5. Baustufe des BIP ist über den rechtskräftigen Bebauungsplan 2477 gesichert. Darin ist die für die Herstellung der Brückenanbindung zur 6. Baustufe erforderliche Verkehrsfläche bereits teilweise enthalten.

Die nachfolgend aufgeführten Planungs- und Handlungsalternativen dienen der Überprüfung der grundsätzlichen Machbarkeit und Benennung wesentlicher Fragestellungen, die in einer ressortübergreifenden Lenkungsgruppe im Rahmen des Planungsprozesses hinsichtlich Alternativen und Lösungsmöglichkeiten weiter geklärt werden müssen. Nachfolgend dargestellte Sachverhalte stellen also noch keine Prämissen für den Planungsprozess dar, sondern dienen im Wesentlichen der Ermittlung des Umfangs der Planungsmittel (siehe Tabelle 2) und der Vorstrukturierung des weiteren Vorgehens. Eine belastbare Kostenschätzung der Baukosten ist derzeit z.B. für die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen nicht möglich.

Die vorhandenen Windenergieanlagen (WEA) (vgl. Abb. 2) befinden sich im Eigentum der swb Weserwind GmbH & Co. KG und der swb Windpark Industriehäfen GmbH & Co. KG. Die zwei nördlich im Plangebiet der 6. Baustufe parallel zueinander liegenden WEA weisen eine vertragliche Restlauf- und Standzeit bis zum 30.06.2030 auf. Die übrigen sechs südlich angeordneten WEA weisen hingegen eine vertragliche Restlauf- und Standzeit bis zum 31.03.2022 auf.

Ein wesentlicher Einflussfaktor für die Erschließung der 6. Baustufe sind die im Gebiet vorhandenen WEA. Windenergieanlagen haben insbesondere durch Schallemissionen, Schattenwurf und Eisabfall Auswirkungen auf das Standortumfeld. Hierdurch sind gewerbliche Nutzungen im Standortumfeld nur eingeschränkt möglich. Art und Maß der gewerblichen und industriellen Nutzungen in der 6. Baustufe sind Prüfungsgegenstand des durchzuführenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens.

Insbesondere die beiden nördlichen WEA mit einer vertraglich zugesicherten Laufzeit bis zum 30.06.2030 lassen derzeit eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung auf der nördlichen Teilfläche nicht zu. Zum Umgang mit diesen Anlagen sind zwei Varianten zu bewerten.

a) Die Laufzeiten bleiben unberührt und die Anlagen sind im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes und den nachfolgenden, konkreten Erschließungsplanungen, sowohl im Zuge des vorbereitenden Erdbaus als auch für eine anschließende Erschließung und Vermarktung der Gebietsflächen nördlich der Anbindung zu berücksichtigen.

b) Die WEA werden zum Zeitpunkt der Fassung eines Bebauungsplanaufstellungsbeschlusses gekündigt und die Restlaufzeit über eine Ablösevereinbarung geregelt.

Die weiteren, südlich gelegenen sechs Anlagen können auf Grund der zeitlichen Komponente mit einer vertraglichen Laufzeit bis 31.03.2022 vernachlässigt werden. Es ist im Rahmen der Konkretisierung der Planungen zu klären, ob eine teilweise Fortführung der Windenergienutzung in diesem Bereich mit dem Fortgang der Erschließung des Gebietes vereinbar ist.

Zur Frage der Baugrundverbesserung wurden mögliche Verfahren (Spülverfahren, Trockensandanlieferung aus umliegenden Gruben) und Kombinationen derselben im Rahmen einer Machbarkeitsstudie aufgezeigt und ausgewertet. Folgende Prämissen wurden bei Auswahl der bevorzugten Option zur Sandgewinnung getroffen.

a) Die vermarktbare Gewerbefläche soll nicht durch die Anlage eines Sandsees innerhalb der 6. Baustufe bzw. durch die Schaffung einer naturschutzfachlichen Vermeidungsfläche (z.B. Waldbereich im Nordwesten) reduziert werden.
b) Die Sandgewinnung aus der Anlage eines separaten Sandsees im Bereich der im FNP ausgewiesenen Wasserfläche ist wirtschaftlich in einer Teilfläche (geringere Auelehmdeckschichten) möglich. Art, Umfang und genaue Ausgestaltung sind im Rahmen des erforderlichen Genehmigungsverfahrens insbesondere vor dem Hintergrund der naturschutzrechtlichen Anforderungen (Lage im LSG und im EU-Vogelschutzgebiet, unmittelbar angrenzend NSG und FFH-Gebiet) festzulegen. Hier könnten rund 350 Tsd. m³ Sand gewonnen werden.
c) Aufgrund der aktuellen Erkenntnisse aus laufenden Sandspülarbeiten für die 5. Baustufe lassen sich max. 50 Tsd. m³ Sand auf ein Depot zur Nutzung für die 6. Baustufe gewinnen. Aus dem vorhandenen Sportparksee ist danach keine weitere Sandgewinnung möglich.
d) Die für die Bodenverbesserung der 6. Baustufe benötigte Sandmenge von rund 1,5 Mio. m³ lässt sich nur durch die zusätzliche Anlieferung aus einer Weserbaggerung oder durch Trockensandlieferung aus umliegenden Gruben in einer Größenordnung von 1,1 Mio. m³ gewinnen. Erstere bietet bei Betrachtung der aktuellen Ausschreibungsergebnisse der WFB zwar keine merklichen

finanziellen Vorteile aber gegenüber einer Trockensandlieferung mit LKW-Fahrten im 5-stelligen Bereich eine sehr deutliche Zeitersparnis und Vorteile in der Ökobilanz.

Die vorstehend aufgezeigte Option zur Bodenverbesserung ist in Abbildung 3 noch einmal graphisch dargestellt.

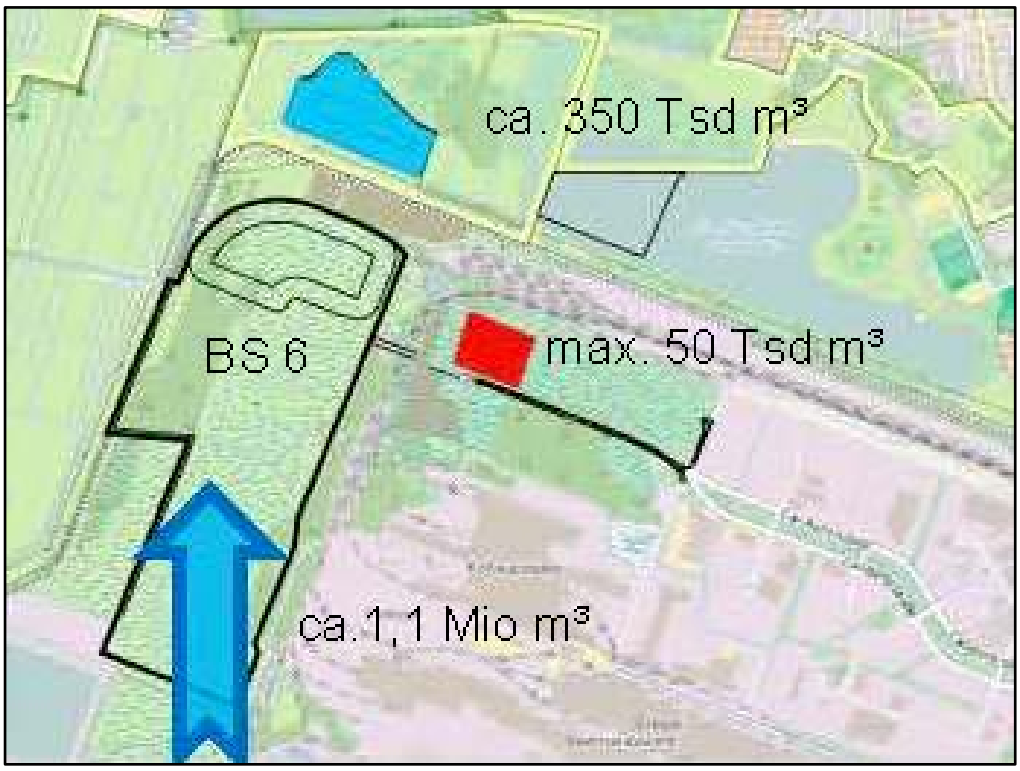

Abbildung 3: Vorzugsvariante Bodenverbesserung (Sandgewinnung)

Aufgrund der Tatsache, dass bis zur Baureifmachung der 6. Baustufe ein mehrjähriger Planungsprozess zu erwarten ist, müssen die entsprechend benötigten Projektmanagement- Planungs-, Gutachter- und sonstigen Ingenieurleistungen frühzeitig beauftragt werden, um der akuten Gewerbegebietsflächenverknappung bei gleichzeitiger zu erwartender steigender Nachfrage, insbesondere nach Fertigstellung der Weserquerung der A 281 gerecht werden zu können.

Auf Basis einer noch abzustimmenden Erschließungsplanung und weiteren für eine geordnete städtebauliche Entwicklung relevanten Erkenntnissen ist ein Bebauungsplan, nebst Darstellung der umweltrelevanten Auswirkungen mit Kompensationskonzept für die Eingriffe in Natur und Landschaft zu entwickeln. Als Ergebnis der in diesem Zusammenhang auch durchzuführenden Umweltverträglichkeitsprüfung und FFH-Verträglichkeitsprüfung können

Beeinträchtigungen für die Ausnutzung der Erschließungsflächen aufgrund der unmittelbaren Lage des Erschließungsgebietes zu den angrenzenden Schutzgebieten nicht ausgeschlossen werden.

Des Weiteren ist ein Wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren durchzuführen. Im Vorfeld dazu sind verschiedene Grundlagendaten (Entwurfsvermessung, Baugrund- und Altlastenuntersuchungen, landschaftsökologische Kartierungen, u.a.) zu erheben. Parallel bzw. zeitlich versetzt werden Sondergutachten (u.a. zum Lärm, Boden- und Altlastenmanagement, zu Windenergieanlagen) und Planungen zur Geländefreimachung (u.a. Kampfmittelsuche, Gehölzbeseitigung) erforderlich.

Um die vorgenannten Projektmanagement-, Planungs- und Gutachterleistungen zur Erschließung der 6. Baustufe des BIP kurzfristig beauftragen zu können und in diesem Zuge künftig zusammenhängende, großflächige Grundstücke für die gewerbliche Entwicklung anbieten zu können, ist im Rahmen dieser Vorlage die Finanzierung und Umsetzung der Projektmanagement- und Planungsleistungen für die 6. Baustufe des BIP bis zur Leistungsphase 3 HOAI (Entwurfsplanung) zu beschließen.

Es handelt sich um folgende Maßnahmenpakete:

- Projektmanagement (Projektleitung, Projektsteuerung)
- Beschaffung von Grundlagendaten durch qualifizierte Ing.-Büros (Vermessung, Baugrund, Altlasten, Landschaftsökologische Bestandserfassung)
- Planungsleistungen für die einzelnen Gewerke zur Gebietserschließung (Erdbau, Verkehrs-, Kanalanlagen, Ing.-Bauwerke, offene Entwässerung, Begrünung)
- Ingenieurleistungen für Gutachten (u.a. Boden- und Altlastenmanagement, Kampfmittelsuche, Lärm, Windenergieanlagen)
- Planungsleistungen im Zusammenhang mit den Bauleitplanungs- und wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren (FFH-Prüfung, Umweltbericht, Kompensationsflächensuche, Landschaftsökologischer Fachbeitrag, Landschaftspflegerischer Begleitplan).

Basis für die Berechnung der Planungskosten sind die für die Erschließung der 6. Baustufe nachfolgend prognostizierten Kostenannahmen, die angesichts des frühen

Planungsstandes noch sehr überschlägig ermittelt und noch nicht mit den betroffenen Dienststellen abgestimmt sind:

Pos.	Titel / Text			Kosten
A	**Projektmanagement**			
1.	Projektleitung	*(ca. 1,5 % Pos. 8 - 17)*	*[50.100.000 €]*	750.000 €
2.	Kaufmännische Projektsteuerung	*(ca. 1,0 % Pos. 8 - 17)*		500.000 €
3.	Technische Projektsteuerung	*(ca. 2,0 % Pos. 8 - 17)*		1.000.000 €
	Summe Titel A Projektmanagement			**2.250.000 €**
B	**Planungs- / Ingenieur- / Sonderleistungen**			
4.	Beschaffung Grundlagendaten (Vermessung, Baugrund, Altlasten, Landschaftsökologie)	*(ca. 1,5 % Pos. 8 - 17)*		750.000 €
5.	Planung, Überwachung (Erdbau, Verkehrs-, Kanalanlagen, Bauwerke, offene Entwässerung, Begrünung)	*(ca. 12,0 % Pos. 8 - 17)*		6.000.000 €
6.	Gutachter- und Sonderleistungen (Boden, Altlasten, Kampfmittel, Lärm, Windenergieanlagen)	*(ca. 1,0 % Pos. 8 - 17)*		500.000 €
7.	Ing.-Leistungen behördliche Verfahren (Bebauungsplan, UVS, FFH-Prüf, LÖFB, LBP, Kompensationsflächen,)	*(ca. 1,0 % Pos. 8 - 17)*		500.000 €
	Summe Titel B Planungs- und Überwachungsleistungen			**7.750.000 €**
C	**Bauleistungen - Ausführung Gesamterschließung -**			
8.	Verlängerung/Ausbau Carl-Benz-Straße bis Überführung BS 6			300.000 €
9.	Brückenbauwerk zur Anbindung BS 6 einschl. Erdbau Rampe			1.800.000 €
10.	Kampfmittelräumung			2.100.000 €
11.	Rodung, Baufeldfreimachung, Altlastenentsorgung, Baustraßen			1.100.000 €
12.	Flächenhafter Erdbau, Bodenumlagerung			1.900.000 €
13.	Gewässerbau einschl. Stauanlagen und Durchlässe			1.700.000 €
14.	Verkehrsanlagen			7.000.000 €
15.	Kanalbau (Schmutz- und Niederschlagswasser)			4.200.000 €
16.	Sonstige Bauwerke / Anpassung ArcelorMittal, Anpassung swb-Deponie			3.000.000 €
17.	Sandgewinnung und Sandeinbau (einschl. 15 % Baustelleinrichtung)			27.000.000 €
18.	Baustelleinrichtung / Kleinleistungen	(ca. *5 % Pos. 8-16)*	*[23.100.000 €]*	1.200.000 €
19.	Ausgleichsmaßnahmen (einschl. ggf. erforderlicher Grunderwerb)			5.400.000 €
	Summe: Titel C Bauleistungen			**56.700.000 €**

ZUSAMMENSTELLUNG	Summe brutto
Projektmanagement	**2.250.000 €**
Planungs- und Überwachungsleistungen	**7.750.000 €**
Bauleistungen - Ausführung Gesamterschließung –	**56.700.000 €**
Gesamtkosten	**66.700.000 €**

Tabelle 1: Kostenübersicht Gesamtmaßnahme Erschließung 6. Baustufe

Die prognostizierten Gesamtkosten für die Erschließung belaufen sich auf eine Summe von rund 66,7 Mio. €. Die Prognose basiert auf einer groben Kostenannahme.

Zur Ermittlung der Planungskosten werden zunächst rund 30 % der Kosten beim Projektmanagement, 35 % bei den Planungsleistungen, 80 % bei Beschaffung von Grundlagendaten, 50 % der Gutachterleistungen, sowie 100 % bei den Ing.-Leistungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren erforderlich. Entsprechend Tabelle 2 ergibt sich ein Gesamtbedarf von 4,125 Mio. €.

Pos.	Titel / Text		Kosten
A	**Projektmanagement - Planungsphase -**		
1.	Projektleitung	*(anteilig ca. 30 %)*	225.000 €
2.	Kaufmännische Projektsteuerung	*(anteilig ca. 30 %)*	150.000 €
3.	Technische Projektsteuerung	*(anteilig ca. 30 %)*	300.000 €
	Summe Titel A Projektmanagement		**675.000 €**
B	**Planungs- / Ingenieur- / Sonderleistungen - bis Entwurf -**		
4.	Beschaffung von Grundlagendaten (Vermessung, Baugrund, Altlasten, Landschaftsökologie)	*(anteilig ca. 80 %)*	600.000 €
5.	Planung bis Entwurf (Erdbau, Verkehrs-, Kanalanlagen, Bauwerke, off. Entwässerung, Begrünung)	*(anteilig ca. 35 %)*	2.100.000 €
6.	Gutachter- und Sonderleistungen (Boden, Lärm, Windenergieanlagen)	*(anteilig ca. 50 %)*	250.000 €
7.	Ing.-Leistungen behördliche Verfahren (B-Plan, UVS, FFH-Prüf, Kompensationsflächen, LÖFB)	*(100 %)*	500.000 €
	Summe Titel B Planungs- und Überwachungsleistungen		**3.450.000 €**
	ZUSAMMENSTELLUNG		**Summe brutto**
	Projektmanagement		**675.000 €**
	Planungs-, Ingenieur- und Sonderleistungen		**3.450.000 €**
	Gesamtkosten - Planung bis HOAI-Leistungsphase 3-		**4.125.000 €**

Tabelle 2: Mittelbedarf Planung 6. Baustufe

In den Planungskosten ist auch ein Betrag in Höhe von 500 T€ für Leistungen enthalten, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen (siehe Tabelle 2 Ziffer 7.). Berücksichtigt sind etwa hälftig sowohl die Kosten für die Vergabe der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens an ein externes Büro als auch die Kosten für die in diesem Zusammenhang zu erstellenden Fachgutachten/-beiträge. Die Vergabe der Leistungen des Planverfahrens an ein externes Büro steht allerdings unter dem Vorbehalt, dass der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr (Bereich Stadtplanung) aufgrund hoher Auslastung und knapper personeller Ressourcen dazu selbst nicht in der Lage sein sollte. Eine Abstimmung hierüber ist mit dem Ressort zeitnah herbeizuführen.

Die mit dieser Vorlage zu bewilligenden Planungskosten teilen sich daher zusammengefasst wie folgt auf:

	Maßnahme	insgesamt
1.	Planungskosten (ohne Bauleitplanung)	3.625 T€
2.	Bauleitplanung	500 T€
	Gesamtsumme:	**4.125 T€**

Tabelle 3: Kostenzusammenfassung

Die Maßnahmen werden vom Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt) durchgeführt. Mit der Umsetzung der Maßnahmen muss kurzfristig begonnen werden.

C. Alternativen

Alternativen werden nicht vorgeschlagen. Bei einem Verzicht auf die Planung ist eine zeitnahe Entwicklung der Erschließung der 6. Baustufe nicht möglich und es stehen künftig keine bedarfsgerechten, großflächigen Gewerbegrundstücke am Standort BIP zur Verfügung.

D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

D.1. Finanzielle Auswirkungen

Der insgesamt zu finanzierende Betrag von 4.125 T€ wird wie folgt benötigt (Tabelle 4):

Mittelbedarf nach Jahren					
Maßnahme	Gesamtkosten	2019	2020	2021	2022
Planungskosten (o. Bauleitplanung)	3.625.000 €	594.000 €	1.219.000 €	994.000 €	818.000 €
Bauleitplanung	500.000 €	50.000 €	250.000 €	100.000 €	100.000 €
Summe	**4.125.000 €**	**644.000 €**	**1.469.000 €**	**1.094.000 €**	**918.000 €**
davon:					
GRW-förderfähig (90% - Bund/Land)	3.262.500 €	534.600 €	1.097.100 €	894.600 €	736.200 €
Hst. 3708/884 35-8 (10% - komm. Anteil)	362.500 €	59.400 €	121.900 €	99.400 €	81.800 €
Sondervermögen Gewerbeflächen	500.000 €	50.000 €	250.000 €	100.000 €	100.000 €

Tabelle 4: Mittelbedarf aufgeteilt nach Jahren

Planungskosten (o. Bauleitplanung)

Die projektbezogenen Planungskosten (ohne Bauleitplanung) von zusammen 3.625 T€ sind grundsätzlich förderfähig im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW). Die Entwicklung des Bremer Industrie-Parks ist als Schwerpunktprojekt Bestandteil des Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2020. Somit ist hiervon

entsprechend der geltenden Fördersätze ein Anteil von 90% mit jeweils 45% Bundes- und Landesmitteln und somit ein Betrag von 3.262.500 € aus der Gemeinschaftsaufgabe finanzierbar. Die Maßnahme ist Bestandteil der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung. Dort ist 2019 bis 2021 ein Betrag von insgesamt 3.276.000 € eingeplant. Zum Zeitpunkt der Aufstellung der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung wurde allerdings davon aufgegangen, dass mit den Planungsarbeiten bereits im Jahr 2018 begonnen wird. Durch zeitliche Verzögerungen ist eine Anpassung der im maßnahmenbezogenen Investitionsplan vorgesehenen Jahrestranchen (2019: 720 T€, 2020: 720 T€, 2021: 1.836 T€) an die in der Tabelle 4 aufgezeigten Bedarfe erforderlich.

Die entsprechenden GRW-Mittel stehen in der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung bei der Bremer Aufbau-Bank im Rahmen der Beleihung zur Durchführung des GRW-Programms und im zugrunde gelegten Verpflichtungsrahmen von rd. 18 Mio. € zur Verfügung. Eine Erhöhung der in der Haushalts- und Finanzplanung angemeldeten Ausgaben ist folglich hiermit nicht verbunden. Für den GRW-Mittelbedarf der Jahre 2020 bis 2022 ist die Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung (VE) bei der Hst. 0709/891 70-7, GRW-Maßnahmen (BAB), in Höhe von 2.727.900 € erforderlich. Der entsprechende Antrag ist als Anlage 1 beigefügt. Der 2019 in Höhe von 534.600 € erforderliche Barmittelbedarf wird aus dem laufenden Haushalt gedeckt.

Die Finanzierung des 10%igen kommunalen Anteils von 362.500 € ist ebenfalls Bestandteil der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung. Dort ist 2019 bis 2021 ein Betrag von insgesamt 364 T€ eingeplant. Hier ist ebenfalls durch zeitliche Verzögerungen eine Anpassung der im Investitionsplan vorgesehenen Jahrestranchen (2019: 80 T€, 2020: 80 T€, 2021: 204 T€) an die in der Tabelle 4 aufgezeigten Bedarfe erforderlich. Für die in den Jahren 2020 bis 2022 entstehenden Mittelbedarfe ist die Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung bei der Hst. 3708/884 35-8, An das Sondervermögen Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen, in Höhe von 303.100 € erforderlich. Der entsprechende Antrag ist als Anlage 2 beigefügt. Der 2019 in Höhe von 59.400 € erforderliche Barmittelbedarf wird aus dem laufenden Haushalt gedeckt.

Bauleitplanung

Für die Finanzierung der Kosten der Bauleitplanung ist weder in der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung noch in der Wirtschafts-und Finanzplanung des Sondervermögens Gewerbeflächen eine dementsprechende Position enthalten. Die Liquiditätslage des Sondervermögens lässt jedoch eine Finanzierung der Kosten der Bauleitplanung von 500.000 € zu. Die entsprechenden Jahresbeträge werden bei der Fortschreibung des Wirtschaft- und Finanzplans des Sondervermögens Gewerbeflächen wie in der Tabelle 4 dargestellt berücksichtigt.

D.2. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Die Erstellung einer aussagekräftigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für ein solch großes und mit vielen Unwägbarkeiten behaftetes Projekt gestaltet sich auf den jetzigen Zeitpunkt bezogen schwierig und ist nur mit relativ pauschalen Annahmen möglich, die im Zuge der weiteren konkretisierenden Planungen zu verdichten sind.

Die Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Gesamtmaßnahme „Erschließung der 6. Baustufe des Bremer Industrie-Park“ bezieht sich auf die im Eigentum der WFB befindlichen Flächen und wurde mit Hilfe des standardisierten gesamtwirtschaftlichen Berechnungstools durchgeführt. Hierbei wurden ein Best- und ein Worts-Case-Szenario ab Planungsstart 2019 und die Umsetzung der Baumaßnahmen in 3 Teilabschnitten (ab 2023, 2028 und 2033) mit Realisierungszeiten von jeweils 3 Jahren unterstellt.

Folgende Rahmenbedingungen bilden die Grundlage für die Szenarien der Wirtschaftlichkeitsberechnung:

	Best-Case-Szenario	**Worst-Case-Szenario**
Erschließungskosten:	66.700 T€	66.700 T€
Nettogewerbefläche insgesamt	64 ha	64 ha
Vermarktung:	ab 2025: regelmäßig 4 ha p.a.	ab 2025: regelmäßig 2 ha p.a.
Verkaufspreis:	45 €/m²	35 €/m²
Arbeitsplätze:	ab 2025: regelmäßig 45 AP / ha	ab 2025: regelmäßig 35 AP / ha

Die Erschließungskosten werden für beide Szenarien zunächst mit 66.700 T€ angenommen und müssen im Zuge der weiteren Planungen konkretisiert werden. Erst

dann macht es Sinn, auch für die Erschließungskosten unterschiedliche Szenarien zu entwickeln,

Ferner wurden die Erträge aus den bestehenden Pachtverträgen für die Windenergieanlagen mit einer Laufzeit teilweise bis 2030 berücksichtigt, auch wenn hier noch weitergehende Prüfungen über vorzeitige Außerbetriebnahmen stattfinden.

Das Best-Case-Szenario (siehe Anlage 3) berücksichtigt eine Zunahme der Standortqualität und Flächennachfrage im BIP als positiven Effekt des Ringschlusses der BAB A281 ab 2024. In diesem Szenario werden für die Entwicklung der 6. Baustufe des BIP positive regionalwirtschaftliche Effekte nach Länderfinanzausgleich bereits ab 2040 erwartet, d.h. nur ca. 5 Jahre nach Abschluss der letzten Erschließungsarbeiten.

Im Worst-Case-Szenario (siehe Anlage 4), das auf Status Quo-Angaben basiert, werden positive regionalwirtschaftliche Effekte nach Länderfinanzausgleich ab 2058 erwartet, d.h. 23 Jahre nach Abschluss der letzten Erschließungsarbeiten.

Eine Überprüfung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ist entsprechend dem als Anlage 5 beigefügten Formblatt „Wirtschaftlichkeitsuntersuchung-Übersicht (WU-Übersicht)“ für 2025, 2030 und 2035 vorgesehen.

D.3. Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Vorlage hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

D.4. Gender-Prüfung

Die Gender-Aspekte wurden überprüft. Die Maßnahmen zur Erschließung der 6. Baustufe des Bremer Industrie-Park richten sich an alle Bevölkerungsgruppen und haben daher grundsätzlich keine besondere Gender-Relevanz.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Vorlage ist mit der Senatskanzlei und der Senatorin für Finanzen abgestimmt. Die Abstimmung der Vorlage mit dem Senator für Bau, Umwelt und Verkehr ist eingeleitet. Die Befassung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen ist für den 24. April 2019 vorgesehen.

Der Beirat Burglesum hat zur Entwicklung der 6. Baustufe (sogenannte Optionsfläche) folgende Beschlüsse gefasst:

Beschluss des Beirates vom 13. Juni 2017:

„Der Beirat begrüßt die steigende Nachfrage an Flächen im Bremer Industriepark und erwartet mit der Fertigstellung des Wesertunnels eine weitere Zunahme der Nachfrage. Der Beirat Burglesum bittet deshalb den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen zusammen mit der Wirtschaftsförderung Bremen unverzüglich unter Bereitstellung der notwendigen Haushaltsmittel die Entwicklung und Herstellung der Optionsfläche im Bremer Industriepark vorzunehmen, um eine bedarfsgerechte Entwicklung von Gewerbeflächen zu gewährleisten und eine Ansiedlung von Unternehmen ohne größeren Zeitverzug und der Gefahr von Abwanderung zu ermöglichen.“

Beschluss des Fachausschusses für Verkehr, Wirtschaft und Tourismus vom 7. Juni 2018:

„Der Ausschuss begrüßt die Anstrengungen der Wirtschaftsförderung Bremen zur Erschließung und Vermarktung der Gewerbeflächen und erwartet, dass die Erschließung des 6. Bauabschnittes im Bremer Industriepark so schnell wie möglich erfolgt und bereits vor Abbau der Windkrafträder Vorarbeiten zur Erschließung durchgeführt werden.“

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

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

G. Beschlussvorschlag

1. Der Senat stimmt der Planung der Erschließung der 6. Baustufe im Bremer Industrie-Park mit Kosten in Höhe von 4.125.000 € zu.
2. Der Senat stimmt dem Eingehen einer Verpflichtung bei der Hst. 0709/891 70-7, GRW-Maßnahmen (BAB), in Höhe von 2.727.900 € und der damit verbundenen Erteilung einer veranschlagten Verpflichtungsermächtigung zu Lasten der Jahre 2020 bis 2022 zu.
3. Der Senat stimmt dem Eingehen einer Verpflichtung bei der Hst. 3708/884 35-8, An das Sondervermögen Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen, in Höhe von 303.100 € und der damit verbundenen Erteilung einer veranschlagten Verpflichtungsermächtigung zu Lasten der Jahre 2020 bis 2022 zu.
4. Der Senat bittet den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, die haushaltsrechtliche Absicherung der Maßnahmen durch Beschlüsse der Deputation

für Wirtschaft, Arbeit und Häfen sowie des Haushalts- und Finanzausschusses herbeizuführen.

V

Anlage zur Vorlage Bremer Industrie-Park **Erschließung der 6. Baustufe (Optionsfläche) - Planung**

Haushalt der Freien Hansestadt Bremen 2019
Produktgruppe: 71.01.08 EU-Progamme / Planung (L)

Kamerale Finanzdaten:

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

BKZ : 700, FBZ:

Zur Verfügung stehen:		**nachrichtlich**	
INSGESAMT (Anschlag)	**11.000.000,00 €**	valutierende VE	26.782.158,00 €
Hiervon bereits erteilt	0,00 €		

2.727.900,00 €	**Erteilung der veranschlagten VE**

Abdeckung der beantragten Verpflichtungsermächtigung

2019 :	€	2020 :	1.097.100,00 €	2021 :	894.600,00 €
2022 :	736.200,00 €	2023 :	€	2024 :	€
2025 :	€	2026 :	€	2027 :	€
2028ff :	€				

Ausgleich für zusätzliche VE bei:

PGR	Hst.	Zweckbestimmung	€

Auswirkungen auf Personaldaten, Leistungsziele / -kennzahlen
☒ nein ☐ ja (Darstellung der Veränderungen auf gesondertem Blatt)

Die Übersicht zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU-Übersicht) ist
☒ beigefügt.
☐ nicht erforderlich.

Zustimmung

Produktgruppenverantwortlicher	☒ ja	☐ nein, nicht erforderlich
Produktbereichsverantwortlicher	☒ ja	☐ nein, nicht erforderlich
Produktplanverantwortlicher	☒ ja	☐ nein, nicht erforderlich
Ausschüsse:	☐ ja	☐ nein, nicht erforderlich
Deputationen:	☒ ja	☐ nein, nicht erforderlich

Dep. für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

Begründung

Der Senat hat mit dem 1. Sachstandsbericht zum GEP 2020 konkrete Maßnahmen aufgezeigt, um dem eingeschränkten Gewerbeflächenangebot entgegen zu wirken. So hat die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen im Oktober 2016 beschlossen, die 2. Baustufe der Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie mit einer Nettofläche von rund 55 ha in einem Zuge zu erschließen und mit den Planungen zur Entwicklung der 3. Baustufe frühzeitig zu beginnen. Nunmehr sollen kurzfristig weitere Schritte zur Entwicklung eines bedarfsgerechten, qualitativ differenzierten Gewerbeflächenangebotes erfolgen. Gegenstand dieser Vorlage sind ausschließlich die mit der planerischen Vorbereitung der 6. Baustufe (so genannte Optionsfläche) im Bremer Industrie-Park zusammenhängenden Maßnahmen.
Der Flächennutzungsplan stellt im Anschluss an die 5. BS des Bremer Industrie-Parks annähernd 90 ha als gewerbliche Baufläche dar, die nur übergangsweise zu Windenergiezwecken und in einem Teilbereich auch als Abfalldeponie genutzt werden soll. Die Fläche steht überwiegend im Eigentum der WFB. Mit den Vorbereitungen für die Baurechtschaffung und Erschließung dieser Fläche ist vor dem HIntergrund der sich abzeichnenden Verknappung des Gewerbeflächenangebotes zeitnah zu beginnen.
Um die Projektmanagement-, Planungs- und Gutachterleistungen zur Erschließung der 6. Baustufe des BIP kurzfristig beauftragen zu können, sind im Rahmen dieser Vorlage die Finanzierung und Umsetzung der Projektmanagement- und Planungsleistungen für die 6. Baustufe des BIP bis zur HOAI-Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) zu beschließen. Es handelt sich um folgende Maßnahmenpakete:
-Projektmanagement (Projektleitung, Projektsteuerung)
-Beschaffung von Grundlagendaten durch qualifizierte Ing.-Büros (Vermessung, Baugrund, Altlasten, Landschaftsökologische Bestandserfassung)
-Planungsleistungen für die einzelnen Gewerke zur Gebietserschließung (Erdbau, Verkehrs-, Kanalanlagen, Ing.-Bauwerke, offene Entwässerung, Begrünung)
-Ingenieurleistungen für Gutachten (u.a. Boden- und Altlastenmanagement, Kampfmittelsuche, Lärm, Windenergieanlagen)
-Planungsleistungen im Zusammenhang mit den Bauleitplanungs- und wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren (FFH-Prüfung, Umweltbericht, Kompensationsflächensuche, Landschaftsökologischer Fachbeitrag, Landschaftspflegerischer Begleitplan)
Zur Ermittlung der Planungskosten werden zunächst rund 30 % der Kosten beim Projektmanagement, 35 % bei den Planungsleistungen, 80 % bei Beschaffung von Grundlagendaten, 50 % der Gutachterleistungen, sowie 100 % bei den Ing.-Leistungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren erforderlich. Es ergibt sich ein Gesamtbedarf von 4,125 Mio. €
Für den GRW-Mittelbedarf ist die ‚Erteilung einer veranschlagten Verpflichtungsermächtigung (VE) bei der Hst. 0709/891 70-7, GRW-Maßnahmen (BAB), in Höhe von 2.727.900 € erforderlich. Die Abdeckung ist in den Jahren 2020 mit 1.097.100 €, 2021 mit 894.600 € und 2022 mit 736.200 € vorgesehen. Der Mittelbedarf für 2019 i.H.v. 534.600 € wird aus dem Haushaltsanschlag der genannten Hausstelle bereitgestellt. Für den kommunalen Anteil liegt ein weiterer Antrag der Vorlage bei. Weitere Einzelheiten können der Vorlage entnommen werden.

V

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

Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
Helmbrecht
89456

Bremen, 20.Mrz 2019

V E R F Ü G U N G

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

2. Ausfertigungen mit der Bitte um Kenntnisnahme an

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

Bremen, Die Senatorin für Finanzen
Im Auftrag

V

Anlage zur Vorlage Bremer Industrie-Park **Erschließung der 6. Baustufe (Optionsfläche) - Planung**

Haushalt der Freien Hansestadt Bremen 2019
Produktgruppe: 71.03.01 Gewerbeflächen / Reionalplanung (S9

Kamerale Finanzdaten:

☐ neue
Hst. : 3708/884 35-8 An das SV Gewerbeflächen (Stadt) für Erschließungsmaßnahmen

BKZ : 700, FBZ:

Zur Verfügung stehen:		**nachrichtlich**	
INSGESAMT (Anschlag)	**14.500.000,00 €**	valutierende VE	12.452.383,00 €
Hiervon bereits erteilt	0,00 €		

303.100,00 €	**Erteilung der veranschlagten VE**

Abdeckung der beantragten Verpflichtungsermächtigung

2019 :	€	2020 :	121.900,00 €	2021 :	99.400,00 €
2022 :	81.800,00 €	2023 :	€	2024 :	€
2025 :	€	2026 :	€	2027 :	€
2028ff :	€				

Ausgleich für zusätzliche VE bei:

PGR	Hst.	Zweckbestimmung	€

Auswirkungen auf Personaldaten, Leistungsziele / -kennzahlen
☒ nein ☐ ja (Darstellung der Veränderungen auf gesondertem Blatt)

Die Übersicht zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU-Übersicht) ist
☒ beigefügt.
☐ nicht erforderlich.

Zustimmung

Produktgruppenverantwortlicher	☒ ja	☐ nein, nicht erforderlich
Produktbereichsverantwortlicher	☒ ja	☐ nein, nicht erforderlich
Produktplanverantwortlicher	☒ ja	☐ nein, nicht erforderlich
Ausschüsse:	☐ ja	☐ nein, nicht erforderlich
Deputationen:	☒ ja	☐ nein, nicht erforderlich

Dep. für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

Begründung

Der Senat hat mit dem 1. Sachstandsbericht zum GEP 2020 konkrete Maßnahmen aufgezeigt, um dem eingeschränkten Gewerbeflächenangebot entgegen zu wirken. So hat die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen im Oktober 2016 beschlossen, die 2. Baustufe der Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie mit einer Nettofläche von rund 55 ha in einem Zuge zu erschließen und mit den Planungen zur Entwicklung der 3. Baustufe frühzeitig zu beginnen. Nunmehr sollen kurzfristig weitere Schritte zur Entwicklung eines bedarfsgerechten, qualitativ differenzierten Gewerbeflächenangebotes erfolgen. Gegenstand dieser Vorlage sind ausschließlich die mit der planerischen Vorbereitung der 6. Baustufe (so genannte Optionsfläche) im Bremer Industrie-Park zusammenhängenden Maßnahmen.
Der Flächennutzungsplan stellt im Anschluss an die 5. BS des Bremer Industrie-Parks annähernd 90 ha als gewerbliche Baufläche dar, die nur übergangsweise zu Windenergiezwecken und in einem Teilbereich auch als Abfalldeponie genutzt werden soll. Die Fläche steht überwiegend im Eigentum der WFB. Mit den Vorbereitungen für die Baurechtschaffung und Erschließung dieser Fläche ist vor dem HIntergrund der sich abzeichnenden Verknappung des Gewerbeflächenangebotes zeitnah zu beginnen.
Um die Projektmanagement-, Planungs- und Gutachterleistungen zur Erschließung der 6. Baustufe des BIP kurzfristig beauftragen zu können, sind im Rahmen dieser Vorlage die Finanzierung und Umsetzung der Projektmanagement- und Planungsleistungen für die 6. Baustufe des BIP bis zur HOAI-Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) zu beschließen. Es handelt sich um folgende Maßnahmenpakete:
-Projektmanagement (Projektleitung, Projektsteuerung)
-Beschaffung von Grundlagendaten durch qualifizierte Ing.-Büros (Vermessung, Baugrund, Altlasten, Landschaftsökologische Bestandserfassung)
-Planungsleistungen für die einzelnen Gewerke zur Gebietserschließung (Erdbau, Verkehrs-, Kanalanlagen, Ing.-Bauwerke, offene Entwässerung, Begrünung)
-Ingenieurleistungen für Gutachten (u.a. Boden- und Altlastenmanagement, Kampfmittelsuche, Lärm, Windenergieanlagen)
-Planungsleistungen im Zusammenhang mit den Bauleitplanungs- und wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren (FFH-Prüfung, Umweltbericht, Kompensationsflächensuche, Landschaftsökologischer Fachbeitrag, Landschaftspflegerischer Begleitplan)
Zur Ermittlung der Planungskosten werden zunächst rund 30 % der Kosten beim Projektmanagement, 35 % bei den Planungsleistungen, 80 % bei Beschaffung von Grundlagendaten, 50 % der Gutachterleistungen, sowie 100 % bei den Ing.-Leistungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren erforderlich. Es ergibt sich ein Gesamtbedarf von 4,125 Mio. €
Für den 10%-igen kommunalen Anteil dieser Maßnahme ist die Erteilung einer veranschlagten Verpflichtungsermächtigung (VE) bei der Hst. 3708/884 35-8, An das SV Gewerbeflächen (Stadt) für Erschließungsmaßnahmen, in Höhe von 303.100 € erforderlich. Die Abdeckung ist in den Jahren 2020 mit 121.900 €, 2021 mit 99.400 € und 2022 mit 81.800 € vorgesehen. Der Mittelbedarf für 2019 i.H.v. 59.400 € wird aus dem Haushaltsanschlag der genannten Hausstelle bereitgestellt. Für den GRW-Anteil liegt ein weiterer Antrag der Vorlage bei. Weitere Einzelheiten können der Vorlage entnommen werden.

V

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

Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
Helmbrecht
89456

Bremen, 20.Mrz 2019

V E R F Ü G U N G

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

2. Ausfertigungen mit der Bitte um Kenntnisnahme an

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

Bremen, Die Senatorin für Finanzen
Im Auftrag

BewertungsTool: Nachhaltige Ausgaben und Investitionen

Nutzen-Kosten-Tabelle

Bremer Industrie-Park - 6. BS (Best Case)

Realisierungs-/ Nutzungsjahr

1000 €	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Direkte Ausgaben																		
Ausgaben der Verwaltung: Personalausgaben																		
Sachausgaben																		
Planung	644	1.469	1.094	918														
Grunderwerb und Erwerbsnebenkosten																		
Erschließung																		
Bauinvestition					7.000	7.000	7.000			7.000	7.000	7.000			7.000	7.000	6.575	
Ersatzmaßnahmen																		
Folgekosten																		
Sonstige																		
Summe der direkten Ausgaben (nominal)	644	1.469	1.094	918	7.000	7.000	7.000	0	0	7.000	7.000	7.000	0	0	7.000	7.000	6.575	0
Indirekte Ausgaben																		
Erweiterung vorhandener Infrastruktur																		
Sonstige allgemeine Umweltschutzmaßnahmen																		
Investitionsförderung																		
Sonstige																		
Summe der indirekten Ausgaben (nominal)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe der Nettoausgaben (nominal)	644	1.469	1.094	918	7.000	7.000	7.000	0	0	7.000	7.000	7.000	0	0	7.000	7.000	6.575	0
Abzinsungsfaktor (Realzins)	1,00	1,02	1,05	1,07	1,10	1,13	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27	1,30	1,33	1,36	1,40	1,43	1,47	1,50
Summe der Nettoausgaben (real)	644	1.434	1.043	854	6.361	6.211	6.064	0	0	5.645	5.511	5.381	0	0	5.009	4.890	4.485	0
Direkte Nutzen																		
Verkaufserlöse							1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
Mieten und Pachten	404	404	404	262	214	214	214	214	214	214	214	107						
Gebühren und Steuern (allg.6,2% auf Verkaufserlöse)																		
Summe der direkten Nutzen (nominal)	404	404	404	262	214	214	2.014	2.014	2.014	2.014	2.014	1.907	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
Indirekte Nutzen																		
Fiskalische Wirkungen (siehe Anlage) vor LFA	26	58	43	36	277	277	1.201	1.848	2.772	3.973	4.897	5.821	6.468	7.392	8.593	9.517	10.424	11.088
Fiskalische Wirkungen (siehe Anlage) nach LFA	5	11	9	7	54	54	236	363	545	781	963	1.144	1.272	1.453	1.689	1.871	2.049	2.180
Drittmitteleinwerbungen gesamt	267	549	447	368	1.575	1.575	1.575	0	0	1.575	1.575	1.575	0	0	1.575	1.575	1.479	0
EU (ohne Komplementärmittel)																		
Bund (ohne Komplementärmittel)	267	549	447	368	1.575	1.575	1.575			1.575	1.575	1.575			1.575	1.575	1.479	
Sonstige (reine Drittmittel)																		
Summe der indirekten Nutzen (nominal) vor LFA	293	607	491	404	1.852	1.852	2.776	1.848	2.772	5.548	6.472	7.396	6.468	7.392	10.168	11.092	11.904	11.088
Summe der indirekten Nutzen (nominal) nach LFA	272	560	456	375	1.629	1.629	1.811	363	545	2.356	2.538	2.719	1.272	1.453	3.264	3.446	3.529	2.180
Berechnung vor LFA																		
Summe der Nettonutzen (nominal)	697	1.011	895	666	2.066	2.066	4.790	3.862	4.786	7.562	8.486	9.303	8.268	9.192	11.968	12.892	13.704	12.888
Abzinsungsfaktor (Realzins)	1,00	1,02	1,05	1,07	1,10	1,13	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27	1,30	1,33	1,36	1,40	1,43	1,47	1,50
Summe der Nettonutzen (real)	697	987	853	620	1.878	1.834	4.150	3.267	3.953	6.098	6.682	7.152	6.206	6.736	8.563	9.006	9.347	8.583
Saldo Nutzen abzüglich Kosten (real)	53	-447	-190	-234	-4.484	-4.378	-1.914	3.267	3.953	454	1.170	1.771	6.206	6.736	3.555	4.116	4.862	8.583
Saldo kumuliert (real) vor LFA	53	-394	-583	-818	-5.301	-9.679	-11.593	-8.326	-4.373	-3.920	-2.750	-979	5.227	11.963	15.518	19.634	24.496	33.079
Berechnung nach LFA																		
Summe der Nettonutzen (nominal)	677	964	860	637	1.844	1.844	3.825	2.378	2.559	4.370	4.552	4.627	3.072	3.253	5.064	5.246	5.329	3.980
Abzinsungsfaktor (Realzins)	1,00	1,02	1,05	1,07	1,10	1,13	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27	1,30	1,33	1,36	1,40	1,43	1,47	1,50
Summe der Nettonutzen (real)	677	942	820	593	1.676	1.636	3.314	2.011	2.114	3.524	3.584	3.557	2.305	2.384	3.624	3.665	3.635	2.651
Saldo Nutzen abzüglich Kosten (real)	33	-493	-223	-262	-4.686	-4.575	-2.750	2.011	2.114	-2.120	-1.927	-1.824	2.305	2.384	-1.385	-1.225	-850	2.651
Saldo kumuliert (real) nach LFA	33	-460	-683	-944	-5.630	-10.205	-12.956	-10.945	-8.831	-10.951	-12.879	-14.703	-12.398	-10.014	-11.399	-12.624	-13.474	-10.823
nach-richt.																		
Ausgabenreduzierende Faktoren																		
Beteiligung von Privaten																		

2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1,54	1,58	1,61	1,65	1,69	1,73	1,78	1,82	1,86	1,91	1,95	2,00	2,05	2,10
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.800	1.800	1.800	1.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.800	1.800	1.800	1.800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12.012	12.936	13.860	14.784	14.784	14.784	14.784	14.784	14.784	14.784	14.784	14.784	14.784	14.784
2.362	2.543	2.725	2.907	2.907	2.907	2.907	2.907	2.907	2.907	2.907	2.907	2.907	2.907
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12.012	12.936	13.860	14.784	14.784	14.784	14.784	14.784	14.784	14.784	14.784	14.784	14.784	14.784
2.362	2.543	2.725	2.907	2.907	2.907	2.907	2.907	2.907	2.907	2.907	2.907	2.907	2.907
13.812	14.736	15.660	16.584	14.784	14.784	14.784	14.784	14.784	14.784	14.784	14.784	14.784	14.784
1,54	1,58	1,61	1,65	1,69	1,73	1,78	1,82	1,86	1,91	1,95	2,00	2,05	2,10
8.981	9.356	9.707	10.037	8.736	8.530	8.328	8.132	7.939	7.752	7.569	7.390	7.215	7.045
8.981	9.356	9.707	10.037	8.736	8.530	8.328	8.132	7.939	7.752	7.569	7.390	7.215	7.045
42.060	51.416	61.123	71.160	79.897	88.427	96.755	104.886	112.826	120.578	128.146	135.536	142.751	149.796
4.162	4.343	4.525	4.707	2.907	2.907	2.907	2.907	2.907	2.907	2.907	2.907	2.907	2.907
1,54	1,58	1,61	1,65	1,69	1,73	1,78	1,82	1,86	1,91	1,95	2,00	2,05	2,10
2.706	2.757	2.805	2.849	1.718	1.677	1.637	1.599	1.561	1.524	1.488	1.453	1.419	1.385
2.706	2.757	2.805	2.849	1.718	1.677	1.637	1.599	1.561	1.524	1.488	1.453	1.419	1.385
-8.117	-5.360	-2.555	294	2.011	3.688	5.326	6.924	8.485	10.009	11.498	12.950	14.369	15.754

BewertungsTool: Nachhaltige Ausgaben und Investitionen

Nutzen-Kosten-Tabelle

Bremer Industrie-Park - 6. BS (Worst Case)

Realisierungs-/ Nutzungsjahr

1000 €	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Direkte Ausgaben																		
Ausgaben der Verwaltung: Personalausgaben																		
Sachausgaben																		
Planung	644	1.469	1.094	918														
Grunderwerb und Erwerbsnebenkosten																		
Erschließung																		
Bauinvestition					7.000	7.000	7.000			7.000	7.000	7.000			7.000	7.000	6.575	
Ersatzmaßnahmen																		
Folgekosten																		
Sonstige																		
Summe der direkten Ausgaben (nominal)	644	1.469	1.094	918	7.000	7.000	7.000	0	0	7.000	7.000	7.000	0	0	7.000	7.000	6.575	0
Indirekte Ausgaben																		
Erweiterung vorhandener Infrastruktur																		
Sonstige allgemeine Umweltschutzmaßnahmen																		
Investitionsförderung																		
Sonstige																		
Summe der indirekten Ausgaben (nominal)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe der Nettoausgaben (nominal)	644	1.469	1.094	918	7.000	7.000	7.000	0	0	7.000	7.000	7.000	0	0	7.000	7.000	6.575	0
Abzinsungsfaktor (Realzins)	1,00	1,02	1,05	1,07	1,10	1,13	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27	1,30	1,33	1,36	1,40	1,43	1,47	1,50
Summe der Nettoausgaben (real)	644	1.434	1.043	854	6.361	6.211	6.064	0	0	5.645	5.511	5.381	0	0	5.009	4.890	4.485	0
Direkte Nutzen																		
Verkaufserlöse							700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700
Mieten und Pachten	404	404	404	262	214	214	214	214	214	214	214	107						
Gebühren und Steuern (allg.6,2% auf Verkaufserlöse)																		
Summe der direkten Nutzen (nominal)	404	404	404	262	214	214	914	914	914	914	914	807	700	700	700	700	700	700
Indirekte Nutzen																		
Fiskalische Wirkungen (siehe Anlage) vor LFA	26	58	43	36	277	277	681	809	1.213	1.894	2.298	2.703	2.830	3.234	3.915	4.320	4.707	4.851
Fiskalische Wirkungen (siehe Anlage) nach LFA	5	11	9	7	54	54	134	159	238	372	452	531	556	636	770	849	925	954
Drittmitteleinwerbungen gesamt	267	549	447	368	1.575	1.575	1.575	0	0	1.575	1.575	1.575	0	0	1.575	1.575	1.479	0
EU (ohne Komplementärmittel)																		
Bund (ohne Komplementärmittel)	267	549	447	368	1.575	1.575	1.575			1.575	1.575	1.575			1.575	1.575	1.479	
Sonstige (reine Drittmittel)																		
Summe der indirekten Nutzen (nominal) vor LFA	293	607	491	404	1.852	1.852	2.256	809	1.213	3.469	3.873	4.278	2.830	3.234	5.490	5.895	6.186	4.851
Summe der indirekten Nutzen (nominal) nach LFA	272	560	456	375	1.629	1.629	1.709	159	238	1.947	2.027	2.106	556	636	2.345	2.424	2.405	954
Berechnung vor LFA																		
Summe der Nettonutzen (nominal)	697	1.011	895	666	2.066	2.066	3.171	1.723	2.127	4.383	4.788	5.085	3.530	3.934	6.190	6.595	6.886	5.551
Abzinsungsfaktor (Realzins)	1,00	1,02	1,05	1,07	1,10	1,13	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27	1,30	1,33	1,36	1,40	1,43	1,47	1,50
Summe der Nettonutzen (real)	697	987	853	620	1.878	1.834	2.747	1.457	1.757	3.535	3.769	3.909	2.649	2.883	4.429	4.607	4.697	3.697
Saldo Nutzen abzüglich Kosten (real)	53	-447	-190	-234	-4.484	-4.378	-3.318	1.457	1.757	-2.110	-1.742	-1.472	2.649	2.883	-579	-283	212	3.697
Saldo kumuliert (real) vor LFA	53	-394	-583	-818	-5.301	-9.679	-12.996	-11.539	-9.783	-11.893	-13.634	-15.107	-12.457	-9.574	-10.154	-10.437	-10.224	-6.528
Berechnung nach LFA																		
Summe der Nettonutzen (nominal)	677	964	860	637	1.844	1.844	2.623	1.073	1.153	2.862	2.941	2.913	1.256	1.336	3.045	3.124	3.105	1.654
Abzinsungsfaktor (Realzins)	1,00	1,02	1,05	1,07	1,10	1,13	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27	1,30	1,33	1,36	1,40	1,43	1,47	1,50
Summe der Nettonutzen (real)	677	942	820	593	1.676	1.636	2.273	908	952	2.308	2.316	2.240	943	979	2.179	2.183	2.118	1.101
Saldo Nutzen abzüglich Kosten (real)	33	-493	-223	-262	-4.686	-4.575	-3.792	908	952	-3.337	-3.196	-3.141	943	979	-2.830	-2.708	-2.367	1.101
Saldo kumuliert (real) nach LFA	33	-460	-683	-944	-5.630	-10.205	-13.997	-13.089	-12.138	-15.475	-18.670	-21.812	-20.869	-19.890	-22.720	-25.427	-27.794	-26.693
nach-richt.																		
Ausgabenreduzierende Faktoren																		
Beteiligung von Privaten																		

Anlage 4

2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1,54	1,58	1,61	1,65	1,69	1,73	1,78	1,82	1,86	1,91	1,95	2,00	2,05	2,10	2,15	2,20	2,25	2,31	2,37	2,42	2,48	2,54	2,60	2,67
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	0	0	0	0
700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	0	0	0	0
5.255	5.660	6.064	6.468	6.872	7.277	7.681	8.085	8.489	8.894	9.298	9.702	10.106	10.511	10.915	11.319	11.723	12.128	12.532	12.936	12.936	12.936	12.936	12.936
1.033	1.113	1.192	1.272	1.351	1.431	1.510	1.590	1.669	1.749	1.828	1.907	1.987	2.066	2.146	2.225	2.305	2.384	2.464	2.543	2.543	2.543	2.543	2.543
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.255	5.660	6.064	6.468	6.872	7.277	7.681	8.085	8.489	8.894	9.298	9.702	10.106	10.511	10.915	11.319	11.723	12.128	12.532	12.936	12.936	12.936	12.936	12.936
1.033	1.113	1.192	1.272	1.351	1.431	1.510	1.590	1.669	1.749	1.828	1.907	1.987	2.066	2.146	2.225	2.305	2.384	2.464	2.543	2.543	2.543	2.543	2.543
5.955	6.360	6.764	7.168	7.572	7.977	8.381	8.785	9.189	9.594	9.998	10.402	10.806	11.211	11.615	12.019	12.423	12.828	13.232	13.636	12.936	12.936	12.936	12.936
1,54	1,58	1,61	1,65	1,69	1,73	1,78	1,82	1,86	1,91	1,95	2,00	2,05	2,10	2,15	2,20	2,25	2,31	2,37	2,42	2,48	2,54	2,60	2,67
3.872	4.037	4.193	4.338	4.475	4.602	4.721	4.832	4.935	5.030	5.118	5.199	5.274	5.342	5.404	5.460	5.510	5.555	5.595	5.629	5.214	5.091	4.971	4.853
3.872	4.037	4.193	4.338	4.475	4.602	4.721	4.832	4.935	5.030	5.118	5.199	5.274	5.342	5.404	5.460	5.510	5.555	5.595	5.629	5.214	5.091	4.971	4.853
-2.655	1.382	5.575	9.913	14.388	18.990	23.711	28.543	33.478	38.508	43.627	48.826	54.100	59.442	64.846	70.305	75.815	81.370	86.965	92.594	97.808	102.899	107.870	112.723
1.733	1.813	1.892	1.972	2.051	2.131	2.210	2.290	2.369	2.449	2.528	2.607	**2.687**	2.766	2.846	2.925	3.005	3.084	3.164	3.243	2.543	2.543	2.543	2.543
1,54	1,58	1,61	1,65	1,69	1,73	1,78	1,82	1,86	1,91	1,95	2,00	2,05	2,10	2,15	2,20	2,25	2,31	2,37	2,42	2,48	2,54	2,60	2,67
1.127	1.151	1.173	1.193	1.212	1.229	1.245	1.259	1.272	1.284	1.294	1.303	1.311	1.318	1.324	1.329	1.333	1.336	1.338	1.339	1.025	1.001	977	954
1.127	1.151	1.173	1.193	1.212	1.229	1.245	1.259	1.272	1.284	1.294	1.303	1.311	1.318	1.324	1.329	1.333	1.336	1.338	1.339	1.025	1.001	977	954
-25.566	-24.415	-23.242	-22.049	-20.837	-19.608	-18.363	-17.103	-15.831	-14.547	-13.253	-11.950	-10.638	-9.320	-7.996	-6.667	-5.334	-3.999	-2.661	-1.322	-257	704	**1.681**	2.635

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung-
Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage 5
zur Vorlage
für die Sitzung des Senats am 16.04.2019

Datum: 19.03.2018

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Bremer Industrie-Park
Erschließung der 6. Baustufe (Optionsfläche) - Planung

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

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

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)
☐ Nutzwertanalyse ☐ Risikoanalyse für ÖPP/PPP ☐ Sensitivitätsanalyse ☒ Sonstige (s. qualitative Bewertung in der Vorlage auf S. 14)

Anfangsjahr der Berechnung : 2019
Betrachtungszeitraum (Jahre): Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Best-Case der Erschließung der 6. Baustufe BIP	1
2	Worst-Case der Erschließung der 6. Baustufe BIP	2
3	Verzicht auf die Maßnahme	3

Ergebnis

Bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde auf der Grundlage der vorliegenden Kostennahmen mit Hilfe des standardisierten gesamtwirtschaftlichen Berechnungstools ein Best- und ein Worst-Case-Szenario für die Gesamtmaßnahme zur Entwicklung der 6. Baustufe des Bremer Industrie-Parks erstellt. Es wird dabei davon ausgegangen, dass die Erschließung in 3 Teilabschnitten erfolgt und im Jahr 2035 abgeschlossen sein wird. Im Best-Case-Szenario sind positive regionalwirtschaftliche Effekte (nach LFA) bereits im Jahr 2040 zu erwarten, also lediglich 5 Jahre nach Beendigung der unterstellten Erschließung im Jahr 2035. Im Worst-Case-Szenario wird ab 2058, also 23 Jahre nach Beendigung der Erschließungsmaßnahmen im Jahr 2035, mit positiven regionalwirtschaftlichen Effekten (nach LFA) gerechnet.

Weitergehende Erläuterungen

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 2025	2. 2030	2035

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Kennzahl (BC)
1	Budgeteinhaltung	66.700 T€
2	Vermarktete Fläche	44 ha
3	Anzahl der Arbeitsplätze auf der genutzten Fläche	1760 AP

☐ Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:
Ausführliche Begründung