

Vorlage Nr. 20/103-L/S
für die Sitzung der Deputationen für Wirtschaft und Arbeit

am 24. Juni 2020

**Gewerbepark Hansalinie (Erweiterung) – Erschließung der 3. Baustufe
Bewilligung von Mitteln für vorbereitende Maßnahmen sowie für die
Weiterfinanzierung einer projektbezogenen Stelle**

A. Problem

Der Gewerbepark Hansalinie Bremen (GHB) ist ein Schwerpunktprojekt bremischer Gewerbeflächenentwicklung. Er verfügt über langfristige gewerbliche Entwicklungsperspektiven.

Der GHB zielt als Gewerbestandort mit einem weiten Standortprofil (Kfz-Zulieferer, verarbeitendes Gewerbe, autoaffine Betriebe etc.) vor allem auf die hohe Standortgunst der Bundesautobahn A 1 und des Bremer Kreuzes. Die unmittelbare Anbindung an die A 1 erweist sich als hochwirksamer Standortfaktor. Seit den 80er Jahren hat sich entlang der Autobahn ein wachstumsstarkes Entwicklungsband gebildet. Bremen liegt mit dem Gewerbepark Hansalinie inmitten dieses dynamischen Wachstumsraumes.

Zudem besteht ein enger Zusammenhang zwischen der Gewerbegebietsentwicklung und der weiteren Entwicklung des Mercedes-Benz-Werkes in Sebaldsbrück. Das Gebiet ist durch die Errichtung des Hemelinger Tunnels besonders für Automobilzulieferer profiliert, die von diesem Standort aus das Werk just in time beziehungsweise just in sequence beliefern.

Die Erschließung erfolgte zunächst auf der Grundlage des vom Senat im November 2001 beschlossenen Rahmenplans für die gewerbliche Entwicklung in der Arberger und Mahndorfer Marsch. Die Erschließung der Baustufen 0 (Hemelinger Marsch) sowie der Baustufen 1 und 2 der Erweiterung des GHB in die Arberger/Mahndorfer Marsch ist abgeschlossen.

Die Vermarktungssituation in diesen 3 Baustufen stellt sich wie folgt dar (Stand 31.03.2020):

	Nettofläche in ha	davon:				Dispositionsreserve	
		erschlossen	nicht mehr verfügbar	reserviert	frei	Gesamt	frei
Hemelinger Marsch							
Baustufe 0	52,5	52,5	51,8	0,0	0,7	0,7	0,7
Arberger- Mahndorfer Marsch							
Baustufe 1	41,9	41,9	40,1	0,7	1,1	1,8	1,8
Baustufe 2	57,3	57,3	41,9	14,0	1,4	15,4	15,4
Summe	151,7	151,7	133,8	14,7	3,2	17,9	17,9

Tabelle 1: Flächenanteile in ha pro Baustufe (Stand: 31.03.2020)

Die Zahlen zeigen deutlich, dass in den erschlossenen Bereichen des GHB kaum noch Flächen für eine Vermarktung zur Verfügung stehen.

Wegen der sich abzeichnenden Flächenknappheit haben der Senat am 18.10.2016, die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen am 26.10.2016 und der Haushalts- und Finanzausschuss am 04.11.2016 einen Betrag von 2.876 T€ für die Planung der Erschließung der 3. Baustufe der Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie bewilligt.

Die Bauleitplanung soll dabei auch die Möglichkeit der Errichtung von Solaranlagen auf den Dächern der Gewerbebauten berücksichtigen.

Um den Zeitplan für die Erschließung der 3. Baustufe, der die Bereitstellung von ersten erschlossenen Gewerbeflächen ab 2023 vorsieht, einhalten zu können, müssen weitere Mittel für vorbereitende Maßnahmen zur Erschließung der 3. Baustufe der Erweiterung des Gewerbepark Hansalinie bewilligt werden.

B. Lösung

Die 3. Baustufe der Erweiterung umfasst eine Bruttofläche von rund 130 ha (netto ca. 76,5 ha).

Mit den folgenden Maßnahmen muss kurzfristig begonnen werden:

1. Rodung
2. Kampfmittelsuche (Fortsetzung)
3. Archäologische Grabungen
4. Verlegung Wirtschaftsweg (südliche Umfahrung).

Die Kosten hierfür betragen 5.550 T€, zzgl. 1.110 T€ für Planungs- und Baunebenkosten, insgesamt also 6.660 T€.

Des Weiteren ist für die Durchführung und Begleitung des Gesamtprojektes Erschließung des Gewerbepark Hansalinie – analog zur Erschließung der 2. Baustufe - im Wirtschaftsressort die Weiterfinanzierung einer zusätzlichen Stelle (Entgeltgruppe TV-L 14) bis Ende 2026 mit Kosten von 526 T€ erforderlich.

Insgesamt ist somit ein Betrag von 7.186 T€ zu bewilligen.

Details zu den Maßnahmen und der Weiterfinanzierung der o.a. Stelle können der als Anlage beigefügten vom Senat am 16. Juni 2020 beschlossenen Vorlage entnommen werden.

C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Hierzu siehe als Anlage beigefügte vom Senat am 16. Juni 2020 beschlossene Vorlage.

D. Negative Mittelstands Betroffenheit

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

E. Beschlussvorschlag

1. Die Deputationen für Wirtschaft und Arbeit stimmen für die Erschließung der 3. Baustufe der Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie den vorbereitenden Maßnahmen mit einem Bewilligungsvolumen von 6.660.000 € sowie der Weiterfinanzierung der bei der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa für die Umsetzung des GHB-Projektes eingerichteten zusätzlichen Stelle (Entgeltgruppe TV-L 14) bis 2026 mit einem Kostenvolumen von 526.000 € gemäß der in der Anlage beigefügten Senatsvorlage aufgezeigten Finanzierung zu.
2. Die städtische Deputation für Wirtschaft und Arbeit nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der konkreten Bauleitplanung für die 3. Baustufe der Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie die Verpflichtung zur Errichtung von Solaranlagen auf den zukünftigen Dächern der Gewerbebauten analog dem so genannten „Hamburger Modell“ festgesetzt werden sollen, sofern bis zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Bebauungsplans noch kein entsprechendes Ortsgesetz für die Gesamtstadt verabschiedet wurde. Die städtische Deputation für Wirtschaft und Arbeit bittet die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa und die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau gemeinsam zu klären, wie der Betrieb von Windenergieanlagen im Umfeld des Gewerbegebietes umgesetzt werden kann.
3. Die staatliche Deputation für Wirtschaft und Arbeit stimmt dem der Senatsvorlage als Anlage 1 beigefügten Antrag zum Eingehen einer Verpflichtung bei der Hst. 0709/891 70-7, GRW-Maßnahmen (BAB), in Höhe von 4.002.750 € für die Jahre 2021 und 2022 zu.
4. Die städtische Deputation für Wirtschaft und Arbeit stimmt dem der Senatsvorlage als Anlage 2 beigefügten Antrag zum Eingehen einer Verpflichtung bei der Hst. 3708/884 35-8, an das Sondervermögen Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen, in Höhe von 1.510.750 € für die Jahre 2021 bis 2026 zu.

5. Die Deputationen für Wirtschaft und Arbeit bitten die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa die Vorlage über den Senator für Finanzen an den Haushalts- und Finanzausschuss weiterzuleiten.

In der Senatssitzung am 16. Juni 2020 beschlossene Fassung

Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa

11. Juni 2020

Vorlage für die Sitzung des Senats am 16. Juni 2020**Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt)****Gewerbepark Hansalinie (Erweiterung) - Erschließung der Baustufe 3**

Bewilligung von Mitteln für vorbereitende Maßnahmen sowie für die Weiterfinanzierung einer projektbezogenen Stelle im Rahmen der vorläufigen Haushalts- und Wirtschaftsführung nach Art. 132a der Landesverfassung der Freien Hansestadt Bremen

A. Problem

Entsprechend den vom Senat am 10.12.2019 und vom Haushalts- und Finanzausschuss am 18.12.2019 beschlossenen Regelungen zur „Haushalts- und Wirtschaftsführung nach Art. 132a der Landesverfassung der Freien Hansestadt Bremen“ dürfen bis zur Beschlussfassung der Haushalte 2020 / 2021 nur Ausgaben geleistet werden, die entsprechend des Art. 132a Satz 1 LV zur vorläufigen Haushaltsführung zur Weiterführung wichtiger und dringlicher staatlicher Aufgaben unerlässlich sind.

Nach Art. 132a Satz 1 LV zur vorläufigen Haushaltsführung ist der Senat bis zum Inkrafttreten eines Haushaltsplans ermächtigt, alle Ausgaben zu leisten, die nötig sind,

- a) um gesetzlich beschlossene Einrichtungen zu erhalten und gesetzlich beschlossene Maßnahmen durchzuführen,
- b) um rechtlich begründete Verpflichtungen der Freien Hansestadt Bremen zu erfüllen,
- c) um Bauten, Beschaffungen und sonstige Leistungen fortzusetzen oder Beihilfen für diese Zwecke weiter zu gewähren, sofern durch den Haushaltsplan eines Vorjahres bereits Beträge bewilligt worden sind.

Ferner sind Ausschuss- und Deputationsvorlagen, die eine Vorbelastung für das aktuelle bzw. für künftige Haushaltsjahre darstellen, dem Senat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Eine Beschlussfassung der Deputation für Wirtschaft und Arbeit für den folgenden Sachverhalt ist für den 27. Mai 2020 vorgesehen.

Der Gewerbepark Hansalinie Bremen (GHB) ist ein Schwerpunktprojekt bremischer Gewerbeflächenentwicklung. Er verfügt über langfristige gewerbliche Entwicklungsperspektiven.

Der GHB zielt als Gewerbestandort mit einem weiten Standortprofil (Kfz-Zulieferer, verarbeitendes Gewerbe, autoaffine Betriebe etc.) vor allem auf die hohe Standortgunst der Bundesautobahn A 1 und des Bremer Kreuzes. Die unmittelbare Anbindung an die A 1 erweist sich als hochwirksamer Standortfaktor. Seit den 80er Jahren hat sich entlang der Autobahn ein wachstumsstarkes Entwicklungsband gebildet. Bremen liegt mit dem Gewerbepark Hansalinie inmitten dieses dynamischen Wachstumsraumes.

Zudem besteht ein enger Zusammenhang zwischen der Gewerbegebietsentwicklung und der weiteren Entwicklung des Mercedes-Benz-Werkes in Sebaldsbrück. Das Gebiet ist durch die Errichtung des Hemelinger Tunnels besonders für Automobilzulieferer profiliert, die von diesem Standort aus das Werk just in time beziehungsweise just in sequence beliefern.

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

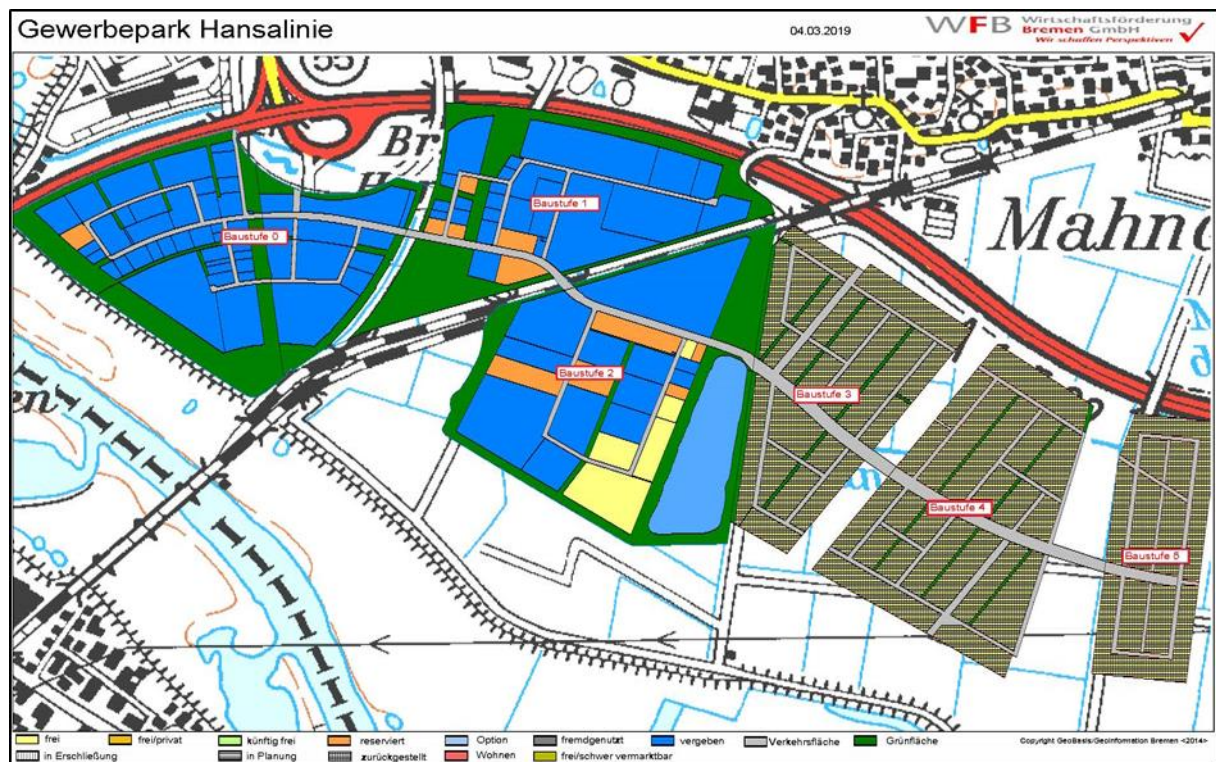


Abbildung 1: Baustufen des Gewerbeparks Hansalinie (GHB) gemäß Rahmenplan

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

Die Vermarktungssituation in diesen 3 Baustufen stellt sich wie folgt dar (Stand 31.03.2020):

	Nettofläche in ha	davon:				Dispositionsreserve	
		erschlossen	nicht mehr verfügbar	reserviert	frei	Gesamt	frei
Hemelinger Marsch							
Baustufe 0	52,5	52,5	51,8	0,0	0,7	0,7	0,7
Arberger- Mahndorfer Marsch							
Baustufe 1	41,9	41,9	40,1	0,7	1,1	1,8	1,8
Baustufe 2	57,3	57,3	41,9	14,0	1,4	15,4	15,4
Summe	151,7	151,7	133,8	14,7	3,2	17,9	17,9

Tabelle 1: Flächenanteile in ha pro Baustufe (Stand: 31.03.2020)

Die Zahlen zeigen deutlich, dass in den erschlossenen Bereichen des GHB kaum noch Flächen für eine Vermarktung zur Verfügung stehen. Lediglich in der 2. Baustufe ist nur noch eine größere zusammenhängende Fläche nicht vergeben.

Wegen der sich abzeichnenden Flächenknappheit haben der Senat am 18.10.2016, die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen am 26.10.2016 und der Haushalts- und Finanzausschuss am 04.11.2016 einen Betrag von 2.876 T€ für die Planung der Erschließung der 3. Baustufe bewilligt.

Die weiteren Planungen haben gezeigt, dass die restliche Erschließung des GHB in zwei größeren Baustufen (Baustufen 3 und 4) wirtschaftlicher ist, als die im Rahmenplan vorgesehene Umsetzung in drei Baustufen. Dadurch können effektivere Flächenzuschnitte geschaffen und die Lage der für die Aufhöhung der Flächen erforderlichen Sandentnahmeseen im Hinblick auf die Mächtigkeit der verfügbaren Sandschichten optimiert werden. Durch eine Zusammenlegung der Baustufen können zudem die vermarktbareren Nettoflächen von rd. 128 ha auf ca. 139 ha gesteigert werden. Das mit dem Rahmenplan beschlossene städtebauliche Leitbild und die Gliederung der Baustufen durch angemessene Grünzonen bleiben erhalten (vgl. Vorlage des Senats vom 16. Oktober 2018 und der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen am 25.10.2018). Die gegenüber dem Rahmenplan geänderten Erschließungsabschnitte sind in der nachfolgenden Abbildung 2 dargestellt.

Das Gewerbegebiet soll energie- und klimaeffizient, sowie klimaangepasst geplant und gebaut werden. Die Planung der 3. Baustufe wird daher durch ein Gutachten begleitet, mit dem die Möglichkeiten und Chancen geprüft werden. Die Ergebnisse des Gutachtens liegen in Kürze vor. Für die 3. Baustufe wird die Verpflichtung zur Errichtung von Solaranlagen auf den Dächern der Gewerbebauten analog dem sogenannten „Hamburger Modell“ festgesetzt, sofern bis zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Bebauungsplans noch kein entsprechendes Ortsgesetz für die Gesamtstadt verabschiedet wurde. Die Durchsetzung der Errichtung von Solaranlagen erfolgt mittels Ortsgesetz bzw. Festsetzung in einem Bebauungsplan oder durch Festsetzungen in den Grundstückskaufverträgen oder anderen Verträgen oder einer Kombination verschiedener Instrumente .

Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa und die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau streben die Vereinbarkeit von Gewerbe und Windkraftanlagen in diesem Gebiet an. Gemeinsam mit der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau wird darüber hinaus geprüft, inwiefern ohne erhebliche Beeinträchtigung des zukünftigen Gewerbes der Betrieb von Windenergieanlagen im Umfeld des Gewerbegebietes langfristig möglich ist. Wie das Beispiel am BMW-Werk in Leipzig zeigt, bedarf es einer Eingliederung in die vorhandene bzw. zu errichtende Infrastruktur und die Berücksichtigung von Werksprozessen, um nachhaltig Windenergieanlagen an gewerblichen Standorten zu integrieren¹.

Gewerbepark Hansalinie

27.04.2020

WFB Wirtschaftsförderung
Bremen GmbH
Wir schaffen Perspektiven

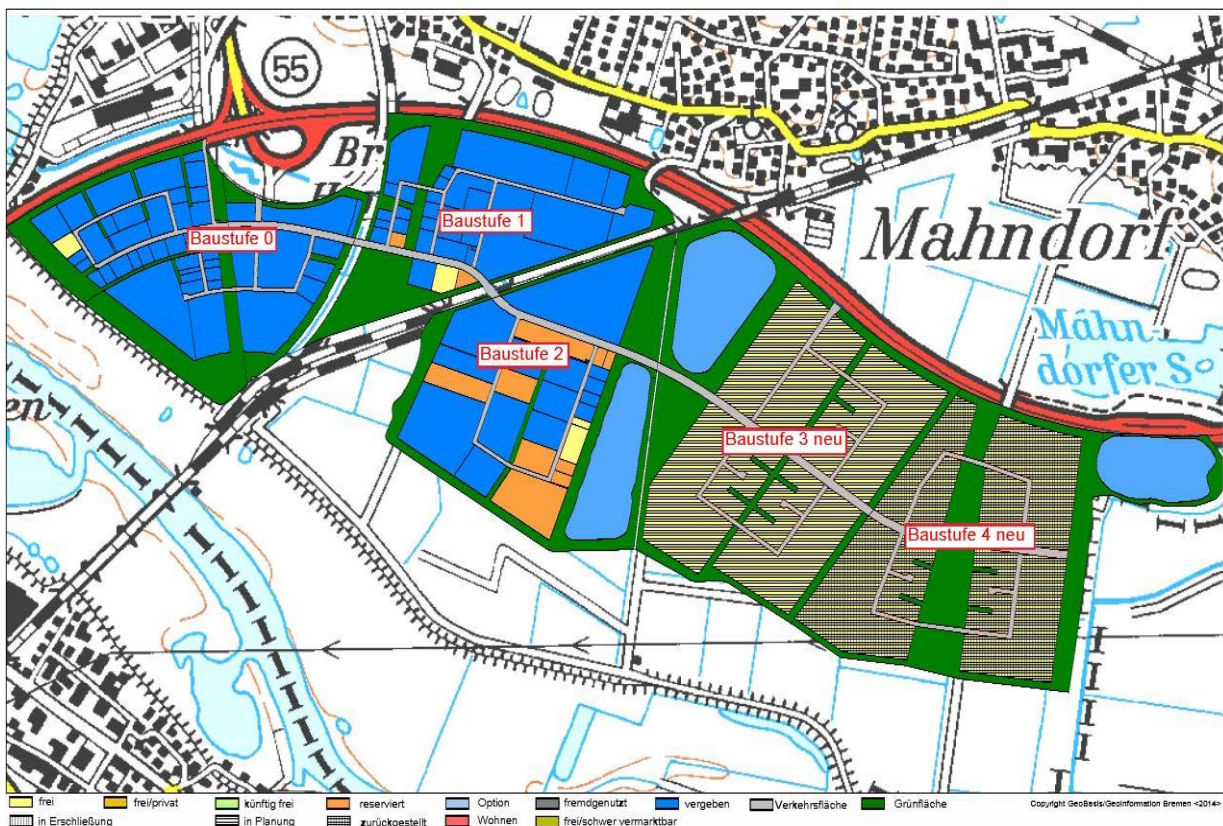


Abbildung 2: Baustufen des Gewerbeparks Hansalinie (GHB) gemäß neuer Aufteilung

Die gegenüber der Rahmenplanung geänderten Erschließungsabschnitte wurde dem Senat am 16.10.2018 (Vorlage „Gewerbepark Hansalinie (Erweiterung)“; Planungskosten für die Baustufen 3 und 4) sowie der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen am

¹<https://www.windkraft-journal.de/2013/05/29/windpark-fuer-bmw-werk-leipzig-in-betrieb-genommen/39914>: „Standortspezifische Besonderheiten, speziell die Eingliederung in die bereits vorhandene Infrastruktur sowie die Berücksichtigung der Werksprozesse, waren eine Herausforderung, die wpd sorgfältig geplant und erfolgreich gemeistert hat“, sagt Dr. Klaus Meier, einer der Gründer und heutiger Aufsichtsratsvorsitzender von wpd. „Die direkte Einbindung von Windenergieanlagen in Industriegebiete mit einem oder mehreren Verbrauchern bietet Chancen in der Netzentlastung und ist für die Unternehmen eine sichtbare Verbindung zur ökologischen Stromproduktion.“

25.10.2018 (Vorlage 19/616-L/S) zur Kenntnis gegeben.

Sämtliche Planungen einschließlich der Bauleitplanung erfolgen seither auf dieser Grundlage. Die Aufstellungsbeschlüsse für die Änderung des Flächennutzungsplanes (Baustufen 3 und 4) sowie für die Erstellung eines Bebauungsplanes 2516 (Baustufe 3) wurden am 21.03.2019 gefasst.

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

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

Um den Zeitplan für die Erschließung der 3. Baustufe, der die Bereitstellung von ersten erschlossenen Gewerbeflächen ab 2023 vorsieht, einhalten zu können, müssen weitere Mittel für vorbereitende Maßnahmen zur Erschließung der 3. Baustufe der Erweiterung des Gewerbepark Hansalinie bewilligt werden.

Es handelt sich hierbei um die Fortführung einer begonnenen Maßnahme, für die bereits durch den Haushaltsplan eines Vorjahres Beträge bewilligt wurden.

B. Lösung

Die 3. Baustufe der Erweiterung umfasst eine Bruttofläche von rund 130 ha (netto ca. 76,5 ha).

Mit den folgenden Maßnahmen muss kurzfristig begonnen werden:

1. Rodung

Zur Vorbereitung der weiteren Arbeiten (Kampfmittelsuche, Archäologie sowie später auch die eigentlichen Erschließungsarbeiten) sind die vorhandenen Hecken- und Baumstandorte sowie Waldflächen in enger Abstimmung mit dem Umweltressort zu roden. Die Kompensation der Waldflächen erfolgt auf Basis eines insbesondere mit dem Umweltressort und dem Ortsbeirat abzustimmenden und noch zu erarbeitenden Ausgleichs- und Kompensationskonzeptes zeitgleich mit der Umsetzung der in dem für die Erschließung der 3. Baustufe in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahren 2516 noch festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen. In dem nachfolgenden Plan sind die Waldflächen braun sowie überwiegend die Heckenstrukturen grün dargestellt.

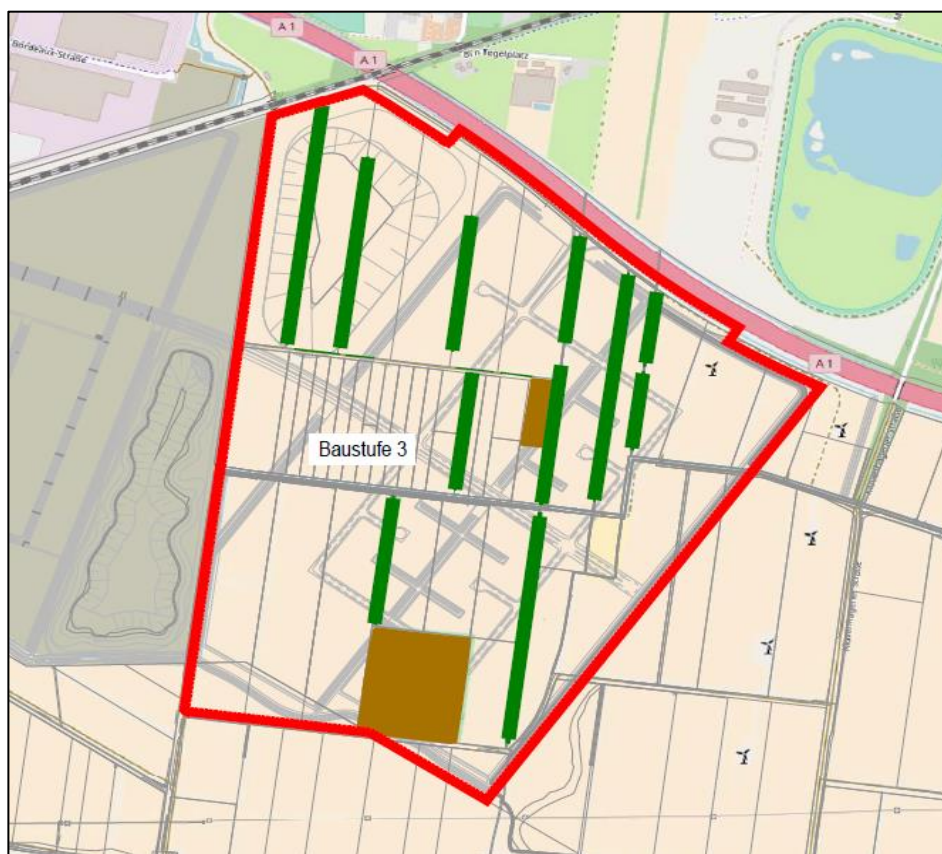


Abbildung 3: Übersichtsplan Wald und Heckenstrukturen in der 3. Baustufe

Die Rodungsarbeiten können nur in der brutfreien Zeit von Oktober 2020 bis Ende Februar 2021 durchgeführt werden.

Kosten: 260.000 €.

2. Kampfmittelsuche

Nach Maßgabe des Kampfmittelräumdienstes der Polizei Bremen sind die durch Baumaßnahmen betroffenen Bereiche vor Beginn der Erd- und Bauarbeiten auf Kampfmittel flächendeckend zu untersuchen.

Die Luftbildauswertung ergab für die 3. Baustufe eine Vielzahl von Verdachtspunkten für das Vorhandensein von Kampfmitteln. Daher ist es aus der Kenntnis vorhergehender Räummaßnahmen wahrscheinlich, dass weitere Munitionsarten / Kampfmittel in dem Gebiet vorhanden sind. Es sind daher alle von Bauarbeiten und Ausgleichsmaßnahmen betroffenen Flächen vorlaufend auf Kampfmittel zu untersuchen.

In einer ersten Teilmaßnahme wird derzeit eine ca. 18 ha große Fläche auf Kampfmittel untersucht. Die dafür erforderlichen Mittel (500 T€) wurden 2019 aus dem Haushalt des Wirtschaftsressorts im Rahmen der geltenden haushaltsrechtlichen Ermächtigungen bereitgestellt.

Es hat sich bei der Kampfmittelsuche herausgestellt, dass Teilflächen des Oberbodens der 1. Teilmaßnahme stark mit Kalikrümeln durchsetzt sind, durch die die Räumleistung

gegenüber den aus den Erfahrungen der Kampfmittelsuche in der 2. Baustufe getroffenen ursprünglichen Annahmen erheblich reduziert ist. Es wird vermutet, dass die Kalikrümel aus Zeiten der Düngung der Felder mit Kali in den 1980er und 1990er Jahren resultieren. Im Laufe der Zeit hat sich der Dünger zu größeren Teilen formiert, die bewirken, dass ein Kalikrümel mit 1 cm Durchmesser (Abbildung 4) in der Sonde des Kampfmittelräumers genauso angezeigt wird, wie ein Kampfmittel. Daher muss entweder wegen jedem Krümel nachgegraben werden, oder man trägt die belasteten Schichten (meist die oberen 20-30cm) mit dem Bagger ab, führt dort eine Sichtkontrolle auf Kampfmittel durch und sondiert auf dem „sauberen“ Grund tieferliegende Kampfmittelobjekte (Abbildung 5).



Abbildung 4: Kalikrümel

Abbildung 5: Abzugsflächen

Das Absuchen der Fläche der ersten Teilmaßnahme macht deswegen einen erheblich höheren Personal- und Maschineneinsatz erforderlich und dauert erheblich länger als üblich.

Um Erkenntnisse über den Belastungsumfang der weiteren Flächen der 3. Baustufe zu gewinnen, sind in Abstimmung mit dem Kampfmittelräumdienst der Polizei Bremen flächendeckend Testsondierungen durchgeführt worden. Die 32 Testfelder (50mx50m) weisen über die gesamte 3. Baustufe mehr oder weniger starke Belastungen mit Kalikrümel aus. Der Kampfmittelräumdienst hat daraufhin in 10m Testfeldern nochmals exemplarische Sondierungen von Hand vorgenommen. Diese Sondierungen haben die Belastung mit Kalikrümel bestätigt.

Als Ergebnis ist festzustellen, dass der erforderliche Räum Aufwand für die Restfläche der 3. Baustufe gleichhoch einzuschätzen ist, wie der bei der 18 ha umfassenden 1. Teilmaßnahme.

Der Personalaufwand für die Räumung der 1. Teilmaßnahme lag im Mittel bei rd. 12 Personen. Die Räumzeit für die 18 ha große Fläche betrug sechs Monate, so dass bei gleichbleibendem Personalaufwand von einer Räumzeit für die Restfläche der 3. Baustufe (rd. 112 ha) von gut drei Jahren auszugehen wäre.

Der ursprüngliche Zeitplan für die Erschließung der 3. Baustufe sieht für die Kampfmittelsuche ein Zeitfenster bis Herbst 2021 vor. Daran anschließend sollten die eigentlichen Erschließungsaktivitäten (flächenhafte Aufhöhung, Straßen- und Kanalbau etc.)

beginnen, um ab Anfang 2023 erste Gewerbeflächen anbieten zu können. Dieser Zeitplan wäre durch den oben dargestellten erheblichen Aufwand bei der Kampfmittelsuche nicht einzuhalten.

Um eine Beschleunigung der Kampfmittelsuche herbeizuführen, soll in Absprache mit dem Kampfmittelräumdienst eine weitere Firma und damit zusätzliches Personal für die Kampfmittelsuche auf der Restfläche der 3. Baustufe zugelassen werden, da die Firmen in der Regel nicht über ausreichend Personal verfügen, um durch höheren Personaleinsatz eine Beschleunigung der Suche zu ermöglichen. Die Arbeiten sollen dann in zwei Losen ausgeschrieben werden, so dass dann 2 Firmen räumlich getrennt mit der Durchführung der Kampfmittelsuche beauftragt werden können. Dadurch lässt sich der für die Kampfmittelsuche erforderliche Zeitbedarf auf rd. 1 ½ Jahre begrenzen. Die Kampfmittelsuche könnte so Ende 2021/Anfang 2022 abgeschlossen sein.

Der finanzielle Gesamtaufwand beträgt 4.665.000 €, wovon bereits 500.000 € bewilligt sind.

Aktueller Bewilligungsbedarf: 4.165.000 €.

3. Archäologische Grabungen

Der Bremer Raum ist von einer wechselhaften Siedlungsgeschichte mit sich häufig in ihrer Lage verändernden Siedlungsplätzen geprägt. Besonders die Bremer Marschen oberhalb des Weserwehres rückten in den vergangenen 20 Jahren verstärkt in den Fokus der Forschung. So konnten bei baubedingten Ausgrabungen diverse Siedlungsstrukturen mit reichhaltigem Fundmaterial aus den Jahrhunderten um Christi in der Arberger und Mahndorfer Marsch dokumentiert werden.

Aufgabe der Landesarchäologie Bremen ist es, dieses Kulturgut zu erhalten und im Falle einer Zerstörung durch Baumaßnahmen o.ä. durch entsprechende Dokumentation in ein sekundäres Denkmal zu überführen und somit der Nachwelt zugänglich zu machen.

Die Erschließung der 3. Baustufe des GHB erfordert daher archäologische Voruntersuchungen. Zur Feststellung archäologisch relevanter Ausgrabungsflächen soll in einer 1. Stufe eine archäologische Prospektion durchgeführt werden. Beim Auffinden von besonders gut erhaltenen baulichen Hinterlassenschaften ist die archäologische Relevanz und die damit weiterführenden archäologischen Maßnahmen (Ausgrabungen) festzulegen (2. Stufe). Die Arbeiten werden im Anschluss an die Kampfmittelsuche auf den von der Polizei freigegebenen Flächen durchgeführt. In der nachfolgenden Abbildung 6 wird die Anlage eines archäologischen Suchschnitts dargestellt.



Abbildung 6: Archäologischer Suchschnitt

Die Kosten für die archäologischen Grabungen werden mit 740.000 € veranschlagt.

4. Verlegung Wirtschaftsweg (südliche Umfahrung)

Zur Vorbereitung der Verlegung des Arberger Kanals an den südlichen Rand des künftigen Gewerbegebietes ist der vorhandene Wirtschaftsweg zu verlegen (s. Abbildung 7).

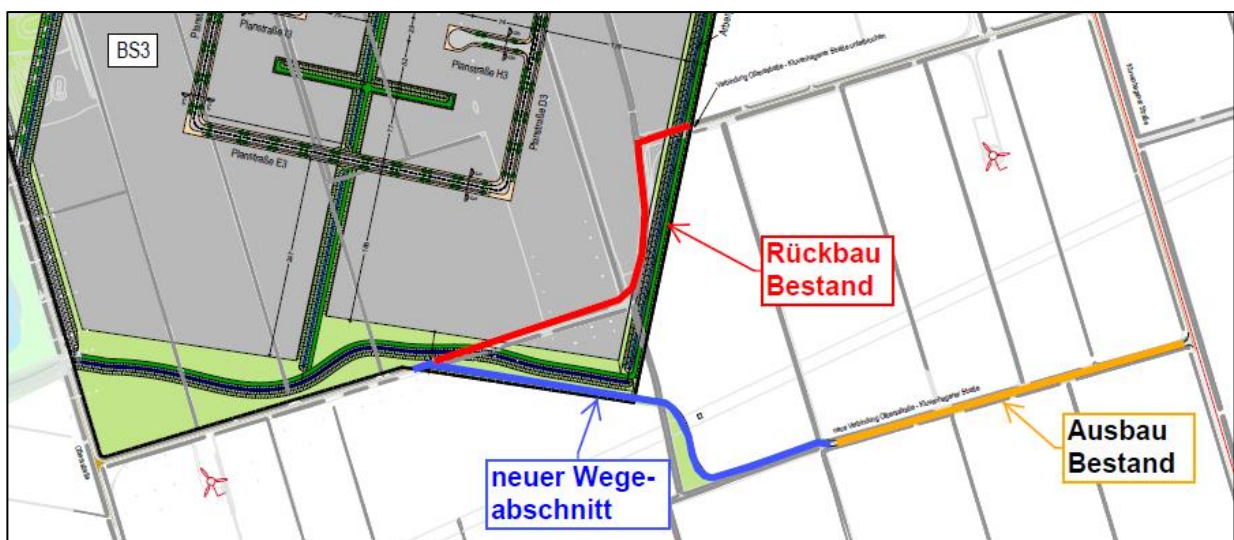


Abbildung 7: südlicher Wirtschaftsweg (Verbindung Olbersstraße / Kluvenhagener Straße)

Die Kosten für diese Maßnahme betragen 385.000 €.

5. Planungs-/Baunebenkosten

Die Planungs-/Baunebenkosten werden pauschal mit 20% der Bau-/Maßnahmenkosten

angenommen. Auf die zu den Ziffern 1. - 4. dargestellten Maßnahmen entfällt an Planungs-/Baunebenkosten somit ein Betrag von 1.110.000 €.

6. Projektbezogene Personalkosten

Die Durchführung und Begleitung des Gesamtprojektes Erschließung des GHB erfordert im Wirtschaftsressort einen Aufwand, der aufgrund der vorhandenen Personalsituation im Fachreferat nur mit zusätzlichem Personal leistbar ist. Es ist daher vorgesehen, analog zur Erschließung der 2. Baustufe auch für die 3. Baustufe für den Projektzeitraum bis Ende 2026 eine zusätzliche Stelle (Entgeltgruppe TV-L 14) zu finanzieren. Hierfür soll die bereits für die Erschließung der 2. Baustufe eingerichtete Stelle weitergenutzt werden. Bis Juni 2021 stehen noch aus dem Erschließungsprojekt 2. Baustufe bewilligte Mittel zur Verfügung, so dass mit dieser Vorlage lediglich für den Zeitraum von Juli 2021 bis Ende 2026 entsprechende Mittel zu bewilligen sind. Auf der Basis der für diese Stelle geltenden Personalkosten ergibt sich ein Betrag von rd. 526.000 €. In diesem Betrag ist eine pauschale Steigerung um 2% p.a. ab 2022 enthalten.

Zusätzliche Personalkosten Juli 2021 bis Ende 2026: 526.000 € (gerundet)

7. Kostenzusammenstellung

In der nachfolgenden Tabelle 2 sind der aktuelle Bewilligungsbedarf der zu den Ziff. 1. bis 4. beschriebenen Maßnahmen, die darauf entfallenden Planungs- und Baunebenkosten sowie zusätzliche Personalmittel zusammengefasst dargestellt:

	Maßnahme	Betrag
1.	Rodung	260 T€
2.	Kampfmittelsuche	4.165 T€
3.	Archäologie	740 T€
4.	Wirtschaftsweg (südliche Umfahrung)	385 T€
5.	Planungs-/Baunebenkosten	1.110 T€
6.	Projektbezogene Personalkosten	526 T€
	insgesamt:	7.186 T€

Tabelle 2: Kostenzusammenstellung Bewilligungsbedarf

Die Maßnahmen werden vom Sondervermögen Gewerbeflächen (Stadt) durchgeführt.

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

Mittelbedarf für GHB 3		Stand: März 2020		
	Maßnahme	Gesamt- kosten	bereits bewilligt	Kosten Vorlage April 2020
1.	<u>Erschließung</u>			
	Bauvorbereitung (Kampfmittelsuche, Archäologie, Rodung)	5.665.000 €	500.000 €	5.165.000 €
	Erdbau	12.511.600 €		
	Straßen- und Wegebau	14.868.400 €		385.000 €
	Kanalbau (incl. DL und Pumpwerk), Offene Entwässerung	12.197.900 €		
	Autobahnanschluss GHB 3	1.167.100 €		
	Kompensationsmaßnahmen	2.524.000 €		
	Begleitmaßnahmen	2.618.000 €		
	Ablösekosten	1.500.000 €		
2.	<u>Planungs-/Baunebenkosten</u>	10.610.400 €	3.999.000 €	1.110.000 €
3.	<u>Projektbezogene Personalkosten</u>	526.000 €		526.000 €
	Summe:	64.188.400 €	4.499.000 €	7.186.000 €

Tabelle 3: Gesamtkostenübersicht

C. Alternativen

Alternativen werden nicht vorgeschlagen.

D. Finanzielle, personalwirtschaftliche und genderbezogene Auswirkungen

D.1. Finanzielle Auswirkungen

Der insgesamt zu finanzierende Betrag von 7.186 T€ wird wie folgt benötigt (Tabelle 4):

Mittelbedarf nach Jahren									
	Maßnahme	Gesamt- kosten	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1.	Erschließung	5.550.000 €	1.395.000 €	2.875.000 €	1.280.000 €	- €	- €	- €	- €
	1.1 Rodung	260.000 €	130.000 €	130.000 €					
	1.2 Kampfmittelsuche	4.165.000 €	1.065.000 €	2.000.000 €	1.100.000 €				
	1.3 Archäologie	740.000 €	200.000 €	360.000 €	180.000 €				
	1.4 Straßen- und Wegebau	385.000 €	- €	385.000 €	- €	- €	- €	- €	- €
2.	Planungs-/Baunebenkosten	1.110.000 €	277.500 €	555.000 €	277.500 €	- €	- €	- €	- €
3.	Projektbezogene Personalkosten	526.000 €	- €	45.500 €	92.300 €	94.200 €	96.000 €	98.000 €	100.000 €
	Summe	7.186.000 €	1.672.500 €	3.475.500 €	1.649.800 €	94.200 €	96.000 €	98.000 €	100.000 €
	davon:								
	GRW-förderfähig (90% - Bund/Land)	5.328.000 €	1.325.250 €	2.763.000 €	1.239.750 €	- €	- €	- €	- €
	Hst. 3708/884 35-8 (einschl. komm. GRW-Anteil (10%))	1.858.000 €	347.250 €	712.500 €	410.050 €	94.200 €	96.000 €	98.000 €	100.000 €

Tabelle 4: Mittelbedarf aufgeteilt nach Jahren

Die zu den Ziff. 1.1, 1.2, 1.4 und 2. dargestellten Maßnahmen mit Kosten von zusammen 5.920 T€ sind grundsätzlich im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW) förderfähig. Die Entwicklung des GHB ist als Schwerpunktprojekt Bestandteil des beschlossenen Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2020 sowie des in Aufstellung befindlichen Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2030. Somit ist hiervon entsprechend der geltenden Fördersätze ein Anteil von 90% mit jeweils 45% Bundes- und Landesmitteln und somit ein Betrag von 5.328.000 € aus der Gemeinschaftsaufgabe finanzierbar. Die Maßnahme ist Bestandteil der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung. Dort sind 2020 1.800 T€, 2021 900 T€ sowie 2022 und 2023 jeweils 7.200 T€ eingeplant. Zum Zeitpunkt der Aufstellung der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung konnte der tatsächliche Bedarf nicht genau quantifiziert werden, so dass hier im Jahr 2021 eine Anpassung an den Bedarf (2.763 T€) erforderlich wird.

Die entsprechenden GRW-Mittel stehen in der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung bei der Bremer Aufbau-Bank (BAB) im Rahmen der Beleihung zur Durchführung des GRW-Programms und im zugrunde gelegten Verpflichtungsrahmen von rd. 18 Mio. € zur Verfügung.

Der 2020 in Höhe von 1.325.250 € erforderliche Barmittelbedarf wird aus dem bei der o.a. Hst. 0709/891 70-7, GRW-Maßnahmen (BAB), für 2020 geplanten Anschlag gedeckt.

Für den GRW-Mittelbedarf der Jahre 2021 bis 2022 ist die Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung (VE) bei der Hst. 0709/891 70-7 in Höhe von 4.002.750 € erforderlich. Der entsprechende Antrag ist als Anlage 1 beigefügt.

Die Finanzierung des 10%igen kommunalen GRW-Anteils (592.000 €), der Kosten für archäologische Maßnahmen (740.000 €) sowie die projektbezogenen Personalkosten (526.000 €) sind ebenfalls Bestandteil der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung. Dort ist 2020 bis 2023 ein Betrag von insgesamt 23.099 T€ für die Erschließung der 3. Baustufe eingeplant. Die 2024 bis 2026 für die Deckung der Personalkosten entstehenden Bedarfe von 294 T€ sind bei der Fortschreibung der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung vorrangig zu berücksichtigen.

Der 2020 in Höhe von 347.250 € erforderliche Barmittelbedarf wird aus dem bei der o.a. Hst. 3708/884 35-8, an das Sondervermögen Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen, für 2020 geplanten Anschlag gedeckt.

Für die in den Jahren 2021 bis 2026 entstehenden Mittelbedarfe ist die Erteilung einer Verpflichtungsermächtigung bei der Hst. 3708/884 35-8 in Höhe von 1.510.750 € erforderlich. Der entsprechende Antrag ist als Anlage 2 beigefügt.

D.2. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Die Prognos AG hat in einem im Herbst 2012 erstellten Gutachten die Wirtschaftlichkeit der Gesamterschließung des GHB (Bereich Hemelinger Marsch = Baustufe 0, Erweiterungsbereich Arberger/Mahndorfer Marsch = Baustufen I bis V) nochmals untersucht. Die in einer Management Summary zusammengefassten Ergebnisse wurden der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen am 26. September 2012 mit der Vorlage 18/228-S zur Kenntnis gegeben.

Der Untersuchung liegen zwei Erschließungsszenarien (Baustufen GHB 0-II und GHB 0-V) jeweils mit einer definierten worst-case- (Flächenvermarktung von durchschnittlich 5,5 ha p.a.)

und einer best-case-Entwicklung (Flächenvermarktung von durchschnittlich 7,5 ha p.a.) für den Zeitraum von 1998 bis 2040 zugrunde.

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

Die Prognos AG kommt in der abschließenden Bewertung zu dem Ergebnis, dass dem GHB eine entscheidende Rolle bei der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen insbesondere in den Branchen Automotive und Logistik zufällt und dem Projekt dadurch eine hohe strukturpolitische Bedeutung zuzumessen ist.

Das Formblatt „Wirtschaftlichkeitsuntersuchung-Übersicht (WU-Übersicht)“ ist als Anlage 3 beigefügt.

Durch die unter A. Problem dargestellte Veränderung der restlichen Erschließungsabschnitte von 3 Baustufen (Baustufen 3-5) auf 2 größere Baustufen (3 und 4) ergibt sich eine größere vermarktbare Nettogewerbefläche um ca. 11 ha. Es handelt sich hierbei um eine signifikante, die Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme beeinflussende Größe. Darüber hinaus können die dem Prognos-Gutachten von 2012 für den Zeitraum bis 2019 zugrundeliegenden Planwerte nunmehr durch Ist-Werte ersetzt werden. Auch hier wird wegen eines gegenüber der Planung höheren Drittmittelfinanzierungsanteils und höhere erzielte Grundstückspreise davon ausgegangen, dass sich die Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme maßgeblich verbessert. Daher soll noch in diesem Jahr die Vergabe eines Evaluierungsgutachtens erfolgen.

D.3. Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Durchführung des Gesamtprojektes erfordert bei der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa für den Projektzeitraum die Fortführung der Finanzierung einer zusätzlichen Stelle (Entgeltgruppe TV-L 14) mit geplanten Kosten in Höhe von 526.000 €. Hierfür soll die bereits für die Durchführung der Erschließung der 2. Baustufe eingerichtete Stelle weitergenutzt werden.

D.4. Gender-Prüfung

Bei den der Vorlage zugrundeliegenden Maßnahmen handelt es sich um die eigentliche Erschließung vorbereitende Maßnahmen, die keine Gender-Relevanz haben.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Vorlage ist mit dem Senator für Finanzen und der Senatskanzlei abgestimmt. Die Abstimmung der Vorlage mit der Senatorin für Klima, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau wurde eingeleitet.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Vorlage ist für eine Veröffentlichung geeignet.

G. Beschluss

1. Der Senat stimmt für die Erschließung der 3. Baustufe der Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie den in der Vorlage aufgezeigten vorbereitenden Maßnahmen mit einem Bewilligungsvolumen von 6.660.000 € sowie der Weiterfinanzierung der bei der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa für die Umsetzung des GHB-Projektes eingerichteten Stelle (Entgeltgruppe TV-L 14) bis 2026 mit einem Kostenvolumen von 526.000 € zu.
2. Der Senat nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der konkreten Bauleitplanung für die Baustufe 3 der Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie die Verpflichtung zur Errichtung von Solaranlagen auf den zukünftigen Dächern der Gewerbebauten analog dem sogenannten „Hamburger Modell“ festgesetzt werden soll, sofern bis zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Bebauungsplans noch kein entsprechendes Ortsgesetz für die Gesamtstadt verabschiedet wurde. Der Senat bittet die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa und die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau gemeinsam zu klären, wie der Betrieb von Windenergieanlagen im Umfeld des Gewerbegebietes umgesetzt werden kann.
3. Der Senat nimmt zur Kenntnis, dass es sich bei den Maßnahmen um Fortsetzungsmaßnahmen nach Art. 132a Satz 1, c) LV zur Erschließung der 3. Baustufe der Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie handelt.
4. Der Senat stimmt dem Eingehen einer Verpflichtung bei der Hst. 0709/891 70-7, GRW-Maßnahmen (BAB), in Höhe von 4.002.750 € mit einer Vorbelastung der Haushalte 2021 und 2022 zu.
5. Der Senat stimmt dem Eingehen einer Verpflichtung bei der Hst. 3708/884 35-8, an das Sondervermögen Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen, in Höhe von 1.510.750 € mit einer Vorbelastung der Haushalte 2021 bis 2026 zu.
6. Der Senat bittet die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa, die haushaltsrechtliche Absicherung der Maßnahmen durch Beschlüsse der Deputation für Wirtschaft und Arbeit sowie des Haushalts- und Finanzausschusses herbeizuführen.

M

Anlage zur Vorlage SV Gewerbeflächen (Stadt) - Gewerbepark Hansalinie (Erweiterung) - Erschließung der Baustufe 3

Haushalt der Freien Hansestadt Bremen 2020
Produktgruppe: 71.01.08 EU-programme / -Planung (L)

Kamerale Finanzdaten:

neue
 Hst. : 0709/891 70-7 GRW-Maßnahmen (BAB)
 BKZ : 700, FBZ :

Zur Verfügung stehen:		Stand zum Zeitpunkt der Antragstellung:	
Haushaltsansatz (Entwurf Stand: 25.03.20)	11.640.000,00 €	- bereits verausgabt	0,00 €
		- bereits verpflichtet	0,00 €
		<i>davon aufgrund erteilter Verpflichtungsermächt.</i>	27.958.622,00 €

4.002.750,00 € Beantragte Zustimmung zum Eingehen einer Verpflichtung

Die Deckung ist nach Beschluss über den Haushalt 2020 beabsichtigt durch Einsparungen bei

PGR	Hst.	Zweckbestimmung	€
71.01.08	0709/891 70-7	GRW-Maßnahmen (BAB)	4.002.750,00
			0,00
			0,00
			0,00

Personaldaten:

zu Stellenverlagerungen (vgl. Anlage)

Anpassung der Beschäftigungszielzahl				
PGR	Kernbereich, Raumpflege, Ausbildung	von - bis	Veränderung	neue Planung

Leistungsziele/-kennzahlen:

Anpassung von Leistungszielen/-kennzahlen				
PGR/PBR	Leistungsziel/-kennzahl; Einheit	Planung	Veränderung	neue Planung

M

Sonstige Anmerkungen:

Kurzbeschreibung der Maßnahme

Der Gewerbepark Hansalinie Bremen (GHB) ist ein Schwerpunktprojekt bremischer Gewerbeflächenentwicklung. Er verfügt über langfristige gewerbliche Entwicklungsperspektiven. Die Erschließung der Baustufen 0 (Hemelinger Marsch) sowie der Baustufen 1 und 2 der Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie in die Arberger/Mahndorfer Marsch ist abgeschlossen. Wegen der sich abzeichnenden Flächenknappheit haben der Senat am 18.10.2016, die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen am 26.10.2016 und der Haushalts- und Finanzausschuss am 04.11.2016 einen Betrag von 2.876 T€ für die Planung der Erschließung der 3. Baustufe bewilligt. Parallel zu den laufenden Verfahren wurde im Herbst 2019 im Plangebiet der 3. Baustufe mit ersten Maßnahmen für die Kampfmittelsuche sowie archäologischen Untersuchungen begonnen. Die dafür erforderlichen Mittel stehen entweder im Rahmen der bewilligten Planungsmittel zur Verfügung oder wurden aus dem Haushalt des Wirtschaftsressorts im Rahmen der geltenden haushaltsrechtlichen Ermächtigungen bereitgestellt. Um den Zeitplan für die Erschließung der 3. Baustufe einhalten zu können, müssen weitere Mittel für vorbereitende Maßnahmen (Rodung, Kampfmittelsuche, Archäologie, Wegverlegung) zur Erschließung der 3. Baustufe der Erweiterung des Gewerbepark Hansalinie bereitgestellt werden. Es handelt sich hierbei um die Fortführung einer begonnenen Maßnahme, für die bereits durch den Haushaltsplan eines Vorjahres Beträge bewilligt wurden. Darüber hinaus soll analog zur Erschließung der 2. Baustufe des Gewerbepark Hansalinie die Finanzierung einer TV-L-14-Stelle bis Ende 2026 fortgeführt werden. Die der Vorlage zugrundeliegenden Maßnahmen sollen in den Jahren 2020 bis 2022 durchgeführt werden. Die Gesamtkosten betragen 7.186 T€, wovon 5.920 T€ GRW-förderfähig sind. Der GRW-Förderanteil beträgt 5.320 T€ (90%). Hiervon wird ein Betrag von 4.002.750 T€ in den Jahren 2021 (2.763.000 €) und 2022 (1.239.750 €) benötigt. Für die 2021/22 benötigten Beträge ist bei der Hst. 0709/891 70-7, GRW-Maßnahmen (BAB), eine entsprechende Verpflichtungsermächtigung zu erteilen.

Die Übersicht zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU-Übersicht) ist

- beigefügt.
- ist nicht erforderlich.

Darstellung der Unvorhersehbarkeit / Unabweisbarkeit

Bei den Maßnahmen handelt es sich - bezogen auf das Gesamtprojekt - um die Fortsetzung einer bereits begonnenen Maßnahme. Die zeitnahe Umsetzung der der Vorlage zugrunde liegenden Maßnahmen ist für die Einhaltung des Zeitplans der Erschließung der 3. Baustufe der Erweiterung des Gewerbepark Hansalinie unabdingbar. Dabei greifen die vielen Einzelmaßnahmen häufig ineinander bzw. bauen aufeinander auf. Kann bspw. die Rodung der Flächen nicht zeitgerecht innerhalb des dafür aus Vegetationsgründen zur Verfügung stehenden begrenzten Zeitfensters nicht durchgeführt werden, verschiebt sich diese Maßnahme gleich um 1 Jahr. Diese Verschiebung hat wiederum Auswirkungen auf die Durchführung von Folgemaßnahmen. Eine solche Zeitverschiebung gilt es unbedingt zu vermeiden.

Zustimmung

Produktgruppenverantwortlicher

ja

nein, nicht erforderlich

Produktbereichsverantwortlicher

ja

nein, nicht erforderlich

Produktplanverantwortlicher

ja

nein, nicht erforderlich

Ausschüsse:

ja

nein, nicht erforderlich

Deputationen:

ja

nein, nicht erforderlich

Dep. für Wirtschaft und Arbeit

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

Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa
Helmbrecht
89456

Bremen, 21.04.2020

M

Anlage zur Vorlage SV Gewerbeflächen (Stadt) - Gewerbepark Hansalinie (Erweiterung) - Erschließung der Baustufe 3

Haushalt der Freien Hansestadt Bremen 2020

Produktgruppe: 71.03.01 Gewerbeflächen / Regionalplanung (S)

Kamerale Finanzdaten:

neue

Hst. : 3708/884 35-8

An das SV Gewerbeflächen für
Erschließungsmaßnahmen

BKZ : 700, FBZ :

Zur Verfügung stehen:

Haushaltsansatz (Entwurf Stand: 25.03.20)

4.328.000,00 €

Stand zum Zeitpunkt der Antragstellung:

- bereits verausgabt 0,00 €

- bereits verpflichtet 0,00 €

*davon aufgrund erteilter
Verpflichtungsermächt.* 16.255.483,00 €

1.510.750,00 € Beantragte Zustimmung zum Eingehen einer Verpflichtung

Die Deckung ist nach Beschluss über den Haushalt 2020 beabsichtigt durch Einsparungen bei

PGR	Hst.	Zweckbestimmung	€
71.03.01	3708/884 35-8	An das SV Gewerbeflächen für Erschließungsmaßn.	1.510.750,00
			0,00
			0,00
			0,00

Personaldaten:

zu Stellenverlagerungen (vgl. Anlage)

Anpassung der Beschäftigungszielzahl				
PGR	Kernbereich, Raumpflege, Ausbildung	von - bis	Veränderung	neue Planung

Leistungsziele/-kennzahlen:

Anpassung von Leistungszielen/-kennzahlen				
PGR/PBR	Leistungsziel/-kennzahl; Einheit	Planung	Veränderung	neue Planung

M

Sonstige Anmerkungen:

Kurzbeschreibung der Maßnahme

Der Gewerbepark Hansalinie Bremen (GHB) ist ein Schwerpunktprojekt bremischer Gewerbeflächenentwicklung. Er verfügt über langfristige gewerbliche Entwicklungsperspektiven. Die Erschließung der Baustufen 0 (Hemelinger Marsch) sowie der Baustufen 1 und 2 der Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie in die Arberger/Mahndorfer Marsch ist abgeschlossen. Wegen der sich abzeichnenden Flächenknappheit haben der Senat am 18.10.2016, die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen am 26.10.2016 und der Haushalts- und Finanzausschuss am 04.11.2016 einen Betrag von 2.876 T€ für die Planung der Erschließung der 3. Baustufe bewilligt. Parallel zu den laufenden Verfahren wurde im Herbst 2019 im Plangebiet der 3. Baustufe mit ersten Maßnahmen für die Kampfmittelsuche sowie archäologischen Untersuchungen begonnen. Die dafür erforderlichen Mittel stehen entweder im Rahmen der bewilligten Planungsmittel zur Verfügung oder wurden aus dem Haushalt des Wirtschaftsressorts im Rahmen der geltenden haushaltsrechtlichen Ermächtigungen bereitgestellt. Um den Zeitplan für die Erschließung der 3. Baustufe einhalten zu können, müssen weitere Mittel für vorbereitende Maßnahmen (Rodung, Kampfmittelsuche, Archäologie, Wegverlegung) zur Erschließung der 3. Baustufe der Erweiterung des Gewerbepark Hansalinie bereitgestellt werden. Es handelt sich hierbei um die Fortführung einer begonnenen Maßnahme, für die bereits durch den Haushaltsplan eines Vorjahres Beträge bewilligt wurden. Darüber hinaus soll analog zur Erschließung der 2. Baustufe des Gewerbepark Hansalinie die Finanzierung einer TV-L-14-Stelle bis Ende 2026 fortgeführt werden. Die der Vorlage zugrundeliegenden Maßnahmen sollen in den Jahren 2020 bis 2022 (Personalkosten bis Ende 2026) durchgeführt werden. Die Gesamtkosten betragen 7.186 T€, wovon 5.920 T€ GRW-förderfähig sind. Für den komm. GRW-Anteil 592 T€ (10%) sowie für die nicht GRW-förderfähigen Maßnahmen ist die Erteilung einer VE in Höhe von 1.510.750 T€ bei der Hst. 3708/884 35-8, an das Sondervermögen Gewerbeflächen für Erschließungsmaßnahmen, erforderlich.

Die Übersicht zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU-Übersicht) ist

- beigefügt.
- ist nicht erforderlich.

Darstellung der Unvorhersehbarkeit / Unabweisbarkeit

Bei den Maßnahmen handelt es sich - bezogen auf das Gesamtprojekt - um die Fortsetzung einer bereits begonnenen Maßnahme. Die zeitnahe Umsetzung der der Vorlage zugrunde liegenden Maßnahmen ist für die Einhaltung des Zeitplans der Erschließung der 3. Baustufe der Erweiterung des Gewerbepark Hansalinie unabdingbar. Dabei greifen die vielen Einzelmaßnahmen häufig ineinander bzw. bauen aufeinander auf. Kann bspw. die Rodung der Flächen nicht zeitgerecht innerhalb des dafür aus Vegetationsgründen zur Verfügung stehenden begrenzten Zeitfensters nicht durchgeführt werden, verschiebt sich diese Maßnahme gleich um 1 Jahr. Diese Verschiebung hat wiederum Auswirkungen auf die Durchführung von Folgemaßnahmen. Eine solche Zeitverschiebung gilt es unbedingt zu vermeiden.

Zustimmung

- | | | |
|---------------------------------|--|---|
| Produktgruppenverantwortlicher | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich |
| Produktbereichsverantwortlicher | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich |
| Produktplanverantwortlicher | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich |
| Ausschüsse: | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich |
| Deputationen: | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein, nicht erforderlich |
| Dep. für Wirtschaft und Arbeit | | |

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

Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa
Helmbrecht
89456

Bremen, 21.04.2020

Datum: 27.04.2020

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Gewerbepark Hansalinie (Erweiterung) 3. Baustufe
Bewilligung von Mitteln für vorbereitende Maßnahmen sowie der Weiterfinanzierung einer projektbe-
zogenen Stelle im Rahmen der vorläufigen Haushalts- und Wirtschaftsführung nach Art. 132a der
Landesverfassung der Freien Hansestadt Bremen

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 S. 12)

Anfangsjahr der Berechnung :
Betrachtungszeitraum (Jahre):

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Best-Case der Entwicklung des Gewerbepark Hansalinie	
2	Worst-Case der Entwicklung des Gewerbepark Hansalinie	
3		

Ergebnis

Die fiskalische Rentabilität wird in allen Szenarien für den betrachteten Zeitraum bis 2040 nicht er-
reicht. Ein positiver return on investment ist in den dargestellten best-case-Szenarien in den Jahren
2053 (Variante GHB 0-V) und 2060 (Variante GHB 0-II) darstellbar. Dem gegenüber stehen bis 2040
allerdings erhebliche Wertschöpfungseffekte, insbesondere hervorgerufen durch die privatwirtschaft-
lichen Investitionen, in einer Bandbreite von 11,2 Mrd. € (worst case GHB 0-II) bis 17,3 Mrd. € (best
case GHB 0-V).

Weitergehende Erläuterungen

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 2023	2. 2028	
---------	---------	--

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Kennzahl
1	Erschlossene Fläche in der Baustufe 3	20 ha
2	Vermarktete Fläche in der Baustufe 3	15 ha
n		

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:
Ausführliche Begründung