

Vorlage Nr. I/84/2018
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 0

Errichtung eines Gründungszentrums Green Economy (Initialcluster) im Gewerbe- und Industriegebiet Luneplate

A Problem

Ausgangslage „Green Economy“

Umweltechnologien und -innovationen sind wichtige wirtschaftliche Treiber. Zu den Zukunftsmärkten gehören u. a. umweltfreundliche Energieerzeugung, Energie-, Rohstoff- und Materialeffizienz, nachhaltige Mobilität, nachhaltige Wasserwirtschaft sowie Abfall- und Kreislaufwirtschaft. Sie haben sich sowohl in Deutschland als auch global zu einem wichtigen Wirtschaftsfaktor entwickelt.

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

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

Für Bremerhaven als größte Industriestadt an der deutschen Nordseeküste mit der Klimaforschungseinrichtung Alfred-Wegener-Institut, dem Fraunhofer-Institut für Windenergiesysteme IWES, dem Klimahaus 8° Ost und der Offshore-Branche, aber auch mit der auf Nachhaltigkeit angewiesenen Lebensmittelwirtschaft und vielen anderen Unternehmen in diesem Themenfeld werden gute Startvoraussetzungen für die verstärkte Etablierung im Green Economy-Sektor gesehen.

Unternehmenswachstum, Beschäftigungssicherung und -ausbau sowie Ansiedlung neuer Unternehmen sind vor diesem Hintergrund möglich. Durch eine überregionale Sichtbarkeit kann außerdem der Wirtschaftsstandort Bremerhaven noch besser profiliert werden.

Green Economy Input im Kontext zum Gebäude

Die BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH verfolgt seit Sommer 2015 eine besondere Green Economy-Strategie für den (gewerblichen) Standort Bremerhaven.

Zur ingenieurtechnischen Planung von vorbereitenden Maßnahmen, Herrichtung und Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes Luneplate im südwestlichen Stadtgebiet von Bremerhaven wurden auf einer Sitzung des Senates am 15.08.2017, der Wirtschaftsdeputation am 30.08.2017, des Magistrates am 16.08.2017 sowie dem Finanz- und Wirtschaftsausschuss am 02.11.2017 die erforderlichen Mittel beschlossen. Grundlage hierfür bildete ein grobes Erschließungskonzept und eine grobe Baukostenschätzung mit dem Ziel einer bedarfsgerechten Planung und Herrichtung der Bruttogewerbefläche von 155 ha in vier Erschließungsabschnitten.

Ein Teil der gewerblichen Flächen auf der Luneplate soll gemäß des o. g. Beschlusses des Magistrates nachhaltig hergerichtet werden. Hierfür wurden in Abstimmung mit dem Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen und dem Magistrat sowie dem Finanz- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Bremerhaven Fördermittel im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der

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

regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) ein Regionalmanagement sowie Planungs- und Beratungsleistungen für das Projekt Green Economy bewilligt. Innerhalb des Projektes Green Economy soll die Erschließung des Gewerbegebietes unter Berücksichtigung des sensiblen Umgangs mit Natur- und Landschaft, entsprechenden Umweltschutzauflagen bis hin zu nachhaltiger Ver- und Entsorgung, Sicherung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und regenerativen Energieerzeugung betrachtet werden.

Im Rahmen einer Standortanalyse wurden zunächst planerische und technische Rahmenbedingungen des Untersuchungsgebietes skizziert sowie Vorbilder für seine Entwicklung und Anforderungen und Bedarfe seitens der gewerblichen Wirtschaft betrachtet. In diesem Zusammenhang wurde empfohlen, ein öffentliches Referenzprojekt als Entwicklungskern zu initiieren, um ein gutes und sichtbares Vorbild, also einen „Leuchtturm der Nachhaltigkeit“ umzusetzen, der die verschiedenen Themen und Kriterien der Nachhaltigkeit vereint. Ein solches Projekt könnte städtebaulich den Gebietseingang markieren und als Entwicklungskern für das Gebiet fungieren.

Diese Empfehlungen und Hinweise hat die BIS nach Abschluss der Studie zum Anlass genommen, ein Werkstattverfahren auszuloben, in dem zwei Planungsteams Entwicklungskonzepte für die Gewerbeflächen auf der Luneplate ausarbeiten sollten, die ein besonders „nachhaltig“ ausgerichtetes Gewerbegebiet ausmachen.

Die PlanerInnen erhielten die Aufgabe darzustellen, wie das Gebiet Schritt für Schritt in einzelnen Bauabschnitten erschlossen werden kann. Erweiterungen sollten modular dargestellt werden. Das Gesamtkonzept sollte verdeutlichen, inwieweit nachhaltige Strukturen auf dem gesamten Plangebiet von Nutzen und qualitativ einzubinden sind. Die Erschließung sollte in noch zu definierenden Baustufen und in Abhängigkeit von der Vergabe der Grundstücke erfolgen.

Die Planungsaufgabe bestand außerdem darin, Kriterien der Nachhaltigkeit wie z. B. nach dem Katalog der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGBN) bzw. nach dem „Cradle to Cradle“ Prinzip (C2C) zu berücksichtigen bzw. die Voraussetzungen für ihre spätere Umsetzung zu schaffen.

Die Erarbeitung der Planungs- und Entwicklungskonzeption erfolgte in einem zweiphasigen, kooperativen und dialogischen Werkstattverfahren mit zwei interdisziplinär zusammengesetzten Planungsteams. Das Werkstattverfahren wurde von VertreterInnen der Stadt Bremerhaven und der BIS begleitet (Begleitgremium). Jedes Planungsteam hatte die Aufgabe, einen eigenständigen Entwurf zu erarbeiten, der mit dem Begleitgremium rückgekoppelt wurde. Das Begleitgremium entschied sich abschließend für die weitere Konkretisierung des Planungsentwurfes „Lune Delta“. Der Entwurf sieht vor, dass frühzeitig ein „Initialcluster“ im Süden des Gebietes realisiert wird, da mit der neuen Erschließungsstraße bereits Infrastruktur und Planungsrecht zur Verfügung stehen. In unmittelbarer Nachbarschaft zum „Initialcluster“ sollen Flächen vorgehalten werden, in denen Gemeinschaftseinrichtungen realisiert werden können.

Cradle to Cradle (C2C)

Das Planungskonzept „Lune Delta“ ist u. a. geprägt durch das Konzept der Kreislaufwirtschaft, das auch unter dem Prinzip „Cradle to Cradle“ in verschiedenen Sektoren, z. B. in der Bauwirtschaft, bereits praktisch umgesetzt wird. Für Gebäude, Freiraum und Infrastruktur sollen Stoffkreisläufe hergestellt werden. Hinsichtlich der „Kompatibilität“ verschiedener Rohstoffe oder Produkte, in der zwischen dem technischen und dem biologischen Kreislauf unterschieden wird, sollen alle Materialien so gewählt und eingesetzt werden, dass diese den technischen oder biosphärischen Kreislauf unterstützen. Zur Herstellung von Gebäuden, Freiraum und Infrastruktur sollen Materialien lösbar miteinander verbunden werden, um die sortenreine Aufbereitung als eine Stufe des Kreislaufs zu ermöglichen.

Bezogen auf den Wasserkreislauf, der alle Wasserarten wie Regenwasser, Brauchwasser der Gebäude und Abwasser der Produktion umfasst, heißt dies, dass Wasser im biologischen Kreislauf wieder zurückgeführt werden soll. Die Aufbereitung des Wassers könnte z. B. über Pflanzenkläranlagen erfolgen, die gestalterisch integriert sind und als Teile einer industriellen Landschaft auch für Freizeit und Erholung dienen.

Gründungszentrum Green Economy (Initialcluster):

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

Um dem Bedarf nach Büro- und Gewerberäumen (Werkstätten) für Gründungen und junge bzw. technologieorientierte Unternehmen aus dem Bereich der Green Economy gerecht zu werden, soll daher ein innovatives, nachhaltiges Zentrum im Süden der Stadt als „Auftakt“ für eine Bebauung des Green Economy-Gewerbegebietes entwickelt werden. Damit könnten Unternehmen mit spezifischen Erwartungen für das Thema Nachhaltigkeit erreicht, beraten, vernetzt, angesiedelt und überregionale Aufmerksamkeit für den Standort Bremerhaven erzielt werden.

Die CO₂- und rohstoffrelevanten Auswirkungen der Bauindustrie und der dauerhaften Immobilienbewirtschaftung mögen folgende Zahlen und Fakten veranschaulichen:

Die Welt steht heute vor immensen Herausforderungen. Sie muss Antworten auf entscheidende Fragen des 21. Jahrhunderts entwickeln. Dazu gehören Ressourcenverknappung, Erderwärmung und Bevölkerungswachstum. Der Bauindustrie wird dabei eine besondere Verantwortung zuteil, denn sie trägt den entscheidenden Anteil am Ressourcen- und Energieverbrauch:

Energie: 10 % des weltweiten Energieverbrauchs geht auf das Konto der Zementherstellung.

Kohlendioxid: 50 % der europäischen CO₂-Emissionen geht auf das Konto der Immobilienbewirtschaftung.

40 Mio. Quadratmeter Polystyrol-Wärmedämmung werden jährlich in Deutschland ohne Entsorgungsstrategie verbaut.

Anteile am weltweiten Ressourcenverbrauch im Bauwesen:

Kohlendioxid 33 %, Energie 35 %, Rohstoffe 45 %, Abfall 66 %.

(Quellen: Ökologischer Baustoffkatalog des Institutes für Baubiologie Wien)

Auf Basis dieser Ausgangslage ist im Bereich des Bauwesens und der Immobilienbewirtschaftung erhebliches Potential für ein ressourcenschonendes und CO₂-reduziertes Planen, Bauen und Unterhalten von künftigen Gebäudegenerationen. Hierfür ist eine Konzeption für ein nachhaltiges und C2C-inspiriertes Gründungszentrum zu erstellen. Maßgebliche Eckpfeiler einer durch C2C und DGNB Kriterien inspirierten Gebäudeplanung sind:

- Wahl der baubiologisch unbedenklichen „C2C-zertifizierten“ Baustoffe und Ausstattungsgegenstände, Bauverfahren, dazu Auswahl geeigneter erfahrener Planungsbüros. Beispielgebend ist das neue Stadthaus der Stadt Venlo (Niederlande). Hier hat sich ein Mix aus massiver Bauweise (Beton und Stein) und Holzbauweise konstruktiv und baubiologisch im Alltagsbetrieb durchgängig bewährt.
- Beschreibung, Auswertung und Darstellung der sog. „Lebenszykluskosten“, also der Kosten für Herstellung, Erhalt, Betrieb und Entsorgung bzw. Rückbau des Gebäudes. Somit rechnen sich hochwertige, langlebige Werkstoffe bzw. Nutzungsverträge mit Rücknahmegarantien oder „Wiederaufarbeitung“ von Verschleißprodukten (z. B. Teppiche) bei der ganzheitlichen Kostenbetrachtung, da die Kosten für Entsorgung oder Weiterverwendung schon frühzeitig erfasst und in das Gebäudemanagement einfließen können.
- Die nachhaltige Energieversorgung für das neue Zentrum soll selbstverständlich klimaneutral, möglichst zu 100 % auf Basis eines geeigneten Mix aus lokal vorhandenen regenerativen Energieträgern wie Erdwärme und Wind- sowie Solarenergie erfolgen, sodass für Heizung, Kühlung, Lüftung und Stromversorgung keine fossilen Energieträger benötigt werden.
- Als ein weiterer Baustein, auch der Speichertechnologie, könnte die E-Mobilität in das Energiekonzept einbezogen werden, da in den Fahrzeugbatterien gespeicherte Energie auch wieder dem Gebäude in energiearmen Zeiten zur Verfügung gestellt werden könnte.
- Weiterhin ist geplant, dass das nachhaltige Gründungszentrum z. B. über eine dezentrale biologische Schmutzwasserbehandlung und Regenwasserrückhaltung verfügt.

- Ausstattung mit zukunftsfähigen Breitband-Datenleitungen und ausreichender Anschlussmenge sowie Übertragungsgeschwindigkeit.
- Zudem muss der Neubau modular und flexibel geplant und jeweils in den Bereichen Büro, Produktion und Lager mit geringem Aufwand erweiterbar sein, damit in der Frühphase der Unternehmensentwicklung ausreichend Platz für Expansion und Entwicklung zur Verfügung steht. Umbauten müssen einfach und kostengünstig umsetzbar sein.

Bei den Ausschreibungen müssen somit neben dem Preis auch die Kriterien der Nachhaltigkeit, der biologischen bzw. chemischen Unbedenklichkeit und der Kreislauffähigkeit, der Flexibilität, der Lebenszykluskosten sowie der modularen Bauweise gleichermaßen berücksichtigt werden. Das Gründungszentrum soll eine Keimzelle für neue Formen des gemeinsamen und vernetzten Wirtschaftens sein. Es könnten Foren und Regeltermine für einen formellen und informellen Austausch von Ideen und Produkten von gemeinsamem Nutzen initiiert werden.

Durch das Teilen von Büro- und/oder Produktionsressourcen wie z. B. Energie, Fuhrpark, MitarbeiterInnenpool, LieferantInnen etc. könnte der Nutzen vervielfältigt und eine neue Green Economy am Standort Bremerhaven aufgebaut und nachhaltig vernetzt werden.

Diese Netzwerkarbeit entsteht nicht ohne ein hierfür bereitgestelltes Management bzw. professionelles Green Cluster Management, das vor Ort und via soziale Medien mit der gesamten Branche verbunden und vernetzt ist. Das Netzwerkmanagement sollte eng mit dem künftigen Gebietsmanagement für das spätere grüne Gewerbegebiet des „Lune Delta“ (derzeitiger Arbeitstitel) zusammen wirken und durch die BIS geleistet werden.

Da es sich bei jungen Unternehmen auch meist um junge UnternehmerInnen handelt, sind die sozialen Aspekte zur Erleichterung von Familienarbeit in die Planung einzubeziehen. So fehlt für eine ortsnahe Kinderbetreuung natürlich in der ersten Gründungsphase dem neuen Zentrum mangels Masse ein ausreichendes Aufkommen an U3- und Ü3-Kindern für entsprechende Krippen, Kigas oder Kitas. Diese sind dann auf den Gemeinbedarfsflächen des ersten Entwicklungsabschnittes des nachhaltigen Gewerbegebietes zu errichten, wenn die PionierInnen und ersten AnsiedlerInnen das Areal mit ca. 60-75 % besiedelt haben. Bis dahin kann und soll es auf niederschwelliger Basis in einem multifunktionalen neutralen Teil des Gründungszentrums auch Möglichkeiten für eine selbstverwaltete Kinderbetreuung durch z. B. gemeinsames Beschäftigen von Tagesmüttern bzw. -vätern vor Ort geben. In Anlehnung an Waldkindergärten könnte auch hier die Betreuung überwiegend im naturnah gehaltenen Grünzug im Gebiet oder am Rande der Luneplate sehr naturverbunden erfolgen.

B Lösung

Mit dem Ziel, Ansiedlungen und Gründung zu generieren sowie die arbeitsmarktpolitischen Chancen einer Green Economy wahrzunehmen, soll als Leuchtturmprojekt mit nationaler und internationaler Strahlkraft ein Gründungszentrum Green Economy im Bereich des zukünftigen Gewerbegebietes „Lune Delta“ errichtet werden. Bauherrin soll die Grundstückseigentümerin, die stadteigene BEAN Bremerhavener Entwicklungsgesellschaft Alter/Neuer Hafen mbH, werden. Die BIS wird auf Basis eines bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Planung und dem Betrieb des Gebäudes beauftragt werden.

Vorgesehen sind im ersten Bauabschnitt Werkstätten in unterschiedlicher Größe mit einer Gesamtfläche von 3.000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) und 1.000 m² Bürofläche. Ebenso wird es eine multifunktionale Fläche für Information und Austausch bzw. Netzwerkarbeit im neuen Gründungszentrum geben mit ca. 250 m² BGF. Sowohl das Netzwerk bzw. Clustermanagement als auch das spätere Gebietsmanagement werden im Gründungszentrum ansässig werden und sind somit erster und direkter Ansprechpartner für die Unternehmen vor Ort.

Bei guter Nachfrage muss die Möglichkeit der Erweiterung des Gebäudes gegeben sein. Im zweiten Bauabschnitt sind nochmals 3.000 m² Werkstatt bzw. Halle und 1.000 m² Büroflächen geplant. Hier sollen bei Bedarf auch eine Kita mit ca. 600 m² BGF und eine Mensa mit ca. 200 m² gebaut werden.

In den öffentlichen Ausschreibungen und bei den Vergaben sind neben dem Angebotspreis die Bewertungskriterien C2C bzw. DGNB in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Das spätere Gebäude des Gründungshauses wird somit zum Praxisbeispiel und idealerweise zur Heimat eines Fachkompetenzzentrums für nachhaltiges und gesundes Bauen und Betreiben in Bremerhaven, im Land Bremen und in der Metropolregion Bremen / Oldenburg im Nordwesten e. V werden.

Ein elementares Ziel der Planung und Konzeption des grünen Gründungszentrums wird sein, die Unterhaltungskosten im Vergleich zu konventionellen Gebäuden deutlich zu senken, jedoch die Aufenthaltsqualität und die positiven Eigenschaften für ein gesundes Raumklima zu steigern. Die Vorteile des kreislaforientierten nachhaltigen Bauens sollen über die Betrachtung der Lebenszykluskosten und Nutzungsdauer wirtschaftlich handhabbar und transparent gemacht werden.

Inhalt der aktuell zu beschließenden Vorlage ist die Durchführung der Planungen der Leistungsphase 1 - 3 (HOAI), deren Ergebnisse in die erweiterte Entscheidungsunterlage ES Bau einfließen. Die Planung soll sich auf das gesamte Bauvolumen beziehen. Die Baukosten für die Gebäude wurden nach Baukostenindex 2017 geschätzt und sind wie folgt:

	Kosten €	Fläche m ²
Büros	2.538.000	2.000
Werkstätten	5.445.000	6.000
Kita	801.700	600
Gemeinschaftseinrichtungen	736.500	450
Außenanlagen	1.155.000	

Das Projekt soll im Wesentlichen über die Gemeinschaftsaufgabe zur „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) finanziert werden. Die GRW-fähigen Kosten verteilen sich dabei auf den Bund, das Land Bremen und die Stadt Bremerhaven in einem Verhältnis von 45 % - 45 % - 10 %.

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

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

Bestandteile der Planungen für die Gebäude sind:

- die Planungen von Gebäude und Innenräume (Architektenleistungen) gemäß Leistungsbild 1 - 3 der HOAI,
- die Tragwerksplanung (Statiker) gemäß Leistungsbild 1 - 3 der HOAI,
- die Planung der technischen Gebäudeausstattung gemäß Leistungsbild 1 - 3 der HOAI,
- die Planung der Ingenieurbauwerke (Aufsandung) gemäß Leistungsbild 1 - 3 der HOAI,
- die Planungen der Freianlagen (Außenanlagen) gemäß Leistungsbild 1 - 3 der HOAI,
- die Erstellung von Gutachten (Brandschutz, Baugrund, Altlasten) gemäß Leistungsbild der HOAI,
- die Projektsteuerung gemäß Leistungsbild der AHO, Leistungsbild 1 – 3,
- Sonderleistungen nach HOAI für Begleitung von Planungswettbewerben und Auditoren nach DGNB.

Die in diesem Zusammenhang zu erstellenden, detaillierten Kostenberechnungen sind die Grundlage für die weiteren Planungsschritte und Bestimmung der Baukosten auf Basis von Kostenberechnungen. Insgesamt werden von der BIS für die o. g. Planungen Kosten in Höhe von 841.000 € geschätzt.

Öffentlichkeitsarbeit (GRW-förderfähig)

In der Planungsphase für das Zentrum für Gründungen aus dem Bereich der Green Economy sollen öffentlichkeitswirksame Maßnahmen für potenzielle NutzerInnen und für die Bauwirtschaft durchgeführt werden.

Geplant sind Veranstaltungen zum Thema „Cradle to Cradle“ und eine Veranstaltungsreihe

„Nachhaltiges Bauen“ sowie kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit über die Planungsphase via Pressemitteilungen und der Einbeziehung der sozialen Netzwerke. Mit dem Green Economy Blog (www.green-economy-bremerhaven.de) steht bereits ein Medium zur Verfügung, das entsprechend genutzt werden kann.

Neben der Nutzung von Social Media ist geplant, InteressentInnen und potenzielle NutzerInnen über in Bremerhaven stattfindende Veranstaltungen zur Beteiligung zu bewegen und persönliche Kontakte aufzubauen.

Die Marketingkosten im Rahmen des Planungsprozesses betragen 20.000 €.

Kostenüberblick

Für die dargestellten Kostenpositionen ergibt sich die nachfolgende Übersicht. Es handelt sich hierbei um Nettobeträge, da die BEAN vorsteuerabzugsberechtigt ist.

Nr.	Maßnahme	Planungskosten 2019 in € (netto)
3.1	Objektplanungen und Fachplanungen (LPH 1 - 3) für eine GRW-Maßnahme nach Ziffer 3.2.4 gemäß GRW-Koordinierungsrahmen:	
	- Gebäude und Innenräume (anrechenbare Kosten 8.635.000 €, Zone IV, Mitte)	233.000
	- Tragwerksplanung (anrechenbare Kosten 3.742.000 €, Zone III, Mitte)	68.000
	- Technische Gebäudeausrüstung (anrechenbare Kosten 3.320.000 €, Zone II, Höchstsatz)	140.000
	- Freianlagen (anrechenbare Kosten 406.000 €, Zone II min.)	16.000
	- Ingenieurbauwerke (Aufsandung, anrechenbare Kosten 750.000 €, Zone II min.)	25.000
	- Gutachten (Altlasten, Baugrund, Brandschutz, Verhandlungsverfahren, pauschal)	100.000
	- Auditoren nach DGNB (Sonderleistung nach HOAI)	50.000
	- Projektsteuerung BIS (LPH 1 - 3, AHO 2 % KG 100 - 700, anrechenbare Kosten 10.458.000 €)	209.000
3.2	Marketing (GRW-Maßnahme)	20.000
	Gesamtkosten (GRW-förderfähig)	861.000
	davon:	
	Anteil Bund (45 %) 387.450 €	
	Anteil Land (45 %) 387.450 €	
	Anteil BHV (10 %) 86.100 €	

Für die Erarbeitung und Planung der Leistungsphasen 1 - 3 und die Erstellung der erweiterten Entscheidungsunterlage ES Bau sowie Marketingaufwendungen fallen also Kosten in Höhe von 861.000 € an. Die Umsetzung soll im Kalenderjahr 2019 erfolgen.

Umsetzung des Vorhabens

Auf Grundlage der dann vorliegenden Kostenberechnungen sollen weitere Mittel für Ausschreibungen und Auftragsvergaben entsprechend dem öffentlichen Vergaberecht, Bauoberleitung, örtliche Bauüberwachung und Baumittel (GRW-Mittel) für die bauliche Umsetzung des Gründungszentrums Green Economy beantragt werden.

Die grob geschätzten Gesamtkosten für die zu errichtenden Gebäude und Freianlagen werden sich nach heutigem Stand auf ca. 10.676.000 Mio. € (netto) zuzüglich der Baunebenkosten und der im Rahmen dieser Vorlage zu beschließenden Planungskosten belaufen. Hinreichend genaue Kosten für alle notwendigen Objektplanungen (Hochbau, technische Gebäudeausrüstung, Tragwerksplanung, Ver- und Entsorgung, Flächenherrichtung etc.) werden mit Abschluss der Entwurfsplanung vorliegen und werden Grundlage für die Beantragung der Mittel für die Bau-phase bzw. weitere Planungsphasen sein.

Die Räume des Gründungszentrums sollen vorrangig kleinen innovativen Unternehmen und nachrangig mittleren Unternehmen zur Nutzung angeboten werden. Ziel ist eine Bereitstellung zu Marktpreisen.

C Alternativen

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

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

Für die Umsetzung der o. g. Teilmaßnahme (Planung LPH 1 - 3) entstehen inklusive Marketingmittel Gesamtkosten in Höhe von 861.000 €.

Die anteilige Finanzierung der Gesamtmaßnahme stellt sich wie folgt dar:

Mittelherkunft	€
Bund (45 % GRW-Anteil)	387.450
Land (45 % GRW-Anteil)	387.450
Bremerhaven (Eigenanteil 10 %)	86.100
gesamt	861.000

Im Rahmen einer GRW-Förderung sind die Grundlagen zur Erstellung der Planung und Ermittlung der Baukosten sowie die Kosten für Marketing, Akquisition und Öffentlichkeitsarbeit mit ermittelten Gesamtkosten von 861.000 € förderfähig.

Der Landes- und der Bundesmittelanteil von jeweils 45 % der förderfähigen Kosten beläuft sich auf insgesamt 774.900 €.

Der kommunale GRW-Anteil (10 %) in Höhe von 86.100 € für 2019 wird – vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltes – aus der Haushaltsstelle „Allgemeine investive Infrastrukturmaßnahmen“ des Referates für Wirtschaft sichergestellt.

Darüber hinaus sind keine Auswirkungen nach § 8 Abs. GOMag ersichtlich.

E Beteiligung / Abstimmung

Amt 20, BEAN, BIS.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Gegen eine Veröffentlichung nach dem BremIFG bestehen keine Bedenken.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat stimmt der Planung des Gründungszentrums im Bereich Green Economy zur Umsetzung im Gewerbegebiet „Lune Delta“ zu.

Der Magistrat bittet die BEAN Bremerhavener Entwicklungsgesellschaft Alter/Neuer Hafen mbH, einen GRW-Förderantrag für die o. g. Planungsmittel bei der BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH zu stellen.

Der Magistrat stimmt – vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltes – der Bereitstellung des kommunalen Anteils der GRW-Infrastrukturmittel (10 %) in Höhe von insgesamt 86.100 € im Jahr 2019 aus der Haushaltsstelle „Allgemeine Infrastrukturmaßnahmen“ des Referates für Wirtschaft zu.

Der Magistrat empfiehlt dem Finanz- und Wirtschaftsausschuss, einen gleichlautenden Beschluss zu fassen.

Grantz
Oberbürgermeister