

Vorlage Nr. I/253/2019  
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 2

**Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur, GRW  
Hier: Planung und Umsetzung der Aufсандung der ersten Erschließungsfläche im Bereich des Gewerbegebietes „Lune Delta“ für den Bau des Gründerzentrums „Green Economy“**

**A Problem**

Der Magistrat beauftragte im Jahr 2009 ein Gewerbeflächenkonzept für die Stadt Bremerhaven, das im Jahr 2018/2019 durch das Büro „regecon Gesellschaft für regionalwirtschaftliche Forschung und Beratung mbH“ aktualisiert wurde. Im Ergebnis wurden in dem aktuellen „Gewerbeflächenreport Bremerhaven 2019“ folgende Empfehlungen für die künftige Gewerbeflächenpolitik der Stadt Bremerhaven hergeleitet:

1. kurzfristige Herstellung der Baureife in den technisch nicht vollständig erschlossenen Gewerbegebieten, insbesondere im Gewerbegebiet „Luneort“,
2. beschleunigte Entwicklung des in Planung befindlichen Gewerbegebietes im westlichen Fischereihafen (ehem. Flughafen) und auf der Luneplate (Gewerbegebiet „Lune Delta“),
3. zeitnahe Schaffung zusätzlicher Flächenangebote im Norden und in der Mitte der Stadt sowohl für kleinteiliges Gewerbe als auch für Großansiedlungen aus dem Bereich Logistik und Industrie.

**Aufсандung der ersten Erschließungsfläche im Bereich des Gewerbegebietes „Lune Delta“ für den Bau des Gründerzentrums „Green Economy“**

Der Magistrat bzw. der Finanz- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Bremerhaven haben in ihren Sitzungen am 16.08.2017 bzw. 02.11.2017 der Planung von Herrichtung und Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes Luneplate im süd- / westlichen Stadtgebiet von Bremerhaven zugestimmt. Die Planungen, die Kampfmittelondierung und das Marketing werden von der BIS im Auftrag der BEAN durchgeführt. Die europaweite Ausschreibung für die Erstellung einer Entwurfs- und Genehmigungsplanung läuft zurzeit. Eine vorlaufende Kampfmittelondierung ist in diesem Bereich nicht notwendig, da es sich um keine Verdachtsfläche handelt. Die 155 ha große Fläche soll in vier Teilabschnitten hergerichtet werden.

Im ersten Erschließungsschritt soll die Fläche im Bereich des Gewerbegebietes „Lune Delta“ (Anlage 1) für den Bau des Gründerzentrums „Green Economy“ (Anlage 2) hergerichtet werden. Der Beplanung des Gründerzentrums „Green Economy“ im Eingangsbereich des Gewerbegebietes „Lune Delta“ haben Magistrat und Finanz- und Wirtschaftsausschuss am 11.04. 2018 und 13.06.2018 zugestimmt und den kommunalen Anteil an den notwendigen Planungsmittel (Leistungsphasen 1-4) bereitgestellt<sup>1</sup>. Die Planungen wurden von der BEAN durchgeführt. Erste Planungsergebnisse sollen voraussichtlich Ende 2019 vorliegen.

Wesentlich für den Erfolg des Gewerbegebietes „Lune Delta“ ist dessen offensive und frühzeitige Vermarktung. Daher soll bereits in der Planungsphase ein Markenaufbau erfolgen, mit dem Ziel, das „Lune Delta“ überregional bekannt zu machen. Ansiedlungsinteressenten sollen frühzeitig identifiziert und von den Kompetenzen und Möglichkeiten am Standort Bremerhaven

---

<sup>1</sup> Eine notwendige Anpassung der Finanzierung hat der Magistrat am 19.03.2019 beschlossen.

überzeugt werden. Dies bietet zum einen die Möglichkeit „Kundenbeziehungen“ aufzubauen und zum anderen ggf. auch spezifische Anforderungsprofile in den Planungsprozess miteinzubeziehen. Dafür sind gezielte Adressrecherchen und spezielle individualisierte Standortdarstellungen, Visualisierungen, Präsentationen und Mailingaktionen erforderlich.

Ein zentraler Baustein des Gewerbegebietes „Lune Delta“ ist das Gründerzentrum „Green Economy“, das für dessen Vermarktung eine wesentliche Rolle spielt. Es soll auf Fachmessen und -kongressen vorgestellt sowie in Broschüren und über Anzeigenschaltungen in überregionalen Medien und Fachmedien, verbunden mit redaktionellen Beiträgen, präsentiert werden. Außerdem ist eine starke Internetpräsenz geplant, die als „work in progress“ in der Planungsphase die Zielgruppen informiert und einbezieht.

Im Rahmen der Green Economy-Strategie ist die Errichtung des Gründerzentrums und seine Erstbesiedelung ein erster sichtbarer Leuchtturm. Deshalb ist dessen zügige Realisierung auch für die nachhaltig ausgerichtete Ansiedlungsstrategie des gesamten Areals außerordentlich wichtig.

## **B Lösung**

Gemäß den Empfehlungen des Gewerbeflächenreportes Bremerhaven 2019 soll die Entwicklung des Gewerbegebietes „Lune Delta“ beschleunigt werden, indem parallel zu den noch laufenden Planungen die Mittel für die notwendige zeitintensive Aufsandung und Setzung der vorgesehenen Fläche bereitgestellt werden.

Dieses ist baurechtlich möglich, da es für diesen Bereich bereits einen gültigen Bebauungsplan Nr. 429 Luneort-Reithufer-Seeborg gibt. Im Rahmen der noch erforderlichen Bauleitplanung Luneplate („Lune Delta“) wird dieser Teilbereich überplant und dann auch mit den baurechtlichen Festlegungen des Gewerbegebietes „Lune Delta“ versehen.

Die Fläche des Gründerzentrums „Green Economy“ liegt im Eingangsbereich des Gewerbegebietes „Lune Delta“ und umfasst ca. 40.000 m<sup>2</sup> (s. Anlage 2). Sie befindet sich im Eigentum der BEAN, die für diese Maßnahme vorsteuerabzugsberechtigt ist. Für diese Teilfläche gibt es bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan, der eine schnelle bauliche Umsetzung gewährleistet.

### **Kosten der Aufsandung der Fläche Gründerzentrum „Green Economy“**

Für die notwendige Aufsandung und Baureifmachung der Fläche werden rd. 120.000 m<sup>3</sup> Sand benötigt. Insgesamt wird von der BIS für die Aufsandung der Fläche ein Mittelbedarf in Höhe von 1.300.000 € (netto) veranschlagt.

Da bereits planerische Vorleistungen erbracht wurden, sind hier nur noch die Planungsleistungen der Leistungsphasen 5-8 HOAI und die Leistung des Projektmanagements erforderlich. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 50.000 € (Baunebenkosten, BNK). Die BIS wird sich für diese Planungsleistungen Dritter bedienen und das Projektmanagement für die Maßnahme selbst erbringen.

Die Finanzierung ist aus der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur vorgesehen. Die Mittelverteilung gliedert sich in 45 % Bund, 45 % Land Bremen und 10 % Stadt Bremerhaven.

Damit ergibt sich folgende Kosten- und Finanzierungsübersicht für die förderfähigen Ausgaben aus der GRW:

	<b>Kosten 100 %</b>	<b>Anteil GRW 90 %</b>	<b>Anteil BHV 10 %</b>
GE „Lune Delta“ Planung (netto)	50.000 €	45.000 €	5.000 €
GE „Lune Delta“ Bau (netto)	1.300.000 €	1.170.000 €	130.000 €
<b>Gesamtsumme (netto)</b>	<b>1.350.000 €</b>	<b>1.215.000 €</b>	<b>135.000 €</b>

Die Mittel werden in den Jahren 2019 bis 2022 wie folgt benötigt:

	2020	2021	2022	gesamt
Planung	22.500 €	13.500 €	9.000 €	45.000 € GRW
	2.500 €	1.500 €	1.000 €	5.000 € Stadt
<b>gesamt</b>	<b>25.000 €</b>	<b>15.000 €</b>	<b>10.000 €</b>	<b>50.000 €</b>
Bau	0 €	945.000 €	225.000 €	1.170.000 € GRW
	0 €	105.000 €	25.000 €	130.000 € Stadt
<b>gesamt</b>	<b>0</b>	<b>1.050.000 €</b>	<b>250.000 €</b>	<b>1.300.000 €</b>
<b>Mittelbedarf gesamt</b>	<b>25.000 €</b>	<b>1.065.000 €</b>	<b>260.000 €</b>	<b>1.350.000 €</b>

Der kommunale Anteil an den Maßnahmen beträgt 135.000 € und ist durch die Stadt Bremerhaven in den Jahren 2020 bis 2022 bereit zu stellen.

Die Befassung der zuständigen Gremien des Landes über die Bereitstellung der GRW-Infrastrukturmittel in Höhe von 1.215.000 € ist für den 27.11.2019 (Ausschuss für Häfen), den 04.12.2019 (Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Europa) und den 06.12.2019 (Haushalts- und Finanzausschuss) vorgesehen.

### **Zeitlicher Ablauf**

Es ist vorgesehen nach erfolgter Beschlussfassung die Ausschreibung für die Aufсандung der Fläche vorzunehmen, sodass die Arbeiten 2020 ausgeführt werden können. Für die Setzung des Bodens ist ein Zeitraum von neun bis 12 Monaten einzuplanen. Auf Basis der Planungsergebnisse der Leistungsphasen 1-4 für das Gründerzentrum „Green Economy“ wird im ersten Quartal 2020 eine Beschlussvorlage für die Umsetzung der Baumaßnahme erarbeitet. Der Baubeginn des Gründerzentrums ist für 2021 vorgesehen.

### **C Alternativen**

Es werden keine Mittel für die vorzeitige Aufсандung bereitgestellt. Das Gründerzentrum „Green Economy“ kann nicht wie geplant frühzeitig errichtet werden und zur Vorvermarktung des Gewerbegebietes „Lune Delta“ eingesetzt werden.

### **D Auswirkungen des Beschlussvorschlages**

Aus dem städtischen Haushalt sind über das Referat für Wirtschaft verteilt über die Jahre 2020 bis 2022 insgesamt 135.500 € (2020 - 2.500 €, 2021 - 106.500 €, 2022 - 26.000 €) bereit zu stellen.

Weitere Auswirkungen nach § 8 Abs. 3 GOMag sind nicht ersichtlich.

### **E Beteiligung/Abstimmung**

BIS, BEAN, Senatorin für Wissenschaft und Häfen.

### **F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG**

Gegen eine Veröffentlichung nach dem BremIFG bestehen keine Bedenken.

### **G Beschlussvorschlag**

Der Magistrat stimmt der Planung und Umsetzung der Aufсандung der Fläche von 40.000 m<sup>2</sup> für das Gründerzentrum „Green Economy“ im Gewerbegebiet „Lune Delta“ zu.

Der Magistrat stimmt der Bereitstellung des kommunalen GRW-Anteils (10 %) in Höhe von 135.000 € aus der Haushaltsstelle 6782 730 01 des Referates für Wirtschaft zu. Die Mittelverwendung teilt sich wie folgt auf: 2020 - 2.500 €, 2021 - 106.500 €, 2022 - 26.000 €.

Der Magistrat bittet den Finanz- und Wirtschaftsausschuss, gleichlautend zu beschließen.

Grantz  
Oberbürgermeister

Anlage 1: Übersichtsplan „Lune Delta“  
Anlage 2: Lageplan Gründerzentrum