

**Vorlage für die Sitzung des Senats am 25.02.2025**

**Bund-Länder Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen  
Wirtschaftsstruktur“ (GRW)  
Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen Stadt:  
Gewerbegebiet Steindamm, Erschließung 3. Bauabschnitt – Umsetzung**

**A. Problem**

Das Gewerbegebiet (GG) Steindamm in Bremen-Nord ist ein wichtiger Standort für kleine und mittlere Unternehmen aus den Bereichen verarbeitendes und produzierendes Gewerbe sowie Handwerk und Dienstleistungen.

Das GG befindet sich im Stadtteil Burglesum, ist über verschiedene Stadtstraßen an die umliegenden Orte sowie durch die Verbindung der „Bremerhavener Heerstraße“ mit der Bundesautobahn A27 an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen. Zusätzlich bietet die Nähe zum Bahnhof Burg einen Standortvorteil für Personen, die sich vorrangig mit öffentlichen Verkehrsmitteln fortbewegen.

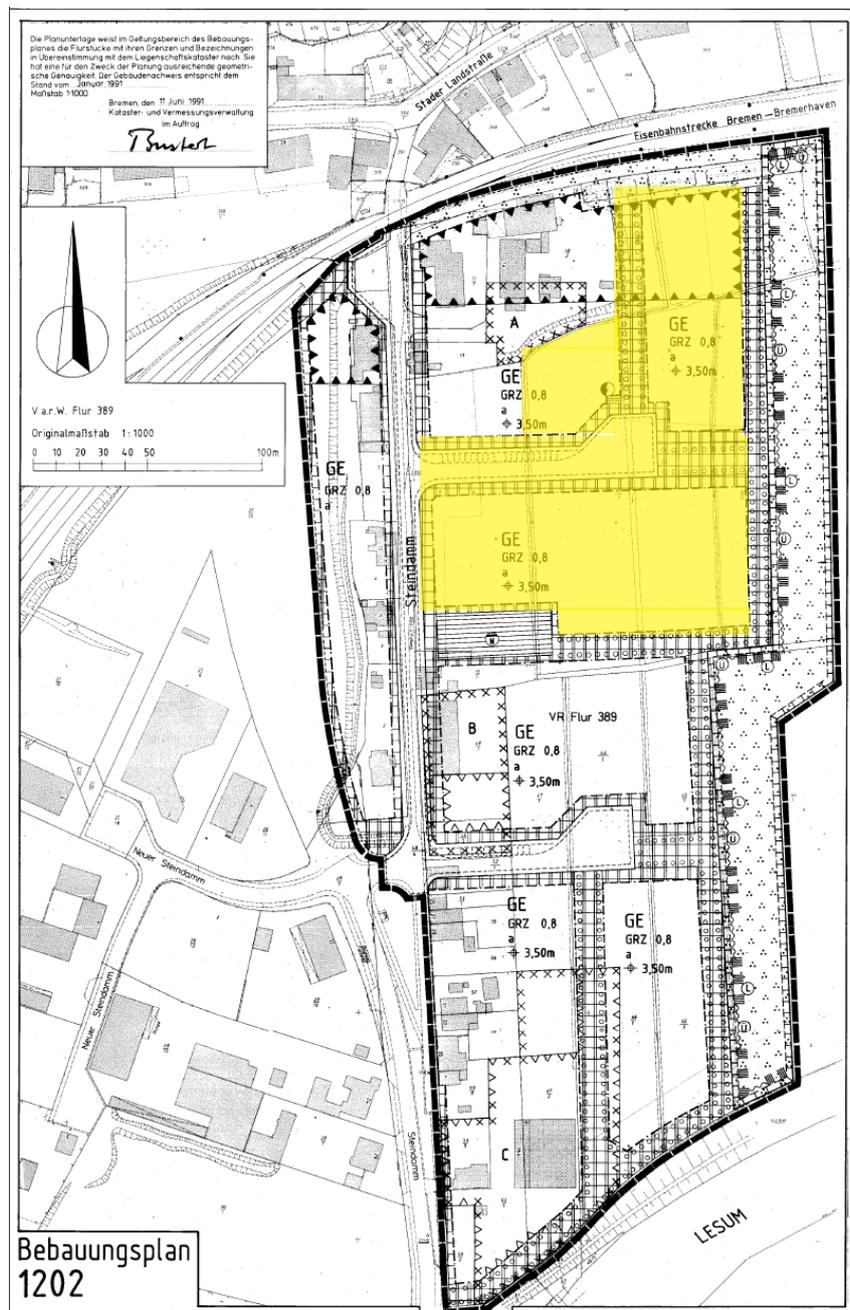
1998 wurde der Bebauungsplan (B-Plan) 1202 rechtswirksam verabschiedet. Städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Neuordnung und Bereinigung sowie Erweiterung des Gewerbegebietes Steindamm. Nach dem Bau der Eisenbahnbrücke im „Neuen Steindamm“ musste das vorhandene Erschließungsstraßensystem ergänzt und umgebaut werden. In diesem Zusammenhang wurden ergänzende Flächen für eine Erweiterung des Gewerbegebietes festgesetzt.

Im Rahmen des 1. und 2. Bauabschnittes (BA) der Erschließung des GG Steindamm sind die B-Planfestsetzungen in der Südhälfte des Plangebietes und beidseits der Straße „Alter Steindamm“ umgesetzt worden. Im Jahr 2004 wurde mit der Erschließung des 1. und 2. BA begonnen. Nach Durchführung der Kampfmittelsuche, der flächenhaften Baugrundverbesserung sowie der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft wurden die Erschließungsmaßnahmen in 2008 beendet.

Aufgrund der geringen Flächenreserve im Bremer Norden und der Nachfragesituation vor Ort wurden 2020 private Ergänzungsflächen in der Nordhälfte des GG Steindamm

angekauft (siehe Vorlage Nr. 20/075-S<sup>1</sup>). Der Ankauf der Flächen dient der Erweiterung und Weiterentwicklung des Gewerbegebiets entsprechend dem bestehenden Baurecht.

Das GG hat insgesamt eine Netto-Gewerbefläche von 19,4 ha. Die bereits 17,5 ha erschlossenen Netto-Gewerbeflächen sind vollständig vermarktet. Es liegen keine verfügbaren oder reservierten Gewerbeflächen vor. Weitere 1,9 ha (3. BA) sind zu erschließen (siehe Abbildung 1 markierter Bereich).



Quelle: WFB, bearbeitet.

**Abbildung 1: B-Plan 1202 mit Verweis auf den 3. BA**

<sup>1</sup> Deputation für Wirtschaft und Arbeit

Die zur Erschließung erforderlichen Planungs- und Bauleistungen sind zu beauftragen und zu finanzieren, so dass nach Abschluss der Gesamtmaßnahme, d.h. nach einer baulichen Erschließung der Fläche, 1,9 ha Gewerbefläche für eine Vermarktung zur Verfügung stehen. Mit der Fläche soll perspektivisch ein bedarfsgerechtes, qualitatives und auch kleinteiliges Gewerbeflächenangebot geschaffen werden, das insbesondere die Ansiedlung kleinerer Unternehmen (z.B. aus den Bereichen Produktion, Dienstleistung, Handwerk usw.) ermöglicht.

Nach dem nunmehr vorliegenden Abschluss der Leistungsphasen 1-3 HOAI (Unterlagen zur Prüfung nach EW-Bau) ist die Finanzierung der Planung sowie der baulichen Umsetzung der Maßnahmen zu beschließen.

## **B. Lösung**

Nach dem Ankauf der Ergänzungsflächen (1,9 ha, siehe Punkt A) des 3. BA wurde eine vollumfängliche Erschließung der Flächen angestoßen. Nach einer Unterteilung der Gesamtmaßnahme in die Abschnitte Leistungsphase 1-3 HOAI und Leistungsphase 4-8 HOAI sind die ersten Maßnahmen im Jahr 2021 gestartet. Die im Zeitraum 2021-2024 erfolgte Planung der Leistungsphasen 1-3 HOAI wurde mittels einer Fördermaßnahme der „Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW)“ finanziert und im IV. Quartal 2024 abgeschlossen.

Die weiteren Planungsleistungen sowie die bauliche Umsetzung (d.h. Leistungsphasen 4-8 HOAI) des 3. BA sollen ab dem I. Quartal 2025 – ebenfalls als geförderte GRW-Maßnahme - beginnen<sup>2</sup>. Die erforderliche baufachtechnische Zuwendungsprüfung wird im Zuge des formellen Antragsverfahrens von der mit der Durchführung der GRW Förderung beliehenen Bremer Aufbau-Bank GmbH (BAB) als Zuwendungsgeberin beauftragt und von der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung durchgeführt.

Im Rahmen dieser Vorlage sind die hierfür erforderlichen Finanzierungsmittel zu beschließen, die auf dem nachfolgenden Maßnahmenkatalog basieren.

Bereits in der Grundlagenermittlung für den 3. BA sind im Zuge der Baugrunderkundung, der Kampfmittelsondierung sowie der Umgebungserkundung erste Probleme deutlich geworden. Im Vergleich zum standardisierten Bauablauf und damit anders als ursprünglich vorgesehen, ist eine umfangreichere und somit verlängerte Planung und Umsetzung erforderlich. Folgende Aspekte sind zu berücksichtigen:

1. Flächenhafte Geländeaufhöhung, Baugrundverbesserung und Kampfmittelverdacht

Die im Zuge der Grundlagenermittlung angeforderte Kampfmittelauskunft hat die neu zu erschließenden Flächen als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft, so dass eine großflächige Kampfmittelsondierung erforderlich ist.

---

<sup>2</sup> Leistungsphase 4-8 HOAI nach Vorlage/Prüfung EW-Bau für Tiefbaumaßnahmen.

Hinzu kommt, dass eine Untersuchung und Einordnung der Fläche des 3. BA in Zusammenhang mit der direkten Lage an der Lesum eine aus den Bauabschnitten 1 und 2 bekannte Überflutungsgefahr bestätigt hat. In diesem Zusammenhang ist eine flächenhafte Geländeaufhöhung auf ein Niveau von +3,50 m NN erforderlich.

Zeitgleich wurde eine Baugrunderkundung beauftragt, die nach einer weiterführenden Erkundung der Bodenverhältnisse sowie einer chemischen Analyse des vorhandenen Grund- und Schichtenwassers Schwierigkeiten mit der Tragfähigkeit des Untergrunds und deren weiterer Bearbeitung aufgezeigt hat.

In diesem Zuge wurden seitens des beauftragten Gutachters verschiedene Möglichkeiten zur Baugrundverbesserung aufgezeigt, die in Zusammenhang mit der flächenhaften Geländeaufhöhung als vorbereitende Maßnahmen zu verstehen sind.

Zur umfassenden Vorbereitung und Verbesserung des vorhandenen weichen, gering tragfähigen Bodens, mit einem hohen Anteil an Schichtenwasser sowie einem hochanstehenden Grundwasserspiegel, wurden vier Varianten aufgeführt. Nachdem ein flächenhafter Bodenaustausch sowie eine punktuelle Variante zur Pfahlgründung der Gebäude aufgrund verschiedener Faktoren auszuschließen waren, sind folgende Verfahren (zwei Varianten) näher betrachtet worden.

Die Variante 1 umfasst die Baugrundverbesserung mittels Vertikal-Drainage. Dies ist eine kostenintensive Variante, die mithilfe einer Auflast durch aufzubringende Bodenmengen und einer zeitgleichen Wasserextraktion eine vorzeitige Setzung verspricht. Aufgrund gewisser Bodenbestandteile birgt es das Risiko einer Grundwasserverunreinigung. Die Variante wurde aufgrund der hohen Mehrkosten und der skizzierten Risiken ausgeschlossen.

Die Variante 2 ist eine Baugrundverbesserung mittels ausschließlicher Bodenaufkast. Sie verursacht eine längere Wartezeit bis zum Baubeginn (zwischen drei und zehn Monaten), hat aber den gleichen (Bau-)Effekt bei gleichzeitigem Verzicht auf deutliche Mehrkosten und Risiken.

Die Variante 2 wurde in Anbetracht des finanziellen Aspektes (geringere Kosten), insbesondere vor dem Hintergrund begrenzter Haushaltsmittel, angesetzt.

Die Entwurfsplanung der bodenverbessernden Maßnahmen ist bereits erfolgt und kann nach Beschluss der Finanzierung in die Ausführungsplanung sowie die darauffolgende Umsetzung übergehen. Es sind diesbzgl. die Planungsleistungen 4-8 sowie die bauliche Umsetzung zu beauftragen. Die angesetzten Kosten für die Planung, Ausführung sowie die Materialbeschaffung belaufen sich auf nachfolgende Summen (siehe Tabelle 1).

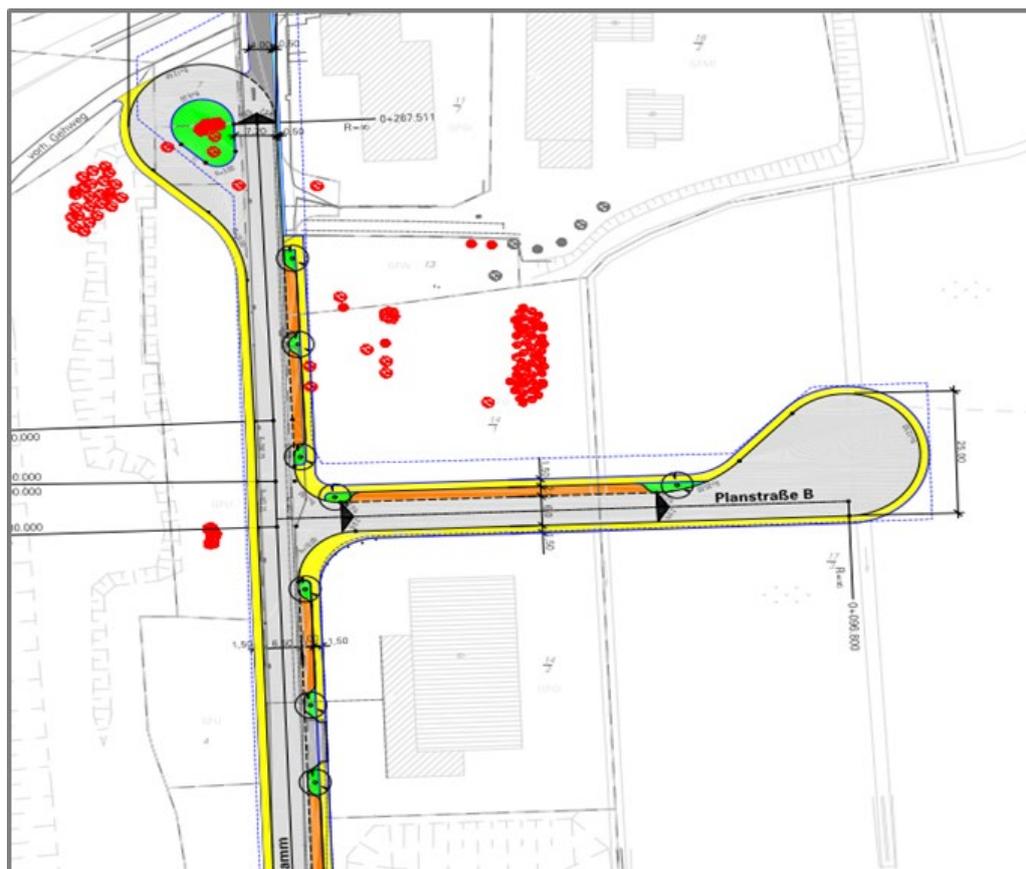
**Tabelle 1 Kosten Geländeaufhöhung, Baugrundverbesserung**

Nr.	Leistung	Kosten [T€, brutto]
1	Planung Bodenverbesserung und Auffüllung	40
3	Kampfmittelsuche /-räumung	85
4	Bauausführung, Material	2.510
	<b>Gesamt</b>	<b>2.635</b>

### Planungs- und Bauleistungen Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke

Die Planungsleistungen der Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke sollen nach Abschluss des TöB-Verfahrens (Leistungsphase 4) und dem Übergang in die Leistungsphasen 5-7 (Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe) in die Finalisierung und Umsetzung übergehen.

Im Zuge der Leistungsphasen 1-3 hat sich die Planung von dem ersten Entwurf des Straßenraums (siehe Abbildung 4) aus den vorangegangenen Leistungsphasen zu einem konkreten Lageplan mit Maßnahmenkatalog entwickelt.



Quelle: WFB

**Abbildung 2: Verortung des Bauabschnitts in der Örtlichkeit**

Dieser Katalog sieht neben einer asphaltierten Fahrbahn, Parkflächen für motorisierten Verkehr und Nebenanlagen für Zufußgehende einen auf der gegenüberliegenden

Seite angeordneten Randsteifen in Pflasterbauweise vor. Zusätzlich werden Abstellmöglichkeiten für (Lasten-)Fahrräder, Grünflächen und Baumstandorte sowie Blindenleitsysteme in die Straßenraumgestaltung einbezogen, um den Vorgaben zur klimafreundlichen Straßenraumgestaltung sowie dem Mobilitätsbauortsgesetz und den Ansprüchen von körperlich eingeschränkten Straßenverkehrsteilnehmenden zu begegnen (siehe Abbildung 3).



Quelle: WFB

**Abbildung 3: Lageplanentwurf Verkehrsanlagen (inkl. Einrichtungselemente und Baumstandorte)**

Für die Planungs- und Bauleistungen der Verkehrsanlagen, der öffentlichen Beleuchtung, der unterirdischen Kanalanlagen und der oberirdischen Entwässerungseinrichtungen (in Form von Straßenabläufen und Schaftbauwerken) sind für die Leistungsphasen 4-8 folgende Kosten zu erwarten:

**Tabelle 2 Kosten Verkehr, Bauwerke**

Nr.	Leistung	Kosten [T€, brutto]
1	Planung Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke	60
2	Baukosten	805
3	Baunebenkosten (z.B. ökologische Baubegleitung, Vermessung usw.)	20
4	Projektleitung der WFB	50
	<b>Gesamt</b>	<b>935</b>

Die Erschließungsmaßnahme „GG Steindamm 3. BA“ soll unter Realisierung der Variante 2 der Baugrundverbesserung und der skizzierten Verkehrs- und Kanalanlagen mit Kosten in Höhe von gerundet insgesamt 3.570 T€ brutto umgesetzt werden.

Die zusätzlichen Erschließungsflächen sind im Sinne einer funktionalen Ergänzung der Standorte besonders geeignet, den Zielsetzungen der GRW entsprechend insbesondere kleinteiliges Gewerbe und Handwerk anzusiedeln.<sup>3</sup>

### **C. Alternativen**

Die Maßnahme „Erschließung 3. Bauabschnitt“ im Gewerbegebiet Steindamm wird nicht umgesetzt. In Folge dessen würden 1,9 ha Erweiterungsfläche (siehe Punkt A und B) nicht erschlossen, nicht vermarktet und damit die im durch die Stadtbürgerschaft beschlossenen Bebauungsplan als auch im Gewerbeentwicklungsprogramm Bremen 2030 festgesetzten Entwicklungsziele nicht umgesetzt.

Die Maßnahme ist ferner zwingende Voraussetzung zur Umsetzung des Beschlusses der Bürgerschaft (Landtag), die Entwicklung, das heißt Planung und Erschließung, von Gewerbe- und Industriegebieten mit einer Fläche von mindestens 60 Hektar bis zum Ende der laufenden Legislaturperiode als zentrale Voraussetzung für eine erfolgreiche Transformation und Stärkung der Wirtschaft in Bremen und Bremerhaven umzusetzen.<sup>4</sup>

### **D. Finanzielle, personalwirtschaftliche und genderbezogene Auswirkungen / Klimacheck**

#### D.1. Finanzielle Auswirkungen

Mit der Vorlage ergeben sich finanzielle Auswirkungen. Mit der Umsetzung der weiteren Planungsleistungen und der Bauausführung der Erschließung des 3. Bauabschnittes (Leistungsphasen 4-8 HOAI) ergibt sich ein Mittelbedarf in Höhe von insgesamt 3.570.000 € brutto für die Jahre 2025-2027. Diese teilen sich wie in Tabelle 3 dargestellt auf.

Die dargestellten Maßnahmen sind grundsätzlich im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW) nach den Kriterien der Ziffer 3.2.2.1 in der Fassung ab 1. Januar 2024 förderfähig. Sie werden im Rahmen der regionalen Entwicklungsstrategie „GEP 2030 für die Stadt Bremen“ vollzogen. Somit ist bei der GRW entsprechend der geltenden Fördersätze ein Anteil von 60 %, also insgesamt ein Betrag in Höhe von 2.142.000 €, aus GRW-Mitteln finanzierbar.

Trägerin der Maßnahme und Zuwendungsempfängerin ist die Stadtgemeinde Bremen vertreten durch die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation (Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen Stadt).

---

<sup>3</sup> Beispielsweise Unternehmen aus GRW konformen Branchen des produzierenden Gewerbes, der Erbringung von Dienstleistungen sowie ggf. des Großhandels.

<sup>4</sup> Nr. 21/255 Transformation erfolgreich gestalten; Antrag der Fraktionen der CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen und DIE LINKE vom 18. Juni 2024 (Drucksache 21/632)  
Siehe: Ergebnisanzeige – PARiS Bremische Bürgerschaft

**Tabelle 3: Gesamtkosten**

Maßnahmen	2025 [€]	2026 [€]	2027 [€]	Summe [€]
Planung / Projektleitung	54.000,-	80.000,-	16.000,-	150.000,-
Kampfmittelsuche/-räumung	85.000,-			85.000,-
Bauausführung inkl. Baunebenkosten	1.700.000,-	1.480.000,-	155.000,-	3.335.000,-
<b>Gesamt</b>	<b>1.839.000,-</b>	<b>1.560.000,-</b>	<b>171.000,-</b>	<b>3.570.000,-</b>
davon				
GRW-Anteil (60 %) davon je 50 % Bundes-/Landesmittel	1.103.400,-	936.000,-	102.600,-	2.142.000,-
Eigenmittel - Sondervermögen Gewerbeflächen (40 %) – städtischer Anteil	735.600,-	624.000,-	68.400,-	1.428.000,-

Die benötigten Mittel stehen innerhalb des GRW-Programms (Verpflichtungsrahmen in Höhe von jährlich rd. 20 Mio. € für das Land Bremen) und durch Eigenmittel des Teilsondervermögens Gewerbeflächen Stadt (TSVG) zur Verfügung. Zur Realisierung der Maßnahmen werden die GRW-Mittel der Bremer Aufbau-Bank GmbH (BAB) im Rahmen der Beleihung zur Verfügung gestellt. Eine Erhöhung der in der Haushalts- und Finanzplanung derzeit enthaltenen Ausgaben ist hiermit folglich nicht verbunden.

Der zu beschließende GRW-Anteil in Höhe von 60 % der förderfähigen Kosten beträgt insgesamt 2.142.000 € (davon 1.071.000 € Landesmittel). Der Mittelbedarf für das Jahr 2025 i.H.v. 1.103.400 € wird aus der neu eingerichteten Haushaltsstelle 0709.891 73-1 „Wirtschaftsnahe Infrastrukturmaßnahmen Bremen (GRW)“ verausgabt. Die Mittel stehen im Deckungskreis auf der Haushaltsstelle 0709.891 70-7 „Fördermittel der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur““ zur Verfügung.

Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der GRW-Mittelbedarfe der Jahre 2026 und 2027 ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung (VE) bei der Haushaltsstelle 0709.891 73-1 „Wirtschaftsnahe Infrastrukturmaßnahmen Bremen (GRW)“ in Höhe von 1.038.600 € (davon 519.300 € Landesmittel) mit der oben dargestellten Abdeckung erforderlich. Zum Ausgleich wird die veranschlagte Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltsstelle 0709.891 70-7 „Fördermittel der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur““ nicht in Anspruch genommen. Die barmittelmäßige Abdeckung der zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung wird aus Mitteln der Haushaltsstelle. 0709.891 70-7 „Fördermittel der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW)““ sichergestellt.

Der erforderliche Mittelbedarf für den kommunalen Eigenanteil in Höhe von 40% beträgt 1.428.000 €. Die Maßnahme ist ein Bestandteil des Wirtschafts- und Finanzplans des Sonstigen Sondervermögens Gewerbeflächen Stadt.

Die Finanzierung des kommunalen Eigenanteils erfolgt konkret aus dem Teilsondervermögen Gewerbeflächen Stadt (TSVG). Für die Maßnahme „Steindamm 3. BA“

wurden im Wirtschaftsplan des TSVG Eigenmittel bereits seit 2024 in entsprechender Höhe eingestellt. Diese Mittel stehen weiterhin in der gesamten Höhe zur Umsetzung der Maßnahme in dem nunmehr aufgezeigten Mittelabfluss zur Verfügung. Die Finanzierung des kommunalen Anteils ist damit sichergestellt. Da die Liquidität zur Ausfinanzierung des kommunalen Anteils bereits zum jetzigen Zeitpunkt in voller Höhe zur Verfügung steht, bedarf es keiner haushaltsrechtlichen Absicherung über eine Verpflichtungsermächtigung.

Die dargestellten Vorschläge stehen unter dem Vorbehalt des Beschlusses über den Bundeshaushalt 2025, insbesondere der Festlegung des GRW-Bewilligungsrahmens 2025. Es ist derzeit in Prüfung, inwiefern im Rahmen der vorläufigen Haushalts- und Wirtschaftsprüfung des Bundes Verpflichtungen für die Folgejahre eingegangen werden können.

#### D.2. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Die Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Umsetzung der zwingend erforderlichen Maßnahmen ist Anlage 1 zu entnehmen.

Im Zuge der Entwurfsplanung für die Erschließung des 3. BA des Gewerbegebietes Steindamm wurden für die unter Punkt B geschilderten Varianten Kostenberechnungen aufgestellt. Die hier zu beschließende Variante („Baugrundverbesserung mittels ausschließlicher Bodenaufplast“) ist die wirtschaftlichere, d.h. kostengünstigere, und risikoärmere Ausführung der Maßnahme.

#### D.3. Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Erschließung des 3. BA des GG Steindamms hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

#### D.4. Genderprüfung

Die Genderaspekte wurden geprüft. Die Entwicklung, Erschließung und Vermarktung des 3. BA des GG Steindamms betrifft alle Bevölkerungsgruppen gleichermaßen.

Die Gewerbeentwicklung verbessert die Voraussetzungen für eine gleichberechtigte Teilhabe aller Personengruppen am Erwerbsleben. Bei den vorgesehenen (Bau-)Maßnahmen werden Genderaspekte berücksichtigt.

#### D.5. Klimacheck

Die Beschlüsse in der Senatsvorlage führen voraussichtlich zu einer Zunahme der Treibhausgasemissionen um mehr als 50 t CO<sub>2</sub>e jährlich und haben daher erheblich negative Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Im Folgenden werden die Auswirkungen des Senatsbeschlusses auf die einzelnen Handlungsfelder des Klimaschutzes aufgeschlüsselt:

Handlungsfeld Gebäude, Anlagen, Infrastruktur:

Voraussichtlich erhebliche Zunahme der Treibhausgasemissionen.  
Emissionen von mehr als 50 t CO<sub>2</sub>e pro Jahr.

Handlungsfeld Verkehr:

Voraussichtlich erhebliche Zunahme der Treibhausgasemissionen.

Emissionen von mehr als 50 t CO<sub>2</sub>e pro Jahr.

Handlungsfeld Grün- und Freiflächen:

Voraussichtlich erhebliche Zunahme der Treibhausgasemissionen.

Emissionen von mehr als 50 t CO<sub>2</sub>e pro Jahr.

Weitere Angaben:

Hinweise zu positiven Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Es werden Kompensationsmaßnahme nach dem Grünordnungsplan vorgenommen.

### **E. Beteiligung und Abstimmung**

Die Abstimmung der Vorlage mit dem Senator für Finanzen, der Senatskanzlei sowie der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung ist erfolgt.

### **F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz**

Die Senatsvorlage ist nach Beschlussfassung zur Veröffentlichung geeignet.

Eine Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz kann erfolgen.

Datenschutzrechtliche Belange sind nicht berührt.

### **G. Beschluss**

1. Der Senat stimmt der Umsetzung des 3. Bauabschnittes mit den dargestellten Maßnahmen im Rahmen der Erschließung des Gewerbegebiets Steindamm und der Bereitstellung der notwendigen Mittel i.H.v. 3.570.000 € zu.
2. Der Senat stimmt der anteiligen Förderung der dargestellten Maßnahmen im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) in Höhe von 2.142.000 € (davon Landesmittelanteil 1.071.000 €) vorbehaltlich der (vorläufigen) Genehmigung des GRW-Bewilligungsrahmens 2025 im Rahmen des Beschlusses über den Bundeshaushalt 2025 zu.
3. Der Senat stimmt dem Eingehen einer zusätzlichen Verpflichtung bei der Haushaltsstelle 0709.891 73-1 „Wirtschaftsnahe Infrastrukturmaßnahmen Bremen (GRW)“ in Höhe von 1.038.600 € (davon Landesanteil 518.300 €) zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Anteilsfinanzierung der Maßnahme, mit dargestellter Abdeckung, vorbehaltlich der (vorläufigen) Genehmigung des GRW-Bewilligungsrahmens 2025 im Rahmen des Beschlusses über den Bundeshaushalt 2025 zu.
4. Der Senat stimmt der Finanzierung des kommunalen Mittelbedarfs aus den Eigenmitteln des Teilsondervermögens Gewerbeflächen Stadt (TSVG) in Höhe von 1.428.000 € zu.
5. Der Senat bittet die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, die staatliche Deputation für Wirtschaft und Häfen sowie die städtische Deputation für Wirtschaft und Häfen in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss des

Sonstigen Sondervermögens Gewerbeflächen Stadt in ihrer nächsten Sitzung zu befassen und die Vorlage über den Senator für Finanzen dem Haushalts- und Finanzausschuss zur Beschlussfassung weiterzuleiten.

Anlagen:

1. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU)
2. Verpflichtungsermächtigung GRW Mittel (VE)

**Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)**

Anlage zur Vorlage : für die Sitzung des Senats am

Datum : 16.01.2025

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Bund-Länder Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)  
Sonstiges Sondervermögen Gewerbeflächen Stadt:  
Gewerbegebiet Steindamm, Erschließung 3. Bauabschnitt – Umsetzung

**Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit**  **einzelwirtschaftlichen**  
 **gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen**

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

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

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

Nutzwertanalyse  ÖPP/PPP Eignungstest  Sensitivitätsanalyse  Sonstige (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung : 2025

Betrachtungszeitraum (Jahre): 2032 Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Baugrundverbesserung mittels ausschließlicher Bodenauflast (=Var. 2)	1
2	Baugrundverbesserung mittels Vertikal-Drainage (=Var. 1)	2
n		

**Ergebnis**

Die Variante 1 umfasst die Baugrundverbesserung mittels Vertikal-Drainage. Dies ist eine kostenintensive Variante, die mithilfe einer Auflast durch aufzubringende Bodenmengen und einer zeitgleichen Wasserextraktion eine vorzeitige Setzung verspricht. Aufgrund gewisser Bodenbestandteile birgt es das Risiko einer Grundwasserverunreinigung. Die Variante wurde aufgrund der hohen Mehrkosten und der skizzierten Risiken ausgeschlossen.

Die Variante 2 ist eine Baugrundverbesserung mittels ausschließlicher Bodenauflast. Sie verursacht eine längere Wartezeit bis zum Baubeginn (zwischen 3 und 10 Monaten), hat aber den gleichen (Bau-)Effekt bei gleichzeitigem Verzicht auf deutliche Mehrkosten und Risiken.

Im Zuge der Entwurfsplanung für die Erschließung des 3. BA des Gewerbegebietes Steindamm wurden für die geschilderten Varianten Kostenberechnungen aufgestellt. Die hier zu beschließende Variante („Baugrundverbesserung mittels ausschließlicher Bodenauflast“) ist die wirtschaftlichere, d.h. kostengünstigere, und risikoärmere Ausführung der Maßnahme.

Weitergehende Erläuterungen

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 2028	2. 2032	n.
---------	---------	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Erschließung	ha	1,9
2	Vermarktung	ha	1,9
3			

Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 7 zu § 44 LHO:  die Schwellenwerte werden nicht überschritten /  
 die Schwellenwerte werden überschritten, die frühzeitige Beteiligung der zuständigen technischen bremischen  
Verwaltung gem. RLBau 4.2 ist am erfolgt.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

**Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)**

Anlage zur Vorlage : für die Sitzung des Senats am

Datum : 16.01.2025

Ausführliche Begründung

--



**Anlage zur Vorlage** Gewerbegebiet Steindamm, Erschließung 3. Bauabschnitt – Umsetzung

**Haushalt der Freien Hansestadt Bremen 2025**

**Finanzkreis 1200**

**Produktgruppe: 71.01.08** EU-Programme/Planung (L)

**Kamerale Finanzdaten:**

neue

Hst. : 0709/891 73-1

Wirtschaftsnahe Infrastrukturmaßnahmen Bremen (GRW)

BKZ : 700, FBZ:

**Zur Verfügung stehen:**

**nachrichtlich**

<b>INSGESAMT (Anschlag)</b>	<b>0,00 €</b>	valutierende VE	<b>0,00 €</b>
Hiervon bereits erteilt	0,00 €		

<b>1.038.600,00 €</b>	<b>Erteilung einer zusätzlichen VE</b>
-----------------------	--

**Abdeckung** der beantragten Verpflichtungsermächtigung

2025 :	€	2026 :	€	2027 :	€
2028 :	€	2029 :	€	2030 :	€
2031 :	€	2032 :	€	2033 :	€
2034 ff:	€				

Ausgleiche für zusätzliche VE bei:

PGR	Hst.	Zweckbestimmung	€
71.01.08	0709/891 70-7	Fördermittel der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur"	1.038.600,00

**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 und Arbeit



## Begründung

Die benötigten GRW-Mittel stehen innerhalb des GRW-Programms (Verpflichtungsrahmen in Höhe von jährlich rd. 20 Mio. € für das Land Bremen) und im Rahmen der hierfür in der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung 2025 bis 2027 eingeplanten Mittelvolumina zur Verfügung (laut Beschluss des Senats vom 2. April 2024). Zur Realisierung der Maßnahmen werden die GRW-Mittel der Bremer Aufbau-Bank GmbH (BAB) im Rahmen der Beleihung zur Verfügung gestellt. Eine Erhöhung der in der Haushalts- und Finanzplanung derzeit enthaltenen Ausgaben ist hiermit folglich nicht verbunden.

Der zu beschließende GRW-Anteil in Höhe von 60 % der förderfähigen Kosten beträgt insgesamt 2.142.000 € (davon 1.071.000 € Landesmittel). Der Mittelbedarf für das Jahr 2025 i.H.v. 1.103.400 € wird aus der Haushaltsstelle 0709.891 73-1 „Wirtschaftsnahe Infrastrukturmaßnahmen Bremen (GRW)“ verausgabt. Die Mittel stehen im Deckungskreis auf der Haushaltsstelle 0709.891 70-7 „Fördermittel der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ zur Verfügung.

Zur haushaltsrechtlichen Absicherung der GRW-Mittelbedarfe der Jahre 2026 und 2027 ist die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung (VE) bei der Haushaltsstelle. 0709.891 73-1 „Wirtschaftsnahe Infrastrukturmaßnahmen Bremen (GRW)“ in Höhe von 1.038.600 € (davon 519.300 € Landesmittel) mit der oben dargestellten Abdeckung erforderlich. Zum Ausgleich wird die veranschlagte Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltsstelle 0709.891 70-7 „Fördermittel der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur““ nicht in Anspruch genommen. Die barmittelmäßige Abdeckung der zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung wird aus Mitteln der Haushaltsstelle 0709.891 70-7 „Fördermittel der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW)“ sichergestellt.

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

Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation  
Leier, Paul  
361-8832

Bremen, 15.01.2025

## VERFÜGUNG

1.  Wie beantragt genehmigt.  
 Genehmigt mit der Maßgabe, dass
  
2. Ausfertigungen mit der Bitte um Kenntnisnahme an
  - 
  - den Rechnungshof
  - Landeshauptkasse – SG IX, DV 01 –
  - 
  -

Bremen,

Der Senator für Finanzen  
Im Auftrag