

Kleine Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 15. Juli 2003

Vermarktung und Nutzung der Hemelinger Marsch

Wir fragen den Senat:

1. Wie viele Hektar Fläche sind in der Hemelinger Marsch bisher verkauft worden?
2. Wie viele zusätzliche Flächen sind verbindlich durch Kaufoptionen belegt?
3. Wie viele Hektar stehen noch zum Verkauf aus?
4. Bei wie vielen der angesiedelten Firmen handelt es sich um Zulieferbetriebe für DaimlerChrysler?
5. Wie hoch waren insgesamt die Erschließungskosten der Hemelinger Marsch, wie hoch sind die Einnahmen aus den bisherigen Grundstücksverkäufen?
6. Welcher Grundstückspreis wurde durchschnittlich erzielt?
7. Wie hoch ist der jeweilige prozentuale Anteil der Firmen, die als Neuansiedlungen bzw. Umsiedlungen einzustufen sind?
8. Wie viele Arbeitsplätze gibt es pro Hektar? Wie viele von diesen Arbeitsplätzen sind neu entstanden, und wie viele sind das Ergebnis von Umsiedlungen?
9. Welche Geschossflächenzahl wurde vorgegeben, und wie ist die reale Bebauungsdichte?
10. Wie viele der bereits verkauften Grundstücke sind bebaut?

Karin Krusche, Karoline Linnert und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

D a z u

Antwort des Senats vom 19. August 2003

Die Gewerbegebietsentwicklung in der Hemelinger, Arberger und Mahndorfer Marsch ist ein wichtiger Bestandteil eines bedarfsgerechten, regional und qualitativ differenzierten Gewerbeflächenangebotes in der Freien Hansestadt Bremen.

Bereits 1992 wurden umfangreiche Gutachten vergeben, mit denen eine mögliche Gewerbegebietsentwicklung in der Hemelinger Marsch überprüft wurde. Hierauf aufbauend ist die Hemelinger Marsch bereits 1993 in das Integrierte Flächenprogramm für Gewerbe und Dienstleistungen in der Stadt Bremen aufgenommen worden.

Nach der erfolgreichen Erschließung und nach ersten Vermarktungserfolgen insbesondere mit Zulieferbetrieben des Daimler-Chrysler-Werkes hat der Senat am 21. März 2000 die weitere Planung und Umsetzung des Gewerbegebietes in der Arberger und Mahndorfer Marsch beschlossen.

Die Zielsetzung sieht eine Erweiterung des heutigen Gewerbeparks um rund 215 ha Nettogewerbefläche in einem ca. 1,2 km breiten Siedlungsband entlang der Bundesautobahn A 1 vor. Die bauliche Entwicklung soll sich in den kommenden Jahren bedarfsgerecht von West nach Ost vollziehen.

Mit seiner standortgerechten Profilierung für Kfz-Zulieferer, verarbeitendes Gewerbe und autobahnaffine Nutzungen ist der Gewerbepark Hansalinie Bremen eines der wichtigsten Schwerpunktprojekte des im vergangenen Jahr beschlossenen IFP 2010.

Dies vorausgeschickt beantwortet der Senat die oben genannte Anfrage wie folgt:

1. Wie viele Hektar Fläche sind in der Hemelinger Marsch bisher verkauft worden?

In der Hemelinger Marsch wurden bisher 29,7 Hektar Fläche verkauft.

2. Wie viele zusätzliche Flächen sind verbindlich durch Kaufoptionen belegt?

Durch ein notarielles Kaufangebot sind 0,8 Hektar belegt. Reserviert sind derzeit weitere 11,1 Hektar.

3. Wie viele Hektar stehen noch zum Verkauf aus?

Derzeit sind im Gebiet der Hemelinger Marsch 10,0 Hektar Gewerbefläche frei verfügbar.

4. Bei wie vielen der angesiedelten Firmen handelt es sich um Zulieferbetriebe für DaimlerChrysler?

Fünf Unternehmen im Gewerbepark Hansalinie sind direkte Zulieferer für DaimlerChrysler.

5. Wie hoch waren insgesamt die Erschließungskosten der Hemelinger Marsch, wie hoch sind die Einnahmen aus den bisherigen Grundstücksverkäufen?

Die Gesamterschließungskosten betragen rd. 54,1 Mio. €. Darin enthalten sind Kosten i. H. v. rd. 19,0 Mio. € für eine erforderliche Altlastensanierung sowie Kosten i. H. v. rd. 4,4 Mio. € für die äußere Anbindung des Gewerbegebietes an die Bundesautobahn A 1. Die um diese Positionen bereinigten Erschließungskosten betragen rd. 30,7 Mio. €.

Aus den bisherigen Grundstücksverkäufen konnten Erlöse i. H. v. 13.021.324 € erzielt werden. Weitere Verkaufserlöse können für die noch nicht veräußerten 21,9 ha Gewerbefläche erzielt werden.

6. Welcher Grundstückspreis wurde durchschnittlich erzielt?

Der durchschnittlich erzielte Grundstückspreis beträgt aktuell 43,83 €/m².

7. Wie hoch ist der jeweilige prozentuale Anteil der Firmen, die als Neuansiedlungen bzw. Umsiedlungen einzustufen sind?

Insgesamt haben bislang 22 Unternehmen bzw. Investoren Grundstücke im Gewerbepark Hansalinie Bremen erworben. Ca. 36 % (acht Unternehmen) sind Neuansiedlungen. Ca. 64 % (14 Unternehmen) sind Umsiedlungen. Darüber hinaus haben sich 18 Firmen als Mieter im Gewerbepark Hansalinie Bremen angesiedelt.

Bremenweit betrug die Quote der Neuansiedlungen in den vergangenen vier Jahren 21 % (einschließlich Gewerbepark Hansalinie). Gerade die vergleichsweise hohe Quote der Neuansiedlungen von Betrieben belegt die besondere Attraktivität des Standortes an der Hansalinie.

8. Wie viele Arbeitsplätze gibt es pro Hektar? Wie viele von diesen Arbeitsplätzen sind neu entstanden, und wie viele sind das Ergebnis von Umsiedlungen?

Im Gewerbepark Hansalinie Bremen sind bislang 1.280 Arbeitsplätze geschaffen worden. Bei einer Flächenvermarktung von 29,7 ha ergibt sich aktuell eine Arbeitsplatzdichte von 43 Arbeitsplätzen pro Hektar. Erfahrungsgemäß wird es nach erfolgter Ansiedlung in den folgenden Jahren zu Nachverdichtungen kommen, wodurch sich der Arbeitsplatzbesatz weiter erhöhen wird.

Von den 1.280 Arbeitsplätzen sind 880 neu geschaffene Arbeitsplätze. 400 Arbeitsplätze konnten durch Umsiedlungen für den Standort Bremen gesichert werden. Somit sind 68,8 % der Arbeitsplätze neu geschaffene Arbeitsplätze in Bremen.

Zum Vergleich: Im Berichtszeitraum des IFP 1993 – also zwischen 1993 und 2001 – waren ca. 42 % der gesamten Arbeitsplatzeffekte auf Neuansiedlungen zurück zu führen.

9. Welche Geschossflächenzahl wurde vorgegeben, und wie ist die reale Bebauungsdichte?

Der Bebauungsplan Nr. 2135 für den Gewerbepark Hansalinie Bremen, der rechtsverbindlich ist und am 20. Dezember 2002 im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen bekannt gemacht wurde, weist eine Geschossflächenzahl von 2,4 aus. Diese Geschossflächenzahl ist ein Angebot an die Unternehmen, in diesem Bereich auch möglichst hohe Baudichten zu realisieren. Tatsächlich ergeben sich aktuell nachfragebedingt Bebauungsdichten bis zu einer Geschossflächenzahl von 0,8.

Die Bebauungsdichte ergibt sich daraus, dass insbesondere von den Kfz-Zulieferunternehmen größere Produktionshallen für DaimlerChrysler vorgehalten werden müssen, die nur in eingeschossiger Bauweise errichtet werden können. Auch ist zu berücksichtigen, dass von den langfristig planenden Unternehmen teilweise Flächenpotentiale für Erweiterungen erworben wurden, die erst in späteren Jahren umgesetzt werden.

10. Wie viele der bereits verkauften Grundstücke sind bebaut?

Von den insgesamt bislang verkauften 22 Grundstücken sind gegenwärtig zwei noch nicht bebaut.