

Gewerbepark Hansalinie Bremen (GHB)

- Aktueller Sachstand -



- GHB - Allgemeines
- GHB - Flächenbilanz
- GHB - Sachstand Erschließung 2. BS
- GHB - Sachstand Planung 3. BS
- GHB - Begleitmaßnahmen
- Achim-West - Sachstand Kooperationsprojekt

Allgemeines - Gewerbepark Hansalinie

Der Gewerbepark Hansalinie ist ein bedeutendes Erfolgsprojekt:

- Liegt am Kraftband der A 1; Standort mit hervorragender Lagegunst
 - Überregionale Vermarktbarkeit durch Flächengröße und Lagegunst
 - Konkurrenz anderer Gewerbestandorte (Ecopark Cloppenburg, Gewerbepark Oyten, LogIn Park Elsdorf etc.)
 - Begrenzte Flächenverfügbarkeit in vergleichbarer Lagegunst
 - Besondere Bedeutung für die weitere Entwicklung des MB-Standortes in Bremen-Sebaldsbrück
 - Ausweitung des E-Mobility-Geschäftes
 - Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit innerhalb des MB-Konzerns
- Knapp 53% (79,9ha) der in den Baustufen 0-2 geschaffenen Nettogewerbe-
fläche (151,7ha) sind MB zuzurechnen (werksbezogene bzw. MB-affine
Nutzungen)

Allgemeines - Gewerbepark Hansalinie

Standortprofil und Branchenschwerpunkte:

- Verarbeitendes u. produzierendes Gewerbe
- Automotive, Logistik i.V.m. Automotive
- Handwerk
- Fachgroßhandel

Kennzahlen:

- ca. 80 Unternehmen
- ca. 3.600 Beschäftigte

Flächenbilanz:

- 279,7 ha netto Gesamtgröße, davon
- 151,7 ha erschlossen, davon
- 9,5 ha aktuell frei verfügbar und
- 10,9 ha reserviert bzw. in Verhandlung

Planungsrecht:

- GE, GI





Handlungsschwerpunkte

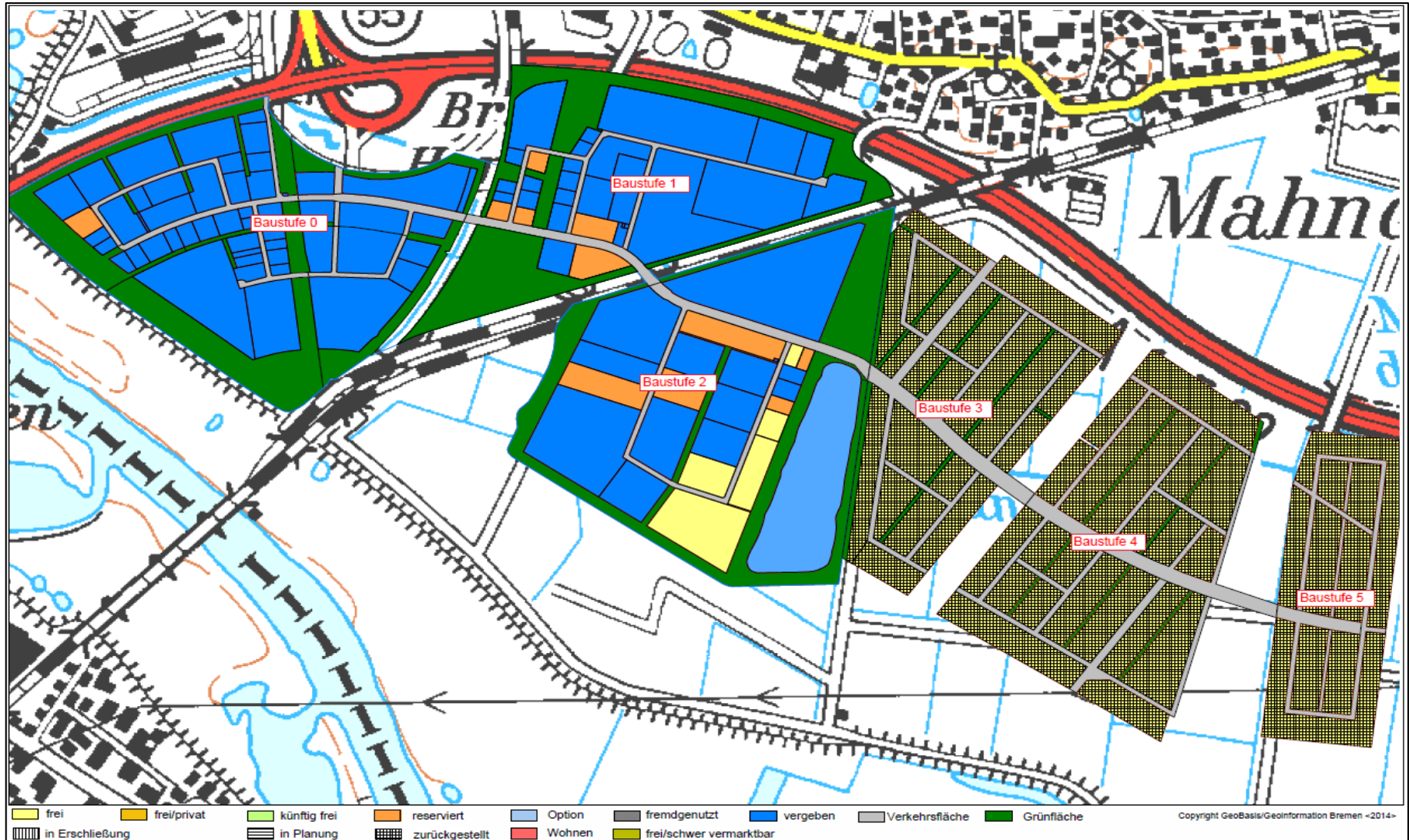
- Erschließung der 2. Baustufe (ca. 57,4 ha netto) ist abgeschlossen
- Weiteres gewerbliches Entwicklungspotential von ca. 128 ha netto (Baustufen 3 bis 5) im FNP ausgewiesen
- Planung der Erschließung der 3. Baustufe als Grundlage für die Aufstellung Bebauungsplanes
- Zusammenfassung der drei verbleibenden Baustufen (3-5) zu zwei Baustufen (3+4) möglich, um effektivere Flächenzuschnitte zu erhalten
- VEP 2025: Schaffung einer zweiten Autobahnabfahrt an der BAB A1



GHB - Flächenbilanz (netto) – Stand 05.03.2019

	Baustufe 0	Baustufe 1	Baustufe 2	Baustufen 3-5	Summe
Gesamtgröße:	52,5 ha	41,8 ha	57,4 ha	128,0 ha	279,7 ha
erschlossene Flächen	52,5 ha	41,8 ha	57,4 ha	0,0 ha	151,7 ha
- davon vermarktet	51,8 ha	38,4 ha	41,1 ha	0,0 ha	131,3 ha
- davon reserviert bzw. in Verhandlung	0,7 ha	3,4 ha	6,8 ha	0,0 ha	10,9 ha
- davon frei vermarktbar	0,0 ha	0,0 ha	9,5 ha	0,0 ha	9,5 ha
Potentialflächen	0,0 ha	0,0 ha	0,0 ha	128,0 ha	128,0 ha

GHB - Flächenbilanz



GHB – Sachstand Erschließung 2. Baustufe

Die Erschließung der 2. Baustufe ist abgeschlossen!

Naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen

- Die Arbeiten an den Ausgleichsflächen westlich vom Koppelweg und des Arberger Kanals sind abgeschlossen.
- Die Kompensationsmaßnahmen im Gebiet, im Bereich des Sandentnahmesees und nördlich der Europaallee werden bis zum Frühjahr 2019 abgeschlossen sein.



GHB – Sachstand Planung 3. Baustufe

Erschließungskonzept

- Der Gewerbepark Hansalinie wird zu einem Großteil von Unternehmen mit hohem Flächenbedarf nachgefragt.
- Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Nachfrage auf absehbare Zeit anhalten wird.
- Es hat sich herausgestellt, dass die Lage der zur Aufhöhung der Flächen notwendigen Sandentnahmeseen aufgrund der geologischen Verhältnisse anders zu platzieren ist.
- Deswegen soll der in dem vom Senat 2001 beschlossenen Rahmenplan und im Flächennutzungsplan dargestellte Zuschnitt neu geordnet werden.
- Die bisher noch vorgesehenen drei Baustufen (Baustufen 3 – 5) sollen zu zwei Baustufen (3 und 4) zusammengefasst werden, um das Angebot an größeren Flächen zu erweitern. Dadurch wird auch eine effektivere Erschließung der verbleibenden Baustufen ermöglicht.
- Darauf basierend wurden verschiedene Erschließungsvarianten untersucht.
- Details erläutert Frau Overman.

Aus der am 6.11.2001 beschlossenen Senatsvorlage:

„Um die mit der Gewerbegebietsentwicklung verbundenen Beeinträchtigungen der Naherholungsnutzung in der Hemelinger, Arberger und Mahndorfer Marsch auszugleichen, sollen Maßnahmen für Freizeit und Erholung im Nahbereich der betroffenen Ortsteile durchgeführt werden.

Die in Aussicht genommenen Maßnahmen sind in der Anlage dargestellt und sollen im Rahmen des weiteren Projektfortschritts durchgeführt werden.

Es handelt sich dabei um Maßnahmen, die zusätzlich zu den naturschutzrechtlich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durchgeführt werden.“

GHB - Begleitmaßnahmen

Bislang wurden/werden die folgenden Begleitmaßnahmen realisiert:

GHB-Erweiterung 1. Baustufe

- Schaffung bzw. Ausbau einer Wegeverbindung entlang des alten Arberger Deiches zwischen Koppelweg/Drebberstraße und Olbersstraße/Rottkuhle sowie von dort Weiterführung bis zur Straße Bi'n Tegelplatz.

GHB-Erweiterung 2. Baustufe

- Maßnahme 1 – Fuldahafen
Verbesserung des vorhandenen Wegenetzes sowie die Neugestaltung der Grünflächen mit den Ufern der Weser und dem Hemelinger See.
- Maßnahme 2 – Wegeverbindung Arberger und alter Mahndorfer Deich
Fortführung der Wegeverbindung zwischen Koppelweg und Bi'n Tegelplatz (s. Begleitmaßnahme 1. Baustufe) bis zur Klüvenhagener Straße.
- Maßnahme 3 – Wegeausbau Arberger und Mahndorfer Marsch
Schaffung von Rad- und Fußwegeverbindungen innerhalb der 2. Baustufe (Koppelweg, um den Sandentnahmeseesee).

GHB - Begleitmaßnahmen

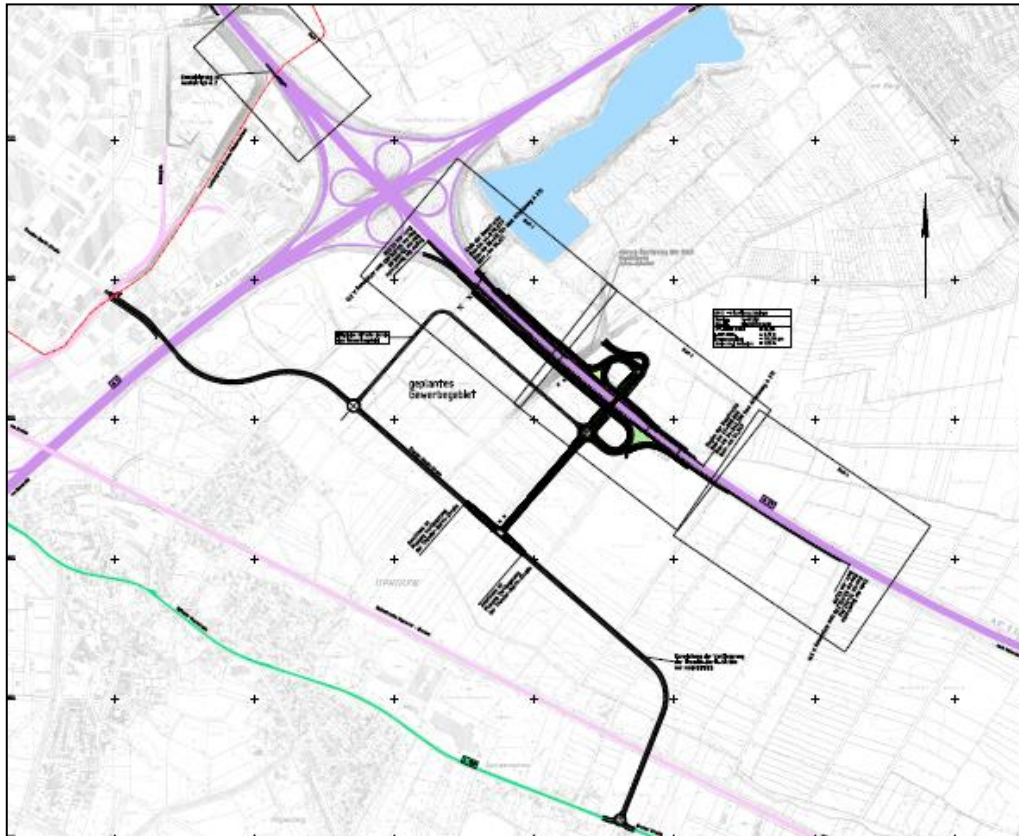
GHB-Erweiterung 3. Baustufe

Im Zusammenhang mit der Erschließung der 3. Baustufe müssen mit dem Beirat weitere Begleitmaßnahmen abgestimmt und umgesetzt werden.

→ Erste Vorschläge aus dem Beirat werden auf Machbarkeit geprüft.



Sachstand Kooperationsprojekt Achim West



- Autobahnanschluss Achim West
- Brückenbauwerk BAB A1
- Verlängerung und Ausbau der Theodor-Barth-Straße
- Eisenbahnunterführung und Anbindung L158

→ Gemeinsame Gewerbegebietsentwicklung zwischen Achim und Bremen ←

Sachstand Kooperationsprojekt Achim West

Zusammenfassung der quantifizierbaren Wirkungen (Stand 3/2018) für 75 ha:

Direkte, indirekte und induzierte Einkommenseffekte für die Städte Achim , Bremen und die Region:

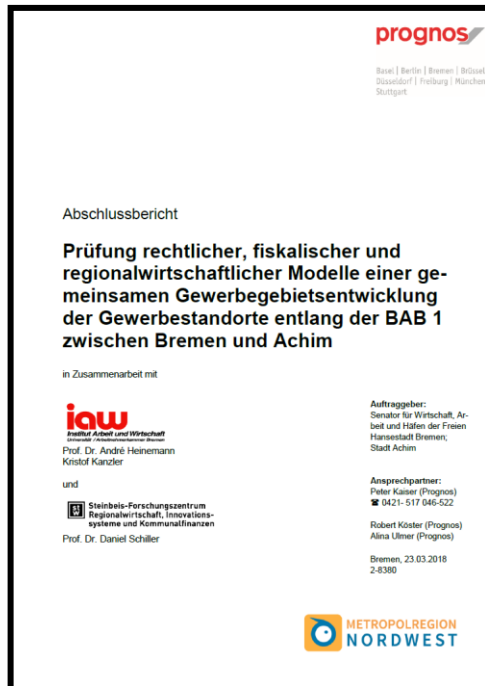
- Bis 2040 ergeben sich kumuliert Bruttowertschöpfungseffekte in Höhe von rund 2,7 bis 5,7 Mrd.€
- In 2040 ergeben sich direkte Beschäftigungseffekte von zwischen rund 2.000 und 3.500 Erwerbstätigen, davon
 - Rund 680 bis 1.100 mit Wohnsitz in Achim
 - 800 bis knapp 1.250 mit Wohnsitz in Bremen
- Inklusive der indirekten und induzierten Erwerbstätigen werden in der Region insgesamt zwischen 3.000 und 5.000 Arbeitsplätze ausgelöst.

Direkte Effekte → entstehende Arbeitsplätze,

Indirekte Effekte → Vorleistungsgüter

Induzierte Effekte → Einkommensverausgabungen

Sachstand Kooperationsprojekt Achim West



- Gemeinsame Beauftragung einer Machbarkeitsstudie (10/2016)
- Kernaussage der Studie (3/2018): „Eine Umsetzung des Projektes Achim-West wird eindeutig positive Effekte für Bremen, Achim und die Region haben!“
- Positive Beschlüsse der Städte: Interkommunale Zusammenarbeit zwischen Achim und Bremen ist das Schlüsselprojekt für die Gesamtregion (4/2018)

Ja, aber wie?

- Konkrete Ausgestaltung des Kooperationsprojektes erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Achim unter Berücksichtigung der vollständigen Entwicklung des Gewerbeparks Hansalinie
- Bis Herbst 2019 soll ein Entscheidungsvorschlag zum Aufbau einer institutionellen Zusammenarbeit vorliegen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dr.-Ing. Dirk Kühling
Abteilungsleiter
Wirtschaft

Der Senator für Wirtschaft,
Arbeit und Häfen



Freie
Hansestadt
Bremen