

**Antwort des Senats auf die Kleine Anfrage der Fraktion der FDP vom 16. Juni 2008**

**„Egerland Car-Terminal“**

Die Fraktion der FDP hat folgende Kleine Anfrage an den Senat gerichtet:

„Bei dem ehemaligen Gelände der Bremer Wollkämmerei (BWK) in Bremen-Nord handelt es sich um eine hochattraktive Fläche unmittelbar an der Weser. Auf Grund der exponierten Lage bedarf es bei der Planung dieses Geländes besonderer Sorgfalt. Im Zuge der Entwicklung des ehemaligen BWK-Geländes bietet sich die enorme Chance, attraktive Flächen für Wohnen und Gewerbe zu schaffen und Bremen-Nord weiter zur Weser hin zu orientieren. Arbeitsplätze und Einwohner können langfristig an den Stadtbezirk Bremen-Nord gebunden werden.

Die Firma Egerland betreibt seit einigen Jahren in direkter Nachbarschaft ein Car-Terminal, welches großen Erweiterungsbedarf hat. Im Rahmen der Entwicklung des BWK-Geländes hat die Firma Egerland Interesse bekundet, sich dort zu erweitern

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

1. Welche Maßnahmen wurden im Rahmen der Egerland-Ansiedlung in Bremen-Nord durchgeführt und welche Kosten sind dafür entstanden?
2. Welche Arbeitplatzeffekte wurden im Rahmen der Egerland-Ansiedlung, auch im Zusammenhang mit der damaligen Daewoo-Ansiedlung, prognostiziert?
3. Wie viele Arbeitsplätze sind durch die Ansiedlung der Firma Egerland entstanden, und wie viele davon sind sozialversicherungspflichtige Vollzeitarbeitsplätze?
4. Unter welchen Voraussetzungen wurde die Ansiedlung der Firma Egerland betrieben, und welchen Zusammenhang gibt es mit der Ansiedlung der Firma Daewoo?
5. Sind die in die Ansiedlung von Egerland und Daewoo gesetzten Erwartungen erfüllt worden?
6. Welche Maßnahmen sind auf dem ehemaligen BWK-Gelände durchgeführt worden, um attraktive Gewerbeflächen zu schaffen, und welche Kosten sind dafür entstanden?
7. An welchen Flächen des BWK-Geländes hat die Firma Egerland Interesse, und welche Investitionen möchte die Firma dort tätigen?
8. Welche Einnahmen sind aus dem Verkauf der Fläche zu erwarten?
9. Welche Arbeitplatzeffekte wären durch die Erweiterung der Firma Egerland auf dem ehemaligen BWK-Gelände zu erwarten, und wie hoch ist der Anteil sozialversicherungspflichtiger Vollzeitarbeitsplätze?

10. Wie beurteilt der Senat den zu erwartenden Kosten-Nutzen-Effekt eines möglichen Verkaufes einer Teilfläche des BWK-Geländes an die Firma Egerland?
11. Sieht der Senat die Weiterentwicklung des Egerland Car-Terminals weiterhin als sinnvoll an, nachdem die damit verbundene dauerhafte Ansiedlung der Deutschlandzentrale eines weltweit agierenden Konzerns fehlgeschlagen ist?
12. Wie beurteilt der Senat die Chancen, das hochattraktive BWK-Gelände mit arbeitsplatzintensiverem Gewerbe belegen zu können?
13. Wie sieht der Senat die Vereinbarkeit des Verkaufs hochattraktiver Flächen direkt an der Weser zur Nutzung als Parkplatz mit der im Koalitionsvertrag vereinbarten Weiterentwicklung von Bremens Stärken als „Stadt am Fluss“?
14. Welche Auflagen sind der Firma Egerland für den Verkehr (An- und Ablieferung) gemacht worden?
15. Wie stellt sich die Verkehrssituation in den angrenzenden Stadtteilen derzeit dar, und welche Belastungen entstehen den Bewohnerinnen und Bewohnern aus Lieferverkehren der Firma Egerland?“

Der Senat beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

#### **Vorbemerkung**

Seit Mitte der 90er Jahre befindet sich die BWK in einem betrieblichen Reorganisationsprozess, in dessen Verlauf die Produktion im nordwestlichen Teil des Betriebsgeländes konzentriert und der südöstliche Teil mit einer Größe von ca. 22 ha abgegeben werden konnte.

Die Stadtgemeinde Bremen hat von der BWK diese Fläche erworben, um hier neue gewerbliche Nutzungen anzusiedeln und so die strukturellen Defizite in Bremen-Nord zu vermindern und den Standort BWK zu stärken.

Die Erfahrungen bei der Aktivierung des Industriestandortes Bremer Vulkan haben gezeigt, dass eine zeitnah mit dem Wegfall der bisherigen Nutzungen einsetzende Neuentwicklung und Umsetzung eines Nutzungs- und Erschließungskonzeptes eine wesentliche Voraussetzung ist, um einen brach gefallenen bzw. stark untergenutzten Gewerbestandort erfolgreich für neue gewerbliche Nutzungen zu aktivieren.

Die in 2006 auf dem Gelände begonnenen Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich Ende 2008 abgeschlossen werden. Das Gewerbegebiet wird dann vollständig für die Vermarktung zur Verfügung stehen. Mit der Erschließung ist die Erwartung auf eine ähnlich positive Vermarktung und Auslastung dieses Gewerbegebietes analog zur ehemaligen Industriebranche „Bremer Vulkan“ verbunden.

Die zukünftige Nutzung des Gebietes wird in erster Linie in einer gewerblichen Nutzung liegen. In der Bauleitplanung wurde herausgearbeitet, dass eine Wohnbebauung wegen des Bestandes der Bremer Wollkämmerei, eines Heizkraftwerkes und eines Klärwerkes und der hieraus resultierenden Emissionen nicht möglich sein wird.

Wegen des erforderlichen Hochwasserschutzes ist durch die bereits heute sehr hohe Kaje kein freier Zugang und kein Ausblick auf die Weser möglich. Dies schränkt zusätzlich die Attraktivität für eine Wohnbebauung ein. Aufgrund der neu ermittelten zusätzlichen Anforderungen an den Hochwasserschutz kommt es mittelfristig zu einer weiteren Erhöhung der Kaje um ca. 75 cm.

**Antwort zu Frage 1:**

Auf den Teilbereich, der an die Egerland-Car-Terminal GmbH & Co. KG („Egerland“) verpachtet wurde, entfallen Maßnahmen mit einem Mittelvolumen von ca. € 22,29 Mio. incl. anteiliger Planungskosten. Davon entfallen € 10,03 Mio. auf die Altlastensicherung sowie € 8,41 Mio. auf die Freimachung von Bauflächen, die Schließung des Baudocks, die sonstige Bauausführung und die zugehörigen Planungsleistungen. Des Weiteren wurden für ca. € 3,855 Mio. im Bereich der Westpier und des Wendebeckens Ausbaggerungsarbeiten notwendig und durchgeführt, um die Nutzbarkeit wieder herzustellen.

Weitere € 3,10 Mio. wurden für die Gleisanbindung des gesamten Vulkan-Geländes an das übergeordnete Schienennetz benötigt. Diese Gleisanbindung wurde geplant, um das Gesamtgelände zu erschließen. Aus dieser Anbindung schwenkt ein Anschlussgleis mit zwei Gleisstrecken direkt auf das Egerland-Gelände. Die damit verbundenen projektbezogenen Bauausführungskosten betragen € 0,83 Mio. Die Gleisanbindung wurde im Frühjahr 2002 fertig gestellt.

Bei den aufgezeigten Aufwendungen handelt es sich nicht um eine Ansiedlungsförderung, da diese Maßnahmen erforderlich waren, um das Gelände überhaupt zu einem marktgerechten Pachtzins verpachten zu können. Die Maßnahmen waren unabhängig von der Ansiedlung von Egerland durchzuführen, da die Umwandlung der Industriebrache Bedingung zu ihrer Wiedernutzbarkeit und damit Vermarktbarkeit war.

Insbesondere die Maßnahmen zur Absicherung der Altlast sind ansiedlungsunabhängige Kosten, die ohnehin durch Bremen zu tragen gewesen wären. Die großflächige Versiegelung als Parkplatz für den PKW-Umschlag hat sich im Vergleich als kostengünstige Variante herausgestellt.

**Antwort zu Frage 2:**

In der Bürgerschaftssitzung am 19.11.1999 wurde erklärt, dass sich die Firma Egerland verpflichtet hat, in einem Automobillogistikzentrum am Standort Bremen-Nord 130 Arbeitsplätze einzurichten.

Das Unternehmen DAEWOO hatte sich vertraglich zur Schaffung von 100 Arbeitsplätzen verpflichtet.

**Antwort zu Frage 3:**

Die Firma Egerland Car Terminal hat im September 1999 mit 2 Mitarbeitern auf dem ehemaligen Vulkangelände begonnen. Mittlerweile sind am Standort 230 Mitarbeiter beschäftigt. Hiervon sind 10 % höher qualifizierte Beschäftigte (Meister, Uni-/ Hochschulabsolventen), 50 % sind beruflich qualifiziert (KFZ Mechatroniker, Lackierer, Kaufleute etc.) und 40 % gering qualifiziert (ohne Schulabschluss und Ausbildung). Die geringer qualifizierten Mitarbeiter sind zu ca. 75 % Teilzeitkräfte und 400-€-Kräfte. Laut Auskunft des Unternehmens sind somit seit Ansiedlung des Unternehmens ca. 160 sozialversicherungspflichtige Vollzeit Arbeitsplätze entstanden.

**Antwort zu Frage 4:**

Das Wirtschaftsressort bemühte sich 1999 um eine Ansiedlung des DAEWOO-Konzerns in Bremen, stand dabei aber in Konkurrenz zu Hamburg und Antwerpen. Durch das Engagement der Firma Egerland ist es gelungen, DAEWOO für den Standort Bremen-Nord zu gewinnen.

**Antwort zu Frage 5:**

Die Erwartungen an die Entwicklung der Firma Egerland wurden erfüllt. Stetig steigende Umsatzzahlen und ein wachsender Fahrzeugumschlag sind Ausdruck einer erfolgreichen Geschäftsentwicklung. Siehe hierzu auch die Antwort zu Frage 11.

Aufgrund der Neustrukturierung der Konzerns und einer damit verbundenen Umsiedlung der Firmenzentrale von Bremen nach Frankfurt haben sich die Erwartungen an die DAEWOO-Ansiedlung nicht erfüllt.

**Antwort zu Frage 6:**

Im Rahmen der Erschließung des Gewerbegebietes Vulkan-West wurden bzw. werden noch im Wesentlichen folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Straßen- und Kanalbau,
- Gebäudeabbruch und Flächenaufbereitung,
- Bau einer Rohrbrücke und eines Medientunnels sowie Leitungsrück- und Neubau zur Neuordnung der Leitungstrassen zwischen BWK und städtischen Flächen,
- Umbau der technischen Gebäudeausstattung (Wärme-, Strom- und Wasserversorgung)

Für die genannten Maßnahmen werden nach deren Abschluss rund € 14,5 Mio. aufgewendet worden sein.

**Antwort zu Frage 7:**

Seitens der Firma Egerland liegt eine Interessenbekundung über eine ca. 5,5 ha große Fläche (entlang der Kaje) vor. Gegenwärtig führt die BIG in Abstimmung mit dem Senator für Wirtschaft und Häfen vertrauliche Ansiedlungsgespräche. Sobald konkrete Ergebnisse vorliegen und das Unternehmen seine Zustimmung erteilt, kann darüber Auskunft erteilt werden.

**Antwort zu Frage 8:**

Im Zuge der Ansiedlungsgespräche wird GeoInformation Bremen den betreffenden Grundstückswert ermitteln. Sollten die Verhandlungen zu einem positiven Abschluss gebracht werden, wird dem Haushalts- und Finanzausschuss (HaFA) eine Vorlage für den Verkauf des Grundstückes zur Entscheidung vorgelegt, in der der Grundstückswert ausgewiesen ist.

**Antwort zu Frage 9:**

Mit der Erweiterung des Egerland Car-Terminal im Gewerbegebiet Vulkan-West soll die Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze (230) erreicht werden. Nach Angaben des Unternehmens soll die Mitarbeiterzahl auf 300 ansteigen. Ca. 60% der neuen Mitarbeiter werden nach Angaben des Unternehmens höher qualifiziert sein.

**Antwort zu Frage 10:**

Die zu erwartenden Kosten-Nutzen-Effekte lassen sich erst dann umfassend bewerten, wenn die für eine Bewertung erforderlichen Parameter abschließend geklärt sind. Hierzu zählen neben den Arbeitsplatz- und Investitionseffekten u. a. auch mögliche Einsparungen beim Bau der öffentlichen Erschließung der Fläche und für eine Anbindung der rückwärtigen Grundstücke.

**Antwort zu Frage 11:**

Neben dem reinen Umschlag und Transport von Fahrzeugen werden durch Egerland zunehmend Wert schöpfende Prozesse durchgeführt. Durch die stark zugenommene Konzentration der Automobilhersteller auf die Serienfertigung von Automobilen werden Umrüst- und Umbauarbeiten, Rückruf- und Aktionierungsmaßnahmen, Fahrzeugveredelungen und der Bau von Sonderserien aus den Werken ausgelagert.

In diesem Markt hat sich die Egerland Car-Terminal GmbH erfolgreich etabliert. Noch im Jahr 2008 werden bis zu 80.000 Fahrzeuge für namhafte Automobilhersteller aus Bremen,

Stuttgart und Rüsselsheim umgerüstet. Damit hat sich Egerland von einem reinen Autoumschlags- und Transportunternehmen zu einem Full Service Dienstleistungsunternehmen für Fahrzeughersteller aus dem In- und Ausland entwickelt.

Diese Aspekte wären bei einer möglichen Weiterentwicklung des Unternehmens ebenso zu berücksichtigen, wie die bislang positive Arbeitsplatzbilanz und die Absicherung des Unternehmens

**Antwort zu Frage 12:**

Die Revitalisierung des ehemaligen BWK-Geländes bietet die Möglichkeit, an den erforderlichen Umstrukturierungsprozess auf dem Gelände Bremer Vulkan anzuknüpfen. Dabei sind die Ausgangsbedingungen ungleich schwieriger:

- Die bestehende Gebäudesubstanz bietet nicht die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen für gewerblich-industrielle Nutzungen wie auf dem Vulkangelände (Schwerlastkräne etc.), die dort auf eine große Nachfrage gestoßen sind.
- Die historisch wertvollen Gebäude sind aufgrund ihrer Substanz und Struktur nur eingeschränkt marktfähig.
- Die bestehende Kaje ist aufgrund des Bauzustandes nicht nutzbar. Die erforderliche Wassertiefe für Seeschiffe wäre kostenaufwendig herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
- Wegen der angrenzenden Wohnbebauung schränkt der Bebauungsplan mögliche industrielle Nutzungen durch die Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel ein.
- Aufgrund der Standortbedingungen ist nur in Teilbereichen der Fläche eine Eignung für dienstleistungsorientierte Nutzungen gegeben.

**Antwort zu Frage 13:**

Die Entscheidung über die zukünftige Nutzung des Gebietes muss den Bestand der Bremer Wollkämmerei, ein Heizkraftwerk und ein Klärwerk sowie die hieraus resultierenden Emissionen berücksichtigen. Daher wird auch zukünftig der Nutzungsschwerpunkt des Gebietes in einer gewerblichen Nutzung liegen. Durch den skizzierten Firmenbestand ist allerdings lediglich eine eingeschränkte Ansiedlung von Firmen möglich, um die Geruchs- und Lärmsituation für Blumenthal nicht weiter zu verschlechtern.

Die genannten Parameter schränken die Ansiedlungsmöglichkeiten deutlich ein. Durch die Ansiedlung des Unternehmens Egerland würden vergleichsweise wenige Emissionen entstehen. Die Errichtung eines Fuß- und Radweges entlang der Weser wäre problemlos möglich und würde der Entwicklung Bremens als „Stadt am Fluss“ Rechnung tragen. Diese und weitere Parameter (siehe insbesondere Frage 10) gilt es bei der Standortentscheidung zu bewerten.

**Antwort zu Frage 14:**

Es wurden keine Auflagen gemacht.

**Antwort zu Frage 15:**

Ein Großteil der LKW-Transporte wird unmittelbar über die A 270 geführt. Wohngebiete sind hiervon nicht betroffen.

Gegenwärtig hat das Unternehmen Egerland Car-Terminal GmbH auf Grund der Flächenknappheit Ausweichflächen in Schwanewede angemietet. Der damit verbundene Lieferverkehr bzw. das Verkehrsaufkommen führt zu einer erhöhten Belastung im Bereich Lüssum. Nach Aussage des Unternehmens würde dieser Lieferverkehr bei einer Konzentration bzw. Ausweitung der Unternehmensaktivitäten auf dem Vulkan West-Gelände signifikant reduziert bzw. ganz wegfallen.