

Vorlage für die Sitzung des Senats am 02.06.2026

Umbaumaßnahmen in der Halle X -

Umzug des Food-Startup-Labs „First“ in die finalen Räumlichkeiten

A. Problem

Die Nahrungs- und Genussmittelwirtschaft ist mit rund 10.000 Beschäftigten eine der größten Branchen des verarbeitenden Gewerbes im Land Bremen und eine der stärksten Leitbranchen in Bremerhaven. Der Fischereihafen ist zudem einer der wichtigsten Standorte für die Herstellung von Frische- und Tiefkühlkost in Europa.

Die Branche hat sich in den letzten Jahren erheblich verändert. Innovationen im Produkt- als auch im Verfahrensbereich, Nachhaltigkeit, Regionalität, Superfoods und gesunde Ernährung sind entscheidende Herausforderungen, ebenso wie die Digitalisierung der gesamten Wertschöpfungskette. Zunehmende Ressourcenknappheit macht alternative, zukunftsweisende und nachhaltige Nutzung von Rohstoffen und Prozessen für die Lebensmittelproduktion entscheidend.

Um die vorgenannten Herausforderungen erfolgreich zu bewältigen und eine langfristige und krisensichere Bestandsfähigkeit der Branche weiterhin zu gewährleisten, müssen die etablierten Unternehmen und Strukturen durch innovative und junge Unternehmen ergänzt werden und sich untereinander sowie mit der vorhandenen Bildungs- und Forschungsinfrastruktur vernetzen.

Mit dem Technologie-Transferzentrum Bremerhaven (ttz) unterhält die Freie Hansestadt Bremen einen wichtigen Innovationsträger für die lebensmitteleverarbeitende Industrie im Fischereihafen. Das ttz hat sich als unverzichtbarer Partner für die Unternehmen im Fischereihafen etabliert und war in den letzten Jahrzehnten an fast allen Produkt- und Verfahrensinnovationen der lebensmittelverarbeitenden Unternehmen im Fischereihafen beteiligt. Damit ist das ttz auch unverzichtbar, um die Wettbewerbsfähigkeit der Branche in Bremerhaven zu gewährleisten.

Im Hinblick auf eine Stärkung der Rahmenbedingungen für die lebensmittelverarbeitende Industrie im Fischereihafen hat der Senat in seiner Sitzung am 21.03.2023 den weiteren Planungen für ein Food-Startup-Lab in der Halle X und der Erstellung einer Entwurfsunterlage-Bau (EW-Bau) für die notwendigen Umbaumaßnahmen in dieser Halle zugestimmt. Zwischenzeitlich hat der Senat durch seinen Beschluss am 23.07.2024 dem Betriebsbeginn des Food-Startup-Labs „First“ des ttz in übergangsweise hergerichteten Räumlichkeiten der Halle XIV und perspektivisch dem weiteren laufenden Betrieb in der Halle X zugestimmt. Vor diesem Hintergrund ist das „First“ auch Bestandteil der Initiative Food-Land-Bremen. Jedoch bestehen die Planungen

und die Notwendigkeiten dieser Einrichtung für die Zusammenarbeit des ttz mit Startups schon länger: Mit dem First bzw. dem Food-Startup-Lab in der Halle X soll und wird nicht nur ein „Auftragsverhältnis“ zwischen ttz und Kunden/Gründern erreicht werden. Vielmehr erfolgt durch die räumliche Verknüpfung und die damit persönliche Zusammenarbeit ein unmittelbarer Technologie- und Innovationsaustausch. Während das „First“ in der Halle XIV vor allem räumlich ein Provisorium ist, wird der geschilderte Ansatz mit dem Umzug in die Halle X vollständig umsetzbar. Das Food-Startup-Lab in der Halle X schließt damit eine „Lücke“ im Bereich der Innovations- und Technologieförderung für die lebensmittelverarbeitende Industrie im Fischereihafen und soll damit die Leitbranche der Seestadt stärken. Der bisherige Betrieb des „First“ durch das ttz zeigt, dass dieser Ansatz erfolgreich und ausbaufähig ist. Auch die aktuellen Anfragen an das ttz für „Startup-Projekte“ bedeuten eine steigende Auslastung und unterlegen insgesamt den Bedarf für den Umzug der Startup-Aktivitäten des ttz in die Halle X. Der Umbau ist für die Entwicklung des ttz am Standort Bremerhaven von großer Bedeutung, um die Kooperation mit den Lebensmittelunternehmen nachhaltig zu stärken.

Die Planungen zur EW-Bau lagen Ende des Jahres 2023 lagen vor. Jedoch überschritten die ermittelten Gesamtkosten erheblich die zur Verfügung stehenden Mittel. Daher wurden diese Planungen verworfen und anschließend mehrere alternative Varianten gemeinsam durch die FBG, die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation und das ttz geprüft, u.a. ein Neubau oder die Integration in das bestehende ttz.

Die ursprüngliche Planung hatte vorgesehen, dass neben dem Food-Startup-Lab auch das Sensoriklabor des ttz in die umgebauten Räumlichkeiten in der Halle X umzieht. Zwischenzeitlich hat sich jedoch eine andere Option zur Vergrößerung des Sensoriklabors eröffnet, so dass die Kosten der umzubauenden Fläche in den Abteilungen 14-21 der Halle X (siehe Anlage 1) deutlich reduziert werden konnten. Auf diese Weise konnte im Variantenvergleich der Umbau der Halle X für das Food-Startup-Lab in einer weniger umfangreichen „Light-Version“ durch Einsparungen (z.B. bei Baumaterialien, der PV-Anlage und der geringeren Fläche im 1. OG) als wirtschaftlichste Alternative festgestellt werden. Hierdurch ergeben sich deutliche Reduzierungen bei den kalkulierten Planungs- und Baukosten – von ursprünglich 17.638.383 € (Stand Entscheidungsunterlage-Bau (ES-Bau)) auf 10.575.029 € (zuzüglich Umzugskosten, Stand EW-Bau).

Die Planungen für eine angepasste EW-Bau für einen Umbau einzelner Abteilungen der Halle X mit einem geringeren räumlichen Umfang wurden im Sommer 2025 abgeschlossen und mit Stand der Leistungsphase 3 nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) der Baufachtechnischen Zuwendungsprüfung (BZP) beim Senator für Finanzen am 31.08.2025 zur Prüfung vorgelegt. Das Prüfergebnis liegt jetzt vor und bildet die Grundlage für diese Entscheidungsvorlage.

B. Lösung

Die in zentraler Lage im Fischereihafen als Fisch-Auktions- und Packhalle errichtete Halle X wird als Teil des Sonstigen Sondervermögens Fischereihafen Landseite von der Fischereihafen-Betriebsgesellschaft mbH (FBG) verwaltet, die auch die Umbaumaßnahmen als Bauherrin plant und durchführen wird.

Nun sollen die Abteilungen 14-21 der 37-Abteilungen großen denkmalgeschützten Packhalle X in der Knurrhahnstraße im Fischereihafen Bremerhaven im Erdgeschoss (siehe Anlage 2) und erstem Obergeschoss (siehe Anlage 3) saniert und für ein Food-Startup-Lab um- bzw. ausgebaut werden. Dafür wird eine Bruttogrundfläche von insgesamt rd. 3.084 m² beplant. Der zukünftige Mieter und Betreiber des Food-Startup-Labs soll weiterhin das ttz bleiben.

Das ttz nimmt mit seiner anwendungsbezogenen Forschung in den Bereichen Lebensmittel und Ressourceneffizienz bereits seit drei Jahrzehnten eine verbindende Rolle zwischen Forschung und Wirtschaft ein. Ziel dieser Einrichtung ist die Schaffung eines Innovationsökosystems als dauerhafte Plattform, in dem Start-ups in Zusammenarbeit bzw. ergebnisoffenem Austausch mit Forschungseinrichtungen sowie Verbindungen zur etablierten Lebensmittelwirtschaft und individueller öffentlicher Förderung Wege in den Markt ermöglicht werden sollen.

Das in der EW-Bau beschriebene bedarfsgerechte Raumprogramm für das Food-Startup-Lab sieht jeweils Bereiche für die Arbeitsgebiete „Proteinreiche Rohstoffe“, „Flüssigprodukte“, „Pasteuse Produkte“, „Trockenprodukte“, „Wirkstoffe und Biomasse“ sowie zusätzliche Versuchsküchen und Kühl- und Lagerbereiche vor. Zudem sind Labore für Mikro- und Molekularbiologie, physikalische Analytik und Nasschemie eingeplant. Hinzu kommen Nebenräume, sanitäre Anlagen und Büroflächen in unterschiedlichen Nutzungsarten (Sitzungsräume, Büroarbeitsflächen, Team-Arbeitsplätze und Co-Working Arbeitsbereiche).

Die gesamte bauliche Umsetzung berücksichtigt zum einen den Denkmalschutz der Fassade und zum anderen die aktuellen energetischen Standards und eine entsprechend einzuplanende energetische Sanierung der Gebäudehülle, der Wärmeversorgungs-technik sowie der Raumluftechnik.

Die Prüfung der Planungsunterlagen durch die BZP schließt mit berechneten Gesamtkosten in Höhe von 9.881.738 € netto ab. Zudem wird ein Kostenansatz in Höhe von rechnerisch 1.002.000 € netto (ca. 13 % der reinen Baukosten) für Unvorhergesehenes empfohlen. Dieser Kostenansatz berücksichtigt u.a. sowohl eine Kostensteigerung infolge allgemeiner Baupreissteigerungen (ca. 5 %) als auch eine Reserve für Umbau- und Sanierungsarbeiten (ca. 8%) durch mögliche Kostenschwankungen für Bauleistungen. Es handelt sich hierbei um planerische und rechnerische Annahmen, bei denen aktuell noch nicht valide absehbar ist, ob, in welcher Höhe und wann sie eintreten.

Die Umsetzung der Planungen soll unmittelbar nach der letzten Beschlussfassung durch die Gremien beginnen.

Bei anschließender reibungsloser Baudurchführung wird mit einer Fertigstellung der Baumaßnahme im 3. Quartal 2028 und einem Umzug des „First“ - Innovationszentrum für die Nahrungs- und Genussmittelwirtschaft - von der Halle XIV in die neuen Räumlichkeiten in der Halle X im 4. Quartal 2028 gerechnet.

C. Alternativen

Für die Realisierung des Food-Startup-Labs stehen in Bremerhaven keine anderen, ähnlich dimensionierten Flächen oder Gebäude als die Halle X zur Verfügung – insbesondere keine, die in dem Maße bedarfsgerecht für die notwendigen Spezifikationen umgebaut werden könnten.

Hilfsweise wurden als Alternativen der vollständige Neubau eines bedarfsgerechten Gebäudes als auch die Integration des Food-Startup-Labs in das bereits bestehende ttz geprüft. Ein Neubau schied jedoch aus Kostengründen aus und die Integration in das ttz schied aus Platzmangel aus.

Folglich bliebe als einzige Alternative den bedarfsgerechten Umbau in der Halle X für das geplante Food-Startup-Lab nicht umzusetzen. Dies würde jedoch bedeuten, dass die Startup-Aktivitäten dauerhaft in den übergangsweise hergerichteten, beengten und nicht expansionsfähigen Räumlichkeiten in der Halle XIV verbleiben müssten. Ohne alle Maschinen und Geräte gleichzeitig auf einer ausreichenden Fläche nutzen zu können oder Expansionsmöglichkeiten für zukünftig neuere Geräte und Maschinen wäre der langfristige Erfolg des Vorhabens jedoch gefährdet, so dass von dieser Alternative abzusehen ist.

D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung / Klimacheck

Finanzielle Auswirkungen

ES-Bau:

In den LPH 1-2 HOAI wurde für die ES-Bau im Januar 2023 eine Kostenschätzung mit Gesamtkosten der Maßnahme in Höhe von 17.638.383 € netto aufgestellt. Laut damaligem Prüfergebnis der BZP sollte zusätzlich mit Rückstellungen für Risikopositionen in Höhe von 2.269.496 € netto kalkuliert werden. Seinerzeit wurde noch von einer Umsetzung ausgegangen, die umfangreicher war als die nunmehr festgelegte Variante mit einer räumlich geringeren Fläche und weiteren Einsparungen.

EW-Bau:

Für die EW-Bau bildet eine Kostenermittlung nach LPH 3 HOAI die Basis. Die Gesamtbaukosten inklusive der Planungskosten betragen laut Prüfergebnis der BZP des Senators für Finanzen (vom 03.02.2026) ausgehend von der nunmehr festgelegten Variante mit einem räumlich geringeren Umfang und weiteren Einsparungen **9.881.738 € netto**.

Zudem empfiehlt die BZP die Berücksichtigung eines Kostenrisikos für Unvorhergesehenes in Höhe von 1.002.000 € netto, etwa 13 % der reinen Baukosten. Hierbei handelt es sich um rechnerische und planerische Annahmen, bei denen der Eintritt und Höhe der damit verbundenen Mittelbedarfe aktuell nicht valide absehbar ist. Unvorhergesehene Kosten bei einer Baumaßnahme sind Ausgaben, die während des Bauprozesses auftreten und nicht in der Kostenermittlung berücksichtigt werden konnten. Diese Kosten können aus verschiedenen Gründen entstehen, z.B. Baugrundverhältnisse, nachträgliche Änderungen in den Bauvorschriften, Materialpreisschwankungen, Wetterbedingungen, Fehler oder Mängel, Baupreissteigerungen. Diese unvorhergesehenen Kosten können die Gesamtkosten eines Bauprojekts erheblich beeinflussen und müssen daher bei der Budgetplanung berücksichtigt werden.

Der Kostenpunkt für Unvorhergesehenes wird rechnerisch und planerisch für die Jahre 2026 mit 230.959 €, 2027 mit 462.332 € und für 2028 mit 308.709 € ausgewiesen. Ob, wann und in welcher Höhe die Bedarfe tatsächlich eintreten, wird die Umsetzung zu gegebener Zeit aufzeigen.

Wie oben bereits dargestellt wird das Food-Startup-Lab „First“ aktuell übergangsweise in der Halle XIV betrieben. Für den finalen Betrieb ist daher ein **Umzug des „First“** von der Halle XIV in die umgebaute Halle X erforderlich. Hierfür werden Kosten von **bis zu 250.000 €** veranschlagt. Diese resultieren größtenteils aus dem aufwendigen Ab- und Wiederaufbau sowie dem sicheren Transport der empfindlichen und teuren Anlagentechnik.

Die **Gesamtkosten der Maßnahme** inklusive Bau (9.881.738 €), dem Kostenansatz für Unvorhergesehenes (1.002.000 € netto) und dem Umzug (250.000 Euro) werden sich folglich auf **11.133.738 € netto** belaufen.

Bei einem planmäßigen zeitlichen Ablauf der Baumaßnahme stellt sich der jährliche Mittelbedarf wie folgt dar:

	Mittelabfluss 2026	Mittelabfluss 2027	Mittelabfluss 2028	Gesamtkosten
	in €			
Baukosten	759.914	4.153.789	2.789.070	7.702.773
Planungskosten	1.517.801	405.738	255.426	2.178.965
Zwischensumme I	2.277.715	4.559.527	3.044.496	9.881.738
Umzugskosten	0	0	250.000	250.000
Zwischensumme II	2.277.715	4.559.527	3.294.496	10.131.738
Kosten Unvorhergesehenes (rechnerische u. planerische Aufteilung)	230.959	462.332	308.709	1.002.000
SUMME gesamt	2.508.674	5.021.859	3.603.205	11.133.738

Die Umsetzung der Maßnahme soll zum einen aus Mitteln des Sonstigen Sondervermögens Fischereihafen (2026: 2.277.715 € und 2027: 4.559.527 €) und zum anderen als Förderung aus Landeshaushaltsmitteln (2028: 3.294.496 €) bei der Finanzposition 0706.891 21-8 „Infrastrukturmaßnahmen in Bremerhaven“ finanziert werden.

Im Sonstigen Sondervermögen Fischereihafen stehen Rücklagen aus Grundstückserlösen in Höhe von 1.558.674 € für das Jahr 2026 und 2.062.327 € für das Jahr 2027 zur Verfügung. Es handelt sich hierbei um Eigenmittel des Sondervermögens, die zum jetzigen Zeitpunkt bereits vorhanden sind und daher nicht über eine Verpflichtungsermächtigung abgesichert werden müssen.

Die darüber hinaus gehenden Mittelbedarfe für die Jahre 2026 (719.041 €) und 2027 (2.497.200 €) in Höhe von insgesamt 3.216.241 € werden aus den Ansätzen des Wirtschaftsplans des Sonstigen Sondervermögens Fischereihafen bereitgestellt. Diese Ansätze sind im Wirtschaftsplan für den „Ersatzneubau Schmutzwasserdüker Hoebelstraße“ vorgesehen, werden jedoch im vorgesehenen Zeitraum dafür nicht benötigt. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplanes im letzten Jahr war noch nicht

abschließend absehbar, ob der Düker in den Jahren 2026/2027 bereits erneuert werden muss oder nicht. Die reguläre Nutzungsdauer des Dükers ist aufgrund seines Alters bereits überschritten und eine Erneuerung des Dükers erschien zum damaligen Zeitpunkt der Planerstellung wahrscheinlich. Aus diesem Grund wurde die Erneuerung mit in die Planung aufgenommen. Jüngste Untersuchungen ergaben jedoch, dass aktuell für die nächsten drei Jahre keine unmittelbare Notwendigkeit für den Ersatz des Dükers besteht. Die Finanzierung der Erneuerung des Dükers wird im Rahmen der nächsten Haushaltsaufstellung 28/29 innerhalb des Sondervermögens Fischereihafen abgesichert. Daher können diese Mittel nun für die Umbauarbeiten der Halle X genutzt werden. Auch hierbei handelt es sich um Eigenmittel des Sondervermögens, die bereits zum jetzigen Zeitpunkt vorhanden sind und daher nicht über eine Verpflichtungsermächtigung abgesichert werden müssen.

Die Bedarfe können somit für beide Jahre aus den Mitteln des Sonstigen Sondervermögens Fischereihafen bereitgestellt werden. Selbiges gilt - sollten diese eintreten - für die Darstellung der Kosten für Unvorhergesehenes. Diese können ebenfalls aus den vorgesehenen Ansätzen des Wirtschaftsplans des Sonstigen Sondervermögens Fischereihafen für den „Ersatzneubau Schmutzwasserdüker Hoebelstraße“ dargestellt werden, sollten diese eintreten.

Die Bereitstellung des Landesanteils in Höhe von 3.294.496 € für die Umsetzungskosten im Jahr 2028 ist aus den beschlossenen Finanzplanwerten des Produktplans 71 Wirtschaft entsprechend bei der Finanzposition 0706.891 21-8 „Infrastrukturmaßnahmen in Bremerhaven“ sichergestellt.

Für die Absicherung des Mittelbedarfs für das Jahr 2028 ist eine Verpflichtungsermächtigung (VE) in Höhe von insgesamt 3.294.496 € bei der Finanzposition 0706.891 21-8 „Infrastrukturmaßnahmen in Bremerhaven“ erforderlich. Hiervon entfallen 2.892.000 € auf die Erteilung einer veranschlagten VE bei der genannten Finanzposition und 402.496 € auf die Erteilung einer zusätzlichen VE bei selbiger Haushaltsstelle. Zum Ausgleich für die zusätzliche Verpflichtungsermächtigung wird die veranschlagte VE bei der Finanzposition 0706.891 40-4 „EU-Fischereifonds (EMFAF) 2021-2027“ in entsprechender Höhe nicht in Anspruch genommen. Mit abgesichert werden auch die Umzugskosten als Begleitkosten zu den vorgesehenen Investitionsbedarfen.

Die barmittelmäßige Abdeckung der VE im Jahr 2028 ist aus den Eckwerten bzw. beschlossenen Finanzplanwerten 2028 entsprechend bei der Finanzposition 0706.891 21-8 sichergestellt.

Die Bedarfe für Unvorhergesehenes werden aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine rechnerische und planerische Größe handelt, die aktuell nicht weiter validiert werden kann, haushalterisch zunächst nicht abgesichert. Im Falle der Haushaltsjahre 2026 und 2027 wären diese aus vorhandenen Ansätzen des Wirtschaftsplans des Sonstigen Sondervermögens Fischereihafen für den „Ersatzneubau Schmutzwasserdüker Hoebelstraße“ darstellbar. Im Haushaltsjahr 2028 wären diese aus regulären Haushaltsansätzen bei der Haushaltsstelle 0706.891 21-8 „Infrastrukturmaßnahmen in Bremerhaven“ darzustellen. Sollten die Bedarfe aus Kosten für Unvorhergesehenes oder weitere Mehrkosten entstehen, ist gemäß den Vorgaben der RL Bau eine erneute Gremienbefassung herbeizuführen.

Die beschriebene Herkunft der Mittel stellt sich wie folgt dar:

	Mittelbedarf 2026	Mittelbedarf 2027	Mittelbedarf 2028
Eigenmittel Sondervermögen/ Rücklagen aus Grundstückserlösen	1.558.674 €	2.062.327 €	
Wirtschaftsplan/ Umwidmung Ersatz Schmutzwasserdüker	719.041 €	2.497.200 €	
Veranschlagte VE/ Finanzposition 0706.891 21-8			2.892.000 €
Zusätzliche VE/ Finanzposition 0706.891 21-8			402.496 €
	2.277.715 €	4.559.527 €	3.294.496 €

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Nach dem Bewertungstool „Nachhaltige Ausgaben und Investitionen“ der Freien Hansestadt Bremen ergeben sich für diese Infrastrukturmaßnahme mit gesamtwirtschaftlichem Nutzen ab dem Jahr 2026 Fiskalische Effekte in Bremen p.a. nach Länderfinanzausgleich (LFA) in Höhe von 39.907 €.

Nach Fertigstellung der Umbaumaßnahme im Jahr 2028 ergibt sich eine kumulierte Nutzen-Kosten-Betrachtung nach LFA in Höhe von 177.597 T€, die sich in den folgenden Jahren bis 2050 (Ende des Berechnungszeitraums) auf 395.154 T€ steigert.

Zur Förderung der Nahrungs- und Genussmittelwirtschaft wird der Umbau der Halle X befürwortet, um das Food Startup-Lab „First“ wirksam zu etablieren. Dieses Projekt zielt darauf ab, die Branche nachhaltig zu sichern, weiterzuentwickeln und durch innovative Ansätze neue Beschäftigungsmöglichkeiten zu schaffen. Die Umsetzung des Umbaus ist aus wirtschaftspolitischer Sicht sinnvoll, da sie die regionale Wirtschaft stärkt und zukunftsorientierte Arbeitsplätze schafft. Das Food Startup-Lab bietet eine Plattform für Innovationen und unterstützt die Wettbewerbsfähigkeit der Branche langfristig.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Es ergeben sich keine direkten personalwirtschaftlichen Auswirkungen für die Freie Hansestadt Bremen. Die Umbaumaßnahme wird durch die FBG im Rahmen ihres Geschäftsbesorgungsvertrages zur Verwaltung des Sondervermögens Fischereihafen – Landseite durchgeführt.

Genderprüfung

Gender-Aspekte wurden geprüft. Es liegen keine Hinweise für geschlechterspezifische Diskriminierungen vor. Die Baumaßnahme wird nicht genderspezifisch durchgeführt und das Food-Startup-Lab wird anschließend Beschäftigten und Kund:innen sämtlicher Geschlechter ohne geschlechtsspezifische Beschränkungen offenstehen.

Klimacheck

Die Beschlüsse in der Senatsvorlage führen voraussichtlich zu einer Abnahme der Treibhausgasemissionen um mehr als 50 t CO_{2e} jährlich und haben daher erheblich positive Auswirkungen auf den Klimaschutz.

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

Handlungsfeld Gebäude, Anlagen, Infrastruktur:

Voraussichtlich erhebliche Abnahme der Treibhausgasemissionen.
Einsparung von mehr als 50 t CO₂e pro Jahr.

E. Beteiligung / Abstimmung

Die Abstimmungen mit dem Senator für Finanzen und der Senatskanzlei sind erfolgt.

F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

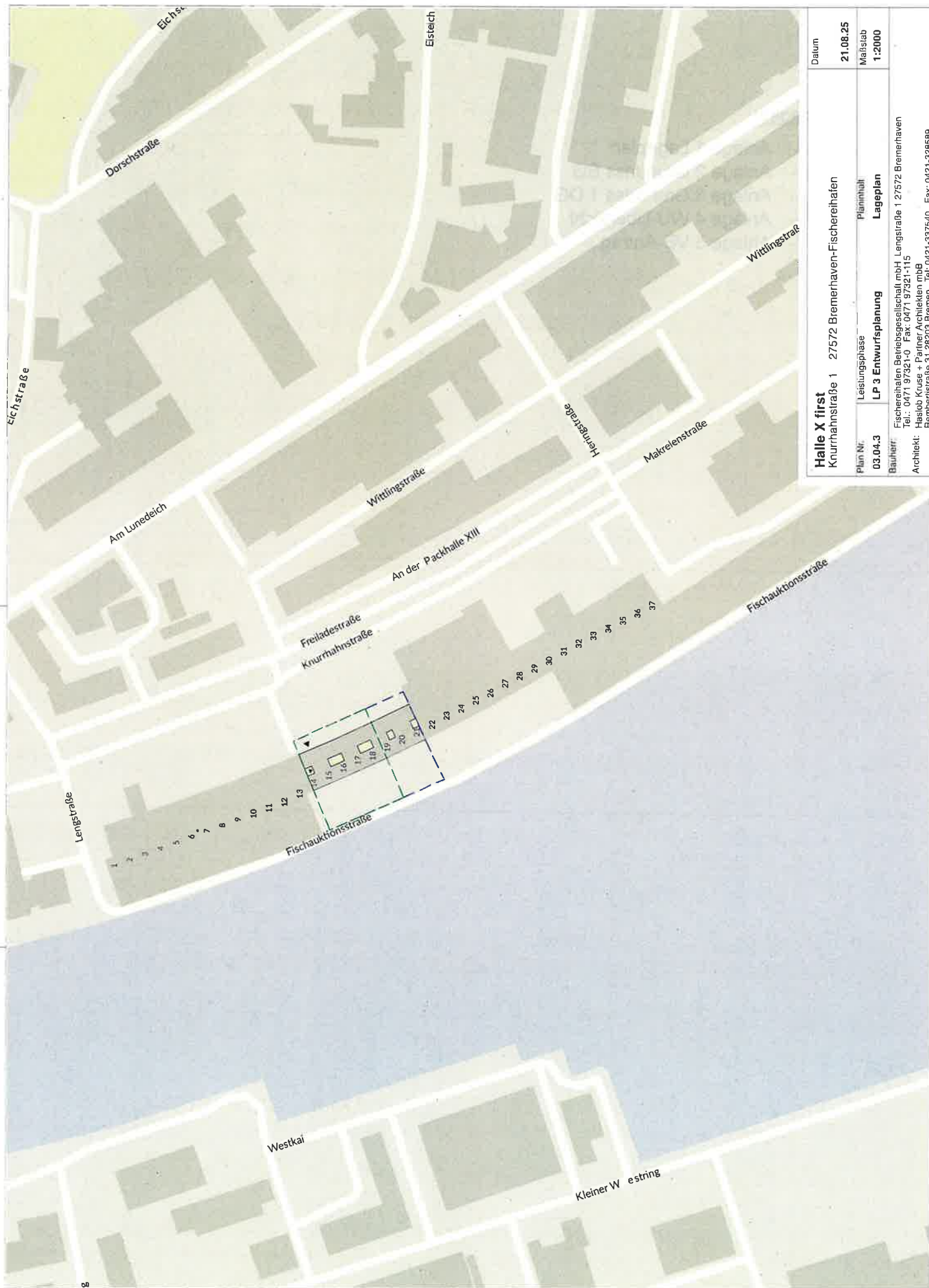
Die Vorlage ist für die Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz geeignet.

G. Beschlussvorschlag

1. Der Senat stimmt der Umsetzung der dargestellten Maßnahme „Umbaumaßnahmen in der Halle X - Umzug des Food-Startup-Labs „First“ in die finalen Räumlichkeiten“ mit einem Mittelvolumen für die Bau- und Planungskosten in Höhe von insgesamt 9.881.738 € zuzüglich der Umzugskosten in Höhe von 250.000 € und der beschriebenen Finanzierung zu.
2. Der Senat nimmt die empfohlenen Kosten für Unvorhergesehenes in Höhe von insgesamt 1.002.000 € zur Kenntnis. Da es sich hierbei zunächst um rechnerische und planerische Größenordnungen handelt, bittet er die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation im Falle eines absehbaren Eintrittes eine erneute Gremienbefassung zur haushaltsrechtlichen Absicherung herbeizuführen.
3. Der Senat stimmt der beschriebenen Finanzierung der Planungs- und Baukosten aus dem Sonstigen Sondervermögen Fischereihafen in Höhe von insgesamt 2.277.715 € im Jahr 2026 und 4.559.527 € im Jahr 2027 zu. Er nimmt zur Kenntnis, dass auch etwaige Kosten für Unvorhergesehenes in den Jahren 2026 und 2027 aus den vorhandenen Ansätzen des Wirtschaftsplans des Sonstigen Sondervermögen Fischereihafen darstellbar wären.
4. Der Senat stimmt zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Mittelbedarfe in 2028 der Erteilung einer veranschlagten Verpflichtungsermächtigung bei der Finanzposition 0706.891 21-8 „Infrastrukturmaßnahmen in Bremerhaven“ in Höhe von 2.892.000 € sowie der Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung bei selbiger Haushaltsstelle in Höhe von insgesamt 402.496 € mit der dargestellten Abdeckung in 2028 zu.
5. Der Senat bittet die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation den Ausschuss für die Angelegenheiten der Häfen im Lande Bremen sowie die Staatliche Deputation für Wirtschaft und Häfen zu befassen und die notwendige haushaltsrechtliche Absicherung über den Senator für Finanzen beim Haushalts- und Finanzausschuss einzuholen.

Anlagen:

- Anlage 1 Lageplan
- Anlage 2 Grundriss EG
- Anlage 3 Grundriss 1.OG
- Anlage 4 WU-Übersicht
- Anlage 5 VE-Antrag



Datum		21.08.25
Maßstab		1:2000
Plan Nr.	Leistungsphase	Planinhalt
03.04.3	LP 3 Entwurfsplanung	Lageplan
Bauherr:	Fischereihafen Betriebsgesellschaft mbH, Lengstraße 1 27572 Bremerhaven Tel.: 0471 97321-0 Fax: 0471 97321-115	
Architekt:	Haslob Kuuse + Partner Architekten mbB Remdenstraße 31 28263 Bremen Tel: 0421-337540 Fax: 0421-328589	

Halle X first
Knurrhahnstraße 1 27572 Bremerhaven-Fischereihafen

WASSERSEITE



WASSERSEITE

STRASSESEITE

Bestandsanbau
Nachbarabteil

Legende

Wand: 1.0, 2.0, 3.0, 4.0, 5.0, 6.0, 7.0, 8.0, 9.0, 10.0, 11.0, 12.0, 13.0, 14.0, 15.0, 16.0, 17.0, 18.0, 19.0, 20.0, 21.0, 22.0, 23.0, 24.0, 25.0, 26.0, 27.0, 28.0, 29.0, 30.0, 31.0, 32.0, 33.0, 34.0, 35.0, 36.0, 37.0, 38.0, 39.0, 40.0, 41.0, 42.0, 43.0, 44.0, 45.0, 46.0, 47.0, 48.0, 49.0, 50.0, 51.0, 52.0, 53.0, 54.0, 55.0, 56.0, 57.0, 58.0, 59.0, 60.0, 61.0, 62.0, 63.0, 64.0, 65.0, 66.0, 67.0, 68.0, 69.0, 70.0, 71.0, 72.0, 73.0, 74.0, 75.0, 76.0, 77.0, 78.0, 79.0, 80.0, 81.0, 82.0, 83.0, 84.0, 85.0, 86.0, 87.0, 88.0, 89.0, 90.0, 91.0, 92.0, 93.0, 94.0, 95.0, 96.0, 97.0, 98.0, 99.0, 100.0

Decke: 1.0, 2.0, 3.0, 4.0, 5.0, 6.0, 7.0, 8.0, 9.0, 10.0, 11.0, 12.0, 13.0, 14.0, 15.0, 16.0, 17.0, 18.0, 19.0, 20.0, 21.0, 22.0, 23.0, 24.0, 25.0, 26.0, 27.0, 28.0, 29.0, 30.0, 31.0, 32.0, 33.0, 34.0, 35.0, 36.0, 37.0, 38.0, 39.0, 40.0, 41.0, 42.0, 43.0, 44.0, 45.0, 46.0, 47.0, 48.0, 49.0, 50.0, 51.0, 52.0, 53.0, 54.0, 55.0, 56.0, 57.0, 58.0, 59.0, 60.0, 61.0, 62.0, 63.0, 64.0, 65.0, 66.0, 67.0, 68.0, 69.0, 70.0, 71.0, 72.0, 73.0, 74.0, 75.0, 76.0, 77.0, 78.0, 79.0, 80.0, 81.0, 82.0, 83.0, 84.0, 85.0, 86.0, 87.0, 88.0, 89.0, 90.0, 91.0, 92.0, 93.0, 94.0, 95.0, 96.0, 97.0, 98.0, 99.0, 100.0

Fußboden: 1.0, 2.0, 3.0, 4.0, 5.0, 6.0, 7.0, 8.0, 9.0, 10.0, 11.0, 12.0, 13.0, 14.0, 15.0, 16.0, 17.0, 18.0, 19.0, 20.0, 21.0, 22.0, 23.0, 24.0, 25.0, 26.0, 27.0, 28.0, 29.0, 30.0, 31.0, 32.0, 33.0, 34.0, 35.0, 36.0, 37.0, 38.0, 39.0, 40.0, 41.0, 42.0, 43.0, 44.0, 45.0, 46.0, 47.0, 48.0, 49.0, 50.0, 51.0, 52.0, 53.0, 54.0, 55.0, 56.0, 57.0, 58.0, 59.0, 60.0, 61.0, 62.0, 63.0, 64.0, 65.0, 66.0, 67.0, 68.0, 69.0, 70.0, 71.0, 72.0, 73.0, 74.0, 75.0, 76.0, 77.0, 78.0, 79.0, 80.0, 81.0, 82.0, 83.0, 84.0, 85.0, 86.0, 87.0, 88.0, 89.0, 90.0, 91.0, 92.0, 93.0, 94.0, 95.0, 96.0, 97.0, 98.0, 99.0, 100.0

Stahl: 1.0, 2.0, 3.0, 4.0, 5.0, 6.0, 7.0, 8.0, 9.0, 10.0, 11.0, 12.0, 13.0, 14.0, 15.0, 16.0, 17.0, 18.0, 19.0, 20.0, 21.0, 22.0, 23.0, 24.0, 25.0, 26.0, 27.0, 28.0, 29.0, 30.0, 31.0, 32.0, 33.0, 34.0, 35.0, 36.0, 37.0, 38.0, 39.0, 40.0, 41.0, 42.0, 43.0, 44.0, 45.0, 46.0, 47.0, 48.0, 49.0, 50.0, 51.0, 52.0, 53.0, 54.0, 55.0, 56.0, 57.0, 58.0, 59.0, 60.0, 61.0, 62.0, 63.0, 64.0, 65.0, 66.0, 67.0, 68.0, 69.0, 70.0, 71.0, 72.0, 73.0, 74.0, 75.0, 76.0, 77.0, 78.0, 79.0, 80.0, 81.0, 82.0, 83.0, 84.0, 85.0, 86.0, 87.0, 88.0, 89.0, 90.0, 91.0, 92.0, 93.0, 94.0, 95.0, 96.0, 97.0, 98.0, 99.0, 100.0

Stahl: 1.0, 2.0, 3.0, 4.0, 5.0, 6.0, 7.0, 8.0, 9.0, 10.0, 11.0, 12.0, 13.0, 14.0, 15.0, 16.0, 17.0, 18.0, 19.0, 20.0, 21.0, 22.0, 23.0, 24.0, 25.0, 26.0, 27.0, 28.0, 29.0, 30.0, 31.0, 32.0, 33.0, 34.0, 35.0, 36.0, 37.0, 38.0, 39.0, 40.0, 41.0, 42.0, 43.0, 44.0, 45.0, 46.0, 47.0, 48.0, 49.0, 50.0, 51.0, 52.0, 53.0, 54.0, 55.0, 56.0, 57.0, 58.0, 59.0, 60.0, 61.0, 62.0, 63.0, 64.0, 65.0, 66.0, 67.0, 68.0, 69.0, 70.0, 71.0, 72.0, 73.0, 74.0, 75.0, 76.0, 77.0, 78.0, 79.0, 80.0, 81.0, 82.0, 83.0, 84.0, 85.0, 86.0, 87.0, 88.0, 89.0, 90.0, 91.0, 92.0, 93.0, 94.0, 95.0, 96.0, 97.0, 98.0, 99.0, 100.0

Grundriss 1.OG

03.01.1 21.06.25 BD MP

P22-01 1:100

Halle X first

Fischereihafen Betriebsgesellschaft mbH

HASLOB KRUSE

Anlage 1: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Umbaumaßnahmen in der Halle X - Umzug des Food-Startup-Labs „First“ in die finalen Räumlichkeiten

Datum: 04.05.2026

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Umbaumaßnahmen in der Halle X - Umzug des Food-Startup-Labs „First“ in die finalen Räumlichkeiten

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: 2026

Betrachtungszeitraum (Jahre): 24

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Umbau der Halle X für den finalen Betrieb des Food-Startup-Labs „First“	1
2	Kein Umbau der Halle X und kein vollumfänglicher Betrieb des Food-Startup-Labs „First“	2
n		

Ergebnis

Nach dem Bewertungstool „Nachhaltige Ausgaben und Investitionen“ der Freien Hansestadt Bremen ergeben sich für diese Infrastrukturmaßnahme mit gesamtwirtschaftlichem Nutzen ab dem Jahr 2026 Fiskalische Effekte in Bremen p.a. (nach LFA) in Höhe von 39.907 €.

Nach Fertigstellung der Umbaumaßnahme im Jahr 2028 ergibt sich eine kumulierte Nutzen-Kosten-Betrachtung nach LFA i.H.v. 177.597 T€, die sich in den folgenden Jahren bis 2050 (Ende des Berechnungszeitraums) auf 395.154 T€ steigert.

Folglich ist der Alternative 1 Vorrang zu geben.

Weitergehende Erläuterungen

Die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung beruhen auf den Daten und Berechnungen des Bewertungstools „Nachhaltige Ausgaben und Investitionen“ der Freien Hansestadt Bremen. Im Bewertungstool wird der Wirkungsbereich Infrastruktur genutzt, um die gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen für die Freie Hansestadt Bremen darzustellen.

Für die **Baumaßnahme** wird mit Kosten i.H.v. insgesamt **10.575.029 €** kalkuliert. Die Kosten für den Umzug des „First“ von der Übergangslösung der Halle XIV in die fertige Halle X für den finalen Betrieb des Food-Startup-Lab durch das ttz werden auf **250.000 €** geschätzt. Somit betragen die **Gesamtkosten** der Maßnahme ca. **10.825.029 €**.

Diese Kosten teilen sich im Bewertungstool unter Bauinvestitionen wie folgt auf:

2026: 2.508.674 €

2027: 5.021.859 €

2028: 3.294.496 €

Gesamt: **10.825.029 €**

Zur Förderung der Nahrungs- und Genussmittelwirtschaft wird der Umbau der Halle X befürwortet, um das Food Startup-Lab „First“ wirksam zu etablieren. Dieses Projekt zielt darauf ab, die Branche nachhaltig zu sichern, weiterzuentwickeln und durch innovative Ansätze neue Beschäftigungsmöglichkeiten zu schaffen. Die Umsetzung des Umbaus ist aus wirtschaftspolitischer Sicht sinnvoll, da sie die regionale Wirtschaft stärkt und zukunftsorientierte Arbeitsplätze schafft. Das Food Startup-Lab bietet eine Plattform für Innovationen und unterstützt die Wettbewerbsfähigkeit der Branche langfristig.

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 1. Quartal 2029	2.	n.
--------------------	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
-----	-------------	------------	--------------

Anlage 1: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Umbaumaßnahmen in der Halle X - Umzug des Food-Startup-Labs „First“ in die finalen Räumlichkeiten

Datum: 04.05.2026

1	Fertigstellung der Umbaumaßnahme	Zeit	30.09.2028
2	Inbetriebnahme des First in der Halle X	Zeit	01.11.2028

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 erfolgt.

☐ Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung

--

V

Anlage zur Vorlage Umbaumaßnahmen in der Halle X – Umzug des Food-Startup-Labs „First“ in die finalen Räumlichkeiten

Haushalt der Freien Hansestadt Bremen 2026

Finanzkreis 1200

Produktgruppe: 71.01.07 Wirtschaftsförderung Bremerhaven (L)

Kamerale Finanzdaten:

☐ neue

Hst. : 0706/891 21-8

Infrastrukturmaßnahmen Bremerhaven

BKZ : 700, FBZ:

Zur Verfügung stehen:

nachrichtlich

INSGESAMT (Anschlag)	2.892.000,00 €	valutierende VE	0,00 €
Hiervon bereits erteilt	0,00 €		

3.294.496,00 €

Erteilung der veranschlagten und einer zusätzl. VE

Abdeckung der beantragten Verpflichtungsermächtigung

2025 :	€	2026 :	€	2027 :	€
2028 :	2.892.000,00 €	2029 :	€	2030 :	€
2031 :	€	2032 :	€	2033 :	€
2034 ff:	€				

Ausgleich für zusätzliche VE bei:

PGR	Hst.	Zweckbestimmung	€
71.01.07	0706/891 40-4	EU-Fischereifonds (EMFAF) 2021-2027	402.496,00

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

Ausschuss f. Ang. der Häfen (Land)

Deputationen:

☒ ja

☐ nein, nicht erforderlich

Dep. für Wirtschaft und Häfen

V

Begründung

Für die Absicherung des Mittelbedarfs der Umbaumaßnahmen in der Halle X für das Jahr 2028 ist eine Verpflichtungsermächtigung (VE) in Höhe von insgesamt 3.294.496 € bei der Finanzposition 0706.891 21-8 „Infrastrukturmaßnahmen in Bremerhaven“ erforderlich. Hiervon entfallen 2.892.000 € auf die Erteilung einer veranschlagten VE bei der genannten Finanzposition und 402.496 € auf die Erteilung einer zusätzlichen VE. Die veranschlagte VE bei der Finanzposition 0706.891 40-4 „EU-Fischereifonds (EMFAF) 2021-2027 wird in entsprechender Höhe nicht in Anspruch genommen.

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

Die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation
i.V. Felix Bartheidel
97555

Bremen, 07.Mai 2026

Beschluss des Haushalts- und Finanzausschusses:

☐ nicht erforderlich.

Der Haushalts- und Finanzausschuss hat in der Sitzung am Klicken oder tippen Sie, um ein Datum einzugeben.

☐ zugestimmt.

☐ mit folgender Änderung/Ergänzung zugestimmt:

Beschluss des Senats

Vom 02.06.2026

Punkt 12. Umbaumaßnahmen in der Halle X -Umzug des Food-Startup-Labs "First" in die finalen Räumlichkeiten
(Vorlage)

Referent/in: Senatorin Vogt

Beschluss:

1. Der Senat stimmt der Umsetzung der dargestellten Maßnahme „Umbaumaßnahmen in der Halle X - Umzug des Food-Startup-Labs „First“ in die finalen Räumlichkeiten“ mit einem Mittelvolumen für die Bau- und Planungskosten in Höhe von insgesamt 9.881.738 € zuzüglich der Umzugskosten in Höhe von 250.000 € und der beschriebenen Finanzierung zu.
2. Der Senat nimmt die empfohlenen Kosten für Unvorhergesehenes in Höhe von insgesamt 1.002.000 € zur Kenntnis. Da es sich hierbei zunächst um rechnerische und planerische Größenordnungen handelt, bittet er die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation im Falle eines absehbaren Eintrittes eine erneute Gremienbefassung zur haushaltsrechtlichen Absicherung herbeizuführen.
3. Der Senat stimmt der beschriebenen Finanzierung der Planungs- und Baukosten aus dem Sonstigen Sondervermögen Fischereihafen in Höhe von insgesamt 2.277.715 € im Jahr 2026 und 4.559.527 € im Jahr 2027 zu. Er nimmt zur Kenntnis, dass auch etwaige Kosten für Unvorhergesehenes in den Jahren 2026 und 2027 aus den vorhandenen Ansätzen des Wirtschaftsplans des Sonstigen Sondervermögen Fischereihafen darstellbar wären.
4. Der Senat stimmt zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Mittelbedarfe in 2028 der Erteilung einer veranschlagten Verpflichtungsermächtigung bei der Finanzposition 0706.891 21-8 „Infrastrukturmaßnahmen in Bremerhaven“ in Höhe von 2.892.000 € sowie der Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung bei selbiger Haushaltsstelle in Höhe von insgesamt 402.496 € mit der dargestellten Abdeckung in 2028 zu.
5. Der Senat bittet die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation den Ausschuss für die Angelegenheiten der Häfen im Lande Bremen sowie die Staatliche Deputation für Wirtschaft und Häfen zu befassen und die notwendige haushaltsrechtliche Absicherung über den Senator für Finanzen beim Haushalts- und Finanzausschuss einzuholen.