

<u>öffentlich</u> Verantwortlich: Fachdienst Wirtschaft und Steuern	MITTEILUNGSVORLAGE
--	--

Geschäftszeichen 3-221	Datum 25.06.2021	MV/2021/051
---------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Haupt- und Finanzausschuss	Kenntnisnahme	16.08.2021

19. Bericht zur Revitalisierung des BusinessPark Elbufer

Inhalt der Mitteilung:

Mit dieser Mitteilung möchte die Verwaltung über die Fortschritte bei der Revitalisierung des BusinessPark Elbufer in dem Zeitraum von Juli 2020 bis Juni 2021 berichten.

1. Sanierung des ersten Grundwasserleiters

Der Betrieb der Grundwasserreinigungsanlage erfolgt weiterhin ohne Auffälligkeiten.

2. Sanierungsmaßnahmen für den zweiten Grundwasserleiter

Aktuell gibt es dazu keinen neuen Sachstand. Das weitere Vorgehen kann erst nach Vorliegen belastbarer Untersuchungsergebnisse aus den im alten Hafen neu errichteten Grundwassermessstellen besprochen werden. Hierzu gehören auch die Ergebnisse der Datenlogger, die der Erfassung des Einflusses der unabhängig von der Jahreszeit auftretenden Gezeiten dienen. Die Datenerfassung mittels Datenlogger erfolgte erstmals im ersten Quartal 2021. Erste Ergebnisse der Messungen liegen vor. Es weist aktuell zumindest vieles darauf hin, dass langfristige Wasserstandänderungen sichtbar sein werden. Tidebedingte kurzfristige Wasserstandänderungen sind nicht in allen Messstellen zu erkennen. Eine Fortsetzung des Monitorings und dessen Auswertung bleibt abzuwarten.

3. Rückbau des Hafengeländes

Die Baumaßnahmen zum Umbau des Hafens wurden mit Ausnahme von einigen wenigen Restarbeiten abgeschlossen. Noch ist der alte Werkhafen so wie auch der gesamte BusinessPark Elbufer eine Baustelle, dessen Betreten für Unbefugte verboten ist. Die Nutzung des auf dem Grundstück gelegenen Fahrradweges kann erst nach einer Freigabe des Elbringens für die Öffentlichkeit erfolgen. Die Widmung des Elbringens ist in Vorbereitung.

4. Rückbau des alten Parkplatzes am Ende des Grenzweges

Im Zuge der Revitalisierung des BusinessPark Elbufers ist ein Rückbau des alten Parkplatzes am Elbufer vorgesehen, um dort eine attraktive Grünfläche herzustellen und den aus Hamburg kommenden Elbhochuferweg über das Gelände des BusinessParks weiterzuführen. Zur technischen Ausführung der Parkplatzfläche inkl. Ableitung des Oberflächenwassers wurde dem Kreis Pinneberg nun die Fortschreibung des bestehenden Sanierungsplanes übergeben. Das entsprechende Beteiligungsverfahren hat die untere Bodenschutzbehörde am 16.06.2021 eingeleitet. Der Beginn der Umsetzung der Maßnahme ist im 3. Quartal 2021 vorgesehen.

Zur Gestaltung der ebenfalls im Bebauungsplan vorgesehenen, aber noch nicht abschließend hergerichteten Freiflächen auf dem Hauptgelände, dazu zählen insbesondere die Grünflächenzüge parallel zur Grundstücksgrenze am Kraftwerk und am Grenzweg, wird derzeit ein Konzept erarbeitet.

5. Bebauungsplanänderung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 88 1. Änderung zum BusinessPark Elbufer wurde in der Sitzung des Rates am 16.12.2019 getroffen. Damit liegt nunmehr ein rechtskräftiger Bebauungsplan, auf dessen Basis weitere Baugenehmigungen erteilt werden können. Bezüglich der noch anhängigen Klagen gegen den Bebauungsplan und den bereits erteilten Baugenehmigungen soll in Kürze eine Vereinbarung die auch den Erwerb des Grundstückes Tinsdaler Weg 178 - 182 mit den Klägern getroffen werden.

6. Anfragen von Interessenten

Die seit anderthalb Jahren andauernde Pandemie hat einen beträchtlichen Einfluss auf die Investitionsplanungen der Unternehmen gehabt. Viele Betriebe hatten Erweiterungs- und

Neubauplanungen zunächst komplett zurückgestellt. Einerseits waren viele Unternehmen in Anbetracht der negativen wirtschaftlichen Auswirkungen vor allem damit beschäftigt, ihr operatives Geschäft aufrechtzuhalten. Andererseits wurde die Planung im Zuge der langsam wiedereinsetzenden wirtschaftlichen Erholung dadurch erschwert, dass neue „Lieferketten“ und neue Arbeitsmodelle, wie mobiles Arbeiten und Homeoffice, die Raumbedarfsplanungen erschweren. Seit Anfang des Jahres kann die Wirtschaftsförderung aber einen signifikanten Anstieg von Anfragen verzeichnen.

Aktuell plant das Hamburger Unternehmen Xpress Seals auf kürzlich erworbenen 8.200 m² einen Neubau mit Hallen- und Büroflächen. Eine Erweiterungsfläche für das Projekt Elbcube5 in der Größe von 7.000 m² kann nach bereits erfolgte Ratsbeschluss demnächst verkauft werden. Darüber hinaus werden aktuell ca. 7.000 m² in GE 6 Süd, 7.000 m² in GE 7, 3.000 m² in GE 5 und 8.000 m² in GE 3 von Investoren überplant. Alle aktuell überplanten Flächen sind in der Anlage rot gekennzeichnet. Darüber wurde bereits im Beirat berichtet.

Aufgrund der zunehmenden Anfragen konzentriert sich die Verwaltung weiterhin auf die seinerzeit einmal festgelegten Kriterien bei der Aufnahme von ernsthaften Verhandlungen mit Interessenten. Im Fokus stehen auch zukünftig vor allem Unternehmen, die Flächen größer als 5.000 m² nachfragen, eine hochwertige Planung anstreben, liquide sind und signifikante Gewinne erzielen, aus zukunftssträchtigen, technologieaffinen und nachhaltigen Branchen stammen und über eine bedeutsame Anzahl an sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen verfügen.

Anlage/n

- 1 Anlage 1