

Fertigstellung des 1. Bauabschnittes des Jade-Weser-Parks in Roffhausen

JadeWeserPark bereit für Investoren

Der erste Bauabschnitt des Gewerbe- und Industriegebietes JadeWeserPark ist fertig erschlossen, erste Unternehmen haben bereits Interesse an einer Ansiedlung signalisiert. Der Park liegt dicht am größten Hafenauprojekt Deutschlands, dem JadeWeserPort.

Insgesamt 22 Hektar Baufläche für Gewerbe und Industrie sind im JadeWeserPark zwischen der A 29 und dem Technologie Centrum Nordwest mittlerweile fertig erschlossen. Vier Jahre nach Gründung des bundesweit einmaligen Zweckverbandes sind mit dem Erstausbau der Erschließungsanlagen erstmals Flächen im regional bedeutsamsten Standort neben den Hafenterrassen verfügbar und können ab sofort bebaut werden. Langfristig und bei Bedarf kann der JadeWeserPark bis auf ca. 100 bebaubare Fläche erweitert werden. Bislang wurden rund 1.000 m Straße und rund 1.600 m Wassergräben sowie 2.320 m Schmutz- und Regenwasserleitungen gebaut und hierfür fast 185.000 m³ Erdmassen bewegt. Hieron wurden ca. 27.000 m³ direkt für den Deichbau verwendet.

Die Baukosten für den ersten Abschnitt liegen bei 3,4 Millionen Euro. Damit konnten gegenüber den



ursprünglichen Planungen ca. 1,4 Mio. EUR eingespart werden. Die Hälfte dieser Kosten wird von der EU gefördert.

Das interkommunale Industrie- und Gewerbegebiet JadeWeserPark stellt eine hervorragende Ergänzung zum Hafen dar. Auf dem Gelände sollen sich Firmen ansiedeln, die künftig vom JadeWeserPort profitieren wollen – zum Beispiel Logistiker, Spezialisten in der Hafenvirtschaft oder Unternehmen, die über den Hafen importierte Güter veredeln oder für den Export endmontieren. Auch für heimische, flächenintensive Unternehmen, die wach-

sen wollen und die in ihrer Standortkommune keine adäquate Fläche erhalten können, steht der JadeWeserPark offen. Mit der möglichen Nutzung der Flächen für LKW-Verkehr rund um die Uhr an 365 Tage im Jahr Verkehr sowie einer in der Region einmaligen Lagequalität bietet der Standort ideale Voraussetzungen, um auch im internationalen Wettbewerb als Hafenumlandstandort erfolgreich zu sein.

Seit dem 2. Quartal 2008 wird für die Fläche ein eigenes Marketing betrieben. Kunden werden auf verschiedenen Messen oder Kongressen, durch überregionale Anzeigen

in Fachzeitschriften sowie über ein Call-Center beworben. Die Preise sind Verhandlungssache und orientieren sich neben der Größenordnung der angefragten Fläche sowie dem preislichen Wettbewerb mit anderen Standorten in Hafennähe an der Wertschöpfung und der Anzahl neuer Arbeitsplätze. Die grundsätzliche Resonanz bisher ist positiv, denn mit dem JadeWeserPort gerät die Region in den Focus potenzieller Investoren im globalisierten Wettbewerb. Daher hoffen die Verantwortlichen des Zweckverbandes, dass es gelingt, bis Ende 2010 erste Flächen zu verkaufen.

DER 1. BAUABSCHNITT IN ZAHLEN:

Größenordnung der Flächen:

- Die Fläche des 1. Bauabschnittes umfasst ca. 30 Hektar, unterteilt in:
- 20,3 ha Industriegebiet,
 - 1,8 ha Gewerbegebiet,
 - 1,6 ha Verkehrsflächen,
 - 6,3 ha Grün-, Wasser- und sonstige Flächen.

Zeitplan

- Beginn: 23. Juli 2008: Erster Spatenstich. Beginn einer zweijährigen Bauphase
- Fertigstellung Erstausbau: November 2009
- Endausbau: Oktober 2010 (geplant).

Baukosten: 3,4 Mio. EUR bis zum Endausbau in 2010

Gesamtkosten	3.470.000,00 €
Aufteilung nach Kostengruppen	
Verkehrsanlagen	2.050.240,00 €
Regenwasserkanal	736.300,00 €
Schmutzwasserkanal	193.600,00 €
Lärmschutz	33.000,00 €
Umbauarbeiten an Versorgungsleitungen	347.700,00 €
Kompensation	81.000,00 €

Die Superlative:

- Teuerste Maßnahme: Vorbelastung der Verkehrswege inkl. Auskoffierung 470.000 EUR
- Schwerstes Bauteil: Stahlbetonabdeckplatte zur Sicherung der Gashochdruckleitungen – 6,5 m * 15,0 m * 0,6 m => rd. 150 Tonnen (entspricht ca. 4 LKW)
- Längste Baumaßnahme: Verlegung der Roffhauser Leide mit rd. 900 m
- Größtes Bauwerk (Volumen): Erdarbeiten mit einem Volumen von ca. 200.000 m³
- Größtes Bauwerk (Fläche): Geotextil mit rd. 32.000 m² (3,2 ha = ca. 3 Fußballfelder)

Einzelmaßnahmen

- Bodenbewegung insgesamt rd. 107.000 m³
- Füllsand rd. 52.000 m³
- Grabenbau und Rückhaltebecken rd. 26.000 m³
- vorh. Leitungen ausbauen rd. 220 m
- Regenwasser bis DN 600 rd. 1.350 m
- Regenwasser bis DN 1200 rd. 220 m
- Schächte 24 Stck.
- Horizontalbohrverfahren rd. 730 m
- Druckrohrleitung rd. 750 m
- Schmutzwasser DN 200 rd. 180 m
- Geotextil rd. 31.600 m²
- Geogitter rd. 14.200 m²
- Bordsteine rd. 3.800 m
- Pflaster rd. 3.850 m²
- Asphalt rd. 8.700 m²
- Strassenbeleuchtung 26 Stck.
- Lärmschutzwahl: 60 m

Weitere Baumaßnahmen ab Sommer 2010:

Endausbau des 1. Bauabschnittes durch Fertigstellung der Planstraßen A, B und C in 6,50 m Breite zuzüglich einseitigem Geh-/Radweg in 2,50 m Breite sowie streckenweise Parkbuchten und kompletter Straßenbeleuchtung. Erst- und ggf. Endausbau der Planstraße D einschl. Kanalisation und Pumpwerk. Die Fertigstellung des 1. Bauabschnittes ist bis Ende Oktober 2010 vorgesehen.

Ausführende Firmen bzw. Ingenieurbüros:

- Straßen- und Tiefbau: Fa. Strabag, Niederlassung Wilhelmshaven
- Erd- und Landschaftsbau: Fa. Klöcker, Wilhelmshaven (Als Subunternehmer der Fa. Strabag)
- Planung/Bauüberwachung: Ingenieurbüro Heinzemann, Wiefelstede
- Verlegung der Versorgungsleitungen: Fa. Ludwig Freytag, Wilhelmshaven (Im Auftrag der Versorgungsträger: EWE, OOWW, Telekom)
- Vermessung: Vermessungsbüro Vredenburg und Schwichow, Jever
- Projektsteuerung: Ingenieurbüro BPS, Bremen
- Baugrundgutachten: Ingenieurbüro Schlegel und Partner, Oldenburg
- Grundbautechnische Begleitung: Ingenieurbüro IPS, Wiefelstede
- Bauleitplanung: Ingenieurbüro Diekmann und Mosebach, Rastede
- Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination: Ingenieurbüro Eriksen & Partner, Oldenburg
- Bauberleitung: Sachgebiet Bautechnik, Stadt Schortens

Langfristig möglicher Umfang des Gebietes

- Die weitere Entwicklung von Baumaßnahmen ist anhängig von den Vermarktungserfolgen sowie der regionalen Entwicklung weiterer Flächen. Ein möglicher Endausbau hätte folgende Dimensionen:
- ca. 4 km Erschließungsstraßen mit entsprechender Kanalisation, weiteren Regenrückhaltebecken, Pumpwerken, Grün- und Schutzzonen sowie Versorgungsleitungen.
- Gesamtbaukosten (ohne Grunderwerb) von voraussichtlich über 30 Mio. €.
- Gesamtfläche von bis zu 100 ha bebaubarer Fläche.

Vermarktung:

Das interkommunale Industrie- und Gewerbegebiet JadeWeserPark stellt eine hervorragende Ergänzung zu den bisher vorhandenen oder geplanten Flächen dar und deckt für die kommenden Jahre und im Rahmen eines ersten Ansiedlungsfensters von Unternehmen rund um die Inbetriebnahme des JadeWeserPorts den Regionalbedarf an kommunalen Industrieflächen ab. Insbesondere Unternehmen, die starke LKW-Verkehre haben, sind hier gut aufgehoben, denn die Ausweisung als Industriegebiet lässt „Rund-um-die-Uhr-Verkehre“ an 365 Tagen im Jahr zu.

Seit dem 2. Quartal 2008 wird ein eigenes Marketing betrieben. Kunden werden auf verschiedenen Messen oder Kongressen, durch überregionale Anzeigen in Fachzeitschriften sowie über ein Call-Center beworben.

Zielgruppen sind:

- 1) Hafennahe Unternehmen in Abstimmung mit der JadeWeserPort Logistic Zone GmbH im Rahmen des Vergabeverfahrens von Erbbaurechten im Güterverkehrszentrum des Hafengrodens.
- 2) Dienstleistungs- und Handelsunternehmen aus dem Umfeld der Maritimen Wirtschaft.
- 3) Logistikunternehmen mit großflächigem Bedarf an Lager- und Logistikhallen.
- 4) Unternehmen des montierenden oder produzierenden Gewerbes, die Kostenvorteile durch die Nähe zum Hafenstandort Wilhelmshaven als Im- oder Exporthafen nutzen wollen.
- 5) Unternehmen aus der Region, die einen großen Flächenbedarf haben und diesen in der Standortkommune nicht umsetzen können.

Das gewachsene Interesse am Standort der JadeBay Region ist auch beim JadeWeserPark zu spüren. Trotz der derzeit zurückhaltenden Investitionsbereitschaft der Unternehmen und der starken Rückgänge von Transporten und Lagerkapazitäten innerhalb des letzten Jahres scheint sich der Standortvorteil der JadeBay Region im weltweiten Wettbewerb durchzusetzen. Die Verantwortlichen des Zweckverbandes hoffen, dass es gelingt, auf Grund der aktuellen Kontakte Mitte 2010 erste Flächen zu verkaufen.

FACT SHEETS ZUM JADEWESERPARK:

Mitglieder: Städte Jever, Schortens, Varel, Wittmund und Wilhelmshaven, die Gemeinden Bockhorn, Friedeburg, Sande, Wangerland und Zetel sowie die Landkreise Friesland und Wittmund

Der Weg bis heute:

- 1999:** Erste Gespräche zu einem gemeinsamen Industrie- und Gewerbegebiet zwischen Friesland und Wittmund.
- 2003:** Gründung der Flächenagentur Friesland/Wittmund/Wilhelmshaven. Ziel ist die sachgerechte, flexible und effektive naturschutzrechtliche Kompensation im Gefolge des JadeWeserPorts und des JadeWeserParks. Die Suche nach einem geeigneten Standort für ein interkommunales Gewerbegebiet beginnt.
- 2005:** Gründung des Zweckverbandes JadeWeserPark und Beginn des Bauleitplanverfahrens.
- 2008:** Beginn der Baumaßnahmen im Juli
- 2008/2009:** Die Stadt Wilhelmshaven tritt dem Zweckverband bei und stärkt die regionale Kooperation.
- 2009, Oktober:** Freigabe des Kreisverkehrs und Anbindung des JadeWeserParks an der regionale Straßennetz.
- 2009, November:** Fertigstellung Erstausbau der Erschließungsanlagen als Baustraßen. Ab sofort können Unternehmen Grundstücke kaufen und bebauen. Zur Verfügung stehen 22 Hektar Bauland auf bis zu acht Hektar zusammenhängender Grundstücksfläche.
- 2010:** Endausbau des 1. Bauabschnittes durch Fertigstellung der Planstraßen in 6,50 m Breite zzgl. einseitigem Geh-/Radweg sowie streckenweise Parkbuchten und kompletter Straßenbeleuchtung. Die Fertigstellung des 1. Bauabschnittes ist bis Ende Oktober 2010 vorgesehen

STRABAG

STRABAG AG

Direktion Hamburg

Bereich Nordwest/Gruppe Wilhelmshaven

Flutstraße 92 · 26388 Wilhelmshaven

Telefon: (0 44 21) 7 58 25 90

Fax: (0 44 21) 7 43 32

Diekmann & Mosebach

Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 211 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30 · Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de



JADEBAY
THE PAN EUROPEAN GATEWAY

Jade Wirtschaftsförderung GmbH

Kutterstraße 3 · 26386 Wilhelmshaven
Tel. +49 4421 77890-72 · Fax +49 4421 77890-73
info@jade-bay.com

www.jade-bay.com

UNTERNEHMENSGRUPPE
LUDWIG FREYTAG

Bauunternehmen seit 1891

LUDWIG FREYTAG GmbH & Co. Kommanditgesellschaft
Zweigniederlassung Wilhelmshaven
Ingenieurbau/Rohrleitungsbau
Mühlenweg 1 · 26384 Wilhelmshaven

znl-whv@ludwig-freytag.de
www.ludwig-freytag.de
Telefon: 044 21 / 7 55 71 - 0
Telefax: 044 21 / 7 55 71 - 75



Gewerbegrundstücke/ Gewerbeflächen gesucht?

Gewerbegebiete Ostiem, Sillenstede:
Stadtmarketing Stadt Schortens
Tel.: +49 (0) 4461 74 894 - 0
www.Schortens.de

Jade Weser Park:
Zweckverband Jade Weser Park
Tel: +49 (0) 4421 77 890 -72
www.Jadeweserpark.de

