

Vorlage Nr. 20/106-S
für die Sitzung der städtischen Deputation für Wirtschaft und Arbeit
am 10.03.2021

**Bericht der Verwaltung über die Ergebnisse der GEP 2030 Studie zum Thema
„Gründungen und Startups in Bremen, Flächen und Immobilienbedarfe für die
Zukunft“**

A. Problem

Das Gewerbeentwicklungsprogramm der Stadt Bremen GEP 2020 ist die zentrale strategische Grundlage für die Entwicklung der Wirtschaftsflächen Bremens¹. Das Programm wird durch die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa aktuell neu aufgestellt (GEP 2030). Neben Aspekten der Profilierung und Qualifizierung von Wirtschaftsstandorten, sowie weitere relevanter Themen wie bspw. die verkehrliche Anbindung der Gewerbestandorte und die Vermarktung der Wirtschaftsstandorte wird mit dem GEP 2030 die Strategie der Wirtschaftsflächenentwicklung definiert. In der Ausformulierung dieser flächenbezogenen Strategie bildet der Flächennutzungsplan die Grundlage. Eine Orientierung an der Innenentwicklung ist damit vorgegeben. Das Gewerbeentwicklungsprogramm ist weiterhin der Fachbeitrag Wirtschaftsflächen zum Flächennutzungsplan. Inhaltlich und programmatisch orientiert es sich an einer flächensparenden, urbanen Gewerbeentwicklung, die Antworten auf die Anforderungen eines prosperierenden und zukunftsfähigen Wirtschaftsstandort Bremen und die Anforderungen einer begrenzten Flächenverfügbarkeit erarbeitet. Bremen steht vor der strategischen Aufgabe, wirtschaftliche Prosperität mit einem flächensparenden intelligenten Ansatz der Innenentwicklung in Einklang zu bringen.

Die Neuaufstellung des strategischen Gewerbeentwicklungsprogramms erfolgt erstmalig in einem partizipativen Prozess, gemeinsam mit den Wirtschaftsakteuren und unter Beteiligung der Fachöffentlichkeit sowie der relevanten Ressorts.

¹ Die Entwicklung der Wirtschaftsflächen in den Hafengebieten erfolgt in Zuständigkeit der Senatorin für Wissenschaft und Häfen, wobei Kooperationen und Absprachen in bewährter Form erfolgen.

Zur Vorbereitung und Begleitung dieses umfangreichen Prozesses wurde das bremische Büro BPW Stadtplanung gewonnen. Ergänzend ist das Deutsche Institut für Urbanistik (difu) aus Berlin in die inhaltliche Ausgestaltung des Prozesses und der Programmerstellung einbezogen.

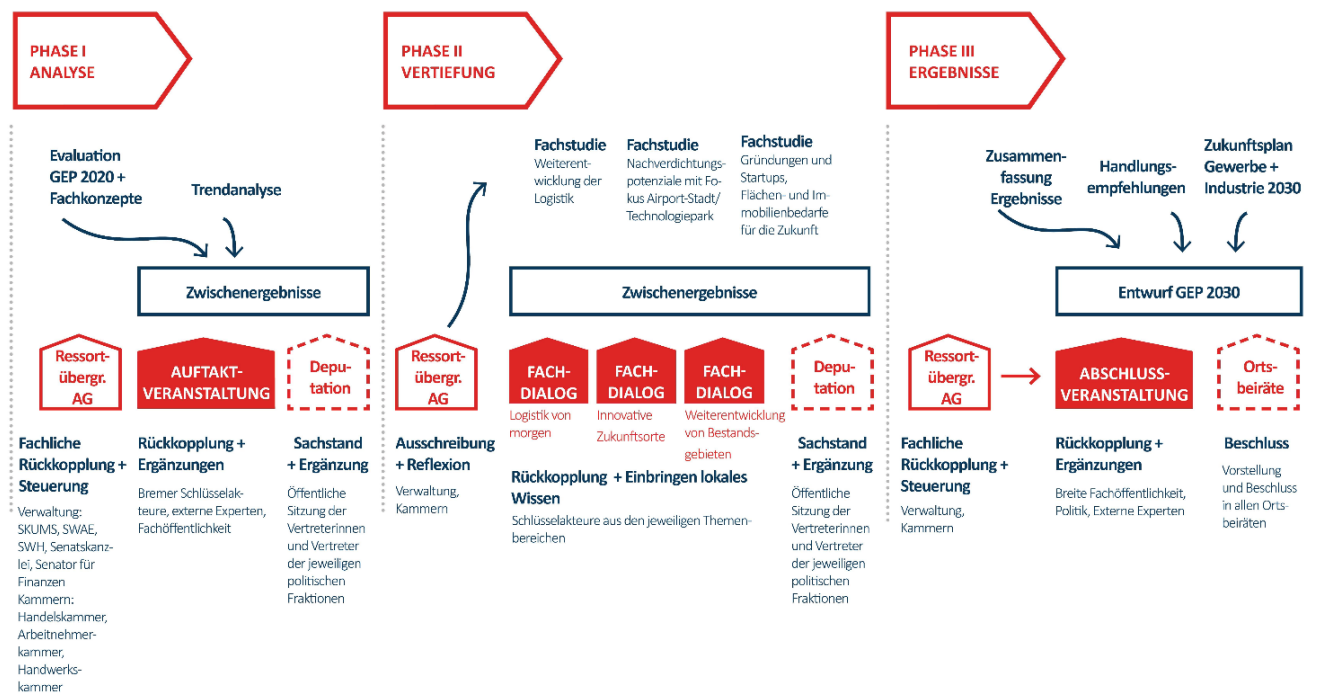


Abbildung 1: GEP2030 - Aufstellungsprozess

Die Dokumentation der Auftaktveranstaltung vom 5.11.2019 wurde der Deputation mit der Vorlage 20/057-S am 12.02.2020 vorgelegt. Die Analyse-Phase I ist abgeschlossen. Die Fachdialoge wurden durchgeführt. Der Fachdialog „Innovative Gründungsorte und Quartiere der Zukunft“ erfolgte im Online-Beteiligungsformat vom 01.-17.07.2020.

Grundlage der Fachdialoge bilden jeweils Vertiefungsstudien, die im Rahmen des GEP 2030 Aufstellungsprozesses angefertigt werden und die durch lokales Wissen im Rahmen der Fachdialoge qualifiziert werden. Für das Thema „Innovative Gründungsorte und Quartiere der Zukunft“ wurde folgende Studie beauftragt:

- „Gründungen und Startups in Bremen, Flächen- und Immobilienbedarfe für die Zukunft“
Auftragnehmer: empirica aus Berlin

Die Gutachter wurden mit einem Kick-off-Termin unter Einbeziehung der beteiligten Ressorts, durch die Präsentation und Diskussion der vorläufigen Erstergebnisse in der

ressortübergreifenden GEP 2030-Begleit-Arbeitsgruppe, die Vorstellung in der Auftaktveranstaltung und die breitere Diskussion der Ergebnisse in dem jeweiligen Fachdialog begleitet.

Nach den jeweiligen Fachdialogen sollen die hierbei erzielten Ergebnisse als auch die auf dieser Basis erstellten Studien der Deputation zur Kenntnis gegeben werden. Neben den Ergebnissen der Fachdialoge und der Studien sollen hierbei auch Rückschlüsse für die Neuaufstellung des GEP 2030 formuliert und zur Abstimmung gegeben werden.

Der erste von insgesamt drei geplanten Berichten erfolgte mit der Deputationsvorlage 20/107-S am 4.11.2020 „Bericht der Verwaltung über die Ergebnisse der GEP 2030 Studie zur Untersuchung und Ermittlung der Bedeutung der Logistik insgesamt, deren Wertschöpfungsketten und Zusammenhänge in der Region und Bremen“.

B. Lösung

Entsprechend dem Beschluss der Deputation erfolgt hiermit der Bericht über den zweiten Fachdialog „Innovative Gründungsorte und Quartiere der Zukunft“.

B.1 Fachdialog Innovative Gründungsorte und Quartiere der Zukunft

Der 2. Fachdialog im Rahmen der GEP 2030 Aufstellung sollte ursprünglich als Präsenzveranstaltung am 26. März 2020 im Heizwerk des Tabakquartiers durchgeführt werden. Aufgrund der Corona-Pandemie musste diese Veranstaltung abgesagt werden und in einem neuen digitalen Beteiligungsformat geplant werden. Die Präsenzveranstaltung wurde durch einen Online-Dialog ersetzt, der die wesentlichen Themen der Veranstaltung aufgriff und im Zeitraum 01.07.-17.07.2020 durchgeführt wurde.

Vertreter*innen der Bremer Gründerszene, der Kammern, der Ressorts, wirtschaftspolitische Sprecher*innen der Parteien und Bremer Institutionen waren eingeladen, die bis dahin erzielten Ergebnisse der Studie zum Thema Unternehmensgründungen und Startups zu diskutieren und die Studie damit weiter zu qualifizieren. Die Diskussion erfolgte in den Diskussionssträngen „Bremen als Gründerstadt“, „Bewährte und neue Gründungsorte“ sowie „Standortanforderungen der Bremer Gründerszene“ mit rund 35 aktiven Teilnehmenden und insgesamt rund 150 Kommentaren.

Die Dokumentation des Fachdialogs „Innovative Gründungsorte und Quartiere der Zukunft“ ist als Anlage 1 beigefügt und auch auf der Internetseite www.GEP2030.Bremen.de abrufbar.

B.2 Studie Unternehmensgründungen und Startups in Bremen

Nachfolgend werden zunächst die wesentlichen Ergebnisse der von empirica-Berlin erstellten Gründungs- und Startup-Studie und die Handlungsempfehlungen der Gutachter wiedergegeben. Der Fokus der Studie liegt auf innovative junge Startup-Unternehmen sowie technologie- und wissensintensiven Neugründungen. Die Studie wurde im Wesentlichen vor der Corona-Pandemie erstellt. Aussagen zu möglichen Auswirkungen und Handlungsempfehlungen erfolgen in einem gesonderten Punkt (B.3).

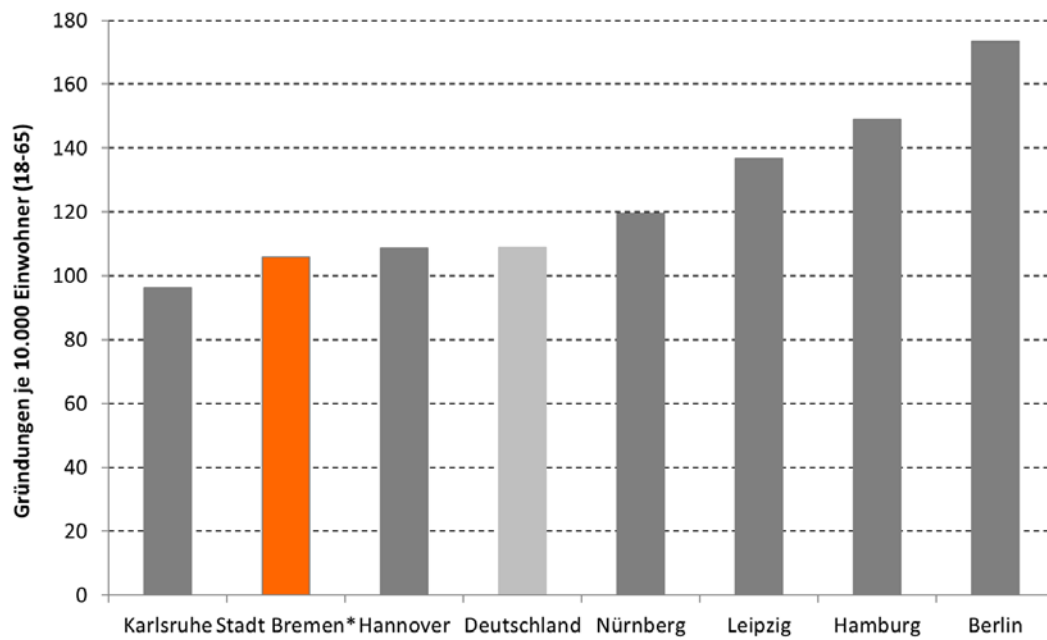
Anschließend werden die aus jetziger Sicht gezogenen Rückschlüsse für die Neuaufstellung des GEP 2030 dargelegt.

B.2.1 Wesentliche Ergebnisse der Studie:

→ Entwicklung der Gründungsintensität

- Die Zahl der Unternehmensgründungen und damit auch die Gründungsintensität ist deutschlandweit seit 2010/2011 rückläufig. Ausschlaggebend dafür waren in erster Linie die gute gesamtwirtschaftliche Entwicklung und die sinkende Arbeitslosigkeit, die vor allem die Zahl der Gründungen aus Mangel an Alternativen sinken lässt.
- In wirtschaftsstarken Regionen ist die Gründungsintensität oft niedriger als in wirtschaftsschwachen Regionen, in Regionen mit vielen Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes (und entsprechend gut bezahlten Arbeitsplätzen) und in Regionen mit hoher Bedeutung der Dienstleistungsbranchen.
- Es wird konstatiert, dass die bremische Gründungsintensität in etwa dem deutschen Durchschnitt der Jahr 2014-2018 und der Entwicklung in Hannover entsprach, aber unter den Gründungsintensitäten in Leipzig, Hamburg oder Berlin lag.

Abbildung 2: Gründungsintensität in der Stadt Bremen im Zeitraum 2014 – 2018 im Städtevergleich



Quelle: Destatis

* Wahrscheinliche Untererfassung der Gründungen in Bremen

Quelle: Eigene Berechnung nach Destatis

empirica

- Die Gründungsintensitäten von technologieintensiven Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes und im verarbeitenden Gewerbe insgesamt sind in Bremen überdurchschnittlich hoch. Gleiches gilt für die Zahl der Ausgründungen aus den Bremer Hochschulen. Laut Deutschem Startup-Monitor 2020 liegt die Universität Bremen auf Rang 5 der Top-Gründungshochschulen in Deutschland.
- Auch bei der Zahl der Startups (innovative junge Unternehmen, die ein rasches Mitarbeiter*innen-/Umsatzwachstum anstreben) hat die Stadt in den vergangenen Jahren deutlich aufgeholt, die Gründungsintensität liegt hier im oberen Drittel unter allen Bundesländern.
- Noch ausbaufähig ist die Gründungsintensität bei den unternehmensorientierten und wissensintensiven Dienstleistungen sowie die Zahl der Gründungen durch Frauen. Das endogene Gründungspotenzial in Bremen ist in diesen Bereichen bisher noch nicht voll ausgeschöpft.

→ Fokus der Studie wird auf Startups gelegt

- Der Fokus der vorliegenden Studie liegt auf innovative junge Unternehmensgründungen - Startups, sowie technologie- und wissensintensive Neugründungen. Bei dieser vergleichsweise kleinen Gruppe von Gründungen

(~ 2%) wird eine hohe wirtschaftspolitische Bedeutung angenommen: Einerseits sind diese auf (schnelles) Wachstum angelegt und haben das Potenzial schnell zu mittleren und größeren Unternehmen zu wachsen, andererseits können durch sie neue innovative Branchen, Technologien und Geschäftsfelder, Betriebsformen und Wachstumsimpulse entstehen.

- Die Geschäftsmodelle der betrachteten Bremer Startups richten sich in etwas mehr als der Hälfte der Fälle an Unternehmen (B2B). Die meisten der übrigen Startups haben Endkunden als Zielgruppen (B2C). Hinzu kommen einzelne Plattformen, deren Fokus auf Geschäftsbeziehungen zwischen Privatpersonen (C2C) liegt.

→ **Bewertungen des Standortes Bremen durch Expert*innen**

- Der Standort Bremen wird von den befragten Expert*innen und Startups überwiegend positiv beurteilt. Stärken und Standortvorteile für Startups und Gründungen sind nach ihrer Einschätzung vor allem:
 - Übersichtlichkeit und kurzen Wege
 - gute Erreichbarkeit sowie gute Betreuung durch die Wirtschaftsförderung,
 - schneller Zugang zur Startup-Szene und gute Vernetzungsmöglichkeiten,
 - gut ausgebaute Infrastruktur (Großstadt mit allen Angeboten),
 - sehr gute Forschungs- und Wissenschaftslandschaft,
 - gute überregionale Erreichbarkeit (Flughafen, Bahn, Hafen) und
 - gute Verfügbarkeit von Fachkräften (insbesondere in der IT-Branche) und vergleichsweise wenig Wettbewerb um Fachkräfte zwischen den Startups.
- Verbesserungspotenzial besteht nach Einschätzung der befragten Unternehmen bei den folgenden Themen:
 - Das Außenimage von Bremen ist schlechter als die tatsächliche Situation (Schlagworte: hohe Schulden, Schulsituation) und erschwert teils die Personalgewinnung. Die oben beschriebenen Standortvorteile für Startups und junge Unternehmen und die positive Entwicklung der vergangenen Jahre sind außerhalb der Region noch zu wenig bekannt. Neue Ideen und junge Unternehmen sind auch in Bremen selbst teils zu wenig sichtbar.
 - Die vorhandenen Angebote für Startups und Gründungen von kommunaler und privater Seite könnten noch besser und übersichtlich aufbereitet und dargestellt werden, damit Startups und Gründungsinteressierte aus Bremen und aus anderen Regionen schneller Informationen finden.
 - Aufgrund der fehlenden überregionalen Sichtbarkeit ist es in Bremen für Startups oftmals schwierig, Investoren und/oder Venture Capital in ausreichendem Umfang zu erhalten. Das gilt insbesondere für Startups aus Branchen, die nicht zu den Bremer Clustern gehören.

→ Wichtigste Standortfaktoren

- Die wichtigsten Standortanforderungen von Startups in Bremen sind klassische „harte“ Standortfaktoren wie günstige Mietflächen und eine schnelle Internetverbindung (idealerweise Glasfaser mit 1.000 Mbit/s oder mehr). Ergänzend dazu ist die Urbanität des Standorts, also ein lebendiges, anregendes und gemischt genutztes Umfeld ein wichtiger weicher Standortfaktor.
- Die räumliche Nähe zu Hochschulen und Forschungseinrichtungen, zu Geschäftspartner*innen bzw. Kund*innen sowie Unternehmen der gleichen Branchen sind in bestimmten Branchen (vor allem technologieorientierte Produktion, teilweise auch IT) ebenfalls sehr wichtige Standortfaktoren.
- Weiterhin wird eine hohe Flexibilität der Flächen bzw. Raumgestaltung und Mietdauer, die Möglichkeit zur Expansion vor Ort, als Voraussetzung gesehen. Produzierende Startups benötigen neben Büroflächen auch andere Flächentypen (z.B. Laborflächen, ebenerdige mit dem LKW erreichbare Werkstätten, Lagerflächen oder bspw. Industrieküchen).
- Hauptgrund für den Umzug eines Startups ist Unternehmenswachstum, das sich am bisherigen Standort nicht realisieren lässt. I.d.R. wird im direkten Umfeld des bisherigen Standorts gesucht, bevor der Suchradius erweitert wird. Im Fokus stehen dabei meist zentrale und gut angebundene Standorte mit einem vielfältigen Flächenangebot.
- Unterstützungsbedarf durch die Stadt Bremen haben die befragten Startups vor allem bei der Finanzierung, sei es durch die Förderung oder durch Beteiligungskapital.

→ Vorhandene Gründungsinfrastruktur

- Die Gutachter differenzieren die vorhandene bremische Gründungsinfrastruktur detailliert nach sieben Typen (Technologie- und Gründungszentren, Accelerator, Inkubator, Coworking Space, Innovation Lab, Maker Space / FabLab, Immobilie mit kleinteiligen Flächen) und beschreiben deren zentrale Eigenschaften bzw. nehmen eine Zuordnung zu Zielgruppen, Branchen und Standortanforderungen vor. Dies liefert eine wesentliche Basis für die nachfolgenden Handlungsempfehlungen der Gutachter.
- Darüber hinaus erfolgt die Betrachtung der räumlichen Verteilung der Standorte von Startups, auch nach Branchen (Dienstleistungen für Unternehmen und

Privatpersonen, Onlinehandel, IT-/Softwarebereich, Nahrungs- und Genussmittel, technologieintensive Produkte).

Ausgehend von der Startup-Dichte und den räumlichen Branchenschwerpunkten lassen sich vier Typen von Gründungsräumen in Bremen unterscheiden.

- An den **Technologie- und Forschungsstandorten** bzw. **Innovationsquartieren** Technologiepark Universität und Hochschule/Airport-Stadt gibt es einen hohen Anteil von forschungs- und technologieintensiven Startups. Diese suchen die räumliche Nähe zu Forschung und Wissenschaft sowie zur vorhandenen Gründungs- und Unterstützungsinfrastruktur wie dem BITZ, dem Gründungszentrum im WTC und den bestehenden unternehmenseigenen Innovation Labs.
- Altstadt und Alte Neustadt bilden einen **gemischt genutzten zentralen Standort**. Aufgrund der zentralen Lage mit sehr guter Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung sowie der vielfältigen Flächenangebote (v. a. Büro- und Coworking Spaces) ist der Standort für die meisten Startups sehr attraktiv. Hinzu kommt die Lebendigkeit und Nutzungsmischung im Stadtzentrum, das vielfältige gastronomische Angebote sowie das in Teilbereichen sehr schnelle Internet (Glasfasernetz).
- Die Überseestadt bildet einen besonderen Typ eines **gemischt genutzten Standortes**. Als neuer Ortsteil mit unterschiedlich ausgeprägten Quartieren und identitätsstiftenden umgebauten Speichern und Schuppen verfügt die Überseestadt über eine anspruchsvolle städtebauliche Gestaltung, gemischte Nutzungsstrukturen und zahlreiche moderne Bürogebäude mit entsprechend flexibel nutzbaren Büroflächenangeboten. Sie ist daher und aufgrund der räumlichen Nähe zu großen IT-Unternehmen als Standort insbesondere für Startups in der Expansionsphase sowie aus der IT- und Dienstleistungsbranche attraktiv.
- Darüber hinaus gibt es mehrere **gemischt genutzte Quartierslagen** (Woltmershausen, Viertel, Schwachhausen, Findorff). Dort ist die Startup-Dichte geringer und es gibt weniger Gründungsinfrastruktur, aber für viele Gründungen aller Branchen ist die dort bestehende Mischung aus Wohnen und Arbeiten und die in der Regel vorhandene Nähe zur Gastronomie und Nahversorgungseinrichtungen attraktiv.

→ Flächenbedarfe

Die **quantitative Flächennachfrage** der bremischen Startups entfällt zu mehr als zwei Drittel auf Büroflächen, wobei der durchschnittliche Bedarf pro Mitarbeiter mit rd. 18 m² korrespondiert mit dem durchschnittlichen Flächenbedarf von Büroarbeitsplätzen (15-20m²) im Allgemeinen. Ein weiteres Drittel der Flächennachfrage entfällt auf Werkstatt, Produktions- und Lagerflächen (rd. 40 m² je Arbeitskraft). Das ist im Vergleich zu etablierten Produktionsunternehmen ein geringer Wert, der sich u. a. aus der deutlichen geringeren Automatisierung von jungen Unternehmen ergibt.

Die **qualitativen Flächen- und Standortbedarfe** von Startups unterscheiden sich je nach Branche:

- **Dienstleistungen:** Büroflächen in zentralen oder gut angebundenen Lagen
- **E-Commerce:** Büroflächen in zentralen oder gut angebundenen Lagen, zudem ggf. Lagerflächen (anfangs in Kombination mit den Büroflächen)
- **IT/Software:** Büroflächen in zentralen oder gut angebundenen Lagen, je nach Ausrichtung idealerweise mit Nähe zu größeren IT-Unternehmen oder zur Universität,
- **Nahrungsmittelproduktion:** Produktionsstätten (z. B. Industrieküche) mit Lager- und Büroflächen, Möglichkeit zur emittierenden Produktion,
- **Technologieorientierte Produktion:** Büroflächen sowie kleinteilige Werkstatt-/Produktionsflächen und/oder Laborflächen in der Nähe zur Hochschulen und/ oder Forschungseinrichtungen.

Zu Beginn ihrer Geschäftstätigkeit fragen Startups einzelne Arbeitsplätze und Zimmer in Bürogemeinschaften und Coworking Spaces nach (ab 15 m²) sowie kleine Büroeinheiten ab rd. 30 m² Fläche. Bei Werkstätten, Hallen und Lagerflächen werden überwiegend Einheiten mit rd. 100 bis 150 m² Fläche (mit LKW-Zufahrt und Möglichkeit zur Lärmemission) gesucht, teilweise auch noch kleinere Einheiten zwischen 50 und 100 m². Dabei ist bei größeren Hallen auch die gemeinsame Nutzung durch mehrere Unternehmen möglich.

Es besteht weiterhin eine hohe Nachfrage nach sehr kleinteiligen und preisgünstigen Flächen in gut angebundenen Lagen durch Startups in der Pre Seed-/Seed-Phase, Existenzgründer/innen und Kreative, auch mit befristeter

Mietdauer. Die hohe Auslastung des weitgehend kostenfreien Creative Hubs im ehemaligen Bundeswehrhochhaus zeigt, dass derartige Flächenangebote auf eine hohe Resonanz stoßen.

Zur Modellierung der **Nachfrageentwicklung in den kommenden fünf Jahren** nach Büro- sowie Werkstatt-/ Produktionsflächen durch Startups und technologie-/wissensintensiven Gründungen hat empirica drei Szenarien beschrieben und versucht, daraus die künftigen Flächenbedarfe zu prognostizieren. Die Flächennachfrage ist dabei einerseits von der Zahl der jährlich neugegründeten Startups und technologie-/wissensintensiven Unternehmen und andererseits von deren Flächenbedarfen abhängig.

Ausgehend von diesen Werten werden folgende drei unterschiedliche Szenarien betrachtet:

- Unteres Szenario mit 25 neugegründeten Startups und technologie-/wissensintensiven Gründungen pro Jahr,
- Mittleres Szenario mit 40 neugegründeten Startups technologie-/wissensintensiven Gründungen pro Jahr,
- Oberes Szenario mit 60 neugegründeten Startup technologie-/wissensintensiven Gründungen pro Jahr.

Unter Zugrundelegung von (Durchschnitts-)Annahmen zu Startups ergibt sich in den kommenden fünf Jahren im

- unteren Szenario eine Nachfrage von rd. 7.600 m² Bürofläche und rd. 4.000 m² Hallen-, Lager- und Werkstattfläche durch neugegründete Startups und technologie-/wissensintensive Unternehmen.
- Im mittleren Szenario liegen diese Werte bei rd. 12.200 m² Büro- und rd. 6.400 m² Hallenfläche,
- im oberen Szenario bei rd. 18.300 m² Büro- und rd. 9.700 m² Hallenfläche.

Je nach Szenario beträgt die **jährliche** neue Nachfrage durch Startups zwischen 1.500 und 3.700 m² Bürofläche und zwischen 800 und 1.900 m² Werkstatt-, Hallen- und Lagerfläche.

Ein Abgleich mit dem vorhandenen Angebot zeigt, dass

- die quantitative Nachfrage nach kleinteiligen und preisgünstigen Büroflächen vom Angebot in Bremen gedeckt werden kann.

- Deutlich ungünstiger ist das Angebot an kleinteiligen und preisgünstigen Hallenflächen gegenüber der Nachfrage von Startups.

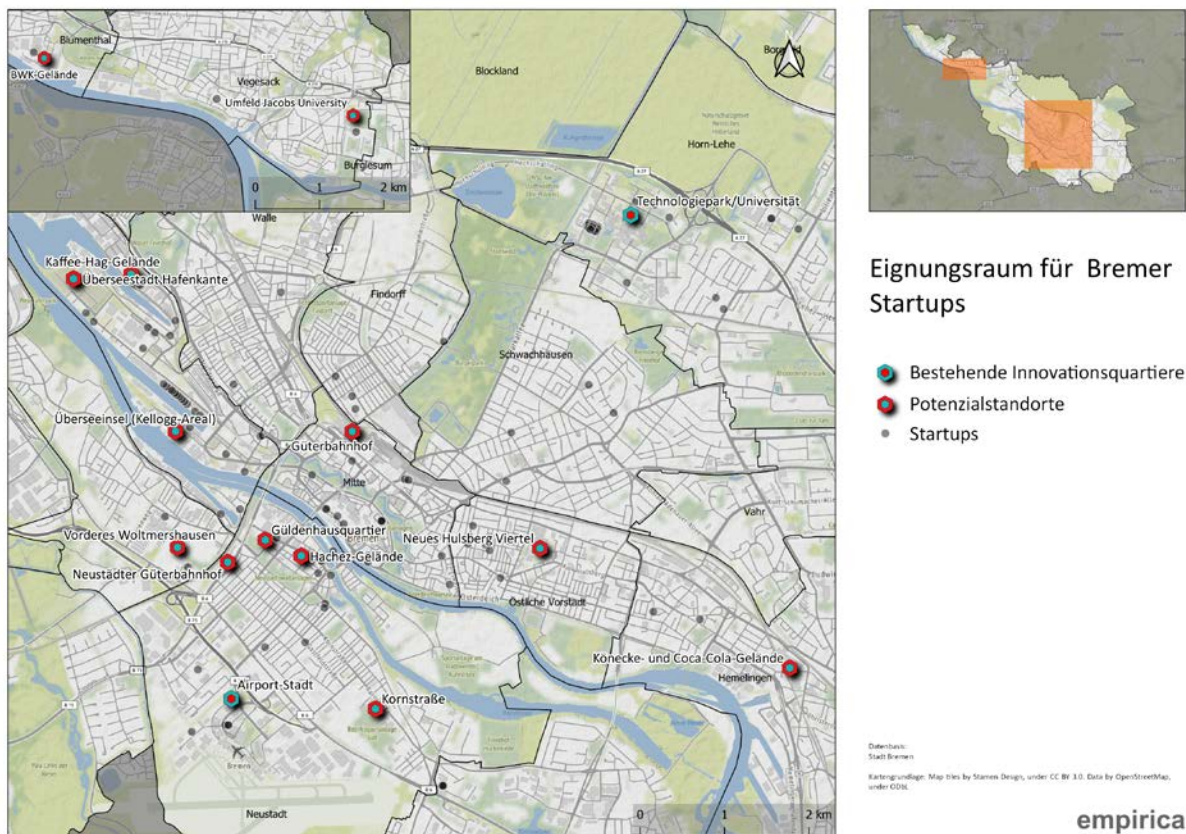
Insgesamt entspricht das **Flächenangebot** in Bremen zum aktuellen Zeitpunkt hinsichtlich Umfang, Qualität und räumlicher Verteilung weitgehend den Anforderungen von Startups und Gründungen. Das wurde auch durch die befragten Experten, Expertinnen und Unternehmen bestätigt. Wie dargestellt, kam es allerdings bei kleinteiligen Angeboten, die durch junge Unternehmen besonders nachgefragt werden, in den vergangenen Jahren zu einem deutlichen **Anstieg der Angebotsmieten**. Es ist davon auszugehen, dass diese Entwicklung auch weiterhin anhalten wird, allein aufgrund der zunehmenden Flächenkonkurrenzen. Insbesondere in den folgenden Segmenten und Stadträumen bestehen gewisse Engpässe beim Flächenangebot:

- Im Technologiepark und im Umfeld der Universität besteht eine hohe Flächennachfrage durch technologieorientierte Startups und Unternehmen, die die Nähe zur Universität und Forschungseinrichtungen benötigen. Das Flächenangebot für diese Unternehmen ist im Gegensatz dazu eher gering. Preisgünstige, kleinteilige Büro-, Labor- und Werkstattflächen werden hauptsächlich im BITZ angeboten, das voll ausgelastet ist und eine Warteliste mit interessierten Firmen führt. Zudem sind auch Flächenangebote für expandierende Startups und technologieintensive Unternehmen kaum noch vorhanden.
- Die Nachfrage nach kleinteiligen Flächen ist stadtweit hoch, wobei wiederum die zentralen und gut angebundenen Lagen am begehrtesten sind. Zu Engpässen kommt es dabei am ehesten bei kleinteiligen Werkstatt- und Hallenflächen (bis 150 m²), da diese nicht nur von Startups und Gründer/innen, sondern auch von Handwerksbetrieben, dem Kfz-Gewerbe, der Kreativwirtschaft und weiteren Branchen nachgefragt werden.
- Startups und Gründungen im Bereich Nahrungsmittelproduktion benötigen in den frühen Phasen der Unternehmensgründung u.a. Industrieküchen, um Produktionsprozesse auszutesten und ihre Produkte zur Marktreife zu bringen. Die Anmietung solcher Küchen am Markt ist zwar prinzipiell möglich, allerdings oft aufwendig und/oder für Startups und Gründer/innen nicht praktikabel. Insgesamt ist auch die Nahrungsmittelproduktion vielfältig – auch in den innovativen Erfordernissen, als Beispiel sei hier die Aquaponik genannt. Dies ist bei den Bedarfen ggf. zu berücksichtigen.

→ Bewertung von Potenzialstandorten für Startups

Um die positive Entwicklung von Bremen fortzusetzen und die Stadt als Standort für Startups und technologie- und wissensintensive Gründungen weiter zu stärken haben die Gutachter zusätzliche Potenzialstandorte benannt und auf deren Eignung für Startups geprüft. Hierbei konnte ausschließlich die Ist-Situation bewertet und auf mögliche Entwicklungen nur hingewiesen werden. Die bereits bestehenden Innovationsquartiere wie Technologiepark Universität, Airport Stadt aber auch bereits etablierte Standorte wie die „Alte Schnapsfabrik“ in der Bremer Neustadt wurden dabei außer Frage gestellt. Stadträume ohne größere Flächenreserven wurden nicht berücksichtigt. Anhand einer differenzierten Methodik werden 13 größere aktuelle Entwicklungsgebiete in Bremen darauf geprüft, ob diese die Standortanforderungen von Startups und technologie-/wissensintensiven Unternehmensgründungen erfüllen.

Karte 1: Bestehende Innovationsquartiere und Potenzialstandorte für Startups und technologie-/wissensintensive Gründungen



Die nachfolgende Tabelle zeigt, die Eignung der untersuchten Potenzialstandorte, wobei in Anlehnung an das Schulnotensystem die 1 – eine sehr gute Eignung darstellt und die 5 eine schlechte Eignung spiegelt.

Tabelle 1: Eignung der Potenzialstandorte für Startups und technologie- / wissensintensive Gründungen

Gewichtung	10%	20%	10%	15%	15%	10%	10%	5%	5%	
Standortfaktor (rechts) / Potenzialstandort (unten)	Schnelles Internet	Büromiete Umfeld	ÖPNV-Anbindung	Fahrzeit Zentrum ÖPNV	Fahrzeit Zentrum Rad	Attraktivität Umfeld	Lebendigkeit Umfeld	Gründungsinfrastr.	Fahrzeit Hochschulen	Eignung aktuell
BWK-Gelände	3	1	4	5	5	2	4	5	4	mit Einschränkungen
Güldenhausquartier	2	2	2	1	1	3	3	4	1	gut
Güterbahnhof	5	2	3	2	1	3	3	2	2	gut
Hachez-Gelände	2	2	1	1	1	1	2	3	1	sehr gut
Kaffee-Hag-Gelände	4	3	4	3	2	2	3	4	2	eher gut
Könecke-/Coca-Cola-Gelände	3	2	2	2	3	4	4	4	3	eher gut
Kornstraße	3	2	2	2	1	2	3	3	2	gut
Neues Hulsberg Viertel	3	5	2	2	1	1	1	2	3	gut
Neustädter Güterbahnhof	4	3	3	2	1	3	3	4	2	eher gut
Tabakquartier	2	2	4	2	2	2	3	3	2	gut
Umfeld Jacobs University	2	3	4	4	5	3	4	4	1	mit Einschränkungen
Überseeinsel	3	4	2	2	1	2	2	2	2	gut
Überseestadt Hafenkante	3	5	3	3	3	2	3	3	2	eher gut

Quelle: eigene Bewertung

empirica

Im Ergebnis der durchgeführten Analyse sind die folgenden Potenzialstandorte gut oder sehr gut für Startups und technologie-/wissensintensive Neugründungen geeignet:

- Das **Hachéz-Gelände** ist durch seine zentrale Lage in der Alten Neustadt (beliebter Wohn- und Arbeitsort für Gründer/innen) und der sehr guten ÖPNV-Anbindung prinzipiell für Startups aller Branchen sehr gut geeignet. Ähnliches gilt in etwas abgeschwächter Form auch für das **Güldenhausquartier**, das ebenfalls in der Alten Neustadt liegt und derzeit noch eher unbekannt ist.
- Die **Überseeinsel** liegt innenstadtnah in der Überseestadt, die bereits heute eine der beliebtesten Lagen für Startups in Bremen ist. Aufgrund der sehr guten ÖPNV-Anbindung und dem attraktiven städtebaulichen Umfeld ist der Standort gut für Startups und Gründungen aller Branchen (insbesondere auch IT) mit eher höherer Zahlungsfähigkeit geeignet.
- Das **Neue Hulsberg Viertel** befindet sich in innenstadtnaher und gut angebundener Lage in unmittelbarer Umgebung des Viertels, einem der lokalen Hotspots für Startups. Der Standort ist vor allem für Startups und junge Unternehmen attraktiv, die nur Büroflächen nachfragen und über eine höhere Zahlungsfähigkeit verfügen (Dienstleistungen, IT und E-Commerce).

- Auch das **Tabakquartier** ist bereits heute als Standort für Startups gut geeignet. Im Vergleich zu den bisher genannten Standorten befinden sich in Woltmershausen bislang nur wenige Startups und es fehlt noch die Verknüpfung zwischen dem geplanten Quartier und den bestehenden Strukturen. In kürzester Zeit sind hier durch die Projektentwickler bereits mehr als 200 Unternehmen angesiedelt worden. Die vorhandene Bausubstanz und die geplante Nutzungsmischung machen den Standort für Startups aus Bereichen Dienstleistungen und E-Commerce attraktiv. Wichtig für die weitere Entwicklung ist eine Verbesserung der Anbindung an die Innenstadt (ÖPNV und Fahrrad) sowie idealerweise eine sukzessive Anbindung aller relevanter Gebäude ans Glasfasernetz.
- Auch das Gelände an der **Kornstraße** in Huckelriede bietet gute Standortbedingungen. Ausgehend von der etwas entfernteren Lage zum Zentrum und der bestehenden Planungen ist der Standort vor allem für nicht störende Startups und Neugründungen aus der näheren Umgebung und den Bereichen Dienstleistungen und E-Commerce attraktiv.
- Der Standort **Güterbahnhof** befindet sich in innenstadtnaher Lage, ist bisher aber schwer erreichbar und kaum erschlossen. Bei einer künftigen Entwicklung bietet der Standort mit den bereits ansässigen Kulturbetrieben wie dem Verein 23 e.V. eine besondere Eignung für Startups und Neugründungen der Kultur- und Kreativwirtschaft. Daneben weist der Güterbahnhof aufgrund seiner hohen Lagegunst grundsätzlich gute Bedingungen für Startups aus allen Branchen.

Vier weitere Potenzialstandorte bieten überwiegend gute Standortbedingungen für Startups, die sich im Rahmen der jeweiligen Gebietsentwicklung noch verbessern können:

- Der Standort **Neustädter Güterbahnhof** liegt am Rande der Neustadt und damit in etwas größerer Entfernung zu den beliebten Lagen des Quartiers. Die ÖPNV-Anbindung ist insbesondere am südlichen Ende des Standorts weniger gut und auch die Breitbandanbindung ausbaufähig. Ausgehend von der prinzipiell schnellen Anbindung ans Zentrum und den vorliegenden Planungen für das Areal ist der Standort im Rahmen der vorgesehenen Entwicklung nach Einschätzung der Gutachter dennoch gut für Startups und Gründungen mit den Schwerpunkten Dienstleistungen und Produktion geeignet. Der Standort wird zudem stark von den Entwicklungen rund um das Tabakquartier in Woltmershausen profitieren.

- Das **Kaffee-Hag-Gelände** liegt am nordöstlichen Rand der Überseestadt, wo die Startup-Dichte deutlich geringer ist als in den zentraleren Bereichen – trotz Standortvorteilen wie einer attraktiven historischen Bausubstanz und der Nähe zu den beliebten Wohn- und Arbeitsorten des Stadtteils Walle. Haupteinschränkungen sind die ÖPNV-Anbindung und die fehlende Breitbandanbindung. Bei einer Verbesserung dieser beiden Faktoren ist der Standort gut für produzierende Startups (u. a. Nahrungsmittel) sowie Gründungen aus den Bereichen Dienstleistungen und Kreativwirtschaft geeignet. Die hafenwirtschaftliche Prägung des Gebiets ist hierbei zu berücksichtigen.
- Der Standort **Überseestadt Hafenkante** liegt ebenfalls in der Überseestadt am Waller Sand. Das Entwicklungsgebiet Hafenkante Nord bietet insbesondere durch die räumliche Nähe zur Hochschule für Künste, dem Großmarkt (mit über 100 Unternehmen aus dem Bereich Nahrung- und Genussmittel) sowie der zukünftigen Mitte der Überseestadt Potenziale für Startups. Daneben kann insbesondere die Nachbarschaft zum Industrie- und Hafengebiet des Holz- und Fabrikenhafens Entwicklungsimpulse geben. Die in Teilen noch vorhandene hafensbezogene Bausubstanz kann ggf. attraktive räumliche Angebote für Startups und Gründungen bieten.
- Das **Könecke-/Coca-Cola-Gelände** liegt östlich der Innenstadt in Hemelingen und damit weiter von der Innenstadt entfernt als die bisher genannten Standorte. Die Fahrzeit zur Innenstadt ist etwas länger als beispielsweise vom Tabakquartier, der Hauptbahnhof kann dagegen sogar schneller erreicht werden. Das Umfeld des Standorts ist, auch aufgrund seiner Lage zwischen den Gleisanlagen, bisher wenig attraktiv für Startups. Im Zuge des geplanten Neubaus des Bahnhofs Föhrenstraße und einer Entwicklung des Areals kann der Standort insbesondere für produzierende Startups sowie Gründungen aus den Bereichen Dienstleistungen, Handwerk und Kreativwirtschaft attraktiv werden.

Aktuell nur mit Einschränkung für Startups geeignet sind die beiden Standorte in Bremen-Nord. Nach Einschätzung der Gutachter könnte sich dies lediglich bei einer deutlichen Flächenverknappung in Bremen und/oder der Etablierung einer starken Ankerinstitution (z. B. außeruniversitäre Forschungseinrichtung oder Forschungsabteilung eines Großunternehmens) am Standort verändern.

- Das **BWK-Gelände** ist aktuell und auf absehbare Zeit auch künftig nur für lokale Startups und Neugründungen attraktiv. Die Standortvorteile geringes Mietniveau und historische Bausubstanz können die Nachteile der langen Fahrzeiten in die Bremer Innenstadt und zu den Hochschulen sowie die fehlende Urbanität des Umfelds für viele Gründerinnen und Gründer nicht kompensieren.
- Das **Umfeld der Jacobs University** ist trotz der unmittelbaren Nähe zu einer Hochschule als Standort für Startups und technologieorientierte Neugründungen aktuell² ebenfalls nur eingeschränkt geeignet. Die Fahrzeiten ins Bremer Stadtzentrum, aber auch zu den anderen Hochschulen und Forschungseinrichtungen sind für viele Gründerinnen und Gründer zu lang, zudem fehlt es an Urbanität im Umfeld. Auch ist die Jacobs University zu klein, um eine kritische Masse an Ausgründungen zu produzieren, damit der Standort aus sich selbst heraus funktionieren würde. Ähnlich wie beim BWK-Gelände bräuchte es in Ergänzung zur Jacobs University eine starke forschungs- oder wissensintensive Institution bzw. einer Forschungsabteilung eines Großunternehmens, um den Standort für eine größere Zahl von Startups attraktiv zu machen.

Im Anhang 1 der Vorlage sind Steckbriefe der Potenzialstandorte beigefügt, die übersichtlich zusätzliche Informationen über die Flächen geben.

B.2.2 Handlungsempfehlungen der Gutachter:

→ Flächen und Räume

Um die positive Entwicklung von Bremen fortzusetzen und die Stadt als Standort für Startups und technologie- und wissensintensive Gründungen weiter zu stärken, sprechen die Gutachter strukturelle Empfehlungen aus, die auf einen längeren Zeitraum abzielen und von den aktuellen Entwicklungen durch die Corona-Krise abstrahieren. Zum aktuellen Zeitpunkt ist nicht abzusehen, ob es durch die Corona-Pandemie auch zu wirtschaftsstrukturellen Verwerfungen kommt, die ggf. langfristig Einfluss auf das Startup-Ökosystem in Bremen haben werden und daher besondere Maßnahmen erfordern.

² Für die JUB wird derzeit die Entwicklung eines dauerhaften tragfähigen Geschäftsmodells geprüft. Dieser Prozess schließt die Suche nach einem Investor ein. Abhängig vom Ergebnis dieses Prozesses ist die Eignung für Ausgründungen und Startups im Umfeld neu zu bewerten.

Die Gutachter gehen davon aus, dass die jährliche Büroflächennachfrage durch neu gegründete Startups und technologie-/wissensintensive Unternehmen in Bremen in den kommenden fünf Jahren zwischen 1.500 m² und 3.700 m² liegt und die jährliche Nachfrage nach Hallen und Werkstattflächen zwischen 800 m² und 1.900 m².

Insgesamt ist das Flächen und Raumangebot für Startups und technologie- und wissensintensive Gründungen in Bremen gut. In einigen Segmenten und Teilräumen bestehen potenzielle Versorgungsengpässe:

Im Technologiepark und im Umfeld der Universität gibt es eine hohe Flächennachfrage durch technologieorientierte Startups und Neugründungen – sowohl nach kleinteiligen Flächen als auch nach größeren Expansionsflächen. Darüber hinaus besteht stadtweit ein hoher Bedarf nach kleinteiligen Werkstatt- und Hallenflächen. Schließlich benötigen Startups, die Nahrungsmittel produzieren, in den frühen Phasen der Unternehmensgründung kurzfristig anmietbare, zur Lebensmittelproduktion geeignete Flächen, um Produktionsprozesse auszutesten und ihre Produkte zur Marktreife zu bringen.

Um diesen Engpässen entgegen zu wirken und weiterhin vielfältige Raum- und Flächenangebote für Startups und junge Unternehmen zur Verfügung stellen können, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

In Ergänzung zu den bestehenden Angeboten im BITZ ist die **Schaffung von weiteren Flächenangeboten** zur Miete für technologieorientierte Startups und Neugründungen am **Standort Technologiepark Universität** sinnvoll – sowohl möblierte, kleinteilige Angebote als auch größere Flächen zur Expansion. Aus Sicht der Gutachter sollten die kleinteiligen Flächenangeboten nur befristet (maximal 7 bis 10 Jahre) für Neugründungen zur Verfügung stehen, um danach wieder für neue Unternehmen angeboten werden zu können. Die neuen kleinteiligen Flächen sollten idealerweise in unmittelbarer räumlicher Nähe zum BITZ entstehen, damit die dort bereits vorhandenen Ressourcen und Beratungs- und Vernetzungsangebote mitgenutzt werden können.

Aufgrund der hohen Nachfrage ist **die Schaffung von kleinteiligen Werkstatt- und Produktionsflächen** (ca. 100 bis 150 m²) mit Büroanteil durch die Stadt oder mit Unterstützung der Stadt sehr sinnvoll. Ein Teil der Flächen sollte mit kurzfristigen und flexiblen Mietverträgen speziell für Startups und neugegründete Unternehmen zur Verfügung stehen. Eine mögliche Bauform dabei ist ein Gewerbehof oder ein Light Industrial Park in mehrgeschossiger Bauweise mit Hallenflächen im Erdgeschoss (nutzbar als Lager, Werkstatt, Produktionsfläche und/oder Garage) und Büroflächen

im Obergeschoss (inklusive Sozialräume). Die Realisierung ist sowohl durch die Stadt als auch in Kooperation mit privaten Investoren möglich (z. B. mit Belegungsrechten durch die Stadt, Quersubventionierung innerhalb der Immobilie). Von den untersuchten Potenzialstandorten wäre das Könecke-/Coca-Cola-Gelände am besten für derartige Angebote geeignet, da es ausreichende Flächenpotenziale und eine gute Verkehrsanbindung gibt und gleichzeitig auch emittierende Nutzungen möglich sind.

Die **Realisierung des geplanten Food Hubs** sollte vorangetrieben werden, um die Attraktivität des Standorts Bremen für Startups aus der Nahrungsmittelproduktion zu erhöhen.

Geeignete **öffentliche Liegenschaften** sollten **dauerhaft kleinteilig vermietet werden**, also in kleineren Büroeinheiten und auch raumweise. Diese Maßnahme zielt weniger auf Startups und technologie-/wissensintensive Startups, die sich in der Regel am Markt mit Flächen versorgen können, sondern stärker auf Gründungen im gemeinnützigen, sozialen oder künstlerischen Bereich. Diese sind von steigenden Mieten für kleinteilige Büroflächen in besonderem Maße betroffen. Bei der konkreten Umsetzung empfiehlt sich ein Modell, wie es die ZZZ auch bei ihren Zwischennutzung nutzt: Ein Hauptmieter mietet die gesamte Immobilie und vermietet dann die Flächen kleinteilig unter.

- Dabei sollten zum einen Flächen mit kurzfristigen Laufzeiten und begrenzter Mietdauer angeboten werden. Zielgruppe sind alle potenziellen Gründerinnen und Gründer sowie Neugründungen in früheren Phasen.
- Zum anderen sollten auch längerfristige Vermietungen angeboten werden, die sich primär an soziale, gemeinnützige und künstlerische Neugründungen und junge Unternehmen richten. Die Auswahl der Mieter/innen muss nachvollziehbar anhand transparenter Kriterien erfolgen, beispielsweise Gemeinnützigkeit, (sozialer) Mehrwert für das Quartier oder besondere Bedarfe (Verdrängung vom bisherigen Standort).
- Liegenschaften sind dabei prinzipiell geeignet, wenn sie die genannten Standortanforderungen erfüllen und für eine urbane, gemischt genutzte städtebauliche Entwicklung entsprechend dem Leitbild der Produktiven Stadt geeignet sind. Um die Mieten möglichst niedrig zu halten, ist die Nutzung bestehender Immobilien zu empfehlen.

In den Expert*innengesprächen wurde vereinzelt der Bedarf für ein **Gründerinnenzentrum** benannt, um Flächen speziell für gründungsinteressierte Frauen und Gründerinnen zur Verfügung zu stellen. Dadurch könnten die

Gründungsaktivitäten von Frauen noch besser unterstützt und bisher nicht ausgeschöpfte endogene Gründungspotenziale gehoben werden. Ein entsprechender Prüfauftrag ist auch in der Koalitionsvereinbarung der aktuellen Regierung enthalten. Im Rahmen der vorliegenden Studie konnte diese Fragestellung nicht vertiefend behandelt werden, hierfür ist eine gesonderte Analyse notwendig.

→ Bremische Alleinstellungsmerkmale

Bremen verfügt bereits heute bzw. wird künftig über einige Einrichtungen und Gründungsinfrastrukturen verfügen, die in Deutschland (weitgehend) einzigartig sind. Diese bestehenden Alleinstellungsmerkmale sollten überregional noch stärker herausgestellt werden, um dadurch nationale und internationale Startups nach Bremen zu ziehen.

- Das Forschungs- und Technologiezentrum ECOMAT für Leichtbau, innovative Materialien und Oberflächentechnologien, das u. a. in Kooperation mit Airbus und dem DLR errichtet und betrieben wird. Es stellt auf rd. 22.000 m² Nettogrundfläche Labore, Büros und ein Technikum zur Verfügung und soll die Forschungsk Kooperation zwischen Wissenschaft und Wirtschaft stärken.
- Der ESA Business Incubator Norddeutschland, ein Inkubator für Startups aus dem Bereich Luft- und Raumfahrt.
- SUBLIME.AI, ein Accelerator für Startups, die im Bereich Künstliche Intelligenz tätig sind.
- Der im Bau befindlicher Digital Hub Industry der Lenze-Gruppe, ein Innovationslabor, das den Technologietransfer zwischen etablierten Unternehmen, Wissenschaft und Startups im Bereich IT und Industrie 4.0 befördern soll.
- Der in Planung befindliche Food Hub, eine Co-Working-Produktionsküche für Startups aus dem Bereich Lebensmittelproduktion.

Hinzu kommt das wichtige Alleinstellungsmerkmal, dass sich in Bremen im Vergleich zu vielen anderen deutschen Startup-Hotspots noch zahlreiche auch räumliche Entwicklungsmöglichkeiten finden.

Die Gutachter halten es darüber hinaus für sinnvoll, möglichst weitere Alleinstellungsmerkmale zu entwickeln, um die Attraktivität des Standort Bremen für Startups und technologie- und wissensintensive Gründungen noch weiter zu erhöhen. Der Fokus sollte dabei auf Branchen liegen, die bisher nicht oder nur vereinzelt von

anderen Städten oder Regionen aufgegriffen werden und bei denen Bremen zudem bereits Anknüpfungspunkte vorweisen kann – wie beim geplanten Food Hub.

Gute Anknüpfungspunkte an bestehende Einrichtungen und den bestehenden Clustern „Maritime Wirtschaft/Logistik“ des Landes würde beispielsweise ein Zentrum für maritime Technologie und Meeresforschung unter Nutzung eines alten Hafenbeckens bieten. Mögliche Kooperationspartner wären die entsprechenden universitären und außeruniversitären Forschungseinrichtungen (z. B. Fraunhofer IFAM, Institut für Maritime Technologien an der Hochschule Bremen) sowie in Bremen ansässige und in diesem Feld tätige Unternehmen. Ähnlich wie beim ECOMAT oder dem geplanten Digital Hub Industry könnten ein derartiges Zentrum die Zusammenarbeit zwischen Wissenschaft, Startups und etablierte Unternehmen in diesem Feld intensivieren, um Innovationskraft und Wirtschaftsleistung des Standorts Bremen zu erhöhen.

Städtebaulich ist ein weiteres Alleinstellungsmerkmal die Entwicklung großer gemischt genutzter urbaner Quartiere wie das Tabakquartier, die Überseeinsel, die Hafenkante, die Quartiere Kornstraße, Hachéz-Gelände und Güldenhausquartier in der Neustadt oder das Könecke / Coca-Cola-Areal in Hemelingen. Bei diesen Quartiersentwicklungen ist die Relevanz für Gründungen zu berücksichtigen.

→ Finanzierungsmöglichkeiten

Das Thema Finanzierung stand nicht im Zentrum der Studie, kam aber bei den Gesprächen mit den Expert*innen, den Unternehmen und auch der Online-Befragung immer wieder auf. Bremen ist prinzipiell gut aufgestellt bei der Finanzierung von Startups in den frühen Phasen der Geschäftstätigkeit. Junge Unternehmen finden eine vielfältige Förder- und Finanzierungslandschaft vor (überwiegend durch die öffentliche Hand), die für die Meisten passende Angebote bereithält. In späteren Wachstums- und Expansionsphasen berichten aber einige Startups teilweise von Schwierigkeiten, Kapital für das weitere Unternehmenswachstum zu erhalten (z. B. Kredite, aber vor allem auch Venture Capital). Das gilt nach Einschätzung einiger Gesprächspartner*innen vor allem für technologieorientierte Startups mit höherem Finanzbedarf, während beispielsweise IT-Startups tendenziell leichter Finanzierungsmöglichkeiten finden. Ähnliches gilt auch für technologieorientierte Startups, die bereits in einer frühen Phase Entwicklungskosten haben, die die Fördermöglichkeiten in Bremen übersteigen oder die nicht für eine Förderung in Betracht kommen. Diese Unternehmen müssen dann außerhalb Bremens nach

alternativen Finanzierungsmöglichkeiten suchen und verlassen deshalb ggf. auch den Standort.

Mögliche Ansatzpunkte für eine Verbesserung der Finanzierungsmöglichkeiten von Bremer Startups sind:

- Bei Bedarf intensivere Begleitung von Startups in der Expansionsphase.
- Vermittlung von Startups, die nicht durch das Land Bremen ³gefördert bzw. finanziert werden können, an Bremer Unternehmen sowie Venture-Capital-Gebern, Business Angels und Beteiligungsgesellschaften.
- Einrichtung eines Beteiligungsfonds auf Landesebene zur Beteiligung an erfolgsversprechenden Startups.

→ Information

Bremen weist neben den bereits dargestellten Alleinstellungsmerkmalen auch zahlreiche positive Standorteigenschaften für Startups auf. Dazu zählen u. a. kurze Wege, gut ausgebildete Fachkräfte, eine vielfältige und forschungsstarke Universitäts- und Wissenschaftslandschaft sowie – wie in dieser Studie darlegt – ein vitales und in Relation zur Größe der Stadt beachtlich großes Startup-Ökosystem. Nach Einschätzung der Gutachter und auch nach Meinung vieler befragter Expert*innen sind diese vorhandenen Stärken Bremens außerhalb der Region noch zu wenig bekannt. Bremen sollte daher zur Positionierung im Standortwettbewerb die Sichtbarkeit seines Startup-Ökosystems erhöhen, seine vorhandenen Standortvorteile und Stärken herausstellen und Erfolge noch offensiver kommunizieren. Aus Sicht der Gesprächspartner/innen ist die Profilierung auch ein erfolgsversprechendes Instrument zur Gewinnung von Fachkräften, innovativen „Köpfen“ und neuen Startups.

→ Standortspezifische Handlungsempfehlungen

Künftig wird eine sehr schnelle Breitbandanbindung nicht nur für Startups, sondern für nahezu alle wirtschaftlichen Aktivitäten notwendig sein, sodass der **Ausbau des Glasfasernetzes** prinzipiell für alle Standorte mit gewerblicher Nutzung zu empfehlen ist.

Bisher ist an keinem der betrachteten Potenzialstandorte sehr schnelles Internet (idealerweise Glasfaser mit 1.000 Mbit/s oder mehr) über eine Glasfaserverbindung verfügbar. Unter dem Gesichtspunkt der Unterstützung des Startup-Ökosystems sollte

³ Bei Förderprogrammen der für die Startup- und Gründungsszene agiert Bremen auf Landesebene.

der Fokus des Ausbaus dabei auf den Standorten liegen, in denen ein Anschluss bereits heute prinzipiell möglich ist und daher wahrscheinlich vergleichsweise schnell realisiert werden kann (Hachez-Gelände, Güldenhausquartier, Tabakquartier) sowie auf Standorten, die aufgrund ihrer Eigenschaften besonders für technologieorientierte und IT-Startups geeignet sind (insbesondere die Überseeinsel). An den übrigen Standorten sollte, sofern noch nicht vorhanden, mindestens eine flächendeckende Breitbandversorgung mit 100 Mbit/s hergestellt werden. Darüber hinaus wird künftig auch die flächendeckende Bereitstellung von schnellem mobilen Internet nach dem aktuellen 5G-Mobilfunkstandard notwendig sein, da viele Anwendungen ohne diese Übertragungsraten kaum realisierbar sind.

In Bremen gibt es aktuell eine Vielzahl von Entwicklungsgebieten, die sich prinzipiell gut als Standort für Startups eignen. Das heißt aber nicht, dass die Stadt an allen Standorten aktiv werden muss, um dort spezifische Angebote für Startups und Gründungen zu schaffen, da sich an einigen Standorten aufgrund der bestehenden Qualitäten junge Unternehmen von allein ansiedeln werden. An diesen Standorten besteht nach Einschätzung der Gutachter – abgesehen vom ggf. notwendigen Ausbau der Breitbandkapazitäten – kein Bedarf nach spezifischen städtischen Investitionen für Startups und junge Unternehmen, da die Rahmenbedingungen dieser Standorte für Startups bereits heute gut bis sehr gut sind oder es bereits konkrete Entwicklungspläne gibt, die es im Sinne der Ansiedlungsmöglichkeiten von Startups weiter zu entwickeln gilt. Konkret handelt es sich um das Hachéz-Gelände, das Neue Hulsberg Viertel, die Kornstraße, die Überseeinsel, den Neustädter Güterbahnhof sowie das Gebiet Überseestadt Hafenkante. Auch im Tabakquartier sind die bereits im Rahmen des Masterplans vorgesehenen Maßnahmen zur Verbesserung der ÖPNV- und Fahrrad-Anbindung ausreichend.

Die Gutachter empfehlen eine Prioritätensetzung mit dem Fokus auf die Standorte, an denen Gestaltungsspielräume bestehen, um die geplanten und empfohlenen Flächenangebote wie den Food Hub oder kleinteilige Hallenflächen zu schaffen.

- Insbesondere das Könecke-/Coca-Cola-Gelände eignet sich gut für die Bereitstellung von kleinteiligen Hallenflächen mit Büroanteil für Startups und junge Unternehmen, aber auch andere Nachfragegruppen.
- Das Güldenhausquartier bietet ebenfalls gute Voraussetzungen für kleinteilige gewerbliche Flächenangebote (Büro, aber ggf. auch Hallen).

- Das Kaffee-Hag-Gelände ist aufgrund seiner Historie und seiner Lage in besonderem Maße für Startups aus dem Bereich Genuss- und Nahrungsmittelproduktion geeignet.
- Das Areal am Güterbahnhof hat als innenstadtnahe Entwicklungsfläche eine besondere Bedeutung für die Stadt und für die Weiterentwicklung der Kultur- und Kreativwirtschaft. Aufgrund der Lagegunst ist der Standort gemeinsam mit seinem Umfeld für vielfältige Nutzungen attraktiv. Im Rahmen einer künftigen Entwicklung sollten insbesondere die Bedarfe der Kultur und Kreativwirtschaft und damit verknüpfte Startups und Gründungen berücksichtigt werden.

Die beiden Standorte in Bremen-Nord sind nach Einschätzung der Gutachter nur langfristig und mit hohem Ressourceneinsatz als Startup-Standorte zu entwickeln, da sich der grundlegende Standortnachteil der großen Entfernung zur Bremer Innenstadt nur schwer kompensieren lässt. Im Zuge der Neuausrichtung der Jacobs University und der Entwicklung auf dem Areal der Norddeutschen Steingut könnten sich hier die Rahmenbedingungen entscheidend verändern.

B.3 Rückschlüsse für das GEP 2030

Die Gutachter haben aufgezeigt, dass die Stadt Bremen der Startup und Gründerszene aktuell bereits gute Standortbedingungen und damit attraktive Rahmenbedingungen für den innovativen Wirtschaftsbereich bietet. Die Gründungsintensitäten von technologieintensiven Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes und im verarbeitenden Gewerbe sind insgesamt in Bremen überdurchschnittlich hoch. Bei der Zahl der Startups (innovative junge Unternehmen, die ein rasches Mitarbeiter*innen- / Umsatzwachstum anstreben) hat Bremen deutlich aufgeholt, bei den unternehmensorientierten und wissensintensiven Dienstleistungen sowie der Zahl der Gründungen durch Frauen ist das endogene Potenzial noch nicht ausgeschöpft.

Um die positive Entwicklung in Bremen fortzusetzen und die Stadt als Standort für Startups und technologie- und wissensintensive Gründungen im nationalen und regionalen Wettbewerb weiter zu stärken, sind die Standortanforderungen von Startups und Gründungen bei der künftigen integrierten Stadt- und Gewerbeentwicklung explizit zu berücksichtigen. Mögliche Synergieeffekte und Aufgabenteilungen zwischen den Städten Bremen und Bremerhaven sind gleichwohl zu berücksichtigen. So passt das von den Gutachtern vorgeschlagene „Zentrum für

maritime Technologie und Meeresforschung“ zum Label „smart ports“ und zum bereits angedachten Zentrum mit ähnlicher Ausrichtung im Bremerhavener Fischereihafen.

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen sind fachübergreifend voranzubringen. Eine Verankerung im GEP 2030 erfolgt in erster Linie im Hinblick auf die Flächen- und Immobilienentwicklung.

Obwohl das Flächen- und Raumangebot für Startups und technologie- und wissensintensiven Gründungen in Bremen aktuell als grundsätzlich gut klassifiziert wird, bestehen in einigen Segmenten und Teilräumen der Stadt (potenzielle) Versorgungsengpässe. Um den Engpässen entgegen zu wirken und weiterhin vielfältige Raum- und Flächenangebote für Startups und junge Unternehmen mit den identifizierten Standortanforderungen zur Verfügung zu stellen, sind insbesondere folgende Maßnahmen in der Laufzeit des GEP 2030 zu berücksichtigen:

- Im Technologiepark und im Umfeld der Universität gibt es eine hohe Flächennachfrage durch technologieorientierte Startups und Neugründungen. Diese bezieht sich sowohl nach kleinteiligen Flächen als auch nach größeren Expansionsflächen. Die vorhandenen Flächen sind ausgebucht. In Ergänzung zu den bestehenden Angeboten im BITZ ist die Schaffung von weiteren Flächenangeboten zur Miete für technologieorientierte Startups und Neugründungen am Standort Technologiepark Universität umzusetzen. Es bedarf sowohl möblierte, kleinteilige Angebote als auch größere Flächen zur Expansion. Die neuen kleinteiligen Flächen sollten idealerweise in unmittelbarer räumlicher Nähe zum BITZ entstehen, damit die dort bereits vorhandenen Ressourcen und Beratungs- und Vernetzungsangebote mitgenutzt werden können.⁴ Hierbei sind zunächst Nachverdichtungsmöglichkeiten im vorhandenen Bestand zu prüfen und auszuschöpfen. Die in diesem Zusammenhang beauftragte Studie kann hierzu wichtige Erkenntnisse liefern.
- Aufgrund der hohen Nachfrage ist die Sicherung und Schaffung von kleinteiligen Werkstatt- und Produktionsflächen (ca. 100 bis 150 m²) mit Büroanteil durch die Stadt oder mit Unterstützung der Stadt umzusetzen. Derartige kleinteilige Hallenflächen werden von privaten Investoren nur selten realisiert, gleichzeitig aber nicht nur durch neugegründete Unternehmen und

⁴ Diese Aufgabe liegt im Zuständigkeitsbereich der Innovationsabteilung 4 bei SWAE, die im Rahmen der in Aufstellung befindlichen Innovationsstrategie aufgegriffen werden sollte.

Startups, sondern auch durch eine Vielzahl von anderen Unternehmen nachgefragt. Insbesondere die unter dem Leitbild Produktive Stadt in Entwicklung befindlichen urbanen, Mischungsgenutzten Quartiere können hierfür wichtige Potenzialräume entstehen lassen.

- Es besteht ein Bedarf an Flächen mit kurzfristigen und flexiblen Mietverträgen speziell für Startups und neugegründete Unternehmen. Eine mögliche Bauform dabei ist ein Gewerbehof oder ein Light Industrial Park in mehrgeschossiger Bauweise mit Hallenflächen im Erdgeschoss (nutzbar als Lager, Werkstatt, Produktionsfläche und/oder Garage) und Büroflächen im Obergeschoss (inklusive Sozialräume). Entsprechende Angebote in anderen Städten, aber auch in Bremen (z. B. Gewerbehof Oslebshausen) sind in der Regel schnell voll vermietet. Die Realisierung ist sowohl durch die Stadt als auch in Kooperation mit einem privaten Investor möglich (z. B. mit Belegungsrechten durch die Stadt, Quersubventionierung innerhalb der Immobilie). Von den untersuchten Potenzialstandorten wäre das Könecke-/Coca-Cola-Gelände am besten für derartige Angebote geeignet, da es ausreichende Flächenpotenziale und eine gute Verkehrsanbindung gibt und gleichzeitig auch emittierende Nutzungen möglich sind. Die geplanten Wohn-, Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sind hier gemeinsam mit den Bedarfen für Startups, Gründungen und auch kleinteiligem Gewerbe und Handwerksbetrieben voranzubringen.
- Im Zuge der aktuellen Neuausrichtung der Jacobs University können sich erhebliche Entwicklungspotenziale auch für Startups und Gründungen ergeben, die im Rahmen der GEP2030-Aufstellung zu berücksichtigen sind. Die Entwicklungsperspektiven für Unternehmensansiedlungen, Gründungen und Startups sind im Zuge der Neuausrichtung der JUB insbesondere im Hinblick auf die Flächenentwicklung des Science Parks und des Steingut-Areals durch die Stadt weiter intensiv zu begleiten.
- Startups, die Nahrungsmittel produzieren, benötigen in den frühen Phasen der Unternehmensgründung kurzfristig anmietbare, zur Lebensmittelproduktion geeignete Flächen, um Produktionsprozesse auszutesten und ihre Produkte zur Marktreife zu bringen. Aktuell wird die **Realisierung eines Food Hubs** am Großmarkt in der Überseestadt geprüft. Dieser Prozess sollte weiter vorangetrieben werden, um die Attraktivität des Standorts Bremen für Startups aus der Nahrungsmittelproduktion zu erhöhen. Eine Realisierung des Food

Hub auf dem Gelände des Großmarktes kann einen neuen Startup Hotspot in der Überseestadt befördern, der auf die Potenzialstandorte Kaffee-Hag-Gelände und Hafenkante-Nord ausstrahlen könnte.

- Das Instrument der Zwischennutzung und die kurz-, mittel- bis langfristige Vermietung geeigneter öffentlicher Liegenschaften sollte insbesondere für Gründungen im gemeinnützigen, sozialen oder künstlerischen Bereich genutzt und geprüft werden. Diese Klientel ist von steigenden Mieten deutlich stärker betroffen als sonstige Startups und technologie-/wissensintensive Startups, die sich in der Regel am Markt mit Flächen versorgen können. Die Objekte sollten **kleinteilig vermietet werden**, also in kleineren (Büro-)Einheiten und auch raumweise. Zielgruppe für kurzfristige Laufzeiten und begrenzter Mietdauer sind alle potenziellen Gründerinnen und Gründer sowie Neugründungen in frühen Phasen. Die Weiterführung der Zwischenzeitzentrale als ressortübergreifendes Instrument zur Unterstützung von Zwischennutzung wird empfohlen.
- Für fast alle wirtschaftlichen Aktivitäten ist eine qualitativ hochwertige, d.h. sehr schnelle **Breitbandanbindung** und der dementsprechende **Ausbau des Glasfasernetzes** unabhängig von der Branche der wichtigste Standortfaktor für Unternehmen. Hier besteht umfangreicher Ausbaubedarf. Dies ist als Querschnittsaufgabe im GEP 2030 zu adressieren und gemeinsam mit den zuständigen Stellen / Institutionen anzugehen.
- Die bereits vorhandenen Standorte, die zum Teil auch in Mischgebieten und allgemeinen Wohngebieten vorhanden sind, sind im Rahmen der Stadt- und Gewerbeentwicklung abzusichern. Bei neuen gewerblichen und auch gemischt genutzten Projektentwicklungen wie beispielsweise der Überseesinsel, dem Tabakquartier und dem Berufsschulcampus auf dem BWK-Gelände, sind Möglichkeiten für die kleinteilige räumliche Entwicklung und die Bedarfe von Startups- und Gründungen des spezialisierten Umfelds zu nutzen.
- In den 13 benannten Potenzialgebieten sind die **Standorterfordernisse** für Startups und Gründungen zu planen und umzusetzen. Dies sind neben der schnellen Internetverbindung, eine gute Erreichbarkeit, ein günstiger Mietpreis, die Nähe zum Wohnort der Gründer*innen und Mitarbeitenden, ein lebendiges vielfältiges Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität. Also allesamt

Standortfaktoren, die ein lebendiges durchmischtes Quartier in einer produktiven Stadt ausmachen.

- Bremen verfügt bereits über zahlreiche positive Standorteigenschaften und Alleinstellungsmerkmale für Startups. Zur Positionierung im Standortwettbewerb sollte Bremen die Sichtbarkeit seines Startup-Ökosystems erhöhen, seine vorhandenen Standortvorteile und Stärken herausstellen und Erfolge noch offensiver kommunizieren. Aus Sicht der Gesprächspartner/innen ist die Profilierung von Flächen und Räumen aber auch im Hinblick des Standorts Bremens insgesamt ein erfolgversprechendes Instrument zur Gewinnung von Fachkräften, innovativen „Köpfen“ und neuen Startups. Das Herausstellen vorh. anderer weicher Standortvorteile kann zudem zur Steigerung des Außenimages genutzt werden.
- Weitere Alleinstellungsmerkmale sind in Anknüpfung an bestehende Einrichtungen und bestehenden Clustern mit Kooperationspartner*innen der universitären und außeruniversitären Forschungseinrichtungen zu prüfen.
- Während Bremen bei den frühen Phasen der Geschäftstätigkeit ausreichend Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten für die Startups und Gründungen anbietet, bestehen bei den späteren Wachstums- und Expansionsphasen Schwierigkeiten, Kapital (Kredite aber vor allem auch Venture Capital) für das weitere Unternehmenswachstum zu erhalten. Das gilt vor allem für technologieorientierte Startups mit höherem Finanzbedarf. Mögliche Ansatzpunkte für eine Verbesserung der Finanzierungsmöglichkeiten von Bremer Startups sind durch die zuständigen Institutionen zu prüfen.

Darüber hinaus werden mit der Neuaufstellung des GEP 2030 bodenmarkpolitische Instrumente zur Sicherung und Stärkung von Arbeitsorten und zur Wirtschaftsflächenentwicklung abgestimmt, die auch im Kontext von Startup- und Gründungsstandorten Anwendung finden werden.

B.3 Coronakrise

Die empirischen Erhebungen, Daten und Interviews der vorliegenden Studie wurden größtenteils vor der Corona-Pandemie durchgeführt. Die Autoren der Studie wurden daher um Prüfung gebeten, ob es coronabedingt zu veränderten Einschätzungen kommt.

Die Gutachter gehen davon aus, dass die aktuellen negativen wirtschaftlichen Entwicklungen Startups, Gründer/innen und junge Unternehmen in besonders starkem

Maße treffen werden, da sie im Gegensatz zu etablierten Unternehmen weniger Rücklagen haben, seltener kreditwürdig sind und ihre Geschäftsfelder tendenziell weniger ausdifferenziert sind. Eventuell könnten Startups und junge Unternehmen mit digitalen Geschäftsmodellen und in weniger stark betroffenen Branchen (z. B. IT, Medizintechnik/Gesundheit, E-Commerce) besser durch die Krise kommen, sofern ihre Kund*innen nicht zu stark von der Pandemie betroffen sind. Letztendlich hängt es aber jeweils vom konkreten Geschäftsmodell der Unternehmen ab, ob und wie stark sie betroffen sind.

Zu den aktuellen Auswirkungen gab es mehrere bundesweite Befragungen von Startups und jungen Unternehmen, deren grundlegende Ergebnisse auch für Bremen gültig sein dürften:

- Der Bundesverband Deutsche Startups hat Ende März 2020 eine bundesweite Umfrage unter rd. 1.000 Startups durchgeführt, an der auch rd. 15 Startups aus Bremen teilnahmen.⁵ Demnach ist die Geschäftstätigkeit von mehr als 60 % der teilnehmenden Startups durch die Corona-Pandemie stark beeinträchtigt. Weitere rd. 30 % geben eine geringe oder mittlere Beeinträchtigung an. Dabei sind fast alle Branchen betroffen und einige wie die Tourismusbranche in besonders starkem Maße. Insgesamt sehen gut 70 % der Startups durch die Krise ihre Existenz in den kommenden sechs Monaten gefährdet. Dabei sind kleine Unternehmen mit bis zu 50 Mitarbeitenden etwas stärker gefährdet als mittelgroße Startups mit mehr als 50 Beschäftigten. Auch Startups mit kurzfristig anstehenden Finanzierungsrunden sehen ihre Existenz stärker gefährdet als Unternehmen mit mittel- bis langfristig anstehenden Finanzierungsrunden, da eine höhere Zurückhaltung bei Venture Capital-Gebern und Beteiligungsgesellschaften zu erwarten ist.⁶
- Die KfW hat in der 14. Kalenderwoche eine Umfrage unter Selbstständigen und potenziellen Gründer/innen mit geplanten Gründungen durchgeführt, die auf einer digitalen Gründerplattform registriert sind.⁷ Demnach verzeichnen rd. 90 % der Selbstständigen Umsatzeinbußen durch die Corona-Pandemie und rd. ein Drittel hat gar keine Einnahmen mehr. Die geplanten Gründungen sollen allerdings überwiegend stattfinden, bei jeweils knapp 60 % der Teilnehmenden

⁵ Bundesverband Deutscher Startups e.V. (31.3.2020): Auswirkung der Corona-Krise auf das Startup-Ökosystem.

⁶ Deutsche Börse Venture Network (21.4.2020): Investor sentiment on COVID-19 implications.

⁷ KfW Research Nr. 282 (21.4.2020): Blitzbefragung. Auswirkungen der Corona-Pandemie treffen Selbstständige hart.

auch ohne Änderungen am Zeitplan oder am Geschäftsmodell. Die übrigen Personen mit Gründungsplänen haben aufgrund der Corona-Pandemie Anpassungen am Zeitplan und/oder Geschäftsmodell vorgenommen.

C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Der Bericht hat keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Die Genderaspekte wurden geprüft. Die Aufstellung eines Gewerbeentwicklungsprogramms richtet sich an alle Bevölkerungsgruppen. Zwischen gesellschaftlichen, sozialen und kulturellen Attributen wird bei der hier vorliegenden Berichterstattung über die geplante Neuaufstellung des GEP 2030 nicht differenziert.

D. Negative Mittelstandsbetroffenheit

Die Prüfung nach dem Mittelstandsförderungsgesetz hat keine qualifizierte (negative) Betroffenheit für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen ergeben.

E. Beschlussvorschlag

Die städtische Deputation für Wirtschaft und Arbeit nimmt den Bericht über die Studie zum Thema Gründungen und Startups in Bremen und den Fachdialog und die hierbei gewonnenen Rückschlüsse für das Gewerbeentwicklungsprogramm 2030 zur Kenntnis.

Anlage 1: Steckbriefe der Potenzialstandorte für Startups und Gründungen

Anlage 2: Dokumentation des Online-Fachdialogs Innovative Gründungsorte und Quartiere der Zukunft vom 01.07.2020 - 17.07.2020.

Anlage 3: Studie zum Thema Gründungen und Startups in Bremen, Flächen- und Immobilienbedarfe für die Zukunft, Zusammenfassung der Kernergebnisse

1. BWK-GELÄNDE



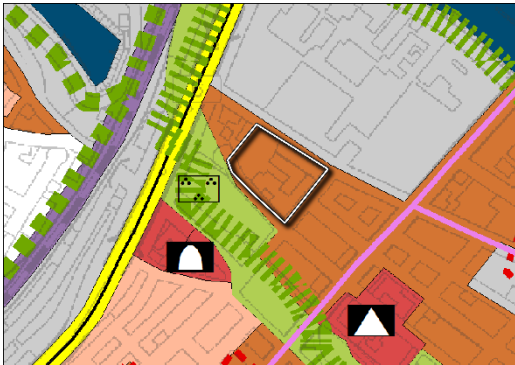
Quelle: © WFB/Studio B

Stadtteil / Ortsteil	Blumenthal / Blumenthal
Fläche in ha	32
Eigentümer	Stadt Bremen
Planung und Nutzung	
Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche
Frühere Nutzung	Produktion
Künftige Nutzung	Nutzungsmischung aus Berufsbildungscampus, (teilweise bereits ansässigem) Gewerbe/Büro sowie weiteren Gemeinbedarfseinrichtungen
Planungsstand	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Mai 2019 für einen 18,3 ha großen Teilbereich, Strukturkonzept für Berufsbildungscampus, Fertigstellung 1. Bauabschnitt 2022/23
Erreichbarkeit und Infrastruktur	
Entfernung zur nächsten ÖPNV-Haltstelle von Quartiersmitte	570 m (Regionalbahnhof Blumenthal)
Nächste ÖPNV-Linien	RS1, Bus 90, 90E, 91, 92, 94, 95, 96, N7
ÖPNV-Fahrzeit* in die Altstadt	43 min
ÖPNV-Fahrzeit* zum Hauptbahnhof	42 min

ÖPNV-Fahrzeit* zum Flughafen	74 min
Fahrrad-Fahrzeit in die Altstadt	70 min
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt	1 km
Breitbandanbindung	Kein Glasfaser >1.000 Mbit/s, überwiegend >95% Abdeckung Breitband >100 Mbit/s
Gründungen und Startups	
Image Ortsteil	Arbeiterviertel und Wohngebiet
Gründungsinfrastruktur	bisher keine
Startups in Umgebung	vereinzelt
Entfernung Universität	70 min ÖPNV-Fahrzeit
Entfernung andere Hochschule	35 min ÖPNV-Fahrzeit
Angebotsmiete Büro 2019 im Umfeld	Rd. 6,0 €/m ² (sehr wenige Angebote)
Angebotsmiete Lager 2019 im Ortsteil	Keine Angebote
Lärmbelastung im Umfeld	Geringe Belastung
Eignung und Empfehlungen	
Eignung für Startups	Für spezialisierte Startups im Bereich Schiffbau gut geeignet, eingeschränkt geeignet, überwiegend lokale Startups und Gründer/innen
Branchen	Dienstleistungen, Handwerk/Produktion (Nahrungsmittel)
Zeithorizont	mittel- bis langfristig
Handlungsbedarfe der Stadt	Flächendeckende Breitbandanbindung herstellen

* Inklusive Fußweg zur Haltestelle

2. GÜLDENHAUSQUARTIER

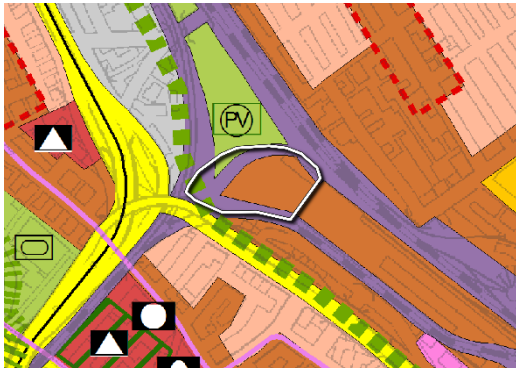


Stadtteil / Ortsteil	Neustadt / Alte Neustadt
Fläche in ha	1
Eigentümer	Privat
Planung und Nutzung	
Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche
Frühere Nutzung	Produktion
Künftige Nutzung	Offen
Planungsstand	Offen
Erreichbarkeit und Infrastruktur	
Entfernung zur nächsten ÖPNV-Haltstelle von Quartiersmitte	250 m (Hohentorsplatz)
Nächste ÖPNV-Linien	Straßenbahn 1, 1E, 8, N1, Bus 24, 24E, 26, 27, 63, N3, N9
ÖPNV-Fahrzeit* in die Altstadt	5 min
ÖPNV-Fahrzeit* zum Hauptbahnhof	8 min
ÖPNV-Fahrzeit* zum Flughafen	20 min
Fahrrad-Fahrzeit in die Altstadt	5 min
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt	1,5 km

Breitbandanbindung	Glasfaser >1.000 Mbit/s anschließbar, >95% Abdeckung Breitband >100 Mbit/s
Gründungen und Startups	
Image Ortsteil	Alte Neustadt beliebtes und junges Szeneviertel
Gründungsinfrastruktur	bisher keine
Startups in Umgebung	wenige
Entfernung Universität	30 min ÖPNV-Fahrzeit
Entfernung andere Hochschule	fußläufig erreichbar
Angebotsmiete Büro 2019 im Umfeld	6,8 €/m ²
Angebotsmiete Lager 2019 im Ortsteil	k. A. (nur einzelne Angebote)
Lärmbelastung im Umfeld	Sehr starke Belastung entlang Große Sortillienstraße
Eignung und Empfehlungen	
Eignung für Startups	Gut geeignet
Branchen	Alle Branchen, insbesondere Dienstleistungen/E-Commerce sowie Kreativwirtschaft
Zeithorizont	langfristig
Handlungsbedarfe der Stadt	Anbindung Glasfasernetz Konzepterarbeitung unter Berücksichtigung der Gründerszene

* Inklusive Fußweg zur Haltestelle

3. GÜTERBAHNHOF



Stadtteil / Ortsteil	Mitte / Bahnhofsvorstadt
Fläche in ha	3
Eigentümer	Öffentliche Hand
Planung und Nutzung	
Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche, Bahnfläche
Frühere Nutzung	Bahn
Künftige Nutzung	Offen
Planungsstand	Offen
Erreichbarkeit und Infrastruktur	
Entfernung zur nächsten ÖPNV-Haltstelle von Quartiersmitte	500 m (Daniel-von-Büren-Straße)
Nächste ÖPNV-Linien	Straßenbahn 5, 10, 10E, N10, Bus 25, E
ÖPNV-Fahrzeit* in die Altstadt	12 min
ÖPNV-Fahrzeit* zum Hauptbahnhof	7 min, fußläufig erreichbar
ÖPNV-Fahrzeit* zum Flughafen	32 min
Fahrrad-Fahrzeit in die Altstadt	5 min
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt	4,5 km

Breitbandanbindung	Kein Breitband verfügbar
Gründungen und Startups	
Image Ortsteil	Bahnhofsvorstadt vor allem Transit- und Übergangsraum, geprägt von Gegensätzen
Gründungsinfrastruktur	Creative Hub, Plantage 9, Plantage 13, Künstlerhaus Güterbahnhof
Startups in Umgebung	viele
Entfernung Universität	24 min ÖPNV-Fahrzeit
Entfernung andere Hochschule	19 min ÖPNV-Fahrzeit
Angebotsmiete Büro 2019 im Umfeld	7,3 €/m ²
Angebotsmiete Lager 2019 im Ortsteil	4,0 €/m ²
Lärmbelastung im Umfeld	Starke Belastung durch Schienenverkehr
Eignung und Empfehlungen	
Eignung für Startups	Gut geeignet
Branchen	Prinzipiell alle Branchen, insbesondere Kultur- und Kreativwirtschaft
Zeithorizont	Langfristig
Handlungsbedarfe der Stadt	Konzept für künftige Nutzung der Fläche erarbeiten Erschließung der Fläche Breitbandanbindung schaffen

* Inklusive Fußweg zur Haltestelle

4. HACHEZ-GELÄNDE

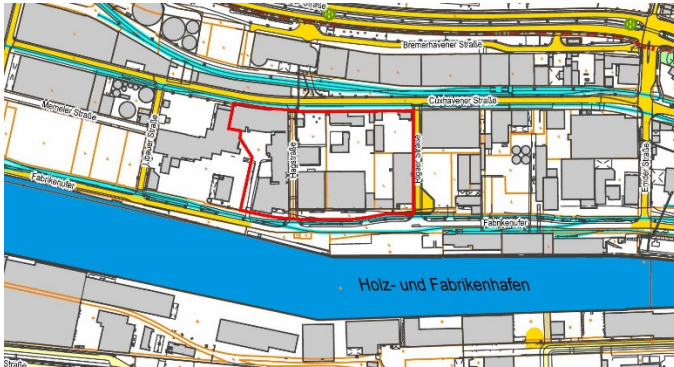


Stadtteil / Ortsteil	Neustadt / Alte Neustadt
Fläche in ha	1
Eigentümer	Privat (Vorkaufsrecht der Stadt Bremen)
Planung und Nutzung	
Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche
Frühere Nutzung	Gewerbe/Produktion
Künftige Nutzung	Kleinteiliges Gewerbe (Kultur- und Kreativwirtschaft), Wohnen, Gemeinbedarfseinrichtungen
Planungsstand	Offen
Erreichbarkeit und Infrastruktur	
Entfernung zur nächsten ÖPNV-Haltstelle von Quartiersmitte	200 m (Am Neuen Markt, Westerstraße)
Nächste ÖPNV-Linien	Straßenbahn 1, 1E, 8, N1, Bus 24, 24E, 26, 27, 63, N3, N9
ÖPNV-Fahrzeit* in die Altstadt	5 min
ÖPNV-Fahrzeit* zum Hauptbahnhof	10 min
ÖPNV-Fahrzeit* zum Flughafen	21 min
Fahrrad-Fahrzeit in die Altstadt	5 min

Entfernung nächsten Autobahnauffahrt	zur	2 km
Breitbandanbindung		Glasfaser >1.000 Mbit/s anschließbar, >95% Abdeckung Breitband >100 Mbit/s
Gründungen und Startups		
Image Ortsteil		Alte Neustadt beliebtes und junges Szeneviertel
Gründungsinfrastruktur		Alte Schnapsfabrik
Startups in Umgebung		viele
Entfernung Universität		36 min ÖPNV-Fahrzeit
Entfernung Hochschule	andere	3 min ÖPNV-Fahrzeit, auch fußläufig erreichbar
Angebotsmiete 2019 im Umfeld	Büro	6,8 €/m ²
Angebotsmiete 2019 im Ortsteil	Lager	k. A. (nur einzelne Angebote)
Lärmbelastung Umfeld	im	Mittlere Belastung entlang der Wester- und Süderstraße
Eignung und Empfehlungen		
Eignung für Startups		Sehr gut geeignet
Branchen		Alle Branchen, insbesondere Dienstleistungen/E-Commerce sowie Kultur-/Kreativwirtschaft
Zeithorizont		mittelfristig
Handlungsbedarfe der Stadt		Anbindung Glasfasernetz Konzepterstellung Bauleitplanung

* Inklusive Fußweg zur Haltestelle

5. KAFFEE-HAG-GELÄNDE



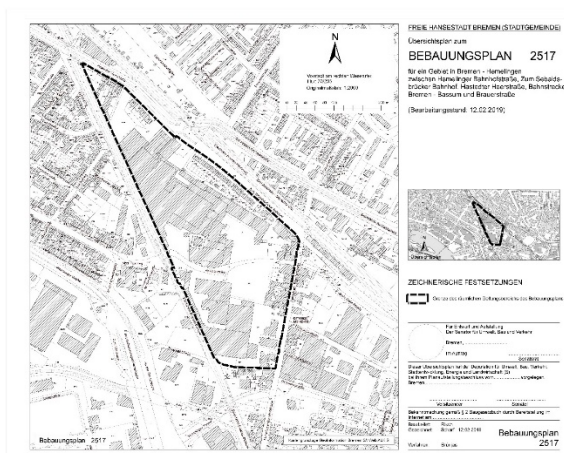
Quelle: wikipedia.de

Stadtteil / Ortsteil	Walle / Überseestadt
Fläche in ha	3,5
Eigentümer	Privat
Planung und Nutzung	
Darstellung im Flächennutzungsplan	Sonderbaufläche Hafengebiet
Frühere Nutzung	Gewerbe/Logistik
Künftige Nutzung	Gewerbe/Logistik
Planungsstand	Gewerbeklasse 1
Erreichbarkeit und Infrastruktur	
Entfernung zur nächsten ÖPNV-Haltstelle von Quartiersmitte	620 m (Cuxhavener Straße)
Nächste ÖPNV-Linien	Straßenbahn 2, 3, 3E, 10, Bus 26, N7
ÖPNV-Fahrzeit* in die Altstadt	22 min
ÖPNV-Fahrzeit* zum Hauptbahnhof	16 min
ÖPNV-Fahrzeit* zum Flughafen	29 min
Fahrrad-Fahrzeit in die Altstadt	15 min
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt	4,3 km
Breitbandanbindung	<10% Abdeckung Breitband >100 Mbit/s

Gründungen und Startups	
Image Ortsteil	Überseestadt modernes Wohn- und Arbeitsquartier Stadtteil Walle früheres Hafenarbeiterviertel, heute vielfältiges undutzungsgemischtes Quartier
Gründungsinfrastruktur	bisher keine
Startups in Umgebung	wenige
Entfernung Universität	30 min ÖPNV-Fahrzeit
Entfernung andere Hochschule	17 min ÖPNV-Fahrzeit
Angebotsmiete Büro 2019 im Umfeld	Rd. 9 €/m ² (sehr wenige Angebote)
Angebotsmiete Lager 2019 im Ortsteil	2,5 €/m ²
Lärmbelastung im Umfeld	Hohe Belastung durch angrenzende Hafennutzung, Geruchsbelastung und weitere Immissionen
Eignung und Empfehlungen	
Eignung für Startups	Eher gut bis sehr gut geeignet, Hafenwirtschaft berücksichtigen
Branchen	Produktion (v. a. Nahrungsmittel), Kreativwirtschaft, Industrieverträgliche Nutzungen
Zeithorizont	Kurzfristig
Handlungsbedarfe der Stadt	Breitbandanbindung verbessern

* Inklusive Fußweg zur Haltestelle

6. KÖNECKE-/COCA-COLA-GELÄNDE



Stadtteil / Ortsteil	Hemelingen / Hemelingen
Fläche in ha	10
Eigentümer	Privat (Vorkaufsrecht der Stadt Bremen)
Planung und Nutzung	
Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche, Gemischte Baufläche
Frühere Nutzung	Produktion
Künftige Nutzung	Urbanes Gebiet
Planungsstand	Offen
Erreichbarkeit und Infrastruktur	
Entfernung zur nächsten ÖPNV-Haltstelle von Quartiersmitte	270 m (Regionalbahnhof Sebaldsbrück)
Nächste ÖPNV-Linien	RS1, Straßenbahn 1E, 2, 2E, 3, 10, N10, Bus 21, 21E, 40, 41, 41E, 42
ÖPNV-Fahrzeit* in die Altstadt	24 min
ÖPNV-Fahrzeit* zum Hauptbahnhof	11 min
ÖPNV-Fahrzeit* zum Flughafen	38 min
Fahrrad-Fahrzeit in die Altstadt	20 min
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt	3 km

Breitbandanbindung	Kein Glasfaser >1.000 Mbit/s, überwiegend >95% Abdeckung Breitband >100 Mbit/s
Gründungen und Startups	
Image Ortsteil	Arbeiterviertel, ruhige Wohnsiedlungen
Gründungsinfrastruktur	Wurst Case
Startups in Umgebung	Vereinzelt
Entfernung Universität	27 min ÖPNV-Fahrzeit
Entfernung andere Hochschule	35 min ÖPNV-Fahrzeit
Angebotsmiete Büro 2019 im Umfeld	Rd. 6,5 €/m ² (sehr wenige Angebote)
Angebotsmiete Lager 2019 im Ortsteil	5,38 €/m ²
Lärmbelastung im Umfeld	Hohe bis sehr hohe Belastung an den Straßen und durch angrenzende Eisenbahntrassen
Eignung und Empfehlungen	
Eignung für Startups	Eher gute bis gute Eignung
Branchen	Wohnverträgliche Produktion (technologieorientiert, aber auch Nahrungsmittel), Kreativwirtschaft, Dienstleistungen, Handwerk, insbesondere kleinteilige Werkstatt- und Produktionsflächen
Zeithorizont	Mittelfristig
Handlungsbedarfe der Stadt	Breitbandanbindung verbessern Entwicklung Gewerbehof bzw. Angebote für Kleingewerbe prüfen (kommunal oder in Kooperation mit privat) Entsprechend der laufenden Bauleitplanung sollen Wohnnutzungen dominieren, ergänzt durch wohnverträgliches Gewerbe, Einzelhandel und Dienstleistungen aller Art

* Inklusive Fußweg zur Haltestelle

7. KORNSTRASSE

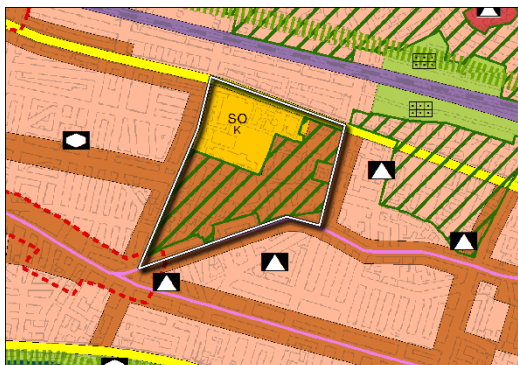


Stadtteil / Ortsteil	Neustadt / Huckelriede
Fläche in ha	3
Eigentümer	Privat
Planung und Nutzung	
Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche, Gemischte Baufläche
Frühere Nutzung	Gewerbe
Künftige Nutzung	Wohnen, nicht störendes Gewerbe
Planungsstand	Baubeginn 2022
Erreichbarkeit und Infrastruktur	
Entfernung zur nächsten ÖPNV-Haltstelle von Quartiersmitte	270 m (Willigstraße)
Nächste ÖPNV-Linien	Straßenbahn 1E, 4, 6E, N4, Bus 26, 27, N9
ÖPNV-Fahrzeit* in die Altstadt	14 min
ÖPNV-Fahrzeit* zum Hauptbahnhof	21 min
ÖPNV-Fahrzeit* zum Flughafen	25 min
Fahrrad-Fahrzeit in die Altstadt	8-10 min

Entfernung nächsten Autobahnauffahrt	zur	1,7 km
Breitbandanbindung		Kein Glasfaser >1.000 Mbit/s, >95% Abdeckung Breitband >100 Mbit/s
Gründungen und Startups		
Image Ortsteil		Stadtteil Neustadt beliebtes und junges Szeneviertel, Huckelriede ist Soziale Stadt-Fördergebiet
Gründungsinfrastruktur		Kalle Co-Werkstatt
Startups in Umgebung		wenige
Entfernung Universität		47 min ÖPNV-Fahrzeit
Entfernung Hochschule	andere	15 min ÖPNV-Fahrzeit, auch fußläufig erreichbar
Angebotsmiete Büro 2019 im Umfeld		Rd. 7 €/m ² (sehr wenige Angebote)
Angebotsmiete Lager 2019 im Ortsteil		3,67 €/m ²
Lärmbelastung im Umfeld		Relative Belastung an der Kornstraße, durch Verkehr
Eignung und Empfehlungen		
Eignung für Startups		Gut geeignet für lokale Startups und Gründerinnen
Branchen		Dienstleistungen, E-Commerce
Zeithorizont		mittelfristig
Handlungsbedarfe der Stadt		Bauleitplanung

* Inklusive Fußweg zur Haltestelle

8. NEUES HULSBERG VIERTEL



Stadtteil / Ortsteil	Östliche Vorstadt / Hulsberg
Fläche in ha	14
Eigentümer	Privat
Planung und Nutzung	
Darstellung im Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche
Frühere Nutzung	Krankenhaus
Künftige Nutzung	Wohnen, nicht störendes Gewerbe
Planungsstand	Im Bau
Erreichbarkeit und Infrastruktur	
Entfernung zur nächsten ÖPNV-Haltstelle von Quartiersmitte	360 m (Am Hulsberg)
Nächste ÖPNV-Linien	Straßenbahn 1E, 2, 2E, 10, N10, Bus 25, N5
ÖPNV-Fahrzeit* in die Altstadt	11 min
ÖPNV-Fahrzeit* zum Hauptbahnhof	11 min
ÖPNV-Fahrzeit* zum Flughafen	28 min
Fahrrad-Fahrzeit in die Altstadt	8-10 min
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt	5 km

Breitbandanbindung	>95% Abdeckung Breitband >100 Mbit/s
Gründungen und Startups	
Image Ortsteil	Stadtteil Östliche Vorstadt begehrte Wohn- und Bürolage
Gründungsinfrastruktur	Cowork Bremen
Startups in Umgebung	einige
Entfernung Universität	30 min ÖPNV-Fahrzeit
Entfernung andere Hochschule	23 min ÖPNV-Fahrzeit
Angebotsmiete Büro 2019 im Umfeld	13,0 €/m ²
Angebotsmiete Lager 2019 im Ortsteil	Keine Angebote
Lärmbelastung im Umfeld	Relative Belastung entlang der umgebenden Straßen, innerhalb überwiegend Wohnnutzung
Eignung und Empfehlungen	
Eignung für Startups	Gut geeignet
Branchen	Dienstleistungen, E-Commerce, IT
Zeithorizont	wird bereits realisiert
Handlungsbedarfe der Stadt	keine

* Inklusive Fußweg zur Haltestelle

9. NEUSTADTS-GÜTERBAHNHOF



Stadtteil / Ortsteil	Neustadt / Hohentor
Fläche in ha	9
Eigentümer	Privat
Planung und Nutzung	
Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche
Frühere Nutzung	Gewerbe, Bahn
Künftige Nutzung	Dienstleistungen, Gewerbe
Planungsstand	Baubeginn 2020, Fertigstellung bis 2023/24
Erreichbarkeit und Infrastruktur	
Entfernung zur nächsten ÖPNV-Haltstelle von Quartiersmitte	450 m (Regionalbahnhof Neustadt)
Nächste ÖPNV-Linien	RS3, RB58, Bus 24, 24E, N3
ÖPNV-Fahrzeit* in die Altstadt	13 min
ÖPNV-Fahrzeit* zum Hauptbahnhof	18 min (bzw. 6 min mit RB58/RS3)
ÖPNV-Fahrzeit* zum Flughafen	30 min
Fahrrad-Fahrzeit in die Altstadt	8-10 min

Entfernung nächsten Autobahnauffahrt	zur	1,5 km
Breitbandanbindung		Kein Glasfaser >1.000 Mbit/s, 50-75% Abdeckung Breitband >100 Mbit/s
Gründungen und Startups		
Image Ortsteil		Stadtteil Neustadt beliebtes und junges Szeneviertel
Gründungsinfrastruktur		bisher keine
Startups in Umgebung		wenige
Entfernung Universität		42 min ÖPNV-Fahrzeit
Entfernung Hochschule	andere	12 min ÖPNV-Fahrzeit, auch fußläufig erreichbar
Angebotsmiete 2019 im Umfeld	Büro	9,7 €/m ²
Angebotsmiete 2019 im Ortsteil	Lager	3,27 €/m ²
Lärmbelastung Umfeld	im	Starke Belastung entlang der Hochstraße
Eignung und Empfehlungen		
Eignung für Startups		Eher gut bis gut geeignet
Branchen		Dienstleistungen, Produktion
Zeithorizont		mittelfristig
Handlungsbedarfe der Stadt	der	Bauleitplanung

* Inklusive Fußweg zur Haltestelle

10. TABAKQUARTIER/VORDERES WOLTMERSHAUSEN



Stadtteil / Ortsteil	Woltmershausen / Woltmershausen
Fläche in ha	55 (davon Tabakquartier 20 ha)
Eigentümer	Privat
Planung und Nutzung	
Darstellung im Flächennutzungsplan	Weißfläche (Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt beabsichtigt), Wohnbaufläche, Fläche für Ver- und Entsorgung
Frühere Nutzung	Gewerbe, Produktion
Künftige Nutzung	Wohngebiet, Gewerbegebiet, Gemeinbedarf, Hotel, Kultur
Planungsstand	Tabakquartier: Masterplan liegt seit Ende 2020 vor. Für den BPlan 2533 existiert ein Planaufstellungsbeschluss und der BPlan befindet sich in der Bearbeitung. Der Bebauungsplan befindet sich in Vorbereitung.
Erreichbarkeit und Infrastruktur	
Entfernung zur nächsten ÖPNV-Haltstelle von Quartiersmitte	500 m (Huder Straße)
Nächste ÖPNV-Linien	Bus 24, 24E, 63, N3
ÖPNV-Fahrzeit* in die Altstadt	15 min
ÖPNV-Fahrzeit* zum Hauptbahnhof	21 min
ÖPNV-Fahrzeit* zum Flughafen	29 min
Fahrrad-Fahrzeit in die Altstadt	10-15 min

Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt	2 km
Breitbandanbindung	Glasfaser mit 10 Gbit/s
Gründungen und Startups	
Image Ortsteil	Traditionelles Arbeiterviertel, geprägt durch Wandel in der Hafenwirtschaft. Das „Vordere Woltmershausen“ (ca. 55 ha) mit dem Tabakquartier (ca. 20 ha) ist heute ein Ort des Aufbruchs und dynamischer Entwicklungen. Der im Jahre 2020 parlamentarisch beschlossene Masterplan zeichnet als Entwicklungsziel ein urban gemischtes Quartier mit einem vielfältigen Nutzungsmix vor.
Gründungsinfrastruktur	bisher keine
Startups in Umgebung	wenige
Entfernung Universität	39 min ÖPNV-Fahrzeit
Entfernung andere Hochschule	11 min ÖPNV-Fahrzeit
Angebotsmiete Büro 2019 im Umfeld	7,1 €/m ²
Angebotsmiete Lager 2019 im Ortsteil	Keine Angebote
Lärmbelastung im Umfeld	Starke Belastung entlang der Straßen
Eignung und Empfehlungen	
Eignung für Startups	Gut bis sehr gut geeignet
Branchen	Dienstleistungen, E-Commerce
Zeithorizont	kurz- bis langfristig
Handlungsbedarfe der Stadt	Verbesserung der Anbindung mit ÖPNV und Fahrrad (siehe Masterplan) Bauleitplanung, Umsetzung Masterplan, Aufstellung von Bebauungsplänen

* Inklusive Fußweg zur Haltestelle

11. ÜBERSEEINSEL (KELLOGG-AREAL)



Stadtteil / Ortsteil	Walle / Überseestadt
Fläche in ha	41 (davon Kellogg-Areal 15 ha)
Eigentümer	Privat, Stadt Bremen
Planung und Nutzung	
Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche
Frühere Nutzung	Gewerbe, Produktion
Künftige Nutzung	Wohnen, Büro/Gewerbe, Produktion, Gemeinbedarf
Planungsstand	1. Bebauungsplan für Stephani-Quartier bis Ende 202a, Spatenstich 2021/22, Fertigstellung 2030 bis 2040
Erreichbarkeit und Infrastruktur	
Entfernung zur nächsten ÖPNV-Haltstelle von Quartiersmitte	400 m (Europahafen)
Nächste ÖPNV-Linien	Tram 3, 3E, 5, Bus 20
ÖPNV-Fahrzeit* in die Altstadt	10 min
ÖPNV-Fahrzeit* zum Hauptbahnhof	20 min
ÖPNV-Fahrzeit* zum Flughafen	35 min
Fahrrad-Fahrzeit in die Altstadt	8-10 min

Entfernung nächsten Autobahnauffahrt	zur	2,7 km
Breitbandanbindung		überwiegend <95% Abdeckung Breitband >100 Mbit/s
Gründungen und Startups		
Image Ortsteil		Überseestadt modernes Wohn- und Büroquartier
Gründungsinfrastruktur		Weserwork
Startups in Umgebung		viele
Entfernung Universität		25 min ÖPNV-Fahrzeit
Entfernung andere Hochschule		15 min ÖPNV-Fahrzeit
Angebotsmiete Büro 2019 im Umfeld		11,8 €/m ²
Angebotsmiete Lager 2019 im Ortsteil		2,5 €/m ²
Lärmbelastung im Umfeld		Aktuell mäßige Belastung, aufgrund der vorhandenen Betriebe.
Eignung und Empfehlungen		
Eignung für Startups		Gut geeignet
Branchen		IT, Dienstleistungen, E-Commerce, Produktion
Zeithorizont		Mittel- bis langfristig
Handlungsbedarfe der Stadt		Anbindung Glasfasernetz Bauleitplanung

* Inklusive Fußweg zur Haltestelle

12. ÜBERSEESTADT HAFENKANTE

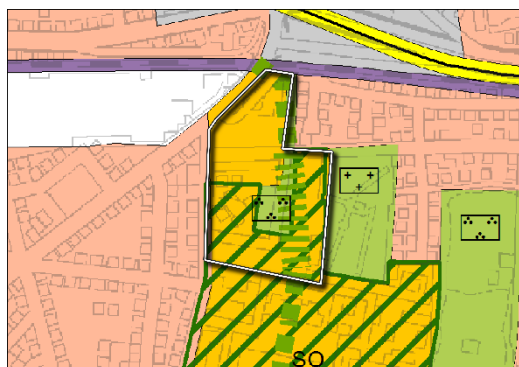


Stadtteil / Ortsteil	Walle / Überseestadt
Fläche in ha	12
Eigentümer	Privat
Planung und Nutzung	
Darstellung im Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche, Gemischte Baufläche
Frühere Nutzung	Hafen
Künftige Nutzung	Wohnen und Büro
Planungsstand	Im Bau
Erreichbarkeit und Infrastruktur	
Entfernung zur nächsten ÖPNV-Haltstelle von Quartiersmitte	200 m (Überseestadt Nord)
Nächste ÖPNV-Linien	Bus 26, 28
ÖPNV-Fahrzeit* in die Altstadt	20 min
ÖPNV-Fahrzeit* zum Hauptbahnhof	23 min
ÖPNV-Fahrzeit* zum Flughafen	51 min
Fahrrad-Fahrzeit in die Altstadt	16-18 min
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt	4,5 km

Breitbandanbindung	>95% Abdeckung Breitband >100 Mbit/s
Gründungen und Startups	
Image Ortsteil	Überseestadt modernes Wohn- und Büroquartier
Gründungsinfrastruktur	bisher keine
Startups in Umgebung	Einige
Entfernung Universität	24 min ÖPNV-Fahrzeit
Entfernung andere Hochschule	9 min ÖPNV-Fahrzeit, auch fußläufig erreichbar
Angebotsmiete Büro 2019 im Umfeld	13,1 €/m ²
Angebotsmiete Lager 2019 im Ortsteil	2,5 €/m ²
Lärmbelastung im Umfeld	Nur geringe Belastung
Eignung und Empfehlungen	
Eignung für Startups	Eher gut bis gut geeignet
Branchen	Dienstleistungen, E-Commerce sowie Produktion und Lebensmittelbranche (Anknüpfungspunkt zum geplanten Food Hub in der Nähe), insbesondere kleinteilige Werkstatt- und Produktionsflächen
Zeithorizont	kurzfristig
Handlungsbedarfe der Stadt	Konzepterstellung Bauleitplanung (für die sog. 3. und 4. Reihe ist GE-Ausweisung vorhanden)

* Inklusive Fußweg zur Haltestelle

13. UMFELD JACOBS UNIVERSITY



Stadtteil / Ortsteil	Veogesack / Grohn
Fläche in ha	5,6
Eigentümer	Teilweise im Privateigentum
Planung und Nutzung	
Darstellung im Flächennutzungsplan	Sonderbaufläche mit gewerblichem Schwerpunkt (Innovationsschwerpunkte Bildung, Forschung, Technologie), Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen
Frühere Nutzung	Grünfläche
Künftige Nutzung	Offen
Planungsstand	Offen
Erreichbarkeit und Infrastruktur	
Entfernung zur nächsten ÖPNV-Haltstelle von Quartiersmitte	400 m (Regionalbahnhof Schönebeck)
Nächste ÖPNV-Linien	RS1, Bus 90, 91, 92, N7
ÖPNV-Fahrzeit* in die Altstadt	33 min
ÖPNV-Fahrzeit* zum Hauptbahnhof	30 min
ÖPNV-Fahrzeit* zum Flughafen	62 min
Fahrrad-Fahrzeit in die Altstadt	52 min
Entfernung zur nächsten Autobahnauffahrt	1 km

Breitbandanbindung	Glasfaser >1.000 Mbit/s anschließbar, >95% Abdeckung Breitband >100 Mbit/s
Gründungen und Startups	
Image Ortsteil	Vege sack: Arbeiterquartier und Wohngebiet mit „Inseln“ wie die private Jacobs University und der Großwohnanlage „Grohner Düne“ mit sozialen Problemlagen
Gründungsinfrastruktur	bisher keine
Startups in Umgebung	Vereinzelt
Entfernung Universität	58 min ÖPNV-Fahrzeit, 30 min Kfz-Anbindung über die A 27
Entfernung andere Hochschule	fußläufig erreichbar
Angebotsmiete Büro 2019 im Umfeld	8,6 €/m ² (wenige Angebote)
Angebotsmiete Lager 2019 im Ortsteil	Keine Angebote
Lärmbelastung im Umfeld	Mäßige bis starke Belastung im nördlichen Teilbereich
Eignung und Empfehlungen	
Eignung für Startups	Aktuell nur eingeschränkt geeignet
Branchen	Dienstleistungen, Ausgründungen aus Jacobs University
Zeithorizont	langfristig
Handlungsbedarfe der Stadt	Anbindung Glasfasernetz

* Inklusive Fußweg zur Haltestelle



BREMEN
MOIN ZUKUNFT!

**ALTE
SCHNAPPS
FABRIK**


Gewerbeentwicklungsprogramm der Stadt Bremen (GEP)

GEP 2030

**FACHDIALOG INNOVATIVE GRÜNDUNGSRORTE
UND QUARTIERE DER ZUKUNFT**

Dokumentation Online-Beteiligung

01.07.2020 - 17.07.2020

 Die Senatorin für Wirtschaft,
Arbeit und Europa

WFB Wirtschaftsförderung
Bremen GmbH
Wir schaffen Perspektiven ✓

VORBEMERKUNGEN

Die Stadt Bremen möchte für Gründerinnen und Gründer noch attraktiver werden. Im Rahmen der Fortschreibung des Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen (GEP 2030) wurde eine Studie zum Thema Unternehmensgründungen und Startups beauftragt, um Bremen als Technologie- und Startup-Standort weiter zu qualifizieren.

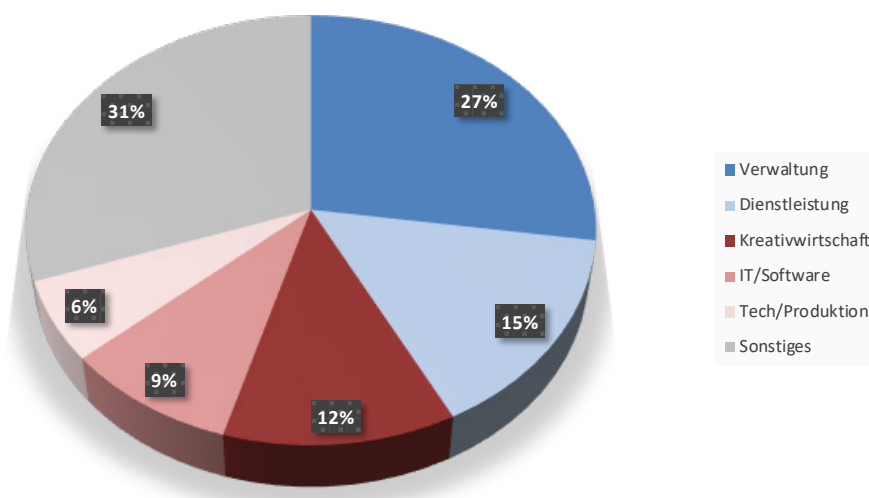
Die ersten Ergebnisse dieser Untersuchung sollten ursprünglich in einer Präsenzveranstaltung am 26. März 2020 im Heizwerk des Tabakquartiers vom Gutachter präsentiert und im regen Austausch der beteiligten Akteure diskutiert werden. Aufgrund der Corona-Pandemie musste diese Veranstaltung abgesagt und in einem neuen digitalen Beteiligungsformat geplant werden. Der Fachdialog wurde durch einen Online-Dialog ersetzt, der die wesentlichen Themen der Veranstaltung aufgriff.

Ablauf des Online-Dialogs

Vertreterinnen und Vertreter der Bremer Gründungsszene, der Verwaltung und Bremer Institutionen waren eingeladen die ersten Ergebnisse der Studie, zusammengefasst in den Diskussionssträngen „Bremen als Gründerstadt“, „Bewährte und neue Gründungsorte“ sowie „Standortanforderungen der Bremer Gründungsszene“ zu diskutieren und damit die Studie weiter zu qualifizieren. Insgesamt sind rund 150 Kommentare und Vorschläge von rund 35 aktiven Teilnehmenden aus unterschiedlichen Branchen eingegangen.

Lesehilfe

Die Hinweise und Kommentare der am Dialog Beteiligten werden in dieser Dokumentation den thematischen Dialogsträngen eins bis drei zugeordnet (rote Überschriften ab Seite 8). Wortgetreue Wiedergaben werden als Zitate kenntlich gemacht.



Zusammensetzung der am Online-Dialog Beteiligten



„Auch wenn die Corona-Krise sicherlich Auswirkungen auf unsere zukünftige Arbeitsweise haben wird, werden wir weiterhin Orte brauchen, an denen wir zusammenkommen, um gemeinsame Ideen zu entwickeln und umzusetzen. Verschiedene aktuelle Entwicklungsprojekte verdeutlichen das heterogene Angebot, das der Standort Bremen den Unternehmen zur Verfügung stellen kann.“

Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa, Kristina Vogt

GRUSSWORT DER SENATORIN

Bremen ist ein wachsender Gründungsstandort. Gerade wegen der bestehenden Corona-Krise ist es wichtig, dass wir die Gründerinnen und Gründer mit den richtigen Angeboten und der passenden Infrastruktur unterstützen, um auch nach der Krise ein nachhaltiges Startup-Ökosystem weiter zu entwickeln.

Bremen ist die Stadt der kurzen Wege. Die hohe Industriedichte, die hervorragende Vernetzung in der Startupszene, die Nähe von Universität und Hochschulen, allgemein zur Wirtschaft, bietet einen besonderen Ansatzpunkt für den Technologietransfer in innovative Gründungen.

Darauf wollen wir auch weiterhin aufbauen und den passenden Rahmen für ein nachhaltig erfolgreiches Startup-Ökosystem schaffen. Das beinhaltet zum Einen die Bereitstellung eines Netzwerkes und der passenden Beratung zu Finanzierung, Venture Capital, Business Plan usw. wie durch die Starhausinitiative angeboten, aber auch die Bereitstellung von physischer Infrastruktur. Wir müssen die passenden Flächenangebote für Startups schaffen und bereitstellen, damit auch zukünftig innovative Gründungsideen in Bremen erfolgreich verwirklicht werden können. Der GEP 2030 Aufstellungsprozess soll dabei helfen, hier die Bedarfe zu identifizieren und das passende Angebot zu entwickeln.

Dabei muss immer im Blick behalten werden, dass die Startup- und Gründungsszene eine heterogene Gruppe mit unterschiedlichen Anforderungen ist. Es gibt Gründungen aus dem universitären Umfeld, die Nähe zu Partnern und Kunden aus der Wissenschaft und Forschung brauchen. Andere suchen ein eher kreatives, urbanes Umfeld an zentralen Orten der Stadt, um Ihre Ideen umzusetzen. Diese unterschiedlichen Bedürfnisse müssen wir in unseren Angeboten abbilden, um Bremer GründerInnen den Platz zu geben, den sie brauchen.

HINTERGRUND UND ERSTE ERGEBNISSE DER EMPIRICA-STUDIE

Für junge Startups spielt u.a. das Flächenangebot eine wichtige Rolle. Bundesweit zeigen sich lokale Unterschiede in der Gründungsintensität, die auch auf wirtschaftsstrukturelle und standortspezifische Ursachen zurückzuführen sind. Zu den standortspezifischen Ursachen zählen neben den vorhandenen Beratungs- und Unterstützungsangeboten für Gründungsinteressierte auch das Flächenangebot für junge Unternehmen und Startups sowie das bestehende „Gründungsklima“ an einem Standort.

Die im Rahmen des GEP 2030 beim Forschungs- und Beratungsinstitut empirica in Auftrag gegebene Studie „Gründungen und Startups in Bremen“ gibt einen Überblick über das Gründungsgeschehen in Bremen in den vergangenen Jahren, die bestehende Gründungsinfrastruktur sowie die räumlichen Muster des Bremer Startup-Ökosystems. Dabei liegt der Fokus der Studie auf Startups (innovative junge Unternehmen, die ein rasches Beschäftigten- / Umsatzwachstum anstreben) sowie technologie- und wissensintensiven Neugründungen. Diese besonders innovativen und potenziell wachstumsstarken Unternehmensgründungen sind aus wirtschaftspolitischer Sicht ausgesprochen interessant, da sie zum einen das Potenzial haben, sehr schnell zu mittleren und größeren Unternehmen mit entsprechenden Beschäftigtenzahlen zu wachsen. Zum anderen sind Startups oft in neuen und innovativen Branchen, Technologien und Geschäftsfeldern tätig, die gänzlich neue Wachstumsimpulse mit sich bringen und den wirtschaftlichen Strukturwandel vorantreiben können.

Auf der Grundlage vorliegender Daten und Statistiken zum Gründungsgeschehen und zum Startup-Ökosystem in Bremen und Deutschland, einer Online-Befragung von 113 aktiven Startups in Bremen sowie sechzehn Gesprächen mit Akteuren der Bremer Gründungs- und Startup-Szene wurde die typische Struktur der Bremer Startups sowie die Bedarfe nach Flächen, Räumen und Orten von Bremer Gründerinnen und Gründern herausgearbeitet. Da die empirischen Erhebungen und Interviews vor der Corona-Pandemie durchgeführt wurden, konnten die Auswirkungen der Pandemie und die zu erwartende Rezession nicht berücksichtigt werden.

Die ersten Ergebnisse der Studie konnten im Rahmen des Online-Dialogs in einer durch Dr. Benjamin Otto von empirica erläuterten Präsentation herunter geladen werden.



„Die Zahl der Startups ist in Bremen in den vergangenen Jahren deutlich angestiegen. Dabei hat Bremen eine überdurchschnittliche Gründungsintensität bei den High-Tech-Gründungen.“

Dr. Benjamin Otto, empirica

„Bremen hat eine gute Infrastrukturanbindung: Stadtflughafen, Bahn und schnelles Internet. Dabei brauchen Startups nicht einfach nur schnelles Internet, sondern eine symmetrisch schnelle Anbindung durch das Glasfasernetz.“

Kommentar: Dr. Jakob Schwendner, Kraken Robotik



Standortanforderungen der Bremer Gründungsszene

Harte Standortfaktoren, wie günstige Räume und Flächen, eine schnelle Internetverbindung sowie eine möglichst zentrale Lage und gute Erreichbarkeit sind auch für Startups wichtig. Dabei zählt für Startups insbesondere die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Fahrrad aber auch mit dem Auto. Daneben sind weiche Standortfaktoren, wie eine hohe Aufenthaltsqualität und ein vielfältiges und lebendiges Umfeld, für Startups fast ebenso wichtig.

Für bestimmte Branchen, z. B. Startups, die technologie- und/oder forschungsintensiv sind und teilweise auch IT-Startups, ist auch die Uni-Nähe relevant. Viele Startups und junge Unternehmen beginnen ihre Geschäftstätigkeit in der eigenen Wohnung oder in einem Coworking Space, suchen aber schon bald nach der Gründung eigene Büroräume ab rund 30 m² mit günstigem Mietpreis und der Möglichkeiten einer flexiblen Nutzung und Gestaltung der Räume. Produzierende Startups, Neugründungen und einige E-Commerce-Unternehmen benötigen häufig kleinteilige Hallenflächen, das heißt Produktions-, Werkstatt- und Lagerflächen zwischen 100 und 150 m² oder – im Falle der Nahrungsmittelproduktion – auch Industrieküchen.

Daneben besteht stets eine hohe Nachfrage nach befristet nutzbaren, sehr kleinteiligen und sehr preisgünstigen Flächen in zentralen Lagen, vor allem für ExistenzgründerInnen, die sich noch in den Vorbereitungs- und Planungsphasen befinden.

Bremen als Unternehmensstandort wird überwiegend positiv beurteilt. Hervorgehoben werden Übersichtlichkeit und kurze Wege, gute Erreichbarkeit der Verwaltung sowie eine gute Betreuung durch die Wirtschaftsförderung, der schnelle Zugang zur Startup-Szene, die sehr gute Forschungs- und Wissenschaftslandschaft, die ausgebauten Infrastruktur mit guter überregionaler Erreichbarkeit (Flughafen, Bahn, Hafen) sowie die gute Verfügbarkeit von Fachkräften (insbesondere in der IT-Branche).

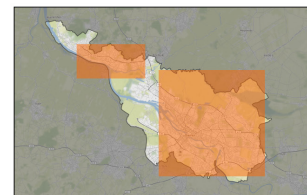
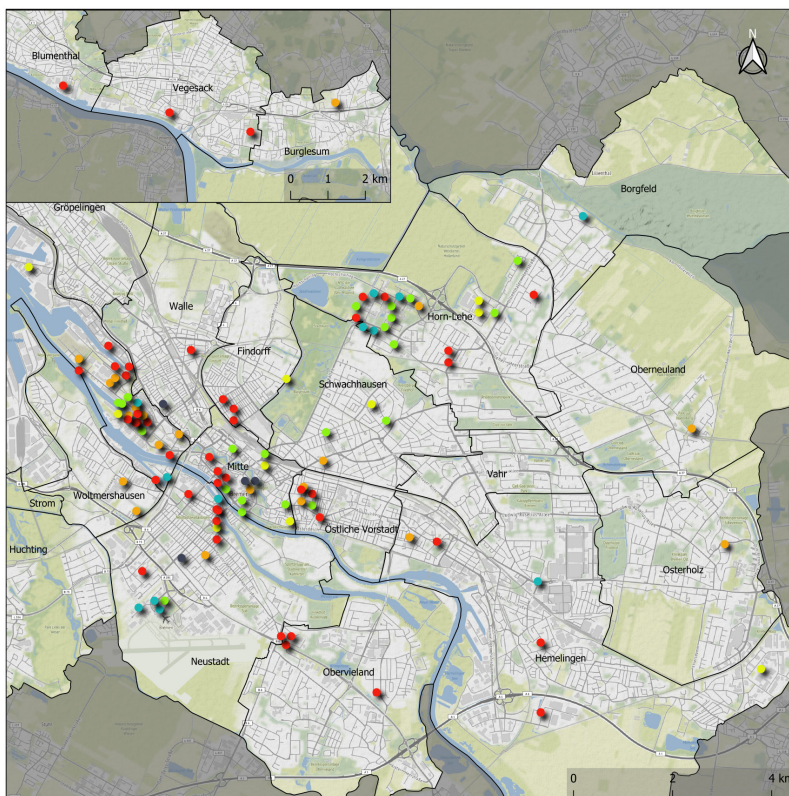
Als verbesserungswürdig sehen die befragten Unternehmen die Außendarstellung Bremens, die Darstellung aller vorhandenen städtischen und privaten Angebote für Startups und GründerInnen im Internet sowie die Finanzierungsmöglichkeiten von Startups in der Expansionsphase.

Bewährte und neue Gründungsorte

Existenz- und Unternehmensgründungen finden überall in Bremen statt, ob zentrumsnah oder am Stadtrand. Dabei konzentrieren sich Startups und technologie- und wissensintensive Neugründungen auf das Bremer Zentrum, die angrenzenden, von einer Mischung aus Wohnen und Arbeiten geprägten Stadtviertel sowie die beiden Innovationsquartiere Universität/Technologiepark und Airport-Stadt/Hochschule.

Dabei lassen sich drei Schwerpunkträume identifizieren, in denen besonders viele Startups und junge wissensintensive Unternehmen ansässig sind:

- Im Bremer Nordosten, im Bereich Universität Bremen/Technologiepark mit dem Bremer Innovations- und Technologiezentrum BITZ gibt es viele Ausgründungen aus den Hochschulen, außeruniversitären Forschungseinrichtungen oder den bereits ansässigen Unternehmen. Diese suchen die räumliche Nähe zu Forschung und Wissenschaft sowie zu der vorhandenen Gründungs- und Unterstützungsinfrastruktur.
- Die Überseestadt mit einer besonders ansprechenden städtebaulichen Gestaltung, gemischten Nutzungsstrukturen und zahlreichen modernen Bürogebäuden ist insbesondere für Startups in der Expansionsphase sowie aus der IT-/Dienstleistungsbranche ein attraktiver Standort.
- Der sehr zentral gelegene und gemischt genutzte Stadtteil Mitte und die angrenzende Alte Neustadt sind für viele Startups attraktiv. Die Standorte sind sehr gut erreichbar und es gibt dort vielfältige Flächenangebote, vor allem Büro- und Coworking-Flächen.



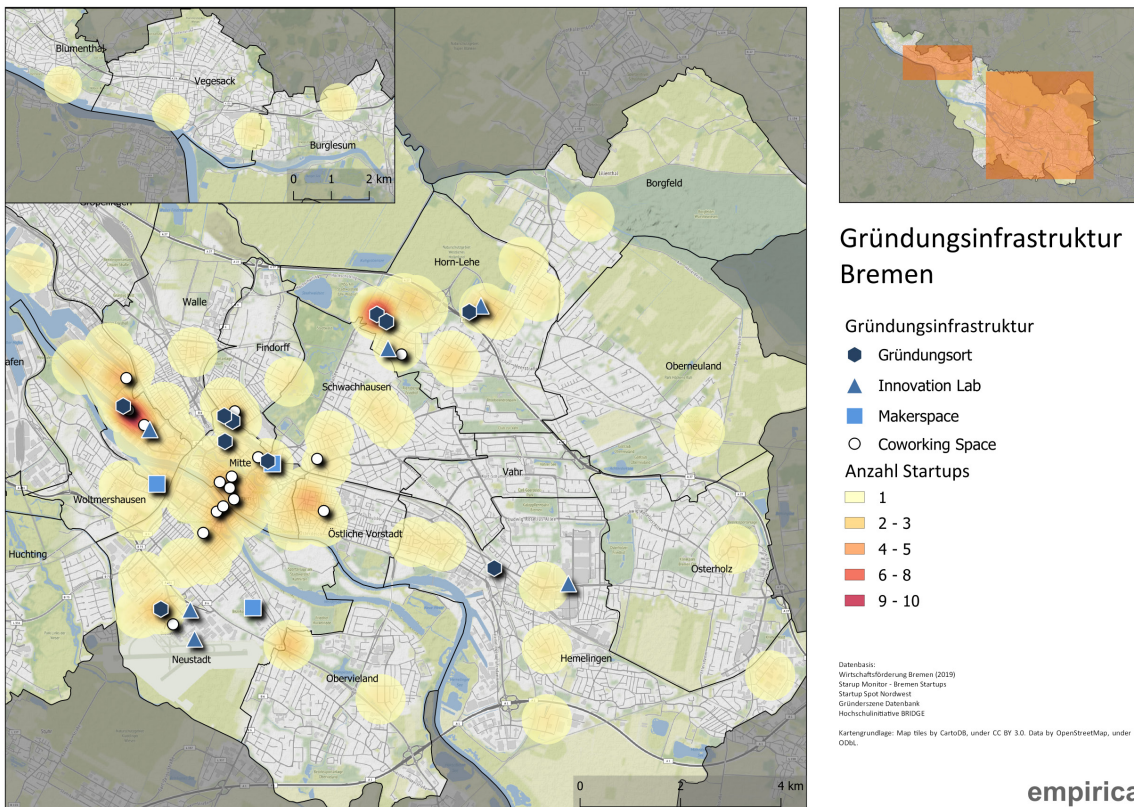
Standorte der Bremer Startups nach Branchen

- Dienstleistung
- E-Commerce
- Food
- IT
- Tech/Produktion
- Sonstige

Datenbasis:
Wirtschaftsförderung Bremen (2019)
Startup Monitor - Bremen Startups
Startup Spot Nordwest
Gründerszene Datenbank
Hochschulinitiative BRIDGE

Hinweis: Lagegenauigkeit durch Punktverdrängung

Kartengrundlage: Map tiles by Stamen Design, under CC BY 3.0. Data by OpenStreetMap, under ODbL



Neben diesen Schwerpunkträumen gibt es Startup-Konzentrationen in mehreren gemischt genutzten Quartierslagen wie im Viertel oder Schwachhausen, sowie in der Airport-Stadt und im Umfeld der Hochschule Bremen.

Insgesamt besteht ein vergleichsweise gutes Flächen- und Raumangebot für Startups und technologie- und wissensintensive Gründungen in Bremen. Zentrale Anlaufstelle für Gründungsinteressierte und junge Unternehmen im Land Bremen ist das Starthaus Bremen. Dieses begleitet Gründerinnen und Gründer bei ihren Gründungs-, Aufbau- und Wachstumsprozessen und bündelt das Wissen verschiedener Akteure aus der Gründerszene Bremens.

Dennoch bestehen in einigen Segmenten und Teilräumen der Stadt (potenzielle) Versorgungsengpässe, insbesondere im Bereich Technologiepark/ Universität sowie stadtwertweit bei kleinteiligen Werkstatt- und Hallenflächen. Bremen ist dabei in einer guten Position, da es noch zahlreiche Flächenreserven im Stadtgebiet gibt. Keine andere deutsche Großstadt hat aktuell so viele Entwicklungsgebiete in zentrumsnaher Lage, von denen sich viele prinzipiell auch gut als Standort für Startups eignen.

Die in der Studie identifizierten etablierten Gründungsorte sowie potenzielle Gründungsorte sind auf der Karte (S. 14/15) dargestellt und konnten im Rahmen des Online-Dialogs bewertet und ergänzt werden.

DIALOGSTRANG 1: BREMEN ALS GRÜNDERSTADT

In den folgenden Abschnitten werden die Hinweise und Ideen der Teilnehmenden zu den im Online-Dialog formulierten Fragen überwiegend wortgetreu wiedergegeben.

Welche Angebote fehlen in der Stadt?

Wie kann die Stadt neue Gründungsorte unterstützen?

Koordination der Beratung

Fläche ist wichtig, aber bei weitem nicht alles: „Als Gründer unterschätzt man häufig den administrativen Teil des Unternehmens, insbesondere in der Gründungs- und Aufbauphase. Deshalb ist es wichtig, entsprechende Unterstützung zu bekommen. Am besten als Service on Demand. Aufgabe des Starthauses wäre insofern die gezielte Suche nach entsprechenden Anbietern, die Prüfung und Bewertung des jeweiligen Unterstützungsportfolios und anschließende Vermittlung an die Gründer.“

Koordination: „Das Angebot für Gründer hat sich in den letzten Jahren in fast allen Bereichen deutlich verbessert. Dieser quantitativen Ausweitung sollte eine qualitative Verbesserung folgen, da jetzt teilweise spezialisiertere und branchengenaue Angebote helfen würden. Die Koordination sollte insgesamt verbessert werden.“

Mehr Angebote für die Zeit nach der Gründung: „Wenn junge Unternehmen am Markt sind und wachsen stehen sie vor anderen Fragen als zu Beginn, z.B. Wie wollen wir unser Unternehmen weiter strukturieren? Wie führt man MitarbeiterInnen? Wie können wir eine Organisationskultur gestalten? Hier sind weitere Hilfestellungen sinnvoll.“

Finanzielle Unterstützung: „Gründer benötigen eine finanzielle Unterstützung beispielsweise zur Markteinführung (z.B. Sondernutzungsrecht für eine Pilotanwendung. Räume werden dann erst im weiteren erfolgreichen Unternehmensausbau benötigt.“

Angebote im Technologiepark Universität

Hot-Spot für Gründungen: „Viele High-Tech-StartUps möchten in der Nähe der Uni aktiv werden, da sie studentische Hilfskräfte beschäftigen oder eng mit der Forschung verknüpft sein möchten. Uni und Technologiepark sind ein ausgezeichneter Hotspot für Gründungen. Mit der geplanten Umsetzung des Digi-Hub kann das bremische Innovationszentrum Technologiepark nochmals einen qualitativen Sprung machen. Wichtig ist ein gelungener Mix aus anwendungsorientierten Wissenschaftlern, Startups und etablierten Unternehmen, die gemeinsam einen Spirit für neue Entwicklungen und tragfähige business cases entwickeln.“

Flexible Strukturen: „Es fehlen flexible Strukturen, um agiles Arbeiten zu ermöglichen. Sei es eine Test-Küche, ein Meetingraum oder Labore für einen kurzen Zeitraum - die Anforderungen sind vielfältig und vor allem flexibel.“

Räumlichkeiten: „Es fehlen geeignete Räumlichkeiten für die erste Wachstumsphase. Es bedarf dringend eines Angebots für kleinere Unternehmen, die so zugleich ihre Fertigung/ein kleines Labor etc. einbringen können.“

Nicht-technische Gründungen: „Für den Campus sollten auch nicht-technische Gründungen, Sozialunternehmer und Gründungen aus den Geisteswissenschaften mitgedacht werden. Eine breite, solide gewachsene und robust aufgestellte Unternehmerschaft wird es dem Standort Bremen danken und ihn stärken.“

Food-Hub

Wichtige Ressource: „Aus der Uni und aus BRIDGE heraus entstehen immer wieder Lebensmittel orientierte Gründungen. Der Food Hub mit seiner Test-Küche wäre eine dringend benötigte Ressource, die kurzfristig geschaffen werden sollte.“

Freiräume und Zwischennutzung

Vielfältige Gründungsorte: „Die Möglichkeit seine eigenen Ideen umzusetzen, frei an ihnen arbeiten zu können, sich von seiner Umgebung inspirieren zu lassen und einfach zu experimentieren, ist für viele (potentielle) GründerInnen Voraussetzung, um sich an einem Ort wohlfühlen. Dies gelingt für den Einen im Neubau mit 1a Infrastruktur, laufender Betreuung und Café Flatrate, für den Anderen sind dies die Hinterhofwerkstatt, der alte Industriebau oder ein ehemaliges Ladengeschäft. Diese Varianz in den Gründerorten gilt es weiterhin zu erhalten und zu stärken. Gerade bei Räumen, deren Nutzung noch nicht klar ist, sollte es möglich sein auf niedrigheliger Ebene zu erproben, was dann auch eventuell auch in eine langfristige Nutzung einfließt.“

Zwischennutzungen erlauben: „Grundsätzlich ist die Zwischennutzung ein interessantes Konzept. Das Creative Hub ist ein gutes Beispiel. Da in nächster Zeit mit viel Zwischenleerstand zu rechnen ist, wären solche Initiativen weiterhin sinnvoll.“

Vernetzung, Beratung, Qualifikation, Förderung bündeln

Vernetzung von Menschen mit Ideen: „Neben der Bereitstellung von vielfältigen Räumlichkeiten für unterschiedliche Bedarfe der Kreativwirtschaft und Gründerszene, bedarf es an Konzepten zur effizienten und pragmatischen Vernetzung und Begleitung von Menschen mit Ideen. Die Zusammenführung von subventionierter Fläche und unkomplizierter inhaltlicher Begleitung aber auch die Schaffung von arbeitsbereichsübergreifenden Austauschmöglichkeiten zu Peers können Start-Ups helfen, sich nachhaltig zu entwickeln und das Risiko von Fehlschlägen zu verringern. Sowohl die Bereitstellung von Flächen als auch die (finanzielle) Unterstützung von Projekten zur Unterstützung von Start-Ups durch die Stadt können die behördlichen Angebote zur Gründungsförderung sinnvoll ergänzen und somit die Start-Up-Szene fördern.“

„Die Stadt sollte gegenüber Startups und jungen Unternehmen mehr Offenheit zeigen und Möglichkeitsräume schaffen. Also nicht alles planen, sondern gemischte Quartiere sichern und dann sich selbst entwickeln lassen.“

Kommentar: Paula Eickmann, wesserholz



„Die Stadt unterstützt Startups und junge Unternehmen in der Gründungsphase schon sehr gut. Die Begleitung in der anschließenden Expansionsphase könnte aber noch besser sein.“

Kommentar: Dr. Hendrik Witt, Ubimax



Qualifikation und Weiterbildung: „Wichtig ist es, Gründungsorte auch als Orte der Qualifikation zu verstehen. Erfolgreiche Gründungen, insbesondere in neuen oder sich wandelnden Branchen, können einen wichtigen Beitrag leisten, dem Strukturwandel im Land zu begegnen. Das bedeutet aber auch, dass die Beschäftigten Angebote brauchen, um sich für die Arbeit in neuen Branchen und Betrieben zu qualifizieren (als Arbeitnehmende genauso, wie als Existenzgründende). Auch die Unternehmen selbst profitieren für ihre Fachkräfteanwerbung von einem solchen Angebot. Daher sollten Gründungsorte mit Qualifikations- und Weiterbildungsangeboten verknüpft werden – inhaltlich wie auch räumlich. Zum Beispiel sollten nicht nur Hochschulen, sondern auch Standorte von Berufsschulen und Weiterbildungseinrichtungen und deren Umfeld als mögliche Gründungsorte verstanden und entwickelt werden. Aber auch Gründungsorte selbst sollten Orte sein, an denen Angebote der Qualifizierung mitgedacht werden, indem etwa MakerSpaces und Versuchslabore Möglichkeiten zur Selbstqualifizierung und des Austausches bieten.“

Gründungen und alte Industrien vernetzen: „Bremen ist eine Stadt mit einem historisch gewachsenen und immer noch bedeutenden industriellen Kern. Alte, gewachsene Industrien und Betriebe einerseits und Gründer andererseits können voneinander profitieren und Innovationen schaffen, indem Strukturen und Möglichkeiten des Austausches geschaffen werden. Dies gilt einerseits auf institutioneller Ebene, etwa durch Unternehmensnetzwerke, als auch niederschwellig durch Angebote der alltäglichen Begegnung, etwa in Cafés und Restaurants in der Mittagspause oder im Sommer auf der Grünfläche neben der Arbeit, wo sich Gründer und Beschäftigte der neuen und alten Betriebe treffen können. Hierfür kann es durchaus sinnvoll sein, einerseits einige Gründungsorte im räumlichen Umfeld der etablierten Betriebe zu denken und andererseits auch etablierte Unternehmen an neue Orte zu holen. Die funktionsgemischten Quartiere der „Produktiven Stadt“ können hier als attraktive Begegnungs- und Arbeitsorte neuer und alter Betriebe dienen.“

Die „Produktive Stadt“ als Leitbild für die Stadtplanung

Gewerbliche Nutzungen in Bestandsgebieten: „Vielfach ist mit einer reinen Wohnnutzung die Lebendigkeit aus Quartieren verschwunden. Kaum noch Gelegenheiten fußläufig einzukaufen, oder Handwerker zu bekommen. Aufgrund der Teilung Arbeit-Wohnen nehmen Pendlerverkehre zu. In Bestandsgebieten sollte nicht nur Wohnungsbau, sondern auch gewerbliche Nutzung gefördert werden. Dies erfordert eine detaillierte Betrachtung und Entwicklung von Gebieten. Hierbei können die Beiräte helfen.“

Nutzungspotenziale ausschöpfen: „Im Stadtteil Walle gibt es Gewerbegebiete, die nicht vollständig genutzt sind (z.B. Kohlenstr.) und Mischgebiete (Steffensweg/ Gustav-Adolf-/Eramusstr) die der Entwicklung bedürfen. Im Rahmen des Quartiersentwicklungskonzepts „Walle Central 2040“ kann aufbauend auf der ab 2022 neu gestalteten Infrastruktur des Steffensweg in bestehenden Gebäuden, oder mit Auf-/Umbauten ein offenes Innovationsklima geschaffen werden. Hierfür sind die Eigentümer teilweise ungenutzter Immobilien zu kontaktieren.“

Sondergebiete Kreativ- und Kulturwirtschaft

Sondergebiete „Kreativ- und Kulturwirtschaft“ auch im baurechtlichen Sinne: „Dies zielt darauf ab, insbesondere Gewerbegebiete so weiterzuentwickeln, dass hier die Kultur- und Kreativszene verstärkt angesiedelt werden kann und vor allen Dingen auch bleiben kann. Die Kategorie Gewerbegebiet ist dabei essenziell, da ein derartiges Kultur- und Kreativwirtschaftsgebiet auch „laute“ gastronomische Angebote und Clubs benötigt. Neben dem Güterbahnhofsgelände bietet sich hier vor allen Dingen das Hohentorsdreieck an (vgl. auch S. 23 dieser Dokumentation „Potenzielle Gründungsorte“). In diesem Bereich sollte auch eine aktive Bodenpolitik betrieben werden, die erstens verhindert, dass weitere Flächen privatisiert werden, die bislang im Besitz der Stadtgemeinde (z.B. Sondervermögen Häfen) sind und nach Möglichkeit auch leer werdende Gewerbegrundstücke erworben werden. In keinem Fall dürfen in solchen Gebieten baurechtliche Öffnungen, die Wohnen ermöglichen, betrieben werden. Die hier geforderte Gebietskategorie darf also nicht verwechselt werden mit dem Ansatz urbaner Kreativquartiere, die im baurechtlichen Sinne der urbanen Gebiete als Orte von Arbeiten und Wohnen gedacht sind. Hier können zum Beispiel keine Clubs zugelassen werden.“

Programme zur Umnutzung leer stehender Einzelhandelsimmobilien

Multifunktionale Kreativ- und Existenzgründungszentren: „Der Ansatz der Sondergebiete Kreativ- und Kulturwirtschaft könnte ggf. mit der Problematik mittelfristig freiwerdender größerer Einzelhandelsimmobilien (siehe z.B. Bereich Einkaufspark Habenhausen) verbunden werden. In jedem Fall ist zu prüfen, ob nicht leerstehende Immobilien (wie z.B. die leerstehenden Max Bahr Baumärkte), geeignet sind, um sie in multifunktionale Kreativ- und Existenzgründungszentren umzuwandeln.“

Programm Leestände in Nahversorgungszentren: „Insbesondere in den (bestehenden und ehemaligen) Nebenzentren (z.B. Mühlenstraße, Blumenthal) befinden sich nach wie vor Ladenleerstände bzw. können diese zunehmen. Um diese systematisch zu nutzen ist es denkbar, dass die Stadt ein Programm auflegt. Damit könnten Ladenleerstände in einen Pool für Zwischennutzungen gegeben werden. D. h. sowohl das Finden von Interessenten wie auch die Immobilienbetreuung wird einer Institution wie der ZZZ oder der WFB übergeben. Bislang richten sich diese Zwischennutzungen von Ladenleerständen vor allen Dingen an Künstler. Es ist aber auch denkbar, dass hier ein Netzwerk aus Coworking-Spaces aufgebaut wird. Das Programm würde also sowohl darauf abzielen Existenzgründer und Künstler zu fördern, als auch zu einer Belegung von Nebenzentren beizutragen. Auch zukünftig freiwerdende kleinere Immobilien von Nahversorgern in nicht integrierten Lagen (z.B. Grohn oder Hastedt) könnten darin einbezogen werden.“

„Bremen ist eine Großstadt mit allem, was dazu gehört, und bietet gleichzeitig kurze Wege und eine gewisse Überschaubarkeit. Dadurch können Startups und junge Unternehmen die relevanten Akteure bei der Stadt besser erreichen als anderswo.“

**Kommentar: Dr. Andreas Kleine (links im Bild),
Mac Panther Materials**



Vorgaben bei Neubauvorhaben

Obligatorische Gewerbeeinheiten: „Ein weiterer Ansatz um das Leitbild Produktive Stadt zu fördern wäre, dass bei allen Wohnbauprojekten größer 100 Wohneinheiten von vornherein (zum Beispiel in den Erdgeschosszonen) Gewerbeeinheiten/Coworking Spaces obligatorisch mitgeplant werden.“

Weitere Untersuchungen

Aufzeigen von Entwicklungen durch weitere statistische Auswertungen: „In jedem Fall sollte neben der vorliegenden kartographischen Erfassung auch versucht werden, auf statistischem Wege (siehe zum Beispiel Unternehmensregisterauswertungen zur Zunahme/Abnahme „sonstiger Dienstleistungen“) und insbesondere durch eine Auswertung der Handelsregistereinträge Entwicklungen aufzuzeigen. Derartige Auswertungen würden sowohl Potenziale aufzeigen – die noch verstärkt werden könnten oder von denen gelernt werden könnte – als auch Defizite bestimmter Stadtteile, in denen vielleicht gegengesteuert werden könnte.“

Systematische Untersuchung von Flächenpotenzialen: „Bezüglich weiterer Standorte der Produktiven Stadt sollte eine systematische Untersuchung von Potenzialen der gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan erfolgen und geprüft werden, an welcher Stelle hier eine verbindliche planungsrechtliche Absicherung sinnvoll ist, damit die Tendenz der Umwandlung derartiger Flächen in Wohngebiete (siehe Beispiel Huckelriede) zukünftig so weit als möglich vermieden wird. Dies auch, um Verdrängungsprozesse vorhandener kleinerer Betriebe aus dem Dienstleistungsbereich zu verhindern.“

Zentraler Ort für die Gründungsszene

Zentraler Treffpunkt: „Es bedarf einen Ort, an dem alle Player der Szene, sei es Startups aber auch private und staatliche Akteure verortet sind. Nur so kann es zu Synergieeffekten kommen. Dieser Ort, am besten in Verbindung mit mehr Acceleratorenprogrammen, würde die Dynamik und den Output des Ökosystems maßgeblich nach vorne bringen. Dabei sollte klar getrennt werden zwischen Existenzgründungen und Startup-Gründungen, da beide Gruppen unterschiedliche Anforderungen haben.“

Was kann Bremen tun, um für Gründer und Gründerinnen von außerhalb attraktiver zu werden?

Kreativzentren

„Die Empirica-Schwarmstadt-Studie hat nahegelegt: Es bedarf an Zentren für Kreativität. Orte zur Förderung der Vernetzung, Räume für Selbstorganisation und Projektentwicklung aber auch die bewusste Förderung von organisierten Orten, die Kultur, Freizeit, Beruf, Peer-Groups und Netzwerke zusammen denken, bieten Möglichkeiten zur Steigerung der Attraktivität des Standortes durch eine Steigerung der Entfaltungsmöglichkeiten für kreative Menschen, die wiederum Zuzüge anderer Kreativer fördern und einen relevanten Faktor für Universitäten, Kulturanbieter und Arbeitgeber darstellen.“

Öffentlichkeitsarbeit

„Neben spezifischen Angeboten und Möglichkeiten für die Start-Up-Szene, sind andere Faktoren, die einen Zuzug bedingen nicht zu unterschätzen: Image der Stadt, Kulturangebote, Communities und dynamische Orte/Szenen. Die Anbindung der Gründerszene an die bestehenden Angebote der Kreativwirtschaft Bremens und die Einbeziehung der Hochschulen bieten weitere Möglichkeiten für Synergien, Austausch und Szene-Gefühl. Eine entsprechende Darstellung nach außen (z.B. Bremen – Stadt der Innovation) sollte entsprechende Maßnahmen begleiten.“

„Viele Möglichkeiten und Angebote für GründerInnen in Bremen sind gerade außerhalb nicht hinreichend bekannt.“

„Bremen ist als Gründungsstandort ähnlich unbekannt wie als Arbeits- und Lebensort. Eine Roadshow zu Kapitalgebern und Startup Community in Deutschland könnte Bremen als Standort sichtbar machen.“

„Gründungsorte bieten jungen Unternehmen ein enormes Potential. Als Beispiel hat die Bremer Überseestadt eine große Vielfalt, welche es zu nutzen gilt. Die Bremer Angebote sollten nach außen transparent sein, um für neue Unternehmensgründungen in den Fokus zu rücken.“

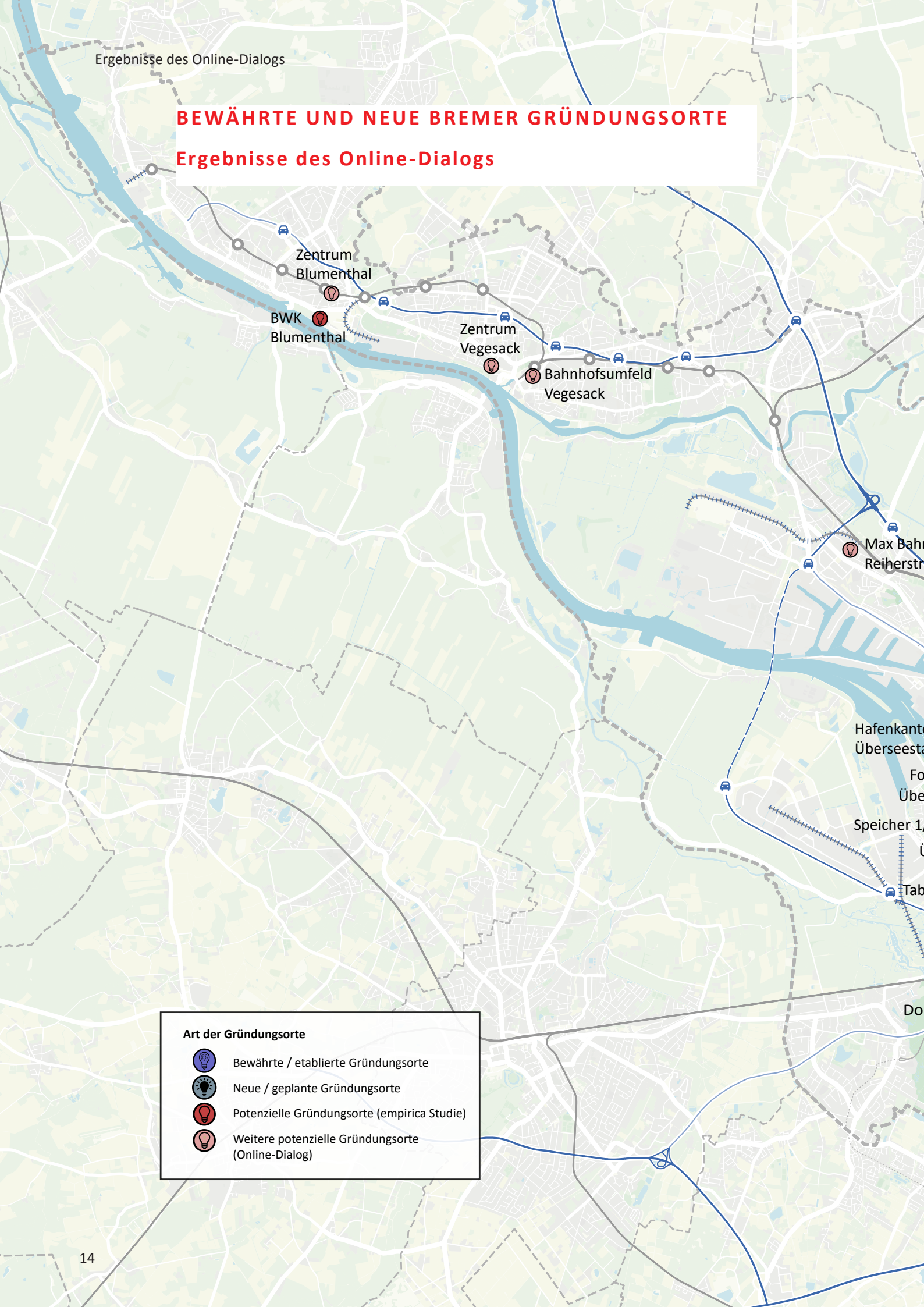


„In Bremen und der ganzen Region gibt es eine gut ausgebaute Hochschullandschaft und viele sehr gute ausgebildete Fachkräfte aus dem IT-Bereich. Das ist ein wesentlicher Standortvorteil für Startups und junge Unternehmen.“





Kommentar: Christoph Ranze, encoway

BEWÄHRTE UND NEUE BREMER GRÜNDUNGSRORTE

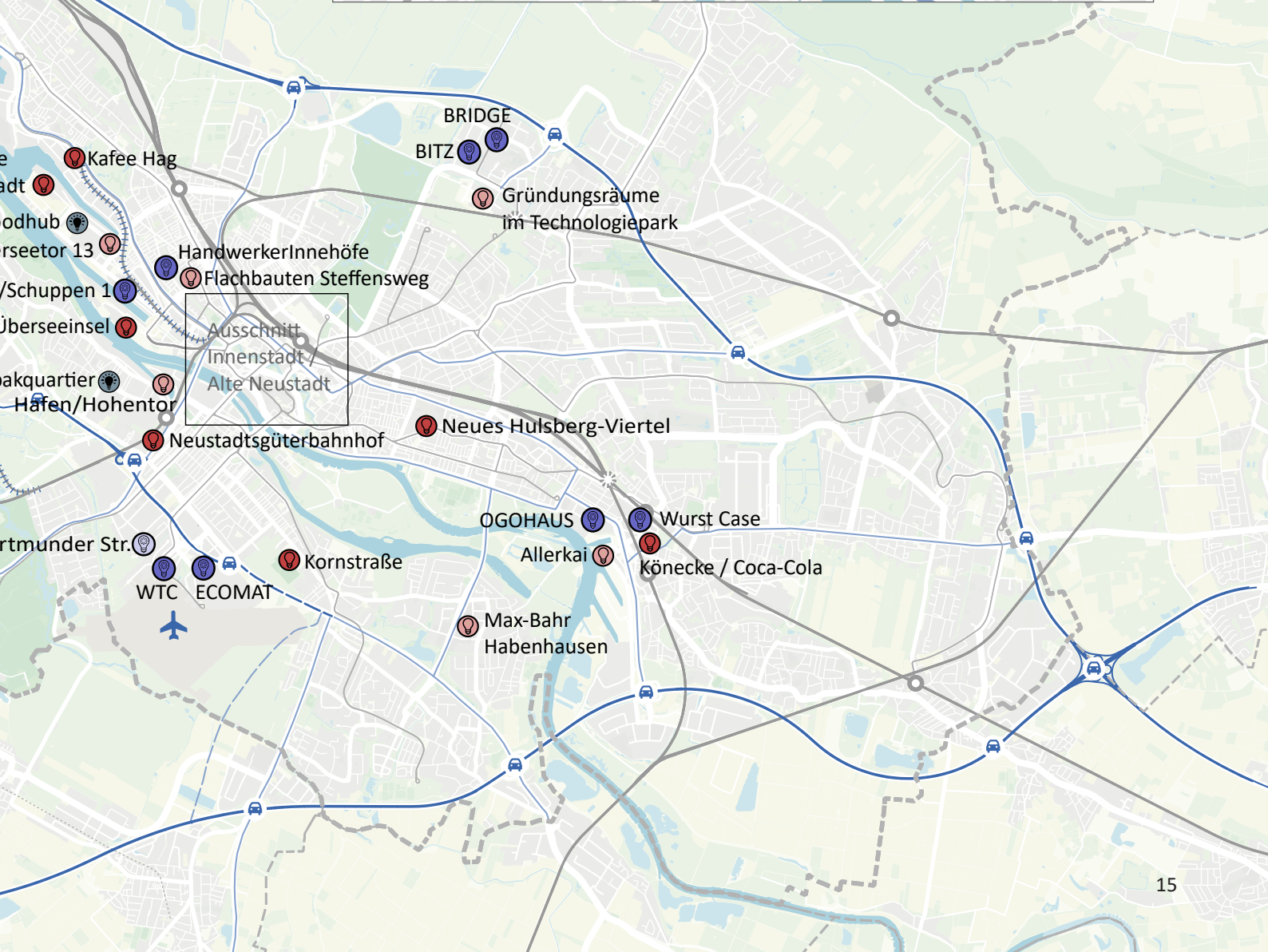
Ergebnisse des Online-Dialogs



Art der Gründungsorte

-  Bewährte / etablierte Gründungsorte
-  Neue / geplante Gründungsorte
-  Potenzielle Gründungsorte (empirica Studie)
-  Weitere potenzielle Gründungsorte (Online-Dialog)

Ausschnitt Innenstadt / Alte Neustadt



DIALOGSTRANG 2: BEWÄHRTE UND NEUE BREMER GRÜNDUNGSORTE

Nachfolgend werden die im Online-Dialog diskutierten Gründungsorte dargestellt. Von den Beteiligten neu eingefügte Orte sowie die Kommentare zu den Orten (Sprechblasen) sind als Zitate markiert.

Bewährte / etablierte Gründungsorte

BITZ Bremer Innovations- und Technologiezentrum

Das BITZ richtet sich explizit an technologieorientierte Gründende und junge Unternehmen.

Universität Bremen - BRIDGE

„Die Universität selbst ist Adresse von diversen Gründungen in der seed-Phase. BRIDGE vermittelt und koordiniert umfassende EXIST-Anträge, so dass in der Umsetzungsphase die Universität oft die erste Unternehmensadresse wird. Insofern ist die Universität neben dem BITZ der wichtigste Gründerort im Technologiepark. Zusätzlich werden an der Uni jährlich bis zu 2000 Gründungsinteressierte in diversen Veranstaltungen angesprochen und in rund 80 Uni-Lehrveranstaltungen findet gründungsbezogene Lehre statt.“

„BRIDGE bietet neben der Beratung zum EXIST-Programm auch eine Vielzahl an Veranstaltungen zum Thema Existenzgründung an, zum Beispiel das StartUp-Workout oder die StartUp-Lounge. Ziel ist es, interessierte Studierende, WiMis oder Alumni für das Gründungsthema zu sensibilisieren und zu qualifizieren. BRIDGE ist die zentrale Anlaufstelle für Studierende und Angehörige der Bremer Hochschulen zum Thema Existenzgründung. Träger der Hochschulinitiative BRIDGE sind die Universität Bremen, die Hochschule Bremen, die Hochschule Bremerhaven, die Jacobs University und die Bremer Aufbau-Bank GmbH.“

Speicher 1 / Schuppen 1

Etablierte Räume unterschiedlicher Qualität in der Überseestadt, mit dem Schwerpunkt IT-Branche.

Walle, HandwerkerInnenhöfe

„Spannend diverse Nutzungen und kleine Einheiten aus den 50er und 60er Jahren. Teilweise Neuanfänge und Reihenhausbau nebenan.“



Plantage 9

„Die Plantage 9 ist eine lebendige NutzerInnengemeinschaft in dem Gebäude einer ehemaligen Mantelfabrik. Hier finden ExistenzgründerInnen ebenso einen Platz wie etablierte MacherInnen. Die Räume sind sehr heterogen, reichen von Lagerflächen, Werkstätten und Ateliers hin bis zu klassischen Büroräumen. Die Nutzung wird durch den Verein Plantage 9 e.V. organisiert, der aus einer Zwischennutzung der ZZZ hervorgegangen ist.“

„Ist bekannt, hätte ich aber nicht auf dem Radar. Hätte ich eher als Gewerbekomplex denn als kreativen Ort wahrgenommen. Obwohl die Medienunternehmen etc. schon bekannt sind.“

„Viele Möglichkeiten durch selbstverwaltete Vereinsmitglieder, die das Haus beleben und nutzen.“

Künstlerhaus Güterbahnhof

„Der ehemalige Güterbahnhof wird seit 2009 durch den Verein 23 von der Stadt gemietet und ist das Zentrum für zeitgenössische Kunst und Kultur, Probe- und Produktionsräume in Bremen. Über 200 KünstlerInnen, MusikerInnen und Kulturschaffende aller Gattungen nutzen inzwischen dieses Areal als ihren Arbeitsplatz. Mit der Spedition, der Schaulust, der Gleishalle und der Galerie Herold gibt es hier zudem vielfältige Ausstellungs- und Veranstaltungsorte, die auch über Bremen hinaus bekannt sind.“

„Eigentlich eine top Location und viel kreatives Potential. Bekomme jedoch wenig von diesem Ort mit. Vielleicht auch aufgrund der Lage eine Art Insel.“

Creative Hub Bremen

„Der Creative Hub Bremen ist ein Ort, an dem Menschen mit Ideen begleitet, vernetzt und gefördert werden. Der Fokus liegt im Bereich Social Entrepreneurship. Über 70 Projekte aus 30 Arbeitsbereichen arbeiten hier mietfrei an ihren Ideen, können kostenlose Beratung und Begleitung in Anspruch nehmen und Synergien zu anderen Projekten nutzen. Vom Technik-Start-Up bis zum Jugendsozialprojekt ist im Creative Hub alles vertreten. In Kooperation mit Hochschulen, Initiativen und Einzelakteuren entsteht hier ein Klima, das die Kreativität und Dynamik von motivierten Menschen fördert und durch organisatorische und fachliche Begleitung in produktive Bahnen lenkt. In Kürze erklärt, was im Creative Hub Bremen passiert: - Förderung der Umsetzung von Ideen zu Projekten - Räumliche Vermischung von Kunst- und Kulturszene mit Start-Ups - Einbeziehung institutioneller Netzwerke (vor allem Hochschulen) - Workshops, Seminare, Aktionen - Co-Working, Café und Aufenthalt - Schaffung von Freiräumen für kurzlebige Aktionen - kostenlose Angebote für die Community und andere Interessierte.“

„Finde ich ein gelungenes Projekt. Corporate sucht sich Macher, die mit viel Motivation und Leidenschaft etwas umsetzen. Ist von der Umsetzungsgeschwindigkeit und Sichtbarkeit m.E. ein Vorzeigeprojekt. Davon lernen“

Ehemaliges Postamt 5

„An viele städtische Abteilungen vermietet, bietet das Haus ein Menge Raum für unterschiedliche Gründungen. Das Accelerator-Kraftwerk ist am Start und unterstützt Startups und junge Unternehmen auf ihrem Weg in den Markt.“

„Für GründerInnen ist die Anmietung von Räumen im Gebäudekomplex nur bedingt attraktiv durch relativ hohe Mieten.“

Alte Schnapsfabrik

Auf knapp 3.200 Quadratmetern vereint die Alte Schnapsfabrik verschiedenste Firmen und Freiberufler aus Bremens Kreativwirtschaft sowie Nischen-Agenturen und Initiatoren nachhaltiger Projekte.

Neuenland, Dortmunder Straße

„Spannend, viele diverse Nutzngen.“

WTC

Das WTC bietet ein flexibles Büroangebot, auch für internationale Unternehmen.

„Funktionale Bürofläche.“

ECOMAT

Das ECOMAT Technologie und Forschungszentrum bündelt in der Bremer Airport-Stadt vorhandene Kompetenzen von Wirtschaft und Wissenschaft im Bereich Leichtbau.

OGOHAUS

„Ateliers, Lagerräume und Wohnbereiche für Künstler und Designer in der ehemaligen OGO-Kaffeerösterei in Bremen Hastedt.“

Könecke / Coca-Cola

Das Gebiet bietet möglicherweise Potenzial für produzierende Startups.

„Der Wurst Case ist die Zwischennutzung der ehemaligen Verwaltung der Könecke Fleischwarenfabrik. Hier finden seit 2015 über 40 NutzerInnen aus der Kreativwirtschaft, Kultur und Soziokultur, Handel und sozialen Trägern ihre Arbeits- und Schaffensräume. Organisiert wird die Nutzung im Rahmen des Projekts ZZZ - ZwischenZeitZentrale Bremen der Stadt Bremen. Die Räume werden kleinteilig für nebenberufliche GründerInnen, MacherInnen, KünstlerInnen vergeben, die auf dem klassischen Immobilienmarkt keine Räume finden, um an ihren Ideen frei arbeiten zu können. Das gemeinsame Arbeiten vor Ort fördert den Austausch untereinander, es wird untereinander Hilfe geleistet und Kontakte vermittelt und entstehen gemeinsame Projektideen.“

„Dies finde ich sehr gut! Das Coca Cola Gelände steht seit Sommer 2017 komplett leer und wir konnten schon einige Zwischennutzungen dort unternehmen, wenn auch nur von sehr kurzer Dauer (Ausstellungen, etc.) Das gesamte Areal zu öffnen und kreativen Menschen zur Verfügung zu stellen wäre ein Schlüsselmoment für den Stadtteil Hemelingen, der seit Jahrzehnten leidet und sehr schlechte Sozialindikatoren hat. Wo etwas passiert, kann Neues entstehen. Siehe Nantes in Frankreich. Oder andere Orte in Europa, die es leider in Bremen nicht allzu häufig gibt.“

„Bekannt aus Facebook - mehr aber auch nicht. Einer der wenigen Orte wo ich noch nie gewesen bin. Mir würde kein Mieter/in einfallen.“

Neue / geplante Gründungsorte

Tabakquartier

Aufgrund der guten Datenleitungen und flexibel nutzbarer Räume im historischen Fabrikambiente kann das Tabakquartier ein interessanter Standort für Startups, v. a. aus den Bereichen Dienstleistung und E-Commerce sein.

Foodhub

Kern des Foodhubs soll eine Co-Working Produktionsküche sein, in der Startups kurz- oder langfristig an ihrer Idee arbeiten können.

„Das Foodhub ist eine gute Idee für Bremen - die Lage dort ist jedoch m.E. etwas abseits. Location am Flughafen oder Hachez Gelände wäre interessanter.“



Potenzielle Gründungsorte

Gründungsräume im Technologiepark

„Auf einem der letzten unbebauten Grundstücke im Technologiepark in direkter Nähe zu den Naturwissenschaften der Universität Bremen könnte ein Zentrum entstehen, das die dringend benötigten Labor- und Produktionskapazitäten in flexibler Bauweise mit Gründungsräumen verknüpft. Gedanklich vergleichbar zu den Kapazitäten des BITZ, konzeptionell sicher an aktuelle Bedingungen und Erfordernisse angepasst. Mit dem DigiHub in der Nähe ergibt sich eine ideale Ergänzung und Vernetzung.“

Überseeinsel

Die Überseeinsel liegt innenstadtnah. In ihrem Umfeld befindet sich bereits ein Startup-Schwerpunkt.

Hafenkante Überseestadt

Der Standort bietet eine interessante Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Freizeit.

Kaffee-Hag-Gelände, Überseestadt

Nach Verbesserung der Breitbandanbindung bietet der Standort aufgrund seines Angebotes an Räumen in älteren Produktions- und Verwaltungsgebäuden ein Potenzial für Startups aus unterschiedlichen Branchen.

„Abseits? Kannte ich vorher nicht. Überseestadt ist ja schon eine Strecke. Gründung lebt von Nähe.“

„Seit 1994 komplett im Leerstand und durch verschiedene Film- und Eventaktionen belebt, stehen immer noch viele Quadratmeter leer. Der Versuch, hier einen Fachbereich der Hochschule Bremen als Ankermieter zu etablieren, scheiterte. Die weiteren Gebäudeteile der bis vor einigen Jahren funktionierenden Kaffee HAG Fabrik neben dem alten Gebäudeareal ruft nahezu nach Veränderung. Hafen bleibt Hafen ist hier zu kurz gedacht. Neue Nutzungen könnten wie ein Schlüssel einer diversen urbanen neuen Lebendigkeit Tür und Tore öffnen.“

„Die Nähe zur HfK kann hier genutzt werden sowie zu den IT Unternehmen der Überseestadt. Andockstellen nach außen für andere Gründungspersonen wären klasse.“

Überseektor 1-3

„Direkt neben dem Speicher XI soll ein Gründungsort entstehen. Investor wäre die Dr. Hübötter Gruppe, die auch seit Anbeginn der Überseestadt aktiv am Prozess der Revitalisierung der alten Häfen teilgenommen hat und nimmt.“

Flachbauten Steffensweg

„Nach der Einfahrt in den Steffensweg von der Hansestraße fallen rechts die Flachbauten aus den 50er Jahren auf. Hier sind Räume ungenutzt, es wäre zu prüfen, ob die Gebäude (teilweise) aufgestockt werden können. Die Stadt könnte in Dialog mit den diversen Eigentümern treten, um Nutzungs- und Erweiterungsoptionen abzufragen. Dieses würde gut in das Quartiersentwicklungskonzept „Walle Central 2040“ passen.“

Innenstadt

„Prüfung des Potenzials von gründungsorientierten und/oder kreativ-wirtschaftlichen (Zwischen)Nutzungen zur Überbrückung bestehender und sich anbahnender Leerstände. Darüber hinaus: die dauerhafte Einbindung kreativer Nutzungsformen und Innovationscluster. Denn, ohne die Ansprüche anderer Gruppen und Altersklassen aus den Augen zu verlieren, bietet eine Einbindung innovativer Projekte eventuell Möglichkeiten zur Revitalisierung des Stadtkerns. Idee: Bremen ist eine Stadt der Innovation – ob im Handel, in der Wissenschaft, in der Luft- und Raumfahrt oder im Lebensmittelbereich. Im Zuge einer Profilierung des Stadtkerns und als kommunizierte Stärke der Hansestadt, kann die räumliche Einbindung von identitätsstiftenden Clusterbereichen genutzt werden. Modulare Raumnutzung zur effizienteren Flächenverwendung: Schaffung von Begegnungen und erleichterte Generierung von Mieteinnahmen durch schnelle Möglichkeiten des Kompensierens von Mieterwegbrüchen. Förderung der Ansiedlung von jungen Menschen durch Bereitstellung von professionell begleiteten und dynamischen Experimentierflächen. Dabei können Pop-Up-Konzepte Ladenbesitzern wertvolle Informationen über das Konsumentenverhalten liefern.“

„Ist aber auch schon seit langem bekannt. Es haben zahlreiche kreative Köpfe, Studierendenprojekte, GründerInnen etc. dazu Ideen entwickelt. Warum wird diese Erfahrung nicht aufgegriffen?“

„Die ZZZ hat viele Gründerinnen in Ihrer Startzeit mit Raum im Lloydhof unterstützt. Z.B. das Noon mit weit über 10 MitarbeiterInnen startete als Coworking-Space im Lloydhof. Selbiges gilt für WEDDERBRUUK, die im ehemaligen Herrenmode Hermann Geschäft Ihre Möbelkonzepte verkauften und mittlerweile im Viertel ein 200 m² Ladengeschäft betreiben. Raum ist eine Sache. Es muß aber auch Verschränkungen und Bereitschaft von alteingessenen BremerInnen geben, die bereit sind andere Wege zu gehen. Und auch erkennen das unkonventionelle Ideen die Stadt spannender machen. Ob und wann das Haus wieder lebendig wird bleibt abzuwarten. Momentan sind polierte Fensterscheiben zu sehen, die große Verheißungen präsentieren. Ich hoffe, dass dieser Foliertrend sich nicht vervielfältigt und wir viele neue gute interessante Dinge abseits des Konsums möglich machen können. Nutzungen wie Wohnen in Gemeinschaft, Urban Agrikultur, Bildung (Museen neu denken), Schule und Unis in die Innenstadt, etc. Urbane Labore!“

Sparkasse Am Brill

„Hier könnten ab Oktober 2020 viele neue Ideen entstehen.“

„Top Beispiel warum Bremen sich so schwer tut - viele gute Ideen haben sich hier schon abgemüht: Business School spannende Architektur wäre ein top Spot für Gründungen und Kreativität ...“

„Mal ZUCKER machen lassen - wäre gespannt was bei rauskommen würde.“

Jakobushaus

„In diesem Haus könnte die Subkultur einziehen. In Teilen ist schon der ZUCKER Club eingezogen und nutzt zwei Ebenen zwischenzeitig. Dennoch besitzt das Gebäude 12 Ebenen und könnte zu einem Treffpunkt für viele dienen.“

„Platz für Studierende ist immer zu begrüßen. Creative Hub als Vorlage.“

Ehemaliges Versorgungsamt

„Auch hier könnten viele neue Nutzungen Platz finden. Viele Vereine suchen kleinere Büroräume, die günstig und zentral gelegen sein müssen. Aber auch Studenten und Studentinnen könnten hier zum Beispiel wohnen und arbeiten verbinden. Ein spannender Ort. Direkt neben dem Güterbahnhof.“

Galeria Kaufhof Karstadt

„Hier könnten wir Urbane Landwirtschaft starten und bundesweit Lebensmittel züchten. Oberthema wäre die „Essbare Stadt“. Auf jeder Ebene könnten die verschiedensten Lebensmittel gezüchtet werden. Durch das Interesse und die nachhaltige Projektierung wird Bremen bundesweit für Spannung sorgen. Auf dem Parkplatz (Parkdeck) könnte eine grüne Oase entstehen. Dies kann nur passieren, wenn alle sich dafür einsetzen. Dieser monofunktionale Bau, der Anfang der 70er Jahre als größter Einkaufstempel bundesweit entstanden ist, könnte mit diesem Oberthema Furore machen durch Bildung, Ernährung, in der Innenstadt gärtnern etc.“

„Viel Platz für viele Ideen. Hier wäre es spannend herauszufinden, inwieweit unterschiedliche Ideen und Ansätze sich auf einem Raum verwirklichen lassen. Spannende Chance für Bremen.“

„Die Lage ist top - aber was ist das Ungewöhnliche? Sollen das nicht Wohnungen werden?“

Landeszentralbank Bremen

„Dieses Gebäude könnte möglicherweise in naher Zukunft für Ungewöhnliches zur Verfügung stehen. Jedenfalls wäre dies ein spannender Ort für tolle Ideen.“

Hachez-Gelände

Das Gebiet zeichnet sich durch eine zentrale Lage und sehr gute ÖPNV-Anbindung in einem lebendigen, kreativen Umfeld aus.

„Hat aufgrund der Lage super Potential. Neustadt lebt, Nähe zur Hochschule und gute Infrastruktur – dort das Creative Hub Team walten lassen.“

„Dieser Standort würde sich ganz ausgezeichnet dafür eignen, hier auch weiterhin Räume für kleinteilige Produktionsprozesse, Experimentierstuben, Werkstätten und ähnlichem bereitzuhalten. Diese würden die weitere Entwicklung der alten Neustadt, die ja eher in Richtung einer Umwandlung von Produktions- in Wohnflächen geprägt ist, als Arbeitsort stärken. Zumal auch in den benachbarten Straßen immer noch viele Hinterhöfe liegen, die als Werkstätten und ähnliche Arbeitsorte genutzt werden könnten. Zumal wenn aus dem Fahrradmodelquartier die Autos und insbesondere die Garagen verschwinden würden.“

Kornstraße

Das geplante gemischt genutzte Quartier in der lebendigen Neustadt, bietet Potenzial für Startups.

„Der Versuch, hier ein urbanes Quartier zu planen, ist sehr unterstützenswert. Wie bei vielen Planungen ist es aber natürlich wichtig zu gucken, wie es gelingt die Vorhaben auch tatsächlich in ihre Umgebung einzubinden und NutzerInnen und BesucherInnen hierher zu holen. Mit Kalle Co-Werkstatt gibt es ja in der direkten Nachbarschaft schon einen interessanten Raum für GründerInnen. Gut wäre eine Mischung auch mit erschwinglichen Raummieten.“

„Pusdorf Studios zeigen, dass Leute auch an weniger zentrale Orte kommen. Tabakquartier ist gefühlt auch weit weg.“

Hafengebiet Woltmershausen / Hohentorsdreieck

„Hier sind schon viele Unternehmungen aktiv. Fun-Factory, Brightline (Internet), Pusdorf-Studios, etc. Woltmershausen noch Neuland, aber dank Tabakquartier und dem dazugehörigen Areal direkt in der Nähe zur Innenstadt könnte es spannend werden. Hier bieten sich auch „laute“ gastronomische Angebote und Clubs an.“

Neues Hulsberg-Viertel

Das neue gemischt genutzte Quartier bietet Potenzial auch für neue Gründungen.

Allerkai 4 - Gewerbepark mit Weserblick

„Neuer Gewerbepark im Hemelinger Hafen.“

„Wir bekommen noch nicht mal die Stadt voll, da haben es Gebiete außerhalb wohl schwer, daher Wohnung und Cafés, die gehen am Wasser immer.“

Bahnhof Vegesack

„Dieser könnte ggf. ein Gründungsort werden. Im näheren Bahnhofsumfeld befinden sich aber auch weitere Bestandsimmobilien, die für entsprechende Nutzungen geöffnet werden könnten.“

Zentrum Vegesack

„Ladenleerstände oder Obergeschosse von zentral gelegenen Einzelhandelsimmobilien können ggf. auch für Startups attraktiv sein, insbesondere im Bereich der Altstadt mit teils quirligen Lagen (z.B. Reeder-Bischoff-Straße).“

BWK-Gelände Blumenthal

Besonderes Merkmal dieses Standortes sind attraktive historische Gebäude.

„Seit 2009 von den alten Gebäuden begeistert und in voller Hoffnung auf eine Nachnutzung der alten Sortiergebäude zu einem Ausbildungsort und als Ergänzung des Gewerbeparks in Blumenthal zur Erhaltung der wunderbaren Bausubstanz und neuen Verbindungen in den alten Stadteilkern. Hier könnten auch GründerInnen starten! Nein, hier müssen Sie starten! Günstig und sehr gut!“

Zentrum Blumenthal

„Insbesondere in den (bestehenden und ehemaligen) Nebenzentren (z.B. Mühlenstraße, Blumenthal) befinden sich nach wie vor Ladenleerstände bzw. können diese zunehmen, die systematisch genutzt werden könnten. Ein entsprechendes städtischen Programm könnte hier Hilfestellung leisten“ (vgl. auch S. 11, Bremen als Gründerstadt).

DIALOGSTRANG 3: STANDORTANFORDERUNGEN DER BREMER GRÜNDUNGSSZENE

Die Bewertung der auf den Ergebnissen der Studie beruhenden Standortanforderungen durch die am Online-Dialog Beteiligten sowie ergänzende Hinweise und Kommentare werden nachfolgend kurz zusammengefasst.

Flächen und Räume

Die in der Studie identifizierten Flächen- und Raumbedarfe (Büroräume ab 30 m², Flächen in der Nähe der Hochschule bzw. in Uninähe, Industrie- und Testküchen sowie Lagerflächen und Werkstätten) werden von den Teilnehmenden des Online-Dialogs bestätigt und wie folgt ergänzt:

- Insbesondere in ihrer Expansionsphase sind Gründerinnen und Gründer auf die Nähe zu ihrem bisherigen Umfeld angewiesen und suchen daher lange, dringend und oft erfolglos in Hochschulnähe. Gerade im Umfeld der Uni fehlen Laborkapazitäten, solche könnten jeden Monat einmal vergeben werden.
- Vor allem Flexibilität in der Nutzung und Möglichkeiten für agiles Arbeiten sind für GründerInnen besonders wichtig.
- Insbesondere für expansive, international ausgerichtete Unternehmen ist eine logistische Anbindung Voraussetzung, ebenso wie ein schnelles Internet.
- Nicht unbedingt für GründerInnen aber dennoch in Bremen nachgefragt sind Veranstaltungsräume für ein Publikum von bis zu 500 Personen.

Qualitäten von Quartieren

Auch die genannten Anforderungen an ein Gründungsquartier (hohe Aufenthaltsqualität des baulichen Umfelds und des öffentlichen Raums; kleinteilige, preisgünstige Flächen mit Expansionsmöglichkeit; Mischung aus Wohnen, Arbeiten und weiteren Einrichtungen; schnelle Breitbandanbindung; sehr gute bis gute ÖPNV- und Fahrraderreichbarkeit; vielfältiges und lebendiges Umfeld; zentrale Lage bzw. sehr gute Anbindung an das Zentrum) wurden von den am Online-Dialog Beteiligten für wichtig befunden.

Zusätzlich werden die folgenden Anforderungen an Gründungsquartiere benannt:

- Im Quartier sollte es Flächen für Treffen und Austausch geben, z.B. für Pitch Events, Vorträge von Expertinnen und Experten oder einfach zwischen Gründerinnen und Gründern. Zudem sollten Unternehmen die Möglichkeit haben, zusammen mit den Startups Termine dort wahrzunehmen.
- Die Ausstattung sollte normale Anforderungen an Räumlichkeiten erfüllen, alles darüber hinaus ist ein Benefit. Wichtiger ist jedoch nicht, was das Quartier bietet sondern wer vor Ort ist. Es müssen so viele Akteure der Startup-Szene an einem Ort platziert sein, um eine ausreichende Dynamik und damit Skaleneffekte zu erzielen.

- Mit Blick auf Technologie getriebene und wissensintensive Gründungen, insbesondere aus dem Hochschul Umfeld, ist Bremen gut ausgestattet. Allerdings kostet die Breitbandanbindung für kleine Unternehmen im Technologiepark deutlich mehr als ein einfacher Endverbraucheranschluss bei Telekom/EWE in der Stadt.
- Für viele Startups ist die Uni-Nähe sehr entscheidend, da sie dort studentische Hilfskräfte oder Personal rekrutieren.
- Quartiere müssen Raum zum Arbeiten aber auch Plätze, um sich zu treffen und auszutauschen, in zentraler Lage bieten. Toll wäre es, wenn das Verpflegungsangebot von jungen Food-Startups umgesetzt würde.

Bremer Gründungsszene

Die Bremer Gründungsszene wird unterschiedlich beurteilt: Einerseits wird Bremen als ein Dorf beschrieben und die Szene als überschaubar / familiär. Andererseits wird darauf hingewiesen, dass es nicht *die* Bremer Gründungsszene gibt, statt dessen aber viele unterschiedliche KooperationspartnerInnen und Netzwerke, die von einzelnen Personen oder Institutionen (z.B. BRIDGE) getragen werden. Einen gemeinsamen Austausch aller Startups gibt es nicht, eine aktive Online Community ebenso wenig. Die Verbindungen zur WFB und zur Verwaltung sind nicht besonders ausgeprägt. Eine zentralere Rolle spielt das Starthaus, im Sinne von one-face-to-the-customer.

Eine Dialogteilnehmerin weist darauf hin, dass die Szene in den letzten Jahren gewachsen sei und es immer mehr städtische und freie Angebote gebe, so dass die Szene immer attraktiver, professioneller und bunter werde.

„In Bremen gibt es bereits viele etablierte Unternehmen, die sich an lokalen Startups und jungen Unternehmen beteiligen. Auch an der Universität gibt es viel Unterstützung, so dass Bremen insgesamt gut aufgestellt ist.“

Kommentar: Manfred Peschka (rechts im Bild), Purenum GmbH



IMPRESSUM

Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa

Zweite Schlachtpforte 3
28195 Bremen

www.wirtschaft.bremen.de
www.GEP2030.bremen.de

WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH

Langenstraße 2-4
28199 Bremen

www.wfb-bremen.de

Text und Gestaltung

BPW Stadtplanung

Ostertorsteinweg 70-71
28203 Bremen

office@bpw-stadtplanung.de
www.bpw-stadtplanung.de

Fotos: WFB / Frank-Thomas Koch

Gründungen und Startups in Bremen

Kurzfassung



empirica



**Die Senatorin für Wirtschaft,
Arbeit und Europa**

Auftraggeberin

Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa
Zweite Schlachtpforte 3
28195 Bremen

Auftragnehmer

empirica ag
Büro: Berlin
Kurfürstendamm 234, 10719 Berlin
Telefon (030) 88 47 95-0
Fax (030) 88 47 95-17
www.empirica-institut.de

Bearbeitung

Ludger Baba, Dr. Benjamin Otto
Unter Mitarbeit von Gongmingyue Tang, Ruoyun Zhang und Stephan Barthel

Projektnummer

2019109

Berlin, 25. Januar 2021

1. Hintergrund

Im Rahmen der Fortschreibung des Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen (GEP 2030) hat empirica eine Studie zu Unternehmensgründungen und Startups erarbeitet, deren Kurzfassung hier vorliegt. Sie gibt einen Überblick über das Gründungsgeschehen in Bremen in den vergangenen Jahren, die bestehende Gründungsinfrastruktur und stellt die räumlichen Muster des Bremer Startup-Ökosystems dar.

Existenz- und Unternehmensgründungen sind die Grundlage für wirtschaftliches Wachstum. Sie haben im Jahr 2019 deutschlandweit nicht nur rd. 454.000 neue Vollzeitstellen geschaffen, sondern erhöhen auch die Wettbewerbs- und Innovationsfähigkeit der Wirtschaft, da sie in Konkurrenz zu bestehenden Unternehmen treten. Der Fokus der vorliegenden Studie liegt auf **Startups**, also innovativen, maximal 10 Jahre alten Unternehmen, die ein rasches Beschäftigten- und/oder Umsatzwachstum anstreben, sowie **technologie- und wissensintensiven Neugründungen**. Diese besonders innovativen und potenziell wachstumsstarken Unternehmensgründungen sind aus wirtschaftspolitischer Sicht besonders interessant, da sie das Potenzial haben, sehr schnell zu mittleren und größeren Unternehmen mit entsprechenden Beschäftigtenzahlen zu wachsen. Auch sind Startups oft in neuen und innovativen Branchen, Technologien und Geschäftsfeldern tätig, die gänzlich neue Wachstumsimpulse mit sich bringen und den wirtschaftlichen Strukturwandel vorantreiben können.

In der Studie erfolgt zunächst eine Bestandsaufnahme und Analyse der Gründungen von Startups und Unternehmen in der Stadt Bremen im Zeitraum 2014 bis 2019 (vgl. Kapitel 2). In einem zweiten Schritt werden Standortanforderungen und -zufriedenheit von Startups in Bremen sowie die räumlichen Muster der bestehenden Gründungsinfrastrukturen und Startups analysiert (vgl. Kapitel 3). Darauf aufbauend erfolgt in Kapitel 4 die Ableitung von aktuellen und künftigen qualitativen und quantitativen Flächen- und Raumbedarfen von Startups. In Kapitel 5 werden mögliche Potenzialstandorte auf ihre Eignung für Startups und technologie-/wissensintensive Neugründungen überprüft. Ausgehend von den vorherigen Bausteinen stellt Kapitel 6 die resultierenden Handlungsempfehlungen dar.

Die empirischen Erhebungen, Daten und Interviews der Studie wurden vor der Corona-Pandemie durchgeführt. Die Auswirkungen der Pandemie sind also nicht berücksichtigt. Es ist davon auszugehen, dass die aktuellen negativen wirtschaftlichen Entwicklungen Startups, Gründer*innen und junge Unternehmen in besonders starkem Maße treffen, da sie im Gegensatz zu etablierten Unternehmen weniger Rücklagen haben, seltener kreditwürdig sind und ihre Geschäftsfelder tendenziell weniger ausdifferenziert sind. Eventuell könnten Startups und junge Unternehmen mit digitalen Geschäftsmodellen und in weniger stark betroffenen Branchen (z. B. IT, Medizintechnik/Gesundheit, E-Commerce) besser durch die Krise kommen, sofern ihre Kund*innen nicht zu stark von der Pandemie betroffen sind. Letztendlich hängt es aber jeweils vom konkreten Geschäftsmodell der Unternehmen ab, ob und wie stark sie betroffen sind.

Bei der Erarbeitung der vorliegenden Studie hat empirica verschiedene Methoden der quantitativen und qualitativen empirischen Forschung angewendet: Vorliegende Materialien, Dokumente, Pläne und Konzepte sowie Daten und Statistiken zum Gründungsgeschehen und zum Startup-Ökosystem in Bremen wurden ausgewertet und analysiert. Es wurde eine Onlinebefragung unter Startups in Bremen durchgeführt, ebenso wie leitfa-

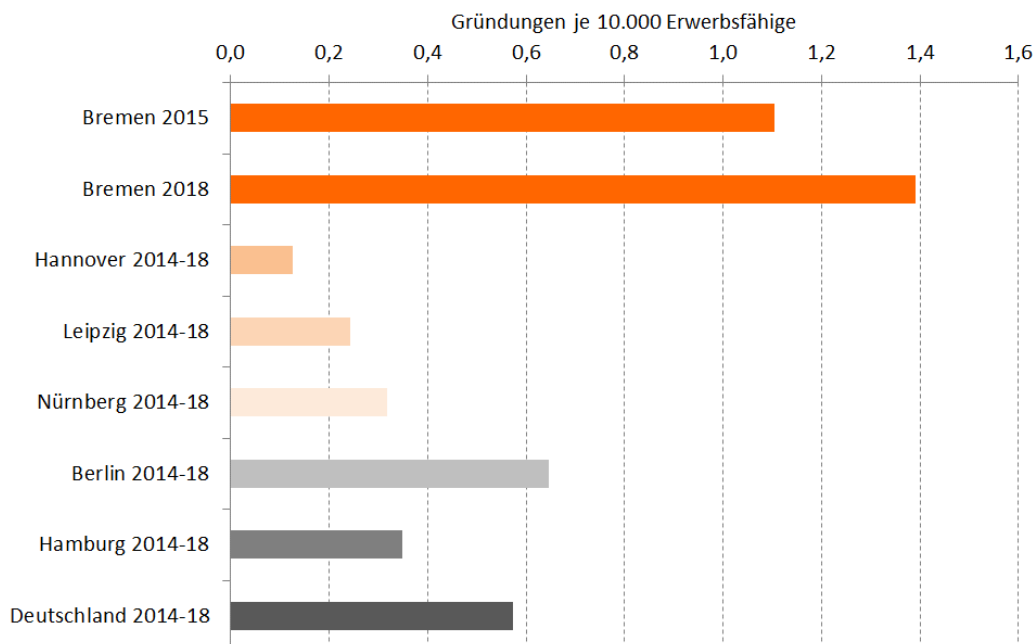
dengestützte Interviews mit insgesamt 19 Akteuren und Akteurinnen der Bremer Gründer*innen- und Startup-Szene sowie ausgewählten Bremer Startups.

2. Gründungsgeschehen in Bremen

Die Zahl der neugegründeten Unternehmen und die Gründungsintensität (Neugründungen je 10.000 Erwerbsfähige) waren in Bremen – wie in Deutschland insgesamt – leicht rückläufig, u. a. aufgrund der guten gesamtwirtschaftlichen Entwicklung bis einschließlich 2019. Dabei geht vor allem die Zahl der Gründungen von Kleinunternehmen zurück, während die Zahl der im Handelsregister erfassten Gründungen leicht ansteigt, ebenso wie die Zahl der Neugründungen in den freien Berufen.

Die **Gründungsintensität in Bremen** über alle Branchen liegt – je nach Datenquelle – im **deutschlandweiten Durchschnitt bzw. leicht darüber**. Frauen sind in Bremen im Vergleich zum deutschen Durchschnitt etwas seltener unter den Gewerbetreibenden vertreten, die eine Neugründung vornehmen. Im verarbeitenden Gewerbe sowie insbesondere im Hochtechnologie-Bereich werden in Bremen überdurchschnittlich viele Unternehmen gegründet (vgl. Abbildung 1). Auch die Zahl der Ausgründungen aus den Bremer Hochschulen ist überdurchschnittlich hoch. Bei der Zahl der ansässigen Startups hat Bremen in den vergangenen Jahren deutlich aufgeholt, die Gründungsintensität liegt hier im oberen Drittel unter allen Bundesländern.

Abbildung 1: Hochtechnologie-Gründungen je 10.000 Erwerbsfähige im Vergleich (2014-2018)



Anmerkungen: Erwerbsfähige sind alle Einwohner*innen im Alter von 18 bis 65 Jahren. Die Daten für Bremen lagen nur für die Jahre 2015 und 2018 vor. Die Daten für Karlsruhe konnten durch das Statistische Landesamt Baden-Württemberg nicht zur Verfügung gestellt werden.

Quelle: Statistische Ämter der Länder

empirica

Noch ausbaufähig ist die Gründungsintensität bei den unternehmensorientierten und wissensintensiven Dienstleistungen sowie die Zahl der Gründungen durch Frauen. Das endogene Gründungspotenzial in diesen Bereichen ist in Bremen bisher noch nicht voll ausgeschöpft.

Insgesamt konnte empirica in der Stadt Bremen **rd. 150 Startups** identifizieren, die im Zeitraum 2010 bis 2019 dort gegründet wurden. Davon waren **Anfang 2020 noch 113 am Markt aktiv**. Die Geschäftsmodelle der noch aktiven Startups richten sich in etwas mehr als der Hälfte der Fälle an Unternehmen (B2B), die übrigen Startups haben zumeist Endkunden als Zielgruppen (B2C). Die große Mehrzahl der Bremer Startups wurde von Männern gegründet, lediglich in jedem fünften Gründungsteam befindet sich mindestens eine Frau. Von rd. 60 % der Startups konnte die Zahl der Beschäftigten ermittelt werden: Mehr als drei Viertel haben weniger als 10 Beschäftigte, knapp 20 % zwischen 10 und 50 Beschäftigte und die übrigen mehr als 50 Beschäftigte.

3. Standort Bremen und räumliche Schwerpunkte

Standort Bremen und Standortanforderungen von Startups

Bremen bietet insgesamt **sehr gute Rahmenbedingungen für Startups und technologie-/wissensintensive Gründungen**. Dazu zählen u. a. die kurzen Wege in der Stadt, eine gut ausgebaute Infrastruktur, die sehr gute Forschungs- und Wissenschaftslandschaft, eine gute Verfügbarkeit von Fachkräften sowie umfangreiche Gründungsinfrastrukturen und Raumangebote für vielfältige Ansprüche. Verbesserungspotenziale bestehen bei der Auffindbarkeit der bestehenden Unterstützungsangebote für Startups, beim Außenimage der Stadt sowie der noch geringen überregionalen Bekanntheit von Bremen als Startup-Standort.

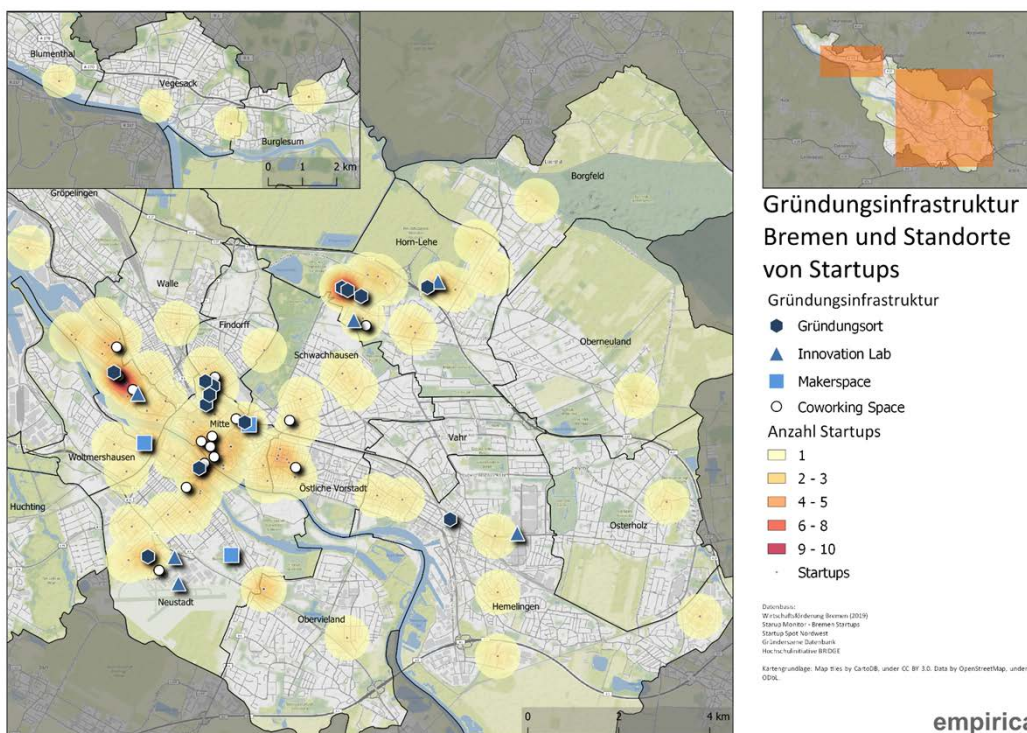
Die wichtigsten Standortanforderungen von Startups in Bremen sind klassische „harte“ Standortfaktoren: eine **schnelle Internetverbindung** (idealerweise Glasfaser mit 1.000 Mbit/s oder mehr), eine **gute Erreichbarkeit mit dem Fahrrad** und ein **günstiger Mietpreis**. Ebenfalls wichtig sind neben der **Erreichbarkeit mit dem ÖPNV und dem Auto** auch mehrere „weiche“ Standortfaktoren: die **Aufenthaltsqualität** in der Standortumgebung und ein **vielfältiges und lebendiges Umfeld** sowie die **Nähe zum Wohnort** der Gründer*innen und ihrer Mitarbeiter*innen, zur **Gastronomie** und zur **Bremer Innenstadt**. Darüber hinaus sind für einige Branchen auch die räumliche Nähe zu Hochschulen und Forschungseinrichtungen, zu Geschäftspartner*innen bzw. Kund*innen sowie Unternehmen der gleichen Branchen sehr wichtige Standortfaktoren.

Die Anforderungen der meisten Startups und jungen Unternehmen an die Räume bzw. das Gebäude sind vergleichsweise gering. Nach dem Mietpreis sind eine **flexible Raumaufteilung** und eine **möglichst geringe Lärmbelastung** wichtig. Startups akzeptieren eine eher einfache Ausstattung der Flächen und benötigen in der Regel keinen umfangreichen Ausbau. Wichtig sind stattdessen eine hohe Flexibilität der Flächen, die Möglichkeit zur Expansion vor Ort sowie eine möglichst schnelle Internetverbindung. Produzierende Startups benötigen neben Büroflächen auch andere Flächentypen wie Labore oder ebenerdig und mit dem LKW erreichbare Werkstätten, Lagerflächen bzw. Industrieküchen.

Räumliche Schwerpunkte von Startups und Gründungsinfrastruktur

Zur Unterstützung von Gründungen und Startups gibt es **vielfältige Raum- und Flächenangebote**, die zusammenfassend als **Gründungsinfrastruktur** bezeichnet werden. Dazu zählen u. a. Technologie- und Gründungszentren, Coworking Spaces sowie Acceleratoren und Inkubatoren. Die Bereitstellung derartiger Gründungsinfrastrukturen kann die Ansiedlung von Startups und jungen Unternehmen befördern. Allein das Vorhandensein derartiger Angebote ist allerdings kein Garant für eine verstärkte Gründungstätigkeit, da zusätzlich auch die Standortanforderungen von Startups (schnelles Internet, gute ÖPNV-Anbindung und urbane Lage, aber auch Nähe zum Wohnort) erfüllt sein müssen. Dementsprechend sind in Karte 1 zwar einerseits deutliche Konzentrationen von Startups im Umfeld des BITZ oder in der Altstadt mit vielen Coworking Spaces erkennbar. Andererseits befinden sich zahlreiche Startups auch abseits der bestehenden Gründungsinfrastrukturen in urbanen und gemischt genutzten Stadtteillagen.

Karte 1: Räumliche Schwerpunkte von Startups und bestehende Gründungsinfrastruktur



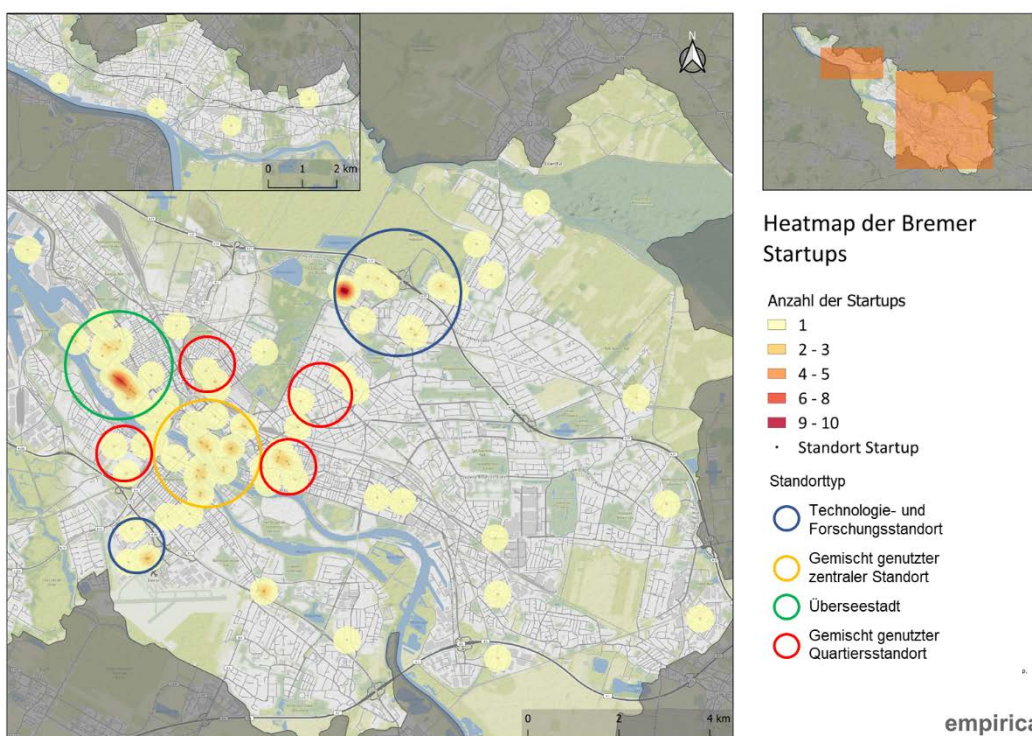
Quelle: Eigene Darstellung basierend auf eigenen Recherchen und Information der WFB Bremen **empirica**

Ausgehend von der Startup-Dichte und den räumlichen Branchenschwerpunkten können vier Typen von Gründungsräumen in Bremen unterschieden werden (vgl. Karte 2).

- An den **Technologie- und Forschungsstandorten** bzw. **Innovationsquartieren** Universität/Technologiepark und Hochschule/Airport-Stadt gibt es viele forschungs- und technologieintensive Startups. Diese suchen die räumliche Nähe zu Forschung und Wissenschaft sowie zur vorhandenen Gründungs- und Unterstützungsinfrastruktur wie dem BITZ, dem Gründungszentrum im WTC und den bestehenden unternehmenseigenen Innovation Labs.

- Altstadt und Alte Neustadt bilden einen **gemischt genutzten zentralen Standort**. Aufgrund seiner zentralen Lage mit sehr guter Erreichbarkeit sowie der vielfältigen Flächenangebote (v. a. Büro- und Coworking Spaces) ist der Standort für die meisten Startups hochattraktiv. Hinzu kommt die Lebendigkeit und Nutzungsmischung im Stadtzentrum, das vielfältige gastronomische Angebote sowie das in Teilbereichen sehr schnelle Internet (Glasfasernetz).
- Die Überseestadt bildet einen besonderen Typ eines **gemischt genutzten Standortes**. Als neues Stadtquartier verfügt sie über eine ansprechende städtebauliche Gestaltung, gemischte Nutzungsstrukturen und zahlreiche moderne Bürogebäude mit entsprechend flexibel nutzbaren Flächenangeboten. Daher und insbesondere aufgrund der räumlichen Nähe zu großen IT-Unternehmen wie team neusta und hmmh multimediahaus ist die Überseestadt als Standort insbesondere für Startups in der Expansionsphase sowie aus der IT- und Dienstleistungs-Branche sehr attraktiv.
- Darüber hinaus gibt es in Bremen die **gemischt genutzten Quartierslagen** Woltmershausen, das Viertel, Schwachhausen und Findorff. Dort ist die Startup-Dichte geringer und es gibt weniger Gründungsinfrastruktur, aber für einige Startups ist die dort bestehende Mischung aus Wohnen und Arbeiten und die in der Regel vorhandene Nähe zur Gastronomie und Nahversorgungseinrichtungen attraktiv.

Karte 2: Typen von Gründungsräumen



Quelle: Eigene Darstellung

empirica

4. Flächen- und Immobilienbedarfe von Startups und Gründungen

Die **quantitative Flächennachfrage** von Startups und technologie-/wissensintensiven Gründungen ist aufgrund der in der Regel geringen Beschäftigtenzahl von jungen Unternehmen **zu Beginn sehr kleinteilig und niedrig** und erhöht sich bei erfolgreicher Geschäftstätigkeit sukzessive. Die Flächennachfrage der Startups, die an der Befragung teilnahmen, entfällt zu mehr als **zwei Dritteln auf Bürofläche** (rd. 18 m² Bürofläche je Mitarbeiter*in). Der Rest entfällt überwiegend auf Werkstatt-, Produktions- und Lagerflächen (rd. 40 m² je Arbeitskraft). Bei Büroflächen fragen Startups und junge Unternehmen zu Beginn ihrer Geschäftstätigkeit einzelne Arbeitsplätze und Zimmer in Bürogemeinschaften und Coworking Spaces nach (ab 15 m²) sowie kleine Büroeinheiten ab rd. 30 m² Fläche. Bei Werkstätten, Hallen und Lagerflächen werden überwiegend Einheiten mit rd. 100 bis 150 m² Fläche (mit LKW-Zufahrt und Möglichkeit zur Lärmemission) gesucht, teilweise auch noch kleinere Einheiten zwischen 50 und 100 m².

Es besteht darüber hinaus eine hohe Nachfrage nach sehr kleinteiligen und preisgünstigen Flächen in gut angebundenen Lagen durch Startups in der Pre Seed-/Seed-Phase, Existenzgründer*innen und Kreative, auch mit befristeter Mietdauer. Die hohe Auslastung des weitgehend kostenfreien Creative Hub im ehemaligen Bundeswehrhochhaus zeigt, dass derartige Flächenangebote auf eine hohe Resonanz stoßen.

Zur **Modellierung der Nachfrageentwicklung in den kommenden zehn Jahren** nach Büro- sowie Werkstatt-/Produktionsflächen durch Startups und technologie-/wissensintensiven Gründungen hat empirica drei Szenarien berechnet. Die Flächennachfrage ist dabei einerseits von der Zahl der jährlich neugegründeten Startups und technologie-/wissensintensiven Unternehmen und andererseits von deren Flächenbedarfen abhängig.

Wir gehen davon aus, dass die **jährliche Büroflächennachfrage** durch neu gegründete Startups und technologie-/wissensintensive Unternehmen in Bremen **in den kommenden zehn Jahren zwischen 2.100 und 5.000 m² liegt**, die **jährliche Nachfrage nach Hallen- und Werkstattflächen zwischen 1.100 und 2.600 m²**.

Das in Bremen **verfügbare Flächen- und Immobilienangebot** entspricht **weitgehend den Anforderungen** von Startups und Gründungen. Bei **kleinteiligen Büro- und Hallen-/Werkstattflächen**, die durch junge Unternehmen besonders nachgefragt werden, gab es in den vergangenen Jahren allerdings eine **zunehmende Verknappung** und damit einhergehend einen deutlichen Anstieg der Angebotsmieten (+40 % seit 2013). Ob sich diese Entwicklung in den kommenden Jahren im gleichem Maße fortsetzen wird, ist aufgrund der Unwägbarkeiten hinsichtlich der Dauer der Corona-Pandemie und ihrer wirtschaftlichen Auswirkungen schwer zu beurteilen. Die **Knappheit an preisgünstigen, kleinteiligen Werkstatt-/Hallenflächen** wird aber nach unserer Einschätzung vorerst bestehen bleiben, da nicht nur junge Unternehmen, sondern auch viele andere Unternehmen diese nachfragen. Insbesondere in den folgenden Segmenten und Stadträumen bestehen Engpässe beim Flächenangebot:

- Im **Technologiepark und im Umfeld der Universität** besteht eine hohe Flächenachfrage durch technologieorientierte Startups und Unternehmen, die die Nähe zur Universität und Forschungseinrichtungen benötigen. Das dortige Flächenangebot für diese Unternehmen ist im Gegensatz dazu gering. Preisgünstige, kleinteilige Büro-, Labor- und Werkstattflächen werden hauptsächlich im voll

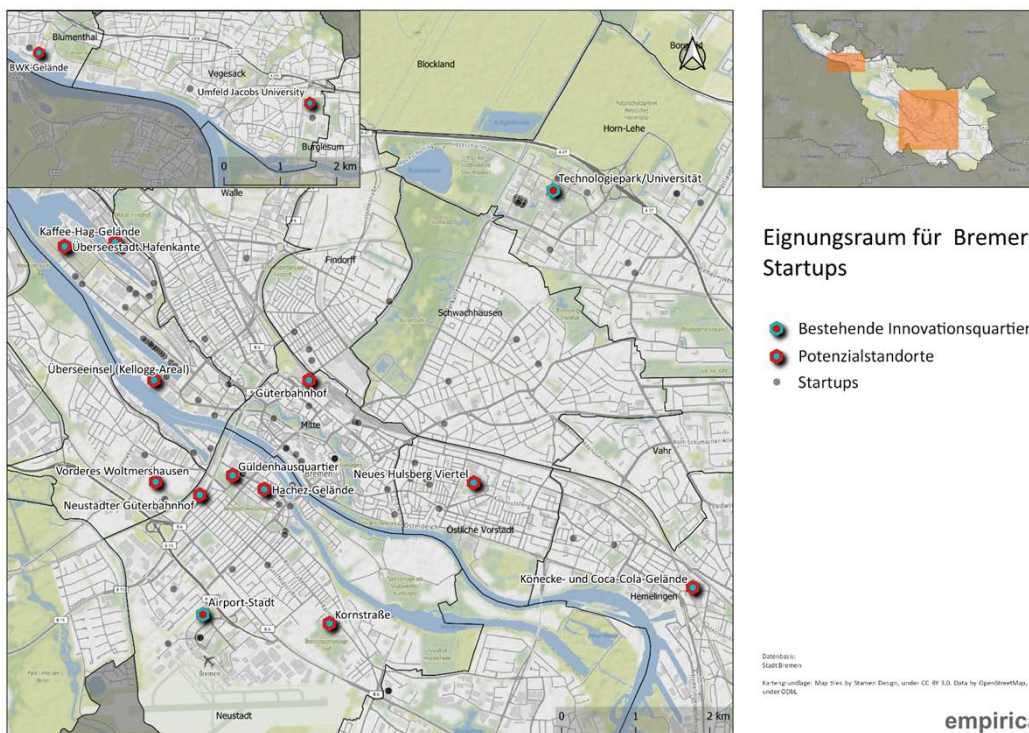
ausgelasteten BITZ angeboten. Auch **Flächenangebote für expandierende Startups und technologieintensive Unternehmen** sind kaum vorhanden.

- Die Nachfrage nach **kleinteiligen Flächen** ist stadtweit hoch, insbesondere in zentralen und gut angebundenen Lagen. Zu Engpässen kommt es bei kleinteiligen Werkstatt- und Hallenflächen (bis 150 m²), da diese nicht nur von Startups und Gründer*innen, sondern auch von Handwerksbetrieben, dem Kfz-Gewerbe, der Kreativwirtschaft und weiteren Branchen stark nachgefragt werden.
- Startups und Gründungen im Bereich Nahrungsmittelproduktion benötigen in den frühen Phasen der Unternehmensgründung **Industrieküchen**, um Produktionsprozesse auszutesten und ihre Produkte zur Marktreife zu bringen. Die Anmietung solcher Küchen am Markt ist zwar prinzipiell möglich, allerdings oft aufwendig und/oder für Startups und Gründer*innen nicht praktikabel.

5. Potenzialräume für Startups und Gründungen

Damit Bremen als **Standort für Startups und technologie- und wissensintensive Gründungen weiterhin attraktiv bleibt** und seine Position stärken kann, sollten auch künftig **vielfältige Flächenangebote für junge Unternehmen** bereitgestellt werden. Da insbesondere in beiden Innovationsquartieren Universität/Technologiepark und Hochschule/Airport-Stadt kaum noch Flächenpotenziale bestehen, sollten an geeigneten Standorten auch bei der Realisierung neuer Stadtquartieren Flächen für Startups und neugegründete Unternehmen mitgeplant werden. empirica hat daher für **13 größere aktuelle Entwicklungsgebiete** mit Flächenreserven für gewerbliche Nutzungen (vgl. Karte 3) in Bremen geprüft, inwiefern sie als Standort für Startups und technologie-/wissensintensive Unternehmensgründungen geeignet sind.

Karte 3: Bestehende Innovationsquartiere und Potenzialstandorte



Quelle: Eigene Darstellung basierend auf Informationen der Stadt Bremen

empirica

Je besser ein Potenzialstandort die in Kapitel 3 genannten Standortanforderungen von Startups erfüllt, desto besser ist dieser für Startups und technologie-/wissensintensive Gründungen geeignet. Die Einschätzung und Bewertung der Potenzialstandorte hinsichtlich ihrer Eignung für Startups und wissensintensive Gründungen erfolgt nach der Methode der Nutzwertanalyse. Dabei wurden folgende Kriterien berücksichtigt: Büromieten im Umfeld (20 % Gewicht), Fahrzeit ins Stadtzentrum mit ÖPNV und Fahrrad (jeweils 15 %), ÖPNV-Anbindung, schnelle Internetverbindung, städtebauliche Attraktivität, Lebendigkeit/Nutzungsmischung des Umfelds (jeweils 10 %) und vorhandene Gründungsinfrastruktur sowie Fahrzeit zur nächsten Hochschule (jeweils 5 %).

Tabelle 1 stellt die Bewertung der einzelnen Potenzialstandorte und die daraus resultierende aktuelle Eignung für Standorts dar.

Tabelle 1: Eignung der Potenzialstandorte für Startups und technologie-/wissensintensive Gründungen

Gewichtung	10%	20%	10%	15%	15%	10%	10%	5%	5%	
Standortfaktor (rechts) / Potenzialstandort (unten)	Schnelles Internet	Büromiete Umfeld	ÖPNV-Anbindung	Fahrzeit Zentrum ÖPNV	Fahrzeit Zentrum Rad	Attraktivität Umfeld	Lebendigkeit Umfeld	Gründungsinfrastr.	Fahrzeit Hochschulen	Eignung aktuell
BWK-Gelände	3	1	4	5	5	2	4	5	4	mit Einschränkungen
Güldenhausquartier	2	2	2	1	1	3	3	4	1	gut
Güterbahnhof	5	2	3	2	1	3	3	2	2	gut
Hachez-Gelände	2	2	1	1	1	1	2	3	1	sehr gut
Kaffee-Hag-Gelände	4	3	4	3	2	2	3	4	2	eher gut bis gut
Könecke-/Coca-Cola-Gelände	3	2	2	2	3	4	4	4	3	eher gut bis gut
Kornstraße	3	2	2	2	1	2	3	3	2	gut
Neues Hulsberg Viertel	3	5	2	2	1	1	1	2	3	gut
Neustädter Güterbahnhof	4	3	3	2	1	3	3	4	2	eher gut bis gut
Tabakquartier	1	2	4	2	2	3	2	3	2	gut bis sehr gut
Umfeld Jacobs University	2	3	4	4	5	3	4	4	1	mit Einschränkungen
Überseeinsel	3	4	2	2	1	2	2	2	2	gut
Überseestadt Hafenkante	3	5	2	2	2	3	2	3	1	eher gut bis gut

Quelle: eigene Bewertung

empirica

Demnach sind insbesondere innerstädtische oder am Rand der Innenstadt liegende Standorte wie das Hachez-Gelände, das Tabakquartier oder die Überseeinsel gut oder sehr gut als Standorte für Startups geeignet. Auch Standorte mit etwas größerer Entfernung zum Stadtzentrum, wie das Kaffee-Hag-Gelände oder das Könecke-Areal sind für Startups attraktiv, wenn einzelne Standortbedingungen wie die ÖPNV-Anbindung oder die Lebendigkeit des Umfelds verbessert werden. Aktuell nur mit Einschränkungen für Startups geeignet sind die beiden Potenzialflächen in Bremen-Nord, vor allem aufgrund der Entfernung zum Stadtzentrum und der fehlenden Urbanität im Umfeld.

6. Handlungsempfehlungen

Ausgehend von den analytischen Ergebnissen der Studie hat empirica die Handlungsempfehlungen erarbeitet, um die positive Entwicklung von Bremen fortzusetzen und die Stadt als Standort für Startups und technologie- und wissensintensive Gründungen weiter zu stärken. Unsere Empfehlungen beziehen sich sowohl auf die Stadt Bremen insgesamt als auch auf einzelne Potenzialstandorte. Es handelt sich dabei **um strukturelle Empfehlungen, die auf einen längeren Zeitraum abzielen** und von den aktuellen Entwicklungen durch die Corona-Pandemie abstrahieren. Es ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht absehbar, ob durch den aktuellen konjunkturellen Einbruch aufgrund der Corona-Pandemie es auch zu wirtschaftsstrukturellen Verwerfungen kommt, die ggf. langfristig Einfluss auf das Startup-Ökosystem in Bremen haben und daher besondere Maßnahmen erfordern.

Flächen und Räume schaffen

In einigen Segmenten und Teilräumen der Stadt bestehen (potenzielle) Versorgungsentpässe beim Flächen- und Raumangebot für Startups und technologie- und wissensintensive Gründungen (vgl. Kapitel 4). Um diesen Engpässen entgegen zu wirken und weiterhin vielfältige Raum- und Flächenangebote für Startups und junge Unternehmen zur Verfügung stellen zu können, empfehlen wir folgende Maßnahmen:

- In Ergänzung zu den bestehenden Angeboten im BITZ ist die **Schaffung von weiteren Flächenangeboten** zur Miete für technologieorientierte Startups und Neugründungen am **Standort Technologiepark/Universität** sinnvoll – sowohl möblierte, kleinteilige Angebote als auch größere Flächen zur Expansion. Die kleinteiligen Flächenangebote sollten dabei nur befristet für Neugründungen zur Verfügung stehen, um danach die Flächen wieder neuen Unternehmen anbieten zu können.
- Aufgrund der hohen Nachfrage ist **die Schaffung von kleinteiligen Werkstatt- und Produktionsflächen** (ca. 100 bis 150 m² je Einheit) mit Büroanteil durch die Stadt oder mit Unterstützung der Stadt sehr sinnvoll. Ein Teil der Flächen sollte mit kurzfristigen und flexiblen Mietverträgen speziell für Startups und neugegründete Unternehmen zur Verfügung stehen. Mögliche Bauform ist ein Gewerbehof oder ein Light Industrial Park in mehrgeschossiger Bauweise mit Hallenflächen im Erdgeschoss und Büroflächen im Obergeschoss. Derartige kleinteilige Hallenflächen werden von privaten Investoren nur selten realisiert, gleichzeitig aber nicht nur durch neugegründete Unternehmen und Startups, sondern auch durch andere Firmen nachgefragt. Die Realisierung ist sowohl durch die Stadt als auch in Kooperation mit einem privaten Investor möglich (z. B. mit Belegungsrechten durch die Stadt, Quersubventionierung innerhalb der Immobilie). Von den untersuchten Potenzialstandorten wären das Könecke-/Coca-Cola-Gelände und das Kaffee-Hag-Gelände am besten für derartige Angebote geeignet, da es ausreichende Flächenpotenziale und eine gute Verkehrsanbindung gibt und gleichzeitig auch emittierende Nutzungen möglich sind.
- Die **Realisierung des geplanten Food Hubs** sollte vorangetrieben werden, um die Attraktivität des Standorts Bremen für Startups aus der Nahrungsmittelproduktion zu erhöhen.
- Geeignete **öffentliche Liegenschaften** sollten **dauerhaft kleinteilig vermietet werden**, also in kleineren Büroeinheiten und auch raumweise. Diese Maßnahme zielt

weniger auf Startups und technologie-/wissensintensive Startups, die sich überwiegend am Markt mit Flächen versorgen können, sondern stärker auf Gründungen im gemeinnützigen, sozialen oder künstlerischen Bereich. Diese sind von steigenden Mieten für kleinteilige Büroflächen in besonderem Maße betroffen.

- Ein **Makerspace oder Experimentierflächen mit** gemeinsam nutzbaren Maschinen wie Lasercuttern oder 3D-Druckern ist für produzierende Startups in den frühen Phasen wichtig, diese können aber die bereits bestehenden Angebote (FabLab Bremen, Kalle Co-Werkstatt, Hochschulen) nutzen. Startups in späteren Phasen greifen in der Regel auf den Markt zurück, wenn sie entsprechende Maschinen benötigen.
- Ein **Gründerinnenzentrum** stellt Flächen speziell für gründungsinteressierte Frauen und Gründerinnen zur Verfügung und könnte die Gründungsaktivitäten von Frauen noch besser unterstützt.

Alleinstellungsmerkmale des Startup-Standorts Bremen stärken

Bremen verfügt bereits heute bzw. wird künftig über einige in **Deutschland (weitgehend) einzigartige Einrichtungen und Gründungsinfrastrukturen** verfügen. Dazu zählen u. a. das Forschungs- und Technologiezentrum ECOMAT für Leichtbau, innovative Materialien und Oberflächentechnologien, der ESA Business Incubator Norddeutschland, SUBLIME.AI (Accelerator für KI-Startups), der im Bau befindliche Digital Hub Industry sowie der in Planung befindliche Food Hub. Hinzu kommt das wichtige Alleinstellungsmerkmal, dass sich in Bremen im Vergleich zu vielen anderen deutschen Startup-Hotspots noch zahlreiche Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen von integrierten Quartiersentwicklungen finden.

Diese **bestehenden Alleinstellungsmerkmale** sollten überregional **noch stärker herausgestellt werden**, um dadurch nationale und internationale Startups nach Bremen zu ziehen. Wir halten es darüber hinaus für sinnvoll, **weitere Alleinstellungsmerkmale zu identifizieren bzw. zu entwickeln**, um die Attraktivität des Standort Bremen für Startups und technologie- und wissensintensive Gründungen noch weiter zu erhöhen. Der Fokus sollte dabei auf Branchen liegen, die bisher nicht oder nur vereinzelt von anderen Städten oder Regionen aufgegriffen werden und bei denen Bremen zudem bereits Anknüpfungspunkte vorweisen kann – wie beim geplanten Food Hub.

Gute Anknüpfungspunkte an bestehende Einrichtungen und dem bestehenden Cluster „Maritime Wirtschaft/Logistik“ des Landes würde beispielsweise ein **Zentrum für maritime Technologie und Meeresforschung** bieten. Mögliche Kooperationspartner wären die entsprechenden universitären und außeruniversitären Forschungseinrichtungen (z. B. Fraunhofer IFAM, Institut für Maritime Technologien an der Hochschule Bremen) sowie in Bremen ansässige Unternehmen wie Atlas Elektronik. Ein derartiges Zentrum kann die Zusammenarbeit zwischen Wissenschaft, Startups und etablierten Unternehmen intensivieren und die Innovationskraft und Wirtschaftsleistung des Standorts Bremen erhöhen. Vergleichbare Einrichtungen sind das Ocean Technology Center in Rostock oder das Centre for Ocean Ventures & Entrepreneurship in Halifax (Kanada).

Finanzierungsmöglichkeiten für Startups verbessern

Bremen ist prinzipiell gut aufgestellt bei der Finanzierung von Startups in den frühen Phasen der Geschäftstätigkeit. In späteren Wachstums- und Expansionsphasen berich-

ten aber einige Startups von Schwierigkeiten, Kredite und Risikokapital für das weitere Unternehmenswachstum zu erhalten. Das gilt vor allem für technologieorientierte Startups mit höherem Finanzbedarf, die deshalb ggf. auch Bremen verlassen. Die Problematik ist in Bremen bekannt und wird auch bereits adressiert. Die Ursachen sind vielfältig und können nicht allein durch die Stadt Bremen beeinflusst werden. Mögliche Ansatzpunkte für eine Verbesserung der Finanzierungsmöglichkeiten von Bremer Startups sollten geprüft werden. Dazu zählen eine **intensivere Begleitung von Startups in der Expansionsphase**, die **Vermittlung von Startups an Bremer Unternehmen** sowie die **Einrichtung eines städtischen Beteiligungsfonds** in Kooperation mit erfahrenen Startup-Investoren.

Positionierung als Startup-Standort stärken

Bremen sollte zur Verbesserung seiner Positionierung im Standortwettbewerb die Sichtbarkeit seines Startup-Ökosystems erhöhen, seine vorhandenen Standortvorteile und Stärken herausstellen und Erfolge noch offensiver kommunizieren. Eine derartige Profilierung ist auch ein erfolgversprechendes Instrument, um Fachkräfte, innovative „Köpfe“ und neue Startups nach Bremen zu ziehen. Ansatzpunkte sind u. a. eine gemeinsame Erklärung und die Vereinbarung von gemeinsamen Zielen durch alle Bremer Institutionen und Initiativen im Bereich Startups und Gründungen sowie der Einbindung erfolgreicher Startups ins Stadtmarketing.

Standortspezifische Handlungsempfehlungen

Eine sehr schnelle Breitbandverbindung wie im Tabakquartier ist künftig nicht nur für Startups, sondern für nahezu alle wirtschaftlichen Aktivitäten notwendig, so dass der **Ausbau des Glasfasernetzes** prinzipiell für alle Standorte mit gewerblicher Nutzung zu empfehlen ist. Bereits heute ist eine schnelle Internetanbindung für viele Unternehmen unabhängig von der Branche der wichtigste Standortfaktor.

Unter dem Gesichtspunkt der Unterstützung des Startup-Ökosystems sollte der Fokus des Ausbaus dabei auf den Standorten liegen, in denen ein Anschluss bereits heute prinzipiell möglich ist und daher wahrscheinlich vergleichsweise schnell realisiert werden kann (Hachez-Gelände, Güldenhausquartier) sowie auf Standorten, die aufgrund ihrer Eigenschaften besonders für technologieorientierte und IT-Startups geeignet sind (insbesondere die Überseeinsel). An den übrigen Standorten sollte, sofern noch nicht vorhanden, mindestens eine flächendeckende Breitbandversorgung mit 100 Mbit/s hergestellt werden.

Darüber hinaus wird künftig auch die **flächendeckende Bereitstellung von schnellem mobilem Internet** nach dem aktuellen 5G-Mobilfunkstandard notwendig sein, da viele Anwendungen, wie autonomes Fahren oder E-Health (Einsatz digitaler Technologien im Gesundheitswesen), ohne die mit 5G möglichen Übertragungsraten kaum realisierbar sind.

In Bremen gibt es aktuell eine Vielzahl von Entwicklungsgebieten, die sich prinzipiell gut als Standort für Startups eignen. **An einigen Standorten** besteht allerdings – abgesehen vom ggf. notwendigen Ausbau der Breitbandkapazitäten – **kein Bedarf nach spezifischen städtischen Investitionen für Startups und junge Unternehmen**, da die Rahmenbedingungen dieser Standorte für Startups bereits heute gut bis sehr gut sind oder es bereits konkrete Entwicklungspläne gibt. Konkret handelt es sich um das Tabakquartier, das

Hachez-Gelände, das Neue Hulsberg Viertel, die Kornstraße, die Überseeinsel und den Neustädter Güterbahnhof.

Der **Fokus der Stadt** sollte auf **Standorten mit aktuell überwiegend guten bis sehr guten Rahmenbedingungen** liegen, an denen gleichzeitig auch **Gestaltungsspielräume** bestehen, um die geplanten und empfohlenen Flächenangebote wie den Food Hub oder kleinteilige Hallenflächen zu schaffen.

- Das betrifft insbesondere das **Könecke-/Coca-Cola-Gelände**: Dieser Standort eignet sich gut für die Bereitstellung von kleinteiligen Hallenflächen mit Büroanteil für Startups und junge Unternehmen, aber auch andere Nachfragegruppen. Daher empfehlen wir, dass sich die Stadt bei den Planungen und der Entwicklung der Flächen bei dem Eigentümer für eine Realisierung entsprechender Flächenangebote einsetzt.
- Das **Güldenhausquartier** bietet ebenfalls gute Voraussetzungen für kleinteilige gewerbliche Flächenangebote (Büro, aber ggf. auch Hallen). Auch dort sollte die Stadt bei einer künftigen Entwicklung auf eine Realisierung entsprechender Flächenangebote hinwirken.
- Das **Kaffee-Hag-Gelände** ist aufgrund seiner Lage in besonderem Maße für Startups aus dem Bereich Nahrungsmittelproduktion geeignet. Die angestrebte Realisierung des Food Hub auf dem nahegelegenen Großmarktareal kann einen neuen Startup-Hotspot an dieser Stelle befördern.
- Auch das Gebiet **Überseestadt Hafenkante** kann von einer geplanten Realisierung des Food Hub auf dem Großmarktareal als Startup-Standort profitieren.
- Das **Areal am Güterbahnhof** hat als Fläche im Besitz der öffentlichen Hand eine besondere Bedeutung für die Stadt und ist aufgrund ihrer innenstadtnahen Lage grundsätzlich für vielfältige Nutzungen attraktiv. Mit den vorhandenen kulturellen Institutionen kann der Güterbahnhof ein Standort für Startups und Gründungen aus der Kultur- und Kreativwirtschaft mit überregionaler Bedeutung werden. Vor diesem Hintergrund sollten im Rahmen einer künftigen Entwicklung die Bedarfe von Startups und jungen Unternehmen unbedingt berücksichtigt werden.

Die beiden Standorte in Bremen-Nord sind nach unserer Einschätzung unter den aktuellen Rahmenbedingungen nur langfristig und mit hohem Ressourceneinsatz als Startup-Standorte zu entwickeln, da sich der grundlegende Standortnachteil der großen Entfernung zur Bremer Innenstadt nur schwer kompensieren lässt. Dabei bietet die Umgebung der Jacobs University insgesamt etwas bessere Rahmenbedingungen.