



**BREMEN  
MOIN ZUKUNFT!**

Gewerbeentwicklungsprogramm der Stadt Bremen (GEP)

# GEP 2030 - ZIELSYSTEM



Die Senatorin für Wirtschaft,  
Arbeit und Europa

**WFB** Wirtschaftsförderung  
Bremen GmbH  
*Wir schaffen Perspektiven* ✓

# ZIELSYSTEM

Das Zielsystem des GEP 2030 setzt sich aus acht Leitlinien, 16 Entwicklungszielen mit Handlungsstrategien sowie zahlreichen Maßnahmen und Instrumenten, darunter auch Schlüsselprojekten, sowie dem Zukunftsplan zusammen.

Die acht Leitlinien beinhalten die wesentlichen Themen und Herausforderungen der Wirtschaftsflächenentwicklung der kommenden Jahre.

Sie werden durch die sechzehn Entwicklungsziele weiter konkretisiert. Diese beschreiben die notwendigen Weichensetzungen der Wirtschaftsflächenentwicklung im nächsten Jahrzehnt. Überwiegend beinhalten sie thematische Zielsetzungen, die stellenweise auch auf konkrete Wirtschaftsräume bezogen werden.

Mit den Einzelmaßnahmen und Schlüsselprojekten werden die 16 Entwicklungsziele und die entsprechenden Handlungsstrategien in den kommenden Jahren bearbeitet.

Der Zukunftsplan GEP 2030 konkretisiert die Wirtschaftsflächen sowie einige der wesentlichen Maßnahmen räumlich.



# 8 LEITLINIEN



Bremen ist weiterhin eine Stadt der Industrie, Produktion, Häfen und Logistik, bekennt sich zum **Leitbild der klimagerechten, wachsenden „Produktiven Stadt“** und stellt hierfür ein bedarfsgerechtes qualitatives Angebot an Wirtschaftsflächen zur Verfügung.



Bremen verfolgt das Ziel einer **nachhaltigen Entwicklung von Wirtschaftsflächen**. Diese erfolgt flächeneffizient, bedarfs- und sozialgerecht sowie den Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung entsprechend.

Die **Innenentwicklung hat dabei Vorrang vor der Außenentwicklung**. Die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen für Erwerbstätige mit allen beruflichen Qualifikationen sowie für gering qualifizierte ist maßgebliche Voraussetzung für eine nachhaltige Sicherung des sozialen Zusammenhalts.



Mit einer **aktiven Liegenschaftspolitik** setzt Bremen den Schwerpunkt auf eine nachhaltige Bestandsentwicklung sowie klimagerechte Unternehmensansiedlungen und Expansionen.



Die Wirtschaftsflächenentwicklung ist integrativer Bestandteil einer **klimagerechten und integrierten Stadt- und Standortentwicklung** Bremens.



Die Gewerbeentwicklung Bremens wird in eine **regionale Strategie** für den Wirtschaftsraum eingebettet.



Bremen ist eine **Stadt der Wissenschaft und Forschung**. Die Entwicklung der Hochschulen und Forschungseinrichtungen, zukunftsorientierte Gründungen und Schlüsseltechnologien werden aktiv gefördert.



Der Dienstleistungs- und Industriestandort Bremen sowie die **Schlüsselbranchen** Automobilbau, Maritime Wirtschaft, Luft- und Raumfahrt, Nahrungs- und Genussmittel, Regenerative Energien, Logistik und Gesundheitswirtschaft **werden gestärkt und zukunftsorientiert und klimagerecht weiterentwickelt**. Aktuelle und künftige Megatrends und sich verändernde wirtschaftliche Tätigkeiten werden hierbei berücksichtigt, um den Wirtschaftsstandort zukunftsfähig zu gestalten.



Das **Handwerk und kleinteilige Gewerbe** hat in Bremen eine besondere Bedeutung und wird mit dem Programm „Roter Teppich für goldenen Boden“ **weiter unterstützt**.

# 16 ENTWICKLUNGSZIELE

1. Die Wirtschaft als zentralen Beitrag einer nachhaltigen, integrierten Stadtentwicklung in Bremen stärken



2. Arbeitslosigkeit und Armut bekämpfen: Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen für Menschen mit allen beruflichen Qualifikationen sowie für gering Qualifizierte



3. Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Klimaanpassung, sowie Bodenschutz als Prinzipien der Wirtschaftsflächenentwicklung verfolgen



4. Technische Infrastrukturausstattung, verkehrliche Erschließung und Mobilitätsangebote der Gewerbestandorte zukunftsorientiert verbessern



5. Bodenmarktpolitische Instrumente sichern und stärken die Rolle und Bedeutung der Arbeitsorte und Wirtschaftsflächenentwicklung der Stadt



6. Robuste Gewerbe- und Industriestandorte sichern



7. Bestandsgebiete zukunftsorientiert in Kooperation mit den Unternehmen weiterentwickeln



8. Neue Wirtschaftsflächen bedarfsgerecht und nachhaltig entwickeln



9. Quartiere der urbanen Produktion und Nutzungsmischung ermöglichen und nachhaltig entwickeln



10. Erfolgsprojekte nachhaltig fortschreiben: Etablierte Standorte, wie Bremer Industrie-Park, GVZ, Gewerbepark Hansalinie, Technologiepark, Überseestadt und Airport-Stadt weiterentwickeln und profulgerecht ergänzen.

11. Zukunftsband A281: Bremer Industrie-Park, Industriehäfen, Neustädter Hafen und GVZ funktional vernetzen, entwickeln und als gemeinsamen Wirtschaftsstandort vermarkten

12. Standortbedingungen für ein innovatives bremisches Startup- und Gründungsökosystem erkennen und erfüllen



13. Regionale Kooperationen stärken



14. Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Bremen durch gezielte und nachhaltige Vermarktung und Kommunikation stärken



15. Wissen über gewerbliche Entwicklungen und Anforderungen in Bremen kontinuierlich erweitern



16. Wirtschaftsflächenentwicklung durch leistungsfähige Umsetzungsstrukturen absichern und verbessern



# 1

## DIE WIRTSCHAFT ALS ZENTRALEN BEITRAG EINER NACHHALTIGEN INTEGRIERTEN STADTENTWICKLUNG IN BREMEN STÄRKEN

Die Wirtschaft in Bremen ist vielfältig und charakterisiert von großen traditionsreichen Unternehmen bis hin zu kleinen innovativen Startups. Dienstleistung, Produktion, Gewerbe, Häfen, Wissenschaft und Logistik sind essentielle Bestandteile der Stadtgesellschaft und der Stadtentwicklung. Neue Orte der Produktion – wie der Gewerbepark Hansalinie Bremen, das regionale Kooperationsprojekt Achim-West, aber auch das gemischtgenutzte Tabakquartier im Vorderen Woltmershausen und die Überseeinsel – sind als integrierte Standorte auch unter sozialen Aspekten zu entwickeln. Im Zusammenwirken mit den neuen gesellschaftlichen Anforderungen im Umgang mit den Folgen des Klimawandels sowie im Umgang mit nachhaltiger Mobilität, wird das Umfeld der Arbeitsorte noch stärker an Bedeutung gewinnen. Die Rolle und Bedeutung von Wirtschaftsflächen für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Wirtschafts- und Stadtentwicklung muss deshalb stärker als bisher strategisch abgesichert und Teil der integrierten Stadtentwicklungspolitik sein.

### HANDLUNGSSTRATEGIEN

- Unterstützung der lebendigen, vielfältigen bremischen Ökonomie
- Wahrnehmung und Wertschätzung von Produktion und Gewerbe erhöhen
- Ressortübergreifende Entwicklung städtebaulicher Konzepte für integrierte Standorte
- Nutzungskonkurrenzen durch gesamtstädtische und integrierte Betrachtung minimieren
- Ersatz für Wirtschaftsflächen, deren Aufgabe angestrebt wird, definieren

### EINZELMASSNAHMEN

- Vorausschauende Planung verkehrlicher und sozialer Infrastruktur für Wirtschaftsstandorte
- Marketingstrategie für den Wirtschaftsstandort Bremen weiterentwickeln (vgl. EZ 14)
- Regelmäßige Berichterstattung an die zuständige/n Deputation/en

## LEUCHTTURMPROJEKTE

- Definition von Handlungsräumen der Stadtentwicklung zur Erarbeitung integrierter Entwicklungsstrategien
  - Zentrum Blumenthal, unter Einbezug des zukünftigen Berufsbildungscampus Kämmerei-Quartier und eines Handwerker-/Gewerbehofes
  - Zukunftsband A 281 / Bremer Weserquerung A 281
  - Bremer Osten mit Gewerbepark Hansalinie und Achim-West
- Regelmäßige Zukunftskonferenz Wirtschaft und Fortführung der GEP2030 Begleit-AG



© WFB | Jan Rathke



© WFB | Christian Ring

# 2

## ARBEITSLOSIGKEIT UND ARMUT BEKÄMPFEN: SCHAFFUNG UND SICHERUNG VON ARBEITSPLÄTZEN FÜR MENSCHEN MIT ALLEN BERUFLICHEN QUALIFIKATIONEN SOWIE FÜR GERING QUALIFIZIERTE

Private und öffentliche Wirtschaftsunternehmen schaffen Arbeitsplätze, bieten Berufsausbildungen und sind wichtiger Kooperationspartner lokaler oder regionaler Wissenschaftseinrichtungen.

Wirtschaftsflächen sind eine zentrale Voraussetzung für die Schaffung von sicheren, fair bezahlten, gesunden und zugleich wettbewerbsfähigen Arbeitsplätzen, kurz für „Gute Arbeit“. Erwerbsarbeit ist die Grundvoraussetzung um Arbeitslosigkeit, SGB II Hilfebedürftigkeit und Armut zu verhindern bzw. zu reduzieren.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass zum einen in vielen Betrieben Fachkräfte fehlen und zum anderen ein Sockel an Langzeitarbeitslosigkeit besteht. Die Wirtschaftsflächenentwicklung muss daher auch dazu beitragen, dass ansiedlungswillige Unternehmen das vorhandene Arbeitskräftepotential erschließen und möglichst vollständig ausschöpfen können. Der engen Verknüpfung von Maßnahmen der beruflichen Ausbildung und Weiterqualifizierung mit den Wirtschaftsstandorten sowie der Möglichkeit zur Selbständigkeit anzuregen, kommt dabei eine große Bedeutung zu. Hierfür bedarf es niedrighschwelliger Räume zum Ausprobieren, Makerspaces und kostengünstiger Flächen für Zwischennutzungen.

Die Strategien zur Wirtschaftsflächenentwicklung und Arbeitsmarktpolitik sind eng miteinander zu verzahnen. Dies gilt insbesondere für die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen auch für derzeit noch gering qualifizierte Menschen.

### HANDLUNGSSTRATEGIEN

- Verknüpfung von beruflicher Aus- und Weiterbildung insbesondere von derzeit arbeitslosen Menschen mit der Akquirierungsstrategie für ansiedlungswillige Unternehmen
- Bereitstellung niederschwelliger Raumangebote zur Förderung der Existenzgründung
- Gewerbe- und Handwerkerhöfe als kleinteiliges und flexibles Raumangebot für Betriebsgründungen
- Stärkung der Startups- und Gründerzentren
- Berücksichtigung von Unternehmen mit Arbeitsplätzen für Menschen mit allen beruflichen Qualifikationen sowie für gering Qualifizierte bei der Gewerbeflächenvergabe
- Stärkung der „Lokalen Ökonomie“
- Bezahlbare Zwischennutzungen fortsetzen
- Frühzeitige Identifikation der unternehmerischen Qualifikationsbedarfe
- Berufsbildungs- und Weiterqualifizierungsinstitutionen mit Wirtschaftsstandorten verknüpfen (z.B. Überseestadt, Vorderes Woltmershausen, Kämmerei-Quartier)
- Einbezug der Agentur für Arbeit mit den Finanzierungsmöglichkeiten des Qualifizierungschancengesetzes und Arbeit-von-morgen-Gesetzes
- Nutzung der neu gegründeten Landesagentur für berufliche Weiterbildung (LabeW) bei der Beratung von Unternehmen

### EINZELMASSNAHMEN

- Machbarkeitsstudie zur Errichtung eines „Makerspace“ in der Überseestadt
- Flächenbereitstellung auch für Branchen, die Arbeitsplätze mit geringen Anforderungen an die Qualifikation der Beschäftigten anbieten (verarbeitendes Gewerbe, Logistik etc.)



## LEUCHTTURMPROJEKTE

- Machbarkeitsstudie Handwerker- und Gewerbehof Kämmerei-Quartier mit dem Fokus auf berufliche Ausbildung, Existenzgründung migrantisches Unternehmertum
- Errichtung Berufsbildungscampus Kämmerei-Quartier, unter Einbezug von Flächenentwicklungen für kleinteiliges Gewerbe und Handwerk
- Weiterführung der Zwischenzeitzentrale

# 3 NACHHALTIGKEIT, KLIMASCHUTZ UND KLIMAANPASSUNG SOWIE BODENSCHUTZ ALS PRINZIPIEN DER WIRTSCHAFTSFLÄCHENENTWICKLUNG VERFOLGEN

Um den Wirtschaftsstandort Bremen mit seinen bedeutenden und vielfältigen Industrie- und Gewerbestandorten weiter auszubauen und zukunftssicher zu machen, wird eine klimafreundliche, nachhaltige Gebietsentwicklung gemeinsam mit Unternehmen im Sinne „Grüner Gewerbegebiete“ verfolgt. Diese zielt insbesondere auf die Minimierung des Flächenverbrauchs durch Intensivierung des Flächenrecyclings und Ausbau der Flächenkreislaufwirtschaft, einen geringeren Ressourceneinsatz, den verstärkten Einsatz regenerativer Energie, die Verbesserung der Biodiversität, die Verringerung von Risiken durch den Klimawandel und eine optimierte Erreichbarkeit von Wirtschaftsstandorten durch Verkehrsmittel des Umweltverbunds.

## HANDLUNGSSTRATEGIEN

- Aktivierung von Flächenreserven und -brachen, verbunden mit Klimaanpassungskonzepten und der Optimierung der Anbindung durch den Umweltverbund
- Erarbeitung einer Strategie zur Flächenkreislaufwirtschaft unter Beachtung der Potenziale der grauen Energie (vgl. EZ 7)
- Flächeneffiziente Entwicklung neuer Wirtschaftsstandorte (vgl. EZ 8)
- Aufbau und Ausbau der Partnerschaft zwischen Unternehmen und städtischen Institutionen (WFB, Klimaanpassungsmanagement SKUMS/Ref.20, Energiekonsens) im Rahmen der Partnerschaft Umwelt Unternehmen

## EINZELMASSNAHMEN

- Pilotprojekte zur Nachverdichtung Technologiepark / Airportstadt
  - Nachverdichtungspotenziale unter Berücksichtigung der grün-blauen Infrastruktur gemeinsam mit den Eigentümer:innen prüfen und aktivieren
  - Klimagerechte Nutzung der Nachverdichtungspotenziale städtischer Flächen (Vorbildfunktion)
- Maßnahmenkatalog zur nachhaltigen und klimafreundlichen / klimaresilienten Aufwertung von Bestandsgebieten („grün statt grau“)
- Prüfung
  - und Nutzung geeigneter Dachflächen für Solarenergie und Begrünung im Immobilienbestand der Stadt Bremen
  - und Verbesserung der Anbindung der Wirtschaftsstandorte durch den Umweltverbund und Rad-Premium-Routen
  - der Entwicklung eines Pilotprojektes zur effizienteren Flächennutzung und Ausgestaltung von (Logistik-) Immobilien
- Entwicklung und Umsetzung der Solar-City-Strategie für Bestandsgebiete und neue Flächen
- Teilräumliche Energie- und Klimaschutzkonzepte sowie Klimaanpassungskonzepte, unter Einbindung von Energiekonsens und dem Klimaanpassungsmanagement
- Erstellung klimaökologischer Gutachten als integrativer Bestandteil der Planung neuer Wirtschaftsflächen
- Insektenfreundliche Gewerbefläche in der Verlängerung der Hanna-Kunath-Str.

## LEUCHTTURMPROJEKTE

- Gebiets- und Unternehmensbetreuung zur Förderung von Nachhaltigkeits- und Klimaschutz- sowie Klimaanpassungs- sowie Biodiversitätsthemen und Unternehmensberatung (z.B. durch Energiestammtische)
- Leitfaden für nachhaltige und klimafreundliche / klimaresiliente und die Biodiversität fördernde Gewerbegebiete: „Zukunftsweisende Wirtschaftsstandorte“
- Entwicklung der 3. Baustufe im GHB zum „zukunftsweisenden grünen Wirtschaftsstandort“



# 4 TECHNISCHE INFRASTRUKTURAUSSTATTUNG, VERKEHRSLICHE ERSCHLIESSUNG UND MOBILITÄTSANGEBOTE DER WIRTSCHAFTSSTANDORTE ZUKUNFTSORIENTIERT VERBESSERN

Eine leistungsfähige Infrastruktur ist Voraussetzung für die Wettbewerbsfähigkeit von Wirtschaftsstandorten. Für die Erreichbarkeit bestehender und neuer Wirtschaftsstandorte in Bremen wird daher eine bedarfsgerechte und nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung der verkehrlichen Anbindung angestrebt. Die Verringerung des motorisierten Individualverkehrs und die Optimierung der Güterverkehre und Warenströme muss einhergehen mit dem Ausbau und der Verbesserung effektiver und umweltfreundlicher Mobilitätskonzepte sowie der Stärkung des Umweltverbundes. Die von der Lage an der Wasserstraße Weser besonders profitierenden Wirtschaftsflächen sind gezielt für die gewerbliche Nutzung durch Unternehmen mit entsprechenden Infrastrukturanforderungen zu sichern.

Die Digitalisierung von Wirtschaft und Gesellschaft macht die Versorgung aller bremischen Wirtschaftsstandorte mit einer bedarfsgerechten Breitband- und Mobilfunkanbindung zu einem prioritären Entwicklungsziel der Wirtschaftsflächenpolitik.

## HANDLUNGSSTRATEGIEN

- Gezielte Sicherung und Entwicklung von Wirtschaftsflächen an verkehrlich gut erschlossenen Standorten im Hinblick auf die effiziente Nutzung der Mobilitätsinfrastruktur (insbes. Flughafen, Autobahnen, Häfen, Güterbahntrassen)
- Optimierung der verkehrlichen Anbindung der Gewerbestandorte sowohl für den Individual- und Güterverkehr als auch durch den Umweltverbund (Berücksichtigung bei der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans)

- Unterstützung des Senats bei der grundsätzlichen Stärkung des Umweltverbundes
- Aufstellung zukunftsweisender Mobilitätskonzepte (Smart Mobility) zur nachhaltigen Erschließung von Wirtschaftsstandorten und Nutzungsgemischten Quartieren
- Ausbau der digitalen Infrastrukturen an den Wirtschaftsstandorten
- Förderung der Elektromobilität und anderer klimaneutraler Antriebsformen (Wasserstoff etc.) durch entsprechende Infrastrukturen
- Aktive Kommunikation der für den jeweiligen Wirtschaftsstandort vorhandenen Mobilitätsangebote unter Einbindung der Akteure vor Ort

## EINZELMASSNAHMEN

- Integrierte Mobilitätskonzepte, unter Berücksichtigung des Güterverkehrs, z.B. für
  - Gewerbe- und Berufsbildungsstandort Kämmerei-Quartier
- Entwicklung der Mobilitätsinfrastruktur:
  - Fertigstellung der A281, Planung B6n
  - Weiterführung Theodor-Barth-Straße mit Anschluss an die BAB A27
  - Neue Schnellbuslinie 63S in das GVZ
  - E-Ladesäulen an Wirtschaftsstandorten im öffentlichen Raum, Bedarf an Wasserstofftankstellen überprüfen
  - Überprüfung der Anbindung der Wirtschaftsstandorte durch den Umweltverbund

## LEUCHTTURMPROJEKTE

- Machbarkeitsstudien S-Bahn-Haltepunkt Technologiepark, Überseestadt und Gewerbepark Hansalinie
- Integrierte Mobilitätskonzepte für
  - Urbane Stadtquartiere (Überseeinsel, Vorderes Woltmershausen, Kornstraße etc.)
  - die 3. Baustufe Gewerbepark Hansalinie
  - das Gewerbegebiet Riedemann / Reiherstraße



© WFB | Jonas Ginter



# 5 BODENMARKTPOLITISCHE INSTRUMENTE SICHERN UND STÄRKEN DIE ROLLE UND BEDEUTUNG DER ARBEITSORTE UND WIRTSCHAFTSFLÄCHENENTWICKLUNG DER STADT

Orte der Produktion, Dienstleistung und des Gewerbes sind essentieller Bestandteil der Stadt. Angesichts der Flächenknappheit sind im Sinne einer Flächenkreislaufwirtschaft bodenpreisgetriebene Verdrängungsmechanismen – auch innerhalb der unterschiedlichen gewerblichen Nutzungen – stärker in den Fokus der bodenmarktstrategischen Stadt- und Wirtschaftsflächenentwicklung zu rücken und zu unterbinden. Dazu sollen aktive bodenmarktpolitische Instrumente, wie bspw. die Vergabe von Flächen per Erbpacht, Wiederkaufs- sowie Vorkaufsrechte beitragen und zur Aktivierung, Absicherung und nachhaltigen (Weiter-)Entwicklung von Wirtschaftsflächen gegen produktionsferne Nutzungen weiterentwickelt werden. Vorhandene Flächen sollen dadurch reaktiviert, effizienter genutzt und der Flächenneuverbrauch minimiert werden.

## HANDLUNGSSTRATEGIEN

- Entwicklung einer aktiven Bodenmarktstrategie zur nachhaltigen Wirtschaftsflächenentwicklung im Sinne der Flächenkreislaufwirtschaft
- Einsatz von bodenpolitischen Instrumenten bei der Gewerbegebietsentwicklung (Bestand und Neuerschließung)

## EINZELMASSNAHMEN

- Integrierte Flächenkreislaufstrategie für Wirtschaftsflächen
- Prüfung und Einsatz bodenpolitischer Instrumente der Flächenkreislaufwirtschaft: Ankauf strategischer Grundstücke, Vergabe in Erbpacht, Vor- und Rückkaufsrechte
- Schaffung eines Instrumentes / Ankaufsfonds zur Realisierung von Vorkaufsrechten oder von Ankaufsoptionen, insbesondere von Schlüsselgrundstücken
- Entwicklung einer Vergaberichtlinie für Gewerbegrundstücke
  - in Bezug auf den Einsatz bodenstrategischer Instrumente
  - in Bezug auf qualitative und quantitative Vergabekriterien bei der Flächenvermarktung (wirtschaftliche Erfordernisse, Nachhaltigkeit, „guter Arbeit“)
- Prüfung und Anwendung des besonderen Städtebaurechts zur Sicherung und Herstellung urbaner Produktionsorte für Kleingewerbe, Startups und Handwerker

## LEUCHTTURMPROJEKTE

- Pilotprojekt „Erbbaurecht“ an der Hanna-Kunath-Straße



# 6

## ROBUSTE GEWERBE- UND INDUSTRIE- STANDORTE SICHERN

Die Sicherung der bestehenden Wirtschaftsstandorte hat eine hohe Priorität in der Wirtschaftsflächenentwicklung. Allein im Zeitraum 2012-2020 haben sich die gewerblichen Bauflächen in Bremen um 188 ha reduziert. Ein weiterer Rückgang insbesondere der robusten gewerblichen Baufläche (auch für störendes Gewerbe) ist zu verhindern.

Die Standortsicherung muss zum einen die digitale Transformation und zunehmende Verflechtung von Produktion und Dienstleistungssektor berücksichtigen. Zum anderen sollen auch Standorte für robustes Gewerbe, das Potenziale für ein qualitativ breites Beschäftigungswachstum bietet, erhalten und gestärkt werden. Flächen, die entsprechend planungsrechtlich abgesichert sind, werden für robustes Gewerbe vorgehalten und als Schutzgebiete gesichert. Daneben benötigt auch das Ver- und Entsorgungsgewerbe ausreichend gesicherte Flächen, um die kommunale Daseinsvorsorge zu sichern und Neuerungen bspw. in der Kreislaufwirtschaft zu realisieren.

Werden Wirtschaftsflächen aufgegeben, muss ein adäquater Ersatz geschaffen bzw. die aufgegebenen Flächen reaktiviert werden.

### HANDLUNGSSTRATEGIEN

- Sicherung spezifischer Standorte mit Standortqualitäten für entsprechende Zielgruppen und Branchen, wie Industrie, Handwerk, Logistik, Kultur- und Kreativwirtschaft, Luft- und Raumfahrt, Automotive, Lebensmittelindustrie, Gründungen, störendes Gewerbe, Ver- und Entsorgungswirtschaft

- Ganzheitliche Betrachtung der gewerblich genutzten Flächen in der Stadt, vor dem Hintergrund eines Schutzes vor Umnutzung
- Urbane Produktionsorte sichern und neue Standorte ermöglichen (auch Werkstatt-, Produktions- und Lagerflächen für Kleingewerbe, Startups, Gründer, Handwerker; vgl. EZ 9)
- Verdrängung und Eindringen gebietsfremder Nutzungen vermeiden

### EINZELMASSNAHMEN

- Planungsrechtliche Absicherung von Flächen für Industrie und störendes Gewerbe sowie von kleineren, von Wohngebieten umschlossenen „Gewerbeinseln“
- Strategie zur Sicherung, Qualifizierung und Entwicklung von Standorten für robustes und störendes Gewerbe
- Strategischer Leitfaden zum Umgang mit der Umwandlung und Weiterentwicklung von Gewerbegebieten
- Verbindliche, institutionalisierte Prüfung des Ersatzes gewerblicher Nutzungsanteile im Falle der Planung von Umnutzungen von Gewerbestandorten
- Prüfung und Einführung eines Ersatzgewerbeflächenkatasters bei der Umnutzung von Flächen
- Prüfung der funktionalen Vernetzung von Bestandsgebieten

## LEUCHTTURMPROJEKTE

- Weiterführung der ressortübergreifenden Arbeitsgruppe zur Bestandsentwicklung robuster Gewerbestandorte
- Ressortübergreifende Festlegung von „Gewerbeschutzgebieten“, für die Umnutzungen ausgeschlossen werden
- Flächen für besondere Branchen definieren und bereithalten (L+R, Automotive, Logistik, Kultur- und Kreativwirtschaft, Lebensmittelindustrie)



# 7 BESTANDSGEBIETE ZUKUNFTSORIENTIERT UND BEDARFSGERECHT WEITERENTWICKELN

Die Innenentwicklung hat auch bei der Gewerbeflächenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Gleichzeitig hat die Wirtschaft im Wandel neue Wirtschaftsflächenbedarfe und sich verändernde Standortanforderungen zur Folge. Die bremischen Bestandsgebiete sollen entsprechend nachfrageorientiert und zukunftsfähig im Sinne einer nachhaltigen klimagerechten Stadt gemeinsam mit Unternehmen weiterentwickelt und qualifiziert werden. Vorhandene Flächenpotenziale sollen aktiviert oder effizienter genutzt werden.

## HANDLUNGSSTRATEGIEN

- Attraktivierung der Unternehmensstandorte fördern und Vernetzung der ansässigen Unternehmen ausbauen
- Wirtschaftsflächenpotenziale in planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebieten aktivieren und qualifizieren
- Nachverdichtungspotenziale auch im Sinne der doppelten Innenentwicklung identifizieren und innovative Nutzungskonzepte erarbeiten
- Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte umsetzen
- Entwicklung von Integrierten Standortentwicklungskonzepten für die zukunftsorientierte Weiterentwicklung der Bestandsgebiete (ISK)

## EINZELMASSNAHMEN

- Integrierte Flächenkreislaufstrategie für Wirtschaftsflächen
- Workshop zur Funktion und Bedeutung von Gewerbegebietsmanagements
- Durchführung kleinräumiger Flächenanalysen und Analyse konkreter Bedarfe der lokalen Unternehmen in ausgewählten Bestandsgebieten
- Flächenaktivierung durch die gezielte Ansprache von Unternehmen unterstützt durch eine Ankaufsstrategie (vgl. EZ 5)
- Flächenattraktivierung durch Aufwertung des öffentlichen Raums
- Erstellung städtebaulicher Strukturkonzepte, Testentwürfe bei erheblichen Nachverdichtungspotenzialen
- Analyse und Beseitigung von Entwicklungshemmnissen bei der Flächenaktivierung
- Prüfung der Eignung von entsiegelten, brachliegenden Gewerbeflächen, die noch nicht für eine baldige Vermarktung bestimmt sind, für eine Zwischennutzung durch insektenfreundliche Blühflächen
- Monitoring der Wirtschaftsflächenentwicklung im Bestand auf Grundlage der Bauleitplanung
- Gewerbe- und Handwerkerhof an den Standorten Reedeich und Kämmerei-Quartier

## LEUCHTTURMPROJEKTE

- Weiterführung der ressortübergreifenden Arbeitsgruppe zur Bestandsentwicklung
- Initiierung und Unterstützung von Gebietsmanagements sowie standortbezogenen Unternehmensinitiativen
- Integrierte Entwicklungskonzepte und Bauleitplanung für die Gewerbegebiete Riedemannstraße/Reiherstraße sowie Utbremen
- Pilotprojekte der Bestandsentwicklung evaluieren und weiterführen, weitere geeignete Gebiete für die Bestandsentwicklung identifizieren



# 8

## NEUE WIRTSCHAFTSFLÄCHEN BEDARFS- GERECHT UND NACHHALTIG ENTWICKELN

Die Sicherung der Unternehmensplanungen ansässiger Großunternehmen hat eine hohe Priorität für den Erhalt und Neuschaffung von Beschäftigung. Um Entwicklungsmöglichkeiten für Ansiedlungen und Expansionen von Unternehmen zu schaffen, sind daher ergänzend zur Bestandsentwicklung und unter Einbezug privater Flächenentwicklungen weiterhin bedarfsgerecht und vorausschauend neue gewerbliche Potenzialflächen zu identifizieren, zu sichern, zu erschließen und zu vermarkten.

Der begrenzte Flächenvorrat ist mit besonderer Sorgfalt für die Förderung von Wachstum und Zukunftsfähigkeit der Bremer Wirtschaft einzusetzen und auf der Grundlage von Nachhaltigkeitsgrundsätzen zu entwickeln.

### HANDLUNGSSTRATEGIEN

- Nachhaltige Wirtschaftsflächenentwicklung mittels einer aktiven Bodenstrategie (vgl. EZ 5 Bodenmarktpolitische Instrumente)
- Qualitativ und quantitativ ausgewogenes und bedarfsgerechtes Angebot an Wirtschaftsflächen und Immobilien unter Einbezug privater und regionaler Flächenentwicklungen
- Flächenansprüche des produzierenden Gewerbes, des Handwerks, des störenden Gewerbes und wissensgetriebener neuer Unternehmen aufeinander abstimmen
- Weiterentwicklung und Optimierung der etablierten Wirtschaftsstandorte (GHB, BIP, GVZ etc.) bedarfsgerecht vorantreiben (vgl. EZ 11)

- Aufzeigen von Flächenperspektiven für die Schlüsselbranche Luft- und Raumfahrt unter Berücksichtigung des Vorrangs der Innenentwicklung
- Stärkung des Wirtschaftsstandortes Technologiepark Universität für Zukunftstechnologien

### EINZELMASSNAHMEN

- Beauftragung einer Machbarkeitsstudie gemeinsam mit SWH und FBG für gewerbliche Potentiale auf dem Betriebsgelände des Flughafens
- Entwicklungskonzept Horner Spitze zur Ergänzung des Technologieparks als Standort für Luft-Raumfahrt-Unternehmen und technologieintensive Unternehmen
- Innovative Konzepte zukunftsweisender Wirtschaftsstandorte zur nachhaltigen Gewerbeentwicklung auch für bereits abgesicherte Wirtschaftsflächen umsetzen
- Entwicklung Hafenkante-Nord für Unternehmen mit besonderen, zukunftsorientierten Standortanforderungen
- Definition und Bereitstellung einer qualitativ und regional differenzierten sowie quantitativ bedarfsgerechten Dispositionsreserve von 100 ha an Wirtschaftsflächen unter Berücksichtigung der Potenziale im Bestand und der Region
- Weiterführung eines quantitativen und qualitativen Monitorings der Gewerbeflächenentwicklung, inkl. Bestandsentwicklung

## LEUCHTTURMPROJEKTE

- Bedarfsgerechte, vorausschauende, nachhaltige Erschließung von im FNP bereits abgesicherten Wirtschaftsflächen (z.B. Gewerbepark Hansalinie, Bremer Industrie-Park, GVZ Bremen)



# 9

## QUARTIERE DER URBANEN PRODUKTION UND NUTZUNGSMISCHUNG STÄRKEN UND NACHHALTIG ENTWICKELN

Bremen verfügt über zahlreiche gemischt genutzte Quartiere und etablierte Orte der urbanen Produktion. Mit dem Leitbild der Nutzungsgemischten, produktiven Stadt auch für neue Quartiere wird die Trennung der Lebensbereiche Arbeit, Freizeit und Wohnen zunehmend aufgehoben.

Mit aktuellen Projekten (z.B. Tabakquartier, Überseeinsel, Kornstraße) entwickelt sich Bremen zu einer auch deutschlandweit wahrgenommenen „Stadt der urbanen Quartiere“. Standorte mit Potenzial für urbane Produktion sollen als „Neue Orte der Produktiven Stadt“ gesichert, entwickelt und unterstützt werden. Nutzungskonflikte sollen vermieden und Verdrängungsprozessen von gewerblichen Nutzungen entgegengewirkt werden. Zukunftsrelevant ist auch die gemeinsame Entwicklung von Wirtschaft und Forschung in Stadtteilen und Quartieren wie der Neustadt und der Überseestadt.

### HANDLUNGSSTRATEGIEN

- Ausbau der erfolgreichen, bundesweit wahrgenommenen Strategie Bremens als „Stadt der Quartiere“ als Bestandteil des Standortmarketings (vgl. EZ 14)
- Etablierte gemischt genutzte Strukturen in attraktiven Bestandsquartieren erhalten und absichern und Verdrängung gewerblicher Nutzungen vermeiden
- Stärkung und Entwicklung lebendiger, attraktiver, urbaner Wirtschaftsstandorte, unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Bedarfe, Anforderungen an Nachhaltigkeit und soziale Aspekte
- „Neue Orte der Produktiven Stadt“: Entwicklung lebendiger, Nutzungsgemischter urbaner Quartiere, auch bei der Umwandlung ehemals rein gewerblich genutzter Areale, gemeinsam mit privaten Akteuren
- Schaffung attraktiver Milieus, kreativ nutzbarer Räume und neuer, gemischt genutzter Quartiere für neue Formen der urbanen Produktion, Handwerk, Kleingewerbe, Gründer:innen und lokale Ökonomie

- Räume und Rahmenbedingungen für Initiativen der Gemeinwohlökonomie (Genossenschaften und Social Entrepreneurship) schaffen, die wirtschaftliche Lösungen für soziale und ökologische Herausforderungen entwickeln
- Produktion in städtischen Quartieren und Vermarktungsstrategien regionaler und lokaler Produkte fördern (Made in Bremen)

### EINZELMASSNAHMEN

- Prüfung und Entwicklung weiterer „urbaner Stadtquartiere“: Könecke, Steingut etc.
- Technische und städtebauliche Rahmenbedingungen für die mittelfristige Weiterentwicklung des Kunst- und Kulturstandortes Güterbahnhof erarbeiten, unter Einbezug ansässiger Kulturinitiativen sowie unter Berücksichtigung von Dienstleistungsnutzungen
- Aufbau einer ressortübergreifenden Arbeitsstruktur zur strategischen Begleitung der Entwicklung von „Neuen Orten der Produktiven Stadt“
- Programm „Bremen - jung und kreativ“ begleiten und umsetzen
- Vereinbarungen über standortbezogene Nutzungsmischungen als Instrument etablieren
- Prüfung des kommunalen Flächenankaufs, der Vergabe in Erbpacht sowie des besonderen Städtebaurechts zur Sicherung und Schaffung urbaner Produktionsorte (auch Flächen für Kleingewerbe, Startups, Handwerk)
- Integrierte Quartiersentwicklung unter Berücksichtigung von Kultur- und Kreativszene, bestehenden zentralen und sozialen Infrastrukturen, Gastronomie, (Nah-)Versorgung, Sport und Freizeit
- Weiterführung der Zwischennutzungsagentur zur Unterstützung der Quartiersentwicklung
- Identifizierung weiterer Potentialgebiete für eine urbane, gemischtgenutzte Quartiersentwicklung

## LEUCHTTURMPROJEKTE

- Entwicklung der urbanen, gemischtgenutzten Quartiere weiterverfolgen: Hachez, Kornstraße, Tabakquartier, Hafenkante, Steingut etc.
- Weiterentwicklung der Überseeinsel und des Vorderen Woltmershausen in enger Zusammenarbeit mit den privaten Akteuren als attraktive Orte für Firmensitze
- Ressortübergreifende Erarbeitung einer Handlungsstrategie: „Neue Orte der Produktiven Stadt“ / gemischt genutzte urbane Quartiersentwicklung



© Philipp Obkircher für ROBERTNEUN



© Justus Grosse

# 10

## ERFOLGSPROJEKTE FORTSCHREIBEN UND NACHHALTIG WEITERENTWICKELN:

**DIE ETABLIERTEN GEWERBE-, INDUSTRIE-, DIENSTLEISTUNGS- UND WISSENSSTANDORTE WIE DER BREMER INDUSTRIE-PARK, DAS GÜTERVERKEHRZENTRUM, DER GEWERBEPARK HANSALINIE SOWIE DER TECHNOLOGIEPARK, DIE ÜBERSEESTADT UND DIE AIRPORT-STADT WEITERENTWICKELN UND PROFILGERECHT ERGÄNZEN**

Um Bremen weiterhin als starken Wirtschafts-, Innovations- und Wissensstandort zu stärken, gilt es auch künftig ausreichend (Entwicklungs-)Raum für „gute Arbeit“ zu schaffen. Bestehende, gut profilierte Standorte sind dabei von besonderer Bedeutung. Sie sind entsprechend der spezifischen Anforderungen weiterzuentwickeln („Stärken stärken“). Dies gilt für:

- die Schlüsselbranchen der stadtbremischen Wirtschaft wie die Stahl-, Automobil und Fahrzeugindustrie, die maritime Wirtschaft und Logistik, die Luft- und Raumfahrt, den Maschinenbau sowie den Nahrungs- und Genussmittelsektor,
- die Wissens- und Forschungslandschaft Bremens mit ihren Universitäten, Hochschulen und umfangreichen Forschungseinrichtungen,
- die Innenstadt als prominenter Standort für Dienstleistungen, neue Nutzungsmischungen und experimentelle Innovationen.

### HANDLUNGSSTRATEGIEN

- Bedarfsgerechte und nachhaltige Weiterentwicklung und -erschließung der etablierten, hochwertigen Wirtschaftsstandorte unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen
- (Weiter-)Entwicklung, Qualifizierung und Profilierung wissens- und innovationsorientierter Standorte
- Stärkung der wesentlichen Innovationscluster durch Bereitstellung der erforderlichen Rahmenbedingungen
- Unterstützung der branchenübergreifenden Zusammenarbeit / Cross Innovation durch die Bereitstellung entsprechend funktionsgemischter Räume

- Impulse der Hochschullandschaft gezielt nutzen
- Im Rahmen der Entwicklung nutzungsgemischter, urbaner Quartiere Raum für Dienstleistungsorte schaffen und besondere Adressen für Unternehmenszentralen identifizieren

### EINZELMASSNAHMEN

- Aktivierung von Eigentümern zur Nachverdichtung in den Standorten Technologiepark und Airport-Stadt (vgl. EZ 7)
- Bedarfsgerechte Erschließung des GHB, GVZ und BIP als Standorte der Logistik, der Industrie, der Produktion sowie des störenden Gewerbes (vgl. EZ 8)
- Weiterentwicklung des Programms „Technologiestadtteil“ unter Berücksichtigung der Perspektive eines weiteren S-Bahn Haltepunktes (vgl. EZ 4)
- Innenstadtentwicklungsprogramm auch zur Stärkung des zentralen, funktionsgemischten Bürostandortes Bremens nutzen (vgl. EZ 7)
- Erstellung eines Entwicklungskonzeptes „Airport-Stadt 5.0“ unter Berücksichtigung der Nachverdichtungspotenziale (vgl. EZ 7)
- Weiterentwicklung des Science Parks in Abhängigkeit der Entwicklung der JUB und als Ergänzungsstandort zum Technologiepark (vgl. EZ 8)
- Ressortübergreifende Erstellung einer strategischen Flächenplanung für Wissenschaftseinrichtungen, wissensintensive Unternehmen und Gründungsinfrastruktur im Rahmen der Fortschreibung des Wissenschaftsplans 2025

## LEUCHTTURMPROJEKTE

- Aktivierung von Eigentümern zur Nachverdichtung in den Standorten Technologiepark und Airport-Stadt (vgl. EZ 7)
- Bedarfsgerechte Erschließung des Gewerbeparks Hansalinie, GVZ und Bremer Industrie-Park als Standorte der Logistik, der Industrie, der Produktion sowie des störenden Gewerbes (vgl. EZ 8)



© STADTRAUMKONZEPT GmbH | Henrik Freudenau, Sebastian Siebert

# 11

## ZUKUNFTSBAND A281: BREMER INDUSTRIE-PARK, INDUSTRIEHÄFEN, NEUSTÄDTER HAFEN UND GVZ FUNKTIONAL VERNETZEN, ENTWICKELN UND ALS GEMEINSAMEN WIRTSCHAFTSSTANDORT VERMARKTEN

Mit dem Ringschluss der A 281 und dem dadurch entstehenden „Zukunftsband A 281“ entsteht der größte zusammenhängende Wirtschaftsstandort in Norddeutschland.

Die Weg-Zeit-Beziehungen in der Stadt verändern sich deutlich und es ergeben sich funktionale Vernetzungen insbesondere zwischen dem Bremer Industrie-Park und den Industriebahnhöfen auf der rechten und dem GVZ Bremen und dem Neustädter Hafen auf der linken Weserseite. Mit dem Pilotprojekt Riedemann- / Reierstraße sowie der Entwicklung des Vorderen Woltmershausen und des Neustadtsgüterbahnhofs wirken weitere gewerbliche Entwicklungen positiv in diesem Stadtraum.

Die geplante Herstellung von grünem Wasserstoff und dessen Verbrauch im Bremer Stahlwerk sowie bei der Schwerlastmobilität in den Häfen und im GVZ kann diesen Gewerbestandort zu einem Wasserstoff-Hub von überregionaler Bedeutung werden lassen.

Eine ganzheitliche, ressortübergreifende strategische Planung und Koordination dieser Entwicklungsprozesse und der bestehenden Ansiedlungspotenziale sowie eine gemeinsame Vermarktung bietet erhebliche Chancen für die überregionale Wahrnehmbarkeit.

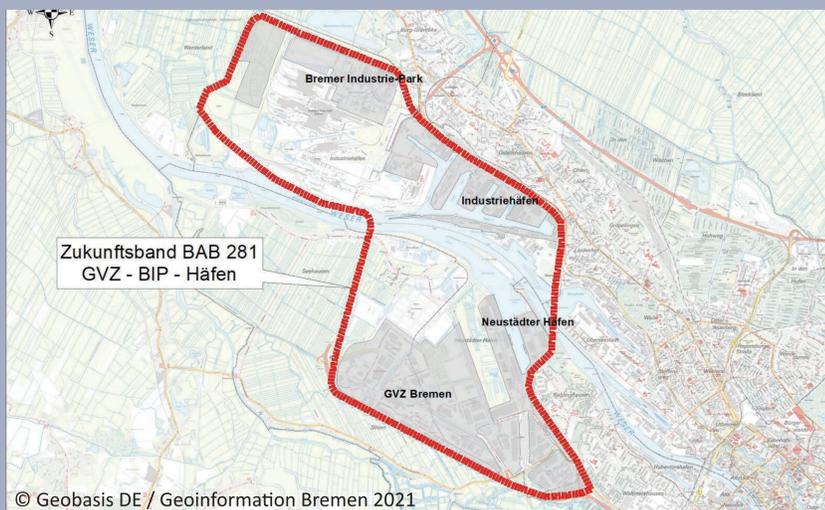
### HANDLUNGSSTRATEGIEN

- Gemeinsame Entwicklung und Vermarktung des Zukunftsbandes, um die Synergien zwischen den Standorten zu heben
- Nachhaltige Aktivierung insbesondere von logistischen Flächenpotenzialen und die Anbindung durch den Umweltverbund stärken

- Stärkung des Industrie-, Hafen- und Logistikstandortes Bremen, unter Berücksichtigung von „guter Arbeit“
- Profilierung Bremens als herausragender moderner, trimodaler Logistikstandort, unter Berücksichtigung der logistikrelevanten Trends
- Qualitative Weiterentwicklung des Logistik- und Gewerbestandortes durch effizientere Flächennutzung, Optimierung der Verkehrsströme, Stärkung der trimodalen Infrastrukturen

### EINZELMASSNAHMEN

- Initiierung eines Vermarktungs-, Energie- und Entwicklungskonzepts für das Zukunftsband A 281 (unter Einbindung SWH, SKUMS, ISH und GVZe)
- Kooperation und Vernetzung der bestehenden Interessensgemeinschaften
- Ausschreibung einer Dienstleistungsfläche (Servicepark II) für logistische Aktivitäten
- Prüfung der Entwicklung eines Pilotprojektes gemeinsam mit privaten Akteuren für einen mehrgeschossigen Bau einer Logistikanlage
- Erarbeitung einer regionalen Logistikstrategie in Kooperation mit den Kommunen in der Region Bremen (vgl. EZ 13)
- Initiierung und Unterstützung eines gemeinsamen Gebietsmanagements
- Kooperative Beteiligung an der Aufstellung eines Hafenentwicklungsplans zur gemeinsamen Entwicklung von Flächenoptionen und zur Sicherung robuster Gewerbestandorte



## LEUCHTTURMPROJEKTE

- Kooperation und Vernetzung der bestehenden Interessensgemeinschaften
- Initiierung eines Vermarktungs-, Energie- und Entwicklungskonzepts für das Zukunftsband A 281



ISH - INITIATIVE  
STADTBREMISCHE HÄFEN E.V.

[www.gvz-bremen.de](http://www.gvz-bremen.de) / [www.ish-bremen.de](http://www.ish-bremen.de)



ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT

# 12 STANDORTBEDINGUNGEN FÜR EIN INNOVATIVES BREMISCHES STARTUP- UND GRÜNDUNGSÖKOSYSTEM FÖRDERN

Die Gruppe der Kreativen, Gründer:innen und Startups entwickelt innovative Ideen, Technologien und Geschäftsfelder, die zur allgemeinen Stärkung der regionalen Wirtschaft beitragen und Lösungen für technologische, ökonomische, ökologische und gesellschaftliche Herausforderungen anbieten. Sie benötigen attraktive, gute erreichbare Orte unterschiedlicher Qualität in urbanen, integrierten Lagen mit vielfältigen Kooperationsmöglichkeiten. Entsprechende Experimentierräume, offene Strukturen und die Vernetzung von Wissenschaft, etablierter Wirtschaft sowie Gründer:innen und Startups müssen zukünftig intensiv gestärkt und entsprechende räumliche Perspektiven geboten werden.

## HANDLUNGSSTRATEGIEN

- „Gründungsorte“ weiterentwickeln, innovative Ansätze (z.B. Bundeswehrhochhaus) zulassen, unterstützen und weiterentwickeln
- Stärkung der Gründungslandschaft sowie Schaffung attraktiver Milieus für Gründer:innen in neuen, gemischt genutzten Quartieren durch Bereitstellung der erforderlichen Räume in unterschiedlicher Qualität und Lage
- Erweiterung / bedarfsgerechter Ausbau der technologie- und wissensintensiven Gründungsinfrastruktur, unter Berücksichtigung von Angeboten für Cross Innovation
- Vorhandene und künftige bremische Alleinstellungsmerkmale der Startup- und Gründerinfrastruktur überregional noch stärker bekannt machen
- Prüfung / Entwicklung weiterer Anknüpfungspunkte an bestehende bremische Einrichtungen und Schlüsselbranchen (z.B. Maritime Wirtschaft / Logistik – Zentrum für maritime Technologie und Meeresforschung)

- Verbesserung der potenziellen Schnittstellen zwischen Bestandsunternehmen bzw. -gebieten und Startups durch die stärkere Profilierung der Gewerbestandorte sowie der Netzwerke

## EINZELMASSNAHMEN

- Prüfung des Bedarfs und der Erweiterungsmöglichkeit bestehender Gründer- und Technologiezentren
- Vorhandene (Miet-)Flächen für Startup-Gründungen in zentralen Lagen und urbanen Quartieren (ggf. durch bauleitplanerische Maßnahmen) sichern und entwickeln
- Modellprojekt Handwerker- und Gewerbehof: Bereitstellung von (kleinteiligen) Werkstatt- und Produktionsflächen für kleinteiliges Gewerbe, Startups und Gründer:innen
- Entwicklungsstrategie für den Ansiedlungs- und Expansionsbedarf der technologie- und wissensintensiven Gründer:innen und Startups im Umfeld der Hochschulen
- Programm „Bremen – jung und kreativ“ begleiten und umsetzen
- Weiterentwicklung des Science Parks unter Einbezug der Neuausrichtung der JUB
- Weiterführung der Zwischennutzungsagentur zur Generierung niederschwelliger Raumangebote
- Erarbeitung einer Marketingstrategie für den Startup- und Gründungsstandort Bremen mit seinen Alleinstellungsmerkmalen (vgl. EZ 14)
- Bestehende Entwicklungsmöglichkeiten für Startups / Gründungen durch Stärkung und Weiterentwicklung der identifizierten Potenzialstandorte für Startups umsetzen
- Gigabit- und Breitbandausbau / Glasfasernetz voranbringen (vgl. EZ 4)

## LEUCHTTURMPROJEKTE

- Flächenbereitstellung und Umsetzung der Projekte Food Hub und Digital Hub Industry



# 13 REGIONALE KOOPERATIONEN STÄRKEN

Als Stadtstaat ist Bremen auf eine gut funktionierende überregionale und länderübergreifende Zusammenarbeit angewiesen, um der Funktion als Oberzentrum auch im Hinblick auf die Entwicklung bedarfsgerechter Wirtschaftsflächen gerecht zu werden.

In einem eng verflochtenen Wirtschaftsraum kann wirtschaftliches Wachstum und die Bereitstellung eines nachfragegerechten regionalen Wirtschaftsflächenangebotes nur auf Basis einer regionalen Wirtschaftsflächenstrategie und durch regionale Kooperation zum gegenseitigen Nutzen gelingen. Eine Stärkung der regionalen Kooperation und Abstimmung der Wirtschaftsflächenentwicklung zwischen der Hansestadt Bremen und den Nachbargemeinden ist somit ein wichtiger Zukunftsfaktor.

## HANDLUNGSSTRATEGIEN

- Abstimmung und Koordinierung einer gemeinsamen Wirtschaftsflächenentwicklung, um Synergien zu heben und ein differenziertes Angebot an Flächen und Immobilien für spezifische Bedarfe bereitzuhalten
- Zusammenarbeit innerhalb des Kommunalverbundes Niedersachsen Bremen e.V. und der Metropolregion Bremen-Oldenburg e.V. fortführen
- Entwicklung eines gemeinsamen Verständnisses vom regionalen Wirtschaftsraum Bremen durch die Stärkung von regionalen Kooperationen
- Weiterführung und -entwicklung der clusterbezogenen, regionalen Initiativen

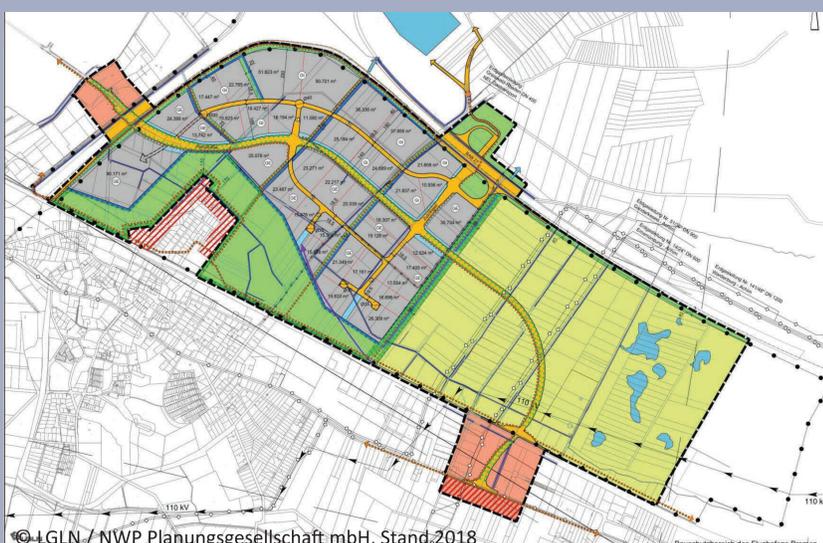
- Stärkung der Kommunikation und Vernetzung der Wirtschaftsförderungsinstitutionen in der Region
- Verbesserung der verkehrlichen Anbindung von Wirtschaftsstandorten durch abgestimmte überregionale Verkehrsmaßnahmen
- Verbesserung der Abstimmung und Koordinierung der regionalen Anforderungen, die aus den Prinzipien der Wirtschaftsflächenentwicklung nach EZ 3 (Nachhaltigkeit) entstehen

## EINZELMASSNAHMEN

- Prüfung weiterer konkreter, interkommunaler und länderübergreifender Wirtschaftsflächenentwicklungen
- Erarbeitung von weiteren Modellen interkommunaler Kooperationen zur Entwicklung von Gewerbestandorten, in die Erfahrungen aus Achim-West eingebracht werden
- Entwicklung einer regionalen Gewerbe- und Logistikstrategie bzw. eines branchenbezogenen regionalen Wirtschaftsflächenkonzeptes
- Regionales Wirtschaftsflächenmonitoring
- Institutionalisierung einer kontinuierlichen Wirtschaftsflächenprognose zur Abschätzung der künftigen regionalen Bedarfe
- Gemeinsame Präsentation des Wirtschaftsraums Bremen nach außen
- Kooperationsvereinbarung mit regionalen Akteuren zur Gewinnung von Arbeitnehmer:innen für die Region

## LEUCHTTURMPROJEKTE

- Entwicklung GG Achim-West und der hiermit verbundenen verkehrlichen Maßnahmen (Weiterführung Theodor-Barth-Straße mit Anschluss an BAB A27)



# 14 WIRTSCHAFTS- UND WISSENSCHAFTS- STANDORT BREMEN DURCH GEZIELTE UND NACHHALTIGE VERMARKTUNG UND KOMMUNIKATION STÄRKEN

Die erfolgreiche Entwicklung der bremischen Wirtschaftsstandorte liegt nicht nur in der gewerblichen Flächensicherung, sondern auch in ihrer Sichtbarkeit, Fachkräfteverfügbarkeit und einer konsequenten Profilstärkung.

Für eine langfristige und zukunftsorientierte Wirtschaftsflächenentwicklung bedarf es deshalb einer Vermarktungsstrategie, die sowohl die verschiedenen Identitäten der Einzelstandorte, Entwicklungsschwerpunkte, Profile und Branchen herausstellt als auch den Wirtschafts- und Wissenschaftsraum Bremen in seiner Vielfalt und Gesamtheit vermarktet: Die Kompetenzen der exzellenten bremischen Wirtschaftscluster, der Kraftbänder A 1 und A 281, der „Stadt der Quartiere“ und des Startup-Ökosystems gilt es dabei gezielt zu kommunizieren, um die Attraktivität Bremens für Unternehmen, Startups und technologie- und wissensintensive Gründungen weiter zu erhöhen.

Das Image und die Wahrnehmung der Stadt von „außen“ wird jedoch nicht nur von ökonomischen Entwicklungspotenzialen beeinflusst, sondern auch von Faktoren wie der Bildungslandschaft oder der kulturellen Vielfalt und Weltoffenheit, sowie vom Umgang mit den Zukunftsaufgaben. Die Lebensqualität der Hansestadt ist ein wichtiger Entscheidungsfaktor für qualifizierte Arbeitskräfte und damit auch für Unternehmensansiedlungen.

## HANDLUNGSSTRATEGIEN

- Standortmarketing für den Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort stärken
- Bremen als überregional attraktiven Standort für Wohnen, Bildung, Freizeit und Kultur bekannt machen, Erarbeitung Programm „Bremen – jung und kreativ“ (Schwarmstadtstrategie)
- Sichtbarkeit der Wirtschaft durch gezieltes Standortmarketing erhöhen

## EINZELMASSNAHMEN

- Marketingstrategie
  - für den 3. BS GHB als „Grünes Gewerbegebiet“
  - zur Präsentation von Produkten aus Bremen entwickeln
  - für Bremen als „Stadt der Quartiere“ entwickeln
  - für die jeweiligen Wirtschaftsstandorte weiterentwickeln und umsetzen
  - für den Startup- und Gründerstandort Bremen entwickeln
- Standortmarketingstrategie für den Wirtschafts- und Lebensraum schärfen und stetig weiterentwickeln
- Entwicklung einer regionalen Marketingstrategie

## LEUCHTTURMPROJEKTE

- Marketingstrategie für den 3. Bauabschnitt des Gewerbeparks Hansalinie als „Grünes Gewerbegebiet“



© WFB | Jonas Ginter



**GEWERBEPARK HANSALINIE**  
ENTWICKLUNG EINES  
NACHHALTIGEN GEWERBE-  
STANDORTES

Maßnahmenpaket für Klimaschutz, Klimaanpassung  
und Biodiversität im Rahmen des GEP 2030

© WFB | Jonas Ginter

# 15 WISSEN ÜBER GEWERBLICHE ENTWICKLUNGEN UND ANFORDERUNGEN IN BREMEN KONTINUIERLICH ERWEITERN

Städtische Wirtschaftsflächenpolitik kann nicht alle denkbaren Entwicklungen vorwegnehmen. Insbesondere globale ökonomische oder gesellschaftliche Krisen (wie zuletzt die Finanzkrise 2008, die COVID-19-Pandemie oder die Klimakrise) können sich unterschiedlich auf Branchen auswirken und zu Bedarfsverschiebungen führen. Das Wissen über Veränderungen und Anpassungserfordernisse weiter auszubauen ist somit ein zentraler Baustein für eine zukunftsorientierte Wirtschaftsflächenpolitik in Bremen.

## HANDLUNGSSTRATEGIEN

- Kontinuierliche Marktbeobachtungen global und in Segmenten, ggf. mit externer Expertise
- Institutionalisierung einer kontinuierlichen Wirtschaftsflächenprognose
- Strategische Wirtschafts(flächen)entwicklung durch wissenschaftliche Begleitung und Unterstützung im kontinuierlichen Diskurs voranbringen

## EINZELMASSNAHMEN

- Monitoring / Evaluierung der Wirtschaftsflächenentwicklung fortführen, pflegen und weiterentwickeln
- Bilanzierung der GE / GI / MI / MU-Flächenentwicklungen / gewerbliche Flächenkonversionen
- Erarbeitung und Umsetzung eines regionalen Wirtschaftsflächenmonitorings

## LEUCHTTURMPROJEKTE

- Logistik- / Immobilienmarktreport / Fortschreibung des Logistikmonitoring (alle 2-3 Jahre)
- Initiierung einer regelmäßigen Bedarfsprognose / Beauftragung GIFPRO



# 16 WIRTSCHAFTSFLÄCHENENTWICKLUNG DURCH LEISTUNGSFÄHIGE UMSETZUNGS- STRUKTUREN ABSICHERN UND VERBESSERN

Die Stärkung der Wirtschaftskraft, die Schaffung neuer und die Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze ist die wesentliche Aufgabe der kommunalen Wirtschaftsförderung. Der umfassenden Bestandspflege und -entwicklung, der Akquisition neuer Unternehmen, der Förderung von Unternehmensgründungen und der Vermarktung des Standortes nach innen und außen gilt das Hauptaugenmerk. Innen- vor Außenentwicklung, Nachverdichtung, Flächenkonversionen, Revitalisierungen und Gewerbegebietsmanagements, Solar-City, Gründachverordnung sowie innovative Klimaschutz-, Klimaanpassungs- und Mobilitätskonzepte sind nur einzelne neue Themen und Schwerpunktsetzungen, die durch die zuständigen Ressorts und Gesellschaften künftig bei der Wirtschaftsflächenentwicklung einzubinden sind. Gerade die Förderung von Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand bedarf eines hohen Personaleinsatzes um nachhaltige Effekte zu erzielen.

Bremen als nachhaltigen unternehmensfreundlichen Wirtschaftsstandort mit energie- und klimaeffizienten /-resilienten Wirtschaftsflächen zu etablieren, rückt in den Fokus der Wirtschaftsförderung.

Die WFB als leistungsfähige Gesellschaft (WFB Bremen 4.0) weiter abzusichern und um die aktuellen und zukunftsweisenden Erfordernisse der Wirtschaftsflächenentwicklung zu ergänzen, bildet somit die operative Grundlage für die Wirtschaftsflächenentwicklung.

Zur erfolgreichen Umsetzung der angestrebten Bodenmarktstrategie mit Instrumenten zur Förderung des Flächenkreislaufs wie Vergabe von Grundstücken per Erbpacht, Wieder- und Vorkaufsrechte und des gezielten Ankaufs und der Entwicklung von Flächenpotenzialen im Bestand sowie für die Errichtung von

Gewerbehöfen müssen die erforderlichen finanziellen Rahmenbedingungen bereitgestellt werden. Dafür ist insbesondere die Stärkung der WFB als Gesellschaft mit einem Flächenportfolio aber auch des Sondervermögens Gewerbe eine entscheidende Maßgabe.

## HANDLUNGSSTRATEGIEN

- (Neu-)Ausrichtung des Aufgabenportfolios der WFB entsprechend der Schwerpunkte des GEP 2030
- Finanzielle und personelle Absicherung der (Neu-)Ausrichtung der WFB auf die Schwerpunktsetzung
- Sicherung und Stärkung des Sondervermögens Gewerbe als Instrument zur finanziellen Absicherung der kurz-, mittel und langfristigen Wirtschaftsflächenentwicklung
- Sicherstellung der erforderlichen Personal- und Finanzressourcen für die Umsetzung der im Zielsystem formulierten Maßnahmen und Projekte bei den zuständigen Senatsressorts und Gesellschaften

## EINZELMASSNAHMEN

- Bereitstellung eines jährlichen Budgets zum Ankauf von Grundstücken
- Stelle einer Klimareferentin bei der WFB und SWAE einrichten
- Überprüfung / Analyse der stadtteilbezogenen und regional organisierten Ausrichtung des Unternehmensservices für Unternehmen in Bremen beauftragen
- Finanzielle Absicherung der Zukunftsausrichtung der WFB
- Absicherung der revolvierenden Funktion des Sondervermögens Gewerbe
- Entwicklungsstrategie zur personellen Absicherung der im GEP 2030 formulierten neuen Aufgaben der Wirtschaftsflächenentwicklung

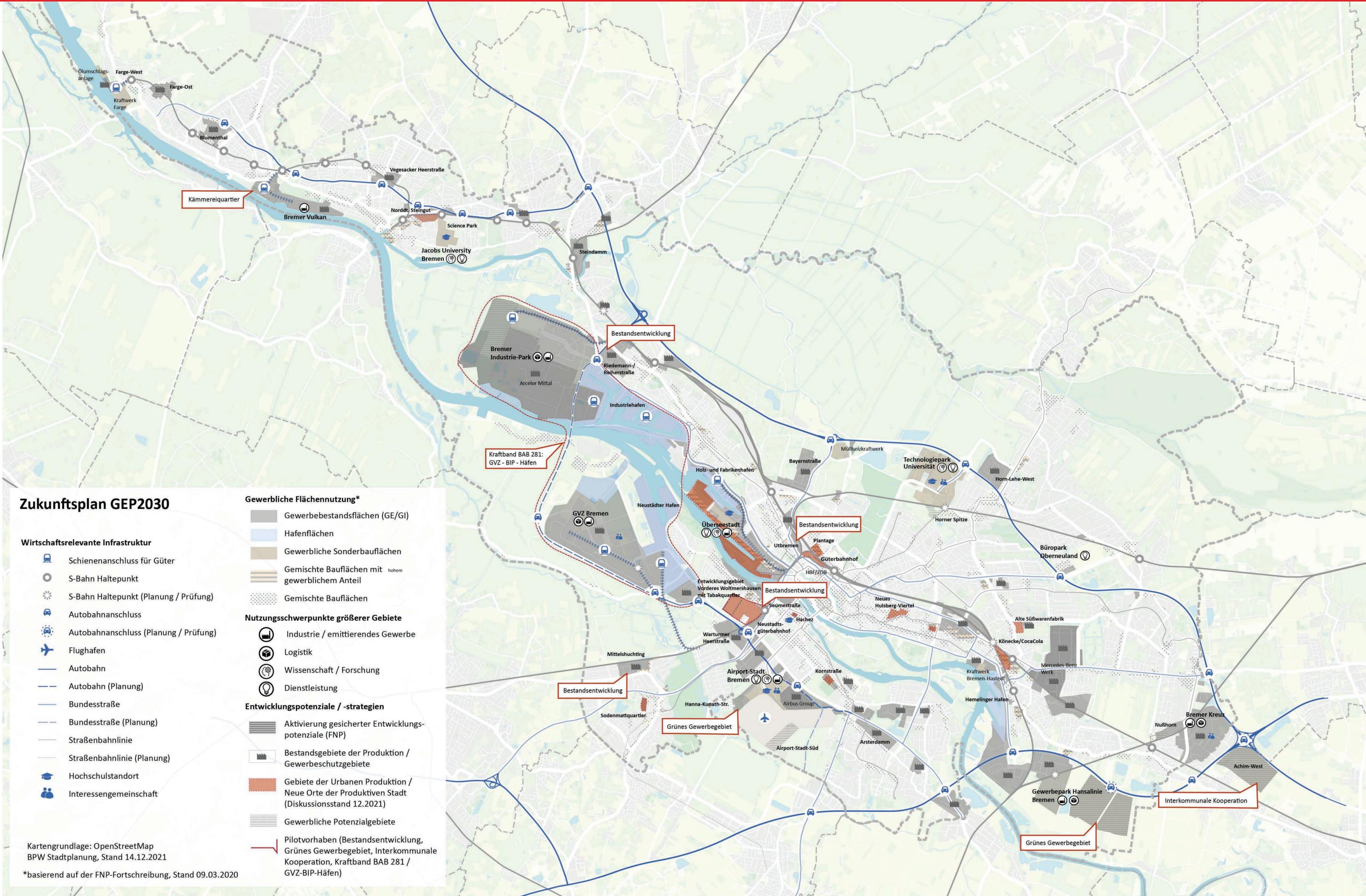


© WFB | Christian Ring

## LEUCHTTURMPROJEKTE

- Gebietsmanagement als wesentliches Instrument der Bestandsentwicklung finanziell absichern
- Ressourcen für Flächenmonitoring und kontinuierliche Bedarfsprognose bereitstellen

# ZUKUNFTSPLAN



## Zukunftsplan GEP2030

### Wirtschaftsrelevante Infrastruktur

- Schienenanschluss für Güter
- S-Bahn Haltepunkt
- S-Bahn Haltepunkt (Planung / Prüfung)
- Autobahnanschluss
- Autobahnanschluss (Planung / Prüfung)
- Flughafen
- Autobahn
- Autobahn (Planung)
- Bundesstraße
- Bundesstraße (Planung)
- Straßenbahnlinie
- Straßenbahnlinie (Planung)
- Hochschulstandort
- Interessengemeinschaft

### Gewerbliche Flächennutzung\*

- Gewerbebestandsflächen (GE/GI)
- Hafensflächen
- Gewerbliche Sonderbauflächen
- Gemischte Bauflächen mit hohem gewerblichem Anteil
- Gemischte Bauflächen

### Nutzungsschwerpunkte größerer Gebiete

- Industrie / emittierendes Gewerbe
- Logistik
- Wissenschaft / Forschung
- Dienstleistung

### Entwicklungspotenziale / -strategien

- Aktivierung gesicherter Entwicklungspotenziale (FNP)
- Bestandsgebiete der Produktion / Gewerbeschutzgebiete
- Gebiete der Urbanen Produktion / Neue Orte der Produktiven Stadt (Diskussionsstand 12.2021)
- Gewerbliche Potenzialgebiete
- Pilotvorhaben (Bestandsentwicklung, Grünes Gewerbegebiet, Interkommunale Kooperation, Kraftband BAB 281 / GVZ-BIP-Häfen)

Kartengrundlage: OpenStreetMap  
BPW Stadtplanung, Stand 14.12.2021

\*basierend auf der FNP-Fortschreibung, Stand 09.03.2020