

RÄUMLICHE AUSPRÄGUNG DER GEP2030 ENTWICKLUNGSZIELE:

Basierend auf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans Bremen, Stand 09.03.2020 werden die wirtschaftsrelevante Infrastruktur der Stadt Bremen und die Nutzungsschwerpunkte der größeren Gewerbegebiete dargestellt.

Die gewerbliche Flächennutzung erfolgt differenziert nach Gewerbebestandsflächen (GE/GI), Hafentflächen, Gewerbliche Sonderbauflächen, Gemischte Bauflächen mit hohem gewerblichen Anteil, Gemischte Bauflächen. Ergänzend werden folgende Entwicklungspotenziale und –strategien aufgezeigt: Aktivierung gesicherter Entwicklungspotenziale (FNP), Bestandsgebiete der Produktion / Gewerbeschutzgebiete, Gebiete der Urbanen Produktion / „Neue Orte der Produktiven Stadt“, Gewerbliche Potenzialgebiete, Pilotvorhaben.

FOOD HUB

Mit dem Food Hub in der Überseestadt wird Bremen seine Angebote für junge Gründer:innen aus der Lebensmittelbranche erweitern und Entwicklungspotenziale schaffen. Innovationen brauchen Raum – auch physisch. Gründer:innen finden mit dem Food Hub einen attraktiven, gut erreichbaren Ort und entsprechende Experimentierräume für ihre Ideen. Diese in den

Großmarkt integrierte Infrastruktur unterstützt Food Start-ups bei der Entwicklung, Produktion und Lagerung ihrer Lebensmittel und bietet außerdem Co-Working-Spaces, Beratungsmöglichkeiten und ein Partnernetzwerk entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Dadurch wird die Nahrungsmittelkompetenz des Landes Bremen gestärkt und weiter ausgebaut.

ENTWICKLUNG 3. BAUSTUFE GWERBEPARK HANSALINIE BREMEN (GHB) ZU EINEM „GRÜNEN GWERBEGBEIT“



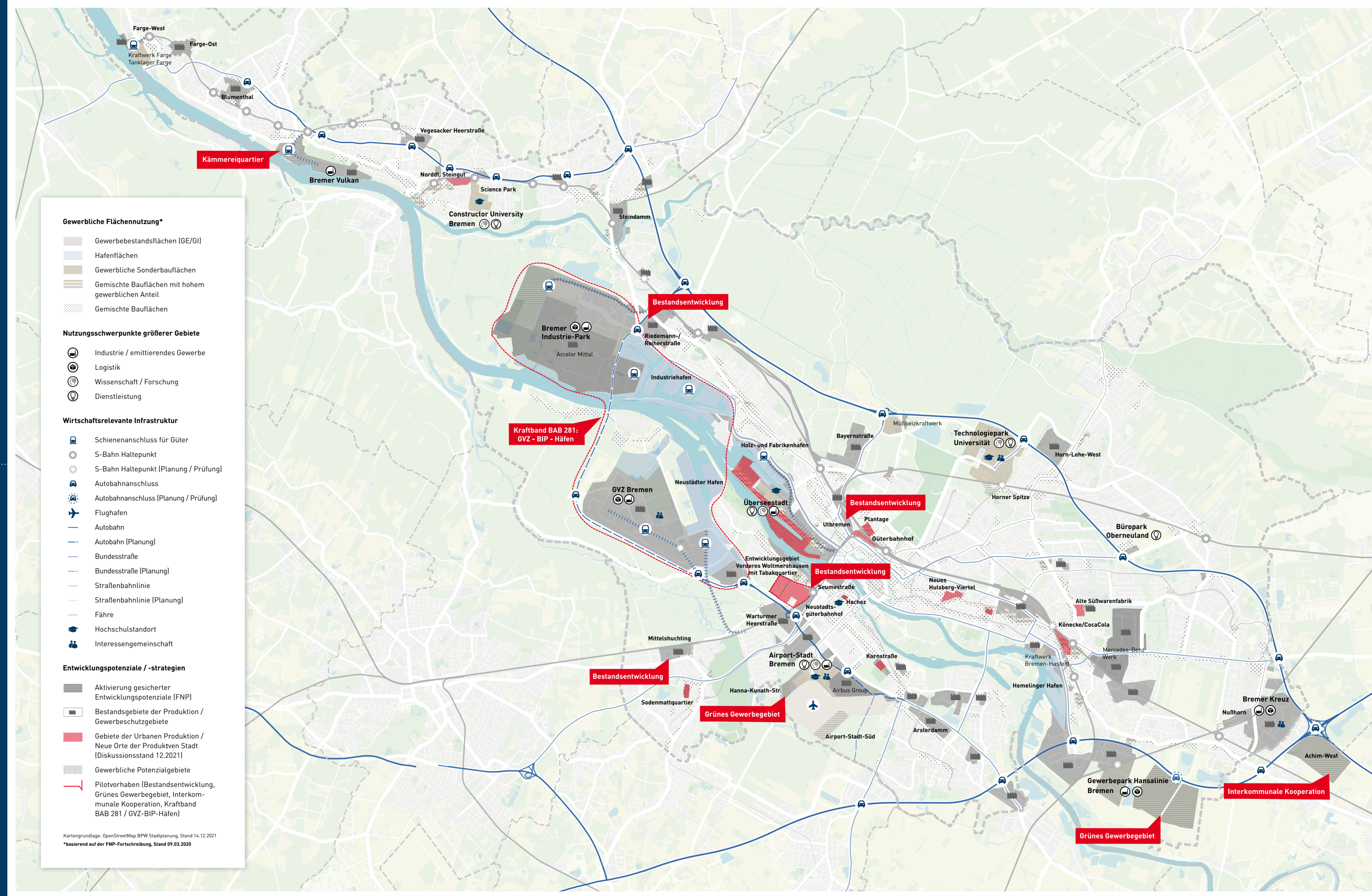
© WFB / Jonas Ginter

Die 3. Baustufe des Gewerparks Hansalinie Bremen (GHB) wird als nachhaltiger Gewerbebestandort im Rahmen der Strategie der „zukunftsweisenden Wirtschaftsstandorte“ entwickelt. Die räumliche Nähe des Bremer Mercedes-Benz-Werks und die zahlreichen Unternehmen aus den Zuliefer- und Logistikketten des Automobilwerks sowie die unmittelbare Verkehrsanbindung an das überregionale Straßenverkehrsnetz haben die Qualität des GHB hervor. Die bestehenden Naherholungsgebiete, wie die in direkter Nachbarschaft befindliche Weser und das Landschaftsschutzgebiet Mahrdorfer Marsch, tragen zur Qualität des Gebietes bei. Besonderes Augenmerk wird daher auf die landschaftliche Einbindung des GHB, auf die umfangreichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Stärkung der bereits bestehenden ökologischen Funktionen sowie auf die Verbesserung der Funktion als Naherholungsraum gelegt. Um das grüne und nachhaltige Profil weiter zu stärken, werden die Umsetzung eines energetischen Quartiers- und

Mobilitätskonzeptes sowie Maßnahmen zur Stärkung der Biodiversität verfolgt.

Hierbei stehen insbesondere folgende Themen im Fokus:

- Energieeffizienz und die eigene regenerative Energieversorgung mit Solar- und Windenergie,
- Fassadenbegrünung und Gründächer,
- Naturflächen für Biodiversität und Klimaresilienz einschl. Regenwasserbewirtschaftung,
- Verbesserung der ÖPNV-Anbindung sowie des Radwegenetzes unter Berücksichtigung der Anbindung an die Radpremiumroute,
- Lade- und Serviceeinrichtungen für alternative Energieträger.



FESTLEGUNG VON „GWERBESCHUTZGEBIETEN“

Der aktive Bestandschutz von Gewerbegebieten wird neben der Transformation im Rahmen der Entwicklung „Neuer Orte der Produktiven Stadt“ und der bedarfsgerechten Erschließung neuer Standorte innerhalb der Grenzen des gültigen Flächennutzungsplans weiter in den Fokus genommen. Die Attraktivität städtischer Agglomerationsräume wächst und daher nehmen Nutzungskonkurrenzen um Flächen in der Stadt weiter zu. Daher ist im Hinblick auf die Klimaschutzziele der Stadt Bremen und den Zielen der Leipzig Charta 2.0 die Sicherung und Weiterentwicklung integrierter Gewerbequartiere von besonderer Bedeutung. Hierbei ist der Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialen, die Stärkung der grün-blauen Infrastruktur und die Berücksichtigung weiterer Aspekte des Klimaschutzes

und der Klimaanpassung zu fokussieren. Im Rahmen des erforderlichen Übergangs zu einer Flächenkreislaufwirtschaft ist die Bestandssicherung und -entwicklung ein maßgeblicher Baustein. Dies setzt voraus, dass gewerbliche Flächen in sehr viel stärkerem Maße als bisher vor Verdrängungsprozessen und einer marktgetriebenen Umnutzung geschützt werden – auch mit baurechtlichen Instrumenten. Dies gilt insbesondere für die kleineren von Wohngebieten umschlossenen „Gewerbeinseln“.

Hierbei ist ein Prüfverfahren zu entwickeln und zu etablieren, das diese Gebiete identifiziert, vor ungewollter Umnutzung schützt und mögliche kontrollierte Flächen-transformationen untersucht.



© WFB / Jonas Ginter

INITIIERUNG EINES VERMARKTUNGS-, ENERGIE- UND ENTWICKLUNGSKONZEPTE ZUKUNFTSBAND A 281

Mit der Fertigstellung des Wesertunnels und somit dem Ringschluss der A 281 verändern sich die Weg-Zeit-Beziehungen in der Stadt. Um von Bremen-Nord ins GVZ zu fahren, muss man zukünftig nicht mehr große Umwege über die Innenstadt in Kauf nehmen. Gleichzeitig entsteht einer der größten zusammenhängenden Wirtschaftsstandorte in Norddeutschland. Hiervon kann Bremen erheblich profitieren.

Die funktionale Vernetzung der zusammenrückenden Gebiete, insbesondere dem Bremer Industrie-Park, den Industriehäfen, dem GVZ, dem Neustädterhafen sowie dem Pilotprojekt Riedemann- / Raiherstraße und der Entwicklung des Vorderen Wolmarshausen soll durch eine ganzheitliche ressortübergreifende strategische Planung und Koordination erfolgen. Die Stärkung des Industrie-, Hafen- und Logistikstandortes Bremen soll durch die Initiierung eines Vermarktungs-, Energie- und Entwicklungskonzeptes für das Zukunftsband A 281 in Kooperation und Vernetzung der bestehenden Interessensgemeinschaften erfolgen.



REGIONALE KOOPERATION / ENTWICKLUNG GG ACHIM-WEST

Mit dem regionalen Kooperationsprojekt Achim-West wird es erstmals eine institutionalisierte, länderübergreifende Zusammenarbeit zur gemeinsamen Erschließung und Vermarktung von Gewerbeflächen mit dem benachbarten Niedersachsen geben. Die Entwicklung des Gewerbegebietes Achim-West und der damit verbundenen verkehrlichen Infrastrukturmaßnahmen (Weiterführung der Theodor-Barth-Straße mit Anschluss an die BAB A27) wird dem eng verflochtenen Wirtschaftsraum eine 90 ha umfassende Gewerbefläche für die weitere Entwicklung bereitstellen.

Gemeinsames Ziel ist es, das Infrastrukturprojekt Achim-West umzusetzen, das neu entstehende Gewerbegebiet Achim-West abgestimmt zu vermarkten, entsprechende Erträge gemeinsam für die Projektpartner zu generieren und das entstandene Gewerbegebiet gemeinsam weiter zu entwickeln und zu betreiben. Hiermit wird ein nicht nur für die Region, sondern für die Bundesrepublik beispielgebendes Projekt entwickelt, dessen Übertragbarkeit im Rahmen des angestrebten gemeinsamen Gewerbeflächenprogramms für die Region überprüft werden soll.



© WFB / Studio B