



**BREMEN
MOIN ZUKUNFT!**



© WFB / Jonas Ginter



© WFB / Jens Lehmkuhler



© WFB / Jonas Ginter

Gewerbeentwicklungsprogramm der Stadt Bremen (GEP)

**Beirätebefassung
GEP 2030-Entwurf
Beiratssitzung Woltmershausen
Am 19. Dezember 2022**

**Dr.-Ing. Dirk Kühling
Abteilungsleiter Wirtschaft**



Die Senatorin für Wirtschaft,
Arbeit und Europa

WFB Wirtschaftsförderung
Bremen GmbH
Wir schaffen Perspektiven ✓

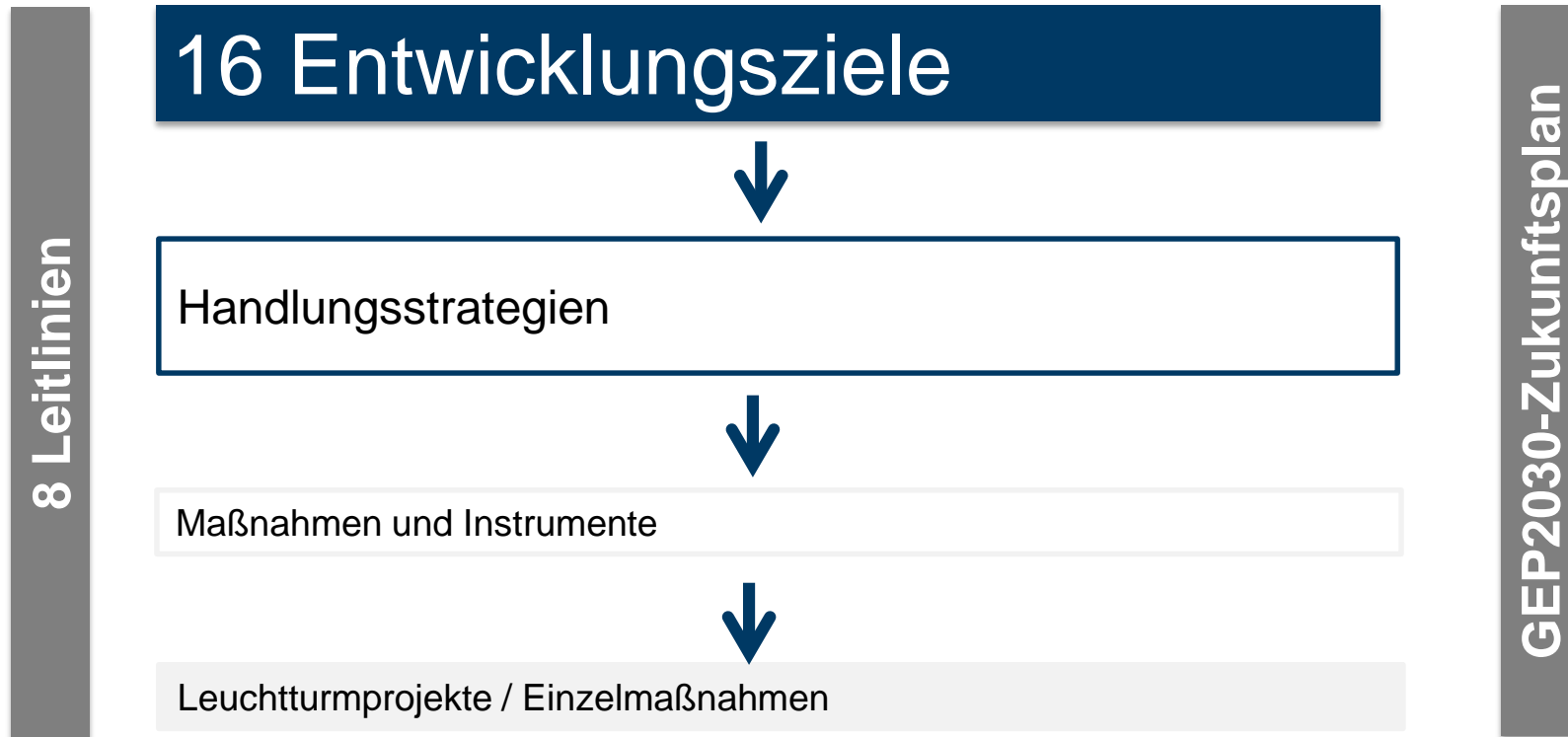
Kristina Vogt, Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa:

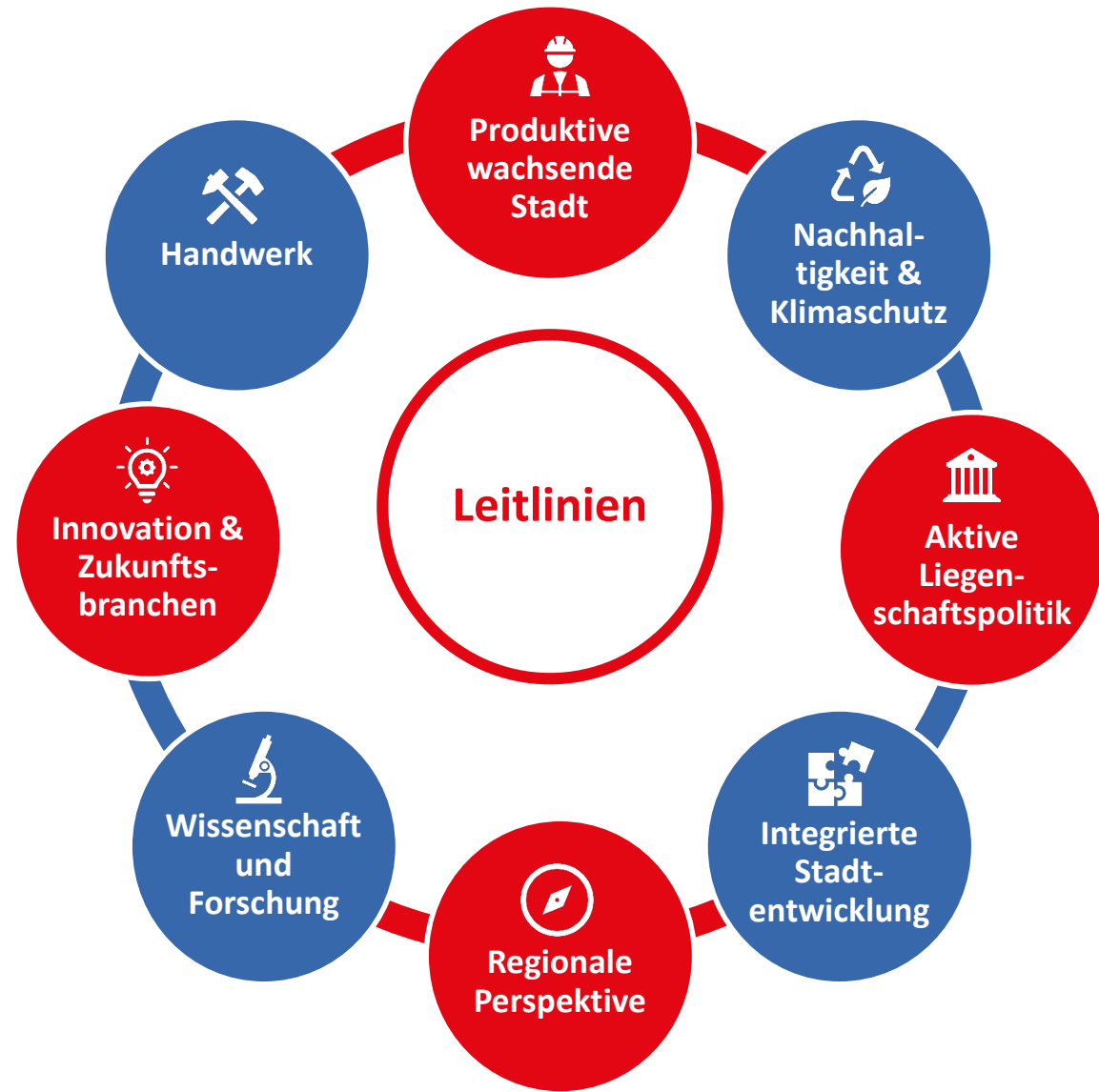
„Mit dem GEP2030 werden die Voraussetzungen geschaffen, die Schlüsselbranchen Automobilbau, Maritime Wirtschaft, Luft- und Raumfahrt, Nahrungs- und Genussmittel, Regenerative Energien, Gesundheitswirtschaft und Logistik sowie das Handwerk und die wissensorientierten Dienstleistungen unter Berücksichtigung aktueller und künftiger Megatrends zu stärken und zukunftsorientiert weiterzuentwickeln.“

„Die Sicherung bestehender Gewerbe- und Industriestandorte und deren zukunftsorientierte Weiterentwicklung, die bedarfsgerechte Bereitstellung neuer Gewerbeflächen im Rahmen einer integrierten Stadt- und Standortentwicklung nach nachhaltigen Kriterien, eine bessere Anbindung der Wirtschaftsstandorte an den Umweltverbund, gute Standortbedingungen für zukunftsorientierte Gründungen und Schlüsseltechnologien, eine aktivere Liegenschaftspolitik mit einer intelligenten Flächenvorsorge sowie die Einbindung in eine regionale Gewerbeflächenstrategie sind dabei wichtige Leitsätze, die die Gewerbeentwicklung der kommenden Jahre prägen.“

EINFÜHRUNG IN DEN ENTWURF DES GEP2030 ZIELSYSTEMS

Zielsystem des GEP 2030





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, Güterverkehrszentrum, Gewerbepark Hansalinie, Technologiepark, Überseestadt und Airport-Stadt weiterentwickeln und profilgerecht ergänzen

11. Zukunftsband A281: Bremer Industrie-Park, Industriedöfen, 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



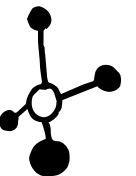
14. Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Bremen durch gezielte und nachhaltige Vermarktung und Kommunikation stärken



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



16. Wirtschaftsflächenentwicklung durch leistungsfähige Umsetzungsstrukturen absichern und verbessern



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)
- Fähre
- Hochschulstandort
- Interessengemeinschaft

Kartengrundlage: OpenStreetMap
BPW Stadtplanung, Stand 14.12.2021
*basierend auf der FNP-Fortschreibung, Stand 09.03.2020

Gewerbliche Flächennutzung*

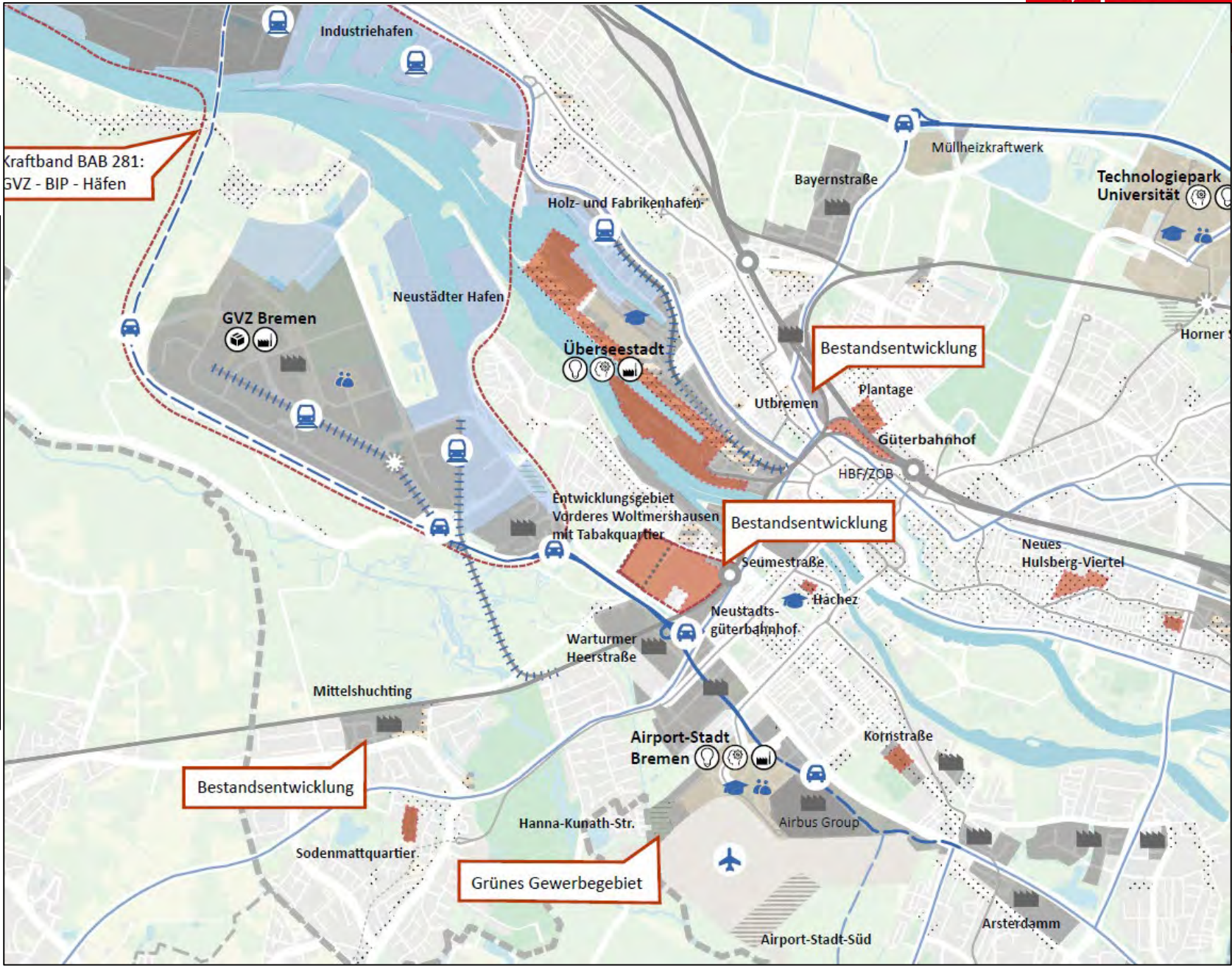
- Gewerbebestandsflächen (GE/GI)
- Hafentflächen
- Gewerbliche Sonderbauflächen
- Gemischte Bauflächen mit hohem gewerblichen Anteil
- Gemischte Bauflächen

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)

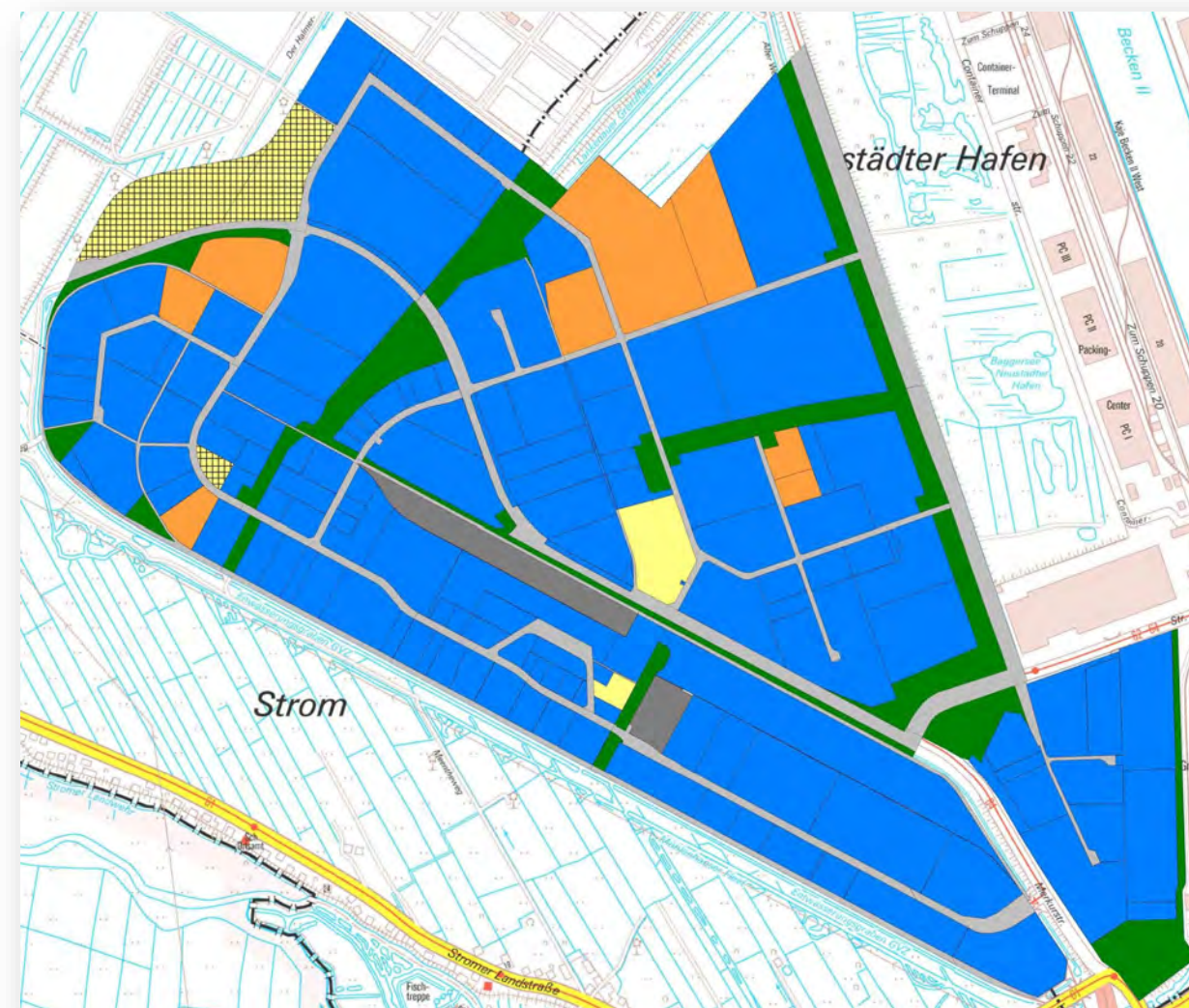


EZ 10: Erfolgsprojekte nachhaltig fortschreiben

GÜTERVERKEHRSZENTRUM (GVZ) BREMEN

Eckdaten

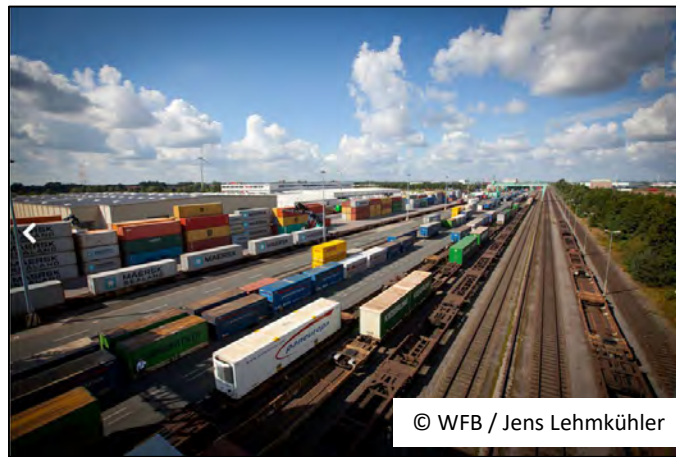
- Gesamtgröße (brutto): 475 ha
- Ca. 1,3 Mio. m² Hallenflächen
- Ca. 160 Unternehmen mit ca. 8.700 Beschäftigten
- Integriertes KLV-Terminal
- Nummer 1 unter Deutschlands und Europas GVZ
- Managementfunktion der GVZ



EZ 10: Erfolgsprojekte nachhaltig fortschreiben

GVZ BREMEN – DIE VIP-LOUNGE DER LOGISTIK

- Das GVZ Bremen steht in Deutschland und seit 2020 auch in Europa, unangefochten an der Tabellenspitze der Güterverkehrszentren (*Benchmark-Studien der DGG*).
- Geographischer Vorteil für Unternehmen: u.a. die ideale Lage zu den Seehäfen innerhalb der Nordrange
- Ein multimodaler Standort – Riesenvorteil für die Logistikbranche.
- Hier stehen qualitativ hochwertige Flächen zur Verfügung
- Für die Unternehmen an diesem Logistikstandort sorgt die GVZ Entwicklungsgesellschaft als deren Interessenvertretung für optimale Rahmenbedingungen
- Derzeit nutzen rund 160 Unternehmen mit ca. 8.700 Fachkräften die vielen Vorteile des GVZ Bremen.



Aktuelle Projekte

- IAW-Studie zur Mobilität von Beschäftigten im GVZ Bremen
- Klimaneutrales GVZ (Forschungsprojekt)
- Photovoltaik im GVZ
- Machbarkeitsstudie E-Lkw-Mobilität im GVZ
- Weiterentwicklung des Servicepark I (Zentralbereich)
- Entwicklung Servicepark II (Autohof GVZ)

EZ 6: Robuste Gewerbe- und Industriestandorte sichern

Gewerbeflächenentwicklung Eingang in den Neustädter Hafen

- Derzeit ungenutzte oder mindergenutzte Flächen (z.B. ehemals Zoll)
- Gesamtgröße ca. 150.000 qm
- Der Zoll plant Rückbau/ Rückgabe der Flächen bis ca. 2023
- Neues Planungsrecht erforderlich



Nächster Schritt:

- Bebauungsplanverfahren für die Potentialfläche Reedeich ist in der Vorbereitung
- Beauftragung einer Machbarkeitsstudie für die Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe unter Berücksichtigung der Infrastrukturanbindung von Rablinghausen

EZ 7: Bestandsgebiete zukunftsorientiert mit den Unternehmen weiterentwickeln

PILOTPROJEKT ZUR BESTANDSENTWICKLUNG: DAS GEWERBEGEBIETSMANAGEMENT

Die vier Pilotgebiete



©Ring/WFB

GG Mittelshuchting



©WFB/Studio B

GG Riedemann-/Reiherstraße



©Ring/WFB

GG Seumestraße



©Ring/WFB

GG Utbremen

EZ 7: Bestandsgebiete zukunftsorientiert mit den Unternehmen weiterentwickeln

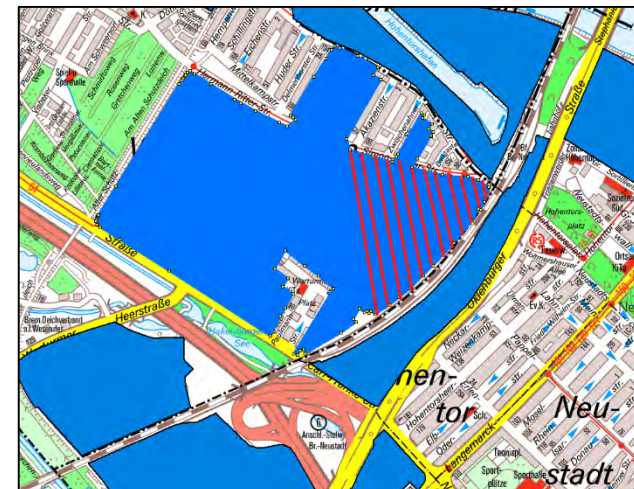
PILOTPROJEKT ZUR BESTANDSENTWICKLUNG: DAS GEWERBEGEBIETSMANAGEMENT IN 4 GEBIETEN (2020-2023)

- **Ziele des Projekts:**
 - Reattraktivierung der Gebiete durch Verbesserung der Standortzufriedenheit der Unternehmer:innen
 - Gründung einer Interessensgemeinschaft der Unternehmer:innen zur besseren Bündelung der Bedarfe in der Zukunft
- **Maßnahmen des Projekts:**
 - Wurden mit den Eigentümer:innen und Unternehmer:innen bei Befragungen und Workshops entwickelt
 - z.B. Verbesserung der Sicherheit, Sauberkeit, Verkehrsführung, Internet, Vernetzung oder Anpassung an Klimaschutz und Mobilität, Aufwertung durch Begrünung o.Ä.
 - sind bereits angestoßen → offiziell werden die Maßnahmen in jeweiligen Integrierten Standortentwicklungskonzepten (ISK) festgelegt (*ISK von GG Rie-/Rei bereits geschrieben, die anderen ISK werden derzeit verfasst*)
- **Umsetzung der Maßnahmen:**
 - mit den entsprechenden Stellen der Verwaltung (SWAE, SKUMS, ASV, UBB, Stadtreinigung, Polizei, Ortsämter, Handwerkskammer, Handelskammer, energiekonsens etc.) und anderen ansässigen Akteuren (Schulen, Vereine, Kirchen etc.)
- **Wie geht es weiter?**

Pilotprojekt soll verstetigt und ausgeweitet werden: Etablierung des Projekts als angepasste und intensivierte Form der Unternehmensbetreuung in der WFB u.a. durch geplante Personalaufstockung und Aufnahme weiterer Gewerbegebiete in das Projekt

EZ 7: Bestandsgebiete zukunftsorientiert mit den Unternehmen weiterentwickeln

PILOTPROJEKT ZUR BESTANDSENTWICKLUNG: SEUMESTRAÙE



Eckdaten: Gesamtgröße (brutto): 6,5 ha, Alle Flächen befinden sich im Privateigentum; keine städtischen Flächen

Ansässige Branchen: 23 Unternehmen, vorwiegend Kleinstunternehmen aus den Branchen Kfz, Produktion, Handel, Dienstleitungen und Personenbeförderung,

Vorteile: Sehr zentral gelegen (nur 3 km von der Bremer Innenstadt entfernt), gute Nahversorgung

©Ring/WFB



Die Senatorin für Wirtschaft,
Arbeit und Europa

EZ 9: Quartiere der urbanen Produktion und Nutzungsmischung stärken und nachhaltig entwickeln

VORDERES WOLTMERSHAUSEN/ TABAKQUARTIER



Tabakquartier:
 Auf dem über 20 Hektar großen Gelände entstehen Büros, Wohnungen, eine KITA, ein Hotel sowie Gastronomie- und Kulturangebote. Der alte Tabakspeicher ist der perfekte Ort fürs Networking.

TABAK QUARTIER in Zahlen

- 300** Unternehmen sind derzeit Mieter/Eigentümer im TABAKQUARTIER in den Gebäuden FABRIK, Alter Tabakspeicher und bald auch den Atelierhäusern. Tendenz steigend.
- 24.000** Quadratmeter Gewerbefläche sind noch im Bau bzw. der Planung, u. a. durch das FORUM, das Lighthouse, die Tabak Halle 3 sowie den 4. BA der FABRIK.
- 2018** übernahm Justus Grosse das Brinkmann Areal von Sirius Business Park und entwickelte daraus die Vision des TABAKQUARTIERS.
- 700** Millionen Euro werden bis zur Gesamtfertigstellung in das Quartier investiert.
- 60** Kinder finden einen Platz in der Elementarstufe der KITA im Quartier.
- 400** Bäume wird es insgesamt im TABAKQUARTIER geben neben verachteten, bienenfreundlichen Pflanzen, Blühstreifen und dem Highline-Park. Diese sorgen für eine reiche Artenvielfalt.
- 75.000** Quadratmeter Gewerbefläche sind im TABAKQUARTIER aktuell bereits vermietet.
- 1.500** Wohnungen sind für das Zukunftsquartier in Planung. Mit den TQ Studios ist bald Wohnen mitten im Quartier möglich.
- 2024** Bis 2024 wird das Quartier voraussichtlich fertiggestellt sein.
- 374** Zuschauer finden im Boulevardtheater Bremen einen Sitzplatz bei einer der Aufführungen des Ensembles.
- 1.000** PKW-Stellplätze werden sich insgesamt im Quartier befinden. Dazu kommen rund 440 Fahrradstellplätze im MOBI 1 und 2.

© Justus GrosseReal Estate GmbH

EZ 9: Quartiere der urbanen Produktion und Nutzungsmischung stärken und nachhaltig entwickeln

VORDERES WOLTMERSHAUSEN/ TABAKQUARTIER

Leuchtturmprojekte:

- Integrierte Mobilitätskonzepte für Urbane Stadtquartiere wie Vorderes Woltmershausen
- Entwicklung der urbanen, gemischtgenutzten Quartiere weiterverfolgen: Hachez, Kornstraße, **Tabakquartier** etc.
- Weiterentwicklung des Vorderen Woltmershausen in enger Zusammenarbeit mit den privaten Akteuren als attraktive Orte für Firmensitze



EZ 11: Vernetzung der vorhandenen Gewerbestandorte am Zukunftsband A281

- Mit dem Ringschluss der A 281 entsteht der größte zusammenhängende Hafen-, Gewerbe- und Logistikstandort in Norddeutschland.
- In dem Gebiet entlang der A 281 liegen zahlreiche etablierte bremische Gewerbe- und Hafenstandorte und auch kleinere Gewerbestandorte, die als Zukunftsband A 281 künftig gemeinsame Strahlkraft für den Wirtschaftsraum Bremen entfalten sollen.
- Die Weg-Zeit-Beziehungen in der Stadt verändern sich deutlich, es ergeben sich funktionale Vernetzungen. Der Bremer Norden rückt insgesamt deutlich näher an die linke Weserseite heran.
- Initiierung eines Vermarktungs-, Energie- und Entwicklungskonzeptes für das Gebiet.

