



**BREMEN**  
MOIN ZUKUNFT!

Gewerbeentwicklungsprogramm der Stadt Bremen (GEP)

# GEP 2030

# ZUKUNFTSDIALOG

Dokumentation der Auftaktveranstaltung am  
05.11.2019 16:30–20:00 Uhr im Ecos Office Center  
Teerhof

 Die Senatorin für Wirtschaft,  
Arbeit und Europa

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

## **ABLAUF**

**Begrüßung und Einführung** – Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa  
Kristina Vogt

**Impulsvortrag: Trends, Herausforderungen und Lösungsansätze der Gewerbeentwicklung in wachsenden Städten** – Prof. Dr. Guido Spars,  
Bergische Universität Wuppertal

**GEP 2030:**

**Neue Konzepte für Wirtschaftsflächen** – Sandra Wagner-Endres, Difu  
**Herausforderungen einer wachsenden Stadt Bremen – Rückblick und Vorschau**  
Dr. Arne Sünemann, SKUMS und Simone Geßner, SWAE

**Parallele Workshops:**

**Weiterentwicklung von Bestandsgewerbegebieten**

**Urbane Produktion in einer Produktiven Stadt**

**Logistik von Morgen**

**Orte für Wissenschaft und forschungsnahe Unternehmen**

**Podiumsdiskussion: Was muss Bremen tun?**

Reflexion der Erkenntnisse aus den Fachbeiträgen und den Workshops im Gespräch mit dem Impulsreferenten und bremischen Unternehmen:

- Dr. Kai Brüggemann, Industrie-Club Bremen
- Paula Eickmann, wesenholz
- Dr. Heinz Kierchhoff, team neusta GmbH
- Ralph Sandstedt, GVZ Entwicklungsgesellschaft
- Prof. Dr. Guido Spars, Bergische Universität Wuppertal
- Matthias Winter, Kreishandwerkerschaft Bremen und Tischlerei Winter

**Resümee und Ausblick auf die Fachdialoge** – Dr. Dirk Kühling, SWAE

## BEGRÜSSUNG

Die Senatorin begrüßt die Anwesenden und zeigt sich erfreut über das große Interesse an der Veranstaltung. Bremen steht als wachsende Stadt aktuell vor großen Herausforderungen: Es werden nach wie vor neue Wohnungen und Wirtschaftsflächen für die wachsende Zahl der Arbeitsplätze benötigt.

Die Wirtschaft befindet sich in einem kontinuierlichen Wandel. Zurzeit steuert die Weltwirtschaft in eine schwierige konjunkturelle Phase. Internationale Krisen und Konflikte seien insbesondere in der Exportwirtschaft spürbar, die in Bremen einen hohen Stellenwert besitzt. Erkennbar sei dies beispielsweise an den Schwierigkeiten der Stahlindustrie, doch auch der Bereich Automotive kann die Auswirkungen zu spüren bekommen. Gleichzeitig führen neue Technologien, wie die Abkehr vom Verbrennungsmotor, zu neuen Anforderungen und Flächenbedarfen.

Da das Gewerbeentwicklungsprogramm 2020, das in den letzten Jahren eine wichtige Basis für die gewerbliche Entwicklung in Bremen darstellte, am Ende seiner Laufzeit steht, stellt die Stadt Bremen nun eine neue strategische Grundlage auf.

***„Für die aktuellen Entwicklungen der Bremischen Wirtschaft gilt es die richtigen Flächen bereitzustellen und schnell zu aktivieren. Klare und konkrete Aussagen im neuen GEP 2030 sollen dafür die Grundlage bilden. Das neue Gewerbeentwicklungsprogramm soll gemeinsam mit vielen engagierten Vertreterinnen und Vertretern der Bremischen Wirtschaft, der Verbände und Vereine, Forschungseinrichtungen und der Politik erarbeitet werden.“***

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



Frau Vogt stellt die Schwerpunkte des neuen Gewerbeentwicklungsprogramms vor: Neben der Neuerschließung von Gewerbeflächen ist die Bestandentwicklung wichtig. Hier muss ein Augenmerk auf die Weiterentwicklung von Bremer Unternehmen, die Sicherung von guten Arbeitsplätzen und die Qualitätssteigerung bestehender Gewerbegebiete gelegt werden. Gleichzeitig soll es um die Steigerung der Flächeneffizienz gehen. Die Erweiterungsmöglichkeiten vieler Gebiete sind begrenzt, daher sind Möglichkeiten der Nachverdichtung und einer effizienteren Flächennutzung aufzuzeigen. Auch ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten ist wichtig, ebenso wie eine gute Erreichbarkeit.

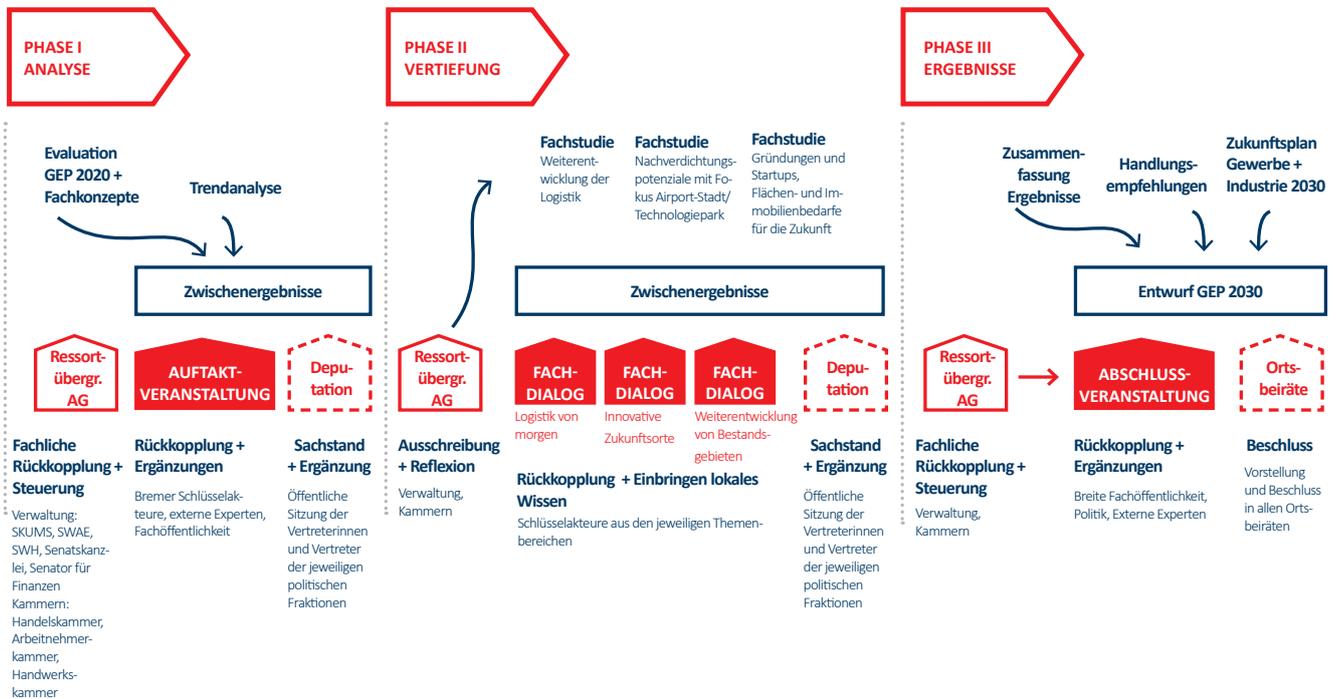
Ein zweites wichtiges Thema in Bremen ist die Logistik. Das GVZ besitzt einen hohen überregionalen Stellenwert und muss mit den innerstädtischen Arbeitsplätzen im Logistikbereich zusammengedacht werden. Darüber hinaus gibt es einige neue Zukunftsorte, wie das Kellogg-Areal, das Tabakquartier oder künftig auch das Hachez-Gelände, die künftig durch Gewerbe und Wohnen genutzt werden können.

***„Es geht darum Quartiere zu entwickeln und zu erhalten, die für alle erschwinglich bleiben. Bremen braucht neben der Nachverdichtung und Attraktivierung bestehender Flächen aber auch neue Gewerbeflächen. Die Entwicklung neuer Flächen muss daher auch in Bezug auf effiziente Nutzung sorgfältig geprüft werden.“***



## VORSTELLUNG DES PROZESSES

Frank Schlegelmilch, Geschäftsführer des den Prozess begleitenden Büros BPW Stadtplanung, betont, dass der Dialogprozess mit dieser Veranstaltung erst am Anfang steht. Es wird noch viele Angebote geben, sich einzubringen. In der ersten Jahreshälfte des Jahres 2020 sind drei Fachdialoge mit den Themen „Logistik von morgen“, „Innovative Zukunftsorte“ und „Weiterentwicklung von Bestandsgebieten“ geplant. Grundlage dieser Fachdialoge bilden jeweils Vertiefungsstudien, die im Rahmen des GEPs angefertigt werden und durch lokales Wissen qualifiziert werden sollen. Im Sommer des nächsten Jahres ist eine Abschlussveranstaltung geplant, in der die Ergebnisse aller Studien mit der Fachöffentlichkeit rückgekoppelt werden sollen. Im Anschluss daran werden die Ergebnisse in den Ortsbeiräten vorgestellt und beraten.



## TRENDS, HERAUSFORDERUNGEN UND LÖSUNGSANSÄTZE DER GEWERBEENTWICKLUNG IN WACHSENDEN STÄDTEN



**„Eine Veränderung der Produktion macht es möglich: Neugründungen produzierender Unternehmen konzentrieren sich insbesondere in Agglomerationsräumen und hier vor allem am City- und Innenstadtrand.“**

**Prof. Dr. Guido Spars,  
Bergische Universität Wuppertal**

Mit der Schnittstelle von Gewerbe und Stadtentwicklung befasst sich der Impulsvortrag von Prof. Dr. Guido Spars, Professor für Ökonomie des Planens und Bauens an der Bergischen Universität Wuppertal. Herr Spars erläutert zunächst, dass das verarbeitende Gewerbe in der Vergangenheit von Suburbanisierungstendenzen geprägt war. Neue Entwicklungen im verarbeitenden Gewerbe (Stichwort „Industrie 4.0“) führen mittlerweile allerdings sowohl zu veränderten Produktionsprozessen als auch zu neuen Orten der Produktion in der Stadt. Dies belege das Gründungsgeschehen der letzten Jahre. Neue Unternehmen des produzierenden Gewerbes bevorzugen zunehmend den City- oder Innenstadtrand.

Zusammenfassend stellt er fest, dass der gewerbliche Flächenbestand rückläufig ist, insbesondere durch Umweltauflagen oder durch die Umwandlung zu Wohnen und Mischnutzung. Gleichzeitig werde eine Inanspruchnahme neuer Flächen immer schwieriger. Die Qualifizierung bestehender Gewerbe- und Industriestandorte ist daher eine zentrale Aufgabe der gewerblichen Entwicklung in der Stadt.

Mit Blick auf Trends und Lösungsansätze der Gewerbeentwicklung in anderen wachsenden Städten hebt Herr Spars insbesondere die erfolgsversprechende Strategie der Stadt Wien zur Sicherung und Entwicklung von Flächen für die Arbeit in der Stadt im Wiener STEP 2025 „Produktive Stadt“ hervor. Die Stadt Wien unterscheidet zwischen Flächen für die Verlagerung von Betriebsfunktionen, Flächen für die Erweiterung und Modernisierung bestehender Betriebe und Flächen für Wachstum durch neue Betriebe und Unternehmen.

Im Ergebnis werden drei Flächentypen definiert (Reserveflächen innerhalb bestehender Grundstücke und Gewerbegebiete, Flächen zur Arrondierung bestehender Gewerbegebiete und neue Flächen in Stadterweiterungsgebieten) und hinsichtlich ihrer Nutzungen (Industrie/Gewerbe, Mischnutzung, Einzelstandort) charakterisiert. Die Stadt Wien erlaubt eine baurechtliche Umwandlung von gewerblichen Flächen nur dann, wenn weder eine betriebliche Nachnutzung noch eine Integration neuer Nutzungen oder eine Verlagerung des Betriebes möglich ist.

***„Die Stadt Wien widmet sich in einer breiten Allianz zwischen Stadtplanung und Wirtschaft bereits seit längerem der systematischen Sicherung von Wirtschaftsflächen. Politik und Bevölkerung akzeptieren und begrüßen die Ideen des Fachkonzeptes. Die Zonierung wirkt gut, schafft Klarheit und stößt neue Ideen an. Und Preisspekulationen gehen zurück.“***

**Prof. Dr. Guido Spars, Bergische Universität Wuppertal**

## NEUE KONZEPTE FÜR WIRTSCHAFTSFLÄCHEN



***„Heute geht es nicht mehr nur um klassische Gewerbe- und Industrieflächen, sondern darum, Wirtschaftsflächen als Orte der Arbeit in der Stadt zu verstehen. Dabei müssen auch Quartiere in den Blick genommen werden.“***

**Sandra Wagner-Endres, Difu**

Sandra Wagner-Endres betont als Hauptgutachterin des GEP 2030, dass es heute nicht mehr nur darum geht, klassische Gewerbe- und Industrieflächen zu sichern, sondern auch zunehmend neue Flächen für wandelnde Anforderungen der Wirtschaft und neue Arbeitsformen aktiviert werden müssen. Wichtig seien vor allem vielfältige Räume für die Wirtschaft. Durch technische Innovationen, neue Anforderungen der Kunden sowie gesellschaftlichen Wandel verändern sich auch die Anforderungen im Gewerbebau: Flexibilität, Vernetzungsfähigkeit, Ressourceneffizienz und Attraktivität spielen eine zunehmend wichtige Rolle.

Die Wirtschaftsflächenplanung muss darauf eingehen und neue Trends der Produktion und Stadtlogistik in den Blick nehmen. Wichtige Aspekte seien dabei die Revitalisierung von Bestandsflächen, die Steigerung der Flächeneffizienz, eine strategische Flächensicherung verbunden mit einem strategischen Flächenankauf, eine nachhaltige Standortentwicklung bezogen auf Energie- / Ressourceneffizienz und Klimaanpassung, ein kooperatives Gebietsmanagement sowie eine integrierte städtische Entwicklungsplanung. Sie plädiert dafür, dass Kommunen durch aktive Liegenschaftspolitik, Flächen- und Gebietsmanagement die Steuerung aktiv in die Hand nehmen.

## HERAUSFORDERUNGEN EINER WACHSENDEN STADT – RÜCKBLICK UND VORSCHAU

***„Bremen ist eine wachsende Stadt und ein starker Standort des produzierenden Gewerbes. Wichtig ist es, zukünftig noch mehr junge Menschen zum Bleiben und zur Existenzgründung zu bewegen.“***

**Dr. Arne Sünemann, Abteilungsleiter, Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau**



Dr. Arne Sünemann erklärt, dass Gewerbeflächenplanung und Stadtentwicklung immer schon eng miteinander verzahnt waren. Eine zentrale Herausforderung der wachsenden Stadt ist es, die Funktionen Wohnen und Arbeiten zu sichern und weiterzuentwickeln, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Flächen endlich sind. Deshalb sollte auch die Region in den Blick genommen werden. Künftig ist der Fokus noch stärker auf eine gemischt genutzte Stadt zu legen, dabei gilt es sich auf strategische Handlungsräume zu konzentrieren.

Simone Geßner weist darauf hin, dass das GEP 2020 einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklung der letzten Jahre geleistet hat. Die Zahl der Beschäftigten hat sich in den letzten Jahren positiver entwickelt als die Einwohnerzahl. Das GVZ ist der wichtigste Logistikstandort im Nordwesten und hat europaweite Auszeichnungen erhalten. Angesichts neuer Formen des Arbeitens müssen im GEP 2030 allerdings sowohl die bestehenden Gebiete betrachtet werden als auch der Blick auch auf neue Orte des Arbeitens gelenkt werden.

***„Die gewerbliche Entwicklung erfolgt in einem engen Schulterschluss zwischen den Ressorts Stadtentwicklung und Wirtschaft. Unter Berücksichtigung aktueller Herausforderungen sind ganzheitliche Wirtschaftsflächenkonzepte für die Identifikation von Zukunftsorten einer nachhaltigen gewerblichen Entwicklung zu entwickeln.“***

**Simone Geßner, Referatsleiterin, Senatorin für  
Wirtschaft, Arbeit und Europa**

## WORKSHOP: WEITERENTWICKLUNG VON BESTANDS- GEWERBEGEBIETEN

*„Die Herausforderungen in bestehenden Gewerbegebieten in Deutschland sind – trotz regionaler Unterschiede – aufgrund des langjährigen Sanierungsrückstands häufig enorm.“*

**Frank Schlegelmilch,**  
**BPW Stadtplanung**



Frank Schlegelmilch ist mit seinem Büro Teil der Bundesforschungsassistenz für das BBSR-Forschungsprojekt „Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten“ und berichtet von Erfahrungen aus den Niederlanden, wo bereits seit den 1990er Jahren die Revitalisierung von Gewerbegebieten strategisch verfolgt wird. Alle Gewerbegebiete wurden nach einheitlicher Methodik auf Basis von Indikatoren analysiert, ein umfassendes staatliches Investitionsprogramm aufgelegt und regionale Restrukturierungsgesellschaften gegründet. Heute betreuen über 100 professionelle private und halböffentliche Parkmanagements rund 800 Gewerbegebiete.

In Deutschland rücken Gewerbebestandsgebiete erst in den letzten Jahren wieder in den Fokus. Derzeit laufen verschiedene Forschungsprojekte zum Thema, u.a. das BBSR-Forschungsprojekt „Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten“ mit neun bundesweiten Modellprojekten. Anhand von Projektbeispielen werden einige Erfolgsfaktoren bei der Weiterentwicklung von bestehenden Gewerbegebieten vorgestellt, wie die frühzeitige Beteiligung der Unternehmen, die Einbettung in eine gesamtstädtische Strategie und Nutzung sowohl informeller und als auch formeller Planungsinstrumente, das politische Bekenntnis zum Standort, investive Mittel für Infrastrukturmaßnahmen, die Entwicklung von innovativen standortspezifischen Lösungen und ein Gebietsmanagement mit tragfähigen Strukturen.

Simone Geßner schließt mit der Information an, dass die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen im April 2019 die Umsetzung eines dreijährigen Pilotprojektes zur Entwicklung von gewerblichen Bestandsgebieten beschlossen hat. Zentrale Instrumente sollen die Etablierung eines Gewerbegebietsmanagements bei der WFB zur Anspa-

che und Aktivierung der ansässigen Unternehmen bzw. Eigentümer sowie die Erstellung von Integrierten Standortentwicklungskonzepten sein. Für den Start wurden zwei Standorte ausgewählt: das Gewerbegebiet Riedemannstraße/Reiherstraße und das Gewerbegebiet Seumestraße.

In der Diskussion mit den Teilnehmenden wurde der Handlungsbedarf in den Bestandsgebieten bestätigt und um folgende Hinweise ergänzt:

- Es braucht kurze Entscheidungswege und schnellere Genehmigungsverfahren in der Verwaltung.
- Das Image Bremens ist problematisch für die Akquise von Arbeitskräften.
- Der Airport-Stadt fehlen Flächen, vor allem für Parkplätze. Aber auch das Erscheinungsbild und das Image müssen verbessert werden.
- Kreativwirtschaft wird oft nur als Zwischennutzer unterstützt. Die Kreativszene sollte nicht nur zur Imageverbesserung genutzt werden, sondern als Gewerbe ernst genommen werden.
- Aus Sicht der Arbeitnehmerkammer wird begrüßt, dass auch die Arbeitsplätze in den Fokus genommen werden sollen, nicht nur Flächen.
- Die Probleme in der Zulieferindustrie müssen berücksichtigt werden.
- Unternehmen müssen schnell handlungsfähig sein, um sich am Markt zu behaupten. Das erfordert sowohl finanzielle als auch personelle Ressourcen in der Verwaltung zur Beschleunigung von Planungsprozessen.
- Es wird ein Netzwerktreffen mit Unternehmen bestehender Gewerbegebiete und der Wirtschaftsförderung gewünscht.



**Simone Geßner, Referatsleiterin,  
Senatorin für Wirtschaft,  
Arbeit und Europa**

## WORKSHOP: URBANE PRODUKTION IN EINER PRODUKTIVEN STADT

Dr. Guido Nischwitz stellt die durch die Arbeitnehmerkammer Bremen beauftragte Untersuchung „Urbane Produktion in einer produktiven Stadt“ vor. In diesem Zusammenhang definiert er zunächst die Begriffe „Produktive Stadt“ als programmatisches Leitbild und „Urbane Produktion“ als wesentlichen Baustein einer zukunftsfähigen Stadt. Die „Urbane Produktion“ bezeichnet die Herstellung und Verarbeitung materieller Güter und Dienstleistungen, d.h. auch Produkte der Kultur- und Kreativwirtschaft. Zurzeit gebe es in Bremen verschiedene neue Standorte Urbaner Produktion.

***„Die Standorte der urbanen Produktion müssen an vorhandenen Bedarfen ausgerichtet sein. Sie bedürfen daher der frühzeitigen Einbindung potenzieller Zielgruppen. Verwaltung und Politik sollten dabei selbstbewusst ihren formulierten Gestaltungsanspruch umsetzen.“***

**Dr. Guido Nischwitz, Universität Bremen, Institut Arbeit und Wirtschaft**

Die empirica ag ist im Rahmen der Erarbeitung des GEP 2030 mit der Studie „Neugründungen und Startups in Bremen, Flächen- und Immobilienbedarfe für die Zukunft“ beauftragt worden. Laut Dr. Benjamin Otto soll die Studie einen Überblick über das Gründungsgeschehen in Bremen geben, künftige Flächenbedarfe für Startups und Gründungen bestimmen sowie Handlungsempfehlungen zu möglichen neuen Zukunftsorten und Maßnahmen und Instrumente zur Sicherung bestehender Orte geben. In die Untersuchung sollen sowohl Erfahrungen anderer Städte einfließen als auch die konkreten Rahmenbedingungen in der Stadt Bremen. Eine Online-Befragung und Expertengespräche mit Bremer Gründerinnen und Gründern sowie Betreibern von Gründungsorten bilden in diesem Zusammenhang eine wichtige Grundlage.

***„Das Gründungsgeschehen in Bremen hat sich in den vergangenen Jahren insbesondere in den innerstädtischen Quartieren sowie einigen größeren Gewerbegebieten konzentriert. Hotspots für Startups sind neben Alt- und Neustadt die Überseestadt und der Technologiepark.“***

**Benjamin Otto, empirica AG**



In der anschließenden Diskussion zu Orten der Urbanen Produktion und zu Neugründungen wird insbesondere auf eine nachhaltige Entwicklung und Nutzungsmischung sowie auf den Prozess und die Preisgestaltung eingegangen. Auch der Umgang mit älteren, gemischt genutzten Gebieten wird diskutiert. Von den Teilnehmenden werden zu neuen Orten der „Urbanen Produktion“ die folgenden Aspekte eingebracht:

- Die Nutzungsmischung neuer Quartiere der urbanen Produktion geht über Wohnen und Gewerbe hinaus. Öffentliche oder kulturelle Einrichtungen, Bildung und Kinderbetreuung sollten zentrale Bestandteile sein, ebenso wie Einzelhandel. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Bremen sei diesbezüglich zu ergänzen.
- Es ist wichtig, dass diese Quartiere nachhaltig entwickelt werden. Dabei spielen Kreislaufwirtschaft, bspw. bezogen auf die Energieversorgung, Dach- und Fassadenbegrünung oder Sharing-Konzepte eine wichtige Rolle.
- Gerade kleinere und mittlere Unternehmen (KMU) aus dem Bereich des Handwerks oder der Kultur- und Kreativwirtschaft tragen zur gemischten Nutzung und Urbanität eines Quartiers bei. Um eine entsprechende Mischung zu erhalten, muss die Bezahlbarkeit von Räumen und Angeboten gewährleistet sein. Wohnen könne beispielsweise das Gewerbe querfinanzieren. Handwerker- und Gewerbehöfe würden für diese beiden Zielgruppen in Bremen erfahrungsgemäß nicht auf die entsprechende Nachfrage stoßen und keine probate Lösung darstellen.

- Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung ist auch der Prozess entscheidend. Dieser muss langfristig angelegt sein und Start-ups sowie Zwischennutzungen ermöglichen.
- Ein politisches Bekenntnis zur Nutzungsmischung dieser Standorte ist notwendig. Allerdings müsse es sich erst noch zeigen, ob urbane Standorte neu entwickelt werden können.

Unter den Teilnehmenden herrscht Konsens zu den Qualitäten urbaner Quartiere: Die Orte der Urbanen Produktion sollen vielfältige Nutzungen und Preise für unterschiedliche Zielgruppen beinhalten. Darunter auch Bildungs- und Betreuungsangebote sowie Einzelhandel. Die Quartiere sollen über eine nachhaltige Energieversorgung, Sharing-Angebote und grüne Gebäude verfügen. Der Prozess braucht einen langen Atem und politischen Rückhalt.

Einige Teilnehmende weisen darauf hin, dass sich urbane Produktion nicht nur auf neue Standorte beziehe, sondern auch ältere gemischt genutzte Gebiete umfasse, die aufgewertet, stellenweise aufgestockt und anpassungsfähig gehalten werden müssten. Dabei sei es wichtig, die Bedarfe der bestehenden Unternehmen zu berücksichtigen und neue Akteure zu gewinnen. Eine aktive Unterstützung durch die Stadt sei in diesem Zusammenhang hilfreich.

***„Auch ältere Gebiete können zu Orten der urbanen Produktion werden, wenn sie Unterstützung erfahren und die Bedarfe bestehender Unternehmen berücksichtigen.“***

***„Nicht nur die Überseeinsel, sondern die gesamte Überseestadt braucht neue Qualitäten, um zu einem attraktiven Ort urbaner Produktion zu werden.“***

**Wortbeiträge von Teilnehmenden**

## WORKSHOP: LOGISTIK VON MORGEN



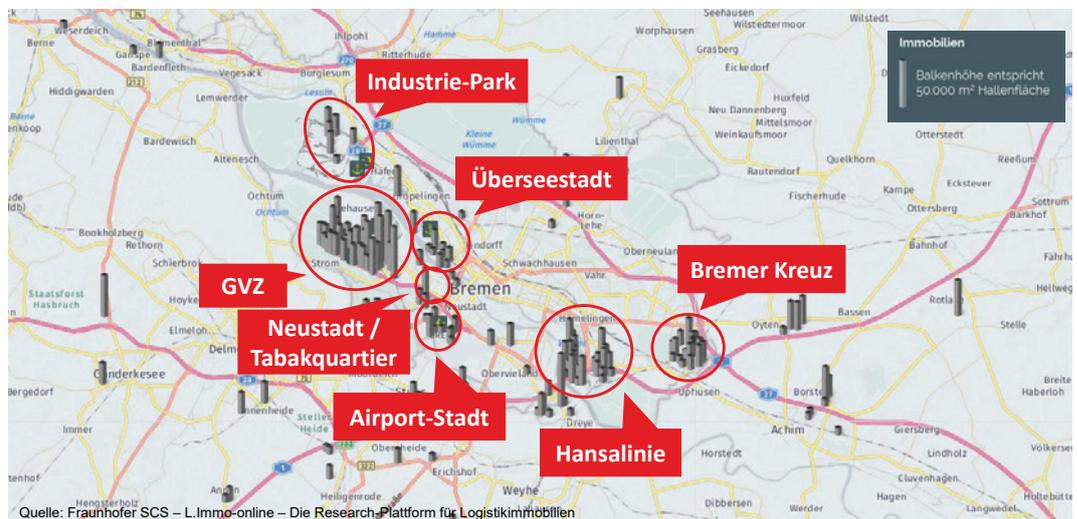
Uwe Veres-Homm und Dr. Thomas Nobel sind mit der Vertiefungsstudie „Logistik von Morgen“ beauftragt und stellen die Inhalte in einem kurzen Impuls vor. Sie heben hervor, dass Bremen ein klassischer Logistikstandort mit globaler Bedeutung ist. Die Automobillogistik macht einen der größten Anteile an der Nutzungsstruktur der Logistikflächen aus – eine Besonderheit im bundesweiten Vergleich. Die Relevanz der Logistikbranche für Bremen zeigt sich in dem Anteil der Logistikbeschäftigten an der Gesamtbeschäftigung, hier ist Bremen das Bundesland mit dem höchsten Anteil.

Bremen hat sieben Hotspots der Logistikbranche, diese messen sich am Umfang der vorhandenen Immobilienflächen (s. nachfolgende Grafik). Das GVZ ist hier mit Abstand der etablierteste Standort mit europaweiter Signifikanz. Weitere bedeutende Standorte sind die Hansalinie und das Bremer Kreuz.

Die Trendanalyse veranschaulicht die Auswirkungen aktueller Entwicklungen auf den Flächenbedarf in Bremen. Die City-Logistik hat hierbei durchaus geringere Logistikmarktanteile als zunächst angenommen. Künftige Herausforderungen sind begrenzte Kapazitäten an vermarktbaren Flächen in den logistikaffinen Gewerbegebieten, die Verteilung der Ansiedlungen anhand des Angebotsprofils in Gewerbegebieten, die interkommunale Zusammenarbeit bei der Ansiedlung weiterer Logistikzentren, die Bestandsentwicklung sowie die Qualitätssteigerung.

In der anschließenden Diskussion werden folgende Aspekte angemerkt:

- Neben der klassischen Logistik könnte ggf. auch die Entsorgungslogistik in die Betrachtung mit einbezogen werden.
- Unternehmenskooperationen sind nur in räumlicher Nähe möglich – hierfür bedarf es einer weiteren Clusterbildung, ausreichender Erweiterungsmöglichkeiten in den betreffenden Gewerbegebieten und einer guten Anbindung der Standorte.
- Der Koalitionsvertrag sieht zeitnah die Erarbeitung eines neuen Hafenkonzepes vor – ähnlich wie im Aufstellungsprozess zum GEP 2030 werden hier ebenfalls Unternehmen beteiligt. Eine Abstimmung hinsichtlich möglicher Flächenoptionen für die Logistik ist empfehlenswert.
- Der jährliche Flächenbedarf liegt bei 10 Hektar – Tendenz steigend.
- Bremen ist aufgrund seiner geographischen Grenzen in den Flächen stark limitiert. Clusterbildung sowie eine Kooperation mit den umliegenden Gemeinden im Form interkommunaler Gewerbegebiete könnte hier einer der Lösungsansätze für größere Flächenbedarfe, die nicht zwingend auf die Nähe zu den städtischen Infrastrukturen angewiesen sind, sein.
- Eine enorme Herausforderung für Betriebe ist die Bestandserweiterung im laufenden Betrieb. Auch der Umgang mit neuen Anforderungen und Technologien wird noch nicht einschätzbare Transformationsprozesse für die Betriebe und Gebiete nach sich ziehen. Absehbar ist bereits, dass beispielsweise mit der Zunahme des E-Commerce eine neue Art von Logistikimmobilien (u.a. mehrgeschichtig) entstehen wird.
- Durch die geplante Ringschließung der A281 entsteht ein neuer Wirtschaftsraum („Kraftband BAB 281“) aus GVZ, Neustadt (Güterbahnhof/Tabakquartier), Airport-Stadt, Bremer Industrie-Park und Industriehäfen. Diese Chance gilt es zu nutzen.



Logistikstandorte  
in Bremen

Quelle: Fraunhofer SCS – L.Immo-online – Die Research-Plattform für Logistikimmobilien

## WORKSHOP: ORTE FÜR WISSENSCHAFT UND FORSCHUNGSNAHE UNTERNEHMEN



***„Gerade wissensintensive Gewerbestandorte müssen offener werden gegenüber vielfältigen, flexiblen und temporären Nutzungen (Branchen, Unternehmensgrößen, Nutzungsarten). Gewerbestandorte gewinnen an Öffentlichkeit, die Anziehungskraft auf Kunden und Arbeitskräfte gewinnt an Bedeutung.“***

**Ulrike Wolf, Difu**

Ulrike Wolf stellt aktuelle Erkenntnisse und Entwicklungen zu Innovationsprozessen vor und leitet Schlussfolgerungen ab, die bei der Standortentwicklung für Wissenschaft und forschungsnahe Unternehmen relevant sind. Empirisch zeigt sich, dass Innovationen gerade an Schnittstellen zwischen Branchen und gesellschaftlichen Bereichen, entlang von Querschnittsthemen entstehen. Neue Akteure wie Kunden aber auch aus der Zivilgesellschaft werden zunehmend als wichtige Impulsgeber in den gesamten Innovationsprozess integriert. Während ein gewisses Maß an Nähe (räumliche, soziale, institutionelle, organisatorische oder kognitive Nähe) notwendig ist, um kooperieren zu können, ist auch ein gewisses Maß an Vielfalt bzw. Fremdheit erforderlich, da Innovationen durch „Neukombination“ vorhandenen Wissens entstehen. Derartige Entwicklungen werden aktuell in Begriffen wie „Open Innovation“ und „Cross Innovation“ gefasst. Sie stehen in Verbindung mit der Entstehung neuer Formate und Orte der Kooperation - sowohl im digitalen Raum (z.B. Plattformen, Communities, Fo-ren) als auch im Stadtraum (Creative Labs). Stadträumliche Voraussetzungen zur Förderung von Innovationen wurden bislang mit dem Cluster-Ansatz in politisch/planerische Maßnahmen übersetzt. Das Konzept der „open Region“ ist ein Vorschlag zur Weiterentwicklung des Clusteransatzes um neue Orte und Formate und die Bedeutung von „open Innovation“ aufzugreifen. Der Ansatz enthält wertvolle Anhaltspunkte zur Entwicklung von Standorten für Wissenschaft und forschungsnahe Unternehmen.

	Cluster-Modell	Open Region
Organisation	geschlossen inter-und intraregional	offen global (Wissens-Communities)
Innovation	durch Unternehmen	durch vielfältige, auch institutionelle, zivilgesellschaftliche Akteure
	lineares Innovationsmodell	zirkuläres Innovationsmodell
Raum	Lokalisierungsvorteile	Urbanisierungsvorteile
	dauerhafte Ko-Lokation statische Raumstrukturen	temporäre Ko-Präsenz dynamische Räumlichkeiten

In Anlehnung an Müller, F. et al. (2015): Open Region. Leitbild für eine regionale Innovationspolitik der Schaffung und Nutzung von Gelegenheiten. IRS Working Paper No 53, IRS Erkner.

Hans-Georg Tschupke, SWAE, hinterfragt in seinem Impulsbeitrag, was Zukunftsorte sind und warum diese wichtig sind:

- Wirtschaft, Wissenschaft, Studierende, junge Gründerinnen und Gründer sowie Kreative und Kulturschaffende arbeiten hier zusammen.
- Innovationspotenzial der jungen Gründerinnen und Gründer sowie der Kultur- und Kreativwirtschaft kann sich hier entwickeln und als Innovationstreiber für die etablierte Wirtschaft fungieren.
- Um Innovation in Zeiten der Digitalisierung zu ermöglichen brauchen wir Orte, an denen neue Ideen ausprobiert und interdisziplinär an Konzepten und Geschäftsmodellen gearbeitet wird.
- Neue Geschäftsmodelle und Startups können hier entstehen.

Zukunftsorte für forschungsnahe Unternehmen und Wissenschaft entstehen dort, wo bereits ein Partner verortet ist, z.B. EcoMat, DigiHub, Alte Schnapsfabrik, Zwischennutzung Bundeswehrhochhaus. Dabei bleibt die Frage offen, ob Zukunftsorte für forschungsnahe Unternehmen und Wissenschaft zukünftig auch auf „neutralem“ Boden entstehen können.

Henrik Freudenau vom Büro Stadtraumkonzept ist mit der Nachverdichtungspotentialen in Gewerbegebieten mit vertiefender Betrachtung des Technologieparks Bremen und der Airport-Stadt beauftragt und stellt Aufgabenstellung und Methodik der Studie vor. Es sollen Nachverdichtungspotenziale ermittelt, Entwicklungsabsichten und -hemmnisse erfassen sowie Möglichkeiten der Flächenaktivierung aufgezeigt werden.

In der anschließenden Diskussion wurden folgende Aspekte angesprochen:

- Eine der Hauptaufgaben ist die Kommunikation der vorhandenen Potentiale und Schwerpunkte. Die Besonderheiten von Bremen sollten stärker herausgestellt werden, um gezielt Kooperationen und Ansiedlungen zu forcieren. So gab und gibt es bereits sehr erfolgreiche Kooperationen zwischen Unternehmen und Hochschulen zum Leichtbau. Dieser Schwerpunkt ist jedoch nach außen zu wenig bekannt. Die Hochschullandschaft in Bremen wird als „hervorragend“ und „einzigartig“ eingeschätzt, viele Anknüpfungsmöglichkeiten liegen jedoch im Verborgenen. Nach außen dominiere zu sehr das Image einer „roten Kaderschmiede“, was auf Unternehmen abschreckend wirke - aber nicht die Realität abbilde.
- Die in der Einführung vorgeschlagenen „Handlungsräume“ werden befürwortet, eine Einbeziehung der Zukunftsorte wird ausdrücklich gewünscht und als sinnvoll eingeschätzt.
- Zentrale Bedeutung hat nach wie vor die Infrastrukturanbindung (Breitbandinternet, Verkehr, insbesondere ÖPNV). Diese ist häufig verbesserungsfähig.
- Handlungsbedarf und zugleich die größte Herausforderung werden in der erforderlichen Nachverdichtung der bestehenden Zukunftsorte gesehen. Diese ist nur in Kooperation mit den ansässigen Unternehmen bzw. den Investoren und Eigentümern möglich.

Als weiterer Aspekt wird das Thema „Flexibilität“ diskutiert, die Frage, wie und wo das GEP „flexibel“ sein muss kann nicht abschließen diskutiert werden, sollte aber als „Merkposten“ festgehalten werden.

Die Verdrängung von Klein- und Kleinstgewerbe könnte zukünftig ein Thema werden, aktuell sind die Bodenpreise für Gewerbe noch – im Vergleich zu anderen wachsenden Großstädten – moderat. Auch für Klein- und Kleinstunternehmen ist der Erwerb von Boden und Immobilien noch realisierbar und aus diesem Grund, mit Blick auf mögliche zukünftige Bodenpreisentwicklungen, sehr attraktiv.

## PODIUMSDISKUSSION: WAS MUSS BREMEN TUN?



In einer Podiumsdiskussion schildern Bremer Schlüsselakteure aus den Bereichen Kreativwirtschaft, Handwerk, Industrie, Logistik und Handel gemeinsam mit Impulsreferent Prof. Dr. Guido Spars ihre Sicht auf die künftigen Herausforderungen und Handlungserfordernisse der Gewerbeentwicklung in Bremen.

Für Ralph Sandstedt (GVZ Entwicklungsgesellschaft) hat das Güterverkehrszentrum drei wesentliche Merkmale: Größe, Lage und Anbindung. Der Ringschluss der A 281 würde für das Gebiet eine deutliche Aufwertung bedeuten. Die Trimodalität aus Schiff, Eisenbahn und LKW wäre somit gegeben.

***„Für Unternehmenskooperationen ist die räumliche Nähe entscheidend. Dazu können der Ringschluss der A 281 und ausreichende Flächenangebote im Gebiet einen Beitrag leisten.“***

**Ralph Sandstedt, Geschäftsführer der GVZ Entwicklungsgesellschaft**

Dr. Heinz Kierchhoff berichtet aus der Perspektive der team neusta GmbH mit Hauptsitz in der Überseestadt im Schuppen 1 und künftig auch im Schuppen 3. Der Umzug von der Contrescarpe in die Überseestadt war eine strategische Entscheidung, denn hier standen ausreichend Expansionsmöglichkeiten zur Verfügung.



***„Neben Quantitäten müssen im GEP 2030 vor allem Qualitäten für Wirtschaftsflächen definiert werden. Qualität bedeutet in dem Zusammenhang auch flexible Flächennutzung.“***

**Dr. Heinz Kierchhoff, Geschäftsführer der team neusta GmbH**

Paula Eickmann ist Co-Gründerin des Sozialunternehmens wesserholz und seit 2016 mit ihrer Designwerkstatt, in der Menschen mit unsicherer Bleibeperspektive qualifiziert werden, in einem kleinen gemischt genutzten Gebiet in Walle ansässig. „Zu diesem Standort sind wir eher zufällig gekommen“ erklärt sie. Heute schätze sie den Standort sehr – sie habe viel Kontakt zu den Nachbarn, man helfe sich, was beim Thema Integration wichtig sei. Zudem erproben sie im Unternehmen neue Formen der Zusammenarbeit und des Zusammenlebens. Es sei gut, dass die Werkstatt in einem Wohngebiet liege und sich Kooperationspartner wie eine Tischlerei in direkter Nähe befänden.

***„Als junges Unternehmen war es schwierig, einen Standort zu finden, der bezahlbar, zentral gelegen und im Stadtteil sichtbar ist.“***

**Paula Eickmann, Co-Gründerin des Sozialunternehmens wesserholz**

**„Handwerk braucht kleine Gewerbeflächen, möglichst im Eigentum und in Kundennähe.“**

**Matthias Winter, Kreishandwerkerschaft Bremen und Inhaber der Tischlerei Winter**



Auch für Matthias Winter, Kreishandwerkerschaft Bremen und Inhaber der Tischlerei Winter, war die Standortsuche nicht einfach. Er hat zunächst in der Nähe seines Wohnumfeldes gesucht, dort jedoch keine kleinen Gewerbeflächen im Eigentum gefunden. Flächen im Handwerkerhof waren für ihn von geringem Interesse, weil die Miete im Vergleich zum Eigentum zu hoch gewesen wäre.

Dr. Kai Brüggemann, Präsident des Industrie-Club Bremen, blickt auf die Gewerbeentwicklung insgesamt und betont, dass es wichtig sei die Flächenentwicklung mit dem Verkehr zusammenzubringen und über die Landesgrenze hinaus zu denken.

**„Bremen verfügt über bedeutende wissenschaftliche Forschungseinrichtungen. Dies muss noch stärker nach außen kommuniziert werden.“**

**Dr. Kai Brüggemann, Präsident des Industrie-Club Bremen**

## RESÜMEE UND AUSBLICK AUF DIE FACHDIALOGE

Dr. Dirk Kühling bedankt sich für die lebhafteste Beteiligung und die wertvollen Anregungen. Eine Zusammenarbeit zwischen Wirtschaftsressort und Stadtentwicklung sei essenziell, dabei müsse auch künftig eine gewisse Flexibilität sichergestellt werden. Zudem müsse Bremen seiner Rolle als Oberzentrum weiterhin gerecht werden. Künftig wird die Bestandsentwicklung genauso wichtig wie die Neuerschließung von Gewerbeflächen sein. Auch im Hinblick auf „klassische“ Themen wie Erschließung zeige sich weiterhin hoher Handlungsbedarf.

Herr Kühling betont, dass der heutige Abend erst der Auftakt des Zukunftsdialog zur Aufstellung des Gewerbeentwicklungsprogramms 2030 war. Weitere Gelegenheiten werde es mit verschiedenen Fachdialogen im kommenden Jahr geben – die nächste Veranstaltung "Fachdialog Logistik" ist für den 28. Januar 2020 geplant.



***„Wir haben vor allem gelernt, dass wir bei der Gewerbeentwicklung mit den Unternehmen und den Menschen vor Ort sprechen müssen. Das wollen wir in den nächsten Monaten intensiv tun.“***

**Dr. Dirk Kühling, Abteilungsleiter,  
Senatorin für Wirtschaft,  
Arbeit und Europa**

## **IMPRESSUM**

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

Zweite Schlachtpforte 3  
28195 Bremen

[www.wirtschaft.bremen.de](http://www.wirtschaft.bremen.de)

### **WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH**

Langenstraße 2-4  
28199 Bremen

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

### **Text und Gestaltung**

#### **BPW Stadtplanung**

Ostertorsteinweg 70-71  
28203 Bremen

[office@bpw-stadtplanung.de](mailto:office@bpw-stadtplanung.de)  
[www.bpw-stadtplanung.de](http://www.bpw-stadtplanung.de)

Fotos: WFB / Jan Rathke