

Vorlage Nr. 19/540-S
für die Sitzung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
am 13.06.2018

Aufstellung des künftigen Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen 2030

Sachstandsbericht zum geplanten Verfahren

A. Problem

Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen hat im Frühjahr 2013 mit dem vom Senat und der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen beschlossenen Gewerbeentwicklungsprogramm Bremen 2020 (GEP 2020) eine neue programmatische Ausrichtung für die gewerbliche Entwicklung in der Stadt Bremen vorgestellt. Festgelegt wurden mit dem GEP 2020 die strategischen Zielsetzungen der Gewerbeentwicklung und konkrete Handlungsschwerpunkte, die maßgeblich zur Unterstützung der von Bremen verfolgten Strategie einer wachsenden, lebenswerten und attraktiven Stadt beitragen sollen.

Während der Programmlaufzeit des GEP 2020 werden neben den rein quantifizierbaren Flächenentwicklungen auch qualitative Aspekte erfasst, bewertet und der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen zur Kenntnis gegeben. Die wesentlichen Ergebnisse werden nachfolgend aufgeführt.

- Die Jahresdurchschnittliche Vermarktungsleistung betrug im Zeitraum von 2012 bis 2017 34,46 ha und summierte sich somit auf insgesamt 206,76 ha¹;
- an privaten Investitionen wurden jahresdurchschnittlich 210,47 Mio. € und insgesamt für die betrachteten sechs Jahre 1.262,80 Mio. € zugesagt;
- die Erschließungsleistung lag bei durchschnittlich 21,52 ha und umfasste insgesamt 129,10 ha;
- die Arbeitsplatzeffekte beliefen sich auf jahresdurchschnittlich 2.575 gesicherte und 887 neu geschaffene bzw. insgesamt auf 15.450 gesicherte und 5.325 neu geschaffene Arbeitsplätze;
- die Dispositionsreserve wurde um insgesamt 23,5 ha während der Pro-

¹ Die WFB vermarktet auch Flächen, die nicht im Eigentum der Stadt und somit kein Bestandteil der Dispositionsreserve waren.

grammlaufzeit von 130,4 ha auf 106,9 ha (Stand 31.12.2017) reduziert.

Die bremische Wirtschaft hat sich in den vergangenen Jahren positiv entwickelt. Hierzu hat das verfügbare Angebot an Gewerbeflächen einen wichtigen Beitrag geleistet.

Auf der Grundlage der vorgelegten Sachstandsberichte ergeben sich insbesondere die nachfolgend aufgeführten Herausforderungen:

- In den vergangenen Jahren wurden die innerstädtischen Gewerbegebiete für die Ansiedlung von stadtteilbezogenem kleinen und Kleinstunternehmen des produzierenden Gewerbes und des Handwerks nahezu vollständig vermarktet. Der anhaltenden stabilen Nachfrage nach kleinen und vor allem zentrennahen und stadtteilbezogenen Flächen muss ein adäquates Flächenangebot gegenüber gestellt werden.
- Auch für großflächige Flächennachfragen stehen derzeit keine ausreichenden Flächenangebote zur Verfügung. Bereits jetzt ist eine Tendenz zu erkennen, dass Betriebe des verarbeitenden Gewerbes und der allgemeinen materiellen Produktion zunehmend Großfläche nachfragen. Die im GEP 2020 aufgezeigten Flächenpotenziale sind entsprechend beschleunigt zu entwickeln, weitere Flächen sind zu erschließen.
- Das Thema der Bestandsentwicklung und Nachverdichtung gewinnt besonders vor dem Hintergrund eines engen Gewerbeflächenmarktes und der zunehmenden Flächenkonkurrenz weiterhin an Bedeutung.
- Hierbei ist insbesondere zu prüfen, inwiefern an vorhandenen, besonders marktgängigen, aber mittlerweile weitgehend vermarkteten Standorten wie der Airport-Stadt, dem Technologiepark oder auch dem Gewerbegebiet Bayernstraße weitere gewerbliche Flächenpotenziale entwickelt werden können.
- Es ist zu prüfen, inwiefern und an welchen geeigneten Standorten über die im Gewerbeentwicklungsprogramm definierten Flächen weitere gewerbliche Potenzialflächen entwickelt werden können.
- Es ist ein geeignetes Format zu finden, in dem in einem fachlichen, politischen und gesellschaftlichen Diskurs zukünftig die Bedarfe und Anforderungen einer bedarfsgerechten Gewerbeflächenpolitik diskutiert werden. Mit dem Bündnis für Wohnen ist ein solches Format für die Wohnbauflächen bereits geschaffen worden.

Basierend auf den Erkenntnissen dieser Sachstandsberichte (August 2016 und März 2018), den Erfahrungen mit der Umsetzung des GEP 2020 und der Koalitionsvereinbarung ist eine neue programmatische Ausrichtung für die gewerbliche Flächenentwicklung in der Stadt Bremen vorzunehmen.

Die aufgezeigten Strategien sind durch eine entsprechende Finanzierung auszustatten und im Rahmen einer Fortschreibung des Gewerbeentwicklungspro-

gramms festzulegen.

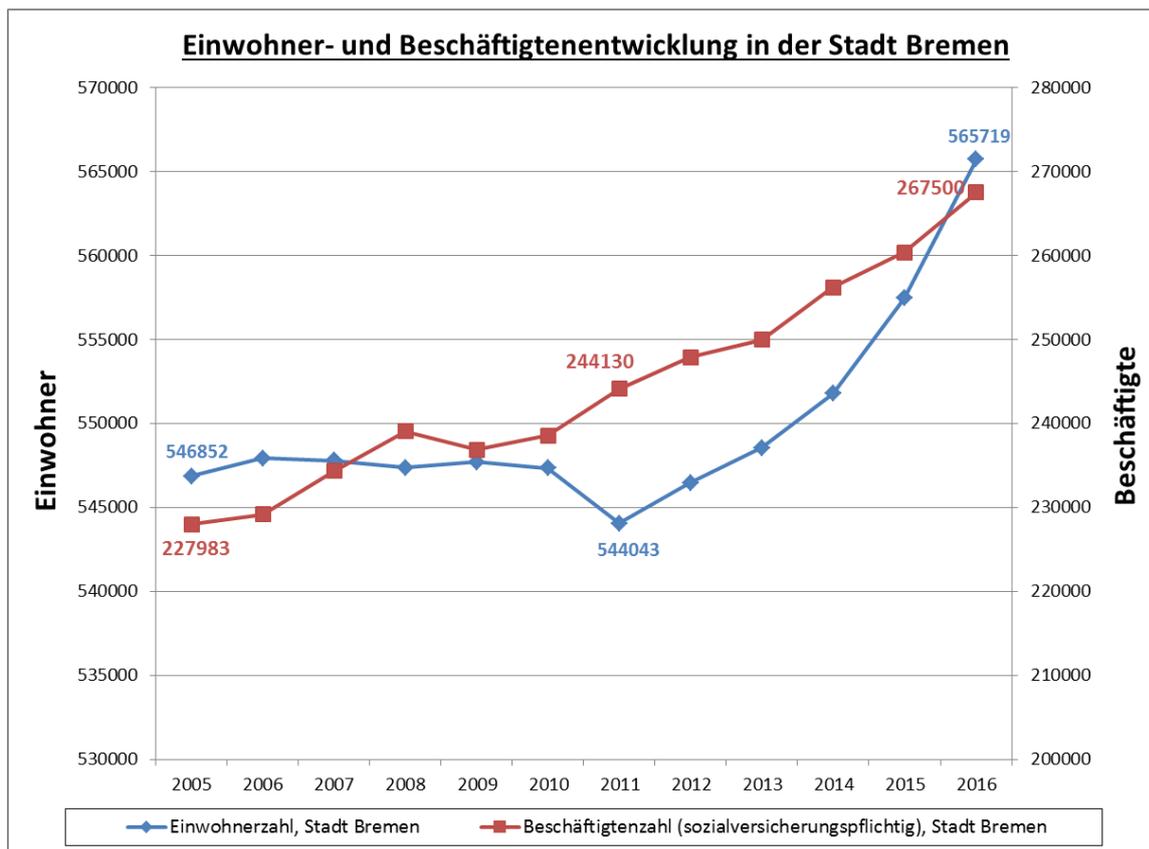
Erforderlich ist die Entwicklung einer Gewerbeentwicklungsstrategie, die für den Zeitraum bis 2030, an die bis 2020 entwickelten Zielsetzungen der Gewerbeentwicklung anschließt und die zu erwartenden Entwicklungen und Bedarfe für die zukünftige Gewerbeentwicklung berücksichtigt.

B. Lösung

Um Bremen erfolgreich weiter zu entwickeln, ist das Leitbild der wachsenden Stadt konsequent zu verfolgen.

Bereits in den Jahren 2010 bis 2016 hat sich die Zahl der in der Stadt lebenden Menschen um 18.379 und die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um sogar 28.981 Personen erhöht.

Die Beschäftigtenzahl lässt sich wie die Einwohnerzahl nur weiter erhöhen, wenn hierfür ausreichende und geeignete Flächen zur Verfügung stehen.



Quelle: StaLa Bremen.

Die Schaffung von Arbeitsorten ist dabei ein wesentlicher Aspekt der Entwicklung von lebendigen Quartieren.

Der Bremer Senat sieht vor diesem Hintergrund den Bedarf, die Strategie einer wachsenden Stadt fortzuschreiben und die hierfür notwendigen Programme weiter zu entwickeln.

Damit Bremen als Wirtschaftsstandort weiterhin wachsen kann, bedarf es der Fortschreibung der Gewerbeentwicklungsstrategie mit dem Zeithorizont 2030 (GEP 2030). Diese liefert einen wesentlichen Baustein in der Gesamtstrategie der Stadtentwicklung und sorgt für die Absicherung der gewerblichen Entwicklung und der Belange der Wirtschaft bei der zunehmenden Flächenkonkurrenz. Der GEP 2030 soll daher gleichzeitig auch als Stadtentwicklungsplan Wirtschaft fungieren.

Eine vorausschauende Gewerbeentwicklungsplanung soll zur Sicherung der Zukunftschancen beitragen, Arbeitsplätze sichern und schaffen, zur Finanzierung der Infrastrukturen beitragen und einen Beitrag zur Sicherung der sozialen Stabilität liefern. Die Gewerbeentwicklung soll den guten Wachstumspfad der vergangenen Jahre, in denen Bremen ein deutlich über dem Bundesdurchschnitt liegendes BIP-Wachstum auswies, verstetigen und ausbauen helfen.

Das GEP 2030 soll als zentrale Voraussetzung für die Entwicklung und Neuansiedlung von Unternehmen qualitativ und quantitativ ausreichend Flächen im Angebot haben. Die wesentlichen Grundsätze des GEP 2020 wie die clusterorientierte Profilierung der Gewerbebestände insbesondere für Luft- und Raumfahrt, Automotive und Logistik sollen weiterhin verfolgt werden. Bestandspflege und -entwicklung, Binnenentwicklung und Nachverdichtung, Verzahnung von Wirtschaft und Wissenschaft, Raum für Innovationen, attraktive Dienstleistungsstandorte und die großen Stadtentwicklungsprojekte werden auch weiterhin Inhalt und Schwerpunkt der künftigen Gewerbeentwicklung der Stadt Bremen sein.

Die zunehmende Flächenkonkurrenz erfordert neue Wege in der Stadtentwicklungsplanung, die auch die Gewerbeentwicklungsplanung betrifft. Themen wie die Produktive Stadt, Urbane Produktion, die neue Gebietskategorie der Urbanen Gebiete (MU²) bilden eine Grundlage für Diskussionen und Möglichkeiten, die im Rahmen der Neuaufstellung des GEP 2030 betrachtet werden müssen.

Nach bisherigem Kenntnisstand sind u.a. nachstehende Schwerpunktsetzungen für das GEP 2030 zu beleuchten:

- Weiterentwicklung der erfolgreichen GEP-Schwerpunktprojekte (GHB – Gewerbepark Hansalinie Bremen, Gewerbegebiet BWK, Überseestadt, GVZ Bremen, Technologiepark Bremen, Airport-Stadt, Bremer Industriepark)
- Schwerpunkt Logistik insbesondere im Zusammenspiel mit den Hafensstandorten
- Neue Orte für neue Formen des Arbeitens:
Kreativwirtschaft, urbane Produktion, produktive Stadt
- Bestandsentwicklung / Nachverdichtung

Entwicklung einer Entwicklungsstrategie anhand von Pilotprojekten Gebietsmanagement, Absicherung der Standorte für die gewerbliche Nutzung, Überprüfung von Nachverdichtungspotenzialen besonders gängiger Standorte

² Urbanes Mischgebiet

- Überprüfung neuer gewerblicher Flächenpotenziale (Zukunftsflächen)
- Regionale Kooperationen
Kooperationsprojekt gemeinsame Gewerbeentwicklung am Bremer Kreuz / Achim-West
Prüfung weiterer Kooperationsmöglichkeiten zukünftiger Gewerbeflächenentwicklungen
- Innovations- und Dienstleistungsstandorte der Zukunft
- ...

I. Prozessbegleitung

Zur Erstellung des GEP 2030 sind umfangreiche Analysen verschiedener Informationsquellen erforderlich, wozu auch die Auswertung der Ergebnisse eines intensiven Dialog- und Beteiligungsverfahrens mit der Fachöffentlichkeit gezählt wird. Gleichgewichtig zum Dialogverfahren ist eine fachliche Expertise im Bereich Gewerbeentwicklung erforderlich, die die aktuellen regionalen, überregionalen und auch internationalen Entwicklungen im Rahmen der Gewerbeentwicklung einbezieht.

Die für die Erstellung des GEP 2030 erforderlichen Daten, Ergebnisse und daraus erarbeiteten Entwicklungsszenarien, Lösungsansätze, Handlungsempfehlungen und Maßnahmen sind durch eine strukturierte Begleitung und Moderation des Verfahrens zusammenzufassen.

Während in der Vergangenheit die Erstellung der Gewerbeentwicklungsprogramme der Stadt Bremen ohne externe Expertise und ohne einen intensiven Begleitprozess und nur unter eingeschränkter Einbindung der Fachöffentlichkeit erfolgte, ist eine so bedeutsame Stadtentwicklungsplanung heute ohne den Einsatz partizipativer Methoden und Instrumente nicht mehr Erfolg versprechend. Entsprechendes Verfahren ist allein aus Bordmitteln nicht zu leisten. Der Prozess soll daher durch eine unabhängige Institution begleitet werden. Insgesamt soll die Neuaufstellung der gewerblichen Stadtentwicklungsplanung in einem neuen Beteiligungsverfahren (s. Pkt. II.) erfolgen. Etwaige themenspezifische Fachexpertisen sind ggf. bedarfsgerecht zu beauftragen.

Die Erarbeitung des GEP 2030 soll durch eine ressortübergreifende Arbeitsgruppe unter Beteiligung der Wirtschaftsförderung Bremen (WFB), dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr (SUBV), der Senatorin für Finanzen (SF), der Senatskanzlei und dem Senator für Wissenschaft, Gesundheit und Verbraucherschutz (SWG) erarbeitet werden.

II. Beteiligungsverfahren

Für das Beteiligungsverfahren sind im Wesentlichen zwei Verfahrensschritte vorgesehen. Zunächst soll eine inhaltliche Diskussion über die zukünftig zu erwartenden Entwicklungen der jeweiligen Branchen und die damit verbundenen qualitativen und quantitativen Raum- und Flächenbedarfe als auch über die Herausforderungen und Strategien der Bestandsentwicklung erfolgen. Hierbei gilt es insbe-

sondere fachliche Institutionen in den Diskussionsprozess zu integrieren.

Im Anschluss soll aufgrund der hierbei gewonnenen Erkenntnisse eine Verortung der konkreten gewerblichen Entwicklungsziele erfolgen. Hierbei ist eine intensive Beteiligung der Ortsbeiräte vorgesehen.

Im Prozessverlauf ist zu prüfen, inwieweit die Einrichtung einer jährlichen Gewerbeflächenkonferenz unter Einbeziehung der fachlich beteiligten Institutionen erfolgen soll.

a. Fachlicher Beteiligungsprozess

Die inhaltliche Diskussion der Erstellung des GEP 2030 soll in Form von offenen Fachkonferenzen erfolgen. Im Format von 3 - 5 thematischen Fachkonferenzen, insbesondere unter Beteiligung der Handelskammer, der Handwerkskammer und der Arbeitnehmerkammer sowie der engen Einbindung weiterer institutioneller Einrichtungen wie dem ISL, der ISH, der Cluster- und Standortbezogenen Initiativen, interessierten Bürgern und der Politik sollen folgende Themen für die Neuaufstellung der Gewerbeentwicklungsstrategie entwickelt werden:

1. Konferenz: Als Auftaktveranstaltung soll die Entwicklung der inhaltlichen Schwerpunktsetzung des GEP 2030 erfolgen.
2. Konferenz: Industrie / Logistik / Verkehr, Weiterentwicklung der Gebiete GHB, BIP, GVZ
3. Konferenz: Nachverdichtung / Bestandsentwicklung, Neue Räume für neue Arbeit, Urbane Gebiete, Kreativwirtschaft, attraktive Dienstleistungsstandorte
4. Konferenz: Wissenschaft, Technologie, Weiterentwicklung TPU, Airport-Stadt, Zukunftsstandorte
5. Konferenz: ...

Vertiefende Erkenntnisse sollen hierbei ggf. durch die Beauftragung externer Studien und durch die Einbindung externer Fachexpertisen erreicht werden. Hierbei soll das bremische Knowhow der Hochschulen und Institute einbezogen werden. Folgende Themen sollen nach jetzigem Kenntnisstand vertiefend betrachtet werden:

b. Beirätebefassung

Es ist eine umfangreiche Abstimmung des erarbeiteten Zwischenentwurfs auf Ebene der Beiräte vorgesehen.

III. Zeitplan:

Juni 2018	Deputationsbeschluss zur Neuaufstellung des GEP 2030
Juni/Juli 2018	Büro für den Begleitprozess gewinnen
Juni/Juli 2018	Initiierung der internen AG zur Abstimmung der Schwerpunktthemen
Herbst 2018	Zukunftskonferenz Gewerbe als Auftaktveranstaltung unter Beteiligung der Stakeholder, der Fachöffentlichkeit, interessierter Bürger und Politik
Ende 2018 / Mitte 2019	Durchführung der thematischen Einzelveranstaltungen
Mitte 2019	Information und erste Beteiligung der Beiräte
Herbst 2019	Abstimmung und anschließende Befassung der Deputation für Wirtschaft
Ende 2019	Beginn der Beirätebefassung
Mitte 2020	Beschlussfassung GEP 2030

Im Rahmen des Prozesses ist eine regelmäßige Berichterstattung an die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen vorgesehen.

C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Mit dem vorgelegten Sachstandsbericht sind zunächst keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen verbunden. Die Neuaufstellung der breimischen Gewerbeentwicklungsplanung wird personelle Ressourcen bei SWAH erfordern. Ergänzend soll externe Expertise eingekauft werden. Die hiermit verbundenen Kosten sind zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht zu beziffern.

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

D. Negative Mittelstands betroffenheit

Durch die Vorlage des Berichts hat die Prüfung nach dem Mittelstandsförderungsgesetz keine qualifizierte (negative) Betroffenheit für kleinste, kleine und mittlere

Unternehmen ergeben. Im Rahmen der Neuaufstellung des GEP erfolgt die Prüfung erneut.

E. Beschlussvorschlag

Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen nimmt den Bericht über die Aufstellung des GEP 2030 zur Kenntnis.