

Mitteilung des Senats vom 2. Juli 2002

Der Senat überreicht der Stadtbürgerschaft die nachfolgende Mitteilung mit der Bitte um Kenntnisnahme.

IFP 2010:

Integriertes Flächenprogramm für Gewerbe und Dienstleistungen in der Stadt Bremen *)

1. Einleitung/Hintergrund

Das Wirtschaftsressort hat im Jahr 1993 das erste „Integrierte Flächenprogramm für Gewerbe und Dienstleistungen in der Stadt Bremen (IFP)“ aufgelegt, das in den Folgejahren fortgeschrieben wurde. Aktuelle strukturpolitische und gesellschaftliche Rahmenbedingungen haben den Senator für Wirtschaft und Häfen veranlasst, ein Nachfolgeprogramm, das IFP 2010, zu entwickeln, das hiermit der Stadtbürgerschaft zur Kenntnisnahme vorgelegt wird. Zu den wesentlichen Eckpunkten des Programms wird auf Folgendes hingewiesen:

2. Ziele des IFP 2010

Das „Integrierte Flächenprogramm für Gewerbe und Dienstleistungen in der Stadt Bremen (IFP 2010)“ umfasst den Programmzeitraum 2002 bis 2010. Hinweise für den längerfristigen Gewerbeflächenbedarf ergänzen das Programm, welches die Entwicklung eines bedarfsgerechten, regional und qualitativ differenzierten Gewerbeflächenangebotes lenken soll. Hierfür werden räumliche, zeitliche und finanzielle Prioritäten bei der Erschließung von Gewerbestandorten in Abhängigkeit von der Nachfrage und dem Finanzrahmen der Projekte gesetzt.

Während das IFP 1993 noch stark unter dem Einfluss der veränderten Rahmenbedingungen infolge der deutschen Wiedervereinigung und der sich hieraus ergebenden wirtschaftspolitischen Verschiebungen innerhalb Deutschlands stand, soll die Fortschreibung durch das IFP 2010 vor dem Hintergrund strukturpolitischer, gesellschaftlicher und städtebaulicher Rahmenbedingungen einen Beitrag zur angebotsorientierten und spezifizierten Gewerbeflächenbereitstellung der nächsten Jahre liefern, um Bremen in Teilsegmenten noch stärker national und international zu positionieren.

Bei der Fortschreibung des IFP kann es daher nicht um eine lineare Verlängerung der bisherigen inhaltlichen Programmziele gehen. Oberstes Ziel der Wirtschaftsstrukturpolitik ist und bleibt jedoch die Schaffung nachhaltiger Beschäftigung. Für dieses Ziel müssen weiterhin ausreichend Gewerbeflächen in ausreichender Größe (quantitativer Aspekt) mit einem differenzierten Angebot und in verkehrsgünstiger Lage (qualitativer Aspekt) zur Neuansiedlung oder für die Erweiterung bzw. Umsiedlung bestehender Betriebe zur Verfügung stehen.

Ein den Anforderungen der Wirtschaft entsprechendes Flächenangebot ist nach wie vor einer der wesentlichen Faktoren für eine erfolversprechende Wirtschaftsstrukturpolitik. Mit der Neuaufstellung des IFP werden daher insbesondere folgende Ziele verfolgt:

*) Das „IFP 2010“ kann bei der Verwaltung der Bürgerschaft – Bibliothek – eingesehen werden.

Qualitative Ziele:

- Profilierung der Gewerbegebiete (Cluster) – Bei der Vermarktung von Gewerbeflächen führen heute in erster Linie spezialisierte und netzwerkbildende Profilierungen der Gewerbegebiete zu überregionaler Marktakzeptanz. Die Erfahrungen der Vergangenheit mit erfolgreichen Projekten wie dem Technologiepark, dem Güterverkehrszentrum (GVZ) Bremen oder dem Gewerbegebiet Airport Stadt zeigen, dass mit solchen Angeboten regionale Nachfrage in Bremen gehalten und überregionale Nachfrage mobilisiert und auf Bremen gelenkt werden kann. Die Herausarbeitung der Einzelprofile und Vermarktungsstrategien wird daher zukünftig eine vorrangige Zielsetzung bremischer Wirtschaftsstrukturpolitik sein.
- Verbesserung der Verkehrsanbindung – Die erfolgreiche Planung und Bereitstellung attraktiver Gewerbeflächen ist nur über die Einbindung in ein leistungsfähiges regionales und überregionales Verkehrsnetz – ÖPNV und Bahnnetz eingeschlossen – möglich. Die integrative Betrachtung von Gewerbeflächen- und Verkehrsplanung ist daher von besonderer Bedeutung. Ein Verkehrskonzept für den Wirtschaftsverkehr wird daher derzeit erarbeitet und demnächst vorgestellt.
- Berücksichtigung städtebaulicher Qualität – Das Image eines Standortes spielt bei gewerblichen Ansiedlungen eine wichtige Rolle. Imageprägend sind dabei vor allem die Lage eines Standortes in der Stadt sowie dessen strukturelle Ausrichtung und Architekturqualität.
- Bestandspflege und Altflächenreaktivierung – Die bestehenden gewerblichen und industriellen Betriebe sind ein wichtiger Faktor der wirtschaftlichen Entwicklung Bremens. Neben der profilierenden Standortentwicklung neuer Gewerbegebiete ist die Bestandspflege und Bestandssicherung der vorhandenen Gewerbebestände ein wichtiger Bestandteil vorausschauender Gewerbeflächenpolitik. Dabei bleibt allerdings zu berücksichtigen, dass sich eine Reihe von Flächen z. B. wegen vorhandener Altlasten und der damit verbundenen erheblichen Kostenfolgen nur schrittweise dem Markt zuführen lassen.
- Hohe Nutzungsintensität – Da die vorhandenen Flächen gerade im Bereich des Stadtstaates Bremen knapp sind, ist es Ziel der Gewerbeflächenplanung, in den Gewerbegebieten eine (dem Gewerbegebietstyp entsprechend) möglichst hohe Nutzungsdichte zu erreichen.

Quantitative Ziele

- Jährliche Flächenbereitstellung von ca. 50 ha – Die Erfahrung lehrt, dass Flächenengpässe in Bremen aufgrund der Standortkonkurrenz zu einer Abwanderung investitionsbereiter Betriebe führen. Ziel des Programms ist es daher, eine regional ausgewogene und diversifizierte Angebotsplanung zu entwickeln, auf deren Basis jährlich ca. 50 ha erschlossene Gewerbeflächen vermarktet werden können.
- Dispositionsreserve von ca. 100 ha – Um nachfragegerecht eine zeitnahe Flächenbereitstellung zu ermöglichen, muss Bremen über ein jederzeit disponibles, regional und qualitativ differenziertes Flächenangebot verfügen können, das einen Umfang von 100 ha nicht unterschreitet.

Die vorgenannten Zielsetzungen sind zu kombinieren. Dies erlaubt, flexibel auf die jeweiligen Marktbedingungen zu reagieren. Sollte es z. B. rezessionsbedingt zu einer geringeren Flächennachfrage kommen, steigt die Dispositionsreserve auf über 100 ha an. In den folgenden Jahren würden weniger Flächen erschlossen, da ein Überhang in der Dispositionsreserve bestünde. Umgekehrt würde eine höhere Nachfrage nach Gewerbeflächen dazu führen, dass die Erschließungsanstrengungen erhöht werden müssten.

3. Projekte des IFP 2010

Im IFP 93 wurde zwischen „Schwerpunktprojekten“ und „Sonstigen Erschließungsprojekten“ unterschieden, wobei seinerzeit definiert wurde, dass Schwerpunktprojekte „... besonders gut den Kriterien der Marktfähigkeit entsprechen“. Die Systematik aus dem IFP 93 wird durch das IFP 2010 aufgenommen und fortgeschrieben. In das Flächenprogramm werden insgesamt 21 Projekte, hiervon elf

„Schwerpunktprojekte“ und zehn „Sonstige Erschließungsprojekte“ aufgenommen. Zusätzlich wird das Pilotprojekt „Entwicklung von Flächen im privaten Bestand“ eingeführt, um untergenutzte oder brachliegende Gewerbeflächen im Bestand aufzuzeigen und um diese wieder dem Gewerbeflächenmarkt zuzuführen.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick der Schwerpunktprojekte und der sonstigen Projekte im Integrierten Flächenprogramm der Freien Hansestadt Bremen.

Städtische Projekte im IFP 2010

Schwerpunktprojekte	Sonstige Erschließungsprojekte	Pilotprojekt
Technologiepark	Bahnhof Bremen-Neustadt	Typ 1: Entwicklungsachsen mit Nachverdichtungspotenzialen
Technologiestadtteil	Bayernstraße	
Airport Stadt	Steindamm-Erweiterung	Typ 2: Aufwertung exponierter Einzelanlagen
Bremer Industriepark	Rekum (Hospitalstraße)	
Güterverkehrszentrum (GVZ) Bremen	Bei den drei Pfählen (TÜV-Gelände)	Typ 3: Gebiete des Strukturwandels
Überseestadt (Alte Hafenreviere)	Bei den Oken (MVA)	
Gewerbepark Hansalinie Bremen	Osterholz (Nußhorn)	
Büropark Oberneuland	Bremer-Vulkan, 1. BA	
Bürostandort Innenstadt u. a. • Überseemuseum • Faulenquartier	Bremer-Vulkan, 2. BA (BWK-Gelände)	
Science Park	Huckelriede (Cambrai-Kaserne)	
Nord-West-Zentrum		

Neue Schwerpunktprojekte, die noch nicht im IFP 93 enthalten waren, sind der Science Park an der IUB Bremen und das Projekt „Technologiestadtteil“. Die weiteren Schwerpunktprojekte waren – wenn auch teilweise unter anderer Bezeichnung – bereits Bestandteil des IFP 93.

Im Sinne der Technologieoffensive für das Land Bremen sind insbesondere im Technologiepark Universität, der durch seine erfolgreiche Entwicklung die zentrale High-Tech-Infrastruktur im Land darstellt, geeignete Flächen bereit zu stellen. Nach Auffassung des Senats ist die Entwicklung eines ergänzenden Technologiestadtteils erforderlich, um im Sinne der Sanierungsstrategie des Landes die außerordentlich günstigen Wachstumschancen des Technologiebereiches weiterhin wahrnehmen zu können. Eine politische Entscheidung über die Entwicklung eines qualitativ durchstrukturierten Technologiestadtteils wird zurzeit gutachterlich vorbereitet.

Für den Standort Ritterhuder Heerstraße (Nord-West-Zentrum) soll die eigentumsrechtliche Flächensicherung erfolgen.

Hinausgehend über die Darstellungen im IFP 2010 verweist der Senator für Wirtschaft und Häfen auf die von ihm gesehene Notwendigkeit, nach 2010 auch Flächen im Niedervieland III in einer Größenordnung von ca. 133 ha gewerblich zu nutzen. Eine Entscheidung darüber bleibt einer Fortschreibung des IFP 2010, die noch während der Laufzeit des Programms erfolgen wird, vorbehalten.

Der Entwicklung neuer Gewerbeflächen gehen langfristige Planungsprozesse voraus. Teilweise dauert es einige Jahre, bis erste Erschließungsmaßnahmen tatsächlich umgesetzt werden können. Um sicherzustellen, dass den Gewerbetreibenden dauerhaft marktgerechte Gewerbeflächen zur Verfügung stehen, wird durch das IFP 2010 daher erstmals auch ein Ausblick auf längerfristig erforderliche Gewerbeflächenpotentiale gegeben.