

Kleine Anfrage der Fraktion der SPD vom 22. November 2016**Werden ausreichende und dem Bedarf angepasste Gewerbeflächen angeboten?**

Bremen ist zwar ein kleines Bundesland, aber auch eines mit viel Potenzial. Viele verschiedene Unternehmen sind hier bereits zu Hause und locken dadurch weitere Unternehmen verschiedenster Größe an. Voraussetzung für den Erhalt und die Fortentwicklung bereits bestehender sowie für die Ansiedlung neuer und Erweiterungsinvestitionen bestehender Unternehmen sind Gewerbeflächen in ausreichender Größe und entsprechender Anbindung. Vor dem Hintergrund einer nachfrageorientierten Flächenentwicklungspolitik, die ansiedlungswilligen Unternehmen bei zu erkennender Nachfrage ein ausreichendes und schnell erschließbares Angebot zur Verfügung stellen kann, ist es wichtig, sowohl die Ausweisung als auch die Verdichtung entsprechender Gewerbegebiete vorbereitet zu haben. Dabei hat unter den gesetzten ökologischen und städtebaulichen Prämissen eine Orientierung an den Bedarfen der Unternehmen zu erfolgen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

1. Wie viele Gewerbeflächen wurden in den vergangenen zehn Jahren entwickelt und vermarktet?
2. Wie viele dieser vermarkteten Gewerbeflächen waren kleiner als 2 000 m²?
3. Wie viele Unternehmen mussten abgewiesen werden, weil es keine passenden Gewerbeflächen für sie und ihre Bedarfe gab, und was waren die Bedarfe, die nicht gedeckt werden konnten?
4. Welche Gewerbegebiete werden derzeit entwickelt, und wann ist mit deren Vermarktung zu rechnen?
5. Wie viele Gewerbeflächen, die kleiner als 2 000 m² sind, werden in den kommenden zehn Jahren entwickelt und vermarktet werden?
6. In welchen Stadtteilen sieht der Senat besonderes Potenzial zur Entwicklung weiterer Gewerbeflächen, welche Maßnahmen werden dort zur Entwicklung eben dieser Gewerbeflächen unternommen, und wie sieht in diesem Zusammenhang die genaue Planung für Woltmershausen aus?
7. Prüft der Senat derzeit auch Flächen, die nicht direkt im Gewerbeflächenentwicklungsplan 2020 ausgewiesen wurden?
8. Gibt es Potenzial an zu revitalisierenden Gewerbeflächen, und wenn ja, welche und wie viele?

(Bitte jeweils differenziert nach Bremerhaven und Bremen)

Andreas Kottisch, Dieter Reinken, Jürgen Pohlmann,
Björn Tschöpe und Fraktion der SPD

D a z u

Antwort des Senats vom 17. Januar 2017

1. Wie viele Gewerbeflächen wurden in den vergangenen zehn Jahren entwickelt und vermarktet?

2. Wie viele dieser vermarkteten Gewerbeflächen waren kleiner als 2 000 m²?

Die nachfolgende Tabelle bezieht sich auf Bremen-Stadt. Hier sind zum einen die jährliche Erschließungs- und Vermarktungsleistung dargestellt. Zum anderen sind die Anzahl der vermarkteten Grundstücke, und wie viele hiervon eine Größe unterhalb von 2 000 m² hatten, aufgeführt. Für das Jahr 2016 werden die Erschließungs- und Vermarktungsleistung zum Stichtag 30. September 2016 dargestellt.

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 30.09. 2016 |
|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|----------------|
| Vermarktung gesamt in ha | 36,6 | 53,4 | 30,5 | 9,7 | 16,5 | 32,2 | 48,0 | 22,5 | 32,1 | 26,0 | 16,6 |
| Anzahl der Grund- stücke gesamt | 49 | 47 | 49 | 26 | 36 | 41 | 45 | 32 | 38 | 33 | 10 |
| Davon kleiner als 2 000 m ² | 23 | 23 | 23 | 10 | 15 | 15 | 17 | 13 | 18 | 13 | 8 |
| Erschließung gesamt in ha | 29,6 | 38,3 | 25,8 | 16,0 | 6,8 | 10,8 | 18,6 | 11,9 | 24,5 | 8,4 | 2,5 |

In der Seestadt Bremerhaven wurden einschließlich dem Landesfischereihafen in den vergangenen zehn Jahren insgesamt 117,8 ha Gewerbeflächen entwickelt. Im gleichen Zeitraum wurden 187,2 ha vermarktet. Gewerbeflächen mit weniger als 2 000 m² konnten im Betrachtungszeitraum ausschließlich auf dem Gebiet der Stadt Bremerhaven und dem Sondervermögen Carl Schurz vermarktet werden. Insgesamt wurden von diesen „kleinen“ Zuschnitten 38 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 3,73 ha vermarktet.

3. Wie viele Unternehmen mussten abgewiesen werden, weil es keine passenden Gewerbeflächen für sie und ihre Bedarfe gab, und was waren die Bedarfe, die nicht gedeckt werden konnten?

Für Bremen-Stadt bestand keine Veranlassung, in den letzten zehn Jahren systematisch zu erfassen, für wie viele Grundstücksanfragen keine geeigneten stadteigenen Angebote unterbreitet werden konnten und welche Gründe hierfür ausschlaggebend waren. Ohne den Anspruch auf Vollständigkeit ergab eine Sammlung von Fällen im Bereich Unternehmensservice & Vertrieb der Wirtschaftsförderung Bremen (WFB), dass in den letzten beiden Jahren (2015 und 2016) bei 15 Anfragen nach Grundstücken kleiner als 2 000 m², sechs Anfragen nach Grundstücken in einer Größe von 2 000 bis 3 000 m², drei Anfragen nach Grundstücken mit einer Größe um die 5 000 m² und zehn großflächige Anfragen, d. h. Grundstücke mit einer Größe von mehreren ha, mangels geeigneter Grundstücke keine Verkaufsverhandlungen aufgenommen werden konnten.

Hieraus kann allerdings nicht geschlossen werden, dass diese Anfragen tatsächlich auch in vollem Umfang zu Ansiedlungen oder Erweiterungen geführt hätten, da erfahrungsgemäß nur ein Teil der Erstanfragen später auch zu Projektentwicklungen führt. Teilweise werden Projektentwicklungen zudem auf Flächen des privaten Grundstücksmarkts realisiert. Hierbei ist die WFB unterstützend tätig.

Die wesentlichen Gründe dafür, dass einem nachfragenden Unternehmen kein geeignetes stadteigenes Grundstücksangebot unterbreitet werden konnte, sind:

- In der durch das Unternehmen nachgefragten Region oder Stadtteil können generell keine städtischen Flächen mehr angeboten werden. Dies gilt insbesondere für Flächen entlang der A 27 für die Gewerbegebiete Bayernstraße und Horn-Lehe-West (Stadtteile Gröpelingen, Findorff, Horn-Lehe und Borgfeld) sowie Bremer Kreuz/Weserpark (Stadtteile Mahndorf, Arbergen, Osterholz). Alternative Standortvorschläge werden durch die Unternehmen aufgrund von Kunden- und Lieferantenbeziehungen und/oder ihrer Lage und Verkehrswegebeziehungen abgelehnt. Nachfragende Unternehmen sind vor allem dem produzierenden Gewerbe, dem Handwerk sowie dem Klein- und Kleinstgewerbe zuzuordnen. Die Nachfrage betrifft alle Grundstücksgrößen.

- In der nachgefragten Region sind zwar noch einige städtische Grundstücke anbietbar, jedoch aktuell nicht in der durch das Unternehmen nachgefragten Größe oder dem erforderlichen Grundstückszuschnitt. Dies gilt insbesondere für den gesamten Bremer Süden und betrifft vor allem Nachfragen nach kleinen Grundstücken bis 4 000 m². Das Angebot an städtischen Flächen beläuft sich auf wenige Einzelgrundstücke im Bereich der Airport-Stadt. Die WFB ist jedoch bemüht, über verschiedene Vertriebswege private Grundstücke zu vermitteln. Insbesondere für die Branche Logistik & Transport profilierten Güterverkehrszentrum (GVZ) stehen aufgrund der Grundstückstiefen fast ausschließlich nur größere Grundstücke ab 5 000 m² zur Verfügung.
- Im gesamten bremischen Stadtgebiet können derzeit keine großflächigen Nachfragen bedient werden.

Dies betrifft vor allem die Nachfrage nach großen Grundstücken im Gewerbegebiet GVZ aus dem Bereich Spedition/Transport/Logistik. Im GVZ können Angebote für Grundstücke über 6 ha erst wieder nach dem Abschluss derzeit laufender Erschließungsmaßnahmen im Bereich des Bebauungsplans 2153 gemacht werden. Darüber hinaus sind im Bremer Industrie-Park keine Grundstücke mehr über 3 ha vorhanden. Im Gewerbegebiet Hansalinie werden zwar mit der zweiten Baustufe neue Flächen erschlossen, für diese liegen jedoch bereits Interessenbekundungen über mehr als zwei Drittel des noch bis 2018 zu erschließenden Gesamtareals vor. Nachfragen über 5 ha können nur auf bislang noch nicht erschlossenen Flächen des aktuell noch verfügbaren, verbleibenden Drittel gelenkt werden. Aus diesem Grund sind bereits die Planungen für die dritte Baustufe angelaufen.

Zudem betrifft dies den Technologiepark Bremen, in dem nur technologieorientierte Betriebe angesiedelt werden können, sowie den Gewerbegebiet Hansalinie, in dem die Branchen Spedition/Transport/Logistik, sofern nicht automotivbezogen, und Recycling ausgeschlossen sind. Eine hohe Nachfrage von kleinen produzierenden Unternehmen und Handwerk besteht mangels alternativer Flächen in den Stadtteilen Oberneuland, Horn-Lehe, Borgfeld, Vahr für den Wohn- und Büropark Oberneuland. Zulässig sind hier nur Büro- und Verwaltungsgebäude. Gewerbeimmobilien, bestehend aus Büro-, Werkstatt- und Lagerflächen sowie oft auch Freiflächen zur Organisation eines Fuhrparks, können in diesem Gebiet nicht umgesetzt werden.

- An dem nachgefragten Standort sind zwar städtische Grundstücke grundsätzlich verfügbar, jedoch kann aufgrund der Zuschnitte vorhandener Flächen kein geeignetes Grundstück angeboten werden. Ausgehend von den Erfordernissen des beabsichtigten Bauvorhabens ergeben sich in der Regel bestimmte Mindestmaße für Grundstückslängen und -breiten. Durch die Stellung von Gebäuden auf einem Grundstück und die Anordnung von Funktionsflächen, wie z. B. Stellplätzen, Zufahrten und Lagerbereichen, ist es möglich, planerisch Varianten zu entwickeln, die auf unterschiedliche Grundstückszuschnitte reagieren können. Dennoch gab es Fälle, in denen nicht veränderbare Rahmenbedingungen, wie etwa bestimmte Mindestmaße für eine Halle dazu führten, dass kein Grundstück in dem nachgefragten Gewerbegebiet vorhanden ist, welches die Umsetzbarkeit des Bauvorhabens gestattet.

In Bremerhaven wurden in den vergangenen Jahren keine Unternehmen abgewiesen. In der Konkurrenz zu anderen Standorten konnte sich die Seestadt jedoch nicht immer durchsetzen. Dies lag in der Regel aber nicht an den Zuschnitten der angebotenen Flächen. Vielmehr wurden die ansiedlungsrelevanten Indikatoren im Umland der Seestadt von den Unternehmen als „besser“ bewertet. Eine Problematik, die in Bremerhaven besteht, ist insbesondere in den Bereichen Luneort und Luneplate der weiche Marschboden. Dieser muss zunächst kosten- und zeitaufwendig vorbelastet werden. Vor diesem Hintergrund konnte vor einigen Jahren die AMBAU-Ansiedlung nicht in Bremerhaven realisiert werden, da zu dem Zeitpunkt nicht ausreichend vorbelastete Flächen zur Verfügung standen und das Unternehmen kurzfristig seine Industrieanlagen errichten wollte.

4. Welche Gewerbegebiete werden derzeit entwickelt, und wann ist mit deren Vermarktung zu rechnen?

In Bremen-Stadt werden derzeit die nachfolgenden Gewerbegebiete entwickelt:

- **Gewerbepark Hansalinie:** Entsprechend der Beschlüsse der staatlichen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen erfolgt derzeit die rd. 55 ha große Erschließung der zweiten Baustufe der Erweiterung, die in 2018 vollständig abgeschlossen sein wird. Die Vermarktung läuft bereits parallel zu den Erschließungsmaßnahmen. Teilweise werden private Bauvorhaben parallel mit der Umsetzung der öffentlichen Erschließung errichtet. Mit den Planungen zur Entwicklung der etwa 46 ha großen dritten Baustufe der Erweiterung wurde nach Beschlussfassung der staatlichen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen begonnen.
- **GVZ Bremen:** Im GVZ Bremen liegt aktuell der Schwerpunkt der Erschließung im ersten Bauabschnitt zur Umsetzung der rd. 48 ha großen Nettogewerbefläche des Bebauungsplans 2153, die in 2018 abgeschlossen sein soll. Hier erfolgt die Vermarktung der Maßnahmen ebenfalls parallel zu den Erschließungsmaßnahmen. Ferner sind noch nicht alle Grundstücke im Altgebiet vollständig erschlossen, d. h. die Straßeninfrastruktur steht, aber die Flächen sind noch nicht aufgehöhht. Hier erfolgt eine bedarfsgerechte Flächenherrichtung. Die Grundstücke befinden sich entsprechend in der Vermarktung.
- **Bremer Industrie-Park:** Die Planungen zur Erschließung der 24 ha großen fünften Baustufe werden aktuell finalisiert. Die Mittel zur Umsetzung der Erschließung sollen Mitte 2017 eingeworben werden. Mit dem vollständigen Abschluss der Erschließung wird in 2019 gerechnet. Die Vermarktung der Flächen hat bereits begonnen. Der Aufsichtsrat der WFB hat dem Verkauf eines Großteils der Fläche an einen Investor bereits zugestimmt. Die Erschließungsplanung erfolgt in enger Abstimmung mit den Planungen des Investors. Mit Planungsüberlegungen zur Entwicklung der 30 ha großen Optionsflächen wurde bereits begonnen.
- Darüber hinaus wird auf die laufende Entwicklung der Überseestadt, in der auch gewerbliche Nutzungen vorgesehen sind, und die unter der Antwort zu Frage 6 näher aufgeführten Umstrukturierungsflächen verwiesen, in denen auch neue Vermarktungspotenziale für unterschiedliche Wirtschaftsbereiche entstehen.

In Bremerhaven werden derzeit die nachfolgenden Gewerbegebiete entwickelt:

- **Fischereihafen:** Im westlichen Fischereihafen wird die Erschließung eines rd. 10 ha großen ersten Bauabschnitts (ehemals Flughafen Luneort) vorbereitet. Der konkrete Zeitplan der Entwicklung und dann auch Vermarktung der Flächen hängt am weiteren Genehmigungsverfahren für den Offshore-Terminal Bremerhaven (OTB).
- **Gewerbegebiet Poristraße:** Hier wird derzeit ein ca. 2,4 ha großer Bauabschnitt erschlossen. Mit der Fertigstellung wird Mitte 2017 gerechnet. Die Vermarktung der Flächen erfolgt bereits seit Beginn der Entwicklung der Flächen.
- **Gewerbe- und Industriegebiet Luneplate:** Für die Erschließung des ca. 121 ha großen Gebiets sollen die erforderlichen Mittel Anfang 2017 eingeworben werden. Bis 2022 sollen die Flächen in bedarfsgerechneten Bauabschnitten erschlossen werden. Die Vermarktung des Gebiets erfolgt bereits.

5. Wie viele Gewerbeflächen, die kleiner als 2 000 m² sind, werden in den kommenden zehn Jahren entwickelt und vermarktet werden?

Für Bremen-Stadt erfolgt bislang keine gezielte Erschließung von Gewerbeflächen kleiner als 2 000 m². Diese Grundstücksgrößen werden insbesondere im Rahmen der Entwicklung von stadtteilnahen, kleinteilig strukturierten Gewerbegebieten geschaffen. Hier wird bei der Erschließung von Gewerbeflächen versucht, durch den Abstand der Straßen zueinander auch Grundstücke in einer Größe von 1 500 m² bis 3 000 m² anbieten zu können, die insbesondere die Nachfrage von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) bedienen sollen.

Aus der Zielgruppe der kleinen und Kleinstunternehmen des produzierenden Gewerbes und des Handwerks besteht nach wie vor in Bremen-Stadt eine stabile Nachfrage nach kleinen und vor allem zentrennahen und stadtteilbezogenen Gewerbeflächen. Die Orientierung dieser Unternehmen auf einzelne Stadtteile ist meist aufgrund gewachsener Kundenbeziehungen deutlich ausgeprägt, sodass innerstädtische Gewerbegebiete wie Bayernstraße, Horn-Lehe-West und Huckelriede in den letzten Jahren vollständig vermarktet wurden. Auch die Flächenpotenziale für die Ansiedlung von KMU an den Standorten Airport-Stadt sowie Überseestadt sind mittlerweile stark eingeschränkt. Die wesentlichen, vorhandenen Flächenpotenziale an diesen beiden Standorten richten sich aufgrund der bauleitplanerischen Festsetzungen vornehmlich an Dienstleistungsunternehmen.

Die auf großflächige Ansiedlungen ausgerichteten Standorte im Bremer Industrie-Park, im Güterverkehrszentrum Bremen oder im Gewerbepark Hansalinie Bremen können aufgrund der Erschließungsraster insbesondere kleinere Grundstücke bis 2 500 m² nur schwer oder gar nicht aufzeigen.

In Bremen-Nord stehen in den Gewerbegebieten Steindamm, Bremer Wollkammer (BWK) und Farge-Ost mit insgesamt 14,8 ha noch ausreichend Flächenpotenziale für die Ansiedlung von KMU zur Verfügung.

Wie bereits bei der Evaluierung des Gewerbeentwicklungsprogramms Bremen 2020 (GEP Bremen 2020) festgestellt wurde, stehen für die Regionen West, Ost und Süd Bremens derzeit insbesondere in Bezug auf eine mittel- bis langfristige Perspektive kein ausreichendes Flächenangebot von Grundstücken kleiner 2 000 m² für die Ansiedlung von KMU, insbesondere für Klein- und Kleinstbetriebe des verarbeitenden Gewerbes sowie des Handwerks zur Verfügung. Die im Gewerbeentwicklungsprogramm Bremen 2020 im Weiteren für die Ansiedlung von KMU als geeignet betrachteten Standorte wie der Güterbahnhof Neustadt oder auch das Umfeld des Gaswerks Woltmershausen füllen aufgrund noch ausstehender Entwicklungen bislang leider nicht die Angebotslücke im Bremer Süden.

Damit der Wirtschaftsstandort Bremen-Stadt auch weiterhin die Entwicklungsmöglichkeiten bestehender Unternehmen als auch die Ansiedlung von insbesondere stadtteilbezogenem KMU gewährleisten kann, wird die Ausweitung des kleinteiligen Flächenangebots aktuell geprüft.

In Bremerhaven werden auch für die neuen Erschließungsvorhaben die Möglichkeiten für kleine Gewerbeflächenzuschnitte berücksichtigt und ein zusätzlicher Bedarf an kleinteiligen Gewerbegrundstücken gesehen. In den unter Antwort zu Frage 4 genannten Flächenvorhaben werden bedarfsgerecht auch kleinere Grundstücke vorgehalten.

6. In welchen Stadtteilen sieht der Senat besonderes Potenzial zur Entwicklung weiterer Gewerbeflächen, welche Maßnahmen werden dort zur Entwicklung eben dieser Gewerbeflächen unternommen, und wie sieht in diesem Zusammenhang die genaue Planung für Woltmershausen aus?

Für die Stadt Bremen wird hierzu auf den ersten Sachstandsbericht zum GEP Bremen 2020 verwiesen. Mit den definierten Schwerpunktprojekten wird grundsätzlich in allen Stadtbezirken ein Potenzial zur Entwicklung weiterer Gewerbeflächen aufgezeigt. Mit Stand vom 30. September 2016 bestehen nachfolgende Flächenpotenziale:

Flächenbilanzen nach Stadtbezirken, Stand 30. März 2016

| Stadtbezirke | Netto-Gesamtfläche in ha | Davon bisher erschlossen in ha | Noch vermarktbar Fläche, nicht erschlossen in ha |
|--------------|--------------------------|--------------------------------|--|
| Süd | 567,6 | 487,0 | 74,8 |
| Ost | 462,9 | 278,5 | 184,4 |
| Nord | 121,9 | 112,3 | 7,9 |
| West | 425,9 | 313,7 | 94,2 |

| Stadtbezirke | Netto-Gesamtfläche in ha | Davon bisher erschlossen in ha | Noch ver- marktbar Fläche, nicht erschlossen in ha |
|--------------|-----------------------------|--------------------------------------|---|
| Mitte | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Summe | 1 578,3 | 1 191,5 | 361,3 |

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass entsprechend der Beantwortung zu Frage 5 in den Regionen West, Ost und Süd Bremens derzeit kein mittel- bis langfristig ausreichendes Flächenangebot für kleinteiliges, stadtteilnahes Gewerbe zur Verfügung steht. Wie im ersten Sachstandsbericht aufgezeigt, wird aktuell die Ausweitung des kleinteiligen Flächenangebots geprüft. Dies soll mit den nachfolgend aufgezeigten Schwerpunkten erfolgen:

- Bestandsentwicklung

Im Rahmen der Bestandsentwicklung, insbesondere von größeren Arealen, wie beispielsweise das swb-/Brinkmann-Gelände in Woltmershausen oder der Könecke-/Coca-Cola-Standort in Hemelingen, gilt es zu prüfen, inwiefern weiterhin eine Eignung der Flächen für gewerbliche Nutzungsperspektiven besteht. Gerade in Bezug auf integrierte, stadtteilnahe Lagen zeigt sich, dass die Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe in der Regel in Konkurrenz zur Etablierung von Wohnnutzungen steht.

- Intensivierung bestehender Flächenoptionen

Bestehende Flächenoptionen wie der Güterbahnhof Neustadt oder andere brachliegende bzw. mindergenutzte Flächenoptionen sollen möglichst gemeinsam mit dem privaten Eigentümer aktiviert werden. Ein erfolgreiches Beispiel für diese Strategie ist die privat initiierte und durch öffentliche Investitionen in die Infrastruktur flankierte Entwicklung des Lloyd-Industrieparks in der Airport-Stadt. In Einzelfällen kann aber auch eine weitergehende Initiative der öffentlichen Hand gefordert sein. Hier ist zu prüfen, inwiefern der Erwerb und die Erschließung der für eine Vermarktung geeigneten Flächen durch die öffentliche Hand möglich sind, um zeitnah gewerbliche Entwicklungspotenziale zu aktivieren.

- Entwicklung neuer Flächenoptionen

Neben den oben aufgeführten Strategien ist auch die Entwicklung weiterer, zum einen bereits im Flächennutzungsplan vorgesehener Flächenpotenziale wie die Erschließung des am Bremer Kreuz gelegenen Gewerbegebietes Nushorn, als auch zum anderen bislang noch nicht vorgesehener kleinteiliger, stadtteilnaher Flächenangebote zu überprüfen. Hierbei bietet sich in erster Linie die Prüfung möglicher Erweiterungsoptionen folgender bestehender Gewerbebestände an:

- Gewerbegebiet Bayernstraße

Im Bremer Westen ist das Gewerbegebiet Bayernstraße vollständig vermarktet. Fläche für KMU aus dem Bereich des verarbeitenden und produzierenden Gewerbes und des Handwerks stehen hier aktuell nicht mehr zur Verfügung.

- Airport-Stadt

Hier bestehen Möglichkeiten von kleinstruktureller Flächenentwicklung südlich der Hanna-Kunath-Straße. Diese sind unter Berücksichtigung der kleingärtnerischen Interessen zu prüfen.

Im Stadtteil Woltmershausen stehen derzeit im Wesentlichen die Entwicklung des swb-/Brinkmann-Geländes unter Einbezug der Seumestraße, d. h. das sogenannte vordere Woltmershausen im Fokus der Arbeit der Arbeitsgruppe zur Bestandsentwicklung. Das Brinkmanns- und Gaswerksgelände wurde im Flächennutzungsplan als Weißfläche ausgewiesen, für die eine städtebauliche Konzeptentwicklung erforderlich ist. Die Fläche eignet sich auch weiterhin für gewerbliche Nutzung und könnte ein wichtiges Potenzial für die Ansiedlung von KMU darstellen. Gemeinsam mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

(SUBV) wurden städtebauliche Zielsetzungen für das Areal entwickelt, die neben Wohnen auch eine gewerbliche Nutzung vorsehen. Nach Abschluss der historischen Altlastenrecherche sollen im Wesentlichen in 2017 die technischen Altlastenuntersuchungen an den zahlreichen, ermittelten Verdachtsorten erfolgen. Ferner wird angestrebt, bereits in 2017 unter Einbezug der dann bereits vorliegenden Untersuchungsergebnisse unter Einbezug der Öffentlichkeit, der ansässigen Unternehmen, der Grundstückseigentümer und dem Stadtteilbeirat mit der Entwicklung eines städtebaulichen Leitbilds zu beginnen. Der Stadtteilbeirat wurde über die anstehenden Schritte bereits informiert.

In Bremerhaven liegen einschließlich des Landesfischereihafens die wesentlichen Reserveflächen in den Bereichen Luneplate und dem ehemaligen Flughafengelände in Luneort. Hier stehen langfristig rd. 210 ha Gewerbefläche zur Verfügung. Darüber hinaus ist Bremerhaven aufgrund der geografischen Gegebenheiten auf die bestehenden Planungen und auf Lückenentwicklungen, z. B. in den Randgebieten des Carl-Schurz-Geländes und Sportplatz Carsten-Lücken-Straße begrenzt.

7. Prüft der Senat derzeit auch Flächen, die nicht direkt im Gewerbeflächenentwicklungsplan 2020 ausgewiesen wurden?

Wie in der Beantwortung zu den Fragen 5 und 6 aufgezeigt, besteht aktuell in den Regionen West, Ost und Süd der Stadt Bremen kein ausreichendes Flächenangebot für die Ansiedlung von stadtteilnahem, kleinteiligem Gewerbe. Zur Behebung dieses beschränkten Angebots sollen auch neue, im GEP Bremen 2020 noch nicht genannte Flächenoptionen, wie die Erweiterung des Gewerbegebiets Bayernstraße und der Airport-Stadt geprüft werden.

8. Gibt es Potenzial an zu revitalisierenden Gewerbeflächen, und wenn ja, welche und wie viele?

Im Rahmen der bereits benannten für die Stadt Bremen eingerichteten Arbeitsgruppe zur Bestandsentwicklung werden regelmäßig Potenziale an zu revitalisierender Gewerbefläche geprüft und Instrumente bzw. Verfahren zur Reaktivierung dieser Potenziale bestimmt.

Neben der Bearbeitung größerer, bekannter gewerblicher Potenzialflächen, wie das swb-/Brinkmann- sowie das Könecke-/Coca-Cola-Gelände aber auch der Neustadtsgüterbahnhof und der Standort Plantage findet regelmäßig eine genaue Überprüfung ausgewählter Bestandsgebiete, wie beispielsweise das Gewerbegebiet Bremer Kreuz, im Hinblick auf Nachverdichtungspotenziale statt.

Eine statistische Erhebung der in der Stadt Bremen bestehenden gewerblichen Potenzialflächen findet nicht statt.

Aufgrund der Flächenknappheit in einer wachsenden Stadt Bremen wird die Bedeutung der Bestandsflächen für die gewerbliche Wirtschaft in der Zukunft weiter wachsen. Erforderlich sind die Flächensicherung bestehender Gewerbestandorte, die Inwertsetzung mindergenutzter Flächen und die Bereitstellung neuer Flächenangebote. In diese Betrachtung sind auch die Hafengebiete einzubeziehen.

Auch in der Seestadt Bremerhaven bestehen Flächen, die sich zukünftig für eine Revitalisierung anbieten. Im Detail sind hier die Flächen der ehemaligen Schichau Seebeck-Werft im Handelshafen und das Rudloffstraße-Entwicklungsgebiet zu nennen.