

Antrag der Fraktion der CDU

Neues Gewerbeentwicklungsprogramm endlich vorlegen!

Seit vier Jahren läuft der Prozess der Neuaufstellung des Gewerbeentwicklungsprogramms 2030 (GEP) der Stadt Bremen. Auch der zuletzt von der Wirtschaftssenatorin angekündigte Zeitpunkt zur Vorlage eines Entwurfs „Anfang 2022“ wurde nicht eingehalten. Parallel dazu sinkt die (unbereinigte) Dispositionsreserve immer weiter: Während sie 2004 noch knapp 200 ha betrug, lag sie 2021 nur noch bei der Hälfte (rund 100 ha) und soll gemäß den Planungen und Prognosen der WFB bis 2023 weiter auf rund 77 ha sinken (sämtliche Zahlen beziehen sich auf den Stichtag 31. Dezember). Die bereinigte, das heißt sofort verfügbare Dispositionsreserve liegt mit aktuell zwischen 10 und 20 ha deutlich niedriger. Die gewerblichen Bauflächen in Bremen haben sich im Zeitraum 2012 bis 2020 um 188 ha reduziert. Dieser Trend muss gestoppt werden, wenn Bremen ein starker und innovativer Wirtschaftsstandort mit einem guten und breiten Arbeitsplatzangebot und damit „wachsende Stadt“ bleiben soll. Das GEP 2030 muss dazu einen Beitrag leisten.

Nach jahrelangen Vorarbeiten sowie zahlreichen Workshops, Studien und Abstimmungsgesprächen einigten sich die Koalitionäre erst im Oktober 2021 auf die Leitlinien zum neuen GEP. Allerdings sind diese in vielen Punkten ebenso unkonkret wie die von der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa im Januar 2022 veröffentlichte Karte und das Zielsystem für das GEP 2030. Darin enthaltene Schlagworte wie der „Übergang zur Flächenkreislaufwirtschaft“, ein „missionsorientierten Umgang mit der Dispositionsreserve“, und die Planung eines „Kraftbands an der A 281“ bleiben vielfach im Ungefähren. Meist sollen dazu erst weitere Gutachten in Auftrag beziehungsweise Strategien entwickelt werden. An bestimmten Stellen widersprechen sich beide Vorlagen sogar. So hat sich die Regierungskoalition beispielsweise darauf geeinigt, die stark nachgefragte Airport-Stadt für Bedarfe der Luft- und Raumfahrtbranche ausschließlich auf dem jetzigen Betriebsgelände des Flughafens, nicht jedoch im Bereich der Ochtum-Niederung („Airport-Stadt Süd“) zu erweitern. Im Zielsystem und der Karte zum GEP 2030 ist die Airport-Stadt Süd jedoch richtigerweise als gewerbliches Potenzialgebiet enthalten. Die Realisierbarkeit einer Gewerbeflächenentwicklung auf dem Gelände des Flughafens ist zum heutigen Zeitpunkt aus genehmigungsrechtlichen, sicherheitstechnischen und betriebswirtschaftlichen Gründen vollkommen offen.

Auch die geplante Erschließung des gewerblichen Potenzialgebiets „Horner Spitze“ zur Erweiterung des Technologieparks als Standort für Zukunftstechnologien ist mit zahlreichen Herausforderungen (unter anderem Bahnquerung, Biotop, Vereinsarbeit) verbunden, die nun zügig gelöst werden müssen, wenn dieses Kernprojekt der rot-grün-roten Regierungskoalition nicht scheitern soll. Um den Technologietransfer zu stärken, sollte westlich der bisherigen Gebietsgrenze des Technologieparks zudem ein „Startup Campus im Grünen“ für junge, innovative Unternehmen und Ausgründungen in Universitätsnähe geplant und der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden. Der Technologiepark eignet sich darüber hinaus hervorragend für die Umsetzung eines zukunftsweisenden Mobilitätskonzepts: Ein „Shuttle-Service“ mit autonom

und elektrisch fahrenden Kleinbussen macht dabei Pkw-Fahrten innerhalb des Gewerbegebiets weitgehend überflüssig und sorgt für eine gute Anbindung des geplanten neuen SPNV-Haltepunkts.

Die vor fünf Jahren in der Baunutzungsverordnung eingeführte Kategorie der „Urbanen Gebiete“ soll bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans stärker genutzt werden, um gemischt genutzte Gebiete zu „Orten der Produktiven Stadt“ zu entwickeln, in der Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungs-, Freizeit- und Kultureinrichtungen ineinandergreifen und so einer räumlichen Segregation dieser Lebensbereiche entgegenwirken. Bestehende privatwirtschaftliche Initiativen in der Stadt Bremen müssen – im Rahmen der Bauleitplanung sowie durch die Wirtschaftsförderung – unterstützt beziehungsweise initiiert werden. Dazu zählen auch die brachliegenden und ökologisch nicht wertvollen Flächen rund um den ehemaligen Güterbahnhof und die neue Oldenburger Kurve, die sich in unterschiedlichem Besitz (Stadt, WFB, Deutsche Bahn und Privatinvestor) befinden. Die Flächen östlich der Hemmstraße müssen dafür von Bahnbetriebszwecken entwidmet werden. Ein langwieriges Masterplanverfahren mit bunten Broschüren und unrealistischen Wünschen ist für dieses Vorhaben eher kontraproduktiv. Um darüber hinaus Flächen für kleinteiliges, auch störendes Gewerbe anbieten zu können, sollte das Gewerbegebiet an der Schragestraße in südöstlicher Richtung vom SANDER CENTER zwischen den Gleisen und der A 27 vollständig erschlossen und gegebenenfalls verlängert werden. In beiden Fällen muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Seit Jahren brachliegende, als Gewerbe- beziehungsweise Sondernutzungsflächen ausgewiesene Flächen in Baulücken (zum Beispiel an der Senator-Apelt-Straße sowie an der Hafenkante Nord in der Überseestadt) müssen im Sinne der Innenverdichtung zügig erschlossen und gewerblich entwickelt werden. Außerdem ist die Erschließung und Entwicklung der in den großen Bestandsgebieten noch vorhandenen Flächen (vor allem GHB, BIP und GVZ) zu beschleunigen.

Die Zuführung von Flächen aus dem sogenannten „Brownfield“ (das heißt die Sanierung beziehungsweise Aktivierung von Brachflächen) in die Dispositionsreserve, um dadurch Neuerschließungen aus dem sogenannten „Greenfield“ zu minimieren, ist ebenso wie der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ ein richtiges Ziel, allerdings ist derzeit vollkommen offen, in welchem Umfang und Zeitrahmen sich dadurch zusätzlich nutzbare Gewerbeflächen mobilisieren lassen sowie wo und wie genau der Senat und die ihn tragende Koalition das plant. Daher ist es notwendig, im GEP 2030 eine verfügbare (bereinigte) Dispositionsreserve von 100 ha als Ziel festzuschreiben. Nur so kann im Programmzeitraum weiterhin ein ausreichendes Gewerbeflächenangebot für Unternehmensansiedlungen und -erweiterungen bereitgestellt werden. Dies entspricht etwa dem Dreifachen der jahresdurchschnittlichen Vermarktungsleistung. Die aus dem GEP abgeleiteten Projekte und Maßnahmen müssen außerdem vollständig im Haushalt und in der Finanzplanung abgesichert sein, was bislang nicht der Fall ist. In diesem Zusammenhang ist auch die WFB so auszustatten und auszurichten, dass sie ihren vielfältigen Aufgaben, insbesondere in den Bereichen Planung, Erschließung, Vermarktung und Vermittlung, Flächenmonitoring und -konversation, Bestandspflege und -entwicklung, Gebietsmanagement und Standortmarketing vollumfänglich und effektiv gerecht werden kann.

Die Stadtbürgerschaft möge beschließen:

Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf, ihr unverzüglich einen Entwurf für das Gewerbeentwicklungsprogramm 2030 mit einem konkreten Zeit-, Maßnahmen- und Finanzierungsplan zuzuleiten, das folgende Punkte beinhaltet:

1. Festschreibung einer (bereinigten) Dispositionsreserve von 100 ha als Ziel;
2. planungsrechtliche Absicherung von Flächen für Industrie und störendes Gewerbe sowie von kleineren, von Wohngebieten umschlossenen „Gewerbeinseln“;

3. Auflage und Umsetzung einer Nachverdichtungsstrategie für die stark nachgefragten Standorte Technologiepark und Airport-Stadt mit dem Schwerpunkt auf steuerzahlende Unternehmen;
4. Schaffung von Planungsrecht und gewerbliche Erschließung und Entwicklung des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Potenzialgebiets „Airport-Stadt Süd“ schwerpunktmäßig für Unternehmen der Luft- und Raumfahrtbranche;
5. Schaffung von Planungsrecht, gewerbliche Erschließung und Entwicklung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Potenzialfläche „Horner Spitze“ als Ergänzungsstandort zum Technologiepark für technologieintensive Unternehmen, vor allem aus der Luft und Raumfahrt;
6. Änderung der im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen „Freizeit/Sport“ und „Campingplatz“ ausgewiesenen Flächen westlich des Technologieparks in gewerbliche Potenzialflächen zur Entwicklung eines „Startup Campus im Grünen“ für junge, innovative Unternehmen aus dem Bereich Forschung und Dienstleistung; das dazwischenliegende Naturschutzgebiet bleibt dabei unangetastet;
7. Entwicklung des Science Parks in Bremen-Grohn in Kooperation mit der Jacobs University Bremen als Ergänzungsstandort zum Technologiepark für Forschung und Dienstleistung mit einem Gründerzentrum für Medizintechnik und Biotechnologie;
8. Wo notwendig Schaffung von Planungsrecht, Erschließung und Entwicklung der im Flächennutzungsplan bereits abgesicherten Gewerbeflächen
 - im Gewerbepark Hansalinie (GHB) durch zügige Erschließung der 3. Baustufe als nachhaltiges und energieeffizientes Gewerbegebiet, schwerpunktmäßig für Unternehmen der Automobilbranche, den Einstieg in die Planungen für die 4. Baustufe und die Planung eines weiteren Anschlusses an die A 1 sowie eines S-Bahn-Haltepunktes im GHB;
 - im Güterverkehrszentrum Bremen (GVZ) durch Erschließung der noch vorhandenen Restflächen, schwerpunktmäßig für Unternehmen der Logistikbranche, Planung eines zweiten Serviceparks für Lkw-Fahrerinnen und -fahrer an der Anschlussstelle Bremen-Seehausen (Merkurstraße) und Einführung einer neuen Schnellbuslinie 63 S in das GVZ;
 - im Bremer Industrie-Park (BIP) durch vollständige Erschließung der 5. Baustufe und Planung der 6. Baustufe, schwerpunktmäßig für Industriebetriebe und störendes Gewerbe;
 - nördlich der Senator-Apelt-Straße (Neustädter Hafen) zur Errichtung eines Handwerker- und Gewerbehofes durch einen privaten Investor;
 - im Gewerbegebiet Nußhorn (Bremer Kreuz), schwerpunktmäßig für kleinteiliges Gewerbe und Handwerk;
 - im Gewerbegebiet Bremer Wollkämmerei (BWK), schwerpunktmäßig für kleinteiliges Gewerbe und Handwerk, in Verbindung mit der geplanten Errichtung des Berufsbildungscampus „Kämmerei-Quartier“ und der Errichtung eines Gewerbe- und Handwerkerhofes;
 - an der Hafenkante Nord (Überseestadt), für kleinteiliges, nicht-störendes Gewerbe zur Abschirmung von Lärm zwischen der Wohnbebauung auf der Weserseite und dem Holzhafengebiet (Sonderbaugelände Hafen);
9. Gewerbliche Erschließung und Entwicklung der Brachflächen am südöstlichen Ende der Schragestraße für kleinteiliges, auch störendes Gewerbe; Prüfung einer Verlängerung des Gewerbegebiets über die Grenzen des

bisherigen Flächennutzungsplans hinaus bis zur Carl-Krohne-Straße beziehungsweise bis zum Kleingärtnerweg;

10. Änderung des Flächennutzungsplans, Schaffung von Planungsrecht und wo notwendig Flächenankauf für das Güterbahnhofsareal westlich und östlich der Hemmstraße zur Erschließung und Entwicklung als „Urbane Gebiete“ mit Flächen für Kleingewerbe, Wohnen, Mobilitätslösungen und Versorgungseinrichtungen; zügige Erschließung und Entwicklung der bereits von Bahnbetriebszwecken freigestellten und von einem Privatinvestor angekauften Fläche westlich der Hemmstraße im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB noch in dieser Legislaturperiode;
11. Unterstützung privatwirtschaftlicher Initiativen zur Schaffung gemischtgenutzter „urbaner Stadtquartiere“ an den Standorten Tabakquartier, Überseeinsel, Kornstraße, Norddeutsche Steingut und dem ehemaligen Könecke- und Coca-Cola-Areal mit Mitteln der Bauleitplanung und der Wirtschaftsförderung;
12. Realisierung des interkommunalen Gewerbegebiets Achim-West und Weiterführung Theodor-Barth-Straße mit Anschluss an die A 27 zu dessen verkehrlicher Erschließung; Prüfung weiterer interkommunaler und länderübergreifender Gewerbegebiete;
13. Auflage eines „Boden-Fonds“ zur Ausübung von Vorkaufsrechten und Ankaufoptionen bei Schlüsselgrundstücken;
14. Einführung und Umsetzung einer Solardachpflicht auf Gewerbeneubauten, von Vorgaben zu nachhaltigen Baumaterialien und dem Vorhalten von Versickerungsflächen; Prüfung von Gewerbegebieten als mögliche Standorte von Windenergieanlagen;
15. Entwicklung und Umsetzung zukunftsweisender Mobilitätskonzepte für Gewerbegebiete, zum Beispiel durch Einrichtung von E-Ladesäulen und Anbindung an den Umweltverbund; im Rahmen eines Pilotprojekts soll im Technologiepark von der BSAG ein autonomer „E-Shuttle-Service“ eingerichtet und betrieben werden;
16. Maßnahmenkatalog zur nachhaltigen und klimafreundlichen Aufwertung von Bestandsgebieten („grün statt grau“);
17. Sicherstellung von leistungsfähigen Breitbandanschlüssen (Ziel: Glasfaser) und Mobilfunkanschlüssen an allen Gewerbestandorten;
18. Ausdehnung des bei der WFB im Rahmen eines Pilotprojekts installierten Gebietsmanagement für die Gewerbestandorte Riedemann-/Reiherstraße, Seumestraße, Utbremen und Mittelshuchting auf alle Gewerbestandorte in der Stadtgemeinde Bremen;
19. Finanzielle und personelle Absicherung der WFB als Gesellschaft mit erweitertem Aufgaben- und Flächenportfolio;
20. Erhöhung der Mittel für das Standortmarketing und Entwicklung einer regionalen Marketingstrategie;
21. Absicherung sämtlicher im GEP 2030 enthaltenen Projekte und Maßnahmen in der Haushalts-, Finanz- und Investitionsplanung sowie den Wirtschaftsplänen der Sondervermögen.

Christoph Weiss, Carsten Meyer-Heder, Heiko Strohmann
und Fraktion der CDU