

Antrag der Fraktionen der CDU und der FDP

Quantitativ ausreichendes und qualitativ hochwertiges Angebot an Gewerbeflächen sicherstellen – Erschließungsmaßnahmen forcieren

Eine ausreichende Anzahl erschlossener und vermarktungsfähiger Gewerbeflächen ist ein entscheidender Faktor für die Ansiedlung neuer Unternehmen und die Erweiterungen ansässiger Unternehmen in der Stadtgemeinde Bremen. Wenn Bremen Investitionen anziehen, Arbeitsplätze schaffen und seine Steuerbasis verbreitern will, kann es auf kein Unternehmen verzichten. Laut Vermarktungsstatistik der Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (WFB) wurden im langfristigen Durchschnitt der vergangenen 12 Jahre pro Hektar (ha) Ansiedlungsfläche private Investitionen von rund 4,9 Mio. Euro und 90 neu geschaffene bzw. gesicherte Arbeitsplätze zugesagt. Erfreulicherweise wurden in den letzten Jahren viele Gewerbeflächen vermarktet – im Vierjahreszeitraum 2012 bis 2015 insgesamt 128,7 ha. Die Erschließungsleistung hielt mit insgesamt 63,4 ha im gleichen Zeitraum damit jedoch bei weitem nicht Schritt. Sie lag mit einem jährlichen Durchschnitt von 15,9 ha in den letzten vier Jahren auch deutlich unterhalb des langfristigen Mittels von 26,3 ha in den letzten 12 Jahren. Infolgedessen sank die Dispositionsreserve an fertig erschlossenen Gewerbeflächen von 156,4 ha im Jahr 2011 auf 109,0 ha im Jahr 2015 (minus 30 Prozent). Die niedersächsischen Nachbarkommunen übertreffen dieses Angebot mit einer Dispositionsreserve von rund 270 ha deutlich, wobei weitere Gebietsentwicklungen absehbar sind. Die Dispositionsreserve an fertig erschlossenen Industrieflächen in Bremen beläuft sich aktuell sogar nur auf 12,0 ha.

Bereits heute ist das vorhandene Flächenangebot in Bremen nicht mehr für alle Branchen und Größensegmente ausreichend und regional ausgewogen. Dies gilt insbesondere für großflächige Ansiedlungs- oder Erweiterungsvorhaben sowie für stadtteilbezogene kleine und mittlere Unternehmen (KMU). Setzt sich die aktuell zu beobachtende Differenz zwischen Vermarktungs- und Erschließungsleistung in Zukunft fort, wird das die Flächenknappheit weiter verschärfen. Diese Entwicklung muss dringend gestoppt und umgekehrt werden. Die Beispiele Mercedes und Airbus machen deutlich, dass für ansiedlungsinteressierte Unternehmen und für Betriebserweiterungen ein ausreichendes Angebot sowohl an Industrieflächen als auch an angrenzenden Flächen für Zulieferstrukturen erforderlich ist. Dabei ist kein Betrieb wie ein anderer. Entsprechend unterscheiden sich die Anforderungen an Gewerbeflächen hinsichtlich Größe, Zuschnitt, Lage, Verkehrsanbindung und erlaubter Nutzung.

Das im Frühjahr 2013 vom Senat vorgelegte, hinsichtlich Zeit-Maßnahmen-Plan und Finanzierung aber unverbindliche Gewerbeentwicklungsprogramm Bremen 2020 (GEP 2020) wird den Handlungsnotwendigkeiten nicht gerecht. Auch der am 10.08.2016 in der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen vorgelegte 1. Sachstandsbericht zum GEP benennt zwar die Probleme, verbleibt bei den Handlungsempfehlungen aber im Vagen und Ungefähren. Dabei besteht akuter Handlungsdruck. Dies wird an folgenden Beispielen deutlich:

- Die hohe Flächennachfrage im Gewerbepark Hansalinie (GHB), der von seiner Lagegunst in der Nähe zur A1, zum Bremer Kreuz sowie zum Mercedes-Benz-Werk Bremen profitiert, hat zu einer fast vollständigen Vermarktung der 1. Baustufe geführt. In der jüngsten Vergangenheit konnten mehrere Anfragen nicht mehr bedient werden, mit der Folge, dass sich Zulieferbetriebe stattdessen auf niedersächsischem Gebiet ansiedeln. Schon heute sind rund 40 Prozent der Flächen der 2. Baustufe reserviert; erste vermarktbare Flächen des in der Erschließung befindlichen 1. Bauabschnitts stehen voraussichtlich ab Ende 2016 / Anfang 2017 zu Verfügung. Die Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen hat am 26.10.2016 die Erschließung der restlichen Bauabschnitte der 2. Baustufe und den Planungsbeginn für die 3. Baustufe des GHB beschlossen. Hierbei ist Eile geboten, wenn ein Wettbewerbsnachteil gegenüber der Gemeinde Achim vermieden werden soll, die die Erschließung eines ca. 100 ha großen Gewerbegebiets direkt am Bremer Kreuz plant. Dessen Vermarktung soll ab 2020 starten, wohingegen der Senat auf Basis des GEP 2020 bislang mit einem Baubeginn für die 3. Baustufe des GHB erst im Jahr 2025 geplant hat. Es wäre nicht zu vermitteln, dass sich Bremen, wie von Bürgermeister Carsten Sieling zugesagt, an den Kosten für die verkehrliche Erschließung des Achimer Gewerbegebiets beteiligt, die Unternehmensansiedlungen mangels freier Flächen im GHB dann jedoch in erster Linie jenseits der Landesgrenze stattfinden.
- Das GVZ Bremen profitiert weiterhin von seiner Qualität als logistikorientiertes Kompetenzzentrum und seiner überregionalen Bedeutung als Deutschlands größtes und im europäischen Vergleich zweitbestes Güterverkehrszentrum. Durch den absehbaren Ringschluss der A281 wird sich die bereits gute verkehrliche Anbindung weiter verbessern. Trotz der vergleichsweise hohen Dispositionsreserve von 28,3 ha konnte jüngst eine größere, zusammenhängende Fläche nicht ohne Anpassung der Bauleitplanung und des vorgesehenen Erschließungssystems angeboten werden. Hiermit sind zeitliche Verzögerungen verbunden, die zu den gleichen Konsequenzen wie im GHB führen können. Dies zeigt, wie wichtig es ist, dass an den für großflächige Ansiedlungen geeigneten Standorten bereits bei der Planung ein Erschließungsraster vorgesehen wird, das großflächige Ansiedlungen unterstützt und bei Bedarf kleinteiliger parzelliert werden kann. Durch die Ansiedlung von hafenbezogenen Logistikunternehmen im Bereich des angrenzenden Neustädter Hafens besteht zudem die Chance, das GVZ als trimodalen Standort weiter zu profilieren.
- Der Bremer Industrie-Park (BIP) ist der einzige Standort in Bremen, an dem perspektivisch große Industrieansiedlungen möglich sind. Die Flächennachfrage hat zuletzt deutlich zugenommen. Mit dem zu erwartenden Autobahnringchluss wird sich die Lagegunst des BIP deutlich verbessern, was die Flächennachfrage weiter beleben wird.

Aktuell kann der BIP aufgrund zerteilender Entwässerungsgräben nur bedingt großflächige Ansiedlungen ermöglichen. Aufgrund einer Unternehmensanfrage wurde daher mit der Planung und ersten vorbereitenden Maßnahmen für die Erschließung des 5. Bauabschnitts begonnen, die Beschlussfassung darüber steht aber noch aus. Diese muss nun zügig erfolgen. Darüber hinaus muss mit den Planungen für die Entwicklung der im GEP 2020 ausgewiesenen Optionsflächen für größere Ansiedlungen begonnen werden.

- In den vergangenen Jahren wurden die innerstädtischen Gewerbegebiete für die Ansiedlung von kleinen und Kleinstunternehmen des produzierenden Gewerbes und des Handwerks nahezu vollständig vermarktet. Die anhaltend hohe Nachfrage nach kleinen, zentrennahen bzw. stadtteilbezogenen Flächen kann nicht mehr bedient werden. Nur in Bremen-Nord stehen in den Gebieten Steindamm, BWK und Farge-Ost noch ausreichend Flächenpotentiale für KMU zur Verfügung. In den Regionen Ost, West und Süd Bremens ist dies nicht mehr der Fall. Das kleinteilige Flächenangebot in der Stadt Bremen muss daher zügig ausgeweitet werden.

Bestehende und potenzielle Gewerbebestandorte konkurrieren oftmals mit anderen Nutzungsarten, wie z.B. Wohnbebauung, Flüchtlingsunterbringung und Kleingartennutzung. Aufgrund der oben geschilderten Problematik ist es unabdingbar, diese Gebiete planerisch für die gewerbliche Nutzung zu sichern.

Die Stadtbürgerschaft möge beschließen:

1. Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf, zukünftig eine durchschnittliche jährliche Erschließungsleistung von 30,0 ha an neuen Gewerbeflächen umzusetzen, um einen Gleichklang zwischen Vermarktung und Erschließung herzustellen, ein weiteres Absinken der Dispositionsreserve zu verhindern und wieder zu einer Vorratshaltung von Gewerbeflächen zu kommen.
2. Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf, eine verbindliche Richtlinie zur Sicherung aller bestehenden Gewerbebestandorte sowie der im GEP 2020 definierten zukünftigen Gewerbeflächenpotenziale zu erlassen.
3. Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf, die im Bremer Industrie-Park und den Hafengebieten ausgewiesenen Industrieflächen (GI-Flächen) planerisch sicherzustellen.
4. Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf, zur Ausweitung des Flächenangebots an größeren, zusammenhängenden Gewerbeflächen, insbesondere für Industrie- und Logistikbetriebe, folgende Maßnahmen zu ergreifen:
 - a. zügige Erschließung der restlichen Bauabschnitte der 2. Baustufe des Gewerbeparks Hansalinie gemäß Deputationsbeschluss vom 26.10.2016;
 - b. Beschleunigung der Planung für die 3. Baustufe des Gewerbeparks Hansalinie mit dem Ziel, dass die Erschließung noch vor dem Jahr 2020 beginnt;

- c. vollständige Erschließung des 1. Bauabschnitts des GVZ im Bereich des Bebauungsplans 2153 unter Ausrichtung der Erschließungs- und Bauleitplanung auf großflächige Ansiedlungen;
 - d. Überprüfung des Neustädter Hafens als zukünftiger Ergänzungsstandort für das GVZ;
 - e. Erschließung des 5. Bauabschnitts und Beginn der Planung für die Entwicklung der im GEP 2020 aufgezeigten Optionsflächen des Bremer Industrie-Parks unter Ausrichtung der Erschließungs- und Bauleitplanung auf großflächige Ansiedlungen.
5. Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf, zur Ausweitung des kleinteiligen Flächenangebots für KMU, insbesondere für Klein- und Kleinstbetriebe des verarbeitenden Gewerbes und des Handwerks, folgende Maßnahmen zu ergreifen:
- a. Erschließung des am Bremer Kreuz gelegenen Gewerbegebiets Nushorn;
 - b. Grundstücksankauf zur Entwicklung des 2. Bauabschnitts des Gewerbegebiets Steindamm in Bremen-Nord;
 - c. Beginn der Planung für eine Erweiterung des Gewerbegebiets Bayernstraße im Bremer Westen über den Unionweg bis an die A27, möglichst mit Anknüpfung an den Technologiepark Bremen; Anpassung des Flächennutzungsplans;
 - d. Beginn der Planung für eine Erschließung weiterer Gewerbeflächen in der Airport-Stadt südlich der Hanna-Kunath-Straße, die durch den Weiterbau der A281 möglich wird;
 - e. Erstellung eines städtebaulichen Nutzungskonzepts für das Brinkmanngelände im Umfeld des ehemaligen Gaswerks Woltmershausen, das neben Wohnnutzung auch gewerbliche Nutzung umfasst; Anpassung des Flächennutzungsplans.

Jörg Kastendiek, Dr. Thomas vom Bruch, Thomas Röwekamp und Fraktion der CDU

Lencke Steiner und Fraktion der FDP