

Antrag der Fraktion der CDU

**Angebotsorientierte Gewerbeflächenentwicklung in Bremen
vorantreiben – Gewerbeentwicklungsprogramm 2030 zügig vorlegen!**

Die kurzfristige Verfügbarkeit passgenauer Gewerbeflächen ist ein wichtiger Standortfaktor für Investitionsentscheidungen von Unternehmen. Ein nachfragegerechtes, qualitativ und regional differenziertes Gewerbeflächenangebot leistet einen wichtigen Beitrag zur Schaffung neuer und Sicherung bestehender Arbeitsplätze in Bremen. Die öffentlichen Investitionen zur Gewerbeflächenentwicklung lösen im Durchschnitt das Vierfache an privaten Investitionen aus. Neben diesen unmittelbaren Effekten resultieren daraus weitere positive wirtschaftsstrukturelle und fiskalische Effekte. Die Mehrzahl der vermarkteten Gewerbeflächen dient dabei der Erweiterung ansässiger Unternehmen sowie der Umsiedlung von Unternehmen innerhalb des Stadtgebietes. Somit ist die Gewerbeflächenentwicklung auch ein wichtiges Instrument der Bestandspflege.

Aus dem Bericht über die Gewerbeentwicklung der Stadt Bremen 2018 geht hervor, dass die Stadt derzeit über eine Dispositionsreserve von 103,8 ha an erschlossenen Gewerbeflächen verfügt, wovon bei Berücksichtigung der reservierten Flächen jedoch nur rund 50 ha sofort verfügbar sind. Zieht man davon die Flächen, die als Wohnbauland oder Schulstandorte entwickelt werden sollen, Standorte, die noch zur Flüchtlingsunterbringung genutzt werden, sowie nicht marktgängige Flächen ab, beläuft sich die bereinigte Dispositionsreserve an sofort vermarktbareren Flächen sogar nur auf rund 30 ha. Dies entspricht der Vermarktungsleistung eines Jahres (Durchschnittswert für den Zeitraum 2004-2017) und ist aufgrund der langen Vorlaufzeiten bei der Gewerbeflächenererschließung von durchschnittlich fünf bis sechs Jahren von Planungsbeginn bis zur Baureifmachung viel zu wenig. Nur durch eine deutlich höhere Erschließungsleistung kann dieser Entwicklung entgegengesteuert werden. Dabei spielen auch zusätzliche Dienstleistungen, wie beispielsweise die Einsetzung von Gebietsmanagern zur Profilierung der Gewerbebestände sowie die Errichtung und Vermietung von Gewerbe- und Handwerkerhöfen, für die Standortattraktivität zunehmend eine wichtige Rolle.

Die Programmlaufzeit des Gewerbeentwicklungsprogramms 2020 (GEP) lief bis 2018. Insofern hat die Erstellung des Nachfolgeprogramms (GEP 2030) höchste Priorität. Zurzeit befinden sich die Arbeiten am GEP 2030 jedoch ein halbes Jahr hinter dem ursprünglichen, in einer Deputationsvorlage vom Juni 2018 genannten Zeitplan. Mit einer Beschlussfassung zum GEP 2030 ist aktuell nicht vor Ende 2020 zu rechnen. Stattdessen wurden erst kürzlich Studien zur Bedeutung der Logistik, Nachverdichtungspotenzialen in Gewerbegebieten und Flächenbedarfen für Start-ups und somit zu Themen vergeben, die dem Wirtschaftsressort und der Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (WFB) aus ihrem Alltagsgeschäft bekannt bzw. längst ermittelt hätten sein müssen. Die Erarbeitung des GEP 2030 erfolgt in einem umfangreichen Beteiligungsprozess mit zahlreichen öffentlichen Fachdialogen und Konferenzen. Auch wenn Beteiligung richtig und notwendig ist, befreit sie den Senat und den sie tragenden Fraktionen nicht von der Verantwortung, selbst inhaltliche Schwerpunkte für das GEP 2030 zu benennen, Abwägungsentscheidungen zu treffen und die beschlossenen Maßnahmen dann auch zügig umzusetzen.

Die Stadtbürgerschaft möge beschließen:

1. Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf, der Entwicklung und Vorhaltung einer ausreichenden Anzahl nachfragegerechter, qualitativ und regional differenzierter Gewerbeflächen

in der Stadtgemeinde Bremen im Sinne einer angebotsorientierten Gewerbeflächenpolitik höchste Priorität einzuräumen.

2. Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf, die Arbeiten am GEP 2030 zu beschleunigen und ihr bis Ende dieses Jahres einen ersten Entwurf unter Berücksichtigung folgender Punkte und Prämissen vorzulegen:
 - a. Realisierung einer Erschließungsleistung von mindestens 30 ha pro Jahr im langjährigen Durchschnitt mit dem Ziel, eine sofort vermarktbar Reserve („bereinigte Dispositionsreserve“) in Höhe der dreifachen Jahresvermarktungsleistung, d.h. von rund 100 ha, vorzuhalten;
 - b. regelmäßige Überprüfung, ob die vorhandenen Flächenreserven unter qualitativen und quantitativen Gesichtspunkten ausreichend und regional ausgewogen sind;
 - c. weitere bedarfsgerechte Erschließung der „großen“ Schwerpunktprojekte des bisherigen GEP, d.h. insbesondere des Gewerbeparks Hansalinie (GHB), des Güterverkehrszentrums (GVZ), des Bremer Industrieparks (BIP) und der Überseestadt;
 - d. zügige Benennung, Untersuchung, Erwerbung, Beplanung und Erschließung geeigneter gewerblicher Potenzialflächen, z.B. in der Airport-Stadt südlich des Flughafens, sowie – mit dem Ansiedlungsschwerpunkt auf kleinteiliges Gewerbe, insbesondere aus dem Bereich des Handwerks – an den Standorten Nußhorn, BIP, Steindamm und Bremer Wollkämmerei (BWK);
 - e. Nutzung von Nachverdichtungs- und Erweiterungspotenzialen im Gewerbegebiet Technologiepark;
 - f. Berücksichtigung gewerblicher Entwicklungspotenziale für kleinteiliges Gewerbe im Flächennutzungsplan, insbesondere bei den Projekten „Vorderes Woltmershausen“ und „Norddeutsche Steingut“;
 - g. Unterstützung privatwirtschaftlicher Initiativen zur Gewerbeflächenentwicklung, wie z.B. im Tabakquartier, auf der Überseeinsel, dem Neustadtsgüterbahnhof, dem ehemaligen Könneke- und Coca-Cola-Areal, und breitere Aufstellung des „Immobilienfinders“ bei der WFB, damit interessierten Unternehmen auch private Angebote vermittelt werden;
 - h. Festschreibung der geplanten Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Baurecht;
 - i. Sicherstellung von leistungsfähigen Breitbandanschlüssen in allen gewerblichen Bestands- und Neubaugebieten;
 - j. Einsetzung von Gebietsmanagern für Bestandsgebiete bei der WFB, die sich u.a. um die verbesserte Kommunikation zwischen den Unternehmen, den Auf- und Ausbau standortbezogener und branchenspezifischer Netzwerke, eine optimale Infrastrukturausstattung, das Immobilien-, Flächen- und Klimaschutzmanagement, Beratungsangebote und die Standortprofilierung im Sinne einer „Corporate Identity“ kümmern;
 - k. Errichtung von Gewerbe- und Handwerkerhöfen (z.B. an den Standorten BWK und GHB) durch die WFB, ggf. gemeinsam mit privaten Investoren, und Modernisierung der drei im Bestand der WFB befindlichen Handwerkerhöfe Bremen-Nord, Reedeich und Gewerbezentrum Bremer Kreuz an die heutigen Ansprüche der Mieter;
 - l. Gründung einer öffentlich-privaten Projektgesellschaften zur Gewerbeflächenentwicklung, an denen die Stadtgemeinde eine Mehrheitsbeteiligung hält, um Projekte schneller und auch bei knappen Haushaltsmitteln umsetzen zu können;
 - m. Abstimmung der Gewerbeflächenpolitik mit den Nachbargemeinden; gemeinsame Realisierung des interkommunalen Gewerbegebietes „Achim West“ und Prüfung weitere Kooperationsmöglichkeiten zukünftiger Gewerbeflächenentwicklung;

- n. finanzielle Absicherung sämtlicher Maßnahmen des GEP 2030 im Rahmen der Aufstellung der Haushalte 2020/2021, der mittelfristigen Finanz- und Investitionsplanung sowie der Wirtschaftspläne der Sondervermögen.

Beschlussempfehlung:

Carsten Meyer-Heder

Christoph Weiss

Thomas Röwekamp