

Entwicklung von Gewerbefläche im Stadtteil Burglesum

Simone Geßner
Referatsleiterin
Gewerbeplanung, Regionalplanung, Geologischer Dienst

Sitzung des Beirates Burglesum am 13.06.2017

Der Senator für Wirtschaft,
Arbeit und Häfen



**Freie
Hansestadt
Bremen**

Bremen Nord

Stand der Gewerbeflächenentwicklung, 3/2017



	Nettofläche	erschlossen	nicht erschlossen	nicht verfügbar / belegt	vermarktbar	vermarktbar, erschl.	vermarktbar, nicht erschl.
Bezirk Bremen Nord	363,20	271,40	91,80	242,00	121,20	34,60	86,60
BIP 1-4	71,20	68,00	3,20	50,00	21,20	18,00	3,20
BIP 5. BA	25,10	0,00	25,10	3,50	21,60	0,00	21,60
BIP Optionsflächen	53,20	0,00	53,20	0,00	53,20	0,00	53,20
Steindamm	19,70	17,70	2,00	16,40	3,30	1,30	2,00
In den Freuen	4,90	4,90	0,00	4,90	0,00	0,00	0,00
Auf den Delben	5,00	5,00	0,00	5,00	0,00	0,00	0,00
Marßel	3,50	3,50	0,00	3,50	0,00	0,00	0,00
Steinacker	3,60	3,60	0,00	3,60	0,00	0,00	0,00
Stadtteil Burglesum	186,2	102,70	83,50	86,90	99,30	19,30	80,0
Science-Park	5,60	3,90	1,70	4,80	0,80	0,80	0,00
BWK	27,20	23,60	3,60	17,60	9,60	6,00	3,60
Fortmannstr	6,60	4,90	1,70	4,40	2,20	0,50	1,70
Aumund	21,00	21,00	0,00	21,00	0,00	0,00	0,00
Aumund Hammersb	9,80	9,80	0,00	9,00	0,80	0,80	0,00
Vulkan	44,80	44,80	0,00	44,80	0,00	0,00	0,00
Blumenthal	35,80	35,10	0,70	35,10	0,70	0,00	0,70
Farge Ost	20,10	19,50	0,60	12,30	7,80	7,20	0,60
Farge West	6,10	6,10	0,00	6,10	0,00	0,00	0,00

Der Senator für Wirtschaft,
Arbeit und Häfen

 Freie
Hansestadt
Bremen

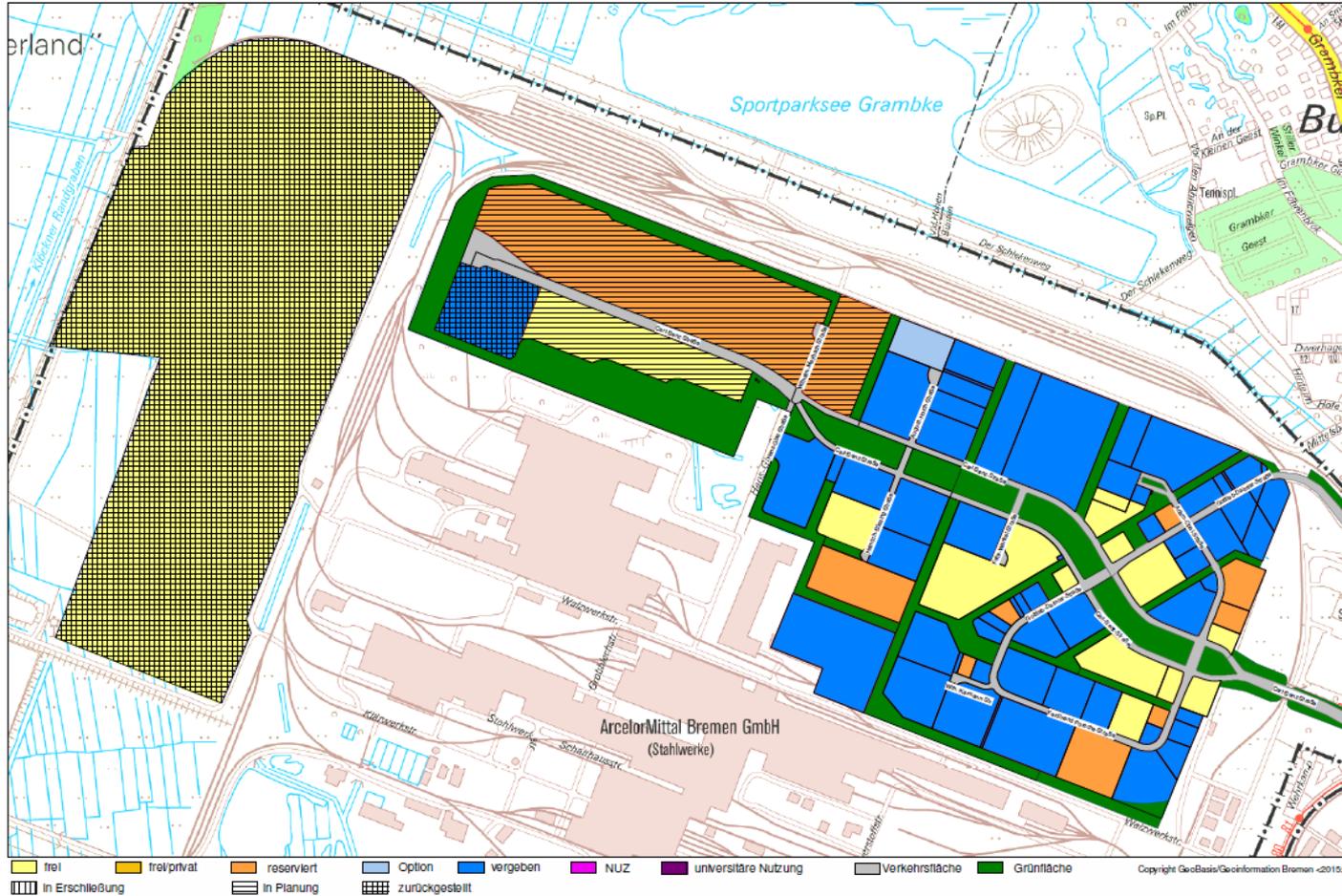
- Bezirkswweiter Betrachtungsraum für Gewerbeflächenangebot als kleinstmögliche Raumeinheit (Absatz- und Pendlerverflechtungen)
 - Ausreichendes Gewerbeflächenangebot im Stadtbezirk Nord (Dispositionsreserve)
 - Rd. 16 ha (ohne BIP)
 - Rd. 34 ha (inkl. BIP)
 - Schwerpunktprojekte: BWK, BIP, Steindamm, Science Park
- Betrachtung Stadtteil Burglesum (rot markierte Standorte)
 - Dispositionsreserve:
 - Rd. 1,3 ha (ohne BIP)
 - Rd. 19 ha (inkl. BIP)
 - Schwerpunkte:
 - Weiterentwicklung Steindamm (stadtteilnahes Gewerbe)
 - Weiterentwicklung BIP (großflächigere Entwicklungen, GI)

- Der Bremer Industrie-Park (BIP) ist ein **Schwerpunktprojekt des Gewerbeentwicklungsprogramms 2020**
- Mit den zur Verfügung stehenden und im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung bestätigten gewerblichen Optionsflächen ist er einer der wenigen Projekte mit einer **mittel- und langfristigen Entwicklungsperspektive**
- Der BIP ist der **bedeutendste Standort für industrielle Ansiedlungen** in Bremen. Hier bestehen die notwendigen Flächenpotenziale auch für größere industriell gewerbliche Nutzungen.
- Die Weserquerung und die damit verbundene Anbindung an die im Süden Bremens gelegenen Gewerbegebiete wird eine weitere Aufwertung des Standortes bewirken.

Die in 2012 vorgelegte **Entwicklungs- und Vermarktungskonzeption** für den BIP hat folgende Profilierung sowie strategische Ausrichtung erarbeitet:

- **Binnenorientierte Vermarktung:** Flächen des 1.-4. Bauabschnitts sollen weiterhin branchenoffen für Unternehmen aus der Region als Erweiterungs- und Verlagerungsflächen zur Verfügung stehen.
- **Thematische Vermarktung:** Der 5. Bauabschnitt sowie die Optionsfläche bieten sich mittel- bis langfristig für eine überregionale themenorientierte Vermarktung als ergänzender Logistik- und Produktionsstandort an.
- In Bezug auf die binnenorientierte Vermarktung kann das Verlagerungs- und Erweiterungspotenzial von Unternehmen in den Industriehäfen eine wichtige Rolle spielen.

Bremer Industrie-Park Vermarktungsstand



Der Senator für Wirtschaft,
Arbeit und Häfen

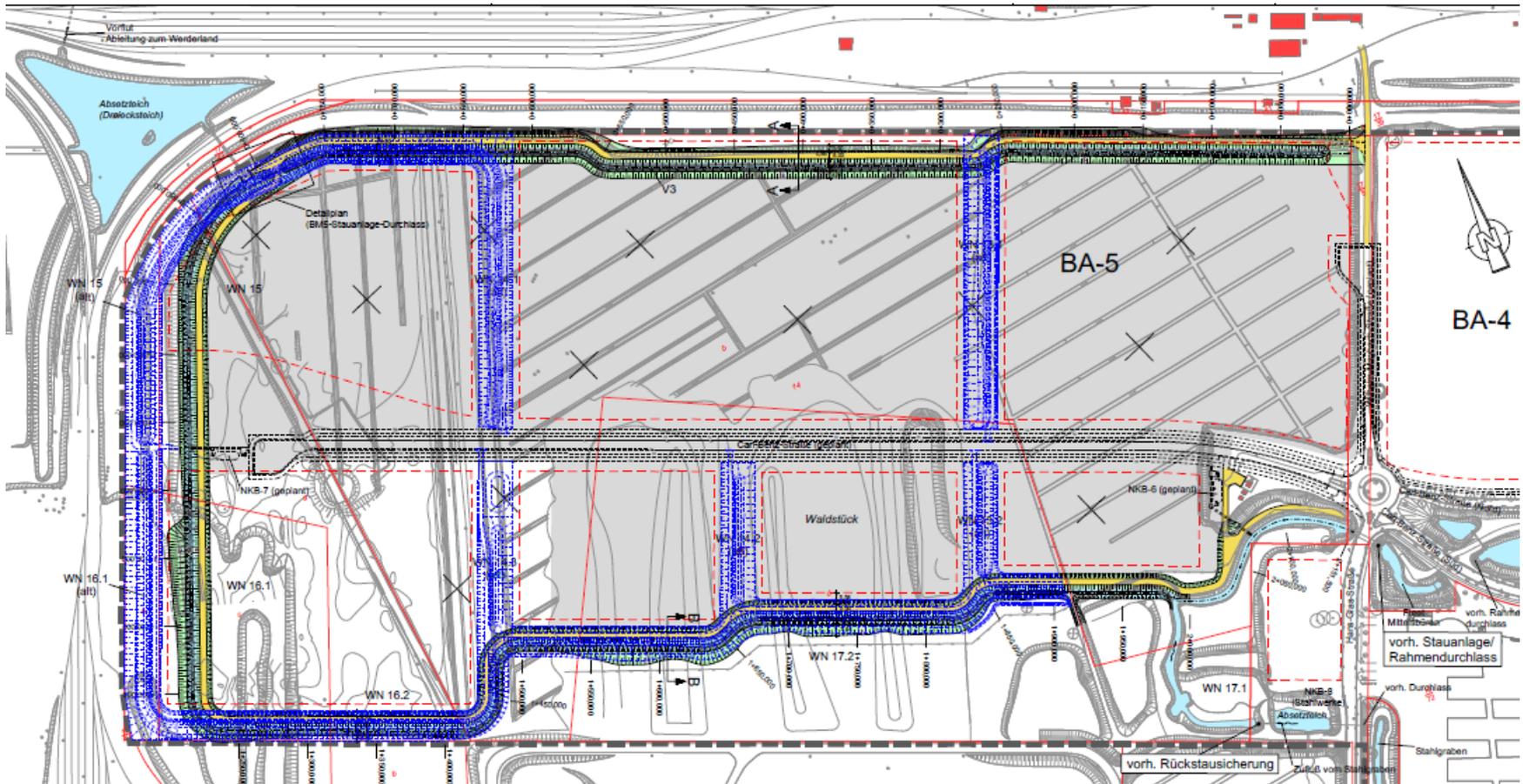


	Nettofläche in ha	Davon erschlossen	Davon nicht mehr verfügbar	Davon Optionen / reserviert	Davon frei
1. – 4. Bauabschnitt	71,2	68,0	50,0	6,5	14,7
5. Bauabschnitt	25,1	0,0	3,5	15,5	6,1
Optionsflächen	53,2	0,0	0,0	0,0	53,2
Summe	149,5	68,0	53,5	22,0	74,0

- Aktuell stehen **noch 14,7 ha, hiervon 11,5 ha erschlossene Gewerbeflächen** zur Verfügung.
- Allerdings kann hierbei derzeit keine zusammenhängende Fläche von > 3,2 ha angeboten werden.
- Auch nach Erschließung des 5. BA steht vor dem Hintergrund der bereits vorliegenden Reservierung einer ca. 17 ha großen Fläche kein zusammenhängendes Grundstück von über 4,7 ha zur Verfügung
- Vor diesem Hintergrund soll **zeitnah mit den Planungen zur abschnittswisen Entwicklung der Optionsflächen begonnen werden.**

- Bis auf kleinere Restflächen sind der **1. – 4. BA vollständig erschlossen**
- **Aktuell** erfolgen Planungsanpassungen (BPlan-Änderung, wasserrechtliches Änderungsverfahren) und **vorbereitende Maßnahmen zur Erschließung des 5. BA**
- Die erforderlichen Mittel zur Erschließung des 5. BA sowie der Planung der Entwicklung der Optionsflächen sind in der aktuellen Haushaltsaufstellung vorgesehen.
- Nach aktuellem Zeitplan ist mit dem **Gewässerausbau und der Sandentnahme zur Aufhöhung der Flächen bis August 2018** zu rechnen. Die **Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich im Dezember 2019 abgeschlossen sein.**

Bremer Industrie-Park Erschließungsplanung 5. BA



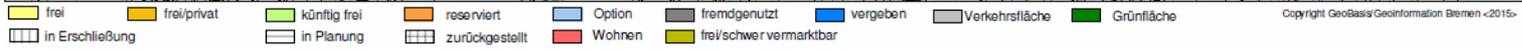
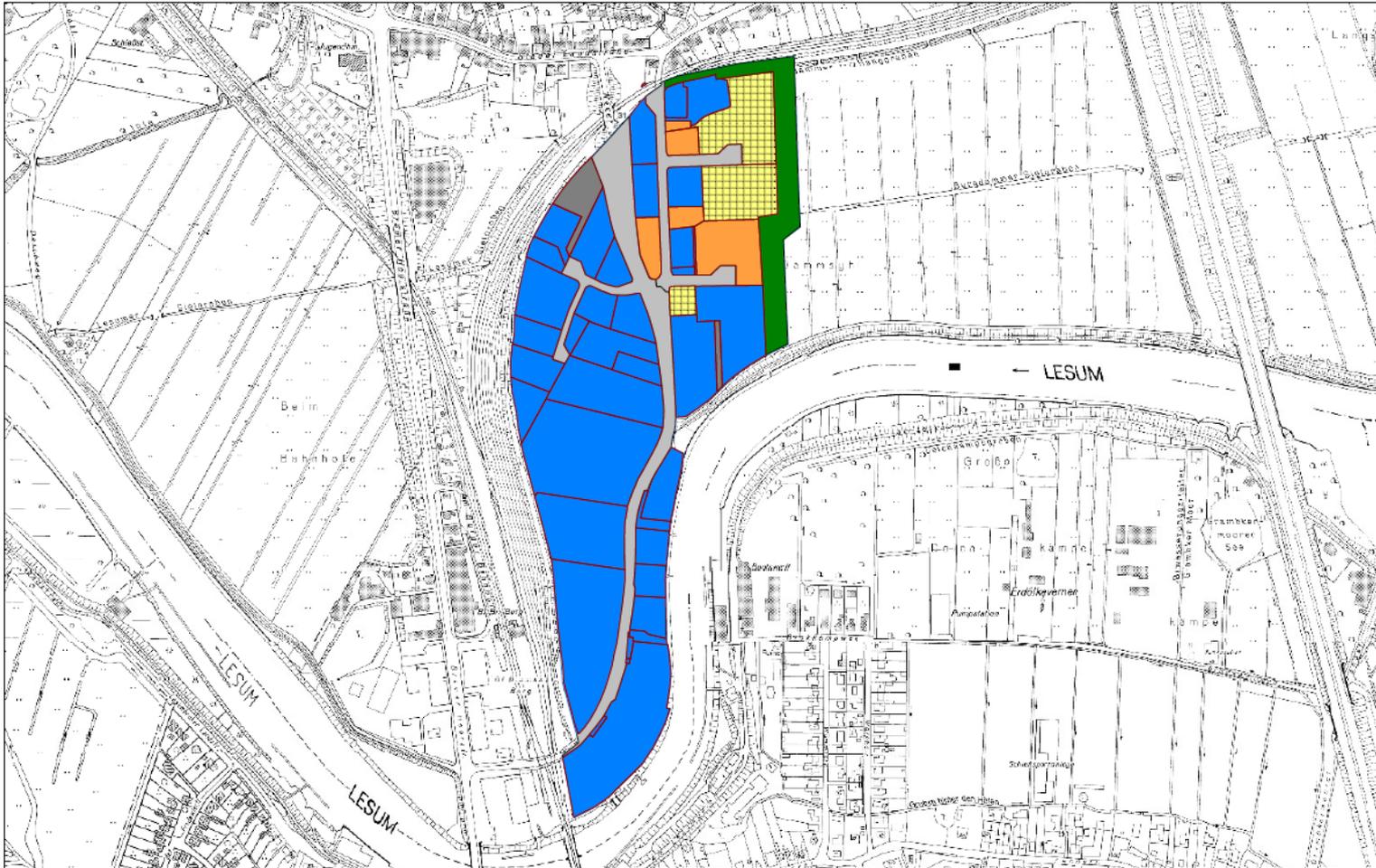
Der Senator für Wirtschaft,
Arbeit und Häfen



Freie
Hansestadt
Bremen

- Das Gewerbegebiet Steindamm ist ein **Schwerpunktprojekt des Gewerbeentwicklungsprogramms 2020**
- Es dient insbesondere zur Ansiedlung **von Kleinen- und Mittleren, sowie stadtteilbezogenen Unternehmen**
- In einem ersten Entwicklungsschritt wurde ein 1,8 ha großer südlicher Teilabschnitt des bereits bauleitplanerisch festgesetzten 2. Bauabschnitts erschlossen.
- Die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung des gesamten 2. Bauabschnitts liegen zzt. noch nicht vor, da bislang keine Einigung über den Ankauf der Flächen erzielt werden konnte.

Gewerbegebiet Steindamm Vermarktungsstand



- Aktuell stehen **noch 1,3 ha erschlossene Gewerbeflächen** zur Verfügung.
- Mit der Erschließung des nördlichen Teilabschnitts des 2. Bauabschnitts des Gewerbegebiets Steindamm könnten weitere etwa 2 ha Gewerbeflächen realisiert werden.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Simone Geßner
Referatsleiterin Gewerbeplanung

Der Senator für Wirtschaft,
Arbeit und Häfen



Freie
Hansestadt
Bremen