



**BREMEN**  
MOIN ZUKUNFT!

# GEWERBEGEBIETSMANAGEMENT

DARSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER  
UNTERNEHMENSBEFRAGUNG ZUR  
STANDORTZUFRIEDENHEIT DES  
GEWERBEGEBIETS UTBREMEN

STAND DEZEMBER 2020

**WFB** Wirtschaftsförderung  
Bremen GmbH  
*Wir schaffen Perspektiven* ✓

# Was ist das Gewerbegebietsmanagement?



BREMEN  
MOIN ZUKUNFT!



# Gewerbegebiet Utbremen



BREMEN  
MOIN ZUKUNFT!

- 7,64 ha
- Ca. 44 Unternehmen ansässig
- Ca. 70 % (31 Unternehmen) zwischen August – November 2020 der Unternehmen befragt

Stand Dezember 2020



© GeoBasis-DE / Landesamt GeoInformation Bremen 2020

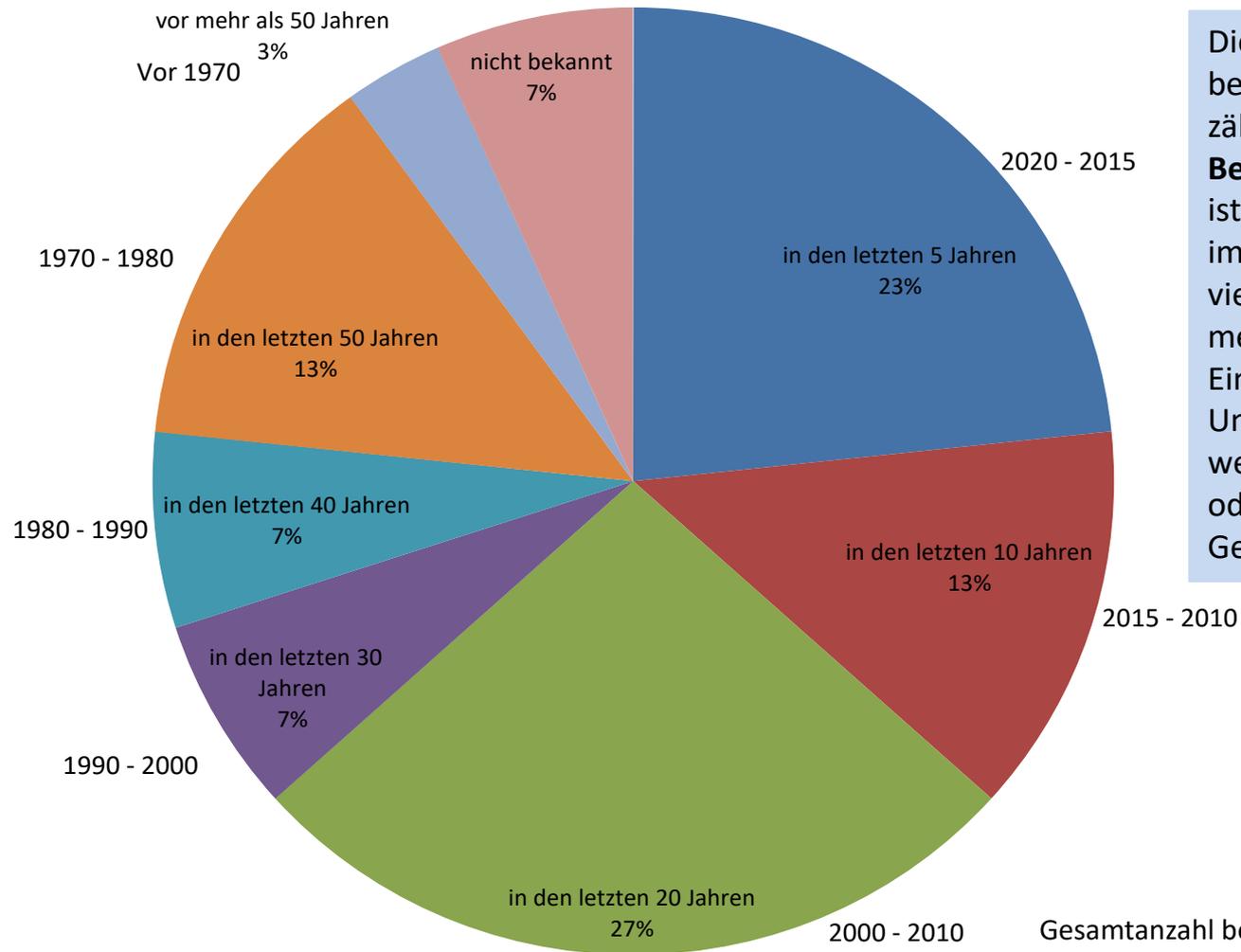


- **Unternehmensbefragung zur Standortzufriedenheit im Gewerbegebiet Utbremen** im Rahmen des Pilotprojekts **Gewerbegebietsmanagement** erfolgt. Im Zeitraum zwischen August und November 2020 wurden in persönlichen Gesprächen 70% der Unternehmen befragt – **eine tolle Beteiligung!**
- Bei einer ersten gemeinsamen **(Online-)Veranstaltung am 4. Februar 2020 von 16.00 bis 17.30 Uhr** (genauere Angaben folgen im Januar 2021) werden die Ergebnisse noch einmal besprochen und gewichtet
- Im Zuge eines **Integrierten Standortentwicklungskonzeptes** werden gemeinsam mit den zuständigen Ressorts der städtischen Verwaltung während der Projektlaufzeit **langfristige Maßnahmen** abgeleitet

# Wann hat sich Ihr Unternehmen im Gebiet Utbremen angesiedelt?



BREMEN  
MOIN ZUKUNFT!



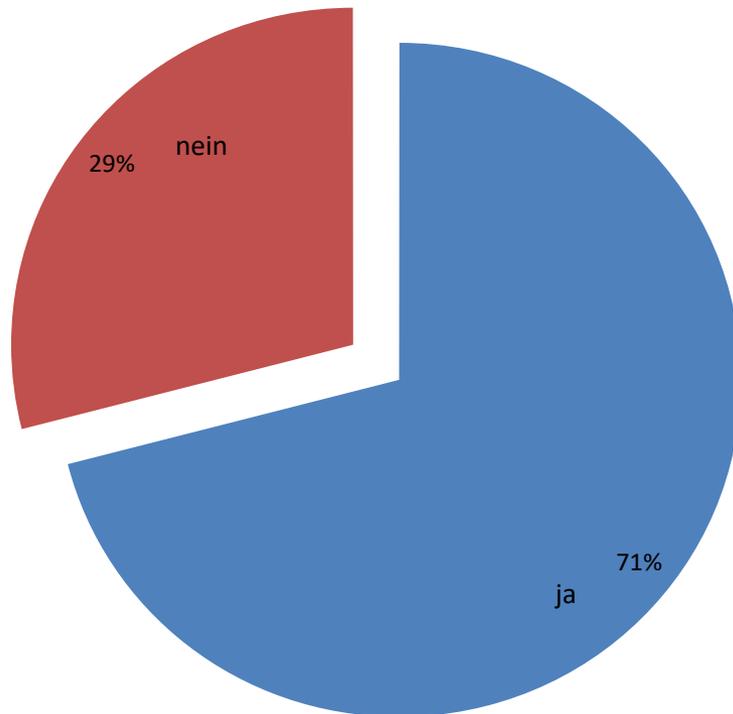
Die Mehrheit der befragten Unternehmen zählt zum **Bestandsgewerbe** und ist länger als 10 Jahre im Gebiet ansässig – viele sogar seit mehreren Jahrzehnten. Einige Unternehmen/Betriebe werden bereits in 2. oder sogar 3. Generation geführt.

Gesamtanzahl befragter Unternehmen: 31  
Stand: Dezember 2020

# Sind Sie Grundstückseigentümer\*in?



BREMEN  
MOIN ZUKUNFT!



Zwei Drittel der befragten Unternehmen sind gleichzeitig Grundstückseigentümer\*in, die sich dadurch meist auch mit dem Gewerbegebiet Utbremen identifizieren und einem Aufwertungsprozess des Gebiets gemeinsam mit der WFB und den zuständigen Ressorts offen gegenüber stehen.

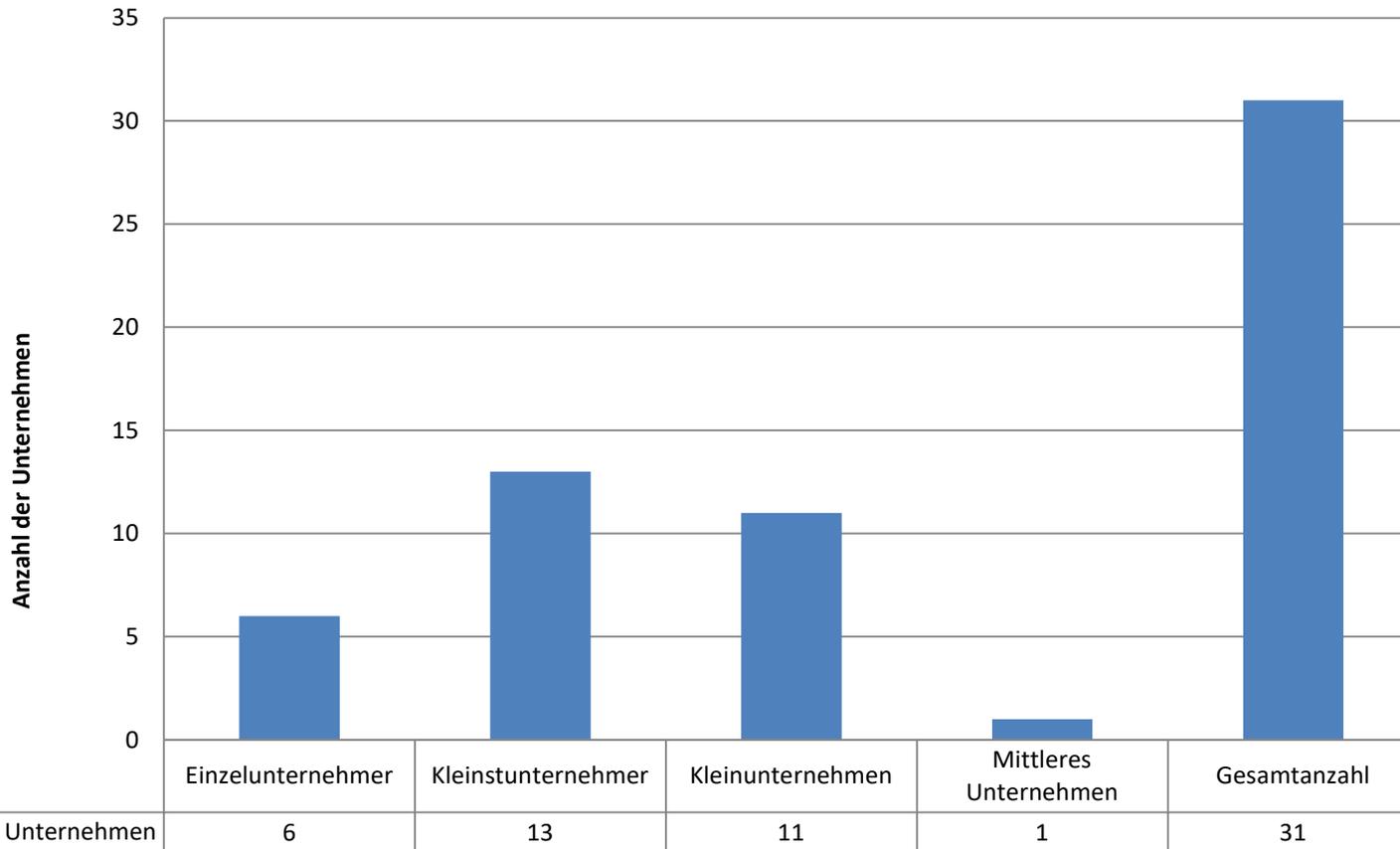
Die Branchenübersicht in Utbremen ist eher homogen, da Unternehmen überwiegend aus dem **Bereich Handwerk (aber auch Dienstleistung & Handel)** stammen. Dadurch gibt es viele **inhabergeführte (Familien)-Betriebe**.

Gesamtanzahl befragter Unternehmen: 31  
Stand: Dezember 2020

# Unternehmensgröße nach Mitarbeitenden



BREMEN  
MOIN ZUKUNFT!



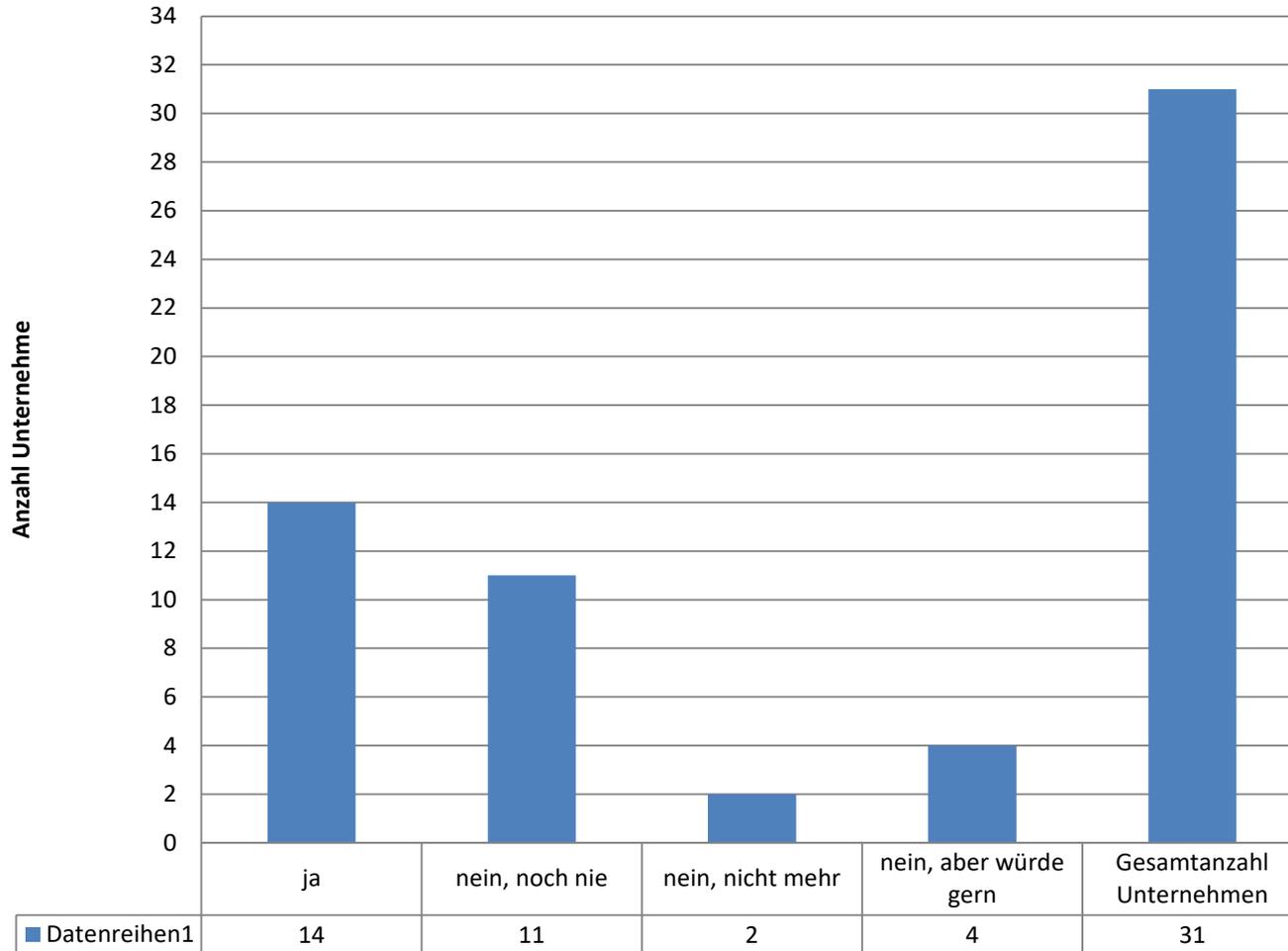
Knapp 42% der befragten Unternehmen sind, definiert durch die Mitarbeitendenanzahl, als ein **Kleinstunternehmen** mit bis zu maximal 9 Mitarbeitenden einzuordnen. Die Gewerbestruktur ist flächenmäßig betrachtet eher kleinteilig.

Stand Dezember 2020

# Ausbildungsbetriebe



BREMEN  
MOIN ZUKUNFT!



Ca. 45% der befragten Unternehmer\*innen bilden derzeit aus. Die Ausbildungsberufe im Gebiet sind zu 2/3 handwerklich und zu 1/3 kaufmännisch/gestalterisch. 16% der Unternehmen hingegen würden gern ausbilden, aber nannten Ressourcenknappheit oder „unbekannter Lehrberuf“ als Gründe. 38% bildet nicht (mehr) aus. Als Gründe wurden schlechte Erfahrungen und/oder zu wenig Zeit & Platz genannt.

Stand Dezember 2020

# Standortfaktoren Gewerbegebiet Utbremen – kurze Übersicht



BREMEN  
MOIN ZUKUNFT!

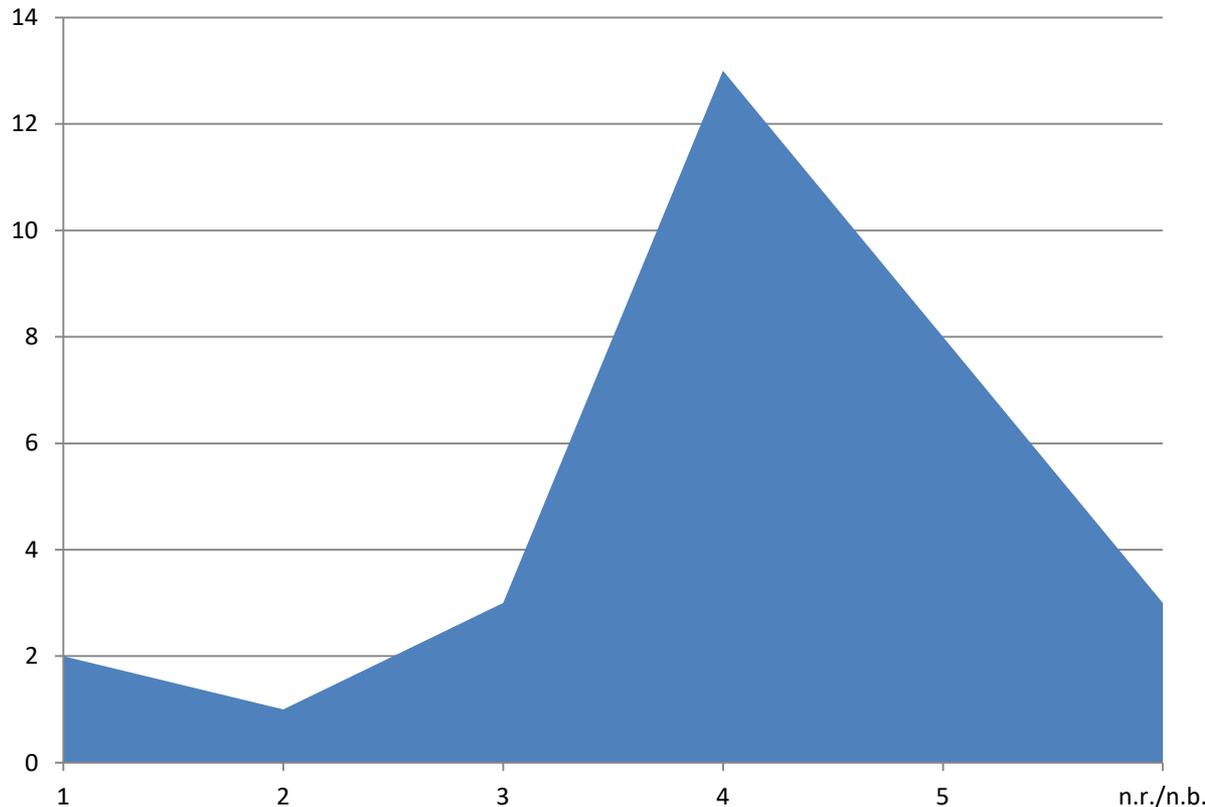
Standortfaktoren	Durchschnitts-Schulnote (von 1-5)
Verfügbarkeit qualifizierter Fachkräfte	3,9
Verfügbarkeit und Qualität des Internet	3,8
Verfügbarkeit freier Gewerbeflächen bzw. Gewerbeimmobilien	3,6
Image des Gebiets	3,5
Sauberkeit	3,0
Sicherheit	2,7
Nahversorgung	2,6
Vernetzung/Kooperation zu benachbarten Unternehmen	2,5
Regionale Verkehrsanbindung & ÖPNV-Netz	2,3
Überregionale Verkehrsanbindung	1,9

Die jeweiligen Standortfaktoren werden auf den nächsten Seiten einzeln erläutert.

Stand Dezember 2020



## Verfügbarkeit qualifizierter Arbeitskräfte



Die Mehrheit der befragten Unternehmen benennt die **Verfügbarkeit qualifizierter Arbeitskräfte als ausreichend**. Damit ist dieser Faktor der am schlechtesten bewertete im Gebiet. Die befragten Unternehmen betonten jedoch auch, dass der Fachkräftemangel kein alleiniges Problem des Gewerbegebiets sei.

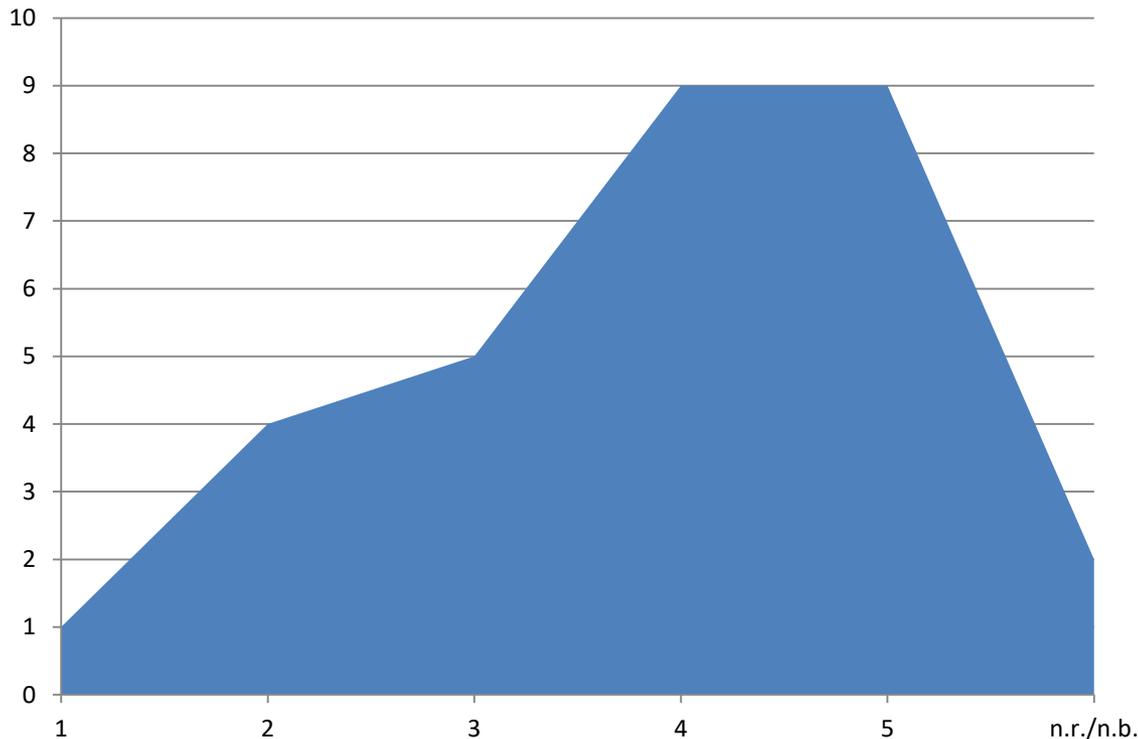
1 = sehr gut; 2 = gut; 3 = befriedigend; 4 = ausreichend; 5 = mangelhaft; n.r./n.b. = nicht relevant / nicht bekannt

Gesamtanzahl befragter Unternehmen: 31

Stand: Dezember 2020



## Wie bewerten Sie die Verfügbarkeit und Qualität des Internet im Gebiet?



Der Standortfaktor der Verfügbarkeit und Qualität des Internet im Gebiet Utbremen wurde am zweitschlechtesten bewertet. **29% der Unternehmen empfinden die Qualität des Internet als schlecht und weitere 29% als lediglich ausreichend.** Einige wenige Unternehmen verfügen bereits über einen **Glasfaseranschluss**, wodurch sich u.a. die guten Bewertungen erklären lassen.

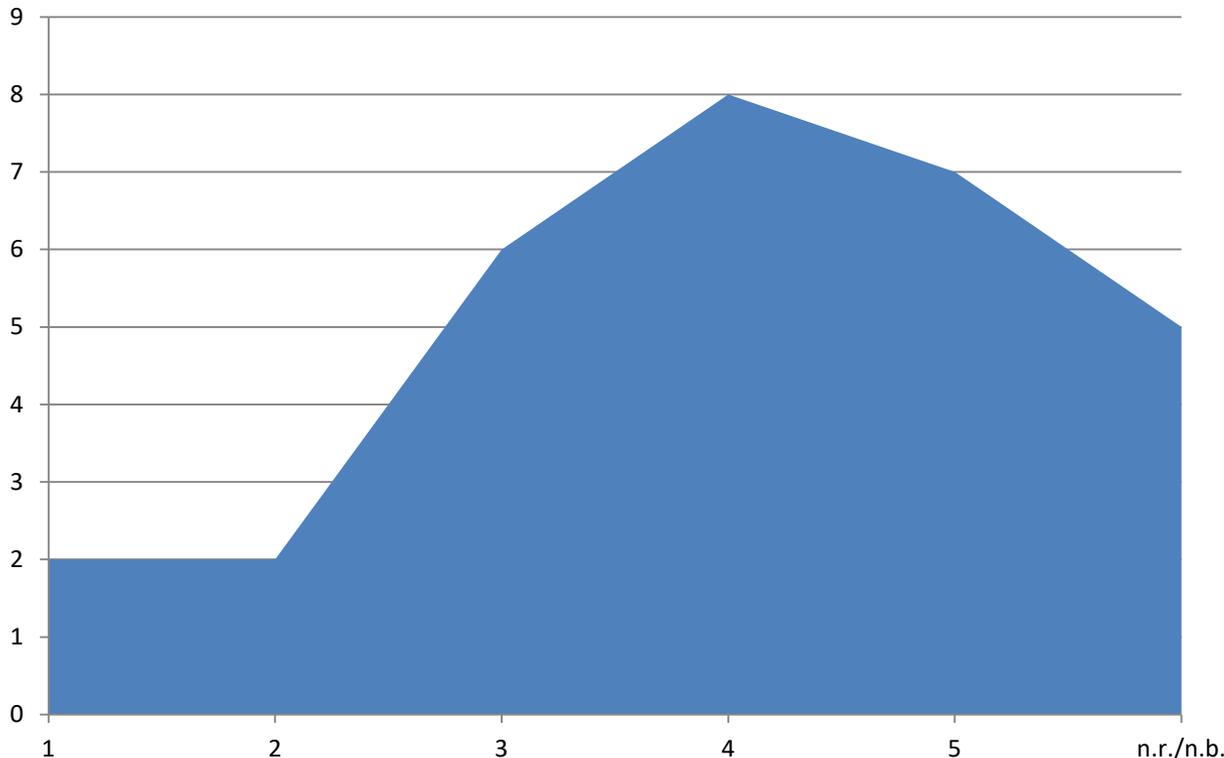
1 = sehr gut; 2 = gut; 3 = befriedigend; 4 = ausreichend; 5 = mangelhaft; n.r./n.b. = nicht relevant / nicht bekannt

Gesamtanzahl befragter Unternehmen: 31

Stand: Dezember 2020



## Wie bewerten Sie die Verfügbarkeit freier Gewerbeflächen im Gebiet?



Die Verfügbarkeit von freien Gewerbeflächen und/oder Gewerbeimmobilien im Gebiet Utbremen wird mehrheitlich als **ausreichend** bewertet, da das Gewerbegebiet derzeit **weder über freie städtische noch freie private Flächen verfügt**.

In den Unternehmensgesprächen wurden bei einigen Unternehmen Erweiterungswünsche im Gebiet deutlich.

1 = sehr gut; 2 = gut; 3 = befriedigend; 4 = ausreichend; 5 = mangelhaft; n.r./n.b. = nicht relevant / nicht bekannt

Gesamtanzahl befragter Unternehmen: 31

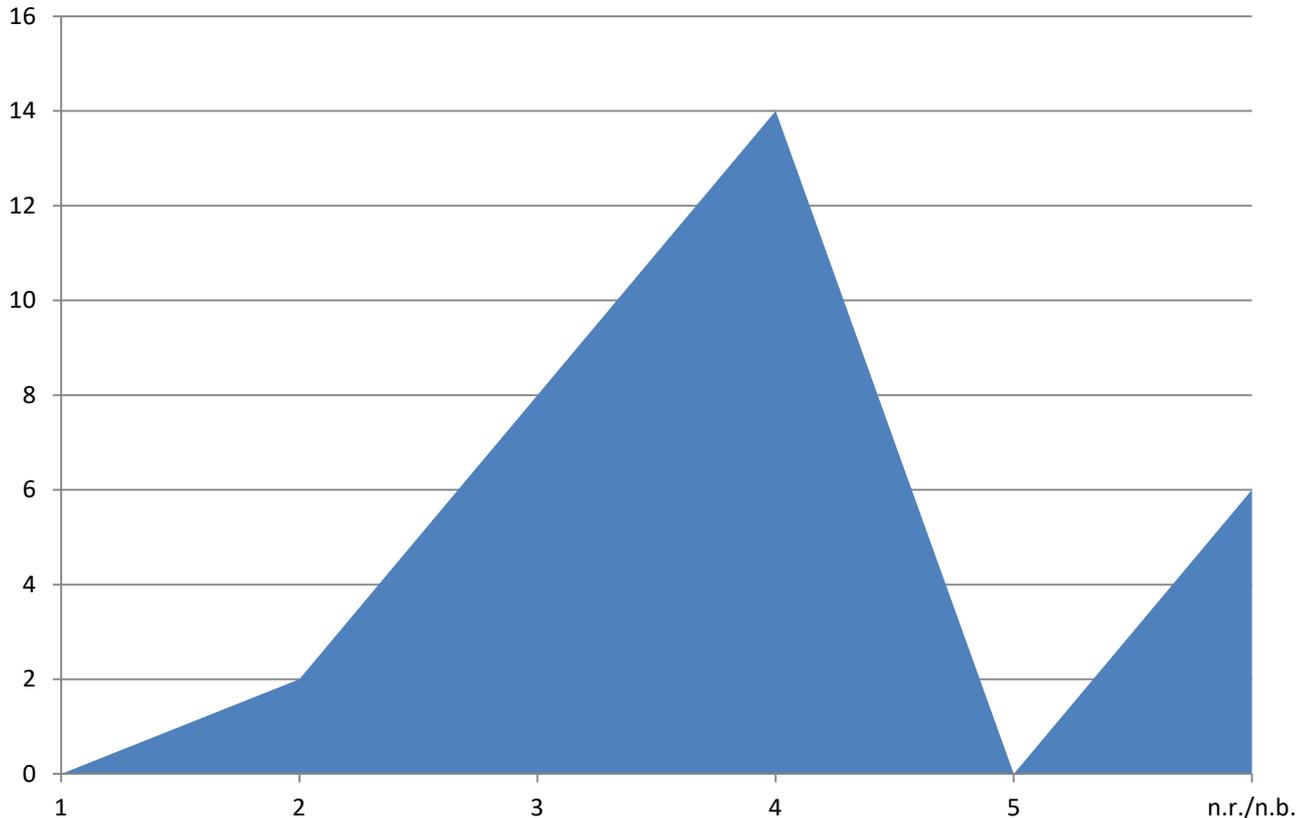
Stand: Dezember 2020

# Standortfaktor: Image des Gebiets



BREMEN  
MOIN ZUKUNFT!

## Wie bewerten Sie das Image des Gebiets?



Das Image des Gebiets wurde von den meisten befragten Unternehmen als befriedigend bis ausreichend bewertet. **Das Gebiet sei „unbekannt“**, man müsse oft beschreiben, wo es läge, da u.a. eine gute Beschilderung des Gebiets fehle.

1 = sehr gut; 2 = gut; 3 = befriedigend; 4 = ausreichend; 5 = mangelhaft; n.r./n.b. = nicht relevant / nicht bekannt

Gesamtanzahl befragter Unternehmen: 31

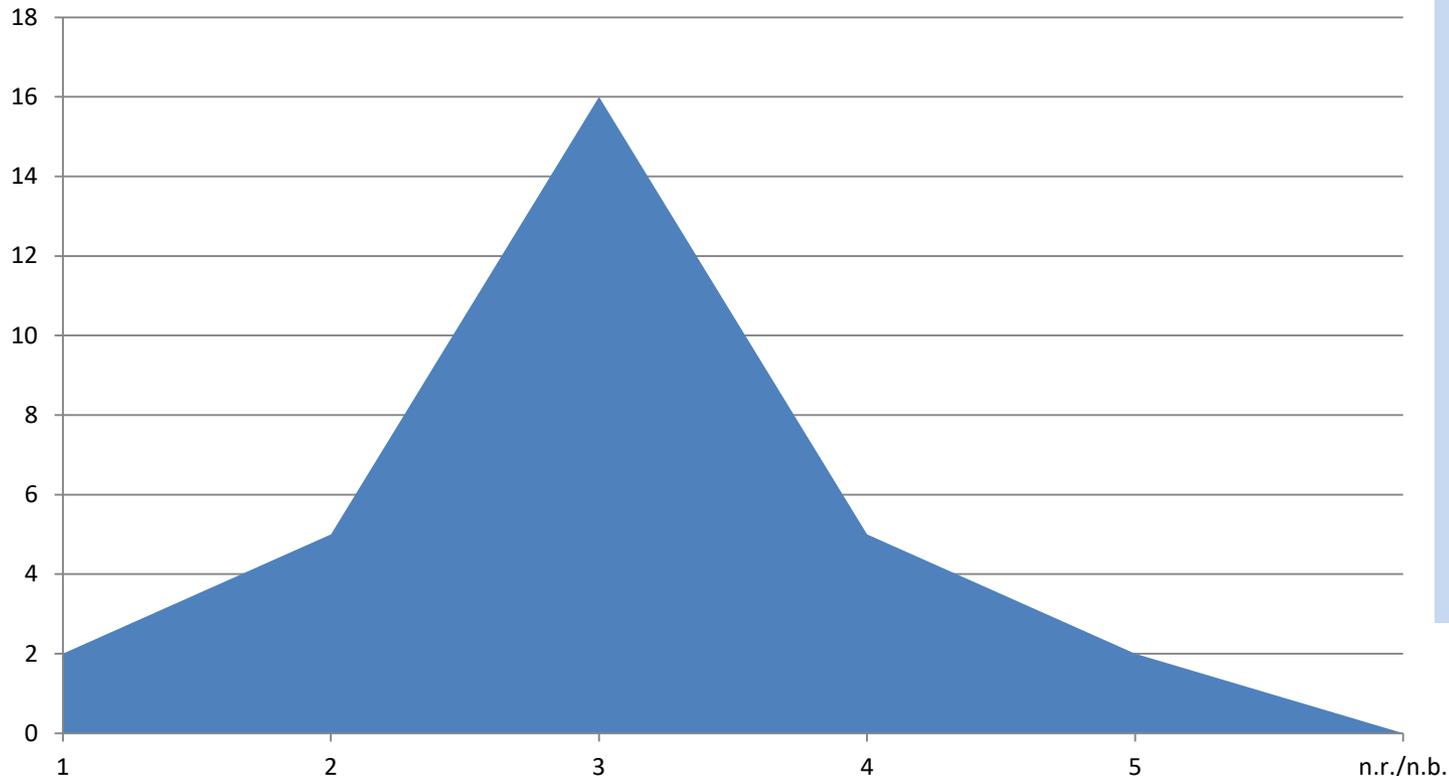
Stand: Dezember 2020

# Standortfaktor: Sauberkeit des Gebiets



BREMEN  
MOIN ZUKUNFT!

## Wie bewerten Sie die Sauberkeit des Gebiets?



Die Sauberkeit des Gebiets wird von den befragten Unternehmen als befriedigend bewertet. Müll ist nicht das größte Thema im Gebiet, aber einige Ecken werden als vermüllter bzw. schlechter gepflegt als andere Ecken im Gebiet bezeichnet.

1 = sehr gut; 2 = gut; 3 = befriedigend; 4 = ausreichend; 5 = mangelhaft; n.r./n.b. = nicht relevant / nicht bekannt

Gesamtanzahl befragter Unternehmen: 31

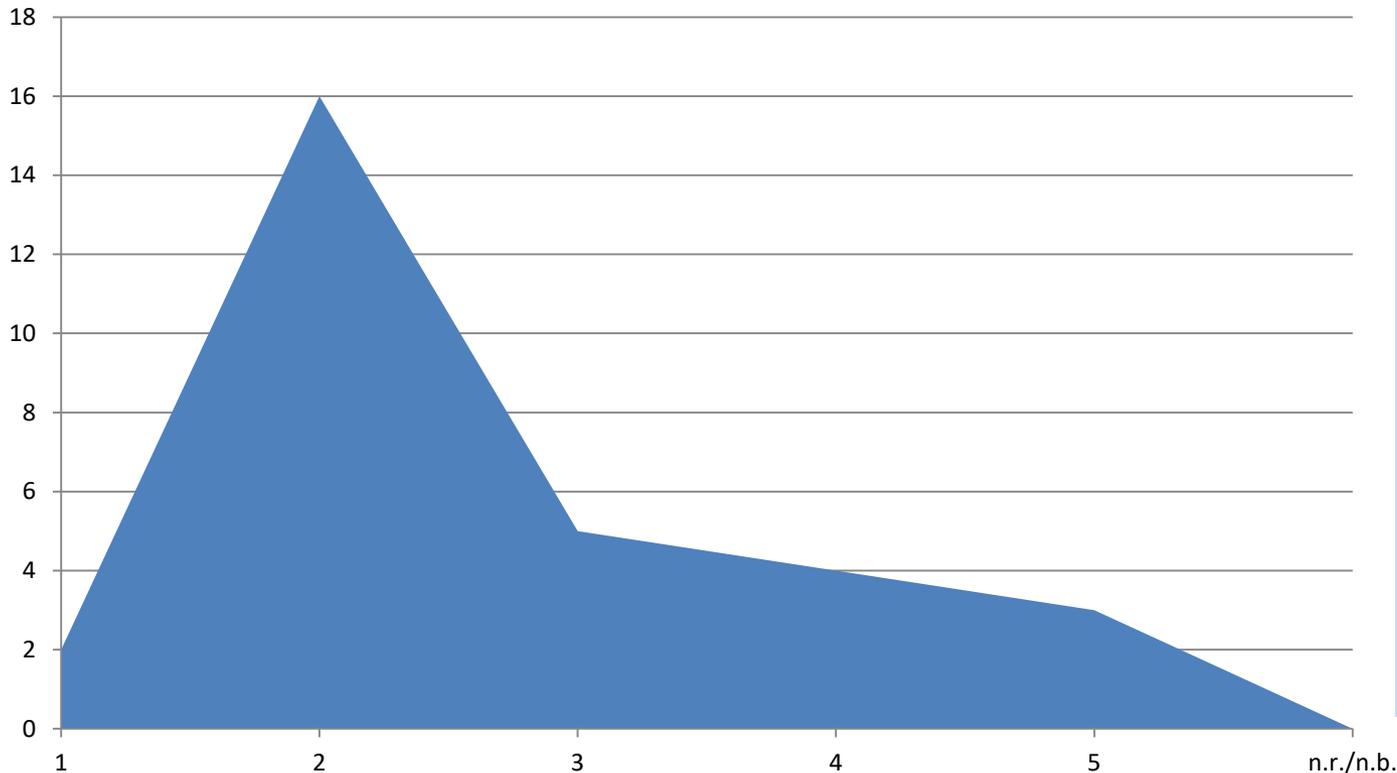
Stand: Dezember 2020

# Standortfaktor: Sicherheit im Gebiet



BREMEN  
MOIN ZUKUNFT!

## Wie bewerten Sie die Sicherheit im Gebiet?



58% der befragten Unternehmen bewerten die Sicherheit im Gebiet als **gut bis sehr gut**. Die meisten Unternehmen verzeichnen **sehr wenige oder gar keine Einbrüche/Diebstähle**. Die zu geringe Beleuchtung wurde jedoch teils kritisiert. Einige Unternehmen hingegen beanstandeten vermehrte Einbrüche und benannten die schnell fahrenden Autos v.a. in der Kohlenstraße oder der nicht vorhandene Fußgängerweg in der Borkumstraße gefährlich.

1 = sehr gut; 2 = gut; 3 = befriedigend; 4 = ausreichend; 5 = mangelhaft; n.r./n.b. = nicht relevant / nicht bekannt

Gesamtanzahl befragter Unternehmen: 31

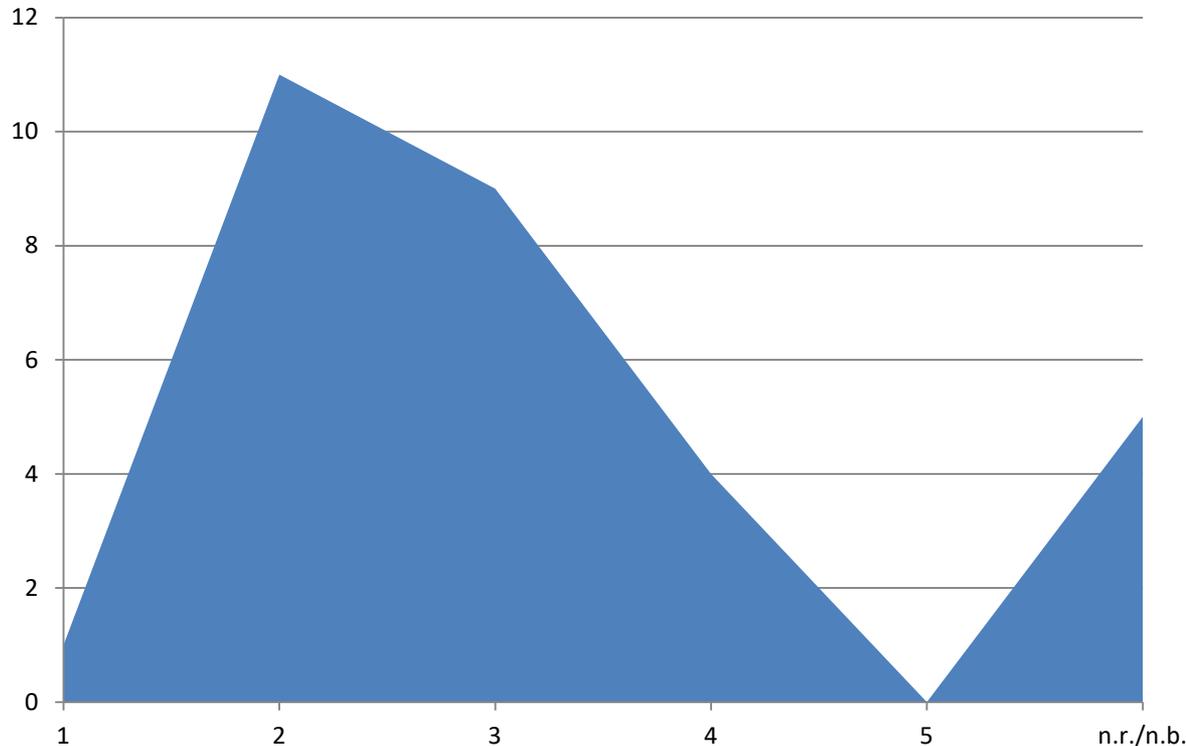
Stand: Dezember 2020

# Standortfaktor: Nahversorgung des Gebiets



BREMEN  
MOIN ZUKUNFT!

## Wie bewerten Sie die Nahversorgung im Gebiet?



Knapp **68%** der befragten **Unternehmen beurteilen die Nahversorgung** wegen des Penny-Markts in der Landwehrstraße und zahlreichen gastronomischen Angebote in der Hemmstraße, in Findorff, **als gut**, auch wenn nur wenige Unternehmen und Mitarbeitende diese Angebote nutzen.

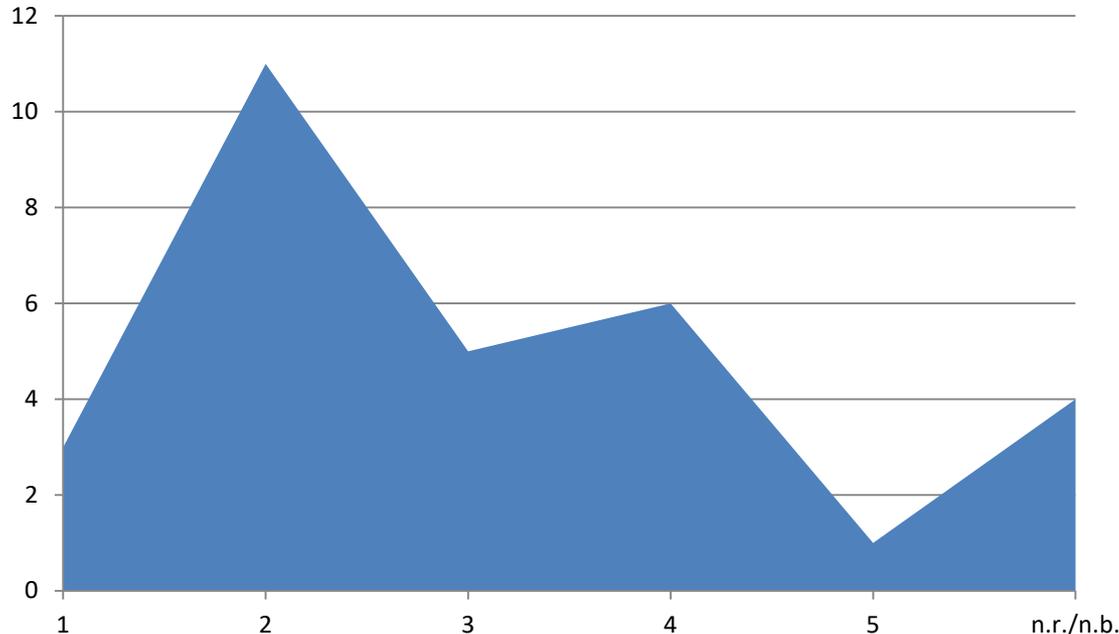
1 = sehr gut; 2 = gut; 3 = befriedigend; 4 = ausreichend; 5 = mangelhaft; n.r./n.b. = nicht relevant / nicht bekannt

Gesamtanzahl befragter Unternehmen: 31

Stand: Dezember 2020



## Wie bewerten Sie die Bekanntschaft/Kooperation zu/mit anderen Unternehmen?



Rund 45% und damit knapp die Hälfte der befragten Unternehmen beurteilen die Bekanntschaft und Vernetzung zu den benachbarten Unternehmen als gut bis sehr gut. In den Unternehmensgesprächen zeigte sich bei den meisten Unternehmen vor allem zu den direkten Nachbar\*innen eine **hohe Hilfsbereitschaft und ein hoher Grad an Austausch untereinander**. Als Gründe wurden beispielsweise angeführt, dass man sich bereits lange kennen würde.

1 = sehr gut; 2 = gut; 3 = befriedigend; 4 = ausreichend; 5 = mangelhaft; n.r./n.b. = nicht relevant / nicht bekannt

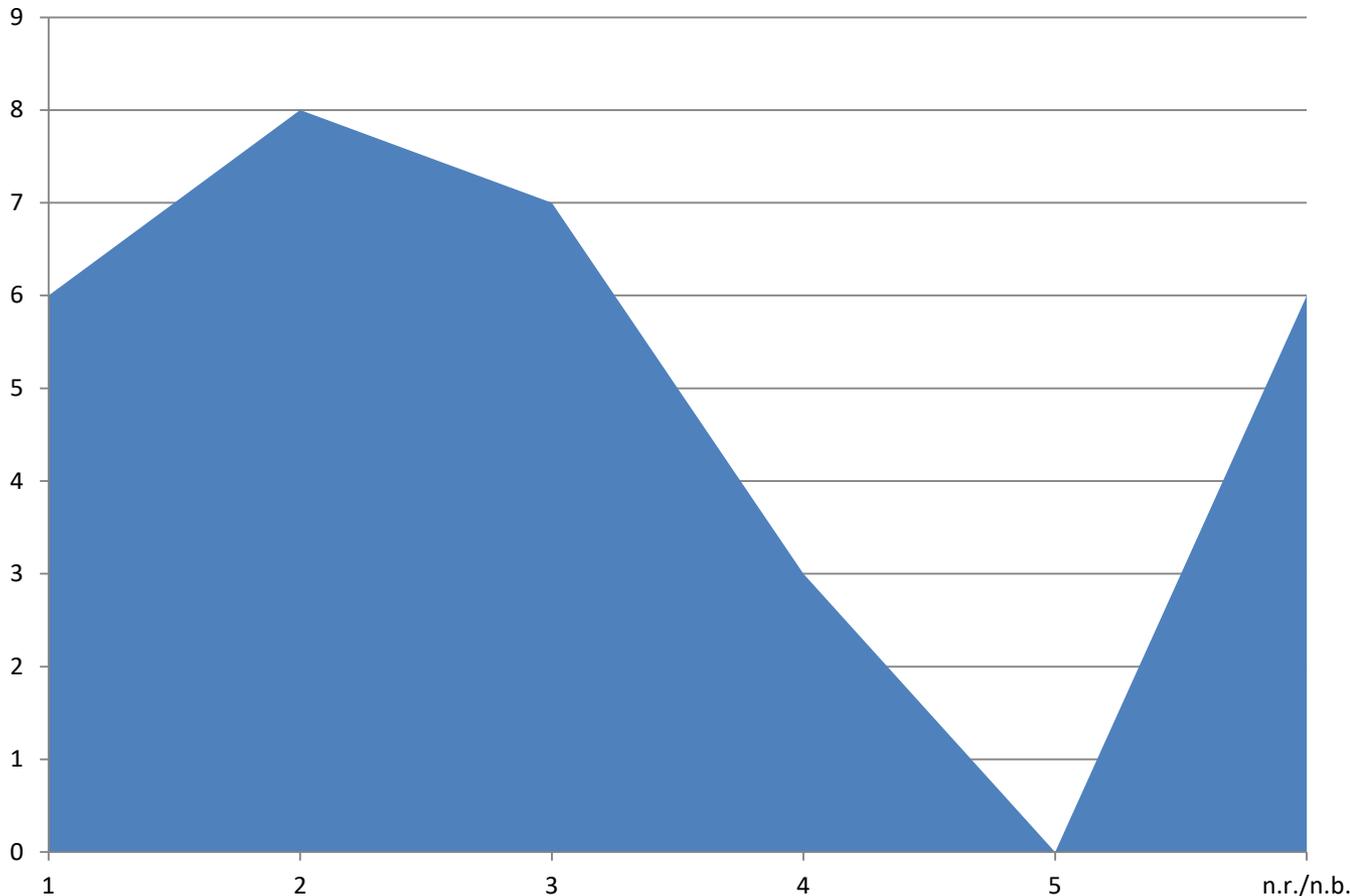
Gesamtanzahl befragter Unternehmen: 31

Stand: Dezember 2020

# Standortfaktor: regionale Verkehrsanbindung/ÖPNV



BREMEN  
MOIN ZUKUNFT!



Die **regionale Anbindung** sowie die Anbindung an das ÖPNV-Netz werden **mehrheitlich ebenfalls als gut bewertet** und ist damit der am zweitbesten bewertete Standortfaktor. Als Gründe dafür werden die zentrale Lage in Bremen und die Straßenbahnlinien 10 und 2 am Haferkamp sowie die Buslinien 28 und 25 in Findorff genannt.

1 = sehr gut; 2 = gut; 3 = befriedigend; 4 = ausreichend; 5 = mangelhaft; n.r./n.b. = nicht relevant / nicht bekannt

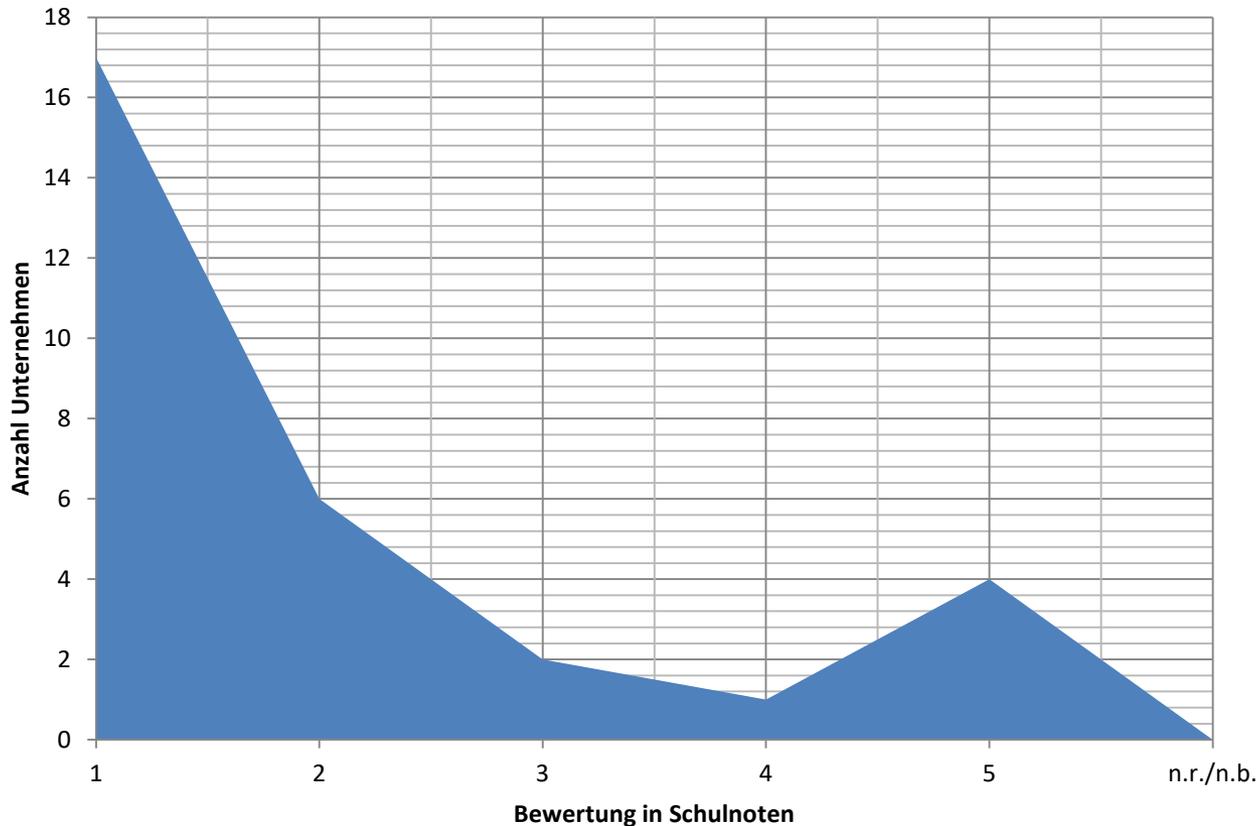
Gesamtanzahl befragter Unternehmen: 31

Stand: Dezember 2020

# Standortfaktor: überregionale Verkehrsanbindung



BREMEN  
MOIN ZUKUNFT!



Die **überregionale Anbindung** wird wegen der nahegelegenen B6, die auf die A27 führt, **am besten von allen Standortfaktoren bewertet**. Mehr als 50% der befragten Unternehmen beurteilen die überregionale Anbindung als „sehr gut“.

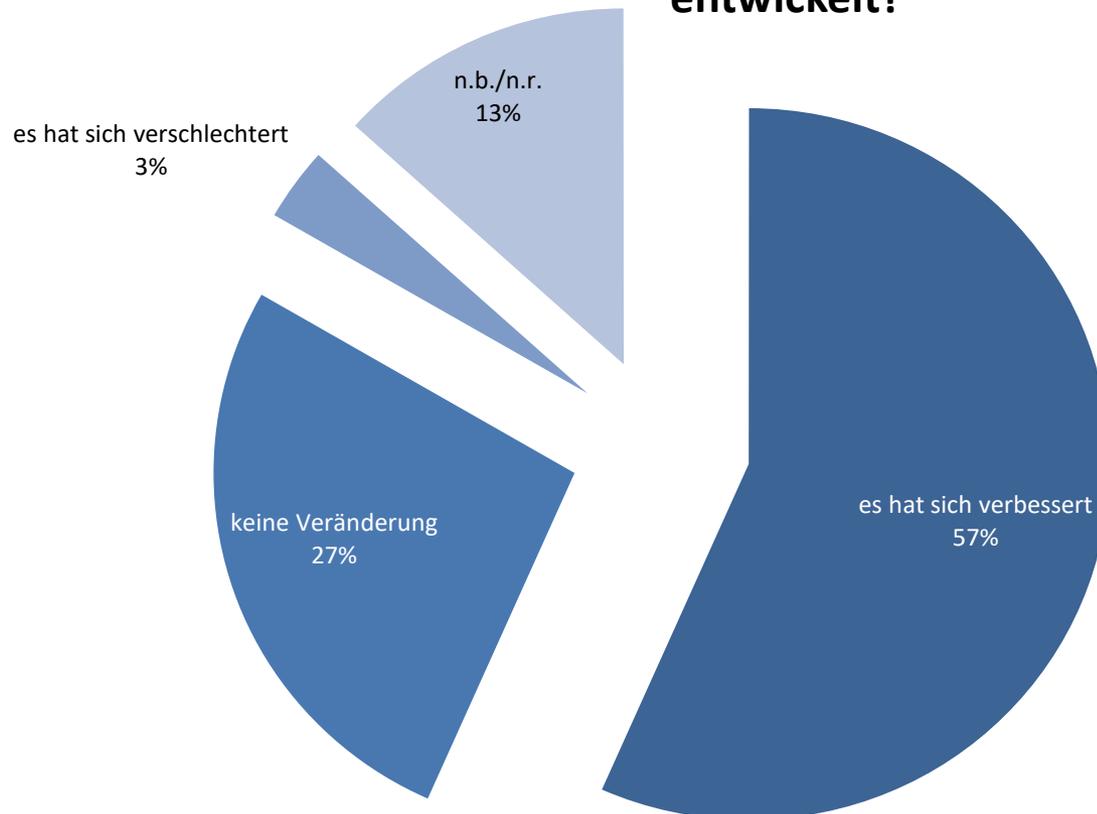
1 = sehr gut; 2 = gut; 3 = befriedigend; 4 = ausreichend; 5 = mangelhaft; n.r./n.b. = nicht relevant / nicht bekannt

Gesamtanzahl befragter Unternehmen: 31

Stand: Dezember 2020



## Wie hat sich das Gebiet Ihrer Meinung nach in den letzten Jahren entwickelt?



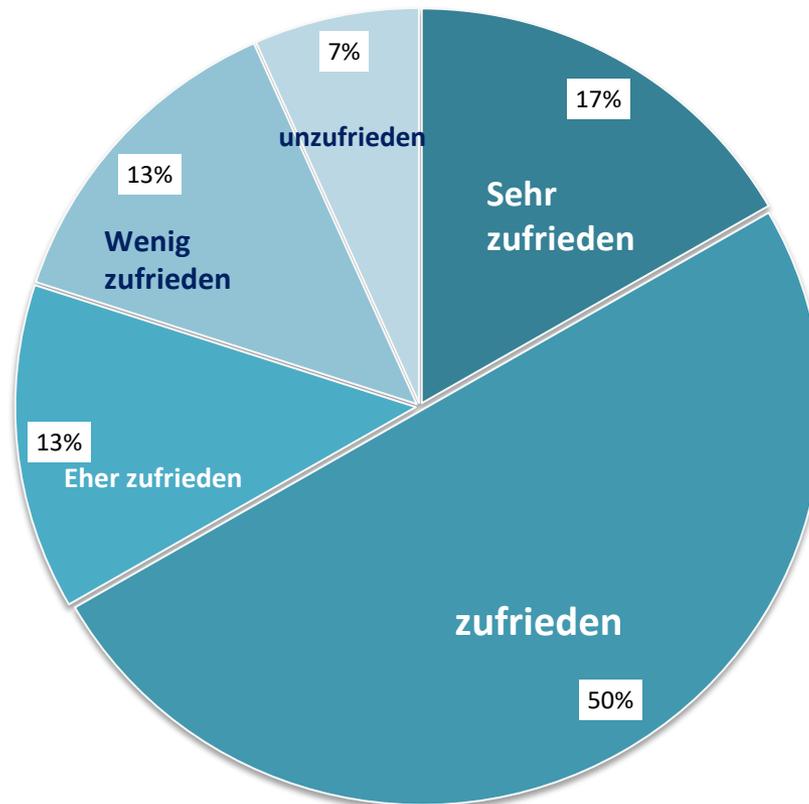
Mit 57% findet die Mehrheit der befragten Unternehmen das Gebiet habe sich in den letzten Jahren **zum Positiven entwickelt**, da einige Unternehmen ihre Gebäude renoviert hätten und die Unternehmensstruktur sich gefestigt habe.

Gesamtanzahl befragter Unternehmen: 31  
Stand Dezember 2020



## Wie zufrieden sind Sie im Gewerbegebiet Utbremen insgesamt?

Stand: Dezember 2020, Anzahl befragte Unternehmen: 31



**80% und damit die absolute Mehrheit der befragten Unternehmen sind sehr bis überwiegend zufrieden im Gebiet Utbremen.** Als Gründe wurden u.a. die hohe Identifikation mit dem Eigentum, die zentrale Lage und die gute Anbindung genannt.

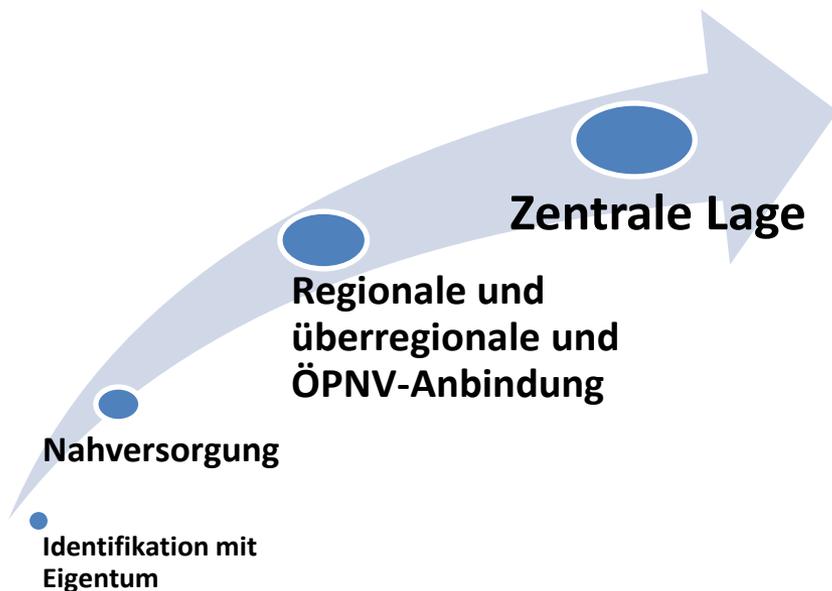
# Gewerbegebiet Utbremen

Ergebnis der Unternehmensbefragung August – November 2020

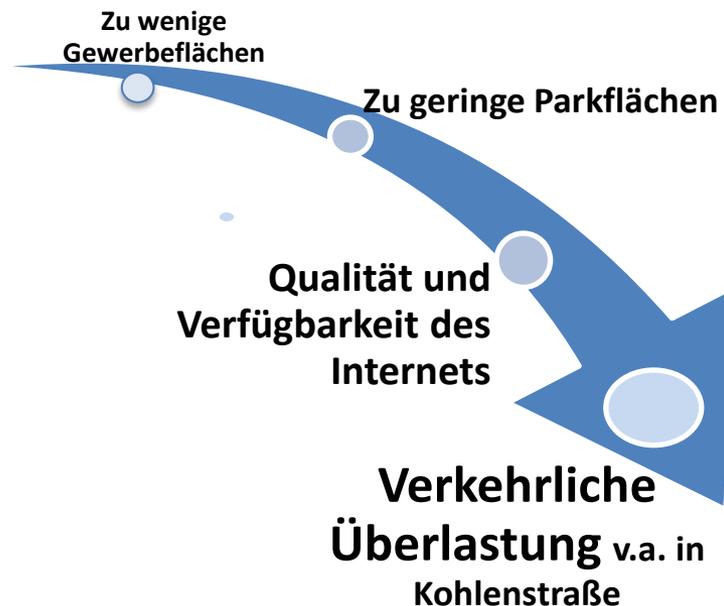


BREMEN  
MOIN ZUKUNFT!

## Gründe für Zufriedenheit



## Gründe für Unzufriedenheit



80% der befragten Unternehmen sind zufrieden und loben die zentrale Lage sowie die Anbindung zum ÖPNV und zur B6, die auf A27 führt. Die gute Nahversorgung, die Sicherheit sowie die gute Vernetzung zueinander wurden ebenfalls überwiegend positiv erwähnt. Aufgrund der hohen Eigentümeranzahl bestünde Identifikationspotential mit dem Eigentum u. dem Gebiet.

Das Gewerbegebiet Utbremen hat wenig öfftl. Parkflächen, wenig Erweiterungsmöglichkeiten und leide unter dem hohen Verkehrsaufkommen. Die Borkum- und Kohlenstraße würden, oft mit höherer Geschwindigkeit, als Abkürzung oder als Umgehung des Staus vor der Auffahrt der B6 genutzt - besonders zu verkehrlichen Stoßzeiten. Die Qualität des Internet wurde ebenfalls bemängelt.



**Vielen Dank für Ihre Unterstützung!**

**Wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit!**

Bei Fragen oder Anregungen melden Sie sich gern:

Deike Bemmer

Wirtschaftsförderung Bremen GmbH

Langenstraße 2-4

28195 Bremen

0421 – 9600328

0151 – 10996543

[deike.bemmer@wfb-bremen.de](mailto:deike.bemmer@wfb-bremen.de)

Oder bei meinem Kollegen Ray Ivens ([ray.ivals@wfb-bremen.de](mailto:ray.ivals@wfb-bremen.de), 0421 – 9600223)

Website Gewerbegebietsmanagement: <https://www.wfb-bremen.de/gewerbegebietsmanagement>