



**BREMEN
MOIN ZUKUNFT!**

**INTEGRIERTES
STANDORTENTWICKLUNGSKONZEPT**
EIN STRATEGIEKONZEPT
ZUR KONSOLIDIERUNG DES
GEWERBEGEBIETES RIEDEMANN-/
REIHERSTRASSE

Die Senatorin für Wirtschaft,
Häfen und Transformation



Freie
Hansestadt
Bremen

WFB WIRTSCHAFTS
FÖRDERUNG
BREMEN

INTEGRIERTES STANDORTENTWICKLUNGSKONZEPT EIN STRATEGIEKONZEPT ZUR KONSOLIDIERUNG DES GEWERBEGBIETES RIEDEMANN-/REIHERSTRASSE

| | |
|--|-----------|
| 1 Einleitung Pilotprojekt Bestandsentwicklung | 5 |
| 1.1 Arbeitsstruktur der Bestandsentwicklung | 5 |
| 1.2 Gebietsmanagement | 6 |
| 2 Das Gewerbegebiet Riedemann-/Reiherstraße | 7 |
| 2.1 Ergebnis der Beteiligung der Unternehmen | 8 |
| 2.2 Ergebnis der Beteiligung der Ortspolitik | 10 |
| 3 Bestandsaufnahme | 11 |
| 3.1 Flächen- und Branchenstruktur | 11 |
| 3.2 Planungsrecht/Bebauungsplan 2434 | 11 |
| 3.3 Infrastruktur | 14 |
| 3.4 Versorgung | 15 |
| 3.5 Umfeld und Nachbarschaft, Versorgung mit sozialen Infrastrukturen | 17 |
| 3.6 Zusammenfassung: Besondere Herausforderungen oder Hemmnisse des Gebietes | 17 |
| 4 Handlungsfelder und Maßnahmen zur Weiterentwicklung des Gewerbegebietes | 18 |
| 4.1 Handlungsfeld „Bestand entwickeln“ | 19 |
| 4.2 Handlungsfeld „Klimaanpassung/Ressourcenschonung“ | 23 |
| 4.3 Handlungsfeld „Gute Versorgung sichern“ | 27 |
| 4.4 Handlungsfeld „Vernetzung“ | 28 |
| 4.5 Ausblick und Fortsetzung ab 2025 | 29 |
| 4.5.1 Handlungsfeld „Bestand entwickeln“ ab 2025 | 29 |
| 4.5.2 Handlungsfeld „Klimaanpassung/Ressourcenschonung“ ab 2025 | 31 |
| 4.5.3 Handlungsfeld „Die gute Versorgung sichern“ ab 2025 | 31 |
| 4.5.4 Handlungsfeld „Vernetzung“ ab 2025 | 31 |
| 4.6 Übersicht sämtlicher Maßnahmen im Zeitbezug | 32 |
| 4.7 Übersicht Kosten/Finanzierung | 35 |
| 5 Monitoring und Verstetigung | 36 |
| 5.1 Herausforderungen im Projekt | 36 |
| 5.2 Monitoring | 36 |
| 5.3 Verstetigung | 37 |



Quelle: WFB/Struktur B

1 EINLEITUNG PILOTPROJEKT BESTANDSENTWICKLUNG

Die Stadt Bremen braucht zukunftsweisende Wirtschaftsstandorte, um im Wettbewerb mit deutschen und europäischen Städten vergleichbarer Größe und Bedeutung zu bestehen. Ein wesentliches Ziel der Wirtschaftsflächen- und Standortentwicklung sowie des Gewerbeentwicklungsplans 2030 (GEP 2030) für die Stadt Bremen ist die Aufwertung und Qualifizierung der gewachsenen Bestandsgebiete. Um den knapper werdenden Flächen und dem gleichzeitig steigenden Bedarf an Gewerbeflächen gerecht zu werden, ist es notwendig, Bestandsgebiete so aufzubereiten, dass sie durch Gewerbetreibende voll ausgeschöpft und auch veränderten Standortanforderungen gerecht werden können. Um eine mögliche Abwanderung von Unternehmen aufgrund von Flächenknappheit zu verhindern, wird ein besonderer Fokus auf die Weiterentwicklung der Bestandsgebiete gelegt. Hiermit wird auch ein wichtiger Baustein der angestrebten Etablierung einer Strategie des gewerblichen Flächenkreislaufs geleistet.

Im Rahmen des GEP 2030 wurde das Entwicklungsziel¹ *„Bestandsgebiete zukunftsorientiert in Kooperation mit den Unternehmen weiterentwickeln“* als eines der 16 Entwicklungsziele für die Stadt Bremen benannt. Inhalt des Zieles ist die nachfrageorientierte und zukunftsfähige Weiterentwicklung und Qualifizierung von Bestandsgebieten – gemeinsam mit den ansässigen Unternehmen – im Sinne einer nachhaltigen klimagerechten Stadt. Zur Umsetzung dieses Ziels wurden als Leuchtturmprojekte die Initiierung und Unterstützung eines Gebietsmanagements, die Evaluierung und Weiterführung des Pilotprojektes Bestandsentwicklung und die Identifizierung weiterer Gebiete im GEP 2030 benannt.

Für eine detaillierte und partizipative Betrachtung und Qualifizierung dieser Gebiete wurde die „Arbeitsstruktur Bestandsentwicklung“ gebildet und das Pilotprojekt

„Bestandsentwicklung“, unter Einsetzung eines Gebietsmanagements, initiiert. Ziel des Pilotprojektes ist, die Gebiete zu analysieren, Handlungsfelder und Maßnahmen in einem gemeinsamen partizipativen Prozess mit den Unternehmen herauszuarbeiten, diese programmatisch in einem „Integrativen Standortentwicklungskonzept“ (ISK) zu verankern und Maßnahmen zur zukunftsfähigen Qualifizierung der Gebiete umzusetzen. Es wird ein integrierter Ansatz verfolgt, der das Gewerbegebiet ganzheitlich betrachtet und dabei insbesondere Wert auf Ökonomie/Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit, Erscheinungsbild und Resilienz legt.

1.1 ARBEITSSTRUKTUR DER BESTANDSENTWICKLUNG

Den Überbau der Bestandsentwicklung bildet die AG Bestandsentwicklung, bestehend aus Vertreter:innen von der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation (SWHT), der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung (SBMS, Stadtplanung und Stadtentwicklung), der Senatorin für Umwelt, Klimaschutz und Wissenschaft (SUKW), der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (WFB), der Handwerkskammer Bremen, der Handelskammer Bremen-IHK für Bremen und Bremerhaven und weiteren externen Expert:innen. Die AG analysiert und steuert übergeordnet die Bestandsentwicklung betreffenden Prozesse. Hier werden die Sachstände des Pilotprojektes vorgestellt, diskutiert und insbesondere strategisch begleitet. In den jeweiligen Projektgebieten werden für die operative Planung und Umsetzung von Maßnahmen themen- und anlassbezogene Teams aus ressortübergreifenden Vertreter:innen zu bestimmten Maßnahmen oder Fragestellungen gebildet. Im Tagesgeschäft wird das Pilotprojekt durch einen monatlichen JF zwischen WFB und SWHT begleitet.

¹ Siehe GEP 2030, S.73, GEP 2030 – Wirtschaftsstandort Bremen [bremen-innovativ.de]



Abbildung 1 Übersicht der Arbeitsstruktur der AG Bestandsentwicklung, Quelle: Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation

1.2 GEBIETSMANAGEMENT

Zur Erreichung der genannten Ziele wurden im Rahmen des Pilotprojektes im Jahr 2020 zwei Gewerbegebietsmanagerinnen bei der WFB zunächst für einen Zeitraum von drei Jahren angestellt, die in enger Zusammenarbeit mit den im Bremer Westen und Bremer Süden verantwortlichen Unternehmensbetreuer:innen der WFB agierten. Die Aufgaben des Gebietsmanagements umfassen die Bestandsanalyse, den Aufbau von konstanten Netzwerkstrukturen, die Planung und Durchführung von Veranstaltungen für die in den Gewerbegebieten ansässigen Unternehmen, die Öffentlichkeitsarbeit und das Marketing

für die Gebiete. Anhand der ersten durchgeführten Analyse, entwickelt das Gewerbegebietsmanagement verschiedene Maßnahmen und Aktionen, um das Gebiet aufzuwerten. Für die Erarbeitung und Umsetzung der Maßnahmen wird eng mit verschiedenen Ressorts der Bremer Verwaltung und kooperativ mit verwaltungsexternen Akteur:innen und Expert:innen zusammengearbeitet, um eine nachhaltige und integrierte Entwicklung der Gewerbegebiete zu sichern. Aufgrund des Erfolges des Projektes wurde der Projektzeitraum verlängert bis zum Jahr 2027 und zwei weitere Gewerbegebietsmanager:innen im Jahr 2023 eingestellt. Mittlerweile werden im Rahmen des Projekts acht Gewerbegebiete in Bremen betreut.

2 DAS GEWERBEGEBIET RIEDEMANN-/REIHERSTRASSE



Quelle: WFB / Jonas Ginter

Abbildung 2 Aufnahme aus dem Gewerbegebiet Riedemann-/Reiherstraße

Das seit den 70er Jahren gewachsene Gewerbegebiet Riedemann-/Reiherstraße in Bremen-Oslebshausen mit heute über 90 ansässigen Unternehmen ist das erste Bestandsgebiet, welches im Pilotprojekt fokussiert wurde. Ziel des Projektes ist, das Gebiet für die Zukunft ganzheitlich aufzustellen, Flächenpotenziale zu identifizieren und zu aktivieren.

Es handelt sich um ein für die Stadtgemeinde strategisch wichtiges Gewerbegebiet, da der zukünftige Zusammenschluss der einzelnen Bauabschnitte der BAB 281 mehrere Gewerbegebiete miteinander verbindet. Hierdurch werden Synergieeffekte und eine schnelle Anreise für die im Gebiet Beschäftigten erwartet. Das Gewerbegebiet verfügt über einen diversen Branchenmix und weist daher eine Resilienz und Robustheit gegenüber möglichen Krisen auf.



Abbildung 3 Gesamtübersicht Gewerbegebiet Riedemann-/Reiherstraße

2.1 ERGEBNIS DER BETEILIGUNG DER UNTERNEHMEN

Im Februar 2020 startete die von der WFB eingesetzte Gebietsmanagerin mit dem Bestandsgebiet Riedemann-/Reiherstraße. Sie begann mit einer Kontaktaufnahme zu den Unternehmen und der Durchführung einer umfassenden Standortanalyse aus deren Sicht. Ziel der Gewerbegebietsmanagerin war es, von Beginn an den Kontakt zu den Unternehmen aufzubauen. Aus diesem Grund wurden zunächst mit den im Gebiet ansässigen Unternehmer:innen leitfadengestützte Interviews zur Standortzufriedenheit geführt. Hiermit wurde ein Einblick in das Arbeitsumfeld Riedemann-/Reiherstraße aus Perspektive der Betriebe erreicht. Die Unternehmen wurden in diesem Rahmen unter anderem zu ihrer persönlichen Entwicklungsperspektive an ihrem Standort befragt. Mit den persönlichen Gesprächen konnte bis Mitte März 2020 begonnen werden. Für April 2020 war eine Auftaktveranstaltung für das Gebiet geplant, bei der das Projekt seitens der WFB und SWHT vorgestellt sowie Handlungsfelder von den Unternehmen gesammelt werden sollten. Aufgrund der Bestimmungen im Zuge der Corona-Pandemie mussten die persönlichen Unternehmensgespräche abgebrochen und die geplante Auftaktveranstaltung zunächst abgesagt werden.

Stattdessen wurde ein Fragebogen entwickelt, den die Unternehmen digital oder per Brief beantworten konnten. Der Fragebogen umfasste die Themenbereiche Standortfaktoren, Entwicklungsperspektive und Interessen/Probleme der Unternehmen.

Im Juni 2020 konnten die persönlichen Gespräche fortgeführt werden. Die Rücklaufquote betrug insgesamt 53% der Unternehmen, die das Einzelgespräch mit dem Gebietsmanagement wahrgenommen und/oder den Fragebogen zurückgesandt haben. Positiv bewerteten die Unternehmen insgesamt die (über-)regionale Verkehrsanbindung, etwas schwächer aber weiterhin gut empfanden die Unternehmen die Vernetzung untereinander, die Internetverfügbarkeit sowie die Verfügbarkeit und Preise von Gewerbeimmobilien. Am meisten bemängelt wurden die Punkte Außenbereiche für Pausen, Nahversorgung und Sauberkeit. Die ausführlichen Ergebnisse können der nachfolgenden Abbildung 4 entnommen werden. Die einzelnen Standortfaktoren konnten mit eins bis fünf bewertet werden, wobei die Benotung wie folgt zu verstehen ist: 1 = sehr gut, 2 = gut, 3 = befriedigend, 4 = schlecht, 5 = sehr schlecht.

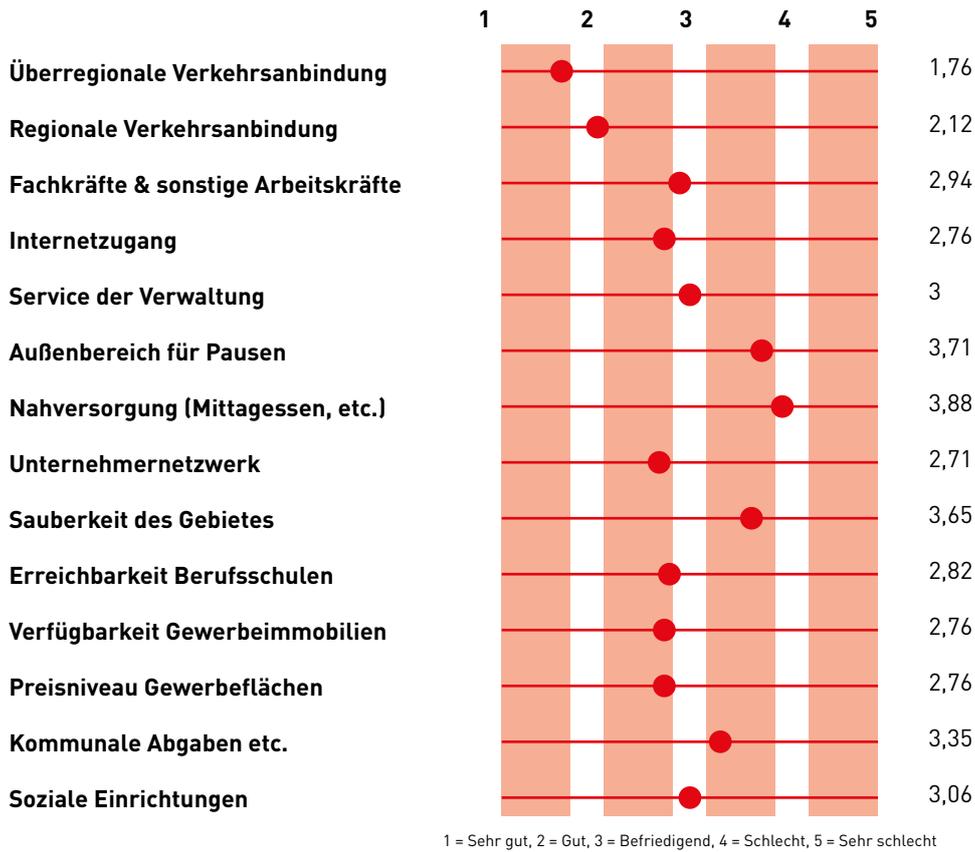


Abbildung 4 Bewertung der Standortfaktoren im Rahmen der Unternehmensbefragungen, Quelle: WFB

Die Gespräche und Fragebögen waren wichtige Instrumente, um erste Handlungsfelder und konkrete Projektideen zu entwickeln und mittels des Gebietsmanagements zur Auseinandersetzung mit der jeweiligen Thematik weitere Akteur:innen in die Projektstruktur zu integrieren. Ziel war es, sich mit diesen zu vernetzen und zukünftige Maßnahmen gemeinsam zu planen.

Im Rahmen einer Online-Veranstaltung wurden den anässigen Unternehmen im November 2020 die Ergebnisse der Befragungen sowie die ersten Themenideen vorgestellt. Die Priorisierung der Themen durch die Unternehmen ist in Abbildung 5 dargestellt.

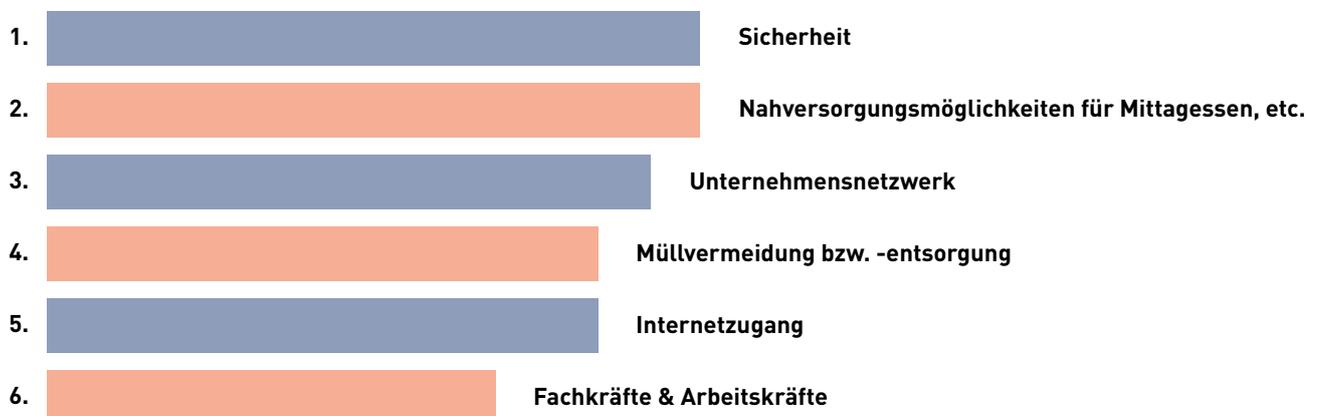


Abbildung 5 Ranking der bereits genannten Themen, Quelle: WFB

In diesem Zusammenhang wurden durch die Unternehmen weitere übergeordnete Themen wie zum Beispiel „Erneuerbare Energien“, „Klimaschutzmaßnahmen“ und „Digitalisierung“ genannt und als wichtig priorisiert. Ein weiterer Wunsch der Unternehmen bestand darin, dass Maßnahmen zu den Themen „Sicherheit und Sauberkeit“, „Sichtbarkeit/Wahrnehmung des Gebietes“ sowie ein „Unternehmensnetzwerk“ entwickelt werden. An der digitalen Veranstaltung nahmen rund 10% der ansässigen Unternehmen des Gewerbegebietes Riedemann-/Reiherstraße teil.

Der kontinuierliche Austausch zwischen Unternehmen und Gebietsmanagerin wird durch regelmäßige Nachbarschaftstreffen sowie gezielte Unternehmensbesuche fortlaufend weitergeführt. Nach einem personellen Wechsel in 2023 erfolgte eine erneute intensive Kontaktaufnahme zum Zweck des Kennenlernens der neuen Gebietsmanagerin und der Unternehmen.

2.2 ERGEBNIS DER BETEILIGUNG DER ORTSPOLITIK

Nachdem eine erste Kontaktaufnahme mit den Unternehmen stattfand, wurde zur Vorstellung des Pilotprojektes der Kontakt zum Ortsamt West hergestellt. Aufgrund der angesprochenen Themengebiete „Sicherheit“ und „Sauberkeit“ wurde mit Unterstützung des Fachausschusses „Arbeit, Wirtschaft, Umwelt und Häfen“ für die Unterarbeitsgruppe „Müllvermeidung“ die zuständige Referentin vom Präventionsausschuss West für einen öffentlichen Vortrag eingeladen. Die Referentin schilderte die momentane Lage im Ortsteil Oslebshausen und stellte aktuelle Maßnahmen zur Abfallvermeidung vor. Das Gewerbegebietsmanagement nahm Kontakt zur Unterarbeitsgruppe „Müllvermeidung“ auf, um sich mit den Stadtteilakteur:innen zu vernetzen und mögliche Maßnahmen gemeinsam zu organisieren.

In den Fachausschüssen „Arbeit, Wirtschaft, Umwelt und Häfen“ und „Bau und Verkehr“ konnte das Gewerbegebietsmanagement seine Arbeit und seine Tätigkeiten vorstellen.

Auch im weiteren Verlauf des Projektes wurden das Ortsamt und dessen Fachausschüsse über verschiedene Aktionen informiert und in diese mit einbezogen. Insbesondere der enge Kontakt zur Ortspolitik ist für die erfolgreiche Arbeit des Gewerbegebietsmanagements eine wichtige Voraussetzung. Aufgrund dessen stellte sich die neue Gewerbegebietsmanagerin in 2024 dem Stadtteilsachgebietsleiter persönlich vor und nahm auf seinen Hinweis hin zudem den Kontakt zur Beauftragten für stadtteil- und quartiersbezogene Angelegenheiten im Stadtteil Bremen-Gröpelingen der Senatskanzlei auf.

3 BESTANDSAUFNAHME

Als erster Schritt erfolgte eine digitale und analoge Recherche zum Gebiet. Gemeinsam mit dem Unternehmensbetreuer der WFB für den Bremer Westen fand eine Begehung des Gebietes sowie die Vermittlung wichtiger standortbezogener Informationen statt. Im weiteren Schritt erfolgte eine detaillierte Bestandsanalyse der Flurstücke. Die Analyse der Grunddaten der einzelnen Flurstücke ist abgeschlossen und brach- sowie untergenutzte Flächen konnten identifiziert werden. Es folgte eine weitere Aufbereitung der Daten nach den Kriterien Eigentümerstrukturen, Branchen und Grünflächen/potenzielle Aufenthaltsflächen. In Zusammenarbeit mit SBMS und SUKW wurden zudem die aktuellen Sachstände zu den Themenbereichen Boden, Mobilität, Bebauungspläne und Grünflächen erarbeitet. Auch konnten Fragen zu bestimmten Grundstücken geklärt werden.

3.1 FLÄCHEN- UND BRANCHEN-STRUKTUR

Das Gebiet ist geprägt durch hafenergänzende Nutzungen wie Lagerhäuser und Containerbau. Diese Nutzungen weisen aufgrund ihrer Emissionen industriellen Charakter auf. Darüber hinaus sind im Gewerbegebiet Handwerksbetriebe, Kfz-Reparaturwerkstätten, ein Gewerbehof und Großhandelsbetriebe sowie ein Eventcenter ansässig.

Die Branchenstruktur in der Riedemann-/Reiherstraße setzt sich wie folgt zusammen:

1. Produktionsstätten aus verschiedenen Bereichen
2. Dienstleitungen aus verschiedenen Bereichen
3. Handwerk
4. Logistik
5. Transport
6. Dachdeckereien
7. Kfz (Werkstätten, Verwertung, Handel)
8. Import/Export
9. Eventstätte
10. Bauunternehmen
11. Handel (Werkzeuge, Paletten, Container)
12. Pharmazie
13. Landschaftsgärtnerei
14. Industrieabfallbehandlung
15. Institutionen, wie eine Berufsschule, ein Jugendfreizeithaus und Gemeindehäuser

Alle Flächen im Gewerbegebiet Riedemann-/Reiherstraße befinden sich im privaten Eigentum, die meisten der Unternehmer:innen sind selbst Eigentümer:innen ihres Grundstückes. Vier Grundstückseigentümer:innen bieten ihre Grundstücke und Immobilien anderen Unternehmen zur Anmietung an. Innerhalb des im Gebiet ansässigen Gewerbehofs findet des Öfteren ein Wechsel von Unternehmen statt. In der Unternehmensbefragung aus 2020 stellte sich heraus, dass von den an der Befragung teilgenommenen Unternehmen rund 75% ihren Betrieb in den nächsten Jahren erweitern wollen und hierfür ergänzende Flächenbedarfe im Gewerbegebiet Riedemann-/Reiherstraße angemeldet haben. Im Zuge des Monitorings des Pilotprojektes wird circa ein Jahr nach Veröffentlichung des ISK Riedemann-/Reiherstraße eine erneute Befragung durchgeführt und unter anderem überprüft, ob eine Erweiterung stattgefunden hat bzw. die Bedarfe weiterhin bestehen.

3.2 PLANUNGSRECHT

Im Flächennutzungsplan von Bremen ist das Gewerbegebiet Riedemann-/Reiherstraße als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Für einen großen Teilbereich des Gewerbegebietes besteht kein qualifiziertes Planungsrecht (s. Abb. 6). Es findet hier eine Beurteilung nach § 34 BauGB statt.

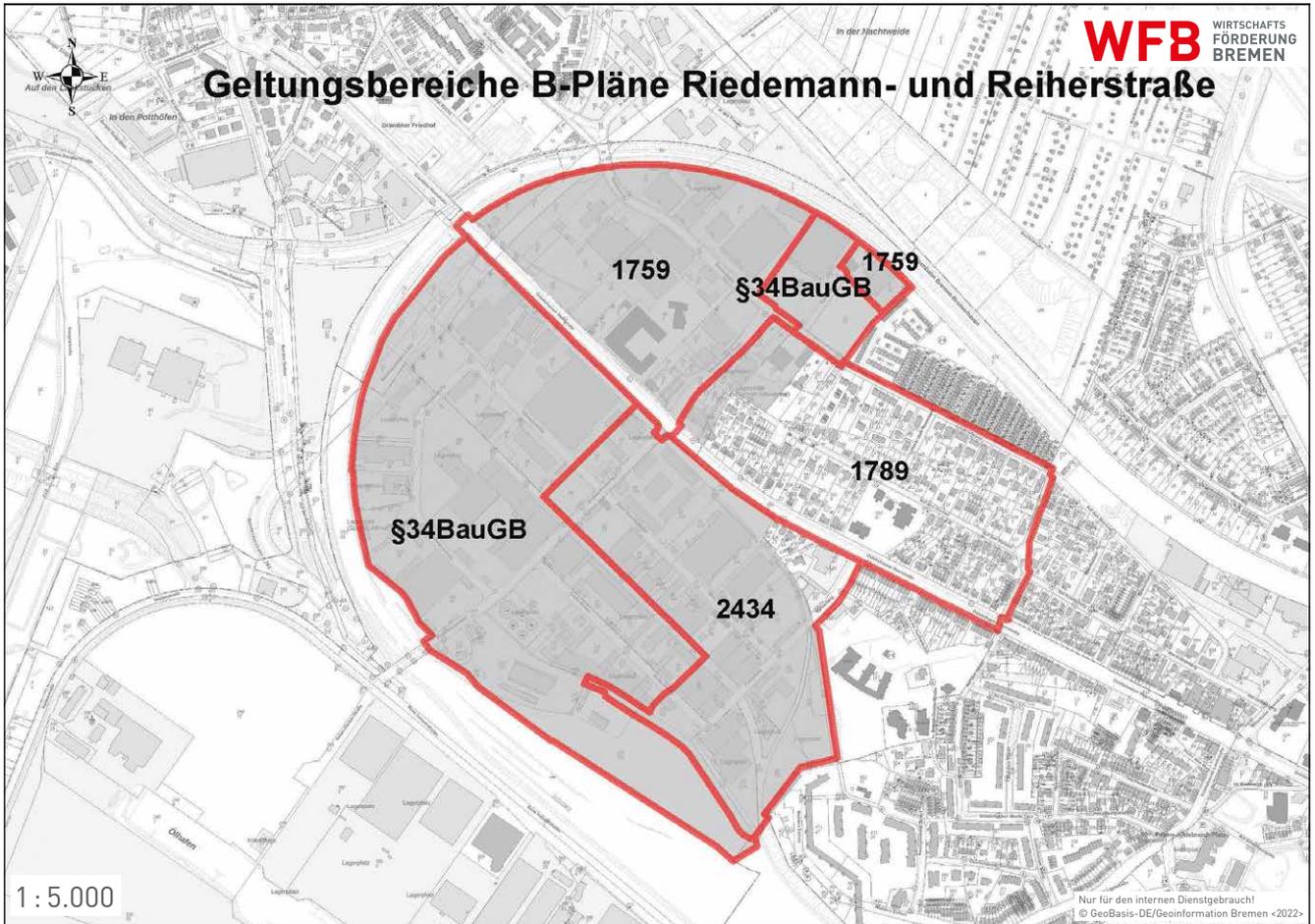


Abbildung 6 Geltungsbereiche der Bebauungspläne in dem Gewerbegebiet Riedemann-/Reiherstraße, Quelle: GeoInformation Bremen, geändert durch WFB

Für die Sicherung von Gewerbe- und Industriebetrieben ist ein qualifiziertes Planungsrecht ein wichtiges Instrument der Bestands- und Entwicklungssicherung, da es sonst zu Verdrängungsprozessen von Betrieben durch die Ansiedlung von Wohnen oder störepfindlichen Nutzungen führen kann. Ursprünglich sollte im B-Plan 2434 für die ansässigen hafenwirtschaftlich orientierten Betriebe im nordwestlichen Teil des Gewerbegebietes Planungssicherheit mit der Ausweisung eines Industriegebietes gegeben werden. Aufgrund eines Beschlusses des Beirats im Jahr 2019 gegen diese Ausweisung und dem seinerzeitigen Zeit-

druck bei der Erstellung des B-Plans – um die Ansiedlungen von weiteren gewerbeuntypischen Nutzungen im Gebiet zu vermeiden – wurde der Geltungsbereich des B-Plans 2434 verkleinert. Die zulässige bauliche Nutzung der ausgeklammerten Flächen an der Tillmannstraße, Riedemannstraße und Große Riehn sollen in einem separaten, eingeleiteten Planverfahren neu abgestimmt werden. Die Anstoßung und die kommunikative Begleitung eines neuen Verfahrens sind mittelfristig Aufgaben des Gewerbegebietsmanagements. Im Gebiet ansässige industrielle Unternehmen besitzen Bestandsschutz.

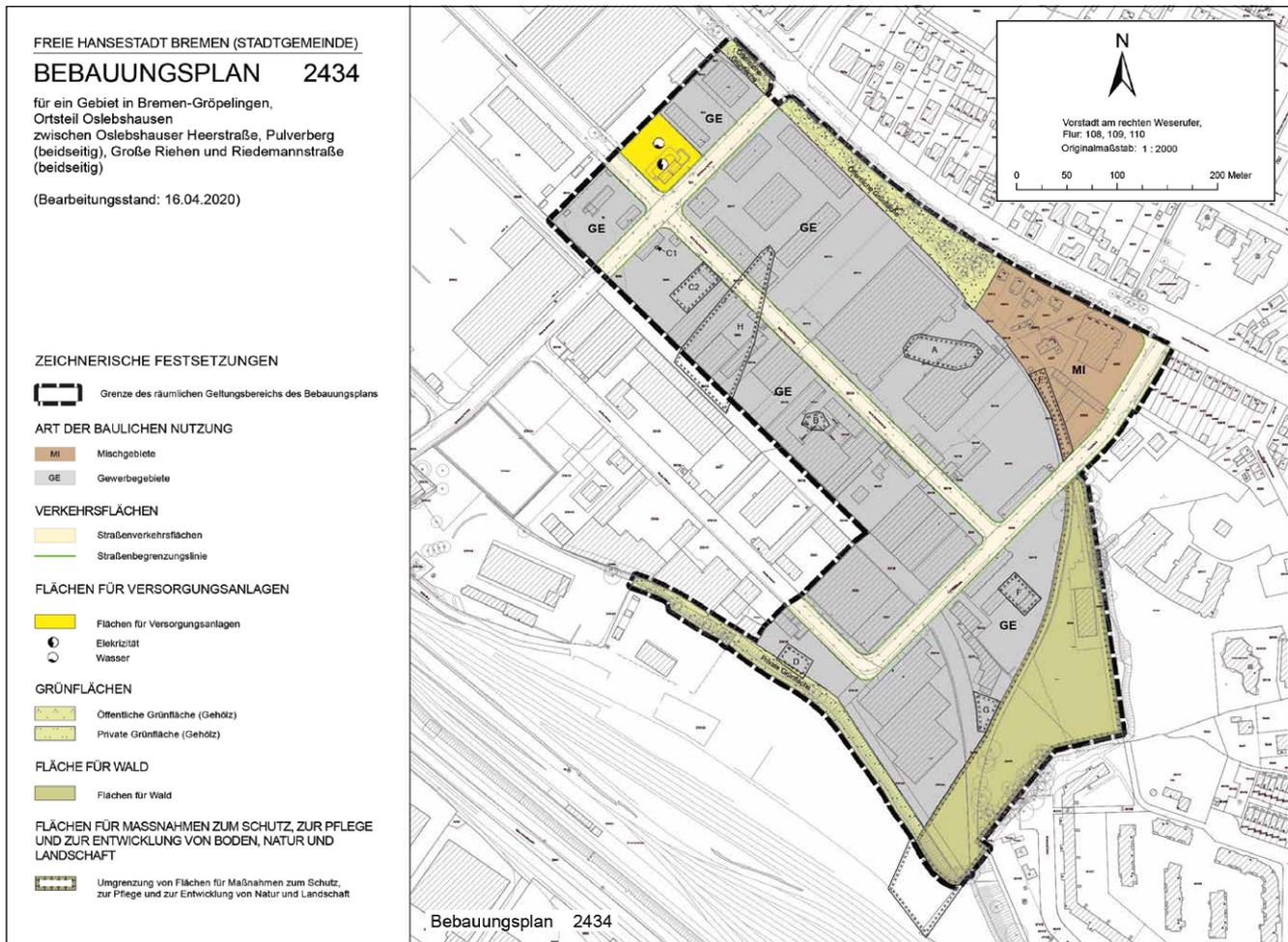


Abbildung 7 Geltungsbereich des Bebauungsplans 2434, Quelle: Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung²

BEBAUUNGSPLAN 2434

Der im Januar 2019 aufgestellte B-Plan hatte unter anderem die Zielsetzung, die Nutzungskonflikte zwischen dem Gewerbegebiet und dem angrenzenden Wohngebiet „Wohlers Eichen“ städtebaulich zu lösen. Im Teilgebiet Riedemannstraße weist der mittlerweile rechtsverbindliche B-Plan 2434 vornehmlich Gewerbegebiet aus. Im Nordosten des Gewerbegebietes an der Oslebshausener Heerstraße ist ein kleines Mischgebiet dargestellt, welches zum einen Wohnnutzung beinhaltet und zum anderen als notwendiger Abstand und vermittelnde Nutzung zwischen dem Gewerbe und dem östlich angrenzenden Wohnquartier entlang der Oslebshausener Heerstraße dient. Südöstlich ist eine Fläche für eine Waldentwicklung ausgewiesen. Zudem befinden sich im Plangebiet einige Grünflächen sowie eine Versorgungsanlage mit der Zweckbestimmung Elektrizität und Wasser.

Aufgrund der räumlichen Nähe zum Wohngebiet „Wohlers Eichen“ entstehen immer wieder Nutzungskonflikte. Zur Entlastung dieser Konflikte sieht die städtebauliche Planung die Herstellung einer Waldfläche zwischen Gewerbe- und Wohngebiet vor. Die Waldfläche hat nicht nur die Funktion einer Abstandsfläche zwischen den jeweiligen Nutzungen; sie soll vielmehr auch als verbindendes, integrierendes Element dienen (vgl. auch Ziele des Projekts „Urbaner Klima-Waldpark“ zur Aufwertung und Vermittlung eines Arbeits- und Wohnstandortes, S. 24).

Im B-Plan werden auf den gewerblich-industriellen Bauflächen Vergnügungsstätten und abfallwirtschaftliche Betriebe ausgeschlossen, da diese aufgrund der Flächenkonkurrenz die vorherrschenden sonstigen gewerblich-industriellen Nutzungen ebenfalls verdrängen könnten.

² Abrufbar unter: Bauleitplan-Informationssystem Stadt Bremen

Zudem ist die Ansiedlung störepfindlicher Nutzungen (Beherbergungsbetriebe, Sportanlagen, sozial-kulturelle Anlagen, Vergnügungsstätten) ausgeschlossen, um die emittierenden Betriebe nicht einzuschränken und die zukünftige gewerbliche Entwicklung zu sichern.

BODENVERSIEGELUNG UND ALTLASTEN IM GEBIET DES BEBAUUNGSPLANES

Die Flächen im Gewerbegebiet sind weitgehend versiegelt und enthalten teilweise geringe Altlasten. Nur an wenigen Stellen im Gewerbegebiet werden die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung für Kinderspielflächen und Wohnen überschritten, die im B-Plan als „erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet“ gekennzeichnet wurden. Diese Kennzeichnung hat nur eine Hinweis- und Warnfunktion ohne rechtsverbindlichen Festsetzungscharakter. Das Gesundheitsamt empfiehlt zudem, Wasser aus Gartenbrunnen nicht zum Spielen oder Gießen zu benutzen. Insgesamt sind mit den Kennzeichnungen und den Hinweise für die gewerblichen und industriellen Nutzungen keine Einschränkungen verbunden. Die starke Versiegelung der Flächen soll möglichst unter Berücksichtigung der altlastenbezogenen Anforderungen durch zielgerichtete Maßnahmen verringert werden.

3.3 INFRASTRUKTUR

MOBILITÄT UND ERSCHLIESSUNG

Das Bestandsgebiet Riedemann-/Reiherstraße befindet sich ca. 10 km vom Stadtzentrum entfernt. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Oslebshauer Heerstraße oder die innerörtliche Hauptverkehrsstraße „Beim Industriehafen“. Hier ist ein direkter Anschluss an die BAB 281 möglich, der zur BAB 27 führt. Der zukünftige Ringschluss der Autobahn durch die BAB 281, bei der aktuell mit dem Tunnelbau begonnen worden ist, wird zu einer erheblichen Aufwertung des Standortes beitragen. Hierdurch wird die Erreichbarkeit des Gebietes sowohl für Beschäftigte als auch für Kund:innen verbessert und ein sehr guter Anschluss zu anderen Gewerbegebieten, bspw. dem GVZ Bremen, gewährleistet. Insgesamt ist das Gebiet für den motorisierten Individualverkehr und den Fernverkehr gut erschlossen.

Im Gebiet befinden sich zwei Bus-Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs:

1. Haltestelle „Von-Ossietzky-Straße“ an der Oslebshauer Heerstraße: Buslinien 80, 81, 90, 93, 95, 660, 680, N7, mit den Zielen Oslebshausen, Gröpelingen, Industriehäfen, Burg, Marßel, Vegesack, Neuenkirchen, Bockhorn, Garlstedt, Bremen Hauptbahnhof, Osterholz-Scharmbeck, Hambergen, Wallhöfen, Hagen, Ritterhude, Walle
2. Haltestelle „Riedemannstraße“, an der Riedemannstraße: Buslinien 80, 91, 92, mit den Zielen Bhf. Oslebshausen, Gröpelingen, Stahlwerk, Burg, Vegesack, Rönnebeck

Eine weitere zentrale Haltestelle ist der Bahnhof Bremen-Oslebshausen der NordWestBahn (Bremen – Bremerhaven). Viele Pendler:innen fahren von dieser Haltestelle aus mit dem Fahrrad oder gehen zu Fuß in das Gewerbegebiet.

Das Gebiet verfügt aktuell über keine Carsharing-Station. Auch existieren für dieses Gebiet keine offiziellen Fahrradbügelstationen. Die Reiherstraße ist als Fahrradstraße ausgewiesen. SBMS gab im Jahr 2017 eine Machbarkeitsstudie mit dem Titel „Überprüfung der Machbarkeit der Premiumroute D.15 Bremen-Nord – Innenstadt – Hemelingen“ in Auftrag. Diese Machbarkeitsstudie bezieht auch die Reiherstraße mit ein und weist auf die Nutzung eines Schutzstreifens als Lösung für diesen Bereich hin. In der Machbarkeitsstudie wurde aufgrund der hohen Bedeutung der Straße für den LKW-Verkehr keine Empfehlung für eine Fahrradstraße ausgesprochen.³

DIGITALE INFRASTRUKTUR – VERSORGUNG NACH TECHNOLOGIE

Im Gewerbegebiet Riedemann-/Reiherstraße existieren derzeit Glasfaseranschlüsse von zwei verschiedenen Anbietern. Kabelanschlüsse sind verteilt verfügbar, viele Anschlüsse verfügen über Richtfunk. Ebenso ist die Übertragungsart des Super-Vectorings verfügbar oder im Bau befindlich.

Die sich in räumlicher Nähe befindliche öffentliche Berufsschule für Metalltechnik wird über die BREKOM GmbH per Glasfaser versorgt.

Mit dem Stand 01/2024 sind nach dem Breitbandzentrum Niedersachsen-Bremen sogenannte FTTH-Glasfaseranschlüsse (Fibre to the home) im Gewerbegebiet ausgebaut und für die ansässigen Unternehmen nutzbar.

³ Siehe Machbarkeitsstudie Premiumroute, S. 86, Überprüfung der Machbarkeit der Premiumroute D.15 Bremen-Nord – Innenstadt – Hemelingen.

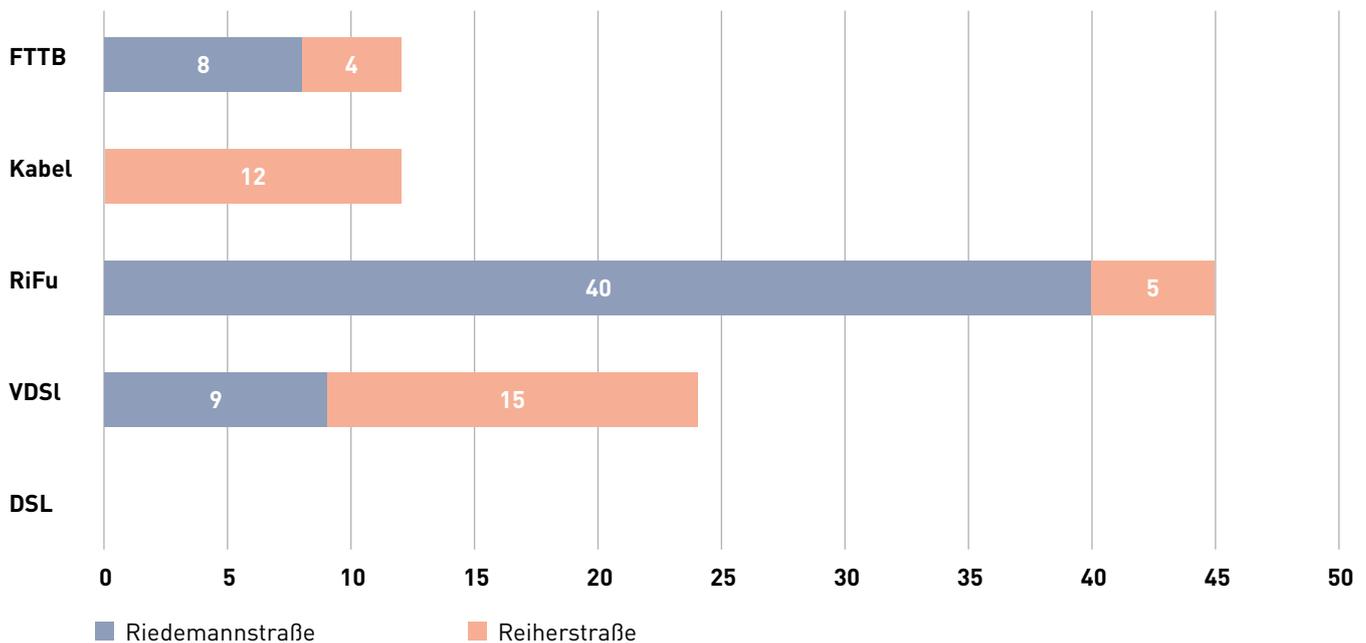


Abbildung 8 Übersicht der Internetversorgung nach Technologie im Gewerbegebiet Riedemann-/Reiherstraße

Quelle: Die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation – Referat 40 – Innovation, Digitalisierung und neue Themen/Breitbandzentrum Niedersachsen-Bremen, Stand: 26.03.2021

3.4 VERSORGUNG

NAHVERSORGUNG

In den Straßen Riedemannstraße und Von-Ossietzky-Straße haben sich zwei Imbisswagen mit unterschiedlichen Betreiber:innen seit Anfang und Mitte 2021 angesiedelt und an den Standorten etabliert. Laut B-Plan 2434 ist eine Zulassung von Schank- und Speisewirtschaften erlaubt, sofern sie der Versorgung des Gebietes dienen.

Im Bereich des Oslebshäuser Bahnhofs befinden sich verschiedene Supermärkte und Imbisse, die zur Mittagspausenversorgung dienen könnten. Um diese fußläufig zu erreichen, benötigen die Unternehmer:innen und ihre Mitarbeitenden ca. 20–30 Minuten. Da die meisten Pausenzeiten sich auf ca. 30 Minuten beschränken, bieten die dortigen Supermärkte und Imbisse zur Mittagspausenzeit kein nutzbares Angebot.

ENERGIEVERSORGUNG

Auf dem Grundstück Riedemannstraße 9 werden eine Trafostation und eine Wasserdruckerhöhungsstation betrieben. Nach Auskunft der swb AG soll das Grundstück auch zukünftig hierzu genutzt werden. In Abstimmung mit der Eigentümerin wurde es daher als Fläche für Versorgungsanlagen entsprechender Zweckbestimmung (Elektrizität und Wasser) festgesetzt.

ENTSORGUNG UND SAUBERKEIT

Hinweise über nicht ordnungsgemäß bereitgestellte Abfälle zu den Abfuhrterminen liegen bislang nicht vor. Vielmehr treten vereinzelt Vermüllungen durch kleinere oder größere illegale Ablagerungen sowie durch Streumüll auf.

Der Containerstandplatz Riedemannstraße am Rand des Gewerbegebietes ist zeitweise auffällig, wenn in diesem Bereich zum Beispiel Ablagerungen abgeladen werden. Diese Entwicklung ist der Bremer Stadtreinigung bekannt. Aus diesem Grund werden verstärkt Maßnahmen wie Observationen und zusätzliche Beschilderungen eingesetzt. Größere Mengen von illegal abgeladenem Müll im Gewerbegebiet werden von der Bremer Stadtreinigung gemonitort.

ÜBERSICHT MÜLLABLAGERUNGEN 2020/2024

- Reiherstraße: 1/1
- Tucholskystraße: 0/0
- Riedemannstraße: 1/0
- Von-Ossietzky-Straße: 0/0
- Tillmannstraße: 2/4
- Beim Struckenberge: 0/0
- Große Riehen: 1/0
- Pulverberg: 1/0
- Reitbrake: 2/0



Abbildung 9 Übersicht der Müllablagerungen (>100 l) im Jahr 2020 und 2024, Quelle: Die Bremer Stadtreinigung, Stand: 16.12.2024

In 2021 wurde im Workshop „Sicherheit und Sauberkeit“ die Abbildung 9 diskutiert, da das Gewerbegebietsmanagement und auch die Unternehmen äußerten, dass sie im Jahr 2020 vermehrt wilde Müllberge gesichtet bzw. gemeldet haben. Die Abbildung 9 enthält ausschließlich große Ablagerungen von mehr als 100 Liter Volumen. Kleinere, jedoch ebenso

auffällige Ablagerungen, werden nicht als Einzelauftrag, sondern im Zuge der manuellen Straßenreinigung direkt eingesammelt. Diese Strategie hat sich bewährt. Verglichen mit dem Jahr 2020 fällt auf, dass 2024 weniger Ablagerungen konzentriert in wenigen Bereichen des Gebietes angefallen sind.

3.5 UMFELD UND NACHBARSCHAFT, VERSORGUNG MIT SOZIALEN INFRASTRUKTUREN

Im Umfeld des Gewerbegebietes Riedemann-/Reiherstraße befinden sich nördlich und östlich Wohngebiete. Östlich des Gewerbegebietes befindet sich zudem eine Schule und eine Kita, im Nordosten ein Jugendfreizeitheim. Das Jugendfreizeitheim ist eine wichtige Institution für den Stadtteil, aber auch für das Gewerbegebiet Riedemann-/Reiherstraße. Junge Erwachsene des Ortsteils Oslebshausen bekommen dort u. a. Hilfestellungen zu den Themen Berufseinstieg, Ausbildung und Praktikum, oft verbunden mit dem Hinweis, dass sie sich bei ortsansässigen Unternehmen – beispielsweise im Gewerbegebiet Riedemann-/Reiherstraße – für ein Praktikum vorstellen könnten.

3.6 ZUSAMMENFASSUNG: BESONDERE HERAUSFORDERUNGEN ODER HEMMNISSE DES GEBIETES

Die Auswertung der Unternehmensgespräche und der Fragebögen ergaben, dass die Unternehmen insbesondere die Sauberkeit und Sicherheit im Gebiet bemängeln. Speziell der Punkt „Sauberkeit“ stört die Unternehmen, da es vermehrt vorkommt, dass immer wieder Sperr- und Alltagsmüll illegal im Gebiet abgeladen werden. Trotz einer insgesamt rückläufigen Entwicklung (vgl. Abb. 9), sind Müllablagerungen weiterhin eine Herausforderung für das Gebiet. In Folge dessen bewerten die Unternehmen im Allgemeinen das Erscheinungsbild des Gewerbegebietes als schlecht. In den Arbeitspausen der Mitarbeitenden und der Unternehmer:innen lädt das Gebiet derzeit nicht dazu ein, diese außerhalb des eigenen Firmengeländes zu verbringen. Es wurde der Wunsch geäußert, die Fußwege der Hauptzuwegung Riedemannstraße aufzuwerten, da diese oft beschädigt sind oder nur aus Schotter bestehen. In diesem Zusammenhang wurden auch die unzureichende Begrünung bzw. schlecht gepflegte Begrünung an den Fußwegen bemängelt. Mit Ausnahme der offiziellen Fahrradstraße entlang der Reiherstraße existieren keine Fahrradwege im gesamten Gewerbegebiet.

Viele der ortsansässigen Unternehmen besitzen große Hallenkomplexe mit verschiedenen Nutzungsarten. Potenziell existieren somit ausreichend Flächen, um Dachbegrünungen und Photovoltaik-Anlagen im Gebiet zu etablieren. Die Mehrheit der ansässigen Unternehmen muss jedoch noch überzeugt werden, ihre Bestandsimmobilien mit den genannten Klimaanpassungs- bzw. Klimaschutzmaßnahmen aufzuwerten. Hemmnisse für diese Investitionen, die oftmals die Sanierung des Daches sowie die Ertüchtigung der Gebäudestatik beinhalten, liegen unter anderem darin begründet, dass sich eine Investition in der Regel erst nach vielen Jahren rechnet. Zudem müssen aufgeschlossene Unternehmen aktuell über ein Jahr auf eine Inbetriebnahme der PV-Anlage durch den Netzbetreiber warten. Eine weitere Herausforderung in Bezug auf Klimaanpassung liegt in der starken Versiegelung des gesamten Gebietes und der verschiedenen Grundstücke. Dadurch heizt sich das Gebiet an heißen Sommertagen stark auf. Im Ergebnis verschlechtert sich die Aufenthaltsqualität und damit das Arbeitsumfeld.

Die befragten Unternehmen äußerten zudem, dass es heutzutage schwierig ist, Auszubildende, Fach- und Arbeitskräfte zu finden. Daher befürchten einige Unternehmen, mangels Nachwuchses und geeigneter Fachkräfte nicht gut genug für die Zukunft aufgestellt zu sein.

Im Verlauf der Unternehmensgespräche wurde vermehrt die Situation der Unternehmerschaft im Gewerbegebiet Riedemann-/Reiherstraße angesprochen. Es wurde festgestellt, dass die Unternehmen wenig Kontakt untereinander besitzen bzw. ein unterschiedliches Wissen darüber besteht, welche Unternehmen mit welchen Leistungen im Gewerbegebiet ansässig sind. Zur Verbesserung dieser Situation werden Unternehmen regelmäßig im Newsletter und auf der Webseite in Portraits vorgestellt. Zusätzlich können sich Unternehmen bei den Nachbarschaftstreffen kennenlernen.

Zuletzt ist die im nördlichen Bereich an das Gebiet angrenzende Wohnbebauung mit dem Wohnkomplex „Wohlers Eichen“ als Herausforderung zu benennen, da die Nutzungsarten „Wohnen“ und „Gewerbe“ verschiedene, teilweise gegensätzliche Ansprüche aufweisen.

4 HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMEN ZUR WEITERENTWICKLUNG DES GEWERBEgebietES

Im Februar 2020 begann die Pilotphase des Gewerbegebietsmanagements im Gewerbegebiet Riedemann-/Reiherstraße. Insbesondere die Ergebnisse der bereits oben erläuterten Unternehmensbefragung zur Standortzufriedenheit lieferten wichtige Erkenntnisse für die zu betrachtenden Handlungsfelder und die umzusetzenden Maßnahmen zur Stärkung und Weiterentwicklung des

Gewerbegebietes. Um das Gewerbegebiet ganzheitlich zu reattraktivieren und zu einem zukunftsweisenden Wirtschaftsstandort zu entwickeln, wurden neben diesen Erkenntnissen aus der Unternehmensbefragung ergänzend Handlungsfelder und Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele der Handlungsstrategie der „Entwicklung zukunftsweiser Wirtschaftsstandorte“ bestimmt.

ÜBERSICHT DER HANDLUNGSFELDER MIT DEN DAZUGEHÖRIGEN HANDLUNGSSTRATEGIEN

| | |
|---|--|
| Bestand entwickeln | <ul style="list-style-type: none"> • Sicherheit im Gebiet stärken • Sauberkeit im Gebiet verbessern • Äußeres Erscheinungsbild aufwerten zur Steigerung der Attraktivität des Standortes • Nachverdichtungs-/Aufwertungspotenziale ermitteln, sichern und heben • Image stärken |
| Die Klimaanpassung der privaten und öffentlichen Flächen des Gebietes sowie den schonenden Umgang mit Ressourcen fördern | <ul style="list-style-type: none"> • Klimaanpassung herbeiführen und Begrünung initiieren • Energieeffizienz und CO₂-neutrale Energieversorgung fördern |
| Versorgung der Unternehmen zukunftsorientiert sichern und weiterentwickeln | <ul style="list-style-type: none"> • Mobilität stärken • Nahversorgung sichern • Nachwuchskräfte aktivieren • Digitale Versorgung sichern und digitale Kompetenz stärken |
| Vorhandene Netzwerkstrukturen im Gewerbegebiet verstärken und langfristig etablieren | <ul style="list-style-type: none"> • Vernetzung der Unternehmen fördern • Zusammenarbeit mit Nachbarschaft und Verankerung in die Umgebung stärken |

4.1 HANDLUNGSFELD „BESTAND ENTWICKELN“

| | |
|----------------------------|---|
| Entwicklungsziel | Bestehende Strukturen im Gewerbegebiet erhalten und entwickeln |
| Handlungsstrategien | <ul style="list-style-type: none"> • Sicherheit im Gebiet stärken • Sauberkeit im Gebiet verbessern • Äußeres Erscheinungsbild aufwerten zur Steigerung der Attraktivität des Standortes • Nachverdichtungs-/Aufwertungspotenziale sichern • Image stärken • Planungssicherheit ermöglichen |
| Maßnahmen | <ul style="list-style-type: none"> • Informations- und Austauschveranstaltungen gemeinsam mit den Unternehmen zu den Themen der Handlungsstrategie • Aktivierung des Mängelmelders bei der Bremer Stadtreinigung • Aufstellung zusätzlicher Abfallbehälter / Erhöhung des Leerungszyklus • Gebietsbezogene Newsletter • Erstellung des Faltpfandes mit integriertem Lageplan, Zurverfügungstellung an Interessierte • Berichterstattung in der Tagespresse und ortsübliche Medien über das Gewerbegebiet • Analyse der Flächen mittels Erstellung von Steckbriefen • Ansprache von Eigentümer:innen zur Abstimmung der ermittelten Flächenpotenziale • Anstoßung und Begleitung eines B-Planverfahrens zur Sicherung der Bestandsunternehmen und zur Vermeidung von Verdrängungseffekten |

UMSETZUNG DER MASSNAHMEN 2020–2024

Die Themenfelder Sicherheit, Sauberkeit und Erscheinungsbild sind eng miteinander verbunden und beeinflussen sich gegenseitig. So kann beispielsweise ein ansprechendes, sauberes Gebiet die Stärkung des subjektiven Sicherheitsgefühls zur Folge haben.

Zur Thematik der **Sicherheit** im Gewerbegebiet fanden informelle Austausche zwischen dem zuständigen Ordnungsamt, der vom Senator für Inneres initiierten „Sicherheitspartnerschaft Gröpelingen“ sowie der Gewerbegebiets-

managerin statt. Als Ergebnis der Gespräche zeigte die Polizei vor Ort mehr Präsenz. Laut den verantwortlichen Stellen verbesserte sich infolgedessen die Sicherheit in dem Gebiet und kriminelle Delikte sanken tendenziell. In einer digitalen Austauschveranstaltung im März 2021 konnten die Unternehmer:innen aus dem Gebiet konkrete Anmerkungen und Themen zur Sicherheit und Sauberkeit direkt mit den Referent:innen der Bremer Stadtreinigung, der Polizei Bremen sowie der Sicherheitspartnerschaft Gröpelingen besprechen.

Für den Aufgabenbereich Sicherheit benannten die Unternehmen innerhalb der digitalen Veranstaltung in 2021 sowie in persönlichen Unternehmensgesprächen mit der Gewerbegebietsmanagerin folgende Defizite:

- Abgemeldete PKWs stellen die ausgewiesenen Parkmöglichkeiten für Kund:innen zu.
- PKWs werden häufig nicht auf den dafür vorgesehenen Parkflächen abgestellt, sondern parken teilweise auf den Gehwegen und Straßen.
- Unternehmen berichteten außerdem, dass sich zeitweilig Personen auf den Firmengeländen bewegen, die weder zur Belegschaft, zu Dienstleister:innen noch zum Kund:innenkreis gehören.

Die Polizei Bremen sagte den Unternehmen in einer digitalen Veranstaltung zu, dass sie vermehrt die abgemeldeten und die offiziellen Parkflächen belegenden Autos im Blick haben und sich in regelmäßigen Abständen im Gebiet umgeschaut wird. Über einen längeren Zeitraum abgestellte, abgemeldete Autos führen zur Beauftragung des Ordnungsamtes, welches das Auto abschleppen lässt.

In diesem Zusammenhang wurde bereits Kontakt zu den im Gebiet ansässigen Kfz-Betrieben aufgenommen, um auf die Problematik hinzuweisen, dass abgemeldete PKWs nicht im öffentlichen Verkehrsraum abgestellt werden dürfen.

Die Zusammenarbeit und der Austausch mit der für das Gebiet verantwortlichen Kontaktpolizistin und dem Ordnungsamt wird kontinuierlich fortgesetzt, sodass Problematiken wie abgemeldete Autos im öffentlichen Raum oder Probefahrten mit erhöhter Geschwindigkeit weiterhin bearbeitet werden.

Zum Thema „Ortsfremde Personen auf Firmengeländen“ überreichte die Gewerbegebietsmanagerin eine Broschüre der Bremer Polizei. In dieser können die Unternehmen nachlesen, wie die Sicherheit auf dem eigenen Firmengrundstück durch eine entsprechende Gestaltung verstärkt werden kann und welche Verhaltensweisen in unsicher erscheinenden Situationen empfehlenswert sind. Zusätzlich wies die Gewerbegebietsmanagerin erneut auf die Möglichkeit der Inanspruchnahme von kostenlosen Sicherheitsberatungen durch das Präventionszentrum der Polizei Bremen hin.

EXKURS: UMWELTDELIKTE

Ein gesamtbremitesches Problem stellen von Unternehmen begangene Umweltdelikte dar. Vielfach werden diese Delikte von Betrieben begangen, die mit alten oder nicht mehr fahrbereiten Fahrzeugen handeln. Einige dieser Unternehmen fallen durch bestimmte Verhaltensweisen auf, die das Image der betroffenen Gebiete beeinträchtigen und andere Unternehmen negativ beeinflussen.

Zur Bekämpfung illegaler Praktiken sowie zur Förderung der institutionsübergreifenden Arbeit wurde in Bremen der Arbeitskreis Umweltdelikte ins Leben gerufen.

Entsprechende Betriebe sorgen auch im Gewerbegebiet Riedemann-/Reiherstraße für einen negativen Gesamteindruck. Neben der Vermüllung des Gebietes besteht durch auf privaten Grundstücken abgestellte Fahrzeuge die Gefahr, dass umweltgefährdende Stoffe in den Boden gelangen. Häufig wird der öffentliche Straßenraum als zusätzliche Abstellfläche für abgemeldete oder nicht mehr fahrbereite Fahrzeuge

genutzt und es finden illegale Probefahrten statt. Diese Fahrzeuge werden regelmäßig dem Ordnungsamt gemeldet. Die Meldungen bleiben jedoch oft wirkungslos, da die Fahrzeuge bei Kontrollen des Ordnungsamtes kurzfristig entfernt und später erneut im öffentlichen Raum abgestellt werden.

Bemühungen der Kontaktpolizei, die Betriebe zur Unterlassung von Probefahrten im öffentlichen Raum zu bewegen, blieben Berichten zufolge ohne nachhaltige Wirkung. Zur Überprüfung weiterer illegaler Handlungen konnten Kontaktdaten zu Institutionen weitergegeben werden, nachdem der Fall im Arbeitskreis Umweltdelikte thematisiert wurde.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Eingriffsmöglichkeiten der Gewerbegebietsmanagerin begrenzt sind und auch der Arbeitskreis Umweltdelikte nur kleine Nadelstiche setzen kann. Es bedarf einer umfassenden, gesamtbremiteschen Strategie, um gegen derartige Verstöße vorzugehen und diese negativen Entwicklungen langfristig zu unterbinden.

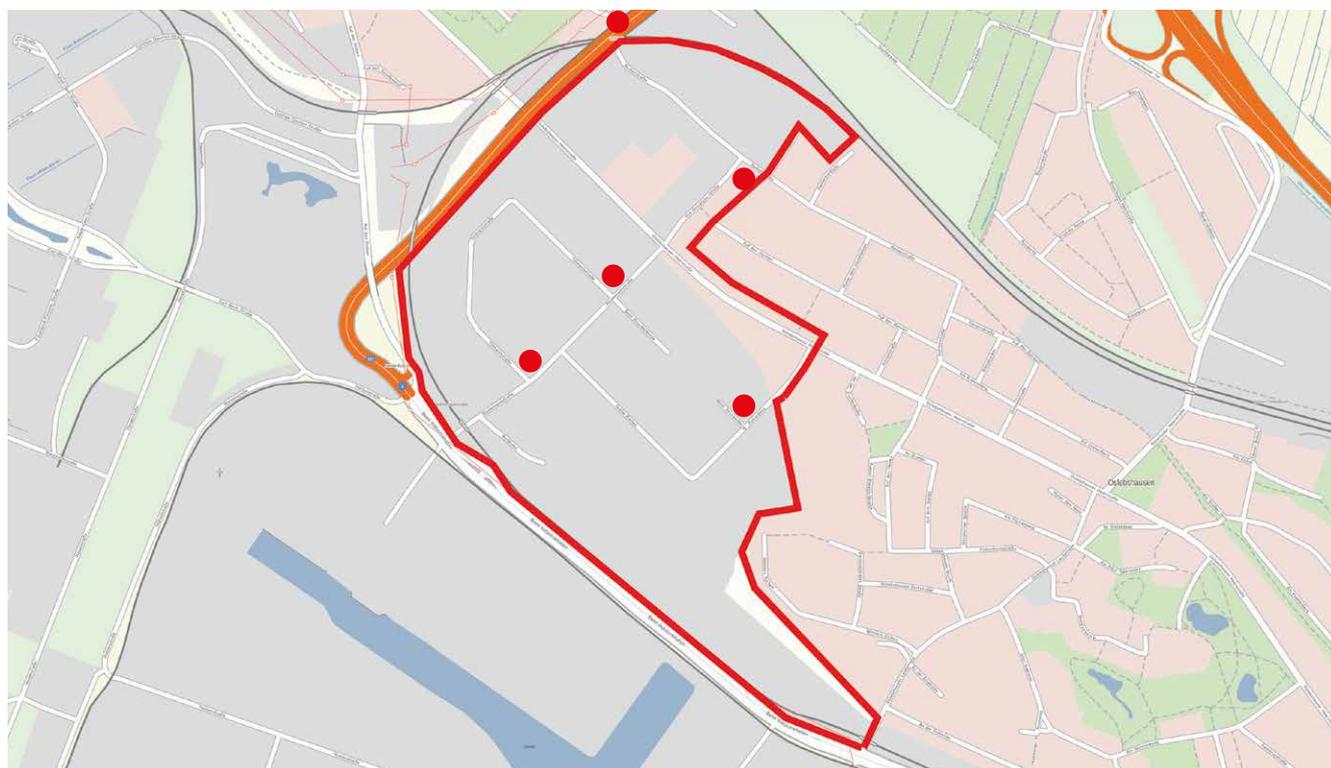
In Gesprächen benannten die ansässigen Unternehmen häufig das Thema des negativen **Erscheinungsbildes** und der wilden Abfallentsorgung im Gewerbegebiet. In einem ersten Schritt nutzte die Gebietsmanagerin regelmäßig den kostenlosen digitalen Mängelmelder der Bremer Stadtreinigung für wilde Müllablagerungen auf öffentlichem Grund – (bremen.mängelmelder.de). Bei Sichtung von wilden Abfallentsorgungen informiert die Gewerbegebietsmanagerin die Bremer Stadtreinigung alternativ auch telefonisch oder per E-Mail. Die Möglichkeit der Nutzung des Mängelmelders erläuterte die Bremer Stadtreinigung (DBS) den Unternehmen im Online-Workshop „Sicherheit und Sauberkeit“. Relevante Angaben für die Meldung von wilden Müllablagerungen sind genaue Ortsangaben sowie Art und Menge der Abfälle. Dass wilde Abfallentsorgungen eine Ordnungswidrigkeit darstellen und der Müll nicht kostenlos abgeholt wird, sondern sich negativ auf die Abfallgebühren aller Kund:innen der DBS auswirken, erfuhren die Unternehmen zudem im Rahmen der Veranstaltung.

Über die wilden Müllablagerungen hinaus ist die Verschmutzungsproblematik im Gebiet noch weiter gefasst, da es sich vielfach um kleinteiligen Müll handelt, der per Hand aufgesammelt werden müsste und immer wieder

neu hinzukommt. Hier bedarf es einer angepassten Strategie. Das Gebietsmanagement sprach dazu mit der Initiative „Clean up your City“ und dem Präventionsausschuss West, um gemeinsam eine dauerhafte und nachhaltige Lösung gegen die Verschmutzung in der Umgebung zu finden. Der Präventionsausschuss West bildete eine Unterarbeitsgruppe zur Müllvermeidung für den Bremer Westen. In regelmäßigen Terminen zur Müllproblematik im Bremer Westen konnten verschiedene Schwerpunktgebiete eingebracht werden, damit die Arbeitsgruppe sich gemeinsam um die Problematik kümmert.

Anfang März 2022 wurde den Unternehmen erneut die Möglichkeit gegeben, sich in einer 30-minütigen Veranstaltung über das Thema **Sauberkeit** und Grünpflege zu informieren. Eine Wiederholung des Themas im Rahmen dieser Veranstaltung diente zur Verdeutlichung, dass die Thematik weiterhin behandelt und nicht vergessen wird.

Die Bremer Stadtreinigung brachte zur **Verbesserung der Sauberkeit** und der Aufenthaltsqualität fünf neue öffentliche Papierkörbe an den Kreuzungsbereichen auf den Laufwegen von Pendler:innen, Hundegänger:innen und Pausenspieler:innen im 1. Quartal 2022 auf Initiative des



0 100 200 300 400 m

Herausgeber: Freie Hansestadt Bremen, Landesamt Geoinformation Bremen, geändert durch WFB

1:10000

Abbildung 10 Standorte der neu aufgestellten Papierkörbe im Gewerbegebiet

Gewerbegebietsmanagements an. Das so genannte „Littering“, welches das achtlose Entsorgen von Abfällen im öffentlichen Raum beschreibt, soll so vermieden werden. Alle Papierkörbe sind zusätzlich mit einem Aschereinsatz ausgestattet, sodass weniger Zigarettenkippen auf den Straßen entsorgt werden sollten.

In dem Gewerbegebiet konnten einige Liegenschaften mit Aufwertungspotenzialen identifiziert werden. Eine der identifizierten Liegenschaften ist ein großes, seit 2013 leerstehendes Gebäude, welches zwischenzeitlich etwas mehr als drei Jahre als Unterkunft für Geflüchtete fungierte. Die Gewerbegebietsmanagerin nahm den Kontakt zu den neuen Eigentümer:innen auf und unterstützte bei der Suche nach Mieter:innen, indem das Angebot mit in die WFB-eigene Plattform „Immobilienfinder“ aufgenommen wurde. Aktuell werden die Pläne zur Modernisierung ausgerichtet an den Bedarfen des zukünftigen Mieters und mit den Behörden abgestimmt.

Bei anderen Liegenschaften mit Aufwertungspotenzialen zeigten Gespräche, dass deren Eigentümer:innen noch keine konkreten Pläne haben, ein Verkauf käme grundsätzlich in Frage. Jedoch erwarten sie nach Fertigstellung der BAB 281 eine Wertsteigerung und haben dementsprechende Preisvorstellungen.

Die Unternehmen haben sich für das Gebiet eine verbesserte Außenwahrnehmung/Sichtbarkeit gewünscht. Es wurden verschiedene Maßnahmen entwickelt, um die Unternehmen bei ihren Marketingmaßnahmen zu unterstützen. In diesem Zusammenhang wurde ein gebietsbezogener Faltpfad mit integriertem Lageplan entwickelt. Dieser Faltpfad steht den Unternehmen kostenlos zur Verfügung und kann durch diese an Kund:innen und Dienstleister:innen verteilt werden.

Im Herbst 2021 wurde eine Sonderseite im Weser Report über das Gewerbegebiet Riedemann-/Reiherstraße gestaltet und gezielt für den Bremer Westen veröffentlicht. Die Sonderseite diente zur Steigerung der Wahrnehmung des Gewerbegebietes.

Um mit den Unternehmen im Gewerbegebiet im Kontakt zu bleiben und diese mit Informationen über die Entwicklungen im Gebiet und im Stadtteil versorgen zu können, wurde ein zwei- bis dreimonatig erscheinender Newsletter entwickelt. Nach mehrmaligen thematischen Anpassungen beinhaltet der Newsletter in 2024 folgende Themen:

- Aktuelle Handlungsfelder des Gewerbegebietsmanagements
- Abwechselnde Kurzvorstellungen der im Gebiet ansässigen Unternehmen
- Vorstellung von kostenfreien internen und externen Dienstleistungen

4.2 HANDLUNGSFELD „KLIMAAANPASSUNG/RESSOURCENSCHONUNG“

| | |
|----------------------------|--|
| Entwicklungsziel | Förderung der Klimaanpassung der privaten und öffentlichen Flächen des Gebietes sowie den schonenden Umgang mit Ressourcen fördern. |
| Handlungsstrategien | <ul style="list-style-type: none"> • Klimaanpassung herbeiführen und Begrünung initiieren • Energieeffizienz und CO₂-neutrale Energieversorgung fördern |
| Maßnahmen | <ul style="list-style-type: none"> • Durchführung einer Klimaanpassungsstudie zur Aufdeckung von Verbesserungspotenzialen (IEK Gröpelingen⁴) • Bundesweite Vernetzung mit anderen Kommunen zum Erfahrungsaustausch • Kooperation mit der Klimaschutzagentur Bremer Energie-Konsens GmbH zur Information der Unternehmen • Beratungen der Unternehmen zu möglichen Klimaanpassungs- und Biodiversitätsmaßnahmen auf ihren privaten Grundstücken (Kooperation mit Bremer Umweltberatung) • Analyse der Bestandsgebäude des Gebietes mit Hilfe von thermografischen Untersuchungen • Initiierung der Potenzialanalyse Solar City • Angebot von Informationsveranstaltungen und Austauschformaten • Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum |
| Leuchtturmprojekt | <ul style="list-style-type: none"> • Initiierung und Umsetzung des Förderprojekts „Urbaner Klima-Waldpark zur Aufwertung und Vermittlung eines Arbeits- und Wohnstandortes“ des Bundesprogramms „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ |

UMSETZUNG DER MASSNAHMEN 2020–2024

Die maßgebliche programmatische Grundlage zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung und zur Biodiversität bildet die seit 2021 festgelegte Strategie der „Zukunftsweisenden Wirtschaftsstandorte“. Als ein Baustein zum GEP 2030 gibt die Strategie Einblicke in Querschnittsthemen der Nachhaltigkeit, die aufzeigen, mit welchen Weiterentwicklungen Gewerbegebiete einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten können.

Das Gewerbegebiet Riedemann-/Reiherstraße weist einen hohen Grad an Versiegelung mit wenig (Baum-)Bepflanzung auf, zudem stehen wenige Grünflächen zur Verfügung. Es gibt im Gebiet keine öffentlichen Sitzmöglichkeiten für die

Beschäftigten der Unternehmen und keine Möglichkeit, sich für eine Pause an der frischen Luft auszuruhen. Zwischen den Gewerbegebieten und dem Wohngebiet liegt eine vermüllte und verwilderte Brachfläche. Zur Aufwertung des Gewerbegebietes sowie der Brachfläche entwickelte sich die Idee der Errichtung eines Klima-Waldparks. Im März 2021 reichte SWHT für die Entwicklung des urbanen Klima-Waldparks eine Projektskizze in Zusammenarbeit mit Vertreter:innen von SBMS, SUKW und WFB beim Bundesprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ ein. Im Juni 2021 erhielt SWHT die Mitteilung, dass die Projektskizze zum „Urbanen Klima-Waldpark“ ausgewählt worden ist und eine Fördersumme von ca. 1,2 Millionen Euro für die Planung und Umsetzung bereitsteht.

⁴ Siehe Stadterneuerungsgebiet Gröpelingen, IEK Gröpelingen (2020–2029)



Folgende maßgebliche Ziele verfolgt die Umsetzung des Klima-Waldparks:

- Stärkung der Biodiversität durch Artenvielfalt bei der Anpflanzung
- Erhöhung des nutzbaren Frei- und Grünflächenanteils in direkter Nachbarschaft zum Wohnkomplex „Wohlers Eichen“
- Schaffung einer barrierefreien Verbindung zwischen Gewerbe- und Wohngebiet durch Herstellung einer Wegeverbindung und einer gemeinsam nutzbaren Fläche
- Reaktivierung einer Brache zu einem generationenübergreifenden, integrativen Treffpunkt
- Generierung einer städtebaulichen Vermittlung zwischen Gewerbe- und Wohnstandort sowie der Hafeninfrastruktur
- Sicherung und Stärkung der Aufenthaltsqualität und Adressbildung für die Unternehmer:innen mit ihren Mitarbeitenden und Kund:innen

Abbildung 11 Planungsentwurf Klima-Waldpark, Quelle: Umweltbetrieb Bremen, Stand: 09/2024

- 1 PARTIZIPATION
- 2 ANEIGNUNG
- 3 HEIMISCH
- 4 BIODIVERSITÄT
- 5 ZUKUNFT
- 6 UMWELTBILDUNG
- 7 BARRIEREFREIHEIT
- 8 BEWEGUNG
- 9 GENIUS LOCI
- 10 CO₂ SPEICHERUNG
- 11 ERLEBEN
- 12 TREFFPUNKT
- 13 WISSENSVERMITTLUNG
- 14 EXPERIMENT
- 15 PRINZIP SCHWAMMSTADT

Im September 2021 fand ein Nachbarschaftstreffen mit der Klimaschutzagentur und interessierten Unternehmen statt, bei dem das Projekt „Urbane Klima-Waldpark“ den Unternehmen vorgestellt wurde. Zusätzlich zeigte die Klimaschutzagentur ihre Tätigkeitsfelder und Beratungsmöglichkeiten den Unternehmen auf. In 2024 wurden bei einem weiteren Nachbarschaftstreffen die aktuellen Pläne zum Klima-Waldpark vorgestellt, sowie die Möglichkeit einer kostenlosen Beratung zur Klimaanpassung im Rahmen des Projekts „Biodiverse Cities“ (EU-Interreg-Nordseeprogramm) für die Unternehmen aufgezeigt.

Im Zusammenhang mit dem IEK Gröpelingen ist eine **Klimaanpassungsstudie** („Potenzialstudie zur Identifizierung von Potenzialräumen für die Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen“) durchgeführt worden, die einen Augenmerk auf das Gewerbegebiet Riedemann-/Reiherstraße legte. Aus den daraus resultierenden Erkenntnissen, beispielsweise hinsichtlich einer Hitzebelastung oder einer Überflutungsgefahr durch Starkregenereignisse, lassen sich gegensteuernde Klimaanpassungsmaßnahmen ableiten und umsetzen. Im Rahmen des Interreg-Projekts „Biodiverse Cities“ bearbeiten die Bremer Umwelt Beratung und SUKW gemeinsam zwei Steckbriefe aus der Studie, einen mit Unterstützung des Gewerbegebietsmanagements der WFB. Der für das Gewerbegebiet relevante, ausgewählte Steckbrief „Private Gewerbegrundstücke: Initiative zur Begrünung und Entsiegelung“ setzt als eine Maßnahme bei den Unternehmen an: Bei Beratungen erfahren teilnehmende Unternehmen, welche Möglichkeiten die eigenen Grundstücke zur Steigerung der Biodiversität und zur Klimaanpassung bieten.

Bei dem dritten Nachbarschaftstreffen im Oktober 2022 präsentierte das Planungsbüro BPW Stadtplanung als Auftragnehmer der Klimaanpassungsstudie den Unternehmen die ersten Steckbriefentwürfe. Im Nachgang äußerten sich einige Unternehmen interessiert an dem Beratungsangebot. In 2023 fand die erste Beratung eines privaten Unternehmens durch die Bremer Umwelt Beratung statt, bei der auf Wunsch des Unternehmers besonders die Themen Grauwassernutzung und Entwässerung über Rigolen angesprochen wurden. Die nächste Beratung erfolgte in 2024 bei einer Leerstandsimmoblie, die ertüchtigt werden soll. Hierbei wurden verschiedene Möglichkeiten aufgezeigt, wie die Biodiversität auf dem Grundstück verbessert werden kann. Insbesondere das Thema Zaunbegrünung fand das Interesse des Unternehmens, sodass hierbei verstärkt nach Fördermöglichkeiten gesucht wurde. Um in die Thematik einer sinnvollen Begrünung eines Gewerbegebietes einzusteigen, stellte die Gewerbegebiets-

managerin das Gewerbegebiet Riedemann-/Reiherstraße bei dem durch Bundesmittel finanzierten und vom WILA durchgeführten Projekt „Grün statt Grau – Gewerbegebiete im Wandel“ in 2023 vor und diskutierte die o. g. Maßnahmen mit den Anwesenden. Die Netzwerkteilnehmenden des Projekts begleiten verschiedene Städte in ihrer Bestandsentwicklung mit dem Fokus auf Nachhaltigkeit. Ziel der Zusammenarbeit ist der fortlaufende Erfahrungsaustausch mit anderen Städten zur Thematik nachhaltige Bestandsentwicklung in Workshops und Foren sowie die Diskussion der eigenen Arbeitsschritte.

Für Beratungen zum **schonenden Umgang mit Ressourcen** und zur Steigerung der Nachhaltigkeit besteht eine enge Kooperation mit der Klimaschutzagentur Bremer Energie-Konsens GmbH. Diese bietet u. a. Konzepte und Beratungen hinsichtlich verschiedener nachhaltiger Entwicklungsmaßnahmen für Unternehmen an. So fand in diesem Zusammenhang für ein im Gewerbegebiet Riedemann-/Reiherstraße ansässiges, interessiertes Unternehmen die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes sowie eine Analyse zur energetischen Versorgung der benachbarten Reihenhaussiedlung statt. Vorschläge zur Förderung der nachhaltigen Mobilität im Betrieb erhielt das Unternehmen im Nachgang des Beratungsgesprächs. Trotz der Bereitschaft des Unternehmens, in das erarbeitete Mobilitätskonzept zu investieren, ist eine Umsetzung des Projektes wirtschaftlich auf Dauer nicht realisierbar. Ein weiteres Unternehmen nahm Beratungsangebote der Klimaschutzagentur in Anspruch. Es ließ eine mögliche Installation einer Photovoltaik-Anlage auf dem Hallendach prüfen. Der Bericht zeigte, dass sich die realisierbare Anlage bereits nach neun Jahren amortisieren würde. In diesem Zusammenhang wurde zeitgleich geprüft, inwiefern die vorhandene Heizungsanlage optimiert werden könnte. Die Empfehlung des Experten lautete, die vorhandene nicht mehr dem Stand der Technik entsprechende Heizölanlage zu ersetzen. Aktuell wurden noch keine Maßnahmen von dem Unternehmen umgesetzt.

Die WFB beauftragte zudem ein Konzept zum Thema „Solar City“. Um das konkrete Solarpotenzial einschätzen zu können, wurde dieses für drei Bremer Gewerbegebiete – u. a. das Gewerbegebiet Riedemann-/Reiherstraße – beispielhaft in der Untersuchung ermittelt. Im Januar 2022 wurde die Gewerbegebietsmanagerin zur Information über die Nutzungen der Gebäude befragt. Als Resultat stellte das beauftragte Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme (ISE) fest, dass es in der Riedemann-/Reiherstraße ein Potenzial von ca. 22 MW bei 120 erfassten Gebäuden gibt.

Bei 20 Gebäuden stellte sich die PV-Nutzung als wirtschaftlich attraktiv dar, die Leistung läge hier bei insgesamt ungefähr 5,7 MW. Die WFB integrierte als Ergebnis der Studie unter anderem die Funktion eines Solarlexperten in das Beratungsangebot für Unternehmen.

Im Zusammenhang mit dem Thema **Energieeffizienz** in Bezug auf Unternehmensgebäude erfolgte die Analyse

der Gebäude im Gewerbegebiet mit Hilfe einer thermografischen Untersuchung im 4. Quartal 2023. Die Untersuchungsbilder (beispielhaft siehe Abbildung 12 – 13) zeigen den Unternehmen bzw. Eigentümer:innen auf, an welchen Stellen die Gebäude Wärmeverluste verzeichnen und deckten so Handlungsbedarfe auf.

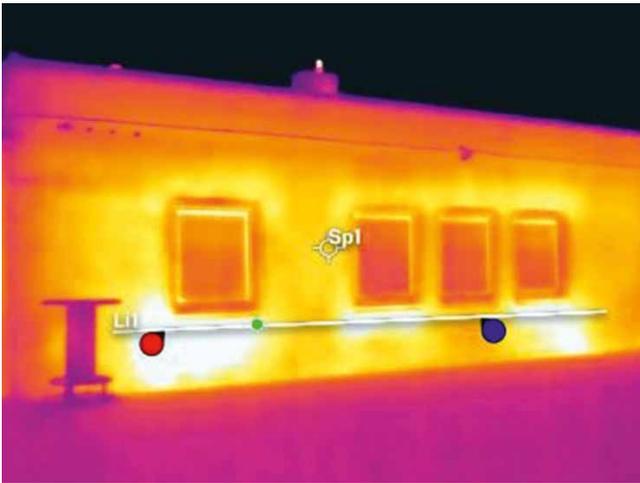


Abbildung 12 Sichtbare Wärmeverluste der Heizkörper am Außenbereich

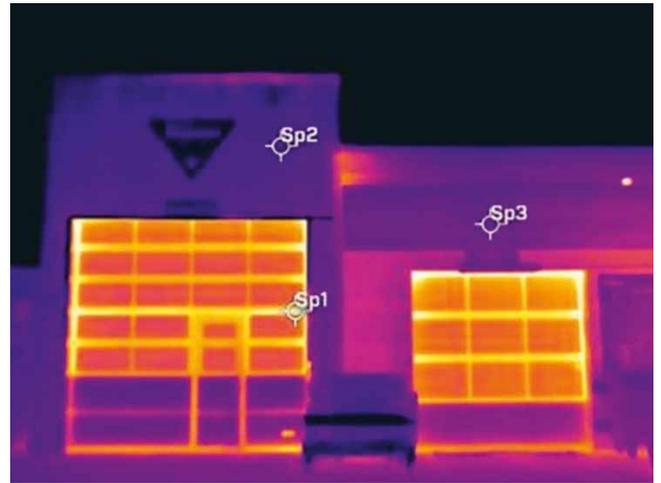


Abbildung 13 Wärmeverluste über Sektionaltore

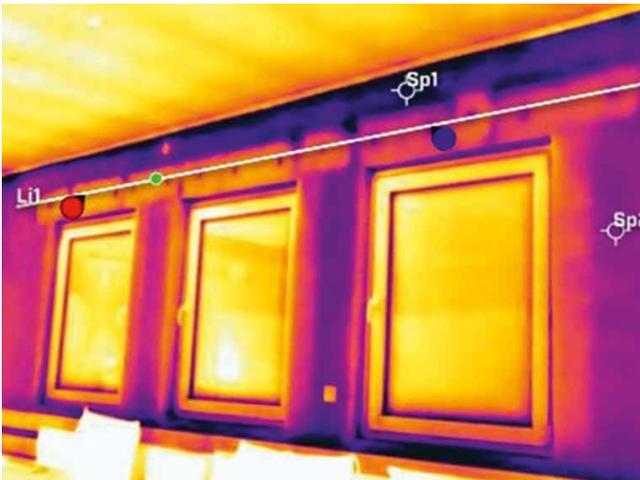


Abbildung 14 Wärmeverluste im Innenbereich oberhalb der Fenster

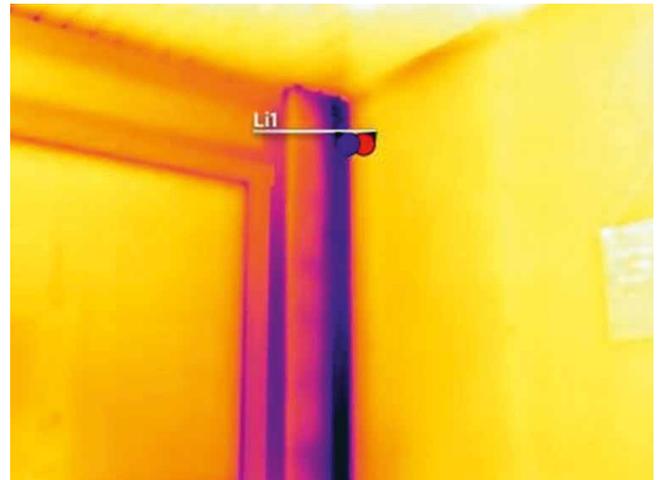


Abbildung 15 Innenaufnahme vom Wärmeverlust im Eckbereich

Ergänzend zu den Untersuchungsergebnissen fand 2024 eine WISSENSWERT!-Informationsveranstaltung zu möglichen Maßnahmen zur Steigerung der Gebäudeeffizienz sowie passenden Förderprogrammen statt. Außerdem wurde den Unternehmen das Angebot unterbreitet, die Ergebnisse der thermografischen Untersuchung durch einen Energieberater einordnen zu lassen.

Die Erarbeitung eines Konzeptes zu dem Thema Energie, dass die energetische Transformation von Wirtschaftsstandorten ermöglicht und klare Rollen, Zuständigkeiten sowie technische und organisatorische Anforderungen definiert, wird aktuell geprüft.

4.3 HANDLUNGSFELD „GUTE VERSORGUNG SICHERN“

| | |
|----------------------------|--|
| Entwicklungsziel | Versorgung der Unternehmen zukunftsorientiert sichern und weiterentwickeln |
| Handlungsstrategien | <ul style="list-style-type: none"> • Mobilität stärken • Nahversorgung sichern • Nachwuchskräfte aktivieren • Digitale Versorgung sichern und digitale Kompetenz stärken |
| Maßnahmen | <ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines Mobilitätskonzepts unter Berücksichtigung aktueller und zukünftiger Bedarfe • Food-Truck oder Test-Imbisse am Standort etablieren • Fortlaufende Vermittlung der Angebote der Handwerkskammer und der Handelskammer • Online-Umfrage zum Thema möglicher Unternehmensbedarfe für Praktikanten, Auszubildenden sowie Fach- und Arbeitskräften • Weitervermittlung der Fachkräftebedarfe an relevante Akteur:innen • Beratungen zur digitalen Kompetenz vermitteln |

UMSETZUNG DER MASSNAHMEN 2020–2024

Im Gewerbegebiet Riedemann-/Reiherstraße führte das Institut Arbeit und Wirtschaft Befragungen im Rahmen des Arbeitnehmerkammerprojekts „Nachhaltige Mobilität von Beschäftigten in Bremer Gewerbegebieten“ durch, um die Bedarfe der Beschäftigten als Grundlage für ein Mobilitätskonzept herauszufinden. Aufgrund der geringen Beteiligung der Unternehmen stellt die Befragung ein Meinungsbild von Einzelunternehmen dar und ist somit nicht repräsentativ. Ein **Mobilitätskonzept** für das Quartier, das u. a. auch die Themen Radwege- sowie E-Ladeinfrastruktur beinhaltet, ist gewünscht – die Erarbeitung wird aktuell geprüft.

Im Zuge des kostenlosen Beratungsangebotes „energievisite:mobilität+“ der Klimaschutzagentur Bremer Energie-Konsens GmbH wurde das Mobilitätsverhalten eines ansässigen und interessierten Unternehmens analysiert. Der Ablauf und das Ergebnis der Beratung ist in Kapitel 4.2 beschrieben.

Abgesehen von zwei Imbisswagen (Ansiedlung Sommer 2021 und Sommer 2022) existiert im Gewerbegebiet keine weitere gastronomische **Nahversorgung**. Da das Gebiet südlich an Eisenbahnschienen, westlich an die BAB 281 und östlich an ein Wohngebiet grenzt, besteht für die Gewerbetreibenden nur die Möglichkeit, durch Verlassen des Gebietes sich zum Beispiel an der Oslebshauer Heerstraße zu versorgen.

Den Kontakt zu den Imbissbetreiber:innen hält die Gewerbegebietsmanagerin nach Initialgesprächen im 1. Quartal 2022 fortlaufend. Sollte eines der etablierten Angebote wegfallen, kann so rechtzeitig nach Alternativen gesucht werden. Die Prüfung der Ansiedlung von Versorgungsalternativen wie Food-Trucks findet daher nach Bedarf statt. Mögliche zukünftige Bedarfsüberprüfungen sollten die im Gewerbegebiet ansässige Berufsbildende Schule für Metalltechnik (BfM) einbeziehen, da sie ebenfalls über keine Kantine verfügt und an einer besseren Versorgung interessiert ist.

Einige Unternehmen berichteten von fehlenden **Fach-, Arbeits- und Nachwuchskräften sowie Auszubildenden**. Zur Thematik der Nachwuchskräfte fand ein gemeinsamer Austausch mit der Handwerkskammer Bremen statt. Diese als auch die Handelskammer unterstützen bei der Suche nach Auszubildenden und kann die Ausbildung begleitend flankieren, wenn Probleme entstehen sollten. Dieses Angebot seitens der Handwerkskammer und der Handelskammer trägt die Gebietsmanagerin kontinuierlich seit 2020 an die interessierten Unternehmen heran. Eine Vorstellung des Angebotes der Handwerkskammer erfolgte zudem in der ersten Ausgabe des Newsletters, welche im August 2021 erschien.

Zusätzlich fand ein Austausch der Gewerbegebietsmanagerin mit Kultur vor Ort e.V. Bremen Gröpelingen zu deren Projekt „Gröpelingen bildet“ und dem Quartiersbildungszentrum (QBZ) Morgenland statt. Gemeinsam überlegten die Akteur:innen, wie die Unternehmen des Gewerbegebietes Riedemann-/Reiherstraße und potenzielle Nachwuchs-, Fach- und Arbeitskräfte zusammengebracht werden können. Als Resultat erstellte die Gewerbegebietsmanagerin eine Online-Umfrage für die Unternehmen, um die Bedarfe der Betriebe zum Thema Praktikum, Ausbildung sowie Fach- und Arbeitskräfte abzufragen. Da primär Handwerksunternehmen Bedarf anmeldeten, wurde den Unternehmen das Projekt „Passgenaue Besetzung“ vorgestellt. In Abstimmung mit Gröpelingen Marketing sowie der Quartiersmanagerin wurde den Unternehmen

außerdem eine Teilnahme an der Berufsmesse Gröpelingen empfohlen in Kombination mit dem Angebot eines Schnuppertages in den Betrieben. Dieses Angebot fand bei den Unternehmen keinen Anklang.

Um die Unternehmen für die **digitale Zukunft** zu stärken, wies die Gewerbegebietsmanagerin interessierte Unternehmen auf das **Beratungsangebot** des „Kompetenzzentrums Bremen Mittelstand 4.0“ der WFB bzw. das ab April 2023 zur Verfügung stehende Folgeprojekt „Mittelstand-Digital Zentrum Bremen-Oldenburg“ hin, welches jetzt beim Digital Hub Industry angesiedelt ist. Hier können Unternehmen wichtige Kompetenzen für den Umgang mit der digitalen Präsenz ihres Unternehmens erlernen.

4.4 HANDLUNGSFELD „VERNETZUNG“

| | |
|----------------------------|--|
| Entwicklungsziel | Vorhandene Netzwerkstrukturen im Gewerbegebiet verstärken und langfristig etablieren |
| Handlungsstrategien | <ul style="list-style-type: none"> • Vernetzung der Unternehmen fördern • Zusammenarbeit mit der Nachbarschaft und Verankerung in die Umgebung stärken |
| Maßnahmen | <ul style="list-style-type: none"> • Veranstaltungen und Treffen organisieren • Interessen des Gebietes als Teil der Nachbarschaft in Fachausschüssen des Ortsbeirates vertreten |

UMSETZUNG DER MASSNAHMEN 2020–2024

Eine zentrale Bedeutung im Pilotprojekt liegt in der Vernetzung der Unternehmen aus dem Gebiet. Diese soll initiiert werden, damit Unternehmen zusammenarbeiten, sich unterstützen und Synergieeffekte entstehen können. Für diese **Vernetzung** dienen Treffen wie beispielsweise Informationsveranstaltungen oder Sommerfeste.

Im September 2021 fand das erste **Nachbarschaftstreffen** vor Ort bei dem Unternehmen CHS Container Handel GmbH statt. Im Zuge dessen wurde das Projekt „Urbane Klima-Waldpark“ vorgestellt und die Klimaschutzagentur Bremer Energie-Konsens GmbH präsentierte ihre kostenlosen Beratungsangebote, für die sich interessierte Unternehmen direkt anmelden konnten.

Im Mai 2022 wurde das zweite Nachbarschaftstreffen ebenfalls bei CHS Container Handel GmbH durchgeführt. Bei diesem Treffen stellte die Gewerbegebietsmanagerin den ersten Entwurf des Integrierten Standortentwicklungskonzepts (ISK) für das Gewerbegebiet Riedemann-/Reiherstraße vor und diskutierte mit den teilnehmenden Unternehmen über die Inhalte des ISKs. Die geäußerten Vorschläge und Ideen der Unternehmen wurden im ISK eingearbeitet. Da jedoch nicht alle Unternehmen an dem Nachbarschaftstreffen teilnahmen, wurde im Nachgang eine Online-Umfrage zum ISK erstellt, damit weitere Unternehmen ihre Meinungen, Ideen und Vorschläge einbringen konnten.

Das dritte Nachbarschaftstreffen in 2022 zum Thema Klimaanpassungsstudie Gröpelingen fand im Deniz Saray Event Center statt. Neben der Ergebnispräsentation der Studie und der Möglichkeit zur Vernetzung gab es einen aktuellen Bericht zur Umsetzung des Klima-Waldparks sowie zu den Ergebnissen der Solar Cities Studie.

In 2024 fand das vierte Nachbarschaftstreffen in Form eines Sommerfestes statt. Bei dem Treffen wurden neben der Vernetzung der Unternehmen die Themen Klima-Waldpark und das Beratungsangebot von Biodiverse Cities vorgestellt.

Um die Stadtteilangelegenheiten zu verstehen und bei wichtigen Belangen an die Unternehmen weiterzuleiten, ist auch der regelmäßige **Austausch** sowie die **Vernetzung** mit dem Ortsamt West von hoher Bedeutung. Zudem erfolgte die Vernetzung mit weiteren Stadtteilakteur:innen wie beispielsweise dem Gröpelingen Marketing e.V. oder dem Quartiersmanagement Wohlers Eichen. Durch die direkte Nachbarschaft hilft die gemeinsame Besprechung und Lösungsfindung von übergreifenden Themen, wie zum urbanen Klima-Waldpark oder zu wilden Abfallentsorgungen, beiden Seiten. Insgesamt führt die Vernetzung mit den verschiedenen Beteiligten dazu, dass die Interessen der ansässigen Unternehmen innerhalb des Stadtteils Gröpelingen vertreten werden und das Gewerbegebiet als Teil der Nachbarschaft gefestigt wird.

4.5 AUSBLICK UND FORTSETZUNG AB 2025

Im vorherigen Abschnitt wurden die Handlungsfelder, die damit verfolgten Entwicklungsziele sowie die Handlungsstrategien und Maßnahmen zur Erreichung der Entwicklungsziele dargestellt sowie die Umsetzung der Maßnahmen in den Jahren 2020 bis 2024 beschrieben. Um langfristig eine Verbesserung und Attraktivierung in der Riedemann-/Reiherstraße zu erreichen, gilt es die abgeleiteten Handlungsstrategien weiter zu verfolgen. Bereits umgesetzte und etablierte Maßnahmen wie beispielsweise die Durchführung von Nachbarschaftstreffen sollen fortgeführt werden. Weitere Maßnahmen können kurzfristig oder durch geänderte Gegebenheiten neu ergriffen werden. Im Folgenden soll deshalb für jedes Handlungsfeld ein Ausblick gegeben werden, der Vorschläge für neu zu ergreifende aber auch fortzuführende Maßnahmen aufzeigt.

4.5.1 HANDLUNGSFELD „BESTAND ENTWICKELN“ AB 2025

Im Rahmen des Handlungsfeldes „Bestand entwickeln“ sind folgende Maßnahmen über den Umsetzungsverlauf von 2020 – 2024 hinaus fortzuführen:

- Informations- und Austauschveranstaltungen gemeinsam mit den Unternehmen
- Fortführung der Nutzung des Mängelmelders bei der Bremer Stadtreinigung
- Gebietsbezogene Newsletter
- Regelmäßige Ansprache von Eigentümer:innen zu den identifizierten Nachverdichtungspotenzialen

Des Weiteren sind die Machbarkeit und der Nutzen der Umsetzung von folgenden Maßnahmen zu prüfen und bei Bedarf durchzuführen:

- Mittelfristige Anstoßung und Begleitung eines neuen Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung von qualifiziertem Planungsrecht zur Sicherung der Bestandsunternehmen
- Ausweisung von LKW-Stellflächen zur Reduzierung des Litterings
- Veranlassung einer Reinigung des Gebietes bei extremer Verschmutzung mit unterstützender Informationskampagne
- Jugendprojekt zur Aufwertung einzelner Fassaden von Unternehmen ggf. in Kooperation mit dem Jugendzentrum
- Aufstellen von Billboards zur Steigerung der Sichtbarkeit der Unternehmen



HOYER

FIKG
Mittelstand

HOYER

HOYER

HOYER
Dein Energie- und
Mobilitätspartner
vor Ort.
Tankautomat
Bremen
24h
hoyer.de

DKV UFA
EW EUROWAG
ept
SVA
BMC
CARD

LPG
Autogas

4.5.2 HANDLUNGSFELD „KLIMAAPASSUNG/ RESSOURCENSCHONUNG“ AB 2025

Im Rahmen des Handlungsfeldes „Klimaanpassung/ Ressourcenschonung“ sind folgende Maßnahmen über den Umsetzungsverlauf von 2020–2024 hinaus fortzuführen:

- Bundesweite Vernetzung mit anderen Kommunen zum Erfahrungsaustausch
- Kooperation mit der Klimaschutzagentur Bremer Energie-Konsens GmbH zur Information der Unternehmen nutzen
- Beratungen der Unternehmen zu möglichen Klimaanpassungs- und Biodiversitätsmaßnahmen auf ihren privaten Grundstücken
- Angebot von Informationsveranstaltungen und Austauschformaten

Des Weiteren sind die Machbarkeit und der Nutzen der Umsetzung der folgenden Maßnahmen zu prüfen und bei Bedarf durchzuführen:

- Erarbeitung eines Mobilitäts- und Energiekonzepts für den gesamten Wirtschaftsstandort
- Aktionen zur Entsiegelung und Begrünung des Gebietes, z. B. durch Pflanzungen von Bäumen oder Büschen oder Kletter- und Rankpflanzen an Fassaden

4.5.3 HANDLUNGSFELD „DIE GUTE VERSORGUNG SICHERN“ AB 2025

Im Rahmen des Handlungsfeldes „Die gute Versorgung sichern“ sind folgende Maßnahmen über den Umsetzungsverlauf von 2020–2024 hinaus fortzuführen:

- Fortlaufende Vermittlung der Angebote zur Unterstützung bei der Suche nach neuen Auszubildenden von der Handwerks- und der Handelskammer
- Beratungen zur digitalen Kompetenz vermitteln
- Weitervermittlung der Fachkräftebedarfe an relevante Akteur:innen
- Food-Truck oder Pop-up-Imbisse am Standort ansiedeln

Des Weiteren sind die Machbarkeit und der Nutzen der Umsetzung der folgenden Maßnahmen zu prüfen und bei Bedarf durchzuführen:

- Beteiligungen an Ausbildungsmessen innerhalb des Stadtteils
- Durchführung von einem Tag der offenen Tür für Nachwuchskräfte

4.5.4 HANDLUNGSFELD „VERNETZUNG“ AB 2025

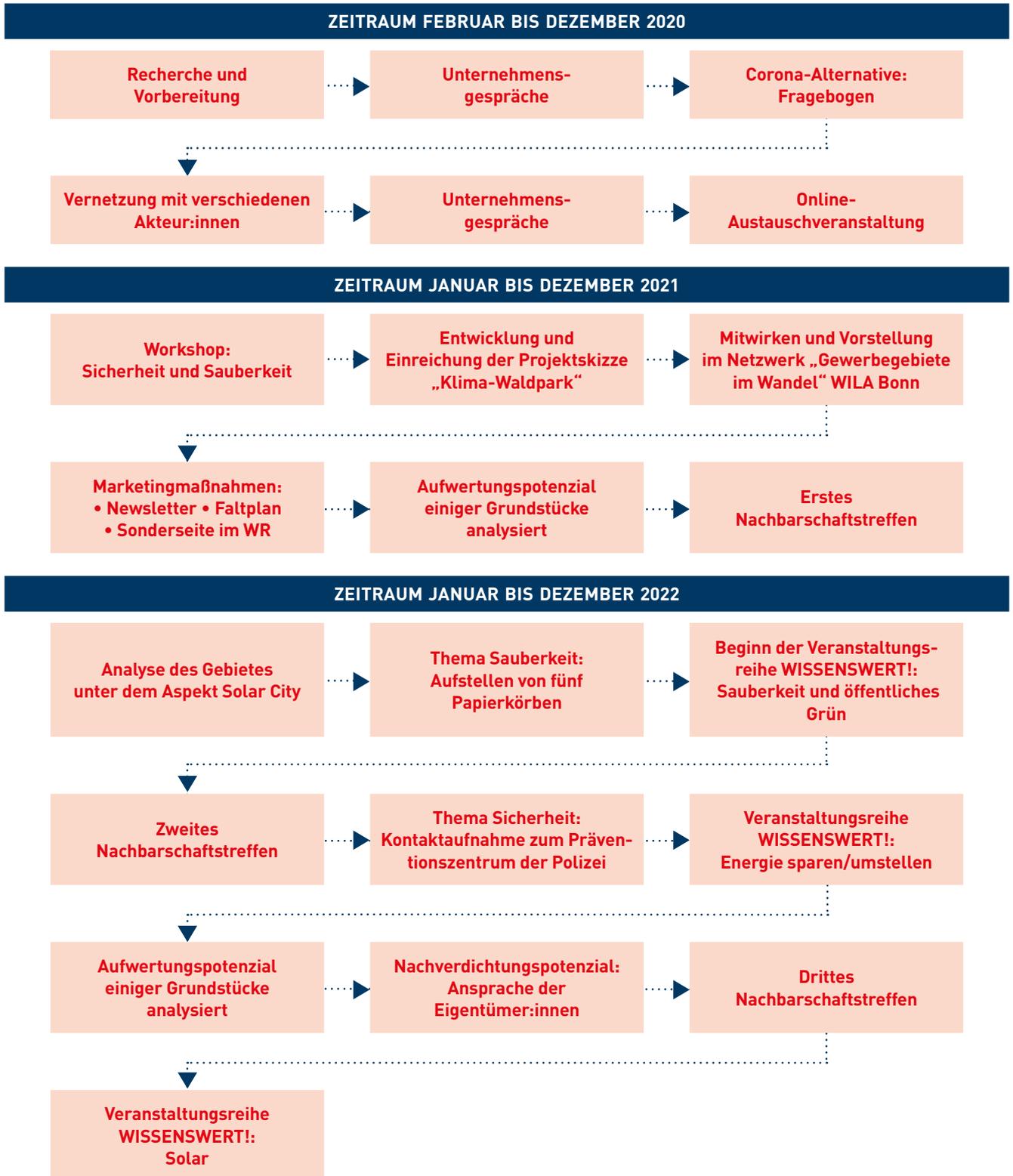
Im Rahmen des Handlungsfeldes „Vernetzung“ sind folgende Maßnahmen über den Umsetzungsverlauf von 2020–2024 hinaus fortzuführen:

- Veranstaltungen und Treffen organisieren
- Interessen des Gebietes als Teil der Nachbarschaft in Fachausschüssen darlegen

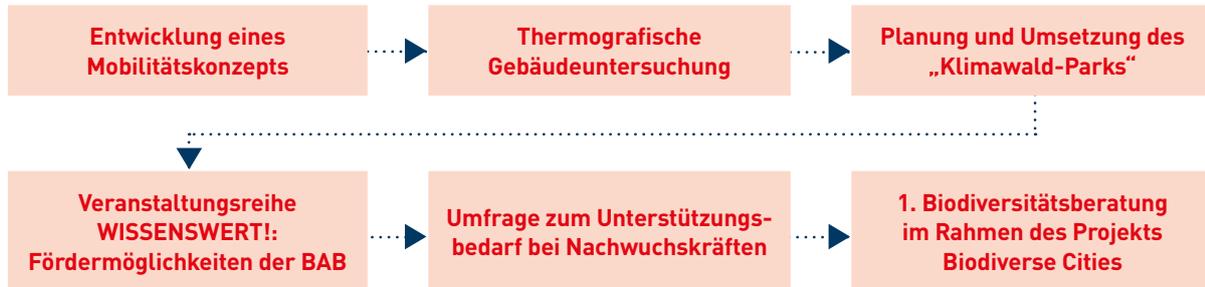
Des Weiteren sind die Machbarkeit und der Nutzen der Umsetzung der folgenden Maßnahmen zu prüfen und bei Bedarf durchzuführen:

- Gründung eines Vereins oder festen Netzwerks
- Installation einer Sharingplattform

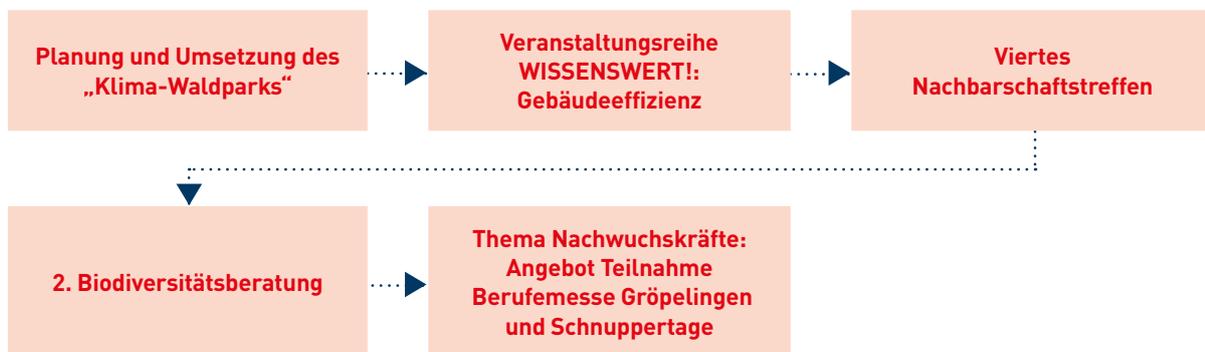
4.6 ÜBERSICHT SÄMTLICHER MASSNAHMEN IM ZEITBEZUG



ZEITRAUM JANUAR BIS DEZEMBER 2023



ZEITRAUM JANUAR BIS DEZEMBER 2024



MÖGLICHE MASSNAHMEN AB 2025





4.7 ÜBERSICHT KOSTEN/FINANZIERUNG

| HANDLUNGSFELD | KOSTENTRAGENDE | MASSNAHME | KOSTEN |
|---|---|--|--|
| Übergreifend, daher keinem Handlungsfeld direkt zuzuordnen | Wirtschaftsförderung Bremen – Gewerbegebietsmanagement | Marketingmaßnahmen, Veranstaltungen, Konzepterstellung, Analysen | Im Projektzeitraum (2020–2023): 30.000 € |
| Bestand entwickeln | Die Bremer Stadtreinigung | Aufstellen und Unterhaltung von fünf Papierkörben | Aufstellungskosten für das Modell VENTA – 5 Stück: 1.500 € . Das Aufstellen (befestigen an Straßenschildern mit An- und Abfahrt) ist nicht explizit aufgeschlüsselt. Dies ist anzunehmenderweise aber in den jährlichen Kosten für die Leerung und Wartung enthalten. Bei 2x wöchentlicher Leerung entstehen Kosten pro Behälter in Höhe von ca. 800 € jährlich, insgesamt 4.000 € jährlich. |
| Klimaanpassung/ Ressourcenschonung | Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation | Förderantrag Bundesprogramm „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ | Fördersumme: 1,2 Mio. € und Eigenmittel in Höhe von 131.350 € aus der Haushaltsstelle „Bestandsentwicklung und Nachhaltigkeit in Gewerbegebieten“ |
| Klimaanpassung/ Ressourcenschonung | Wirtschaftsförderung Bremen | Studie SolarCity Bremen | Kosten für die Studie 78.000 € insgesamt |
| Klimaanpassung/ Ressourcenschonung | Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung | Klimaanpassungsstudie | Kosten für die Studie 100.000 € insgesamt |

5 MONITORING UND VERSTETIGUNG

5.1 HERAUSFORDERUNGEN IM PROJEKT

Eine besondere Herausforderung zum Projektstart stellte die beginnende Corona-Pandemie dar. Nach der intensiven theoretischen Einarbeitung in die Aufgabenfelder des Gewerbegebietsmanagements wurden die Unternehmen zunächst postalisch darüber in Kenntnis gesetzt, dass ihr Gewerbegebiet als Pilotgebiet ausgewählt worden ist. Telefonisch vereinbarte die Gewerbegebietsmanagerin Termine für die persönlichen Unternehmensgespräche. Diese mussten ab Mitte März 2020 pausieren, da persönliche Kontakte aufgrund der Corona-Pandemie zunächst nicht möglich waren bzw. vermieden werden sollten. Um den ersten Kontakt zu den Unternehmen nicht zu verlieren, entwickelte die Gewerbegebietsmanagerin einen schriftlichen Fragebogen zur Standortzufriedenheit. In den ersten Monaten konnten sich so ca. 40% der Unternehmen über ihre Standortzufriedenheit äußern. Insgesamt wurden die Unternehmen auf möglichst vielen Wegen (postalisch, per E-Mail, telefonisch, persönlich) kontaktiert.

Beim ersten themenbezogenen digitalen Workshop nahmen nur wenige Unternehmen teil, obwohl die Inhalte des Workshops „Sicherheit & Sauberkeit“ bewusst ausgewählt wurden, da die Unternehmen diese bei der Befragung mit am schlechtesten bewerten. Grund für die geringe Teilnahmequote könnte das Online-Format, der Zeitpunkt oder die Dauer der Veranstaltung oder die Uhrzeit gewesen sein. Möglicherweise aufgrund unzureichender Digitalisierung vieler Unternehmen stellt sich die Teilnahme an Online-Veranstaltungen als schwierig dar.

Der Zeitfaktor ist bei vielen Unternehmen ein wichtiger Punkt, der bei der Planung von Aktionen und Maßnahmen stets berücksichtigt werden muss. Angebote sollten niedrigschwellig aufgebaut sein, damit eine gute Quote an Teilnehmenden erzielt werden kann.

Zuletzt ist ein Personalwechsel im Sommer 2023 als Herausforderung aufzuzählen, da das Gebiet über einen Zeitraum von drei Monaten übergangsweise betreut wurde, bevor die neue Gewerbegebietsmanagerin anging. Durch die dann folgende Einarbeitungsphase wurden in dem Jahr weniger Projekte und Veranstaltungen in dem Gebiet durchgeführt.

5.2 MONITORING

Das ISK soll durch ein Monitoring begleitet werden, um Erfolge messbar zu machen und bei neu entstehenden Herausforderungen nachjustieren zu können. Das Monitoring besteht hierbei aus den zwei wichtigen Pfeilern „Überprüfung der Entwicklungsziele“ sowie „Zufriedenheit der Unternehmen“. Diese Pfeiler spielen bei dem Monitoring der Handlungsfelder eine zentrale Rolle, um die Wirksamkeit der Maßnahmen zu prüfen.

Bei der Überprüfung der Handlungsziele wird im ersten Schritt betrachtet, ob die Strategien mit ihren dazugehörigen Maßnahmen umgesetzt werden konnten. Falls dies nicht der Fall war, wird analysiert, welche Ursachen die Umsetzung verhindert haben und wie eine zukünftige Realisierung organisiert werden kann. Im zweiten Schritt wird analysiert, ob die Umsetzung der Maßnahmen im Sinne des Handlungsziels und den dazugehörigen Strategien erfolgreich war. Hierbei werden Auswirkungen der umgesetzten Maßnahmen auf das Handlungsziel überprüft. Diese Überprüfung findet erstmalig im Jahr 2026 statt.

Die Zufriedenheit der Unternehmen wird durch die Unternehmensgespräche von der Gewerbegebietsmanagerin kontinuierlich im Blick gehalten. In regelmäßigen Abständen sollten die Entwicklungsziele und Maßnahmen im Gesamten auf Fortbestand überprüft werden. Zu diesem Zweck soll 2026 eine erneute Abfrage basierend auf dem Fragenkatalog zu Beginn des Projekts bei den Unternehmen durchgeführt werden. Mit Hilfe eines Abgleiches der Werte aus der Umfrage von 2020 kann ermittelt werden, ob eine Verbesserung innerhalb des Entwicklungszieles erreicht wurde oder ob weitere Maßnahmen ergriffen werden müssen. Daten in Form von Statistiken können beispielsweise zu den illegalen Müllablagerungen unterstützend als ein Aspekt hinzugezogen werden, um zu vergleichen, wie sich die Situation im Gebiet entwickelt hat. Darüber hinaus soll die Anzahl der Veranstaltungsteilnehmenden in Verbindung mit der Uhrzeit der Veranstaltung und den Themen monitort werden, um basierend auf den Ergebnissen evaluieren zu können, welche Formate, Zeiten und Themen die Unternehmen aus dem Gebiet besonders ansprechen.

Auf Basis des Monitorings sollte nach der Befragung eine Evaluation der einzelnen Maßnahmen aber auch des Umsetzungsprozesses erfolgen. Die im Rahmen dessen zu ziehenden Schlussfolgerungen und Ergebnisse der Evaluation bilden die Grundlage für die nächsten Arbeitsschwerpunkte des Gewerbegebietsmanagements und helfen bei der Identifizierung der Problembereiche des Gebietes.

5.3 VERSTETIGUNG

Im Zuge des ISK und der Arbeit des Gewerbegebietsmanagements wurden Entwicklungsziele auf Basis der Unternehmensbefragungen und -gespräche erarbeitet sowie Maßnahmen entwickelt und angestoßen.

Zukünftig soll das Projekt durch die Vernetzung der Unternehmen untereinander verstetigt werden, sodass Interessen und Ideen gemeinsam umgesetzt werden können. Es wurden Plattformen, wie zum Beispiel der Newsletter als Informationstool initiiert, Austauschformate wie Nachbarschaftstreffen etabliert und Netzwerke zu verschiedenen Institutionen gebildet, auf die zurückgegriffen werden kann. Unterstützend könnte bei der Verstetigung eine gemeinsame Vereinsgründung der Unternehmen – standortbezogene Interessensgemeinschaft – sein, da die Mitglieder des Vereines mit den jeweiligen Netzwerken neue Maßnahmen anstoßen und die Belange sowie Interessen der Unternehmen unterstützen könnten.

IMPRESSUM

Herausgeberin:

Die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation
WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH

Verfasserinnen:

Anka Böhne, Svenja Mink, Katrin Koröde

Die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation
Zweite Schlachtpforte 3
28195 Bremen
www.wirtschaft.bremen.de

WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH
Ansgaritorstraße 11
28195 Bremen
www.wfb-bremen.de

Gestaltung:

WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH
SMS | Scheer Medien Service GmbH

Druck:

Müller Ditzen GmbH

Stand:

Juni 2025





Freie Hansestadt Bremen

Foto: Gewerbegebiet Riegmahnstraße | Quelle: WFB / Studio B



Die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation
Zweite Schlachtpforte 3 | 28195 Bremen
www.wirtschaft.bremen.de