

# Der Wirtschaftsraum Bremen

Herausforderungen für eine gemeinsame Wirtschafts- und  
Gewerbeflächenpolitik

Dr. Guido Nischwitz  
Bremen, 16.02.2023





# Hintergrund

Die Region Bremen - Herausforderungen der regionalen Verflechtung der Stadt Bremen mit seinem niedersächsischen Umland

(im Auftrag der Arbeitnehmerkammer)






**Bestandsaufnahme** des engeren Verflechtungsraums:

- Ausgangslage zentraler Themen- und Handlungsfelder
- Analyse regionaler Kooperationen und Netzwerke
- Ableitung von Herausforderungen und Handlungserfordernissen
- Formulierung von Handlungsempfehlungen

0 5 10 20 30  
Kilometer

## Legende

-  Kreise und kreisfr. Städte
-  Mitgliedsgemeinden Kommunalverbund  
Niedersachsen/Bremen e.V.
-  Erweiterte Auswahl 30 km

Bearbeitung: Martin von Bestenbostel | iaw Bremen  
Bearbeitungsstand: 14.06.2022  
Datengrundlage Geodaten:  
Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2019):  
Verwaltungsgebiete 1:250 000 (Ebenen), (VG250 01.01.).  
Datenlizenz: dl-de/by-2-0 (Abrufbar unter:  
[www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)).

# Themen- und Handlungsfelder

## → Regionale Daseinsvorsorge

- Wohnen / Wohnungsmarkt
- Verkehr / Mobilität
- Medizinische Versorgung / Pflege

## → Regionale Wirtschaftspolitik

- Gewerbeflächen
- Kommunale Wirtschaftsförderung

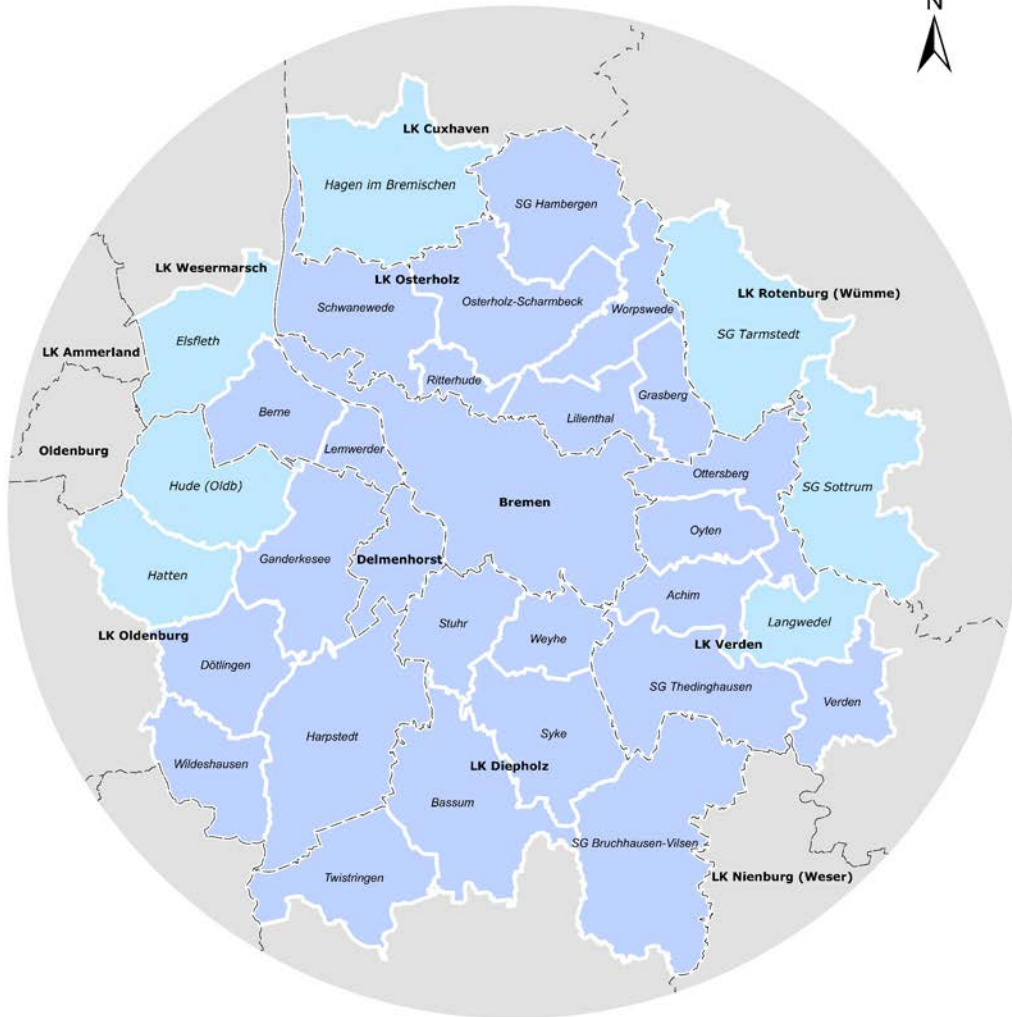




# Die Region Bremen




## Raumzuschnitt

- Region Bremen = Kommunalverbund mit 26 Mitgliedsgemeinden (Städte und Gemeinden)
- Erweiterte Region Bremen: 33 Kommunen
- Einwohner: rd. 1,2 Mio. EW (davon 50 % in Bremen)
- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte: 470.000 (davon 60 % mit dem Arbeitsort in Bremen)
- Fläche: rd. 3.900 qkm



0 5 10 20 30  
Kilometer

### Legende

-  Mitgliedsgemeinden Kommunalverbund  
Niedersachsen/Bremen e.V.
-  Erweiterte Auswahl 30 km
-  Landkreisgrenzen

# Die Region Bremen II

## Organisation der kommunalen Wirtschaftsförderung

### → Organisationsform

- Fachverwaltung (Amtsmodell): i.d.R. Städte und Gemeinden (26 von 32 = 81,1 %)
- Fachdienste (Amtsmodell): krsfr. Stadt Delmenhorst (Stabstelle);  
Landkreise Diepholz, Osterholz & Verden
- GmbH (Gesellschaftsmodell): Stadtgemeinde Bremen, krsfr. Stadt Delmenhorst,  
Landkreise Oldenburg & Wesermarsch



### → Personalstellen

- i.d.R. nur ein/eine Ansprechpartner:in in der Fachverwaltung (21 von 32 = 65,6 %)
- Fachdienste und GmbH's: 5 bis 18 Mitarbeiter:innen (ohne HB)



# Regionale Wirtschaftspolitik

Aktuell und zukünftig wichtigsten Themenfelder

## → DIFU Umfrage bundesweit (2020)

- Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen
- Fachkräftesicherung
- Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastruktur

## → 1. Treffen der Wirtschaftsförderer im Kommunalverbund (07/2021)

- Siehe Difu
- Nachhaltige Entwicklung von Gewerbegebieten; Erreichbarkeit / verkehrliche Anbindung
- Erfahrungsaustausch und Vernetzung

# Verfügbarkeit an Gewerbeflächen

## → Flächenkategorien

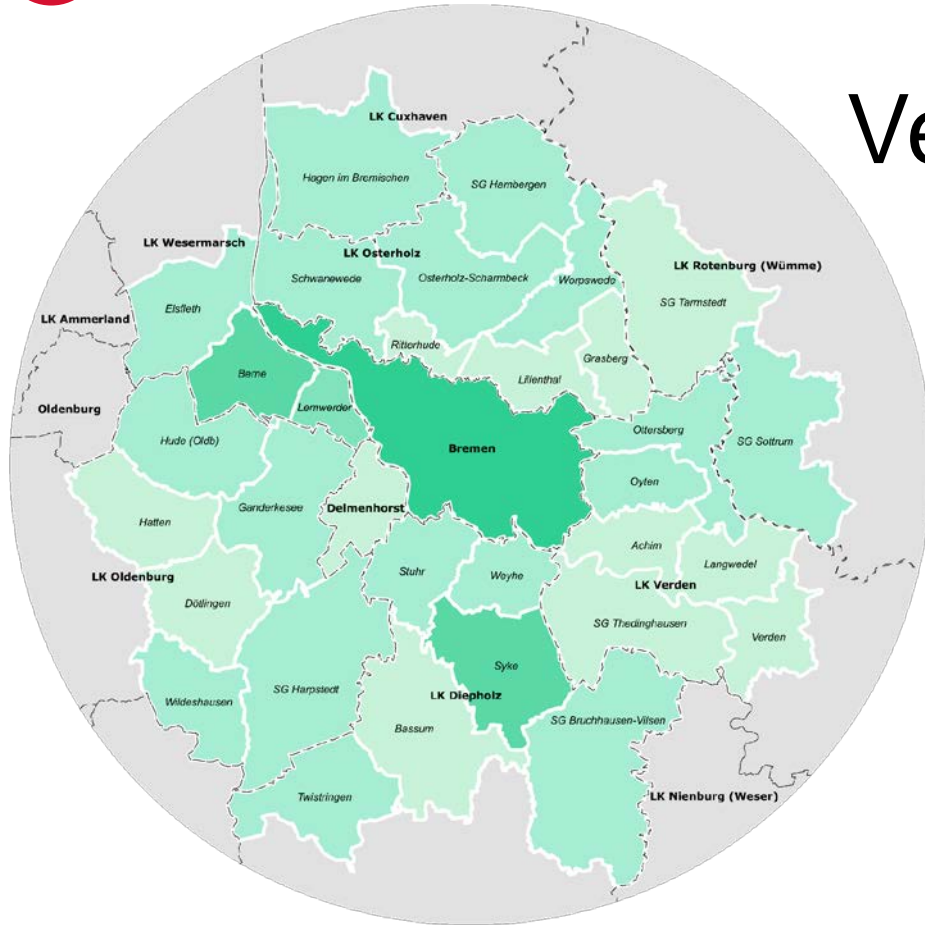
- freie Gewerbeflächen
- sofort verfügbare Gewerbeflächen
- in Planung befindliche Gewerbeflächen
- *Potenzial- & Vorschauflächen; Suchräume*

## → Weitere Informationen

- Preise
- Gewerbesteuerhebesätze

Kreis / Stadt, Gemeinde	Gewerbeflächen (Stand 31.12.2021)			Steuer
	frei	davon sofort verfügbar	Preis	Gewerbesteuer- hebesatz
	in ha		in EUR/qm	in Prozent
<b>Land Bremen</b>				
Stadtgemeinde Bremen	347,20	12,50	n.a.	460
<b>Krsfr. Stadt Delmenhorst</b>				
<i>Gesamt</i>	0	0	auf Anfrage	435
<b>LK Diepholz</b>				
Bassum	0	0	31,00	390
Bruchhausen-Vilsen	2,30	2,30	auf Anfrage	370
Stuhr	0,95	0,95	31,00; auf Anfrage	450
Syke	17,13	6,45	23,46 - 58,22	400
Twistringen	7,00	4,00	21,00	395
Weyhe	0,50	0	auf Anfrage	450
<i>Gesamt</i>	27,88	13,70	n.a.	n.a.
<b>LK Osterholz</b>				
Grasberg	0	0	ca. 50,00	380
Hambergen	3,08	3,08	18,00 - 21,00	370-400
Lilienthal	0	0	n.a.	420
Osterholz-Scharmbeck	4,00	4,00	28,50	420
Ritterhude	0	0	n.a.	470
Schwanewede	7,74	7,74	28,50	450
Worpswede	2,90	0	13,00 - 90,00	400
<i>Gesamt</i>	17,72	14,82	n.a.	n.a.
<b>LK Verden</b>				
Achim	0	0	43,00 - 48,00	410
Langwedel	0	0	30,00	330
Ottersberg	0,38	0,38	29,00	390
Oyten	6,80	6,80	50,00	400
Thedinghausen	0	0	12,95 - 21,50	380
Verden	0	0	>50,00	380
<i>Gesamt</i>	7,18	7,18	n.a.	n.a.

# Verfügbarkeit an Gewerbeflächen II

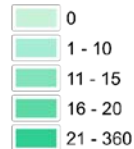


0 5 10 20 30  
Kilometer

## Legende

--- Kreise und kreisfr. Städte

### Freie Gewerbeflächen (in ha)



Bearbeitung: Martin von Bestenbostel | iaw Bremen  
 Bearbeitungsstand: 08.07.2022  
 Datengrundlage Geodaten:  
 Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2019):  
 Verwaltungsgebiete 1:250 000 (Ebenen), (VG250 01.01.).  
 Datenlizenz: dl-de/by-2-0 (Abrufbar unter:  
[www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)).  
 Datengrundlage Interkommunale Gewerbegebiete:  
 eigene Recherche nach KomSIS.

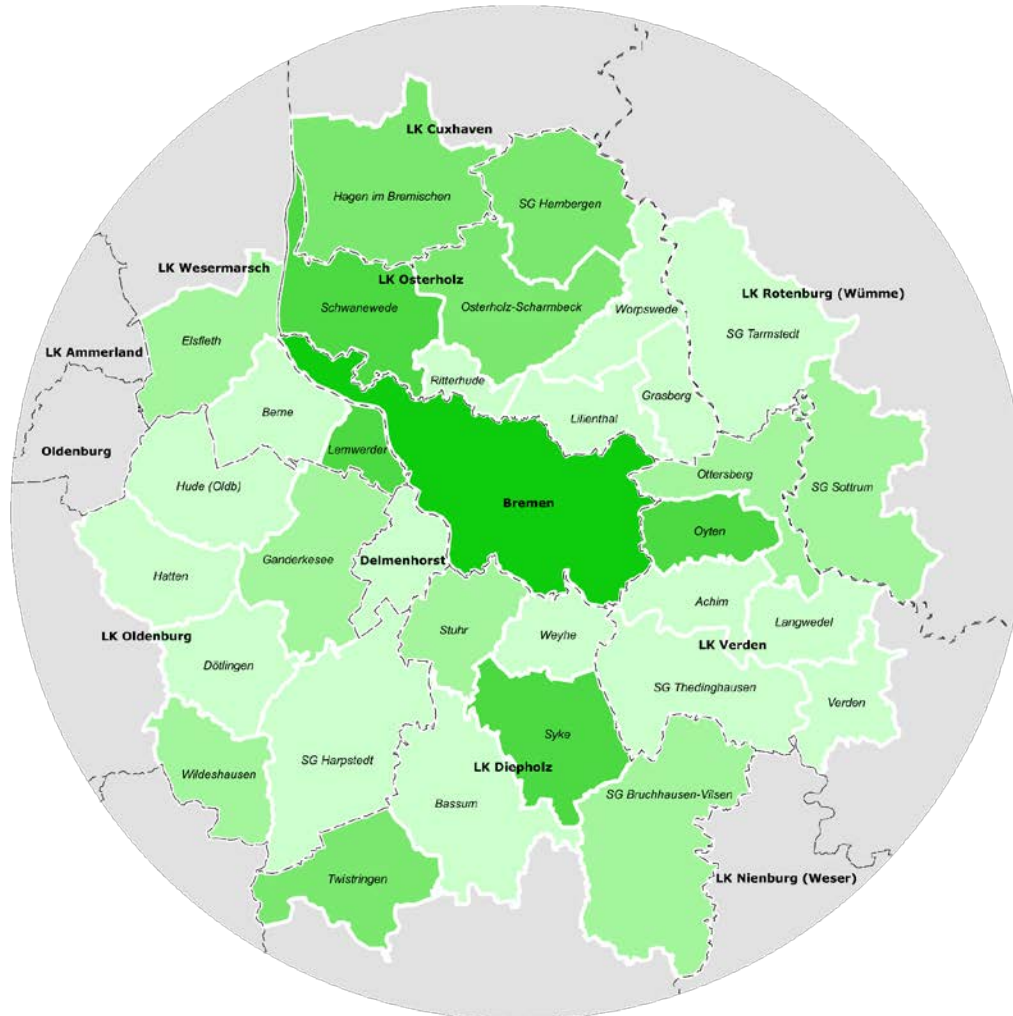
Regionzuschnitt	Gewerbeflächen	
	frei	davon sofort verfügbar
	in ha	
Stadtgemeinde Bremen <sup>1)</sup>	347,20	12,50
Direkte Nachbargemeinden* zur Stadt Bremen insges. (11 Kom.)	43,37	21,97
Region Bremen* (Kommunal- verbund)* insges. (25 Kom.)	87,75	43,27
Erweiterte Region Bremen* insg. (30 km Radius) (32 Kom.)	100,43	49,03

\* ohne die Stadtgemeinde Bremen

Quellen: eigene Darstellung des iaw nach komSIS (<https://www.komsis.de/de/>)  
 sowie Recherchen über die jeweiligen Homepages, Dokumente und schriftliche  
 Auskünfte von Gemeinden/Städten, Recherchestand: 31.12.2021

<sup>1)</sup> WfB (2022): Gewerbeflächenentwicklung in der Stadtgemeinde Bremen,  
 Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, Stand 31.12.2021

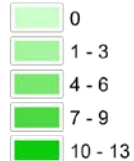




**Legende**

--- Kreise und kreisfr. Städte

**Sofort verfügbare Flächen (in ha)**



Bearbeitung: Martin von Bestenbostel | iaw Bremen  
 Bearbeitungsstand: 08.07.2022  
 Datengrundlage Geodaten:  
 Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2019):  
 Verwaltungsgebiete 1:250 000 (Ebenen), (VG250 01.01.).  
 Datenlizenz: dl-de/by-2-0 (Abrufbar unter:  
 www.govdata.de/dl-de/by-2-0).  
 Datengrundlage Interkommunale Gewerbegebiete:  
 eigene Recherche nach KomSIS.

# Verfügbarkeit an Gewerbeflächen III

= sofort verfügbar (31.12.2021)

Regionzuschnitt	fehlende sofort verfügbare Gewerbeflächen	
	Anzahl Kommunen	in Prozent
<b>Direkte Nachbargemeinden*</b> zur Stadt Bremen insges. (11 Kom.)	6	54
<b>Region Bremen*</b> (Kommunalverbund)* insges. (25 Kom.)	12	48
<b>Erweiterte Region Bremen*</b> insg. (30 km Radius) (32 Kom.)	17	53

\* ohne die Stadtgemeinde Bremen

Quellen: eigene Darstellung des iaw 2022; nach komSIS (<https://www.komsis.de/de/>) sowie eigenen Erhebungen

# Verfügbarkeit an Gewerbeflächen IV

Neue Gewerbegebiete und -flächen in der Planung (Auswahl)

Kreis/Gde, Stadt	Gewerbegebiet	Flächen in ha	Anmerkung
<b>LK Oldenburg</b>			
Ganderkesee	Gewerbepark an der Welse	28,0	Aufstellungsbeschluss Bauleitplanung am 03.03.2021
Hude	Holler-Neuenwege	5,3	Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 106 "Erweiterung Gewerbegebiet Holler-Neuenwege" am 13.01.2022 eingeleitet
<b>LK Osterholz</b>			
Grasberg	Grasberg West	8,9	Änderung FNP und Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 51 v. 10.09.2020
Schwanewede	Lützw-Kaserne	8,5	Neues Nutzungskonzept und städtebauliches Konzept liegen vor (12/2021)
<b>LK Verden</b>			
Achim	Achim-West	90,0	Interkommunales Gewerbegebiet LK Verden, Stadt Achim und Stadtgemeinde Bremen; Kooperationsvereinbarung liegt vor
Verden	Gewerbepark Finkenberg – Erweiterung Ost	7,3	Bebauungsplan Nr. 5-31. Aufstellungsbeschluss v. 16.02.2021

Quelle: eigene Darstellung des iaw 2023

# Gewerbeflächenentwicklungskonzepte

## → Ausgangslage

- Aktuell: GEP 2030 (2023); LK OI (2020); LK OHZ (2018)
- In Bearbeitung: LK VER (2022/23); in Vorbereitung: DEL (2023/24)

## → ausgesuchte Schwerpunkte

- Bestandssicherung
- Flächenentwicklung: Potenzial- und Vorschauflächen; Suchräume
- Verkehrliche Anbindung/Erreichbarkeit
- Nachhaltige Entwicklung
- Monitoringsystem
- Interkommunale und regionale Kooperation



GEWERBEFLÄCHEN-  
ENTWICKLUNGSKONZEPT  
2020  
für den Landkreis Oldenburg



Gutachten zur Gewerbeflächenentwicklung  
im Landkreis Osterholz



Abschlussbericht  
Stand: 18.05.2018

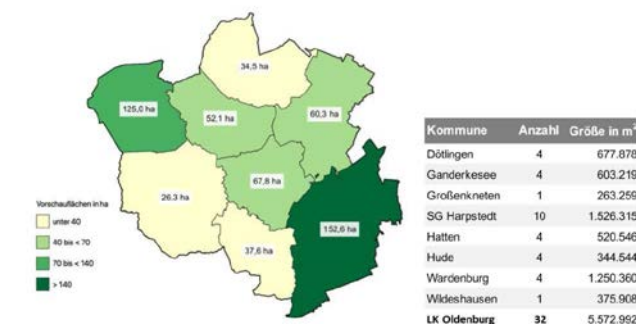
Bearbeiter: Dipl.-Soz. Uwe Manik, Dipl.-Ing. Michael Mämmes,  
M. Sc. Urban Design Anna Hirsch

# Gewerbeflächen entwicklungs-konzepte II

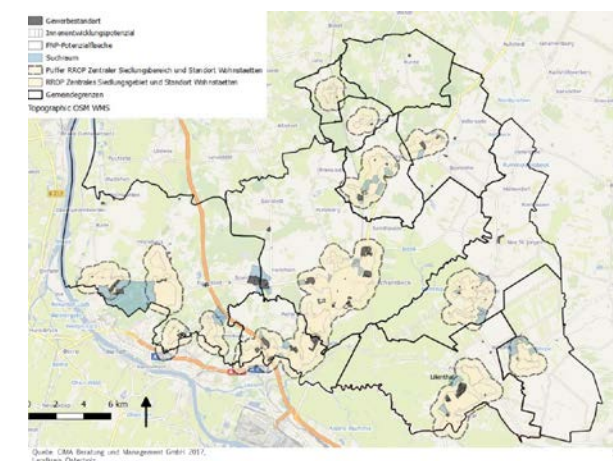
## Potenzial- / Vorschauflächen und Suchräume

Flächen / Landkreise	Oldenburg	Osterholz	Verden
<b>Flächenbedarf Prognose 2030*</b>			
- Fläche (in ha)	<b>65</b>	<b>47,5</b>	
<b>Vorschauflächen*</b>			
- Anzahl (absolut)	<b>27</b>	<b>12</b>	<b>8</b>
- Fläche (in ha)	<b>405</b>	<b>18,6</b>	
- Priorisierung Anzahl (absolut)	<b>13</b>	<b>7</b>	
- Fläche (in ha)	<b>211</b>	<b>n.a.</b>	
<b>Suchräume*</b>			
- Anzahl (absolut)	<b>7</b>	<b>45</b>	
- Priorisierung Anzahl (absolut)		<b>21</b>	

Abbildung 49: Größenordnung der identifizierten Vorschauflächen in den Kommunen



Quelle: Eigene Darstellung



\* **Erweiterte Region Bremen**

Quellen: eigene Darstellung und Berechnung des iaw 2022; nach LK Oldenburg (WLO 2020); LK Osterholz (2018a, b); LK Verden (2022)

# Kooperation

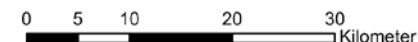
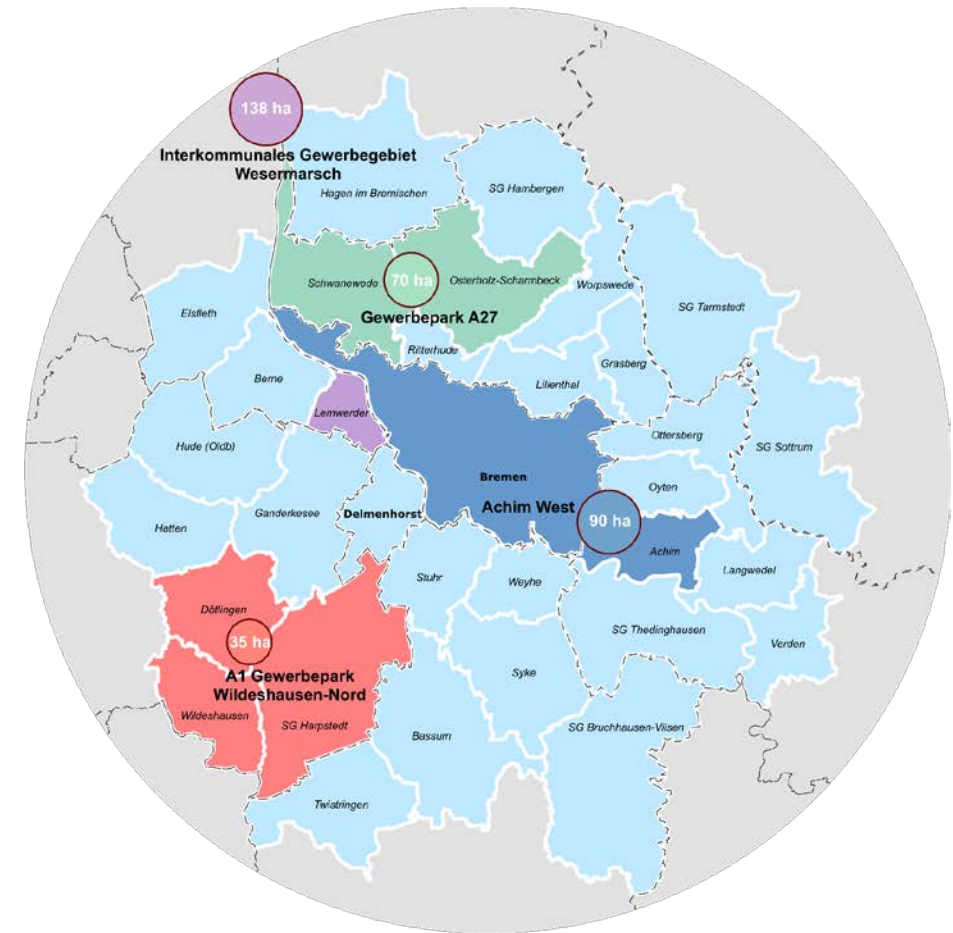
## Interkommunale & regionale Ebene

### → Gewerbeflächenentwicklungskonzepte

- detailliertere Aussagen im GEP 2030;
- Prüfaufträge im GEK LK OL: „Auslotung von interkommunalen Ansätzen“;  
OHZ: „Pläne für die Zukunft, wie etwa Kooperationen mit dem angrenzenden Siedlungsraum Bremen ...“;  
VER: „Intensivierung regionaler Kooperationen?“

### → Interkommunale Gewerbegebiete

→ Unterschiedlicher Stand in der Umsetzung



#### Legende

- Kreise und kreisf. Städte
- Andere Gemeinden der Region Bremen
- Gewerbegebiete und beteiligte Kommunen**
- A1 Gewerbepark Wildeshausen-Nord
- Achim-West (in Planung)
- Gewerbepark A27
- Interkommunales Gewerbegebiet Wesermarsch (in Planung)

Bearbeitung: Martin von Bestenbostel | iaw Bremen  
 Bearbeitungsstand: 10.10.2022  
 Datengrundlage Geodaten:  
 Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2019):  
 Verwaltungsgebiete 1:250 000 (Ebenen), (VG250 01.01.).  
 Datenlizenz: dl-de/by-2-0 (Abrufbar unter:  
[www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)).  
 Datengrundlage Interkommunale Gewerbegebiete:  
 eigene Recherche.

	Achim-West	A1 Gewerbepark Wildeshausen-Nord	Gewerbepark A27	Nachhaltiges interkommunales Gewerbegebiet Wesermarsch
<b>Standort</b>	Stadt Achim (LK Verden)	Gde Dötlingen (LK Oldenburg)	Gde Schwanewede, Stadt Osterholz (LK Osterholz)	Stadt Nordenham, Gde Stadland (LK Wesermarsch)
<b>Beteiligte Kommunen</b>	Stadtgemeinde Bremen, Stadt Achim, LK Verden	Gde Dötlingen & Prinzhöfte, Stadt Wildeshausen beratende Partner: WLO, LK Oldenburg, SG Harpstedt	Gde Schwanewede, Stadt Osterholz	Stadt Nordenham, Gde Stadland Koordination: Wirtschaftsförderung Wesermarsch
<b>Flächenausstattung</b> (in ha brutto/netto)	90 / 70	35 / 23	70 / n.a.	138 / n.a.
<b>Sachstand</b>	Kooperationsvereinbarung liegt vor. Prüfung des Planaufstellungsbeschlusses durch den LK Verden wird erwartet. Ratsbeschluss der Stadt Achim zum Vorhaben steht aus. Erschließungszeitraum: 9 – 12 Jahre	Abschluss der Flächenerschließung Ende 2022. Rd. 2/3 der Flächen sind vermarktet (Stand 12/2022) Baustart: Frühjahr 2023	seit 1997 im Betrieb; über 30 Unternehmen Erweiterungsbedarf (GEK OHZ) Identifiziertes Innenentwicklungspotenzial von 18,2 ha (GEK OHZ)	Aufnahme in das RROP 05/2020 Erschließung der 4 Teilflächen soll parallel zur Umsetzung der A 20 erfolgen Geplant ab: 2023 Flächenankauf 2027 Erschließung 2029 Ansiedlung

# Kooperation II

## Interkommunale & regionale Ebene

Quelle: eigene Darstellung des iaw 2023

# Kurzfasit

## → Sehr geringe Verfügbarkeit an freien Gewerbeflächen

- Flächen- und Handlungsdruck
- „Gefährdung“ des regionalen Wirtschafts- und Arbeitsraums

## → Aufgabenspektrum und Herausforderungen ändern sich

- Transformation von Wirtschaft und Beschäftigung
- demografischer Wandel; Digitalisierung; Klimawandel („3-D Strukturwandel“ der AnK); Energiewende; nachhaltige Entwicklung von Gewerbegebieten

## → Neuaufstellung von Gewerbeflächenentwicklungskonzepten

- teilweise wird weiterhin ein klassischer Ansatz verfolgt (u.a. Ausrichtung Potenzialflächen)
- z.T. wenig Aussagen zu den Bereichen: regionale Kooperation, Beschäftigung, nach. Entw.

# Kurzfasit

→ Wachsende Bereitschaft sich neuen Entwicklungsansätzen und einer regionalen Kooperation zu öffnen

- Hohe Resonanz auf die Initiative des Kommunalverbundes „AK Wirtschaftsförderung“
- Erwartungen der Teilnehmende: Erfahrungsaustausch und gemeinsame Bearbeitung wichtiger Herausforderungen
- Bislang fehlen gemeinsame Grundlagen (Informationen, Daten) zur Ausgangslage / Planungen, Organisationsstrukturen zum Erfahrungsaustausch und zur Abstimmung gemeinsamer Ziele und Strategien.
- Ausbaufähiges Verständnis einer gemeinsamen Wirtschafts- und Beschäftigungsregion
- Begrenzte Ressourcen in der kommunalen Wirtschaftsförderung



# Empfehlungen

- Gewährleistung eines funktionierenden AK Wirtschaftsförderung
- Organisation einer politischen Unterstützung
- Region Bremen - Gemeinsamer attraktiver Wirtschafts- und Beschäftigungsraum
- Was ist sinnvoll und notwendig?
  - Übersicht - Basisinformationen zur Ausgangslage
  - Erfassung und Abstimmung von Konzepten, Auflagen und Mindeststandards
  - Gewerbeflächen-Monitoring
  - Regionale Gewerbeflächen-Strategie / Gewerbeentwicklungs-Strategie
  - Gemeinsames Standortmarketing für die Region Bremen
  - ...



Universität  
Bremen



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

## **Kontakt**

**iaw - Institut Arbeit und Wirtschaft**

Universität Bremen

Dr. Guido Nischwitz

Wienerstr. 9 (Ecke Celsiusstr.)

D- 28359 Bremen

Tel.: 0421 – 218 – 61735

E-Mail: [gnischwitz@uni-bremen.de](mailto:gnischwitz@uni-bremen.de)

[www.iaw.uni-bremen.de](http://www.iaw.uni-bremen.de)