

Niederschrift
der 12. öffentlichen Sitzung des Fachausschusses „Bau und Umwelt“
am Donnerstag, den 14.11.2022 von 18:00 Uhr bis 19:45 Uhr
im Bürgerhaus Obervieland, Alfred-Faust-Str. 4, 28279 Bremen

Anwesende:

FA-Mitglieder: Hans-Jürgen Munier, Erich Peters, Volkhard Sachs, Gerd Schmidt, Stefan Steinmeyer, Heiko Zeller, Ulf Nummensen (Online-Teilnahme, nicht stimmberechtigt)

Fehlend: Roman Fabian (e), Frank Seidel (e)

Gäste: Herr Dr. Kühling, (Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa/SWAE), Herr Zimmermann (Wirtschaftsförderung Bremen/WFB), Vertreter:innen der antragstellenden Vereine, der Presse und interessierte Bürger:innen

Sitzungsleitung: Michael Radolla (Ortsamt Obervieland)

Protokoll: Theodor Dorer (Ortsamt Obervieland)

TOP 1: Genehmigung der Tagesordnung

Der Sitzungsleiter schlägt vor, die Tagesordnung um den TOP „Globalmittelanträge“ zu ergänzen (neu TOP 5) und unter diesem TOP vier Anträge (zwei Anträge Wassersportverein „Hanse-Kogge“ und zwei Anträge ATSV Habenhausen) aufzunehmen. Die Reihung der nachfolgenden TOP ist entsprechend numerisch anzupassen.

Beschluss: Die Tagesordnung wird mit dieser Ergänzung einstimmig genehmigt. (Einstimmige Zustimmung, 6 Ja-Stimmen)

TOP 2: Gewerbeentwicklungsplan der Stadt Bremen 2030 (GEP 2030)/Stadtentwicklungsplan Wirtschaft: Vorstellung der Entwurfsfassung und Erarbeitung einer Stellungnahme

dazu: Vertreter der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa/SWAE und der Wirtschaftsförderung Bremen/WFB

Herr Dr. Kühling stellt dem Ausschuss anhand einer Bildschirmpräsentation (Anlage 1) die aktuelle Entwurfsplanung zum GEP 2030 vor. Mit diesem soll die gewerbliche Entwicklung in der Stadt Bremen neu konzipiert werden.

Für die Umsetzung wurde ein Zielsystem entwickelt, für das zunächst gemeinsam mit den wirtschaftlichen Interessenverbänden acht Leitlinien festgelegt wurden. Aus diesen Leitlinien heraus sind dann wiederum 16 Entwicklungsziele definiert worden, die im Weiteren über Handlungsstrategien, Maßnahmen und Instrumente sowie Leuchtturmprojekte und Einzelmaßnahmen heruntergebrochen werden sollen (Einzelheiten siehe Anlage 1).

Im Bremer Stadtgebiet gebe es aktuell rund 3.300 ha Gewerbeflächen, von denen jährlich ca. 31 ha vermarktet würden. Die aktuelle Situation der Standorte in Obervieland sowie in der benachbarten Airport-Stadt (mit Relevanz für Obervieland) ist ebenfalls der Anlage 1 zu entnehmen.

In der anschließenden Diskussion fragt **Herr Sachs**, ob auch Recyclingstationen Bestandteil der GEP-Planungen sind.

Herr Zimmermann erklärt, Recyclingstationen seien als Wirtschaftsunternehmen und Gewerbeeinheiten durchaus Teil der Planung und würden durch die Wirtschaftsförderung begleitet.

Des Weiteren möchte **Herr Sachs** wissen, ob es Möglichkeiten der Einflussnahme durch die Wirtschaftsförderung auf die weitere Nutzung des bereits länger leerstehenden Max-Bahr-Gebäudes gebe.

Herr Zimmermann erläutert, das Gebäude sei ebenfalls Teil der Planung für die Bestandsentwicklung. Aktuell würden dazu Gespräche zwischen dem neuen Eigentümer und dem Bauressort geführt.

Herr Munier fragt, ob für die Schaffung neuer Gewerbeflächen auch entsprechende Ausgleichsflächen vorgesehen würden.

Herr Dr. Kühling macht deutlich, dies sei in der Planung grundsätzlich so gesetzt. Allerdings würden die neu geplanten großen Gewerbegebiete Gewerbepark Hansa-Linie und Bremer Industriepark von vornherein als sogenannte „Grüne Gewerbegebiete“ konzipiert. Dies solle zukünftig auch der Standard werden.

Weiterhin möchte **Herr Munier** wissen, ob die Planung auch eine Verdichtung von Wohn- und Arbeitsflächen vorsehe.

Herr Dr. Kühling erklärt, dies werde dort, wo es von der Gesamtsituation her passe, auch entsprechend angedacht. Allerdings könne z.B. keine Wohnbebauung neben industrieller Produktion angesiedelt werden.

Herr Zeller fragt, ob es im Rahmen des GEP auch eine Planung zur Weiterentwicklung der Wasserstoffstrategie gebe.

Herr Dr. Kühling erläutert, auch diese sei Bestandteil der Klimaschutzprogrammatik und der damit verbundenen wirtschaftlichen Transformation. Dies schon vor dem Hintergrund, dass 52 % des Bremer CO²-Ausstoßes alleine durch die Bremer Stahlwerke verursacht würden.

Herr Schmidt möchte wissen, ob die noch un bebauten Grünflächen am Rande der Habenhauser Brückenstraße entlang des Gewerbegebietes Habenhausen zur gewerblichen Nutzung vorgesehen seien.

Herr Zimmermann erklärt, diese Flächen befänden sich im Privatbesitz und waren seinerzeit als Reserveflächen für weitere verkehrliche Erschließungen vorgesehen gewesen (daher notwendige Beteiligung Eigentümer und Verkehrsressort). Aus diesem Grunde sei eine gewerbliche Nutzung bisher nicht möglich gewesen.

Die Ausschussmitglieder begrüßen die vorgestellte Planung und nehmen diese zur Kenntnis.

TOP 3: Vorgesehene Baumpflanzungen im Rahmen des Baumkonzepts „Green First“, hier: Habenhauser Brückenstraße (Erarbeitung einer Stellungnahme)

Im Rahmen des Pflanzkonzepts „Green First“ (Umweltressort) ist vorgesehen, insgesamt 27 Bäume im Straßenbegleitgrün der Habenhauser Brückenstraße (in Höhe Kreisel am Autozubringer Arsten) zu pflanzen.

Aus dem Ausschuss wird das Vorhaben begrüßt, allerdings zusätzlich eine angemessene Unterhaltung (insbesondere Bewässerung in den Sommermonaten) eingefordert.

Anschließend fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss: Der Beirat Obervieland stimmt der Umsetzung der Maßnahme zu. Er bittet zudem darum, flankierend eine angemessene Unterhaltung (insbesondere Bewässerung in den Sommermonaten) der vorgesehenen Pflanzungen sicherzustellen. (Einstimmige Zustimmung, 6 Ja-Stimmen)

TOP 4: Brandschutzsituation am Gymnasium Links der Weser (Altbau):

Beschlussfassung (im Nachgang der Fachausschussberatungen vom 28.09.2022)

Herr Peters stellt dem Ausschuss dazu einen Antrag vor und dieser fasst anschließend folgenden

Beschluss:

Der Beirat Obervieland fordert die Senatorin für Kinder und Bildung als Betreiberin der Schule und damit Verantwortliche für die Unversehrtheit der dort anwesenden Personen (Lehrer, Schüler) daher auf, umgehend und ohne zeitliche Verzögerung am Gymnasium Links der Weser einen zweiten Rettungsweg für die oberen Etagen des Schulgebäudes (Altbau) wiederherzustellen oder den Schulbetrieb wegen der latent vorhandenen Gefahr für Leib und Leben der dort befindlichen Personen einzustellen.

Der zweite Rettungsweg kann durch Öffnung des Brückenüberganges zwischen dem Alt- und Neubau oder Errichtung einer Nottreppe in Gerüstbauweise an der Außenwand des Gebäudes umgehend geschaffen werden.

Begründung:

Schulen sind nach §2 der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) Sonderbauten und nach §3 so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und in Stand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, nicht gefährdet werden.

Nach § 33 BremLBO müssen sie für den Brandfall über ausreichend Rettungswege verfügen. Der sogenannte Altbau der Schule hat diese Anforderung bis zum Beginn der Sanierungsmaßnahmen des sogenannten Neubaus erfüllt. Ein zweiter Rettungsweg war über die Verbindungsbrücke gegeben. Diese ist jedoch für den Zeitraum der Sanierungsmaßnahme verschlossen, sodass im Brandfall im Altbau nur ein Treppenhaus für die im Obergeschoss anwesenden Schüler:innen zur Verfügung steht. Ist der Zugangsbereich zu diesem

Treppenhaus oder das Treppenhaus des Altbaus selbst von einem Brand oder durch Brandgase belastet, gibt es zur Zeit keinen sicher begehbaren Rettungsweg.

Die Aussagen der Vertreter:innen von Immobilien Bremen, eine Personenrettung könne dann über die Fenster erfolgen, ist realitätsfremd, da diese nur durch die Feuerwehr durchführbar ist, der Anfahrtsweg der Feuerwehr mindestens 10 Minuten beträgt und die Rüstzeit bis zur ersten möglichen Rettung einer Person über die Fenster des Obergeschosses mit 5-7 Minuten anzusetzen ist. Die Gesamtzahl der Personen, die im Ernstfall auf diesem Wege zu evakuieren wären, ist unter diesen Voraussetzungen als erkennbar unrealistisch einzustufen.

Unter Berücksichtigung der einschlägigen Vorschriften für Schulgebäude nach der Bremischen Landesbauordnung und den Unfallverhütungsvorschriften (DGUV – V 81) der Unfallversicherungsträger der öffentlichen Hand hätte daher vor Beginn der Sanierungsmaßnahmen und der Sperrung des zweiten Fluchtweges (Verbindungsbrücke) ein zweiter Fluchtweg errichtet werden müssen.

Die Aussage der Vertreter:innen von Immobilien Bremen, dass nach den dort vorliegenden Gutachten ein solcher Ersatzfluchtweg in der ersten Baugenehmigung dieses Schulteils nicht gefordert war, ist zwar formal richtig, muss jedoch aufgrund der zwischenzeitlich veränderten Rechtslage im hiesigen Kontext neu bewertet werden.

Auch die Aussage, dass eine unmittelbare Gefahr für Leib und Leben nicht gegeben und damit ein Handeln (Errichtung eines weiteren Fluchtwegs) nicht notwendig sei, kann hier nicht nachvollzogen werden. Eine unmittelbare Brandgefahr besteht faktisch zu jedem Zeitpunkt.

Schon das Oberverwaltungsgericht (OVG) Münster hat in seinem Urteil 10A 363/86 mit folgender Ausführung festgestellt:

„Es entspricht der Lebenserfahrung, dass mit der Entstehung eines Brandes praktisch jederzeit gerechnet werden muss. Der Umstand, dass in vielen Gebäuden jahrzehntelang kein Brand ausbricht, beweist nicht, dass keine Gefahr besteht, sondern stellt für die Betroffenen einen Glücksfall dar, mit dessen Ende jederzeit gerechnet werden muss.“

Die Aussagen der Vertreter:innen von Immobilien Bremen und deren Weigerung, dem Beirat vorliegende Brandschutzgutachten zur Einsicht zu übermitteln, haben hier den Eindruck verstärkt, dass bei der Vergabe der Sanierungsmaßnahmen für den Neubauteil der Schule die Schaffung eines zweiten Rettungsweges für den Zeitraum der Sanierung vergessen oder aus Kostengründen nicht mitberücksichtigt worden ist.

Der Beirat Obervieland fordert daher zur Abwendung der bestehenden Gefährdung für Leib und Leben der in dem Schulgebäude tätigen Personen dringend die notwendige Schaffung eines zweiten Rettungsweges für die oberen Etagen des Altbauteils des Schulgebäudes.

Abstimmungsergebnis: Einstimmige Zustimmung, (6 Ja-Stimmen)

TOP 5: Globalmittelanträge

- **WSV "Hanse Kogge", Beschaffung "Beamer", Antragssumme: 899,00 €**
Herr Sachs schlägt vor, den seitens des Vereins vorgesehenen Eigenanteil in Höhe von 350,00 € beiratsseitig zusätzlich und somit die volle Anschaffungssumme zu übernehmen.
Die übrigen Ausschussmitglieder signalisieren ihre Unterstützung zu diesem Vorschlag. Auf Nachfrage ist der Antragsteller bereit, die Antragssumme entsprechend auf 1.249,00 € zu erhöhen.
Beschluss: Der Fachausschuss „Bau und Umwelt“ empfiehlt dem Beirat, die angepasste Antragssumme in Höhe von 1.249,00 € zu bewilligen.
Abstimmungsergebnis: Einstimmige Zustimmung, (6 Ja-Stimmen)
- **WSV "Hanse Kogge", Beschaffung "Defibrillator", Antragssumme: 1.798,99 €**
Beschluss: Der Fachausschuss „Bau und Umwelt“ empfiehlt dem Beirat, die volle Antragssumme in Höhe von 1.798,99 € zu bewilligen.
Abstimmungsergebnis: Einstimmige Zustimmung, (6 Ja-Stimmen)
- **ATSV Habenhausen, Ausstattung weibliche D-Jugend, Antragssumme: 1.102,60 €**
Beschluss: Der Fachausschuss „Bau und Umwelt“ empfiehlt dem Beirat, die volle Antragssumme in Höhe von 1.102,60 € zu bewilligen.
Abstimmungsergebnis: Einstimmige Zustimmung, (6 Ja-Stimmen)

- **ATSV Habenhausen, Adventskaffee 2022, Antragssumme: 360,00 €**
Beschluss: Der Fachausschuss „Bau und Umwelt“ empfiehlt dem Beirat, die volle Antragssumme in Höhe von 360,00 € zu bewilligen.
Abstimmungsergebnis: Einstimmige Zustimmung, (5 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung)

TOP 6: Verschiedenes./.

gez. Radolla
Sitzungsleitung

gez. Peters
Ausschussprecher

gez. Dorer
Protokoll



BREMEN
MOIN ZUKUNFT!



© WFB / Jonas Ginter



© WFB / Jens Lehmkühler



© WFB / Jonas Ginter

Gewerbeentwicklungsprogramm der Stadt Bremen (GEP)

Beirätebefassung
GEP 2030-Entwurf
Beiratssitzung Obervieland
am 14. November 2022
Dr. -Ing. Dirk Kühling
Abteilungsleiter Wirtschaft

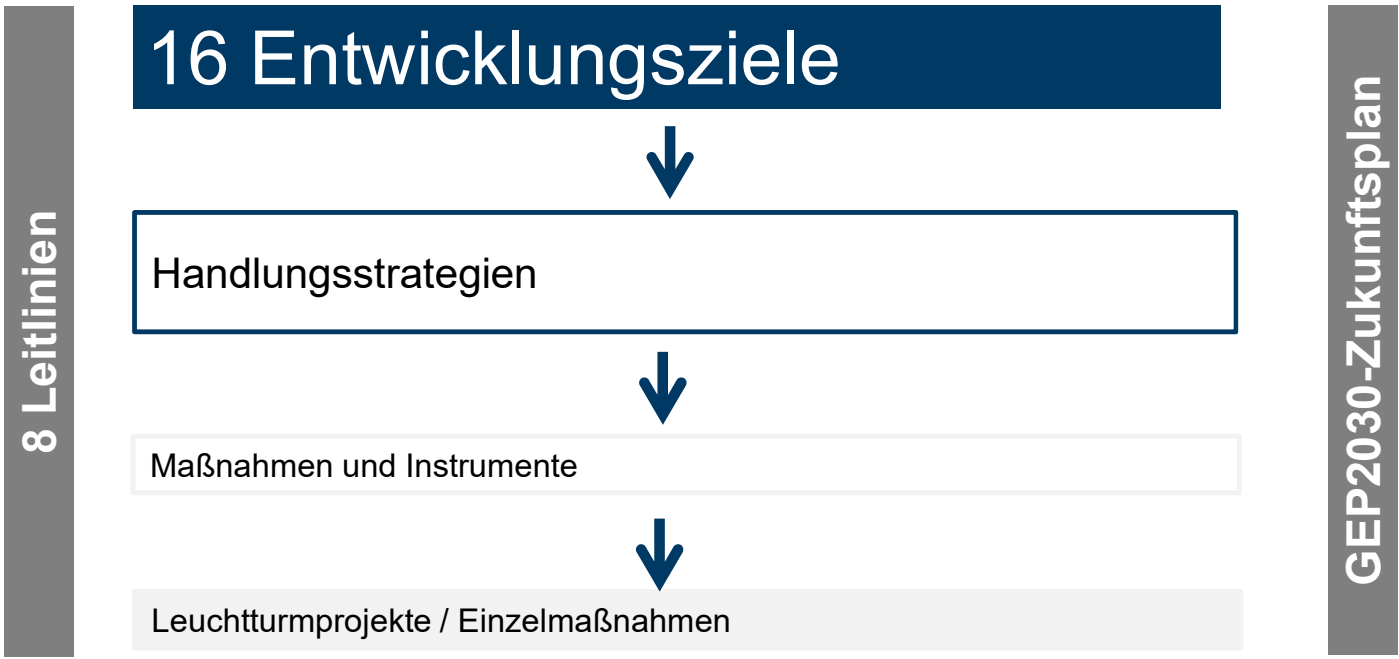
Kristina Vogt, Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa:

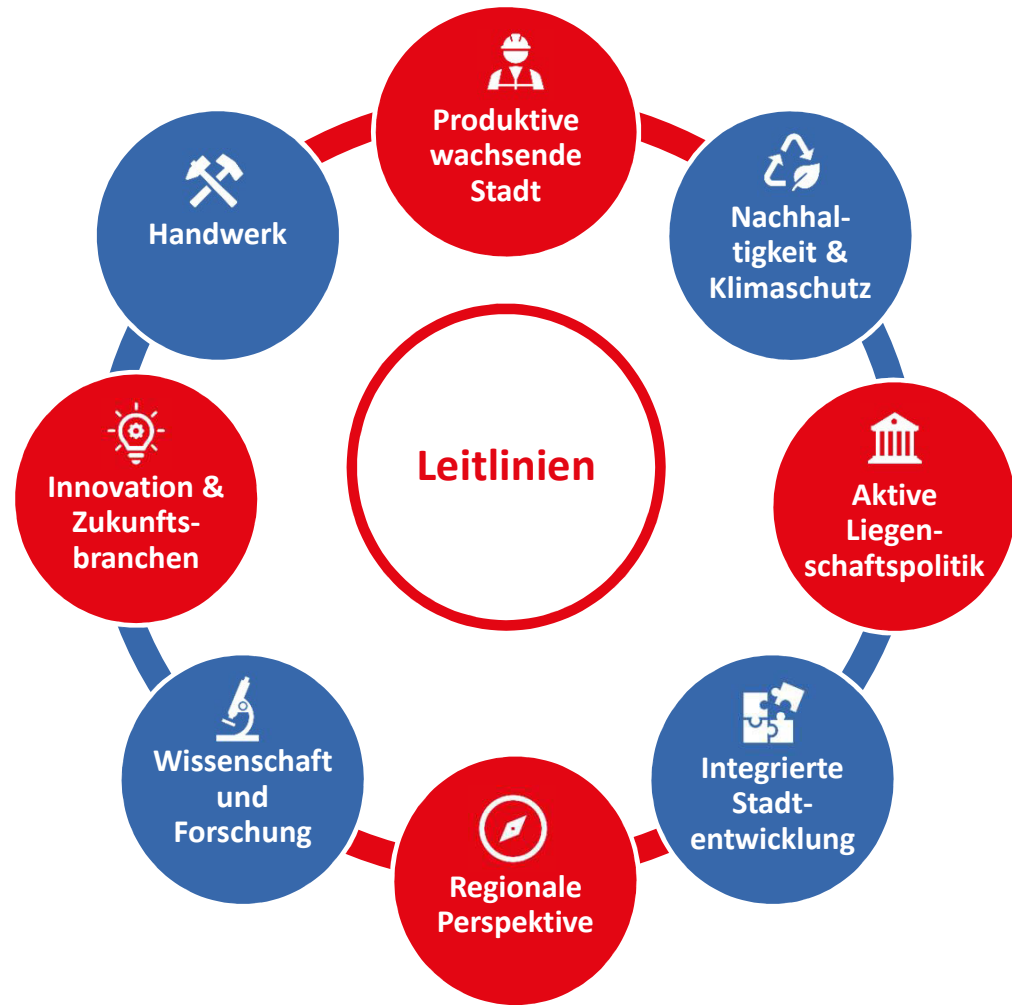
„Mit dem GEP2030 werden die Voraussetzungen geschaffen, die Schlüsselbranchen Automobilbau, Maritime Wirtschaft, Luft- und Raumfahrt, Nahrungs- und Genussmittel, Regenerative Energien, Gesundheitswirtschaft und Logistik sowie das Handwerk und die wissensorientierten Dienstleistungen unter Berücksichtigung aktueller und künftiger Megatrends zu stärken und zukunftsorientiert weiterzuentwickeln.“

„Die Sicherung bestehender Gewerbe- und Industriestandorte und deren zukunftsorientierte Weiterentwicklung, die bedarfsgerechte Bereitstellung neuer Gewerbeflächen im Rahmen einer integrierten Stadt- und Standortentwicklung nach nachhaltigen Kriterien, eine bessere Anbindung der Wirtschaftsstandorte an den Umweltverbund, gute Standortbedingungen für zukunftsorientierte Gründungen und Schlüsseltechnologien, eine aktivere Liegenschaftspolitik mit einer intelligenten Flächenvorsorge sowie die Einbindung in eine regionale Gewerbeflächenstrategie sind dabei wichtige Leitsätze, die die Gewerbeentwicklung der kommenden Jahre prägen.“

EINFÜHRUNG IN DEN ENTWURF DES GEP2030 ZIELSYSTEMS

Zielsystem des GEP 2030





1. Die Wirtschaft als zentralen Beitrag einer nachhaltigen, integrierten Stadtentwicklung in Bremen stärken



2. Arbeitslosigkeit und Armut bekämpfen: Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen für Menschen mit allen beruflichen Qualifikationen sowie für gering Qualifizierte



3. Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Klimaanpassung, sowie Bodenschutz als Prinzipien der Wirtschaftsflächenentwicklung verfolgen



4. Technische Infrastrukturausstattung, verkehrliche Erschließung und Mobilitätsangebote der Gewerbestandorte zukunftsorientiert verbessern



5. Bodenmarktpolitische Instrumente sichern und stärken die Rolle und Bedeutung der Arbeitsorte und Wirtschaftsflächenentwicklung der Stadt



6. Robuste Gewerbe- und Industriestandorte sichern



7. Bestandsgebiete zukunftsorientiert in Kooperation mit den Unternehmen weiterentwickeln



8. Neue Wirtschaftsflächen bedarfsgerecht und nachhaltig entwickeln



9. Quartiere der urbanen Produktion und Nutzungsmischung ermöglichen und nachhaltig entwickeln



10. Erfolgsprojekte nachhaltig fortschreiben: Etablierte Standorte, wie Bremer Industrie-Park, Güterverkehrszentrum, Gewerbepark Hansalinie, Technologiepark, Überseestadt und Airport-Stadt weiterentwickeln und profulgerecht ergänzen

11. Zukunftsband A281: Bremer Industrie-Park, Industriedöfen, Neustädter Hafen und GVZ funktional vernetzen, entwickeln und als gemeinsamen Wirtschaftsstandort vermarkten

12. Standortbedingungen für ein innovatives bremisches Startup- und Gründungsökosystem erkennen und erfüllen



13. Regionale Kooperationen stärken



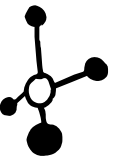
14. Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Bremen durch gezielte und nachhaltige Vermarktung und Kommunikation stärken



15. Wissen über gewerbliche Entwicklungen und Anforderungen in Bremen kontinuierlich erweitern



16. Wirtschaftsflächenentwicklung durch leistungsfähige Umsetzungsstrukturen absichern und verbessern



Zukunftsplan GEP2030

Wirtschaftsrelevante Infrastruktur

- Schienenanschluss für Güter
- S-Bahn Haltepunkt
- S-Bahn Haltepunkt (Planung / Prüfung)
- Autobahnanschluss
- Autobahnanschluss (Planung / Prüfung)
- Flughafen
- Autobahn
- Autobahn (Planung)
- Bundesstraße
- Bundesstraße (Planung)
- Straßenbahnlinie
- Straßenbahnlinie (Planung)
- Fähre
- Hochschulstandort
- Interessengemeinschaft

Gewerbliche Flächennutzung*

- Gewerbebestandsflächen (GE/GI)
- Hafentflächen
- Gewerbliche Sonderbauflächen
- Gemischte Bauflächen mit hohem gewerblichen Anteil
- Gemischte Bauflächen

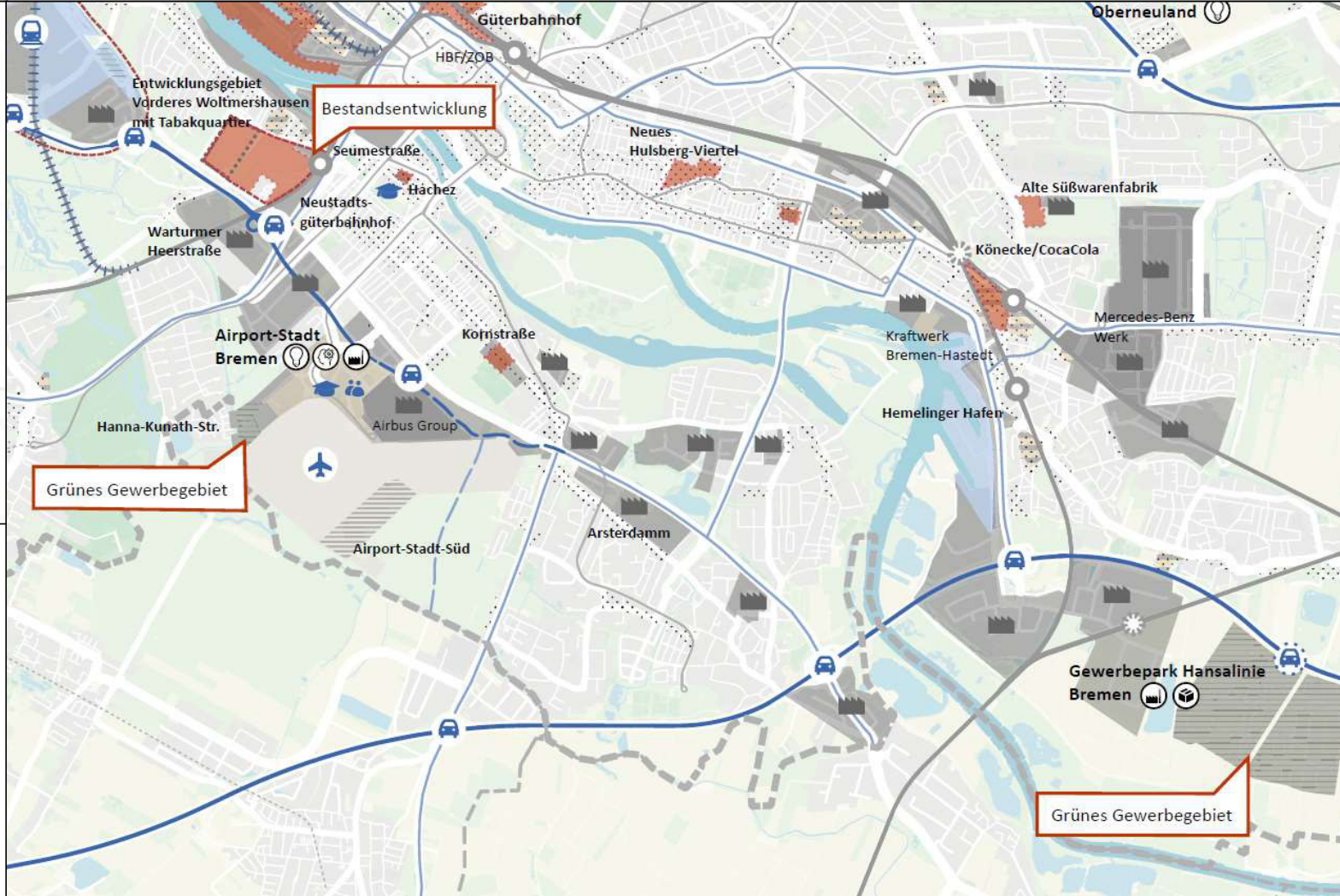
Nutzungsschwerpunkte größerer Gebiete

- Industrie / emittierendes Gewerbe
- Logistik
- Wissenschaft / Forschung
- Dienstleistung

Entwicklungspotenziale / -strategien

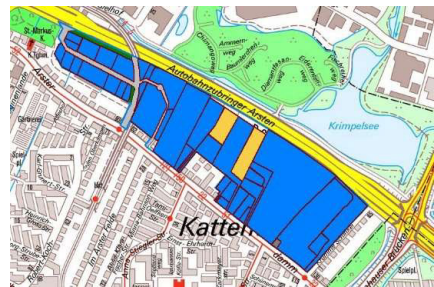
- Aktivierung gesicherter Entwicklungspotenziale (FNP)
- Bestandsgebiete der Produktion / Gewerbeschutzgebiete
- Gebiete der Urbanen Produktion / Neue Orte der Produktiven Stadt (Diskussionsstand 12.2021)
- Gewerbliche Potenzialgebiete
- Pilotvorhaben (Bestandsentwicklung, Grünes Gewerbegebiet, Interkommunale Kooperation, Kraftband BAB 281 / GVZ-BIP-Häfen)

Kartengrundlage: OpenStreetMap
 BPW Stadtplanung, Stand 14.12.2021
 *basierend auf der FNP-Fortschreibung, Stand 09.03.2020



EZ 6 und 7: Robuste Gewerbe- und Industriestandorte sichern und weiterentwickeln

Arsterdamm



Nettofläche: ca. 29,9 ha
Komplett belegt

Habenhausen



Nettofläche: ca. 56,0 ha
Komplett belegt

Arster-Hemm



Nettofläche: ca. 22,7 ha
Komplett belegt

Hinterm Sielhof



Nettofläche: ca. 9,7 ha
Komplett belegt

Arsten



Nettofläche: ca. 11,5 ha
Komplett belegt

EZ 6 und 7 Robuste Gewerbe- und Industriestandorte sichern und weiterentwickeln

GEWERBEGEBIET ARSTERDAMM

Eckdaten: Größe ca. 30 ha, vollständig belegt

Vorteile: Verkehrsgünstige Anbindungen, interessanter Mix aus diversen Branchen in Produktion, Handel und Dienstleistung, Nähe zu sozialen Einrichtungen

Nutzungsstruktur: i.d.R. inhabergeführte mittelständische Unternehmen, kein Einzelhandel, verkehrsintensive Logistikunternehmen sind lt. B-Plan nicht zulässig.

Verkehrswege: A 281, BSAG-Anbindung an Bus- und Straßenbahnnetz

Aktivitäten der Bestandsentwicklung: Im Zuge des Gewerbegebietsmanagements konnte einem Bremer Bestandsunternehmen eine 70.000 qm Liegenschaft von privat zum Kauf angedient werden. Somit konnte sowohl ein brachfallen der Immobilie vermieden werden und einem Bremischen Unternehmen die Entwicklung am Standort Bremen ermöglicht werden.



EZ 7, 8 und 10: Bestandsgebiete und neue Wirtschaftsflächen zukunftsorientiert, bedarfsgerecht und nachhaltig weiterentwickeln, sowie Erfolgsprojekte fortschreiben

AIRPORT- STADT BREMEN

Die Airport-Stadt ist ein überaus heterogener Standort – sowohl was die städtebaulichen Strukturen als auch die dort ansässigen Nutzungen betrifft. Geprägt ist der Standort durch die Vielzahl an Unternehmen der Hochtechnologie, insbesondere aus der Luft- und Raumfahrtbranche.



Eckdaten: Gesamtgröße (brutto): 206 ha, ca.16.000 Beschäftigte (davon ca. 6.000 in der Luft- und Raumfahrt) in ca. 500 Unternehmen

Vorteile: Direkt am BREMEN Airport, Internationale Flugverbindungen, Forschungs- und Entwicklungszentrum europäischer Luft- und Raumfahrttechnologie, Gründerzentrum, Netzwerke und die Nähe zur Wissenschaft zur Stärkung der Luftfahrt, kurzer Weg ins Zentrum Bremens (10 Min.).

Nutzungsstruktur: Moderner Produktions-, Handels- und Dienstleistungsstandort in urbaner Stadtarchitektur, Unternehmen der Luft- und Raumfahrt-Technologie, Hotel- und Gastronomiebetriebe, Standort der Hochschule Bremen

Verkehrswege: Über die A 281 direkte Anbindung an überregionales Fernwege-Netz - eigene Anschlussstelle Airport-Stadt, A 1 - Rhein-Ruhr-Gebiet -> Bremen -> Hamburg; A 27 - Bremerhaven/Hannover; Straßenbahnanschluss direkt vor Flughafen-Terminal

EZ 7, 8 und 10: Bestandsgebiete und neue Wirtschaftsflächen zukunftsorientiert, bedarfsgerecht und nachhaltig weiterentwickeln, sowie Erfolgsprojekte fortschreiben

AIRPORT- STADT BREMEN

- Die Airport-Stadt West als ältestes Gewerbegebiet der Stadt mit einer Mischung kleiner und mittlerer Produktions-, Handwerks- und Handelsbetrieben.
- Die Airport-Stadt Mitte als junges Gewerbegebiet mit modernen Büro- und Gewerbegebäuden beherbergt einen hohen Anteil an Dienstleistungen und Forschungseinrichtungen (Hochschule, Gründerzentrum WTC, diverse wissenschaftliche Institute)
- Airport-Stadt Nord
- Airport-Stadt Süd
- Der BAB-Ausbaubereich im Südosten,
- Betriebshof der BSAG



Begrenzt wird der Bereich im Süden durch das Areal des Flughafens Bremen und das Airbus-Werksgelände, im Westen durch Kleingartenanlagen und eine Wohnsiedlung, im Norden durch die Bahnlinie und den Verkehrsknoten BAB 81/B6/B75

EZ 3, 7 und 8 Nachhaltige und neue Wirtschaftsflächen sowie Bestandsgebiete zukunftsorientiert und bedarfsgerecht weiterentwickeln

MASTERPLAN AIRPORT-STADT 2.0

Themen für die Masterplanung:

- **Einbindung/ Anschluss** der Hochschule (LAT)
- **städtebauliche Vernetzung** mit anderen Stadtteilen
- **Integration der Neuenlander Straße** („Durchbrechung der Barriere);
- **Energetische Quartiersentwicklung** (regenerative Energien: PV, Wind, Geothermie)
- **Mobilitätskonzept** (Verkehrsströme, E-Mobilität, Ladeinfrastruktur PKW/ LKW)
- **Nahversorgung**, -erholung, urbane Nutzung
- **Imageaufwertung** der Airport-Stadt-West, Gebietsmanagement einführen, Altlastensanierung
- **Nachverdichtung**, Entwicklungsoptionen für mindergenutzte Flächen (AS-West)

→ **Einbindung der Interessengemeinschaft, Airbus, Flughafen GmbH, SKUMS, WFB, SWAE, SWH in den Prozess**

EZ 7 Bestandsgebiete zukunftsorientiert, bedarfsgerecht und nachhaltig weiterentwickeln

AIRPORT- STADT WEST – NACHVERDICHTUNGSPOTENTIALE

- Untersuchung der Nachverdichtungspotenziale im Rahmen der GEP2030 Neuaufstellung im Gewerbegebiet Airport-Stadt



NACHVERDICHTUNGSPOTENTIALE IN GEWERBEGETBIETEN

Vertiefungsstudie im Rahmen der Neuaufstellung des stadtbremischen Gewerbeentwicklungsprogramms GEP 2030

- Die **Airport-Stadt West** als ältestes Gewerbegebiet der Stadt mit einer Mischung kleiner und mittlerer Produktions-, Handwerks- und Handelsbetrieben bietet Nachverdichtungspotenziale, die im Rahmen der Bestandsentwicklung während der Programmlaufzeit des GEP2030, gemeinsam mit den angesiedelten Unternehmen, aktiviert werden sollen

 Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa



Untersuchungsgebiet in der Untersuchung ausgeklammerte Bereiche

Kartengrundlage © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2021), Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_06.04.2021.pdf

06/04/21 STADT RAUM KONZEPT

Karte 2: Untersuchungsgebiet Airport-Stadt Bremen

EZ 3, 5, 8 und 9 Nachhaltige und neue Wirtschaftsflächen sowie Bestandsgebiete zukunftsorientiert und bedarfsgerecht weiterentwickeln, auch für Startup- und Gründungsökosystem

AIRPORT-STADT – MITTE AKTIVITÄTEN

Die Airport-Stadt Mitte als junges Gewerbegebiet mit modernen Büro- und Gewerbegebäuden beherbergt einen hohen Anteil an Dienstleistungen und Forschungseinrichtungen (Hochschule, Gründerzentrum WTC, diverse wissenschaftliche Institute)

- Erschließungsplanung für das GG an der Hanna-Kunath-Straße (Vergabe erfolgt in Erbpacht, Entwicklung eines grünen Gewerbegebiet); Bauleitplanverfahren und notwendige Gutachten sind in Planung
- Airport-Stadt EADS/ Airbus – LAT (Lufthansa-Aviation-Training) AG: Entwicklung der neuen Flächen und Gebäude der Hochschule Bremen soll im Einklang mit der Airport-Stadt-Strategie erfolgen und sich ins Nutzungsbild und Umfeld einfügen (LAT bleibt weiterhin Mieter für einen Teil der Räumlichkeiten); die weitere Vernetzung von Wissenschaft und Wirtschaft wird angestrebt; eine Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Standorts Flughafendamm 40 ist seitens SWH beauftragt

EZ 3, 5 und 8 Nachhaltige und neue Wirtschaftsflächen sowie Bestandsgebiete Zukunftsorientiert und bedarfsgerecht weiterentwickeln

AIRPORT- STADT – SÜD / OPTIONSFLÄCHE 26,5 HA

Süderweiterung / Prüffläche auf dem Flughafen-Betriebsgelände

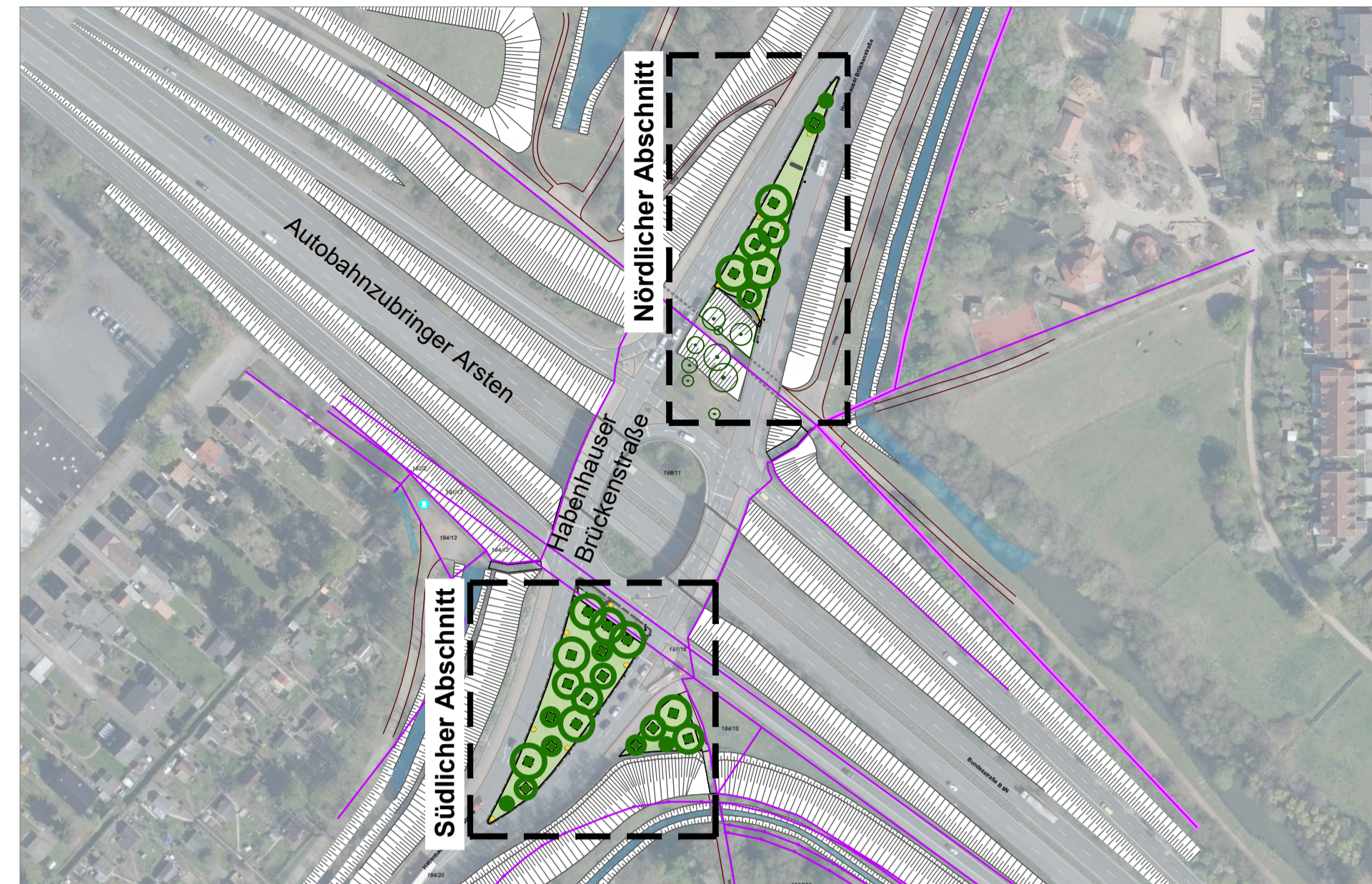
- Auf dem Betriebsgelände des Flughafens werden die Voraussetzungen für die Mobilisierung von Flächen für eine gewerbliche Entwicklung geklärt, um insbesondere der Luft- und Raumfahrtindustrie, die den direkten Zugang zur Rollbahn benötigt, Flächenperspektiven aufzeigen zu können.
- Hierzu wird aktuell eine Machbarkeitsstudie in Abstimmung mit SWH und der FBG durchgeführt.
- Die gewerbliche Nutzung des Betriebsgeländes steht im Einklang mit dem Flächennutzungsplan.
- Luftverkehrsrechtliche Belange sind zu berücksichtigen
- Erschließungsmöglichkeiten sind zu bewerten



Nördlicher Abschnitt | M 1:250



Übersichtsplan | M 1:2000

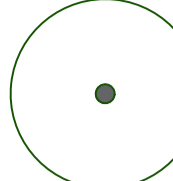
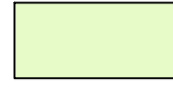


Südlicher Abschnitt | M 1:250





LEGENDE









Vegetation **Bestand**

-  Baum
-  Rasen

Vegetation **Neu**

-  29 Stck Baum Hochstamm
-  Rasen / Baumgrube


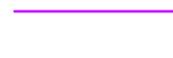

Leitungen **Bestand**

-  Wasser
-  Strom
-  Straßenbeleuchtung
-  GAS
-  Abwasser
-  Regenwasser
-  Mischwasser
-  Telekommunikation

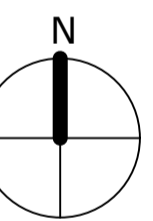
Ausstattung **Bestand**

-  Mastleuchte

Sonstiges

-  Betrachtungsfläche
-  Flurstücksgrenze
-  Markierung Abstand zu Leitungen 2.5m (Gas)

Alle Leitungen wurden nachrichtlich ohne Gewähr übernommen und können von der tatsächlichen Lage abweichen. Der Lageplan ersetzt nicht den Leitungsplan der Leitungsträger und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.



Index	Datum	Änderung	Bearbeitet	Gezeichnet
A	19.10.2022	2 Bäume in Nähe der Reklametafel entfernt	Paull	Gysbrechts

Bauvorhaben

Baumkonzept Green First Bremen Kattenturm/Arsten Habenhauser Brückenstraße

Auftraggeber Freie Hansestadt Bremen - Der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau

An der Reeperbahn 2
28217 Bremen
Telefon 0049 421 361-69099
Fax 0049 421 361-2050

Freie Hansestadt Bremen
Die Senatorin für
Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau

Planung Umweltbetrieb Bremen - Eigenbetrieb der Stadtgemeinde Bremen

Bereich -2- Planung und Bau
Willy-Brandt-Platz 7
28215 Bremen
Telefon 0049 421 361-79000
mail office@ub Bremen.de
www.umweltbetrieb-bremen.de

Umweltbetrieb Bremen

Inhalt Vorentwurf

Leistungsphase Vorentwurfsplanung

Planart Lageplan

Maßstab 1:250, 1:2000

Datum 15.09.2022

Plan-Nr. Oh 93/01-A

Erstellt K. Gysbrechts

Geprüft 15.09.2022 i.A. K. Oetken

Bereich 2

Bereich 3

Auftraggeber 19.10.2022 i.A. S. Pauli
(per Mail eingegangen)