



Gewerbegebiete in Walle

DATEN, SACHSTÄNDE, PERSPEKTIVEN

Jan-Christoph Lendner (SWHT) / Deike Bemmer (WFB)

15.05.2025



Die Senatorin für Wirtschaft,
Häfen und Transformation

1. GEP 2030 / Zukunftsweisende Wirtschaftsstandorte
2. Gewerbegebiete (GG) in Walle
3. Breitbandversorgung
4. „Fläche an der Hemmstraße“ (sog. Bahnbrache)
5. Sonstiges

1. GEP 2030 Bremen

- Auftrag und Zielsetzung „für Walle“
 - Bestandsgebiete zukunftsorientiert in Kooperation mit Unternehmen weiterentwickeln u. „nachverdichten“
 - Gewerbegebietsmanagement etablieren
 - Neue Wirtschaftsflächen bedarfsgerecht u. nachhaltig entwickeln
 - Grünflächen pflegen u. aufwerten
 - Marketing etablieren



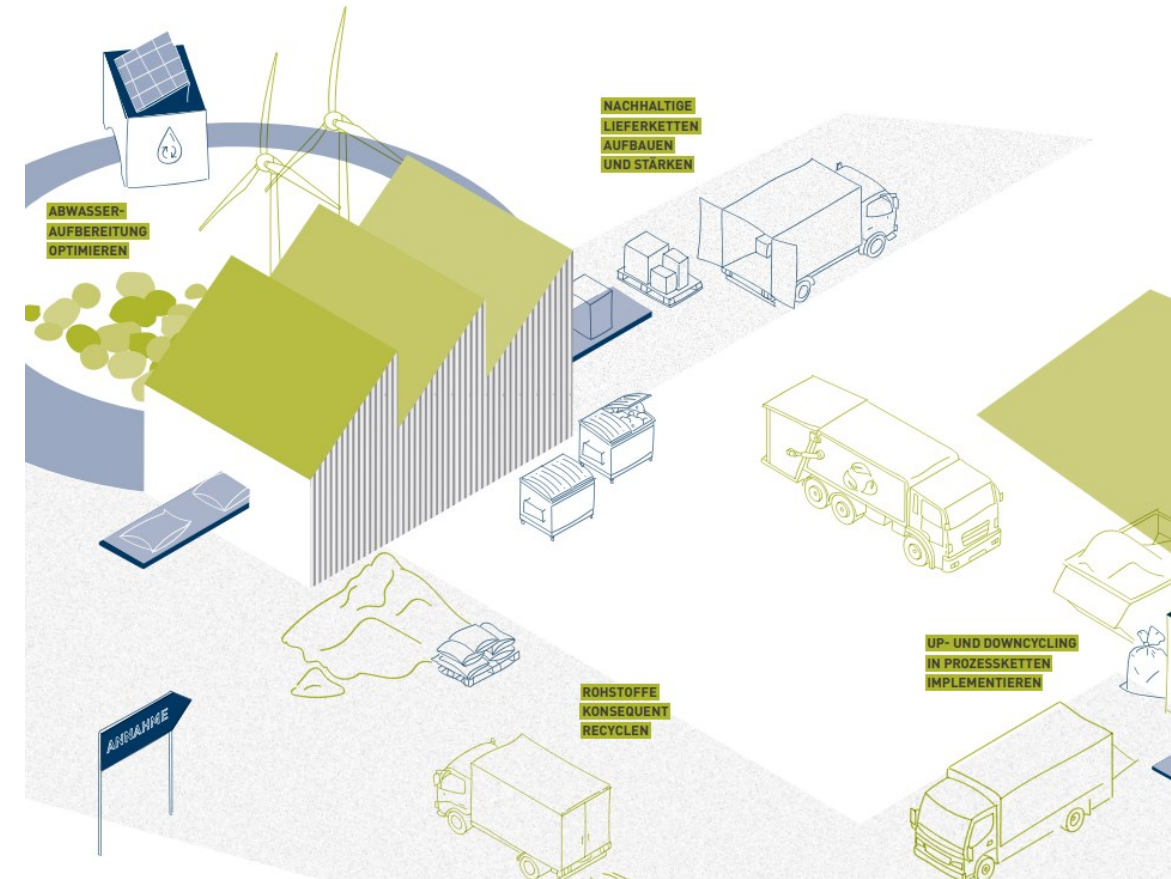
Die Senatorin für Wirtschaft,
Häfen und Transformation





1. GEP 2030: Handlungsstrategie: Zukunftsweisende Wirtschaftsstandorte

- Leistungsfähige u. nachhaltige Mobilitätslösungen
- Energieeffizienz u. regenerative Energieversorgung
- Naturflächen für Biodiversität u. Klimaresilienz
- Abwasser, Abfall- u. Kreislaufwirtschaft
- Städtebauliche Strukturen



Quelle: WFB

2. GG in Walle

Die Gebiete

- Bayernstraße
- Utbremen
- Überseestadt – hier sog. „Zukunftsquartier Piek 17“

2. GG in Walle



Die Senatorin für Wirtschaft,
Häfen und Transformation

Bayernstraße

- Fläche: 47,3 ha / erschlossen 45,1 ha / in Planung 2,2 ha
- Davon: vermarktet 47,3 ha
- Unternehmen: 160 / Beschäftigte: ca. 2.600 (jew. Stand 2021)
- Branchenmix aus Handwerk, Handel, Produktion u. Dienstleistung
 - Größter Betrieb Fa. Actega DS GmbH: Kunststoffproduktion, berufliche Ausbildung u. Fortbildungszentrum Handwerk



Quelle: WFB

2. GG in Walle



Die Senatorin für Wirtschaft,
Häfen und Transformation

Utbremen

- Fläche: ca. 7,7 ha / komplett erschlossen u. vermarktet
- Unternehmen: ca. 50 / Beschäftigte: ca. 700
- Branchenmix aus Handwerk, Produktion u. Handel - mehrheitlich Kleinstbetriebe
- Derzeitige Prüfung der Anlegung von verkehrlichen Nebenanlagen in Borkumstraße: Rad-/Fußweg, Entsiegelungs- u. Begrünungsmaßnahmen



Quelle: WFB

2. GG in Walle

Utbremen

- Das GG ist Teil des Pilotprojekts Bestandsentwicklung
- Zielsetzung ist eine ganzheitliche Aufwertung der GG

Pilotprojekt Bestandsentwicklung



- 8 Gewerbegebiete, 4 Gewerbegebietsmanagerinnen
- Aufwertung und Qualifizierung robuster GG
- Fokus klimafreundliche Entwicklung
- AG Bestand und ISK

2. GG in Walle

Überseestadt

- Fläche: 288 ha: netto ca. 210 ha / erschlossen 183 ha / in Planung 26 ha
 - Davon: vermarktet 180 ha / vermarktbar ca. 30 ha
- Unternehmen: ca. 1.200 / Beschäftigte: ca. 20.000 (jew. Stand 2021)
- Nutzungsmix aus Dienstleistung, Bürobetrieb, Gewerbe, Hafenwirtschaft und Logistik, Freizeit, Kultur und Wohnen
 - Wohnen:
 - Einwohner:innen 5.206 (Stand 2023)
 - Wohnungen ca. 2.620 (Stand 2022)

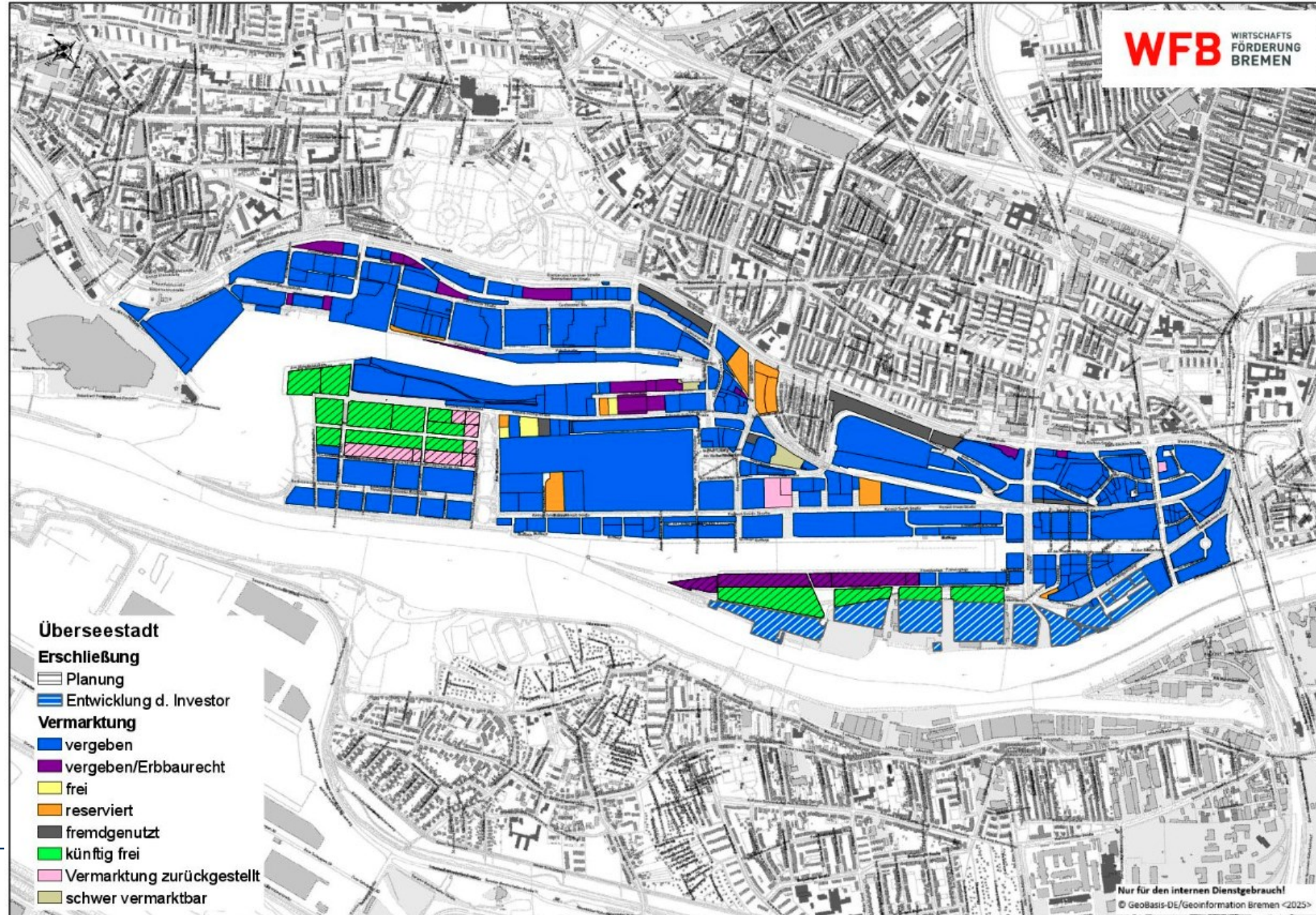
2. GG in Walle

Überseestadt – Vermarktungs- übersicht



Die Senatorin für Wirtschaft,

WFB WIRTSCHAFTS
FÖRDERUNG
BREMEN



2. GG in Walle

Überseestadt „Zukunftsquartier Piek 17“

Größe:	16 ha, Bremische Fläche
Nutzungsmischung:	Gewerbe, kein Wohnen
Rahmenplan:	In Vorbereitung
B-Planverfahren:	2335, 2448
Besonderheiten:	Berücksichtigung Projekt „Energiehaus, Hybridnetz“



“Piek 17“ wird als Quartier unter dem Leitbild der „Neuen Orte der Produktiven Stadt“ entwickelt, d.h. es wird eine Nutzungsmischung ohne Wohnungsbau angestrebt (Kultur, Freizeit, Wissenschaft...)

Quelle: WFB

2. GG in Walle

Workshop „Zukunftsquartier Piek 17“ am 09.10.2023 - Ergebnisse

Beteiligte: Gewerbetreibende und Multiplikatoren aus Handwerk, Immobilien, Kreativ- und Freizeitwirtschaft



Quelle: WFB

Lebendige Außenflächen
Handwerkerhöfe / Shared Economie
Ingenieurbüros
Handwerk
wohnungsnahe Dienstleistungen
Infrastruktur Gesundheitswesen
Freizeit- und Sportangebote
Raum für Kreativität
Kultur- und Veranstaltungsorte
Kongressflächen
Start-Ups

2. GG in Walle



Die Senatorin für Wirtschaft,
Häfen und Transformation

Überseestadt – „Zukunftsquartier Piek 17“

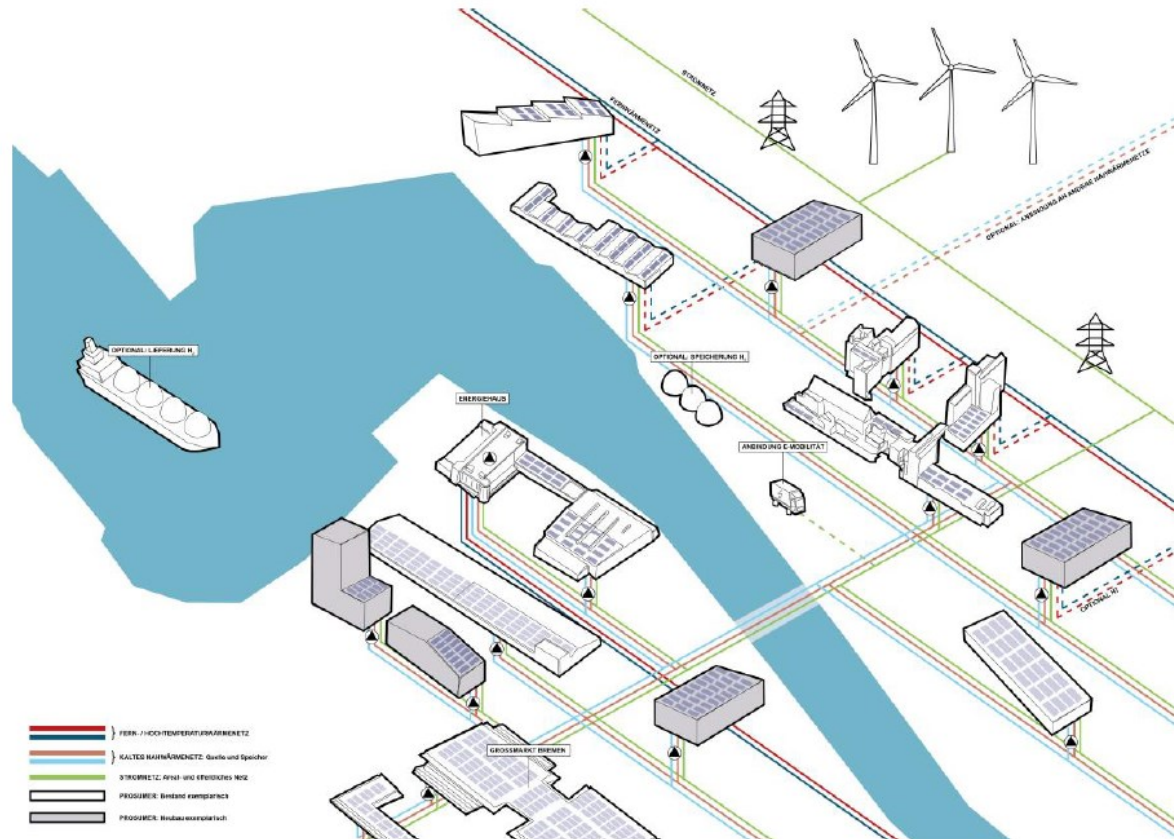
- 08/2024 Jury-Sitzung zu städtebaulichen Entwürfen
- Verhandlung mit 3 Planungsbüros: Erstellung Rahmenplan
- Abfolge: Rahmenplan > Bebauungsplan > Vermarktung
- Zuerst aber Erschließungssystem > daraus Baufelder
- Und Klärung: Finanzierung der Erschließung



Quelle: [instagram.com/blocklander](https://www.instagram.com/blocklander)

2. GG in Walle

„Zukunftsquartier Piek 17“ – Energiehaus und Wärmenetz



Arealnetz
Hafenkante



Quelle: WFB

z.B.:

- Fern-/Hochtemperaturnetz
 - Kalt- und Nahwärmenetz
 - Stromnetz
- > Für Verbraucher / Produzenten

Quelle: WFB

3. Breitbandversorgung



Die Senatorin für Wirtschaft,
Häfen und Transformation

- Bayernstraße:
 - Glasfaser-Verfügbarkeit:
55 %

- Siehe auch
Breitbandzentrum Niedersachsen-Bremen /
Breitbandatlas

■ www.bzn.de

www.wirtschaft.bremen.de



Gewerbegebiet
Bayernstraße

Breitbandversorgung

- FTTH/FTTB (68)
- Richtfunk (500 Mbit/s) (47)
- 100 bis unter 260 Mbit/s (6)
- 30 bis unter 100 Mbit/s (2)
- 0 bis unter 30 Mbit/s (1)
- Keine Information (5)
- Gewerbegebiete_UTM
- Ortsteile

3. Breitbandversorgung



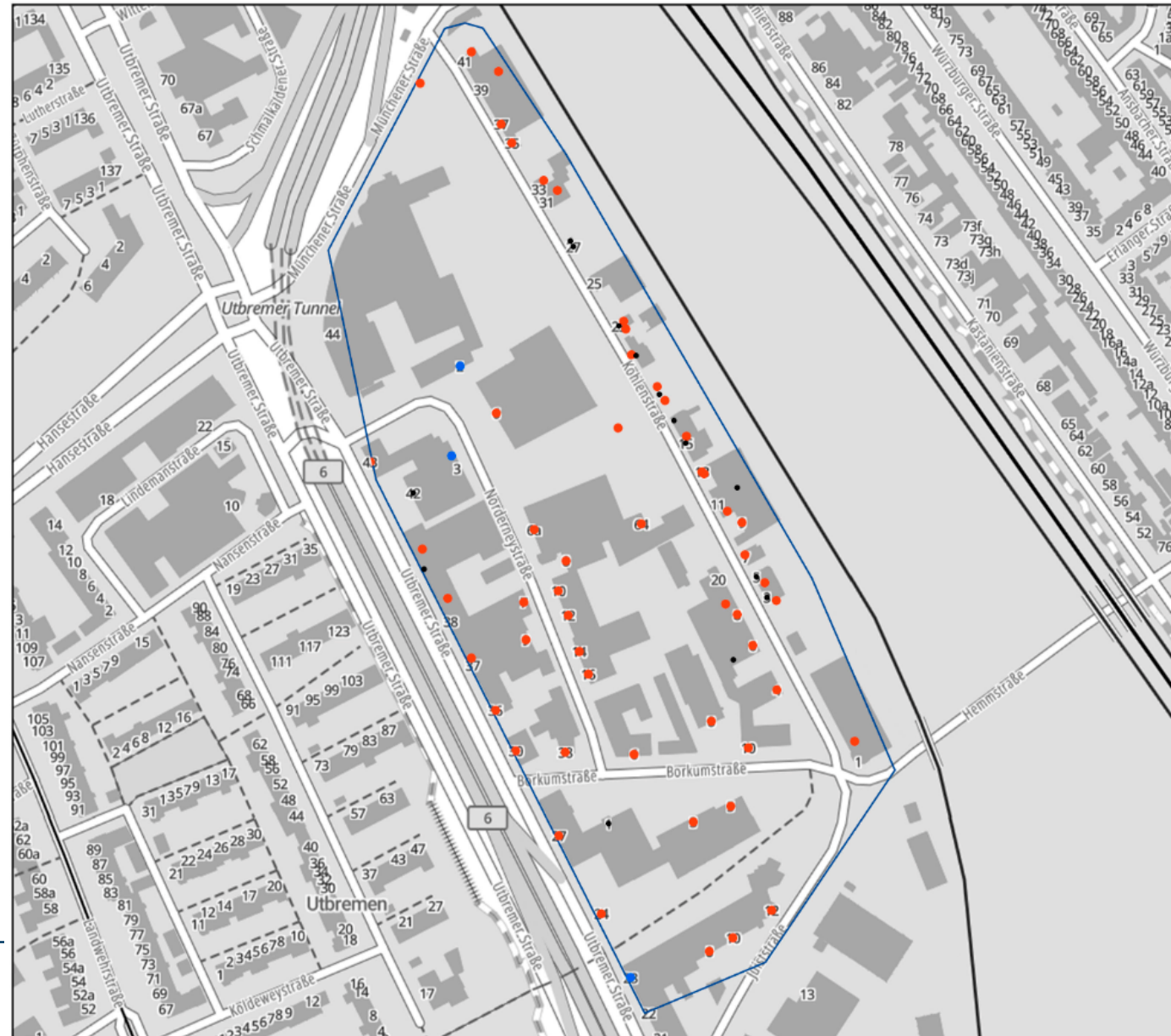
Die Senatorin für Wirtschaft,
Häfen und Transformation

- Utbremen:
 - Glasfaser-Verfügbarkeit:
5 %

- Siehe auch
Breitbandzentrum Niedersachsen-Bremen /
Breitbandatlas

■ www.bznb.de

www.wirtschaft.bremen.de



Gewerbegebiet
Utbremen

Breitbandversorgung

- FTTH/FTTB (3)
- 0 bis unter 30 Mbit/s (53)
- Keine Information (14)
- Gewerbegebiete_UTM
- Ortsteile

3. Breitbandversorgung



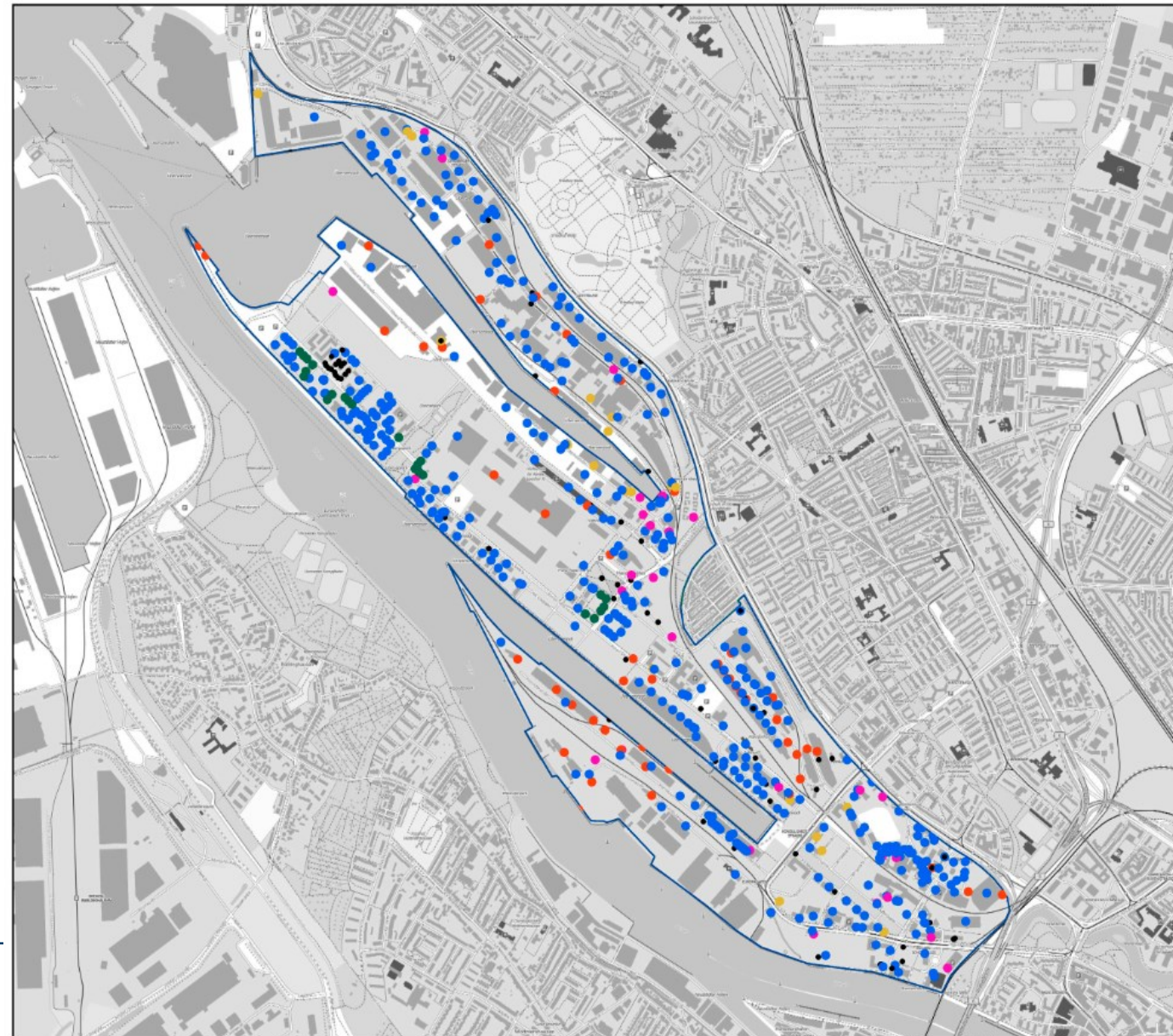
Die Senatorin für Wirtschaft,
Häfen und Transformation

- Überseestadt:
 - Glasfaser-Verfügbarkeit:
69 %

- Siehe auch
Breitbandzentrum Niedersachsen-Bremen /
Breitbandatlas

■ www.bznb.de

www.wirtschaft.bremen.de



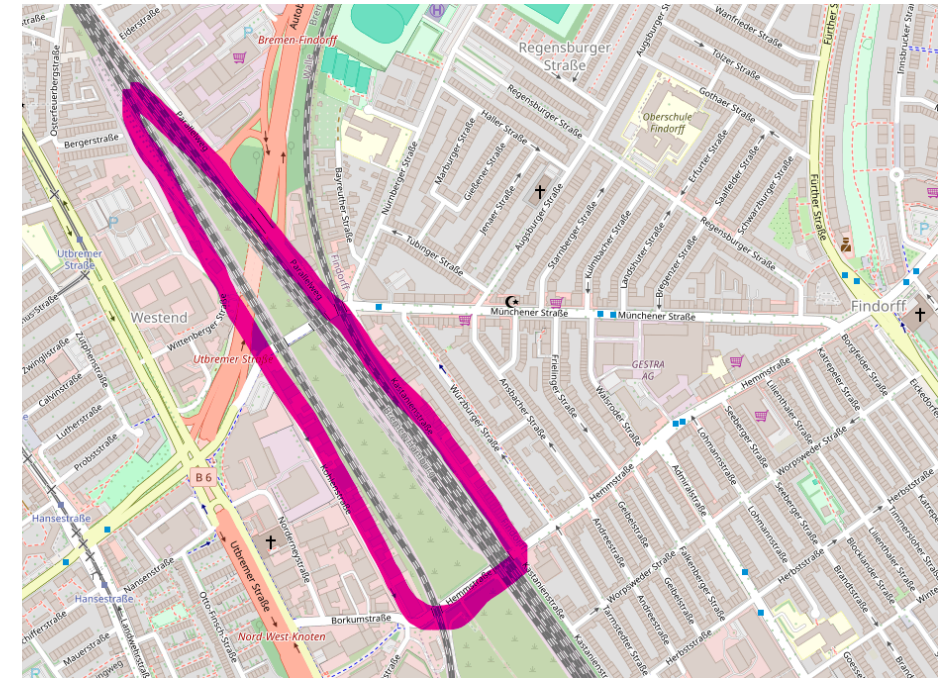
Gewerbegebiet
Überseestadt

Breitbandversorgung

- FTTH/FTTB (423)
- 1.000 Mbit/s (HFC) (79)
- 100 bis unter 260 Mbit/s (32)
- 30 bis unter 100 Mbit/s (21)
- 0 bis unter 30 Mbit/s (56)
- Keine Information (124)
- Gewerbegebiete_UTM
- Ortsteile

4. Fläche an der Hemmstraße (Bahnbrache)

- Eigentümerin ist eine Grundstücksgesellschaft
- Flurstück 829/27, Gemarkung VR 9: 18.703 m³
- LOI zw. Eigentümerin und FHB liegt vor
 - Eigentümerin strebt die Entwicklung in ein gemischt genutztes, nachhaltiges und urbanes Stadtquartier an.
- Planungsziele sollen auf der Grundlage der wesentlichen Entwicklungsziele des Güterbahnhofs zwischen den Parteien weiter abgestimmt werden.



Quelle: OpenStreetView

5. Sonstiges



Die Senatorin für Wirtschaft,
Häfen und Transformation

FRAGEN ZU

Natürliche Ressourcen

- Die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft
 - Thema Wasser: Referat 33 „Wasserwirtschaft“

Großschadensereignisse – Katastrophen- und Zivilschutz

- Der Senator für Inneres
 - Thema Schadenereignisse: Referat 35 „Katastrophenschutz“



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Referat 10

Gewerbeplanung, Regionalplanung, Geologischer Dienst

Die Senatorin für Wirtschaft,
Häfen und Transformation



Freie
Hansestadt
Bremen