



**BREMEN
BREMERHAVEN**

Beiratssitzung Blumenthal am 09.03.2026

Gewerbeflächen und Arbeitsplätze im Kämmerei-Quartier

Simone Geßner

Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation

**Referatsleitung - Gewerbe- und Regionalplanung, Geologischer Dienst
für Bremen**

Die Senatorin für Wirtschaft,
Häfen und Transformation



**Freie
Hansestadt
Bremen**

HEUTIGE INHALTE

- **GEP2030 und Integriertes Entwicklungskonzept für Blumenthal**
- **Die Rahmenplanung Kämmerei-Quartier**
- **Sachstand Vermarktung**
- **Zielsetzungen für die Gewerbeentwicklung**
- **Beiratsbeschluss vom 13.01.2026 – Fragen und Antworten**



GEWERBEENTWICKLUNGSPROGRAMM DER STADT BREMEN – GEP2030



- Das GEP2030 definiert Entwicklungsziele und daraus abgeleitete Handlungsstrategien sowie Maßnahmen für die zukünftige gewerbliche Entwicklung Bremens.
- Grundsätzliche Zielsetzung **standortbezogene Kriterien (Vermarktungskriterien)** im Zuge der Vermarktung von Gewerbeflächen anzuwenden. Die Ansiedelung, Erweiterung oder Verlagerung von Firmen soll zur sozial-ökologischen Transformation der Wirtschaft sowie zur Stärkung der Wirtschaftskraft (u.a. Wertschöpfungsintensität), der Sicherung und der Schaffung neuer Arbeitsplätze (u.a. Arbeitsplatzintensität) beitragen. Dabei ist die Profilierung der jeweiligen Gewerbestandorte zu berücksichtigen.
 - **Erfolgsprojekte nachhaltig fortschreiben:** etablierte Standorte, wie Kämmerei-Quartier, weiterentwickeln und profilgerecht ergänzen

GEWERBEENTWICKLUNGSPROGRAMM DER STADT BREMEN – GEP2030



Nachfolgende Aussagen aus dem Zielsystem des GEP2030 beziehen sich auf das **Kämmerei-Quartier**

- Erfolgsprojekte nachhaltig fortschreiben: **etablierte Standorte, wie Kämmerei-Quartier, weiterentwickeln und profilgerecht ergänzen**
- **Integrierte Entwicklungsstrategie als Bildungs- und Gewerbecampus**
- **Profilierung im Hinblick auf kleinteiliges, stadtteilbezogenes Gewerbe und Handwerk**

INTEGRIERTES ENTWICKLUNGSKONZEPT BLUMENTHAL



Integriertes Entwicklungskonzept Blumenthal

Grundlage für den Einsatz
von Städtebauförderungsmitteln
aus dem Programm
„Lebendige Zentren“

Die Senatorin für Klimaschutz,
Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung
und Wohnungsbau



- Das in 2023 beschlossene IEK Blumenthal erwartet, dass von dem Kammerei-Quartier eine **hohe Identitätswirkung und Strahlkraft** ausgehen wird, deren Wiederbelebung es für das gesamte Umfeld zu nutzen gilt.
- Die Entwicklung im Kammerei-Quartier mit einem Campus für die Oberschule und die Berufsbildenden Schulen sowie für Gewerbe soll unbedingt als **Motor für einen ganzen Stadtraum** genutzt werden.
- Aufgrund der zu erwartenden Schüler:innen bestehen auch andere Anforderungen im Hinblick auf Sicherheit im öffentlichen Raum.

DIE RAHMENPLANUNG

Ziele:

- Transformation in Berufsbildungscampus
- Ansiedlung kleinteiliges Gewerbe und Handwerk
- Nutzung von Synergien mit Ausbildungsangeboten



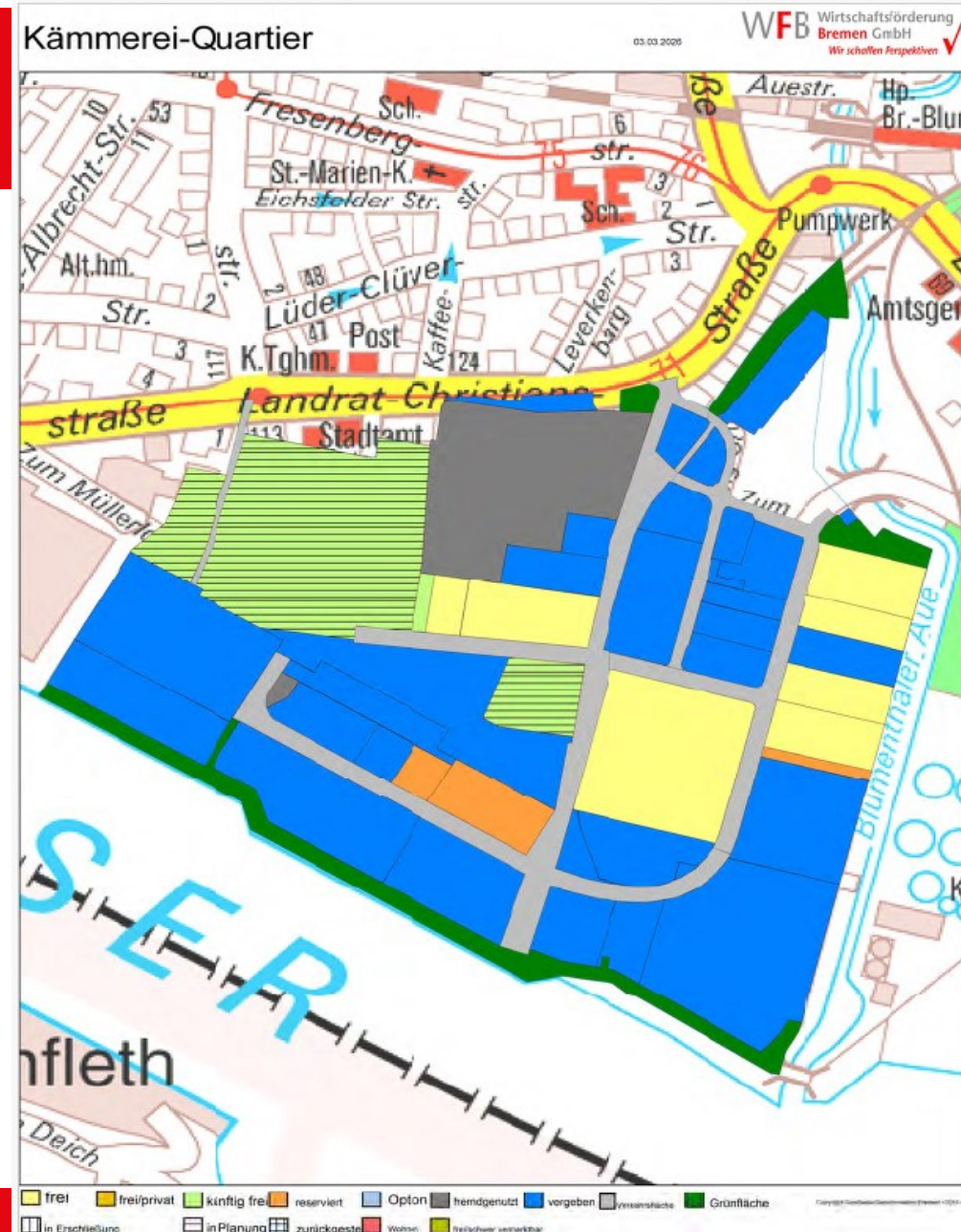
„Lernen und Arbeiten an einem Ort“



SACHSTAND VERMARKTUNG

Flächenbilanz:

- **Nettofläche:** 26,6 ha
- Erschlossen: 22,5 ha
- Nicht erschl.: 4,1 ha
- Vermarktet: 17,4 ha
- Reserviert: 0,8 ha
- **Frei:** 8,4 ha





ZIELSETZUNGEN FÜR GEWERBEENTWICKLUNG KÄMMEREI-QUARTIER

- **Ansiedlung zusätzlicher Unternehmen aus dem Bereich Handwerk, Dienstleistung und Produktion mit**
- **Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze**
- **Weiterentwicklung des Areals und weitere Steigerung der Standortattraktivität**

BEIRATSBESCHLUSS VOM 13.01.2026 – FRAGEN UND ANTWORTEN

1. *„Welche Flächen des Kämmerei-Quartiers, außerhalb des Berufsschul-Campus sind von diesen Vorgaben betroffen?“*

- **Fokus der Vermarktung: Flächen außerhalb des Campus für kleinteiliges Gewerbe und Handwerk**
- **Ziel: Sozial-ökologische Transformation und hohe Arbeitsplatzintensität**
- **Strategie: Wiederbelebung des Quartiers als wirtschaftlicher Motor für Blumenthal**

BEIRATSBESCHLUSS VOM 13.01.2026 – FRAGEN UND ANTWORTEN

2. *„Gibt es Bestandsschutzvereinbarungen mit vorhandenem Gewerbe?““*

- **Keine gesonderte Bestandsschutzvereinbarung**
- **Regelung: Bestandsschutz erfolgt rechtlich über den Bebauungsplan**
- **Sicherheit: Aktuell keine Änderungen der Nutzungsart geplant;**

Betriebe sind abgesichert

BEIRATSBESCHLUSS VOM 13.01.2026 – FRAGEN UND ANTWORTEN

2.1 „Wenn nicht, ist eine Expansion am Standort ausgeschlossen?“

- **Möglichkeit: Grundsätzliche Unterstützung der Unternehmen, sofern geeignete Flächen verfügbar sind**
- **Voraussetzung: Einklang mit wirtschaftspolitischen Zielen für den Standort und Bebauungsplan**



BEIRATSBESCHLUSS VOM 13.01.2026 – FRAGEN UND ANTWORTEN

2.2 „Wird eine Umsiedlung angestrebt, sofern die Gewerbefläche im Eigentum der Stadt ist?“

- **Vermarktung städtischer Flächen dient grundsätzlich den Zielen der Stadtgemeinde für Entwicklung des Standortes**
- **Konkrete „Umsiedlungen“ kämen nur infrage, falls Nutzung massiv den Entwicklungszielen widerspricht**



BEIRATSBESCHLUSS VOM 13.01.2026 – FRAGEN UND ANTWORTEN

3. *„Gibt es konkrete, zeitnahe Gewerbeansiedlungen mit einer höheren Arbeitsplatzdichte?“*

- **Akt. ein Projekt: Neubau ab 2026 (6.000 m²) mit ca. 100 Arbeitsplätzen**
- **Handwerk: Verhandlungen für ehemalige „Chemiefaser Hallen“ laufen; angestrebte Nutzung im Bereich Handwerk**



BEIRATSBESCHLUSS VOM 13.01.2026 – FRAGEN UND ANTWORTEN

3.1 „Ist dabei ein höheres Lohnniveau sichergestellt?“

- **Zuständigkeit: Festlegung durch Tarifparteien und Arbeitgeber**
- **Minimum: Gesetzlicher Mindestlohn ist garantiert**



BEIRATSBESCHLUSS VOM 13.01.2026 – FRAGEN UND ANTWORTEN

4. *„Mit welchen Branchen können wir in naher Zukunft rechnen?“*

- **Mix: Handwerk, Dienstleistung und Produktion**



BEIRATSBESCHLUSS VOM 13.01.2026 – FRAGEN UND ANTWORTEN

5. *„Wie viele neu geschaffene Arbeitsplätze werden entstehen?“*

- **Status: Gesamtzahl noch nicht quantifizierbar (da Schulplanung noch offen)**
- **Ziel: Die gewerbliche Arbeitsplatzdichte soll gehalten werden**



BEIRATSBESCHLUSS VOM 13.01.2026 – FRAGEN UND ANTWORTEN

6. *„Werden dadurch arbeitslose erwerbsfähige Personen aus Blumenthal davon profitieren?“*

- **Chance:** Einstellung bei passender Qualifikation möglich
- **Hoheit:** Auswahlentscheidung liegt allein bei den Unternehmen

BEIRATSBESCHLUSS VOM 13.01.2026 – FRAGEN UND ANTWORTEN

7. *„Gibt es einen für alle Gewerbeflächen gültigen Schlüssel für Arbeitsplatzdichte zur genutzten Gewerbefläche?“*

- **Keinen universalen Schlüssel – immer nur bezogen auf die konkrete Profilierung des Wirtschaftsstandortes**
- **Zielsetzung GEP2030: Steigerung der Flächeneffizienz und höhere "Flächenproduktivität"
=> zukünftig mehr Arbeitsplätze pro Hektar als in der Vergangenheit.**
- **Richtwert für Gewerbegebiete mit Klein- und Kleinstunternehmen aus dem produzierenden Bereich und Handwerk: 30–35 Arbeitsplätze pro Hektar***
- **Lage vor Ort: Das Kämmerei-Quartier liegt im Soll (ca. 33 AP/ha)**



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!