

**Die Senatorin für Wirtschaft,
Häfen und Transformation**



Die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, Postfach 101529, 28015 Bremen

Ortsamt Blumenthal
Herrn Fröhlich
Landrat-Christians-Str. 99a
28779 Bremen

Auskunft erteilt
Frau Geßner
Zimmer
T: +49(0)421 361 8706

E-Mail:
simone.gessner@wht.bremen.de

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens
20.01.2026

Mein Zeichen

Bremen, 24.02.2026
EINGANG 27. FEB. 2026

Beiratsbeschluss vom 13.01.2026 – Gewerbeflächen und Arbeitsplätze im Kämmerei-Quartier

Sehr geehrter Herr Fröhlich,

gemäß einem Beschluss des Beirates vom 13.01.2026 wird die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung Bremen GmbH gebeten, über Gewerbeflächen und Arbeitsplätze im Kämmerei-Quartier zu berichten.

Im Folgenden werden die Fragen des zuvor genannten Beschlusses aufgeführt und beantwortet.

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

Wir gehen davon aus, dass sich diese Frage auf Kriterien hinsichtlich der Vermarktung von Gewerbeflächen im Kämmerei-Quartier bezieht. Mit dem Gewerbeentwicklungsprogramm 2030 (GEP2030) wurde bestärkt, im Zuge der Vermarktung von Gewerbeflächen standortbezogene Kriterien 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 vorhandener und der Schaffung neuer Arbeitsplätze (u.a. Arbeitsplatzintensität) beitragen. Dabei ist die Profilierung der jeweiligen Gewerbestandorte zu berücksichtigen.

Das Kämmerei-Quartier verfügt als Bestandteil des Zentrums Blumenthals und vor dem Hintergrund der angestrebten Entwicklung eines Bildungscampus über eine besondere, integrierte Lage mit guten infrastrukturellen Rahmenbedingungen. Darüber hinaus bilden die historischen Gebäude einen besonders wertigen stadtgestalterischen Rahmen. Gerade mit dem in Entwicklung befindlichen Bildungscampus wird ein deutlicher Impuls für die weitere Entwicklung des Kämmerei-Quartiers erwartet, der zum einen die Attraktivität des Standortes erhöhen wird und zum anderen aufgrund der zu erwartenden Schüler:innen auch andere Anforderungen im Hinblick auf Sicherheit im öffentlichen Raum an den Standort stellen wird. Das unter enger Beteiligung des Beirats Blumenthal erarbeitete Integrierte Entwicklungskonzept Blumenthal verspricht sich von der Entwicklung eines Berufsbildungscampus als Bestandteil des Gewerbestandortes eine neue Entwicklungsdynamik. Es wird

Dienstgebäude
Zweite Schlachtpforte 3
28195 Bremen
www.wirtschaft.bremen.de

 **Eingang**
Martinistraße 28
28195 Bremen

 **Martinistraße**
Bus Linie 25

Bankverbindungen
Sparkasse Bremen (Land)
IBAN: DE73 2905 0101 0001 0906 53 BIC: SBREDE22XXX
Deutsche Bundesbank, Filiale Hannover (Land)
IBAN: DE16 2500 0000 0025 0015 30 BIC: MARKDEF1250
Deutsche Bundesbank, Filiale Hannover (Stadt)
IBAN: DE18 2500 0000 0025 1015 01 BIC: MARKDEF1250

Dienstleistungen und Informationen der Verwaltung unter Tel. (0421) 361-0
www.transparenz.bremen.de, www.service.bremen.de

erwartet, dass von dem Kämmerei-Quartier eine hohe Identitätswirkung und Strahlkraft ausgehen wird, deren Wiederbelebung es für das gesamte Umfeld zu nutzen gilt. Die Entwicklung im Kämmerei-Quartier mit einem Campus für die Oberschule und die Berufsbildenden Schulen sowie für Gewerbe soll unbedingt als Motor für einen ganzen Stadtraum genutzt werden. Insofern sieht das GEP2030 den Standort Kämmerei-Quartier insbesondere für kleinteiliges Gewerbe und Handwerk vor.

Die vorhandenen Gewerbeflächen sind begrenzt und sollen nicht nur den kurzfristigen Gewerbeflächenbedarf im Bremer Norden, sondern auch mittelfristig die Ansiedlung von wertschöpfenden, das Zentrum Blumenthals unterstützenden Unternehmen dienen. Insofern sollen die verfügbaren Gewerbeflächen für Nutzungen vorgehalten werden, die eine höhere dem Standort angemessene Arbeitsplatzdichte und eine breitere wirtschaftliche Perspektive ermöglichen. Ziel ist es, das Quartier so zu entwickeln, dass langfristig zusätzliche und zukunftsfähige Beschäftigungsmöglichkeiten entstehen, die insbesondere der jungen Generation im Stadtteil neue Perspektiven eröffnen.

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

Es gibt keine gesonderten Bestandsschutzvereinbarungen mit Unternehmen. Bestandsschutz besteht im Rahmen der Festsetzungen des jeweilig gültigen Bebauungsplanes. Bei einer Änderung eines Bebauungsplanes gilt in der Regel ebenfalls Bestandsschutz für ansässige Unternehmen. Aktuell ist bis für die dem Beirat bekannten, für den Bildungscampus vorgesehenen Flächen keine Änderung der im Bebauungsplan festgesetzten Art der baulichen Nutzung vorgesehen. Insofern haben die am Standort ansässigen Unternehmen auch zukünftig Bestandsschutz.

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

Expansionen sind grundsätzlich vorbehaltlich des Vorhandenseins geeigneter Flächen möglich und werden seitens meines Hauses unterstützt, sofern sie den wirtschaftspolitischen Zielen für den Standort (s. Antwort zu 1.) und den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen.

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

Die Vermarktung von städtischen Flächen dient der Erreichung der Ziele der Stadtgemeinde für die Entwicklung des Standortes. Konkrete „Umsiedlungen“ kämen insofern nur infrage, wenn die bisherige Nutzung nicht dieser Zielsetzung entsprechen würde.

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

Im 1. Halbjahr 2026 soll mit der Bebauung einer rund 6.000 m² großen Fläche begonnen werden. Erst erfolgt der Hallenbau, daran anschließend die Errichtung des Bürogebäudes. Im finalen Ausbau dieser Fläche wird eine Anzahl von ca. 100 Arbeitsplätzen angestrebt.

Des Weiteren werden gegenwärtig Gespräche mit einem Interessenten über den Erwerb der ehemaligen „Chemiefaser Hallen“ geführt. Die angestrebte Nutzung wird im Bereich Handwerk verortet sein.

3.1 *„Ist dabei ein höheres Lohnniveau sichergestellt?“*

Das Lohnniveau wird durch den Arbeitgeber bzw. durch die entsprechenden Tarifparteien, die der Branche/dem Unternehmen zuzuordnen sind, festgelegt. Grundsätzlich ist der Mindestlohn immer einzuhalten.

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

Angestrebt wird im Wesentlichen die Ansiedlung von Unternehmen aus dem Bereich Handwerk, Dienstleistung und Produktion.

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

Die Anzahl zukünftiger Arbeitsplätze durch derzeit noch nicht bekannte Unternehmensansiedlungen kann nicht quantifiziert werden.

Grundsätzlich haben Schulflächen eine geringe Arbeitsplatzdichte als Gewerbeflächen. Vor dem Hintergrund, dass hinsichtlich des künftigen Berufsbildungscampus die genauen Arbeitsplatzzahlen für die geplanten Schulen im Kämmerei-Quartier noch unbekannt sind, kann derzeit keine Aussage über die zukünftige Arbeitsplatzdichte und die Anzahl an Arbeitsplätzen im Kämmerei-Quartier insgesamt getroffen werden.

Für den gewerblichen Bereich und die entsprechenden Flächen soll die Arbeitsplatzdichte möglichst gehalten werden (siehe Antwort zu 7.).

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

Wenn Personen aus Blumenthal die notwendigen Qualifikationen für eine Stelle mitbringen, haben sie Chancen auf eine Anstellung im Kämmerei-Quartier. Die Entscheidung über eine Einstellung trifft jedoch ausschließlich das jeweilige Unternehmen selbst.

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

In Bremen gibt es keinen universell gültigen Schlüssel im Sinne einer gesetzlichen Vorschrift für die Arbeitsplatzdichte von Gewerbeflächen. Im Rahmen des GEP2030 verfolgt Bremen das strategische Ziel, Gewerbeflächen effizienter zu nutzen (siehe Antwort zu 1.). Das GEP2030 setzt auf die Steigerung der Flächeneffizienz und fordert dabei eine höhere "Flächenproduktivität". Da Bremen als Stadtstaat nur begrenzten Raum für Neuerschließungen hat, sollen pro Hektar mehr Arbeitsplätze entstehen als in der Vergangenheit.

Für Gewerbegebiete mit Klein- und Kleinstunternehmen aus dem produzierenden Bereich und Handwerk ergibt sich für Bremen eine durchschnittliche Arbeitsplatzdichte von 30-35 Arbeitsplätzen pro Hektar. Das gilt auch im Wesentlichen auch für das Kämmerei-Quartier (rd. 33 Arbeitsplätze pro Hektar).¹

Eine Vorstellung der oben ausgeführten Antworten im Beirat in der Sitzung am 09.03.2026 kann gerne Folge geleistet werden. Die/der konkrete Referent:in an der Beiratssitzung durch die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation wird Ihnen kurzfristig noch mitgeteilt.

Gemäß dem Bremischen Informationsfreiheitsgesetz kann die Antwort veröffentlicht werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Simone Geßner

¹ Nicht eingerechnet in diese Arbeitsplatzdichte im Kämmerei-Quartier ist die Ansiedlung eines Unternehmens, welches bereits eine 6.700 m² große Fläche erworben hat. Diese Fläche soll in 2026 bebaut werden. Beim finalen Ausbau werden rd. 100 Arbeitsplätze neu entstehen; damit würde sich die Arbeitsplatzdichte auf rd. 42 Arbeitsplätze pro Hektar erhöhen.

