

Eine Publikation von

iaw
Institut Arbeit und Wirtschaft
Universität / Arbeitnehmerkammer Bremen

A
Arbeitnehmerkammer
Bremen

ARBEIT UND WIRTSCHAFT IN BREMEN Ausgabe 34 / März 2021

Dr. Guido Nischwitz, Patrick Chojnowski,
Martin von Bestenbostel

Urbane Produktion für eine Produktive Stadt Bremen

Eine Chance für mehr Beschäftigung?

Guido Nischwitz, Patrick Chojnowski,
Martin von Bestenbostel

Reihe Arbeit und Wirtschaft in Bremen 34 | 2021

Urbane Produktion für eine Produktive Stadt Bremen

– Eine Chance für mehr Beschäftigung? –

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	4
Tabellenverzeichnis	5
Abkürzungsverzeichnis	6
Zusammenfassung	9
1 Einleitung, Anlass und Forschungsinteresse	11
2 Urbane Produktion und Produktive Stadt – eine Aufbereitung der Ansätze.....	13
2.1 Begriffsbestimmung	14
2.1.1 Urbane Produktion	14
2.1.2 Produktive Stadt	18
2.1.3 Zu unserem Verständnis beider Begriffe	18
2.2 Urbane Produktion – Branchen und Beschäftigungseffekt	20
2.2.1 Wirtschaftszweige und Branchen einer Urbanen Produktion	20
2.2.2 Arbeitsmarkt und Beschäftigung	27
2.3 Bau- und planungsrechtliche Umsetzungsmöglichkeiten der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt	29
2.4 Zusammenfassung	32
3 Fallbeispiele – Lernen von Referenzstädten	33
3.1 Verankerung der Ansätze Urbane Produktion und Produktive Stadt im deutschsprachigen Raum	34
3.2 Fallstudien der ausgewählten Referenzstädte	39
3.2.1 Wien	39
3.2.2 Zürich	46
3.2.3 Stuttgart	52
3.2.4 Hamburg	69
3.2.5 Frankfurt am Main	77
3.2.6 Wuppertal	85
3.2.7 Bochum	97
3.3 Zwischenfazit	106
3.3.1 Branchen und Beschäftigung	107
3.3.2 Übertragbare Ergebnisse und Erkenntnisse	108
4 Ansatzpunkte und Potenziale einer Produktiven Stadt Bremen	111
4.1 Aktivitäten im Bereich Urbane Produktion und Produktive Stadt	112
4.2 Potenzielle Standorte der Produktiven Stadt	117
4.3 Vertiefungsbeispiele – neue Standorte der Produktiven Stadt	122
4.3.1 Vorderes Woltmershausen	123
4.3.2 Überseeinsel/Kellogg-Areal	133
4.3.3 Kornquartier	143
4.3.4 Könecke/Coca-Cola	148
4.4 Bilanzierung der Vertiefungsbeispiele – Standorte der Produktiven Stadt in der Entwicklung	155
4.5 Weitere Standorte mit Potenzial für die Produktive Stadt	158
4.5.1 Hachez-Gelände	158
4.5.2 Neustadtsgüterbahnhof	160

4.5.3 Güldenhausquartier	161
4.5.4 Güterbahnhof	163
4.6 Produktive Stadt Bremen – eine aktuelle Bilanzierung	164
5 Empfehlungen und Denkanstöße	170
5.1 Grundlegende Ebenen und Ansatzpunkte einer Produktiven Stadt Bremen	171
5.2 Strategie und Programmatik	173
5.3 Informationen und Analysen – Urbane Produktion	175
5.4 Umsetzung – Maßnahmen, Instrumente, Aktivitäten	176
6 Fazit und Ausblick	179
Literaturverzeichnis	181

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Neue Formen der digitalen Urbanen Produktion	17
Abbildung 2: Standorttypen Urbaner Produktion	17
Abbildung 3: Wirkungsgefüge des Leitbildes Produktive Stadt	19
Abbildung 4: IRB-Lagetypen gemäß klassischer Zentrenkonzeption	23
Abbildung 5: Nutzungsetappen der Werkstatt Zürich	48
Abbildung 6: Teilraum Mitte – Übersicht zur Verteilung der Standorttypen	57
Abbildung 7: Neue Mischgebiete und Standorte der Urbanen Produktion (Stand 11/2016)	60
Abbildung 8: EnBW-Areal – Der neue Stöckach	62
Abbildung 9: Entwicklung des Rosenstein-Quartiers (städtebaulicher Wettbewerb)	64
Abbildung 10: Maker City und Kulturschutzgebiet Wagenhalle/Container City	66
Abbildung 11: Nutzungskonzeption für den Neuen Huckepackbahnhof	72
Abbildung 12: Städtebauliches Konzept für das Kolbenhöfe-Quartier	74
Abbildung 13: Das Netzwerk Produktion FrankfurtRheinMain	79
Abbildung 14: Steckbrief zur Gewerbe-/Brachflächenstandort Mirker Bahnhof	87
Abbildung 15: Das ELBA-Gelände in Wuppertal	89
Abbildung 16: Fokusraum A Wuppertals urbane Lebensader	91
Abbildung 17: BOB Campus	94
Abbildung 18: Herleitung des Zielsystems des ISEK Bochum Innenstadt	98
Abbildung 19: Das MARK-51°7-Areal auf dem ehemaligen Opel-Gelände	99
Abbildung 20: Entwicklungsimpulse und Maßnahmen in der Bochumer Innenstadt	102
Abbildung 21: KoFabrik in Bochum	104
Abbildung 22: Karte der Lage und des Raumschnitts der acht ausgewählten Standorte der Produktiven Stadt Bremen	122
Abbildung 23: Masterplan Vorderes Woltmershausen	127
Abbildung 24: Teilquartiere Vorderes Woltmershausen	129
Abbildung 25: Beispielhafte Nutzungen der Produktiven Stadt	130
Abbildung 26: Eigentumsverhältnisse von den Flächen der Überseeinsel	134
Abbildung 27: Mögliches Zielszenario der abgeschlossenen Entwicklung der Überseeinsel	137

Abbildung 28: Lage des Plangebietes Kornquartier	144
Abbildung 29: Geplante Bebauung und Nutzungsmischung im Kornquartier	147
Abbildung 30: Städtebauliches Konzept für das Plangebiet um die Könecke/Coca-Cola-Fläche	152
Abbildung 31: Das Hachez-Gelände in der Bremer Neustadt	159
Abbildung 32: Luftbild und Visualisierung für die städtebaulichen Planungen am Neustadtsgüterbahnhof ¹⁾	160
Abbildung 33: Areal der ehemaligen Schnapsbrennerei Guldenhaus	162
Abbildung 34: Kultur- und Kreativwirtschaft im Güterbahnhof	163

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Charakteristik und Voraussetzungen einer neuen Urbanen Produktion.....	15
Tabelle 2: Zuordnung von Wirtschaftszweigen und Branchen zur Urbanen Produktion in Anlehnung an WZ-2008.....	21
Tabelle 3: Gruppe Wirtschaftszweige der Urbanen Produktion – stadtaffine Branchen	24
Tabelle 4: Produzierende Wirtschaftszweige der IKT-Produktion	24
Tabelle 5: Relevanz der stadtaffinen Branchen (Anzahl der Betriebe in Prozent, Stand 2013).....	25
Tabelle 6: Mögliche Wirtschaftsbereiche und Branchen einer Urbanen Produktion.....	26
Tabelle 7: Relevanz der stadtaffinen Branchen nach Anzahl der Unternehmen und Beschäftigung (in Prozent, Stand 2013)	28
Tabelle 8: Gesamtübersicht der recherchierten Referenzstädte ¹⁾	35
Tabelle 9: Definition und Abgrenzung des produktiven Sektors in Wien	41
Tabelle 10: Flächenpotenziale für ausgesuchte Standorttypen (2014 und 2018).....	55
Tabelle 11: Leitprojekte der EWS (Stand 2017, 2020).....	58
Tabelle 12: Gliederung und geplante Flächennutzung des Rosenstein-Quartiers.....	63
Tabelle 13: Geplante Urbane Produktion im Neuen Huckepackbahnhof.....	72
Tabelle 14: Gesamtübersicht möglicher Standorte der Produktiven Stadt Bremen	118
Tabelle 15: Übersicht der ausgewählten bremischen Standorte.....	121
Tabelle 16: Geplante Wohneinheiten und erwartete Arbeitsplätze auf der Überseeinsel.....	141
Tabelle 17: Wesentliche Kennzahlen der Vertiefungsbeispiele.....	155
Tabelle 18: Wesentliche Kennzahlen zu Beschäftigungseffekten ausgesuchter Standorte einer Produktiven Stadt Bremen.....	168
Tabelle 19: Übersicht zu Akteuren der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt	172

Abkürzungsverzeichnis

Abt.	Abteilung
ABZ	Allgemeine Baugenossenschaft Zürich
AfS	Amt für Städtebau
AG	Aktiengesellschaft
AöR	Anstalt des öffentlichen Rechts
b.zb	Bremer Zentrum für Baukultur
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BBEG	Billebogen Entwicklungsgesellschaft
BBR	Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
BfJ	Bundesamt für Justiz
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGF	Bruttogeschossfläche
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BMBF	Bundesministerium für Bildung und Forschung
BMI	Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat
BMVBS	Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
BOB	Bünger Textilwerk Oberbarmen
BoWe	Bochum Wirtschaftsentwicklung
BSU	Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
BSW	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
BUW	Bergische Universität Wuppertal
BWVI	Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation
BZO	Bau- und Zonenverordnung
cm	Zentimeter
Co. KG	Compagnie Kommanditgesellschaft
DB	Deutsche Bahn AG
db(A)	Dezibel (nach A-Bewertung des Schallpegels)
DEHOGA	Deutscher Hotel- und Gaststättenverband
Difu	Deutsches Institut für Urbanistik
DIW	Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung
e.G.	eingetragene Genossenschaft
e.V.	eingetragener Verein
EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
EnBW	EnBW Energie Baden-Württemberg AG
EU	Europäische Union
EWS	Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen Stuttgart
ExWoSt	Experimenteller Wohnungs- und Städtebau
FabLab	Fabrication Laboratory
FNP	Flächennutzungsplan/Flächen
FONA	Forschung für Nachhaltige Entwicklung
FuE	Forschung und Entwicklung
G	Gewerbliche Bauflächen
gAG	gemeinnützige Aktiengesellschaft
GBA	Gesellschaft für berufliche Aus- und Weiterbildung
GE	Gewerbegebiete
GEFIS	Gewerbeflächeninformationssystem
GEP	Gewerbe(flächen)entwicklungsprogramm
GFZ	Geschossflächenzahl
gGmbH	gemeinnützige GmbH
GI	Industriegebiete
gif	Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GSZ	Grün Stadt Zürich
H.v.	Herstellung von

ha	Hektar
HfK	Hochschule für Künste Bremen
HS	Hochschule
HSB	Hochschule Bremen
HWS	Hochwasserschutz
I	Industriezone
i.V.	in Vorbereitung
IAT	Institut Arbeit und Technik
iaw	Institut Arbeit und Wirtschaft
IBA	Internationale Bauausstellung
IHK	Industrie- und Handelskammer
ILS	Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung
IRB	Innerstädtische Raubeobachtung
ISEK	Integriertes städtebauliches Stadtentwicklungskonzept
IStEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
IT	Informationstechnik
Kita	Kindertageseinrichtung
km	Kilometer
KMU	Kleine und mittelständische Unternehmen
LoI	Letter of Intent
M	Gemischte Bauflächen
m	Meter
m ²	Quadratmeter
MD	Dorfgebiete
MI	Mischgebiet
Mio.	Million
MIV	Motorisierter Individualverkehr
MK	Kerngebiete
MU	Urbanes Gebiet
N/A	nicht anwendbar
NBS	Nachhaltiges Baumanagement Stuttgart
NRW	Nordrhein-Westfalen
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
RegFNP	Regionaler Flächennutzungsplan
RfEK	Räumlich-funktionales Entwicklungskonzept
RIS	Regionale Innovationsstrategie
RUB	Ruhr Universität Bochum
S	Sonderbauflächen
SBB	Schweizerische Bundesbahn
SFSJIS	Die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport
SKUMS	Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau
SO	Sondergebiete
SPD	Sozialdemokratische Partei Deutschlands
SPNV	Schienenpersonennahverkehr
STEK	Stadtentwicklungskonzept
STEP	Stadtentwicklungsplan
STEZ	Stadtentwicklung Zürich
SUBV	Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
SWAE	Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa
SWAH	Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
TA	Technische Anleitung
TAZ	Tiefbauamt Zürich
UGZ	Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich
UNI	Urbane Nachbarschaft Imbuschplatz
URL	Uniform Resource Locator
URS	Statistisches Unternehmensregisters
W	Wohnbauflächen
WA	Allgemeine Wohngebiete
WB	Besondere Wohngebiete

WFB	Wirtschaftsförderung Bremen
WR	Reine Wohngebiete
WS	Kleinsiedlungsgebiete
WZ	Wirtschaftszweig
ZNK	Zentren- und Nahversorgungskonzept
ZZZ	ZwischenZeitZentrale

Zusammenfassung

Produktion in der Stadt ist kein neues Phänomen. So gehört die Urbane Produktion – in ihren unterschiedlichen Ausprägungen und Entwicklungspfaden – zu den konstitutiven Merkmalen einer Stadt. Großstädte wie Bremen können dabei auf eine vielfältige und wechselhafte Industriegeschichte zurückblicken, deren Auswirkungen bis heute die Entwicklungen maßgeblich prägen. Der damit einhergehende kontinuierliche Wandel der ökonomischen Basis sowie der Arbeits- und Lebenswelten stellt die Anpassungsfähigkeit und Resilienz der Städte vor große Herausforderungen. Dies betrifft insbesondere kommunalpolitische Handlungsfelder wie die Wirtschafts-, Stadtentwicklungs- und Arbeitsmarktpolitik.

Die Stadt Bremen erscheint dazu prädestiniert zu sein, sich als *Produktive Stadt* neu auszurichten und zu positionieren. Die Voraussetzungen hierfür sind mehr als günstig: Ihre industrielle Basis und Historie bieten einer Reintegration und Stärkung sowohl neuer, digitaler als auch klassischer Formen einer Urbanen Produktion gute Entwicklungschancen. Flankiert wird dies durch eine Wirtschafts- und Stadtentwicklungspolitik, die ihren Fokus verstärkt auf die Ausbildung nutzungs- und funktionsgemischter Standorte und Quartiere richtet. Die inhaltlich-strategische und quartiersbezogene Zusammenführung beider Ansätze ist ein wesentlicher Baustein zur Umsetzung einer Produktiven Stadt Bremen, die Zukunftsfähigkeit und Attraktivität ausstrahlt.

Vor diesem Hintergrund haben die Arbeitnehmerkammer Bremen und das iaw 2019 ein Forschungsvorhaben zu diesem Themenbereich aufgesetzt. Zum einen sollten die neuen Ansätze der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt mit Blick auf die Ausgangslage in Bremen aufbereitet werden. Zum anderen ging es um eine Einschätzung der differenzierten Potenziale und Aktivitäten in der Stadt Bremen. Dies zielte sowohl auf die Entwicklung von konkreten Standorten und Quartieren als auch auf die Frage, welche regionalökonomischen und beschäftigungsbezogenen Effekte sowie Handlungsempfehlungen sich aus beiden Ansätzen ableiten lassen.

Im Forschungsvorhaben wurde zunächst auf der Basis von verschiedenen Grundlagen ein eigenes Begriffsverständnis der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt formuliert: Die Urbane Produktion mit ihren verschiedenen Ausprägungen ist kein anderer, synonym zu nutzender Begriff für die Produktive Stadt. Stattdessen ist die Urbane Produktion – ob in ihrer klassischen oder neuen, digitalen Form – ein zentraler Baustein und eine zentrale Voraussetzung für eine Produktive Stadt. Wir gehen dabei von einem breiten Begriffsverständnis aus, das Verflechtungen und Kooperationen mit angrenzenden Wirtschaftsbereichen (unter anderem Dienstleistungen) berücksichtigt. Das Konzept bietet Ansatzpunkte, eine stadtaffine und -verträgliche Urbane Produktion beschreiben und in ihrer Wirkung messen zu können. Das Vorhaben hat hierzu erste Vorschläge analysiert sowie eigene Ansatzpunkte zur Erfassung der Urbanen Produktion und ihrer Beschäftigungseffekte formuliert.

Das Leitbild einer Produktiven Stadt ist hingegen eindeutig auf der strategisch-programmatischen Ebene städtischer Entwicklung anzusiedeln. Mit dem Begriff und Ansatz der Produktiven Stadt eröffnet sich die Möglichkeit, die sich wandelnde sozioökonomische Basis der Städte (Urbane Produktion) und damit einhergehende Entfaltung neuer Produktions- und Arbeitsformen mit den Zielen einer kompakten, nutzungs- und funktionsgemischten Stadt innovativ zu verknüpfen. Dabei können sich verändernde Ansprüche an Flächen und sich wandelnde räumliche Strukturen aufgegriffen und integriert werden. Neben dem gesamtstädtischen Ansatz kommt dabei dem Quartier als wesentliche Umsetzungsebene eine besondere Relevanz zu.

Im deutschsprachigen Raum können einige (Groß-)Städte bereits auf eigene Erkenntnisse und Erfahrungen in der Aufbereitung und Umsetzung einer Urbanen Produktion und Produktiven Stadt zurückgreifen. Im Rahmen von umfassenden Fallstudien wurden in einem nächsten Arbeitsschritt sieben Städte (Wien, Zürich, Stuttgart, Hamburg, Frankfurt am Main, Wuppertal, Bochum) näher untersucht. Von besonderem Interesse war das Herausfiltern von zentralen Befunden und positiven Praxisbeispielen sowie deren Einordnung auf ihre Übertragbarkeit auf die Stadt Bremen. Dabei zeigte sich, dass die Referenzstädte bei der Sicherung und Reintegration von Produktion in der Stadt sehr unterschiedliche Wege beschreiten. Was die konkrete Implementierung und Erprobung beider Ansätze anhand einer Entwicklung von Standorten und Quartieren betrifft, stehen selbst diese Städte häufig erst am Anfang. Dies gilt insbesondere auch für Erkenntnisse über die Effekte auf die Wirtschaftskraft und die Beschäftigung.

Auch in der Stadt Bremen wird seit wenigen Jahren aus unterschiedlichen Perspektiven, Zielsetzungen und Interessenlagen heraus eine Debatte um das Leitbild einer Produktiven Stadt geführt. Die politisch-administrativen Aktivitäten gewinnen zusätzlich durch das Engagement von ansässigen Investoren und Immobilienentwicklern an Dynamik. An verschiedenen Standorten und Quartieren in der Innenstadt sind die meist neuen Eigentümer seit 2018 an der Entwicklung neuer nutzungs- und funktionsgemischter Gebiete aktiv. Darüber hinaus gibt es in Bremen zahlreiche Standorte, die das Potenzial zur Umsetzung einer Urbanen Produktion und Produktiven Stadt aufweisen. Aus einem Set an rund 30 erfassten Standorten wurden im Vorhaben schließlich acht (potenzielle) Standorte der Produktiven Stadt für eine tiefere Untersuchung ausgewählt. Davon wurden vier Standorte, die sich bereits in einer

konkreten Entwicklung befinden, in Vertiefungsstudien intensiver analysiert und begleitet. Hierzu gehören die *Überseeinsel*, das *Vordere Woltmershausen*, das *Kornquartier* sowie *Könecke/Coca-Cola*. Dabei wurde der aktuelle Planungsstand untersucht und der jeweilige Ansatz mit Blick auf die Urbane Produktion und Produktive Stadt eingeordnet und bewertet.

Im Bearbeitungszeitraum des Vorhabens (2019/2020) hat das Forschungsthema und kommunalpolitische Handlungsfeld deutlich an Dynamik und Resonanz gewonnen, bundesweit und in Bremen. Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass Bremen im Zuge der äußerst dynamischen Entwicklung von konkreten Standorten einer Produktiven Stadt im nationalen Kontext viel Aufmerksamkeit erfährt. Die Aufbereitung von Ansatzpunkten und Umsetzungsaktivitäten in den untersuchten Referenzstädten zeigt, dass Bremen mit zu den Pionieren gehört, was die konkrete Realisierung des Leitbildes betrifft. Mit der Unterstützung und Flankierung von Planungs- und Entwicklungsprozessen bei der *Überseeinsel* (unter anderem *Kellogg-Areal*) und dem *Vorderen Woltmershausen* (unter anderem *Tabakquartier*) beweisen Kommunalpolitik und Fachverwaltung ihre Anpassungs- und Innovationsfähigkeit.

Die Analysen der Referenzstädte zeigen aber auch auf, dass jenseits der operativ ausgerichteten und projektorientierten Arbeit in Bremen weitere Faktoren für eine erfolgreiche Etablierung des Leitbildes einer Produktiven Stadt zu berücksichtigen sind. Hierzu gehören neben der Schaffung eines gemeinsamen Begriffsverständnisses insbesondere eine politische Unterstützung und Verbindlichkeit der Aktivitäten zur Urbanen Produktion und Produktiven Stadt. Dies setzt auch eine strategische Implementierung in relevante Planungskonzepte, zum Beispiel dem Gewerbeentwicklungsprogramm 2030 (GEP) oder dem Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 (STEP Wohnen), sowie die Erarbeitung einer gesamtstädtischen Strategie für eine Produktive Stadt Bremen voraus.

Zusätzlich haben die verschiedenen Analyseschritte aufgezeigt, dass es in der Wissenschaft und kommunalen Praxis bislang an Grundlagen zur Erfassung der regionalökonomischen Auswirkungen und Beschäftigungseffekte fehlt. Entsprechende Aussagen in wissenschaftlichen Abhandlungen und städtischen Konzepten haben mehr den Charakter einer Potenzialzuschreibung. Trotz der geringen Thematisierung gibt es einzelne Ansätze, die hervorzuheben sind. Hierzu gehört das Angebotspapier der IHK in Frankfurt, das wichtige Ansatzpunkte aufzeigt, um Gute Arbeit, Fachkräftesicherung und Urbane Produktion miteinander zu verknüpfen. Das Fachkonzept der Stadt Wien bietet eine Vorlage zur Analyse der urbanen Beschäftigung. In Wuppertal, Bochum und Stuttgart gibt es zivilgesellschaftliche und privatwirtschaftliche Initiativen. Diese bieten in strukturschwachen Quartieren Klein- und Kleinstunternehmen Flächen an, um Produktion und insbesondere Beschäftigung zu sichern oder wieder zu etablieren.

Angesichts der sehr geringen Umsetzungserfahrungen liegen kaum Erkenntnisse zu den sozioökonomischen Auswirkungen auf der kommunalen Ebene vor. Von besonderer Relevanz erscheinen eine fehlende allgemein akzeptierte Definition und Identifizierung von relevanten, das heißt stadtaffinen und -verträglichen Wirtschaftszweigen einer Urbanen Produktion. Hierzu unterbreitet die vorliegende Arbeit einen eigenen Vorschlag. Erst auf einer fundierten Grundlage lassen sich die Wirkungen sowohl auf die städtische Ökonomie und Beschäftigung als auch auf die Entwicklung von Standorten und Quartieren ableiten. Dies ist eine wesentliche Voraussetzung, um in der Zivilgesellschaft und bei kommunalen Entscheidungsträgern eine Akzeptanz und ein Bekenntnis für eine Urbane Produktion und Produktive Stadt zu erreichen. Insoweit sind die in den Referenzstädten und in Bremen zu beobachtenden fehlenden Zielsetzungen für diese Kernbereiche einer Produktiven Stadt nachzuvollziehen.

Deutlich wurde auch, dass der im Untertitel des Vorhabens prominent aufgeführte Themenbereich Arbeitsmarkt und Beschäftigung bislang von der Kommunalpolitik und den Investoren sowohl in Bremen als auch in den Referenzstädten vernachlässigt wurde. Dennoch sprechen die bisherigen Erkenntnisse und Ergebnisse für positive Effekte, die sich in der Stadt- und Wirtschaftsentwicklung sowie bei der Beschäftigung bemerkbar machen. Dies dürfte sich auch auf die Attraktivität der Quartiere und dem Image der Gesamtstadt positiv auswirken. Mit Blick auf die gestellte Frage nach den Chancen für mehr Beschäftigung in Bremen lässt sich konstatieren: Die Prognosen und die bereits realisierten Unternehmensansiedlungen in den untersuchten Standorten und Quartieren in Bremen deuten auf nicht unerhebliche Beschäftigungseffekte (bis zu 6.500 neue Arbeitsplätze in vier Standorten in Bremen).

Insgesamt betrachtet könnte sich für die Stadt Bremen der vielfach wahrgenommene Standortnachteil einer zum Teil altindustriell geprägten Wirtschafts- und Stadtstruktur nun zu einem Vorteil erwachsen. Positive Ansatzpunkte und Entwicklungsimpulse ergeben sich aus neuen Formen der Urbanen Produktion, die durch die Digitalisierung (industrieller) Produktionsformen (Industrie 4.0) ermöglicht werden. Eine entsprechende Einbettung in die Entwicklung nutzungs- und funktionsgemischter Quartiere eröffnet eine zukunftsfähige und produktive Stadtentwicklung. Bremen verfügt über ein Angebot an unterschiedlichen Möglichkeitsräumen mit einer Lagegunst für Standorte der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt. Fachverwaltung und lokale Investoren können inzwischen auf Erfahrungen in einer gemeinsamen Planung und Entwicklung von Standorten der Produktiven Stadt zurückgreifen.

In einem nächsten Entwicklungsschritt bedarf es seitens der Stadt einer konsistenten, kommunalpolitisch verbindlichen und ressortübergreifenden Strategie für eine Produktive Stadt Bremen. Die aktuellen Debatten im Rahmen des GEP 2030, des STEP Wohnen 2030 und der einzelnen Quartiersentwicklungen können hierfür wichtige Grundlagen

liefern. Die eingeleitete Initiierung einer aktiveren städtischen Boden- und Flächenpolitik ist auszubauen. Für die Identifizierung, Erfassung und Analyse von stadtaffinen und verträglichen Branchen sind belastbare Angaben und Daten zu erheben. Nicht zuletzt braucht es eine sehr viel stärkere und frühzeitige Berücksichtigung von Anforderungen und Effekten im Bereich Beschäftigung und Arbeitsmarkt. All diese Ansätze müssen mit konkreten Maßnahmen und Instrumenten unterlegt werden.

Die Stadt Bremen hat die Chance und das Potenzial, sich mithilfe der Urbanen Produktion und einer Produktiven Stadt neu zu erfinden und auszurichten.

1 Einleitung, Anlass und Forschungsinteresse

Hintergrund und Aufgabenstellung

Produktion in der Stadt ist kein neues Phänomen, sondern hat eine lange Tradition. Urbane Produktion gehört zu den konstitutiven Merkmalen einer Stadt, mit sehr unterschiedlichen Ausprägungen und Entwicklungspfaden. Städte wie Bremen weisen dabei eine vielfältige und wechselhafte Industriegeschichte auf, die ihre Entwicklungen maßgeblich bis heute prägen. Der damit einhergehende kontinuierliche Wandel der ökonomischen Basis sowie der Arbeits- und Lebenswelten stellt die Anpassungsfähigkeit der Städte vor große Herausforderungen. Dies betrifft insbesondere kommunalpolitische Handlungsfelder wie die Wirtschafts-, Stadtentwicklungs- und Arbeitsmarktpolitik.

In der Stadtentwicklungs- und Wirtschaftspolitik dominierte über viele Jahrzehnte das Leitbild einer funktionsgetrennten Stadt. Mit der Einführung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1962 wurden die Inhalte der Charta von Athen (Le Corbusier 1962) und somit die Funktionstrennung zur rechtlichen Grundlage der bundesdeutschen Stadtplanung. Im Sinne einer Entmischung von Wohnen und Arbeiten vollzog sich ein Verdrängungsprozess zulasten des produzierenden Gewerbes und des Handwerks. Viele innerstädtische Produktionsstätte und damit auch Arbeitsplätze wurden – mit Blick auf eine Minimierung von Belastungen (Emissionen, Lärm) – an die Stadtränder oder ins städtische Umland verdrängt oder verlagert. Dieser Nutzungsdruck auf Gewerbe- und Wirtschaftsflächen sowie auf das Stadtgewerbe ist auch aktuell in den meisten Städten zu beobachten. Dies hat sowohl für die Städte als auch für die Beschäftigten vielfältige Belastungen durch das Ein- und Auspendeln zur Folge.

Spätestens seit der Verabschiedung der Leipzig-Charta von 2007 zur nachhaltigen europäischen Stadt (BMUB 2014) wird in der Stadtplanung verstärkt die Vision einer funktionsgemischten Stadt verfolgt. Wohnraum, Gewerbebetriebe und Arbeitsplätze, Nahversorgung sowie soziale und kulturelle Einrichtungen sollen im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ (BMVBS/BBR 1999) wieder räumlich stärker miteinander verzahnt werden. Die damit verbundenen Zielsetzungen sind vielfältig und ambitioniert: Produzierendes Gewerbe und Handwerksbetriebe sowie entsprechende Arbeitsplätze sollen gesichert oder neu angesiedelt werden. Eine verstärkte Beschäftigung rückt wieder näher an die Lebenswelt der Menschen und kann damit auch einen Beitrag zur Reduzierung von Pendlerbewegungen leisten. Für die Stadtteile und Quartiere werden aufgrund der anvisierten Multifunktionalität Effekte einer sozioökonomischen Stabilisierung und Aufwertung erwartet.

Insofern gehen viele Stadtforscher davon aus, dass eine zukunfts- und wettbewerbsfähige sowie attraktive und lebenswerte Stadt auf eine städtische Produktion angewiesen ist: „Die Stadt der Zukunft wird in einem stärkeren Maße auch wieder produzierende Stadt sein.“ (Bathen et al. 2019, S. 10) Forschung und Praxis diskutieren seit einiger Zeit über beobachtbare Tendenzen und Zielsetzungen einer Reintegration und Rückkehr der Produktion und damit der Beschäftigung in die Stadt. Technologischer Wandel und die Digitalisierung (industrieller) Produktionsformen ermöglichen eine stadtverträglichere und kleinteiligere Herstellung. Dies impliziert veränderte Ansprüche an die Standorte im innerstädtischen Raum, an Wirtschaftsflächen und Immobilien sowie an neue Arbeitsformen und notwendige Fachkräfte. Gleichzeitig korrespondiert diese Entwicklung mit beobachtbaren Veränderungen in den Lebens- und Arbeitswelten, die auf eine räumliche Integration von Wohnen und Arbeiten abzielen. Die neuen, digitalen Formen einer Urbanen Produktion können daher einen wesentlichen Beitrag zur Umsetzung einer nutzungs-gemischten Stadt leisten.

Vor diesem Hintergrund bedarf es in den Städten einer Neuorientierung der Stadtentwicklungs- und Wirtschaftspolitik, die verschiedene räumliche Ebenen und Flächentypen betrifft. Hierzu gehört die Entwicklung der Wirtschaftsstruktur und der Flächennutzungen, speziell der Wirtschafts- und Gewerbeflächen. Sowohl der Revitalisierung von Brachflächen und altindustriell geprägten Standorten als auch der Weiterentwicklung von Bestandsquartieren kommt eine besondere Bedeutung zu.

Die skizzierten Entwicklungen und Debatten finden seit Kurzem ihren Niederschlag in zwei neuen Ansätzen, die eng miteinander verknüpft sind: das Konzept der Urbanen Produktion und das stadtentwicklungspolitische Leitbild einer Produktiven Stadt. Gerade in den letzten Jahren sind eine stetig wachsende Resonanz und Nutzung beider

Ansätze und Begriffe in der Wissenschaft und Praxis zu verzeichnen. Immer mehr (Groß-)Städte wie Bremen versuchen mithilfe eines der beiden Oberbegriffe strategische Prozesse und Konzepte unter anderem zur Entwicklung ihrer Innenstädte und Quartiere oder ihrer Wirtschaftsflächen zu fassen. Verbunden sind diese Ansätze mit Erwartungen und Hoffnungen, die auf positive regionalwirtschaftliche Auswirkungen, Beschäftigungseffekte sowie auf Attraktivitätssteigerung von Quartieren und Stadtteilen zielen. Allerdings fehlt es bislang an einer Operationalisierung dieser angenommenen Effekte. Trotz der steigenden Anzahl an wissenschaftlichen Publikationen zu beiden Ansätzen mangelt es weiterhin an einer begrifflichen Schärfe und einer klaren Definition von Urbaner Produktion und Produktiver Stadt. Vielfach werden beide Begriffe synonym verwendet. Es fehlt eine fundierte Definition und Beschreibung des Zusammenspiels und Wirkungsgefüges beider Ansätze, was sich zum Beispiel an den Auswirkungen auf die Beschäftigung festmachen lässt.

An diesen Punkten setzt der vorliegende Bericht und das dahinterstehende Projekt an, das im Auftrag der Arbeitnehmerkammer Bremen durchgeführt wurde. Das Vorhaben hatte zum einen das Ziel, die konzeptionellen Grundlagen der Urbanen Produktion und der Produktiven Stadt mit Blick auf die Situation in Bremen aufzubereiten. Zum anderen sollten ausgesuchte Großstädte, die als Vorreiter in der konkreten Umsetzung der Ansätze gelten, in Hinblick auf übertragbare Erkenntnisse und Erfahrungen analysiert werden. Von besonderer Relevanz waren hierbei Erkenntnisse, die sich auf die Ausprägungen und Zusammensetzung der Urbanen Produktion beziehen sowie auf eine erste Einordnung der erwarteten Beschäftigungseffekte.

Auch in der Stadt Bremen wird die Rückkehr der Produktion in die Stadt diskutiert und es werden seit Kurzem konkrete Standorte und Quartiere unter dem Label einer Produktiven Stadt entwickelt. Insbesondere während der Projektlaufzeit (2019/2020) hat die Debatte um das Leitbild einer Produktiven Stadt Bremen und dessen Umsetzung deutlich an Dynamik gewonnen. Entsprechende Aktivitäten verschiedener senatorischer Ressorts und weiterer Akteure erfolgen aus unterschiedlichen Perspektiven, Zielsetzungen und Interessenlagen heraus. Dabei bietet Bremen, als ein vergleichsweise stark industriegeprägter Wirtschaftsstandort, die nach Läßle notwendige „*kritische industrielle Basis*“ (Läßle 2018, S. 154), um erfolgreich eine Reintegration und Stärkung einer Urbanen Produktion bewerkstelligen zu können. Neben der Verfügbarkeit von innenstadtnahen Brachflächen und industriell geprägten Standorten steht Bremen vor der Herausforderung, seine Attraktivität für Unternehmen, Fachkräfte/Beschäftigte und Bewohner deutlich zu erhöhen.

Das Forschungsvorhaben zielte auf eine Erfassung und Analyse von Aktivitäten, Potenzialen und Handlungsbedarfen einer „*Urbanen Produktion für eine Produktive Stadt Bremen*“. Neben der Untersuchung konzeptioneller Grundlagen und Standortentwicklungen versuchte das Projekt erste Hinweise zu geeigneten Branchen und zu möglichen Beschäftigungseffekten herauszufiltern. Im Mittelpunkt stand die Frage, ob und wie sich Bremen mit dem Leitbild einer Produktiven Stadt mit Blick auf die Wirtschaftsstruktur und Beschäftigung zukunftsfähig aufstellen kann. Vor diesem Hintergrund sollten Empfehlungen für eine fundierte Aufbereitung des Leitbildes formuliert werden, die sowohl konkrete Vorschläge für eine strategische und politische Grundlegung als auch für Instrumente und Maßnahmen zur Umsetzung beinhalten.

Vorgehensweise

Die verschiedenen Arbeitspakete erforderten umfassende Literatur-, Desktop- und Dokumentenanalysen. Hierzu gehörten grundlegende Arbeiten zum Konzept und zur Messung Urbaner Produktion, städtische Strategien zur Produktiven Stadt und Masterpläne zur Entwicklung von neuen Quartieren. Insgesamt wurden in einem mehrstufigen Auswahlverfahren sieben Referenzstädte im deutschsprachigen Raum und acht Standorte in Bremen herausgefiltert und näher untersucht. Dabei wurden mehr als 40 leitfadengestützte Experteninterviews sowie zusätzliche Feedback-Gespräche durchgeführt. Zusätzlich wurden in Bremen an 15 Fachveranstaltungen und Tagungen, Beteiligungswerkstätten und Beiratssitzungen teilgenommen. Darüber hinaus gründete sich eine regelmäßig tagende Arbeitsgruppe zur Produktiven Stadt Bremen. Hier waren unter anderem Vertreterinnen und Vertreter des Stadtentwicklungs- und des Wirtschaftsressorts sowie der Arbeitnehmerkammer Bremen beteiligt. Die Arbeitsgruppe diente einem inhaltlichen und zeitnahen Austausch über wesentliche Zwischenergebnisse des Forschungsvorhabens und der Aktivitäten im Bereich der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt in Bremen. Zusätzlich konnten wesentliche Ergebnisse des Vorhabens kontinuierlich in den im Herbst 2019 angelaufenen Prozess zum Gewerbeentwicklungsprogramm 2030 eingespeist werden.

Aufbau der Studie

Im Kapitel 2 werden die Ansätze zur Urbanen Produktion und Produktiven Stadt aufbereitet und ein eigenes Begriffsverständnis formuliert. Zusätzlich wird analysiert, welche Branchen sich zur Betrachtung und Messung der Urbanen Produktion eignen und wie Beschäftigungseffekte erfasst werden können. Ergänzend werden bau- und planungsrechtliche Umsetzungsmöglichkeiten aufgezeigt.

Das Kapitel 3 stellt die zentralen Ergebnisse und Erkenntnisse zur Umsetzung des Ansatzes der Urbanen Produktion und des Leitbildes der Produktiven Stadt aus sieben Referenzstädten vor. Bei den Fallbeispielen handelt es sich um die Großstädte Wien, Zürich, Stuttgart, Hamburg, Frankfurt am Main, Wuppertal und Bochum. Für jede Stadt werden zentrale Befunde und positive Praxisbeispiele herausgefiltert sowie ihre Übertragbarkeit auf die Stadt Bremen eingeordnet. Eine Zusammenfassung bündelt die wesentlichen Ergebnisse und Erfahrungen der Referenzstädte und bereitet sie mit Blick auf ihre Nutzbarkeit für andere Städte auf.

In Kapitel 4 werden die Ansatzpunkte und Potenziale einer Produktiven Stadt Bremen aus verschiedenen Perspektiven untersucht. Im Mittelpunkt stehen vier umfassendere Fallstudien zu Standorten einer Produktiven Stadt, die sich bereits in der Entwicklung befinden. Ergänzt wird dies durch eine kurze Darstellung von vier weiteren Standorten, die Potenziale für die Umsetzung einer Produktiven Stadt aufweisen. In einer abschließenden gesamtstädtischen Bilanzierung werden wesentliche Ergebnisse der Analyse und zentrale Befunde zusammengefasst. Dabei werden die Potenziale von Bremen eingeordnet, Chancen und Hemmnisse sowie Herausforderungen und Handlungsbedarfe herausgearbeitet.

Kapitel 5 fasst die wesentlichen Ergebnisse aus den verschiedenen Arbeitsschritten zusammen. Es werden konkrete Empfehlungen und Ansatzpunkte formuliert, um das Konzept der Urbanen Produktion und das Leitbild der Produktiven Stadt für Bremen sowohl strategisch und politisch zu verankern als auch in der Umsetzung zu unterstützen.

2 Urbane Produktion und Produktive Stadt – eine Aufbereitung der Ansätze

Forschung und Praxis diskutieren seit einiger Zeit verstärkt über neue Schnittstellen und Treiber einer zukunftsfähigen Stadt- und Wirtschaftsentwicklung. Immer häufiger geschieht dies unter dem Begriff der Urbanen Produktion. Im gleichen Kontext gewinnt in den letzten Jahren auch die Vision einer Produktiven Stadt an Bedeutung. Trotz der zunehmenden wissenschaftlichen Auseinandersetzung und Nutzung in städtischen Entwicklungsstrategien mangelt es an einem einheitlichen Verständnis für beide Begriffe. Die dahinterstehenden Ansätze befinden sich noch in der Frühphase einer konzeptionellen Grundlegung. Dies gilt dementsprechend auch für ihre Einordnung in einem gemeinsamen Wirkungsgefüge, das auf eine produktive und damit zukunftsfähige Stadt zielt.

Mit den Ansätzen der Urbanen Produktion und der Produktiven Stadt werden zentrale Transformationsprozesse in Wirtschaft, Arbeit und Gesellschaft aufgegriffen. Sie bündeln verschiedene Entwicklungs- und Diskursstränge, die sich zum Teil gegenseitig überlagern und beeinflussen. Das Ziel ist, auf der Grundlage dieser Transformationsprozesse neue Ideen und Leitbilder für die Entwicklung auf unterschiedlichen Maßstabsebenen aufzuzeigen. Dies bezieht sich auf einzelne Standorte und städtische Wirtschaftsflächen sowie auf Quartiere und die Gesamtstadt.

In der Stadtforschung und -entwicklungspolitik ist ein Paradigmenwechsel in Richtung einer funktionsgemischten und nachhaltigen Stadt unverkennbar. Dabei ist die Zielsetzung einer nutzungsgemischten Stadt der kurzen Wege (BMVBS/BBR 1999; Kemper et al. 2012) nicht neu, sondern wird schon seit Längerem diskutiert. Beeinflusst wird die erkennbare Neuorientierung durch veränderte gesellschaftspolitische Ansprüche an Urbanität, Lebensqualität und Multifunktionalität von Stadtteilen und Quartieren. Sie äußern sich unter anderem in Re-Urbanisierungsprozessen (Andreas et al. 2018; Brake/Herfert 2012), in der Debatte um Schwarmstädte (Simons/Weiden 2015) sowie in der Ausbildung neuer Arbeitsformen und Lebenswelten (BSR 2019a; IAT 2017). Die zunehmende Kritik an der De-Industrialisierung der Städte (Läpple 2018; Läpple/Walter 2003) und Vernachlässigung des produzierenden Gewerbes (Bathen et al. 2019; Sassen 2006) korrespondiert allerdings mit weiter anhaltenden Verdrängungsprozessen zu Lasten des klassischen Stadtgewerbes. Zusätzlich fallen vielerorts größere, meist altindustriell oder gewerblich genutzte Areale in den Innenstadtbereichen brach. Dies eröffnet wiederum Möglichkeitsräume, um zum einen Brachflächen und Stadtquartiere zu revitalisieren oder neu zu entwickeln. Zum anderen kann im Zuge der verfolgten Nutzungsmischung trotz erkennbarer Flächennutzungskonkurrenzen ein Beitrag zur Sicherung und Neuorientierung der städtischen Produktionsbasis geleistet werden.

Die damit verbundene Rückbesinnung auf eine breitere städtische Produktion erweitert die bisherige Fokussierung auf die Wissensökonomie und den Dienstleistungsbereich als zentrale Zukunftsfelder städtischer Wirtschaftsentwicklung. Wesentlicher Treiber sind der technologische Wandel und die Digitalisierung der Wirtschaft, die Entwicklungsbedingungen und Wachstumsmuster von Industrie und Gewerbe grundlegend verändern. In Deutschland und auch international wird diese Transformation unter dem Schlagwort Industrie 4.0 gefasst (Gornig/ Voshaage 2019; Mühl et al. 2019a). Neue Produktionsformen und Fertigungsprozesse ermöglichen eine flexiblere und kleinteiligere sowie emissionsarme und ressourcenschonende Produktion. Dies verändert auf der einen Seite Standortansprüche und Flächenbedarfe von stadtaffinen Unternehmen, die Räume mit hohen funktionalen Dichten bevorzugen. Auf der anderen Seite ergeben sich neue Potenziale zur Einbindung einer stadtverträglichen Produktion in

unterschiedlichen Quartieren (Werrer 2019). Dabei werden Betriebe der lokalen Ökonomie ebenso eingebunden wie sich neu entwickelnde Wertschöpfungsketten.

Urbane Produktion und Produktive Stadt liefern erste Ansätze, die sich wandelnde städtische Ökonomie, neue Arbeitsformen, veränderte Konsum- und Werthaltungen sowie die neue Ausrichtung der Stadtentwicklungspolitik in ihrem Zusammenspiel und Wirkungsgefüge zu erfassen. Unter Berücksichtigung verschiedener Ziele und Nutzungskonkurrenzen bieten sie vor allem Ideen und Ansatzpunkte für eine Neuorientierung der städtischen Wirtschafts- und Entwicklungspolitik. Es ist ein Angebot, sich auf ein neues Leitbild einer produktiven und damit nachhaltigen, zukunftsfähigen Stadt auszurichten.

Die in der wissenschaftlichen Literatur und in städtischen Konzepten formulierten Erwartungen und Hoffnungen an die Urbane Produktion und Produktive Stadt sind jedenfalls sehr hoch (Bathen et al. 2019; Brandt et al. 2018; Läßle 2018; Libbe/Endres-Wagner 2019; Lentos 2017; Schaaf/Spindler 2019). Sie sollen einen Beitrag leisten

- zur lokalen Wertschöpfung,
- zum Aufbau lokal-regionaler Wirtschaftskreisläufe,
- zur Sicherung von bestehenden Arbeitsplätzen und zur Schaffung neuer (unter anderem hoch qualifizierter) Arbeitsplätze,
- zur Aufwertung und Steigerung der Attraktivität von (benachteiligten/strukturschwachen) Quartieren,
- zur Sicherung gewerblicher Produktion in Bestandsquartieren und zur Neuansiedlung neuer, digitaler Formen Urbaner Produktion,
- zur Sicherung und Erschließung urbaner Wirtschafts- und Gewerbeflächen sowie
- zur Unterstützung einer nutzungsgemischten und multifunktionalen Stadt- und Quartiersentwicklung.

Das heterogene Spektrum an diesen sozioökonomischen Erwartungen ist Chance und Risiko zugleich. Eine notwendige breite gesellschaftspolitische Unterstützung und förderrechtliche Flankierung können nur gelingen, wenn die Ansätze fundiert hergeleitet und die vielfältigen positiven Wirkungen operationalisiert werden.

Dabei steht man erst am Anfang, was die Formulierung und Abstimmung des Begriffsverständnisses und einer Definition betrifft (Kapitel 2.1). Dies gilt auch für die Frage, welche Wirtschaftszweige und Branchen zur Urbanen Produktion gehören und wie sich diese Branchen messen lassen (Kapitel 2.2.1). Was bedeutet hierbei Stadtaffinität und Stadtverträglichkeit? Und was lässt sich bereits über die möglichen Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt und die Beschäftigung aussagen (Kapitel 2.2.2)? Schließlich stellt sich die Frage, welche planerischen Instrumente zur Umsetzung einer Produktiven Stadt zur Verfügung stehen (Kapitel 2.3).

2.1 Begriffsbestimmung

2.1.1 Urbane Produktion

Vergleichbar zu Debatten in anderen Forschungsfeldern liegen auch für die Urbane Produktion unterschiedliche Begriffsbestimmungen vor:

„Urbane Produktion bezeichnet die Herstellung und Bearbeitung materieller Güter in dicht besiedelten Gebieten, die häufig lokale Ressourcen und lokal eingebettete Wertschöpfungsketten nutzt. Die Nähe zum Lebensraum verlangt emissionsarme und ressourceneffiziente Produktions- und Transportweisen, um Nutzungskonflikte mit den Anwohnerinnen und Anwohnern zu vermeiden. Die eigenwirtschaftlich agierenden Betriebe weisen dabei vielfach Synergieeffekte mit kreativen Milieus und Dienstleistungen auf.“ (Brandt et al. 2017, S. 4)

„Urbane Produktion umfasst die Herstellung von materiellen Produkten sowie produktbegleitenden Dienstleistungen in Räumen mit einer funktionalen Dichte und einer Mischung unterschiedlicher Nutzungen. Durch urbane Produktion können wohnortnahe Arbeitsplätze geschaffen, die Nutzungsdurchmischung verbessert und innerstädtische Brachflächen revitalisiert werden.“ (Stiehm et al. 2017, S. 6)

„Als Urbane Produktion im engeren Sinne wird im Folgenden die Herstellung und Verarbeitung von materiellen Gütern im urbanen Raum bezeichnet. Der urbane Raum umfasst dabei die Lagetypen City, Cityrand und Innenstadtrand [...]. Urbane Produktion im weiteren Sinne umfasst zusätzlich auch alle Dienstleistungen, aus denen ein im urbanen Raum seriell gefertigtes digitales Gut hervorgeht.“ (Piegeler/Spars 2019, S. 6).

Urbane Produktion kann sich demnach in engerem Sinne „nur“ auf die Betrachtung des produzierenden Gewerbes und Handwerks beziehen. In einer wesentlich breiter gefassten Definition werden hingegen auch produktionsnahe Arbeits- und Dienstleistungsbereiche integriert. Zusätzlich werden auch weitergehende Effekte auf die Nutzungsmischung und Beschäftigung aufgeführt (siehe hierzu auch Kapitel 2.2). Etliche Forschungsarbeiten greifen die beste-

henden Definitionen auf, fügen sie neu zusammen und folgen dabei tendenziell einem breiteren Begriffsverständnis (Libbe/Wagner-Endres 2019; Mühl et al. 2019a; Schaaf/Spindler 2019).

Auch bei der Typisierung der Urbanen Produktion gibt es unterschiedliche Vorschläge. Die Autoren des Instituts Arbeit und Technik (IAT) differenzieren nach drei Arten (Bathen et al. 2019; Brandt et al. 2017; IAT 2017):

- Urbane Industrie: Dabei handelt es sich um Unternehmen, die entweder an traditionellen Standorten in der Stadt liegen (zum Beispiel Brauereien, Kraftfahrzeug-Hersteller) oder sich als Stadt- oder Stockwerkfabriken neu ansiedeln.
- Urbane Manufaktur: Dies bezieht sich insbesondere auf Klein- und Kleinstbetriebe wie Handwerksbetriebe oder Hightech-Betriebe (zum Beispiel 3D-Druck), die sich sowohl als Zulieferer für die Industrie als auch als Reparaturbetriebe oder Unternehmen zur Herstellung und Veredelung von Produkten spezialisiert haben.
- Urbane Landwirtschaft: (Neue) Anbau- und Farmtätigkeiten (zum Beispiel Aquaponik).

Das Deutsche Institut für Urbanistik (Difu) differenziert in ähnlicher Weise nach Produktionsstätten, die mit der Urbanen Produktion in Verbindung gebracht werden (Libbe/Wagner-Endres 2019). Hierzu zählen zum einen Manufakturen, die sowohl das traditionelle Stadtgewerbe als auch das hochwertige Handwerk einbeziehen. Zum anderen werden emissionsarme Stadtfabriken und hybride Produktionsformen der Industrie 4.0 aufgeführt.

Erbstößer (2016) hingegen nimmt anhand des Beispiels Berlins eine Typisierung anhand produzierter Güter vor. Hieraus resultiert eine exemplarische Auflistung verschiedener urbaner Produkte und Produktgruppen sowie Bewertung ihrer Standorteignung in innerstädtischen Mischgebieten. Dies sind beispielsweise Lebens- und Pflegemittel sowie personalisierte oder High-End-Nischenprodukte.

Deutlich wird, dass die Autoren ihren Fokus auf neue Ausprägungen einer Urbanen Produktion legen. Dabei sind traditionelle und neue, digitalisierte Formen Urbaner Produktion zwei Seiten einer Medaille. Allerdings werden in der Literatur mit den klassischen Ausprägungen an städtischem Gewerbe vermehrt Verdrängungsprozesse und Flächennutzungskonflikte im Bestand verbunden. Demgegenüber stehen die neuen, digitalisierten Formen für einen Trend der Reindustrialisierung und Reintegration in revitalisierten Standorten und Quartieren.

Was sind die entscheidenden Merkmale einer neuen, digitalisierten Urbanen Produktion? Hierzu liegen verschiedene Zusammenstellungen vor, die dies unter den Begriffen Voraussetzungen (Mühl et al. 2019a), Charakteristik (Schaaf/Spindler 2019) und Gestaltungsparameter (Stiehm et al. 2017) bündeln. Die Tabelle 1 verschafft hierzu eine Übersicht.

Tabelle 1: Charakteristik und Voraussetzungen einer neuen Urbanen Produktion

Bereich/Ebene	Voraussetzung und Charakteristik
Unternehmen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ In erster Linie KMU (vor allem Klein- und Kleinstunternehmen) ▪ Stadtaffine Unternehmen (Handwerk und Manufakturen, die auf eine hohe funktionale Dichte angewiesen sind) ▪ Geringer Flächenbedarf ▪ Multifunktionale Flächennutzung – vertikal und horizontal ▪ Neue Arbeitsplatz- und Prozessgestaltung
Technologie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzung additiver und subtraktiver Fertigungsverfahren
Produktion/Produkte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadtverträglich: emissionsarm und ressourcenschonend ▪ Kleinskalig, flexibel, effizient und spezialisiert ▪ Starke Nachfragevolatilität – individuell und kundenorientiert

Standort und Lage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Räume mit hoher funktionaler Dichte ▪ Attraktivität und Urbanität des Umfeldes (Image) ▪ Gute Erreichbarkeit ▪ Zugang zu Fach- und Arbeitskräften ▪ Zugang zu Ausbildungs- und Qualifizierungseinrichtungen ▪ Digitale Infrastruktur ▪ Nähe zu Kunden und zum lokalen Markt ▪ Akzeptanz der Nachbarschaft
Vernetzung und Kooperation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Forschungs- und Entwicklungs-Einrichtungen ▪ Vor- und nachgelagerte Wirtschaftsbereiche ▪ Einbindung in neue Wertschöpfungsketten/-netzwerke

Quelle: Eigene Zusammenstellung nach Lentes (2017); Mühl et al. (2019a und 2019b); Schaaf/Spindler (2019); Stiehm et al. (2017)

Von besonderer Bedeutung für die neue, digitalisierte Urbane Produktion ist die Ausbildung und Neuausrichtung von Vernetzungs- und Verflechtungsstrukturen. Vor allem in wachsenden Städten agiert Urbane Produktion in vielfältigen Wertschöpfungsketten, in denen die Kultur- und Kreativwirtschaft sowie wissensbasierte Dienstleistungen stärker einbezogen werden (Erbstößer 2016). In diesem Kontext verändern sich auch das Wirkungsgefüge und die Verflechtungsstrukturen:

„Hier kehrt sich die traditionelle Beziehung zwischen materieller Produktion und Dienstleistungen um. Historisch entwickelten sich die produktionsorientierten Dienstleistungen entsprechend den Bedürfnissen des verarbeitenden Gewerbes oder der Industrie, heute übernehmen oft die kreativen Dienstleistungen die treibende Rolle.“ (Läpple 2018, S. 166 f.).

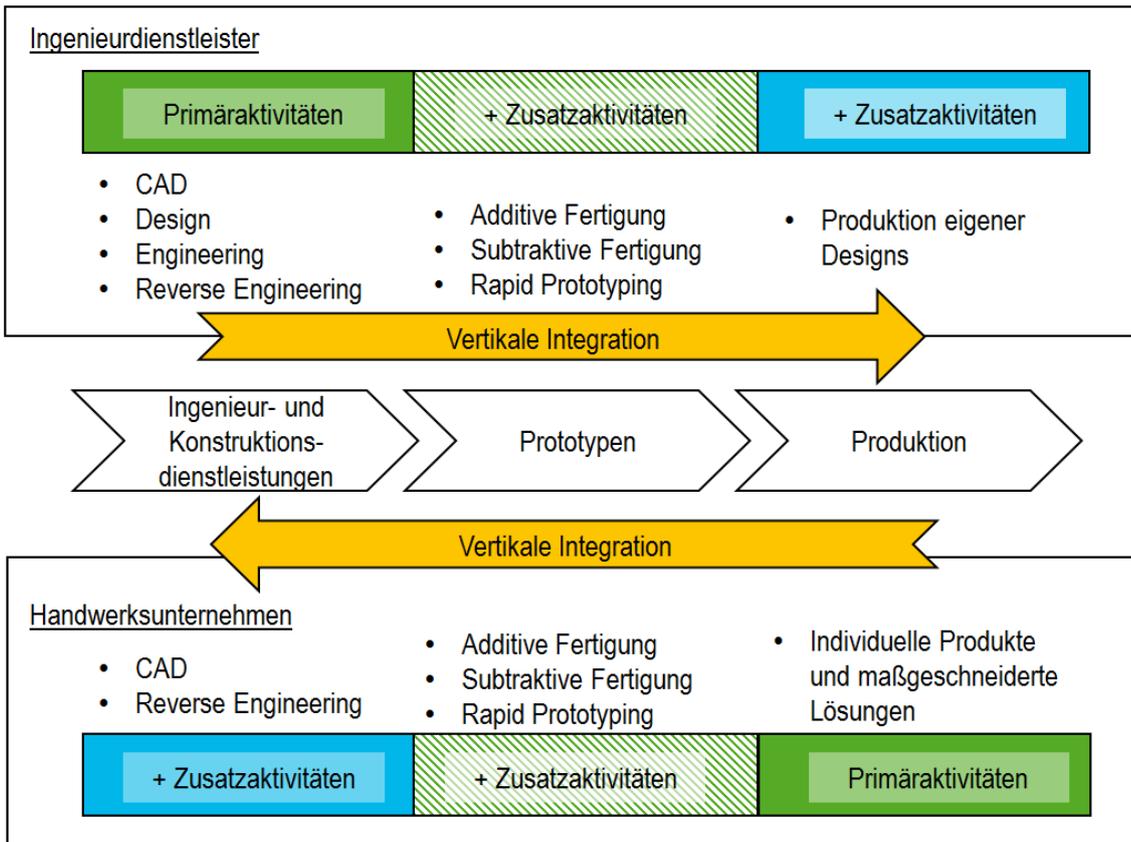
Diese neuen, digitalen Formen Urbaner Produktion zeichnen sich durch differenzierte Trends zur Hybridisierung aus. Zum einen kommt es im Sinne einer klassischen Wertschöpfungskette zu einer engeren Verzahnung mit vor- und nachgelagerten Wirtschaftsbereichen. Hierzu gehört die Verflechtung mit wissens- und kulturbasierten Dienstleistungen, die Läpple als „*Service-Manufacturing-Links*“ (Läpple 2018, S. 159) beschreibt. Zum anderen werden zum Beispiel in Unternehmen des Handwerks und von Ingenieurdienstleistern im Zuge der Digitalisierung Konzeptions- und Produktionsprozesse, das heißt verschiedene Produktionsstufen einer Wertschöpfungskette, neu integriert (Mühl et al. 2019a). Hierbei handelt es sich um neuartige Formen hybrider Urbaner Produktion (siehe Abbildung 1), die vermutlich erst in Zukunft ihre Wirkungen auf die Entwicklung von Standorten, Wirtschaftsstruktur und Beschäftigung entfalten werden.

Die Tabelle 1 liefert bereits wichtige Hinweise zum Raumbezug und zu den Standorten Urbaner Produktion. Unumstritten ist, dass Urbane Produktion und besonders ihre neuen Ausprägungen in Räumen mit einer hohen funktionalen Dichte (innere Stadt) zu verorten sind beziehungsweise in einem hohen Maße davon abhängen. Dabei handelt es sich um stadtaffine Branchen und Unternehmen, die stadtverträglich produzieren (siehe Tabelle 1 und Kapitel 2.2.2). Piegeler und Spars (2019) nutzen zur statistischen Erfassung und Messung der Branchen sowie ihrer räumlichen Verortung in der Innenstadt drei Lagetypen: City, Cityrand und Innenstadtrand. Diese Einteilung wurde aus der Innerstädtischen Raumbeobachtung (IRB) des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR 2007; BBSR 2019b) übernommen (siehe auch Kapitel 2.2.1).

Piegeler und Spars (2018) schlagen vier Standorttypen Urbaner Produktion vor. Sie unterscheiden sich in der Flächengröße, Lage im urbanen Raum, Einbindung in nutzungsgemischte Quartiere und der bauleitplanerischen Grundlage (siehe Abbildung 2).

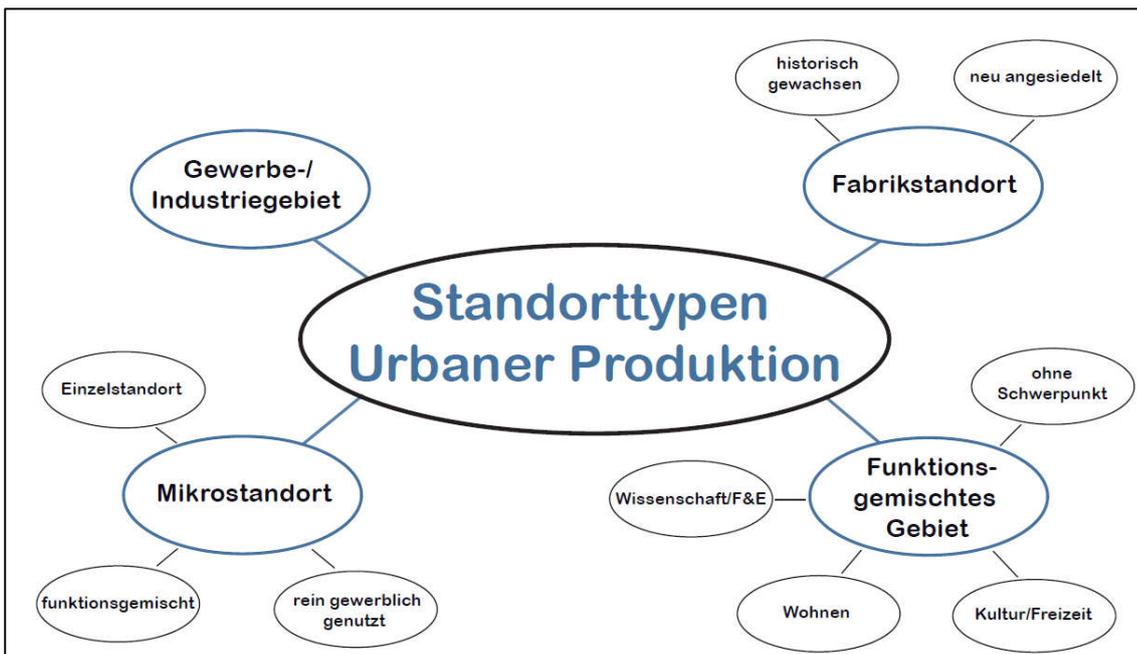
Insgesamt betrachtet lässt sich das Konzept der Urbanen Produktion als ein zentrales Element in das neue Leitbild der Produktiven Stadt einbetten.

Abbildung 1: Neue Formen der digitalen Urbanen Produktion



Quelle: Mühl et al. (2019a)

Abbildung 2: Standorttypen Urbaner Produktion



Quelle: Piegeler/Spars (2018)

2.1.2 Produktive Stadt

Im Vergleich zur Urbanen Produktion fällt die Begriffsbestimmung der Produktiven Stadt bislang noch rudimentärer aus (Bathen et al. 2019; BBSR 2019c). In der Wissenschaft erfuhr zunächst die Urbane Produktion eine höhere Aufmerksamkeit. Das hat sich in den vergangenen Jahren verändert. Dabei wurde die Produktive Stadt zunächst mehr als ein Suchkonzept und -prozess für eine Neuorientierung und -erfindung der Stadt verstanden (Läpple 2016; Werrer 2019). Inzwischen gehen aktuelle Publikationen davon aus, dass die Produktive Stadt eine neue Vision und ein neues Leitbild für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung impliziert. Dabei sollen neben der Urbanen Produktion wesentliche sozioökonomische Veränderungs- und Anpassungsprozesse aufgegriffen werden:

„Die Produktive Stadt bietet die übergreifende inhaltliche Klammer, um grundlegende Entwicklungen und Veränderungen in der Arbeitswelt (unter anderem Industrie 4.0, Urbane Produktion) in sozialen und wirtschaftlichen Netzwerken und im räumlichen Kontext der Stadt zu erörtern.“ (Gwildis/Werrer 2015, S. 6)

„Die möglichen Konturen eines Konzepts einer produktiven Stadt lassen sich mit den folgenden Stichworten skizzenhaft andeuten: Die produktive Stadt basiert auf der elementaren Einsicht in die Materialität des Städtischen und damit auf einer überfälligen ‚materiellen Wende‘ in der Stadtdiskussion; sie ist ausgerichtet auf eine Überwindung funktionaler Trennung und einer funktionalen Ausdünnung der Stadt; sie verabschiedet sich mit aller Entschiedenheit von der ‚Entweder-oder-Welt‘ der Nachkriegsmoderne und stellt sich der schwierigen Herausforderung, sich auf die komplexen ‚Sowohl-als-auch-Wirklichkeiten‘ unserer Städte einzulassen, sie in ihrer Vielfalt und ihrer Diversität zu stärken und ihre Widersprüchlichkeit zu akzeptieren; sie wird getrieben von der next economy (Netzwerkökonomie), einer Dekarbonisierung der Ökonomie und offenen Innovations-Ökosystemen; sie ist eine inklusive Stadt, die ein komplexes Mosaik unterschiedlicher Arbeitswelten, Wohnlandschaften und Lernarenen bietet; sie benötigt offene Möglichkeitsräume für unvorhersehbare Zukünfte und Experimentierorte für problemgetriebene Innovationen.“ (Läpple 2018, S. 172)

„Der Begriff ‚produktive Stadt‘ greift die Transformationstendenzen in Wirtschaft und Gesellschaft auf, thematisiert neue Formen des Arbeitens mit flexibleren und urbaneren Produktionsformen, mit wechselnden Kooperations- und Kollaborationsmustern und eröffnet einen neuen ‚produktiven Blick‘ auf die Stadt. [...] Die produktive Stadt eignet sich darüber hinaus in besonderem Maße für eine kooperative Entwicklung von Visionen und Ideen zur Zukunft unserer Städte. Produktive Nutzungen bereichern die über Jahrzehnte zusehends segregierten Stadtquartiere.“ (Werrer 2019, S. 12 f.)

Deutlich wird: Unter der Überschrift der Produktiven Stadt werden viele Ansätze und Ziele verfolgt. So werden beispielsweise in einigen Großstädten Konzepte und Strategien zur Entwicklung von Wirtschaftsflächen mit der Produktiven Stadt betitelt, obwohl es sich hier eher um eine Einbindung in den Themenbereich der Urbanen Produktion handelt (siehe Kapitel 3). Es mangelt dementsprechend noch an einer einheitlichen und fundierten Begriffsbestimmung sowie an einer adäquaten Positionierung mit Blick auf das Konzept und Politikfeld der Urbanen Produktion.

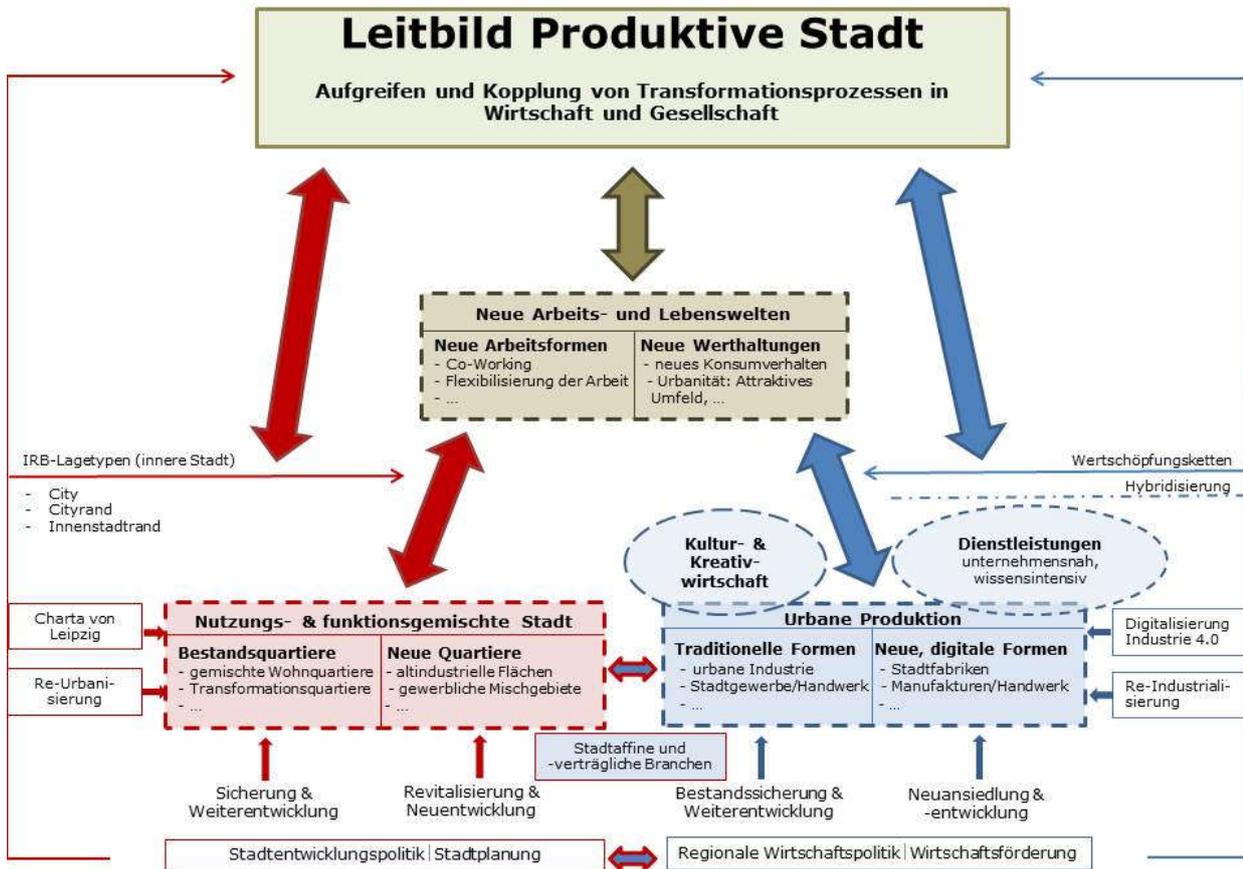
2.1.3 Zu unserem Verständnis beider Begriffe

Die Produktive Stadt ist eindeutig auf der strategisch-programmatischen Ebene städtischer Entwicklung anzusiedeln. Mit dem Begriff und Ansatz der Produktiven Stadt eröffnet sich die Möglichkeit, die sich wandelnde sozioökonomische Basis der Städte (Urbane Produktion) und damit einhergehende Entfaltung neuer Produktions- und Arbeitsformen mit den Zielen einer kompakten, nutzungs- und funktionsgemischten Stadt innovativ zu verknüpfen. Dabei können sich verändernde Ansprüche an Flächen und sich wandelnde räumliche Strukturen aufgegriffen und integriert werden. Die Produktive Stadt hat das Potenzial, sich zu einem neuen Leitbild zu entwickeln, das handlungs- und politikfeldübergreifend auf eine produktive, zukunftsfähige und nachhaltige Stadtentwicklung zielt. Neben dem gesamtstädtischen Ansatz kommt dabei dem Quartier als wesentliche Umsetzungsebene eine besondere Relevanz zu.

Die Urbane Produktion mit ihren verschiedenen Ausprägungen ist somit kein anderer, synonym zu nutzender Begriff für die Produktive Stadt. Stattdessen ist die Urbane Produktion – ob in ihrer klassischen oder neuen, digitalen Form – ein zentraler Baustein und eine zentrale Voraussetzung für eine funktionierende und damit Produktive Stadt. Dabei sollte von einem breiten Begriffsverständnis ausgegangen werden, das Verflechtungen und Kooperationen mit angrenzenden Wirtschaftsbereichen und Branchen berücksichtigt. Es ist ein handlungsorientiertes Konzept. Zum einen bietet es Ansatzpunkte, eine stadtaffine und -verträgliche Urbane Produktion zu beschreiben, zu erfassen und in ihrer Wirkung messen zu können. Zum anderen bietet es der Stadtentwicklungs- und Wirtschaftspolitik konkrete Grundlagen, Konzepte zur Sicherung und Weiterentwicklung traditioneller Produktion und zur Unterstützung neuer, digitaler Formen von Urbaner Produktion aufzulegen und umzusetzen.

Die Abbildung 3 ist ein erster Versuch, das komplexe Wirkungsgefüge beider Begriffe und Ansätze mit Blick auf die verschiedenen Einflussfaktoren und Transformationsprozesse grafisch darzustellen. Auf dieser Grundlage wurden die weiteren Analysen und Untersuchungsschritte in den Referenzstädten (siehe Kapitel 3) und Vertiefungsbeispielen in der Stadt Bremen (siehe Kapitel 4) durchgeführt.

Abbildung 3: Wirkungsgefüge des Leitbildes Produktive Stadt



Quelle: Eigene Darstellung.

2.2 Urbane Produktion – Branchen und Beschäftigungseffekt

Mit der Urbanen Produktion und ihrer Einbettung in das Leitbild der Produktiven Stadt werden vielfältige Erwartungen und Hoffnungen verknüpft (siehe Kapitel 1 und 2.1). So soll die Sicherung klassischer und die Förderung neuer, digitaler Formen einer Urbanen Produktion regionalökonomische und beschäftigungspolitische Effekte erzielen. Vor diesem Hintergrund ist es von besonderer Bedeutung, relevante Wirtschaftszweige und Branchen einer Urbanen Produktion zu identifizieren. Erst auf dieser Grundlage lassen sich Wirkungen auf den Arbeitsmarkt und die Beschäftigung analysieren.

Insofern sind sowohl die Forschung als auch die Wirtschafts- und Stadtentwicklungspolitik auf eine branchenbezogene Präzisierung einer Urbanen Produktion angewiesen. Hierzu gehören auch Instrumente zu ihrer Messung. Im Vordergrund stehen folgende Fragen:

- Welche Wirtschaftszweige und Branchen gehören zur Urbanen Produktion?
- Was versteht man unter einer stadtverträglichen und stadtaffinen Produktion?
- Welchen Stellenwert hat die Urbane Produktion innerhalb der städtischen Wirtschaftsstruktur und wie lässt sich dieser erfassen und messen?
- Welchen Stellenwert hat die Urbane Produktion für den Arbeitsmarkt und die Beschäftigung?
- Welchen Beitrag zur Beschäftigung können die neuen, digitalen Formen einer Urbanen Produktion leisten?
- Welche neuen Anforderungen an das Angebot, die Qualifizierung und die Ausbildung an Arbeits- und Fachkräften sind hiermit verbunden?

Da das Forschungsfeld noch relativ jung ist, liegen zu den einzelnen Fragen nur erste Ideen, Vorschläge und Ansätze vor. Diese sollen im Folgenden kurz erläutert werden.

2.2.1 Wirtschaftszweige und Branchen einer Urbanen Produktion

Greift man die im Kapitel 2.1 vorgestellte Definition der Urbanen Produktion auf, ist von einem Mix aus klassischen Bestandsunternehmen und neuen, digitalen Unternehmen auszugehen. Diese zeichnen sich durch Stadtaffinität und Stadtverträglichkeit aus. Das heißt, dass diese Unternehmen von einem Mindestmaß an funktionaler räumlicher Dichte abhängig und daher im Regelfall im Innenstadtbereich zu verorten sind (Stadtaffinität). Angesichts der aufgezeigten spezifischen Charakteristika wie einer emissionsarmen und ressourcensparenden Herstellung, wird vor allem von der neuen, digitalen Ausprägung einer Urbanen Produktion eine höhere Stadtverträglichkeit erwartet.

Bei der Präzisierung der Urbanen Produktion anhand von Wirtschaftszweigen und Branchen orientiert sich die Literatur weniger an den aufgezeigten drei Arten des IAT (Bathen et al. 2019; Brandt et al. 2017), der Differenzierung nach Produktionsstätten des Difu (Libbe/Wagner-Endres 2019) oder nach Produkten (Erbstößer 2016) (siehe Kapitel 2.2.1). Vorschläge zur Konkretisierung und Zuordnung lehnen sich in der Regel an die Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ-2008) des Statistischen Bundesamtes (2008) an. Die WZ-Klassifikation ermöglicht eine detaillierte Zuordnung, Gruppierung und statistische Auswertung der Unternehmen.

Tabelle 2 verschafft einen ersten Überblick zu den verschiedenen Ansätzen einer Erfassung der Urbanen Produktion. Diese orientieren sich vorrangig an der engeren Definition, die sich auf die materielle Güterproduktion konzentriert. Die Autoren verorten daher geeignete Branchen vorrangig in den Abschnitt C der WZ-2008-Kategorie „*Verarbeitende Produktion*“ (Hees et al. 2019; Mühl et al. 2019a). Darüber hinaus werden einzelne Branchen zu neuen Wirtschaftsbereichen gruppiert. Das sind beispielsweise die Leichtindustrie, Gesundheitswirtschaft oder die Konsum- und Lebensmittelindustrie (Libbe/Wagner-Endres 2019; Schaaf/Spindler 2019). Die Autoren vom IAT und vom Difu folgen einem etwas offeneren Ansatz. Sie berücksichtigen die Ausbildung von hybriden Produktionsformen, die Entwicklung von neuen Wertschöpfungsketten und die Verflechtungen mit anderen Wirtschaftszweigen (IKT, Kreativwirtschaft, Dienstleistungen). Dabei richten sie ihren Fokus verstärkt auf neue Formen der Urbanen Produktion. Dies bezieht sowohl Klein- und Kleinstbetriebe mit ein als auch die migrantische und lokale Ökonomie (Bathen et al. 2019; Brandt et al. 2017; Läßle 2016; Läßle 2018).

Tabelle 2: Zuordnung von Wirtschaftszweigen und Branchen zur Urbanen Produktion in Anlehnung an WZ-2008

Institution	Abschnitt WZ-2008	Branchen (Beispiele, Auswahl)¹⁾
IAT (Bathen et al. 2019; Brandt et al. 2017)	A) Land und Forstwirtschaft, Fischerei	Tierhaltung; Aquakultur
	C) Verarbeitendes Gewerbe	Bäckereien; Brauereien; Schreinereien; Textilverarbeitungsbetriebe; Druckereien; Pharmaindustrie; Elektronikhersteller; Gießereien; Uhrmacher; Musikinstrumentenbauer
	E) Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung	Sammlung, Behandlung und Beseitigung von Abfällen; Rückgewinnung
	F) Baugewerbe	N/A ²⁾
	G) Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kfz	Instandhaltung und Reparatur von Kfz; Augenoptiker
	R) Kunst, Unterhaltung und Erholung	Selbstständige bildende Künstlerinnen und Künstler; selbstständige Restauratorinnen und Restauratoren
	S) Erbringung sonstiger Dienstleistungen	Reparatur von Datenverarbeitungsgeräten und Gebrauchsgütern; Innendekorateurinnen und Innendekorateur
Difu (Libbe/Wagner-Endres 2019)	A)	N/A
	C)	Gesundheitswirtschaft: Medizintechnik Leichtindustrie: kleinteiliger Maschinenbau Konsum- und Lebensmittelindustrie: Bekleidung; Möbelherstellung; Brauereien
	J) Information und Kommunikation	Informations- und Kommunikationstechnologie
	R)	Kreativwirtschaft
	S)	Leichtindustrie: Nanotechnologie
DIW 2018 (Gornig et al. 2018; Gornig/Voshage 2019)	C)	Investitionsgüterindustrie: Maschinenbau konsumorientierte Industrie: Bekleidung; Ernährung industriearientierte Gesundheitswirtschaft: Medizintechnik; Herstellung von (H.v.) pharmazeutischen Erzeugnissen Hightech-Industrien: Fahrzeugbau, Maschinenbau, Elektrotechnik, Pharmaproduktion
Technologiestiftung Berlin (Erbstößer 2016)	C)	Medizintechnik und Pharmaindustrie Lebens- und Pflegemittel personalisierte oder High-End-Nischenprodukte und Einzelstücke: unter anderem Bekleidung; Möbel
HS Mittweida (Schaaf/Spindler 2019)	C)	Leichtindustrie: Medizintechnik; Maschinen- und Anlagenbau Konsumgüterindustrie: Bekleidung; Nahrungsmittel
	S)	Leichtindustrie: Nanotechnologie

Made in Aachen (MIA) (Hees et al. 2019)	C)	Nahrungs- und Getränkeherstellung; H.v. Bekleidung und Textilien; Papier- und Druckerzeugnissen, Tonträgern; chemischen und pharmazeutischen Erzeugnissen; Gummi- und Kunststoffwaren; Erzeugnissen aus Glas, Keramik, Beton, Stein, Erden; Erzeugung und Verarbeitung von Metallen; Bau und Entwicklung elektrischer Geräte; Maschinen- und Fahrzeugbau; Bau von Möbeln und Einrichtungsgegenständen; sonstige Waren
	J)	Information und Telekommunikation
	M)	Technische Ingenieurbüros; Unternehmensführung und Beratung; Forschung und Entwicklung; Design, Werbung und Marktforschung
FGW (Mühl et al. 2019a)	C) (Kontext Potenzial Industrie 4.0)	H.v.: Nahrungsmitteln und Getränken; Tabakverarbeitung; H.v. chemischen und pharmazeutischen Erzeugnissen; Gummi-, Kunststoff-, Glaswaren und Keramik; Metallerzeugung und Bearbeitung, H.v. Metallerzeugnissen; H.v. DV-, Elektronik-, Optikerzeugnissen und elektronischer Ausrüstung; H.v. Maschinen-/Anlagenbau; Fahrzeugbau; H.V. Möbeln und sonstigen Waren; Reparaturen und Installation von Maschinen
	C) (Kontext Untersuchung Beschäftigtenentwicklung)	Alle Branchen bis auf drei Abteilungen der WZ-2008: Kokerei und Mineralölverarbeitung; und H.v. pharmazeutischen Erzeugnissen; sonstiger Fahrzeugbau

1) Zum Teil in Anlehnung und Zuordnung nach Abteilung (WZ-2-Steller) bis Unterklasse (WZ-5-Steller)

2) N/A = Nicht anwendbar

Quelle: Eigene Zusammenstellung nach Bathen et al. (2019); Brandt et al. (2017); Erbstöber (2016);

Gornig et al. (2018); Hees et al. (2019); Libbe/Wagner-Endres (2019); Mühl et al. (2019a); Schaaf/Spindler (2019)

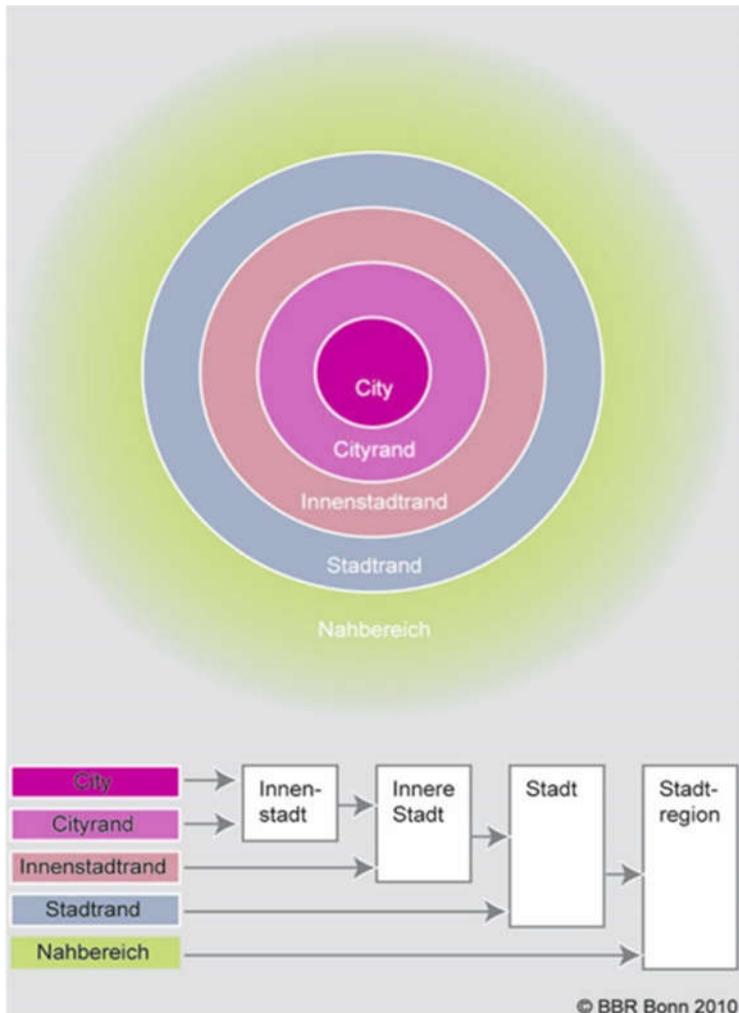
Jenseits der skizzierten Auflistung potenzieller Wirtschaftszweige und Branchen einer Urbanen Produktion liegen kaum weitergehende Aussagen zu ihrer Erfassung, Gruppierung und Messung vor. Eine Ausnahme bildet die Arbeit von Mühl et al. (2019a, 2019b). Die Autoren haben für vier ausgewählte Stadtregionen in NRW regionalstatistische Analysen (unter anderem Lokalisationskoeffizient, Shift-Share-Analyse) für das produzierende und verarbeitende Gewerbe durchgeführt. Praxisnäher und differenzierter, was die Herleitung und Auswahl der Branchen einer Urbanen Produktion betrifft, erscheint allerdings das Konzept von Piegeler und Spars (2019). Es wird im Folgenden ausführlicher dargestellt und im Hinblick auf eine Übertragbarkeit untersucht.

Zum Konzept stadtaffiner Branchen und deren Messung nach Piegeler und Spars

Piegeler und Spars (2019) liefern mit ihren Arbeiten wertvolle Hinweise und Ansätze zur Definition, Verortung und Messung einer Urbanen Produktion.

Beim Produktionsbegriff und damit bei der Auswahl an zu untersuchenden Branchen orientieren sich die Autoren an einer engeren Auslegung der Urbanen Produktion (siehe Kapitel 2.1). Sie begrenzen ihre Auswahl auf die Herstellung und Verarbeitung von materiellen Gütern im urbanen Raum. Dabei wird das Handwerk ausdrücklich miteinbezogen.

Der urbane Raum wird in diesem Kontext anhand der Lagetypen der innenstädtischen Raubeobachtung (IRB) des BBSR (2007, 2019b) definiert. Zur räumlichen Analyse von administrativ festgelegten Stadtteilen werden diese bundesweit nach ihrer Lage in Bezug zum Hauptzentrum der Stadt unterschieden. Die innere Stadt umfasst die drei IRB-Lagetypen City, City- und Innenstadtrand (siehe Abbildung 4). Dieser Raumzuschnitt wird auch zur Erfassung und Messung der Urbanen Produktion genutzt. Entsprechende räumliche Abgrenzungen und Daten liegen für 56 deutsche (Groß-)Städte und auch für Bremen vor (BBSR 2020a). Sie ermöglichen sowohl innerhalb einer Stadt als auch zwischen den Städten eine einheitliche Grundlage zur Betrachtung und zum Vergleich. Hierfür steht ein Katalog mit 400 Merkmalen zur Verfügung (unter anderem sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Arbeitslosigkeit).

Abbildung 4: IRB-Lagetypen gemäß klassischer Zentrenkonzeption

Quelle: BBSR (2020b)

Von zentraler Bedeutung ist das entwickelte Konzept der stadtaffinen Branchen. Mit dessen Hilfe nähern sich die Autoren einer Erfassung und Messbarkeit von Urbaner Produktion an. Sie gehen davon aus, dass einige produzierende Branchen stadtaffiner sind als andere. Das heißt, bestimmte Wirtschaftszweige und Unternehmen sind in einem besonderen Maße auf eine hohe funktionale Dichte angewiesen, wie sie in der Innenstadt und der inneren Stadt vorzufinden ist. Dies begründet sich unter anderem durch die Nähe zu potenziellen Kunden, zu vor- und nachgelagerten Wirtschaftsbereichen und zu FuE-Einrichtungen. Hinzu kommen eine Kapitalstärke sowie der erforderliche Zugang zum Arbeitsmarkt und zu einer urban geprägten Lebenswelt.

Ein weiterer Aspekt ist eine höhere Stadtverträglichkeit bestimmter Unternehmen und Branchen. Dies wird im Sinne einer emissionsarmen und ressourcenschonenden Produktion verstanden, die möglichst keine Beeinträchtigung und Belastung (unter anderem Lärm, Geruch, Verkehr, gesundheitsschädliche Emissionen) des Umfeldes verursacht (siehe Tabelle 1).

In Abhängigkeit vom Datenzugang liegen zwei leicht divergierende Ansätze für eine Gruppierung an einzubeziehenden Wirtschaftszweigen einer Urbanen Produktion vor (siehe Tabelle 3). Diese beziehen nicht nur *das Verarbeitende Gewerbe* (Abschnitt C) anhand der WZ-2008-Klassifizierung ein, sondern auch andere produktionsorientierte Branchen (unter anderem IKT-Produktion). Im Nachgang zum ersten Vorschlag mit insgesamt 165 Branchen hat Piegeler im Herbst 2019 die Anzahl an Branchen auf 52 reduziert (ohne Handwerk und Urban Farming). Dabei können sich verschiedene Gruppen durchaus überlappen, da einige Wirtschaftszweige und Branchen nicht immer eindeutig voneinander zu trennen sind.

Allen herausgefilterten Branchen können aus der WZ-2008-Klassifizierung spezifische WZ-Codes als Basis für eine statistische Messung und Analyse zugeordnet werden. Tabelle 4 verdeutlicht exemplarisch die getroffene Zuordnung anhand der IKT-Produktion.

Tabelle 3: Gruppe Wirtschaftszweige der Urbanen Produktion – stadtaffine Branchen

Gruppen an Wirtschaftszweigen	Anzahl der erfassten Branchen	
	Piegeler/Spars 02/2019 ¹⁾	Piegeler 09/2019 ²⁾
IKT-Produktion	9	9
Forschungsintensive Industrien	36	–
- Spitzentechnologie	13	13
- Hochwertige Technologie	23	15
Gesundheitswirtschaft	6	4
Kreativwirtschaft	23	11
Urban Farming/Urban Gardening	12	–
Insgesamt	86	52
Handwerk ³⁾	79	–

1) WZ-2- bis WZ-5-Steller

2) WZ-2- bis WZ-3-Steller

3) Beim Handwerk erfolgte die Zuordnung als produzierendes Gewerbe und der WZ-Kategorien anhand der Handwerksordnung und der WZ-2008

Quelle: Eigene Zusammenstellung nach Piegeler/Spars (2019) sowie Piegeler (2019)

Tabelle 4: Produzierende Wirtschaftszweige der IKT-Produktion

WZ-Kode	Branche
26.1	Herstellung von elektronischen Bauelementen und Leiterplatten
26.2	H.v. Datenverarbeitungsgeräten und peripheren Geräten
26.3	H.v. Geräten und Einrichtungen der Telekommunikationstechnik
26.4	H.v. Geräten der Unterhaltungselektronik
26.51	H.v. Mess-, Kontroll-, Navigations- und ähnlichen Instrumenten und Vorrichtungen
27.31	H.v. Glasfaserkabeln
27.32	H.v. sonstigen elektronischen und elektrischen Drähten und Kabeln
28.23	H.v. Büromaschinen (ohne Datenverarbeitungsgeräte und periphere Geräte)
62.01	Programmierungstätigkeiten

Quelle: Piegeler/Spars (2019)

Insgesamt betrachtet sind sich Piegeler und Spars (2019) durchaus den verschiedenen Unschärfen und Limitationen bewusst, die das aufgezeigte Konzept aufweist. Sie verstehen daher ihren Ansatz als eine erste Annäherung an eine praxistaugliche Definition von Urbaner Produktion und an ihre statistische Messung.

Die gewählten Datengrundlagen zur empirischen Erfassung der aktuellen Situation und Entwicklung der Urbanen Produktion unterscheidet sich je nach Fragestellung.

Anhand des statistischen Unternehmensregisters (URS) der statistischen Ämter von Bund und Ländern lassen sich für die ausgewählten Branchen die Anzahl der Unternehmen und der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sowie der Umsatz ermitteln. Dies erlaubt unter anderem vergleichende Berechnungen zu den Anteilen innerhalb der stadtaffinen Branchen und im Verhältnis zu allen Branchen. Zusätzlich lässt sich ein Standortkoeffizient für eine lokale und regionale Konzentration von Wirtschaftsbereichen und Branchen berechnen.

Die Tabelle 5 fasst die wesentlichen Ergebnisse zur Analyse der Relevanz stadtaffiner Branchen sowohl für die Bundes- und Landesebene (hier NRW) als auch für zwei ausgewählte Großstädte zusammen. Deutlich wird, dass Unternehmen der stadtaffinen Branchen innerhalb einer Stadt einen Anteil von über 20 Prozent an allen Unternehmen erreichen können.¹ Dies spricht für eine hohe wirtschaftliche Bedeutung der stadtaffinen Branchen.

Aus den Ergebnissen für 23 untersuchte nordrhein-westfälische Städte lässt sich eine große Heterogenität ableiten, was die jeweilige Zusammensetzung an stadtaffinen Branchen betrifft. Die einzelnen Städte zeichnen sich durch sehr differenzierte Profile einer Urbanen Produktion aus. Ein gemeinsames Merkmal ist die herausragende Rolle, die das Handwerk – gemessen an der Anzahl der Betriebe – einnimmt.

Tabelle 5: Relevanz der stadtaffinen Branchen (Anzahl der Betriebe in Prozent, Stand 2013)

Gruppen an Wirtschaftszweigen	Anteile stadtaffiner Branchen			
	innerhalb der stadtaffinen Branchen		an allen Unternehmen	
	Deutschland	NRW	Wuppertal	Bochum
IKT-Produktion	6 %	6 %	1,09 %	1,47 %
Spitzentechnologie	2 %	1 %	0,32 %	0,28 %
Hochtechnologie	3 %	3 %	0,83 %	0,84 %
Gesundheitswirtschaft	3 %	4 %	0,57 %	0,84 %
Kreativwirtschaft	15 %	15 %	3,31 %	2,96 %
Handwerk	69 %	69 %	15,65 %	10,98 %
Insgesamt	98 %¹⁾	98 %¹⁾	–	–
Anteile an allen Unternehmen/Branchen	17,2 %	16,6 %	21,77 %	17,37 %

¹⁾ Rundungsfehler

Quelle: Eigene Zusammenstellung nach Piegeler/Spars (2019).

Alternative oder zusätzliche Ansätze zur statistischen Messung hat Piegeler (2019) in einer weiteren Publikation vorgestellt. Zur Analyse von Standortentwicklungen der Urbanen Produktion in IRB-Lagen wurde das Gewerbemelderegister von ausgesuchten Städten genutzt. Für die altindustriell geprägten Städte Wuppertal und Krefeld wurde die Standortwahl von Industrie- und Handwerksunternehmen für einen langen Zeitraum (1929–2017) erfasst und untersucht. Die jeweiligen Anmeldungen wurden den WZ-2008-Kategorien (WZ-2-Steller) und den verschiedenen IRB-Lagen zugeordnet. So konnte ein signifikanter Zusammenhang zwischen verschiedenen Branchen (zum Beispiel Nahrungsmittelindustrie; Maschinenbau) und dem gewählten innerstädtischen Standort (IRB-Lage) aufgezeigt werden.

¹ Das IAT kommt im Rahmen einer Realnutzungskartierung von Unternehmensstandorten in Bochum zum Ergebnis, dass sogar 50 Prozent der Bochumer Betriebe des materiellen Gewerbes zur Urbanen Produktion zählen. So liegen 37 Prozent der produzierenden Betriebe innerhalb von Wohnbauflächen und 14 Prozent in Flächen gemischter Nutzung (Bathen et al. 2019).

Für eine Untersuchung der Urbanen Produktion in Städten des Ruhrgebiets wurden die Flächenveränderungen gewerblicher Nutzungen in den IRB-Lagen nach den vorgestellten Branchen erfasst und analysiert. Hierzu wurde der digitale Gewerbeflächenatlas des Ruhrgebiets (ruhrAGIS) der Business Metropole Ruhr GmbH (2020) genutzt. Als Ergebnis lässt sich zunächst eine anhaltende Reduzierung an Gewerbeflächen insbesondere des verarbeitenden Gewerbes beobachten. Bestimmte stadtaffine Branchen weisen aber auch positive Tendenzen in der Flächenentwicklung im Stadtinneren (IRB-Lagen City- und Innenstadtrand) auf.

Ein Vorschlag zur Systematisierung und Operationalisierung der Urbanen Produktion

Im vorliegenden Forschungsvorhaben wird eine breitere Definition einer Urbanen Produktion verfolgt (siehe Kapitel 2.2). Dies bindet auch Unternehmen aus benachbarten Bereichen ein, die eng mit der Urbanen Produktion verflochten sind. Das sind zum Beispiel unternehmensnahe und wissensintensive Dienstleistungen, ein erweiterter IKT-Bereich oder zusätzliche Branchen aus der Kultur- und Kreativwirtschaft. Dennoch erscheint es sinnvoll, sich in einem ersten Schritt zunächst an die vorliegenden engeren Ansätze zur Erfassung und Messung der Urbanen Produktion anzulehnen und diese vorsichtig zu erweitern. Das Konzept der stadtaffinen Branchen und die räumliche Eingrenzung auf die drei IRB-Lagen von Piegeler und Spars (2019) enthalten wichtige Anknüpfungspunkte, um sich dem Begriff und der statistischen Messung einer Urbanen Produktion zu nähern.

Die Tabelle 6 definiert einen eigenen Vorschlag zur Auswahl an stadtaffinen Branchen einer Urbanen Produktion. In Abgrenzung zu Piegeler und Spars wurden weitere Wirtschaftsbereiche wie die Nahrungsmittel- und Konsumgüterindustrie mit aufgenommen. Die unternehmensnahen und wissensintensiven Dienstleistungen können optional in die Analyse mit einfließen. Insgesamt stehen nun acht Gruppen an Wirtschaftsbereichen für eine Analyse zur Verfügung. Ergänzt werden diese Gruppen durch die Aufnahme des Handwerks, das in vielen Wirtschaftsbereichen verankert ist. In Abhängigkeit von dem Zugang zu den URS-Daten können in den Wirtschaftsbereichen stadtaffine Branchen anhand der WZ-2008-Kategorien (WZ-2- bis WZ-5-Steller) zugeordnet und statistisch ausgewertet werden. Anhand einer empirischen Auswertung lässt sich die Relevanz stadtaffiner Branchen und der Urbanen Produktion (in Bremen) für IRB-Lagen aufzeigen.

Tabelle 6: Mögliche Wirtschaftsbereiche und Branchen einer Urbanen Produktion

Wirtschaftsbereiche	Branche (Auswahl, WZ-Code)
Nahrungsmittelindustrie	H.v.: Nahrungs- und Futtermitteln (10); Back- und Teigwaren (10.7); Getränkeherstellung (11); ...
Konsumgüterindustrie	H.v.: Textilien (13); Bekleidung (14); Druckerzeugnissen (18); Möbeln (31); ...
Gesundheitswirtschaft	H.v.: pharmazeutischen Erzeugnissen (21); Bestrahlungs- und Elektrophotherapiegeräten und elektromedizinischen Geräten (26.6), medizinischen und zahnmedizinischen Apparaten und Materialien (32.5); ...
Informations- und Kommunikationstechnologie	H.v.: elektronischen Bauelementen und Leiterplatten (26.1); Datenverarbeitungsgeräten und peripheren Geräten (26.2); ...
Forschungsintensive Industrie	H.v.: elektronischen Bauelementen (26.11); Datenverarbeitungsgeräten (26.20); Pumpen und Kompressoren (28.13); ...
Kreativwirtschaft	H.v.: Musikinstrumenten (32.2); Verlegen von Büchern und Zeitschriften (58.1); Ateliers für Textil-, Schmuck-, Grafik- und ähnliches Design (74.1); ...
Urban Farming	Anbau von Gemüse ... (01.13); Anbau von Gewürzpflanzen, ... (01.28); Aquakultur (03.2); ...
<i>Unternehmensnahe und wissensintensive Dienstleistungen</i>	<i>Erbringung von Dienstleistungen der Informationstechnologie (62); Datenverarbeitung, ... (63.1); technische, physikalische und chemische Untersuchung (71.2); ...</i>

Handwerk: Feinmechaniker (28.4); Tischler (43.32); Hörgeräteaustastiker (32.50); Schuhmacher (15.20); ...

Quelle: Eigene Zusammenstellung nach Fortmann/Nischwitz (2018); Piegeler/Spars (2019); Statistisches Bundesamt (2008)

2.2.2 Arbeitsmarkt und Beschäftigung

Folgt man dem Leitbild der Produktiven Stadt, sind Wirtschaften und Arbeiten konstitutive Bestandteile einer nachhaltigen und nutzungsgemischten Quartiers- und Stadtentwicklung. Mit der fortschreitenden digitalen Transformation der Wirtschaft und der Lebenswelten verändern sich auch urbane Arbeitswelten und -formen.

„Die Arbeitsformen einer Netzwerkökonomie lassen sich nicht mehr in das Korsett der Organisationsstrukturen des Industrialismus pressen. Die neuen Arbeitswelten benötigen zeitlich und räumlich flexible Arbeitsarrangements und Organisationsformen. Die Standorte und die räumlichen und zeitlichen Grenzen der Arbeit werden diffuser und die Inhalte der Arbeit fluider. Gleichzeitig verstärkt sich das Bedürfnis, die Verbindung von Arbeit und Leben flexibler und individueller zu gestalten. Die Grenzen zwischen Arbeits- und Lebenswelt verflüssigen sich.“ (Läpple 2019, S. 10).

Von der Urbanen Produktion, insbesondere in seinen neuen, digitalen Ausprägungen werden positive Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt und auf die Beschäftigung erwartet. Die Sicherung bestehender und die Schaffung neuer hochwertiger Arbeitsplätze soll Quartiere und Städte aufwerten, attraktiver und resilienter gestalten (Bathen et al. 2019; Läpple 2019).

Vor dem Hintergrund der geringen Erkenntnisse zu den Wirtschaftszweigen und Branchen der Urbanen Produktion (siehe Kapitel 2.2.1) liegen entsprechend zu den Wirkungen auf den Arbeitsmarkt ebenfalls kaum Analysen vor (Mühl et al. 2019a; Mühl et al. 2019b). Libbe und Wagner-Endres (2019) konstatieren große Forschungslücken, was die regionalwirtschaftlichen, sozialräumlichen und beschäftigungsbezogenen Effekte betrifft. Läpple (2019) spricht davon, dass kaum valide Aussagen zu quantitativen und qualitativen Beschäftigungseffekten vorliegen.

In erster Linie beziehen sich diese Aussagen auf den beobachtbaren Wandel der Urbanen Produktion im Kontext von Digitalisierung und Industrie 4.0. Aus diesem Transformationsprozess lassen sich in dieser Frühphase einer neuen, digitalen Urbanen Produktion keine quantitativen Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt erfassen (Mühl et al. 2019b). Andere Autoren gehen davon aus, dass sich angesichts der heterogenen Zusammensetzung der Urbanen Produktion die Beschäftigungseffekte je nach städtischem Profil stark voneinander unterscheiden (Libbe/Wagner-Endres 2019; Piegeler/Spars 2019). So können je nach Branchenmix die Unternehmens- und Beschäftigungsintensitäten deutlich auseinanderfallen.

Differenziert wird die Debatte um Beschäftigungsmöglichkeiten für unterschiedliche Qualifikationsniveaus geführt. Die meisten Autoren gehen davon aus, dass durch die neue, digitale Urbane Produktion der Bedarf an hoch qualifizierten Fach- und Arbeitskräften zunimmt (Mühl et al. 2019a; Schaaf/Spindler 2019). Entsprechende Branchen stehen für wissensbasierte/wissensintensive, innovationsorientierte und kreative Tätigkeiten, die überdurchschnittliche Qualifizierungsprofile der potenziellen Mitarbeiter erfordern (Libbe/Wagner-Endres 2019). Angesichts eines verschärften Wettbewerbs dürften solche (Groß-)Städte Standortvorteile bei der Gewinnung und Bindung von Fachkräften haben, die dem Leitbild einer Produktiven Stadt mit hoher Lebensqualität folgen.

Dennoch gehen einige Autoren davon aus, dass die gesamte Urbane Produktion auch eine Vielzahl an Einfacharbeitsplätzen anbieten kann (Bathen et al. 2019; Brandt et al. 2017; Läpple 2019). Urbane Produktion würde demnach einem breiten Spektrum an Qualifizierungsniveaus eine Beschäftigung ermöglichen. Dies wäre insbesondere für strukturschwache und altindustriell geprägte Städte von Bedeutung, die stärker das Segment an einfacheren Tätigkeiten mit geringer Qualifizierung bedienen müssen.

Generell verändern die neuen, digitalen Formen einer Urbanen Produktion die Anforderungen an Ausbildung und Qualifizierung von Arbeitskräften sowie an entsprechende Organisationsmodelle und Einrichtungen. Mühl et al. (2019a) kommen in ihrer Arbeit *„Dynamisierung stadtreionaler Arbeitsmärkte durch Digitalisierung und Industrie 4.0?“* zum Ergebnis, dass qualitative Beschäftigungswirkungen aktuell bereits spürbar sind. Der Erfolg der Urbanen Produktion ist demnach in einem hohen Maße von einer Anpassung von Ausbildungs- und Qualifikationssystemen abhängig. Dies betrifft sowohl die Angebote der öffentlichen Hand als auch Qualifizierungsstrategien von Unternehmen.

Stadtaffine Branchen und Messung ihrer Beschäftigungseffekte

Der von Piegeler und Spars (2019) vorgestellte Ansatz zur Messung der Urbanen Produktion liefert neben Angaben zur Anzahl an Unternehmen und deren Zuordnung zu Branchen auch konkrete Zahlen zur Beschäftigung (siehe Kapitel 2.2.1).

Tabelle 7 ist zu entnehmen, dass die Beschäftigungsanteile der stadtaffinen Branchen an allen Unternehmen auf Bundes- und Landesebene (NRW) bei rund 17 Prozent liegen. Sie erreichen damit das gleiche Niveau wie die Anteile an der Gesamtheit aller Unternehmen. Interessant sind vor allem die Unterschiede innerhalb der stadtaffinen Branchen. Deutlich beschäftigungsstärker erweisen sich die beiden Bereiche der forschungsintensiven Industrien.

Zusammengefasst liegen ihre Anteile bei der Beschäftigung bei 23 Prozent (Deutschland) beziehungsweise 19 Prozent (NRW). Demgegenüber stehen die weitaus geringeren Anteile in der Betrachtung der Unternehmensanzahl von 5 Prozent beziehungsweise 4 Prozent. Andersherum verhält es sich bei der Kreativwirtschaft, die sich als deutlich beschäftigungsschwächer erweist und bestehende Informationen zu ihrer kleinteiligeren Unternehmensstruktur stützt.

Tabelle 7: Relevanz der stadtaffinen Branchen nach Anzahl der Unternehmen und Beschäftigung (in Prozent, Stand 2013)

Gruppen an Wirtschaftszweigen	Anteile stadtaffiner Branchen			
	Anteil der Unternehmen (innerhalb stadtaffiner Branchen)		Anteil der Beschäftigten	
	Deutschland	NRW	Deutschland	NRW
IKT-Produktion	6 %	6 %	8 %	8 %
Spitzentechnologie	2 %	1 %	8 %	5 %
Hochtechnologie	3 %	3 %	15 %	14 %
Gesundheitswirtschaft	3 %	4 %	7 %	5 %
Kreativwirtschaft	15 %	15 %	4 %	4 %
Handwerk	69 %	69 %	57 %	63 %
Insgesamt	98 %¹⁾	98 %¹⁾	99 %¹⁾	99 %¹⁾
Anteile an allen Unternehmen/ Branchen	17,2 %	16,6 %	17,5 %	16,5 %

1) Rundungsfehler

Quelle: Eigene Zusammenstellung nach Piegeler/Spars (2019)

Bezogen auf die 23 untersuchten Städte in NRW ergibt sich analog zur differenzierten Branchenzusammensetzung und Anzahl an Unternehmen eine erhebliche Varianz, was auch die Beschäftigungseffekte betrifft. So verfügt zum Beispiel die Stadt Wuppertal über einen überproportional hohen Anteil an Unternehmen in stadtaffinen Branchen.² Dem steht aber eine vergleichsweise niedrige Beschäftigungszahl gegenüber. Dies spricht eher für geringe Arbeitsplatzeffekte. Die Städte Dortmund oder Krefeld weisen hingegen überproportionale Anteile im Bereich der Beschäftigung bei einem durchschnittlichen Anteil an stadtaffinen Unternehmen auf. Dies lässt auf höhere Arbeitsplatzeffekte der ansässigen Branchen schließen.

Eine zukunftsfähige Stadtentwicklungs- und Wirtschaftspolitik, die sich dem Leitbild einer nutzungsgemischten und Produktiven Stadt verpflichtet fühlt, sollte evidenzbasiert agieren. Der Stellenwert, die Potenziale und Perspektiven der Urbanen Produktion in ihren verschiedenen Facetten müssen fundiert und nachvollziehbar hergeleitet werden. Dies gilt für die Aufbereitung regionalökonomischer, sozialräumlicher, ökologischer und beschäftigungspolitischer Auswirkungen, der Gegenüberstellung von Chancen und Risiken. Bislang liegen allerdings nur wenige praxistaugliche Ansätze zur Definition, Erfassung und Messung der Urbanen Produktion vor. Eine Weiterentwicklung und Öffnung des Ansatzes von Piegeler und Spars ermöglicht zumindest eine erste Annäherung, um die Urbane Produktion in ihrer Breite und ihren verschiedenen Ausprägungen zu erfassen. Hierzu zählen die Wirtschaftszweige und Branchen sowie ihre Zusammensetzung, die Betriebsgrößen und Produkte. Gleichzeitig lassen sich arbeitsmarktrelevante Aspekte (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Qualifizierung, Einkommen) erfassen und auswerten.

² Zum Vergleich der Städte wurde ein Standortkoeffizient für stadtaffine Branchen nach Anzahl der Unternehmen und Beschäftigten berechnet. Bezugsgrößen waren Angaben für Deutschland und NRW (Piegeler/Spars 2019).

2.3 Bau- und planungsrechtliche Umsetzungsmöglichkeiten der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt

Die Voraussetzungen und Rahmensetzung für die Umsetzung der Urbanen Produktion und der Produktiven Stadt bietet insbesondere das Bau- und Planungsrecht (Brandt et al. 2018). In der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind die Möglichkeiten in Form von Bauflächen und -gebieten reguliert.

Die 1962 eingeführte Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die darin enthaltenen Baugebietstypen regeln die Obergrenze für die höchstzulässige bauliche Dichte. Zusammen mit der Funktionstrennung handelt sich um die planungsrechtliche Umsetzung der Charta von Athen.³ Parallel dazu brachte „*der Protest gegen die stadtplanerische Praxis der Flächensanierungen und gegen einen technokratisch und kapitalistisch ausgerichteten Städtebau*“ (Roskamm 2018, S. 410) ein neues Verständnis zu dem Verhältnis von baulicher Dichte und Urbanität mit sich. Bis heute haben sich beide Sichtweisen in den Planungsdiskursen gehalten (Leggewie 2015; Roskamm 2018).

Bis 2017 gab es nur wenige Baugebiete wie das Mischgebiet (MI), die eine Entwicklung gemischt genutzter Quartiere und Einbindung städtischer Produktion ermöglichten (BfJ 2020a). Vor diesem Hintergrund hat die Bundesregierung Anfang 2017 die BauNVO novelliert und den neuen Baugebietstypus Urbanes Gebiet (MU) eingeführt (BfJ 2020b). Die Bestrebungen, das Urbane Gebiet einzuführen, gehen auf das in der Charta von Leipzig formulierte Leitbild einer urban gemischten Stadt zurück. Insbesondere die sogenannte *Großstadtstrategie*, das Positionspapier einer Arbeitsgruppe der Bauministerkonferenz mit dem Titel „*Kommunale Strategien für die Entwicklung gemischt-genutzter und verdichteter Gebiete*“, trug mit deren Beschluss im Jahr 2016 wesentlich zur Einführung des Urbanen Gebiets bei (Walter 2016).

Damit soll es auch bau- und planungsrechtlich erleichtert werden, die Nähe von wichtigen Funktionen wie Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, Kultur und Erholung unter Berücksichtigung des Lärmschutzes zu gewährleisten. Ein weiteres Ziel ist die Steigerung der städtebaulichen Flexibilität bei der Planung und Entwicklung (Hellriegel 2017). Die Verwirklichung der damit einhergehenden Zielsetzungen sowie eine Verdrängung des Gewerbes zugunsten von Wohnnutzungen werden in Bezug auf das Urbane Gebiet aber kontrovers diskutiert (Autorenkollektiv Planungskultur 2017; Horwedel/Stratmann 2017; Lamker et al. 2017; Walter 2016).

Bauflächen und Baugebiete nach der BauNVO

Durch die BauNVO sind in Deutschland in mehreren Abschnitten die Festsetzungen zum Beispiel über die Art und das Maß der baulichen Nutzung von Flächen und Grundstücken oder die Bauweise reglementiert. So sind in § 1 der BauNVO die allgemeinen Vorschriften für Bauflächen und -gebiete genauer bestimmt. Bauflächen finden ihre Anwendung im Flächennutzungsplan (FNP), welcher die Bodennutzung in ihren Grundzügen ausweist und somit ein vorbereitendes Instrument für die Bebauungsplanung darstellt. Bei den Bauflächen werden vier Bauflächentypen differenziert (BfJ 2020a):

- Wohnbauflächen (W)
- Gemischte Bauflächen (M)
- Gewerbliche Bauflächen (G)
- Sonderbauflächen (S)

Diese vier Bauflächentypen bieten die Grundlage für eine weitergehende Differenzierung in der Bebauungsplanung und in der Ausweisung der dort aufgestellten Baugebiete. Für die Baugebiete wird in Bebauungsplänen die Art der baulichen Nutzung dargestellt. Es werden insgesamt elf verschiedene Baugebietstypen unterschieden (BfJ 2020a):

- Kleinsiedlungsgebiete (WS)
- Reine Wohngebiete (WR)
- Allgemeine Wohngebiete (WA)
- Besondere Wohngebiete (WB)
- Dorfgebiete (MD)
- Mischgebiete (MI)
- Urbane Gebiete (MU)
- Kerngebiete (MK)
- Gewerbegebiete (GE)

³ Die Charta von Athen wurde auf dem Internationalen Städtebaukongress 1933 verfasst. Sie beinhaltet die Forderung einer räumlichen Trennung der Grunddaseinsfunktionen Wohnen, Arbeiten, Erholen und Verkehr (Le Corbusier 1962).

- Industriegebiete (GI)
- Sondergebiete (SO)

Vor der Einführung des Urbanen Gebiets gab es demnach in der BauNVO mit dem Kerngebiet (MK) und dem Mischgebiet (MI) zwei Baugebietstypen, die baurechtlich eine Nutzungsmischung zugelassen haben. Nach § 6 (Mischgebiete) und § 7 (Kerngebiete) der BauNVO ermöglichen beide Baugebiete allerdings nur eine eindimensionale Ausgestaltung der Nutzungsmischung (BfJ 2020c; BfJ 2020d).

So ist in Mischgebieten eine deutliche Durchmischung der Nutzungen festgelegt. Die Spielräume sind aber insofern begrenzt, als Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe gleichwertig nebeneinanderstehen müssen (BfJ 2020c). Im Kerngebiet ist diese gleichwertige Durchmischung zwar nicht erforderlich. Da der Schwerpunkt allerdings auf der Unterbringung von Handelsbetrieben liegen soll, können Wohnnutzungen in diesem Baugebietstyp nur beschränkt zugelassen werden (BfJ 2020d).

Da mit den genannten Baugebietstypen zudem Limitierungen einhergehen, was die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Bruttogeschossfläche (BGF) betrifft,⁴ wurde sich seitens von Fachplanern und Experten zunehmend für eine Novellierung der BauNVO ausgesprochen. Mit dem 2017 eingeführten Baugebietstypus Urbanes Gebiet ging die Absicht einher, die Spielräume für die Ausgestaltung der Nutzungsmischung auszuweiten.

Das Urbane Gebiet (MU)

Das 2017 neu eingeführte Baugebiet Urbanes Gebiet soll zu einer Multifunktionalität in Städten beitragen und die bau- und planungsrechtlichen Möglichkeiten dafür verbessern. Nach § 6a der BauNVO dienen Urbane Gebiete „dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören“ (BfJ 2020b).

Anders als bei den Mischgebieten besteht keinerlei Einschränkung in Bezug auf das Mischverhältnis, das bei Urbanen Gebieten nicht gleichgewichtig sein muss. In der BauNVO ist für Urbane Gebiete zudem klar definiert, welche Nutzungen dort zulässig sind (BfJ 2020b):

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Des Weiteren können auch Tankstellen und Vergnügungsstätten, welche „wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nicht nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind“ (BfJ 2020b), im Urbanen Gebiet zugelassen werden.

Zudem wurden durch das Urbane Gebiet die Spielräume erweitert, im Sinne einer feinkörnigen Mischung auch innerhalb von einzelnen Gebäuden die Nutzungen flexibler festzusetzen. Durch die bisherigen Baugebietstypen war es bisher nur möglich, grobkörnig zu mischen. Das bedeutet, dass zum Beispiel in einem Mischgebiet ein reiner Wohnbaublock nur an einen reinen Gewerbebaublock angrenzen darf (BfJ 2020b; Brandt et al. 2018).

Im Urbanen Gebiet wurden darüber hinaus die Richtwerte für die GFZ und der Immissionsgrenzwert für Lärm geändert. So soll durch eine am Baugebietstypus des Kerngebietes orientierte GFZ von 3,0 eine höhere Dichte im Urbanen Gebiet möglich werden. Auch der Immissionsrichtwert nach der *Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm* (TA Lärm) liegt tagsüber 3 dB(A) über dem bisherigen Wert für Mischgebiete (Walter 2016).

Potenziale und Grenzen des Urbanen Gebiets für die Ansätze Produktive Stadt und Urbane Produktion

Durch die Einführung des Urbanen Gebiets entstehen für die Ansätze der Produktiven Stadt und Urbanen Produktion Potenziale, aber auch Grenzen. In der einschlägigen Fachliteratur wird das Urbane Gebiet zwar nur selten mit den Ansätzen der Urbanen Produktion sowie der Produktiven Stadt kontextualisiert (Brandt et al. 2018; Hahne 2018). Dennoch werden in zahlreichen Publikationen wesentliche Implikationen des Urbanen Gebiets wie die Ausgestaltung der Nutzungsmischung sowie die Einbindung von Gewerbe diskutiert, mitunter im Zusammenhang mit

⁴ Bei der Bruttogeschossfläche (BGF) handelt es sich um eine Maßeinheit, welche die Quadratmeteranzahl aller Geschossflächen einer baulichen Anlage angibt. Die BGF ist allerdings kein Begriff der BauNVO. In Bebauungsplänen wird gemäß § 20 der BauNVO stattdessen die Geschossflächenzahl (GFZ) angegeben, welche die gesamte Geschossfläche aller Vollgeschosse der baulichen Anlagen auf einem Grundstück zu der Fläche des Baugrundstücks ins Verhältnis setzt (BfJ 2019a). So beträgt auf einem 1.000 m² großen Baugrundstück mit einer BGF von 800 m² die GFZ 0,8.

den Aspekten Dichte und Lärm (unter anderem Arndt 2017; bdla 2018; Brandt et al. 2018; Hahne 2018; Horwedel/Stratmann 2017; Lamker et al. 2017; Walter 2016).

Ausgestaltung der Nutzungsmischung und Dichte

Die Einführung des Urbanen Gebiets wird überwiegend positiv bewertet und als sinnvolle Erweiterung zu den bisherigen, auf eine Durchmischung ausgelegten Baukategorien Kerngebiet und Mischgebiet eingeordnet (Baumgart 2019; Walter 2016). Es bietet eine adäquate Grundlage für eine effektive Bebauung von Stadtquartieren, die den Anforderungen an Dichte, Nutzungsmischung und Flexibilität besser als andere Baugebietstypen entsprechen können (Bohnsack 2017). Dazu trägt auch bei, dass das Mischverhältnis im Sinne des Leitbildes einer Produktiven Stadt nicht gleichwertig sein muss und auch Möglichkeiten zur feinkörnigen beziehungsweise vertikalen Mischung gegeben sind. Auf diese Weise werden auch hybride genutzte Gebäude zum Beispiel bestehend aus Wohnen, Manufakturen und Büros ermöglicht (Brandt et al. 2018).

Trotz einer Flexibilisierung von Nutzungsanteilen in Hinsicht auf die Ausgestaltung der Nutzungsmischung gibt es Warnungen bezüglich des Einsatzes des Urbanen Gebiets. In Zeiten von Wohnraummangel in Großstädten wird insbesondere vor einem Missbrauch des Instruments gewarnt, der sich in der Praxis bereits andeutet. So wird darauf hingewiesen, dass das nicht vorgeschriebene Mischverhältnis auch als Hintertür für einen Schwerpunkt auf Wohnnutzungen ausgenutzt werden könnte (Libbe/Wagner-Endres 2019). Auch eine Überplanung bisheriger Mischgebiete zugunsten höherer Wohnnutzungsanteile wird bereits in der Praxis festgestellt (Piegeler/Spars 2019, S. 4). In diesen Fällen werden die ursprünglichen Beweggründe für die Einführung des Urbanen Gebiets konterkariert (Arndt 2017; Bohnsack 2017; Horwedel/Stratmann 2017; Piegeler/Spars 2019).

Eine weitere Kritik adressiert die ausschließliche Anwendung von grundstücksbezogenen Obergrenzen wie der GFZ, welche als Kriterium für die Dichte verwendet wird. Es wird bemängelt, dass nicht nur einzelne Parzellen einen Eindruck über die Dichte verleihen, sondern diesbezüglich der gesamte Stadtraum des Plangebiets mitsamt den öffentlichen Außenräumen miteinbezogen werden müsse: Öffentliche Außenräume fließen bisher nicht in Dichtekennziffern mit ein, sodass rechnerische Dichten künstlich nach oben getrieben werden. Ein entsprechender Vorschlag, eine sogenannte Quartiersdichte einzuführen, sei seitens der Gesetzgebung nicht aufgegriffen worden. Zusätzlich wird bemängelt, dass zumindest theoretisch der Einsatz von Urbanen Gebieten auch in ländlich geprägten Ortschaften möglich sei (Walter 2016).

Insgesamt lässt sich mit dem Urbanen Gebiet eine an die örtlichen Bedingungen und Planungsziele angepasste und flexiblere Ausgestaltung der Nutzungsmischung als zuvor realisieren. Es ersetzt allerdings nicht das Austarieren von Gemengelage und verschiedenen Nutzungsinteressen (Horwedel/Stratmann 2017). Auch Baumgart (2019, S. 140) weist darauf hin, dass das Urbane Gebiet „*zwar zunächst größere planerische Rechtssicherheit [biete], potenziell aber darin auch Konflikte auf der genehmigungs- und nachbarrechtlichen Ebene entstehen [könnten]*“. Deshalb ist in Hinsicht auf die Nutzungsmischung gemäß dem Leitbild einer Produktiven Stadt und auf die Integration von Urbaner Produktion eine stadtverträgliche Durchmischung zu gewährleisten. Dieser muss den Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse vor Immissionen nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) [2] sowie nach § 34(1) des BauGB [1] sicherstellen (BfJ 2020e; BfJ 2020f; Jäger 2017).

Einbindung von Gewerbe und Urbaner Produktion

Im Zusammenhang mit den Diskussionen um eine mögliche Ausnutzung des Urbanen Gebiets zugunsten einer erhöhten Wohnnutzung wird auch das Potenzial für das Gewerbe und die Urbane Produktion im Speziellen diskutiert (Arndt 2017; Brandt et al. 2018; Hahne 2018; Libbe/Wagner-Endres 2019; Piegeler/Spars 2019; Schaaf/Spindler 2019). Im Zuge dessen steht unter anderem die Befürchtung im Raum, dass das Potenzial für innerstädtisches Gewerbe verkannt wird und das Urbane Gebiet zu weiteren Verdrängungsprozessen von innerstädtischem Gewerbe beiträgt.

Deshalb ist an dieser Stelle zu betonen, dass umgekehrt eine Entwicklung Urbaner Gebiete mit einer dominierenden Gewerbenutzung ebenfalls zulässig ist (Schaaf/Spindler 2019). Dagegen spricht allerdings die bisherige Genehmigungspraxis von Kommunen, welche die gleichwertige Nutzungsmischung zu wahren beabsichtigt (Arndt 2017; Piegeler/Spars 2019). Ein solch gleichbleibendes Vorgehen birgt auch die Gefahr, dass im Urbanen Gebiet die Ausgestaltung der Nutzungsmischung nicht anlassbezogen erfolgt. Dies könnte dann zur Konsequenz haben, dass in dieser Baukategorie weiterhin eine größtenteils gleichwertige Nutzungsmischung vorgesehen wird, in der nur die geltenden Richtwerte für die Dichte und Immissionen (TA Lärm) ausgenutzt werden (Arndt 2017).

Durch neue Fertigungsverfahren und Herstellungsprozesse sowie erhöhte Immissionsrichtwerte wird die Einbindung von stadtverträglichem Gewerbe und insbesondere der Urbanen Produktion planungsrechtlich generell begünstigt. Weder die Urbane Produktion noch das produzierende Gewerbe sind allerdings baurechtliche Begriffe und müssen daher unter dem sonstigen Gewerbe subsumiert werden. Zum sonstigen Gewerbe zählen Manufakturen und das

Handwerk gleichermaßen wie Dienstleistungen, welche wiederum eher als nicht störendes Gewerbe anzusehen sind (Brandt et al. 2018).

Die zukünftige Integration der Urbanen Produktion in Urbanen Gebieten erscheint zwar baurechtlich möglich und wird durch die Änderungen in der TA Lärm begünstigt (Arndt 2017; Hahne 2018; Jäger 2017). Trotzdem ist die Integration von Urbaner Produktion ambivalent zu bewerten, da es bislang an einer einheitlichen und allgemeingültigen Definition des Begriffs und der zugehörigen Wirtschaftsbereiche fehlt (siehe Kapitel 2.1). Gleichzeitig fehlt im Planungsrecht eine Ausdifferenzierung, was unter dem sonstigen Gewerbe zu fassen ist, wodurch eine generelle Prüfung und Ermittlung von stadtverträglichen Branchen der Urbanen Produktion erschwert wird (Brandt et al. 2018). Allerdings kann die Allgemeingültigkeit einer solchen Einstufung durch die Unterschiedlichkeit von Produktionsprozessen und Betrieben ohnehin kaum gewährleistet werden.

Schlussfolgerungen für die Planungspraxis

Mit der Einführung der neuen Baukategorie des Urbanen Gebietes trägt die Novellierung der BauNVO dazu bei, die Ausgestaltung der Nutzungsmischung und ggf. die Umsetzung einer Produktiven Stadt planungsrechtlich flexibler zu gestalten. Es dient als Instrument, mehr Dichte zu gewährleisten und das Gewerbe in der Stadt zu unterstützen. Allerdings sind durch das Urbane Gebiet nicht alle Möglichkeiten einer eindimensionalen Ausgestaltung der Nutzungsmischung aus dem Weg geräumt. Diese Problematik gilt es sich in der Planungs- und Genehmigungspraxis stets zu vergegenwärtigen.

Dementsprechend ist die Güte eines Urbanen Gebiets gleichzeitig von der Qualität der Planungsinhalte und des Planungsprozesses abhängig, deren Entwicklung erst am Beginn steht. Daher existieren noch keine vollständig umgesetzten Praxisbeispiele, welche zum jetzigen Stand im Sinne einer Best-Practise-Analyse hervorgehoben werden könnten.

Das Urbane Gebiet birgt vor allem Potenzial für die Umsetzung des Leitbildes einer Produktiven Stadt auf Quartiersebene. Elemente dieses Ansatzes wie eine gleichberechtigte Gewährleistung verschiedener Nutzungstypen, hybride Nutzungen oder die städtebauliche Dichte werden dadurch überwiegend unterstützt. Die Implementierung des Ansatzes der Urbanen Produktion ist indes planungsrechtlich nicht genau geklärt und stark von den Planungszielen für einen Standort und den Interessen der zukünftigen Nutzer abhängig.

2.4 Zusammenfassung

Die vielfältigen Transformationsprozesse in Wirtschaft und Gesellschaft verändern auch die Anforderungen an eine zukunftsfähige und nachhaltige Stadt- und Wirtschaftsentwicklung. Die Wissenschaft hat hierauf mit zwei neuen Ansätzen reagiert, der Urbanen Produktion und der Produktiven Stadt. Obwohl beide Begriffe und dahinterstehende Entwicklungsprozesse eng miteinander verzahnt sind, bedienen sie dennoch unterschiedliche Ebenen. Angesichts des noch jungen Diskurses fehlt es noch an einer fundierten und einheitlichen Begriffsbestimmung. Die Aufbereitung der wissenschaftlichen Debatte zeigt allerdings neben den Präzisierungsbedarfen vor allem die vielen stadtentwicklungspolitischen Potenziale beider Ansätze deutlich auf.

Das Konzept der Urbanen Produktion bietet die Chance, insbesondere die neuen, digitalen Formen städtischer Produktion in ihrer regionalökonomischen und beschäftigungspolitischen Bedeutung zu erfassen und in ihren Wirkungen zu analysieren. Der Identifizierung von relevanten und geeigneten, das heißt stadtaffinen und -verträglichen Wirtschaftszweigen und Branchen kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Hierzu hat die vorliegende Arbeit einen eigenen Vorschlag erarbeitet. Erst auf dieser fundierten Grundlage lassen sich ihre Wirkungen sowohl auf die städtische Ökonomie und Beschäftigung als auch auf die Entwicklung von Standorten und Quartieren ableiten. Dies ist eine wesentliche Voraussetzung, um in der Zivilgesellschaft und bei kommunalen Entscheidungsträgern eine Akzeptanz und ein Bekenntnis für eine Urbane Produktion zu erreichen.

Urbane Produktion ist demnach ein zentrales Element und eine wesentliche Voraussetzung einer Produktiven Stadt. Damit wird auch der bisher eher eingeschränkte Blick auf eine nutzungs- und funktionsgemischte Stadt der Zukunft um einen zentralen Aspekt erweitert: die Sicherung und Einbindung städtischer Produktion und Beschäftigung in ihren verschiedenen Ausprägungen. Die Produktive Stadt bedient so als Vision und neues Leitbild die strategisch-programmatische Ebene städtischer Entwicklung in all ihren räumlichen und themenspezifischen Facetten. Sie hat das Potenzial die verschiedenen sozioökonomischen und städtebaulichen Entwicklungsprozesse und -stränge aufzugreifen und strategisch miteinander zu verknüpfen. Hierfür bedarf es sowohl in der Wissenschaft als auch in der Stadtentwicklungspolitik neue integrierende und ressortübergreifende Ansätze. Der vorhandene regulatorische Rahmen im Planungsrecht und in der Wirtschaftspolitik erscheint als zu eng und zu inflexibel. Die beobachtbaren Transformationsprozesse erfordern nicht nur innovative neue Konzepte und Strategien, sondern auch eine angepasste Rahmensetzung. Dies zielt auf eine Veränderung des Planungsrechts und auf eine neue Ausrichtung der Wirt-

schaftspolitik und -förderung, die auch Anforderungen des Arbeitsmarktes und die Beschäftigungseffekte im Blick haben muss. Hierzu gehört auch die Entwicklung eines neuen Werkzeugkastens zur Unterstützung der Urbanen Produktion und der Produktiven Stadt.

3 Fallbeispiele – Lernen von Referenzstädten

In einer wachsenden Anzahl an deutschen Städten wurden in den letzten Jahren verstärkt Ansätze der Urbanen Produktion und der Produktiven Stadt aufgegriffen und diskutiert. Bei einer näheren Betrachtung dieser Städte wird ein sehr heterogenes Bild sichtbar, wenn es um das jeweilige Begriffsverständnis, Zielsetzungen und dahinterliegende Herausforderungen geht. Die mit den Ansätzen verbundenen Erwartungen und Hoffnungen decken gleichfalls ein sehr breites Spektrum ab. So soll ein Paradigmenwechsel in der Ausrichtung der Stadtentwicklungspolitik die Zukunfts- und Wettbewerbsfähigkeit der Städte und ihrer Quartiere maßgeblich unterstützen. Von der Sicherung und Mobilisierung von Wirtschafts- und Gewerbeflächen werden positive Effekte auf die Beschäftigung und Wirtschaftskraft erwartet. Vor diesem Hintergrund weisen auch die gewählten programmatischen Ansätze, Instrumente und Maßnahmen sowie die Handlungsebenen eine hohe Bandbreite auf.

Etliche Städte (zum Beispiel Köln, Offenbach)⁵ stehen allerdings erst am Anfang, was die Auseinandersetzung mit der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt betrifft. Andere Städte wie Stuttgart oder Wien hingegen können schon auf eigene Erkenntnisse und Erfahrungen in der Rezeption, Aufbereitung und Umsetzung beider Ansätze zurückgreifen. Hier setzt das Forschungsvorhaben an: Das Ziel ist eine Bestandsaufnahme und kritische Aufbereitung von übertragbaren Beispielen und Erfahrungen im deutschsprachigen Raum. Das Erkenntnisinteresse richtet sich auf folgende Punkte: Begriffsverständnis, konzeptionelle Einbettung, kommunalpolitische Unterstützung, Zielsetzungen, Ansatzpunkte sowie konkrete Umsetzungsaktivitäten. Darüber hinaus stellt sich die Frage, ob in den Referenzstädten bei der Entwicklung und Umsetzung Beschäftigungsaspekte einbezogen werden und ob sich bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt Wirkungen auf den Arbeitsmarkt und die Beschäftigung feststellen lassen.

Die Auswahl von Referenzstädten erfolgte in einem mehrstufigen Verfahren. In einem ersten Schritt wurden anhand einer Dokumenten-, Literatur- und Internetrecherche Aktivitäten und Ansätze zur Urbanen Produktion und Produktiven Stadt im deutschsprachigen Raum erfasst und ausgewertet. Dies erfolgte zum Teil anhand von Selbstzuschreibungen der eigenen (städtischen) Aktivitäten unter einem der beiden Oberbegriffe. Weitere wichtige Quellen waren Beispielsammlungen und Projektbeschreibungen aus wissenschaftlichen Arbeiten. Sie ordnen spezifische Aktivitäten in den Städten der Urbanen Produktion oder Produktiven Stadt zu (Fremdzuschreibung). Auf dieser Grundlage wurden annähernd 30 Städte identifiziert und in ihren Aktivitäten beiden Ansätzen neu zugeordnet. In einem weiteren Arbeitsschritt wurden die Städte mit Blick auf eine Eignung als Referenzstadt bewertet. Letztendlich konnten sieben Großstädte als Fallstudien herausgefiltert werden:

- Wien
- Zürich
- Stuttgart
- Hamburg
- Frankfurt am Main
- Wuppertal
- Bochum

Die sieben Städte eignen sich aufgrund ihrer Ausrichtung auf die Urbane Produktion und/oder Produktive Stadt sowie den vorliegenden Erkenntnissen und vergleichbaren Ausgangslagen (altindustrielle und gewerblich geprägte Stadt) für eine Fallstudie.

- Programmatische Ebene
 - Konzepte, Strategien und Leitlinien
 - Prüfung auf Substanz und Konkretisierungsgrad aufgrund der in Kapitel 2 erarbeiteten Definitionen und gewonnenen Erkenntnisse

⁵ Die Stadt Köln (2020) hat in ihrer „Stadtstrategie Kölner Perspektiven 2030+“ die Themenbereiche Urbane Produktion und Produktive Stadt integriert. Die Stadt Offenbach greift mit dem zu entwickelnden Quartier 4.0 Güterbahnhof (Stadt Offenbach 2015; Stadt Offenbach 2020a) sowie dem Zukunftskonzept Innenstadt (Stadt Offenbach 2020b) Ansätze der Urbanen Produktion und der Produktiven Stadt auf.

- Prozessuale Ebene
 - Aktivitäten der Wirtschafts- und Stadtentwicklung wie Gewerbeflächenentwicklung und die Entwicklung nutzungsgemischter Standorte und Quartiere
 - Planungsunterlagen und Bewertungen zu Planungen zu konkreten Standorten (Bedeutung der Nutzungsmischung, Rolle von Investoren, Einbindung der Zivilgesellschaft und Betrieben der Urbanen Produktion)

Von besonderem Interesse war das Herausfiltern von zentralen Befunden und positiven Praxisbeispielen sowie deren Einordnung auf ihre Übertragbarkeit.

Die Untersuchung der sieben Referenzstädte erfolgte anhand einer vertiefenden Dokumenten-, Literatur- und Internetrecherche. Ergänzt wurden diese Recherchen durch telefonisch geführte Expertengespräche mit Akteurinnen und Akteuren aus den Städten. Dabei handelte es sich jeweils um verantwortliche Vertreterinnen und Vertreter aus den Bereichen Wirtschaftsförderung/ -entwicklung und Stadtentwicklung/-planung. Hinzu kam mindestens eine weitere Akteurin beziehungsweise ein weiterer Akteur aus Kammern, Zivilgesellschaft, Investoren, Wissenschaft oder Beratungsbüros. In der Regel wurden in einer ersten Runde im Spätsommer 2019 mit mindestens drei bis vier Expertinnen und Experten pro Stadt leitfadengestützte Interviews geführt. In einer zweiten Runde im Winter/Frühjahr 2020 wurden in den Städten entweder mit den bereits kontaktierten Expertinnen und Experten oder neuen Akteurinnen und Akteuren Nachfragen und aktuelle Entwicklungen erörtert.

Die Beschreibung, Einordnung und Bewertung der Aktivitäten und Ergebnisse in den sieben Referenzstädten erfolgt anhand einer einheitlichen Gliederung:

- Basisinformationen
- Hintergrund und gesamtstädtische Einbettung
- Aktivitäten im Bereich Urbane Produktion und Produktive Stadt: unter anderem Gewerbe- und Wirtschaftsflächen, Stadtentwicklung, konkrete Standorte
- Beteiligte Akteure
- Tragfähigkeit und Einordnung der Ansätze
- Übertragbarkeit auf Bremen

Das Kapitel 3.1 verschafft einen Überblick über die Verankerung und Rezeption von Urbaner Produktion und Produktiver Stadt im deutschsprachigen Raum. Vor dem Hintergrund der eigenen Begriffsbestimmung werden die Aktivitäten der erfassten Städte neu zugeordnet. Im Kapitel 3.2 werden die sieben ausgewählten Fallstudien detailliert in ihrer strategischen Verankerung, Aktivitäten und konkreten Ergebnissen beschrieben und analysiert. Zentral ist dabei die Aufbereitung der Erkenntnisse mit Blick auf ihre Übertragbarkeit auf Bremen. Im abschließenden Kapitel 3.3 werden die wesentlichen Ergebnisse und Befunde aus der Analyse der Referenzstädte zusammengefasst.

3.1 Verankerung der Ansätze Urbane Produktion und Produktive Stadt im deutschsprachigen Raum

Die Identifikation von städtischen Ansätzen und Vorhaben zur Urbanen Produktion und Produktiven Stadt erfolgte im Zuge einer umfassenden Dokumenten- und Literaturrecherche. Dabei wurden in einem ersten Schritt anhand der Verwendung beider Begriffe verschiedene Referenzstädte im deutschsprachigen Raum ermittelt. Dies betraf zum einen Konzepte und Projekte, welche von den Bearbeitenden selbst unter den Begriffen der Urbanen Produktion oder der Produktiven Stadt geführt werden (Selbstzuschreibung). Zum anderen wurden auch Konzepte und Projekte erfasst, die in Publikationen und Forschungsprojekten durch Dritte den beiden Ansätzen zugeordnet werden (Fremdzuschreibung). Insgesamt konnten so Aktivitäten in knapp 30 Städten im deutschsprachigen Raum erfasst werden (Stand Mitte 2019). Dabei handelt es sich um eine Auswahl, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat.

In einer Matrix wurden in einem zweiten Schritt wesentliche Merkmale und Charakteristika der recherchierten Strategien und Projekte in den rund 30 Referenzstädten gebündelt (siehe Tabelle 8). Hinsichtlich des Städtetypus wurde gemäß den Einwohnerzahlen eine Zuordnung nach Klein- (5.000 bis 20.000 Einwohner), Mittel- (20.000 bis 100.000) und Großstädten (ab 100.000) vorgenommen. Die erfassten Vorhaben lassen sich nach Forschungsprojekten, Förderprogrammen, Konzepten beziehungsweise Strategien und Standortentwicklungen unterscheiden.

Hinsichtlich der Forschungsprojekte wurden zum einen die im Rahmen der Forschung für Nachhaltige Entwicklung (FONA) vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) geförderten Vorhaben wie *GIS – Gewerbe in der Stadt* (siehe Fallstudie Wuppertal, Kapitel 3.2.6) berücksichtigt. Zum anderen erfasst die Kategorie auch drittmittelunabhängige Forschungsprojekte von Hochschulen und Universitäten. Die Förderprogramme stellen eine gesonderte Kategorie dar. Unter diese fällt lediglich ein Programm auf Landesebene in Baden-Württemberg zur Förderung der Urbanen Produktion sowie einige Förderprogramme der Stadt Wien (siehe Fallstudie Wien, Kapitel

3.2.1). Die Konzepte und Strategien beziehen sich auf unterschiedliche Formen der lokalen Verankerung der Ansätze Urbane Produktion und Produktive Stadt. Hierzu zählen unter anderem integrierte Stadtentwicklungskonzepte wie das ISEK Bochum Innenstadt (siehe Fallstudie Bochum, Kapitel 3.2.7) oder Gewerbeflächenentwicklungskonzepte wie die Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart, EWS (siehe Fallstudie Stuttgart, Kapitel 3.2.3). Die Standortentwicklungen lassen sich darüber hinaus durch ihre Lage und durch die Art des Standortes kategorisieren. Die Lage des Standorts wird gemäß der IRB-Lagetypik des BBSR (2007; 2019b; siehe Kapitel 2.2.1) nach Innenstadt, Innenstadtrand, Stadtrand und Umland differenziert. Die Art des Standortes wurde in die Kategorien Mikrostandort, Mischgebiet und Industrie-/Gewerbegebiet eingeteilt. Eine entsprechende Ausdifferenzierung der räumlich nicht näher eingrenzenden Projekttypen Forschungsprojekt, Förderprogramm und Konzept beziehungsweise Strategie wurde nicht vorgenommen.

Tabelle 8: Gesamtübersicht der recherchierten Referenzstädte ¹⁾

Stadt	Projekt/Beispiel	Projekttypus	Art des Standortes
Aachen	MIA – Made in Aachen (Re-)Integration von Produktion im urbanen Raum	Forschungsprojekt	N/A ²⁾
Baden-Württemberg	Digitalisierung und Ultraeffizienz – eine zukunftsfähige urbane Produktion	Förderprogramm	N/A
Berlin	StEP Industrie und Gewerbe (produktionsgeprägtes Gewerbe)	Konzept/Strategie	N/A
	Urbane Produktion/Berliner Mischung (Technologiestiftung)	Forschungsprojekt	N/A
	Gewerbegebiet Herzbergstraße (ExWoSt)	Standortentwicklung	Industrie-/Gewerbegebiet
Bern (CH)	Europaplatz Center	Standortentwicklung	Mikrostandort
Bochum	UrbaneProduktion.Ruhr	Forschungsprojekt	N/A
	Bochum 2030 – Vision Innenstadt	Konzept/Strategie	N/A
	ISEK Bochum Innenstadt	Konzept/Strategie	N/A
	KoFabrik	Standortentwicklung	Mischgebiet
Brandenburg an der Havel	Leitbild der Stadtentwicklung	Konzept/Strategie	N/A
	INSEK Stadt Brandenburg an der Havel (Fortschreibung 2018)	Konzept/Strategie	N/A
	Zukunftsquartier Magdeburger Straße	Standortentwicklung	Mischgebiet
Darmstadt	Masterplan DA 2030+	Konzept/Strategie	N/A
Dortmund	Hörder Stadtteilagentur	Standortentwicklung	Mischgebiet
Essen	Eltlingviertel Creative Lab	Standortentwicklung	Mikrostandort
Frankfurt am Main	Urbane Produktion in FrankfurtRheinMain	Konzept/Strategie	N/A
	Modellprojekt: Nachhaltiges Gewerbegebiet Fechenheim-Nord und Seckbach	Standortentwicklung	Industrie-/Gewerbegebiet
Gelsenkirchen	Kreativ.Quartier Ückendorf	Standortentwicklung	Mischgebiet
Genf Carouge (CH)	Praille Acacias Vernets	Standortentwicklung	Mischgebiet
Hamburg	Wohnen und Urbane Produktion in HamburgOst	Konzept/Strategie	N/A
	Hammerbrook	Standortentwicklung	Mischgebiet
	Südliches Hamm	Standortentwicklung	Mischgebiet

Hamburg	Rothenburgsort: Billhorner Röhrendamm/Billhorner Kanalstraße	Standortentwicklung	Mischgebiet
	Billebogen/Neuer Huckepackbahnhof	Standortentwicklung	Industrie-/Gewerbegebiet
	Am Tiefstackkanal	Standortentwicklung	Industrie-/Gewerbegebiet
	Industriegebiet Billbrook/Rothenburgsort	Standortentwicklung	Industrie-/Gewerbegebiet
	Horner Zentrum	Standortentwicklung	N/A
	Horner Geest	Standortentwicklung	N/A
	Billstedt Zentrum	Standortentwicklung	N/A
	Billstedt Öjendorf (Die neue Gartenstadt)	Standortentwicklung	N/A
	Mümmelmannsberg	Standortentwicklung	N/A
	GiS (Gewerbe in der Stadt – HCU Hamburg als FONa-Partner)	Forschungsprojekt	N/A
	Welt-Gewerbehof	Standortentwicklung	Mikrostandort
	Handwerkerhof Ottensen	Standortentwicklung	Mikrostandort
	Kolbenhöfe-Quartier	Standortentwicklung	Mischgebiet
	Kolbenhof	Standortentwicklung	Mikrostandort
Hannover	Ihme-Zentrum	Standortentwicklung	Mischgebiet
Köln	Kölner Perspektiven 2030+	Konzept/Strategie	N/A
	Butzweiler Ossendorf	Standortentwicklung	Industrie-/Gewerbegebiet
Lübeck	Nördliche Wallhalbinsel	Standortentwicklung	Mischgebiet
Mannheim	Glückstein-Quartier	Standortentwicklung	Mischgebiet
Mittweida	Urban Production – Kommt die Industrie zurück in die Stadt?	Forschungsprojekt	N/A
München	Domagkpark	Standortentwicklung	Mischgebiet
	Gewerbe & Stadt: Gemeinsam Zukunft gestalten	Forschungsprojekt	N/A
	HEi – Haus der Eigenarbeit	Standortentwicklung	Mikrostandort
	Gewerbehof Laim	Standortentwicklung	Mikrostandort
	Viehhof München	Standortentwicklung	Mischgebiet
	Deckelareal	Standortentwicklung	Mischgebiet
	Heidemannstraße/Bayernkaserne	Standortentwicklung	N/A
	Zamdorfer Straße	Standortentwicklung	Industrie-/Gewerbegebiet
	Neumarkter Straße	Standortentwicklung	Industrie-/Gewerbegebiet
	Werksviertel	Standortentwicklung	Mischgebiet
Murnau am Staffelsee	InnovationsQuartier Murnau	Standortentwicklung	Mikrostandort
Offenbach am Main	Quartier 4.0	Standortentwicklung	Mischgebiet

Saarbrücken	aw saarbrücken-burbach	Standortentwicklung	Industrie-/ Gewerbegebiet
Stuttgart	EWS Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen	Konzept/Strategie	N/A
	IBA'27 StadtRegion Stuttgart	Standortentwicklung	N/A
Tübingen	Französisches Viertel	Standortentwicklung	Mischgebiet
Weingarten	Schuler-Gelände	Standortentwicklung	Mischgebiet
Wien (AT)	Fachkonzept <i>Produktive Stadt</i>	Konzept/Strategie	N/A
	Förderschwerpunkt: Produktion in der Stadt	Förderprogramm	N/A
	Wiener Gasometer	Standortentwicklung	Mischgebiet
	Sonnwendviertel Ost	Standortentwicklung	Mischgebiet
	Seestadt Aspern	Standortentwicklung	Mischgebiet
Winterthur (CH)	Sulzer-Areal/Lokstadt	Standortentwicklung	Mischgebiet
Wuppertal	GiS (Gewerbe in der Stadt – Universität Wuppertal als FONa-Partner)	Forschungsprojekt	N/A
	Stadtentwicklungskonzept <i>Zukunft Wuppertal</i>	Konzept/Strategie	N/A
	Quartier Mirke/Utopiastadt	Standortentwicklung	Mischgebiet
	BOB Campus	Standortentwicklung	Mikrostandort
Zürich (CH)	Koch-Quartier	Standortentwicklung	Mischgebiet
	Werkstadt Zürich	Standortentwicklung	Industrie-/ Gewerbegebiet
	Werkplatz Stadt Zürich	Konzept/Strategie	N/A
	Europaallee	Standortentwicklung	Mischgebiet
	Wohn- und Gewerbesiedlung Kalkbreite	Standortentwicklung	Mischgebiet
	Kulturpark Zürich West	Standortentwicklung	Mischgebiet
	Toni-Areal	Standortentwicklung	N/A
	Nörd Zürich-Oerlikon	Standortentwicklung	Mikrostandort

¹⁾ Die Gesamtübersicht beinhaltet zugunsten der Übersichtlichkeit nur ausgewählte Kategorien

²⁾ N/A = Nicht anwendbar

Quelle: Eigene Erhebung

Auswertung der Matrix

Die Tabelle 8 dokumentiert für 28 erfasste Städte rund 80 Vorhaben im Kontext der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt. Dabei wird ersichtlich, dass beide Ansätze in erster Linie in Großstädten (Anteil 84 Prozent) von Relevanz sind.

In einem weiteren Arbeitsschritt wurde die jeweilige Selbstzuschreibung der Vorhaben zur Urbanen Produktion und Produktiven Stadt überprüft und mit unserem Verständnis der beiden Ansätze (siehe Kapitel 2.1.3) abgeglichen. Dabei zeigten sich erhebliche Abweichungen zwischen den ermittelten Selbst- und Fremdzuschreibungen und dem wissenschaftlichen Begriffsverständnis. Während sich 31 Projekte explizit auf den Ansatz der Urbanen Produktion beziehen, konnte dies nach einem Abgleich mit der Begriffsdefinition nur für 25 Vorhaben festgestellt werden. Besonders deutlich war die Abweichung bei der Verwendung des Leitbilds der Produktiven Stadt. Nur zwölf Projekte ordneten sich hier begrifflich zu. Demgegenüber lassen sich aus Perspektive des vorliegenden Forschungsvorhabens 41 Projekte unter dem Oberbegriff der Produktiven Stadt fassen. Ein Beispiel für eine veränderte Zuordnung ist die Stadt Hamburg (siehe Kapitel 3.2.4). Das Konzept *Wohnen und Urbane Produktion in Hamburg Ost* bezieht sich

dem Titel entsprechend auf die Urbane Produktion. Demgegenüber wurde das Konzept durch die Projektzuschreibung bei der Produktiven Stadt eingeordnet. Von den insgesamt 81 recherchierten Projekten und Strategien konnten 66 (81 Prozent) einem der beiden Ansätze zugeordnet werden. Für 15 Projekte konnte kein Bezug zur Urbanen Produktion oder Produktiven Stadt hergestellt werden.

Die Projekte und die Herangehensweisen in den Referenzstädten weisen eine große Bandbreite auf. Eine konkrete Entwicklung von Standorten (n = 56) steht im Mittelpunkt der Aktivitäten in den erfassten Referenzstädten. Eine strategische und konzeptionelle Aufbereitung der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt erfolgt nur in 13 Städten. Die Bearbeitung von Forschungsprojekten (n = 7) und die Auflegung von spezifischen Förderprogrammen (n = 5) spielen eine verhältnismäßig geringe Rolle.

Die standortbezogenen Projekte liegen mehrheitlich im erweiterten Bereich der Innenstadt. 31 Standorte der Produktiven Stadt oder Urbanen Produktion befinden sich im Innenstadtrand der erfassten Städte, weitere elf direkt in der Innenstadt. Der Stadtrand (n = 11) und das Umland (n = 2) erweisen sich als weniger bedeutend.

Die Standortentwicklungen erfolgen größtenteils in Mischgebieten (n = 28), welche Wohn- und Gewerbenutzungen kombinieren. Hierzu zählt beispielsweise das Quartier Mirke/Utopiastadt (siehe Fallstudie Wuppertal, Kapitel 3.2.6). Bei den zehn identifizierten Mikrostandorten handelt es sich um einzelne größere Gebäudekomplexe wie zum Beispiel den Handwerkerhof Ottensen in Hamburg (siehe Fallstudie Hamburg, Kapitel 3.2.4). Der Kategorie Gewerbe-/Industriegebiete gehören zehn rein gewerblich genutzte Standorte an. Die Projekte der Gewerbe-/Industriegebiete sind somit nicht durch eine Mischung mit Wohnen gekennzeichnet und beziehen sich daher in erster Linie auf den Ansatz der Urbanen Produktion, wie die *Werkstadt Zürich* (siehe Fallstudie Zürich, in Kapitel 3.2.2).

3.2 Fallstudien der ausgewählten Referenzstädte

3.2.1 Wien

Wien			
Basisinformationen		Stand	Quelle
Bundesland	Wien (Österreich)		
Stadttyp	Großstadt		
Bevölkerungsdichte	4440,5 Einw./km ²	2017	Eurostat (2019)
Einwohnerzahl	1.897.491	2019	Statistik Austria (2019)
Arbeitslosenquote	12,3 Prozent	2018	Statista (2019c)
Beschäftigungsquote	66,8 Prozent	2018	Statista (2019d)
BIP pro Einwohner	51.000	2018	Statista (2019e)

Hintergrund und gesamtstädtische Einbettung

Die Stadt Wien ist wie viele andere Großstädte im deutschsprachigen Raum in den vergangenen Jahren durch einen steigenden Druck auf dem Wohnungsmarkt gekennzeichnet. Dieser ging mit einem zunehmenden Verlust von Gewerbeflächen einher, insbesondere jener für das produzierende Gewerbe. Damit nahmen auch die Diskussionen in der Stadt über die Bedeutung und langfristige Sicherung von Betriebs- beziehungsweise Produktionsflächen zu (Kolar 2017, Meyerhofer 2014, Schröder 2016, Wirtschaftskammer Wien 2014). Dies nahm die Stadt Wien zum Anlass, Flächen für die Produktion strategisch zu sichern und weiterzuentwickeln (Stadt Wien 2017).

Hintergrund dieser Entscheidung war, dass der letztlich in einem Fachkonzept *Produktive Stadt* genauer abgegrenzte, sogenannte *produktive Sektor* ein Drittel der Wertschöpfung in der Stadt Wien ausmacht. Der produktive Sektor repräsentiert darin die Urbane Produktion beziehungsweise Produktion in der Stadt. Das Fachkonzept greift als eines von sieben aus dem Stadtentwicklungsplan (*STEP 2025*) resultierenden Fachkonzepten wesentliche Inhalte daraus auf (Stadt Wien 2014). Neben dem Stadtentwicklungsplan bezieht es sich auch auf das Bekenntnis zur Industrie in anderen Strategiepapieren wie den Leitlinien der Wiener Wirtschaftspolitik (Magistrat der Stadt Wien 2015). Gleichzeitig basiert das Fachkonzept auf der Annahme, dass eine zunehmende Verschränkung von Wohnen und Arbeiten möglich und bedeutsam wird.

Aktivitäten im Bereich Urbane Produktion und Produktive Stadt

In Wien operieren die Akteure sowohl mit dem Begriff der Produktiven Stadt als auch mit dem der Urbanen Produktion, wobei diese mit der *Produktion in der Stadt* beschrieben wird. Mit der Produktiven Stadt wird die Vision beziehungsweise Zielrichtung des entsprechenden Fachkonzepts beschrieben. Die Auseinandersetzung adressiert im Wesentlichen den Wirtschaftsbereich der Produktion beziehungsweise den in Wien im Fachkonzept abgegrenzten produktiven Sektor (Stadt Wien 2017). Das Fachkonzept *Produktive Stadt* besitzt eine gesamtstädtische Ausrichtung.

Dem Fachkonzept vorausgegangen ist eine Bestandsanalyse aller Produktionsflächen in der Stadt (Betriebszonenkonzept) sowie eine Studie zur Zukunft der Beschäftigung, welche Trendanalysen in zwölf für Wien relevanten Branchen beinhaltet, zum Beispiel zur Sachgüterproduktion, Information und Kommunikation oder Kreativwirtschaft (Büro Dr. Paula 2016; Eichmann/Nocker 2015). Die Umsetzung des Fachkonzepts wurde 2017 vom Gemeinderat der Stadt Wien beschlossen (Dirnbacher 2018). Zusätzlich wird im Wiener Standortabkommen 2018 zwischen der Industriellenvereinigung und der Stadt prominent auf das Fachkonzept Bezug genommen (Stadt Wien/ Industriellenvereinigung Wien 2018).

Neben dem Fachkonzept gibt es inzwischen District Managements in drei Wiener Bezirken, welche die Funktion eines gewerblichen Gebietsmanagements innehaben und als Ansprechpartner für Gewerbetreibende vor Ort fungieren (Vienna Business Districts 2019). Darüber hinaus setzt die Wirtschaftsförderung der Stadt seit 2018 einen Förderschwerpunkt zur *Produktion in der Stadt* um (Wirtschaftsagentur Wien 2018a).

Fachkonzept Produktive Stadt

Das Fachkonzept *Produktive Stadt* ist durch eine hohe Detailliertheit, Antizipation neuer Trends und Umsetzungsorientierung gekennzeichnet. Es beruht auf der Annahme eines fortschreitenden Wachstums der Stadt bis auf 2 Mil-

lionen Einwohner und einer damit einhergehenden szenarienbasierten Prognose von 100.000 zusätzlichen Arbeitsplätzen, 15.000 davon im produktiven Sektor. Dahinter steht die Zielsetzung, auch zukünftig den Anteil von 5 Prozent an Produktionsflächen in der Stadt zu halten. Hierfür wurde ein zusätzlicher Produktionsflächenbedarf von ca. 300 ha berechnet.

Der im Fachkonzept definierte produktive Sektor⁶ wurde in drei Bereiche und je dazugehörige Branchen unterteilt (siehe Tabelle 9):

- die Herstellung von Waren (zum Beispiel Fahrzeug-, Maschinenbau, Herstellung von Getränken),
- weitere Tätigkeiten des produktiven Sektors (zum Beispiel Abfallentsorgung, Energie- und Wasserversorgung, Bau)
- sowie industrienahen und produktionsorientierten Dienstleistungen (zum Beispiel Verkehr und Lagerei, Information und Kommunikation, wissenschaftliche Dienstleistungen).

Im Jahr 2017 arbeiteten 283.000 Beschäftigte in dem so definierten produktiven Sektor Wiens.

Im Zuge der Bestandsanalyse wurden die Produktionsflächen in drei Betriebszonentypen unterteilt, deren Flächenbestand erfasst, die Eigenschaften der jeweiligen Betriebszone formuliert und jeweils verantwortliche Akteure benannt (Stadt Wien 2017). Bei den Betriebszonentypen handelt es sich um:

- Industriell-gewerbliche Gebiete (klassische Industrie- und Gewerbegebiete)
 - Flächenbestand: 1.900 ha
 - Eigenschaften: Uneingeschränkter Betrieb, für Betriebe passende Ausstattung, gute Erreichbarkeit über Straßennetz, Leistbarkeit
 - Relevante Akteure: Stadtplanung Wien, Wirtschaftsagentur Wien, Unternehmen sowie Interessensvertretungen
- Gewerbliche Mischgebiete (nutzungsgemischte Quartiere)
 - Flächenbestand: 200 ha
 - Eigenschaften: Gute Lage im Stadtgebiet, guter Anschluss an den öffentlichen Verkehr und Individualverkehr, mehrgeschossige Bebauung, Vielfalt und Nutzungsmischung
 - Relevante Akteure: Stadtplanung Wien, Projektwerber, Entwickler, Wirtschaftsagentur Wien, Interessensvertretungen, Unternehmen am Standort, Planungsteams, Experten aus Forschung und Lehre
- Integrierte Einzelstandorte (Betriebsinseln)
 - Flächenbestand: 250 ha mit ca. 220 Einzelstandorten
 - Eigenschaften: Traditionell integrierte Standorte, Handwerk und Gewerbe, kurze Wege und lokale Kunden
 - Relevante Akteure: Unternehmen, Stadtplanung Wien, Interessensvertretungen, Wirtschaftsagentur Wien, Entwickler

Darüber hinaus wurden Maßnahmen formuliert, welche sich je Betriebszonentyp unterscheiden. Für die industriell-gewerblichen Gebiete sind der Ausbau des District Managements, eine Baulandmobilisierung und kleinteilige Gebietsergänzungen vorgesehen. Bei den integrierten Einzelstandorten wird sich vor allem auf deren Sicherung beziehungsweise Schutz und eine Flächenkompensation im Fall der Umwidmung konzentriert. Für gewerbliche Mischgebiete stellen neben Nachverdichtung und Nutzungsintensivierung zunächst Entwicklungskonzepte und Pilotprojekte vorbereitende Maßnahmen dar. Neben den Maßnahmen für die einzelnen Betriebszonentypen wurden auch übergreifende Maßnahmen formuliert. Neben dem Produktionsflächenmanagement in Form einer Standortdatenbank ist dies gemäß dem Fachkonzept eine strategische Standortentwicklung durch District Managements (Stadt Wien 2017).

Durch die politische Verbindlichkeit in Form eines Gemeinderatsbeschlusses des Fachkonzeptes *Produktive Stadt* im Jahr 2017 konnten fundamentale Weichen für die Umsetzung verschiedener Bausteine gestellt werden. Dies gilt allen voran für die Umsetzung der spezifischen Maßnahmen in den jeweiligen Betriebszonen. Insbesondere bei der Flächenwidmung gelingt es, integrierte Einzelstandorte zu sichern, nur im Einzelfall umzuwidmen und größtenteils Flächen dafür zu kompensieren.

Als übergreifende Maßnahme konnte neben den zwei bestehenden District Managements im Oktober 2019 ein weiteres District Management etabliert werden. Hierdurch sind mittlerweile die Bezirke Süd, Nord und Ost mit einem

⁶ Zur Verdeutlichung der Abgrenzung des produktiven Sektors wird darauf verwiesen, welche Bereiche der Gesamtwirtschaft nicht hinzuzählen: Fischerei; Land- und Forstwirtschaft; öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung; Erziehung und Unterricht; Gesundheits- und Sozialwesen; Kunst, Unterhaltung und Erholung; private Haushalte mit Hauspersonal; Herstellung von Waren und Erbringung von Dienstleistungen durch private Haushalte für den Eigenbedarf ohne ausgeprägten Schwerpunkt sowie exterritoriale Organisationen und Körperschaften (Stadt Wien 2017).

für die vor Ort ansässigen Betriebe zuständigen Gebietsmanagement ausgestattet (Vienna Business Districts 2019). Die District Managements wurden zudem in das im Fachkonzept geplante Produktionsflächenmanagement integriert. Dies wurde letztlich so umgesetzt, dass die District Managements zusammen mit einer online-gestützten Standortdatenbank für gewerbliche Flächen und Immobilien die Dachmarke *Vienna Business Districts* bilden. Die öffentlich einsehbare Standortdatenbank informiert über zu erwerbende Objekte und gibt Auskunft über wichtige Einzelheiten unter anderem zur Lage, Flächengröße, Erwerbsart oder zum Preis. Die Stadt Wien sowie die Wirtschaftskammer und Wirtschaftsagentur der Stadt treten hierbei als gemeinsame Träger auf (Vienna Business Districts 2019).

Tabelle 9: Definition und Abgrenzung des produktiven Sektors in Wien

Teilbereich des produktiven Sektors	Zugehörige Branchen
Herstellung von Waren	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Herstellung von Nahrungs- und Futtermitteln ▪ Getränkeherstellung ▪ Tabakverarbeitung ▪ Herstellung von Bekleidung ▪ Herstellung von Leder, Lederwaren und Schuhen ▪ Herstellung von Holz-, Flecht-, Korb- und Korkwaren ▪ Herstellung von Papier, Pappe und Waren daraus ▪ Herstellung von Druckerzeugnissen, Vervielfältigung von bespielten Ton-, Bild- und Datenträgern ▪ Kokerei und Mineralölverarbeitung ▪ Herstellung von chemischen Erzeugnissen ▪ Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen ▪ Herstellung von Gummi- und Kunststoffwaren ▪ Herstellung von Glas und Glaswaren, Keramik ▪ Verarbeitung von Steinen und Erden ▪ Metallerzeugung und -bearbeitung ▪ Herstellung von Datenverarbeitungsgeräten, elektronischen und optischen Erzeugnissen ▪ Herstellung von elektrischen Ausrüstungen ▪ Maschinenbau ▪ Herstellung von Kraftwagen und Kraftwagenteilen ▪ Sonstiger Fahrzeugbau ▪ Herstellung von sonstigen Waren ▪ Reparatur und Installation von Maschinen und Ausrüstungen
Weitere Tätigkeiten des produzierenden Sektors	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Handel ▪ Verkehr und Lagerei ▪ Information und Kommunikation ▪ Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen ▪ Grundstücks- und Wohnungswesen ▪ Erbringung von freiberuflichen wissenschaftlichen technischen Dienstleistungen ▪ Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen ▪ Erbringung von sonstigen Dienstleistungen
Industriennahe und produktionsorientierte Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserversorgung, Abwasser und Abfallentsorgung und Beseitigungen von Umweltverschmutzungen ▪ Energieversorgung ▪ Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden ▪ Bau

Quelle: Eigene Darstellung nach Stadt Wien (2017, S. 46)

Durch die politische Verbindlichkeit in Form eines Gemeinderatsbeschlusses des Fachkonzeptes *Produktive Stadt* im Jahr 2017 konnten fundamentale Weichen für die Umsetzung verschiedener Bausteine gestellt werden. Dies gilt allen voran für die Umsetzung der spezifischen Maßnahmen in den jeweiligen Betriebszonen. Insbesondere bei der Flächenwidmung gelingt es, integrierte Einzelstandorte zu sichern, nur im Einzelfall umzuwidmen und größtenteils Flächen dafür zu kompensieren.

Als übergreifende Maßnahme konnte neben den zwei bestehenden District Managements im Oktober 2019 ein weiteres District Management etabliert werden. Hierdurch sind mittlerweile die Bezirke Süd, Nord und Ost mit einem für die vor Ort ansässigen Betriebe zuständigen Gebietsmanagement ausgestattet (Vienna Business Districts 2019). Die District Managements wurden zudem in das im Fachkonzept geplante Produktionsflächenmanagement integriert. Dies wurde letztlich so umgesetzt, dass die District Managements zusammen mit einer online-gestützten Standortdatenbank für gewerbliche Flächen und Immobilien die Dachmarke *Vienna Business Districts* bilden. Die öffentlich einsehbare Standortdatenbank informiert über zu erwerbende Objekte und gibt Auskunft über wichtige Einzelheiten unter anderem zur Lage, Flächengröße, Erwerbsart oder zum Preis. Die Stadt Wien sowie die Wirtschaftskammer und Wirtschaftsagentur der Stadt treten hierbei als gemeinsame Träger auf (Vienna Business Districts 2019).

Die Maßnahmen für die gewerblichen Mischgebiete wurden mit unterschiedlichem Erfolg umgesetzt. Daraufhin wurde unter der Federführung der Wirtschaftskammer Wien gemeinsam mit der Stadt, der Wirtschaftsagentur, Stadtplanern, Unternehmern und Projektentwicklern ein im Jahr 2020 erscheinender Leitfaden mit Konzepten für Mischnutzungen in der Produktiven Stadt erarbeitet (Wirtschaftskammer Wien 2020). In diesem werden Lösungsansätze aufgezeigt, wie die Rahmenbedingungen für Wohnen, Arbeiten und Produzieren bei der Entwicklung von Mischnutzungen noch stärker vereint werden können. Neben der Frage einer adäquaten Mischung und der Rentabilität spielt dabei auch die Berücksichtigung der Ansprüche der Produktion eine entscheidende Rolle (Wirtschaftskammer Wien 2020).

Unabhängig von dem Leitfaden gibt es interessante Beispiele für gemischte Quartiere, in denen Aspekte der Produktiven Stadt auftauchen oder die Einbindung der Urbanen Produktion entweder bereits gelingt oder in der Konzeption bereits eingebunden wird. Zu diesen Beispielen gehört das in den 2000er-Jahren entwickelte Stadterweiterungsgebiet *Seestadt Aspern*. Hier wurden 5.600 m² als flexible Fläche für Hightech-Anlagen, Coworking-Spaces und Produktionsunternehmen vorgesehen (Seestadt Aspern 2019; Temel 2016). Ein weiteres Beispiel ist das sich noch in der Entwicklung befindliche Gelände des ehemaligen Gaswerks *Neu Leopoldau*. Dort soll ein Werkstättenhof bis Ende 2021 zu einem Gewerbehof für Handwerk und die Kreativwirtschaft umgewandelt werden. Die Finanzierung hierfür erfolgt durch den bereits 1908 zur kleinräumigen Verbindung von Wohnen und Arbeiten gegründeten Kaiser Franz Josef I Jubiläumsfonds (Neu Leopoldau 2019). Die Entwicklung der beiden genannten Quartiere geht allerdings nicht aus dem Fachkonzept hervor.

Förderschwerpunkt Produktion in der Stadt

Anfang 2019 wurde seitens der Wirtschaftsagentur Wien ein Förderschwerpunkt mit dem Titel *Produktion in der Stadt* eingerichtet. Dabei handelt es sich um einen zeitlich begrenzten Wettbewerb auf Grundlage von Calls, der in die Strategie *Innovatives Wien 2020* eingebettet ist (Stadt Wien 2015). Vier bestehende Förderprogramme wurden hierfür mit dem Fokus auf den produktiven Sektor umgewandelt und binden gemäß der Innovationsorientierung jeweils aktuelle Trends in der Wirtschaft beziehungsweise Produktion mit ein (Wirtschaftsagentur Wien 2018b). Die Ausschreibung des Förderschwerpunktes bezieht sich dabei unmittelbar auf das Fachkonzept und ist aus der Diskussion um die Sicherung von Produktionsflächen hervorgegangen.

Neben einem auf die Kooperation mit Forschungseinrichtungen ausgerichteten Programm konzentrieren sich die drei weiteren auf Innovationen in unternehmerischen Abläufen, in Herstellungsprozessen von Produkten und auf von Unternehmen gemeinsam genutzte Geräteinfrastruktur. Die einzelnen Förderprogramme sind wie folgt ausgerichtet (Wirtschaftsagentur Wien 2018b):

- Förderprogramm *Forschung*
 - Fokus: Unterstützung von FuE-Projekten zu Produkt-, Dienstleistungs- und Prozessinnovationen
 - Zielgruppe: Unternehmen in Gründung, kleine, mittlere und große Unternehmen, Forschungseinrichtungen (als Partner)
 - Fördervolumen: Max. 500.000 Euro je Projekt
- Förderprogramm *Innovation*
 - Fokus: Förderung innovativer Dienstleistungen, Produkte, Verfahren und Organisationsabläufe
 - Zielgruppe: Unternehmen in Gründung, kleine und mittlere Unternehmen
 - Fördervolumen: Max. 200.000 Euro je Projekt

- Förderprogramm Sachgüter/Innovative Investitionen
 - Fokus: Förderung neuer Produkte und Herstellungsprozesse
 - Zielgruppe: Unternehmen in Gründung, kleine, mittlere und große Produktionsunternehmen
 - Fördervolumen: Max. 150.000 Euro je Projekt
- Förderprogramm Shared Facilities
 - Fokus: Förderung der gemeinsamen Nutzung von Geräteinfrastruktur durch mehrere Unternehmen
 - Zielgruppe: Unternehmen in Gründung, kleine und mittlere sowie große Unternehmen
 - Fördervolumen: Max. 100.000 Euro je Projekt

Im Förderprogramm *Forschung* werden seit Juli 2019 acht von 17 Projekteinreichungen mit einem Gesamtvolumen von 2,2 Millionen Euro gefördert. Hierzu gehören zum Beispiel Verbundprojekte zu Energieoptimierungssystemen für elektrische Verkehrsmittel, zur Ressourcenschonung in der Lebensmittelproduktion oder zur additiven Fertigung von Ersatz- und Maschinenbauteilen mithilfe von 3D-Drucktechnologien in einem urbanen Umfeld (Wirtschaftsagentur Wien 2019). Für das Jahr 2020 wurde der Förderschwerpunkt der Produktion auf die Lebensmittelproduktion beschränkt (Wirtschaftsagentur Wien 2020).

Beteiligte Akteure

An der Erstellung des Fachkonzepts *Produktive Stadt* waren Vertreterinnen und Vertreter verschiedener Wiener Institutionen beteiligt, welche überwiegend bereits am Erarbeitungsprozess des STEP 2025 mitwirkten. So konnte auch auf Erfahrungen aus dem vorangegangenen Diskussionsprozess aufgebaut werden. Bei den beteiligten Vertreterinnen und Vertretern handelte es sich größtenteils um Fachakteure zum Beispiel aus dem Magistrat (unter anderem Abteilungen für Wirtschaft, Arbeit und Statistik sowie Stadtentwicklung und Stadtplanung), der Wirtschaftskammer und Wirtschaftsagentur Wien mit Unterstützung verschiedener Beratungsunternehmen. Die Federführung übernahm die Magistratsabteilung für Stadtentwicklung und Stadtplanung. Diese Kerngruppe wurde nach Bedarf erweitert, so zum Beispiel durch die Kammer für Arbeiter und Angestellte der Stadt Wien.

Die Umsetzung erfolgt je nach Maßnahme durch verschiedene Akteure. Die Zuständigkeit für die Förderprogramme liegt originär bei der Wirtschaftsagentur Wien. Einzelne Projekte wie die Online-Plattform für Gewerbeimmobilien und -flächen *Vienna Business Districts* steht unter der gemeinsamen Verantwortung der Wirtschaftskammer, Wirtschaftsagentur und der Stadt Wien, welche auch die drei District Managements in der Stadt tragen. Auch bei der Erstellung des Leitfadens für Mischnutzungen in der Produktiven Stadt arbeiteten unter Federführung der Wirtschaftskammer diese drei sowie weitere Akteure zusammen.

Die Widmung von Flächen liegt in der Verantwortung der zuständigen Magistratsabteilung. Für die Entwicklung der Flächen gehen standortspezifische, projektbezogene Gespräche, Verhandlungen und Planungen ganz unterschiedlicher beteiligter Akteure (zum Beispiel die zuständigen Magistratsabteilungen, Investoren oder Interessensvertretungen) voraus.

Tragfähigkeit und Einordnung der Ansätze

Durch den politischen Beschluss im Gemeinderat im Jahr 2017 und die vorangegangene Erarbeitung des STEP 2025 handelt es sich bei dem Fachkonzept *Produktive Stadt* um einen durch verschiedene Wiener Akteure gemeinsam getragenen Ansatz, der lösungs- und umsetzungsorientiert Herausforderungen der Wirtschafts- und Stadtentwicklung aufgreift. Hauptziele stellen die Sicherung und der Ausbau von Produktions- und Betriebsflächen in der Stadt unter anderem zur Generierung neuer Arbeitsplätze für die wachsende Bevölkerung der Metropole dar. Dabei wurden auch wirtschaftliche und gesellschaftliche Veränderungsprozesse und Trends antizipiert und nach Möglichkeit berücksichtigt.

Die Federführung am Fachkonzept übernahm die Abteilung der Stadtentwicklung und Stadtplanung des Magistrats. Trotz der Betrachtung von Mischgebieten im Fachkonzept handelt es sich dabei im Wesentlichen um ein Entwicklungs- und Sicherungskonzept für Gewerbeflächen. Nichtsdestotrotz offenbart das Fachkonzept *Produktive Stadt* auch die zunehmende Bedeutung von Nutzungsmischung für Gewerbebestandorte. Gleichzeitig zeigt es die Notwendigkeit einer integrierten Betrachtung von Flächen in der Stadt.

Eine wichtige Voraussetzung bei der Erarbeitung des Fachkonzepts war, dass sich die beteiligten Akteure vergewärtigt haben, dass es sich um ein zukunftsgerichtetes Konzept handelt, das einige prognosenbasierte Annahmen beinhaltet. Ein Bewusstsein und eine gewisse Offenheit der beteiligten Akteure gegenüber der Fehlbarkeit von prognosenbasierten Annahmen und Schätzungen war eine wesentliche Grundlage für die Erarbeitung. Eine fortwährend gepflegte und aktualisierte Datenbank über den Bestand an Produktions- und Betriebsflächen ist deshalb eine weitere wichtige Voraussetzung – nicht nur zur Überprüfung der prognosenbasierten Annahmen, sondern auch zur Ein- respektive Beibehaltung der im Konzept formulierten Zielgrößen.

Aus dem umfangreichen und detaillierten Fachkonzept finden zwar noch nicht alle Maßnahmen ihre Anwendung (zum Beispiel beim Zonentyp der gewerblichen Mischgebiete). Grundsätzlich wird in der Stadt Wien das Vorhandensein und die Ausrichtung des Fachkonzepts *Produktive Stadt* begrüßt und mehrheitlich positiv bewertet. Gleichwohl wird es aufgrund der jahrelang zunehmenden Flächenknappheit in der Stadt Wien durchaus auch als eine Art Notbremse angesehen. Die größte Wirkungskraft des Fachkonzepts wurde indes durch die politische Verbindlichkeit erzielt, sodass sich im Bereich der Flächenwidmung zugunsten von Produktionsflächen daran orientiert werden muss. Dennoch gebe es immer noch Fälle, bei denen die Flächenwidmung letztlich abgewägt werden müsse, sodass trotz des Vorhandenseins des Fachkonzepts nicht immer im Sinne der Sicherung der Produktionsflächen entschieden würde.

Dies hat unter anderem mit der geringen Anzahl an Flächen zu tun, die sich im Eigentum der Stadt Wien befinden. Hier reiche das Fachkonzept als Instrument, insbesondere bei einer angestrebten Entwicklung gewerblicher Mischgebiete beziehungsweise Nutzungsgemischter Quartiere, nicht aus. Auch durchaus eingesetzte städtebauliche Verträge haben Grenzen, weil deren öffentliche Einsehbarkeit in Österreich nicht verpflichtend ist. Anders als bei Flächennutzungs- und Bebauungsplänen kann bei städtebaulichen Verträgen die Ausrichtung der Flächenbeziehungsweise Standortentwicklung im Sinne des öffentlichen Interesses daher auch angezweifelt werden. Gleichzeitig hängen die Inhalte von städtebaulichen Verträgen immer von der Durchsetzungsfähigkeit der an den Verhandlungen beteiligten Akteure ab, da es sich bei städtebaulichen Verträgen um privatwirtschaftliche Kontrakte handelt. In Wien gibt es daher Empfehlungen, welche einen Mindestanforderungskatalog des Magistrats zur Einhaltung städtischer beziehungsweise öffentlicher Interessen bei Standortentwicklungen als transparente Lösung für die Verhandlung der Verträge vorschlagen.

Demnach sind im Sinne einer produktiven Stadt- und Wirtschaftsentwicklung durchaus innovative Ansätze und konzeptionelle Grundlagen in Wien vorhanden, deren Umsetzung wie zum Beispiel die Sicherung von Betriebsbeziehungsweise Produktionsflächen nach Einschätzungen von Wiener Experten bisher größtenteils gelingt. Die wesentliche Grundlage für verschiedene Aktivitäten stellt dabei stets das Fachkonzept *Produktive Stadt* dar. Eine große Herausforderung, der sich Wien zukünftig aufgrund der Flächenknappheit im Sinne der Urbanität der Stadt stellen muss, ist die Einbindung Urbaner Produktion in bestehende Quartiere und die Entwicklung von Nutzungsgemischten Quartieren, bei denen es sich nicht um Stadtrandlagen handelt. Hier greifen bisherige Lösungen nur teilweise, da jede Standortentwicklung durch das Zusammenwirken unterschiedlicher Interessen sehr individuell ist. Der von verschiedenen Akteuren erarbeitete Leitfaden zur Entwicklung gewerblicher Mischgebiete könnte dafür zukünftig eine wichtige Grundlage darstellen.

Obwohl die Definition des produktiven Sektors im Fachkonzept der Stadt Wien positiv zu bewerten ist, birgt deren Umsetzung bei der Entwicklung von Standorten auch Herausforderungen. So sind insbesondere Investoren beziehungsweise Projektentwickler aufgrund der geringeren Rentabilität von gewerblichen Produktionsnutzungen teilweise schwer von dem Ansatz zu überzeugen. Dennoch wird in Wien der Urbanen Produktion, was ihren Beitrag zur Urbanität der Stadt betrifft, ein hoher Stellenwert eingeräumt. Dies bezieht sich vor allem auf Manufakturen oder industrie- und produktionsnahe Dienstleistungen, welche häufig auch der Kreativwirtschaft zugeordnet werden. Sharing-Konzepte werden insbesondere für diesen Bereich des produktiven Sektors als relevant angesehen und spiegeln sich auch in der Förderpolitik der Stadt durchaus wider.

Übertragbarkeit auf beziehungsweise relevante Erfahrungswerte für Bremen

Die Stadt Wien weist mehrere relevante und anschlussfähige Ansätze auf, die auch für die Stadt Bremen von Bedeutung sein können. Allen voran das Fachkonzept *Produktive Stadt* zeigt, dass es für eine wachsende Großstadt bedeutsam ist, umsetzungsorientiert an der Sicherung und Weiterentwicklung von Produktions- und Betriebsflächen zu arbeiten. Das Fachkonzept stellt als programmatische, mit Maßnahmen hinterlegte Strategie für Bremen eine hilfreiche Grundlage bei der Implementierung der Vision einer Produktiven Stadt dar. Zudem weist es mehrere Inhalte auf, welche Reaktionen auf Herausforderungen darstellen, auf die es auch in Bremen Antworten zu finden gilt. So birgt das Fachkonzept *Produktive Stadt* der Stadt Wien vor allem bei der Aufstellung des Gewerbeentwicklungsprogramms (GEP 2030) konzeptionelle Anknüpfungspunkte. Hierbei erscheinen unter anderem die Differenzierung nach Betriebszonentypen und das Aufstellen entsprechender zonenspezifischer und -übergreifender Maßnahmen relevant. Doch auch jenseits des GEP 2030 können auch Erfahrungswerte zu der eingeführten Standortdatenbank oder den District Managements in Bremen eine Rolle spielen.

Darüber hinaus zeigt die Fallstudie Wien den Stellenwert einer konzeptionellen Grundlage und der Gewinnung politischer Unterstützung für den Ansatz der Produktiven Stadt, die letztlich für die Verbindlichkeit einer Strategie unabdingbar ist. Ein wie auch immer ausgestaltetes Fachkonzept in Bremen sollte deshalb auf eine breite Basis gestellt werden und dabei die Bedarfe unterschiedlicher Zielgruppen sowie wirtschafts- und stadtentwicklungspolitische Herausforderungen aufgreifen. Die Bedeutung von gewerblich genutzten Flächen zur Generierung und Wahrung von Arbeitsplätzen in der Stadt könnten auch in Bremen als ein zentrales Argument gelten.

Für die Vision einer Produktiven Stadt Bremen sind die Ansätze von Wien auch für die Entwicklung nutzungs-gemischter Quartiere interessant, bei denen es sich gleichzeitig um gewerbliche Mischgebiete handelt. Hierfür bedarf es, wie Wien mit dem Leitfaden zur Entwicklung gemischter Gewerbegebiete zeigt, eine eigene abgestimmte Strategie. Neben den für die Wirtschaft und Stadtentwicklung zuständigen Abteilungen in der Verwaltung sollten hierbei weitere Fachakteure wie die Wirtschaftsförderung, die verschiedenen Kammern sowie Unternehmen einbezogen werden. Dabei kann es wie in Wien auch für Bremen hilfreich sein, stadt-spezifische Abgrenzungen für die Urbane Produktion zu finden. Diese Abgrenzungen könnten in Bremen zum einen bei der Entwicklung von Standorten der Produktiven Stadt berücksichtigt werden. Zum anderen könnten diese ergänzend dazu herangezogen werden, durch neue oder anders ausgerichtete Förderprogramme stadtverträglichere Produktionsweisen zu fördern.

3.2.2 Zürich

Zürich			
Basisinformationen		Stand	Quelle
Kanton	Zürich (Schweiz)		
Stadttyp	Großstadt		
Bevölkerungsdichte	4.654,2 Einw./km ²	2018	Bundesamt für Statistik Schweiz (2019a)
Einwohnerzahl	433.496	2019	Statistik Stadt Zürich (2019a)
Arbeitslosenquote	2,2 Prozent	2019	Statistik Stadt Zürich (2019b)
Beschäftigungsquote	66,5 Prozent	2017	Statista (2019b)
BIP pro Einwohner	87.286,94 Euro	2017	Bundesamt für Statistik Schweiz (2019b)

Hintergrund und gesamtstädtische Bedeutung

„Nach dem Rückgang von Industrie und produzierendem Gewerbe im Zuge von Strukturwandel, Verlagerung und Verdrängung werden heute in verschiedenen westlichen Großstädten Anstrengungen unternommen, Betriebe des Werkplatzes zu halten und anzusiedeln. So auch in der Stadt Zürich, wo die Flächen dafür planerisch gesichert wurden [...].“ (Arber 2017)

Bereits 2008 hat die Stadt Zürich begonnen, sich mit den veränderten Rahmenbedingungen für das produzierende Gewerbe unter dem Label der Urbanen Produktion zu beschäftigen. Dies hatte den Hintergrund, dass der Immobilienmarkt in Zürich bereits durch ein überdurchschnittlich hohes Preisniveau gekennzeichnet war. Die hohe Bevölkerungsdichte führt seitdem in Kombination mit der Niedrigzinsphase gleichermaßen zu einer anhaltend hohen Wohnungsnachfrage (Präsidialdepartement Zürich 2020). Die entsprechend niedrigen Leerstandquoten und der damit einhergehende ausgeprägte Flächendruck wirken aber nicht ausschließlich nur auf den Wohnungsmarkt, sondern betreffen auch die Gewerbeentwicklung. Die Verdrängung von Gewerbetreibenden durch die Mechanismen des Immobilienmarktes sowie der Rückgang von ausgewiesenen Gewerbeflächen führten zu einer frühzeitigen Auseinandersetzung mit der Problematik seitens der Stadtentwicklung Zürich (STEZ). Das erklärte Ziel der STEZ ist, Zürich als Standort für produzierende Wirtschaftsbereiche – den sogenannten Werkplatz – zu erhalten und Raum für die Ansiedlung und Weiterentwicklung Urbaner Produktion zu gewährleisten.

Im Zuge dessen wurde ausgehend von einer räumlichen Entwicklungsstrategie (Stadt Zürich 2010) aus dem Jahr 2010 die Bau- und Zonenverordnung (BZO) überarbeitet (Amt für Baubewilligungen Zürich 2018; Stadt Zürich 2010). Die aus vorangegangenen Revisionen der BZO resultierenden Wirkrichtungen, welche die Industrie- und Gewerbezone in der Gesamtfläche schrittweise reduzierten und Dienstleistungsanteile ausbauten, konnten mit der überarbeiteten Fassung von 2016 umgekehrt werden (Arber 2017). Die Überarbeitung der BZO führte unter anderem zu der Entwicklung der *Werkstadt Zürich* als Standort für die Urbane Produktion. Neben der *Werkstadt Zürich* ist mit dem *Koch-Quartier* ein weiterer Standort in der Umsetzung, an dem Urbane Produktion angesiedelt werden soll.

Aktivitäten im Bereich Urbane Produktion

Die Beschäftigung mit der Urbanen Produktion in Zürich umfasst eine strategische Implementierung des Themas in die räumliche Entwicklungsstrategie des Stadtrates und eine hieraus resultierende Überarbeitung der BZO. Des Weiteren wurde die Studie *Quo vadis Werkplatz? – Stadt Zürich* als Grundlage zur wirtschaftspolitischen Positionierung in Auftrag gegeben (Stokar et al. 2017). Neben dieser breiten strategisch-konzeptionellen Auseinandersetzung werden mit der *Werkstadt Zürich* und dem *Koch-Quartier* zwei Standorte entwickelt, in denen der Ansatz der Urbanen Produktion explizit berücksichtigt wird. Ergänzend setzt die STEZ in Kooperation mit Akteuren aus der Wirtschaft auf die *Made in Zürich Initiative* zur Vermittlung und Kommunikation der Bedeutung lokal produzierender Unternehmen für die Stadt.

Konzepte und Strategien

Die räumliche Entwicklungsstrategie

Als Grundlage für die zukünftige Stadtplanung Zürichs wurde 2010 die räumliche Entwicklungsstrategie des Stadtrates veröffentlicht. Unter Beteiligung verschiedener Abteilungen der öffentlichen Verwaltung wurden insgesamt acht Teilstrategien erarbeitet (Stadt Zürich 2010, S. 3). Unter dem übergeordneten Ziel, die „*kleinräumige* [...]“

Vielfalt und Durchdringung von Nutzungen“ (Stadt Zürich 2010, S. 35) zu erhalten, adressiert die Teilstrategie *Raum für den Wirtschafts- und Wissensstandort*, welche insbesondere für den Ansatz der Urbanen Produktion relevant ist, folgende sieben Handlungsfelder (Stadt Zürich 2010, S. 35 ff.):

- Finanzplatz
- Wissens- und Forschungsplatz
- Zeitgemäßes Kongresszentrum
- Industrie- und Gewerbebetriebe
- Hightech, Life Sciences und neue Technologien
- Medizinisches Angebot
- Messestandort

Im Bereich der Industrie- und Gewerbebetriebe wird die Zielsetzung formuliert, für diese – als Ergänzung zu dem bedeutungsstarken Züricher Dienstleistungssektor – Flächen zu sichern. Berücksichtigung sollen dabei sowohl moderne Produktionsbetriebe als auch publikumsorientierte Gewerbebetriebe der Nahversorgung finden (Stadt Zürich 2010).

In der Präzisierung der Zielsetzungen wird festgestellt, dass – bedingt durch die hohen Immobilienpreise – vor allem industrielle und gewerbliche Produktion in Mischzonen von Verdrängung betroffen sind. Als Lösungsmaßnahmen werden zum einen die Schaffung von Schutzzonen und zum anderen Fördermaßnahmen auf Quartiersebene diskutiert. Hierfür wurde die BZO überarbeitet. So sollen die *„Industriezonen (I) [und] Industriezonen mit Zulassung von Handels- und Dienstleistungsnutzungen (IHD) [angepasst und] Regelungen für Erdgeschoss-Nutzungen“* geprüft werden (Stadt Zürich 2010, S. 39–40). Des Weiteren sollte die Option einer Umwidmung von unattraktiven Wohnlagen geprüft und der Bau von Gewerbeparks und -häusern unterstützt werden. Ergänzend sollen zur Förderung der in Teilen finanzschwachen Kreativwirtschaft Zwischennutzungen realisiert werden (Stadt Zürich 2010).

Revision der Bau- und Zonenverordnung

Auf der Grundlage der vorangegangenen räumlichen Entwicklungsstrategie wurde 2016 eine Überarbeitung der BZO beschlossen. Die in der räumlichen Entwicklungsstrategie benannten Zielsetzungen *„Flächen für Industrie- und Gewerbenutzungen sichern“* und *„Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen fördern“* wurden als Schwerpunkte in die BZO 2016 integriert (Hochbaudepartement Stadt Zürich 2020a).

Mit der überarbeiteten Fassung der BZO wurden die Industriezonen (I) und Industriezonen mit Zulassung von Handels- und Dienstleistungsnutzungen (IHD) in drei Industrie- und Gewerbezon (IG I bis III) umgewandelt. Die Zone I wurde zur Zone IG I und die Zone IHD zu den Zonen IG II und IG III. In allen drei IG-Zonen sind auch Handel und Dienstleistungen möglich; der Umfang unterscheidet sich je nach Zone in Abhängigkeit zu einer festgelegten Ausnützungsziffer⁷, die nicht überschritten werden darf. Die IG-Zonen richten sich in erster Linie an Betriebe der Bereiche Produktion und Logistik, aber auch an Handwerksbetriebe, die primär bei Kunden tätig sind. Die Produktion von nicht-materiellen Gütern (zum Beispiel Softwareprodukte) ist in den IG-Zonen nicht vorgesehen. Das primäre Ziel, Industrie- und Gewerbebetriebe vor Verdrängung zu schützen, bestehe nicht für Informations- und Kommunikationstechnikbetriebe, die auch in Mischzonen tätig sein können (Amt für Baubewilligungen Zürich 2018, S. 1–2).

Die Abgrenzung zwischen Industrie- und Gewerbebetrieben und unzulässigen Dienstleistungs- und Handelsbetrieben erfolgt über die zur Produktion genutzten Flächenanteile der Unternehmen. Um der *„Tertiarisierung vieler Produktionsbetriebe Rechnung [zu tragen]“* (Amt für Baubewilligungen Zürich 2018, S. 2), wurden die zulässigen Dienstleistungsanteile bezogen auf die Betriebsfläche mit der Einführung einer *Ein Drittel /Zwei Drittel Regel* ausgeweitet. Diese lässt eine Nutzung von bis zu zwei Dritteln der Betriebsfläche zu Dienstleistungszwecken zu (Amt für Baubewilligungen Zürich 2018, S. 1–2). Eine vom Hochbaudepartement und der STEZ beauftragte Studie, welche auf eine zeitgemäße Definition von Industrie und Produktion zielt, wirft jedoch die Frage auf, ob eine solche Regel ausreichend sei. Während klassische Industrie- und Gewerbebetriebe insbesondere Produktionsflächen für ihre Arbeit beanspruchen, sind *„moderne Industrie- und Gewerbebetriebe“* in Bereichen tätig, die weniger Produktionsflächen benötigen (Stokar/Angst/Spescha 2017).

⁷ *„Die Ausnützungsziffer ist das Verhältnis der anrechenbaren Geschossfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche“* (Baudirektion Kanton Zürich 2017, S. 45).

Grundlagenstudie zur Zukunft des Werkplatzes

Grundlage für die vertiefende Beschäftigung mit dem Ansatz der Urbanen Produktion und der Frage nach der Entwicklung von Gewerbe und Industrie in Zürich ist die 2017 veröffentlichte Expertise *Quo vadis Werkplatz? – Stadt Zürich*. Um eine Einschätzung zu den zukünftigen Entwicklungen der Produktion in der Stadt zu erhalten, wurde in Kooperation mit dem Schweizerischen Städteverband (SSV) die Expertise *Quo vadis Werkplatz? – Stadt Zürich* (Stokar et al. 2017) in Auftrag gegeben (STEZ 2020). Ziel war die Erarbeitung von wirtschaftspolitischen Grundlagen für die „Positionierung Zürichs als Werkplatz der Zukunft“ (STEZ 2020).

Die von der STEZ in Auftrag gegebene Studie unterscheidet zwischen den Wirtschaftsbereichen:

- gewerblich-industrielle Produktion (produzierende oder auf Installations- und Instandhaltungsarbeiten spezialisierte Gewerbe- und Industriebetriebe),
- Hightech-Industrieunternehmen und
- Kreativwirtschaft-Plus (Kreativwirtschaft in einem erweiterten Sinn),

die zusammen den Werkplatz Zürich bilden (Stokar et al. 2017).

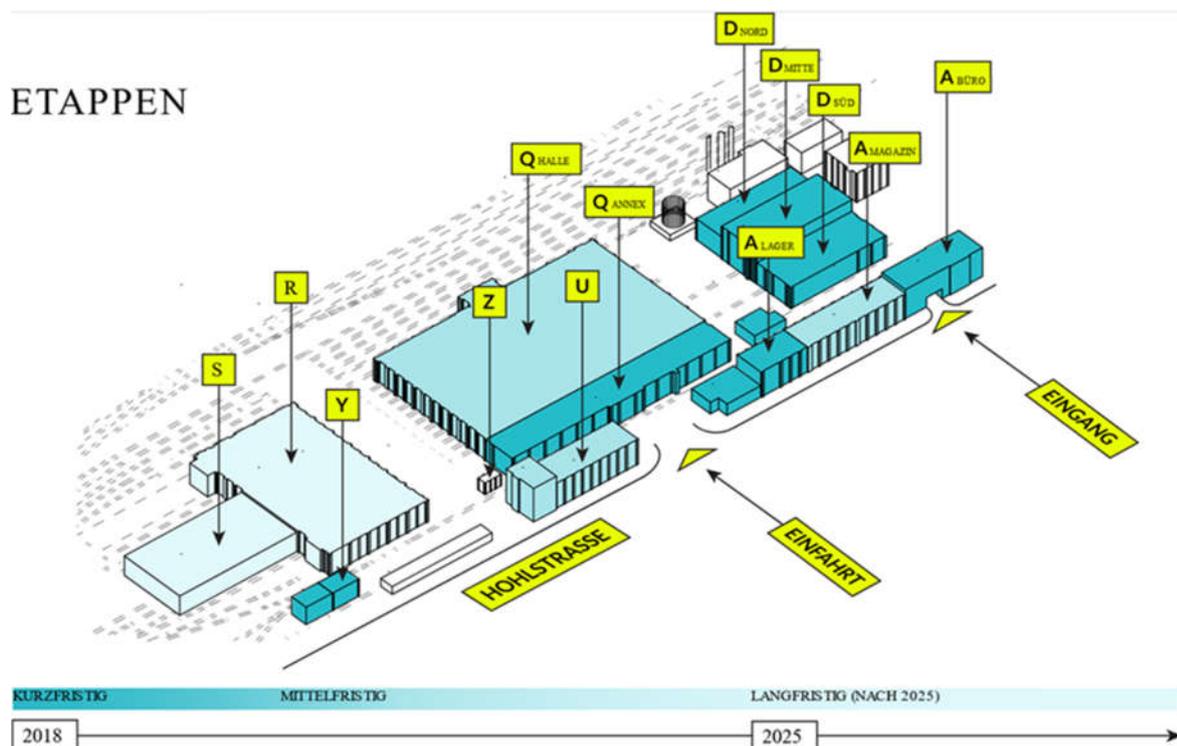
Insgesamt werden zum Zeitpunkt der Studie 21 Prozent der Beschäftigten dem Werkplatz zugeordnet. Zwischen 1995 und 2005 erfuhr dieser einen Bedeutungsverlust, auf den 2005 ein kontinuierlicher Anstieg der Beschäftigten des Werkplatzes folgte. Der Anstieg geht jedoch mit einem Rückgang der gewerblich-industriellen Produktion sowie der Hightech-Industrie einher und ist auf den Bedeutungsgewinn der Kreativwirtschaft zurückzuführen (Stokar et al. 2017).

Standortentwicklungen

Werkstadt Zürich

Die Werkstadt Zürich wird als Standort für das produzierende Gewerbe auf einem ehemaligen Gelände der Schweizerischen Bundesbahn (SBB) von der SBB Immobilien AG entwickelt. Es handelt sich um eine Umnutzung ehemaliger Werkstattgebäude, welche im Sinne der Urbanen Produktion für zukünftige Nutzungen transformiert werden sollen. Das insgesamt 4,2 ha umfassende Areal soll zu einem „attraktiven Ort für gewerbliche und industrielle Innovationsbetriebe und Start-up-Firmen sowie als Ort für Kultur“ entwickelt werden (Werkstadt Zürich 2020).

Abbildung 5: Nutzungsetappen der Werkstadt Zürich



Quelle: SBB AG (2020)

Das in Abbildung 5 dargestellte Gelände der *Werkstadt Zürich* wird in unterschiedlichen Zeithorizonten entwickelt. Die Halle D ist bereits von Beginn an in Benutzung, während die Halle Q bis 2021 saniert und zusammen mit den Gebäuden A und U mittelfristig für gewerbliche Nutzungen entwickelt wird. Die Hallen S und R werden noch bis 2025 durch die SBB genutzt und sollen anschließend für Cleantech-Betriebe und Labore zur Verfügung stehen (Werkstadt Zürich 2020).

Die Entwicklung der ehemaligen SBB-Werkstätten zu einem zukunftsfähigen Standort für die Urbane Produktion ist auf die Überarbeitung der BZO zurückzuführen. Durch die Umwandlung der ehemaligen IHD-Zone in eine IG-I-Zone ist die SBB Immobilien AG vor die Herausforderung gestellt worden, für eine zukünftige Entwicklung geeignete Unternehmen zu identifizieren, die dem neuen rechtlichen Rahmen entsprechen. Für die Suche nach produzierenden Unternehmen wurde über eine eigene Internetseite Kontakt zu ersten Interessenten gesucht. Die weiteren Planungen basieren auf Vorstudien, „die unter Beteiligung von ca. 80 prototypischen Nutzer*innen“ erarbeitet wurden (Werkstadt Zürich 2020). Die Planung des Areals zeigte, dass der Informationsbedarf über die Interessenten eine frühzeitige Einbindung der Unternehmen in Form eines Bottom-up-Prozesses sinnvoll machte.

Eine vorherige Einschätzung der Wirtschaftsleistung und der Arbeitsplatzentwicklung der Urbanen Produktion gestaltete sich schwieriger als bei Dienstleistungsunternehmen, weil nicht auf bloße Flächenkennziffern zurückgegriffen werden konnte. Anfängliche Bedenken bezüglich der Marktpotenziale der Urbanen Produktion wichen jedoch letztlich einer positiven Einschätzung. Auch wenn die in erster Linie im Wohnungsbau tätige SBB Immobilien AG grundsätzlich auch eine Mischnutzung mit Wohnraum favorisiert, werde das Projekt mit über 1.000 Anfragen von gewerblichen Mietinteressenten mittlerweile als Erfolg gewertet. Neben der Einbindung von Unternehmen in die Planung des Quartiers gab es keine darüber hinausgehenden Beteiligungsformate. Dies sei unter anderem auf die periphere Lage an den Gleisanlagen der SBB zurückzuführen. Für die zukünftige Entwicklung werde aber eine verstärkte Integration der Nachbarschaft angestrebt.

Koch-Quartier

Das *Koch-Quartier* wurde 2013 von der Stadt Zürich mit dem Ziel gekauft, auf dem 4 ha großen Areal bezahlbaren Wohn- und Gewerberaum zu entwickeln. Insgesamt sollen zwei Wohnhäuser und ein Gewerbehau für die Urbane Produktion sowie ein Quartierspark entstehen. Der Bau der gemeinnützigen Wohnungen wird durch die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) und die Bau- und Wohngenosenschaft Kraftwerk1 entwickelt, während das Gewerbehau von der Immobilienentwicklerin SENN Resources AG (SENN) umgesetzt wird. Die Ergebnisse eines 2019 abgeschlossenen Architekturwettbewerbs sollen in einem Gestaltungsplan weiterentwickelt werden. Der geplante Baubeginn ist für 2022 anvisiert und die geplante Fertigstellung für 2024 angesetzt (Projektstab Stadtrat Zürich 2020; Koch-Quartier 2020).

Auf insgesamt drei Baufeldern sollen 350 preisgünstige Wohnungen und 16.200 m² an Gewerbefläche entstehen, darunter das Gewerbehau auf dem 4.700 m² umfassenden Baufeld A. Der gemeinsame Siegerentwurf der Architekten ARGE Käferstein & Meister AG und Murat Ekinci Architekten soll „zwischen urbaner Produktion und urbanem Leben“ (Hochbaudepartement Stadt Zürich 2020b) vermitteln und ist durch hohe Flexibilität hinsichtlich späterer Nutzungsmöglichkeiten gekennzeichnet. Durch eine Geschosshöhe von 5,5 m und eine Nutzfläche von 10.000 m² sind unterschiedliche Nutzungen von Produktion bis hin zur Dienstleistung denkbar (SENN 2020a). Der Bau eines Gewerbehau soll Raum für die Gewerbe- und Kreativwirtschaft in den Bereichen „Produktion und Handwerk, Reparatur und Instandhaltung, Gastronomie, Detail- und Grosshandel sowie quartiersbezogenen Dienstleistungen“ schaffen (Stadtrat Zürich 2017, S. 6).

Made in Zürich Initiative

Die STEZ hat zusammen mit der SENN Resources AG, der Bauträgerin des Gewerbehau im *Koch-Quartier*, und der Taschenherstellerin FREITAG lab.ag die *Made in Zürich Initiative* gegründet. Die Mitglieder der Initiative setzen sich aus in Zürich produzierenden Unternehmen sowie ideellen Unterstützern der Urbanen Produktion zusammen. Das Ziel ist ein höherer Stellenwert und eine bessere Sichtbarkeit des produzierenden Gewerbes in der Stadt Zürich (Made in Zürich 2020). Mit der Initiative wurde zudem das Made-in-Zürich-Label als offizielle Herkunftsbezeichnung geschaffen (SENN 2020b; Made in Zürich 2020). Das Bekenntnis zur Urbanen Produktion in Zürich geht mit der Erkenntnis einher, dass neben raumplanerischen Instrumenten wie der BZO auch eine kommunikative Strategie notwendig ist, um die Akzeptanz und Sichtbarkeit in der Bevölkerung für das Thema Urbane Produktion zu erhöhen.

Die Ende 2018 gegründete *Made in Zürich Initiative* erfüllt vor diesem Hintergrund zwei Funktionen. Sie soll zum einen als Kommunikationsplattform nach außen und zum anderen als Netzwerk nach innen wirken. Dementsprechend wird mit klassischen Marketinginstrumenten wie Aufklebern und einer Internetpräsenz (www.madeinzuerich.ch) versucht, das Label entsprechend zu vermarkten. Gleichzeitig werden Austauschprozesse zum Beispiel durch interne Fabrikbesuche oder thematische Veranstaltungen unterstützt.

Beteiligte Akteure und Organisation des Ansatzes in der Stadt

Die Beschäftigung mit der Urbanen Produktion geht in Zürich auf die Initiative der STEZ zurück, die maßgeblich zu der Implementierung der Thematik in die räumliche Entwicklungsstrategie beitrug. Zu der STEZ zählt als Unterabteilung auch die Wirtschaftsförderung Zürich. An der Erstellung der Entwicklungsstrategie waren diverse weitere Departements und Abteilungen der Züricher Stadtverwaltung beteiligt. Unter anderem das Amt für Städtebau (AfS), das Tiefbauamt (TAZ) und die Unterabteilung Grün Stadt Zürich (GSZ) sowie der Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich (UGZ). Der Beschluss der räumlichen Entwicklungsstrategie durch den Stadtrat ist als politisches Bekenntnis zum Ansatz der Urbanen Produktion einzuordnen. Dies gilt gleichermaßen für die Verabschiedung der Revision der BZO.

Des Weiteren wurde durch die STEZ in Kooperation mit der SENN Resources AG und der FREITAG lab.ag die *Made in Zürich Initiative* gegründet. Weitere Mitglieder der Initiative sind diverse produzierende und dienstleistungsorientierte Unternehmen aus Zürich.

Die Entwicklung von Standorten für die Urbane Produktion in Zürich wird von der STEZ begleitet. Hierzu zählen in erster Linie das *Koch-Quartier* und die *Werkstadt Zürich*. Zu den wesentlichen an den beiden Standorten beteiligten Akteuren gehören die SENN Resources AG als Bauträgerin des Gewerbehäuses im Koch-Quartier und die SBB Immobilien AG als Entwicklerin der *Werkstadt Zürich*. Der damit zusammenhängende Prozess wird von den Beteiligten als konstruktiv und dialogorientiert beschrieben. Anfängliche Probleme wie ein unterschiedliches Verständnis dessen, was unter dem Begriff Gewerbe zu verstehen sei, haben sich durch Erfahrungen in der Praxis gelöst.

Tragfähigkeit und Einordnung der Ansätze

Die grundsätzlichen Überlegungen und die umgesetzten Maßnahmen der Stadt Zürich adressieren in erster Linie die Urbane Produktion. Dies gilt sowohl für die Überarbeitung der BZO als auch für die Entwicklung der *Werkstadt Zürich*. Die Produktive Stadt im Sinne einer zur Nutzungsmischung beitragenden Integration der Urbanen Produktion ist in diesem Zusammenhang zunächst weder von der Begrifflichkeit noch von der inhaltlich-konzeptionellen Ausgestaltung von Relevanz. Nichtsdestotrotz ließe sich das Gewerbehause im *Koch-Quartier* unter Einbezug der nachbarschaftlichen Wohnbebauung durchaus als Standort der Produktiven Stadt einordnen. Eine derartige Einordnung wird in Zürich allerdings nicht vorgenommen.

Die Selbsteinschätzung der an der Entwicklung in Zürich beteiligten Akteure weist darauf hin, dass nutzungsgemischte Quartiere der Produktiven Stadt aufgrund von Nutzungskonflikten in den Nachbarschaften zurzeit noch als zu problembelastet betrachtet werden. Dennoch ist eine entsprechende Entwicklung nutzungsgemischter Quartiere zukünftig gewünscht und wird bereits in planerischen Überlegungen mitgedacht. Aus der Investorenperspektive wurde allerdings in der jüngeren Vergangenheit durchaus eine fehlende Orientierung an einer gleichberechtigten Mischung aus Wohnen und Gewerbe bemängelt. Eine Quersubventionierung (interne Subventionierung)⁸ zwischen Wohnen und gewerblichen Nutzungen sei so nicht möglich. Demgegenüber steht die Argumentation der Stadt Zürich, dass eine Wohnnutzung die Bodenpreise und Mieten zu stark ansteigen lassen würden.

Die frühzeitige und offensive Auseinandersetzung mit der Urbanen Produktion in der Wirtschafts- und Stadtentwicklung in Verbindung mit der politischen Umsetzung der Rahmenrichtlinie unter anderem durch die Überarbeitung der BZO ist positiv hervorzuheben. Eine übergeordnete Strategie, welche explizit den Ansatz der Urbanen Produktion respektive jenen der Produktiven Stadt adressiert, existiert in Zürich allerdings nicht. Die verbindliche politische Umsetzung der Rahmenrichtlinie und der BZO haben aber wesentlich zu einer Berücksichtigung der Urbanen Produktion im Verwaltungshandeln beigetragen.

Hinsichtlich der Wirkungen auf den Arbeitsmarkt und die Beschäftigung in Zürich sei es generell schwierig, zuverlässige prognostische Aussagen für die zukünftige Entwicklung von Arbeitsplätzen in der Urbanen Produktion zu treffen. Das Engagement der Stadt Zürich für die gewerblich-industrielle Produktion begründe sich daher durch die grundsätzliche Überlegung, lokale Wertschöpfungsketten zu stärken. Auch wenn keine Prognosen für die Beschäftigungswirkung der jeweiligen Standorte und der Urbanen Produktion im Allgemeinen vorliegen, sind die Aspekte Arbeitsmarkt und Beschäftigung zentrale Bestandteile der bisherigen Bemühungen der Stadt Zürich. So wird zum einen von einer positiven Beschäftigungswirkung ausgegangen und zum anderen dem Trend in der Wirtschaft Rechnung getragen, dass die Produktion und Dienstleistungen zunehmend miteinander kombiniert werden.

⁸ Als Quersubventionierung wird die wirtschaftliche Praxis bezeichnet, Gewinne aus einem Geschäftsbereich zum Ausgleichen von Verlusten in einem anderen aufzuwenden (Proeller/Krause 2018).

Übertragbarkeit auf Bremen

In Zürich zeigt sich die Relevanz einer politisch verbindlichen Beschlusslage für die Umsetzung konkreter Standorte unter anderem durch die Überarbeitung der BZO. Auch wenn das Bauplanungsrecht in Deutschland in die Gesetzgebungskompetenz des Bundes fällt, ließe sich die Vorgehensweise eines zielgerichteten Einsatzes der stadtplanerischen Instrumente auch auf Bremen übertragen.

Die Entwicklung von Standorten für die Urbane Produktion erscheint insbesondere dort, wo eine Mischung aus Wohnen und Gewerbe nicht oder nur bedingt geeignet ist, auch in Bremen als eine sinnvolle Alternative zum klassischen Gewerbegebiet. Der innovative Charakter der *Werkstadt Zürich* könnte als ein genereller Orientierungsrahmen für Gebiete in städtischen Insellagen mit guter Anbindung an ihre Nachbarquartiere dienen. Auch in Bremen gibt es mit dem Gewerbegebiet Utbremen oder dem Neustadter Güterbahnhof derartige Standorttypen, die ähnlich entwickelt werden könnten. Die frühzeitige Einbindung von Unternehmen und eine Orientierung an den Bedarfen der Unternehmen sollten vor dem Hintergrund der positiven Erfahrungen im Entwicklungsprozess der *Werkstadt Zürich* auch in Bremen Berücksichtigung finden.

Die Möglichkeit der Vergabe von Flächen an genossenschaftliche Bauträger in Kombination mit einer aktiven Bodenpolitik, welche den gestalterischen Spielraum über den Ankauf von Boden nutzt, stellt auch für Bremen eine Handlungsoption dar. Insbesondere sollte dieses Vorgehen dort Anwendung finden, wo die Ausübung des Vorkaufsrechts in Erwägung gezogen wird oder Flächen sich bereits in städtischem Eigentum befinden. Als konkrete Standorte würden sich in Bremen hierfür der Güterbahnhof oder das Hachez-Gelände anbieten.

Die von der STEZ mitinitiierte *Made in Zürich Initiative* kann als Marketing-Instrument im Sinne der Urbanen Produktion verstanden werden. Die Anregung einer kommunikativen Sichtbarkeit der Urbanen Produktion wäre auch für Bremen sinnvoll. Bestehende Initiativen wie die *Bremer Stadtfabrikanten*, der *Made-in-Bremen-Messe* oder *Made in Gröpelingen* könnten mit einer bewussten Thematisierung der Urbanen Produktion die Akzeptanz für das produzierende Gewerbe in Nutzungsgemischten Quartieren erhöhen. Auch eine Übertragung auf den gesamtstädtischen Kontext wäre überlegenswert und zu prüfen.

3.2.3 Stuttgart

Stuttgart			
Basisinformationen		Stand	Quelle
Bundesland	Baden-Württemberg		
Stadttyp	Großstadt		
Bevölkerungsdichte	3060,1 Einw./km ²	2017	Eurostat (2019)
Einwohnerzahl	634.830	2018	Statista (2019a)
Arbeitslosenquote	4,2 Prozent	2018	Bundesagentur für Arbeit (2019)
Beschäftigungsquote	59,0 Prozent	2018	Bundesagentur für Arbeit (2019)
BIP pro Einwohner	84.180 Euro	2017	Bundesagentur für Arbeit (2019)

Hintergrund und gesamtstädtische Einbettung

„Stuttgart steht als ‚Produktive Stadt‘ für eine Kultur der Tüftler und des Erfindergeistes, für Handwerk und Gewerbe, für hochtechnologische Industrieproduktion und ‚Industrie 4.0‘ und nicht zuletzt für Visionen urbaner Produktion und Wissensproduktion. Das kreativ-produktive Handeln am Standort materialisiert sich deshalb in ganz unterschiedlichen Formen – in hochverdichteten industriellen Produktionsquartieren der vernetzten Automobilwirtschaft und des Maschinenbaus, in ‚alltäglichen‘ Gewerbegebieten des Mittelstandes und der lokalen Ökonomien, in spezialisierten Forschungs- und Wissenschaftsstandorten, in kreativen Quartieren. Stuttgart als ‚Produktive Stadt‘ manifestiert sich somit in einer hochvernetzten Arbeits- und Produktionswelt. Diese Vielfalt und Bandbreite an Arbeitsstättengebieten und Wirtschaftsflächen – die ‚Stuttgarter Mischung‘ – gilt es zu erhalten und weiterzuentwickeln.“ (Landeshauptstadt Stuttgart 2020a, S. 4 f).

Die Landeshauptstadt und die Region Stuttgart gehören zu den führenden Wirtschafts- und Innovationsstandorten in Europa. Diese Position ist auch von der Sicherung, Mobilisierung und Weiterentwicklung von Wirtschaftsflächen abhängig. Angesichts der topografischen Ausgangslage von Stuttgart und den vielfältigen Nutzungskonkurrenzen ist die Flächenverfügbarkeit deutlich begrenzt. Von daher hat die Landeshauptstadt, die sich vor 20 Jahren zur Stärkung der Innenentwicklung verpflichtete, verschiedene Aktivitäten entfaltet. Hierzu gehören unter anderem das *Nachhaltige Bauflächenmanagement Stuttgart* (seit 2003) und die *Strategie für den Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Region Stuttgart* (Landeshauptstadt Stuttgart 2019a; Region Stuttgart 2013). Beide Ansätze münden in der *Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart, EWS* (Landeshauptstadt Stuttgart 2019b), besser bekannt unter den Oberbegriffen *Die Produktive Stadt* (Landeshauptstadt Stuttgart 2020a) oder *Ein produktiver Blick auf die Stadt* (Landeshauptstadt Stuttgart 2020b). Die Stadt Stuttgart gehört damit zu den Pionieren im deutschsprachigen Raum. Dies betrifft sowohl die inhaltliche Konkretisierung des Leitbildes einer Produktiven Stadt als auch die Leistung eines wichtigen Beitrags zu dessen konzeptioneller Grundlegung. Die EWS versteht sich ausdrücklich nicht als ein rein sektorales Entwicklungskonzept, sondern als Teil einer integrierten Stadtentwicklungsplanung. Sie enthält Leitprojekte, die in Mischgebieten neue Formen des Arbeitens und Wohnens verbinden sollen, sowie die Erprobung von Standorten für Urbane Produktion und Urbanes Handwerk. Diesen Ansatz der Produktiven Stadt greift die Internationale Bauausstellung, *IBA '27 StadtRegion Stuttgart*, explizit auf. Entsprechende Leitprojekte aus der EWS, das heißt konkrete Quartiersentwicklungen, sollen bis zum IBA-Präsentationsjahr 2027 umgesetzt werden. Den Themenbereichen *Neue Arbeitswelten* sowie *Arbeiten und Produktion* kommt dabei eine besondere Bedeutung zu (StadtRegion Stuttgart GmbH 2019a)

Aktivitäten im Bereich Urbane Produktion und Produktive Stadt

Die Stadt Stuttgart hat vergleichsweise frühzeitig die Debatte um den Ansatz und das Leitbild einer Produktiven Stadt aufgegriffen. Parallel zur Erarbeitung der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen wurde Ende 2014 ein Symposium unter dem Titel *Die Produktive Stadt* durchgeführt (Landeshauptstadt Stuttgart 2015a).

Für den Wirtschafts- und Industriestandort Stuttgart soll die Produktive Stadt eine inhaltliche Klammer bilden, um auf grundlegende Veränderungen in der Arbeits- und Wirtschaftswelt (unter anderem Industrie 4.0, Digitalisierung, Urbane Produktion) reagieren zu können. Mit der EWS hat das Stuttgarter Amt für Stadtplanung und Wohnen zusammen mit der Wirtschaftsförderung im Herbst 2016 ein umfassendes handlungsorientiertes und gesamtstädtisch

ausgerichtetes Konzept vorgelegt (Landeshauptstadt Stuttgart 2019b).⁹ Es enthält neben einer Bestandsanalyse der räumlichen und wirtschaftlichen Situation ein Konzept und Handlungsprogramm, das konkrete Maßnahmen für Teil- und Fokusräume sowie Leitprojekte unter anderem zu Standortentwicklungen definiert. Letztendlich soll die EWS vorliegende Ansätze und Maßnahmen des STEK und des *Nachhaltigen Bauflächenmanagements* im Sinne einer aktiven Flächenpolitik bündeln und umsetzen.

Allerdings wurden die EWS und eine begrenzte Auswahl an vier Leitprojekten erst im Sommer 2019 vom Gemeinderat der Stadt verbindlich beschlossen (Landeshauptstadt Stuttgart 2019c). Seit der Vorlage der EWS im Herbst 2016 konnten so nur wenige Vorhaben wie das Leitprojekt Gewerbegebietsmanagement seitens der Stadt modellhaft umgesetzt werden.

Mit der *IBA '27* ergibt sich nun die Möglichkeit und die Chance, wesentliche standort- und quartiersbezogene Vorhaben der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt sowohl innerhalb der Stadt als auch in der Region zu realisieren. Wichtige standortbezogene Vorhaben zur Entwicklung von produktiven und nutzungsgemischten Stadtquartieren wie dem *Rosenstein-Quartier* wurden daher seitens der Landeshauptstadt zur Umsetzung im Rahmen der *IBA '27* angemeldet.

Wirtschaftsflächenentwicklung

Auch die Landeshauptstadt Stuttgart steht vor dem Problem eines ausgeprägten und sich verschärfenden Engpasses an verfügbaren und bedarfsgerechten Wirtschafts- und Gewerbeflächen. Zwischen 2011 und 2014 wurden bei der Wirtschaftsförderung insgesamt 213,5 ha an Wirtschaftsflächen nachgefragt. Eine im Rahmen der EWS durchgeführte Prognose kommt 2016 auf einen zusätzlichen Bedarf von voraussichtlich rund 145 ha Wirtschafts- und Gewerbeflächen bis zum Jahr 2030 (Landeshauptstadt Stuttgart 2019a). Zur Sicherung des Flächenbedarfs werden zwei zentrale Handlungsfelder verfolgt: die Aktivierung von Flächenpotenzialen und die Erhöhung der Flächeneffizienz (Landeshauptstadt Stuttgart 2019b; Landeshauptstadt Stuttgart 2019d).

Flächenaktivierung

Eine wesentliche Grundlage zur Aktivierung von Flächen ist das seit 2003 installierte Nachhaltige Bauflächenmanagement Stuttgart (NBS). Dabei handelt es sich um eine GIS-gestützte Informationsplattform mit Koordinierungs- und Managementfunktion. Sie erfasst systematisch die Bauflächenpotenziale¹⁰ aus den Bereichen Wohnen, Gewerbe und Mischnutzung anhand zentraler Daten und Informationen und schreibt diese regelmäßig fort (Landeshauptstadt Stuttgart 2019a). Das NBS zielt auf die Bereitstellung aktueller Informationen über Innenentwicklungspotenziale. Sie dient als Basis für eine ressortübergreifende Abstimmung von flächenbezogenen Entwicklungszielen und für eine aktive Standortpolitik (Rebmann/Walter 2018). In regelmäßigen Abständen werden in einem NBS-Lagebericht¹¹ wesentliche Ergebnisse, Bilanzen und Herausforderungen dokumentiert sowie Handlungsempfehlungen formuliert.

Parallel zu den Lageberichten werden die sogenannten Zeitstufenlisten (zur Einstufung der Flächenverfügbarkeit) für die Bereiche Wohnen und Gewerbe erstellt. „*Die Zeitstufenliste Gewerbe ist ein Instrument für die Planungsverwaltung, Immobilienwirtschaft und die Wirtschaftsförderung.*“ (Landeshauptstadt Stuttgart 2019c, S. 5) In der Zeitstufenliste Gewerbe werden alle planerisch aktivierbaren Gewerbeflächenpotenziale Stuttgarts aus dem NBS-Pool herausgefiltert. Dies beinhaltet Flächen für Industrie, Gewerbe, Handwerk, Büro und Dienstleistungen. Diese Flächenpotenziale werden differenzierten Gebiets-, Branchen- und Strategietypen zugeordnet. Darüber hinaus erfolgt analog zur Systematik des Arbeitsstättenatlas (Landeshauptstadt Stuttgart 2015b) und der EWS eine Einordnung in neun Standorttypen. Mit Blick auf die Urbane Produktion und Produktive Stadt sind hierbei vor allem die folgenden drei Standorttypen von besonderer Bedeutung:

- Inselstandort Gewerbe (Dienstleistung/Handwerk und lokale Ökonomie)
- Innovations- und Technologiestandort
- Urbaner Standort (mit gewerblichem Nutzungsmix)

Die Zeitstufenliste vermittelt Einschätzungen zum Zeithorizont der Verfügbarkeit und zum zeitlichen Bedarf für die Entwicklung und Bereitstellung der jeweiligen Flächen. Dabei werden auch politisch gesetzte Prioritäten zur Entwicklung von ausgesuchten Flächen und Standorten formuliert (Landeshauptstadt Stuttgart 2019a).

⁹ Der Endbericht des EWS wurde im November 2016 veröffentlicht. Im April 2019 wurde eine um Daten in der Bestandsanalyse aktualisierte neue Version der EWS publiziert.

¹⁰ Flächen werden als „Flächenpotenzial“ (beziehungsweise Potenzialfläche) in der Logik und Systematik des NBS eingestuft, wenn diese nicht genutzt beziehungsweise brachliegen oder eine erkennbare Unternutzung aufzeigen (Landeshauptstadt Stuttgart 2019c).

¹¹ NBS-Lageberichte: Datenstand 2008, 2011, 2014 und 2018.

In einer aktuellen Gesamtflächenbilanz für 2018 verfügt die Landeshauptstadt über Bauflächenpotenziale in einer Höhe von 549 ha auf 363 Einzelflächen (Landeshauptstadt Stuttgart 2019a). Die Potenziale haben sich gegenüber 2015 (565 ha, 393 Einzelflächen) kaum verändert. Demgegenüber sind allerdings im gleichen Zeitraum die gewerblich nutzbaren Potenzialflächen um mehr als ein Fünftel gesunken. Es ist ein Rückgang um 55 auf 177 ha im Jahr 2018 zu beobachten. Beigetragen haben hierzu Baufertigstellungen, Änderungen der Flächennutzungskategorie *Gewerbliche Bauflächen* und die Entfernung von Bauflächenpotenzialen aus dem NBS-Pool. Im Gegensatz hierzu blieben die Flächenpotenziale der Mischgebiete (gemischte Bauflächen: Wohnen und Gewerbe) mit insgesamt 118 ha annähernd konstant (2015: 117 ha) (Landeshauptstadt Stuttgart 2019a). Als Beispiele hierfür werden Areale wie das ehemalige EnBW-Gelände in Stuttgart-Ost oder Teilgebiete von Stuttgart 21 (unter anderem Wagenhallen) genannt. Diese werden auch in der EWS und bei den IBA-Projekten als zu entwickelnde Standorte für neue Mischgebiete aufgeführt.

Die aktuelle Zeitstufenliste Gewerbe von 2018 vermittelt auf den ersten Blick einen anderen Entwicklungsgang. Demnach ist die Kulisse potenziell gewerblich nutzbarer Flächen und Areale seit 2014 deutlich angestiegen. Die Fläche wuchs von 252 auf 395 ha und die entsprechenden Gewerbeareale und Mischquartiere von 202 auf 265 Standorte (Landeshauptstadt Stuttgart 2019d). Dieser deutliche Zuwachs kann nach den Autoren des Berichts offensichtlich nicht an einer Zunahme an Gewerbeflächenpotenzialen liegen, da diese nach dem NBS 2018 rückläufig waren. Erklärt wird der Zuwachs durch eine neue Praxis und Systematik bei der Potenzialerhebung im NBS. Dies hat einen deutlich erhöhten Anteil an gemischten Standorten mit gewerblichen Nutzungsanteilen zur Folge. Diese resultieren aus einer geänderten Bewertung und Zuordnung gewerblicher Flächenpotenziale zum Standorttyp *Urbaner Standort* (Landeshauptstadt Stuttgart 2019d).

Der Standorttyp *Urbaner Standort* umfasst 2018 mit 120 ha fast ein Drittel der gesamten gewerblichen Flächenpotenziale. Etwas mehr als 50 ha sind davon sofort oder kurzfristig verfügbar. Bei den *gewerblichen Inselstandorten* (insgesamt 37 ha) sind rund 20 ha innerhalb von drei Jahren marktfähig (Landeshauptstadt Stuttgart 2019d).

Mit der Einordnung des NBS und der Zeitstufenliste Gewerbe als konzeptioneller Bestandteil der EWS gewinnen beide Instrumente an Bedeutung. *Es ermöglicht, diese Instrumente „stärker als bisher in strategische Überlegungen zur Gewerbeflächenentwicklung und Standortaktivierung heranzuziehen“* (Landeshauptstadt Stuttgart 2019d, S. 23).

Steigerung Flächeneffizienz

Neben der Aktivierung von Brachflächen verfolgt Stuttgart auch den Ansatz einer Steigerung der Flächeneffizienz auf gewerblich genutzten NBS-Flächen. Gedacht ist dabei unter anderem an eine Stapelung unterschiedlicher gewerblicher Nutzungen. In einer vom Land Baden-Württemberg geförderten Studie *Urban Sandwich* soll in Stuttgart die Nachverdichtung im Bestand erforscht und erprobt werden (Landeshauptstadt Stuttgart 2019d).

Im Ergebnis soll die im Frühjahr 2020 abgeschlossene Studie Erkenntnisse über Chancen und Formen zu Nutzungskombinationen und -erweiterungen liefern. Im Vordergrund steht die Analyse der städtebaulichen, bautechnischen und betriebswirtschaftlichen Machbarkeit dieses Nachverdichtungsansatzes (berchtoldkrass space&options 2019). Darüber hinaus soll aufgezeigt werden, welche Standorttypen für Nutzungskombinationen infrage kommen (Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg 2018).

Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart, EWS

Die *Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS)* haben das Amt für Stadtplanung und Wohnen in Kooperation mit der Abteilung Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Stuttgart zwischen 2014 und 2016 erarbeitet. Für den Zeithorizont bis 2030 bildet die EWS die strategische Grundlage für die Sicherung, Aktivierung und Entwicklung von Wirtschaftsflächen in Stuttgart. Als ein gesamtstädtisches und handlungsorientiertes Konzept, das auch die produktiven und gemischt genutzten Quartiere und Zukunftsorte in den Fokus nimmt, versteht sich die EWS explizit als Teil einer integrierten Stadtentwicklungsplanung. Die EWS bildet somit einen ersten konzeptionellen Rahmen, um den *Produktionsstandort Stadt* wiederzubeleben und einen „*Paradigmenwechsel*“ in der Stadtentwicklung einzuleiten (Landeshauptstadt Stuttgart 2020c, S. 4).

Die EWS greift dabei ausdrücklich Fragen einer sich verändernden Arbeits- und Produktionswelt auf:

- „Was bedeutet künftig ‚Produktion‘ und wo findet diese statt? Wie und wo arbeiten wir morgen?“ (Landeshauptstadt Stuttgart 2020c, S. 4).
- „Wie verändert sich der Arbeits- und Produktionsstandort Stadt unter den Bedingungen von ‚Industrie 4.0‘? Wo entstehen Kreativität und Innovation – und welche Räume benötigen wir dafür?“ (Landeshauptstadt Stuttgart 2019b, S. 40).

Die Grundlage der EWS bilden eine umfassende Bestandsanalyse der wirtschaftlichen und räumlichen Situation, der Rahmenbedingungen und entsprechende Schlussfolgerungen. Vor diesem Hintergrund wurde ein programmatisch

ausgerichtetes Konzept erarbeitet. Es umfasst unter dem Titel *Produktive Stadt* einen wirtschaftspolitischen Orientierungsrahmen, Handlungsfelder und Zielsetzungen sowie einen räumlichen Masterplan. In einem weiteren Teil der EWS werden Teil- und Fokusräume in Stuttgart näher analysiert. Den Abschluss bilden die Formulierung eines Leitprojekts und eines Handlungsprogramms.

Analyse

Die gewerbliche Flächenkulisse (rund 1.800 ha)¹² in Stuttgart entspricht knapp 12 Prozent der Siedlungsflächen. Die Flächenanteile liegen damit unter denen vergleichbarer Großstädte wie Düsseldorf, Dortmund oder Bremen. Anhand unterschiedlicher Ausgangslagen und Qualitäten wurden die Flächen zu neun Standorttypen und vier sonstigen Gebieten gebündelt. Im Rahmen einer Sonderauswertung wurden Bestand und Potenzial anhand der NBS-Werte und Zeitstufenliste Gewerbe (Stand 2014) den verschiedenen Standorttypen zugeordnet. Tabelle 10 bündelt die Angaben, die sich auf relevante Standorttypen für die Urbane Produktion und Produktive Stadt beziehen. Im Vergleich zur aktuellen Zeitstufenliste (Stand 2018) zeigt sich, dass der Zuwachs an Flächenpotenzialen von 87 ha im Jahr 2014 auf 171 ha (2018) insbesondere auf eine neue Systematik und Bewertung von *urbanen Standorten* zurückzuführen ist (siehe Tabelle 10).

Tabelle 10: Flächenpotenziale für ausgesuchte Standorttypen (2014 und 2018)

Standorttypen (Auswahl)	Gesamtfläche		Anzahl Einzelflächen	
	in ha		absolut	
	2014	2018	2014	2018
Arbeitsstättengebiete				
Inselstandort Gewerbe	18,0	37,0	22	32
Innovations- und Technologiestandort	28,2	14,0	5	6
Urbane Standort	16,3	120,0	15	93
Sonstige Gebiete				
Stuttgart-21-Flächen	15,6	N.A.	6	N.A.
Flächen im Citybereich	8,8	N.A.	18	N.A.
Summe ausgewählter Standorttypen	86,9	171,0	66	171
Standorttypen insgesamt	252,3	N/A	205	265

Quelle: Eigene Zusammenstellung nach Landeshauptstadt Stuttgart (2019b; 2019d)

In einer weiteren Sonderauswertung konnte im Rahmen der EWS die Flächennachfrage für die Jahre 2011 bis 2014 erfasst werden. Von den ermittelten 213 ha wurden unter anderem Flächen für gemischte Funktionen (Anteil 48 Prozent: Büro, Produktion etc.) und reiner Produktionsfunktionen (Anteil 9 Prozent) nachgefragt. Die ebenfalls berechnete Flächenbedarfsprognose (Zeithorizont 2030) von 145 ha kommt aufgrund von veränderten Beschäftigungsverhältnissen und Arbeitsformen beispielsweise für die Mischgebiete auf einen zusätzlichen Flächenbedarf von 26 ha.

Aus der Bestandsanalyse werden sechs Schlussfolgerungen (unter anderem Monitoring und Bilanzierung der Entwicklung von Wirtschaftsflächen) für den Umgang mit Gewerbeflächen gezogen. Diese werden mehrheitlich bei der Festsetzung von Handlungsfeldern im Konzept aufgegriffen.

Konzept

Der Teil II umfasst den Kern der EWS. Unter dem Titel *Produktive Stadt* wird ein „wirtschaftspolitischer Orientierungsrahmen für Stuttgart“ formuliert (Landeshauptstadt Stuttgart (2020b)). Stuttgart versteht sich weiterhin als ein Industriestandort, der unterschiedlichste Formen von klassischer und neuer Produktion sowie Wissensökonomie verknüpft. Dies bindet explizit Handwerk, lokale und Urbane Produktion mit ein und berücksichtigt eine Vielfalt an

¹² Das EWS bezieht sich im Wesentlichen auf 82 Arbeitsstättengebiete mit zusammen 1.266 ha. Hinzu kommen die City mit 322,5 ha (10 Gebiete), Wissenschaftsstandorte mit 144,6 ha (drei Gebiete) und Sonderstandorte von Stuttgart 21 mit 65 ha (drei Gebiete) (Landeshauptstadt Stuttgart 2019b).

Arbeitsstättengebieten und Wirtschaftsflächen (Stuttgarter Mischung). „*Stuttgart als Produktive Stadt manifestiert sich somit in einer hochvernetzten Arbeits- und Produktionswelt.*“ (Landeshauptstadt Stuttgart 2019b, S. 13)

Die weitere Entwicklung soll im Wesentlichen auf der bestehenden Flächenkulisse erfolgen (Flächenaktivierung und -effizienz). Eine differenzierte Wirtschaftsflächenstrategie soll auch neue Innovationslandschaften, kreative Räume und Mischgebiete mit Blick auf Urbane Produktion, Handwerk und Kreative entwickeln und bereitstellen. Das erfordert die Unterstützung „*kommerziell entlasteter Flächen und urbaner Milieus*“ (Landeshauptstadt Stuttgart 2019b, S. 51) in Quartieren, die als kreative Produktionsräume dienen sollen.

Aus der Bestandsanalyse und dem Orientierungsrahmen werden acht Handlungsfelder und Zielsetzungen abgeleitet, die auch anhand von thematischen Karten in verschiedenen Standorten und Quartieren verortet werden.

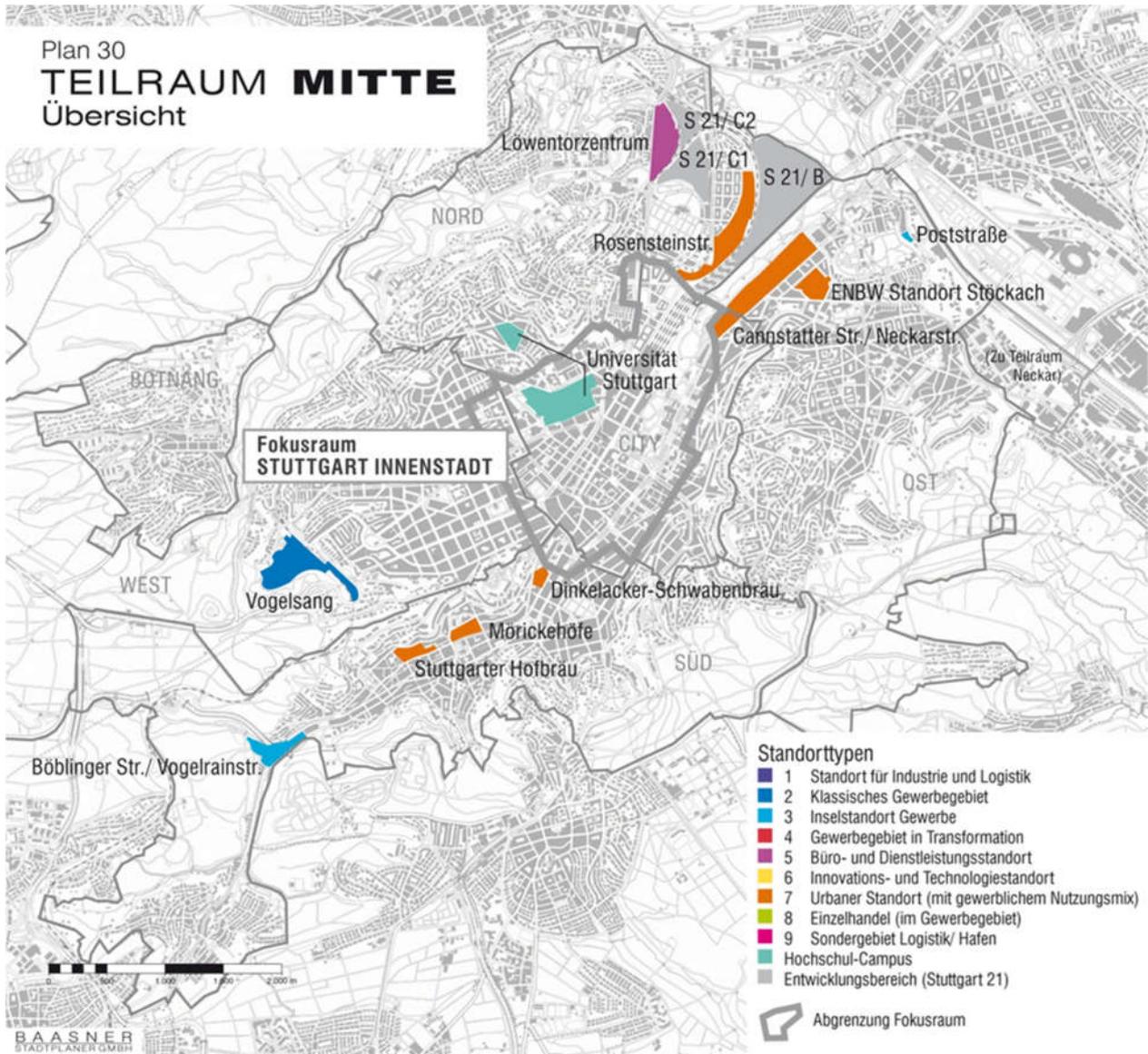
- Flächensicherung – unter anderem für verschiedene Zielgruppen: industrielle Anker (große Produktionsquartiere und Fabrikstandorte zum Beispiel von Daimler); Handwerk und lokale Ökonomie (Gewerbe- und Mischgebiete); Kreative und Gründer (urbane Quartiere, Mischgebiete, neue Konversionsstandorte)
- Flächenaktivierung – unter anderem durch ein Gewerbegebietsmanagement und einem kommunalen Flächenentwicklungsmanagement (FEM)
- Erhöhung der Flächeneffizienz – unter anderem durch Nutzungsintensivierung im Bestand (Nachverdichtung) und durch Neuordnung von Flächen
- Urbanisierung von Standorten – unter anderem durch eine Aufwertung und Attraktivitätssteigerung von Standorten (Erweiterung Nutzungsspektrum, Aufwertung des öffentlichen Raums)
- Flächenangebote für spezifische Zielgruppen – dies bezieht sich unter anderem auf Betriebe des Handwerks und der lokalen Ökonomie sowie der Kreativwirtschaft und Gründer (Sicherung von Mischgebieten, Experimentierräumen, offenen Strukturen, Vernetzung mit Wissenschaft)
- Nachhaltigkeit – unter anderem nachhaltiger Umbau von Gewerbegebieten, Flächen- und Standortentwicklung
- Mobilität und Infrastruktur – Sicherung der Erreichbarkeit, Mobilitätsmanagement, Breitbandversorgung
- Interkommunale und regionale Kooperation

Teil- und Fokusräume

Die Stadt Stuttgart wurde in der EWS in vier Teilräume (Mitte, Nord, Neckar, Filder) untergliedert, die anhand der vorgelegten Analyse und programmatischen Überlegungen einzeln betrachtet wurden. Einen Schwerpunkt bilden acht Fokusräume, für die eine besondere Dynamik, Problemstellung oder Handlungsnotwendigkeit bestehen.

Den Teilräumen werden anhand von Karten grafisch die verschiedenen Standorttypen zugeordnet (siehe Abbildung 6). Für die Fokusräume werden die Ausgangssituation und Entwicklungstendenzen in einzelnen Arbeitsstättengebieten und Standorten herausgearbeitet. Auf dieser Grundlage wird ein Leitbild mit einer räumlichen Zuordnung von Flächennutzungen unter anderem für Arbeiten und Wohnen oder für hybrides Arbeiten erstellt. Ein Maßnahmenplan konkretisiert die geplanten Aktivitäten in verschiedenen Bereichen wie eine Aufwertung und Urbanisierung oder Flächenaktivierung.

Abbildung 6: Teilraum Mitte – Übersicht zur Verteilung der Standorttypen



Quelle: Landeshauptstadt Stuttgart (2019b, S. 112)

Leitprojekte

Die EWS enthält zur Umsetzung und Konkretisierung der Ziele und Handlungsfelder 16 Leitprojekte. Sie lassen sich in vier Schwerpunktbereiche wie Stadtplanung und Städtebau oder Wirtschaftsförderung gliedern (siehe Tabelle 11). Im Nachgang zur EWS wurde in Folgepublikationen die Zuordnung der Leitprojekte zu den Schwerpunkten etwas verändert.

Tabelle 11: Leitprojekte der EWS (Stand 2017, 2020)

Schwerpunkt	Leitprojekt	Ab 2016 verfolgt	2019 beschlossen
Stadtplanung und Städtebau	Sicherung der gewerblichen Flächenkulisse		
	Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung in Industrie- und Gewerbegebieten		
	Standorte für Wohnen und Arbeiten (neue Mischgebiete)		Ja
	Weiterentwicklung von Wissens- und Wissenschaftsquartieren		
	Urbanisierungsstrategien in tertiären Gewerbequartieren		
	Modellstandorte Urbane Produktion und Urbanes Handwerk		Ja (inkl. Mischgebiete)
Management und Kommunikation	Ausbau des kommunalen Flächenentwicklungsmanagements (FEM)		
	Gebietsmanagement/Standortinitiativen für ausgewählte Gebiete	Ja	Ja
	Nachhaltiger Umbau von Industrie- und Gewerbequartieren im Bestand		
	Mobilitätsmanagement für größere Industrie- und Gewerbequartiere und Unternehmen		
Modellvorhaben Wirtschaftsförderung	Technologie- und Gründerzentren/Zentren für die Kreativwirtschaft		Ja
	Entwicklung weiterer Wissenschafts-, Forschungs- und Gewerbecampus (STEP)		Ja
Regionale und interkommunale Kooperation	Logistikflächenkonzept für die (Metropol-) Region Stuttgart		
	Interkommunales Gewerbeflächen-management Bahn-Schiff		
	Infrastrukturausbau der Breitbandversorgung in Gewerbegebieten		
	Interkommunale Gewerbegebiete und Standortentwicklungen		

Quelle: Eigene Zusammenstellung nach Landeshauptstadt Stuttgart (2019b, 2020a, 2020c)

Nach der Vorlage der EWS im November 2016 gab es eine intensive politische Diskussion um die Beschlusslegung des Konzepts durch den Stuttgarter Gemeinderat. Von daher konnten in der Zwischenzeit bis zur Beschlussfassung im Juni 2019 nur wenige Leitprojekte weiterverfolgt werden. Hierzu gehört das *Stuttgarter Modell Gewerbegebietsmanagement*, das mit finanzieller Unterstützung des Landes exemplarisch in zwei Teilräumen und in drei großen Gewerbegebieten umgesetzt wurde. (Landeshauptstadt Stuttgart 2020d). Es ist auch eines von vier ausgewählten Leitprojekten (siehe Tabelle 11), die nach dem Beschluss des Gemeinderates vorrangig umgesetzt werden sollen (Landeshauptstadt Stuttgart 2020c).¹³ Inzwischen sind die vier Leitprojekte seitens des Gemeinderates mit Finanzmitteln hinterlegt. Neben der Verstetigung des Gewerbegebietsmanagements sind für die anderen Leitprojekte zunächst die Erstellung von Studien vorgesehen.

¹³ Hierzu gehören folgende Leitprojekte mit zum Teil veränderten Überschriften: Entwicklung neuer Mischgebiete, Gewerbegebietsmanagement, Gründer-, Technologie- und Kreativwirtschaftszentren, Innovationscampus („STEP II“) (Landeshauptstadt Stuttgart 2020c).

Leitprojekt Entwicklung neuer Mischgebiete

Von besonderem Interesse für den Ansatz der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt ist das neue umzusetzende Leitprojekt *Entwicklung neuer Mischgebiete*. Es verknüpft die beiden bisherigen Leitprojekte aus der EWS zu *Standorten für Wohnen und Arbeiten* und zur *Urbanen Produktion* (siehe Tabelle 11). Beide Ansätze gehören zu wesentlichen Schwerpunktbereichen der EWS, die inhaltlich und standortbezogen eng miteinander verknüpft sind.

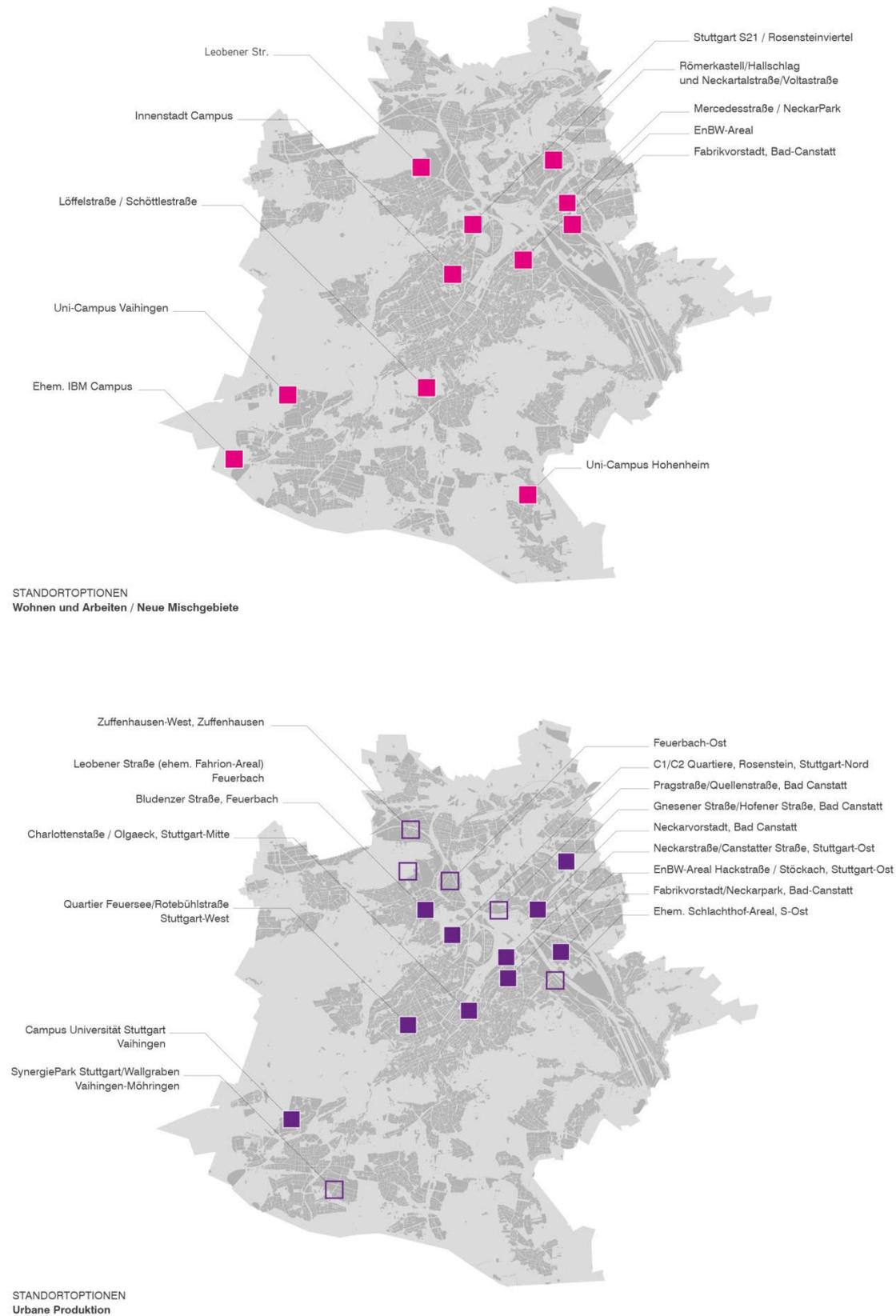
Der Erhalt und die Sicherung von Gewerbe und Handwerk in Mischgebieten, die Entwicklung neuer Mischgebiets-typen und -quartiere kommt in der EWS und dem Leitprojekt eine besondere Bedeutung zu. Dies erfordert sowohl eine räumliche Konkretisierung und Fixierung von Gewerbeanteilen als auch „*eine intensive kooperative Raumnutzung und den Einsatz regulierender Instrumente*“ (Landeshauptstadt Stuttgart 2020c, S. 11). Bei der Unterstützung und Entwicklung von Mischgebieten sind hybride Nutzungskonzepte und spezifische Nutzungsprogramme notwendig. Sie sollen stadtverträgliches Gewerbe mit neuen produktiv-kreativen Arbeitsformen (unter anderem Urbane Produktion) verknüpfen und in urbane Quartiere integrieren. Für die Unterstützung der Urbanen Produktion werden insbesondere gewerbegeprägte Mischgebiete in der Innenstadt und Transformationsquartiere, in denen Fabrik- und Dienstleistungsstandorte aus der Nutzung fallen, als geeignet angesehen. Dabei kann Urbane Produktion mittelgroße Fabriken, kleine Hinterhof-Handwerkerbetriebe sowie FabLabs umfassen. Hierfür sind geeignete Standorte und Immobilien sowie Infrastruktur bereitzustellen.

Im Rahmen des neuen Leitprojektes soll ein differenziertes Quartiersentwicklungsmodell erarbeitet werden. Es enthält eine Typologie von gemischten Quartiersbausteinen für einen urbanen Nutzungsmix und soll Entwicklungsansätze für viele lebendige Standorte in der Stadt bieten (Landeshauptstadt Stuttgart 2019c). Darüber hinaus schlägt die Stadtentwicklung im Amt für Stadtplanung und Wohnen die Gründung einer Entwicklungsagentur oder Projektentwicklungsgesellschaft vor. Sie könne gezielt Aktivitäten für eine nutzungsgemischte und produktive Quartiers- und Standortentwicklung initiieren und betreiben (Landeshauptstadt Stuttgart 2020c).

In der EWS wurden Standorte für Mischgebiete und Urbane Produktion anhand von zwei Karten aufgezeigt, die vielfach Überschneidungen aufweisen (siehe Abbildung 7). Das neue Leitprojekt soll auch die entsprechenden Quartiere und Standorte identifizieren und exemplarisch (zum Beispiel im *Rosenstein-Quartier* oder *EnBW-Areal – Das neue Stöckach*) begleiten.

In einem ersten Schritt ist im Rahmen des Leitprojekts die Erarbeitung einer Studie vorgesehen. Sie soll die Themen Produktive Stadt und Urbane Produktion im Kontext von Transformationsprozessen in Quartieren und Entwicklung neuer Mischquartiere für die Kommunalpolitik aufbereiten. Dabei werden auch bundesweit Referenzbeispiele recherchiert.

Abbildung 7: Neue Mischgebiete und Standorte der Urbanen Produktion (Stand 11/2016)



Quelle: Landeshauptstadt Stuttgart (2019b, S. 128 und 148)

IBA '27 StadtRegion Stuttgart

Mit der Internationalen Bauausstellung¹⁴ IBA '27 StadtRegion Stuttgart¹⁵ verfügen die Landeshauptstadt und die Region über ein besonderes Format und Instrument, eine innovative Stadt- und Regionalentwicklung voranzutreiben. Nicht weniger als eine „*Neuerfindung einer Stadtregion*“ als lebenswerter und zukunftsfähiger Raum steht im Fokus der IBA '27 (StadtRegion Stuttgart GmbH 2019a, S. 3). Im Rahmen eines offenen und dialogorientierten Prozesses sollen bis zum Präsentationsjahr 2027 Impulse zur Entwicklung neuer Bauten, Quartiere und Stadtentwicklungen gesetzt werden (StadtRegion Stuttgart GmbH 2019a; StadtRegion Stuttgart GmbH 2019b).

Die Anknüpfungspunkte zur Urbanen Produktion und zur Produktiven Stadt sind vielfältig. Sie scheinen im Rahmen der Projektfindungsphase sogar noch zuzunehmen und den Fokus der IBA noch stärker in Richtung des Leitbildes einer Produktiven Stadt zu schieben. So wurden bereits in den zehn Thesen zur Konkretisierung der IBA-Themenwelt deutliche Bezüge hergestellt: Nutzungsmischung (unter anderem Adaption der Wohn- und Arbeitswelt an neue Anforderungen), neue Arbeitswelten (unter anderem Reintegration von Produktionsstätten in die Quartiere), neue Technologien und neue Prozesse (unter anderem Digitalisierung) und neues Wohnen (unter anderem dichte Quartiere).

Die IBA widmet sich in verschiedenen Formen explizit dem Bereich der neuen Arbeitswelten mit ihrer Bedeutung für Stadt- und Quartiersentwicklung. Die Aktivitäten im Jahr 2026 stehen unter dem thematischen Oberbegriff *Arbeiten und Produktion* (StadtRegion Stuttgart GmbH 2019a).

Auf dem Weg ins Ausstellungsjahr 2027 entwickelt sich die IBA im Rahmen unterschiedlicher aufeinander aufbauender Formate. Im IBA '27-Netz werden zunächst Projektideen zur Zukunft des Bauens, Wohnens und Arbeitens in der Region Stuttgart erfasst und ausgewählt. Aus den Einreichungen werden Bauprojekte ausgewählt (IBA '27-Projekte), die Potenzial für eine Weiterentwicklung als Ausstellungsort haben. Schließlich dienen besonders anspruchsvolle großflächige Stadtentwicklungsprojekte als IBA '27-Quartiere und Ankerpunkte des Ausstellungsjahres 2027.

Bislang sind aus den Projektbewerbungen knapp 80 Vorhaben für das IBA '27-Netz ausgewählt worden. Davon stammen 18 aus der Landeshauptstadt (Stand 11/2019) (StadtRegion Stuttgart GmbH 2019b; StadtRegion Stuttgart GmbH 2019c). Einige dieser Vorhaben beziehungsweise Standorte stammen aus der EWS und ihrer Verortung zu den Leitprojekten zu neuen Mischgebieten und zur Urbanen Produktion.

Auf Grundlage der Projektsammlung hat die IBA ihre thematische Ausrichtung geschärft. Von fünf Themenbereichen und Räumen (unter anderem *Zukunft der Zentren*) hat sich besonders die Produktive Stadt als ein wesentliches strategisches Element für die IBA herauskristallisiert.

„Mit dieser neuen produktiven Mischung können heute gesichtslose Gewerbe- und reine Wohngebiete zu gemischten, lebendigen und kreativen Stadtquartieren werden. Die Rückkehr der Produktion geht aber weit über die Nutzungsmischung in der europäischen Stadt hinaus. [...]“

Dieser Paradigmenwechsel hat weitreichende Folgen für die Stadtstruktur. In vielen Punkten sind Planungsrecht und Investorenlogik noch nicht auf diese neuen Formen eingestellt. Eine IBA ist das richtige Format, um eine Wende einzuleiten.“ (StadtRegion Stuttgart GmbH 2019a, S. 16)

Insbesondere die Projektanmeldungen aus den Kommunen der Region haben aufgrund ihrer Ausrichtung den Themenbereich Produktive Stadt in den Vordergrund der IBA '27 gerückt.

Standorte

In Stuttgart sind im Rahmen des EWS-Prozesses und des IBA-Projektaufrufs konkrete Standorte der Urbanen Produktion und der Produktiven Stadt identifiziert worden. In erster Linie handelt es sich hier um Standorte des neuen Leitprojekts *Neue Mischgebiete*, die explizit auch auf eine Integration des Ansatzes der Urbanen Produktion abzielen. Schätzungsweise dürfte es sich um insgesamt ca. 25 Standorte handeln. Sie sind, was ihre bisherige Nutzung,

¹⁴ „Internationale Bauausstellungen sind ein Sonderformat der Stadt- und Regionalentwicklung. Sie sind Markenzeichen nationaler Bau- und Planungskultur. Seit mehr als einem Jahrhundert rücken diese Experimentierfelder die aktuellen Fragen des Planens und Bauens in den Fokus der nationalen und internationalen Diskussion.“ (BBSR 2020c) „Eine IBA läuft heute üblicherweise über zehn Jahre. Sie schließt mit dem Präsentationsjahr, in dem die Ergebnisse der Weltöffentlichkeit vorgestellt werden: Gebäude, Quartiere und Infrastrukturprojekte, aber auch neuartige Instrumente der Planung und Projekte aus dem sozialen, kulturellen und ökologischen Bereich.“ (StadtRegion Stuttgart GmbH 2019a, S. 5)

¹⁵ Gesellschafter der StadtRegion Stuttgart GmbH sind die Landeshauptstadt Stuttgart (45 Prozent), der Verband Region Stuttgart und die Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH (zusammen 45 Prozent), die Architektenkammer Baden-Württemberg sowie die Universität Stuttgart (je fünf Prozent) (StadtRegion Stuttgart GmbH 2019a).

die Flächengröße und den Entwicklungsstand betrifft, sehr heterogen (Landeshauptstadt Stuttgart 2019a; StadtRegion Stuttgart GmbH 2019b; StadtRegion Stuttgart GmbH 2019c).

Dabei handelt es sich um ehemalige Fabrikstandorte und Industriebrachen (*Schoch-Areal = Quartier am Wiener Platz*), ehemalige Verwaltungssitze (*IBM-Campus = Eiermann-Areal*) und Betriebsgelände (*EnBW-Areal = Der neue Stöckach*) oder um ehemalige Bahnanlagen (*Güterbahnhof Cannstatt = Neckarpark; Stuttgart 21 = Rosenstein-Quartier*). Die Flächengröße variiert, je nachdem, ob es sich um einen Mikrostandort wie dem *Quartier am Wiener Platz* mit 2,8 ha handelt, dem *Eiermann-Areal* mit knapp 20 ha oder dem neu zu entwickelnden nutzungsgemischten *Rosenstein-Quartier* mit 85 ha. Ähnlich differenziert zeigt sich der Planungs- und Entwicklungsstand. Städtebauliche Wettbewerbe wurden durchgeführt oder sind in der Planung (*EnBW-Areal*), ein Masterplan zur Entwicklung beauftragt (*Rosenstein-Quartier*), die Bebauungsplanung ist in Bearbeitung (*Eiermann-Areal*) oder Baumaßnahmen schon in der Umsetzung (*Neckarpark*). Im städtischen Besitz befindet sich das im Zuge von Stuttgart 21 freiwerdende große Areal an Gleisflächen (*Rosenstein-Quartier, Wagenhallen-Quartier*). Andere Standorte wie das Wohn- und Gewerbegebiet *Neckarpark* oder das *Schoch-Areal* wurden an Investoren verkauft (Landeshauptstadt Stuttgart 2020c).

Letztendlich sind viele Vorhaben zur Quartiersentwicklung, insbesondere diejenigen, die für die IBA gemeldet sind, noch in der Vorbereitung. Im Vergleich zur Ausgestaltung der geplanten Wohneinheiten bleiben allerdings bislang die ermittelten Aussagen zur Einbindung von Gewerbe und Urbaner Produktion eher vage. Es fehlt häufig an einer Konkretisierung von gewerblichen Flächenanteilen und der Art an einzubindender Urbaner Produktion. Die Berücksichtigung neuer Arbeitsformen und Beschäftigung sowie die Verbindung von Wohnen und Arbeiten werden zwar vielfach als Ziele formuliert, ohne allerdings diese mit Inhalten jenseits von Coworking zu unterfüttern.

EnBW-Areal – Der neue Stöckach

Auf dem bisherigen, 4,2 ha großen Betriebsgelände des Energieversorgers EnBW Energie Baden-Württemberg AG ist ab 2021 die Errichtung eines neuen integrierten Quartiers in Stuttgart-Ost geplant (siehe Abbildung 8) (EnBW AG 2020a). Die EnBW AG entwickelt – entgegen früherer Aussagen – das Gelände selbst. Das Ziel: „*Transformation einer innerstädtischen Konversionsfläche zu einem lebendigen, dichten und durchmischten Quartier mit Fokus auf Energie und Stoffkreisläufe, neues Wohnen, neue Mobilität und neue Arbeitswelten*“ (StadtRegion Stuttgart GmbH 2019c, S. 1). Ende 2019 wurde ein städtebaulicher Wettbewerb abgeschlossen (EnBW AG 2020b). Bis zu 800 Wohnungen (60.000 m² Wohnflächen) sind geplant, davon bis zu 40 Prozent als geförderter Wohnungsbau (EnBW AG 2020a).¹⁶ Kleinere gewerbliche Einrichtungen, Räume für Coworking sind in den Erdgeschosszonen und im sogenannten *Main Hub*, dem ehemaligen Hauptgebäude der EnBW vorgesehen. Ein Großteil an Nichtwohnungsnutzung (ca. 20 Prozent) ist allerdings weniger dem Gewerbe, sondern der sozialen Infrastruktur vorbehalten. Die Entwicklung dieses Mikrostandortes ist als Projekt in das IBA'27-Netz aufgenommen worden und soll frühestens 2023 starten (EnBW AG 2020a; StadtRegion Stuttgart GmbH 2020a).

Abbildung 8: EnBW-Areal – Der neue Stöckach



Quelle: Landeshauptstadt Stuttgart; Foto: Stadtmessungsamt/C4C

¹⁶ Die EnBW AG hat zugesagt, dass die Mietwohnungen mindestens 20 Jahre im Besitz der EnBW AG oder der öffentlichen Hand bleiben. Das Projekt soll zugleich für die Weiterentwicklung der EnBW AG zum ganzheitlichen Infrastrukturpartner stehen (EnBW AG 2020a).

Rosenstein-Quartier

Die Entwicklung des neuen *Rosenstein-Quartiers* ist auf absehbare Zeit das größte Stadtentwicklungs- und Bauprojekt der Landeshauptstadt Stuttgart. Das 85 ha große Flächenareal befindet sich seit 2001 im Besitz der Stadt. Die im Rahmen des Stuttgart-21-Vorhabens freiwerdenden Gleisflächen können voraussichtlich ab 2025 neu bebaut werden. Anfang 2020 wurde der Auftrag zur Bearbeitung eines Rahmenplans vergeben.

Das Rosenstein-Quartier soll zu einem urbanen und durchmischten Stadtteil mit hoher Nutzungsvielfalt („*zukunftsorientiertes Wohnen und Arbeiten*“) sowie unter klimagerechten Gesichtspunkten entwickelt werden (Landeshauptstadt Stuttgart 2020e). Bezugspunkte zur Urbanen Produktion und Produktiven Stadt ergeben sich durch die formulierten Ziele und Handlungsfelder: unter anderem lebendige Nutzungsmischung, vielfältige Kultur, klimagerechtes Quartier, zukunftsfähige Mobilität und Nutzungsoffenheit (Landeshauptstadt Stuttgart 2019f). Diese wurde im Vorfeld des 2018/2019 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs festgelegt. Ein besonderer Fokus wurde auf die Schaffung bezahlbaren und qualitativ hochwertigen Wohnraums gelegt (5.600 Wohneinheiten) (Landeshauptstadt Stuttgart 2019e).

Der im Juli 2019 präsentierte überarbeitete Siegerentwurf gliedert das neu zu entwickelnde, funktionsgemischte Stadtgebiet in vier Abschnitte mit unterschiedlichen Formen der funktionalen Schwerpunktsetzung und Nutzungsmischung (siehe Abbildung 9) (Landeshauptstadt Stuttgart 2020c). Das verbindende Element ist der Gleispark, der entlang der ehemaligen Gleisanlage eine rund 20 ha große grüne Parkachse mit Grün- und Freiflächen bildet. Entlang dieser Achse entstehen neue eigenständige und unterschiedlich durchmischte Quartiere. Die Integration von Gewerbe und damit von Arbeit ist zum einen im *Europaquartier* stärker vorgesehen. Die *Maker City* wird als Stadtlabor zur Weiterentwicklung als produktiv-kreatives Quartier mit einem relativ hohen Anteil an geplanten Flächen fürs Gewerbe beschrieben. Zusammen mit den bisherigen Nutzern des *Wagenhallen-Areals* soll das Quartier Experimentierort und kulturelles Zentrum des *Rosenstein-Quartiers* werden. Die Transformation des großen Gebiets soll im Rahmen der IBA'27 aktiv begleitet werden (StadtRegion Stuttgart GmbH 2020b).

Tabelle 12: Gliederung und geplante Flächennutzung des Rosenstein-Quartiers

Quartier	Flächennutzung, BGF in m ²		
	Wohnen	Gewerbe	Insgesamt
Europaquartier	181.400	68.800	309.200
Rosensteinviertel	244.300	24.200	323.600
Rosenstein Campus (Schulen)	–	–	197.500
Maker City (Wagenhallen-Quartier)	121.00	93.000	267.700
Summe/insgesamt	546.700	186.000	1.098.000

Quelle: Eigene Zusammenstellung nach Landeshauptstadt Stuttgart (2019f); asp Architekten GmbH/koerber Landschaftsarchitektur GmbH (2020)

Abbildung 9: Entwicklung des Rosenstein-Quartiers (städtebaulicher Wettbewerb)



Quellen: Bahnprojekt Stuttgart–Ulm, Foto: Arnim Kilgus; Grafik: asp Architekten GmbH/koerber Landschaftsarchitektur GmbH

Wagenhallen-Quartier/Maker City

Am nördlichen Cityrand innerhalb des Gebietes des Entwicklungsprojekts *Rosenstein-Quartier* soll das *Wagenhallen-Quartier* entstehen.

An der Erstellung der EWS waren verschiedene Akteursgruppen beteiligt. Unter Federführung des Amtes für Stadtplanung und Wohnen sowie des Amtes für Wirtschaftsförderung wirkten öffentliche Akteure sowohl aus der Landeshauptstadt als auch der Region mit: verschiedene städtische Fachämter, Wirtschaftsförderung Region Stuttgart, der Verband Region Stuttgart, die Industrie- und Handelskammer und die Handwerkskammer der Region. Gleichzeitig wurden Unternehmensdialoge sowie Gebietskonferenzen zwischen Fachverwaltung und Unternehmen durchgeführt.

Die *IBA '27* versteht sich hingegen als ein offenes und dialogorientiertes Format, das eine sehr breite Einbindung von verschiedenen Akteuren aus der Stadt und Region ermöglicht. Offene Plattformprozesse und Fachforen unter anderem zu *Planen und Bauen* bieten eine Partizipation von Zivilgesellschaft, Politik und Verwaltung, Planung, Architektur, Kultur und Wirtschaft von Verbänden, Initiativen und Organisationen.

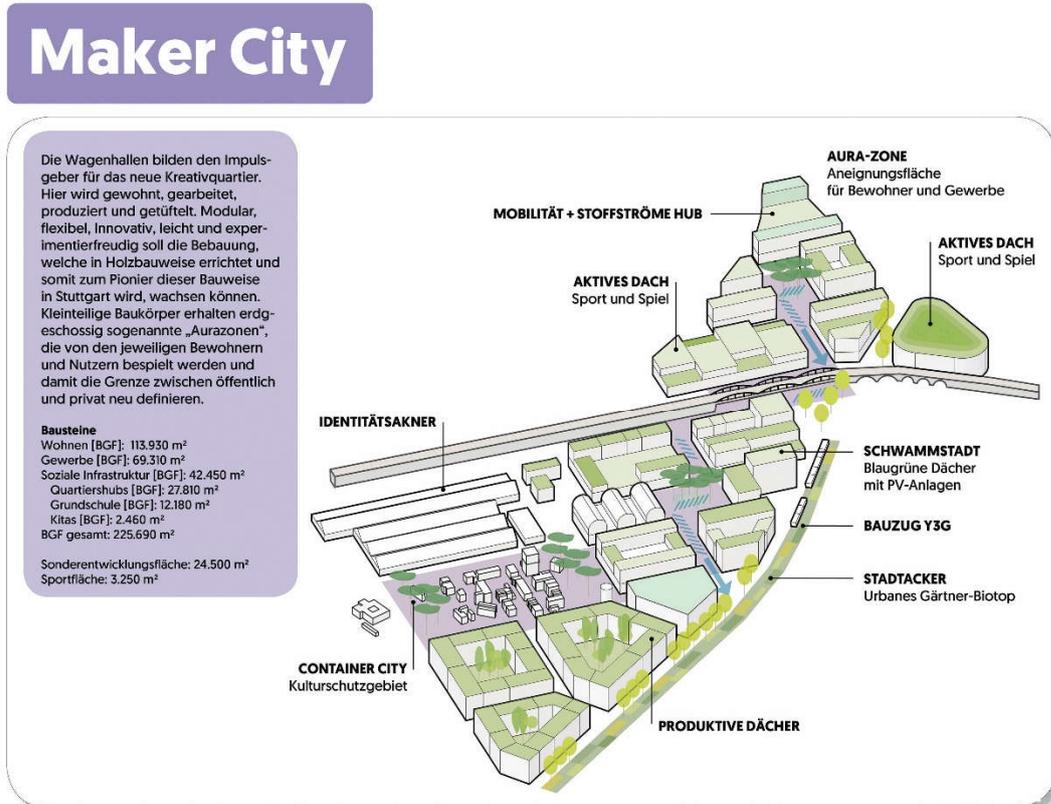
Wesentliche Impulsträger für Urbane Produktion und Produktive Stadt sind die Vertreterinnen und Vertreter der Stadtentwicklung im Amt für Stadtplanung und Wohnen. Mit der *IBA '27* und deren Geschäftsstelle gibt es inzwischen einen weiteren wichtigen Akteur.

Dabei handelt es sich um die ehemalige Wageninstandsetzungshalle der Deutschen Bahn AG (DB), die dazugehörigen Gebäude und das umliegende Areal mit einer Flächengröße von insgesamt 11 ha. Seit 2004 wird die Wagenhalle vom Kunstverein Wagenhalle e.V. als Ateliers, Studios, Werkstätten und Lagerräume genutzt (Initiative Innerer Nordbahnhof 2019; Kunstverein Wagenhalle 2020; StadtRegion Stuttgart GmbH 2020c). Hinzu kommen weitere soziale Projekte und Urban Gardening durch den Stadtacker e.V. (seit 2012). Im Zuge der Renovierung der Wagenhalle durch die Stadt (2016–2019) ist zusätzlich ein Interimsquartier mit Container- und Sonderbauten für die Künstler entstanden, das nun erhalten werden soll. Das restliche Areal wird noch als Flächen für die Baustellenlogistik für Stuttgart 21 genutzt und nach Fertigstellung des neuen Bahnhofs frei (Landeshauptstadt Stuttgart 2020f).

Im Jahr 2018 wurde das *Kulturschutzgebiet Wagenhalle/Container City* des Kunstvereins Wagenhalle mit einer Belobigung des Deutschen Städtebaupreises ausgezeichnet (Kunstverein Wagenhallen 2018). Die Aufnahme als Projekt in das *IBA '27*-Netz wird mit der Eignung des gesamten Areals und seiner bisherigen Nutzung als Experimentierfeld für produktiv-kreative Pilotprojekte und für neue Konzepte zur gemischten Stadt begründet (StadtRegion Stuttgart GmbH 2019c und 2020c).

Nach dem Siegerentwurf im städtebaulichen Wettbewerb für das *Rosenstein-Quartier* soll das bisherige *Wagenhallen-Areal* prominent in die Entwicklung des neuen Stadtviertels integriert werden. Die Kultur- und Kreativwirtschaft soll die Funktion eines Kulturzentrums übernehmen und Entwicklungsimpulse sowohl in das neue produktive und urbane *Wagenhallen-Quartier* als auch in das gesamte *Rosenstein-Quartier* leisten. So sieht der in einem Rahmenplan ab 2020 zu konkretisierende Entwurf für das *Rosenstein-Quartier* auf „dem Areal vor der Wagenhalle eine *Maker City* mit der dauerhaften Etablierung einer Sonderentwicklungsfläche für Kultur als *Pop-up-Space* vor“ (Initiative Innerer Nordbahnhof 2019, S. 3).

Abbildung 10: Maker City und Kulturschutzgebiet Wagenhalle/Container City



Quellen: Grafik: asp Architekten GmbH/koeber Landschaftsarchitektur GmbH; Kunstverein Wagenhalle e.V., Foto: Ferdinando Iannone

Tragfähigkeit und Einordnung der Ansätze

Mit der EWS hat die Landeshauptstadt eine Strategie für eine Produktive Stadt vorgelegt, die bis heute bundesweit auf eine sehr große und positive Resonanz gestoßen ist. Beispielhaft ist unter anderem die Bestandsanalyse auf der Grundlage des *Nachhaltigen Baumanagements* und der *Zeitstufenliste Gewerbe*. Von besonderer Bedeutung sind insbesondere die programmatischen Ausführungen und die Ausformulierung von konkreten Leitprojekten. Jenseits eines reinen Gewerbe- und Wirtschaftsflächenkonzepts gelingt es, in der EWS grundlegende Entwicklungen und Veränderungen in der Wirtschaft (unter anderem Urbane Produktion), der Arbeits- und Lebenswelt im räumlichen Kontext der Stadt Stuttgart zu thematisieren und programmatisch zu bündeln.

Dennoch hat die EWS in Stuttgart im Nachgang zur Veröffentlichung der Strategie im Herbst 2016 zunächst zu keinen nennenswerten Umsetzungsaktivitäten geführt. Dies hatte unter anderem in der Wirtschaft Irritationen zur Folge. So konnte die EWS erst im Juli 2019 – dann zwar einmütig – im Gemeinderat verbindlich beschlossen werden. Im Vorfeld gab es längere intensive politische Diskussionen, um den mit der EWS verknüpften Anspruch an eine aktive kommunale Flächen- und Wirtschaftspolitik. Der in der EWS verankerte Gestaltungsanspruch an die Steuerung der Entwicklung von Wirtschaftsflächen, Quartieren und neuen Mischgebieten stieß in Teilen der politischen Führung der Stadt nicht auf ungeteilten Zuspruch. Der von der Stadtentwicklung eingeforderte Einsatz von regulierenden und ordnungspolitischen Instrumenten fand lange Zeit keine ausreichende politische Unterstützung.

Letztendlich hat eine personelle Veränderung in der Führungsebene der Landeshauptstadt dafür gesorgt, dass neue Ideen – wie das Leitbild einer Produktiven Stadt – und damit auch eine aktivere Boden- und Flächenpolitik einen gewissen Entwicklungsschub nahmen. Das erfordert allerdings nicht nur die Erarbeitung von Quartiersentwicklungsmodellen, wie sie in Stuttgart im Leitprojekt zu neuen Mischgebieten und Urbaner Produktion vorgesehen sind. Angesichts der vielen für Stuttgart herausgefilterten potenziellen Standorte für eine Produktive Stadt und Urbane Produktion bedarf es auch einer Implementierung in laufende und geplante Quartiersentwicklungen. Bislang wird der Eindruck erweckt, dass der Ansatz der Produktiven Stadt und Urbanen Produktion gegenüber der auch von der Kommunalpolitik favorisierten Wohnnutzung in vielen neuen oder zu revitalisierenden Quartieren nur eine untergeordnete Rolle spielt.

Mit der *IBA '27* kommt allerdings parallel zum Beschluss des Gemeinderates zur EWS eine neue Dynamik in die Umsetzung der Produktiven Stadt Stuttgart. Die IBA bietet mit Blick auf ihre neue thematische Ausrichtung die Chance, den formulierten Paradigmenwechsel in der Stuttgarter Stadtentwicklung maßgeblich zu unterstützen. Die Konzentration auf konkrete Projekte in der Quartiersentwicklung und deren internationale Präsentation bieten hierzu viele Anknüpfungspunkte und Potenziale. Mit dem Jahresthema *Arbeiten und Produktion 2026* (StadtRegion Stuttgart GmbH 2019a, S. 21) besteht auch die Möglichkeit, den bislang eher vernachlässigten Bereich der Beschäftigung und neuer Arbeitsformen fundierter zu bearbeiten.

Übertragbarkeit auf Bremen

Die Stuttgarter Entwicklungskonzeption und ihre Handlungsfelder, Strategien und Projektansätze sind in Bremen mit viel Aufmerksamkeit aufgenommen worden. So wurde der Leiter des Stuttgarter Amtes für Stadtentwicklung und Wohnen für Vorträge und Diskussionen an zwei Veranstaltungen zur Produktiven Stadt in Bremen eingeladen. Sowohl für die Entwicklung des bremischen Gewerbeentwicklungsprogramm GEP 2030 als auch für eine strategische Unterfütterung der Produktiven Stadt in Bremen bietet Stuttgart viele Anknüpfungspunkte und Erfahrungen. Da ist zunächst die Bestandsanalyse zu den Arbeitsstätten, Flächen und einzelnen Standorten. *Das Nachhaltige Baumanagement NBS* und die *Zeitstufenliste Gewerbe* der Stadt Stuttgart sind gute Beispiele für eine fundierte, gut aufbereitete Datenbasis und für ein Monitoring, das Bauflächenpotenziale ermittelt, analysiert und bewertet.

Des Weiteren lassen sich die gewählten Ansätze zur Analyse von städtischen Teilräumen, zur Identifizierung von Fokusräumen und von Standorten für die Urbane Produktion und Produktive Stadt auf Bremen übertragen. Wesentliche Leitprojekte wie Flächensicherung, Gewerbegebietsmanagement, Urbanisierungsstrategie oder die Entwicklung von neuen Mischgebieten bieten gute Ansatzpunkte zur handlungsorientierten Umsetzung in Bremen. Inzwischen hat die Stadt Bremen den Ansatz des Gewerbegebietsmanagements in ausgesuchten Standorten als Pilotvorhaben übernommen.

Jenseits der konzeptionellen und strategischen Grundlegung gibt es weitere Erkenntnisse und Erfahrungen aus Stuttgart, die berücksichtigt werden sollten. Hier sind vor allem die notwendige kommunalpolitische Sensibilisierung, Verankerung und Unterstützung zu nennen. Das Leitbild einer Produktiven Stadt darf nicht als ein akademisch geführter Diskurs wahrgenommen werden. Wesentlich ist auch die Erkenntnis, dass nur mit einer aktiven Boden- und Flächenpolitik Urbane Produktion in ihrer ganzen Breite gesichert und neu angesiedelt werden kann. Hierfür braucht es aber sowohl gesamtstädtisch als auch standortbezogen konkrete Vorgaben und einer Anwendung von steuernden Instrumenten.

Insgesamt betrachtet könnte daher der stärker stadtentwicklungspolitisch ausgerichtete Ansatz der *IBA '27* für eine Produktive Stadt Bremen in Ergänzung zum GEP 2030 einen umfassenderen strategischen Rahmen bieten. Schließlich wurde auch im Land Bremen in den letzten Jahren über eine Beteiligung an beziehungsweise über eine Bewerbung für die Ausrichtung einer IBA nachgedacht. Von besonderem Interesse für Bremen ist dabei die explizite Thematisierung und Einbettung von neuen Arbeitswelten sowie die angestrebte Verknüpfung von Arbeiten und Wohnen in der Quartiersentwicklung.

3.2.4 Hamburg

Hamburg			
Basisinformationen		Stand	Quelle
Bundesland	Hamburg		
Stadttyp	Großstadt		
Bevölkerungsdichte	2.564,1 Einw./km ²	2017	Eurostat (2019)
Einwohnerzahl	1.841.179	2018	Statista (2019a)
Arbeitslosenquote	6,3 Prozent	2018	Bundesagentur für Arbeit (2019)
Beschäftigungsquote	59,9 Prozent	2018	Bundesagentur für Arbeit (2019)
BIP pro Einwohner	63.927 Euro	2017	Bundesagentur für Arbeit (2019)

Hintergrund und gesamtstädtische Einbettung

Hamburg hat nicht zuletzt aufgrund der in der Stadt bedeutsamen Hafenwirtschaft eine lange Tradition als Industriestandort. Als solcher ist es für die Metropole entscheidend, neue Trends in der Wirtschaft – darunter auch im produzierenden Gewerbe – zu antizipieren und damit die städtische Entwicklung zu unterstützen. Deshalb hat sich die Stadt Anfang der 2010er-Jahre infolge eines politischen Auftrags an die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW), Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) und Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI) mit dem Ansatz der Urbanen Produktion auseinandergesetzt. Die Aktivitäten adressieren dabei auch den gesamtstädtischen Kontext einer Produktiven Stadt, auch wenn diese nicht als solche gelabelt werden. Aufgrund des steigenden Drucks auf dem Wohnungsmarkt ging mit dem Ansatz die Ambition und Hoffnung einher, für die zunehmende Flächenknappheit – insbesondere im gewerblichen Bereich – Lösungen zu finden.

Durch den politischen Auftrag hat der Ansatz der Urbanen Produktion sowohl strategisch als auch konzeptionell Einzug in Diskussionen zur Wirtschafts- und Stadtentwicklung auf gesamtstädtischer Ebene gehalten. Im Bereich der Wirtschaftsentwicklung zielen die Bemühungen vor allem in Richtung der Gewerbeflächenentwicklung, welche enger mit generellen Zielsetzungen der Stadtentwicklung verschränkt werden und so zur Zukunftsfähigkeit der Freien und Hansestadt Hamburg beitragen sollen. In erster Linie handelt es sich bei diesen um die übergeordneten Planungskonzepte *Mehr Stadt in der Stadt* und *Mehr Stadt an neuen Orten*, welche die Verdichtung im Bestand respektive die Entwicklung neuer, ganzheitlich gedachter Quartiere fokussieren (Freie und Hansestadt Hamburg 2013; BSW 2017).

Aktivitäten im Bereich Urbane Produktion und Produktive Stadt

Die Aktivitäten der Stadt Hamburg im Bereich der Urbanen Produktion fokussieren die Gewerbeflächen- sowie die Stadtentwicklung und konzentrieren sich auf einzelne Bezirke.

Gewerbeflächenentwicklung

In der Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Hamburg werden fünf strategische Zielsetzungen verfolgt (Bezirksamt Altona 2018), welche aus einem gemeinsamen Positionspapier der Staatsräte der BSW und BWVI zur Gewerbeflächenentwicklung 2030 resultieren (BSW/BWVI 2018):

- Raum für Arbeitsstätten bieten
- Nachhaltige und effiziente Flächennutzung sicherstellen
- Innovationen ermöglichen
- Kooperationen und Zusammenarbeit der Akteure stärken
- Aktives Flächenmanagement der Stadt fortsetzen und ausbauen

Die erste Zielsetzung betrifft insbesondere den Aspekt der Arbeit und Beschäftigung in der zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung und verbindet diesen mit Ansätzen aus dem Bereich Stadtentwicklung (siehe Abschnitt Stadtentwicklung). Ergänzend wurden Ergebnisse aus einer beauftragten Studie *zur Spezifikation und Typologie der Gewerbeflächenachfrage bis 2025* einbezogen (Bräuniger et al. 2013). Hierbei steht gemäß der übergeordneten Planungskonzepte Hamburgs (*Mehr Stadt in der Stadt* und *Mehr Stadt an neuen Orten*) nicht nur im Fokus, den Bestand zu sichern und weiterzuentwickeln, sondern auch das Wohnen und Arbeiten an neuen Orten zu ermöglichen.

Hierzu soll in Hamburg insbesondere das 2017 eingeführte Urbane Gebiet (siehe Kapitel 2.3) verstärkt bei der Flächenwidmung eingesetzt werden. Daher habe die Stadt bereits bis Ende 2019 zwischen 30 und 50 zu entwickelnde Flächen als Urbanes Gebiet ausgewiesen. Dadurch soll das Gewerbe insgesamt stärker mit dem Wohnen und auch anderen Nutzungen verschränkt werden. Darüber hinaus soll im Sinne einer wachsenden Stadt innerhalb der Metropolregion Hamburg die länderübergreifende Kooperation im Bereich der Gewerbeflächenentwicklung – vor allem für die Anforderungen und Flächenbedarfe sich neu ansiedelnder Unternehmen – forciert werden (Bezirksamt Altona 2018).

In Bezug auf das Ziel der Sicherstellung einer nachhaltigen und effizienten Flächennutzung sollen in der zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung vor allem drei Bereiche verstärkt berücksichtigt werden: die Steigerung der baulichen Dichte, der Verkehr und die Mobilität sowie Klima- und Energiekonzepte. Insbesondere eine steigende bauliche Dichte hat für die Arbeitsstättenentwicklung im Sinne der Urbanen Produktion eine hohe Relevanz. In Form von ersten modellhaften Standortentwicklungen wie dem *Handwerkerhof Offakamp (Meistermeile)*¹⁷ oder dem *Neuen Huckepackbahnhof* (siehe Abschnitt Stadtentwicklung) wird diese Zielsetzung bereits umgesetzt. Gleichzeitig sollen die modellhaften Projekte im Sinne der Erreichbarkeit für die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bedarfsgerecht angebunden werden. Hierzu sollen integrierte Mobilitätskonzepte erstellt werden, welche auch neue Lösungsansätze wie Elektrofahrzeuge, Lastenräder oder zentralen Logistik-Hubs¹⁸ vorsehen. Auch moderne Klima- und Energiekonzepte sollen im Sinne der Energieeffizienz in der Gewerbeflächenentwicklung kontinuierlich ausgebaut werden (Bezirksamt Altona 2018).

Im Zusammenhang mit der Ermöglichung von Innovationen nehmen der Transfer, die Kompetenzstärkung und Vernetzung eine entscheidende Rolle ein. Hierbei spielen auch Inhalte weiterer Strategien und Konzepte wie Hamburgs regionaler Innovationsstrategie (RIS) oder des Masterplans Industrie mit hinein (BWVI 2014; BWVI 2017), die auf die Verbesserung der für die Digitalisierung relevanten Infrastruktur ausgerichtet sind. Diese ist für die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung insofern auch relevant, als angestrebt wird, Existenzgründungen und neuartige Geschäftsmodelle verstärkt zu unterstützen. Zur Umsetzung der genannten Zielsetzungen soll auch die bereits 2008 von Senat, Wirtschaft und Wissenschaft gegründete InnovationsAllianz Hamburg beitragen (InnovationsAllianz Hamburg 2010). Weiterhin gehen die Bestrebungen und Bemühungen im Bereich der Innovationen eng mit dem Ziel der Stärkung von Kooperationen und Zusammenarbeit einher. Deshalb wird beabsichtigt, zum einen die Zusammenarbeit der BSW und der BWVI fortzusetzen und zum anderen Kooperationen für die länderübergreifende Gewerbeflächenentwicklung auszubauen. Hierzu soll ein mit Monitoring- und Analysefunktionen ausgestattetes Gewerbeflächeninformationssystem namens GEFIS initiiert werden, das zur Planung und Vermarktung in der Metropolregion genutzt wird (Bezirksamt Altona 2018). Zusätzlich zu dem Informationssystem über Potenzialflächen befindet sich ein Informationssystem für das Gewerbeflächenbestandsmanagement in der Entwicklung.

Was das Ziel des aktiven Flächenmanagements betrifft, strebt die Stadt Hamburg an, Flächen gezielt zu entwickeln und zu vermarkten. Hierzu soll die Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG als Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt Hamburg als wesentliche Akteurin fungieren, welche städtische Grundstücke erwirbt und Gewerbestandorte entwickelt. Vor allem in innerstädtischen, verdichteten Lagen soll sie im Sinne der Urbanen Produktion unter anderem die Entwicklung geeigneter Flächen in Gewerbehöfe forcieren. Bei der Grundstücksvergabe an Unternehmen werden dabei Kriterien wie eine hohe Arbeitsplatzdichte, eine effiziente Grundstücksnutzung sowie innovative Konzepte eingeführt. Weitere städtische Projektentwickler wie die IBA Hamburg GmbH und Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (BBEG) sollen insbesondere modellhafte neue Standorte für Arbeitsstätten entwickeln. Hierfür strebt die Stadt Hamburg an, einen aktiven Flächenankauf zu betreiben, um auch zukünftig in verdichteten Innenstadtlagen gewerbliche Nutzungen im Sinne der Multifunktionalität Hamburgs zu ermöglichen (Bezirksamt Altona 2018).

Diese allgemeinen strategischen Zielsetzungen für die Gewerbeflächenentwicklung werden in den bezirksbezogenen Gewerbeflächenkonzepten eingebunden und sollen an konkreten Standorten umgesetzt werden. So ist zum Beispiel in den Gewerbeflächenkonzepten für die Bezirke Nord, Bergedorf und Altona die Sicherung und Weiterentwicklung von durch eine Mischung aus Produktion, Handwerk und Dienstleistungen geprägten Gewerbestandorten ein erklärtes Ziel (Bezirksamt Altona 2018; Bezirksamt Bergedorf 2018; Bezirksamt Hamburg-Nord 2018). In den Konzepten

¹⁷ Der *Handwerkerhof Offakamp*, die sogenannte *Meistermeile*, ist ein 2019 abgeschlossenes, von der BWVI, Handwerkskammer Hamburg und Sprinkenhof GmbH gemeinsam getragenes Projekt. In einem viergeschossigen Gebäude werden ca. 70 Einheiten zwischen 50 und 500 m² an kleine und mittlere Handwerks- und Produktionsbetriebe vermietet. Diese bieten nicht nur eine moderne Ausstattung mit geräumigen Lastenaufzügen und Schalldämmung sowie günstige Mietkonditionen (zwischen 7,70 und 9,20 Euro/m² zzgl. 3,50 Euro/m² für Lagerflächen). Darüber hinaus ist der Standort innenstadtnah im Stadtteil Lokstedt gelegen, sodass Kunden, Mitarbeiter und Zulieferer von kurzen Wegen profitieren (Meistermeile 2020).

¹⁸ Unter einem Logistik-Hub wird ein Knotenpunkt für den Güterverkehr verstanden. Im städtischen Kontext sind darunter häufig kleinere Verteilerzentren beziehungsweise Mikrodepots gemeint, von denen aus Güter oder Waren im gesamten Stadtgebiet verteilt werden (Straube/Reipert/Schröder 2017).

für die Bezirke Altona und Nord wird die Urbane Produktion explizit benannt: Im Gewerbeflächenkonzept für Altona wird zum einen der steigende Stellenwert des urbanen Umfelds für Arbeitsstätten und zum anderen die durch stadtverträgliche Produktionsweisen möglich gewordene Integration von Urbaner Produktion in Wohnlagen beschrieben (Bezirksamt Altona 2018). Im Gewerbeflächenkonzept Hamburg-Nord werden mit den Gewerbestandorten *Hohenfelder Allee* und einem Teilgebiet der Essener Straße konkrete Standorte für die Urbane Produktion ausgewiesen (Bezirksamt Hamburg-Nord 2018).

Erste Ansätze, welche im Zusammenhang mit der Urbanen Produktion stehen, wurden zum Beispiel bei dem ExWoSt-Vorhaben *Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten* am Modellstandort, dem Industriegebiet *Billbrook/Rothenburgsort*, erprobt. Dazu zählten der Einsatz eines Quartiersmanagements, eine Online-Kommunikationsplattform für ca. 1.000 Betriebe und die Realisierung mehrerer sogenannter *Straßenpausen*, straßenbegleitenden Mehrzweckflächen zum Beispiel an Haltestellen (BBSR 2016).

Stadtentwicklung

Ergänzend zu den Aktivitäten im Bereich der Gewerbeflächenentwicklung wird der Ansatz der Urbanen Produktion auch in der Stadtentwicklung mit einem bezirksorientierten Ansatz verfolgt. So wurde 2015 für den Bezirk Hamburg-Ost von Seiten der BSW und der BWVI ein Konzept mit dem Titel *Stromaufwärts an Elbe und Bille – Wohnen und urbane Produktion in Hamburg Ost* vorgelegt (Freie und Hansestadt Hamburg 2015). Für die Bereiche Wohnen, Arbeiten und Freiraum ist anhand eines Strategieplans und einzelner thematischer Karten ausgearbeitet worden, wo neuer Wohnraum, Arbeitswelten der Zukunft sowie attraktive Wasserlagen und Grünräume entwickelt werden sollen. In dem Fachkonzept werden dafür insgesamt elf sogenannte Fokusräume vorgestellt (Freie und Hansestadt Hamburg 2015):

- Hammerbrook
- Südliches Hamm
- Rothenburgsort
- Billebogen
- Am Tiefstackkanal
- Horner Zentrum
- Horner Geest
- Billstedt
- Billstedt Öjendorf
- Billbrook
- Mümmelmannsberg

Von den elf Fokusräumen ist in fünf Gebieten (*Horner Zentrum, Horner Geest, Billstedt, Billstedt Öjendorf, Mümmelmannsberg*) eine schwerpunktmäßige Wohnraumentwicklung an einzelnen Standorten vorgesehen. In drei Fokusräumen (*Billebogen, Tiefstackkanal und Billbrook*) werden Potenziale für eine qualitative Gewerbeentwicklung forciert. Indes ist in Rothenburgsort, dem *Südlichen Hamm* und *Hammerbrook* eine stärkere Mischung von Wohnen und Arbeiten vorgesehen (Freie und Hansestadt Hamburg 2015).

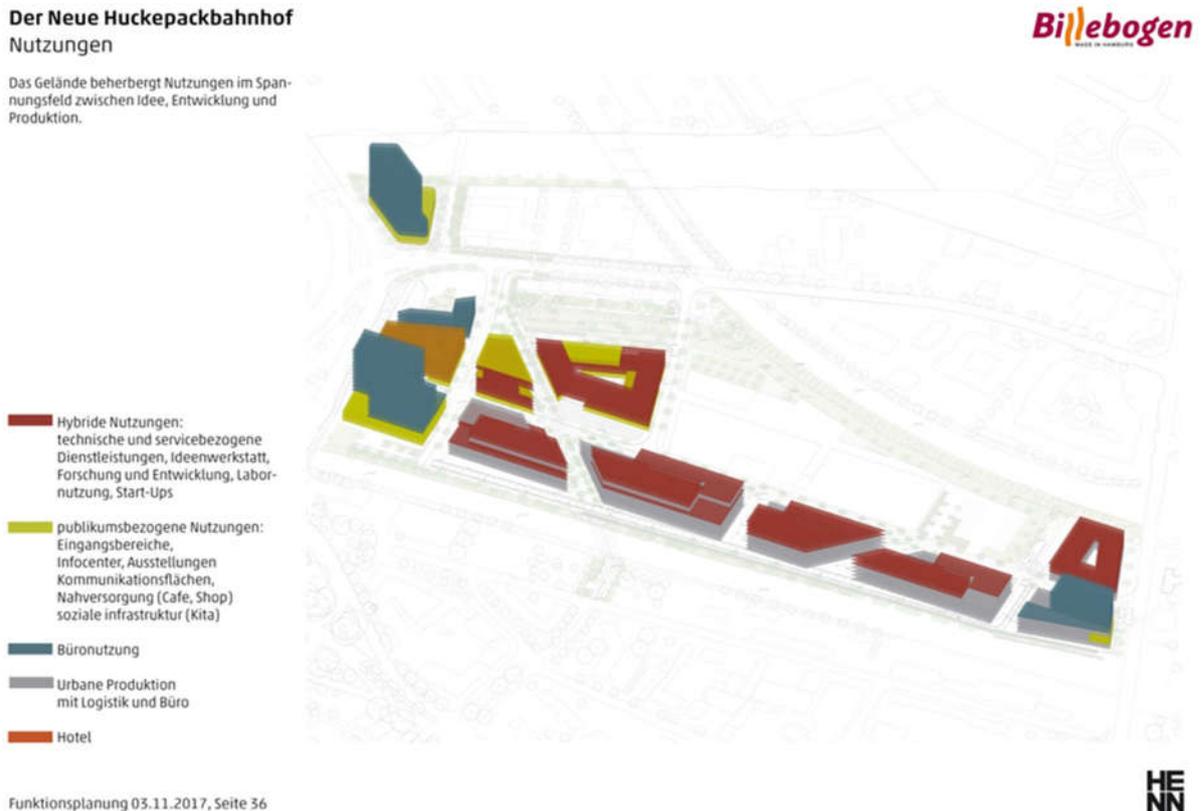
Neuer Huckepackbahnhof

Der Ansatz der Urbanen Produktion soll explizit im Fokusraum *Billebogen* mit dem Standort des *Neuen Huckepackbahnhofs* umgesetzt werden. Dort liegt der Fokus zwar aufgrund von Lärm und Emissionen auf einer rein gewerblichen Nutzung, durch die Nähe zur Hafencity Hamburg (500 m Entfernung) ist der rund 11 ha große Standort aber in einem größeren räumlichen Kontext – auch zum Wohnen im benachbarten Umfeld – zu denken (BBEG 2020a). Hier sollen mit der angestrebten Entwicklung voraussichtlich ab Ende 2022 zwischen 2.500 und 3.000 Arbeitsplätze sowohl aus dem Bereich der Urbanen Produktion wie auch produktionsnahe Dienstleistungen, Start-ups, Makerspaces, Ideenschmieden und andere Kreativnutzungen entstehen. Bereits im Herbst 2018 ist die Hamburgische Staatsoper mit ca. 70 Arbeitsplätzen als erste Ankermieterin eingezogen.

Die Nutzungskonzeption des *Neuen Huckepackbahnhofs* (siehe Abbildung 11) sieht auf einer Nutzfläche von 130.000 bis 160.000 m² vor allem publikumsbezogene Nutzungen sowie Urbane Produktion mit Logistik und Büro in den unteren Geschossen vor. In den oberen Stockwerken sind hingegen mehrheitlich Büronutzungen sowie hybride Nutzungen (zum Beispiel technische und servicebezogene Dienstleistungen, Labornutzungen oder Forschung und Entwicklung) geplant. Die Geschosshöhen variieren bedarfsgerecht zwischen 4,8 und 8 m. Auf diese Weise werden Entwicklungs- und Produktionsabläufe nicht nur vertikal in die Gebäudenutzung integriert, sondern es wird auch auf Anforderungen- und Anpassungsbedarfe sich zukünftig ansiedelnder Unternehmen reagiert. Gleichzeitig spielen bei

der Planung auch infrastrukturelle Aspekte eine zentrale Rolle: So wird die verkehrliche Erschließung auf das Gewerbe ausgerichtet. Darüber hinaus soll diese zu einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Quartiere für zukünftige Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer beitragen. Auch Freiraumnutzungen und soziale Infrastruktur wie eine Kita sind von Beginn an vorgesehen (BBEG 2020a; BBEG 2020b). Neben der grundsätzlichen Nutzungskonzeption im *Neuen Huckepackbahnhof* wird zudem spezifiziert, was dort unter der Urbanen Produktion verstanden wird. Als deren Eigenschaften werden dabei Stadtverträglichkeit, qualifizierte Arbeitsplätze oder die Nähe zu Forschung und Entwicklung mit hoher Wertschöpfung benannt (siehe Tabelle 13).

Abbildung 11: Nutzungskonzeption für den Neuen Huckepackbahnhof



Quelle: BBEG (2020a), Grafik: HENN Architekten

Tabelle 13: Geplante Urbane Produktion im Neuen Huckepackbahnhof

Food	Pharma	Optik, Feinmechanik	Medizin- und Elektrotechnik	Urbane Produktion (stadtverträglich, FuE, hohe Wertschöpfung, qualifizierte Arbeitskräfte)
Textil, Design	Druck- und Verlagswesen	Video- und Filmproduktion	Digitalbranche	
Manufaktur	Start-ups	Kreativwirtschaft	Forschung und Entwicklung	
Stahl/Kupfer	Chemie	Maritime Wirtschaft	Logistik	Industrielle Produktion

Quelle: BBEG (2020b)

Des Weiteren lassen sich in Hamburg noch weitere Standortentwicklungen identifizieren, welche unabhängig von Konzepten der Stadt entwickelt worden sind beziehungsweise sich noch in der Entwicklung befinden. Diese wurden vor allem von zivilgesellschaftlichen Akteuren ggf. unter späterer Einbindung privatwirtschaftlicher Stakeholder getragen. Hierzu gehören der *Handwerkerhof Ottensen* und das *Kolbenhöfe-Quartier*.

Handwerkerhof Ottensen

Im *Handwerkerhof Ottensen* haben sich mehrere Handwerksunternehmen aus dem Bezirk Altona zusammengeschlossen. Der Grund hierfür war ein vorherrschender Raummangel an Gewerbeflächen im Stadtteil. Unter Einsatz einer Finanzierungssumme von 2,6 Millionen Euro haben sie beschlossen, nach ihren eigenen Vorstellungen einen gemeinsamen Unternehmenssitz mit Nähe zu ihrem bisherigen Kundenkreis zu bauen (UrbaneProduktion.Ruhr 2020). Die Stadt Hamburg hat ein seit etwa 30 Jahren brachliegendes Grundstück im Stadtteil Ottensen an die sich zu einem Hausverein zusammengeschlossenen Unternehmer veräußert. Dort errichtete der Hausverein – angepasst an die Bedarfe der beteiligten Unternehmen – ein viergeschossiges Gebäude. Der Hausverein besitzt 51 Prozent der Anteile an der hinter dem Handwerkerhof stehenden GmbH, an der das Mietshäuser Syndikat wiederum 49 Prozent der Anteile besitzt. Durch die Beteiligung des Mietshäuser Syndikats an der GmbH sind die Handwerksunternehmen vor dem in Hamburg vorherrschenden Verdrängungsdruck geschützt. Die Betriebe bilden eine Solidargemeinschaft und sind somit gleichermaßen verantwortlich für das Gebäude. Sie teilen sich nicht nur die Geräteinfrastruktur in den Funktionsräumen, sondern nutzen zum Beispiel auch den inbegriffenen Gemeinschaftsraum für gemeinsame Mittagspausen (Handwerkerhof Ottensen 2020; Hohn 2019).

Kolbenhöfe-Quartier

Ebenfalls im Hamburger Stadtteil Ottensen befindet sich das Areal um die *Kolbenhöfe*, die – insbesondere durch das Wirken auf einem Teil des Geländes tätiger, inhabergeführter Unternehmen – mittlerweile als ein gemischt genutztes Quartier unter Einbindung von Urbaner Produktion entwickelt werden (Kolbenhof 2020a). Die als Zwischennutzer eingezogenen Unternehmer schlossen sich 2012 zum Kolbenhof e.V. zusammen und bezogen einen Teil des Geländes des ehemaligen Kolbenschmidt-Werks, einem Hersteller von Kolben zum Beispiel für Flugzeuge und Automobile (Kolbenhof 2020b; Kolbenhöfe GmbH & Co. KG 2020a).

Entgegen den Plänen der Eigentümerin, ein reines Wohnquartier auf dem ca. 8,5 ha großen Areal zu entwickeln, machte der Verein Kolbenhof e.V. auf die zunehmende Verdrängung von Kleingewerbe aus dem innerstädtischen Raum aufmerksam und setzte einen öffentlichen Diskurs in Gang. Dieser hatte nicht nur die Aufmerksamkeit, sondern auch die Unterstützung der Politik, Verwaltung, Handwerkskammer und lokalen Bevölkerung zur Folge (Kolbenhof 2020a). Daraufhin übertrug die Eigentümerin der mittlerweile als Genossenschaft organisierten Kolbenhof e.G. die zwischengenutzte Werkshalle mit einer Fläche von rund 8.000 m² zur dauerhaften Nutzung für Handwerk und Kleingewerbe (Kolbenhöfe GmbH & Co. KG 2020b). Als einer von vier Standorten für Urbane Produktion fügt sich die von der Kolbenhof e.G. genutzte Werkshalle in ein Quartier ein, das neben bezahlbarem Wohnen für unterschiedliche Nutzergruppen auch entsprechende soziale Infrastruktur und Freiraumnutzungen vorsieht (siehe Abbildung 12).

Beteiligte Akteure

Die Akteurslandschaft ist durch die unterschiedliche Ausrichtung der Konzepte oder Praxisbeispiele vielfältig. Dabei muss gleichermaßen zwischen Konzeption und Umsetzung unterschieden werden. Beim Entwicklungskonzept *Stromaufwärts an Elbe und Bille – Wohnen und urbane Produktion in HamburgOst* hatte die BSW unter Beteiligung der BSU und der BWVI sowie verschiedener beratender Auftragnehmer die Federführung inne (Freie und Hansestadt Hamburg 2015). Für die Umsetzung der darin benannten, zu entwickelnden Fokusräume ist das Bezirksamt Mitte, insbesondere das Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt mit den zuständigen Fachämtern (unter anderem Stadt- und Landschaftsplanung, Wirtschaftsförderung) verantwortlich. Darüber hinaus wurde eine mehrköpfige Arbeitsgruppe für den Hamburger Osten innerhalb der BSW im Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung installiert, die unter anderem für die Umsetzung des teilräumlichen Konzeptes zuständig ist.

Abbildung 12: Städtebauliches Konzept für das Kolbenhöfe-Quartier

**Legende:**

1. geförderte Wohnungen, 2. Mietwohnungen, 3. Eigentumswohnungen, 4. Baugemeinschaften, 5. Seniorenwohnungen + Kita im Erdgeschoss, 6. Mietwohnungen, 7. Gewerbehalle, 8. Gewerbe im Magazingebäude, 9. Gewerbehalle, 10. Kita und geförderte Wohnungen, 11. Eigentumswohnungen, 12. Mietwohnungen, 13. geförderte Wohnungen, 14. geförderte Wohnungen, 15. Gewerbe; A. Quartiersplatz; B. Spielplatz; C. grüner Hof; D. steinerner Hof

Quelle: Kolbenhöfe GmbH & Co. KG (2020b); Grafik: @coido archite

Anders verhält es sich mit dem Bereich der konzeptionellen Gewerbeflächenentwicklung, für den die BWVI federführend zuständig ist. Die Erstellung und Umsetzung der Gewerbeflächenkonzepte für die einzelnen Bezirke verantworten die jeweiligen Bezirksämter. Bei allen Gewerbeflächenkonzepten erfolgt die Kooperation mit den zuständigen Behörden. Neben der BWVI handelt es sich dabei vor allem um die BSW. Die Gewerbeflächenkonzepte orientieren sich an in der RIS, dem Masterplan Industrie und dem Masterplan Handwerk getroffenen Vereinbarungen sowie an den übergeordneten Planungskonzepten der Stadt Hamburg (BSW 2017; Freie und Hansestadt Hamburg 2013; Handwerkskammer Hamburg/Freie und Hansestadt Hamburg 2019).

Neben der Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, welche von der Stadt Hamburg insbesondere mit der Flächenentwicklung gewerblicher Standorte betraut wird, sind die IBA Hamburg GmbH und die BBEG als weitere Akteure der Standortentwicklung in Hamburg zu nennen. Wie die Beispiele des *Kolbenhöfe-Quartiers* oder des *Handwerkerhofs Ottensen* zeigen, kommen standort- und anlassbezogen noch weitere zivilgesellschaftliche Akteure hinzu. Dabei kann es sich je nach Standort um Vereine und Genossenschaften sowie privatwirtschaftliche Akteure wie große Konzerne, Wohnungsunternehmen oder beratende Dienstleistungsunternehmen handeln.

Tragfähigkeit und Einordnung der Ansätze

Die Aktivitäten der Stadt Hamburg im Kontext der Urbanen Produktion werden mit Ausnahme des teilweise titelgebenden Konzeptes *Stromaufwärts an Elbe und Bille – Wohnen und urbane Produktion in HamburgOst* nicht explizit als solche bezeichnet. Nichtsdestotrotz wurde der Ansatz in den verantwortlichen Behörden auf strategischer und konzeptioneller Ebene – auch unter Einbezug der Fachöffentlichkeit – diskutiert. Die Inhalte dieser Diskussionen haben als allgemeine Leitlinien in die gesamtstädtische Gewerbeflächenentwicklung Hamburgs Einzug gehalten und berücksichtigen daher vielmehr die Einflussfaktoren und Trends, welche hinter dem Ansatz der Urbanen Produktion stehen. So gesehen ist es in Hamburg kein explizit formuliertes Ziel, eine Produktive Stadt zu werden. Die Bestrebungen in der Gewerbeflächenentwicklung sowie die Zielsetzungen übergeordneter Planungskonzepte *Mehr Stadt in der Stadt* und *Mehr Stadt an neuen Orten* greifen indes unabhängig von der Formulierung eines solchen Ziels die Implikationen einer Produktiven Stadt auf.

Entscheidend für die hier dargestellten Aktivitäten war insbesondere der Auftrag aus der Politik an die zuständigen Stellen in der Verwaltung, sich mit dem Ansatz der Urbanen Produktion im Sinne ihrer Ausgestaltung in Hamburg auseinanderzusetzen. Diese Auseinandersetzung ist auch als ein Beitrag dahingehend zu verstehen, dass in dem Positionspapier zweier Staatsräte zur Gewerbeflächenentwicklung bis 2030 mit der Urbanen Produktion zusammenhängende Aspekte anhand von fünf strategischen Zielen in Hamburg entsprechend forciert werden sollen. Gleichzeitig wurden einige dieser Entwicklungserfordernisse bereits antizipiert: So zeigen es die vorher erarbeiteten übergeordneten Planungskonzepte oder das Wirken der Stadt Hamburg auf Bundesebene, die BauNVO zugunsten der Einführung des Urbanen Gebietes zu novellieren (Walter 2016).

Infolge des politischen Auftrags ist die Kooperation der Akteure der Wirtschafts- und Stadtentwicklung in Hamburg positiv zu bewerten. Dies gilt genauso für den konzeptionellen Ansatz einer teilträumlichen (Bezirke) beziehungsweise fokusraumorientierten Umsetzung (einzelne Standorte). Dass es in Hamburg gelingt, modellhaft Standorte der Urbanen Produktion zu entwickeln, zeigt sich vor allem bei jenen Standorten, welche mitunter durch den Verdienst zivilgesellschaftlicher und privatwirtschaftlicher Akteure umgesetzt worden sind (zum Beispiel *Handwerkerhof Ottensen* oder *Handwerkerhof Offakamp*). Dies betrifft aber insbesondere die Entwicklung von Einzelstandorten für das Stadtgewerbe. Wie allerdings zukünftig unterschiedlich große, nutzungsgemischte Quartiere beziehungsweise gewerbliche Mischgebiete unter Einbindung der Urbanen Produktion neu entwickelt werden sollen, dafür liegen abgesehen von Absichten in übergeordneten Planungskonzepten mit Ausnahme des *Kolbenhöfe-Quartiers* keine konkreten Beispiele vor. Der *Neue Huckepackbahnhof* kann allerdings in der Zukunft für Hamburg und andere Großstädte interessante und wichtige Erfahrungswerte zur Umsetzung eines größeren Areals liefern, das von Beginn an den Ansatz der Urbanen Produktion einbindet.

Zwar wird in den hier an mehrfacher Stelle erwähnten Konzepten zur Entwicklung des Hamburger Ostens beziehungsweise der Gewerbeflächenentwicklung die Auseinandersetzung mit dem Ansatz der Urbanen Produktion deutlich. Es wird allerdings verpasst zu definieren, was in Hamburg allgemeingültig unter der Urbanen Produktion verstanden wird. Hier erscheint es zukünftig – bei Fortführung des Ansatzes – notwendig, auf den durchaus vorhandenen Erfahrungen und Umsetzungsaktivitäten zur Ausgestaltung dieses Ansatzes aufzubauen und zu spezifizieren. Insbesondere die Anpassung beziehungsweise Erweiterung der für den *Neuen Huckepackbahnhof* benannten, hinter der Urbanen Produktion stehenden Branchen zu einer für die Gesamtstadt allgemeingültigen Auswahl, die gebietspezifisch geprüft wird, erscheint diesbezüglich sinnvoll.

Übertragbarkeit auf beziehungsweise relevante Erfahrungswerte für Bremen

Die Fallstudie Hamburg zeigt, übertragen auf Bremen und andere Großstädte, die immense Bedeutung eines politischen Auftrags, sich innerhalb der Verwaltung mit den Ansätzen Urbane Produktion und Produktive Stadt auseinanderzusetzen. Das Beispiel Hamburg vermittelt des Weiteren, dass die beiden Ansätze sowohl die Stadt- als auch Wirtschaftsentwicklung adressieren und die Kooperation der für diese Bereiche zuständigen Ressorts eine wichtige Säule für die damit verbundenen Prozesse darstellt. Es ist notwendig, einzelne Maßnahmen entweder in der Stadtplanung oder in der Gewerbe(flächen)entwicklung festzusetzen. Insbesondere bei der Entwicklung von gemischten Gewerbegebieten beziehungsweise nutzungsgemischten Quartieren ist die Kooperation beider Verantwortungsbereiche mit weiteren Akteuren allerdings entscheidend.

Darüber hinaus zeigt sich anhand der Fallstudie Hamburg, dass für die Entwicklung ebendieser nutzungsgemischten Standorte der Produktiven Stadt übergeordnete, gesamtstädtische Strategien oder Leitlinien ein wichtiges Instrument darstellen. Diese gelten als gemeinsamer Orientierungsrahmen bei der Umsetzung des Ansatzes Urbane Produktion beziehungsweise Produktive Stadt. Die in Hamburg gewählte Vorgehensweise, in Bezirken teilräumlich vorzugehen und Fokusräume als Entwicklungsschwerpunkte zu benennen, ist gerade bei solch neuen und diffusen Ansätzen, wie die Urbane Produktion und Produktive Stadt es sind, auch für Bremen zu empfehlen. Hierfür weist die Stadt unabhängig der für den Hamburger Osten benannten Fokusräume interessante Beispiele und Ideen auf, von denen einzelne oder sogar mehrere Aspekte auf Standorte in Bremen übertragbar erscheinen.

Hinsichtlich der Aspekte Arbeitsmarkt und Beschäftigung wird in Hamburg die Gewerbeflächenentwicklung mit der Stadtentwicklung im Allgemeinen verbunden. Dies bedeutet unter anderem, dass die Erreichbarkeit der Arbeitsorte für die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer zentraler Bestandteil der Mobilitätskonzepte ist. Zusammen mit der Entwicklung einer hohen baulichen Dichte der neuen Arbeitsorte soll an Standorten wie dem *Neuen Huckepackbahnhof* eine umfangreiche Anzahl an Arbeitsplätzen geschaffen werden. Mit bis zu 3.000 neuen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern im stadtverträglichen Gewerbe sind höher qualifizierte Arbeitsplätze auch mit Bezug zu dem Bereich Forschung und Entwicklung geplant. Hieran zeigt sich das reelle Beschäftigungspotenzial, das von der Entwicklung von expliziten Standorten der Urbanen Produktion ausgeht. Für Bremen wäre eine Übertragbarkeit in dem Sinne denkbar, dass Standorte, die nicht für eine Nutzungsmischung geeignet sind, durch die Fokussierung auf die Urbane Produktion deutliche Beschäftigungspotenziale erwarten ließen.

Zuletzt sei besonders angesichts der Diffusität des Begriffs und häufigen Gleichsetzung mit Gewerbe zu betonen, wie wichtig es ist, die Urbane Produktion anhand von Branchen zu spezifizieren – so wie in Hamburg zum Beispiel beim *Neuen Huckepackbahnhof*. Hilfreich hierfür können hierbei Merkmale der Urbanen Produktion wie Stadtverträglichkeit, Kundennähe oder die enge Verknüpfung zu vor- und nachgelagerten Bereichen sein. Eine entsprechende Ausdifferenzierung der Urbanen Produktion könnte auch in Bremen Unklarheiten und Abgrenzungsschwierigkeiten entgegenwirken und somit nachfolgende Prozesse zur Ausgestaltung des Ansatzes auf der konkreten Umsetzungsebene eines Standortes erleichtern und beschleunigen.

3.2.5 Frankfurt am Main

Frankfurt am Main			
Basisinformationen		Stand	Quelle
Bundesland	Hessen		
Stadttyp	Großstadt		
Bevölkerungsdichte	3.027,1 Einw./km ²	2017	Eurostat (2019)
Einwohnerzahl	753.056	2018	Statista (2019a)
Arbeitslosenquote	5,4 Prozent	2018	Bundesagentur für Arbeit (2019)
Beschäftigungsquote	58,1 Prozent	2018	Bundesagentur für Arbeit (2019)
BIP pro Einwohner	93.065 Euro	2017	Bundesagentur für Arbeit (2019)

Hintergrund und gesamtstädtische Einbettung

In Frankfurt am Main geht die Auseinandersetzung mit dem Ansatz der Urbanen Produktion insbesondere auf den Erarbeitungsprozess des Masterplans Industrie zurück (Wirtschaftsförderung Frankfurt 2015a). In diesem und weiteren Prozessen wurde die Urbane Produktion in Frankfurt am Main in den Kontext von Industrie 4.0 und Digitalisierung verortet. Mit dem Ansatz der Urbanen Produktion wird das Ziel verfolgt, die städtischen Fachakteure nach und nach für diese Themen zu sensibilisieren und deren zukünftige Bedeutung zu vermitteln. Gleichzeitig schlussfolgerten die beteiligten Akteure aus dem zunehmenden Verschmelzen der klassischen Produktion mit industrie- beziehungsweise produktionsnahen Dienstleistungstätigkeiten ein Potenzial für die Einbettung neuer Produktionsarten in das urbane Umfeld. Diese Auseinandersetzung mit dem Ansatz ist insbesondere auf Akteure der Wirtschaft und Wirtschaftsförderung zurückzuführen. Durch den Erarbeitungsprozess des Masterplans Industrie erreichte die Thematik auch Fachakteure aus Stadtplanung und -entwicklung und der Metropolregion FrankfurtRheinMain (Wirtschaftsförderung Frankfurt 2015a).

Dies hatte zur Folge, dass sich zusätzlich eine Vielzahl unterschiedlicher Akteure auch auf regionaler Ebene in Form eines Thinktank-Prozesses¹⁹ mit dem Ansatz der Urbanen Produktion beschäftigten (FrankfurtRheinMain GmbH 2016). Daraus ist letztlich nicht nur ein gemeinsames Zukunftsbild für eine attraktive, zukunftsfähige und internationale Metropolregion *FrankfurtRheinMain 2030* entstanden (FrankfurtRheinMain GmbH 2018). Auch ein auf den Ansatz zentriertes Angebotspapier an die regionale Politik mit dem Titel *Urbane Produktion – Impulse für FrankfurtRheinMain* ist unter Federführung der IHK Frankfurt am Main, der Wirtschaftsinitiative FrankfurtRheinMain e.V. und des Regionalverbands FrankfurtRheinMain daraus hervorgegangen (IHK Frankfurt am Main 2016). Auch in andere Konzepte wie in das integrierte Stadtentwicklungskonzept Frankfurt 2030+ (IStEK) oder in das im Jahr 2020 fortgeschriebene Gewerbeflächenentwicklungsprogramm (GEP) haben die in dem Thinktank-Prozess entstandenen Ideen Einzug gehalten (IHK Frankfurt am Main 2019; Stadt Frankfurt am Main 2018; Wirtschaftsförderung 2015a).

Aktivitäten im Bereich Urbane Produktion und Produktive Stadt

Die Aktivitäten im Bereich Urbane Produktion sind bisher stark in Konzepten und Strategien verankert und vor allem auf die Wirtschaft ausgerichtet. Die im Zusammenhang mit dem Ansatz der Urbanen Produktion relevanten Konzepte sind im Bereich Wirtschaft der Masterplan Industrie, das daraus resultierende Räumlich-funktionale Entwicklungskonzept Gewerbe (RfEK) sowie das sich derzeit in der Fortschreibung befindliche GEP der Stadt (IHK Frankfurt am Main 2019; Stadtplanungsamt Frankfurt am Main 2020c; Wirtschaftsförderung Frankfurt 2015a; Wirtschaftsförderung Frankfurt 2015b). Zusätzlich findet sich der Ansatz im Bereich der Stadtentwicklung durch die Verankerung im IStEK wieder (Stadt Frankfurt am Main 2018). Im Bereich der Standortentwicklung gibt es wiederum keinerlei konkrete Projekte in der Stadt Frankfurt am Main, bei denen explizit versucht wird, den Ansatz der Urbanen Produktion einzubinden. Ferner gibt es mit einem auf die Region FrankfurtRheinMain ausgerichteten Angebotspapier ein umfassendes Werk, das neben einer Definition des Begriffs und damit einhergehender Vorstellungen auch konkrete Handlungsfelder und sich bereits vollziehende Projekte benennt (IHK Frankfurt am Main 2016).

¹⁹ Bei Thinktanks handelt es sich um Foren, Projektgruppen oder Unternehmensbereiche, in denen sich verschiedene Akteure (zum Beispiel Expertinnen und Experten oder Kooperationspartner) mit zukunftsorientierten Fragestellungen auseinandersetzen. Grundsätzlich bilden sich Thinktanks mit der Zielsetzung, in kreativer und dynamischer Weise neue Themen oder Ansätze zu erarbeiten (Sartor 2019)

Angebotspapier Urbane Produktion für die Region FrankfurtRheinMain

In der unter gemeinsamer Federführung der IHK Frankfurt am Main, Wirtschaftsinitiative FrankfurtRheinMain e.V. sowie dem Regionalverband FrankfurtRheinMain entstandenen Publikation werden die wesentlichen Ergebnisse des bereits erwähnten Thinktank-Prozesses dokumentiert. Darin werden Grundlagen vorangestellt, um aufzuzeigen, was unter der Urbanen Produktion in der Region verstanden und subsumiert wird. Die Urbane Produktion wird darin wie folgt definiert:

„Urbane Produktion ist eine neue, flexible Produktionsform, die so schonend und verträglich ist, dass sie an bestimmten Standorten im städtischen Umfeld bei gleichzeitig hoher Lebensqualität der Bevölkerung stattfinden kann.“ (IHK Frankfurt am Main 2016, S. 4)

Hieraus wird nicht nur auf die neuen, flexiblen Produktionsprozesse, sondern auch auf deren Stadtverträglichkeit Bezug genommen. Daraus resultiert für die an der Erarbeitung beteiligten Akteure eine Integration der Urbanen Produktion in Teilräumen in der Stadt. Durch welche Formen und Modelle sich diese Integration vollziehen könnte, wird durch Ausprägungen der Urbanen Produktion konkretisiert (IHK Frankfurt am Main 2016, S. 4):

- Digitalisierte, vernetzte Produktentwicklungs-, Produktions-, Innovations- und Wertschöpfungsprozesse (Industrie 4.0) und neue disruptive Geschäftsmodelle, die bestehende Modelle erweitern und ablösen
- Energie- und ressourceneffiziente sowie emissionsarme Forschungs-, Entwicklungs- und Fertigungsverfahren
- Dezentrale und fragmentierte Produktionsstätten in kleinen flexiblen Einheiten
- Individualisierte Produkte, kleine Stückzahlen
- Branchenübergreifende, interdisziplinäre und standortvernetzende Arbeitsweise mit hohen Qualifikationsanforderungen
- Wachsender Dienstleistungsanteil
- Ein urbanes Umfeld mit einer hohen Dichte von Arbeitskräften, Start-ups, Wohnbevölkerung, Infrastruktur-, Wissenschafts-, Bildungs- und Kulturangeboten sowie einem hohen Freizeitwert – kurz einer hohen Lebensqualität

Darauf aufbauend wird Urbane Produktion als Netzwerk verstanden. Dieses Netzwerk schließt ausgehend von der Produktion (bestehend aus der klassischen Produktion, produktionsnahen Dienstleistungen und dem produktionsnahen Handwerk) auch weitere Wirtschaftsbereiche mit ein. Dazu zählen zum Beispiel technisch wissenschaftliche Dienstleistungen, Beratung, Infrastrukturdienstleistungen und der Großhandel sowie Arbeitskräftevermittlung und Sicherheit (siehe Abbildung 13).

Abbildung 13: Das Netzwerk Produktion FrankfurtRheinMain



Quelle: IHK Frankfurt am Main (2016, S. 5)

Als wesentlicher konzeptioneller Vorschlag des Angebotspapiers ist die Vergegenwärtigung bestehender mit dem Ansatz der Urbanen Produktion in Verbindung stehender Initiativen und Projekte in der Region FrankfurtRheinMain zu benennen. Die Zusammenstellung umfasst zwölf Handlungsfelder (IHK Frankfurt am Main 2016, S. 33)

- Vielfältige Branchenstruktur im Netzwerk Produktion
- Fachkräftepotenzial und Gute Arbeit
- Entrepreneurship und Start-ups
- Innovation, Wissen, lebensbegleitendes Lernen

- Vernetzung
- Digitale Infrastruktursysteme
- Logistische Infrastruktursysteme
- Energiewende und Ressourceneffizienz
- Standort- und Flächenangebote, Nutzungsmischung
- Selbstverständnis und Kommunikation
- Serviceangebote von Stadt und Region
- Qualität von Stadt und Region

Diese Handlungsfelder offenbaren die Vielseitigkeit und thematische Breite des Ansatzes der Urbanen Produktion auf konzeptioneller Ebene. Die den jeweiligen Handlungsfeldern zugeordneten Projekte besitzen allerdings bis auf wenige (zum Beispiel der Breitbandausbau in zentralen Gewerbegebieten in der Region FrankfurtRheinMain) keinen flächendeckenden Charakter. Stattdessen benennen sie größtenteils einzelne, sich bereits vollziehende Initiativen in ausgewählten Städten der Region. Die Projekte beziehen sich dabei zum einen auf die Förderung von Unternehmen (zum Beispiel Frankfurt Forward in Frankfurt am Main). Zum anderen sollen sie die Vernetzung (zum Beispiel Industrie 4.0-Labor in Frankfurt am Main) und Qualifizierung (zum Beispiel Mittelstand 4.0-Kompetenzzentrum in Darmstadt) in der Region unterstützen. Im Bereich der Infrastrukturen werden größtenteils Strategien und Konzepte (zum Beispiel Masterplan Digitale Infrastruktur in FrankfurtRheinMain oder Strategien für Wirtschaftsverkehre im künftigen Verkehrsmanagement in Frankfurt am Main) als Projekte ausgewiesen (IHK Frankfurt am Main 2016).

Im zweiten Handlungsfeld *Fachkräftepotenzial und gute Arbeit* werden auf der Grundlage von ausgesuchten Herausforderungen (unter anderem Fachkräftemangel, digitale Transformation, neue betriebliche Organisationsformen) Handlungsaufträge und Rahmenbedingungen formuliert. Dies betrifft die Anpassung in der Ausrichtung dualer Berufsausbildungen (Technologieorientierung), die Schaffung neuer IT-bezogener Studiengänge an den Hochschulen sowie die Errichtung von neuen Lernfabriken. Diese sollen technologische und interdisziplinäre Interaktionskompetenzen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stärken. Gute Arbeit im Umfeld der Urbanen Produktion ist dabei auf eine Rahmensetzung angewiesen, die

- „Diversität fördert,
- innerbetriebliche Kommunikation unterstützt,
- zum Lernen anregt und Lernen ermöglicht,
- Sicherheit und faire, transparente Entlohnung gewährt,
- Work-Life-Balance zulässt,
- urban ist und ein gutes Infrastrukturangebot (vor allem Kinderbetreuung, bezahlbaren Wohnraum, ÖPNV) sowie Gesundheitsmanagement bietet.“ (IHK Frankfurt am Main, 2016, S. 10)

Das zugeordnete Leitprojekt bleibt allerdings bei einer Beschreibung einer bayrischen Fachkräfteallianz verhaftet, ohne einen wirklichen Bezug zur Urbanen Produktion herzustellen.

Demgegenüber werden im Handlungsfeld Flächen- beziehungsweise Standortentwicklung konkrete Umsetzungsprojekte benannt. In einzelnen Städten der Metropolregion FrankfurtRheinMain werden bereits bestehende Standorte wie die *Zollamt Studios* in Offenbach am Main – ein Atelierhaus für die vor Ort ansässige Kreativwirtschaft – sowie die nachhaltige Weiterentwicklung des Gewerbegebiets *Frankfurt Fechenheim-Nord und Seckbach*²⁰ als konkrete Projekte ausgewiesen (IHK Frankfurt am Main 2016). Lediglich das im Konzept benannte Projekt *Quartier 4.0* in Offenbach am Main sieht die Neuentwicklung eines Nutzungsgemischten Standortes unter Einbindung der Urbanen Produktion auf einem ehemaligen Areal eines Güterbahnhofs vor (IHK Frankfurt am Main 2016). Über die konkrete Ausgestaltung der Urbanen Produktion ist öffentlich bislang allerdings nichts Konkretes bekannt (Stadt Offenbach 2020a).

²⁰ Bei der Weiterentwicklung des Gewerbegebiets *Frankfurt Fechenheim-Nord und Seckbach* handelt es sich um ein Modellprojekt des Vorhabens *Nachhaltige Entwicklung von Gewerbegebieten* im Forschungsprogramm *Experimenteller Wohnungs- und Städtebau* (ExWoSt). Das Forschungsprogramm ExWoSt wird durch das Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI) getragen und durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) betreut. Darin werden innovative Planungen und Maßnahmen zu bedeutsamen städtebaulichen und wohnungspolitischen Themen gefördert. Das Vorhaben *Nachhaltige Entwicklung von Gewerbegebieten* hatte das wesentliche Ziel, Maßnahmen und Instrumente zu entwickeln, zu erproben und auszuwerten, bei denen öffentliche und betriebliche Maßnahmen in Gewerbegebieten gebietsbezogen und synergieorientiert zusammengeführt werden können (BBSR 2016; BBSR 2020d).

Masterplan Industrie und RfEK

Im Masterplan Industrie der Stadt Frankfurt am Main aus dem Jahr 2015 wird der Ansatz der Urbanen Produktion im Zusammenhang mit der Digitalisierung und Industrie 4.0 ebenfalls benannt. Viele Bestandteile aus dem Masterplan Industrie haben letztlich auch Einzug in das regional ausgerichtete Angebotspapier gehalten und wurden darin konkretisiert (IHK Frankfurt am Main 2016). Dem Masterplan Industrie mit dem dazugehörigen RfEK liegen hingegen vor allem die hinter dem Ansatz stehenden Einflussfaktoren zugrunde. So wird im RfEK davon ausgegangen, dass „*die Grenzen zwischen Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes und Dienstleistungsunternehmen [...] verwischen [...] und die Verflechtung der klassischen Produktion mit vor- und nachgelagerten Funktionen [zunimmt]*“ (Wirtschaftsförderung Frankfurt 2015b, S. 20). Ausgehend vom RfEK werden im Masterplan Industrie mehrere Projekte als konkrete Handlungsempfehlungen formuliert (Wirtschaftsförderung 2015a, S. 12–16):

- Flächensicherungskonzept
- Zielkonforme Nutzung von Gewerbeflächen
- Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Aktivierung von Gewerbepotenzialen
- Qualifizierung und Profilierung von Gewerbegebieten
- Einrichtung einer Entwicklungsgesellschaft im Rahmen der städtischen Liegenschaftspolitik
- Perspektiven für das Stadtteilgewerbe
- Fortlaufende Überprüfung des Konzepts (Monitoring)
- Unterstützung der Ziele des RfEK in weiteren Handlungsfeldern

Die im Masterplan Industrie formulierten Projekte adressieren dementsprechend vor allem die Optimierung der Rahmenbedingungen für die Industrie vor Ort. Die Urbane Produktion berührt dabei thematisch mehrere Projekte wie unter anderem die Vermeidung von Nutzungskonflikten, die zielkonforme Nutzung von Gewerbeflächen sowie Perspektiven für das Stadtteilgewerbe.

IStEK Frankfurt 2030+

Die Ergebnisse aus dem Masterplan Industrie und auch aus dem weiteren Thinktank-Prozess auf regionaler Ebene sind letztlich in das IStEK Frankfurt 2030+ eingeflossen. Das IStEK wurde durch eine Projektgruppe aus zwölf Ämtern, Referaten und Gesellschaften der Stadt (zum Beispiel Wirtschaftsförderung, Stadtplanungsamt) erarbeitet. Im IStEK selbst wird im Unterkapitel *Dynamische Wirtschaftsmetropole* als Zielsetzung aufgeführt, die Perspektiven für den Produktionsstandort Frankfurt am Main im Sinne einer flächensparenden Stadtentwicklung zu verbessern. Frankfurt am Main solle bis 2030 „*ein attraktives Flächenmanagement betreiben sowie ein führender Standort in der vertikalen Produktionstechnik und gestapelter Gewerbenutzungen sein*“ (Stadt Frankfurt am Main 2018, S. 30). Wie diese Zielsetzungen umgesetzt werden sollen, wird im IStEK durch verschiedene dort formulierte Leitprojekte beschrieben:

- Die Einrichtung einer Entwicklungsgesellschaft im Rahmen der städtischen Liegenschaftspolitik
- Gewerbeflächenmonitoring
- Qualifizierung und Profilierung von Gewerbegebieten
- Aktivierung von Gewerbeflächenpotenzialen
- Perspektiven für ein Stadtteilgewerbe: Gewerbe- und Handwerkerhöfe entwickeln
- Nutzung von alternativen Antrieben im innerstädtischen Gütertransport
- Standortmanagement in Industrie- und Gewerbegebieten einsetzen

Im IStEK werden somit die im Masterplan Industrie formulierten Projekte und Handlungsempfehlungen aufgegriffen und expliziert. So werden mittlerweile Gewerbe- und Handwerkerhöfe als konkrete Möglichkeit zur Umsetzung von Perspektiven für das Stadtteilgewerbe ausgewiesen. Auch neue Leitprojekte werden formuliert, zum Beispiel der Einsatz von Standortmanagements in Industrie- und Gewerbegebieten.

Davon abgesehen werden überwiegend die gleichen Leitprojekte wie bereits im Masterplan Industrie benannt, welche entweder noch nicht in die Umsetzung gebracht worden sind, sich noch in der Umsetzung befinden oder erst – wie zum Beispiel die Einrichtung einer Entwicklungsgesellschaft im Rahmen der städtischen Liegenschaftspolitik – vor ihrem Beginn stehen. Das bereits im Masterplan Industrie benannte Monitoring der Frankfurter Gewerbeflächen wird mittlerweile im vierjährigen Rhythmus durchgeführt.

Das IStEK wurde fünf Jahre nach dessen Beauftragung im Jahr 2019 in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt am Main beschlossen. Es dient als strategischer Orientierungsrahmen und Handlungskonzept für die mittelfristige Stadtentwicklung (Stadtplanungsamt Frankfurt am Main 2020a).

Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms

Infolge der Diskussionen um Veränderungen in der Wirtschaft durch Industrie 4.0 und Urbane Produktion wurde entschieden, das zuletzt im Jahr 2004 vorgelegte GEP fortzuschreiben. Das als Konzept zur Flächensicherung fungierende GEP bedient sich an dem im Rahmen des Masterplans Industrie erstellten RfEK, dem Gewerbeflächenkataster und dem Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP)²¹ als Grundlagen (Stadtplanungsamt Frankfurt am Main 2020c).

Das vordergründige Ziel des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms ist es, sowohl existierende Flächen zu sichern als auch deren zukunftsfähige Entwicklung zu gewährleisten. In Frankfurt am Main gibt es einen hohen Anteil von Gewerbeflächen, welche nicht durch einen entsprechenden Bebauungsplan gesichert sind. Das GEP als städtebauliches Entwicklungskonzept dient dazu, den zunehmenden Einzug von Vergnügungsstätten, Wohnen und weiteren Nutzungen in bestehende Gewerbeflächen zu verhindern.

Das GEP wurde im September 2020 vom Magistrat der Stadt Frankfurt am Main beschlossen (Stadtplanungsamt Frankfurt am Main 2020c). Die Urbane Produktion spielt darin aber insofern eine Rolle, als in Bezug auf Gewerbeflächen eine differenzierte Betrachtung verschiedener Gewerbeflächentypen gemäß ihrer Stadtverträglichkeit vollzogen wird. Letztgenannte wird dabei nach dem Ausstoß von Emissionen verschiedener Gewerbearten für die Differenzierung der Gewerbeflächentypen bewertet. Für die einzelnen Gewerbeflächentypen sind jeweils spezifische Strategien vorgesehen, die auch zum im Masterplan Industrie benannten Ziel der Vermeidung von Nutzungskonflikten beitragen sollen.

Es werden verschiedene Gewerbeflächentypen mit stark emittierendem (zum Beispiel Chemische Industrie), emittierendem (zum Beispiel Hafenwirtschaft, Logistik und Lebensmittelproduktion), eingeschränkt emittierendem (zum Beispiel Handwerk und Metallbau) und sehr eingeschränkt emittierendem Gewerbe (zum Beispiel Büronutzungen oder Coworking-Spaces) unterschieden. Auch für nicht emittierendes Gewerbe wie zum Beispiel Forschung und Entwicklung oder Handel wurden Kategorien für Gewerbeflächentypen formuliert und mit spezifischen Maßnahmen hinterlegt.

Beteiligte Akteure

Die Auseinandersetzung mit dem Ansatz der Urbanen Produktion in der Wirtschafts- und Stadtentwicklung wurde in Frankfurt am Main im Wesentlichen durch den regionalen Thinktank-Prozess in der Region FrankfurtRheinMain bestimmt. Unter Federführung der IHK Frankfurt am Main, der Wirtschaftsinitiative FrankfurtRheinMain e.V. und des Regionalverbands FrankfurtRheinMain wurde dabei ein Angebotspapier an die Politik verfasst. An diesem Prozess wirkten über 50 verschiedene Vertreterinnen und Vertreter verschiedener Institutionen aus der Region mit. Hierzu gehörten zum Beispiel Verwaltung, Kammern und Gewerkschaften, wissenschaftliche Einrichtungen, Vereine und Verbände sowie verschiedene Unternehmen.

Bereits zuvor haben sich auch einzelne Vertreterinnen und Vertreter der Wirtschaftsförderung der Stadt Frankfurt am Main mit diesem Ansatz auseinandergesetzt und die dahinterstehenden Ideen sowohl in den Thinktank-Prozess als auch in das Stadtplanungsamt der Stadt Frankfurt am Main getragen. Dadurch hat der Ansatz in den genannten Konzepten (siehe Abschnitt zu den Aktivitäten im Bereich Urbane Produktion) seine Berücksichtigung gefunden.

Der Masterplan Industrie geht auf einen Prozess vor allem von industriepolitischen Akteuren (unter anderem vom Magistrat, von Kammern, Wirtschafts- und Regionalverbände, Gewerkschaften, Unternehmen) unter der Federführung der Wirtschaftsförderung der Stadt Frankfurt am Main zurück. Das zugehörige RfEK wurde unter Beteiligung eines Beratungsunternehmens erstellt. Am Masterplan Industrie war auch das Stadtplanungsamt beteiligt, das wiederum die Verantwortung für das IStEK innehatte. Zu der Projektgruppe für das IStEK gehörten neben dem Stadtplanungsamt und der Wirtschaftsförderung der Stadt zehn weitere Ämter und Referate. Auch für das sich derzeit in der Fortschreibung befindliche GEP der Stadt Frankfurt am Main übernimmt das Stadtplanungsamt die Gesamtverantwortung.

²¹ Der RegFNP dient wie ein klassischer Flächennutzungsplan (FNP) zur Regelung der Art der Bodennutzung in Grundzügen und stellt somit ein vorbereitendes Instrument für die Bebauungsplanung dar. Der Unterschied des RegFNP zu dem FNP besteht in Frankfurt am Main darin, dass dieser für den gesamten räumlichen Zuschnitt der Region FrankfurtRheinMain gilt. Zu der Region FrankfurtRheinMain gehören neben den Städten Frankfurt am Main und Offenbach am Main der Landkreis Offenbach, der Hochtaunuskreis und der Main-Taunus-Kreis sowie einzelne Gemeinden des Landkreises Groß-Gerau, des Wetteraukreises und des Main-Kinzig-Kreises (Region FrankfurtRheinMain 2020; Stadtplanungsamt Frankfurt am Main 2020b).

Tragfähigkeit und Einordnung der Ansätze

Die im Zusammenhang mit dem Ansatz der Urbanen Produktion stehenden Prozesse in Frankfurt am Main – zum einen auf städtischer und zum anderen auf regionaler Ebene – zeigen, dass insbesondere der Dialog und das Bewusstsein über neue Entwicklungen in Gesellschaft und Wirtschaft entscheidend sind. Die Urbane Produktion adressiert im engeren Sinne neue und flexible Produktionsprozesse und dahinterstehende Wirtschaftszweige. Vor allem bildet der Begriff eine inhaltliche Klammer und Diskussionsgrundlage für übergeordnete Einflussfaktoren wie die Digitalisierung oder Industrie 4.0. Trotz des Status als Industriestandort wird die Stadt inner- als auch außerhalb der Region teilweise nicht als solcher wahrgenommen. Der Ansatz der Urbanen Produktion soll auch dazu genutzt werden, um dieser Wahrnehmung entgegenzuwirken.

So ist in Frankfurt am Main vor allem die kooperative Zusammenarbeit der städtischen und auch regionalen Akteure hervorzuheben, welche in einer intensiven Auseinandersetzung mit dem Ansatz der Urbanen Produktion und einem Angebotspapier an die Politik gemündet ist. Positiv ist dabei das Erarbeiten eines eigenen Verständnisses der Urbanen Produktion, die Formulierung von Zielsetzungen und Handlungsfeldern sowie die Benennung von mit dem Ansatz in Verbindung stehenden, sich bereits vollziehenden Projekten zu beurteilen. Hervorzuheben ist dabei auch die Thematisierung von guter Arbeit im Kontext der Urbanen Produktion und ersten Ideen, welche Handlungsansätze erforderlich sind. Allerdings gibt es von Seiten der Politik keinen expliziten Auftrag, die im Angebotspapier Urbane Produktion aufgezeigten Handlungsansätze umzusetzen. Dennoch ist die Verankerung der Urbanen Produktion in den aufgezeigten Konzepten und Strategien, zu denen teilweise auch politische Beschlüsse vorliegen, insgesamt positiv zu bewerten.

Eine über die Stadtgrenzen hinausreichende Umsetzung des Ansatzes oder des Angebotspapiers wird durch verschiedene administrative Zuständigkeiten in der Region erschwert. Die Übertragung der bereits erarbeiteten Inhalte auf die Stadt Frankfurt am Main erscheint allerdings möglich, von denen bisher lediglich einzelne Elemente in bisherige Konzepte und Strategien wie das IStEK oder das GEP eingeflossen sind beziehungsweise einfließen. Grundsätzlich sind die Betrachtung der Urbanen Produktion in einem größeren Zusammenhang der Stadtentwicklung und der Einbezug der Stadtverträglichkeit verschiedener Gewerbearten in der Gewerbeflächenentwicklung wie in Frankfurt am Main zu empfehlen. In Zukunft erscheint eine Auseinandersetzung damit, welche Branchen stadtspezifisch hinter der Urbanen Produktion stehen, lohnenswert, um den Ansatz auch im politisch-administrativen Kontext noch fassbarer werden zu lassen.

Übertragbarkeit auf beziehungsweise relevante Erfahrungswerte für Bremen

Die Fallstudie zu den Aktivitäten in Frankfurt am Main, die im Kontext der Urbanen Produktion stehen, zeigt, dass eine intensive Auseinandersetzung von Fachakteuren mit diesem Ansatz eine wesentliche Grundlage bildet. Wie in Frankfurt am Main könnte auch in Bremen ein kontinuierlicher Thinktank-Prozess zu einer Sensibilisierung der unterschiedlichen städtischen und regionalen Akteure für die Thematik beitragen. Als ein konkretes Produkt dieses Prozesses könnte ein ähnliches Angebotspapier an die Politik oder ein davon unabhängiger gemeinsamer Orientierungsrahmen entstehen. Dieser könnte eine Grundlage für die Implementierung der Urbanen Produktion bei der Entwicklung von gewerblichen Mischgebieten und Gewerbeflächen für die verantwortlichen Abteilungen darstellen.

Auch in Bremen ist es erforderlich, sich zum einen die mit dem Ansatz einhergehenden stadtspezifischen Potenziale zu vergegenwärtigen und sich zum anderen die damit zusammenhängenden Herausforderungen bewusst zu machen. Daher würde unter der Beteiligung relevanter – insbesondere städtischer Akteure – ein solcher oder ähnlicher Prozess wie in Frankfurt am Main ein konstruktives Vorgehen darstellen. Von einem regionalen Umsetzungsprozess ist bei einem solchen komplexen und vielschichtigen Themenfeld wie der Urbanen Produktion durch die verschiedenen administrativen Zuständigkeiten indes abzuraten. Es ist anzunehmen, dass dieser zu einer breiten Sensibilisierung beiträgt, aber gleichzeitig viele Unwägbarkeiten entstehen, welche insbesondere eine operative Konkretisierung erschweren.

Trotzdem sollte ausgehend von den Erfahrungen in Frankfurt am Main in Bremen im Vordergrund stehen, nicht nur die Fachakteure für die Bewältigung dieses Ansatzes zu qualifizieren, sondern auch die Gesellschaft, Wirtschaft und vor allem Politik von der zukünftigen Bedeutung des Ansatzes zu überzeugen. Neben einem kontinuierlichen, auch öffentlichen Diskussions- und Austauschprozess bietet sich wie in Frankfurt am Main hierbei an, den Ansatz der Urbanen Produktion beziehungsweise der Produktiven Stadt auch konzeptionell zu verankern, wie es in Bremen bei einzelnen Standortentwicklungen oder konzeptionellen Grundlagen bereits der Fall ist. Dies sollte aber über die Nennung eines Schlagwortes hinausgehen und durch konkrete Zielsetzungen operationalisiert und umgesetzt werden. Dabei kann es sich um die Entwicklung konkreter Standorte wie einzelner Quartiere oder Gewerbeflächen, die Ausweisung von modellhaften Projekten oder Maßnahmen zur Qualifizierung von produzierenden Unternehmen handeln. Das Angebotspapier der IHK liefert darüber hinaus wichtige Ideen und Ansatzpunkte, wie die Themen Gute Arbeit, Fachkräftesicherung und Urbane Produktion miteinander verknüpft und in eine Gesamtstrategie veran-

kert werden können. Dieser Bereich scheint in Bremen noch deutlich unterbelichtet. Frankfurt bietet trotz der nicht erkennbaren Operationalisierung mit diesem Handlungsfeld zumindest einen Rahmen, Beschäftigungsaspekte stärker in den Fokus zu nehmen.

Insgesamt betrachtet bietet das Fallbeispiel Frankfurt am Main – was die programmatische Ausrichtung betrifft – konzeptionell wie strategisch etliche Ansatzpunkte, von denen einige ausgewählt für Bremen relevant sein könnten.

3.2.6 Wuppertal

Wuppertal			
Basisinformationen		Stand	Quelle
Bundesland	Nordrhein-Westfalen		
Stadttyp	Großstadt		
Bevölkerungsdichte	2.101,1 Einw./km ²	2017	Eurostat (2019)
Einwohnerzahl	364.628	2018	Statista (2019a)
Arbeitslosenquote	9,3 Prozent	2018	Bundesagentur für Arbeit (2019)
Beschäftigungsquote	53,1 Prozent	2018	Bundesagentur für Arbeit (2019)
BIP pro Einwohner	36.667 Euro	2017	Bundesagentur für Arbeit (2019)

Hintergrund und gesamtstädtische Einbettung

„Wuppertal ist eine Stadt, die über umfangreiche Erfahrungen mit weitreichenden Umbrüchen verfügt. Seit Beginn der frühen Industrialisierung und dem Aufstieg zu einem internationalen Produktionsstandort für Textilien ist der Wandel stets Teil der Wuppertaler Entwicklungsgeschichte.“ (Stadt Wuppertal 2019, S. 22)

Wuppertal ist eine noch relativ junge Stadt im Bergischen Land. Sie ist erst 1929 durch den Zusammenschluss verschiedener eigenständiger Städte (unter anderem Barmen und Elberfeld) und Siedlungskerne entstanden.

Das Tal der Wupper bildet den siedlungsstrukturellen Schwerpunkt von Wuppertal. Dieser Kernbereich ist in seiner baulichen Struktur noch stark durch eine Mischung von Wohnen und Arbeiten geprägt, die auf eine frühindustrielle Phase zurückgeht. In den urbanen Lagen der Stadt existieren noch zahlreiche Betriebe, die sich einer eher klassisch orientierten Urbanen Produktion zuordnen lassen. Angesichts der Tallage und der daraus resultierenden Dichte an Bebauung, Nutzungen und Emissionen hat allerdings bislang „eine Renaissance innenstädtischer Lagen als hochwertige Wohn- und Gewerbestandorte in Wuppertal kaum stattgefunden“ (Stadt Wuppertal 2019, S. 94). Stattdessen weisen etliche Quartiere in der Talachse hohe Leerstandsquoten auf. Gleichzeitig können die verfügbaren Flächenreserven den prognostizierten Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen in wenigen Jahren nicht mehr decken (Stadt Wuppertal 2018a; Stadt Wuppertal 2019). Dabei kann die Stadt angesichts einer fehlenden aktiven Bodenbevorratungspolitik kaum auf eigene Flächen zurückgreifen (Stadt Wuppertal 2018a).

Angesichts der begrenzten Flächenressourcen setzt die Stadt bereits seit 2005 verstärkt auf eine Aktivierung von Brachflächen für das Gewerbe. Darüber hinaus möchte die Stadt mit Blick auf die Chancen, die sie mit der Industrie 4.0 verbindet, die Innenentwicklung im urbanen Talraum forcieren. Im Sinne einer neuen digitalen Urbanen Produktion erhofft man sich Impulse von der Rückkehr einer kleinmaßstäblichen, hoch spezialisierten und kundennahen Produktion und damit verbundenen Dienstleistern (Stadt Wuppertal 2019).

Aktivitäten im Bereich Urbane Produktion und Produktive Stadt

Die Entwicklung und der strukturelle Wandel einer Urbanen Produktion ist für eine altindustriell geprägte Stadt wie Wuppertal eine Daueraufgabe. Seit einigen Jahren entfalten verschiedene Akteursgruppen Aktivitäten sowohl zur Sicherung von Produktion und Gewerbe in der Stadt als auch zur Unterstützung neuer Formen einer Urbanen Produktion und einer Nutzungsmischung in den Quartieren. Vor dem Hintergrund des breiten und zum Teil unverbundenen Spektrums an Vorhaben und Akteuren gibt es allerdings weder eine einheitliche noch gemeinsame Verortung in die Ansätze von Urbaner Produktion und Produktiver Stadt.

So gibt es zum einen städtische und investorengetragene Aktivitäten zur Bereitstellung von Gewerbeflächen und -immobilien. Diese Wirtschaftsflächenpolitik umfasst insbesondere ein intensives Brachflächenrecycling, um Flächen für verschiedene Nachfolgenutzungen bereitstellen zu können. Zum anderen hat die Stadt Wuppertal 2019 ein neues Stadtentwicklungskonzept (STEK) verabschiedet. Während der Erarbeitung wurde die erste Zukunftswerkstatt unter dem Titel *Die produktive Stadt – digital-zentral* durchgeführt (Stadt Wuppertal 2018b), ohne dass der Begriff später wieder im STEK aufgegriffen wird. Allerdings weisen die räumlichen Schwerpunktsetzungen im STEK anhand von sechs Fokusräumen durchaus Bezüge zum Leitbild der Produktiven Stadt auf. Mithilfe einer urbanen Nutzungsmischung sollen ausgesuchte Fokusräume eine Aufwertung und Renaissance als Lebensraum erfahren. Hierzu gehört beispielsweise die Talachse als Fokusräum A *Wuppertals urbane Lebensader* (Stadt Wuppertal 2019, S. 94).

Darüber hinaus gibt es Aktivitäten von zivilgesellschaftlichen Initiativen (zum Beispiel Utopiastadt, Montag Stiftung) und ansässigen Unternehmen der Immobilienwirtschaft zur Revitalisierung von Mikrostandorten und Quartieren. Eine Reihe dieser Vorhaben hat überregional viel Aufmerksamkeit erfahren. Sie werden in ihrer Selbstbeschreibung allerdings nicht unter den Oberbegriffen der Urbanen Produktion oder Produktiven Stadt geführt.

Gewerbeflächenentwicklung

Die Stadt Wuppertal steht angesichts sehr begrenzt verfügbarer Flächenressourcen vor der Herausforderung, neue Wege zu gehen, um den zukünftigen Gewerbeflächenbedarf zu decken. Nach einer Prognose zum Gewerbeflächenpotenzial (Stand 2017) könnten bereits ab Mitte der 2020er-Jahre in Wuppertal keine als gut und mittel eingestuften Wirtschaftsflächen mehr zur Verfügung stehen (Stadt Wuppertal 2018a).²²

Die Stadt hat auf die sich verschärfende Problematik bereits vor einigen Jahren mit der Erarbeitung von zwei sektoralen Konzepten reagiert, die stetig angepasst werden. Das Ressort Stadtentwicklung und Städtebau hat in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR die Handlungsprogramme Brachflächen (Stadt Wuppertal 2018c) und Gewerbeflächen (Stadt Wuppertal 2018a) erarbeitet. Das Ziel dabei ist, durch eine aktive Innenentwicklung und insbesondere durch ein Brachflächenrecycling den Bedarf an Wirtschaftsflächen zu bedienen (Stadt Wuppertal 2019). So konnten zwischen 2005 und 2016 immerhin 60 Prozent der gewerblichen Flächeninanspruchnahme durch Brachflächen gedeckt werden (Stadt Wuppertal 2018a).

Die Stadt verfolgt explizit eine angebotsorientierte kommunale Wirtschaftsförderungs- und Gewerbeflächenpolitik. Ein wesentliches Planungsinstrument bildet hierbei seit 2011 das *Handlungsprogramm Gewerbeflächen* (Stadt Wuppertal 2018a) mit folgenden Zielen:

- Schaffung von Transparenz: Das Programm liefert anhand von Steckbriefen zu allen erfassten Standorten²³ (ab 0,2 ha) eine Übersicht mit umfassenden Informationen zur Lage, zu bisherigen Nutzungen und geeigneten Nachfolgenutzungen sowie zur Bewertung der Verfügbarkeit und Qualität (siehe hierzu exemplarisch Abbildung 14)
- Funktion als städtebauliches Konzept: als Arbeitshilfe für die Bauleitplanung
- Priorisierungshilfe zur weiteren Entwicklung der Flächenpotenziale/Standorte
- Sensibilisierung für die begrenzte Ressource Boden

Dabei setzt Wuppertal in seinem 2018 aktualisierten Handlungsprogramm auf folgende Handlungsempfehlungen:

- Konkrete Entwicklung von ausgewählten Gewerbeflächenstandorten mit besonderer strategischer Bedeutung
- Nutzung von städtebaulichen Instrumenten: unter anderem städtebauliche Verträge (§ 11 BauGB), Vorkaufsrecht (§ 24 und 25 BauGB), städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (§§ 165 ff.)
- Sicherung beziehungsweise Schutz bestehender Gewerbegebiete und -flächen vor anderen Nutzungen
- Ankauf von bedeutenden Gewerbeflächen (unter haushaltsrechtlichen Rahmenbedingungen)
- Umsetzung von Qualitätskriterien: So soll zum Beispiel der Erhöhung der Arbeitsplatzdichte²⁴ bei Neuansiedlungen eine besondere Bedeutung zukommen

Das *Handlungsprogramm Brachflächen* (Stadt Wuppertal 2018c) umfasst gewerblich-industrielle Flächen sowie soziale und technische Infrastrukturbrachen, die über einen Zeitraum von zwei Jahren nicht mehr oder nur minder genutzt werden. Ende September 2017 umfasste das Programm 98 Standorte mit einer Gesamtfläche von insgesamt 116,6 ha.

Das Handlungsprogramm ist ein informelles Planungsinstrument mit folgenden Zielsetzungen:

- Aufzeigen von Entwicklungsoptionen für die einzelnen Standorte anhand eines Steckbriefes, der analog zum Handlungsprogramm Gewerbeflächen strukturiert ist. Anhand des sogenannten *Wuppertaler Modells* (2018c, S. 39) werden der Revitalisierungsstand, die Entwicklungsaussichten und der Handlungsdruck der Brachflächen bewertet und eine Empfehlung zur Nachnutzung formuliert
- Ermittlung von Innenentwicklungspotenzialen
- Hinweise zur vorrangigen Reaktivierung von Brachflächen

²² Im Jahr 2017 standen Wuppertal noch 179,3 ha als Reservflächenpotenzial zur Verfügung, davon wurden 110,3 ha als gute und mittlere Flächen eingestuft. Bei einem durchschnittlichen jährlichen Flächenbedarf von 12,4 ha wären diese gut/mittel verfügbaren Flächen bis 2025 nicht mehr auf dem Markt (Stadt Wuppertal 2018a).

²³ Gewerbe- und Industrieflächen in bestehenden und künftigen Gewerbegebieten und in Gemengelagen.

²⁴ Ziel ist eine deutliche Steigerung der Arbeitsplätze pro 1.000 m² Gewerbefläche von 8 auf 15 Arbeitsplätze, perspektivisch auf 20 Beschäftigte (Stadt Wuppertal 2018a).

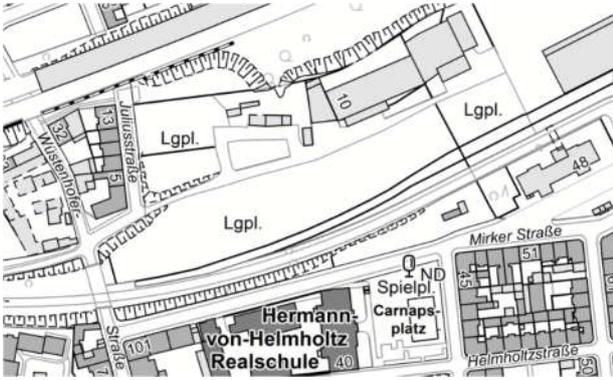
- Argumentationshilfe im Abwägungsprozess der Bauleitplanung
- Grundlage zu einer jährlich aktualisierten Brachflächenübersicht

Das Handlungsprogramm Brachflächen bildet eine wichtige Basis für das Handlungsprogramm Gewerbeflächen und ermöglicht die Umsetzung eines Flächenmonitorings.

Mit beiden eng miteinander verzahnten Handlungsprogrammen versucht Wuppertal, eine aktive Flächenpolitik zu betreiben. Diese zielt zum einen auf die Sicherung des Gewerbes und damit auf eine klassische Urbane Produktion. Zum anderen wird sie verstärkt als Instrument genutzt, um im Rahmen der Innenentwicklung neue Formen einer Urbanen Produktion mit Blick auf eine Attraktivierung und Aufwertung von Quartieren fördern zu können.

Nach dem STEK bleibt die Produktion eine Konstante der Wuppertaler Wirtschaftsstruktur. In den zentralen Lagen wird die Chance gesehen, auch aufstrebenden kreativen und wissensbasierten Produktions-, Entwicklungs- und Dienstleistungsinnovatoren ein Ansiedlungsangebot machen zu können (Stadt Wuppertal 2019).

Abbildung 14: Steckbrief zur Gewerbe-/Brachflächenstandort Mirker Bahnhof

Flächenbezeichnung Mirker Bahnhof			
Bauplanungsrecht		Flächendaten Nr. 0-2530	
GEP-Darstellung RPD-Darstellung	Gleisanlagen ASB	Stadtbezirk	Elberfeld
FNP-Darstellung	Bahnanlage	Flächengröße	13.000 m ²
Kein B-Plan	§ 34 BauGB	Eigentümer	Privat
Brachflächenkategorie		Geeignete Nachfolgenutzung	
Gewerbe/Industrie	Ja	Gewerbe produktionsorientiert	Nein
Militär	Nein	Gewerbe Dienstleistung	Ja
Verkehr	Nein	Wohnen	Nein
Infrastruktur (sozial)	Nein	Freiraum/Grünfläche	Ja
Infrastruktur (technisch)	Nein	Freizeit	Ja
Einzelhandel (nicht integ.)	Nein	Einzelhandel	Nein
Jahr der Nutzungsaufgabe	N.b.	Sonstiges	
Ausschnitt		Ausschnitt Luftbild	
			

Beschreibung der Fläche/Sachstand

Bei dem Grundstück handelt es sich um einen Teilbereich eines ehemaligen Güterbahnhofs, der seit den 1970er-Jahren gewerblich genutzt wird. Heute grenzen im Norden Gewerbebetriebe sowie die A46 und im Süden der auf den ehemaligen Gleisanlagen geschaffene Fuß- und Radweg *Nordbahntrasse* an, der die bestehenden gewerblichen Nutzungen von Wohnbebauung und Gemeinbedarfseinrichtungen trennt. Südlich angrenzend befindet sich der *Mirker Bahnhof*, in dem das Projekt *Utopiastadt* als Projekt mit starkem Quartiersbezug im Rahmen der Städtebauförderung gefördert wird. Auf der direkt westlich angrenzenden Teilfläche Richtung Wüstenhofer Straße wird die Planung eines Kulturkindergartens in Trägerschaft der Internationalen Begegnungsstätte *Alte Feuerwache* realisiert.

Die verbleibende, im Planausschnitt gekennzeichnete Teilfläche des Gesamtareals soll weiterhin gewerblich genutzt werden. Die Flächenabgrenzung spiegelt den aktuellen Stand der Planungen wider. Da die Flächenabgrenzung in direkter Abhängigkeit zur Projektplanung *Utopiastadt* steht, können Änderungen der Flächengröße zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Nachfolgenutzung ist zu berücksichtigen, dass es sich um eine klimatische/lufthygienische Ausgleichsfläche/Luftleitbahn handelt. Der Verwaltung liegen zudem Hinweise auf altlastenrelevante Teilnutzungen vor. Unter Umständen sind Bodenuntersuchungen beziehungsweise -maßnahmen erforderlich.

Notwendige Maßnahmen/nächste Schritte

Der Grundstückseigentümer plant in Abstimmung mit der Stadt ein dialogorientiertes Planungsverfahren zur Entwicklung der gesamten Liegenschaft rund um den *Mirker Bahnhof*.

Bewertung

Verfügbarkeit	Sofort	Quelle: Verwaltung Stand: 31.03.2017
Verwertbarkeit	Mittel	
Handlungspriorität	Kein planerischer Handlungsbedarf	

Quelle: Stadt Wuppertal (2018a, Anhang: 6)

Aktivitäten der Immobilienwirtschaft

Als wesentliche Akteure in der Entwicklung von kleineren Gewerbeflächen, der Urbanen Produktion und einer Nutzungsmischung in Wuppertaler Quartieren haben sich ansässige Investoren herausgebildet. In Ergänzung und Abstimmung mit der Wuppertaler Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung werden ehemalige Betriebsinseln und kleinere Gewerbeareale von Investoren und Projektentwicklern übernommen und revitalisiert. So widmet zum Beispiel die Wuppertaler GEBA Unternehmensgruppe Beteiligungs GmbH (nachfolgend: GEBA-Gruppe) die erworbenen Gewerbeflächen in mittlerweile bis zu 20 Gewerbeparks mit einer dann kleinteiligeren (Miet-)Nutzung um (GEBA-Gruppe 2020). Das Angebot richtet sich eher an das klassische Kleingewerbe.

Einen etwas anderen Weg bestreitet die Küpper Bros. Produkt- und Projektentwicklung GmbH & Co. KG (nachfolgend: Firmengruppe Küpper). Sie entwickelt und revitalisiert Brachflächen, Wohn- und Industrieimmobilien mit dem Ziel, durch eine Mischung von verschiedenen Nutzungen auch Impulse für eine Stadt- und Quartiersentwicklung zu setzen. Dabei wird eine Nutzungsmischung von Wohn- und Gewerbeflächen (unter anderem Kleinproduktion, Werkstätten, Dienstleistungen), Ateliers für Künstlerinnen und Künstler sowie sozialer Infrastruktur angestrebt (Firmengruppe Küpper 2020a). Erfolgreiche und bekannte Beispiele hierfür sind die Revitalisierung der *Königsberger Höfe* (1 ha) oder des *ELBA-Geländes* (6 ha), eine ehemalige Fertigungsstätte des bekannten Herstellers von Aktenordnern. Das ELBA-Zukunftswerk hat 2019 beim Polis Award den 3. Platz in der Kategorie *Urbanes Flächenrecycling* gewonnen (Müller + Busmann Verlag 2019a). Die Revitalisierung der Immobilie bildete den Abschluss der Entwicklung auf dem gesamten *ELBA-Gelände*.

Abbildung 15: Das ELBA-Gelände in Wuppertal

Quelle: Firmengruppe Kupper, Foto: Tom Bauer, Archiv Firmengruppe Kupper

Urbane Produktion im Bergischen Städtedreieck

Auf der regionalen Ebene, hat sich die Bergische Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH 2019 erfolgreich um Fördermittel aus dem laufenden EFRE-Programm des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW) zur Erprobung und Umsetzung einer Urbanen Produktion beworben (Ministerium für Wirtschaft NRW 2019).²⁵ Das Vorhaben *Urbane Produktion im Bergischen Städtedreieck – Wettbewerbsfähigkeit, Innovation und Quartiersentwicklung* (Bergische Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH 2020) zielt auf die Etablierung der Urbanen Produktion als ein regionales Innovationssystem. Urbane Produktion wird hierbei als ein zentraler Bestandteil einer nachhaltigen Wirtschaftsentwicklung verstanden, die innovative Wege aufzeigt, wie sich technologische Möglichkeiten der Digitalisierung, Robotik und der künstlichen Intelligenz nutzen lassen. Die Themenpalette ist dabei breit gewählt: Klimaschutz, Ressourceneffizienz, Versorgung mit Nahrungsmitteln aus nachhaltiger Produktion, umweltfreundliche und intelligente Mobilität. Hinzu kommt das Ziel der Unterstützung einer stabilen Stadtgesellschaft. Durch die genannten Themen lassen sich Bezüge zum Leitbild einer Produktiven Stadt feststellen.

Zur Umsetzung des Vorhabens stehen dem Bergischen Städtedreieck (Solingen, Remscheid und Wuppertal) bis 2022 EU- und Landes-Fördermittel in einer Höhe von insgesamt 4,4 Millionen Euro zur Verfügung (Bosse 2019). Aktuell umfasst das Vorhaben sieben Startprojekte (Stand März 2020), in denen verschiedene Akteursgruppen aus Forschung, Wirtschaft, Handwerk, Landwirtschaft und Zivilgesellschaft²⁶ zusammenarbeiten:

- *InSym*: Eine Plattform, auf der Materialströme, die in Produktionsprozessen von bergischen Unternehmern anfallen, abgebildet werden und die Möglichkeiten für Vernetzung und Erhöhung der Ressourceneffizienz bietet.
- *Regress*: Das Projekt sichtet die Ressourcen von Restmaterialien aus der metallverarbeitenden Industrie, um sie der Herstellung neuer Produkte zuführen zu können.
- *Offene Manufaktur Produzieren, Partizipieren und Profilieren*: Umsetzung einer innerstädtischen Produktionsstätte, in der Entwicklung, Herstellung und der Konsum von hochwertigen, nachhaltigen Produkten aus Solingen gefördert werden.
- *Neue Urbane Produktionsstätten im Bergischen Städtedreieck vernetzen und ausgestalten – Wirtschaftsförderung 4.0*: Entsprechende Standorte und Unternehmen sollen über ein Mapping in ihrer Vernetzung unterstützt werden. Es ist auch der Aufbau eines transdisziplinären Kompetenzzentrums für Neue Urbane Produktion vorgesehen sowie ein Ansiedlungskonzept: Neue Urbane Produktion auf dem Utopiastadt Campus am Bahnhof Mirke in Wuppertal (BUW 2020a).
- *New Urban Food Production und Manufacturing*: Hier ist eine innerstädtische Lebensmittelproduktion mithilfe eines effizienten Kreislaufsystems einer Aquaponik-Farm (Utopiastadt-Campus) geplant.

²⁵ Im Rahmen des Projektauftrags „*Regio.NRW – Innovation und Transfer*“ vom April 2018 des Landes NRW aus dem Operationellen Programm EFRE (Ministerium für Wirtschaft NRW 2019).

²⁶ Unter anderem das Wuppertal Institut; die Bergische Universität Wuppertal (BUW); Utopiastadt gGmbH; Aufbruch am Arrenberg e.V.; Urbane Nachbarschaft BOB gGmbH.

- *Schmiede für Urbane Manufakturen*: Digitale Gründer sollen sich zum Beispiel mit Manufakturen verbinden und über eine Austauschplattform vernetzen.
- *Tool Lab*: Zusammen mit der Kreishandwerkerschaft soll ein außerschulischer Annäherungs- und Lernort für den Nachwuchs im Handwerk am Deutschen Werkzeugmuseum in Remscheid geschaffen werden.

Diese Startprojekte verdeutlichen die hohe thematische Bandbreite einer neuen Urbanen Produktion.

Stadtentwicklung – STEK Wuppertal 2030

Im Herbst 2019 verabschiedete die Stadt Wuppertal ihr neues Stadtentwicklungskonzept (STEK) *Zukunft Wuppertal* (Stadt Wuppertal 2019). Mit dem STEK soll die Vielzahl an vorliegenden sektoralen und themenspezifischen Handlungskonzepten, Programmen und Leitbildern miteinander verknüpft und in einen gesamtstädtischen Kontext eingeordnet werden. Die Federführung des Projekts lag innerhalb der Verwaltung beim Ressort Stadtentwicklung und Städtebau.

Die erste von vier öffentlichen Zukunftswerkstätten zur Erarbeitung des STEK widmete sich 2018 unter dem Titel *Die produktive Stadt – digital-zentral* folgenden Fragestellungen:

- Veränderungen der Arbeitswelt durch Digitalisierung und Globalisierung
- Auswirkungen von Digitalisierung und emissionsärmerer Produktion auf den Städtebau
- Bedeutung weicher Standortfaktoren für den Wirtschaftsstandort
- Chancen und Herausforderungen der Migration für den Arbeitsmarkt

Interessanterweise wurden im Nachgang zur ersten Zukunftskonferenz die Begriffe der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt im verabschiedeten STEK nicht mehr aufgegriffen. Anscheinend wurde die Vermittlung der dahinterstehenden Konzepte und Visionen in Politik und Gesellschaft als zu schwierig angesehen.

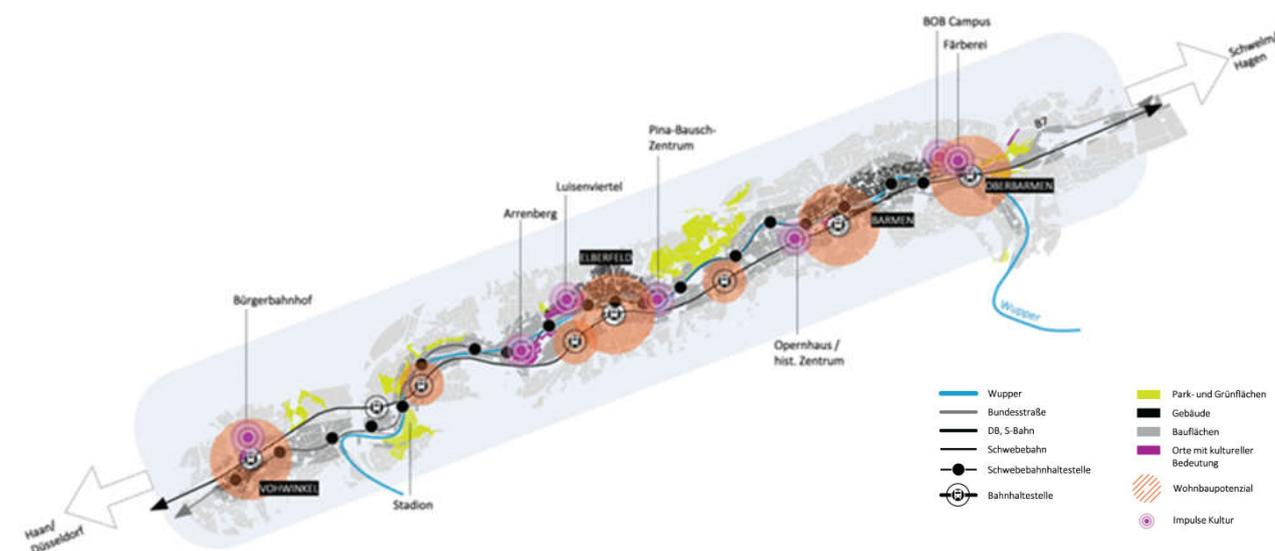
Allerdings weisen insbesondere die Bestandsaufnahme und formulierten Leitlinien zur Wirtschaft und Beschäftigung sowie die Zielsetzungen für die Fokusräume zahlreiche inhaltliche Bezüge zu den Ansätzen der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt auf. Dies zeigen auch die bereits aufgeführten Aussagen des STEK zu den Chancen, die mit der Digitalisierung und Industrie 4.0 sowohl für die Wirtschaft als auch für die urbanen Lagen in Wuppertal verbunden werden:

„Neben der Neuansiedlung müssen die Neugründungen ein zentrales Standbein der Entwicklung der Wirtschaftsstruktur werden. Die urbanen Lagen als historisch gewachsene Wuppertaler Mischung des Wohnens und Arbeitens bieten attraktive Angebote für die Nachfrage und die Bedarfe aufstrebender kreativer und wissensbasierter Produktions-, Entwicklungs- und Dienstleistungsinnovatoren. Emissionskonflikte in der Stadt, die sich aus Verkehr, Logistik und Produktion ergeben, werden dabei als Motivation für die Entwicklung innovativer Lösungen verstanden.“ (Stadt Wuppertal 2019, S. 69)

Anhand von sechs Fokusräumen hat Wuppertal räumliche Schwerpunkte für die Umsetzung einer integrierten und impulsgebenden Stadtentwicklung gesetzt. Diese stehen sowohl für einen besonderen Handlungsbedarf (Fokusräum C) als auch für Entwicklungsmöglichkeiten (Fokusräum A) (Stadt Wuppertal 2019):

- Fokusräum A: Wuppertals urbane Lebensader. Die Renaissance der Stadt als Lebensraum (siehe Abbildung 16). Die Talachse soll aufgewertet und als attraktive zentrale Siedlungsachse entwickelt werden. Hierfür werden gezielt Impulse unter anderem durch Neuansiedlungen und Neugründungen von stadtaffinen Produzenten und Dienstleistern gesetzt.
- Fokusräum C: Wuppertals chancenreicher Osten. Umbruch und Aufbruch – auf dem Weg zum urbanen, nutzungsgemischten und vielfältigen Stadtquartier. Dieser Stadtbereich zeichnet sich durch eine Bündelung von sozialräumlichen und sozioökonomischen Problemlagen aus. Veränderung- und Aufwertungsprozesse sollen unter anderem durch die Schaffung von Möglichkeitsräumen für bürgerschaftliches Engagement, die Transformation altindustrieller Flächen und die Förderung einer Nutzungsmischung unterstützt werden.

Abbildung 16: Fokusraum A Wuppertals urbane Lebensader



Quelle: Stadt Wuppertal (2019, S. 94 f.)

Die Stadt Wuppertal setzt mithilfe des STEK in der Entwicklung ihrer Stadtteile und Quartiere auf die Förderung einer differenzierten und angepassten Nutzungsmischung. Dies umfasst eine aktive Innenentwicklung sowie eine Revitalisierung von ungenutzten Industrieflächen und Gebäuden. Dabei kooperiert die Stadt aufgrund von finanziell angespannten Haushalten und begrenzter Flächenverfügbarkeit eng mit den in den einzelnen Quartieren vorhandenen zivilgesellschaftlichen Initiativen. Dies sind beispielsweise die Utopiastadt gGmbH, Aufbruch am Arrenberg e.V., Ölberg eG oder die Urbane Nachbarschaft BOB gGmbH. Hinzu kommt eine enge Zusammenarbeit mit ansässigen Investorengruppen aus der Immobilienwirtschaft.

Diese Kooperationen sind umso notwendiger, da das STEK weder mit einem konkreten Maßnahmenplan noch mit finanziellen Ressourcen zur Umsetzung der formulierten Ideen, Projekte und Handlungserfordernisse hinterlegt wurde. So wurden beispielsweise die beantragten Mittel für Maßnahmen zur Entwicklung des Fokusraum C im Jahr 2019 wieder aus dem städtischen Haushalt gestrichen.

Auf das räumliche Grundgerüst und die Leitlinien des STEK wurden in einem neuen Innenentwicklungskonzept der Stadt Wuppertal (2020) zurückgegriffen. Anhand von zwölf Stadtraumtypen (STR) soll das Potenzial für neue Wohnungen im Bestand aufgezeigt werden. Mit Blick auf die Urbane Produktion und Produktive Stadt ist der Stadtraumtyp Nr. 3 von Bedeutung. Er steht für charakteristische *Wuppertaler Gemengelage*. Etwas über ein Fünftel der untersuchten Fläche wird der Gemengelage *Heterogene Wohnlage* (STR 3.1 = 13 Prozent) und *Heterogene Gewerbelage* (STR 3.2 = 8,3 Prozent) zugeordnet. Als Ziele zur weiteren Entwicklung dieser Flächen werden unter anderem der Erhalt der Nutzungsmischung und des Gewerbes, die Erhöhung der Durchmischung und Freiraumqualität formuliert. Bei der Umsetzung soll neben der Aktivierung von Eigentümern und Investoren eine aktive Bodenpolitik eine entscheidende Rolle spielen. Als wesentliche Instrumente werden die Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft, die Durchführung von Pilotvorhaben und die Überprüfung der Einführung eines revolving kommunalen Bodenfonds empfohlen (Stadt Wuppertal 2020). Alle Aktivitäten sollen auch zur Umsetzung des STEK dienen.

Zivilgesellschaftliche Initiativen

Eine Reihe von zivilgesellschaftlichen Initiativen hat sich vorrangig in den vergangenen zehn Jahren in Wuppertal gebildet, um zur Aufwertung und Stabilisierung ihrer Quartiere einen aktiven Beitrag zu leisten. Durch eine Vielzahl an Aktivitäten und Projekten sollten mithilfe von bürgerschaftlichem Engagement und akquirierten Fördermitteln unter anderem die lokale Ökonomie gestützt, private Investitionen initiiert und die Attraktivität der Quartiere durch eine Nutzungsmischung erhöht werden. Bei den Standorten handelt es sich in der Regel um innerstädtische, gründerzeitliche Quartiere, die durch wirtschaftliche Strukturschwächen und soziale Benachteiligung geprägt sind.

In der Elberfelder Nordstadt arbeiten seit fast 20 Jahren die Unternehmer für die Nordstadt e.V. (Kluft 2019). Hinzu kommen seit 2011 die überregional bekannte Utopiastadt gGmbH (2020a) (*Mirke-Quartier/Mirker Bahnhof*) und

seit 2009 die von ansässigen Eigentümern gegründete Wohnungsgenossenschaft Ölberg eG (2020) (*Ölberg-Quartier*).²⁷ Im Westen von Elberfeld (Arrenberg) engagiert sich seit 2008 der von lokalen Unternehmern gegründete Verein Aufbruch am Arrenberg e.V. (2020).²⁸ Im östlich gelegenen Oberbarmen baut die Montag Stiftung Urbane Räume gAG seit 2017 mit lokaler Unterstützung den *BOB Campus* auf (Urbane Nachbarschaft BOB gGmbH 2020).

Die Initiativen können mittlerweile auf eine breite Verzahnung mit Politik, Fachverwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft zurückgreifen. Sie sind Projektpartner im EFRE-geförderten Vorhaben zur *Urbanen Produktion im Bergischen Städtedreieck*. Sie kooperieren eng mit dem Ressort Stadtentwicklung und Städtebau (siehe STEK) und der Wirtschaftsförderung und agieren als wichtige Partner in der Revitalisierung von Brachflächen (unter anderem *Mirker Bahnhof*; *Bünger Textilwerk Oberbarmen, BOB*). Sie initiieren und führen gemeinsam Projekte mit der BUW und dem Wuppertal Institut durch (unter anderem im Netzwerk *Transformationsstadt* von Utopiastadt).

Utopiastadt

Auf dem Gelände des ehemaligen Mirker Güterbahnhofs ist seit 2011 das Netzwerk Utopiastadt aktiv (Utopiastadt 2020a; IAT 2017; IAT 2020a). Inzwischen sind rund 4 ha des Geländes im Eigentum der bundesweit bekannten Initiative. So wurden Wuppertal und Utopiastadt für ihr Engagement in Sachen Stadtentwicklung und Gemeinwohl 2018 mit dem Bundespreis europäische Stadt (Kategorie Stadtbürger) des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat ausgezeichnet (BMI 2020).

Utopiastadt sieht sich als zentrale Anlaufstelle für eine kreative Stadtentwicklung. Ein Stadtlabor, das innovative Konzepte zur Stadt- und Quartiersentwicklung erprobt und eine gemeinwohlorientierte Flächenentwicklung anstrebt. In den durch bürgerschaftliches Engagement sanierten Bahnhofsgebäuden gibt es eine bunte Nutzungsmischung an Büros, Ateliers und Coworking-Spaces. Auf dem angrenzenden 1 ha großen Areal des Utopiastadt-Campus stehen Gewerbeflächen für Wirtschaft, Wissenschaft, soziale und ehrenamtliche Organisationen zur Verfügung. Hierzu gehören ein Kulturkindergarten und eine offene Gemeinschaftswerkstatt. Zum Urban-Gardening-Projekt *Utopiastadtgarten* zog 2018 die Aquaponik-Anlage des Vereins Aufbruch am Arrenberg e.V. auf den Campus. Beide sind Partner des skizzierten Startprojekts *New Urban Food Production and Manufacturing* im Vorhaben *Urbane Produktion im Bergischen Städtedreieck*. Darüber hinaus hat Utopiastadt gGmbH mit dem Forum:Mirke ein Austauschforum zur Verzahnung und Impulsgebung mit der Entwicklung des Mirke-Quartiers initiiert (Utopiastadt gGmbH 2020b).

Die Entwicklung des Geländes erfolgt in enger Abstimmung mit den Vorhaben der Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung zur Revitalisierung weiterer Brachflächen am *Mirker Bahnhof* (siehe Abbildung 14). Gleichzeitig werden verschiedene Aktivitäten von Utopiastadt aus unterschiedlichen Förderprogrammen von Bund und dem Land NRW gefördert (unter anderem Städtebauförderung, JobStarterplus) (Utopiastadt gGmbH 2020c).

BOB Campus

Der sich neu entwickelnde *BOB Campus* liegt im Stadtbezirk Oberbarmen, der von erheblichen sozioökonomischen Herausforderungen geprägt ist. Das Gelände im Stadtteil Wichlinghausen liegt auf dem seit 2012 ungenutzten ehemaligen Fabrikstandort *Bünger Textilwerk Oberbarmen (BOB)* (siehe Abbildung 17). Dieser Mikrostandort umfasst knapp 0,84 ha Grundstücksfläche sowie eine knapp 0,5 ha große Brachfläche (Montag Stiftung Urbane Räume gAG 2020a; Urbane Nachbarschaft BOB gGmbH 2020).

Eigentümerin (Erbpacht) des Fabrikgeländes ist die Urbane Nachbarschaft BOB gGmbH. Sie wird in ihrer Arbeit aus dem Programmbereich Initialkapital für eine chancengerechte Stadtteilentwicklung der Montag Stiftung Urbane Räume gAG finanziert. Kooperationspartner sind die Stadt Wuppertal, die sich 2016 in einer Ausschreibung erfolgreich bei der Montag Stiftung um ein Engagement beworben hat, das Jobcenter Wuppertal und die Gesellschaft für berufliche Aus- und Weiterbildung (GBA). Zwischen 2017 und 2022 werden in die Entwicklung des Geländes insgesamt fast 10 Millionen Euro investiert. Davon übernimmt die Stiftung 7,5 Millionen Euro für Planung und bauliche Entwicklung sowie 1,0 Millionen Euro für Projekt- und Quartiersarbeit. Für die Entwicklung eines Nachbarschaftsparks auf der Brachfläche stellt die Stadt Wuppertal 1,2 Millionen Euro (unter anderem aus EFRE-Mitteln) zur Verfügung (Urbane Nachbarschaft BOB gGmbH 2020).

²⁷ Obwohl die Ölberg eG ursprünglich als Wohnungsgenossenschaft gegründet wurde, befasst sie sich auch mit grundsätzlichen Themen der Stadtteilarbeit, wie zum Beispiel den Problemen eines barrierefreien Wohnens in einem von Altbauten dominierten Stadtviertel (Ölberg eG 2020).

²⁸ Der Verein wurde von mehreren im Quartier aktiven Unternehmern ins Leben gerufen. Es soll Verantwortung für den Arrenberg übernommen und im Zeitalter der Globalisierung ein Zeichen für das regionale Engagement kleiner und mittelständischer Unternehmen gesetzt werden. Der Verein begreift sich als ein Teil des Arrenbergs mit dem Ziel, den Stadtteil zusammen mit den Anwohnern greifbarer und wahrnehmbarer machen (Aufbruch am Arrenberg e.V. 2020).

Mit dem *BOB Campus* sollen der Standort und das Quartier aufgewertet, Perspektiven aufgezeigt und Impulse für eine Trendwende im Stadtteil gesetzt werden. Dabei wird auf eine Nutzungsmischung von Arbeiten, Lernen, Wohnen und Gemeinschaft besonderer Wert gelegt, die in einem kooperativen Planungsprozess abgestimmt wird.

„Mit Investitionen der Stiftung wird das aus einer dreistöckigen Fabrikhalle, zwei kleineren Shedhallen, zwei gründerzeitlichen Arbeiter-Wohnhäusern und einer Brachfläche bestehende Ensemble saniert und bis 2021 wieder in Nutzung genommen. Gewerbeflächen unterschiedlicher Preislagen machen Oberbarmen wieder attraktiv für Unternehmen und bringen Arbeit als Selbstverständlichkeit in das Viertel zurück. Eine Kita mit Sprachförderung und Schulräume für Kunst-, Technik- sowie eine Textilwerkstatt verschränken die gewerbliche Nutzung mit Bildungsangeboten. In großen und kleinen Wohnungen, zum Teil öffentlich gefördert und barrierefrei, finden große Familien, Senioren und Studenten-WGs ein neues Zuhause. Eine Etage mit rund 1.000 m² Fläche steht der Nachbarschaft für flexible Nutzung zur Verfügung. Unter anderem soll eine Viertelküche entstehen.“ (Montag Stiftung Urbane Räume gAG 2020a)

Für Kleingewerbe und Coworking stehen zusammen rund 2.000 m² zur Verfügung. Als ein Ort zur Begegnung innerhalb des dicht bebauten Quartiers und zur gemeinschaftlichen Gestaltung soll der Nachbarschaftspark dienen. Mit dem *BOB Campus* soll eine gemeinwohlorientierte Immobilien- und Quartiersentwicklung angestoßen werden. Die Gewinne, die durch die Nutzung der Immobilien entstehen, sollen als soziale Rendite wieder vor Ort eingesetzt werden (Montag Stiftung Urbane Räume gAG 2020b).

Das Projekt *BOB Campus* hat 2019 beim Polis Award den 2. Platz in der Kategorie *Soziale Quartiersentwicklung* gewonnen (Müller + Busmann Verlag 2019b).

Beteiligte Akteure

Wuppertal zeichnet sich durch ein sehr vielseitiges Spektrum an Akteursgruppen aus, die sowohl Themen der Urbanen Produktion aufgreifen und bearbeiten als auch im Sinne eines Leitbildes der Produktiven Stadt agieren. Das hohe Engagement von zivilgesellschaftlichen und privatwirtschaftlichen Akteuren ist sicherlich auch auf Defizite in der Politik und Verwaltung zurückzuführen. Dazu gehören die eingeschränkten finanziellen Gestaltungsspielräume, das frühere Scheitern eigener Ansätze zur Flächenentwicklung (Wuppertal GmbH) und eine lange Zeit zurückhaltende kommunale Flächen- und Bodenpolitik.

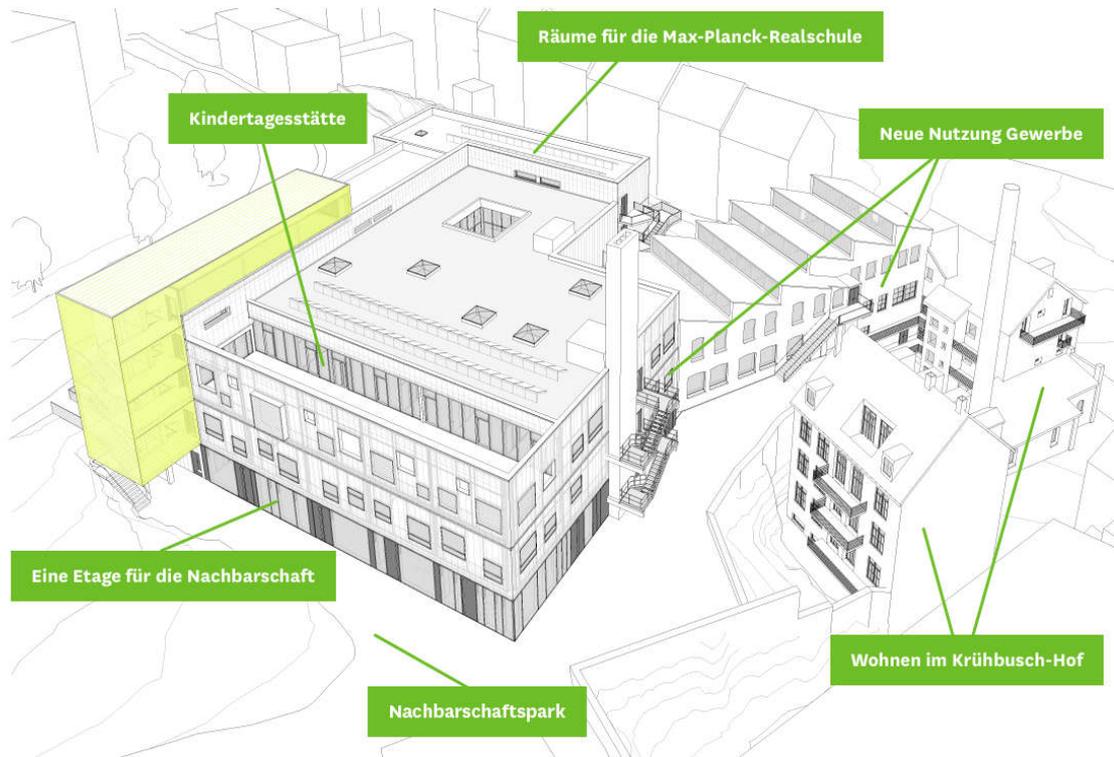
Auf die verschiedenen Problemlagen und Handlungsbedarfe in Wuppertal haben lokale Investorengruppen und zivilgesellschaftlich organisierte Initiativen reagiert. Ohne deren erfolgreiches bürgerschaftliches und privatwirtschaftliches Engagement wären viele inzwischen bundesweit bekannte und prämierte Standortentwicklungen nicht möglich gewesen. Dabei entwickelt sich auch eine intensive Verzahnung mit der Wissenschaft. So ist das Wuppertal Institut ein wichtiger Partner in verschiedenen anwendungsbezogenen Projekten sowohl zur Urbanen Produktion als auch zur Produktiven Stadt. Einige Einrichtungen der BUW sind ebenso involviert und führen anwendungsbezogene Vorhaben zur Urbanen Produktion zusammen mit der Wuppertaler Fachverwaltung durch (BUW 2020b).²⁹

In der Stadt Wuppertal ist das Ressort Stadtentwicklung und Städtebauförderung ein zentraler Akteur, der wesentliche Themenbereiche der Urbanen Produktion und der Produktiven Stadt bearbeitet. Dies lässt sich an den Zuständigkeiten für das STEK und die flächenbezogenen Handlungsprogramme ablesen, aber auch anhand der Begleitung der vielen Initiativen in den Quartieren. Hinzu kommt die Wuppertaler Wirtschaftsförderung AöR und auf der regionalen Ebene die Bergische Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH.

Eine zentrale Koordination oder Organisation der Aktivitäten ist allerdings nicht erkennbar. In Abhängigkeit von der inhaltlich-räumlichen Ebene, das heißt vom gesamtstädtischen STEK bis zum Mikrostandort (zum Beispiel *Mirker Bahnhof*), existiert ein sehr unterschiedliches Zusammenspiel an beteiligten Akteuren.

²⁹ Hierzu zählt unter anderem das vom BMBF geförderte Vorhaben „Gewerbe in der Stadt, GIS“.

Abbildung 17: BOB Campus



Quellen: Montag Stiftung Urbane Räume gAG, Grafik: raumwerk.architekten; Foto: Jann Höfer/BOB Campus

Tragfähigkeit und Einordnung der Ansätze

In Wuppertal weisen viele Aktivitäten einen engen inhaltlichen Bezug zu den Ansätzen der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt auf, ohne dass dies begrifflich oder konzeptionell auch so eingeordnet wird. Bemerkenswert ist dabei die Heterogenität an beteiligten Akteuren, genutzten Ansätzen und Standortentwicklungen.

Ein Fokus der Wuppertaler Stadtentwicklungspolitik liegt auf der Sicherung und Weiterentwicklung einer klassischen Urbanen Produktion. Im Kern geht es um die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen und -immobilien. Hierfür kooperiert die Stadt mit ihren Handlungsprogrammen zu Gewerbe- und Brachflächen mit Immobilienentwicklern. Gleichzeitig lassen sich in den letzten Jahren zahlreiche Ansätze insbesondere bei der Entwicklung von Mikrostandorten beobachten, die das breite Feld einer neuen, zum Teil digitalen urbanen Produktion aufgreifen. Darüber hinaus gibt es zivilgesellschaftliche Initiativen und Investoren, die auch konkrete Umsetzungsprojekte einer nutzungsgemischten Quartiersentwicklung im Sinne einer Produktiven Stadt vorantreiben. Hierzu zählen unter anderem quartiersbezogene Vorhaben in Elberfeld (Mirke, Ölberg), Arrenberg und Oberbarmen. Dabei spielt die Aufwertung einer neuen Verknüpfung von Arbeiten und Wohnen eine wichtige Rolle.

Diese vielfältigen Projekte und Aktivitäten sind durchaus miteinander verbunden. Es gibt zahlreiche Kooperationen zwischen Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Investoren und zivilgesellschaftlichen Initiativen. Diese sind allerdings eher projekt- und standortbezogen ausgerichtet. Was bislang fehlt, ist ein konzeptioneller Rahmen und im Vorfeld eine fundierte Auseinandersetzung mit den Ansätzen und Herausforderungen der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt.

Das Ressort Stadtentwicklung der Stadt Wuppertal hat im Rahmen des 2019 verabschiedeten Stadtentwicklungskonzepts *Zukunft Wuppertal* einen solchen Versuch unternommen. Die vorhandenen Handlungsprogramme, Ansätze und Aktivitäten sollten unter einem strategischen Dach gebündelt werden. Dabei haben es Fachverwaltung und Politik allerdings vermieden, die Begriffe und Konzepte der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt auf die konkrete Ebene der Stadt Wuppertal herunterzubrechen. Die Argumente: Die Vermittlung der Konzepte in die Politik sei schwierig, die Effekte der neuen Urbanen Produktion für den Arbeitsmarkt und die Wirtschaftskraft seien zu gering oder unsicher und der Druck seitens des Wohnungsmarkts zu hoch.

Dennoch lassen sich aus dem STEK vielfältige Anknüpfungspunkte an die neue Urbane Produktion und an die Entwicklung nutzungsgemischter Quartiere ableiten. Die formulierten Zielsetzungen und Perspektiven zur Entwicklung von ausgewählten Fokusräumen sind aber in einem hohen Maße von der Bereitstellung von Ressourcen abhängig. Solange die städtische Politik nicht bereit ist, zur Verstärkung und Umsetzung des STEK die notwendigen Ressourcen bereitzustellen, dürfte das STEK wenig Wirkung entfalten. Die vielfältigen Entwicklungen in den Quartieren und Mikrostandorten werden daher weiter im Wesentlichen vom Engagement nicht-öffentlicher Akteure und der Akquirierung von Fördermitteln abhängen. Das angelaufene EFRE-finanzierte Vorhaben zur *Urbanen Produktion im Bergischen Städtedreieck* dürfte wichtige Impulse zum Ausbau der Kooperation, zur Entwicklung eines gemeinsamen Begriffsverständnisses und zu einer politischen Bewusstseinsbildung leisten.

Übertragbarkeit auf Bremen

Die Stadt Wuppertal ist ähnlich wie Bremen stark altindustriell geprägt. Sie steht ebenfalls vor der Herausforderung, die erheblichen Folgen des Strukturwandels auf die Wirtschaft, den Arbeitsmarkt und die Quartiere zu bewältigen. Die Situation eingeschränkter kommunaler Finanzspielräume und die begrenzte Verfügbarkeit an eigenen im städtischen Eigentum befindlichen Gewerbeflächen sind durchaus vergleichbar. Dabei lassen sich aus der Fallstudie Wuppertal einige interessante Ansatzpunkte zum Umgang mit der Urbanen Produktion und der Produktiven Stadt für Bremen aufzeigen.

Die Stadt Wuppertal verfolgt mittlerweile eine aktive kommunale Boden- beziehungsweise Flächenpolitik. Die beiden Handlungsprogramme Brach- und Gewerbeflächen bieten, was die Zielsetzung, Strukturierung und Wahl der Instrumente betrifft, eine hilfreiche Grundlage für eine angepasste Umsetzung in Bremen. Dabei könnten beide Planungsinstrumente sowohl für eine explizite Unterstützung einer stadtaffinen Urbanen Produktion als auch als Basis zur Entwicklung von nutzungsgemischten Standorten der Produktiven Stadt fungieren.

Von besonderer Relevanz für Bremen ist zusätzlich das Ziel und der Ansatz im Handlungsprogramm Gewerbeflächen bei Neuansiedlungen das Qualitätskriterium einer Erhöhung der Arbeitsplatzdichte anzuwenden.

Die Fallstudie Wuppertal vermittelt den hohen Stellenwert einer konzeptionell-strategischen Grundlegung einer Produktiven Stadt und einer kommunalpolitischen Unterstützung. Das neue Stadtentwicklungskonzept weist vielfältige Bezüge zum Leitbild einer Produktiven Stadt auf. Das STEK verdeutlicht den Bedarf an einer gesamtstädtisch ausgerichteten Programmatik, die anhand einer räumlichen Priorisierung konkretisiert und ausgefüllt werden kann. Dennoch ist es in Wuppertal bislang nicht gelungen, ein kommunalpolitisches Grundverständnis und ein Bekenntnis für eine Produktive Stadt zu erlangen. Für Bremen bedeutet diese Erfahrung, sich aktiv um ein gemeinsames Be-

griffsverständnis und um eine kommunalpolitische Verbindlichkeit zur Bearbeitung einer Produktiven Stadt zu bemühen.

Ein besonderes Merkmal von Wuppertal ist das hohe Engagement von zivilgesellschaftlichen Initiativen (zum Beispiel Utopiastadt) zur Entwicklung von Mikrostandorten und Quartieren. Die Stadt Wuppertal unterstützt diese gemeinwohlorientierten Ansätze, indem sie Experimentalräume zulässt, begleitet und fördert. Hervorzuheben ist der verfolgte Ansatz mit der Entwicklung von Mikrostandorten Impulse für eine Aufwertung von strukturschwachen Quartieren zu leisten. Mit der Ansiedlung von Kleingewerbe und Handwerk zielen die Initiativen – durchaus erfolgreich – explizit auf die Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen.

In Bremen lassen sich sicherlich solche Quartiersinitiativen nicht „von oben“ initiieren und organisieren. Allerdings hat Bremen die Möglichkeit, bei ausgesuchten Standorten solche Bottom-up-Initiativen aufzugreifen. Hierfür braucht es jenseits der Immobilienwirtschaft neue Kooperationspartner und Finanzierungsansätze (unter anderem Stiftung, Genossenschaft, gGmbH), um eine innovative Quartiersentwicklung betreiben zu können, die sich eher an der Erzielung einer sozialen Rendite für die Standorte orientiert.

Die vielen programmatischen und standortbezogenen Entwicklungsansätze für die Urbane Produktion und Produktive Stadt erfordern ein hohes Maß an Kooperation unterschiedlicher Akteure. Die Erfahrungen aus Wuppertal zeigen, dass die Einbindung und Zusammenarbeit verschiedener Akteursgruppen Entwicklungspotenziale für eine Standortentwicklung entfalten können, die ausdrücklich auch Beschäftigungsaspekte berücksichtigen. Dazu sind neben den zuständigen Ressorts je nach Standort Investoren, zivilgesellschaftliche Initiativen, Unternehmen der urbanen Produktion und wissenschaftliche Einrichtungen zu nennen. In Bremen bietet sich eine Öffnung in der Entwicklung von Mikrostandorten wie dem Hachez-Gelände oder dem ehemaligen Güterbahnhof für zivilgesellschaftliche Initiativen sowie der Kultur- und Kreativwirtschaft an. Hier könnte die Verfolgung eines gemeinwohlorientierten Ansatzes, der mehr auf eine soziale Rendite zielt, gute Anknüpfungspunkte bieten.

3.2.7 Bochum

Bochum			
Basisinformationen		Stand	Quelle
Bundesland	Nordrhein-Westfalen		
Stadttyp	Großstadt		
Bevölkerungsdichte	2518,8 Einw./km ²	2017	Eurostat (2019)
Einwohnerzahl	364.628	2018	Statista (2019a)
Arbeitslosenquote	8,9 Prozent	2018	Bundesagentur für Arbeit (2019)
Beschäftigungsquote	53,1 Prozent	2018	Bundesagentur für Arbeit (2019)
BIP pro Einwohner	32.436 Euro	2017	Bundesagentur für Arbeit (2019)

Hintergrund und gesamtstädtische Einbettung

„Die Stadt des produktiven Wissens

Oft war vor 20 Jahren von der Rückkehr der Produktion in die Städte die Rede. Nur wenige Orte haben es wie Bochum geschafft, das Produzieren so sehr in die Mitte der Stadt zurückzuholen – in völlig neuem Gewand. Ob das On-Demand-Drucken von Kleidern, das Vor-Ort-Maßschneidern von Möbeln und Utensilien aller Art, ob das Mass-Customizing von Mobilgeräten oder das Selberbauen von Sensoren im Hackerspace: Heute ist ‚Made in FabTown‘ ein Synonym für Bochums neue Produktivität geworden, die sich längst vom Gelände der um 2020 entstandenen Produktionsstadt gleichen Namens im Südwesten der Stadt gelöst hat.“ (Bochum Wirtschaftsentwicklung, BoWe 2017, S. 6)

Die Stadt Bochum positioniert sich seit einigen Jahren neu und will sich als Stadt des produktiven Wissens (BoWe 2017, S. 5) und Ermöglichungsstadt im Ruhrgebiet (Stadt Bochum 2017a, S. 3) profilieren. Dabei kann Bochum auf eine lange Geschichte als Industrie- und Arbeiterstadt zurückblicken. Dies prägt bis heute die Struktur und Entwicklung der Wirtschaft, des Arbeitsmarktes und des Städtebaus. Vor dem Hintergrund der großen sozio-ökonomischen Strukturbrüche, zuletzt durch die Aufgabe der Produktionsstandorte der Nokia Cooperation (2008) und der Adam Opel AG (2014), hat sich Bochum inzwischen zu einem wichtigen Bildungs- und Gesundheitsstandort entwickelt (Stadt Bochum 2018a).

In verschiedenen strategisch orientierten Konzepten und Projekten hat die Stadt seit 2017 unter anderem das Ziel einer Rückkehr der Produktion in die Stadt formuliert (siehe oben). Entsprechende Zielsetzungen und Projektansätze werden explizit mit dem Konzept der Urbanen Produktion und neuen Formen einer digitalen Fertigung und von Arbeit (unter anderem Coworking) verknüpft. Im räumlichen Fokus steht dabei insbesondere die Innenstadt, die auch durch diese Ansätze aufgewertet und attraktiver gestaltet werden soll.

Aktivitäten im Bereich Urbane Produktion

Für die Stadt Bochum lassen sich die Aktivitäten zur Urbanen Produktion stark mit der Ausrichtung der Wirtschaftspolitik auf wissens-, technologie- und dienstleistungsorientierte Unternehmen verknüpfen. Die kommunale Wirtschaftspolitik zielt in ihren Aktivitäten sowohl auf die Entwicklung von Gewerbe- und Brachflächen (zum Beispiel das ehemalige Opel-Gelände) als auch auf die Aufwertung der Bochumer Innenstadt. Als wesentliche Grundlagen und als handlungsleitende Rahmen dienen aktuell drei Strategien:

- Bochum Strategie (Stadt Bochum 2017a)
- Bochum 2030 – Vision Innenstadt (BoWe 2017)
- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für die Bochumer Innenstadt (Stadt Bochum 2019a)

Aus der Abbildung 18 lassen sich die strategischen Leitbilder und Zielsysteme für die Stadt Bochum insgesamt und für die Innenstadt entnehmen, die aufeinander aufbauen.

Abbildung 18: Herleitung des Zielsystems des ISEK Bochum Innenstadt



Quelle: Stadt Bochum (2019a, S. 140)

Bochum Strategie (2017)

Die Bochum Strategie (2017) verfolgt mit dem Leitbild *Wissen – Wandel – Wir-Gefühl* einen gesamtstädtischen Handlungsansatz. Im Kern soll die Stadt Bochum als ein neuer Standort für Technologie, Dienstleistungen und Hochschulen entwickelt werden. Dabei sollen wissensbasierte Unternehmen und Organisationen als Innovationsträger und Jobmotoren fungieren. „*Sie sichern in allen Arbeitsmarktbereichen ein hohes Beschäftigungsniveau.*“ (Stadt Bochum 2017a, S. 15)

Wesentliche Entwicklungsimpulse zur Umsetzung versucht die Stadt durch verschiedene Kernaktivitäten zu setzen (Stadt Bochum 2020). Hierzu gehört insbesondere die Entwicklung der Gewerbeflächen auf dem ehemaligen Opel-Gelände (*Mark 51^{o7}*), aber auch die Förderung von Start-ups in der Innenstadt. Ein Beispiel ist das Vorhaben *WERK X Cross-Innovation-Motor Bochum*.

Mark 51^{o7}

Auf *MARK 51^{o7}*, der 68,3 ha großen Fläche des ehemaligen Opel Automobilwerks wird ein Industrie-, Technologie- und Wissens-Campus entwickelt, der explizit die Anforderungen neuer Arbeitswelten aufgreift (Bochum Perspektive 2022 GmbH 2020). Eigentümerin der Fläche ist seit 2015 die Entwicklungsgesellschaft Bochum Perspektive 2022 GmbH. Sie ist eine mehrheitlich städtische Gesellschaft, die die Aufbereitung, Erschließung und den Verkauf des rund 3,5 km vom Zentrum entfernten Geländes vorantreibt. Aktuell (Stand April 2020) sind bereits 60 Prozent der verfügbaren Industrie- und Gewerbeflächen vermarktet, auf denen über 6.000 neue Arbeitsplätze entstehen sollen (Bochum Perspektive 2022 GmbH 2020).

Im Dialog mit über 80 Interessensgruppen wurde für das Areal ein Ansiedlungskonzept entwickelt. Unter dem Titel *Wohnen und Arbeiten in neuer Nachbarschaft* wurde ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Laer/MARK 51^{o7} erarbeitet (Stadt Bochum 2017b). Es soll die Interessen von Unternehmen, Forschung und Wissenschaft sowie der Anwohnerinnen und Anwohner angrenzender Stadtteile miteinander abstimmen. Angestrebt wird eine Verzahnung der Arbeits- und Wohnwelten mit dem benachbarten Stadtteil Laer. Neue Wegebeziehungen,

das Angebot von sozialer Infrastruktur und Freizeiteinrichtungen sowie von Frei- und Grünflächen sollen *MARK 51°7* in den Stadtraum integrieren. Das Ziel: neue Arbeitswelten mit Urbanität zu verknüpfen (Müller + Busmann Verlag 2019c; Schöneberg 2019).

Im ehemaligen Opel-Verwaltungsgebäude, dem sogenannten O-Werk, entsteht ein multifunktionaler Innovations-Campus mit Coworking-Bereichen, FabLabs, Werk- und Begegnungsstätten. Das Gelände wurde von einem Aachener Projektentwickler erworben, der auch in der Bochumer Innenstadt (*City-Tor Süd*) aktiv ist (Landmarken AG 2017; Schöneberg 2019). Die Ruhr-Universität Bochum hat bereits seit 2018 die Hälfte der Büroflächen im O-Werk gemietet, um Raum für den Transfer zwischen Wirtschaft und Hochschulen sowie für Ausgründungen und Start-ups zu schaffen (RUB 2020). Hinzu kommt die Neuerrichtung von weiteren Forschungsgebäuden.

MARK 51°7 hat keinen geringeren Anspruch, als ein Symbol für den erfolgreichen Strukturwandel in Bochum zu sein. Die Stadt Bochum hat mit diesem Vorhaben 2019 den ersten Platz beim Polis Award in der Kategorie *Urbanes Flächenrecycling* gewonnen (Müller und Busmann Verlag 2019c).

Abbildung 19: Das MARK-51°7-Areal auf dem ehemaligen Opel-Gelände



Quelle: Bochum Wirtschaftsentwicklung, Foto: Hans Blossey

WERK X Cross-Innovation-Motor Bochum

Mit dem Vorhaben *WERK X* bedient die Bochum Wirtschaftsentwicklung (BoWe) ein weiteres Segment der urbanen Produktion. Als ein Kernprojekt der Bochum Strategie soll *WERK X* ein neuer Start-up-Inkubator für Bochum werden. Seit dem Frühjahr 2019 können in jedem Halbjahr bis zu drei Gründungsteams für sechs Monate gefördert werden. Für die Zeitspanne zwischen einer Idee und einem marktreifen Start-up werden Arbeitsplätze in einem Coworking-Space in der Bochumer Innenstadt (Funk: Haus Bochum 2020), ein monatliches Stipendium für jeweils zwei Gründer und Finanzmittel für kleinere Investitionen zur Verfügung gestellt. Hinzu kommt ein Mentoring durch Unternehmer und die Möglichkeit, im benachbarten *Bermuda TestLab* Produkte (enervolution GmbH 2020) zu testen (BoWe 2019; 2020).

Forschungsprojekt UrbaneProduktion.Ruhr

In einem umfangreichen vom BMBF geförderten Forschungsvorhaben (2016–2019) haben unter anderem das IAT (2020b) und die Stadt Bochum untersucht, wie Urbane Produktion in der Stadt implementiert werden kann. In einer experimentellen Phase des Vorhabens wurden zwei Projekte in Bochum umgesetzt und auf ihre Praxistauglichkeit überprüft. In zwei strukturschwachen Stadtteilen sollte eine strategische Aktivierung von Urbaner Produktion erprobt werden. In Werne/Langendreer-Alter Bahnhof wurde der Verein LutherLAB e.V. (2020) begleitet. Er versucht in der leer stehenden, ehemaligen Lutherkirche mit offenen Werkstätten und einem Café eine gemeinwohlorientierte Quartiersentwicklung zu unterstützen. In Wattenscheid wurde in einem leer stehenden Ladenlokal mit dem Projekt *WatCraft* ein Projekt zur Zwischennutzung umgesetzt (IAT 2020c). Es sollte zeitlich begrenzt in einer Einkaufsstraße in der Innenstadt, die durch einen hohen Leerstand geprägt ist, Potenziale für Urbane Produktion aufzeigen.

Diese zum Teil sehr experimentelle und enge Perspektive auf Urbane Produktion wird in einem Folgeprojekt verändert. So soll das Vorhaben die Stadt Bochum in der Entwicklung der Innenstadt und einer Strategie für Urbane Produktion unterstützen (IAT 2020d).

Stadtentwicklung – Innenstadt

Als Innenstadt wird in Bochum der Bereich innerhalb des sogenannten Gleisdreiecks verstanden. Das rund 160 ha große Stadtzentrum wird durch Gleisanlagen umschlossen, die eine dreieckförmige Fläche bilden (Stadt Bochum 2019a). Die Innenstadt leidet an einer mangelnden Attraktivität (Stadt Bochum 2018a), der man durch vielfältige Aufwertungsmaßnahmen im Rahmen einer ganzheitlichen Programmatik begegnen möchte (Stadt Bochum 2019b). Bereits die Bochum Strategie formuliert ihre Zielsetzung für das Zentrum wie folgt:

„Wir stärken die City als urbanen Mittelpunkt des Stadtlebens mit einer attraktiven Nutzungsmischung aus Handel, Gastronomie, Kultur, Dienstleistungen und Wohnen.“ (Stadt Bochum 2017a, S. 10)

Insbesondere in der Vision eines modernen Stadtzentrums wurde diese Schwerpunktsetzung um den Ansatz der Urbanen Produktion ergänzt. Das darauf aufbauende ISEK für die Bochumer Innenstadt hat die Einbindung der Urbanen Produktion in Teilbereichen aufgegriffen und mit Maßnahmen unterlegt.

Bochum 2030 – Vision Innenstadt

Sehr deutliche Bezüge zum Konzept der Urbanen Produktion nimmt die 2017 veröffentlichte Vision für die Bochumer Innenstadt im Jahr 2030 (BoWe 2017). Unter Federführung der BoWe hat eine Gruppe von 19 Schlüsselakteuren Entwicklungsszenarien für die Bochumer Innenstadt erarbeitet. Diese bündeln sich in drei Perspektiven beziehungsweise Leitbildern:

- Stadt des produktiven Wissens
- Neue Heimaten
- Vernetztes Stadtleben

Vorrangig das erste Leitbild *Stadt des produktiven Wissens* zielt auf eine aktive Unterstützung der Rückkehr einer neuen, digitalen und wissensbasierten Urbanen Produktion in die Innenstadt. Im südwestlich gelegenen Teil der Innenstadt soll sich in Ergänzung zum benachbarten Kultur- und Kreativquartier *Bermuda3Eck* ein Pilotstandort der Urbanen Produktion entwickeln. Dabei handelt es sich um eine 4,5 ha große Brachfläche des ehemaligen Bochumer Haupt- und späteren Güterbahnhofs, das sogenannte *City-Tor Süd*.

„Das ManufakturEckhaus

Erster Baustein für die Entwicklung des City-Tors Süd als Zentrum urbaner Produktion könnte die Entwicklung eines Manufaktur-Schaufensters unter dem Titel ManufakturEckhaus sein, das in Bochum und in der Region ansässige Akteure bündelt. Hier könnten nach dem Vorbild moderner Co-Produktions-/ Co-Working-spaces Mietwerkstätten und sonstige Gewerbeflächen (auch Einzelhandel und Gastronomie) integriert werden.“ (BoWe 2017, S. 15)

Zur Steuerung und Begleitung der Urbanen Produktion wird die Gründung einer Produktionsagentur vorgeschlagen. Sie soll Raumpotenziale ermitteln, Unternehmen ansprechen und ein Netzwerk möglicher Produzenten gründen. Zur Vorbereitung dieser Projektideen soll ein Masterplan *FabTown* erarbeitet werden. Im Wesentlichen geht es dabei um eine Aufbereitung des Konzepts der Urbanen Produktion für die Bochumer Innenstadt, die auch eine Bestands- und Bedarfsanalyse enthält.

Ein Teil dieser Ideen und Ansätze wurde im nachfolgenden ISEK der Innenstadt wieder aufgegriffen. Allerdings hat die Entwicklung auf den Flächen von *City-Tor Süd* eine etwas andere Richtung eingeschlagen.

ISEK Bochum Innenstadt

Der Rat der Stadt Bochum hat Anfang November 2019 das *Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für die Bochumer Innenstadt* verabschiedet (Stadt Bochum 2019a). Das ISEK baut auf den Leitbildern und Zielen der Bochum Strategie und der Vision Innenstadt aus dem Jahr 2017 auf. Die Strategie wurde vom Baudezernat (Bauen, Umwelt, Mobilität) zusammen mit der Bochum Wirtschaftsentwicklung bearbeitet.³⁰

Konkrete Anknüpfungspunkte zur Urbanen Produktion ergeben sich im Handlungsfeld „*Handel, Kultur, Wirtschaft und Gastronomie*“ mit der Zielsetzung „*Schaffung neuer wirtschaftlicher Wertschöpfung*“ (Stadt Bochum 2019a, S. 145 f.). Im Einzelnen sollen unter anderem:

- die Etablierung der Kreativwirtschaft unterstützt,
- Arbeits- und Experimentierräume für Start-ups und kreative Köpfe unterstützt (die hier als Urbane Produktion bezeichnet werden),
- die Hochschulbildung mit der Innenstadt verknüpft,
- die Schaffung von günstigen Voraussetzungen für Innovation und Wissenstransfer zur Stärkung von Unternehmensansiedlungen und Neugründungen gelegt,
- sowie Zugänge zur Digitalisierung vereinfacht werden.

Letztendlich wird auch im ISEK der Urbanen Produktion ein wichtiger Stellenwert in der Entwicklung der Innenstadt eingeräumt: „*Urbane Produktion könnte in den nächsten Jahren für die Bochumer Innenstadt ein hohes Potenzial entfalten.*“ (Stadt Bochum 2019a, S. 86)

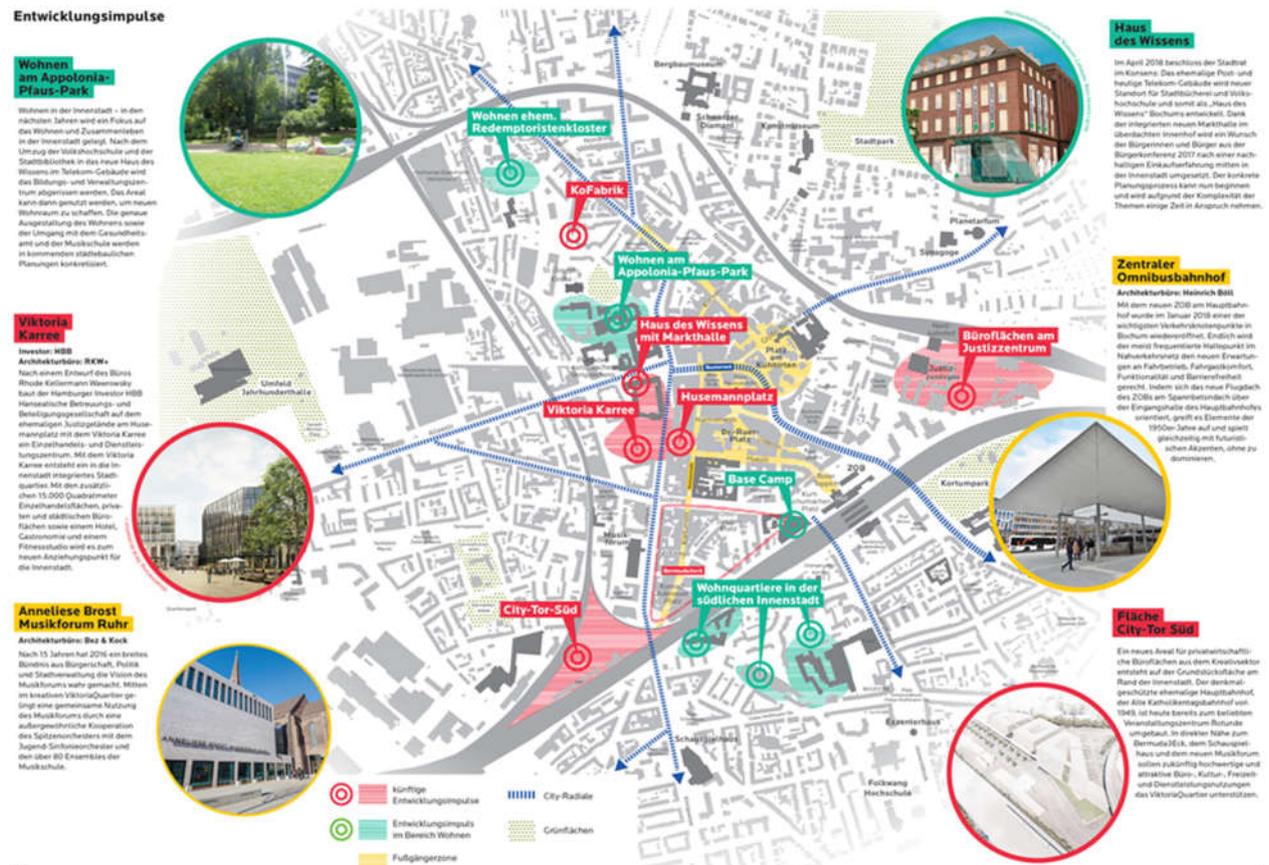
Das ISEK umfasst über 80 Maßnahmen, die in der Regel in der Innenstadt räumlich verortet werden können. Für alle Maßnahmen liegt ein Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan vor sowie ein Steckbrief mit einer Kurzbeschreibung des Vorhabens. Die Gesamtkosten belaufen sich auf über 120 Millionen Euro. Davon sind drei Viertel für die Konzeption und bauliche Herrichtung des *Hauses des Wissens* im ehemaligen Telekom-Gebäude vorgesehen sind. Die Finanzierung der Maßnahmen soll ab 2020 größtenteils über die Städtebauförderung erfolgen (Stadt Bochum 2019a; Stadt Bochum 2019b).

Abbildung 20 zeigt mit Stand 2018 eine Priorisierung auf wesentliche Entwicklungsimpulse und Maßnahmen in der Innenstadt. Deutlich wird, dass Vorhaben aus den Bereichen Stadtbild, Wohnen und Bildung überwiegen. Demgegenüber erscheinen Maßnahmen zur Urbanen Produktion bis auf die *KoFabrik* der Montag Stiftung für urbane Räume eher unterrepräsentiert.

Die noch in der Vision entwickelte Idee eines Pilotstandortes für Urbane Produktion auf dem Gelände der Brachflächen *City-Tor Süd* wird so nicht weiterverfolgt. Im Fokus steht jetzt die Nutzung der Flächen für Büro- und Dienstleistungstätigkeiten. So entsteht in direkter Nachbarschaft zum *Bermuda3Eck* auf einem rund 0,9 ha großen Gelände unter dem Namen *Be.Cause* ein Büro- und Hotelkomplex (ISG Bermuda3Eck 2020). Der neue Eigentümer und Projektentwickler aus Aachen sieht zwar Büroflächen für Coworking vor, aber keine Urbane Produktion (Landmarken AG 2020a; Landmarken AG 2020b).

³⁰ Die Projektleitung für die Innenstadt liegt bei der BoWe. Für die Bearbeitung des ISEK übernimmt das Amt für Stadtentwicklung und Wohnen die Leitung (Stadt Bochum 2019a).

Abbildung 20: Entwicklungsimpulse und Maßnahmen in der Bochumer Innenstadt



Quelle: Stadt Bochum (2018a, S. 8 f.), Grafik: urbanista Hamburg

Aus dem umfangreichen Maßnahmenkatalog des ISEK lassen sich vier Vorhaben der Urbanen Produktion zuordnen (Stadt Bochum 2019a):

- *Umgestaltung Imbuschplatz:* Das Gelände steht in einem engen Zusammenhang mit der Entwicklung der Ko-Fabrik der Montag Stiftung für urbane Räume. Der Imbuschplatz soll im Sinne eines Quartiersplatzes umgestaltet werden (Kosten: 1,08 Millionen Euro).
- *Masterplan FabTown – Konzept für urbane Produktion:* Das Konzept soll die Potenziale und Möglichkeitsräume für Urbane Produktion analysieren, potenzielle Standorte und Anbieter identifizieren sowie konkrete Maßnahmen zur Umsetzung vorschlagen (Kosten: 70.000 Euro).
- *Machbarkeitsstudie Coworking im Bermuda3Eck:* In den Obergeschossen der Gebäude im Kultur- und Kreativquartier soll eine *Coworking-Landschaft* entwickelt werden, um eine vielfältige Nutzungsmischung zu etablieren. Die Umsetzbarkeit soll die Studie klären (ohne Angabe von Kosten).
- *KoWerkHalle – Quartierswerkstatt und Marktplatz für urbane Produktion in der nördlichen Innenstadt:* Wiederherstellung eines zu Betriebszeiten der Bochumer Eisenhütte als Schreinerei genutzten Hallenraums innerhalb des KoFabrik-Vorhabens der Montag Stiftung (0,6 Millionen Euro).

Angesichts mehrerer parallel laufender städtebaulicher Erneuerungsgebiete in Bochum erscheint aktuell (Stand April 2020) eine breite Förderung der aufgeführten Maßnahmen in der Innenstadt aus Städtebaumitteln mehr als fraglich. Dies betrifft auch Vorhaben aus dem wirtschaftsbezogenen Handlungsfeld und den skizzierten Maßnahmen zur Urbanen Produktion. Für den bereits 2017 in der Vision Innenstadt vorgeschlagenen Masterplan FabTown werden aktuell (Frühjahr 2020) seitens der Stadt Bochum alternative Finanzierungs- und Bearbeitungsmöglichkeiten

überprüft.³¹ Die *KoWerkHalle* wird nun zusätzlich durch die Montag Stiftung Urbane Räume finanziert. Insgesamt stehen viele Vorhaben unter einem Finanzierungsvorbehalt.

Zivilgesellschaftliche Initiativen – KoFabrik

Das Quartier um den in der nördlichen Innenstadt gelegenen Imbuschplatz weist einen hohen Erneuerungsbedarf auf. Es ist allerdings nicht als Förderkulisse der Städtebauförderung ausgewiesen (Stadt Bochum 2018b). Das in der Vision Innenstadt 2017 formulierte Ziel eines zukunftsfähigen, lebendigen und vielfältigen Wohnquartiers (Leitbild *Neue Heimaten ermöglichen*, siehe Abbildung 18) wird durch die *KoFabrik* um Ansätze der Urbanen Produktion und der Produktiven Stadt ergänzt.

Bei der *KoFabrik* handelt es sich um den ehemaligen inzwischen denkmalgeschützten Verwaltungsbau der Bochumer Eisenhütte Heintzmann am Imbuschplatz. Dieser größtenteils ungenutzte Mikrostandort umfasst knapp 0,15 ha Grundstücksfläche (Montag Stiftung Urbane Räume gAG 2020c).

Eigentümerin ist die neu gegründete Urbane Nachbarschaft Imbuschplatz (UNI) gGmbH (UNI gGmbH 2020a). In einer Kooperationsvereinbarung zwischen der Stadt Bochum und der Montag Stiftung Urbane Räume gAG hat die Stiftung die Immobilien Ende 2018 in Erbpacht übernommen (Stadt Bochum 2018b). Es ist nach dem *BOB Campus* in Wuppertal (siehe Kapitel 3.2.6) das vierte Projekt im Programmbereich *Initialkapital für eine chancengerechte Stadtentwicklung*. Zwischen 2018 und 2023 werden von der Stiftung 4,1 Millionen Euro in die *KoFabrik* investiert. Davon sind 3,3 Millionen Euro für den Erwerb und die bauliche Entwicklung sowie 0,8 Millionen Euro für die Projekt- und Quartiersarbeit vorgesehen (Montag Stiftung Urbane Räume gAG 2020c). Die Stadt sollte im Rahmen der Umsetzung des ISEK für die Umgestaltung des angrenzenden Imbuschplatzes als Quartiersplatz (1,1 Millionen Euro) und innerhalb des Gebäudes zur Erstellung der *KoWerkHalle* (0,6 Millionen Euro) eigene Finanzmittel bereitstellen. (Stadt Bochum 2018b; Stadt Bochum 2019a). Angesichts der aufgetretenen Schwierigkeiten bei der finanziellen Förderung der ISEK-Maßnahmen und einem etwas veränderten Nutzungskonzept hat die Stiftung zusätzlich die Finanzierung der *KoWerkHalle* übernommen.³²

Die ehemalige Eisenhütte soll als gemeinwohlorientiertes Büro- und Gewerbeobjekt weiterentwickelt werden, um einen zentralen Beitrag zur Nutzungsmischung im Quartier zu leisten. Unter dem Namen *KoFabrik* entstehen auf rund 2.000 m² Räume für Werk- und Produktionsstätten, Büros und Ateliers. Abbildung 21 verdeutlicht die verschiedenen Bausteine. Der Umbau des sogenannten Pionierhauses ist inzwischen abgeschlossen (UNI gGmbH 2020b). Es umfasst drei Coworking-Flächen und einen Theater- und Veranstaltungsraum. In Umsetzung befinden sich die Bauabschnitte zu den KoBüros (kooperatives Arbeiten in hochwertigen Büros), zum KoWerk (Labor, Werkstatt, Gewerbe und Ort für Handel und Begegnung) und zum ehemaligen Magazin (Treffpunkt und Arbeitsplattform). Ursprünglich war die Fertigstellung im Jahr 2020 geplant (UNI gGmbH 2020a).

Die gesamte Entwicklung und Umsetzung erfolgen in enger Kooperation mit der Nachbarschaft. Die zu erzielenden Gewinne in der *KoFabrik* sollen als soziale Rendite in die weitere Entwicklung des Geländes und in Nachbarschaftsprojekte weiter investiert werden. Hierfür wurde ein Projektfonds eingerichtet, der aktuell bis zu 5.000 Euro jährlich für Nachbarschaftsprojekte bereitstellt (UNI gGmbH 2020c).

³¹ So wird darüber diskutiert, ob das BMBF-geförderte Forschungsprojekt UrbaneProduktion.Ruhr des IAT diese Aufgabe übernimmt.

³² Das Nutzungskonzept der *KoWerkHalle* hat sich zugunsten einer stärkeren gewerblichen Nutzung verändert. Flächen sollen an kleinere Unternehmen und Kleingewerbe vermietet werden. Dies hat auch Konsequenzen auf die Förderwürdigkeit speziell im Rahmen der Städtebauförderung.

Abbildung 21: KoFabrik in Bochum



Quellen: Montag Stiftung Urbane Räume gAG, Grafik: UNI gGmbH; Foto: Tina Bergs/KoFabrikBeteiligte Akteure

Die Auseinandersetzung mit dem Ansatz der Urbanen Produktion wird in der Stadt Bochum von vergleichsweise wenigen Akteursgruppen geführt. Dies ist zum einen die BoWe, das heißt die WirtschaftsEntwicklungsGesellschaft Bochum mbH, und ihre Tochtergesellschaften Wirtschaftsförderung Bochum WiFö GmbH und Bochum Perspektive 2022 GmbH. Zum anderen ist der Bereich der Stadtentwicklung mit dem Baudezernat und dem Amt für Stadtentwicklung und Wohnen in verschiedenen Strategien, Umsetzungsvorhaben und Standortentwicklungen involviert.

Wesentliche Träger und Impulsgeber zur Rezeption des Ansatzes Urbane Produktion waren die beteiligten Schlüsselakteure aus dem Visionsprozess für die Innenstadt. Weitere eher externe Impulse ergeben sich sowohl durch die Forschungsvorhaben des IAT sowie durch die Montag Stiftung und die neu gegründete Entwicklungsgesellschaft UNI gGmbH. Eine in sich konsistente Koordination und Organisation des Ansatzes der Urbanen Produktion ist in Bochum nicht zu erkennen.

Tragfähigkeit und Einordnung der Ansätze

Die Urbane Produktion hat als Begriff und als konzeptionelle Grundlage zunächst Eingang in die Strategien zur Entwicklung der Bochumer Innenstadt gefunden. Dennoch erscheint der Stellenwert der Urbanen Produktion in den Aktivitäten zur Umsetzung eher nachrangig. So ist Bochum aktuell noch weit davon entfernt die entwickelte Vision eines Pilotstandortes zu realisieren oder das vermutete hohe Potenzial der Urbanen Produktion für die Innenstadt zu erschließen. Von den formulierten Ideen und Projekten zur Urbanen Produktion ist bislang kaum etwas umgesetzt worden. Es sind eher die Aktivitäten aus der Forschung und vor allem der Montag Stiftung in der *KoFabrik*, die erste – wenn auch eingeschränkte – Erfahrungen und Erkenntnisse in der Umsetzung einer Urbanen Produktion bieten.

Eine breitere Einbettung des Konzepts der Urbanen Produktion in die Bochumer Wirtschafts- und Stadtentwicklungspolitik wird im Wesentlichen von zwei Punkten abhängen. Erstens, ob es gelingt den Masterplan FabTown zu erstellen. Und zweitens, ob sich aus den Ergebnissen Potenziale und Bedarfe für eine Politik zugunsten einer Urbanen Produktion ableiten lassen. Bislang bleiben für die Bochumer Politik und Fachverwaltung viele Aspekte der Urbanen Produktion unklar und unsicher. Es bedarf zunächst einer Präzisierung des Konzepts. Für die Bochumer Innenstadt soll eine Analyse und Bewertung von Bedarfen, Angeboten, Standorten und möglichen Wirkungen wichtige Erkenntnisse liefern. Dies gilt insbesondere für die Einschätzung von Wertschöpfungs- und Beschäftigungseffekten, die bis dato eher als gering eingestuft werden.

Dabei bietet die Bochumer Wirtschafts- und Stadtentwicklungspolitik durchaus Anknüpfungspunkte an das Konzept der Urbanen Produktion. Mit der Perspektive einer *Stadt des produktiven Wissens* wird der Fokus auf die Entwicklung von spezifischen Zukunftsbranchen wie IT, Gesundheitswirtschaft und Hochtechnologie mit ihrer Nähe zu FuE und Dienstleistungen gelegt. Dabei handelt es sich um jene Branchen, die aufgrund ihrer Stadtverträglichkeit explizit zur Urbanen Produktion gezählt werden (siehe Kapitel 2.2.1). Darüber hinaus werden neue Arbeitsformen sowie die Verzahnung von Wohnen und Arbeiten von der Stadt Bochum konzeptionell aufgegriffen und konkret bei der Entwicklung von Standorten unterstützt.

Das Leitbild einer Produktiven Stadt im Sinne einer Nutzungsmischung in Quartieren wird in Bochum weder aufgegriffen noch inhaltlich verfolgt. Die vielen Vorhaben in der Innenstadt weisen eher auf eine räumliche Nachbarschaft von Funktionen und Standorten für Kultur, Freizeit, Wohnen, Einzelhandel, Büros und Dienstleistungen. Seitens der meist externen Investoren gibt es bislang anscheinend wenig Interesse, Standorte im Sinne einer Produktiven Stadt zu entwickeln.

Übertragbarkeit auf Bremen

Trotz der Einschränkungen, die für die Tragfähigkeit der Urbanen Produktion in der Stadt Bochum gemacht werden, gibt es einige Ansatzpunkte, die für die Stadt Bremen von Bedeutung sind.

Wesentlich erscheint hier die prominente Einbindung der Urbanen Produktion in strategisch orientierte Entwicklungsansätze für die Innenstadt, sowohl als Vision als auch als Entwicklungsansatz in einem ISEK. Obwohl bislang die Idee für einen Masterplan FabTown aus dem Jahr 2017 noch nicht umgesetzt wurde, sind die damit verbundenen Zielsetzungen und Ausrichtungen zentral. Auch die Stadt Bremen benötigt eine grundlegende Aufbereitung des Konzepts mit entsprechenden Analysen und Bewertungen von Bedarfen, Standorten und Branchen sowie von Effekten auf den Arbeitsmarkt. Auf dieser Grundlage ist auch eine breitere Verankerung in sektorale Konzepte (ISEK, STEP Wohnen/Wirtschaft) und in eine Strategie für eine Produktive Stadt Bremen möglich. Gerade mit Blick auf die aktuelle Debatte und Aktivitäten zum Umbau der bremischen Innenstadt sollten die Erfahrungen in Bochum zur Verknüpfung von Arbeiten und Wohnen und zur Einbindung der Urbanen Produktion aufgegriffen werden.

Die Träger und Branchen für die Urbane Produktion sind in Bochum mit dem Hinweis auf Start-ups und die Kreativwirtschaft zu eng gesetzt. Eine breitere Definition von Urbaner Produktion, die stadtverträgliches Gewerbe, Handwerk und wissensbasierte Dienstleistungen umfasst, dürfte die notwendige politische Anschlussfähigkeit er-

leichtern. Bremen sollte daher ein breites Verständnis von Urbaner Produktion mit stadtaffinen und -verträglichen Branchen verfolgen. Urbane Produktion wird so zu keinem Nischenthema, sondern spiegelt die breite Palette an Produktion und Beschäftigung in der Stadt wider. Klassische und neue, digitale Urbane Produktion werden daher zu einem Thema einer zukunftsorientierten Wirtschafts- und Stadtentwicklungspolitik. Dabei müssen die Implikationen für den Arbeitsmarkt und die Beschäftigung direkt mitberücksichtigt werden.

Auch das Vorhaben der Montag Stiftung in Bochum, die *KoFabrik*, zeigt auf, was eine gemeinwohlorientierte Entwicklung eines Mikrostandortes an Impulsen (zum Beispiel Aktivierung zivilgesellschaftlichen Engagements, Gewerbeansiedlung) zu einer nutzungsgemischten Quartiersentwicklung leisten kann.

Bochum ist ähnlich wie Bremen eine altindustriell geprägte Stadt, die einem grundlegenden strukturellen Wandel unterliegt. Dabei ist Bochum auf einem guten Weg, sich neu zu positionieren und sich als *Stadt des produktiven Wissens* zu profilieren. Die starke Verzahnung von FuE, Wirtschaft, wissensbasierten Dienstleistungen und ausgesuchten Zukunftsbranchen zeigen für Bremen wichtige Anknüpfungspunkte auf.

3.3 Zwischenfazit

Im deutschsprachigen Raum haben sich zu Beginn der 2010er-Jahre erste Städte mit den Ansätzen der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt auseinandergesetzt. Dabei handelte es sich vor allem um Großstädte wie Stuttgart oder Wien, welche den Diskurs um die beiden Ansätze mitprägen. In den letzten Jahren nahm die Beschäftigung mit der Urbanen Produktion sowie der Produktiven Stadt deutlich zu. Aus den erfassten 30 Städten mit entsprechenden Aktivitäten wurden sieben Referenzstädte ausgewählt und näher analysiert.

Die Zielsetzung und Ausrichtung der einzelnen Städte erfolgt vor dem Hintergrund verschiedener Problemlagen. Alle Referenzstädte sind von einer begrenzten Verfügbarkeit an (eigenen) Wirtschafts- und Gewerbeflächen betroffen. Dies wird begleitet von erheblichen Nutzungskonflikten und Verdrängungsprozessen, die zulasten des gewerblichen Bestandes (Handwerk, Stadtgewerbe) und der Verfügbarkeit gewerblicher Flächen gehen. Dies betrifft unter anderem die Referenzstädte Wien und Stuttgart. Interessanterweise firmieren deren Konzepte zur Entwicklung der Wirtschaftsflächen unter dem Oberbegriff der Produktiven Stadt. Weitere Städte wie Zürich oder Frankfurt am Main beziehen ihre Aktivitäten explizit auf den Begriff der Urbanen Produktion.

Mit Hamburg, Bochum und Wuppertal sind weitere Referenzstädte untersucht worden, die Elemente aus der Urbanen Produktion und dem Leitbild der Produktiven Stadt in ihre Stadtentwicklungsprozesse und -strategien integrieren. Hier geht es um die Aufwertung und Attraktivierung von Stadtteilen und Quartieren vorrangig im Innenstadtbereich. Dies betrifft sowohl eine Transformation von Bestandsquartieren als auch die Entwicklung von neuen Standorten. Dies soll explizit durch eine Nutzungsmischung geschehen, bei der der Urbanen Produktion eine besondere Bedeutung zugesprochen wird. In erster Linie zielen diese Ansätze auf eine Einbindung eines stadverträglichen Gewerbes, das heißt auf eine neue digitale Form der Urbanen Produktion. Damit wird häufig die Ansiedlung von unternehmensnahen und wissensintensiven Dienstleistungen, die Einrichtung von Coworking-Spaces oder die Förderung der Kultur- und Kreativwirtschaft verstanden. Das verarbeitende und produzierende Gewerbe tritt dabei etwas in den Hintergrund. Die immanente Verknüpfung von Wohnen, Wirtschaften und Arbeit wird häufig benannt, aber kaum inhaltlich konkretisiert und mit Leben gefüllt. Anforderungen an den Arbeitsmarkt und die Beschäftigung sowie Auswirkungen und Handlungsbedarfe werden in den Referenzstädten meist ausgeblendet.

Letztendlich entsprechen die erfassten Ansätze und Aktivitäten durchaus dem Leitbild einer Produktiven Stadt, ohne dass dies vor Ort aber so benannt wird. Es fällt auf, dass es auch den Fachakteuren in den Referenzstädten schwerfällt, ein gemeinsames und fundiertes Begriffsverständnis zu entwickeln und dies an die Politik zu adressieren. Zum Teil wird in der politischen Diskussion von der Verwendung beider Begriffe wieder Abstand genommen. Eine Vermittlung der Ansätze und Begriffe in die Kommunalpolitik hinein wird als zu schwierig und damit als kontraproduktiv erachtet.

Insgesamt betrachtet wurden Urbane Produktion und Produktive Stadt sowohl in Fachkonzepten zur Entwicklung von Wirtschaftsflächen als auch in Strategien einer integrierten Stadtentwicklung implementiert. Einige Städte wie Stuttgart oder Wien zeichnen sich dadurch aus, dass sie versuchen, dies im Sinne des Leitbildes der Produktiven Stadt miteinander zu verzahnen. Damit verbunden sind Bestrebungen der Städte oder zumindest der zuständigen Fachressorts, wieder eine sehr viel aktivere Rolle in der Gestaltung der Boden- und Flächenpolitik zu übernehmen, das heißt zugunsten der Sicherung von Wirtschafts- und Gewerbeflächen und der Entwicklung nutzungsgemischter Quartiere.

Bei der Sicherung und Reintegration von Produktion in der Stadt haben die Referenzstädte unterschiedliche Wege bestritten. Was die konkrete Implementierung und Erprobung beider Ansätze anhand einer Entwicklung von Standorten und Quartieren betrifft, stehen auch diese Städte häufig erst am Anfang. Dies gilt auch für Beantwortung von Fragen nach den Effekten auf die Wirtschaftskraft und die Beschäftigung.

3.3.1 Branchen und Beschäftigung

Die Ausführungen zu den einzelnen Referenzstädten haben eines deutlich gemacht: Die Effekte auf die Wirtschaftskraft und Beschäftigung haben bislang mehr den Charakter einer Potenzialzuschreibung. Dies ist sicherlich auch dem Umstand geschuldet, dass angesichts der wenigen Umsetzungserfahrungen kaum nachvollziehbare Erkenntnisse vorliegen.

Wirtschaftszweige/Branchen

In drei Referenzstädten liegen zumindest Analysen zur Entwicklung und Bedarfen von ausgesuchten Branchen der Urbanen Produktion vor. In Hamburg bezieht sich dies auf das wissensorientierte Gewerbe, Handwerk und die Produktion. In Zürich hat eine Studie die Entwicklung der Wirtschaftsbereiche gewerblich-industrielle Produktion, Kreativwirtschaft und der Hightech-Industrieunternehmen untersucht. Die Stadt Wien hat im Vorfeld des Fachkonzepts eine Trendanalyse für zwölf Branchen (unter anderem Sachgüterproduktion, Information und Kommunikation, Kreativwirtschaft) mit Blick auf die Beschäftigtenentwicklung und den Flächenbedarf erstellen lassen. Zusätzlich wurde im Fachkonzept der produktive Sektor anhand einer Auflistung von zugehörigen Branchen definiert.

Darüber hinaus gibt es seitens der Referenzstädte kaum eigene Überlegungen und Ansätze, welche Wirtschaftszweige und Branchen zur Urbanen Produktion gehören (könnten). Dementsprechend liegen auch keine Angaben über deren Anzahl und ihre Bedeutung für die regionale Wirtschaft und den Arbeitsmarkt vor. Mit Blick auf die Entwicklung nutzungsgemischter Quartiere und Standorte soll sich die Ansiedlung auf stadtverträgliche beziehungsweise stadtaffine Branchen konzentrieren, ohne dass diese spezifiziert werden. Stattdessen wird unter dem Begriff der Urbanen Produktion und gewerblichen Ansiedlung ein breites Spektrum an möglichen Betrieben aus der Nahversorgung, Gastronomie, Start-ups, Gründer, Manufakturen, Unternehmen mit neuen digitalisierten Fertigungsmethoden, der Kultur- und Kreativwirtschaft und dem Dienstleistungsbereich gefasst. Mit wenigen Ausnahmen (unter anderem *Werkstadt Zürich*, *Wagenhallen-Quartier in Stuttgart*) werden Betriebe der Urbanen Produktion bislang nicht an den Standortentwicklungen beteiligt.

Arbeitsmarkt und Beschäftigung

Vor dem Hintergrund der Befunde zu den Branchen gibt es in den Referenzstädten nur sehr eingeschränkt eine Auseinandersetzung mit Arbeitsmarkt- und Beschäftigungseffekten einer Urbanen Produktion und Produktiven Stadt. Dies betrifft auch die eng damit verbundenen Herausforderungen, die sich aus den zu beobachtenden Veränderungen der Arbeitswelten und -formen ergeben.

Dies soll nicht heißen, dass sich die einzelnen Städte den Herausforderungen von neuen Arbeitsformen oder der anvisierten Verschränkung von Arbeiten und Wohnen nicht bewusst sind. So wird im Angebotspapier der Region FrankfurtRheinMain das Handlungsfeld *Fachkräftepotenzial und gute Arbeit* (IHK Frankfurt am Main 2016, S. 10 f.) formuliert. In Wuppertal enthält das STEK eine Leitlinie zum Thema *Beschäftigung, Arbeitswelten 4.0* (Stadt Wuppertal 2019, S. 70). Und die *IBA '27 StadtRegion Stuttgart* stellt ihre Aktivitäten im Jahr 2026 unter das Oberthema *Arbeiten und Produktion*. Allerdings hat das Aufgreifen dieser Thematik bislang nur einen eher beschreibenden oder ankündigenden Charakter. Was fehlt, ist die Bildung einer fundierten Grundlage mit Analysen zur Ausgangslage, absehbaren Entwicklung und zu Bedarfen sowie darauf aufbauenden Zielsetzungen und Maßnahmen. Eine Ausnahme bildet hier wiederum die Stadt Wien, die im Fachkonzept die Ausgangslage und Trends in der Erwerbstätigkeit und Beschäftigungsstruktur (Anzahl, Form, Qualifikation, Flächenbedarf) analysiert haben.

In den Referenzstädten fehlen bislang Ansätze zur Erhebung und Analyse von möglichen Beschäftigungseffekten und daraus resultierenden Anpassungsbedarfen (unter anderem Ausbildung, Qualifizierung). Dies betrifft sowohl die Urbane Produktion insgesamt als auch ihre neuen, digitalen Formen. Stattdessen herrscht bei den Gesprächspartnern in den Städten eine gewisse Zurückhaltung oder Skepsis vor, wenn es um die Einschätzung der Effekte neuer Formen der Urbanen Produktion geht. Die Ursachen lägen in verschiedenen Bereichen. So sei die neue Urbane Produktion in erster Linie von Klein- und Kleinstbetrieben geprägt. Die Verschränkung von Wohnen und Arbeiten sei erstrebenswert, allerdings aufgrund der absehbaren Nutzungskonflikte (unter anderem Emissionen, Lärm, Verkehr), dem Druck auf dem Wohnungsmarkt und geringerer Renditepotenziale für die Immobilienwirtschaft schwierig zu realisieren. Nichtsdestotrotz sei die Urbane Produktion trotz vergleichsweise geringerer Beschäftigungseffekte ein zentraler Baustein nutzungsgemischter und damit zukunftsfähiger Quartiere.

Jenseits der kritischen Einschätzungen der Gesprächspartner aus der Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung sowie der geringen Thematisierung gibt es einzelne Ansätze, die hervorzuheben sind:

- In der Stadt Wuppertal sollen bei Neuansiedlungen Qualitätskriterien wie eine Mindestarbeitsplatzdichte zur Anwendung kommen, die deutlich erhöht werden soll.
- In Wuppertal, Bochum und Stuttgart gibt es zivilgesellschaftliche und privatwirtschaftliche Initiativen, die einen wichtigen Beitrag zur Aufwertung strukturschwacher Quartiere leisten. Sie bieten explizit Klein- und Kleinstunternehmen Flächen an, um Produktion und insbesondere Beschäftigung in den Quartieren zu sichern oder wieder zu etablieren.
- Das Angebotspapier der IHK in Frankfurt bietet wichtige Ansatzpunkte und Hinweise, um Gute Arbeit, Fachkräftesicherung und Urbane Produktion miteinander zu verknüpfen.
- Für Zürich existieren zwar keine konkreten Zahlen, es wird aber grundsätzlich von einer positiven Beschäftigungswirkung durch die Stärkung des gewerblich-industriellen Sektors ausgegangen.
- Ebenso wie Zürich steht in Hamburg die Urbane Produktion im Mittelpunkt der Überlegungen. Hinsichtlich der Beschäftigung ist insbesondere die hohe Anzahl an Arbeitsplätzen, die unter anderem im *Neuen Huckepackbahnhof* entstehen sollen, hervorzuheben. Hier zeigen sich die erheblichen Beschäftigungspotenziale, die mit der baulichen Verdichtung der Standorte der Urbanen Produktion einhergehen.
- Das Fachkonzept der Stadt Wien bietet eine Vorlage zur Analyse der urbanen Beschäftigung.

3.3.2 Übertragbare Ergebnisse und Erkenntnisse

Trotz erkennbarer Unterschiede im Entwicklungsstand und in der Ausrichtung der sieben ausgewählten Referenzstädte lassen sich übergreifende Hinweise und zentrale Befunde herausfiltern. Diese bieten nicht nur der Stadt Bremen, sondern auch anderen Großstädten relevante Aspekte, was bei der Implementierung der Ansätze der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt zu beachten ist.

Politische Verbindlichkeit

Ein entscheidendes Kriterium ist die Schaffung einer politischen Unterstützung und Verbindlichkeit der Aktivitäten zur Urbanen Produktion und Produktiven Stadt. Dies bezieht sich auf Handlungsaufträge und Beschlüsse zu Konzepten und Strategien sowie deren Umsetzung. So zeigen Städte wie Wien und Zürich, dass Beschlüsse auf gesamtstädtischer Ebene (zum Beispiel Gemeinderat) erforderlich sind, um konzeptionelle Grundlagen im Kontext der Produktiven Stadt oder Urbanen Produktion zu erarbeiten oder spezifische Instrumente gesamtstädtisch in die Umsetzung zu bringen. Daraus resultiert beispielsweise in Wien oder Hamburg auch ein gesamtstädtisches Bekenntnis zu einem der beiden Ansätze. Auch die entsprechenden Aktivitäten in Hamburg gingen aus einem konkreten Auftrag hervor. Die in der Auseinandersetzung mit der Urbanen Produktion erarbeiteten Ziele wurden durch Aussagen in einem Positionspapier zweier Staatsräte zur zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung bekräftigt und seither in der Gewerbeflächenentwicklung berücksichtigt.

Strategische Implementierung

Darüber hinaus zeigt sich, dass die strategische Implementierung in relevante Planungskonzepte beziehungsweise -grundlagen (zum Beispiel in Bochum, Wuppertal) oder die Erarbeitung eigener Strategien und Konzepte (zum Beispiel Wien, Stuttgart) nicht minder relevant sind. So hat die Stadt Wien das auf Branchenstudien und Flächenanalysen basierende, Gewerbeflächentypen differenzierende sowie mit jeweiligen Maßnahmen hinterlegte Fachkonzept *Produktive Stadt* erarbeitet. Durch den Beschluss im Gemeinderat findet es seither in der Planungspraxis Anwendung. In anderen Städten wie Bochum oder Wuppertal wurde einer der beiden Ansätze in einem integrierten Stadtentwicklungskonzept verankert.

Zusätzlich können übergeordnete Planungskonzepte (zum Beispiel *Mehr Stadt in der Stadt* und *Mehr Stadt an neuen Orten* in Hamburg) oder ein Orientierungsrahmen (zum Beispiel *Wirtschaftspolitischer Orientierungsrahmen* in Stuttgart) für die Verankerung der beiden Ansätze genutzt werden. Diese fungieren dann als Leitlinien für die Gewerbeflächen-, Wirtschafts- oder Stadtentwicklung.

Sensibilisierung

Durch die Berührungspunkte der Urbanen Produktion beziehungsweise Produktiven Stadt sowohl mit der gesamtstädtischen als auch standortspezifischen Wirtschafts- und Stadtentwicklung ist bei den beiden Ansätzen grundsätzlich die Sensibilisierung aller beteiligten Akteure erforderlich. Dies setzt ein einheitliches und gemeinsames Verständnis der Begriffe sowie der damit verbundenen Inhalte, Ziele und Instrumente voraus.

Damit sollte auch eine Klarheit darüber einhergehen, ob die geplanten Aktivitäten dem Ansatz der Urbanen Produktion oder dem der Produktiven Stadt folgen. Denn häufig werden auch in den Referenzstädten die beiden Begriffe als Schlagworte genutzt und fälschlicherweise synonym verwendet. Dabei ist es wichtig, in einem kooperativen Vorgehen die Zielsetzungen abzustimmen.

Gleichzeitig zeigen die Referenzstädte, wie bedeutsam es ist, dass neben den Fachakteuren, die Kommunalpolitik, Zivilgesellschaft und Wirtschaft für die Belange der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt sensibilisiert werden. Insbesondere die Erfahrungen aus Stuttgart und Wuppertal offenbaren, dass die erarbeiteten Strategien nicht in die Umsetzung kommen, solange politische Entscheidungsträger nicht von den Ansätzen überzeugt wurden. So hat es in Stuttgart drei Jahre gedauert, ehe ein Gemeinderatsbeschluss zur Umsetzung der EWS vorlag. In Bezug auf die Einbindung von Gesellschaft und Wirtschaft weist Zürich interessante Ansätze auf: zum einen mit der *Made in Zürich* Initiative als Kommunikationsstrategie und zum anderen mit der gezielten und frühzeitigen Einbindung von Betrieben der Urbanen Produktion in die Planung von Standorten.

Räumliche Ebenen

Zusätzlich zeigt sich, dass die Umsetzung der Ansätze der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt auf unterschiedlichen räumlichen Ebenen erfolgt. So kann sich die strategisch-konzeptionelle Auseinandersetzung auf die gesamte Stadt (zum Beispiel Wien), auf einzelne Bezirke (zum Beispiel Hamburg) oder Teil- und Fokusräume (zum Beispiel Stuttgart, Hamburg und Wuppertal) beziehen. Letztere zielen auf die Entwicklung einzelner Standorte und Quartiere. Etwa die Hälfte der Referenzstädte agiert dabei sogar auf allen genannten räumlichen Ebenen, darunter Stuttgart und Wuppertal.

Die Entwicklung von Standorten und Quartieren kann sich unabhängig vom Vorhandensein eines gesamtstädtischen Konzepts lediglich vereinzelt und beispielhaft vollziehen. Dies zielt unter anderem auf eine modellhafte Erprobung der Urbanen Produktion beziehungsweise Produktiven Stadt. Entscheidend ist bei der konzeptionellen Planung die Sensibilisierung dafür, ob es sich um einen Standort der Urbanen Produktion handeln soll. Dies ist eine Gewerbefläche beziehungsweise ein Gewerbestandort, auf dem Nutzungen für produzierende Unternehmen vorgesehen sind (zum Beispiel *Neuer Huckepackbahnhof* in Hamburg, *Werkstadt Zürich*). Dieser Standort kann auch Teil eines nutzungsgemischten Quartiers im Sinne der Produktiven Stadt sein. Neben Wohn- und Freiraumfunktionen sind dabei auch gewerbliche Nutzungen der Urbanen Produktion vorgesehen (zum Beispiel *Koch-Quartier* in Zürich, *Kolbenhöfe-Quartier* in Hamburg, *Rosenstein-Quartier* in Stuttgart).

Beteiligte Akteure und Kooperation

Sowohl bei der Urbanen Produktion als auch bei der Produktiven Stadt gilt es, einen breiten Kreis an Akteuren zu berücksichtigen und einzubinden. Die Kooperation der beteiligten Akteure ist eine zentrale Voraussetzung für die Sensibilisierung und Umsetzung. Urbane Produktion und Produktive Stadt lassen sich zunächst als ein gemeinsames Aufgabengebiet der Stadtentwicklung und -planung sowie der Wirtschaftsentwicklung/-förderung fassen (zum Beispiel Frankfurt am Main oder Wien). In der Regel liegt die Federführung bei einem der beiden Fachressorts. In den untersuchten Referenzstädten war dies mehrheitlich der Fachbereich der Stadtentwicklung (unter anderem Wien, Stuttgart und Wuppertal).

Nichtsdestotrotz zeigt sich vor allem im konzeptionell-strategischen Prozess, dass die Einbindung des jeweils anderen Ressorts und weiterer Fachplanungen, Verbände, Kammern oder Gewerkschaften unumgänglich ist. Die beiden Referenzstädte Frankfurt am Main und Wien veranschaulichen, wie unter einer breiten Einbindung von Akteuren umfangreiche Konzepte oder Strategien kontinuierlich erarbeitet werden können.

Bei der Entwicklung von Standorten nach den Ansätzen der Urbanen Produktion oder Produktiven Stadt ist die Kooperation mit weiteren Akteuren unerlässlich. In den Referenzstädten ist die Verfügbarkeit an Flächen generell stark begrenzt und unterliegt einer starken Nutzungskonkurrenz. Zudem besitzen die Städte kaum eigene Flächen. Von daher ist die Zusammenarbeit mit der Privatwirtschaft (zum Beispiel Projektentwickler, Immobilienunternehmen und Beratungsunternehmen) von besonderer Bedeutung (zum Beispiel in Wuppertal).

Bei der Entwicklung von Standorten und Quartieren sind frühzeitig die Zivilgesellschaft, lokale Initiativen und Gewerbetreibende einzubinden. So sind zum Beispiel mit dem *ELBA-Gelände* in Wuppertal oder dem *Kolbenhöfe-Quartier* in Hamburg entsprechende Standorte durch Kooperation mit privatwirtschaftlichen Trägern und zivilgesellschaftlichen Initiativen entstanden. Neue Wege in der eigenständigen und innovativen Entwicklung von Mikrostandorten gehen zivilgesellschaftliche Initiativen in Wuppertal (*Utopiastadt*, *BOB Campus*) und in Bochum (*KoFabrik*). Beim Areal *WerkStadt Zürich* wurden wiederum Betriebe der Urbanen Produktion als zukünftige Nutzer sogar konkret in die Planung des Standortes einbezogen.

Umsetzung

Die untersuchten Referenzstädte weisen – je nach Ausgangs- und Problemlage – unterschiedliche Herangehensweisen in der Umsetzung auf. So verwenden Frankfurt am Main und Wien den Ansatz der Urbanen Produktion beziehungsweise der Produktiven Stadt zur Sicherung und Weiterentwicklung von Gewerbeflächen in entsprechenden Konzepten (zum Beispiel Gewerbeflächenentwicklungsprogramm in Frankfurt am Main und Fachkonzept *Produktive Stadt* in Wien). Die Entwicklung Nutzungsgemischter Quartiere spielt dabei keine beziehungsweise lediglich eine untergeordnete Rolle. Demgegenüber wird in Hamburg die bisherige Ausrichtung auf die Gewerbeflächenentwicklung erweitert (Benennung von Fokusräumen im Konzept *Stromaufwärts an Elbe und Bille – Wohnen und urbane Produktion in Hamburg Ost*). Auch in Stuttgart zeichnet sich mit der Aufnahme des neuen Themenbereichs Produktive Stadt in der IBA '27 und den neuen Leitprojekten der EWS eine stärker stadtentwicklungspolitische Ausrichtung der Aktivitäten ab.

In den Referenzstädten und hier insbesondere in den altindustriell geprägten Städten ist eine Tendenz zur Entwicklung von Mikrostandorten der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt zu beobachten. Dabei handelt es sich häufig um brachgefallene Gebäude und Gewerbeflächen sowie um altindustriell geprägte Mikrostandorte (zum Beispiel *KoFabrik* in Bochum, *BOB Campus* in Wuppertal, *Kolbenhöfe-Quartier* in Hamburg). Großflächigere funktionsgemischte Areale werden ebenfalls dann entwickelt, wenn unter anderem ehemalige Gleisanlagen brachfallen (zum Beispiel *Rosenstein-Quartier* in Stuttgart) oder neue Stadterweiterungsgebiete erschlossen werden (zum Beispiel *Seestadt Aspern* in Wien).

Insgesamt gibt es in den untersuchten Referenzstädten bislang nur wenige Beispiele für die Entwicklung von Standorten und Quartieren, die den Ansatz der Produktiven Stadt oder Urbanen Produktion explizit verfolgen. In der Regel befinden sie sich erst am Anfang ihrer Umsetzung. Somit lassen sich bezüglich einer Übertragbarkeit lediglich ausgewählte Aspekte als konkrete Erfahrungen und Erkenntnisse referenzieren.

Der Ansatz der Urbanen Produktion spielt bislang nur eine untergeordnete Rolle im Rahmen der Wirtschaftspolitik und -förderung der Städte. Lediglich die Stadt Wien hat eigene Förderprogramme zur Unterstützung der Urbanen Produktion aufgelegt. Sie zielen auf eine Qualifizierung von Produktionsunternehmen für neue Herstellungsprozesse oder auf eine gemeinsame Nutzung von Gebäuden oder Geräteinfrastrukturen.

Die eingeschränkten Umsetzungsaktivitäten sind auf verschiedene Aspekte zurückzuführen. Zum einen mangelt es an einer politischen Unterstützung, die sich in fehlenden oder verzögerten Beschlüssen (zum Beispiel Frankfurt am Main, Stuttgart, Wuppertal) und zum Teil damit einhergehenden begrenzten finanziellen Ressourcen ausdrücken (Wuppertal, Bochum). Zum anderen stehen viele standort- und quartiersspezifische Aktivitäten erst am Anfang ihrer Umsetzung.

Eine erkennbare Dynamik in der konkreten Umsetzung zeigt sich in Vorhaben, die auf ein breites Bündnis von Akteuren über die Fachverwaltungen hinaus bauen können. Dies zeigt sich gerade bei den Standorten, bei denen zivilgesellschaftliche Initiativen, Stiftungen und engagierte lokale Investoren Projekte umsetzen (zum Beispiel Wuppertal).

Instrumente

Bei der konkreten Umsetzung von Projekten, welche im Kontext der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt stehen, ist der Einsatz adäquater Instrumente von besonderer Bedeutung. Hier besteht in allen Referenzstädten ein hoher Bedarf. Dies bezieht sich zum einen auf die Ermittlung von Informationen zum örtlichen Flächenbestand und zum anderen auf zielgruppenorientierte Bedarfsanalysen relevanter Branchen zum Beispiel durch Studien oder Monitoringsysteme (siehe Stuttgart und Wuppertal).

Gleichzeitig zeigen die Städte Zürich (zum Beispiel Änderung der BZO zugunsten der industriell-gewerblichen Produktion) und Wien (zum Beispiel veränderte Flächenwidmung zugunsten von Produktionsflächen durch das Fachkonzept) die Bedeutung von entsprechenden bau- und planungsrechtlichen Instrumenten und Fachkonzepten. Auch Stuttgart mit der EWS und Wuppertal mit den Handlungsprogrammen Gewerbe- und Brachflächen weisen diesbezüglich relevante Konzepte auf. In allen untersuchten Referenzstädten wurde sich dafür ausgesprochen, die im Bau- und Planungsrecht vorhandenen Spielräume bei der Entwicklung von Standorten anlassbezogen zu prüfen und aktiv zu nutzen. Dabei kann es sich zum Beispiel um Konzeptvergaben, städtebauliche Verträge, den Erwerb eines Vorkaufsrechts oder sogar um städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen handeln.

In Deutschland wird die neu eingeführte Baukategorie Urbanes Gebiet in den Referenzstädten teilweise bereits aktiv angewandt (zum Beispiel Hamburg). Aussagen zu erfolgreichen Beispielen lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt allerdings nicht treffen. Umso bedeutsamer erscheint vor dem Hintergrund etwaiger Nutzungskonflikte der Einsatz von Gewerbegebietsmanagements, wie sie in Stuttgart, Wien oder Hamburg eingesetzt werden.

Schlussfolgerung

Insgesamt lässt sich eine wachsende Dynamik in der Auseinandersetzung mit den Ansätzen der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt konstatieren. Wie die Recherche von fast 30 Städten im deutschsprachigen Raum und die sieben Fallstudien der in diesem Vorhaben untersuchten Referenzstädte zeigen, stehen die Aktivitäten größtenteils erst am Anfang. Diese adressieren bisher verschiedene räumliche Ebenen: die Gesamtstadt, einzelne Bezirke, Fokus- oder Teilräume sowie konkrete Standorte, die nach einem der beiden Ansätze entwickelt werden sollen. Zudem fokussieren die Aktivitäten bislang die konzeptionelle Auseinandersetzung, darunter die Begriffsschärfung beider Ansätze, die Sensibilisierung von Akteuren sowie die Formulierung von damit einhergehenden Zielsetzungen. Vor diesem Hintergrund liegen zu einigen Themenbereichen kaum Erkenntnisse vor. Dies bezieht sich auf Erfahrungen, was regionalökonomische Auswirkungen und Beschäftigungseffekte betrifft, sowie auf fehlende Zielsetzungen und Handlungsbedarfe für diese Kernbereiche einer Produktiven Stadt.

Nur wenige Städte weisen wie Wien oder Hamburg eigene Fachkonzepte oder Strategien auf, die auch politisch verbindlich beschlossen wurden. Sowohl eine spezifische konzeptionelle Grundlage als auch deren politischer Beschluss erscheinen allerdings fundamental, um ein konzertiertes Vorgehen in Bezug auf die Ansätze der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt sicherzustellen.

4 Ansatzpunkte und Potenziale einer Produktiven Stadt Bremen

Auch in der Stadt Bremen wird seit wenigen Jahren aus unterschiedlichen Perspektiven, Zielsetzungen und Interessenlagen heraus eine Debatte um das Leitbild einer Produktiven Stadt geführt. Wesentliche Akteure sind hierbei – analog zu den untersuchten Referenzstädten – die zuständigen Fachressorts für Wirtschaft und Stadtentwicklung. Die Aktivitäten zielen zum einen auf eine multifunktionale Stadtteil- und Quartiersentwicklung. Zum anderen sollen die Gewerbe- und Wirtschaftsflächen in der Stadt gesichert und für neue Formen einer Urbanen Produktion weiterentwickelt werden. Den Ansatz der Produktiven Stadt hat die aktuelle Landesregierung in ihrem Koalitionsvertrag im Frühjahr 2019 im Rahmen der wirtschaftspolitischen Zielsetzungen eingebunden.

Die politisch-administrativen Aktivitäten gewinnen zusätzlich durch das Engagement von ansässigen Investoren und Immobilienentwicklern an Dynamik. An verschiedenen Standorten und Quartieren in der Innenstadt sind die meist neuen Eigentümer seit 2018 an der Entwicklung neuer Nutzungsgemischter Gebiete aktiv. Darüber hinaus gibt es in Bremen zahlreiche Standorte, die das Potenzial zur Umsetzung einer Urbanen Produktion und Produktiven Stadt aufweisen.

Das Forschungsvorhaben zielte zunächst auf die Erfassung und Einordnung von verschiedenen Ansatzpunkten und Aktivitäten in der Stadt Bremen in Bezug auf die Urbane Produktion und Produktive Stadt. Dies bezieht sich sowohl auf die programmatischen Überlegungen zur Produktiven Stadt in den zuständigen Ressorts als auch auf eine Recherche und Analyse sich bereits vollziehender Vorhaben zur Umsetzung.

Das Forschungsvorhaben startete mit der Annahme, dass der vergleichsweise stark industriegeprägte Charakter der Stadt Bremen als Wirtschafts- und Arbeitsstandort Vorteile für eine Urbane Produktion birgt. Bremen könnte aufgrund der altindustriellen Standorte und Immobilien, der Arbeitskultur und Erfahrungen eine notwendige „*kritische industrielle Basis*“ (Läpple 2016, S. 26) für eine erfolgreiche Umsetzung einer Produktiven Stadt aufweisen. Das Erkenntnisinteresse richtet sich somit auf die bestehenden Ansätze und konkreten Standortentwicklungen in Bremen. Dabei sollten auch mögliche Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt und die Beschäftigung erfasst und untersucht werden.

Die Analyse der Ansatzpunkte und Potenziale einer Produktiven Stadt Bremen erfolgte auf verschiedenen Ebenen mit einer differenzierten Vorgehensweise. Anhand einer Dokumenten-, Literatur- und Internetrecherche wurden wesentliche konzeptionell-strategische Ansätze, Papiere und Studien der bremischen Ressorts erfasst und ausgewertet. Begleitend wurden hierzu Fachgespräche in den zuständigen Ressorts mit Vertreterinnen und Vertretern von Wirtschaftspolitik und -förderung sowie Stadtentwicklung und -planung durchgeführt.

Die Erfassung, Einordnung und Auswahl von zu untersuchenden Standorten der Produktiven Stadt orientierte sich an einem Methodenmix. Zunächst wurden Konzepte und Planungsdokumente analysiert. Hinzu kamen Fach- und Expertengespräche mit Vertreterinnen und Vertretern aus der Fachverwaltung, Immobilienunternehmen, Entwicklungsgesellschaften und beteiligten Beratungsbüros.

Aus einem Set an rund 30 erfassten Standorten wurden schließlich acht (potenzielle) Standorte der Produktiven Stadt für eine tiefergehende Untersuchung ausgewählt. Davon wurden vier Standorte, die sich bereits in einer konkreten Entwicklung befinden, intensiver analysiert und begleitet. Dies erfolgte zum einen durch die Teilnahme an ausgesuchten Veranstaltungen (unter anderem Planungswerkstätten, Diskussionsveranstaltungen, Beiratssitzungen).

Zum anderen wurden leitfadengestützte Expertengespräche mit den zuständigen Vertreterinnen und Vertretern, Planerinnen und Planern aus der Fachverwaltung, beauftragten Planungsbüros, Investoren (Immobilienunternehmen und Entwicklungsgesellschaften) sowie mit betroffenen Akteursgruppen (Zivilgesellschaft und Betrieben der Urbanen Produktion) geführt.

Zur Diskussion, Rückkopplung und Reflexion von Zwischenergebnissen wurde im Frühjahr 2019 eine regelmäßig tagende *Arbeitsgruppe Produktive Stadt Bremen* gebildet. Sie umfasste neben Vertreterinnen und Vertretern des iaw und der Arbeitnehmerkammer Bremen Akteurinnen und Akteure aus den zuständigen Abteilungen der Wirtschafts- und Stadtentwicklungsressorts sowie die begleitenden Planungsbüros des im Herbst 2019 gestarteten GEP 2030. Die Ergebnisse und Erkenntnisse aus dem Forschungsvorhaben wurden zusätzlich in den laufenden Prozess zum GEP 2030 eingespeist.

Im nachfolgenden Kapitel 4.1 werden kurz die wesentlichen politisch-administrativen Akteure und ihre Aktivitäten im Bereich der Produktiven Stadt vorgestellt. Kapitel 4.2 beschreibt die Erfassung und Auswahl der Standorte der Produktiven Stadt in Bremen. Die vier durchgeführten Fallstudien zu den sich in der Entwicklung befindlichen Standorten der Produktiven Stadt werden umfassend in Kapitel 4.3 dokumentiert. Dies sind folgende Gebiete:

- Vorderes Woltmershausen/Tabakquartier
- Überseeinsel/Kellogg-Areal
- Kornquartiere
- Könecke/Coca-Cola

Dabei wird der aktuelle Planungsstand untersucht und der jeweilige Ansatz mit Blick auf die Urbane Produktion und Produktive Stadt eingeordnet und bewertet.

Kapitel 4.5 enthält Kurzbeschreibungen von vier weiteren Standorten, die hohe Potenziale zur Umsetzung der Produktiven Stadt aufweisen:

- Hachez-Gelände
- Neustadtsüterbahnhof
- Güldenhausquartier
- Güterbahnhof

Im abschließenden Kapitel 4.6 werden Befunde aus den verschiedenen Arbeitsschritten und Fallstudien für Bremen zusammengefasst und bilanziert.

4.1 Aktivitäten im Bereich Urbane Produktion und Produktive Stadt

Seit Mitte der 2010er-Jahre wird auch in Bremen über das Leitbild der Produktiven Stadt diskutiert. Die Aktivitäten gehen insbesondere auf die senatorischen Behörden für Wirtschaft, Arbeit und Europa (SWAE) sowie für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS) zurück. Zusätzlich beschäftigen sich weitere Akteure mit der Produktiven Stadt, so unter anderem die Hochschule Bremen (HSB), das Bremer Zentrum für Baukultur (b.zb) oder die Arbeitnehmerkammer Bremen.

Die Aktivitäten in Bremen konzentrieren sich auf das Leitbild der Produktiven Stadt. Der Ansatz der Urbanen Produktion steht damit zwar teilweise in Verbindung. Er wird aber von den Akteuren in der Stadt Bremen nicht explizit verfolgt und auch nicht begrifflich genutzt. Darüber hinaus gibt es mehrere Bereiche, welche ohnehin beide Ansätze betreffen, zum Beispiel verschiedene thematische Konzepte oder angewendete bau- und planungsrechtliche Instrumente.

Politik der Stadt Bremen

Die Politik der Stadt Bremen hat die mit dem Ansatz der Produktiven Stadt zusammenhängenden Aktivitäten und Diskussionen der Fachverwaltungen und Wissenschaft aufgegriffen. Dies äußert sich in Form der Aufnahme der Produktiven Stadt in den Koalitionsvertrag der Landesregierung aus dem Jahr 2019. Darin werden zum einen ein Verständnis der Produktiven Stadt und zum anderen damit einhergehende Ziele dargelegt (SPD/Die Grünen/Die Linke 2019).

Im Koalitionsvertrag wird der Ansatz der Produktiven Stadt als Ziel für den Bereich Wirtschaft ausgewiesen. Darin wird formuliert, dass „*die Chancen einer sogenannten produktiven Stadt [...] planmäßig zu fördern und auszubauen*“ sind (SPD/Die Grünen/Die Linke 2019, S. 74). Im Zusammenhang damit steht die Annahme, dass Wirtschafts- und Beschäftigungswachstum in der Stadt zunehmend in integrierten Lagen entstehen. Dadurch würden alle städtischen Funktionen sowohl für Gewerbestandorte als auch Wohnquartiere bedeutsamer. Damit einher geht auch das

Bestreben, Arbeiten und Wohnen wieder stärker miteinander zu verschränken. Deshalb wird auch die Absicht formuliert, „*Tendenzen zur Trennung von Arbeiten und Wohnen entgegenzuwirken und die Arbeit in der Stadt zu halten*“ (SPD/Die Grünen/Die Linke 2019, S. 74).

So sollen zugunsten der Gewinnung von Fachkräften und Verbesserungen des Umfeldes für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer viele Gewerbegebiete ökologischer und urbaner werden. Damit eng in Verbindung gesetzt werden auch die ebenfalls im Bereich Wirtschaft verortete Förderung von Gründerzentren und Handwerkerhöfe. Gleichzeitig soll damit der Ausbau des ÖPNV, die Attraktivitätssteigerung von öffentlichen Räumen, die Ansiedlung von kleinen Läden zur Nahversorgung und von Betriebskindergärten sowie die Verknüpfung von Sportangeboten einhergehen. Zusammenhängend mit der Produktiven Stadt wird auch das Ziel einer leistungsfähigen Breitbandanbindung benannt. Diese sieht eine vollständige Abdeckung mit Glasfaseranbindungen in allen Wohn- und Gewerbegebieten im Land Bremen vor (SPD/Die Grünen/Die Linke 2019).

Der Ansatz der Urbanen Produktion wird im Kontext einer Produktiven Stadt nicht explizit als Ziel ausgewiesen. Erwähnung findet die Urbane Produktion lediglich als Schlagwort im Zusammenhang mit der Nahrungsmittelwirtschaft. Letztere soll gemeinsam mit der Gesundheitswirtschaft als neues Innovationscluster in die Wirtschaftsförderung aufgenommen werden (SPD/Die Grünen/Die Linke 2019).

Im Bereich Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung werden weder das Konzept der Urbanen Produktion noch jenes der Produktiven Stadt als konkrete Ansatzpunkte einer zu unterstützenden Stadtentwicklung benannt. Das Ziel von durchmischten Quartieren wird jedoch zumindest als Beitrag zum Klimaschutz verstanden sowie als fortwährendes Bestreben für die Standorte *Überseestadt* und *Hulsberg-Quartier* angeführt (SPD/Die Grünen/Die Linke 2019).

Senatsressorts

In der bremischen Verwaltung arbeiten federführend das Wirtschaftsressort (SWAE) und das Stadtentwicklungsressort (SKUMS) an den Ansätzen der Produktiven Stadt und Urbanen Produktion. Zuständig ist im Wirtschaftsressort die gleichnamige Abteilung *Wirtschaft* und im Stadtentwicklungsressort die Abteilung *Regional- und Stadtentwicklung, Stadtumbau und Wohnungswesen*. Je nach thematischem Kontext und dem Aufgabenschwerpunkt werden weitere Ressorts, Abteilungen und Akteure in die entsprechenden Aktivitäten miteinbezogen. So wird zum Beispiel die ebenfalls im Ressort Stadtentwicklung angesiedelte Abteilung Stadtplanung und Bauordnung durch den Fokus auf Standortentwicklungen mit eingebunden. Die WFB als Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt Bremen wird bei der Entwicklung von gewerblichen Mischgebieten an den Planungen beteiligt. Dies geschieht bei den Standortplanungen und -entwicklungen wie dem *Vorderen Woltmershausen* (siehe Kapitel 4.3.1) und der *Überseeinsel* (siehe Kapitel 4.3.2).

Die beiden Senatsressorts befassen sich seit Mitte der 2010er-Jahre mit dem Ansatz der Produktiven Stadt und versuchen diesen in ihrem jeweiligen Zuständigkeitsbereich zu implementieren und mit Leben zu füllen. Dies geschah in den letzten Jahren vornehmlich bei der Entwicklung neuer Nutzungsgemischter Standorte, die nach dem Leitbild der Produktiven Stadt ausgerichtet wurden. Da in Nutzungsgemischten Quartieren sowohl Funktionen wie Gewerbe als auch Wohnen eingebunden werden, resultierte die Notwendigkeit zur Abstimmung beider Ressorts. Dies führte im Zusammenhang des Leitbildes der Produktiven Stadt zum Aufbau und einer Verstärkung einer engeren Zusammenarbeit zwischen dem Wirtschafts- und Stadtentwicklungsressort.

Seit Ende 2019 findet auch der Ansatz der Urbanen Produktion insbesondere im Bereich der Gewerbeentwicklung zunehmend Beachtung. Dies ist explizit mit dem Prozess zur Neuaufstellung des Gewerbeentwicklungsprogramms (GEP 2030) für die Stadt Bremen verbunden. Damit geht auch einher, dass die WFB im Auftrag des Wirtschaftsressorts seit dem Jahr 2020 in vier Bestandsgewerbegebieten ein Pilotprojekt für ein Gewerbegebietsmanagement umsetzt. Dabei setzt man auf Erfahrungen, die mit diesem Instrument in Stuttgart gemacht wurden (siehe Kapitel 3.2.3).

Die beiden Ressorts haben durchaus beim Aufgreifen beider Ansätze unterschiedliche Aufgabenschwerpunkte und bearbeiten diese mit unterschiedlicher Intensität. Hierbei muss allerdings zwischen jenen Aufgaben differenziert werden, welche den Ansatz der Produktiven Stadt oder Urbanen Produktion explizit benennen und welche mit den beiden beziehungsweise einem der beiden Ansätze in Verbindung stehen.

Wirtschaftsressort (SWAE)

Das Wirtschaftsressort (SWAE) mit der gleichnamigen Abteilung setzt sich insbesondere bei der aktuellen Neuaufstellung des Gewerbeentwicklungsprogramms (GEP 2030) mit den beiden Ansätzen Produktive Stadt und Urbane Produktion auseinander (SWAE/WFB 2019). In Vorbereitung für die Neuaufstellung des GEP wurde durch den SWAH (heute: SWAE) im Frühjahr 2018 eine Fachtagung mit Vertreterinnen und Vertretern aus anderen deutschen Großstädten durchgeführt, in der sich die teilnehmenden Akteurinnen und Akteure aus Verwaltung, Kammern und Wirtschaftsförderung mit den „*Herausforderungen der produktiven Stadt von morgen*“ auseinandersetzten

(Difu 2018). Zusätzlich sollen die Ergebnisse aus drei Ende 2019 beauftragten Studien (*Nachverdichtungspotenziale in Gewerbegebieten, Gründungen und Startups* sowie *Bedeutung der Logistik und von Logistikimmobilien*) in das GEP 2030 einfließen (SWAE 2019a). Die darin gewonnenen Erkenntnisse sollen im GEP ebenso berücksichtigt werden wie jene aus den Immobilienmarktreports der WFB und den Sachstandsberichten des vorangegangenen GEP 2020.

Auch die Erfahrungen aus der Umsetzung weiterer Konzepte und Strategien wie dem Masterplan Industrie, der Clusterstrategie 2020, des Innovationsprogramms 2020 sowie des Strukturkonzeptes 2020 spielen in die Neuaufstellung des GEP 2030 mit hinein (SWAE/Difu/BPW 2019). Deshalb wird im Positionspapier des SWAH *Schlüssel zu Innovationen* aus dem Jahr 2018 bereits angekündigt, dass das GEP 2030 eng mit der sich ebenfalls in Bearbeitung befindlichen *Strategie für Industrie und Innovation 2030* für das Land Bremen abgestimmt werden soll (SWAH 2018a). Inwieweit diese mit den Ansätzen der Produktiven Stadt und Urbanen Produktion verknüpft wird, ist bislang weitgehend unklar. Mit den im Strategiepapier genannten Aspekten wie der additiven Fertigung oder Digitalisierung gibt es allerdings thematische Anknüpfungspunkte (SWAH 2018a).

Das GEP 2030 soll im Wesentlichen als Orientierungsrahmen für Entscheidungsträger und Wirtschaftsakteure dienen. Gleichzeitig sollen darin zentrale Leitlinien, Ziele und Handlungsschwerpunkte für die perspektivische Gewerbeflächenentwicklung in Bremen benannt werden. Bei der Auftaktveranstaltung des GEP 2030, dem Zukunftsdialog, stellten die folgenden Themen vier mögliche Schwerpunkte dar (SWAE/WFB 2019):

- Weiterentwicklung von Bestandsgebieten
- Urbane Produktion in einer Produktiven Stadt
- Logistik von morgen
- Orte für Wissenschaft und forschungsnahe Unternehmen

Im Zuge des GEP wird der Ansatz der Urbanen Produktion unter anderem im neuen Themenbereich *Innovative Gründungsorte und Quartiere der Zukunft* integriert. Hier sollen auch ausdrücklich die vorliegenden Ergebnisse des Forschungsvorhabens zur Produktiven Stadt einfließen. Diese Orte sollen sowohl einen Beitrag zur Förderung von Existenzgründungen und Start-ups als auch zur Stärkung des Handwerks und des kleinteiligen Gewerbes in Bremen leisten. Hierfür wurde bereits im Jahr 2018 ein entsprechendes Handwerkerstrategiepapier (*Roter Teppich für goldenen Boden*) vorgelegt, in dem mögliche Standorte (siehe Kapitel 4.2) und Instrumente vorgestellt wurden (SWAH 2018b). Der Ansatz der Produktiven Stadt fungiert als eine Art übergeordnetes Leitbild für diese Standorte, welche gemäß der im Koalitionsvertrag formulierten Zielsetzung auch zu einer geringeren Trennung von Wohnen und Arbeiten in Bremen beitragen sollen (SWAE/Difu/BPW 2019).

Stadtentwicklungsressort (SKUMS)

Auch die Abteilung Regional- und Stadtentwicklung, Stadtumbau und Wohnungswesen (SKUMS) hat sich seit einigen Jahren vor allem mit dem Leitbild der Produktiven Stadt auseinandergesetzt. Der Begriff und Ansatz der Urbanen Produktion spielte darin gemäß der Zuständigkeit bislang eine eher untergeordnete Rolle. Was unter der Produktiven Stadt seitens des SUBV (heute: SKUMS) verstanden wird, wurde in Form einer mit dem Wirtschaftsressort im Frühjahr 2018 abgestimmten Definition konkretisiert:

„Die ‚Produktive Stadt‘ ist eine multifunktionale, durchmischte Stadt, in der Arbeit in hoher räumlicher Nähe, Dichte und Vernetzung untereinander und zu den anderen städtischen Funktionen stattfindet. Dies erhöht nicht nur die Produktivität und Kreativität, sondern ermöglicht auch, wieder Raum für Arbeitsplätze in der bestehenden Stadt zu schaffen. Damit hat das Konzept sowohl ökonomische als auch sozialpolitische und ökologische Relevanz und stärkt die Resilienz der Stadt.“ (SUBV 2018a, S. 1)

In der Aktualisierung des Wohnbauflächenberichts wurden 14 Flächen als Orte der Produktiven Stadt gekennzeichnet. Diese Auflistung und Einordnung wird seither intern laufend aktualisiert (SUBV 2017a). Aufbauend auf der Definition handelt es sich bei diesen Orten der Produktiven Stadt um konkrete räumliche Anwendungsbereiche des Leitbildes der durchmischten Stadt. Durch diese Standorte soll unter anderem der Verdrängung von Arbeitsstätten entgegengewirkt werden. Darüber hinaus sollen in diesen Gebieten sowohl klassische als auch neue Formen der Arbeit ermöglicht werden. Mit dem Leitbild gehen somit die Erwartungen einher, dass zum einen die Quartiersentwicklung dynamischer wird und zum anderen die Produktivität, Kreativität und Innovation sowie das Arbeitsplatzangebot steigt (SUBV 2018a).

Da mit dem Ansatz der Produktiven Stadt neben der Art des Gewerbes auch Wohnformen eine besondere Rolle einnehmen, ist auch der sich seit 2018 in der Aufstellung befindliche STEP Wohnen 2030 als Aktivität im Bereich der Produktiven Stadt zu benennen (SUBV 2018b; SUBV 2019a). In begleitenden Studien wurden der Wohnungsmarkt, regionale Wandlungsmotive und einzelne Nachfragegruppen genauer untersucht (BPW/Kommunalverbund

Niedersachsen/Bremen 2018; Faller et al. 2019; SUBV 2019b). Eine explizite Kontextualisierung mit dem Ansatz der Produktiven Stadt ist den bisherigen Planungsunterlagen jedoch nicht zu entnehmen. Dennoch ist davon auszugehen, dass der für das Jahr 2020 angekündigte STEP Wohnen Erkenntnisse bieten wird, die wiederum bei der zukünftigen Entwicklung von Standorten der Produktiven Stadt beachtet werden können und sollten.

Neben diesen informellen Konzepten werden mit dem 2014 neu aufgestellten und laufend aktualisierten Flächennutzungsplan und verschiedenen Bebauungsplänen bau- und planungsrechtliche Instrumente im Stadtentwicklungsressort auf den Weg gebracht (SKUMS 2020b). Diese tragen bei der Standortentwicklung wesentlich dazu bei, dass dafür vorgesehene Flächen und Grundstücke gemäß dem Leitbild der Produktiven Stadt Nutzungsgemischt entwickelt werden können. Gerade bezüglich der Bauleitplanung nimmt im Senatsressort für Stadtentwicklung auch die Abteilung Stadtplanung, Bauordnung eine tragende Rolle ein. Bei Planungsverfahren zu konkreten Standorten kommen ggf. auch zuständige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus weiteren Fachplanungen hinzu, zum Beispiel für die Bereiche Verkehr, Bodenschutz oder Immissionsschutz.

Gemeinsame Aktivitäten der Senatsressorts

Die Aktivitäten der Senatsressorts Wirtschaft und Stadtentwicklung im Bereich der Produktiven Stadt und Urbanen Produktion erfolgen gemäß deren Zuständigkeit entweder ressortintern oder -übergreifend. Vornehmlich ressortintern werden die für den jeweiligen Verantwortungsbereich relevanten Aufgaben und Themen umgesetzt. Hierzu gehören zum Beispiel das GEP 2030 im Wirtschaftsressort sowie der STEP Wohnen 2030 im Ressort für Stadtentwicklung. Das jeweils andere Ressort wird dennoch an den Aktivitäten beteiligt. Bei den für den Ansatz der Produktiven Stadt ebenfalls relevanten, allerdings thematisch übergreifenden Konzepten wie dem kommunalen Zentren- und Nahversorgungskonzept (ZNK) findet indes von Beginn an eine ressortübergreifende Zusammenarbeit statt.

Mit der vom SUBV (heute: SKUMS) vorgelegten Definition der Produktiven Stadt liegt zwar keine programmatische Grundlage für den Ansatz, allerdings ein erster Aufschlag für einen gemeinsamen Orientierungsrahmen vor. Dieser ist mit den Verantwortlichen im Wirtschaftsressort rückgekoppelt und wird daher unterstützt. Zudem drücken sich dadurch gemeinsame strategische Leitlinien beider Ressorts aus. Dies wird durch die im Koalitionsvertrag formulierte Zielsetzung bekräftigt, neue Standorte und Gewerbeflächen – soweit möglich – zunehmend nachhaltig und multifunktional zu entwickeln (SPD/Die Grünen/Die Linke 2019).

In einer im Jahr 2019 im Kontext dieses Vorhabens initiierten *Arbeitsgruppe zur Produktiven Stadt Bremen* bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern beider Ressorts, der Arbeitnehmerkammer Bremen und des iaw werden die Ansätze der Produktiven Stadt und der Urbanen Produktion zudem konzeptionell und strategisch diskutiert. Die Arbeitsgruppe wurde unter anderem auch dazu genutzt, die hinter den beiden Ansätzen stehenden Begriffe zu schärfen und ein gemeinsames Verständnis zu entwickeln. In diesem Zuge wurden auch der Ansatz der Urbanen Produktion und die dahinterstehenden Branchen sowie die Bedeutung des Arbeitsmarktes und der Beschäftigung stärker in den Fokus gestellt.

Eine ressortübergreifende Zusammenarbeit findet darüber hinaus bei der Entwicklung von mehreren Standorten statt (siehe Kapitel 4.3). Insbesondere dort, wo gemischt genutzte Standorte mit einem größeren Anteil von Gewerbenutzungen entwickelt werden, ist eine fachübergreifende Zusammenarbeit zwischen dem Wirtschafts-, Stadtentwicklungs- und anlassbezogen weiteren Ressorts ohnehin erforderlich. Insgesamt erfolgen die Aktivitäten im Bereich der Produktiven Stadt und Urbanen Produktion in Bremen deutlich projekt- und standortorientiert.

Weitere Akteure

Bei der Entwicklung von Nutzungsgemischten Standorten in Bremen, welche sich mit dem Leitbild der Produktiven Stadt in Verbindung bringen lassen, sind neben den bereits genannten zuständigen Ressorts die Investoren und Immobilienentwickler von zentraler Bedeutung. Zusätzlich werden nicht nur verschiedene Planungs- und Beratungsbüros in den Entwicklungsprozess einbezogen, sondern je nach Standort in unterschiedlicher Intensität auch die interessierte (Fach-)Öffentlichkeit, Anwohnerinnen und Anwohner sowie Gewerbetreibende.

Auch in der Hochschullandschaft stoßen die Ansätze der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt zunehmend auf Interesse. So wurden im Jahr 2019 zwei hochschulübergreifende Seminare zur Produktiven Stadt für Studierende dreier Bremer Hochschulen angeboten: der Universität Bremen, der Hochschule Bremen (HSB) und der Hochschule für Künste Bremen (HfK). Zum einen befassten sich Studierende aller drei genannten Hochschulen damit, welche Raumansprüche verschiedene Betriebe der Urbanen Produktion in Bremen an ihr städtisches Umfeld haben. Zum anderen wurden von Studierenden der HSB und der HfK Entwürfe erarbeitet, wie die Airport-Stadt im Sinne des städtebaulichen Leitbildes der Produktiven Stadt entwickelt werden könnte (HSB 2019).

Das Bremer Zentrum für Baukultur (b.zb) hat gemeinsam mit der Arbeitnehmerkammer Bremen den Ansatz der Produktiven Stadt breiter in die Bremer Fachöffentlichkeit getragen. Im Rahmen der Diskussionsreihe des Bremer Stadtdialogs wurde im März 2019 auf einer Veranstaltung mit dem Titel *Mehr Arbeit ins Quartier – Bremen als*

Produktive Stadt von morgen über die Bedeutung von Nutzungsgemischten Quartieren und deren Beitrag zur Stadtentwicklung und Urbanität diskutiert (b.zb 2019; Hildebrandt 2019). Insbesondere die Arbeitnehmerkammer Bremen spricht sich dafür aus, den Ansatz der Produktiven Stadt unter Berücksichtigung Urbaner Produktion in Bremen weiterzuverfolgen: So fordert sie, dass die bremische Gewerbeflächenpolitik „*die Chancen einer Renaissance des urban produzierenden Gewerbes im Sinne der Produktiven Stadt*“ aufgreift (Santner 2019, S. 160). Auch für die Innenstadt wünscht sich die Arbeitnehmerkammer Bremen eine Berücksichtigung des Leitbildes der Produktiven Stadt, indem sie empfiehlt, „*dass aktuelle Impulse aus wachstumsstarken wissensintensiven Dienstleistungen, wie dem IT-Bereich, Ingenieur- und Architektenbüros oder auch der Kreativwirtschaft für die Entwicklung der Innenstadt aufgegriffen werden.*“ (Arbeitnehmerkammer Bremen 2018, S. 1)

Zudem ist in Bremen festzustellen, dass die Aufmerksamkeit für Urbane Produktion im Sinne der Wertigkeit lokal beziehungsweise regional hergestellter Produkte steigt. Das macht sich insbesondere dadurch bemerkbar, dass entsprechende Produkte durch entsprechend ausgerichtete Initiativen zunehmend vermarktet werden (siehe Fallstudie Zürich, Kapitel 3.2.2). In der Stadt werden unterschiedliche Formate dafür genutzt, darunter *Made in Bremen*, *Made in Gröpelingen* oder die *Bremer Stadtfabrikanten*. Bei *Made in Bremen* handelt es sich um eine für das Jahr 2021 angekündigte Messe, auf der regionale Produkte ausgestellt, verköstigt oder erworben werden können (Made in Bremen 2020). Ähnliche Bemühungen unternimmt der 30 Marken umfassende, 2018 gegründete Verein namens *Bremer Stadtfabrikanten* (Bremer Stadtfabrikanten 2020). Mit *Made in Gröpelingen* wurde in Form einer digitalen Plattform ein Label geschaffen, welches über die Manufakturen im Stadtteil Gröpelingen und die dort hergestellten Produkte informieren soll (Made in Gröpelingen 2020).

Schlussfolgerungen zu den Aktivitäten im Bereich Urbane Produktion und Produktive Stadt

In Bremen hat der Ansatz der Produktiven Stadt in den letzten Jahren eine steigende Aufmerksamkeit erfahren. Wie in anderen Großstädten (siehe Kapitel 3.3) haben sich insbesondere das Ressort für Wirtschaft und jenes für Stadtentwicklung der Umsetzung des Ansatzes gewidmet. So sind in beiden genannten Ressorts Bestrebungen festzustellen, den Ansatz in ihrem Verantwortungsbereich zu implementieren. Die Implementierung erfolgt mehrheitlich projekt- und standortorientiert und weniger programmatisch-strategisch.

Doch auch in einzelne sektoral ausgerichtete Fachkonzepte wird der Ansatz der Produktiven Stadt eingebunden. Hier ist für das Wirtschaftsressort zum Beispiel die Neuaufstellung des GEP 2030 und im Fall des Stadtentwicklungsressorts die Aktualisierung des Wohnbauflächenberichts zu nennen. Mit der abgestimmten Definition der Produktiven Stadt existiert ein gemeinsames Verständnis. Eine Gesamtstrategie für den Ansatz der Produktiven Stadt liegt nicht vor, mitunter aufgrund einer unterschwelligeren Konkurrenz zwischen den Ressorts. Trotzdem ist die Kooperation zwischen den zuständigen Ressorts und Abteilungen, insbesondere bei der Entwicklung von Standorten, positiv zu bewerten.

Der Ansatz der Urbanen Produktion spielt in Bremen eine bisher untergeordnete beziehungsweise noch unklare Rolle. Teilweise entsteht sogar der Eindruck eines irrtümlichen, synonymen Verständnisses der beiden Ansätze Produktive Stadt und Urbane Produktion. Mit der Definition der Produktiven Stadt des Stadtentwicklungsressorts existiert ein erster mit dem Wirtschaftsressort abgestimmter Aufschlag, der sich mit dem in diesem Vorhaben erarbeiteten Verständnis (siehe Kapitel 2.1.3) deckt. Darin wird die Urbane Produktion zwar ebenfalls nicht explizit benannt, aber durchaus als Teil der Produktiven Stadt verstanden.

In der gemeinsamen Definition der Ressorts und im Koalitionsvertrag der Landesregierung wird unter der Produktiven Stadt eine Art Vision für die Ausgestaltung der Nutzungsmischung in den Bremer Quartieren und gewerblichen Mischgebieten beziehungsweise ein Leitbild für die Gesamtstadt verstanden. Was dies aber über ein Bekenntnis zur Nutzungsmischung hinaus und in Bremen insbesondere für die Urbane Produktion bedeutet, wird in den vorliegenden Planungsunterlagen bisher nicht genauer spezifiziert. Hier stellt sich wie in einigen anderen untersuchten Großstädten (siehe Kapitel 3.3) die Frage, inwieweit mit dem Bekenntnis zum Ansatz der Produktiven Stadt die Unterstützung der Urbanen Produktion in Bremen einhergeht. Es bleibt bislang unklar, welche Wirtschaftszweige und Branchen sich für die bremische Politik und Verwaltung dahinter verbergen. Ein stadtspezifisches Verständnis der Urbanen Produktion – und welche stadtaffinen und -verträglichen Branchen dazugehören – fehlt bislang und wäre daher zu erarbeiten.

Die bisherigen Aktivitäten in Bremen konzentrieren sich demnach auf die Entwicklung von Nutzungsgemischten Standorten, in denen neben Wohnen zu einem in etwa gleichwertigen Anteil gewerbliche und weitere Nutzungen vorgesehen sind. Die Urbane Produktion und dazugehörige Branchen werden dabei nicht explizit berücksichtigt (siehe Kapitel 4.3). Zudem ist durch den standortbezogenen Fokus im Zusammenhang mit dem Ansatz der Produktiven Stadt bisher noch unklar, wie bestehende Betriebe der Urbanen Produktion zukünftig abgesehen von neu geschaffenen Flächenangeboten unterstützt und – gerade in Bezug auf innovative und neuartige Herstellungsprozesse – qualifiziert werden sollen.

4.2 Potenzielle Standorte der Produktiven Stadt

Die in Kapitel 4.1 skizzierten Aktivitäten zeigen, dass der Fokus in der Stadt Bremen auf dem Ansatz der Produktiven Stadt und der Entwicklung von Standorten nach diesem Leitbild liegt. Für die Verfolgung dieses Leitbilds liegen bislang keine spezifischen Planungsgrundlagen oder eine gesamtstädtische Strategie vor. Allerdings gibt es Dokumente der Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsressorts, welche zumindest konkrete Standorte der Produktiven Stadt oder Flächen für die Integration für das zur Urbanen Produktion zählende Handwerk oder Kleingewerbe benennen. Dabei handelt es sich um die Aktualisierung des Wohnbauflächenberichts des Stadtentwicklungsressorts aus dem Jahr 2017 (SUBV 2017a). Aus dem Wirtschaftsressort kommt das Strategiepapier *Roter Teppich für Goldenen Boden* als Beitrag zur Stärkung des Handwerks und kleinteiligen Gewerbes, das sogenannte *Handwerkstrategiepapier* (SWAH 2018b).

Potenzielle Standorte in Bremen

Die in den beiden Dokumenten genannten beziehungsweise ausgewiesenen Gebiete wurden im Zuge dieses Vorhabens zunächst als potenzielle Standorte der Produktiven Stadt eingeordnet. Sie bieten damit auch Möglichkeiten für die Integration der Urbanen Produktion. Zusätzlich wurden Standorte miteinbezogen, deren Entwicklung erst nach der Veröffentlichung der Dokumente durch Investoren forciert wurde. Hinweise hierzu ergaben sich aus den geführten Expertengesprächen und weiteren Veröffentlichungen in lokalen Medien.

Ausgehend davon wurden in einem ersten Schritt in einer Gesamtübersicht insgesamt 32 mögliche Standorte der Produktiven Stadt Bremen identifiziert (siehe Tabelle 14).³³ Davon stammen 14 aus der Aktualisierung des Wohnbauflächenberichts, die als sogenannte Orte der Produktiven Stadt ausgewiesen werden. Weitere 13 Standorte wurden dem *Handwerkstrategiepapier* des Wirtschaftsressorts entnommen. Zusätzlich wurden fünf Standorte aus den geführten Expertengesprächen herangezogen. Eine zwischen den zuständigen Ressorts abgestimmte Liste von Standorten der Produktiven Stadt Bremen liegt bisher allerdings nicht vor.

Die 32 infrage kommenden Standorte einer Produktiven Stadt verteilen sich über das gesamte bremische Stadtgebiet. Davon liegen etwas mehr als ein Drittel (zwölf Standorte) in den IRB-Lagen Innenstadt und Innenstadtrand.

Bei den Standorten aus dem Strategiepapier des Wirtschaftsressorts handelt es sich mehrheitlich um klassische Gewerbelagen sowie um kleine Mikrostandorte. Dies ist auf den Fokus des Papiers und auf die Idee von Handwerker- und Gewerbehöfen zurückzuführen. Die bereits als Orte der Produktiven Stadt ausgewiesenen Standorte in der Aktualisierung des Wohnbauflächenberichts sind größtenteils brachgefallene Flächen unter anderem von ehemaligen Industrie- und Gewerbebetrieben. Beide Dokumente zielen auf eine Gesamtschau an erschließbaren Potenzialflächen (SUBV 2017a; SWAH 2018b). Die zusätzlich aufgenommenen Flächen und Standorte wiederum zeichnen sich mehrheitlich durch eine hohe Entwicklungsdynamik aus. Das ist eine Folge der Aktivitäten von Investoren und Immobilienentwicklern.

³³ Diese Auflistung hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Im Zuge der Bearbeitung schieden einige Flächen wieder aus der Zuordnung als Potenzialfläche für die Produktive Stadt aus (zum Beispiel Silberwarenfabrik), andere Standorte wurden erstmalig benannt (Areal hinter dem Güterbahnhof, Rangierbereich).

Tabelle 14: Gesamtübersicht möglicher Standorte der Produktiven Stadt Bremen

Projekt	Stadtteil	Fläche in ha	Anzahl geplante WE
Wohnbauflächenbericht 2020 des SUBV (Stand: April 2017)			
Alte Molkerei	Burglesum	2,0	50
Areal um Silberwarenfabrik	Neustadt	3,2	75
Auf dem Mühlenfelde	Oberneuland	N/A ¹⁾	70
Galopprennbahn	Vahr	29,6	Ca. 1.000
Güldenhausquartier	Neustadt	1,7	200
H.-H.-Meier-Allee/Wendeschleife	Horn-Lehe	N/A	200
Konrad-Adenauer-Alle Ost	Vahr	N/A	40
Osterfeuerberger Ring	Walle	5,2	150
Plantage	Findorff	5,4	100
Rockwinkeler Achterkampsfleet (Wohn- und Büroparkerweiterung/Wohnpark Oberneuland)	Oberneuland	N/A	400
Vorderes Woltmershausen/Tabakquartier	Woltmershausen	50 (55) ²⁾	200 (2.500) ²⁾
Grohner Wandplatten/Norddeutsche Steingut	Veegesack	9,11	100
Erasmusstraße	Walle	N/A	20
Willakedamm	Huchting	2,6	100
Handwerkstrategiepapier des SWAH (Stand: Juli 2018)			
Bremer Industriepark BIP	Häfen	1,3	N/A
Bremer Wollkämmerei (BWK)	Blumenthal	4,6	N/A
Farge-Ost	Farge	7,2	N/A
Gewerbepark Hansalinie Bremen (GHB)	Hemelingen	2,2	N/A
Gewerbezentrum Bremer Kreuz	Osterholz	0,4	N/A
HWH Bremen-Nord	Blumenthal	0,6	N/A
HWH Reedeich	Woltmershausen	1,5	N/A
Könecke/Coca-Cola-Gelände	Hemelingen	8,4	N/A
Neustadtsgüterbahnhof	Neustadt	3,8	N/A
Nußhorn	Osterholz	2,6	N/A
Reedeich/Güterverkehrszentrum (GVZ)	Häfen	3,0	N/A
Steindamm	Burglesum	1,8	N/A
Überseestadt – Hafenkante Nord	Walle	1,6	N/A

Expertengespräche (Stand: Mai 2019)			
Güterbahnhof	Mitte	8,0	N/A
Hachez-Quartier	Neustadt	1,7	N/A
Schuppen 3	Walle	2,2	N/A
Überseeinsel/Kellogg-Areal	Walle	41,5	2.500
Entwicklungsgebiet Kornstraße	Neustadt	3,0	300

1) N/A = Nicht anwendbar

2) Aktuelle Angaben aus dem Masterplan Vorderes Woltermershausen (SKUMS/SWAE 2020)

Quelle: Eigene Zusammenstellung nach SUBV (2017a); SWAH (2018b) und Expertengesprächen

Insgesamt lässt sich eine vergleichsweise hohe Anzahl von Standorten identifizieren, für die eine Entwicklung nach dem Leitbild der Produktiven Stadt oder eine Integration von Urbaner Produktion infrage kommt. In der Regel sind die Flächen nicht im Eigentum der Stadt Bremen. Durch das Brachfallen von größeren, bislang gewerblich genutzten Flächen im mittleren zweistelligen Hektarbereich wie dem *Vorderen Woltermershausen* oder der *Überseeinsel* inmitten von gewachsenen Stadtteilen existiert ein erhebliches Potenzial für gemischt genutzte Quartiere nach dem Leitbild der Produktiven Stadt. Dies gilt auch für die aufgeführten Mikrostandorte wie die *Kornstraße* oder das *Hachez-Quartier*. Hier bieten sich Anknüpfungspunkte für innovative Planungen an, welche die Ansätze der Produktiven Stadt und Urbanen Produktion miteinbeziehen.

Die Informationslage zu den einzelnen Planungen oder Vorstellungen zur Entwicklung der in beiden Dokumenten aufgeführten Standorte ist sehr unterschiedlich und meist unkonkret. Daraus ist bei den meisten potenziellen Standorten nicht zu schließen, inwiefern die jeweiligen Planungen den Ansatz der Produktiven Stadt oder jenen der Urbanen Produktion bereits implementieren. Zudem handelt es sich bei der Planung und Entwicklung von Standorten stets um einen dynamischen Prozess, in dem sich die Namen und Raumzuschnitte der Flächen genauso ändern können wie die konkreten Schwerpunktsetzungen. Daher ist es – wie durch die beiden Ressorts vorgenommen – sinnvoll, verfügbare Flächen in strategisch-konzeptionellen Dokumenten als Potenzialstandorte für einen bestimmten Ansatz auszuweisen. Dennoch ergibt sich eine Notwendigkeit zur ressortübergreifenden Absprache jener Standorte, welche nach dem Leitbild der Produktiven Stadt entwickelt werden sollen. Dies gilt insbesondere dann, wenn das Stadtentwicklungs- und das Wirtschaftsressort an der Implementierung des Ansatzes arbeiten und zukünftig diesbezüglich kooperieren müssen.

Auswahl von Standorten der Produktiven Stadt Bremen

Zur Eingrenzung und vertiefenden Untersuchung wurden aus den erfassten Standorten acht zur weiteren Analyse ausgewählt (siehe Tabelle 15). Dabei wurden mehrere Kriterien für die Auswahl herangezogen:

- Standorte in der Entwicklung
- Lage
- Relevante Flächengröße
- Entwicklungspotenzial als Standort der Produktiven Stadt
- Entwicklungspotenzial für die Integration der Urbanen Produktion
- Innovationscharakter

Ein wesentliches Kriterium insbesondere bei den intensiver behandelten Fallstudien ist ein fortgeschrittener Entwicklungsstand in der Planung und Umsetzung. Das hat den Vorteil, dass auf Dokumente und verantwortliche Akteure sowie vor allem auf erste Erkenntnisse und Erfahrungen zurückgegriffen werden kann. Die ausgewählten Gebiete sollten gemäß der IRB-Lagetypik (siehe Kapitel 2.2.1) möglichst in der Innenstadt oder in deren Randgebiet liegen. Alternativ sollte es sich um zumindest der Innenstadt nahe Standorte handeln, welche polyzentrisch gesehen als potenzielles Stadtteilzentrum fungierten beziehungsweise fungieren könnten (zum Beispiel *Könecke/Coca-Cola*). Auch die Flächengröße war insofern entscheidend, als sich die Standorte in die gewählte Systematik der Standorttypen einordnen lassen. So sollte sich ein Mikrostandort (zum Beispiel *Kornstraße*) in den räumlichen Kontext des Stadtteils oder Quartiers einfügen.

Darüber hinaus sollten aus den zugrunde liegenden Informationen erste Rückschlüsse zu den Zielen, der Ausrichtung und den Inhalten der Standortentwicklung zu schließen sein. Dabei war entscheidend, ob die Gebiete zum Beispiel durch entsprechende Absichtserklärungen ein Entwicklungspotenzial als Nutzungsgemischte Standorte im Sinne der Produktiven Stadt aufweisen. Zudem wurde das Potenzial für die Urbane Produktion erfasst. Dies erfolgte anhand einer Einschätzung, ob es sich um einen altindustriell geprägten Standort handelt, der zum Beispiel gewerbliche Gebäude mit Nachnutzungspotenzial bietet. Der Innovationscharakter der Standorte wurde anhand von vorliegenden Planungsunterlagen eingeordnet, die Themen der Stadtentwicklung wie Klimaschutz, nachhaltige Mobilität, moderne Energiekonzepte oder eine vertikale Nutzungsmischung beinhalten.

Bei den ausgewählten vier Standorten (Vertiefungsbeispiele) handelt es sich um das *Vordere Woltmershausen* (einschließlich *Tabakquartier*), die *Überseeinsel* (einschließlich *Kellogg-Areal*), die Kornstraße und das Plangebiet um *Könecke/Coca-Cola*. Sie wurden als Standorte der Produktiven Stadt in der Entwicklung eingeordnet. Sie sind dadurch gekennzeichnet, dass bereits konkrete Planungskonzepte vorliegen und sich teilweise erste Projekte in der Entwicklung beziehungsweise Umsetzung befinden. Ergänzend wurden mit dem *Neustadtsgüterbahnhof*, *Hachez-Quartier*, *Güldenhausquartier* und *Güterbahnhof* vier weitere Areale in einem geringeren Umfang aufbereitet. Sie wurden als Standorte der Produktiven Stadt mit Potenzial eingeordnet.

Die Einordnung des Entwicklungsstandes und der Einbettung in das Leitbild der Produktiven Stadt verdeutlicht die gewählte Zuordnung nach fünf Kategorien (A bis E). Die Kategorien A bis C stehen für Standorte in der Entwicklung mit sehr hohem (A), hohem (B) und mit mittlerem Potenzial (C). Die folgenden Kategorien D und E stehen für Standorte, die sich noch nicht in der Entwicklung befinden, aber Potenzial aufweisen (D) oder für die dies zumindest eingeschränkt gilt (E).

Die Karte (siehe Abbildung 22) veranschaulicht die räumliche Lage und Flächengröße der acht analysierten Standorte innerhalb der IRB-Lagen Innenstadt und Innenstadtrand in Bremen. Von den acht ausgewählten Standorten sind nur das Gelände am Güterbahnhof und Teilbereiche der *Überseeinsel* im Eigentum der Stadt Bremen. Für die Planungsgebiete *Vorderes Woltmershausen*, *Könecke/Coca-Cola* und *Hachez-Quartier* gibt es ein Vorkaufsortsgesetz. In der Regel handelt es sich bei den Fallstudien um ehemalige Produktionsstandorte der Nahrungs- und Genussmittelwirtschaft (Fleischwirtschaft, Tabakfabrik, Schokoladenfabrik, Schnapsbrennerei, Getränkehersteller). Hinzu kommen ehemalige Gleisanlagen und Gebäudebereiche der DB.

Die Auswahl und die Kartendarstellung der bremischen Standorte sind keineswegs abschließend zu verstehen. Aktuellere Entwicklungen wie die für Ende 2020 geplante Aufgabe der Druckerei der Bremer Tageszeitungen AG (unter anderem Produktionsstandort des *Weser Kuriers*) in unmittelbarer Nähe zum Entwicklungsgebiet *Vorderes Woltmershausen* können zukünftig Entwicklungspotenzial für neue Standorte der Produktiven Stadt entfalten. Hierzu können auch die Ideen und Ansatzpunkte für die Revitalisierung des brachliegenden Bahngeländes hinter dem ehemaligen Güterbahnhof zwischen Hemmstraße und Münchener Straße gezählt werden.

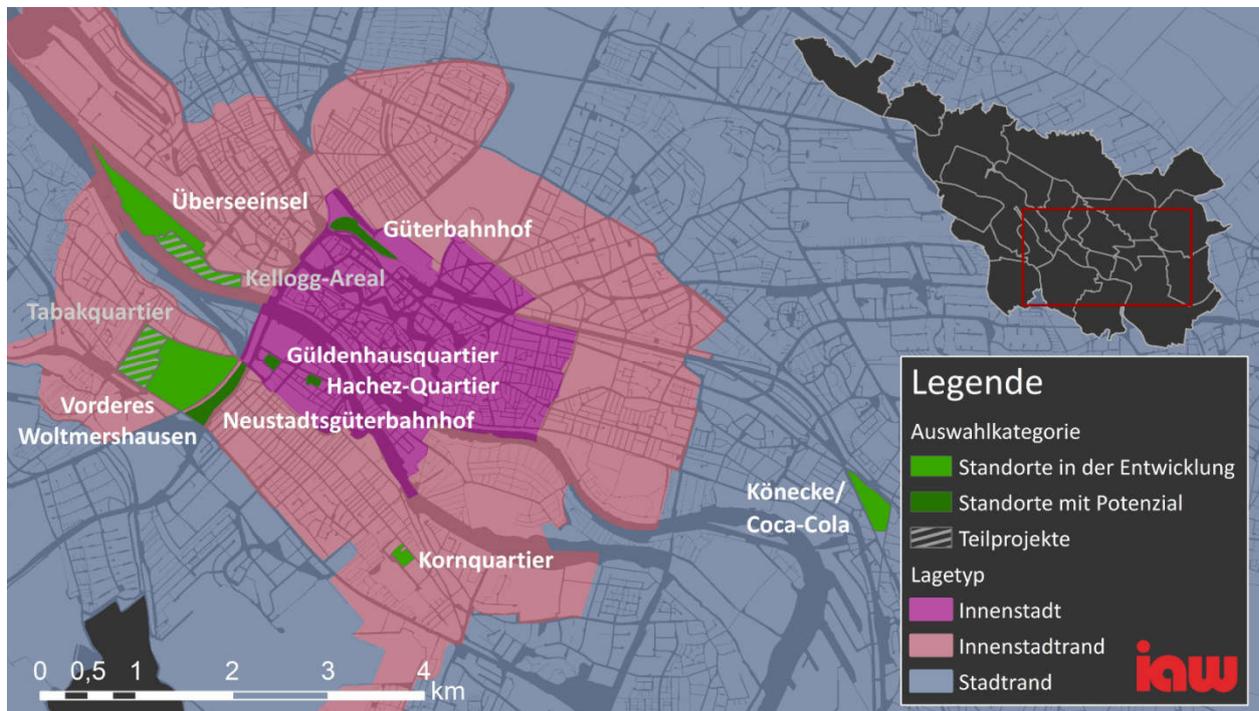
Insbesondere die Ausweisung der IRB-Lagen stellt kein absolutes Kriterium für eine mögliche Abgrenzung von Standorten der Produktiven Stadt in Bremen dar. Die Verwendung der IRB-Lagetypik ermöglicht stattdessen eine gesicherte und verbindliche Basis für statistische Auswertungen im Rahmen der Urbanen Produktion. Die betrifft unter anderem Berechnungen zu Anzahl und Ausrichtung von stadtaffinen Branchen, zur Wertschöpfung und Beschäftigung. Auch wenn ein Großteil der Standorte in der IRB-Lage Innenstadt und Innenstadtrand zu verzeichnen ist, lassen sich Standorte in Stadtrandlage wie beispielsweise das Areal um *Könecke/Coca-Cola* in den Ansatz der Produktiven Stadt einordnen.

Tabelle 15: Übersicht der ausgewählten bremischen Standorte

Kat.	Projekt	Stadtteil	Städtebauliche Instrumente	Stand der Umsetzung (30.04.2020)
Standorte der Produktiven Stadt in der Entwicklung				
A	Vorderes Woltmershausen/ Tabakquartier	Woltmershausen	Städtebauliches Konzept (Masterplan) Verkaufsortsgesetz Städtebaulicher Vertrag (i.V.) Bauleitplanung	Abschluss des Masterplanprozesses, Umsetzung der Projekte mit bereits bestehender planungsrechtlicher Grundlage
A	Überseeinsel/ Kellogg-Areal	Walle	Letter of Intent Städtebauliches Konzept (Rahmenplan) Städtebaulicher Vertrag Bauleitplanung	Abschluss der Rahmenplanung, Beginn der Quartiersplanung, Umsetzung einzelner Projekte
B	Kornquartier	Neustadt	Letter of Intent Städtebauliches Konzept Bauleitplanung Städtebaulicher Vertrag (i.V.)	Abschluss des städtebaulichen Wettbewerbs zur zukünftigen Nutzung
C	Könecke/Coca-Cola	Hemelingen	Städtebauliches Konzept Verkaufsortsgesetz Bauleitplanung	Vorliegen einer städtebaulichen Studie und Vertiefungsstudie zur zukünftigen Nutzung, aktuelle Diskussion über städtisches Vorkaufsrecht und Veränderungssperre
Standorte der Produktiven Stadt mit Potenzial				
D	Hachez-Quartier	Neustadt	Verkaufsortsgesetz Bauleitplanung	Beschluss über städtisches Vorkaufsrecht, weitere Entwicklung in Verhandlungsführung
D	Neustadtgüterbahnhof	Neustadt	Bauleitplanung	Vorbereitende Maßnahmen für die Bebauung
E	Güldenhaus-quartier	Neustadt	N/A	Keine aktuellen Informationen
E	Güterbahnhof	Mitte	N/A	Keine aktuellen Informationen

Quelle: Eigene Zusammenstellung

Abbildung 22: Karte der Lage und des Raumzuschnitts der acht ausgewählten Standorte der Produktiven Stadt Bremen



Quelle: Eigene Darstellung. Raumzuschnitte und Datengrundlage: BBSR (2019b; 2019d); BPW (2019a); Bruun und Möllers/BPR/Elbberg Stadtplanung (2019); Pepper & Söhne (2020a); SKUMS (2019a); SUBV (2017a); SUBV/SWAE/IHK (2014); WFB et al. (2019)

4.3 Vertiefungsbeispiele – neue Standorte der Produktiven Stadt

Im Rahmen des Forschungsvorhabens wurden vier Standorte in Bremen als Standorte der Produktiven Stadt in der Entwicklung eingestuft. Anhand von vertiefenden Fallstudien werden der Planungsstand, der bisherige Planungsprozess sowie die Bedeutung für die Gesamtstadt beschrieben und bewertet. Dabei wurde auch analysiert, inwieweit sich die Ansätze und Entwicklungen in den Fallstudien dem erarbeiteten Begriffsverständnis einer Urbanen Produktion und Produktiven Stadt zuordnen lassen.

Bei dem *Vorderen Woltmershausen* und der *Überseeinsel* handelt es sich um Areale mit einer hohen Flächenausstattung. Dies begünstigt die Umsetzung des Standorttyps eines funktionsgemischten Quartiers. In beiden Gebieten gibt es mit dem *Tabakquartier* und dem *Kellogg-Areal* zwei ehemalige industriell geprägte Flächen und Immobilien (Fabrikstandorte), die sich als wesentliche Entwicklungstreiber herausstellen. Dies betrifft sowohl die Entwicklungen in beiden Gebieten als auch den Einfluss auf die gesamtstädtische Sensibilisierung und die Debatte um eine Produktive Stadt Bremen. Darüber hinaus werden diese modellhaften Standortentwicklungen bundesweit mit Aufmerksamkeit betrachtet. Motoren und Impulsgeber sind die jeweiligen Eigentümer und Investoren beider Areale.

Mit dem *Kornquartier* ist ebenfalls ein sehr „junges“ Stadtentwicklungsprojekt aufgenommen worden. Hierbei handelt es sich um einen Mikrostandort einer Produktiven Stadt. Wesentliche Entwicklungsimpulse setzt hier auch die Fachverwaltung mit konkreten Vorgaben unter anderem zur Einbindung der Urbanen Produktion. Mit dem Areal um *Könecke/Coca-Cola* wird ein mittelgroßes Areal einbezogen, das etwas außerhalb des Innenstadtrandes liegt. Es weist aber aufgrund seiner Lage hohe Verknüpfungen mit den angrenzenden innerstädtischen Gebieten auf. Hier ist im Vergleich zu den drei anderen Fallstudien der Entwicklungsstand am wenigsten fortgeschritten.

4.3.1 Vorderes Woltmershausen

Vorderes Woltmershausen		Stand: Juni 2020
<p>Art des Projektes Gemischtes Quartier</p>	 <p>Plangebiet <i>Vorderes Woltmershausen</i>; Quelle: SKUMS (2020a)</p>  <p>Lage und Masterplan <i>Tabakquartier</i>; Quelle: Justus Grosse Projektentwicklung GmbH</p>	
<p>Lage <u>Bezirk:</u> Süd <u>Stadtteil:</u> Woltmershausen <u>Ortsteil:</u> Woltmershausen <u>IRB-Lage:</u> Innenstadttrand <u>Lagebeschreibung:</u> Am Hempfenweg zwischen Senator-Apelt-Straße und Hermann-Ritter-Straße</p>		
<p>Gebäudesubstanz Altindustrielle Bauten unter Denkmalschutz, Umnutzung erhaltenswerter Gebäude sowie zum Teil Abriss und Neubau</p>		
<p>Gesamtfläche 55 ha</p>		
<p>Städtebauliche Instrumente Masterplan <i>Vorderes Woltmershausen</i> Städtebaulicher Vertrag Flächennutzungsplanung Bauleitplanung</p>		
<p>Eigentümer und Investoren</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Justus Grosse GmbH ▪ Tektum Holding GmbH ▪ swb AG ▪ Kleinteiliges Wohn- und Gewerbeigentum 		
<p>Investitionsvolumen Ca. 500 Millionen Euro für das <i>Tabakquartier</i>. Das Investitionsvolumen für die weiteren Teilquartiere ist zum derzeitigen Planungsstand noch nicht absehbar.</p>		
<p>Geplante Wohneinheiten (Stand April 2020) Vorderes Woltmershausen: 1.500 bis 2.500; Tabakquartier: bis zu 1.500</p>		
<p>Erwartete Arbeitsplätze (Stand Oktober 2019) Vorderes Woltmershausen: 1.000 bis 1.500</p>		
<p>Verhältnis der Nutzungsmischung (Stand April 2020) Je nach Quartier und Lage zwischen 20 Prozent und 90 Prozent sowie Gewerbe und andere Nutzungen (Freiraum, Gemeinwesen usw.) Tabakquartier: bis zu 50 Prozent Gewerbeanteil</p>		
<p>Entwicklungsstand (Stand April 2020) In Umsetzung</p>		

<p>Einzelprojekte</p> <p>Tabakquartier</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Fabrik (Bauabschnitt 1 bis 4 – Gewerbe und Q1-Living – Wohnen) ▪ Speicher (Speicher IX – Bürolofts, Speicher VII – Wohnlofts und Speicher VIII – Wohnlofts) <p>Am Gasometer Technikquartier Gleisarkquartier</p>
<p>Zeitraumen</p> <p>Kurzfristig: Mit dem derzeit gültigen Planungsrecht vereinbare Umsetzungen im <i>Tabakquartier</i></p> <p>Mittelfristig: Änderungen der Bauleitplanung und anschließende Umsetzung von Baumaßnahmen</p> <p>Langfristig: Größere verkehrliche Infrastrukturprojekte, räumliche Konzentrierung der swb und Umnutzung der Tonnenhalle</p>
<p>Angrenzende Projekte</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Neustadtsgüterbahnhof ▪ Überseeinsel ▪ Güldenhausquartier

Hintergrund

Das Plangebiet *Vorderes Woltmershausen* ist eine 55 ha umfassende Fläche im Stadtteil Woltmershausen. Es handelt sich bei dem Gebiet um die ehemalige Tabakfabrik Martin Brinkmann AG, große Teile des Areals der swb AG³⁴ und das Gewerbegebiet Seumestraße. Hinzu kommen die an die Senator-Apelt-Straße angrenzende Wohnbebauung im Schriefersweg und am Wartumer Platz (siehe Abbildung im Steckbrief).

Die Martin Brinkmann AG war zuletzt als Brinkmann Tabakfabriken GmbH an dem Standort in Woltmershausen tätig. Mit der Übernahme durch die Mignot&De Block-Gruppe wurden 2014 die letzten 120 Arbeitsplätze in der Filterhülsenproduktion an einen neuen Standort im Stadtteil Hemelingen verlagert. Zu Beginn der 1980er-Jahre beschäftigte das Unternehmen noch knapp 2.000 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer und war somit ein wichtiger und identitätsstiftender Arbeitgeber in dem Stadtteil Woltmershausen. Bereits 1983 wurde das Werk mit über 1.000 Entlassungen stark verkleinert. Teile des Werkgeländes wurden seit 2008 von der Business Park AG als Gewerbepark verwaltet. Die Justus Grosse GmbH übernahm 2018 den 16 ha großen Gewerbepark und kurze Zeit später mit den bis dato leerstehenden ehemaligen Tabakspeichern weitere 4 ha (Hinrichs 2018a; Hinrichs 2019).

Das Immobilienunternehmen verfolgt das Ziel, das ehemalige Brinkmann-Areal unter dem Namen *Tabakquartier* in ein nutzungsgemischtes urbanes Quartier umzuwandeln. Dieses Anliegen schließt neben gewerblicher Nutzung auch Wohnen mit ein und setzt eine Überarbeitung des Bebauungsplans voraus. Das Engagement der Justus Grosse GmbH brachte eine neue Dynamik in die Pläne einer Umnutzung des heutigen Plangebietes *Vorderes Woltmershausen*. Bereits in dem 2003 veröffentlichten Stadtteilkonzept Woltmershausen heißt es:

„Die Entwicklung eines stadtteilintegrierten Quartiers für Gewerbe, Dienstleistungen und ergänzende Wohnnutzungen in den Bereichen Brinkmann-Gelände, swb-Gelände und Neustadtsgüterbahnhof wird einen Schwerpunkt der zukünftigen gewerblichen Entwicklung bilden.“ (SBUV 2003, S. 47)

Erste Überlegungen einer Revitalisierung des swb-Areals wurden in einer Tragfähigkeitsstudie zur *Entwicklungskonzeption für das Gaswerksgelände Woltmershausen* im Auftrag der swb AG 2004 erstellt (Machleidt 2020). Zu einer Umsetzung ist es allerdings in den folgenden Jahren nicht gekommen. Um für zukünftige Entwicklungen Spielräume offenzuhalten, wurde in der Revision des FNP von 2015 die gesamte Fläche vorausschauend als Weißfläche³⁵ geplant (SKUMS 2020b). Im darauffolgenden Jahr wurde eine historische Recherche zur Identifikation von Altlasten als Folge der industriellen Produktion durchgeführt und 2017 die *„Aufgabenbeschreibung für eine Städtebauliche Studie, ‚Masterplan Entwicklungsgebiet Vorderes Woltmershausen‘, vorbereitet“* (Bettin 2017, S. 2).

³⁴ Die Stadtwerke Bremen AG wurde 1999 privatisiert und firmiert seitdem unter dem Namen swb AG.

³⁵ „In einzelnen Bereichen ist die zukünftige Nutzungsdarstellung noch nicht abschließend geklärt. Diese Flächen werden zunächst von der Darstellung im Flächennutzungsplan ausgenommen („Weißflächen“). Als teilräumlicher Folgeprozess der Flächennutzungsplanung werden für Stadtbereiche im Umbruch damit Schwerpunkträume für die zukünftige Stadtentwicklung aufgezeigt.“ (SKUMS 2020b)

Mit den 2018 vorgestellten Plänen der Justus Grosse GmbH für das *Tabakquartier* wurde eine Entwicklungsdynamik ausgelöst, die von städtischer Seite und den zuständigen Fachressorts aufgegriffen und unterstützt wurde. Mit dem Planaufstellungsbeschluss zur 21. Änderung des FNP vom 11.02.2019 wurde eine erste Grundlage für „*die Neuordnung der gewerblichen Nutzung, die Entwicklung gemischter Bauflächen sowie die Absicherung und Weiterentwicklung der Wohnbauflächen*“ (SUBV 2019c, S. 1) geschaffen. Ergänzend wurde mit dem Beginn der Erarbeitung eines Masterplans der inhaltlich-konzeptionelle Rahmen für die weitere Entwicklung des Plangebietes gelegt.

Die im Planaufstellungsbeschluss angeführten Zielsetzungen und Erfordernisse entsprechen dabei in vielfältiger Hinsicht der Idee der Produktiven Stadt. In dem Masterplan selbst wird das Leitbild der Produktiven Stadt darüber hinaus explizit als Grundlage benannt.

Einbettung des Projektes in den gesamtstädtischen Kontext

Der Stadtteil Woltmershausen, der in den Medien auch schon als „*der vergessene Stadtteil hinterm Tunnel*“ (buten un binnen 2019) bezeichnet wurde, liegt nur knapp 2 km Luftlinie vom Zentrum entfernt auf der Höhe der Überseestadt an der Weser. Dies ist unter anderem auf den wirtschaftlichen Strukturwandel zurückzuführen. Einst geprägt von der Arbeit im Hafen und in der Industrie (zum Beispiel Brinkmann) hat sich die Beschäftigungssituation in den letzten Jahrzehnten nachteilig entwickelt. Aufgrund seiner zentralen Lage bietet der Stadtteil Woltmershausen allerdings vielfältige Potenziale für Gewerbe und Wohnen.

Diese Potenziale sind sowohl für die Entwicklung des Stadtteils von Bedeutung als auch im Kontext der gesamtstädtischen Entwicklung. So kann eine Revitalisierung des *Vorderen Woltmershausen* einen wichtigen Beitrag zur Wohnraumversorgung leisten. Auch als Standort für Gewerbe und Handwerk ist die Lage aufgrund seiner Nähe zur Innenstadt geeignet.

In dem Handwerkerstrategiepapier *Roter Teppich für Goldenen Boden* des Wirtschaftsressorts (SWAH 2018b) wird die Annahme postuliert, dass das Handwerk auf zentrale Standorte und die Nähe zum Kunden angewiesen sei. Ausgehend von dieser Annahme ist das *Vordere Woltmershausen* als Gewerbestandort von großer Bedeutung. Lediglich die derzeitige Situation der verkehrlichen Infrastruktur muss als Einschränkung gesehen werden. Im Zuge einer umfassenden Entwicklung des Plangebietes wird dieser Aspekt zumindest langfristig Berücksichtigung finden müssen, auch weil mit einer höheren Einwohnerzahl eine Zunahme des Verkehrs zu erwarten ist. Eine bessere Anbindung des Stadtteils durch einen Ausbau des Woltmershauser Tunnels und ggf. durch eine zusätzliche Querung der Weser würde eine Vernetzung mit dem Stadtteil Neustadt und dem Ortsteil Überseestadt fördern. Der erweiterte Betrachtungsraum des Plangebietes (siehe Abbildung im Steckbrief) berücksichtigt daher neben dem Hohentorshafen auch die Standorte des *Neustadts Güterbahnhofs* (siehe Kapitel 4.5.2) und des *Güldenhausquartiers* (siehe Kapitel 4.5.3).

Planungsstand und Planungsprozess

Der Prozess zur Erarbeitung des Masterplans als Grundlage für die Flächennutzungsplanung und Bauleitplanung des Entwicklungsgebietes *Vorderes Woltmershausen* begann mit der Vorstellung der beauftragten Planungsbüros in der Sitzung des Stadtteilbeirats Woltmershausen am 25.06.2018. Nach ersten Vorgesprächen mit direkt betroffenen Anwohnerinnen und Anwohnern fanden zwei Planungswerkstätten (2018 und 2019) zur Bürgerbeteiligung statt.

Die erste öffentliche Vorstellung des Masterplans erfolgte auf einer öffentlichen Sitzung des Stadtteilbeirats am 23.09.2019.

Einbindung von Akteuren in den Planungsprozess

Für das Entwicklungsgebiet *Vorderes Woltmershausen* wurde 2018 in Kooperation zwischen dem SUBV (heute: SKUMS) und dem SWAH (heute: SWAE) die Erstellung eines Masterplans vorbereitet. Die Erstellung selbst wurde durch die zwei Leistungen *Erarbeitung Masterplan* und *Begleitung Beteiligungsverfahren* ausgeschrieben und an externe Planungsbüros vergeben.

„*Als grobe Zielsetzung für die Entwicklung des Gebiets wurde ein gemischt genutztes urbanes Quartier mit Flächen für den Wohnungsbau, die Neuordnung der Flächen für Gewerbe und Produktion unter Berücksichtigung der bestehenden Nachbarschaften und die Entwicklung neuer Erschließungs- und Freiraumstrukturen sowie die bessere Vernetzung des Quartiers mit den angrenzenden Stadt- und Freiräumen in Woltmershausen und der Neustadt skizziert.*“ (SUBV 2018, S. 2)

Entsprechend der umfassenden Zielsetzung des Masterplans waren diverse Akteure aus verschiedenen Senatsresorts sowie die WFB beteiligt.³⁶

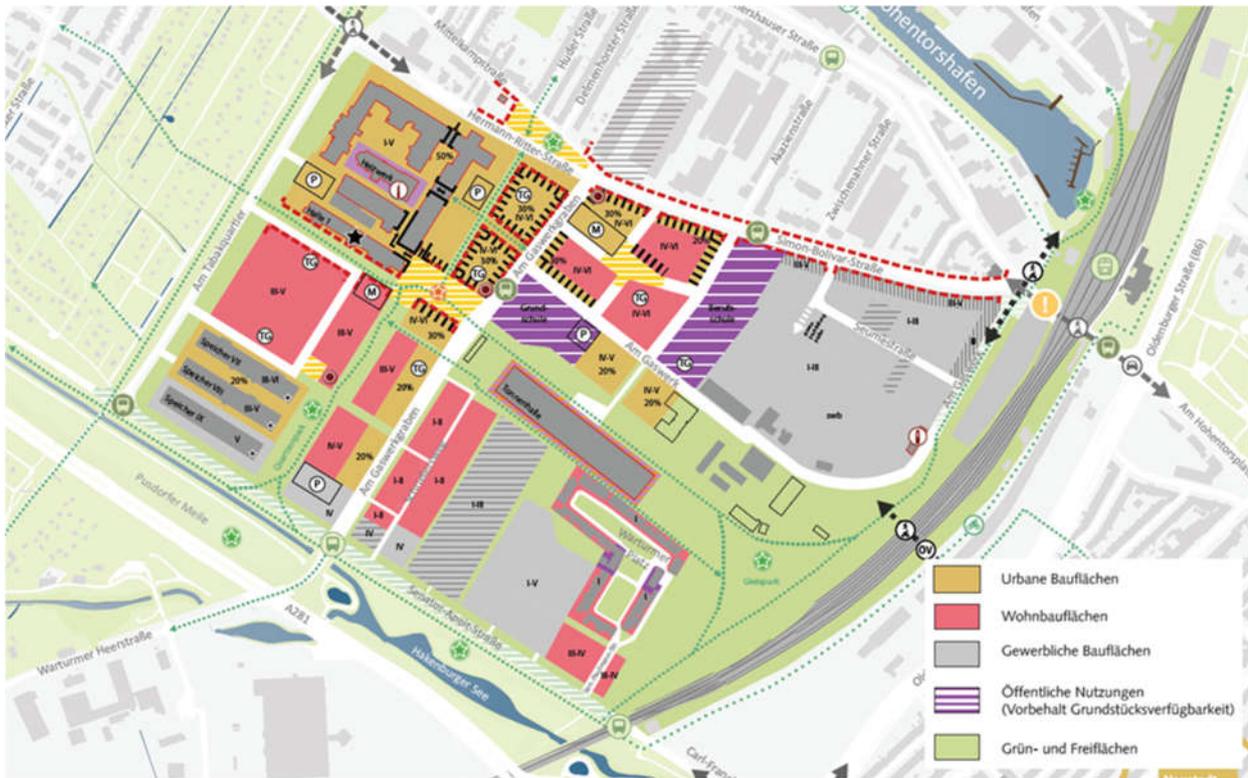
Die umfangreiche Einbindung der Anliegerinnen und Anlieger sowie Bewohnerinnen und Bewohner Woltmershausens erfolgte über informelle Vorgespräche, gut besuchte Planungswerkstätten und öffentliche Beiratssitzungen. Ergänzend wurden betroffene Investoren und Grundstückeigentümer eingebunden. Bei den Investoren handelt es sich bezüglich des *Tabakquartiers* neben der Justus Grosse GmbH auch um die Tektum Holding GmbH als Eigentümerin der Sportwelt. Eine weitere Eigentümerin ist die swb AG, die einen Großteil der Fläche besitzt. Ein Investor ist für diese Flächen noch nicht bekannt. Des Weiteren gibt es kleinteiliges Wohn- und Gewerbeigentum in der Seumestraße, im Schriefersweg und am Wartumer Platz. In diesen Bereichen soll die derzeitige Nutzung weitestgehend aufrechterhalten werden.

Sowohl die Vorstellungen der Investoren als auch die Anregungen der Bevölkerung sind in die inhaltliche Ausgestaltung des Masterplans eingeflossen. Die Interessen der unterschiedlichen Akteursgruppen wurden in dem komplexen Erarbeitungsprozess berücksichtigt und finden sich in Form ausgehandelter Kompromisse in der vorläufigen Fassung des Masterplans wieder. Insbesondere die Kritik an der von der Bevölkerung als defizitär betrachteten verkehrlichen Erschließung wurde damit Rechnung getragen. Auch die Interessen der Investoren am Wohnungsbau wurden berücksichtigt.

Inhalte und Ziele des Masterplans Vorderes Woltmershausen

Der Masterplan sieht entsprechend den Vorgaben eine Nutzungsmischung vor, die an die bestehenden und an die historischen Strukturen des Plangebietes anknüpft. Im Sinne des Leitbildes *Stadt der Zukunft/Produktive Stadt* (SKUMS/SWAE 2020, S. 3) ist eine Nutzungsmischung mit unterschiedlichen Ausprägungen geplant. Wie in Abbildung 23 dargestellt, setzt sich diese Mischung aus urbanen Bauflächen, Wohnbauflächen, gewerblichen Bauflächen, öffentlichen Nutzungen sowie Grün- und Freiflächen zusammen.

³⁶ Hierzu zählen die Abteilung 6 – Stadtplanung und Bauordnung, die Abteilung 2 – Umweltwirtschaft, Klima- und Ressourcenschutz, die Abteilung 3 – Natur, Wasser und Landwirtschaft, die Abteilung 5 – Verkehr und die Abteilung 7 – Regional- und Stadtentwicklung, Stadtumbau, Wohnungswesen des SKUMS sowie die Abteilung Unternehmensservice und Vertrieb der WFB und das Ortsamt Neustadt/Woltmershausen (SKUMS und SWAE 2020).

Abbildung 23: Masterplan Vorderes Woltmershausen

Quelle: SKUMS/SWAE (2020, S. 67), Grafik: Elbberg Stadtplanung

Bereits in dem Planaufstellungsbeschluss für das Vorderes Woltmershausen wurden sechs Schwerpunkte für die Entwicklung benannt, die sich im Masterplan wiederfinden. Diese sind:

- **Gewerbeentwicklung**
Die Potenziale des Gebietes sollen für „Handwerks- und kleine Produktionsbetriebe, [...] für stadtteilbezogene Dienstleistungsnutzungen, für kleinteilige Manufakturen, für digitale Arbeitsformen sowie für Existenzgründungen im Bereich Kunst, Kultur- und Kreativwirtschaft“ genutzt werden (SUBV 2019c, S. 3).
- **Erhöhung des Wohnanteils**
Begründet durch den Bedarf an Wohnraum wird „angestrebt, im Vorderen Woltmershausen den Anteil des Wohnens umfangreich zu erhöhen, um im Stadtteil neue Impulse auch durch neue Einwohner*innen zu setzen“ (SUBV 2019c, S. 3).
- **Verbesserungen der Erschließung des Gebietes**
Die veränderte Nutzung erfordert eine „engmaschigere Ergänzung der Erschließung durch öffentliche und private Straßen und Wege für alle Verkehrsteilnehmer“ (SUBV 2019c, S. 3).
- **Soziale und kulturelle Infrastrukturen, Sport- und Freizeiteinrichtungen**
Die Planung erfordert, dass „Bedarfe für öffentliche und private Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Gastronomie, Kultureinrichtungen, neue Sportstätten“ (SUBV 2019c, S. 3) berücksichtigt werden.
- **Nahversorgung und Zentrenentwicklung**
Das Zentrum Woltmershausens, an der Woltmershauser Straße, soll erhalten bleiben und an den „Zielen eines Ausschließens von großflächigem Einzelhandel soll festgehalten werden“ (SUBV 2019c, S. 4).
- **Schaffung einer Grünversorgung des Gebietes**
Es ist „eine Entwicklung und Erweiterung des vorhandenen Grüns auf öffentlichen und privaten Flächen vorgesehen“ (SUBV 2019c, S. 4).

Die konkreten Nutzungsziele werden in dem Masterplan wie folgt ausdifferenziert (SKUMS/SWAE 2020, S. 54):

- „Schaffung eines gemischten Quartiers mit einem lebendigen Nutzungsmix
- Kleinteilige Mischung in horizontaler und vertikaler Gliederung
- Sicherung der Standorte der vorhandenen verträglichen Betriebe
- Nutzungsintensivierung auf untergenutzten Flächen
- Angebote zur Verlagerung gewerblicher Nutzungen auf untergenutzten Flächen
- Erhalt des Standortes der swb AG auf östlicher Kernfläche (Energiequartier)
- Aktivierung von Entwicklungsflächen für neue Nutzungen und Betriebsansiedlungen
- Sicherung vorhandener Wohnnutzung, Stärkung der Wohnfunktion durch neue Angebote
- Neue Zielgruppen für Woltmershausen wie Studenten, Familien, Start-up-Unternehmer
- Stärkung des gewachsenen Zentrums Woltmershausen, Bildung von Synergien
- Ergänzung von Nahversorgung für das neue Quartier, belebte Erdgeschosszonen“

Unterschiedliche Gebiete mit Nutzungsschwerpunkten werden in der Planung mit den vier Teilquartieren (siehe Abbildung 24) *Am Gasometer*, *Tabakquartier*, *Technikquartier* und *Gleisparkquartier* berücksichtigt (SKUMS/SWAE 2020, S. 58 ff.).

Am Gasometer

Ausgehend von einem Gewerbeanteil von bis zu 30 Prozent und einer kleinteiligen Strukturierung sind Wohnbauflächen für eine junge Zielgruppe von Studentinnen und Studenten, Auszubildenden und Paaren angedacht. Des Weiteren ist eine drei- bis vierzügige Grundschule geplant (SKUMS/SWAE 2020, S. 58 f.).

Tabakquartier

Das *Tabakquartier* ist das ehemalige Betriebsgelände der Martin Brinkmann AG und wird als zusammenhängendes Ensemble von der Immobilieninvestorin Justus Grosse GmbH entwickelt. In dem Teilprojekt *Die Fabrik* sind Büros und Gewerbenutzungen vorgesehen und in dem ehemaligen Heizwerk ein Kunst- und Kulturzentrum mit Ateliers, einem weiteren Standort des Theaters Weyhe sowie gastronomische Angebote. Ein als Neubau geplantes Boarding-House³⁷ soll im Sommer 2021 eröffnen. In den ehemaligen Speichern sollen zunächst Büro- und zukünftig auch Wohnlofts entstehen. Die Hallen zwischen der Fabrik und den Speichern werden durch eine Wohnbebauung ersetzt (SKUMS/SWAE 2020, S. 60 f.).

Technikquartier

In dem *Technikquartier* wird an die bestehende Gewerbestruktur angeknüpft. Hier soll der Standort der swb AG zukünftig räumlich konzentriert werden und das Gewerbegebiet an der Seumestraße erhalten bleiben. Im Zuge eines dreijährigen *Pilotprojektes zur Entwicklung von gewerblichen Bestandsgebieten* soll ein integriertes Standortentwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet werden. Hier ist auch eine Prüfung einer zukünftigen Mischung aus Wohnen und Arbeiten beabsichtigt. Ergänzend soll in dem *Technikquartier* ein Standort für einen Berufsschulcampus entstehen (SKUMS/SWAE 2020, S. 62).

Gleisparkquartier

Das Gleisparkquartier soll anknüpfend an die bestehende Wohnbebauung an der Senator-Apelt-Straße (Schrieffersweg und Wartumer Platz) durch hochwertige Gewerbenutzungen erweitert werden. Möglich wäre hierzu die Errichtung eines „*Gewerbehofes für kleinere und mittlere Handwerks- und Produktionsbetriebe*“ (SKUMS/SWAE 2020, S. 65).

³⁷ Bei Boarding-Houses handelt es sich um eine betriebliche Form der Beherbergung (sogenannte Serviced Apartments). Der Service variiert dabei zwischen einem sehr geringen Angebot und einem hotelähnlichen Roomservice. Die Ausstattung der Zimmer orientiert sich an privaten Wohnungen, sodass Boarding-Houses auf Langzeitnutzer ausgerichtet sind. Häufig werden Boarding-Houses in städtischen Lagen angeboten (DEHOGA 2017).

Abbildung 24: Teilquartiere Vorderes Woltmershausen

Quelle: SKUMS/SWAE (2020, S. 58), Grafik: Elbberg Stadtplanung

Fachplanungen

Die thematischen Schwerpunkte des Masterplans betreffen die der Ausschreibung entsprechenden Bereiche des Städtebaus, der Grün- und Freiraumplanung und des Mobilitätskonzepts.

Städtebau

Im Tabakquartier wird die historische Gebäudesubstanz, die in Teilen unter Denkmalschutz steht, überwiegend erhalten. Lediglich die Hallen zwischen der Fabrik und den Speichern werden einer neuen vier- bis fünfgeschossigen Wohnbebauung weichen. Hochpunkte sind im Bereich des entstehenden Quartiersplatzes mit bis zu zwölf Geschossen denkbar. Eine städtebauliche Kante zur Seumestraße könnte mit einer drei- bis fünfgeschossigen Bebauung entstehen (SKUMS/SWAE 2020, S. 69 f.).

Grün- und Freiräume

Mit dem Gleispark soll eine grüne Verbindung entlang der Gleise vom Hohentorshafen bis zur Senator-Apelt-Straße geschaffen werden. Der Park stellt mit seinem Ausläufer entlang der Tonnenhalle ein gestalterisch prägendes Element des Plangebietes *Vorderes Woltmershausen* dar, das erheblich zur Aufwertung der vormals industriell genutzten Areale beitragen soll. Im Übergang zum Hohentorshafen wird eine Aufwertung des Hafenkopfes empfohlen. Das Zentrum des Plangebietes wird ein 0,6 ha großer Quartiersplatz mit Einzelhandel, Gastronomie und Nahversorgung im Randbereich darstellen (SKUMS/SWAE 2020, S. 70 f.).

Mobilitätskonzept

Im Mittelpunkt des Mobilitätskonzeptes für das *Vordere Woltmershausen* stehen der Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs und die Verbesserung der Fuß- und Radwege. Das Ziel ist eine auf nachhaltige Mobilität ausgelegte Entwicklung, die einer Reduktion des motorisierten Individualverkehrs (MIV) gerecht werden soll. Hierzu sind Mobili-

tätsstationen angedacht, die verschiedene verkehrliche Infrastruktur zusammenbringen sollen. Dazu zählen „*alternative Mobilität, Serviceangebote im Zusammenhang mit Mobilität sowie Angebote für den ruhenden Verkehr*“ (SKUMS/SWAE 2020, S. 75). Die Integration von weiteren Nutzungen wie beispielsweise Packstationen oder Fahrradwerkstätten ist darüber hinaus denkbar. Weitere übergeordnete verkehrliche Infrastrukturmaßnahmen sollen die Situation vor Ort verbessern und der zukünftigen Entwicklung gerecht werden.

Planungsphasen

Die unterschiedlichen Zeithorizonte in der Entwicklung des *Vorderen Woltmershausen* werden in eine Kurz-, Mittel- und Langfristigkeit eingeteilt. Parallel zu der Erarbeitung des Masterplans erfolgten bereits erste Umsetzungen, insbesondere im *Tabakquartier*, die mit dem geltenden Bebauungsplan bereits machbar gewesen sind. Kurzfristig sollen Planungsgrundlagen für neue Nutzungen in allen Quartieren geschaffen werden.

Beginnend mit dem Masterplan folgen die einzelnen Quartierspläne als Grundlage für die Bauleitplanung. Erste Maßnahmen in der Verkehrsplanung sind kurzfristig angesetzt. Das Pilotprojekt in der Seumestraße befindet sich bereits in der Umsetzung (Stand April 2020). Mittelfristig sind erste Neubaumaßnahmen insbesondere in der Wohnbebauung und die Umsetzung der Grundschule vorgesehen. Auch die Planungen für den Berufsschulcampus sollen in diesem Zeithorizont beginnen. Langfristig sind Umnutzungen beispielsweise der Tonnenhalle, größere Maßnahmen wie der Umbau des Tunnels und Entwicklungen in der Seumestraße, für die die Erstellung des ISEK abgewartet werden muss, geplant (SKUMS/SWAE 2020, S. 83 f).

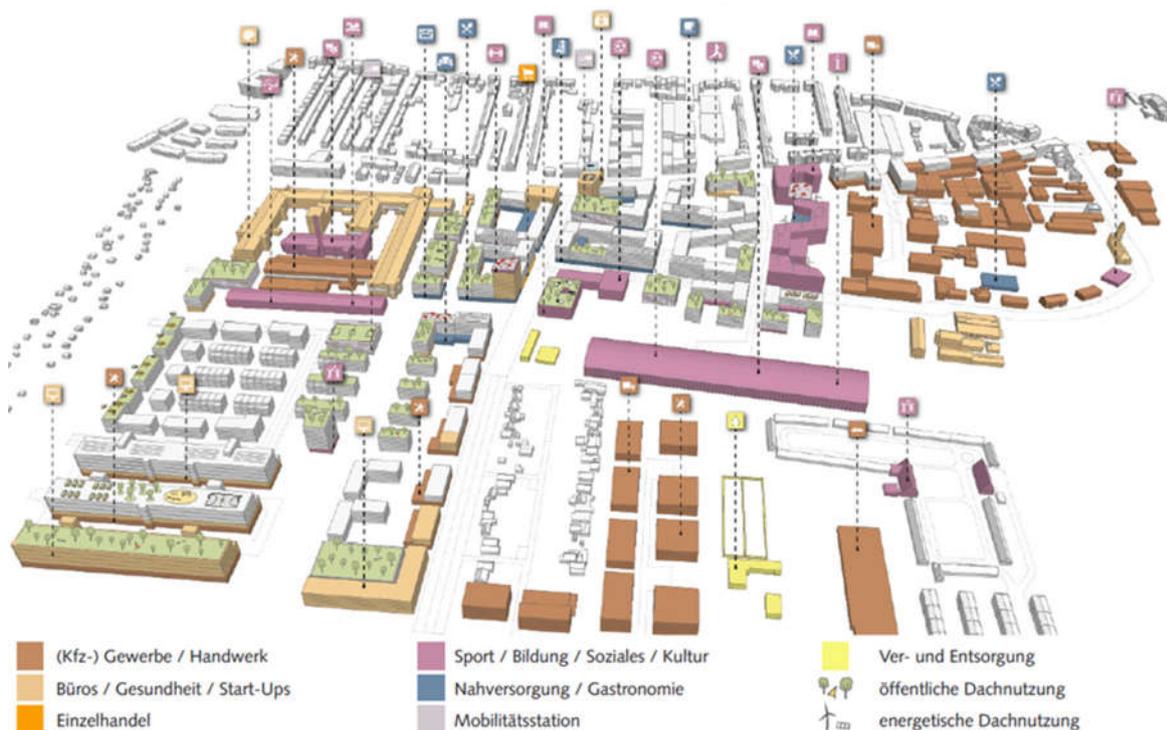
Ausgestaltung der Produktiven Stadt und Einbindung der Urbanen Produktion

Der Masterplan *Vorderes Woltmershausen* sieht explizit die Entwicklung des Plangebietes im Sinne der Produktiven Stadt vor.

„Das Vordere Woltmershausen soll als urbanes und vielfältig gemischtes Stadtquartier entwickelt werden. Durch die historische Prägung des Stadtteils als Industrie-, Gewerbe- und Wohnstandort bietet sich eine Entwicklung im Sinne des Leitbildes der ‚Produktiven Stadt‘ an.“ (SKUMS/SWAE 2020, S. 52)

An die bestehenden, teils historischen Strukturen anknüpfend, soll die Urbane Produktion explizit ihren Raum im *Vorderen Woltmershausen* finden. Denkbar sind vielfältige Nutzungen, die exemplarisch in der Abbildung 25 dargestellt werden.

Abbildung 25: Beispielhafte Nutzungen der Produktiven Stadt



Quelle: SKUMS/SWAE (2020, S. 52), Grafik: Elbberg Stadtplanung

Die geplante Einbindung des Anteils an gewerblichen Nutzungen variiert innerhalb der Teilquartiere. In dem Quartier *Am Gasometer*, das als Quartierseingang dienen soll, sind zwischen 20 und 30 Prozent gewerbliche Nutzungen, wie „*kleinteilige Nahversorgung, Handwerk, haushalts- oder unternehmensorientierte Dienstleistungen sowie soziale Einrichtungen denkbar*“ (SKUMS/SWAE 2020, S. 58).

Das *Technikquartier* wird primär durch gewerbliche Nutzungen geprägt werden. Hier wird der Standort der swb AG konzentriert werden und das Gewerbegebiet Seumestraße erhalten bleiben. Neue Nutzungsformen werden eventuell Sport- und Freizeitnutzungen in Teilen der Tonnenhalle sowie der Berufsschulcampus darstellen. Das Quartier wird aber zunächst weitgehend keine Wohnnutzungen integrieren. Lediglich der Bestand in der Straße Am Gaswerk soll erhalten bleiben und im Rahmen des ISEK Seumestraße „*die Frage einer ggf. auf Teilflächen bezogenen Mischung von Wohnen und Arbeiten*“ (SKUMS/SWAE 2020, S. 62) geprüft werden.

Im *Gleisparkquartier* wird überwiegend an die bestehende Wohnbebauung im Schriefersweg sowie am Wartumer Platz angeknüpft werden. Gewerbenutzungen sind aber in dem unternutzten Bereich nahe des Schrieferswegs insbesondere in Form einer hochwertigen Nutzung möglich. „*Hier wäre die Entwicklung eines Gewerbehofes für kleinere und mittlere Handwerks- und Produktionsbetriebe, wie in Augsburg und Hamburg umgesetzt, sinnvoll.*“ (SKUMS/SWAE 2020, S. 66)

Für das *Tabakquartier* wird in dem Masterplan im Bereich der Fabrik ein Anteil von 50 Prozent gewerblicher Nutzung vorgeschlagen. Es ist davon auszugehen, dass diese, den Plänen des Investors Justus Grosse GmbH entsprechend, primär in Form von Büros umgesetzt werden. Im Bereich der Tabakspeicher sind die Speicher VII und VIII für eine Mischung aus Wohn- und Bürolofts geeignet. Der Gewerbeanteil wird mit mindestens 20 Prozent beziffert. Der äußere Speicher IX soll aufgrund der angrenzenden Lage zur Senator-Apelt-Straße rein gewerblich genutzt werden. Im Bereich der Sportwelt ist eine Mischnutzung aus „*Dienstleistungen, Nahversorgung, Einzelhandel, Gastronomie und Wohnen in den Obergeschossen*“ vorgesehen (SKUMS/SWAE 2020, S. 60).

Das Tabakquartier als neuer Standort der Produktiven Stadt

Für das *Tabakquartier* liegen bereits umfangreiche, über den Masterplan hinausgehende Informationen zur zukünftigen Nutzung und zu potenziellen Arbeitsplatzeffekten vor. Im Gegensatz zu den anderen drei Quartieren sind hier durch das Engagement der Justus Grosse GmbH die Pläne bereits fortgeschrittener.

Für den Bereich der Fabrikgebäude der ehemaligen Martin Brinkmann AG entstehen unter dem Titel *Die Fabrik* Bürolofts und Coworking-Spaces. Der Bauabschnitt eins ist bereits umgesetzt und die Eröffnung der Bauabschnitte zwei bis vier schrittweise bis 2022 vorgesehen. Das Boarding-House *unique by ATLANTIC Hotels* soll planmäßig im Sommer 2021 eröffnet werden (Justus Grosse GmbH 2020a). Nach Angaben der Justus Grosse GmbH (2020d) sind bereits 83 Prozent der Bürolofts vermietet (Stand Juli 2020).

Die drei alten Tabakspeicher der ehemaligen Martin Brinkmann AG werden als Büro- und Wohnlofts entwickelt und mit zusätzlichen Balkonen ausgestattet. Während sich der Speicher IX bereits in der Umsetzung befindet, ist für die Speicher VII und VIII ein neuer Bebauungsplan nötig. Nach Plänen des Investors ist mit einer Eröffnung der Speicher VII und VIII für 2021 und 2022 zu rechnen (Justus Grosse GmbH 2020a).

Aufgrund der teilweise parallel zum Masterplan laufenden Realisierung und der geplanten zeitnahen Umsetzung der weiteren Bauabschnitte liegen ebenfalls Informationen über die konkreten Nutzungen der Teilbereiche vor. In *Die Fabrik* sind Bürolofts in beliebigen Größen und Coworking-Spaces für Gewerbemieten vorgesehen. Die teilweise im Vergleich günstigen Mieten (ab ca. 7 Euro/m² monatlich) werden durch die Nutzung der historischen Bausubstanz ermöglicht.

Aktuell (Stand Februar 2020) beschäftigen 13 Unternehmen als Bestandsmieter auf einer Fläche von 26.400 m² 258 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Hierzu kommen weitere 53 Unternehmen, mit denen bereits Mietverträge abgeschlossen wurden. Diese werden auf fast 22.000 m² weitere 648 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigen. Der überwiegende Teil der Unternehmen ist dem Dienstleistungsbereich zuzuordnen. Hierzu zählen exemplarisch Architekturbüros, Anwaltskanzleien, Werbeagenturen und IT-Dienstleistungen, aber auch Trockenbauunternehmen oder Industriekletterer (Justus Grosse GmbH 2020c). Konkret werden unter anderem die 50 in Bremen verbleibenden Arbeitsplätze von Hachez und 20 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des IT-Dienstleisters Plutex ihren neuen Standort im *Tabakquartier* finden (Schwiegershausen 2020a). Ein Großteil der Unternehmen kann hier weniger dem produzierenden Gewerbe, sondern den unternehmensnahen und wissensintensiven Dienstleistungen zugeordnet werden. Dementsprechend kann auch davon ausgegangen werden, dass dort primär höher qualifizierte Fachkräfte tätig sind.

Ergänzend ist die Ansiedlung des Zentrums für freie Künste mit Kunst und Kulturräumen sowie einer gastronomischen Einrichtung angedacht. Im Innenhof der Fabrik befinden sich der Neubau des Boarding-House und das Heizwerk als Eventlocation. Die angrenzende Halle 1 wird zukünftig unter dem Namen Bremer Boulevardtheater einen

zweiten Standort des Theater Weyhe und die Bremer Philharmoniker beheimaten. Zwischen der Halle 1 und den Speichern wird eine neue Wohnbebauung entstehen, für die ein neuer Bebauungsplan notwendig ist. In dem äußeren Tabakspeicher an der Senator-Apelt-Straße entstehen Bürolofts zum Kauf. Nach Angabe der Justus Grosse GmbH (2020b) sind bereits 69 Prozent der Bürolofts veräußert (Stand Juli 2020). Für die Speicher VII und VIII sind sowohl Wohn- als auch Büronutzungen vorgesehen (Justus Grosse GmbH 2020a).

Einordnung des Vorderen Woltmershausen als Standort der Produktiven Stadt

Das Entwicklungsgebiet *Vorderes Woltmershausen* unterscheidet sich von den anderen Bremer Standorten insbesondere dadurch, dass hier im Masterplan explizit auf den Ansatz der Produktiven Stadt Bezug genommen wird. Diese Bezugnahme ist zunächst ein Alleinstellungsmerkmal. Allerdings müssen sich die weiteren Pläne und Umsetzungen entsprechend an dem Ansatz der Produktiven Stadt messen lassen.

Bereits der Planaufstellungsbeschluss beinhaltet zum einen die Erhöhung des Wohnanteils und benennt zum anderen die Potenziale für das Handwerk, Manufakturen digitaler Arbeitsformen und die Kultur- und Kreativwirtschaft. Der Planaufstellungsbeschluss ist damit die Grundlage für die weiteren Planungen im Sinne der Produktiven Stadt (SUBV 2019c, S. 3). Dies spiegelt sich im Masterplan wider. Die im Masterplan benannten Nutzungsziele eines gemischten Quartiers mit horizontaler und vertikaler Mischung konkretisieren die im Planaufstellungsbeschluss festgelegten Zielsetzungen (SKUMS/SWAE 2020, S. 54). Auch wenn somit im Masterplan die konkreten Grundlagen für eine Entwicklung des *Vorderen Woltmershausen* genannt werden, stellt sich die Frage wie die Umsetzung aussehen wird. Diese Frage muss hinsichtlich der Einbindung der Urbanen Produktion für jedes Teilquartier einzeln betrachtet werden.

Das Quartier *Am Gasometer* sieht zwar einen Gewerbeanteil von 30 Prozent vor, die Art und Ausrichtung des Gewerbes wird aber nicht definiert. Das *Technikquartier* hat mit seinem Gewerbeschwerpunkt die größten Anknüpfungspotenziale für eine Urbane Produktion, vor allem durch eine Weiterentwicklung des Gewerbegebietes Seumestraße. Das *Gleisarkquartier* hat zwar einen eindeutigen Wohn- und Freizeitschwerpunkt. Durch die Idee, einen Gewerbehof anzusiedeln, besteht aber auch hier das Potenzial für Urbane Produktion (SKUMS/SWAE 2020). Hinsichtlich des *Tabakquartiers* ist aufgrund des hohen Anteils an vorgesehenen Flächen und bislang angesiedelten Betrieben des Dienstleistungsbereichs von einer eher geringen Einbindung einer Urbanen Produktion im engeren Sinne auszugehen. In welchem Umfang im *Vorderen Woltmershausen* eine Urbane Produktion realisiert wird, ist daher noch nicht abschließend zu beurteilen.

Die allgemeine Beschäftigtenentwicklung weist bislang eine positive Tendenz auf. So zeigen die bereits neu geschaffenen Arbeitsplätze im *Tabakquartier* darauf hin, dass die im Masterplan genannte Zielgröße von 1.500 bis 2.000 Arbeitsplätzen im gesamten Entwicklungsgebiet mehr als realistisch ist. Insbesondere im *Tabakquartier* ist aber davon auszugehen, dass Büronutzungen und damit eine Beschäftigung im Dienstleistungsbereich deutlich überwiegen werden. Auffällig ist in diesem Zusammenhang auch, dass im Masterplan in der Abbildung 25 zur Produktiven Stadt weder das verarbeitende noch das produzierende Gewerbe genannt werden (SKUMS/SWAE 2020, S. 52).

Die Zielsetzungen der Entwicklung des *Vorderen Woltmershausen* sind ganz im Sinne des Ansatzes der Produktiven Stadt zu sehen. Inwieweit aber das produzierende Gewerbe – insbesondere in Form der Urbanen Produktion – tatsächlich angesiedelt wird, bleibt abzuwarten. Hier muss im weiteren Entwicklungsverlauf dem Risiko, dass die Produktive Stadt in der Umsetzung auf reine Nutzungsmischung reduziert wird, entgegengewirkt werden.

4.3.2 Überseeinsel/Kellogg-Areal

Überseeinsel		Stand: Juli 2020
Art des Projektes Gemischtes Quartier		
Lage <u>Bezirk:</u> West <u>Stadtteil:</u> Walle <u>Ortsteil:</u> Überseestadt <u>IRB-Lage:</u> Innenstadtrand ³⁸ <u>Lagebeschreibung:</u> Zwischen Europahafen, Stephaniviertel und Weser		
Gebäudesubstanz Umnutzung erhaltenswerter Gebäude sowie Abriss und Neubau		
Gesamtfläche Ca. 41,5 ha		
Städtebauliche Instrumente Letter of Intent, Städtebaulicher Vertrag, Rahmenplan auf Grundlage einer zweiphasigen Vorstudie, Nachbarschaftsvereinbarung	Quartiere der <i>Überseeinsel</i> ; Quelle: WFB et al. (2019, S. 52), Grafik: SMAQ Architektur und Stadt/ManMadeLand, Bearbeitung WFB	
Eigentümer und Investoren <ul style="list-style-type: none"> ▪ Überseeinsel GmbH (ca. 15 ha) ▪ Zech Group SE (ca. 2,5 ha) ▪ Specht Gruppe (ca. 3,2 ha) ▪ Stadt Bremen, teilweise in Erbpacht vergeben (ca. 21 ha) 		
Investitionsvolumen (Stand Oktober 2019) Ca. 800 Millionen Euro (Feldhaus 2019)	Kellogg-Gelände/Pier; Foto: Guido Nischwitz	
Geplante Wohneinheiten (Stand Oktober 2019) <i>Überseeinsel</i> : rund 2.500; ehemaliges <i>Kellogg-Areal</i> : zwischen 1.130 und 1.530		
Erwartete Arbeitsplätze (Stand Oktober 2019) <i>Überseeinsel</i> : rund 3.700; ehemaliges <i>Kellogg-Areal</i> : zwischen 1.330 und 1.830		
Verhältnis der Nutzungsmischung Ca. 50 Prozent Wohnen und ca. 50 Prozent Gewerbe und andere Nutzungen (Freiraum, Gemeinwesen usw.)		
Entwicklungsstand Rahmenplanung abgeschlossen, Quartiersplanung von <i>Neu-Stephani</i> anstehend, teilweise in Umsetzung (<i>Kellogg-Pier</i> , Zwischennutzungen)		

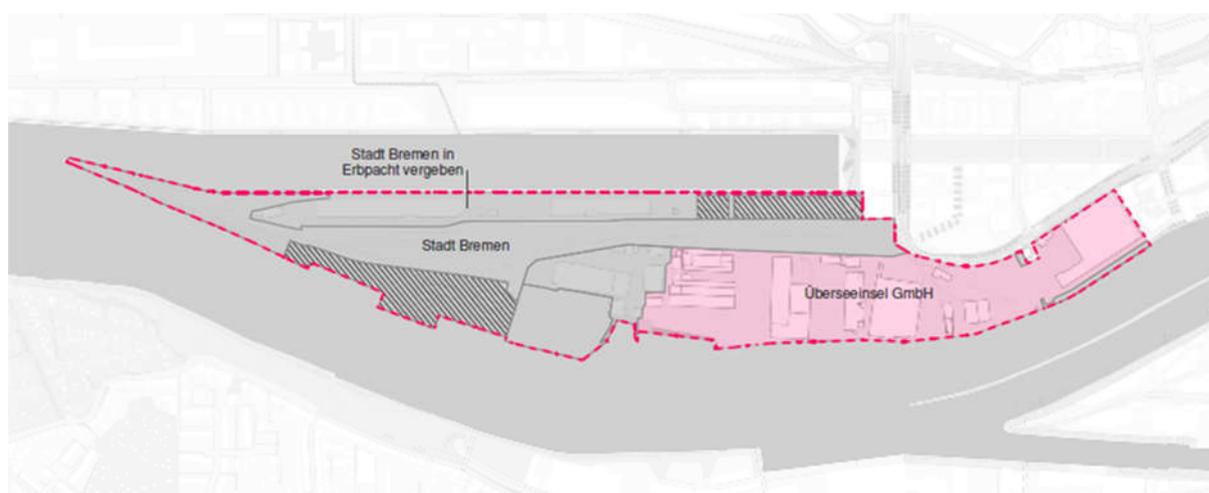
³⁸ Der Ortsteil Überseestadt wurde ursprünglich Ende der 2000er-Jahre der IRB-Lage des Stadtrands zugeordnet. Aufgrund der rezenten Entwicklung der Überseestadt wird die Lage des Ortsteils in dieser Studie allerdings als Innenstadtrand eingestuft.

Einzelprojekte	
<u>Quartiere:</u>	<u>Weitere Bauabschnitte:</u>
Neu-Stephani	Hochpunkt an der Weser
Kellogg-Pier	Gleisbett 1 bis 4
Kellogg-Quartier	Schuppen 2, 4 und 6
Kellogg-Höfe	Weserfugen
Atlas-Quartier	Überseeinsel-Park
Park-Quartier	Molenspitze
Zeitraumen	
<u>Phasenübergreifend von 2020 bis 2040 in sieben Phasen:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Phase 0:</i> Umnutzung von Bestandsgebäuden, Einrichtung von Zwischennutzungen, erste Hochwasserschutzmaßnahmen ▪ <i>Phase 1:</i> Umbau des Knotenpunktes unter verkehrlichen Einschränkungen, Realisierung von <i>Neu-Stephani</i>, weitere Umnutzung von Bestandsgebäuden ▪ <i>Phase 2:</i> Entwicklung der Bauabschnitte <i>Schulcampus</i>, <i>Kellogg-Höfe</i>, <i>Kellogg-Pier</i>, <i>Kellogg-Quartier</i> samt <i>Weserfuge</i>, Umnutzung des bisherigen Produktionsgebäudes ▪ <i>Phase 3:</i> Altlastensanierung, verkehrliche Maßnahmen zur Erschließung des Gewerbes ▪ <i>Phase 4:</i> Weitere Hochwasserschutzmaßnahmen ▪ <i>Phase 5a bis 5e:</i> Unabhängige Entwicklung von verschiedenen Bauabschnitten: unter anderem Hochpunkt an der Weser (5a) oder Gleisbett 3 (5e) ▪ <i>Phase 6a bis 6b:</i> Straßenbaumaßnahmen, weitere Erschließung des Gewerbes, unabhängige Entwicklung von Bauabschnitten, unter anderem Gleisbett 4 (6a) 	
Angrenzende Projekte	
Überseestadt (inkl. Europahafen-Kopf und Kaffee-Quartier)	

Hintergrund

Bei der *Überseeinsel* handelt es sich um eine 41,5 ha große Fläche, die im Südosten des Stadtteils Walle liegt und zum Ortsteil Überseestadt gehört. Der östliche Bereich der *Überseeinsel* liegt weniger als 2 km vom Bremer Marktplatz entfernt. Ungefähr 15 ha macht der als *Kellogg-Areal* bezeichnete ehemalige Produktionsstandort des gleichnamigen Cerealien-Herstellers aus, welches sich seit 2018 im Eigentum der Überseeinsel GmbH befindet. Die Zech Gruppe hat im Sommer 2019 ein an das *Kellogg-Areal* angrenzendes 2,5 ha großes Gelände von Reimar Logistics gekauft. Im Sommer 2020 wurde das 3,2 ha große Gelände der Rickmers Reismühle an die Specht Gruppe veräußert (Willborn/Beneke 2020). Die weiteren ca. 21 ha der *Überseeinsel* befinden sich im Eigentum der Stadt Bremen. Wobei Teile der Fläche in Erbpacht an unterschiedliche weitere Akteure vergeben worden sind, zum Beispiel eine zusammengehörige Fläche entlang der Südseite des Europahafens (siehe Abbildung 26).

Abbildung 26: Eigentumsverhältnisse von den Flächen der Überseeinsel



Quelle: WFB et al. (2019, S. 4), Grafik: SMAQ Architektur und Stadt/ManMadeLand, Bearbeitung WFB

Im Oktober 2016 wurde bekannt, dass im Jahr 2018 das einzige deutsche Kellogg-Produktionswerk in Bremen geschlossen würde und mehr als 200 Mitarbeiter dadurch ihren Arbeitsplatz verlören (Beneke 2016). Der Verlust des Traditionsunternehmens wurde schon zeitnahe auch als Chance für neue städtebauliche Perspektiven an dem ehemaligen Produktionsstandort verstanden. Deshalb wurde bereits Anfang des Jahres 2017 seitens der Bau- und Wirtschaftsressorts neben dem 15 ha großen *Kellogg-Areal* der gesamte Bereich südlich des Europahafenkopfes mitgedacht. Im November 2017 wurde infolge von Gesprächen mit der Kellogg Manufacturing GmbH & Co. KG (nachfolgend: Kellogg's) dem Senat mit dem sogenannten Letter of Intent (LoI) eine Absichtserklärung vorgelegt, in der bereits erste Absichten zur Entwicklung des *Kellogg-Areals* formuliert wurden. Neben der Einigung auf gemeinsame Zielsetzungen handelte es sich dabei um erste Vereinbarungen zum Planungsablauf, zur Kostentragung und zu Kaufoptionen für die Stadt. Für den Fall eines Scheiterns des Projektes wurde im LoI festgelegt, dass die Stadt Bremen das Grundstück zu einem planungsunbeeinflussten Wert erwerben könne. Als weitere Meilensteine wurden abgesehen von der Beauftragung von Vorstudien und der Erarbeitung eines Masterplans – der spätere Rahmenplan für die *Überseeinsel* – die Aufstellung eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Bremen und Kellogg's beziehungsweise der neuen Eigentümerin vereinbart. Bei letztgenannter handelt es sich um die Überseeinsel GmbH, einer Tochtergesellschaft der Windparkentwicklerin wpd AG, welche bis zum LoI die Verhandlungen führte. Der städtebauliche Vertrag wurde bis Mai 2018 verhandelt und unter Zustimmung von Kellogg's bereits durch die Überseeinsel GmbH unterzeichnet (SWAH/SUBV 2017).

Bereits Mitte des Jahres 2017 – vor der Unterzeichnung des LoI – wurde erstmals öffentlich bekannt, dass neben der Stadt Bremen auch die benachbarte wpd AG anteilig ein Vorkaufsrecht an der Fläche besitze und Interesse habe, von diesem Gebrauch zu machen. Die wpd AG beziehungsweise die Überseeinsel GmbH gestand dabei früh zu, die im städtebaulichen Vertrag zwischen Kellogg's sowie der Stadt Bremen vereinbarten Ziele aufzugreifen zu wollen. Die *Überseeinsel* sollte unter Einbindung eigener Vorstellungen der Überseeinsel GmbH und jener der Öffentlichkeit gemäß den Inhalten des städtebaulichen Vertrags entwickelt werden (Beneke 2017).

Der Prozess zur Entwicklung der *Überseeinsel* wurde von öffentlichen und medialen Diskussionen begleitet. Wohnen am Wasser sowie die Bewahrung der Flächen als Standort für Betriebe der Hafen- und Produktionswirtschaft waren bereits zu Beginn der Entwicklung genauso vorstellbar wie eine entsprechende Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten, bei der sich die Frage nach deren räumlichen Ausgestaltung stellte. Früh wurde jedoch gemahnt, vergangene Fehler wie etwa bei der Entwicklung der Überseestadt zu vermeiden und ein lebenswertes und lebendiges Quartier unter Antizipation möglicher verkehrlicher Herausforderungen zu entwickeln. Aufgrund von zunächst unterschiedlichen Interessen und Vorstellungen der ansässigen Betriebe, senatorischen Behörden und der bis dato noch unklaren Eigentümerin des *Kellogg-Areals* wurde früh im Prozess versucht, drohenden Interessenskollisionen entgegenzuwirken, und Gespräche mit relevanten Akteuren gesucht (Theiner 2017a; Weser Kurier 2017).

Einbettung des Projektes in den gesamtstädtischen Kontext

Die Entwicklung der *Überseeinsel*, inklusive des *Kellogg-Areals*, hat nicht nur Beachtung in der Stadt Bremen gefunden, auch bundesweit stößt das Vorhaben aufgrund des Prestiges des aus Bremen scheidenden Großkonzerns Kellogg's, der innenstadtnahen Wasserlage sowie der nicht unerheblichen Flächengröße auf großes Interesse. Angesichts des auch in Bremen steigenden Drucks auf dem Wohnungsmarkt ist zudem das Potenzial des Standortes für Wohnen deutlich, welches aufgrund der industriellen Tradition des Standortes und Bleibeabsichten der ansässigen Hafen- und Produktionsbetriebe ebenfalls im Gewerbe liegt. Aus stadtplanerischer Sicht besteht einerseits eine Herausforderung in der Zusammenführung verschiedener Interessen, andererseits ein immenses Potenzial für die Entwicklung eines Nutzungsgemischten Quartiers, bei dem innovative Ansätze wie die Vision einer Produktiven Stadt angewendet werden.

Die *Überseeinsel* ist aus mehreren Gründen hinsichtlich der Wirtschafts- und Stadtentwicklung ein Standort mit Schlüsselfunktion. Das wichtigste Potenzial des Areals liegt vor allem in seiner Größe von fast 42 ha. Der Standort bietet dadurch die Chance, den in der Stadt Bremen stark nachgefragten – nach Möglichkeit bezahlbaren – Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen und gleichzeitig gemäß der Vision einer Produktiven Stadt – ebenfalls nach Möglichkeit wohnortnahe – Arbeitsplätze zu schaffen.

Städtebaulich und infrastrukturell ist die Stadt Bremen als wachsende Großstadt mindestens auch vor die Herausforderung gestellt, im Sinne der Lebendigkeit ein urbanes Quartier zu entwickeln, das durch entsprechende soziale, kulturelle sowie freizeitorientierte Funktionen bereichert wird. Zudem bietet die *Überseeinsel* das Potenzial, als Erweiterung der Überseestadt als Bindeglied zur Innenstadt zu fungieren und darüber hinaus Verbindungen in weitere Quartiere zu ermöglichen. Insbesondere die parallele Entwicklung des *Tabakquartiers im Vorderen Woltmershausen* (siehe Kapitel 4.3.1) könnte die durch die Weser getrennten Stadtteile Woltmershausen und Walle perspektivisch näher zusammenrücken lassen. Gleichzeitig besteht die Gelegenheit, die oft innerhalb von Walle wahrgenommene Trennwirkung zwischen der Überseestadt und dem übrigen Stadtteil zu verringern. Und auch als ein Aufenthalts- und Erholungsort für die gesamte Stadt bietet die *Überseeinsel* durch die zentrale Wasserlage ein enormes

Potenzial. Somit könnten bei der Entwicklung des neuen Stadtquartiers verschiedene Aspekte im Sinne der Multifunktionalität einer Produktiven Stadt zum Tragen kommen.

Planungsprozess und Planungsstand

Auf Basis von drei von insgesamt sechs beauftragten stadt- und freiraumplanerischen Vorstudien zu den Entwicklungsperspektiven der *Überseeinsel* wurde nachfolgend der städtebauliche Rahmenplan unter Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitet (WFB 2019). In seiner Endfassung liegt der Rahmenplan seit Oktober 2019 öffentlich vor. Dieser wurde in den jeweiligen Deputationssitzungen für Stadtentwicklung im November 2019 und für Wirtschaft im Dezember 2019 beschlossen (Städtische Deputation Bau 2020; SWAE 2019b; WFB et al. 2019). Der Rahmenplan stellt die wesentliche Grundlage für die daran anknüpfende Quartiersplanung dar, aus der die jeweiligen Bauungspläne hervorgehen.

Einbindung von Akteuren in den Planungsprozess

An der Entwicklung der *Überseeinsel* arbeitet ein Kernteam bestehend aus einer operativ tätigen Arbeits- und einer Steuerungsgruppe. Diese setzen sich jeweils zusammen aus Vertreterinnen und Vertretern der Senatsressorts Wirtschaft und Stadtentwicklung, der Wirtschaftsförderung Bremen sowie der Eigentümerin, der *Überseeinsel GmbH*. Das Kernteam wird dauerhaft durch ein Immobilienberatungsunternehmen unterstützt. Beauftragte Büros aus den Bereichen Freiraumplanung, Architektur und Prozessmoderation bieten zusätzliche Expertise in städtebaulichen und verfahrenstechnischen Angelegenheiten (WFB et al. 2019).

Auf Basis von drei ausgewählten Vorstudien wurde begonnen, den städtebaulichen Rahmenplan für die *Überseeinsel*, inkl. des *Kellogg-Areals*, zu erarbeiten. Hierzu wurde auch in Form einer Auftakt-Planungswerkstatt im August 2018 die Öffentlichkeit eingebunden und die Ergebnisse der Vorstudien vorgestellt. In einer weiteren Planungswerkstatt, der sogenannten Gläsernen Werkstatt, wurden im Frühjahr 2019 erste konkrete Pläne, Abbildungen und Visualisierungen sowie Ergebnisse einer Online-Befragung vorgestellt und mit der Öffentlichkeit diskutiert. An beiden Werkstätten nahmen etwa 300 Interessierte teil (WFB et al. 2019).

Abgesehen von den Werkstätten wurden auch Akteure vor Ort eingebunden: So fanden mit den ansässigen Betrieben sowie der (hafen-)wirtschaftliche Interessen vertretenden Initiative *Stadtbremische Häfen Gespräche zum Planungsverfahren* und der weiteren Entwicklung der *Überseeinsel* statt (Beneke 2018). Hierbei wurde sich an dem bereits bei der Planung der *Überseeinsel* angewendeten Bremer Modell³⁹ orientiert (Heseler 2019).

Auch der für die *Überseestadt* zuständige Fachausschuss des Beirates in Walle wurde in den Planungsprozess einbezogen. Der Beirat Walle hat daraufhin im Januar 2018 ein Positionspapier zu der geplanten Entwicklung der *Überseeinsel* vorgelegt. Neben einer aufgelockerten, weniger verdichteten Bebauung als in der *Überseestadt* wurde darin vor allem ein Nutzungsgemischtes Quartier aus Wohnen und Gewerbe mit Freizeit-, sozialen und öffentlichen Infrastrukturen, anteiligem sozialen Wohnungsbau sowie insbesondere ein Überdenken der örtlichen Verkehrsinfrastrukturen gefordert (Ortsamt West 2018).

Im Rahmen der anstehenden Quartiersplanung sollen die Ortpolitik, Anwohnerinnen und Anwohner, vor Ort bereits ansässige Gewerbetreibende und die Öffentlichkeit weiter beteiligt werden. Das Kernteam soll auch weiterhin je nach Anlass und Zuständigkeit um Vertreterinnen und Vertreter aus den je verantwortlichen Fachressorts (zum Beispiel Bildung, Soziales oder Häfen) erweitert werden.

Inhalte und Ziele des Rahmenplans

Im Erarbeitungsprozess des Rahmenplans wurden Anregungen sowohl aus dem Stadtteil als auch aus der breiten Öffentlichkeit aufgegriffen und finden sich entsprechend in dem Rahmenplan wieder. Die Entwicklung der *Überseeinsel* wird sich auf einen Zeitraum von 20 bis 30 Jahren erstrecken und ist in sechs verschiedene Phasen unterteilt, die sich insbesondere aus (verkehrs-)infrastrukturellen Erfordernissen ableiten. Dabei beginnt die Entwicklung der fast 42 ha großen Fläche im innenstadtnahen Osten und endet im landschaftlich geprägten sowie gewerblich genutzten Westen (WFB et al. 2019).

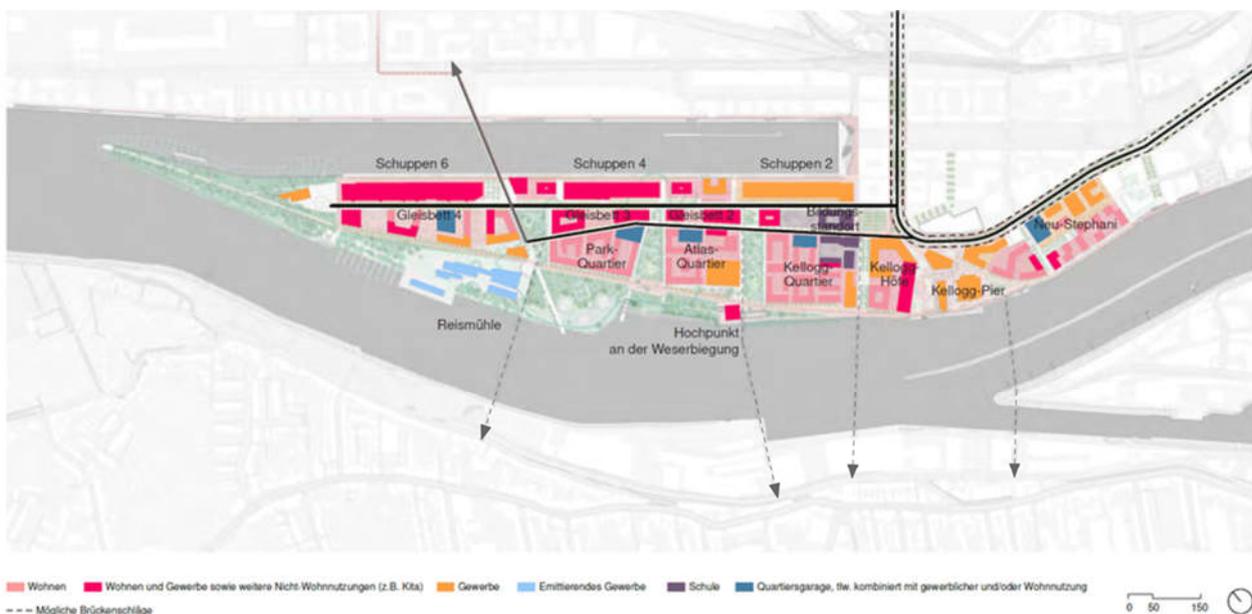
Die *Überseeinsel* unterteilt sich in mehrere Quartiere: *Neu-Stephani*, *Kellogg-Pier*, *Kellogg-Höfe*, *Kellogg-Quartier* und *Atlas-Quartier*, die sich über das sogenannte *Kellogg-Areal* erstrecken, sowie das *Park-Quartier* und *Gleisbett 1*

³⁹ Das Bremer Modell ist ein einheitliches Lösungskonzept zwischen der Stadt Bremen und bremischen Betrieben der Hafen- und Logistikindustrie, das seit mehreren Jahrzehnten in der *Überseestadt* bei Bauungs- und Standortangelegenheiten Anwendung findet. Durch das entwickelte Modell erhalten vor Ort ansässige Betriebe nicht nur Bestandsschutz, sondern auch im Rahmen der rechtlichen Bestimmungen die Möglichkeit, sich zu erweitern und zu entwickeln. Dabei schließt die Stadt bei neuen Projektentwicklungen, wie zum Beispiel bei der *Überseeinsel*, eine Duldungsvereinbarung, mit der neue Eigentümer höhere Grenzwerte in Bezug auf Lärm und Gerüche in Kauf nehmen (Heseler 2019).

bis Gleisbett 4 (siehe Abbildung 27). Eine gleichzeitige Trennung und Verbindung zwischen den Quartieren stellen sogenannte Weserfugen dar, bei denen es sich um aneignungsfähige Grünflächen handeln soll.

Der Rahmenplan weist zwei Zielszenarien auf, wobei eines der beiden Einschränkungen unter Berücksichtigung des Bestandes miteinbezieht. Das bedeutet, dass Teile des *Atlas- und Park-Quartiers* sowie der *Gleisbetten* zwar mittel- bis langfristig entwickelt werden sollen, dies aber – gemäß dem Bremer Modell – unter der Voraussetzung einer Bestands- und Entwicklungsgarantie für die ansässigen Betriebe (Heseler 2019; WFB et al. 2019). Unabhängig von der Umsetzung des eingeschränkten oder vollständigen Zielszenarios wird mit dem Rahmenplan ein gemischt genutztes und lebendiges Quartier angekündigt, in dem neben Wohnen und Arbeiten auch weitere Funktionen wie Erholung und Bildung eng miteinander verbunden werden sollen. Deshalb stehen im möglichen Szenario gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen unter Berücksichtigung hybrider Nutzungen in etwa gleichberechtigt nebeneinander (siehe Abbildung 27).

Abbildung 27: Mögliches Zielszenario der abgeschlossenen Entwicklung der Überseeinsel



Quelle: WFB et al. (2019, S. 15), Grafik: SMAQ Architektur und Stadt/ManMadeLand, Bearbeitung WFB

Thematische Planungen

Die bisherigen thematischen Planungen konzentrieren sich auf die Bereiche Verkehr, Freiraum, Hochwasserschutz, Energie und Bildung, welche jeweils Bezüge zu der Ausgestaltung und Planung der Vision einer Produktiven Stadt aufweisen. So werden zum Beispiel bei den Themen Verkehr und Energie innovative und zukunftsorientierte Lösungen ausgearbeitet. Die Hochwasserschutzplanung stellt wesentliche Weichen für die einzelnen Planungsschritte. Die Zielrichtungen in den Bereichen Freiraum und Bildung sollen zu einer hohen Aufenthaltsqualität und Nutzungsmischung in den Quartieren der *Überseeinsel* beitragen. Dadurch weist der Rahmenplan anders als für diesen frühen Zeitpunkt in der Planung üblich einen hohen Detailgrad auf (WFB et al. 2019).

Verkehr und Mobilität

Die Planungen im Bereich Verkehr sind vor allem durch die angespannte verkehrliche Gesamtsituation in der Überseestadt beeinflusst. Zudem sieht die Vision des Investors für die *Überseeinsel* vor, das Quartier größtenteils autofrei werden zu lassen. Diese beiden Aspekte werden im Rahmenplan konzeptionell zusammengedacht. Da eine zusätzliche verkehrliche Belastung in der Überseestadt ohnehin nur schwer tragbar wäre, wird im Verkehrs- und Mobilitätskonzept ein niedriger Anteil des MIV von 20 Prozent vorgesehen. Gleichzeitig sollen die Wege für den Fuß- und Radverkehr ausgebaut werden. Auch Querungen in Form von Fußgänger- und Fahrradbrücken sollen entstehen. Damit wird angestrebt, über den Europahafen den gesamten Stadtteil Walle inkl. der Überseestadt stärker mit der *Überseeinsel* zu verbinden. Die Machbarkeit für solch eine Querung in Richtung *Vorderes Woltmershausen* an bisher vier möglichen Standorten soll im Zuge dessen geprüft werden. Weiterhin wird im Rahmenplan formuliert, dass die Verkehrsberuhigung durch das Freiraumkonzept und durch vielfältige benutzerorientierte Mobilitäts-

angebote unterstützt werden soll. So sind zum Beispiel Carsharing-Stellplätze, Fahrradabstellanlagen, Quartiersgaragen und in Ergänzung zum Knotenpunkt Hansatorplatz neue Bushaltestellen im ÖPNV-Netz vorgesehen. Innerhalb des Quartiers soll ggf. auch ein Wassertaxi-Netz mit vier Anlegepunkten entstehen (WFB et al. 2019).

Freiraumplanung

Auch in Bezug auf die Freiraumplanung wurde der Wunsch aus der Bevölkerung und dem Beirat Walle nach Freiraum- und Grünflächen aufgegriffen. Mit einem Freiraum- und Grünflächenanteil von ca. 30 Prozent geht der Anteil weit über die Forderung des Beirats von 10 Prozent hinaus (Ortsamt West 2018; WFB et al. 2019). Insbesondere der Überseeinselpark und der Bereich um die Molenspitze stellen Grünflächen entlang der Weser dar, die neben den auf der *Überseeinsel* perspektivisch arbeitenden und wohnenden Personen für alle Bremer zugänglich sein sollen. Zusätzlich bieten mehrere sogenannte Weserfugen Grünzüge, die die einzelnen Quartiere gleichzeitig trennen und verbinden. Die Weserfugen sollen zielgruppenübergreifend für Spiel- und Freizeitaktivitäten nutzbar gemacht werden und so zu einem familienfreundlichen Wohnumfeld beitragen. Flächen für Urban Gardening oder Urban Farming sollen weitere Aufenthaltsqualitäten schaffen. Als bereits vorhandenes Beispiel ist hier die Gemüsewerft⁴⁰ auf dem Kellogg-Areal zu nennen. Im Winter kommt als ein ergänzendes Angebot für die Freiraumnutzung eine kostenlose Eislaufbahn hinzu (WFB et al. 2019).

Hochwasserschutz

Für den Hochwasserschutz (HWS) wurde eine Strategie entwickelt, gemäß der eine entsprechende Anlage entlang der Weserpromenade und des Europahafens in Verbindung mit der vorhandenen HWS-Linie das neue Stadtgebiet der Überseeinsel abschirmen und das gesamte Binnenland sichern soll. Die zwischen 7,6 m und 8,85 m über Normalhöhennull NHN variierende Höhe der HWS-Linie soll bedarfsweise um 75 cm ausgebaut werden können. Auch zukünftige Effekte des Klimawandels und Einbettung der HWS-Anlage in den öffentlichen Raum wurden dabei berücksichtigt. Gestalterische Elemente für die HWS-Anlage stellen dabei grüne Hügel, Stufen, Balustraden oder erhöhte Stege dar. Unter geringem Eingriff in die örtliche Topografie soll die Umsetzung der HWS-Strategie abschnittsweise erfolgen (WFB et al. 2019).

Energie

Im Bereich Energie soll ein zeitgemäßes strombasiertes Wärmekonzept unter Einbezug von Mobilitätsaspekten umgesetzt werden. Hierzu wurde in einer Machbarkeitsstudie für die Quartiere *Neu-Stephani* und *Kellogg-Pier* die Umsetzbarkeit sowie Übertragbarkeit des Konzeptes auf andere Quartiere geprüft. Die Stromversorgung im Quartier soll durch im Umkreis liegende Windkraftanlagen und Photovoltaik-Dachanlagen erfolgen. Dabei soll der Strom nicht nur in maximalem Umfang, sondern auch in einem technisch und wirtschaftlich verträglichen Aufwand aus den genannten Anlagen stammen und in Echtzeit verbraucht werden. Dabei ist auch eine Kopplung mit dem Mobilitätskonzept vorgesehen, demgemäß die Quartiersgaragen und eine Vielzahl der Stellplätze flexibel mit einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge ausgestattet sind. Darüber hinaus wird geprüft, ob zur Betankung von Brennstoffzellenfahrzeugen die Belieferung der *Überseeinsel* mit regional produziertem Wasserstoff möglich ist (WFB et al. 2019).

Bildung

Im Bereich Bildung ist die *Überseeinsel* als Standort für eine Ober- und Grundschule im Kellogg-Quartier sowie für mehrere Kitas vorgesehen. Das erste auf der Gleisbettachse entstehende Gebäude wird der neue Schulstandort sein, der neben Schulräumen auch mit Fach-, Projekt-, Ganztags- und Mensaräumen sowie einer Sporthalle ausgestattet sein wird. Auch die weitere Integration von stadtteilbezogenen Angeboten ist zukünftig angedacht. Neben Neubauten werden Bestandsgebäude für den Schulstandort genutzt, sodass bis zum Baubeginn eines davon als Interimsstandort für Grundschulklassen fungieren soll. Im einjährigen Rhythmus soll je eine neue erste Klasse dort einziehen. Bis der erste Viertklässler-Jahrgang das Schuljahr beendet, soll der neue Schulstandort bezugsfertig sein. Inklusive der Sporthalle werden für die Grundschule ca. 5.700 m² BGF eingeplant, für die Oberschule samt Sporthalle ca. 9.600 m² BGF. Die Grundschule soll insgesamt eine Kapazität für ca. 385 Schüler besitzen, die Oberschule für ca. 600. Die Berechnung richtet sich hierbei nach dem bremischen Flächenstandard Grund- und Oberschule Bremen. Die Kita im *Kellogg-Quartier* soll 1.500 m² BGF umfassen und für sechs Gruppen mit insgesamt ca. 120 Kindern Platz bieten. Inwieweit sich die Planungen für weitere Kitas in den anderen Quartieren an diesen Werten orientieren, geht aus der Rahmenplanung nicht hervor (WFB et al. 2019).

⁴⁰ Bei der Gemüsewerft handelt es sich um ein Urban-Farming-Projekt der Bremer Gesellschaft für integrative Beschäftigung mbH, welche im Sinne der sozialen Teilhabe an drei Standorten nicht-erwerbsfähigen Menschen mit geistiger, psychischer oder seelischer Beeinträchtigung eine arbeitsmarktnahe Beschäftigungsmöglichkeit bietet. Diese kümmern sich um rund 450 Hochbeete, in denen zum Beispiel Gemüse, Kräuter und Hopfen wachsen. 2020 soll zusätzlich ein Hopfengarten eröffnen, in dem Bier aus eigener Produktion verköstigt werden kann (Senatspressestelle 2019).

Planungsphasen

Die Entwicklung der *Überseeinsel* erfolgt westwärts gerichtet in mehreren Phasen, für die ein zeitlicher Planungshorizont von 2020 bis 2040 angegeben wird. Die einzelnen Phasen erschließen sich aus den verkehrlichen und HWS-bezogenen Erfordernissen, welche für die weitere Entwicklung der Quartiere der *Überseeinsel* landeinwärts notwendig sind. Von Phase zu Phase ist die bisherige Planung unkonkreter und somit flexibler, da die zukünftige Entwicklung der nahe der Molenspitze gelegenen Bauabschnitte von noch nicht absehbaren Szenarien abhängig ist (WFB et al. 2019).

Aktuell befinden sich die Planungen in der sogenannten Phase 0, in der die Umnutzung des Kellogg-Silos und der sogenannten Reishalle im Übergangsbereich der neuen Quartiere *Kellogg-Höfe* und *Kellogg-Pier* realisiert werden soll. Hierfür haben im März 2020 die *Überseeinsel GmbH* und ansässige Betriebe eine Nachbarschaftsvereinbarung unterzeichnet, damit der Bau ohne Bebauungsplan beginnen kann (Beneke 2020). Des Weiteren soll in Phase 0 im ehemaligen Kellogg-Verwaltungsgebäude der Interims-Schulstandort inklusive der Umfunktionierung einer Bestands- zur Sporthalle eingerichtet werden. Die Gemüsewerft hat sich als Zwischennutzerin auf dem Gelände bereits angesiedelt. Da die bestehenden Geländehöhen in dem für die Phase 0 und 1 relevanten Bereich bereits hoch genug sind, genügt für den HWS mit einer mobilen beziehungsweise temporären Linie eine flexible Lösung. Während Phase 1 werden mit dem Umbau des Hansatorplatzes als Knotenpunkt elementare Weichen im Bereich Verkehr gestellt. Aufgrund dessen werden die Stephanikirchenweide und die Hoerneckestraße dann nur für den Schwerlastverkehr zugänglich gemacht. Abgesehen davon wird auch das am weitesten im Osten gelegene Quartier *Neu-Stephani* realisiert (WFB et al. 2019).

Die Phase 2 sieht nach einer vorangegangenen Quartiersplanung die umfangreiche Entwicklung der Bauabschnitte *Gleisbett 1 inklusive Schulcampus*, *Kellogg-Höfe*, *Kellogg-Pier*, *Kellogg-Quartier* samt der angrenzenden Weserfuge vor. In dieser Phase soll die HWS-Linie bis zur Weserfuge entlang der Stephanikirchenweide und Hoerneckestraße ohne bisher absehbaren Eingriff in die Topografie eingerichtet werden. In Phase 3 sind fast ausschließlich infrastrukturelle Maßnahmen vorgesehen. Hierzu gehören die Sanierung von Altlasten, die Herstellung einer grundstückübergreifenden Dichtwand sowie die Erhöhung der Spundwand hin zur Weser. Das bestehende Gewerbe an der Weser wird in dieser Phase über die Stephanikirchenweide und Hoerneckestraße erschlossen. Auch in Phase 4 werden nur infrastrukturelle Maßnahmen umgesetzt: neben HWS-Maßnahmen auch die geplante Promenade entlang der Weser (WFB et al. 2019).

Die in Phase 3 und 4 notwendigen Umsetzungen im infrastrukturellen Bereich stellen die Weichen für die weiteren, voneinander unabhängigen Entwicklungen in den folgenden Bauabschnitten der Phase 5a bis 5e: *Hochpunkt an der Weserbiegung*, *Atlas-Quartier*, *Gleisbett 2*, *Park-Quartier*, *Gleisbett 3*, *Weserfuge* und *der Park der Überseeinsel*. Erst in den Phasen 6a und 6b werden die ausstehenden hinteren Bauabschnitte *Gleisbett 4*, *Brückenkopf*, *Weserfuge* und *Molenspitze* entwickelt. Im Zuge dessen wird auch die Hoerneckestraße als öffentliche Straße ausgestaltet. Das Gewerbe wird dabei durch eine fugenbegleitende Straße an der Weser erschlossen (WFB et al. 2019).

Ausgestaltung der Nutzungsmischung und Einbindung der Urbanen Produktion

Hinsichtlich der Nutzungsmischung auf dem Areal der *Überseeinsel* wurde bereits im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bremen und der *Überseeinsel GmbH* eine ausgewogene Nutzungsverteilung zwischen Wohnen und anderen Nutzungen bei der Entwicklung festgelegt. Hierzu wird eine Bruttogeschossfläche (BGF) zwischen 220.000 und 250.000 m² angegeben, von welcher mit ca. 110.000 bis 125.000 m² in etwa die Hälfte für Wohnungen verfügbar gemacht werden soll. Die andere Hälfte der BGF verteilt sich auf Gemeinbedarfseinrichtungen wie zum Beispiel Schulen und Kindertagesstätten, Stellplatzeinrichtungen sowie Gewerbe (SUBV/SWAH 2018).

Diese bereits im städtebaulichen Vertrag inbegriffenen Festsetzungen spiegeln sich auch in der aus dem Rahmenplan hervorgehenden Nutzungsmischung der *Überseeinsel* wider (siehe Abbildung 27). Neben der BGF gehen daraus auch bereits erste Angaben zur Geschossanzahl der Gebäude hervor, welche mit Ausnahme des an das *Atlas-Quartier* angrenzenden Hochpunktes (20 Geschosse) auf der *Überseeinsel* größtenteils zwischen vier und sieben Geschossen aufweisen werden. Lediglich im näher an der Innenstadt gelegenen Quartier *Neu-Stephani* sollen die Gebäude durchgängiger sechs oder sieben Geschosse hoch sein. Zudem werden verschiedene Gebäudetypologien im Rahmenplan angegeben: für die reine Wohnnutzung sind Reihenhäuser und an die Bestandsschuppen orientierte Wohngebäude sowie auch offene Blockstrukturen vorgesehen. Als gemischt genutzte Gebäudetypen sollen überwiegend Hofhäuser und umgenutzte Bestandsgebäude fungieren (WFB et al. 2019).

Aus dem Rahmenplan wird zudem ein weitgehend gleichberechtigtes Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe unter Einbindung sozialer Infrastrukturen sowie Freiraum- und Grünflächen ersichtlich. Auch Möglichkeiten für hybride Nutzungen werden bereits im Rahmenplan antizipiert, welche insbesondere im Bereich der Schuppen 4 und 6 sowie entlang der Gleisbettachse angedacht sind. In mehreren Bauten ist eine Mischstruktur von Wohnen und Gewerbe oder Wohnen und anderen Nicht-Wohnnutzungen wie zum Beispiel Kindertagesstätten vorgesehen. In den Quartiersgaragen und in einem geplanten sogenannten Logistik-Hub, welcher unter anderem als zentrale Paketannahmestelle fungieren soll, gibt es ebenfalls Bestrebungen für eine hybride Nutzung mit Wohnen oder Gewerbe. Auch in Hinsicht einer neu entstehenden Sporthalle könnte eine vertikale Mischung zur Umsetzung kommen, zum Beispiel durch Klassenräume über der Sporthalle. Für das Kellogg-Produktionsgebäude 25, in dem neben produzierendem Gewerbe auch Wohn-Lofts mit Blick auf die Weser entstehen sollen, ist eine Nutzungsmischung innerhalb des Gebäudes in Planung (WFB et al. 2019).

Hinsichtlich der Gewerbearten und insbesondere der zukünftigen Mieterstruktur des Gewerbes auf der gesamten *Überseeinsel* ist vor der Quartiersplanung bisher nur teilweise etwas bekannt. Aus dem Rahmenplan geht diesbezüglich hervor, dass es sich beim Gewerbe insbesondere um Dienstleistungen handeln wird. Im Bereich des neuen *Kellogg-Piers* entsteht zum Beispiel ein Bio-Supermarkt mit einem vielfältigen Angebot regionaler Produkte. Darüber hinaus entsteht ein Hotel im umgebauten Kellogg-Silo, dessen Mobiliar mit Fertigungen von Studenten der Hochschule für Künste ausgestattet werden soll. Die angrenzende Reishalle soll neben Büros eine Markthalle beherbergen. Insgesamt soll der *Kellogg-Pier* unter anderem durch den Erhalt von Bestandsgebäuden einen identitätsstiftenden und belebenden Charakter aufweisen (WFB et al. 2019).

In den weiteren Quartieren der *Überseeinsel* ist von kleinteiligerem Einzelhandel, gastronomischen Angeboten und weiteren Angeboten zur Nahversorgung wie zum Beispiel Bäckereien, Friseuren oder auch Handwerksunternehmen auszugehen, welche je nach enger oder breiter Definition zur Urbanen Produktion zu zählen sind. Auch bei den geplanten Büronutzungen könnten sich zukünftig zumindest teilweise Betriebe der Urbanen Produktion ansiedeln, zum Beispiel aus den Branchen Kreativwirtschaft oder Information und Kommunikation.

Zudem bleibt das Kellogg-Produktionsgebäude 25 weiterhin als Produktionsstandort erhalten. Dort sollen sich zum Beispiel eine Bäckerei, die Bremer Braumanufaktur, die Brüning-Holding und Start-ups aus der Lebensmittelproduktion, zum Beispiel die Reishunger GmbH oder die Prolupin GmbH, ansiedeln. Die letztgenannte Herstellerin von Milchersatzprodukten verlagerte sogar ihren Standort nach Bremen. Zusätzlich soll im Kellogg-Produktionsgebäude eine Energieleitzentrale entstehen. Insgesamt wird darauf abgezielt, dass 20 Unternehmen aus dem Lebensmittelbereich im Übergangsbereich des *Kellogg-Piers* zum *Kellogg-Quartier* einen sogenannten Genusshafen prägen (Beneke 2019; Immobilien Zeitung 2019). Auch bestehende Betriebe aus dem Lebensmittelsektor bleiben zum Teil ansässig (WFB et al. 2019).

In Hinblick auf die geplanten Wohnnutzungen auf der *Überseeinsel* liegen bereits konkrete Informationen vor. Erste für die Umsetzung vorgesehene Projekte befinden sich im Quartier *Neu-Stephani*, auf dem neben Büro- und Laborgebäuden für die Gesundheitswirtschaft zum Beispiel 300 Mikroapartments⁴¹ vorwiegend für Auszubildende entstehen sollen. Hierzu wurden bereits erste Gespräche mit Unternehmen zum Beispiel aus dem Bereich Handwerk geführt und vertragliche Vereinbarungen getroffen. Darüber hinaus sollen verschiedene Wohnangebote für unterschiedliche Zielgruppen im Quartier *Neu-Stephani* geschaffen werden: Neben einem Senioren- sowie Studentenwohnheim mit integriertem Kiosk an der Weser gibt es Überlegungen für preiswerte Boarding-Houses und Selbstausbauwohnungen. Auch Bauland für Baugemeinschaften wird vorbehalten. Zudem muss auf Grundlage des Koalitionsvertrags des Landes die Wohnnutzung der *Überseeinsel* zu 30 Prozent eine Sozialbindung aufweisen (Immobilien Zeitung 2019; SPD/Die Grünen/Die Linke 2019; WFB et al. 2019).

Hauptzielgruppe für die Wohnnutzungen auf der *Überseeinsel* sollen jedoch Familien sein, sodass bei der Rahmenplanung sowie der sich anschließenden Quartiersplanung Familienfreundlichkeit ein entscheidendes Kriterium war beziehungsweise weiterhin sein wird. So soll Wohnraum für Familien vor allem im *Kellogg-Quartier* und westlich davon geschaffen werden. Deshalb wurde für alle dort gelegenen Reihenhäuser, die am neuen Entwurf des Altbremer Hauses orientiert sein sollen (Hinrichs 2018b), sowie für die Mehrfamilienhäuser auf der gesamten *Überseeinsel* ein Flächenbedarf von 100 m² BGF pro Wohneinheit angenommen. Auch Wohneinheiten unter 40 m² BGF sind geplant, so zum Beispiel in Form von Senioren- (35 m² BGF) oder Studentenwohnheimen (25 m² BGF)

⁴¹ Bei Mikroapartments handelt es sich um kleine Wohneinheiten mit Flächen von etwa 20 bis 40 m², welche oft hochwertig möbliert oder teilmöbliert sind sowie flächeneffizient, flexibel und intelligent eingerichtet sind. Angesichts des Wohnraummangels in Ballungsräumen sind sie vor allem auf folgende Zielgruppen ausgerichtet: Studenten, Pendler, Geschäftsleute, Berufseinsteiger und Auszubildende. In der All-in-Miete der Mikroapartments sind bereits alle Kosten für Strom, Wasser, Internet, Möblierung etc. enthalten. Häufig werden zusätzliche Serviceleistungen innerhalb des Gebäudes wie zum Beispiel Fitness- oder Gemeinschaftsräume, ein Reinigungsdienst oder Fahrradservice angeboten (Holt/Peskes 2019).

(WFB et al. 2019). Insgesamt sollen auf der gesamten *Überseeinsel* zwischen 2.175 und 2.575 Wohneinheiten entstehen (siehe Tabelle 16).⁴²

Tabelle 16: Geplante Wohneinheiten und erwartete Arbeitsplätze auf der Überseeinsel

Bauabschnitt	Wohneinheiten	Erwartete Arbeitsplätze
Neu-Stephani	650 bis 950	600 bis 900
Kellogg-Höfe	150 bis 250	550 bis 750
Kellogg-Quartier	330	180
Summe Kellogg-Areal	1.130 bis 1.530	1.330 bis 1.830
Atlas-Quartier	190	200
Park-Quartier	275	120
Gleisbett 1	85	30
Gleisbett 2	50	60
Gleisbett 3	170	95
Gleisbett 4	275	425
Summe Überseeinsel	2.175 bis 2.575	2.260 bis 2.760

Quelle: WFB et al. (2019, S. 54–59)

Laut einer am Zielszenario des Rahmenplans orientierten regionalwirtschaftlichen Berechnung für die *Überseeinsel* sollen dort bis zu 3.700 neue Arbeitsplätze entstehen⁴³ (Prognos 2019). Pro Arbeitsplatz werden durchschnittlich 40 m² BGF angenommen, wobei die Arbeitsdichte im Osten und im Westen der *Überseeinsel* am höchsten sein wird. Die erwartete Anzahl der Arbeitsplätze in den einzelnen im Rahmenplan angegebenen Bauabschnitten variiert zwischen 30 und 900 (siehe Tabelle 16), wobei für einzelne Bauabschnitte entsprechende Angaben noch fehlen. Insgesamt sollen in den im Rahmenplan aufgeführten Bauabschnitten zwischen 2.260 und 2.760 Arbeitsplätze im Entwicklungszeitraum der *Überseeinsel* entstehen, wobei diese Zahlen von verschiedenen zukünftigen Entwicklungen wie zum Beispiel Unternehmensansiedlungen und der Nachfrage von potenziellen Bewohnern abhängig sind.

Einordnung der Überseeinsel als Standort der Produktiven Stadt

Obwohl die *Überseeinsel* seitens der verantwortlichen Akteure nicht als ein Standort der Produktiven Stadt beworben wird, ist das Plangebiet als solcher einzuordnen und bindet viele Aspekte ein, die dieser Vision entsprechen. Die *Überseeinsel* ist hinsichtlich der geplanten Multifunktionalität aus Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Gemeinwesen als neuer nutzungsgemischter Standort in Bremen zu bewerten. Nicht nur sollen unterschiedliche Wohnraumangebote und -formen für diverse Zielgruppen entstehen, sondern auch die geplanten Angebote für soziale Infrastruktur wie Schulen und Kitas und freizeitorientierte Flächen tragen ausgehend von dem aktuellen Planungsstand dazu bei. Auf Grundlage des Rahmenplans ist die *Überseeinsel* daher perspektivisch als ein urbanes Stadtquartier einzuordnen.

In Bezug auf Gewerbenutzungen ist mit einer adäquaten Versorgungsinfrastruktur zu rechnen, nicht zuletzt durch die geplanten gastronomischen Angebote und jene zur Nahversorgung. Zudem ist davon auszugehen, dass der Verbleib bereits ansässiger Betriebe und mögliche Ansiedlungen von Start-ups zusätzlich zu einer gewerblichen Mischung im Quartier beitragen. Demgemäß kann ein Stadtquartier entstehen, in dem Wohnen und Arbeiten stärker

⁴² Die berechneten Werte basieren auf dem Bosserhoff-Modell, bei dem es sich um ein in der Bauleitplanung gängiges Excel-gestütztes Verfahren handelt, das auf die Abschätzung des Verkehrsaufkommens von Wohn-, Einzelhandels- und auch Gewerbegebietsentwicklungen abzielt. Auf Grundlage von nutzungsspezifischen Kennwerten werden mit Angaben wie der Brutto- und Nettobaulandfläche und der Einwohnerdichte Bewohner-, Beschäftigten-, Besucher- und Kundenzahlen prognostiziert (Planersocietät/ILS 2012).

⁴³ Dabei handelt es sich um einen Richtwert auf Basis von Prognosen, der sich im Rahmen der einzelnen Quartiersplanungen stetig verändern wird. Auch nach Wirtschaftssektoren differenzierte Angaben würden zu einem solch frühen Zeitpunkt der Planung nur den Charakter von Zielgrößen haben. Denkbar wäre diese nach der Quartiersplanung als Spannweiten anzugeben, ähnlich wie bei den Quartieren *Neu-Stephani* oder *Kellogg-Höfe*.

verschränkt werden, wobei die vorhandenen quantitativen Angaben zu Wohneinheiten und Arbeitsplätzen durch den frühen Zeitpunkt in der Planung diesbezüglich lediglich als Orientierungs-, Richt- oder Zielwerte zu begreifen sind.

Doch nicht nur durch die beabsichtigte stärkere Verschränkung von Wohnen und Arbeiten weist die *Überseeinsel* Merkmale für einen Standort der Produktiven Stadt auf. Auf Basis der Zielszenarien aus dem Rahmenplan geht die Planung der *Überseeinsel* über die eines reinen nutzungsgemischten Quartiers hinaus. Weitere Merkmale stellen die Ansiedlung und Ausrichtung auf Betriebe der Urbanen Produktion dar, auch wenn dies bislang nicht unter diesem Oberbegriff erfolgt. Hinzu kommen der Fokus auf eine lokale beziehungsweise regionale Wertschöpfung, die Berücksichtigung neuer gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Trends sowie die bisherige Anwendung flexibler Planungs- und Mischungsmodelle (zum Beispiel mehrere Zielszenarien, vertikale Nutzungsmischung oder aneignungsfähige Räume).

Durch den Erhalt von produzierenden Bestandsunternehmen⁴⁴ sowie die Ansiedlung neuer produzierender Unternehmen (zum Beispiel Prolupin GmbH, Bremer Braumanufaktur) weist die *Überseeinsel* auch einen Anteil Urbaner Produktion auf. Dies ist unter anderem die Folge einer konsequenten Orientierung am Bremer Modell. Gleichwohl vollzieht sich die Einbindung der Urbanen Produktion bisher nur in Bestandsgebäuden und nicht in Neubauten. In Abhängigkeit der Stadtverträglichkeit sich neu ansiedelnder Unternehmen könnten allerdings weitere Betriebe der Urbanen Produktion auch neue Gebäude beziehen. Die bisher geplanten Gebäudetypologien müssten darauf geprüft und ggf. angepasst werden. Die anstehende Phase der Quartiersplanung bietet eine geeignete Gelegenheit dafür, um auch die Flächenbedarfe ggf. interessierter Betriebe der Urbanen Produktion entsprechend zu berücksichtigen. Auf Grundlage bisheriger Ankermieter wären weitere Start-ups zum Beispiel aus der Lebensmittel- und Gesundheitswirtschaft oder verwandten Branchen denkbar. Gleichzeitig gilt es auch, die zukünftigen räumlichen Bedarfe der ansässigen und bereits bekannten neuen Produktionsunternehmen in Hinsicht auf die Anwendung veränderter Produktions- und Fertigungsprozesse in Erfahrung zu bringen und städtebaulich und gestalterisch ggf. darauf einzugehen.

Den Fokus auf größtenteils lokale und regionale Unternehmen sowie Produkte zu legen, geht zudem auf eine sich abzeichnende gesellschaftliche und wirtschaftliche Trendwende hin zur lokalen Wertschöpfung ein. Damit in Zusammenhang stehen auch die modernen Lösungen in den Themenfeldern Energie sowie Verkehr und Mobilität. Neben einem eigenen Versorgungssystem für die *Überseeinsel* unter Verwendung Erneuerbarer Energien ist gleichzeitig ein nur geringer Anteil des MIV vorgesehen, der die Hinwendung zum ÖPNV sowie zum Rad- und Fußverkehr begünstigen soll. Die geplanten Quartiersgaragen sollen darüber hinaus alternative Mobilitätsangebote und die Elektromobilität im Quartier fördern. Damit ist davon auszugehen, dass langfristig zu den Zielen der Bremer Regierung in Bezug auf den Klimaschutz beigetragen werden kann.

In Hinsicht auf die Entwicklung eines nach dieser Vision der Produktiven Stadt geplanten Stadtquartiers ist bei der *Überseeinsel* zu konstatieren, dass Wert darauf gelegt wird, zum einen die Fehler der Überseestadt nicht zu wiederholen und zum anderen neue beziehungsweise innovative Lösungen zu forcieren. Ersteres ist als ein positives Resultat dessen zu bewerten, den Planungsprozess kooperativ unter Einbindung von bestehenden Nutzern zu gestalten sowie flexibel anhand von zwei verschiedenen Szenarien zu planen. Dazu haben auch die Festsetzungen im LoI und im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und der jeweiligen Eigentümerin beigetragen. Der innovative Charakter der thematischen Planungen wird durch die Beteiligung des im Bereich der Erneuerbaren Energien tätigen Investors begünstigt.

Dennoch basiert die derzeit mögliche Einordnung des Standortes auf dem Stand der Rahmenplanung. Die ausstehende Quartiersplanung und anschließende Bauleitplanung werden letztlich großen Einfluss darauf nehmen, ob die bisherigen Ziele und Pläne tatsächlich derart umgesetzt werden. So gesehen sind mit der *Überseeinsel* die Weichen für einen neuen Standort der Produktiven Stadt in Bremen gestellt. Dessen tatsächliche Ausgestaltung ist allerdings mindestens auch von den nächsten Planungsschritten und deren Umsetzbarkeit abhängig. Eine Entwicklung, wie sie der Rahmenplan für die *Überseeinsel* indes beabsichtigt, wäre auch für weitere neue Standorte der Produktiven Stadt in Bremen nicht nur wünschenswert, sondern auch denk- und übertragbar.

Nichtsdestotrotz gilt, dass Urbanität nur schwer planbar ist. Bei einem Standort der Produktiven Stadt handelt es sich demgemäß nur dann um einen, wenn die geplanten Angebote entsprechend genutzt werden und so auch zur Lebendigkeit des Quartiers beigetragen wird. Deshalb ist es weiterhin erforderlich, zielgruppenorientiert zu planen, die verschiedenen Bedarfe zukünftiger Nutzer in Erfahrung zu bringen, auf diese einzugehen sowie die Planungen entsprechend flexibel zu gestalten. Nur dann können die Vision und die Planung einer Produktiven Stadt auch in einem lebenswerten urbanen Quartier münden.

⁴⁴ Nach dem angekündigten Verkauf des 3,2 großen Geländes der Rickmers Reismühle GmbH an die Specht Gruppe im Sommer 2020 soll allerdings die Produktion und Verwaltung der Reismühle nach einer mehrjährigen Übergangsfrist innerhalb von Bremen an einen neuen Standort verlagert werden (Willborn/Beneke 2020).

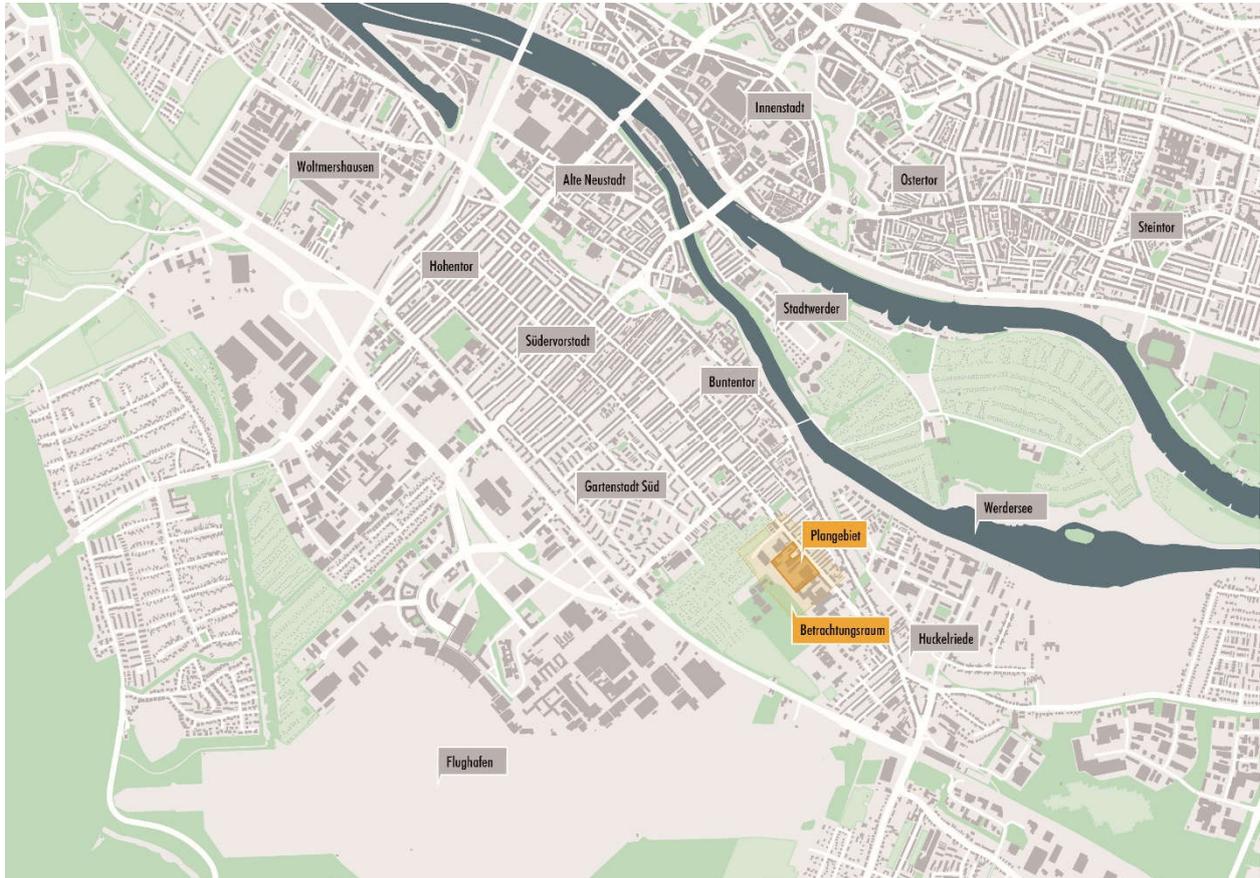
4.3.3 Kornquartier

Kornquartier		Stand: Mai 2020
Art des Projektes Gemischtes Quartier		
Lage <u>Bezirk:</u> Süd <u>Stadtteil:</u> Neustadt <u>Ortsteil:</u> Huckelriede <u>IRB-Lage:</u> Innenstadtrand <u>Lagebeschreibung:</u> Entlang eines gewerblich genutzten Streifens auf der Südwestseite der Kornstraße; angrenzend an die Bezirkssportanlage		
Gebäudesubstanz Nur geringe erhaltenswerte Gebäudesubstanz, Revitalisierung nur sehr begrenzt möglich	Luftbild <i>Kornquartier</i> ; Quelle: Verändert nach Studio B GmbH	
Gesamtfläche Ca. 3 ha		
Städtebauliche Instrumente LoI als gemeinsame städtebauliche Absichtserklärung; städtebaulicher Wettbewerb; städtebauliches Konzept in Bearbeitung		
Eigentümer und Investoren Projektentwicklung Kornstraße GmbH; Plankontor Projekte GmbH, Tectum Holding GmbH	Gelände des Planungsgebietes; Foto: Guido Nischwitz	
Investitionsvolumen Ca. 250 Millionen Euro (Stand April 2020)		
Geplante Wohneinheiten (Stand April 2020) 300 bis 400		
Erwartete Arbeitsplätze (Stand April 2020) Rund 300		
Verhältnis der Nutzungsmischung (Stand Oktober 2019) Wohnen: 50 Prozent; hybride Nutzung: 30 Prozent; Nichtwohnen (unter anderem Gewerbe, Dienstleistung): 20 Prozent		
Entwicklungsstand Vorliegen des LoI, Abschluss des städtebaulichen Wettbewerbs, Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts, Vorbereitung der Bauleitplanung und eines städtebaulichen Vertrags		
Zeitrahmen Baubeginn ab 2022/2025		
Angrenzende Projekte In Planung ist eine parallele Weiterentwicklung eines südlich angrenzenden Geländes, in dem unter anderem Kalle Co-Werkstatt mit ihrem Raum- und Werkstatt-Angebot für Kreative beheimatet ist		

Hintergrund

Bei dem *Kornquartier* (ursprünglich *Südliche Kornstraße*) handelt es sich mit einer Fläche von knapp 3 ha um einen Mikrostandort der Produktiven Stadt. Das vorgesehene urbane Quartier (BPW 2019a) liegt im Südwesten des Stadtteils Neustadt im Ortsteil Huckelriede und ist rund 3 km vom Bremer Marktplatz entfernt (siehe Abbildung 28).

Abbildung 28: Lage des Plangebietes Kornquartier



Quelle: BPW Stadtplanung (2019a, S. 7)

Ein Großteil von Huckelriede wurde im Jahr 2008 in das von Bund und Ländern gemeinsam getragene Städtebauförderprogramm *Stadtumbau West* aufgenommen (ab 2017 Stadtumbau). Die Förderung des Sanierungsgebietes endet im Jahr 2020. Zusätzlich konnte Huckelriede durch das Bundesprogramm Soziale Stadt und das bremische Programm *Wohnen in Nachbarschaften* (WiN) weitere Unterstützungen erfahren.

Seit den 1960er-Jahren wurde das Plangebiet *Kornquartier/Neue Mischung Neustadt* rein gewerblich durch Betriebe aus dem Handwerk, der Produktion sowie dem Auto- und Großhandel genutzt. Im südlichen Teil des Gebietes steht seit Ende 2016 ein ehemaliges Autohaus (Brinkmann) leer. Im nördlichen Teil des Areals (rund 1,2 ha) existiert noch gewerbliche Nutzung. Sie umfasst vier Betriebe aus den Bereichen Baugewerbe, Großhandel und produzierendes Gewerbe mit insgesamt 26 Arbeitsplätzen. Die Flächen des *Kornquartiers* werden in erster Linie durch Lagerhallen, Außenlagerflächen und kleinere Verwaltungsgebäude geprägt. Deren Bausubstanz wird mehrheitlich als nicht erhaltenswert eingestuft (BPW 2019a).

Eigentümerin des gesamten Geländes ist seit 2018 die Projektentwicklung Kornstraße GmbH. Dahinter steht eine Investorengemeinschaft der beiden bremischen Immobilienunternehmen Plankontor Projekte GmbH und Tectum Holding GmbH. Sie strebt die Entwicklung eines eigenständigen, vielfältigen und attraktiven Mischquartiers an. Hierfür sind Investitionen in einer Höhe von 250 Millionen Euro vorgesehen. Dabei soll ein ausgewogenes Mischungsverhältnis von Wohnen, Gewerbe und hybrider Nutzung erzielt werden (Projektentwicklung Kornstraße GmbH 2020). Als Ersatzflächen für die vier noch ansässigen Betriebe im Planungsgebiet wurde im rund 1 km entfernten Gewerbegebiet Sielhof von den Investoren ein Grundstück von rund 1,2 ha erworben (BPW 2019a).

Einbettung des Projektes in den gesamtstädtischen Kontext

Die Entwicklung des *Kornquartiers* unterscheidet sich in vielerlei Hinsicht von den anderen laufenden Vorhaben zur Produktiven Stadt in Bremen. Die beiden Vorhaben *Vorderes Woltmershausen/Tabakquartier* (siehe Kapitel 4.3.1) und die *Überseeinsel/Kellogg-Areal* (siehe Kapitel 4.3.2) stehen bundesweit und in Bremen deutlich stärker im Fokus des fachlichen und öffentlichen Interesses. Die Planungsprozesse und Umsetzungsaktivitäten sind weiter vorangeschritten. Der Raumzuschnitt der Gebiete ist um ein Vielfaches größer als jener der *Kornstraße*. Zudem kann auf Revitalisierungsprozesse im Gebäudebestand zurückgegriffen werden.

Allerdings bietet das *Kornquartier* für die Stadt und die zuständigen Fachverwaltungen die Chance, wesentliche Erkenntnisse und Erfahrungen aus den anderen Quartiersplanungen (unter anderem *Tabakquartier* und *Überseeinsel*) mit einfließen zu lassen. So hat die Stadt frühzeitig und gemeinsam mit den Investoren klare Zielsetzungen und Vorstellungen zur Ausgestaltung einer neuen Nutzungsmischung unter Einbindung einer gebietsverträglichen Urbanen Produktion formuliert und konkretisiert. Vor diesem Hintergrund könnte das urbane *Kornquartier* eine Schlüsselfunktion für weitere Standortentwicklungen im Sinne einer Produktiven Stadt Bremen einnehmen.

Neue Herausforderungen ergeben sich durch den kaum nutzbaren Gebäudebestand und den daraus resultierenden Bedarf eines überwiegenden Neubaus des Standortes. Damit unterscheidet sich das Gebiet von den bisherigen Standorten der Produktiven Stadt in Bremen. Gleichzeitig erfordert die bestehende heterogene Siedlungsstruktur im Umfeld eine sensible Einbettung und Umsetzung des neuen urbanen Quartiers.

Der Ortsteil Huckelriede hat bislang weniger als andere Ortsteile der Neustadt von beobachtbaren Aufwertungstendenzen im Stadtteil profitiert, wie sie sich unter anderem in der Nachfrage nach Wohnraum, Immobilien und Gewerbe zeigt (BPW 2019b). Mit dem neuen urbanen Quartier können perspektivisch wichtige Impulse zu einer städtebaulichen Aufwertung der Kornstraße und damit zur Verzahnung mit der restlichen Neustadt gesetzt werden. Insgesamt betrachtet hat das *Kornquartier* das Potenzial, ein wichtiges Referenzprojekt für weitere potenzielle Mikrostandorte einer Produktiven Stadt in Bremen zu werden.

Planungsprozess und Stand der bisherigen Planungen

Die Vorbereitung und Planung zur Entwicklung des neuen Quartiers begann im Herbst 2017 mit zwei Voruntersuchungen. Zunächst wurde im Planungsgebiet eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um zu klären, ob eine Nutzungsmischung möglich ist. Darauf folgte eine erste städtebauliche Volumenstudie durch ein bremisches Architekturbüro (BPW 2019b).

Im Jahr 2019 schlossen die Stadt Bremen und die neue Eigentümerin des Geländes eine gemeinsame städtebauliche Absichtserklärung (LoI) zur Entwicklung der *Kornstraße*. Darin wird das Ziel formuliert, ein urbanes Quartier mit Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Kunst und Kultur sowie sozialer Infrastruktur und einer Werkstatt für moderne Wohn- und Arbeitsformen zu entwickeln. Dabei sind unter anderem Flächen für ein gemeinsames Wohnen und Arbeiten, Urbane Produktion, Coworking und hybride Gebäude vorgesehen. Die Ausgestaltung der Nutzungsmischung soll sich an folgenden Vorgaben orientieren: Wohnen 50 Prozent; hybride Nutzung 30 Prozent; Nichtwohnen (unter anderem Gewerbe, Dienstleistungen) 20 Prozent (BPW 2019a). Eine Konkretisierung der Nutzungsvorstellungen durch die Projektentwicklung Kornstraße GmbH wird durch die zuständigen Fachplanungen der SKUMS und der SWAE begleitet und unterstützt.

Im Jahr 2019 wurde ein Stadtplanungsbüro mit der Erarbeitung einer *Nutzungs- und Standortanalyse Südliche Kornstraße* beauftragt (BPW 2019b). Auf Grundlage der Analyse wurde im Frühjahr 2019 ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb im Rahmen einer konkurrierenden Mehrfachbeauftragung ausgelobt. Die Vorgaben umfassten unter anderem die Entwicklung des Planungsgebietes als ein lebendiges Mischquartier, ein ausgewogenes Verhältnis der verschiedenen Nutzungsformen sowie eine enge Verschränkung von Wohnen und Arbeiten. Ende September 2019 hat ein eingerichtetes Begleitgremium einen Entwurf zur Ausarbeitung eines städtebaulichen Konzepts ausgewählt (Moll 2019).

Das beauftragte städtebauliche Konzept ist aktuell (Sommer 2020) in der Bearbeitung. Auf dieser Grundlage erfolgen der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags und anschließend die Bauleitplanung. Der Baubeginn ist für das Jahr 2022 vorgesehen.

Einbindung von Akteuren in den Planungsprozess

An der Planung und Entwicklung des *Kornquartiers* arbeitet analog zu den beiden anderen bremischen Standorten eine Projektarbeitsgruppe. Sie umfasst neben der Eigentümerin Vertreterinnen und Vertreter des Wirtschaftsressorts (SWAE), der Stadtplanung (SKUMS) und der Wirtschaftsförderung (WFB). Sie wird unterstützt durch ein Stadtplanungsbüro.

Die Öffentlichkeit wurde bislang im Rahmen des städtebaulichen Entwurfsprozesses an zwei Terminen eingebunden (Stehgreifkolloquium im Juni 2019 und Schlusspräsentation im September 2019). Bereits in einem sehr frühen Entwurfsstadium bot sich damit für interessierte Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, Überlegungen zur städtebaulichen Entwicklung diskutieren zu können. Ein beratendes Expertengremium setzte sich aus Fachleuten, Vertreterinnen und Vertretern des Ortsbeirates und -amtes, den beteiligten Fachressorts und der Eigentümerin zusammen.

Den vier verbliebenen Betrieben und Nutzern im nördlichen Bereich des Planungsgebiets wurde seitens der Eigentümerin ein Verlagerungsangebot unterbreitet. Auf dem in etwa 1 km in südwestlicher Richtung liegenden Gewerbegebiet Sielhof sollen rund 1,2 ha gewerblich nutzbare Flächen, insbesondere für Handwerksbetriebe, sowie rund 2.500 m² Gebäudefläche für Büros entstehen (BPW 2019c).

Inhalte und Ziele des städtebaulichen Konzepts

Das sich in der Bearbeitung befindliche städtebauliche Konzept (Stand Sommer 2020) orientiert sich an den im LoI und im Wettbewerb vorgegebenen Zielen und Vorgaben (BPW 2019a; BPW 2019c):

- Entwicklungsziele
 - Eigenständiges, vielfältiges und attraktives Mischquartier
 - Mit hohen städtebaulichen und freiraumplanerischen Qualitäten
 - Gute funktionale und verkehrliche Vernetzung mit der Umgebung
- Ausgewogenes Mischungsverhältnis
 - Wohnen (50 Prozent)
Vielfältige Wohnangebote in unterschiedlichen Preiskategorien (Familien, Studierende, Senioren, kleine Haushalte usw.)
 - Gewerbe (20 Prozent)
Kleinteiliges und vielseitiges Angebot flexibel nutzbarer Einheiten (Sport, Praxen, Gastronomie, kleinteiliger Einzelhandel, Kurzzeitpflege usw.)
 - Sonstige/hybride Nutzungen (30 Prozent)

Gemischte Nutzungsformen mit enger Verzahnung von Wohnen, Gewerbe und sozialer Infrastruktur (Coworking, Co-Living, Boarding-House, KiTa, kulturelle Nutzungen usw.)

Ein besonderer Aspekt bezieht sich auf die Einbettung der Bebauung in die städtebaulich integrierte Lage, was die Ausgestaltung und Dimensionierung der geplanten Gebäude betrifft. So gab es Bedenken der Anwohnerschaft, des Expertenbeirates und der Investoren bezüglich der von den verschiedenen Architekturbüros vorgeschlagenen Geschosshöhe der Gebäude. Diese sind im Konzept an die vorhandene Baustruktur anzupassen. Ein erster Entwurf zum Konzept verdeutlicht auch die Bedeutung der vorgesehenen hybriden Nutzung und vertikalen Nutzungsmischung der Gebäude (siehe Abbildung 29).

Abbildung 29: Geplante Bebauung und Nutzungsmischung im Kornquartier



Quelle: Projektentwicklung Kornstraße GmbH (2020); Grafik: Hilmes Lamprecht Architekten, Wirth Architekten

Ausgestaltung der Nutzungsmischung und Einbindung der Urbanen Produktion

In dem LoI und den Ausschreibungsunterlagen werden konkrete Angaben zum angestrebten Mischungsverhältnis dreier verschiedener Nutzungstypen gemacht (siehe Abschnitt *Inhalte und Ziele des städtebaulichen Konzepts*). Dabei werden mit Blick auf die künftige Gewerbenutzung explizit Ansätze für eine „Gebietsverträgliche, urbane Produktion und Kleingewerbe“ (BPW 2019a, S. 24) von den Architekturbüros eingefordert. Diese Gebietsverträglichkeit zielt auf die Ansiedlung neuerer Formen einer digitalen Urbanen Produktion und Manufakturen, ohne dass dies bislang konkretisiert wurde. Die bestehende klassische Urbane Produktion soll hingegen in das Gewerbegebiet Sielhof umsiedeln. Die im September 2019 vorgestellten Entwürfe der Architekturbüros nahmen die Vorgaben auf und stellten ihre Ideen unter dem Oberbegriff der Produktiven Stadt vor.

Ein ausgewogenes Verhältnis der verschiedenen Nutzungen soll durch eine hybride und vertikale Mischung in den Gebäuden gelingen. Insgesamt ist eine BGF von mehr als 60.000 m² vorgesehen. Davon dürften zwischen 50 Prozent und 60 Prozent für verschiedene Formen von Wohnnutzungen zur Verfügung gestellt werden. Geplant sind zwischen 300 und 400 Wohneinheiten. Gemäß den Vorgaben der Stadt Bremen entfallen davon 30 Prozent auf öffentlich geförderten Wohnraum (Mörtel 2020a). Einige wenige Gebäudehallen sollen erhalten und für gastronomische und kulturelle Zwecke genutzt werden. Weitere geplante Nutzungen beziehen sich auf die Gesundheits- und Nahversorgung, eine Kita sowie auf ein Hotel oder ein Boarding-House. Angebote für neue Lebens- und Arbeits-

formen wie Co-Living und -Working sind ebenfalls vorgesehen. Die Anzahl an Arbeitsplätzen soll in dem neuen urbanen Quartier von den gegenwärtig vorhandenen 26 auf rund 300 steigen (Moll 2019).

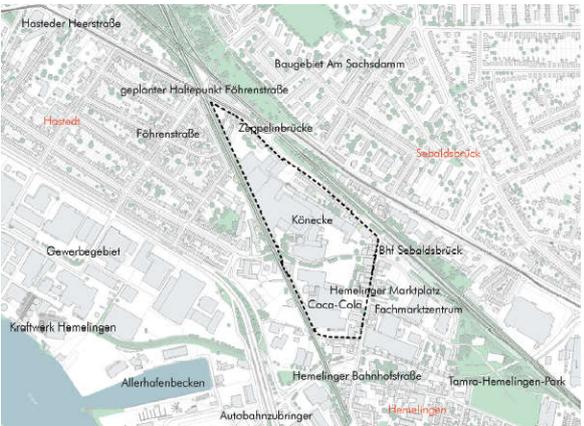
Einordnung des Kornquartiers als Standort der Produktiven Stadt

Mit dem *Kornquartier* wird in Bremen ein neues urbanes Quartier von Beginn an explizit unter dem Begriff der Produktiven Stadt und Urbanen Produktion geplant und entwickelt. Deutlich wird dies an der geforderten Einbettung von Kleingewerbe und Urbaner Produktion sowie an der hohen Bedeutung, die die Verschränkung von Wohnen und Arbeiten und damit von der Schaffung von neuen Arbeitsplätzen einnimmt. Die Frage der Ausgestaltung und Konkretisierung der Multifunktionalität wird von besonderer Bedeutung sein.

Wesentliche Herausforderungen entstehen für die Eigentümerin und die beteiligten Planer durch die vergleichsweise geringe Flächengröße, die integrierte städtebauliche Lage sowie den Bedarf an einer fast kompletten Neubebauung. Dies hat Konsequenzen auf die Ausgestaltung der Nutzungsmischung und hier insbesondere auf eine finanziell und räumlich tragfähige Verankerung von Gewerbe und Urbaner Produktion. In dem *Kornquartier* lassen sich hierfür exemplarisch für andere Mikrostandorte der Produktiven Stadt Lösungen unter anderem in Form von hybriden und vertikalen Mischnutzungen erproben. Hilfreich wäre dabei sicherlich eine frühzeitigere und noch proaktivere Einbindung potenzieller gewerblicher Nutzer. Dies ist bislang noch nicht erfolgt.

Gleichzeitig steht die Ausgestaltung und Umsetzung des neuen Quartiers vor der Herausforderung, einen Beitrag zur Anbindung von Huckelriede an die dynamische Entwicklung der Neustadt zu leisten. Gefordert ist eine lebendige Nutzungsmischung, die das bestehende siedlungsstrukturelle Umfeld aufgreift und durch neue Impulse zu einem Aufwertungsprozess beiträgt. Rückmeldungen der Anwohnerschaft verdeutlichen den Wunsch nach einer ortsteilverträglichen Entwicklung der *Kornstraße* als neues urbanes Quartier innerhalb von Huckelriede.

4.3.4 Könecke/Coca-Cola

Könecke/Coca-Cola	Stand: Mai 2020
<p>Art des Projektes Gemischtes Quartier</p>	
<p>Lage <u>Bezirk:</u> Ost <u>Stadtteil:</u> Hemelingen <u>Ortsteil:</u> Schnittstellenbereich der Ortsteile Hemelingen, Hastedt und Sebaldsbrück <u>IRB-Lage:</u> Stadtrand <u>Lagebeschreibung:</u> Im Schnittstellenbereich der drei Ortsteile</p>	
<p>Gebäudesubstanz Umnutzung erhaltenswerter Gebäude, Rück- und Neubau</p>	
<p>Gesamtfläche Ca. 8,5 ha (Gesamtes Plangebiet: 11 ha)</p>	
<p>Städtebauliche Instrumente Städtebauliche Studie, Planaufstellungsbeschluss, Vorkaufsrecht und Veränderungssperre</p>	<p>Plangebiet Könecke/Coca-Cola; SUBV/SWAH (2019, S. 8), Grafik: BPW Stadtplanung</p>
<p>Eigentümer und Investoren</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohninvest GmbH (Coca-Cola-Gelände: ca. 3,5 ha) ▪ Hanseatic Group (Könecke-Gelände: ca. 5 ha) 	 <p>Eingang Könecke-Gelände, Foto: Guido Nischwitz</p>

Investitionsvolumen
Nicht bekannt
Geplante Wohneinheiten und Arbeitsplätze
Nicht bekannt
Verhältnis der Nutzungsmischung
Gleichberechtigte Anteile zwischen Wohnen sowie Gewerbe-, Misch- und weiteren Nutzungen
Entwicklungsstand
Vorliegen eines städtebaulichen Konzepts und einer Vertiefungsstudie zur zukünftigen Nutzung, Beschluss eines Vorkaufsrechtes und einer Veränderungssperre am 10.12.2019 in der Bürgerschaft
Einzelprojekte⁴⁵
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Könecke-Gelände ▪ Coca-Cola-Gelände
Zeitraumen
Nicht bekannt
Angrenzende Projekte
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neuer SPNV-Haltepunkt Föhrenstraße (als Ersatz für den Bahnhof Sebaldsbrück)

Hintergrund

Das Plangebiet um die ehemaligen Industrieflächen der Wurstwarenherstellerin Könecke Fleischwarenfabrik GmbH & Co. KG und der Getränkeherstellerin Coca-Cola Erfrischungsgetränke AG umfasst insgesamt ca. 11 ha. Es befindet sich an der Schnittstelle der drei Ortsteile Sebaldsbrück, Hemelingen und Hastedt unweit des Allerhafens-Beckens an der Weser (siehe Abbildung im Steckbrief). Die Entfernung zum Bremer Marktplatz beträgt rund 5 km.

Der größere Anteil an der Gesamtfläche des Plangebiets entfällt mit rund 5 ha auf das Könecke-Gelände. Das Coca-Cola-Gelände ist ca. 3,5 ha groß (SUBV/SWAH 2019). Der übrige Anteil an der Gesamtfläche des Plangebiets von ca. 2,5 ha verteilt sich auf eine Vielzahl verschiedener Einzeleigentümer entlang der Hemelinger Bahnhofstraße und dem ineinander übergehenden Straßenzug Hastedter Heerstraße/Zum Sebaldsbrücker Bahnhof (SUBV 2017b).

Zu der Entwicklungsperspektive des Plangebiets trug zunächst die Standortverlagerung von Könecke im Jahr 2012 nach Delmenhorst bei, nachdem das Unternehmen bereits 2006 mit der Firma Tönnies Holding GmbH & Co. KG fusionierte. Auf den Umzug des Produktionsbetriebs 2012 folgte die Verlagerung des Verwaltungsstandortes in die Bremer Airport-Stadt im Jahr 2014. Seit 2015 wird das ehemalige Könecke-Verwaltungsgebäude durch die Zwischennutzungsagentur ZwischenZeitZentrale (ZZZ) und weitere wechselnde Mieter genutzt (ZZZ 2019). 2016 kündigte schließlich auch Coca-Cola an, im Jahr 2017 die Produktion auf dem benachbarten Grundstück zugunsten einer Standortverlagerung in das niedersächsische Achim einzustellen.

So sind innerhalb von fünf Jahren – bezogen auf beide Unternehmen – etwa 750 Arbeitsplätze aus Hemelingen abgewandert (Beneke/Lakeband 2019; Struß-von Poellnitz 2011). Gleichzeitig sind auf den insgesamt 8,5 ha der ehemaligen Grundstücke von Könecke und Coca-Cola seit 2014 und 2017 die Flächen aus der gewerblichen Nutzung ausgeschieden.

Das Könecke-Gelände befindet sich seit 2017 im Eigentum der HT Vermögensverwaltung Weser GmbH, einer Tochter des Hildesheimer Immobilienkonzerns Hanseatic Group (Theiner 2017b). Im November 2019 wurde bekannt, dass die Wohninvest GmbH mit Unternehmenssitz in Fellbach nahe Stuttgart, welche auch Namensrechte am Weserstadion besitzt, das Coca-Cola-Gelände erworben hat (Hasemann 2019).

Seit dem Bekanntwerden der Aufgabe des Coca-Cola-Geländes im Jahr 2016 gibt es seitens der Stadt Planungen, die ehemaligen Flächen von Könecke und Coca-Cola unter Einbezug der westlichen Hemelinger Bahnhofstraße gemeinsam zu entwickeln, wodurch das Plangebiet um weitere ca. 2,5 ha erweitert wurde. Zur Revitalisierung der beiden ehemaligen Industrieflächen wurde deshalb von dem damaligen Bau- und dem Wirtschaftsressort sowie der WFB im Jahr 2017 eine städtebauliche Studie in Auftrag gegeben. Die darin zu ermittelnden Inhalte erarbeiteten

⁴⁵ Es ist derzeit noch nicht absehbar, ob das Könecke- und das Coca-Cola-Gelände zusammen oder getrennt voneinander entwickelt werden. Deshalb werden die beiden Standorte an dieser Stelle als Einzelprojekte aufgeführt.

drei kooperierende Stadtplanungs- beziehungsweise Architekturbüros unter Einbezug der Bevölkerung im Ortsteil in Hemelingen (SUBV 2017b; SUBV/SWAH 2019).

Im März 2019 erfolgte in der zuständigen Baudeputation der Planaufstellungsbeschluss, aus dem hervorgeht, sich bei der weiteren Entwicklung des Areals stark an den Ergebnissen der städtebaulichen Studie orientieren zu wollen (SUBV 2019d). Im Jahresverlauf 2019 wurden die Ergebnisse aus einer anderen Studie bekannt, die gemäß den Planungen in der städtebaulichen Studie einen Standort für Einzelhandel auf dem Coca-Cola-Gelände mit diversen Nutzungen angrenzend zur Hemelinger Bahnhofstraße empfiehlt (Willborn 2019). Die Hemelinger Bahnhofstraße soll gemäß den Planungen des sich in der Fortschreibung befindlichen kommunalen Zentren- und Nahversorgungskonzepts (ZNK) als perspektivisches Stadtteilzentrum entwickelt werden (SUBV/SWAH 2019; SKUMS/SWAE 2019).

Nach mehreren Monaten, in denen zumindest öffentlich keinerlei Umsetzungsaktivitäten feststellbar waren, wurde im Dezember 2019 in der Bremischen Bürgerschaft eine Veränderungssperre⁴⁶ sowie ein Vorkaufsrecht⁴⁷ für das Plangebiet um Könecke und Coca-Cola beschlossen. Gleichzeitig wurden für 2020 Fachgutachten zu den Themen Lärm, Geruch und Altlasten angekündigt, um auch die beabsichtigte Wohnbebauung auf dem Plangebiet abschließend klären zu können (Bremische Bürgerschaft 2019a; Bremische Bürgerschaft 2019b; SKUMS 2019b; SKUMS 2019c).

Der Prozess zur Entwicklung des Plangebiets *Könecke/Coca-Cola* wird nicht nur von öffentlichen und medialen Diskussionen begleitet, sondern erfährt auch eine starke Unterstützung von den Bewohnerinnen und Bewohnern des Stadtteils. Eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten und anderen Funktionen auf dem gesamten Areal des Plangebiets wurde früh als Wunsch vorgetragen, welcher auch von der Stadt Bremen unterstützt wird. Dies steht allerdings bis heute im Widerspruch zu den Vorstellungen der Eigentümerin des Könecke-Geländes, welche die Entwicklung eines größeren Standortes für den Einzelhandel beabsichtigt (SKUMS 2019d). Im Gegensatz dazu hat die neue Eigentümerin des Coca-Cola-Geländes, die Wohninvest GmbH, öffentlich verkündet, eine nachhaltige Entwicklung unter Berücksichtigung der Wünsche der lokalen Bevölkerung und der Stadt sehr wohl anzustreben (Hasemann 2019). Für das Jahr 2020 steht deshalb die Klärung der dringlichen Frage nach einer übergreifenden oder zweigeteilten Entwicklung des Plangebiets im Raum (SKUMS 2019d).

Einbettung in den gesamtstädtischen Kontext

Der Standort um das Könecke/Coca-Cola-Gelände ist durch eine mehr als ein Jahrhundert währende traditionelle Gewerbenutzung geprägt. Gleichzeitig befindet sich die zu entwickelnde Gesamtfläche durch ihre Lage in Hemelingen in einem Stadtteil, dessen gleichnamiger Ortsteil laut dem Bremer Monitoring *Soziale Stadtentwicklung* als ein benachteiligtes Quartier gilt (Böhme et al. 2018). Die Entwicklung des Plangebiets könnte dementsprechend auch zu einer städtebaulichen Aufwertung und Revitalisierung der ehemaligen industriell genutzten Flächen beitragen. Zudem ist durch eine Entwicklung des Plangebiets zu einem lebendigen Quartier mit Wohn- und Gewerbenutzungen sowie Freiraum- und Erholungsqualitäten auch von Ausstrahlungseffekten in den gesamten Stadtteil auszugehen. Stadtplanerisch liegen die Herausforderungen darin, die unterschiedlichen Interessen der Investoren sowie der Stadt Bremen in Einklang zu bringen, um eine kohärente Entwicklung des Plangebiets um die ehemaligen Flächen von Könecke und Coca-Cola zu gewährleisten.

In Bezug auf die Wirtschafts- und Stadtentwicklung bietet die Revitalisierung des Plangebiets nicht nur die Chance, zur positiven Entwicklung des Stadtteils Hemelingen beizutragen. Darüber hinaus birgt das Areal das große Potenzial, vielfältige Wohnraumangebote für unterschiedliche Zielgruppen wie zum Beispiel Senioren, Auszubildende oder Studenten zu schaffen. Ferner entstehen durch die Bestrebungen aus der Fortschreibung des ZNK, die Hemelinger Bahnhofstraße zum Stadtteilzentrum zu entwickeln, vielfältige Möglichkeiten für die Ansiedlung unterschiedlicher gewerblicher Nutzungen im Plangebiet. Die Ausgangslage (traditionelle Gewerbefläche, Zwischennutzungen im ehemaligen Könecke-Verwaltungsgebäude, Verkehrslärm durch hoch frequentierte Bahnstrecken) bietet einige Anknüpfungspunkte zur Entwicklung des Gebiets nach Ansätzen der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt.

Das Könecke/Coca-Cola-Areal befindet sich nicht im erweiterten Innenstadtgebiet, mit weniger als 2 km Distanz zum Innenstadtrand Bremens weist es allerdings eine gewisse Nähe auf (siehe Karte der Bremer Standorte, Abbildung 22). Zudem weist der Stadtteil zum Beispiel mit dem Bahnhof Sebaldsbrück und den Straßenbahnlinien 2 und

⁴⁶ Bei der Veränderungssperre nach § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) handelt es sich um ein Instrument, um Bauvorhaben zu unterbinden oder bestehende Planungskonzepte abzusichern. Sowohl die Neuerrichtung eines Gebäudes als auch ein Abriss oder Umbau eines Gebäudes sind damit ausgeschlossen. Eine Veränderungssperre gilt zunächst für den Zeitraum von zwei Jahren und kann je zweimal um ein Jahr verlängert werden (BfJ 2019b).

⁴⁷ Mit dem Vorkaufsrecht nach § 464 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) wird eine Erklärung bezeichnet, womit sich der Vorkaufsberechtigte die Möglichkeit verschafft, zu den gleichen Konditionen wie ein Drittkäufer eine bestimmte Sache – in dem Fall das Grundstück eines Eigentümers – vorrangig zu erwerben (BfJ 2019c).

10 eine gute Erreichbarkeit in die Bremer Innenstadt auf. Mit fast 44.000 Einwohnern, davon ca. 33.000 in den Ortsteilen Hastedt, Hemelingen und Sebaldsbrück, handelt es sich bei Hemelingen nach der Neustadt um den bevölkerungsreichsten Stadtteil in Bremen (Statistisches Landesamt Bremen 2019). Hinsichtlich der Quartiersentwicklung muss es deshalb mindestens auch darum gehen, die Lebensqualität für die Bewohner des Stadtteils durch Freiraumflächen und Verbindungen zur Weser, zum Beispiel zum Allerhafen-Becken, weiter zu erhöhen.

Planungsstand

Zum Jahresbeginn 2020 liegt bereits seit einem Jahr eine städtebauliche Studie inklusive eines mit der Bevölkerung abgestimmten Strukturkonzeptes vor, nachdem auch seitens der Stadt Bremen die weitere Entwicklung des Plangebiets samt der Bauleitplanung erfolgen soll. Für die Erstellung von Bebauungsplänen gibt es seit März 2019 den bereits erwähnten Planaufstellungsbeschluss (SUBV 2019d; SUBV/SWAH 2019). Nachdem die Zulässigkeit für die Wohnbebauung auf einem nahegelegenen Gelände an der Diedrich-Wilkens-Straße aufgrund zu hoher Geruchswerte durch das umliegende Gewerbe zuletzt ausgeschlossen wurde, hat die SKUMS für das Jahr 2020 die Beauftragung von mehreren Gutachten zu den Themen Geruch und Lärm sowie Altlasten für das Areal um die Könecke/Coca-Cola-Flächen angekündigt (SKUMS 2019c; SKUMS 2019d).

Von den Ergebnissen der Studien ist die weitere Umsetzung der Inhalte aus dem städtebaulichen Strukturkonzept genauso abhängig wie von den Plänen der beiden Investorinnen, der Wohninvest GmbH (Coca-Cola) und der Hanseatic Group (Könecke). Wo es jedoch Unterschiede gibt, ist die größere Bereitschaft der Investorin für das Coca-Cola-Gelände verglichen mit jener des Investors für das Könecke-Gelände, die existierenden Planungen umzusetzen (Hasemann 2017; Hasemann 2019). Gegenüber den Planungen der Hanseatic Group für einen größeren Einzelhandelsmarkt auf dem Könecke-Gelände äußert die Stadt Bremen bereits seit fast drei Jahren entschiedene Ablehnung. Um sich von städtischer Seite für Entwicklungen in der Zukunft entsprechend zu wappnen, wurde deshalb im Dezember 2019 ein Vorkaufrecht sowie eine Veränderungssperre von zunächst zwei bis perspektivisch vier Jahren für beide Grundstücke in der Bremischen Bürgerschaft beschlossen (Bremische Bürgerschaft 2019b; SKUMS 2019b).

An der weiteren Entwicklung des Plangebietes sind von städtischer Seite Vertreterinnen und Vertreter der SWAE und SKUMS sowie der WFB beteiligt. Zudem sollen die lokale Bevölkerung, zum Beispiel Anwohnerinnen und Anwohner sowie Gewerbetreibende, und die Ortspolitik auch weiterhin in den Prozess einbezogen werden. Die Wohninvest GmbH als Eigentümerin des Coca-Cola-Geländes hat angekündigt, ihr Grundstück sowohl mit den städtischen Vertreterinnen und Vertretern als auch der lokalen Bevölkerung gemeinsam entwickeln zu wollen. Erste Gespräche mit der Ortspolitik und der Bevölkerung vor Ort haben Ende 2019 stattgefunden oder wurden im Falle der SKUMS angekündigt (Hasemann 2019). Inwieweit Kooperationen zwischen den Eigentümerinnen der Coca-Cola- und der Könecke-Flächen gewünscht oder gar geplant sind, ist indes unbekannt.

Entwicklungsziele und Inhalte der städtebaulichen Studie

Die städtebauliche Studie bestand insgesamt aus drei Erarbeitungsphasen, in denen für die weitere Entwicklung des Plangebiets wichtige Fragen geklärt werden sollten. Neben Fragen zum Wohnraum oder zur Nahversorgung spielten hinsichtlich der Ausgestaltung der Nutzungsmischung Themen wie der Lärmschutz, eine qualitätsorientierte Freiraumgestaltung sowie neue Verbindungen zur Weser eine Rolle. Die drei Phasen sahen folgende Produkte vor (SUBV/SWAH 2019, S. 4):

- Phase 1: Durchführung einer Bestandsanalyse und Formulierung von Entwicklungszielen
Zusammenfassung bisheriger Planungen, Gutachten und Konzepte; Bestandsanalyse und Begutachtung vor Ort unter anderem mit der Öffentlichkeit; Formulierung von Entwicklungszielen
- Phase 2: Nutzungskonzept und städtebauliche Varianten
Erarbeitung und Diskussion von mehreren Erschließungs- und Nutzungskonzepten mit der lokalen Bevölkerung
- Phase 3: Entwicklung eines Konzeptes

Weiterentwicklung der Vorzugsvariante zu einem städtebaulichen Strukturkonzept und Darlegung notwendiger Umsetzungsschritte

Insbesondere aus der ersten Phase der städtebaulichen Studie und Diskussionen mit Anwohnerinnen und Anwohnern sowie Vertreterinnen und Vertretern der Stadt wurden letztlich zentrale Entwicklungsziele formuliert (SUBV/SWAH 2019):

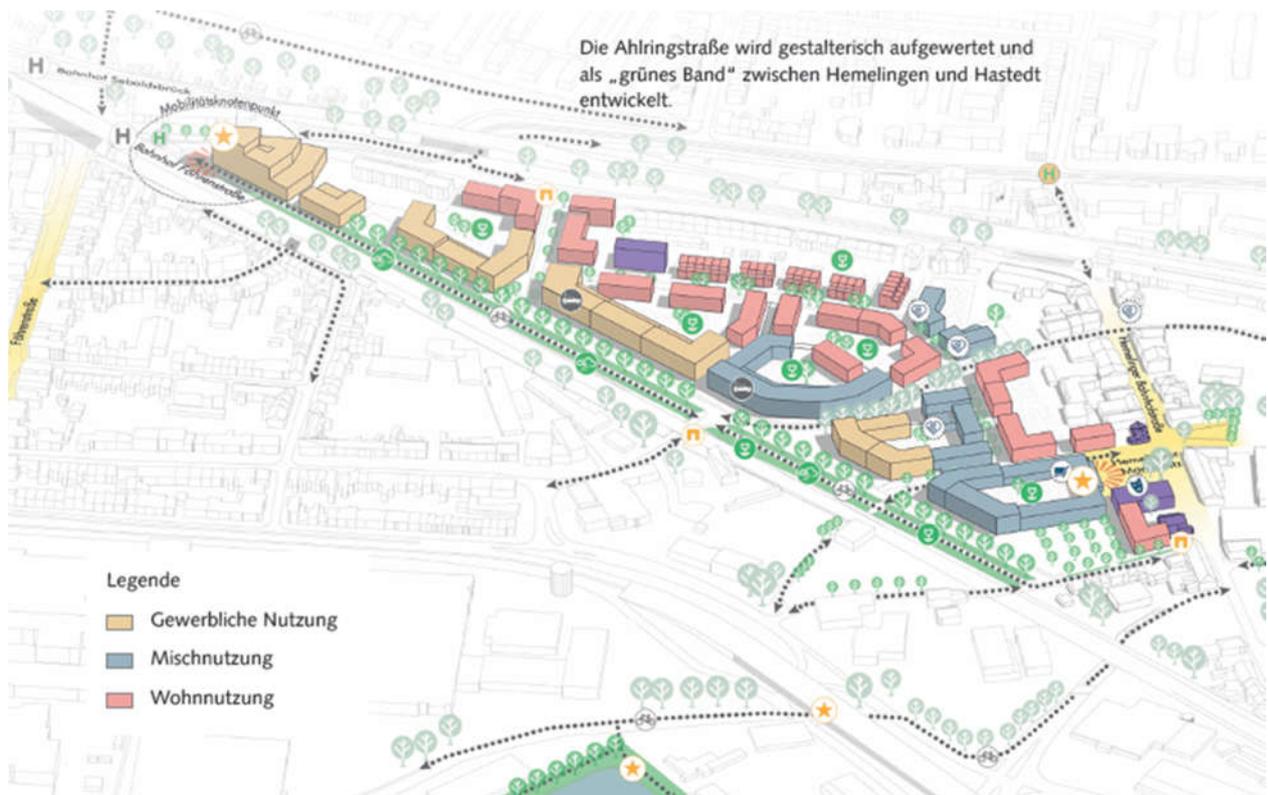
- Schaffung von attraktiven Wohnangeboten für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen
- Schaffung von Voraussetzungen für eine vielfältige Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Erholung

- Wiederbelebung und nachhaltige Stärkung der Hemelinger Bahnhofstraße als urbane „Schlagader“ Hemelings
- Bessere Vernetzung der Ortsteile Hemelingen, Hastedt und Sebaldsbrück über das Quartier durch neue Wegeverbindungen
- Nachhaltige Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten durch neue Grünflächen und Verbindungen zu umliegenden Grün- und Freiräumen
- Klimagerechtes Quartier, mit besonderem Augenmerk auf den Umgang mit Regenwasser und ökologischen Bauweisen
- Barrierearme Gestaltung der öffentlichen Räume für eine gute Nutzbarkeit auch für ältere Menschen und Menschen mit Einschränkungen
- Neuer Marktplatz als zentraler Baustein im Quartier und „Impulsgeber“ für die Hemelinger Bahnhofstraße
- Beginn eines Imagewandels für Hemelingen durch das neue Quartier

Städtebauliches Konzept auf Basis des Strukturkonzeptes

Auf Basis der formulierten Zielsetzungen wurden drei Entwürfe für ein Strukturkonzept unter Einbezug von Fragen der Erschließung und der zukünftigen Nutzungen erarbeitet, aus denen nach einer Ideenwerkstatt mit 50 Bürgerinnen und Bürgern eine Vorzugsvariante ausgewählt wurde. Diese wurde als Grundlage für das abschließende städtebauliche Konzept verwendet (siehe Abbildung 30), in dem unter anderem auf Aspekte wie Baustruktur, öffentliche Räume und Nutzungsmischung eingegangen wird (SUBV 2017b; SUBV/SWAH 2019).

Abbildung 30: Städtebauliches Konzept für das Plangebiet um die Könecke/Coca-Cola-Fläche



Quelle: SUBV/SWAH (2019, S. 17), Grafik: BPW Stadtplanung

Gemäß der Vorzugsvariante des Strukturkonzeptes ist es das zentrale Ziel, das Plangebiet entlang des Bahndamms zu erschließen. Dies hat zwar den Nachteil einer einseitigen Erschließung, gleichzeitig sollen die verschiedenen Lärmquellen gebündelt werden, wodurch die rückwärtige Wohnnutzung entsprechend vor Lärm geschützt werden kann. Mit dem dort verringerten Verkehrsaufkommen können auch neu gewonnene Freiraumqualitäten im gesamten Plangebiet entstehen (SUBV/SWAH 2019).

Deshalb soll das Wohnen entlang des Straßenzugs Hastedter Heerstraße/Zum Sebaldsbrücker Bahnhof, der Hemelinger Bahnhofstraße sowie des Innenbereichs des Plangebiets gelegen sein und um Einrichtungen des Gemeinbedarfs ergänzt werden. Gewerbliche Nutzungen wie Dienstleistungen und Büros sollen sich an dem am Plangebiet vorbeiführenden Bahndamm entlang ansiedeln (siehe Abbildung 30). Dies und eine entsprechende Bauweise sollen zum Lärmschutz im Plangebiet beitragen. Zwischen dem Bahndamm und den Bauflächen ist mit einer Vorzone für Anlieferungen auch ein begrünter Radweg und eine Regenwasserrückhaltung geplant (SUBV/SWAH 2019).

In Bezug auf die Baustruktur sieht das städtebauliche Konzept eine relativ hohe, variierende bauliche Dichte vor. Aufgrund ihrer Lärmschutzfunktion sollen die Gebäude entlang des Bahndamms durch eine geschlossene Bauweise geprägt sein und eine Höhe von vier bis fünf Geschossen erreichen. Mehr als fünf Geschosse soll lediglich ein Gebäude am geplanten SPNV-Haltepunkt Föhrenstraße besitzen, das mit einer entsprechenden Ladenstruktur ausgestattet sein soll und an dem auch ein vorgelagerter öffentlicher Platz angedacht ist. Der Wohnungsbau im Innenbereich des Plangebiets soll hingegen durch lediglich drei- bis vierstöckige Stadthäuser und Geschosswohnungen geprägt sein (SUBV/SWAH 2019).

Für den Gebäudebestand auf den Könecke/Coca-Cola-Flächen wird fast ausnahmslos ein Rückbau empfohlen. Zwei Brauerhäuser an der Hemelinger Bahnhofstraße sowie dem Könecke-Verwaltungsgebäude wird indes ein Nutzungspotenzial attestiert, welches in eingeschränkter bis sehr eingeschränkter Weise auch für eine Leichtbauhalle sowie ein ehemaliges Brauereigebäude auf dem Coca-Cola-Gelände gilt. Bei den Flächen entlang der Hemelinger Bahnhofstraße, Hastedter Heerstraße und der Straße Zum Sebaldsbrücker Bahnhof, welche mehrheitlich im Besitz von Einzeleigentümern sind, wird bei kaum einem Gebäude ein Rückbau empfohlen. Überwiegend sind diese in einem guten Zustand. Bei nur wenigen Gebäuden wurde Sanierungsbedarf festgestellt (SUBV 2017b; SUBV/SWAH 2019).

Was die öffentlichen Räume sowie Grün- und Freiräume im Plangebiet betrifft, steht im Vordergrund, im Plangebiet verkehrsarme Straßenräume zu schaffen, welche vielfältige Nutzungen ermöglichen respektive eine hohe Erholungsfunktion aufweisen. Dafür ist sowohl eine Quartiersgarage als auch eine eingeschränkte Anzahl von Stellplätzen in den Straßen geplant. Die Wohnstraßen sollen durch Bäume, Hecken und begrünte Fassaden geprägt sein. Öffentliche Plätze werden perspektivisch am Haltepunkt Föhrenstraße sowie in Form eines Spielplatzes in der Ahrlingstraße sowie eines neuen Marktplatzes an der Hemelinger Bahnhofstraße entstehen. Über den Grünzug am Bahndamm und die Brauerstraße sollen zusätzliche Wegeverbindungen zum Wasser für den Fuß- und Radverkehr in Richtung Al-lerhafen-Becken entstehen (SUBV/SWAH 2019).

Die Freiräume und Wegeverbindungen sollen ebenso wie die beabsichtigte Baustruktur zu einem breiten Nutzungsspektrum im Plangebiet beitragen. Deshalb wird keine reine Wohnnutzung in dem Quartier geplant, sondern diese soll durch wohnverträgliche Gewerbenutzungen sowie weitere vielfältige infrastrukturelle Angebote wie Einkaufen, Gastronomie und Kultur unterstützt werden (SUBV/SWAH 2019). Dementsprechend ist eine Nutzungsmischung nach der Vision der Produktiven Stadt denkbar, welche ggf. auch Urbane Produktion einbindet.

Ausgestaltung der Nutzungsmischung und Einbindung der Urbanen Produktion

Aus der städtebaulichen Studie und den darin formulierten Zielsetzungen geht für das Plangebiet um die ehemaligen Flächen von Könecke und Coca-Cola eine angestrebte Nutzungsmischung hervor, die mehr als nur das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe vorsieht. Ergänzend dazu sollen Erholungs- und Aufenthaltsräume, Gemeinbedarfs-einrichtungen wie zum Beispiel Kindertagesstätten, eine Quartiersgarage sowie Wegeverbindungen in benachbarte Ortsteile entstehen (SUBV/SWAH 2019).

In der städtebaulichen Studie werden zwar noch keine Bruttogeschossflächen (BGF) oder Geschossflächenzahlen (GFZ) benannt. Auf Gebäudehöhen und -typologien wird hingegen eingegangen: Während am Haltepunkt ein mehrgeschossiger Hochpunkt entstehen soll, werden Gewerbenutzungen maximal fünf und Wohn- und Mischnutzungen maximal vier Geschosse umfassen. Für die gewerblich genutzten Gebäude soll es Ladezonen geben, die durch die geplante Haupteinfahrtsstraße am Bahndamm erreichbar sein sollen. Die Gebäude sollen vornehmlich kleinteiligeres Gewerbe wie Handwerk, Büros und verschiedene Dienstleistungen zulassen. Konkrete Aussagen, welche Arten der Urbanen Produktion eingebunden werden können oder sollen, existieren zum jetzigen Zeitpunkt der Entwicklung allerdings noch nicht.

In Bezug auf das Wohnen sind Stadthäuser wie Geschosswohnungen geplant. Bereits fest steht, dass 30 Prozent eine Sozialbindung aufweisen müssen (SPD/Die Grünen/Die Linke 2019). Wohnraumangebote für Studierende sowie Senioren sind ein erklärtes Ziel. Zudem werden in der städtebaulichen Studie Mischnutzungen skizziert, zu denen unter anderem die Quartiersgarage, Gemeinbedarfs-einrichtungen oder kulturelle Angebote zählen. Darüber, inwiefern in den als Mischnutzungen definierten Gebäuden eine vertikale Mischung vorgesehen ist, gibt es keine Angaben. Dennoch wird aus der städtebaulichen Studie ersichtlich, dass die horizontale Mischung vielfältig und bedarfsorientiert gedacht worden ist (SUBV/SWAH 2019).

Zu der Anzahl an entstehenden Arbeitsplätzen und Wohneinheiten wurden in der städtebaulichen Studie noch keine Zielgrößen formuliert. Deren Ermittlung und verbindliche Formulierung in den entsprechenden Planungsdokumenten ist aufgrund der Unwägbarkeiten in der Entwicklung, welche es zum jetzigen Zeitpunkt noch gibt, allerdings auch noch nicht möglich.

Einordnung von Könecke/Coca-Cola als Standort der Produktiven Stadt

Für das Plangebiet um die brachgefallenen Flächen von Könecke und Coca-Cola gilt: In den vorliegenden Planungsunterlagen wird es nicht offiziell als Standort der Produktiven Stadt betitelt, dennoch weist das Areal ein großes Potenzial als ein solcher Standort auf. In Sachen Multifunktionalität werden verschiedene Nutzungen wie Wohnen, Arbeiten und Freizeit in den bisherigen Planungen mitgedacht und mögliche Nutzergruppen definiert. Dies äußert sich insbesondere bei der Planung des Freiraums und der Wegeverbindungen in benachbarte Quartiere, um städtebauliche Barrieren zu verringern. Bei zukünftigen Planungsschritten wären konkretisierende Ideen orientiert an der Vision der Produktiven Stadt wünschenswert, insbesondere was potenzielle Arbeitsplätze sowie die vertikale Mischung in gewerblich und gemischt genutzten Gebäuden betrifft.

Die Nähe zu Lärm- und Emissionsquellen wie emittierenden Unternehmen und dem Bahnverkehr verhindern und ermöglichen bestimmte Nutzungen gleichermaßen. Die Planungen gehen insofern darauf ein, indem das Wohnen im städtebaulichen Konzept eher im Planinnengebiet beabsichtigt wird. Eine dortige Wohnnutzung ermöglicht verschiedene Gewerbenutzungen im weiteren Plangebiet. Die Urbane Produktion wird allerdings in der städtebaulichen Studie nicht konkret mitgedacht. Hier könnte eine vertiefende Planung, welche Branchen der Urbanen Produktion implementiert werden könnten – auch bezüglich der möglichen Nachnutzung von Bestandsgebäuden – wertvoll sein. Obwohl das Plangebiet nicht in der Innenstadt liegt, weist es für neue Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sowie Anwohnerinnen und Anwohner eine gute Erreichbarkeit auf. Die Haupterschließungsstraße entlang der Bahngleise bietet zudem gute Möglichkeiten für Zulieferverkehr.

Für die Planung sowohl von Wohn- als auch Gewerbenutzungen nach der Vision einer Produktiven Stadt ist die Stadtverträglichkeit entscheidend. Dies gilt gleichermaßen für sich neu ansiedelnde und bestehende Unternehmen im Umfeld des Plangebiets. Zum Schutz der Wohnnutzung im Plangebiet gibt es deshalb mehrere Varianten: Eine Möglichkeit wäre die Implementierung innovativer Herstellungsverfahren in den produzierenden Betrieben selbst. Neben der sorgfältigen Prüfung beziehungsweise Vermittlung, welche Unternehmen sich zukünftig im Plangebiet ansiedeln, stellen insbesondere ggf. notwendig werdende bauliche Maßnahmen nach der Auswertung der geplanten Gutachten zu den Themen Lärm und Geruch weitere Optionen dar. Der bisherige Entwurf für das städtebauliche Konzept wäre sodann anzupassen. Falls die beauftragten Gutachten Wohnnutzungen ausschließen, sollten im Sinne einer flexiblen Planung alternative Nutzungen angedacht werden. Die Erreichbarkeit und Flächengröße des Plangebiets bietet darüber hinaus Potenzial für die Ansiedlung öffentlicher Einrichtungen, zum Beispiel des Verwaltungs- und Bildungswesens.

In Bezug auf die Anwendung der Vision einer Produktiven Stadt ist bei dem Plangebiet zu konstatieren, dass eine gemeinsame Entwicklung der Könecke- und der Coca-Cola-Flächen weiterhin angestrebt werden sollte. Trotz der divergierenden Vorstellungen ist es notwendig, dass die Stadt Bremen in den Dialog mit den Eigentümerinnen tritt. Vor allem die Erarbeitung der städtebaulichen Studie hat gezeigt, welche Wünsche für die Entwicklung es bei einem Großteil der Bewohnerschaft im Stadtteil gibt. Die Stadt Bremen sollte nach den Beschlüssen der Veränderungssperre und des Vorkaufsrechts daher zielorientiert und selbstbewusst Gespräche mit den beiden Eigentümerinnen führen, insbesondere mit jenem des Könecke-Geländes, und diese Wünsche erneut vortragen. Davon abgesehen ist es wichtig, so bald wie möglich auch mit der Bauleitplanung zu beginnen. Gerade ein Stadtteil wie Hemelingen, der in Bezug auf Kenndaten der sozialen Stadtentwicklung eine unterdurchschnittliche Entwicklung aufweist, kann in Zukunft nur davon profitieren, wenn Maßnahmen zur Umsetzung der Vision einer Produktiven Stadt zügig umgesetzt werden.

4.4 Bilanzierung der Vertiefungsbeispiele – Standorte der Produktiven Stadt in der Entwicklung

Die vier als Vertiefungsbeispiele betrachteten neuen Standorte der Produktiven Stadt verteilen sich über den erweiterten Innenstadtbereich (*Vorderes Woltmershausen*, *Überseeinsel*, *Kornstraße*) und darüber hinaus (*Könecke/Coca-Cola*). Sie unterscheiden sich in ihrer Größe teilweise erheblich. Das *Vordere Woltmershausen* verfügt über eine Entwicklungsfläche von ca. 55 ha, während die *Kornstraße* als Mikrostandort lediglich knapp 3 ha umfasst. Vor diesem Hintergrund gibt es auch eine hohe Bandbreite, was die Zahl an geplanten Wohneinheiten (von 300 bis 2.500) und an prognostizierten neuen Arbeitsplätzen (300 bis 3.700) betrifft (siehe Tabelle 17).

Tabelle 17: Wesentliche Kennzahlen der Vertiefungsbeispiele

Standort	Größe	Wohneinheiten	Arbeitsplätze	Nutzungsmischung
	in ha	absolut		Anteil an Flächen
Vord. Woltmershausen	55	1.500–2.500	1.000–1.500	Zwischen 20 und 90 Prozent Gewerbe
<i>davon: Tabakquartier</i>	20	N/A	N/A	<i>bis zu 50 Prozent Gewerbe</i>
Überseeinsel	42	2.500	3.700	50 Prozent Wohnraum und 50 Prozent andere Nutzungen
<i>davon: Kellogg-Areal</i>	15	1.100–1.500	1.300–1.800	–
Kornquartier	3	300–400	300	50 Prozent Wohnraum, 30 Prozent hybride Nutzung, 20 Prozent Gewerbe
Könecke/Coca-Cola	11	N/A	N/A	Mischnutzung geplant
Summe 4 Standorte	111	bis zu 5.400	bis zu 5.500	–

Quelle: Eigene Zusammenstellung

Alle vier Standorte befinden sich in der Entwicklung und tragen zu einer hohen Dynamik auf dem Immobilienmarkt in Bremen bei. Das *Kornquartier* ist der einzige der vier Standorte, welcher komplett neu entwickelt wird. Bei den anderen drei Standorten kann teilweise auf bestehende, zum Teil industriell geprägte Bausubstanz zurückgegriffen werden. In der Regel handelt es sich um Gewerbe- und Wirtschaftsflächen die größtenteils brach gefallen sind (unter anderem *Tabakquartier*, *Kellogg-Areal*). Mit Ausnahme des Plangebiets um *Könecke/Coca-Cola* weisen alle Standorte bremische Eigentümer auf. Vorrangig handelt es sich dabei um privatwirtschaftliche Eigentümer. Bei allen vier neuen Standorten der Produktiven Stadt wird eine Entwicklung zu gemischt genutzten Quartieren angestrebt.

Dennoch lassen sich für die Standorte Spezifika herausstellen, was die jeweilige Zielsetzung und Ausrichtung betrifft. Das *Kornquartier* soll einen Beitrag zur Aufwertung und Anbindung des Ortsteils Huckelriede leisten. Eine wesentliche Vorgabe in der Neuentwicklung ist eine gebietsverträgliche Bebauung und Ansiedlung einer Urbanen Produktion. Die *Überseeinsel* und insbesondere das *Kellogg-Areal* betonen eine nachhaltige und energieeffiziente Entwicklung des Quartiers, was sich auch im Spektrum des angesiedelten Gewerbes ausdrücken soll. Wesentliche Merkmale bleiben das Silo und das Kellogg-Produktionsgebäude sowie der geplante Brückenschlag sowohl zur Überseestadt als auch zur anderen Weserseite nach Woltmershausen. Mit dem neuen Standort *Vorderes Woltmershausen* und besonders mit dem *Tabakquartier* soll der gleichnamige Stadtteil aufgewertet und eine Anbindung an die nahe Innenstadt ermöglicht werden. Innerhalb der vier Teilquartiere spielt die Sicherung, Neuansiedlung und Weiterentwicklung einer urban geprägten Produktion eine vergleichsweise hohe Bedeutung.

Leitbild einer Produktiven Stadt

Die Vertiefungsbeispiele als neue Standorte der Produktiven Stadt in Bremen binden allesamt – wenn auch in unterschiedlichem Maße – Aspekte des Leitbilds einer Produktiven Stadt ein. Insbesondere bei dem Mikrostandort *Kornquartier*, aber auch beim *Vorderen Woltmershausen* zeigt sich in der Planungsphase ein modellhaftes Aufgreifen. Jeder der vier analysierten Standorte weist deutliche Elemente einer Produktiven Stadt auf. Dies bezieht sich zum Beispiel auf ein ausgeglichenes Verhältnis von Wohnen, Gewerbe und anderen Nutzungen sowie auf die Ausrich-

tung auf eine hybride und vertikale Form an Nutzungsmischung. Hierzu gehören auch die Planungen, stadtverträgliche Branchen anzusiedeln und neuen Arbeitsformen Raum zu geben. Mit dem Masterplan *Vorderes Woltmershausen* und dem städtebaulichen Wettbewerb Kornstraße werden erstmals auch zwei Standortentwicklungen öffentlich unter dem Begriff der Produktiven Stadt geführt. Dies bietet die Chance, auch für andere Planungsprozesse exemplarisch Standorte einer Produktiven Stadt in unterschiedlichen Größenordnungen zu entwickeln, die über das Ziel einer reinen Nutzungsmischung hinausgehen.

Ausgestaltung der Nutzungsmischung

Positiv ist die geplante Ausgestaltung der Nutzungsmischung an allen Standorten der Produktiven Stadt zu bewerten. Hier ist insbesondere die Verschränkung von Wohnen und Arbeiten hervorzuheben, wie sie bereits im Koalitionsvertrag und mit der zwischen den zuständigen Ressorts abgestimmten Definition (siehe Kapitel 4.1) angestrebt wird. Teilweise wird die Verschränkung von Wohnen und Arbeiten wie bei der *Überseeinsel* oder dem *Kornquartier* durch vorab festgelegte Flächenanteile forciert. Tabelle 17 zeigt den vergleichsweise hohen Stellenwert, der Gewerbeflächen und gemeinschaftsorientierten Nutzungen eingeräumt wird. Allerdings fehlt bislang die Spezifizierung von konkreten Nutzungen vor allem im Kontext einer Einbindung der Urbanen Produktion. Bei dem *Kornquartier* wurde für den städtebaulichen Wettbewerb zusätzlich in Bezug auf hybride Nutzungen eine Vorgabe gemacht.

Auch hinsichtlich anderer Nutzungsformen wie Freizeit, Naherholung, der sozialen Infrastruktur oder Mobilität werden frühzeitig entsprechende Angebote wie Parks und öffentliche Plätze sowie Gemeinwesenseinrichtungen mit geplant. So sind bei der *Überseeinsel* fast 30 Prozent der Flächen für Freiraumnutzungen mit unmittelbarem Zugang zur Weser vorgesehen. Beim *Vorderen Woltmershausen* und bei dem *Kornquartier* sollen Räumlichkeiten für Coworking-Spaces entstehen und so auch neue Arbeitswelten eine entsprechende Berücksichtigung finden.

Kooperation

Das hohe Engagement und die Aktivitäten lokaler Investoren stellte Politik und Verwaltung unter einen gewissen Zugzwang und Handlungsdruck. Vor dem Hintergrund der hohen Dynamik in der Entwicklung der betrachteten Standorte waren ein hohes Maß an Handlungsorientierung und Kooperationsbereitschaft seitens der Stadt und ihrer Fachverwaltung gefragt. Dies betrifft sowohl die Zusammenarbeit zwischen den zuständigen und zu beteiligenden Fachressorts als auch mit den verschiedenen Eigentümern und Investoren. Hierfür mussten neue, insbesondere standortspezifische Arbeits- und Abstimmungsgremien aufgestellt und eigene Positionen zur Boden- und Flächenentwicklung erarbeitet werden. Insgesamt betrachtet kann die Zusammenarbeit mit Investoren und Projektentwicklern sowie die ressortübergreifende Kooperation auf der Steuerungs- und operativen Ebene positiv bewertet werden.

Die intensivere Zusammenarbeit geht auch mit einem Umdenken auf Seiten der Investoren und Immobilienentwickler einher. Inzwischen wird die sozialräumliche Bedeutung des Quartiers, zum Beispiel bei den Standorten *Vorderes Woltmershausen* oder *Überseeinsel*, erkannt und nutzungsgemischte Entwicklungskonzepte zunehmend befürwortet.

Partizipation

Positiv sind auch die Beteiligungsprozesse bei der Entwicklung der neuen Standorte der Produktiven Stadt zu bewerten. Dies liegt unter anderem daran, dass neben den Beiräten die lokale Bevölkerung kontinuierlich einbezogen wird. Dies geschieht im Rahmen von differenziert ausgerichteten Beteiligungsformaten, die jeweils auf die Größe und Struktur des zu entwickelnden Standortes oder Planungsgebietes zugeschnitten werden.

So wurden beim *Könecke/Coca-Cola-Gelände* und dem *Kornquartier* bisher vor allem Workshops mit Anwohnerinnen und Anwohnern durchgeführt. Bei den weitaus größeren Standorten (*Vorderes Woltmershausen* und *Überseeinsel*) wurden größere Formate wie öffentliche Planungswerkstätten gewählt. Teilweise ist die öffentliche Information über die Beteiligungsformate allerdings insofern ausbaufähig, als diese breiter vermittelt und frühzeitiger angekündigt werden könnten.

Bei der Entwicklung von nutzungs- und funktionsgemischten Quartieren als Wohn- und Arbeitsorte gewinnen weiche Standortfaktoren für Unternehmen und Beschäftigte an Relevanz. Bislang gibt es aber noch keine Vorstellungen wie die Interessen und Perspektiven von potenziellen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern in den Quartieren berücksichtigt und eingebunden werden. Dies könnte unter anderem durch eine aktive Einbindung der zuständigen Ressorts, Beschäftigungsträger oder Vertreterinnen und Vertreter der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer erfolgen.

Planung der Standorte – kommunale Flächenpolitik

Begünstigt durch die verbesserte Kooperation und Beteiligung in Bezug auf die Planung der Standorte ist ein proaktiver Umgang mit Erfahrungen aus früheren Entwicklungsprojekten wie der Überseestadt bei den zuständigen Akteuren festzustellen. Dadurch wird die Planung insgesamt flexibler, sodass zum Beispiel die Entwicklung bei größeren Gebieten wie der *Überseeinsel* abschnittsweise entlang entscheidender Meilensteine erfolgt.

Die gestiegene Flexibilität und aktivere kommunale Flächenpolitik äußern sich ebenfalls durch einen gezielteren Einsatz städtebaulicher Instrumente. Die Nutzung bau- und planungsrechtlicher Spielräume in Form des Erwerbs eines Vorkaufsrechtes oder des Einsatzes einer Veränderungssperre beim Planungsgebiet um *Könecke/Coca-Cola* ist entsprechend positiv einzuschätzen. Auch die Schaffung von Verbindlichkeiten durch den Einsatz von *LoI* und städtebaulichen Verträgen sowie dort verankerten Zielen und Absichten (zum Beispiel *Überseeinsel*, *Kornquartier*) ist hier ebenfalls zu nennen. Die gestiegene Flexibilität und vorausschauende Planung manifestieren sich auch dann, wenn im Rahmenplan der *Überseeinsel* durch den Bestandsschutz von dort ansässigen Unternehmen sowohl ein Zielszenario als auch ein eingeschränktes Zielszenario dargelegt wird.

Dennoch zeigen auch die vier vorgestellten Standorte, dass ohne eigenen öffentlichen Flächenzugriff (kommunales Eigentum) die Gestaltungs- und Einflussmöglichkeiten der Stadt und damit eine aktivere kommunale Flächenpolitik begrenzt sind. Es besteht die Gefahr einer zu großen Abhängigkeit von privatwirtschaftlichen Immobilien- und Projektentwicklern.

Berücksichtigung der Urbanen Produktion

Deutlichen Handlungsbedarf bei der Entwicklung der Standorte der Produktiven Stadt besteht bei der Berücksichtigung der Urbanen Produktion. Insgesamt gibt es noch kein einheitliches und klares Grundverständnis über die Wirtschaftszweige und Branchen einer Urbanen Produktion, über deren Bedeutung und die erforderliche Einbettung in die Entwicklungen einzelner Standorte. Von daher entsteht der Eindruck, dass über die notwendige Sicherung und Mobilisierung von Flächen für das Gewerbe hinaus wenig Aufmerksamkeit für Belange einer Urbanen Produktion besteht. Das kann sich sowohl auf klassische Formen wie dem Handwerk als auch auf neue digitale Formen einer stadtverträglichen Produktion beziehen.

Analog zu den Referenzstädten richtet sich der Fokus in den betrachteten Standorten bislang eher auf eine Büro- und Dienstleistungsnutzung. Hierzu gehören unternehmens- und wissensintensive Dienstleistungen, aber auch kleinere Manufakturen, oder die Kultur- und Kreativwirtschaft. Sie sind weniger dem originären Kern einer städtischen Produktion zugehörig, sondern sind mehr einem erweiterten Bereich einer Urbanen Produktion zuzuordnen (siehe Kapitel 2.1.1).

Von daher macht es zumindest öffentlich den Anschein, als würde keine aktive Ansprache von entsprechenden Unternehmen seitens der Standortentwickler und Investoren erfolgen. Tatsächlich gibt es aber zum Beispiel auf dem *Kellogg-Areal* auch produzierende Unternehmen wie die Gemüsewerft, die Bremer Braumanufaktur oder die Reishunger AG, die sich an den neuen Standorten der Produktiven Stadt ansiedeln und als Ankermieter fungieren.

Einbindung von Arbeit und Beschäftigung

Was die Einbindung von Arbeit und Beschäftigung betrifft und damit einhergehende Aussagen zu möglichen Arbeitsplatzeffekten sind die Erkenntnisse auch in Bremen bisher sehr gering. Angesichts des aktuellen Planungs- und Entwicklungsstandes beinhaltet dies noch zahlreiche Unwägbarkeiten. Vor diesem Hintergrund ist die Nachvollziehbarkeit der vorhandenen Prognosen beziehungsweise Zielgrößen von entstehenden Arbeitsplätzen in den neuen Standorten der Produktiven Stadt durchaus kritisch zu beurteilen. Hieran müssen sich die zuständigen Akteure in Zukunft messen lassen.

Darüber hinaus sagt die reine Anzahl an neu zu schaffenden Arbeitsplätzen noch nicht viel aus. Wesentlich erscheinen Fragen nach der Qualität der Arbeitsplätze und das dahinterstehende Anforderungsniveau. Einen Hinweis hierauf könnten konkretere Hinweise und ggf. Übereinkünfte zur Ausrichtung und Zusammensetzung der anzusiedelnden Unternehmen und Branchen geben. Erste Hinweise zu einer stärkeren Berücksichtigung von Beschäftigung liefern hierfür die Ansatzpunkte aus Frankfurt am Main Die Urbane Produktion soll mit aktuellen Herausforderungen des Fachkräftemangels und Anforderungen an Gute Arbeit verknüpft werden (siehe Kapitel 3.2.5). Hierzu können unter anderem eine standortbezogene Förderung der digitalen Transformation, neue betriebliche Organisationsformen, eine Errichtung neuer Lernorte sowie die Umsetzung einer wirtschaftlichen Diversität gehören. Hinzu kommen Anforderungen an die Bereitstellung eines guten sozialen Infrastrukturangebots. Entsprechende Vorgaben lassen sich in städtebaulichen Verträgen verankern oder wie bei den Lernorten (Berufsschule in Woltmershausen) als öffentliche Hand selbst umsetzen. Die entsprechenden Aktivitäten erfordern die Beteiligung und das Zusammenspiel verschiedener Ressorts (unter anderem Arbeit, Gesundheit, Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft).

Eine Festlegung auf bestimmte Zielgrößen an Arbeitsplatzdichten erscheint zum gegenwärtigen Zeitpunkt mit zu vielen Unsicherheiten behaftet. Anders als im Dienstleistungsbereich ist das Verhältnis von Arbeitsplätzen zur Fläche für die Urbane Produktion bislang nur schwer einzuschätzen. Im produzierenden Gewerbe sind die Flächenbedarfe tendenziell höher und unternehmensspezifisch. Eine allgemeingültige Zielgröße könnte hier einen nachteiligen Effekt haben. Von daher sollten Angaben zur Höhe und Art der erwarteten Arbeitsplätze bei jeder Planung eines Standortes der Produktiven Stadt seitens der begleitenden Fachverwaltung eingefordert werden, die als Zielgrößen mit gewissen Spannweiten fungieren.

Kurzfasit

Insgesamt gesehen lässt sich eine hohe Dynamik bei der betrachteten Entwicklung von bremischen Standorten gemäß dem Leitbild einer Produktiven Stadt konstatieren. Sinnbildlich hierfür stehen die vier ausgewählten Vertiefungsbeispiele *Vorderes Woltmershausen*, *Überseeinsel*, *Kornquartier* und eingeschränkt *Könecke/Coca-Cola*. Bei diesen bereits in der Entwicklung befindlichen Standorten zielen die beteiligten Akteure auf eine entsprechende Nutzungsmischung, bedarfsorientierte Planung und Flexibilität. In Zukunft sind vor allem die Aspekte der Urbanen Produktion sowie die damit eng verknüpften Beschäftigungseffekte stärker zu berücksichtigen. Zudem gilt es, weitere geeignete Standorte für den Ansatz der Produktiven Stadt in Bremen (siehe Kapitel 4.6) zu identifizieren und deren Entwicklung entsprechend voranzutreiben. Dabei müssen weiterhin die Bedarfe verschiedener Zielgruppen berücksichtigt werden, sodass kein Überangebot einzelner Nutzungsangebote entsteht.

4.5 Weitere Standorte mit Potenzial für die Produktive Stadt

Ergänzend zu den Vertiefungsbeispielen einer Produktiven Stadt Bremen sind vier weitere Standorte und Planungsgebiete näher analysiert worden. Dabei handelt es sich um Standorte, die zwar Potenzial für eine Umsetzung im Sinne der Urbanen Produktion oder der Produktiven Stadt besitzen, dies aber jeweils mit Einschränkungen. Anhand der Entwicklungshistorie, bisher bekannter Planungsziele sowie potenzieller Anknüpfungspunkte an die beiden Ansätze werden die vier Standorte im Folgenden skizziert.

Bis auf den *Neustadtsgüterbahnhof* liegen alle Standorte innerhalb der Innenstadt. Dabei handelt es sich zum einen mit dem *Hachez-Quartier* und *Güldenhausquartier* um zwei sehr kleine Mikrostandorte (bis 2 ha). Sie sind als sogenannte Betriebsinseln in der Neustadt als Misch- und Gewerbegebiete zu verorten. Hinzu kommen zwei ehemalige und vergleichsweise größere Flächen (8 ha beziehungsweise 9 ha), die als Güterbahnhöfe dem Standorttyp Gewerbe-/Industriegebiet entsprechen.

Die Ausgangslage und die Entwicklungsdynamik erweisen sich in den vier ausgewählten Standorten als sehr differenziert. Bis auf das *Hachez-Quartier* sind die gewerblichen Nutzungen an den anderen Standorten zum Teil seit mehr als zwanzig Jahren brach gefallen. Nur auf dem Hachez-Gelände wird noch bis zum Ende des Jahres 2020 die Produktion fortgeführt. Die Stadt hat sich zur weiteren Steuerung der Entwicklung inzwischen ein Vorkaufsortgesetz für dieses Areal gesichert. Am ehemaligen Güterbahnhof, der sich im Eigentum der Stadt befindet, ist seit vielen Jahren eine breit aufgestellte Kultur- und Kreativwirtschaft aktiv. Demgegenüber sind für das seit 1999 größtenteils ungenutzte Fabrikgelände der ehemaligen Schnapsbrennerei Güldenhaus kaum Aktivitäten zur Revitalisierung erkennbar. Beim *Neustadtsgüterbahnhof* zeigt sich ein etwas anderes Bild. Dort gibt es seit einem Eigentümerwechsel Bestrebungen, das Gelände als modernes innenstadtnahes Gewerbegebiet (im Sinne der Urbanen Produktion) zu entwickeln.

4.5.1 Hachez-Gelände

Das geplante *Hachez-Quartier Westerstraße* liegt im Stadtteil Neustadt und gehört zum Ortsteil Alte Neustadt. Das rund 1,7 ha große Gebiet gehört zur Innenstadt und ist rund 1 km vom Bremer Marktplatz entfernt. Dieser potenzielle Mikrostandort einer Produktiven Stadt wird aktuell noch durch die Insellage eines produzierenden Betriebes aus der Nahrungsmittelwirtschaft charakterisiert.

Das Areal umfasst im Wesentlichen die Produktions- und Bürogebäude der bekannten Schokoladenherstellerin Hachez GmbH & Co. KG (nachfolgend: Hachez), die an diesem Standort nach fast 130 Jahren ihre Produktion einstellt. Hachez, die im Jahr 2012 vom dänischen Familienunternehmen Toms Gruppen A/S (nachfolgend: Toms) übernommen wurde, verlagert bis Ende 2020 seine Produktion nach Polen. Für die in Bremen verbleibenden rund 70 Verwaltungskräfte aus den Bereichen Vertrieb und Marketing wird ein neuer Standort in Bremen gesucht. Für mehr als 130 Arbeitskräfte aus der Produktion gibt es hingegen einen Sozialplan, der auch eine Transfergesellschaft umfasst (Schwiegershausen 2019).

Abbildung 31: Das Hachez-Gelände in der Bremer Neustadt

Quelle: Eigene Aufnahmen, Fotos: Guido Nischwitz

Das Hachez-Gelände steht seit 2019 zum Verkauf. Die Flächen des Areals entsprechen nach dem noch gültigen Bebauungsplan 93 (Staffelbau- und Gewerbeplan) von 1954 im Bereich der Straßenrandbebauung einem Mischgebiet und im Innenbereich einem Gewerbegebiet (SKUMS 2019e). Interessenten an dem Gelände sind neben Vertreterinnen und Vertretern aus der (bremischen) Immobilienwirtschaft auch die Stadt Bremen.

Die Stadt hat ein hohes Interesse an einer innovativen Nutzung und Weiterentwicklung des ursprünglichen Hachez-Geländes im Sinne eines gemischt genutzten Quartiers und Zukunftsortes. Zur Sicherung ihrer stadtentwicklungspolitischen Interessen und zur Stärkung der eigenen Handlungsposition haben die städtische Baudeputation, der Senat und die Stadtbürgerschaft Ende September 2019 ein Vorkaufsortgesetz zum *Hachez-Quartier Westerstraße* beschlossen (Senat der Freien Hansestadt Bremen 2019). Gleichzeitig wurde seitens der städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 13a BauGB verabschiedet, der neben dem Hachez-Gelände auch weitere Grundstücke miteinbezieht (SKUMS 2019f). Mit der Schaffung des Vorkaufrechts bedient sich die Stadt Bremen eines Instruments, dass die beabsichtigte Entwicklung des Quartiers sichern und die Bauleitplanung erleichtern könnte.

Sowohl im Vorkaufrechtsgesetz als auch im Planaufstellungsbeschluss sind die wesentlichen Planungsziele für das *Hachez-Quartier Westerstraße* benannt:

„Angestrebt wird die Entwicklung in ein gemischt genutztes, nachhaltiges und urbanes Stadtquartier, das mit einer ökologischen Aufwertung des Areals einhergehen soll. (...) Als angestrebte Nutzung im Bebauungsplan-gebiet soll eine urbane Mischung aus Gewerbe wie Dienstleistungen und urbaner Produktion, Wohnen (mit sozialem Wohnungsbau, studentischem Wohnen, gemeinschaftlichem Wohnen) öffentlichen Nutzungen (Bildung, Verwaltung, soziale Einrichtungen), Kultur, Gastronomie und Freizeitnutzungen erreicht werden.“
(SKUMS 2019e, S. 2).

Inzwischen werden auch in der öffentlichen Debatte eine Reihe von Ideen und Vorschlägen diskutiert, wie das Gelände und insbesondere die bestehenden Gebäude erhalten und genutzt werden können: Neue Einrichtungen der Hochschule könnten ebenso angesiedelt werden, wie das Ortsamt oder ein Bürgerzentrum. Gedacht wird an einen Nutzungsmix, der im Sinne eines „Zukunftsortes“ (Bremische Bürgerschaft 2019c, S. 1) Kultur- und Kreativwirtschaft mit Wissenschaft und jungen Unternehmen verzahnt. Eine zivilgesellschaftliche Initiative vor Ort namens Schokotopia formuliert eigene Vorstellungen zur weiteren Nutzung des Hachez-Geländes. Die Ideen zielen auf eine vorrangig nicht-kommerzielle, selbstverwaltete Nutzung. Dies umfasst die Bereitstellung von Räumen unter anderem für Kultur, soziale Initiativen und neuen Wohnformen (Schokotopia 2019). In einer öffentlichen Sitzung des Fachausschusses *Sozialökologische Stadtentwicklung* des Beirats Neustadt wurden von Politik, Verwaltung sowie Bürgerinnen und Bürgern Ende Februar 2020 ähnliche Ideen zur Nutzung des Geländes diskutiert. Vier Themeninseln beschäftigen sich mit bezahlbarem Wohnraum, mit öffentlichen, kulturellen und sozialen Räumen, mit ökologischen Anforderungen sowie mit der Bürgerbeteiligung bei der Entwicklung des Quartiers (Ortsamt Neustadt/Woltmershausen 2020).

Aktuell (Mai 2020) gibt es noch keine offiziellen Verkaufsverhandlungen der Stadt Bremen mit dem dänischen Eigentümer. Seit September 2019 wurden zwischen der Stadt und dem Eigentümer Toms aber erste Gespräche über

die Zukunft des Geländes aufgenommen. Dabei wird der Eigentümer inzwischen durch ein bremisches Beratungsunternehmen unterstützt.

Am Ende dieser Gespräche muss nicht zwangsläufig der Ankauf des Geländes durch die Stadt stehen. Der Erwerb ist nach dem Vorkaufsrechtsgesetz nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich. So muss der Kauf durch das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt sein. Mit dem Planaufstellungsbeschluss schafft die Stadt aber wesentliche Voraussetzungen, um die Entwicklung des *Hachez-Quartiers* als Standort der Produktiven Stadt vorantreiben zu können.

Mit dem *Vorderen Woltmershausen*, dem *Neustadtsgüterbahnhof* und dem *Güldenhausquartier* liegen weitere (potenzielle) Standorte der Produktiven Stadt in unmittelbarer räumlicher Nähe. Von daher bietet es sich an, neue und ergänzende Ansätze für das *Hachez-Quartier* zu verfolgen, die sich signifikant von den sich bereits abzeichnenden Entwicklungen an den anderen Standorten unterscheiden. Dies könnte beispielsweise eine zielgerichtete Einbettung lokaler Initiativen, die Einbindung neuer Formen der Trägerschaft und Finanzierung (zum Beispiel über eine Stiftung oder Bürgergenossenschaft) sowie eine stärkere Ausrichtung auf das „*Gründermilieu*“ (SKUMS 2019f, S. 1) in der Neustadt sein.

4.5.2 Neustadtsgüterbahnhof

Das Areal um den *Neustadtsgüterbahnhof* umfasst ca. 9 ha und liegt am Rande der Neustadt zwischen der Bahnlinie Richtung Oldenburg und der Hochstraße (siehe Abbildung 32). Das Planungsgebiet liegt rund 1,7 km vom Bremer Marktplatz entfernt und befindet sich innerhalb des Bremer Innenstadtrands. Es handelt es sich um ein Gewerbegebiet mit großen Anteilen an brachliegenden Flächen und entspricht bislang dem Standorttyp *Gewerbe-/Industriegebiet* der Urbanen Produktion (siehe Abbildung 2 in Kapitel 2.1.1).

Abbildung 32: Luftbild und Visualisierung für die städtebaulichen Planungen am Neustadtsgüterbahnhof¹⁾



1) Mögliche Konzeption

Quelle: Peper & Söhne (2020a); Grafik: WESTPHAL ARCHITEKTEN BDA

Auf dem Gelände des *Neustadtsgüterbahnhofs* plante bis 2018 die Aurelis Real Estate GmbH, ein ehemaliges Tochterunternehmen der Deutschen Bahn, die Entwicklung eines modernen Gewerbegebiets. Zu einer Umsetzung der Pläne kam es allerdings nicht. Mit dem Verkauf an die Peper & Söhne GmbH Ende 2018 übernahm ein Bremer Immobilienentwickler die Aufgabe, den *Neustadtsgüterbahnhof* zu revitalisieren. Zwischen der Aurelis Real Estate GmbH und der Stadt Bremen gab es bereits über sechs Jahre Abstimmungen zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der nun neu verhandelt werden muss (Mörtel 2018a; Mörtel 2018b; Mörtel 2018c).

Die Pläne des Projektentwicklers Peper & Söhne GmbH sehen, nach eigenem Bekunden, die „*Entwicklung eines gut angebundenen, modernen Gewerbegebietes*“ (Peper & Söhne 2020a) vor. Konkret werden „*unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten der Bereiche leichte Produktion, City-Logistik, Büro, Dienstleistung, Einzelhandel sowie Gastronomie*“ (Peper & Söhne 2020b) benannt. Es soll in erster Linie ein hochwertiges Gewerbegebiet mit einem Schwerpunkt im Handwerk entstehen, das sich an ein anderes Projekt des Entwicklers, dem Aller kai 4 in Hemelingen, anlehnt. Die Ansiedlung einer flächenintensiven Logistik wird bereits ausgeschlossen. Auch die bislang ansässige Tankstelle wird Anfang 2021 das Gelände räumen (Fueller 2020).

Die Realisierung des gesamten Vorhabens wird in drei Teilabschnitten von Süden nach Norden erfolgen und soll bis 2023/2024 abgeschlossen sein (Peper & Söhne 2020b). Dabei sollen bis zu 100 Millionen Euro investiert werden (DVZ 2020). Nach Auskunft der Investoren können bis zu 1.000 Arbeitsplätze entstehen (Schwiegershausen 2020c). Im südlichen Abschnitt des Gebiets werden größere Gewerbehallen (bis zu 7.000 m²) für Logistikdienstleister ent-

stehen. Im mittleren Bereich sind mehrere Hallen zwischen 300 und 5.000 m² geplant. Das Angebot richtet sich an mittelständische Handwerker auch mit der Option, Eigentum zu erwerben. Weiter Richtung Norden soll das Gebiet zunehmend urbaner werden. In diesem Teilabschnitt sind verschiedene Nutzungen vorgesehen: Hotel, Boarding-House, Gastronomie und Sport sind als mögliche Nutzungsformen im Gespräch. Der städtebauliche Entwurf für den ersten Teilabschnitt wurde Anfang Mai vom Beirat Neustadt/Woltmershausen bestätigt. Die weiteren Teilabschnitte sind noch in der Abstimmung mit den Behörden.

Zusätzlich wurde im Juni 2020 ein Beratungsbüro mit der Ausarbeitung von Entwicklungsideen für das gesamte Areal beauftragt. Auch besondere Wohnformen (studentisches Wohnen, Boarding-House) und Handwerkerhöfe werden in diesem Zusammenhang diskutiert. Aufgrund der Lage zwischen zwei Lärmachsen, der Gleisanlage und der Hochstraße, wird allerdings eine klassische Wohnnutzung eher als unwahrscheinlich eingeschätzt (DVZ 2020; Luerssen 2020).

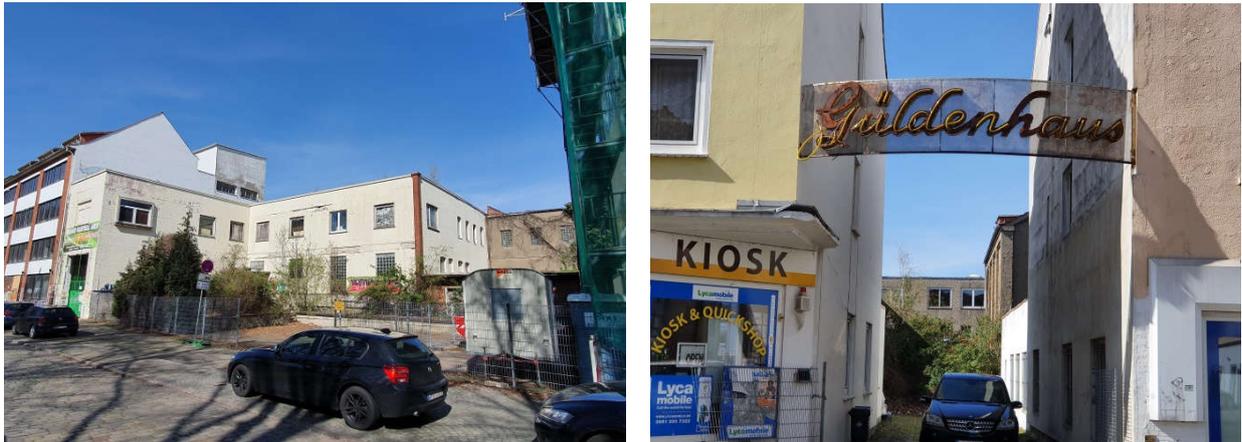
Die Entwicklung des Geländes um den ehemaligen *Neustadtsgüterbahnhof* kommt durch seine Lage an der Schnittstelle zwischen den Stadtteilen Woltmershausen und der Neustadt eine wichtige Bedeutung zu. Einerseits, weil die Entwicklung des *Vorderen Woltmershausen* (siehe Kapitel 4.3.1) Einfluss auf die verkehrliche Planung haben wird. Andererseits, weil die zentrale Lage des Gebiets Entwicklungschancen für einen Gewerbestandort für Urbane Produktion und das Handwerk beinhaltet. Bereits 2003 wurde der *Neustadtsgüterbahnhof* in dem Stadtteilkonzept Woltmershausen neben dem swb- und dem Brinkmann-Areal als Schwerpunkt der zukünftigen gewerblichen Entwicklung benannt (SBUV 2003).

Der *Neustadtsgüterbahnhof* liegt parallel zu dem Entwicklungsgebiet *Vorderes Woltmershausen* und wird von diesem nur durch die Gleisanlagen der Bahn getrennt. In dem Masterplan wird der *Neustadtsgüterbahnhof* als Potenzialfläche benannt. Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Entwicklung einer „urbanen Mischnutzung“ (SKUMS/SWAE 2020, S. 30) hinsichtlich der Erschließung berücksichtigt werden sollte. Insbesondere durch die geplante Unterführung der Gleisanlagen für den öffentlichen Nahverkehr und Fußgänger zwischen Gleispark und *Neustadtsgüterbahnhof* wird eine unmittelbare räumliche Beziehung zwischen den beiden Entwicklungsgebieten geschaffen (SKUMS/SWAE 2020, S. 76). Die Bedeutung dieser Unterführung ergibt sich auch aus der Stellungnahme des Stadtteilbeirates Woltmershausen zu dem Masterplan. Hier wird diese als voraussetzend für weitere Baugenehmigungen und -maßnahmen angeführt (Mörtel 2020b).

Wie sich die Entwicklung des *Neustadtsgüterbahnhofs* ausgestalten wird und wie die Beziehung zum *Vorderen Woltmershausen* letztendlich umgesetzt wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend beurteilt werden. Es besteht aber durchaus das Potenzial, dass sich der *Neustadtsgüterbahnhof* zu einem Standort der Produktiven Stadt entwickelt und Raum für Nutzungsmöglichkeiten bieten wird, die unmittelbar der Urbanen Produktion zugeordnet werden können.

4.5.3 Güldenhausquartier

Der Standort *Güldenhausquartier* im Stadtteil Neustadt umfasst fast 2 ha und befindet sich etwas mehr als 1 km vom Bremer Marktplatz entfernt. Die Gebäude der im Ortsteil Hohentor gelegenen, ehemaligen Schnapsbrennerei Güldenhaus stehen seit deren Schließung im Jahr 1999 leer und sind mittlerweile abrisssbedürftig (Scheil 2014). Im Jahr 2004 wurde das Gelände des *Güldenhausquartiers* von dem Immobilienunternehmen Müller & Bremermann GmbH & Co. KG erworben. Seither wurde es trotz mehrerer Perspektiven und regelmäßiger Gespräche mit der Stadt Bremen nicht weiterentwickelt (Meyer 2010; Mörtel 2019b).

Abbildung 33: Areal der ehemaligen Schnapsbrennerei Güldenhaus

Quelle: Eigene Aufnahmen, Fotos: Guido Nischwitz

Insbesondere Anfang der 2010er-Jahre gab es verschiedene Visionen für das Quartier, an denen mehrere Jahre festgehalten worden ist (Scheil 2014): Es wurde verlautbart, dass auf dem Güldenhaus-Areal zusätzliche Raumkapazitäten für die Hochschule Bremen (HSB), Wohnungen für Studenten und Kita-Angebote entstehen sollten. Neben der Müller & Bremermann GmbH & Co. KG als Eigentümerin war die Beteiligung der HSB an der Finanzierung vorgesehen (Meyer 2010). Bis 2013 waren die dahingehenden Planungen zwar immer noch aktuell, allerdings noch nicht vorangeschritten. Die Stadt Bremen entschloss sich daher dazu, für das *Guldenhausquartier* reservierte Mittel aus der Städtebauförderung des Bundes stattdessen für die Gestaltung des angrenzenden Hohentorsplatzes einzusetzen (Mörtel 2013). Mitte der 2010er-Jahre wurde öffentlich bekannt, dass die Verhandlungen zwischen der Eigentümerin und der HSB letztlich aus dem Grund gescheitert sein sollen, dass die Sicherheit bei der Finanzierung des Projektes jeweils bei der anderen Vertragspartnerin gesucht worden sei (Mörtel 2016).

Seither taucht das *Guldenhausquartier* etwa alle drei Jahre in der Lokal- oder Stadtpolitik als Tagesordnungspunkt auf (Beirat Neustadt 2014; Beirat Neustadt 2017; SUBV 2014; SUBV 2017c). Kritische Stimmen werfen zum einen den Eigentümern Preisspekulation vor, zum anderen würde das Bauressort nicht in ausreichendem Maße baurechtliche Instrumente ausschöpfen (Knappe 2017). Damit gingen gleichzeitig Forderungen nach einem Nutzungskonzept einher, welches bereits seit mehreren Jahren hätte erstellt werden sollen (Mörtel 2016; Knappe 2017). Im Jahr 2017 wurde schließlich von Seiten der Baubehörde und des Immobilienunternehmens angekündigt, eine städtebauliche Studie zu erstellen (Mörtel 2017). Diese soll zwar 2017 von der Müller & Bremermann GmbH & Co. KG in Auftrag gegeben worden sein (SUBV 2017c), lag aber auch im Frühjahr 2020 noch nicht vor – geschweige denn, dass bislang öffentlich über eine Auftragsvergabe informiert wurde.

Die Entwicklung des Quartiers sei zusätzlich dadurch erschwert, dass die Müller & Bremermann GmbH & Co. KG keinen sozialen Wohnungsbau auf dem Gelände entwickeln wolle und der Straßenlärm eine reine Wohnnutzung – dies gilt vor allem entlang der Hochstraße – verhindere (Mörtel 2017). Gleichzeitig bietet sich dadurch aber auch Potenzial für die Einbindung von Urbaner Produktion und damit für einen Standort der Produktiven Stadt. Als solchen hat das Bauressort in der Aktualisierung des Wohnbauflächenberichts aus dem Jahr 2017 das Gelände auch ausgewiesen (SUBV 2017a). Jüngst bekräftigte auch das Wirtschaftsressort, das *Guldenhausquartier* als gemischt genutztes Quartier entwickeln zu wollen (Schwiegershausen 2020b).

Mit dieser Zielsetzung bietet sich die Möglichkeit, Urbane Produktion in innenstadtnaher Lage zu ermöglichen. Gleichzeitig bietet sich die Option, die Stadtteile Neustadt und Woltmershausen noch stärker miteinander zu verbinden. Etwaige Absichten bringen aber auch das Erfordernis einer Abstimmung mit den Planungen im *Vorderen Woltmershausen* und im *Neustadtsgüterbahnhof* sowie der Einbindung der lokalen Bevölkerung und von Gewerbetreibenden mit sich. Das *Guldenhausquartier* wird dabei bereits insofern einbezogen, als es zumindest einen Teil des erweiterten Betrachtungsraumes im Masterplan *Vorderes Woltmershausen* darstellt (SKUMS 2020b). Zunächst ist aber unbedingt notwendig, dass die Beauftragung beziehungsweise der Verbleib der 2017 angekündigten städtebaulichen Studie geklärt wird. Anschließend sollten unter Einbezug der interessierten Öffentlichkeit deren Inhalte sowie die Aktualität der Planungen diskutiert werden. Zudem erscheint es überfällig, dass die Stadt Bremen mit der Eigentümerin Gespräche zu deren Entwicklungsabsichten und dem weiteren Planungsverlauf führt.

4.5.4 Güterbahnhof

Der ehemalige Güterbahnhof liegt im Stadtteil Mitte im Nordwesten des Bremer Hauptbahnhofes. Es handelt sich um ein ca. 8 ha großes Gelände zwischen den Gleisanlagen der DB, das mittlerweile von diversen Kunst- und Kulturinitiativen (zwischen-)genutzt wird (siehe Abbildung 34). Die erschwerte Zugänglichkeit durch die Gleisanlagen prädestiniert den Standort für alternative Nutzungen wie die Kultur- und Kreativwirtschaft. Die nur 1 km vom Marktplatz entfernte Fläche befindet sich seit 2003 im Besitz der WFB und somit im städtischen Eigentum. Aufgrund der zentralen Lage innerhalb der IRB-Lagetypik Innenstadt, der Flächengröße sowie der Besitzverhältnisse bietet sich eine an die bestehenden Strukturen anknüpfende Weiterentwicklung des Standortes an (Knief 2017).

Abbildung 34: Kultur- und Kreativwirtschaft im Güterbahnhof



Quelle: Eigene Aufnahmen, Fotos: Guido Nischwitz

Der *Güterbahnhof* ist seit mehr als 20 Jahren Standort der Kultur- und Kreativwirtschaft. 1997 ist die Galerie Herold (Künstlerhaus Güterabfertigung) als erstes Projekt des heutigen Vereins 23 e.V. in den *Güterbahnhof* gezogen. Mittlerweile sind die Spedition (Veranstaltungszentrum) und die Schaulust (Produktionsstätte für Theater, Kunst und Musik) hinzugekommen. Der Verein ist seit 2009 Generalmieter des *Güterbahnhofs* und somit zu einem wichtigen Akteur in der Bremer Kulturlandschaft geworden. In dem *Güterbahnhof* sind weitere vielfältige Kunst- und Kulturprojekte angesiedelt. Viele Bremer Institutionen wie beispielsweise die Shakespeare Company, das Blaumeier Atelier, der Bremer Karneval und die HfK sind Mieter im *Güterbahnhof* (Verein 23 e.V. 2020).

Neben der Nutzung der Bestandsgebäude befindet sich in dem Bereich zwischen der Gleishalle und der Oldenburger Kurve⁴⁸ seit 2009 der Wagenplatz-Querlenker. Nach einer Besetzung des Platzes wurde mit der WFB ein einjähriger Pachtvertrag geschlossen, der seitdem regelmäßig erneuert wird (Zier 2009).

Die Entwicklung des *Güterbahnhofs* wurde bereits 2012 von den Beiräten Findorff und Mitte angeregt. In einem gemeinsamen Positionspapier im Zuge des Innenstadtkonzepts 2020 wurde unter anderem dem brachliegenden Bereich hinter den Bahngleisen Potenzial zugesprochen (Velten 2012).

Mit einem gemeinsamen Antrag setzten sich die SPD zusammen mit den Grünen in der Bürgerschaft für eine dauerhafte Perspektive für die Nutzer des *Güterbahnhofs* ein (Sundermann 2014). In dem Koalitionsvertrag von 2019 wurde diese Position zusammen mit der Linken noch einmal bekräftigt, indem der bebaute Bereich „dauerhaft für die Bremer Kunst-, Kultur- und Kreativszene erhalten“ (SPD/Die Grünen/Die Linke 2019, S. 74) bleiben soll. Allerdings heißt es auch, dass „eine mögliche perspektivische Erschließung des hinteren Geländebereiches [...] die Nutzung im vorderen Teil weder in Frage stellen, noch unterbrechen [wird]“ (SPD/Die Grünen/Die Linke 2019, S. 74).

Aufgrund der hohen Bedeutung der derzeitigen Nutzung des Geländes durch Akteure der Kulturlandschaft und den politischen Rückhalt für diese Nutzungsformen bietet sich eine behutsame und an das Bestehende anknüpfende gewerbliche Entwicklung im Sinne der Urbanen Produktion an. Der Standort eignet sich insbesondere für eine gemeinwohlorientierte Entwicklung, bei der die soziale Rendite im Mittelpunkt steht.⁴⁹ In Zusammenarbeit mit zivilgesellschaftlichen Akteuren (unter anderem Verein 23 e.V.) ließe sich eine ergänzende Revitalisierung der brachliegenden Bereiche realisieren.

⁴⁸ Als Oldenburger Kurve wird eine 2012 gebaute Gleiskurve bezeichnet, die von der DB geplant wurde, um dem aufgrund der Eröffnung des JadeWeserPorts in Wilhelmshaven erwarteten Güterverkehrs Richtung Oldenburg gerecht zu werden (Gerling 2012).

⁴⁹ Siehe hierzu die Aktivitäten der Montag Stiftung in den Städten Wuppertal (Kapitel 3.2.6) und Bochum (Kapitel 3.2.7).

4.6 Produktive Stadt Bremen – eine aktuelle Bilanzierung

In der folgenden gesamtstädtischen Bilanzierung werden die wesentlichen Ergebnisse und Erfahrungen aus den verschiedenen Arbeitsschritten in Bremen aufbereitet und zu zentralen Befunden gebündelt. Dies bezieht die umfassende Analyse und Begleitung der ausgewählten Standorte ebenso ein (siehe Kapitel 4.4) wie die durchgeführten Fach- und Expertengespräche. Hinzu kommt die Auswertung von Fachveranstaltungen und von Dokumentenanalysen. Die Kernbefunde zur Urbanen Produktion und Produktiven Stadt in Bremen lassen sich unter folgenden Überschriften zusammenfassen:

- Zum Begriffsverständnis einer Produktiven Stadt
- Ansatzpunkte und Potenziale einer Produktiven Stadt Bremen
- Entwicklungsdynamik in der Rezeption und Umsetzung einer Produktiven Stadt
- Berücksichtigung der Urbanen Produktion
- Arbeitsmarkt und Beschäftigung
- Hemmnisse
- Herausforderungen und Handlungsbedarfe

Zum Begriffsverständnis einer Produktiven Stadt

In der Stadt Bremen haben vergleichsweise frühzeitig zwei Fachressorts – wenn auch aus unterschiedlichen Perspektiven und Zielsetzungen heraus – die Diskussion um die Produktive Stadt aufgegriffen. Im Gegensatz zu den untersuchten Referenzstädten hat in Bremen hierbei nicht die Stadtentwicklung die Federführung übernommen. Trotz der erfolgreichen standort- und projektbezogenen Kooperationen stehen Wirtschafts- und Stadtentwicklungsressort beim Themenbereich einer Produktiven Stadt in einer gewissen Konkurrenz zueinander.

Der Fokus des Wirtschaftsressorts liegt dabei unter dem Eindruck von Nutzungskonkurrenzen und Verdrängungsprozessen eher auf der Sicherung, Mobilisierung und Weiterentwicklung von Gewerbeflächen. Dies zeigt sich auch in der prominenten Verwendung der Produktiven Stadt als Oberthema in der Erarbeitung des Gewerbeentwicklungsprogramms, dem GEP 2030. Dabei werden auch Bezüge zu benachbarten Themen wie innovative Zukunftsorte für Wissenschaft und forschungsnahe Unternehmen hergestellt. Letztendlich weisen die bisherigen Aktivitäten des Wirtschaftsressorts und die Ausrichtung des GEP 2030 mehr auf eine inhaltlich-fachliche Einbettung in den Ansatz der Urbanen Produktion hin. Das GEP 2030 kann daher – auch in seiner Funktion als ein Stadtentwicklungsplan Wirtschaft (SWAE 2019a) – nicht eine eigene Strategie für eine Produktive Stadt Bremen ersetzen. Als Fachkonzept dürfte es allerdings in der Erarbeitung einer solchen gesamtstädtischen Strategie eine zentrale Grundlage darstellen.

Das Stadtentwicklungsressort wiederum versteht die Produktive Stadt angesichts sich verändernder Arbeits- und Lebenswelten umfassender als ein übergreifendes stadtentwicklungspolitisches Leitbild. Die Aktivitäten zielen daher auf eine Unterstützung einer multifunktionalen, durchmischten Stadt Bremen. Stadtteile und Quartiere sollen aufgewertet und attraktiver gestaltet werden. Dies bezieht ausdrücklich die Einbettung von Wirtschaft, Gewerbeflächen und Arbeitsorten mit ein. Zur Umsetzung dieses Leitbildes werden für Bremen konkrete Standorte einer Produktiven Stadt benannt. Seit Kurzem werden auch zwei sehr unterschiedliche Standorte in Kooperation mit dem Wirtschaftsressort und den Eigentümern unter dem Begriff der Produktiven Stadt entwickelt (siehe *Vorderes Woltmershausen/Tabakquartier* und *Kornquartier*).

Seit dem Frühjahr 2018 liegt zwischen beiden Ressorts eine abgestimmte Begriffsdefinition zur Produktiven Stadt vor. Allerdings fehlt sowohl in der Definition als auch in den sich anschließenden fachlichen Debatten ein konkreter Bezug zur Urbanen Produktion und zu entsprechenden stadtverträglichen Branchen. Es mangelte bislang an einer fundierten Aufbereitung beider Ansätze. Dies betrifft ihre spezifischen Inhalte, Ziele, Adressaten und räumlichen Ebenen sowie die Wirkungsbeziehungen zwischen Urbaner Produktion und Produktiver Stadt.

Ein gemeinsames Begriffsverständnis für beide Ansätze liegt daher innerhalb der bremischen Fachverwaltung nur sehr eingeschränkt vor. Noch viel deutlicher lässt sich dies für die Bereiche der kommunalen Politik, der Immobilienwirtschaft und den an der Standortentwicklung beteiligten Planungsbüros konstatieren. Vielfach waren für die Gesprächspartnerinnen und -partner aus diesen Bereichen beide Ansätze inhaltlich nur schwer zu fassen oder zu unterscheiden.

Im Zuge der öffentlichen und fachlichen Debatte in Bremen um die Entwicklung von Standorten einer Produktiven Stadt und um das GEP 2030 nimmt die Aufmerksamkeit und die Rezeption beider Ansätze deutlich zu. Die Grundlagen für ein gemeinsames Begriffsverständnis und damit für eine konkrete programmatische und instrumentelle Unterfütterung des politischen Bekenntnisses für eine Produktive Stadt Bremen liegen vor. Es gilt sie aufzugreifen und weiterzuentwickeln.

Ansatzpunkte und Potenziale einer Produktiven Stadt Bremen

Die Stadt Bremen ist ein traditioneller Industrie- und Gewerbestandort. Eng damit verbunden ist ein tiefgreifender sozioökonomischer Strukturwandel mit erheblichen Auswirkungen auf die Entwicklung in der Wirtschaft, dem Arbeitsmarkt und der Quartiere. Dieser Standortnachteil einer zum Teil altindustriell geprägten Wirtschafts- und Stadtstruktur könnte sich nun zu einem Standortvorteil für Bremen umkehren. Für eine erfolgreiche Reindustrialisierung und Rückkehr einer Produktion in die Stadt bietet Bremen wesentliche Ansatzpunkte und Potenziale:

- Ein Angebot an unterschiedlichen Möglichkeitsräumen mit einer Lagegunst für Standorte der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt. Hierzu gehört die „*Freisetzung*“ von innerstädtischen Gewerbeflächen und -immobilien für neue, innovative Standortentwicklungen. Das *Tabakquartier* und *Kellogg-Areal* sowie das *Hachez-Quartier* zeigen dies eindrucksvoll auf.
- Die bremischen Standorte können zum Teil auf eine altindustriell geprägte Bausubstanz zurückgreifen, die auch eine Nutzung für eine Urbane Produktion ermöglicht. Zum einen können diese traditionellen Flächen und Immobilien im Zuge ihrer Aneignung als Standorte der Produktiven Stadt identitätsstiftend für eine Anbindung an die umliegenden Quartiere sein. Zum anderen bieten sie gute bauliche Voraussetzungen für eine vergleichsweise kostengünstigere Bereitstellung und Nutzung als Produktions- und Gewerbeflächen.
- Im Vergleich zu anderen Großstädten ist für Bremen ein etwas geringerer Druck auf dem Boden- und Immobilienmarkt zu konstatieren. Dies kann die Entwicklung von nutzungsgemischten Quartieren erleichtern, da Flächen für Produktion- und Gewerbe zu vergleichsweise geringeren Mietkosten bereitgestellt werden können.
- Die Stadt Bremen kann auf positive Erfahrungen im Umgang mit dem Schutz von Bestandsbetrieben und Gewerbeflächen durch das Bremer Modell in der Überseestadt zurückgreifen. Dabei geht es um die Sicherung eines Nebeneinanders von verschiedenen Nutzungen, was ausdrücklich auf die Bestands- und Weiterentwicklungsperspektive von ansässigen Betrieben zielt.
- Die urbane Arbeitswelt in Bremen ist sehr heterogen. Dies zeigt sich an einem breiten Mix an einer traditionell-industriell geprägten Arbeitskultur bis hin zu neuen, digitalisierten Arbeitsformen. Sowohl die klassischen als auch die neuen digitalen Formen der Urbanen Produktion können so von unterschiedlichen Qualifikationen auf dem bremischen Arbeitsmarkt profitieren.
- Der Wissenschaftsstandort Bremen bietet mit seinen zahlreichen Forschungseinrichtungen viele Anknüpfungspunkte und Voraussetzungen für die Ausbildung und Weiterentwicklung einer neuen, digitalen Urbanen Produktion.
- Die Immobilienwirtschaft greift verstärkt eine integrierte und nutzungsgemischte Stadtteil- und Quartiersentwicklung als neue wesentliche Aufgabenstellungen auf. Das Engagement und die Aktivitäten lokaler Immobilienentwickler in den beschriebenen Standortentwicklungen und deren Ausrichtung auf das Leitbild einer Produktiven Stadt haben nicht nur in Bremen, sondern bundesweit einen Pioniercharakter.

Von besonderer Bedeutung ist die im Frühjahr 2019 erfolgte politische Verankerung des Begriffes einer Produktiven Stadt in die Zielvorstellungen und das Aufgabenfeld der neuen Landesregierung. Die Einbettung in den Themenbereich Wirtschaft deutet allerdings darauf hin, dass sich das Begriffsverständnis in Anlehnung an das zuständige Wirtschaftsressort eher am Ansatz der Urbanen Produktion ausrichtet. Hier bedarf es noch einer Präzisierung und einer erweiterten Ausrichtung auf eine innovative Stadtentwicklungspolitik. Dabei sollte der Ansatz der Urbanen Produktion mit dem übergreifenden Leitbild einer Produktiven Stadt Bremen verzahnt werden.

Entwicklungsdynamik in der Rezeption und Umsetzung einer Produktiven Stadt

In der Gestaltung neuer Standorte im Sinne einer Urbanen Produktion und Produktiven Stadt ist in Bremen seit knapp zwei Jahren eine Entwicklungsdynamik zu beobachten, die bis vor wenigen Jahren fast undenkbar erschien: Politik und Verwaltung wurde eine geringe Investorenfreundlichkeit attestiert, die Flächenverfügbarkeit galt als zu gering und die Stadt Bremen sei als Unternehmens- und Investitionsstandort vergleichsweise unattraktiv.

Die beobachtbare hohe Entwicklungsdynamik ist zum einen auf das bereits mehrfach angesprochene Engagement von meist lokalen Investoren zurückzuführen. Sie haben mit dem Kauf und der zeitnah angeschobenen Planung und Entwicklung von Standorten, die sich durch eine gute innerstädtische Marktlage auszeichnen, wichtige Impulse in die städtische Politik, Verwaltung und Gesellschaft gesetzt. Zum anderen haben Politik und insbesondere die zuständigen Fachressorts diese Impulse als zentrale Chance für eine Aufwertung von Bremen und seiner Quartiere aufgegriffen. Sie haben relativ kurzfristig und flexibel auf diese Angebote an neuen Quartiersentwicklungen reagiert. Dies führte zum Aufbau von projekt- und standortspezifischen Kooperationsstrukturen. Zeitlich fast parallel wurden für die Planungsgebiete *Vorderes Woltmershausen (Tabakquartier)*, *Überseeinsel (Kellogg-Areal)* und das *Kornquartier* jeweils eigene städtebauliche Wettbewerbe und Studien durchgeführt sowie Konzepte und Masterpläne erarbeitet.

Dabei wurde von Erfahrungen und Problemen bei vorangegangenen Projekten wie der Überseestadt (WFB 2020a) und der im Rahmen einer Volksabstimmung 2019 gescheiterten Bebauung des ehemaligen Rennbahngeländes (WFB 2020b) profitiert. Die entsprechenden Lernprozesse zeigen sich unter anderem in der Erprobung und Nutzung neuer Formen zivilgesellschaftlicher Beteiligung. Die Gebietsplanungen und Zielsetzungen insbesondere für die größeren Standorte werden offener und flexibler formuliert, um sich besser verändernden Rahmenbedingungen anpassen zu können. Deutlich wird auch die frühzeitigere und umfassendere Verankerung einer Nutzungsmischung. Der Standort *Kornstraße* ist ein gutes Beispiel für einen veränderten Umgang zugunsten konkreter Vorgaben zur geforderten Mischung und hybriden Ausgestaltung der Nutzungen.

Gleichzeitig erheben Politik und Fachressorts verstärkt den Anspruch an eine aktivere Boden- und Flächenpolitik. Der vermehrte Einsatz von städtebaulichen Instrumenten wie dem Vorkaufsrecht oder einer Veränderungssperre zielt ausdrücklich auf die Sicherung einer Mitgestaltung bei der Entwicklung potenzieller Standorte einer Produktiven Stadt (zum Beispiel *Könecke/Coca-Cola*, *Hachez-Quartier*).

Berücksichtigung der Urbanen Produktion

Von besonderer Bedeutung sind die aufgetretenen Fragen nach dem Stellenwert der Urbanen Produktion und möglichen Beschäftigungseffekten einer Produktiven Stadt Bremen. Hier kann das Vorhaben – angesichts der geringen Erfahrungswerte – nur erste Hinweise liefern.

In den Expertengesprächen zeigte sich über alle Akteursgruppen hinweg, dass ein breiteres Begriffsverständnis der Urbanen Produktion in Bremen überwiegt. Dies äußert sich unter anderem in der Fokussierung auf das Handwerk, der Kultur- und Kreativwirtschaft sowie den wissensintensiven Dienstleistungen. Trotz dieser umfassenden Einordnung wird ihr Anteil an den Unternehmen insgesamt und an der gesamten Wertschöpfung teilweise eher gering eingeschätzt. Eine konkrete Benennung von Branchen der Urbanen Produktion, die hierzu eine detaillierte Analyse ermöglichen würde, liegt bislang nicht vor. Dies wäre aber auch für die Ermittlung von branchenspezifischen Bedarfen und ihrer Einbindung in die Standortentwicklungen voraussetzend. Ebenso unklar wie die Zuordnung der Branchen ist ihr Anteil an der Wertschöpfung. Welchen Stellenwert die Urbane Produktion für die lokale Ökonomie hat, bleibt offen.

Für eine allgemeine Einschätzung der möglichen Branchen der Urbanen Produktion und der Produktiven Stadt kann auf die Entwicklung von konkreten Standorten zurückgegriffen werden. Die Fallstudien der Vertiefungsbeispiele (siehe Kapitel 4.3) liefern für einige Standorte konkrete Informationen zu Unternehmensansiedlungen, die eine Zuordnung zu den Ansätzen einer Produktiven Stadt und Urbanen Produktion ermöglichen. Bis auf den *Neustadtsgüterbahnhof* und den *Güterbahnhof* handelt es sich dabei um nutzungsgemischte Standorte, die nach Aspekten der Produktiven Stadt entwickelt werden. Die Güterbahnhöfe, als reine Gewerbe-/Industriegebiete wiederum, können zu den Standorten der Urbanen Produktion gezählt werden.

Das *Vordere Wolmershausen* (siehe Kapitel 4.3.1) ist durch eine Aufteilung in Teilquartiere geprägt, die in unterschiedlichem Maße gewerbliche Entwicklungen berücksichtigen. Belastbare Aussagen lassen sich aufgrund des Entwicklungsstands aktuell nur für das *Tabakquartier* treffen. Hier zeichnet sich eine primäre Dienstleistungsorientierung ab. Dazu zählen unter anderem Architekturbüros, Anwaltskanzleien, Werbeagenturen und IT-Dienstleistungen, aber auch Trockenbauunternehmen oder Industriekletterer. Ergänzend wird auch der Bereich der Kultur- und Kreativwirtschaft eingebunden. Im gesamten Planungsgebiet des *Vorderen Wolmershausen* besteht allerdings ein hohes Potenzial der Einbindung der Urbanen Produktion. Beispiele hierfür sind das Pilotprojekt für ein Gewerbegebietsmanagement in dem Gewerbegebiet Seumestraße und die mögliche Ansiedlung eines Gewerbehofs im Gleisparkquartier.

Die Entwicklung der *Überseeinsel* (siehe Kapitel 4.3.2) ist mit konkreten Ankermietern aus der Nahrungsmittelproduktion, wie der Bremer Braumanufaktur, der Reishunger GmbH oder der Prolupin GmbH in Bezug auf die Einbindung der Urbanen Produktion fortgeschrittener. Mit der Gemüsewerft ist zurzeit auch ein Unternehmen ansässig, das zur Urbanen Landwirtschaft zu zählen ist. Neben den Unternehmen aus der Nahrungsmittelproduktion überwiegen aber auch bei der *Überseeinsel* geplante Dienstleistungsnutzungen. Allerdings ist ein innovatives Energiekonzept geplant, nach dem der Energiebedarf weitestgehend vor Ort produziert werden soll.

Für das *Kornquartier* (siehe Kapitel 4.3.3) liegen – angesichts des bisherigen Planungsstandes – noch keine Informationen über eine Ansiedlung konkreter Unternehmen vor. Allerdings kann aus dem städtebaulichen Konzept geschlossen werden, dass hier gebietsverträgliches Kleingewerbe und (digitale) Urbane Produktion angesiedelt werden soll. Die Umsiedlung der zuvor ansässigen Unternehmen und die Formulierung *gebietsverträgliches Gewerbe* deuten aber auch hier auf eine stärkere Nutzung im Dienstleistungsbereich hin. Ähnlich verhält es sich bislang in Bezug auf den vorliegenden Planungsstand zum Plangebiet um *Könecke/Coca-Cola* (siehe Kapitel 4.4.4).

Die Planungen zum *Neustadts Güterbahnhof* sehen eine Ansiedlung unter anderem leichter Produktion, City-Logistik, Dienstleistungen und Einzelhandel vor. Es zeichnet sich hier die Entwicklung zu einem Standort mit dem Schwerpunkt in der Urbanen Produktion ab. Die weiteren Standorte können aufgrund des Entwicklungsstandes noch nicht eingeordnet werden.

Für alle Standorte zu denen Aussagen getroffen werden können, lässt sich zusammenfassend mit dem derzeitigen Erkenntnisstand eine starke Dienstleistungsorientierung konstatieren. Der enger gefasste Kern einer Urbanen Produktion spielt demnach kaum eine Rolle. Hintergrund dürfte sein, dass Büronutzungen eine höhere Rendite versprechen und Konfliktpotenziale durch Emissionen vermieden werden können. Letztendlich fehlen allen Beteiligten bisher die Ideen, Ansätze und strategischen Vorstellungen, wie Urbane Produktion in ihrer engeren und weiteren Ausprägung stärker eingebunden werden kann.

Zusätzlich besteht die Gefahr, dass die einzelnen Standorte zu ähnlich ausgerichtete Entwicklungspfade einschlagen und es zu Standortkonkurrenzen sowohl bei dem anzusiedelnden Gewerbe als auch beim Wohnungsangebot kommt. So ist unklar, ob das Angebot an Flächen, Immobilien und Infrastruktur auch der zukünftigen Nachfrage entspricht. Bislang zeichnet sich zumindest bei den Pionieren (*Tabakquartier* und *Kellogg-Areal*) eine positive Vermarktung ihres Angebots ab. Nichtsdestotrotz ist davon auszugehen, dass bei den weiteren Standorten im Planungs- und Entwicklungsprozess eine frühzeitige Einbindung von potenziellen Nutzern von Vorteil sein wird.

Arbeitsmarkt und Beschäftigung

Die wenigen Erkenntnisse zur Urbanen Produktion, zu stadtaffinen Branchen und ihrer Bedeutung haben auch Konsequenzen auf die Frage nach möglichen Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt und die Beschäftigung. Analog zur Bilanzierung der Referenzstädte (siehe Kapitel 3.3.1 und 4.6) fehlt es auch in Bremen bislang an einer Sensibilisierung, aber auch an Ideen und Ansätzen zur Berücksichtigung von Beschäftigungseffekten. Neben den allgemeinen Erwartungen an die Schaffung neuer Arbeitsplätze überwiegt eher eine generelle Unsicherheit, ob von der neuen, digitalen Urbanen Produktion überhaupt eine signifikante Beschäftigungswirkung ausgeht.

Ein nicht unwesentlicher Aspekt stellt hier die Annahme einer Transformation des produzierenden Gewerbes dar. Durch die Integration von digitalen Technologien in bestehende Produktionsunternehmen und die dadurch zunehmenden Dienstleistungsanteile verändern sich die Tätigkeiten der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer. Die Veränderungen wirken somit auch auf die Anforderungen an den Arbeitsmarkt. Hieraus lässt sich ein Bedarf an entsprechender Qualifizierung von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern ablesen. Im unmittelbaren Bereich der Urbanen Produktion ist von einem Mix an unterschiedlich qualifizierten Beschäftigungsniveaus auszugehen. Dies gilt sowohl im klassischen Bereich für die Facharbeiterinnen und Facharbeiter als auch für neue Tätigkeitsfelder, die digitale Kompetenzen erfordern. Die wenigen Informationen zu den Branchenzuordnungen führen aber auch hinsichtlich der Frage nach den Qualifizierungsbedarfen zu Unsicherheiten. Dies zeigte sich auch in den geführten Expertengesprächen sowohl mit Akteurinnen und Akteuren der Referenzstädte als auch in Bremen. Vielfach konnten keine beziehungsweise kaum Aussagen zum Aspekt der Beschäftigung und veränderter Qualifizierungsbedarfe erfasst werden.

Von daher steht die Auseinandersetzung mit Fragen zu Auswirkungen beider Ansätze auf den Arbeitsmarkt, zu Anforderungen an die Ausgestaltung von Qualifizierung und Ausbildung noch ganz am Anfang. Dies gilt sowohl für gesamtstädtische Aussagen als auch hinsichtlich der Entwicklung konkreter Standorte. Die Debatte um neue Arbeits- und Lebenswelten wird durchaus aufgegriffen. Dies zeigen zum Beispiel die 2019 durchgeführten Veranstaltungen *Polis Keynotes* der WFB zu den Themen *Bremen bewegt – Stadt im Aufbruch* und *Neue Arbeitswelten: Herausforderungen für die Immobilienwirtschaft*.

Bezogen auf die Ausgangsfrage des Forschungsvorhabens mit Blick auf eine erhöhte Chance für mehr Beschäftigung lässt sich für Bremen konstatieren: Die bisherigen Standortplanungen und -entwicklungen sprechen eindeutig für eine Erzielung positiver Beschäftigungseffekte. Mit der Revitalisierung und Nutzung altindustrieller und gewerblicher Standorte entstehen neue Arbeitsplätze in einer nennenswerten Größenordnung (siehe Tabelle 18). Bis zu 6.500 Arbeitsplätze sollen in vier ausgesuchten Standorten entstehen; zum Teil sind diese bereits realisiert worden.

Tabelle 18: Wesentliche Kennzahlen zu Beschäftigungseffekten ausgesuchter Standorte einer Produktiven Stadt Bremen

Standort	Prognostizierte Arbeitsplätze	Vorgesehene Form Nutzungsmischung
Vord. Woltmershausen <i>davon: Tabakquartier</i>	1.000–1.500 <i>N/A</i>	Zwischen 20 und 90 Prozent Gewerbe <i>Bis zu 50 Prozent Gewerbe</i>
Überseeinsel <i>davon: Kellogg-Areal</i>	3.700 <i>1.300–1.800</i>	50 Prozent Wohnraum und 50 Prozent Gewerbe und andere Nutzungen <i>N/A</i>
Kornquartier	300	50 Prozent Wohnraum, 30 Prozent hybride Nutzung, 20 Prozent Gewerbe
Neustadtsgüterbahnhof	1.000	Bis zu 100 Prozent Gewerbe
Summe der Standorte	Bis zu 6.500	–

Quelle: Eigene Zusammenstellung

Bei dem *Kornquartier* werden die aktuell noch vorhandenen ca. 20 Arbeitsplätze in das Gewerbegebiet Sielhof verlagert. In dem neuentwickelten urbanen Quartier sollen zukünftig allerdings bis zu 300 neue Arbeitsplätze angesiedelt werden. Auf dem *Kellogg-Areal* waren zuletzt nur noch rund 200 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer beschäftigt. Zukünftig werden bis zu 1.800 Beschäftigte in diesem Teilbereich der *Überseeinsel* erwartet. Aktuell dürfte der Arbeitsplatzverlust durch die Schließung von Kelloggs bereits überkompensiert sein. Das *Vordere Woltmershausen* liegt trotz einer größeren Fläche mit bis zu 1.500 erwarteten Beschäftigten hinter den Angaben für die *Überseeinsel*. Allerdings zeigt die aktuelle Bestandsaufnahme, dass allein in dem *Tabakquartier* bereits (Stand Februar 2020) Mietverträge mit Unternehmen bestehen, die insgesamt 648 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigen. Zusammen mit den 258 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bereits ansässiger Unternehmen wird eine Anzahl von 906 Beschäftigten erreicht. Es zeichnet sich somit ab, dass die prognostischen Beschäftigungsziele erreicht oder sogar übertroffen werden können. Im Rahmen der Neuentwicklung des Areals des *Neustadtsgüterbahnhofs* als Standort der Urbanen Produktion werden weitere 1.000 Arbeitsplätze insbesondere im Handwerk und verarbeitenden Gewerbe als Zielgröße genannt. Generell muss allerdings berücksichtigt werden, dass es sich zwar mit Blick auf die jeweiligen Standorte um neue Arbeitsplätze handelt, dass in der gesamtstädtischen und regionalen Bilanz aber durch Standortverlagerungen von niedrigeren Werten ausgegangen werden sollte.

In der standortbezogenen Umsetzung scheinen sich – bis auf den *Neustadtsgüterbahnhof* – die diskutierten neuen Arbeitsformen und -angebote häufig auf Coworking-Spaces zu beziehen. Angesichts des aufgezeigten Spektrums einer Urbanen Produktion (siehe Kapitel 2.2) dürfte dies allerdings nur einen kleinen Teilbereich neuer Arbeitsformen und -welten ausmachen. Darüber hinaus lassen sich viele der anvisierten Betriebsansiedlungen und damit verbundene Arbeitsplätze eher den vor- und nachgelagerten Bereichen der Urbanen Produktion zuordnen.

Erste Erkenntnisse zur Ansiedlung von Unternehmen und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze zeigen auf, dass die untersuchten Standorte einer Produktiven Stadt Bremen positive Beschäftigungseffekte haben. Dies dürfte sich nicht nur auf den Bereich der Fachkräfte und der Hochqualifizierten beziehen. Um aber verlässliche Aussagen über die Dimension der Arbeitsplatzeffekte und Handlungsbedarfe treffen zu können, bedarf es Branchenanalysen, die als Zielgruppenanalysen auch in der Standortentwicklung von Bedeutung sind. Dem Aspekt der Beschäftigung sollte entsprechend in zukünftigen Planungsprozessen deutlich mehr Aufmerksamkeit zuteilwerden. Dies sollte sich sowohl auf eine spezifische Branchenausrichtung und damit verbundenen Qualifizierungsbedarfen beziehen als auch auf eine stärkere Einbindung von arbeitsmarktpolitischen Akteuren (zum Beispiel Ressort, Beschäftigungsträger).

Hemmnisse

Jenseits der beschriebenen Entwicklungsdynamiken und erfolgreichen Standortentwicklungen gibt es auch in Bremen Hemmnisse und Barrieren. Dazu gehört sicherlich das bereits thematisierte fehlende gemeinsame Begriffsverständnis. Auch die aufgezeigten Probleme bei der Berücksichtigung der Urbanen Produktion und von Beschäftigungsaspekten sind hier zu nennen. Allerdings unterscheidet sich Bremen dabei kaum von anderen Städten, wie die untersuchten Referenzstädte deutlich gemacht haben (siehe Kapitel 3). Dies gilt auch für die folgenden Aspekte.

Trotz des politischen Bekenntnisses zum Industriestandort Bremen und zum Leitbild einer Produktiven Stadt zeigt sich bei der Entwicklung von Flächen und Standorten bislang eine eindeutige Priorisierung. Politik und Immobilienentwickler favorisieren die politisch geforderte Schaffung von zusätzlichen Wohn- und Büroflächen. Dies liegt zum einen am anhaltenden Druck auf dem Wohnungsmarkt. Zum anderen wird die Ansiedlung oder Sicherung des produzierenden Gewerbes durch hohe Renditeerwartungen der Immobilienwirtschaft aus der Vermietung konterkariert. Die Renditeziele lassen sich eher durch eine Nutzung als Wohnraum oder für Dienstleistungen erzielen.

Hinzu kommen Vorbehalte und eine eingeschränkte Akzeptanz von Anwohnerinnen und Anwohnern gegenüber dem produzierenden Gewerbe und Handwerk. Befürchtet werden Belästigungen und Beeinträchtigungen durch Emissionen (unter anderem Lärm, Geruchsbelastung und Luftverunreinigung) sowie einem stärkeren Verkehrsaufkommen. Dies betrifft Bestandsgewerbegebiete und -quartiere, bei denen die ansässigen Betriebe einem anhaltenden Verdrängungsprozess ausgesetzt sind. Aber auch bei der erfassten Neuentwicklung von Standorten und Quartieren wie dem *Kellogg-Areal* oder dem *Tabakquartier* ist eher eine Konzentration auf den Dienstleistungsbereich, die Kultur- und Kreativwirtschaft oder den Nahrungsmittelbereich zu beobachten. Es fehlt noch an der Akzeptanz und Sensibilität sowie an einer Ansprache von Betrieben, die den eigentlichen Kern der Urbanen Produktion ausmachen.

Die kommunalpolitische Handlungsfähigkeit in Bremen wird zudem durch die geringe Verfügbarkeit an eigenen Entwicklungsflächen deutlich begrenzt. Damit erscheint das Potenzial, eigene Akzente – und damit unabhängiger von der Immobilienwirtschaft – bei der Umsetzung von Standorten der Urbanen Produktion oder Produktiven Stadt zu setzen, eher gering. So fehlt es zum einen an öffentlichen Finanzmitteln oder deren Bereitstellung, um freiwerdende Flächen und Immobilien zu übernehmen und selbst zu entwickeln. Zum anderen sollen durch die Veräußerung von Gewerbeflächen und Gebäuden Erlöse zur Finanzierung der Arbeit der WFB erzielt werden.

Herausforderungen und Handlungsbedarfe

Die Stadt Bremen gehört mit zu den Pionierstädten, die den neuen Ansatz der Urbanen Produktion und insbesondere das Leitbild der Produktiven Stadt aufgegriffen haben. Dies zeigt sich weniger in einer strategischen Aufbereitung und konzeptionellen Grundlegung beider Ansätze. Hier liegen sicherlich für die Zukunft einige Herausforderungen und Handlungsbedarfe. Die konstatierte Vorreiterrolle ergibt sich aus der konkreten Erprobung und Umsetzung in den beschriebenen neuen Standorten und Quartieren einer Produktiven Stadt Bremen. Die dabei gemachten Erkenntnisse und Erfahrungen sind in einem hohen Maße für andere Städte von Interesse, da bislang nur wenige erfolgreiche Beispiele existieren.

Angesichts des sich dynamisch entwickelnden neuen Themenfelds zeichnen sich in Bremen auf unterschiedlichen Ebenen zentrale Herausforderungen und Handlungsbedarfe ab:

- Wesentlich für die weitere Arbeit ist die Entwicklung eines gemeinsamen Begriffsverständnisses von Urbaner Produktion und Produktiver Stadt. Dies betrifft nicht nur die Kommunalpolitik und die Fachressorts. In diesen Prozess sind auch weitere Akteure unter anderem aus der Immobilienwirtschaft, der Urbanen Produktion und zivilgesellschaftlichen Initiativen einzubinden.
- Die bisher eher projektorientierte und standortbezogene Vorgehensweise ist der Entwicklungsdynamik in den verschiedenen Standorten geschuldet. Sie sollte mittelfristig durch eine inhaltlich-strategische Aufbereitung beider Ansätze für die Stadt Bremen mit Substanz gefüllt werden.
- Die eingeleitete Initiierung einer aktiveren städtischen Boden- und Flächenpolitik ist weiterzuentwickeln und auf eine Unterstützung einer Produktiven Stadt auszurichten.
- Die Beschäftigung mit der Urbanen Produktion und einer Reintegration von Produktion auf die Stadt erfordert die Ermittlung und Aufbereitung von belastbaren Angaben und Daten zum Segment der betroffenen Branchen und Betriebe sowie deren Bedarfe.
- Die Implementierung einer stadtaffinen Urbanen Produktion sollte bei konkreten Standortentwicklungen durch gestalterische Vorgaben sichergestellt werden. Nicht zu unterschätzen ist diesbezüglich der Stellenwert von Ankermietern aus bestimmten Branchen der Urbanen Produktion.
- Es braucht eine stärkere und frühzeitige Berücksichtigung von Anforderungen und Effekten im Bereich Beschäftigung und Arbeitsmarkt (zum Beispiel Arbeitsplätze, Fachkräftebedarf bestimmter Branchen, Qualifizierung und Ausbildung).
- Der Mobilitäts- und Verkehrsplanung kommen für die Zukunftsfähigkeit und Erreichbarkeit der neu entstehenden Quartiere eine zentrale Bedeutung zu.
- Die neuen Standorte der Produktiven Stadt richten sich an verschiedene Zielgruppen. Es bedarf Analysen, inwieweit das anvisierte Angebot an Wohn- und Gewerbeflächen auch der Nachfrage und dem zukünftigen Bedarf entsprechen.

- Ansätze der Urbane Produktion und der Produktiven Stadt fokussieren sich auf Räume mit einer hohen funktionalen Dichte, das heißt auf urbane Lagen (Innenstadt, Innenstadtrand). Dies kann weitere Attraktivitätsverluste peripherer städtischer Lagen (zum Beispiel Bremen-Nord) nach sich ziehen.

5 Empfehlungen und Denkanstöße

Die Stadt Bremen kann auf eine lange Tradition als Industrie- und Gewerbestandort zurückblicken. Eng damit verbunden sind erhebliche sozioökonomische Transformationsprozesse. In den vergangenen Jahrzehnten hatte dies einschneidende Folgen für die ökonomische Basis, den Arbeitsmarkt und die Beschäftigung, die sozialräumliche Entwicklung in den Quartieren und das Image der Stadt Bremen. Als altindustriell geprägte Großstadt steht die bremische Wirtschafts- und Stadtentwicklungspolitik vor Herausforderungen, diese Veränderungsprozesse zu bewältigen.

Angesichts beobachtbarer Tendenzen einer Rückkehr von Produktion in die Stadt ergeben sich für Bremen gleichzeitig neue Handlungsspielräume und Entwicklungspotenziale. Die bislang wahrgenommenen Standortnachteile einer industriell geprägten Stadt könnten sich nun als Vorteil erweisen und den Wandel zu einer Produktiven Stadt befördern.

Das Leitbild der Produktiven Stadt und das Konzept der Urbanen Produktion bieten der Stadt Bremen eine zentrale Grundlage, um sich als funktionierende und zukunftsfähige Stadt neu zu orientieren und zu positionieren. Die Sicherung der bestehenden Produktion und eine Reintegration von neuen, digitalen Formen Urbaner Produktion in nutzungs- und funktionsgemischten Quartieren können vielfältige positive Wirkungen entfalten: Eine Stärkung der Wirtschaftsstruktur durch eine Erhöhung der Diversität und Resilienz sowie durch eine Verringerung der Schadstoffemissionen und des Ressourcenverbrauchs. Ein weiterer wesentlicher Punkt ist die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, die unterschiedliche Qualifizierungsniveaus bedienen. Die erfassten und prognostizierten neuen Arbeitsplätze in den untersuchten Standorten in Bremen unterstreichen die erwarteten positiven Beschäftigungseffekte der Urbanen Produktion. Von besonderer Relevanz ist die Aufwertung und Steigerung der Attraktivität sowohl der Gesamtstadt als auch ihrer Quartiere für Unternehmen, Fachkräfte und Bewohner.

Die zuständigen Wirtschafts- und Stadtentwicklungsressorts haben frühzeitig die Chancen und Potenziale für Bremen erkannt, die sich insbesondere aus dem Ansatz der Produktiven Stadt ergeben. Unter einem gemeinsam formulierten Leitbild einer Produktiven Stadt werden seit einigen Jahren ausgesuchte Standorte und Quartiere revitalisiert und neu entwickelt. Dabei stehen die Erprobung und Umsetzung einer Nutzungs- und Funktionsmischung im Vordergrund und es werden explizit Wirtschaft und Arbeit und damit auch das Gewerbe miteinbezogen. Obwohl sich die beschriebenen Standortentwicklungen erst in einer Frühphase befinden, sind die bisherigen Erkenntnisse und Erfahrungen in einem hohen Maße für andere Städte von Interesse.

Trotz dieser bundesweiten Vorreiterrolle und erkennbarer Entwicklungsdynamik gibt es in Bremen eine Reihe an Herausforderungen und Handlungsbedarfen. Hierzu gehören unter anderem eine mangelnde Kenntnis über die Ausrichtung und Bedeutung der Urbanen Produktion sowie ihrer Beschäftigungswirkungen oder eine fehlende gesamtstädtische Strategie und Programmatik.

Die folgenden Empfehlungen und Denkanstöße zur Präzisierung und Umsetzung einer Produktiven Stadt Bremen greifen die Befunde für die bremischen Fallstudien auf. Zusätzlich fließen zentrale Erkenntnisse und Ergebnisse aus der inhaltlichen Auseinandersetzung mit den Ansätzen der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt sowie aus den untersuchten sieben Referenzstädten ein.

Die Empfehlungen gliedern sich in vier Bereiche auf:

- Grundlegende Ebenen und Ansatzpunkte
- Strategie und Programmatik
- Informationen und Analysen – Urbane Produktion
- Umsetzung – Maßnahmen, Instrumente und Aktivitäten

5.1 Grundlegende Ebenen und Ansatzpunkte einer Produktiven Stadt Bremen

Das Konzept der Urbanen Produktion und das Leitbild einer Produktiven Stadt bieten den kommunalpolitischen Akteuren in Bremen vielfältige Ansatzpunkte und Optionen für eine zielorientierte Nutzung und Umsetzung. In Abhängigkeit von der Ausgangslage, den Bedarfen und den Zielsetzungen lassen sich verschiedene inhaltliche, räumliche und akteursbezogene Ebenen einer Produktiven Stadt definieren, verknüpfen und kombinieren. Letztendlich sind eine aktive kommunalpolitische Steuerung und Rahmensetzung erforderlich, um die verschiedenen Ebenen und Ansatzpunkte adäquat bedienen und miteinander verknüpfen zu können. Dabei kann es sich beispielsweise um die Erarbeitung einer gesamtstädtischen Strategie einer Produktiven Stadt Bremen handeln oder um die Entwicklung eines Mikrostandortes wie des ehemaligen Hachez-Geländes in der Neustadt. In Abhängigkeit vom jeweiligen Kontext impliziert dies ein Set an differenzierten konzeptionellen Grundlagen, räumlichen Maßstabsebenen, einzubindenden Akteuren und nutzbaren Maßnahmen.

Vor diesem Hintergrund kann zwischen vier verschiedenen Ebenen differenziert werden, die eine Vielzahl an möglichen Optionen zur Umsetzung einer Produktiven Stadt Bremen versprechen:

- Inhaltliche Ebene
- Räumliche Ebene (Maßstabsebenen)
- Akteursebene
- Rahmensetzungs- und Maßnahmenebene

Inhaltliche Ebene

Zunächst ist es sinnvoll zu unterscheiden, ob man sich an dem Leitbild der Produktiven Stadt orientiert oder dem Ansatz einer Urbanen Produktion verfolgt. Das heißt: Zielen die Aktivitäten auf eine nutzungs- und funktionsgemischte Stadt- und Quartiersentwicklung, die auch das produzierende Gewerbe miteinbezieht? Oder wird der Schwerpunkt beispielsweise auf die Entwicklung von Wirtschaftsflächen und Unterstützung neuer digitaler Formen im städtischen Gewerbe gesetzt? In Abhängigkeit von der Wahl der räumlichen Handlungsebene und Zielsetzung zieht dies Konsequenzen bei der Auswahl von Standorten, Akteuren und Maßnahmen nach sich.

Räumliche Ebene (Maßstabsebene)

Urbane Produktion und Produktive Stadt können auf sehr unterschiedlichen räumlichen Maßstabsebenen ansetzen. Dabei sind durchaus Überschneidungen zwischen den verschiedenen Ebenen möglich und zum Teil notwendig. So ist zum Beispiel die Entwicklung eines gewerblichen Einzelstandortes der Urbanen Produktion in einen parallel laufenden Entwicklungsprozess eines Quartiers der Produktiven Stadt einzubetten. Folgende Ebenen lassen sich unterscheiden:

- Gesamte Stadt Bremen: Strategische Verankerung einer Urbanen Produktion und insbesondere der Produktiven Stadt.
- Innenstadt (inkl. Innenstadtrand): Ein definierter Raum mit einer hohen funktionalen Dichte, der eine wichtige Ebene zur Umsetzung und Analyse der Urbanen Produktion und von Quartieren der Produktiven Stadt bildet.
- Quartiere: Dabei handelt es sich um die zentrale Umsetzungsebene der Produktiven Stadt (Beispiel *Tabakquartier*, *Überseeinsel*); hier lassen sich alle aufgezeigten Standorttypen der Urbanen Produktion und der Produktiven Stadt verankern.
- Mikrostandorte: Dies bezieht sich auf kleinere Standorte wie die *Kornstraße* und das *Hachez-Quartier* (bis 5 ha).
- Einzelstandorte und Immobilien: Hier handelt es um einzelne Grundstücksflächen und Fabrikstandorte (unter anderem Betriebsinseln von Handwerksbetrieben, aber auch der urbanen Industrie).

Akteursebene

Von besonderer Bedeutung sind die Einbindung und die Beteiligung von Akteuren, die sehr unterschiedliche Rollen einnehmen und Funktionen ausüben können. Je nach inhaltlicher oder räumlicher Ausrichtung eines Vorhabens (unter anderem Strategie, Quartiersentwicklung) reicht das Spektrum der einzubindenden Akteure von kommunalpolitischen Entscheidungsträgerinnen und -trägern über die Eigentümerinnen und Eigentümer von Flächen bis hin zu Unternehmen sowie Anwohnerinnen und Anwohnern. Explizit sind hier auch Akteure aus dem Arbeits- und Beschäftigungsbereich aufgeführt (siehe Tabelle 19).

Tabelle 19: Übersicht zu Akteuren der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt

Akteursbereich	Akteure
Kommunalpolitik	Kommunalpolitische Entscheidungsträger:
	Senat der Freien Hansestadt Bremen
	Bremische Bürgerschaft
	Zuständige staatliche und städtische Deputationen (Mobilität, Bau und Stadtentwicklung; Wirtschaft und Arbeit)
Fachressorts und -verwaltung	
Stadtentwicklung und -planung	SKUMS
	Stadtplanung und Bauordnung (Abt. 6)
	Stadtentwicklung, Stadtumbau, Wohnungswesen (Abt. 7)
	Verkehr (Abt. 5)
Kommunale Wirtschaftspolitik	SWAE
	Wirtschaft (Abt. 1)
	Industrie, Innovation, Digitalisierung (Abt. 4)
	Wirtschaftsförderung Bremen, WFB
Arbeitsmarktpolitik	SWAE
	Arbeit (Abt. 2)
Sozialpolitik	SFSJIS
	Soziales (Abt. 3)
Und Weitere.	...
Eigentümer und Investoren	Immobilienwirtschaft
	Wohnungswirtschaft
	Sonstige Flächen- und Immobilieneigentümer
	...
Unternehmen der Urbanen Produktion	Urbane Industrie/Stadtfabriken
	Klassisches Stadtgewerbe: Handwerk
	Neue Manufakturen
	Kreativ- und Kulturwirtschaft
	Experimentelle Start-ups und Produktionskultur (Coworking-Space, FabLab)
	Netzwerke und Verbände
	...
Bürger und Zivilgesellschaft	Anwohnerinnen und Anwohner
	Initiativen
	Kammern (Arbeitnehmerkammer, Architektenkammer, Handelskammer, Handwerkskammer)
	Vereine und Verbände
	...

Intermediäre Akteure	Architektinnen und Architekten
	Wissenschaft und Forschung
	Planungsbüros, Consulter
	Moderatorinnen/Moderatoren, Mediatorinnen/Mediatoren
	...

Quelle: Eigene Zusammenstellung

Rahmensetzungs- und Maßnahmenebene

Die Einbindung der Urbanen Produktion und Produktiven Stadt in die bremische Wirtschafts- und Stadtentwicklungspolitik unterliegt übergreifenden Rahmensetzungen. Von Bedeutung sind das bundesdeutsche Planungsrecht und Vorgaben von EU und Bund zur Unterstützung von Unternehmen. Hierzu gehören unter anderem die Nutzung relevanter Baugebietskategorien, die Anwendung des Erbbaurechts und des städtebaulichen Vorkaufsrechts. Des Weiteren gibt es viele informelle Ansätze und Instrumente, die von der Stadt genutzt werden können: Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts, eines Gewerbe- und Wirtschaftsflächenkonzepts oder eines Flächenmonitorings und Leerstandskatasters. Darüber hinaus können eigene – EU-beihilferechtlichkonforme – Unterstützungs- und Förderprogramme für die Urbane Produktion aufgelegt werden. Hilfreich erscheint somit die Erarbeitung eines Katalogs an vorhandenen formellen und informellen Maßnahmen und Instrumenten, die in Abhängigkeit zu den gewählten Ebenen und Vorhaben flexibel zugeordnet und genutzt werden können.

5.2 Strategie und Programmatik

Die bremische Politik und Fachverwaltung haben sehr flexibel und kurzfristig auf die hohe Entwicklungsdynamik bei der Umsetzung einer Produktiven Stadt in einzelnen Quartieren reagiert. Nur so konnten die verschiedenen Quartiersentwicklungen durch privatwirtschaftliche Investoren erfolgreich angeschoben und unterstützt werden. Die Erfahrungen aus den untersuchten Referenzstädten zeigen allerdings deutlich auf, dass sich der erforderliche Blick auf eine gesamtstädtische Neuausrichtung von der projekt- und standortspezifischen Ebene lösen muss. Von zentraler Bedeutung ist eine strategische und programmatische Grundlegung einer Produktiven Stadt, die die Urbane Produktion in ihren verschiedenen Ausprägungen immer mitdenkt. Dies erfordert ein politisches Bekenntnis zu den Zielen einer Produktiven Stadt und die Bereitstellung von Ressourcen zu ihrer Entwicklung und Umsetzung.

Eine wesentliche Voraussetzung hierfür ist ein gemeinsam getragenes Begriffsverständnis von Produktiver Stadt und Urbaner Produktion. Dieser Anspruch bezieht sich nicht nur auf die kommunalpolitischen Akteure und die Fachverwaltung, sondern dies bedarf auch einer größeren öffentlichen Debatte, die die Wirtschaft, Verbände und Bevölkerung mit einbindet. Bislang weisen Formulierungen des aktuellen Koalitionsvertrags der Landesregierung und die geführten Debatten auf den Veranstaltungen zum neuen GEP 2030 oder zur Planung einzelne Quartiere eher auf ein diffuses Begriffsverständnis.

Kommunalpolitische Beschlussfassung und Formulierung eines klaren Handlungsauftrags (K)⁵⁰

Die Kommunalpolitik kann und muss ein zentraler Treiber und Impulsgeber sein, um die Wirtschafts- und Stadtentwicklungspolitik der Stadt Bremen neu auszurichten und zu positionieren. Hierfür bedarf es verschiedener Schritte:

- Ein Bekenntnis der politischen Entscheidungsträger für eine zukunftsfähige und Produktive Stadt Bremen. Dazu gehören Beschlussfassungen
 - zu einem neuen Leitbild einer Produktiven Stadt Bremen,
 - zur Stärkung und Sicherung einer Urbanen Produktion in Bremen als ökonomische Basis (Bekenntnis zur Produktion in der Stadt: Bestand und neue, digitale Formen) und als Unterstützung zur Entfaltung neuer Arbeitsformen und Beschäftigung sowie
 - zur Bereitstellung von notwendigen Ressourcen und Instrumenten zur Konkretisierung und Umsetzung eines Leitbildes Produktive Stadt und zur Unterstützung der Urbanen Produktion.
- Formulierung eines Handlungsauftrags zur Entwicklung einer gesamtstädtischen Strategie zur Produktiven Stadt Bremen (inkl. eines Schwerpunktes auf die Urbane Produktion).

⁵⁰ Die Umsetzung der verschiedenen Vorhaben und Aktivitäten beinhaltet auch einen differenzierten Zeithorizont. Im vorliegenden Kontext wird zwischen kurz- (K, ein bis zwei Jahre), mittel- (M, drei bis fünf Jahre) und langfristig (L, ab sechs Jahre) unterschieden.

- Konkretisierung und Umsetzung des politischen Gestaltungsanspruchs an eine aktive Flächen- und Bodenpolitik (Entwicklung von Wirtschaftsflächen; nutzungs- und funktionsgemischte Quartiere, ...).
- Eine konkrete Berücksichtigung und aktive Unterstützung beschäftigungspolitischer Aspekte in der Entwicklung einer Produktiven Stadt Bremen sowie von Standorten und Quartieren (Fachkräfte- und Qualifizierungsbedarf, Arbeitsplatzdichte, Gute Arbeit, Lernorte).

Gesamtstädtische Strategie – die Produktive Stadt Bremen (M, L)

Ein Blick auf Referenzstädte, die sich mit dem Leitbild der Produktiven Stadt oder dem Ansatz der Urbanen Produktion beschäftigen, zeigt, dass eine umsetzungsorientierte Programmatik entscheidend ist, um die Vision beziehungsweise das Konzept mit Leben zu füllen. So hat sich zum Beispiel in Wien bewährt, die Programmatik einer gesamtstädtischen Strategie und eines Fachkonzeptes so zu differenzieren, dass verschiedene Anwendungsfelder mit eigenen Maßnahmen hinterlegt werden. Dabei sind die Anwendungsfelder von der kommunalen Schwerpunktsetzung abhängig. Zum einen können dies verschiedene Stadtgebiete oder Quartiere sein, die anhand des Leitbildes der Produktiven Stadt entwickelt werden (= Fokusraumorientierung). Zum anderen kann sich der Handlungsschwerpunkt eher auf die Sicherung und Bereitstellung von Wirtschaftsflächen im gesamten Stadtgebiet richten. Dabei wird der Bedarf von zuvor festgelegten relevanten Branchen der Urbanen Produktion aufgegriffen (= gesamtstädtische Wirtschafts- und Gewerbeflächenorientierung).

Die Erarbeitung einer gesamtstädtischen Strategie zur Produktiven Stadt Bremen erfordert neben einem gemeinsamen Begriffsverständnis vor allem eine ressortübergreifende Abstimmung über

- verbindliche und klare Aufgabenverteilung,
- gemeinsame Arbeits- und Kooperationsstrukturen sowie
- die Formulierung von gemeinsamen Zielsetzungen und inhaltlichen Konkretisierungen.

Bremen kann bei der Erarbeitung einer eigenen Strategie auf vorliegende oder sich in Erstellung befindliche Fachkonzepte und Grundlagen zurückgreifen:

- Gewerbeentwicklungsprogramm (GEP) 2030/Stadtentwicklungsplan (STEP) Wirtschaft und beauftragte Fachstudien/Gutachten (unter anderem zu Zukunftsorten und Bestandsgewerbegebieten)
- STEP Wohnen 2020 und beauftragte Fachstudien/Gutachten (unter anderem Wohnbauflächen in Bremen 2020)
- Kommunales Zentren- und Nahversorgungskonzept (ZNK) 2020
- ...

Demgegenüber spielten arbeits- und beschäftigungspolitische Aspekte in der Debatte um eine Produktive Stadt Bremen bislang kaum eine Rolle. Dies ist angesichts der aufgezeigten und potenziellen Beschäftigungseffekte jedoch dringend erforderlich. Im Rahmen einer gesamtstädtisch ausgerichteten und standortbezogen spezifizierten Strategie müssen Herausforderungen, Bedarfe, Ausgangslage und Potenziale aufbereitet und mit konkreten Zielsetzungen verknüpft werden. Diese können sich auf die Höhe, Zusammensetzung, Ausrichtung der Beschäftigung beziehen oder auf die Einrichtung von Lernorten, Ausbildungs- und Qualifizierungseinrichtungen. Zunächst bietet sich beispielsweise die Erarbeitung zusätzlicher Fachkonzepte und Expertisen zu *neuen Arbeitswelten in Bremen* oder zur *Zukunft der Arbeit in Bremen* an. Erforderlich ist auch eine separate Studie, die die Branchen der Urbanen Produktion in ihren Beschäftigungseffekten und Herausforderungen für Ausbildung und Qualifizierung in Bremen näher untersucht. Darüber hinaus sollten die beschäftigungspolitischen Erfahrungen bei der Entwicklung der aktuellen Standorte (unter anderem *Überseeinsel*, *Tabakquartier*) aufbereitet werden.

Die Entwicklung einer gesamtstädtischen Strategie einer Produktiven Stadt Bremen kann auf zahlreiche Vorarbeiten aufbauen, andere wie im Bereich neuer Arbeitsformen und -welten müssen erst erarbeitet werden. Die zuständige Wirtschafts- und Stadtentwicklungspolitik muss sich aber – was ihre Zielsetzungen, Schwerpunkte und Maßnahmen betrifft – neu positionieren und orientieren. Die Perspektive sollte sich verstärkt auf eine funktionsfähige und resiliente Produktive Stadt Bremen richten. Dies erfordert eine nutzungs- und funktionsgemischte Stadtentwicklung, die einer gewerblichen und industriellen Produktion und der damit verbundenen Beschäftigung wieder mehr Gewicht einräumt. Hierzu bedarf es auch neuer Formate in der fachpolitischen Rahmensetzung und Steuerung.

Die Strategie sollte folgende Punkte umfassen:

- Bestandsaufnahme, Analysen und Prognosen
- Handlungsfelder und Ziele (Flächenaktivierung, Infrastruktur, erwartete Beschäftigungseffekte)
- Priorisierung (Auswahl und Unterstützung) von:

- Standorten der Produktiven Stadt und Urbanen Produktion; Teil- oder Fokusräume mit besonderem Handlungsbedarf und Entwicklungspotenzialen,
- stadtverträglichen Wirtschaftszweigen und Branchen der Urbanen Produktion (Wertschöpfungsketten mit Entwicklungspotenzial),
- branchen- und standortspezifischen Ansätzen zur Aktivierung und Einbindung und
- beschäftigungspolitischen Zielsetzungen für die Gesamtstadt und einzelne Standorte/Quartiere
- Definition von Pilot- und Leitprojekten (Modellstandorte)
- Ausarbeitung eines Handlungsprogramms und Werkzeugkastens/Maßnahmenkatalogs (Einbindung von Förderprogrammen)

5.3 Informationen und Analysen – Urbane Produktion

Eine stadtaffine und stadtverträgliche Urbane Produktion ist eine wesentliche Voraussetzung und zugleich ein konstituierendes Merkmal einer Produktiven Stadt. Dennoch gibt es bislang in Forschung und Praxis kaum Ansätze zu ihrer Erfassung und Messung. Es fehlt daher nicht nur in Bremen an grundlegenden Informationen und Analysen. Vor diesem Hintergrund hat diese Forschungsarbeit einen weiterentwickelten Ansatz zur Eingrenzung und Messung der Urbanen Produktion vorgelegt.

Eine notwendige politische Aufmerksamkeit für die Sicherung und Reintegration von Urbaner Produktion kann nur erreicht werden, wenn fundierte Analysen zu ihrer Bedeutung, den potenziellen Wirkungen und Handlungsbedarfen vorliegen. Die Umsetzung einer Produktiven Stadt Bremen ist somit in einem hohen Maße auf Informationen zu den Ausprägungen und der räumlichen Verortung sowie zu Anforderungen an die Produktionsstandorte und Quartiere angewiesen.

Bestandserhebungen und -analysen (K, M)

Ein erster mehr quantitativ ausgerichteter Schritt zielt auf eine fundierte Aufbereitung der Urbanen Produktion in Bremen:

- Bestimmung von stadtaffinen und stadtverträglichen Wirtschaftszweigen und Branchen einer Urbanen Produktion für die Stadt Bremen
- Sekundärstatistische Analysen der herausgefilterten Branchen unter anderem anhand des statistischen Unternehmensregisters (Anzahl und Anteile an Unternehmen und an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten; Qualifizierungsgrad der Beschäftigten, Verortung im Stadtgebiet, ...)
- Analyse von Nutzungskonflikten und Verdrängungsprozessen in Bestandsquartieren
- Herausfiltern von Raummustern und -strukturen (Verteilung und Konzentration)
- Einordnung von Potenzialen und Herausforderungen
- Analyse und Typisierung von Wirtschafts- und Gewerbeflächen
- Erarbeitung von Flächenbedarfsprognosen
- Ableitung von Beschäftigungseffekten und -trends

Bedarfserhebungen und -analysen (K, M)

In einem zweiten qualitativ ausgerichteten Arbeitsschritt stehen die herausgefilterten Akteure der Urbanen Produktion im Mittelpunkt. Es gilt diese frühzeitig und aktiv in die Erarbeitung von Strategien und vor allem in die konkrete Entwicklung von Standorten und Quartieren einzubinden. Dies beinhaltet die Erhebung und Erfassung von:

- Erwartungen und Anforderungen an die kommunale Rahmensetzung und Unterstützung
- Anforderungen der Unternehmen an die Standorte einer Produktiven Stadt und Urbanen Produktion:
 - Lage, städtebauliche Umfeldqualität, Funktionsmischung des Quartiers
 - Nähe zu Forschungs- und Bildungseinrichtungen
 - Infrastruktur/Erschließung, Verkehrsanbindung/Erreichbarkeit
 - Wertigkeit der Flächen; Kostenstruktur (Miete), Lagerente
 - Bau- und emissionsrechtliche Rahmensetzungen
- Raum- und Flächenbedarfen
- Anforderungen an die Verfügbarkeit und das Qualifizierungsniveau von benötigten Arbeits- und Fachkräften
- ...

Aufbau eines Flächenmonitorings (M, L)

In Anlehnung an die Aktivitäten verschiedener Referenzstädte empfiehlt sich der Aufbau eines Flächenmonitorings, um zum Beispiel Flächen mit Veränderungspotenzialen für die Urbane Produktion nutzen beziehungsweise aktivieren zu können:

- Prüfung/Sichtung bestehender Informationen und Ansätze zur Erfassung von Flächen sowie Bewertung von deren Verwendbarkeit
- Aufbau eines digitalen Gewerbeflächenatlas (Beispiel ruhrAGIS) mit Informationen zu:
 - Bauflächen- und Baugebietstypen; Art der Flächennutzung
 - Angesiedelten Unternehmen, Branchen
 - Nutzungsrestriktionen, Aktivierungshemmnisse
 - Verfügbarkeit
 - ...
- Aufbau eines gewerblichen Leerstandskatasters
- ...

5.4 Umsetzung – Maßnahmen, Instrumente, Aktivitäten

Aus den bisherigen Aktivitäten zu einer standortspezifischen Umsetzung einer Produktiven Stadt in Bremen und den Referenzstädten lassen sich wichtige Rückschlüsse und Empfehlungen zur weiteren Gestaltung ableiten. Vier wesentliche Ansatzpunkte lassen sich dabei herausfiltern:

- Aktive kommunale Boden- und Flächenpolitik
- Aktive Entwicklung von Standorten der Produktiven Stadt und Urbanen Produktion
- Standort- und Flächenmanagement
- Kommunikation, Dialog und Beteiligung
- Begleitende und aktivierende Unterstützung

Aktive kommunale Boden- und Flächenpolitik (K, M)

Die Umsetzung des Leitbildes einer Produktiven Stadt bedarf einer aktiven kommunalpolitischen Steuerung und Flankierung. Von besonderer Relevanz erweist sich dabei die kommunale Boden- und Flächenpolitik. Durch einen konsequenten und aktiven Einsatz verschiedener Instrumente und Maßnahmen lassen sich wirtschafts- und stadtentwicklungspolitische Ziele auch auf Flächen implementieren, die nicht in städtischem Eigentum sind:

- Abstimmung einer gemeinsamen ressortübergreifenden Boden- und Flächenpolitik
- Erweiterung des kommunalen Zugriffs auf Standorte und Flächen (Handlungsspielraum):
 - Nutzung des Vorkaufsrechts
 - Ankauf von Flächen und Immobilien (und deren Revitalisierung)
 - Eigene Entwicklung von Flächen und Immobilien
 - ...
- Sicherung von Standorten und Flächen für die Umsetzung der Produktiven Stadt und Urbanen Produktion:
 - Vergabe von Flächen im Erbbaurecht
 - Flächenvergabe im Konzeptverfahren
 - Setzung von Veränderungssperren
 - ...
- Abschluss von städtebaulichen Verträgen (unter anderem mit Vorgaben zum Mindestanteil an produzierendem Gewerbe; Ausrichtung des Gewerbes; Höhe der Miete; Art der Gebäudenutzung):
 - Erwerb von sogenannten Sperr- und Schlüsselgrundstücken, um Einfluss auf die Gesamtentwicklung eines Standortes nehmen zu können
 - ...

Aktive Entwicklung von Standorten der Produktiven Stadt und Urbanen Produktion (K, M)

Im Bereich der Innenstadt Bremens weisen zahlreiche Flächen und Standorte ein hohes Entwicklungspotenzial für die Umsetzung einer Produktiven Stadt und Urbanen Produktion auf. Dies betrifft zum einen Bestandsquartiere und zum anderen Flächen, die neu entwickelt und revitalisiert werden können. Eine Aktivierung und Entwicklung dieser Flächenbedarfe müssen an verschiedenen Punkten ansetzen:

- Eine ressortübergreifende Identifizierung und Abstimmung von geeigneten Teilräumen, Standorten und Flächen
- Eine standort- und flächenspezifische Festlegung einer Nutzungs- und Aktivierungsstrategie (Produktive Stadt, Urbane Produktion) sowie von konkreten Zielgrößen und Kriterien (zum Beispiel Ausgestaltung der Nutzungsmischung, Anteil hybrider Nutzungen, Arbeitsplatzdichte; Ausgestaltung der Flächeneffizienz: flächensparendes Bauen durch vertikale Produktion, kompakte multifunktionale, mehrgeschossige Bauten)
- Eine frühzeitige Berücksichtigung neuer urbaner Produktions- und Arbeitsformen:
 - Direkte Ansprache und Einbindung von Unternehmen der Urbanen Produktion (als potenzielle Nutzer, Zielgruppe) in eine konkrete Standortplanung und -entwicklung (Akquise namhafter Ankermieter)
 - Prüfung der Stadt- und Standortverträglichkeit der geplanten Urbanen Produktion
 - Formulierung von Vorgaben, die erwartete Arbeitsplatzeffekte, Einbindung neuer Arbeitsformen sowie die Bereitstellung von Lernorten beinhaltet
- Eine frühzeitige Einbindung weiterer wesentlicher Akteursgruppen in die Planung und Entwicklung (unter anderem Inkubatoren; Vertreterinnen und Vertreter der lokalen und der migrantischen Ökonomie)
- Aufgreifen neuer innovativer Finanzierungs- und Nutzungsmodelle zum Beispiel zur Entwicklung von Mikrostandorten (in Anlehnung an den Ansatz der Montag Stiftung)

Aktive Beschäftigungspolitik

In Anbetracht der geringen bis kaum vorhandenen Erfahrungen und Erkenntnisse betritt die Stadt Bremen Neuland, was im Kontext der Urbanen Produktion die Umsetzung von beschäftigungspolitischen Ansätzen und Zielsetzungen betrifft. Dennoch ist die Stadt gefordert, beschäftigungspolitische Ziele zu formulieren und daraus Maßnahmen, Instrumente und Aktivitäten zu entwickeln. Dabei ist auch hier zu berücksichtigen, dass die Einflussmöglichkeiten der Stadt begrenzt sind, wenn die betroffenen Flächen, Areale und Quartiere durch private Investoren entwickelt werden. Vor diesem Hintergrund lassen sich folgende Ansatzpunkte anführen:

- Frühzeitige Einbindung von beschäftigungspolitischen Akteuren in die Planungen und Entwicklung von Standorten
- Standortbezogene Förderung von digitaler Transformation
- Bereitstellung eines guten Infrastrukturangebots; Ansiedlung von Lernorten und Transfereinrichtungen
- Formulierung von beschäftigungspolitischen Vorgaben in städtebaulichen Verträgen (Anzahl an neu zu schaffenden Arbeitsplätzen, Qualität der Arbeitsplätze, Einhaltung von Kriterien guter Arbeit)

Standort- und Flächenmanagement (M)

In Anlehnung an das Gewerbegebietsmanagement der Landeshauptstadt Stuttgart hat Bremen ein entsprechendes Pilotprojekt zur Entwicklung von ausgesuchten gewerblichen Bestandsgebieten eingeführt. Es ist zu prüfen, ob dieser Ansatz nur auf gewerbliche Bestandsgebiete beschränkt sein muss oder ob er auch auf (neue) Standorte einer Produktiven Stadt ausgeweitet werden kann:

- Aufbau eines übergreifenden Flächenentwicklungsmanagements für ausgesuchte Quartiere der Produktiven Stadt

Kommunikation, Dialog und Beteiligung (K)

Eine erfolgreiche Verankerung und Umsetzung des Leitbildes einer Produktiven Stadt Bremens wird in einem hohen Maße von der Unterstützung aus Politik, Wirtschaft und Gesellschaft abhängen. Es bedarf hierzu einer aktiven und professionalen Kommunikationspolitik sowie eines kontinuierlichen Dialog- und Beteiligungsprozesses. Dabei sind verschiedene akteurs- und raumbezogene Ebenen zu berücksichtigen:

- Mobilisierung und Einbindung von Unternehmen der Urbanen Produktion (unter anderem zur Klärung des Begriffsverständnisses; Anforderungen an die Wirtschaftsflächen- und Standortplanung)
- Bewusstseinsbildung und Schaffung von Akzeptanz für Belange der Produktiven Stadt und Urbanen Produktion in der Bevölkerung und Anwohnerschaft (Thema wäre unter anderem Emissionen)

- Moderation von Nutzungskonflikten (Gewerbe versus Wohnen) und Aushandlungsprozessen in Bestandsquartieren und bei neuen Quartiers- und Standortentwicklungen
- Marketing/aktive Öffentlichkeitsarbeit
- ...

Begleitende und aktivierende Unterstützung (K, M)

Bislang liegen seitens der untersuchten Referenzstädte kaum Erfahrungen in der Auflegung und Umsetzung spezifischer Unterstützungsprogramme und flankierenden Maßnahmen vor. Eine Ausnahme bildet die Stadt Wien mit einem eigenen Förderansatz für die Urbane Produktion. Von daher bietet die folgende Auflistung nur erste Hinweise auf mögliche Ansatzpunkte zur Unterstützung einer stadtverträglichen Urbanen Produktion in der Stadt Bremen:

- Überprüfung und ggf. Anpassung bestehender Landesförderprogramme, um insbesondere die neue, digitale Form Urbaner Produktion zu unterstützen:
 - Investition und Innovation
 - Angewandte Umweltwirtschaft
 - Existenzgründung
 - Finanzierung/Kapitalbereitstellung
 - Beratung und Coaching
 - ...
- Angebot und Unterstützung von Erprobungs- und Austauschformaten (Experimentierräume)
- Qualifizierung von Unternehmen (KMU) im Rahmen der Digitalisierung:
 - Digitalisierung in den Fertigungs- und Herstellungsprozessen
 - Neue hybride Formen digitaler Produktion (vor- und rückwärts gerichtete vertikale Integration von Produktionsstufen)
 - Gemeinsame Geräteinfrastrukturen (Shared Facility)
 - ...
- Prüfung und Erprobung von Ansätzen zur Sicherung eines angemessenen Mietpreisniveaus bei Gewerbeflächen und -immobilien (unter anderem stabiler und geringer Erbbauzins; Bereitstellung von Gewerbeflächen im Rahmen eines kommunalen Gewerbeflächenpools)
- Überprüfung und Anpassung in der Ausbildung und Qualifizierung von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern
- Einhaltung von Kriterien guter Arbeit und Berücksichtigung von Vorgaben zu Arbeitsplatzdichten
- ...

6 Fazit und Ausblick

In der Wirtschafts- und Stadtentwicklungspolitik wird seit einigen Jahren die Umsetzung einer nutzungs- und funktionsgemischten Stadt angestrebt. Auch in der Stadt Bremen sollen Wohnen, Arbeiten, Wirtschaften und Leben im Sinne einer *Stadt der kurzen Wege* wieder stärker räumlich miteinander verzahnt werden. Eng damit verknüpft ist das neue Leitbild einer *Produktiven Stadt Bremen*. Ein wesentlicher Faktor hierbei ist sowohl die Reintegrationen neuer digitaler Formen als auch die Sicherung klassischer Ausprägungen einer Urbanen Produktion. Das heißt, produzierendes Gewerbe und Handwerksbetriebe sollen erhalten bleiben oder neu angesiedelt werden. Neue Arbeitsplätze werden in der Stadt geschaffen sowie Stadtteile und Quartiere aufgrund der anvisierten Nutzungsmischung und Multifunktionalität aufgewertet.

Das Forschungsvorhaben wurde unter der Überschrift „*Urbane Produktion für eine Produktive Stadt Bremen – Chancen für mehr Beschäftigung in Bremen?*“ bearbeitet. Die Aufbereitung der verschiedenen Begriffe und Ansätze, die Analysen von Referenzstädten und der Aktivitäten in Bremen haben verdeutlicht: Eine konsistente Einbettung der Urbanen Produktion in ein neues Leitbild Produktive Stadt Bremen beinhaltet vielfältige Chancen und Entwicklungspotenziale für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung. Die bisherigen Erkenntnisse und Ergebnisse sprechen für positive Effekte, die sich in der Stadt- und Wirtschaftsentwicklung sowie bei der Beschäftigung bemerkbar machen (dürften). Dies dürfte sich auch auf die Attraktivität der Quartiere und auf das Image der Gesamtstadt positiv auswirken.

Deutlich wurde allerdings auch, dass der Themenbereich Arbeitsmarkt und Beschäftigung bislang von der Kommunalpolitik und den Investoren sowohl in Bremen als auch in den Referenzstädten vernachlässigt wurde. Trotz der positiven Potenzialbeschreibung und der erhofften Beschäftigungswirkungen gibt es bislang kaum fundierte Ansätze zur Untersuchung von möglichen Beschäftigungswirkungen und entsprechenden politischen Handlungsbedarfen. Gleichzeitig liegen in den untersuchten Referenzstädten und auch in Bremen keine beschäftigungspolitischen Zielsetzungen, Vorgaben und Rahmensetzungen im Kontext der Produktiven Stadt vor. Um auf die eingangs gestellte Frage nach den Chancen für mehr Beschäftigung zurückzukommen: Die Prognosen und die bereits realisierten Ansiedlungen in den untersuchten Standorten und Quartieren in Bremen deuten auf nicht unerhebliche Beschäftigungseffekte hin. Diese positiven Wirkungen müssen sicherlich etwas eingeordnet werden, da man angesichts von gesamtstädtischen und regionalen Standortverlagerungen durch Unternehmen von niedrigeren Werten an neuen Arbeitsplätzen ausgehen sollte.

Aus den Ergebnissen der vorliegenden Arbeit ergeben sich wichtige Forschungsfragen für die Zukunft. Sie zielen auf eine weitere Aufbereitung von Wirtschaftsbereichen und Branchen der neuen, digitalisierten und klassischen Urbanen Produktion. Eng damit verbunden sind zu bearbeitende Fragen nach den Beschäftigungseffekten, zur Nachfrage nach Fachkräften und entsprechenden Qualifizierungsbedarfen.

Insgesamt betrachtet erscheint die Stadt Bremen angesichts der guten Voraussetzungen und Entwicklungsdynamiken prädestiniert, sich als Produktive Stadt neu zu erfinden und zu positionieren. Die Aufbereitung von Ansatzpunkten und Umsetzungsaktivitäten in verschiedenen Referenzstädten zeigt, dass Bremen bundesweit mit zu den Pionieren gehört, was die konkrete Realisierung des Leitbildes betrifft. Mit der Unterstützung der aufgezeigten dynamischen und erfolgreichen Entwicklungen in einigen Stadtteilen und Quartieren beweist die Stadt Bremen Anpassungs- und Innovationsfähigkeit. Dies erscheint angesichts der aktuellen Corona-Pandemie auch dringend erforderlich.

Gegen Ende des laufenden Forschungsvorhabens (Frühsommer 2020) zeigte sich, dass die Corona-Pandemie in ihren vielfältigen Auswirkungen die Rahmensetzungen und Handlungserfordernisse für lokal-regionales Wirtschaften und eine zukunftsfähige Stadtentwicklung noch einmal deutlich verändert. Gesellschaftliche und wirtschaftliche Transformationsprozesse unterliegen dabei einer wachsenden Dynamik. Die aufgezeigten Entwicklungsdiskurse über das Konzept einer Urbanen Produktion und dem Leitbild einer Produktiven Stadt gewinnen daher noch einmal an Relevanz. Die notwendigen Anpassungsprozesse zur Umsetzung einer resilienteren Wirtschaftsstruktur und einer multifunktional ausgerichteten Stadt stellen die bremische Stadtentwicklung, Wirtschafts- und Beschäftigungspolitik vor große Herausforderungen. Dabei können sie auf neue innovative Entwicklungen wie digitale Formen einer Urbanen Produktion und dem Leitbild einer nutzungs- und funktionsgemischten Stadt zurückgreifen. Der Trend zur Regionalisierung und Digitalisierung sind wichtige Voraussetzungen, um Wirtschaften und Arbeiten wieder verstärkt in die Quartiersebene zu integrieren. Diesbezüglich kann die Stadt Bremen auf wichtige Erfahrungen aufbauen, die für die Bewältigung einer Post-Corona-Phase von besonderer Relevanz sein werden. Hierzu gehört das frühzeitige Aufgreifen des neuen Leitbildes einer Produktiven Stadt und dessen Umsetzung in einzelnen Quartieren wie der *Überseeinsel* und im *Vorderen Wolmershausen*. Die vorliegende Arbeit greift diese Ansatzpunkte auf und gibt konkrete Empfehlungen und Hinweise an die Wirtschafts- und Stadtentwicklungspolitik, um sich am Leitbild einer Produktiven Stadt neu auszurichten zu können. In einem nächsten Schritt bedarf es seitens der Stadt einer konsisten-

ten, kommunalpolitisch verbindlichen und ressortübergreifenden Strategie für eine Produktive Stadt Bremen. Diese muss mit konkreten Maßnahmen und Instrumenten unterlegt werden.

Literaturverzeichnis

- Amt für Baubewilligungen Zürich (Hrsg.) (2018): Industrie- und Gewerbezone / zulässige Betriebe bzw. Nutzungen. Praxisrichtlinien. Zürich.
- Andreas, Verena/Böhme, René/Fortmann, Fabian/Holtermann, Jens/Nischwitz, Guido (2018): Wachsende Stadt Bremen. Zwischen Reurbanisierung und Suburbanisierung. Reihe Arbeit und Wirtschaft in Bremen 23| 2018. Bremen.
- Arbeitnehmerkammer Bremen (Hrsg.) (2018): Stellungnahme zur Innenstadtentwicklung in Bremen. Bremen.
- Arber, Günther (2017): Urbane Produktion für eine vielfältige Stadt. <https://www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/stadtentwicklung/gesellschaft-und-raum/entwicklung-arbeitsstadt/urbane-produktion.html>; letzter Zugriff am 04.02.2020.
- Arndt, Malte (2017): Bringt das Urbane Gebiet mehr Gewerbe in die Stadt? <https://www.aurelis-real-estate.de/blog/stadt-quartier/bringt-das-urbane-gebiet-mehr-gewerbe-in>; letzter Zugriff am 16.04.2020.
- asp Architekten GmbH/koeber Landschaftsarchitektur GmbH (2020): Schriftliche Mitteilung vom 02.06.2020. Stuttgart.
- Aufbruch am Arrenberg e.V. (Hrsg.) (2020): Aufbruch am Arrenberg. <http://www.aufbruch-am-arrenberg.de>; letzter Zugriff am 09.04.2020.
- Autorenkollektiv Planungskultur (2017): Das Urbane Gebiet. Wem nützt es. In: PlanerIn 17 (2). Berlin. S. 54–56.
- b.zb, Bremer Zentrum für Baukultur (Hrsg.) (2019): Mehr Arbeit ins Quartier – Bremen als „Produktive Stadt“ von morgen? <https://www.bzb-bremen.de/programm/aktuell/533-produktive-stadt.html>; letzter Zugriff am 14.04.2020.
- Bathen, Annette/Bunse, Jan/Gärtner, Stefan/Meyer, Kerstin/Lindner, Alexandra/Schambelon, Sophia/Schonlau, Marcel/Westhoff, Sarah (2019): Handbuch Urbane Produktion. Potenziale, Wege. Maßnahmen. Bochum.
- Baudirektion Kanton Zürich (Hrsg.) (2017): Harmonisierung der Baubegriffe. Leitfaden. Zürich.
- Baumgart, Sabine (2019): Das Urbane Gebiet: Perspektiven auf und für eine neue Gebietskategorie. In: Wehrhahn, Rainer/Pohlan, Jörg/Hannemann, Christine/Othengrafen, Frank/Schmidt-Lauber, Brigitta (Hrsg.): Housing and Housing Politics in European Metropolises. Jahrbuch StadtRegion 2017/2018. Wiesbaden. S. 129–144.
- BBEG, Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. (Hrsg.) (2020a): Neuer Huckepackbahnhof. <https://billebogen.de/huckepackbahnhof/>; letzter Zugriff am 18.02.2020.
- BBEG (Hrsg.) (2020b): Der Billebogen. <https://billebogen.de/urbane-transformation/>; letzter Zugriff am 18.02.2020.
- BBSR, Bundesinstitut für Bau, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.) (2020a): Innerstädtische Entwicklung. Die IRB. <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/raumbeobachtung/Komponenten/VergleichendeStadtbeobachtung/innerstaedische-entwicklung/innerstaedische-entwicklung.html>; letzter Zugriff am 23.10.2020.
- BBSR (Hrsg.) (2020b): Vergleichende Stadtbeobachtung – Raumabgrenzungen. Innerstädtische Lagetypen. <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/raumbeobachtung/Komponenten/VergleichendeStadtbeobachtung/Raumliches/LagetypenIRB/Lagetyp.html>; letzter Zugriff am 26.08.2020.
- BBSR (Hrsg.) (2020c): Internationale Bauausstellungen. <http://www.internationale-bauausstellungen.de/>; letzter Zugriff am 08.05.2020.
- BBSR (Hrsg.) (2020d): Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt). https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ExWoSt/exwost_node.html; letzter Zugriff am 09.03.2020.
- BBSR (Hrsg.) (2019a): Neue Arbeitswelten. Wie wir in Zukunft arbeiten. Information zur Raumentwicklung, IZR Heft 6/2019. Stuttgart.
- BBSR (Hrsg.) (2019b): Innerstädtische Raumbeobachtung (IRB). Dokumentation der Datensammlung. Bonn.
- BBSR (Hrsg.) (2019c): Neue Räume für die produktive Stadt. BBSR-Berichte Kompakt 01/2019. Bonn.
- BBSR (Hrsg.) (2019d): IRB-Lagen in der Stadt Bremen. Lagetypzuordnung. Stand 2009. Schriftliche Mitteilung vom 13.11.2019. Bonn.
- BBSR (Hrsg.) (2016): Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten. ExWoSt-Informationen 49/1. Bonn.

- BBSR (Hrsg.) (2007): Innerstädtische Raumbewertung: Methoden und Analysen. Berichte, Band 25, Bonn.
- BBSR (Hrsg.) (2016): Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten. ExWoSt-Informationen 49/1. Bonn.
- Beirat Neustadt (Hrsg.) (2014): Protokoll der öffentlichen Sitzung Nr. 44/11-15 des Beirates Neustadt am Donnerstag, den 18. September 2014. Bremen.
- Beirat Neustadt (Hrsg.) (2017): Protokoll der öffentlichen Sitzung (Nr. 27/15-19) des Beirates Neustadt am Donnerstag, den 19.10.2017. Bremen
- Beneke, Maren (2020): Handschlag für die Überseeinsel. Bau auf Kellogg-Areal kann beginnen. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-stadt_artikel,-bau-auf-kelloggareal-kann-beginnen-_arid,1903109.html; letzter Zugriff am 23.04.2020.
- Beneke, Maren (2019): Ex-Kellogg-Gelände in der Überseestadt. Neue Ideen für die Überseeinsel. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-stadt_artikel,-neue-ideen-fuer-die-ueberseeinsel-_arid,1855710.html; letzter Zugriff am 15.11.2019.
- Beneke, Maren (2018): Kellogg-Gelände in Bremen. So soll die neue Überseeinsel aussehen. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-stadt_artikel,-so-soll-die-neue-ueberseeinsel-aussehen-_arid,1720907.html; letzter Zugriff am 19.11.2019.
- Beneke, Maren (2017): Eine bremische Lösung für das Kellogg-Areal. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-wirtschaft_artikel,-eine-bremische-loesung-fuer-das-kelloggareal-_arid,1664431.html; letzter Zugriff am 05.11.2019.
- Beneke, Maren (2016): Aus wohl schon 2017 – Bremer Kellogg-Werk wird geschlossen. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-wirtschaft_artikel,-Bremer-KelloggWerk-wird-geschlossen-_arid,1473294.html; letzter Zugriff am 04.11.2019.
- Beneke, Maren/Lakeband, Stefan (2019): 350 Mitarbeitern droht Entlassung. Aus für Coca-Cola-Werk in Bremen-Hemelingen. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-stadt_artikel,-Aus-fuer-CocaColaWerk-in-BremenHemelingen-_arid,1324790.html; letzter Zugriff am 29.11.2019.
- berchtoldkrass space&options (2019): urban sandwich. http://www.berchtoldkrass.de/index.php?option=com_content&view=article&id=250:urban-sandwich&catid=1:neues&Itemid=2; letzter Zugriff am 08.05.2020.
- Bergische Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH (Hrsg.) (2020): UP. Urbane Produktion. <https://bergische-gesellschaft.de/projekte/urbane-produktion/>; letzter Zugriff am 15.12.2020.
- Bettin, Jutta (2017): Sachstand zum Gesamtkonzept für das Entwicklungsgebiet Vorderes Woltmershausen. Bericht der Verwaltung für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft am 14.12.2017. Bremen.
- Bezirksamt Altona (Hrsg.) (2018): Gewerbeflächenkonzept Bezirk Altona. Hamburg.
- Bezirksamt Bergedorf (2018): Gewerbeflächenkonzept Bezirk Bergedorf. Hamburg.
- Bezirksamt Hamburg-Nord (Hrsg.) (2018): Gewerbeflächenkonzept 2018. Bezirk Hamburg-Nord. Hamburg.
- BfJ, Bundesamt für Justiz (Hrsg.) (2020a): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) § 1 Allgemeine Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete. https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/__1.html; letzter Zugriff am 16.04.2020.
- BfJ (Hrsg.) (2020b): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) § 6a Urbane Gebiete. https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/__6a.html; letzter Zugriff am 16.04.2020.
- BfJ (Hrsg.) (2020c): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) § 6 Mischgebiete. https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/__6.html; letzter Zugriff am 16.04.2020.
- BfJ (Hrsg.) (2020d): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) § 7 Kerngebiete. https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/__7.html; letzter Zugriff am 16.04.2020.
- BfJ (Hrsg.) (2020e): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) § 50 Planung. https://www.gesetze-im-internet.de/bimschg/__50.html; letzter Zugriff am 21.04.2020.
- BfJ (Hrsg.) (2020f): Baugesetzbuch (BauGB). § 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__34.html; letzter Zugriff am 21.04.2020.

- BfJ (Hrsg.) (2019a): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) § 20 Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Geschossfläche. https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/___20.html; letzter Zugriff am 26.11.2019.
- BfJ (Hrsg.) (2019b): Sicherung der Bauleitplanung. Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen. § 14 Veränderungssperre. <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BauGB.pdf>; letzter Zugriff am 05.12.2019.
- BfJ (Hrsg.) (2019c): Vorkauf. § 464 Ausübung des Vorkaufsrechts. <https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/BGB.pdf>; letzter Zugriff am 05.12.2019.
- Bfla, Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (2018): Empfehlung zum Umgang mit der Baugebietskategorie Urbanes Gebiet. Positionspapier. Berlin.
- BMI, Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (Hrsg.) (2020): Bundeswettbewerb Europäische Stadt – Wandel & Werte. Wuppertal. <http://www.bundeswettbewerb-europaeische-stadt.de/preistraeger/wuppertal/>; letzter Zugriff 09.04.2020.
- BMUB, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hrsg.) (2014): LEIPZIG CHAR-TA zur nachhaltigen europäischen Stadt. Stand 25.05.2007. Berlin.
- BMVBS/BBR, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung; Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.) (1999): Nutzungsmischung und Stadt der kurzen Wege. Werden die Vorzüge einer baulichen Mischung im Alltag genutzt? Werkstatt: Praxis Heft 7/1999. Bonn.
- Bochum Perspektive 2022 GmbH (Hrsg.) (2020): MARK 51°7 Urbanes Arbeiten. <https://www.bochum2022.de/mark-517/>; letzter Zugriff 22.04.2020.
- Böhme, René/Chojnowski, Patrick/Overbeck, Anna/Warsewa, Günter (2018): Armutspolitik in Bremen. Bilanzierung bisheriger Maßnahmen zur Beförderung von Teilhabe und sozialem Zusammenhalt sowie Empfehlungen für zukünftige Strategieentwicklung. Bremen.
- Bohnsack, Farina (2017): Das Urbane Gebiet. Untersuchung der neuen Baugebietskategorie anhand eines Planspiels für das Areal „Alte Muthesius Kunsthochschule“ in Kiel. Hamburg.
- Bosse, Michael (2019): Geldsegen: EU will innovatives Potenzial im Bergischen Städtedreieck fördern. https://www.wz.de/nrw/wuppertal/eu-will-innovatives-potenzial-im-bergischen-staedtedreieck-foerdern_aid-37307255; letzter Zugriff am 09.04.2020.
- BoWe, Bochum Wirtschaftsentwicklung (Hrsg.) (2020): Werk X. <https://www.werk-x.ruhr/>; letzter Zugriff am 22.04.2020.
- BoWe (Hrsg.) (2019): WERK X: Bochums erster städtischer Start-up-Inkubator geht in die zweite Runde. <https://www.bochum-wirtschaft.de/news/artikel/news/detail/News/werk-x-bochums-erster-staedtischer-Start-up-inkubator-geht-in-die-zweite-runde/>; letzter Zugriff am 22.04.2020.
- BoWe (Hrsg.) (2017): Bochum 2030. Vision Innenstadt. Bochum.
- BPW Stadtplanung (Hrsg.) (2019a): Urbanes Quartier. Neue Mischung Neustadt. Städtebaulicher und freiraumplanerischer Ideenwettbewerb südliche Kornstraße in Bremen Huckelriede. Bremen.
- BPW Stadtplanung (Hrsg.) (2019b): Nutzungs- und Standortanalyse Südliche Kornstraße Bremen. Entwurf Stand 20. März 2019. Bremen (unveröffentlicht).
- BPW Stadtplanung (Hrsg.) (2019c): Entwicklungsbereich Kornstraße. Sachstandsbericht. Präsentation. Anlage zum Protokoll der Sitzung des Beirates Neustadt vom 08.05.2019. Bremen.
- BPW Stadtplanung/Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen e.V. (Hrsg.) (2018): Wohnungsmarktbeobachtung. Datenanalyse. Bremen.
- Brake, Klaus/Herfert, Günter (Hrsg.) (2012): Reurbanisierung: Materialität und Diskurs in Deutschland. Wiesbaden.
- Brandt, Martina/Gärtner, Stefan/Meyer, Kerstin (2018): Urbane Produktion, Planungsrecht und dezentrale Finanzsysteme. Forschung Aktuell 10/2018 Institut Arbeit und Technik (IAT), Gelsenkirchen.
- Brandt, Martina/Gärtner, Stefan/Meyer, Kerstin (2017): Urbane Produktion: Ein Versuch einer Begriffsdefinition. Forschung Aktuell 08/2017, IAT, Gelsenkirchen.
- Bräuniger, Michael/Wall, Tim/Georg, Achim/Görlinger, Marco/Puckelwald, Johannes/Stiller, Silvia/Zierahn, Ulrich (2013): Spezifikation und Typologie der Gewerbeflächennachfrage bis 2025 in Hamburg. Hamburg.

- Bremer Stadtfabrikanten (Hrsg.) (2020): Bremer Stadtfabrikanten. <http://stadtfabrikanten.de/>; letzter Zugriff am 14.04.2020.
- Bremische Bürgerschaft (Hrsg.) (2019a): Entwurf eines Vorkaufsgesetzes „Könecke – Coca-Cola, Hemelingen“. Drucksache 20/94 S vom 03.12.2019. Bremen.
- Bremische Bürgerschaft (Hrsg.) (2019b): Beschlussprotokoll Nr. 20/38 S – 20/49 S der 7. Sitzung der Stadtbürgerschaft am 10.12.2019. Bremen.
- Bremische Bürgerschaft (Hrsg.) (2019c): Bekanntmachung der städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung zur 2. Sitzung. Bremen.
- Bruun und Möllers/BPR/Elbberg Stadtplanung (2019): Präsentation Masterplan Vorderes Woltmershausen. Anlage zum Protokoll der Sitzung des Beirates Woltmershausen am 23.09.2019. https://www.ortsamt-woltmershausen.bremen.de/woltmershausen/beirat_woltmershausen/protokolle-1861; letzter Zugriff am 26.11.2019.
- BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (Hrsg.) (2017): Mehr Stadt an neuen Orten. Eine gesamtstädtische Aufgabe. Hamburg.
- BSW/BWVI, Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (Hrsg.) (2018): Positionspapier Gewerbeflächenentwicklung 2030. Hamburg. (unveröffentlicht).
- Bundesagentur für Arbeit (Hrsg.) (2019): Faktencheck zum Arbeitsmarkt. <https://arbeitsmarktmonitor.arbeitsagentur.de/faktencheck/regionalstruktur/tabelle/515/2018/employrate/?r=>; letzter Zugriff am 21.12.2019.
- Bundesamt für Statistik Schweiz (Hrsg.) (2019a): Städteporträts Zürich. <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/querschnittsthemen/city-statistics/staedteportraets/zuerich.html>; letzter Zugriff am 21.12.2019.
- Bundesamt für Statistik Schweiz (Hrsg.) (2019b): Kantonales Bruttoinlandsprodukt (BIP) pro Einwohner. <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/volkswirtschaft/volkswirtschaftliche-gesamtrechnung/bruttoinlandprodukt-kanton.assetdetail.10647589.html>; letzter Zugriff am 09.12.2019.
- Büro Dr. Paula (2016): Eine Präsentation zum Thema Betriebszonenkonzept Wien 2015. ÖIR Werkstattgespräch. Wien.
- Business Metropole Ruhr GmbH (Hrsg.) (2020): Gewerbeflächenatlas des Ruhrgebiets. ruhrAGIS. <https://business.metropoleruhr.de/invest/standortsuche/ruhragis/>; letzter Zugriff am 05.05.2020.
- buten un binnen (2019): Der vergessene Stadtteil hinterm Tunnel: Woltmershausen im Aufbruch? <https://www.butenunbinnen.de/videos/extra-woltmershausen-100.html>; letzter Zugriff am 26.04.2020.
- BUW, Bergische Universität Wuppertal (Hrsg.) (2020a): Urbane Produktion im Bergischen Städtedreieck – Wettbewerbsfähigkeit, Innovation und Quartiersentwicklung. Teilprojekt Neue Urbane Produktionsstätten im Bergischen Städtedreieck vernetzen und ausgestalten – Wirtschaftsförderung 4.0. <https://transzent.uni-wuppertal.de/de/forschung/urbane-produktion-im-bergischen-staedtedreieck-wettbewerbsfaehigkeit-innovation-und-quartiersentwicklung.html>; letzter Zugriff am 14.03.2020.
- BUW (Hrsg.) (2020b): Forschungsprojekt „GiS – Gewerbe in der Stadt – Wandel im Bestand gestalten“. <https://www.oekonomie-arch.uni-wuppertal.de/forschung/laufende-projekte/gis-gewerbe-in-der-stadt.html>; letzter Zugriff am 14.03.2020.
- BWVI, Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (Hrsg.) (2017): Masterplan Industrie – in der Fassung vom 19.12.2017. Hamburg.
- BWVI (Hrsg.) (2014): Regionale Innovationsstrategie 2020 der Freien Hansestadt Hamburg. Hamburg.
- DEHOGA, Deutscher Hotel- und Gaststättenverband (Hrsg.) (2017): Definition der Betriebsarten. <http://www.dehoga-bundesverband.de/zahlen-fakten/betriebsarten/?L=0>; letzter Zugriff am 18.11.2019.
- Deutscher Städtetag (Hrsg.) (2015): Kommunale Strategien für die Entwicklung gemischtgenutzter und verdichteter Gebiete. Beschluss des Präsidiums des Deutschen Städtetages.
- Difu, Deutsches Institut für Urbanistik (Hrsg.) (2018): Fachtagung: Herausforderungen der produktiven Stadt von Morgen – Erfahrungsaustausch deutscher Großstädte am 04. Mai 2018 in Bremen. Dokumentation. Berlin (unveröffentlicht).

- Dirnbacher, Harald (2018). Wiener Bauordnung würde Prestige-Konzept „Produktive Stadt“ verhindern. https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20181121_OT0180/wiener-bauordnung-wuerde-prestige-konzept-produktive-stadt-verhindern; letzter Zugriff am 25.10.2019.
- DVZ, Deutsche Verkehrszeitung (Hrsg.) (2020): Neue Chancen für Bremer Verkehrsfläche. <https://www.dvz.de/rubriken/logistikimmobilien/detail/news/neue-chance-fuer-bremer-brachflaeche.html>; letzter Zugriff am 01.08.2020.
- Eichmann, Hubert/Nocker, Matthias (2015): Die Zukunft der Beschäftigung in Wien – Trendanalysen auf Branchenebene. Wien.
- EnBW AG, Energie Baden-Württemberg AG (Hrsg.) (2020a): Ein gutes Stück Stuttgart. Der neue Stöckach. <https://www.enbw.com/stoekach>; letzter Zugriff am 08.05.2020.
- EnBW AG (Hrsg.) (2020b): Quartier der Zukunft. <https://www.enbw.com/stoekach/siegerentwurf/>; letzter Zugriff am 08.05.2020.
- enrevolution GmbH (Hrsg.) (2020): Bermuda TestLab. <https://bermuda-testlab.de/>; letzter Zugriff am 22.04.2020.
- Erbstößer, Anne-Caroline (2016): Produktion in der Stadt. Berliner Mischung 2.0. Technologiestiftung Berlin. Report 2016. Berlin.
- Eurostat (Hrsg.) (2019): Bevölkerungsdichte nach NUTS 3 Regionen. <https://ec.europa.eu/eurostat/de/data/database>; letzter Zugriff am 09.12.2019.
- Faller, Bernhard/Ritter, Jennifer/Hettich, Franziska/Spars, Guido/Busch, Roland/Heinze, Michael/Wardzala, Stephan (2019): Aufgabenschwerpunkt „Nachfragegruppen“ im Rahmen des Stadtentwicklungsplans Wohnen der Stadt Bremen. Bonn/Dortmund.
- Feldhaus, Friedhelm (2019): Überseeinsel für 800 Mio. Euro. <https://www.immobilienzeitung.de/153669/ueberseeinsel-fuer-800-mio-euro>; letzter Zugriff am 04.11.2019.
- Firmengruppe Küpper (2020a): Produkt-, Projektentwicklung & Revitalisierung. <https://www.firmengruppe-kuepper.de/>; letzter Zugriff am 09.04.2020.
- Firmengruppe Küpper (2020b): Mirke. Wir lassen Raum für Utopie. <https://www.firmengruppe-kuepper.de/referenzen/mirke>; letzter Zugriff am 09.04.2020.
- Fortmann, Fabian/Nischwitz, Guido (2018): Wissensintensive Dienstleistungen in Bremen. Herausforderung und Chance für die Stadt- und Strukturentwicklung. Arbeit und Wirtschaft in Bremen, Ausgabe 16/August 2018. Bremen.
- FrankfurtRheinMain GmbH (Hrsg.) (2018): FrankfurtRheinMain 2030. Zukunftsbild und Maßnahmenkatalog für eine attraktive, zukunftsfähige und internationale Metropolregion. Frankfurt am Main.
- FrankfurtRheinMain GmbH (Hrsg.) (2016): Think Tank der Initiative Wissensregion denkt den digitalen Wandel der Industrie in die Zukunft. <https://www.die-wirtschaftsinitiative.de/vernetzen/aktuelles/2016/urbane-produktion/>; letzter Zugriff am 18.09.2019.
- Freie und Hansestadt Hamburg (Hrsg.) (2015): Stromaufwärts an Elbe und Bille. Wohnen und urbane Produktion in HamburgOst. Hamburg.
- Freie und Hansestadt Hamburg (Hrsg.) (2013): Mehr Stadt in der Stadt. Chancen für mehr urbane Wohnqualitäten in Hamburg. Hamburg.
- Fueller, Rike (2020): Alter Waggon auf neuen Gleisen. <https://weserreport.de/2020/06/bremen-bremen/panorama/alter-waggon-auf-neuen-gleisen/>; letzter Zugriff am 09.07.2020.
- Funk: Haus Bochum (Hrsg.) (2020): Funk: Haus. Heimat der digitalen Innovation. <https://www.funkhaus.ruhr/>; letzter Zugriff am 22.04.2020.
- GEBA-Gruppe (Hrsg.) (2020): Immobilien. <http://www.geba-gruppe.com/immobilien>; letzter Zugriff am 09.04.2020.
- Gerling, Wigbert (2012): Bau der Oldenburger Kurve am Bremer Güterbahnhof. Bahn fordert Senat zum Grundstücksverkauf auf. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-stadt_artikel,-Bahn-fordert-Senat-zum-Grundstuecksverkauf-auf-_arid,107691.html; letzter Zugriff am 05.05.2020.
- Gornig, Martin/Voshage, Ramona (2019): Reurbanisierung der Industrie. Neue Chance für die Stadt. In: Informationen zur Raumentwicklung, IZR, Heft 06/2019; S. 94–103.

- Gornig, Martin/Belitz, Heike/Geppert, Kurt/Löckener, Ralf/Schiersch, Alexander/Werwatz, Axel (2018): Industrie in der Stadt: Wachstumsmotor mit Zukunft. In: DIW Wochenbericht Nr. 47/2018, S. 1003–1004.
- Gwildis, Frank/Werrer, Stefan (2015): Wie und wo arbeiten wir morgen? In: Landeshauptstadt Stuttgart (Hrsg.): Die Produktive Stadt. Symposiumsdokumentation. S. 6–12.
- Hahne, Ulf (2018): Rückkehr der Wirtschaft in die Stadt und transformative Stadtentwicklung. Paper im Rahmen des Forschungsprojektes Wirtschaftsförderung 4.0 – Entwicklung und Umsetzung von Konzepten zur Stärkung kollaborativer Resilienzinitiativen in Kommunen. Kassel/Flensburg.
- Handwerkerhof Ottensen (Hrsg.) (2020): Willkommen im Handwerkerhof Ottensen – selbstverwaltetes Zentrum des Handwerks. <http://www.handwerkerhof-ottensen.de/#>; letzter Zugriff am 18.02.2020.
- Handwerkskammer Hamburg/Freie und Hansestadt Hamburg (Hrsg.) (2019): Masterplan Handwerk 2020. Fortschreibung 2019. Hamburg.
- Hasemann, Christian (2019): Nachhaltige Entwicklung. Wohninvest spricht über Pläne für Coca-Cola-Gelände. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-stadt_artikel,-wohninvest-spricht-ueber-plaene-fuer-colagelaende-_arid,1876420.html; letzter Zugriff am 22.11.2019.
- Hasemann, Christian (2017): „Die warten erst einmal ab“. https://www.weser-kurier.de/bremen/stadtteile/stadtteile-bremen-suedost_artikel,-die-warten-erst-einmal-ab-_arid,1644689.html; letzter Zugriff am 22.11.2019.
- Hees, Frank/Begaß, Dieter M./Fromhold-Eisebith, Martina/Schmitt, Gisela/Burggräf, Peter (Hrsg.) (2017): Gestaltungsparameter urbaner Produktion. MIA Expertisen, Volume 1. Aachen
- Hellriegel, Mathias (2017): Das Urbane Gebiet aus rechtlicher Sicht. In: gif im Fokus 1/2017. Wiesbaden. S. 5–9.
- Heseler, Heinz (2019): Das Bremer Modell. Nutzungskonflikte und Lösungen zwischen Industrie und Urbanität. In: polis Magazin (Hrsg.): Bremen – wagen und gewinnen. Wuppertal.
- Hildebrandt, Jörn (2019): Wohnen und Arbeiten wieder mischen. In: Stadtteil-Kurier vom 04.04.2020. Bremen.
- Hinrichs, Jürgen (2019): Alter Industriebau wird Zukunftsquartier. In: Weser Kurier vom 8. Juni 2019. Bremen.
- Hinrichs, Jürgen (2018a): Gelände ehemaliger Zigarettenfabrik verkauft. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-stadt_artikel,-gelaende-ehemaliger-zigarettenfabrik-verkauft-_arid,1710119.html; letzter Zugriff am 08.05.2020.
- Hinrichs, Jürgen (2018b): Beispielgebend für die ganze Stadt. Architekten erfinden Bremer Haus neu. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-stadt_artikel,-architekten-erfinden-bremer-haus-neu-_arid,1789953.html; letzter Zugriff am 19.11.2019.
- Hochbaudepartement Stadt Zürich (Hrsg.) (2020a): Erarbeitung BZO 2016. Abrufbar unter: www.stadt-zuerich.ch/bzo-teilrevision; letzter Zugriff am 03.02.2020.
- Hochbaudepartement Stadt Zürich (Hrsg.) (2020b): Wettbewerb Koch-Areal. <https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/hochbau/wettbewerbe/abgeschlossene-wettbewerbe/koch-areal.html>; letzter Zugriff am 24.02.2020.
- Hohn, Janna (2019): Städtische Rückseiten. Das Bindegewebe der Stadt. Karlsruhe.
- Holert, Jeannine/Peskes, Markus (2019): Chancen und Risiken von seriellem und modularem Bauen am Beispiel des Segments Mikro-Apartments als neuen Trend in der Immobilienwirtschaft. Research Paper, NBS Northern Business School. Hamburg.
- Horwedel, Eckhard/Stratmann, Anna (2017): Das Urbane Gebiet zwischen Immobilienökonomie und Stadtentwicklung. Nutzen, Chancen und Grenzen des „Urbanen Gebiets“ für Stadtentwicklung und Immobilienwirtschaft. In: gif im Fokus 1/2017. Wiesbaden. S. 16–19.
- HSB, Hochschule Bremen (Hrsg.) (2019): Interspace 2019. Die produktive Stadt. Bremen.
- IAT, Institut Arbeit und Technik (Hrsg.) (2020a): Elberfelder Nordstadt in Wuppertal. <https://urbaneproduktion.ruhr/beispiel/elberfelder-nordstadt-wuppertal/>; letzter Zugriff am 09.04.2020.
- IAT (Hrsg.) (2020b): Urbane Produktion. <https://urbaneproduktion.ruhr/forschung/>; letzter Zugriff am 22.04.2020.
- IAT (Hrsg.) (2020c): Willkommen zu Watcraft! <https://watcraft.de/>; letzter Zugriff am 22.04.2020.
- IAT (Hrsg.) (2020d): UrbaneProduktion.Ruhr – Es geht weiter! <https://urbaneproduktion.ruhr/urbaneproduktion-ruhr-es-geht-weiter/>; letzter Zugriff am 22.04.2020.

- IAT (Hrsg.) (2017): Produktion zurück ins Quartier? Neue Arbeitsorte in der gemischten Stadt. Gelsenkirchen.
- IHK, Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main (Hrsg.) (2019): Frankfurter Industrieabend 2019: Die Industrie als Impulsgeberin für Stadtentwicklung und Digitalisierung. <https://www.frankfurt-main.ihk.de/presse/meldungen/2019/23284/>; letzter Zugriff am 26.02.2019.
- IHK Frankfurt am Main (Hrsg.) (2016): Urbane Produktion. Impulse für FrankfurtRheinMain. Frankfurt am Main.
- Immobilien Zeitung (Hrsg.) (2019): Überseeinsel für 800 Mio. Euro. <https://www.immobilienzeitung.de/153669/ueberseeinsel-fuer-800-mio-euro?barrier=false>; letzter Zugriff am 15.11.2019.
- Initiative Innerer Nordbahnhof (Hrsg.) (2019): Transformation C1 / C2. Ein Arbeitspapier. Konzept für eine innovative Entwicklung des Wagenhallen-Quartiers.
- InnovationsAllianz Hamburg (Hrsg.) (2010): Strategische Leitlinien der InnovationsAllianz Hamburg. Hamburg.
- Immobilienmanger (2020): Prizeotel kommt ins Be.cause. <https://www.immobilienmanager.de/prizeotel-kommt-ins-because/150/74207/>; letzter Zugriff am 22.04.2020.
- Jäger, Benjamin (2017): Schalltechnische Aspekte rund um das Urbane Gebiet. In: gif im Fokus 1/2017. Wiesbaden. S. 20–25.
- Justus Grosse GmbH (Hrsg.) (2020a): Das Tabakquartier. <https://tabakquartier.com/>; letzter Zugriff am 07.05.2020.
- Justus Grosse GmbH (Hrsg.) (2020b): Endlich Bürolofts zum Kauf. <https://alter-tabakspeicher.com/>; letzter Zugriff am 15.07.2020.
- Justus Grosse GmbH (Hrsg.) (2020c): Liste der Unternehmen im Tabakquartier. Bremen. (unveröffentlicht).
- Justus Grosse GmbH (Hrsg.) (2020d) Die Fabrik. <https://die-fabrik.info/>; letzter Zugriff am 15.07.2020.
- Kemper, Franz-Josef/Kulke, Elmar/Schulz, Marlies (Hrsg.) (2012): Die Stadt der kurzen Wege. Alltags- und Wohnmobilität in Berliner Stadtquartieren. Berlin
- Kluft, Sonja (2019): Der Wuppertaler Ölberg: bunt – kreativ – nachhaltig. Wuppertal. https://www.oekonomie-arch.uni-wuppertal.de/fileadmin/architektur/oekonomie-arch/Dateien/Publikation_%C3%96lberg.pdf; letzter Zugriff am 09.04.2020.
- Knappe, Katja (2017): Güldenhausareal: Konzept überfällig. https://www.weser-kurier.de/bremen/stadtteile/stadtteile-bremen-sued_artikel,-gueldenhausareal-konzept-ueberfaellig_arid,1649730.html; letzter Zugriff am 10.03.2020.
- Knief, Alexandra (2017): Güterbahnhof. Kreatives Chaos mit System. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremenkultur_artikel,-kreatives-chaos-mit-system-_arid,1683849.html; letzter Zugriff am 05.05.2020.
- Koch-Quartier (Hrsg.) (2020): Leben für die Stadt – gemeinnützige Wohnungen für alle, bezahlbare Gewerbeflächen ... und mittendrin ein Park! <https://www.kochquartier.ch/>; letzter Zugriff am 24.02.2020.
- Kolar, Gabriele (2017): 300 Hektar für Wiens produzierende Betriebe. In: Wiener Wirtschaft, Nr. 29/30. Wien.
- Kolbenhof (Hrsg.) (2020a): Genossenschaft. Was bisher geschah ... <http://kolbenhof.org/der-kolbenhof/genossenschaft/>; letzter Zugriff am 18.02.2020.
- Kolbenhof (Hrsg.) (2020b): Der Verein. Wer ist der Kolbenhof e.V.? <http://kolbenhof.org/>; letzter Zugriff am 18.02.2020.
- Kolbenhöfe GmbH & Co. KG (Hrsg.) (2020a): Historie. <https://www.kolbenhoefe.de/historie/>; letzter Zugriff am 18.02.2020.
- Kolbenhöfe GmbH & Co. KG (Hrsg.) (2020b): Konzept. <https://www.kolbenhoefe.de/konzept/>; letzter Zugriff am 18.02.2020.
- Kunstverein Wagenhallen (Hrsg.) (2020): Kunstverein Wagenhalle. <http://kunstverein-wagenhalle.de/info/>; letzter Zugriff am 08.05.2020.
- Kunstverein Wagenhallen (Hrsg.) (2018): Pressemitteilung. <http://kunstverein-wagenhalle.de/news/deutscher-staedtebaupreis-2018/>; letzter Zugriff am 08.05.2020.
- Lamker, Christian/Rüdiger, Andrea/Schoppengerd, Johanna (2017): Gewerbelärm contra Nutzungsmischung. Zur Praxistauglichkeit des Urbanen Gebiets. In: RaumPlanung 190/2-2017. Dortmund S. 15–20.

- Landeshauptstadt Stuttgart (Hrsg.) (2020): StadtplanungStuttgart. Planungspraxis 10. April 2020. https://www.immobilienviertel-stuttgart.de/wp-content/uploads/2020/04/Newsletter_Stadtplanungsamt_Stuttgart_04_2020.pdf; letzter Zugriff am 08.05.2020.
- Landeshauptstadt Stuttgart (Hrsg.) (2020d): Stuttgarter Modell „Kooperatives Gewerbegebietsmanagement“. <https://www.stuttgart.de/gewerbegebietsmanagement>; letzter Zugriff am 08.05.2020.
- Landeshauptstadt Stuttgart (Hrsg.) (2020e): Internationaler städtebaulicher Wettbewerb Rosenstein. Entwurf eines Rahmenplans. <https://www.stuttgart-meine-stadt.de/stadtentwicklung/wettbewerb-rosenstein/?tab=2>; letzter Zugriff am 08.05.2020.
- Landeshauptstadt Stuttgart (Hrsg.) (2020f): Stuttgart 21 – Teilgebiet C1 (Innerer Nordbahnhof/Wagenhallen), NBS-625. https://gis6.stuttgart.de/nbs/NBSServlet?JSP=stplnbs_detail.jsp&EXTID=625; letzter Zugriff am 08.05.2020.
- Landeshauptstadt Stuttgart (Hrsg.) (2019a): Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart (EWS). Entwicklungslinien, Handlungsfelder und Strategieansätze für eine nachhaltige Gewerbeentwicklung in Stuttgart bis 2030. Stuttgart (update Bericht von 2016). https://www.stuttgart.de/medien/ibs/EWS_PUBLIKATION_2019_Endfassung.pdf; letzter Zugriff am 08.05.2020.
- Landeshauptstadt Stuttgart (Hrsg.) (2019b): Gemeinderat beschließt Entwicklungskonzeption für Wirtschaftsflächen. <https://stuttgart.de/item/show/273273/1/9/674457>; letzter Zugriff am 08.05.2020.
- Landeshauptstadt Stuttgart (Hrsg.) (2019c): Zeitstufenliste Gewerbe 2018. Stuttgart.
- Landeshauptstadt Stuttgart (Hrsg.) (2019d): Nachhaltiges Bauflächenmanagement Stuttgart (NBS) Lagebericht 2018. Stuttgart.
- Landeshauptstadt Stuttgart (Hrsg.) (2019e): Rosenstein. Ideen für den neuen Stadtteil. Internationaler offener städtebaulicher Wettbewerb. Stuttgart.
- Landeshauptstadt Stuttgart (Hrsg.) (2019f): Präsentation: Internationaler offener städtebaulicher Wettbewerb Rosenstein – Ideen für den neuen Stadtteil. Pressekonferenz vom 09. April 2019. <https://www.stuttgart-meine-stadt.de/file/5caf02ac250e43580b330e42/>; letzter Zugriff am 08.05.2020.
- Landeshauptstadt Stuttgart (Hrsg.) (2020a): Ein produktiver Blick auf die Stadt. Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen für Stuttgart – Endbericht und Handlungsprogramm. Stuttgart. https://www.stuttgart.de/medien/ibs/INTERNETTEXTE-2020_wirtschaft_ein-produktiver-blick-auf-die-stadt_EWS_ENDF_NEU.pdf; letzter Zugriff am 04.07.2020.
- Landeshauptstadt Stuttgart (Hrsg.) (2020b): Die produktive Stadt. Orientierungsrahmen für die Wirtschaftsflächenentwicklung in Stuttgart. https://www.stuttgart.de/medien/ibs/INTERNETTEXTE-2020_wirtschaft_orientierungsrahmen_ENDF_NEU.pdf; letzter Zugriff am 04.07.2020.
- Landeshauptstadt Stuttgart (Hrsg.) (2015a): Die produktive Stadt. Symposiumsdokumentation. Stuttgart
- Landeshauptstadt Stuttgart (Hrsg.) (2015b): Arbeitsstättenatlas. Unveröffentlicht. Stuttgart
- Landmarken AG (Hrsg.) (2020a): Be.cause. <https://because-bochum.de/>; letzter Zugriff am 22.04.2020.
- Landmarken AG (Hrsg.) (2020b): Be.cause. <https://www.landmarken-ag.de/projekte/because/>; letzter Zugriff am 22.04.2020.
- Landmarken AG (Hrsg.) (2017): O-Werk. Innovation-Campus Bochum. Aachen.
- Läpple, Dieter (2019): Neue Arbeitswelten. Eine Einführung. In: BBSR: Informationen zur Raumentwicklung, IZR, Heft 06/2019; S. 4–21.
- Läpple, Dieter (2018): Perspektiven einer produktiven Stadt. In: Schäfer, K. (Hrsg.): Aufbruch aus der Zwischenstadt. Urbanisierung durch Migration und Nutzungsmischung. Transcript Urban Studies; S. 151–176.
- Läpple, Dieter (2016): Produktion zurück in die Stadt. Ein Plädoyer. In: Bauwelt 35.2016, S. 22–29.
- Läpple, Dieter/Walter, Gerd (2003): Lokale Ökonomie – Arbeiten und produzieren im Stadtteil. In: StadtBauwelt 157/Bauwelt 12.2003, 94. Jg., S. 24–33
- Le Corbusier (1962): An die Studenten – Die „Charte d’Athènes“. Hamburg.

- Lecke-Lopatta, Thomas (2020): 21. Flächennutzungsplanänderung Vorderes Woltmershausen. Öffentliche Einwohnerversammlung am 9. März 2020. Bremen.
- Leggewie, Claus (2015): Wie tot ist die „Charta von Athen“? Zur Unöffentlichkeit unserer Städte. In: BBSR (Hrsg.), Die Stadt von Übermorgen. Information zur Raumentwicklung, Heft 4/2015. S. 361–368.
- Lentes, Joachim (2017): Urbane Produktion. In: Spath, Dieter et al. (Hrsg.), Neue Entwicklungen in der Unternehmensorganisation, S. 45–55.
- Libbe, Jens/Wagner-Endres, Sandra (2019): Urbane Produktion in der Zukunftsstadt. Perspektiven für Forschung und Praxis. In: Zukunftsstadt und urbane Transformation – SynVer*Z, Synthese Paper Nr. 1. Berlin.
- Luerssen, Robert (2020): Was passiert am Neustädter Güterbahnhof? <https://weserreport.de/2020/07/bremen-bremen/wirtschaft/was-passiert-am-neustaedter-gueterbahnhof/>; letzter Zugriff am 01.08.2020.
- LutherLAB e.V. (Hrsg.) (2020): LutherLAB. <https://www.lutherlab.de/verein/>; letzter Zugriff am 22.04.2020.
- Machleidt (2020): Projektliste. <http://www.staedtebau.net/projektliste/3.html>; letzter Zugriff am 09.04.2020.
- Made in Bremen (Hrsg.) (2020): Die Messe. <https://madeinbremen.com/>; letzter Zugriff am 14.04.2020.
- Made in Gröpelingen (Hrsg.) (2020): Das Label Made in Gröpelingen. <https://made-in-groepelingen.de/about/label/>; letzter Zugriff am 14.04.2020.
- Made in Zürich (Hrsg.) (2020): Über uns. Die Initiative. <https://madeinzuerich.ch/uberuns/>; letzter Zugriff am 25.02.2020.
- Magistrat der Stadt Wien (Hrsg.) (2015): Leitlinien der Wiener Wirtschaftspolitik. Wien.
- Meistermeile (Hrsg.) (2020): Das Projekt. Alles unter einem Dach. <https://www.meistermeile.de/#projekt>; letzter Zugriff am 20.02.2020.
- Meyer, Christian (2010): Güldenhausquartier. Alte Schnapsbrennerei wird zum Campus. https://www.weser-kurier.de/bremen/stadtteile/stadtteile-bremen-sued_artikel,-Alte-Schnapsbrennerei-wird-zum-Campus-_arid,305314.html; letzter Zugriff am 10.03.2020.
- Meyerhofer, Peter (2014): Wiens Industrie in der wissensbasierten Stadtwirtschaft. Wandlungsprozesse, Wettbewerbsfähigkeit, industriepolitische Ansatzpunkte. In: Arbeiterkammer Wien (Hrsg.): Stadtpunkte 10. Wien.
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Hrsg.) (2018): Land fördert Studie zu mehrstöckigen Gewerbebauten (Urban Sandwich) in Stuttgart mit 35.000 Euro. <https://wm.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse-und-oeffentlichkeitsarbeit/pressemitteilung/pid/land-foerdert-studie-zu-mehrstoeckigen-gewerbebauten-urban-sandwich-in-stuttgart-mit-35000-euro/>; letzter Zugriff am 08.05.2020.
- Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (2019): Regio.NRW: Land und EU unterstützen innovative Projektideen zur regionalen Wirtschaftsförderung. <https://www.wirtschaft.nrw/pressemitteilung/landesregierung-und-eu-unterstuetzen-innovative-projektideen-zur-regionalen>; letzter Zugriff am 14.03.2020
- Moll, Chantal (2019): 300 Wohnungen geplant. Urbanes Quartier soll in Huckelriede entstehen. Weser Kurier vom 10.10.2019. https://www.weser-kurier.de/bremen/stadtteile/stadtteile-bremen-suedost_artikel,-urbanes-quartier-soll-in-huckelriede-entstehen-_arid,1866560.html; letzter Zugriff am 09.04.2020.
- Montag Stiftung Urbane Räume gAG (Hrsg.) (2020a): Wuppertal. BOB Campus <https://www.montag-stiftungen.de/handlungsfelder/chancengerechte-stadtteilentwicklung/bob-campus>; letzter Zugriff am 09.04.2020.
- Montag Stiftung Urbane Räume gAG (Hrsg.) (2020b): Chancengerechte Stadtteilentwicklung. <https://www.montag-stiftungen.de/handlungsfelder/chancengerechte-stadtteilentwicklung> letzter Zugriff am 09.04.2020.
- Montag Stiftung Urbane Räume gAG (Hrsg.) (2020c): Bochum KoFabrik. <https://www.montag-stiftungen.de/handlungsfelder/chancengerechte-stadtteilentwicklung/kofabrik>; letzter Zugriff am 22.04.2020.
- Mörtel, Karin (2020a): Pläne für Autohaus-Gelände vorgestellt. 500 neue Wohnungen für das Kornquartier. https://www.weser-kurier.de/bremen/stadtteile/stadtteile-bremen-suedost_artikel,-500-neue-wohnungen-fuer-das-kornquartier-_arid,1942615.html; letzter Zugriff am 05.11.2020.
- Mörtel, Karin (2020b): Beirat Woltmershausen bezieht Stellung zu Masterplan Tabakquartier. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-stadt_artikel,-beirat-woltmershausen-bezieht-stellung-zu-masterplan-tabakquartier-_arid,1888180.html; letzter Zugriff am 04.05.2020.

- Mörtel, Karin (2019a): Neues Mischgebiet an Kornstraße. Visionen für Autohaus-Gelände in der Neustadt. Weser Kurier vom 09.08.2019. https://www.weser-kurier.de/bremen/stadtteile/stadtteile-bremen-sued_artikel,-visionen-fuer-autohausgelaende-in-der-neustadt-_arid,1851324.html; letzter Zugriff am 09.04.2020.
- Mörtel, Karin (2019b): Abschluss der Sanierung im Bremer Hohentor. Schluss mit schmutzig. https://www.weser-kurier.de/bremen/stadtteile/stadtteile-bremen-sued_artikel,-schluss-mit-schmutzig-_arid,1860147.html; letzter Zugriff am 10.03.2020.
- Mörtel, Karin (2018a): Neuer Anlauf für Bahnbrache. https://www.weser-kurier.de/bremen/stadtteile/stadtteile-bremen-sued_artikel,-neuer-anlauf-fuer-bahnbrache-_arid,1730580.html; letzter Zugriff am 29.04.2020.
- Mörtel, Karin (2018b): Gewerbegebiet statt Bahnbrache. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-stadt_artikel,-gewerbegebiet-statt-bahnbrache-_arid,1729944.html; letzter Zugriff am 04.05.2020.
- Mörtel, Karin (2018c): Neustadtsgüterbahnhof wechselt Besitzer. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-stadt_artikel,-neustadtsgueterbahnhof-wechselt-besitzer-_arid,1788043.html; letzter Zugriff am 29.04.2020.
- Mörtel, Karin (2017): Pläne für die Neustadt. Neuer Anlauf für das Güldenhaus-Quartier. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-stadt_artikel,-neuer-anlauf-fuer-das-gueldenhausquartier-_arid,1660725.html; letzter Zugriff am 10.03.2020.
- Mörtel, Karin (2016): Weiter Stillstand im Güldenhaus-Quartier. https://www.weser-kurier.de/bremen/stadtteile/stadtteile-bremen-sued_artikel,-Weiter-Stillstand-im-GueldenhausQuartier-_arid,1477254.html; letzter Zugriff am 10.03.2020.
- Mörtel, Karin (2013): Unklarer Verlauf des Güldenhaus-Projekts. Hohentor: Bewegung und Stillstand. https://www.weser-kurier.de/bremen/stadtteile_artikel,-Hohentor-Bewegung-und-Stillstand-_arid,479252.html; letzter Zugriff am 10.03.2020.
- Mühl, Caroline/Busch, Hans-Christian/Fromhold-Eisebith, Martina/Fuchs, Martina (2019a): Urbane Produktion. Dynamisierung stadtreionaler Arbeitsmärkte durch Digitalisierung und Industrie 4.0? FGW-Studie. Digitalisierung von Arbeit 14. Düsseldorf.
- Mühl, Caroline/Busch, Hans-Christian/Fromhold-Eisebith, Martina/Fuchs, Martina (2019b): Urbane Produktion. Dynamisierung stadtreionaler Arbeitsmärkte durch Digitalisierung und Industrie 4.0? FGW-Impuls. Digitalisierung von Arbeit 14. Düsseldorf.
- Müller + Busmann Verlag (Hrsg.) (2019a): ELBA Zukunftswerk. <https://www.polis-award.com/teilnehmer/elba-zukunftswerk-28-02-2019-2002/>; letzter Zugriff am 09.04.2020.
- Müller + Busmann Verlag (Hrsg.) (2019b): BOB Campus Wuppertal. <https://www.polis-award.com/teilnehmer/bob-campus-wuppertal-27-02-2019-2216/>; letzter Zugriff am 09.04.2020.
- Müller + Busmann Verlag (Hrsg.) (2019c): MARK 51⁹⁷ – erfolgreiche Reaktivierung im Bochumer Osten. <https://www.polis-award.com/teilnehmer/mark-517-erfolgreiche-reaktivierung-im-bochumer-osten-28-02-2019-1309/>; letzter Zugriff 22.04.2020.
- Neu Leopoldau (Hrsg.) (2019): Marischkahof. <http://www.neuleopoldau.at/#Marischkahof/2381>; letzter Zugriff am 25.10.2019.
- Ölberg eG (Hrsg.) (2020): Wohnungsgenossenschaft Ölberg eG. <http://www.oelberg-eg.de/>; letzter Zugriff am 09.04.2020.
- Ortsamt Neustadt/Woltmershausen (Hrsg.) (2020): Fotodokumentation der Ideensammlung. Entwicklung des HACHEZ-Geländes: Wünsche aus dem Stadtteil an spätere Nutzungen. Anlage 2 zum Protokoll vom 27.02.2020. Fachausschuss „Sozialökologische Stadtentwicklung“ (Beirat Neustadt). Bremen.
- Ortsamt West (Hrsg.) (2018): Positionspapier des Beirates Walle zur Überseeinsel. Bremen (unveröffentlicht).
- Peper & Söhne (Hrsg.) (2020a): Neustadtsgüterbahnhof. <https://www.peperundsoehne.de/blog/projektentwicklung/neustadtsgueterbahnhof-bremen/>; letzter Zugriff am 29.04.2020.
- Peper & Söhne (Hrsg.) (2020b): Bremen-Neustadt: Was hier geht am ehemaligen Neustadtsgüterbahnhof? <https://www.peperundsoehne.de/blog/2019/11/04/bremen-neustadt-was-hier-geht-am-ehemaligen-neustadtsgueterbahnhof/>; letzter Zugriff am 29.04.2020.
- Piegeler, Monika (2019): Entwicklung der urbanen Produktion in NRW am Beispiel typischer altindustrieller Standorte. Arbeitspapier im Rahmen der FONA Förderung Transformation Urbaner Räume „GiS – Gewerbe in der

Stadt – Wandel im Bestand gestalten“. https://www.oekonomie-arch.uni-wuppertal.de/fileadmin/architektur/oekonomie-arch/Dateien/Entwicklung_urbane_Produktion_MP.pdf; letzter Zugriff am 05.05.2020.

- Piegeler, Monika/Spars, Guido (2019): Urbane Produktion – Konzept und Messung. Schumpeter Discussion Papers 01/2019. Wuppertal.
- Piegeler, Monika/Spars, Guido (2018): Urbane Produktion – Konzept und Messung. Darstellung Standorttypen Urbaner Produktion. https://www.oekonomie-arch.uni-wuppertal.de/fileadmin/architektur/oekonomie-arch/Dateien/Darstellung_der_Standorttypen_Urbaner_Produktion.pdf; letzter Zugriff am 30.04.2020.
- Planersocietät; ILS, Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (Hrsg.) (2012): Verkehrsfolgenabschätzung der Siedlungsentwicklung. Dortmund.
- Präsidialdepartement Zürich (Hrsg.) (2020): Weiterhin steigende Zürcher Immobilienpreise. https://www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/statistik/publikationen-angebote/publikationen/webartikel/2018-08-09_Weiterhin-Steigende-Zuercher-Immobilienpreise.html; letzter Zugriff am 26.02.2020.
- Proeller, Isabelle/Krause, Tobias (2018): interne Subventionierung. In: Gabler Wirtschaftslexikon. <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/interne-subventionierung-38429/version-261852>; letzter Zugriff am 07.04.2020.
- Projektentwicklung Kornstraße GmbH (Hrsg.) (2020): Kornquartier in Bremen: Ein völlig neues urbanes Quartier. <https://kornquartier-bremen.de/presse/>; letzter Zugriff am 07.07.2020
- Prognos AG (Hrsg.) (2019): Wirtschaftliche Bewertung der Entwicklung in der Überseestadt Bremen 2019. Bremen.
- Projektstab Stadtrat Zürich (Hrsg.) (2020): Koch-Areal. <https://www.stadt-zuerich.ch/koch-areal>; letzter Zugriff am 24.02.2020.
- Rebmann, Nora/Walter, Philipp (2018): Das Nachhaltige Bauflächenmanagement Stuttgart (NBS) – Organisierte Innenentwicklung in Stuttgart. In: Stadtforschung und Statistik, 2/2018, S. 40–45.
- Region FrankfurtRheinMain (Hrsg.) (2020): Der Regionalverband. <https://www.region-frankfurt.de/%C3%9Cber-uns/Der-Regionalverband/>; letzter Zugriff am 27.02.2020.
- Region Stuttgart (Hrsg.) (2013): Strategie für den Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Region Stuttgart. https://wrs.region-stuttgart.de/uploads/Inhaltsbilder/user_upload/Strategie_Wirtschafts-_und_Wissenschaftsstandort_Region_Stuttgart.pdf; letzter Zugriff am 08.05.2020.
- Roskamm, Nikolai (2018): Dichte. In: ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.), Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung. Hannover. S. 407–412.
- RUB, Ruhr Universität Bochum (Hrsg.) (2020): Campuserwicklung Mark 51°7. <https://uni.ruhr-uni-bochum.de/de/mark-51deg7>; letzter Zugriff am 22.04.2020.
- Santner, Dominik (2019): Gewerbeflächenpolitik neu aufstellen. In: Arbeitnehmerkammer Bremen (Hrsg.): Bericht zur Lage 2019. Bremen. S. 155–161.
- Sartor, Julia (2019): Corporate Think Tanks. In: Controlling. Zeitschrift für erfolgreiche Unternehmenssteuerung. 31. Jahrgang, 1/2019. München.
- Sassen, Saskia (2006): Urban Manufacturing. Economy, Space and Politics in Today's Cities. Vortrag auf DSSW-Konferenz „Erfolgreiche Innenstädte. Handeln – Koordinieren – Integrieren.“ <https://www.irbnet.de/daten/rswb/08069014954.pdf>; letzter Zugriff am 30.04.2020.
- SBUV, Senator für Bau, Umwelt und Verkehr (Hrsg.) (2003): Stadtteilkonzept Woltmershausen. Bremen.
- Schaaf, Jan/Spindler, Isabel (2019): Urbane Produktion – Kommt Industrie zurück in die Stadt? In: Diskussionspapier 2019/04 der Fakultät Wirtschaftsingenieurwesen der Hochschule Mittweida. Mittweida.
- Scheil, Detlev (2014): Güldenhaus-Areal im Visier. https://www.weser-kurier.de/bremen/stadtteile/stadtteile-bremen-sued_artikel,-GueldenhausAreal-im-Visier-_arid,895458.html; letzter Zugriff am 10.03.2020.
- Schokotopia (Hrsg.) (2019): Auf nach Schokotopia. Flyer. Bremen. https://wiki.schokotopia-bremen.info/_media/info:flyer_neu_farbig-2019-09-18.pdf; letzter Zugriff am 09.04.2020.
- Schöneberg, Phillip (2019): MARK 51°7 sendet Impulse aus Bochum in die Region. polis Magazin, Ausgabe 03/2019. <https://polis-magazin.com/2019/11/mark-517-sendet-impulse-aus-bochum-in-die-region/>; letzter Zugriff am 22.04.2020.

- Schröder, Daniela (2016): Die Wiener Stadtfabrikanten. <https://www.brandeins.de/magazine/brand-eins-wirtschaftsmagazin/2016/lust/die-wiener-stadtfabrikanten>; letzter Zugriff am 25.10.2019.
- Schwiegershausen, Florian (2020a): Bremer Wirtschaftssenatorin. Wie Kristina Vogt Bremer Gewerbeflächen bis 2030 planen möchte. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-wirtschaft_artikel,-wie-kristina-vogt-bremer-gewerbeflaechen-bis-2030-planen-moechte-_arid,1892968.html; letzter Zugriff am 09.07.2020.
- Schwiegershausen, Florian (2020b): Das Ende in der Westerstraße naht. Hachez zieht ins Tabakquartier. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-wirtschaft_artikel,-hachez-zieht-ins-tabakquartier-_arid,1921421.html; letzter Zugriff am 10.03.2020.
- Schwiegershausen, Florian (2020c): Was am alten Güterbahnhof in der Bremer Neustadt passieren kann. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-wirtschaft_artikel,-was-am-alten-gueterbahnhof-in-der-bremer-neustadt-entstehen-soll-_arid,1927754.html; letzter Zugriff am 11.08.2020.
- Schwiegershausen, Florian (2019) Bremer Schokoladenhersteller. Ende der Hachéz-Produktion besiegelt. Weser Kurier vom 02.09.19. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-wirtschaft_artikel,-ende-der-hachezproduktion-besiegelt-_arid,1857278.html; letzter Zugriff am 09.04.2020.
- Seestadt Aspern (Hrsg.) (2019): Industrie 4.0. https://www.aspern-seestadt.at/wirtschaftsstandort/innovation__qualitaet/industrie_40; letzter Zugriff am 25.10.2019.
- Senat der Freien Hansestadt Bremen (Hrsg.) (2019): Vorkaufsortgesetz „Hachez-Quartier Westerstraße“ vom 1. Oktober 2019 (Brem.ABl. 2019, 1198). Bremen.
- Senatspressestelle (Hrsg.) (2019): Präsentation für die Überseeinsel. Vorstellung der finalen Rahmenplanung am 30. August 2019. <https://www.senatspressestelle.bremen.de/sixcms/detail.php?id=323241>; letzter Zugriff am 26.11.2019.
- SENN, SENN Resources AG (Hrsg.) (2020a): KOCH-Areal: Konzept-Wettbewerb gewonnen! <https://senn.com/projekt/koch-areal-konzept-wettbewerb-gewonnen/>; letzter Zugriff am 25.02.2020.
- SENN (Hrsg.) (2020b): Made in Zürich Initiative. <https://senn.com/news/made-in-zuerich-initiative/>; letzter Zugriff am 25.02.2020.
- Simons, Harald/Weiden, Lukas (2015): Schwarmstädte in Deutschland: Ursachen und Nachhaltigkeit der neuen Wanderungsmuster in Deutschland. Ausgewählte Ergebnisse. Berlin. Empirica.
- SKUMS, Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (Hrsg.) (2020a): Masterplan Vorderes Woltmershausen. <https://www.bauumwelt.bremen.de/stadtentwicklung/detail.php?gsid=bremen213.c.85006.de>; letzter Zugriff am 12.03.2020.
- SKUMS (Hrsg.) (2020b): Flächennutzungsplan Bremen. <https://fnp-bremen.de/>; letzter Zugriff am 23.04.2020.
- SKUMS (Hrsg.) (2019a): Deputationsvorlage für die Sitzung der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung (S). Bebauungsplan 2523 für ein Gebiet in Bremen-Neustadt zwischen Westerstraße, Süderstraße, Große Annenstraße (beidseitig) und Kleine Johannisstraße, (unter anderem vormals Hachez-Gelände).
- SKUMS (Hrsg.) (2019b): 168. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch für Grundstücke innerhalb eines Geltungsbereichs des Bebauungsplans 2517 für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Hemelinger Bahnhofstraße, Zum Sebaldsbrücker Bahnhof, Hastedter Heerstraße, Bahnstrecke Bremen–Bassum und Brauerstraße. Vorlage VL 20/499 für die Städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung. Bremen.
- SKUMS (Hrsg.) (2019c): Grundstücke Könecke und Coca-Cola in Hemelingen. Vorlage VL 20/480 für die Städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung. Bremen.
- SKUMS (2019d): Sachstand zum Gelände an der Dietrich-Wilkens-Straße, Könecke und Coca-Cola. Berichtswunsch des Deputierten Ralf Bohr. Vorlage VL 20/510 für die Städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung. Bremen.
- SKUMS (Hrsg.) (2019e): Bebauungsplan 2523 für ein Gebiet in Bremen-Neustadt zwischen Westerstraße, Süderstraße, Große Annenstraße (beidseitig) und Kleine Johannisstraße, (unter anderem vormals Hachez-Gelände) (Bearbeitungsstand: 02.09.2019). Planaufstellungsverfahren. Deputationsvorlage für die Sitzung der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung (S) vom 17.09.2019. Bremen.
- SKUMS (Hrsg.) (2019f): Entwurf eines Vorkaufsortgesetzes „Hachez-Quartier Westerstraße“. Bremen. Vorlage VL 20/211. Bremen.

- SKUMS/SWAE, Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa (Hrsg.) (2020): Masterplan Vorderes Woltmershausen. Bremen.
- SKUMS/SWAE (Hrsg.) (2019): Kommunales Zentren- und Nahversorgungskonzept. Fortschreibung. Entwurfsbericht und Beteiligung. Vorlage Nr. 20/054-S für die Sitzung der städtischen Deputation für Wirtschaft und Arbeit am 04.12.2019 und Vorlage für die Sitzung der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung am 28.11.2019. Bremen.
- SPD – Landesorganisation Bremen/Bündnis 90/Die Grünen – Landesverband Bremen/Die Linke – Landesverband Bremen (Hrsg.) (2019): Vereinbarung zur Zusammenarbeit in einer Regierungskoalition für die 20. Wahlperiode der Bremischen Bürgerschaft 2019–2023. Bremen.
- Stadt Bochum (Hrsg.) (2020): Kurzbeschreibungen der 50 Kernaktivitäten. <https://www.bochum.de/Die-Bochum-Strategie/Kurzbeschreibungen-der-50-Kernaktivitaeten>; letzter Zugriff am 22.04.2020.
- Stadt Bochum (Hrsg.) (2019a): Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Bochumer Innenstadt. Bochum.
- Stadt Bochum (Hrsg.) (2019b): Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Innenstadt. Bochum: Festlegung des Stadtumbaugebietes, Beschluss des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Beschlussvorlage der Verwaltung. Nr.: 20192419 v. 22.08.2019. Bochum.
- Stadt Bochum (Hrsg.) (2018a): BO wird BÄM! Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Bochumer Innenstadt. Bochum.
- Stadt Bochum (Hrsg.) (2018b): Kooperationsvereinbarung zwischen der Stadt Bochum, der Montag Stiftung Urbane Räume gAG und der Urbane Nachbarschaft Imbuschplatz gGmbH. Bochum.
- Stadt Bochum (Hrsg.) (2017a): Die Bochum Strategie. Bochum.
- Stadt Bochum (Hrsg.) (2017b): Wohnen und Arbeiten in neuer Nachbarschaft. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept. Bochum-Laer | Mark 51°7. Bochum.
- Stadt Frankfurt am Main (Hrsg.) (2018): Frankfurt 2030+. Wachstum nachhaltig gestalten – urbane Qualitäten stärken. Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Frankfurt am Main.
- Stadt Köln (Hrsg.) (2020): Kölner Perspektiven 2030+. <https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf15/kp2030/stadtstrategie.pdf>; letzter Zugriff am 12.09.2020.
- Stadt Offenbach (Hrsg.) (2020a): Quartier 4.0 Güterbahnhof. <https://www.quartiervierpunktnull.de/>; letzter Zugriff am 30.04.2020.
- Stadt Offenbach (Hrsg.) (2020b): Zukunftskonzept Innenstadt. https://www.offenbach.de/medien/bindata/of/Wirtschaft_/dir-15/Zukunftskonzept-Innenstadt-Offenbach.pdf; letzter Zugriff am 30.04.2020.
- Stadt Offenbach (Hrsg.) (2015): Masterplan Offenbach am Main. Offenbach.
- Stadt Wien (Hrsg.) (2015): Innovatives Wien 2020 – Strategie für Forschung, Technologie und Innovation. Wien. <https://innovation2020.wien.gv.at/site/umsetzung/arbeitsprogramm-2019/handlungsfeld1-attractive-stadt-fuer-forscherinnen-und-unternehmen/>; letzter Zugriff am 25.10.2019.
- Stadt Wien (Hrsg.) (2017): STEP 2025. Fachkonzept Produktive Stadt. Wien.
- Stadt Wien (Hrsg.) (2014): STEP 2025. Stadtentwicklungsplan Wien. Mut zur Stadt: Wien.
- Stadt Wien/Industriellenvereinigung Wien (Hrsg.) (2018): Wiener Standortabkommen 2018 „Industrie und Wirtschaft in der Stadt“. Vereinbarung von Stadt Wien und Industriellenvereinigung Wien unterzeichnet am 17. April 2018. Wien.
- Stadt Wuppertal (Hrsg.) (2020): Innenentwicklungskonzept der Stadt Wuppertal. Wuppertal.
- Stadt Wuppertal (Hrsg.) (2019): Zukunft Wuppertal. Ein Stadtentwicklungskonzept für Wuppertal. Rat der Stadt 26.09.2019. https://www.wuppertal.de/wirtschaft-stadtentwicklung/stadtentwicklung/stadtentwicklungskonzept.php.media/353785/STEK_Wuppertal_final.pdf; letzter Zugriff am 10.12.2020.
- Stadt Wuppertal (Hrsg.) (2018a): Handlungsprogramm Gewerbeflächen. Fortschreibung 2017. Wuppertal (Ressort Stadtentwicklung und Städtebau). Wuppertal.

- Stadt Wuppertal (Hrsg.) (2018b): Beteiligungsprozess. Zukunftswerkstatt 1.
<https://www.wuppertal.de/microsite/buergerbeteiligung/verfahren/content/900stadtentwicklungskonzept.php>;
letzter Zugriff am 10.12.2020.
- Stadt Wuppertal (Hrsg.) (2018c): Handlungsprogramm Brachflächen. Wuppertal (Ressort Stadtentwicklung und Städtebau). https://www.wuppertal.de/vv/produkte/101/102010100000332998.php.media/333025/Fortschreibung_2017.pdf; letzter Zugriff am 20.04.2020.
- Stadt Zürich (Hrsg.) (2010): RES. Räumliche Entwicklungsstrategie des Stadtrats für die Stadt Zürich.
- Städtische Deputation Bau (Hrsg.) (2020): Protokoll der 4. Sitzung der städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung am 28.11.2019. Bremen.
- Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.) (2020a): Frankfurt 2030+ Integriertes Stadtentwicklungskonzept. https://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/frankfurt_2030_integriertes_stadtentwicklungskonzept_18152.html?psid=1ced9ada8b0b7ac3b11ac4f13cf04c27; letzter Zugriff am 12.03.2020.
- Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.) (2020b): Flächennutzungsplan. https://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/Regionalen%20Fl%C3%A4chennutzungsplans_4094.html?psid=art71h3na4cq5nq4vk2e3b1kb4;
letzter Zugriff am 27.02.2020.
- Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.) (2020c): Fortschreibung Gewerbeflächenprogramm https://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/fortschreibung_gewerbe_flaechenentwicklungsprogramm_20066.html?psid=gognvl; letzter Zugriff am 20.10.2020
- Stadtrat Zürich (Hrsg.) (2017): Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich vom 27. September 2017. Liegenschaftenverwaltung, Gewerbehaus auf dem Koch-Areal, Quartiere Albisrieden/Altstetten, Genehmigung Projektierungskredit (Eventualverpflichtung). https://www.stadt-zuerich.ch/portal/de/index/politik_u_recht/stadtrat/geschaefte-des-stadtrates/stadtratsbeschluesse/2017/Sep/StZH_STRB_2017_0790.html; letzter Zugriff am 25.02.2020.
- StadtRegion Stuttgart GmbH (Hrsg.) (2020a): Integriertes Quartier Hack-/Stöckachstraße, EnBW-Areal. <https://www.iba27.de/projekt/quartier-hack-stoeckachstrasse/>; letzter Zugriff am 08.05.2020.
- StadtRegion Stuttgart GmbH (Hrsg.) (2020b): Rosenstein-Quartier. <https://www.iba27.de/projekt/rosenstein-quartier/>; letzter Zugriff am 08.05.2020.
- StadtRegion Stuttgart GmbH (Hrsg.) (2020c): Wagenhallen-Quartier. <https://www.iba27.de/projekt/wagenhallen-quartier/>; letzter Zugriff am 08.05.2020.
- StadtRegion Stuttgart GmbH (Hrsg.) (2019a): Die IBA'27 im Überblick. Stuttgart.
- StadtRegion Stuttgart GmbH (Hrsg.) (2019b): Die Neuerfindung der StadtRegion: Themen und Räume. Stuttgart.
- StadtRegion Stuttgart GmbH (Hrsg.) (2019c): IBA'27-Netz: Liste der Vorhaben. (Stand August 2020). Stuttgart.
- Statista (Hrsg.) (2019a): Einwohnerzahl der größten Städte in Deutschland am 31. Dezember 2018. <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1353/umfrage/einwohnerzahlen-der-grossstaedte-deutschlands/>;
letzter Zugriff am 09.12.2019.
- Statista (Hrsg.) (2019b): Erwerbstätigenquote in der Schweiz nach Kantonen im Jahr 2017. <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/449101/umfrage/erwerbstaetigenquote-in-der-schweiz-nach-geschlecht-und-grossregionen/>; letzter Zugriff am 21.12.2019.
- Statista (Hrsg.) (2019c): Arbeitslosenquote in Wien von 2008 bis 2018. <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/683806/umfrage/arbeitslosenquote-in-wien/>; letzter Zugriff am 21.12.2019.
- Statista (Hrsg.) (2019d): Erwerbstätigenquote in Wien von 2011 bis 2018. <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/892020/umfrage/erwerbstaetigenquote-in-wien/>; letzter Zugriff am 21.12.2019.
- Statista (Hrsg.) (2019e): Bruttoinlandsprodukt (BIP) pro Kopf in Wien von 2008 bis 2018. <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/684406/umfrage/bruttoinlandsprodukt-bip-pro-kopf-in-wien/>;
letzter Zugriff am 21.12.2019.
- Statistik Austria (Hrsg.) (2019): Statistik des Bevölkerungsstandes. Erstellt am 19.11.2019. http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/bevoelkerungsstand_und_veraenderung/bevoelkerung_zu_jahres-_quartalsanfang/023582.html; letzter Zugriff am 09.12.2019.

- Statistik Stadt Zürich (Hrsg.) (2019a): Überblick Bevölkerung Stadt Zürich. September 2019. <https://www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/statistik/themen/bevoelkerung.html>; letzter Zugriff am 09.12.2019.
- Statistik Stadt Zürich (Hrsg.) (2019b): Arbeitslosenzahlen Oktober 2019. <https://www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/statistik/themen/wirtschaft/arbeitsmarkt/arbeitslose-stellensuchende.html>; letzter Zugriff am 09.12.2019.
- Statistisches Bundesamt (Hrsg.) (2008): Klassifikation der Wirtschaftszweige. Wiesbaden.
- Statistisches Landesamt Bremen (Hrsg.) (2019): Bremen Kleinräumig Infosystem. Bevölkerungsstand. https://www.statistik-bremen.de/soev/statwizard_step1.cfm; letzter Zugriff am 05.12.2019.
- STEZ, Stadtentwicklung Zürich (Hrsg.) (2020): Werkplatz Stadt Zürich. <https://www.stadt-zuerich.ch/prd/de/index/stadtentwicklung/gesellschaft-und-raum/entwicklung-arbeitsstadt/strategieschwerpunkt-werkplatz-stadt-zuerich.html>; letzter Zugriff am 04.02.2020.
- Stiehm, Sebastian/Simons, Leonard/Richert, Anja/Jeschke, Sabine (2017): Gestaltungsparameter urbaner Produktion. MIA Expertisen, Volume 1. Aachen.
- Stokar, Thomas von/Angst, Vanessa/Spescha, Gina (2017): Nutzungen in den Industrie- und Gewerbezonon der Stadt Zürich – Zeitgemässe Definition. Expertise im Auftrag des Hochbaudepartements und der Stadtentwicklung der Stadt Zürich. Zürich.
- Stokar, Thomas von/Peter, Martin/Angst, Vanessa/Zandonella, Remo/Killer, Maura/Rüegge, Bettina (2017): Quo vadis Werkplatz? Entwicklungen und Perspektiven von Industrie und Gewerbe in der Stadt Zürich. Expertise im Auftrag der Stadtentwicklung der Stadt Zürich und des Schweizerischen Städteverbands SSV. Zürich.
- Straube, Frank/Reipert, Jan/Schöder, Dustin (2017): City-Logistik der Zukunft – im Spannungsfeld von Elektromobilität und Digitalisierung. In: Wirtschaftsinformatik & Management 9. Wiesbaden. S. 28–35.
- Strauß-von Poellnitz, Annemarie (2011): Produktion siedelt von Bremen nach Delmenhorst um. Könecke-Werk wird Ende 2012 geschlossen. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-wirtschaft_artikel,-KoeneckeWerk-wird-Ende-2012-geschlossen-_arid,240568.html; letzter Zugriff am 29.11.2019.
- SUBV, Senator für Umwelt, Bau und Verkehr (Hrsg.) (2019a): Wohntage Bremen. Dokumentation. Bremen.
- SUBV (Hrsg.) (2019b): Wohnen in Bremen. Gutachten für einen Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 (STEP Wohnen). Bremen.
- SUBV (Hrsg.) (2019c): Flächennutzungsplan Bremen 21. Änderung – Bremen-Woltmershausen (Vorderes Woltmershausen). Deputationsvorlage für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft am 11.02.2019. Bremen.
- SUBV (Hrsg.) (2019d): Planaufstellungsbeschluss für ein Gebiet in Bremen-Hemelingen zwischen Hemelinger Bahnhofstraße, Zum Sebaldsbrücker Bahnhof, Hastedter Heerstraße, Bahnstrecke Bremen–Bassum und Brauerstraße. Deputationsvorlage für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft vom 07.03.2019. Bremen.
- SUBV (Hrsg.) (Hrsg.) (2018a): Stadtentwicklung Bremen „Zukunft 2035“. Definition „Produktive Stadt“. Bremen (unveröffentlicht).
- SUBV (Hrsg.) (2018b): Bericht der Verwaltung für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) am 08.03.2018: Aufstellung eines Stadtentwicklungsplans Wohnen (STEP Wohnen) – Sachstandsbericht. Bremen.
- SUBV (Hrsg.) (2017a): Wohnbauflächen in Bremen bis 2020. Bremen.
- SUBV (Hrsg.) (2017b): Dokumentation der Ideenwerkstatt am 29.05.2017 im Rahmen der städtebauliche Studie Hemelingen „Könecke und Coca-Cola“. Bremen.
- SUBV (2017c): Bericht der Verwaltung für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) am 14.12.2017. Bremen.
- SUBV (Hrsg.) (2014): Bericht der Verwaltung für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) am 9. Oktober 2014. Bremen.
- SUBV/SWAE/IHK (Hrsg.) (2014): Bremen Innenstadt 2025. Bremen.

- SUBV/SWAH, Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen/WFB, Wirtschaftsförderung Bremen (Hrsg.) (2019): Städtebauliche Studie (Zusammenfassung). Revitalisierung der ehemaligen Industrieflächen von Könecke und Coca-Cola in Bremen Hemelingen. Bremen.
- SUBV/SWAH (Hrsg.) (2018): Erster städtebaulicher Vertrag zur Entwicklung des ehemaligen Kellogg-Areals und der benachbarten Flächen. Vorlage Nr. 19/522-S für die Sitzung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen am 29.05.2018 und Vorlage Nr. 19-442 für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) am 29.05.2018. Bremen.
- Sundermann, Sara (2014): Kunst zwischen den Gleisen. Grüne und SPD wollen Güterbahnhof weiterentwickeln. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-stadt_artikel,-Gruene-und-SPD-wollen-Gueterbahnhof-weiterentwickeln-_arid,996407.html; letzter Zugriff am 05.05.2020.
- SWAE, Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa (Hrsg.) (2019a): Vorlage Nr. 20/005-S für die Sitzung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Europa am 11.09.2019 Beauftragung von Studien im Rahmen der Neuaufstellung des Gewerbeentwicklungsprogramms (GEP 2030). Bremen.
- SWAE (Hrsg.) (2019b): Niederschrift Nr.: 4/S über die Sitzung der städtischen Deputation für Wirtschaft und Arbeit am 04.12.2019. Bremen.
- SWAE/Difu/BPW (Hrsg.) (2019): GEP 2030 Zukunftsdialog. Entwicklungs- und Kommunikationsprozess. Bremen.
- SWAE/WFB (Hrsg.) (2019): GEP 2030 Zukunftsdialog. Dokumentation der Auftaktveranstaltung am 05.11.2019, 16:30–20:00 Uhr im Ecos Office Center Teerhof. Bremen.
- SWAH, Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen (Hrsg.) (2018a): Vorlage Nr. 19/631-L für die Sitzung der staatlichen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen am 05.12.2018. Positionspapier „Schlüssel zu Innovationen“. Auftakt zur „Strategie für Industrie und Innovation Land Bremen 2030. Bremen.
- SWAH (Hrsg.) (2018b): Roter Teppich für Goldenen Boden. Beitrag der Wirtschaftsförderung zur Stärkung des Handwerks und kleinteiligen Gewerbes in Bremen. Bremen.
- SWAH/SUBV (Hrsg.) (2017): Entwicklung des Kellogg’s-Gelände in der Überseestadt (Letter of Intent). Vorlage Nr. 19/443-S für die Sitzung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen am 15.11.2017 und Vorlage Nr. 19-241-S für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) am 30.11.2017. Bremen.
- Temel, Robert (2016): Gemischte Nutzung: Geht das? In: Bauwelt 211, 35.2016. Berlin. S. 76–79.
- Theiner, Jürgen (2017a): Senat plant Machbarkeitsstudie. Neue Pläne für den Europahafen. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-wirtschaft_artikel,-neue-plaene-fuer-den-europahafen-_arid,1563374.html; letzter Zugriff am 04.11.2017.
- Theiner, Jürgen (2017b): Bebauung könnte 2019 beginnen. Hildesheimer Investor kauft Könecke-Gelände. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-stadt_artikel,-hildesheimer-investor-kauft-koeneckegelaeende-_arid,1636310.html; letzter Zugriff am 22.11.2019.
- UNI gGmbH, Urbane Nachbarschaft Imbuschplatz gGmbH (Hrsg.) (2020a): Die KoFabrik am Imbuschplatz. <https://kofabrik.de/die-kofabrik/>; letzter Zugriff am 22.04.2020.
- UNI gGmbH (Hrsg.) (2020b): KoBüro sucht Arbeits-WG und gute Nachbar*innen. <https://kofabrik.de/mieterinnen-gesucht/>; letzter Zugriff am 10.12.2020
- UNI gGmbH (Hrsg.) (2020c): Projektfonds für gute Nachbarschaft startet! <https://kofabrik.de/ein-projektfonds-fuers-quartier/>; letzter Zugriff am 22.04.2020.
- Urbane Nachbarschaft BOB gGmbH (Hrsg.) (2020): BOB Campus. <https://www.bob-campus.de/>; letzter Zugriff am 09.04.2020.
- UrbaneProduktion.Ruhr (Hrsg.) (2020): Solidargemeinschaft im Handwerk. Urbane Manufaktur. Handwerkerhof Ottensen. <https://urbaneproduktion.ruhr/beispiel/handwerkerhof-ottensen/>; letzter Zugriff am 18.02.2020.
- Utopiastadt gGmbH (Hrsg.) (2020a): Utopiastadt. Ein Stehaufprojekt! <https://www.clownfisch.eu>; letzter Zugriff am 09.04.2020.
- Utopiastadt gGmbH (Hrsg.) (2020b): Forum:Mirke | Selbstverständnis und Struktur. <https://quartier-mirke.de/forummirke-selbstverstaendnis-und-struktur/>; letzter Zugriff am 09.04.2020.
- Utopiastadt gGmbH (Hrsg.) (2020c): Projekt »DigIT_Campus« in Utopiastadt. <https://quartier-mirke.de/?s=JobStarter>; letzter Zugriff am 09.04.2020.

- Velten, Anke (2012): Beiräte sehen Innenstadt-konzept als Chance. https://www.weser-kurier.de/bremen/stadtteile/stadtteile-bremen-mitte_artikel,-Beiraete-sehen-Innenstadt-konzept-als-Chance-_arid,411566.html; letzter Zugriff am 05.05.2020.
- Verein 23 e.V. (Hrsg.) (2020): From a trainstation to an urban artspace. Künstlerhaus Güterabfertigung Bremen. <http://www.ga-bremen.de/>; letzter Zugriff am 05.05.2020.
- Vienna Business Districts (Hrsg.) (2019): District Managements. <https://www.viennabusinessdistricts.at/#district-sued>; letzter Zugriff am 25.10.2019.
- Walter, Jörn (2016): Bau und Überbau – Kommentar zur Ergänzung der BauNVO. In: Bauwelt 211, 35.2016. Berlin. S. 30–33.
- WerkStadt Zürich (Hrsg.) (2020): WERKSTADT ZÜRICH. <https://werkstadt-zuerich.ch/>; letzter Zugriff am 04.02.2020.
- Werrer, Stefan (2019): Neue Räume für die produktive Stadt. In: BBSR (Hrsg.), BBSR-Berichte Kompakt 01/2019. S. 12–14.
- Weser Kurier (2017): Entwicklung des Kellogg-Areals. Europahafen: Senat einigt sich. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-stadt_artikel,-europahafen-senat-einigt-sich-_arid,1576994.html; letzter Zugriff am 06.11.2019.
- WFB, Wirtschaftsförderung Bremen (Hrsg.) (2020a): Überseestadt Bremen. <https://www.ueberseestadt-bremen.de/de/page/startseite>; letzter Zugriff am 05.05.2020.
- WFB (Hrsg.) (2020b): Rennbahnquartier – ein grünes Quartier für Hemelingen. <https://www.bremen.de/leben-in-bremen/bremen-wird-neu/rennbahnquartier>; letzter Zugriff am 05.05.2020.
- WFB (Hrsg.) (2019): Mitreden und Mitgestalten. Öffentliche Beteiligung an der Planung für die Überseeinsel. Bremen.
- WFB/SWAE/SKUMS/Überseeinsel GmbH (Hrsg.) (2019): Überseeinsel – Endbericht zur Rahmenplanung.
- Willborn, Nina (2019): Einkaufen im Süden, Wohnen im Norden. Studie empfiehlt Supermarkt auf Teil des Coca-Cola-Geländes. https://www.weser-kurier.de/bremen/stadtteile/stadtteile-bremen-suedost_artikel,-studie-empfehlt-supermarkt-auf-teil-des-cocacolagelaendes-_arid,1815837.html; letzter Zugriff am 22.11.2019.
- Willborn, Nina/Beneke Maren (2020): Gelände von Rickmers Reismühle gekauft. Specht-Gruppe übernimmt großes Grundstück auf der Bremer Überseeinsel. https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-stadt_artikel,-spechtgruppe-uebernimmt-grosses-grundstueck-auf-der-bremer-ueberseeinsel-_arid,1926345.html; letzter Zugriff am 01.08.2020.
- Wirtschaftsagentur Wien (Hrsg.) (2020): Förderschwerpunkt Lebensmittel. <https://wirtschaftsagentur.at/foerderungen/aktuelle-programme/neu-foerderschwerpunkt-lebensmittel-138/>; letzter Zugriff am 30.06.2020
- Wirtschaftsagentur Wien (Hrsg.) (2019): Ein Fonds der Stadt Wien. Call Produktion in der Stadt 2019. Endbericht. Wien.
- Wirtschaftsagentur Wien (Hrsg.) (2018a): Förderprogramm Forschung. Call Produktion in der Stadt 2019. Ressourcenschonend & innovativ. Ausschreibungstext. Wien.
- Wirtschaftsagentur Wien (Hrsg.) (2018b): Produktion in der Stadt – Ein Fonds der Stadt Wien. Wien.
- Wirtschaftsförderung Frankfurt (Hrsg.) (2015a): Masterplan Industrie für die Stadt Frankfurt am Main. Empfehlungen des Beirats Industrie. Frankfurt am Main.
- Wirtschaftsförderung Frankfurt (Hrsg.) (2015b): Räumlich-funktionales Entwicklungskonzept Gewerbe Frankfurt am Main im Rahmen des Masterplans Industrie. Frankfurt am Main.
- Wirtschaftskammer Wien (Hrsg.) (2020): Konzepte für Mischnutzungen in der Produktiven Stadt. Leitfaden und Thesen. Wien (unveröffentlicht).
- Wirtschaftskammer Wien (Hrsg.) (2014): Produktion findet Stadt – Warum der urbane Raum produzierende Unternehmen braucht. In: ON – Das Magazin der Wiener Wirtschaft #7. Wien.
- Zier, Jan (2009): Problemlose Querlenker. <https://taz.de/Wagenburg/!5152682/>; letzter Zugriff am 05.05.2020.

ZZZ, ZwischenZeitZentrale (Hrsg.) (2019): Ehemalige Wurstwarenfabrik Könecke in Hemelingen.
<https://www.zzz-bremen.de/objekte/ehemalige-wurstwarenfabrik-k-necke-in-hemelingen/>; letzter Zugriff am 29.11.2019.

Impressum

Herausgeber

Institut Arbeit und Wirtschaft (iaw)
Universität/Arbeitsnehmerkammer Bremen
Wiener Straße 9
28359 Bremen

Arbeitsnehmerkammer Bremen
Bürgerstraße 1
28195 Bremen

Umschlaggestaltung

GfG/Gruppe für Gestaltung, Bremen

Titelfotos

fotolia.com/Dan Race
fotolia.com/CHW
fotolia.com/auremar
fotolia.com/Carl-Juergen Bautsch

Lektorat

Textgärtnerei

Druck

Brüggemann, Bremen

1. Auflage 2021
ISSN: 2195-7266

Bestellung

Institut Arbeit und Wirtschaft (iaw)
Geschäftsstelle
Telefon 0421.218-61704
iaw-info@uni-bremen.de

Die Arbeitsnehmerkammer Bremen vertritt als Körperschaft des öffentlichen Rechts die Interessen der im Land Bremen beschäftigten Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer. Um diesem gesetzlichen Auftrag auf der Basis aktueller wissenschaftlicher Forschungsergebnisse umfassend gerecht zu werden, kooperiert die Arbeitsnehmerkammer mit der Universität Bremen. Teil dieser Kooperation ist das Institut Arbeit und Wirtschaft (iaw), das gemeinsam von beiden Häusern getragen wird. Schwerpunkte des iaw sind die Erforschung des Strukturwandels von Arbeit, Wirtschaft und Gesellschaft, insbesondere in seinen Auswirkungen auf Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer. Im Rahmen dieser Reihe werden die Forschungsergebnisse, die aus der Kooperation zwischen Arbeitsnehmerkammer und iaw hervorgehen, veröffentlicht.

Arbeiterkammer Bremen
Bürgerstraße 1
28195 Bremen
Telefon 0421.3 63 01-0
Telefax 0421.3 63 01-89
info@arbeiterkammer.de
www.arbeiterkammer.de

iaw – Institut Arbeit und Wirtschaft
Universität Bremen
Wiener Straße 9
28359 Bremen
Telefon 0421.2 18-6 17 04
Telefax 0421.2 18-6 17 07
iaw-info@uni-bremen.de
www.iaw.uni-bremen.de



Urbane Produktion für eine Produktive Stadt Bremen – Eine Chance für mehr Beschäftigung?

Eine Urbane Produktion gehört zu den konstitutiven Merkmalen einer Großstadt. Dies betrifft auch die Stadt Bremen, die eine wechselhafte Industriegeschichte aufweist. In einem Forschungsvorhaben des iaw wurden neue Formen der Urbanen Produktion mit Blick auf die Ausgangslage und Entwicklungsperspektive von Bremen betrachtet. Von besonderer Bedeutung war die konsistente Verknüpfung mit dem Leitbild einer Produktiven Stadt. Dazu wurden im Rahmen von Fallstudien sieben Referenzstädte hinsichtlich übertragbarer Ansätze untersucht. Im Mittelpunkt standen Erkenntnisse zur Entwicklung von Quartieren als auch die Frage, welche regionalökonomischen und beschäftigungsbezogenen Effekte sich aus einer Produktiven Stadt Bremen ableiten lassen. In den nächsten Jahren werden – auch infolge der Coronakrise – innovative, digitale und lokal-regionale Ansätze weiter an Bedeutung gewinnen. Die Ausrichtung auf eine Urbane Produktion und Produktive Stadt kann den Anpassungsprozess in Richtung einer resilienteren Wirtschaftsstruktur und multifunktional orientierten Stadt unterstützen. Mit dem frühzeitigen Aufgreifen des neuen Leitbildes und der Entwicklung neuer Quartiere hat die Stadt Bremen wichtige Schritte eingeleitet. Die vorliegende Arbeit formuliert zur weiteren Unterstützung konkrete Empfehlungen an die Wirtschafts- und Stadtentwicklungspolitik.
