



**BREMEN  
BREMERHAVEN**

# Beiratssitzung Hemelingen am 15.01.2026

## Gewerbepark Hansalinie Bremen

### Entwicklung 3. Bauabschnitt

Simone Geßner

Senatorin für Wirtschaft, Häfen  
und Transformation

Referatsleitung Gewerbe- und Regionalplanung

Anne Mögenburg

WFB Wirtschaftsförderung Bremen

Projektleitung

Die Senatorin für Wirtschaft,  
Häfen und Transformation



Freie  
Hansestadt  
Bremen

**WFB** WIRTSCHAFTS  
FÖRDERUNG  
BREMEN



## Tagesordnung

- Einordnung in die Zielsetzungen des GEP2030
- Rahmendaten
- Aktueller Sachstand der Erschließung
- Begleitmaßnahmen



## GEWERBEENTWICKLUNGSPROGRAMM DER STADT BREMEN – GEP2030



Das GEP2030 definiert Entwicklungsziele und daraus abgeleitete Handlungsstrategien sowie Maßnahmen für die zukünftige gewerbliche Entwicklung Bremens.

Nachfolgende Aussagen aus dem Zielsystem des GEP2030 beziehen sich auf den Gewerbepark Hansalinie:

- Erfolgsprojekte nachhaltig fortschreiben: **etablierte Standorte, wie Gewerbepark Hansalinie weiterentwickeln und profilgerecht ergänzen**
- **Nachhaltige und zukunftsfähige Weiterentwicklung des Gewerbeparks Hansalinie**
- **Bedarfsgerechte, vorausschauende, nachhaltige Erschließung** von im Flächennutzungsplan bereits abgesicherten Wirtschaftsflächen, wie z.B. Gewerbepark Hansalinie

## STRATEGIE ZUR ENTWICKLUNG ZUKUNFTSWEISENDER WIRTSCHAFTSSTANDORTE



Der Entwicklung nachhaltiger und klimagerechter Gewerbestandorte wird im GEP2030 eine besondere Relevanz beigemessen. So wurde ein gesondertes **Strategiepapier „Zukunftsweisende Wirtschaftsstandorte: Klimaschutz, Klimaanpassung und Biodiversität im Rahmen des GEP2030“** bereits 2021 beschlossen und bietet den Rahmen für gewerbliche Entwicklungsprojekte und so auch für die 3. Baustufe des Gewerbeparks Hansalinie.

ENERGIEEFFIZIENZ UND  
ENERGIEVERSORGUNG

MOBILITÄT

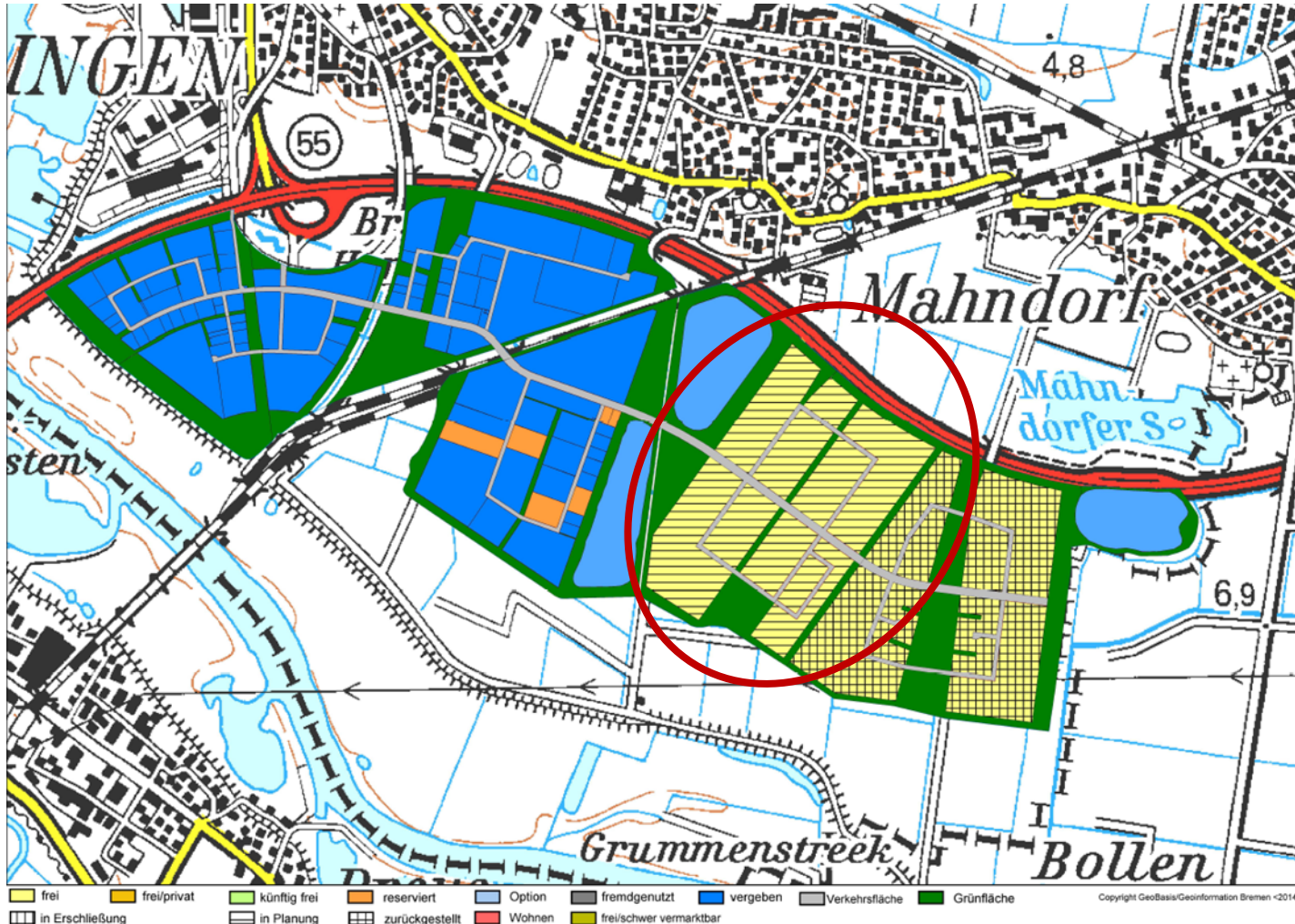
NATURFLÄCHEN FÜR  
BIODIVERSITÄT UND  
KLIMARESILIENZ

ABWASSER, ABFALL UND  
KREISLAUFWIRTSCHAFT

AGILE UMSETZUNGS-  
STRUKTUREN

STÄDTEBAULICHE  
STRUKTUREN

## Rahmendaten



- Entwicklung des Gewerbeparks Hansalinie erfolgt auf Basis der 2001 vom Senat beschlossenen Rahmenplan „Gewerbe und Landschaft in der Arberger und Mahndorfer Marsch“
- Es besteht ein enger Zusammenhang zwischen der Gewerbegebietsentwicklung und der weiteren Entwicklung des Mercedes-Benz-Werkes. Das Gebiet ist besonders für Automobilzulieferer profiliert.
- Nettogewerbefläche GHB insgesamt: 284 ha, davon 152 ha erschlossen und 145 ha vermarktet



## Rahmendaten



- Bebauungsplan 2516 (rechtskräftig 11.11.2023) in Verknüpfung mit 2556 (PAB 12.01.23; Walderhalt)
- Nettogewerbefläche: 67,3 ha  
1. Bauabschnitt 36,5 ha nördlich der Europaallee
- Entwicklung als nachhaltiges Gewerbegebiet
- Erschließung der Baustufe 3 erfolgt unter Berücksichtigung kleinteiliger Grundstücke für kleinteiliges Gewerbe und Handwerk.
- Erste erschlossene Grundstücke werden ab 2027 zur Verfügung stehen.
- Baubeginn 23.10.2025 mit den Maßnahmen:  
Wegeverlegung; Erdarbeiten; Verlegung und Abfischen Arberger Kanal; Gewässerherstellung; Sandspülarbeiten

# Aktueller Sachstand der Erschließung



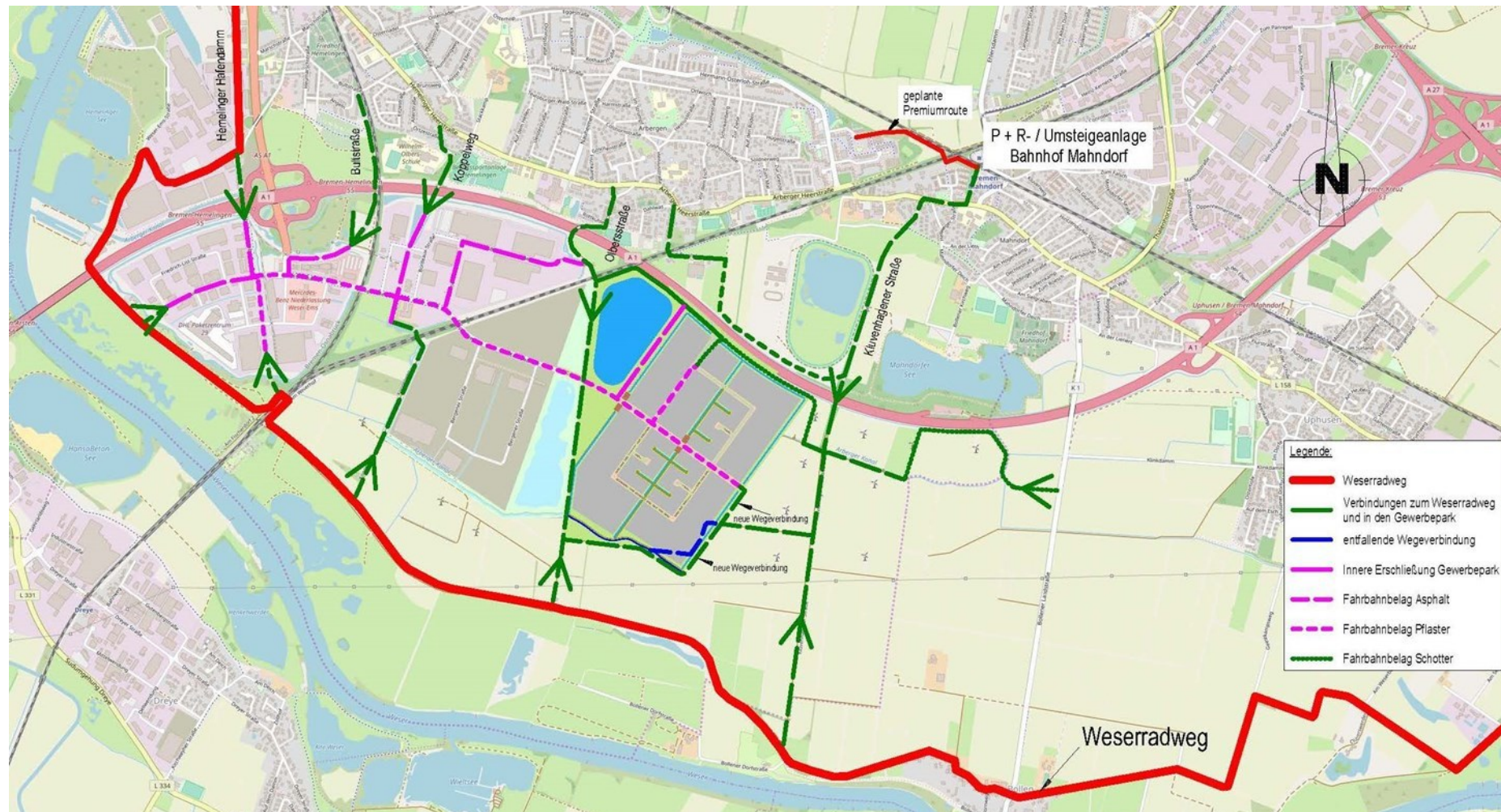
## Beginn der Bauausführung 08-2025

- 1 Millionen Kubikmeter Sand müssen gespült werden (Dauer bis ca. bis 10 / 2026).
- Die Baugrundverhältnisse erfordern in Teilen eine überhöhte Sandaufbringung zur schnelleren Konsolidierung; in Teilen erfolgt ein Vollaustausch.
- Anschließend erfolgt der Straßen- und Kanalbau und die Herstellung der Kompensationsmaßnahmen mit dem Straßenbegleitgrün.



## Aktueller Sachstand der Erschließung

## Erschließungskonzept Fuß- und Radwegenetz





## Aktueller Sachstand der Erschließung



**Es wurden bereits einige  
Kompensationsmaßnahmen vorgezogen und  
10/2025 abgeschlossen:**

- Aufwertung und Neuanpflanzung von Hecken mit Blühstreifen,
- Anlage zusätzlicher Gruppen in extensiv genutzten Grünlandbereichen im Außendeichgelände,
- Anlage von 'Feldlerchenfenstern'

## Gewerbepark Hansalinie 3. Baustufe – Begleitmaßnahmen

- Um die mit der Gewerbegebietsentwicklung verbundenen Beeinträchtigungen der Naherholungsnutzung in der Hemelinger, Arberger und Mahndorfer Marsch auszugleichen, wurde im Zuge der Rahmenplanung für die Entwicklung des GHB mit dem Ortsbeirat Hemelingen die grundsätzliche Verständigung erzielt, die **Umsetzung von Maßnahmen für Freizeit und Erholung in den betroffenen Ortsteilen analog zur Entwicklung des Gewerbebestandes vorzunehmen.**
- Der Beirat hat sich in 2019 bereits für einen **Maßnahmenkatalog** ausgesprochen. **Diesen gilt es nunmehr auf den jeweiligen Sachstand und Umsetzungsfähigkeit zu überprüfen sowie Priorisierungen vorzunehmen.**
- Der Senat hat am 05.11.2024 ein Budget in Höhe von 1,5 Mio. € für die Umsetzung von Begleitmaßnahmen beschlossen. Die **Planungsmittel für die Begleitmaßnahmen stehen grundsätzlich zur Verfügung.**
- **Hierzu wird zeitnah unter Einbindung der Ortsamtsleitung ein Prozess organisiert.**



## Gewerbepark Hansalinie 3. Baustufe – Begleitmaßnahmen (Senatsvorlage 2024)

### Maßnahmenkatalog aus 2019:

- **Spielplatz „Auf den Conroden“** – Baukosten 186 T€
- Hundefreilauf **am Mahndorfer See** – **Maßnahme wurde bereits umgesetzt**
- Gestaltung Grünzug Hemelinger Rampe – Baukosten 397 T€
- Wegeverbindung Eppenhainer Str./ Hemslinger Weg/ Bhf Mahndorf
- Aufwertung Tamra/ Hemelingen Park
- **Aufwertung Platz „Am Schosterboorn“** – **Maßnahme befindet sich in der Umsetzung**
- Rad- und Fußwegeverbindung Hemelinger Bezirkssportanlage – Baukosten 361 T€
- **Mehrgenerationenplatz Fischkamp/Nauheimer Str.** – Baukosten 282 T€
- Verlängerung Rad- und Gehweg Bollener Straße – Baukosten 254 T€
- Wegesanierung Mahndorfer Deich zw. Kluvenhag. Str. u. Hellweger Str. – Baukosten 124 T€
- Aufwertung Freizeitstätte Arberger Sommerbad – Baukosten 175 T€

Markiert sind die Maßnahmen, die seitens des Ortsbeirats in 2021 als prioritär bewertet wurden. Die Baukosten wurden 2019 ermittelt und sind dementsprechend infolge der Preissteigerungen zu überprüfen.



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!