

VERTIEFUNGSTUDIE GRÜNDUNGEN UND STARTUPS IN BREMEN

Entstanden im Auftrag der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa im Rahmen der Neuaufstellung des Gewerbeentwicklungsprogramms der Stadt Bremen (GEP2030)

**Erste Ergebnisse zur Diskussion:
Standorte für Gründerinnen und Gründer**



empirica

ZUSAMMENFASSUNG: BESTEHENDE UND KÜNFTIGE GRÜNDUNGSORTE

Existenz- und Unternehmensgründungen finden überall in Bremen statt, ob in der Innenstadt oder am Stadtrand.

Startups und technologie- und wissensintensive Neugründungen, die im Fokus der im Entwurf vorliegenden Studie stehen, konzentrieren sich dagegen vor allem auf das Bremer Zentrum, die angrenzenden, von einer Mischung aus Wohnen und Arbeiten geprägten urbanen Stadtviertel sowie die beiden Innovationsquartiere Universität/Technologiepark und Airport-Stadt/Hochschule. Dabei lassen sich drei Schwerpunkträume identifizieren, in denen besonders viele Startups und junge wissensintensive Unternehmen ansässig sind. Dort gibt es in der Regel eine gut ausgebaute Gründungsinfrastruktur, das heißt Raum- und Flächenangebote sowie Beratungs-, Vernetzungs- und Coachingangebote für junge Unternehmen.



©WFB

Innovationsquartier Universität und Technologiepark

Im Nordosten Bremens bildet die Universität Bremen mit dem Technologiepark einen wichtigen räumlichen Schwerpunkt des Gründungsgeschehen, insbesondere für forschungs- und technologieintensive Startups. Dabei handelt es sich oft um Ausgründungen aus den Hochschulen, außeruniversitären Forschungseinrichtungen oder den bereits ansässigen Unternehmen. Diese Neugründungen suchen bewusst die räumliche Nähe zu Forschung und Wissenschaft sowie zu der vorhandenen Gründungs- und Unterstützungsinfrastruktur. Dazu zählen unter anderem das Bremer Innovations- und Technologiezentrum BITZ mit kleinteiligen Flächenangeboten, aus dem eine Vielzahl von Startups hervorgegangen ist, und unternehmenseigene Innovation Labs wie das DOCK ONE.

Modern und Flexibel: Überseestadt

Ein zweites Zentrum der Gründungsaktivitäten in Bremen ist die Überseestadt und dort insbesondere der Schuppen I. Als relativ junges Stadtquartier verfügt die Überseestadt über eine besonders ansprechende städtebauliche Gestaltung, gemischte Nutzungsstrukturen und zahlreiche moderne Bürogebäude mit flexibel nutzbaren Flächen. Sie ist daher insbesondere für Startups in der Expansionsphase ein attraktiver Standort und – aufgrund der räumlichen Nähe zu größeren IT-Unternehmen – auch für Neugründungen und junge Unternehmen aus der IT- und Dienstleistungs-Branche.





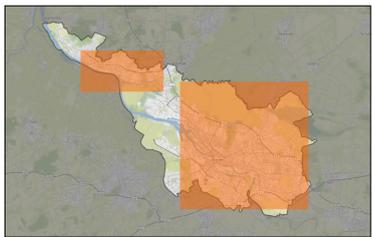
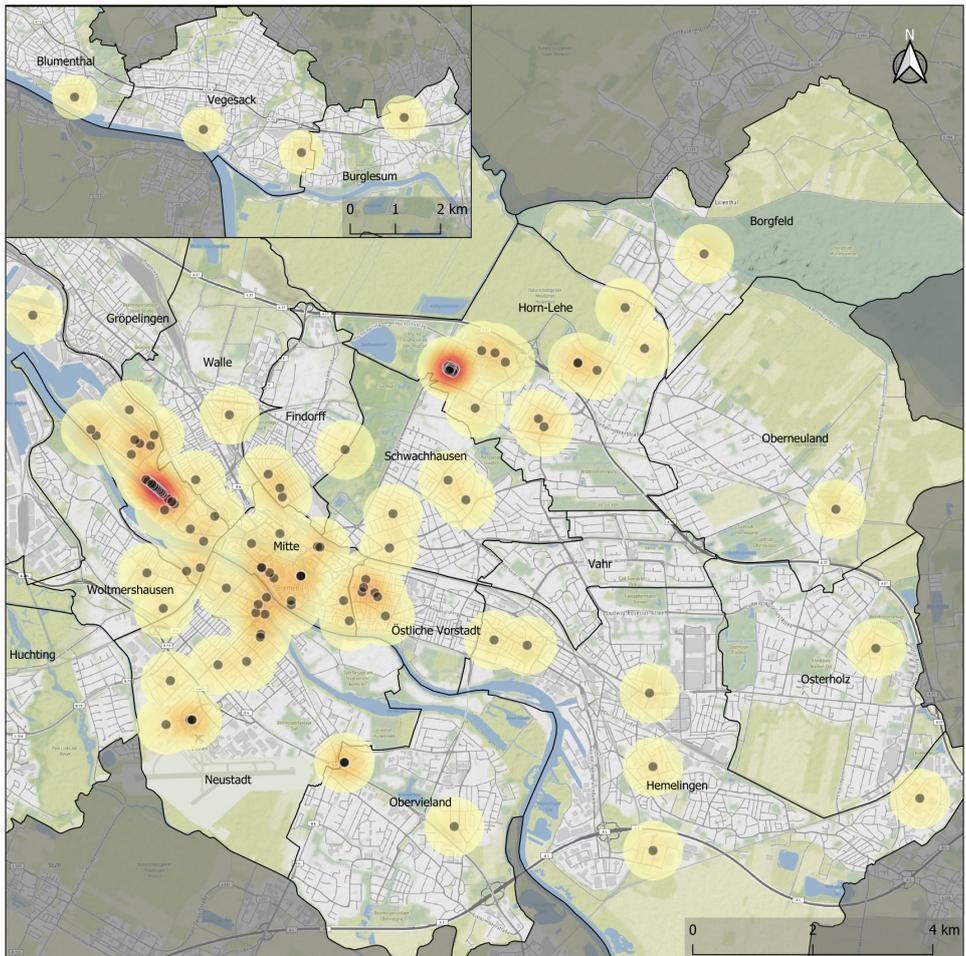
Zentral und verkehrsgünstig: Mitte und Alte Neustadt

Ein dritter Schwerpunkt der bremischen Startup- und Gründungsszene befindet sich im sehr zentral gelegenen und gemischt genutzten urbanen Stadtteil Mitte und der angrenzenden Alten Neustadt. Diese Standorte sind für viele Startups attraktiv, da sie sehr gut erreichbar sind und es vielfältige Flächenangebote gibt, vor allem Büro- und Coworking-Flächen. Weitere Standortvorteile sind das vielfältige und lebendige Umfeld, das reichhaltige gastronomische Angebote sowie das sehr schnell ausgebaute Internet.

Weitere Gründungsräume

Neben den genannten Schwerpunkträumen gibt es mehrere **gemischt genutzte Quartierslagen** wie das Viertel oder Schwachhausen, in denen es auch eine gewisse Startup-Konzentration gibt. In diesen Quartieren ist die Startup-Dichte geringer und es gibt weniger Gründungsinfrastruktur, aber für viele Gründerinnen und Gründer ist ein Standort in der Nähe zur eigenen Wohnung sowie zu Cafés, Restaurants und Nahversorgungseinrichtungen sehr attraktiv.

Auch in der **Airport-Stadt** und im Umfeld der Hochschule Bremen gibt es eine kleinere Konzentration von Startups. Standortvorteile dort sind unter anderem die Nähe zur Hochschule und zum Flughafen sowie die gute Verkehrsanbindung ins Stadtzentrum.



Heatmap der Bremer Startups

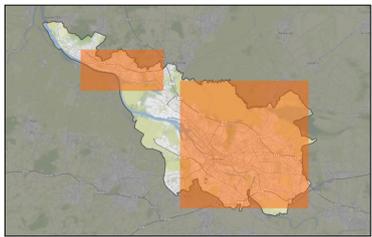
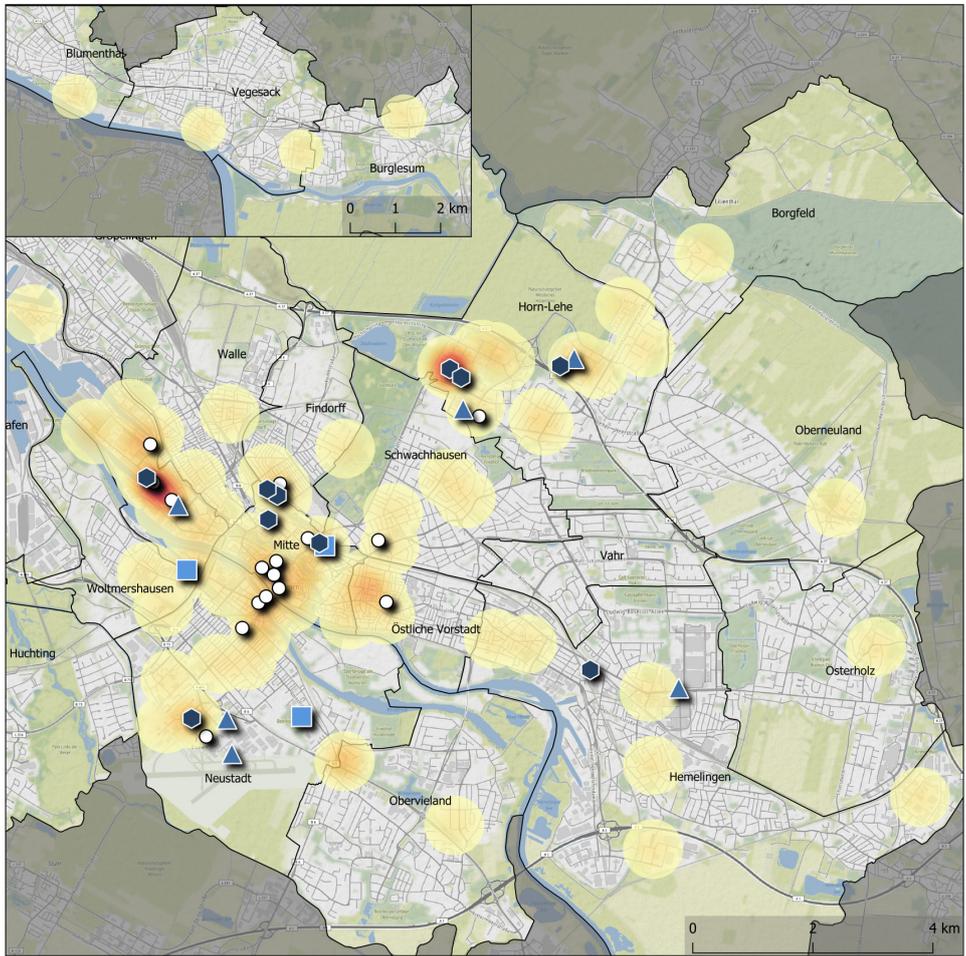
- Anzahl der Startups
- 1
 - 2 - 3
 - 4 - 5
 - 6 - 8
 - 9 - 10
 - Standort Startup

Heatmap mit Radius von 500 m

Datenbasis:
 Wirtschaftsförderung Bremen (2019)
 Startup Monitor - Bremen Startups
 Startup Spot Nordwest
 Gründerszene Datenbank
 Hochschulinitiative BRIDGE

Kartengrundlage: Map tiles by Stamen Design, under CC BY 3.0. Data by OpenStreetMap, under ODbL.

empirica



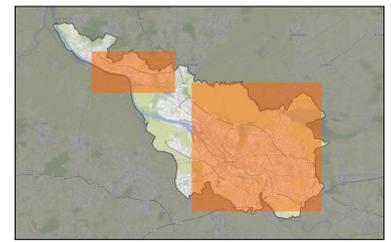
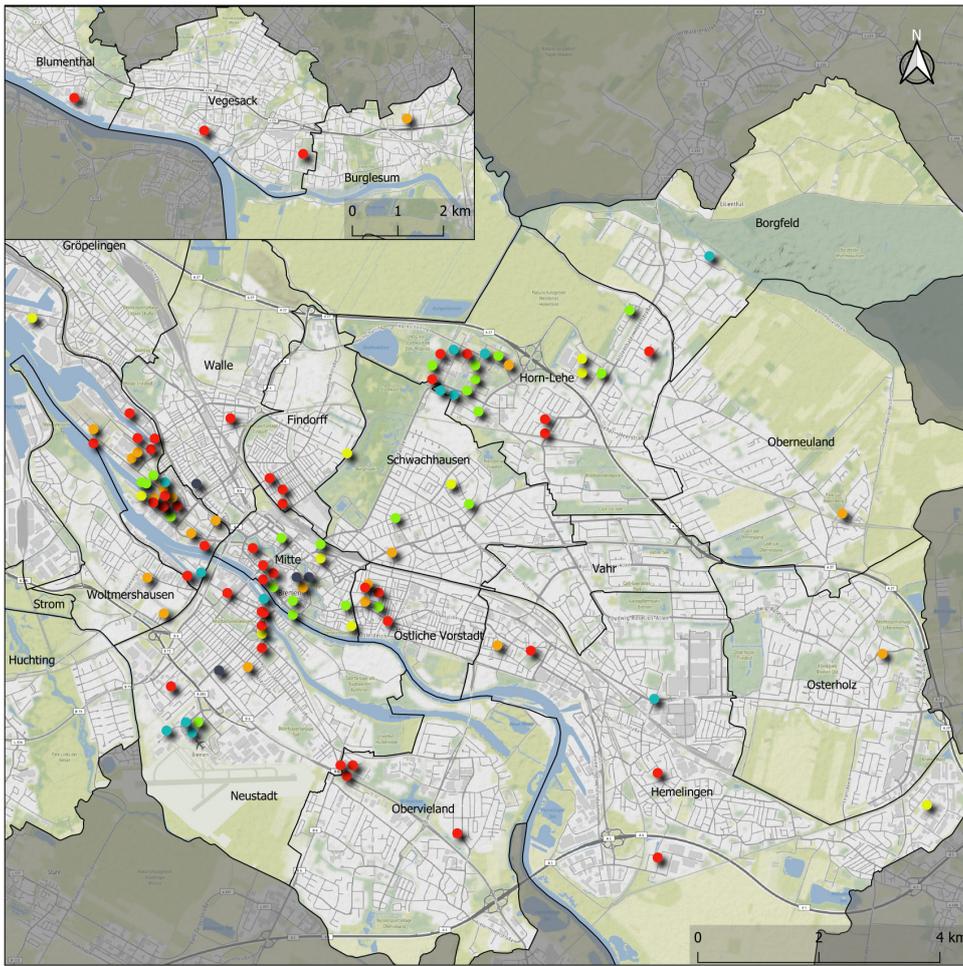
Gründungsinfrastruktur Bremen

- Gründungsinfrastruktur
- Gründungsort
 - ▲ Innovation Lab
 - Makerspace
 - Coworking Space
- Anzahl Startups
- 1
 - 2 - 3
 - 4 - 5
 - 6 - 8
 - 9 - 10

Datenbasis:
 Wirtschaftsförderung Bremen (2019)
 Startup Monitor - Bremen Startups
 Startup Spot Nordwest
 Gründerszene Datenbank
 Hochschulinitiative BRIDGE

Kartengrundlage: Map tiles by CartoDB, under CC BY 3.0. Data by OpenStreetMap, under ODbL.

empirica



Standorte der Bremer Startups nach Branchen

- Dienstleistung
- E-Commerce
- Food
- IT
- Tech/Produktion
- Sonstige

Datenbasis:
Wirtschaftsförderung Bremen (2019)
Startup Monitor - Bremen Startups
Startup Spot Nordwest
Gründerszene Datenbank
Hochschulinitiative BRIDGE

Hinweis: Lagegenauigkeit durch Punktverdrängung

Kartengrundlage: Map tiles by Stamen Design, under CC BY 3.0. Data by OpenStreetMap, under ODbL.

empirica

KÜNFTIGE STANDORTE FÜR STARTUPS UND NEUGRÜNDUNGEN

Insgesamt ist das Flächen- und Raumangebot für Startups und technologie- und wissensintensive Gründungen in Bremen vergleichsweise gut. Dennoch bestehen in einigen Segmenten und Teilräumen der Stadt (potenzielle) Versorgungsengpässe. Das gilt insbesondere für den Technologiepark und das Umfeld der Universität, wo es eine hohe Flächennachfrage durch technologieorientierte Startups und Neugründungen gibt, aber nur wenige Flächenangebote. Darüber hinaus besteht stadtweit ein hoher Bedarf nach kleinteiligen Werkstatt- und Hallenflächen.

Bremen ist dabei in einer guten Position, denn anders als in vielen deutschen Metropolen gibt es noch zahlreiche Flächenreserven im Stadtgebiet. Keine andere deutsche Großstadt hat aktuell so viele Entwicklungsgebiete in zentrumsnaher Lage, von denen sich viele prinzipiell auch gut als Standort für Startups eignen.

Gut geeignete Flächen im Umfeld bestehender Schwerpunkte

Als Standorte für Startups und wissensintensive Neugründungen besonders gut geeignet sind prinzipiell alle Gebiete, die sich in unmittelbarer Umgebung der bestehenden Hotspots Universität/Technologiepark, Überseestadt und Mitte/Alte Neustadt befinden:

- Das **Hachez-Gelände** ist durch seine zentrale Lage in der Alten Neustadt und der sehr guten ÖPNV-Anbindung sehr gut für Startups aller Branchen geeignet. Ähnliches gilt in etwas abgeschwächter Form auch für das **Güldenhausquartier**, das ebenfalls in der Alten Neustadt liegt.
- Die **Überseeinsel** liegt innenstadtnah in der Überseestadt und damit zwischen zwei Startup-Hotspots. Aufgrund der sehr guten ÖPNV-Anbindung und dem attraktiven städtebaulichen Umfeld ist sie gut für Startups und Gründungen geeignet.
- Das **Neue Hulsberg Viertel** befindet sich in innenstadtnaher und gut angebundener Lage in unmittelbarer Umgebung des Viertels. Der Standort ist vor allem für Startups und junge Unternehmen attraktiv, die nur Büroflächen benötigen.
- Der Standort **Güterbahnhof** befindet sich in innenstadtnaher Lage, ist bisher aber schwer erreichbar und kaum erschlossen. Bei einer künftigen Entwicklung bietet der Standort prinzipiell gute Bedingungen für Startups aus allen Branchen.
- Das eher kleine Bestandsgebiet **Plantage** ist sehr zentral gelegen nahe dem Bahnhof und der Innenstadt. In dem Gebiet haben bereits Unternehmen der Kreativ-Szene, Agenturen, Architekturbüros und Musikschaffende einen Standort gefunden.
- Das Gelände an der **Kornstraße** bietet mit seiner Lage in der Neustadt gute Standortbedingungen für lokale Startups und Neugründungen, die nur Büroflächen benötigen.



© Justus Grosse GmbH

Gut geeignete Standorte mit eigener Entwicklungsdynamik

Darüber hinaus gibt es auch mehrere Entwicklungsgebiete jenseits der aktuellen Startup-Schwerpunkte, die sich aufgrund ihrer Qualitäten als Standort für Startups eignen:

- In der Umgebung des neuen **Tabakquartiers** in Woltmershausen gibt es bisher nur wenige Startups und es fehlt die Verknüpfung zwischen dem geplanten Quartier und den bestehenden Strukturen. Die vorhandene Bausubstanz und die geplante Nutzungsmischung machen den Standort aber für Startups aus den Bereichen Dienstleistungen und E-Commerce attraktiv. Mit dem schnellsten Internet Bremens (bis zu 10 Gbit/s) bietet es auch hervorragende Voraussetzungen für Startups der IT-Branche. Wichtig für die weitere Entwicklung ist eine Verbesserung der Anbindung an die Innenstadt (ÖPNV und Fahrrad) sowie die Umsetzung der angestrebten Entwicklung eines urbanen attraktiven Milieus.
- Der **Neustädter Güterbahnhof** liegt am Rande der Neustadt. Die ÖPNV-Anbindung ist insbesondere am hinteren Ende des Standorts weniger gut und auch die Breitbandanbindung ausbaufähig. Im Rahmen der geplanten Entwicklung ist der Standort gut für Startups und Gründungen geeignet. Er wird zudem von den Entwicklungen rund um das benachbarte Tabakquartier profitieren.
- Das **Kaffee-Hag-Gelände** liegt am nordöstlichen Rand der Überseestadt, wo die Startup-Dichte geringer ist als in den zentraleren Bereichen. Standortvorteile sind eine attraktive historische Bausubstanz und die Nähe zum Ortsteil Walle. Hauptentwicklungserfordernisse sind die ÖPNV-Anbindung und die mangelhafte Breitbandanbindung. Bei einer Verbesserung dieser beiden Faktoren ist der Standort gut für produzierende Startups sowie Gründungen aus den Bereichen Dienstleistungen und Kreativwirtschaft geeignet.
- Der Standort **Hafenkante Nord** liegt am Rand der Überseestadt am Waller Sand in größerer Entfernung zur Innenstadt und bildet das Scharnier zwischen überwiegend durch Wohnnutzungen geprägten Bereiche an der Weser und den am Holz- und Fabrikenhafen gewerblich-industriellen Hafennutzungen. Der noch zu entwickelnde Standort kann folglich sowohl für Startups aus den Bereichen Dienstleistungen und E-Commerce als auch in Anknüpfung an das Hafengebiet für lärmintensivere Startups der Produktion aber auch bspw. der Kultur- und Kreativwirtschaft interessant sein.
- Das **Könecke-/Coca-Cola-Gelände** liegt östlich der Innenstadt in Hemelingen. Das Umfeld des Standorts ist, auch aufgrund seiner Lage zwischen den Gleisanlagen, bisher wenig attraktiv für Startups. Im Zuge des geplanten Neubaus des Bahnhofs Föhrenstraße und einer Entwicklung des Areals kann der Standort insbesondere für produzierende Startups sowie Gründungen aus den Bereichen Dienstleistungen, Handwerk und Kreativwirtschaft attraktiv werden.

Standorte mit größeren Handlungserfordernissen

Zwei Potenzialflächen sind aktuell nur eingeschränkt attraktiv für Startups. Um die Attraktivität dieser Standorte zu erhöhen, wären umfangreichere Maßnahmen und Investitionen erforderlich.

- Das **Umfeld der Jacobs University (Science Park)** ist aktuell als Standort für Startups und technologieorientierte Neugründungen nur eingeschränkt geeignet, da die Fahrzeiten ins Bremer Stadtzentrum sowie zu den anderen Hochschulen und Forschungseinrichtungen relativ lang sind und es dem Standort an Urbanität fehlt. Auch ist die Zahl der Ausgründungen aus der Jacobs University am Standort Bremen bisher zu gering, um eine kritische Masse von Neugründungen am Standort zu erreichen. In Ergänzung zur Jacobs University wäre beispielsweise eine starke forschungs- oder wissensintensive Institution hilfreich, um den Standort für Startups attraktiver zu machen.
- Das **Gelände der Bremer Wollkämmerei (BWK)** ist aktuell nur für lokale Startups und Neugründungen attraktiv. Die Standortvorteile (geringes Mietniveau und historische Bausubstanz) können die Nachteile der langen Fahrzeiten in die Bremer Innenstadt und zu den Hochschulen sowie die fehlende Attraktivität des Umfelds für viele Gründerinnen und Gründer nicht kompensieren. Ändern könnte sich dies bei einer deutlichen Flächenverknappung in Bremen und/oder der Etablierung einer starken Ankerinstitution am Standort, beispielsweise einer außeruniversitären Forschungseinrichtung.

IMPRESSUM

Auftraggeberin

Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa
Zweite Schlachtpforte 3, 28195 Bremen

Auftragnehmer

empirica ag Büro: Berlin
Kurfürstendamm 234, 10719 Berlin

www.empirica-institut.de

Bearbeitung

Ludger Baba, Dr. Benjamin Otto
Unter Mitarbeit von Gongmingyue Tang,
Ruoyun Zhang und Stephan Barthel

Gestaltung

BPW Stadtplanung

Ostertorsteinweg 70-71
28203 Bremen

office@bpw-stadtplanung.de
www.bpw-stadtplanung.de

Fotos: WFB / Justus Grosse GmbH

Juni 2020