

Vorlage für die Sitzung des Senats am 03.12.2024

Projektbüro Innenstadt Bremen GmbH – Stand der Entwicklung

A. Problem

Der Senat hat am 30.03.2021 der Gründung einer Projektgesellschaft zur Innenstadtentwicklung durch die Stadtgemeinde Bremen mit folgenden Aufgaben zugestimmt:

- Zentrale städtische Ansprechstelle für die privaten Investoren sowie andere Akteure und Vorhabenträger (im Sinne: Erstansprechestelle, Kümmerer, Projektannahme und Überleitung an zuständige verantwortliche Stellen wie Fachressorts und/ oder WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, Nachhalten der Ergebnisse);
- Koordinierungsstelle der beteiligten Fachressorts;
- Sicherstellung des Informationsflusses zwischen Senat und weiteren Akteuren;
- Steuerung des Gesamt-Prozessmanagements auf städtischer Seite, ggfs. Initiierung erforderlicher Senatsbefassungen;
- Koordinierung und Controlling der Projekte (siehe Aktionsprogramm und Innenstadtkonzept);
- Verantwortung für den städtischen „Gesamtblick“ (im Sinne einer gemeinsamen priorisierenden handlungsleitenden Schwerpunktsetzung auf der Grundlage der bestehenden Strategiepläne und Konzepte);
- Innenstadtkommunikation und Beteiligung (z. B. Aktionsbündnis Innenstadt, Beiräte, Stadtgesellschaft, Innenstadtformate etc.);
- Koordination der ressortübergreifenden Weiterentwicklung innenstadtbezogener Planwerke.

Mit Beschlussfassung wurde die Gesellschaft in der Geschäftsverteilung des Senats dem Senator für Finanzen (SF) zugeordnet. Zugleich bat der Senat den SF sicherzustellen, dass die GmbH jährlich dem Senat, den zuständigen Fachdeputationen und dem Haushalts- und Finanzausschuss über den jeweiligen Stand der Entwicklung berichtet.

B. Lösung

Nach der gesellschaftsrechtlichen Gründung der Projektbüro Innenstadt Bremen GmbH (im Folgenden: das Projektbüro Innenstadt bzw. das PIB) im Juli 2021, der Aufnahme der operativen Geschäfte durch den Geschäftsführer Carl Zillich im Februar 2022, der Besetzung je einer Assistenz- und Referent:innenstelle sowie der Anmietung von zentral in der Innenstadt gelegenen Geschäftsräumen hat das PIB im Jahr 2022 seine Arbeit aufgenommen. Mit Geschäftsbesorgungsvertrag (GBV) vom 29.09.2022 beauftragte die Stadtgemeinde Bremen das PIB mit der Durchführung von operativen Aufgaben zur Intensivierung der Innenstadt-Koordination.

Das Kalenderjahr 2023 ist das erste Jahr, über das vom PIB vollständig Bericht erstattet werden kann. Dies erfolgt zum einen durch den beiliegenden „Jahrestätigkeitsbe-

richt 2023 Projektbüro Innenstadt Bremen GmbH“ (Anlage 1). Er beinhaltet differenzierte Informationen über die Aufgabenerfüllung der Gesellschaft durch leistungsorientierte Indikatoren.

Zum anderen berichtet das PIB, als relevanter Weiterleitungsempfänger des Senats, mit dem Zwischenbericht vom Mai 2024, der im Rahmen der Berichterstattung zum Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) verfasst wurde, über seine Tätigkeiten und die Entwicklung der Innenstadt (Anlage 2).

Die Stadtgemeinde Bremen hatte im Jahr 2022 eine Förderung im Rahmen des ZIZ-Programms beantragt. Das Förderprojekt wird in Bremen dazu genutzt, konkrete Modellvorhaben im Kontext der Strategie „Centrum Bremen 2030+ Lebendige Mitte zwischen Wall und Weser“ für einen resilienten und nachhaltigen Nutzungswandel zu realisieren. Mit positivem Zuwendungsbescheid vom 13.10.2022 erhielt die Stadtgemeinde hierzu eine Bundesförderung in Höhe von 4.416.192,60 EUR. Das Förderprojekt mit über 40 Einzelmaßnahmen wird inhaltlich-konzeptionell durch das PIB gesteuert und ist ein signifikanter Schwerpunkt seiner Tätigkeit. Der Zwischenbericht zum Bundesprogramm berichtet über die ZIZ-bezogenen Tätigkeiten des PIB im Zeitraum Juni 2023 bis Mai 2024.

Mit der im Zuge der Bürgerschaftswahl 2023 geänderten Geschäftsverteilung des Senats wurde das PIB der Senatskanzlei (SK) zugeordnet. Entsprechend legt die SK die mit Senatsbeschluss vom 30.03.2021 erbetene Berichterstattung vor.

C. Alternativen

Es werden keine Alternativen empfohlen.

D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung / Klimacheck

Mit der Vorlage des Berichts sind keine finanziellen oder personalwirtschaftlichen Auswirkungen für die Stadtgemeinde Bremen verbunden.

Der Bericht richtet sich, ebenso wie die Tätigkeit des PIB, an Personen jeglichen Geschlechts.

Die Beschlüsse in der Senatsvorlage haben, auf Basis des Klimachecks, voraussichtlich keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.

E. Beteiligung / Abstimmung

Die Vorlage ist mit der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung und dem Senator für Finanzen abgestimmt.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Senatsvorlage kann nach Beschlussfassung über das zentrale elektronische Informationsregister veröffentlicht werden.

G. Beschluss

1. Der Senat nimmt die beiliegenden Berichte der Projektbüro Innenstadt Bremen GmbH zur Kenntnis.
2. Der Senat bittet die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung und den Senator für Finanzen um Weiterleitung der Berichterstattung der Projektbüro Innenstadt Bremen GmbH an die zuständigen Fachdeputationen und den Haushalts- und Finanzausschuss mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Anlagen

Anlage 1: Jahrestätigkeitsbericht 2023 Projektbüro Innenstadt Bremen GmbH

Anlage 2: Zwischenbericht zum Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“

**Projektbüro
Innenstadt
Bremen**

Jahrestätigkeitsbericht 2023

Projektbüro Innenstadt Bremen GmbH

1. Allgemeine Angaben

Zweck und Aufgaben der Gesellschaft:

Gegenstand der Gesellschaft ist die Stärkung der wirtschaftlichen und sozialen Strukturen sowie die Verbesserung des Erscheinungsbildes und der Außendarstellung der Innenstadt der Stadtgemeinde Bremen.

Die Freie Hansestadt Bremen (hier die Stadtgemeinde Bremen) beauftragte das Projektbüro Innenstadt am 29.09.2022 über einen Geschäftsbesorgungsvertrag (GBV) mit der Durchführung von operativen Aufgaben zur Intensivierung der Innenstadt-Koordination. Als ressortübergreifend handelnde Koordinierungsstelle für die Innenstadtentwicklung ist das Projektbüro Innenstadt unter anderem zentrale städtische Ansprechstelle für private Investor:innen sowie andere Akteur:innen und Vorhabenträger:innen in der Innenstadt. Zudem soll es als Koordinierungsstelle zwischen den beteiligten Fachressorts die Zusammenarbeit für die Entwicklung des Centrums zwischen Wall und Weser verbessern und das Gesamt-Prozessmanagement auf städtischer Seite steuern. Als Input- und Impulsgeberin übernimmt das Projektbüro Innenstadt die Verantwortung für den städtischen „Gesamtblick“ mit dem Ziel einer gemeinsamen handlungsleitenden Schwerpunktsetzung auf der Grundlage der bestehenden Strategiepläne, Konzepte und Projektentwicklungen sowie die Steuerung der ressortübergreifenden Weiterentwicklung der innenstadtbezogenen Planwerke. Zudem ist das Projektbüro Innenstadt für die Innenstadtkommunikation und Partizipationsprozesse verantwortlich. Mit diesen Aufgaben soll das Projektbüro Innenstadt befähigt werden, den Transformationsprozess des Centrums zwischen Wall und Weser aktiv voranzutreiben und mitzusteuern.

Die maßgeblichen, im Rahmen der Wirtschaftsplanung mit dem Senator für Finanzen (SF) abgestimmten **Leistungsindikatoren** des Projektbüro Innenstadt betreffen

- die **Anzahl** der für die zukunftsfähige Innenstadtentwicklung maßgeblichen öffentlichen und privat getragenen **Projektentwicklungen, Planungsverfahren und Programme**, die das Projektbüro Innenstadt initiiert, koordiniert, moderiert oder begleitet,

- die **Anzahl der Veranstaltungen und Formate**, mit denen es die Stadtgesellschaft, die Öffentlichkeit sowie bereits etablierte und neue Akteur:innen und Gruppen zur Mitwirkung und Ko-Produktion an der Innenstadtentwicklung aktiviert sowie
- **die Anzahl der Veranstaltungen, Termine und Presseerwähnungen und -auftritte**, mit denen die Innenstadt und der Transformationsprozess der Innenstadt nach Außen und in die Stadtgesellschaft hinein kommuniziert werden.

Die Stadtgemeinde Bremen finanziert die Gesellschaft aus strukturpolitischen Gründen zur Verbesserung der Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung in der Innenstadt auf Grundlage des Haushaltsrechts im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages auf Selbstkostenbasis.

Tabelle 1: Finanzierungsstruktur des Berichtsjahres

Erlöse / Erträge	2023 [T€]
aus Geschäftsbesorgung	523
aus projektbezogener Förderung	1.196*
aus institutioneller Förderung	0
Gesamt	1.719

Stand: 30.06.2024

* gemäß Wirtschaftsplan des Projektbüro Innenstadt (Bundesmittel Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) und Kofinanzierung durch die FHB. Die Mittel sind projektseitig gebunden im Rahmen des bremischen ZIZ-Vorhabens.)

Im Rahmen der im GBV vorgesehenen Tätigkeiten und koordinierenden Aufgaben steuert und moderiert das Projektbüro Innenstadt verschiedene ressortübergreifende Gremien (Ressort-AG Innenstadt, Ressort-AG Parkhaus Mitte, ZIZ-AG). Zudem ist das Projektbüro Innenstadt für die inhaltlich-konzeptionelle Steuerung des Bremer ZIZ-Vorhabens „Modellvorhaben für eine neue Nutzungsmischung – Bremen Centrum zwischen Wall und Weser - Umsetzung der Strategie 'Centrum Bremen 2030+ Lebendige Mitte zwischen Wall und Weser'“ zuständig. Für die Finanzierung der Personalkosten zur operativen und koordinierenden Steuerung mehrerer ZIZ-Einzelmaßnahmen stehen dem Projektbüro Innenstadt Programmmittel außerhalb der Vergütung des GBV zur Verfügung. Die finanziellen Aufwendungen für die Durchführung und Umsetzung der ZIZ-Einzelmaßnahmen erfolgen aus dem ZIZ-Programm, sie werden allerdings

zum Teil durch zwei aus dem GBV finanzierte Personalstellen (Hauptgeschäftsführung und Referent) gesteuert oder begleitet. Die ZIZ-Projekte, die durch GBV-finanzierte Personalressourcen gesteuert oder begleitet werden, werden im Folgenden mit „M“ (Maßnahme 1-8) gekennzeichnet. Da die Kosten für die Umsetzung der ZIZ-Projekte selbst über das Programm gefördert werden, werden diese Projekte in der quantitativen Erfassung dieses Tätigkeitsberichts (siehe Tabelle 2) jedoch nicht mitgezählt, sondern lediglich im Text beschrieben. Projektspezifische Aufgaben und Tätigkeiten des Projektbüro Innenstadt im Zusammenhang mit der Steuerung der acht Einzelprojekte, die auch durch das ZIZ-finanzierte Personal im Projektbüro Innenstadt gesteuert werden, werden hier weder schriftlich noch zahlenmäßig erfasst.

Die Stadtgemeinde Bremen ist alleinige Gesellschafterin der Projektbüro Innenstadt Bremen GmbH.

Stammkapital: 25.000,00 €

Geschäftsführung: Herr Carl Zillich, Bremen
Herr Sven Wiebe, Bremen
Frau Gabriele Nießen (bis 05.07.2023), Bremen

Vorsitz. des Aufsichtsrats: Herr Dr. Andreas Bovenschulte, Bremen

2. Leistungsbilanz des Berichtsjahres 2023

Nach der Gründung des Projektbüro Innenstadt im Juli 2021 und der Aufnahme der operativen Geschäfte durch den Geschäftsführer Carl Zillich im Februar 2022 ist das Berichtsjahr 2023 das erste vollständige Kalenderjahr, in dem über das operative Geschäft berichtet werden kann.

Leistungsindikator: Anzahl der für die zukunftsfähige Innenstadtentwicklung maßgeblichen öffentlichen und privat getragenen Projektentwicklungen, Planungsverfahren und Programme, die das Projektbüro Innenstadt initiiert, koordiniert, moderiert oder begleitet

Das Projektbüro Innenstadt hat im Jahr 2023 Steuerungsaufgaben bei öffentlichen und privaten Innenstadtprojekten übernommen oder diese begleitet. Mit insgesamt 13 hier dargestellten Vorhaben (davon sechs quantitativ / tabellarisch erfasst, da über GBV finanziert. Sieben Vorhaben sind über ZIZ finanziert) betraf dies zum überwiegenden Teil Planungsprojekte, die durch die öffentliche Hand initiiert wurden. Zu nennen ist hier die Beteiligungs- und Koordinierungstätigkeit bei dem 2022 begonnenen Projekt **Wallboulevard**, die auf die Phase-Null-Werkstätten folgte. Das Projekt wurde im Januar 2023 zur operativen Umsetzung an das Amt für Straßen und Verkehr (ASV) übergeben.

Zudem hat der Geschäftsführer des Projektbüro Innenstadt die Moderation bei dem ressortübergreifenden und koalitionsinternen Abstimmungsprozess um die Streckenführung der **Straßenbahn in der Innenstadt** übernommen. Das Projektbüro Innenstadt war sodann bei der Projektgruppe (insbesondere zur Domsheide) eingebunden, die dieser Abstimmung folgte, sowie in das integrierte Planungs- und Wettbewerbsverfahrens zur Weiterentwicklung des **Domshofs**. Neu im Jahr 2023 wurden begleitende und federführende Aufgaben bei der Durchführung einer **Machbarkeitsstudie zur Sanierung und Weiterentwicklung der Glocke** sowie bei der Organisation einer **öffentlichen Toilette im Bereich Hanseatenhof** übernommen. An diesem Standort wurde mit dem nördlichen Teil des Marktpavillons am Hanseatenhof zudem eine im Eigentum der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (WFB) befindliche Ladenfläche akquiriert, die unter dem Titel „**UMZU: Raum für Stadtmacher:innen**“ vom Projektbüro Innenstadt mit externer Unterstützung kuratiert wird. Das UMZU: bietet Platz für zivilgesellschaftliche Akteure und Stadtgesellschaft, sich mit Ideen für die „Innenstadt von morgen“ zu präsentieren bzw. auszuprobieren.

Mit dem Bundesförderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ standen im Jahr 2023 weitere sieben öffentliche Projekte auf der Agenda, bei denen das Projektbüro Innenstadt in 2023 Steuerungsfunktionen übernommen oder diese begleitet hat. Hervorzuheben ist hier die ressort- und ämterübergreifende Steuerung eines **Handlungsraumkonzeptes zur Klimaanpassung (M1)**, in dessen Zuge auch die Vorplanungen für die erste Klimastraße im

Centrum zwischen Wall und Weser gesteuert und mit der **Organisation eines Bürger:innenrates (M8)** partizipativ und ko-produktiv flankiert wurden. Zudem wurde das **Handlungskonzept zur Erschließung von Dachflächen im Centrum (M4)** in Verantwortung des Projektbüro Innenstadt vorangetrieben, indem Steckbriefe von Dachflächen erstellt, Kontakte zu Eigentümer:innen aufgenommen und bauordnungsrechtliche und bautechnische Aspekte bei einer Reihe von potenziell geeigneten Dächern in einem ressort- und akteursübergreifenden Prozess geklärt wurden. Neben diesen auch ZIZ-finanzierten Projekten hat das Projektbüro Innenstadt bei der **Entwicklung des Parkhauses Mitte (M7)** den gemeinsamen Planungsprozess mit der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung (SBMS), der BREPARK GmbH (BREPARK) und der BREBAU GmbH (BREBAU) gesteuert und die Auslobung eines freiraumplanerischen und hochbaulichen Planungswettbewerbs verantwortet. Zwei mit ZIZ-Mitteln finanzierte **Untersuchungen zur Entwicklung der Wissenschaften im Bremer Centrum (M2)** und ein Verfahren zur möglichen **Transformation des Parkhauses Katharinenklosterhof (M3)** wurden begleitet. Zudem wurde in einem interdisziplinären Prozess eine **Kommunikationsstrategie zur Transformation der Innenstadt (M8)**, eine Projektmarke sowie eine öffentlichkeitswirksame Kampagne mit ersten Umsetzungsbausteinen (M8) entwickelt.

Darüber hinaus wurden acht private, nicht öffentliche Projekte begleitet (davon zwei quantitativ / tabellarisch erfasst, da über GBV finanziert. Sechs GBV-relevante Vorhaben sind über ZIZ finanziert). Dies waren in 2023 Prozesse im weiteren räumlichen Umfeld des Parkhauses Mitte. Dabei ging es vor allem um die Einbindung des privaten Immobilieneigentümers der Immobilie Papenstraße 5, die Branicks Group (ehemals DIC), sowie die kontinuierliche Begleitung der Entwicklungen im Balgequartier. Hinzu kam die Akquise und Begleitung von sechs Projekten aus dem ZIZ-Verfügungsfonds, bei denen i.d.R. nicht-öffentliche, zivilgesellschaftlich organisierte Gruppen und Privatpersonen Transformationsideen zur Innenstadt umsetzten.

Leistungsindikator: Anzahl der Veranstaltungen und Formate, mit denen die Stadtgesellschaft, die Öffentlichkeit sowie bereits etablierte und neue Akteur:innen und Gruppen zur Mitwirkung und Ko-Produktion aktiviert werden sollen

In 2023 wurden durch das Projektbüro Innenstadt insgesamt drei Formate initiiert (davon eins quantitativ / tabellarisch erfasst, da über den GBV finanziert. Zwei Formate sind über das ZIZ-Programm finanziert), mit denen die Stadtgesellschaft, die Öffentlichkeit und/oder bislang im

Centrum wenig etablierte Gruppen für die Innenstadtentwicklung aktiviert werden konnten. Beim **Jugendprojekt zur Weiterentwicklung der Altmannshöhe** fanden zwei ressort- und akteursübergreifende Koordinierungsrunden mit unterschiedlichen Akteuren statt, die durch das Projektbüro Innenstadt moderiert wurden. Diese mündeten in einer temporären Aktion der Buchte, eines in der Innenstadt ansässigen Jugendfreizeitheims, auf der Altmannshöhe. Mit dem ZIZ-finanzierten **Bürger:innenrat Stadtraum Centrum Bremen (BSCB)** sammelte das Projektbüro Innenstadt in 2023 erstmals in Bremen Erfahrungen mit losbasierter Beteiligung. In 2023 fanden vier Sitzungen des BSCB statt. Die Durchführung des BSCB wurde aus dem ZIZ-Programm finanziert, ebenso wie die Projektsteuerung des Vorhabens im Projektbüro Innenstadt. Sowohl die Konzeptionsphase, als auch die Umsetzung des BSCB erforderte angesichts der Modellhaftigkeit des Formates eine intensive Einbindung der über den GBV finanzierten Mitarbeiter:innen des Projektbüro Innenstadt.

Zudem fand im Berichtszeitraum – neben zwei Sitzungen des Expert:innenbeirates im ersten und vierten Quartal 2023 – zum ersten Mal der sog. **binnenstadt-Dialog** statt. Dieses ZIZ-finanzierte Format richtete sich an Interessierte aus Zivilgesellschaft, Fachöffentlichkeit, Verwaltung und Politik. Die rund 200 Teilnehmenden konnten sich bei der ca. vierstündigen Veranstaltung zu unterschiedlichen Schwerpunkten der Innenstadt-Entwicklung austauschen und vernetzen sowie eigene Impulse setzen. Die Veranstaltung diente vor allem dazu, Stakeholder:innen, Aktive und Interessierte auf einen gemeinsamen Informationsstand zu bringen und den Austausch und die Vernetzung untereinander zu fördern. Zudem werden mit der Veranstaltungsreihe binnenstadt-Dialog Stimmungsbilder und Einschätzungen zu den vier wichtigen Leitthemen *Öffentlicher Raum* („Platz für Alle“), *Partizipation* („Wer spielt mit“), *Bestandsentwicklung* („Alt wird Neu“) und *Nutzungswandel/-vielfalt* (bd#4)) eingeholt, die in die Arbeit des Projektbüro Innenstadt einfließen.

Leistungsindikator: Anzahl der Veranstaltungen, Termine und Presseerwähnungen und -auftritte

Zu Einladungen, Veranstaltungen oder Auftritten:

Der Geschäftsführer des Projektbüro Innenstadt war Gast bei unterschiedlichen Veranstaltungen in Bremen zu Themen der Innenstadtentwicklung und bediente in seiner Funktion verschiedene Rollen wie z. B. als Vortragender, Podiumsgast, Moderator und auch Jurymitglied. Hier können auszugsweise folgende Termine benannt werden: b.zb Stadtdialog (Januar,

März), Parlamentarischer Abend der Architektenkammer (März), Bremer Sessel (April), „Die Oldtimer“ (Juni), HSB Architects für Future mit einem Wahlmodul (Juni), das Plenum der Handelskammer (Juni), Aufbaugemeinschaft Bremen (September), Stadtentwicklungsausschuss der Handelskammer (September), Lenkungskreis Business Improvement District (BID)-Sögestraße (November), polis Keynotes (November), Landesfachkommission Immobilien, Bau und Stadtentwicklung (November), Heuer Immobilien Dialog (Dezember).

Ferner war der Geschäftsführer des Projektbüro Innenstadt regelmäßig Gast bei Gesellschafterversammlungen und Vorstandssitzungen der CityInitiative Bremen Werbung e.V (CityInitiative, Juni, November) und der Interessensgemeinschaft Lloydpassage (April, Oktober, November). Er hat bei Zusammenkünften wie Ortsbeiratssitzungen und Stadtentwicklungsausschüssen (Januar, März, August) zu verschiedenen anlassbezogenen Themen Stellung genommen. Auch gehörten die Teilnahme an drei Veranstaltungen der Bremer Hochschulen (im Mai, Juni) sowie unterschiedliche Veranstaltungen im Rathaus (Januar, März, Juni, Dezember) zu den Tätigkeiten des Geschäftsführers im Berichtszeitraum. Des Weiteren besuchte er verschiedene Veranstaltungen des Bundesbauministeriums in Berlin (Mai, Dezember), stellvertretend für die Stadtgemeinde Bremen. Die akteurs- und medienwirksamen Einladungen, Veranstaltungen und Auftritte summieren sich in 2023 auf 93 Termine.

Zu ressortübergreifenden und sonstigen Terminen mit Akteuren und Institutionen:

Anlassbezogen und auch zur Netzwerkverstetigung fanden unter Beteiligung des Geschäftsführers Termine mit unterschiedlichen Akteuren mit Bezug zu innerstädtischen Aktivitäten statt. Hierzu zählte beispielsweise der persönliche Austausch mit diversen politischen Vertretungen der Bremischen Koalitionsparteien und der Opposition. Im Rahmen der durch das Projektbüro Innenstadt zu koordinierenden Projekte fanden Abstimmungstreffen mit der breimischen Immobilieneigentümerschaft, Family Offices, Projektentwicklungsgesellschaften, Immobilienverwaltungs- und vermittlungsunternehmen, WFB, ASV, BREBAU, BREPARK, Bremer Aufbaubank, Umweltbetrieb Bremen, Die Bremer Stadtreinigung und verschiedenen Verfahrens- und Architekturbüros statt. Dies betraf Projekte wie die Umgestaltung des Domshofs, die Koordination der Thematik Parkhaus Mitte, den Teilumzug der Universität Bremen in das Landesbank-Gebäude, die mögliche Straßenbahnverlegung in der Innenstadt, die Erweiterung Glocke sowie u. a. zur Fernwärmeerschließung in der Innenstadt als auch zur Schaffung einer

öffentlichen Toilettenanlage. Auch sind hier exemplarisch weiterhin Austausche mit den verschiedenen bremischen Ressorts auf Leitungsebene zu benennen sowie mit Vertreter:innen der Universität und anderen (hoch-) schulischen Einrichtungen Bremens, dem Landesdenkmalpfleger, dem Landesbehindertenbeauftragten des Landes Bremen, des Landesamtes für GeoInformation Bremen, die swb AG und wesernetz Bremen GmbH, Immobilien Bremen AÖR sowie Pressevertreter:innen unterschiedlicher Medien. Somit sind in 2023 insgesamt etwa 332 Termine, 74 ressortübergreifende Treffen sowie 258 Termine mit Akteur:innen und Stakeholdern, vom Geschäftsführer des Projektbüro Innenstadt wahrgenommen worden.

Zu Presseerwähnungen:

Zu den auch bei den Medien stark im Fokus stehenden Themen wie der künftigen Entwicklung des Parkhauses Mitte sowie der Umgestaltung Domshof wurde unter Benennung des Projektbüros Innenstadt sowie dessen Geschäftsführung vielfach berichtet. Dieses ebenfalls im Rahmen der Berichterstattung zum Teilumzug der Universität, zur neuen Gestaltung des Wall-Boulevards, zu Themen von Bürger:innenbeteiligung, Innenstadt-Toiletten, Kunst im öffentlichen Raum, dem Marktpavillon in der Innenstadt, Transformation von Dachlandschaften, klimagerechter Umbau von innerstädtischen Straßen sowie u. a. zur Entscheidung der Straßenbahn in der Obernstraße. Der Geschäftsführer des Projektbüro Innenstadt wurde mehrfach interviewt. Die Beiträge wurden in Online- und Printmedien sowie als Fernsehbeitrag der regionalen Sender wie buten un binnen und Sat 1 regional, veröffentlicht. Somit kam es in 2023 zu dem Projektbüro Innenstadt bekannten 64 Presse-/Medienerwähnungen und Berichten. Diese trugen Titel wie z. B. „Abriss Parkhaus Mitte in der Schwebe“, „Juristen ziehen in die Innenstadt“, „Im Herzen der Stadt – Wettbewerb zur Umgestaltung des Domshofs“, „Ideenwettbewerb für die Innenstadt“, „Was auf die Bremer Innenstadt zukommt“, „Der Marktpavillon als Überraschungstüte“, „Ab auf das Dach“, um nur einige Artikel hier exemplarisch zu benennen.

Auch wurde die Homepage des Projektbüro Innenstadt mit aktuellen Themen und Projekten aktualisiert sowie Unterseiten zum Download von Unterlagen für diverse Projekte und ein Newsletter erstellt. Für 2023 sind rund 8.486 Besuche auf der www.innenstadt-bremen.de Seite zu verzeichnen.

Ausblick:

Neben dem ZIZ-Programm, dessen operative Steuerung und (projektseitige) Umsetzung auch in 2024 erneut einen erheblichen Teil der Personalressourcen des Projektbüro Innenstadt in Anspruch nehmen wird, konnte auch für das kommende Jahr der Leerstand im Marktpavillon aktiviert werden, so dass – wieder in Kooperation mit dem Autonomen Architektur Atelier (AAA) – das „UMZU – Raum für Stadtmacher:innen“ als ein wichtiges öffentliches Projekt zur Aktivierung der Stadtgesellschaft weiterbetrieben werden kann. Bei der Umsetzung des Projektes UMZU kommen sowohl über ZIZ- als auch über den GBV-finanzierte Personenstunden zum Einsatz; die Aufwendungen für Konzeption und Betrieb des Projektes selbst werden über ZIZ finanziert. Die Miete wird aus dem GBV finanziert, so dass das Projekt im kommenden Jahrestätigkeitsbericht mitgezählt und im Text dargestellt wird.

Zudem wird das Projektbüro Innenstadt weiterhin die integrierten Planungen zum freiraumplanerischen Umbau des Domshofs begleiten und die Koordinierung zur geplanten Erschließung der Bremer Innenstadt mit Fernwärme weiter vorantreiben. Außerdem begleitet das Projektbüro Innenstadt die Planungen zur verkehrs- und freiraumplanerischen Gestaltung der Domsheide. Es ist dabei Teil der Gesamtprojektsteuerungsrunde sowie des Lenkungskreises. Darüber hinaus begleitet das Projektbüro Innenstadt auch die Projektgruppe zur Organisation des Wettbewerbsverfahrens zur Ertüchtigung der Glocke.

Ein größerer Aufwand als in den Planungsprämissen für das Projektbüro Innenstadt vorgesehen, wird absehbar bei den nicht-öffentlichen Projekten entstehen, da statt der ursprünglich geplanten sieben Zwischennutzungen mit Stadtmacher:innen in Leerständen oder im öffentlichen Raum nun zwölf Projekte aus dem Verfügungsfonds des ZIZ-Programms gefördert werden. Nicht nur bei der Anbahnung der Projekte im Rahmen des Verfügungsfonds, auch bei der Umsetzung dieser Projekte wird das Projektbüro Innenstadt einen relevanten Betreuung- und Kommunikationsaufwand leisten müssen, da die zivilgesellschaftlichen Projektträger:innen oftmals keine Vorerfahrung bei Verfahren zur Genehmigung von Interventionen und Veranstaltungen im öffentlichen Raum haben. Im Rahmen der koordinierenden Projektsteuerung im Entwicklungsbereich „Mitte Bremen“ steht, wie auch in 2023, zudem die weitere Einbindung von Eigentümer:innen von Großimmobilien im Umfeld des Parkhauses Mitte auf der

Agenda. Darüber hinaus plant das Projektbüro Innenstadt Kapazitäten für die ggf. ad hoc notwendige Betreuung mindestens eines weiteren privaten, bislang noch nicht bekannten, Projektes ein.

Auch in 2024 werden vom Geschäftsführer des Projektbüro Innenstadt zu unterschiedlichen Projekten und Themen Moderations- und Koordinierungsaufgaben wahrgenommen. Hier handelt es sich sowohl um Themen der zuständigen Senatsressorts, aber auch um die Einbeziehung in Themen direkt durch Akteur:innen der Stadtgesellschaft, Immobilieneigentümer:innen u.a.. Außerdem gehört weiterhin der Austausch mit Vertreter:innen der Politik, der Handelskammer Bremen, Pressevertreter:innen sowie ein enger Austausch mit der WFB und der CityInitiative zum Großteil der wahrzunehmenden Termine durch die Geschäftsführung.

Auch Veranstaltungen und Formate mit denen die Stadtgesellschaft, die Öffentlichkeit sowie bereits etablierte und neue Akteur:innen und Gruppen zur Mitwirkung und Ko-Produktion aktiviert werden, finden operativ v.a. über das ZIZ-Programm statt. Außerhalb von ZIZ werden für 2024 fünf solcher Formate avisiert (Runder Tisch zur Weiterentwicklung der Altmannshöhe, zwei Sitzungen des Expert:innenbeirates sowie zwei weitere, derzeit noch nicht bekannte Formate, für die das Projektbüro Innenstadt Kapazitäten einplant).

Es ist zu erwarten, dass der Geschäftsführer des Projektbüro Innenstadt weiterhin als Podiumsgast oder Vortragsredner eingeladen wird. Gleiches gilt für Anfragen für Innenstadt-Führungen unter seiner Leitung, die für potenzielle Handelsunternehmen für Bremens Innenstadt von Interesse sein sollen sowie von Verbänden und Organisationen, die von einer Entwicklung der Innenstadt partizipieren und diesbezüglich mit aktuellen Informationen versorgt werden wollen. Ebenfalls ist weiterhin die regelmäßige Teilnahme an Vorstandssitzungen anderer für die Innenstadt zuständigen Akteure und Stellen (Interessengemeinschaft Lloydpassage, Vorstandssitzung CityInitiative) vorgesehen.

Durch den Relaunch der Homepage des Projektbüro Innenstadt zur „binnenstadt Webseite“ im Mai 2024 sowie die diesbezügliche Kommunikation ist ein deutlicher Anstieg der Besucherzahlen der www.binnenstadt.de-Seite zu erwarten. Das Themenspektrum der Homepage wird stets erweitert und aktualisiert. Die Betreuung der Internetseite sowie die inhaltliche Aktualisierung werden daher ebenso verstärkt Ressourcen binden.

Aufgrund des vielfältigen Themenspektrums des Projektbüro Innenstadt ist auch für 2024 zu erwarten, dass der Geschäftsführer des Projektbüro Innenstadt Anfragen von bremischen Medien, die zur Entwicklung der Innenstadt Bremens berichten, erhalten wird.

Tabelle 2: Leistungsindikatoren des Projektbüro Innenstadt im Rahmen des GBV

Leistungskennzahl	[ME]	IST 2023	Plan 2024
Öffentlich gesteuerte Projekte mit Koordinierungsfunktion	Anz.	6	4
Abgeschlossene, oder neue nicht öffentliche Projekte	Anz.	2	2
Ressortübergreifende Abstimmungstermine	Anz.	74	260
Organisation und Initiierung von Veranstaltungen und Formaten zur Aktivierung, Mitwirkung, Ko-Produktion	Anz.	1	5
Akteurs- oder medienwirksame Einladungen, Veranstaltungen oder Auftritte	Anz.	93	76
Aufrufe (Internetseite) – <i>in 2022 noch nicht online</i> / Presseerwähnungen	Anz.	8.486/64	14.000/60

Zwischenbericht zum Programm: Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (ZIZ)

Titel des Projektes Modellvorhaben für eine neue Nutzungsmischung – Bremen Centrum zwischen Wall und Weser; Umsetzung der Strategie „Centrum Bremen 2030+ Lebendige Mitte zwischen Wall und Weser“

Aktenzeichen: 10.08.93-22.074

Laufzeit des Projektes (siehe Bescheid): Von 10/2022 bis 11/2025

Zuwendungsempfänger

Name der Kommune: Freie Hansestadt Bremen

Weiterleitungsempfänger: Projektbüro Innenstadt Bremen GmbH, WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, BREPARK GmbH, Amt für Straßen und Verkehr, Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, Die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft, Die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation

Berichtszeitraum: Von Juni 2023 bis Mai 2024

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Entwicklung der Ausgangssituation seit Antragstellung	1
2.	Erfahrungen, Ergebnisse und Erkenntnisse aus der Umsetzung der Fördergegenstände.....	1
2.1	Maßnahmen im Fördergegenstand 1: Konzepte	1
2.2	Maßnahmen im Fördergegenstand 2: Studien und Beratungsangebote	5
2.3	Maßnahmen im Fördergegenstand 3: Kooperationen	13
2.4	Maßnahmen im Fördergegenstand 4: Verfügungsfonds	16
2.5	Maßnahmen im Fördergegenstand 5: Zwischenmiete.....	17
2.6	Maßnahmen im Fördergegenstand 6: Zwischenerwerb	18
2.7	Maßnahmen im Fördergegenstand 7: Öffentlichkeitsarbeit	18
2.8	Maßnahmen im Fördergegenstand 8: baulich-investiv	18
3.	Zwischenfazit: Abschätzung der Ziel- und Zweckerreichung, Ergebnisse und weiteres Vorgehen	18
3.1	Erfolgsfaktoren, Hemmnisse und Lerneffekte.....	18
3.2	Entwicklung der Indikatoren.....	19
3.3	Ausblick und weitere Arbeitsschritte	21

1. Entwicklung der Ausgangssituation seit Antragstellung

Die Situation im Handlungsraum hat sich seit der Antragstellung nicht grundlegend geändert. Dennoch sind die folgenden Entwicklungen zu nennen, die auf Maßnahmen des Bremer ZIZ-Projektes konkrete Auswirkungen haben oder entfalten können und die sich künftig auch auf die räumliche und nutzungsstrukturelle Entwicklung des Bremer Centrums niederschlagen:

- 05/2023-heute: Nachdem im Mai 2023 eine positive Entscheidung zum Weiterbetrieb des Galeria-Kaufhof-Karstadt-Hauses in der Obernstraße gefallen war, verbunden mit der Aussicht, Bremen als eine von bundesweit insgesamt zehn Karstadt-Filialen zum regionalen Flagship-Store auszubauen, stand der Weiterbetrieb des Kaufhauses mit der Insolvenz der Signa-Group längere Zeit wieder in Frage, bevor Ende April 2024 die positive Entscheidung für den Bremer Standort durch die Insolvenzverwaltung fiel. Die Situation im Einzelhandel im Umfeld von Obern- und Sögestraße ist durch weitere Insolvenzen und Geschäftsaufgaben weiterhin herausfordernd. Die Gewerbemieten in Innenstadtlage haben sich seit Corona flächendeckend reduziert.
- 11/2023: Durch die Senatsentscheidung zum Rückkauf des Postgebäudes an der Domsheide wird der Bremer Senat eine Großimmobilie in einer zentralen Schlüssellage ins öffentliche Eigentum bringen und somit die Handlungsoptionen der Stadt für die Gestaltung des Nutzungswandels in der Innenstadt vergrößern.
- 12/2023: Nach einer längeren Phase der Diskussion hat der Senat entschieden, die Straßenbahnführung in der Innenstadt auch in Zukunft weiter durch die Bremer Obernstraße vorzusehen. Zudem hat der Senat im Februar 2024 beschlossen, im Planungsprozess für den Umbau der Domsheide – als größten und wichtigsten Haltepunkt des öffentlichen Personennahverkehrs in der Innenstadt – die sogenannte Variante 2.3 als Vorzugsvariante weiter zu planen. Diese Variante sieht einen bestandsorientierten Umbau mit einer Verortung der Teilhaltestellen weitgehend in der heute bereits bestehenden Lage vor. Mit beiden Entscheidungen wurde Planungssicherheit für eine ganze Reihe von weiteren Projekten und einen großen Teil des öffentlichen Raums in der Bremer Innenstadt geschaffen.
- 02/2024: Der Senat hat beschlossen, dass die Inge-Katz-Berufsschule in das frühere Sparkassengebäude am Brill zieht. Die Bildungsbehörde mietet die Räume für zehn Jahre an.
- 03/2024: Der freiraumplanerische Gewinnerentwurf zum Umbau des Domshofs soll in Teilen im Rahmen einer ersten Baustufe weitergeplant und bis 10/2026 baulich umgesetzt werden.
- 03/2024: Gemäß Senatsbeschluss wird das Konzerthaus Glocke an der Domsheide bis zum Jahr 2030 baulich saniert, umgebaut und konzeptionell neu aufgestellt.

2. Erfahrungen, Ergebnisse und Erkenntnisse aus der Umsetzung der Fördergegenstände

2.1 Maßnahmen im Fördergegenstand 1: Konzepte

Maßnahme 1.1.1: Strategieprozess und Potenzialanalyse „Wissenschaften im Centrum“

Die räumliche Verknüpfung von Universitäts- und Hochschulstandort mit dem Bremer Centrum ist ein langfristig angelegter strategischer Ansatz des Bremer Senats, mit dem einerseits ein Impuls für den Nutzungswandel des Centrums gesetzt und von dem andererseits auch die Universität profitieren soll. Mit dem geplanten Einzug des Fachbereiches 06/Rechtswissenschaften der Universität Bremen an den Domshof Ende 2024 wurde der Grundstein für diese Entwicklung gelegt.

Vor diesem Hintergrund soll mit der Studie 1.1.1 „Verortung von Wissenschaft im Bremer Centrum“ eine strategische Basis gelegt werden, um einen Innenstadtcampus für die Bremer Universität und weitere wissenschaftliche Einrichtungen im Centrum zu entwickeln/verorten. Die zentralen Fragestellungen der Studie lauten u.a.:

- Welche auf dem Campus selbstverständlich vorhandenen zentralen Angebote, Infrastrukturen und Folgeeinrichtungen braucht die Universität nutzungs- und raumstrukturell an einem neuen Standort im Centrum? Wie kann eine kostspielige Doppelstruktur vermieden werden?
- Welche weiteren baulichen und nutzungsstrukturellen Voraussetzungen über die reine Immobilienverfügbarkeit für Lehrgebäude, Hörsäle, Büroimmobilien, etc. müssen im Centrum geschaffen werden, damit es zu einer zielführenden Verankerung kommen kann?
- Wie kann für die Studierenden und Lehrenden ein ökologisch zukunftsweisendes Mobilitätskonzept gestaltet werden, welches attraktive Mobilitätsangebote zwischen dem Haupt- und dem City-Campus als dringend notwendige Voraussetzung für die Durchführbarkeit von Bindestrich-Studiengängen¹ schafft?
- Wie können bezahlbare Angebote studentischen Wohnens und studentischen Lebens aussehen, um die diesbezüglichen Defizite und Nachholbedarfe des Hauptcampus zu vermeiden?
- Welche universitätsübergreifenden und öffentlichkeitswirksamen Einrichtungen und Initiativen der bremischen Wissenschaft können den möglichen universitären City-Campus ergänzen? Wie kann die Vernetzung von Universität, Hochschule Bremen und Hochschule für Künste befördert werden und welche Auswirkungen hat das auf heutige und potenzielle Standorte, ggf. gemeinsam genutzte Einrichtungen und kommunikative Schnittstellen?
- Wie kann eine Umgestaltung der öffentlichen Räume die Entstehung eines „Campus Innenstadt“ befördern?

Als Zwischenfazit der Studie kann Folgendes festgehalten werden:

Die für eine Etablierung im Centrum vorgesehenen Einrichtungen der Universität sind auf solche Fachbereiche zu beschränken, die nur wenig von der interdisziplinären Zusammenarbeit mit anderen am Campus ansässigen Einrichtungen und Fachbereichen abhängig sind. Zudem sind die naturwissenschaftlich-technischen Fachbereiche aufgrund der erforderlichen Laborinfrastruktur für einen Umzug in die Innenstadt nicht geeignet, sondern eher die geistes- und gesellschaftswissenschaftlichen Bereiche. Jedoch sind auch hier nicht alle Bereiche gleichermaßen für eine Herauslösung aus den bisherigen Beziehungen geeignet und Verlagerungen, die zu einem Studium an zwei Standorten führen würden, gilt es zu vermeiden.

Um das Centrum zu einem Ort zu machen, an dem Wissenschaft und studentisches Leben erlebbar werden und an dem sich einrichtungsübergreifende Strukturen bilden, braucht es jedoch eine „kritische Masse“. Durch eine stärkere Verknüpfung von Stadtentwicklung und Hochschulentwicklung müssen die o.g. Hindernisse folglich überwunden werden, damit die Innenstadt nicht als zweiter Campus, sondern als Brücke zum aktuellen Campus fungiert.

Durch die Ansiedlung der Universität in der Innenstadt werden ihre Sichtbarkeit und die Möglichkeiten erhöht, stärker als bisher mit der Stadtgesellschaft in den Austausch zu treten. Dafür sind Raumstrukturen erforderlich, die Begegnungen begünstigen.

Neben der Etablierung ganzer Funktionseinheiten der Universität kommen auch solche Einrichtungen in Frage, die allen wissenschaftlichen Einrichtungen zur Verfügung stehen, wie z.B. Tagungsräume, Kommunikations- und Ausstellflächen, Coworking-Spaces und Serviceeinrichtungen (Bibliothek, Sprachenzentrum, International Office).

Für weitere Kooperationen kommen bereits in der Innenstadt ansässige Institutionen, wie das Haus der Wissenschaft, weitere Bildungseinrichtungen, die Volkshochschule, Radio Bremen oder die Stadtbibliothek in Frage.

Für die bessere nähräumliche Zusammenführung von wissenschaftlichen Einrichtungen und Wohnangeboten für Studierende ist für die Alltagsorganisation der Studierenden eine Belebung des Centrums von großer Bedeutung. Die im Centrum bislang vorhandenen Wohnungsstrukturen lassen momentan kaum gemeinschaftliche Wohnformen zu. Für eine Angebotserweiterung sind deshalb die baulichen Voraussetzungen zu schaffen. Öffentliche geförderte Wohnungen für Studierende wurden aufgrund der hohen Grunderwerbspreise im Bremer Centrum seitens des Studierendenwerks bisher nicht realisiert, es befinden sich derzeit aber einige Maßnahmen privater Entwickler zur Umwandlung vormals durch Büros genutzter Gebäude in Studentenwohnanlagen in Umsetzung. Diese Maßnahmen lösen allerdings voraussichtlich Mietpreise oberhalb der bisher durch das Studierendenwerk realisierten

¹ Bindestrich-Studiengänge kombinieren unterschiedliche Fächer, z.B. Wirtschaftsinformatik oder Wirtschaftsingenieurwesen.

Wohnanlagen aus. Mögliche Handlungsansätze könnten in der Stärkung des landeseigenen Wohnraumförderprogramms hinsichtlich der Förderkomponenten Wohnungen für Studierende und Umwandlung bisher gewerblich genutzter Gebäude zu Wohnzwecken und in der Bereitstellung öffentlicher Liegenschaften für den Bau von Wohngebäuden für Studierende liegen.

Des Weiteren ist insbesondere für junge Menschen und Studierende die Bereitstellung von nichtkommerziellen Räumen von großer Bedeutung, um sich in Gruppen aufhalten, austauschen und darstellen zu können.

Um belebende Effekte im Bremer Centrum zu erzielen und den sozialen Austausch zwischen Studierenden, Mitarbeitenden und der Stadtbevölkerung zu fördern, sind die Einrichtungen so im Stadtraum zu platzieren, dass Beziehungen zwischen Innen- und Außenräumen zustande kommen. Insbesondere die Erdgeschosszonen müssen diese Beziehungen herstellen und Angebote für Personen innerhalb und außerhalb des Wissenschaftssektors bereithalten. Dabei müssen die Erdgeschosszonen auch Funktionen umfassen, die außerhalb der Vorlesungszeit und Kernarbeitszeit genutzt werden. Als Schaufenster der Wissenschaft können sie die Relevanz von Forschung und Lehre grundsätzlich und mit aktuellen Themen spezifisch in die Stadtgesellschaft kommunizieren. Es ist auf die Anbindung der Einrichtungen an das Radwegenetz, die Herstellung ausreichend dimensionierter Fahrradabstellanlagen und die Lage der Einrichtungen zu den Haltepunkten des öffentlichen Verkehrs und damit der Verknüpfung der innerstädtischen Einrichtungen mit dem Universitäts-Campus, insbesondere der Straßenbahnlinie 6, zu achten.

Aus der Analyse von drei Best-Practice-Städten wurde deutlich, dass die Etablierung wissenschaftlicher Einrichtungen in der Innenstadt nicht per se ein Beitrag zur Belebung sein muss. Vielmehr müssen Gestaltqualität, Bezug von Innen- und Außenräumen und eine Belebung der Erdgeschosszonen gesichert sein. In dem Sinne sind öffentlichkeitswirksame Erdgeschossnutzungen vorzusehen und diese zum öffentlichen Raum zu orientieren.

Entwicklungshemmend für weitere Schritte in Richtung Campus Innenstadt sind hohe Grunderwerbskosten bzw. hohe Kosten bei Erwerb und Miete von Gebäuden in der Innenstadt.

Bezüglich der weiteren räumlichen Verortung von Wissenschaften im Bremer Centrum sollten aufgrund der nur geringen Verfüg- und Nutzbarkeit von Grundstücken und Gebäuden keine Suchbereiche ausgeschlossen werden. Um jedoch besonders gut funktionale Synergien zwischen den Einrichtungen nutzen und einrichtungsübergreifender Strukturen besser organisieren zu können, empfiehlt sich gleichwohl eine möglichst nahräumliche Clusterung und Fokussierung auf die Bereiche Domshof/Domsheide sowie Hanseatenhof/Ansgarikirchhof.

Im Dezember 2023 hat ein nicht-öffentliches Fachgespräch mit einem ausgewählten Fachpublikum stattgefunden und einen guten Beitrag geleistet, der inhaltlich in die Studie mit einfließt. Die Entscheidung, das Fachgespräch nicht-öffentlich zu gestalten war, vor dem Hintergrund der Sensibilität dieses Themas, richtig. Erfahrungen aus dem ersten Diskussions- und Planungsprozess zum Umzug eines Teils der Universität an den Standort „Am Brill“ (2018-2022) hatten gezeigt, dass es zunächst erforderlich ist, die Universität als komplexes System intensiver in die Diskussion und den Prozess einzubinden und mitzunehmen, bevor die Stadtöffentlichkeit das Für und Wider oder die Eignung ganz konkreter Standorte diskutieren kann. Da die Universität keine monolithische Einheit, sondern selbst eine komplexe, vielschichtige und in sich verknüpfte Organisationsstruktur darstellt, mussten folglich zunächst die Voraussetzungen und Konsequenzen bewertet werden, die für das „System Universität“ mit einem Teilmzug in die Innenstadt einhergehen würden. Hierzu hat diese Studie einen Beitrag geleistet.

Maßnahme 1.1.3.: Potenzialanalyse Nebenlagen

Nebenlagen sind im Sinne der Strategie Bremer Centrum 2030+ Räume, die angesichts ihrer Eigenschaften in Abgrenzung zu den „A-Lagen“ Ausgangspunkt und Nukleus für verschiedene Transformationsthemen des Centruns sowie die Diversifizierung des derzeitigen Nutzungsspektrums sein können. Entsprechend soll mit der Maßnahme 1.1.3 eine räumliche und inhaltliche Potenzialanalyse zur Identifizierung und konkreteren Charakterisierung mindergenutzter Nebenstraßen/-lagen in der Bremer Innenstadt erfolgen. Ziel der Analyse ist es, bislang mindergenutzte Nebenlagen im Bremer Centrum in ihren unterschiedlichen Entwicklungsmöglichkeiten, Nutzungspotenzialen und Perspektiven zu identifizieren. Als Ergebnis wird eine Studie erwartet, die Planungs- und Entscheidungsgrundlage für spätere zu tätige Investitionen und bauliche Maßnahmen sowie ein Förderprogramm zur nutzungsstrukturellen Aktivierung (z.B. im Sinne einer produktiven Stadt) von Nebenlagen sein kann. Im Dezember 2023 ist, basierend auf einer Ausschreibung, die Bietergemeinschaft Protze & Theiling und gruppeomp mit der Bearbeitung des Vorhabens beauftragt worden. Nach einem Auftaktgespräch zwischen Auftraggeberin und Auftragnehmerin im Januar 2024 bearbeitet die Bürogemeinschaft das Vorhaben und präsentiert Zwischenergebnisse

in dem regelmäßig stattfindenden Jour Fixe. Die ersten Gespräche und Zwischenpräsentationen zeigen, dass das Vorhaben wie geplant umgesetzt werden kann. Es wurden Kriterien für die Abgrenzung von Nebenlagen erarbeitet und erste geeignete Nachbarschaften, Straßenzüge und Plätze in Nebenlagen identifiziert und kartiert. Im Rahmen eines ressortübergreifenden Workshops und einer Beteiligungsveranstaltung mit Anlieger:innen und weiteren Innenstadttakteur:innen im April 2024 wurden die ersten Ergebnisse präsentiert, diskutiert und das weitere Vorgehen abgestimmt. Bei der weiteren Bearbeitung wird absehbar vor allem der Themenkomplex Verkehr/Mobilität eine besondere Schlüsselrolle spielen, da die verkehrliche Erschließungsfunktion vieler potenzieller, oftmals sehr schmalen Nebenlagen einer Aktivierung der Lagen derzeit noch im Wege steht. Im weiteren Verlauf werden auch die Einbindung der Erdgeschossnutzungen und Immobilieneigentümer:innen eine besondere Relevanz haben.

Maßnahme 1.1.4.: Crossmedial Kommunikationsstrategie für das Bremer Centrum

Mit der Entwicklung einer crossmedialen Kommunikationsstrategie inklusive der Gestaltung und teilweise Umsetzung erster Maßnahmen sollen die folgenden Fragestellungen beantwortet werden:

- Wie können neue, bisher wenig innenstadtaffine Zielgruppen mit der Thematik Innenstadtentwicklung erreicht werden, insbesondere jüngere Menschen?
- Wie kann das komplexe und mitunter auch „trockene“ Thema Innenstadtentwicklung zielgruppengerecht aufbereitet werden, so dass „Transformation“ für einen Großteil der Stadtgesellschaft greifbar wird?
- Wie kann negativer Berichterstattung zu Innenstadthemen entgegengewirkt und auf die Chancen und Potenziale aufmerksam gemacht werden, die in der Veränderung stecken?
- Wie können die Akteur:innen, die an Entscheidungsprozessen beteiligt sind, sichtbar gemacht und Prozesse transparenter dargestellt werden, damit sich mehr Menschen gut informiert fühlen?

Bei der Erarbeitung der Strategie hat sich – vor allem mit Blick auf die später erfolgte Umsetzung in die verschiedenen Medienprodukte – bezahlt gemacht, dass sehr viel Zeit für die Grundlagenermittlung, Positionierung und Entwicklung der Kernbotschaften investiert wurde. Zudem hat es sich als hilfreich erwiesen, den Projektstand kontinuierlich mit „Critical Friends“ aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Kultur zu teilen und zu reflektieren.

Das Projektbüro Innenstadt Bremen (PIB) ist ein relativ neuer Akteur in Bremen und muss sich als solcher erst etablieren. Die vorliegende Strategie hilft dabei, im Zusammenspiel mit den anderen zur Innenstadt kommunizierenden Akteur:innen eine gemeinsame Sprache bei der Innenstadtkommunikation zu finden. Um das Ziel einer integrierten Kommunikation zu erreichen, ist es essentiell, dass alle Akteur:innen, die an der Innenstadtkommunikation beteiligt sind, an einem Strang ziehen. Idealerweise unterstreichen und ergänzen sich die jeweiligen Botschaften miteinander. In unterschiedlichen Gesprächskonstellationen wurde das Thema immer wieder erörtert, so dass sich abzeichnet, dass inzwischen viele Akteur:innen hinter der Projektmarke *binnenstadt* stehen.

Konkret wurden die folgenden Produkte entwickelt:

- Projektmarke „binnenstadt – Stadt für Alle von Wall bis Weser“
- Strategiepapier für interne Zwecke, inkl. Social Media Strategie
- Kampagnendesign (noch in Abstimmung)
- Entwurf eines Corporate Design Manuals (noch in Abstimmung)
- Mediaplanung für die Kampagne von 05-09/2024
- Umsetzungsbaustein Website-Konzeption: hier: Wireframes für die technische Umsetzung, Programmierung und Befüllung der Website, Design-Dummy für die neue Website www.binnenstadt.de (Figma), Präsentation des Webkonzepts vor den sog. „Critical Friends“, Designvorhaben für alle Module auf der neuen Website (z.B. Buttons, Schriften, Aktivierungszustände usw.), Entwürfe für Infografiken (noch in Abstimmung)
- Umsetzungsbaustein Design „Dialogforen“ (heute: binnenstadt Dialog): hier u.a.: Design Hintergrundwände und Raumgestaltung, Anzeigendesign, Animierte Key Visuals für alle Veranstaltungen, Social Media Reel für den ersten binnenstadt Dialog, Layout für Plakate und Faltblätter (noch in Abstimmung)
- Umsetzungsbaustein Erklär-Videos: Erste Version der vier Erklär-Clips (noch in Abstimmung)

Da die beim PIB liegende Aufgabe der Content-/Textgenese äußerst zeitaufwendig war und nur für die Textproduktion und das Lektorat im Rahmen des Fördergegenstands 7 ein Texter beauftragt wurde, ist ein Learning aus der Maßnahme 1.1.4, dass die Content-Kreation und die „Erstbefüllung der Webseite“ grundsätzlich bei der Agentur verbleiben sollte, die auch für die Erstellung der Strategie beauftragt ist.

Maßnahme 1.1.5: Konkretisierung Strategie Centrum Bremen 2023+

Die Strategie Centrum Bremen 2030+ beinhaltet neben der Charta mit Leitziele rund 70 eher allgemein formulierte Maßnahmenbündel (z.B. „Mobilität nachhaltig ausbauen“) mit fast 300 Einzelprojekten in drei Handlungsfeldern. Allerdings sind diese Einzelprojekte in der Regel nicht konkret genug beschrieben, um sie in ihrem jeweiligen räumlichen Kontext und in Bezug zu anderen Projektplanungen kartographisch darzustellen und in Richtung Umsetzung zu bringen. Daher ist die Entwicklung eines integrierten und räumlich konkreteren und damit verbindlicheren Planwerks als Konkretisierung der Strategie Centrum Bremen 2030+ erforderlich, das auch die laufenden privaten und öffentlichen Entwicklungsprojekte, die laufenden ZIZ-Handlungsraumkonzepte sowie die seit 2021 getroffenen politischen Entscheidungen (z.B. zum Domshof oder zur Straßenbahn) berücksichtigen soll.

Das Planwerk soll als Arbeitsgrundlage für das PIB und die beteiligten Senatsressorts dienen und gleichzeitig als Instrument, mit dem der Wandel der Bremer Innenstadt anschaulich in die Stadtgesellschaft kommuniziert werden kann.

Eine Ko-Produktion des Plans mit der Stadtgesellschaft sowie die Entwicklung zusätzlicher und neuer Projektideen und -ansätze wird erst in einem zweiten Schritt erfolgen, der in 2025 auf der Arbeitsgrundlage dieses Planwerks aufbauen kann. Das jetzt in Erstellung befindliche Planwerk soll am Ende des Prozesses in einer größeren Veranstaltung der Stadtgesellschaft präsentiert und mit ihr rückgekoppelt werden.

Als konkretes „Produkt“ der Maßnahme 1.1.5 soll ein dynamisches, anpassungsfähiges Planwerk für das Centrum mit vier oder fünf thematischen „Layern“ (z.B. Mobilität, Kultur-, Sozial- und Bildungsräume, öffentlicher Raum, Erdgeschoss, Handel/Wirtschaft) entwickelt werden. Darin sollen Wege und Verbindungen, räumliche Bezüge, Quartierscharakteristika und das Nutzungsgefüge des Centrums in Gegenwart und Zukunft kartografisch dargestellt werden. Gleichzeitig sollen ergänzend räumliche Schwerpunkte mit Zukunftsszenarien zur umsetzungsorientierten Integration der verschiedenen Themen in bestimmten Bereichen des Centrums in sogenannten Planungslupen dargestellt werden.

Als erstes Learning des im März 2024 angestoßenen Prozesses stellt sich die Einbindung, Konkretisierung, Aktualisierung und kartographische Aufbereitung des Verkehrsentwicklungsplans für die Innenstadt als eine zentrale Schlüsselaufgabe bei den ersten Schritten zur Erstellung des Planwerks heraus. Absehbar muss/kann die Erstellung des Planwerks im Bereich Mobilität zudem als Vehikel und Impuls wirken, um bestimmte, längere Zeit aufgeschobene Schlüsselfragen zu klären und zu entscheiden. Hierin liegt gleichwohl auch das Risiko, an Konfliktthemen im Bereich der Mobilitätswende zu kommen, die nicht ohne weiteres kurzfristig geklärt, gelöst und/oder entschieden werden können.

2.2 Maßnahmen im Fördergegenstand 2: Studien und Beratungsangebote

Maßnahme 1.2.1: Handlungskonzept und „Phase Null“ Klimaanpassung

Auf der Basis einer Klimafolgen-, Betroffenheits-, Struktur- und Raumanalyse sollte im Rahmen der Konzepterstellung zunächst herausgefunden werden, welche öffentlichen Räume im Centrum besonders klimavulnerabel sind und welche Möglichkeiten und Herausforderungen hier bestehen, die entsprechenden Straßen, Plätze und Höfe in klimaresiliente Stadträume zu transformieren. Dabei spielten Parameter wie die Versickerungsfähigkeit, das Entsiegelungspotenzial, die Beachtung straßenbaulicher Standards und straßenbaurechtlicher Fragen, das Nutzungs- und Haftungsrecht, die Barrierefreiheit und der Leitungsbestand im Boden sowie letztlich auch das Potenzial für die Schaffung städtebaulicher Aufenthaltsqualitäten und die Lagequalität des Stadtraums bezogen auf die Entwicklungsziele für das Bremer Centrum eine wesentliche Rolle.

Ziel des Handlungsraumkonzeptes war es, für das Centrum quartiersbezogene Anpassungscluster zu definieren, mit denen die unterschiedlichen Nutzungs- und Bebauungsstrukturen des Bremer Centrums berücksichtigt werden (z.B. östliches Stephaniviertel, historische Mitte, Schnoor). In diesen Clustern/Quartieren sollen die Befunde aus der Strategie-, Struktur- und Raumanalyse mit den klimaspezifischen Belastungs- und Betroffenheitsfaktoren übereinandergelegt und zusammengedacht werden, um

1. für jedes Cluster/Quartier drei Eignungsräume für Klimaanpassung zu identifizieren;

2. für das gesamte Centrum eine Shortlist mit Straßen und Plätzen zu erstellen, die sich mittelfristig besonders für einen Umbau eignen; sowie
3. für zwei aus dieser Shortlist auszuwählende Straßen/Plätze eine „Phase Null“-Planung durchzuführen, mit der ganz konkrete Nutzungsanforderungen, Gestaltungsvorschläge und Umsetzungsmöglichkeiten aufgezeigt und in Richtung Umsetzungsreife gebracht werden.

Im Ergebnis besteht die Shortlist aus einem Ranking der Orte bzgl. Eignung sowie Steckbriefen mit ersten Herleitungen, räumlichen Analysen und Handlungs-/Maßnahmenoptionen.

Des Weiteren hat das Handlungskonzept verdeutlicht, dass sich die Dechanatstraße und die Museumsstraße besonders für einen kurzfristigen Umbau eignen. Entsprechend liefen hier bis Ende 2023 eine Vielzahl von Gesprächen und die Sammlung von Ideen für Umbauoptionen. Auch erste Anlieger:innen und der Ortsbeirat wurden beteiligt. Die „Phase Null“ für die Museums- und die Dechanatstraße hat das Planungskonsortium ko-produktiv mit dem Bürger:innenrat Stadtraum Centrum Bremen (BSCB) durchgeführt.

- Nach den Vorplanungen zu den beiden Straßen hat sich im Rahmen des BSCB gezeigt, dass sich die Dechanatstraße besser als die Museumsstraße für einen Umbau zur Klimastraße eignet. Zum einen, weil deutlich mehr Innenstadtnutzer:innen von einem Umbau profitieren und die Straße eine herausragende Bedeutung für die Innenstadtentwicklung hat. Zum anderen, weil mit der Maßnahme bei langen Hitzeperioden nicht nur die Nutzer:innen in der Straße selbst profitieren, sondern bei Starkregen künftig auch der Schnoor.
- Das Ergebnis aus den Vorplanungen und die Empfehlung des PIB, der Planungsverwaltung, des Ortsbeirates und des BSCB, dass die Dechanatstraße an das Amt für Straßen und Verkehr zum Umbau übergeben wird, war im Januar 2024 dann Grundlage für die abschließenden Beratungen in der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung.

Das Ergebnis dieser Ko-Produktion ist eine fundierte Planungsgrundlage für die in den Jahren 2024 und 2025 durch das Amt für Straßen und Verkehr (ASV) vorzunehmende, integrierte Objekt-, Grün- und Tiefbauplanung, mit der sodann pilothaft einer der beiden Orte umgebaut werden soll. Für die objektspezifische Planung sowie die bauliche Umsetzung des Modellprojektes stehen in den Ausgabenkategorie 1.8.2.1, 1.8.5.1 und 1.8.7.1 gut 860.000 EUR (brutto) zur Verfügung.

Im Zuge der Entwicklung des Handlungskonzeptes und der Phase Null sind die folgenden Herausforderungen aufgetreten:

- Mit Blick auf den Prozess sind insbesondere durch den hohen, durch die ZIZ-Programmmittel vorgegebenen Zeitdruck, große Schwierigkeiten entstanden, die Erstellung des Konzeptes, die Auswahl der Räume und die Vorplanungen (Phase Null) mit angemessener Gründlichkeit durchzuführen und gleichzeitig die Vielzahl an beteiligten Akteur:innen einzubinden und mitzunehmen. Die fristgerechte Umsetzung konnte nur durch eine klare Prioritätensetzung der Ressourcen sowie Mehrarbeit bei den beteiligten Akteur:innen und Stellen zugunsten dieses Projekt erfolgen.
- Bei der Auswahl der Eignungsräume und v.a. der beiden Modellräume wurde deutlich, dass viele Orte im Centrum zwischen Wall und Weser „planungsbehaftet“, also mit anderen, längerfristig noch ausstehenden Umbauplanungen belegt sind, so dass sich – angesichts des zeitlichen Umsetzungsdrucks des ZIZ-Projektes – keine Möglichkeiten zur Verschneidung von Planungsprozessen im Sinne einer integrierten Planung ergaben und eine Reihe von geeigneten Orten nicht in die Auswahl aufgenommen werden konnten.
- Um die Eignung von Orten für einen kurz- bis mittelfristigen Umbau zur Anpassung an den Klimawandel valide zu bestimmen, müssten idealtypischerweise auch planerische Grundlagen verfügbar sein oder im Zuge der Vorplanungen/Aufstellung der Shortlist ermittelt werden können; dies gilt insbesondere auf die Lage von Leitungen, Kanäle und Infrastrukturen, die sich „unter Flur“ befinden könnten. Gleiches gilt für Ergebnisse aus der Mikroklimateanalyse von Plätzen und Orten, die vorliegen müssten, bevor die Eignungsbewertung in Form eines Rankings erfolgen kann. Die Shortlist sowie die Steckbriefe mit den einzelnen Maßnahmenvorschlägen und -verortungen haben folglich noch einen mehr oder weniger stark vorbehaltlichen Charakter.
- Die Umsetzung von Maßnahmen zur Klimaanpassung steht vor der Herausforderung, dass die Klimaanpassungsbedarfe und die aus den Klimawandelfolgen verbundenen potenziellen Schäden – angesichts der Vielzahl von Aufgaben und bei gleichzeitigen Engpässen in der Planungs- und Bauverwaltung – nicht oder nur sehr bedingt handlungsleitend für die Beantwortung der Frage sind, ob und/oder wann eine Straße oder ein

Platz umgebaut wird. Neben einem zusätzlichen Mehrwert für z.B. Aufenthalts-/Lebensqualität sind es eher Sanierungsbedarfe und/oder Kanalbauarbeiten, die maßgeblich dafür sind, dass – quasi im Huckepackverfahren – der Umbau von Straßen und Plätzen dann auch klimaangepasst erfolgt. Gerade in hoch beanspruchten und vielfach genutzten innerstädtischen Räumen besteht teils die Gefahr, dass Klimaanpassungsbelange bei der Abwägung von Nutzungsansprüchen „weggewogen“ werden.

- Die Verantwortung für die Unterhaltungsträgerschaft zur Pflege und Unterhaltung grün-blauer Elemente im Straßenraum ist von Stadt zu Stadt unterschiedlich geregelt und muss für Bremen – parallel zum derzeit anstehenden Planungsprozess Dechanatstraße – noch entschieden werden. Eine Möglichkeit bestünde darin, die Aufgabenverteilung nach verkehrlichen Anlagen (ASV), Grünanlagen (Umweltbetrieb Bremen) mit Baumpflanzungen und technischen Anlagen (hanseWasser Bremen GmbH) aufzuteilen.
- Für die Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen ist das Lernen von Pilot-/Modellprojekten wichtig, da sowohl innovative technische Lösungen als auch prozessuale Wege der Zusammenarbeit bislang noch nicht vollständig etabliert sind. Um aufgrund des beschleunigten Klimawandels mit den immer heftigeren Klimafolgen künftig eine Großstadt wie Bremen klimaangepasst umzugestalten gilt es, stärker generische Ansätze zu verfolgen und zu etablieren, um Klimaanpassung in die Fläche zu bringen. Das heißt konkret, dass die naturräumlich bedingten Umsetzungsmöglichkeiten (z.B. Bodeneigenschaften, Versickerungspotenzial) für Bremen gesamt lokalisiert und räumlich spezifiziert werden müssen. Fragen der Unterhaltungsträgerschaften und von Zuständigkeiten/Verantwortlichkeiten sind nach den Erfahrungen generell festzulegen, die dafür rechtlichen/gesetzlichen Grundlagen zu schaffen und zusätzlich – soweit für Klimaanpassung möglich – mit verbindlichen Richt- oder Zielwerten zu agieren (z.B. prozentuale Verschattungspflicht, erlaubte Abweichung vom naturnahen Gebietswasserhaushalt, Anzahl Bäume pro Fläche).
- Bei den Vorplanungen in der Museums- und der Dechanatstraße wurde deutlich, dass rund 20% des Straßenraums inkl. Gehwegen als Fläche für naturnahe Versickerungsflächen überplant werden müssen, um die Straßenentwässerung tatsächlich von der Kanalisation abzukoppeln. Für die oftmals ohnehin sehr engen Straßenräume in Bremens Innenstadt bedeutet dies, dass Maßnahmen zur Klimaanpassung in Konkurrenz stehen zu anderen Nutzungen und Funktionen, die der öffentliche Raum gewährleisten muss, insbesondere für das Parken von Autos und Fahrrädern, aber auch für Aufstell-, Entsorgungs- und Lieferflächen. Möblierung und die Schaffung von Aufenthaltsqualitäten lassen sich hingegen gut z.B. mit der Anlage naturnaher Vegetationsstreifen in Einklang bringen.

Positiv hervorzuheben ist bei diesem Vorhaben der gelungene Partizipationsprozess in Verbindung mit dem Bürger:innenrat. Das Thema Klimaanpassung als „Aufhänger“ für Gestaltungsfragen und Fragen der Flächengerechtigkeit im öffentlichen Raum eignet sich nach diesen Erfahrungen sehr gut als Gegenstand von Ko-Produktions- und Partizipationsprozessen. Die Abstimmung des Prozesses innerhalb der beteiligten Ressorts, v.a. in Bezug zu sonstigen Planungsprozessen in der Innenstadt, gestaltete sich dagegen eher schwierig. Wie bei vielen extern finanzierten Umsetzungsprozessen für Klimaanpassungsmaßnahmen konfiguriert ein enger Förderzeitraum mit den häufig eher langwierigen städtischen Planungsprozessen und den nur sehr limitierten Personalressourcen in der Planungsverwaltung.

Maßnahme 1.2.2: Perspektivstudie Campusentwicklung

Als ein neuer Standort für „Wissenschaft in der Innenstadt“ wird ab Herbst 2024 der Neubau der Norddeutschen Landesbank (NordLB) am Domshof von der Universität Bremen angemietet.

Ziel der Perspektivstudie ist es, zu untersuchen, welche Fach- und Nutzergruppen der Universität Bremen mittel- und langfristig mit welchen räumlichen Entwicklungsperspektiven ganz konkret wo und wie in der Innenstadt verortet werden können. Dafür wird der direkt an den Neubau der NordLB angrenzende Gebäudekomplex Katharinenstraße 32-37 mit Blick auf die bautechnische Eignung sowie die städtebauliche Einbindung hin untersucht. In diesem Zusammenhang wird ebenfalls geprüft, ob und inwieweit weiteres innerstädtisches Potential (auch für den erforderlichen Hörsaal) vorhanden ist, zusätzliche Standorte für wissenschaftliche Einrichtungen in der Innenstadt zu schaffen. Dazu werden die folgenden weiteren Liegenschaften untersucht: Bel Etage Am Brill, Branicks-Gebäude Am Wall 121-125, Postgebäude Domsheide, PricewaterhouseCoopers-Gebäude Domshof 18-20, C&A-Gebäude am Hanseatenhof.

Die Bearbeitung der Studie liegt im Zeitplan und Synergien mit den vorläufigen Ergebnissen der Studie 1.1.1 konnten sinnvoll genutzt werden. Mitunter schwierig gestalten sich die Besichtigungen potentiell geeigneter Gebäude. Dies liegt u.a. an den Eigentumsverhältnissen. Planunterlagen von den zu untersuchenden Gebäuden hingegen wurden von fast allen Eigentümer:innen zur Verfügung gestellt.

Bei allen bisher untersuchten Gebäuden ist eine wissenschaftliche Nutzung vorstellbar. Ergebnis der Studie wird ein Gebäudekatalog sein, der alle wichtigen Merkmale der Gebäude aufzeigt und eine oder mehrere mögliche wissenschaftliche Nutzungen darstellt. Dies wird ebenfalls mit Kosten hinterlegt. Es lässt sich festhalten, dass es innerstädtisch kaum geeignete Gebäude gibt, die im Eigentum des Landes Bremen liegen. Mögliche Anmietungen über das Gebäude am Domshof hinaus sind für die Universität Bremen momentan keine Option. Daher wird in der Studie die Fragestellung, welche Finanzierungen bzw. Betriebsmodelle sowohl für die Universität Bremen als auch die Stadt Bremen möglich sind, nunmehr näher betrachtet.

Maßnahmen 1.2.3; 1.2.4 und 1.2.5: Transformationsstudien Parkhaus Katharinenklosterhof

Im Lichte der Mobilitätswende stehen die Möglichkeiten einer Nutzungstransformation von Parkhäusern derzeit in vielen Innenstädten im Fokus. Dabei geht es sowohl um ihre Lage und Funktionalität/Leistungsfähigkeit, um Gebäudezustand und Wirtschaftlichkeit, um Gestalt und ihre stadträumlichen Qualitäten und letztlich um ihre Nutzungsperspektiven als innerstädtische Immobilie.

Beim Parkhaus Katharinenklosterhof, das gemäß dem gültigen Verkehrsentwicklungsplan aus der Nutzung für das Tageparken entlassen werden kann, geht es angesichts seiner baukulturellen Bedeutung konkret auch um die Weiternutzung der Gebäudesubstanz und um alternative Nutzungsperspektiven ggf. in Kombination mit Mobilitäts- und Logistikangeboten.

Bevor die konkreten Planungen des Nutzungsprogramms und der Objektplanung für die Transformation des Parkhauses auf den Weg gebracht werden konnten, wurde in der Anfangsphase des Projektes deutlich, dass zunächst eingehender als vorher vermutet Kenntnisse über die Begabungen des Parkhauses in seinem strukturellen und stadträumlichen Kontext zusammengetragen, erörtert und ebenso die Ressourcen abgeschätzt werden mussten, die für eine nachhaltige Transformation bereitzustellen wären, um zu einer klugen ersten Einschätzung von Kosten und Nutzen zu gelangen. Diese neuen Einsichten führten dazu, dass die ursprünglich geplante Durchführung eines architektonischen Ideenwettbewerbs für die bestandsorientierte Transformation des Parkhauses nicht das am besten geeignete Verfahren darstellte. Statt eines Auftrags zur Projektrealisierung bedarf es verschiedener realisierungsfähiger Konzepte, deren Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit dann vertieft untersucht und bewertet werden sollten. Dabei wurde zunächst die Einbindung von Sachverständigen für Brandschutz und Tragwerksplanung erforderlich. Vor diesem Hintergrund und auf Basis der Erkenntnisse aus dem Statik- und Brandschutzgutachten wurde sodann ein qualifizierendes kooperatives Werkstattverfahren in zwei Phasen mit vorgeschaltetem Ideenwettbewerb durchführt.

Dass die sich nunmehr abzeichnenden Endergebnisse des Verfahrens zu brauchbaren Erkenntnisgewinnen führen werden, bestätigt die Richtigkeit der Verfahrenswahl. Das Verfahren wurde als iterativer, lernender Prozess aufgesetzt, in dem sich zwei Planungsteams parallel analytisch und konzeptionell mit unterschiedlichen Nutzungsszenarien für die Immobilie befasst haben und durch ein interdisziplinär besetztes Beratungsgremium begleitet wurden. Das Verfahren lebte vom aktiven Austausch aller beteiligten Akteur:innen. Die Planungsteams wurden bewusst in den Dialog mit dem jeweils anderen Team eingebunden. Der Prozess gliederte sich in ein Auftaktkolloquium zur Besichtigung des Gebäudes, Erläuterung der Aufgabenstellung und Klärung von Fragen, zwei Werkstattterminen zur Erörterung der planerischen Untersuchungen beider Teams sowie eine Abschlusswerkstatt zur Präsentation der Machbarkeitsstudien und Formulierung von Empfehlungen zum künftigen Umgang mit der Immobilie. Die Nutzungsszenarien Kultur, Bildung und Wohnen mit ergänzender Kita sowie Gewerbe, Dienstleistung, Produktion, Handel und Mobilität bildeten den Ausgangspunkt für die Arbeit der Teams. Die Nutzung des Gebäudebestandes für den Einbau eines größeren Hörsaals wurde im Rahmen des Verfahrens nicht weiter untersucht, weil sich durch die Tragfähigkeitsuntersuchung bereits herausstellte, dass das Bestandsgebäude für eine derart großformatige Nutzung über keine ausreichenden Lastreserven verfügt.

Die Planungsergebnisse der ersten beiden Werkstattverfahren liegen nunmehr vor. Gemäß der Überarbeitungshinweise des Beratungsgremiums müssen die folgenden Themen in der letzten Phase des Untersuchungsprozesses in den Fokus genommen werden:

- Umgang mit dem Bestand: Fassade, Rampen, Aufstockung,
- stadträumliche Einbindung: hier v.a. Nutzungen Erdgeschoss,
- Nutzungsmischung/Nutzungsprofil v.a. in Verbindung mit der Wirtschaftlichkeit, sowie
- Denkmalschutz und Gebäudeprofil unter Berücksichtigung von Statik/Brandschutz.

Die Abschlusswerkstatt zur Präsentation der Machbarkeitsstudien und zur Formulierung von Empfehlungen zum künftigen Umgang mit der Immobilie fand im April 2024 statt; die Ergebnisse der Werkstatt werden derzeit aufbereitet und im Zuge des nächsten Sachstands- und Zwischenbericht zum ZIZ-Programm 2025 kommuniziert.

Maßnahme 1.2.6.1: Handlungskonzept Dachlandschaften

Im Rahmen der „Strategie Centrum Bremen 2030+“ hat die Stadt Bremen das Potenzial der Nutzung von Dachflächen erkannt. Vor diesem Hintergrund wird im Rahmen des ZIZ-Programms ein Handlungskonzept für die Erschließung und Nutzung von Dachlandschaften erstellt, das neue Perspektiven für die Nutzung von Dächern modellhaft aufzeigen soll. Der Abschlussbericht hierzu wird im Sommer 2024 vorliegen. Zudem sollten kurzfristig für den Umbau geeignete Dachflächen identifiziert, die Planung für eine bauliche Entwicklung angestoßen und (maximal drei) Dächer bis 2025 baulich entwickelt werden.

Gemeinsam mit dem Planungsbüro CITYFÖRSTER architecture + urbanism und dem Immobilienberater Robert C. Spies hat das PIB zunächst einen Dachkatalog mit Best-Practice-Beispielen aus anderen Städten zusammengestellt, in dem die vielfältigen Möglichkeiten von Dachnutzungen anschaulich dargestellt werden.

Mit Blick auf die Dachauswahl für eine pilothafte bauliche Umsetzung konnten sich im Rahmen eines Immobilienaufrufs sodann interessierte Eigentümer:innen und Mieter:innen in der Bremer Innenstadt darum bewerben, ihre Dachflächen für eine mögliche Transformation überprüfen zu lassen. In diesem Zuge wurden für elf Dächer konkrete statische, bautechnische und bauordnungsrechtliche Voraussetzungen aufbereitet, um mögliche Nutzungspotenziale auszuloten und alle erforderlichen Informationen und notwendigen Unterlagen, die für eine Beurteilung der potentiellen Projektentwicklung auf der Dachfläche benötigt werden, in Form von Steckbriefen anzufertigen. Dabei wurden u.a. die folgenden Aspekte untersucht und bewertet:

- Planungsrecht, Lage, Erreichbarkeit und Adressbildung im Fokusbereich der Innenstadt und stadträumlicher Kontext;
- Eigentumsstruktur;
- Dachaufbau und -größe und Angaben zur Bau- und Tragwerksstruktur des Gebäudes;
- Erschließungsstruktur im Bestand über vorhandene Treppenhäuser/Aufzüge.

Ende 2023 fanden auf dieser Basis vertiefende Gespräche mit neun verbliebenen Eigentümer:innen statt, um die Steckbriefe stetig fortzuschreiben und sie einer ersten planungs- und bauordnungsrechtlichen Bewertung durch die Behörde sowie die Feuerwehr Bremen zu unterziehen. Nach einem ressortübergreifenden Vorauswahltermin im Januar 2024 verblieben noch fünf Dächer für eine vertiefende Betrachtung. In den folgenden Wochen fanden weitere Projektgespräche mit dem Ziel der Formulierungen und Unterzeichnung von Absichtserklärungen zwischen der jeweiligen Eigentümerschaft und dem PIB statt.

Im Rahmen des Zuschlagsgremiums am 06.03.2024 konnten schließlich zwei Projekte/Dachflächen für eine Förderung zur baulichen Umsetzung empfohlen werden, für die derzeit Gespräche mit dem PIB erfolgen, um die Planung für eine bauliche Umsetzung vorzubereiten.

Als Zwischenergebnis lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt darstellen, dass durch den Immobilienaufruf – mit insgesamt elf Dächern/Immobilien – zunächst eine unter den derzeit gegebenen, schwierigen Markt- und Investitionsbedingungen vergleichsweise große Anzahl an Interessensbekundungen eingegangen ist. Vor dem Hintergrund, dass vor allem das Dach bisher oftmals nicht Teil einer immobilienwirtschaftlichen Betrachtung zur Weiterentwicklung der Immobilie gewesen ist, ist durch diesen Aufruf folglich Bewegung in einen ansonsten derzeit eher statischen Markt gekommen.

Aus den ursprünglich elf Pilotkandidaten musste in einem sukzessiven Abschichtungsprozess in den folgenden vertiefenden Untersuchungsschritten allerdings festgestellt werden, dass sich ein Großteil der erfassten Dachflächen unter den gegebenen finanziellen und bautechnischen Voraussetzungen als nicht für eine vertiefte Planung und Vorbereitung zur baulichen Umsetzung geeignet erwiesen hat. Gründe hierfür waren

- in vielen Fällen bautechnisch nicht vorhandene Lastreserven von tragenden Bauteilen;
- schwierige bauordnungsrechtliche Voraussetzungen (barrierefreie Erschließung, Entfluchtung, zweite Rettungswege, Lärmbelästigungen der unmittelbaren Umgebung);
- Verpflichtungen durch die Inanspruchnahme eines öffentlichen Zuschusses (z.B. Beachtung von Regelungen des öffentlichen Vergaberechts, Abzug etwaiger Einnahmen auf die förderfähigen Investitionskosten, Zweckbindungsfrist von mindestens zehn Jahren);
- Aufwand bzgl. Unterhaltung und Betrieb im Fall einer freien Zugänglichkeit der Dachfläche sowie
- in einem Einzelfall privatrechtliche Vereinbarungen zwischen Eigentümerschaft und den Immobiliennutzenden (Baukostenbeteiligungen, Gewährleistungsübernahmen etc.).

Maßnahmen 1.2.7; 1.2.8, 1.2.9 und 1.2.10: Transformation des Parkhauses Mitte

Das Maßnahmenbündel 7 zielt auf eine neue städtebauliche Perspektive für den Bereich des heutigen Parkhaus Mitte (PHM), eine große Schlüsselimmobilie in der Bremer Innenstadt, ab. Mit der städtebaulich-architektonischen Studie zur Transformation des PHM sollen neue Ideen und zukunftsfähige bauliche Strukturen als Rahmen für eine resiliente Nutzungsmischung im räumlichen Kontext des derzeit noch großflächig überbauten Kernbereichs des Centrums entwickelt werden.

Auf Basis von verschiedenen Analysen, Studien und Rechtsgutachten zur Grundlagenermittlung im Zusammenhang mit dem Parkhaus Mitte (1.2.7) sowie der baulich, funktional und erschließungsseitig mit dem PHM verbundenen Nachbarimmobilie Papenstraße 5 (ehemaliges Hortenkaufhaus 1.2.8) soll in einem dialogischen Wettbewerbsverfahren (1.2.9 und 1.2.10) ein ambitionierter und identitätsstiftender Architekturentwurf für ein lebendiges und gemischt genutztes neues Gebäude inkl. städtebaulichem Umfeld in bester innerstädtischer Lage entwickelt werden.

Maßnahme 1.2.7.2.1 und 1.2.7.2.2: Juristische Gutachten im Rahmen der Grundlagenermittlung

Zur Vorbereitung der Wettbewerbsauslobung und Projektentwicklung ist ein breites Spektrum verschiedener juristischer und bautechnischer Studien, Voruntersuchungen und Gutachten notwendig, von denen ein Teil im Rahmen des ZIZ-Programms gefördert wird. Die ZIZ-Maßnahmen betreffen – nach Abschluss der durch ZIZ geförderten Baumassenstudie – zwei juristische Gutachten, von denen eines als Grundlage für ein zu erstellendes Mobilitätskonzept fungiert. Das zweite Gutachten dient als Grundlage für eine kommunale Wertempfehlung zur Vorbereitung eines möglicherweise notwendigen Flächenerwerbs der Stadtgemeinde im Bereich der Kleinen Hundestraße.

Die Kleine Hundestraße ist sowohl zur Erschließung des PHM als auch der angrenzenden Immobilie Papenstraße 5 (ehemaliges Hortenkaufhaus) relevant und soll den Planungszielen sowie den Vorgaben des Verkehrsentwicklungsplans entsprechend als Fußgängerzone ausgebaut werden. In diesem Zuge wird mit dem Rückbau der Überbauung von der Kleinen Hundestraße eine städtebauliche Arrondierung avisiert.

Im juristischen Gutachten zum Mobilitätskonzept wurden diverse Fragestellungen beantwortet, mit denen Szenarien zu Rechtsauswirkungen im Planungsrecht, Bauordnungsrecht, Privatrecht u. ä. skizziert werden. U.a. wurde hier ermittelt,

- welche künftigen Anforderungen sich im Bereich Mobilität und Erschließung für die beiden Immobilien auf Grundlage des bremischen Mobilitätsbauortsgesetzes ergeben;
- mit welchen rechtlichen Instrumenten die avisierte Fußgängerzone in der Kleinen Hundestraße gesichert werden kann und
- welche Entschädigungs- und Erschließungsansprüche im Zusammenhang mit der Immobilie Papenstraße 5 nach Abriss der derzeit noch bestehenden Erschließungssituation über das Grundstück PHM bestehen.

Eine Erweiterung des juristischen Gutachtens wurde im Februar 2024 beauftragt. Hier geht es v.a. um die Auswertung der Grundbuchakten (Verträge, Bewilligungen, Karten, Grundlasten u.ä.). Die mit diesem Gutachten zu beantwortenden Fragestellungen sind notwendig für die Vorbereitung zur kommunalen Wertempfehlungen zu den Grundstücken der Kleinen Hundestraße. Die Ergebnisse liegen noch nicht vor.

Maßnahme 1.2.8: Machbarkeitsstudie zur Transformation der Immobilie Papenstraße 5

Die Teilmaßnahme 1.2.8 zur Transformation der Immobilie Papenstraße 5 (ehemaliges Hortenkaufhaus) stellt eine weitere wichtige Untersuchung im Rahmen des Planungsprozesses zur Transformation des städtischen Grundstückes des Parkhauses Mitte dar. Die komplexen Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Grundstückes sowie die angestrebte Umgestaltung der angrenzenden öffentlichen Räume könnten durch eine bauliche Anpassung der Immobilie Papenstraße 5, die in der Machbarkeitsstudie in Varianten aufgezeigt wurde, wesentlich optimiert werden.

Im Rahmen der Studie wurden zahlreiche Fragestellungen aus städtebaulicher, baulicher, funktionaler und immobilienwirtschaftlicher Sicht beantwortet. Die Machbarkeitsstudie beinhaltet zwei Umbauvarianten für die Immobilie Papenstraße 5 (kleine und große Lösung), einschließlich Flächenberechnung, Grundrisschema und Kostenschätzung. Darüber hinaus setzt sich die Machbarkeitsstudie mit der stadträumlichen Entwicklung des Grundstücksumfelds, den Erschließungsthemen sowie mit dem Stadtraum der Lloydpassage auseinander.

Auf Grundlage der vorliegenden bautechnischen Untersuchungen wird in der Studie empfohlen, die sog. Hortentasche hälftig abzureißen und die verbleibende Hälfte umzubauen, um diese baulich-funktional in die Struktur des Hauptgebäudes integrieren zu können. Die erste Variante des Umnutzungskonzepts sieht im Schwerpunkt eine Erweiterung der Einzelhandelsflächen durch den Teilabriss und Umbau der Hortentasche vor. Die zweite Variante, die mit Teilabriss und -umbau des Hauptgebäudes verbunden wäre, sieht den Umbau in ein freistehendes Geschäftshaus vor. Diese Variante geht außerdem von einer eingeschossigen Aufstockung des Hauptgebäudes aus. In beiden Fällen gehen die Gutachten von einer Reduzierung der Bruttogrundfläche bei einer Erhöhung der Einzelhandels-, Büro- und Gewerbeflächen aus.

Eine durch die Stadt als Planungsziel definierte Wiederherstellung der Kleinen Hundestraße wäre lediglich durch die Umsetzung der zweiten Variante möglich. Nur die vorgeschlagene „große Lösung“, d.h. die Transformation des ehemaligen Kaufhauses in ein Geschäftshaus, entspräche folglich den planerischen Zielsetzungen für den Bereich, die im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 2420 vom Mai 2020 formuliert wurden. Die Machbarkeitsstudie macht deutlich, dass potenziell ca. 85% der Fassadenfläche entlang der Lloydpassage von Umplanung und Umbaumaßnahmen betroffen ist. Der Umgang mit der Lloydpassage soll im Wettbewerbsverfahren für die Entwicklung des Grundstückes des Parkhauses Mitte allerdings diskutiert werden.

Die Erkenntnisse der Machbarkeitsstudie sind in die Auslobung des Wettbewerbsverfahrens (1.2.10) eingeflossen. Da die o.g. angestrebte Umgestaltung des öffentlichen Raumes eines kommunalen Erwerbs bedarf, stellt die Machbarkeitsstudie zudem eine der wesentlichen Grundlagen für die noch zu beauftragende kommunale Wertempfehlung (1.2.7.2.1) dar.

Dem Eigentümer der Immobilie Papenstraße 5 wurde die Machbarkeitsstudie zur Transformation seiner Immobilie als Grundlage weiterer Planungen und Abstimmungen mit der Stadt Bremen im Februar 2024 vorgestellt. Bei diesem Termin wurde sich auf die Fortsetzung der Gespräche auf verschiedenen Ebenen geeinigt. Die Machbarkeitsstudie war somit ein wichtiges Instrument, um Bewegung in die Eigentümer:innen- und Akteurskonstellation rund um das Parkhaus Mitte zu bringen, einen privaten Schlüsselakteur für die Entwicklung des Gesamttraumes konstruktiv mit „ins Boot zu holen“ und wichtige Erkenntnisse für alle beteiligten Parteien zu liefern. So kann möglichst kooperativ und auf fundierter Grundlage weiter an einer zukunftsfähigen Transformation dieses wichtigen Stadtraums gearbeitet werden.

Maßnahme 1.2.9: Verfahrensbetreuung zur Wettbewerbsauslobung/-durchführung

Für die organisatorische und inhaltliche Vorbereitung, Durchführung, Dokumentation und Nachbereitung des Planungswettbewerbs sowie die juristische Beratung des Verfahrens ist die externe Beauftragung des Wettbewerbsmanagements an das Büro BPW Stadtplanung zusammen mit Castringius Rechtsanwälte und Notare aus Bremen vergeben worden. Die Abstimmungen erfolgen über regelmäßig stattfindende Jour Fixes und anlassbezogener Terminfindung. Der frühzeitig bekanntgegebene Zeitplan konnte bis zum jetzigen Zeitpunkt durch alle beteiligten Akteur:innen eingehalten werden.

Mit einem Senatsbeschluss vom 18.11.2022 änderten sich die Rahmenbedingungen für das städtebaulich-architektonische Werkstattverfahren „Mitte Bremen“ aus dem Jahre 2020, in dem – ausgelobt durch den damaligen privaten Grundstückseigentümer – noch ein kooperatives Wettbewerbsverfahren mit acht Teilnehmern in zwei

Stufen angedacht war. Im Kick-Off Termin mit der beauftragten Verfahrensbetreuung im August 2023 wurde deutlich, dass die zugrundeliegende Umsetzung eines kooperativen Verfahrens aus vergaberechtlichen Gründen den neuen Rahmenbedingungen angepasst werden musste, da das PIB als neue Mitausloberin und 100%-ige Tochter der Stadt den Regelungen des öffentlichen Vergaberechts unterliegt.

Für das Wettbewerbsverfahren bedeutete dies:

- Durchführung eines zweimonatigen vorgeschalteten europaweiten Teilnahmeverfahrens,
- Pflicht zur Anonymisierung des eigentlichen Wettbewerbsverfahrens,
- Ergebnisoffene und transparente Verhandlung mit allen Preisträgern.

Als Verfahrensart wurde entsprechend ein mit der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) konformes zweiphasiges Wettbewerbsverfahren nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe mit zwölf Arbeitsgemeinschaften in der ersten und bis zu sechs Arbeitsgemeinschaften in der zweiten Phase aufgesetzt. Die Vorbereitung des Verfahrens und der Wettbewerbsinhalte erfolgte in Koordination durch das PIB, in enger fachlicher Begleitung durch Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung (SBMS) sowie die BREBAU GmbH (BREBAU) als voraussichtliche Vorhabenträgerin.

Da die VgV konsequente Anonymität und Geheimhaltung voraussetzt, ist für die wünschenswerte Partizipation der Stadtöffentlichkeit am Verfahren die Einbindung des BSCB (Maßnahme 1.3.5.1) in den Partizipationsprozess erfolgt. Durch dieses geschlossene Partizipationsformat konnte der Widerspruch zwischen Anonymität und Geheimhaltung auf der einen Seite und Einbindung der Stadtgesellschaft in das Verfahren auf der anderen Seite aufgelöst werden. Eine dem Wettbewerb vorlaufende öffentliche Informationsveranstaltung sowie die öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse nach der Jurysitzung rahmen den eigentlichen Bürger:innenbeteiligungsprozess des BSCB.

Schon jetzt ist absehbar, dass das neue Verfahrensdesign erhebliche Auswirkungen auf die zu erwartenden Kosten der Verfahrensbetreuung haben wird, weil sowohl die Begleitung des Teilnahmewettbewerbs als auch der Verhandlungsphase im Anschluss an den zweiphasigen Wettbewerb mit einem erheblichen Zusatzaufwand verbunden sind.

Maßnahme 1.2.10: Städtebaulich-architektonischer Wettbewerb zur Transformation des PHM

Der geplante Wettbewerb wurde am 27.11.2023 vom Landeswettbewerbsausschuss der Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen beraten und registriert. Mit dieser Registrierung wird die Konformität des Verfahrens mit den zu Grunde liegenden Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) sowie die Übereinstimmung mit geltendem Berufsrecht der Teilnehmenden bestätigt. Insgesamt wurde jedoch eine Neuberechnung der Verfahrenssumme notwendig. Diese hatte eine Steigerung der anzunehmenden Kostenansätze zur Folge, weil der Schwierigkeits- und Komplexitätsgrad der Aufgabe sowie besondere Leistungen vom Landeswettbewerbsausschuss in größerem Umfang identifiziert wurden, als zunächst angenommen.

Das Preisgerichtsvorgespräch fand am 25.01.2024 als Videokonferenz statt, der Beginn des Bearbeitungszeitraums erfolgte am 21.02.2024 und am 23.02.2024 hatten die Mitarbeitenden der teilnehmenden Büros und Arbeitsgemeinschaften Gelegenheit zu einer geführten, nicht verpflichtenden Ortsbesichtigung. Am 06.03.2024 fand eine Schulung der teilnehmenden Büros zur Nutzung des 3-D Stadtmodells statt und etwaige Rückfragen konnten vom 26.02.2024 bis zum 06.03.2024 ausschließlich per E-Mail oder im Rückfragenkolloquium selbst am 08.03.2024 gestellt werden. Zur Sammlung und Beantwortung aller auftretenden Fragen wurde ab Ende März 2024 auf der Homepage des Büros BPW ein Rückfragenpool eingerichtet.

Die Kommunikation zwischen den Teilnehmenden und der Ausloberin – vertreten durch das Büro BPW – ist, mit Ausnahme der Ortsbesichtigung und des Kolloquiums, ausschließlich auf das Medium des Rückfragenpools begrenzt. Die Abgabefrist für die Arbeiten der 1. Phase endet am 28.05.2024, am 26.06.2024 kommt das Preisgericht zu seiner ersten Bewertungssitzung zusammen, um die maximal sechs erfolgversprechendsten Konzepte für die Teilnahme zur 2. Bearbeitungsphase auszuwählen und Hinweise zur Weiterbearbeitung zu formulieren.

Ein Teil der Vorprüfung ist die Präsentation der eingereichten Arbeiten im BSCB. Dieser ist ein exklusives Beteiligungsformat, bei dem sich die Gruppe von ca. 30 zufällig ausgewählten Menschen nach einer vorangegangenen Schulung mit dem Ideenteil des Wettbewerbs und der stadträumlichen Einbindung der Hochbauentwürfe befasst.

Dieser BSCB wurde bereits erfolgreich in der „Planungsphase Null“ für zwei klimaangepasste Stadträume eingesetzt und tagt vertraulich. Seine Begutachtung der Entwürfe wird im Bericht der Vorprüfung in der 1. Jurysitzung aufgenommen.

Die Abgabefrist für die Arbeiten der 2. Phase endet am 03.09.2024, die finale Jurysitzung findet ganztägig am 02.10.2024 statt. Das Preisgericht entscheidet dann über eine Rangfolge der Arbeiten und gibt Empfehlungen für die weitere Bearbeitung und Beauftragung. Im Anschluss an den Wettbewerb werden sämtliche eingereichten Arbeiten zusammen mit der Auslobung und den Preisgerichtsprotokollen veröffentlicht. Eine öffentliche Ausstellung sämtlicher Wettbewerbsbeiträge ist im Anschluss an die Jurysitzung vorgesehen.

Das gesamte Verfahren ist eingebettet in umfassende Tätigkeiten des PIB. In der Ressort-AG „Parkhaus Mitte“, wo beteiligte Ressorts und städtische Gesellschaften sich regelmäßig zur Koordination der o.g. Maßnahme austauschen, werden begleitende Prozesse koordiniert. Teil davon sind Absprachen mit den Eigentümer:innen der benachbarten Immobilien, um über das Wettbewerbsverfahren hinaus eine integrierte städtebauliche Entwicklung der Großimmobilien vorzubereiten.

2.3 Maßnahmen im Fördergegenstand 3: Kooperationen

1.3.1, 1.3.2. und 1.7.1: Management, Betrieb und Marketing für das „City Space“:

Ziel des Maßnahmenbündels 5.1 „Entwicklung eines City Space“ war es, in einer leerstehenden Immobilie in einer Neben- bzw. B-Lage einen neuen Ort zu schaffen, in dem sich verschiedene Existenzgründer:innen und junge Unternehmer:innen aus den unterschiedlichsten Bereichen wie Kunst, Kultur, Handel und Handwerk (urbane Produktion) oder Wissenschaft und Forschung für zwei Jahre ausprobieren können. Damit sollten neue Formate, Betriebskonzepte und Zielgruppen für die Innenstadt gewonnen und im besten Fall etabliert werden und zusätzlich getestet werden, ob die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Formate und die Besucher:innenfrequenz, zu den Anforderungen einer Innendstadtlage passen. Die neuen Angebote sollen langfristig zur Nutzungsvielfalt beitragen und Perspektiven aufzeigen für Betriebskonzepte in Erdgeschosslagen jenseits bislang bekannter Einzelhandelsformate.

Die Nutzung der Immobilie sollte dauerhaft mit rund fünf bis zehn verschiedenen Konzepten und Formaten (je nach Zuschnitt der Immobilie) über eine:n zentralen Akteur kuratiert und betrieben werden, der/die über ein gutes Netzwerk in die Gründer:innen-, Kreativ- und Macher:innenszene verfügt. Zudem sollte die/der Betreiber:in den Namen und die Adresse des entstehenden Projektes und Ortes entwickeln.

Das „City Space“ wurde nach einer Umbauphase im Juni 2023 als „Contemporary Craft Studios (CCS)“ eröffnet. Seit der Eröffnung gab es bereits fünf Nutzer:innen der im Laden integrierten Werkstatt (urbane Produktion), 24 Produzent:innen, die ihre Produkte im Laden anbieten, vier Kooperationspartner:innen im Rahmen des im Laden integrierten Cafés, 32 Produzent:innen, die die Ausstellungsfläche nutzen, 13 Veranstaltungen und elf Konzerte, die stattgefunden haben sowie zehn weitere Kooperationspartner:innen. Zudem haben in den Räumlichkeiten des CCS zahlreiche öffentliche Workshops stattgefunden.

Schwierigkeiten bereitet der Standort, da die Lage nicht optimal an die benachbarten A- und B-Lagen angeschlossen ist und es wenig umliegende Angebote gibt, die eine ähnliche Zielgruppe ansprechen. Das Lauf- und Zielpublikum fehlt entsprechend bzw. konnte sich nicht so wie angenommen entwickeln. Die Lage hat sich angesichts einer hohen Fluktuation und einem Trading-Down in den angrenzenden Erdgeschossen zudem in den letzten Monaten negativer und anders als angenommen entwickelt. Um besser sichtbar zu sein, haben die Betreiber:innen des CCS an Außendarstellung und Außengestaltung (z.B. Folierung der Vordächer, Außenbestuhlung, etc.) gearbeitet.

Des Weiteren wurden Mittel aus dem Marketingbudget der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (WFB) für 2023 und 2024 über eine Erweiterung der Ausschreibung/Vergabe an die Betreiber:innen übertragen. Dies versetzt sie in die Lage, ein zielgerichteteres Marketing zu betreiben, Mit einem Teil der Mittel wurden z.B. vor Weihnachten Anzeigen in lokalen Magazinen und Tageszeitungen geschaltet. Im September 2024 werden die Betreiber:innen an einer in Bremen stattfindenden (Fach-)Messe, die u.a. für Aussteller aus dem Bereich Kunsthandwerkermarkt geeignet ist, teilnehmen und dort das CCS und seine Angebote präsentieren. Auch die Bewerbung über Social Media (Instagram) wird aktiv betrieben und so die im Laden verfügbaren Produkte, stattfindende Ausstellungen,

Konzerte & Workshops beworben. Ebenso werden die dahinterstehenden Produzent:innen/Künstler:innen über diesen Weg vorgestellt und beworben.

Grundsätzlich bewertet die WFB das CCS in seinem hochwertigen Gesamtauftritt bisher sehr positiv. Die Betreiber:innen arbeiten sehr aktiv daran, ihr schon bestehendes gutes Netzwerk zu erweitern und weitere Produzent:innen und Künstler:innen für den Standort zu begeistern und so die Angebotsvielfalt sicherzustellen. Auch ist die Entwicklungsrichtung bzgl. Frequenz und Umsätzen positiv, wenn auch auf einem niedrigeren Niveau als angenommen. Die Aussicht auf eine dauerhafte wirtschaftliche Tragfähigkeit eines solchen Formats in dieser spezifischen räumlichen Lage muss allerdings zurückhaltend bewertet werden. Als Impulsgeber im und für das direkt umgebende Quartier ist das CCS – trotz der zu beobachtenden Trading-Down-Effekte – allerdings ein Gewinn, bisher aber noch kein „Game-Changer“.

1.3.5: Konzeption, Vorbereitung und Durchführung des Bürger:innenrates Stadtraum Centrum Bremen

Mit dem Bürger:innenrat Stadtraum Centrum Bremen sammelt die Stadt Bremen, unterstützt durch das Büro IFOK, erstmals Erfahrungen mit losbasierter Beteiligung. Ziel ist es, ein Partizipationsformat auszuprobieren, um die bekannten Defizite von in der Stadtentwicklung üblichen Beteiligungsformaten (Beteiligung der immer gleichen Gesellschaftsgruppen, „Nimbyism“, Simplifizierung von Planung) zu überwinden.

In der Konzeptions- und Vorbereitungsphase wurde viel Wert auf die Akquise in Richtung eines diversen Panels gelegt. So wurden nicht nur Briefe in einfacher Sprache versendet, sondern auch extern geschulte Studierende in vier Stadtteile entsendet, in denen die Rückmeldequote auf die postalischen Einladungen gering ausfiel. Diese suchten Haushalte auf, die sich bisher nicht gemeldet hatten und versuchten die ausgewählten Personen im persönlichen Gespräch zu überzeugen, so dass auf diesem Wege z.B. die Zahl der registrierten Teilnehmenden mit Migrationshintergrund gesteigert werden konnte. Im Verlauf der Arbeit mit dem BSCB zeigte sich dann, dass die Verhinderungs- oder Abbruchquote von Menschen aus sog. „Indexstadtteilen“ verhältnismäßig hoch ist und hier zwischen den Sitzungen besonders engmaschig Kontakt gehalten werden muss (z.B. Anrufe als Erinnerung am Tag vor der Sitzung, häufig kurzfristige Absagen aufgrund von prekären Arbeitsverhältnissen, usw.). Nichtsdestotrotz konnte ein vielfältiges Panel mit rund 30 Personen zusammengestellt werden, das anhand der Planungsaufgabe (Maßnahme 1.2.1) gezeigt hat, dass der offene Diskurs im Rahmen eines deliberativen Partizipationsformates zu guten und verwertbaren Ergebnissen führt, die auch durch einen Beschluss der Lokalpolitik unterstützt werden. Die Zwischenbilanz der Teilnehmenden zur „Halbzeit“ fiel durchweg positiv aus (vgl. auch Artikel des Weser Reports „Machen statt meckern“ im Anhang). In der zweiten Phase erfolgt ein Wechsel des Beteiligungsgegenstands über die Einbindung in das Jury-Verfahren zum Wettbewerb zur Neuentwicklung des Grundstücks Parkhaus Mitte (Maßnahmen 1.2.9 und 1.2.10). Der Prozess wird auch extern evaluiert, um fundierte Rückschlüsse für die weitere Implementierung von Beteiligung ziehen zu können. Bereits jetzt hat sich das umfassende Unterstützungsmanagement für die Teilnehmenden bewährt, da nur aufgrund des Angebots an Kinderbetreuung und Begleitung (für eine Rollstuhlfahrerin und einen Autisten, der sich auf Wunsch mit der Begleitperson in einen gesonderten Raum zurückzieht) die Vielfältigkeit der Lebensperspektiven im Panel abgebildet werden kann.

1.3.6: Konzeption, Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltungen zu den Dialogforen

Die „binnenstadt Dialoge“ (vormals Dialogforen) sind öffentlich und richten sich an Interessierte aus Zivilgesellschaft, Fachöffentlichkeit, Verwaltung und Politik. Teilnehmende können sich bei den ca. vierstündigen Veranstaltungen zu unterschiedlichen Schwerpunkten der Innenstadt-Entwicklung informieren, austauschen und vernetzen – sowie eigene Impulse setzen. Die Teilnahme ist kostenlos und der Zugang barrierearm. Die Bewerbung erfolgt über unterschiedliche Medien, um ein möglichst breites Publikum zu erreichen. Die binnenstadt Dialoge dienen vor allem dazu, Stakeholder:innen, Aktive und Interessierte auf einen gemeinsamen Informationsstand zu bringen und den Austausch und die Vernetzung unter diesen Akteur:innen zu fördern. Zudem werden in dem Format Stimmungsbilder und Einschätzungen zu den vier wichtigen Leitthemen eingeholt, die in die Arbeit des Projektbüros Innenstadt einfließen. In den binnenstadt Dialogen findet jedoch keine konkrete Partizipation zu einzelnen Projekten der Innenstadtentwicklung statt.

Gemäß Auftrag wurde durch die Dienstleisterin Super Urban eine Gesamtkonzeption der Veranstaltungsserie vorgenommen. Die vier Veranstaltungstitel wurden festgelegt, inkl. einer Kurzbeschreibung des Themas. Nach einem Location-Scouting wurden unterschiedliche Locations optioniert und besichtigt. Außerdem wurde ein grundlegen-

des Konzept für die Öffentlichkeitsarbeit und ein Konzept für ein wiederverwendbares Ausstellungsmobiliar entwickelt. Diese fundierte Planung der Reihe ist eine gute Grundlage für die Durchführung der einzelnen binnenstadt Dialog-Veranstaltungen.

Die Veranstaltungen werden in leerstehenden Immobilien in der KernInnenstadt durchgeführt. Das repräsentiert nicht nur optimal das Thema, sondern wirkt auf die Stadtgesellschaft besonders attraktiv – es handelt sich mitunter um ungewöhnliche Orte, die neugierig machen. Technisch ist es naturgemäß besonders schwierig, solche Orte zu bespielen. Für die Veranstaltungen in der ehemaligen Sparkasse und dem Parkhaus am Brill mussten darüber hinaus Genehmigungen bei der Baubehörde eingeholt werden. Die Erstellung der Pläne, erneute Besichtigungen und die Erstellung von Brandschutzkonzepten sind zeitaufwändiger als geplant. Die Lösung sind zusätzliche Brandschutzwachen, Absperrungen und Toilettencontainer – wodurch allerdings auch Mehrkosten entstehen werden.

Die Einlasssituation beim ersten binnenstadt Dialog mit gut 200 Teilnehmer:innen war etwas unglücklich, da sich eine lange Schlange gebildet hatte, die zu langsam durch das Personal abgearbeitet werden konnte. Ab der zweiten Veranstaltung soll der Einlass anders koordiniert werden. Die Diskussion in der Fishbowl lief entgegen der Erwartungen sehr ruhig ab. Auch wenn es erfreulich ist, dass sich niemand gegen die Innenstadtentwicklung ablehnend äußerte, wäre eine lebhaftere und kontroverse Diskussion wünschenswert gewesen. Deshalb werden ab dem zweiten binnenstadt Dialog provokantere Fragen in den Austausch eingebracht. Ziel für die künftige Veranstaltung ist es darüber hinaus, ein durchmischtes Publikum zu erreichen. Insbesondere jüngere Menschen und People of Color waren beim ersten binnenstadt Dialog wenig vertreten. Mit Bewerbung der Veranstaltung im Fahrgast TV der Bremer Straßenbahn AG (BSAG) und via Instagram wird für die kommenden Veranstaltungen gesteuert. Bewährt haben sich die Projekttalks (=kurze Einblicke in die aktuellen Projekte), das Warming Up und das Get-Together (Netzwerken) während der Pause und im Anschluss an die Veranstaltung.

1.3.8.1: Kuratorisches Konzept, Management und Betrieb des UM:ZU

In Bezug auf neue Kooperationen, die den Transformationsprozess der Innenstadt begleiten und mitgestalten sollen, ist es von besonderer Bedeutung, dass das PIB allen Vereinen, Kollektiven, Kreativen und Initiativen, die sich für das Centrum interessieren, grundsätzlich ein Kennenlerngespräch anbietet, um Motivation, Projektvorhaben und perspektive Raumbedarfe abzufragen und zu dokumentieren. Es lässt sich feststellen, dass z.B. ein Großteil der Bewerbungen im Verfügungsfonds auf diese Gespräche zurückgeht und bereits eingebundene Gruppen bereit sind, auch für andere Themen als Multiplikator:innen zu agieren. So entsteht ein Pool an bisher kaum öffentlich wahrnehmbaren, innovativ denkenden und gemeinwohlorientierten Gruppen und Menschen, die sich als neue Akteur:innen in der langfristigen Diskussion um den Nutzungswandel in der Bremer Innenstadt zunehmend Gehör verschaffen. Auf längere Sicht kann dieser Pool aktiviert werden, um mit den unterschiedlichsten Ideen, Formaten und Angeboten die Nutzungsmischung in der Innenstadt breiter zu fächern.

Um diesen neuen Stadtmacher:innen einen Ort zu geben, wurde durch Mittelverschiebungen und mit Änderungsbescheid vom 20.12.2023 die Maßnahme „Kuration, Management und Betrieb des UM:ZU“ neu in das Bremer ZIZ-Vorhaben aufgenommen. Das UM:ZU – ein leerstehender Teil des Marktpavillons am Hanseatenhof, der sich in öffentlichem Eigentum befindet – soll als Experimentierraum kontinuierlich Erkenntnisse dazu liefern, welche Formate, Angebote und Nutzungen in vielerlei Hinsicht tauglich für die Innenstadt von morgen sind.

In der letztjährigen Testphase war das UM:ZU vollständig mit einem Programm ausgebucht, das von montags bis samstags jeweils ab dem Mittag bis in die späten Abendstunden hineinreichte. Insgesamt 18 Gruppen präsentierten sich im Wechsel. Dabei handelte es sich überwiegend um soziale Initiativen, die in der Innenstadt bisher keine Räume finden und sich der gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung verschrieben haben. Der Kreis vor Ort war divers und reichte vom Arabischen Frauenbund e.V. über die Freiwilligenagentur Bremen bis hin zu einem Kollektiv der Hochschule für Künste Bremen und engagierten Einzelpersonen.

Für die Etablierung des UM:ZU als dritten Ort wurde für 2024 in einem ersten Schritt zusammen mit den Nutzer:innen und der Verwaltung der gestalterische „Auftritt“ des UM:ZU neu entwickelt, um sowohl den Bedürfnissen der Akteur:innen als auch den vielschichtigen Erwartungen der Anlieger:innen und beteiligten Verwaltungsressorts Rechnung zu tragen. Das UM:ZU selbst ist am 11.04.2024 wiedereröffnet worden und wird bis Ende des Jahres 2024 absehbar ohne Lücke im Programm ein neuer dritter Ort für die Bremer Innenstadt.

2.4 Maßnahmen im Fördergegenstand 4: Verfügungsfonds

Zur Aktivierung privater und zivilgesellschaftlicher Personen, Akteure:innen und Gruppen hat Bremen im Rahmen des ZIZ einen Verfügungsfonds aufgelegt. Dieser ist eine Einladung an neue Innenstadtmacher:innen mit dem Ziel, den durch das ZIZ-Programm angestoßenen, modellhaften Strukturwandel in der Bremer Innenstadt ko-produktiv zu begleiten. Der Fonds soll für kleinere Interventionen, Programmarbeit und Veranstaltungen dienen, die es Jugendlichen und jungen Erwachsenen, Minderheiten und/oder zivilgesellschaftlichen Organisationen ermöglichen, einen dauerhaften, innovativen und bewohner:innen-/akteursgetragenen Beitrag zur Neuaufstellung der Bremer Innenstadt zu leisten.

Die bisherige Resonanz zum Verfügungsfonds hat die optimistischen Szenarien übertroffen. So sind in der Ausschreibungsrunde 2023 insgesamt 30 Bewerbungen eingegangen (angefragtes Gesamtvolumen: rd. 340.000 Euro). In der Ausschreibungsrunde 2024 gingen 45 Bewerbungen (rd. 480.000 Euro) ein. Das Feld der Bewerber:innen war dabei in beiden Runden divers und vielfältig. Beworben haben sich sowohl bekannte Vereine und Institutionen als auch migrantische Selbstorganisationen, selbstständige Künstler:innen und kreative Einzelpersonen. Gefördert werden konnten in 2023 insgesamt sieben und in 2024 zwölf Projekte. Die Ausschreibungen wurden über Pressemitteilungen, Social Media und direkte Ansprache von städtischen Schlüsselakteur:innen und Institutionen beworben. Die Antragsunterlagen und weitere Informationen konnten auf der Website des PIB abgerufen werden. In beiden Jahren hat das PIB zudem nach vorheriger Terminvereinbarung telefonische Beratungstermine zu den Inhalten der Förderrichtlinie und der Antragstellung angeboten, die rege genutzt wurde. Darüber hinaus hat im Spätherbst 2023 ein öffentlich beworbener Info-Abend zur Ausschreibungsrunde 2024 stattgefunden, an dem auch Vertreter:innen der in 2023 geförderten Projekte anwesend waren, um von ihren Projekten und der Kommunikation mit dem PIB zu berichten.

Die Auswahl der eingereichten Anträge hat in beiden Jahren eine zivilgesellschaftlich besetzte, achtköpfige Jury übernommen, die über ihr Engagement, bzw. ihr Amt in diversen Dachorganisationen verschiedene Perspektiven in die Diskussion eingebracht hat (Schwerpunkte: Einzelhandel, Social Entrepreneurship, Kreativwirtschaft, Quartiersmanagement, marginalisierte Personengruppen im öffentlichen Raum, Sport, Jugend, Arbeitnehmer:innen im Centrum). Die Jury hat dabei als Arbeitsgrundlage auch Hinweise und Empfehlungen von Seiten der Verwaltung erhalten (beispielsweise des Ordnungsamts), um die Realisierbarkeit und technische Machbarkeit einordnen zu können. Das Jury-Verfahren hat sich mit Blick auf die Bandbreite der geförderten Projekte als sehr zielführend erwiesen. Auch von den Jury-Mitgliedern wurde es vor dem Hintergrund der „klassischen Auswahlverfahren“, in denen nicht selten nur ausgewiesene Expert:innen und Verwaltungsmitarbeitende vertreten sind, als gutes Beispiel für Transformation hervorgehoben. Aus Sicht des PIB ist diese Vorgehensweise daher als gelungen und aufschlussreich für weitere Projekte mit Auswahlverfahren zu bewerten.

In der praktischen Abwicklung hat sich die Projektleitung im Projektbüro Innenstadt mit Vertreter:innen aller geförderten Projekte zu Beginn zu einem Kick-Off getroffen, in dem Kommunikationsrichtlinien besprochen wurden sowie abgefragt wurde, an welchen Stellen das PIB einen Beitrag zum Gelingen des Projektes leisten kann (bspw.: Vermittlung von Kontakten zur Anfrage von Räumlichkeiten, Kontaktvermittlung zu den richtigen Ansprechpersonen im Ordnungsamt, usw.). Bei der Realisierung der in 2023 geförderten Projekte zeigte sich, dass sich Vorhaben im UM:ZU als gemeinwohlorientierten Projektraum (vgl. Maßnahme 1.3.8) zügig und planmäßig realisieren lassen, während Projekte im öffentlichen Raum oder an und in Gebäuden im Privateigentum wesentlich langsamer und schwieriger zu einem erfolgreichen Abschluss kommen - zwei der in 2023 ausgewählten Projekte befinden sich daher noch immer in der Umsetzungsphase. Das Feedback der Verantwortlichen der bereits abgeschlossenen Projekte zum „Standort Centrum“ war dabei durchweg positiv: alle Beteiligten sehen sich bestätigt, dass auch nicht gewinnorientierte Projekte in der Innenstadt ihren Platz finden können und sollen.

Die Realisierungsphase der in 2024/2025 geförderten Projekte ist im April 2024 angelaufen, so dass in Kürze auch ein dezidierter Vergleich der verschiedenen Formate und Inhalte der geförderten Projekte möglich sein wird. Vor dem Hintergrund der geringen Mittel, die für den Verfügungsfonds in 2025 vorgesehen waren und mit Blick auf den Aufwand des Auswahlverfahrens, hat sich das Projektbüro entschieden, auf eine dritte Ausschreibungsrunde zu verzichten. Die für 2025 vorgesehenen Mittel wurden deshalb mit Änderungsanzeige vom 31.01.2024 in 2024 verschoben.

2.5 Maßnahmen im Fördergegenstand 5: Zwischenmiete

1.5.3: Anmietung leerstehender Ladenlokale für innovative Handelskonzepte

Ziel des Maßnahmenbündels 5.1 „Ansiedlungsförderung für innovative Handelskonzepte“ ist es, über das Förderprogramm „City-Up-Trade“ einen Impuls für die Ansiedlung neuer und innovativer Handels- und Gastronomiekonzepte herzustellen. Innovative Konzepte aus Handel, Gastronomie, Dienstleistungen oder Handwerk, die

- eine passende Erdgeschoss-Fläche (bis 300 qm) in der Kern-Innenstadt gefunden haben,
- einen Mietvertrag mit einer Mindestlaufzeit von 24 Monaten unterzeichnen und
- den Kriterien des Förderprogramms (u.a. Innovationsgrad, Alleinstellungsmerkmal, Innenstadttauglichkeit) entsprechen,

erhalten einen Zuschuss in Höhe von EUR 250,00 pro m² Ladenfläche bis max. EUR 50.000,00. Der Zuschuss wird über die Übernahme der Kaltmiete ausgereicht, d.h. die WFB tritt während des Förderzeitraums als Hauptmieterin und das zu fördernde Handelskonzept als Untermieterin auf. Die WFB zahlt die Netto-Kaltmiete an die Eigentümer:in, die Nebenkosten entrichtet das Handelskonzept direkt an die Eigentümer:innen. Die Dauer, in der die WFB die Flächen anmietet, variiert demnach je nach Förderzeitraum, der sich wiederum nach Größe der Fläche und Höhe der Miete berechnet.

Seit Beginn der Maßnahme Ende Juni 2023 ist die Nachfrage nach einer Zwischenmiete über die Anschubfinanzierung „City-Up-Trade“ stetig gestiegen. Dies zeigt, dass ein gewisser Vorlauf nötig ist, um das Angebot entsprechend am Markt platzieren zu können. In 2023 wurde ein Konzept vermittelt, Anfang 2024 bereits vier Konzepte. Diverse Anträge stehen aus bzw. sind angekündigt. Die Betriebskonzepte sind sowohl über eine persönliche Ansprache als auch über die öffentliche Bewerbung der Maßnahme auf das Angebot aufmerksam geworden. Bei den aktuell bereits vermittelten Konzepten handelt es sich um zwei Maßschneidereien, ein auf regional und biologische Produkte/Speisen ausgerichtetes Gastronomiekonzept, ein Café mit Verkauf von Zimtschnecken sowie ein Kreativkontor, das aktuell ein Café, Co-Working-Flächen, ein Modeatelier und ein Angebot zur Kinderbetreuung beheimatet, perspektivisch aber um weitere Angebote wachsen soll.

In einigen Fällen hatten/haben die Betriebskonzepte bereits eine Fläche gefunden und standen/stehen bereits in Verhandlung mit den Immobilienbesitzer:innen. Teilweise wurde/wird durch die WFB auch bei der Suche nach einer passenden Fläche und bei den Verhandlungen mit den Eigentümer:innen in Kooperation mit den zuständigen Immobilienverwaltungen unterstützt. Die im Zuwendungsantrag für 2023 vorgesehenen Mittel für eine:n Makler:in haben sich vor diesem Hintergrund als entbehrlich erwiesen und wurden mit Änderungsbescheid vom 20.12.2023 in die Maßnahme 1.1.5 verschoben. Für 2024 zeichnet sich ebenfalls eine Mittelverschiebung ab.

Momentan liegen die Mietzeiträume der WFB zwischen 10 und 18 Monaten, während die Mietdauer der Betriebskonzepte zwischen fünf und zehn Jahren variieren, sodass ein nachhaltiger Förderimpuls gewährleistet wird. Die aktuell bereits vermittelten Konzepte sind also deutlich langfristiger angelegt als durch die Förderbedingungen festgelegt. Die WFB kommuniziert die Rahmenbedingungen der Mietreduzierung um mindestens 15% auch zeitnah an die potenziellen Vermieter:innen, so dass die Notwendigkeit zur Anpassung der in Innenstädten einstig erzielbaren Miethöhen mit positiven Impulsen begleitet wird und Immobilienbesitzer:innen und Gewerbetreibenden gleichermaßen gefördert und gefordert werden. Konkret haben die Eigentümer:innen der bislang angemieteten Flächen die Miete um 15% und bis zu 30% reduziert.

Generell ist zu beobachten, dass sich die Gewerbemieten in Innstadtlagen mit Beginn der Corona-Pandemie nahezu flächendeckend reduziert haben; je nach Lage und jeweiligem Mietniveau fallen diese Reduzierungen aktuell zwischen 10% und 70% aus. Die Nebenzonen mit ihren moderateren Mieten liegen bei einer Reduzierung zwischen 10% und 30% Prozent. Die A-Lagen liegen bei einer Mietreduzierung zwischen 30% und in Spitzen sogar bis zu 70%. Auch die Größe und der jeweilige Zuschnitt der Flächen spielt hierbei eine große Rolle. Ferner muss berücksichtigt werden, auf welchem Niveau sich die Miete vor der Pandemie befand; es bestehen durchaus große Unterschiede bei Gewerbeflächen mit langfristigen Mietverträgen im Vergleich zu Gewerbeflächen, die häufigere Mietwechsel erfahren haben und die dabei jeweils eine Mieterhöhung erfahren haben.

Zusammenfassend kann nach ca. zehn Monaten Laufzeit ein positives Fazit gezogen werden. Die Anschubfinanzierung wird gut angenommen und die Anzahl an Nachfragen und konkreten Förderfällen ist kontinuierlich gestiegen. Auf dieser Grundlage und um diese positiven Effekte „mitnehmen“ zu können, wird aktuell (bis Oktober 2024) eine leicht optimierte und modifizierte Form der Anschubfinanzierung zur Weiterführung in 2025 erarbeitet. Da für 2025 keine Mittel aus dem ZIZ-Programm zur Verfügung stehen, ist die Finanzierung jedoch noch offen.

2.6 Maßnahmen im Fördergegenstand 6: Zwischenerwerb

2.7 Maßnahmen im Fördergegenstand 7: Öffentlichkeitsarbeit

Rund um die Projektmarke binnenstadt (Maßnahme 1.1.4) entstehen im Rahmen des Fördergegenstands 7 „Öffentlichkeitsarbeit“ die folgenden Medienprodukte: Website, Social Media Kanal/Instagram (nur die Konzeption ist ZIZ-finanziert), HTML-Newsletter (nur das Layout ist ZIZ-finanziert), Info-Faltblatt, Briefbögen, Pressemeldung und Pressemappe, Visitenkarten, ppt-Präsentationsvorlagen und e-Mailing.

Die Kampagne binnenstadt wird mit der Erstellung folgender Medien unterstützt: Postkartenserie (teilweise als Gastro-Postkarten), Plakatserie in unterschiedlichen Formaten, Fahrgast-TV, Aufkleber (Give Away), Teilgestaltung einer Straßenbahn sowie Instagram-Ads.

Zu allen Produkten existieren Entwürfe in unterschiedlichen Stadien, alle Medien befinden sich entsprechend noch in Bearbeitung. Der Kampagnenstart ist für Ende Mai 2024 geplant. Erst im Anschluss wird sich zeigen, ob und inwieweit die Medien und Produkte wie geplant funktionieren.

Als ein Resümee kann bereits festgehalten werden, dass die Recherche und Akquisition der lokalen Werbeanbieter aufgrund des hohen Aufwandes künftig ebenso extern vergeben und nicht durch das Projektbüro Innenstadt selbst organisiert werden sollte.

2.8 Maßnahmen im Fördergegenstand 8: baulich-investiv

1.8.2.1: Pilothafter Umbau der Dechanatstraße zu einem klimaangepassten, multicodierten öffentlichen Raum.

Aus den ersten Gesprächen mit der Arbeitsgemeinschaft von BPR/B&M sowie Trägern öffentlicher Belange (TÖB) ergeben sich erste Anpassungen der Phase-Null-Planung.

Da die Dechanatstraße von den Bussen der BSAG in Richtung Hauptbahnhof als Umfahungsstrecke genutzt werden muss, wenn die benachbarte Domsheide nicht befahrbar ist (Störung, Baustelle, Veranstaltung), muss im Rahmen der Planung eine Befahrung mit Gelenkbussen und eine Haltestelle im Störfall berücksichtigt werden. Dies könnte dazu führen, dass der eigentlich geplante Verschwenk in der Dechanatstraße nicht umgesetzt werden kann.

Etwas weitere Anpassungsnotwendigkeiten der Vorplanung werden erst im Mai 2024 deutlich, wenn die Vorentwurfplanung fertiggestellt ist.

3. Zwischenfazit: Abschätzung der Ziel- und Zweckerreichung, Ergebnisse und weiteres Vorgehen

3.1 Erfolgsfaktoren, Hemmnisse und Lerneffekte

Als Zwischenbilanz zur Programmumsetzung kann konstatiert werden, dass Bremen mit seinem sehr breit gefächerten Ansatz die zentralen Schlüsselthemen adressiert, die relevant und wichtig für die künftige Weiter- und Neuentwicklung der Innenstadt und den Nutzungswandel sind.

Mit dem Fokus auf Klimaanpassung und bislang wenig beachtete Nebenstraßen, die Erschließung von Dachflächen, Planungen zum bestandsorientierten Umbau einer Großimmobilie, die Contemporary Craft Studios, die Durchführung des ersten Bürger:innenrates und eine mutige Kommunikationsstrategie werden Themen und Prozesse angestoßen, mit denen die Stadtentwicklung in Bremen Neuland betritt und die hochgradig relevant für die bauliche und nutzungsstrukturelle Transformation der Innenstadt sind. Mit den Studien zur Ansiedlung von Wissenschaft im Centrum sowie dem Wettbewerb zum Parkhaus Mitte werden darüber hinaus die beiden zentralen Schlüsselthemen der Innenstadtentwicklung adressiert und vorangetrieben, mit denen der Senat bereits seit mehreren Jahren einen strategischen Ansatz zur Neuaufstellung der Innenstadt verfolgt.

Darüber hinaus konnte mit dem ZIZ-Programm bislang insbesondere dazu beigetragen werden, neue und diverse Gruppen aus der Stadtgesellschaft in ihrer gesamten Vielfalt zu aktivieren und über den Verfügungsfonds und das UM:ZU in den Transformationsprozess der Innenstadt einzubinden. Obwohl die Bremer Innenstadt vor allem medial immer wieder mit Negativbildern und pessimistischen Zukunftsszenarien konnotiert wird, ist die Bereitschaft und das Engagement der Bremer Stadtgesellschaft, sich mit ihren eigenen Ideen und Projekten am Wandel zu beteiligen, sehr groß und damit eindrucksvoller, als zu Beginn gedacht.

Die Kehrseite des breit aufgestellten Programms besteht darin, dass die administrative Abwicklung des Programms über insgesamt sieben Weiterleitungsempfänger:innen auf unterschiedlichen Ebene bei einer Vielzahl von Fachreferaten und Gesellschaften zusätzliche Arbeits- und Abstimmungsprozesse erfordert und damit erhebliche Ressourcen in Anspruch nimmt. Aus Effizienz- und Effektivitätsgründen wäre es sinnvoller gewesen, die Mittel stärker auf nur wenige Fördergegenstände und Themen zu konzentrieren, zumal die konzeptionellen Sonder- und Zusatzaufgaben, die durch das ZIZ-Programm umgesetzt werden, auf eine Planungs-, Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsverwaltung treffen, die in Teilen bereits mit Personal- und Ressourcenengpässen konfrontiert ist. Zudem bestehen gewisse Engpässe z.B. bei der Vergabestelle, die sich angesichts der zeitgleich anstehenden Betreuungsaufgaben für die Vielzahl an externen Vergabeverfahren als ein „Nadelöhr“ herausgestellt hat und auch im zurückliegenden Berichtsjahr zu zeitlichen Verzögerungen geführt hat. Auch die inhaltlich-konzeptionelle „Einbettung“ des breit gefächerten Programms in die Regelabläufe und -projekte der Verwaltung stellen das PIB vor große Herausforderungen. Eine Konzentration des Programms auf weniger inhaltliche Maßnahmen und die Beantragung von mehr unterstützenden Personalressourcen wäre vor diesem Hintergrund sinnvoll gewesen.

Schließlich ist der durch die Ausgaben- und Finanzierungsplanung vorgegebene, sehr enge und wenig flexible Zeitrahmen zu nennen, der die Senatskanzlei und das Projektbüro Innenstadt als steuernde Einheiten sowie die umsetzenden Fachreferate und Gesellschaften vor Herausforderungen stellt. Eine zeit- und vorgabenkonforme Abwicklung des Programms ist nur durch die stringente Priorisierung der ZIZ-Projekte möglich, so dass teilweise Zeit und Ressourcen für außerhalb von ZIZ bestehende Regelaufgaben und Projekte der Innenstadtentwicklung fehlen.

3.2 Entwicklung der Indikatoren

Indikator	Ausgangszustand 2022	angestrebter Zustand zum Projektende	Zustand im Mai 2024
<p>Ziel 1: Städtebauliche Aufwertung, Umbau und Anpassung von Räumen, Orten und Strukturen</p> <p>Indikator: Bewertung der aktuellen Situation der Bremer Innenstadt anhand von 10 Merkmalen (Positivaussagen), mit denen die Aufenthaltsqualität im Centrum be-</p>	3 von 10 Positivaussagen treffen „eher zu“ (Tourismus, Gastro, Dienstleistungen)	6 von 10 Positivaussagen treffen eher zu (plus Freizeitangebote, lädt zum Verweilen ein, Angebot Nachtleben)	Befragung erfolgt erst im Jahr 2025, insofern gibt es hier keinen neuen Sachstand

<p>schrieben wird (z.B. Attraktivität als Einkaufsstandort, als Wohnort, als Arbeitsort, etc.).</p> <p>Maßeinheit: Benotung von 1 (trifft zu) bis 4 (trifft gar nicht zu).</p>			
<p>Ziel 2: Aktivierung von Immobilien, neuen Nutzungen und Nebenstraßen</p> <p>Indikator: Verringerung von Leerstand in Erdgeschosslagen der Kerninnenstadt</p> <p>Maßeinheit: Anzahl der leerstehenden Ladenlokale im Kernbereich</p>	23	15	46 (Leerstandserfassung Oktober 2023, bei der allerdings ein erweiterter Betrachtungsraum gewählt wurde)
<p>Ziel 3: Aktivierung und Einbindung der Stadtgesellschaft</p> <p>Indikator: Vielfalt/Menge der an der Innenstadtentwicklung beteiligten Stakeholder/Akteursgruppen</p> <p>Maßeinheit: Anzahl der durch PIB über etablierte Formate (Aktionsbündnis 2022, Innenstadtgipfel 2021, Expert:innenbeirat 2023, Dialogforen 2023, etc.) eingebundenen Stakeholder/Akteursgruppen außer Politik und Verwaltung (Wirtschaft, Arbeitnehmer:innen, Kultur- und Kreativwirtschaft, Investoren, etc.)</p>	6	15	19 ----- 6 (Wirtschaft/Handel/DEHOGA, Investor:innen, Immobilienwirtschaft, Architektur/Stadtentwicklung, Arbeitnehmer:innen, Kultur- und Kreativwirtschaft) über ZIZ-Dialogforum 2 (Jugend und Wissenschaften) über Expert:innenbeirat PIB 11 (freie Szene, Bildung, außerschulische Bildung, Religion, Mobilitätsverbände, Literaturszene, Migrantische Organisationen, Einzelkünstler:innen, Umwelt- und Klimagruppen, Handwerk, politische Bildung) über UM:ZU und Verfügungsfonds

3.3 Ausblick und weitere Arbeitsschritte

Maßnahmenbündel 1: Klimaangepasster öffentlicher Stadtraum; Handlungskonzept Klimaanpassung (1.2.1) und Pilothafter Umbau der Dechanatstraße zu einem klimaangepassten, multicodierten öffentlichen Raum (1.8.2 ff.)

1.2.1: Handlungskonzept Klimaanpassung

- Mitte 05/2024: Abnahme des Handlungsraumkonzeptes
- 06/2024, ggf. 08/2024: Befassung der städtischen Deputationen für Umwelt, Klima und Landwirtschaft sowie Mobilität, Bau und Stadtentwicklung und Verabschiedung des Handlungsraumkonzeptes als handlungsleitend für den klimaangepassten Umbau des öffentlichen Raums in der Innenstadt

1.8.2 (ff.): Pilothafter Umbau der Dechanatstraße

- Mitte 05/2024: Fertigstellung Vorentwurfsplanung
- 06-07/2024: Verfahren zur Beteiligung der TÖB
- 08/2024: Befassung Ortsbeirat Mitte mit Stand der Planung nach TÖB-Verfahren
- bis Ende 2024: Fertigstellung der Planung und Vorbereitung der Bauvergabe(n)
- Anfang 2025: Baustart

Maßnahmenbündel 2: Wissenschaften im Centrum; Strategieprozess (1.1.1) und Perspektivstudie inkl. bautechnischer Analyse (1.2.2)

- Ende 06/2024: Fertigstellung der Strategie- und die Perspektivstudie
- 07/2024: Integration der Analysepläne und Kernaussagen in die Konkretisierung der Strategie Centrum Bremen 2030+ (Maßnahme 1.1.5)
- 09/2024: Da es im Zusammenhang mit beiden Studien auch um sensible, strategie- und marktrelevante Fragestellungen im Zusammenhang mit der städtischen Liegenschafts- und Ankaufpolitik in der Innenstadt geht, muss zwischen den koordinierenden Stellen des ZIZ-Programms (Senatskanzlei und PIB) sowie der Weiterleitungsempfängerin Die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft beraten werden, ob und in welchem Umfang die Studien in den entsprechenden politischen Gremien und ggf. auch in der Stadtpflichkeit präsentiert werden können.

Maßnahmenbündel 3: Transformationsstudie Parkhaus Katharinenklosterhof (1.2.3 bis 1.2.5)

- 09/2024: Fertigstellung der Dokumentation mit den Planungsergebnissen des Werkstattverfahrens
- 10/2024: Prüfung der Wirtschaftlichkeit und kritische Prüfung der angeregten Transformationspotentiale durch den Bauherrn
- 12/2024: Vorstellung im Aufsichtsrat der BREPARK GmbH mit Ergebnisvorschlag der Geschäftsführung

Maßnahmenbündel 4: Potentialstudie Dachlandschaften (1.2.6) und Erschließung von Dachflächen (1.8.3 ff.)

- 06/2024: Entscheidung bauliche Umsetzung Dachfläche
- 07/2024: Integration der Analysepläne und Kernaussagen in die Konkretisierung der Strategie Centrum Bremen 2030+ (Maßnahme 1.1.5)

-
- 10/2024: Fertigstellung der Potenzialstudie und Veröffentlichung auf der Webseite des Projektbüros
 - 01/2025: Befassung der Studie in der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung

Maßnahmenbündel 5: „City-Space“/ CCS (1.3.1 und 1.5.1) und „City-Up-Trade“ (1.5.3)

- 11/2024: Gespräch mit den Betreiber:innen des „City Space“/CCS zur Erörterung der Zukunft des Konzepts und einer möglichen Weiterführung. Sollte eine Weiterführung geplant sein, jedoch evtl. in einer anderen Fläche, wären nächste Arbeitsschritte die Suche nach einer geeigneten, neuen Fläche und evtl. die Recherche sowie Vernetzung mit neuen Kooperationspartner:innen. Alternativ wird geprüft, das Konzept für weitere sechs Monate zu verlängern, sofern sich finanzielle Optionen ergeben, da sich herauskristallisiert hat, dass die Etablierung des Standortes mehr Zeit als angenommen benötigt und dass man die Investitionen in den Standort gern nachhaltig nutzen möchte. Auch die Rahmenbedingungen der Immobilie sind für das umgesetzte Konzept gut.
- Bis Ende des 2. Quartals 2025 wird eine Förderung von fünf weiteren Handelskonzepten erwartet. Auf dieser Grundlage und um diese positiven Effekte „mitnehmen“ zu können, wird aktuell (bis Oktober 2024) eine leicht optimierte und modifizierte Form der Anschubfinanzierung zur Weiterführung in 2025 erarbeitet und Finanzierungsmöglichkeiten erörtert.

Maßnahme 6: Potenzialstudie Nebenlagen (1.1.3)

- 07/2024: Integration der Analysepläne und Kernaussagen in die Konkretisierung der Strategie Centrum Bremen 2030+ (Maßnahme 1.1.5)
- 11/2024: Fertigstellung der Potenzialstudie
- 02/2025: Befassung der Deputation für Wirtschaft und Häfen

Maßnahmenbündel 7: Wettbewerb Neue Mitte/Parkhaus Mitte (1.2.7 bis 1.2.10)

- 26.06.2024: Preisgerichtssitzung zur Wettbewerbsphase I
- 02.10.2024: Preisgerichtssitzung zur Wettbewerbsphase II
- 10/2024: Präsentation der Wettbewerbsarbeiten und -ergebnisse in einer Ausstellung in der Innenstadt als Abschluss des RPW-Verfahrens
- 12/2024: Geplante Zuschlagserteilung nach Verhandlungsphase mit den drei erstplatzierten Planungsbüros

Maßnahmenbündel 8: Partizipation, Kommunikation und Verfügungsfonds (1.3.5 bis 1.3.8)

- 06/2024: letzte Sitzungen des BSCB. Anschließend Erstellung des Endberichts und Projektevaluation.
- 12.06. und 18.09.2024: Veranstaltungen „binnenstadt Dialog #2 Wer spielt mit?“, Parkhaus Am Brill und „#3 Aus alt wird neu?“, Konzerthaus Glocke
- 05/2024: Pressetermin zum Kampagnenstart und Start neue Website www.binnenstadt.de und des Instagram-Kanals
- bis 10/2024: Umsetzung aller Leistungen der Maßnahme 1.3.7 bis spätestens zum Ende des Kampagnenzeitraums. Highlight sind die zwei Kampagnenzeiträume vor und nach den Schulferien, in denen Plakate und diverse Außenwerbemaßnahmen sichtbar sind.
- bis 08/2024: Fertigstellung des kuratorischen Konzepts für das UM:ZU sowie laufende Nutzung der Räumlichkeiten durch ehrenamtliche Aktive

-
- 4. Quartal 2024: feierlicher Jahresabschluss am UM:ZU
 - Laufend: Die über den Verfügungsfonds geförderten Projekte und Interventionen werden das gesamte Jahr 2024 über an verschiedenen Orten zwischen Wall und Weser sichtbar. Ende des Jahres wird evaluiert, welche Formate aus welchen Gründen gut funktioniert haben – sowohl aus Sicht der Durchführenden als auch aus Sicht des Projektbüros.