

Vorlage Nr. I/ 151/2022  
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 1

## **Integriertes Innenstadtkonzept „Innenstadt Neu denken“**

### **A Problem**

Die Bremerhavener Innenstadt befindet sich im strukturellen Wandel. Durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie, insbesondere den Geschäftsschließungen und dem Ausweichen der Mitbürger:innen auf Online-Einkäufe und Online-Treffen, hat die Innenstadt an Gästen und Aufenthaltsqualität eingebüßt. Mit der Schließung des Karstadt-Kaufhauses und des Fachmarktes SATURN (2021) sind zwei große „Anker“ für die Anziehungskraft der Innenstadt, sowie für die Handels- und Versorgungsfunktion der gesamten Stadt, ihr Umland und für die Region weggebrochen.

Wie in fast allen Innenstädten in Deutschland ist eine großflächige Nachfolgenutzung mit einer vergleichbaren Kundenfrequenz nicht kurzfristig darstellbar. Da sich das Einkaufs- und Freizeitverhalten der Bürger:innen verändert hat, wäre eine nur auf Einzelhandel ausgerichtete Nutzung zudem nicht zielführend. Deshalb bedarf es neuer Ideen und Innovationen, die sich an den Bedürfnissen, Trends und Herausforderungen der Zukunft orientieren, Neues wagen, neue Wege gehen, aber auch ein glaubwürdiges wirtschaftliches, nachhaltiges wie auch resilientes Konzept für die Innenstadt präsentieren.

Vor diesem Hintergrund hat der Magistrat in seiner Sitzung am 12.08.2020 das Referat für Wirtschaft federführend beauftragt, unter Beteiligung des Stadtplanungsamtes, der Erlebnis Bremerhaven mbH (EBG) und der Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH (BIS), ein Integriertes Innenstadtkonzept zu erarbeiten und sich hierzu eines geeigneten Beratungsunternehmens zu bedienen.

### **B Lösung**

Am 04.11.2020 wurde mit dem Büro urbanista aus Hamburg, eines der führenden Büros für Stadtentwicklung und urbane Zukunftsstrategien beauftragt, auf der Grundlage des Einzelhandelsentwicklungskonzepts ein Integriertes Innenstadtkonzept zu entwickeln, welches festlegt, an welchen Orten Veränderungen nötig sind, welchen Entwicklungen vorbeugend zu begegnen ist und wie die Innenstadt lebenswerter und zukunftssicher gestaltet werden kann. Ziel war die Erarbeitung eines Leitfadens mit breiter Beteiligung der Bevölkerung für die Entwicklung der Bremerhavener Innenstadt.

In einem ersten Schritt wurde im Frühjahr/Sommer 2021 ein Lagebild auf Basis statistischer Daten und Auswertung aktueller Fachplanungen und Konzepte vorgenommen sowie Interviews mit Stakeholdern geführt. Parallel hierzu wurde der Slogan „Innenstadt Neu denken!“ als logoartige Wortmarke als Grundlage für die Kommunikation entwickelt und auf der gleichnamigen Internetseite etabliert. Auf Basis des o. g. Lagebildes konnte eine Onlineumfrage auf der Internetseite etabliert werden. Innerhalb von vier Wochen wurden von den Bürger:innen, die per Presse und mit einer Plakat-Aktion in der Innenstadt informiert wurden, ca. 1.000 Beiträge abgegeben.

Die Ergebnisse der Umfrage sowie das Lagebild flossen in die Gestaltung des einwöchigen

Zukunfts-Camps ein, das vom 17.09. bis 21.09.2021 von 10:00-18:00 Uhr und am 22.09.2021 von 10:00-16:00 Uhr im Erdgeschoss des ehemaligen SATURN-Elektronikmarktes durchgeführt wurde. Bei dem Zukunfts-Camp waren alle interessierten Bürger:innen aufgerufen, sich an der Erstellung des Innenstadtkonzeptes aktiv zu beteiligen. An verschiedenen Stationen konnten Einschätzungen, Wünsche und Vorschläge zu verschiedenen innenstadtrelevanten Themen abgegeben werden. Herzstück des Beteiligungsprozesses war ein Innenstadtmodell im Maßstab 1:300, an dem die Ideen und Vorschläge ausprobiert werden konnten.

Bei der Auftaktveranstaltung am Donnerstag, den 16.09.2022 fand der erste Impulsvortrag von Herrn Alexis Angelis zum nachhaltigen Warenhaus „Core“ in Oldenburg statt. Im weiteren Verlauf der Beteiligungswoche referierten Herr Nils Piatkowski (Kreativer Aufbruch Bremerhaven [KAB]) zum Thema Kultur- und Kreativwirtschaft, Herr Christian Scheeler (Argus Stadt u. Verkehrsplanung) zum Thema innerstädtischer Radverkehr sowie Herr Andreas Heller (Architects & Designers), der erste Pläne zum Nachfolgebau der Karstadt-Immobilie präsentieren konnte, als weitere Impulsredner.

Am Wochenende vom 17. bis 19.09.2021 wurden verschiedene Workshops zu den Themen Jugend; Kultur, Gemeinschaft und Kreativszene; Wissenschaft; Nachhaltigkeit sowie Städtebau durchgeführt. Außerdem fand mit interessierten Bürger:innen ein historischer Stadtspaziergang und ein zukunftsorientierter Spaziergang statt.

Zum Abschluss des Zukunfts-Camps hatte die Stadt die Bürger:innen eingeladen, um - gemeinsam mit urbanista - die ersten Erkenntnisse aus dem Zukunfts-Camp der Öffentlichkeit vorzustellen.

In den folgenden Monaten hat urbanista die Ergebnisse aus dem Beteiligungsverfahren zusammengefasst, das integrierte Innenstadtkonzept entwickelt und mit der Verwaltung abgestimmt. Das auf der breiten Öffentlichkeitsbeteiligung – Onlinebefragung und Zukunftscamp – fußende Konzept spiegelt die von den Bürger:innen benannten Bedarfe nach Angeboten und Nutzungen für die Innenstadt wider. Es zeigt auf, an welchen Orten aus Sicht der Menschen Veränderungen nötig sind und wie die Innenstadt ihr Versprechen als Mittelpunkt und Treffpunkt der Stadtgesellschaft einlösen kann.

Am 22.03.2022 wurden die Ergebnisse der Öffentlichkeit präsentiert.

Ausgehend von einem Idealbild des Innenstadtversprechens, das die fünf Ebenen der Innenstadt als Ort für

1. Handel und Versorgung
2. Kultur, Gemeinschaft, Erlebnis
3. Bildung, Teilhabe, Repräsentation
4. Arbeiten
5. Wohnen

in einem Gleichgewicht beschreibt, wird in dem Konzept zunächst dargestellt, wie sich die fünf Ebenen des Innenstadtversprechens in der Bremerhavener Innenstadt räumlich ausprägen, ohne dabei einen Anspruch auf Vollständigkeit zu erheben. In einem Zusammenspiel aus Karten, statistischen Daten und daraus abgeleiteten Leitfragen werden, die sich aus dem Beteiligungsverfahren ergebenden Vorschläge dann projektbezogen dargestellt und sollen zur weiteren Diskussion und zum Dialog einladen.

Als Ziele für die Innenstadtentwicklung werden in dem Integrierten Innenstadtkonzept zusammengefasst:

1. Die Mischung der Funktion und Angebote erhöhen
2. Die Innenstadt als Mitte der Stadtgesellschaft stärken
3. Neue Mobilitätssysteme und Raumqualitäten entwickeln
4. Die Innenstadt ans Wasser bringen

Zur Erreichung dieser Ziele werden insgesamt zwanzig auf dem Beteiligungsverfahren fußende Projekte vorgeschlagen, die in Projekte mit kurzfristiger Perspektive (ein bis drei

Jahre) und Projekte mit mittel- und langfristiger Perspektive (bis zu 10 Jahre) unterteilt sind. Der Zeithorizont entspricht dabei dem für jedes Projekt isoliert betrachteten Zeitraum, der nach Einschätzung der Gutachter für eine Umsetzung zu erwarten ist. Ganz ausdrücklich gehen die Gutachter nicht davon aus, dass alle Maßnahmen in der Frist oder generell sämtliche Projektideen realisiert werden können.

Projekte mit kurzfristiger Perspektive:

1. Innenstadtmanagement – Strategischer und organisatorischer Rahmen für den Wandel
2. Sommercampus am Wencke-Dock – Umsetzung eines öfftl. Freiluft-Lernorts im Grünen
3. City-Radeln – Neue Radwege und Radinfrastruktur in der Innenstadt
4. Bremerhavens Grünes Herz – Umgestaltung und Begrünung in der Innenstadt
5. Streetart-Meile – Umwandlung der Ladezone „Am Alten Hafen“ in einen öfftl. Ort
6. Starterboxen – Rückkehr des wohnverträglichen Gewerbes in der Innenstadt
7. Nette Ecke – Aktivierung und Gestaltung der Kreuzungsbereiche im hist. Stadtraster

Projekte mit mittel- und langfristigen Perspektive:

8. SwimCity Bremerhaven – mehr Freizeitnutzungen auf dem Wasser
9. Neuer Anker – Realisierung einer Mischnutzung auf dem Karstadt-Areal
10. Neuausrichtung der Stadtbibliothek unabhängig vom Standort
11. Unsere Höfe – Aktivierung von Innenhöfen zur Stärkung von Wohnqualität und Nachbarschaft
12. Grüner Loop – Ausgestaltung eines durchgängigen Innenstadt-Rundwegs mit integrierten Freizeit- und Sportnutzungen
13. Clubkultur Bremerhaven – Schaffung eines Standorts für elektronische Musik und Subkultur
14. Mehr-als-Parkhaus – Entwicklung eines multifunktionalen Quartiersparkhauses neuen Typs
15. Stadtbühne Theaterplatz – Belebung und Neuprogrammierung des Theodor-Heuss-Platzes
16. Neuer Eulenhof – Entwicklung als innerstädtische Adresse mit einem Mix aus Wohnen und Arbeiten
17. Stadtentrée Finanzamt – Perspektiven für ein lebendiges Scharnier zu den Havenwelten
18. City-Campus Alter Hafen – Erweiterung des Hochschulcampus am AWI-Hauptgebäude
19. Neuausrichtung der Flächen im Straßenraum zwischen Keil- und Lloydstraße mit Beibehaltung von zwei Fahrspuren pro Richtung

Das komplette Integrierte Innenstadtkonzept mit der detaillierten Beschreibung aller Maßnahmen, den Ergebnissen aus der Onlinebefragung und der Dokumentation zur Zukunftswerkstadt ist auf der Homepage <https://www.bremerhaven.de/de/verwaltung-politik-sicherheit/buergerdialog/innenstadtentwicklung/integriertes-innenstadtkonzept.125536.html> veröffentlicht.

Nachdem das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) im Herbst 2021 ein Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ aufgestellt hat, hat sich Bremerhaven außerdem unter Bezugnahme auf das sich in Bearbeitung befindliche Integrierte Innenstadtkonzept hierauf beworben und eine Projektskizze mit einem Maßnahmenpaket eingereicht. Zur Fristwahrung hatte der Magistrat zuvor in seiner Sitzung am 15.09.2021, ausnahmsweise ohne Vorlage, dem Grunde nach der Einreichung zugestimmt und auch seine grundsätzliche Bereitschaft zur Sicherung des notwendigen Komplementäranteils erklärt (vgl. Protokoll 789).

Die angemeldeten Projekte lassen sich zu einem erheblichen Teil im Grundsatz mit den Projektvorschlägen des Integrierten Innenstadtkonzeptes verzahnen, sodass die Chance besteht, Bundesmittel für die mögliche Entwicklung einzelner Projekte des Integrierten Innenstadtkonzeptes heranziehen zu können.

Ebenfalls parallel zur Erarbeitung des Integrierten Innenstadtkonzeptes wurde nach dem Er-

werb der Karstadt-Immobilie und dem Interesse eines potenziellen Investors zur Sicherung städtebaulicher Interessen für diesen zentralen Bereich eine Gestaltungswerkstatt durchgeführt (vgl. Magistratsvorlage Nr. I/279/2021), deren Ergebnisse gemeinsam mit dem Integrierten Innenstadtkonzept am 22.03.2022 (s. o.) vorgestellt wurden. Im Integrierten Innenstadtkonzept findet sich das Projekt als „Neuer Anker“ wieder, mit dessen Entwicklung insofern schon vorgezogen begonnen wurde.

Nach Vorlage des Integrierten Innenstadtkonzeptes als Leitfaden für die zukünftige Innenstadtentwicklung gilt es nun, die Projekte weiterzuentwickeln und die Maßnahmen zu identifizieren, die vorrangig weiterverfolgt werden sollen. Dabei sind geeignete Beteiligungsverfahren sowohl projektbezogen festzulegen als auch für den Gesamtprozess zu entwickeln.

### **C Alternativen**

Eine Alternative zum Integrierten Innenstadtkonzept liegt nicht vor.

### **D Auswirkungen des Beschlussvorschlags**

Finanzielle Auswirkungen, die sich aus der Planung und Umsetzung der vorgeschlagenen Projekte des Integrierten Innenstadtkonzeptes ergeben, können erst mit Weiterentwicklung der Projekte eruiert werden. Aus dem Beschlussvorschlag entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Mögliche personalwirtschaftliche und klimaschutzrelevante Auswirkungen hängen gleichfalls von den umzusetzenden Projekten ab und können erst im Zuge der Weiterentwicklung benannt werden. Gleiches gilt für die Betroffenheit ausländische Mitbürger:innen und die besonderen Belange von Menschen mit Behinderung und für die Belange des Sports.

Die Stadtteilkonferenz Mitte befand sich in Gründung. Die Mitglieder wurden über das integrierte Innenstadtkonzept informiert und hatten Gelegenheit, an der Onlinebefragung sowie an dem Zukunfts-Camp teilzunehmen.

### **E Beteiligung / Abstimmung**

Kulturamt, Gartenbauamt, Erlebnis Bremerhaven, CITY SKIPPER Bremerhaven e. V., Arbeitsgruppe Nachhaltige Innenstadtentwicklung, Schulamt, BIS, urbanista.

### **F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG**

Gegen eine Veröffentlichung nach dem BremIFG bestehen keine Bedenken.

### **G Beschlussvorschlag**

Der Magistrat nimmt das erarbeitete Integrierte Innenstadtkonzept zur Kenntnis und beschließt auf dessen Grundlage die Bremerhavener Innenstadt weiterzuentwickeln.

Grantz  
Oberbürgermeister

Anlage: Aufgrund der Datenmenge übersenden wir Ihnen den nachstehenden Link.  
Über diesen Link erhalten Sie Zugang zur Anlage Integriertes Innenstadtkonzept:  
<https://www.bremerhaven.de/de/verwaltung-politik-sicherheit/buergerdialog/innenstadtentwicklung/integriertes-innenstadtkonzept.125536.html>