

Vorlage Nr. I/ 18/2025 - 3  
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 2

## **Innenstadt Neu denken: Planungsaufträge und Maßnahmen zur besseren Anbindung der Havenwelten an die Innenstadt**

### **A Problem**

Zur strategischen Neuausrichtung der Innenstadt wurde das Stadtplanungs- und Architekturbüro De Zwarte Hond aus Groningen und Köln im Rahmen des Bundesprogrammes „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) beauftragt, Vorschläge zu unterbreiten, wie die Innenstadt besser an die Havenwelten und die Weser angebunden werden kann. Dieser Auftrag zur gezielten In-Wert-Setzung des öffentlichen Raumes wurde ergänzt um eine konkretisierende Betrachtung dieser Fragestellung für den Bereich Karstadt/Eulenhof/Alter Hafen/Nordende Columbus-Center.

De Zwarte Hond hat Lösungsvorschläge vorgelegt, die eine zurückgenommene Bebauung im Bereich des Eulenhof- und Karstadtgrundstücks beinhalten und im Gegenzug eine größere Grünanlage bzw. Freifläche zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und der Verbesserung der Verbindung zwischen den Havenwelten und der Innenstadt auf dieser Achse mit komfortabler Querung der Columbusstraße und des Alten Hafens vorsehen.

Vor diesem Hintergrund haben Magistrat und Stadtverordnetenversammlung in ihren Sitzungen am 28.08.2024 und 29.10.2024 die Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH (BIS) gebeten, Planungsaufträge vorzubereiten, die

- die Verbesserung der ebenerdigen Verbindung zwischen den Havenwelten, dem Alten Hafen über die Columbusstraße in Richtung Bürgermeister-Smidt-Straße und Großer Kirche,
- eine Freiraumgestaltung entlang der Achse Große Kirche, Karstadt, Eulenhof, Alter Hafen,
- die Planung, Gestaltung und attraktive Nutzung der nach dem Karstadt-Abriss wieder durchgehenden Straße Am Alten Hafen,
- die Prüfung der Unterbringung von Einzelhandelsunternehmen und einer „Kaufmarkthalle“ im nördlichen Bereich der im Eigentum der STÄPARK befindlichen Parkdecks im Columbus-Center sowie
- die Ermittlung der sich aus den Bebauungen ergebenden quantitativen und qualitativen Anforderungen an den ruhenden Verkehr

beinhalten und aus den aufgrund der Einigung im Landeshaushalt zwischen Bremen und Bremerhaven zusätzlich aus der Stabilitätsrücklage zur Verfügung gestellten Mittel in Höhe von 5 Mio. € finanziert werden.

### **B Lösung**

Auf Grundlage der Konzepte von De Zwarte Hond hat die BIS die notwendigen Planungsaufträge identifiziert und eine grobe Kostenannahme für die oben genannten Teilprojekte vorgenommen.

Mit der Schaffung einer Sichtachse von der Großen Kirche bis hin zum Alten Hafen und dem Klimahaus soll die Innenstadt mit dem touristischen Areal Havenwelten räumlich und funktio-

nal dergestalt verzahnt werden, dass diese beiden Areale als ein Ganzes wahrgenommen werden.

Zur Gestaltung sind Planungsaufträge für den Osteingang der Haven-Plaza (1) und den Platz zwischen Klimahaus und dem Alten Hafen (2) zu vergeben. Ziel ist es, das Klimahaus schon in der Innenstadt als die touristische Attraktion erkennbar zu machen und zur Innenstadt hin zu öffnen. Neben einer Beschilderung des Eingangs wären u. a. auch weitere bauliche Hinweise denkbar. Die Planungskosten (LP 1-9) werden pauschal mit rd. 90.000 € (1) kalkuliert. Für den sich westlich anschließenden Platz zwischen Klimahaus und Altem Hafen ist eine Freiraumplanung zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität zu beauftragen (2). Neben einer Begrünung mit standortgerechten Gehölzen könnten hier ggf. auch Außenexponate des Klimahauses (Rotorblatt, Hinweise auf die Reise etc.) aufgestellt werden. Es wird mit Planungskosten in Höhe von 140.000 € (LP 1-9) gerechnet.

Für die sich anschließende Querung des Alten Hafens als Komplettierung der Achse für Fußgänger:innen von den Havenwelten zur Innenstadt ist eine Ergänzung der Wegebeziehung übers Wasser mit z. B. begrünten (Schilf) schwimmenden Pontons, die mit Stegen ausgestattet sind, vorgesehen (3). Eine zusätzliche Belebung könnte die Möglichkeit eröffnen, im Hafenbecken zu schwimmen. Einer ersten Untersuchung zufolge wird die Wasserqualität als ausgezeichnet für ein Badegewässer eingestuft. Zur zukünftigen Ausgestaltung der Schwimm- und Bademöglichkeit im Alten Hafen ist eine vertiefende Planung zu beauftragen. Bei Öffnung der Klappbrücken zwischen „Alter/Neuer Hafen“ muss diese neue Querung, ohne großen Aufwand für Schiffsbewegungen, aus dem Weg zu bewegen sein. Für diese Planung sowie für die unten beschriebene Planung einer verbesserten Quermöglichkeit der Columbusstraße muss die Verkehrsachse und das Areal zwischen „Alter/Neuer Hafen“ mit betrachtet werden. Die Planungskosten für die o. g. Freiraumplanung Querung Alter Hafen werden in Höhe von 300.000 € (LP 1-9) kalkuliert.

Die Planungen in den zuvor genannten Bereichen (1-3) östliche Fassade Haven-Plaza, Platz zwischen Klimahaus und Alter Hafen und Querung Alter Hafen, können unabhängig von den Planungen rund um das ehemalige Karstadt-Areal vorgenommen werden, so dass hier mit einer Umsetzung der Maßnahmen innerhalb des zu erwartenden Zuwendungszeitraumes zu rechnen ist. Für die bauliche Umsetzung der Maßnahmen wurden Kosten in Höhe von 650.000 € (LP 4-9) ermittelt.

In diesem Zusammenhang ist auch der den „Alter/Neuer Hafen“ verbindende Kanal zu berücksichtigen (3a). Da die Standsicherheit des Verbindungskanals aufgrund eines erheblichen Bohrmuschel- und Bakterienbefalls gefährdet ist, ist eine sofortige temporäre Absicherung durch Einbringen von horizontalen Spreizen und von Absperrungen im Randbereich erforderlich. Die Kosten für die Umsetzung dafür belaufen sich auf rd. 320.000 €.

Zur Weiterführung der fußläufigen ebenerdigen Verbindung von der geplanten Querung des Alten Hafens in Richtung Westen, ist eine erleichterte Querung der Columbusstraße unter Berücksichtigung der entsprechenden Beschlusslage der Stadtverordnetenversammlung (Beschluss StVV Antrag 10/2023) in Richtung Bürgermeister-Smidt-Straße und Großer Kirche vorzusehen (4). Die Kosten für die zu beauftragende Verkehrsplanung sind in Höhe von 30.000 € (LP 1-3) anzusetzen.

Die Barrierewirkung des Nordendes des Columbus-Centers muss minimiert werden (5). Dazu soll in diesem Bereich die Kfz-Parkfunktion aufgegeben und die Decke zwischen der Ebene 0 und 1 entfernt werden. Für den so gewonnenen Raum sind als ersten Zielpunkt/Trittstein auf dem Weg von den Havenwelten in die Innenstadt Nutzungsideen zu entwickeln. Denkbar wären hier z. B. Gastronomie mit Außengastronomie oder ein kleiner Lebensmittel-Nahversorger (Kauf-Markthalle). Weitere Maßnahmen, wie der Rückbau des Glas-Treppenturms oder weitere Rückbauten im Gebäude zur Raumgewinnung, sind ebenfalls zu prüfen. Es wurden Planungskosten in Höhe von 900.000 € (LP 1-3) ermittelt.

Der Magistrat nimmt die Bitte des Senats, dass durch Verkehrsversuche erprobt werden soll,

welche Konsequenzen eine temporäre Spurreduktion für die Leistungsfähigkeit der Columbusstraße nach sich ziehen würde, zur Kenntnis. Im Übrigen bekräftigt der Magistrat, dass der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung (StVV Antrag 10/2023) die Grundlage für die Planung der Columbusstraße darstellt.

Das Eulenhof-Areal, auf dem sich aktuell ein Parkplatz sowie die Baustelleneinrichtung für den Rückbau des Karstadt-Gebäudes befindet, soll attraktiv gestaltet werden (6). Für die Entwicklung des Areals (Gebäudekubatur und Freifläche von rd. 3.300m<sup>2</sup> soll, unter Berücksichtigung der Sichtachse Havenwelten - Große Kirche, eine Studie beauftragt werden. Hierfür wurden von der BIS Kosten in Höhe von 20.000 € geschätzt.

Die Gestaltung der zukünftigen Verbindungs- und Sichtachse zwischen den Havenwelten und der Innenstadt ist ein wesentlicher Bestandteil der angedachten Innenstadtplanung (7).

Hier müssen zunächst die Ziele der Blickachse, wie die Große Kirche, aber auch im Westen Klappbrücken/Bettenlager Norddeutscher Lloyd/Masten der Traditionsschiffe/Strandhalle/Zoo definiert werden. Darauf aufbauend sind die Freiräume planerisch zu gestalten. Wichtig ist u. a. eine hohe Aufenthaltsqualität, die z. B. durch gemeinsame Gestaltungselemente, gemeinsame Begrünungselemente oder eine Beleuchtung erreicht werden kann. Die kalkulierten Planungskosten belaufen sich auf 540.000 € (LP 1-3).

Als Nutzung für das Areal des ehemaligen Finanzamtes hat der Bau- und Umweltausschuss am 04.06.2024 einen sogenannten „PikoPark“ beschlossen (8). Das Areal soll als kleine, naturnah gestaltete Parkanlage hergerichtet werden und so die Aufenthaltsqualität der Innenstadt verbessern und das soziale Miteinander, die Artenvielfalt und die Klimaanpassung stärken.

Das Gartenbauamt konnte dafür über das KfW-Programm „Natürlicher Klimaschutz in Kommunen“ (Klima- und Transformationsfonds des Bundes) Fördermittel in Höhe 697.500 € (zzgl. 10 % Eigenanteil der Kommune) einwerben.

Bis zur kompletten Parkherstellung sollen temporäre Lösungen entwickelt werden, die die Fläche für Besucher:innen und Bürger:innen attraktiv gestalten. Die spätere Gesamtplanung soll die temporäre Gestaltung mit einbeziehen bzw. auf die während dieser Phase gemachten Erfahrungen zurückgreifen. Die Planungskosten und Herstellungskosten (inkl. 10 % kommunaler Eigenanteil in Höhe von 77.500 €) hierfür wurden von der BIS auf 150.000 € geschätzt. Die Planungsleistungen bzw. ggf. deren Vergabe erfolgen über das Gartenbauamt.

Nach dem Karstadt-Abriss wird die Straße Am Alten Hafen wieder durchgängig befahrbar sein. Für den nördlichen Abschnitt Keilstraße/Lloydstraße und den südlichen Abschnitt Kirchenstraße/Columbusstraße sind in enger Abstimmung mit dem aus den Mitteln „Zukunftsinvestition Innenstadt“ (ZI) geförderten mittleren Abschnitt der zukünftige Charakter der Straße bzw. der Abschnitte zu definieren und müssen auf dessen Ergebnisse aufbauen (9). Abhängig davon ergeben sich Vorschläge für die Straßenquerschnitte und die Materialien sowie Standort und Art von Straßenquerungen. Hierfür wurden Planungskosten in Höhe von 240.000 € (LP 1-3) ermittelt.

Eine Begrünung der Glasarkaden in der Fußgängerzone wird realisiert mit separat vor den Säulen, ggf. die Säulen umgreifenden Kästen. Die Umsetzung der Maßnahmen und dauerhafte Pflege erfolgt durch Bremerhavener Arbeitsmarkträger, die langjährige Erfahrung in der Metallverarbeitung und in der Gartenpflege haben. Hierzu gehören zusätzlich auch abnehmbare Blumenampeln.

Mit dem Rückbau des ehemaligen Karstadt-Gebäudes ist auch die Rolltreppen-, Treppen- und Fahrstuhlanlage am östlichen Ende der ehemaligen Karstadt-Passage im OG zurückgebaut worden. Hier gilt es, eine neue überdachte barrierefreie Zuwegung aus dem Columbus-Center Richtung Bürgermeister-Smidt-Straße (10) zu planen. Besonderes Augenmerk ist auf die An- und Einbindung an bzw. in den zukünftigen Baukörper auf dem ehemaligen Karstadt-Areal zu legen. Die Planung hat auf die Ergebnisse der Planung aus der ZI-Förderung aufzu-

bauen. Der Ansatz für die Planungsvarianten beträgt 260.000 € (LP 1-3).

Nach dem Rückbau des ehemaligen Karstadt-Gebäudes entsteht westlich der Straße Am Alten Hafen eine neue ca. 1.600 m<sup>2</sup> große Fläche (11). Hier sind Nutzungsvorschläge sowie abhängig davon eine Verkehrsplanung zu erarbeiten. Die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten reichen von einer Freifläche (Grünfläche) über einen ÖPNV-Knoten bis zu einer Bebauung mit Einzelhandels-/Gastronomienutzung und/oder einem Mobility-Hub. Die Planungskosten belaufen sich auf 300.000 €.

Die Innenstadtentwicklung ist durch ein Baustellenmarketing des Magistrats (Magistratskanzlei, Medien- und Öffentlichkeitsarbeit) zu begleiten, das eine reibungslose Besucherlenkung sicherstellt, die betroffene Unternehmen, Anlieger:innen und Bürger:innen rechtzeitig einbindet und auch die Planung und Entwicklungsperspektiven anschaulich darstellt.

Darüber soll das Baustellenmarketing die Baumaßnahmen selbst als besonderes „Event“ ins Zentrum der Öffentlichkeitsarbeit gestellt werden. Das „Alleinstellungsmerkmal Baustelle“ verschafft dem betroffenen Standort über längere Zeit hinweg eine besondere öffentliche und mediale Aufmerksamkeit. Denkbar wäre hier, aktuelle Entwicklungen und Informationen über einen großen digitalen Bildschirm mitzuteilen. Die Planungen und die Umsetzung des Baustellenmarketings erfolgen über Magistratskanzlei (Medien- und Öffentlichkeitsarbeit). Die Kosten für das Baustellenmarketing betragen 350.000 €.

Laut Magistratsvorlage Nr. I/180/2024-1 vom 28.08.2024 und Vorlage Nr. V/63/2024-1 der StVV vom 29.10.2024 wird die BIS mit dem Projektmanagement lt. AHO für die eingangs genannten Leistungen beauftragt. Hierfür werden Kosten über drei Jahre von insgesamt 360.000 € geschätzt.

Zusammenfassend ergeben sich damit Kosten in Höhe von 5 Mio. €, die in der nachfolgenden Übersicht noch einmal komprimiert dargestellt werden.

Lfd. Nr.	Teilprojekte Infrastruktur Innenstadt	kalkulierte Kosten (brutto)
(1)	Gestaltung Ostfassade Haven-Plaza	90.000 €
(2)	Freiraumplanung Platz östl. Klimahaus	140.000 €
(3)	Planung Querung Alter Hafen	300.000 €
(4)	Verkehrsplanung Querung Columbusstraße	30.000 €
(5)	Umbauplanung Nordende Columbus-Center (Parkdeck)	900.000 €
(6)	Eulenhofgrundstück Entwurf Kubatur u. Freiraumplanung	20.000 €
(7)	Freiraumplanung Sichtachse Havenwelten – Große Kirche	540.000 €
(8)	Planung temporäre Maßnahmen Areal ehem. Finanzamt	150.000 €
(9)	Verkehrsplanung Am Alten Hafen (nördl. und südl. Abschnitt)	240.000 €
(10)	Planung neue überdachte barrierefreie Zuwegung Columbus-Center	260.000 €
(11)	Verkehrsplanung u. Freiraumplanung Platz zwischen Am Alten Hafen und Columbus-Center	300.000 €
(12)	Planung und Umsetzungskosten Begrünung Fußgängerzone Glasarkaden	350.000 €
	<b>Summe Planungskosten</b>	<b>3.320.000 €</b>
	Projektsteuerungskosten BIS 2025-2027	360.000 €
	<b>Zwischensumme</b>	<b>3.680.000 €</b>
(1-3)	Umsetzungskosten Fassade Haven-Plaza, Platz und Querung Alter Hafen	650.000 €
(3a)	Umsetzungskosten Sicherung Verbindungskanal	320.000 €
	Baustellenmarketing	350.000 €
	<b>Gesamtsumme</b>	<b>5.000.000 €</b>

## C Alternative

Auf eine bessere Anbindung der Innenstadt zur gezielten In-Wert-Setzung des öffentlichen Raumes wird verzichtet.

#### **D Auswirkungen des Beschlussvorschlags**

Die Planungskosten für die vorgesehenen Maßnahmen, sowie die Kosten für die Sicherung des Verbindungskanals von insgesamt 5 Mio. €, sollen aus den aufgrund der Einigung im Landeshaushalt zwischen Bremen und Bremerhaven zusätzlich aus der Stabilitätsrücklage zur Verfügung gestellten Mitteln in Höhe von 5 Mio. € finanziert werden.

Der dargestellte Mittelbedarf in Höhe von insgesamt 5 Mio. € wird wie folgt benötigt:

2025	=	1.000.000 €
2026	=	1.600.000 €
2027	=	1.250.000 €
2028	=	1.150.000 €
Gesamt	=	5.000.000 €

Bei Finanzierungen aus dem Landeshaushalt Bremen sind die jeweils zuständigen Stellen des Landes für die fachtechnische Zuwendungsprüfung einzubinden.

Der Beschlussvorschlag hat keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen. Die Genderneutralität wird durch den Beschlussvorschlag nicht beeinflusst. Es sind keine klimaschutzzielrelevanten Auswirkungen zu erwarten. Besondere Belange von ausländischen Mitbürgerinnen und Mitbürgern oder des Sports sowie von Kindern, Jugendlichen und jüngeren Erwachsenen sind nicht betroffen. Die Berücksichtigung der besonderen Belange von Menschen mit Behinderung werden durch die Beteiligung des Amtes für Menschen mit Behinderung sichergestellt. Die Beteiligung der Stadtteilkonferenz Mitte erfolgt im Zuge der Sitzung(en) des Gestaltungsbeirats.

#### **E Beteiligung**

BIS, BEAN, STÄWOG, Amt 67, Amt 61, Amt 66, SWHT.

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

Gegen eine Veröffentlichung nach dem BremIFG bestehen keine Bedenken.

#### **G Beschlussvorschlag**

Der Magistrat nimmt die vorgestellten Planungen für die Entwicklung der Innenstadt zur Kenntnis und spricht sich für deren Finanzierung aus den für Bremerhaven vorgesehenen Landesmitteln in Höhe von 5 Mio. € aus der Stabilitätsrücklage des Landes aus.

Der Magistrat bittet das Referat für Wirtschaft, Tourismus und Wissenschaft die dafür notwendigen Anträge beim Land zu stellen.

Der Magistrat bitte das Referat für Wirtschaft, Tourismus und Wissenschaft für die Umsetzung der einzeln aufgeführten Maßnahmen gesonderte Beschlüsse zu erarbeiten und vorzulegen.

Grantz  
Oberbürgermeister

Anlage 1: Stadtplanauszug  
Anlage 2: Übersichtsplan Maßnahmen