

**Vorlage Nr. VI/ 2/2026**

für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Beratung in öffentlicher Sitzung:	<b>ja</b>	Anzahl Anlagen: 1
-----------------------------------	-----------	-------------------

**Abrechnung des Städtebauförderungsgebiets Geestemünde  
Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren**

**A Problem**

Die Durchführung von Projekten und Maßnahmen aus dem Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren für das Fördergebiet Bremerhaven Geestemünde ist abgeschlossen und abgerechnet.

**Ausgangssituation**

**Der Stadtteil Geestemünde**

Bremerhaven hatte, von 2003-2006, an dem Forschungsprogramm des Bundes Experimenteller Wohnungs- und Städtebau „ExWoSt“, in Form eines Projektes mit Impuls-Programmen, teilgenommen. Dieses Projekt bildete die Grundlage für ein dauerhaft zu implementierendes Fördergebiet zur Nutzung von Regelprogrammen der Städtebauförderung.

In 2007 beschloss die Stadtverordnetenversammlung Bremerhaven, dass Geestemünde in das Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West aufgenommen wird. Ergänzend wurden am 04.11.2010 die Erweiterung des Fördergebietes Geestemünde und der Einsatz eines weiteren Förderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ausgewiesen. Durch diese Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung war es möglich, dass die Stadt Bremerhaven in Geestemünde Fördermittel aus den beiden Städtebauförderungsprogrammen, Stadtumbau West und Aktive Stadt- & Ortsteilzentren, einsetzen konnte.

Auf Grundlage dieser Förderprogramme haben die Arbeitsgemeinschaft GEWOS (Institut für Stadt-, Regional-, und Wohnforschung GmbH) und GfS (Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH) ein „Gutachten zur neuen Stadtumbaustategie Bremerhaven“ erarbeitet und vorgelegt. In diesem Gutachten wurden sowohl die städtebaulichen Missstände in Bremerhaven als auch im Stadtteil Geestemünde nachvollziehbar dargelegt.

Der Stadtteil Geestemünde liegt im Herzen von Bremerhaven und sticht durch seine zentrale Lage hervor. Er ist geprägt von verschiedenen Wasserflächen und grenzt an den Hafen bzw. die Geeste und liegt nahe der Weser. Außerdem befindet sich in Geestemünde der Hauptbahnhof von Bremerhaven.

Die Auswirkungen des demografischen und ökonomischen Wandels stellte Geestemünde vor große Herausforderungen. Die zentralen Versorgungssachsen Georgstraße und Schillerstraße waren durch den Verkehr stark belastet. Außerdem gab es einen großen Immobilienleerstand. Fehlende Wegeverbindungen entlang der Wasserflächen wirkten sich zusätzlich negativ auf das Stadtteilzentrum aus.

Auf Grund vorhandener baulicher und städtebaulicher Defizite und durch eine negative Einwohnerentwicklung wurde der zentrale Bereich von Geestemünde als ein Fokusgebiet ausgewählt. Wie im o. g. Gutachten vorgesehen, wurde durch die Gesellschaft für Stadtentwicklung Bremen ein Handlungskonzept für Geestemünde erarbeitet. Dieses Handlungskonzept diente als Leitfaden für die Umsetzung zukünftiger Projekte.

Als wichtigste und zentrale Maßnahme zur positiven Entwicklung des Stadtteilzentrums Geestemünde wurde in diesem Handlungskonzept empfohlen, ein Standortmanagement zu installieren.

Im Februar 2011 wurde das Standortmanagement Geestemünde erstmalig mitten im Stadtteil, in der Georgstraße 30, eingerichtet. Seit 2021 ist es in der Schillerstraße 64 in Geestemünde verortet. Organisatorisch war es von Beginn an der gemeinnützigen Beschäftigungsgesellschaft Bremerhaven (BBU mbH) zugeordnet. Seit Beginn hat das Standortmanagement folgende Schwerpunkte gesetzt:

- Aufbau des Standortbüros als zentrale Anlaufstelle für Akteure und Bürger des Stadtteils
- Stadtteil-Marketing, Öffentlichkeitsarbeit  
<http://www.geestemuende.de/standortmanagement>
- (Ver)-Knüpfen von Netzwerken mit Bürgern, Institutionen, Vereine u.a.
- Maßnahmen zur Sauberkeit des Stadtteils
- Entwicklung und Unterstützung von freizeitbezogenen und kulturellen Angeboten,
- Leerstandsmanagement und gewerbliche Neuansiedlung mit Schwerpunkt Georg- und Schillerstraße

Im Oktober 2012 erfolgte eine Erweiterung und Aktualisierung des Handlungskonzeptes. Folgende Gründe waren Anlass für die Erweiterung des Fördergebietes.

- Freiraumkonzept „Geestemünde geht zum Wasser“
- AOK Neubau
- Entwicklung der Schillerstraße
- Neubau einer Kita (U3) am Standort Nürnberger Straße
- Entwicklung von Wohngebieten am Hauptbahnhof.

Bei diesen Erweiterungsprojekten war der Einsatz der Fördermittel aus den beiden Städtebauförderungsprogrammen „Stadtumbau West“ und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ von großer Bedeutung.

Zentrales Projekt in der erweiterten Handlungsempfehlung war die Rahmenkonzeption „Geestemünde geht zum Wasser“. Ziel war es, die Freiflächen entlang des Wassers vom Holzhafen bis zur Weser aufzuwerten und durch Wegeverbindungen besser zu erschließen.

## Durchführung

### Standortmanagement

Als wichtigste Aufgabe übernahm das Standortmanagement Geestemünde die Koordination der Maßnahmen und Vernetzung der Akteure. Zur wichtigsten Anlaufstelle des Standortmanagements diente das „Vor-Ort Büro“. Es war der zentrale Treffpunkt für alle Bürgerinnen und Bürger sowie den lokalen Akteuren. Damit übernahm der Standortmanager die wichtige Rolle zur positiven Umsetzung der Stadtteilaufwertung Geestemündes. Bei ihm liefen die Fäden des integrierten Handelns zusammen. Als Schnittstelle zwischen den Bewohner\*innen im Stadtteil, der Kommunalverwaltung und Politik sowie anderen Akteuren wie z.B. Vereine, Hilfs- und Beratungsdiensten religiösen Gemeinschaften etc. nahm der Standortmanager unmittelbar die Defizite und Chancen vor Ort wahr, entwickelte, koordinierte und bündelte Projekte und Aktionen zur Optimierung der Situation im Stadtteil.

Zusammen mit der Werbegemeinschaft Geestemünde war das Standortmanagement das zentrale Instrument bei der Umsetzung des Handlungskonzeptes.

### **„Geestemünde geht zum Wasser“**

Das Freiraumkonzept Geestemünde geht zum Wasser bildet einen anderen, ebenso wichtigen Meilenstein zur Umsetzung der Stadtumbau-Strategie in Geestemünde. Ziel war es, die direkte Wasserlage von Geestemünde wieder stärker in den Fokus zu rücken, um dadurch die Attraktivität des Stadtteils zu erhöhen. Mit der Umsetzung des vom Stadtplanungs-, Umweltschutz- und Gartenbauamt erarbeiteten Konzeptes wurde der Stadtteil zum Yachthafen und Hauptkanal hin geöffnet.

Geplant war eine neue fuß- und radläufige Wegeverbindung vom Holzhafen bis zum Yachthafen, die direkt an den bereits umgesetzten Weg vom Konrad-Adenauer-Platz bis zum Holzhafen anschließt und so eine Verbindung vom Zentrum Geestmündes bis ans Wasser schafft.

Die Grünfläche zwischen Yachthafen und dem Elbinger Platz wurde erweitert und neugestaltet. Darüber hinaus wurde die Zugänglichkeit der Randbereiche des Yachthafens verbessert. So entstand eine Sichtachse vom Holzhafen bis zum Handelshafen, die zum Verweilen und Flanieren einlädt.

Parallel zu diesem Projekt wurden weitere Maßnahmen in der Forschungs- und Entwicklungsmeile (FuE Meile) umgesetzt, die das neue Wegesystem vom Handelshafen über die FuE Meile, bis hin zum Deich vervollständigten. Auch die AOK als direkte Anliegerin am Yachthafen hatte sich an der Aufwertung des Areals beteiligt. Der Parkplatz, der direkt an den Hafen angrenzt, wurde gestalterisch an die Planung angepasst.

### **Ergebnis**

Das Standortmanagement Geestemünde wird auch nach dem Auslaufen der Förderung aus dem Programm Aktive- Stadt und Ortsteilzentren als Bestandteil in Geestemünde weitergeführt. Damit wird ein wichtiges Förderziel, die Verfestigung von Maßnahmen über den Projektzeitraum hinaus, erfüllt. Durch das Standortmanagement sind in Geestemünde Strukturen geschaffen worden, die sich etabliert haben, um die weitere Quartiersentwicklung über den Förderzeitraum hinaus zu stützen.

In der Zusammenfassung dieser beiden Projekte in Geestemünde kann man feststellen, dass das Standortmanagement Geestemünde das Herzstück einer gelungenen Stadtentwicklung darstellt. Durch die hochmotivierten und engagierten Akteure ist es gelungen eine Gemeinschaft zu finden, die sich leidenschaftlich für die Entwicklung und das Wohlergehen des Stadtteils einsetzt.

Durch das Projekt „Geestemünde geht zum Wasser“ wurde in Geestemünde das Wohnumfeld aufgewertet und durch einen besseren Zugang zum Wasser die Wohnqualität gesteigert. Die neuen, naturnahen Flächen am Wasser laden nicht nur zum Verweilen ein, sondern leisten auch einen wichtigen Beitrag zur Anpassung Geestmündes an den Klimawandel.

Der Fördermitteleinsatz im Zusammenspiel mit dem Stadtumbauprogramm kann als erfolgreich ansehen werden. Es wurden diverse Maßnahmen, die seinerzeit in der Handlungsempfehlung festgehalten wurden, umgesetzt. Der Schwerpunkt hierfür lag allerdings im Stadtumbauprogramm. Das Standortmanagement und das Freiraumkonzept „Geestemünde geht zum Wasser“ sind auf Grundlage der Erweiterung des Fördergebietes überwiegend aus dem Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ finanziert worden. Es sei zu erwähnen, dass aufgrund des kreativen Zusammenspiels beider Städtebauförderprogramme eine erfolgreiche Stadtteilsanierung in Geestemünde entstanden ist.

Für die gesamten Maßnahmen sind insgesamt kommunale Mittel in Höhe von 1.269,061,97 € eingesetzt worden.

### **B Lösung**

Die aus dem Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren eingesetzten Städtebauförderungsmittel des Bundes und städtischen Komplementärmittel in Höhe von 1.269.061,97 € sind endabgerechnet und per Prüfvermerk der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung vom 19.12.2025 endgültig festgesetzt.

### **C Alternativen**

Keine

### **D Auswirkungen des Beschlussvorschlags**

Für die gesamten Maßnahmen sind insgesamt **1.269.061,97 €** an Bundes- und kommunalen Mitteln eingesetzt worden. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

#### **Einnahmen**

Städtebauförderungsmittel des Bundes	423.007,00 €
Eigenmittel der Stadtgemeinde Bremerhaven	<u>846.054,97 €.</u>

**Gesamt:** **1.269.061,97 €**

#### **Ausgaben**

Vorbereitende Untersuchungen	2.4564,64 €
Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen	824.925,30 €
Ordnungsmaßnahmen	3.061,00 €
Erschließungsanlagen	433.001,03 €
Sonstige Maßnahmen	5.600,00 €

**Gesamt:** **1.269.061,97 €**

### **E Beteiligung / Abstimmung**

Nicht erforderlich

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

Eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremlFG ist gegeben.

### **G Beschlussvorschlag**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt von der Abrechnung der Gesamtmaßnahme Geestemünde aus dem Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Kenntnis.

gez.

Charlet  
Stadtrat

Anlage: Lageplan Städtebauförderungsgebiet Geestemünde - Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren