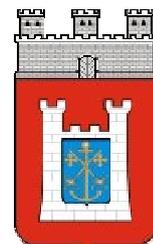


# Handlungskonzept Bremerhaven-Geestemünde



Gesellschaft für  
Stadtentwicklung mbH

## Entwicklung eines Handlungskonzepts als Grundlage für die Installierung eines Standortmanagements in Bremerhaven Geestemünde

### Bericht

Stand: September 2009

### Erarbeitung

Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH  
Rembertiring 27  
28195 Bremen  
Telefon 0421 36 72-4 09  
Telefax 0421 36 72-4 75  
info@gfs-bremen.de

Jörn Ehmke  
Daniel Sadowski

### Auftraggeber

Magistrat der Stadt Bremerhaven  
Stadtplanungsamt  
Fährstr. 20  
27580 Bremerhaven

## Inhaltsverzeichnis

1. Einführung	4
2. Methode	6
3. Grundlagen	7
4. Handlungserfordernisse	13
5. Handlungsperspektive Standortmanagement	13
6. Weitere Themenfelder mit zentraler Bedeutung	26
7. Resümee	32

## 1. Einführung

Die Auswirkungen des demografischen und ökonomischen Wandels stellen Bremerhaven wie viele andere Städte vor enorme Herausforderungen. Die Stadt hat Einwohner verloren und wird auch zukünftig weitere verlieren, die Bevölkerung wird älter und bunter. Bremerhaven hat sich – neben den Projekten des Tourismus und der Wirtschaft – auch den Aufgaben zur Verbesserung der Wohnungsangebote und des Wohnumfeldes gestellt. Im Rahmen einer aktiven integrierten Stadtentwicklungspolitik werden die Chancen des Wandels genutzt. Mit dem im Dezember 2008 von der Arbeitsgemeinschaft GEWOS Institut für Stadt-, Regional,- und Wohnforschung GmbH und Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH vorgelegten „Gutachten zur neuen Stadtumbaustrategie Bremerhaven“ wurden die erstmals in 2004 formulierten Leitlinien und Strategien für eine soziale und integrierte Stadtentwicklung überprüft, angepasst und neujustiert. Über diese wohnungswirtschaftlich orientierten Zielformulierungen wurde seitens der Stadtplanung ein weiteres Leitziel aufgestellt: Stadtteile, die Schwerpunkte des Stadtumbaus sind, sollen in ihrer Neustrukturierung durch die Entwicklung von Stadtteilentwicklungskonzepten unterstützt werden. Auf Grund vorhandener baulicher und städtebaulicher Defizite, der Sozialdaten und der negativen Einwohnerentwicklung wurde u. a. Geestemünde als Fokusgebiet der „Inneren Stadt“ als Stadtumbaugebiet ausgewählt.

Im Rahmen der EU-Ziel-2-Förderung der Periode 2000 - 2006 konnten bereits im Stadtteilzentrum Geestemünde verschiedene städtebauliche Maßnahmen sowie temporäre Aktivitäten entwickelt und umgesetzt werden. Trotz dieser sichtbaren positiven Veränderungen in der Stadtteilmitte konnten einzelne Themenbereiche in dem genannten Förderzeitraum auf dem Weg zu einem multifunktionalen Lebensmittelpunkt des Einzugsbereiches nicht oder nicht ausreichend behandelt werden.

Grundlage für diese Annahme sind u. a. umfangreiche Untersuchungen der Werbegemeinschaft Geestemünde e.V., die den Rückschluss auf eine zukünftige Gefährdung der Versorgungsfunktion zulassen, sowie eine Analyse der Situation hinsichtlich mangelnder Angebote im kulturellen Bereich.

Der Entwicklungsstand zentraler Projekte aus dem integrierten Gesamtkonzept Geestemünde des Stadtplanungsamtes sowie die im Rahmen der neuen Stadtumbaustrategie formulierten Ziele und Projekte zeigen zudem deutliche Potenziale, die zukünftig für das Gebiet wirksam werden sollen.

Sowohl für die für Stabilisierung und Stärkung der Versorgungsfunktion als auch für den Aufbau kultureller Angebotsstrukturen fehlen die personellen und finanziellen Ressourcen auf Gebietsebene. Insbesondere vor dem Hintergrund einer engen Zuordnung der Stadtteilentwicklung zur Wohnbevölkerung und der daraus resultierenden Verbindung zur „neuen Stadtumbaustrategie Bremerhaven“ ist die Entwicklung und Umsetzung eines Stadtteilkonzeptes durch einzelne Akteure im Gebiet nicht leistbar.

Aus diesem Grund hat der Magistrat der Stadt Bremerhaven die Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH beauftragt, ein „Handlungskonzept Geestemünde“ zu entwickeln. Im Rahmen der Bearbeitung ist auch zu prüfen, ob und in welcher Form die in diesem Konzept formulierten Ziele über ein Standortmanagement erreicht werden können bzw. welche zusätzlichen Chancen sich hieraus für eine positive Entwicklung in Geestemünde ergeben.

Das Handlungskonzept soll als Leitfaden für zukünftige Arbeits- und Kommunikationsstrukturen dienen und damit eine Basis für die Initiierung und Umsetzung konkreter Maßnahmen und Projekte bilden.

Vor dem Hintergrund der anvisierten Finanzierung des Standortmanagements aus dem EFRE-Programm 2007 - 2013 dient es auch der entsprechenden Antragstellung.

Insbesondere im Hinblick auf die zu entwickelnden „weichen“ Themenstellungen (kulturelle und soziale Angebote, Geschäftsstraßenmanagement etc.) ist eine Verständigung der Akteure auf gemeinsame Ziele erforderlich.

*Eine Stadt besteht aus unterschiedlichen Arten von Menschen, ähnliche  
Menschen bringen keine Stadt zuwege.*

Aristoteles

## 2. Methode

An dem Entwicklungsprozess haben mitgewirkt:

Horst Alester  
Dierk Buscher  
Peter Campe  
Alexander Decker  
Maren Ehlers  
Jörn Ehmke  
Heiko Frerichs  
Norbert Friedrich  
Birgit Goldmann  
Liselotte Gundermann  
Silke Gutowski  
Anne Havliza  
Astrid Henriksen  
Dr. Burkhard Hergesell  
Lissy Hermans  
Jochen Hertrampf  
Doris Hüls  
Susanne Jainz  
Bodo Martin Jentsch  
Holger Kattert  
Uwe Kluge  
Heide Köstergarten  
Kerstin Lenz  
Sandra Levknecht  
Theresia Lucks  
Anja Lünsmann-Henn  
Jörn Müller  
Knut Müller  
Manfred Rademacher  
Michael Reich  
Thomas Reinecke  
Irmgard Riedenauer  
Daniel Sadowski  
Iris Salize  
Joachim Schlegel  
Rainer Schmidt  
Rolf Sinn  
Thomas Tjarks  
Bettina Singh  
Ulrich von Stuckrad-Barre  
Thomas Ventzke  
Franz Wichmann

Sowohl die Komplexität städtischer Problemlagen als auch die Notwendigkeit einer nachhaltigen Entwicklung erfordern die Einbeziehung vieler Menschen in den Denkprozess. Zur Förderung der Kooperation zwischen den verschiedenen Akteuren im Hinblick auf eine spätere Umsetzungsphase wurde daher bereits für die Bearbeitung des Handlungskonzeptes ein dialog- und umsetzungsorientiertes Kommunikationsverfahren verabredet.

Grundlage waren zunächst die Auswertung und Bewertung vorliegender Unterlagen (u. a. Integriertes Gesamtkonzept Geestemünde, Unterlagen zur Revitalisierung der Georgstraße, Unterlagen der Werbegemeinschaft aus Workshop, Expertengesprächen und Befragung; Empfehlung für die Entwicklung der Stadtkultur, Dr. Hergesell), mehrere Gebietsbegehungen mit ausgewählten Akteuren sowie offene Expertengespräche.

In einem moderierten Verfahren wurden mehrere öffentliche Veranstaltungen mit den Geestemünder Akteuren zu verschiedenen Themenstellungen durchgeführt. Neben der kritischen Würdigung der durch verschiedene Akteure umgesetzten Maßnahmen der jüngeren Vergangenheit erfolgten eine Darstellung des Status Quo, Sammlungen von Ideen und Anregungen sowie Trendbeschreibungen und vertiefende Diskussionen zu den im Auftrag formulierten Schwerpunkten *Geschäftsstraßenentwicklung/Nahversorgung* sowie *Soziale und kulturelle Entwicklung*. Im Rahmen der Diskussionen wurde mit dem Thema *Räumliche Verbindungen und Aufenthaltsqualitäten* ein zusätzlicher Schwerpunkt benannt und behandelt.

Die an dem Prozess Beteiligten aus den Bereichen Gewerbe, Bildung, Kultur, Umwelt, Soziales, Stadtplanung, Verkehr, Sicherheit und Kirche bilden nahezu die gesamte Bandbreite der an Stadtentwicklung beteiligten Akteure zwischen der städtischen und der Quartiersebene ab.

### 3. Grundlagen

#### 3.1 Lage in der Stadt

Der zentral liegende Bremerhavener Stadtteil Geestemünde grenzt im Norden an die Stadtteile Mitte und Lehe. Er besteht aus den Ortsteilen Geestemünde-Nord, Geestendorf, Geestemünde-Süd, Bürgerpark und Grünhöfe. Das Stadtteilzentrum beschränkt sich im Wesentlichen auf den Ortsteil Geestendorf. Der zentrale Konrad-Adenauer-Platz liegt Luftlinie 1,7 km vom Stadtzentrum entfernt.

#### 3.2 Historische Entwicklung

Geestemünde ist geprägt durch die prosperierende Entwicklung des Schiffbaus, der Hafen- und Fischereiwirtschaft mit Beginn des 20. Jahrhunderts und die folgenden wirtschaftsstrukturellen Schwankungen. Wie viele europäische Hafenstädte unterlag auch Bremerhaven und damit Geestemünde dem mit der Ölkrise Anfang der 1970er Jahre eingeleiteten Strukturwandel.

Durch Luftangriffe im Zweiten Weltkrieg wurden rund 75 Prozent des Gebäudebestandes zerstört. Die Wiederaufbauphase dokumentiert beispielhaft die Wohnsiedlung Grünhöfe, mit deren Bau 1954 begonnen wurde. Die Eigentümerstruktur der heutigen Bebauung in Geestemünde ist – abgesehen von Beständen der Wohnungsgesellschaften und –genossenschaften – zum überwiegenden Teil kleinteilig.

#### 3.3 Bevölkerung

Statistisch ist der Stadtteil Geestemünde im Betrachtungszeitraum 1996 - 2006 durch eine negative natürliche Bevölkerungsbewegung (Geburtenrückgang und Sterbeüberschuss) und negative Wanderungsbewegungen gekennzeichnet. Der Anteil der unter 18 jährigen im Zeitraum 2001 - 2005 ist nahezu unverändert, der Anteil der über 65 jährigen dagegen leicht steigend. Am 31.12.2005 lebten rund 4.000 Ausländer im Stadtteil, was einem Anteil von zwölf Prozent an der Gesamtbevölkerung ausmacht. Ein überwiegender Anteil hiervon ist türkischer Herkunft. In groben Zügen entsprechen diese Tendenzen sowohl den Entwicklungen im Ortsteil Geestendorf als auch denen der Gesamtstadt.

### 3.4 Das Stadtteilzentrum – Entwicklungen der jüngeren Vergangenheit



Bereits im Rahmen des Schwerpunktes „Städtische Problemgebiete“ des Ziel-2-Programms 2000 – 2006 der EU wurde Geestendorf bereits eine besondere Aufmerksamkeit zuteil. Die umfassende Förderung bedeutete – ähnlich des Ansatzes der EU-Gemeinschaftsinitiative URBAN – neben klassischer infrastruktureller Förderung auch konsumtive Mittel für integrative Projekte. Mit der Realisierung des städtebaulich herausragenden Projektes, der Umgestaltung des Konrad-Adenauer-Platzes, wurde bereits die Strategie verfolgt, ein wirtschaftlich attraktives Zentrum neben der Innenstadt zu etablieren. Auf diesem Platz findet mittwochs und samstags „Norddeutschlands schönster Wochenmarkt“ statt. Darüber hinaus wird der Platz für temporäre Aktivitäten – wie zum Beispiel das jährliche Blütenfest oder das Herbst- und Erntefest – genutzt. Zeitweise wurde auch versucht, mit Themenfesten (Sambanacht) ein spezielles Profil zu entwickeln. Die enormen Anstrengungen sind allerdings oft ohne nachhaltige Effekte geblieben.



Mit weiteren baulichen Projekten (z. B. Neugestaltung Bülkenstraße) konnten neue Qualitäten geschaffen werden. Dennoch fallen extreme Brüche in baulichen und städtebaulichen Situationen, häufig auch in den räumlichen Übergängen zu den Randlagen des Stadtteilzentrums sowie in Angebotstrukturen im gewerblichen Bereich auf.



Die zentralen Versorgungsachsen Georgstraße und Schillerstraße, weisen – im Gegensatz zur verbindenden Grashoffstraße – klare Defizite auf. Diese zeigen die Spannweite zwischen der Gestaltung der Geschäftslokale (privat) und für Einkaufsstraßen problematischen Verkehrsfrequenzen (öffentlich). Die Problematik schlägt sich in nennenswerten Leerständen nieder. Mit dem Konzept „Kultur statt Leerstand“ werden bereits Antworten zur Behebung der Situation gesucht. In diesem Projekt dokumentiert sich auch beispielhaft der Kooperationsgedanke zwischen Akteuren verschiedener Sektoren sowie die Einbeziehung zusätzlicher Partner.

## Eindrücke



*Beispiel Bismarckstraße: Hohe gestalterische Qualitäten (hier der Holzhafen) auf der einen Straßenseite korrespondieren häufig nicht mit ihrem Gegenüber (hier ein „Eingang“ zum Stadtteilzentrum an der Büldenstraße).*



*Unterschiedliche städtebauliche Qualitäten (hier an der zentralen Grashoffstraße) sind häufig nur wenige Meter voneinander entfernt zu finden. Dies spiegelt sich auch in der Qualität der Warenangebote wider.*



*Gebäudezustand und Straßenraum: Die verschiedenen Entwicklungsphasen sind im Stadtbild deutlich ablesbar.*



*Fachhandel und Leerstand (hier An der Mühle) liegen oft nicht weit voneinander entfernt.*



*Überdimensionierte Straßenräume (hier Elbinger Platz) erschweren den Zugang zum Wasser.*



*Die Vermarktung bedeutender Immobilien bleibt trotz hoher gestalterischer Qualität (hier am Konrad-Adenauer-Platz) problematisch.*

### 3.5 Zusammenfassende Analyse vorhandener Unterlagen

In der jüngeren Vergangenheit wurden verschiedene Untersuchungen durchgeführt und Maßnahmenvorschläge für Geestemünde entwickelt. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um die Beschäftigung mit der zukünftigen Entwicklung des Stadtteilzentrums Geestendorf. Diese Unterlagen stellen eine weitere Grundlage für die Einschätzung der Situation dar.

*Ergebnisse aus Workshop, Expertengesprächen und der repräsentativen Bevölkerungsbefragung der Werbegemeinschaft Geestemünde e.V.:*

- Schlechter Zustand der Georgstraße/Schillerstraße
- mangelnde Sicherheit und Sauberkeit
- Anzahl und Qualität der Veranstaltungen verbesserungswürdig
- Freizeitangebot für Jugendliche unzureichend
- Öffnungszeiten verlängern (besonders an Samstagen)
- Zu viele Leerstände
- Geestemünde lädt nicht unbedingt zum Bummeln ein
- Tendenzen: schmutzig, unsicher, abweisend, eintönig, unattraktiv
- Fehlende Angebote in den Bereichen: Bekleidung, junge Mode, Lebensmittel (auch „gute“ Supermärkte), Kaufhaus, Gastronomie, Kino, Kultur allgemein

*Fundierte Empfehlung für die Entwicklung der Stadtkultur in Geestemünde, Dr. Hergesell*

- Grundsätzlich: Entwicklung und Unterstützung kultureller Aktivitäten notwendig, da eine Unterversorgung an Angeboten und Orten gegeben ist
- Kurzfristig:  
Bestehende Aktivitäten unterstützen und weiterentwickeln  
Malerei, Tanz, Literatur- und Erzählclub (mögliche Kooperation mit Gastronomie)
- mittelfristig  
Gründung von sozialen und kulturellen Integrationskursen  
Etablierung von Senioren-, Frauen-, interkulturellen Gesprächs- und Selbsthilfegruppen  
Geschichtswerkstatt Geestemünde

- langfristig  
Musik (Konzertsaal im ehemaligen Kino, Umbau nötig)

*Maßnahmenvorschläge integriertes Gesamtkonzept Geestemünde / Stadtplanungsamt*

- Ehemaliges Kaufhaus Merkur (Neunutzung)
- Kleinteiliger Einzelhandel Georgstraße/An der Mühle
- Fassadenerneuerung, Farbgestaltung und Beleuchtung Georgstraße
- Uferpromenade Kaistraße
- Außengastronomie am Yachthafen
- Umgestaltung von Freiflächen Gorch-Fock-Schule
- Maßnahmen im Bereich zwischen Klopstock- und Düppelstraße:  
Ganzheitliche Modernisierung von Baublöcken  
Schaffung einer raumbildenden Kante  
Wohnprojekte für Zielgruppen  
Wohnumfeldgestaltung
- Sonstige Maßnahmen  
Holzbar am Hafen  
Umnutzung Erdgeschosszonen Konrad-Adenauer-Platz

Vor dem Hintergrund der geschilderten Grundlagen ist es sinnvoll, die Differenz zwischen Ist-Situation und Soll-Situation herauszuarbeiten und in der Folge Chancen und Potenziale zu Verringerung dieser Differenz darzustellen.

**Exkurs: Merkmale eines funktionierenden Stadtteilzentrums**

- Vielfältiger Geschäftsbesatz
- Gestalteter Straßenraum
- Ansprechende Fassaden, Schaufenster, Eingänge
- Orte zum Verweilen
- Branchen und Sortimentsvielfalt
- Vielfalt von Betriebsformen
- Angebote in allen Preissegmenten
- Ergänzende gastronomische, kulturelle und freizeitbezogene Angebote

#### 4. Handlungserfordernisse

Eine statistische Erhebung zur tatsächlichen Situation der Versorgungseinrichtungen (Verkaufsflächen, Branchenstrukturen, Umsätze etc.) ist im Rahmen der Entwicklung des Handlungskonzeptes Geestemünde nicht vorgesehen. Die verschiedenen vorhandenen Grundlagen lassen dennoch die Thesen zu, dass

- gute Qualität und stabile Verhältnisse, auch durch die Struktur inhabergeführter Fachgeschäfte, insbesondere in der Grashoffstraße vorhanden sind,
- die Funktionstüchtigkeit des Stadtteilzentrums als multifunktionaler Lebensmittelpunkt im Einzugsbereich dennoch nicht ausreichend entwickelt ist und darüber hinaus
- die Rolle Geestemündes bzw. seines Stadtteilzentrums im Gefüge der Gesamtstadt als innenstadtnahes Quartier nicht ausreichend profiliert ist.

#### 5. Handlungsperspektive Standortmanagement

Im Gutachten zur neuen Stadtumbaustrategie wird bereits festgestellt, dass die benannten Schwerpunktegebiete des Stadtumbaus in der „Inneren Stadt“, unter ihnen Geestemünde, zur Vermeidung weiterer Einwohnerverluste und um sie als Lebensräume und Wohnstandorte attraktiv und zukunftsfähig zu machen, einer deutlichen Aufwertung bedürfen. Die Stadt – und damit die zentralen Stadtteile – ist als Ort von Handel, Arbeit, Kultur, Bildung und Wohnen als Anker im Raum zu stärken.

*„Wir haben noch viele Ideen und Möglichkeiten, aber keine Kapazitäten für die Umsetzung.“*

*Thomas Ventzke,  
Werbegemeinschaft  
Geestemünde e.V.*

Im Rahmen des Diskussionsprozesses konnte diese Handlungsempfehlung grundsätzlich bestätigt werden. Darüber hinaus kann festgestellt werden, dass die örtlichen Entwicklungschancen vorhanden, in gewissem Maße verfügbar, verwertbar und den „Nutzern“ teilweise zugänglich sind.

Ein Ausbleiben zusätzlicher öffentlicher Entwicklungsimpulse wird auf die materiellen, sozialen und symbolischen Lebensbedingungen negative Auswirkungen haben. Wesentliche Voraussetzung für zukünftige Entwicklungsstrategien wird dementsprechend eine vollständige Verfügbarkeit von Ressourcen auf der Gebietsebene sein.



Zur positiven Entwicklung des Stadtteilzentrums Geestemünde wird daher empfohlen, ein Standortmanagement – ähnlich wie eine Stadtteilmanagement in den Bremer Nebenzentren Gröpelingen, Hemelingen und Neustadt – einzusetzen. Die grundsätzlichen Ziele sind die Stabilisierung und Aufwertung der Versorgungsfunktion (auch die Sicherung von Arbeitsplätzen) und die Attraktivitätssteigerung des Wohnstandortes Geestemünde.

### 5.1 Allgemeine Handlungsempfehlungen

Vitales  
Stadtteilzentrum als  
Grundlage für einen  
attraktiven  
Wohnstandort

Die Installierung eines Standortmanagements Geestemünde ist mit dem Ziel verbunden, die Wettbewerbsfähigkeit des Stadtteilzentrums durch ein im Vergleich zu anderen Quartieren profiliertes Angebotskonzept in den Bereichen Nahversorgung, Kultur, Aufenthaltsqualität und Wohnen zu entwickeln. Mit dem Themenbogen wird auch deutlich, dass es sich bei einem „Upgrading“ von Lagequalität, sozialer Teilhabe und ökonomischer Vitalität um eine Gemeinschaftsaufgabe handelt.

Für eine erfolgreiche Arbeit ist es auch erforderlich, das sozioökonomische Umfeld im Blick zu behalten. Die Kombination aus Bevölkerungsrückgang, Überalterung, Kaufkraftrückgang als Folge von Suburbanisierung und Segregation, wachsenden Ausländeranteils und abnehmender Beschäftigungsquote kann die Aktivitäten des Standortmanagements spürbar beeinflussen.

Aufgaben zeitlich, thematisch und räumlich definieren.

Der Diskussionsprozess hat gezeigt, dass das Stadtteilzentrum eine erhöhte Priorität in der Bearbeitung erhalten muss. Dabei dürfen allerdings räumliche Grenzen nicht zu eng gezogen werden, um dringend erforderliche Spielräume für die Entwicklung offen zu halten. Vor dem Hintergrund der komplexen Anforderungen an ein Standortmanagement wird dennoch empfohlen, die Aufgaben zunächst zeitlich, thematisch *und auch räumlich* einzugrenzen bzw. zu konkretisieren. Im Grundsatz bedeutet dies, dass der wesentliche Handlungsbereich des Standortmanagements im Stadtteilzentrum liegt. In ausgewählten Themenstellungen sollte die Funktion für Geestemünde insgesamt wirksam werden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der erforderlichen Kommunikationsleistungen (Profilierung der Netzwerke, Aufbau neuer Strukturen, Initiierung imageträchtiger Einzelmaßnahmen). Der Aufgabenbereich orientiert sich dementsprechend nicht nur an der Umsetzung von Einzelvorhaben und Projekten.

Die zunächst anstehenden Aufgabenschwerpunkte lassen sich allgemein in fünf Phasen untergliedern:

- Analyse der Stärken und Schwächen (laufend)
- Aktivierung der Selbsthilfepotenziale
- Organisation von Beratungsprozessen
- Umsetzung von Konzepten und Maßnahmen
- Organisation des Erfahrungsaustausches

Die Elemente des Standortmanagements sind:

- **Kundenorientierung** als Richtschnur aller Aktivitäten
- **Kommunikation** als Medium aller Austauschprozesse (innen und außen)
- **Konsens** als Voraussetzung für Leitbild-/ Maßnahmenformulierung und Identifikation
- **Koordination** als organisatorische Grundvoraussetzung, Bündelung der Kräfte
- **Kooperation** als Freisetzung von Synergieeffekten, Stärkung des Prozesses
- **Kreativität** zum Aufbrechen verkrusteter Strukturen, Finden innovativer Wege
- **Konzeption** für die klare Zieldefinition und überzeugendes Vorgehen
- **Kampagnen** zur Umsetzung von Maßnahmen
- **Kontinuität** als Bedingung einer langfristigen Strategie und Ausdauer innerhalb des Prozesses
- **Kontrolle** im Sinne von Erfolgskontrolle des eigenen Handelns



## 5.2 Sonderfunktion Marktplatz und umliegende Geschäftsstraßen

Grundsätzlich ist die Standortentwicklung im Umfeld des Stadtteilzentrums als Wirtschaftsförderung zu betrachten: Erhöhung der Kundenbindung, die Entwicklung des Branchenmixes und der Qualitäten, Leerstandsmanagement bzw. Neuansiedlung von Unternehmen sind die zentralen Aufgaben. Hierzu gehört insbesondere die Zusammenführung der Belange von Einzelhändlern, Gastronomen, Wochenmarkt, Kulturanbietern und weiteren Dienstleistern im Hinblick auf abgestimmte Aktivitäten, Öffnungszeiten sowie Begleitung von Einigungsprozessen oder die Behebung möglicher Zielkonflikte.

Wirkungsketten  
erzeugen

Unübersichtliches Angebot, neue Marktstrukturen, demografische Veränderungen oder schnellere Produktzyklen liefern Gründe für die Notwendigkeit einer Profilierung im Sinne einer Markenentwicklung des Stadtteils. Die Markenbildung des Konrad-Adenauer-Platzes als „Norddeutschlands schönster Marktplatz“ liefert hierfür ein Vorbild. Der systematische Aufbau und die Umsetzung einer authentischen Kommunikationsstrategie stärkt die überörtliche Ausstrahlungskraft im Sinne einer „Exportfunktion“ und liefert eine klare Orientierung für die Ansiedlung ergänzender Angebote oder Branchen zur Steigerung der Besucherfrequenz. Eine intensivere Nutzung des Marktplatzes ist anzustreben, um die Entwicklung der „Marke Geestemünde“ zu unterstützen.

### Klärungsprozess für eine authentische Außendarstellung

- Wer sind wir?
- Was bieten wir an?
- Wie sind wir?
- Wie treten wir auf?

Darüber hinaus sollen bisherige Stärken auch weiterhin genutzt werden. Hervorzuheben ist hier die gut organisierte Werbegemeinschaft Geestemünde e.V. Ein ergänzendes Entwicklungsinstrument wäre hier die Einführung einer „Geestemünder Karte“ (in Anlehnung an die „Gröpelinger Karte“), die die Kundenbindung über Rabatte oder kleine Zugaben in lokalen Einzelhandelsgeschäften erhöht und darüber hinaus zur Identitätsbildung beiträgt: Der Verkaufserlös der zeitlich begrenzt gültigen Karte fließt nach Abzug der Organisationskosten in ein „Aktionsprogramm Geestemünde“, aus dem Projekte zur Verbesserung der sozialen Situation und des Miteinanders im Gebiet gefördert werden. (siehe auch S. 22, Kapitel 5.6)

Aufbauend auf sichtbare Erfolge ist die Durchführung einer Imagekampagne für Geestemünde als Instrument sowohl für die Außen- als auch die Innenkommunikation sinnvoll. Hierbei gilt es allerdings, nicht auf kurzfristige und kostenaufwendige Werbemaßnahmen zu setzen. Vielmehr sollten Ansätze gemeinsamer Außendarstellung verschiedener Akteure verfolgt werden. Die Entwicklung eigener Medien, „urbane Erkundungen“, Kunst- und Gestaltungswettbewerbe (für verschiedene Altersgruppen), die Entwicklung gemeinsamer Pressematerialien oder die Veröffentlichung stadtteilbezogener Themenfolder können Bausteine einer nachhaltig wirkenden Kampagne sein. Ziel ist dabei die Förderung der stadtteilinternen Kommunikation und die gemeinsame Außendarstellung über die Qualifizierung und Professionalisierung der einzelnen Beteiligten. Über die konkreten Inhalte sollte eine Jury unter Einbeziehung zentraler Personen der Stadt sowie unterschiedlicher stadtteilbezogener Akteure entscheiden.



### 5.3 Revitalisierung von Leerstand

Eigentümer  
einbinden

Auf Grund nachlassender Flächennachfrage in einzelnen Straßenzügen gilt es, neue Qualitäten durch systematische Zwischen- oder Umnutzung von Gebäuden zu schaffen. Hierbei sollte ein größtmöglicher Handlungsspielraum für kreative Ideen hergestellt werden. Dem Standortmanagement fällt dabei die Rolle des Initiators, Kommunikators oder Moderators zu, weniger die Rolle des Geldgebers. Über die derzeitigen Aktivitäten im Rahmen des Projektes „Kultur statt Leerstand“ hinaus sind temporäre, aber auch dauerhafte Angebote inhaltlich und räumlich zu entwickeln. Im kulturellen Segment „Malerei und Galerie“ kann kunstpädagogische Arbeit an außerschulischen Orten in Kooperation mit den Bildungseinrichtungen entwickelt werden. Eine systematische Erweiterung der Idee kultureller Nutzungen in Geschäftlokalen kann dabei auch über die Nutzung leerstehender Gebäude hinausgehen und einzelne von einzelnen Branchen (Literaturclub/Erzählalon im Buchhandel, Musikangebote in der Gastronomie) nahezu eigenständig entwickelt werden.

Spezielle Branchen  
einbinden

### 5.4 Städtebauliche Maßnahmen

Zur Verbesserung der Gesamtsituation sollen auch bestehende Nutzungsbereiche vitalisiert sowie durch strukturellen Wandel freigewordene Flächen reaktiviert werden.

#### Projekte und Beispiele für Aufwertungsmaßnahmen

##### *Umwandlungsprogramm Erdgeschosszonen*

Die Hälfte aller Gebäude, die sich an den Platzrändern des Konrad Adenauer-Platzes befinden, weisen bis in den Erdgeschossbereich hinein Wohnnutzungen auf. Um eine wirtschaftliche Aktivierung des Stadtteilzentrums über den bisherigen nördlichen Schwerpunkt an der Grashoffstraße hinaus zu erreichen, sollen in den Erdgeschosszonen zusätzlich gewerbliche Nutzungen angesiedelt werden. Bereits im EU-Projekt Geestendorf wurde versucht, das Konzept mit den Hauseigentümern umzusetzen. Obwohl das Projekt in diesem Rahmen keine Zustimmung der Hauseigentümer erfahren hat, ist eine teilweise Umsetzung für die Entwicklung des Stadtteilzentrums von hoher Bedeutung und sollte daher weiter betrieben werden.

Darüber hinaus empfiehlt es sich, im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung im Umfeld des Konrad-Adenauer-Platzes, bereits formulierte Ideen weiterzuverfolgen. Hierzu gehören insbesondere Projekte, die hinsichtlich der Entwicklung auf das nähere Umfeld Akzente setzen:

*Umbau und Umnutzung ehemaliges Kaufhaus Merkur*



*Fassadengestaltung und Beleuchtung Georgstraße*



*Kleinteiliger Einzelhandel Passage Georgstraße/An der Mühle*



Quelle: Stadtplanungsamt

## 5.5 Strategie: Entwicklungsmotor Kultur nutzen

Die kulturelle Entwicklung Geestemündes beinhaltet die Chance auf die Entwicklung einer emotionalen und kreativen Seite im Gebiet. Gleichzeitig stellt sie soziale Bezüge und Verantwortlichkeit her.

Eine für Geestemünde wirksame kulturelle Entwicklung lässt sich im Wesentlichen in zwei Phasen teilen:

- Kulturangebote und Infrastrukturausstattung, z. B. ein soziokulturelles Zentrum oder „Künstlerhäuser“ mit dem Ziel einer kulturellen Daseinsgrundversorgung bzw. eines anderen Ansatzes von Sozialarbeit
- Kulturinitiativen und Kulturprogramme, mit dem Ziel der Belebung des Stadtteils, der stadtteilbezogenen Kommunikation und der Verbesserung des Images und damit der Steigerung der Attraktivität des Wohnstandortes.

Eine behutsame Entwicklung stadtteilkultureller Angebote stärkt das öffentliche Leben in Geestemünde. Kultur kann dabei die Rolle des Entwicklungsmotors für eine Verbindung mit den Themenfeldern Soziales, Bildung, Versorgung und Städtebau einnehmen.

Eine langfristige Anbindung stadtteilkultureller Angebote an ein Standortmanagement ist weder möglich noch sinnvoll. Die Rolle des Standortmanagements liegt daher im Wesentlichen in Koordinierungsdienstleistungen sowie im Herausfiltern von Faktoren, die für die Herausbildung von Imagefaktoren für Geestemünde zu erwarten sind. Hiermit wird die Entwicklung eines „kreativen Ambientes“ ein zentraler Aspekt stadtteilnaher Wirtschaftsförderung. Kulturförderung wird dann auch indirekt auf die wirtschaftliche Situation ausstrahlen, wenn sich hieraus Impulse auf Betriebe der Kulturwirtschaft (z. B. Buchläden, Kunstmarkt, Musikgeschäfte, Galerien) ergeben.

Kulturelles Netzwerk entwickeln - „Runden Tisch Kultur“ einrichten

Der Bildung und Förderung eines kulturellen Netzwerkes kommt eine bedeutende Rolle zu: Das Netzwerk wird Voraussetzung für die Ressourcenbündelung aus personeller und finanzieller Sicht. Es gibt die Chance, Einrichtungen, die nicht im Stadtteilzentrum liegen (oder zum Teil auch nicht im Stadtteil), in den Prozess zu integrieren. Das Netzwerk Kultur sollte dabei alle relevanten Akteure der Kulturförderung einbinden. Hierzu zählen Schulen, Gewerbetreibende, Vereine, Kindertageseinrichtungen und die Verwaltung mit den entsprechenden Fachämtern.

Kulturelles Thema als Entwicklungsziel formulieren

Im Rahmen der Diskussion um das vorliegende Handlungskonzept wurde deutlich, dass für die weitere Entwicklung übergeordnete „Leitthemen“ fehlen. Es empfiehlt sich daher, im Rahmen des „Runden Tisches Kultur“ Imagefaktoren herauszuarbeiten. Ein Leitthema ist in diesem Zusammenhang als Entwicklungsziel zu verstehen. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass damit auch eine Abgrenzung zu den Imagefaktoren anderer Stadtteile bzw. der Stadt Bremerhaven erfolgen sollte. Im Vorgriff auf eine für diese Art von Leitbildentwicklung erforderliche tiefere Beteiligung der Bewohner und Akteure vor Ort könnte z. B. das Entwicklungsziel „Tanzquartier Geestemünde“ formuliert, auf Umsetzbarkeit geprüft und ggf. weiterentwickelt werden.

Verfügungsfond

### 5.6 Inhalte über ein Aktionsprogramm (Verfügungsfond) gestalten

Stärkung der Kommunikation zu Verwaltung und Politik

Zur Stärkung der Selbstorganisation ist der Aufbau dezentraler Entscheidungsstrukturen erforderlich. Die finanzielle Ausstattung sowie eine Regelung zum Vergabeverfahren der Mittel, an der die Akteure beteiligt werden, können diesen strukturellen Aufbau befördern. Der Vergabebeirat kann hierbei aus dem „Runden Tisch“ bestehen, die Geschäftsführung beim Standortmanagement. Neben einer gemeinsam zu verabredenden Verfahrensstruktur („Geschäftsordnung“) sollten über einen „Filter“ Kriterien für die Förderung gelten.

Professionelle Unterstützung für aufgebaute Selbstorganisationsstrukturen

## Der Angebotsfilter – Identifikationspotenzial stärken

Vor dem Hintergrund verschiedener Erfahrungen bei Kulturveranstaltungen (u. a. ausbleibende Verstetigung, fehlende nachhaltige Wirkung) empfiehlt es sich, hinsichtlich der zukünftigen Organisation von Veranstaltungen und Angeboten grundsätzliche Kriterien zur Beurteilung der Maßnahmen für die Entwicklung Geestemündes festzulegen. Zu diesen „Qualitätsmerkmalen“ gehören

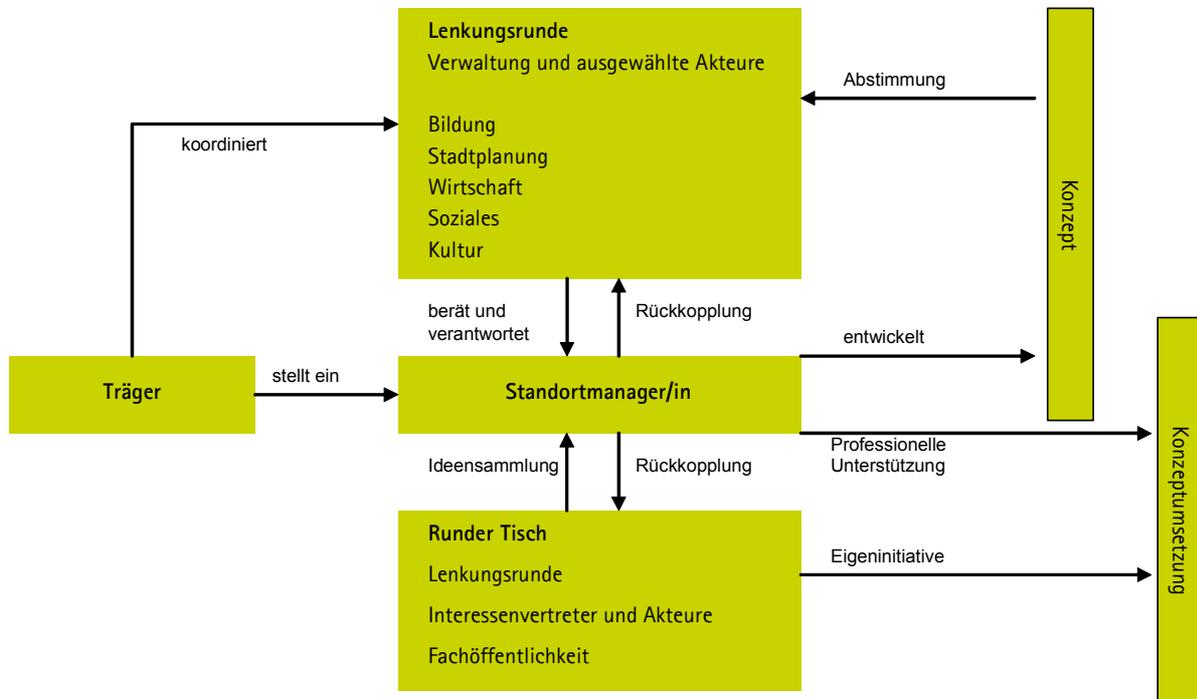
- Intensive Beteiligungs- und Gestaltungsmöglichkeiten
- Niedrigschwellige Angebote mit offenem Teilnahmecharakter
- Die Angebote sollten auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und ihre Lebenssituation abgestimmt und in der unmittelbaren Nachbarschaft angesiedelt sein
- Kooperationsmöglichkeit unterschiedlicher Akteure, Bündelung personeller und finanzieller Ressourcen.

Durch Projekte, die direkt an die Lebenswelt der Bevölkerung anknüpfen, ergibt sich ein hohes Identifikationspotenzial. Die Einbeziehung unterschiedlicher Akteure ermöglicht dabei den Aufbau langfristiger Strukturen im Bereich der Stadtteilkultur, woraus sich wiederum positive Auswirkungen auf das Zusammenleben der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen ergeben.

## 5.7 Organisation

Das nachfolgende Organisationsschema zeigt die Verankerung der Funktion *Standortmanagement* als intermediäres Bindeglied zwischen städtischen Verwaltungsprozessen und dezentralen Entscheidungs- und Arbeitsstrukturen.

Erforderlich ist eine vor Ort akzeptierte Kooperations- und Entscheidungsstruktur mit geregelten Verantwortlichkeiten. Das folgende Organigramm stellt daher lediglich eine Grundlage für den organisatorischen Rahmen dar.



Das Standortmanagement sollte bei einem Träger angesiedelt sein, der auf Grund seiner „Herkunft“ nicht einem einzelnen Themenfeld zuzuordnen ist. Eine Zuordnung zur Stadtverwaltung ist – sofern es sich um eine Stelle mit übergreifender Kompetenz handelt – ebenfalls zu prüfen. In der Verantwortung dieses Trägers liegt auch die Koordination der Lenkungsrunde. Ein „Runder Tisch“ begleitet vornehmlich die Konzeptumsetzung. Der konzeptionelle Handlungsrahmen wird von dem Standortmanager in Abstimmung mit der Lenkungsrunde und unter Beteiligung des „Runden Tisches“ laufend weiterentwickelt.

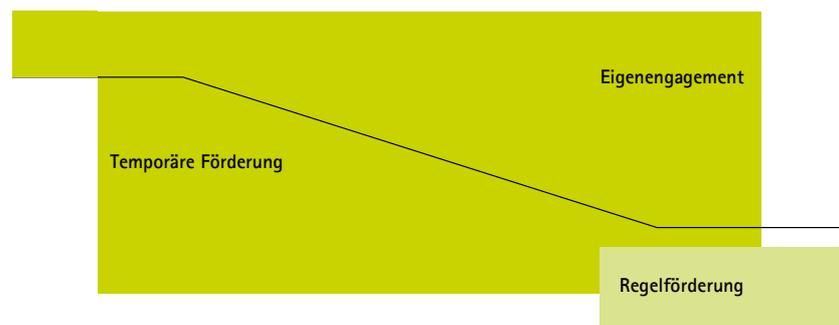
In Anlehnung an übertragbare Erfahrungen in vergleichbaren Stadtgebieten müssen einige wenige Anforderungen hinsichtlich der Person des Standortmanagers, der finanziellen Ressourcen, der Aussicht auf Nachhaltigkeit der Finanzierung und einer angemessenen organisatorischen Verankerung erfüllt sein, um den Erfolg sicher zu stellen:

- Die richtige Person: Kommunikativ, Marketingkompetenz, flexibel, Grundverständnis Kultur, Stadtentwicklung, Einzelhandel
- Angemessene Ressourcen: 1,0 Stelle zzgl. Kosten für Backoffice des Trägers, zunächst drei Jahre, Projektmittel .

Es wird vorgeschlagen, eine Finanzierung des Standortmanagements und der Projektmittel, die für den Aufbau der Strukturen sowie die Umsetzung kleinteiliger Einzelmaßnahmen (z. B. im kulturellen Bereich) erforderlich sind, aus dem EFRE-Programm 2007 - 2013 anzustreben. Parallel dazu ist eine finanzielle Absicherung zentraler städtebaulicher Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus vorzunehmen.

### Ansatz der Verstetigung

Am Beispiel der kulturellen Entwicklung kann die grundsätzliche Förderstruktur veranschaulicht werden. Die temporäre Förderung des Stand-



ortmanagements bzw. einzelner kultureller Aktionen setzt dabei von vornherein ein Mitdenken nahezu selbsttragender Strukturen voraus. Ziel temporärer Förderung ist es, keine dauerhaften Subventionsabhängigkeiten, sondern Anschubfinanzierungen und Strukturen zu schaffen. Die Förderung hat folglich eine mobilisierende und entlastende Funktion. Hierbei ist allerdings auch zu berücksichtigen, dass eine Unterversorgung Geestemündes mit kulturellen Angeboten langfristig die Aufnahme geeigneter Träger oder Projekte in eine Regelförderung rechtfertigt bzw. aus Gründen der Nachhaltigkeit ggf. auch erforderlich macht.

## 6. Weitere Themenfelder mit zentraler Bedeutung

Über die beschriebenen Aufgaben im räumlichen Bereich des Stadtteilzentrums hinaus sind die Themenfelder „Wegeverbindungen und Aufenthaltsqualität“ und „Wohnen“ zwei Entwicklungsbausteine, die nicht direkt dem Tätigkeitsfeld des Standortmanagements zuzuordnen sind. Auf Grund des Pilotcharakters einzelner Vorhaben ist eine enge Verzahnung der zuständigen städtischen Stellen mit dem Standortmanagement sinnvoll. Eine intensive Bearbeitung dieser Themenfelder ist vor dem Hintergrund des großen Entwicklungspotenzials für die Profilbildung Geestemündes von enormer Bedeutung.

### 6.1 Wegeverbindungen und Aufenthaltsqualität

Zu Beginn des Diskussionsprozesses um das vorliegende Handlungskonzept wurden über die geplanten Handlungsfelder hinaus die Themenbereiche

- Ökologie
- Aufenthaltsqualität
- Mobilität/Verkehr

angesprochen und zu einer Überschrift zusammengefasst. Die Betrachtung dieses Themenfeldes kann wie folgt skizziert werden:

#### Stärken:

- historische Orte
- Wasser, Grün
- kurze Entfernung vom Hauptbahnhof zum Wasser und ins Zentrum von Geestemünde;
- nahe am Zentrum von Bremerhaven

#### Schwächen:

- Erschwerte oder nicht vorhandene Zugänglichkeit bzw. Erlebbarkeit von Wasser
- Unattraktive Straßenzüge oder Wege fordern nicht zur Nutzung auf, machen nicht neugierig

- Möglicherweise attraktive Ziele und Wege dorthin sind unscheinbar, werden nicht erkannt.



*Gestaltungsmöglichkeiten an wichtigen Wegeverbindungen (am Beispiel Buchtstraße). Quelle: Gartenbauamt*

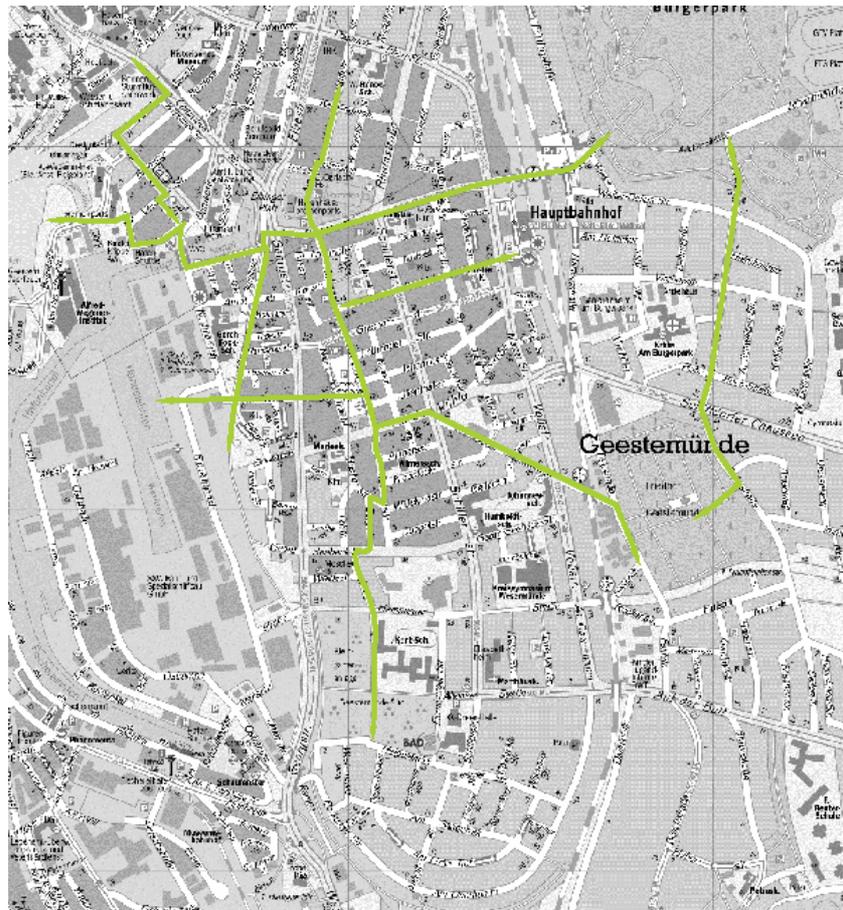


*Wir brauchen ohne Zweifel eine Umwelt, die nicht nur gut geordnet, sondern auch mit Poesie und Symbolen angefüllt ist. Sie sollte etwas aussagen über die Menschen und ihre vielschichtige Gesellschaft, über ihre Ziele, ihre Tradition, über die natürlichen Grundlagen des Ortes sowie über die komplizierten Funktionen und Bewegungen in dieser städtischen*

*Welt.*

David Lynch

Die Bevorzugung des motorisierten Verkehrs ist eine Hauptursache für die fehlende Aufenthaltsqualität im Stadtteil. Insbesondere für schwächere Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer, Kinder, ältere Menschen etc.) gilt es, leicht zugängliche, barrierefreie und freiraumbetonte Wege im Quartier zu entwickeln.



*Ausgewählte Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer, Quelle: Stadtplanungsamt*

Der Plan zeigt Wegeverbindungen für den Fußgänger- und Radverkehr, die für eine Steigerung der Funktionalität und Attraktivität des Stadtteils entwickelt bzw. aufgewertet werden sollten. Wesentlicher Hintergrund der Überlegungen ist die Erlebbarkeit der vorhandenen Qualitäten. Hierzu gehört die Nähe zum Stadtzentrum, zum Hauptbahnhof, zum Naherholungsgebiet Bürgerpark und zum Wasser.

## Verkehr und Straßenraum

Neben kleinteiligen Gestaltungsmaßnahmen oder umfangreichem Straßenumbau empfiehlt sich auch die Umsetzung „experimenteller“ Vorhaben, um die neuen Qualitäten Geestemündes in den Vordergrund zu stellen.

Beispiel Ulmenstraße:

Mit dem geplanten Umbau der Ulmenstraße zu einer fahrradfreundlichen und barrierefreien Freiraumverbindung der einzelnen „Merkmale“ (Schule, Schulhof, Spielplatz, Wasser etc.) werden Wechselwirkungen erzeugt und neue Qualitäten für die Bewohner und Akteure sichtbar gemacht.

Durch Aufasten und teilweise Entnahme von Bäumen sowie die Herstellung von Platzsituationen an den Querstraßen kann die bereits vorhandene Qualität betont, das Sicherheitsgefühl erhöht und beispielsweise an der Max-Dietrich-Straße die räumliche Verknüpfung zwischen Wasser und Konrad-Adenauer-Platz deutlich verbessert werden.



*Zugewachsener Radweg an der  
Ulmenstraße*



*Projektvorschlag „Begegnungsstraße“ Süderwürden*

### Beispiel Süderwürden:

Die bestehende Anbindung der südöstlich des Konrad-Adenauer-Platzes gelegenen Wohngebiete in Richtung Stadtzentrum erfolgt für Fußgänger und Radfahrer insbesondere über die Straße Süderwürden. Die gegenwärtige Gestaltung ist jedoch in starkem Maße unattraktiv. Im Rahmen des Prozesses wurde mehrfach über Möglichkeiten der Neuorganisation von Verkehr und Straßenraum an ausgewählten Stellen diskutiert. Da auf Grund von Verkehrsströmen im Bereich des Stadtteilzentrums die dort anliegenden Straßen, die zum Teil ebenfalls einer Aufwertung bedürfen (z. B. Schillerstraße: Rad- und Fußweg), für außergewöhnliche Ansätze nicht in Frage kommen, wird ein Versuchsprojekt „Begegnungstraße“ für den Straßenzug Süderwürden empfohlen. Als vergleichsweise leicht zu realisierendes Vorhaben eignet es sich als ein „Startprojekt“, welches sich mit profilbildenden Aktionen (Kulturprojekte, Nachbarschaftsfeste etc.) verankern lässt.

## 6.2 Wohnen

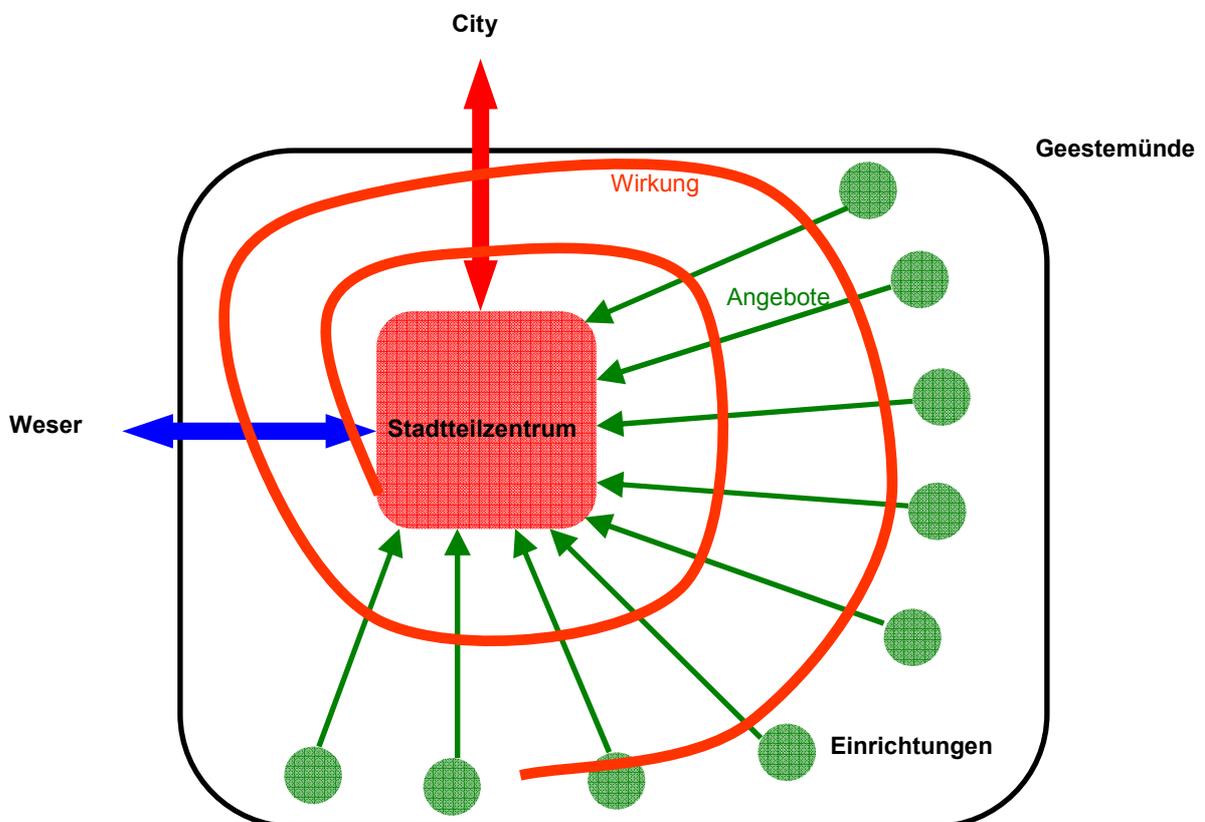
Die öffentlichkeitswirksame Strategie der Stadtteilentwicklung Geestemündes unterstützt die Entwicklung des Wohnstandortes Geestemünde. Ausgewählte Pilotprojekte des Stadtumbaus werden in den Kommunikationsprozess des Standortmanagements einbezogen und damit auch direkt befördert.



## 7. Resümee

Mit dem gewählten Verfahren zur Erstellung eines **Handlungskonzeptes** als **Grundlage** für die **Installierung eines Standortmanagements in Bremerhaven Geestemünde** konnte ein Handlungsrahmen für zukünftige Aktivitäten und Entwicklungen geschaffen werden. Im Ergebnis liegt ein prozess- und verfahrensorientiertes Konzept vor, mit dem ein Einstieg in eine abgestimmte und systematische Entwicklung in definierten Themenfeldern vorgenommen werden kann.

Es ist deutlich geworden, dass darüber hinausgehende Ansprüche einzelner Beteiligter für ein umfassenderes Konzept zum Umgang mit dem ganzen Stadtteil aufgrund der Zielstellung des Auftrages und des Zeitrahmens nicht befriedigt werden konnten. Die Fokussierung auf räumliche und inhaltliche Schwerpunkte als Grundlage für ein Standortmanagement spiegelt allerdings den grundsätzlichen Wunsch der Beteiligten nach einem handlungsleitenden und umsetzbaren Konzept wider.



Im Rahmen der Bearbeitung wurden die problematische Situation in Geestemünde, die vorhandenen Potenziale und auch das Erfordernis einer Hilfestellung durch die öffentliche Hand offensichtlich. Mit der Installation eines Standortmanagements kann der erkennbaren strukturellen Abwärtsbewegung entgegengewirkt werden.

Die verschiedenen Bemühungen der Stadt und zahlreicher Akteure in der jüngeren Vergangenheit zur Verbesserung der Situation haben zum Teil sichtbare Veränderungen, aber noch keine vollständige und nachhaltige Struktur als Grundlage für zukünftige Entwicklungen bewirkt. Die vordringliche Aufgabe des Standortmanagements sollte dementsprechend im **Aufbau und in der systematischen Vernetzung** der Akteure auf den verschiedenen Ebenen liegen, um

- Initiativen und Maßnahmen mit den Akteuren in den genannten Themenfeldern zu entwickeln,
- Kommunikation auf allen Beteiligungsebenen sicherzustellen,
- die gemeinsame Entwicklungsvorstellungen im Gebiet nachhaltig zu verankern.

#### „Next Steps“

- Beantragung des Standortmanagements aus dem EFRE-Programm 2007-2013/Prioritätsachse 2: Städtische Wirtschafts- und Lebensräume entwickeln/Förderbereich 2.1.: Stadtteilzentren und Quartiersentwicklung
- Verständigung auf einen Träger
- Aufbau der Organisationsstruktur
- „Die richtige Person“ auswählen

