

In der Senatssitzung am 28. März 2023 beschlossene Fassung

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau

Datum: 20.03.2023

Vorlage für die Sitzung des Senats am 28.03.2023

Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) Blumenthal Einsatz von Städtebauförderungsmitteln, hier Programm „Lebendige Zentren“

A. Problem

Für ein Gebiet in Blumenthal wurde am 24.06.2021 von der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung beschlossen, vorbereitende Untersuchungen nach dem Baugesetzbuch durchzuführen. Als ein Ergebnis erfolgte dann am 26.07.2022 für einen Teilbereich des Untersuchungsgebietes die Festlegung eines Sanierungsgebietes. Für einen weiteren Teil des Untersuchungsgebietes lagen die Voraussetzungen für ein Sanierungsgebiet nicht vor, allerdings besteht auch hier Stadterneuerungsbedarf und die Notwendigkeit Städtebauförderungsmittel einzusetzen. Mit der Aufstellung eines Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK) für den gesamten Bereich werden jetzt die Voraussetzungen gegenüber den Bund geschaffen, die vorgesehenen Städtebauförderungsmittel für das Sanierungsgebiet zu verwenden sowie für den nicht vom Sanierungsgebiet erfassten Bereich ein Stadtumbaugebiet auszuweisen und es ebenfalls in die Förderung mitaufzunehmen.

Die Vorbereitenden Untersuchungen (2021-2022) bestätigten städtebauliche Missstände im Untersuchungsgebiet Blumenthal, stellten jedoch auch Chancen aktueller Entwicklungen heraus: Ähnlich wie bundesweit in vielen Stadtteilzentren zu beobachten ist, hat die Funktions- und Nutzungsvielfalt des historischen Stadtteilzentrums von Blumenthal über die letzten Jahre abgenommen. Ein erheblicher Leerstand sowie vernachlässigte Bausubstanz und damit ein deutlicher Qualitätsverlust als Lebens-, Wohn- und Arbeitsstandort sind die sichtbaren Folgen. Die Schließung der Bremer Wollkammerie im Jahr 2008 hinterließ zudem z.T. denkmalgeschützte gründerzeitliche Industriegebäude im Kammerei-Quartier. Ihr mangelhafter baulicher Zustand ist auf eine erst in den letzten Jahren entwickelte belastbare Nutzungsperspektive zurückzuführen. Es kommt hinzu, dass viele Bewohner:innen im direkten Umfeld des Blumenthaler Stadtteilzentrums von prekären Wohn- und Lebenslagen betroffen sind. Es bestehen große Handlungsbedarfe in Bezug auf den niedrigen Bildungsstand, fehlende Sprachkenntnisse und die schlechte wirtschaftliche Ausgangssituation dieser Bewohner:innen.

Diesen Ausgangslagen entgegen stehen die derzeitigen Planungen zur Einrichtung eines Berufsschulcampus' im Kämmerei-Quartier, die eine erhebliche Impuls- und Nachfragewirkung auch auf das benachbarte Stadtteilzentrum haben könnten. Als ein ursprünglicher Kern und Motor der städtischen und industriellen Entwicklung Blumenthals Ende des 19. Jahrhunderts geht von dem Areal eine hohe Identitätsstiftung und Strahlkraft aus, deren Wieder- und Neubelebung es nun für das gesamte Umfeld zu nutzen gilt.

Der geplante Berufsbildungs- und Gewerbecampus mit aktuell vier Berufsschulen (mit 4.000 Lernenden, Lehrenden und Angestellten) sowie kleinteiligem Gewerbe und Handwerk soll das heutige Kämmerei-Quartier mit seinem zusammenhängenden Ensemble gründerzeitlicher Industriearchitektur reaktivieren und ergänzen.

Die Vorbereitenden Untersuchungen stellen heraus, dass das Stadtteilzentrum und die umliegenden Nachbarschaften von dieser Entwicklung nur profitieren können, wenn diese Entwicklung flankiert wird und eine räumlich funktionale Verknüpfung der beiden Gebiete vorangetrieben wird. Da die bisherigen, eher sektoral und isoliert aufgesetzten Entwicklungsansätze für das Blumenthaler Stadtteilzentrum nur vereinzelt und temporär zu Erfolgen geführt haben, soll vor dem Hintergrund der o.g. Entwicklungsperspektiven und Rahmenbedingungen nunmehr mit einem integrierten, einheitlich vorbereiteten Stadterneuerungsprozess eine systematische Stärkung der vorliegenden Potenziale und eine angemessene Bearbeitung der beschriebenen Herausforderungen erfolgen. Für einen Teilbereich des Untersuchungsgebiets lag eine gutachterliche Empfehlung zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes im umfassenden Verfahren nach § 142 BauGB vor. Dieses wurde am 14.06.2022 und 23.06.2022 von Senat und der Deputation für Mobilität, Bau, Stadtentwicklung und Wohnungswesen beschlossen (VL 20/6439) und nach Beschluss durch die Stadtbürgerschaft als Ortsgesetz über das Sanierungsgebiet Blumenthal am 26.07.2022 im Amtsblatt verkündet. Der Umgriff des Sanierungsgebietes umfasst überwiegend Grundstücke in Privatbesitz – nur hier sind die Instrumente des besonderen Städtebaurechts relevant, die durch die o. g. Beschlüsse und die amtliche Bekanntmachung des entsprechenden Ortsgesetzes vorliegen. Für die Maßnahmen im Sanierungsgebiet wurde im Sommer 2022 zudem bereits ein Mittelrahmen beschlossen. Senat und Deputation baten in den gleichen Sitzungen die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau zeitnah mit der Aufstellung eines Integrierten Entwicklungskonzepts (IEK) für den erweiterten Bereich um das Sanierungsgebiet zu beginnen. Das Sanierungsgebiet liegt innerhalb des weiteren IEK-Gebietes. Das IEK-Gebiet umfasst auch größere öffentliche Flächen, die zwar einer Aufwertung bedürfen, für die es jedoch keines Sanierungsrechtes bedarf. Zu diesen gehört beispielsweise die öffentliche Grünfläche Bahrsplate und das Kämmerei-Quartier. Zielsetzung des IEKs ist es, auch für diesen Teilbereich eine integrierte Vorgehensweise festzulegen, um die Sanierungs- und Entwicklungsziele zu erreichen und Städtebauförderungsmittel im gesamten IEK-Gebiet einsetzen zu können.

B. Lösung

Das im Sommer 2022 erbetene IEK Blumenthal liegt nun vor (siehe [Anlage 1](#)). Im Aufstellungsverfahren wurden die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) gemeinsam mit verschiedenen Senatsressorts und Fachabteilungen geschärft und erweitert. Im Ergebnis wird dargelegt, dass das Erfordernis für ein koordiniertes und kooperatives Vorgehen des Senats zur Abwendung städtebaulicher und sozialer Missstände in Blumenthal gegeben ist und dieses auf Grundlage der im IEK formulierten Ziele und Maßnahmen sowie der dargelegten Finanzierung erfolgen kann.

Die ressortübergreifend und mit den Akteur:innen vor Ort abgestimmten und im Sommer 2022 politisch beschlossenen **Sanierungs- und Entwicklungsziele** (siehe [Anlage 2](#)) sehen für das alte Stadtteilzentrum u.a. eine stadträumliche Verzahnung des Bereiches mit dem künftig zu entwickelnden Berufsschulcampus im Kämmerei-Quartier, die funktionale und gestalterische Reaktivierung und Stärkung des Stadtteilzentrums als Mittelpunkt des Quartiers sowie den Erhalt und Reaktivierung von öffentlichkeitswirksamen Erdgeschosszonen in der zentralen Lage der Mühlenstraße als Raum für die Erprobung einer „neuen Nutzungsmischung“ vor. Entsprechend der lageräumlichen und baulichen Potenziale des alten Stadtteilzentrums, angesichts seiner nach wie vor identitätsstiftenden Funktion und seiner Bedeutung als öffentlicher, urbaner Quartiersmittelpunkt und mit Blick auf die umfangreichen Bedarfe im Quartier und den Nutzungsimpuls durch die Entwicklungen im Kämmerei-Quartier soll für das Stadtteilzentrum Blumenthal eine funktionale und baulich-gestalterische Reaktivierung in Gang gesetzt werden. Diese kann nur gelingen, wenn auch private Investitionen angestoßen werden. Neben der Verknüpfung von Kämmerei-Quartier und Stadtteilzentrum ist dabei auch von Bedeutung, dass Bedürfnisse der Quartiersbewohner:innen im Kämmerei-Quartier berücksichtigt werden und attraktive Freiräume und weitere öffentlich zugängliche Angebote geschaffen werden. Zudem soll auch die öffentliche Grünfläche Bahrsplate in ihrer Funktion für den Stadtteil gestärkt werden.

Folgende Maßnahmen sind zur Erreichung der Sanierungs- und Entwicklungsziele als **Schlüsselprojekte** identifiziert worden:

1. Standort- und Leerstandsmanagement (Sanierungsgebiet)
2. Gebietsbeauftragter und Sanierungsträger (Sanierungsgebiet)
3. Verfügungsfonds
4. Haus- und Hofprogramm (für Privatimmobilien) (Sanierungsgebiet)
5. Möglichkeiten für aktiven (Zwischen-) Erwerb prüfen (Sanierungsgebiet)
6. Nutzungsimpulse für eine neue Mischung Blumenthal (Sanierungsgebiet)
7. Neuorganisation der gesellschaftlichen Quartiersbedarfe (Sanierungsgebiet)
8. Aktivierung und Belebung historisches Rathaus (Sanierungsgebiet)
9. Wegeverbindung zwischen Marktplatz und Kämmerei-Quartier über Rathausgelände (Sanierungsgebiet)
10. Neuer Standort Bibliothek mit ergänzenden Angeboten (Sanierungsgebiet)
11. Entwicklungsimpuls George-Albrecht-Straße (Sanierungsgebiet)
12. Neugestaltung Marktplatz –südl. Mühlenstraße (Sanierungsgebiet)

13. Neugestaltung der Landrat-Christians-Straße (Sanierungsgebiet)
14. Umgestaltung Bahrsplate
15. Wegeverbindung zwischen Rathaus und „Zum Kammstuhl“
16. Klimaangepasste Aufwertung der Freiräume im Kämmerei-Quartier
17. Fassadensanierung des Kammzuglagers, Gebäude 100 und 101
18. Fassadensanierung und Nutzungen Gebäude 56
19. Mobilität im Kämmerei-Quartier
20. Private Projektinitiative Turn- und Tanzhalle im Kämmerei-Quartier

Die Schlüsselmaßnahmen im Sanierungsgebiet wurden bereits im Sommer 2022 beschlossen und mit einem Mittelrahmen hinterlegt.

Ein grundsätzliches Ziel der Städtebauförderung ist es, die Resilienz der Quartiere zu erhöhen. Dazu gehört insbesondere die Anpassung an den Klimawandel, aber auch der Klimaschutz. Daher werden alle Projekte im Rahmen der konkreten Planung auf ihre Beitragsmöglichkeiten zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel geprüft werden. Eine entsprechende „Checkliste Klimaanpassung für Baumaßnahmen der Städtebauförderung“ ist in Erarbeitung.

Als geeigneten Gebietsumgriff für das IEK Blumenthal wird der Ortsteil Blumenthal empfohlen (siehe [Anlage 3](#)). Ein Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist künftig im gesamten Ortsteil möglich, wobei der Fokus weiterhin auf dem Stadtteilzentrum Blumenthal und seinen angrenzenden Bereichen liegt. Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist immer an die Sanierungs- und Entwicklungsziele gekoppelt. Aufgrund der Ausgangssituation und beschriebenen Ziele wird die Ausweisung eines Stadtumbaugebietes nach § 171b BauGB empfohlen.

C. Alternativen

Alternativen werden nicht vorgeschlagen.

Dass der Ortsteil Blumenthal einen besonderen Entwicklungsbedarf aufweist, ist bereits in den VU belegt worden. Insofern besteht ein öffentliches Interesse an einer einheitlich und zügig durchzuführenden städtebaulichen Maßnahme und das Erfordernis, investive und sonstige Maßnahmen aufeinander abgestimmt und gebündelt einzusetzen, um das Gebiet zu stabilisieren und aufzuwerten.

Würde man das IEK nicht beschließen, hätte dies zur Konsequenz, dass die festgestellten städtebaulichen Missstände und sozialen Schieflagen im Quartier nicht in einem ressortübergreifenden und koordinierten Prozess verbessert werden könnten. Die Zuschüsse des Bundes in Höhe von 1/3 der einsetzbaren Städtebauförderungsmittel (Bundesanteil rd. 14 Mio. EUR) könnten nicht zugunsten Blumenthals eingesetzt werden (siehe [Anlage 4](#)).

D. Finanzielle, personalwirtschaftliche Auswirkungen und Gender-Prüfung

Kosten, Finanzierung und finanzielle Auswirkungen des IEK

Für die Maßnahmen im IEK-Gebiet Blumenthal wird von einem Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von rd. 22,7 Mio. EUR ausgegangen. Es handelt sich um vorläufige Kostenannahmen, die auf Erfahrung der Bedarfsträger bzw. Projektverantwortlichen beruhen. Diese werden mit Fortschreiten der Umsetzung durch belastbarere Kostenberechnungen ersetzt. Vor der Umsetzung einzelner Maßnahmen werden die erforderlichen Gremien mit einer Finanzierungsvorlage befasst. Dieser Mittelrahmen ist zusätzlich zu dem 2022 bereits beschlossenen Mittelrahmen von rd. 21 Mio. EUR für das Sanierungsgebiet Blumenthal erforderlich.

In der derzeit veranschlagten Laufzeit des Verfahrens (2023 bis 2035 = 13 Jahre) sollen Städtebauförderungsmittel aus dem Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“ in Höhe rd. 22,7 Mio. EUR eingesetzt werden. Die Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung sind zu jeweils gleichen Anteilen mit Landes- und Gemeindemitteln zu komplementieren. Diese sind jeweils projektbezogen aus den Haushalten der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau zu finanzieren und daher in der Haushaltsaufstellung in den jeweiligen Programmjahren einzuplanen.

Für 2023 sind im Haushalt der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau bereits Mittel aus dem o. g. Städtebauförderungsprogramm auf der Haushaltsstelle 3696/893 41-0 „Städtebauförderung Lebendige Zentren neues Gebiet“ in Höhe von 342 TEUR (2023) veranschlagt und 3.129 TEUR in der Finanzplanung 2024/2025 berücksichtigt. Die zusätzlich erforderlichen Mittel von 2026 bis 2035 sind prioritär im Produktplan 68 in den zukünftigen Haushaltsaufstellungen zu berücksichtigen. Davon werden die in der untenstehenden Tabelle genannten Mittelbedarfe gedeckt.

Im Einzelnen: Die erforderlichen Mittel aus dem Programm „Lebendige Zentren“ von insgesamt 22,671 Mio. EUR werden zu je 1/3 vom Land, von der Stadt und vom Bund übernommen. Verausgabt werden die Mittel auf der städtischen Haushaltsstelle 3696/893 41-0 „Städtebauförderung Lebendige Zentren neues Gebiet“.

Tabelle 1: Darstellung Ausgaben und Finanzierung aus Städtebauförderungsmitteln

In TEUR	Gesamt (Brutto)	2023	2024	2025	2026 ff
Finanzbedarf	22.671	342	2.226	902	19.201
Mittelherkunft					
Programm „Le- bendige Zentren neues Gebiet“	22.671	342	2.226	902	19.201

Für 2023 sind im Haushalt der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau bereits Mittel aus dem o. g. Städtebauförderungsprogramm auf der Haushaltsstelle 3696/893 41-0 „Städtebauförderung Lebendige Zentren neues Gebiet“ in Höhe von 342 TEUR (2023) veranschlagt und 3.128 TEUR in der Finanzplanung 2024/2025 berücksichtigt. Die zusätzlich erforderlichen Mittel von 2026 bis 2035 sind prioritär im Produktplan 68 in den zukünftigen Haushaltsaufstellungen zu berücksichtigen.

Mit dem Beschluss des IEK-Gebietes Blumenthal ist noch keine Beschlussfassung der jeweiligen Maßnahmen gemäß der beigefügten Kosten- und Finanzierungsübersicht (Anlage 5) verbunden. Die Umsetzung der Maßnahmen ist abhängig von der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel sowie den politischen Beschlussfassungen. Die bislang vorliegende Grobplanung und deren Kostenschätzung sind im Rahmen der Maßnahmenumsetzung zu konkretisieren und unterliegen einem dynamischen Prozess. Erforderliche Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen und Kostenberechnungen erfolgen mit der Konkretisierung der Maßnahme. Sollte sich herausstellen, dass einzelne Maßnahmen nicht umgesetzt werden können, ist es möglich, sie durch andere, neue Maßnahmen zu ersetzen. Etwaige Kostensteigerungen einzelner Projekte sowie der eben beschriebene Ersatz von Maßnahmen sind im vorgegebenen Mittelrahmen aufzufangen.

Die Finanzplanung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass der Bund die Programme der Städtebauförderung wie bisher weiterführen und die Fördermittel nach Beschluss über die künftigen Bundeshaushalte zur Verfügung stellen wird.

Mit Blick auf die Zielstellung einer zeitlich bis 2035 befristeten, räumlich auf das Fördergebiet des IEK Blumenthal konzentrierten Prioritätensetzung und Mittelbündelung sind die am IEK beteiligten Ressorts aufgefordert, für quartiersrelevante mit Städtebauförderungsmitteln unterstützte Investitionen in den kommenden Haushaltsaufstellungen die notwendige Betriebskostenfinanzierung und Unterhaltungsmittel in den jeweils zuständigen Ressorts einzuplanen oder eine ggf. erforderliche Überbrückungsfinanzierung frühzeitig aktiv über das Landesprogramm „Lebendige Quartiere“ bei SJIS einzuwerben.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Umsetzung integrierter Entwicklungskonzepte erfordert eine zeitlich begrenzte priorisierte finanzielle und auch personelle Ressourcenplanung der Stadtgemeinde. Die Verfahren müssen koordiniert und zügig durchgeführt werden. Es werden Handlungsbedarfe adressiert, die über die Regelaufgaben der einzelnen Senatsressorts hinausgehen. Zudem wird der Prozess durch ein ressortübergreifendes Lenkungsgremium begleitet, damit die einheitliche Koordinierung der Gesamtmaßnahme gewährleistet werden kann. Die erforderliche fachliche Begleitung und Steuerung der förderfähigen Projekte im Fördergebiet ist im jeweiligen Fachressort mindestens durch eine Priorisierung der Projekte zu gewährleisten, so dass der Einsatz der Fördermittel nicht gefährdet wird und Bundesmittel nicht verfallen. Die Personalpriorisierung ist im Rahmen des jeweiligen Ressortbudgets darzustellen.

Für die Unterstützung der Projektentwicklung und -umsetzung wird die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau ein externes Büro als Sanierungsträger und Gebietsbeauftragten aus Mitteln der Städtebauförderung beauftragen. Das Vergabeverfahren ist in Bearbeitung dafür ist in Vorbereitung, der Beschluss dazu wurde bereits im November 2022 gefasst.

Genderspezifische Auswirkungen

Zielsetzung der Stadtentwicklung ist unter anderem, die gesellschaftliche Teilhabe für alle Bevölkerungsschichten und Geschlechter zu ermöglichen und bestehende Nachteile auszugleichen. In Blumenthal leben viele Menschen, deren Zugang zu Bildung, Arbeit und Gesundheit erschwert ist und deren Teilhabemöglichkeiten eingeschränkt sind. Es gehört zu den Aufgaben der Stadtentwicklung, während der Maßnahmenumsetzung Zugangsschwierigkeiten und Teilhabebeschränkungen einzelner gesellschaftlicher Gruppen zu ermitteln und zu berücksichtigen. Dazu sind die verschiedenen Strukturen sozialer Ungleichheit zu beachten, die auf Aspekten wie Geschlecht, Migrationshintergrund, Alter oder körperliche Beeinträchtigungen aufbauen.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Senatsvorlage ist abgestimmt mit dem Senator für Kultur, der Senatorin für Kinder und Bildung, der Senatskanzlei, der Senatorin für Gesundheit, Frauen und Verbraucherschutz, dem Senator für Inneres, der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport sowie der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa. Die Abstimmung mit dem Senator für Finanzen ist eingeleitet.

Der Beirat Blumenthal hat dem IEK-Entwurf am 20.02.2022 zugestimmt.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Geeignet nach Beschlussfassung im Senat. Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen.

G. Beschluss

1. Der Senat beschließt das im Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) Blumenthal im Plan dargestellte und im Textteil beschriebene Gebiet als Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b Abs. 1 BauGB.
2. Der Senat beschließt das IEK Blumenthal 2023 als programmatischen Orientierungsrahmen für den Stadterneuerungsprozess im Stadtumbaugebiet Blumenthal gemäß § 171 b Abs. 2 BauGB und damit den zusätzlichen Einsatz von Fördermitteln aus dem Bund-Länderprogramm „Lebendige Zentren“ bis 2035 und entsprechend des Bedarfs zur Aufnahme in die Landesprogramme.
3. Der Senat definiert den Ortsteil Blumenthal bis einschließlich 2035 als einen Schwerpunkttraum der Stadterneuerung und setzt sich zum Ziel, das IEK als sozialraumbezogenes Bündelungsinstrument ressortübergreifend vor Ort umzusetzen, private Investitionen anzustoßen und die öffentlichen Planungen und Investitionen der beteiligten Senatsressorts im Stadtteil aufeinander abzustimmen und zu konzentrieren.
4. Der Senat nimmt den geschätzten Kostenrahmen an förderfähigen Kosten in Höhe von rd. 22,7 Mio. EUR aus dem Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau zur Kenntnis.
5. Der Senat stimmt, vorbehaltlich der notwendigen Gremienbefassung für Einzelmaßnahmen, der Durchführung und Finanzierung von Maßnahmen bis zu einem indikativen Mittelrahmen in Höhe von rd. 22,7 Mio. EUR zu.
6. Der Senat nimmt zur Kenntnis, dass die Mittel für das städtebauliche Programm im Haushalt 2023 sowie der Finanzplanung 2024/2025 im PPL 68 zur Verfügung stehen und bittet die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, die erforderlichen Mittel von 2026 bis 2035 prioritär in den beschlossenen Eckwerten des Produktplans 68 in den künftigen Haushaltsaufstellungen zu berücksichtigen.
7. Der Senat bittet die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau um eine Zwischenbilanz bis zum Ende des Jahres 2028.
8. Der Senat bittet um Weiterleitung der Vorlage zur Beschlussfassung an die fachlich zuständige Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung.

ANLAGEN:

Anlage 1: Integriertes Entwicklungskonzept Blumenthal

Anlage 2: Sanierungs- und Entwicklungsziele

Anlage 3 Übersichtsplan IEK Blumenthal/ Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB

Anlage 4: Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Anlage 5: Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Jahre 2023 bis 2035

IEK Blumenthal

Ortsteil Blumenthal

Entwurf Ressortabstimmung Stand: Januar 2023

Die Senatorin für Klimaschutz,
Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung
und Wohnungsbau



Freie
Hansestadt
Bremen



Hinweis: der Bericht enthält keine Fotos und nur wenige Karten, diese werden im Zuge der finalen Layoutarbeiten ergänzt.

Bei den Kapiteln 1-5 handelt es sich um eine Kurzfassung des bereits im Sommer 2022 beschlossenen VU-Berichts. Neu ist die Konkretisierung der dort bereits benannten Schlüsselprojekte in den Projektsteckbriefen in Kapitel 6 sowie der zusätzliche Mittelrahmen für geförderte Projekte außerhalb des Sanierungsgebiets.

BPW Stadtplanung

Inhalt

1	Einleitung	4
1.1	Anlass und Zielsetzung.....	4
1.2	Ablauf, Methodik und Beteiligung	6
2	Rahmenbedingungen	7
2.1	Betrachtungsgebiet IEK.....	7
2.2	Sanierungsgebiet Stadtteilzentrum Blumenthal (Sommer 2022)	7
2.3	WiN-Förderung Altes Zentrum Blumenthal	8
2.4	Ortsteilprofil.....	10
2.5	Bevölkerungsstruktur und soziodemografische Daten	10
3	Bestandsaufnahme mit Anknüpfungspunkten und Herausforderungen	13
3.1	Kurzinfo Stadtbild und Gebäudezustand	13
3.2	Kurzinfo Lokale Wirtschaft.....	13
3.3	Kurzinfo Wohnen	14
3.4	Kurzinfo gesellschaftliche Infrastruktur	15
3.5	Kurzinfo Mobilitätsaspekte	18
3.6	Kurzinfo Freiraum, Umwelt und Klima	20
3.7	Fazit Stärken und Anknüpfungspunkte	23
3.8	Fazit Schwächen und Herausforderungen	25
4	Integrierte Handlungsstrategie mit Leitlinien, Entwicklungs- und Sanierungszielen	28
4.1	Leitlinie „Schätze entdecken: Altes inszenieren und Neues wagen“	29
4.2	Leitlinie „Orte verweben: Integrieren und zusammenwachsen“	30
4.3	Leitlinie „Stadtteilimage: Miteinander und interkulturell für die Zukunft“	31
5	Sanierungs- und Entwicklungsziele	32
6	Maßnahmenkonzept IEK Blumenthal	36
6.1	Übersicht der Schlüsselprojekte	36
6.2	Weitere Maßnahmen	83
7	Kosten und Finanzierung	89
8	Gebietsabgrenzung und Förderkulisse	92
8.1	Programmgebiet „Lebendige Zentren“.....	92
8.2	Sanierungsverfahren nach § 136 Bau GB (nachrichtlich).....	92
8.3	Energetisches Quartierskonzept (nachrichtlich)	92
9	Quellen	94

1 Einleitung

1.1 Anlass und Zielsetzung

Ganz an der nordwestlichen Spitze des Bremer Stadtgebietes liegt der Stadtteil Blumenthal mit dem gleichnamigen Ortsteil. Hier befindet sich das historisch gewachsene Stadtteilzentrum und in direkter Nachbarschaft das Gelände der ehemaligen Bremer Wollkämmerei (BWK), die mit den angrenzenden Wohnquartieren und Freiräumen den Ortsteil Blumenthal umfassen. Ähnlich wie es in vielen Stadtteilzentren bundesweit beobachtet werden konnte, nahm die Funktions- und Nutzungsvielfalt des historischen Stadtteilzentrums von Blumenthal über die letzten Jahre ab. Ein erheblicher Leerstand sowie vernachlässigte Bausubstanz und damit ein deutlicher Qualitätsverlust als Lebens-, Wohn- und Arbeitsstandort waren die sichtbare Folge. Die derzeitigen Planungen zur Einrichtung eines Campus für Berufsbildende Schulen und Gewerbe im Kämmerei-Quartier versprechen jetzt eine neue Entwicklungsdynamik. Als ein ursprünglicher Motor der städtischen und industriellen Entwicklung Blumenthals Ende des 19. Jahrhunderts geht von dem Areal eine hohe Identitätswirkung und Strahlkraft aus, deren Wiederbelebung es nun für das gesamte Umfeld zu nutzen gilt.

Der geplante Campus für Berufsbildende Schulen und Gewerbe sieht aktuell vier Berufsschulen sowie kleinteiliges Gewerbe und Handwerk vor. Der Campus soll das heutige Kämmerei-Quartier mit seinem zusammenhängenden Ensemble gründerzeitlicher Industriearchitektur reaktivieren und ergänzen. Mit dem Strukturkonzept für den Campus ist die Perspektive verbunden, dass künftig täglich bis zu 4.000 Lernende und Lehrende das Quartier beleben werden. In einem aktuell laufenden Verfahren soll die Überführung des Strukturkonzeptes in eine Rahmenplanung erfolgen.

Das Stadtteilzentrum von Blumenthal ist 2019 von einer flankierenden Förderung im Rahmen des WiN-Programms („Wohnen in Nachbarschaften“) in ein reguläres WiN-Gebiet aufgestuft worden, welches auf die entsprechenden Indikatoren des städtischen Sozialraummonitorings zurückzuführen ist: Sie weisen auf hohe Handlungsbedarfe im Bereich Zugang zu Bildung und Spracherwerb und eine schwierige wirtschaftliche Ausgangssituation der Menschen hin.

Da die bisherigen, eher sektoral und isoliert aufgesetzten Entwicklungsansätze für das Blumenthaler Stadtteilzentrum nur vereinzelt und temporär zu Erfolgen geführt haben, soll der vom geplanten Campus für Berufsbildende Schulen und Gewerbe ausgehende Impuls genutzt werden und mit einem integrierten, einheitlich vorbereiteten Stadterneuerungsprozess eine systematische Stärkung der vorliegenden Potenziale und eine angemessene Bearbeitung der beschriebenen Herausforderungen erfolgen. Ziel dieses integrierten Vorgehens ist die Revitalisierung des alten Blumenthaler Zentrums. Als erster Schritt wurden dazu sogenannte vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß Baugesetzbuch durchgeführt. In deren Rahmen wurden insbesondere die Voraussetzungen und der Einsatz von Instrumenten des Besonderen Städtebaurechts geprüft. Auf dieser Basis wurde im Sommer 2022 das Sanierungsgebiet durch die politischen Gremien beschlossen. Das hier vorliegende ergänzende IEK baut auf den zentralen Ergebnissen der VU auf und nimmt einen weiteren Umgriff in den Fokus. Für eine Förderung von Maßnahmen ist das IEK die formale Voraussetzung für die Festlegung eines Städ-

tebauförderungsgebietes. Geplant ist die Aufnahme in die neue Programmkulisse „Lebendige Zentren“. Als ein wichtiges Instrument bildet das IEK einen verlässlichen Fahrplan für die nächsten 10 bis 15 Jahre.

1.2 Ablauf, Methodik und Beteiligung

Das IEK Blumenthal baut auf den Ergebnissen der VU aus 2022 auf. Das Untersuchungsgebiet der VU umfasste nicht den gesamten Ortsteil, jedoch wesentliche Teile mit dem Stadtteilzentrum, dem Kämmererei-Quartier sowie der Bahrsplate. Die Aspekte der Anbindungen und Verknüpfungen von Stadtteilzentrum und Quartieren sowie auch die infrastrukturelle Ausstattung und das Wohnumfeld wurden thematisch für den gesamten Ortsteil behandelt und untersucht. Aufgrund der Aktualität wird die Bestandsanalyse für das IEK punktuell um relevante Einzelinformationen ergänzt und zusammenfassend in Form von Kurzinformationen dargestellt.

Aufbauend auf der Bestandsanalyse wurde als Grundlage für das Sanierungsgebiet ein umfassendes Erneuerungskonzept entwickelt, das Zielaussagen und Maßnahmen für den relevanten Untersuchungsraum aufzeigt und integrierend zusammenführt. Dieses wurden im Rahmen des IEK noch einmal überprüft, konkretisiert und fortgeschrieben.

Im Prozess der VU fand zudem eine umfassende Beteiligung der Stadtgesellschaft sowie Institutionen, Akteur:innen, Verwaltung und Politik statt. Diese sind ausführlich in Einzelprotokollen bzw. zusammenfassend in den VU zum Stadtteilzentrum (Stand 07.2022) aufgeführt.

- **Öffentlichkeit im Stadtteil** (Beirat, Quartiersrat, Onlinebeteiligung, Marktplatzveranstaltung, Schaufensterausstellung, Eigentümer:inneninformation inkl. Vorabbefragung) zur Qualifizierung der Planung mit dem Ziel, die Inhalte von VU und IEK auf die Bedarfe und Ideen vor Ort abzustimmen und durch Information und Transparenz eine breite Akzeptanz für das Erneuerungskonzept mit seinen Maßnahmen zu schaffen.
- **Verwaltungsressorts** (Ortsbegehung, Grobabstimmung, Fachgespräche, Einzelgespräche) mit dem Ziel, zum einen die Belange und Fachkenntnisse der verschiedenen Ressorts frühzeitig einzubinden und zum anderen von Beginn an gute Voraussetzungen für die Umsetzung von Projekten zu schaffen (Umsetzung des integrierten und bündelnden Ansatzes des IEKs).
- **Weitere Akteur:innen aus dem Stadtteil** (Fachgespräche, Einzelgespräche, Onlineumfragen) mit dem Ziel, vorhandene Sachkenntnis und Interessenslagen einzubinden und möglichst zielgerichtete und umsetzungsfähige Projekte zu erarbeiten.

Im Zuge der Konkretisierung von Maßnahmen für das IEK fanden diverse Einzelgespräche sowie Onlineumfragen statt. Die Erkenntnisse sind in die Projektsteckbriefe eingearbeitet.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Betrachtungsgebiet IEK

Ortsteil Blumenthal – Stadtteilzentrum und industrielles Erbe

Zwischen der Burg Blumenthal, besser bekannt als Haus Blumenthal, Wätjens Park, dem großzügigen und historisch bedeutsamen Freiraum Bahr'splate mit dem Rönnebecker Hafen erstreckt sich der Ortsteil Blumenthal am Nordufer der Weser, der auch gleichzeitig das Untersuchungsgebiet für das IEK darstellt. Hier befindet sich das historisch gewachsene Stadtteilzentrum Blumenthals. Dies setzt sich aus den zentral gelegenen Straßenzügen Mühlenstraße, Kapitän-Dallmann-Straße und Landrat-Christians-Straße zusammen. Am sogenannten Müllerloch, einem Bereich zwischen Weser und historischem Stadtteilzentrum, befindet sich ein großes Fachmarktzentrum mit regionaler Ausstrahlkraft. Direkt daran angrenzend liegt das Gelände der ehemaligen Bremer Wollkämmerei, das heute in Teilen ein funktionierendes Industrie- und Gewerbegebiet beherbergt und bedeutende, jedoch in weiten Teilen leerstehende Industriearchitektur vorhält.

Im Bereich des alten Zentrums um die Mühlenstraße mit historischem Gebäudebestand zeigt sich bereits seit Jahren, insbesondere durch die Konkurrenz durch die Angebote am „Müllerloch“, ein starker Rückgang von zentrenrelevanten Angeboten. Die punktuell noch bestehenden Versorgungsangebote entwickeln nicht mehr genügend Strahlkraft, um die Bedeutung als Stadtteilzentrum und das ehemalige Maß an Urbanität zu halten.

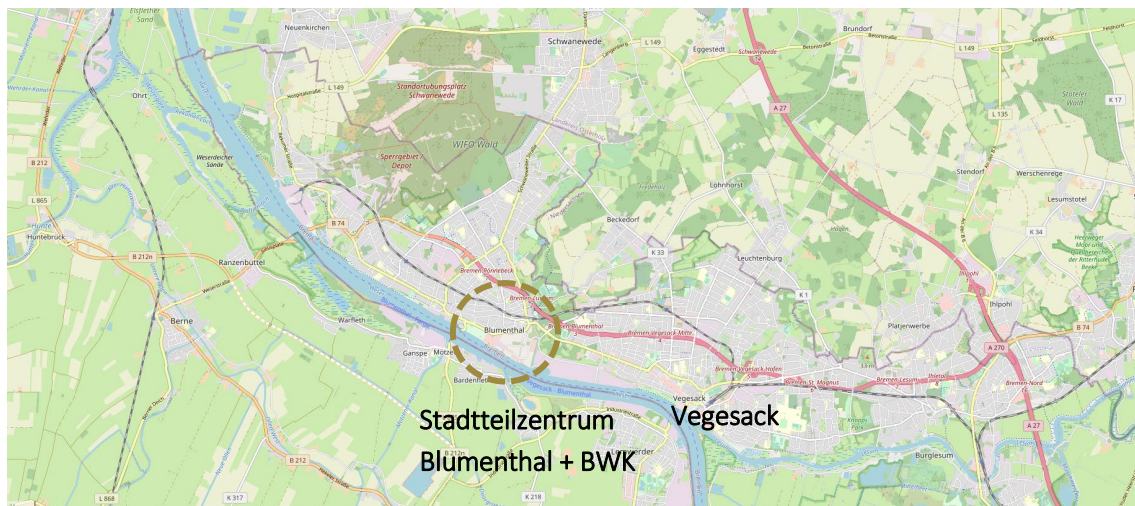


Abbildung 1 Räumliche Lage Blumenthals in Bremen-Nord, Grundlage OpenStreetMap bearbeitet durch BPW Stadtplanung

Weitere Abbildung: Ortsteil mit Geltungsbereich.

2.2 Sanierungsgebiet Stadtteilzentrum Blumenthal (Sommer 2022)

Im Rahmen der VU wurden von Herbst 2020 bis Frühling 2022 planerische Entscheidungs- und Beurteilungsgrundlagen ausgearbeitet, ob und in welchem Umfang sanierungsrechtliche Instrumente er-

forderlich und geeignet sind, um die aufgestellten städtebaulichen Ziele zu erreichen: Anlass sind städtebauliche Mängel, die gemäß §136 Abs.2 BauGB behoben werden sollen. Der Senat hat am 14.06.22 den Beschluss eines Sanierungsgebietes für das Stadtteilzentrum Blumenthal gefasst. Die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung hat diesen Beschluss am 23.06.22 bestätigt. Die Bürgerschaft hat am 05.07.22. das entsprechende Ortsgesetz verabschiedet.

Das Sanierungsgebiet hat eine Größe von rund 27,8 ha. Es umfasst dabei die zentralen Bereiche des ehemaligen historischen Stadtteilzentrums rund um den Markplatz bis zum Wasserturm, den neu abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich an der Landrat-Christians-Straße sowie die daran angrenzenden Wohnquartiere. Das Sanierungsverfahren wird im Standardverfahren, dem sogenannten „umfassenden Sanierungsverfahren“ unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB durchgeführt.

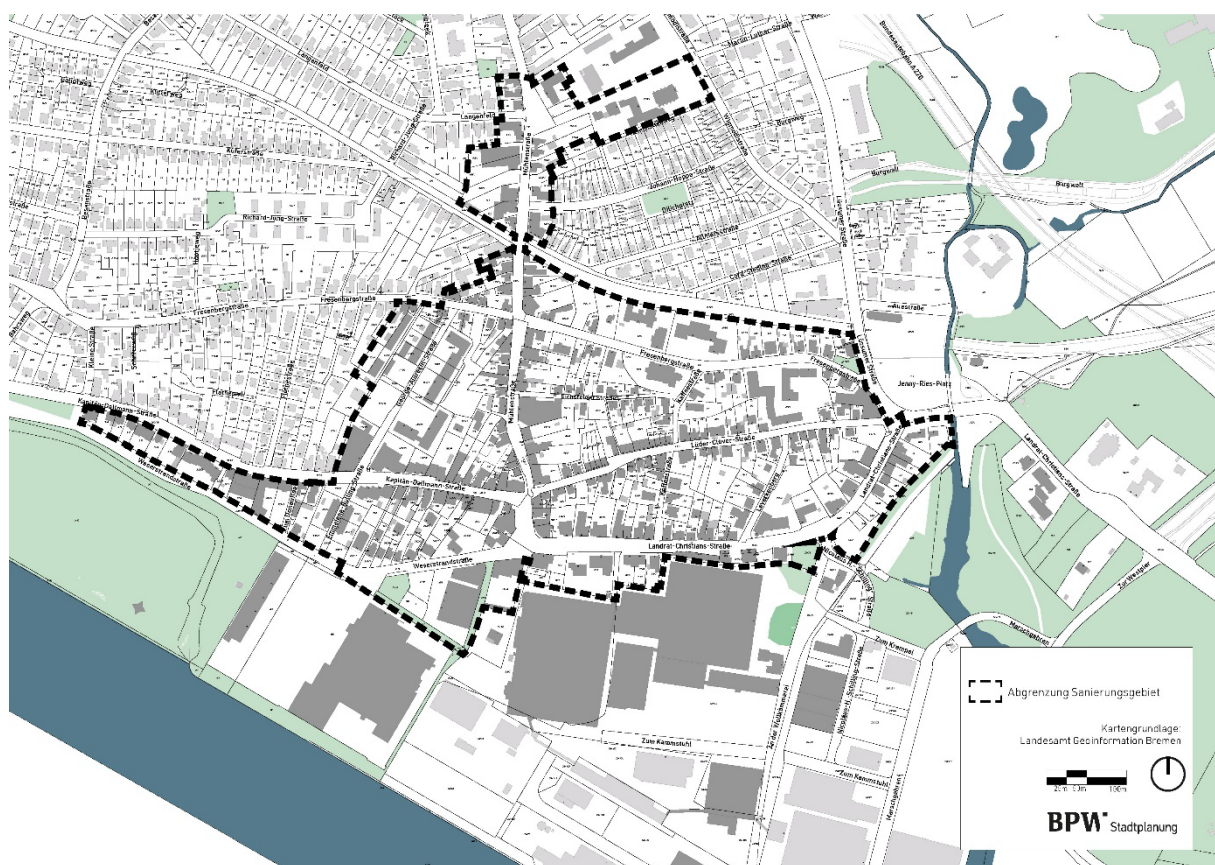


Abbildung 2 Sanierungsgebiet Stadtteilzentrum Blumenthal, Quelle BPW Stadtplanung

2.3 WiN-Förderung Altes Zentrum Blumenthal

Im Jahr 2013 wurde das Quartier in die Förderung des kommunalen Handlungsprogramms „Wohnen in Nachbarschaften“ (WiN) aufgenommen. WiN dient der Verbesserung alltäglicher Wohn- und Lebensbedingungen in benachteiligten Quartieren, der Entwicklung von Engagement und Mitwirkung von Bewohner:innen sowie der Zusammenarbeit lokaler Akteur:innen und kann konsumtiv eingesetzt werden. Das alte Zentrum Blumenthal wurde seinerzeit zunächst als Gebiet mit flankierender Förderung ausgewiesen. In Gebieten mit flankierender Förderung ist der durch WiN im Gebiet einsetzbare Umfang personeller und finanzieller Ressourcen reduziert gegenüber einer regulären WiN-Förderung.

Für die Vernetzungstätigkeit, Projektentwicklung und Beteiligung im Quartier ist seither ein Quartiersmanagement (QM) in einem Quartierstreff vor Ort im Einsatz.

Wichtige Projekte, die seither umgesetzt wurden, sind u.a. die Einrichtung einer temporären Spielstraße in der George-Albrecht-Straße in den Jahren 2014-2021, die Etablierung von wechselnden Angeboten im Quartierstreff für Bewohner:innen wie einer Nähwerkstatt oder zweitweise einer sich wöchentlich treffenden Frauengruppe sowie das aus dem Förderprogramm Klimaschutz im Alltag von SKUMS geförderte Kooperationsprojekt „Klimaquartier Blumenthal“ der Ev. Kirchengemeinde Bremen-Blumenthal, in dessen Rahmen ein Repair-Café und der Gemeinschaftsgarten "BlumenKohl" entstanden sind.

2020 wurde Blumenthal in die reguläre WiN-Förderung aufgenommen und die Mittel für das QM und WiN-Gebiet in Blumenthal erhöht. Zum Jahresanfang 2021 konnte so im Quartierstreff Blumenthal eine Kontaktstelle eingerichtet werden, die als Anlaufstelle für neu zugezogene Bewohner:innen des Quartiers mit Migrationshintergrund dient und bei Fragen um Behördenangelegenheiten, Anträge und Verträge unterstützt. 2020 wurde ein gemeinsamer Quartiersverbund zwischen dem gemeinnützigen Träger QUARTIER gGmbH und dem Quartiersmanagement etabliert. Die Finanzierung erfolgt mit Unterstützung des Landesprogramms „Lebendige Quartiere“, das auf die langfristige strukturelle Absicherung von quartiersbezogenen Angeboten wie Quartierszentren abzielt.

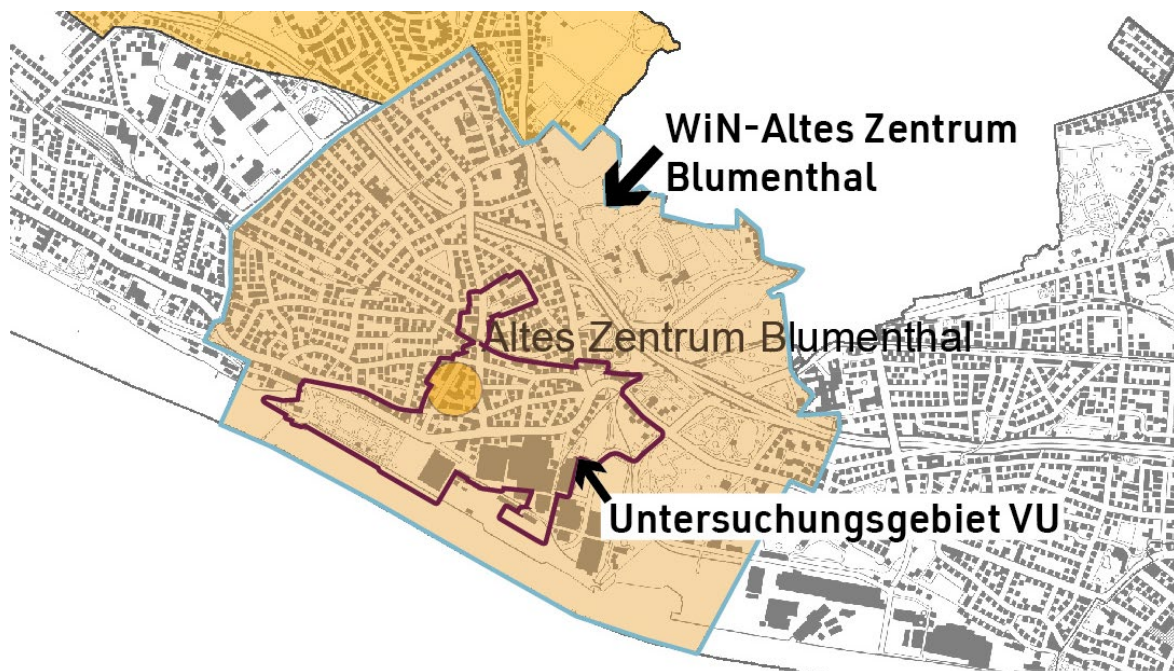


Abbildung 3 Ortsteilgrenze Blumenthal, WiN-Fördergebiet sowie Abgrenzung für die VU, Kartengrundlage Geoinfo bearbeitet durch SKUMS und BPW Stadtplanung

2.4 Ortsteilprofil

Blumenthal ist einer der fünf Ortsteile des Stadtteils Blumenthals. Durch seine städtebauliche Struktur und Angebote bildet er das Stadtteilzentrum. Stadtstrukturell setzt sich der Ortsteil aus verschiedenen Bereichen zusammen. Auffallend ist, dass fast die Hälfte aller Wohngebäude von vor 1949 stammt.

Das historisch gewachsene Zentrum um die Mühlenstraße, Kapitän-Dallmann-Straße und Landrat-Christians-Straße wird teils durch repräsentative Gebäude der 20. Jahrhundertwende geprägt. Handels- und Dienstleistungsangebote sowie öffentliche und soziale Einrichtungen finden sich hier. Der Leerstand in den Erdgeschossen ist dominierend.

Südlich schließt das heutige Kämmerei-Quartier an, welches das ehemalige Areal der Bremer Wollkämmerei umfasst. Hier entsteht mit dem Campus für Berufsbildende Schulen und Gewerbe ein neues Nutzungscluster in Verbindung zum bestehenden Gewerbe in dem denkmalgeschützten Industriensensemble. Direkt im Westen anschließend liegt das Fachmarktzentrum, welches ein umfassendes Einzelhandelsangebot darstellt.

Die Bahrsplate ist eine große öffentliche Grünfläche, direkt an der Weser gelegen. Von hier aus verkehrt die Weserfähre ins niedersächsische Motzen (Gemeinde Berne).

Westlich der Mühlenstraße schließen sich Wohnquartiere an. Im Süden prägen Mehrfamilienhäuser das Stadtbild wohingegen in Richtung Norden viele Einfamilienhäuser stehen. Ein ähnliches Bild zeigt sich östlich der Mühlenstraße. Hier dominieren ebenfalls Einfamilien-/Doppel- und Reihenhäuser. Durch die Bahntrasse, die Autobahn sowie größere Straßen bilden sich teilweise kleine Nachbarschaften, die sowohl im Stadtraum als auch im Alltagsleben der Menschen vor Ort kleine Inseln ausbilden. Dies wird teilweise als attraktiv empfunden, teilweise als Problem wahrgenommen.

Nördlich der A 270 befindet sich die Sportanlage des Blumenthaler SV mit Burgwallstadion sowie ein Wasserwerk.

Den östlichen Abschluss des Ortsteils und des Stadtteils bildet der bekannte Wätjens Park. Der Park folgt dem Stil der englischen Landschaftsgärten und wurde zu Beginn des 19. Jahrhunderts angelegt und steht heute unter Denkmalschutz. Im öffentlichen Park befinden sich heute noch das historische Wätjens Schloss sowie ehemalige Wirtschafts- und Wohngebäude.

Rund 1/3 der Bevölkerung des Stadtteils leben im Ortsteil Blumenthal. Auffallend ist, dass im Ortsteil sehr viele junge Menschen leben und dass das Durchschnittsalter mit 40,5 Jahren unter dem des Stadtteils Blumenthal und dem des Stadtgebiets liegt. Rund ¾ der jungen Bevölkerung (Kinder und Jugendliche) haben einen Migrationshintergrund.

2.5 Bevölkerungsstruktur und soziodemografische Daten

Hinsichtlich der Analyse der Bevölkerung sowie der soziodemografischen Aspekte werden die vorliegenden Daten des Statistischen Landesamtes Bremens auf Ortsteilebene und auf Stadtteilebene mit Stand vom 31.12.2020 herangezogen.

Blumenthal wächst, ist jung und ein Standort für Familien

Während der vergangenen Jahre ist Blumenthal fast kontinuierlich gewachsen. Durch die Aufnahme von zahlreichen geflüchteten Menschen 2015/2016 gab es einen deutlichen Bevölkerungszuwachs. Viele international zugewanderte Menschen haben sich mittlerweile dauerhaft im Stadtteil bzw. Ortsteil niedergelassen. In Bezug auf das Jahr 2010 lässt sich eine positive Bevölkerungsentwicklung von rund 5,5% bis 2020 ausmachen.

Der Ortsteil Blumenthal wird durch eine sehr junge Bevölkerung geprägt. Der Anteil der Bevölkerung bis 29 Jahre ist überdurchschnittlich hoch, sowohl im Vergleich zum Stadtteil Blumenthal als auch im gesamtstädtischen Kontext. Bei den Altersgruppen über 29 Jahre zeigt sich infolgedessen ein umgekehrtes Bild.

Der Anteil von Haushalten mit Kindern im Ortsteil Blumenthal (rd. 23 %) liegt rund 6%-Punkte über dem städtischen Durchschnitt. Bei den 1-Personen-Haushalten liegt der Anteilswert hingegen mit etwa 47% unter dem städtischen Durchschnittswert von rund 53%.

Blumenthal übernimmt eine Schlüsselaufgabe bei der Integration

Im Ortsteil Blumenthal verfügt jede zweite Person über einen Migrationshintergrund. Im Vergleich zum Stadtteil Blumenthal und zur Stadt Bremen ist dieser Wert als sehr hoch einzustufen. Im Bremer Norden liegt nur der Ortsteil Grohn mit einem Anteil von knapp 55% höher. Betrachtet man die Altersgruppe der unter 18-jährigen, so zeigt sich hier im Ortsteil, dass lediglich ein Viertel der jungen Bevölkerung über keinen Migrationshintergrund verfügt: Blumenthal ist divers und vielsprachig. Der Ortsteil übernimmt entsprechend wichtige Integrationsaufgaben.

Qualifikationsrückgang bei den Schüler:innen in Blumenthal

Zieht man die Abiturabschlussquote (in Bezug auf die Altersgruppe 17-21 Jahren) heran, so ist es auffällig, dass sowohl in der Stadt Bremen als auch im Stadt- und Ortsteil Blumenthal ein deutlicher Rückgang von 2015 bis 2020 stattgefunden hat. Dieser fällt mit einem Rückgang von etwa 10%-Punkten im Ortsteil Blumenthal jedoch am deutlichsten aus. Diese Entwicklung geht zeitlich einher mit dem seit 2015 einsetzenden internationalen Migrationsgeschehen. Die Entwicklung betrifft insbesondere den Ortsteil und damit das Untersuchungsgebiet.

Geschwächte Berufsperspektive in Blumenthal

Die Beschäftigungsquote, das heißt der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an der Altersgruppe der 15- bis 65-jährigen, liegt bei gut 52% und damit knapp 5%-Punkte unterhalb des Bremer Schnitts. Auch im Hinblick auf die Arbeitslosenziffer zeigt sich ein eindeutiges Bild im Ortsteil Blumenthal, die mit 22 % deutlich über dem städtischen Wert liegt.

Auch im Hinblick auf die Zahl der Personen in Bedarfsgemeinschaften (SGBII) zeigt sich ein ähnliches Bild. Während in der Stadt Bremen rund 14,4% der Personen in Bedarfsgemeinschaften leben, liegt die Quote im Stadtteil Blumenthal bei 22,9% und im Ortsteil Blumenthal bereits bei 27,8% und somit fast doppelt so hoch wie in der Gesamtstadt.

Sehr niedriger Status im Monitoring Soziale Stadtentwicklung

Als Basis für die Bewertung von Stadt- und Ortsteilen als WiN-Fördergebiet (Programm „Wohnen in Nachbarschaften“) erfolgt in regelmäßigen Abständen ein sogenanntes Monitoring der sozialen Stadtentwicklung. Hierbei wurden bis 2017 auf Baublockebene einzelnen Leitindikatoren herangezogen und als ein Frühwarnsystem etabliert. Die räumliche Abgrenzung der statistischen Einheiten wurde 2018 geändert. Statt baublockweise werden Daten seitdem für die sogenannten “statistischen Quartiere” erhoben, die sich räumlich zwischen Ortsteil und Baublockebene einordnen und mindestens 1.000 Einwohner:innen umfassen. Für die statistischen Quartiere werden vier Leitindikatoren (Sprachförderbedarf, Nicht-Abiturquote, Transferleistungsbezug unter 15 Jahren und Transferleistungsbezug über 15 Jahren) herangezogen, deren Gesamtindex somit ein zentraler Indikator ist für die räumliche Konzentration von geringen Bildungserfolgen, materielle Armutslagen und Arbeitslosigkeit. Im Bremer Norden fallen Lüssum, die Grohner Düne und das alte Zentrum von Blumenthal in den Bewertungsindex „Sehr niedrig“.

3 Bestandsaufnahme mit Anknüpfungspunkten und Herausforderungen

3.1 Kurzinfo Stadtbild und Gebäudezustand

- Im Stadtteilzentrum befinden sich viele stadtbildprägende Gebäude. Diese sind meist Zeitzeugen des wirtschaftlichen Aufstiegs um die 20. Jahrhundertwende. Hierbei handelt es sich meist um eine Mischung aus bürgerlichen Wohn- und Geschäftshäusern und nicht um die typischen Altbremer Häuser. Eine gewisse Konzentration ist in der südlichen Mühlenstraße, in der östlichen Kapitän-Dallmann-Straße, der südlichen Seite der Lüder-Clüver-Straße sowie der Landrat-Christians-Straße auszumachen.
- Das Areal der ehemaligen Wollkämmerei bildet ein besonderes Industriekulturdenkmal. Die leerstehenden Gebäude werden u.a. durch die Entwicklung des Campus für Berufsbildende Schulen und Gewerbe umgenutzt und inwertgesetzt. Die „historische Achse“ stellt die Bedeutung der historischen Gebäude heraus und ist gleichzeitig ein heute schon vielfach genutzter Ort für Veranstaltungen in dieser einmaligen Kulisse
- Das Haus Blomendal liegt etwas versteckt zwischen Bahnhof und Autobahn, ist jedoch ein besonderes Bauwerk und Namensgeber für den Stadtteil.
- Als markante Raumelemente und bedeutsame Bauwerke prägen die drei Kirchen (zwei Evangelische und eine Katholische Kirche) sowie der historische Wasserturm den Ortsteil.
- Viele Gebäude weisen aufgrund ihres Baualters (energetische) Modernisierungsbedarfe auf. Insbesondere bei den stadtbildprägenden Gebäuden im Stadtteilzentrum ist der Handlungsbedarf hoch. Vereinzelt haben Modernisierungen aufgrund von Eigentumswechsel stattgefunden. Dieses jedoch eher in den typischen Einfamilienhauslagen.
- Das Solardachkataster der Stadt Bremen verweist auf ein großes Potenzial für Solarflächen in großen Teilen des Gebietes.

3.2 Kurzinfo Lokale Wirtschaft

Einzelhandel, Nahversorgung und Dienstleistung

- Mit dem Fachmarktzentrum am Müllerloch befinden sich rund die Hälfte der stadtteilspezifischen Verkaufsflächen direkt im Untersuchungsgebiet. Zahlreiche Magnetbetriebe tragen dazu bei, dass die Zentralität des Standortes Blumenthals in einzelnen Warengruppen überdurchschnittlich ist (u.a. Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie). Hier kann der Standort u.a. auch von Kaufkraft aus dem niedersächsischen Umfeld profitieren.
- Die historisch einst bedeutsame Mühlenstraße hat in den letzten Jahren hingegen weiter an Attraktivität verloren und stellt kein funktionierendes Zentrum mehr dar. Jede dritte Gewerbeeinheit steht aktuell leer. Grundsätzlich handelt es sich um eine Mischung aus Handel,

Dienstleistung und Gastronomie. Mit der letzten Fortschreibung des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes (ZNVK) wurde die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs in Blumenthal entsprechend angepasst. Gemäß des ZNVK soll künftig die Landrat-Christians-Straße als Versorgungsstandort an Bedeutung gewinnen.

- Im Ortsteil gibt es noch zwei weitere Discounter für die alltäglichen Bedarfe (Mühlenstraße und Wierenstraße).
- Mit drei Spielhallen/Wettbüros südlich der Bahngleise im Abschnitt der Mühlenstraße gibt es eine zu hohe Dichte dieser als nicht standortgemäß zu bewertenden Nutzungen. Für die Betriebe liegt Bestandsschutz vor.
- Der Verein „Blumenthal aktiv“ setzt sich seit den 1970er Jahren dafür ein, den Standort und die Wirtschaftskraft zu stärken (jährliches Budget öffentlicher Fördermittel von 10.000 €).
- Die „Initiative Blumenthal“, tritt als Projektpartnerin bzw. Initiatorin seit 2015 von diverseren Aktionen und kleineren Projekten auf.
- Es besteht eine Grundförderung von 28.000 € für das Stadtteilzentrum Blumenthal ausördertöpfen von der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa.

Gewerbe- und Industrie

- Die Entwicklung des ehemaligen Wollkämmerei-Geländes als Gewerbe- und Industriestandort (32,2 ha) soll Arbeitsplätze am Standort sichern und schaffen. Rund 17 Unternehmen siedelten sich bislang an. Die Entwicklung des Gewerbebestandes ist noch nicht abgeschlossen, so dass noch Flächenpotenziale bestehen. Insbesondere einige historischen Produktionshallen stehen noch leer. Seit 2019 wird die Entwicklung eines gemischten Gewerbe- und Bildungsstandortes mit der Konzentration eines Campus` für Berufsbildende Schulen und Gewerbe vorangetrieben.
- Im Südosten befindet sich eine weitere große Gewerbefläche direkt an der Weser zur Grenze nach Vegesack. Hier betreibt die Lürssen Werft GmbH&Co sowie die BTV Bremen GmbH&Co Schiffbau. Angrenzend an das Kämmerei-Quartier wird die Fläche von der Car Terminal GmbH genutzt.

3.3 Kurzinfo Wohnen

- Die Einfamilienhaustypologie (Freistehend, Doppelhaus bzw. Reihenhaushaus) dominiert das Wohnangebot. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Person beträgt rund 38,4 m² und befindet sich somit im unteren Drittel der Stadt Bremen.
- Im Stadtteilzentrum, entlang der Weserstrandstraße (Südwesten), an der George-Albrecht-Straße, im Bereich Lüssumer Kamp (Westen) sowie Bürgermeister-Kürten-Straße (Norden) befinden sich vermehrt Mehrfamilienhäuser.
- Im Stadtteil gibt es rund 420 Sozialwohnungen, diese befinden sich jedoch schwerpunktmäßig im Ortsteil Lüssum-Bockhorn und nicht im Ortsteil Blumenthal.

- Große Wohneinheiten sowie Wohnungsangebote im höheren Preissegment sind im Untersuchungsgebiet nicht in ausreichender Zahl vorhanden.
- Es gibt nur eine geringe Fluktuation im Ortsteil Blumenthal. Die Menschen leben hier und 15,3 Jahre (2019). Somit liegt der Ortsteil im Bremer Mittelfeld.
- Im Stadtteil Blumenthal gab es in den vergangenen Jahren nur eine unterdurchschnittliche Entwicklung von Wohnungsneubau (1,1% von 2010 bis 2018) im Vergleich zu anderen Stadtrandlagen (3,5%) bzw. zur Gesamtstadt (4,1%).
- Die Angebotsmieten im Stadtteil Blumenthal liegen mit durchschnittlich 6,30 €/m² deutlich unter den Angebotsmieten für die Gesamtstadt Bremen von durchschnittlich 8,83 €/m². (STEP Wohnen 2020). Auf Ortsteilebene liegen keine Daten hierzu vor.
- Die Preisentwicklung der Bodenrichtwerte zeigt für das Untersuchungsgebiet eine leicht positive Entwicklung. In 2020 betrug dieser bei Mehrfamilienhäusern 250 €/m². Im Einfamilienhaussegment stieg der Bodenpreis etwas geringer und liegt bei 130 €/m² (2020). Der Vergleich zu den Bodenrichtwerte für Mehrfamilienhäuser für das Stadtteilzentrums Vegesack (rund 390 €/m² bzw. in zentralen Lagen rund 660 €/m²) und Gröpelingen (400 €/m²) zeigt deutlich, dass das Blumenthaler Stadtteilzentrum grundsätzlich über ein niedriges Preisniveau verfügt.
- Die Wohnraumbedarfsprognose bis 2030 für den Stadtteil Blumenthal zeigt eine Neubauhochfrage von rund 720 Wohneinheiten (WE). Dieses kann auf Potenzialflächen und durch diffuse Bautätigkeiten erreicht werden.

3.4 Kurzinfo gesellschaftliche Infrastruktur

Kindertagesbetreuung

- Derzeit liegen die Versorgungsquoten im Stadtteil Blumenthal bei 45% im U3 Bereich sowie 82% im Ü3-Bereich (Stand Nov. 2022). Diese liegen jeweils unter den Zielversorgungsquoten von 60% im U3 Bereich und 100% im Ü3-Bereich. Es besteht Handlungsbedarf.
- Insgesamt befinden sich im Ortsteil Blumenthal 8 Kita Standorte (437 Kindergartenplätze, 120 Krippenplätze), die sich auf folgende Einrichtungen verteilen:

Name	Träger	Krippenplätze	Kindergartenplätze	Hortplätze
Kinder- und Familienzentrum Kapitän-Dallmann-Straße	KiTa Bremen	30	80	-
Kinder- und Familienzentrum Wasserturm	KiTa Bremen	-	113	94
Kita Martin-Luther, Wigmodistraße	Ev. Kirchengemeinde Bremen-Blumenthal	-	40	-

Kita Haus Blomendal	Ev. Kirchengemeinde Bremen-Blumenthal	10	71	9
Kindergruppe Balu e. V., Kaffeestraße	Elterninitiative	10	13	-
Kita Bunte Weser, Lüssumer Straße	Scola Nova gGmbH	30	60	-
Kita Bremer Wolle Kids, Kämmerei-Quartier	Hanse Sana Akademie gGmbH	30	40	
Villa am Löh, Landrat-Christians-Straße	Kindertagesstätten Nord e.V.	10	20	-

- Für 2024/2025 ist die Eröffnung einer weiteren KiTa an der Fresenbergstraße Nr. 61 mit 80 Kindergartenplätzen und 20 Krippenplätzen geplant.
- Für 2024/2025 ist die Eröffnung einer weiteren Kita an der Landrat-Christians-Straße / Ecke Westpier mit 30 Krippenplätzen und 80 Kindergartenplätzen geplant.

Schulen

- Die Grundschule Wigmodistraße wird aktuell für den Ganztagsbetrieb umgebaut.
- Im Stadtteilzentrum befindet sich eine der drei Waldorfschulen Bremens. Der Standort wurde 2010 bezogen. Die Waldorfschule betreibt zudem einen Schulgarten mit projektbezogenen Unterrichtsräumen in ehemaligen Ladeneinheiten in der Mühlenstraße.
- Im Nordwesten liegt die Oberschule an der Egge mit dem benachbarten Schulzentrum. Ein weiterer Standort des Schulzentrums befindet sich an der Lüder-Clüver-Straße im Stadtteilzentrum. Durch die Verlagerung auf den Campus für Berufsbildende Schulen und Gewerbe werden hier perspektivisch Räumlichkeiten frei. Die Schulen kooperieren bereits mit KiTas, Grundschulen, Senioreneinrichtungen sowie Einrichtungen für den Bereich „Teilhabe Leben und Arbeiten“. Teilweise gibt es Schüler:innenfirmen mit entsprechenden Schwerpunkten.
- Es findet eine Neugründung der Oberschule Blumenthal im Kämmerei-Quartier als vierzügige Oberschule im teilgebundenen Ganztagsbetrieb statt mit Einrichtung eines Klassenzuges für die inklusive Beschulung (Kooperation/Verbund Schule Farger Straße)

Öffentliche und gemeinwohlorientierte Infrastruktur

- Das Ortsamt befindet sich im Untersuchungsgebiet an der Landrat-Christians-Straße.
- Das Polizeirevier Blumenthal befindet sich aktuell nördlich des Untersuchungsgebiets am Heidbleek. Dieser Standort soll mittelfristig aufgegeben und an eine zentralere Stelle verlagert werden.
- Die Freiwillige Feuerwehr ist ebenfalls am Standort Heidbleek verortet.
- Im Stadtteilzentrum befindet sich das Quartiersmanagement an der Kapitän-Dallmann-Straße.

- Der Verein Lebenshilfe Bremen e.V. hat in der Landrat-Christians-Straße eine Frühförderstelle eingerichtet. Es gibt einen weiteren Standort an der Kapitän-Dallmann-Straße, wo die Entwicklungsperspektive jedoch unsicher ist. Auch das Projekt Inklusionslotsen im Bremer Norden wird vom Standort in Blumenthal aus begleitet.
- Die Miko Jugendhilfe betreibt ebenfalls einen Standort an der Landrat-Christians-Straße.
- Im Familienzentrum am Wasserturm wird im Anschluss an den Hort ein gut besuchter Offener Treff (OFT) für Kinder angeboten. Der Weiterbetrieb ist jedoch aufgrund der Ausbauarbeiten der benachbarten Grundschule zu einer Ganztagschule noch nicht abschließend geklärt.

Zielgruppenspezifische Angebote

- Der Blumenthaler SV betreibt im Nordosten die Sportanlagen um das Burgwallstadion.
- Auf dem Kämmerlei-Quartier wird der Bau eines Sport- und Bewegungszentrums angestrebt, das auch für vereinsungebunde niedrigschwellige Bewegungsangebote genutzt wird.
- Es gibt keine typischen Jugendfreizeitheime. Zurzeit fehlt ein Angebot der offenen Jugendhilfe, da aus Sicht des bisherigen Trägers Spiellandschaft Stadt den Anforderungen vor Ort nicht durch das eigene Projekt ausreichend begegnet werden kann. Das BRIGG (Jugendclub Lüssum) grenzt im Nordwesten direkt an den Ortsteil an. Der Verein Werder Bremen organisiert auf der Bahrsplate offene Spielangebote.
- QUARTIER gGmbH betreibt seit 2016 das Kulturcafé NUNATAK im Jung'schen Haus direkt am Markplatz. Zudem werden durch den Träger weitere Projekte initiiert u.a. das Kooperationsprojekt Supermarcks mit dem Gerhard-Marcks-Haus als Zwischennutzung bzw. das geförderte Sozial- und Beschäftigungsprojekt „Neue Wolle“ im ehemaligen Rathaus, welches derzeit nur eine Finanzierungszusage bis Juni 2023 hat, und eine weitergehende Perspektive sich aktuell noch nicht abzeichnet.
- Es gibt ein regelmäßig geöffnetes Repair-Café im NUNATAK, das im Rahmen des Projektes „Klimaquartier Blumenthal“ organisiert wird.
- Im rückwärtigen Garten des historischen Rathauses wird im Rahmen des Projektes „Klimaquartiers Blumenthal“ im Gemeinschaftsgarten „BlumenKohl“ Umweltbildungskompetenzen vermittelt.
- Das DOKU Blumenthal befindet sich im Norden am Heidbleek. Es ist ein wichtiger Kultur-, Bildungs- und Begegnungsraum, der unterschiedliche Gruppen anspricht und entsprechend frequentiert wird. Die Bremer Volkshochschule (vhs) nutzt das DOKU Blumenthal für Veranstaltungen und Kurse. Grundsätzlich besteht ein Interesse auch Räumlichkeiten im Stadtteilzentrum nutzen zu können. Das DOKU Blumenthal soll als Anlaufstelle an seinem Standort erhalten bleiben, es bestehen keine Absichten/Notwendigkeiten den Standort zu verändern.
- Eine Wiedereröffnung der Stadtteilbibliothek wird angestrebt. Der ehemalige Standort neben dem historischen Rathaus kommt nicht in Betracht.

- Diverse Kultur- und Musikveranstaltungen u.a. durch die Zwischenzeitzentrale Bremen (ZZZ) in Kooperation mit weiteren, wurden in der Vergangenheit auf dem ehemaligen Gelände der BWK, heutiges Kämmerei-Quartier, initiiert. Z.B: Straßenkunstfestival "La Strada", 13-Grad Musikfestival oder „Auswärtsspiele“ des Bremer Theaters.

Medizinische Infrastruktur

- In unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet befindet sich das überregional bedeutende Klinikum Bremen-Nord mit einem umfangreichen medizinischen Angebot. Im Untersuchungsgebiet gibt es ein breites Spektrum verschiedener medizinischer Fachpraxen und Physiotherapieeinrichtungen.
- Wie auch in anderen Gebieten mit niedrigem sozialen Status, ist es auch in Blumenthal für die Ärzt:innen nicht einfach Nachfolger:innen für Praxen zu finden.
- Die Vielsprachigkeit der im Quartier lebenden Menschen erfordert eine entsprechende Vielsprachigkeit in den Praxen und Einrichtungen, damit gesundheits- und präventionsbezogene medizinische Aufklärung und Diagnostik erfolgen kann. Angestoßen durch die Coronapandemie werden auch in Blumenthal seit März 2021 Gesundheitsfachkräfte eingesetzt. Darüber hinaus ist eine Gesundheitsfachkraft an einer Grundschule (Grundschule an der Wigmodistraße) tätig. Perspektivisch ist zu prüfen, inwiefern diese Strukturen sich vor Ort festigen können. Entsprechende Anlaufpunkte sind daher sicherzustellen.

Religionsgemeinschaften

- Im Gebiet befinden sich zwei evangelische Kirchen sowie eine katholische Kirche. Zudem liegt in Bahnhofsnähe die Dr. Zeynel Abidin Moschee (IGMG Bremen).
- Die Ev. Kirchengemeinden haben sich zum 1.1.2022 zusammengeschlossen und befinden sich in Umstrukturierungsprozess aufgrund der schwindenden Mitgliedzahlen. Neue Kooperationen und/oder bauliche Veränderungen stehen daher im Fokus. Grundsätzlich streben die Kirchen eine stärkere Öffnung in den Stadtteil an.

3.5 Kurzinfo Mobilitätsaspekte

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

- Es gibt drei Haltepunkte der Regio-S-Bahn (Bahnhof Blumenthal, Mühlenstraße, Kreinsloger), die im 30-Min-Takt eine Anbindung an Farge und über Vegesack an das Stadtzentrum von Bremen ermöglichen. Somit liegen weite Teile des Untersuchungsgebietes innerhalb eines 400 m Radius um einen Haltepunkt.
- Am neugestalteten ZOB am Bahnhof Blumenthal verkehren verschiedene Buslinien: 90, 91/92, 94, 95 und 96. Diese stellen ein umfassendes Verbindungsangebot dar. Die Linien 90 und 91/92 erschließen über die Landrat-Christians-Straße den südlichen Teil des Untersuchungsgebietes. Über die Fresenbergstraße und nördliche Mühlenstraße werden die Linien 95 und 96 geführt. Die Haltestellen im Gebiet sind mit Ausnahme des ZOB nicht barrierefrei

ausgebaut. Die BSAG plant im Rahmen einer Angebotsoffensive die Etablierung von Metro-buslinien. In der Stufe 2 sollen die Linien G und K im Blumenthaler Stadtteilzentrum verkehren. Beide Linien sollen überwiegend im 7,5-min-Takt verkehren.

- An der Hafenspitze im Bereich Bahrsplate/Rönnebecker Hafen verkehrt die Weserfähre (Beförderung von Personen, Fahrrädern und Kfz) zwischen Blumenthal (Bremen) und Motzen (Niedersachsen) mehrmals stündlich.
- Die Erschließung mit dem ÖPNV kann vor dem Hintergrund der quantitativen Abdeckung als gut bewertet werden. Die Taktung insbesondere an die Stadt Bremen wird jedoch als unzureichend und unattraktiv empfunden.

Straßennetz und ruhender Verkehr

- Es besteht eine bedarfsgerechte Infrastruktur für den motorisierten Individualverkehr (MIV). Die Hauptstraße und wichtige Ortsteiladresse Landrat-Christians-Straße bzw. folgend Weserstrandstraße verläuft in Ost-West-Richtung.
- Im Stadtteilzentrum gibt es ein Einbahnstraßensystem in den Wohnquartieren, um den Verkehr entsprechend zu lenken. Die teilweise schmalen Querschnitte bilden Restriktionen im Hinblick auf die Verteilung der Verkehrsteilnehmenden mit ihren Bedürfnissen. Das Auto dominiert. Viele Nebenstraßen weisen einen hohen Oberflächenerneuerungsbedarf auf
- Die höherwertige Gestaltung und Oberflächenmaterialien in der südl. Mühlenstraße und Kapitän-Dallmann-Straße setzen das Stadtteilzentrum ab. Sie verhindern jedoch zu schnelles Fahren und regelwidriges Parken nicht vollständig.
- Im Stadtteilzentrum gibt es verschiedene öffentliche Parkplatzanlagen. Für das historische Zentrum wurden zwei Anlagen eingerichtet. Insbesondere die Anlage zur George-Albrecht-Straße weist jedoch diverse Probleme (Vermüllung, Unsicherheit, unattraktive Freiflächengestaltung) auf. Zusätzlich gibt es weitere Parkplatzanlagen hinter dem ehem. Rathaus, am Bahnhof, nördl. des Kämmerei-Quartiers sowie an der Bahrsplate. Grundsätzlich sind diese bis auf einzelne Ausnahmen stark versiegelt und teilweise nur gering ausgelastet.
- Am Fachmarktzentrum gibt es eine große ebenerdige Stellplatzanlage mit rund 450 Plätzen, ebenfalls stark versiegelt.
- In der Landrat-Christians-Straße gibt es E-Ladesäulen für Elektrofahrzeuge. Am Bahnhof wurden ebenfalls weitere E-Ladesäulen errichtet.

Rad- und Fußverkehrsnetz

- Der Radverkehr wird in weiten Teilen parallel zu dem Kfz-Verkehr geführt. Eine Hauptroute führt entlang der Landrat-Christians-Straße. Es gibt einen baulich angelegten Radweg auf Gehwegniveau, der jedoch aufgrund der geringen Breite keiner Benutzungspflicht unterliegt.
- Im weiteren Gebiet verläuft die Radwegführung meist im Mischverkehr.

- Grundsätzlich ist die Radwegeinfrastruktur aufgrund von schmalen Radwegen, des schlechten Oberflächenzustandes sowie abrupten Auslaufens der Wege als mangelhaft zu bewerten und führt zu zahlreichen Verkehrskonflikten.
- Der Fußverkehr wird im Gebiet meist auf Gehwegen geführt. Die Breite variiert je nach Flächenverfügbarkeit.
- Vereinzelt gibt es kurze Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr. Während der dunklen Jahreszeiten und Abendstunden stellen diese Wegeverbindungen aufgrund der unzureichenden Beleuchtungen und fehlenden sozialen Kontrolle gewisse Angsträume dar.
- Entlang der Weser wurde im Zuge von Hochwasserschutzmaßnahmen der Uferweg in Teilen neuangelegt. Es fehlt jedoch an einer durchgängigen Wegeverbindung in Richtung Wätjens Park.
- Vom Bahnhof aus gelangt man nördlich an das Untersuchungsgebiet angrenzend unter einer Brücke zum Haus Blomendal. Diese Wegeverbindung ist funktional, jedoch nicht atmosphärisch einladend.
- Vom Bahnhof gibt es in Richtung Kämmerei-Quartier eine Fußwegverbindung über die Blumenthaler Aue, die ebenfalls hinter ihren gestalterischen Möglichkeiten zurückbleibt und aufgrund der fehlenden Ziele auf dem Kämmerei-Quartier auch bislang keine Rolle im Alltagsleben der Menschen vor Ort spielt.

3.6 Kurzinfo Freiraum, Umwelt und Klima

Grünflächen

- Der unter Denkmalschutz stehende Wätjens Park (rund 35 ha) liegt im Nordosten und weist eher wenig Bezüge zum Ortsteil auf. Dieses ist u.a. auf die Randlage und die industrielle Entwicklung an der Weser zurückzuführen. Als Landgut und Landschaftspark einer Bremer Kaufmannsfamilie wurde der Park zu Beginn des 19. Jahrhunderts angelegt und ab dem 20. Jahrhundert auch für die Öffentlichkeit geöffnet. Dichte Waldbestände prägen den Park noch heute. Im Wätjens Park sind in den vergangenen Jahren verschiedene Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen durch Fördermaßnahmen und –programme durchgeführt worden.
- Mit rd. 6 ha ist die Bahrsplate die größte öffentliche Grünfläche an der Weser in Blumenthal. Der Park wurde in den 1920er Jahren angelegt und verfügte damals auch über einen Badestrand. Neben Spazierwegen befinden sich ein eingezäuntes Fußballfeld, eine Skateanlage, eine Disc-Golf-Anlage sowie ein Spielplatz im Park. Als bauliches Element ist ein Pavillon aus den 1960er Jahren hervorzuheben, der einen Akzent im Park setzt und kürzlich unter Denkmalschutz gestellt wurde. Viele der Angebote wirken mittlerweile in die Jahre gekommen, sowohl in funktionaler wie auch gestalterische Hinsicht entsprechen diese nicht mehr den Bedürfnissen.
- Im Nordwesten liegt der Schillerplatz, der als öffentliche grüne Rasenfläche angelegt ist.

- Auch im südöstlichen Entréebereich der Fresenbergstraße befindet sich eine kleine öffentliche Grünfläche, die den Charakter einer grünen Abstandsfläche aufweist, jedoch unter Aufenthalts- und Blüh- und Biodiversitätsaspekten weiter aufgewertet werden könnte.

Plätze im Stadtteilzentrum

- Der Marktplatz bildet bis heute einen zentralen und wichtigen Platzbereich im historischen Stadtteilzentrum. Für die in Blumenthal wohnenden und arbeitenden Menschen ist der Marktplatz ein bedeutender Ort, der von vielen im Alltag gequert und auch zum Verweilen genutzt wird. Es besteht in gestalterischer und auch funktionaler Hinsicht Handlungsbedarf.
- Direkt vor dem historischen Wasserturm ergibt sich aus dem Stadtraumgefüge ein weiterer Platz, der jedoch lediglich auf die Verkehrsbelange eingeht. Bushaltestelle, Parkplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten dominieren den Raumeindruck.
- Im Bahnhofsumfeld wurde bei der ZOB-Umgestaltung im Jahr 2017 eine öffentliche Platzfläche mit angelegt.
- Als Rückgrat des Kämmerei-Quartiers wurde ein großzügiger Straßenraum „Historische Achse“ auf dem ehemaligen Gelände der BWK gestaltet und ist eine attraktive Wegeverbindung Richtung Weser. Es finden hier auch Veranstaltungen wie Festivals, Messen und Ausstellungen statt.
- An den Kirchen und den jeweiligen Gemeindezentren finden sich weitere an den Straßenraum angrenzende Platzsituationen. Die Gestaltung ist jedoch deutlich in die Jahre gekommen und wenig einladend.

Spielplätze

- Es gibt nur drei öffentliche Spielplätze im gesamten Ortsteil. Diese befinden sich auf der Bahrsplate, an der Richard-Jung-Straße und an der Hinnebecker Straße. Weitere Spielflächen von KiTas und Schulen öffnen teilweise am Nachmittag ihre Spielangebote.
- Es gibt eine Unterversorgung an öffentlich zugänglichen, wohnortsnahen Bewegungs-, Aufenthalts- und Spielangeboten. Insbesondere vor dem Hintergrund der überdurchschnittlich hohen Anzahl von Kindern und Jugendlichen im Ortsteil sowie der beengten Wohnverhältnisse vieler Familien stellt dies einen deutlichen Missstand dar.

Wasserflächen

- Das Untersuchungsgebiet wird südwestlich von der Weser begrenzt. Der Fluss hat hier eine Breite von 250 - 300 m.
- Durch das Untersuchungsgebiet verläuft die Blumenthaler Aue. Ein relevanter Auenabschnitt verläuft im natürlichen Flussbett, schließt jedoch südlich an einen naturfernen Abschnitt an. Rund um das Haus Blomendal ist ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt.
- Aufgrund der Bodenregion Geest kommt es im gesamten Untersuchungsgebiet zu überdurchschnittlich hohen Grundwasserneubildungen (>200 mm/a). Zudem weisen weite Teile des Untersuchungsgebietes Potenziale zur Regenwasserversickerung auf.

Wasserschutzgebiet Blumenthal

- Das Untersuchungsgebiet liegt im Wasserschutzgebiet Blumenthal (Schutzzone IIIa).

Arten- und Biotopschutz/ Landschaftsschutz

- Die Bahrsplate und Wätjens Park werden als Biotoptypen mit hoher Bedeutung geführt. Gleiches gilt für die Uferbereiche im Untersuchungsgebiet der Blumenthaler Aue.
- Teilflächen (Röhrichte) entlang der Blumenthaler Aue sind gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützt.
- Nachrichtlich wird hier erwähnt, dass es sich bei dem Flusslauf der Weser um ein geschütztes Gebiet gem. Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet) handelt.

Klima

- Bei den Grünflächen handelt es sich hinsichtlich der bioklimatischen Situationen um eher mittelwertig eingestufte Flächen.
- Flächen für die Kaltluftproduktion befinden sich im Norden an der Blumenthaler Aue.
- Die bioklimatische Situation der Siedlungsflächen wird in weiten Teilen als günstig eingestuft und lediglich im Bereich des Kämmerei-Quartiers und einzelne weitere kleine Flächen als weniger günstig bewertet.
- In den öffentlichen Grünanlagen Bahrsplate und Wätjens Park sowie punktuell auf weiteren Quartiersflächen werden Windkomfortbereiche B und C ermittelt.
- Durch Starkregen betroffene Flächen entstehen auf Grund der Geestlage in den Bereichen Parkplatz am Fachmarkzentrum, dem anschließenden Abschnitt der Weserstrandstraße, im direkten Umfeld zur Blumenthaler Aue, der Besanstraße und auch der Autobahnunterführung im Norden.

Klimaschutz-Modellquartier

- Für Blumenthal liegt eine Bewerbung als Klimaschutz-Modellquartier vor. Beantragt wurden die Erarbeitung eines durch die KfW geförderten Energetischen Quartierskonzeptes. Mit den Ergebnissen in den Handlungsfeldern energetische Sanierung von Gebäuden, Wärmeversorgung in Quartieren, Mobilität, Klimaschutz und Klimaanpassung kann 2024 gerechnet werden. Anschließen könnte sich die Installation eines KfW-Sanierungsmanagements, das die Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen begleitet. Es könnten wertvolle Synergien mit dem Haus- und Hofprogramm erzeugt werden.

3.7 Fazit Stärken und Anknüpfungspunkte

Stadtbildprägende Bausubstanz – Unverwechselbares Stadtbild

Die für Bremen besondere Topographie, der baukulturell wertvolle Gebäudebestand und das durch u.a. das historische Rathaus, das Jung'sche Haus und den Wasserturm geprägte Stadtbild des Stadtteilzentrums bilden neben der Lage am Wasser und den Industriedenkmalern im Kämmerei-Quartier Blumenthaler Alleinstellungsmerkmale. Diese werden jedoch von der Stadtgesellschaft aktuell nicht ausreichend wahrgenommen und wertgeschätzt. Dabei gibt es zahlreiche historische Gebäude, die bezogen auf die bauliche Struktur eine gute Ausgangssituation zur Entwicklung von attraktiven Quartieren bilden.

Bildungseinrichtungen als Angebot für alle Generationen

Neben KiTas in unterschiedlichen Trägerschaften sowie einer Grundschule gibt es im Gebiet auch eine Waldorfschule, die ein alternatives Bildungskonzept am Standort anbietet. In der Vergangenheit wurden zwar Investitionen in die Bildungseinrichtungen im Gebiet getätigt. Das derzeitige Bildungs- und Betreuungsangebot ist vor dem Hintergrund der räumlichen Konzentration von Armutslagen, Beschäftigungslosigkeit und Bildungsbenachteiligung sowie der diversen und vielsprachigen Bewohner:innen-schaft im Quartier jedoch noch ausbaubar und sollte sich allen Generationen gegenüber öffnen.

Kunst- und Kreativprojekte zur Integration und Gesellschaftszusammenführung

Durch verschiedene Fördermaßnahmen werden Kunst- und Kreativprojekte vor Ort finanziert. Diese leisten einen wichtigen Beitrag zur Förderung der Selbstwirksamkeit der Bewohner:innen sowie zur niedrigschwelligen kulturellen Bildungsvermittlung. Zudem verringern diese Projekte die Leerstandsproblematik. Durch ein Projekt wird etwa ein Leerstand mit dem Projekt Supermarcks bespielt. QUARTIER gGmbH begleitet das Angebot im NUNATAK und auch im ehemaligen Rathaus. Somit werden wichtige Begegnungsangebote im Quartier geschaffen, die den gesellschaftlichen Austausch fördern. Begegnungen und kulturelle Aktivitäten dienen der Steigerung der Lebensqualität der Menschen vor Ort.

Etabliertes und engagiertes Akteursnetzwerk

Zahlreiche Vereine und Stiftungen engagieren sich für ein „lebenswertes Blumenthal“. Während „Blumenthal aktiv“ sich für klassisches Wirtschafts- und Standortmarketing einsetzt, verfolgt die Initiative Blumenthal einen ganzheitlichen Ortsentwicklungsansatz. Auch der Förderverein Bürgerstiftung Blumenthal gehört mit sozialen, kulturellen und bildungspolitischen Projekten zur Akteurslandschaft. Von zentraler Bedeutung ist das Quartiersmanagement Blumenthal. Es ist Anlaufpunkt für zahlreiche im Quartier lebenden Menschen mit ihren Alltagssorgen und teilweise existenziellen Problemen. In Kooperation mit weiteren Trägern wie der QUARTIER gGmbH und dem Doku werden diverse Projekte umgesetzt. Weitere Akteur:innen wie Lebenshilfe, Caritas, ASB, die Fördervereine von örtlichen Schulen, ZZZ und Religionsgemeinschaften sind im Untersuchungsgebiet aktiv.

Impuls Campus für Berufsbildende Schulen und Gewerbe zur Aktivierung des Kämmerei-Quartiers

Mit der Konzentration von Berufsbildungsschulen im Kämmerei-Quartier werden zukünftig Schüler:innen, Lehrkräfte und sonstige Beschäftigte im Quartier für neue Frequenz sorgen. Zudem werden Berufe im Stadt- und Ortsteilumfeld anders wahrgenommen und präsenter. Mit der öffentlichen Belegung der durch hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf gekennzeichneten historischen Bausubstanz sollen auch bewusste Investitionen in den Standort erfolgen, die dem Quartier eine weitergehende Perspektive eröffnen. Die öffentlichen Räume im Kämmerei-Quartier sollen auch für Personen außerhalb des Schulspektrums zugänglich sein. Einzelne Initiativen interessieren sich bereits für das Umfeld. So verfolgt ein Verein den Bau eines Schwimmbads in der historischen Fliegerhalle. Die Perspektive, dass in näherer Zukunft rund 4.000 Schüler:innen in Blumenthal lernen und arbeiten werden und mit ihnen viele Lehrkräfte und sonstige Beschäftigte Blumenthal aufsuchen werden, ist eine der größten Chancen für die Reaktivierung des Untersuchungsgebietes. Nachdem das Untersuchungsgebiet durch den Niedergang von BWK und Vulkan sowie den Wegfall des Einzelhandels als ehemalige Leitfunktion des alten Stadtteilzentrums bis in die 2000er Jahre seine zentralen Funktionen verloren hat, besteht nun die einmalige Chance, die funktionale und zentrale Bedeutung des alten Zentrums für den gesamten Stadtteil und darüber hinaus den gesamten Bremer Norden und sein Umland neu zu definieren.

Anziehungspunkt Haus Blomendal

Das Haus Blomendal ist für Festivitäten und Kulturveranstaltungen ein überregional bedeutender Standort, der Menschen anzieht. Hierbei sollte zukünftig noch eine stärkere Vernetzung mit weiteren Angeboten im Stadtteilzentrum erfolgen, z.B. Gastronomie und Übernachtungswesen.

Flächen- und Veränderungspotenziale können in die Zukunft weisen

Im gesamten Gebiet verteilen sich unterschiedlich große Flächenpotenziale bzw. finden sich Bereiche, wo bereits Entwicklungen verfolgt werden. Diese Flächen bieten Potenziale, um neue oder verbesserte Angebote und Infrastrukturen aufzunehmen. Mit dem Schulstandort Lüder-Clüver-Straße, dem historischen Rathaus sowie Teilflächen von Parkplätzen im städtischen Eigentum besteht hier für die Stadt Bremen bereits eine gute Ausgangssituation.

Gute Abdeckung der ÖPNV-Erschließung mit Taktungsausbau

Das Gebiet weist eine gute ÖPNV-Abdeckung auf. Mit drei Haltepunkten der Bahn sowie dem ZOB bestehen gute Angebote. Die Taktung der S-Bahn in Richtung Vegesack und Zentrum ist jedoch verbesserungswürdig und mit lediglich zwei Zügen in der Stunde wenig attraktiv, um sich außerhalb des Stadtteils zu bewegen. Die Zuwegung sowie die Umsteigebeziehungen der Angebote müssen dabei auf die zukünftigen Bedürfnisse (u.a. wählbare Verkehrsart in Abhängigkeit vom Ziel, barrierefrei und sicher) ausgelegt sein.

Großzügiger Freiraum Bahrsplate mit Weserbezug

In unmittelbarer Nähe zum Stadtteilzentrum bildet der große Park Bahrsplate gute Potenziale für eine Weiterentwicklung zu einem vielfältigen Naherholungsgebiet. Es herrscht Bewegung auf dem Wasser, so dass es „immer etwas zu gucken gibt“. Verschiedene Spiel- und Bewegungsangebote locken schon

heute an den geschichtsträchtigen Ort. Mit der Entwicklung einer Weserpromenade in Richtung Kämmererei-Quartier kann der Raum zudem über eine attraktive Wegebeziehung an den Arbeits- und Bildungsstandort angebunden werden.

Wätjens Park mit Landschafts- und Naturelementen bildet Naherholungsmöglichkeiten

Trotz seiner Insellage und weniger guten Anbindung an den Ortsteil lädt Wätjens Park zu einem weiteren Landschafts- und Naturerlebnis ein. Diese stellen einen Kontrast zur Bahrsplate und Weser dar. Das Kulturgut und die Vegetation ermöglichen vielfältige Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten. Eine verbesserte Anbindung an den Stadtteil und eine Fortschreibung des Parkpfliegewerks sind wünschenswert..

Ökologische und klimatische Wertigkeit von Flächen tragen zu einem lebenswerten Umfeld bei

Die großen grünen Freiräume der Bahrsplate, der Blumenthaler Aue und Wätjens Park sind sowohl in ökologischer wie auch klimatischer Hinsicht wertvolle Flächen. Trotz der zentralen Lage gibt es Wohnangebote mit privaten Gärten, die in einzelnen Baublöcken wertvolle zusammenhängende Strukturen darstellen. Dies wirkt sich positiv auf die Wohnlagen aus und trägt zudem bei Starkregenereignissen zu einer Verringerung der Gefahrensituation bei.

3.8 Fazit Schwächen und Herausforderungen

Fehlende Attraktivität und Nutzungsmischung mit hohen Leerstandsquoten im zentralen Versorgungsbereich

Die Funktionalität des Stadtteilzentrums ist in der jetzigen Ausprägung nicht gegeben. Fehlende wirtschaftliche Perspektiven führen zu erheblichem Leerstand in der Erdgeschosszone bzw. zu störenden Nutzungen im Stadtteilzentrum. Aus einzelnen Nutzungen ist ersichtlich, dass diese nur eine Zwischennutzung darstellen, die langfristige Nutzung also fraglich ist. In der ehemaligen Hauptlage liegt die Leerstandsquote bei über 30%. Trading-Down-Prozesse sind hier weit fortgeschritten. Dies wirkt sich negativ auf die gesamte Standortentwicklung aus.

Erhebliche Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe bei stadtbildprägenden Gebäuden

Weite Teile des Gebäudebestandes im Stadtteilzentrum weisen erhebliche Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe auf, auch im Hinblick auf den Klimaschutz. Hiervon sind insbesondere stadtbildprägende Gebäude betroffen. Es droht ein weiterer Verfall der Gebäudesubstanz und baukultureller Werteverlust.

Negativimage und mangelhafte Wohn- und Wohnumfeldverhältnisse George-Albrecht-Straße

An der George-Albrecht-Straße befindet sich ein stigmatisierter viergeschossiger Wohnkomplex aus den 1960er Jahren. Ein mangelhafter Zustand der Bausubstanz inkl. des energetischen Zustandes, eine vermutete Überbelegung von Wohneinheiten, die Verwahrlosung des Wohnumfeldes z.B. durch Müllablagerungen und deutlich sichtbare Gestaltungsdefizite im Wohnumfeld und den Außenanlagen fördern das negative Bild. Weiterhin gibt es im Umfeld Brachflächen und es besteht auch ein Erneuerungsbedarf der Zuwegung aus Richtung Mühlenstraße.

Ausbaubedarfe der frühkindlichen Erziehung und Betreuung

Die Versorgungsquote für die Kinderbetreuung zwischen 1-6 Jahren ist derzeit nicht erfüllt. Die Indikatoren des sozialräumlichen Monitorings weisen auf eine schlechte Ausgangssituation für Kinder hin. Sowohl der frühzeitige Spracherwerb als auch der Zugang zu frühkindlichen Bildungsangeboten sind Schlüssel für eine verbesserte Zukunftsperspektive.

Öffentliche Freiräume meist in die Jahre gekommen und ohne attraktive Angebote

Im Stadtteilzentrum fehlen attraktive, zeitgemäße Begegnungs- und Verweilangebote. Bislang schaffen es die vorhandenen Plätze und Straßenräume nicht, Qualität zu entwickeln. Die Quartiersstraßen dienen in erster Linie der Erschließung und weisen nur in wenigen Fällen Ansätze einer attraktiven Wohnquartiersstraße mit entsprechender Gestaltung und Angeboten auf.

Vor dem Hintergrund der Anzahl junger Menschen fehlt es am Standort an öffentlich zugänglichen Spiel-, Bewegungs- und Aufenthaltsangeboten im direkten Wohnumfeld.

Der Freiraum Bahrsplate bleibt hinter seinen Freiraumqualitäten zurück und schöpft die Wasserbezüge nicht aus. Viele Angebote auf der öffentlichen Grünfläche sind in die Jahre gekommen und erneuerungsbedürftig. Zudem fehlen Sanitäranlagen.

Vielschichtige Verkehrskonflikte

Die Oberflächenbeschaffenheit einzelner Straßenzüge ist erneuerungsbedürftig. Die Erneuerungsbedarfe umfassen nicht immer die gesamte Erschließungsanlage, sondern z.T. die Gehwegbereiche und z.T. die Fahrbahnen. Das regelwidrige Parken führt zu weiteren Konflikten, verstärkt in der Mühlenstraße sowie in den schmalen Quartiersstraßen.

Die Fuß- und Radwegeinfrastruktur ist im gesamten Gebiet als mangelhaft zu bewerten. Fehlende Sicherheit, schlechte Oberflächen und schmale Querschnitte sowie in Teilen auch nicht durchgängige Wege und unzureichende Beleuchtung schränken die Nutzbarkeit für diese Verkehrsteilnehmenden ein. Die Flächen für den KfZ-Verkehr dominieren und es entsteht eine Benachteiligung für die „langsamen Verkehrsteilnehmenden“. Dies ist auch vor dem Hintergrund der angestrebten Mobilitätswende als wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz als Mangel zu bewerten.

In großen Teilen des Untersuchungsgebietes fehlt es an Barrierefreiheit. Signalanlagen, Straßenräume und Gebäudezugänge sind nicht an die Bedarfe mobilitätseingeschränkter sowie seh- und hörbeeinträchtigter Menschen angepasst.

Mangelhafte Verbindung zwischen Kämmerei-Quartier und Stadtteilzentrum

Es fehlt an attraktiven und kurzen Wegeverbindungen zwischen dem Stadtteilzentrum mit seinen Funktionsbereichen und dem Kämmerei-Quartier. Derzeit ist das Kämmerei-Quartier bedingt durch seine großvolumigen Hallenbauten der ehemaligen Wollkämmerei vom übrigen Ortsteil. Eine Öffnung und stärkere Verwebung von Freiräumen und Angeboten, soll zu einer Belebung und höheren Frequenz im Zuge der Entwicklung des Campus für Berufsbildende Schulen und Gewerbe beitragen.

Stadtklima wird durch hohen Versiegelungsgrad negativ beeinträchtigt

Im Stadtteilzentrum gibt es Teilbereiche mit einem besonders hohen Versiegelungsgrad. Dies betrifft im Wesentlichen die großen Park- und Stellplatzflächen aber auch das Kämmerei-Quartier. Weiterhin fehlen im Ortsteil Bäume oder Vegetationselemente im öffentlichen Straßenraum. Die bestehende Gartenstruktur der dominierenden Einfamilienhaustypologie kompensiert dies in einem gewissen Umfang in den Wohnquartieren. Im Hinblick auf Extremwetterereignisse ist eine aktive, klimaangepasste Vorsorge zu betreiben.

4 Integrierte Handlungsstrategie mit Leitlinien, Entwicklungs- und Sanierungszielen

Im Betrachtungsraum für das IEK-Gebiet Blumenthal finden sich vielschichtige, komplexe und miteinander verwobene Problemlagen wieder, die im vorangegangenen Kapitel ausführlich dargelegt wurden. Diese weisen auf die Notwendigkeit zur Durchführung eines integrierten Stadterneuerungsprozesses hin. Denn nur durch eine integrierte Problembetrachtung und Strategieentwicklung, durch die Bündelung von personellen Ressourcen und einen gezielten und übergreifenden Einsatz von öffentlichen und privaten Mitteln kann es gelingen, das Stadtteilzentrum von Blumenthal samt den umliegenden Quartieren aufzuwerten und eine wirtschaftliche, selbsttragende und nachhaltige Perspektive für das Stadtteilzentrum zu entwickeln.

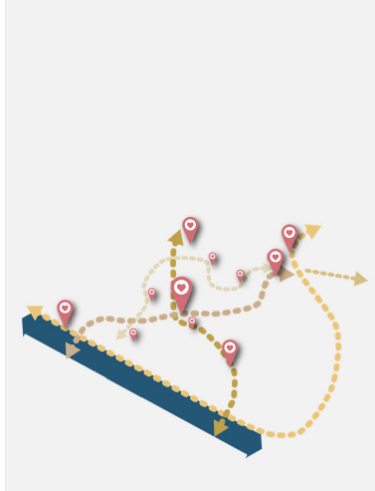
Vor diesem Hintergrund werden übergeordnete Leitlinien entwickelt, die einen Handlungsrahmen für den Stadterneuerungsprozess für das Stadtteilzentrum Blumenthal mit seinem Umfeld darstellen. Die bereits beschlossenen Entwicklungs- und Sanierungsziele (Sommer 2022) sind den jeweiligen Leitlinien zugeordnet. Diese konkretisieren die Leitlinien thematisch und räumlich. Gemeinsam bilden diese auch die Grundlage für die IEK-Projekte.

Leitlinien

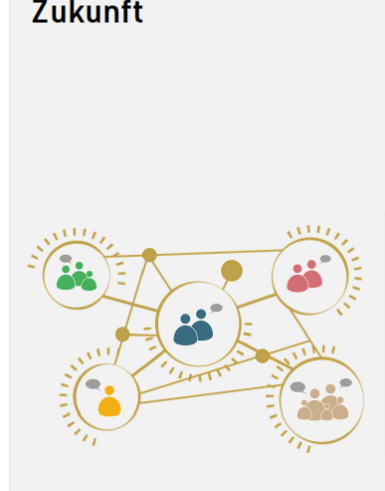
**Schätze entdecken:
Altes inszenieren und
Neues wagen**



**Orte verweben:
Integrieren und
zusammenwachsen**



**Stadtteilimage:
Miteinander und
interkulturell für die
Zukunft**



4.1 Leitlinie „Schätze entdecken: Altes inszenieren und Neues wagen“

Leitlinienverständnis

Die Blumenthaler „Schätze“ bieten gute Anknüpfungspunkte, ehemalige und historische Aspekte aufzugreifen, hier aber neue Antworten auf veränderte Rahmenbedingungen zu finden. Es gilt, **Alleinstellungsmerkmale und besondere Orte stärker in den Fokus** zu nehmen sowie die Entstehung und Realisierung von konkreten Projekt- und Nutzungsideen aus dem Stadtteil heraus zu fördern. Mit Blick auf aktuelle und künftige Trends im Bereich Klimaschutz und Digitalisierung, neue Anforderungen und Bedarfe im Zuge der Post-Corona-Stadt sowie den Möglichkeiten einer neuen, nicht mehr nur auf den klassischen Einzelhandel fokussierten Nutzungsstruktur/-mischung im Stadtteilzentrum sollen dabei auch experimentelle und neuartige Inhalte und Nutzungen bewusst Raum finden und ausprobiert werden können.

Es gilt, die **zahlreichen stadtbildprägenden Gebäude** im alten Stadtteilzentrum um die Mühlenstraße und des in Bremen einmaligen historischen Industrieensembles der Wollkämmerei zu sichern, in Wert zu setzen und zu aktivieren. Hinter alten Fassaden und Schaufenstern finden neue Nutzungen Raum, die ein gemischtes und vielfältiges Quartier beleben. In den **Erdgeschosszonen** in der Mühlenstraße und der Landrat-Christians-Straße ist Platz für eine **neue Blumenthaler Mischung**. Der Erhalt, die Wiederbelebung und die Fortentwicklung dieser Erdgeschosslagen als lebhaftes Zwischenzone von „privatem“ zu „öffentlichem“ Raum ist ein wichtiger Aspekt, um die vielfältigen Potenziale Blumenthals mit seinen gesellschaftlichen Herausforderungen in eine positive Richtung zu lenken. Belebte Erdgeschosszonen sind der Schlüssel dafür, denn sie tragen nicht nur wesentlich zur Aufenthaltsqualität und Attraktivität eines Quartiers bei, sondern sind darüber hinaus auch maßgeblich für Sicherheit und soziale Kontrolle, gesellschaftliche Interaktion und Integration, die Verbesserung von Teilhabemöglichkeiten und die Begegnung von Menschen im öffentlichen Raum „zwischen den Gebäuden“. Zudem stärken sie die ehemalige Rolle der Mühlenstraße als Identifikationsort des Quartiers und können, ganz konkret, Beschäftigungs- und Ausbildungsverhältnisse bieten. Jenseits des klassisch gedachten Einzelhandels können hier quartiersrelevante Bedarfe neue Impulse setzen. Die Mühlenstraße soll in ihrer Gestaltung und Funktionalität auch weiterhin ein öffentlicher urbaner Raum sein, der als Quartiersachse und Identifikationsort die nördlichen Bereiche von Blumenthal anbindet.

Die Gebäude müssen nicht alle piekfein saniert werden, aber es sollte das Bewusstsein unterstützt werden, für die **Pflege des Stadtbildes, das Kümmern um das eigene Haus wie auch die Nachbarschaft** und für einen **ressourcenschonenden Umgang**. Mit ganzheitlichen Strategien, die auch über eine einzelne Immobilie hinausgehen, gilt es, die Treibhausgasemissionen zu senken. Dabei braucht es weitreichende Anreize für den Ausbau erneuerbarer Energiequellen und einen effizienten Einsatz von Energie. Insbesondere im historischen Bestand gilt es, Lösungen zu entwickeln, die einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Die Speicherung der grauen Energie im Altbestand kann hierbei einen wichtigen Beitrag leisten. Bei Fragen der Energieeffizienz bzw. der energetischen Sanierung sind mit Blick auf die historischen Gebäude Quartierslösungen zu entwickeln.

Die **naturräumliche Lage des Stadtteilzentrums Blumenthals** zwischen Weser, Auen und Geesthügeln schafft spannende und abwechslungsreiche Stadträume mit ganz unterschiedlichen Standortqualitä-

ten. Die zukünftige Stärke vom Stadtteilzentrum mit seinen Wohnquartieren liegt nicht nur im Erscheinungsbild der Gebäude und ihrer Angebote, sondern ergibt sich auch aus den unverwechselbaren Lagen im Zusammenspiel mit den Freiräumen und der Topografie innerhalb des Ortsteils.

Durch den **Entwicklungsmotor Campus für Berufsbildende Schulen und Gewerbe** entstehen neue Frequenzen und eine zusätzliche Nachfrage, die künftig auch die wirtschaftliche Perspektive für neue Nutzungen verbessert. Als zentraler Schlüssel zur Bekämpfung von Armut können zudem vielfältige, neu gedachte und konkret für die Menschen in Blumenthal zugeschnittene (Aus-)Bildungsangebote ausprobiert werden. Ausgangspunkt sind die bereits heute **bestehenden (sozialen) Kultur- und Bildungsangebote**. Zusammenschlüsse, Projektallianzen und Synergien zwischen öffentlichen wie auch privaten Trägern stehen dabei im Fokus, um möglichst viele Menschen mit unterschiedlichen Angeboten im Quartier, im Stadtteil und auch außerhalb davon zu erreichen.

4.2 Leitlinie „Orte verweben: Integrieren und zusammenwachsen“

Leitlinienverständnis:

Das Stadtteilzentrum Blumenthal wird als **ein zusammenhängendes Ganzes** begriffen, das aus vielen kleinen Teilen besteht. Die **Verbindungen von Orten** und damit **der öffentliche Raum** stehen besonders im Fokus.

Die verschiedenen, schon bestehenden „**Kristallisationsorte**“ sind dabei **Ankerpunkte** für neue Verbindungen und Wegebeziehungen. **Projektideen und Ansätze** an diesen Ankerpunkten sind stets in einem größeren Kontext **mit Blick auf die Nachbarschaft** zu sehen. Sie strahlen sowohl räumlich als auch funktional/nutzungsstrukturell auf ihr Umfeld aus und stoßen dabei weitere Entwicklungen an. Bedeutende Bereiche bilden hierbei der perspektivisch freiwerdende Schulstandort Lüder-Clüver-Straße, die George-Albrecht-Straße, ein Entwicklungsband nördlich der Fresenbergstraße sowie die Flächen im Übergang zum Kämmerlei-Quartier. Ziel ist es, dass die unterschiedlichen Stadträume mit ihren Nutzungen und Angeboten voneinander profitieren, sich ergänzen und es selbstverständlich wird, sich zwischen diesen hin und her zu bewegen.

Zu einem **lebenswerten Quartier zählen insbesondere auch die Freiräume**, neben dem gebauten Umfeld mit seinen Angeboten. Der Charakter von Straßen, Wegen, Plätzen, Grünverbindungen, Gärten und Parks muss dabei teilweise neu gedacht werden. Anforderungen an diese Räume verändern sich. Es braucht eine neue Aufteilung, Gestaltung und multifunktionalere Nutzung dieser Räume, die sowohl **Antworten auf die Bedürfnisse der Menschen vor Ort, die Mobilitätswende** und auch im Hinblick auf die Themen **Klimaschutz** und **Klimaanpassung** liefern. Dabei gilt es, u.a. den gestiegenen Freiraumbedarfen durch eine Zunahme der jüngeren Generation mit Spiel- und Bewegungsangeboten zu begegnen, die Straßeninfrastruktur gleichwertig und barrierefrei herzurichten sowie Maßnahmen für eine hitzeangepasste und wassersensible Stadt zu ergreifen.

Ausgehend von der vorhandenen Struktur des Stadtteilzentrums mit seinen historischen Bauwerken Wasserturm, Jung'sches Haus, Rathaus und Kämmerlei-Quartier, Bahnhof, den bestehenden Wohnquartieren sowie der naturräumlichen Besonderheiten einzelner Freiräume von der Bahrsplate über die Weser in Richtung Wätjens Park und Haus Blomendal können **zukünftig neue, identitätsstiftende Korridore entstehen**. Durch eine gute Verknüpfung und eine gute Erreichbarkeit profitieren die Nutzungen und das Erscheinungsbild des Stadtraumes wird entsprechend aufgewertet.

4.3 Leitlinie „Stadtteilimage: Miteinander und interkulturell für die Zukunft“

Leitlinienverständnis:

Will man das Blumenthaler Stadtteilzentrum weiterentwickeln und stärken, so stehen insbesondere auch die **Menschen und die Kommunikation** im Mittelpunkt. Die Akteur:innen werden dabei unterstützt, eine gemeinsame Zielvorstellung zu entwickeln und an einem Strang zu ziehen.

Ein Stadtteilimage ist in der **Außen- und Innenwahrnehmung** meist unterschiedlich, so auch in Blumenthal. Positive Meldungen und Bewerbung der ortsspezifischen Qualitäten tragen zur Aufwertung und Sicherung der Angebote und des Umfeldes vor Ort bei.

Neben vielen „Alt-Blumenthaler:innen“, gibt es auch viele „Neu-Blumenthaler:innen“, die den Ort prägen und mittlerweile gestalten. In der Veränderung der **sozialen und kulturellen Bevölkerungsstruktur** sollte ein **Mehrwert** hin zu einem bunten und lebenswerten Ort gesehen werden. Hierbei geht es auch darum, einander mit gegenseitiger Wertschätzung zu begegnen.

Es gibt bereits eine hohe Anzahl an Menschen, Gruppen und Vereine, die vor Ort aktiv sind (u.a. Blumenthal Aktiv, Initiative Blumenthal, Quartiersmanagement, Quartier gGmbH., DOKU, ZZZ, Religionsgemeinschaften, ...). Weitere Akteure haben für die Entwicklung von Blumenthal bereits ihr Interesse bekundet. Dieses Engagement muss weitergetragen sowie **neue Formen der Zusammenschlüsse** zur Etablierung und Verstetigung von Projekten unterstützt werden.

5 Sanierungs- und Entwicklungsziele

Aufbauend auf der Bestandsaufnahme und Bewertung der Situation im untersuchten Gebiet wurde Ziele und Zwecke der Sanierung und des Stadterneuerungsprozesses festgehalten. Sie dienen als Kriterium z.B. bei der Prüfung von Förderanträgen oder für die Erteilung sanierungsrechtlicher Genehmigungen.

Sanierungsziel 1: Nutzung und Verstärkung der Impulswirkung des Kämmerei-Quartiers für die Entwicklung des Stadtteilzentrums, Organisation einer gesamtheitlichen, funktionalen Arbeitsteilung zwischen Kämmerei-Quartier und Stadtteilzentrum und Unterstützung einer „neuen Mischung Blumenthal“.

Für die ehemaligen Haupteinkaufslagen (nördliche und südliche Mühlenstraße) und auch den neu ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereich (Markplatz und Landrat-Christians-Straße) müssen neue Nutzungsperspektiven und Funktionen gefunden werden, die wirtschaftlich sowie gesellschaftlich tragfähig sind, Frequenz bringen bzw. brauchen und sich gegenseitig ergänzen und befruchten. Die Impulse der neuen Nutzungsbausteine und Nachfragepotenziale im Kämmerei-Quartier sowie die Bedarfe der Nachbarschaft sind Ausgangspunkt für eine neue Nutzungsmischung Blumenthal, die idealerweise auch über Blumenthal hinaus eine Strahlkraft entwickelt. Es können neue Konzepte im Bereich Einzelhandel sein. In den Leerständen insb. der Erdgeschosszonen sollen aber auch Ansätze aus dem Bereich der Produktiven Stadt sowie den Themen Bildung, Kultur, Sport, Gesundheit, Integration und Wohnen ausprobiert werden. Dies gilt insbesondere für die südliche Mühlenstraße im Abschnitt zwischen Fresenbergstraße und Marktplatz. Angesichts des Gebiets mit angespanntem Wohnungsmarkt in Bremen (BauGB §31(3)) kann für Bereiche in der Mühlenstraße nördlich der Fresenbergstraße auch die Nutzung der Erdgeschosszonen für Wohnzwecke sinnvoll sein. Für die „neue Mischung“ sollen neue Nutzungs- und Trägermodelle erprobt und evaluiert werden. Zudem soll die Ansiedlung von weiteren Vergnügungstätten ausgeschlossen werden, um einen weiteren Trading-Down-Effekt zu verhindern.

Sanierungsziel 2: Stärkung der Funktion des Marktplatzes als Scharnier mit einer hohen Aufenthaltsqualität zwischen dem alten Stadtteilzentrum und dem Kämmerei-Quartier.

Der Markplatz als zentraler Identifikationsort des Stadtteilzentrums soll als Scharnier und Trittstein zwischen dem alten Stadtteilzentrum und der Neuentwicklung auf dem Kämmerei-Quartier sowie der verschiedenen Nachbarschaften gestaltet werden. Dabei muss er als Ort funktional stadträumlich und gestalterisch einen Höhepunkt darstellen, der Angebote und Räume für viele Menschen aufweist.

Sanierungsziel 3: Programmatische und öffentlichkeitswirksame (Weiter-) Entwicklung des ehemaligen historischen Rathauses mit vielfältigen Funktionen für das Quartier.

Das ehemalige Rathaus sticht durch seine stadträumliche Lage an der Landrat-Christians-Straße und seine denkmalgeschützte Bausubstanz hervor. Die zukünftige Lage an einer bedeutsamen Achse in Richtung Kämmerei-Quartier soll daher auch hinsichtlich der Nutzung und Funktion dem Standort gerecht werden. Die Räumlichkeiten können dabei mit vielfältigen und unterschiedlichen Angeboten belegt werden. Das Gebäude soll als Frequenzbringer dienen.

Sanierungsziel 4: Bauliche Neugestaltung der Landrat-Christians-Straße/Teile der Weserstrandstraße zur Stadtteiladresse mit attraktiven und sichtbaren Wegeverbindungen zum Kämmerei-

Quartier.

Die Achse muss eine sichtbare räumliche Verzahnung zwischen dem Stadtteilzentrum und dem Kämmererei-Quartier ermöglichen. Der Straßenraum ist neu aufzuteilen und klimafreundlich zu gestalten, um eine bessere Querbarkeit für die langsamen Verkehrsteilnehmenden zu ermöglichen, sichere Radinfrastruktur einzurichten und zeitgemäße Mobilitätsangebote anzubieten. Die bestehenden Achsen und Wege in Richtung Kämmererei-Quartier sind hierbei stärker herauszuarbeiten und gestalterisch in den Gesamtkontext einzubinden. Zusätzliche Verknüpfungen zwischen dem Stadtteilzentrum und dem Kämmererei-Quartier sollen geschaffen werden. Neue, frequenzbringende Angebote müssen den zentralen Versorgungsbereich und damit das Leben hinter den Fassaden stärken, die im Zusammenspiel zwischen Straßenraum und Innenraum funktionieren. Die Distanzen zwischen den Orten müssen deutlich um ein gefühltes Maß zurückgehen.

Sanierungsziel 5: Umfassende Umgestaltung, Sanierung und Umbau des Wohnumfeldes George-Albrecht-Straße sowie Schaffung gesunder Wohnverhältnisse.

Es besteht ein dringender Handlungsbedarf mit Blick auf die Situation der Wohnungsbestände und des Wohnumfeldes in der George-Albrecht-Straße. Es bedarf hier des umfassenden Umbaus und der Neugestaltung sowohl des privaten als auch des im öffentlichen Eigentum befindlichen Wohnumfeldes sowie der Herstellung gesunder Wohnverhältnisse und der baulich substanziellen und energetischen Sanierung der Wohnungsbestände. Dabei müssen – zunächst in Kooperation mit den Eigentümer:innen – die schwierigen Lebenslagen der Bewohner:innen berücksichtigt und in einem integrierten Ansatz ressortübergreifende Handlungs- und Lösungsmöglichkeiten entwickelt werden.

Die vorhandenen untergenutzten Flächen im Wohnumfeld, der öffentliche Stellplatzbereich sowie die Wohngebäude sind im Zuge einer ganzheitlichen Konzeption neu zu denken. Die Wohnfunktion soll hier weiterhin als Schwerpunktnutzung entwickelt werden und ist mit einer attraktiven Wohnumfeldgestaltung im Hinblick auf die Freiraumfunktionen zu verknüpfen. Die Erschließungsstraße muss ebenfalls erneuert und als zeitgemäße Wohnstraße an die veränderten Anforderungen angepasst werden. Das Quartier ist an seine Nachbarschaft durch gut nutzbare und kurze Wege anzubinden.

Sanierungsziel 6: Aktivierung brachliegender, leerstehender und untergenutzter Grundstücks-, Stellplatz- und Gebäudepotenziale durch städtebauliche, wirtschaftsfördernde und klimagerechte Maßnahmen.

Der Fokus umfasst vielfältige Maßnahmen, die sowohl Nutzungen und Angebote als auch Freiräume betreffen. Dabei braucht es ein ausgewogenes Maß und Verteilung über die jeweiligen Standorte innerhalb des Gebietes. Maßnahmen sollen grundsätzlich auf eine Verbesserung der Lebensqualitäten (u.a. auch der sozioökonomischen Lage) der Quartiersbewohner:innen abzielen. Für die Aktivierung ist eine Abfolge verschiedener Instrumente vorzusehen:

1. Matching: Welcher Leerstand/Potenzialgrundstück eignet sich für welche Nutzung/ Zwischennutzung? Sind Bau- und Ordnungsmaßnahmen erforderlich?
2. Eigentümer:innenansprache: Wie ist die Kooperations- und Verhandlungsbereitschaft?
3. Anwendungsprüfung sanierungsrechtlicher Instrumente
4. Begleitung der Privaten/ Zwischenerwerb / Ersatzvornahme durch Sanierungsträger.

Sanierungsziel 7: Sensibilisierung, Bewahrung und Inwertsetzung der stadtbildprägenden Bausubstanz als besonderes Gut unter Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.

Ein wesentlicher Schwerpunkt ist der Umgang und die sichtbare Erhaltung der besonderen Bausubstanz, deren Wertigkeit erkannt werden muss und als Potenzial für das Gebiet entsprechend zu fördern ist. Zugleich soll nach Möglichkeit der energetische Zustand der Gebäude verbessert werden. Vor Ort müssen Strukturen zur Aktivierung und Begleitung der privaten Immobilieneigentümer:innen aufgebaut sowie Anreize geschaffen werden, um die Investitionsbereitschaft anzuregen.

Sanierungsziel 8: Anpassung der Gebäude an die veränderten Nutzungsanforderungen in Bezug auf das Klima und die Teilhabe-, Nutzungs- und Wohnanforderungen der Bewohner:innen/Nutzer:innen.

Es müssen Maßnahmen zur Verbesserung des Klimaschutzes und in Bezug auf die Funktionalität der Gebäude durch entsprechende Modernisierungs- und Sanierungstätigkeiten gefördert und begleitet werden. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um die Anpassung der Gebäudehülle sowie der Technik an die neuen energetischen Standards sowie die Veränderung von Grundrissen bedingt durch die Schaffung von Barrierefreiheit und zeitgemäße Raumzuschnitte.

Sanierungsziel 9: Entwicklung, Anpassung und Bündelung von Angeboten und Infrastrukturen im Quartier an die Anforderungen der Bewohner:innen.

Die bislang dezentral im Gebiet verteilten Beratungs- und Anlaufstellen für diverse soziale Belange sind entsprechend der Bedarfe um- und auszubauen und ggf. an einem Standort zu bündeln. Hierdurch können sinnvolle Synergien erzeugt werden, die eine Verbesserung des Angebotes ermöglichen.

Sanierungsziel 10: Entwicklung bedarfsgerechter Wohnangebote zur Förderung gesunder und klimaangepasster Wohnverhältnisse mit niedrigen Energiekosten, die sich im Spannungsfeld zwischen den Bedarfen vor Ort und der Sicherung der sozialen Durchmischung befinden.

Grundsätzlich sind sowohl bei Um- als auch bei Neubau gesunde, klimaangepasste Wohnverhältnisse zu schaffen, die auch im Hinblick auf eine längerfristige Nutzung bezahlbar sind (u.a. niedrige Energiekosten). Das Stadtteilzentrum von Blumenthal weist nur einen geringen Wohnungsbestand für große Familien auf, dem zukünftig zu begegnen ist. Dabei braucht es bezahlbare und geeignete Wohnungszuschnitte. Gleichermäßen braucht es jedoch auch ein Wohnangebot, um der vorhandene Bevölkerungsstruktur zu begegnen und Impulse für eine stabilisierende Quartiersentwicklung anzustoßen. Dabei gilt es attraktive (Wohnumfeld-) Lagen zu stärken und mit einem höherpreisigen Wohnsegment zu erschließen.

Sanierungsziel 11: Stärkung und Schaffung von multifunktionalen, konsumfreien und klimaangepassten Freiräumen für ein attraktives Umfeld mit Aufenthaltsqualitäten für alle Bewohner:innen und Besucher:innen.

Der öffentliche Raum muss hierfür zu einem Begegnungsraum der verschiedenen Menschen werden. Er muss barrierefrei und fußgänger:innenfreundlich erreichbar und nutzbar sein. Sowohl in seiner Gestaltung als auch Programmierung muss er den flexiblen Anforderungen bedingt durch den gesellschaftlichen Wandel und den Klimawandel (Wetterextreme: Hitzeperioden, Starkregenereignisse) gerecht werden. Folglich sind die Orte attraktiv, sicher und multifunktional zu gestalten. Dabei sind sowohl kleine Ansätze u.a. in Wohnstraßen und öffentlich zugänglichen Bereichen (u.a. Gärten, Vorplätze der Kirchen) wie auch größere Freiräume zu betrachten, die insbesondere auf die Steigerung der Aufenthaltsqualität abzielen.

Sanierungsziel 12: Verbesserung der Wegeinfrastruktur und Erreichbarkeit im Umweltverbund.

Die Wege müssen für die verschiedenen Verkehrsteilnehmenden bedarfsgerecht (u.a. barrierefrei), klimaangepasst und dem Stadtraum angemessen hergerichtet werden. Dabei muss ein ausgewogenes Maß zwischen Erreichbarkeit zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit dem ÖPNV (auch aus dem erweiterten Stadtgebiet) und mit dem PKW sowie einer attraktiven Aufenthaltsqualität für alle Generationen gefunden werden.

Entwicklungsziel 13: Konzentration öffentlicher Berufsbildungsinfrastruktur auf dem Kämmerei-Quartier und Entwicklung von attraktiven Freiräumen, weiteren öffentlich zugänglichen Angeboten und Arbeitsstandorten.

Die Entwicklung im Kämmerei-Quartier mit einem Campus für Berufsbildende Schulen und Gewerbe sollte unbedingt als Motor für einen ganzen Stadtraum genutzt werden. Inhaltliche wie auch stadträumliche Verzahnungen müssen dabei weiterentwickelt werden. Die öffentlichen Räume auf dem Gelände der ehemaligen BWK sollen dabei keine Konkurrenz zu den öffentlichen Räumen im alten Stadtteilzentrum sein, sondern sollen sich ergänzen und voneinander unterscheiden. Gleiches gilt auch für öffentlich zugängliche Nutzungen und Funktionen.

Entwicklungsziel 14: Zeitgemäße Gestaltung des stadtteilübergreifenden Freiraums „Bahrsplate“ unter Berücksichtigung der Historie, Nutzungsvielfalt und stärkerem Weserbezug.

Ein Freiraum und Ort, an dem sich alle willkommen fühlen, muss die unterschiedlichsten Bedürfnisse der Menschen in Einklang bringen. Dabei sind die prägenden Gestaltungsansätze und Elemente (u.a. Gedenkort und ehemalige Außenstelle des KZ Neuengamme und der Gartenarchitektur der 1960er Jahre) nachvollziehbar in ein Gesamtkonzept zu überführen, das den heutigen Anforderungen gerecht wird. Die Wegeinfrastruktur sowie -führung ist zu ertüchtigen und die vorhandenen Angebote sowie gestalterischen Ansätze sind dabei ortsspezifisch weiterzuentwickeln. Eine Vernetzung des Ortes über attraktive Wegeanbindungen mit dem Umfeld (u.a. Kämmerei-Quartier, Rönnebecker Hafen, historisches Stadtteilzentrum und Wohnquartiere) ist dabei von großer Bedeutung.

6 Maßnahmenkonzept IEK Blumenthal

Im folgenden Abschnitt werden die Maßnahmen dargestellt. Hierzu erfolgt die Einordnung in Schlüsselprojekte, die eine besondere Relevanz für die Erreichung der Sanierungs- und Entwicklungsziele haben. Alle identifizierten Schlüsselprojekte erhalten einen Projektsteckbrief, der die relevanten Informationen und Inhalte aufführt.

Im weiteren Verlauf werden die Maßnahmen mit B-Priorität abgebildet. Diese Maßnahmen sind nachrangig zu den Schlüsselmaßnahmen zu behandeln, können jedoch bei einem Wegfall anderer Maßnahmen bzw. bei freiwerdenden Kapazitäten oder Mitteln aufrücken. Für eine Fortschreibung des IEK sind die Maßnahmen erneut heranzuziehen und entsprechend zu bewerten

6.1 Übersicht der Schlüsselprojekte

Nr.	Projekttitel
1	Standort- und Leerstandsmanagement
2	Gebietsbeauftragter und Sanierungsträger
3	Verfügungsfonds
4	Haus- und Hofprogramm (für Privatimmobilien)
5	Möglichkeiten für aktiven (Zwischen-) Erwerb prüfen
6	Nutzungsimpulse für eine neue Mischung Blumenthal
7	Neuorganisation der gesellschaftlichen Quartiersbedarfe
8	Aktivierung und Belebung historisches Rathaus
9	Wegeverbindung zwischen Marktplatz und Kämmerei-Quartier über Rathausgelände
10	Neuer Standort Bibliothek mit ergänzenden Angeboten
11	Entwicklungsimpuls George-Albrecht-Straße
12	Neugestaltung Marktplatz –südl. Mühlenstraße
13	Neugestaltung der Landrat-Christians-Straße
14	Umgestaltung Bahrsplate

Nr.	Projekttitle
15	Wegeverbindung zwischen Rathaus und „Zum Kammstuhl“
16	Klimaangepasste Aufwertung der Freiräume im Kämmerei-Quartier
17	Fassadensanierung des Kammzuglagers, Gebäude 100 und 101
18	Fassadensanierung und Nutzungen Gebäude 56
19	Mobilität im Kämmerei-Quartier
20	Sport- und Bewegungszentrum im Kämmerei-Quartier

Maßnahmenkarte

Projektsteckbriefe Schlüsselmaßnahmen

Standort- und Leerstandsmanagement			Nr. 1
Bedarfsträger:in	Nicht erforderlich, da nur für die Dauer der Sanierung	Verantwortlich bei SKUMS	Ref. 72
Fachliche Bedarfslage			
<p>Der bundesweit in den letzten Jahrzehnten zu beobachtende Strukturwandel des Einzelhandels, u.a. die Aufgabe von kleinflächigen, inhabergeführten Fachgeschäften, räumliche und wirtschaftliche Konzentrationsprozesse sowie die Veränderungen im Einkaufsverhalten (verstärkt online) und die damit verbundene Transformation von Geschäfts- und Stadtteilzentren betreffen auch Blumenthal. Im Zusammenspiel mit lokalen wirtschaftlichen Veränderungen, insbesondere die Abwicklung des Bremer Vulkan in den 1990er Jahren und die Aufgabe der Bremer Wollkämmerei (2009) erlebte das Blumenthaler Stadtteilzentrum einen deutlichen Abwärtstrend. Die Leerstandsquote in den Erdgeschosszonen der ehemaligen Hauptlage des Stadtteilzentrums ist mit 30 % sehr hoch und ermöglicht die Ausbreitung städtebaulich unerwünschter Nutzungen. Mangelnde wirtschaftliche Perspektiven beeinträchtigen die Investitionsbereitschaft der Eigentümer:innen - große Teile des Gebäudebestandes, darunter ein erheblicher Anteil stadtbildprägender Gebäude, weisen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Das gilt auch in Bezug auf die Modernisierung dieser Gebäude im Hinblick auf Klimaschutz und Klimaanpassung.</p>			
Kurzbeschreibung			
<p>Um das Ziel eines öffentlichkeitswirksamen, zukunftsweisenden, urbanen undutzungsgemischten Stadtteilzentrums zu erreichen (Stichwort „Neue Mischung“), ist ein Standort- und Leerstandsmanagement nötig, das den Matching-Prozess zwischen neuen Nutzungen und Räumen aktiv vorantreibt und die in der Mehrheit aus Einzeleigentümer:innen bestehende Eigentümer:innenschaft intensiv anspricht und zu Modernisierungs- und Instandsetzungsmöglichkeiten sowie Nutzungskonzepten berät. Auch durch temporäre Nutzungen kann die Situation vorerst verbessert werden. Regelmäßige Präsenzzeiten vor Ort sind dafür unerlässlich. Zu den Schwerpunkten des Aufgabenfeldes gehören der Aufbau und die Pflege eines Leerstandskatasters, die Ansprache von Eigentümer:innen (Bewerbung und Beratung zum Haus- und Hofprogramm, Vernetzung mit raumsuchenden Nutzer:innen, Vernetzung mit Aktiven und Vereinen, Vernetzung mit dem „Stadtteolförderer“ der Bürgerstiftung Blumenthal.</p> <p>An einem zentralen, gut erreichbaren Ort im Stadtteilzentrum von Blumenthal entsteht eine Anlaufstelle für Beratung zu diversen Themen rund um die Entwicklung des Zentrums: u.a. zu Fördermöglichkeiten, Finanzierung, Nutzungskonzepte, Steuerabschreibung Modernisierung, Energie, Klimaschutz und Klimaanpassung, Denkmalpflege, lokales Handwerk. Weiterhin sollen die Synergieeffekte zu anderen Managements genutzt werden: KfW-Sanierungsmanagement aber auch eine Vernetzung mit dem bestehenden und gut etablierten QM (AfSD) sowie mit dem Ortsamt.</p>			
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suche, ggf. Anmietung sowie Herrichtung von Räumlichkeiten 		
Beitrag Klimaschutz und Klimaanpassung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neue Nutzungen für Bestandsgebäude: Erhalt grauer Energie durch Nutzung vorhandener Gebäude. 		

Standort- und Leerstandsmanagement		Nr. 1
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kontakte auch für Vermittlung / Beratung zu energetischer Sanierung sowie zu Förderinstrumenten der Klimaanpassung wie Natürliche Regenwasserbewirtschaftung, Dachbegrünung und Fassadenbegrünung, Entsiegelung etc. nutzen (Verweis aus das Haus- und Hofprogramm) ▪ Gemeinsamer Standort mit zukünftigem KfW- Sanierungsmanagement 	
Projektort	Fokus Sanierungsgebiet, Büro vor Ort für niedrigschwellige Sprechstunden, ggf. gemeinsam mit KfW- Sanierungsmanagement.	
Kooperationspartner:innen	SKUMS, OA, AfSD/QM, energiekonsens / KfW-Sanierungsmanagement, Stadtteilförderer / Förderverein Bürgerstiftung / SWAE, Landesamt für Denkmalpflege, Haus+Grund Bremen Nord, BAB die Förderbank	
	Projektkosten	Finanzierung
Gesamtkosten	750.000 €	750.000 € StBauF, vgl. KoFi Sanierungsgebiet IV.1.
Umsetzungshorizont	Ab 2023	
Leitlinie	Schätze entdecken: Altes inszenieren und Neues wagen.	
Sanierungs- u./ o. Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierungsziel 1: Neue Mischung ▪ Sanierungsziel 6: Aktivierung von Brachen- und Leerständen ▪ Sanierungsziel 7: Bewahrung und Inwertsetzung stadtbildprägenden Bausubstanz 	

Gebietsbeauftragter und Sanierungsträger			Nr. 2
Bedarfsträger:in	Nicht erforderlich, da nur für die Dauer der Sanierung	Verantwortlich bei SKUMS	Ref. 72
<p>Fachliche Bedarfslage</p> <p>Bei der Sanierung und dem Stadterneuerungsprozess Blumenthal handelt es sich um ein komplexes, auf rund 15 Jahre angelegtes integriertes Gesamtverfahren, das, bestehend aus diversen Einzelmaßnahmen und ihren Untermaßnahmen, einer engmaschigen Begleitung und Steuerung bedarf. Die Gesamtmaßnahme sowie die jeweiligen Einzelmaßnahmen müssen vor Ort gut kommuniziert werden (Öffentlichkeitsarbeit), die Beteiligung zielgruppengerecht organisiert werden. Darunter fällt insbesondere auch die Beratung der zahlreichen privaten Immobilieneigentümer:innen, um deren Mitwirkung zu erreichen.</p> <p>Notwendig sind zudem Beratungstätigkeiten zu den Möglichkeiten des Verfügungsfonds und Unterstützung bei der Antragsstellung. Eine niedrigschwellige lokale Kontaktmöglichkeit (Büro vor Ort) ist dabei zur Aktivierung von Bevölkerung, Immobilieneigentümer:innen und Akteur:innen elementar.</p> <p>Zudem ist die Geschäftsführung der ressortübergreifenden Lenkungsrunde, die die Sanierung und Stadterneuerung in Blumenthal begleitet, zu übernehmen.</p>			
<p>Kurzbeschreibung</p> <p>Die Umsetzung des IEK Blumenthal und der Sanierung soll von einem Gebietsbeauftragten und Sanierungsträger organisiert, kommuniziert und in technischer, wirtschaftlicher und terminlicher Hinsicht begleitet werden. Der Einsatz eines externen Büros unterstützt die zügige Abwicklung der Gesamtmaßnahme. Die Vorbereitung, Steuerung und Kommunikation des Stadterneuerungsprozesses sowie die Steuerung der verschiedenen Einzelmaßnahmen sind dabei Kernelemente des Auftrags.</p> <p>An einem zentralen, gut erreichbaren Ort im Stadtteilzentrum von Blumenthal entsteht eine Anlaufstelle, die der Gebietsbeauftragte/Sanierungsträger gemeinsam mit dem Standort- und Leerstandsmanagement nutzt und die für Beratung zu diversen Themen rund um die Entwicklung des Zentrums genutzt wird. Weiterhin sollen die Synergieeffekte zu anderen Managements genutzt werden: KfW-Sanierungsmanagement aber auch eine Vernetzung mit dem bestehenden und gut etablierten QM (AfSD) sowie mit dem Ortsamt.</p> <p>Außerdem ist der Gebietsbeauftragte für die übergreifende Öffentlichkeitsarbeit und Bürger:innenbeteiligung zuständig:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erfolge gemeinsam feiern ▪ Öffentlichkeitsbeteiligung ▪ Eröffnungsfeiern bei großen Projekten ▪ Fotodokumentation 			
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EU-weite Ausschreibung ▪ Anmietung sowie ggf. Herrichtung von Räumlichkeiten 		
Beitrag Klimaschutz und Klimaanpassung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neue Nutzungen für Bestandsgebäude: Erhalt grauer Energie durch Nutzung vorhandener Gebäude. 		

Gebietsbeauftragter und Sanierungsträger		Nr. 2
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kontakte auch für Vermittlung/ Beratung zu energetischer Sanierung sowie zu Förderinstrumenten der Klimaanpassung wie Natürliche Regenwasserbewirtschaftung, Dachbegrünung und Fassadenbegrünung, Entsiegelung etc. nutzen (Verweis aus das Haus- und Hofprogramm) ▪ Gemeinsamer Standort mit Standort- und Leerstandsmanagement sowie zukünftigem KfW- Sanierungsmanagement 	
Projektort	Fokus Sanierungsgebiet, Büro vor Ort für niedrigschwellige Sprechstunden, ggf. gemeinsam mit KfW- Sanierungsmanagement.	
Kooperations-partner:innen	SKUMS, OA, AfSD/QM, energiekonsens/ KfW-Sanierungsmanagement, Förderverein Bürgerstiftung/ SWAE, Landesamt für Denkmalpflege, Haus+Grund Bremen Nord, BAB die Förderbank	
	Projektkosten	Finanzierung
Gebietsbeauftragter & Sanierungsträger	750.000 €	750.000 € StBauF vgl. KoFi Sanierungsgebiet I.2.
Öffentlichkeitsarbeit/Beteiligung	225.000 €	225.000€ StBauF vgl. KoFi Sanierungsgebiet I.3
Umsetzungs-horizont	Ab 2023	
Leitlinie	Schätze entdecken: Altes inszenieren und Neues wagen.	
Sanierungs- u./ o. Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sichert das Gelingen der Gesamtmaßnahme und trägt damit zu allen Sanierungszielen bei 	

Verfüungsfonds			Nr. 3
Bedarfsträger:in	Abhängig von eingereichten Projekten	Verantwortlich bei SKUMS	Ref. 72
<p>Fachliche Bedarfslage</p> <p>Im Gebiet gibt es zahlreiche aktive Vereine, Institutionen und Initiativen, die durch ihre Arbeit bereits einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung der Bevölkerung vor Ort leisten. Unterstützung im Alltag steht hier meist im Vordergrund. In der Vergangenheit wurden durch zahlreiche Akteur:innen erfolgreich WiN-Mittel beantragt. Ein Großteil der WiN-Mittel wird für Veranstaltungen und Projekte mit einem sozialen Schwerpunkt eingesetzt. Über den Umfang des WiN-Gebietsbudgets hinaus besteht ein Mittelbedarf, der im Rahmen einer Umfrage im Sommer 2022 noch einmal von den aktiven Akteur:innen bestätigt wurde. Dieser Bedarf umfasst sowohl investive als auch nicht-investive Maßnahmen.</p> <p>Über die Städtebauförderung kann ein investives Mittelbudget eingerichtet werden, das niedrigschwellig organisiert ist, um Ideen der Menschen vor Ort zügig umzusetzen, das Verantwortungsbewusstsein für das Quartier fördert und dieses ganz individuell belebt. Bei den durch den Verfügungsfonds geförderten Projekten geht es im Wesentlichen um die Aktivierung und Stärkung von Engagement im Quartier sowie die kurzfristigen und sichtbaren Aktivitäten zur Steigerung der Standort- und Lebensqualität, auch als Beitrag zum Erfolg der Städtebauförderung.</p>			
<p>Kurzbeschreibung</p> <p>Der Verfügungsfonds ist vielseitig einsetzbar. Abhängig von den jeweiligen Projektanträgen können diverse Themenfelder wie Stärkung von Identität und Imagebildung, Stärkung lokaler Ökonomie und Stadtteilkultur, Qualitätssicherung und Aufwertung vom Lebensumfeld abgedeckt werden, die einen Bezug zu den Leitlinien mit ihren Entwicklungszielen herstellen.</p> <p>Förderbedingungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Projektlage innerhalb Geltungsbereich Fördergebiet ▪ Antragberechtigt ist grundsätzlich jede Person/ jeder Verein/ jede Institution ▪ Projekt entspricht den Sanierungs-/Entwicklungszielen ▪ Mittel können für Investitionen, Investitionsvorbereitung und Investitionsbegleitung eingesetzt werden ▪ Fördersumme je Projekt min. 500 €, max. 5.000 €, Option auf höhere Förderung durch Freigabe des Fördergebers (SKUMS) ▪ In der Regel 50% aus Fördermitteln und mind. 50% aus Mitteln der Wirtschaft, privaten oder öffentlichen Mitteln (nicht Städtebauförderung) ▪ Beratung und Unterstützung beim Fördermittelantrag durch den Gebietsbeauftragten/Sanierungsträger, Vergabe der Mittel auf Sitzungen des Quartiersrats Blumenthal, analog zu WiN-Gebietsbudget <p><u>Maßnahmenideen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Spiel- und Sportgeräte für Kinder ▪ Ausstattungselemente für Zwischennutzungen (u.a. Beleuchtung, Möbel) ▪ Gestaltung von kleinen Nachbarschaftorten (Grün, Verweilangebot, Spiel) ▪ Temporäre Bepflanzung von Modell- und Experimentierflächen (u.a. Parkplätze, Brache, Leerstand) durch z.B. Stadtmobiliar und mobile Sportgeräte für junge Menschen, Quartiersgarten mit Veranstaltungsprogramm 			

Verfügungsfonds		Nr. 3
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kunst und Kultur im öffentlichen Raum: z.B. Kultur- und Industrieroute Blumenthal 		
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Öffentlichkeitsarbeit 	
Beitrag Klimaschutz und Klimaanpassung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Projektantragsblatt zur Mittelbeantragung erfolgt die Abfrage „Beitrag zum Klima“, so dass eine Überprüfung jedes einzelnen Projektes zum Themenfeld Klima erfolgt. ▪ Klimafreundliche Alternativen sind grundsätzlich förderfähig, auch wenn dadurch Mehrkosten entstehen. Klimaschädliche Projekte sind grundsätzlich nicht förderfähig. ▪ Evtl. Prüfung, ob Umsetzung kleinerer Maßnahmen aus dem energetischen Quartierskonzept ab 2024 möglich ist 	
Projektort	Fördergebiet. Es handelt sich um punktuelle Einzelprojekte.	
Kooperationspartner:innen	QM (AfSD), Standort- und Leerstandsmanagement je nach Fläche: ASV, UBB je nach Nutzung: SIJS, SKUMS, SWAE/ WfB	
	Projektkosten	Finanzierung
Gesamtkosten	1.440.000 € (4 Jahre á 60.000 € und 10 Jahre á 120.000 €)	720.000 € StBauF, vgl. KoFi IEK I.2 720.000 € Private/andere öffentliche Mittel Gemäß VV Städtebauförderung müssen Maßnahmen aus dem Verfügungsfonds jeweils zu 50 % aus privaten oder anderen öffentlichen Mitteln kofinanziert werden.
Umsetzungshorizont	Ab 2023	
Leitlinie	Schätze entdecken: Altes inszenieren und Neues wagen. Orte verweben: Integrieren und zusammenwachsen. Stadtteilimage: Miteinander und interkulturell für die Zukunft.	
Sanierungs- u./ o. Entwicklungsziele	Der Verfügungsfonds wird im gesamten Fördergebiet eingesetzt. Dabei sind die Sanierungs- und Entwicklungsziele als Kriterium für eine Förderfähigkeit heranzuziehen. Hierbei muss ein Projekt nicht gleichermaßen alle Sanierungsziele bedienen, soll jedoch keinem entgegenwirken.	

Haus- und Hofprogramm			Nr. 4
Bedarfsträger:in	Immobilien Eigentümer:innen	Verantwortlich bei SKUMS	Ref. 72
<p>Fachliche Bedarfslage</p> <p>Es gibt rund 280 Gebäude im Sanierungsgebiet, wovon 74% einen Sanierungsbedarf aufweisen, 17% der Gebäude davon haben einen hohen Sanierungsbedarf. 51% der Gebäude sind stadtbildprägend. Der Sanierungsbedarf in Bezug auf diese Gebäudegruppe beträgt 87%, davon weisen 30% einen hohen Sanierungsbedarf auf. Bei der Bewertung des Sanierungsbedarfes erfolgte eine Inaugenscheinnahme der Gebäudehülle, bei der auch Aspekte des energetischen Zustandes eingeflossen sind (Erhebung 2021).</p> <p>Die Ertüchtigung des Gebäudebestandes im Hinblick auf den energetischen Zustand hat aufgrund stark gestiegener Energiepreise erheblich an Dynamik gewonnen. Weiterhin werden die Auswirkungen des Klimawandels spürbarer wie z.B. Hitze oder Starkregen. Die Gebäudehülle hat hierauf ebenfalls Auswirkungen. Im Zusammenhang mit den Stadtbildqualitäten, die von einer Vielzahl an Bestandsgebäuden im Blumenthaler Zentrum ausgehen, sind keine seriellen Standardlösungen möglich. Nicht nur die Gebäude, sondern auch die Herrichtung und Gestaltung der Grundstücke hat Auswirkungen auf das nachbarschaftliche Umfeld. Teilflächen sind hier aktuell stark versiegelt und leisten keinen Beitrag zur Klimaanpassung.</p>			
<p>Kurzbeschreibung</p> <p>Das Haus- und Hofprogramm bildet die Grundlage für die Förderung privater Investitionen in die Immobilien und Grundstücke. Es stellt einen weiteren Anreiz und eine Ergänzung zu den bestehenden Bundes- und Landesförderungen dar. Die Bedingungen einer Förderung werden in einer entsprechenden Förderrichtlinie festgelegt. Folgende Maßnahmen (Fokus Stadtbild und Stadtklima) sollen dabei gefördert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebäudehülle: Fassadensanierung (inkl. ursprüngliche Fassadengliederung, Fenster, Türen, Tore, Klappen, Fensterläden, Dachdeckungen) ▪ Rückbau von Fassadenverkleidungen und Werbeanlagen, ▪ Herstellung barrierefreier Zugänge (vorbehaltlich anderer, spezifischer Förderprogramme) ▪ Beleuchtung stadtbildprägender Gebäude (u.a. Vermeidung Lichtverschmutzung, LED-Technik) ▪ Gestalterische, klimatische und/oder ökologische Aufwertung von Vorgartenflächen, die an den öffentlichen Raum grenzen ▪ Entsiegelung von Außenflächen zur gestalterischen, klimatischen und/oder ökologischen Aufwertung ▪ Gründachoffensive ▪ Verbesserung von Zufahrten und Zugängen ▪ Lärmschutzmaßnahmen ▪ Gebäudeinneres: Leerstands beseitigung und/oder Beseitigung einer Fehlnutzung <p><u>Öffentlichkeitsarbeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kampagne „Eigentümer:innen ins Boot holen“: Mehrwert Sanierung (Berücksichtigung der Zielgruppen: altersgerecht, Mehrsprachigkeit; Abstimmung mit Kooperationsakteur:innen z.B. Netzwerk Bremen Modernisieren, Bremer Umwelt Beratung e.V., Haus+Grund) ▪ Gläserne Baustelle (u.a. Interesse bei Eigentümer:innen anfragen als Vorzeigeprojekt, Besichtigungen anbieten, gezielte Beratungsaktionen, Ziel: Hemmnisse und Ängste abbauen) ▪ Wiederverwendbare Baustellenbanner erstellen <p><u>Querverweis: Aufbau „Anlaufpunkt im Quartier“ (u.a. in Projekt Standort- und Leerstandsmanagement)</u></p>			

Haus- und Hofprogramm		Nr. 4
<p>Niedrigschwelliges Beratungsangebot mit Ansprechpersonen vor Ort: Gebietsbeauftragter und Sanierungsträger (u.a. Modernisierungsuntersuchungen/ Vereinbarungen), Förderlotse Bremen, Denkmalpflege, ggf. KfW-Sanierungsmanagement</p> <p><u>Evaluation und ggf. Anpassung</u></p> <p>Die Bundesförderung unterliegt einer starken Dynamik, es erscheint daher zum aktuellen Zeitpunkt sinnvoll, nach spätestens 5 Jahren eine Überprüfung und ggf. Anpassung der Förderung durchzunehmen.</p>		
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktualisierung Förderrichtlinie inkl. politischem Beschluss ▪ Öffentlichkeitsarbeit „Haus- und Hofprogramm“ ▪ Querverweis: Aufbau „Anlaufpunkt im Quartier“ 	
Beitrag Klimaschutz und Klimaanpassung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Private werden bei der Umsetzung von Maßnahmen unterstützt, die bei Bestandsgebäuden zu Klimaschutz und/oder -anpassung beitragen. Es sind keine Maßnahmen förderfähig, die zur Verschlechterung der Gebäudeenergiebilanz beitragen. ▪ Durch gekoppelte oder Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, abhängig vom Budgetrahmen des/der Eigentümer:in, wird z.B. der Energiebedarf des Gebäudes gesenkt und/oder durch helle Farbtöne der Albedo-Effekt gemindert. ▪ Eine Entsigelung privater Flächen als Starkregenvorsorge und Hitzeanpassung folgt dem Gedanken der Schwammstadt und trägt zur Klimaanpassung bei. 	
Projektort	Sanierungsgebiet, Fokus: Gebäude entlang Mühlenstraße, Kapitän-Dallmann-Straße, Landrat-Christians-Straße	
Kooperations-partner:innen	Standort- und Leerstandsmanagement, Landesamt für Denkmalpflege, Netzwerk Bremen modernisieren (energiekonsens), Bremer Umwelt Beratung e.V, BAB die Förderbank, Haus+Grund, Präventionszentrum, ggf. künftiges KfW-Sanierungsmanagement	
	Projektkosten	Finanzierung
Gesamtkosten	n.n.	n.n.
Modernisierungsvoruntersuchung	Bis zu 340.000 €	340.000 € StBauF vgl. KoFi Sanierungsgebiet I.1.
Modernisierungsförderung	Bis zu 2.500.000 €	2.500.000 € StBauF vgl. KoFi Sanierungsgebiet III.2
Umsetzungshorizont	Ab 2023	
Leitlinie	Schätze entdecken: Altes inszenieren und Neues wagen.	
Sanierungs- u./ o. Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierungsziel 7: Bewahrung und Inwertsetzung stadtbildprägender Bausubstanz ▪ Sanierungsziel 8: Anpassung v. Gebäude an veränderten Nutzungs- und Klimaanforderungen 	

Möglichkeiten für aktiven (Zwischen-) Erwerb prüfen			Nr. 5
Bedarfsträger:in	Stadt Bremen	Verantwortlich bei SKUMS	Ref. 72
Fachliche Bedarfslage			
<p>Zur Aktivierung und Aufwertung von Bestandsgebäuden werden unterschiedliche Anreize geschaffen, wie z.B. ein eigenes Haus- und Hofprogramm (Förderprogramm begrenzt auf das Sanierungsgebiet). Aufgrund verschiedener individueller Möglichkeiten und Interessen ist zu erwarten, dass nicht alle Einzeleigentümer:innen an der Sanierung mitwirken. Fehlende Mitwirkungsmöglichkeiten und –bereitschaft stellte bereits eine Voruntersuchung (Immobilienstandortmanagement Baubecon) im Jahr 2014 fest. Für einzelne Schlüsselimmobilien und bestimmte Standorte stellt dieses ein großes Hindernis dar, dem mit den bodenrechtlichen Sanierungsinstrumenten begegnet werden soll. Die Möglichkeit zur Anwendung bietet der Kommune bessere Verhandlungsvoraussetzungen, um die gesteckten Sanierungsziele zu erreichen.</p> <p>Für eine perspektivische und langfristige Stadtentwicklung sind der Zugriff und teilweise auch eine mögliche Bestandspflege zur Stabilisierung im Stadtteilzentrum Blumenthal als Strategie notwendig. Daher erscheint die ausschließliche Abwicklung über einen ja nur temporär handelnden Sanierungsträger nicht zielführend.</p>			
Kurzbeschreibung			
<p>Im Zuge des Sanierungsverfahrens kann die Kommune das Vorkaufsrecht sowie die bodenrechtlichen Sanierungsinstrumente nutzen. Bevor diese jedoch zum Einsatz kommen, muss es aktive Bemühungen geben, die Immobilieneigentümer:innen von Problemimmobilien zur Beseitigung von Missständen zu bewegen. Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten sowie das Haus- und Hofprogramm sind dabei als Anreize zu betonen. Führt dies nicht zum Erfolg, kann ein möglicher (Zwischen-) Erwerb durch einen städtischen Akteur erfolgen. Eine zentrale Aufgabe im Vorfeld ist die die Entscheidung darüber, welcher städtische Akteur für den Erwerb eingesetzt werden soll.</p>			
<u>Mögliche Akteur:innen in der Immobilienlandschaft</u>			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewoba (75,1 % kommunal): Wohnen, Quartierszentren ▪ Brebau (100% kommunal): Wohnen, Schulen und Kitas ▪ Bremen-Nord: Genossenschaft GEWOSIE: Wohnen ▪ WFB/ IB: Öffentliche Nutzungen ▪ Baugemeinschaften in Bremen (u. a. Mietshäuser Syndikat, KARL) ▪ Neue Entwicklungsgesellschaft als Modellprojekt zur Ausübung kommunaler Vorkaufsrechte auch außerhalb von Sanierungsgebieten 			
<u>Option Ankauf durch städtischen Akteur</u>			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kauf nur möglich, wenn durch Sanierungsziele begründet ▪ Jedes Gebäude erfordert eine Einzelfallentscheidung ▪ Anwendung: Weiterverkauf/ Erbpacht/ Bestandshalter ▪ Ggf. Umzug von Betrieben/Bewohnenden 			
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entscheidung über städtischen Akteur für Erwerb 		

Möglichkeiten für aktiven (Zwischen-) Erwerb prüfen		Nr. 5
Beitrag Klimaschutz und Klimaanpassung	Im Falle eines (Zwischen-) Erwerbs werden bei der weiteren Planung/ Vergabe Kriterien und Anforderungen hinsichtlich Klimaschutz/Klimaanpassung mit den zuständigen Fachakteuren abgestimmt.	
Projektort	Sanierungsgebiet, Problemimmobilien und langanhaltender Leerstand	
Kooperations-partner:innen	Kommunalpolitik	
	Projektkosten	Finanzierung
Gesamtkosten	n.n. € abhängig von zu erwerbenden Grundstücken & Gebäuden	
Grunderwerb	Bis zu 4.488.000 €	Bis zu 4.488.000 € StBauF vgl. KoFi Sanierungsgebiet II.1
Bodenordnungskosten	Bis zu 30.000 €	Bis zu 30.000 € StBauF vgl. KoFi Sanierungsgebiet II.3
Umzugskosten	Bis zu 100.000 €	bis zu 100.000 € StBauF vgl. KoFi Sanierungsgebiet II.1.1
Freilegung	Bis zu 480.000 €	bis zu 480.000 € StBauF vgl. KoFi Sanierungsgebiet II.2
Umsetzungshorizont	Ab 2023	
Leitlinie	Schätze entdecken: Altes inszenieren und Neues wagen. Orte verweben: Integrieren und zusammenwachsen.	
Sanierungs- u./ o. Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierungsziel 1: Neue Mischung ▪ Sanierungsziel 5: Hochwertiges Wohnumfeld und gesunde Wohnverhältnisse George-Albrecht-Straße ▪ Sanierungsziel 6: Aktivierung von Brachen und Leerständen 	

Nutzungsimpulse für eine neue Mischung Blumenthal			Nr. 6
Bedarfsträger:in	Je nach Untermaßnahme	Verantwortlich bei SKUMS	Ref. 72
<p>Fachliche Bedarfslage</p> <p>Die Leerstandsituation im Stadtteilzentrum von Blumenthal ist dramatisch und dauerhaft. Der Trend der Geschäftsaufgaben des kleinteiligen Einzelhandels sowie bestimmter Dienstleistungssegmente (Versicherungen, Banken) ist insbesondere in der Mühlenstraße (30 % Leerstand) deutlich sichtbar.</p> <p>Die Einkaufslagen im Blumenthaler Zentrum können nicht mit dem Standort Blumenthal-Center („Müllerloch“) an der Weser konkurrieren. Für das Quartier und den gesamten Stadtteil stellt das Blumenthaler Zentrum jedoch einen wichtigen Ort der Begegnung dar und insbesondere der südliche Teil wird auch weiterhin als Stadtteilzentrum begriffen.</p> <p>Perspektivisch ist für die Landrat-Christians-Straße durch die Campuserwicklung auf dem Kämmerei-Quartier eine höhere Frequenz zu erwarten, welche auch auf vorhandene und potenzielle Nutzungen Auswirkung haben wird. Leerstände und bestehende Brachflächen bilden daher eine besondere Chance.</p> <p>Weiterhin gibt es im Quartier Umbrüche durch Standortverlagerungen (u.a. Schule an der Lüder-Clüver-Str., Sparkasse). Auch hier müsse neue Nutzungen für Räume und Gebäude gefunden werden.</p>			
<p>Kurzbeschreibung</p> <p>Für die Erdgeschosszone im Stadtteilzentrum werden neue Nutzungen gesucht. Durch den Aufbau eines Standort- und Leerstandsmanagements erfolgt eine Kontaktaufnahme und Kontaktpflege zu den Immobilien-eigentümer:innen.</p> <p><u>Prinzip „Kiosk“ als Nutzungsform für Leerstände</u></p> <p>Der Grundsatz eines Kiosks ist ein niedrighschwelliges Angebot. Einzelne Angebote bestehen bereits am Standort, können jedoch durch eine weitere Vernetzung ein breiteres Publikum erreichen und sichtbarer im Quartier auftreten. Im Folgenden sind die Ideenansätze mit Schwerpunkten und möglichen Akteuren festgehalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kiosk Gesundheit <ul style="list-style-type: none"> • Hinweise: Gesundheitsfachkraft vor Ort (bis 2023 gesichert, Bestrebungen zur Verlängerung, Bürger-schaftsbeschluss zur Planung eines Hebammenzentrums in Blumenthal (23.06.2020), Gesetzesinitia-tive „Gesundheitskiosk“ (Sept. 2022) ▪ Kiosk „Umwelt“ (als Erweiterung und Ausbau Projekt BlumenKOHL mit dem Schwerpunkt Gemeinschafts-gärtnern und Umweltbildung) ▪ Kreativkiosk (als Erweiterung und Ausbau Projekt SuperMarcks in Kooperation mit Nunatak mit dem Schwerpunkt Kunst und Kultur) ▪ Werkstatt- und Reparierkiosk mit Verleihangebot (ggf. in Kooperation mit Berufsschule SZV, Repaircafé) ▪ Spielekiosk (ggf. in Kooperation mit KiTa, Grundschule, Waldorfschule und Religionsgemeinschaften) ▪ Entsorgung- und Recyclingkiosk (neue Akteure notwendig) <p><u>Weitere konkrete Nutzungsbausteine</u> ggf. auch als Kiosk auszuarbeiten bzw. zu kombinieren</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Küche für Alle“ / „Stadtteilküche“ als Begegnungsort: Qualifizierungs- und Arbeitsangebote, Mittags-küche für den Stadtteil, Cateringangebote/ Obdachlosenverpflegung/ Verknüpfung mit Marktstand/ Umweltkiosk, Akteure: ALZ Vegesack, Arbeitsamt, bras e.V., Martinsclub Ergänzung um Schulfirmer 			

Nutzungsimpulse für eine neue Mischung Blumenthal		Nr. 6
<ul style="list-style-type: none"> • Digital Impact Lab verknüpft mit Werkstatträumen/ Makerspace: Digitale und analoge Lernräume mit Atmosphäre und technischer Ausstattung, gesellschaftlicher Diskurs zu Zukunftsthemen fördern über Angebote/ gemeinsam Lösungswege finden Akteur:innen: Digital Impact Lab, Steuerungsrunde Digital Impact Lab (SKB und SWAE) Bildungsinstitutionen Bremen-Nord • Niedrigschwellige Unterstützungs- und Begleitbedarfe „Gründungsinkubator für Businessideen“ für Menschen aus dem Quartier, anknüpfend an Versuch von 2015 ZZZ/WFB, Räumlichkeiten andocken an mögl. Quartierszentrum, Akteur:innen: WFB, ZZZ, Arbeitsagentur, BAB • Beratung zu Nutzungsideen und Stadtteilbedarfen allgemein (z.B. Arztpraxen, med. Dienstleistungen) 		
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Akteursworkshop zu einzelnen Kioskprinzipien (Konkretisierung, Klärung Trägerschaft etc.) ▪ Ansprache Immobilieneigentümer:innen von Leerständen durch Standort- und Leerstandsmanagement: Kontakt und Datenbank, Interesse Kiosk/ Zwischennutzung ▪ Anpassung B-Plan 380 und 965/ Neuaufstellung 	
Beitrag Klimaschutz und Klimaanpassung	Neue Nutzungen für Bestandsgebäude leisten einen wichtigen Beitrag zum Erhalt grauer Energie. Abhängig von den jeweiligen Einzelprojekten werden weitere Aspekte des Klimaschutzes/ Klimaanpassung berücksichtigt (u.a. Ressourceneffizienz, Umwelt, Nachhaltigkeit)	
Projektort	Sanierungsgebiet, diverse Leerstände, v.a. in der südl. Mühlenstraße (Marktplatz bis Fresenbergstr.)	
Kooperationspartner:innen	Vgl. einzelne „Kiosk-Prinzipien“	
	Projektkosten	Finanzierung
Gesamtkosten	n.n. €	Je nach Bedarfsträger z.B. SVG, SJIS,
Planungsrecht	100.000 €	100.000 € StBauF vgl. KoFi Sanierungsgebiet I.1
Umbau	n.n. €	Ggfs. StBauF Haus- und Hofprogramm vgl. KoFi Sanierungsgebiet III.2 ggfs. StBauF Budget Gemeinbedarfs- & Folgeeinrichtungen vgl. KoFi Sanierungsgebiet III.1.
Umsetzungs-horizont	2024 Workshopreihe „Kioskprinzipien“	
Leitlinie	Schätze entdecken: Altes inszenieren und Neues wagen. Stadtteilimage: Miteinander und interkulturell für die Zukunft.	

Nutzungsimpulse für eine neue Mischung Blumenthal		Nr. 6
Sanierungs- u./ o. Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none">▪ Sanierungsziel 1: Neue Mischung▪ Sanierungsziel 6: Aktivierung von Brachen und Leerständen▪ Sanierungsziel 9: Anpassung der Angebote und Infrastrukturen	

Neuorganisation der gesellschaftlichen Quartiersbedarfe			Nr. 7
Bedarfsträger:in	Je nach Angebot z.B. SJIS, SGFV, SKB	Verantwortlich bei SKUMS	Ref. 72
Fachliche Bedarfslage			
<p>Blumenthal hat als eines der Bremer „Ankommensquartiere“ mit günstigen Mieten eine Bevölkerung mit besonderen Bedarfen und Herausforderungen, mehrere Sozialindikatoren im Monitoring Soziale Stadt sind auffällig. Es bestehen bereits mehrere soziale Angebote und Einrichtungen. Diese haben jedoch nicht immer ideale Raumbedingungen für ihr Angebot (z.B. kein großer Gruppenraum im Quartierstreff) und keine Räume für fachlich sinnvolle Angebotserweiterungen. Zudem sind durch die dezentrale Lage der verschiedenen Angebote Synergien zwischen den verschiedenen Trägern schwierig zu erzielen.</p>			
Kurzbeschreibung			
<u>Aufbau Quartierszentrum</u>			
<p>Als Anlauf- und Begegnungsort gut sichtbar und gut erreichbar für alle im Quartier, entsteht ein neuer Raum für das Miteinander und Unterstützung im Alltag. Hierfür werden verschiedene Bestandsgebäude geprüft, aber auch Flächen für einen möglichen Neubau bewertet. Aktuell umfasst das Programm Räumlichkeiten für: Büro und Beratungsräume Quartiersmanagement, AiQ-Kontaktstelle, Leitung Digitale Station/Medienpädagogik, Kursräume, Veranstaltungsraum, Kinderbetreuungsräume, Cafeteria, Außenbereich für Garten Spiel und Bewegung.</p>			
<p>Weitere Bedarfe: Öffentliche Toilette, Toilette für alle (Raumgröße ca. 12 m² (Ausstattung: Barrierefreies WC/ Waschbecken, Pflegeliege, Personenlifter, Notruf))</p>			
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konkretisierung und Standortsuche Quartierszentrum 		
Beitrag Klimaschutz und Klimaanpassung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit dem Erhalt und Ertüchtigung wichtiger und stadtbildprägender Bausubstanz wird ein Beitrag im Zuge der „grauen“ und auch der „goldenen“ (in Gebäuden gebundene immaterielle, kulturelle Werte) Energie geleistet ▪ Erhöhung von gemeinsamer Raumnutzung verhindert die Schaffung von Doppelstrukturen ▪ Im Zuge der Entwicklung werden jeweils auch die Freiräume neuorganisiert unter der Prämisse der Klimaanpassung 		
Projektort	Fördergebiet, Quartierszentrum: Gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit innerhalb des Stadtteils		
Kooperationspartner:innen	SJIS, SGFV, SKB, AfSD, QM, AiQ, BBN, QUARTIER gGmbH, Verein		
	Projektkosten	Finanzierung	

Neuorganisation der gesellschaftlichen Quartiersbedarfe		Nr. 7
Gesamtkosten	n.n. €	Abhängig von Bedarfsträgern ggfs. anteilig StBauF Budget f. Gemeinbedarfs- & Folgeeinrichtungen vgl. KoFi Sanierungsgebiet III.1
Umsetzungs- horizont	Ab 2024	
Leitlinie	Schätze entdecken: Altes inszenieren und Neues wagen. Orte verweben: Integrieren und zusammenwachsen. Stadtteilimage: Miteinander und interkulturell für die Zukunft.	
Sanierungs- u./ o. Entwick- lungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierungsziel 6: Aktivierung von Brachen und Leerständen ▪ Sanierungsziel 7: Bewahrung und Inwertsetzung stadtbildprägender Bausubstanz ▪ Sanierungsziel 8: Anpassung von Gebäude an veränderte Nutzungs- und Klimaanforderung ▪ Sanierungsziel 9: Entwicklung und Bündelung einer nachfragegerechten Quartiersinfrastruktur 	

Aktivierung und Belebung historisches Rathaus			Nr. 8
Bedarfsträger:in	je nach Nutzungsperspektive, z.B.: SI, SGFV, SKB, SfK	Verantwortlich bei SKUMS	Ref. 72
Fachliche Bedarfslage			
<p>Beim historischen Rathaus handelt es sich um ein stadtbildprägendes Gebäude und Kulturdenkmal an der Schnittstelle zwischen Stadtteilzentrum und Kämmererei-Quartier. In zentraler Lage bildet es eine wichtige Adresse und prägt den Stadtraum. Das Gebäude steht weitestgehend leer, nur auf der EG-Ebene befindet sich eine Zwischennutzung durch soziale Projektträger. Die Suche nach Nachnutzungen gestaltet sich schwierig. Aktuell ist nur das EG barrierefrei erschlossen, welches ein weiteres Hindernis in Bezug auf mögliche Nutzungen darstellt. Diesem Umstand steht ein genereller Flächenbedarf verschiedener kommunaler Angebote entgegen, die möglichst in städtischen Immobilien untergebracht werden sollen. Eine wichtige neue, direkte Wegeverbindung zwischen dem Zentrum Blumenthal und dem Kämmererei-Quartier ist über das Rathausgelände vorgesehen. Dafür ist voraussichtlich ein Abriss des Nebengebäudes erforderlich (siehe Schlüsselmaßnahme Neue Wegeverbindung zwischen Marktplatz und Kämmererei-Quartier über Rathaus).</p>			
Kurzbeschreibung			
<p>Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie sollen diverse Informationen zusammengetragen und einzelne Nutzungsbausteine überprüft werden. Folgende Nutzungsbausteine als Prüfaufträge bestehen aktuell: Stadtteilbibliothek, Gesundheitsdienstleistungen, Bildungs- und Beratungsangebote, Polizei und Ordnungsamt</p> <p>Die Machbarkeitsstudie beinhaltet dabei folgende Aufgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzungskonzept erstellen ▪ Umbau- und Umlegungsbedarfe ableiten (auch Herstellung Barrierefreiheit) ▪ Möglichkeit und Größe eines Anbaus prüfen ▪ Kosten schätzen ▪ Zeitplan erstellen <p>Umsetzungsoptionen: Umbau in Regie von IB (insbesondere, wenn für Gesamtfläche öffentliche Nutzung organisiert werden kann) oder über Ausschreibung in Erbpacht mit entsprechenden Anforderungen (insbesondere, wenn z.B. nur öffentliche Nutzung in EG)</p>			
Nächste Schritte	Ausschreibung und Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie		
Beitrag Klimaschutz und Klimaanpassung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt grauer Energie durch Nutzung vorhandener Gebäude ▪ Bei Umbau alternative Möglichkeiten Energieversorgung prüfen (aktuell Ölheizung) ▪ Chance energetische Sanierung soweit mit Denkmalschutz vereinbar ▪ Verwendung klimaschonender Baumaterialien bei Umbau prüfen (Recycling, natürliche Materialien) ▪ Klimaanpassungsaspekte: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Weitestgehend Flächenversiegelung vermeiden ▪ Naturnahes Regenwassermanagement: Versickerung und Regenwasserrückhalt/-speicherung ermöglichen ▪ Dach- oder Fassadenbegrünung in Abstimmung mit Denkmalschutz ▪ Ggf. Verschattungselemente 		

Aktivierung und Belebung historisches Rathaus		Nr. 8
	<ul style="list-style-type: none"> Trinkwassereinsparmaßnahmen (Regen- und/oder Grauwassernutzung) 	
Projektort	Sanierungsgebiet, historisches Rathausgebäude zwischen Marktplatz und Kämmeri-Quartier an der Landrat-Christians-Straße	
Kooperations-partner:innen	IB, BBN, LfD, Fachressorts je nach Nutzungskonzept	
Projektkosten		Finanzierung
Machbarkeitsstudie	50.000 €	50.000 € StBauF, vgl. KoFi Sanierungsgebiet I.1.
Umbau	n.n. €	n.n. je nach Bedarfsträgern anteilig StBauF vgl. KoFi Sanierungsgebiet III.1, Budget Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Umsetzungs-horizont	2023-2024 (Machbarkeitsstudie)	
Leitlinie	Schätze entdecken: Altes inszenieren und Neues wagen.	
Sanierungs- u./ o. Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> Sanierungsziel 3: Entwicklung des ehemaligen historischen Rathauses Sanierungsziel 6: Aktivierung von Brachen und Leerständen Sanierungsziel 7: Bewahrung und Inwertsetzung stadtbildprägender Bausubstanz 	

Wegeverbindung zwischen Marktplatz und Kämmerei-Quartier über Rathausgelände			Nr. 9
Bedarfsträger:in	SKUMS	Verantwortlich bei SKUMS	Ref. 72 / 51
Fachliche Bedarfslage			
<p>Das Sanierungsgebiet Blumenthal hat zum zentralen Ziel, die neuen Nutzungen im Kämmerei-Quartier für die Belebung des Zentrums Blumenthal fruchtbar zu machen. Hierfür ist zwischen beiden eine neue, zentral gelegene Wegeverbindung von der Landrat-Christians-Straße zum Campus für Berufsbildende Schulen und Gewerbe geplant. Sie ist essentiell, um das Sanierungsziel zur Vernetzung beider Quartiere zu erreichen.</p>			
Kurzbeschreibung			
<p>Geplant und gebaut werden soll eine hochwertige Wegeverbindung, die eine Eingangssituation in das Kämmerei-Quartier westlich des Rathauses schafft. Der Höhenunterschied zwischen Zentrum und Kämmerei-Quartier muss dabei sensibel gestaltet werden, um eine barrierefreie Zugänglichkeit zu erreichen. Erzielt werden soll eine über Funktionalität hinausgehende Gestaltung der Verkehrswege, die Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte und Aspekte der Aufenthaltsqualität berücksichtigt. Die Fläche, auf der die Wegeverbindung hergestellt werden soll, befindet sich derzeit in Eigentum des Sondervermögens Immobilien und Technik. Ein Übertrag in das Sondervermögen Infrastruktur ist einzuleiten.</p> <p>Die neue Wegeverbindung ist Voraussetzung für die Errichtung eines Anbaus am Rathausgebäude, welcher eine neue barrierefreie und offene Eingangssituation für die neu im Rathausgebäude unterzubringenden Nutzungen schafft. Die Eingangssituation soll sich zur neuen Wegeverbindung orientieren und eine eigene Adresse bilden, die niedrigschwellig zum Besuch des Gebäudes einlädt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anknüpfungspunkte zum energetischen Quartierskonzept beachten (z.B. Wärmeversorgung hinsichtlich neuer Leitungsbedarfen) 			
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausarbeitung/Erstellung der Rahmenplanung Kämmerei-Quartier/Campus für Berufsbildende Schulen und Gewerbe ▪ Entwurfserstellung und Kostenermittlung ▪ Abbruch Nebengebäude Rathaus ▪ Abbruch Hallen im Kämmerei-Quartier ▪ Herstellung Freiraum/ Verkehrsraum 		
Beitrag Klimaschutz und Klimaanpassung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserungen für den Umweltverbund ▪ Schwammstadtprinzipien/ wassersensible Straßenraumgestaltung (vgl. Blue-Green-Streets) u.a. Erhöhung der Versickerungsmöglichkeiten durch mehr Straßenbegleitgrün in Form von Tiefbeeten, Baumrigolen (teilw. Lage Wasserschutzgebiet); versickerungsfähiges Pflaster nutzen; Klimabäume (Handlungskonzept Stadtbäume), vorhandene Baumscheiben vergrößern, Boden auflockern, Bedingungen für vorhandene Bäume prüfen und bei Bedarf verbessern 		
Projektort	Sanierungsgebiet, südl. Landrat-Christians-Straße auf dem Gelände des historischen Rathaus		

Wegeverbindung zwischen Marktplatz und Kämmerei-Quartier über Rathausge- lände		Nr. 9
Kooperations-part- ner:innen	SKUMS, ASV, Landesamt für Denkmalpflege, IB, SWAE, WFB	
	Projektkosten	Finanzierung
Freilegung des Grundstücks	40.000 €	40.000 € StBauF vgl. KoFi Sanierungsgebiet II.2
Planung und Umset- zung	650.000 €	650.000€ StBauF vgl. KoFi Sanierungsgebiet II.4.1
Umsetzungs-hori- zont	2023-2030	
Leitlinie	Orte verweben: Integrieren und zusammenwachsen.	
Sanierungs- u./ o. Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierungsziel 3: Entwicklung Rathaus ▪ Sanierungsziel 11: Multifunktionale, konsumfreie und klimaangepasste Freiräume ▪ Sanierungsziel 12: Verbesserung Wegeinfrastruktur und Erreichbarkeit im Um- weltverbund ▪ Entwicklungsziel 13: Angebote und Freiräume im Kämmerei-Quartier 	

Neuer Standort Bibliothek mit ergänzenden Angeboten			Nr. 10
Bedarfsträger:in	SfK (Absichtserklärung vorbehaltlich der Finanzierung)	Verantwortlich bei SKUMS	Ref. 72
Fachliche Bedarfslage			
<p>Die Stadtteilbibliothek Blumenthal ist geschlossen. Lediglich durch Vereine besteht ein kleines Angebot. Die Bevölkerung vor Ort vermisst eine Bibliothek als offenen und niedrigschwelligen Treff- und Bildungsort. Eine Stadtteilbibliothek hat das Ziel, mit einem öffentlichen, allgemein zugänglichen zentralen und dezentralen Medienangebot einen nachhaltigen Beitrag zur Erfüllung des Bildungs-, Kultur- und Informationsauftrages der Stadtgemeinde Bremen zu leisten. Eine Stadtteilbibliothek und die mit ihr verbundenen Angebote verbessern die Teilhabemöglichkeiten am gesellschaftlichen und kulturellen Leben für alle Bewohner:innen eines Stadtteils. Sie fördert die Integration und erhöht die Chancengleichheit beim Zugang zu Bildung und Information. Sie bietet zudem niedrigschwellige Angebote mit Kooperationspartnern bspw. auch zur Gesundheitsprävention, Bewerbungstrainings, Verbraucherberatung</p> <p>Der Bildungs- und Beratungsbedarf in Blumenthal ist hoch, Teilhabechancen sind für viele Blumenthaler:innen gering. Angesichts dieser Bedarfe wird die Einrichtung einer neuen Stadtteilbibliothek in Blumenthal als Kultur- und Bildungseinrichtung daher fachlich stark befürwortet.</p>			
Kurzbeschreibung			
<p>Als niedrigschwellig ausgestaltete Anlaufstelle bietet eine Stadtteilbibliothek Zugang zu Medien und Informationen sowie Kulturveranstaltungen. Sie stellt ein aktuelles Informations- und Literaturangebot für die schulische und berufliche Aus-, Fort- und Weiterbildung, für die persönliche, gesellschaftliche, kulturelle Orientierung, Lebensgestaltung und Alltagsbewältigung sowie Unterhaltung bereit und bietet Vermittlungsformate an. Sie trägt zudem bei zur außerschulischen Leseförderung und unternimmt Aktivitäten zur Sicherung der Kulturtechnik Lesen. Sie vermittelt zudem Medienkompetenz und schafft einen unkommerziellen Aufenthaltsort und Treffpunkt von Menschen in unterschiedlichsten Lebenssituationen.</p> <p>Als ergänzende Nutzungen sind folgende Angebote zu prüfen: u.a. VHS, Digital Impact Lab, Maker Space.</p> <p>Zu den Standortanforderungen einer Stadtteilbibliothek gehört eine zentrale Lage in einem belebten Umfeld mit guter Erreichbarkeit und ÖPNV-Anbindung, Lage der Räumlichkeiten im Erdgeschoss mit möglichst großer Glasfront, um eine maximale Sichtbarkeit und Transparenz zu gewährleisten, 500 qm Publikumsfläche und 20% Nebenflächen, ein baulich abgetrennter Veranstaltungsraum (30 m²), möglichst: Raum für das Angebot „BürgerInformationsService“ (analog zu Gröpelingen ca. 15 m²), dieser Informationsplatz sollte Teil der Publikumsfläche des Bibliotheksraums sein. Bei der Standortsuche sind bestehende und Neubaustandorte zu berücksichtigen.</p> <p>Als ergänzende Nutzungen sind folgende Angebote zu prüfen: u.a. VHS, Digital Impact Lab, Maker Space</p>			
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unterhaltungsmittel sichern seitens SfK ▪ Kooperationspartner- und Standortsuche 		

Neuer Standort Bibliothek mit ergänzenden Angeboten		Nr. 10
Beitrag Klimaschutz und Klimaanpassung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Je nach Entwicklung, ggfs. Erhalt grauer Energie durch Nutzung vorhandener Gebäude ▪ Evtl. Angebot Bibliothek der Dinge: Ressourcen sparen durch gemeinsame Nutzung 	
Projektort	Sanierungsgebiet	
Kooperations-partner:innen	Abhängig von ergänzenden Nutzungen	
	Projektkosten	Finanzierung
Gesamtkosten	n.n. €	SfK ggfs. anteilig StBauF vgl. KoFi Sanierungsgebiet III.1, Budget Gemeinbedarfs- & Folgeeinrichtungen
Umsetzungs-horizont	Die Umsetzung steht generell unter dem Vorbehalt einer geklärten Finanzierung auf Seiten des Kulturressorts.	
Leitlinie	Schätze entdecken: Altes inszenieren und Neues wagen. Stadtteilimage: Miteinander und interkulturell für die Zukunft.	
Sanierungs- u./ o. Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierungsziel 6: Aktivierung von Brachen und Leerständen ▪ Sanierungsziel 7: Bewahrung und Inwertsetzung stadtbildprägender Bausubstanz ▪ Sanierungsziel 9: Entwicklung und Bündelung einer nachfragegerechten Quartiersinfrastruktur 	

Entwicklungsimpuls George-Albrecht-Straße			Nr. 11
Bedarfsträger:in	SKUMS, ggfs. SJIS für Kinder-spiel	Verantwortlich bei SKUMS	Ref. 72 und weitere
Fachliche Bedarfslage			
<p>Von der George-Albrecht-Straße geht ein stadtweit bekanntes Negativimage aus. Menschen aus dem südlichen Abschnitt haben bewirkt, dass die Straße hier bereits umbenannt wurde. Das schlechte Image begründet sich u.a. in der Wohnungsbelegung und dem Zustand der Gebäude im Hauptgebäudekomplex George-Albrecht-Str. Nr. 11,12,13 und 16a-f. Durch die Wohnungsaufsicht bestehen Hinweise auf ungesunde und unsichere Wohnverhältnisse. Die George-Albrecht-Straße war seit der Gründung der BWK ein kasernenartig ausgebildeter Ankunftsort, Auffang- und Durchgangsstation für die in Wellen angeworbenen Arbeitskräfte aus entfernten Regionen und Ländern. Je nach Anwerbungswelle wurden die Arbeitskräfte unterschiedlicher Nationalitäten (zunächst Osteuropäisch später auch Jugoslawien, Italien, Türkei, u.a.) hier untergebracht, zunächst in getrennten Unterkünften für Frauen, Männern und Kindern, ab den 1960er Jahren in Gemeinschaftsunterkünften mit familiären Einzelzimmern und Gemeinschaftsküchen und –sanitärräumen. Von dieser Straße zogen die Menschen in die die Wohngebäude des 1894 für die Unterbringung der Beschäftigten der BWK von Landrat Berthold gegründeten Bau- und Sparvereins (später Gewosie). Die George-Albrecht-Straße ist demnach historisch mit der Unterbringung von Arbeiter:innen in kasernenartig verdichteten Bebauungsstrukturen verbunden, gleichzeitig aber auch Impulsgeber und Katalysator der stetig ansteigenden Wohnungsbautätigkeit und Stadtentwicklung am Industriestandort Blumenthal. Der heute bestehende Gebäudekomplex stammt aus den 1960er Jahren. Er wurde als Arbeitnehmerwohnheim für die BWK mit rund 270 Einzelzimmern sowie gemeinschaftlichen Koch- und Waschgelegenheiten errichtet. Ende der 1990er Jahre wurden die Gebäude in 87 Wohnungen aufgeteilt. Es entstand ein Wohnungsmix mit einem Schwerpunkt auf 3-4 Zimmer-Wohnungen (68 % der WE, mit Durchschnittsgröße 80-105 m²). 1999 verkaufte die BWK die Gebäude und die Privatisierung und Umnutzung der Gemeinschaftsunterkünfte zu Einzelwohnungen führte zu einer wiederum zu einer überaus verdichteten 4-geschossigen Wohnnutzung mit in die Außenflächen verlagerten Gebäudenutzungen wie Abstell- und Müllräumen sowie einer ortsbildstörenden Übernutzung mit Pkw-Stellplätzen. Angemessene Kinderspielflächen sind trotz einen hohen Anteil von 46% Kinder im Alter von 0 bis 14 Jahren an der Bewohnerschaft nicht hergestellt und überwiegend an wenig geeigneten Rest-Standorten nachgewiesen. Im Umfeld wird regelmäßig illegal (Sperr-) Müll abgeladen. Die Außenanlagen sind grundsätzlich stark versiegelt und werden nicht adäquat gepflegt.</p> <p>Hinzu kommt die vollkommen unterdemissionierte öffentliche Erschließung durch die George-Albrecht-Straße. Die historische Querschnittsbreite von 7,30 m ist gegenüber den heute verdichteten Grundstücksausnutzungen deutlich zu gering dimensioniert, um einen angemessenen ausgebauten öffentlichen Raum mit ausreichenden Nebenanlagen bereitzustellen. In der Örtlichkeit wirkt die beengte und von privaten Übernutzungen bedrängte Straße eher als eine untergeordnete Hinterhoferschließung und verstärkt damit den negativen Gesamteindruck der offenen Flächen der Wohnquartiere an dieser Straße. Es fehlen gestaltete Übergänge zwischen den öffentlichen und privaten Räumen. Weitere offene Stellplatzflächen bestehen auf der westlichen Seite der George-Albrecht-Straße (Flurstücke 175/8, 175/14) sowie in dem städtischen Parkplatz in einer Innenhoflage, der seine Funktion als Zentrumsplatz nie gerecht werden konnte, nicht ausgelastet ist und heute als sozial nicht definierter Restraum wirkt. Die Wegeverbindung zur Mühlenstraße weist erhebliche gestalterische und funktionale Mängel auf und befindet sich ebenfalls in städtischem Eigentum (Gesamtfläche Stellplatz+ Weg rund 2.760 m²).</p>			
Kurzbeschreibung			

Entwicklungsimpuls George-Albrecht-Straße		Nr. 11
<p>Wohngebäude und Wohnumfeld sollen aufgewertet werden. Die Aufwertung zielt dabei insbesondere auf eine Vielfalt an Wohnangeboten sowie eine durchmischte Bewohnendenstruktur ab. Dieses erfolgt unter Beteiligung und Abstimmung mit den Eigentümergemeinschaften Hausnr. 11, 12, 13 sowie 16 a-f, der weiteren Grundstückseigentümer:innen im direkten Umfeld sowie der Gruppe der Bewohnenden.</p> <p>Essenziell ist die Neuordnung, Stärkung und Erweiterung der privaten und öffentlichen Spiel- und Freiflächen, bzw. Straßenräume. Der öffentliche Parkplatz Fresenbergstraße ist aufgrund seines Funktionsverlustes in die Neukonzeption der Freiflächen mit einzubeziehen und stellt ein großes Potenzial für den Abbau der Spiel- und Freiflächendefizite dar.</p> <p>Als Grundlage soll zunächst eine Machbarkeitsstudie erstellt werden, die die einzelnen Entwicklungsvarianten für den Standort George-Albrecht-Str. aufzeigt. Diese bildet dann die Grundlage für alle weiteren Schritte.</p> <p><u>Machbarkeitsstudie</u></p> <p>Die Machbarkeitsstudie soll die bisher erfolgte Grundlagenermittlung punktuell ergänzen und eine kleinteilige Bestandsanalyse vornehmen. Sie betrachtet Gebäude, private und öffentliche Außenanlagen und Freiräume sowie Verkehrsflächen. Die Machbarkeitsstudie erarbeitet Nutzungsbausteine und Wohnzielgruppen für den Standort samt möglicher Varianten. In Bezug auf die Gebäude könnten dies sein z.B. Sanierung/Nachverdichtung durch bestehende Eigentümer:innen mittels Sanierungsvereinbarung mit Zweckbindung oder Grunderwerb durch städtischen Akteur mit Sanierung/Nachverdichtung sein. Für den Frei- und Verkehrsraum ist insbesondere zu prüfen: Neuordnung und Reduzierung der flächenbeanspruchenden Ist-Situation des ruhenden Verkehrs (öffentlich und privat), Aufhebung der öffentlichen Stellplatzfläche Fresenbergstraße, Erneuerung der Fuß- und Radwegeverbindung Mühlenstraße/George-Albrecht-Straße unter Berücksichtigung von Aspekten städtebaulicher Kriminalprävention, Schaffung von Spiel-, Bewegungs- und Aufenthaltsflächen auf privaten und öffentlichen Flächen.</p>		
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erprobung von Spiel- und Bewegungsangeboten für Kinder- und Jugendliche im Umfeld ▪ Gebietsbeauftragter und SKUMS Ref. 72 führen Gespräche mit Eigentümergemeinschaft ▪ Vorklärung von Nutzungsbausteinen/ Wohnzielgruppen ▪ Machbarkeitsstudie 	
Beitrag Klimaschutz und Klimaanpassung	<p>Bei der Standortentwicklung werden die Aspekte Klimaschutz und Klimaanpassung eine zentrale Rolle spielen. Es gilt, zukunftsfähige und nachhaltige Gebäudestrukturen zu schaffen, die sich in einem attraktiven und resilienten Wohnumfeld befinden. Bei Wohnumfeldmaßnahmen gilt es, durch klimaangepasste Freiraumstrukturen die Aufenthaltsqualitäten zu erhöhen und ein verbessertes Kleinklima herzustellen.</p> <p>Anknüpfung Wärmeversorgung Kämmerei-Quartier prüfen</p>	
Projektort	<p>Sanierungsgebiet, George-Albrecht-Straße, v.a. rund um die Hausnummern 11, 12, 13, 16 a-f sowie öffentlicher Parkplatz Fresenbergstraße und Fußweg zur Mühlenstraße</p>	

Entwicklungsimpuls George-Albrecht-Straße		Nr. 11
Kooperations-partner:innen	Eigentümergeinschaften G-A-Str., SI, Polizei, Ordnungsamt/Wohnungsaufsicht, Präventionszentrum, QM, ASV, BBN, hansewasser, ggf. Cambio, SJIS, UBB, Jobcenter, Sozialzentrum	
	Projektkosten	Finanzierung
Machbarkeitsstudie	50.000 €	50.000 € StBauF vgl. KoFi Sanierungsgebiet I.1
Umbau/Nachverdichtung	n.n. €	n.n.
Freiraum- und Verkehr	n.n. €	340.000 € StBauF vgl. KoFi Sanierungsgebiet II.4.1
Umsetzungs-horizont	2023-2024 (Machbarkeitsstudie)	
Leitlinie	Orte verweben: Integrieren und zusammenwachsen.	
Sanierungs- u./ o. Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierungsziel 5: Hochwertiges Wohnumfeld und gesunde Wohnverhältnisse George-Albrecht-Straße ▪ Sanierungsziel 6: Aktivierung von Brachen und Leerständen ▪ Sanierungsziel 8: Anpassung von Gebäude an veränderte Nutzungs- und Klimaanforderungen ▪ Sanierungsziel 11: Multifunktionale, konsumfreie und klimaangepasste Freiräume ▪ Sanierungsziel 12: Verbesserung Wegeinfrastruktur und Erreichbarkeit im Umweltverbund 	

Neugestaltung Marktplatz – südl. Mühlenstraße			Nr. 12
Bedarfsträger:in	SKUMS	Verantwortlich bei SKUMS	Ref. 51
Fachliche Bedarfslage			
<p>Als zentraler öffentlicher Raum werden der Markplatz und auch die südliche Mühlenstraße nicht nur in funktionaler, sondern auch gestalterischer Hinsicht den aktuellen Ansprüchen nicht gerecht. Es bestehen Verkehrskonflikte. Eine multifunktionale Aneignung wird kaum ermöglicht und bis auf ein paar Verweilangebote besteht hier ein erheblicher Handlungsbedarf.</p>			
Kurzbeschreibung			
<p>Für den öffentlichen Raum soll ein freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelobt werden. Folgende inhaltliche Schwerpunkte gilt es dabei zu beachten:</p>			

Neugestaltung Marktplatz – südl. Mühlenstraße		Nr. 12
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufenthaltsqualität erhöhen: Marktplatz als attraktiver Begegnungsort ▪ Außengastronomie auf dem Marktplatz ermöglichen ▪ Veranstaltungsinfrastruktur Marktplatz ▪ Aufenthaltsqualität südliche Mühlenstraße ▪ Klimaanpassungsmaßnahmen ▪ Flächenumverteilung zugunsten des Umweltverbundes ▪ Prüfung der Radwegführung (Marktplatz aktuell Ergänzungsrouten (Alternativroute ggfs. notwendig), Beschilderung anpassen Marktplatz, Radpflaster tauschen) ▪ Prüfung der Verkehrssituation (Verkehrskonzept Variante 2 (2014/15) und Beiratsbeschluss vom 08.11.2021) ▪ Lage des 2022 errichteten Trinkwasserbrunnens beachten ▪ Anknüpfungspunkte energetischen Quartierskonzept beachten (z.B. Wärmeversorgung hinsichtlich neuen Leitungsbedarfen) 		
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung inkl. Beteiligung 	
Beitrag Klimaschutz und Klimaanpassung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung für den Umweltverbund ▪ Schwammstadtprinzipien/ Wassersensible Straßenraumgestaltung (vgl. Blue-Green-Streets) u.a. Erhöhung der Versickerungsmöglichkeiten durch mehr Straßenbegleitgrün in Form von Tiefbeeten, Baumrigolen, versickerungsfähiges Pflaster nutzen; Klimabäume (Handlungskonzept Stadtbäume), vorhandene Baumscheiben vergrößern, Boden auflockern Bedingungen für vorhandene Bäume prüfen und bei Bedarf verbessern → Verweis „Multiklima Maßnahmenkatalog“ & „Merkblatt für eine wassersensible Stadt- und Freiraumgestaltung“ 	
Projektort	Sanierungsgebiet, Marktplatz und südl. Mühlenstraßen	
Kooperations-partner:innen	ASV, BSAG, hansewasser, Anlieger:innen, Akteure für Platznutzung (Stadtteilkümmerer, OA, Förderverein Bürgerstiftung...), Präventionszentrum	
	Projektkosten	Finanzierung
Wettbewerb	50.000 €	50.000 € StBauF vgl. KoFi Sanierungsgebiet I.1
Planung und Umsetzung	1.080.000 €	1.080.000 € StBauF vgl. KoFi Sanierungsgebiet II.4.1 und II.4.2
Umsetzungs-horizont	2023 – 2024 (Wettbewerb)	
Leitlinie	Orte verweben: Integrieren und zusammenwachsen.	
Sanierungs- u./ o. Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierungsziel 2: Stärkung des Marktplatzes ▪ Sanierungsziel 11: Multifunktionale, konsumfreien und klimaangepassten Freiräumen 	

Neugestaltung Marktplatz – südl. Mühlenstraße		Nr. 12
	<ul style="list-style-type: none">▪ Sanierungsziel 12: Wegeinfrastruktur und Erreichbarkeit im Umweltverbund.	

Neugestaltung der Landrat-Christians-Straße			Nr. 13
Bedarfsträger:in	SKUMS	Verantwortlich bei SKUMS	Ref. 51
<p>Fachliche Bedarfslage</p> <p>Die Landrat-Christians-Straße ist eine Haupterschließungsstraße für den Stadtteil und bedeutende Adresse. Der zentrale Versorgungsbereich ist hier parallel zur Straße im Stadtteilzentrum ausgewiesen, hat sich jedoch bislang nicht so eingestellt, was sich auch auf den „Durchfahrtscharakter“ der Straße für den motorisierten Individualverkehr zurückführen lässt. Insbesondere die Radverkehrsinfrastruktur entspricht nicht den Anforderungen. Die Straße stellt derzeit eine Barriere zwischen Stadtteilzentrum und Kämmerei-Quartier dar. Bislang gab es nur wenig Gründe diese Bereiche miteinander zu verzahnen, welches perspektivisch jedoch stark an Bedeutung zunehmen wird.</p>			
<p>Kurzbeschreibung</p> <p>Umgestaltungsplanung für den Verkehrs- und Freiraum mit folgenden Inhalten, im Anschluss bauliche Umsetzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktive Querungen ▪ Verbesserungen Radverkehr (auch Fahrradparken) ▪ Barrierefreie, klimaangepasste Haltestellen (z.B. Verschattung, Gründach, Regenversickerungsmöglichkeiten im Haltestellenbereich) ▪ Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen ▪ Beibehaltung Haupterschließungsfunktion für KFZ und Gelenkbusse bei gleichzeitiger Flächenumverteilung zugunsten des Umweltverbunds ▪ Sharing-Angebote und Infrastruktur für E-Mobilität beachten ▪ Aufenthaltsmöglichkeiten für den Fußverkehr (Bänke) ▪ Vermehrte Begrünung (Verschattung, Aufenthaltsqualität) ▪ Anknüpfungspunkte zum energetischen Quartierskonzept beachten (z.B. Wärmeversorgung hinsichtlich neuen Leitungsbedarfen) <p>Zu beachten: Vorhaben Marktplatz/südliche Mühlenstraße; Verkehrskonzept 2014 und zugehöriger Beiratsbeschluss vom 03.11.2021</p>			
Nächste Schritte	Planung		
Beitrag Klimaschutz und Klimaanpassung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung für den Umweltverbund ▪ Schwammstadtprinzipien/ Wassersensible Straßenraumgestaltung (vgl. Blue-Green-Streets) u.a. Erhöhung der Versickerungsmöglichkeiten durch mehr Straßenbegleitgrün in Form von Tiefbeeten, Baumrigolen o.ä. Dabei Grundwasserschutz beachten: Teile der Landrat-Christian-Straße (westlich der Kreuzung „Zur Westpier“) liegen im Wasserschutzgebiet; Teilentsiegelung von Parkplätzen mit Rasen-Gitterpflaster o.ä.; Klimabäume (Handlungskonzept Stadtbäume), vorhandene Baumscheiben vergrößern, Boden auflockern Bedingungen für vorhandene Bäume prüfen und bei Bedarf verbessern ▪ Begrünung der Haltestellenhäuschen/ Konstruktive Verschattungselemente mit Begrünung 		

Neugestaltung der Landrat-Christians-Straße		Nr. 13
Projektort	Sanierungsgebiet, Landrat-Christians-Straße (Abschnitt Markplatz und Bahnhof)	
Kooperations-partner:innen	ASV, BSAG, Cambio, hansewasser, Präventionszentrum	
	Projektkosten	Finanzierung
Planung und Umsetzung	1.600.000 €	1.6 Mio € StBauF vgl. KoFi Sanierungsgebiet II.4.1
Umsetzungs-horizont	2024 – 2027	
Leitlinie	Orte verweben: Integrieren und zusammenwachsen.	
Sanierungs- u./ o. Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierungsziel 1: Neue Mischung ▪ Sanierungsziel 4: Neugestaltung Landrat-Christians-Straße/Teile der Weserstrandstraße 	

Umgestaltung Bahrsplate			Nr. 14
Bedarfsträger:in	SKUMS, SIJS (Spielplatz)	Verantwortlich bei SKUMS	Ref. 31
Fachliche Bedarfslage			
<p>Die Bahrsplate ist eine großzügige, ca. 6 ha große öffentliche Grünfläche mit verschiedenen Spiel- und Bewegungsangeboten. Die breite Weserstrandstraße trennt die Fläche allerdings deutlich vom Rest des Quartiers. Bei gutem Wetter wird der Park von zahlreichen Menschen aus dem Stadtteil aufgesucht. Im Nordwesten befindet sich die Hafenspitze zum Rönnebecker Hafen, die in Teilen brachliegt und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich ist. Während der Zeit des Nationalsozialismus' wurde die Fläche der Bahrsplate als Konzentrationslager genutzt. Zur Erinnerung daran wurde auf dem Gelände eine Gedenkstätte eingerichtet. Das Weserufer wird aktuell in weiten Teilen ertüchtigt, um den Hochwasserschutzanforderungen gerecht zu werden. In diesem Zuge entsteht auch eine Weserpromenade, die eine Spazier- und Radverbindung zwischen dem Freiraum Bahrsplate und dem Kämmerei-Quartier bilden wird. Auf der Bahrsplate herrscht ein hoher Nutzungsdruck, viele Familien im Stadtteil leben in beengten Wohnverhältnissen und sind auf Bewegungs-, Spiel-, und Aufenthaltsräume in öffentlichen Raum angewiesen. Die Gestaltung einzelner Bereiche ist jedoch in die Jahre gekommen (z.B. Spielplatz), die Angebote erscheinen erweiterungsfähig.</p> <p>Die Fläche an der Rönnebecker Hafenspitze befindet sich bereits in städtischem Eigentum.</p>			
Kurzbeschreibung			
<p>Für die öffentliche Parkanlage wird ein freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Folgende inhaltliche Aspekte gilt es dabei zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Qualifizierung der Wegeinfrastruktur und Beleuchtung (u.a. Weserradweg): Das Wegenetz der Bahrsplate ist in den Wegeverbindungen und -anschlüssen zu überprüfen. Die vorhandenen Wege sind bei Bedarf zu überarbeiten (ca. 50% der Wege wurden 2021 durch den Bremen-Fonds überarbeitet und saniert). ▪ Aufwertung der Zuwegung aus dem nördlichen Wohnquartier v.a. Bereich Jollenweg/ Bahrsweg, verbesserte Querbarkeit der Weserstrandstraße (hiermit auch bessere Erreichbarkeit der Bushaltestellen „Zum Donaufleet“ und „Fähre Blumenthal“). ▪ Inszenierung/Gedenkorte der Standort- und Bauhistorie: Der Gedenkort soll in seiner Gesamtheit betrachtet werden und eine Neuinszenierung bzw. eine Überarbeitung der vorhandenen Gestaltung ist zu prüfen. Das Thema „Zusammenfassung der verschiedenen Gedenksteine“ und Orte für die Stille, Betrachtung und das Gedenken sollen hier im Fokus stehen. ▪ Gestaltung der Rönnebecker Hafenspitze und Integration der Hafenspitze in die Grünanlage: Der vorhandene Vorentwurf zur Gestaltung der Rönnebecker Hafenspitze ist im Beirat und in der Bürgerbeteiligung zu beachten. Im Kontext mit der Sanierung der Bahrsplate ergeben sich eventuell neue Ansätze zur Planung von 2017. Ein besonderes Augenmerk ist auf die Zusammenführung der beiden Grünanlagen zu legen, d.h. die Straße zum Fähranleger ist in ihrer raumtrennenden Wirkung planerisch zu überwinden. ▪ Weserbezug stärken, z.B. Weserbalkone, Verweilmöglichkeiten: Die größte öffentliche Grünanlage in Blumenthal soll sich dem Wasser und somit der Weser öffnen, damit eine besondere Aufenthaltsqualität mit maritimem Flair entsteht. Die Charakteristika des nördlichen Weserverlaufs sind für den Ort herauszuarbeiten, um ein Alleinstellungsmerkmal für Blumenthal zu bilden. Der offene Weserbezug soll planerisch einen Kontrast zur Gedenkstätte und der symbolisierten Enge des KZ-Außenlagers bilden. 			

Umgestaltung Bahrsplate		Nr. 14
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umgestaltung bzw. Neuanlage Spielplatz: Es ist Ziel, den vorhandenen Spielplatz mehr in die Grünanlage Bahrsplate zu integrieren. Die großen befestigten Flächen sind zu entsiegeln und klimagerecht zu gestalten und einer Spielfunktion zuzuordnen. Zukünftig sollen Spielangebote für alle Altersgruppen berücksichtigt werden. Der Kleinkindbereich ist auszubauen (Aufenthaltsmöglichkeiten für junge Familien). Der Spielplatz wird barrierefrei gestaltet und es werden auch barrierefreie, inklusive Spielgeräte angeboten. ▪ Prüfung Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen: Der Umbau der Bahrsplate und auch die zukünftige Pflanzenauswahl orientiert sich an den Vorgaben der Klimaanpassungsstrategie der Stadt Bremen und den Ergebnissen des Handlungskonzepts Stadtbäume (Klimabäume). ▪ Prüfung einer möglichen Aufwertung der denkmalgeschützten „Schutzhütte“ „Stern“ ▪ Prüfung Radabstellanlagen: Es braucht ein dezentrales Angebot und veränderte Platzanforderungen für Lastenräder/ Anhänger. ▪ Evtl. Bedarfs- und Standortgutachten Wohnmobilstellplatz außerhalb der öffentlichen Grünfläche Bahrsplate ▪ Prüfung einer öffentlichen Toilettenanlage <p>Im Anschluss an den Wettbewerb erfolgen die weitere Planung und Herstellung.</p>		
Nächste Schritte	Vorbereitung des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbes	
Beitrag Klimaschutz und Klimaanpassung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grünflächen mit klimaresistenten Pflanzungen und Parkinfrastrukturen (z.B. nach dem Prinzip Schwammstadt) qualifizieren ▪ Klimabäume (Handlungskonzept Stadtbäume) ▪ Naturnahe Pflege entsprechend der vorhandenen Pflegestufe ermöglichen ▪ Dachbegrünung bei Bestandsgebäuden an der Hafenspitze, auch Fahrradstellplatz ▪ Konstruktive Verschattungselemente o.a. bei Spielplätzen schaffen (z.B. Pergolen) ▪ Evtl. eine Zisterne oder Rigolensysteme zur Regenwasserspeicherung im Park integrieren (bspw. auch zur Grünflächenbewässerung) ▪ Flächen(neu)versiegelung vermeiden; Versickerungsfähiges Pflaster verwenden ▪ Sturmgefahrpotential und mäßigen Windkomfort in der Gestaltung entlang der Weser beachten ▪ Evtl. Erhöhen der Verdunstungsleistung durch offene Wasserflächen ▪ Attraktivierung Umweltverbund durch verbesserte Angebote für den ÖPNV sowie den Fuß- und Radverkehr 	
Projektort	Fördergebiet: Bahrsplate und Rönnebecker Hafenspitze	
Kooperationspartner:innen	SKUMS, Landesamt für Denkmalpflege, UBB, SJIS, AfSD, FBS – Fähren Bremen-Stedingen GmbH, ASV	
	Projektkosten	Finanzierung
Wettbewerb	50.000 €	50.000 € StBauF

Umgestaltung Bahrsplate		Nr. 14
Planung und Umsetzung	4.180.000 €	4.180.000 € StBauF
Gesamtsumme	4.230.000	4.230.000 vgl. KoFi IEK II.3
Umsetzungs-horizont	2027-2030ff	
Leitlinie	Schätze entdecken: Altes inszenieren und Neues wagen. Orte verweben: Integrieren und zusammenwachsen.	
Sanierungs- u./ o. Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierungsziel 11: multifunktionale, konsumfreie und klimaangepasste Freiräume ▪ Sanierungsziel 14: Zeitgemäße Gestaltung Freiraum „Bahrsplate“ 	

Wegeverbindung Rathaus bis „Zum Kammstuhl“			Nr. 15
Bedarfsträger:in	Je nach Eigentümerschaft: Aktuell SVGewerbe, vor- aussichtlich später als Campus SV IT	Verantwortlich bei SKUMS	Ref. 51
Fachliche Bedarfslage			
<p>Zur Anbindung des Kämmerei-Quartiers an das Stadtteilzentrum Blumenthal bedarf es hochwertiger Wegeverbindungen. Im Kämmerei-Quartier treffen Gewerbe, Handwerk und, Bildungseinrichtungen und besondere, öffentlich nutzbare Freiräume aufeinander.</p> <p>Durch hochwertige Gestaltungen sollen angrenzende historische Gebäude der Schulnutzung, Schulneubauten, Gewerbeflächen und -immobilien sowie anliegende Freiräume baulich und optisch aufgewertet werden. Die neuen Wegeverbindungen und Freiräume sollen eine attraktive Anbindung an das Blumenthaler Zentrum darstellen. Sie sollen Räume für ein Miteinander von Berufsschüler:innen, Gewerbetreibende und deren Kund:innen sowie von Bewohner:innen Blumenthals eröffnen und zur Attraktivitätssteigerung des Kämmerei-Quartiers beitragen.</p>			
Kurzbeschreibung			
<p>Über das Gelände des historischen Rathauses soll ein neuer Fuß- und Radweg und damit eine neue Zugangsmöglichkeit vom Zentrum Blumenthal zum Kämmerei-Quartier geschaffen werden. Um die verschiedenen Campus-Bereiche von dieser neuen Zugangsmöglichkeit zu erschließen, ist die Fortsetzung dieser neuen Wegeverbindung bis zur Straße „Zum Kammstuhl“ notwendig. Die Gestaltung der neuen Wegeverbindung soll dabei über Funktionalität hinausgehen und Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte und Aspekte der Aufenthaltsqualität berücksichtigen. Die Fläche, auf der die Wegeverbindung hergestellt werden soll, befindet sich derzeit in Eigentum des Sondervermögens Gewerbe. Ein Übertrag in das Sondervermögen Infrastruktur ist einzuleiten.</p> <p>Anknüpfungspunkte zum energetischen Quartierskonzept sind zu beachten (z.B. Wärmeversorgung hinsichtlich neuen Leitungsbedarfen)</p>			
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausarbeitung Rahmenplanung Kämmerei-Quartier/ Campus für Berufsbildende Schulen und Gewerbe ▪ Verkehrs- Wege- und Freiraumentwurf sowie Kostenermittlung ▪ Abbruch Hallen ▪ Herstellung Freiraum/ Verkehrsraum 		
Beitrag Klimaschutz und Klimaanpassung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserungen für den Umweltverbund ▪ Schwammstadtprinzipien / wassersensible Straßenraumgestaltung (vgl. Blue-Green-Streets) u.a. Erhöhung der Versickerungsmöglichkeiten durch mehr Straßenbegleitgrün in Form von Tiefbeeten, Baumrigolen, versickerungsfähiges Pflaster nutzen; Klimabäume (Handlungskonzept Stadtbäume), vorhandene Baumscheiben vergrößern, Boden auflockern, Bedingungen für vorhandene Bäume prüfen und bei Bedarf verbessern 		

Wegeverbindung Rathaus bis „Zum Kammstuhl“		Nr. 15	
Projektort	Fördergebiet; Freiflächen mit Verkehrsraum im Kämmerei-Quartier, „Experimentier- raum“ im Strukturkonzept genannt, westlich Geb. 91, Verbindung zw. Rathaus und Straße Zum Kammstuhl		
Kooperations-part- ner:innen	ASV, Landesamt für Denkmalpflege, SKB, SWAE, WFB		
	Projektkosten	Finanzierung	
Planung und Um- setzung	1.600.000 €	1.600.000 € StBauF vgl. KoFi IEK II.1	
Umsetzungs-hori- zont	2026-2028		
Leitlinie	Orte verweben: Integrieren und zusammenwachsen.		
Sanierungs- u./ o. Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierungsziel 11: Multifunktionale, konsumfreie und klimaangepasste Freiräume ▪ Sanierungsziel 12: Verbesserung Wegeinfrastruktur und Erreichbarkeit im Umwelt- verbund. ▪ Entwicklungsziel 13: Angebote und Freiräume im Kämmerei-Quartier 		

Hochwertige und klimaangepasste Freiräume im Kämmerei-Quartier		Nr. 16	
Bedarfsträger:in	SKUMS, SWAE, SKB	Verantwortlich bei SKUMS	Ref. 51
Fachliche Bedarfslage			
<p>Im Kämmerei-Quartier treffen Gewerbe, Handwerk und Bildungseinrichtungen sowie besondere, z.T. unter Denkmalschutz stehende, öffentlich nutzbare Freiräume (sog. Historische Achse, Weserzugang/-ufer, zukünftig: Wegeflächen- und Freiräume im Bereich des Campus für Berufsbildende Schulen und Gewerbe) aufeinander. Die bestehenden Wegeflächen und Freiräume sind durch einen hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet und wirken durch fehlende Möblierung und Gestaltung wenig attraktiv für Freizeitnutzungen. Auch gilt es die bislang insbesondere durch Nutzung der brachliegenden Flächen und leerstehenden Hallen etablierten Veranstaltungen mit überregionaler Ausstrahlung am Kämmerei-Quartier durch Qualifizierung der öffentlichen Freiräume und Verkehrsflächen am Standort Kämmerei-Quartier / Blumenthal zu verfestigen. Die Potenziale wie der Weserzugang und die Industriearchitektur für den Aufenthalt im Quartier werden gestalterisch bisher nicht ausgeschöpft. Außerdem fehlen im Ortsteil insgesamt Spiel- und Aufenthaltsflächen, gerade auch für Jugendliche.</p>			
Kurzbeschreibung			
<p>Mit den bereits etablierten überregionalen Veranstaltungen, dem geplanten Campus für Berufsbildende Schulen und Gewerbe und den geplanten Sportstätten entstehen neue Ziele im Kämmerei-Quartier, die neue Anlässe bieten, das Kämmerei-Quartier zu besuchen. Es ist von einer deutlichen Belebung des Quartiers auszugehen. Durch eine hochwertige Gestaltung sollen Wegeverbindungen, öffentliche Verkehrsflächen sowie anliegende Freiräume baulich, energetisch und optisch aufgewertet, bzw. mit hoher städtebaulicher Qualität und klimaangepasst hergestellt werden. Die neuen Gestaltungen und insbesondere Möblierungen sollen zur Attraktivitätssteigerung des Quartiers beitragen und der neuen Nutzungsmischung eine gute Grundlage bieten. Räume sollen für das Miteinander geöffnet und klimaverträglich gestaltet werden sowie Veranstaltungen ermöglichen. Ziel der Maßnahme ist die Erhöhung der städtebaulichen Qualität, der Aufenthaltsqualität sowie der Klimaanpassung dieser Räume.</p>			
Maßnahmen im Gewerbegebiet Kämmerei-Quartier			
<ul style="list-style-type: none"> a) Klimagerechte Überarbeitung versiegelter Wegeverbindungen und Aufenthaltsbereiche (rd. 19.550 m²) b) Baumpflanzungen (60 Stk.) c) Ausstattung, Möblierung d) Planungskosten für a-c 			
<p>Bei den Flächenüberarbeitungen im Gewerbegebiet ist davon auszugehen, dass Fördermittel aus dem Bereich Klimaschutz- und -anpassung in Anspruch genommen werden können. Daher ist eine Förderung durch die Städtebauförderung ausschließlich für Ausstattung, Möblierung sowie technische Veranstaltungsinfrastruktur einschl. der entsprechenden Planungskosten vorgesehen.</p>			
<p>Bei der Neuanlage der Wegeverbindungen und Freiräume um die Gebäude des Campus für Berufsbildende Schulen und Gewerbe sind eine hohe städtebauliche Qualität sowie hohe Standards bezüglich Klimaschutz und -anpassung vorgesehen. Durch die Städtebauförderung ist eine anteilige Finanzierung von 1/3 der Kosten vorgesehen, um eine hohe städtebauliche Qualität sowie eine multifunktionale Nutzung auch für Quartiersbewohner:innen zu ermöglichen:</p>			

Hochwertige und klimaangepasste Freiräume im Kämmerei-Quartier		Nr. 16	
e) Herstellung von hochwertigen befestigten Flächen f) Herstellung von hochwertigen Vegetationsflächen g) Baumpflanzungen (80 Stk.) h) Ausstattung, Möblierung i) Planungskosten für e-h			
Nächste Schritte		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausarbeitung Rahmenplanung Kämmerei-Quartier/Berufsbildungscampus ▪ Erstellung der notwendigen Planungen z.B. Verkehrs- und Freiraumentwürfen sowie Kostenermittlung ▪ Herstellung Freiraum/ Verkehrsraum 	
Beitrag Klimaschutz und Klimaanpassung		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserungen für den Umweltverbund ▪ Schwammstadtprinzipien / wassersensible Straßenraumgestaltung (vgl. Blue-Green-Streets) u.a. Erhöhung der Versickerungsmöglichkeiten durch mehr Straßenbegleitgrün in Form von Tiefbeeten, Baumrigolen, versickerungsfähiges Pflaster nutzen; Klimabäume (Handlungskonzept Stadtbäume), vorhandene Baumscheiben vergrößern, Boden auflockern, Bedingungen für vorhandene Bäume prüfen und bei Bedarf verbessern ▪ Vermeidung von Hitzeinseln durch verstärkte B ▪ Anknüpfungspunkte zum energetischen Quartierskonzept beachten (z.B. Wärmeversorgung hinsichtlich neuen Leitungsbedarfen oder Erdwärmebohrungen) 	
Projektort		Fördergebiet, Kämmerei-Quartier	
Kooperations-partner:innen		ASV, Denkmalpflege	
		Projektkosten	Finanzierung
Gewerbegebiet	Überarbeitung Wegeverbindungen/ Aufenthaltsbereiche (rd. 19.550 m ²)	4.301.000 €	n.n.
	Baumpflanzungen (60 Stk)	90.000 €	n.n.
	Ausstattung	110.000 €0	110.000 € StBauF vgl. KoFi IEK II.2
	Planungskosten	400.000 €	n.n.
	Zwischensumme Gewerbegebiet	4.891.000 €	110.000 € StBauF Rest: n.n.

Hochwertige und klimaangepasste Freiräume im Kämmerei-Quartier		Nr. 16	
Campus	Hochwertige befestigte Flächen	7.860.000 €	2.620.000 € StBauF vgl. KoFi IEK II.2
	Hochwertige Vegetationsfläche	480.000 €	160.000 € StBauF vgl. KoFi IEK II.2
	Baumpflanzungen (80 Stk.)	120.000 €	40.000 € StBauF vgl. KoFi IEK II.2
	Ausstattung	500.000 €	167.000 € StBauF vgl. KoFi IEK II.2
	Planungskosten	850.000 €	283.000 € StBauF vgl. KoFi IEK II.2
	Zwischensumme Campus	9.810.000 €	3.270.000 € StBauF Rest: n.n.
Gesamtsumme Gewerbegebiet und Campus	14.701.000	3.380.000 StBauF Rest: n.n.	
Umsetzungshorizont	In Abhängigkeit der Rahmenplanung Kämmerei-Quartier/ Campus für Berufsbildende Schulen und Gewerbe		
Leitlinie	Orte verweben: Integrieren und zusammenwachsen.		
Sanierungs- u./ o. Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierungsziel 1: Neue Mischung ▪ Sanierungsziel 11: Multifunktionale, konsumfreie und klimaangepasste Freiräume ▪ Entwicklungsziel 13: Angebote und Freiräume im Kämmerei-Quartier 		

Fassadensanierung des Kammzuglagers, Gebäude 100 und 101			Nr. 17
Bedarfsträger:in	SWAE	Verantwortlich bei SKUMS	Ref. 72
Fachliche Bedarfslage			
<p>Die 1883 gegründete Bremer Wollkämmerei (BWK) in Blumenthal war jahrzehntelang eine der größten und führenden Wollkämmereien Deutschlands. In Wollkämmereien wird Schafwolle zu dem Halbfertigprodukt "Kammzug" aufgearbeitet, der zur Weiterverarbeitung in Kammgarnspinnereien zu feinen, glatten Garnen, den "Kammgarnen" bestimmt ist. Der Kammzug mit den noch gekräuselten Wollen wurde durch Waschen (mit Seife) und Spülen vom Öl gereinigt und in der Kämmlättmaschine (Lisseuse) getrocknet und geplättet. Der Finisseur streckte den Kammzug erneut. Die gleichmäßigen Bandstärken wurden auf für die Spinnerei erforderliche Spulen gebracht, im Packsaal in Ballen verpackt und ins Kammzuglager transportiert, um von dort mit der Bahn und später per LKW in erster Linie an die deutschen Spinnereien, aber auch nach Europa und Übersee transportiert zu werden. Das Kammzuglager (Gebäude 100 und 101, Nicolaus-H.-Schilling-Straße 4 und 8) stehen unter Denkmalschutz und sind Bestandteil des Industrieensembles Bremer Wollkämmerei. Die Gebäude stehen zum Teil seit der Schließung der Bremer Wollkämmerei leer und sind aktuell in einem sehr schlechten Zustand.</p>			
Kurzbeschreibung			
<p>Das Kammzuglager soll einer neuen (gewerblichen) Nutzung zugeführt werden. Dazu sind die Ausarbeitung eines Nutzungskonzeptes sowie umfangreiche Sanierungs- und Umbaumaßnahmen notwendig. Es bedarf ggf. Statikprüfungen, Vermessungen und einer aktuellen Bewertung des Denkmalschutzes.</p> <p>Schließlich sollen Maßnahmen der Adressbildung zur Gestaltung der Bauten und Fassaden unter Einbezug von energetischen Sanierungsmaßnahmen umgesetzt werden.</p>			
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Zunächst Ausarbeitung Rahmenplanung Kämmerei-Quartier/ Campus für Berufsbildende Schulen und Gewerbe • Konzeptentwicklung Kammzuglager • Planung Sanierung/Umbau • Umsetzung Sanierung/Umbau der Gebäude und Fassaden 		
Beitrag Klimaschutz und Klimaanpassung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt grauer Energie durch Nutzung Bestandsgebäude 		
Projektort	Fördergebiet, Kämmerei-Quartier, Gebäude 100 und 101, Nicolaus-h.-Schilling-Straße 4 und 8		
Kooperationspartner:innen	LfD!, WFB, BBN		
	Projektkosten	Finanzierung	
Konzept		n.n.	SWAE

Fassadensanierung des Kammzuglagers, Gebäude 100 und 101		Nr. 17
Planung & Umsetzung Gebäudeumbau	n.n.	SWAE
Planung & Umsetzung Fassadensanierung	3.370.000 €	3.370.000 € StBauF vgl. KoFi IEK III.1
Umsetzungs-horizont	Konzeptentwicklung nach Abschluss Rahmenplanung Kämmerei-Quartier möglich	
Leitlinie	Schätze entdecken: Altes inszenieren und Neues wagen.	
Sanierungs- u./ o. Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierungsziel 1: Neue Mischung ▪ Entwicklungsziel 13: Angebote und Freiräume im Kämmerei-Quartier 	

Fassadensanierung und Nutzungen Gebäude 56			Nr. 18
Bedarfsträger:in	SWAE, SKB	Verantwortlich bei SKUMS	Ref. 72
Fachliche Bedarfslage			
<p>Im Kämmerei-Quartier sollen neben Bildungseinrichtungen auch weitere kleinteilige Gewerbe- und Handwerkerbetriebe angesiedelt werden. Gewerbe, Handwerk und Campus für Berufsbildende Schulen und Gewerbe sollen künftig nebeneinander und gemeinschaftlich im Kämmerei-Quartier wirken (Nutzungsmischung). Hierzu ist es notwendig, kleinteilige, attraktive und flexible Flächen für Existenzgründer:innen (insbesondere aus den Berufsschulen), Klein- und Kleinstbetriebe sowie migrantische Ökonomien zu schaffen.</p> <p>Aus einer Bestandsimmobilie soll eine „Gemeinschaftsimmobilie“ mit Handwerker- und Gewerbebedarf und anderen, berufsschulbezogenen Nutzungen (z.B. Mensa, Sporthalle) werden und hiermit insbesondere ein Ort der Vernetzung zwischen Betrieben, Existenzgründungen und Berufsschüler:innen werden.</p> <p>In Blumenthal besteht zudem ein Bedarf an Räumen, die für Veranstaltungen und kulturelle Angebote genutzt werden können. Es ist daher ein weiteres Ziel, dass sich die „Gemeinschaftsimmobilie“ teilweise und zeitweise auch für Veranstaltungen nutzen lässt, die sich an den Stadtteil richten (z.B. auch Beiratssitzungen).</p> <p>Gebäude 56 bietet nicht nur technisch die Möglichkeit (bzgl. Grundriss und Flächen), eine derartige Gemeinschaftsimmobilie mit Nutzungsteilungen zu werden. Mit dem Teilerhalt und der Weiterentwicklung des denkmalgeschützten Gebäudes besteht die Chance, einen Ort mit hoher Identitätsstiftung und Ausstrahlungskraft über das Quartier hinaus zu schaffen.</p>			
Kurzbeschreibung			
<p>Das 1910 im Jugendstil erbaute Lager- und Sortiergebäude (Gebäude 56, An der Wollkämmerei/Zum Kammstuhl) befindet sich derzeit in einem sehr schlechten Zustand. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude bietet jedoch von Grundriss und Fläche die Möglichkeit, eine Gemeinschaftsimmobilie mit Nutzungsteilungen zu entwickeln.</p>			
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Ausarbeitung Rahmenplanung Kämmerei-Quartier/ Campus für Berufsbildende Schulen und Gewerbe • Entwicklung Nutzungskonzept und Machbarkeitsstudie Gebäude 56, inkl. Statikprüfung • Planung • Bauliche Umsetzung: <ul style="list-style-type: none"> - Abbrucharbeiten (innen) - Sanierung und Inwertsetzung der ursprünglichen Gebäudehülle - Fundamentarbeiten, Kellerverfüllung usw. - Herstellung neuer Zuschnitte für Handwerkerhof, Sporthalle, Mensa (neues Gebäude in Bestandsgebäude), Räumlichkeiten und Infrastrukturen - Dacharbeiten usw. 		
Beitrag Klimaschutz und Klimaanpassung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt grauer Energie durch Nutzung von Bestandsgebäude 		
Projektort	Fördergebiet – Kämmerei-Quartier, Gebäude 56		

Fassadensanierung und Nutzungen Gebäude 56		Nr. 18
Kooperations-partner:innen	LfD	
	Projektkosten (Planung & Umsetzung)	Finanzierung
Fassadensanierung	4.224.000 €	4.224.000 € StBauF Vgl. KoFi IEK III.2.
Gewerbefhof	14.300.000 €	SWAE
Mensa	4.000.000 €	SKB
Sporthalle	10.000.000 €	SKB
Gesamtkosten	32.524.000 €	
Umsetzungshorizont	In Abhängigkeit Fertigstellung Rahmenplanung Kämmerei-Quartier/ Campus für Berufsbildende Schulen und Gewerbe	
Leitlinie	Schätze entdecken: Altes inszenieren und Neues wagen.	
Sanierungs- u./ o. Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierungsziel 1: Neue Mischung ▪ Sanierungsziel 7: Bewahrung und Inwertsetzung stadtbildprägender Bausubstanz ▪ Entwicklungsziel 13: Angebote und Freiräume im Kämmerei-Quartier 	

Mobilität im Kämmerei-Quartier			Nr. 19
Bedarfsträger:in	SKB, SWAE, WFB	Verantwortlich bei SKUMS	Ref. 51
Fachliche Bedarfslage			
<p>Die im Kämmerei-Quartier durch die Berufsbildungsschulen und die (neuen) Gewerbe- und Handwerksbetriebe entstehenden Verkehre sollen innovativ gesteuert werden. Hierzu bedarf es eines zukunftsweisenden Mobilitätskonzepts. Die Bedarfe der unterschiedlichen Nutzungen werden detailliert aufgenommen und in einem innovativen Mobilitätskonzept alle für das Kämmerei-Quartier notwendigen Mobilitätsformen (MIV, Fahrrad, ÖPNV, Fuß-Verkehr) und potenziell daran angliederte Funktionen (Ladeinfrastruktur, Logistik, Paketdienst, Infrastruktur für Fahrradfahrende usw.) in einem Gesamtkonzept zusammengestellt.</p> <p>Im Kämmerei-Quartier soll für die Anbindung und Abwicklung der Verkehre, insbesondere der Berufsschulen, ein Mobilitätshub (Mobilitätszentrale) geschaffen werden. Gewerbe einschließlich Handwerk und Campus für Berufsbildende Schulen und Gewerbe sollen künftig nebeneinander und gemeinschaftlich im Kämmerei-Quartier wirken (Nutzungsmischung). Gleichzeitig soll der Standort weiterhin für Veranstaltungen mit überregionaler Bedeutung dienen. Dafür ist es notwendig, eine zentrale Schaltstelle für unterschiedliche Verkehrsfunktionen an einem geeigneten Standort zu installieren.</p> <p>Im Kämmerei-Quartier soll im Besonderen für die Schulen auch eine Fahrradgarage gebaut werden. Die Fahrradgarage kann auch von den Gewerbebetrieben und bei Abendveranstaltungen vom Ortsteil genutzt werden. Es soll dem Fahrradverkehr, der langsamer ist als der Autoverkehr, einen Vorteil beim Abstellen verschaffen, die Stellplätze möglichst nah an die Gebäude rücken, um so zeitliche Vorteile des Fahrradverkehrs gegenüber dem Autoverkehr zu schaffen.</p>			
Kurzbeschreibung			
<p>Zunächst wird aufbauend auf der Rahmenplanung Kämmerei-Quartier/ Campus für Berufsbildende Schulen und Gewerbe ein <u>Mobilitätskonzept</u> erstellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Qualifizierte Überprüfung der Ausgangssituation für den Bereich Verkehr (Aufkommen, Anforderungen Infrastruktur, Bedarfe usw.) ▪ Erstellung Konzept für Mobilitätslösungen im Kämmerei-Quartier (notwendige und alternative Mobilitätsformen), Ableitung/ Ermittlung Modal Split mit Hinweisen für Angebote der verschiedenen Verkehrsarten (u.a. Erarbeitung eines angemessenen Stellplatzschlüssels für Kfz) ▪ Identifizierung von potenziell an das Mobilitätshub anzugliedernde Funktionen (Ladeinfrastruktur, Logistik, Dienstleistungen wie Paketdienst usw. – Themen), Identifizierung von notwendigen Freizeitnutzungen und/oder freizeitorientierten Baulichkeiten, die ein Mobilitätshub aufnehmen kann (z.B. Tribüne/Ausblick usw.) und die im Kämmerei-Quartier notwendig oder gewünscht sind, aber auch dem gesamten Ortsteil zugutekommen können → Konzept für mögliche bauliche Verknüpfungsformen des Mobilitätshubs mit den anderen Funktionen und einer Freizeitanlage (Baulichkeiten) ▪ Standortanalyse für die Verortung des multifunktionalen Mobilitätshubs im Kämmerei-Quartier <p><u>Mobilitätshub</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung und Herstellung Mobilitätshub (Mobilitätszentrale), ggf. als Multifunktionsobjekt (inkl. weiterer Funktionen, Freizeitnutzungen) <p><u>Fahrradgarage</u></p>			

Mobilität im Kämmereiquartier		Nr. 19
<ul style="list-style-type: none"> Planung und Herstellung der Fahrradgarage mit Schwerpunkt Oberschule und Berufsschule (Hinweis: Die fußläufige Entfernung von der Grundstücksgrenze des Baugrundstückes soll höchstens 100 Meter zum Fahrradunterstellplatz betragen.) 		
Nächste Schritte/ Teilschritte	<ul style="list-style-type: none"> Mobilitätskonzept Mobilitätshub Fahrradgarage 	
Beitrag Klimaschutz und Klimaanpas- sung	<ul style="list-style-type: none"> Förderung innovativer Formen der Mobilität mit Fokus auf den Umweltverbund, Abkehr von der im Stadtteil stark vorliegenden Ausrichtung auf den motorisierten Individualverkehr (MIV). Einsatz klimafreundlicher Baumaterialien (z.B. Recyclingbeton, Holzbauweise) bei der Herstellung von Mobilitätshub und Fahrradgarage Prüfung für die Errichtung einer Dach PV-Anlage in Kombination mit Gründach und ggf. unter Anbindung PV an die E-Ladesäulen. 	
Projektort	Fördergebiet, Kämmerei-Quartier	
Kooperations-part- ner:innen	SWAE, WFB, SKB, SKUMS, IB, Denkmalpflege, OA Blumenthal, Beirat Blumenthal	
	Projektkosten	Finanzierung
Konzept	40.000 €	40.000 € StBauF vgl. KoFi IEK I.1
Mobilitätshub	5.500.000 €	825.000 € StBauF vgl. KoFi, IEK III:3
Fahrradgarage	1.880.000 €	282.000 € StBauF vgl. KoFi IEK III.4
Umsetzungs-hori- zont	2025-2027	
Leitlinie	Orte verweben: Integrieren und zusammenwachsen.	
Sanierungs- u./ o. Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> Nutzung und Verstärkung der Impulswirkung des Kämmerei-Quartiers für die Entwicklung des Stadtteilzentrums, Organisation einer gesamtheitlichen, funktionalen Arbeitsteilung zwischen Kämmerei-Quartier und Stadtteilzentrum und Unterstützung einer „neuen Mischung Blumenthal“. (Sanierungsziel 1) Aktivierung brachliegender, leerstehender und untergenutzter Grundstücks-, Stellplatz- und Gebäudepotenziale durch städtebauliche, wirtschaftsfördernde und klimagerechte Maßnahmen. (Sanierungsziel 6) 	

Mobilität im Kämmereiquartier	Nr. 19
	<ul style="list-style-type: none">▪ Stärkung und Schaffung von multifunktionalen, konsumfreien und klimaangepassten Freiräumen für ein attraktives Umfeld mit Aufenthaltsqualitäten für alle Bewohner:innen und Besucher:innen. (Sanierungsziel 11)▪ Verbesserung der Wegeinfrastruktur und Erreichbarkeit im Umweltverbund. (Sanierungsziel 12)▪ Konzentration öffentlicher Berufsbildungsinfrastruktur auf dem Kämmerei-Quartier und Entwicklung von attraktiven Freiräumen, weiteren öffentlich zugänglichen Angeboten und Arbeitsstandorten. (Entwicklungsziel 13)

Sport- und Bewegungszentrum im Kämmerei-Quartier			Nr. 20
Bedarfsträger:in	Je nach Bauherren- und Betriebskonzept	Verantwortlich bei SKUMS	Ref. 72
Fachliche Bedarfslage			
<p>Im Fördergebiet besteht ein doppelter Bedarf an Sport- und Bewegungsraumkapazitäten: Für den neuen Campus für Berufsbildende Schulen und Gewerbe werden Hallenkapazitäten für den Schulsportunterricht benötigt. Im Stadtteil besteht zudem ein Bedarf an niedrigschwellig zugänglichen Sport- und Bewegungsangeboten, insbesondere für Kinder, für die es an Räumlichkeiten fehlt. Die Nachfrage der Sportvereine übersteigt die vorhandenen Hallenkapazitäten.</p>			
Kurzbeschreibung			
<p>Es liegt ein vom Verein für Turn und Tanz Farge-Rekum (VTT) erarbeitetes Nutzungskonzept und Vorplanungen für eine Sporthalle mit Bewegungszentrum im Kämmerei-Quartier vor. Dies soll neben einer Zweifeldsporthalle auch einen rund 250 m² großes Kinderbewegungszentrum sowie weitere Bewegungs- und Projekträume beinhalten. Während der Schulzeiten soll die Zweifeldsporthalle sowie ein Bewegungsraum für den Sportbetrieb der Berufsschulen, als auch zu Ausbildungszwecken genutzt werden. Im Kinderbewegungszentrum sowie den anderen Bewegungs- und Mehrzweckräumen sollen auch während der Schulzeiten umfangreiche niedrigschwellige Angebote insbesondere für Kinder stattfinden, die nicht an Mitgliedschaften in Sportvereinen gebunden sind. Dazu gehören auch Kooperationen im Rahmen der frühkindlichen Betreuung im U3 und im Ü3-Bereich.</p>			
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Klärung Übernahme der Bauherren- und Betriebsaufgaben ▪ Ggfs. Anpassung des Nutzungskonzeptes ▪ Standortsuche und -prüfung ▪ Fortsetzung der Planungen 		
Beitrag Klimaschutz und Klimaanpassung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Regenrückhaltung, Entsiegelung / Versickerung, Mobilitätswende / Bevorzugung von Fahrrädern und deren Abstellung... 		
Projektort	Fördergebiet, Kämmerei-Quartier		
Kooperationspartner:innen	SKB, SJIS/Sportamt, OA Blumenthal		
Projektkosten	rd. 8,5 Mio. €	Finanzierung	bis zu 4 Mio. € StBauF, vgl. KoFi IEK III.5
Umsetzungshorizont	2023-2027		
Leitlinie	Schätze entdecken: Altes inszenieren und Neues wagen. Orte verweben: Integrieren und zusammenwachsen.		

Sport- und Bewegungszentrum im Kämmerei-Quartier		Nr. 20
	Stadtteilimage: Miteinander und interkulturell für die Zukunft.	
Sanierungs- u./ o. Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none">▪ Entwicklungsziel 13: Freiräumen und Angebote im Kämmerei-Quartier	

6.2 Weitere Maßnahmen

Im Folgenden werden weitere Maßnahmen aufgeführt, die im Rahmen der VU oder der IEK-Entwicklung benannt wurden und sinnvoll für die Quartiersentwicklung in Blumenthal scheinen. Auf Grund der begrenzten Fördergelder wurden jedoch zunächst vor allem solche Maßnahmen als Schlüsselprojekte ausgewählt und mit einem einer Kostenannahme hinterlegt, die zur Erreichung der Sanierungs- und Entwicklungsziele unabdingbar sind oder überdurchschnittlich beitragen. Zusätzlich wurden Maßnahmen auf städtischen Flächen, insbesondere die Anpassung von Verkehrsräumen an aktuelle Bedarfe, bereits in der Kosten- und Finanzierungsübersicht des Sanierungsgebiets mit einem Mittelrahmen hinterlegt. Auch diese haben auf Grund ihrer Sichtbarkeit im öffentlichen Raum eine starke Signalwirkung, zudem ist ihre Umsetzung nicht von der Mitwirkung privater Akteur:innen abhängig. Diese werden in der folgenden Tabelle zuerst aufgeführt.

Sollten einzelne Schlüsselprojekte nicht umgesetzt werden, so können die frei werdenden Mittel ggf. zur Umsetzung von weiteren B-Prioritäten-Maßnahmen genutzt werden, die auf Grund begrenzter Mittelverfügbarkeit bislang noch nicht mit Mitteln hinterlegt werden konnten.

Weitere Maßnahmen IEK Blumenthal			
Nr.	Projekttitle	Kurzbeschreibung/kurzer Projektsteckbrief	Hinweis Finanzierung
21	Neuordnung Verkehr: Lüder-Clüver-Straße	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Freiraumplanerische Gestaltung ▪ klimaangepasster Straßenraum u.a. mehr Grün in den Wohnstraßen ▪ Sitz- und Verweilangebote ▪ Abstellanlagen für Fahrräder ▪ Anknüpfungspunkte energetischen Quartierskonzept beachten (z.B. Wärmeversorgung hinsichtlich neuen Leitungsbedarfen) ▪ Beteiligte: SKUMS, ASV, Cambio 	Planung und Umsetzung: 500.000 € vgl. KoFi Sanierungsgebiet II 4.1
22	Neuordnung Verkehr: Kapitän-Dallmann-Straße	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Freiraum- und verkehrsplanerische Gestaltung ▪ klimaangepasster Straßenraum u.a. mehr Grün in den Wohnstraßen ▪ Sitz- und Verweilangebote ▪ Abstellanlagen für Fahrräder ▪ Anknüpfungspunkte energetischen Quartierskonzept beachten (z.B. Wärmeversorgung hinsichtlich neuen Leitungsbedarfen) ▪ Beteiligte: SKUMS, ASV, Cambio 	Planung und Umsetzung: 290.000 € vgl. KoFi Sanierungsgebiet II 4.1
23	Neuordnung Verkehr: Nördliche Mühlenstraße	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Fuß- und Radwegeinfrastruktur ▪ Berücksichtigung Busverkehre ▪ Berücksichtigung Klimaanpassungsmaßnahmen ▪ Ggf. Kopplung an Neugestaltung Platz vor dem Wasserturm 	Planung und Umsetzung: 650.000 € vgl. KoFi Sanierungsgebiet II 4.1

Weitere Maßnahmen IEK Blumenthal			
Nr.	Projekttitle	Kurzbeschreibung/kurzer Projektsteckbrief	Hinweis Finanzierung
		<ul style="list-style-type: none"> Anknüpfungspunkte energetischen Quartierskonzept beachten (z.B. Wärmeversorgung hinsichtlich neuen Leitungsbedarfen) 	
24	Neuordnung Verkehr: Fresenbergstraße	<ul style="list-style-type: none"> Freiraumplanerische und verkehrsplanerische Gestaltung Vorzugsvariante Premiumfahrradroute D15 wird in Mischverkehrsfläche geführt Klimaangepasster Straßenraum Anknüpfungspunkte energetischen Quartierskonzept beachten (z.B. Wärmeversorgung hinsichtlich neuen Leitungsbedarfen) Beteiligte: SKUMS, ASV, BSAG, Cambio 	Planung und Umsetzung: 400.000 € vgl. KoFi Sanierungsgebiet II 4.1
25	Neuordnung Verkehr: Kaffee-Straße	<ul style="list-style-type: none"> Mischverkehrsflächen im Wohnquartier östlich der Mühlenstraße (Kaffeestraße, Levekenbarg, Eichsfeldstraße) vgl. Freiraumplanerisches und verkehrsplanerisches Konzept östliches Wohnquartier Stadtteilzentrum: z.B. Spiel- und Bewegungsangebote für Kinder und Jugendliche prüfen, z.B. • dauerhafte Angebote prüfen: Prinzip „Pocket-park“, Etablierung Ort/Geräte für Hoodtraining Sharingangebote sowie Infrastruktur für klimagerechte Mobilität (u.a. E-Mobilität) 	Planung und Umsetzung: 100.000 € vgl. KoFi Sanierungsgebiet II 4.1
26	Neuordnung Verkehr: Levekenbarg	<ul style="list-style-type: none"> Mischverkehrsflächen im Wohnquartier östlich der Mühlenstraße (Kaffeestraße, Levekenbarg, Eichsfeldstraße) vgl. Freiraumplanerisches und verkehrsplanerisches Konzept östliches Wohnquartier Stadtteilzentrum Anknüpfungspunkte energetischen Quartierskonzept beachten (z.B. Wärmeversorgung hinsichtlich neuen Leitungsbedarfen) 	Planung und Umsetzung: 150.000 € vgl. KoFi Sanierungsgebiet II 4.1
27	Neuordnung Verkehr: Eichsfelder Straße	<ul style="list-style-type: none"> Mischverkehrsflächen im Wohnquartier östlich der Mühlenstraße (Kaffeestraße, Levekenbarg, Eichsfeldstraße) vgl. Freiraumplanerisches und verkehrsplanerisches Konzept östliches Wohnquartier Stadtteilzentrum 	Planung und Umsetzung: 220.000 € vgl. KoFi Sanierungsgebiet II 4.1

Weitere Maßnahmen IEK Blumenthal			
Nr.	Projekttitle	Kurzbeschreibung/kurzer Projektsteckbrief	Hinweis Finanzierung
		<ul style="list-style-type: none"> Anknüpfungspunkte energetischen Quartierskonzept beachten (z.B. Wärmeversorgung hinsichtlich neuen Leitungsbedarfen) 	
28	Fuß- und Radweg zw. Landrat-Christians-Str. und Kämmerlei-Quartier, Höhe Kaffeestraße	<ul style="list-style-type: none"> Nebenwegqualitäten für Radfahrende und zu Fuß Gehende Erwerb von Teilflächen (südl. Landrat-Chr.-Str.) Herstellung Fuß- und Radweg Anknüpfungspunkte zum energetischen Quartierskonzept beachten (z.B. Wärmeversorgung hinsichtlich neuer Leitungsbedarfe) 	<p>Grunderwerb: 12.000 € und</p> <p>Planung- und Umsetzung Fuß- und Radweg: 100.000 €</p> <p>vgl. KoFi Sanierungsgebiet II.1 und II.4.1</p>
29	Nachnutzung Schulstandort Lüder-Clüver-Straße	<ul style="list-style-type: none"> Nachnutzung entwickeln Raumprogramme für Nutzungsmöglichkeiten ermitteln Machbarkeitsstudie mit u.a. folgenden Prüfaufgaben <ul style="list-style-type: none"> Standortprüfung Wohnnutzung Standortprüfung Digital Impact Lab Standortprüfung Quartierszentrum ggf. Teilabriss + Neubau/Umbau 	<p>Konzept: 50.000 € und</p> <p>Teilabriss: 80.000 €</p> <p>vgl. KoFi Sanierungsgebiet I.1 und II.2</p>
30	Neugestaltung Platz vor dem Wasserturm	<ul style="list-style-type: none"> Platzcharakter "Auftakt" Kleiner Bildungscampus Sharingangebote Mobilitätswende Freiraumplanerischer Wettbewerb/kooperatives Verfahren, ggf. Kopplung an Erschließungsplanung nördliche Mühlenstraße/ Konzeption „Kleiner Bildungscampus“ Anknüpfungspunkte zum energetischen Quartierskonzept beachten (z.B. Wärmeversorgung hinsichtlich neuer Leitungsbedarfe) Finanzierung: StBauF, vgl. KoFi Sanierungsgebiet Stadtteilzentrum Blumenthal, Stand 07.2022 	<p>Konzept: 50.000 €</p> <p>vgl. KoFi Sanierungsgebiet I.1</p> <p>Planung und Umsetzung: 270.000 €</p> <p>Vgl. KoFi Sanierungsgebiet II.4.2</p>
31	Fortführung Klimaquartier Blumenthal	<ul style="list-style-type: none"> Stadtteilprojekt „Klimaquartier Blumenthal“ der Evangelischen Kirchengemeinde Bremen-Blumenthal mit verschiedenen alltagsbezogenen Klimaschutzmaßnahmen (Gemeinschaftsgarten "Blumenkohl", Klima- und Repaircafé im Quartierstreff Nunatak, Energiesparangebote sowie Bildungsangebote im Quartier zu Klimaschutz) 	<p>Finanzierung: n. n.</p> <p>Bedarf:</p> <p>400 T € für 5 Jahre</p> <p>davon voraussichtlich: 2/3 Personalkosten</p> <p>1/3 sonstige Kosten</p>

Weitere Maßnahmen IEK Blumenthal			
Nr.	Projekttitle	Kurzbeschreibung/kurzer Projektsteckbrief	Hinweis Finanzierung
		<ul style="list-style-type: none"> Angebot ausbauen und Fortführung des bestehenden und gut etablierten Projektes ab 01.03.2025 (aktuell gefördert über das KSIA-Landesförderprogramm, Laufzeit 01.03.2022 – 28.02.2025) 	
32	Einrichtung KfW-Sanierungsmanagement	<ul style="list-style-type: none"> Ab 2024/2025 Umsetzung des Energetischen Quartierskonzepts durch Einrichtung eines Sanierungsmanagements Vernetzung der lokalen Akteure und Aktivierung der Anwohner:innen zur privaten Umsetzung von Sanierungen und Energieeinsparmaßnahmen und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel Zentrale Ansprechperson vor Ort zur Beratung von Maßnahmen und Förderungen Einrichtung gemeinsames Büro mit Standort- und Leerstandsmanagement und Sanierungsträger an zentralem Ort in Blumenthal 	<p>Gesamtkosten ca. 450 T €</p> <p>Finanzierung:</p> <p>337.500 € (=75 %): KfW</p> <p>90.000 € (20 %): Prüfung Förderung durch Ko-Finanzierungsfonds, falls negativ, Prüfung StBauF</p> <p>22.500 € (5 %, kommunale Mittel): n.n.</p>
33	Beleuchtungskonzept	<ul style="list-style-type: none"> Konzept: Bestandsaufnahme, Strategie Umgang historische Bausubstanz u.a. Gespräche mit Eigentümer:innen, technische Beleuchtung Verkehrsraum/Sicherheit 	Finanzierung: n.n
34	Sichtbarkeit und Zugänglichkeit Haus Blo-mendal fördern	<ul style="list-style-type: none"> Angebote weiter vernetzen und Aktionen im Stadtteil bewerben Attraktive Fuß- und Radwegeverbindung 	Finanzierung: n-n
35	Aktivierung und Aufwertung von Immobilien/ Standorten mit historischer Bausubstanz	<ul style="list-style-type: none"> Standortentwicklung Sparkassengelände Inszenierung Gebäude Emmalene-Bullig-Straße und Entwicklung des Umfeldes Östlichen Ortskerneingang profilieren (Standort Gericht) 	Finanzierung: n.n
36	Standortentwicklung Fresenbergstraße (Volksbank bis kath. Gemeindezentrum)	<ul style="list-style-type: none"> Angebotsausbau der Waldorfschule mit Entwicklung der benachbarten katholischen Kirchengemeinde, Raumpotenzial der Stellplatzanlage und Leerständen in der Nachbarschaft sowie Neuordnung Verkehr (Fresenbergstraße als Radpremiumroute) zusammendenken: Entwicklungsdynamik, die Koordination bedarf. 	Finanzierung: n.n.

Weitere Maßnahmen IEK Blumenthal			
Nr.	Projekttitle	Kurzbeschreibung/kurzer Projektsteckbrief	Hinweis Finanzierung
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziel ist es, einen attraktiven öffentlichen Raum mit ergänzenden Angeboten zu gestalten, der das Sozialgefüge stärkt und zur Mischung der Bevölkerungsstrukturen beiträgt. ▪ Gespräche mit umliegenden Eigentümer:innen ▪ Standortkonzept/ Machbarkeitsstudie 	
37	Gestaltung der Wegeverbindung zwischen Fachmarktzentrum und Kämmerei-Quartier	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nebenwegqualitäten für Radfahrende und zu Fuß Gehende ▪ Berücksichtigung bei Rahmenplanung Kämmerei-Quartier 	Finanzierung: n.n
38	Gestaltung der Wegeverbindung zwischen Bahnhof und Kämmerei-Quartier	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hauptwegqualitäten für Radfahrende und zu Fuß Gehende ▪ Berücksichtigung bei Rahmenplanung Kämmerei-Quartier 	Finanzierung: n.n
39	Park+Ride-Stellflächen Bahnhof Blumenthal	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ankauf Flurstück 168/8 ▪ Herstellung von Park+Ride-Stellflächen 	Finanzierung: n.n.
40	Fuß- und Radwegeinfrastruktur zwischen Wasserpromenade und Wätjenspark	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzung im B-Plan 1240 ▪ Erneute Gespräche mit Grundstückseigentümer nötig 	Finanzierung: n.n.
41	Entwicklung kleiner Bildungscampus Wasserturm	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau der Kooperationen und Vernetzung von Angeboten KiTa, Grundschule und evangelische Kirche ▪ Aufwertung der Wegeachse 	Finanzierung: n.n.
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	
42	Attraktive Zuwegung zum Haltepunkt „Mühlenstraße“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Barrierefreie Zuwegung ▪ Gute und sichere Beleuchtung 	Finanzierung: n.n.
43	Imagekampagne	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung Maßnahmen/Strategien FUNK (Freizeit- und Naherholungskonzept Bremen-Nord) ▪ Neue Freizeit-, Kultur-, Sportangebote etablieren ▪ Erlebnispaziergänge 	Finanzierung: n.n.

Weitere Maßnahmen IEK Blumenthal			
Nr.	Projekttitle	Kurzbeschreibung/kurzer Projektsteckbrief	Hinweis Finanzierung
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Haus Blomendal stärker in den Ortskontext integrieren ▪ Angebote/Ziele Bahrsplate ▪ Projektentwicklung/ Investor:innen generieren ▪ Analoges Leitsystem ▪ Begrüßungsrituale/ Begrüßungspakete für Neu-Blumenthaler:innen ▪ Begleitlots:innen (Kooperation Berufsschule SZB) ▪ Angebote für Alt-Blumenthaler:innen Aktion „Geschichtenerzählungen“ 	
44	Umsetzung von Maßnahmen aus dem energetischen Quartierskonzept	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzept wird 2023 erstellt, Ergebnisse liegen 2024 vor ▪ Handlungsfelder: energetische Sanierung von Gebäuden, Wärmeversorgung Quartiere, Mobilität, Klimaschutz und Klimaanpassung 	Finanzierung n.n.

7 Kosten und Finanzierung

Für eine Vielzahl der Maßnahmen liegt bereits eine beschlossene Kosten- und Finanzierungsplanung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (07.2022) vor. In der Maßnahmenkonzeption wird hierauf entsprechend verwiesen. Für das Sanierungsgebiet bedarf es auch weiterhin einer gesonderten Kosten- und Finanzierungsplanung.

Kosten- und Finanzierungsübersicht / Zeit- und Maßnahmenplan IEK-Gebiet Stadtteilzentrum Blumenthal

Stand 10.02.2023			Kosten- ansatz	Gesamt	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
				T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	ff
A	Ausgaben			22.671	342	2.226	902	999	2.835	3.221	3.952	8.194
B	Einnahmen			22.671	342	2.226	903	999	2.835	3.645	4.035	7.686
C	Differenz			0	0	0	1	0	0	424	83	-508
		Träger:in / Partner:in	Summe	StBauF (3/3)								
A	Ausgaben											
I.	Maßnahmen der Vorbereitung											
1	Mobilitätskonzept	SKUMS, SKB, SWAE	40	40	40							
2	Verfügungsfonds	SKUMS	1.440	720	30	30	30	30	60	60	60	420
	Zwischensumme I		1.480	760	70	30	30	30	60	60	60	420
II.	Ordnungsmaßnahmen											
1	Neue Wegeverbindung vom Rathaus bis "Zum Kammstuhl"	SWAE/WFB	1.600	1.600				50	1.150	400		
2	Klimaangepasste Aufwertung der Freiräume im Kämmerei- quartier	SWAE/WFB	14.701	3.380		20	20	80	100	518	1.492	1.150
3	Bahrsplate		4.230	4.230					557	1.493	1.000	1.180
	Zwischensumme II		20.531	9.210	0	20	20	130	1.807	2.411	2.492	2.330
III.	Baumaßnahmen											
1	Fassadensanierung Gebäude 100 und 101	SWAE/WFB	3.370	3.370						750	1.000	1.620
2	Fassadensanierung und Nut- zung Gebäude 56	SWAE/WFB/ SKB	31.600	4.224							400	3.824
3	Mobilitätshub	SKB	5.500	825			50	307	468			
4	Fahrradgarage	SKB	1.880	282	50	232						
5	Sport- und Bewegungszentrum	VTT	8.500	4.000	222	1.944	802	532	500			
	Zwischensumme III		50.850	12.701	272	2.176	852	839	968	750	1.400	5.444
A.	Kosten insgesamt		72.861	22.671	342	2.226	902	999	2.835	3.221	3.952	8.194
B.	IEK Budget											
	Mittel Lebendige Zentren											
	Haushaltsmittel der Gemeinde (SKUMS)			7.557	114	742	301	333	945	1.215	1.345	2.562

Haushaltsmittel des Landes (SKUMS)			7.557	114	742	301	333	945	1.215	1.345	2.562
Bundesfinanzhilfen (Lebendige Zentren)			7.557	114	742	301	333	945	1.215	1.345	2.562
Zwischensumme Lebendige Zentren			22.671	342	2.226	903	999	2.835	3.645	4.035	7.686
Gesamteinnahmen			22.671	342	2.226	903	999	2.835	3.645	4.035	7.686

In der Kosten- und Finanzierungsübersicht für das IEK-Gebiet Stadtteilzentrum Blumenthal werden nur die bisher noch nicht vorgelegten Kosten, welches im Wesentlichen die Maßnahmen außerhalb des Sanierungsgebietes betrifft, dargestellt. Nachrichtlich wird daran anschließend die bereits beschlossene Kosten- und Finanzierungsübersicht für das Sanierungsgebiet Blumenthal dargestellt.

Nachrichtlich: Kosten- und Finanzierungsübersicht / Zeit- und Maßnahmenplan Sanierungsgebiet Stadtteilzentrum Blumenthal (Stand 18.03.2022)

		Kosten- ansatz	Ge- samt	2021/ 2022	2023	2024	2025	2026	2027
			T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
A	Ausgaben		20.995	95	1.520	3.080	3.125	2.700	2.320
B	Einnahmen		20.995	1.226	1.416	2.353	2.825	2.700	2.320
C	Differenz		0	1.131	-104	-727	-300	0	0
A	Ausgaben								
I.	Maßnahmen der Vorbereitung								
	1. Vorbereitung nach § 140 BauGB	690							
	Städtebauliche Planungen, Machbarkeitsstudien, Wettbewerbe (z.B. George-Albrecht-Str., Rathaus, Schnittstelle Markplatz, Fresenbergstr., Schulstandort Lüder-Clüver-Str., Emmalene-Bulling-Str.)	250	250	10	100	80	20	20	10
	Modernisierungsvoruntersuchungen (pauschal gerundet) 48 Gebäude mit hohem Handlungsbedarf, Annahme 40% = 20 Gebäude à 4.000 € 160 Gebäude mit mittlerem Handlungsbedarf, Annahme 40% = 64 Gebäuden à 4.000 €	340	340		40	40	40	40	40
	Anpassung Bebauungspläne (Annahme 11 ha)	100	100				50	20	20
	2. Vergütung San.-Träger u. Beauftragte, insgesamt	750	750	35	50	50	50	50	50
	3. Soziales/Bürgerbeteiligung	225	225	15	15	15	15	15	15
	Zwischensumme I	1.665	1.665	60	205	185	175	145	135
II.	Ordnungsmaßnahmen								
	1. Grunderwerb mit allen Nebenkosten, insgesamt	4.500	4.500			500	700	700	770
	1.1 Umzugskosten	100	100			30	30	40	
	2. Freilegung von Grundstücken, insgesamt	600	600				200	200	200
	3. Bodenordnung	30	30				10	10	10
	4. Erschließungsmaßnahmen								
	4.1 Neuordnung Verkehr	5.500							
	Landrat-Christians-Straße	1.600	1.600			800	400	400	
	Südliche Mühlenstraße	500	500		250	250			
	Übergang Campus	650	650				325	325	
	Lüder-Clüver-Straße	500	500						250
	Kapitän-Dallmann-Straße	290	290						145
	George-Albrecht-Straße	340	340						170
	Nördliche Mühlenstraße	650	650						
	Fresenbergstraße	400	400						
	Fuß- und Radwege	100	100				20	20	20
	Kaffeestraße	100	100						
	Levekenbarg	150	150						
	Eichsfelderstraße	220	220						
	4.2 Neugestaltung Freiraum	850							
	Neugestaltung Markplatz	580	580		290	290			
	Neugestaltung Platz vor dem Wasserturm	270	270					135	135
	Zwischensumme II	11.580	11.580	0	540	1.870	1.685	1.830	1.700
III.	Baumaßnahmen								
	1. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (z.B. ehem. Rathaus, Stadtbibliothek, soz. Infrastruktur/Quartierszentrum)	4.500	4.500		700	800	850	150	
	2. Gebäudemodernisierungszuschüsse 48 Gebäude mit hohem Handlungsbedarf, Annahme 20% = 10 Gebäude à 100 T € 160 Gebäude mit mittlerem Handlungsbedarf, Annahme 20% = 32 Gebäuden à 75 T €	2.500	2.500			150	340	500	410
	Zwischensumme III	7.000	7.000	0	700	950	1.190	650	410
IV.	Immobilien- und Standortmanagement								
	1. Standort- und Leerstandsmanagement	750	750	35	75	75	75	75	75
	Zwischensumme IV	750	750	35	75	75	75	75	75
A.	Kosten Sanierungsgebiet insgesamt	20.995	20.995	95	1.520	3.080	3.125	2.700	2.320
			Ge- samt	2021/ 2022	2023	2024	2025	2026	2027
				T€	T€	T€	T€	T€	T€
B	Einnahmen								
	Grundstücksverkäufe	3.000	3.000						500
	Ausgleichbeträge	150	150						
				0	0	0	0	0	500
	Mittel Lebendige Zentren								
	Haushaltsmittel der Gemeinde (SKUMS)	5.948	100	472	950	1.042	941	607	
	Haushaltsmittel des Landes (SKUMS)	5.949	563	472	803	842	829	606	
	Bundesfinanzhilfen (Lebendige Zentren)	5.948	563	472	600	941	930	607	
	Zwischensumme Lebendige Zentren	17.845	1.226	1.416	2.353	2.825	2.700	1.820	
	Gesamteinnahmen	20.995	1.226	1.416	2.353	2.825	2.700	2.320	

8 Gebietsabgrenzung und Förderkulisse

8.1 Programmgebiet „Lebendige Zentren“

Der Fokus des Stadtentwicklungsprozesses liegt räumlich im Bereich des Stadtteilzentrums mit seinen angrenzenden Funktionsräumen des Kämmerei-Quartiers, des Fachmarktzentrums und der Bahrs-plate. Darüber hinaus gibt es jedoch auch im weiteren Stadtraum im Norden (Heidbleek) sowie im Osten (Haus Blomendal, evangelische Kirche und Wätjens Park) Veränderungen und punktuelle Handlungsbedarfe, die im weiteren Verlauf in den Gesamtkontext zu setzen sind. Daher wird vorgeschlagen, den gesamten Ortsteil als Fördergebiet aufzunehmen. Hierdurch besteht außerdem die Möglichkeit, den WiN-Quartiersrat für das bzgl. Städtebauförderung identisches Gebiet einzusetzen und es kann eine gute Synergiewirkung zwischen diesen Förderungen erfolgen. Somit kann im gesamten Ortsteil neben WiN auch der Verfügungsfonds eingesetzt werden, um die Ziele des IEK zu befördern.

Es wird empfohlen, für das Gebiet eine entsprechende Ausweisung als Stadtumbaugebiet gem. § 171 b BauGB festzulegen. Im Rahmen einer Stadtumbaumaßnahme gilt es, nachhaltige Strukturen für ein konkretes Gebiet herzustellen, das von städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen ist. Ausgangspunkt für die Maßnahme ist der schlechte Zustand diverser Gebäude bzgl. ihrer Bausubstanz sowie die funktionale Beeinträchtigung des Stadtteilzentrums und des Areals des Kämmerei-Quartiers. Die Ausweisung als Gebiet der Sozialen Stadt gem. § 171 e bietet ebenfalls eine mögliche argumentative Grundlage, stellt jedoch die entsprechenden sozialen Missstände in den Vordergrund. Diese Parameter werden in der Stadtumbaumaßnahme ebenfalls berücksichtigt, sind jedoch nicht Hauptausgangspunkt.

Abbildung Karte Fördergebietsabgrenzung

8.2 Sanierungsverfahren nach § 136 Bau GB (nachrichtlich)

Das Sanierungsgebiet hat eine Größe von rund 27,8 ha. Es umfasst dabei die zentralen Bereiche des ehemaligen historischen Stadtteilzentrums rund um den Markplatz bis zum Wasserturm, den neu abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich an der Landrat-Christians-Straße sowie die daran angrenzenden Wohnquartiere. Das Sanierungsverfahren wird im Standardverfahren, dem sogenannten „umfassenden Sanierungsverfahren“ unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB durchgeführt.

8.3 Energetisches Quartierskonzept (nachrichtlich)

Die gemeinnützige Klimaschutzagentur energiekonsens initiiert gemeinsam mit der Stadt Bremen und der Wirtschaftsförderung Bremen ein energetisches Quartierskonzept (eQK) in Blumenthal. Es soll aufgezeigt werden, mit welchen Maßnahmen Gebäudeeigentümer:innen CO₂-Emissionen reduzieren und somit einen Beitrag zu mehr Klimaschutz leisten können. Ein eQK zwingt dabei niemanden zum Sanieren. Vielmehr bietet es als ersten Schritt eine umfassende Bestandsaufnahme der Gebäudetypen im Quartier. Hierfür begutachten Expert:innen exemplarisch die Häuser und ermitteln den energetischen Ist-Zustand. Darauf aufbauend werden energetische Maßnahmen entwickelt, mit denen das Quartier

noch klimaschonender und widerstandsfähiger gegenüber Klimaveränderungen gestaltet werden kann. Parallel zur Konzepterstellung werden Veranstaltungen durchgeführt, auf denen die Eigentümer:innen Erfahrungen austauschen und ihre Ideen einbringen können.

Ein Sanierungsmanagement kann im Anschluss an die Konzepterstellung das Quartier bei der Umsetzung der Maßnahmen unterstützen. Durch das eQK ergeben sich viele Chancen vor allem für Eigentümer:innen, aber auch für Mieter:innen und Nutzer:innen des Gebiets.

Die Förderung bei der KfW für die Erstellung des eQK wurde bereits bewilligt. Die Erstellung des Konzepts wird in 2023 beauftragt, die Ergebnisse werden somit in 2024 vorliegen. Die typischen Handlungsfelder eines eQK sind neben Klimaschutz, Klimaanpassung und Mobilität die energetische Sanierung von Gebäuden und die Wärmeversorgung von Quartieren. Damit ergeben sich inhaltliche Anknüpfungspunkte zu diversen Maßnahmen im IEK. Das eQK wird insbesondere auch bei einer Fortschreibung des IEK bezüglich inhaltlicher, räumlicher und zeitlicher Überschneidungen zu berücksichtigen sein.

9 Quellen

AfSD – Amt für Soziale Dienste: Sozialraumanalyse der Bahrspalte. Bremen 2021

Bauamt Bremen-Nord/ SUBV – Senator für Umwelt, Bau und Verkehr: Integriertes Struktur- und Entwicklungskonzept (ISEK) für den Bremer Norden. Bremen 2019

BauBeCon: Immobilien-Standortmanagement Bremen-Blumenthal (2012-2014). Bremen 2015

Boris HB: Bodenrichtwerte Bremen

URL: <https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/> (Aufruf am 25.08.2021)

DeZwarteHond: Wettbewerbsergebnis Strukturkonzept für eine städtebauliche Rahmenplanung am Industrie- und Gewerbestandort BWK. Bremen 2019

Landesamt für GeoInformation Bremen: Umwelt und Klimadaten.

URL: <https://geoportal.bremen.de/klimainfosystem/> (Aufruf am 6.09.2021)

Landesamt für GeoInformation Bremen: Klimaportal.

URL: <https://geoportal.bremen.de/geoportal/#> (Aufruf am 7.09.2021)

Ortsamt Blumenthal: Modellprojekt zur Klimaanpassung und Modernisierung in urbanen Räumen – Projektskizze Grüne Perlenkette Weserufer. Bremen 2019

Planungsgemeinschaft Verkehr PGV-Alrutz GbR: Fahrrad-Premiumroute D.15. Hannover 2017

SHP Ingenieure: Verkehrskonzept Blumenthal. Hannover 2014

SKUMS – Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau: Wohnen und Bauen-Monitoring 2021. Bremen 2021

SKUMS – Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau: STEP Wohnen - Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030. Bremen 2020

SKUMS – Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau: Stadtteilsteckbrief Blumenthal Beitrag zur Stadtteilentwicklung – Thema Wohnen. Bremen 2020

SKUMS – Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau: Kommunales Zentren- und Nahversorgungskonzept der Stadt Bremen – Fortschreibung 2020. Bremen 2020

SKUMS – Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau: BREsilient Starkregenvorsorge im Gebiet der Blumenthaler Aue Fact Sheet. Bremen 2020

Statistisches Landesamt Bremen: Bremer Ortsteilatlas.

URL: <https://www.statistik.bremen.de/datenangebote/bremer-ortsteilatlas-15228> (Aufruf am 23.08.21)

SUBV – Senator für Umwelt, Bau und Verkehr: Klimaanpassungsstrategie Bremen. Bremerhaven. Bremen 2018

SUBV – Senator für Umwelt, Bau und Verkehr: Landschaftsprogramm Bremen (Stand 22.04.2015). Bremen 2016

SUBV – Senator für Umwelt, Bau und Verkehr: Verkehrsentwicklungsplan Bremen 2025. Bremen 2014

SUBV – Senator für Umwelt, Bau und Verkehr: Räumliche Entwicklungsperspektiven für den Bremer Norden. Bremen 2018

WfB – Wirtschaftsförderung Bremen: Freizeit- und Naherholungskonzept Bremen-Nord. Bremen 2018/2019

Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet Stadtteilzentrum Blumenthal

1. Nutzung und Verstärkung der Impulswirkung des Kämmerei-Quartiers für die Entwicklung des Stadtteilzentrums, Organisation einer gesamtheitlichen, funktionalen Arbeitsteilung zwischen Kämmerei-Quartier und Stadtteilzentrum und Unterstützung einer „neuen Mischung Blumenthal“.

Für die ehemaligen Haupteinkaufslagen (nördliche und südliche Mühlenstraße) und auch den neu ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereich (Markplatz und Landrat-Christians-Straße) müssen neue Nutzungsperspektiven und Funktionen gefunden werden, die wirtschaftlich/ gesellschaftlich tragfähig sind, Frequenz bringen/ brauchen und sich gegenseitig ergänzen/ befruchten. Die Impulse der neuen Nutzungsbausteine und Nachfragepotenziale im Kämmerei-Quartier sowie die Bedarfe der Nachbarschaft sind Ausgangspunkt für eine neue Nutzungsmischung Blumenthal, die idealerweise auch über Blumenthal hinaus eine Ausstrahlkraft entwickelt. Es können neue Konzepte im Bereich Einzelhandel sein. In den Leerständen/ Erdgeschosszonen sollen aber auch Ansätze aus dem Bereich der Produktiven Stadt sowie den Themen Bildung, Kultur, Sport, Gesundheit, Integration und Wohnen ausprobiert werden. Dies gilt insbesondere für die südliche Mühlenstraße im Bereich zwischen Fresenbergstraße und Marktplatz. Angesichts des Gebiets mit angespanntem Wohnungsmarkt in Bremen (BauGB §31(3)) kann für Bereiche in der Mühlenstraße nördlich der Fresenbergstraße auch die Nutzung der Erdgeschosszonen für Wohnzwecke sinnvoll sein. Für die „neue Mischung“ sollen neue Nutzungs- und Trägermodelle erprobt und evaluiert werden. Zudem soll die Ansiedlung von weiteren Vergnügungstätten ausgeschlossen werden, um einen weiteren Trading-Down-Effekt zu verhindern.

2. Stärkung der Funktion des Marktplatzes als Scharnier mit einer hohen Aufenthaltsqualität zwischen dem alten Stadtteilzentrum und dem Kämmerei-Quartier.

Der Markplatz als zentraler Identifikationsort des Stadtteilzentrums soll als Scharnier und Trittstein zwischen dem alten Stadtteilzentrum und der Neuentwicklung auf dem Kämmerei-Quartier sowie der verschiedenen Nachbarschaften gestaltet werden. Dabei muss er als Ort funktional stadträumlich und gestalterisch einen Höhepunkt darstellen, der Angebote und Räume für viele Menschen aufweist.

3. Programmatische und öffentlichkeitswirksame (Weiter-) Entwicklung des ehemaligen historischen Rathauses mit vielfältigen Funktionen für das Quartier.

Das ehemalige Rathaus sticht durch seine stadträumliche Lage an der Landrat-Christians-Straße und seine denkmalgeschützte Bausubstanz hervor. Die zukünftige Lage an einer bedeutsamen Achse in Richtung Kämmerei-Quartier soll daher auch hinsichtlich der Nutzung und Funktion dem Standort gerecht werden. Die Räumlichkeiten können dabei mit vielfältigen und unterschiedlichen Angeboten belegt werden. Das Gebäude soll als Frequenzbringer dienen.

4. Bauliche Neugestaltung der Landrat-Christians-Straße/Teile der Weserstrandstraße zur Stadtteiladresse mit attraktiven und sichtbaren Wegeverbindungen zum Kämmerei-Quartier.

Die Achse muss eine sichtbare räumliche Verzahnung zwischen dem Stadtteilzentrum und dem Kämmerei-Quartier ermöglichen. Der Straßenraum ist neu aufzuteilen und klimafreundlich zu gestalten, um eine bessere Querbarkeit für die langsamen Verkehrsteilnehmenden zu ermöglichen, sichere Radinfrastruktur einzurichten und zeitgemäße Mobilitätsangebote anzubieten. Die bestehenden Achsen und Wege in Richtung Kämmerei-Quartier sind hierbei stärker herauszuarbeiten und gestalterisch in den Gesamtkontext einzubinden. Zusätzliche Verknüpfungen zwischen dem Stadtteilzentrum und dem Kämmerei-Quartier sollen geschaffen werden. Neue, frequenzbringende

Angebote müssen den zentralen Versorgungsbereich und damit das Leben hinter den Fassaden stärken, die im Zusammenspiel zwischen Straßenraum und Innenraum funktionieren. Die Distanzen zwischen den Orten müssen deutlich um ein gefühltes Maß zurückgehen.

5. Umfassende Umgestaltung, Sanierung und Umbau des Wohnumfeldes George-Albrecht-Straße sowie Schaffung gesunder Wohnverhältnisse.

Es besteht ein dringender Handlungsbedarf mit Blick auf die Situation der Wohnungsbestände und des Wohnumfeldes in der George-Albrecht-Straße. Es bedarf hier des umfassenden Umbaus und der Neugestaltung sowohl des privaten als auch des im öffentlichen Eigentum befindlichen Wohnumfeldes sowie der Herstellung gesunder Wohnverhältnisse und der baulich substanziellen und energetischen Sanierung der Wohnungsbestände. Dabei müssen – zunächst in Kooperation mit den Eigentümer:innen – die schwierigen Lebenslagen der Bewohner:innen berücksichtigt und in einem integrierten Ansatz ressortübergreifende Handlungs- und Lösungsmöglichkeiten entwickelt werden. Angesichts der bislang eher gering ausgeprägten Kooperationsbereitschaft ist die Anwendung und Ausschöpfung der im umfassenden Sanierungsverfahren möglichen rechtlichen Instrumente ausdrücklich vorgesehen.

Die vorhandenen untergenutzten Flächen im Wohnumfeld, der öffentliche Stellplatzbereich sowie die Wohngebäude sind im Zuge einer ganzheitlichen Konzeption neu zu denken. Die Wohnfunktion soll hier weiterhin als Schwerpunktnutzung entwickelt werden und ist mit einer attraktiven Wohnumfeldgestaltung im Hinblick auf die Freiraumfunktionen zu verknüpfen. Die Erschließungsstraße muss ebenfalls erneuert und als zeitgemäße Wohnstraße an die veränderten Anforderungen angepasst werden. Das Quartier ist an seine Nachbarschaft durch gut nutzbare und kurze Wege anzubinden.

6. Aktivierung brachliegender, leerstehender und untergenutzter Grundstücks-, Stellplatz- und Gebäudepotenziale durch städtebauliche, wirtschaftsfördernde und klimagerechte Maßnahmen.

Der Fokus umfasst vielfältige Maßnahmen, die sowohl Nutzungen und Angebote als auch Freiräume betreffen. Dabei braucht es ein ausgewogenes Maß und Verteilung über die jeweiligen Standorte innerhalb des Gebietes. Maßnahmen sollen grundsätzlich auf eine Verbesserung der Lebensqualitäten (u.a. auch sozioökonomischen Lage) der Quartiersbewohner:innen abzielen. Für die Aktivierung ist eine Abfolge verschiedener Instrumente vorzusehen:

1. Matching: Welcher Leerstand/Potenzialgrundstück eignet sich für welche Nutzung/ Zwischennutzung? Sind Bau- und Ordnungsmaßnahmen erforderlich?
2. Eigentümer:innenansprache: Wie ist die Kooperations- und Verhandlungsbereitschaft?
3. Anwendungsprüfung sanierungsrechtlicher Instrumente
4. Begleitung der Privaten/ Zwischenerwerb / Ersatzvornahme durch Sanierungsträger.

7. Sensibilisierung, Bewahrung und Inwertsetzung der stadtbildprägenden Bausubstanz als besonderes Gut unter Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.

Ein wesentlicher Schwerpunkt ist der Umgang und die sichtbare Erhaltung der besonderen Bausubstanz, deren Wertigkeit erkannt werden muss und als Potenzial für das Gebiet entsprechend zu fördern ist. Zugleich soll nach Möglichkeit der energetische Zustand der Gebäude verbessert werden. Vor Ort müssen Strukturen zur Aktivierung und Begleitung der privaten Immobilieneigentümer:innen aufgebaut werden sowie Anreize geschaffen werden, um die Investitionsbereitschaft anzuregen.

8. Anpassung der Gebäude an die veränderten Nutzungsanforderungen in Bezug auf das Klima und die Teilhabe-, Nutzungs- und Wohnanforderungen der Bewohner:innen/Nutzer:innen.

Es müssen Maßnahmen zur Verbesserung des Klimaschutzes und in Bezug auf die Funktionalität der Gebäude durch entsprechende Modernisierungs- und Sanierungstätigkeiten gefördert und begleitet

werden. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um die Anpassung der Gebäudehülle sowie der Technik an die neuen energetischen Standards sowie die Veränderung von Grundrissen bedingt durch die Schaffung von Barrierefreiheit und zeitgemäße Raumzuschnitte.

9. Entwicklung, Anpassung und Bündelung von Angeboten und Infrastrukturen im Quartier an die Anforderungen der Bewohner:innen.

Die bislang dezentral im Gebiet verteilten Beratungs- und Anlaufstellen für diverse soziale Belange sind entsprechend der Bedarfe um- und auszubauen und ggf. an einem Standort zu bündeln. Hierdurch können sinnvolle Synergien erzeugt werden, die eine Verbesserung des Angebotes ermöglichen.

10. Entwicklung bedarfsgerechter Wohnangebote zur Förderung gesunder und klimaangepasster Wohnverhältnisse mit niedrigen Energiekosten, die sich im Spannungsfeld zwischen den Bedarfen vor Ort und der Sicherung der sozialen Durchmischung befinden.

Grundsätzlich sind sowohl bei Um- als auch bei Neubau gesunde, klimaangepasste Wohnverhältnisse zu schaffen, die auch im Hinblick auf eine längerfristige Nutzung bezahlbar sind (u.a. niedrige Energiekosten). Das Stadtteilzentrum von Blumenthal weist nur einen geringen Wohnungsbestand für große Familien auf, dem zukünftig zu begegnen ist. Dabei braucht es bezahlbare und geeignete Wohnungszuschnitte. Gleichmaßen braucht es jedoch auch ein Wohnangebot, um der vorhandene Bevölkerungsstruktur zu begegnen und Impulse für eine stabilisierende Quartiersentwicklung anzustoßen. Dabei gilt es attraktive (Wohnumfeld-) Lagen zu stärken und mit einem höherpreisigen Wohnsegment zu erschließen.

11. Stärkung und Schaffung von multifunktionalen, konsumfreien und klimaangepassten Freiräumen für ein attraktives Umfeld mit Aufenthaltsqualitäten für alle Bewohner:innen und Besucher:innen.

Der öffentliche Raum muss hierfür zu einem Begegnungsraum der verschiedenen Menschen werden. Er muss barrierefrei und fußgänger:innenfreundlich erreichbar und nutzbar sein. Sowohl in seiner Gestaltung als auch Programmierung muss er den flexiblen Anforderungen bedingt durch den gesellschaftlichen Wandel und den Klimawandel (Wetterextreme: Hitzeperioden, Starkregenereignisse) gerecht werden. Folglich sind die Orte attraktiv, sicher und multifunktional zu gestalten. Dabei sind sowohl kleine Ansätze u.a. in Wohnstraßen und öffentlich zugänglichen Bereichen (u.a. Gärten, Vorplätze der Kirchen) wie auch größere Freiräume zu betrachten, die insbesondere auf die Steigerung der Aufenthaltsqualität abzielen.

12. Verbesserung der Wegeinfrastruktur und Erreichbarkeit im Umweltverbund.

Die Wege müssen für die verschiedenen Verkehrsteilnehmenden bedarfsgerecht (u.a. barrierefrei), klimaangepasst und dem Stadtraum angemessen hergerichtet werden. Dabei muss ein ausgewogenes Maß zwischen Erreichbarkeit zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit dem ÖPNV (auch aus dem erweiterten Stadtgebiet) und mit dem PKW sowie einer attraktiven Aufenthaltsqualität für alle Generationen gefunden werden.

Für den weiteren Prozess wird nachrichtlich auf folgende Zielstellungen für weitere Bereiche innerhalb des Untersuchungsgebietes verwiesen, die außerhalb des vorgeschlagenen Sanierungsumgriffes liegen:

13. Konzentration öffentlicher Berufsbildungsinfrastruktur auf dem Kämmerei-Quartier und Entwicklung von attraktiven Freiräumen, weiteren öffentlich zugänglichen Angeboten und Arbeitsstandorten.

Die Entwicklung im Kämmerei-Quartier mit einem Berufsbildungscampus muss als Motor für einen ganzen Stadtraum fungieren. Inhaltliche wie auch stadträumliche Verzahnungen müssen dabei weiterentwickelt werden. Die öffentlichen Räume auf dem Gelände der ehemaligen BWK sollen dabei keine Konkurrenz zu den öffentlichen Räumen im alten Stadtteilzentrum sein, sondern sollen sich ergänzen und voneinander unterscheiden. Gleiches gilt auch für öffentlich zugängliche Nutzungen und Funktionen.

14. Zeitgemäße Gestaltung des stadtteilübergreifenden Freiraums „Bahrsplate“ unter Berücksichtigung der Historie, Nutzungsvielfalt und stärkerem Weserbezug.

Ein Freiraum und Ort, an dem sich alle willkommen fühlen, muss die unterschiedlichsten Bedürfnisse der Menschen in Einklang bringen. Dabei sind die prägenden Gestaltungsansätze und Elemente (u.a. Gedenkort und ehemalige Außenstelle des KZ Neuengamme und der Gartenarchitektur der 1960er Jahre) nachvollziehbar in ein Gesamtkonzept zu überführen, das den heutigen Anforderungen gerecht wird. Die Wegeinfrastruktur sowie -führung ist zu ertüchtigen und die vorhandenen Angebote sowie gestalterischen Ansätze sind dabei ortsspezifisch weiterzuentwickeln. Eine Vernetzung des Ortes über attraktive Wegeanbindungen mit dem Umfeld (u.a. Kämmerei-Quartier, Rönnebecker Hafen, historisches Stadtteilzentrum und Wohnquartiere) ist dabei von großer Bedeutung.



Stadt Bremen

Integriertes Entwicklungskonzept Blumenthal

Abgrenzung Fördergebiet Stadtumbau nach §171b



Gebietsabgrenzung IEK



Sanierungsgebiet Stadtteilzentrum
(nachrichtlich)

Bearbeitungsstand: 03.02.2023
Kartengrundlage: Landesamt Geoinformation Bremen

100m 200m 400m



Anlage 4: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage : Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) Blumenthal als Grundlage zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln, hier Programm „Lebendige Zentren“, im Sanierungs- und Fördergebiet Blumenthal

Datum : 01.02.2023

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) Blumenthal als Grundlage zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln, hier Programm „Lebendige Zentren“, im Sanierungs- und Fördergebiet Blumenthal

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit einzelwirtschaftlichen gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

Rentabilitäts/Kostenvergleichsrechnung Barwertberechnung Kosten-Nutzen-Analyse
 Bewertung mit standardisiertem gesamtwirtschaftlichen Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

Nutzwertanalyse ÖPP/PPP Eignungstest Sensitivitätsanalyse Sonstige (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung :

Betrachtungszeitraum (Jahre):

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Beschluss über ein Integriertes Entwicklungskonzept und Einplanung der Mittel im Haushalt	1
2	Verzicht auf ein Integriertes Entwicklungskonzept	2
n		

Ergebnis

Variante 1:

Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung (2021-2022) bestätigen städtebauliche Missstände im Untersuchungsgebiet Blumenthal. Die Funktions- und Nutzungsvielfalt des historischen Stadtteilzentrums von Blumenthal hat über die letzten Jahre abgenommen. Ein erheblicher Leerstand sowie vernachlässigte Bausubstanz und damit ein deutlicher Qualitätsverlust als Lebens-, Wohn- und Arbeitsstandort sind die sichtbaren Folgen. Die Schließung der Bremer Wollkämmerei im Jahr 2008 hinterließ zudem z.T. denkmalgeschützte gründerzeitlicher Industriebäude im Kämmerei-Quartier, deren baulicher Zustand sich zunehmend verschlechtert. Es kommt hinzu, dass viele Bewohner:innen im direkten Umfeld des Blumenthaler Stadtteilzentrums von prekären Wohn- und Lebenslagen betroffen sind.

Diesen Ausgangslagen entgegen stehen die derzeitigen Planungen zur Einrichtung eines Berufsschulcampus im Kämmerei-Quartier, die eine erhebliche Impuls- und Nachfragewirkung auch auf das benachbarte Stadtteilzentrum haben könnten. Als ein ursprünglicher Kern und Motor der städtischen und industriellen Entwicklung Blumenthals Ende des 19. Jahrhunderts geht von dem Areal eine hohe Identitätsstiftung und Strahlkraft aus, deren Wieder- und Neubelebung es nun für das gesamte Umfeld zu nutzen gilt.

Die Aufstellung eines Integrierten Entwicklungskonzepts (IEK) ist zudem eine zwingende Voraussetzung, um Mittel der Städtebauförderung im Quartier einsetzen zu können.

Variante 2

Bei einem Verzicht auf das IEK besteht keine Möglichkeit, Städtebauförderungsmittel einzusetzen. Die multiplen Problemlagen müssten allein mit Städtischen Mitteln bewältigt werden.

Ergebnis:

Die Variante 1 wird empfohlen.

Weitergehende Erläuterungen

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

Anlage 4: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage zur Vorlage : Integriertes Entwicklungskonzept (IEK) Blumenthal als Grundlage zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln, hier Programm „Lebendige Zentren“, im Sanierungs- und Fördergebiet Blumenthal

Datum : 01.02.2023

1.	2.	n.
----	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Zwischenbilanz Ende des Jahres 2028: Kriterium: Beginn, z.T. bereits Umsetzung mehrerer Schlüsselmaßnahmen	Schlüsselmaßnahme	9 von 20
2			
n			

Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 7 zu § 44 LHO: die Schwellenwerte werden nicht überschritten / die Schwellenwerte werden überschritten, die frühzeitige Beteiligung der zuständigen technischen bremischen Verwaltung gem. RLBau 4.2 ist am erfolgt.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung

**Kosten- und Finanzierungübersicht / Zeit- und Maßnahmenplan
IEK-Gebiet Stadtteilzentrum Blumenthal**

Stand 10.02.2023

				Kosten- ansatz	Gesamt	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 ff
					T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
A	Ausgaben				22.671	342	2.226	902	999	2.835	3.221	3.952	8.194
B	Einnahmen				22.671	342	2.226	903	999	2.835	3.645	4.035	7.686
C	Differenz				0	0	0	1	0	0	424	83	-508
		Träger:in / Partner:in	Summe	StBauF (3/3)									
A	Ausgaben												
I.	Maßnahmen der Vorbereitung												
1	Mobilitätskonzept	SKUMS, SKB, SWAE	40	40	40								
2	Verfügungsfonds	SKUMS	1.440	720	30	30	30	30	60	60	60	60	420
	Zwischensumme I		1.480	760	70	30	30	30	60	60	60	60	420
II.	Ordnungsmaßnahmen												
1	Neue Wegeverbindung vom Rathaus bis "Zum Kammstuhl"	SWAE/WFB	1.600	1.600				50	1.150	400			
2	Klimaangepasste Aufwertung der Freiräume im Kämmeriertel	SWAE/WFB	14.701	3.380		20	20	80	100	518	1.492	1.492	1.150
3	Bahrsplate		4.230	4.230					557	1.493	1.000	1.000	1.180
	Zwischensumme II		20.531	9.210	0	20	20	130	1.807	2.411	2.492	2.492	2.330
III.	Baumaßnahmen												
1	Fassadensanierung Gebäude 100 und 101	SWAE/WFB	3.370	3.370							750	1.000	1.620
2	Fassadensanierung und Nutzung Gebäude 56	SWAE/WFB/ SKB	31.600	4.224								400	3.824
3	Mobilitätshub	SKB	5.500	825			50	307	468				
4	Fahrradgarage	SKB	1.880	282	50	232							
5	Bewegungszentrum	VTT	8.500	4.000	222	1.944	802	532	500				
	Zwischensumme III		50.850	12.701	272	2.176	852	839	968	750	1.400	1.400	5.444
A.	Kosten insgesamt		72.861	22.671	342	2.226	902	999	2.835	3.221	3.952	3.952	8.194
	IEK Budget												
	Mittel Lebendige Zentren												
	Haushaltsmittel der Gemeinde (SKUMS)			7.557	114	742	301	333	945	1.215	1.345	1.345	2.562
	Haushaltsmittel des Landes (SKUMS)			7.557	114	742	301	333	945	1.215	1.345	1.345	2.562
	Bundesfinanzhilfen (Lebendige Zentren)			7.557	114	742	301	333	945	1.215	1.345	1.345	2.562
	Zwischensumme Lebendige Zentren			22.671	342	2.226	903	999	2.835	3.645	4.035	4.035	7.686
	Gesamteinnahmen			22.671	342	2.226	903	999	2.835	3.645	4.035	4.035	7.686