

Drei Jahre wieder nichts passiert: Wie geht es weiter mit der Innenstadtentwicklung?

Große Anfrage der Fraktion der CDU vom 14. Juni 2022

Die Fraktion der CDU hat folgende Große Anfrage an den Senat gerichtet:

Im März 2022 hat der Senat das Konzept „Centrum Bremen 2030+ Lebendige Mitte zwischen Wall und Weser“ beschlossen und dabei ein Sammelsurium an bereits lange beschlossenen oder breit diskutierten Maßnahmen zusammengetragen. Neue Denkansätze oder Teilstrategien sind nicht erkennbar.

Für die wichtigsten Fragen liefert der rot-grün-rote Senat auf den knapp 90 Seiten nicht mehr als Überschriften, ohne dabei auf einen Finanzierungs- und Zeitplan einzugehen. Die aufgelisteten Maßnahmen werden weder inhaltlich beschrieben, noch wird eine konkrete Zuständigkeit innerhalb des Senats benannt. Das trifft erschreckenderweise auch auf für die Innenstadtentwicklung zentralen Projekte wie die Entwicklung des Sparkassengeländes, des Domshofs, der City-Galerie, des Parkhauses Mitte oder der Domsheide zu.

Bei einzelnen Maßnahmen finden sich Hinweise auf andere Konzepte des Senats, wie die Teilfortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans. Hier ist allerdings auch festzustellen, dass der eingesetzte Projektbeirat aufgrund von Abstimmungsbedarf innerhalb der Koalition ein ganzes Jahr pausiert hat.

Das Themenfeld Innenstadtentwicklung offenbart auch immer mehr Dissens unter den Koalitionspartnern. Eigentlich wollte sich der Senat im Herbst 2021 verständigen, wie es mit der Umgestaltung der Domsheide und der möglichen Straßenbahnverlegung in die Martinistraße weitergeht. Die Strategie des Senats gibt auf beide wichtigen Fragen jedoch keine Antworten. Auch ist bisher nicht geklärt, wo und wie konkret Wohnraum in der Innenstadt entstehen soll und wie es mit der Entwicklung des Sparkassenareals weitergeht. Ungeklärt ist auch, inwiefern kommunale Wohnungsgesellschaften wie die GEWOBA oder BREBAU zukünftig bei der Schaffung von Wohnraum zwischen Wall und Weser eingebunden werden können und sollen.

Die CDU-Bürgerschaftsfraktion hat seit der Erarbeitung eigener Innenstadtstrategien deutlich gemacht, dass die Innenstadt zwischen Wall und Weser zu einer echten Flanierstadt umgebaut werden muss. Die dafür erforderlichen Maßnahmen wurden dabei immer präzise beschrieben und tauchen teilweise in der jetzt vom Senat vorgelegten Strategie wieder auf. Damit diese Maßnahmen aber auch endlich umgesetzt werden, müssen eine Vielzahl von relevanten Fragen noch geklärt werden.

Wir fragen den Senat:

1. Wie bewertet der Senat die bisherige Umsetzung des 2014 beschlossenen Strategiepapiers „Bremen Innenstadt 2025“?
 - a) Welche Maßnahmen konnten seit Beschlussfassung wann umgesetzt werden (bitte jede Maßnahme einzeln auflisten)?
 - b) Aus welchen Gründen konnten einzelne Maßnahmen bisher nicht umgesetzt werden?
 - c) Welche finanziellen Mittel standen (stehen) seit Beschlussfassung für die einzelnen Maßnahmen in den Doppelhaushalten 2014/2015, 2016/2017, 2018/2019, 2020/2021 und 2022/2023 jeweils zur Verfügung? Inwiefern wurden alle zur Verfügung stehenden Mittel auch tatsächlich für die Maßnahmen abgerufen? Wie wurden die nicht abgerufenen Mittel eingesetzt?

- d) Welches finanzielle Investitionsvolumen hat das Papier insgesamt?
 - e) Für welche Maßnahmen des Strategiepapiers wurden seit 2014 externe Planungsbüros beteiligt, welche Kosten sind dadurch entstanden und welche Maßnahmen wurden durch welche Ressorts umgesetzt?
 - f) Inwiefern teilt der Senat die Aussage, dass das nicht umsetzen von Maßnahmen aus dem Strategiepapier zum schlechten Zustand der Innenstadt seit 2019 beigetragen hat? Sollte der Senat diese Aussage nicht teilen: aus welchen Gründen hat der Senat das erwähnte Strategiepapier erarbeitet?
2. Inwiefern finden sich bereits beschlossene Maßnahmen der Strategie „Bremen Innenstadt 2025“ in der Strategie „Centrum Bremen 2030+“ wieder?
 - a) Aus welchen Gründen konnten diese Maßnahmen noch nicht umgesetzt werden?
 - b) Was verspricht sich der Senat von einer erneuten Auflistung von bereits beschlossenen Maßnahmen in einer weiteren Strategie?
 - c) Welche Rahmenbedingungen haben sich wie verändert, dass der Senat davon ausgeht, diese Maßnahmen nun umsetzen zu können?
 3. Inwiefern finden sich bereits beschlossene Maßnahmen des „Verkehrsentwicklungsplans 2025“ in der Strategie „Centrum Bremen 2030+“ wieder?
 - a) Aus welchen Gründen konnten diese Maßnahmen aus dem Verkehrsentwicklungsplan 2025 noch nicht umgesetzt werden?
 - b) Was verspricht sich der Senat von einer erneuten Auflistung von bereits beschlossenen Maßnahmen in einer weiteren Strategie?
 - c) Welche Rahmenbedingungen haben sich wie verändert, dass der Senat davon ausgeht, diese Maßnahmen nun umsetzen zu können?
 4. Wie stellt sich der Umsetzungszeitplan der Maßnahmen der Strategie „Centrum Bremen 2030+“ dar? Es wird erwartet, dass jede Maßnahme einzeln aufgeführt wird und zur besseren Übersicht folgende W-Fragen maßnahmenbezogen beantwortet werden:
 - Wer (Ressortzuständigkeit)?
 - Wie viel (Kostenschätzung)?
 - Wie (Finanzierungsmöglichkeit Doppelhaushalt 2022/2023, Aktionsprogramm Innenstadt, Zukunftsfonds Innenstadt, Bundes- und/oder EU-Fördermittel, etc.)?
 - Was (inhaltliche Beschreibung der Maßnahme plus erwartbare Planungs- und Umsetzungskosten)?
 - Wann (Planungs- und Umsetzungshorizont der Maßnahme)?
 - Warum (Mehrwert für die Attraktivitätssteigerung der Innenstadt)?
 5. Für welche Maßnahmen der Strategie „Centrum Bremen 2030+“ sind Planungen externer Planungsbüros erforderlich und/oder vorgesehen und wann sollen diese in Auftrag gegeben werden (bitte für jede Maßnahme aufführen)?
 6. Inwiefern findet eine Priorisierung der Maßnahmen der Strategie „Centrum Bremen 2023+“ statt? Inwiefern findet eine Nachbereitung im Sinne von Controlling der jeweiligen Maßnahme statt hinsichtlich der eingesetzten Mittel und der erreichten Ziele/des Zielerreichungsgrades und wie werden diese Erkenntnisse bei der Umsetzung nachfolgender Maßnahmen berücksichtigt?
 7. Wie viel Personal in Vollzeitäquivalenten ist seit 2014 für die Entwicklung der Bremer Innenstadt in welchem Ressort zuständig und inwiefern ist für die Umsetzung der Strategie

„Centrum Bremen 2030+“ zusätzliches Personal erforderlich (Personalbedarfe bitte bis 2030 aufführen)?

8. Wie stellt sich die Leerstandsquote im Handel sowie bei Büroimmobilien in der Bremer Innenstadt dar?
 - a) Welche Immobilien stehen in der Innenstadt leer und wie stellt sich die Eigentümerstruktur der leerstehenden Gebäude dar?
 - b) Bei welchen dieser Flächen besteht die planungsrechtliche Möglichkeit Wohnnutzung zuzulassen?
 - c) Inwiefern beabsichtigt der Senat leerstehende Immobilien/Büroflächen in der Innenstadt aufzukaufen, um sie einer Wohnnutzung zuzuführen?
 - d) Inwiefern ist beabsichtigt die BREBAU und/oder GEWOBA bei der Umnutzung leerstehender Immobilien in Wohnraum einzubeziehen, welche Chancen sieht der Senat bei diesem Vorgehen?
 - e) Inwiefern ist es rechtlich möglich, für einzelne Gebäude/Flächen der Stadtgemeinde Bremen Vorkaufsrechte zu ermöglichen und für welche Gebäude/Flächen wäre dieses Vorgehen aus Sicht des Senats sinnvoll? Welche weiteren baurechtlichen Möglichkeiten bestehen, damit die Stadtgemeinde Bremen (zukünftig) leerstehende Immobilien kaufen kann und inwiefern gedenkt der Senat von diesen Möglichkeiten Gebrauch zu machen?
9. Wie viele Wohneinheiten sind aktuell in der Bremer Innenstadt zu verzeichnen und wie viele Wohnungen sollen in den nächsten fünf bis zehn Jahren nach Auffassung des Senats in der Innenstadt im definierten Fokusbereich der Strategie „Centrum Bremen 2030+“ zur Verfügung stehen?
 - a) Über wie viele Wohneinheiten verfügen GEWOBA und BREBAU in dem definierten Fokusbereich der Strategie „Centrum Bremen 2030+“?
 - b) Wie stellt sich das Verhältnis zu privaten Wohnungseigentümern dar?
10. Wie viel Wohnraum (in Wohneinheiten und qm) ist seit Beschlussfassung des B-Plan 2440 in der Innenstadt entstanden?
11. Welche Rolle wird das Projektbüro Innenstadt bei der Umsetzung der Strategie „Centrum Bremen 2030+“ einnehmen?
12. Inwiefern kann durch die Expertise des Projektbüros Innenstadt eine Überarbeitung der Strategie „Centrum Bremen 2030+“ sinnvoll sein?
13. Wie bewertet der Senat bei der Entwicklung der City-Galerie die Möglichkeit a) die Schaffung von Wohnraum vorzuschreiben und b) diesen anschließend zu erwerben und zu vermieten? Inwiefern können GEWOBA und/oder BREBAU einen Beitrag bei der Schaffung und/oder Vermietung von Wohnraum spielen?
14. Aus welchen Gründen wurde die Erstellung der Machbarkeitsstudie für die Verlegung der Straßenbahn in die Martinistraße nicht über den Zukunftsfonds Innenstadt finanziert?
 - a. Inwiefern unterscheiden sich die bewilligten Projekte des Fonds von der Maßnahme HF1|S1|15 aus dem Strategiepapier „Centrum Bremen 2030+“ im Hinblick auf die Aufwertung der Innenstadt?
 - b. Wird die Erstellung der Machbarkeitsstudie noch bis zum 14. Mai 2023 in Auftrag gegeben?

Der Senat beantwortet die Große Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung

Bremen steht, wie alle Städte, vor erheblichen Herausforderungen. Dabei kommt der Entwicklung der Bremer Innenstadt eine erhebliche Bedeutung zu. Bremen hat sich in den letzten Jahren intensiv, integriert und systematisch auf allen Ebenen für eine zukunftsfähige Innenstadt aufgestellt. Der Bremer Senat hatte bereits im Jahr 2019 frühzeitig auf die enormen und sich verändernden Herausforderungen in der Bremer Innenstadt reagiert und die Vertiefung des bestehenden Innenstadtkonzepts beschlossen. So liegen nun mit der „Strategie Centrum Bremen 2030+“ vom Senat zentrale Aussagen für die Weiterentwicklung einer lebendigen Mitte Bremens zwischen Wall und Weser vor, die auch über das Land Bremen hinaus auf Bundesebene Beachtung erfahren. Bremen war und ist eine der ersten Großstädte, die innerhalb kürzester Zeit ein Aktionsprogramm Innenstadt 2020 ressortübergreifend entwickelt, mit Mitteln hinterlegt und umgesetzt hat. Der Senat hat sich frühzeitig auf Bundesebene stark gemacht für Förderprogramme im Bereich des vorausschauenden und innovativen Leerstandsmanagements, neuer Nutzungskonzepte und im Bereich der Städtebauförderung. Er ist aktiv und impulsgebend auf Bundesebene vertreten und Bremen profitiert derzeit von erheblichen Fördermitteln des Bundes für unsere Innenstädte in Bremen und Bremerhaven. Mit der Projektbüro Innenstadt Bremen GmbH (Projektbüro Innenstadt) hat Bremen eine anerkannte, ressortübergreifende Koordinierungsstelle geschaffen und mit Carl Zillich einen ausgewiesenen Experten gewinnen können. Das Projektbüro wird zukünftig gestärkt und mit weiteren Mitteln ausgestattet. Das neue Hoeg-Sommerfest, der Feierabendmarkt und das Open Space auf dem Domshof zeigen, wie lebendig unsere Innenstadt ist. Mit dem Balge-Quartier und dem gerade in Realisierung befindlichen Bauvorhaben Obernstraße 45 entstehen neue Nutzungen und Stadtbausteine. Ein weiterer Baustein wird mit dem Stadtmusikanten- und Literatur-Haus als Anziehungspunkt für Familien, auswärtige Gäste und die sehr lebendige bremische Literaturszene geschaffen werden.

Nicht alle Vorhaben und Ideen lassen sich so wie geplant verwirklichen. Das betrifft kleinere, aber auch ganz entscheidende Projekte, wie die Entwicklung des Areals Parkhaus Mitte. Die Rahmenbedingungen haben sich mit und nach Corona nachhaltig verändert, aber auch die aktuelle geopolitische Situation beeinflusst einzelne Maßnahmen und Projekte direkt.

1. Wie bewertet der Senat die bisherige Umsetzung des 2014 beschlossenen Strategiepapiers „Bremen Innenstadt 2025“?

Das vor acht Jahren beschlossene Bremer Innenstadtkonzept 2025 wurde gemeinsam von den Ressorts Bau und Wirtschaft sowie der Handelskammer Bremen mit großer öffentlicher Beteiligung erarbeitet. Das Konzept ist der mittelfristige Orientierungsrahmen für die Innenstadtentwicklung, das neben der Formulierung von Leitlinien und Plänen auch konkrete Maßnahmen vorsieht. Es handelt sich um ein informelles Planungsinstrument und ist handlungsleitend für die Innenstadtentwicklung. Der Senat bewertet die Umsetzung des Innenstadtkonzeptes 2025 positiv. Das Konzept ist in der Umsetzung (siehe Tabelle 1), weitere zusätzliche Projekte und Maßnahmen im Sinne des Orientierungsrahmens sind hinzugekommen. Gleichzeitig hat das Konzept den Rahmen für Entwicklungen vorgegeben, die zu dem Zeitpunkt seiner Erarbeitungen noch nicht absehbar waren. Diese Kombination aus der Umsetzung konkreter Maßnahmen sowie strategischer Leitlinien hat sich als sinnvoll herausgestellt. Insofern hat der Senat zusammen mit der Handelskammer 2019 aufgrund der sich stark verändernden Rahmenbedingungen beschlossen, das Konzept für den Bereich zwischen Wall und Weser zu vertiefen. Diese Vertiefung des bestehenden Orientierungsrahmens liegt seit letztem Jahr vor.

a) Welche Maßnahmen konnten seit Beschlussfassung wann umgesetzt werden (bitte jede Maßnahme einzeln auflisten)?

Die umgesetzten bzw. in Umsetzung befindlichen Maßnahmen sind in der Tabelle abgebildet. Wie bereits in der Vorbemerkung dargestellt, können sich Maßnahmen und Projekte verändern und oder auch neu hinzukommen bzw. neu ausgerichtet werden, wie es im Rahmen der Vertiefung des Innenstadtkonzeptes 2021 durch den Senat und die Handelskammer erfolgt ist. Die in dem Konzept aufgeführten „Maßnahmen und Projekte“ sind als Überschriften und Handlungsschwerpunkte zu verstehen, die noch keine Umsetzungs- und Planungsreife haben und hatten, sondern vielmehr noch einer weiteren Präzisierung und Operationalisierung bedürfen.

Tabelle 1: Umsetzungsstand der Maßnahmen des Konzeptes Bremer Innenstadt 2025

Umgesetzte bzw. in Umsetzung befindliche Maßnahmen	
B1.2	Aufwertung des Wohn- und Geschäftsbestands Am Wall (einschließlich Straßenraum)
B2.2	Gestaltung eines geschlossenen Rundlaufs
B3.1	Gestaltung Martinistraße, insbesondere Anlage Mittelstreifen
B3.3	Umstrukturierung Jakobikirchhof
B3.4	Aufwertung der Langenstraße
S1	Entwicklung Schnoor
S2	Balgebrückstraße
S3	Obernstraße / Hutfilterstraße
S6	Eingangssituation Knochenhauerstraße
S7	Nachnutzung Schule Stephani Vor Stephanitor (neues Wohnprojekt)
B5.1	Gestaltung Bahnhofstraße / Herdentorsteinweg
B5.2	Bebauung Ecke Bahnhofstraße / Herdentorsteinweg
B5.3	Erscheinungsbild Breitenweg
B5.4	Bebauung Contrescarpe / Birkenstraße
B5.6	Discomeile
B5.7	Verbesserung der Anbindung Herdentorsteinweg / Gustav-Deetjen-Tunnel
B6.4	Rückbau und Neugestaltung Straßenraum, Gestaltung Quartiersplätze
S8	Wohnungsbestandspflege
S9	Umnutzung Bundeswehrhochhaus
S10	Bebauung Bahnhofsplatz
S11	Entwicklung ZOB
S12	Gestaltung und Ausbildung Gleisdreieck
B7.1	Prüfung Standortentwicklung Lucie-Flechtmann-Platz
S14	Gestaltung Bahnhof Neustadt
B8.1	Promenadenring
B8.2	Hochschulcampus Alte Neustadt
B8.3	Neubau Brücke über Kleine Weser
B8.4	Neubau Weserbrücke
B8.6	Öffnung Wilhelm-Wagenfeld-Haus
B8.7	Gestaltung der Freiräume entlang Oldenburger Straße
B9.1	Aufwertung der südlichen Weserufer von Hohentorshafen bis Piepe
V1.1	Gestaltung Nordausgang Bahnhof
V2.1	Aufwertung Concordia-Tunnel
V2.2	Aufwertung Remberti-Tunnel
V3.1	Stärkung des Nahversorgungsbereichs Steintor
V4.1	Prüfung einer Ergänzung von Kindertagesstätten
V5.1	Eingangssituation Tunnel Woltmershauser Straße
V5.3	Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindung entlang Neustadtsgüterbahnhof
V7.1	Profilierung Arbeits- und Bildungsstandort Daniel-von-Büren-Straße
V7.2	Aufwertung Tunnelsituation
V7.4	Aufwertung Spiel- und Sportflächen
V7.5	Aufwertung des Bestands an der Landwehrstraße / Doventorsteinweg
V7.6	Querung Contrescarpe / Hans-Böckler-Straße
V7.7	Neuordnung Freiflächen am Panzenberg
V8.1	Bebauung Ecke Admiralstraße / Findorffstraße

b) Aus welchen Gründen konnten einzelne Maßnahmen bisher nicht umgesetzt werden?

Wie bereits in der Vorbemerkung dargestellt, können sich Maßnahmen und Projekte verändern und oder auch neu hinzukommen, bzw. neu ausgerichtet werden, wie es beispielsweise im Rah-

men der Vertiefung des Innenstadtkonzeptes 2021 durch den Senat und die Handelskammer erfolgt ist. Voraussetzungen für die Umsetzung der Maßnahmen sind gesonderte Beschlüsse und eine Finanzierung sowie in einigen Fällen auch privates Engagement und Mitwirkung. Nicht in allen Fällen konnte bislang eine Finanzierung eingeworben und eine Mitwirkung erreicht werden. Veränderte Rahmenbedingungen und Priorisierungen können ebenfalls erheblichen Einfluss auf die Umsetzung von Maßnahmen haben

- c) **Welche finanziellen Mittel standen (stehen) seit Beschlussfassung für die einzelnen Maßnahmen in den Doppelhaushalten 2014/2015, 2016/2017, 2018/2019, 2020/2021 und 2022/2023 jeweils zur Verfügung? Inwiefern wurden alle zur Verfügung stehenden Mittel auch tatsächlich für die Maßnahmen abgerufen? Wie wurden die nicht abgerufenen Mittel eingesetzt?**
- d) **Welches finanzielle Investitionsvolumen hat das Papier insgesamt?**

Die Fragen 1.c) und 1.d) werden gemeinsam beantwortet.

Grundsätzlich ist die Umsetzung von Maßnahmen eine Gemeinschaftsaufgabe von öffentlicher und privater Hand. Das Konzept Bremen Innenstadt 2025 verstand und versteht sich als ein mittelfristiger Orientierungsrahmen für die städtebauliche Entwicklung der nächsten Jahre und hat ein räumliches und inhaltliches Gerüst für die Bremer Innenstadtentwicklung festgelegt. Eine Finanzierung zur konkreten Umsetzung der öffentlichen wie privaten Projekte war und ist damit nicht verbunden. An der Umsetzung der Strategie Bremen Innenstadt 2025 sind viele unterschiedliche Stellen aus ganz unterschiedlichen Bereichen mit einer großen Bandbreite beteiligt. Sie alle tragen zu einer positiven Innenstadtentwicklung bei. Eine umfassende Zusammenstellung, für welche einzelnen Maßnahmen Mittel in den jeweiligen Doppelhaushalten zur Verfügung standen, inwiefern sie auch tatsächlich abgerufen wurden oder für welchen Zweck die nicht abgerufenen Mittel eingesetzt worden sind, liegt nicht vor. Die Finanzierung und Umsetzung der Maßnahmen und Projekte erfolgt eigenverantwortlich und eigenständig in den jeweiligen Zuständigkeitsbereichen.

- e) **Für welche Maßnahmen des Strategiepapiers wurden seit 2014 externe Planungsbüros beteiligt, welche Kosten sind dadurch entstanden und welche Maßnahmen wurden durch welche Ressorts umgesetzt?**

Externe Planungsbüros werden i.d.R. bei sämtlichen öffentlichen wie privaten Vorhaben beteiligt. Kosten, die sich durch die Beteiligung externer Planungsbüros ergeben, beruhen i.d.R. auf der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Auskunft über die Kosten, welche durch die Einbeziehung externer Planungsbüros in sämtliche öffentliche Projekte im Rahmen des Konzepts Bremen 2025 entstanden, könnte nur unter unverhältnismäßigem Rechercheaufwand erteilt werden. Welche Kosten privaten Vorhabenträgern durch die Einbeziehung externer Planungsbüros entstanden sind, kann vom Senat nicht beantwortet werden. An der Umsetzung der öffentlichen Maßnahmen sind in der Regel unterschiedliche Ressorts, Dienststellen und weitere Akteur:innen beteiligt.

- f) **Inwiefern teilt der Senat die Aussage, dass das nicht umsetzen von Maßnahmen aus dem Strategiepapier zum schlechten Zustand der Innenstadt seit 2019 beigetragen hat? Sollte der Senat diese Aussage nicht teilen: aus welchen Gründen hat der Senat das erwähnte Strategiepapier erarbeitet?**

Aus dem Konzept Bremen Innenstadt 2025 sind zahlreiche Maßnahmen umgesetzt worden oder befinden sich in der Umsetzung (siehe Tabelle zu Frage 1.a). Insofern teilt der Senat die Aussage nicht, dass das nicht umsetzen von Maßnahmen zu einem angeblich schlechten Zustand der Innenstadt beigetragen habe.

Die Strategie Centrum Bremen 2030+ als Vertiefung des bestehenden Konzeptes Bremen Innenstadt 2025 ist erarbeitet worden, da sich die Bremer Innenstadt in einer Phase des Wandels und der Neupositionierung befindet; nicht erst seit der Corona-Pandemie, sondern auch schon seit dem Beschluss der Strategie Bremen Innenstadt 2025: Äußere Rahmenbedingungen wie der demographische Wandel, ein dynamischer Strukturwandel im Einzelhandel durch eine voranschreitende Digitalisierung und damit ein verändertes Kaufverhalten (Online-Handel) sowie die Auswirkungen

des Klimawandels prägen aktuell ihre Entwicklung. Anstehende und laufende öffentliche und private Projekte an verschiedenen Orten im Centrum wirken auf die Bremer Innenstadt ein. Die Ansprüche an die Erreichbarkeit und eine zukunftsfähige Mobilität sowie an die Aufenthalts- und Erlebnisqualität von Stadträumen verändern sich. Eine Rückbesinnung auf die Innenstadt als Standort für Wohnen, Bildung, Wissenschaft oder Kultur wirft zugleich neue Fragestellungen auf. Insofern müssen Strategien wie das Konzept Bremen Innenstadt 2025 angepasst und weiterentwickelt werden, in diesem Fall insbesondere auch mit dem engeren räumlichen Fokus auf den Bereich zwischen Wall und Weser.

2) Inwiefern finden sich bereits beschlossene Maßnahmen der Strategie „Bremen Innenstadt 2025“ in der Strategie „Centrum Bremen 2030+“ wieder?

a) Aus welchen Gründen konnten diese Maßnahmen noch nicht umgesetzt werden?

Wie bereits in der Vorbemerkung dargestellt, können sich Maßnahmen und Projekte verändern und oder auch neu hinzukommen, bzw. neu ausgerichtet werden, wie es im Rahmen der Vertiefung des Innenstadtkonzeptes 2021 durch den Senat und die Handelskammer erfolgt ist. In manchen Fällen fehlte die Bereitschaft aller benötigten Akteur:innen und / oder eine Finanzierung.

b) Was verspricht sich der Senat von einer erneuten Auflistung von bereits beschlossenen Maßnahmen in einer weiteren Strategie?

Bei der Strategie „Centrum Bremen 2030+“ handelt es sich nicht um eine erneute Auflistung bereits beschlossener Maßnahmen in einer weiteren Strategie, sondern um die Vertiefung und Aktualisierung des Konzepts Bremen Innenstadt 2025 auf einen Teilbereich zwischen Wall und Weser. Eine Bewertung von Plänen, Leitlinien, Projekten und Maßnahmen sowie ggf. eine Fokussierung und Nachsteuerung vor dem Hintergrund der sich verändernden Rahmenbedingungen ist eine wichtige Grundlage für die Entwicklung unserer Innenstadt.

c) Welche Rahmenbedingungen haben sich wie verändert, dass der Senat davon ausgeht, diese Maßnahmen nun umsetzen zu können?

Bei allen negativen Auswirkungen der Corona-Pandemie hat sie auch als Katalysator der Innenstadtentwicklung gedient und bei privater und öffentlicher Hand das Bewusstsein der Notwendigkeit der Transformation von Innenstädten verstärkt. Dadurch wurden – sowohl in Bremen als auch im Bund – nicht nur finanzielle Mittel freigesetzt, um die Anpassung von Innenstädten an die oben genannten veränderten Rahmenbedingungen konzertiert flankieren und unterstützen zu können.

Mit dem „Aktionsprogramm Aufenthalts- und Erlebnisqualität Innenstadt 2020-2021 zur Unterstützung bei den Folgen der Corona-Pandemie“ und dem „Zukunftsfonds Innenstadt“ sind und werden wichtige Schritte zur notwendigen Transformation der Bremer Innenstadt gegangen.

Mit dem Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ werden Kommunen modellhaft bei der Erarbeitung von innovativen Konzepten und Handlungsstrategien und deren Umsetzung – auch von Einzelmaßnahmen zur Stärkung und Entwicklung der Innenstädte – unterstützt. Die Freie Hansestadt Bremen hat daher am 17.9.2021 beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) eine Interessenbekundung zur Teilnahme am Bundesprogramm eingereicht, welche von Seiten des damaligen Bundesministeriums des Innern und für Heimat positiv bewertet und zur Abgabe eines Vollertrags aufgefördert worden war. Diese Antragstellung erfolgt aktuell.

Das Förderprogramm wird in Bremen dazu genutzt werden, konkrete Modellvorhaben im Kontext der Strategie „Centrum Bremen 2030+ Lebendige Mitte zwischen Wall und Weser“ für einen resilienten und nachhaltigen Nutzungswandel zu realisieren. Konkret stehen Mittel in Höhe von bis zu 6.250.665 € bereit, davon 75 % Fördermittel des Bundes.

Mit der „Projektbüro Innenstadt Bremen GmbH“ ist eine zentrale Stelle für die Koordination verschiedener Innenstadtaktivitäten geschaffen worden, um den Herausforderungen und Potenzialen des Centrums quer zu etablierten Strukturen zu begegnen und als intermediärer Akteur inmitten

gesellschaftlicher Transformation, laufender und zukünftiger Planungen unterschiedliche Perspektiven zusammenzuführen und Prozesse zu koordinieren.

Aktuell sind damit Strategie, Struktur und Finanzierung gegeben.

3) Inwiefern finden sich bereits beschlossene Maßnahmen des „Verkehrsentwicklungsplans 2025“ in der Strategie „Centrum Bremen 2030+“ wieder?

a) Aus welchen Gründen konnten diese Maßnahmen aus dem Verkehrsentwicklungsplan 2025 noch nicht umgesetzt werden?

Der VEP 2025 legt die verkehrspolitische Strategie bis zum Jahr 2025 fest. Die darin formulierten Maßnahmen beschreiben eine strategische Zielvorstellung für die grundsätzliche Entwicklungsrichtung einer Stadt, ohne dass die einzelnen Maßnahmen zum Zeitpunkt der Aufstellung des VEP durchgeplant oder durchfinanziert wären. Daher ist es nicht unüblich, dass ein VEP weit mehr Maßnahmen enthält, als absehbar mit den vorhandenen finanziellen oder personellen Ressourcen umgesetzt werden können. Die VEP-Maßnahmen, die sich in gleicher oder ähnlicher Ausführung im Konzept Centrum 2030+ wiederfinden, gehören zu den Maßnahmen, die aufgrund ihrer Komplexität, ihres Umfangs oder ihrer Abhängigkeit von anderen noch nicht umgesetzten Maßnahmen innerhalb oder außerhalb des VEP noch nicht in Angriff genommen wurden oder noch nicht finalisiert werden. Darüber hinaus baut das Konzept das zur Vertiefung des Innenstadtkonzeptes fortgeführt wird, die Zielvorstellungen des beschlossenen VEP auf und bildet dadurch eine Weiterführung der strategischen Ausrichtung für Bremen.

b) Was verspricht sich der Senat von einer erneuten Auflistung von bereits beschlossenen Maßnahmen in einer weiteren Strategie?

Beide Konzepte haben eine unterschiedliche Ausrichtung. Der VEP beschäftigt sich gesamtstädtisch mit Mobilität und Verkehr, das Konzept Centrum 2030+ ist dagegen ein integriertes Entwicklungskonzept, ausgerichtet auf die Innenstadt, das sich auch mit Verkehrsfragen beschäftigt. Somit ist nicht verwunderlich, dass Maßnahmen in beiden Konzepten auftauchen. Ganz im Gegenteil ist es sogar völlig selbstverständlich, dass zwei unterschiedliche Konzepte, die dieselben Teilfragestellungen behandeln, nämlich Mobilität und Verkehr in der Innenstadt, sich am Ende mit denselben Objekten befassen und insbesondere bei den vorgeschlagenen Maßnahmen zu denselben Ergebnissen kommen. Dass das eine der beiden Konzepte bereits Beschlusslage ist, spielt keine Rolle, denn würde man die (beschlossenen) Maßnahmen des VEP im Konzept Centrum 2030+ nicht erwähnen, wäre letzteres ein fragmentarisches Dokument und Torso. Die erneute Behandlung ist tatsächlich zwingend, um die Konsistenz des integrierten Konzepts zu gewährleisten.

c) Welche Rahmenbedingungen haben sich wie verändert, dass der Senat davon ausgeht, diese Maßnahmen nun umsetzen zu können?

Das Konzept 2030+ liefert den Rahmen, in dem sich die im VEP bereits beschriebenen Maßnahmen in der Innenstadt einfügen. Daher ist eine Umsetzung nach Beschluss Centrum 2030+ nicht nur wahrscheinlicher, sondern auch in manchen Teilen erst möglich.

4. Wie stellt sich der Umsetzungszeitplan der Maßnahmen der Strategie „Centrum Bremen 2030+“ dar? Es wird erwartet, dass jede Maßnahme einzeln aufgeführt wird und zur besseren Übersicht folgende W-Fragen maßnahmenbezogen beantwortet werden:

- Wer (Ressortzuständigkeit)?
- Wie viel (Kostenschätzung)?
- Wie (Finanzierungsmöglichkeit Doppelhaushalt 2022/2023, Aktionsprogramm Innenstadt, Zukunftsfonds Innenstadt, Bundes- und/oder EU-Fördermittel, etc.)?
- Was (inhaltliche Beschreibung der Maßnahme plus erwartbare Planungs- und Umsetzungskosten)?

- Wann (Planungs- und Umsetzungshorizont der Maßnahme)?
- Warum (Mehrwert für die Attraktivitätssteigerung der Innenstadt)?

Die ca. 300 in der Strategie vorgelegten Maßnahmen bilden eine wichtige Grundlage der weiteren Innenstadtentwicklung und auch für die Arbeit des seit dem 1.2.2022 operativ tätigen Projektbüros Innenstadt. Die Strategie ist als „Kompass“ für die künftige Entwicklung gedacht und kann vor diesem Hintergrund noch nicht als direkt operationalisierbares Handlungskonzept fungieren. Die unter der Überschrift „Centrum Bremen 2030+“ zusammengeführten vielfältigen Betrachtungsebenen und -räume machen greifbar, was mit Hilfe aller Beteiligten (inkl. der Öffentlichkeit) in einem zweijährigen Prozess – trotz pandemischer Lage – als strategische Ausrichtung zusammengetragen wurde. Die damit beschriebenen Herausforderungen und Möglichkeiten bildeten die Basis, um die anstehenden Aufgaben in der Innenstadt anhand von Handlungsfeldern und Strategieplänen zu verorten.

Die in der Strategie aufgeführten „Maßnahmen und Projekte“ sind als Überschriften und Handlungsschwerpunkte zu verstehen, die noch keine Umsetzungs- und Planungsreife haben, sondern vielmehr noch einer weiteren Präzisierung und Operationalisierung bedürfen.

Es obliegt nun dem Projektbüro Innenstadt, zusammen mit der Ressort AG Innenstadt, für die einzelnen Maßnahmen Zuständigkeiten, Arbeitsstrukturen, Budgets, Zeitpläne und insbesondere Priorisierungen vorzuschlagen, die auch einer politischen Entscheidungsfindung bedürfen.

Mit der erfolgreichen Bewerbung im Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ stehen für die Innenstadt Bremens in den nächsten drei Jahren mehr als 6 Mio. € (davon 75 % an Fördermitteln) zur Verfügung, mit denen acht Maßnahmenansätze aus der Strategie Centrum Bremen 2030+ konkret in die Umsetzung gehen werden. Dies sind

- Konzepte und bauliche Pilotvorhaben zur blau-grünen Infrastruktur im öffentlichen Raum
- Eine Konzeptentwicklung zur Verortung von Wissenschaft in der Innenstadt
- Eine Machbarkeitsstudie zur Transformation / Nach-/Neunutzung eines Parkhauses
- Konzepte und bauliche Pilotvorhaben zur Erschließung und Nutzung von Dachlandschaften
- Die Aktivierung von Immobilien und Erdgeschosslagen für neue Nutzungen und innovative Handelskonzepte
- Die Aktivierung und Attraktivierung von Nebenstraßen
- Eine Machbarkeitsstudie zum Entwicklungsbereich Mitte.
- Die Aktivierung und Einbindung der Stadtgesellschaft und neuer Nutzer:innengruppen

5) Für welche Maßnahmen der Strategie „Centrum Bremen 2030+“ sind Planungen externer Planungsbüros erforderlich und/oder vorgesehen und wann sollen diese in Auftrag gegeben werden (bitte für jede Maßnahme auflisten)?

Sowohl bei Maßnahmen der öffentlichen Hand wie bei denen privater Projektträger ist davon auszugehen, dass externe Planungsbüros eingebunden werden. Wann welche Einzelmaßnahmen in die Umsetzung gehen, wird im Zuge der anstehenden Priorisierungsaufgaben entschieden und innerhalb der Verwaltung, im politischen Raum und mit den privaten Projektträger:innen abgestimmt (siehe Antwort 4).

Noch in diesem Jahr werden für die im Zuge des Bundesförderantrags „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ beschlossenen Maßnahmen Arbeitsstrukturen und Zuständigkeiten geschaffen. Zudem werden die konkrete inhaltliche Ausrichtung der Maßnahmen derzeit präzisiert, Zeit- und Budgetpläne erstellt und Ausschreibungen für die Beauftragung externer Planungsbüros veröffentlicht. Der entsprechende Mittelabfluss ist bis spätestens Mitte/Ende 2025 vorgesehen.

6) Inwiefern findet eine Priorisierung der Maßnahmen der Strategie „Centrum Bremen 2023+“ statt? Inwiefern findet eine Nachbereitung im Sinne von Controlling der jeweiligen Maßnahme statt hinsichtlich der eingesetzten Mittel und der erreichten Ziele/des Zielerreichungsgrades und wie werden diese Erkenntnisse bei der Umsetzung nachfolgender Maßnahmen berücksichtigt?

Die Strategie ist eine analytische Grundlage und Leitbild für die laufenden integrierten Stadtentwicklungsprozesse für die Innenstadt. Die Priorisierung erfolgt nach Dringlichkeit (auch externer Stakeholder), als Abstimmungsprozess koordiniert durch das Projektbüro Innenstadt, innerhalb der Verwaltung und mit dem Senat. Sobald eine Einzelmaßnahme beschlossen ist, wird die Einbettung in die Gesamtstrategie sichergestellt. Für die Strategie als Ganzes etabliert das Projektbüro zusammen mit der Ressort AG Innenstadt ein Monitoring. Der fortlaufende Integrationsprozess von Ausgangslagen, Lösungsansätzen und Erkenntnissen auch zwischen den Einzelmaßnahmen macht den integrierten Ansatz der Strategie aus und wird entsprechend stets berücksichtigt. Die Projektbüro Innenstadt Bremen GmbH ist als Eigengesellschaft der Stadtgemeinde Bremen in das Quartalscontrolling der Bremischen Beteiligungsgesellschaften eingebunden. Darüber findet - unabhängig von der Überwachung der einzelnen Maßnahmen und Projekte durch das jeweils fachverantwortliche Ressort - auch ein Gesamt-Controlling der Koordinierungsstelle für die Innenstadt unter kaufmännischen Gesichtspunkten statt. Hinzu kommt die Überwachung im Rahmen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“.

7) Wie viel Personal in Vollzeitäquivalenten ist seit 2014 für die Entwicklung der Bremer Innenstadt in welchem Ressort zuständig und inwiefern ist für die Umsetzung der Strategie „Centrum Bremen 2030+“ zusätzliches Personal erforderlich (Personalbedarfe bitte bis 2030 aufführen)?

Die Umsetzung der „Strategie Centrum Bremen 2030+“ erfolgt in Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden finanziellen und personellen Ressourcen. Teilweise wird zusätzliches Personal benötigt werden, teilweise ist sie im Rahmen der vorhandenen Strukturen umsetzbar; wo, in welcher Größenordnung und mit welchen zeitlichen Perspektiven zusätzliches Personal notwendig ist, ist auch davon abhängig, welche Projekte prioritär bearbeitet oder wie viele Förderprogramme bedient werden sollen.

Da unterschiedliche Ressorts im Bereich der Innenstadtentwicklung tätig sind und diese Aufgabenwahrnehmung nicht klar einzelnen Mitarbeitenden zugeordnet werden kann, erfolgt eine qualitative Aufschlüsselung nach Ressorts:

Bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau ist die Entwicklung der Bremer Innenstadt – sowohl, was den weiteren räumlichen Bereich von Bremen Innenstadt 2025 als auch den engeren Bereich zwischen Wall und Weser der Vertiefung des Innenstadtkonzepts „Centrum Bremen 2030+“ angeht – ein Querschnittsthema, mit dem sämtliche Abteilungen in unterschiedlicher Intensität und häufig projektbezogen befasst sind. Die präzise Umrechnung geleisteter Stunden in Vollzeitäquivalente ist daher nicht möglich oder im Nachgang seit 2014 darstellbar. Im Folgenden daher eine beispielhafte und nicht abschließende Aufzählung:

In den für die Innenstadt zuständigen Planungsreferaten in der Abteilung 6 „Stadtplanung und Bauordnung“ arbeiten eine Vielzahl von Mitarbeiter:innen nicht erst seit 2014 kontinuierlich an zahlreichen Projekten, die die Entwicklung der Bremer Innenstadt voranbringen. Das betrifft insbesondere die Bauleitplanung und die Bearbeitung von Bauanträgen. Allein im für die Altstadt und die Bahnhofsvorstadt zuständigen Planungsreferat Mitte sind sieben Personen in unterschiedlicher Intensität mit Innenstadtprojekten befasst, sie übernehmen jedoch zeitgleich auch Aufgaben außerhalb der Innenstadt.

Im Bereich Mobilität arbeiten aus dem Referat 51 Verkehrsprojekte im Raum Innenstadt / Ost (östliche Vorstadt, Schwachhausen / Vahr / Hemelingen / Borgfeld / Oberneuland) zwei Personen an allen verkehrlichen Fragestellungen. Darunter fallen nicht nur der Verkehrsentwicklungsplan oder die Vertiefung des Innenstadtkonzepts, sondern auch sämtliche Fragestellungen von Investorenvorhaben, politischen Anfragen oder Prüfaufträgen, konzeptionelle Fragestellungen und Verkehrsprojekten.

Auch der Hochwasserschutz z.B. im Bereich der Stadtstrecke fällt in den Raum Innenstadt. Allein für die Stadtstrecke sind hier seit 2019 zwei Personen, und seit 2021 drei Personen beschäftigt. Die Wallanlagen hingegen sind Teil der Grünordnung, bei der ebenfalls Personalkapazität anfällt.

Ämter wie das Amt für Straßen und Verkehr oder das Landesamt GeoInformation Bremen wurden nicht berücksichtigt, sind aber selbstverständlich ebenfalls mit der Innenstadtentwicklung befasst.

Als grober Orientierungswert kann davon ausgegangen werden, dass in der Summe rd. 4-5 VZÄ sich mit Maßnahmen und Projekten sowie im Rahmen ihrer generellen Zuständigkeiten im Bereich der Innenstadt bei der SKUMS befassen.

Bei der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa gab es bis 2021 keine Personalstelle, die sich ausschließlich mit der Innenstadt befasst hat. Dies hat sich erst mit der Umsetzung der Strategie „Centrum Bremen 2030+“ geändert. Bis Anfang/Mitte 2021 waren im Team Innenstadt SWAE für die Innenstadtbearbeitung die Abteilungsleitung mit ca. 20 %, die Referatsleitung mit ca. 30 %, ein Referent Innenstadt/Stadtteile mit ca. 50 %, die Sachbearbeitung Innenstadt/Stadtteile der Arbeitszeit für Innenstadtt Themen mit ca. 35 % und die Sachbearbeitung Aktionsprogramm Innenstadt/Zukunftsfonds Innenstadt (befristet) mit 100% Vollzeitäquivalent tätig. Ab Anfang/Mitte 2021 sind die Abteilungs- und Referatsleitung weiterhin mit 20 bzw. 30 %, Abschnitsleitung/Referentin Innenstadtentwicklung mit 100%, die Sachbearbeitung Innenstadt mit 75% und die befristete Sachbearbeitung Aktionsprogramm Innenstadt/Zukunftsfonds Innenstadt mit 75% Vollzeitäquivalent tätig. Für die Tourismusthemen kommen projekt- und sachbezogen Personalkapazitäten dazu.

Die Umsetzung der Strategie Innenstadt 2030+ wird ergänzend für die wirtschaftsnahen Aufgaben durch die Wirtschaftsförderung Bremen GmbH wahrgenommen. Dienstleistend ist zudem die CI tätig.

Bei der Senatskanzlei gab es bislang keine eigenständige Personalressource für das Themenfeld Innenstadt. Das Thema wurde und wird im Rahmen der generellen Koordinierungsaufgaben der SK sowohl in den Spiegelreferaten Wirtschaft und Bau einerseits, der Abteilungsleitung andererseits wahrgenommen. Geschätzt entspricht dies einem Personaleinsatz von durchschnittlich 0,5 VZÄ.

Im Kontext des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ und der aktuell damit verbundenen Bundesförderung ist derzeit eine zusätzliche Stelle im Volumen von 1 VZÄ im Besetzungsverfahren.

Ob sich darüber hinaus bis 2030 weitere Personalbedarfe ergeben, kann derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden.

Im Kulturressort sind keine Stellen oder Stellenanteile explizit für die Entwicklung der Bremer Innenstadt zuständig.

Im Rahmen der Umsetzung von Bremen-Fonds Maßnahmen wurde 1,0 VZÄ im Jahr 2021 beschlossen und entsprechend umgesetzt.

Darüber hinaus gibt es keine Quantifizierung der Bedarfe im Kulturressort bis 2030. Die vorhandenen mittelfristigen Personalzielzahlen 2023-2024 sehen keine zusätzlichen Stellen für das Kulturressort oder die Innenstadtentwicklung durch das Kulturressort vor.

Anfang 2022 hat die Projektbüro Innenstadt Bremen GmbH ihre koordinierende Arbeit mit drei zunächst auf drei Jahre befristeten Vollzeitstellen aufgenommen (Hauptgeschäftsführung, Referent, Assistentin). Ende 2022 werden voraussichtlich drei Sachbearbeiter:innen-Stellen, befristet auf 2,5 Jahre, besetzt.

8) Wie stellt sich die Leerstandsquote im Handel sowie bei Büroimmobilien in der Bremer Innenstadt dar?

a) Welche Immobilien stehen in der Innenstadt leer und wie stellt sich die Eigentümerstruktur der leerstehenden Gebäude dar?

Aktuell werden in der Bremer Innenstadt ca. 30 Leerstände im Bereich des Einzelhandels gezählt, wobei einige davon bereits nachvermietet sind. Die Zahl der genannten Leerstände beinhaltet sowohl kleine Flächen, als auch größere Standorte, die derzeit noch entwickelt werden. Die Eigentümer:innen-Struktur stellt sich sehr heterogen dar. Leerstände finden sich sowohl bei Immobilien von privaten Eigentümer:innen aus Bremen und von außerhalb als auch bei Fonds. Insgesamt entwickelt sich der Immobilienmarkt sehr dynamisch, sodass dies nur eine Momentaufnahme ist.

- b) Bei welchen dieser Flächen besteht die planungsrechtliche Möglichkeit Wohnnutzung zuzulassen?**
- c) Inwiefern beabsichtigt der Senat leerstehende Immobilien/Büroflächen in der Innenstadt aufzukaufen, um sie einer Wohnnutzung zuzuführen?**

Seit 2013 gibt es die planungsrechtliche Möglichkeit in bestimmten Bereichen der Innenstadt Wohnnutzung ab dem 1. OG zuzulassen. Bei zahlreichen Investitionsvorhaben in der Innenstadt wird Wohnen bereits mitgedacht und umgesetzt (z.B. Hanseatenhof, Obernstraße). Derzeit plant der Senat nicht, Immobilien zu erwerben. Vielmehr setzt der Senat auf die partnerschaftliche Kooperation mit den Immobilieneigentümer:innen. Aktuelle Projekte zeigen, dass damit der Anteil am Wohnen in der Innenstadt insbesondere zwischen Wall und Weser erhöht werden kann.

- d) Inwiefern ist beabsichtigt die BREBAU und/oder GEWOBA bei der Umnutzung leerstehender Immobilien in Wohnraum einzubeziehen, welche Chancen sieht der Senat bei diesem Vorgehen?**

Die BREBAU und die GEWOBA sind wichtige Wohnungsmarkttakteure in unserer Stadt. Das gilt auch für das Wohnen in der Innenstadt. Ob und in welcher Form die BREBAU oder die GEWOBA bei der Umnutzung von Leerständen zu Wohnraum einbezogen werden, wird im konkreten Fall geprüft.

- e) Inwiefern ist es rechtlich möglich, für einzelne Gebäude/Flächen der Stadtgemeinde Bremen Vorkaufsrechte zu ermöglichen und für welche Gebäude/Flächen wäre dieses Vorgehen aus Sicht des Senats sinnvoll? Welche weiteren baurechtlichen Möglichkeiten bestehen, damit die Stadtgemeinde Bremen (zukünftig) leerstehende Immobilien kaufen kann und inwiefern gedenkt der Senat von diesen Möglichkeiten Gebrauch zu machen?**

Die Zulässigkeit der Ausübung von Vorkaufsrechten bestimmt sich nach den §§ 24 und 25 BauGB. Nach § 24 BauGB ergibt sich ein allgemeines Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinde etwa in Sanierungs- oder Umlegungsgebieten oder im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus oder einer Erhaltungssatzung. Ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB hat die Gemeinde in den dort bezeichneten Fällen, insbesondere, wenn ein besonderes Vorkaufsrecht durch Beschluss eines Vorkaufsortsgesetzes für ein bestimmtes Gebiet begründet worden ist. Auf die Abwendungsbefugnis des Vorkaufsrechts zugunsten des Käufers nach § 27 BauGB wird hingewiesen.

Weitere, baurechtliche Möglichkeiten zur Übertragung von Eigentum an die Stadt gibt es nicht, vielmehr wäre dann vom privatrechtlichen Eigentumserwerb Gebrauch zu machen.

9. Wie viele Wohneinheiten sind aktuell in der Bremer Innenstadt zu verzeichnen und wie viele Wohnungen sollen in den nächsten fünf bis zehn Jahren nach Auffassung des Senats in der Innenstadt im definierten Fokusbereich der Strategie „Centrum Bremen 2030+“ zur Verfügung stehen?

Es liegt lediglich der Wohnungsbestand für den Ortsteil Altstadt vor, Stand 2020. Eine Aktualisierung durch das Statistische Landesamt fand bisher noch nicht statt, so dass keine aktuelleren Daten vorliegen. Ende 2020 gab es in der Altstadt 2.656 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden.

Derzeit befinden sich zwei größere Bauprojekte in Planung. Diese bestehen aus etwa 230 Wohneinheiten in zentraler Altstadtlage und befinden sich im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne. Sie werden innerhalb der nächsten 3-5 Jahre realisiert werden. Das Baugenehmigungsverfahren für das Bauprojekt Obernstraße 45-47 mit 113 Wohneinheiten befindet sich in der Bearbeitung. Der Entwurf für das Objekt Hanseatenhof 1 wurde im Mai 2022 im Gestaltungsgremium abschließend beraten.

Im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens Lebendiges Haus können 11 zusätzliche Wohneinheiten bis 2023 realisiert werden.

a) Über wie viele Wohneinheiten verfügen GEWOBA und BREBAU in dem definierten Fokusbereich der Strategie „Centrum Bremen 2030+“?

Die BREBAU verfügt im Fokusbereich der Strategie „Centrum Bremen 2030+“ über keine Wohneinheiten. Die GEWOBA verfügt über ein Objekt mit fünf Wohneinheiten.

b) Wie stellt sich das Verhältnis zu privaten Wohnungseigentümern dar?

Da GEWOBA und BREBAU insgesamt im Fokusbereich der Strategie „Centrum Bremen 2030+“ nur über fünf Wohneinheiten verfügen, bedeutet dies, dass nahezu alle Wohneinheiten von anderen Bestandshaltern verwaltet werden. Wie viele Wohneinheiten sich davon im Besitz von privaten Wohnungseigentümer:innen befinden, kann nicht angegeben werden, da diese Daten nicht erfasst werden.

10. Wie viel Wohnraum (in Wohneinheiten und qm) ist seit Beschlussfassung des B-Plan 2440 in der Innenstadt entstanden?

In den vergangenen 6 Jahren sind in der zentralen Altstadt im Durchschnitt etwa 30 Wohneinheiten jährlich neu entstanden, davon etwa 20 % in gemischt genutzten Gebäuden (hybride Nutzung) und 80 % in reinen Wohngebäuden. Die Gesamtfläche der neu entstandenen Wohnungen in reinen Wohngebäuden beträgt ca. 11.000 m². Angaben zur Wohnfläche der Wohneinheiten in hybriden Gebäuden liegen nicht separat vor. Aktuell befinden sich zwei größere Wohnbauvorhaben in der Entwicklung. Im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens Lebendiges Haus können 11 zusätzliche Wohneinheiten bis 2023 realisiert werden.

11. Welche Rolle wird das Projektbüro Innenstadt bei der Umsetzung der Strategie „Centrum Bremen 2030+“ einnehmen?

Als „intermediärer“, außerhalb der Verwaltung positionierter Akteur soll das Projektbüro für Teilbereiche und zu priorisierende Maßnahmen eine koordinierende Rolle einnehmen. Dabei stehen die ressortübergreifende Zusammenarbeit und die Schnittstelle zwischen privaten und öffentlichen Verantwortungsträgern im Fokus. Insofern ist die Prozesssteuerung zu ausgewählten Projekten und die interdisziplinäre Konkretisierung auf unterschiedlichen Maßstabsebenen eine wichtige Aufgabe für das Projektbüro. Beispiele für eine aktiv steuernde Rolle sind die Koordination des integrierten Planungsprozesses DOMSHOF 2025+ und die Steuerung des Bundesprogramms "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" mit dem „Modellvorhaben Neue Nutzungsmischung Centrum Bremen“. Bei der Entwicklung des Stadtmusikantenhauses und der Machbarkeitsstudie Glocke nimmt das Projektbüro neben den Fachressorts eine eher begleitende Rolle ein. Eine aktive

Beteiligung durch das Projektbüro findet in Partnerschaft mit den jeweils fachlich zuständigen Senatsressorts im Rahmen der Themen Wissenschaft in der Innenstadt und der Umgestaltung und Weiterentwicklung des Wallboulevards statt.

Aufgrund der begrenzten Ressourcen wird dabei unterschieden zwischen der Begleitung von, Beteiligung an und Koordination von Planungen und Projekten. Die Umsetzung erfolgt in der Regel über die weiterhin zuständigen Fachressorts und städtischen Gesellschaften sowie seitens der privaten Kooperationspartner.

Darüber hinaus sollen zukünftig auch eigene Impulse gesetzt und Projekte initiiert werden, jeweils in Partnerschaft mit Verwaltungseinheiten und/oder Privaten. Zudem wird es auch im gesamtgesellschaftlichen Diskurs zur und bei der Einbindung unterschiedlicher Stakeholder der Innenstadt eine Leitfunktion einnehmen.

12. Inwiefern kann durch die Expertise des Projektbüros Innenstadt eine Überarbeitung der Strategie „Centrum Bremen 2030+“ sinnvoll sein?

Da es sich um eine Strategie und keinen „Masterplan“ handelt, steht keine Überarbeitung, sondern eine Konkretisierung von Teilaspekten und eine integrierte Betrachtung von vorgeschlagenen Maßnahmen an. Dabei spielen der Gesamtblick, der integrierte Blick auf die in der Strategie definierten Quartiere und Handlungsräume, die Unabhängigkeit und agile Struktur des Projektbüros eine besondere Rolle. Insofern werden sich durch das und mit dem Projektbüro bearbeiteten Aspekte und erarbeiteten Erkenntnisse auch eine Weiterentwicklung der Inhalte ergeben bzw. sind dies Ziel sowohl der Strategie wie Einrichtung des Projektbüros selbst. Zudem ist angedacht, weiterführende Pläne für die Innenstadt zu beauftragen, die Maßnahmen zusammendenken und einzelne Themenfelder räumlich und programmatisch zu fokussieren (vgl. Projekte mit Bundesförderung, Antwort 5).

13. Wie bewertet der Senat bei der Entwicklung der City-Galerie die Möglichkeit a) die Schaffung von Wohnraum vorzuschreiben und b) diesen anschließend zu erwerben und zu vermieten? Inwiefern können GEWOBA und/oder BREBAU einen Beitrag bei der Schaffung und/oder Vermietung von Wohnraum spielen?

Nach der Rückabwicklung des Kaufvertrags für das Parkhaus Mitte ist die Immobilie erst einmal wieder in städtischem Eigentum. Der Senat prüft aktuell unterschiedliche Entwicklungsoptionen. Es kann davon ausgegangen werden, dass sowohl bei der Entwicklung der Immobilie durch eine städtische Gesellschaft als auch bei einer europaweiten Ausschreibung die Nutzungen vorgegeben werden können. In welchem Maße Wohnen weiterhin eine geeignete Nutzung für diese Immobilie darstellt, bleibt zu prüfen.

Für die DIC-Immobilie (ehemals Kaufhof) bestünde grundsätzlich die Möglichkeit, für bestimmte Geschosse, Ebenen oder sonstige Teile der baulichen Anlagen planungsrechtlich Wohnen als alleinige Nutzung festzusetzen. Voraussetzung dafür ist die Rechtskraft des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 2420, der als Planungsziel einen angemessenen Flächenanteil für Wohnnutzungen in den oberen Geschossen zugrunde gelegt hat.

14. Aus welchen Gründen wurde die Erstellung der Machbarkeitsstudie für die Verlegung der Straßenbahn in die Martinistraße nicht über den Zukunftsfonds Innenstadt finanziert?

a) Inwiefern unterscheiden sich die bewilligten Projekte des Fonds von der Maßnahme HF1|S1|15 aus dem Strategiepapier „Centrum Bremen 2030+“ im Hinblick auf die Aufwertung der Innenstadt?

Der „Zukunftsfonds Innenstadt“ ist Teil des „Bremen-Fonds zur Bewältigung der Folgen der Corona-Pandemie“ und dient der Entwicklung und Umsetzung neuer öffentlicher und kultureller Nutzungsangebote zur dauerhaften Wiederbelebung der Innenstadt nach bzw. während der Corona-Pandemie und gehört zum zentralen Thema der wirtschaftsstrukturellen Transformation. Eine kreditfinanzierte Machbarkeitsprüfung Straßenbahnverlegung Obernstraße (HF1 / S1 / 15) hat keinen Bezug zur Corona-Pandemie.

b) Wird die Erstellung der Machbarkeitsstudie noch bis zum 14. Mai 2023 in Auftrag gegeben?

Ziel ist es, die Machbarkeitsstudie zeitnah zu beauftragen und die Ergebnisse noch in dieser Wahlperiode vorzulegen. Zurzeit werden die Rahmenbedingungen der Untersuchung abgestimmt.

Beschlussempfehlung:

Die Stadtbürgerschaft nimmt von den Antworten des Senats Kenntnis.