



28.09.2022

Stadtdecoration Aktionsprogramm Innenstadt Bremen © CityInitiative Bremen

28.09.2022

STEP Wohnen 2030 – gesamtstädtische Handlungskonzeption

Leitziel 1 Vielfältig:
Differenziertes und
ausreichendes
Wohnungsangebot

Leitziel 2 Vernetzt:
Wohnungspolitik als Teil
einer integrierten
Stadtentwicklungspolitik

Handlungsfeld A: Wohnungsbau qualifizieren und umsetzen

Handlungsfeld B: Maßnahmen im Gebäude- und Siedlungsbestand

Handlungsfeld C: Schaffung und Sicherung bezahlbaren Wohnraums

Handlungsfeld D: Wohnungspolitischer Rahmen und Regelung

Handlungsfeld E: Gemeinschaftsaufgabe Wohnen

Zusammenhang STEP Wohnen – Regionale Wohnungsmarktstrategie

Gemeinsame Leitlinien der Regionalen Wohnungsmarktstrategie

- Der Wohnungsmarkt ist regional
- Gemeinsame Steuerung der Entwicklung
- Differenziertes und bedarfsorientierter Wohnraum
- Mehr bezahlbarer Wohnraum
- Konzentration auf geeignete Standorte
- Gemeinsames Handeln

Schritte zur Umsetzung

- Fachlicher Austausch in Nachbarschaftsgesprächen

Ausblick

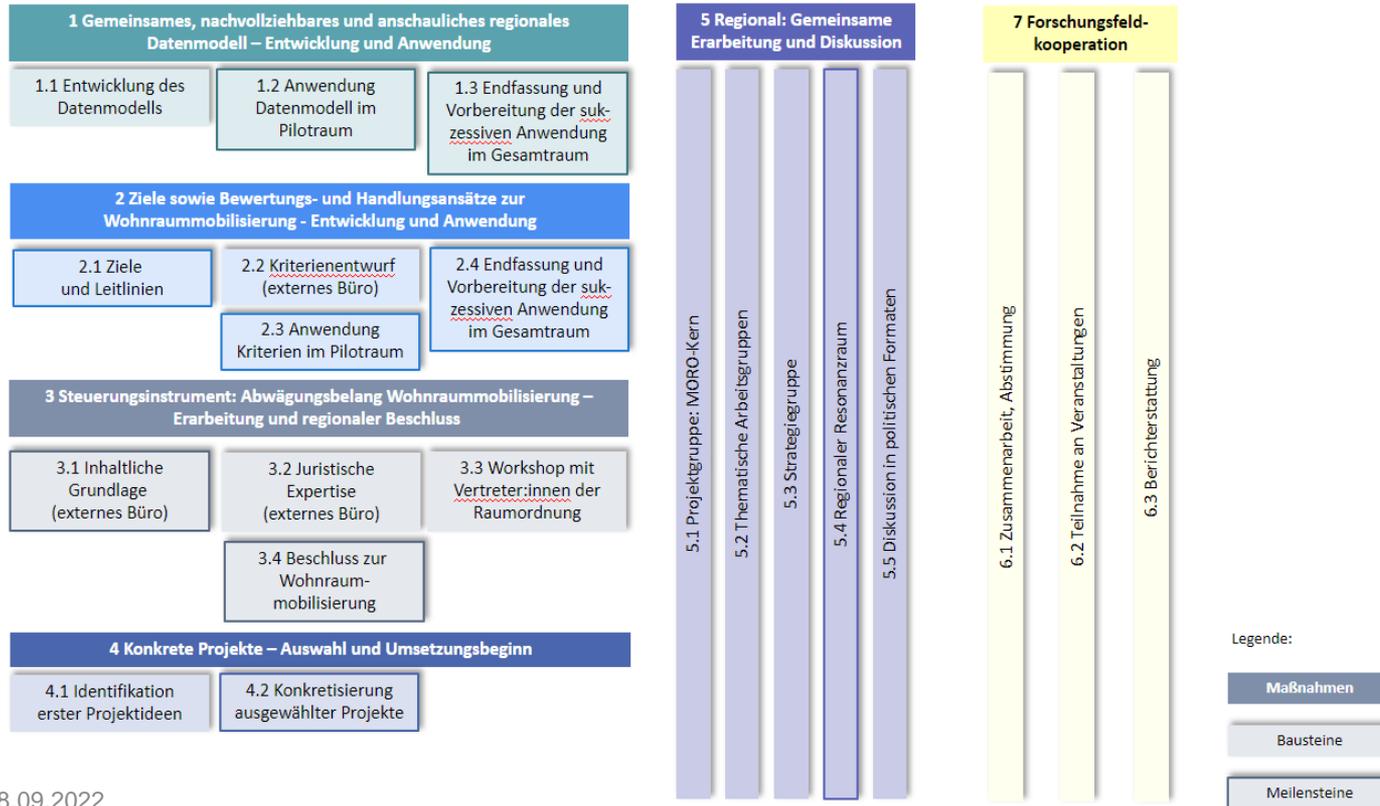
- Aufbau eines regionalen Datenmodells
- Konzeption zu Wohnraummobilisierung: Fokus auf Innenentwicklung

Modellvorhaben der Raumordnung (MORO)

„Regionale Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung“

„Von der kommunalen Baulandmobilisierung zur regionalen Wohnraummobilisierung“

Entwurfsstand



Der Umsetzungsstand

Auftrag	Umsetzungsstand
Quote für geförderten Wohnungsbau auf 30% erhöhen	✓
Verlängerung der Bindungsdauer auf 30 Jahre	✓
neues Wohnraumförderungsprogramm entwickeln und die Finanzierung des Programms gemeinsam mit dem Senator für Finanzen darzustellen	✓
praktikablen Vorschlag zur Umsetzung [der Sozialwohnungsquote] in Ortsteilen	✓
Förderprogramm des Senats, das Familien mit minderjährigen Kindern bei einem Grunderwerb in der Stadt Bremen fördert, zu überarbeiten	✓
Impulsflächen zu identifizieren und zu entwickeln, um die Voraussetzung für den Bau von 10.000 zusätzlichen Wohnungen zu ermöglichen	✓
Verlängerung von Sozialbindungen	laufend
Programm zur Unterstützung von Wohnungsgenossenschaften zu entwickeln und die Finanzierung des Programms in Abstimmung mit dem Senator für Finanzen darzustellen	✓
Modalitäten zur Schaffung von bezahlbaren Wohnangeboten oberhalb der Sozialwohnungsmiete zu entwickeln	✓

Neupositionierung der Bremischen Wohnungspolitik

Der Umsetzungsstand

Auftrag	Umsetzungsstand
Novellierung Wohnraumschutzgesetz des Landes	✓
Baulandmobilisierungsgesetz (Bund)	✓
Mietspiegel für die Stadt Bremen	✓
Kappungsgrenzenverordnung für die Stadt Bremen	✓
Wohnungsaufsichtsgesetz	✓
Mietpreisbremse für die Stadt Bremen	✓
Wohnraumbedarfsprognose für die Stadt Bremen	✓
Klimakomponente für den geförderten Wohnungsbau	Entwurf Zwischenbericht liegt vor
Wohnraumförderprogramm 2022/23	✓

Bremer Beispielprojekte mit Ausstrahlung

Energetische Standards in Bremen

Öffentliche Bauvorhaben

Energetischer Standard

Gemäß der Verwaltungsvorschrift „Energetische Anforderungen an den Neubau und die Sanierung von öffentlichen Gebäuden der Freien Hansestadt Bremen“ von 2009 sind zu errichtende Gebäude grundsätzlich in Passivhausbauweise zu errichten.



ERWEITERUNG OBERSCHULE KURT-SCHUMACHER-ALLEE
Architekten: Schulze Pampus Architekten BDA
28.09.2022

Öffentlich geförderter Wohnungsbau

Wohnraumförderprogramm 2020/2021 - Energetischer Standard

Modernisierungsförderung	Zulässige Miete pro Monat netto-kalt
Effizienzhaus 115	5,60 € / m ²
Effizienzhaus 100	6,00 € / m ²
Neubauförderung	Zulässige Miete pro Monat netto-kalt
Effizienzhaus 55	6,50 € / m ²
Effizienzhaus 40	6,80 € / m ²
Passivhaus	7,00 € / m ²



ELLENER HOF – Geförderter Wohnungsbau
Architekten: Gruppe OMP Architekten BDA

Urbane Produktion

Herstellung und Bearbeitung materieller Güter in dicht besiedelten, urbanem Raum, die häufig lokale Ressourcen und Wertschöpfungsketten nutzen. Oft handelt es sich hier bei um kleinteilige Unternehmen mit stadtverträglicher und stadtaffiner Produktion

→ emissionsarme und ressourceneffiziente Produktions- und Transportweisen, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.

- Kleinteiliges Gewerbe in Form von **Urbaner Manufaktur oder Handwerk**
- Traditionelles Handwerk
- Urbane Landwirtschaft
- Bestandsbetriebe der urbanen Produktion



Besonders öffentlichkeitswirksame Ausprägungen

- Event-Gastronomie
- Gläserne Manufaktur/Gläsernes Handwerk
- Offene Werkstatt/Atelier
- Sozialunternehmen
- Repair-Café



Bremer Ansätze für Neue Orte der Produktiven Stadt

Tabakquartier/ Urbanes Quartier Kornstraße

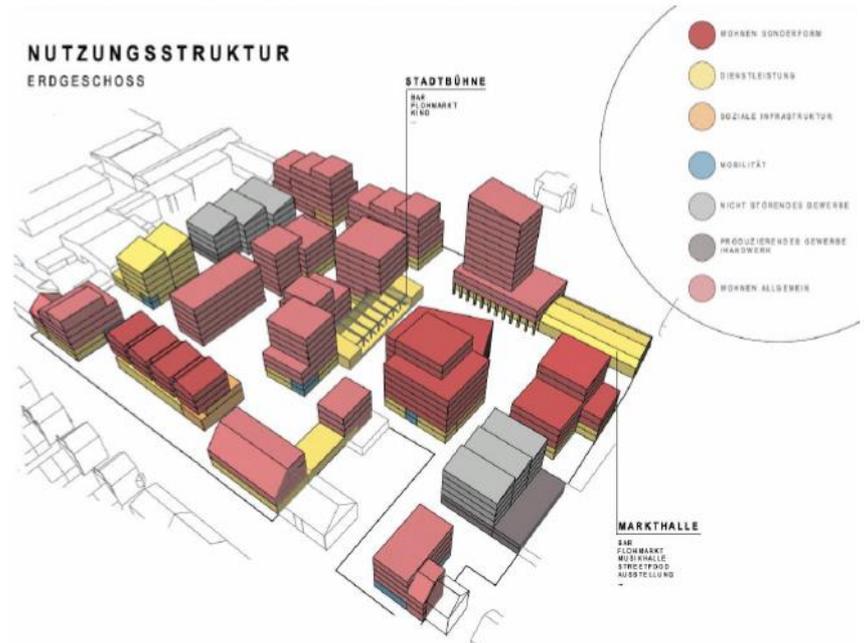
Tabakquartier



Justus Grosse

28.09.2022

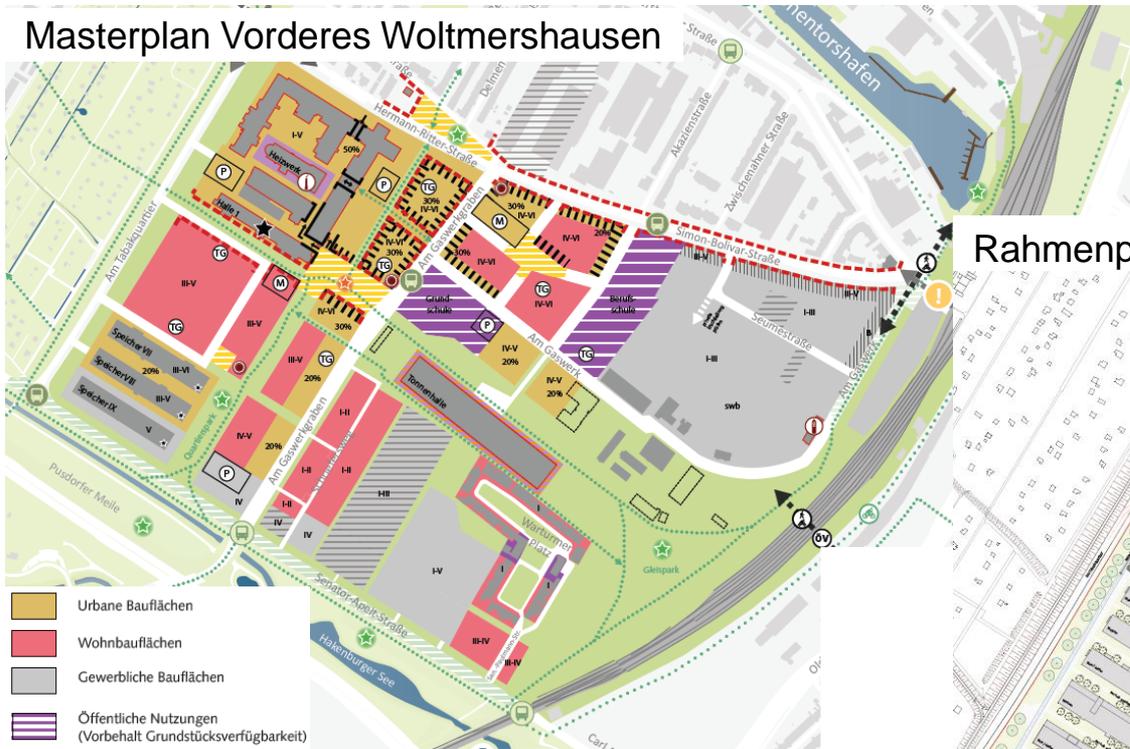
Urbanes Quartier Kornstraße



Projektentwicklung Kornstraße GmbH / Hilmes Lamprecht Architekten BDA

Vorderes Woltmershausen / Tabakquartier

Masterplan Vorderes Woltmershausen



Rahmenplan Tabakquartier

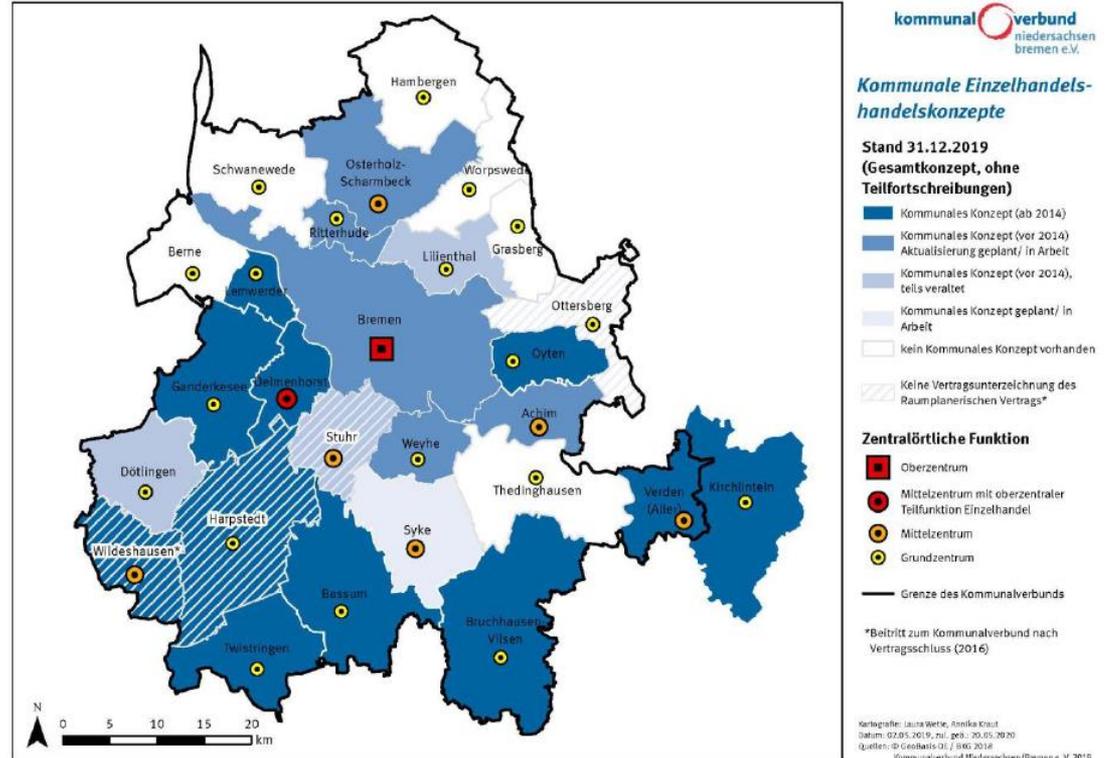


Einbettung in Regionales Zentren- und Einzelhandelskonzept Region Bremen



Anlage zum
Raumplanerischen Vertrag
1. Fortschreibung
Stand 22. Oktober 2014

Regionales Zentren- und Einzelhandelskonzept Region Bremen



Zentren- und Nahversorgungskonzept

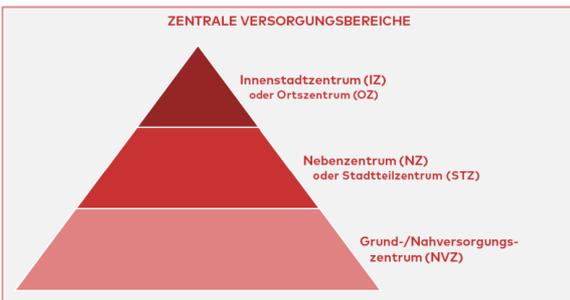
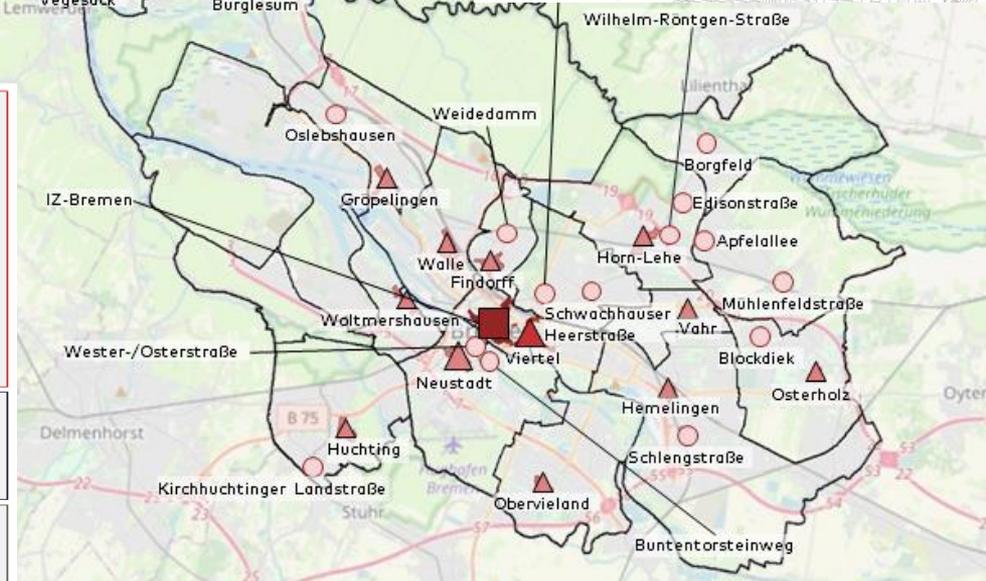
Übergeordnete Ziele



1. Ziel: Stärkung der Gesamtstadt	2. Ziel: Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstadt	3. Ziel: Städtebaulich- funktionale Stärkung der Stadtteilzentren	4. Ziel: Sicherung und Stärkung der Nahversorgung	5. Ziel: Ergänzung durch vorhandene Sonderstandorte
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt und Stärkung der oberzentralen Versorgungsfunktion im regionalen Kontext ▪ Sicherung und Stärkung der Einzelhandelszentralität unter Gewährleistung des Ziels der Stadt der kurzen Wege ▪ Ausschöpfung der absatzwirtschaftlichen Potenziale ▪ Funktionsgerechte Arbeitsteilung zwischen den Zentren 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung von Alleinstellungsmerkmalen für die Innenstadt ▪ Qualitative (und nach Möglichkeit quantitative) Weiterentwicklung ▪ Weiterer Fokus auf erlebnisorientierten und touristischen Einkauf ▪ Sicherung und Stärkung der Funktionsvielfalt (Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur, Tourismus, Wohnen) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt und Stärkung der besonderen Stadtteilzentren als wichtige Pole mit Versorgungsfunktion über den Stadtteil hinaus mit unterschiedlicher Schwerpunktsetzung ▪ Sicherung der Stadtteilzentren mit klarem Stadtteil bzw. Quartiersbezug 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nahversorgungsangebot in den Zentren sichern und weiterentwickeln ▪ Schädliche Auswirkungen auf die wohnortnahe Versorgung vermeiden ▪ Städtebaulich integrierte Standorte sichern, stärken und ergänzen und schädliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche vermeiden ▪ Zukunftsfähigkeit im Rahmen wachsender Bevölkerungszahlen beachten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sinnvolle Ergänzung der zentralen Versorgungsbereiche durch die vorhandenen Einzelhandelsstandorte außerhalb der Zentrenstruktur ▪ Restriktive Handhabung zentrenrelevanter und nahversorgungsrelevanter Sortimente ▪ Sicherung von Gewerbegebieten für Handwerk und produzierendes Gewerbe
Sicherstellung von Planungs- und Investitionssicherheit				
Raumbedeutsame Einzelhandelsbelange als Partner der Region entwickeln				

Zentren- und Nahversorgungskonzept

Beispiel: Zentrale Versorgungsbereiche



SONDERSTÄNDE
für den großflächigen Einzelhandel





Kurzfristiges Programm

Bundesfinanzhilfe

Zukunftsfähige 
Innenstädte und Zentren

Modellvorhaben für eine neue
Nutzungsmischung



Leitbild und
langfristige Strategie

Organisatorische
Ertüchtigung



PROJEKT
BÜRO
 **INNENSTADT
BREMEN**

Strategien und Maßnahmen in drei Handlungsfeldern



**Nutzen
und Erleben**

**Verweilen
und Begegnen**

**Erreichen, Ankommen
und Bewegen**

Bündelung in fünf Schwerpunkträumen z.B. Schwerpunktraum „Am Brill“



1. Parkhaus Am Brill beleben und weiterentwickeln
2. Fußwegeachsen in die Bahnhofsvorstadt und nach Findorff verstärken
3. Bürgermeister-Smidt-Straße umgestalten
4. Kreuzung Am Brill umgestalten
5. Transformationsraum „Campus Am Brill“ als Wissenschaftsstandort entwickeln
6. Platz Am Brill weiterentwickeln und profilieren
7. Fuß- und Radwegeachsen stärken
8. Unterirdische Fahrradabstellplätze schaffen

Integrierter und interaktiver Prozess der Innenstadtentwicklung

➔ Gründung einer **Innenstadtgesellschaft**
ressortübergreifender Ansprechpartner mit Bündelungsfunktion

- Zentrale städtische Ansprechstelle für Private
- Koordinierungsstelle der beteiligten Fachressorts
- Steuerung des Gesamt-Prozessmanagements
- Koordinierung und Controlling der Projekte
- Verantwortung für den städtischen „Gesamtblick“
- Innenstadtkommunikation und Beteiligung

PROJEKT
BÜRO
○ INNENSTADT
BREMEN



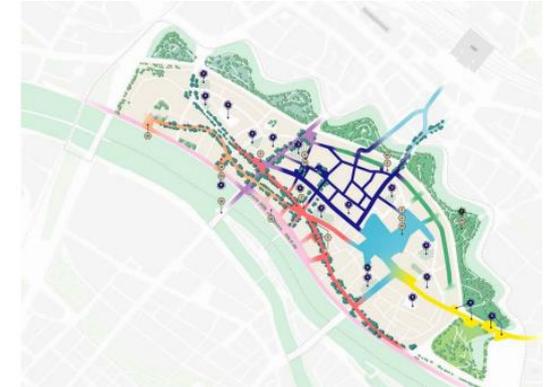
© IBA Heidelberg | Studio Rustemeyer

Modellvorhaben für eine neue Nutzungsmischung Bremen Centrum zwischen Wall und Weser

Modellvorhaben zur Transformation der innerstädtischen Strukturen
in eine resiliente und nachhaltige Nutzungsmischung

Dazu gehören u.a.

- innovatives Leerstandsmanagement / Leerstandsaktivierung
- modellhafte Aktivierung und Neu-/Umnutzung von leerstehenden und untergenutzten Erdgeschossflächen, Parkhäusern, Seitenstraßen und Dachlandschaften
- städtebauliche Pilotvorhaben zur Anpassung des öffentlichen Raums an den Klimawandel / grün-blaue öffentliche Räume
- Konzepte zur Nachnutzung strukturprägender Großimmobilien
- neue Prozesse zur Aktivierung + Einbindung der Stadtgesellschaft



Strategieplan „Verweilen und Begegnen“ aus der Strategie Centrum Bremen 2030+, © Urban Catalyst GmbH, Berlin



„Open Space“ auf dem Domshof, Maßnahme des Aktionsprogramms Innenstadt 2021, © Freie Hansestadt Bremen

Erarbeitung eines Landesraumordnungsgesetzes (BremROG) und Aufstellung eines Landesraumordnungsplans (LROP FHB)

Bremisches Raumordnungsgesetz (BremROG)

- Voraussetzung für abweichende oder ergänzende Regelungen zum ROG.
- Mit dem Gesetzesentwurf zum BremROG schafft das Land Bremen die Ermächtigungsgrundlage den LROP FHB als Verordnung zu erlassen.
- Das BremROG enthält detaillierte Festlegungen von Verfahrensregelungen, beispielsweise zum Aufstellungsprozess und zum Raumordnungsverfahren, und trägt damit zur Rechtssicherheit und Transparenz bei.

Landesraumordnungsplan Freie Hansestadt Bremen (LROP FHB)

- Der Landesraumordnungsplan enthält textliche und zeichnerische Festlegungen.
- In Form von Zielen der Raumordnung werden die Grundzüge der räumlichen Ordnung und Entwicklung festgelegt.
- Grundsätze der Raumordnung bieten die Möglichkeit die Maßgaben der Leitvorstellung zu konkretisieren.

