Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen 19.10.2017

Vorlage Nr. 19/438-S

für die Sitzung der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

am 15.11.2017

Entwurf eines Ortsgesetzes zur Einrichtung des Innovationsbereichs „Sögestraße“

A. Problem

Das Bremische Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (BGSED) vom 18. Juli 2006 (BremGBl. S. 350), zuletzt geändert durch Art. 1 Zweites ÄndG vom 27.05.2014 (Brem. GBI. S. 280), ermöglicht die Einrichtung von sogenannten Innovationsbereichen durch Ortsgesetzgebung. Nachdem ein Antrag das in § 5 BGSED vorgesehene Verfahren durchlaufen hat, kann ein Bereich zur Stärkung der Innovation von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren sowie Gewerbestandorten festgelegt werden, in dem in eigener Organisation und Finanzverantwortung Maßnahmen zur Verbesserung der Situation von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben ergriffen werden können. Ziel ist es, die Attraktivität der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren sowie Gewerbestandorten zu erhöhen und die Rahmenbedingungen für die im Bereich niedergelassenen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zu verbessern.

Die CS City-Service mbH hat als Aufgabenträger den Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs „Sögestraße“ (siehe Anlage 1) gestellt. Der Antrag hat das im § 5 BGSED vorgeschriebene Verfahren durchlaufen und erfüllt die im Gesetz verankerten Kriterien. Daher ist nun über den Entwurf des Ortsgesetzes zur Einrichtung des Innovationsbereichs „Sögestraße“ zu entscheiden.

B. Lösung

Im Rahmen der Antragstellung wurde der Antrag, gemäß den Regelungen des BGSED öffentlich bekannt gemacht und ausgelegt. Innerhalb der Auslegungsfrist haben Eigentümer von vier Eigentümergrundstücken einen gültigen und fristgerechten Widerspruch eingereicht. Dies entspricht einer Quote von 10,5 Prozent und liegt unter der im Gesetz definiert Hürde von 33,3 Prozent. Diese vier Grundstücke umfassen eine Fläche von 1.254,20 m². Dies entspricht einer Quote von 14,05 Prozent und liegt damit ebenfalls unter der Hürde von 33,3 Prozent. Kein Träger öffentlicher Belange hat eine Stellungnahme abgegeben.

Im Anschluss wurde der öffentlich-rechtliche Vertrag gemäß § 4 Abs. 1 BGSED zwischen der Stadtgemeinde Bremen (vertreten durch den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen) und dem Aufgabenträger (CS City Service GmbH) unterschriftsreif ausgehandelt. Der Vertrag enthält im Wesentlichen Regelungen zu folgenden Punkten:

- Grundsatz und Maßnahmen
- Datenschutz
- Finanzierung und dauerhafte Unterhaltung
- Umsetzung und Aufsicht
- Vertragsbeendigung, Wirksamkeit und ungültige Bestimmungen

Für die Einrichtung eines Innovationsbereiches ist als nächster Verfahrensschritt der Beschluss eines Ortsgesetzes erforderlich. Der Entwurf (siehe Anlage 2) ist beigefügt. Der Senator für Justiz und Verfassung hat den Entwurf des Ortsgesetzes zur Einrichtung des Innovationsbereichs „Sögestraße“ rechtsförmlich geprüft.

Die Finanzierung der Maßnahmen (in Anlage 1 enthalten) erfolgt durch die Erhebung einer Abgabe bei den Grundstückseigentümern der im Innovationsbereich gelegenen Grundstücke. Erhebungsbehörde ist der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, der die eingegangenen Mittel über einen Leistungsbescheid an den Aufgabenträger zur Umsetzung des

Maßnahmenplanes auskehrt. Der Hebesatz für den Innovationsbereich beträgt 0,026377918.

Der Innovationsbereich „Sögestraße“ sieht für die Umsetzung des Maßnahmenplanes einen Zeitraum von fünf Jahren und ein Finanzierungsvolumen von 550.000,00 € vor.

C. Gender-Prüfung

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Die geplanten Maßnahmen im Innovationsbereich „Sögestraße“ berücksichtigen gleichermaßen die Belange von Frauen und Männern. Genderspezifische Auswirkungen sind bei der Einrichtung eines Innovationsbereiches daher nicht erkennbar.

D. Negative Mittelstandsbetroffenheit

Die Prüfung nach dem Mittelstandsförderungsgesetz hat keine qualifizierte (negative) Betroffenheit für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen ergeben.

E. Beschlussvorschlag

Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt dem Entwurf des Ortsgesetzes zur Einrichtung des Innovationsbereichs „Sögestraße“ zu und bittet den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, den Entwurf des Ortsgesetzes zur Beschlussfassung an den Senat und über diesen an die Bremische Bürgerschaft weiterzuleiten.

Anlagen:

1) Antrag auf Einrichtung des Innovationsbereichs „Sögestraße“
2) Entwurf eines Ortsgesetzes zur Einrichtung des Innovationsbereichs „Sögestraße“

Antrag auf Einrichtung eines
Innovationsbereichs „BID II Sögestraße“
Montag, 22. Mai 2017

SÖGESTRASSE

Seit 1261

Eingereicht von:

CS City-Service GmbH
Gesellschaft für innovatives Stadtmarketing

Geschäftsführer: Dr. Jan-Peter Halves

Hutfilterstraße 16-18
28195 Bremen

Tel.: 0421-1655551
Fax: 0421-1655553

Internet: www.bremen-city.de
Email: info@bremen-city.de

Bremen, 22.05.2017

1. Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs

Die CS City-Service GmbH, Hutfilterstraße 16-18, in 28195 Bremen, stellt auf der Grundlage des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren den Antrag zur Einrichtung eines Innovationsbereichs für die Sögestraße (Geltungsbereich des Innovationsbereichs siehe Anhang) und bittet, den Antrag zu prüfen und nach § 5 des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren die Unterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Am 7. November 2016 fand eine Auftaktveranstaltung auf Einladung des Aufgabenträgers des ersten BID Sögestraße und des begleitenden Lenkungskreises mit einer Rede des Präsidenten des Senats, Herrn Dr. Carsten Sieling, mit einer sehr guten Beteiligung der Mieter, der Eigentümer und der Verwaltung in der Handelskammer Bremen statt.

Zur Entwicklung des Maßnahmenpakets hat sich der Lenkungskreis des ersten BID Sögestraße - bestehend aus Grundeigentümern der Sögestraße, Mietervertretern, der Geschäftsführung der Arbeitsgemeinschaft Sögestraße und der Aufgabenträger - mehrfach getroffen. Dieser Lenkungskreis hat regelmäßig getagt und aus den Erfahrungen der ersten vier Jahre der ersten BID-Phase Sögestraße ein schlüssiges Maßnahmenpaket für eine zweite BID-Phase in der Sögestraße abgeleitet. Teilnehmer dieser Runde waren in unterschiedlicher Zusammensetzung: Frau Petry, Frau Boetzel, Herr Fortino, Herr Dr. Halves, Herr Hauser, Herr Knigge, Herr Marks, Herr Storch. Ausgangspunkt der Überlegungen für die Fortsetzung des BID-Prozesses in der Sögestraße war die erfolgreiche Arbeit der vergangenen Jahre, die Bestätigung von außen (z.B. Gewinn des BID-Awards für das BID Sögestraße), die weiterhin bestehende Handlungsnotwendigkeit zur Sicherstellung der besonderen Bedeutung der Sögestraße sowie die sich verschärfende Konkurrenz zwischen den klassischen Handelsstandorten und dem Online-Handel. Die Diskussionen auf der Auftaktveranstaltung am 7. November 2016 bestätigten vollumfänglich den eingeschlagenen Weg und die Handlungsnotwendigkeiten.

Im Laufe des Verfahrens konnten alle Eigentümeranschriften ermittelt werden und alle Grundeigentümer wurden über die Prozessschritte im ersten BID Sögestraße informiert, weiterhin sind alle Grundeigentümer für die Veranstaltung am 7. November 2016 eingeladen worden bzw. zusätzlich im Nachgang über ein Verlaufsprotokoll der Veranstaltung über den Verfahrensstand informiert worden. Die Protokolle sind an alle Adressaten versandt worden. Es wurde Wert darauf gelegt, in einem breiten Konsens den Antrag zusammen mit den Anliegern und Betreibern zu erarbeiten. Ebenso wurde Wert auf eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den stadtbremischen Behörden gelegt, hier sind insbesondere der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr, das Ortsamt sowie das Stadtamt Bremen zu nennen.

Das vom Lenkungskreis entwickelte und von der CS City-Service GmbH übernommene Maßnahmen- und Finanzierungskonzept für den Innovationsbereich besitzt eine Laufzeit von fünf Jahren: 2018 bis 2022 und bezieht sich auf den Fußgängerzonenteil der Sögestraße.

Mit dem Bremischen Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren besteht für Grundeigentümer die Möglichkeit, sich selbständig im öffentlichen Raum zu engagieren.

Über 15% der Grundeigentümer und des Grundeigentums im Innovationsbereich haben dem Konzept zugestimmt. Die entsprechenden Erklärungen der Grundeigentümer der Immobilien der Sögestraße sind dem Antrag beigefügt. Die Gesamtsumme der geplanten Investitionen übersteigt nicht 10% der Einheitswerte im Innovationsbereich.

2. Zielsetzung

Die Sögestraße ist zentraler Teil der innerstädtischen Fußgängerzone in Bremen und verzeichnet die höchsten Frequenzwerte. Die einzigartige Lage zwischen Bahnhof und Obernstraße führt zu ihrer herausgehobenen Position. Die Sögestraße ist aus dieser Lagegunst abgeleitet eine begehrte und hochfrequentierte Einkaufsstraße. Das für Bremen hohe Mietniveau dokumentiert diese herausragende Stellung der Straße im Kontext der Einkaufslagen der Hansestadt.

Die Bremer City besitzt eine kompakte Fußgängerzone mit leistungsfähigen1A-Lagen und 1B-Lagen. Die enge Nachbarschaft der beiden größten Häuser – Karstadt und Kaufhof/Saturn – und die Verbindung der beiden Häuser durch die LLOYD PASSAGE, führt zu einer extremen Ballung der Frequenzbringer. Der Innenstadtkern wird zudem städtebaulich markant durch Weser und Wallanlagen umgrenzt, die Wegebeziehungen werden dadurch unterbrochen oder kanalisiert.

Die aktuelle Ausschreibung des „Lloydhofs“ (aktuell citylab) im März 2017 deuten darauf hin, dass eine große Lösung mittelfristig nicht umgesetzt werden kann. Ein mittelgroßes Geschäftshaus mit z.B. 3-4.000 qm Verkaufsfläche wird die Laufwege nicht nachhaltig verändern können, aber trotzdem zu einer Aufwertung der westlichen Fußgängerzone führen. Ganz allgemein führt eine Erweiterung der Einkaufslagen zu einer Attraktivitätssteigerung der Innenstadt insgesamt, kann aber bestehende Lagen auch verändern und abwerten. Die Einkaufsstraße Sögestraße soll und wird mit dem angestrebten BID II rechtzeitig für die Anforderungen des Wettbewerbes reagieren. Zentrales Management, Sicherheit, Sauberkeit und gemeinsame Veranstaltungen sowie Werbemaßnahmen zeichnen ein Shoppingcenter aus und sollen auch weiterhin für die Sögestraße umgesetzt werden.

Die Zielsetzungen im BID II Sögestraße können schlaglichtartig folgendermaßen beschrieben werden:

- Mehr Sauberkeit und Sicherheit dienen der Einkaufsatmosphäre
- Mehr Kontrolle und Durchsetzung bestehender Vorschriften schaffen einen verlässlichen Rahmen
- Mehr Pflanzen schaffen positive Empfinden
- Mehr Veranstaltungen schaffen Besuchsanlässe
- Mehr Events schaffen Frequenz und Wahrnehmung
- Mehr Werbung schafft Bekanntheit
- Mehr Management schafft Kenntnis und Struktur

Die Zielrichtung aus dem laufenden ersten BID-Prozess hat weiterhin Gültigkeit. Die folgenden grundlegenden Ziele, insbesondere zugunsten der Grundeigentümer, sollen für den Innovationsbereich Sögestraße erreicht werden:

- Mehr Investitionssicherheit für Eigentümer durch eine langfristige Stabilisierung des Mietniveaus.
- Überzeugung und Gewinnung solventer Mieter durch die Erarbeitung und Kommunikation eines klaren Standortprofils.
- Sicherung des Angebotsniveaus.
- Absicherung eines stabilen Kundenpotenzials für Mieter durch die Schaffung besonderer Angebote und einer prägnanten Gestaltung.

- Gewinnung neuer Zielgruppen und Stärkung des Einkaufsstandorts Bremer City insgesamt.
- Die Zusammenarbeit mit der Verwaltung und der lokalen Politik soll weiter verbessert werden, um Regelaufgaben der Stadt zügiger abwickeln und Sonderaufgaben gemeinsam angehen zu können.

Diese Ziele sollen mit der Einrichtung eines auf fünf Jahre angelegten Innovationsbereiches nach dem Bremischen Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (Business Improvement District) und eines damit verbundenen Maßnahmenpakets innerhalb eines Innovationsbereiches umgesetzt werden. Das bestehende BID I Sögestraße soll daher ohne wesentlichen zeitliche Versetzung in ein BID II Sögestraße überführt werden.

3. Geschichte der Sögestraße

Die Sögestraße ist heute eine der Haupteinkaufsstraßen in Bremen und verfügt über eine wechselvolle Geschichte seit dem Mittelalter.

Mittelalter bis 19. Jahrhundert
Die Sögestraße gehörte neben der Langenstraße und der Obernstraße zu den ersten Hauptstraßen des mittelalterlichen Bremens. Im Jahr 1261 wurde die Sögestraße erstmals als „patea porcorum“ und 1306 als „Soghestrate“ erwähnt. Die 1229 als „muros civitatis“ erwähnte Stadtmauer führte vom Herdentor – dem „portam gregum“ – in Richtung Süden entlang der Sögestraße. Im Mittelalter lebten in der Sögestraße die Bäcker und Bierbrauer, in der benachbarten Knochenhauerstraße waren die Schlachter ansässig. Durch die Sögestraße, plattdeutsch für „Sauenstraße“, und das Herdentor am Nordende der Straße hindurch wurden die Schweine der Stadtbürger zur Bürgerweide vor der Stadt getrieben.

Bereits 1251 stand an der Ecke Sögestraße / Obernstraße das erste Rathaus von Bremen. Um 1600 entstand in der Sögestraße Nr. 18 im Stil der Weserrenaissance ein prächtiges Giebelhaus, die Sonnenapotheke. Die Fassaden wurden im 18. Jahrhundert im Stil des Rokokos teilweise verändert und das Erdgeschoss 1890 umgebaut.

Die Sögestraße erfüllte schon früh ihren Zweck als Stichstraße zur Ortsmitte, da sich Bremen parallel zur Weser entwickelte. Mit der Planung des Bahnhofes ab 1847 brach die Blütezeit der Sögestraße an, die nun den hoch frequentierten Bahnhof mit der Innenstadt verband. Die Grundstücke entlang dieser Verbindungsachse gewannen rasch an Wert und eine rege Bautätigkeit setzte ein. Senat und Bürgerschaft entschlossen sich zu einer Verbreiterung der Sögestraße, um sie infrastrukturell aufzuwerten. Ansässige Handwerker und Gewerbetreibende verkauften ihre Häuser, deren Giebel und Erker die Straße zu schmal für den Durchgangsverkehr mit Pferdekutschen werden ließen. Diese Häuser wurden in den 1890er Jahren abgerissen oder modernisiert. Schon im 19. Jahrhundert wurde die Sögestraße so zur wichtigen Ladenstraße.

Jahrhundertwende 19./ 20. Jahrhundert
Um die Jahrhundertwende blühte die Konjunktur und die Sögestraße beherbergte eine Vielzahl von Geschäften. Der Einzelhändler Hermann Stiesing stattete ab 1895 als „Special-Geschäft für Herrenwäsche, Handschuhe und Cravatten“ seine Kunden zunächst in der Sögestraße Nr. 22/ Ecke Katharinenklosterhof aus. Wenig später kaufte Stiesing das Haus gegenüber, Sögestraße Nr. 35, und in Nr. 22 etablierten sich Hinrichs & Bollweg.

Das Geschäft Brinckmann & Lange versorgte die Damen mit Schmuck und Juwelen. Dieses Geschäftshaus in der Sögestraße Nr. 1 wurde 1928 baulich verändert und steht heute unter Denkmalschutz. Der Geschäftsmann Bodes handelte mit Feinkost, die Einzelhändler Dörrbecker und Schad mit feinen Papieren. Das Porzellanhaus Henseler gab es seit 1861 in der Sögestraße. An der Ecke Sögestraße/ Pelzerstraße stand die „Hut-Fabrik Toussaint“. Das Café Knigge lud seit 1889 mit Kaffee und Kuchen in der Sögestraße Nr. 11 zum Verweilen ein. Konditormeister Friedrich Emil Knigge hatte an diesem Standort eine Süßwarenfabrikation übernommen und stattete sie mit zwei Tischen und sechs Stühlen aus. Bereits 1895 wurde das Café an den heutigen Platz in die Sögestraße Nr. 42 verlegt und bot nun 40 Sitzplätze. In der Sögestraße 62/64 an der Ecke Knochenhauerstraße wurde 1911 das Seidenhaus Koopmann errichtet, das heute unter Denkmalschutz steht.

Die oberen Etagen der Häuser wurden um die Jahrhundertwende nur noch selten bewohnt und vermehrt als Büroräume vermietet. Anwälte und Ärzte ließen sich hier nieder. Die ersten Telefone klingelten und die Automobile drängten sich durch die enge Straße zwischen den schmalen Bürgersteigen.

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts bekamen die traditionellen Bremer Einzelhändler Konkurrenz durch neu eröffnende Warenhäuser. So wurde das ehemalige Geschäftshaus von Stiesing und Hinrichs & Bollweg in der Sögestraße Nr. 22 abgerissen, um dem Kaufhaus Karstadt Platz zu machen, das 1902 an dieser Stelle eröffnete. Hier steht seit den 1990er Jahren das Karstadt-Sporthaus. Das Karstadt-Haupthaus entstand 1932 in der Sögestraße/ Ecke Obernstraße, seine Fassade steht heute unter Denkmalschutz.

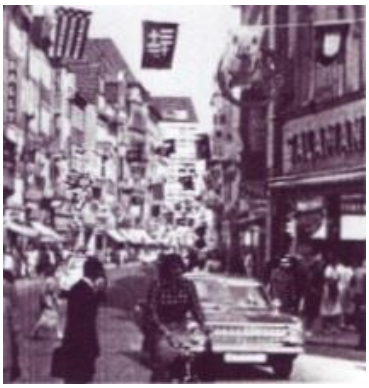
Zweiter Weltkrieg und Nachkriegszeit

Während des Zweiten Weltkrieges erlitt die Sögestraße in der Nacht vom 18. auf den 19. August 1944 zahlreiche Bombentreffer. Am 6. Oktober 1944 fielen erneut Spreng- und Brandbomben auf die Innenstadt. Eine verheerende Feuersbrunst brach aus und zerstörte die Sögestraße zum überwiegenden Teil, so auch das Logenhaus von 1880 an der Ecke Sögestraße/ Am Wall. Auch das prächtige Haus der Sonnenapotheke in der Sögestraße Nr. 18 wurde stark zerstört. Erhaltene Teile des Renaissance-Giebels wurden 1947 abgebrochen, gelagert und später bei dem Neubau Langenstraße Nr. 15 wieder verwandt.

Unter Bürgermeister Kaisen begann nach dem Krieg der Wiederaufbau. Von Anliegern der Sögestraße wurde die sogenannte „Wiederaufbaugemeinschaft Bremen e.V.“ gegründet. Der Neubau des Geschäftshauses von Ronning-Kaffee in der Sögestraße Nr. 54 von 1950 löste in Bremen eine heftige Diskussion aus, wie in der Altstadt gebaut werden sollte. In der Sögestraße waren einheitlich traufständige Häuser vorgeschrieben, während Ronning hinter den Bauplanen entgegen der Genehmigung ein Giebelhaus baute. Das Gebäude blieb schließlich so stehen und steht heute unter Denkmalschutz. Das Allianz-Haus in der Sögestraße 59/61 (heute swb-Kundencenter), Ecke Am Wall, entstand 1951 durch den Architekten Heinz Logemann und steht heute ebenfalls unter Denkmalschutz.

4. Städtebauliche Einbettung der Sögestraße - Die Entwicklung der Sögestraße im Kontext der Bremer Innenstadt

70er Jahre des 20. Jahrhunderts

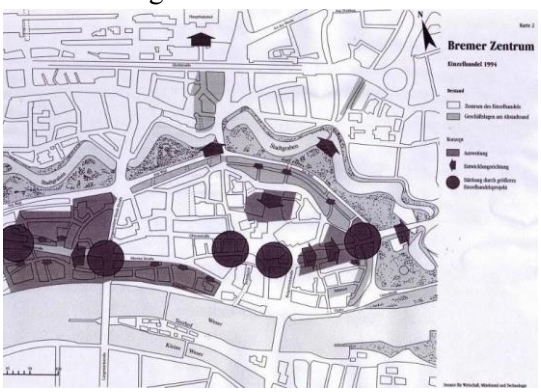


Im Jahr 1969 finanzierte die Aufbaugemeinschaft einen Architektenwettbewerb für die Umgestaltung der Sögestraße in eine Fußgängerzone. Die Umgestaltung wurde 1974 nach aufwändigen Kanalarbeiten und neuer Straßenpflasterung abgeschlossen und die Sögestraße war damit Bremens erste autofreie Straße.

Das bekannte Denkmal des Hirten mit Schweinegruppe des Bildhauers Peter Lehmann entstand ebenfalls 1974 und markiert seitdem den Eingang der Sögestraße. Die Skulpturengruppe wurde von den Kaufleuten der Sögestraße finanziert.

80er Jahre des 20. Jahrhunderts

1989 beschloss der Senat „Leitlinien für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels in der Stadt Bremen bis zum Jahr 2000“. Demnach seien zusätzlich 70.000 bis 100.000 qm Geschäftsfläche erforderlich, um die Einzelhandelszentralität von Bremen im Vergleich zum niedersächsischen Umland zurück zu gewinnen. Zudem müsse eine Nutzungsmischung von Einzelhandel, Dienstleistungssektor, Gastronomie und Kultur angestrebt werden, um die Attraktivität der Innenstadt für Einkaufspendler zu erhöhen.



90er Jahre des 20. Jahrhunderts

Teile der Fußgängerzone wurden in den 1990er Jahren neu gestaltet. So wurden etwa die Sögestraße durch die 250 Meter lange LLOYD PASSAGE mit der Papenstraße verbunden und das Karstadt-Sporthaus errichtet.

Der Senator für Wirtschaft legte 1994 ein Infrastrukturprogramm zur Stärkung der Bremer Innenstadt vor (Der Senator für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie (Hrsg.): Wirtschaftsstandort Innenstadt. Infrastrukturprogramm zur Stärkung des Bremer Zentrums (IBZ), Bremen 1994). Zu diesem Zeitpunkt war der Anteil der Innenstadt an den bremischen Einzelhandelsumsätzen auf 23 % zurückgegangen. 1992 lag er noch bei rund 26 %, 1984 bei 30 % und 1978 bei 35 %. Zu diesem Zweck wurden mehrere Schlüsselprojekte vorgeschlagen, die allerdings die Sögestraße nicht berücksichtigten. Für die Innenstadt allgemein wurde die Forderung aufgestellt, 2.500 zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen, den Sortiments-Mix im Einzelhandel zu erhöhen, Kriterien für Warenpräsentation und Architektur zu schaffen.

„Es sind neue Flächen und Anbieter zu finden, die eine verlängerte Nutzung (abends, im Winter) der Innenstadt ermöglichen. Wichtiger Faktor ist ein witterungsunabhängiger Aufenthalt. Hierfür sind miteinander verbundene Passagen und massierte Angebotsstandorte mit zugleich hohem Freizeit- und Erlebniswert besonders geeignet. […] Zur Vermeidung von Geschäftsaufgaben traditioneller Fachgeschäfte, die für einen breiten, abwechslungsreichen Branchen-Mix unentbehrlich sind, müssen vermehrt hochwertige Lagen geschaffen werden. […] Die heutigen Haupteinkaufsbereiche der Obern-/

Hutfilterstraße und der Sögestraße mit ihren Querspangen […] müssen ergänzt und erweitert werden (…).“ (Der Senator für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie (Hrsg.), Wirtschaftsstandort Innenstadt. Infrastrukturprogramm zur Stärkung des Bremer Zentrums (IBZ), Bremen 1994).

Im Jahr 1998 wurde ein Bedeutungsverlust der Bremer Innenstadt zugunsten der außerhalb angesiedelten Einkaufszentren erkannt. (CIMA-Stadtmarketing (Hrsg.), Einzelhandelsgutachten für die Freie Hansestadt Bremen. Untersuchungsbericht, Lübeck/München 1998.) Strukturelle Defizite und ein rückläufiger Verkaufsflächenanteil bedingten einen zunehmenden Kundenrückgang. Eine Positionierung und Neugestaltung der Bremer City sowie die Ausweitung des sogenannten „Konsum-L oder großen L“ der 1a-Lagen Obernstraße und Sögestraße wurde dringend angeraten. Eine Schlüsselrolle falle dabei dem Einzelhandel zu, der die am stärksten prägende Innenstadtfunktion darstelle.

Mit dem 1998 veröffentlichten Sanierungsprogramms des Senators für Bau, Verkehr und Stadtentwicklung „soll die Innenstadt städtebaulich attraktiver gestaltet und als innovatives, kulturelles und ökonomisches Zentrum gestärkt werden.“ (Der Senator für Bau, Verkehr und Stadtentwicklung (Hrsg.), Bremer Innenstadt. Planen, Bauen und Handeln zwischen Bahnhof, Wall und Weser, Bremen 1998) Der Einzelhandel sei dabei für die Attraktivität und das Erscheinungsbild der Innenstadt von entscheidender Bedeutung. Seine Stärke liege im Facheinzelhandel. Bereits 1998 war die Angebotsbreite durch zunehmende Filialisierung zurückgegangen. Der Anteil an Filialbetrieben in der gesamten Innenstadt betrug bereits 60 %. Die 1a-Lagen kamen sogar auf einen Anteil von 77 % an Filial- und Franchise-Betrieben. Nur im hochwertigen Warensegment, wie in der Sögestraße angesiedelt, zeigte sich eine höhere Präsenz der Nicht-Filialisten. Um dieser Tendenz entgegen zu wirken, müsse der Einzelhandel für Innovation sorgen, die Angebotsvielfalt ausweiten und einen attraktiven Branchenmix an den Einzelstandorten erreichen.

„Eine nachhaltige Stärkung der Wettbewerbsposition der Bremer Innenstadt kann nur im Zusammenspiel von Stadt, Einzelhändlern, Investoren und Immobilienbesitzern erzielt werden. Bemühungen zum Citymanagement und Stadtmarketing mit den Schwerpunkten Event-, Kultur- und Innovationsmanagement sind weiter voranzutreiben. Das Sanierungsprogramm sieht die Umgestaltung der Sögestraße vor, um diesem bedeutenden Straßenzug der Entwicklung im Katharinenquartier anzupassen.“ (ders.) Zu diesem Zweck wurde 1998 ein Wettbewerbsverfahren vorbereitet. Für die attraktiven Passagenflächen rechts und links der Sögestraße wurde eine Belebung nach Geschäftsschluss vorgeschlagen. So könnten das Katharinenquartier und die LLOYD PASSAGE etwa für Veranstaltungen unterschiedlicher Art genutzt werden.

Die Schwerpunktthemen wurden im darauffolgenden Jahr von der Senatorin für Bau und Umwelt aufgegriffen und bekräftigt. Ein Gutachten zur Umgestaltung der Sögestraße wurde in Auftrag gegeben. Demnach weise die Sögestraße deutliche Gestaltungsdefizite auf, die auf die Zerstörung im Zweiten Weltkrieg und den Wiederaufbau zurückzuführen seien. Hinzu komme eine Überformung der Erdgeschosse durch Umbauten in den 60er und 70er Jahren des 20. Jahrhunderts, die das Gesamterscheinungsbild der Sögestraße maßgeblich beeinträchtigten. Überformte Fassaden und aufgerissene Erdgeschosszonen stören die Häuser deutlich in Symmetrie und Proportionen. Hinzu kämen eine Irritation des Straßenbildes durch überproportionierte Werbeträger, Lampen, Blumenkübel und Bänke. Als Umgestaltungsmaßnahmen werden eine neue Straßenpflasterung, neues Mobiliar und einheitliche bauliche Maßnahmen angeraten. (Der Senator für Bau und Umwelt (Hrsg.), Bremer Innenstadt. Initiativkreis Innenstadt, Initiative „Pro Innenstadt“, Bremen 1999)

Beginn des 21. Jahrhunderts

Der „Einzelhandels-Report 2001“ verzeichnet einen Umsatzanstieg des deutschen Einzelhandels in den Jahren 2000 und 2001. Angebotsvielfalt und neue internationale „Flagship-Stores“ zögen die Menschen zum Einkaufen in die Städte. Das Interesse europäischer Handelsunternehmen am deutschen Markt sei

ungebrochen. Doch insbesondere die Präsenz zahlreicher inhabergeführter Fachgeschäfte mache die Unverwechselbarkeit innerstädtischer Einkaufslagen aus. „Die Einzelhandelsperspektiven Bremens sehen eine Ausweitung der Verkaufsflächen von rund 748.000 qm (1993) bis auf über 1.000.000 qm bis zum Jahre 2008/2010 vor. Inzwischen sind deutlich über 50.000 qm dieses Flächenpotenzials ausgeschöpft. […] In der Innenstadt werden vor allem in den Nebenlagen kleinteilige Erweiterungen umgesetzt.“ (WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH (Hrsg.), Einzelhandels-Report 2001, Bremen 2001.)

Im Jahr 2004 wurde für Bremen, gemessen am deutschen Städtedurchschnitt, ein Nachholbedarf des Einzelhandels an 1a-Lagen von rund 29 zusätzlichen hochwertigen Einzelhandelsgeschäften ermittelt. (Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr und der Senator für Wirtschaft und Häfen (Hrsg.), Innenstadt- und Stadtteilentwicklung in der Stadt Bremen. Aktionsprogramm 2010, Bremen 2004.) Um mittelfristig die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern, wird eine Anreicherung um Gastronomie, Dienstleistern, kulturellem Angebot und Freizeitveranstaltungen empfohlen.

Die aktuelle Lage
„Entsprechend der solitären Großstadtlage wie auch der oberzentralen Versorgungsfunktion für das ländliche Umland fungiert Bremen naturgemäß als die zentrale Einkaufsstadt für den Nordwesten. So reflektiert die City auf ein Einzugsgebiet in einer Größenordnung von rund 1,1 Millionen Menschen, also in etwa doppelt so viele, wie in der Hansestadt wohnhaft sind. Die Bewohner dieses Einzugsgebiets verfügen über eine Einzelhandelskaufkraft von insgesamt mehr als 6,4 Mrd. Euro p.a.“ (COMFORT Holding GmbH, Düsseldorf 2016) Bremen profitiert von der Wachstumsbranche Tourismus. Zuletzt war in 2016 mit 2 Millionen Übernachtungen ein neuer Rekordwert zu verzeichnen.

Trotz generell hohem Interesse finden diese angesichts der recht begrenzten Gesamtgröße und Anzahl der Einzelhandelsflächen in den 1A-Lagen Sögestraße und Obernstraße nur selten eine Möglichkeit, adäquate Verkaufsflächen anzumieten.

- Die in früherer Zeit niveaugeprägte Lage, entwickelte sich in den letzten Jahren immer mehr zu einer Konsumlage
- Nach wie vor die am stärksten nachgefragte Lage in Bremen mit sehr hohem Anteil an Filialisten, überwiegend kleinere bis mittlere Mietflächengrößen,
- Überdurchschnittlich stabiler Mieterbesatz
- Aufgrund der teilweise historischen Gebäudestruktur nur wenig Entwicklungspotenzial. Nach wie vor höchste Passantendichte in der Bremer Innenstadt
- Direkter Zugang zur Katharinenpassage bzw. Domhof
- Standort namhafter Filialisten sowie regionaler Anbieter, wie z.B. H&M, Roland Fashion, Dittfeld Lederwaren, Wormland, Herrenausstatter Stiesing, den Juwelieren Wempe bzw. Meyer sowie dem Café Knigge
- Neue Mieter: Tee Gschwendner.

Die Mietpreise werden aktuell von Comfort für kleinere Geschäftslokale mit 127 EURO pro Quadratmeter und 82 EURO bei größeren Geschäftslokalen angegeben.

Die 1a-Lage Sögestraße zeichnet sich durch kleine und mittlere Mietflächengrößen und den besonderen Charme der meist historischen Häuserfassaden aus. Zu erkennen ist eine immer stärkere Entwicklung hin zu einer Konsumlage. Namhafte Filialisten wie H&M, Wormland und Hunkemöller als auch

inhabergeführte Unternehmen wie das Modehaus Stiesing und das Schuhhaus Meineke bilden einen interessanten Angebotsmix. Neu hinzugekommen ist bereits das Teehandelsgeschäft TeeGschwendner, das sowohl von der Sögestraße als auch vom Lieben Frauen Kirchhof zugänglich ist, ebenso neu angesiedelt sind das Eiscafé Creamlovers und der Modefilialist Brax.

Für Ladenlokale in 1a-Lagen wie der Sögestraße sind Höchstmieten im innerbremischen Vergleich von bis zu 150 Euro/qm zu zahlen, allerdings liegt Bremen mit diesen Werten eher am unteren Rande der Vergleichsstädte (Münster, Dortmund, Hannover, 150-210 EURO/qm sowie Düsseldorf, München, Hamburg 250-300 EURO/qm).

Freie Ladenlokale insbesondere in 1a-Lage sind seit Jahren kaum zu finden und selbst in 1b-Lage sind Leerstände ausgesprochen selten, anders sieht es mit Nebenlagen aus. Die Entwicklung zusätzlicher Flächen wäre somit hoch willkommen, zumal der Anteil des City-Einzelhandels an der gesamten Geschäftsfläche in Bremen lediglich 16 % beträgt. Im Vergleich mit Städten wie Hannover (33 %) oder Düsseldorf (35 %) wird die Bedeutungsschwäche des innerstädtischen Handels für Bremen besonders deutlich.

Mit dem Verkehrsentwicklungskonzept und dem Innenstadtprogramm 2025 liegen aktuelle Handlungsempfehlungen vor, in welchen die Maßnahmen des BID II Sögestraße sinnvoll und effektiv eingebettet sind.

5. Erfolge im BID I Sögestraße

Das BID Sögestraße war sehr erfolgreich in der Umsetzung der Maßnahmen:

Winterbeleuchtung

Die Umsetzung einer neuen Winterbeleuchtung war wesentliches Ziel und Antrieb für das BID Sögestraße. Die Anbieter wurden noch im Gründungsprozess zu einer Angebotsabgabe aufgefordert. In einem aufwändigen und diskussionsfreudigen Prozess der Anlieger konnte die beste Lösung bereits direkt nach Gründung des BID Sögestraße noch im Jahr 2012 präsentiert werden.
Das sehr gelungene Ergebnis überzeugte auch eine Jury des Deutschen Industrie- und Handelstages (DIHK). Das BID Sögestraße gewann den BID AWARD 2013.

Die Beleuchtung ist gestalterisch weiterhin überzeugend und wird technisch immer auf den aktuellen Stand durch fortlaufende Reparaturen gehalten.

Bepflanzung

Bereits wenige Monate nach der Gründung des BID-Projektes konnte eine wiederkehrende Begrünung in Absprache mit den Eigentümern und Betreibern umgesetzt werden. Mit 30 hochwertigen Pflanzgefäßen (Lorbeerhochstamm mit einer dekorativen Unterbepflanzung) konnte die Wertigkeit der Straße unterstrichen werden. Die Pflanzgefäße werden von November bis März wintersicher eingelagert, so bleibt die Bepflanzung erhalten und in der Sögestraße ist mehr Platz für die saisonale Aufbauten in der Adventszeit.

Die Pflanzen werden über einen Dienstleister gepflegt und ggfs. nachgepflanzt.

Reinigungsdienst und Sicherheitsdienst

Das BID Sögestraße hat zusätzlich zur städtischen Reinigung private Dienste engagiert, ohne die Stadt aus ihrer Verantwortung zu entlassen. Da es bekanntlich für den ersten Eindruck keine zweite Chance gibt, hat das BID Sögestraße einen Schwerpunkt auf den Themenkomplex Sauberkeit und Sicherheit gelegt. Die beauftragten Dienste sorgten durch regelmäßige Reinigungen und vermehrte Präsenz für ein aufgeräumtes Straßenbild und eine entspannte Atmosphäre. Nach Bedarf der Anlieger und zu besonders besucherstarken Ereignissen (Werder-Heimspiele, Weihnachtsmarkt, Sonderöffnungen u.ä.) wurden die Dienstleistungen nachgesteuert und an die aktuellen Ansprüche angepasst. Dieser Ansatz hat sich bewährt, da bedarfsgerecht und kostenoptimal reagiert werden kann.

Aufwertung der Schweinegruppe

Die Schweinegruppe ist die Bildmarke der Sögestraße und eines der beliebtesten Fotomotive der Bremer Innenstadt. Um die Schweine, den Hirten und seinen Hund besser in Szene zu setzen und noch enger mit der Sögestraße zu verknüpfen, hat das BID zu Füßen des Hirten eine neue, gut

lesbare Bronzeplatte mit Informationen zu der Skulptur in den Boden eingelassen. Auch die Stele des Touristenleitsystems wurde mit dieser Information (in deutscher und englischer Sprache) erneuert. Damit die Schweine auch im Dunkeln besser zur Geltung kommen, wurden moderne energieeffiziente Strahler oberhalb der Schweinegruppe und an einer Hausfassade installiert, die dafür sorgen, dass die Bronzeskulptur auch in den Abendstunden ihre einladende Wirkung im wortwörtlichen Sinne ausstrahlen kann.

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit und Events

Über Aktionen, Maßnahmen und Engagement des BID Sögestraße erfährt die Öffentlichkeit über verschiedene Medien (z.B. CityPost-Newsletter, Magazin „mittendrin“, CityGuide). Unter der Internetadresse bid-soegestrasse.de liefern die regelmäßig aktualisierten Internetseiten des BID weiterführende Informationen.

Anlassbezogen zu den Langen Shopping-Nächten und Verkaufsoffenen Sonntagen wurden Aktionen in der Sögestraße durchgeführt. Ob zur Eröffnung des BIDs, während der Laufzeit oder bei besonderen Anlässen mit Gästen der Stadt.

SÖGESTRASSE

Sögestraße
Anlieger der Sögestraße
Establishments located in Sögestrasse
SÖGESTRASSE

Mit dem Lorbeer
kommt die Sonne
WLAN für alle
Mach mal Pause

Profis setzen in Szene

WEMPE
ROLEX

KARSTADT sports

10€
10€

WIR SIND DAS ORIGINAL

Stadtgestaltung

Das BID Sögestraße hat sich für die verbesserte Gestaltung und Aufwertung der Straße eingesetzt.

So wurden in der gesamten Straße neue Müllgefäße in Kooperation mit dem kommunalen Versorger aufgestellt. Ein alter Fahrradständer im Eingangsbereich der Sögestraße, der das Erscheinungsbild belastete, wurde entsorgt.

Zusatzmaßnahmen für das BID Sögestraße

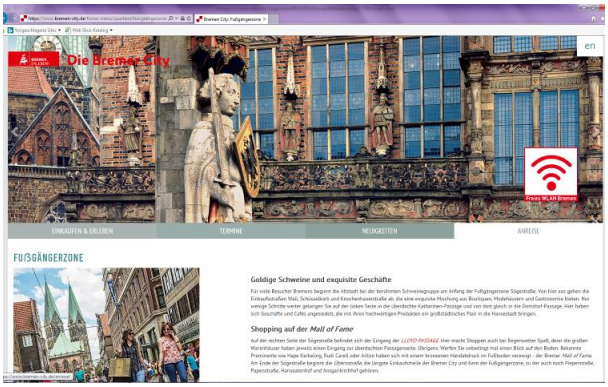
Das erfolgreiche Engagement der Anlieger verschafft dem BID Sögestraße Zusatzmaßnahmen, die über den vertraglich vereinbarten Katalog hinausgehen:

- Nach dem Vorbild von LLOYD PASSAGE und Wall stellte auch die Sögestraße ihren Besuchern ab Frühjahr 2016 ein WLAN-Netz zur kostenlosen Nutzung zur Verfügung. Damit kann das Gesamtnetz der Bremer City weiter wachsen und die Sögestraße kann eine jüngere und medienaffine Zielgruppe für sich gewinnen. Ein einheitliches WLAN-Netz vom Bahnhof bis zur Weser steht jetzt zur Verfügung.

- Ebenfalls im Frühjahr 2016 erhielt die Sögestraße ein Passantenzählsystem, das verlässlich vollautomatisch Frequenzzahlen 24/365 liefert. Immobilienbesitzern und Betreibern von Geschäften ermöglicht das u.a. ein zielgenaues Marketing im Allgemeinen und zu besonderen Anlässen.

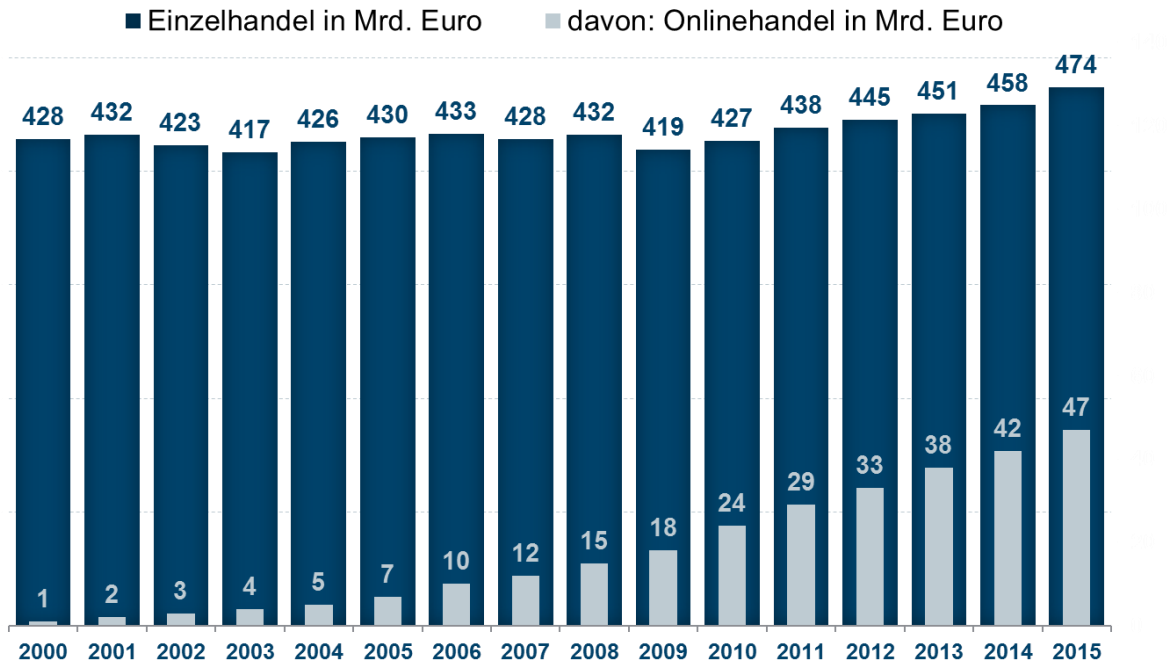
- Integration in die bundesweite Standortuntersuchung des IFH Köln zur Lagegunst und Herausforderung der deutschen Städte. Die Ergebnisse belegen die die Bedeutung der Faktoren „Sicherheit, Sauberkeit und Erreichbarkeit“.

- Vollständige Integration aller Anbieter der Sögestraße auf bremen-city.de und in die Bremen City-APP.



6. Das BID Sögestraße fortsetzen – Maßnahmen und Finanzierung

Die Herausforderungen an die Innenstädte haben sich verändert. Shopping-Center im Umland und der Online-Handel als zusätzliche Konkurrenz, stellen historische Innenstädte vor Herausforderungen, um die Kaufkraft zu halten. Starke Argumente und Pluspunkte sind hier die Aufenthaltsqualität, ein guter Sortimentsmix, Service und Zusammenhalt eines Quartiers zu nennen.



HDE: Umsatz im Einzelhandel; IFH Köln, Branchenreport Onlinehandel, Jahrgang 2016

Die Sögestraße ist die Premiumlage der Bremer Innenstadt mit hoher Passantenfrequenz und einem stabilen Mietniveau. Doch dieser Zustand ist nicht selbstverständlich, denn im Wettbewerb mit bremischen und regionalen Einkaufszentren muss der Kunde immer wieder neu begeistert werden, dass ihn in der Sögestraße ein exklusives Shoppingerlebnis erwartet. Mit dem BID Sögestraße wurde daher erfolgreich an den wichtigen Hauptzielen gearbeitet, um die Aufenthaltsqualität vor Ort zu erhöhen und die Sögestraße als hochwertige Marke zu etablieren. Diese erfolgreiche Strategie soll auch mit einem BID Sögestraße II verfolgt werden, um die bisherigen Maßnahmen fortzuführen und aus den bisherigen Erfahrungen Optimierungen vorzunehmen.

6.1. Formulierung eines umfassendes Konzeptes für einen fünfjährigen Maßnahmenplan mit einer verbindlichen Finanzplanung

Die Gesamtkosten des Konzeptes belaufen sich auf 5.000 EURO und fallen ausschließlich im ersten Geschäftsjahr an, darin enthalten sind Idee, Entwurf, Recherche, Textarbeit und Kommunikation für das BID Konzept Sögestraße II.

6.2. Marketing und PR

Fast alle Bremen-Stadtführer verdeutlichen den Ursprung des Namens „Sögestraße“ durch ein Foto der Figurengruppe „Schweinehirt mit Hund und Sauen“ des Bildhauers Peter Lehmann von 1974. Die Schweinegruppe markiert den Eingang zur traditionellen Shoppingmeile der Bremer City: Von großen Kaufhäusern über internationale Handelsketten bis hin zu alteingesessenen Bremer Firmen findet man hier alles.

Ausgehend von diesem Alleinstellungsmerkmal muss sich die Gestaltung von Veranstaltungen und Werbemaßnahmen ableiten. Innerhalb des ersten BID-Prozesses wurde über einen Pitch ein sehr starkes Logo für das BID-Projekt entworfen und dieses soll natürlich weiterhin dienen: wertige Erscheinung, historischer Bezug, moderne klare Linie und klare Kennzeichnung mit unverwechselbarem Icon.

Das BID II Sögestraße muss keine Anzeigenwerbung gestalten, da nicht ein konkretes Produkt verkauft werden soll. Ziel ist eine redaktionelle Imagewerbung zur Aufwertung des Quartiers.

Eine wesentliche Voraussetzung für die weitere positive Entwicklung der Sögestraße ist die positive Berichterstattung in den lokalen Medien. Über regelmäßige Pressegespräche mit lokalen Medienvertretern, den Aufbau von weiteren Pressekontakten sowie die Bereitstellung von Informationsmaterialien für die Presse kann intensiv für das BID Sögestraße geworben werden.

Die bestehende Internetseite bid-soegestrasse.de wird weiterentwickelt und technisch angepasst: responsives Design. Über die enge Verknüpfung zur digitalen Strategie der CityInitiative Bremen Werbung e.V. werden die digitalen Inhalte ohne weitere Kosten über die reichweitenstärkeren Kanäle bremen-city.de, die Bremen City-APP und die sozialen Netzwerken ausgespielt. In der Fortsetzungsphase des BID-Prozesses wird insbesondere der gewachsenen Bedeutung der sozialen Medien Rechnung getragen. Texte und insbesondere Bildmaterial können auf den aktuellen Kanälen – Pinterest, Instagram, Facebook – eingesetzt werden, um modern und zeitgemäß an einem beständigen Imagewandel zu arbeiten. Virale Werbung - z.B. YouTube - erreicht andere Zielgruppen, welche häufig für die klassischen Werbekanäle verloren sind.

Die Gesamtkosten für fünf Jahre belaufen sich auf 65.000 EURO, darin enthalten sind PR-Arbeit, Textarbeiten, Anzeigen, Doppelseite im Einkaufsführer CityGuide, Weihnachtsflyer, Pflege Internet, Einbindung in die sozialen Medien, Online-Marketing und Online-Anzeigen.

Das BID Sögestraße muss sich auch in der Straße wiederfinden - tue Gutes und sprich darüber - , weitere Ideen:

- Stühle vor den Geschäften bei Veranstaltungen

- Werbematerial: Aufkleber, Poster, Schaufensterdekorationen
- Mülleimer mit Logo
- Pflanzgefäße mit Logo

6.3. Winterbeleuchtung

Das Thema Winterbeleuchtung ist insbesondere für den Einzelhandel von großer Wichtigkeit. Denn eine attraktive Beleuchtung zur dunklen Jahreszeit trägt erheblich zur Attraktivität der Einkaufsstraße insbesondere in der Weihnachtszeit bei. Die vorhandene Winterbeleuchtung ist modern, innovativ und wurde 2013 mit dem BID-Award ausgezeichnet. Die Technik muss unterhalten werden und die jährliche Montage und Demontage ist einzuplanen.

Die Gesamtkosten für fünf Jahre belaufen sich auf 80.000 EURO. Darin enthalten sind Instandhaltung für fünf Jahre, Service, Strom, Lagerung und Montage / Demontage. Die Ansätze in der ersten BID-Phase waren zu gering eingesetzt.

6.4. Imageprägende Veranstaltungen

Der Sögestraße fehlte bisher ein grundlegendes und in die Zukunft gerichtetes Veranstaltungskonzept. Es gilt Emotionalität mit entsprechenden Events zu wagen, eine Beliebigkeit muss unter allen Umständen vermieden werden.

Ideen:

- Spanferkelessen
- Die „längste“ Kaufmannstafel, die Händler laden zum Frühstück
- Temporäre Bildhauerausstellung in der Sögestraße für vier Wochen
- Lichtinstallation an den Fassaden
- Unterhalt der Bronzeplatte an der Schweine-Skulptur
- Folie an den Stadtinformationsstelen ersetzen
- Temporäre Foot Prints
- Geschichtspunkte bei Sonderterminen

Jährlich sind 10.000 EURO bzw. Gesamtkosten für fünf Jahre von 50.000 EURO vorgesehen. Innerhalb des Innovationsbereiches sollen nur wenige qualitätsvolle Veranstaltungen durchgeführt werden.

6.5. Aufenthaltsqualität mit Sicherheit und Sauberkeit

Kunden verlangen Atmosphäre. Einkaufsatmosphäre ist stark von einem gepflegten und sauberen Umfeld abhängig. Das BID Sögestraße wird die Stadt nicht aus der Pflicht lassen, sondern sich oberhalb des städtischen Anspruchs positionieren!

Die Sögestraße ist durch Anbieter des ambulanten Gewerbes, Straßenmusik und Obdachlose teilweise stark belastet. Die angrenzenden Passagen verdrängen durch bestehendes Hausrecht diese Straßennutzungen in den Bereich Sögestraße und führen damit indirekt zur Verstärkung des Problemdrucks im BID-Projektbereich.

Es gibt die Überlegung die beiden einzelnen Positionen aufzulösen und einen „Kümmerer“ der Straße (Vorbild: u.a. Hamburg) zu engagieren, der sich um beide Bereiche kümmert und kleine Dienst-leistungen übernimmt für die Straße.

Mögliche weitere Themen:

- Kooperation mit der Polizei

- (Kunden-)Aufklärung, Mitarbeiterseminare z.B. zum Thema Falschgeld, Brandschutz

Gesamtkosten für fünf Jahre 175.000 EURO. Grundreinigung und tägliche Reinigung in Ergänzung der heutigen Reinigungsintervalle (Angebote und Erfahrungen liegen vor) sowie deutliche Präsenz in der Sögestraße in Form eines Ansprechpartners / eines „Kümmerers“.

6.6. Stadtgestaltung - Entwicklung eines abgestimmten Gestaltungskonzeptes und Umsetzung des Konzeptes, Pflege des Bestandes

Die Sögestraße muss das eigene Profil schärfen, um auch weiterhin eine herausgehobene Position unter den Bremer Geschäftsstraßen einnehmen zu können: Querungshilfe von Wempe in Richtung SWB-Kundencenter / Schüsselkorb, Aufwertung der Einmündung Knochenhauerstraße, gepflegtes Stadtinformationssystem, Gestaltungssatzung (Aufsteller, Schilder und Straßennutzung).

Eine abgestimmte Gestaltungsplanung ist mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr (SfUBV), dem Senator für Wirtschaft Arbeit und Häfen (SfWAH), Stadtamt und Ortsamt vorgesehen. Folgende Punkte sollten in dieser Planung verbindlich festgeschrieben werden:

- Standorte Fahrradständer / Anzahl
- Plakatierung, Aufsteller, Werbefahnen
- Öffentliche Möblierung
- Begrünung sicherstellen
- Eingangssituationen betonen durch größere Pflanzkübel
- Beschilderung / Stadtinformationssystem
- Mülleimer
- Unterhalt der Beleuchtung der Schweinegruppe
- Verbesserung der Querung Schüsselkorb

Weitere Ideen für die Sögestraße: Alle Eingangssituationen in der Straße verbessern durch zusätzliche Pflanzen, zusätzliche Überspannungen (auch ganzjährig) oder Pflasterung der Straße (bronzenes Logo des BID in Stein eingelassen), um deutlich zu machen, dass der Besucher einen bestimmten Bereich in der Innenstadt betritt.

Verdrängung durch kreative Ideen:
Das BID Sögestraße besetzt mit eigenen Veranstaltungen die Plätze der Straße mit kreativen Ideen, die sonst von Obdachlosen und Bettlern belegt werden. Rückhalt von der Stadt ist hierbei wichtig. Wir organisieren in den Sommermonaten eigene Musik oder Kleinkunst zu abgestimmten Zeiten und auf abgestimmten Plätzen.

Gesamtkosten für die jährliche Pflanzenpflege, den Ausbau der Eingangssituationen sowie kleinere Pflegemaßnahmen für fünf Jahre 50.000 EURO.

6.7. Sicherheit / Rücklage

Insgesamt 10 Prozent der jährlichen Mittel, entspricht 55.000 EURO, werden als Sicherheitspolster eingeplant und entsprechend der Projektverläufe unterjährig zusätzlich den Projekten zur Verfügung gestellt. Mit der Sicherheitsmarge können auch Zahlungsausfälle etc. zeitlich befristet und vollständig aufgefangen werden.

6.8. Administration für die Sögestraße

Die Belange der Sögestraße können durch den Aufgabenträger gezielt bei den zentralen Akteuren kommuniziert werden (u.a. Politik, Verwaltung). Die Straße / das Quartier spricht dann mit einer Stimme. So können im Rahmen einer gezielten Lobbyarbeit auch langfristige und komplexe Anliegen gezielt verfolgt werden.

Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr sowie der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen sind in die Planung für den Innovationsbereich einbezogen worden und haben diese unterstützt. Zielsetzung ist es, den Dialog weiter zu intensivieren. In der konkreten Zusammenarbeit mit der öffentlichen Verwaltung wird es um folgende Aspekte gehen:

- Erstellung eines abgestimmten Konzeptes zur Nutzung des öffentlichen Raumes unter enger Einbindung des SfUBV, SfWAH, des Ortsamtes und des Stadtamtes und ggfs. weiterer öffentlicher Stellen. Klärung aller Arten von Sondernutzungen (Veranstaltungen, Auslagen, Markisen, Schirme etc.).
- Optimierung der Wegeführung in der Bremer Innenstadt unter besonderer Berücksichtigung des Schüsselkorbes und der Einmündung der Knochenhauerstraße.
- Reinigung von Schildern und Laternen, Überprüfung der Standorte und ggfs. Entfernen bzw. Versetzen von Schildern und Stadtmöblierung in Absprache mit den entsprechenden Behörden.

Gesamtkosten für fünf Jahre 70.000 EURO. Buchhaltung und Steuersachbearbeitung, Management durch den Aufgabenträger, Abgaben und Gebühren, Kontoführungsgebühren.

7. Finanzierungskonzept

Im Folgenden sind die einzelnen Maßnahmen und das kalkulierte Budget aufgeführt. Sämtliche Kostenangaben verstehen sich als Brutto-Preise und sind für fünf Jahre berechnet. Das Gesamtbudget für den Innovationsbereich beträgt 550.000 EURO. Damit müssen jährlich 110.000 EURO auf die Immobilienbesitzer umgelegt werden. Die Gesamtumlage wird in fünf Jahresraten gezahlt. Eine Jahreszahlung erfolgt in einem Betrag. Höhere Aufwendungen in einem einzelnen Haushaltsjahr sind durch den Aufgabenträger vorzufinanzieren.

Maßnahmen und Finanzierungsplan 2018-2022 in EURO (Bruttowerte)

Projekt	2018	2019	2020	2021	2022	Gesamt	Gesamt
						BID zweite Phase 2018-2022	BID erste Phase 2012-2017
Grundkonzept Antragskonzept / Vorlaufkosten	5.000,00					5.000,00	5.000,00
Marketing und PR	10.000,00	15.000,00	14.000,00	14.000,00	12.000,00	65.000,00	105.000,00
Winterbeleuchtung	15.000,00	15.000,00	16.000,00	16.000,00	18.000,00	80.000,00	100.000,00
Imageprägende Veranstaltungen	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	50.000,00	50.000,00
Aufenthaltsqualit-ät Sicherheit und Sauberkeit	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	175.000,00	201.000,00
Stadtgestaltung	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	50.000,00	79.000,00
Sicherheit	11.000,00	11.000,00	11.000,00	11.000,00	11.000,00	55.000,00	
Administration	14.000,00	14.000,00	14.000,00	14.000,00	14.000,00	70.000,00	60.000,00
	110.000,00	110.000,00	110.000,00	110.000,00	110.000,00	550.000,00	600.000,00

Das Gesamtbudget für den Innovationsbereich beträgt 550.000 EURO. Damit müssen jährlich 110.000 EURO auf die Immobilienbesitzer umgelegt werden. Die Gesamtumlage wird in fünf Jahresraten gezahlt. Eine Jahreszahlung erfolgt in einem Betrag. Sämtliche Kostenangaben verstehen sich als Bruttopreise.

Um die Aufwendungen durch den Innovationsbereich für jeden Immobilieneigentümer im Innovationsbereich für die Gesamtlaufzeit berechnen zu können, wird ein Hebesatz ermittelt. Der Hebesatz im Innovationsbereich „Sögestraße“ ergibt sich aus dem Einheitswert aller Immobilien und den Maßnahmekosten über fünf Jahre, dabei werden die Maßnahmekosten für die Gesamtlaufzeit im Innovationsbereich durch die Gesamtsumme der Einheitswerte aller Grundstücke im Innovationsbereich geteilt. Der Einheitswert aller Immobilien im Innovationsbereich (Teilflächen sind anteilig berücksichtigt) liegt bei 20.850.773,00 EURO. Die Gesamtkosten belaufen sich in fünf Jahren auf 550.000 EURO. Damit ergibt sich für den Innovationsbereich „Sögestraße“ ein Hebesatz von 0,026377918. Dies bedeutet z.B. für einen Einheitswert von 100.000 Euro eine Gesamtbelastung von 2.637,79 EURO oder 527,56 EURO pro Jahr.

8. Räumliche Abgrenzung

Um einen Innovationsbereich einvernehmlich und zügig gründen zu können, ist der Flächenzuschnitt so zu wählen, dass gemeinsame Interessen gebündelt werden. Für den Innovationsbereich Sögestraße ist bewusst eine sehr enge räumliche Begrenzung gewählt worden, damit nur die tatsächlich von den angestrebten Maßnahmen profitierenden Grundstücke eingeschlossen sind (Fußgängerzone von der Schweinegruppe bis zum Pferdebrunnen). Grundsätzlich sollen alle unmittelbaren Geschäftslagen, die von der Sögestraße als Fußgängerzone aus erreichbar sind, berücksichtigt werden.

Der Geltungsbereich ergibt sich nach folgenden Kriterien:

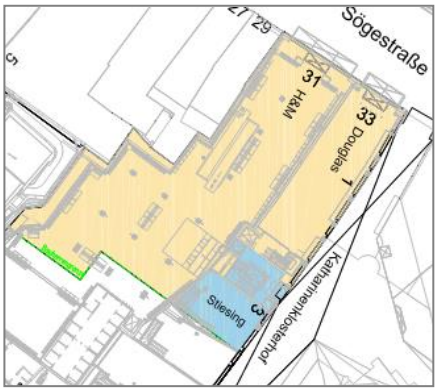
1. Alle anliegenden Grundstücke an der Sögestraße von der Obernstraße bis zur Einmündung Knochenhauerstraße bzw. Schüsselkorb.
2. Geschäftslokale sind im Regelfall vollständig im Innovationsbereich berücksichtigt.
3. Die drei größten Flächen fließen nur anteilig ein, da diese Grundeigentümer bereits in die Interessengemeinschaft LLOYD PASSAGE GbR. einzahlen und damit eine Doppelbelastung entstehen würde.
4. Teilflächen werden heraus gerechnet, wenn Ladenlokale nur über rückwärtige Straßen, z.B. über die Katharinenstraße/Katharinenpassage/Gerhard-Iversen-Hof oder die Carl-Ronning-Straße, erreichbar sind. Beispiel: Schuhmanufaktur Hautop.
5. Teilflächen werden heraus gerechnet, wenn es rückwärtige nicht direkt angeschlossene Lagen betrifft und hier ausschließlich Wohnnutzung angebunden werden.

Im Einzelnen zu (3), (4) und (5):

Gemäß (3) wird für das sehr große Gesamtgrundstück der Immobilie „Karstadt Warenhaus“ (Sögestraße 2) eine Teilfläche von 20,4 % berücksichtigt. Für das Karstadt Haupthaus wurde von Geo-Information Bremen eine Gesamtfassadenlänge ermittelt und diese in Relation zur Fassadenlänge an der Sögestraße gesetzt. Nur eine Teilfläche von 20,4 % des Gesamtgrundstücks in Relation von Fassade Sögestraße zur Fassade insgesamt ist in die Ermittlung des Einheitswertes eingegangen (s.a. nachfolgende Tabelle unter Nr. 38).

Gemäß (3) wird für das sehr große Grundstück der Immobilie „Karstadt sports“ (Sögestraße 22-28) eine Teilfläche von 50 % berücksichtigt (s.a. nachfolgende Tabelle unter Nr. 14).

Gemäß (3) wird für das große Grundstück der Immobilie „Roland Kleidung“ (Sögestraße 16 -20) das Flurstück 745/4 mit einer Teilfläche von 50 % berücksichtigt. Das Flurstück 744/1 fließt mit der Gesamtfläche ein. Flurstück 743/1 gehört nicht zum beantragten Geltungsbereich (s.a. nachfolgende Tabelle unter Nr. 15 und 16).



Gemäß (4) wird für die BLB Immobilien (Mieter Douglas, H&M) (Sögestraße 31-33) eine Teilung vorgesehen, da ein großer Treppenhaus-/ Eingangsbereich nur von der Katharinenpassage zugänglich sind. Dieser Bereich entspricht einem Anteil von 12,97 %, sodass das Flurstück 163/2 mit einer Teilfläche von 87,03 % berücksichtigt wird (s.a. nachfolgende Tabelle unter Nr. 31).

Gemäß (4) werden kleine rückwärtige Teilflächen der Häuser Sögestraße 37/39 (Mieter derzeit Genießbar) sowie 41 (Mieter derzeit Minkens) herausgenommen, da diese ebenfalls nur von

der Katharinenpassage/Gerhard-Iversen-Hof zugänglich sind. Für das Objekt Sögestraße 41 wird das Flurstück 167/5 und für das Objekt Sögestraße 37/39 die Flurstücke 213/6, 213/18 und 213/20 nicht berücksichtigt (s.a. nachfolgende Tabelle unter Nr. 34 und 33).

Gemäß (5) werden kleine, rückwärtige Teilflächen der Häuser Sögestraße 58 und 60 herausgenommen, da diese nur schwer zugänglich mit rückwärtigen Lagen an die Sögestraße angebunden sind und Wohnnutzungen angebunden werden. Das Flurstück 803/2 (Sögestraße 58) wird mit einer Teilfläche von 44,66 % und das Flurstück 804/1 (Sögestraße 60) mit einer Teilfläche von 55,31 % berücksichtigt (s.a. nachfolgende Tabelle unter 3 und 2).

Karte des zukünftigen BID Sögestraße

9. Liste der Flurstücke im Innovationsbereich Sögestraße

Lfd. Nr.	Straße	Hausnummer	Flurstücks-kennzeichen	Gemarkung	Teilung
1	Sögestraße	62-64a	805/1	Altstadt 4	
2	Sögestraße	60	804/1	Altstadt 4	55,31%
3	Sögestraße	58	803/2	Altstadt 4	44,66%
4	Sögestraße	56	802/4	Altstadt 4	
5	Sögestraße	54	801/3	Altstadt 4	
6	Sögestraße	50-52	800/8 800/10	Altstadt 4	
7	Sögestraße	48	799/1	Altstadt 4	
8	Sögestraße	46	798/4	Altstadt 4	
9	Sögestraße	42-44	796/1	Altstadt 4	
10	Sögestraße	40	795/1	Altstadt 4	
11	Sögestraße Carl-Ronning-Straße	36-38 3	783/5 794/1	Altstadt 4	
12	Sögestraße	34	793/1	Altstadt 4	
13	Sögestraße	30-32	788/1	Altstadt 4	
14	Sögestraße	22-28	749/4	Altstadt 4	50%
15	Sögestraße	18-20	745/4	Altstadt 4	50%
16	Sögestraße	16	744/1	Altstadt 4	
17	Sögestraße	1	123/1 123/2	Altstadt 4	
18	Sögestraße	3	122	Altstadt 4	
19	Sögestraße	5	121	Altstadt 4	
20	Sögestraße	7	120	Altstadt 4	
21	Sögestraße	9	119	Altstadt 4	
22	Sögestraße	9a	118/1 118/2	Altstadt 4	
23	Sögestraße	11	117	Altstadt 4	
24	Sögestraße	15	115	Altstadt 4	
25	Sögestraße	17-19	113/1	Altstadt 4	
26	Sögestraße	21	138	Altstadt 4	
27	Sögestraße	23	146/2	Altstadt 4	
28	Sögestraße	25	159	Altstadt 4	
29	Sögestraße	27	160/3	Altstadt 4	
30	Sögestraße	29	161/3	Altstadt 4	
31	Sögestraße	31-33	163/2	Altstadt 4	87,03%
32	Sögestraße	35	164 213/22 213/24 213/25 213/26 213/28	Altstadt 4	
33	Sögestraße	37-39	165/1	Altstadt 4	
34	Sögestraße	41	167/2	Altstadt 4	
35	Sögestraße	43	168/2 213/29	Altstadt 4	

36	Sögestraße	45	169/1 213/30	Altstadt 4	
37	Sögestraße	47-51	170/24	Altstadt 4	
38	Sögestraße	2 (bis 14)	702/1 480/25 480/27 698/6 698/7 698/8 698/9 698/11	Altstadt 4	20,40%

10. Aufgabenträger

Die Maßnahmen werden von einem Aufgabenträger im Sinne des Gesetzes umgesetzt.

Auf Vorschlag von Eigentümern und Eigentümervertretern wurde am 8. Juni 2011 die CS City-Service GmbH einstimmig in den Räumen der Handelskammer Bremen als Aufgabenträger bestimmt. Diese Beauftragung wurde am 6. November 2016 bestätigt.

Der Aufgabenträger ist Mitglied der Handelskammer Bremen und unterwirft sich der Aufsicht im Sinne des *§ 6 Umsetzung und Überwachung Abs. 3* des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren der Handelskammer Bremen. Der Aufgabenträger ist finanziell und personell in der Lage, die Maßnahmen durchzuführen. Eine Gebietsabgrenzung mit Erläuterung ist dem Antrag beigefügt. Das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ist im Antrag enthalten.

Die CS City-Service GmbH als Tochterunternehmen der CityInitiative Bremen Werbung e.V. und der BREPARK GmbH tritt als Aufgabenträger auf, die Geschäftsführung liegt bei Dr. Jan-Peter Halves.

Der Aufgabenträger ist unmittelbar auf die Unterstützung der Grundeigentümer und der Gewerbetreibenden im Quartier angewiesen. Die Kommunikation mit einer Vielzahl von Akteuren ist mit großem Aufwand verbunden, der aber unbedingt notwendig ist. Entscheidungswege werden durch gegenseitiges Vertrauen erheblich verkürzt und die gemeinsame Arbeit schafft dieses Vertrauen. Dazu ist es wichtig, vor Ort präsent zu sein und als Ansprechpartner zur Verfügung zu stehen.

Darüber hinaus wird die CS City-Service GmbH transparent haushalten und die Ausgestaltung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes gemeinsam mit den Akteuren vor Ort vornehmen. Die Grundeigentümer innerhalb des Innovationsbereiches erhalten zudem einen jährlichen Bericht zur finanziellen Situation des Innovationsbereiches postalisch zugestellt. Zusätzlich wird dieser Bericht im Internet veröffentlicht.

Die von den Grundeigentümern eingezogenen Mittel werden getrennt von den eigenen Mitteln auf einem eigenen Treuhandkonto verwaltet.

Die folgenden Maßnahmen des Innovationsbereiches Sögestraße sind geplant:

- Vor- und Nachbereitung von vierteljährlichen Lenkungskreissitzungen
- Finanzielle Überwachung des Projekts
- Organisation jährlicher Grundeigentümerworkshops
- Erarbeitung und Veröffentlichung jährlicher Zwischenberichte

Bei der Kostenplanung müssen folgende Anforderungen berücksichtigt werden:

- Rechts- und Steuerberatungskosten für die Mittelverwendung
- Kosten für die Kontoführung
- ggf. Vorfinanzierung von Maßnahmen
- Reserven für Unvorhergesehenes

CS City-Service GmbH Tel. 0421-1655551
Hutfilterstraße 16-18 Fax 0421-1655553
28195 Bremen

11. Organisatorisches und Zeitplanung

Für die Fortsetzung des BID-Prozesses „Innovationsbereich Sögestraße“ wurde ein enger und ambitionierter Zeitplan festgelegt:

Sommer & Herbst 2016	Diskussion der Aufgaben und der Neuausrichtung BID Sögestraße
Herbst 2016	Erstellung des ersten Konzeptes
6. November 2016	Auftaktveranstaltung auf Einladung der Arbeitsgemeinschaft Sögestraße mit dem Präsidenten des Senats, Herrn Bürgermeister Dr. Carsten Sieling
November & Dezember 2016	Weiterentwicklung des Konzeptes, ebenso Einbindung der Wirtschaftsförderung Bremen und der Ressort Bau und Wirtschaft
Dezember 2016	Ermittlung der Einheitswerte
Januar bis April 2017	Schlussabstimmung des Konzeptes zwischen den Eigentümern
April 2017	Sicherstellung der 15 % Zustimmung Immobilieneigentümer
Frühjahr/Sommer 2016	Förmliches Verfahren
Herbst 2016	Auslegung
Anfang 2018	Start des BID

Die Informationen sind ebenfalls auf der bestehenden Internetseite: www.bid-soegestrasse.de zu finden.

12. Antrag

Der Aufgabenträger beantragt die Einleitung des förmlichen Verfahrens zur Einrichtung eines BID Sögestraße.

Bremen, 22. Mai 2017

Dr. Jan-Peter Halves
CS City-Service GmbH
(Aufgabenträger)

Anlage 2

Ortsgesetz
zur Einrichtung des Innovationsbereichs Sögestraße
Vom .....

Der Senat verkündet das nachstehende von der Stadtbürgerschaft nach § 4 des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren vom 18. Juli 2006 (Brem.GBl. S. 350 — 7130-a-1), das zuletzt durch Gesetz vom 27. Mai 2014 (Brem.GBI. S. 280) geändert worden ist, beschlossene Ortsgesetz:

§ 1
Innovationsbereich

Auf den Flächen, die in Anlage 1 mit einer fettgedruckten roten Linie umrandet sind, wird ein Innovationsbereich eingerichtet. In Anlage 2 sind die im Innovationsbereich liegenden Grundstücke aufgeführt.

§ 2
Ziele und Maßnahmen

(1) Mit der Festsetzung des Innovationsbereichs wird das Ziel verfolgt, die Sögestraße als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort zu stärken und zu entwickeln.

(2) Zur Erreichung dieses Ziels ist vorgesehen,
1. die Standortmarke mit werblichen Maßnahmen weiterzuentwickeln, insbesondere durch
a) die Fortführung der einheitlichen Werbelinie,
b) die Pflege und Weiterentwicklung des Internetauftrittes,
c) die Intensivierung der Präsenz in Sozialen Netzwerken,
d) die Werbung in gedruckten Medien und mit Hörfunkspots;
2. die einheitliche Winterbeleuchtung im Innovationsbereich durchzuführen;
3. imageprägenden Veranstaltungen zu entwickeln;
4. die Sauberkeit durch zusätzliche Reinigungen zu verbessern,
5. die Sicherheit zu verbessern, insbesondere durch
a) die Beschäftigung eines Ansprechpartners,
b) das Anbieten von Seminaren für Mitarbeiter;
6. ein Gestaltungskonzept weiter zu entwickeln, insbesondere für
a) die Standorte von Fahrradständern, Plakatierungen, Aufstellern und Werbefahnen,
b) die Standorte von öffentlicher Möblierung,
c) die Beschilderung im Straßenraum;
7. die temporäre Begrünung durch das Aufstellen einheitlicher Pflanzgefäße herzustellen;
8. die Belange des Innovationsbereiches gegenüber der Verwaltung und Politik zu vertreten, insbesondere bei
a) der Überprüfung der Standorte der Beschilderung und der Stadtmöblierung,
b) der Reinigung von Schildern und Laternen,
c) Sondernutzungen.

§ 3
Aufgabenträger

Aufgabenträger ist die CS City-Service GmbH, Bremen.

§ 4
Standortausschuss

Dem Standortausschuss gehören ein Vertreter der betroffenen Grundstückseigentümer, der gewerblichen und freiberuflichen Mieter im Innovationsbereich, der Stadtgemeinde Bremen und der Handelskammer Bremen an. Ein Vertreter der Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, der Ortsamtsleiter des Ortsamtes Mitte-Östliche Vorstadt, sowie der Beiratssprecher des Beirates Mitte nehmen an den Sitzungen des Standortausschusses beratend teil.

§ 5
Hebesatz und Mittelwert

Der Hebesatz nach § 7 Absatz 1 des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren wird auf 0,026377918 festgesetzt. Der Mittelwert nach § 7 Absatz 2 des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren beträgt 853 002,86 Euro.

§ 6
Verwaltungspauschale

Als Pauschale für den Verwaltungsaufwand wird ein Betrag in Höhe von 1 Prozent der tatsächlich eingegangenen Zahlungen festgesetzt.

§ 7
Geltungsdauer

Dieses Ortsgesetz tritt am 1. Januar 2018 in Kraft. Es tritt Ablauf des 31. Dezember 2022 außer Kraft.

Bremen, den Der Senat

Begründung

Allgemeines
Nach § 4 Abs. 1 des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren vom 18. Juli 2006 (Brem.GBl. S. 350), das zuletzt durch Gesetz vom 27. Mai 2014 (Brem.GBI. S. 280) geändert worden ist, können die Stadtgemeinden durch Ortsgesetz Innovationsbereiche einrichten und die Zusammensetzung, Bildung und Organisation eines Standortausschusses bestimmen.

Das vorliegende Ortsgesetz richtet den Innovationsbereich Sögestraße ein und bestimmt die Zusammensetzung eines Standortausschusses.

Zu § 1
In § 1 wird zusammen mit den Anhängen 1 und 2 die Gebietsabgrenzung festgelegt.

Zu § 2
In § 2 Abs. 1 werden die Ziele des Innovationsbereiches festgelegt. In § 2 Abs. 2 wird festgelegt mit welchen Maßnahmen die in Abs. 1 genannten Ziele verwirklicht werden sollen.

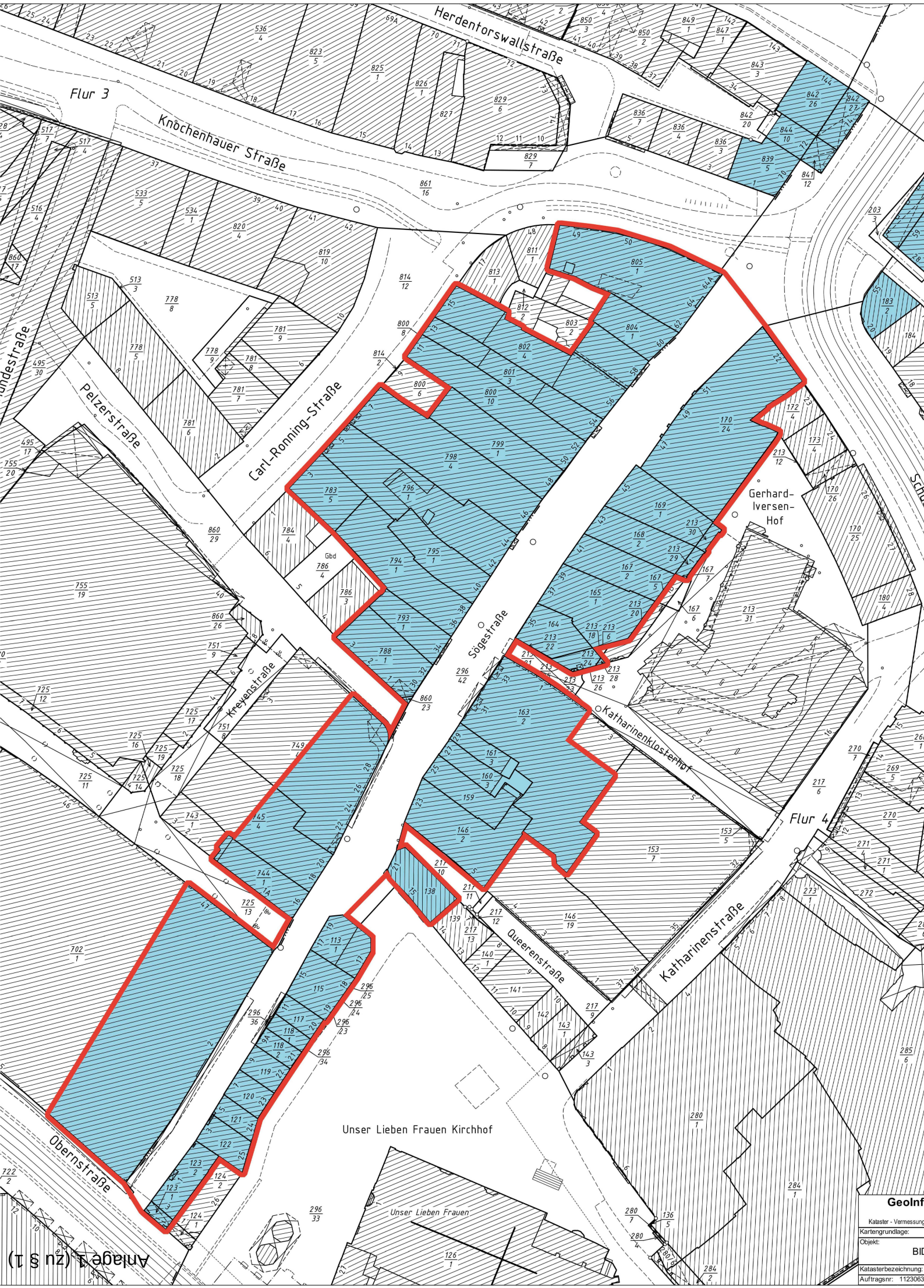
Zu § 3
In § 3 wird der Aufgabenträger, die CS City-Service GmbH, festgelegt.

Zu § 4
In § 4 wird bestimmt, dass ein Standortausschuss eingerichtet wird und wer diesem Standortausschuss angehört. In § 4 S. 1 sind als Vertreter im Standortausschuss diejenigen aufgeführt, die nach § 3 Abs. 4 des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren mindestens dem Standortausschuss angehören sollten. In § 4 S. 2 werden weitere Vertreter genannt, die dem Standortausschuss angehören sollen. Da diese in § 4 S. 2 genannten Vertreter nicht so direkt von den Regelungen des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren betroffen sind, sollen sie nur in beratender Funktion im Standortausschuss vertreten sein.

Zu § 5
In § 5 werden der Hebesatz und der Mittelwert nach § 7 des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren festgelegt.

Zu § 6
In § 6 wird die Höhe des Pauschalbetrages für den Verwaltungsaufwand nach § 8 Abs.1 des Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren festgelegt. Der Pauschalbetrag wird als prozentuale Größe vom Zahlungsbetrag des Leistungsbescheides festgelegt, da nach § 8 Abs. 2 S. 2 des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren der Leistungsbescheid nach Maßgabe der tatsächlich eingegangenen Zahlungen von den erhobenen Abgaben bemessen wird.

Zu § 7
Die Geltungsdauer des Ortsgesetzes wird auf fünf Jahre festgelegt.


Herdentorswallstraße
Flur 3
Knöchenhauer Straße
Pelzerstraße
Carl-Ronning-Straße
Gerhard-
Iversen-
Hof
Gbd
Kreyenstraße
Sögestraße
Katharinenklosterhof
Flur 4
Queerenstraße
Katharinenstraße
Unser Lieben Frauen Kirchhof
Unser Lieben Frauen
Obernstraße
Geolnf
Kataster - Vermessung
Kartengrundlage:
Objekt:
BI
Katasterbezeichnung:
Auftragsnr: 1123063

Anlage 1 (zu § 1)

Anlage 2 (zu §1)

Lfd.Nr.	Gemarkung	Flurstückskennzeichen	Straße	Hausnummer	Teilung
1	Altstadt 4	805/1	Sögestraße	62-64a	
2	Altstadt 4	804/1	Sögestraße	60	55,31%
3	Altstadt 4	803/2	Sögestraße	58	44,66%
4	Altstadt 4	802/4	Sögestraße	56	
5	Altstadt 4	801/3	Sögestraße	54	
6	Altstadt 4	800/10	Sögestraße	50-52	
7	Altstadt 4	799/1	Sögestraße	48	
8	Altstadt 4	798/4	Sögestraße	46	
9	Altstadt 4	796/1	Sögestraße	42-44	
10	Altstadt 4	795/1	Sögestraße	40	
11	Altstadt 4	783/5; 794/1	Sögestraße Carl-Ronning-Straße	36-38 3	
12	Altstadt 4	793/1	Sögestraße	34	
13	Altstadt 4	788/1	Sögestraße	30-32	
14	Altstadt 4	749/4	Sögestraße	22-28	50%
15	Altstadt 4	745/4	Sögestraße	18-20	50%
16	Altstadt 4	744/1	Sögestraße	16	
17	Altstadt 4	123/1; 123/2	Sögestraße	1	
18	Altstadt 4	122	Sögestraße	3	
19	Altstadt 4	121	Sögestraße	5	
20	Altstadt 4	120	Sögestraße	7	
21	Altstadt 4	119	Sögestraße	9	
22	Altstadt 4	118/1; 118/2	Sögestraße	9a	
23	Altstadt 4	117	Sögestraße	11	
24	Altstadt 4	115	Sögestraße	15	
25	Altstadt 4	113/1	Sögestraße	17-19	
26	Altstadt 4	138	Sögestraße	21	
27	Altstadt 4	146/2	Sögestraße	23	
28	Altstadt 4	159	Sögestraße	25	
29	Altstadt 4	160/3	Sögestraße	27	
30	Altstadt 4	161/3	Sögestraße	29	
31	Altstadt 4	163/2	Sögestraße	31-33	87,03%
32	Altstadt 4	164; 213/22; 213/24; 213/28; 213/26	Sögestraße	35	
33	Altstadt 4	165/1	Sögestraße	37-39	
34	Altstadt 4	167/2	Sögestraße	41	
35	Altstadt 4	168/2; 213/29	Sögestraße	43	
36	Altstadt 4	169/1; 213/30	Sögestraße	45	
37	Altstadt 4	170/24	Sögestraße	47-51	
38	Altstadt 4	702/1; 480/25; 480/27; 698/6; 698/7; 698/8; 698/9; 698/11	Sögestraße	2	20,40%