







Stephaniviertel

Entwicklungskonzept











Stephaniviertel

Entwicklungskonzept

Freie Hansestadt Bremen

Der Senator für Wirtschaft und Häfen Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa

Bremen, Juli 2009

Impressum

Texte / Redaktion

Marianne Grewe-Wacker (Senator für Wirtschaft und Häfen) Dr. Martha Pohl (ehem. Senator für Wirtschaft und Häfen) Dr. Detlev Söffler (Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa)

An der Erarbeitung waren beteiligt: Thomas Brimmer (Senator für Wirtschaft und Häfen) Susanne Grobien (ehem. BIG)

Ingeborg Kelkenberg (Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa)

Basismaterialien:

Rainer Imholze (Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa)

Herausgeber:

Der Senator für Wirtschaft und Häfen Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa

ISBN 3-933229-31-6

Inhalt

Vorwort	6
KAPITEL I	
Einleitung	7
Bestandsaufnahme	
Historische Entwicklung	8
Städtebauliche Situation, Erreichbarkeit und soziale Infrastruktur	12
Wohnen	12
Wirtschaftsstruktur	14
Tourismus, Freizeit und Kultur	18
Projekte und Investitionen im vergangenen Jahrzehnt	20
Öffentliche Hochbauinvestitionen	
Radio Bremen	
Parkhaus Stephani	
Jugendherberge	22
Öffentliche Infrastrukturinvestitionen	
Obere Schlachte	
Anbindung Überseestadt	
Faulenstraße	
Private Investitionen	
Sparkasse Bremen	
Kontorhaus Schlachte	
Umbau Melchers GmbH	
Neubau Langenstraße 68	28
Hotel Überfluss	28
Bamberger Haus / VHS	
Aufstockung eines Bürohauses	
BRILLissimo	
Resümee	31
WARITEL II	
KAPITEL II Entwicklungskonzept	2.
Leitbild	
Ziele und Handlungsfelder	
Ziele did Handangsteider	55
Handlungsfeld: Medien- und Kreativwirtschaft	34
Medienförderung als Nischenstrategie	35
Marketingstrategie für die Medienwirtschaft	36
Netzwerkveranstaltungen / Szene Events	
Internetportal	
Redaktionelles Special in "Ideexpress"	
Gründungsunterstützung	
Stipendiatenwettbewerb	
Entwicklerwerkstatt	
Handlungsfeld: Arbeiten und Wohnen im Stephaniviertel	
Lokale Ökonomie entwickeln	
Chancen der Schlachte nutzen	
Einzelhandelsbestand halten, neue Qualitäten entwickeln	
Telekomgelände aufwerten	
Wohnen an Wall und Weser stärken	
Das Abbentorswallquartier entwickeln	
Das Stephanischulgelände, ein mischgenutzter Auftakt Handlungsfeld:	42
Barrieren abbauen - Verbindungen schaffen - Räume gestalten	43
Verbinden - Obere Schlachte, Langenstraße	
Den Brill gestalten	
Rückbau Brilltunnel	46
Entrée AOK - Kreuzung	
Ergänzende Verbesserungen	47
Handlungsfeld:	4-
Spielräume für eine moderne Steuerung von Stadtentwicklung schaffen	45
KAPITEL III	
Umsetzungsempfehlungen	51



Dr. Reinhard Loske



Ralf Nagel

Vorwort

Nach dem Zweiten Weltkrieg geriet das zur Altstadt und damit zur engeren Innenstadt gehörige Stephaniviertel durch massive Kriegszerstörungen, den Ausbau von trennenden Verkehrsachsen, einen zunehmenden Bedeutungsrückgang der nah gelegenen Handelshäfen und den Rückzug der großen Geschäfte des Einzelhandels in eine ökonomisch und stadtentwicklungspolitisch prekäre Randlage.

Etwa seit Mitte der 90er Jahre deutete sich eine Trendwende zum Positiven an: Stadtentwicklung und Wirtschaftsstrukturpolitik arbeiteten an einer neuen Standort- und Funktionsbestimmung des Viertels, private Akteure begannen mit erheblichen Investitionen Baulücken zu schließen oder wie die Sparkasse Bremen traditionelle Standorte und Platzsituationen aufzuwerten. Öffentliche Institutionen und Anstalten wie die Jugendherberge, die Brepark, die Volkshochschule und Radio Bremen haben ab der Jahrtausendwende in erheblichem Umfang im Stephaniviertel investiert. Die Öffentliche Hand hat größere und kleinere Projekte wie die Obere Schlachte und die Anbindung der Überseestadt flankierend initiiert und umgesetzt. Die Entwicklung der letzten Jahre ließ bereits schwerpunktmäßig die Medien-, Bildungs- und Tourismusfunktionen wachsen.

Das Viertel ist längst auf neue Weise dabei, sich zu einem "Brückenstandort" zwischen der Innenstadt und der sich äußerst dynamisch entwickelnden Überseestadt zu entwickeln. Das Bamberger Haus als markanter Orientierungspunkt im Stephaniviertel liegt etwa gleich weit entfernt vom Konzerthaus "Die Glocke" und dem Kopf des Europahafenbeckens in der Überseestadt.

Das Entwicklungskonzept zeigt aber vor allem die eigenständigen Potenziale des Stephaniviertels als lebendiges, zentral gelegenes, innenstädtisches Viertel mit einem sich gegenseitig stützenden Nutzungsmix aus Medien, Kreativwirtschaft, öffentlichen und privaten Dienstleistungen, Kultur, Einzelhandel, Tourismus, Freizeit, Gastronomie und Wohnen auf. Das Stephaniviertel der Zukunft wird kein Cityergänzungsgebiet oder gar bloßes Durchgangsviertel sein, sondern ein Wirtschaftsund Lebensraum mit besonderen Eigenschaften und Potenzialen.

Das Strukturkonzept Land Bremen 2015 des Senators für Wirtschaft und Häfen sieht besondere Potenziale für das Stephaniviertel in der Medien- und Kreativwirtschaft mit Radio Bremen als Nukleus. Die Voruntersuchungen zur Wohnungsbaukonzeption des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa verdeutlichen, dass erhebliche zeitnah realisierbare Wohnungsbaupotenziale der Innenstadt im Stephaniviertel liegen.

Das vorliegende Konzept geht den jüngeren Entwicklungen nach und zeigt Voraussetzungen, Rahmenbedingungen und konkrete Handlungsfelder zur Entfaltung dieser Potenziale auf.

Wir sehen in dem Entwicklungskonzept eine gemeinsame Basis für weiteres ressortübergreifendes Vorgehen, Ermutigung und Anregung für öffentliche und private Initiativen sowie einen Anstoß für den öffentlichen Diskurs und wünschen der Publikation entsprechend weite Verbreitung.

Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa

Senator für Wirtschaft und Häfen

Einleitung

Das Stephaniviertel in der Bremer Innenstadt befindet sich in einer Umbruchphase mit vielfältigen Chancen für eine Neupositionierung innerhalb der Innenstadt.

Noch weit in die Nachkriegszeit hinein war das Stephaniviertel geprägt durch die Lagegunst zwischen Innenstadt und Handelshäfen. Mit dem Ausbau der Verkehrsachsen der Stephanibrücke und dem sich anschließenden Nordwestknoten verlor es allerdings zunehmend diese Brückenfunktion. Der Bedeutungsrückgang der Handelshäfen, der Ende der 60er Jahre begann und sich in den 90er Jahren rasant fortsetzte und dem in diesem Zeitraum 15.000 der ehemals 20.000 Arbeitsplätze zum Opfer fielen, bewirkte zudem, dass - um bei diesem Bild zu bleiben - ein "Pfeiler" dieser Brücke wegbrach. Das zur Altstadt und damit zur engeren Innenstadt gehörige Stephaniviertel befand sich damit in einer Randlage, die durch die von Bürgermeister-Smidt-Straße und Brill gebildete Zäsur zur Obern- und Sögestraße zusätzlich verstärkt wurde.

Für das Stephaniviertel selber hatte diese Entwicklung zur Folge, dass sich aus dem ehemals bedeutenden Einzelhandelsstandort diese Funktion zunehmend zurückzog. Der Prozess ist anhand markanter Etappen in West-Ost-Richtung entlang der Faulenstraße belegbar und findet zur Zeit mit der Aufgabe einiger der letzten großen Geschäfte in unmittelbarer Nähe zur Brillkreuzung seinen vorläufigen Abschluss.

Angesichts dieser Problematik haben sich Stadtentwicklung und Wirtschaftsstrukturpolitik bereits vor Jahren mit Gegenstrategien und einer neuen Standort- und Funktionsbestimmung für das Stephaniviertel beschäftigt. In Verlängerung der Achse Martinistraße mit wichtigen Verlagshäusern der Stadt Bremen entstand die Idee einer Medienmeile, die konzeptionell den Boden für die Entscheidung zur Verlagerung von Radio Bremen in das Stephaniviertel bereitete. Die Eröffnung von Radio Bremen und der neuen VHSZentrale im ehemaligen Bamberger Haus sind Anlass und Chance, die zukünftige Entwicklung



Blick vom Brill in ein lebendiges Stephaniviertel (1930er Jahre)

des Viertels der Lagegunst nun im Rahmen einer stadtentwicklungspolitischen Strategie offensiv zu gestalten:

- Seit rund 15 Jahren sind im Rahmen von Innenstadt-Konzepten in erheblichem Umfang öffentliche Infrastrukturmittel in die Bremer Innenstadt geflossen, insbesondere um sie stadträumlich und städtebaulich aufzuwerten und der strukturpolitischen Bedeutung als Oberzentrum gerecht zu werden. Mit den öffentlichen Infrastrukturmitteln konnte eine Vielzahl von privaten Investitionen initiiert werden. Das Stephaniviertel hat trotz einiger herausragender Privatinvestitionen vor der Jahrtausendwende und massiver Investitionen von öffentlichen Beteiligungen und Anstalten weiteren Erneuerungsbedarf.
- Durch die Umstrukturierung und Neubelebung der Überseestadt erhält das Stephaniviertel eine Chance seine Brückenfunktion erneut wahrzunehmen. Mit der Neugestaltung des westlichen Teils der Schlachte, der Verlängerung bis zum Weserbahnhof sowie der Schaffung einer direkten Straßenanbindung inkl. Straßenbahnlinie in die Überseestadt sind hierfür wichtige Voraussetzungen geschaffen worden.
- Die Ansiedlung von Radio Bremen und die Nähe zu anderen wichtigen Medienunternehmen können genutzt werden, um das Stephaniviertel zu einem Medienquartier zu entwickeln.
- Die stabilen Wohnlagen im westlichen Bereich des Stephaniviertels und bereits erfolgte Baulückenbebauungen sowie eine Renaissance des innerstädtischen Wohnens ermuntern weiterhin dazu, untergenutzte Bereiche im Abbentorswallquartier für das innerstädtische Wohnen zu entwickeln.

Nicht zuletzt die Möglichkeit, aus dem neuen EFRE-Programm 2007 - 2013 für Bremen gezielt öffentliche Impulse zur Entwicklung des Viertels zu einem innovativen Wirtschafts- und Stadtraum zu finanzieren, ist ein wichtiger Grund, wirtschaftsstrukturpolitische und städtebauliche Ziele und Projekte in dem hier vorgelegten Programm zu bündeln.

In der folgenden Ausarbeitung wird zunächst anhand verfügbarer Strukturdaten eine kurze Analyse und Standortbestimmung des Viertels vorgenommen. Daran anschließend werden die laufenden Projekte in sektoraler Sortierung vorgestellt. Aufsetzend auf beidem werden daraus strategische Ansätze und ergänzende Maßnahmen insgesamt und in teilräumlicher Zusammenstellung entwickelt.

Bestandsaufnahme

Historische Entwicklung

Das ursprünglich als Steffensstadt bezeichnete Gebiet des heutigen Stephaniviertels wurde 1305 in den bremischen Stadtmauerbereich (Grenze: Fangturm) einbezogen. Es galt bis ins frühe 20. Jahrhundert als Arme-Leute-Viertel (Fischer, Hafenarbeiter, Handwerker) und Ort der öffentlichen Armenfürsorge (Armenhaus der Stadt bzw. ab 1912 Fockemuseum, Zucht- und Werkhaus, blaues Waisenhaus).

Das Quartier blieb auch nach dem weitgehenden Verlust der Hafenfunktion der Schlachte (Packhäuser, Warenumschlag) zum Ende des 19. Jahrhunderts durch ein Miteinander von Wohnen und Arbeiten gekennzeichnet. Viele Bewohner arbeiteten im nahen Hafen oder in den Packhäusern, die unmittelbar an der Weser standen. An der Grossen und Kleinen Krummenstraße, an der Wasserstraße und an anderen Gassen und Gängen standen winzige Häuser, wie man sie aus dem Schnoor kennt. Die Faulenstraße entwickelte sich seit dem ausgehenden 19. Jahrhundert zu einer Haupteinkaufsstraße. Insbesondere die Kreuzung Faulenstraße / Doventor mit dem Kaufhaus Bamberger (errichtet: 1930 bis 32) wurde ein Tor zur Innenstadt. Die Kunden kamen direkt aus dem Quartier und den angrenzenden Stadtvierteln des Bremer Westens.

Trotz einer zunehmenden Verinselung des Quartiers, die durch den Bau der Bahnlinie Bremen-Oldenburg verstärkt wurde, blieb es bis zum Zweiten Weltkrieg ein stadträumliches und funktionales Bindeglied zwischen der City, den Hafenrevieren und den Wohnquartieren des Bremer Westens.

"Der historische Blick offenbart uns eine dreifache Nutzung des Quartiers: In den Seitengassen wohnten zurückgezogen die Arbeiter, an der Faulenstraße befanden sich die preiswerten Kaufhäuser mit ihren Leuchtreklamen und durch Langenstraße und Geeren flanierten die Fremden und diejenigen Einheimischen, die Altbremen erleben wollten".¹



Stephaniviertel, Luftbild 1930er Jahre



Dampfschiffe am Anleger Stephaniviertel, 1840er Jahre



Doventor, 19. Jh.

Im Zweiten Weltkrieg wurde das Stephaniviertel aufgrund seiner Nähe zum Hafen fast völlig zerstört. Gebäude und Infrastrukturen der Wohnund alltäglichen Lebenswelten der Menschen, die kleinen Einkaufsläden, Kaufhäuser und Handelseinrichtungen des Imports und Exports sowie Gewerbebetriebe waren völlig ausgebombt. Das alte Stephaniviertel war verschwunden.

Die in kleinen Straßen, Gassen und Gängen gelegenen Arbeiterhäuser wurden in der Nachkriegszeit genauso wenig wieder errichtet wie die feinkörnige städtebauliche Struktur der alten Stadt. Darüber hinaus fehlten durch die Zerstörungen nahezu alle überkommenen baukulturellen Identifikationspunkte: Das Kornhaus, das Amtsfischerhaus, das alte Gemäuer des Focke-Museums und vor allem die vielen, direkt an der Weser stehenden Packhäuser waren zerstört. Das erst 1924 im "Renaissancemantel" errichtete Umspannwerk der Stadtwerke, in dem sich heute die Architektenkammer befindet, ist neben der Stephanikirche und dem Haus der Drogerie Zinke in der Faulenstraße Nr. 17 eines der wenigen erhaltenen Gebäude.

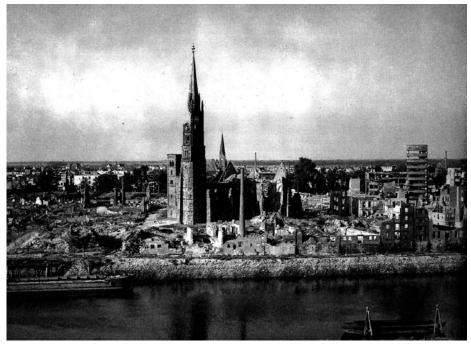


Verbindung zum Bremer Westen, Ende 19. Jh.

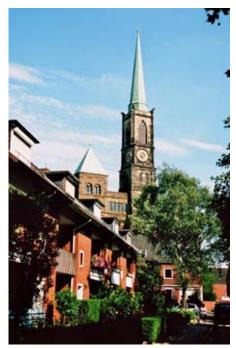


Architektenkammer

¹ Aschenbeck, Nils (2001): Weser Kurier v. 14.01.2001







Stephaniviertel, 2008

Die Ruinenlandschaft der Nachkriegszeit wurde von der Stadtplanung als Chance begriffen, einen neuen modernen Stadtgrundriss zu schaffen, der sich an den Leitbildern der Trennung von Arbeiten und Wohnen und der autogerechten Stadt (Schneise Martinistraße - Brill-Kreuzung - Faulenstraße (1955) sowie B75) orientierte.

Die Funktionstrennung führte dazu, dass etwa 1/3 der Fläche nunmehr als vorrangige Wohnlage und ca. 2/3 als Mischgebiet ausgewiesen wurden. Der städtebauliche Entwurf für das neue Wohnen orientierte sich im Kern auf ein Gebiet rund um die Stephanikirche. Hier wurden in den 50er Jahren in vergleichsweise lockerer Bauweise Reihenhäuser und mehrgeschossige Wohngebäude errichtet.

Nach dem Zweiten Weltkrieg ist bis zum Ende der 90er Jahre der lang währende Versuch unternommen worden, den Einzelhandel als eine der tragenden Säulen der Vorkriegsökonomie wieder zu etablieren. So entstanden als größere Attraktoren beispielsweise 1955 das C&A-Kaufhaus am Brill und auf der Grundfläche des ehemaligen Gewerkschaftshauses 1966 der Leffersbau (später an den Brill gezogen), der im Anschluss bis 2001 von der Fa. Saturn-Hansa (ab Herbst 2007 Radio Bremen) genutzt wurde.

Das ökonomische Rückgrat des Stephaniviertels wurde durch großflächigen Einzelhandel in nichtintegrierten Lagen, Konzentrations- und Filialisierungsprozesse sowie ein verändertes Einkaufs- und Mobilitätsverhalten der Kunden weiter geschwächt. So verlor der gesamte Innenstadteinzelhandel spätestens seit dem Ende der 70er Jahre Umsatzanteile². Städtische Programme³ waren seit dieser Zeit von der Hoffnung getragen, Dienstleistungen und Wohnen stärker zu entwickeln und den Einzelhandel entlang der Faulenstraße als Kern der Quartiersökonomie mit überörtlicher Ausstrahlungskraft erhalten zu können.



Einzelhandel der Vorkriegszeit

² Anteil 1978: 35% des Bremer Umsatzes; Anteil 1992: nur

³ So flossen allein zwischen 1990 bis 1997 550 Mio. DM öffentliche und 1,1 Mrd. DM private Investitionsmittel in die Innenstadt. (Vgl. Wirtschaftsstandort Innenstadt. Infrastrukturprogramm zur Stärkung des Bremer Zentrums (IBZ) (1994); Hrsg.: Der Senator für Wirtschaft, Mittelstand, Technologie und Europaangelegenheiten sowie "Innenstadt und Stadtteilentwicklung in der Stadt Bremen - Aktionsprogramm 2010 (2004); Hrsg.: Senator für Bau, Umwelt und Verkehr, Senator für Wirtschaft und Häfen.

Städtebauliche Situation, Erreichbarkeit und soziale Infrastruktur

Aufgrund der beschriebenen Entwicklung, insbesondere der Kriegszerstörungen, stellt sich das Stephaniviertel heute städtebaulich uneinheitlich der

Im westlichen Teil des Stephaniviertels ist in den 50er Jahren um die historische Stephanikirche herum ein architektonisch einheitliches backsteingeprägtes Reihenhausensemble (vgl. S. 12 / 13) errichtet worden.

Das Abbentorswallquartier wird durch die technischen Infrastruktureinrichtungen des Telekom-Geländes mit historischem Gebäudekern von 1905 dominiert.

Vom historischen Stadtgrundriss geblieben ist nur die geschlossene Bebauung am Wall entlang. Auch an der Weser zeigt sich von der Bürgermeister-Smidt-Straße Weser abwärts etwa bis zur Jugendherberge eine geschlossene Fassadenfront.

Entlang der Faulenstraße, aber insbesondere im Bereich der Brillkreuzung zeigen sich die Gebäude der einstigen großstädtischen Kauf- und Warenhäusern mit Geschosszahlen, die ansonsten in der Altstadt nur am Domshof und an der Obern- und Hutfilterstraße erreicht werden.



Am Wall - geschlossene Bebauung

Luftbild Stephaniviertel



Städtebaulich mitprägend sind die Verkehrsachsen Bürgermeister-Smidt-Straße **①**, Faulenstraße / Martinistraße **②**, die Hochstraße am Wall **③** sowie die B 75 4. Sie stellen teilweise Zäsuren und Barrieren für eine gute (fußläufige) Anbindung des Stephaniviertels an die anschließenden Citybereiche dar.

Diese Verkehrsachsen sichern zugleich auch die gute Erreichbarkeit des Viertels mit öffentlichen Verkehrsmitteln und im Individualverkehr. So führen zwei Straßenbahnen (Linie 2 und 3) sowie ein Bus (Linie 25) zentral durch das Viertel und binden durch die Haltestelle Radio Bremen / VHS den neuen Entwicklungsschwerpunkt optimal an.

In Randlage verlaufen insgesamt drei weitere Straßenbahn- (Linien 1 und 8 sowie 10) und mehrere Buslinien.

Kaum ein Bereich im Stephanie-Viertel ist weiter als 300 m von einer ÖPNV-Haltestelle entfernt.

Im Straßenverkehr ist die A 27 kreuzungsfrei erreichbar, nach Fertigstellung wichtiger Teilabschnitte der A 281 wird es über die B 75 auch eine kurze, kreuzungsfreie Autobahnanbindung an die A 1 geben.

Von der tangential in Hochlage am Stephanie-Viertel verlaufenden B 75 und der Oldenburger Bahn gehen allerdings vor allem im Nahbereich erhebliche Lärmemissionen aus.

Lokal orientierte städtische soziale Infrastrukturangebote beschränkten sich bisher schon aufgrund der geringen Einwohnerdichte auf eine Grundschule, die jüngst wegen zu geringer Schülerzahl aufgegeben wurde.

Schulen verschiedener Schulstufen und Typen sind in den unmittelbar benachbarten Stadtteilen Findorff und Walle sowie auch in der Stadtmitte mit Straßenbahn bzw. Bussen gut zu erreichen.

Gesamtstädtisch orientierte Angebote (vgl. Karte finden. Hierzu gehören Einrichtungen wie der Kindergarten Stephanistrolche e.V., die betriebsnahe Kinderkrippe City Kids, die Bremer Volkhochschule mit Gesundheitszentrum, die Arbeitsgemeinschaft für Integration und Soziales (BAgIS), die Kulturkirche, der KTH-Eigenbetrieb oder das ServiceBureau Internationale Jugendkontakte.



Kinderkrippe für die Innenstadt



Bremer Volkshochschule - Gesundheitszentrum



Haus Seefahrt im Stephaniviertel



ÖPNV-Anbindung Stephaniviertel





Kita der Stephanigemeinde



Tafel an Stephanikirche erinnert an die Geschichte



Wohnsiedlung der 50er Jahre

Wohnen

Die Wohnlagen im Stephaniviertel konzentrieren sich auf das Quartier rund um die Stephanikirche und auf ein Gebiet entlang den Wallanlagen.

Durch Gebäudetypologie, Eigentumsverhälnisse, Wanderungsdynamik, Wohndauer und Ausländeranteil unterscheiden sich die Wohnlagen in mehrfacher Hinsicht.

Die Wohnsiedlung Stephaniviertel ist auf den Ruinen erbaut worden, die der zweite Weltkrieg hinterlassen hatte.

Das Wiederaufbauprojekt "um die Kreuzkirche" in Hannover (1949-51) war Anstoß und Vorbild zum Aufbau des Stephaniviertels.

Ab Januar 1955 entstand aus einer Mischung von Blockbebauung (Doventorstraße / Faulenstraße), Einfamilienhäusern und Zeilen an der Weser eine "Wohnstadt" mit einheitlicher Bedachung und durchgängigem Ziegelmauerwerk ein Ensemble mit geschlossener Erscheinung. Nutzungsergänzt ist das allgemeine Wohnquartier durch Kirche und dazugehörige Anlagen, Kindergarten und ehem. Schule, Heim der Seemannsmission, Buchladen sowie einige Dienstleistungen und Einzelhandelsläden. Gebäude und Wohnungen befinden sich überwiegend im Privatbesitz der Bewohner.

Bei der Wallbebauung handelt es sich um eine größtenteils aus der Nachkriegszeit stammende 3- 5geschossige Blockrandbebauung mit Wohnungen und Dienstleistungen; verstreut sind auch Gastronomie und Einzelhandel anzutreffen. Es überwiegen Mietwohnverhältnisse.

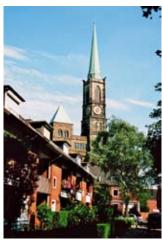
Neuer Wohnungsbau ist in den vergangenen Jahren im Bereich Schlachte und angrenzenden Straßen errrichtet worden.



Fuhrleutequartier



Am Wall



Vor dem Stephanitor

In der Bremer Altstadt lebten zum 31.12.2007¹ 3.271 Einwohner, davon 1.852 Personen - also mehr als die Hälfte - im Stephaniviertel. Die Einwohnerzahl ist in diesem Viertel in den letzten 20 Jahren nahezu konstant geblieben.

Verändert hat sich die Altersstruktur der Bevölkerung. So hat der Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung (um +6,8%-Punkte auf 77,5%) deutlich zugenommen, während die Anteile von Kindern und Jugendlichen (-4,2%) und älteren Menschen (-8,7%) spürbar abgenommen haben.
Im Stephaniviertel hat also im Gegensatz zur Altstadt der Anteil älterer Menschen abgenommen.

Im Stadtteil Mitte dominieren die Einpersonenhaushalte (Altstadt: 74,2%, Bahnhofsvorstadt 71,5%, Ostertor 69,1%). Die Anteile liegen deutlich über dem städtischen Durchschnitt von 50%. Ehepaare sind in allen Ortsteilen stark unterdurchschnittlich vertreten (Durchschnitt 14,9%, Stadt: 35,1%).

Der Anteil von Paaren ohne Kinder (78,9%) liegt über dem Durchschnitt der Stadt (68,8%). Gehören Kinder zur Lebensgemeinschaft, so sind in allen Ortsteilen die Ein-Kind-Haushalte (67%, Stadt: 54,1%) am häufigsten vertreten. Der Anteil Alleinerziehender ist im Stadtteil unterdurchschnittlich (4,1%, Stadt 5,9%).

Im Bereich der Altstadt gibt es bemerkenswerte Unterschiede: So ist die Altstadt der Bremer Ortsteil mit der höchsten Wanderungsdynamik der letzten 20 Jahre. Rein rechnerisch tauscht sich die Bevölkerung der Altstadt durch Zu- und Fortzüge alle vier Jahre komplett aus.

Das Gebiet rund um die Stephanikirche ist hingegen ein sehr stabiles Wohngebiet mit hoher Wohndauer (bis zu 17 Jahren), geringem Ausländer- bzw. Migrantenanteil und einem hohen Anteil Erwerbstätiger.

Auch diese Kennziffern belegen die Stabilität und Wohnqualität, die das Quartier prägen und von den Bewohnern offensichtlich auch so empfunden und geschätzt wird.



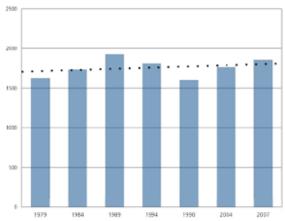
Wohnungsneubau



Kalkstraße

Bevölkerungsentwicklung Stephaniviertel

Anzahl der Bewohrer / Trendlinie



Quelle: Statistisches Landesamt für alle Diagramme;
 eig. Bearbeitung





Tradition: Handel, Logistik, Produktion



Die Sparkasse in Bremen am Brill

Wirtschaftsstruktur

Neben der für die Innenstadtlage bemerkenswert intensiven Wohnnutzung hat sich im Stephaniviertel eine besondere Dienstleistungsökonomie ausgeprägt, während sich der Einzelhandel rückgängig entwickelt hat.

Betriebe und Beschäftigte

Ein Auszug aus dem Unternehmensregister des Statistischen Landesamtes zeigt, dass die Zahl der Betriebe in der Bremer Altstadt seit 1987 von 1.545 auf 1.895 (+22,6%; 31.12.2004) zugenommen hat.

Die Zahl der in diesen Betrieben arbeitenden sozialversicherungspflichtig beschäftigten Personen hat sich im gleichen Zeitraum um gut 9% auf 28.042 Personen reduziert.

Im Stephaniviertel hat die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von über 6.000 im Jahr 1987 bis 2004 um rund 13%, bis 2006 sogar deutlich auf nur noch gut 4.000 abgenommen (siehe Tabelle 1).

Diese Entwicklung ist zwar ausgeprägt, aber nicht untypisch, da auch die Innenstadt insgesamt schon seit den 70er Jahren Arbeitsplätze des Einzelhandels zu Gunsten der Stadtrandlagen verloren hat. Dennoch ist das Stephaniviertel bis heute mehr Arbeits- als Wohnstandort.

Die Zahl der Betriebe bzw. Arbeitsstätten ist dagegen im Vergleich zu 1987 (324) relativ konstant geblieben bzw. konnte durch die jüngere Entwicklung wieder das Niveau (325) erreicht werden.

Tabelle 1: Struktur und Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Stephaniviertel

	2004		2006		Veränderung in %	
	Anzahl		Anzahl		Anzahl	
Wirtschaftszweige	Betriebe	Beschäftigte	Betriebe	Beschäftigte	Betriebe	Beschäftigte
Produzierendes Gewerbe	10	194	6	169	-40,0	-12,9
Handel, Instandhaltung u. Rep. von Kfz u.						
Gebrauchsgütern	62	766	51	193	-17,7	-74,8
Gastgewerbe	25	51	28	97	12,0	90,2
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	58	579	64	743	10,3	28,3
Kredit-, Versicherungs- und Grundstückswesen	112	2.988	124	3.010	10,7	0,7
Öffentliche Verwaltung, Sozialversicherungen	4	511	2	81	-50,0	-84,1
Erziehung und Unterricht	11	93	7	21	-36,4	-77,4
Gesundheits-, Veterinär- und Sozialwesen	4	35	5	27	25,0	-22,9
Erbringung v. sonst. öff.+pers. Dienstleistungen	16	60	38	75	137,5	25,0
Insgesamt	302	5.277	325	4.416	7,6	-16,3

Quelle: Statistisches Landesamt, Sonderauswertung Unternehmensregister (Stand 12/2004),

Ortsteil 111 anhand ausgewählter Straßenschlüssel

Hinweis: Von mindestens drei Unternehmen ist bekannt, dass alle Beschäftigten am Sitz des Unternehmens gemeldet werden

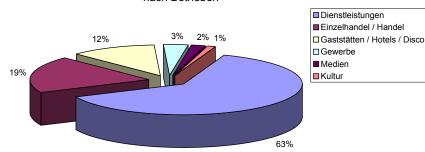
Branchenstruktur im Stephaniviertel

Im Rahmen einer kleinräumigen Nutzungskartierung wurden im Jahre 2006 im Stephaniviertel Unternehmen erfasst. Sie gehören überwiegend dem Dienstleistungssektor (vgl. Karte S. 15) an, gefolgt von Einzelhandel und anderen (Groß-) Handelsfirmen, dem Gastronomie- und Beherbergungsgewerbe sowie anderen Vergnügungsstätten.

Gewerbe, Medien und kulturelle Einrichtungen im engeren Sinne spielen bislang nur eine untergeordnete Rolle für das ökonomische Geschehen im Quartier.

Stephaniviertel

Anteile der Wirtschaftszweige nach Betrieben



Quelle: Nutzungskartierung Forschungsprojekt VERA, Universität Hamburg (2006); Erhebung des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa (2006/2007)



Telekom - Turm



AOK - Gebäude

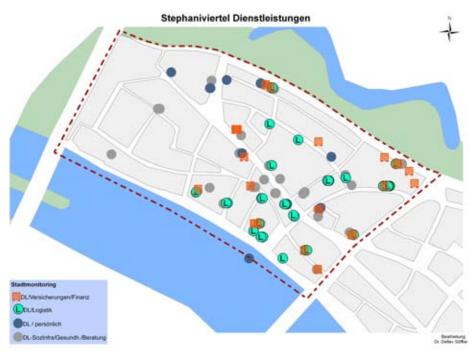


Medienwirtschaft an der Schlachte

Dienstleistungen

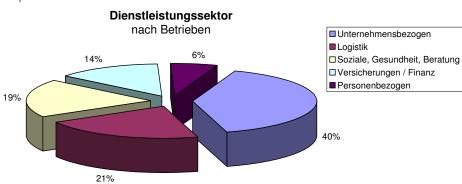
Auffällig sind die Standorte großer Versicherungsund Finanzierungsunternehmen, die teilweise mit ihren Hauptverwaltungen (Sparkasse Bremen) das Stadtbild des Stephaniviertels prägen (Brill, sog. AOK-Kreuzung). Recht stark vertreten sind auch unternehmensbezogene Dienstleistungen (67 Unternehmen) und die Logistik (35 Betriebe), die noch auf die ehemalige Nähe des Viertels zu den Häfen verweist.

Die aufgeführten Dienstleistungsbetriebe zeigen eine gewisse räumliche Konzentration an der Schlachte, im mittleren Bereich der Faulenstraße, am Eingangsbereich von Wall / Bürgermeister-Smidt-Straße und Am Brill.



Quelle: Nutzungskartierung Forschungsprojekt VERA, Universität Hamburg (2006); Erhebung des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa (2006/2007)

Stephaniviertel



Quelle: Nutzungskartierung Forschungsprojekt VERA, Universität Hamburg (2006); Erhebung des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa (2006/2007)



Blick in die Faulenstraße von der Brillkreuzung

Einzelhandel

Der Einzelhandel war im Stephaniviertel im Jahr 2005 mit 34 Arbeitsstätten und gut 10.000 qm Verkaufsfläche vertreten. Dies ist im Vergleich zu früheren Zeitpunkten zwar hinsichtlich der Zahl der Geschäfte (HGZ 1993: 31 und 1985: 36) eine scheinbar stabile Situation, hinter der sich aber gemessen an der Verkaufsfläche (1993 noch rd. 18.000 qm) ein dramatischer Einbruch verbirgt, zumal in den Werten von 2005 noch das mittlerweile geschlossene Leffers-Geschäft enthalten ist.

Der Rückgang lässt sich auch an der Entwicklung der Beschäftigten im Einzelhandel ablesen, die von 639 im Jahr 1985 über 502 in 1993 auf nur noch rd. 150 zurückgegangen ist.

Der Einzelhandel ist traditioneller Weise entlang der Haupterschließungsachse zu finden. Er bildet kein räumlich geschlossenes Band, sondern konzentriert sich zentrumsnah auf das erste Drittel der Faulenstraße. Der großflächige, überregional publikumswirksame Einzelhandel ist nur im Bereich der Brillkreuzung anzutreffen.

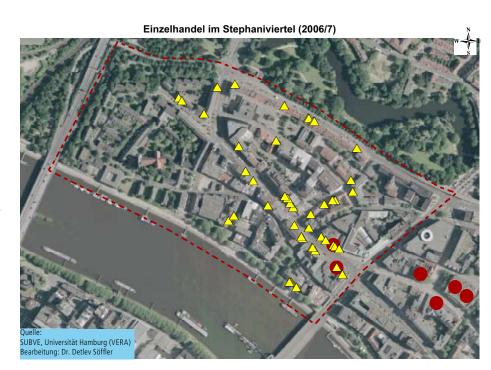


Tabelle 2: Einzelhandelskennziffern für das Stephaniviertel

	A b I D - tl - b - /	Vanlanda	0	Beschäftigte gesamt		
Jahr	Anzahl Betriebe/ Arbeitsstätten	Verkaufs- fläche (qm)	fläche (gm) insgesamt		davon sozialver-	
					sicherungspflichtig	
2005	34	10 067	13 937	148	110	
1993	31	17 779	25 340	502	keine Angaben	
1985	36	19 690	26 688	639	keine Angaben	

Quelle: Statistisches Landesamt, Sondererhebung Handel (Stand: /2006), Ortsteil 111 anhand ausgewählter Straßenschlüssel, Straßenseiten und Hausnummernbereiche sowie HGZ 1985, 1993 mit entsprechender räumlicher Auswahl



Radio Bremen Haus Diepenau



Volkshochschule



Vergnügungen in der Hankenstraße

Medien-, Kultur- und Gaststättenbetriebe

Medien-, Kultur- und Gaststättenbetriebe mit derzeit etwa 40 Unternehmen werden auch zukünftig Impulse für Entwicklung des Quartiers bilden.

Es ist davon auszugehen, dass von ihnen die Atmosphäre des Standortes als ein lebendiges Viertel entscheidend mitgeprägt werden wird.

In der Betrachtung der räumlichen Verteilung dieses Clusters sind bereits gewisse Schwerpunktbildungen zu erkennen in den Bereichen "Schlachte" (Gastronomie bis zum Radio Bremen Gelände, vgl. Tourismus und Freizeit), Hankenstraße, im mittleren Bereich der Faulenstraße und im erweiterten Brillkreuzungsbereich.



Quelle: Nutzungskartierung Forschungsprojekt VERA, Universität Hamburg (2006); Erhebung des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa (2006/2007)





Schiffe an der Schlachte

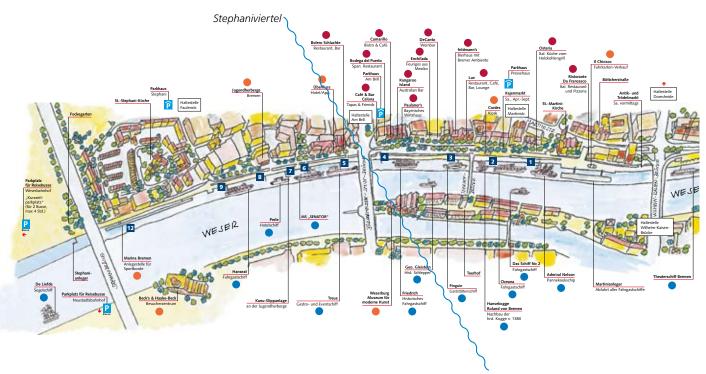
Schlachte Promenade

Tourismus, Freizeit und Kultur

Der Tourismus ist für die wirtschaftliche Entwicklung insgesamt, insbesondere aber für die Entwicklung der Bremer Innenstadt ein wichtiger Faktor. Durch touristische Attraktionen werden Anreize für den Besuch auswärtiger Gäste geschaffen, was Kaufkraft in die Stadt zieht und so Umsatz und Beschäftigung sichert. Die touristischen Angebote erhöhen aber auch den Freizeitwert für Bremer Bürgerinnen und Bürger und tragen auf diese Weise zur positiven Identifikation mit der Stadt und auch zur internen Kaufkraftbindung bei.

Bis vor wenigen Jahren beschränkte sich die touristische Attraktivität im Wesentlichen auf die östliche Innenstadt mit dem historischen Marktplatz, der Böttcherstraße und dem Schnoor-Viertel. Die Schlachte, die über 400 Jahre hinweg bremischer Haupthafen und Existenzgrundlage für Gastwirtschaften, Gasthöfe und Hotels war, verlor bereits vor mehreren Jahrhunderten ihre Hafenfunktion.

Erst durch die zur EXPO 2000 fertig gestellte breite Flaniermeile der Schlachte hat dieser Innenstadtraum wieder eine seiner Lage angemessene Attraktivität gewonnen. Dabei entstand eine 1,7 km lange Uferpromenade mit Liegeplätzen für über 10 Schiffe. Die Promenade ist zunehmend auch Veranstaltungsort, so finden hier allwöchentlich Kajen- und Flohmarkt statt. Der Anleger an der Tiefer wurde vermehrt Ziel von Flusskreuzfahrtschiffen. In der Gastronomie an der Oberen Schlachte gibt es inzwischen auf rd. 1,1 ha Fläche über 1.200 Innen- und über 2.000 Außensitzplätze. Hier finden sich Touristen und Bremerinnen und Bremer ein und verbringen an schönen Tagen in den Biergärten unter Bäumen ihre Zeit mit Klöhnen, Essen, Trinken sowie Sehen und Gesehen werden. In der Vorweihnachtszeit findet ein mittelalterlich anmutender Markt, der "Schlachte-Zauber", statt. All diese Maßnahmen haben dazu geführt, dass die Schlachte heute in einschlägigen Reiseführern als Attraktion ersten Ranges aufgeführt ist.





Senatsbarkasee (heute Privatbesitz)



Marina für Sportboote



Jugendherberge

Die Schiffsliegeplätze an der Uferpromenade an der Unteren Schlachte werden auf Basis eines vom Büro Vaupel & Partner (Köln) erarbeiteten, politisch beschlossenen Konzeptes vergeben, das einen Wechsel von liegenden und fahrenden Schiffen sowie eine vielfältige Mischung von Angeboten und Branchen vorsieht.

Betrachtet man die aktuelle Belegung der Anleger an der Schlachte, so sind derzeit mit

- der "Admiral Nelson" am Anleger 1 (Gastronomieschiff, Pfannkuchenschiff),
- der Hansekogge am Anleger 2,
- der "Pinguin" am Anleger 3b (Bar, Bistro, Café),
- dem Betonschiff "Treue" am Anleger 5 (Gastro- und Eventschiff)
- dem Hotelschiff "Die Perle" am Anleger 7 fünf Anleger mit überwiegend liegenden Schiffen belegt.

Überwiegend fahrende Schiffe findet man derzeit ebenfalls an fünf Anlegern:

- Anleger 2b: "Oceana",
- Anleger 4a: Schiff "No2",
- Anleger 4b: "MS Friedrich",
- Anleger 6: "MS Senator",
- Anleger 9: "Hanseat".

Das Stephaniviertel hat von der neuen Weserpromenade zunächst wasserseitig im Abschnitt von der Bürgermeister-Smidt-Brücke bis zur Eisenbahnbrücke Impulse erhalten — zuletzt durch die Marina für Sportbootfahrer an der Stephanibrücke. In den vergangenen Jahren hat auch hier die Obere Schlachte durch neue Gastronomie- und Hotelbetriebe ihr Erscheinungsbild gewandelt. So sind neue Lokale mit internationalen Angeboten entstanden; das Gästehaus des Deutschen Jungendherbergswerks wurde erweitert und ein Design-Hotel hinter hiostorischer Fassade eröffnet. Der Fangturm in zentraler Lage ist allwöchentlich Standort für einen lebhaften Ökomarkt.

Die Bremische Evangelische Kirche betreibt seit jüngster Zeit in der Kirche St. Stephani die Kulturkirche als ein Ort des kulturellen Experiments, des spirituellen Spiels und der Sinnsuche. Die Kulturkirche ist offen für unterschiedlichste kulturelle Sparten wie Musik, Bildende Kunst, Theater, Tanz, Film und Literatur und öffnet sich somit weit über das Stephaniviertel hinaus.
Seit 21 Jahren haben die Blues-Musik und deren Bremer Musiker ein Zuhause in der Gaststätte "Meisenfrei", die vor zehn Jahren um einen Veranstaltungsraum für 300 Personen erweitert wurde. Hier treten an Wochenenden sowohl berühmte Bluesgrößen als auch Bremer Bands auf.

Das Meisenfrei befindet sich in der Hankenstraße, einer Straße mit traditionell zahlreichen kleineren Lokalen, die den alten Stadtgrundriss aufnimmt und in Verlängerung über den Fangturm auf das Weserufer führt.



Aus dem Tourismus- und Freizeitsektor befinden sich im Stephaniviertel also bereits heute zahlreiche Angebote mit überörtlicher und gesamtstädtischer Bedeutung.

Kulturkirche St. Stephani



Ein Jahr Kulturkirche St. Stephani

Revue und Diskurs von und mit Kulturleuten Gespräch bei Wein und Brezeln mit Staatsminiser Bernd Neumann, Bürgermeister Jens Böhrnsen, Kulturstaatstätin Carmen Briigholz, Urban Screen, der Bremer Kantorei St. Stephani u. v.a.



Projekte

und Investitionen im vergangenen Jahrzehnt

Öffentliche Hochbauinvestitionen



Radio Bremen Weser - Haus

Radio Bremen

Kernstück der aktuellen Entwicklung im Stephaniviertel sind die neuen Gebäude von Radio Bremen südlich der Faulenstraße entlang der Straße Diepenau. Radio Bremen und ein dem Sender naher Investor haben insgesamt drei neue Gebäude errichtet: das sogenannte Stephani-Haus an der Faulenstraße auf dem Grundstück des ehemaligen Kaufhauses Saturn-Hansa, das Haus Diepenau auf dem vormals als Parkplatz genutzten Grundstück an der Diepenau sowie das Weser-Haus auf dem Grundstück des ehemaligen Parkhauses Diepenau.

Das Stephani-Haus mit rd. 9.000 qm Fläche wird zum Teil von Radio Bremen und dessen Tochtergesellschaften aus den Bereichen Verwaltung, Technik und Archiv genutzt. Weitere Mietflächen dienen der Ansiedlung von Firmen aus den Bereichen Gastronomie, Einzelhandel und vorzugsweise der Medienwirtschaft. Das Haus Diepenau bildet die neue Adresse Radio Bremens. In diesem Gebäude sind im Wesentlichen die Redaktionen des Senders untergebracht.

Im Weser-Haus sind im Wesentlichen die Produktionsbereiche mit den Hörfunk- und Fernsehstudios, die Hörfunkwellen, ein Event- und Konferenzbereich sowie ein Restaurant im Erdgeschoss an der Schlachte angeordnet. Darüber hinaus werden in den Obergeschossen Büroflächen an Dritte vermietet.

Weser-Haus und Haus Diepenau sowie Stephani-Haus sind durch eine gläserne Brücke im ersten Obergeschoss verbunden. Radio Bremen und seine Töchter und Beteiligungsgesellschaften arbeiten hier mit ca. 400 fest Angestellten und ca. 250 freien Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern auf einer Fläche von rd. 17.000 qm.

Lage: Schlachte

Eigentümer: Radio Bremen **Bauträger:** Radio Bremen

Planung: Böge und Lindner, Hamburg **Investition:** ca. 80 Mio € aus Strukturhilfe

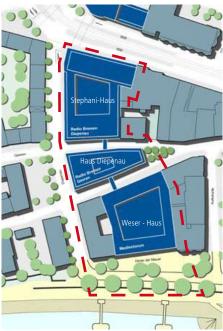
ARD und Veräußerungserlöse Altstandtorte Radio

Bremen

Fertigstellung: Ende 2007



Radio Bremen Stephani - Haus



Radio Bremen - Lageplan



Radio Bremen - Diepenau



Radio Bremen - Schlachte



Parkhaus Stephani bei Nacht



Parkhaus Stephani

Parkhaus Stephani

Voraussetzung für die Ansiedlung von Radio Bremen war die Verlagerung des Parkhauses von der Diepenau zum Doventor.

Auf dem ehemaligen Grundstück Eggers & Franke hat die Bremer Parkraumbewirtschaftungs- und Management GmbH ("BREPARK") ein neues Parkhaus erstellt.

Es liegt direkt an der Hauptverkehrsachse von Faulenstraße und Doventor. Dieser herausragenden Lage wird durch eine attraktive Außenfassade sowie einer Erdgeschossnutzung mit Gastronomie Rechnung getragen.

Das Parkhaus wurde im Mai 2007 eröffnet. Es verfügt über 445 Stellplätze, das Untergeschoss mit 150 Stellplätzen wird komplett von Radio Bremen genutzt.

Lage: Doventorstraße / Neuenstraße

Eigentümer: BREPARK Bauträger: BREPARK

Planung: Elvire Dietrich, Bremen

Investition: ca. 10 Mio €, darunter ca. 4,5 Mio. € aus dem Wirtschaftspolitischen Aktionsprogramm

Fertigstellung: Mai 2007



Parkhaus Stephani: Ausfahrt



Jugendherberge an der Schlachte

Projekt

Jugendherberge

Das Deutsche Jugendherbergswerk hat die direkt an der Schlachte gelegene Jugendherberge zwischen 2003 und 2005 zu einer modernen Einrichtung umgebaut und erweitert.

Das realisierte Projekt ging als erster Preis aus einem Wettbewerb im Jahre 2003 hervor, den das Deutsche Jugendherbergswerk zusammen mit dem Land Bremen ausgelobt hatte.

Neu entstanden sind gemeinschaftliche Nutzungen wie Foyer, Bistro, Speisesaal und sieben Tagungsräume. Eine moderne technische Ausstattung (u.a. Beamer, Großbildleinwand, Internetterminals) rundet das Angebot ab. Die Kapazität der der Jugendherberge wurde von 170 auf 220 Betten erhöht.

Damit wurden sowohl das Stephaniviertel weiter belebt als auch Bremen insgesamt für jugendliche Gäste und Familien als Übernachtungsdestination attraktiver.

Lage: Schlachte

Eigentümer: Deutsches Jugenherbergswerk **Bauträger:** Deutsches Jugenherbergswerk **Planung:** raumzeit: Jan Läufer, Gunnar Tausch,

Friedrich Tuczek, Berlin

Investition: 5,3 Mio € öffentliche Förderung durch Bundesjugendhilfe und Landeskomplementärmittel

Fertigstellung: Mai 2005



Jugendherberge - Empfangsbereich



Schlachteumbau - gefördert durch die Europäische Union

Öffentliche Infrastrukturinvestitionen

Obere Schlachte

Mit der Umgestaltung der unteren Schlachtepromenade, der Oberen Schlachte zwischen Bürgermeister-Smidt-Straße und Erster Schlachtpforte sowie der Realisierung der Oberen Schlachte im Stephaniquartier ist es gelungen, die städtebauliche Zielvorstellung, die Stadt wieder näher an den Fluss zu bringen, erfolgreich umzusetzen.

Dies wurde jetzt für den 2. Bauabschnitt der Oberen Schlachte im Stephaniquartier vom Fangturm bis zur Straße Diepenau im selben Ausbaustandard fortgesetzt. Die Maßnahme wurde Anfang 08 abgeschlossen.

Somit ist der gesamte Uferbereich der Altstadt vom Altenwall / Osterdeich bis zur Muggenburg neu gestaltet und eine direkte Anbindung zur Überseestadt geschaffen.

Lage: Obere Schlachte zwischen Diepenau und Fangturm

Eigentümer: Stadtgemeinde Bremen

Bauträger: Senator für Umwelt, Bau, Verkehr

und Europa

Planung: Amt für Straßen und Verkehr / Büro

Kreikenbaum und Heinemann, Bremen

Investition: 1,8 Mio € aus Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), Aktionsprogramm 2010

Fertigstellung: 2008



Schlachte im Umbau 2008

Burdofts 300 – 4500 m²

Anbindung Überseestadt

Anbindung Überseestadt

Die Innenstadtanbindung der Überseestadt (2006) ist eine wesentliche Vorleistung für eine positive Entwicklung auch des Stephaniviertels. Durch diese Maßnahme wird es in seiner Brücken- und Schanierfunktion zwischen den Polen "innere City" und "Überseestadt" gestärkt: Direkt aus der Bremer City führen Straßen und Straßenbahn in die alten Hafenreviere und zurück.

Lage: Innenstadt

Eigentümer: Stadtgemeinde Bremen

Bauträger: BIG Bremen

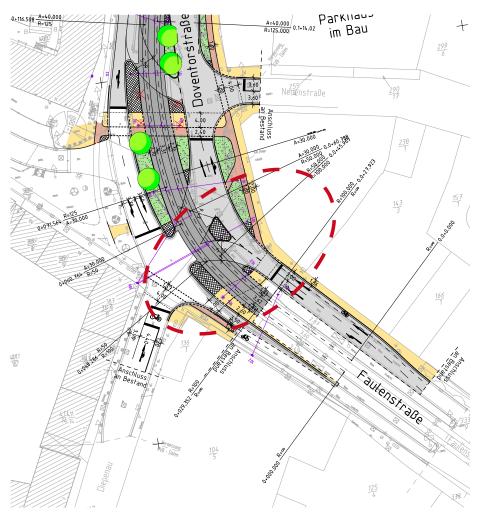
Planung: Amt für Straßen und Verkehr,

BPR, Hannover - Berlin,

Brücken: Schlaich & Bergmann, Stuttgart

Investition: ca. 44 Mio. €, darunter 6 Mio. €

Überseestadt GmbH *Fertigstellung:* 2006



Faulenstraße

Am Übergang zur Doventorstraße wurde für die bessere Erreichbarkeit Radio Bremens ein Linksabbieger in Richtung Straße Diepenau eingerichtet, der auch der besseren Erschließung einer Neubebauung auf dem z.Zt. noch von der Schule "Vor Stephanitor" genutzten Grundstück zugute kommen könnte. Ein weiteres Ziel des Kreuzungsumbaues ist die Anbindung des bereits eröffneten Parkhauses Doventorstraße / Radio Bremen mit seinen An- und Abfahrten.

Die verkehrtechnischen Maßnahmen im Bereich Faulenstraße/ Doventorstraße stehen in engem Zusammenhang mit dem Ausbau des Verkehrsknotenpunktes Doventorstraße/ Zubringer Überseestadt. Die an dieser Kreuzung vorhandenen Fußgängertunnel wurden geschlossen, die Fußgänger seitdem überirdisch über den Kreuzungsbereich geführt.

Lage: Faulenstraße / Diepenau

Eigentümer: Stadtgemeinde Bremen

Bauträger: Senator für Umwelt, Bau, Verkehr

und Europa

Planung: Amt für Straßen und Verkehr / BPR **Investition:** 1,6 Mio € aus Aktionsprogramm

2010, BREPARK, ASV

Fertigstellung: Ende 2007 / Anfang 2008

Private Investitionen

Sparkasse Bremen

Mit dem Neubau des zentralen Verwaltungsgebäudes am Brill hat die Sparkasse ihre Standortentscheidung für das Stephaniequartier bestätigt, nachdem es auch lange Verlagerungsgedanken gab. Durch den großzügigen Umbau ist im Inneren ein attraktives Forum entstanden, das für vielseitige andere Zwecke wie z.B. Veranstaltungen genutzt werden kann.

Lage: Am Brill 1-3

Eigentümer: Sparkasse in Bremen

Bauträger:

Planung: Haslob, Kruse & Partner,

Bremen

Investition: 40 Mio €
Fertigstellung: 2001



Baulückenschließung

Die seit dem Ende des 2. Weltkriegs bestehende Baulücke konnte duch den Bau eines modernen Verwaltungs- und Dienstleistunggebäudes geschlossen werden.

Lage: Am Brill 18

Eigentümer: Deutscher Ring
Bauträger: Weser-Wohnbau GmbH
Planung: Weser-Wohnbau GmbH

Investition: 8,5 Mio €
Fertigstellung: 1999





Kontorhaus Schlachte

Auch unmittelbar an der Weserpromenade Schlachte sind durch privates Engagement attraktive Büro- und Dienstleistungsflächen entstanden.

Lage: Schlachte

Eigentümer: Weser-Wohnbau GmbH

Investition: 30 Mio €
Fertigstellung: 2001

Umbau Melchers GmbH

Durch die Firma Melchers wurden über dem Erdgeschoss mit Lagernutzung vier Etagen mit modernen Büroflächen (a 200m²) geschaffen. Auch dies ein deutliches Signal für den Standort im Stephaniquartier dieses traditionsreichen Bremer Unternehmens.

Lage: Langenstraße 78 - 80 **Eigentümer:** Melchers GmbH **Investition:** 0,5 Mio €

Fertigstellung: 2002 / 2003



Neubau Langenstraße 68

Auf einer Gesamtfläche von ca. 6000m² sind 32 Eigentumswohnungen, zwei Büroetagen und eine Fläche für gastronomische Nutzung im Erdgeschoss entstanden. Dieser Investition direkt an der Weserbrücke und am Anfang des zweiten Abschnittes der Schlachtepromenade kommt damit eine besondere Bedeutung zu.

Lage: Eckbebauung Schlachte / Bgm.-Smidt-Str.

Eigentümer: Hubrich GmbH

Bauträger: Waltherbau GmbH

Planung: Archidea, Bremen

Investition: ca. 10 Mio €

Fertigstellung: 2005



Hotel Überfluss

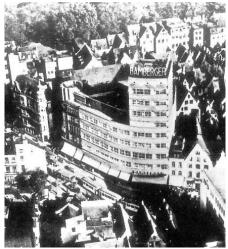
An der Schlachte ist in drei nebeneinander gelegenen Häusern das erste Design-Hotel Bremens errichtet worden. Dazu gehört im hinteren Bereich angrenzend an die Langenstraße ein Boarding Haus. Die Gastronomiefläche im Erdgeschoss, aber auch die Dachterrasse des Hotels haben durch den Bezug zum Wasser einen besonderen Reiz.

Lage: Schlachte

Eigentümer: Kastens & Specht **Bauträger:** Waltherbau GmbH **Planung:** Kastens & Siemann, Bremen

Investition: ca. 6 Mio €
Fertigstellung: 2005 / 2006





Kaufhaus Julius Bamberger / Aufnahme um 1930

Bamberger Haus / VHS

Das Bamberger Haus wurde in den 20er und 30er Jahren des vergangenen Jahrhunderts für den jüdischen Kaufmann Julius Bamberger in Hochhausform als eines der modernsten und größten Kaufhäuser der Stadt nach Plänen des Bremer Architekten Gotfr.-Behrens-Nicolai errichtet.

Dieses im Krieg schwer beschädigte Gebäude, das lange Zeit leer stand, wurde durch einen privaten Investor (Hübotter GmbH) rekonstruiert und saniert.

Die Volkshochschule hat im Gebäude im September 2007 den Betrieb aufgenommen. Sie ist in dem Gebäude auf fünf Etagen mit einer Fläche von rd. 5.000 qm vertreten und führt dort die Hälfte ihrer 4.000 Kurse durch.

Im wieder errichteten Turm einschließlich Dachterrasse soll eine Gastronomie mit außergewöhnlicher Aussicht entstehen.

Lage: Doventorstraße / Faulenstraße Eigentümer: Hübotter GmbH Bauträger: Hübotter GmbH

Planung: Schomers + Schürmann, Bremen **Investition:** ca. 4,5 Mio €; Ausstattung VHS ca. 0,815 Mio €, davon 0,100 Mio. € aus dem

Aktionsprogramm 2010

Fertigstellung: September 2007



VHS im ehem. Kaufhaus Julius Bamberger 2009

Aufstockung eines Bürohauses

Mit der Aufstockung eines Geschäftshauses aus den 50er Jahren wird das Zusammenfügen von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach als Motiv einer bestandorientierten Bauweise mit hoher architektonischer Qualität durch den Bauherrenpreis 2008 als vorbildlich ausgezeichnet.

Die Auswahlkommission würdigt damit einen Ansatz für eine Renaissance der Innenstädte, der weit über Bremen hinaus als Beispiel einer »selbstverständlichen Architektur« dient.

Lage: Hinter der Mauer 9

Bauherr: KomanditgesellschaftINTER-BAU

GmbH & Co., Bremen

Planung: Architekten Dipl.-Ing. Jens Kruse, Haslob Kruse + Partner Architekten BDA, Bremen und Dipl.-Ing. Mirko Joswig, Baugrund Bau- und Grundstücksgesellschaft mbH & Co. Bauträger KG, Bremen

Wohneinheiten: 14, 1.410 gm

Fertigstellung: 2007



BRILLissimo

Das ehemalige Kaufhallengebäude liegt sehr markant am Kopf gebildet aus Martinistraße, Hutfilterstraße und Am Brill und zugleich gegenüber dem Eingangsbereich zum Stephanviertel.

Das 1964 vom Bremer Architekten Max Säume geplante Bauwerk ist unter weitgehendem Erhalt der Altbausubstanz umgebaut und auf sieben Geschosse aufgestockt worden. Nach den Plänen des Architekturbüros Grüntuch und Ernst aus Berlin entstanden auf knapp 6.000 qm Nutzfläche fürs Einkaufen, für eine Restauration/Kantine sowie Büroflächen. Blickfang bildet ein über drei Geschosse reichender Wintergarten mit Blick auf den Dreiecksplatz vor der Hauptstelle der Sparkasse Bremen und die stark frequentierten Haltestellen für Bus und Bahn sowie Einblick in die Faulenstraße.

Lage: Am Brill

Eigentümer: Brillissimo

Grundstücksgesellschaft mbH, Tochter der "Faulen-Quartier-Projekt- und Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG"

Bauträger: Zechbau GmbH **Planung:** Grüntuch & Ernst, Berlin **Investition:** ca. 13 Mio €

Fertigstellung: 2008





Resümee

Bis in die neunziger Jahre des vergangenen Jahrtausends war das Stephaniviertel durchsetzt von zahlreichen Baulücken und untergenutzten Grundstücken.

Die städtischen Aktivitäten zur Stärkung der oberzentralen Funktion Bremens im Rahmen der Innenstadtkonzepte konzentrierten sich zunächst auf den östlich der Bürgermeister-Smidt-Straße gelegenen Kern um Rathaus, Markt und die wesentlichen Einkaufslagen.

Umso erfreulicher sind die Investitionen privater Akteure, die etwa ab Mitte der neunziger Jahre begannen, die Baulücken zu schließen, wie die im vorangegangenen Kapitel beschriebenen Projekte eindrucksvoll zeigen. Insgesamt haben private Investoren in den Jahren 1999 bis 2007 über 100 Mio. € für die genannten Vorhaben aufgewendet, schwerpunktmäßig in den Jahren 1999 bis 2001, wobei der Investition der Sparkasse Bremen sowohl hinsichtlich der finanziellen Größenordnung als auch in Bezug auf die Sichtbarkeit am Brill eine Schlüsselfunktion zukommt.

Öffentliche Institutionen und Anstalten haben im Stephaniviertel ab der Jahrtausendwende investiert, und zwar wie oben dargestellt die Jugendherberge, die Brepark und Radio Bremen. Das Investitionsvolumen dieser Akteure beläuft sich für die Jahre 2003 bis 2007 auf rd. 85 Mio. €.

Die Öffentliche Hand hat diese Vorhaben durch Infrastrukturmaßnahmen zur Verkehrsanbindung und Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie durch Grundstücksarrondierung und -aufbereitung für das Vorhaben von Radio Bremen flankiert.

Neben den größeren Projekten Obere Schlachte, Faulenstraße und Anbindung Überseestadt einschließlich der Umgestaltung der Kreuzung Doventor (Zubringerfunktion) gehören dazu auch Maßnahmen in den angrenzenden Straßen Bürgermeister-Smidt-Straße und Am Wall (Einrichtung Zweirichtungsverkehr), die Anbindung des Parkhauses Doventor, die Einführung des Anwohnerparkens im Quartier um die Stephanikirche herum sowie weitere kleinere Maßnahmen. Die öffentliche Hand hat von 1999 bis 2007 knapp 22 Mio. € aufgewendet.

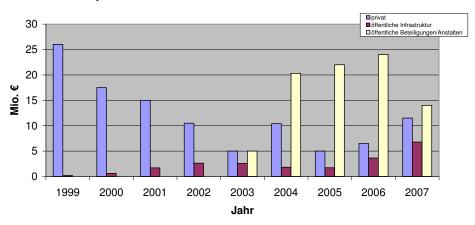
Damit sind innerhalb der vergangenen rd. 10 Jahre mehr als 200 Mio. € im Stephaniviertel investiert worden. Dabei haben private Grundeigentümer in erheblichem Umfang mit ihren Investitionen Vertrauen in die Zukunft des Viertels bewiesen.

Somit ist eine gute Basis gelegt, um anknüpfend an den aktuellen Impuls durch die Ansiedlung von Radio Bremen durch weitere städtebauliche und auch wirtschaftsstrukturelle Maßnahmen eine nachhaltige Stabilisierung und Strukturverbesserung des Viertels zu erreichen, damit auch dieser Teil der Innenstadt seiner hervorragenden Lage entsprechend zur Stärkung der oberzentralen Funktion Bremens beitragen kann.

Die folgende Grafik zeigt die Investitionstätigkeit von 1999 bis 2007. Im Jahre 2008 sind ca. 580T€ für öffentliche In-

Im Jahre 2008 sind ca. 5801€ für öffentliche I frastrukturmaßnahmen eingesetzt worden.:

Stephaniviertel Bremen - Investitionen 1999 bis 2007



Leitbild

Seit den 70iger Jahren hat die Bremer Altstadt erheblich an Arbeitsplätzen verloren und selbst hinsichtlich der dominierenden Branche, dem Einzelhandel, nicht das Gewicht, das sie in der Gesamtstadt haben sollte. Zielsetzung der städtebaulichen und wirtschaftsstrukturpolitischen Entwicklung war daher seit langem einerseits eine Aufwertung und stärkere Einbeziehung der Bahnhofsvorstadt in die City-Entwicklung, andererseits die Nutzung von Potentialen des Stephaniviertels für eine bessere Wahrnehmung der oberzentralen Funktion Bremens. Hierzu hatte bereits das "Infrastrukturprogramm zur Stärkung des Bremer Zentrums" des damaligen Senators für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie aus dem Jahre 1994 erste Aussagen gemacht.

Das im Rahmen des Programms "Bremer Innenstadt - Planen, Bauen und Handeln" erstellte Konzept "Bremer Innenstadt" (Mai 1998) des Senators für Bau, Verkehr und Stadtentwicklung stellt die im Grundsatz bis heute gültige Neuorientierung und Weichenstellung für das Stephaniviertel dar. Nach ausführlichen Erörterungen mit lokalen Akteuren, der Wirtschaft und Verwaltung sollte ein Leitbild mit den Komponenten "Kommunikation, Kommerz, Kultur und Wohnen" entwickelt werden, das die Dienstleistungsfunktionen des Viertels stärken und dabei insbesondere neue Impulse aus dem kreativen Potential junger Unternehmer und Existenzgründer generieren sollte.

Im Zuge der Erarbeitung des neuen Leitbildes wurde im Jahre 1999 von dem niederländischen Büro van Berkel & Bos eine innovative städtebauliche Vision unter dem Titel TIME+LIFE entwickelt. Das Wort TIME steht für die Zukunftsbranchen Telekommunikation, Information, Medien und Entertainment, hier verbunden mit einer Vision für einen Stadtteil für unterschiedliche Lebensstile (LIFE). Die Vision umfasste u.a. einen TIME-Boulevard für den Straßenzug Faulenstraße/ Martinistraße und ein mögliches 24-Stunden Nutzungskonzept - Vorläufer der sogenannten Medienmeile und des Forschungsprojektes zur Verzeitlichung des Raumes "VERA". Dieses Entwicklungsziel ist in das Stadtentwicklungskonzept Bremen vom Mai 1999 eingeflossen. Hier heißt zum Stephaniviertel: "Entwicklungsziel ist die Standortsicherung für Dienstleistungen und Einzelhandel, vorrangig ist der Ausbau als Medien- und Wohnstandort"². In die Konzeptentwicklung waren die bremische Öffentlichkeit, Senat, Bürgerschaft, Beirat und Kammern intensiv einbezogen worden, so dass das Leitbild einen breiten fachlichen und gesellschaftlichen Konsens über die Entwicklungsrichtung des Stadtquartiers abbildet.

Das ressortübergreifend abgestimmte "Strukturkonzept Land Bremen 2015"³ des Senators für Wirtschaft und Häfen (2009) bestätigt die Positionierung des Stephaniviertels als ein Nukleus für die Medien- und Kreativwirtschaft.

Das Leitbild für das Stephaniviertel ist die Ermöglichung und Schaffung eines lebendigen, zentralen innerstädtischen Quartiers mit einem attraktiven Nutzungsmix aus Medien und Kreativwirtschaft, Dienstleistungen, Einzelhandel, Freizeit, Tourismus, Gastronomie und Wohnen.

Dieses Leitbild gründet auf fünf zentralen Elementen der innerstädtischen Nutzungsmischung:

Medien und Kreativwirtschaft

Medienbetriebe und andere kulturwirtschaftliche Einrichtungen sollen auch in den kommenden Jahren ein "Motor" zur Herausbildung eines vitalen und innovativen Stadtquartiers bilden. Da die Medienwirtschaft in Bremen im Vergleich zu den großen deutschen Medienzentren (Berlin, Hamburg, Köln u.a.) jedoch vergleichsweise klein und zudem teilweise auch in anderen bremischen Stadtteilen (Überseestadt, Schwachhausen, Ostertorviertel) bereits etabliert ist, wird sich die Zukunft des Stephaniviertels immer auf mehrere Nutzungen stützen.

Radio Bremen und die neue Zentrale der Volkshochschule stellen zentrale Anker für den Strukturwandel des Viertels dar. Sie "stehen" zudem für Modernisierung und die Entwicklung von kreativen Milieus.

Die Entwicklung eines professionellen, kreativen Milieus in Form von Selbständigen und Dienstleistungsunternehmen aus der Medienbranche und Kulturwirtschaft im weitesten Sinne korrespondiert hinsichtlich der Anforderungen gut mit den verschiedenen Initiativen, im Stephaniviertel das kulturelle und touristische Angebot auszubauen.

Einzelhandel

Der Einzelhandel wird trotz des oben genannten Defizits der Innenstadt im Stephaniviertel nur eine von verschiedenen Nutzungsoptionen darstellen, d.h. er wird im Stephaniviertel nicht (mehr) die prägende Rolle spielen wie östlich der Bürgermeister-Smidt-Straße.

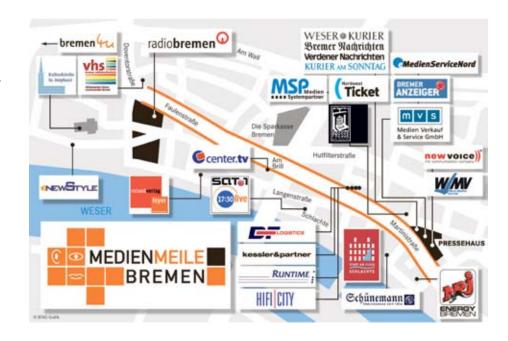
¹ Wirtschaftsstandort Innenstadt. Infrastrukturprogramm zur Stärkung des Bremer Zentrums (IBZ) (1994); Hrsg.: Der Senator für Wirtschaft, Mittelstand, Technologie und Europaangelegenheiten

Bremer Innenstadt (1998); Hrsg.: Senator für Umweltschutz und Stadtentwicklung, S. 48

Strukturkonzept Land Bremen 2015; Hrsg.: Senator für Wirtschaft und Häfen (2009), vgl. S. 43.

Crossmedia

Der Weg: von der Ersten Schlachtpforte bis zum Faulenquartier. Der Ort: die Medienmeile. An diesen 1.600 Metern schlägt das Herz der wichtigsten Presse- und Medienlandschaft Nordwest-Deutschlands. Etablierte Zeitungsverlage, Rundfunk- und Fernsehanstalten, Presse- und Onlineagenturen sowie Media-Stores prägen auf wenigen Kilometern in der City Bremens das Nachrichtenangebot und Kreativpotenzial der Region.



Tourismus, Gastronomie, Freizeit, Kultur

Anziehungspunkte mit Gastronomie bilden die Restaurants und Kneipen an der Hankenstraße und neuerdings der Oberen Schlachte. Übernachtungsmöglichkeiten findet man in einem größeren internationalen Hotel, in kleineneren Traditionshäusern und einem neu eröffenten Design-Hotel. Die modernisierte Jugendherberge ist mit ihrer kubischen, bunten Fassade eine weithin sichtbarer Blickfang. Die traditionellen Einrichtungen mit kulturellen Angeboten wie Architektenkammer, Sparkasse, historische Kaffeerösterei Münchhausen und Blues-Kneipe Meisenfrei werden neuerdings durch Radio Bremen, die Volkshochschule und die Kulturkirche bereichert.

Dienstleistungen

Die vorhandenen großen Verwaltungen des Finanz- und Versicherungssektors bieten einen guten Anker für weitere unternehmensbezogene Dienstleistungen und andere Büronutzungen (z.B. auch Unternehmensverwaltungen), die sich, weil nicht mit intensivem Publikumsverkehr verbunden, relativ stadtverträglich auch in wohnnahen Bereichen außerhalb der Achse Faulenstraße entwickeln lassen.

Wohnen

Im Stephaniviertel leben auf stabilem Niveau mehr als die Hälfte der Einwohner der Altstadt. Die enge Verflechtung von Arbeit, Freizeit, Wohnen und beruflichen Netzwerkskontakten führt zu der Chance das Stephaniviertel auch als Wohnort weiter zu entwickeln. Entwicklungspotential bietet hier insbesondere das Abbentorswallquartier. Bei Nutzungskonflikten, die sich zwischen den Zentrumsfunktionen des Stadtquartiers und den Belangen der Wohnbevölkerung immer wieder ergeben können, ist nach einvernehmlichen Lösungen zu suchen.

Ziele

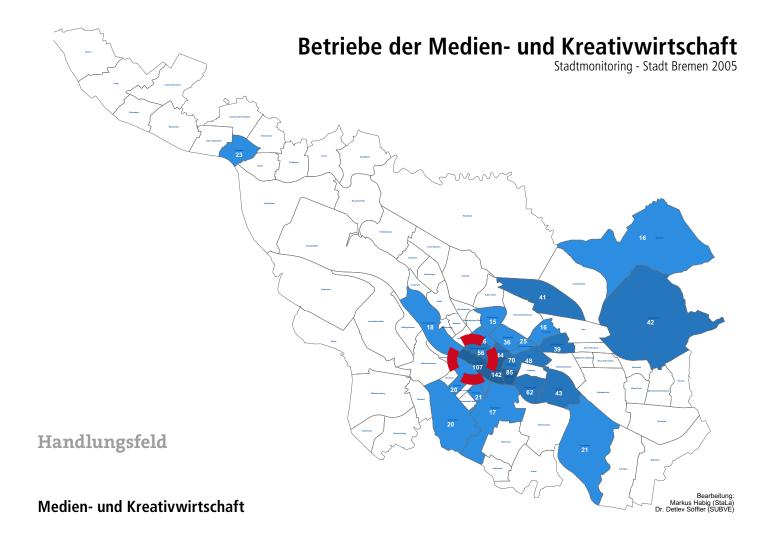
Aufbauend auf Analysen und Potenzialabschätzungen haben in zahlreichen Gesprächen mit Grundeigentümern, potenziellen Investoren, Fachressorts, Ortsamt / Beirat und örtlichen Initiativen folgende Zielsetzungen für die weitere Entwicklung des Stephaniviertels herauskristallisiert:

- Ermöglichung, Begleitung und gezielte Förderung von Initiativen, Projekten, Netzwerkbildungen und Ansiedlungen von Betrieben der Medien- und Kreativwirtschaft im Stephaniviertel
- Stärkung des innerstädtischen Wohnens im Bestand und durch die Entwicklung der Potenziale vorhandener stadträumlicher Umstrukturierungsbereiche
- Öffentlicher Dialog über Entwicklungspfade des Viertels sowie Moderation und Lösung von Nutzungskonflikten, die sich im Zuge der urbanen Umstrukturierungsprozesse ergeben
- Gezielte investive Begleitung des Strukturwandels durch die Öffentliche Hand.

Handlungsfelder

Aus den dargestellten Entwicklungspotezialen und Zielsetzungen lassen sich für die verschiedenen Nutzungen des Stephaniviertels die folgenden Handlungsfelder ableiten:

- Medien- und Kreativwirtschaft
- Arbeiten und Wohnen im Stephaniviertel
- Barrieren abbauen, Verbindungen schaffen, urbane Räume gestalten
- Spielräume und Netzwerke der Stadtentwickung befördern



"Der Bereich "Kreativwirtschaft wird nicht nur zunehmend bedeutsam für das Image einer modernen Metropole oder eines innovativen Standortes, sondern ist auch mit eigenen Wertschöpfungspotenzialen versehen."⁴

Zur Kreativwirtschaft rechnen nach einer von den Wirtschaftsministerien von Bund und Ländern in 2006 abgestimmten Definition die folgenden Subbranchen.

- 1. Verlagswesen
- 2. Filmwirtschaft
- 3. Rundfunkwirtschaft
- 4. künstlerische und sonstige Gruppen
- 5. Journalisten und Nachrichtenbüros
- 6. Museen/Kulturausstellungen
- 7. Handel mit Kulturgütern
- 8. Architekturmarkt
- 9. Designwirtschaft
- 10. Werbemarkt
- 11. Software-/Gamesindustries.

Es bestehen somit große Übereinstimmungen mit der Medienwirtschaft, zu der nach der Definition der Landesmedienstrategie von 2006 die audiovisuellen Medien, Printmedien, Musikwirtschaft, Design, inhaltliche Dienstleistungen, technische Dienstleistungen sowie Agenturen zählen.

Zu den Branchen der Medien- und Kreativwirtschaft zählten in Bremen⁵ im Jahre 2005 fast 1.800 Betriebe mit ca. 8.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Diese Betriebe konzentrieren sich stadträumlich (vgl. Karte oben) besonders in der Innenstadt zu der das Stephaniviertel zählt.

Radio Bremen stellt den zentralen Anker für den Strukturwandel des Viertels dar, der auch die Modernisierung und die Entwicklung eines kreativen Milieus symbolisiert. Im Herbst 2007 hat Radio Bremen seine neuen Gebäude im Stephaniviertel bezogen. Zu diesem Zeitpunkt hat auch die BRE-MEDIA, eine Produktionsgesellschaft als Tochter von Radio Bremen und der Bavaria Film GmbH, dort ihre Arbeit begonnen. Insgesamt haben über 500 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen ihren Arbeitsplatz neu in diesem Stadtteil eingenommen. In unmittelbarer Nachbarschaft hat sich auch das ZDF-Landesstudio sowie andere Sender und Medieneinrichtungen dort angesiedelt.

Strukturkonzept Land Bremen 2015; Hrsg.: Senator für Wirtschaft und H\u00e4fen (2009), vgl. S. 43.

⁵ Quelle: Statistisches Landesamt Bremen 10/2007



Darüber hinaus bildet der Sender den Auftakt der großen öffentlichen und renommierten erwerbswirtschaftlichen Kultureinrichtungen entlang der Medienmeile. Diese gehören ebenso wie die Volkshochschule zu den attraktiven Magneten der kleinräumigen Gebietsentwicklung.

Hierzu sind u.a. zu zählen:

ZDF Landesstudio, Bremedia, BILD-Bremen, CenterTV, bremen4u|studio, Weser-Kurier, Bremer Nachrichten, Bremer Anzeiger, SAT.1, Landesstudio Bremen, RTL-Nord, Studio Bremen, Radio Energy, Schünemann Verlag und der Roland Verlag

Die etablierten Betriebe bilden den Nährboden für die Entwicklung eines professionellen, kreativen Milieus, dass durch zumeist kleinere und mittlere Betriebe, Selbstständige und Kleinstunternehmen charakterisiert ist.

Standortqualitäten, die diese Betriebe bevorzugen korrespondieren gut mit öffentlichen und privaten Initiativen und Projekten, die im Stephaniviertel das kulturelle und touristische Angebot ausbauen, die städtebaulichen Qualitäten weiter verbessern und somit insgesamt ein abwechslungsreiches, vitales städtebauliches Ambiente schaffen.

Medienförderung als Nischenstrategie

Im Stephaniviertel ist bereits heute eine Reihe von Medienunternehmen ansässig, es stellt aber z.Zt. keinen herausgehobenen Standort dieser Branche dar. Die Entwicklung des Stephaniviertels ist daher im Zusammenhang mit der Entwicklung des Medienstandortes Bremen insgesamt zu sehen. Neben dem Medienquartier Stephaniviertel sind die angrenzende Medienmeile Martinistraße, die sich im Medienbereich entwickelnde Überseestadt und der ebenfalls im Bereich der neuen Medien bedeutsame Technologiepark an der Universität in dieses Vorhaben einzubeziehen.

Bremen hat für sich eine Nischenstrategie identifiziert, die der grundsätzlichen Überlegung folgt, dass die klassischen Medien und die sogenannten neuen Medien immer stärker zusammenwachsen (Konvergenz). So präsentieren sich Zeitungen heute online, Fernsehen, Internet und Mobilfunk bieten unabhängig von der Übertragungstechnologie gleiche Inhalte an.

Hier ergeben sich Chancen für eingesessene Unternehmen und auch für Absolventen der Bremischen Hochschulen zur Entwicklung neuer Geschäftsfelder und Berufsbilder. Aus der von ExperConsult entwickelten "Entwicklungs- und Vermarktungsstrategie Medienzentrum/-quartier" lassen sich folgende Handlungsfelder beispielhaft ableiten:

- Videojournalismus: Freie Produzenten liefern den Sendern Beiträge zu und sie produzieren für besondere Zielgruppen (Spartenfernsehen, Handy-TV),
- Spieleentwicklung: Fächerübergreifende Teams entwickeln Spiele für Computer, Internet, Mobiltelefone und Konsolen.
- Informationshandel: Beratungsunternehmen untersuchen, bewerten und empfehlen zu spezifischen Themen und nutzen dazu die fortgeschrittenen Möglichkeiten der Informations- und Kommunikationstechnologie.
- Web 2.0: Internet-Agenturen erstellen und aktualisieren neue Kommunikationsplattformen. So werden unter anderem Internettagebücher für Unternehmen (Blogs) als ein neues Marketinginstrument erstellt.
- Audio-Visuelle Medien: Medienproduktionsfirmen entwickeln neue Formate für TV und erstellen Beiträge. Musikdienstleister komponieren, vertonen und produzieren für die neuen Medien.
- Informationstechnologie: Software-Unternehmen entwickeln Produkte für neue Bereiche

- und Zielgruppen, wie beispielsweise "virtuelle Welten", sowie elektronische Informations-, Bildungs- und Unterhaltungsangebote.
- Neue Medien und Kommunikationskanäle: Die zunehmende Konvergenz der Medien führt dazu, dass neue Geschäftsmodelle entstehen, bei denen IT-Unternehmen, Mobilfunkakteure, Formatentwickler und Medienproduzenten zusammenarbeiten.

Um die hier aufgezeigten Chancen und Potenziale für das Stephaniviertel und die Gesamtstadt nutzen zu können, ist eine Akquisitionsstrategie zu entwickeln. Außerdem ist die Nutzung und Weiterentwicklung der bestehenden bremischen Förderansätze für die hiesige Medienwirtschaft vorgesehen.

Insbesondere soll die Netzwerkbildung weiterentwickelt werden. Die Akteure der bremischen Medienwirtschaft sollen voneinander wissen, ihre Kompetenzen müssen untereinander und auch potenziellen Investoren gegenüber transparent sein. Auf dieser Grundlage wird sich die angestrebte Kooperation in der Branche entwickeln.

Marketingstrategie für die Medienwirtschaft

Die Marketingstrategie beinhaltet die Komponenten:

- Netzwerkveranstaltungen / Szene Events
 Die bereits etablierte und erfolgreiche Veranstaltungsreihe "Nordmedia Talk" erfüllt die Funktion eines "Unternehmerstammtischs" weitestgehend, evtl. sollen weitere themenspezifische Stammtische angeregt werden. Vortragsveranstaltungen und Kongresse können ebenfalls zur Intensivierung von Netzwerken dienen.
- Internetportal
 Es erscheint sinnvoll, für die Präsentation der Unternehmen und die Szene in Bremen ein Webportal einschließlich Newsletterfunktion einzurichten.
- Redaktionelles Special in "Ideexpress"
 Mit dem quartalsweise erscheinenden Blatt
 "Ideexpress" verfügt Bremen über eine
 geeignete Publikation für Innovationen. Die
 Nutzung eines etablierten Organs, das zusammen mit der Handelskammer Zeitschrift
 (Wirtschaft in Bremen) verteilt wird, setzt die
 Publikation in den gewünschten qualitativen
 Kontext.
- Gründungsunterstützung

Die BIG verfügt mit der Initiative BEGIN (gemeinsam mit dem RKW) über ein bekanntes und erfolgreiches Projekt zur Unterstützung von Gründern. Für Hochschulabgänger steht mit dem Programm BRUT ebenfalls ein erprobtes Coaching - und Förderprogramm zur Verfügung. Ergänzt wird das Portfolio durch das Programm "Wachstumschancen für junge Unternehmen" in dem zinsfreie Kredite vergeben werden können.

Das Projekt "Ideen-Lotsen" ist ein Angebot speziell für die zumeist kleinen Unternehmen der Kreativen Szene, das durch Coaching bei der Gründung und Professionalisierung hilft. Als Ergänzung ist ein jährlich durchzuführender Gründerwettbewerb denkbar, der in Zusammenarbeit mit dem RKW durchgeführt werden sollte und neue Möglichkeiten der Vermarktung des Themas eröffnet.

• Stipendiatenwettbewerb
Ebenso wie der Gründerwettbewerb kann
auch ein Stipendiatenwettbewerb dazu genutzt werden, um Öffentlichkeit zu schaffen
und interessante Ideen zu unterstützen. Die
Einbindung der Hochschulen, insbesondere
des übergreifenden Studiengangs "Digitale
Medien" kann hierdurch hergestellt werden.

Ideenbörse

Es soll eine Ideenbörse eingerichtet werden, um eine Möglichkeit zur Informationssammlung zu bieten, in der die Vorschläge nicht nur gesammelt, sondern auch verdichtet und bewertet werden und in der auch Möglichkeiten für die Umsetzung geprüft werden.

• Entwicklerwerkstatt

Analog dem Konzept von ExperConsult, wäre eine Entwicklerwerkstatt zu schaffen, in der Gastronomie, Öffentlichkeit, Büroräume, und Dienstleistungsangebote vorgehalten werden.

Die Entwicklerwerkstatt soll sich als Treffpunkt junger und kreativer Unternehmen etablieren sowie Ort für Netzwerkveranstaltungen sein und mittelfristig die Ansiedlung von Unternehmen im Medienzentrum erleichtern. Im Rahmen der Entwicklerwerkstatt sollte ein Starterpackage aus günstigen Konditionen, evtl. ein paar Monate Mietfreiheit und /oder Büroeinrichtung, oder Dienstleistungen angeboten werden.





Wochenmarkt auf dem Fangturmplatz



Marina vor der Stephanischule

Handlungsfeld

Arbeiten und Wohnen im Stephaniviertel

Lokale Ökonomie entwickeln

Die lokale kleinteilige Ökonomie soll neben der Akquisition neuer Investoren gestärkt werden.

Unter dem Begriff "Lokale Ökonomie" werden alle wirtschaftlichen Aktivitäten zusammengefasst, die dazu dienen, einen Beitrag zur Stabilisierung und Verbesserung der Lebensverhältnisse im Stadtteil zu leisten. Dabei handelt es sich um eine allgemeine Stärkung der Wirtschaft im kleinräumigen Maßstab auf der lokalen Ebene.

Hierzu haben sich im Frühjahr 2008 örtliche mittelständische Gewerbetreibende aus dem Stephaniviertel zu der "Standortgemeinschaft Stephani" zusammengeschlossen, wobei diese Initiative nicht nur den Einzelhandel, sondern auch Handwerk, Gastronomie, Kulturwirtschaft u.ä. zur Mitarbeit einlädt.

Bremen begrüßt diese Initiative und wird sie im Rahmen der vorhandenen Programme unterstützen. Um eine Zersplitterung der Aktivitäten in der Innenstadt zu vermeiden, wird eine Zusammenarbeit mit der Cityinitiative, der Medienmeile und dem Schlachte Marketing angeregt.

Für besondere Maßnahmen in ausgewählten Straßenzügen oder Bereichen des Stephaniviertels kann bei ausreichendem Interesse und Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer das neue Instrument eines BID (Standortgemeinschaft) genutzt werden, für das der Senator für Wirtschaft und Häfen bzw. die WfB bei Bedarf Beratung, Moderation und fachliche Begleitung anbietet.

Chancen der "Schlachte" nutzen

Die bereits im Zuge der Umgestaltung der unteren Schlachte bis zur Straße Muggenburg fertig gestellte Untere Schlachte ist über das Stephaniviertel hinaus bis ins Überseequartier verlängert worden. Im Rahmen der Bebauung des "Areals Siedentopf" ist die Fortführung der unteren Schlachte in einer Breite von ca. 10 m in dem



Quelle: Weser-Kurier v. 19. Mai 2009

bisherigem Pflastermaterial bis in Höhe der Lloydstraße am 18.05. 2009 freigegeben worden. Der obere Bereich der Promenade im Stephaniviertel ist angemessen in den Schlachte-Zauber und weitere Veranstaltungen einzubeziehen. Ziel ist eine ganzjährige Belebung mit hoher Besucherfrequenz durch ein Veranstaltungsangebot, das an bereits vorhandene und die neuen Nutzungen im Quartier anknüpfen könnte. Dazu zählt u.a. der einmal wöchentlich stattfindenden Ökomarkt am Fangturm. Gemeinsam mit der Bremer Touristik Zentrale und dem Schlachte Marketing und Service Verband ist hier eine entsprechende Vermarktungsstrategie und Positionierung weiter zu entwickeln.

Bei dem geplanten regelmäßigen Schiffsverkehr vom "Martinianlager" zur "Waterfront" und zum "Weserstadion" ist das Stephaniviertel als Haltepunkt zu berücksichtigen. Das Stephaniviertel kann so eine städtebauliche Brückenfunktion von der Schlachte zur Überseestadt übernehmen. Dies erfordert eine abgestimmte und stimmige Beschilderung, Beleuchtung und Möblierung im öffentlichen Raum ausgehend vom Martinianleger



Einzelhandelsstruktur passt sich neuer Nachfrage an







Leffers

Einzelhandelsbestand halten, neue Qualitäten entwickeln

Das Interesse von Investoren im Bereich Einzelhandel konzentriert sich weiterhin auf die engere Innenstadt südöstlich der Bürgermeister-Smidt-Straße und zwar speziell auf die "1a-Lagen".

In diesem Kernbereich des Einzelhandels wird sowohl von Projektentwicklern als auch von den Eigentümern einzelner Immobilien Interesse an einer großflächigen Neugestaltung im Umfeld der Hutfilterstraße, insbesondere der nördlich dahinter liegenden Immobilien bekundet. Eine erfolgreiche Aufwertung des genannten Bereiches könnte zusammen mit dem "Brückenkopf" Brillkreuzung / Brillissimo für die Entwicklung des Stephanivertels eine Trittsteinfunktion insbesondere in Richtung Wührmann- und Leffers-Immobilie übernehmen.

Nachdem das Haus Wührmann an Investoren verkauft wurde, ist eine Umstrukturierung zu erwarten, wobei im Erdgeschoss absehbar Einzelhandel verbleibt. In den mittleren Etagen werden Büroflächen modernisiert und die oberen Stockwerke sollen zu mo-dernen Apartments entwickelt werden.

Innerhalb des Stephaniviertels erscheint eine Einzelhandelsentwicklung weiterhin möglich entlang der Faulenstraße; allerdings vorrangig nur noch im Erdgeschoss. Dies gilt z.B. für die zur Zeit leer stehende Leffers-Immoblilie, die neben Einzelhandel und Dienstleistungen auch für Büronutzungen und im der Weser zugewandten Grundstücksteil auch für Wohnnutzung in Frage kommt. Als Einzelhandelsanbieter kommen spezielle Fachgeschäfte mit "Nischenangeboten" in Betracht, die keine "1a-Lagen" benötigen bzw. finanzieren können.

Mit den aktuellen Ansiedlungen (zwei Lebensmittelmärkte - Bio-Märkte - sowie ein exklusives Nagelstudio) an der Ecke Diepenau und im Bamberger Haus ist am westlichen Ende des Straßenzuges eine neue Ankernutzung entstanden.



Schaufenstergestaltung in Faulenstraße







Eingangsbereich von 1905



Weithin sichtbares Turmgebäude

Telekomgelände aufwerten

Die Telekom-Immobilie stellt ein besonderes Potenzial dar. Planungsrechtlich handelt es sich bei der Fläche um eine Gemeinbedarfsfläche "Post".

Die Gebäudetypologie ermöglicht grundsätzlich unterschiedliche Nutzungen. Ein Teile des Komplexes sowie die unterirdischen Bereiche werden für Technik absehbar noch 15 bis 20 Jahre benötigt.

Mehrere Büroetagen stehen mittlerweile auf Grund von unternehmensinternen Veränderungen leer. Daraus geben sich Chancen für andere (Büro-)Nutzungen. Insbesondere der mittlere Bauteil A, der 1905 erbaut wurde und dessen Eingangsbereich und Treppenhaus noch die Originalausstattung aus dieser Zeit haben, ist teilweise von hoher gestalterischer Qualität.

Um Teile des Gebäudekomplexes vermieten zu können, sind - für eine Übergangszeit - Dispense erforderlich und mittelfristig die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes auf Basis eines längerfristig orientierten Nutzungskonzeptes erforderlich, dass eine Aufwertung der Zwischenräume und Wegebeziehungen einschließt.

Zum gesamten Themenspektrum wurden bereits Erfolg versprechende Gespräche mit der Telekom eingeleitet, die weiter geführt werden sollen.



Zentrales Technikgebäude



Ungenutzte Büroräume



Details und Durchblicke mit gestalterischer Qualität

Quantitatives Wohnbaupotenzial

Baulücken

Anzahl Baulücken im Stadtteil: 79

Anzahl Flächen im Stadtteil:

Wohnbaupotenzial EFH: 7 WE Wohnbaupotenzial MFH: 597 WE

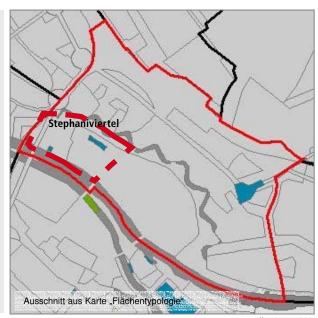
Baulücken Gesamt: 604 WE

Projektflächen (Wohnbauflächenkonzeption)

Wohnbaupotenzial EFH: 28 WE Wohnbaupotenzial MFH: 132 WE

Projektflächen Gesamt: 160 WE

Mitte Gesamt: 764 WE



Ouelle: Gewos 2009

Wohnen an Wall und Weser stärken

Wie in den anderen Großstädten, so ist auch in Bremen die Sicherung und Stärkung des innerstädtischen bzw. innenstadtnahen Wohnens zunehmend in den Blickpunkt der Diskussion über die Zukunft der Innenstadt gerückt.

Ein besonderes Augenmerk wird dabei auf die vermutlich wachsende Nachfrage von "Stadtrückkehrern" aus dem Umland gerichtet, die sich für ein Wohnen in urbanen Milieus interessieren. Neben zielgruppenspezifischen qualitätsvollen Wohnangeboten sind die vielfältigen Kultur-, Freizeit- und Gastronomieangebote sowie Angebote einer qualifizierten Gesundheitsvorsorge in der Innenstadt bei Umzugsentscheidungen von großer Bedeutung.

Darüber hinaus ist zu erwarten, dass eine moderate Bevölkerungszunahme im Bereich der Altstadt zu einer verstärkten Nachfrage nach neuen Wohnungen für unterschiedliche Wohnstile ("Medien- und Kreativwirtschaft") führen kann.

Vor diesem Hintergrund solcher Annahmen hat der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr 2004 das Programm "Wohnen an Wall und Weser" initiiert. Ziel des Programms ist die Ausweitung von zielgruppenspezifischen Wohnungsangeboten im Neubaubereich sowie in Verbindung mit Umnutzungspotentialen im gewerblich genutzten Gebäudebestand.

3

Das Programmgebiet "Wohnen an Wall und Weser" umfasst den gesamten Innenstadtbereich/ Altstadt. Angestrebt werden künftig sowohl die Aktivierung und Bebauung von Einzelgrundstücken als auch die Bebauung von zusammenhängenden größeren Bereichen.

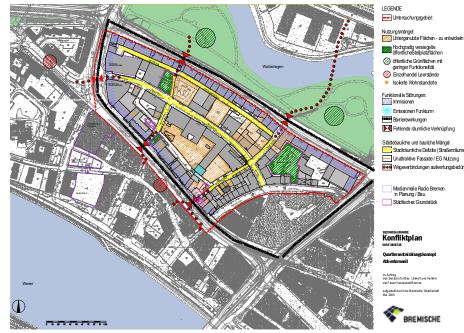
Für das Stephaniviertel ergeben sich insbesondere Perspektiven im Abbentorswallquartier und auf dem Stephanischulgelände.

Der Endbereicht vom Mai 2009 des Beratungsunternehmens GEWOS sieht hier 28 Wohneinheiten im Abbentorswallquartier und 32 Wohneinheiten im Bereich Stephanischule als Potential.

Entwicklungspriorität 1 – zeitnahe Entwicklung

Kennnummer	Projektname	Ortsteil	Potenzial gesamt (WE)	Potenzial EFH (WE)	Potenzial MFH (WE)
WB_111_001	Vor Stephanitor / Schlachte	Altstadt	32		32
WB_111_002	Abbentorswallquartier	Altstadt	28	28	
WB_113_102	Rembertikreisel	Ostertor	100		100
Entwicklungsstufe I - Mitte Gesamt			160	28	132

Quelle: Gewos 2009



Quartiersentwicklung Abbentorswall (Bremische, 2006)

Das Abbentorswallquartier entwickeln

Im Bereich Abbentorswall befinden sich untergenutzte Flächen, die sich für eine hochwertige Wohnnutzung und urbanes Wohnen im Quartier anbieten.

Das im Dezember 2005 durch die Bremische Gesellschaft mbH vorgeschlagene "Quartierskonzept Abbentorswall" beinhaltet eine grundstücksbezogene Bestandsaufnahme, eine Konflikt- und Potentialanalyse sowie ein städtebauliches Konzept mit Umsetzungsvorschlägen. Diese Planungsvorstellungen und Ideen, die eine hochwertige innerstädtische Wohnnutzung vorsehen, wurden mit den einzelnen Grundstückseigentümern erörtert. Die Umsetzung der Planungen konnte bislang nicht initiiert werden.

Gegenwärtig sich abzeichnende Nutzungspotenziale im historischen Gebäudebestand des Telekom-Geländes werden die städtebauliche Aufwertung des Abbentorwallquartiers erneut in den Fokus bringen.

Im Abbentorswallquartier soll an die im Rahmen des Programms "Wohnen an Wall und Weser" entwickelten Ideen sowie Gestaltungsvorschläge der Freiraumplaner Kreikenbaum & Partner angeknüpft und zu einem städtebaulichen Konzept verdichtet werden.

Dieses wird erneut an die Eigentümer und ggf. auch potenzielle neue Investoren herangetragen, konkretisiert und mit diesen nach Möglichkeit umgesetzt werden.



Am Wall 86



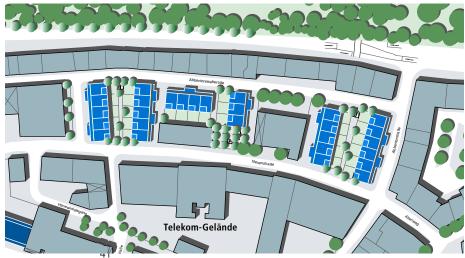
Baulücke Neuenstraße / Töferbohmstraße



Faulenstraße 13 -15



Baulücke Neuenstraße 11 - 16





Stephani-Schulgelände: Möglichkeiten des Neubaus im Bestand (Entwurf: Günter Krukemeier, SUBVE)

Das Stephanischulgelände

Die direkt an der Weser gelegene Schule Vor dem Stephanitor wurde 2007 aufgegeben. Das Grundstück soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Es befindet sich in repräsentativer Lage im Altstadtbereich innerhalb der Wallanlagen direkt an der Weser an der Schnittstelle Altstadt / Überseestadt.

Aufgrund der privilegierten Lage wird aus städtebaulicher und wirtschaftsstrukturpolitischer Sicht eine nutzungsgemischte Neubebauung mit ansprechender Architektur präferiert.

Da das ehemalige Schulgelände in ein Wohngebiet eingebettet ist, hat der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa gemeinsam mit dem Beirat Mitte und Anwohnervertretern einen Arbeitskreis eingerichtet, der neue Planungsüberlegungen ständig begleitet.

Die Nähe zur B75 und zur Bahnstrecke Bremen - Oldenburg sowie die auf dem Neustädter Ufer befindliche Gewerbenutzung beschränken wegen der davon ausgehenden Lärmemissionen mögliche Nachnutzungen. Daher wurde das Bremer Architektenbüro Feldschnieders & Kister in Kooperation mit dem Ingenieurbüro Bonk, Maire, Hoppmann mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt, die inzwischen vorliegt und Vorschläge für

eine unter Lärmschutzgesichtspunkten optimierte Lage und Gestaltung der Baukörper macht. Danach würde sich im westlichen Gebäudekomplex Büronutzung anbieten. Das Gebiet rund um die Stephanikirche ist durch eine stabile Wohnnutzung charakterisiert, die durch neue Wohnungen ergänzt werden soll.

Erste Planungsüberlegungen des Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa, die von einem Nutzungsmix aus Dienstleistungen und Wohnen ausgehen, liegen vor. Sie werden Zug-um-Zug konkretisiert und in einem kontinuierlichen Abstimmungsprozess u.a. mit dem Beirat Mitte und Anwohnervertretern erörtert.

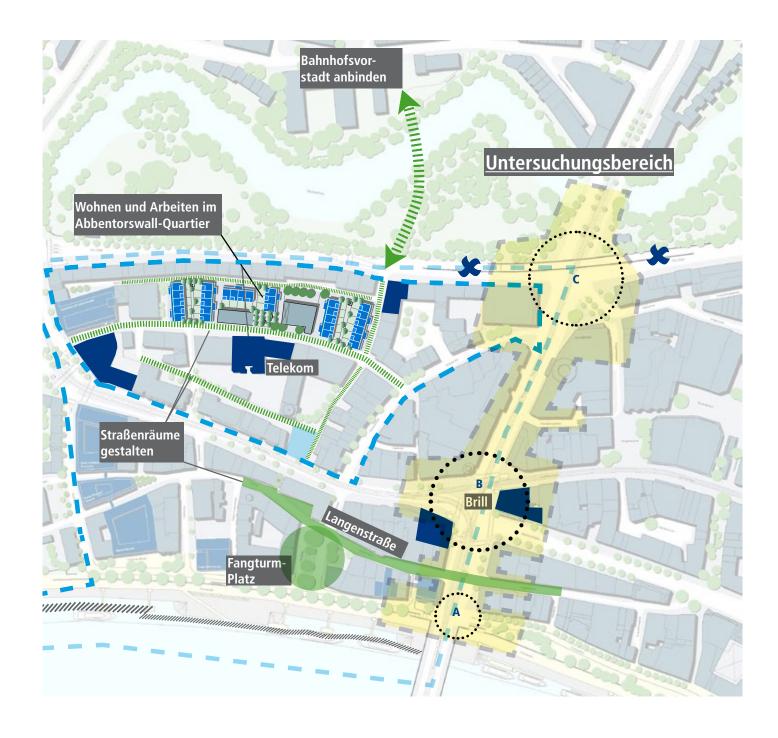
Die Durchführung eines Planungswettbewerbs

erscheint sinnvoll.

Immobilie und Gelände stehen seit dem Herbst 2008 durch den gemeinnützigen Sportverein "Flamingo Gym" als Zwischennutzung zur Verfügung. Weitere Optionen der Nutzung u.a. durch private Schulprojekte werden ergänzend geprüft.



Ehem. Schule Vor dem Stephanitor



Handlungsfeld

Barrieren abbauen -Verbindungen schaffen -Räume gestalten



Fangturmplatz - räumliche Potenziale noch nicht ausgeschöpft

Die Inwertsetzung des Viertels durch kommunale Investitionen zur Aufwertung des öffentlichen Raums kann im Bereich zwischen Weser - Bürgermeister-Smidt-Straße-Faulenstraße-Wall mit Ausnahme des Fangturmplatzes und der Langenstraße als weitgehend als abgeschlossen gelten.

Straßen- und Freiraumgestaltung sind im Bereich des Abbentorswallquartiers sind im Zuge der Umnutzung und baulicher Ergänzungen zu überarbeiten.

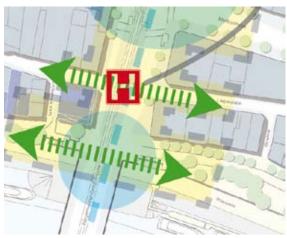
Weiter wird ein Bedarf an einer Verbesserung der Anbindung an unmittelbar benachbarte Orts- und Stadtteile (Innere City, Bahnhofsvorstadt, Neustadt) gesehen, um die Insellage des Stephaniviertels weiter aufzubrechen. Einen besonderen Schwerpunkt bildet die Nahtstelle zwischen der Bürgermeister-Smidt-Straße zwischen Weserbrücke und Wallanlegen, die das kommerzille Zentrum vom Stephaniviertel trennt.

Schwerpunkte dieses Untersuchungsbereiches bilden die Verbindung der Schlachte und die Durchgängigkeit der Langenstraße (A), die Brillkreuzung (B), sowie die sog. AOK-Kreuzung (C).

Verbinden -Obere Schlachte, Langenstraße

Zur Verbesserung der Anbindung des Stephaniviertels und zur Entwicklung neuer Platzqualitäten ist der Bereich zwischen Stephanibrücke und Wall einer erneuten Betrachtung zu unterziehen:

- Auf dem Dünenkamm gelegen, gehört die Faulenstraße zur historischen Entwicklungsachse der Stadt. Die Straßenbahnhaltestelle zerschneidet den Straßen optisch und physisch und trennt das Stephaniviertel von dem Rest der Altstadt.
- Die Querung über die Bürgermeister-Smidt-Straße ist im Verlauf der Oberen Schlachte ist für Fußgänger problematisch. Die Straße mit ihren vier Fahrspuren, zwei Gleisanlagen ist besonders deshalb nicht passierbar, da es keine Fläche für einen Zwischenaufenthalt gibt.



Barrieren abbauen - Wegebeziehungen verbessern



Langenstraße getrennt



Obere Schlachte kaum passierbar

Den Brill gestalten

Der Brill ist zu einem noch attraktiveren städtischen Platz und Drehscheibe der Kommunikation und fußläufigen Durchgängigkeit umzugestalten. Großzügige oberirdische Querungsmöglichkeiten sollen die Wegeverbindung für den Fußgänger aus Hutfilter- und Martinistraße zum Stephaniviertel verbessern.

Die Idee eines "Time Square" dient Chiffre des Nachdenkens über eine zukünftige Gestaltung. Die Bespielung der umgebenden Fassaden mit Licht, Kunst und Information wird durch die transparente Öffnung der städtischen Vertikalen durch das Brillisimo vorstellbar.

Ziel dieser Maßnahme ist es, die positive Wirkung der privaten Investitionen im Bereich Brill (Sparkassenneubau, Brillissimo) und im Stephaniviertel (Radio Bremen, VHS, Bamberger, Parkhaus Doventor) zu stützen und die Rolle des Stephaniviertels als Verbindung zwischen Innenstadt und Überseestadt funktional zu stärken.

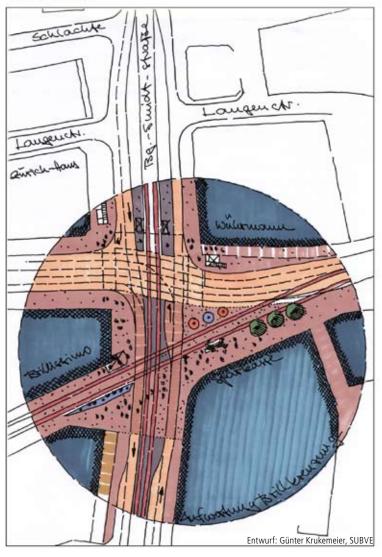
Um die oberirdische Querung der Brill-Kreuzung für Fußgänger und Radfahrer zu erleichtern, ist eine Reduzierung der Zahl der Fahrspuren, ggf. unter Kappung vorhandener Abbiegemöglichkeiten und eine Verlegung von Haltestellen des ÖPNV in Erwägung zu ziehen. Hierzu bedarf aber einer verlässlichen verkehrlichen Beurteilung im Netzzusammenhang.

In einem ersten Schritt ist die Querung von der Hutfilterstraße in Richtung Sparkasse für Fußgänger durch eine Verlängerung der Ampelphase zu verbessern. Hierzu bedarf es vorgängig einer Simulation der zeitlichen Effekte der Neutaktung auf das Verkehrsnetz.



Brillkreuzung mit Pavillion 1932

Brill-Kreuzung





















Bremon Feb. 200

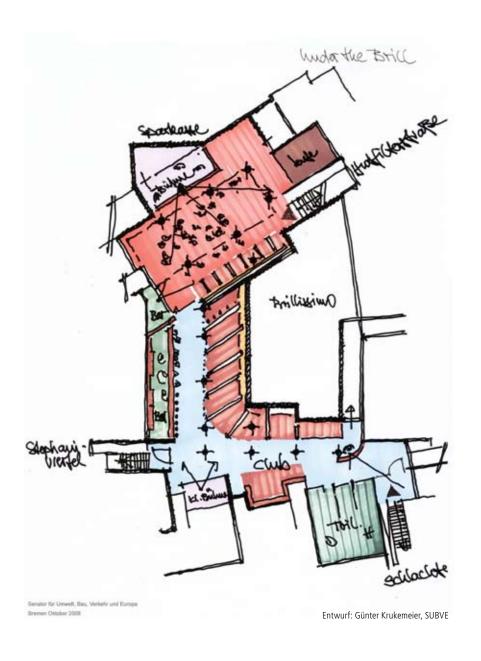
Rückbau Brilltunnel

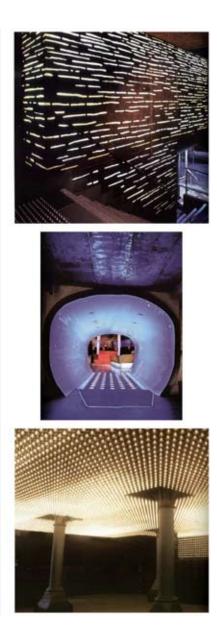
Nach Jahren der Diskussion über die Nutzung des Brilltunnels, der bereits vor einigen Jahren erfolgten Schließung von im Bereich Sparkasse befindlichen Treppenabgängen und der abnehmenden Besucherfrequenz soll der Brilltunnel komplett aufgegeben und auch die verbliebenen Treppenabgänge geschlossen werden.

Da die Versiegelung der Tunnelzugänge jedoch einen endgültigen Charakter hat, ist in jüngerer Zeit verstärkt nach alternativen Nutzungen gesucht worden. Als Nachfolgenutzung zeichnet sich "Under the Brill" eine Diskothek ab. Das Entwidmungsverfahren - als erster Schritt für den Rückbau / Nachfolgenutzung - ist eingeleitet.

Im nächsten Schritt können die nicht mehr benötigten oberirdischen Nebenanlagen / Zugänge entfernt und parallel hierzu die freiwerdenden Flächen in eine (planerische) Optimierung der Platzsituation und evtl. Neuordnung der Verkehrsbeziehungen einbezogen werden. Resümee:

"Rund um den Brill" soll die Durchgängigkeit und Erreichbarkeiten verbessert sowie qualifizierende Untersuchungen (Verkehr, Freiraum) durchgeführt und gegebenenfalls geeignete Entwurfs- und Wettbewerbsverfahren initiiert werden. Ortsansässige Unternehmen, Interessengemeinschaften und Vertreter der Ortspolitik werden an der weiteren Qualifizierung des Brills beteiligt.











gegenwärtige "Eingangssituation"

Entrèe AOK-Kreuzung

Die Hochstraße, die die AOK-Kreuzung überquert, weist nur eine geringe Verkehrsbelastung auf. Ein Abriss der Hochstraße mit Neugestaltung der Kreuzung würde diesen Eingangsbereich zum Stephaniviertel aufwerten.

Die einfriedende, fassende aber auch verbindende stadträumliche Qualität der Wallanlagen wäre in ihrer Stadtgestalt prägenden Kraft wieder neu erfahrbar.

Dieses neue Entree, das die Bahnhofvorstadt mit der Innenstadt verknüpft wäre der Auftakt für neue Wegebeziehungen, die für die Innenstadt im Zuge größerer Einzelhandels-Neuinvestitionen im Bereich Lloydhof/ Am Wegesende/ nördliche Hutfilterstraße geschaffen werden könnten. Darüber hinaus würden die Geschäfts- und Wohnlagen entlang der Straße Am Wall eine spürbare Aufwertung erfahren können.

Ergänzende Verbesserungen der Erreichbarkeit des Stephaniviertels

Weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Anbindung des Stephaniviertels an die unmittelbar benachbarten Quartiere kommen in Betracht:

- Eine neue Fußgängerbrücke über den Wallgraben in Höhe der Straßen Ellhornstraße/ Abbentor (östlich der Seniorenresidenz Am Wandrahm).
- eine Attraktivitätssteigerung des Fuß- und Radweges im Zuge der Stephanibrücke.
 Für diese Projekte müssen zunächst Machbarkeitsstudien und erst grobe Kostenschätzungen erstellt werden.
- Entwicklung eines neuen Wegeleitsystems.



"Eingangssituation" mit Blick auf AOK-Gebäude



Barriere: Verbindung Wallanlagen / Abbentor



Aufwertung der Wohn- und Geschäftslagen am Wall



Handlungsfeld

Spielräume für eine moderne Steuerung von Stadtentwicklung schaffen



Das Stephaniviertel ist ein im Strukturwandel befindlicher Teil der Altstadt. Stadtquartiere im Strukturwandel müssen ein neues Selbstverständnis, Foren der Diskussion und Möglichkeiten des Handelns erproben, um erfolgversprechend neue Entwicklungspfade beschreiten zu können.

Informelle, "weiche" Instrument der Quartiersentwicklung, die dem Informations- und Erfahrungsaustausch zwischen verschiedenen Akteursgruppen dienen, wo Verfahrensvorschläge bei Konfliktlagen und Handlungsempfehlungen für die weitere Gestaltung des Quartiers entwickelt werden, gehören auch in Zukunft zu den Erfordernissen "guten Regierens".

Das für Stadtentwicklungsprozesse erforderliche Zusammenspiel unterschiedlicher Akteure wurde im Stephaniviertel durch das Forschungsprojekt "Vera"¹ seit 2005 mit initiiert und aktiv begleitet.

Aus dieser Arbeit hat sich Ende 2006 der "Arbeitskreis Stephaniviertel" entwickelt, in dem Anwohner und Unternehmen an der Verbesserung der Alltagstauglichkeit des Quartiers zusammenarbeiten. Diese ehrenamtliche Arbeit wird durch einen Mitarbeiter des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa unterstützt.

Der Arbeitskreis "Schule vor dem Stephanitor" ist im Oktober 2007 vom Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa nach Anwohnerprotesten ins Leben gerufen worden. Ziel ist eine Stabilisierung der Wohnfunktion im Stephaniviertel und eine möglichst einvernehmliche Entwicklung des Geländes der ehem. Schule Vor dem Stephanitor.

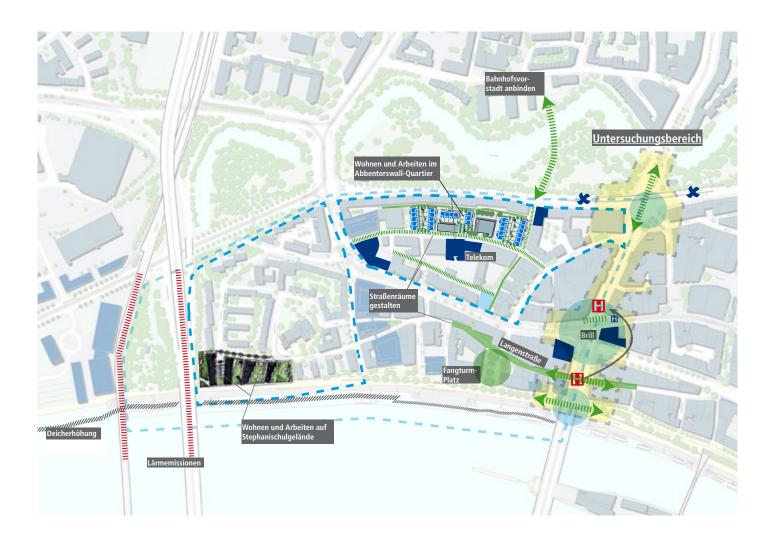
Der "Arbeitskreis Stephaniviertel" ist als eine Art Dachorganisisation eng koordiniert mit weiteren aktiven Gruppen und Institutionen wie der "Anwohnerinitiative Stephaniviertel", der "Standortgemeinschaft Stephaniviertel" der "Interessengemeinschaft Medienmeile" und dem "Schlachte Marketing und Service Verband".

Die in dem Konzept vorgeschlagenen Aktivitäten und Handlungsschritte bedürfen auch künftig einer engen Koordination von Stadtentwicklung, handlungsbereiten Unternehmen, aktiven Bürgern, politischen Gremien und der Ressort übergreifend zusammenarbeitenden Verwaltung.

Das Forschungsprojekt "Verzeitlichung des Raums" (VERA) unter der Leitung von Prof. Dr. Ulrich Mückenberger und Prof. Dr. Jürgen Oßenbrügge (Universität Hamburg) und Prof. Dr. Dieter Läpple (TU Hamburg-Harburg) begleitet mit zeitpolitischen Analysen und Beteiligungsverfahren die Umstrukturierung von Quartieren zu Standorten innovativer Branchen.

Der Beteiligungsprozess wurde bis 2007 darüber hinaus vom Institut für Informationsmanagement (ifib) im Rahmen der Projekte Medienmix in der lokalen Demokratie (gefördert von der Hans-Böckler-Stiftung) und E-VOICE (gefördert vom InterregIIIB North Sea Programme der Europäischen Union) unterstützt und wissenschaftlich begleitet. Im Projekt E-VOICE arbeitet das ifib als Auftragnehmer des E-Government-Referates des Senators für Finanzen.

Handlungsfelder im Überblick



Umsetzungsempfehlungen

Angesichts der Haushaltssituation wird die Stadt Bremen absehbar kein neues Investitionsprogramm eigens für das Stephaniviertel auflegen können

Die hier vorgestellten Maßnahmen müssen sich daher aus diversen vorhandenen Quellen speisen und stehen dort partiell durchaus auch im Wettbewerb zu anderen Projekten. Eine herausragende Bedeutung ist der privaten Aktivität beizumessen.

Vor diesem Hintergrund ist es gerade das Ziel des hier vorgestellten Handlungsrahmens, eine inhaltlich-konzeptionelle Klammer zu bieten, die einerseits die Basis für die Einwerbung der erforderlichen finanziellen Mittel bilden, andererseits aber auch innerhalb der wünschenswerten Maßnahmen für das Viertel die notwendige Prioritätensetzung erleichtern soll.

Finanzierungen werden sich aus unterschiedlichen Quellen speisen:

 Im Zeitraum der aktuellen mittelfristigen Investitionsplanung (2008/2011) und darüber hinaus stehen in begrenztem Maße Mittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung zur Verfügung.
 Das sogenannte EFRE-Programm 2007 bis 2013 hat einen Schwerpunkt in der Entwicklung von städtischen Wirtschaftsräumen mit

besonderen Potentialen.

- Zu diesen Räumen zählt der Medienstandort Stephani, so dass diesbezüglich geeignete Maßnahmen grundsätzlich finanzierbar sind.
- Im Rahmen der Medienstrategie sind einige Projekte bereits angelaufen und finanziert.
- Förderinstrumente aus dem Bereich der Städtebau-, der Wohnungsbau – und der Verkehrswirtschaft sind auf ihre Eignung zu überprüfen.

- Für weitere neue städtebauliche Maßnahmen muss die Finanzierung neu eingeworben werden.
- Die privaten Akteure und aktiven Initiativen sind über die Entwicklungsstrategie zu unterrichten, in einen Diskurs und in die Umsetzung einzubinden, um gemeinsam formulierte Ziele für die Entwicklung des Stephaniviertels zu erreichen.

Hierzu gehören die Mitglieder des "Forum Stephaniviertel" und der "Arbeitskreis Stephaniviertel".

Aus den Aktivitäten beider Einrichtungen hat sich im Frühjahr 2008 die "Standortgemeinschaft Stephani" gegründet. Hierdurch hat auch die wirtschaftspolitische Kooperation von "Privatem Invest" und Begleitung und Unterstützung durch die "Öffentliche Hand" eine "Adresse" bekommen

(www.stephaniviertel.bremen.de).

Tabelle unten gibt einen Überblick über laufende und geplante Investitionen im Stephaniviertel. Soweit die Kosten bisher bekannt sind oder geschätzt werden können, belaufen sie sich insge-

Öffentliche Maßnahmen im Stephaniviertel 2009 bis 2013

Die Tabelle (rechts) gibt einen Überblick über die nach dieser Entwicklungsstrategie vordringlichen öffentlichen Maßnahmen und ihren Mittelbedarf in einer ersten Annäherung.

Hinzu kommen private Maßnahmen, die in der Umsetzung oder in Planung sind wie die Revitatisierung des Wührmann-Hauses oder der Leffers-Immobilie.

Projekt	Insgesamt		
Vernetzung von Wegebeziehungen			
- Übergang Bürgermeister-Smidt-Str. / Schlachte	100.000 Euro		
- Fangturm (abhängig von Privatinvest)	500.000 Euro		
- Anbindung Medienmeile über Langenstraße / Geeren	700.000 Euro		
- Schiffsanleger 8	250.000 Euro		
- Ergänzung Leitsysteme	10.000 Euro		
Inwertsetzung untergenutzter Flächen und Gebäude			
- Gebäudenutzungskonzept (zusammen mit Tele- kom)	50.000 Euro		
- Neuenstraße und umzu abhängig von Privatinvest und Nutzung	250.000 Euro		
- Rückbau Fly-over AOK-Kreuzung (Vorprüfung)	50.000 Euro		
- Bespielung/Vermarktung	90.000 Euro		
Summe	2.000.000 Euro		