

**Niederschrift**  
**über die 08. öffentliche Sitzung des Beirates Obervieland**  
**am Dienstag, den 10.03.2020 um 19.00 Uhr**  
**im Bürgerhaus Gemeinschaftszentrum Obervieland (BGO),**  
**Alfred-Faust-Str. 4, 28279 Bremen**

**Anwesende:**

- Beiratsmitglieder: Herr Cürükkaya, Frau Dahnken, Herr Danisch, Herr Faber, Herr Fabian, Frau Hey, Frau Klaassen, Frau Kovač, Herr Noll, Herr Nummensen, Herr Peters, Herr Sachs, Herr Seidel, Herr Steinmeyer, Herr Stehmeier, Frau Winter, Herr Zeller
- Fehlend: Frau Loroff (e), Herr Markus (e)
- Gäste: Herr Stolle (Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau/SKUMS), Herr Haacke (Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa/SWAE), Herr Nowak (Handelskammer Bremen), Herr Hesse (Stadt- und Regionalentwicklungsbüro FORUM)
- Sitzungsleitung: Herr Radolla, Ortsamt Obervieland
- Protokoll: Herr Dorer, Ortsamt Obervieland

Vor Eintritt in die Tagesordnung erinnert der Sitzungsleiter im Namen des Beirates an die terroristische und rassistische Gewalttat am 19.02.2020 in Hanau und bittet die Anwesenden in diesem Zusammenhang um eine Schweigeminute.

Anschließend verabschiedet er das Beiratsmitglied Alina Winter, die zum 31.03.2020 aus dem Beirat ausscheiden wird.

Sodann stellt er die Beschlussfähigkeit des Beirates fest und eröffnet die Sitzung um 19:05 Uhr.

**TOP 1: Genehmigung der Tagesordnung**

**Beschluss: Die Tagesordnung wird wie vorgelegt einstimmig genehmigt.** (Einstimmige Zustimmung, 17 Ja-Stimmen)

**TOP 2: Bürgeranträge, Wünsche, Anregungen und Mitteilungen in Stadtteilangelegenheiten**

Ein Bewohner weist auf die aus seiner Sicht zunehmende Vermüllung des Stadtteils und eine verstärkte Verunsicherung und Verängstigung älterer Menschen durch die eingeschränkte Präsenz der Polizei im Stadtteil hin. Insbesondere die Nichtbesetzung der Stelle des Kontaktpolizisten (KOP) für den Ortsteil Kattenturm halte er in diesem Zusammenhang für ein erhebliches Defizit.

Der Sitzungsleiter verweist hinsichtlich der angesprochenen Vermüllung auf große Anstrengungen des Stadtteils im vergangenen und diesem Jahr, um entsprechenden Entwicklungen effektiv entgegen zu wirken. Dies habe aus seiner Sicht auch, in erster Linie auf der Grundlage enger Kontakte zu den zuständigen Stellen sowie den Wohnungsbaugesellschaften, bereits zu sichtbaren Erfolgen geführt. Am 20.03.2020 werde zudem eine Quartiersaktion im Rahmen von „Bremen räumt auf“ stattfinden, zu der Mitsammler\*innen aus dem Stadtteil herzlich willkommen sind.

Des Weiteren teilt er mit, dass die KOP-Stelle für Kattenturm mittlerweile wiederbesetzt sei.

**TOP 3: Fortschreibung des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes für die Stadt Bremen: Vorstellung der gutachterlichen Ergebnisse**

**dazu: Vertreter\*innen der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS)**

Herr Nowak erklärt einleitend kurz die Hintergründe der Aufstellung eines Zentren- und Nahversorgungskonzeptes von Städten und Gemeinden. Diese würden ihren Niederschlag einerseits in der Raumordnung

des Bundes und andererseits dem Grundgesetz finden, da sich aus beiden Vorlagen die Forderung für die notwendige Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung vor Ort ableiten lasse.

Ziel sei eine nachhaltige Planung zur Versorgung der Bevölkerung nicht ausschließlich durch große Märkte außerhalb der Siedlungsräume, sondern auch als Element der räumlichen Nahversorgung durch den Handel vor Ort in den gewachsenen Strukturen.

Anschließend erläutert Herr Stolle dem Beirat anhand einer Bildschirmpräsentation (Anlage 1) die Planung zur Fortschreibung des Zentren- und Nahversorgungskonzepts.

Das Konzept basiert auf der Unterscheidung in zentrenrelevante Sortimente (im weitesten Sinne Gebrauchsgüter wie Elektrogeräte, Kleidung, Neue Medien), nahversorgungsrelevante Sortimente (im weitesten Sinne tägliche Verbrauchsgüter wie Essen, Getränke, Drogeriewaren) und nicht zentrenrelevante Sortimente (im weitesten Sinne langlebige Gebrauchsgüter wie Möbel, Teppiche, Baumarktware). Aus dieser Unterscheidung heraus wurden Ansiedlungsregeln definiert und die Steuerungsleitsätze für Zentrumsrelevanten Einzelhandel, nahversorgungsrelevanten Einzelhandel sowie Sonderstandorte für nicht zentrenrelevante Güter entwickelt.

Neben dem bereits bestehenden Sonderstandort Habenhausen mit seinen unterschiedlichen Sortimenten soll das Zentrum Kattenturm mit der vorliegenden Planung vorrangig als ein Zentrum für die Nahversorgung definiert werden, dass vor dem Hintergrund der geplanten städtebaulichen Neugestaltung zudem deutliches Potential berge. Insgesamt liege in Obervieland bereits heute ein hoher Versorgungsgrad vor.

In der anschließenden Diskussion wird aus dem Beirat gefragt, ob die für den Stadtteil ermittelte Kaufkraftziffer auch auf die einzelnen Ortsteile heruntergebrochen werden könne. Die Darstellung für den Gesamtstadtteil bilde die Situation in den sozialen schwächeren Bereichen (z.B. Kattenturm) in diesem Zusammenhang nur unzureichend ab.

Herr Stolle erklärt, die Erhebung der Kaufkraftziffer sei auf Grundlage der Postleitzahlenbereich erfolgt. Dies lasse auch direkte Bezüge zum Sonderstandort Habenhausen (PLZ 28279) und zum Kattenturmer Zentrum (PLZ 28277) zu. Ein weiteres Herunterbrechen auf alle vier Ortsteile sei allerdings nicht möglich.

Des Weiteren wird gefragt, inwieweit das Ressort und die Beiräte Einfluss auf konkrete Ansiedlungen an den verschiedenen Standorten nehmen könnten.

Herr Stolle erklärt, eine solche Einflussnahme sei im Vorwege nur sehr begrenzt möglich. Das Konzept an sich sehe zunächst lediglich eine Steuerung der jeweiligen Konzeptionen vor (welche Art von Ansiedlung ist gewünscht). Die tatsächliche Ansiedlung von Betrieben hänge dann aber von der jeweiligen Attraktivitätsbewertung der Standorte durch Investoren und deren Interesse an einer Umsetzung ab.

Aus dem Beirat und dem Publikum wird insbesondere für das Kattenturmer Zentrum ein großer Bedarf für gastronomische Treffpunkte (u.a. Cafés, Gaststätten, Restaurants) gesehen. Hinsichtlich Gütern des täglichen Bedarfs wäre zudem ein Drogeriemarkt wünschenswert.

Herr Stolle unterstützt diese Einschätzung und sieht für die genannten Bereiche entsprechendes Entwicklungspotenzial bzw. Nachholbedarf. In diesem Zusammenhang schätzt er das anstehende Moderationsverfahren zur städtebaulichen Entwicklung des Kattenturmer Zentrums (siehe TOP 4) als überaus wichtigen Schritt zum Anschieben der dafür notwendigen Prozesse ein.

Herr Haacke weist abschließend darauf hin, dass die vorgestellte Analyse lediglich die aktuelle Situation beschreibe. Für die Behebung erkennbarer Mängel müssten nun im Anschluss entsprechende Lösungen erarbeitet werden.

Das Gremium nimmt die Ausführungen an dieser Stelle zur Kenntnis und wird ggf. zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Rückmeldefrist eine Stellungnahme zur Vorlage abgeben.

#### **TOP 4: Durchführung eines externen Moderationsverfahrens zur Ermittlung von Stadtteilbedarfen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung des Kattenturmer Zentrums**

**dazu: Vertreter\*innen des Beratungsbüros FORUM**

Der Sitzungsleiter erklärt einleitend, dem jetzt geplanten Moderationsverfahren sei eine bereits seit mehr als zwei Jahren regelmäßig tagende Arbeitsgruppe des Beirates mit Ressortvertreter\*innen zur Entwicklung des Kattenturmer Zentrums vorausgegangen. Über diese Arbeitsgruppe konnten bereits wichtige

Weichenstellungen für einzelne Teilprojekte erreicht werden. Ziel des Moderationsverfahrens sei es nun, in einem Zwischenschritt hin zu einer späteren Umsetzung die Bedarfe des Stadtteils an diese Quartiersentwicklung zu erarbeiten und zu formulieren. Da der Betrachtungsbereich innerhalb des WiN-Fördergebietes liegt, konnte eine Finanzierung des Verfahrens über das Förderprogramm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“ erreicht werden. Den Zuschlag für die Durchführung habe das Stadt- und Regionalentwicklungsbüro FORUM aus Bremen erhalten.

Anschließend erläutert Herr Hesse dem Beirat anhand einer Bildschirmpräsentation (Anlage 2) das geplante Verfahren. Zunächst gehe es darum, die Bedarfe des Stadtteils zu definieren und diese in die Planung und die Vorgaben für einen möglichen Investor einfließen zu lassen. Dies solle in drei Phasen (Bestandsaufnahme, Entwicklungsworkshops und Dokumentation) geschehen.

In der anschließenden Diskussion wird aus dem Beirat daran erinnert, dass es bereits in der Vergangenheit ein Verfahren zur Erarbeitung der Möglichkeiten zur städtebaulichen Verbesserung im Zentrum Kattenturms gegeben habe. Es wird gefragt, ob vor diesem Hintergrund ein erneutes Verfahren notwendig sei und wenn ja, wie die seinerzeit erarbeiteten Maßnahmen in dieses Verfahren einfließen könnten.

Herr Hesse führt aus, dass viele der damals erarbeiteten rund 50 Vorschläge nicht umgesetzt werden konnten, da ein ursächlicher Zusammenhang mit der ungeklärten Weiterentwicklung am Standort Gorsemannstr. 24/26 bestand. Heute ergebe sich insbesondere dahingehend eine neue Situation, die auch insgesamt neue und aktualisierte Ansätze erfordere. Selbstverständlich würden aber die bereits erarbeiteten Vorschläge in das aktuelle Verfahren mit einfließen.

Kern der Betrachtung soll eine angestrebte Neugestaltung am Standort Gorsemannstr. 24/26 in Verbindung mit dem benachbarten ehemaligen Postgebäude sein. Flankierend würden aber auch die weiteren Zentrumsprojekte „Bebauung der Parkplatzfläche“, „Errichtung eines Kinder- und Familienzentrums Plus (Lernhaus)“ sowie „Umgestaltung des Cato-Bontjes-van-Beek-Platzes“ dabei eine wichtige Rolle in der Gesamtbetrachtung und -bewertung spielen.

Des Weiteren wird vorgeschlagen, im Rahmen des Verfahrens auch verstärkt neue Medien einzusetzen, um insbesondere in der Öffentlichkeit eine größere Reichweite zu erzielen und so deren Einbindung zu verstärken.

Herr Hesse erklärt, dass es in diesem Punkt noch keine Festlegungen gebe. Es sei aber bereits daran gedacht, über den Fortgang der städtebaulichen Verfahren im Zentrum Kattenturms über eine eigens dafür einzurichtende Internetpräsenz berichten zu wollen.

Da die Herren Markus, Peters, Sachs, Schmidt und Noll bereits für den Beirat in der vorlaufenden Arbeitsgruppe tätig waren, soll deren Mitarbeit für den Beirat nun auch im Rahmen des anstehenden Moderationsverfahrens fortgesetzt werden.

Der Beirat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

#### **TOP 5: Kinder- und Familienzentrums Plus („Lernhaus“): Beauftragung einer Machbarkeitsstudie durch die Senatorin für Kinder und Bildung/SKB (Beschlussfassung)**

Der Sitzungsleiter beschreibt das bisherige Verfahren dazu und weist darauf hin, dass im Anschluss an die im März 2019 abgeschlossene Phase 0 seitens der Senatorin für Kinder und Bildung die unverzügliche Beauftragung einer Machbarkeitsstudie angekündigt worden sei. Diese sei heute nach mittlerweile einem Jahr nach wie vor nicht erfolgt.

Der Beiratssprecher habe daher einen Beschlussvorschlag erarbeitet, der im Vorwege der Sitzung an die Beiratsmitglieder verteilt worden sei. Aufgrund der heutigen Abwesenheit des Beiratssprechers verliest der Sitzungsleiter den Beschlussvorschlag und der Beirat fasst folgenden

#### **Beschluss:**

**Der Beirat Obervieland fordert die Senatorin für Kinder und Bildung auf, unverzüglich eine Machbarkeitsstudie für die Errichtung eines Kinder- und Familienzentrums Plus („Lernhaus“) am Standort Kinder- und Familienzentrums und Grundschule Stichnathstraße zu beauftragen.**

#### **Begründung:**

Bereits in der zweiten Jahreshälfte 2018 fand zu diesem Projekt ein im Stadtteil sehr breit angelegtes Phase 0-Verfahren statt, dessen Ergebnisse dann im März 2018 im Beirat und somit auch der Öffentlichkeit präsentiert wurden.

In diesem Rahmen wurde seitens des Bildungsressorts deutlich gemacht, dass auf diese Phase 0 folgend ohne Zeitverzug die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie für dieses Projekt erfolgen soll. Die dafür notwendigen Mittel stünden zudem im Haushalt bereit.

Mittlerweile ist seit der Veröffentlichung der Phase 0-Ergebnisse ein Jahr vergangen, eine Beauftragung der angekündigten Machbarkeitsstudie jedoch nach wie vor nicht erfolgt.

Aufgrund dieser Tatsache befürchtet der Beirat Obervieland hier einen weiteren zeitlichen Verzug in der Umsetzung dieses für den Stadtteil überaus wichtigen Projektes und fordert die Senatorin für Kinder und Bildung vor diesem Hintergrund auf, hierfür nun unverzüglich eine Machbarkeitsstudie zu beauftragen. (Einstimmige Zustimmung, 17 Ja-Stimmen)

#### TOP 6: Globalmittelanträge:

Eine Vertreterin der Kinder- und Jugendfarm stellt den Antrag zur „Obervieland Vielfalt“ (Antrag p)), der Sitzungsleiter und Herr Peters stellen die Beschlussempfehlungen der übrigen Anträge vor.

Frau Dahnken beantragt, die Anträge a), b) und c) jeweils einzeln abzustimmen.

Der Sitzungsleiter lässt daher zunächst einzeln über die Anträge a), b) und c) abstimmen.

- a) **TuS Komet Arsten, Wiederaufbau Kinderspielfläche, Antragssumme: 4.610,74 €**  
Beschlussempfehlung des Fachausschusses Bildung, Jugend, Kultur und Sport: 4.610,74 €  
**Beschluss: Der Beirat Obervieland bewilligt 4.610,74 € aus Globalmitteln des Haushaltsjahres 2020** (Mehrheitliche Zustimmung, 10 Ja-Stimmen, 7 Enthaltungen)
- b) **TuS Komet Arsten, Anschaffung einer Fechtbahn, Antragssumme: 3.137,00 €**  
Beschlussempfehlung des Fachausschusses Bildung, Jugend, Kultur und Sport: 3.137,00 €  
**Beschluss: Der Beirat Obervieland bewilligt 3.137,00 € aus Globalmitteln des Haushaltsjahres.** (Mehrheitliche Zustimmung, 9 Ja-Stimmen, 8 Enthaltungen)
- c) **Förderverein für junge Musiker\*innen aus Deutschland/Polen, Musikfestival 2020, Antragssumme 2.500,00 €**  
Beschlussempfehlung des Fachausschusses Bildung, Jugend, Kultur und Sport: 2.500,00 €  
**Beschluss: Der Beirat Obervieland bewilligt 2.500,00 € aus Globalmitteln des Haushaltsjahres 2020** (Mehrheitliche Zustimmung, 12 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung)

Anschließend lässt der Sitzungsleiter für die übrigen Anträge über die jeweiligen Empfehlungen der Fachausschüsse en bloc abstimmen.

- d) **Farmkindergarten, Anschaffung und Installation eines Sonnensegels, Antragssumme: 487,65 €**  
Beschlussempfehlung des Fachausschusses Bildung, Jugend, Kultur und Sport: 487,65 €  
**Beschluss: Der Beirat Obervieland bewilligt 487,65 € aus Globalmitteln des Haushaltsjahres 2020** (Einstimmige Zustimmung, 17 Ja-Stimmen)
- e) **TuS Komet Arsten, Wegebeleuchtung Sportanlage, Antragssumme: 4.010,91 €**  
Beschlussempfehlung des Fachausschusses Bau und Umwelt: Zurückstellung des Antrags  
**Beschluss: Der Beirat Obervieland stimmt der Zurückstellung des Antrages zu.** (Einstimmige Zustimmung, 17 Ja-Stimmen)
- f) **ATSV Habenhausen, Handball-Jugendfreizeit in Scharbeutz, Antragssumme: 3.950,00 €**  
Beschlussempfehlung des Fachausschusses Bildung, Jugend, Kultur und Sport: 2.450,00 €  
**Beschluss: Der Beirat Obervieland bewilligt 2.450,00 € aus Globalmitteln des Haushaltsjahres 2020** (Einstimmige Zustimmung, 17 Ja-Stimmen)
- g) **Bürgerhaus Obervieland, Geschichtswerkstatt, Antragssumme: 800,00 €**  
Beschlussempfehlung des Fachausschusses Bildung, Jugend, Kultur und Sport: 800,00 €

- Beschluss: Der Beirat Obervieland bewilligt 800,00 € aus Globalmitteln des Haushaltsjahres 2020**  
(Einstimmige Zustimmung, 17 Ja-Stimmen)
- h) **Bürgerhaus Obervieland, Kids-Werk-Labor, Antragssumme: 1.000,00 €**  
Beschlussempfehlung des Fachausschusses Bildung, Jugend, Kultur und Sport: 800,00 €  
**Beschluss: Der Beirat Obervieland bewilligt 800,00 € aus Globalmitteln des Haushaltsjahres 2020**  
(Einstimmige Zustimmung, 17 Ja-Stimmen)
- i) **Bürgerhaus Obervieland, Ferienprogramm 2020, Antragssumme: 1.500,00 €**  
Beschlussempfehlung des Fachausschusses Bildung, Jugend, Kultur und Sport: 1.500,00 €  
**Beschluss: Der Beirat Obervieland bewilligt 1.500,00 € aus Globalmitteln des Haushaltsjahres 2020**  
(Einstimmige Zustimmung, 17 Ja-Stimmen)
- j) **Bürgerhaus Obervieland, Winterfreizeit in Bad Grund, Antragssumme: 1.500,00 €**  
Beschlussempfehlung des Fachausschusses Bildung, Jugend, Kultur und Sport: 1.500,00 €  
**Beschluss: Der Beirat Obervieland bewilligt 1.500,00 € aus Globalmitteln des Haushaltsjahres 2020**  
(Einstimmige Zustimmung, 17 Ja-Stimmen)
- k) **ATSV Habenhausen, Interkulturelle Breakdance-Veranstaltung, Antragssumme: 1.850,00 €.**  
Beschlussempfehlung des Fachausschusses Bildung, Jugend, Kultur und Sport: 1.850,00 €  
**Beschluss: Der Beirat Obervieland bewilligt 1.850,00 € aus Globalmitteln des Haushaltsjahres 2020**  
(Einstimmige Zustimmung, 17 Ja-Stimmen)
- l) **TuS Komet Arsten, Fahrten zum Kids Beach-Cup und zur Handball-Freizeit, Antragssumme: 1.490,00 €**  
Beschlussempfehlung des Fachausschusses Bildung, Jugend, Kultur und Sport: 1.490,00 €  
**Beschluss: Der Beirat Obervieland bewilligt 1.490,00 € aus Globalmitteln des Haushaltsjahres 2020**  
(Einstimmige Zustimmung, 17 Ja-Stimmen)
- m) **Kinder- und Jugendfarm, Ferienprogramm 2020, Antragssumme: 4.500,00 €**  
Beschlussempfehlung des Fachausschusses Bildung, Jugend, Kultur und Sport: 4.500,00 €  
**Beschluss: Der Beirat Obervieland bewilligt 4.500,00 € aus Globalmitteln des Haushaltsjahres 2020**  
(Einstimmige Zustimmung, 17 Ja-Stimmen)
- n) **Tennisverein von 1927-Stadtwerder e.V., Tenniscamps in den Sommerferien, Antragssumme: 1.153,75 €**  
Beschlussempfehlung des Fachausschusses Bildung, Jugend, Kultur und Sport: 1.100,00 €  
**Beschluss: Der Beirat Obervieland bewilligt 1.100,00 € aus Globalmitteln des Haushaltsjahres 2020**  
(Einstimmige Zustimmung, 17 Ja-Stimmen)
- o) **Bürgerhaus Obervieland, Tagesfahrten in den Pfingst- und Sommerferien, Antragssumme: 2.000,00 €**  
Beschlussempfehlung des Fachausschusses Bildung, Jugend, Kultur und Sport: 2.000,00 €  
**Beschluss: Der Beirat Obervieland bewilligt 2.000,00 € aus Globalmitteln des Haushaltsjahres 2020**  
(Einstimmige Zustimmung, 17 Ja-Stimmen)
- p) **Kinder- und Jugendfarm, Obervielander Vielfalt 2020, Antragssumme: 3.146,00 €**  
Der Antrag kommt ohne Beschlussempfehlung zur Abstimmung. Frau Molis hat das Konzept vor der Behandlung des TOP 3 kurz vorgestellt, das Thema lautet Klimafreundliches Obervieland.  
**Beschluss: Der Beirat Obervieland bewilligt 3.146,00 € aus Globalmitteln des Haushaltsjahres 2020**  
(Einstimmige Zustimmung, 17 Ja-Stimmen)
- q) **Notruf, KO-Mittel Präventions-Kampagne, Antragssumme: 300,00 €**  
Beschlussempfehlung des Fachausschusses Bildung, Jugend, Kultur und Sport: 300,00€  
**Beschluss: Der Beirat Obervieland bewilligt 300,00 € aus Globalmitteln des Haushaltsjahres 2020**  
(Einstimmige Zustimmung, 17 Ja-Stimmen)

**TOP 7: Mitteilungen des Ortsamtsleiters**

Der Sitzungsleiter weist auf folgende Termine hin:

- 18.03.2020: Fachausschuss Verkehr
- 21.04.2020: Beirat

Die Sitzung endet um 21:20 Uhr.

Sitzungsleitung  
Radolla

Stellv. Beiratssprecher  
Stehmeier

Protokoll  
Dorer

# **Fortschreibung Zentren- und Nahversorgungskonzept Präsentation im Rahmen der Beteiligung**

## **im Beirat Obervieland am 10.03.2020**

Jan Dierk Stolle

Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,  
Stadtentwicklung und Wohnungsbau

Referat Raumordnung, Stadtentwicklung,  
Flächennutzungsplanung

Markus Haacke

Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa

Sachgebiet Zentren / Handel

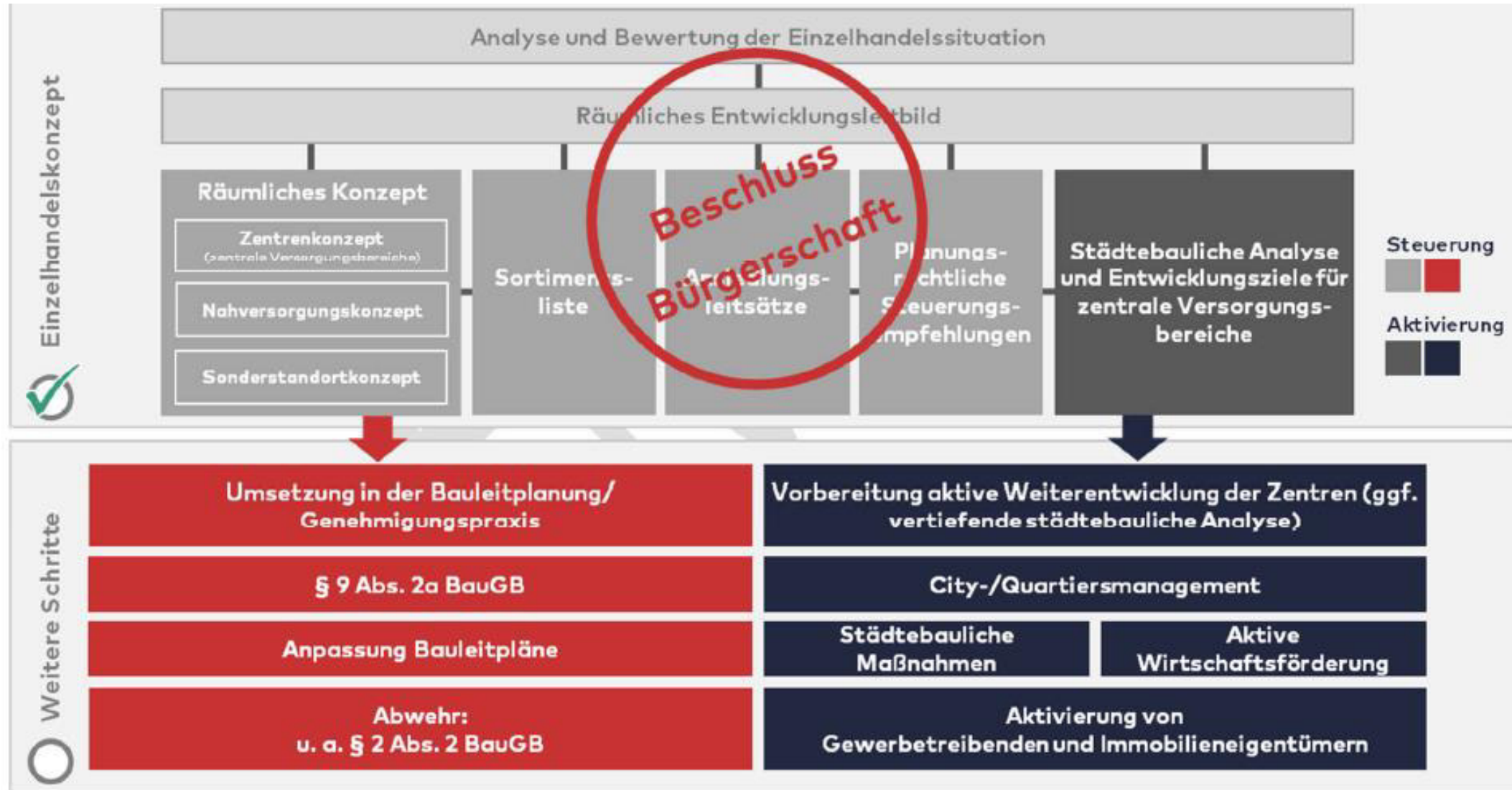
Karsten Nowak

Handelskammer Bremen

Leiter des Geschäftsbereiches Einzelhandel  
Existenzgründung Unternehmensförderung

# Hintergrund des Zentren- und Nahversorgungskonzepts

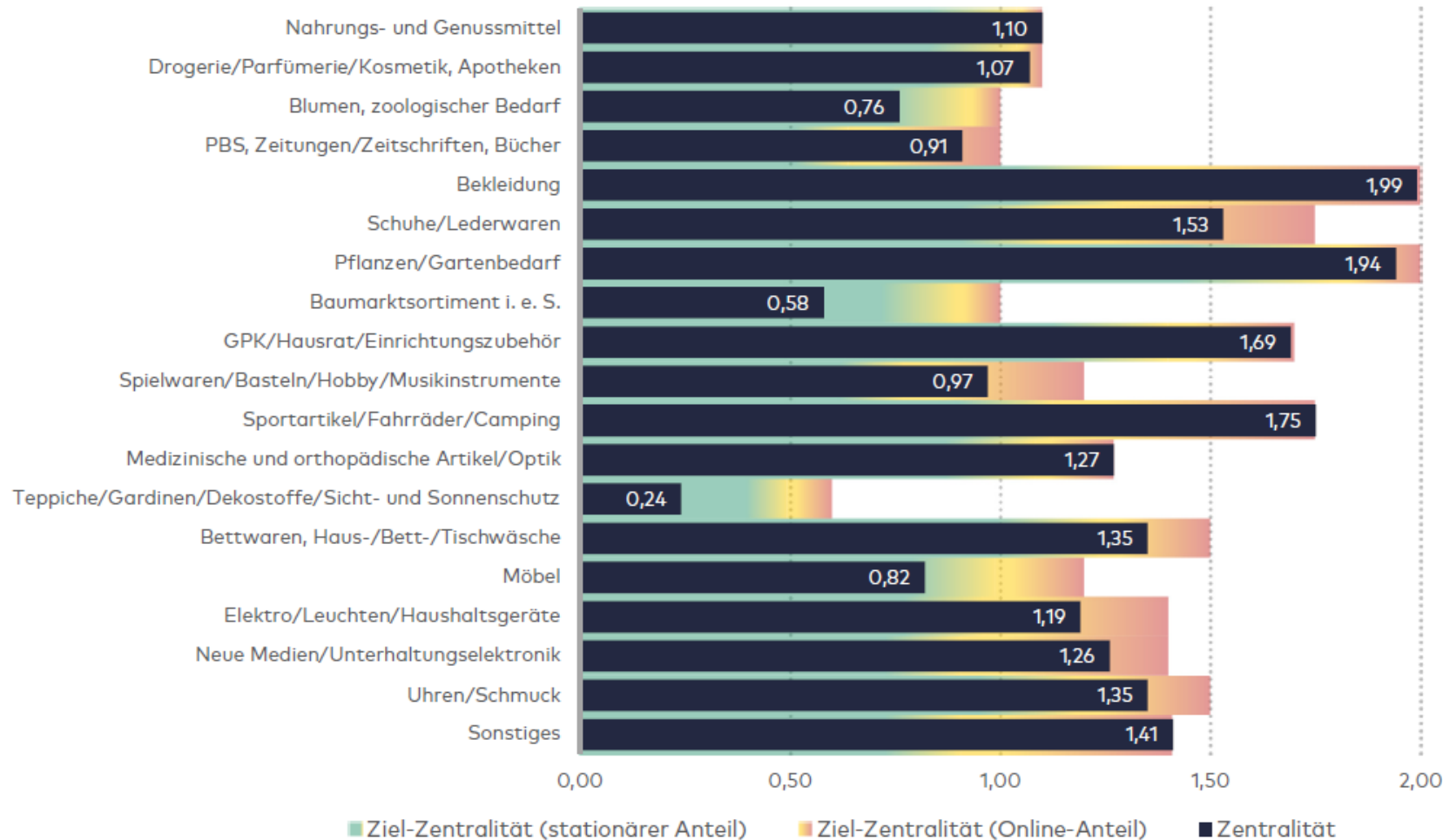
## Weiterer Prozess



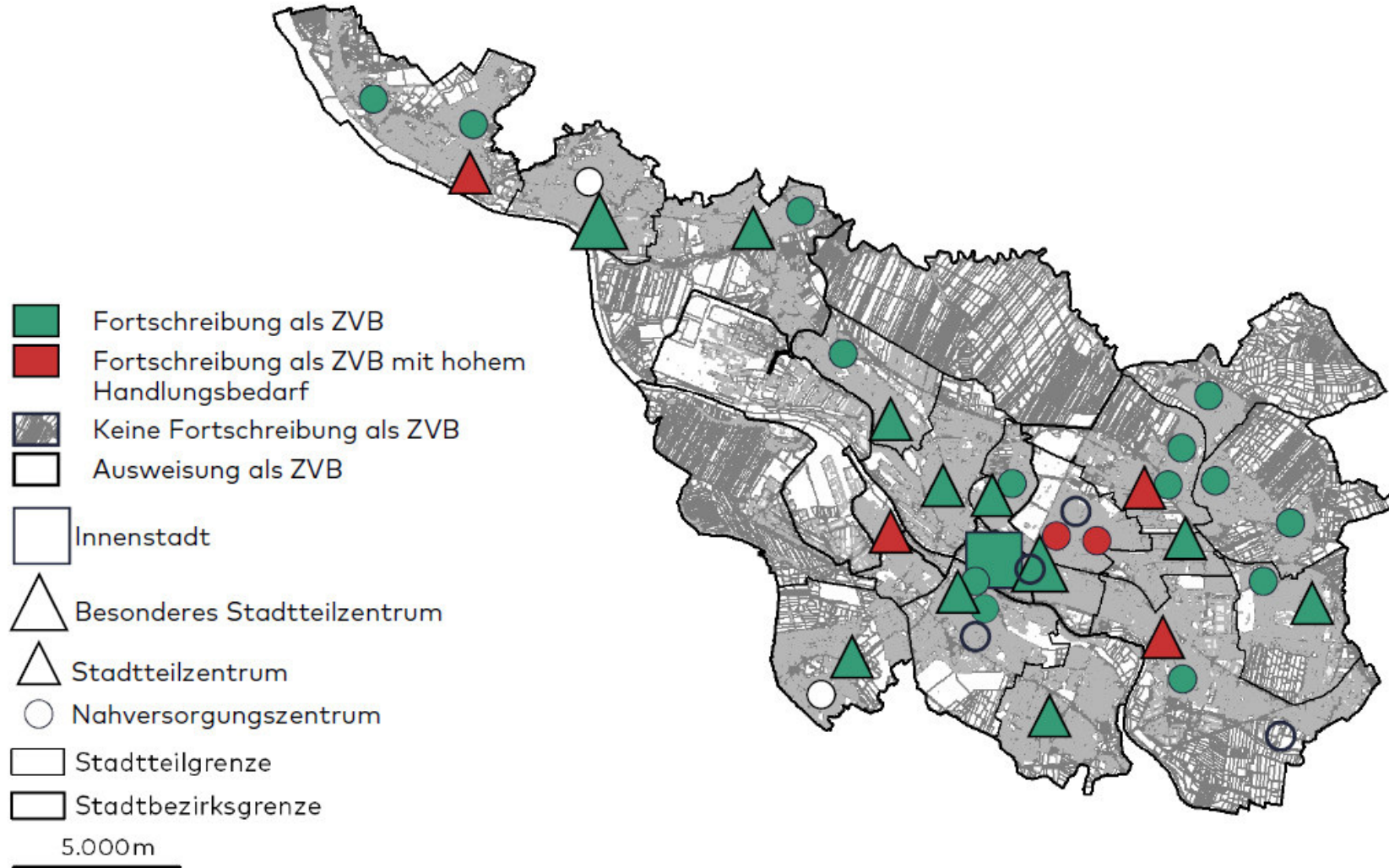


# Absatzwirtschaftlicher Entwicklungsrahmen

## Sortimentsspezifische Zentralität und Zielzentralität



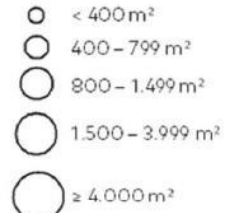
# Zentrenmodell der Stadt Bremen



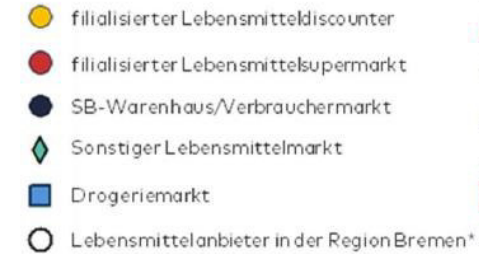
# Nahversorgungskonzept

## Anpassung Kernelemente: Räumliche Nahversorgung, Beispiel Osterholz

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>



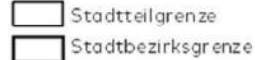
### Betriebstyp



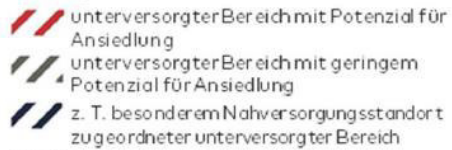
### Nahversorgungsradien



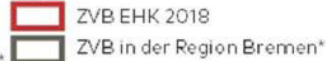
### Stadtteilgrenze



### Siedlungsbereiche



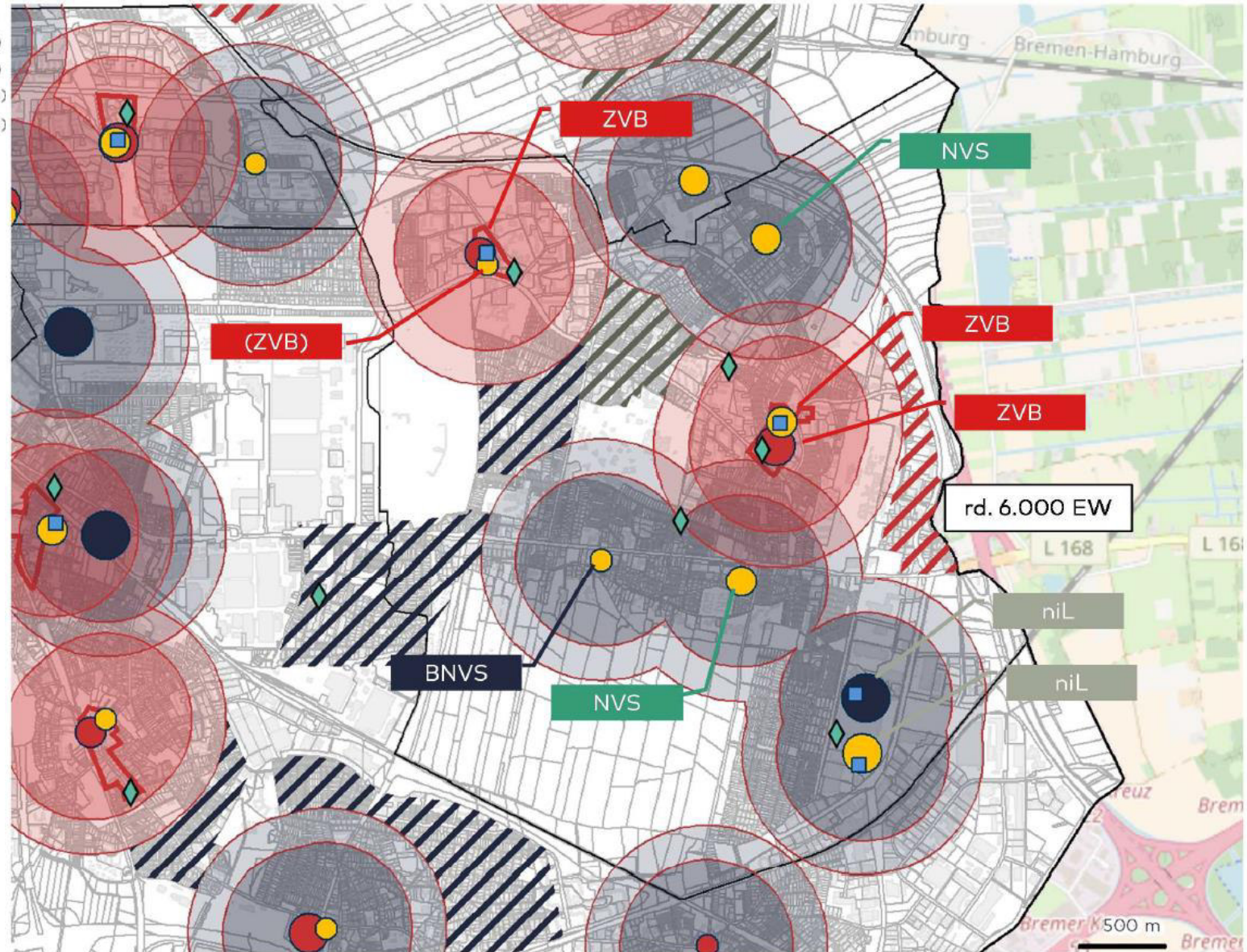
### Lagen

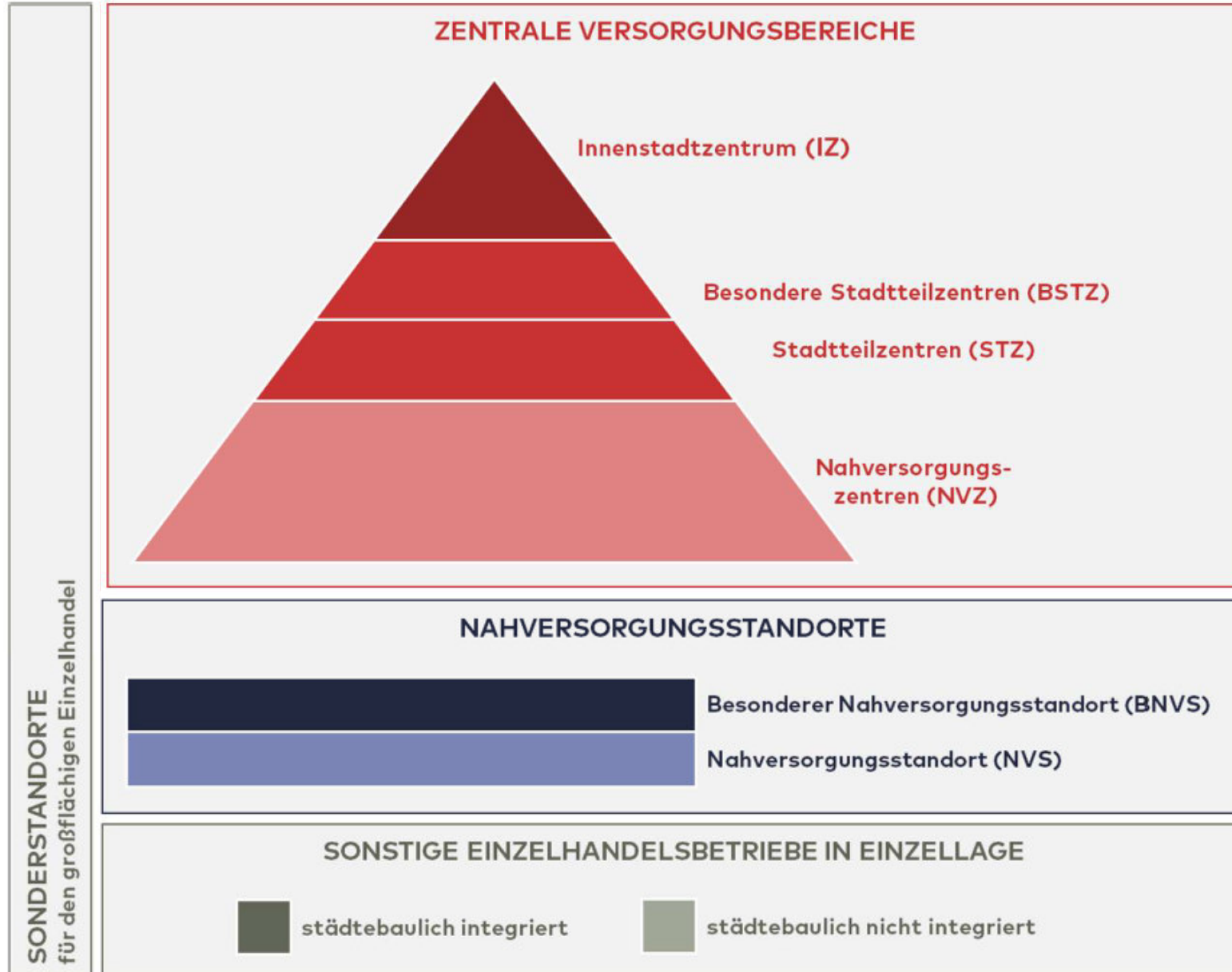


### Nahversorgungsanalyse



 1.234 Einwohnerzahl





zentrenrelevante Sortimente	nahversorgungsrelevante Sortimente*	nicht zentrenrelevante Sortimente***
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Augenoptik</li> <li>▪ Bekleidung (inkl. Berufsbekleidung, Sportbekleidung)</li> <li>▪ Bettwaren</li> <li>▪ Bücher</li> <li>▪ Elektrokleingeräte</li> <li>▪ Elektrogroßgeräte</li> <li>▪ Glas/Porzellan/Keramik</li> <li>▪ Hausrat/Haushaltswaren</li> <li>▪ Haus- und Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen</li> <li>▪ Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)</li> <li>▪ Lederwaren</li> <li>▪ Musikinstrumente und Musikalien</li> <li>▪ Neue Medien/Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)</li> <li>▪ Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)</li> <li>▪ Schuhe</li> <li>▪ Spielwaren</li> <li>▪ Sportartikel und Campingartikel</li> <li>▪ Uhren/Schmuck</li> <li>▪ Waffen/Jagdbedarf/Angeln</li> <li>▪ Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Drogeriewaren (inkl. Kosmetika und Parfümerieartikel)</li> <li>▪ Getränke</li> <li>▪ Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)</li> <li>▪ Papier/Büroartikel/Schreibwaren</li> <li>▪ Pharmazeutische Artikel (Apotheke)</li> <li>▪ (Schnitt-)Blumen</li> <li>▪ Zeitungen/Zeitschriften</li> <li>▪ Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bau- und Heimwerkerbedarf (Baumarktsortiment i. e. S.)</li> <li>▪ Fahrräder und Zubehör</li> <li>▪ Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)</li> <li>▪ Holz, Bauelemente, Baustoffe, Fliesen, Rollläden, Markisen, Türen (Baumarktsortiment i. e. S.)</li> <li>▪ Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)</li> <li>▪ Kinderwagen</li> <li>▪ Lampen/Leuchten</li> <li>▪ Matratzen</li> <li>▪ Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)</li> <li>▪ Pflanzen/Samen</li> <li>▪ Sanitär-/Badeinrichtungen, Farben/Lacke, Tapeten, Werkzeuge, Eisenwaren (Baumarktsortiment i. e. S.)</li> <li>▪ Teppiche (ohne Teppichböden)</li> <li>▪ Teppichböden, Fußbodenbeläge (Baumarktsortiment i. e. S.)</li> </ul>

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; \* gleichzeitig auch zentrenrelevant; \*\* gleichzeitig auch nicht zentren- und nahversorgungsrelevant, erläuternd, aber nicht abschließend

### Steuerungsleitsatz 1:

Zentrenrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment ist zukünftig nur in den zentralen Versorgungsbereichen vorzusehen.

- „Bagatellgrenze“ für zentrenrelevanten Einzelhandel bis Hauptsortiment i.d.R. bis 200m<sup>2</sup>

### Steuerungsleitsatz 2:

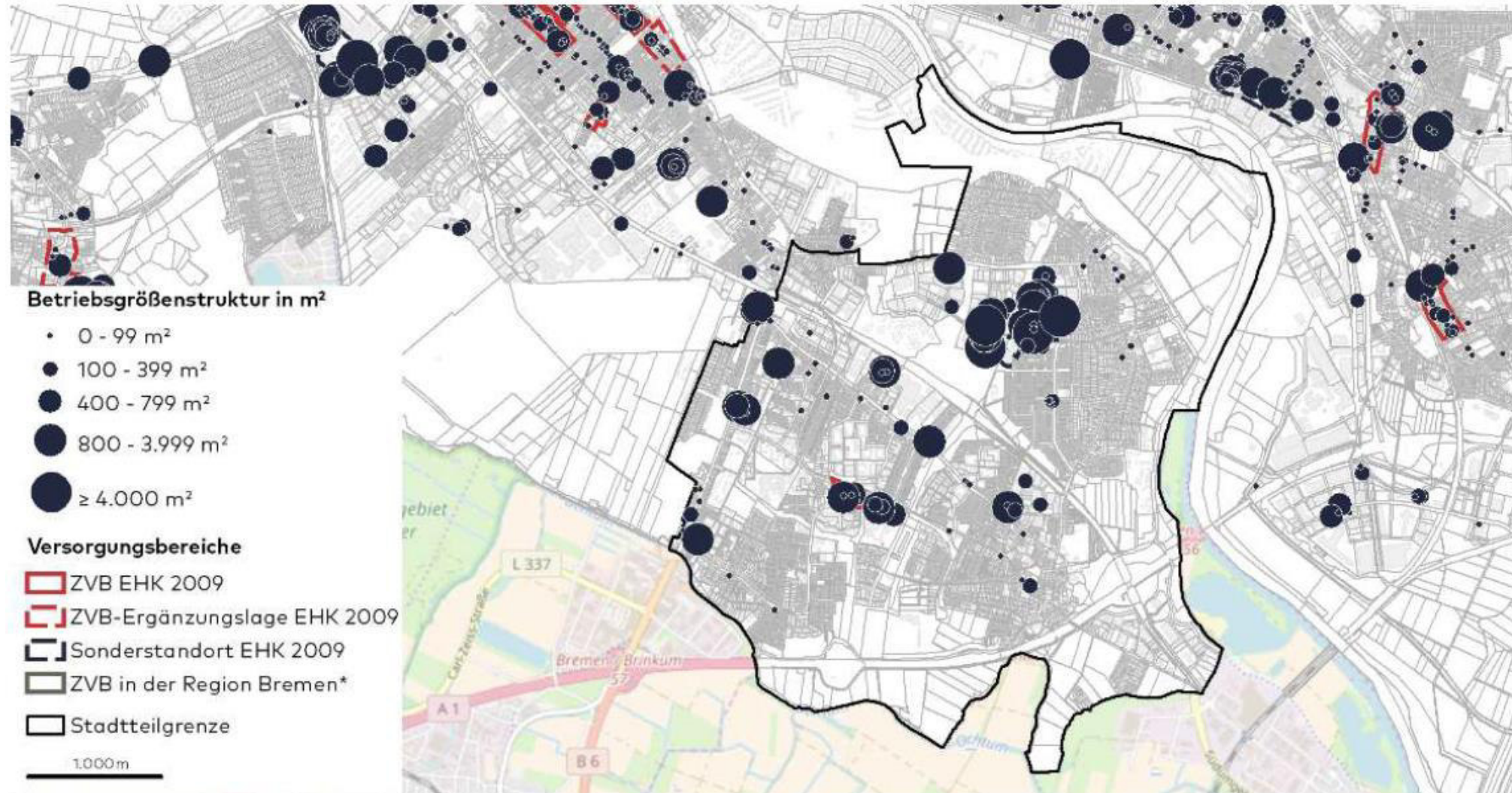
Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment ist zu zukünftig primär in den zentralen Versorgungsbereichen und sekundär an den Nahversorgungsstandorten vorzusehen.

### Steuerungsleitsatz 3:

Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment ist primär an den Sonderstandorten vorzusehen. Darüber hinaus ist eine Ansiedlung oder Erweiterung grundsätzlich auch an anderen Standorten im gesamten Stadtgebiet möglich, wenn städtebauliche Gründe dafür sprechen.

# Stadtteilspezifische Strukturanalyse Obervieland

## Einzelhandelsbestand



# Stadtteilspezifische Strukturanalyse Obervieland

## Siedlungsstrukturelle Kennwerte

	Einzelhandelsbestandser- hebung 2006	Einzelhandelsbestandser- hebung 2016/2017	Entwicklung <sup>29</sup>
Anzahl der Betriebe	157	119	-24 %
Gesamtverkaufsfläche (in m <sup>2</sup> )	80.920	71.800	-11 %
Verkaufsfläche je Einwohner (in m <sup>2</sup> je EW)	2,27	1,99	-0,28

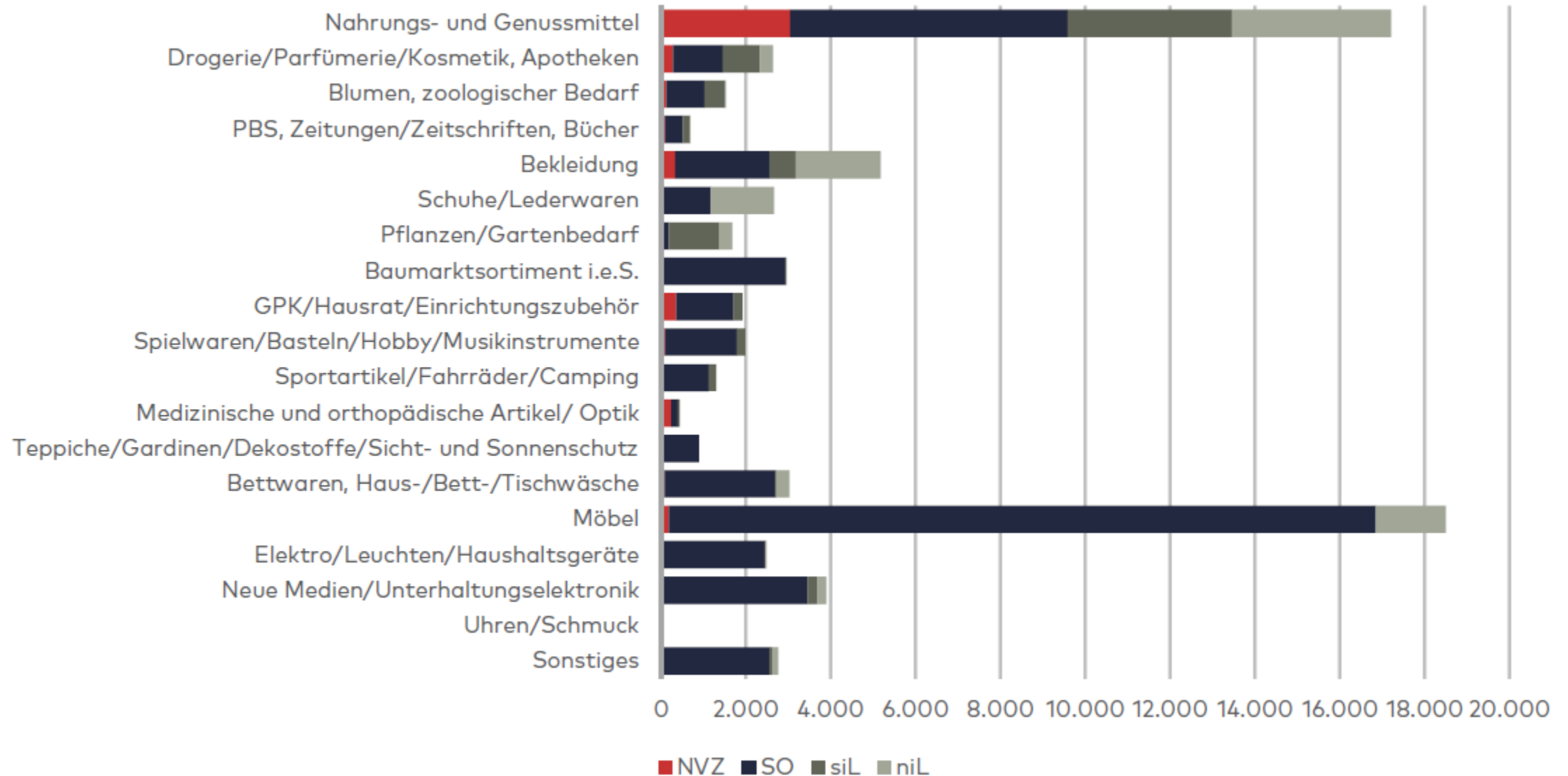
## Siedlungsstrukturelle Kennwerte

Einwohner (Stand: 31.12.2017)	36.438*
Relative Bevölkerungsentwicklung seit 2013	+2,9 %
Relative Bevölkerungsentwicklung bis 2023	-0,5 %
Kaufkraftkennziffer	96,7



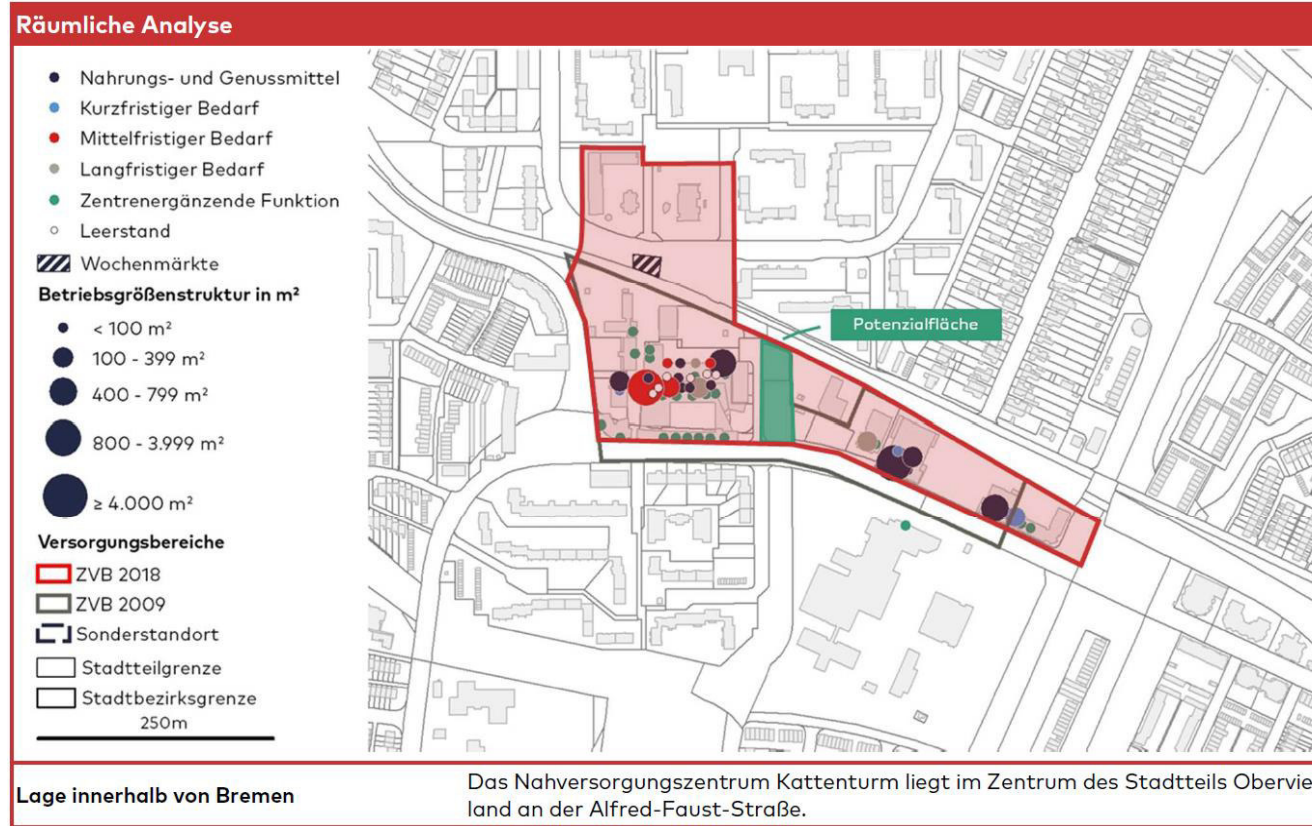
# Stadtteilspezifische Strukturanalyse Obervieland

## Verkaufsfläche nach Sortimenten und Lagebereichen



# Perspektivisches Stadtteilzentrum Obervieland

## Räumliche Analyse

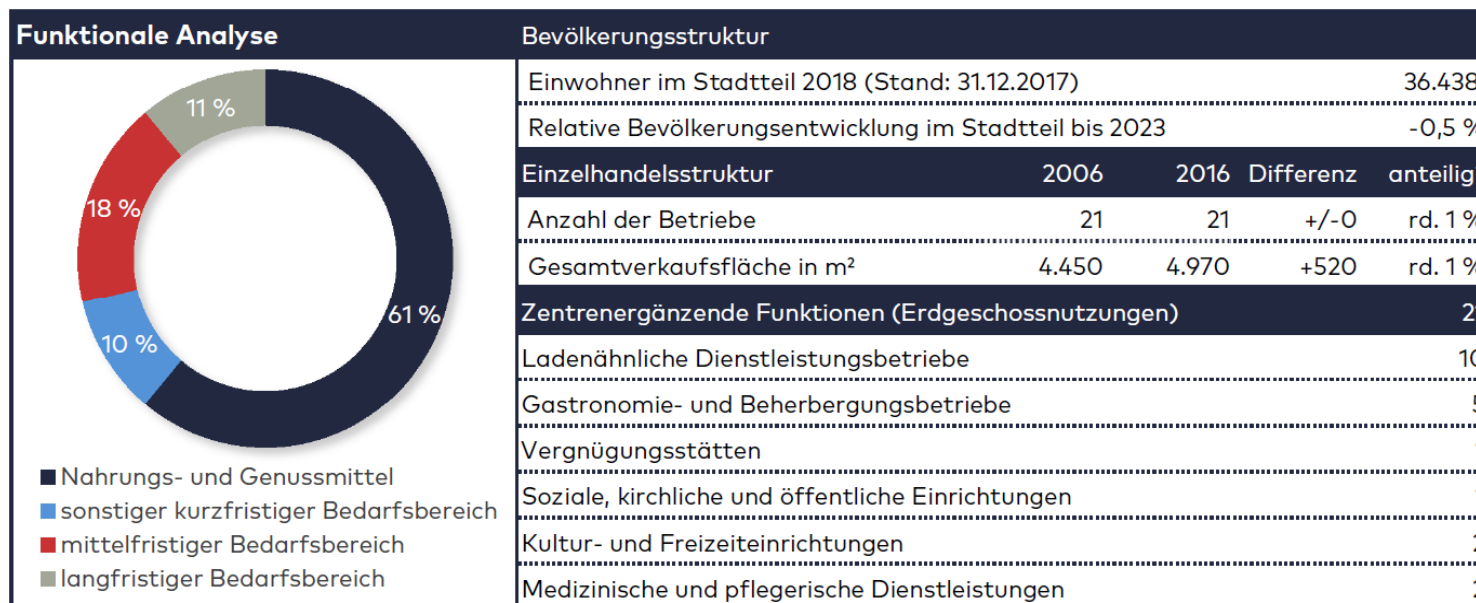


**Räumliche Analyse**

<b>Räumliche Integration</b>	Makroräumliche Integration: zentral im Stadtteil Obervieland gelegen Mikroräumliche Integration: städtebauliche Integration in die umgebende Wohnbebauung; zwei Teilbereiche: östlicher Bereich mit Mischnutzung innerhalb der Ladenpassage; westlicher Teilbereich geprägt durch zwei Nahversorger	○ ○ ●
<b>Versorgungsfunktion</b>	Versorgungsfunktion für den Stadtteil mit vielfältigem Angebot und quantitativ hoher Ausstattung; angemessene Ausstattung für versorgenden Bereich, jedoch mit vergleichsweise geringem städtebaulichem Gewicht im Stadtteil durch Sonderstandorte und sonstige Einzelhandelslagen; fehlender Anbieter im Bereich Drogeriewaren	○ ● ○

# Perspektivisches Stadtteilzentrum Obervieland

## Funktionale Analyse



Funktionale Analyse		
<b>Angebotsfunktion</b>	Für ein Nahversorgungszentrum vielfältiger Branchenmix mit Ergänzungen im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich; innerhalb der Passage hohe Einzelhandelsdichte, jedoch z. T. mit Leerstandproblematik; eher niedrigpreisiges Angebot	<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
<b>Anker-/Magnetbetriebe</b>	Lebensmittelvollsortimenter Rewe dient als Magnetbetrieb, ebenso wie die Lebensmitteldiscounter Penny und Netto; bandartige Verteilung innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>
<b>Zentrenergänzende Funktionen</b>	Stadtteilbedeutsame öffentliche Einrichtungen, Dienstleistungen und überdurchschnittliches gastronomisches Angebot; hohe Konzentration im östlichen Bereich des Zentrums, außerhalb der Passage Konzentration auf Nahversorger	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>

### Städtebauliche Analyse

**Städtebauliche Gestaltung** Hohe Aufenthaltsqualität in der modernen Ladenpassage; insg. modernes Erscheinungsbild und aufgelockerte Gestaltung durch viele Durchgangsmöglichkeiten; Kundenläufe insbesondere innerhalb der Passage und entlang der Alfred-Faust Straße (hier hauptsächlich Gastronomieangebot) jedoch auch mit Frequenzen zu den Nahversorgern im Osten

**Erreichbarkeit** Sehr gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV durch Straßenbahnanbindung mit großen Stellplatzangebot; fußläufige Erreichbarkeit aus den angrenzenden Wohngebieten



### Entwicklungsperspektive

**Zukunftsfähigkeit** Gut aufgestelltes Nahversorgungszentrum mit überdurchschnittlicher Einzelhandelsausstattung sowie guter Ausstattung der zentrenergänzenden Funktionen, lediglich fehlendes Drogeriewarenangebot und z. T. Leerstand als negativ zu bewerten; Potenzialflächen ergeben sich auf den Parkplätzen im Osten des Nahversorgungszentrums sowie auf dem Parkplatz zwischen der Passage und dem Rewe-Markt



### Entwicklungsziele

- Ausweisung als perspektivisches Stadtteilzentrum Obervieland
- Sicherung und Stärkung der Angebots- und Branchenvielfalt des Zentrums unter Berücksichtigung der Versorgungsfunktion für den Stadtteil Obervieland
- Erhalt und Stärkung der Magnetbetriebe sowie der Fachgeschäftsstruktur mit Fokus auf zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente
- Prüfung der Möglichkeit zur Ergänzung der Angebotsstrukturen durch einen marktgängigen Drogeriefachmarkt
- Nachnutzung oder Zusammenlegung von Leerständen in der Passage, um attraktive Geschäftsflächen anbieten zu können (ggf. Revitalisierung/Umbau der Passage)
- Stärkung und qualitative Weiterentwicklung der zentrenergänzenden Funktionen bzw. der Funktionsvielfalt

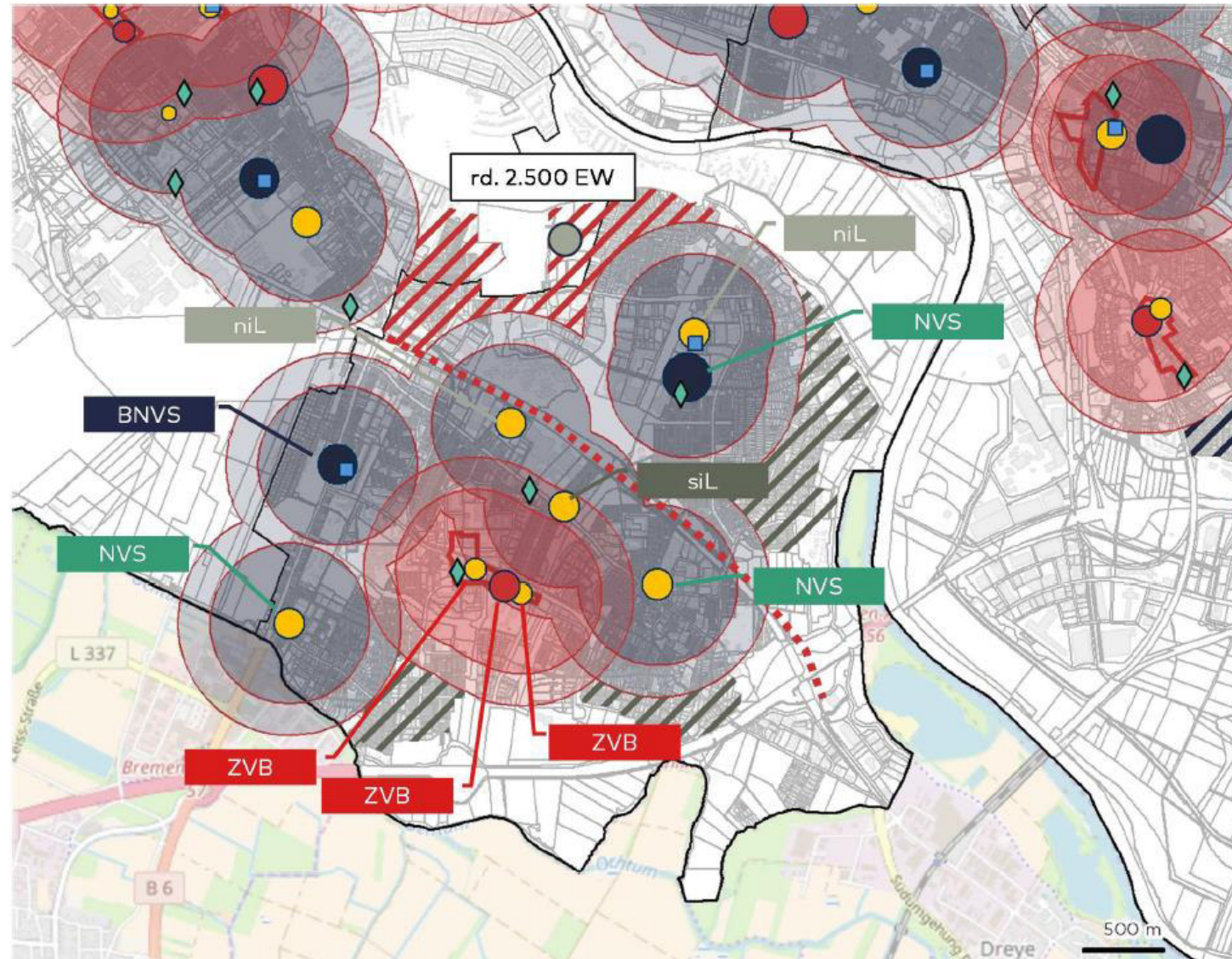
# Nahversorgungskonzept Obervieland

## Analyse des Einzelhandels

Ausstattungsmerkmal	Nahrungs- und Genussmittel			Drogeriewaren		
Absatzwirtschaftliches Potenzial	□□□			■□□		
Einwohner (inkl. Entwicklung bis 2023)	36.438 (rd. -0,5 %)					
Sortimentspezifische Verkaufsfläche	17.210 m <sup>2</sup>			2.640 m <sup>2</sup>		
Verkaufsfläche je Einwohner	0,48 m <sup>2</sup>			0,07 m <sup>2</sup>		
Sortimentspezifische Zentralität	115 %			80 %		
Verkaufsfläche nach Lagebereich	18 % ZVB	22 % siL	60 % niL	11 % ZVB	33 % siL	56 % niL
Betriebstypenmix	2x Verbrauchermarkt/SB-Warenhaus	1x Supermarkt	7x Lebensmitteldiscounter	3x Sonstiger Lebensmittelmarkt	2x Drogeriefachmarkt	
Verkaufsflächenrelation nach Betriebstyp	48 % Lebensmittelvollsortimenter	29 % Lebensmitteldiscounter	28 % Drogeriefachmarkt	72 % Sonstige Einzelhandelsbetriebe		
Verkaufsfläche je EW nach Betriebstyp*	0,23 m <sup>2</sup> Lebensmittelvollsortimenter	0,14 m <sup>2</sup> Lebensmitteldiscounter	0,02 m <sup>2</sup> Drogeriefachmärkte			
Quantitative Nahversorgungssituation	○ ○ ●			○ ● ●		
Qualitative Nahversorgungssituation	● ● ○			● ● ○		

# Nahversorgungskonzept Obervieland

## Räumliche Nahversorgungsanalyse



- Sicherung des Bestandes mit Konzentration auf (besondere) Nahversorgungsstandorte und zentrale Versorgungsbereiche
- Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes im zentralen Versorgungsbereich zur Stärkung und Ausweitung des Angebots
- Zur Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgung werden folgende Nahversorgungsstandorte ausgewiesen:
  - Drei Nahversorgungsstandorte (Arsterdamm, Kattenturmer Heerstraße 326, Steinsetzerstraße)
  - Ein besonderer Nahversorgungsstandort Typ C (Kattenturmer Heerstraße 140)
- Verbesserung der städtebaulichen Integration des Nahversorgungsstandortes Steinsetzerstraße z. B. durch Optimierung der Fußwegesituation; ggf. langfristige Öffnung zur umliegenden Wohnbebauung in Richtung Süden und Osten (siehe dazu auch Entwicklungsziele zum benachbarten Sonderstandort in Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**)
- Bedarfsgerechte Verkaufsflächenanpassungen an Nahversorgungsstandorten sind vorhabenbezogen zu prüfen

# Sonderstandortkonzept Obervieland

## Sonderstandort Habenhausen

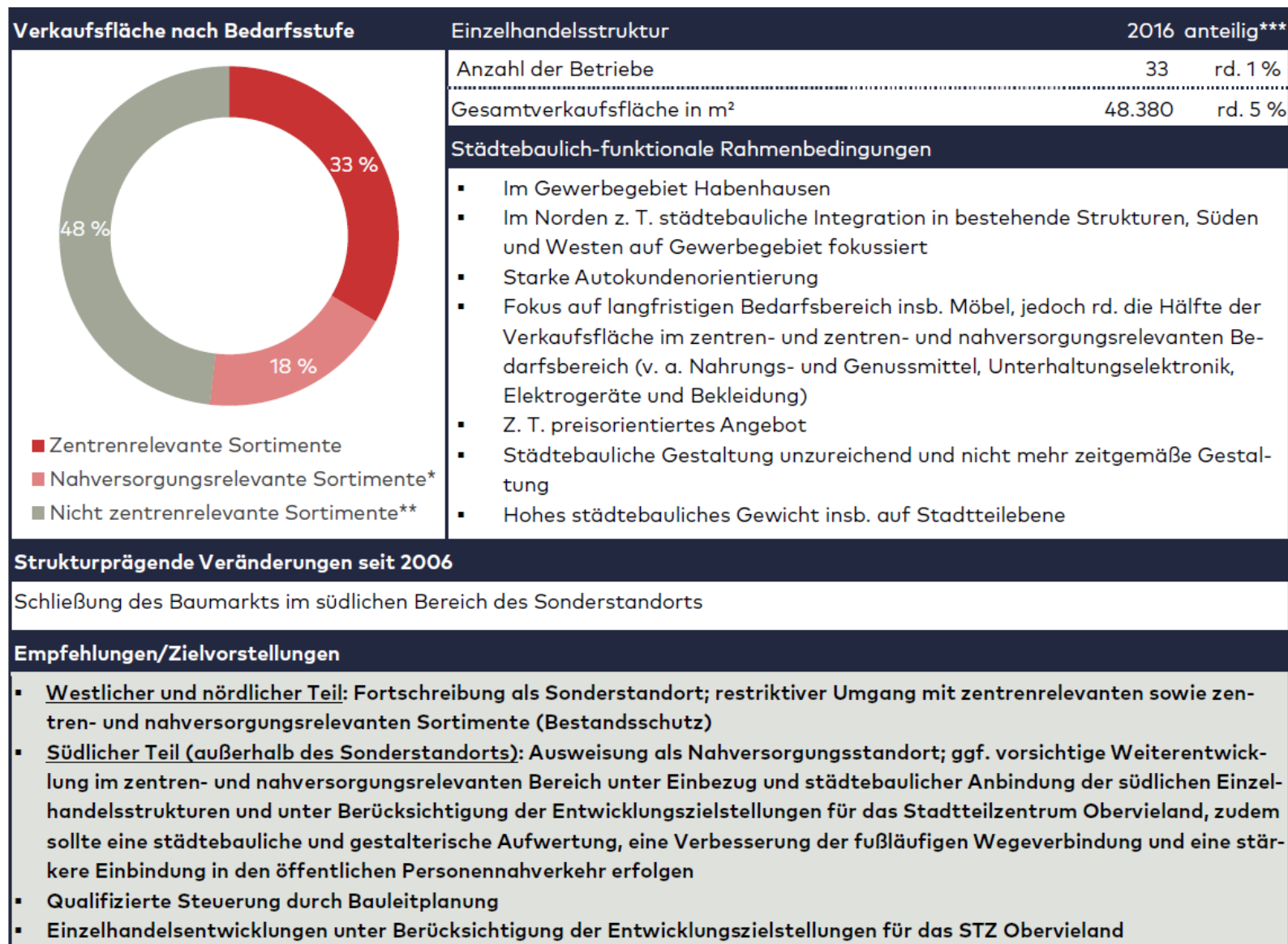
### Sonderstandort Habenhausen





# Sonderstandortkonzept Obervieland

## Sonderstandort Habenhausen



# Hintergrund des Zentren- und Nahversorgungskonzepts

## Weiterer Prozess

**10.03.2020:**

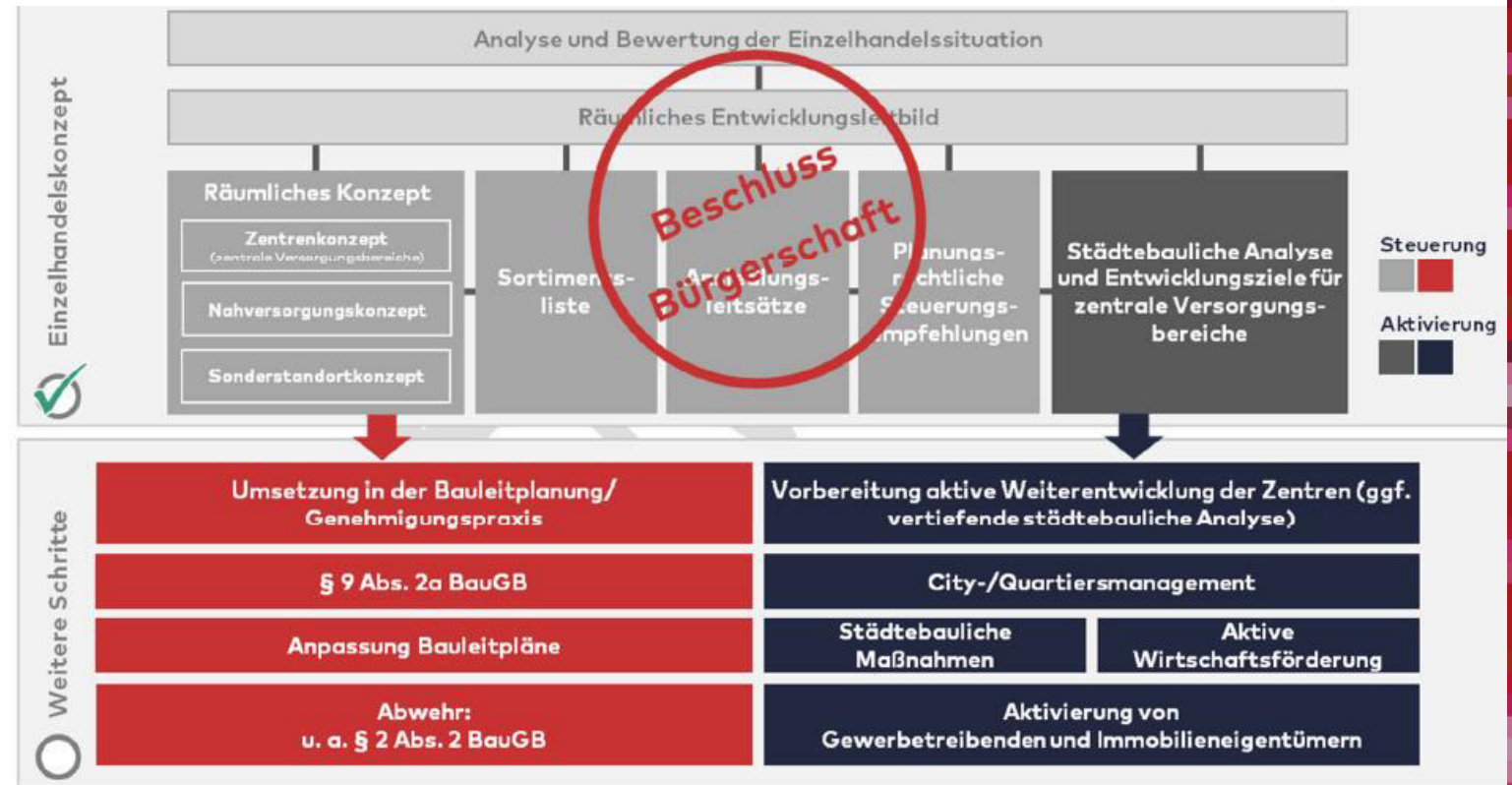
Beiratssitzung Obervieland

**bis März 2020:**

Information und Beteiligung der Beiräte sowie der Region gemäß Raumplanerischen Vertrags zum RZEHK

**Anschließend:**

Abwägung der Stellungnahmen und Überarbeitung des Konzepts, erneute Information der Einwender\*innen und Beschluss in den Deputationen, Senat und Bürgerschaft



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**Gibt es Fragen?**

# „Entwicklung Zentrum Kattenturm“

## Öffentlichkeitsbeteiligung und Einbindung der lokalen Akteure

Projektvorstellung vor dem Beirat Obervieland am 10.03.2020



## Themenübersicht

- 1) Vorstellung
- 2) Aufgabenstellung und Prozessüberlegungen
- 3) Akteurseinbindung
- 4) Ausgangssituation
- 5) Nächste Schritte

## 1) Vorstellung der Bearbeitenden

*Wer ist FORUM ?*

- FORUM Karsten Hesse Matthes PG  
→ **Stadt- und Regionalentwicklungsbüro**
- Gegründet als An-Institut an der Uni Oldenburg  
1992, seit 2011 in Bremen
- Fokus Begleitung / Konzeptentwicklung  
in **(städtebaulichen) Veränderungsprozessen**
- Schwerpunkt **Städtebauförderung** –  
Bundestransferstelle Stadtumbau
- **2012 Begutachtung aller  
Bremer Soziale Stadt-Gebiete,**  
ISEK Grohner Düne (2014), Gröpelingen (2015)  
seit 2015 Gebietsbeauftragter Bremer Westen



Klaus-Martin Hesse  
Dipl.-Geograf



Felix Matthes  
Dipl.-Ing. Stadtplanung (SRL)

## 2) Aufgabenstellung und Prozessüberlegungen

*Welches Ziel soll erreicht werden, welche Schritte und Phasen sind angedacht?*

- Prozess dockt an „**AG Zentrumsflächen**“ von **Beirat, Ortsamt, Quartiersmanagement, SKUMS** und weiteren wichtigen Akteuren an
- **Anlass: anstehende Entwicklung der Parkplatzfläche (B-Plan 2060) und mögliche Veräußerungen** der Gebäude Gorsemannstraße 24-26 (Ortsamt/Polizei) und Gorsemannstraße 22 /ehem. Post)
- „**Möglichkeitenfenster**“ für Veränderungen in Kattenturm-Mitte
  - Aufbrechen einer langjährigen Stillstandssituation?
  - Basis für nachhaltig positive Entwicklung



## 2) Aufgabenstellung und Prozessüberlegungen

*Welches Ziel soll erreicht werden, welche Schritte und Phasen sind angedacht?*

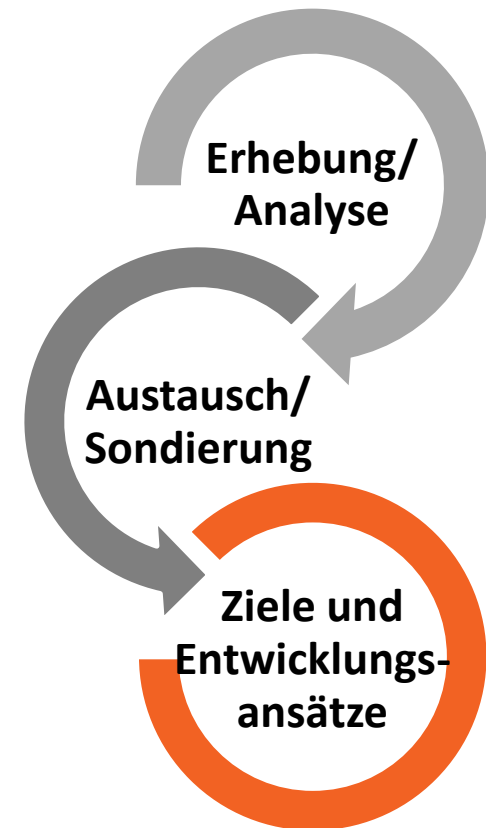
- Ziel: im Sinne einer „Phase 0“ - Erarbeitung von Zielen und Entwicklungsansätzen im Rahmen eines Beteiligungsprozesses
- Zielvorstellungen, allgemeine Handlungsempfehlungen und Hinweise auf sinnvolle Interventionen
- integrierte Betrachtung des Gesamttraumes
- Grundlage für nachfolgende Konkretisierungsschritte
- Ergebnisse als Empfehlung und als Grundlage für weitere Planverfahren, ggf. städtebauliches Rahmenkonzept für Kattenturm-Zentrum



## 2) Aufgabenstellung und Prozessüberlegungen

*Welches Ziel soll erreicht werden, welche Schritte und Phasen sind angedacht?*

- **Was ist der aktuelle Stand?  
Was hat die AG bisher erarbeitet?**
- **Welche Interessen und Planungen  
sind relevant?**
- **Welche Erwartungshaltung gibt es  
im Quartier?**
- **Welche Prozessidee  
liegt dem Angebot zugrunde?**
- **Welche Aspekte sind zu betrachten?**



## 2) Aufgabenstellung und Prozessüberlegungen

*Welches Ziel soll erreicht werden, welche Schritte und Phasen sind angedacht?*

### Prozessidee

**Zentrum Kattenturm**  
Entwicklung stabilisieren –  
Identifikation stärken –  
**Chancen nutzen**

**Funktionale Defizite**  
beheben –  
Potenziale entwickeln

**Städtebauliche Defizite**  
beheben

- **Akteure** einbinden
- **Bürger\*innen** beteiligen
- **Planungen klären**
- **Handlungsspielräume** sondieren
- **Ideen** entwickeln

## 2) Aufgabenstellung und Prozessüberlegungen

*Welches Ziel soll erreicht werden, welche Schritte und Phasen sind angedacht?*




### Prozessidee

- **Gründliche Klärung der Rahmenbedingungen**
- **Zielorientierte Einbindung von Öffentlichkeit, Akteuren, Gremien**
- **Ergebnisorientierte Prozess-Organisation**

0.1: Bestandsaufnahme und Zielklärung

0.2: Entwicklungsworkshops

0.3: Dokumentation

-  Öffentliche Infoveranstaltung
-  Vorstellung im Beirat
-  Entwicklungsworkshop

FEB MÄR APR MAI JUN JUL



*Entwicklungsworkshop 1*

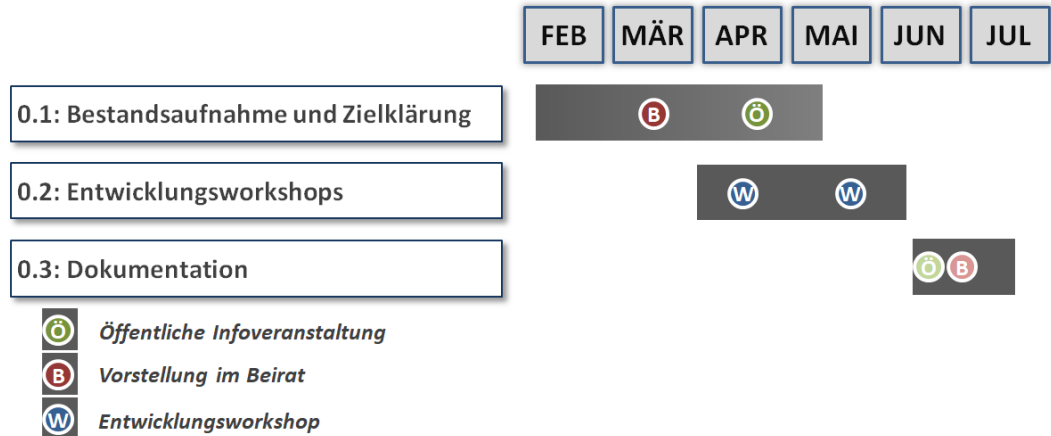
- Ergebnis Analyse Ausgangssituation
- Interessen/Planungen Akteure
- Erste „Ideenwolken“

## 2) Aufgabenstellung und Prozessüberlegungen

*Welches Ziel soll erreicht werden, welche Schritte und Phasen sind angedacht?*

### Prozessidee

- **Gründliche Klärung der Rahmenbedingungen**
- **Zielorientierte Einbindung von Öffentlichkeit, Akteuren, Gremien**
- **Ergebnisorientierte Prozess-Organisation**



Zwischen-  
zeitlich weitere  
Klärung,  
öff. Verantst.  
Recherche,  
Entwicklung



*Entwicklungsworkshop 1*

*Entwicklungsworkshop 2*

- Ergebnis Analyse Ausgangssituation
- Interessen/Planungen Akteure
- Erste „Ideenwolken“
- Konkretisierung, Zuspitzung, Priorisierung, Zielformulierung

### 3) Akteurseinbindung

*Wer, wann und warum?*

#### Akteurseinbindung - verschiedene Ebenen der Beteiligung

- **Öffentlichkeit** „mitnehmen“ – Wünsche, Bedarfe, Ideen berücksichtigen
  - „**Wissensträger**“ nutzen um wichtige Hintergründe und Entwicklungen einzubeziehen
  - **Akteure vor Ort** einbinden um Interessenlagen, Planungen, Potenziale zu eruieren
- ➔ **Auswahl Workshop-Teilnehmer** in Abstimmung mit Quartiersmanagement / Beirat / Ortsamt

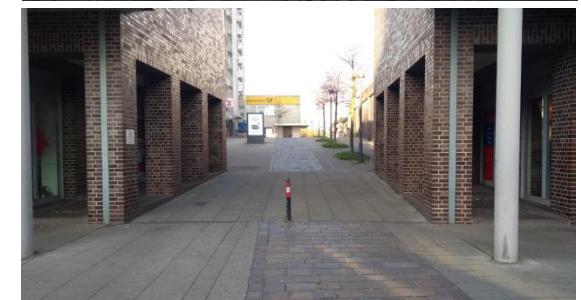


## 4) Ausgangssituation

*Erste Eindrücke und viele Fragen*

### FUNKTIONALE Aspekte

- **Angebotsdefizite** /-entwicklungspotenziale / Kooperationen?
- **Marktplatz** Nutzung? / Anbindung?
- **Parkplatz** untergenutzt / verschenkter Raum?
- **Passage** – stadträumliche Integration? Anbietermix?
- **Gebäude**: Unternutzung / Leerstand
- **Grünfläche** – Nutzung? Funktion? Einbindung?
- **Zugänge** – Erkennbar? Attraktiv? Barrieren?

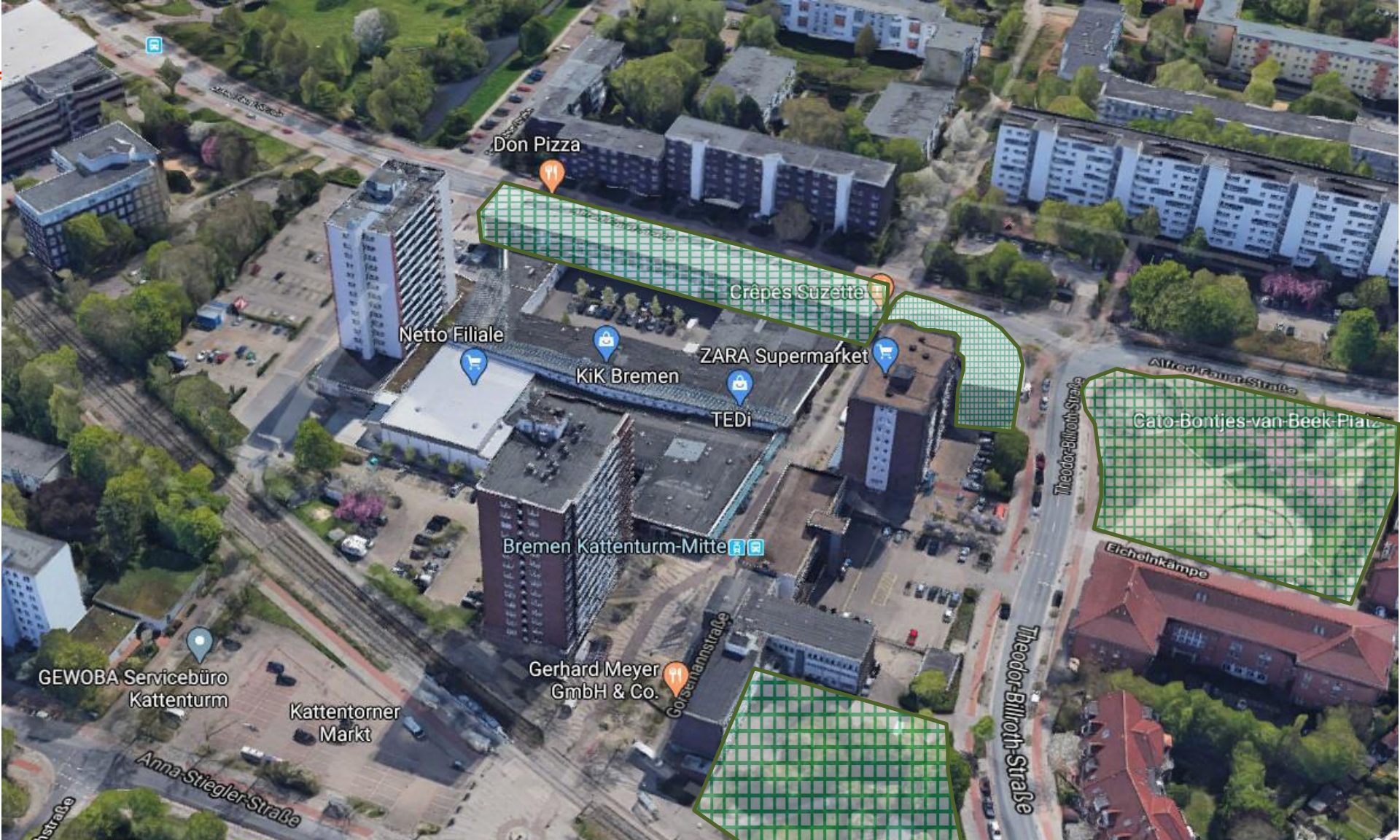


## 4) Ausgangssituation

*Erste Eindrücke und viele Fragen*

## STÄDTEBAULICHE Aspekte





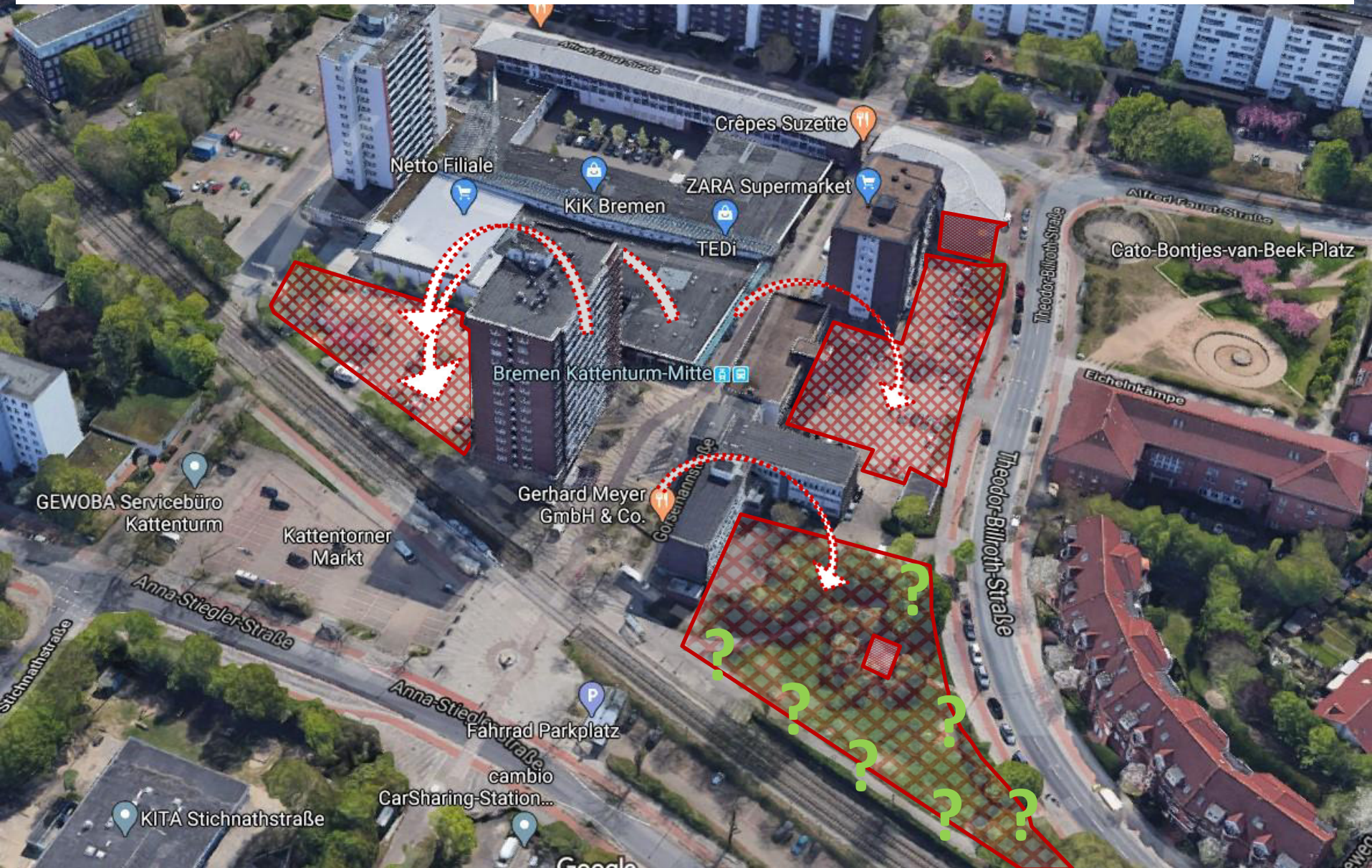
## Städtebau positiv

- Neue attraktive städtebauliche Kante an der Alfred-Faust-Str (+ Ecke Theodor-Billroth-Str.)
- Cato-Bontjes-van-Beek-Platz
- Weitere Grün- und Freiflächenpotenziale



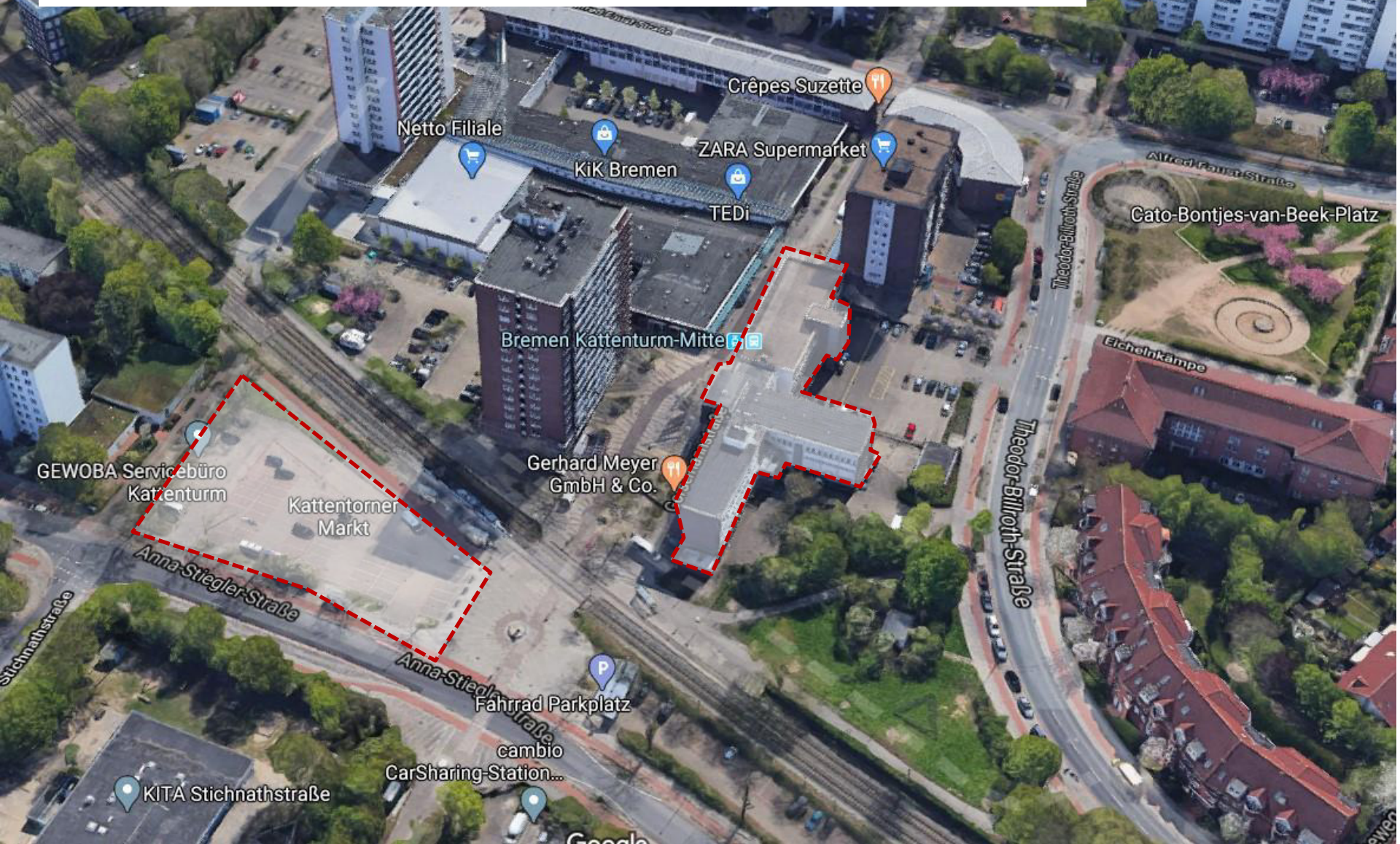
## Städtebau negativ

- Kattenturm-Mitte ist stark nach innen gerichtet und bildet viele Rückseiten im Außenraum
- Freiflächen wirken von der Mitte „abgeschnitten“



## „Möglichkeitsfenster“

- Mögliche Veräußerung Gorsemannstraße 24-26 (Ortsamt, Polizei)
- Mögliche Veräußerung Gorsemannstraße 22 (ehem. Post)
- Veräußerung Parkplatz



## 5) Nächste Schritte

*Wie geht es nun weiter?*

- **Akteurs- und Expertengespräche**  
Auswertung von Unterlagen/Planungen  
zur Klärung der Ausgangssituation
  - Auswertung, Rückkopplung
- Abstimmung der Teilnehmenden  
und des **Konzepts für Workshop 1**
- **Workshop 1**
- **Beteiligungsveranstaltung**
- **Workshop 2**
- **Bericht**

März/April

April

April

April/Mai

Mai

Mai/Juni

Juni/Juli

# „Entwicklung Zentrum Kattenturm“

## Öffentlichkeitsbeteiligung und Einbindung der lokalen Akteure

Projektvorstellung vor dem Beirat Obervieland am 10.03.2020



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Der Beirat Obervieland fordert die Senatorin für Kinder und Bildung auf, unverzüglich eine Machbarkeitsstudie für die Errichtung eines Kinder- und Familienzentrums Plus („Lernhaus“) am Standort Kinder- und Familienzentrum und Grundschule Stichnetstraße zu beauftragen.

Begründung:

Bereits in der zweiten Jahreshälfte 2018 fand zu diesem Projekt ein im Stadtteil sehr breit angelegtes Phase 0-Verfahren statt, dessen Ergebnisse dann im März 2018 im Beirat und somit auch der Öffentlichkeit präsentiert wurden.

In diesem Rahmen wurde seitens des Bildungsressorts deutlich gemacht, dass auf diese Phase 0 folgend ohne Zeitverzug die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie für dieses Projekt erfolgen soll. Die dafür notwendigen Mittel stünden zudem im Haushalt bereit.

Mittlerweile ist seit der Veröffentlichung der Phase 0-Ergebnisse ein Jahr vergangen, eine Beauftragung der angekündigten Machbarkeitsstudie jedoch nach wie vor nicht erfolgt.

Aufgrund dieser Tatsache befürchtet der Beirat Obervieland hier einen weiteren zeitlichen Verzug in der Umsetzung dieses für den Stadtteil überaus wichtigen Projektes und fordert die Senatorin für Kinder und Bildung vor diesem Hintergrund auf, hierfür nun unverzüglich eine Machbarkeitsstudie zu beauftragen.

# „Entwicklung Zentrum Kattenturm“

## Öffentlichkeitsbeteiligung und Einbindung der lokalen Akteure

Projektvorstellung vor dem Beirat Obervieland am 10.03.2020



## Themenübersicht

- 1) Vorstellung
- 2) Aufgabenstellung und Prozessüberlegungen
- 3) Akteurseinbindung
- 4) Ausgangssituation
- 5) Nächste Schritte

## 1) Vorstellung der Bearbeitenden

*Wer ist FORUM ?*

- FORUM Karsten Hesse Matthes PG  
→ **Stadt- und Regionalentwicklungsbüro**
- Gegründet als An-Institut an der Uni Oldenburg  
1992, seit 2011 in Bremen
- Fokus Begleitung / Konzeptentwicklung  
in **(städtebaulichen) Veränderungsprozessen**
- Schwerpunkt **Städtebauförderung** –  
Bundestransferstelle Stadtumbau
- **2012 Begutachtung aller  
Bremer Soziale Stadt-Gebiete,**  
ISEK Grohner Düne (2014), Gröpelingen (2015)  
seit 2015 Gebietsbeauftragter Bremer Westen



Klaus-Martin Hesse  
Dipl.-Geograf



Felix Matthes  
Dipl.-Ing. Stadtplanung (SRL)



## 2) Aufgabenstellung und Prozessüberlegungen

*Welches Ziel soll erreicht werden, welche Schritte und Phasen sind angedacht?*

- Prozess dockt an „**AG Zentrumsflächen**“ von **Beirat, Ortsamt, Quartiersmanagement, SKUMS** und weiteren wichtigen Akteuren an
- **Anlass: anstehende Entwicklung der Parkplatzfläche (B-Plan 2060) und mögliche Veräußerungen** der Gebäude Gorsemannstraße 24-26 (Ortsamt/Polizei) und Gorsemannstraße 22 /ehem. Post)
- „**Möglichkeitenfenster**“ für Veränderungen in Kattenturm-Mitte
  - Aufbrechen einer langjährigen Stillstandssituation?
  - Basis für nachhaltig positive Entwicklung



## 2) Aufgabenstellung und Prozessüberlegungen

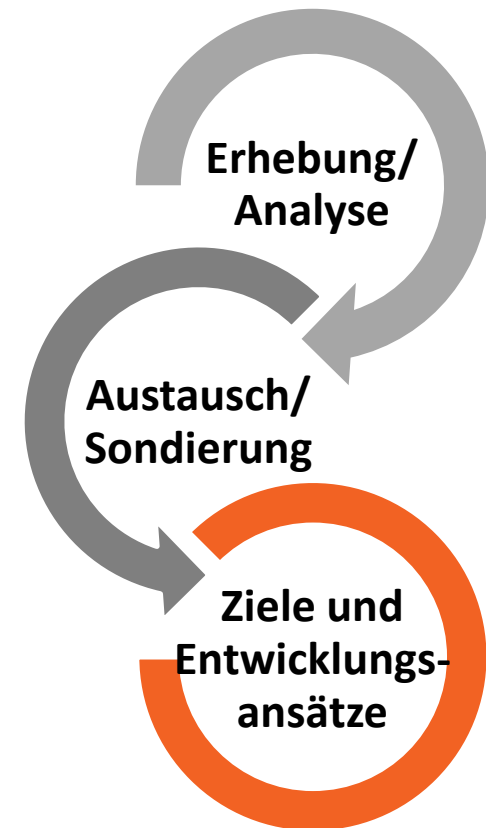
*Welches Ziel soll erreicht werden, welche Schritte und Phasen sind angedacht?*

- Ziel: im Sinne einer „**Phase 0**“ - Erarbeitung von Zielen und Entwicklungsansätzen im Rahmen eines **Beteiligungsprozesses**
- **Zielvorstellungen**, allgemeine **Handlungsempfehlungen** und Hinweise auf **sinnvolle Interventionen**
- **integrierte Betrachtung** des Gesamttraumes
- Grundlage für **nachfolgende Konkretisierungsschritte**
- Ergebnisse als **Empfehlung** und als **Grundlage für weitere Planverfahren**, ggf. **städtebauliches Rahmenkonzept** für Kattenturm-Zentrum

## 2) Aufgabenstellung und Prozessüberlegungen

*Welches Ziel soll erreicht werden, welche Schritte und Phasen sind angedacht?*

- **Was ist der aktuelle Stand?**  
**Was hat die AG bisher erarbeitet?**
- **Welche Interessen und Planungen sind relevant?**
- **Welche Erwartungshaltung gibt es im Quartier?**
- **Welche Prozessidee liegt dem Angebot zugrunde?**
- **Welche Aspekte sind zu betrachten?**



## 2) Aufgabenstellung und Prozessüberlegungen

*Welches Ziel soll erreicht werden, welche Schritte und Phasen sind angedacht?*

### Prozessidee

**Zentrum Kattenturm**  
Entwicklung stabilisieren –  
Identifikation stärken –  
**Chancen nutzen**

**Funktionale Defizite**  
beheben –  
Potenziale entwickeln

**Städtebauliche Defizite**  
beheben

- **Akteure** einbinden
- **Bürger\*innen** beteiligen
- **Planungen klären**
- **Handlungsspielräume** sondieren
- **Ideen** entwickeln

## 2) Aufgabenstellung und Prozessüberlegungen

*Welches Ziel soll erreicht werden, welche Schritte und Phasen sind angedacht?*

### Prozessidee

- **Gründliche Klärung der Rahmenbedingungen**
- **Zielorientierte Einbindung von Öffentlichkeit, Akteuren, Gremien**
- **Ergebnisorientierte Prozess-Organisation**

0.1: Bestandsaufnahme und Zielklärung

0.2: Entwicklungsworkshops

0.3: Dokumentation



Öffentliche Infoveranstaltung



Vorstellung im Beirat



Entwicklungsworkshop



*Entwicklungsworkshop 1*

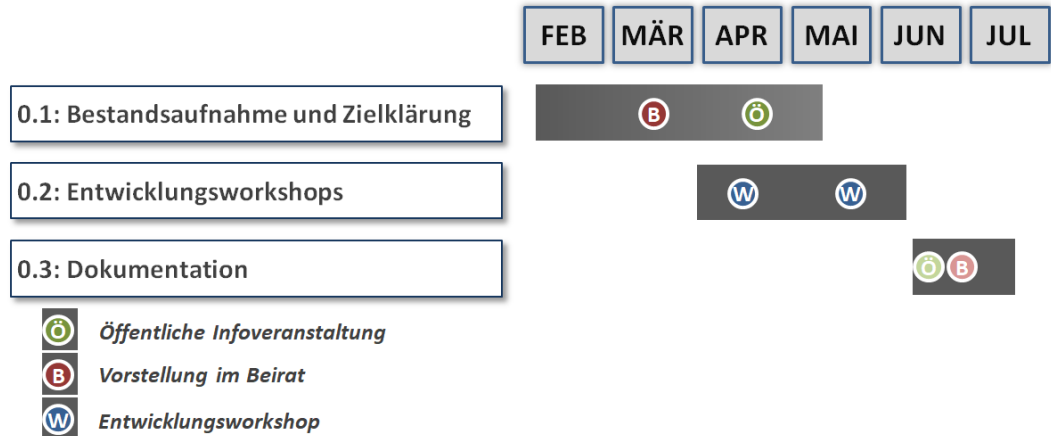
- Ergebnis Analyse Ausgangssituation
- Interessen/Planungen Akteure
- Erste „Ideenwolken“

## 2) Aufgabenstellung und Prozessüberlegungen

*Welches Ziel soll erreicht werden, welche Schritte und Phasen sind angedacht?*

### Prozessidee

- **Gründliche Klärung der Rahmenbedingungen**
- **Zielorientierte Einbindung von Öffentlichkeit, Akteuren, Gremien**
- **Ergebnisorientierte Prozess-Organisation**



Zwischen-  
zeitlich weitere  
Klärung,  
öff. Verantst.  
Recherche,  
Entwicklung



*Entwicklungsworkshop 1*

*Entwicklungsworkshop 2*

- Ergebnis Analyse Ausgangssituation
- Interessen/Planungen Akteure
- Erste „Ideenwolken“
- Konkretisierung, Zuspitzung, Priorisierung, Zielformulierung

### 3) Akteurseinbindung

*Wer, wann und warum?*

#### Akteurseinbindung - verschiedene Ebenen der Beteiligung

- **Öffentlichkeit** „mitnehmen“ – Wünsche, Bedarfe, Ideen berücksichtigen
  - „**Wissensträger**“ nutzen um wichtige Hintergründe und Entwicklungen einzubeziehen
  - **Akteure vor Ort** einbinden um Interessenlagen, Planungen, Potenziale zu eruieren
- ➔ **Auswahl Workshop-Teilnehmer** in Abstimmung mit Quartiersmanagement / Beirat / Ortsamt

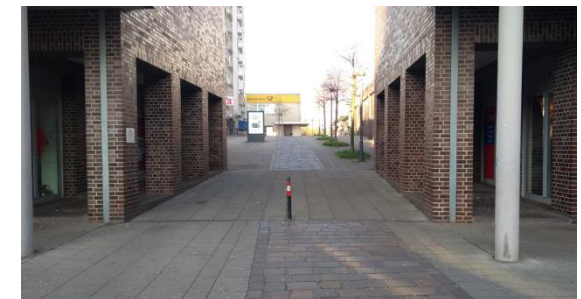
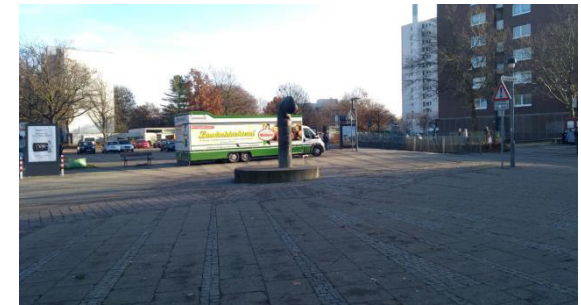


## 4) Ausgangssituation

*Erste Eindrücke und viele Fragen*

### FUNKTIONALE Aspekte

- **Angebotsdefizite** /-entwicklungspotenziale / Kooperationen?
- **Marktplatz** Nutzung? / Anbindung?
- **Parkplatz** untergenutzt / verschenkter Raum?
- **Passage** – stadträumliche Integration? Anbietermix?
- **Gebäude**: Unternutzung / Leerstand
- **Grünfläche** – Nutzung? Funktion? Einbindung?
- **Zugänge** – Erkennbar? Attraktiv? Barrieren?



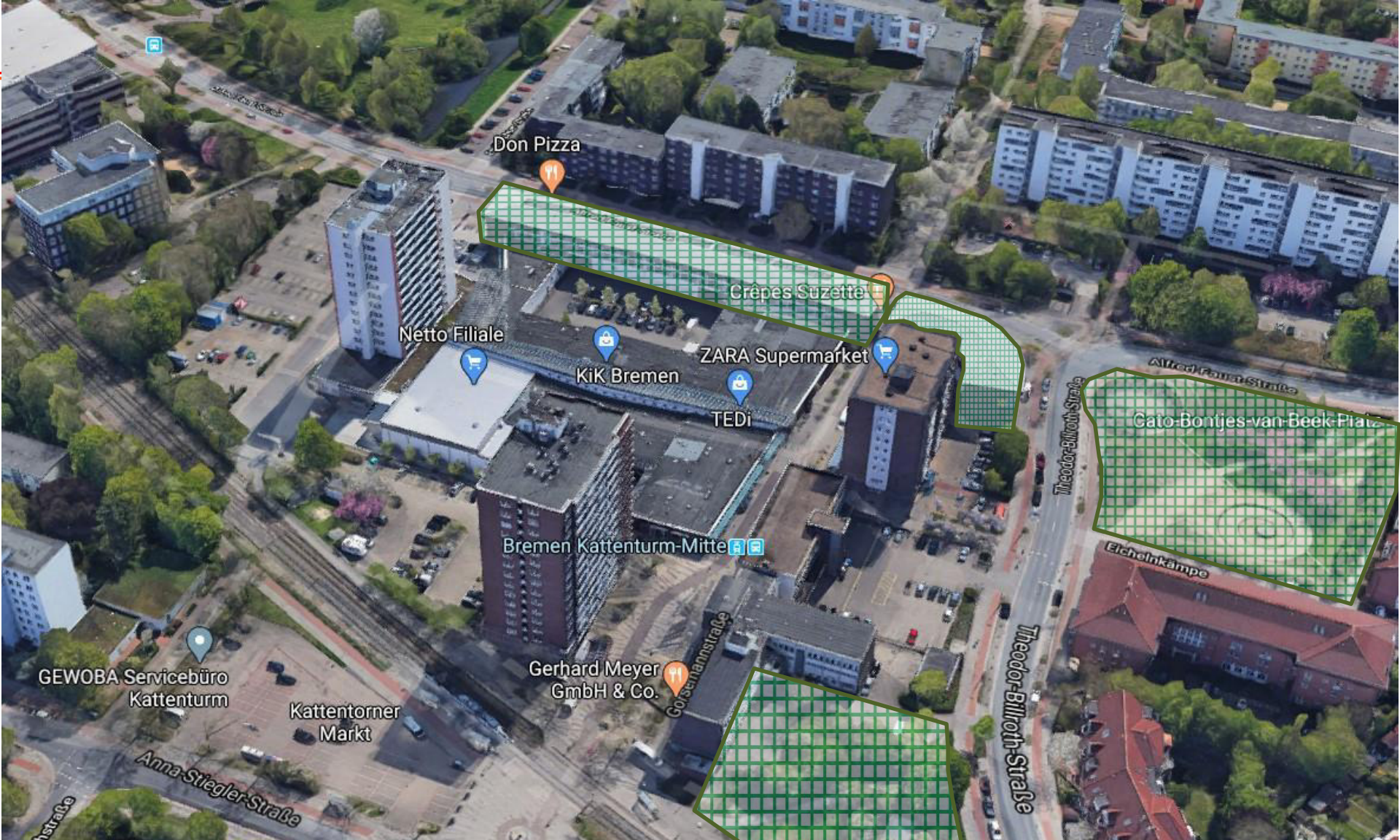


## 4) Ausgangssituation

*Erste Eindrücke und viele Fragen*

## STÄDTEBAULICHE Aspekte



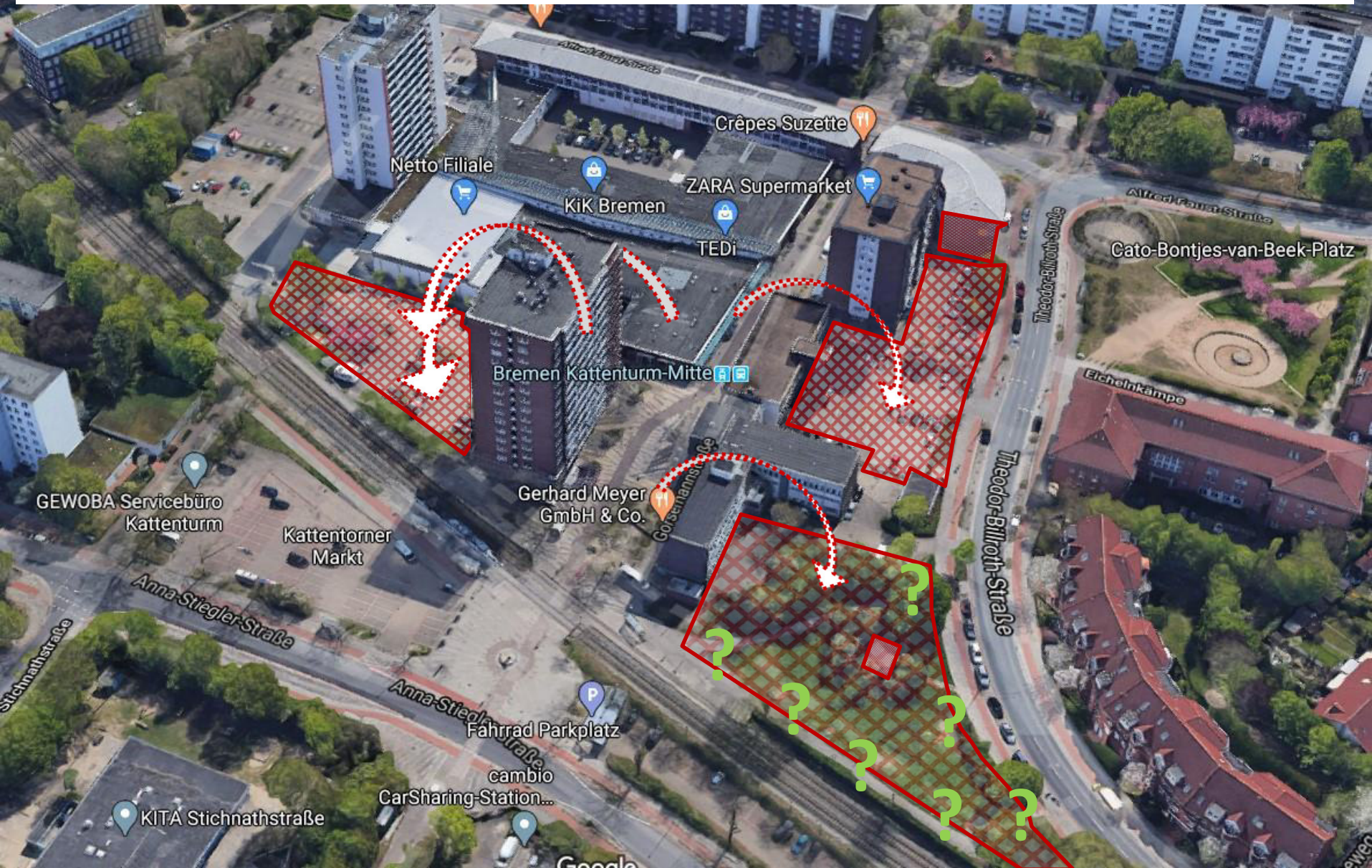


## Städtebau positiv

- Neue attraktive städtebauliche Kante an der Alfred-Faust-Str (+ Ecke Theodor-Billroth-Str.)
- Cato-Bontjes-van-Beek-Platz
- Weitere Grün- und Freiflächenpotenziale

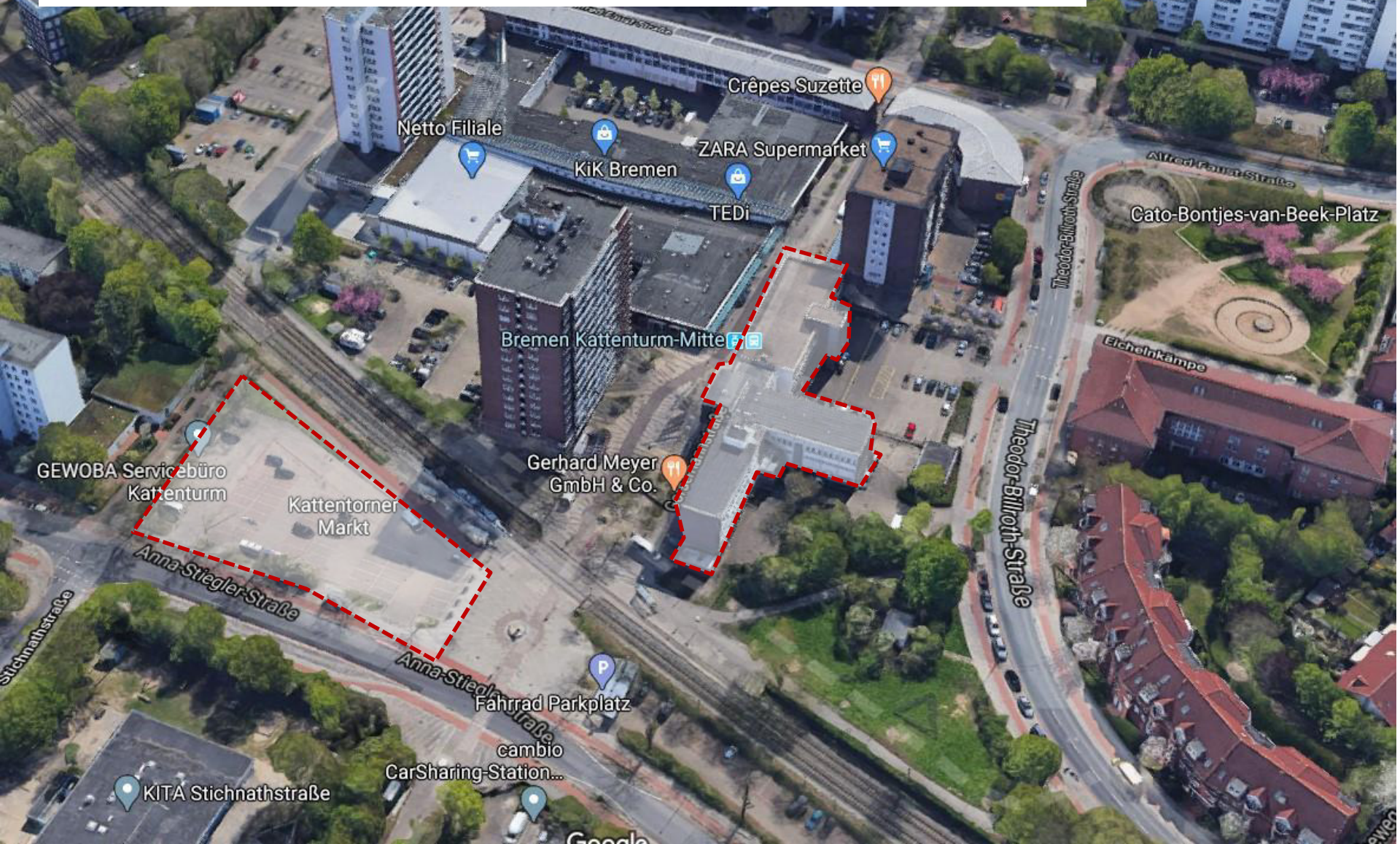
## Städtebau negativ

- Kattenturm-Mitte ist stark nach innen gerichtet und bildet viele Rückseiten im Außenraum
- Freiflächen wirken von der Mitte „abgeschnitten“



## „Möglichkeitsfenster“

- Mögliche Veräußerung Gorsemannstraße 24-26 (Ortsamt, Polizei)
- Mögliche Veräußerung Gorsemannstraße 22 (ehem. Post)
- Veräußerung Parkplatz



## 5) Nächste Schritte

*Wie geht es nun weiter?*

- **Akteurs- und Expertengespräche**  
Auswertung von Unterlagen/Planungen  
zur Klärung der Ausgangssituation
  - Auswertung, Rückkopplung
- Abstimmung der Teilnehmenden  
und des **Konzepts für Workshop 1**
- **Workshop 1**
- **Beteiligungsveranstaltung**
- **Workshop 2**
- **Bericht**

März/April

April

April

April/Mai

Mai

Mai/Juni

Juni/Juli

# „Entwicklung Zentrum Kattenturm“

## Öffentlichkeitsbeteiligung und Einbindung der lokalen Akteure

Projektvorstellung vor dem Beirat Obervieland am 10.03.2020



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!