

Antrag auf Einrichtung eines  
Innovationsbereichs „Sögestraße“

# Sögestraße

*Bremens Bummelstraße Nr.1*



Eingereicht von:

CS City-Service GmbH  
Gesellschaft für innovatives Stadtmarketing

Geschäftsführer: Dr. Jan-Peter Halves

Kurze Wallfahrt 3  
28195 Bremen

Tel.: 0421-1655551  
Fax: 0421-1655553

Internet: [www.bremen-city.de](http://www.bremen-city.de)  
Email: [info@bremen-city.de](mailto:info@bremen-city.de)

Bremen, 10. Oktober 2011



## **1. Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs**

Hiermit stellen wir, die CS City-Service GmbH, Kurze Wallfahrt 3, in 28195 Bremen, auf der Grundlage des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren den Antrag zur Einrichtung eines Innovationsbereichs für die Sögestraße (Geltungsbereich des Innovationsbereichs siehe Anhang) und bitten Sie, den Antrag zu prüfen und nach § 5 des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren die Unterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Am 29. März 2011 fand eine Auftaktveranstaltung auf Einladung der Arbeitsgemeinschaft Sögestraße mit Präsentation des BID Seltersweg aus Gießen durch Herrn Ebert mit einer sehr guten Beteiligung der Mieter, Eigentümer und Verwaltung in der Handelskammer Bremen statt.

Zur Entwicklung des Maßnahmenpakets hat sich ein Lenkungskreis - bestehend aus Grundeigentümern der Sögestraße, der Geschäftsführung der Arbeitsgemeinschaft Sögestraße, Vertretern der Freien Hansestadt Bremen - gegründet. Dieser Lenkungskreis hat insgesamt viermal in großer Runde getagt: 14. April 2011, 10. Mai. 2011, 8. Juni 2011 und 30. Juni 2011. Eine kleinere Arbeitsgruppe hat in unterschiedlicher Zusammensetzung – Frau Petry, Frau Stelljes, Herr Hauser, Herr Knigge, Herr Marks, Herr Ruddat, Herr Storch, Herr Würth – die einzelnen Sitzungen vorbereitet. Ausgangspunkt der Überlegungen für die Gründung eines BID Sögestraße und Start der Vorbereitungen war die Jahresversammlung der AG Sögestraße im Herbst 2010.

Im Laufe des Verfahrens konnten bis auf eine Eigentümeranschrift alle Adressen ermittelt werden. Die Protokolle sind an alle Adressaten versandt worden. Es wurde Wert darauf gelegt, in einem breiten Konsens den Antrag zusammen mit den Anliegern und Betreibern zu erarbeiten.

Das vom Lenkungskreis entwickelte und von der CS City-Service GmbH übernommene Maßnahmen- und Finanzierungskonzept für den Innovationsbereich besitzt eine Laufzeit von fünf Jahren.

Mit dem Bremischen Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren besteht für Grundeigentümer die Möglichkeit, sich selbständig im öffentlichen Raum zu engagieren. Die folgenden gesetzlich geforderten Voraussetzungen für die Einrichtung eines Innovationsbereichs wurden erfüllt:

Über 15% der Grundeigentümer (entsprechend der Anzahl) und des Grundeigentums (entsprechend der Fläche) im Geltungsbereich haben dem Konzept zugestimmt. Die entsprechenden Erklärungen der Grundeigentümer der Sögestraße sind dem Antrag beigefügt. Die Gesamtsumme der geplanten Investitionen übersteigt nicht 10% der Einheitswerte im Geltungsbereich.

## 2. Zielsetzung

Die Sögestraße ist zentraler Teil der innerstädtischen Fußgängerzone in Bremen. Die einzigartige Lage zwischen Bahnhof und Obernstraße führt zu ihrer herausgehobenen Position. Die Sögestraße ist demzufolge eine begehrte und hochfrequentierte Einkaufsstraße. Das Mietniveau dokumentiert diese herausragende Stellung der Straße im Kontext der Einkaufslagen.

Die Bremer City leidet unter einer wahrgenommenen „Kleinheit“, die aufgrund der gegebenen Begrenzung der 1a-Lagen entsteht. Die unglücklich enge Nachbarschaft der beiden größten Häuser – Karstadt und Kaufhof/Saturn – und die Verbindung der beiden Häuser durch die LLOYD PASSAGE, führt zu einer extremen Ballung der Frequenzbringer. In anderen Städten erzeugen auseinanderliegende Frequenzbringer einen attraktiven Lauf (Knochenprinzip). Größere Fußgängerzonen mit einer breiten Ausdifferenzierung des Warenangebotes können entstehen. Alle Randlagen – Wall, Schnoor, Knochenhauerstraße und Ansgarikirchhof – sind nicht direkt durch Rundläufe erschlossen. Ein Mangel an Frequenz ist die Folge. Der Innenstadtkern wird zudem städtebaulich markant durch Weser und Wallanlagen umgrenzt, Wegebeziehungen werden dadurch unterbrochen oder kanalisiert.

Ein großzügiges Shoppingcenter im Bereich Hanseatenhof / Ansgarikirchhof soll mittelfristig einen deutlichen Entwicklungsschub für die Bremer Innenstadt leisten. Eine Erweiterung der Einkaufslagen führt zu einer Attraktivitätssteigerung der Innenstadt insgesamt, kann aber bestehende Lagen auch verändern und abwerten. Die Sögestraße soll mit dem angestrebten BID rechtzeitig für die Anforderungen des Wettbewerbes ertüchtigt werden. Zentrales Management, Sicherheit, Sauberkeit und gemeinsames Marketing sowie Werbemaßnahmen zeichnen ein Shoppingcenter aus und sollen eben auch für die Sögestraße umgesetzt werden.

Zielsetzungen:

- Mehr Sauberkeit schafft Einkaufsatmosphäre
- Mehr Kontrolle schafft Sicherheit
- Mehr Pflanzen schaffen positive Empfinden
- Mehr Events schaffen Frequenz und Wahrnehmung
- Mehr Werbung schafft Bekanntheit
- Mehr Management schafft Kenntnis und Struktur

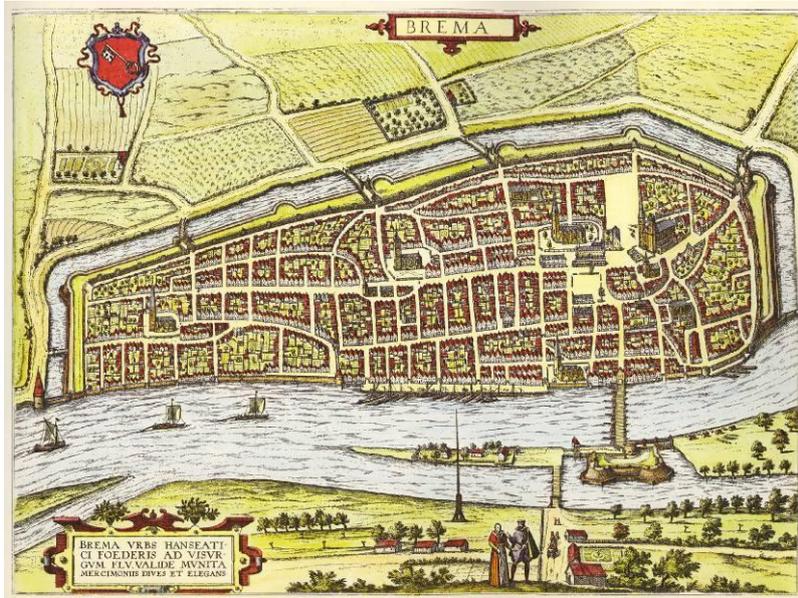
Die folgenden grundlegenden Ziele, insbesondere zugunsten der Grundeigentümer, sollen für den Innovationsbereich Sögestraße erreicht werden:

- Mehr Sicherheit für Eigentümer durch eine langfristige Stabilisierung des Mietniveaus.
- Überzeugung und Gewinnung solventer Mieter durch die Erarbeitung und Kommunikation eines klaren Standortprofils.
- Sicherung des Angebotsniveaus
- Absicherung eines stabilen Kundenpotenzials für Mieter durch die Schaffung besonderer Angebote und einer prägnanten Gestaltung.
- Gewinnung neuer Zielgruppen und Stärkung des Einkaufsstandorts Bremer City insgesamt.
- Die Zusammenarbeit mit der Verwaltung und der lokalen Politik soll weiter verbessert werden, um Regelaufgaben der Stadt zügiger abwickeln zu können und Sonderaufgaben gemeinsam angehen zu können.

Diese Ziele sollen mit der Einrichtung eines auf fünf Jahre angelegten Innovationsbereiches nach dem Bremischen Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (Business Improvement District) und eines damit verbundenen Maßnahmenpakets innerhalb eines Innovationsbereiches umgesetzt werden.

### 3. Geschichte der Sögestraße

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



#### Mittelalter bis 19. Jahrhundert

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

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



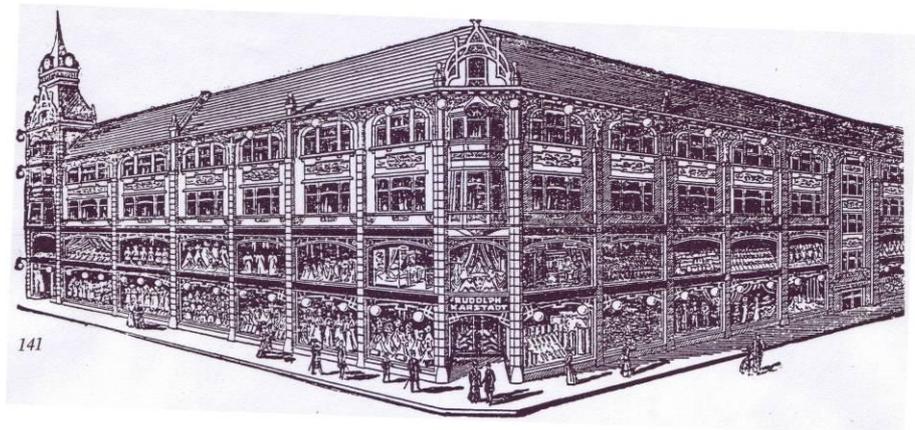
Die Sögestraße erfüllte schon früh ihren Zweck als Stichstraße zur Ortsmitte, da sich Bremen parallel zur Weser entwickelte. Mit der Planung des Bahnhofes ab 1847 brach die Blütezeit der Sögestraße an, die nun den hoch frequentierten Bahnhof mit der Innenstadt verband. Die Grundstücke entlang dieser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

Jahrhundertwende 19./ 20. Jahrhundert

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

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

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



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

# Sögestraße

Bremens Bummelstraße Nr. 1



## Zweiter Weltkrieg und Nachkriegszeit

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



Nach dem Krieg begann der Wiederaufbau. Unter Bürgermeister Kaisen wurde 1945 von Anliegern der Sögestraße die sogenannte „Wiederaufbaugemeinschaft Bremen e.V.“ gegründet. Die Wiederaufbaugemeinschaft kann als erste Bremer Bürgerinitiative bezeichnet werden. Federführend war der seit 1945 in der Sögestraße ansässige Kaufmann und spätere Politiker Gerhard Iversen. Er besaß das Schuhhaus Lattemann in der Sögestraße.

Der Neubau des Geschäftshauses von Ronning-Kaffee in der Sögestraße Nr. 54 von 1950 löste in Bremen eine heftige Diskussion aus, wie in der Altstadt gebaut werden sollte. In der Sögestraße waren einheitlich traufständige Häuser vorgeschrieben, während Ronning hinter den Bauplanen entgegen der Genehmigung ein Giebelhaus baute. Das Gebäude blieb schließlich so stehen und steht heute unter Denkmalschutz. Das Allianz-Haus Sögestraße 59/61, Ecke Am Wall, entstand 1951 durch den Architekten Heinz Logemann und steht heute ebenfalls unter Denkmalschutz.

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

70er Jahre des 20. Jahrhunderts

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



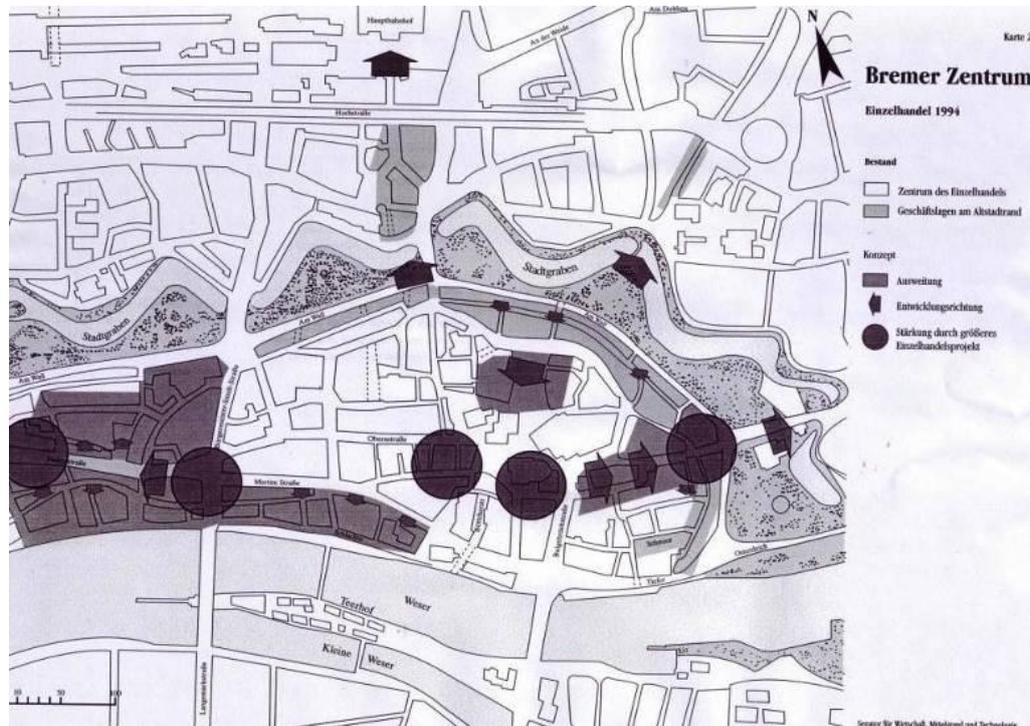
Das bekannte Denkmal des Hirten mit Schweinegruppe des Bildhauers Peter Lehmann entstand ebenfalls 1974 und markiert seitdem den Eingang der Sögestraße. Die Skulpturengruppe wurde von den Kaufleuten der Sögestraße finanziert.

80er Jahre des 20. Jahrhunderts

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

90er Jahre des 20. Jahrhunderts

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



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

„Es sind neue Flächen und Anbieter zu finden, die eine verlängerte Nutzung (abends, im Winter) der Innenstadt ermöglichen. Wichtiger Faktor ist ein witterungsunabhängiger Aufenthalt. Hierfür sind miteinander verbundene Passagen und massierte Angebotsstandorte mit zugleich hohem Freizeit- und Erlebniswert besonders geeignet. [...] Zur Vermeidung von Geschäftsaufgaben traditioneller Fachgeschäfte, die für einen breiten, abwechslungsreichen Branchen-Mix unentbehrlich sind, müssen vermehrt hochwertige Lagen geschaffen werden. [...] Die heutigen Haupteinkaufsbereiche der Obern-/ Hutfilterstraße und der Sögestraße mit ihren Querspangen [...] müssen ergänzt und erweitert werden (...).“ (Der Senator für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie (Hg.), Wirtschaftsstandort Innenstadt. Infrastrukturprogramm zur Stärkung des Bremer Zentrums (IBZ), Bremen 1994).



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

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

„Eine nachhaltige Stärkung der Wettbewerbsposition der Bremer Innenstadt kann nur im Zusammenspiel von Stadt, Einzelhändlern, Investoren und Immobilienbesitzern erzielt werden.

Bemühungen zum Citymanagement und Stadtmarketing mit den Schwerpunkten Event-, Kultur- und Innovationsmanagement sind weiter voranzutreiben. Das Sanierungsprogramm sieht die Umgestaltung der Sögestraße vor, um diesem bedeutenden Straßenzug der Entwicklung im Katharinenquartier anzupassen.“ (ders.) Zu diesem Zweck wurde 1998 ein Wettbewerbsverfahren vorbereitet. Für die attraktiven Passagenflächen rechts und links der Sögestraße wurde eine Belegung nach Geschäftsschluss vorgeschlagen. So könnten das Katharinenquartier und die LLOYD PASSAGE etwa für Veranstaltungen unterschiedlicher Art genutzt werden.

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

#### Beginn des 21. Jahrhunderts

Der „Einzelhandels-Report 2001“ verzeichnet einen Umsatzanstieg des deutschen Einzelhandels in den Jahren 2000 und 2001. Angebotsvielfalt und neue internationale „Flagship-Stores“ zögen die Menschen zum Einkaufen in die Städte. Das Interesse europäischer Handelsunternehmen am deutschen Markt sei ungebrochen. Doch insbesondere die Präsenz zahlreicher inhabergeführter Fachgeschäfte mache die Unverwechselbarkeit innerstädtischer Einkaufslagen aus. „Die Einzelhandelsperspektiven Bremens sehen eine Ausweitung der Verkaufsflächen von rund 748.000 qm (1993) bis auf über 1.000.000 qm bis zum Jahre 2008/2010 vor. Inzwischen sind deutlich über 50.000 qm dieses Flächenpotenzials ausgeschöpft. [...] In der Innenstadt werden vor allem in den Nebenlagen kleinteilige Erweiterungen umgesetzt.“ (WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH (Hg.), Einzelhandels-Report 2001, Bremen 2001.)

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

#### Die aktuelle Lage

„Im Bundesgebiet niedrige Werte weist Bremen hinsichtlich der Mietpreise für Büroflächen auf. In der Innenstadt liegt die mittlere Miete zwischen netto 7 und 8,50 Euro je Quadratmeter, für Spitzenobjekte werden netto 12 bis 13 Euro/qm gezahlt.“ (Robert C. Spies (Hg.), Bremen City Report 09/10.) Anders liegen die Mietpreise für Ladenlokale in 1a-Lagen wie der Sögestraße. Hier sind heute Höchstmieten im innerbremischen Vergleich von bis zu 150 Euro/qm zu zahlen, allerdings liegt Bremen mit diesen Werten eher am unteren Rande der Vergleichsstädte (Münster, Dortmund, Hannover, 150-210 EURO/qm sowie Düsseldorf, München, Hamburg 250-300 EURO/qm).

„Der Einzelhandel nimmt mit einem Anteil von ca. 215.000 qm (17 %) Platz zwei des Mietflächenbestandes in der Bremer City ein. Die Wohnnutzung folgt mit ca. 186.000 qm (14,7 %), auf das Parken

entfallen 121.000 qm (9,5 %). Gaststätten, Restaurants und Hotels erreichen 67.337 qm des Flächenumsatzes, was einem Wert von 5,3 % entspricht. [...] die Kennziffern für innerstädtische Einzelhandelsflächen weisen eine hohe Umsatzdynamik und geringe Leerstände aus.

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

Sowohl der „City Report 2008“ als auch Analysen der Handelskammer und des Bauressorts kamen angesichts dieser Tatsache zu dem Schluss, dass ein Ausbau der Einzelhandelsflächen in der Bremer Innenstadt und eine damit verbundene Verbesserung der Rahmenbedingungen – etwa der Laufwegstrukturen und Wegebeziehungen – dringend geboten sei.“ (Ders.)

## 5. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Das Image der Sögestraße in Stadtführern: Fast alle Bremen-Stadtführer verdeutlichen den Ursprung des Namens „Sögestraße“ durch ein Foto der Figurengruppe „Schweinehirt mit Hund und Sauen“ des Bildhauers Peter Lehmann von 1974. Sie markiert den Eingang zur traditionellen Shoppingmeile der Bremer City, die im Zentrum des Einkaufsviertels liegt und eine lebendige Einkaufsstraße ist. Von großen Kaufhäusern über internationale Handelsketten bis hin zu alteingesessenen Bremer Firmen findet man hier alles.

Ausgehend von diesem Alleinstellungsmerkmal muss sich die Gestaltung von Veranstaltungen und Werbemaßnahmen ableiten.

### 5.1. Werbung und Events

In Kooperation mit einer Agentur soll eine Werbelinie erarbeitet werden (5.000 EURO), aus dieser Werbelinie ergeben sich die Maßnahmen.

### 5.2. Weihnachtsbeleuchtung

Das Thema Weihnachtsbeleuchtung ist insbesondere für den Einzelhandel von großer Wichtigkeit. Denn eine attraktive Beleuchtung zur Weihnachtszeit trägt erheblich zur Attraktivität der Einkaufsstraße in der Weihnachtszeit bei. So muss z.B. die Wegeführung vom Herdentor über den ersten Abschnitt der Sögestraße in Richtung Fußgängerzone verbessert werden. Der vordere Abschnitt der Sögestraße vom Herdentor bis Einmündung Knochenhauerstraße ist einzubinden. Die Umsetzung ist ab dem Jahr 2012 vorgesehen.

Die Gesamtkosten für fünf Jahre belaufen sich auf 100.000 EURO, darin enthalten sind Anschaffung, Instandhaltung für fünf Jahre, Service, Strom, Lagerung und Montage.

### 5.3. Imageprägende Veranstaltungen

Der Sögestraße fehlt ein grundlegendes und in die Zukunft gerichtetes Veranstaltungskonzept. Die Ausrichtung muss noch gemeinsam entsprechend der Grundkonzeption festgelegt werden.

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

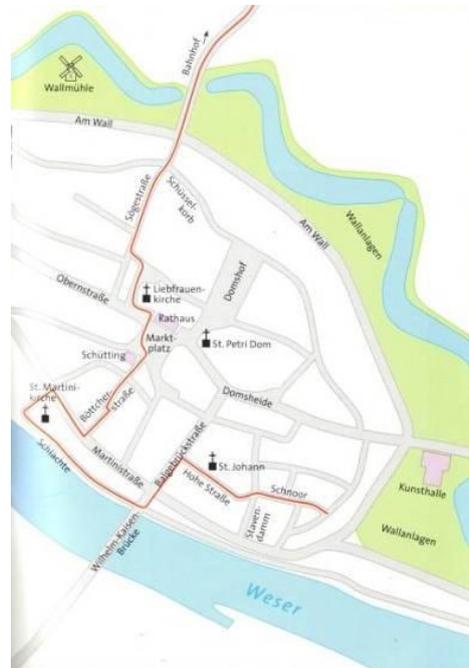
Beispiele:

Spanferkelessen

Die längste Kaufmannstafel, die Händler laden zum Frühstück

Temporäre Bildhauerausstellung in der Sögestraße für vier Wochen

Lichtinstallation an den Fassaden



#### **5.4. Werbung / Marketing**

Anzeigen, Facebook, Internet, Hörfunkspots etc.

Aufbau einer Internetseite „Sögestraße“ mit Verlinkung zu den Internetseiten der Geschäfte der Straße.  
Präsenz auf Facebook: Gewinnspiele, Rabatte usw. – nur mit viel Einsatz und gegenseitiger Vernetzung gelingt hier eine wahrnehmbare Größenordnung.

Viermal im Jahr eine Sögestraßen-Seite im Weser Kurier und / oder Weser Report mit der Zielsetzung, das Quartier heraus zu heben, Stärken zeigen, das Besondere betonen, keine Anzeigen – sondern gekaufte Redaktion.

Aktive Pressearbeit und Werbung: Eine wesentliche Voraussetzung für die Entwicklung ist auch die positive Berichterstattung in der lokalen Presse und anderen Medien. Hier soll über regelmäßige Pressegespräche mit lokalen Medien, den Aufbau von Pressekontakten, die Nutzung bestehender Kontakte zu den Medien sowie die Bereitstellung von Informationsmaterialien für die Presse intensiv geworben werden.

Gesamtkosten für fünf Jahre 105.000 EURO.

#### **5.5. Sauberkeit**

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

Gesamtkosten für fünf Jahre 101.000 EURO. Grundreinigung und täglich Reinigung in Ergänzung der heutigen Reinigungsintervalle (Angebote und Erfahrungen liegen vor). Weitere Konkurrenzangebote werden eingeholt, die Reinigungsintervalle werden optimiert.

#### **5.6. Sicherheit**

Die Sögestraße ist durch Anbieter des ambulanten Gewerbes, Straßenmusik und Obdachlose teilweise stark belastet. Die angrenzenden Passagen verdrängen durch bestehendes Hausrecht diese Straßennutzungen in den Bereich Sögestraße und führen damit indirekt zur Verstärkung des Problemdrucks im BID-Projektbereich. Die Einkaufsatmosphäre leidet und das „subjektive“ Sicherheitsgefühl der Kundschaft nimmt ab. Hochwertige Juwelier-Geschäfte oder die Domshof-Passage, Katharinen-Passage und LLOYD PASSAGE haben mit privaten Sicherheitsdienstleistungen reagiert.

Themen:

Sicherheitsdienst

Künstliche DNA

Kooperation mit der Polizei

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

Für diesen Arbeitsbereich sind Gesamtkosten von 100.000 EURO für fünf Jahre angesetzt.

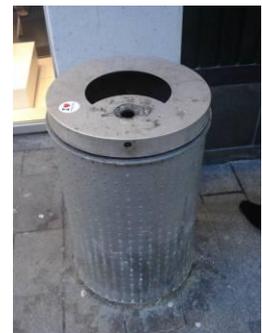
## 5.7. Stadtgestaltung - Entwicklung eines abgestimmten Gestaltungskonzeptes und zeitnahe Umsetzung des Konzeptes

Für die Sögestraße muss eine Grundüberlegung erarbeitet werden, welche als Handlungsleitfaden dient. Welche städtebaulichen Ziele sollen verwirklicht werden? Was folgt für die Sögestraße aus den Überlegungen für ein Einkaufscenter im Bereich Hanseatenhof? Eine abgestimmte Gestaltungsplanung ist mit dem Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa (SfUBVuE), dem Senator für Wirtschaft und Häfen (SfWH), Stadtamt und Ortsamt vorgesehen. Folgende Punkte sollten in dieser Planung verbindlich festgeschrieben werden:

Standorte Fahrradständer  
Plakatierung, Aufsteller, Werbefahnen  
Öffentliche Möblierung, Begrünung  
Beschilderung / Stadtinformationssystem

## 5.8. Neue Müllgefäße für die Sögestraße

Die städtischen Müllgefäße sind alt und verwhorlost. Mit Gesamtkosten in fünf Jahren von 8.000 EURO soll eine Renovierung mit Schutzanstrich und Beschriftung mit Logo erfolgen.



## 5.9. Begrünung für die Sögestraße

Bürger und Kunden wünschen sich immer wieder mehr „Grün“ in der Stadt.

Mit Gesamtkosten für fünf Jahre von 31.000 EURO sollen rund 40 Pflanzgefäße sowie 40 Pflanzen und die Pflanzenpflege für fünf Jahre finanziert werden.

Als Test werden ca. 10 Gefäße vor einer Bestellung aufgestellt, um Pflanzenart und Pflanzgefäß festzulegen.



## 5.10. Geschichte erlebbar machen für die Sögestraße

Die Steinplatte ist abgenutzt und verdreckt. Eine neue (Bronze)-Platte soll die Schweinegruppe / den Straßennamen erklären und damit diesen einmaligen Standortfaktor für die Sögestraße herausarbeiten.



### 5.11. Städtebauliche Ziele erreichen

Die Sögestraße muss das eigene Profil schärfen, um auch weiterhin eine herausgehobene Position unter den Bremer Geschäftsstraßen einnehmen zu können:

- Zebrastreifen bei Wempe über den Schlüsselkorb
- Aufwertung der Einmündung Knochenhauerstraße
- Gepflegtes Stadtinformationssystem
- Gestaltungssatzung (Aufsteller, Schilder und Straßennutzung)



Bereits in den ersten beiden Jahren des Innovationsbereiches sollen möglichst alle Baumaßnahmen / Stadtentwicklungsmaßnahmen aus dem abgestimmten Planungskonzept umgesetzt werden.

### 5.12. Administration für die Sögestraße

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

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

Erstellung eines abgestimmten Konzeptes unter enger Einbindung des SfUBVuE, SfWH, des Ortsamtes und des Stadtamtes und ggfs. weiterer öffentlicher Stellen.

Optimierung der Wegführung in der Bremer Innenstadt unter besonderer Berücksichtigung des Schlüsselkorbes und der Einmündung der Knochenhauerstraße.

Reinigung von Schildern und Laternen, Überprüfung der Standorte und ggfs. Entfernen bzw. Versetzen von Schildern und Stadtmöblierung in Absprache mit den entsprechenden Behörden.

Sondernutzungen (Veranstaltungen, Auslagen, Markisen, Schirme etc.).

## **6. Finanzierungskonzept**

Im Folgenden sind die einzelnen Maßnahmen und das kalkulierte Budget aufgeführt. Sämtliche Kostenangaben verstehen sich als Brutto-Preise und sind für fünf Jahre berechnet. Das Gesamtbudget für den Innovationsbereich beträgt 600.000 EURO. Damit müssen jährlich 120.000 EURO auf die Immobilienbesitzer umgelegt werden. Die Gesamtumlage wird in fünf Jahresraten gezahlt. Eine Jahreszahlung erfolgt in einem Betrag.

Höhere Aufwendungen in einem einzelnen Haushaltsjahr sind durch den Aufgabenträger vorzufinanzieren.

Hebesatz:

Um die Aufwendungen durch den Innovationsbereich für jeden Immobilieneigentümer im Innovationsbereich für die Gesamtlaufzeit berechnen zu können, wird ein Hebesatz ermittelt. Der Hebesatz im Innovationsbereich „Sögestraße“ (Maßnahmekosten für die Gesamtlaufzeit im Innovationsbereich / Gesamtsumme der Einheitswerte) ergibt sich aus dem Einheitswert aller Immobilien. Bei einem Einheitswert von 19.549.211 EURO aller Immobilien im Innovationsbereich (Teilflächen sind anteilig berücksichtigt) und Gesamtkosten in fünf Jahren von 600.000 EURO für den Innovationsbereich „Sögestraße“ ergibt sich ein Hebesatz von 0,0306917. Dies bedeutet für eine Immobilie mit einem Einheitswert von 100.000 EURO fallen 3.069,17 EURO in der Gesamtlaufzeit und 613,83 EURO pro Jahr an Abgaben für den Innovationsbereich an.

## Finanzierungsplan

Nummer	Hauptprojekt	Teilprojekt	Beschreibung	Kosten einmalig	Kosten jährlich
	Werbung und Ereignisse				
1	Grundkonzept Marketing			5.000,00	
2	Weihnachtsbeleuchtung	Neuanschaffung		70.000,00	6.000,00
3	Events	Themenbezug herstellen	nach Vorlage einer Gesamtkonzeption		10.000,00
4	Werbung / Marketing		Konzept / Strategie / Internet / Facebook / Anzeigen	5.000,00	20.000,00
	Sicherheit und Sauberkeit				
5	Sauberkeit verbessern		Einmalige Grundreinigung / Tagesreinigung	1.000,00	20.000,00
6	Bewachung				20.000,00
	Stadtgestaltung				
7	Grundkonzept über Planungsbüro erstellen			5.000,00	
8	Mülleimer (bisher 13 Stück)	Mülleimer restaurieren und Beschriftung		8.000,00	
9	Begrünung	Dauerhafte Begrünung	Pflanzkübel mit Logo versehen, schlanke Pflanzen, Standorte bestimmen, 40 Anzahl = 350 pro Stück (Pflanzkübel plus Pflanze) und Pflege	14.000,00	3.400,00
10	Geschichte erlebbar machen	Tafeln	neue Tafel für die Schweinegruppe	10.000,00	
11	Städtebauliche Ziele erreichen		Zebrastreifen (bei Wempe), "Aufräumen" Einmündung Knochenhauerstraße, Anbindung der "vorderen" Sögestraße verbessern, richtig beschriftetes und gepflegtes Stadtinformationssystem, Gestaltungssatzung (Aufsteller, Schilder, Straßennutzung)	25.000,00	
	Management				
12	Management		Dokumentation/Anträge/Service/Verwaltung/Steuerberater/Vorfin		12.000,00

		anzierung		
			einmalig	jährlich
			143.000,00	91.400,00

Über fünf Jahre ergeben sich für den Innovationsbereich eine Gesamtsumme von 600.000 EURO und damit ein Wert von 120.000 EURO im Jahresdurchschnitt.

## 7. Räumliche Abgrenzung

Um einen Innovationsbereich einvernehmlich und zügig gründen zu können, ist der Flächenzuschnitt so zu wählen, dass gemeinsame Interessen gebündelt werden. Für den Innovationsbereich Sögestraße ist bewusst ein sehr enger Ausschnitt gewählt worden, damit nur die tatsächlich von den angestrebten Maßnahmen profitierenden Grundstücke eingeschlossen sind. Grundsätzlich sollen alle Geschäftslagen, die von der Sögestraße aus erreichbar sind, berücksichtigt werden.

Der Geltungsbereich ergibt sich nach folgenden Kriterien:

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

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

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

s.a. nachfolgende Tabelle unter Nr. 43

Gemäß (3) wird für das sehr große Grundstück der Immobilien „Karstadt sports“ (Sögestraße 22-28) eine Teilfläche von 50 % berücksichtigt.

s.a. nachfolgende Tabelle unter Nr. 17

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

s.a. nachfolgende Tabelle unter Nr. 18 und 19

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

s.a. nachfolgende Tabelle unter Nr. 34





Gemäß (4) werden kleine rückwärtige Teilflächen der Häuser Sögestraße 37/39 (Mieter derzeit Sisley) sowie 41 (Mieter derzeit Nagelstudio) herausgenommen, da diese ebenfalls nur von der Katharinenpassage/Gerhard-Iversen-Hof zugänglich sind. Für das Objekt Sögestraße 41 wird das Flurstück 167/5 und für das Objekt Sögestraße 37/39 die Flurstücke 213/6, 213/18 und 213/20 nicht berücksichtigt.

s.a. nachfolgende Tabelle unter Nr. 36 und 37

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

s. nachfolgende Tabelle unter 5 und 6



Karte des zukünftigen BID Sögestraße

## 8. Liste der Flurstücke im Innovationsbereich Sögestraße

Geltungsbereich Initiative Sögestraße

Lfd. Nr.	Straße	Hausnummer	Flurstücks-kennzeichen	Gemarkung	Teilung
1	Sögestraße	74	842/26 842/27	Altstadt 4	
2	Sögestraße	72	844/10 841/12	Altstadt 4	
3	Sögestraße	70	839/5	Altstadt 4	
4	Sögestraße	62-64a	805/1	Altstadt 4	
5	Sögestraße	60	804/1	Altstadt 4	55,31%
6	Sögestraße	58	803/2	Altstadt 4	44,66%
7	Sögestraße	56	802/4	Altstadt 4	
8	Sögestraße	54	801/3	Altstadt 4	
9	Sögestraße	50-52	800/10	Altstadt 4	
10	Sögestraße	48	799/1	Altstadt 4	
11	Sögestraße	46	798/4	Altstadt 4	
12	Sögestraße	42-44	796/1	Altstadt 4	
13	Sögestraße	40	795/1	Altstadt 4	
14	Sögestraße Carl-Ronning-Straße	36-38 3	783/5 794/1	Altstadt 4	
15	Sögestraße	34	793/1	Altstadt 4	
16	Sögestraße	30-32	788/1	Altstadt 4	
17	Sögestraße	22-28	749/4	Altstadt 4	50%
18	Sögestraße	18-20	745/4	Altstadt 4	50%
19	Sögestraße	16	744/1	Altstadt 4	
20	Sögestraße	1	123/1 123/2	Altstadt 4	
21	Sögestraße	3	122	Altstadt 4	
22	Sögestraße	5	121	Altstadt 4	
23	Sögestraße	7	120	Altstadt 4	
24	Sögestraße	9	119	Altstadt 4	
25	Sögestraße	9a	118/1 118/2	Altstadt 4	
26	Sögestraße	11	117	Altstadt 4	
27	Sögestraße	15	115	Altstadt 4	
28	Sögestraße	17-19	113/1	Altstadt 4	
29	Sögestraße	21	138	Altstadt 4	
30	Sögestraße	23	146/2	Altstadt 4	
31	Sögestraße	25	159	Altstadt 4	
32	Sögestraße	27	160/3	Altstadt 4	
33	Sögestraße	29	161/3	Altstadt 4	
34	Sögestraße	31-33	163/2	Altstadt 4	87,03%
35	Sögestraße	35	164 213/22 213/24 213/28	Altstadt 4	

# Sögestraße



Bremens Bummelstraße Nr.1

			213/26		
36	Sögestraße	37-39	165/1	Altstadt 4	
37	Sögestraße	41	167/2	Altstadt 4	
38	Sögestraße	43	168/2 213/29	Altstadt 4	
39	Sögestraße	45	169/1 213/30	Altstadt 4	
40	Sögestraße	47-51	170/24	Altstadt 4	
41	Sögestraße	55	183/2	Altstadt 4	
42	Sögestraße	59-61	203/1 203/2	Altstadt 4	
43	Sögestraße	2 (bis 14)	702/1 480/25 480/27 698/6 698/7 698/8 698/9 698/11	Altstadt 4	20,40%

## 9. Aufgabenträger

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

Auf Vorschlag von Eigentümern und Eigentümervetretern wurde am 8. Juni 2011 die CS City-Service GmbH einstimmig in den Räumen der Handelskammer Bremen als Aufgabenträger bestimmt.

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

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

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

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

Die von den Grundeigentümern eingezogenen Mittel werden getrennt von den eigenen Mitteln auf einem eigenen Treuhandkonto verwaltet. Die Handelskammer Bremen wird die Haushaltsführung des Aufgabenträgers kontrollieren.

Die folgenden Maßnahmen des Innovationsbereiches Sögestraße sind geplant:  
Vor- und Nachbereitung von vierteljährlichen Lenkungskreissitzungen  
Finanzielle Überwachung des Projekts  
Organisation jährlicher Grundeigentümerworkshops  
Erarbeitung und Veröffentlichung jährlicher Zwischenberichte

Bei der Kostenplanung müssen folgende Anforderungen berücksichtigt werden:  
Rechts- und Steuerberatungskosten für die Mittelverwendung  
Kosten für die Kontoführung  
ggf. Vorfinanzierung von Maßnahmen  
Reserven für Unvorhergesehenes

CS City-Service GmbH	Tel.	0421-1655551
Kurze Wallfahrt 3	Fax	0421-1655553
28195 Bremen		

## 10. Nachweis über Antragsquorum

Liste der bisher zustimmenden Grundeigentümer

Haus-nr.	Mieter	Firma	Anrede	Vorname	Nachname
3-5	WMF		Herr	Ronald	Hindmarsh
16-20	Roland Fashion	Kaufleute Brinkmann über Herrn Hauser vertreten			Kaufleute Brinkmann
17	Schlemmer-meyer		Frau Dr.	Doris	Tschentscher
23	Salamander	SALAMANDER Deutschland GmbH & Co KG			
25	Tchibo	BLB Immobilien GmbH	Herr	Udo	Buskamp
29	Runner's Point		Herr Herr Frau Frau Frau	Bernd Hans-Jürgen Ulrike Susanne Marlies	Osterhorn Hinners Matuschke Hinners Hinners
31	H&M	BLB Immobilien GmbH	Herr	Udo	Buskamp
36-38	Thalia	Dörrbecker GmbH und Co. KG	Herr	Axel	Hübener
37	Geox		Herr	Markus	Knigge
41	Foot Locker		Herr	Joachim	Kiefert
42-44	Konditorei Knigge	Konditorei Knigge	Herr	Andreas und Harald	Knigge
43	Levi's	Martin Kiefert Grundstücks GbR	Herr	Joachim und Martin	Kiefert
48	Hunkemöller	Schad GmbH & Co	Herr	Lutz	Würth
55	Subway		Herr	Dieter	Dammeyer
56	Meineke		Herr	Ruth und Stefan	Storch
58	E-Plus, Base	ANH Hausbesitz GmbH & Co. KG	Frau	Jürgen	Känzler

## 11. Organisatorisches und Zeitplanung

Für den Innovationsbereich Sögestraße wurde ein enger und ambitionierter Zeitplan festgelegt:

Herbst 2010	Diskussion einer ersten Idee: BID Sögestraße
Frühjahr 2011	Erstellung des ersten Konzeptes
29. März 2011	Auftaktveranstaltung auf Einladung der Arbeitsgemeinschaft Sögestraße mit Präsentation des BID Seltersweg aus Gießen durch Herrn Ebert
April bis Juni 2011	Weiterentwicklung des Konzeptes
Mai und Juni	Einbindung der Wirtschaftsförderung Bremen und der Ressort Bau und Wirtschaft
Juni 2011	Ermittlung der Einheitswerte
30. Juni 2011	Schlussabstimmung des Konzeptes zwischen den Eigentümern
Juli 2011	Entwicklung einer Internetseite
Juli 2011	Sicherstellung der 15 % Zustimmung Immobilieneigentümer
Herbst 2011	Förmliches Verfahren
Herbst 2011	Auslegung
Anfang 2012	Start des BID

Neue Internetseite: [www.bid-soegestrasse.de](http://www.bid-soegestrasse.de) (im Aufbau, Domain reserviert)

## **12. Antrag**

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

Bremen, 4.11.2011

CS City-Service GmbH

(Aufgabenträger)

Dr. Jan-Peter Halves