

Antrag auf Einrichtung eines  
Innovationsbereichs „BID III Sögestrasse“: 2023 bis 2027  
18.08.2022



---

# SÖGESTRASSE

---

Seit 1261



Eingereicht von:

CS City-Service GmbH  
Gesellschaft für innovatives Stadtmarketing

Geschäftsführer: Carolin Reuther

Hutfilterstraße 16-18  
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, 18.08.2022

## **1. 1. Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs „BID III Sögestrasse“**

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

Am 07.02.2022 fand eine Auftaktveranstaltung auf Einladung des Aufgabenträgers des zweiten BID Sögestrasse und des begleitenden Lenkungskreises aufgrund der corona-pandemischen Lagen digital mit den Eigentümern, der Verwaltung und der Handelskammer Bremen statt. Zur Auftaktveranstaltung zur Einrichtung des „BID III Sögestrasse“ war Anfang Januar 2022 geladen worden. Eigentümern wurde im Rahmen der Einladung bereits die Möglichkeit gegeben, sich zur Einrichtung eines Innovationsbereichs „BID III Sögestrasse“ mittels einer Absichtserklärung zu positionieren. Hier wurde bereits das Quorum von 15% überschritten. Alle Eigentümeranschriften konnten ermittelt werden und alle Grundeigentümer wurden über die Prozessschritte BID Sögestrasse informiert, weiterhin sind alle Grundeigentümer zur Veranstaltung am 07.02.2022 eingeladen worden. Das Protokoll der Sitzung wurde allen Interessierten und Teilnehmenden zugesandt.

Zur Entwicklung des Maßnahmenpakets hat sich aus dem Lenkungskreis des zweiten BID Sögestrasse - bestehend aus Grundeigentümern der Sögestrasse, Mietervertretern, der Geschäftsführung der Arbeitsgemeinschaft Sögestrasse und der Aufgabenträger – eine Arbeitsgruppe gebildet und mehrfach getroffen. Diese Arbeitsgruppe hat regelmäßig getagt und aus den Erfahrungen der ersten zwei BID-Phasen ein schlüssiges Maßnahmenpaket abgeleitet. Teilnehmer dieser Runde waren in unterschiedlicher Zusammensetzung: Herr Hindmarsh, Herr Knigge, Herr Marks, Frau Tschentscher-Jablonski, Herr Storch, Frau Reischl, Frau Blümmler, Frau Reuther. Als Sprecher der Gruppe wurde Herr Hindmarsh benannt. Ausgangspunkt der Überlegungen für die Fortsetzung des BID-Prozesses in der Sögestrasse war die erfolgreiche Arbeit der vergangenen Jahre, die Bestätigung von außen, die weiterhin bestehende Handlungsnotwendigkeit zur Sicherstellung der besonderen Bedeutung der Sögestrasse sowie die sich verschärfende Konkurrenz zwischen den klassischen Handelsstandorten und dem Online-Handel. Zudem wurde durch Auswirkungen der Corona-Pandemie die Bedeutung der Sicherstellung eines sauberen und gepflegten Stadterscheinungsbildes noch einmal betont. Die Diskussionen auf der Auftaktveranstaltung am 07.02.2022 bestätigten vollumfänglich den eingeschlagenen Weg und die Handlungsnotwendigkeiten.

Das vom Lenkungskreis entwickelte und von der CS City-Service GmbH übernommene Maßnahmen- und Finanzierungskonzept für den Innovationsbereich besitzt eine Laufzeit von 5 Jahren: 2023 bis 2027 und bezieht sich auf den Fußgängerzonenteil der Sögestrasse. Der Hebessatz wird nach den bestehenden Einheitswerten bemessen.

Der Antrag wird legitimiert durch die beigefügten Unterstützungserklärungen der Grundeigentümer. Das zur Antragsstellung benötigte Quorum von mindestens 15% der Grundeigentümer, die mindestens 15% der für das BID geltenden Fläche vertreten, ist erreicht.

## 2. 2. Zielsetzung

Die Sögestrasse ist zentraler Teil der innerstädtischen Fußgängerzone in Bremen und verzeichnet höchste Frequenzwerte. Die einzigartige Lage zwischen Bahnhof und Obernstraße führt zu ihrer herausgehobenen Position. Die Sögestrasse ist aus dieser Lagegunst abgeleitet stets die begehrteste Einkaufsstraße. Das trotz Corona-Auswirkungen für Bremen hohe Mietniveau dokumentiert diese herausragende Stellung der Straße im Kontext der Einkaufslagen der Hansestadt.

Es bleibt allerdings festzuhalten, dass die Sögestrasse, durch ihren hohen Einzelhandelsbesatz, auf den die coronapandemischen Auswirkungen einen starken Einfluss haben, besonders unter Druck steht, die Wertigkeit der Lage zu erhalten und weiterhin als wichtiges Scharnier zwischen Obernstraße und Wall sowie LLOYD PASSAGE, Knochenhauerstraße und UnserLiebenFrauenkirchhof zu fungieren.

Mit dem angestrebten BID III soll weiterhin aktiv gegen die Trading-Down-Prozesse gearbeitet werden und zudem die Sögestrasse rechtzeitig für die Anforderungen des Wettbewerbes zum entstehenden Wallkontor und den Auswirkungen der aktuellen politischen Weltlage fit gemacht werden. Zentrales Management, Sicherheit, Sauberkeit und gemeinsame Veranstaltungen sowie Werbemaßnahmen zeichnen wichtige Einkaufsdestinationen wie auch Shoppingcenter aus und sollen weiterhin für die Sögestrasse umgesetzt werden.

Die Zielsetzungen im BID III Sögestrasse können schlaglichtartig folgendermaßen beschrieben werden:

- Mehr Sauberkeit und Sicherheit dienen der Einkaufsatmosphäre
- Mehr Begrünung schafft positives Empfinden
- Mehr Veranstaltungen schaffen Besuchsanlässe
- Mehr Aktionen schaffen Frequenz und Wahrnehmung
- Mehr Werbung schafft Bekanntheit
- Mehr Management schafft Kenntnis und Struktur

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

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

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

### 3. 3. Geschichte der Sögestrasse

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

Mittelalter bis 19. Jahrhundert

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

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

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



Jahrhundertwende 19./ 20. Jahrhundert

Um die Jahrhundertwende blühte die Konjunktur und die Sögestrasse beherbergte eine Vielzahl von Geschäften. Der Einzelhändler Hermann Stiesing stattete ab 1895 als „Special-Geschäft für Herrenwäsche, Handschuhe und

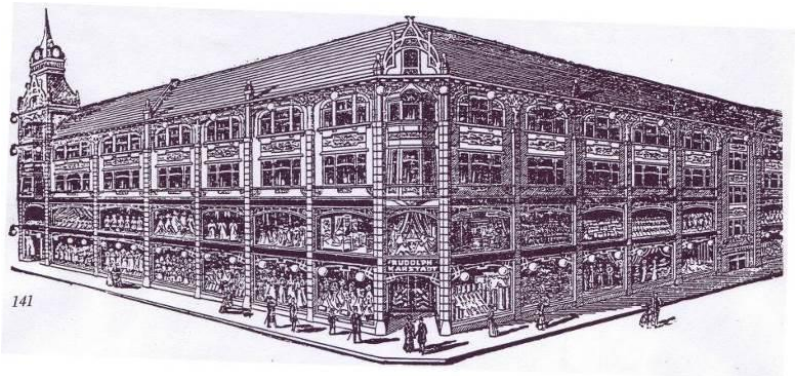
Cravatten“ seine Kunden zunächst in der Sögestrasse Nr. 22/ Ecke Katharinenklosterhof aus. Wenig später kaufte Stiesing das Haus gegenüber, Sögestrasse Nr. 35, und in Nr. 22 etablierten sich Hinrichs & Bollweg.

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

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

## 20. Jahrhundert

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



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

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

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

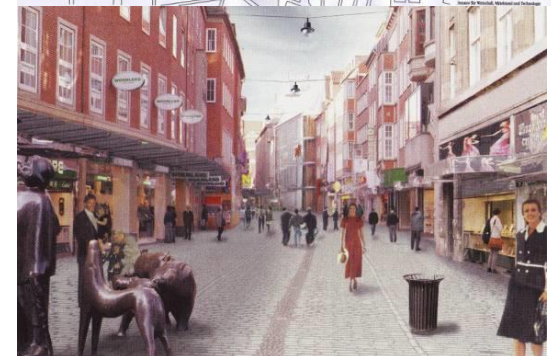
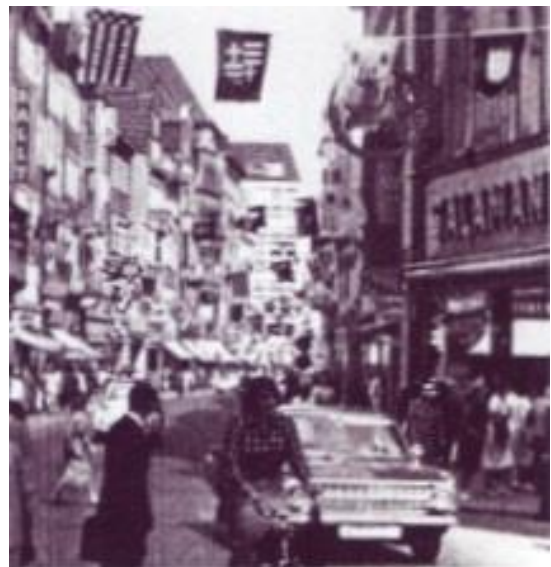
Im Jahr 1969 finanzierte die Aufbaugemeinschaft einen Architektenwettbewerb für die Umgestaltung der Sögestrasse in eine Fußgängerzone. Die Umgestaltung wurde 1974 nach aufwändigen Kanalarbeiten und neuer Straßenpflasterung abgeschlossen und die Sögestrasse war damit Bremens erste autofreie Straße.

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.

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

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

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



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

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

Mit dem 1998 veröffentlichten Sanierungsprogramms des Senators für Bau, Verkehr und Stadtentwicklung „soll die Innenstadt städtebaulich attraktiver gestaltet und als innovatives, kulturelles und ökonomisches Zentrum gestärkt werden.“ (Der Senator für Bau, Verkehr und Stadtentwicklung (Hrsg.), Bremer Innenstadt. Planen, Bauen und Handeln zwischen Bahnhof, Wall und Weser, Bremen 1998) Der Einzelhandel sei dabei für die Attraktivität und das Erscheinungsbild der Innenstadt von entscheidender Bedeutung. Seine Stärke liege im Facheinzelhandel. Bereits 1998 war die Angebotsbreite durch zunehmende Filialisierung zurückgegangen. Der Anteil an Filialbetrieben in der gesamten Innenstadt betrug bereits 60 %. Die 1a-Lagen kamen sogar auf einen Anteil von 77 % an Filial- und Franchise-Betrieben. Nur im hochwertigen 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 Belebung nach Geschäftsschluss vorgeschlagen. So könnten das Katharinenquartier und die LLOYD PASSAGE etwa für Veranstaltungen unterschiedlicher Art genutzt werden.

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

#### Beginn des 21. Jahrhunderts

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

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

Der „Städtereport 2016“ (COMFORT Holding GmbH, Düsseldorf 2016), bemisst die City auf ein Einzugsgebiet in einer Größenordnung von rund 1,1 Millionen Menschen, also in etwa doppelt so viele, wie in der Hansestadt wohnhaft sind. Der Bericht verzeichnet unter anderem, dass die Bewohner dieses Einzugsgebiets (2016) über eine Einzelhandelskaufkraft von insgesamt mehr als 6,4 Mrd. Euro besitzen. Bremen, und damit eingebunden die Sögestrasse, profitierte von der Wachstumsbranche Tourismus. Diese konnte von 2009 bis 2019 kontinuierlich steigende Touristenzahlen vermerken. Zuletzt war im Jahr 2019 mit 2.815.631 Millionen Übernachtungen ein neuer Rekordwert zu verzeichnen.

#### Die aktuelle Lage

Ab dem Jahr 2020 ist die Wachstumsbranche Tourismus gebremst und die Auswirkungen der Corona-Pandemie insbesondere auf die Einzelhandelslagen sind deutschlandweit zu spüren – auch in Bremen, der Innenstadt und damit verbunden in der Sögestrasse. „Zeitweise Schließungen von Gastronomie, Kultureinrichtungen und vielen weiteren Stätten bringen nicht nur Schaubühnen und Restaurants an ihre Grenzen. Auch und besonders der Einzelhandel kämpft gegen die Folgen der Pandemie.“ (WFB Bremen 2021, Anne Kehl: Bremen wird neu: Wo die Corona-Krise zu innovativen Ideen führt).

„Bremen wird neu“ lautet das Motto für das Aktionsprogramm Innenstadt, welches seit dem Jahr 2020 neue Perspektiven für die City bringen soll. Insgesamt zählt das Projekt über 30 Einzelmaßnahmen. Daran anschließend fördert der Zukunftsfonds Innenstadt weitere touristische Angebote, kulturelle Impulse, neue Nutzungsangebote für die Bremer Innenstadt. In Teilen der Maßnahmen, z.B. dem HOEG CitySommerFest (Genussmeile Sögestrasse) Bremer Fashion Days, Concept/Pop-Up Stores (FAEX in der Sögestrasse 56) etc. wurde die Sögestrasse mit einbezogen.

Trotz in der Vergangenheit generell hohem Interesse gab es angesichts der recht begrenzten Gesamtgröße und Anzahl der Einzelhandelsflächen in den 1A-Lagen Sögestrasse und Obernstraße nur selten eine Möglichkeit adäquate Verkaufsflächen anzumieten (COMFORT Holding GmbH, Düsseldorf 2016). Dies hat sich nun in Teilen geändert, allerdings ist die Sögestrasse nach wie vor die am stärksten nachgefragte Lage in Bremen mit überdurchschnittlich stabilem Mieterbesatz – nicht zuletzt durch die erfolgreiche Arbeit des BID. Die Corona-bedingten Einflüsse auf den Einzelhandel wie bspw. Leerstände gehabt, konnten deswegen bislang in der Regel

auch kurzfristig durch Nachvermietungen oder auch innovativen Ansätzen wie Concept Stores kompensiert werden, sodass der Straßenzug besonders in den letzten zwei Jahren starken Veränderungen unterworfen war. So kommt es immer wieder zu Leerständen, die aber bislang oft zeitnah weitervermietet werden konnten oder zu Standorten für Concept Stores wurden. Die Sögestrasse ist und bleibt nach wie vor damit Standort namhafter Filialisten sowie regionaler Anbieter, wie z.B. Dittfeld Lederwaren, Juwelieren Wempe, Galeria Karstadt, aktuell sind folgende Mieter hinzugekommen: DM, eyes+more, Rituals, Depot, Trauringschmiede.

Mit dem Verkehrsentwicklungskonzept, dem Innenstadtprogramm 2025 und Strategie Centrum Bremen 2030+ liegen aktuelle Handlungsempfehlungen vor, in welchen die Maßnahmen des BID II Sögestrasse sinnvoll und effektiv eingebettet sind.

## 5. 5. Erfolge im BID II Sögestrasse

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

### Marketing und PR

Die Sögestrasse wird mit ihrer Historie und vor allem als zentrale Shoppingstraße über Pressemitteilungen, PR und Anzeigen in verschiedenen Publikationen platziert. Daraus erfolgt eine Frequenz- sowie auch Imagesteigerung. Darüber hinaus werden die Anlässe und imageprägenden Veranstaltungen beworben, um Frequenzen zu steigern.

Zudem wird die Website aktualisiert und auf den neusten Stand gebracht, sodass die Sögestrasse als Gesamterlebnis, aber auch die einzelnen Anbieter als solches abgebildet werden können.

### Winterbeleuchtung

Die markante und bekannte Winterbeleuchtung, die die Straße prägt und kennzeichnet, konnte aktualisiert und nachhaltig überarbeitet werden: So fand ein Austausch zur LED-Beleuchtung statt.

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

### Imageprägende Veranstaltungen

Um Frequenzen und damit Lagen zu sichern, werden attraktive Besuchsanlässe mit Alleinstellungsmerkmal benötigt. Es gilt es die Eigenschaften der Sögestrasse zu betonen und auf die Historie sowie das die Straße prägende Ensemble Hirt und Schweinegruppe einzuzahlen. In diesem Sinne hat das BID Sögestrasse erfolgreich die Kaufmansstafel mit Spanferkelessen ins Leben gerufen und im Rahmen des Heimat shoppens etabliert. Zudem laufen in der Adventszeit an den wichtigen Shopping-Samstagen Weihnachtsmann und Engel und verteilen qualitativ hochwertige Lebkuchen aus der Sögestrasse an die kleinen und großen Gäste. Die Sögestrasse wurde zudem in das gesamtstädtische Erlebnis „Zauberhafte City“ mit eingebunden und kommuniziert.

### Aufenthaltsqualität Sicherheit und Sauberkeit

Das BID Sögestrasse hat zusätzlich zur städtischen Reinigung private Dienste engagiert, ohne die Stadt aus ihrer Verantwortung zu entlassen. Da es bekanntlich für den ersten Eindruck keine zweite Chance gibt, hat das BID Sögestrasse einen Schwerpunkt auf den Themenkomplex Sauberkeit und Sicherheit gelegt. Die beauftragten Dienste sorgen durch regelmäßige Reinigungen und vermehrte Präsenz für ein



aufgeräumtes Straßenbild und eine entspannte Atmosphäre. Nach Bedarf der Anlieger und zu besonders besucherstarken Ereignissen (Werder-Heimspiele, Weihnachtsmarkt, Sonderöffnungen u.ä.) werden die Dienstleistungen nachgesteuert und an die aktuellen Ansprüche angepasst. Dieser Ansatz hat sich bewährt, da bedarfsgerecht und kostenoptimal reagiert werden kann. Zudem werden zweimal im Jahr Sonderreinigungen des Bodens etc. durchgeführt.

#### Stadtgestaltung

Die Begrünung der Sögestrasse erfolgt in gepflegter Optik von März bis November. Es zieren dann 33 Lorbeerbäumchen die Straße. Die Pflanzgefäße werden von November bis März wintersicher eingelagert, so bleibt die Bepflanzung erhalten und in der Sögestrasse ist mehr Platz für die saisonalen Aufbauten in der Adventszeit. Die Pflanzen werden über einen Dienstleister gepflegt und ggfs. nachgepflanzt, auch die Unterbepflanzung wird regelmäßig erneuert. In der zweiten BID-Phase erfolgte zudem auch eine Aufwertung der Gefäße durch ein hochwertiges Sögestraßen-Branding. Die abgestimmten Müllbehälter werden regelmäßig gereinigt und überarbeitet, dies gilt auch für die Pflanzgefäße nach Bedarf.



#### Zusatzmaßnahmen für das BID Sögestrasse

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

- Das Passantenzählsystem in der Sögestrasse wird weiter betrieben und gepflegt und dient Immobilieneigentümern als mögliche Quelle für eine zielgruppenspezifische Ansprache.
- Die Sögestrasse wird in die Aktion Bremen blüht auf integriert und zusätzlich mit Rhododendren ausgestattet.
- Im Zuge der Erneuerung des WLANs im Rahmen des Aktionsprogramms Innenstadt wurde die Sögestrasse erneut ausgestattet.
- Integration in die bundesweite Standortuntersuchung des IFH Köln zur Lagegunst und Herausforderung der deutschen Städte. Die Ergebnisse belegen die Bedeutung der Faktoren Sicherheit, Sauberkeit und Erreichbarkeit.
- Platzierung relevanter Themen des BID's bezüglich Sauberkeit und Sicherheit am Runden Tisch des CityInitiative.

## 6. 6. Das BID Sögestrasse fortsetzen – Maßnahmen und Finanzierung

Die Herausforderungen an die Innenstädte sind größer geworden. Shopping-Center im Umland und der Online-Handel als zusätzliche Konkurrenz, stellen historische Innenstädte als Zentren des Einzelhandels unter immer größer werdenden wirtschaftlichen Druck. Es gilt die Kaufkraft und damit die Wertigkeit von Lagen zu erhalten und Arbeitsplätze zu sichern. Als starke Argumente und Pluspunkte sind hier die Aufenthaltsqualität, ein guter Sortimentsmix, Service und Zusammenhalt eines Quartiers zu nennen.

Zusätzliche Herausforderungen entstehen durch die Auswirkungen der Corona Pandemie, die das innerstädtische Bild prägende Branchen wie Einzelhandel und Gastronomie weiter unter Druck setzen. Auch die allgemeinen Entwicklungen in Innenstädten, nämlich das Ziel einer erhöhten Nutzungsdurchmischung erhöhen die Anforderungen an Aufenthalts- und Erlebnisqualität.

Die Sögestrasse ist die Premiumlage der Bremer Innenstadt mit hoher Passantenfrequenz, sie kämpft jedoch genauso mit den sich beschleunigenden Entwicklungen. So ist dieser Zustand nicht selbstverständlich, denn im Wettbewerb mit bremischen und regionalen Einkaufszentren muss der Kunde immer wieder neu für den Standort begeistert werden. Mit dem BID Sögestrasse wurde daher erfolgreich an den wichtigen Hauptzielen gearbeitet, um die Aufenthaltsqualität vor Ort zu erhöhen und die Sögestrasse als hochwertige Marke weiter zu etablieren. Diese erfolgreiche Strategie soll auch mit einem BID Sögestrasse III verfolgt werden, um die bisherigen Maßnahmen fortzuführen und aus den bisherigen Erfahrungen Optimierungen vorzunehmen.



### 6.1 Formulierung eines umfassenden Konzepts für einen fünfjährigen Maßnahmenplan mit einer verbindlichen Finanzplanung

Die Gesamtkosten des Konzeptes belaufen sich auf 8.000 EURO und fallen ausschließlich im ersten Geschäftsjahr an, darin enthalten sind Idee, Entwurf, Recherche, Textarbeit und Kommunikation für das BID Konzept Sögestrasse III.

### 6.2 Marketing und PR

Fast alle Bremen-Stadtführer verdeutlichen den Ursprung des Namens „Sögestrasse“ durch ein Foto der Figurengruppe „Schweinehirt mit Hund und Sauen“ des Bildhauers Peter Lehmann von 1974. Die Schweinegruppe

markiert den Eingang zur traditionellen Shoppingmeile der Bremer City: Von großen Kaufhäusern über internationale Handelsketten bis hin zu alteingesessenen Bremer Firmen findet man hier alles. Ausgehend von diesem Alleinstellungsmerkmal soll die Marke Sögestrasse als Shopping- und Erlebnisdestination wertig ausgebaut werden. Das BID III Sögestrasse arbeitet hierzu über anlassbezogene Mediaschaltung, über die weit gestreut Kundinnen und Kunden erreicht werden können, vor allem aber durch Editorials in relevanten Medien wie beispielsweise dem CityGuide.

Eine wesentliche Voraussetzung für die weitere positive Entwicklung der Sögestrasse ist die positive Berichterstattung in den lokalen Medien. Über regelmäßige Pressemitteilungen, Pressegespräche sowie die Bereitstellung von Informationsmaterialien für die Presse kann intensiv für das BID Sögestrasse geworben werden.

Die bestehende Internetseite [bid-soegestrasse.de](http://bid-soegestrasse.de) wird weiterentwickelt und technisch angepasst: In der Ansprache von Kundinnen und Kunden wird zunehmend auf Social Media Kanäle von Bremen City zurückgegriffen.

Die Gesamtkosten für fünf Jahre belaufen sich auf 57.000 EURO, darin enthalten sind PR-Arbeit, Textarbeiten, Anzeigen, Doppelseite im Einkaufsführer CityGuide, Weihnachtsflyer, Pflege des Internet, Einbindung in die sozialen Medien, Online-Marketing und Online-Anzeigen.

Die Überarbeitung des Brandings vor Ort wird zudem weitervorangetrieben.

### **6.3 Winterbeleuchtung**

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

Die Gesamtkosten für fünf Jahre belaufen sich auf 74.000 EURO. Darin enthalten sind Service, Strom, Lagerung und Montage / Demontage. Durch die Umstellung auf LED konnten die Kosten in der Vergangenheit reduziert werden.

### **6.4 Imageprägende Veranstaltungen**

Der Sögestrasse hat erfolgreich die Kaufmannstafel etabliert, die für starke Frequenzen und einen hohen Wiedererkennungswert sowie Imagegewinn geführt hat. Die Einbindung in gesamtstädtische Aktionen soll vorangetrieben bzw. etabliert werden, wie z. B. im Rahmen der Lichter der City (zwei Häuserilluminationen). Die Unterstützung des weihnachtlichen Ambientes sowie ein steigender Imagegewinn durch die Verteilung von Süßem original gefertigt in der Sögestrasse soll fortgesetzt werden. Zudem soll eine weitere, dem Straßenzug angepasste Veranstaltung mit Alleinstellungsmerkmal entwickelt werden, um über das Jahr hinweg einen weiteren Besuchs- und Kommunikationsanlass zu schaffen.

Es sind Gesamtkosten für fünf Jahre von 88.000 EURO vorgesehen.

### **6.5 Aufenthaltsqualität durch Sauberkeit und Sicherheit**

Die Straße soll weiter regelmäßig gereinigt werden, ohne die Stadt aus der Verantwortung zu lassen. Neben der täglichen Reinigung werden im wiederkehrenden Turnus Sonderreinigungen durchgeführt. Ein Dienstleister soll sich auch zukünftig ergänzend um den täglichen Status Quo kümmern und stärker noch den Austausch mit Der Bremer Stadtreinigung pflegen. Parallel gilt es die Gespräche mit den Behörden und dem Ordnungsdienst zu intensivieren und politische Entscheidungen ordnungsrechtlicher Natur voranzutreiben. Hierzu zählen die Themen Betteln und Aggressives Betteln, Falschparken, fliegende Promotion etc. Für fünf Jahre sind 180.000 EURO vorgesehen.

## 6.6 Stadtgestaltung

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

Eine abgestimmte Gestaltungsplanung ist mit der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnen (SKUMS), der Senatorin für Wirtschaft Arbeit und Europa (SWAE), Stadtamt und dem Ortsamt vorzusehen, die folgende Punkte verbindlich festschreibt:

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

Weitere Ideen für die Sögestrasse: Die Begrünung soll im Winter fortgesetzt werden. Alle Eingangssituationen in der Straße sind zu verbessern durch zusätzliche Pflanzen, zusätzliche Überspannungen (auch ganzjährig) oder Pflasterung der Straße (bronzenes Logo des BID in Stein eingelassen), um deutlich zu machen, dass der Besucher einen bestimmten Bereich in der Innenstadt betritt. Zudem soll das bestehende Glockenspiel geprüft und reaktiviert werden.

Gesamtkosten für den Bereich Stadtgestaltung sind für fünf Jahre mit 53.000 EURO kalkuliert.

## 6.7 Unvorhergesehenes

Insgesamt 10 Prozent der jährlichen Mittel, dies entspricht 60.000 EURO, werden als Sicherheitspolster eingeplant und entsprechend der Projektverläufe unterjährig zusätzlich den Projekten zur Verfügung gestellt. Mit der Sicherheitsmarge können auch Zahlungsausfälle etc. zeitlich befristet und vollständig aufgefangen werden.

## 6.8 Administration für die Sögestrasse

Eine Bündelung der Belange des BID's, die Beauftragung von Dienstleistern und entsprechende Buchführung sowie die Kommunikation zu den Behörden und weiteren Akteuren kann durch den Aufgabenträger gezielt erfolgen. Die Straße / das Quartier spricht dann mit einer Stimme.

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnen (SKUMS), sowie die Senatorin für Wirtschaft Arbeit und Europa (SWAE) sind in die Planung für den Innovationsbereich einbezogen worden und haben diese unterstützt. Zielsetzung ist es, den Dialog weiter zu intensivieren. In der konkreten Zusammenarbeit mit der öffentlichen Verwaltung wird es um folgende Aspekte gehen:

- Erstellung eines abgestimmten Konzeptes zur Nutzung des öffentlichen Raumes unter enger Einbindung von SKUMS, SWAE, des Ortsamtes und des Stadtamtes und ggfs. weiterer öffentlicher Stellen. Klärung aller Arten von Sondernutzungen (Veranstaltungen, Auslagen, Markisen, Schirme etc.).
- Optimierung der Wegeführung in der Bremer Innenstadt unter besonderer Berücksichtigung des 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.

Die Gesamtkosten für fünf Jahre sind mit 80.000 EURO kalkuliert. Diese beinhalten Buchhaltung und Steuersachbearbeitung, Management durch den Aufgabenträger, Abgaben und Gebühren sowie Kontoführungsgebühren.

## 7 Finanzierungskonzept

Im Folgenden sind die einzelnen Maßnahmen und das kalkulierte Budget aufgeführt. Sämtliche Kostenangaben verstehen sich als Brutto-Preise und sind für fünf Jahre berechnet. Das Gesamtbudget für den Innovationsbereich beträgt 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 und durch Einnahmen in folgenden BID-Jahren vollständig auszugleichen.

Maßnahmen und Finanzierungsplan 2023-2027 in EURO (Bruttowerte)

| Projekt                                                  | 2023       | 2024       | 2025       | 2026       | 2027       | Gesamt<br>BID 2023-<br>2027 |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------------------------|
| 1. Grundkonzept<br>Antragskonzept /<br>Vorlaufkosten     | 8.000,00   | /          | /          | /          |            | 8.000,00                    |
| 2. Marketing und<br>PR                                   | 10.000,00  | 12.000,00  | 12.000,00  | 12.000,00  | 11.000,00  | 57.000,00                   |
| 3. Winter-<br>beleuchtung                                | 14.000,00  | 14.000,00  | 15.000,00  | 15.000,00  | 16.000,00  | 74.000,00                   |
| 4. Image-<br>prägende<br>Veranstaltungen                 | 12.000,00  | 19.000,00  | 19.000,00  | 19.000,00  | 19.000,00  | 88.000,00                   |
| 5. Aufenthalts-<br>qualität Sicherheit<br>und Sauberkeit | 36.000,00  | 36.000,00  | 36.000,00  | 36.000,00  | 36.000,00  | 180.000,00                  |
| 6. Stadtgestaltung                                       | 12.000,00  | 11.000,00  | 10.000,00  | 10.000,00  | 10.000,00  | 53.000,00                   |
| 7. Unvorher-<br>gesehenes                                | 12.000,00  | 12.000,00  | 12.000,00  | 12.000,00  | 12.000,00  | 60.000,00                   |
| 8. Administration                                        | 16.000,00  | 16.000,00  | 16.000,00  | 16.000,00  | 16.000,00  | 80.000,00                   |
| Gesamt                                                   | 120.000,00 | 120.000,00 | 120.000,00 | 120.000,00 | 120.000,00 | 600.000,00                  |

Um die Aufwendungen durch den Innovationsbereich für jeden Immobilieneigentümer im Innovationsbereich für die Gesamtlaufzeit berechnen zu können, wird ein Hebesatz ermittelt. Der Hebesatz im Innovationsbereich „Sögestrasse“ ergibt sich aus dem Einheitswert gemäß des Bremischen Gesetzes aller Immobilien und den Maßnahmekosten über fünf Jahre, dabei werden die Maßnahmekosten für die Gesamtlaufzeit im Innovationsbereich durch die Gesamtsumme der Einheitswerte aller Grundstücke im Innovationsbereich geteilt. Der Einheitswert aller Immobilien im Innovationsbereich (Teilflächen sind anteilig berücksichtigt) liegt bei 18.669.579 EURO. Die Gesamtkosten belaufen sich in fünf Jahren auf 600.000 EURO. Damit ergibt sich für den Innovationsbereich „Sögestrasse“ ein Hebesatz von 0,0321378431. Dies bedeutet z.B. für einen Einheitswert von 100.000 Euro eine Gesamtbelastung von 3.213,78 EURO oder 642,76 EURO pro Jahr.

## 8. Räumliche Abgrenzung

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

Der Geltungsbereich ergibt sich nachfolgenden Kriterien:

1. Alle anliegenden Grundstücke an der Sögestrasse von der Obernstraße bis zur Einmündung Knochenhauerstraße bzw. Schlüsselkorb.
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):

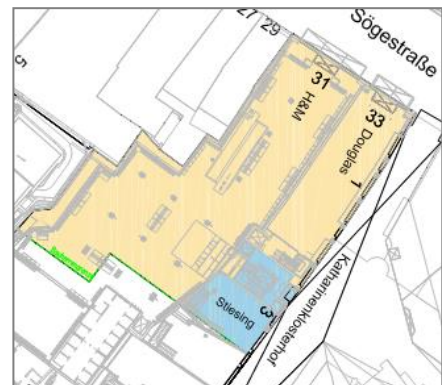
Gemäß (3) wird für das sehr große Gesamtgrundstück der Immobilie „GALERIA Karstadt Kaufhof GmbH“ (Sögestrasse 2) eine Teilfläche von 20,4 % berücksichtigt. Für das Karstadt Haupthaus wurde von Geo-Information Bremen eine Gesamtfassadenlänge ermittelt und diese in Relation zur Fassadenlänge an der Sögestrasse 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. 2).

Gemäß (3) wird für das sehr große Grundstück der Immobilie „SportCheck“ (Sögestrasse 22-28) eine Teilfläche von 50 % berücksichtigt (s.a. nachfolgende Tabelle unter Nr. 13).

Gemäß (3) wird für das große Grundstück der Immobilie „DM“ (Sögestrasse 16,18,20) 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. 9 und 11).

Gemäß (4) wird für die BLB Immobilien (Mieter Douglas, Depot) (Sögestrasse 31-33) eine Teilung vorgesehen, da ein großer Treppenhaus-/ Eingangsbereich nur von der Katharinenpassage zugänglich ist. 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. 19).

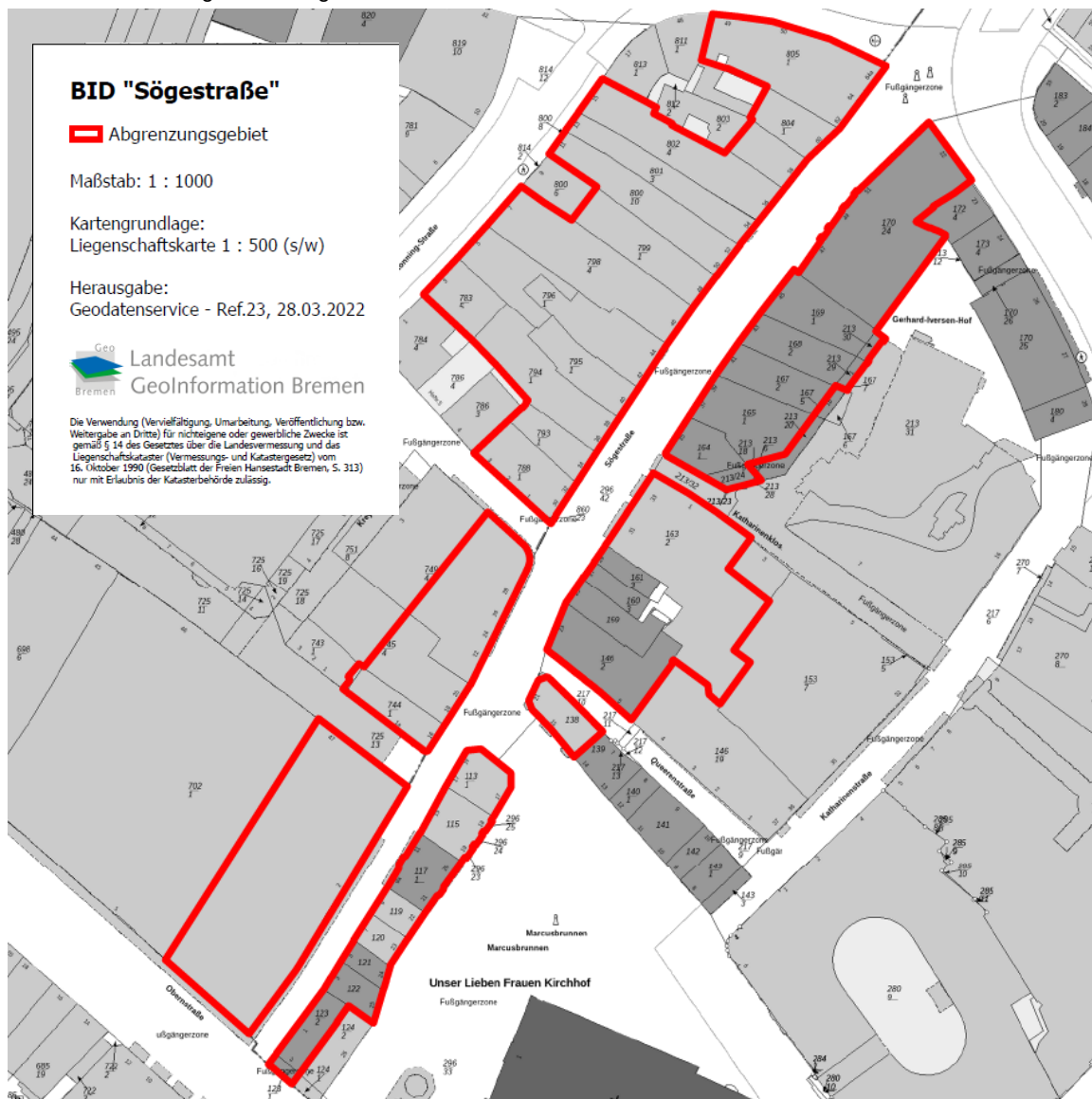
Gemäß (4) werden kleine rückwärtige Teilflächen der Häuser Sögestrasse 37/39 (Mieter derzeit Rituals und Pandora) sowie 41 (Mieter derzeit Foot Locker) herausgenommen, da diese ebenfalls nur von der



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. Zudem wird das Flurgrundstück 165/1 nur mit einer Teilfläche von 85,04% berücksichtigt, da ein Bereich (14,96 %) nur von der Katharinenpassage zugänglich ist (s.a. nachfolgende Tabelle unter Nr. 23 und 25).

Gemäß (5) werden kleine, rückwärtige Teilflächen der Häuser Sögestrasse 58 und 60 herausgenommen, da diese nur schwer zugänglich mit rückwärtigen Lagen an die Sögestrasse angebunden sind und Wohnnutzungen angebunden werden. Das Flurstück 803/2 (Sögestrasse 58) wird mit einer Teilfläche von 44,66 % und das Flurstück 804/1 (Sögestrasse 60) mit einer Teilfläche von 55,31 % berücksichtigt (s.a. nachfolgende Tabelle unter 35 und 36).

Karte des zukünftigen BID Sögestrasse



## 9. Liste der Flurstücke im Innovationsbereich Sögestrasse

| Lfd. Nr. | Straße      | Hausnummer | Flurstücks-kennzeichen   | Gemarkung  | Teilung |
|----------|-------------|------------|--------------------------|------------|---------|
| 1        | Sögestrasse | 1          | 123/2                    | Altstadt 4 |         |
| 2        | Sögestrasse | 2          | 702/1                    | Altstadt 3 | 20,4%   |
| 3        | Sögestrasse | 3          | 122                      | Altstadt 4 |         |
| 4        | Sögestrasse | 5          | 121                      | Altstadt 4 |         |
| 5        | Sögestrasse | 7          | 120                      | Altstadt 4 |         |
| 6        | Sögestrasse | 9          | 119                      | Altstadt 4 |         |
| 7        | Sögestrasse | 11-13      | 117/1                    | Altstadt 4 |         |
| 8        | Sögestrasse | 15         | 115                      | Altstadt 4 |         |
| 9        | Sögestrasse | 16         | 744/1                    | Altstadt 3 |         |
| 10       | Sögestrasse | 17,19      | 113/1                    | Altstadt 4 |         |
| 11       | Sögestrasse | 18,20      | 745/4                    | Altstadt 3 | 50%     |
| 12       | Sögestrasse | 21         | 138                      | Altstadt 4 |         |
| 13       | Sögestrasse | 22-28      | 749/4                    | Altstadt 3 | 50%     |
| 14       | Sögestrasse | 23         | 146/2                    | Altstadt 4 |         |
| 15       | Sögestrasse | 25         | 159                      | Altstadt 4 |         |
| 16       | Sögestrasse | 27         | 160/3                    | Altstadt 4 |         |
| 17       | Sögestrasse | 29         | 161/3                    | Altstadt 4 |         |
| 18       | Sögestrasse | 30-32      | 788/1                    | Altstadt 3 |         |
| 19       | Sögestrasse | 31-33      | 163/2                    | Altstadt 4 | 87,03%  |
| 20       | Sögestrasse | 34         | 793/1                    | Altstadt 3 |         |
| 21       | Sögestrasse | 35         | 164/1; 213/23;<br>213/24 | Altstadt 4 |         |
| 22       | Sögestrasse | 36-38      | 783/5; 794/1             | Altstadt 3 |         |
| 23       | Sögestrasse | 37-39      | 165/1                    | Altstadt 4 | 85,04%  |
| 24       | Sögestrasse | 40         | 795/1                    | Altstadt 3 |         |
| 25       | Sögestrasse | 41         | 167/2                    | Altstadt 4 |         |
| 26       | Sögestrasse | 42,44      | 796/1                    | Altstadt 3 |         |
| 27       | Sögestrasse | 43         | 168/2;213/29             | Altstadt 4 |         |
| 28       | Sögestrasse | 45         | 169/1; 213/30            | Altstadt 4 |         |
| 29       | Sögestrasse | 46         | 798/4                    | Altstadt 3 |         |
| 30       | Sögestrasse | 47-51      | 170/24                   | Altstadt 4 |         |
| 31       | Sögestrasse | 48         | 799/1                    | Altstadt 3 |         |
| 32       | Sögestrasse | 50-52      | 800/10                   | Altstadt 3 |         |
| 33       | Sögestrasse | 54         | 801/3                    | Altstadt 3 |         |
| 34       | Sögestrasse | 56         | 802/4                    | Altstadt 3 |         |
| 35       | Sögestrasse | 58         | 803/2                    | Altstadt 3 | 44,66%  |
| 36       | Sögestrasse | 60         | 804/1                    | Altstadt 3 | 55,31%  |
| 37       | Sögestrasse | 62-64      | 805/1                    | Altstadt 4 |         |

## 10. Aufgabenträger

Die CS City-Service GmbH als Tochterunternehmen der CityInitiative Bremen Werbung e.V. mit Sitz in der Hutfilterstraße 16-18, 28195 Bremen und der BREPARK GmbH tritt als Aufgabenträger auf. Die im Antrag genannten Maßnahmen werden im Sinne des Gesetzes vom Aufgabenträger umgesetzt. Der Aufgabenträger wurde durch den Lenkungskreis bestimmt und mittels der Unterstützungserklärungen bestätigt. Er ist finanziell und personell in der Lage, die Maßnahmen durchzuführen. Das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ist im Antrag enthalten. Eine Gebietsabgrenzung mit Erläuterung ist dem Antrag zudem zu entnehmen. Der Aufgabenträger hat bereits erfolgreich die ersten zwei BID-Phasen gemanagt und ebenfalls für das BID Ansgari einen Antrag erfolgreich umgesetzt. Die Geschäftsführung der CS City-Service GmbH liegt bei Carolin Reuther.

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

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

Die von den Grundeigentümern eingezogenen Mittel werden getrennt von den eigenen Mitteln auf einem eigenen Treuhandkonto verwaltet. Der Aufgabenträger unterwirft sich zudem der Aufsicht der Aufsichts- und Erhebungsbehörde.

Die folgenden Maßnahmen für den Innovationsbereich Sögestrasse sind geplant:

- Vor- und Nachbereitung von zwei Lenungskreissitzungen pro Jahr
- Berichterstattung bei den Standortsitzungen
- Finanzielle Überwachung des Projekts, Erstellung von Jahresabschlüssen
- Steuerung der Dienstleister
- Ansprechpartner für Behörden, Investoren und Verwaltung
- Erarbeitung und Veröffentlichung halbjährlicher Zwischenberichte

Weitere Leistungen werden separat vom Aufgabenträger in Rechnung gestellt.

Anschrift und Firmierung des Aufgabenträgers lauten:

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

## 11. Organisatorisches und Zeitplanung

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

September/Oktober 2021: Startgespräch im Lenkungskreis

Oktober/November 2021: Bewertung des BID Sögestrasse II 2018-2022, Verfassung eines neuen BID-Antragsentwurfs inkl. Abgrenzung BID-Bereich

Februar 2022: Eigentümer- und Anliegertreffen

Juni/Juli 2022: Sammlung der Unterstützungserklärungen

Juli/August 2022: Abgabe BID-Antrag 2023-2027

August/September 2022: Prüfung des Antrags durch die Behörde (SWAE) / Klärung / Auslegung

Herbst 2022: Beschlussfassung

1. Januar 2023: Inkrafttreten

Die Informationen sind ebenfalls auf der bestehenden Internetseite: [www.bid-soegestrasse.de](http://www.bid-soegestrasse.de) zu finden.