

# Sanierung und Stadterneuerung in Blumenthal

Tätigkeitsbericht, Aktuelles und Ausblick

Information des Beirats Blumenthal am 08.12.2025

2022											2032
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

**Dr. Hanna Augustin**, SBMS, Ref. 72

**Felix Matthes**, Team Gebietsbeauftragte und Sanierungsträger Blumenthal (GSBB)

- **Rückblick: Was hatten wir uns für 2025 vorgenommen?**
- **Tätigkeitsbericht 2025: Woran wurde in diesem Jahr gearbeitet?**
- **Ausblick auf 2026**

## „Ausblick auf 2025“ in der Beiratssitzung vom 21.10.2024

- Rathaus / Kämmerei-Quartier:
  - Beginn Rückbau Hallen / Rathaus-Nebengebäude
  - Herstellung provisorische Verbindung zum Kämmerei-Quartier
  - Auslobung Hochbaulicher Wettbewerb Rathaus
- George-Albrecht-Straße:
  - Erarbeitung von städtebaulicher Studie und ModVU als Grundlage zur Intensivierung der Eigentümergespräche
  - weiterhin Begleitung des möglichen Verkaufs von Beständen
- Markt / südl. Mühlenstraße:
  - Erarbeitung Gestaltungsplanung inkl. Beteiligungen als Grundlage für Ausführungsplanung durch ASV / ggf. Anpassung Baurecht
- Bahrsplate: Durchführung Wettbewerb
- Fortsetzung Aktivitäten Leerstandsmanagement, Verfügungsfonds, Haus- und Hofprogramm

# Tätigkeitsbericht 2025: Woran wurde in diesem Jahr gearbeitet?

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Freie  
Hansestadt  
Bremen



Stadt Bremen

## Integriertes Entwicklungskonzept Blumenthal

### Schlüsselprojekte

- 1 Standort- und Leerstandsmanagement
- 2 Gebietsbeauftragte:r und Sanierungsträger
- 3 Verfügungsfonds
- 4 Haus- und Hofprogramm (für Privatimmobilien)
- 5 Möglichkeiten für aktiven (Zwischen-) Erwerb prüfen
- 6 Nutzungsimpulse für eine neue Mischung Blumenthal
- 7 Neuorganisation der gesellschaftlichen Quartiersbedarfe
- 8 Aktivierung und Belebung historisches Rathaus
- 9 Wegeverbindung zwischen Marktplatz und Kämmerei-Quartier über Rathausgelände
- 10 Neuer Standort Bibliothek mit ergänzenden Angeboten
- 11 Entwicklungsimpuls George-Albrecht-Straße
- 12 Neugestaltung Marktplatz -südl. Mühlenstraße
- 13 Neugestaltung der Landrat-Christians-Straße
- 14 Umgestaltung Bahrspalte
- 15 Wegeverbindung zwischen Rathaus und „Zum Kammstuhl“
- 16 Klimaangepasste Aufwertung der Freiräume im Kämmerei-Quartier
- 17 Fassadsanierung des Kammzuglagers, Gebäude 100 und 101
- 18 Fassadsanierung und Nutzungen Gebäude 56
- 19 Mobilität im Kämmerei-Quartier
- 20 Sport- und Bewegungszentrum im Kämmerei-Quartier

Bearbeitungsstand: 06.03.2023  
Kartengrundlage: Landesamt Geoinformation Bremen



# Tätigkeitsbericht 2025: Woran wurde in diesem Jahr gearbeitet?

Die Senatorin für Bau, Mobilität  
und Stadtentwicklung



Freie  
Hansestadt  
Bremen

## Schlüsselprojekte

1

### Standort- und Leerstandsmanagement

2

Verfügungsfonds

3

Haus- und Hofprogramm (für Privatimmobilien)

4

Möglichkeiten für solitäre (zwischen-) Erwerbsgründer

5

Nutzungsimpulse für eine neue Mischung Blumenthal

6

Neuorganisation der gesellschaftlichen Quartiersbedarfe

7

Aktivierung und Belebung historisches Rathaus

8

Wegeverbindung zwischen Marktplatz und Kämmerei-Quartier über Rathausgelände

9

Neuer Standort Bibliothek mit ergänzenden Angeboten

10

Entwicklungsimpuls George-Albrecht-Straße

11

Neugestaltung Marktplatz -südl. Mühlenstraße

12

Neugestaltung der Landrat-Christians-Straße

13

Umgestaltung Bahrstraße

14

Wegeverbindung zwischen Rathaus und „Zum Kammstuhl“

15

Klimaangepasste Aufwertung der Freiräume im Kämmerei-Quartier

16

Fassadensanierung des Kammzuglagers, Gebäude 100 und 101

17

Fassadensanierung und Nutzungen Gebäude 56

18

Mobilität im Kämmerei-Quartier

19

Sport- und Bewegungszentrum im Kämmerei-Quartier

- Zahlreiche Einzelfallbearbeitungen
  - Vermittlung von Nutzungsinteressierten, Begleitung von Kaufinteressierten...)
  - Gespräche (Gesprächsversuche) mit Eigentümer:innen
- ➔ Leerstandsmanagement bleibt Herausforderung
- BBN: B-Plan-Änderungsverfahren (u.a. Zulässigkeit von Wohnen im EG nördlich der Fresenbergstraße)
- Grundsatzüberlegungen: Gibt es auch „Neuordnungsbereiche?“
- Großes Thema „Junges Wohnen“ (Azubis, Studierende)

# Tätigkeitsbericht 2025: Woran wurde in diesem Jahr gearbeitet?

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung



## Schlüsselprojekte

1 Standort- und Leerstandsmanagement

### 2 Gebietsbeauftragte:r und Sanierungsträger

4 Haus- und Hofprogramm (für Privatimmobilien)

5 Möglichkeiten für aktiven (Zwischen-) Erwerb prüfen

6 Nutzungsimpulse für eine neue Mischung Blumenthal

7 Neuorganisation der gesellschaftlichen Quartiersbedarfe

8 Aktivierung und Belebung historisches Rathaus

9 Wegeverbindung zwischen Marktplatz und Kämmerei-Quartier über Rathausgelände

10 Neuer Standort Bibliothek mit ergänzenden Angeboten

11 Entwicklungsimpuls George-Albrecht-Straße

12 Neugestaltung Marktplatz -südl. Mühlenstraße

13 Neugestaltung der Landrat-Christians-Straße

14 Umgestaltung Bahrspalte

15 Wegeverbindung zwischen Rathaus und „Zum Kammstuhl“

16 Klimaangepasste Aufwertung der Freiräume im Kämmerei-Quartier

17 Fassadensanierung des Kammzuglagers, Gebäude 100 und 101

18 Fassadensanierung und Nutzungen Gebäude 56

19 Mobilität im Kämmerei-Quartier

20 Sport- und Bewegungszentrum im Kämmerei-Quartier

- Vor-Ort-Büro am Markt als Anlaufstelle an (mindestens) zwei halben Tagen in der Woche und als Ort für Abstimmungsgespräche
- Weitere regelmäßige Angebote: Energieberatung (energiekonsens), Sprechstunde des KOP
- Teilnahme an Festen und Aktionen (Maibaumfest, Folk im Park...)
- Telefonieren, Mailen, Telefonieren, Mailen



# Tätigkeitsbericht 2025: Woran wurde in diesem Jahr gearbeitet?

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Freie  
Hansestadt  
Bremen

## Schlüsselprojekte

1 Standort- und Leerstandsmanagement

2 Gebietsbeauftragte und Sanierungssträger

## 3 Verfügungsfonds

4 Haus- und Flurprogramm für Privatinhaber

5 Möglichkeiten für aktiven (Zwischen-) Erwerb prüfen

6 Nutzungsimpulse für eine neue Mischung Blumenthal

7 Neuorganisation der gesellschaftlichen Quartiersbedarfe

8 Aktivierung und Belebung historisches Rathaus

9 Wegeverbindung zwischen Marktplatz und Kämmerei-Quartier über Rathausgelände

10 Neuer Standort Bibliothek mit ergänzenden Angeboten

11 Entwicklungsimpuls George-Albrecht-Straße

12 Neugestaltung Marktplatz -südl. Mühlenstraße

13 Neugestaltung der Landrat-Christians-Straße

14 Umgestaltung Bahrstraße

15 Wegeverbindung zwischen Rathaus und „Zum Kammstuhl“

16 Klimaangepasste Aufwertung der Freiräume im Kämmerei-Quartier

17 Fassadensanierung des Kammzuglagers, Gebäude 100 und 101

18 Fassadensanierung und Nutzungen Gebäude 56

19 Mobilität im Kämmerei-Quartier

20 Sport- und Bewegungszentrum im Kämmerei-Quartier

- Barrierefreier Zugang zu Wätjens Park
- Gedenktafel Tami Oelfken
- „Wanderbäume“ (letztlich aus WiN-Mitteln)



- Noch mehr Ideen und Anträge wünschenswert!

# Tätigkeitsbericht 2025: Woran wurde in diesem Jahr gearbeitet?

Die Senatorin für Bau, Mobilität  
und Stadtentwicklung



## Schlüsselprojekte

- 1 Standort- und Leerstandsmanagement
  - 2 Gebietsbeauftragte:r und Sanierungsträger
  - 3 Verteilungsfaktoren

## **4 Haus- und Hofprogramm (für Privatimmobilien)**

-  5 Möglichkeiten für aktiven (zwischen) / Erwerb prüfen
  -  6 Nutzungsimpulse für eine neue Mischung Blumenthal
  -  7 Neuorganisation der gesellschaftlichen Quartiersbedarfe
  -  8 Aktivierung und Belebung historisches Rathaus
  -  9 Wegeverbindung zwischen Marktplatz und Kämmerei-Quartier über Rathausgelände
  -  10 Neuer Standort Bibliothek mit ergänzenden Angeboten
  -  11 Entwicklungsimpuls George-Albrecht-Straße
  -  12 Neugestaltung Marktplatz -südl. Mühlenstraße
  -  13 Neugestaltung der Landrat-Christians-Straße
  -  14 Umgestaltung Bahrstraße
  -  15 Wegeverbindung zwischen Rathaus und „Zum Kammstuhl“
  -  16 Klimaangepasste Aufwertung der Freiräume im Kämmerei-Quartier
  -  17 Fassadensanierung des Kammzuglagers, Gebäude 100 und 101
  -  18 Fassadensanierung und Nutzungen Gebäude 56
  -  19 Mobilität im Kämmerei-Quartier
  -  20 Sport- und Bewegungszentrum im Kämmerei-Quartier

	bis Ende 2024	2025	Insg.
Beratungsgespräche zu Immobilien	45	58	61
Abgeschlossene Verträge	5	6	11 (+3)
Umgesetzte Projekte (...darunter insg. 2 umfassende Sanierungsmaßnahmen mit Fassade und Dach)	3	8	11
Aktuell laufende Maßnahmen		4	
Verträge in Vorbereitung		9	

# Tätigkeitsbericht 2025: Woran wurde in diesem Jahr gearbeitet?

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung



## Schlüsselprojekte

- 1 Standort- und Leerstandsmanagement
- 2 Gebietsbeauftragte:r und Sanierungsträger
- 3 Verfügungsfonds
- 4 Haus- und Hofprogramm (für Privatimmobilien)
- 5 Möglichkeiten für aktiven (Zwischen-) Erwerb prüfen
- 6 Nutzungsimpulse für eine neue Mischung Blumenthal

- 7 Neuorganisation der gesellschaftlichen Quartiersbedarfe
- 8 Aktivierung und Belebung historisches Rathaus
- 9 Wegeverbindung zwischen Marktplatz und Kämmerei-Quartier über Rathausgelände
- 10 Neuer Standort Bibliothek mit ergänzenden Angeboten

- 12 Neugestaltung Marktplatz -südl. Mühlenstraße
- 13 Neugestaltung der Landrat-Christians-Straße

14 Raumordnungsgesetzliche Aufwertung der Freiraume im Kämmerei-Quartier

17 Fassadensanierung des Kammzuglagers, Gebäude 100 und 101

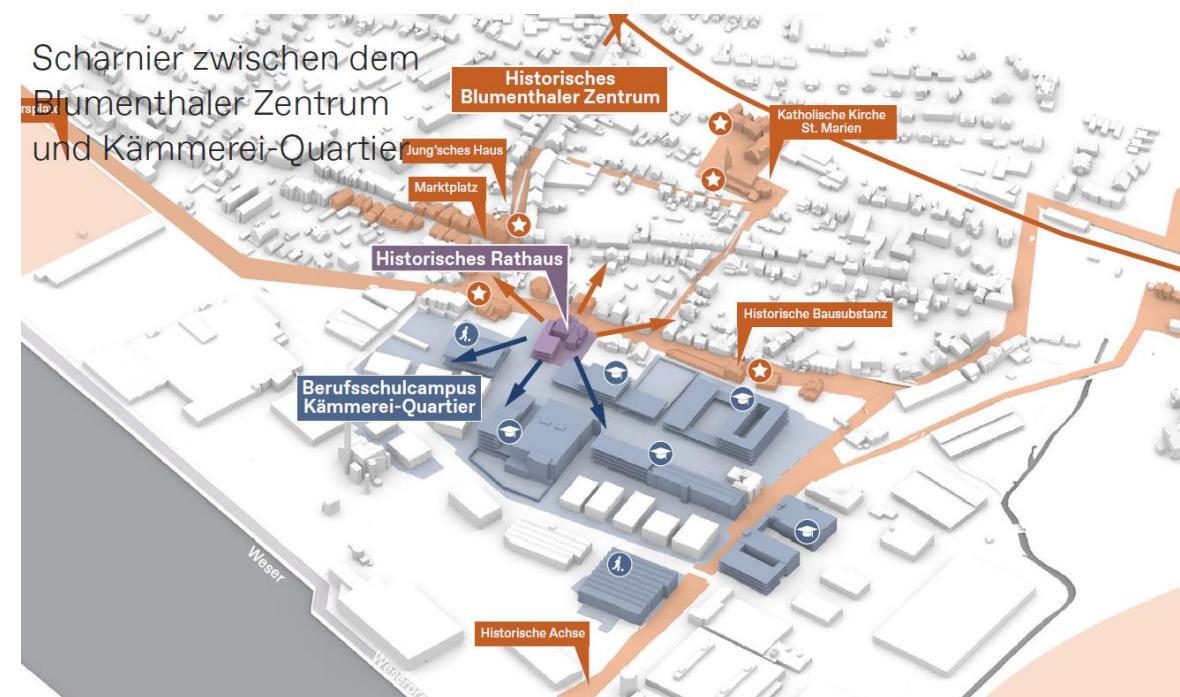
18 Fassadensanierung und Nutzungen Gebäude 56

19 Mobilität im Kämmerei-Quartier

20 Sport- und Bewegungszentrum im Kämmerei-Quartier

## Aktivitäten „rund um das Alte Rathaus“ neue Quartiershaus

- Eine Vielzahl von Schlüsselmaßnahmen, die abgestimmt werden und gut ineinander greifen müssen!



# Tätigkeitsbericht 2025: Woran wurde in diesem Jahr gearbeitet?

Die Senatorin für Bau, Mobilität  
und Stadtentwicklung

Freie  
Hansestadt  
Bremen

**Schlüsselprojekt 8: Aktivierung und Belebung historisches Rathaus**

**Schlüsselprojekt 7: Neuorganisation der gesellschaftlichen Quartiersbedarfe**

**Schlüsselprojekt 10: Neuer Standort Bibliothek mit Ergänzenden Angeboten**

- Ziele: Umbau/Anbau zum **Quartiershaus** mit öffentlichen Angeboten und Dienstleistungen | lebendiges Scharnier zwischen Kämmerei-Quartier und Zentrum
- Zusätzliche Förderung (für Bestandsumbau) durch Programm Nationale Projekte des Städtebaus (6 Mio. EUR)
- Frühjahr 2025: Letter of Intent
- Geplante Nutzungen: Ortsamt (SK), Polizeiwache und Ordnungsdienst (SI), Quartiersmanagement (SASJI), Anlaufstelle für Bildungsangebote (SKB), Kinder- und Jugendgesundheitsdienst sowie Dienstleistungszentrum (SGFV), Stadtteilbibliothek (SfK)
- Enger Zeitplan: Verwendung NSP-Mittel bis 12/2028 vs. hoher Koordinierungssaufwand



# Tätigkeitsbericht 2025: Woran wurde in diesem Jahr gearbeitet?

Die Senatorin für Bau, Mobilität  
und Stadtentwicklung

Freie  
Hansestadt  
Bremen

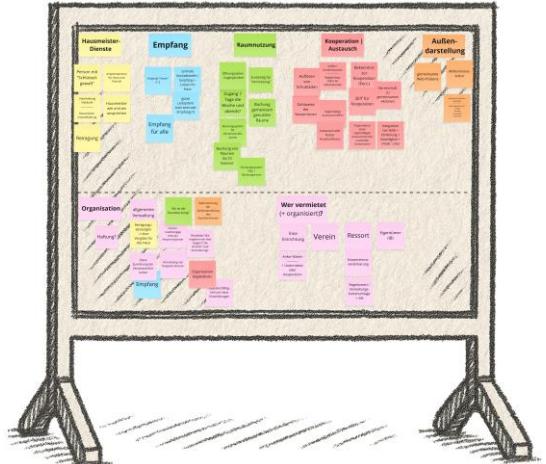
## Schlüsselprojekt 8: Aktivierung und Belebung historisches Rathaus

- Schlüsselprojekt 7: Neuorganisation der gesellschaftlichen Quartiersbedarfe
- Schlüsselprojekt 10: Neuer Standort Bibliothek mit Ergänzenden Angeboten

## Werkstattverfahren mit Ressorts und Nutzenden

Ziel: Erarbeitung „Fachkonzept Quartiershaus“ (Sept-Dez):

- Architektur: Raumprogramm / Rahmenbedingungen zur Vorbereitung des hochbaulichen Wettbewerbs durch IB; Start 01/2026; Ergebnisse erwartet 06/2026
- Inhaltliche Zusammenarbeit: (*Gemeinsame*) Angebote?  
*Benötigte Flächen? Auswirkungen auf das Raumprogramm?*  
*Synergien und Mehrwerte für das Haus / für die Einrichtungen?*  
*Gemeinsames Leitbild (nach innen und außen)?*
- Organisationsstruktur: Betriebskonzept? Finanzierungsmodell (z.B. für gemeinschaftliche Flächen / gemeinsame Angebote)?



# Tätigkeitsbericht 2025: Woran wurde in diesem Jahr gearbeitet?

Die Senatorin für Bau, Mobilität  
und Stadtentwicklung

Freie  
Hansestadt  
Bremen

**Sanierungsziel: Impuls vom Kämmerei-Quartier für das alte Zentrum nutzen**

→ Verbindung schaffen mit Quartiershaus als Scharnier

- **Schlüsselprojekt 9:** Wegeverbindung zwischen Marktplatz und Kämmerei-Quartier über das Rathausgelände
- **Schlüsselprojekt 12:** Neugestaltung Marktplatz / südl. Mühlenstraße
- **Schlüsselprojekt 13:** Neugestaltung Landrat-Christians-Straße



# Tätigkeitsbericht 2025: Woran wurde in diesem Jahr gearbeitet?

Die Senatorin für Bau, Mobilität  
und Stadtentwicklung



Freie  
Hansestadt  
Bremen

## Sanierungsziel: Impuls vom Kämmerei-Quartier für das alte Zentrum nutzen

- Verbindung schaffen mit Quartiershaus als Scharnier
- **Schlüsselprojekt 9: Wegeverbindung zwischen Marktplatz und Kämmerei-Quartier über das Rathausgelände**

### Wegeverbindung:

- **Beachtung von:** Topografie, schützenswerter Baumbestand, barrierefreier Übergang und Zugang Quartiershaus, Erschließung Parkplatz Union
- **Anknüpfung an:** Rahmenplanung KQ (Süden), Umgestaltung Marktplatz/Landrat-Christian-Straße (Nordwesten) und Quartiershaus (Osten)
- 2025: Erarbeitung und Abstimmung erster Entwürfe  
→ Vorstellung im Beirat im Frühjahr 2026



# Tätigkeitsbericht 2025: Woran wurde in diesem Jahr gearbeitet?

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Freie  
Hansestadt  
Bremen

## Sanierungsziel: Impuls vom Kämmerei-Quartier für das alte Zentrum nutzen

→ Verbindung schaffen mit Quartiershaus als Scharnier

- **Schlüsselprojekt 12: Neugestaltung Marktplatz / südl. Mühlenstraße**

### Neugestaltung Marktplatz / südl. Mühlenstraße:

- Gestaltungs- und Verkehrsplanung mit Beteiligung beauftragt (Frühjahr)
- Erarbeitung von Entwurfsvarianten inkl. Beteiligung (1. Mai 2025)
- Vorstellung und Diskussion der Varianten in der Öffentlichkeit: Straßenfest (Ende September)
- Aktuell: Ausarbeitung der technischen Planung
- Vorstellung im Beirat im 1. Quartal 2026



# Tätigkeitsbericht 2025: Woran wurde in diesem Jahr gearbeitet?

Die Senatorin für Bau, Mobilität  
und Stadtentwicklung

Freie  
Hansestadt  
Bremen

## Sanierungsziel: Impuls vom Kämmerei-Quartier für das alte Zentrum nutzen

- ➔ Verbindung schaffen mit Quartiershaus als Scharnier
- **Schlüsselprojekt 13: Neugestaltung Landrat-Christians-Straße**

### Neugestaltung Landrat-Christians-Straße:

- Neuplanung Straßenraum und Nebenanlagen beauftragt (Herbst 2025)
- Aktuell: Vorplanung; Berücksichtigung der Planungen Markt / Mühlenstraße und Wegeverbindung über Rathausgelände
- Anstoß TÖB noch 2025
- 2026: weitere Planung und Beteiligung



# Tätigkeitsbericht 2025: Woran wurde in diesem Jahr gearbeitet?

Die Senatorin für Bau, Mobilität  
und Stadtentwicklung

Freie  
Hansestadt  
Bremen

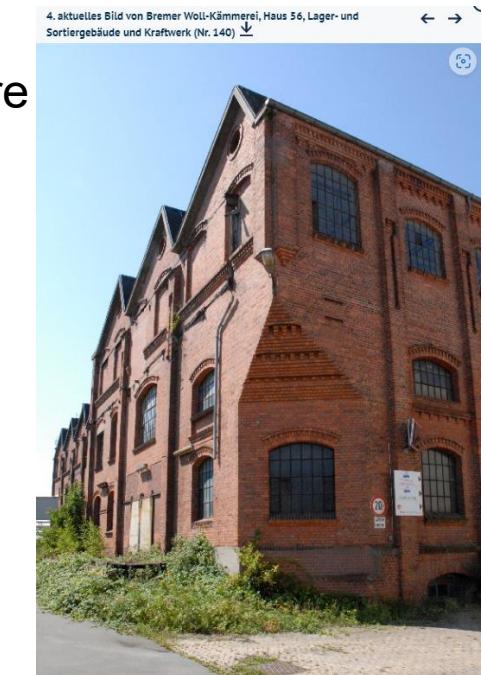
## Schlüsselprojekte

- 1 Standort- und Leerstandsmanagement
- 2 Gebietsbeauftragte:r und Sanierungsträger
- 3 Verfügungsfonds
- 4 Haus- und Hofprogramm (für Privatimmobilien)
- 5 Möglichkeiten für aktiven (Zwischen-) Erwerb prüfen
- 6 Nutzungsimpulse für eine neue Mischung Blumenthal
- 7 Neuorganisation der gesellschaftlichen Quartiersbedarfe
- 8 Aktivierung und Belebung historisches Rathaus
- 9 Wegeverbindung zwischen Marktplatz und Kämmerei-Quartier über Rathausgelände
- 10 Neuer Standort Bibliothek mit ergänzenden Angeboten

- 15 Wegeverbindung zwischen Rathaus und „Zum Kammstuhl“
- 16 Klimaangepasste Aufwertung der Freiräume im Kämmerei-Quartier
- 17 Fassadensanierung des Kammzuglagers, Gebäude 100 und 101
- 18 Fassadensanierung und Nutzungen Gebäude 56
- 19 Mobilität im Kämmerei-Quartier
- 20 Sport- und Bewegungszentrum im Kämmerei-Quartier

## Kämmerei-Quartier

- Beschluss der Rahmenplanung
- Bebauungsplan beauftragt: Ermöglichung Campus-Nutzungen
- 1. Bauabschnitt Gebäude 43/44 in Bau (=1. Berufsschule)
- Machbarkeitsstudien für Bau einer Oberschule und für Bau einer 6-Feld-Sporthalle liegen vor
- In Klärung: Umgang mit bislang unklaren Perspektiven für weitere Schulen
- Weserpromenade im Bau, Eröffnung Sommer 2026



# Tätigkeitsbericht 2025: Woran wurde in diesem Jahr gearbeitet?

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

## Schlüsselprojekte

- 1 Standort- und Leerstandsmanagement
- 2 Gebietsbeauftragte:r und Sanierungsträger
- 3 Verfügungsfonds
- 4 Haus- und Hofprogramm (für Privatimmobilien)
- 5 Möglichkeiten für aktiven (Zwischen-) Erwerb prüfen
- 6 Nutzungsimpulse für eine neue Mischung Blumenthal
- 7 Neuorganisation der gesellschaftlichen Quartiersbedarfe
- 8 Aktivierung und Belebung historisches Rathaus
- 9 Wegeverbindung zwischen Marktplatz und Kämmerei-Quartier über Rathausgelände
- 10 Neuer Standort Bibliothek mit ergänzenden Angeboten

### Entwicklungs impuls George-Albrecht-Straße

Neugestaltung Marktplatz - süd. Münzenstraße

Neugestaltung der Landrat-Christians-Straße

Umgestaltung Bahrstraße

Wegeverbindung zwischen Rathaus und „Zum Kammstuhl“

Klimaangepasste Aufwertung der Freiräume im Kämmerei-Quartier

Fassadensanierung des Kammzuglagers, Gebäude 100 und 101

Fassadensanierung und Nutzungen Gebäude 56

Mobilität im Kämmerei-Quartier

Sport- und Bewegungszentrum im Kämmerei-Quartier

- Ankauf der Nr. 13 / 16 a-f durch Sanierungsträger als Treuhänder der Stadt (Bericht dazu im Beirat im März 2025)
- Aktivitäten (u.a.):
  - Etliche Auszüge (derzeit noch 27 Wohnungen belegt)
  - Sperrung Parkfläche
  - (immer wieder) Müllbeseitigung (insg. 18 Container!)
  - Schärfung Aufgabenprofil des Hausmeisters
  - Enger Draht zur Stadtreinigung
  - Sofortreparaturen und Notsicherungsmaßnahmen (z.B. Austausch kaputter Fenster, Klempnerarbeiten...)



# Tätigkeitsbericht 2025: Woran wurde in diesem Jahr gearbeitet?

Die Senatorin für Bau, Mobilität  
und Stadtentwicklung



## Schlüsselprojekte

- 1 Standort- und Leerstandsmanagement
- 2 Gebietsbeauftragte:r und Sanierungsträger
- 3 Verfügungsfonds
- 4 Haus- und Hofprogramm (für Privatimmobilien)
- 5 Möglichkeiten für aktiven (Zwischen-) Erwerb prüfen
- 6 Nutzungsimpulse für eine neue Mischung Blumenthal
- 7 Neuorganisation der gesellschaftlichen Quartiersbedarfe
- 8 Aktivierung und Belebung historisches Rathaus
- 9 Wegeverbindung zwischen Marktplatz und Kämmerei-Quartier über Rathausgelände
- 10 Neuer Standort Bibliothek mit ergänzenden Angeboten

### 11 Entwicklungs impuls George-Albrecht-Straße

- Neugestaltung Marktplatz -süd: Münzenstraße
- Neugestaltung der Landrat-Christians-Straße
- Umgestaltung Bahrstraße
- Wegeverbindung zwischen Rathaus und „Zum Kammstuhl“
- Klimaangepasste Aufwertung der Freiräume im Kämmerei-Quartier
- Fassadensanierung des Kammzuglagers, Gebäude 100 und 101
- Fassadensanierung und Nutzungen Gebäude 56
- Mobilität im Kämmerei-Quartier
- Sport- und Bewegungszentrum im Kämmerei-Quartier

- Städtebauliche Rahmenplanung:
    - Zwischenentwürfe für vier Varianten liegen vor
    - Greifen unterschiedliche Szenarien des Umgangs mit den Beständen auf (Abbruch, Teilabbruch, Sanierung)
  - Modernisierungsvoruntersuchung (abgeschlossen)
    - Detaillierte Bestandsaufnahme der Gebäude
    - Gegenüberstellung der Kosten und CO2-Bilanz verschiedener Szenarien (Sanierung / Rückbau)
    - Nacharbeiten (Elektrotechnik, Kanalzustand, Bleileitungen)
    - (Bisher) Keine Gefahr im Verzug, aber hoher Investitionsbedarf zur Sicherung der Bewohnbarkeit
    - Im aktuellen Zustand keine Neuvermietung möglich
- Arbeiten bilden Entscheidungsgrundlagen für weiteres Verfahren, Ziel: Entscheidung in Q2/2026
- Vorstellung Verfahrensentwurf im Beirat Anfang 2026
- Auszug aller Mietparteien in 2026 ist zwingend erforderlich  
Mieter:innen-Info ist erfolgt, Unterstützungsangebote werden sichergestellt, Versammlung in 01/2026

# Tätigkeitsbericht 2025: Woran wurde in diesem Jahr gearbeitet?

Die Senatorin für Bau, Mobilität  
und Stadtentwicklung



## Schlüsselprojekte

- 1 Standort- und Leerstandsmanagement
- 2 Gebietsbeauftragte:r und Sanierungsträger
- 3 Verfügungsfonds
- 4 Haus- und Hofprogramm (für Privatimmobilien)
- 5 Möglichkeiten für aktiven (Zwischen-) Erwerb prüfen
- 6 Nutzungsimpulse für eine neue Mischung Blumenthal
- 7 Neuorganisation der gesellschaftlichen Quartiersbedarfe
- 8 Aktivierung und Belebung historisches Rathaus
- 9 Wegeverbindung zwischen Marktplatz und Kämmerei-Quartier über Rathausgelände
- 10 Neuer Standort Bibliothek mit ergänzenden Angeboten
- 11 Entwicklungsimpuls George-Albrecht-Straße
- 12 Neugestaltung Marktplatz -südl. Mühlenstraße
- 13 Neugestaltung der Landrat-Christians-Straße
- 14 Umgestaltung Bahrsplate
- 15 Wegeverbindung zwischen Rathaus und „Zum Kammstuhl“
- 16 Klimaangepasste Aufwertung der Freiräume im Kämmerei-Quartier
- 17 Fassadensanierung des Kammzuglagers, Gebäude 100 und 101
- 18 Fassadensanierung und Nutzungen Gebäude 56
- 19 Mobilität im Kämmerei-Quartier
- 20 Sport- und Bewegungszentrum im Kämmerei-Quartier

- Mehrfachbeauftragung: Drei Büros – drei Konzepte
- Anfang September beauftragt
  - \* Schramm & Partner, Bremen
  - \* RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn
  - \* Planorama GmbH, Berlin
- Rückfragenkolloquium 22. September 2025
- Preisrichter:innensitzung 16. Dezember 2025
  - ➔ Festlegung auf ein Konzept
- Ab Januar 2026 bis Ende Sommer 2026:  
Erstellung Freiräumlicher Entwurf als Grundlage der Objektplanung
- Ende 2026:  
Gremienbeschlüsse  
zur Freigabe des Projektes
- Anfang 2027:  
Beginn der Objektplanung  
(durch UBB)
- Voraussichtlich 2028:  
Erste Baumaßnahmen



## Check: „Ausblick auf 2025“ in der Beiratssitzung vom 21.10.2024

- Rathaus / Kämmerei-Quartier:
  - Beginn Rückbau Hallen / Rathaus-Nebengebäude
  - Herstellung provisorische Verbindung zum Kämmerei-Quartier
  - Auslobung Hochbaulicher Wettbewerb Rathaus
- George-Albrecht-Straße:
  - Erarbeitung von städtebaulicher Studie und ModVU als Grundlage zur Intensivierung der Eigentümergespräche
  - weiterhin Begleitung des möglichen Verkaufs von Beständen
- Markt / südl. Mühlenstraße:
  - Erarbeitung Gestaltungsplanung inkl. Beteiligungen als Grundlage für Ausführungsplanung durch ASV / ggf. Anpassung Baurecht
- Bahrsplate: Durchführung Wettbewerb
- Fortsetzung Aktivitäten Leerstandsmanagement, Verfügungsfonds, Haus- und Hofprogramm

# Ausblick auf 2026

Die Senatorin für Bau, Mobilität  
und Stadtentwicklung



Freie  
Hansestadt  
Bremen

## Rathaus / Kämmerei-Quartier:

- Rückbau Hallen / Rathaus-Nebengebäude;
- Abschluss Planung Wegeverbindung und Herstellung provisorische Verbindung
- Fachkonzept Quartiershaus (1. Quartal)
- Hochbaulicher Wettbewerb Rathaus (1. HJ)

## Markt / südl. Mühlenstraße / Landrat-Christians-Straße:

- Fertigstellung Gestaltungsplanung und technische Planungen, Übergabe an das ASV
- Landrat-Christian-Straße: Planung

## George-Albrecht-Straße:

- Ergebnisse von städtebaulicher Studie und ModVU (1. Quartal)
- (unterstützter) Auszug der Bewohner:innen
- Vorbereitung einer politischen Entscheidung über den Umgang mit den Beständen

## Bahrspalte:

- Erstellung Freiräumlicher Entwurf (durch siegreiches Büro) als Grundlage der Objektplanung
- Bis Ende 2026: Gremienbeschlüsse zur Freigabe des Projektes

## Fortsetzung Aktivitäten Leerstandsmanagement, Verfügungsfonds, Haus- und Hofprogramm

# Vielen Dank!

Das Team der Sanierungsträger und Gebietsbeauftragten für Bremen-Blumenthal

