

Antrag auf Einrichtung eines
Innovationsbereichs „Ansgari“
in Fortsetzung des zweiten BID Ansgari
für die Jahre 2018 bis 2022



Stand: 09. Mai 2017

Eingereicht von:

CS City-Service GmbH
Gesellschaft für innovatives Stadtmarketing
Geschäftsführer: Dr. Jan-Peter Halves
Hutfilterstraße 16-18
28195 Bremen

Tel.: 0421-1655551
Fax: 0421-1655553

Internet: www.bremen-city.de
Email: info@bremen-city.de

Bremen, den 9. Mai 2017



1. Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs

Die CS City-Service GmbH stellt auf der Grundlage des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren einen Antrag zur Einrichtung eines Innovationsbereichs für den Ansgarikirchhof. Wir bitten um eine wohlwollende Prüfung des Antrages und diesen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (§ 5 des Gesetzes).

Zur Entwicklung des Maßnahmenpakets hat sich der bestehende Lenkungskreis für das BID Ansgari II - bestehend aus Grundeigentümern der Immobilien am Ansgarikirchhof, der Geschäftsführung der Interessengemeinschaft Ansgarikirchhof GbR, Vertretern der Freien Hansestadt Bremen – mehrfach getroffen und diesen Antragsentwurf entwickelt. Dieser Lenkungskreis tagte regelmäßig seit Anfang 2008 bereits vor Einrichtung des ersten BID Ansgari. Parallel zur Betreuung des laufenden BID Ansgari wurde im Jahr 2016 von diesem Gremium der vorliegende neue Antrag begleitet.



Das bisherige BID Ansgari war in seiner Arbeit ausgesprochen erfolgreich. Bei der europaweiten Ausschreibung des BID-Awards als höchste Auszeichnung für BID Projekte durch den DIHK konnte das BID Ansgari im Jahr 2016 den zweiten Platz hinter dem europaweiten Sieger aus Newcastle gewinnen.

Das von uns entwickelte und vom Lenkungskreis übernommene Maßnahmen- und Finanzierungskonzept bezieht sich auf eine Laufzeit des Innovationsbereiches von fünf Jahren. Der neue Antrag soll idealerweise eine nahezu lückenlose Fortsetzung des BID-Prozesses im Ansgari Quartier ab 1.1.2018 ermöglichen.



2. Rückblick auf den ersten und zweiten BID-Prozess im BID Ansgari

Im ersten BID-Prozess von 2009-2012 konnte einvernehmlich zwischen Lenkungskreis, Stadtgemeinde Bremen und Aufgabenträger das Planungsbüro WES & Partner Landschaftsarchitekten (WES) aus Hamburg für eine Gestaltungsplanung bestimmt werden. Im gemeinsam abgestimmten Konzept wurden die Standorte für die Schirme, die Pflanzen und die Bank (Bühne) festgelegt. Diese Maßnahmen sind abgeschlossen.



Die Schirme, die Pflanzen und die Bank sind im BID II unterhalten und gepflegt worden. Dies muss zukünftig fortgeführt werden.

Schirme

13 einheitliche Schirme wurden mit einer sehr dezenten Bewerbung des Ansgari-Logos in neu gegossene Bodenhülsen aufgestellt. Eine hohe Gestaltungsqualität war hier die Vorgabe.

In der zweiten BID-Laufzeit mussten umfängliche auch außerplanmäßige Reparaturen umgesetzt werden, im dritten BID-Zeitraum muss der finanzielle Sicherheitspuffer hierfür erhöht werden.



Bank /Bühne

Seit 2011 komplettiert eine Bank/eine Bühne aus massivem nachhaltig angebautem Holz den Platz. Die Sitzgelegenheit hat sich zum Treffpunkt entwickelt. Die wetterfeste Konstruktion ist so stabil ausgeführt, dass die Bank ebenfalls als Bühne zu nutzen ist. Bei vielen Veranstaltungen hat das Objekt seine Wandlungsfähigkeit bereits bewiesen. Die Bühne erfordert jährlich schwankende Unterhaltsleistungen, um die volle Funktionsfähigkeit zu erhalten und die Sicherheit immer zu gewährleisten.



Pflanzgefäße

In einer gemeinsamen Kraftanstrengung wurden fünf große Pflanzgefäße und 18 kleine Pflanzgefäße auf dem Ansgarikirchhof platziert werden.

Die Pflanzgefäße und die regelmäßige Pflanzenpflege haben sich sehr bewährt und sollen auch nach 2018 fortgesetzt werden.

Grundreinigung

Der Platz wurde auch in der zweiten BID-Phase gereinigt, die Laternen gestrichen, der Stromkasten mit dem Logo beklebt. Die Grundreinigung des Platzes soll auf Basis der täglichen Erfahrungen zukünftig aber zehnmal erfolgen (März bis Dezember).



3. Zielsetzung

Der Ansgarikirchhof ist Teil der innerstädtischen Fußgängerzone in Bremen. Durch stadtplanerische und -gestalterische Mittel sowie zusätzlich durch eine abgestimmte Veranstaltungsplanung im Rahmen des bestehenden BIDs wurden die Kundenbeziehungen stetig gepflegt. Dieser Weg muss weiter beschritten und ausgebaut werden.

Die enge Nachbarschaft der beiden größten Warenhäuser – Karstadt und Kaufhof/Saturn – und die Verbindung beider durch die LLOYD PASSAGE führt zu einer extrem kompakten 1a-Lage in der Bremer Innenstadt. Alle Randlagen - Wall, Schnoor, Knochenhauerstraße und der Ansgarikirchhof müssen zukünftig noch besser durch Rundläufe erschlossen werden.



Das Ziel ist es denn Ansgarikirchhof noch bekannter zu machen, damit dieser Ort zu einem City-Bummel immer und selbstverständlich dazugehört. Die Kundenfrequenz auf dem Platz und damit in den Geschäften und Dienstleistungsbetrieben soll weiterhin erhöht werden.

Innerhalb der ersten und zweiten BID-Laufzeit konnte bereits sehr viel erreicht werden, um diesem Anspruch gerecht zu werden: urbane City Gärten, Winterbeleuchtung, Aufenthaltsqualität. Diese Maßnahmen müssen verstetigt werden oder machen eine fortlaufende Pflege notwendig wie z.B. für Schirme, Pflanzen und Sitzgelegenheiten.

Die Arbeit im BID III steht vor einer besonderen Herausforderung die Frequenz und Aufenthaltsqualität zu erhalten, da die Passage „Lloydhof“ ab 2018 in ein Geschäftshaus umgewandelt werden soll. Die europaweite Ausschreibung der Stadt für diese Immobilie läuft aktuell. Eine Großbaustelle mitten im Quartier ist die Folge. Diese Entwicklung muss konsequent als Chance und Aufbruch für das gesamte Ansgari Quartier gelebt und kommuniziert werden und wird für die Aktivitäten des BID III durchgehend berücksichtigt.

Der Ansgarikirchhof und die angrenzenden Quartiere haben Stärken. Im direkten Umfeld gibt es viele hoch qualifizierte Arbeitsplätze. Mit der herausragenden Fassade der Handwerkskammer steht ein architektonisches Schmuckstück direkt am Platz. Durch die Aktion City Gärten und die aufgestellten Pflanzkübel in den ersten beiden BID-Prozessen konnte für den Ansgarikirchhof ein Alleinstellungsmerkmal manifestiert werden, welches den Platz als grünen Ort der City positioniert. Dieser gute Ruf gepaart mit entspannter Aufenthaltsqualität muss erhalten und gefördert werden.

Die folgenden grundlegenden Ziele wurden für das BID I und II formuliert und für das BID III um das Baustellenmarketing ergänzt:

- Mehr Sicherheit für Eigentümer durch eine langfristige Stabilisierung des Mietniveaus.
- Überzeugung und Gewinnung solventer Mieter durch die Erarbeitung und Kommunikation eines klaren Standortprofils.
- Pflege und Förderung eines stabilen Kundenpotenzials für Mieter durch die Schaffung besonderer Angebote und einer prägnanten Platzgestaltung.
- Generierung einer positiven Aufbruchsstimmung in Zusammenhang mit der Großbaustelle für den Umbau des Lloydhofes in ein neues und modernes Geschäftshaus.
- Gewinnung neuer Zielgruppen und Stärkung des Einkaufsstandorts Bremer City insgesamt.
- Die Zusammenarbeit mit der Verwaltung und der lokalen Politik soll produktiv und vertrauensvoll weiter geführt werden, um Regelaufgaben der Stadt zügig abwickeln zu können und Sonderaufgaben gemeinsam anzugehen.

4. Erkenntnisse aus der BID-Begleitforschung

Das Institut für Geographie der Universität Bremen hat 2011 im Auftrag des Senators für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, Bremen eine Begleitforschung der beiden BID-Projekte (Ansgari Quartier und Sögestraße) in Bremen durchgeführt. Folgende zentralen Erkenntnisse hat die Forschung ergeben: Nur wenige Besucher des Ansgarikirchhofs wohnen in unmittelbarer Nähe, 69% kommen aus Bremen oder dem nächsten Umland und immerhin 31% kommen aus einem mindestens 10 km entfernten Postleitzahlbezirk. Die Befragten gaben mit deutlicher Mehrheit an, das Einkaufen der Hauptzweck ihres Besuches sei.

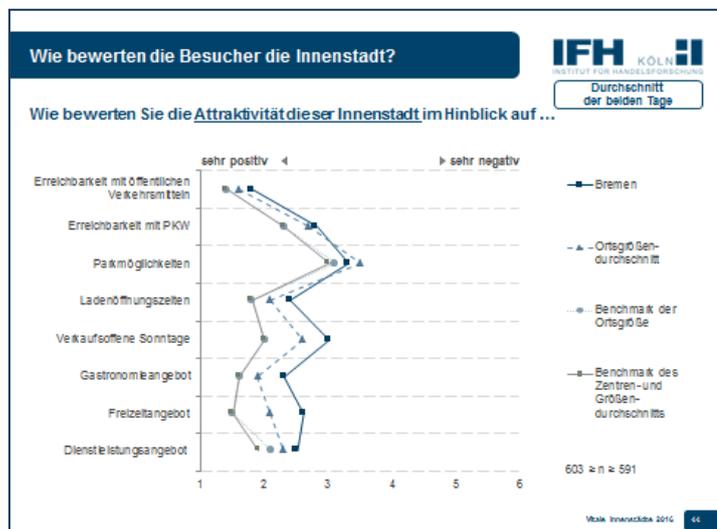
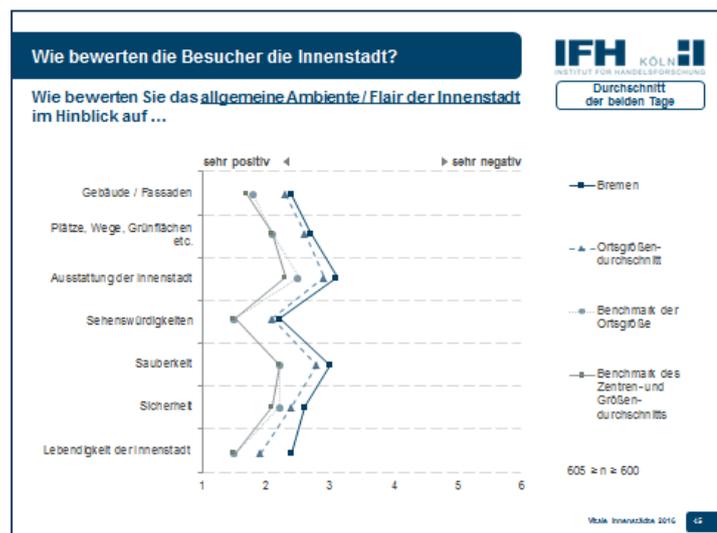
Die über alle Befragungstypen hinweg starke Nutzung des ÖPNV verdeutlicht die hohe Zentralität des Platzes. Die Befragung zeigte, je länger die zurückgelegte Strecke für einen Besuch ist, desto häufiger wird der PKW benutzt. Die Nähe zum Parkhaus am Brill zählt sich aus: Die Befragten gaben an, dass der Ansgarikirchhof sehr gut zu erreichen war.

Kernbegriffe bezüglich der geäußerten Empfehlungen zur Attraktivitätssteigerung (Mehrfachantworten möglich)	Nennungen	
	abs.	in %
Ansgarikirchhof (n = 323, Antwortquote: 82,4%)		
1. Mehr Sitzgelegenheiten	148	55,6%
2. Mehr Grün	127	47,7%
3. Brunnen	44	16,5%
4. Lebendiger, attraktiver, bunter	33	12,4%
5. Geschäftsmix	24	9,0%
6. Aktivitäten und Ausstellungen	23	8,6%
7. Gastronomie, Buden, Stände	21	7,9%
8. Irgendwas in der Mitte	17	6,4%
9. Schöner Fassade	12	4,5%
10. Kinderfreundlicher (Spielplatz)	10	3,8%

Die Tabelle zeigt die geäußerten Empfehlungen der Befragten für eine Attraktivitätssteigerung des Platzes. Viele der Anregungen wurden in den Aktionen des BID I und II umgesetzt. Diese positive Entwicklung muss für das BID III fortgeführt werden.

Im Jahr 2016 ergab die Wiederholungsbefragung im Rahmen der nationalen Studie „Vitale Innenstädte“ (erste Studie wurde 2014 durchgeführt) des Instituts für Handelsforschung, Köln die rechts dargestellten Ergebnisse auf die Frage nach der Attraktivität der Bremer Innenstadt.

Für das BID Ansgari werden diese Ergebnisse konsequent verarbeitet. So wurde z.B. der Erlebnischarakter des Quartiers mit imageprägenden Veranstaltungen wie z.B. der Frühshoppen-Serie gestärkt. Ebenso sind Sitzgelegenheiten ohne Verzehrpflicht mit den Gärten ein Angebot was immer beliebter wird.



5. Geschichte des Platzes

Die lange Geschichte der St. Ansgarii-Gemeinde beginnt schon im März 1229 mit der Aufteilung von „Unser Lieben Frauen“. Aus der damals einzigen Stadtpfarrei entstanden drei neue Diözesen: Liebfrauen, St. Ansgarii und St. Martini. Name und Tradition von St. Ansgarii reichen jedoch deutlich weiter zurück. Sie beziehen sich auf Bischof Ansgar, seinerseits von 848 – 865 n. Chr. Erzbischof von Bremen. Der fromme „Apostel des Nordens“ widmete sich besonders der Armen, Kranken und Bedürftigen. Neben der Errichtung mehrerer Spitäler gründete er eine Stiftung für 12 bedürftige Geistliche. 1187 erweiterte Erzbischof Hartwig II. die Stiftung um weitere 12 Priester zum Kollegiatstift St. Ansgarii. Dieses gilt als Basis der neuen Gemeinde von 1229. Die gotische Pfarrkirche St. Ansgarii wurde 1243 geweiht und Ende des 14. Jahrhunderts in eine Hallenkirche umgebaut. Das Kirchspiel von St. Ansgarii gehörte zu den vier dominierenden Vierteln Bremens. Neben der Kirche befand sich die Ansgarii-Kirchspielschule. Das Gebäude wurde jedoch 1944 zerstört. 1522 war die Pfarrkirche Ausgangspunkt der Reformation in Bremen, nachdem der Augustinermönch Heinrich von Zütphen dort regelmäßig predigte. Vom 16. bis 18. Jahrhundert war die Ansgarii-Gemeinde eine Hochburg des reformierten Glaubens.

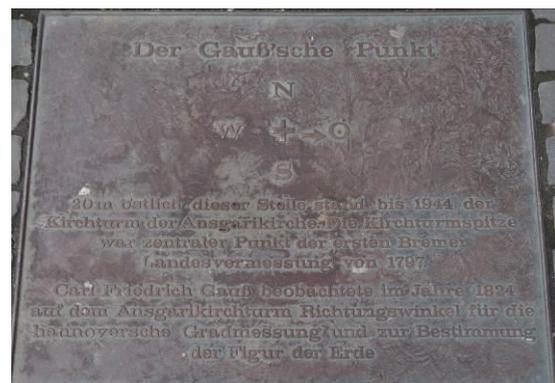


Das Gewerbehaus wurde 1619-1621 im Auftrag der Bremer Tuchhändler und Wandschneider errichtet. Der Bildhauer Johann Nacke hatte dieses Amtshaus entworfen und leitete bis zu seinem Tod 1620 auch die Arbeiten. Ernst Krossmann vollendete den Bau nach diesen Vorgaben.

Da neben den Amtsgeschäften und Beratungen auch familiäre Feiern im Gewerbehaus abgehalten wurden, sprach man auch vom Kost- oder Hochzeitshaus. Aus wirtschaftlichen Gründen wurde das Haus 1685 an die Kramerzunft abgegeben und hieß fortan Krameramtshaus. Seit 1861 dient das Gebäude als Sitz der Handwerkskammer Bremen. Die Wandschneiderstraße zwischen Ansgarikirchhof und Bürgermeister-Smidt-Straße erinnert noch heute an die frühere Bezeichnung des Gebäudehauses.



„Portam sancti Ansharii“ – so wurde ab 1299 das Ansgaritor als Teil der Bremer Stadtmauer bezeichnet. Gleichzeitig diente das Tor auch als Schuldturm der Stadt Bremen. Also als Sondergefängnis für Personen, die ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachgekommen waren. Im Zuge der Entfestigung der Stadt um 1802/04 erfolgte der Torabriss. 1831 wurde schließlich auch der Turm eingerissen. Der Name „Ansgaritorstraße“ erinnert bis heute an das frühere Stadttor.



Die Kirchturmspitze diente Carl Friedrich Gauß im 19. Jahrhundert als Vermessungspunkt für die erste Landesvermessung. Hieran erinnert eine Platte auf dem Ansgarikirchhof vor dem Bremer Carré (Ecke Obernstraße / Hutfilterstraße).

Die Ruinen der im Zweiten Weltkrieg zerstörten Ansgari-Kirche wurden in den 1950er Jahren abgerissen. Anstelle der Kirche wurde Anfang der 1960er Jahre das Kaufhaus Hertie errichtet. Dieses wurde Ende der 1980er Jahre abgerissen und durch das Bremer Carré ersetzt.

6. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Im Folgenden wird das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept für das BID Ansgari vorgestellt.

6.1. Grundkonzept

Das Grundkonzept für den Ansgarikirchhof wird auf Basis der bestehenden Erfahrungen aus den BID-Phasen I und II entwickelt. Rückmeldungen der Anlieger und der Besucher werden aufgenommen und in die Grundkonzeption einbezogen.

6.2. Imageprägende Veranstaltungen

Im Rahmen des ersten und zweiten BID-Antrages wurde in enger Abstimmung mit der Stadtgemeinde Bremen (Stadtamt und Bauressort) ein grundlegendes und in die Zukunft gerichtetes Veranstaltungskonzept für das Ansgari Quartier erarbeitet. Das gemeinsame Qualitätsziel für alle Veranstaltungen ist hierbei besonders herauszustellen.

Innerhalb des Innovationsbereiches sind über die Gemeinschaft vier eigene Veranstaltungsformate vorgesehen:

- Über regelmäßige Veranstaltungen wird die Bekanntheit des Platzes ausgebaut und die Verweildauer auf den Platz erhöht. Die Bank/Bühne dient dabei als Fixpunkt. Die Bank kann Sitzfläche oder Bühne sein, je nach technischer Anforderung und Art der Veranstaltung.
- Organisation einer temporären Begrünung im Frühsommer: Im BID I und II stellten temporäre Gärten im Frühsommer eine stark wahrgenommene Attraktion dar. Diese bewährte Gartenaktion soll im neuen BID Ansgari fortgesetzt werden.
- Organisation und Durchführung der Winterbeleuchtung: Das Thema Winterbeleuchtung ist insbesondere für den Einzelhandel von großer Wichtigkeit. Trägt eine attraktive Beleuchtung in den dunklen Wintermonaten doch erheblich zur Attraktivität des Platzes bei.



- Die Winterbeleuchtung in der Ansgaritorstraße markiert den Eingang ins Quartier von der Bürgermeister-Smidt-Straße aus kommend, und dient allen Besuchern als Orientierung und Willkommensgruß in der dunklen Jahreszeit. Diese Beleuchtung soll vom BID III übernommen werden.
- Mit dem Schlachte-Zauber konnte eindrucksvoll in den letzten zehn Jahren entlang der Schlachte eine sinnvolle und erfolgreiche Ergänzung zum beliebten Weihnachtsmarkt rund um das Bremer Rathaus aufgebaut werden. Eine attraktive Belebung in den Wintermonaten auf dem Ansgarikirchhof kann die Laufwege der Kunden verändern, einen positiven Imagewandel unterstützen und die Verweilzeiten auf dem Platz auch im Winterhalbjahr erhöhen. Innerhalb

der nächsten BID-Periode wird der Lenkungskreis über die Umsetzung beraten, vorläufige Ideen sind: Eislaufbahn, Eisstockschießen, thematische Weihnachtsinszenierung.

- Voraussichtlich ab 2018 wird der Lloydhof im Herzen des Ansgari Quartiers zu einem neuen und modernen Geschäftshaus umgebaut. Die europaweite Ausschreibung dazu läuft aktuell. Das Geschäftshaus soll ein attraktiver Anker im Quartier werden. Bis zur Fertigstellung wird auf das Quartier eine Belastung durch die Baustelle zukommen. Es ist zu prüfen, die (Marketing-) Maßnahmen des Bauherrn durch Aktivitäten des BID Ansgari zu flankieren, um die schwierige Baustellenzeit mit positiver Stimmung als Aufbruch des Quartiers zu konnotieren. An anderen Orten mit Großbaustellen haben sich z.B. Beispielen der Bauzäune, Anliegerinformationsveranstaltungen und temporäre Aktionen, die auf die zukünftige Veränderung hinweisen, bewährt. Um auf die Großbaustelle reagieren zu können wurden Mittel eingeplant (siehe Finanzierungskonzept). Das BID Ansgari will dabei keine Aufgaben bzw. Kosten des Bauherrn übernehmen. Eine mögliche Anmutung des Geschäftshauses finden Sie auf dieser Seite (Bildrecht: Schulze Pampus Architekten BDA).



6.3. Marketing für den Ansgarikirchhof

Die effektive Vermarktung der gemeinsamen Erfolge ist ein Kernelement des Antrages. Dabei soll weniger über einen breiten Mediaplan Aufmerksamkeit für den Platz erzielt werden, sondern vielmehr über die gezielte Bewerbung der Veranstaltungen, z.B. über Internet und Pressearbeit sowie die Sozialen Medien.

Aktive Pressearbeit und Werbung

Eine wesentliche Voraussetzung für die weitere Entwicklung des Ansgarikirchhofs ist die positive Berichterstattung in der lokalen Presse und anderen Medien. Das Thema BID wird für den Bereich Ansgari durchweg positiv durch die Medien beleuchtet.

Dieser erfreuliche Ansatz ist zu pflegen und auszubauen. Im BID II sind die Aktivitäten im Bereich Online Marketing auf sozialen Netzwerken deutlich verstärkt worden. Alle Betreiber haben zudem ihre Daten für die Online Shoppingportale www.bremen-city.de und www.bremen.de weitergegeben und sind dort auffindbar. Diese Daten werden im BID III weiter gepflegt.



Im ersten BID-Prozess wurde ein Logo entwickelt, welches im BID II weiter genutzt wurde. Dies gilt auch für den Folgeantrag BID III.

Um der geforderten Informationspflicht des Gesetzes zu genügen und um gleichzeitig die Werbemaßnahmen für das Quartier zu unterstützen, wird der vorhandene Internetauftritt www.ansgari-bid.de weiter gepflegt. Der Internetauftritt wird beständig erneuert und mit allen wichtigen Terminen aktualisiert.

Im Rahmen des BID III bietet es sich an im Jahr 2021 eine Evaluierung über den Erfolg der durchgeführten Maßnahmen anzustreben. Diese Rückmeldungen sind wichtige Bausteine, um die Entwicklung des Quartiers nah an den Bedürfnissen seiner Nutzerinnen und Nutzer auszurichten.

6.4. WLAN

Im BID II konnte für den Ansgarikirchhof WLAN installiert werden. Das kostenfreie Angebot sorgt für eine deutlich verlängerte Verweildauer der Besucher auf dem Platz und trägt den Anforderungen an eine moderne Aufenthaltsqualität mit selbstverständlichem Zugang zum weltweiten Netz Rechnung. Das Angebot soll in gleicher Qualität im BID III fortgeführt werden.



6.5. Platzmöblierung und Gestaltung

Die Gestaltungsplanung aus dem Hause WES wurde im ersten BID-Prozess mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr (SfUBV), dem Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen (SfWAH), dem Stadtamt und dem Ortsamt abgestimmt. Die bestehenden Möblierungen und Gestaltungsmittel werden erhalten und gepflegt.

- Die öffentliche Bank wurde 2011 aufgestellt. Diese Bank wird unterhalten und gereinigt.
- Die großen Pflanzkübel und die kleineren Pflanzgefäße direkt auf dem Platz mit den Buchsbäumen werden durch das BID unterhalten und gepflegt.
- Die Beschilderung auf dem Platz muss weiter verbessert werden, das bestehende Stadtinformationssystem ist veraltet (inhaltlich und physisch). Das BID begleitet die stetige Aktualisierung.
- Die angeschafften einheitlichen Sonnenschirme sind zu pflegen, zu reinigen, einzulagern, zu montieren und demontieren und ggfs. zu ersetzen.
- Eine Grundreinigung des Platzes wird in einem monatlichen Turnus für das BID III angestrebt.



6.6. Administration für den Ansgarikirchhof

Die Belange des Ansgarikirchhofs können durch den Aufgabenträger gezielt bei den zentralen Akteuren kommuniziert werden (u.a. Politik, Verwaltung). 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 und Verkehr sowie der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen sind von Anfang an in die Planung für den Antrag für den dritten Innovationsbereich „BID Ansgari Quartier“ 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:

- Einbindung des Ansgari Quartiers in die Planungen der Stadtentwicklung insbesondere in die Planungen für die Umwandlung des Lloydhofes in ein modernes Geschäftshaus
- Optimierung der Wegeführung in der Bremer Innenstadt unter besonderer Berücksichtigung des Lloydhofes und des Bremer Carré
- Einbindung des Ansgari Quartiers in das Zwischennutzungsmanagement der Stadtgemeinde und der CityInitiative (mehrjähriges Projekt)
- Reinigung von Schildern und Laternen, Pflege/Rückschnitt/Austausch von Grünpflanzen, Überprüfung der Standorte und ggfs. Entfernen bzw. Versetzen von Schildern, Pollern, und Stadtmöblierungen in Absprache mit den entsprechenden Behörden
- Sondernutzungen (Veranstaltungen, Auslagen, Markisen, Schirme etc.)
- Terminkoordination (Verkaufsoffene Sonntage, sonstige Veranstaltungen).

6.7. Unvorhergesehenes

Entsprechend der gesetzlichen Vorschriften und den Erfahrungen aus den beiden ersten BID-Umsetzungsphasen werden 10% der BID-Mittel zunächst für „Unvorhergesehenes“ reserviert. Diese Mittel können jährlich nach Projektfortschritt aufgelöst und nach Beschlussfassung von Lenkungskreis und Standortausschuss dem normalen BID-Etat zugeführt werden.

7. Finanzierungskonzept

Im Folgenden sind die Gesamtkosten im BID Ansgari für fünf Jahre aufgeführt. Sämtliche Kostangaben verstehen sich als Bruttopreise. Das Gesamtbudget für den Innovationsbereich über 60 Monate beträgt 300.000,00 EURO. Damit müssen jährlich 60.000,00 EURO auf die Immobilienbesitzer umgelegt werden. Die Umlage wird in fünf gleichen Jahresraten berechnet. Höhere Aufwendungen in einem einzelnen Haushaltsjahr sind durch den Aufgabenträger vorzufinanzieren und durch Einnahmen in folgenden BID-Jahren vollständig auszugleichen.

Tabelle: Kostenübersicht für das BID Ansgari über fünf Jahre Laufzeit, 2018-2022

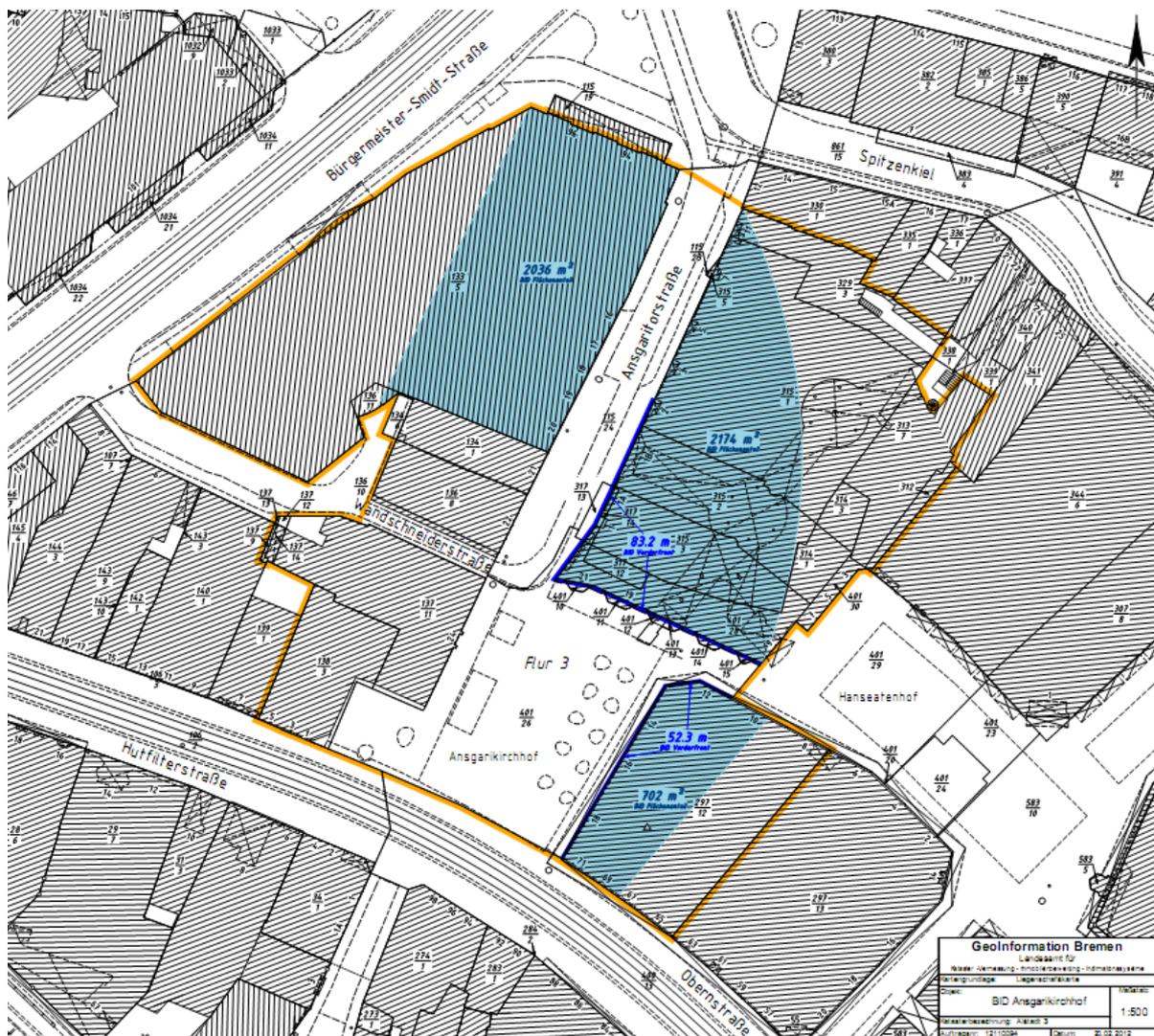
Position	2018	2019	2020	2021	2022
Alle Werte in EURO					
6.1 Grundkonzept	5.000,00				
6.2 Imageprägende Veranstaltungen (z.B. Früh-Shoppen, Weihnachtsbeleuchtung, Baustellenbegleitung, BID-Informationsveranstaltungen)	28.000,00	36.000,00	36.000,00	28.000,00	30.000,00
6.3 Marketing (Online-Marketing, PR-Arbeit, CityGuide, Evaluierung)	6.000,00	4.000,00	4.000,00	6.000,00	8.000,00
6.4 WLAN	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
6.5 Platzmöblierung und Gestaltung (Schirme, Bank/Bühne, Pflanzgefäße)	4.000,00	3.000,00	3.000,00	9.000,00	5.000,00
6.6 Administration / Steuer / Geldverkehr	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
6.7 Unvorhergesehenes	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
GESAMT	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00

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 „Ansgari“ ergibt sich aus dem Einheitswert 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 10.149.654 EURO. Die Gesamtkosten belaufen sich in fünf Jahren auf 300.000 EURO. Damit ergibt sich für den Innovationsbereich „Ansgari“ ein Hebesatz von 0,029557659. Dies bedeutet z.B. für einen Einheitswert von 100.000 Euro eine Gesamtbelastung von 2.955,77 EURO oder 591,15 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 Ansgari ist bewusst ein sehr enger Ausschnitt gewählt worden, damit nur die tatsächlich von den angestrebten Maßnahmen profitierenden Grundstücke eingeschlossen sind. Zum BID Ansgari sollen die unmittelbar zum Platz dazugehörigen Grundstücke dazugehören. Dabei ist durch Verkehrsberuhigung und optische Baumaßnahmen ungefähr ein Drittel der Ansgaritorstraße dem Ansgarikirchhof angeglichen worden. Poller verhindern eine weitere Nutzung der Straße durch Fahrzeuge. Durch die geplanten Umgestaltungen im Gebäudebestand des heutigen Lloydhofes (die Ausschreibung läuft aktuell) und im Parkhaus Brill wird die Ansgaritorstraße vollständig zur Fußgängerzone. Die Parkhauseinfahrt wird verlegt.



Katasterauszug, Angaben der betroffenen Teilflächen gerundet

Für das Grundstück 0133/005 wird eine 50%-Teilung vorgesehen. Die Flurstücke 00134/001, 00134/6, 00136/008, 00137/009, 00137/011, 00137/12, 00137/013, 00137/014, 00138/003 sind vollständig eingeschlossen. Vom Bremer Carré ist grundsätzlich nur der Flurstücksteil zu berücksichtigen, welcher sich zum Ansgarikirchhof orientiert, da die zweite Gebäudehälfte eine Ausrichtung zur Papenstraße bzw. Hanseatenhof aufweist. Das Flurstück 297/012 besitzt eine Gesamtgröße von 1.335,00qm, davon werden 701,95qm als Anteil im BID berechnet. Als Berechnungsgrundlage wurde das gesamte Flurstück (297/012) des Bremer Carré s im Verhältnis einbezogen, wie es sich im Verhältnis der Grund-

stückskante des Flurstücks 297/012 insgesamt an der Obernstraße, Ansgarikirchhof und Hanseatenhof mit einer Gesamtlänge von 99,55m, zu der Grundstückskante vom Fußgängerbereich Ansgarikirchhof (blau) mit einer Länge von 52,34m ergibt. Der Ansgarikirchhof verläuft im öffentlichen Raum bis zur Grenze der Flurstücke 401/26 und 401/29.

Im vorliegenden BID-Antrag wurden die Flächen des Lloydhofes berücksichtigt, welche eine unmittelbare Ausrichtung auf den Ansgarikirchhof bzw. die Ansgaritorstraße besitzen. Dies entspricht einer Größe von 2.173,56qm von insgesamt 4.059,20qm betroffener Gesamtgrundstücksgröße (115/23, 315/5, 315/1, 315/2, 317/14, 317/12, 315/3, 401/10, 401/11, 401/12, 401/28, 401/13, 401/14, 401/15, 314/1, 314/3, 401/30, 313/7, 312, 329/3). Als Berechnungsgrundlage wurde das Gesamtgrundstück des Lloydhofes entsprechend der aufgeführten Flurstücke im Verhältnis geteilt, wie es sich im Verhältnis der Grundstückskante Lloydhof insgesamt an der Ansgaritorstraße, Ansgarikirchhof und Hanseatenhof von 155,383m zu der Grundstückskante vom Fußgängerbereich Ansgaritorstraße und Ansgarikirchhof (blau) von 83,202m ergibt.

Liste der Flurstücke im Innovationsbereich Ansgari

lfd. Nr.	Flurstücke	Adresse	Im BID enthaltender Teilungsanteil
1	00133/005 00136/011	Ansgaritorstraße 16, 17, 18, 19, 20; Bürgermeister-Smid-Straße 94, 96; Wandschneiderstraße	50 %
2	00134/001 00134/6	Ansgaritorstraße 21	100%
3	00136/008	Ansgaritorstraße 22	100%
4	00137/009 00137/011 00137/12 00137/013 00137/014	Ansgaritorstraße 24	100%
5	00138/003	Hutfilterstraße 1, 3, 5	100%
6	00297/012	Ansgarikirchhof 14, 16, 18; Hanseatenhof 8, 10, 12; Obernstraße 65, 67, 69, 71	52,58%
7	00115/023 00312 00313/007 00314/001 00314/003 00315/001 00315/002 00315/003 00315/005 00317/014 00317/012 00329/003 00401/010 00401/011 00401/012 00401/013 00401/014 00401/015 00401/028 00401/030	Ansgarikirchhof 19, 21; Ansgaritorstraße 1, 1A, 1B, 2, 3, 5, 7, 11; Hanseatenhof 3, 5, 7, 9; Wegesende 21, 22, 23, 24, 25	53,55%

9. Aufgabenträger

Die Maßnahmen werden von einem von dem Lenkungskreis bestimmten Aufgabenträger - CS City-Service GmbH - im Sinne des Gesetzes umgesetzt. Der Aufgabenträger ist finanziell und personell in der Lage, die Maßnahmen durchzuführen. Der Aufgabenträger hat bereits erfolgreich das erste und zweite BID Ansgari gemanagt und ebenfalls für das BID Sögestraße einen Antrag erfolgreich umgesetzt.

Eine Gebietsabgrenzung mit Erläuterung ist dem Antrag zu entnehmen. 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 werden wir transparent haushalten und die Ausgestaltung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzeptes gemeinsam mit den Akteuren vor Ort vornehmen. Die von den Grundeigentümern eingezogenen Mittel werden getrennt von den eigenen Mitteln auf einem eigenen Treuhandkonto verwaltet. Der Standortausschuss unter Mitwirkung von Handelskammer, Beirat, Mietervertreter, Eigentümervertreter unter dem Vorsitz der Wirtschaftsbehörde wirkt als Aufsichtsgremium.

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 folgenden Maßnahmen zur Führung des Innovationsbereiches Ansgari sind geplant:

- Vor- und Nachbereitung von regelmäßigen Lenkungskreissitzungen
- Finanzielle Überwachung des Projekts
- Organisation Grundeigentümerworkshops
- Erarbeitung und Veröffentlichung jährlicher Zwischenberichte

Bei der Kostenplanung müssen folgende Anforderungen berücksichtigt werden:

- Externe Steuerungsanforderungen (Beteiligungsverpflichtungen)
- Rechts- und Steuerberatungskosten für die Mittelverwendung
- Kosten für die Kontoführung
- ggf. Vorfinanzierung von Maßnahmen
- Reserven für Unvorhergesehenes

10. Organisatorisches und Zeitplanung

Für den Innovationsbereich Ansgarikirchhof wurde ein Zeitplan festgelegt:

23. August 2016	Startgespräch im Lenkungskreis Grundsätzliche positive Aussage zur Fortsetzung des BID-Projekts
September 2016	Bewertung der Erfolge/Misserfolge; Ableiten von Aktionen
31. Oktober 2016	Verabschiedung des neuen BID-Antragsentwurfes
Herbst 2016	Definition des zukünftigen BID-Bereiches
28. November 2016	Eigentümer- und Mietertreffen BID Ansgari
Frühjahr 2017	Sammlung der Unterstützungserklärungen
Mai 2017	Abgabe eines Antrages
Mai/Juni 2017	Prüfung durch die Behörde (SfWAH) / Klärung / Auslegung
Sommer 2017	Beschlussfassung
1. Januar 2018	Inkrafttreten

Die Internetseite www.ansgari-bid.de informiert über den Prozess.