Vorbereitende Untersuchungen für ein geplantes Stadterneuerungsgebiet

Stadtteilzentrum Blumenthal und BWK-Gelände

Unterlagen zur Vorbereitung auf den Akteursworkshop „Neue Mischung Blumenthal" am 15. Juli 2021

Workshopablauf

Phase 1 Rahmenbedingungen und Impulse

9 h Begrüßung / inhaltliche Einführung und kurze Vorstellungsrunde der Teilnehmenden

9.20 h Impuls: „Neue Mischung“ Blumenthal - Was kann Städtebauförderung und was nicht?
9.25 h Impuls: Impuls: „Panorama Erdgeschoss“: Adresse zwischen öffentlichem und privatem Raum
9.30 h Impuls: Berufsschulcampus BWK – Nutzungsimpulse auch für das alte Zentrum?
9.35 h Impuls: Urbane Produktion – Nutzungsbeispiele für Ladenlokale aus NRW (Dr. Stefan Gärtner, IAT)
9.55 h Impuls: Was kommt nach dem Einzelhandel? Nutzungsideen für leerstehende Geschäfte

Phase 2 „Neue Mischung Blumenthal“ - Plenum

10.05 h Ideensammlung, Sortierung, Diskussion

10.35 h – 10.55 h Pause

Phase 3 „Neue Mischung Blumenthal“ – Kreative Kleingruppen

10.55 h Ausarbeitung von konkreten (integrierten) Ideen anhand eines digitales CANVAS-Bogens

11.40 h – 11.50h Pause

Phase 4 Zusammentragen und Ausblick

11.50 h Vorstellung der Ergebnisse durch Gruppenmoderation

12.10 h Ausblick und Verabschiedung

Vorbereitungsaufgabe

Aus Ihrer fachlichen Perspektive:

Welche Angebote und Nutzungen braucht die Nachbarschaft / braucht der Stadtteil Blumenthal in der Erdgeschosszone und in den leerstehenden Ladenlokalen in der Mühlenstraße?

Blick auf den Markplatz und das „Jungen'sche-Haus"

Ausgewählte Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen: Fokus auf Mühlenstraße und Stadtteilzentrum

- Ladenleerstand Mühlenstraße > 30%
- Kein funktional zusammenhängender Einzelhandelsbesatz mehr - fehlende wirtschaftliche Tragfähigkeit für EZH
- Immobilien: Erhebliche Modernisierungs- und Substanzmängel
- Unattraktiver/in die Jahre gekommener Straßenraum Mühlenstraße u. Landrat-Christian-Str.
- Restsubstanz an attraktiven Fachgeschäften und Gastro
- Attraktive / historische Bausubstanz
- Nähe zu Weser und S-Bahnhaltepunkt
- Impulswirkung durch BWK-Campus

Südl. Mühlenstraße mit breiten Gehwegzonen + Platzzonen

Südl. Mühlenstraße mit breiten Gehwegzonen + Stellplätzen

Nördl. Mühlenstraße mit schalem Gehweg und mehr Verkehr

Nördl. Mühlenstraße mit dominierendem Straßenraum

Eindrücke Mühlenstraße

Neue Mischung Blumenthal: Erhalt, Aktivierung, Sanierung und Nachnutzung leerstehender Ladenlokale

Orte schaffen, umbauen und verweben: Verbesserung von Wegebeziehungen, Attraktivierung und Umbau von Plätzen und Räumen,...

.....

<u>FRAGE zum Sanierungsziel „Neue Mischung“:</u>
Gibt es eine ausreichende Menge an tragfähigen Nutzungsideen und –perspektiven für die Schaufenster bei Vor-Ort-Akteuren und Senatsressorts?

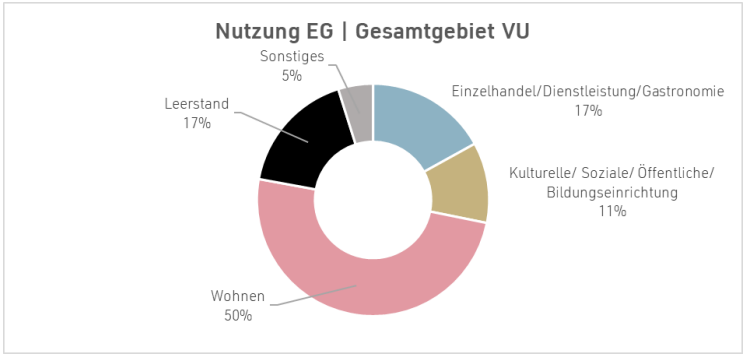
Ableitung, Aufstellung und Überprüfung möglicher Sanierungsziele

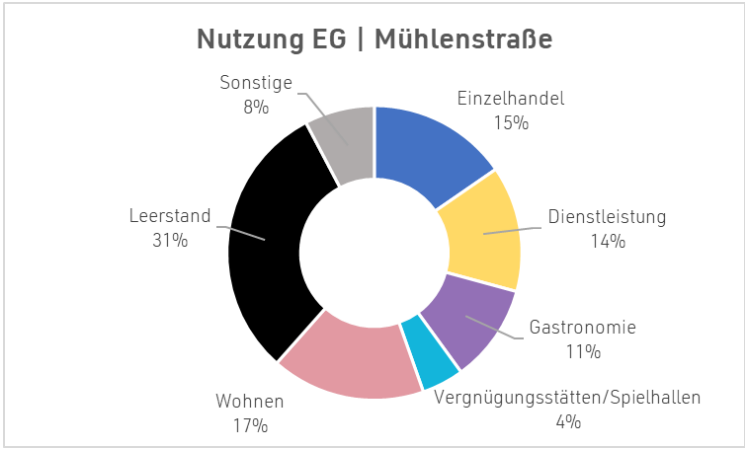
>> Nachfolgende Folien sind als Information und zum weiteren Einstimmen auf den Ort gedacht.

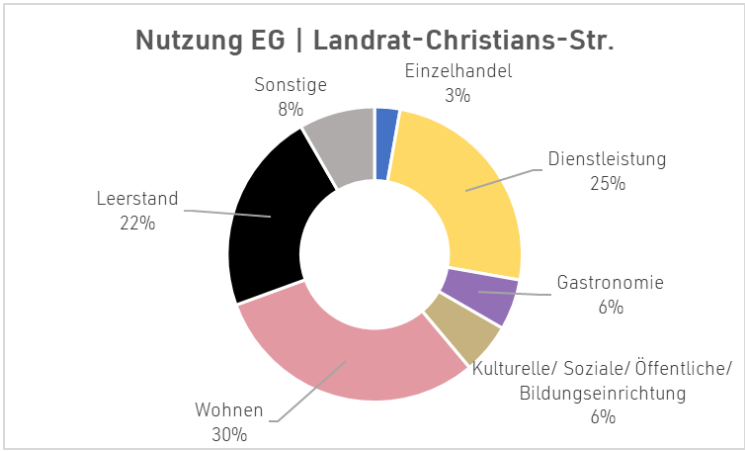
Untersuchungsgebiet VU Blumenthal mit einer Größe von 63,5 ha

Untersuchungsgebiet VU Blumenthal | Nutzungsstruktur

Fazit Nutzungen EG



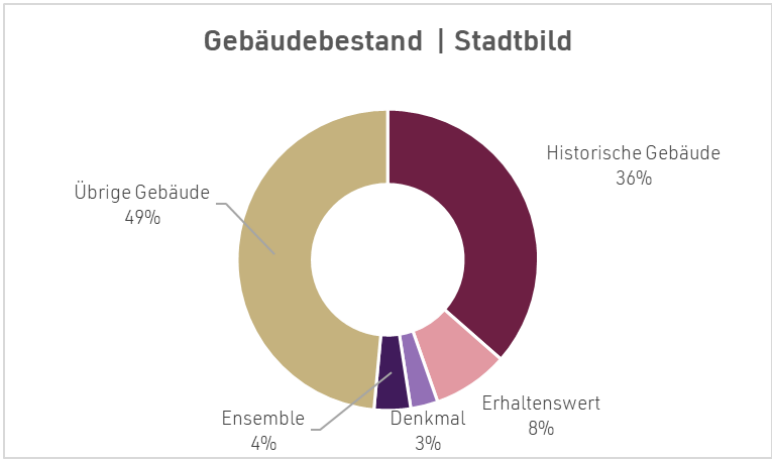


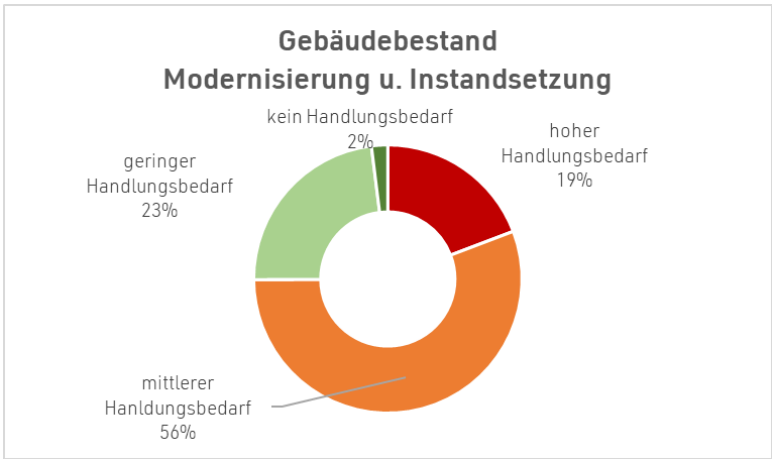


Untersuchungsgebiet VU Blumenthal | Gebäudebestand

Fazit Gebäudebestand

- Jedes zweite Gebäude ist stadtbildprägend (historisch, besondere Baugestalt)
- 87% der historischen Gebäude befinden sich in einem mittleren (55%) / schlechten Zustand (32%)

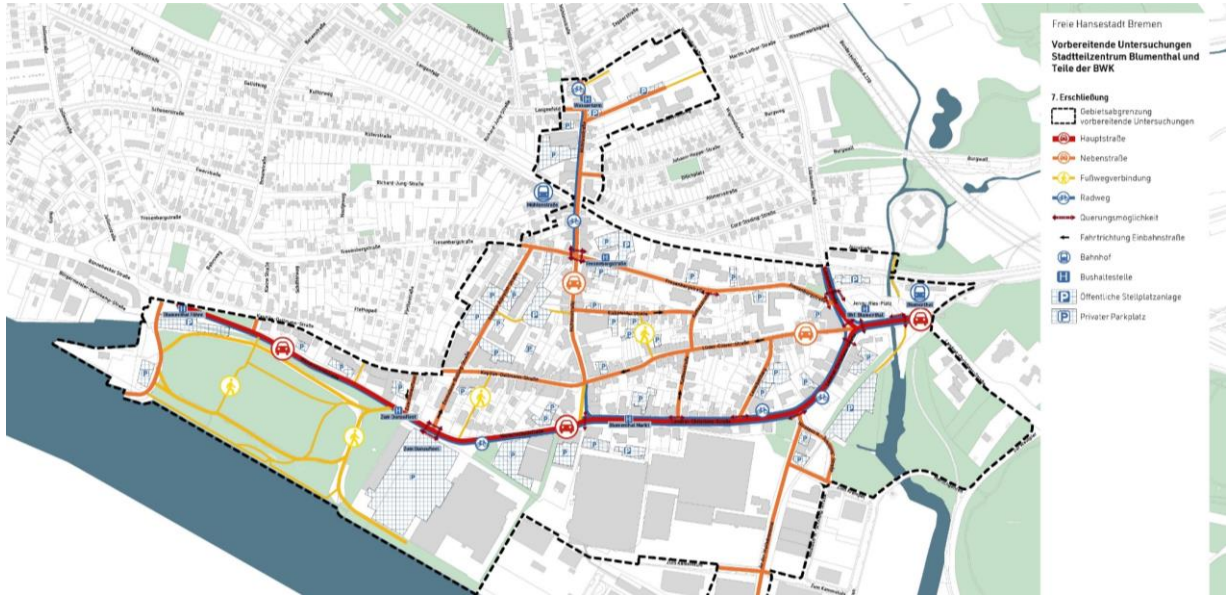




Wenig öffentlich zugängliche Spiel- und Bewegungsangebote

Viele kleine Quartiersplätze (u.a. Kirche, Straßenaufweitung), jedoch vernachlässigt

Private Gärten begünstigen Kleinklima

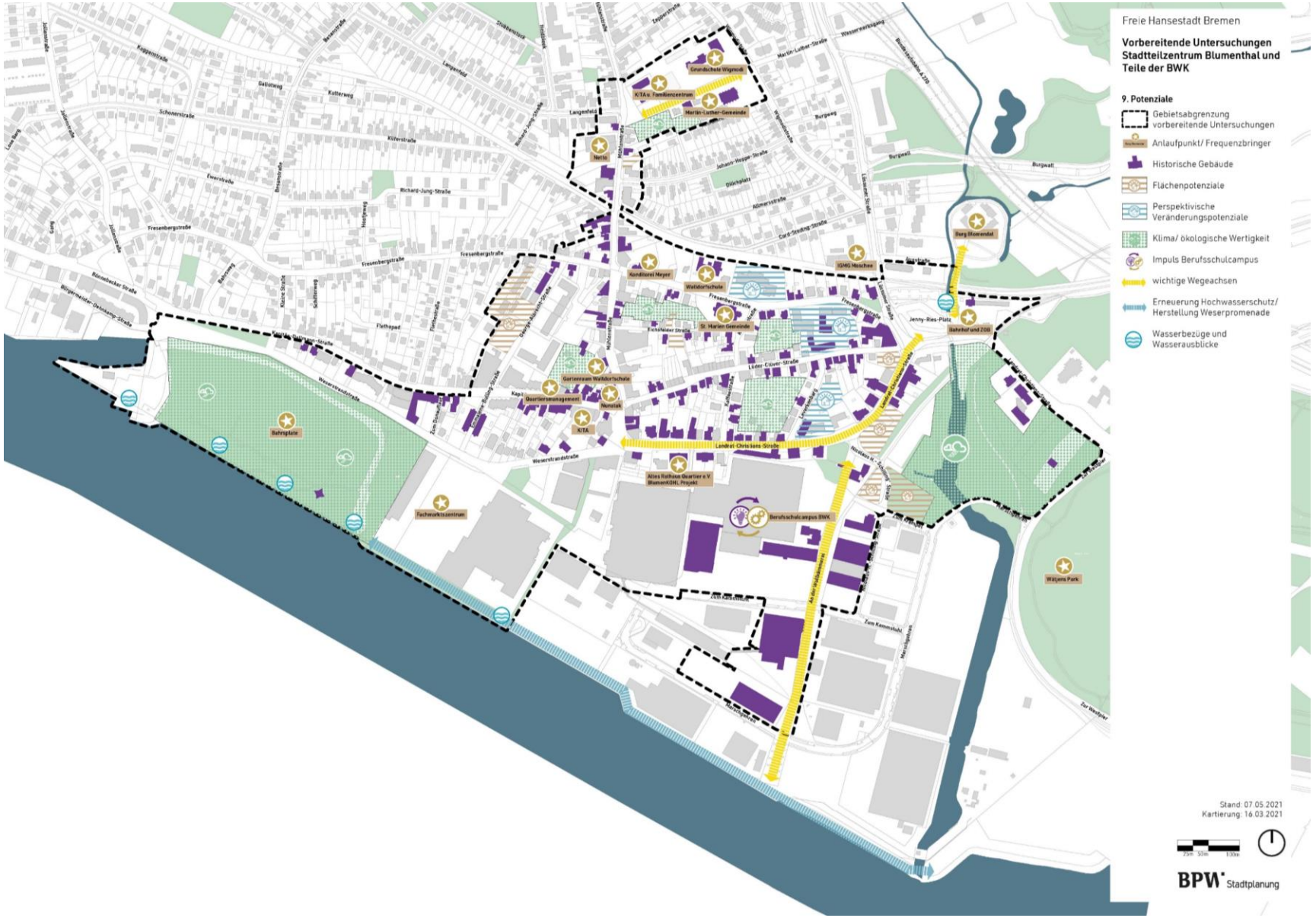


Straßenräume für Autos und weniger für Menschen

Zahlreiche kleine Stellplatz- und Parkplatzanlagen mit hohem Versiegelungsgrad

Gute ÖPNV Erschließung (Abdeckungsradien), Anbindung an Bremen verbesserungswürdig

Weitere Ergebnisse aus der Analyse Umwelt und Erschließung



Fazit Potenziale

- **Diverse Anlaufpunkte und Frequenzbringer im Gebiet**
- **Hoher Anteil stadtbildprägender Gebäudesubstanz**
- Entwicklungsimpuls Berufsschulcampus
- Diverse unterschiedliche Entwicklungsflächen (Modell- und Experimentierflächen als Vorzeigeprojekt)
- Klimainseln zur Kühlung/ Wasseraufnahme
- Hochwasserschutz und Weserpromenade
- Wegeachsen: Kleiner Campus im Norden, Verbindung Bahnhof-Burg und Landrat-Christians-Str. Ausweisung Zentraler Versorgungsbereich, BWK

Untersuchungsgebiet VU Blumenthal

Fazit Missstände Substanz

- **Leerstandsquoten > 10%**
- **75% der Gebäude weisen einen mittleren bis hohen Sanierungsbedarf auf (230 von 307 Gebäuden)**
- Unterschiedliche Brachflächen/ mindergenutzte Flächen verteilt im Gebiet
- Hoher Versiegelungsgrad durch private Parkplätze/ öffentlich. Stellplätze

Untersuchungsgebiet VU Blumenthal

Fazit Missstände Funktion

- Fehlende Wegeanbindung Zentrum Blumenthal und BWK-Gelände
- Größtenteils fehlende Barrierefreiheit
- Unattraktiver/ bzw. in die Jahre gekommener Straßenraum Mühlenstraße und Landrat-Christian-Str.
- **Fehlende Perspektive und keine wirtschaftlich tragfähige Entwicklung Mühlenstraße**
- Geringe Ausstattung bzw. wenig Qualitäten Freiraum/Grün/Spielen/ Quartiersplätze

Untersuchungsgebiet VU Blumenthal