

Antrag auf Einrichtung eines
Innovationsbereichs „Ansgari“
in Fortsetzung des ersten BID Ansgari
für die Jahre 2012 bis 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, 1. Juni 2012



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 ein Lenkungskreis - bestehend aus Grundeigentümern der Immobilien am Ansgarikirchhof, der Geschäftsführung der Interessengemeinschaft Ansgarikirchhof GbR, Vertretern der Freien Hansestadt Bremen - gegründet. Dieser Lenkungskreis tagte regelmäßig seit Anfang 2008 bereits vor Einrichtung des ersten BID Ansgari. Parallel zur Betreuung des laufenden BID Ansgari wurde im Jahr 2012 von diesem Gremium der vorliegende neue Antrag begleitet.

Das von uns entwickelte und vom Lenkungskreis übernommene Maßnahmen- und Finanzierungskonzept bezieht sich auf eine Laufzeit des Innovationsbereiches von fünf Jahren.

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

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



2. Rückblick auf den ersten 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.

Allerdings sind die Schirme, die Pflanzen und die Bank auch zukünftig zu unterhalten und zu pflegen.



Gestaltung

Die Gestaltung entsprechend des Vorschlages von WES wurde mit einer Eröffnung am 15. April 2011 gefeiert.



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.



Pflanzgefäße

In einer gemeinsamen Kraftanstrengung konnten nicht nur fünf große Pflanzgefäße vor der Handwerkskammer platziert werden, sondern weitere 18 kleinere Pflanzgefäße fassen den Platz jetzt auch vor dem Bremer Carrée, vor der Alten Gilde und in der Ansgaritorstraße ein.



Bank / Bühne

Seit Sommer 2011 komplettiert eine Bank / eine Bühne aus massivem nachhaltig angebautem Holz den Platz. Die Sitzgelegenheit hat sich sofort zum Treffpunkt entwickelt und sobald es das Wetter zulässt, wird die Bank genutzt. Die Konstruktion ist so stabil ausgeführt, dass die Bank ebenfalls als Bühne zu nutzen ist. Beim Musikfest und weiteren Gelegenheiten hat das Objekt seine Wandlungsfähigkeit bereits bewiesen.

Öffentlich-rechtlicher Vertrag



Über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadtgemeinde Bremen und der CS City-Service GmbH in Vertretung der Anliegergemeinschaft Ansgarikirchhof GbR (Geschäftsführer Jens Ristedt und Peter Schöler) kann wesentlicher Einfluss auf die Bespielung des Platzes durch die Anliegergemeinschaft genommen werden. Der bestehende Vertrag läuft bis Ende 2012. Wenn es ein Anschluss-BID geben wird, wäre eine Vertragsverlängerung sinnvoll.



Grundreinigung

Der Platz wurde gereinigt, die Laternen gestrichen, der Stromkasten mit dem Logo beklebt.

Werbung



Aus einem Agentur-Pitch ging die Agentur Grimms als Sieger hervor. Die Agentur hat die Internetseite www.ansgari-bid.de gestaltet, das Logo entwickelt, Aufkleber produziert und passende Anzeigen entworfen.

3. Zielsetzung

Der Ansgarikirchhof ist Teil der innerstädtischen Fußgängerzone in Bremen. Die relative Randlage des Ansgarikirchhofes zwischen Obernstraße und Lloydhof führt dazu, dass Besucher- und Kundenbeziehungen zu den Geschäftsanliegern durch stadtplanerische und -gestalterische Mittel ebenso wie durch eine abgestimmte Veranstaltungsplanung immer wieder gepflegt werden müssen.

Die Bremer City leidet unter einer wahrgenommenen „Kleinheit“, die aufgrund der gegebenen Begrenzung der 1a-Lagen entsteht. Die unglücklich enge Nachbarschaft der beiden größten Häuser – Karstadt und Kaufhof/Saturn – und die Verbindung der beiden Häuser durch die LLOYD PASSAGE, führt zu einer extrem kompakten 1a-Lage. Alle Randlagen – Wall, Schnoor, Knochenhauerstraße und eben Ansgarikirchhof – werden nicht direkt durch Rundläufe erschlossen. Ein Mangel an Frequenz ist die Folge. Der Ansgarikirchhof muss deshalb bekannter werden und wieder wie selbstverständlich zu einem City-Bummel dazugehören. Die Kundenfrequenz auf dem Platz und damit in den Geschäften und Dienstleistungsbetrieben soll erhöht werden.

Innerhalb der ersten BID-Laufzeit konnte bereits sehr viel erreicht werden, um diesem Anspruch gerecht zu werden: Stadtgärten, Weihnachtsbeleuchtung, Aufenthaltsqualität. Die Maßnahmen müssen aber weiter verstetigt werden oder machen eine fortlaufende Pflege notwendig: Schirme, Pflanzen und Sitzgelegenheiten.

Der Ansgarikirchhof und die angrenzenden Quartiere haben Stärken. Im direkten Umfeld gibt es viele hoch qualifizierte Arbeitsplätze. Der „Sprung an die Schlachte“ eröffnet zusätzlich zahlreiche Möglichkeiten zur Kooperation. Mit der herausragenden Fassade der Handwerkskammer steht ein architektonisches Schmuckstück direkt am Platz. Das angedachte „City Center“ auf den bisherigen Immobilien des Parkhauses „Am Brill“ und Lloydhof wird nachhaltig die Lagequalität verändern.

Das Ansgari Quartier soll wieder Kernbestandteil der lebendigen Mitte der Bremer Innenstadt werden. Die Bewohnerinnen und Bewohner Bremens sollen sich in ihrer Fußgängerzone genauso wohl fühlen, wie Kunden und Besucher aus dem Umland. Eine Studie aus dem Jahr 2011 der Universität Bremen im Rahmen der BID-Begleitforschung hat hierzu Erkenntnisse ergeben:

1. Der Ansgarikirchhof ist gut zu erreichen.
2. Einkaufen ist der wichtigste Besuchsgrund.
3. Die Besucher wünschen Sitzgelegenheiten und Grün.

Im nächsten Abschnitt sind die Ergebnisse der Begleitforschung detailliert dargestellt.

Die folgenden grundlegenden Ziele, welche in unveränderter Form bereits beim ersten BID-Antrag formuliert wurden, sollen für den Innovationsbereich Ansgari erreicht werden:

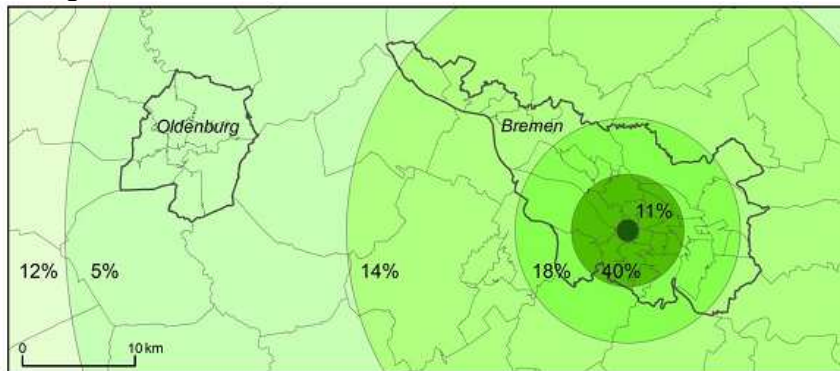
1. Mehr Sicherheit für Eigentümer durch eine langfristige Stabilisierung des Mietniveaus.
2. Überzeugung und Gewinnung solventer Mieter durch die Erarbeitung und Kommunikation eines klaren Standortprofils.
3. Entwicklung eines stabilen Kundenpotenzials für Mieter durch die Schaffung besonderer Angebote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

4. Erkenntnisse aus der BID-Begleitforschung

Die Wirtschaftsbehörde hat Prof. Ivo Mossig vom Institut für Geographie mit einer Begleitforschung der beiden BID-Projekte in Bremen im Jahr 2011 beauftragt. Die Ergebnisse der Begleitforschung liegen seit Herbst 2011 vor. Ausgewählte Ergebnisse sind auch vor dem Hintergrund eines neuen BID von großem Interesse. Die Abbildungen in diesem Kapitel sind der Begleitforschung entnommen.

Nur wenige Besucher des Ansgarikirchhofes wohnen in unmittelbarer Nähe, 69% kommen aus Bremen oder dem nächsten Umland und immerhin 31% kommen aus einem mindestens 10 km entfernten Postleitzahlbezirk.

Einzugsbereich

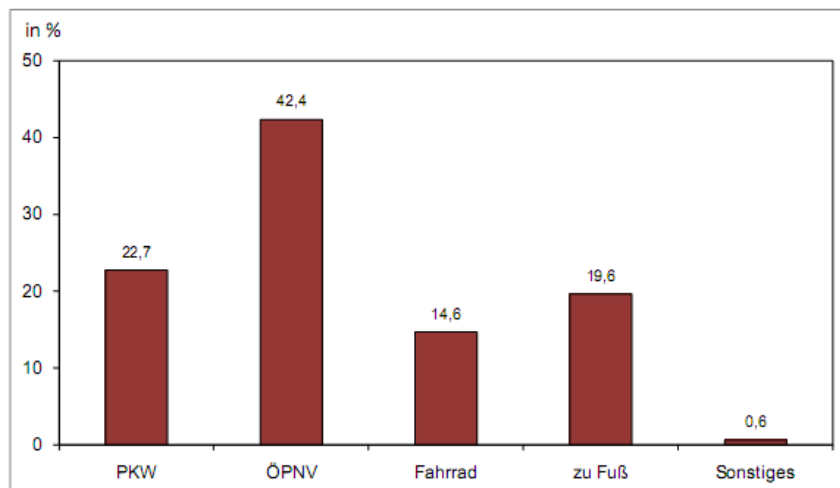


Entfernung bis zum Ansgarikirchhof

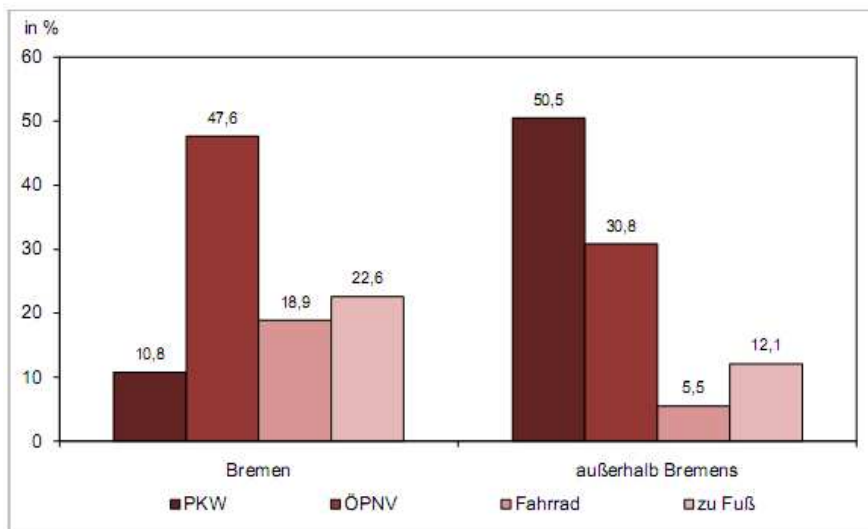
< 1 km
 1 - 5 km
 5 - 10 km
 10 - 25 km
 25 - 50 km
 > 50 km

Die über alle Befragungstypen hinweg hohe Nutzung des ÖPNV verdeutlicht die hohe Zentralität des Platzes.

Verkehrsmittelwahl



Die Befragung zeigte, je länger die zurückgelegte Strecke für einen Besuch ist, desto häufiger wird der PKW benutzt.



*** Die Ergebnisse sind hochsignifikant ($\alpha = 0,1\%$ - Niveau)

Quelle: Eigene Berechnung

Die Befragten gaben an, dass der Ansgarikirchhof sehr gut zu erreichen war.

Erreichbarkeit des Ansgarikirchhofes mit den unterschiedlichen Verkehrsmitteln am Tag der Befragung

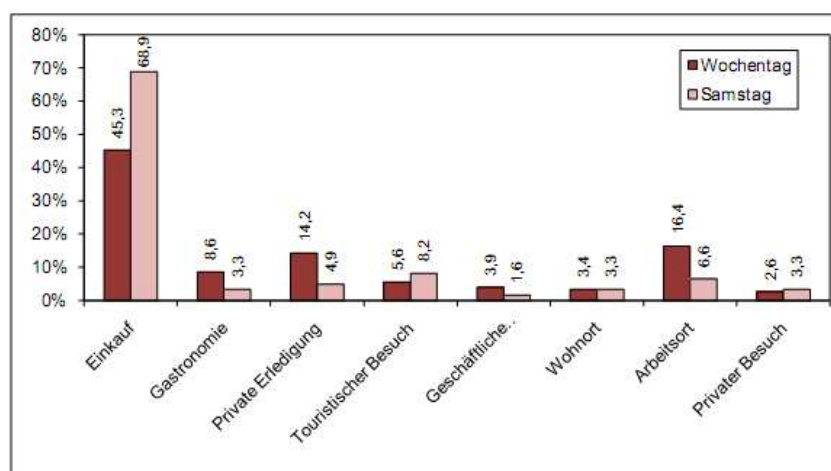
	sehr gut (1)	gut (2)	befriedigend (3)	ausreichend (4)	mangelhaft (5)	ungenügend (6)	Durchschnitts-note
PKW	19,4%	65,3%	12,5%	1,4%	1,4%	0,0%	2,0
ÖPNV	34,1%	61,5%	3,0%	1,5%	0,0%	0,0%	1,7
Fahrrad	44,7%	48,9%	6,4%	0,0%	0,0%	0,0%	1,6
Zu Fuß	56,5%	37,1%	6,5%	0,0%	0,0%	0,0%	1,5
Gesamt	36,7%	55,7%	6,3%	0,9%	0,3%	0,0%	1,7

** Die Ergebnisse sind sehr signifikant ($\alpha = 1\%$ - Niveau)

Quelle: Eigene Berechnung

Die Befragten gaben mit deutlicher Mehrheit an, das Einkaufen der Hauptzweck ihres Besuches sei.

Hauptzweck des Aufenthalts im Ansgari Quartier am Befragungstag



* Die Ergebnisse sind signifikant ($\alpha = 5\%$ - Niveau)

Quelle: Eigene Erhebungen

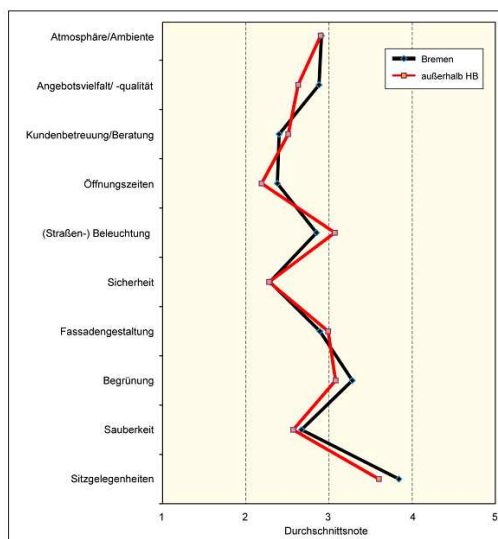
Wie wird der Ansgarikirchhof wahrgenommen und welche Verbesserungsmöglichkeiten werden gesehen?

Spontane Assoziationen bezüglich der Umgebung des Befragungsstandorts am Ansgarikirchhof

Kernbegriffe bezüglich der geäußerten Assoziationen (Mehrfachantworten möglich)	Nennungen	
	abs.	in %
Ansgarikirchhof (n = 323, Antwortquote: 97,2%)		
1. Schön/positiv konnotierte Aussage zum Platz	79	25,2%
2. Langweilig/grau/Platz negativ	65	20,7%
3. Leer	59	18,8%
4. Gewerbehaus/schöne alte Architektur	49	15,6%
5. Wenig Grün	40	12,7%
6. Neutral, könnte schöner sein	35	11,1%
7. Gartenaktion/Blumen	21	6,7%
8. Sitzgelegenheiten fehlen	18	5,7%
8. Gastronomieangebote	18	5,7%
10. Durchgang	13	4,1%

Der Ansgarikirchhof wurde von 30,9% der Befragten als „sehr gut“ oder „gut“ in der Attraktivität bewertet und weitere 45,4% verteilten die Note „befriedigend“. Allerdings fand die Befragung im Frühsommer 2011 statt und damit vor den massiven Leerständen des Frühjahres 2012.

Bewertung verschiedener Aspekte bezüglich der Attraktivität der unmittelbaren Umgebung des Ansgarikirchhofes differenziert nach Wohnort der befragten Passanten.



Empfehlungen zur Attraktivitätssteigerung des Ansgari Quartiers

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%

5. Geschichte des Platzes

Die Geschichte der St. Ansgarii-Gemeinde beginnt im März 1229 mit der Aufteilung von Unser Lieben Frauen, der damals einzigen Stadtpfarrei, in drei neue Sprengel: Liebfrauen, St. Ansgarii und St. Martini. Name und Tradition von St. Ansgarii reichen jedoch weiter zurück. Die Überlieferung berichtet, dass Bischof Ansgar, der sich als frommer „Apostel des Nordens“ besonders der Armen und Kranken annahm und von 848 - 865 Erzbischof von Bremen war, hier eine Stiftung für 12 bedürftige Geistliche ins Leben rief. Und Erzbischof Hartwig II. erweiterte diese Gründung 1187 um 12 Priester zu einem Kollegiatstift St. Ansgarii, das als Basis der neuen Gemeinde von 1229 gilt. 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 von Bremen. Die Ansgarii-Kirchspielschule befand sich neben der Kirche im Kollegienstift am Ansgarikirchhof Nr. 8 und seit 1856 bis etwa 1895 in einem Neubau Ansgarikirchhof Nr. 14. Dieses Gebäude ist 1944 zerstört worden. Die Kirche war 1522 Ausgangspunkt der Reformation in Bremen mit der Predigt des Augustinermönchs Heinrich von Zütphen.



Nach dem Verkauf zweier Gebäude, dem Kost- und dem Hochzeitshaus an der Westseite, wurde im Stil der Weserrenaissance von 1619 bis 1621 nach den Plänen von Johann Nacke das Wandschneiderhaus im Auftrag der Tuchhändler und Wandschneider errichtet. Das Gebäude wurde 1685 zum Kramer-Amtshaus und 1861 als Gewerbehaus Sitz der Handwerkskammer Bremen. Die Wandschneiderstraße zwischen Ansgarikirchhof und Bürgermeister-Smidt-Straße erinnert an die frühere Bezeichnung des Gewerbehauses.

Im Norden von der Ansgariikirche stand als Teil der Bremer Stadtmauer seit 1299 das Ansgariitor; bezeichnet auch als „portam sancti Ansgarii“. Das Tor war auch der Schuldturm der Stadt. Der Torabriss erfolgte im Zuge der Entfestigung um 1802/04, der Turmabriss 1831. Hier standen von 1806/07 bis 1875 bzw. 1944 zwei Torhäuser der Ansgariitorwache. Der Name „Ansgariitorstraße“ erinnert 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 Carree (Ecke Obernstraße / Hutfilterstraße).

Die Ruinen der im Zweiten Weltkrieg zerstörten Ansgariikirche 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 Carrée ersetzt.

6. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

6.1. Imageprägende Veranstaltungen

Im Rahmen des ersten 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:

1. Über regelmäßige Veranstaltungen an den Einkaufssamstagen wird zukünftig die Bekanntheit des Platzes ausgebaut und die Verweildauer auf den Platz erhöht. Die neugeschaffene Bank / Bühne wird dabei als Fixpunkt dienen. Die Bank kann Sitzfläche oder Bühne sein, je nach technischer Anforderung. Bei den regelmäßigen Veranstaltungen geht es weniger um große Konzerte, sondern um viele kleine und mittlere Attraktionen am wichtigsten Einkaufstag. Die Musik soll dabei nicht im Vordergrund stehen, sondern vielmehr positive Begleitung und Einstimmung auf einen Einkaufsbummel sein.
2. Organisation einer temporären Begrünung im Frühsommer: Seit fünf Jahren stellen temporäre Gärten im Frühsommer eine stark wahrgenommene Attraktion dar. Dabei entstanden bisher im jährlichen Wechsel Gärten durch die Mitgliedsbetriebe von GALABAU und selbstbeauftragte Gestaltungen. Diese bewährte Arbeitsweise soll im neuen BID Ansgari fortgesetzt werden.
3. Eine Berücksichtigung bei den Aktivitäten im Rahmen der Eröffnungsveranstaltung Musikfest Bremen mit Bühne, Programm und Beleuchtung. Das Musikfest Bremen lockt mit einem hochkarätigem Musikprogramm und einer außergewöhnlichen Lichtinstallation jährlich tausende von Besucher in die Innenstadt. Beide Themen werden innerhalb der vom BID Ansgari geplanten Veranstaltung aufgenommen. Die Handwerkskammer wird beleuchtet. Die Bühne lockt Besucher auf den Platz.
4. Organisation und Durchführung der Weihnachtsbeleuchtung: Das Thema Weihnachtsbeleuchtung ist insbesondere für den Einzelhandel von großer Wichtigkeit. Trägt eine attraktive Beleuchtung zur Weihnachtszeit doch erheblich zur Attraktivität des Platzes in der Weihnachtszeit bei. So muss z.B. die Wegführung von der Hutfilterstraße über den Ansgarikirchhof in Richtung Lloydhof und Hanseatenhof verbessert werden. Über ggfs. neue Beleuchtungskörper kann die Helligkeit in der dunklen Jahreszeit weiter erhöht werden.

Das BID Ansgari begrüßt eine Verlängerung des Öffentlich-Rechtlichen Vertrages zur Sondernutzung des Platzes mit der Stadtgemeinde Bremen an. Die Sondernutzungsgebühren hierfür trägt das BID Ansgari.

6.2. 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.

Aktive Pressearbeit und Werbung

Eine wesentliche Voraussetzung für die Entwicklung des Ansgarikirchhofes ist die positive Berichterstattung in der lokalen Presse und anderen Medien. Das Thema BID wird für den Bereich Ansgari im Gegensatz zum BID-Viertel durchweg positiv durch die Medien beleuchtet. Dieser erfreuliche Ansatz ist zu pflegen und auszubauen.

Im ersten BID-Prozess wurde ein Logo entwickelt, welches weiter genutzt wird. Daneben ist die Sicherstellung einer Grundwerbung für die Platzanlieger über Gemeinschaftsanzeigen notwendig, um das Quartier nachhaltig im Bewusstsein der Besucher zu verankern.

Um der geforderten Informationspflicht des Gesetzes zu genügen und um gleichzeitig die Werbemaßnahmen für das Quartier zu unterstützen, wird der vorhandene Internetauftritt weiter ausgebaut. Der Internetauftritt muss beständig erneuert und mit allen wichtigen Terminen und Ereignissen aktualisiert werden.

6.3. Weiterentwicklung des abgestimmten Gestaltungskonzeptes und zeitnahe Umsetzung des Konzeptes

Die Gestaltungsplanung aus dem Hause WES wurde im ersten BID-Prozess mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr (SfUBuV), dem Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen (SfWAuH), dem Stadtamt und dem Ortsamt abgestimmt. Die bestehende Planung bleibt die Grundlage der weiteren Umsetzung:

- Die öffentliche Bank wurde im Sommer 2011 aufgestellt. Diese Bank wird unterhalten und gereinigt.
- Die Pflanzkübel wurden vereinheitlicht. Die großen Pflanzkübel werden durch das BID unterhalten und gepflegt. Weitere Pflanzkübel aus der Serie mit einheitlicher Bepflanzung (Buchsbaum) werden angestrebt.
- Die öffentliche Beleuchtung unter Einschluss der Handwerkskammer ist zu unterhalten und weiter zu verbessern.
- Die Beschilderung auf dem Platz muss weiter verbessert werden, das bestehende Stadtinformationssystem ist veraltet (inhaltlich und physisch).
- Die angeschafften einheitlichen Sonnenschirme sind zu pflegen, zu reinigen, einzulagern, zu montieren und demontieren und ggfs. zu ersetzen.

6.4. Administration für den Ansgarikirchhof

Die Belange des Ansgarikirchhofes 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 zweiten 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 für ein City Center
- Einbindung des Ansgari Quartiers in das Zwischennutzungsmanagement der Stadtgemeinde und der CityInitiative (mehrjähriges Projekt)
- Optimierung der Wegeführung in der Bremer Innenstadt unter besonderer Berücksichtigung des Lloydhofes und des Bremer Carrée
- 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)

6.5. Finanzierungskonzept

Im Folgenden sind die Gesamtkosten im BID Ansgari für fünf Jahre und das erste Geschäftsjahr aufgeführt. Sämtliche Kostenangaben verstehen sich als Bruttopreise. Das Gesamtbudget für den Innovationsbereich beträgt 250.000,00 EURO. Damit müssen jährlich 50.000,00 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.

Tabelle: Kostenübersicht für das BID Ansgari über fünf Jahre Laufzeit

BID Ansgari 2013-2017

1.-5. Geschäftsjahr

	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	Gesamt	in %
Konzept	6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00	2,40
Imageprägende Veranstaltungen	25.500,00	25.500,00	25.500,00	25.500,00	25.500,00	127.500,00	51,00
Marketing	7.500,00	7.500,00	7.500,00	7.500,00	7.500,00	37.500,00	15,00
Abgestimmtes Gestaltungs- konzept	4.200,00	4.200,00	4.200,00	4.200,00	4.200,00	21.000,00	8,40
Unvorhergesehenes / Sicherheit	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	12.000,00	4,80
Verwaltungsaufwendungen	9.200,00	9.200,00	9.200,00	9.200,00	9.200,00	46.000,00	18,40
Gesamtkosten	54.800,00	48.800,00	48.800,00	48.800,00	48.800,00	250.000,00	100,00

Tabelle: Kostenübersicht für das BID Ansgari im ersten Geschäftsjahr*

BID Ansgari 2013-2017	1. Geschäftsjahr				
	Aktionen / alle Werte in EURO	Netto	Brutto	Gesamt	in %
Konzept	Vorlauf- und Konzeptkosten	6.000,00	6.000,00	6.000,00	10,95
Imageprägende Veranstaltungen	Eventkosten	21.428,57	25.500,00	25.500,00	46,53
	Sondernutzungsgebühr	1.500,00	1.500,00		
	„Der regelmäßige Samstagsevent“	7.983,19	9.500,00		
	Temporäre Begrünung	3.781,51	4.500,00		
	Musikfesteröffnung	2.941,18	3.500,00		
	Ansgari „Licht im Advent“	5.462,18	6.500,00		
Marketing	Werbung	6.302,52	7.500,00	7.500,00	13,69
	Konzeptweiterentwicklung und Logoentwicklung/Anzeigenlayout und Schaltkosten (CityGuide, Anzeigen)	3.865,55	4.600,00		
	Internet, Grundaufbau, Hosting Grimms	1.260,50	1.500,00		
	Werbemittel/Aufkleber etc.	840,34	1.000,00		
	Pressearbeit	336,13	400,00		
Abgestimmtes Gestaltungskonzept	Weiterentwicklung und Fortsetzung des Konzeptes für die Platzgestaltung (WES) und deren Optimierung: Schirme und deren Pflege, Bepflanzung und deren Pflege (Buchsäume), Pflege der Bank, zusätzliche Mülleimer, Sauberkeit, Entfernen von Pollern etc.	3.529,41	4.200,00	4.200,00	7,66
Unvorgesehenes	Sicherheit	2.010,00	2.400,00	2.400,00	4,38
Verwaltungsaufwendungen	Administration	9.088,24	9.200,00	9.200,00	16,79
	1% Verwaltungskosten an die Stadtgemeinde	500,00	500,00		
	Jahresabschluss, Steuer- und Rechtsberatung, Bankgebühren, Kreditzinsen	588,24	700,00		
	Aufgabenträger: Vorbereitung der Buchhaltung, Finanzsteuerung, Vorbereitung der Sitzungen, Pressearbeit, Pflege des Internetauftritts, Veranstaltungsplanung, Kontrolle der Werbeleistungen, Überwachung der Gestaltung	8.000,00	8.000,00		
Gesamtkosten		48.358,74	54.800,00	54.800,00	100,00
In den Folgejahren entfällt der Betrag Konzeptentwicklung von 6.000 EURO, alle anderen Positionen bleiben unverändert					

* Der Innovationsbereich übernimmt nur Kosten, die von der Stadtgemeinde nicht im Umfang der Regelaufgaben übernommen werden.



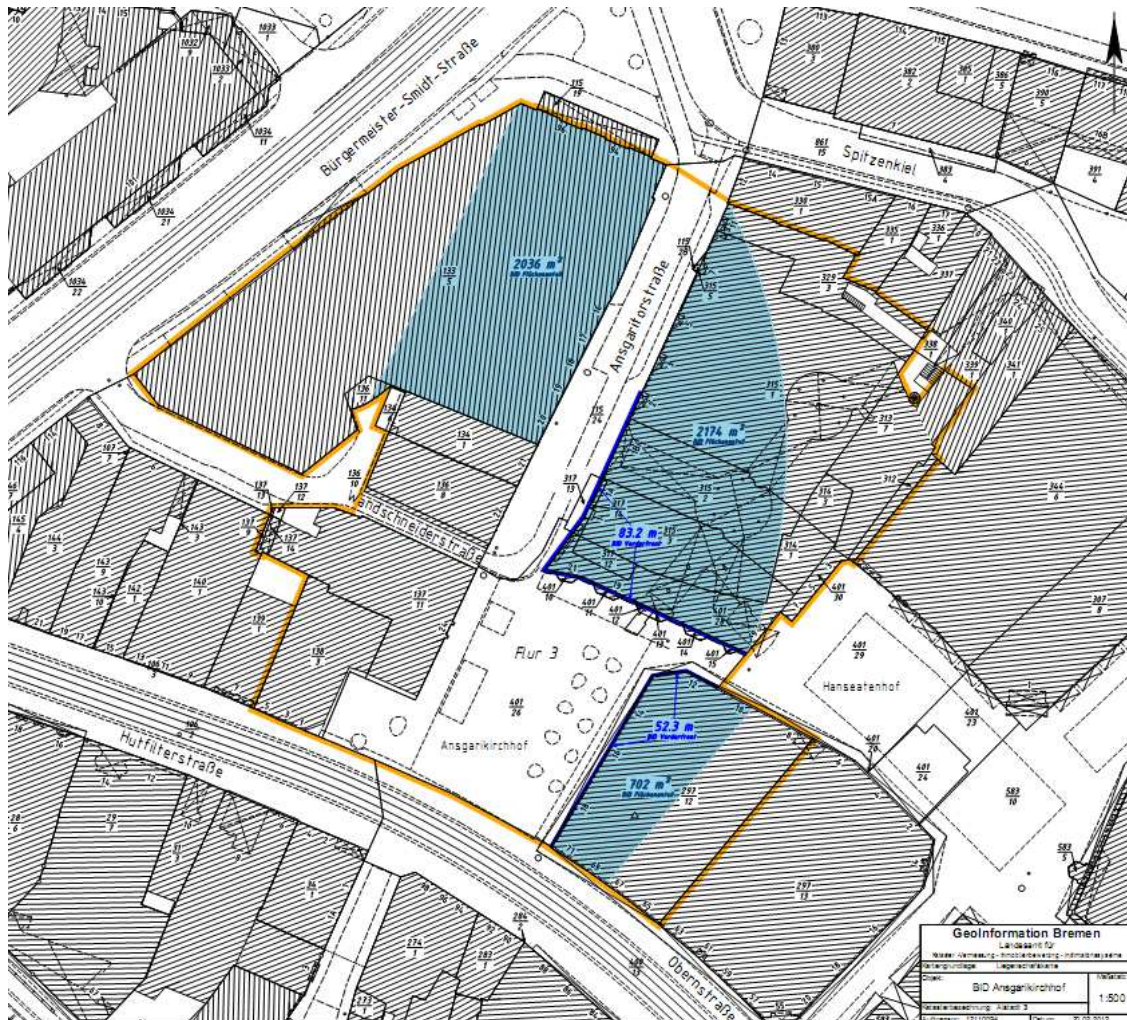
Hebesatz:

Um die Aufwendungen durch den Innovationsbereich für jeden Immobilieneigentümer im Innovationsbereich für die Gesamtlaufzeit berechnen zu können, wird ein Hebesatz ermittelt. Der Hebesatz im Innovationsbereich „Ansgari“ (Maßnahmekosten für die Gesamtlaufzeit im Innovationsbereich / Gesamtsumme der Einheitswerte) ergibt sich aus dem Einheitswert aller Immobilien.

Bei einem Einheitswert von 8.166.945 EURO aller Immobilien im Innovationsbereich (Teilflächen sind anteilig berücksichtigt) und Gesamtkosten in fünf Jahren von 250.000 EURO für den Innovationsbereich „Ansgari“ ergibt sich ein Hebesatz von 0,0306112. Dies bedeutet für eine Immobilie mit einem Einheitswert von 100.000 EURO fallen 3061,12 EURO in der Gesamtlaufzeit und 612,224 EURO pro Jahr an Abgaben für den Innovationsbereich an.

7. Räumliche Abgrenzung

Um einen Innovationsbereich einvernehmlich und zügig gründen zu können, ist der Flächenzuschnitt so zu wählen, dass gemeinsame Interessen gebündelt werden. Für den Innovationsbereich 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 gelten. 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.



Katasterauszug, Angaben der betroffenen Teilflächen gerundet

Für das Grundstück der BREPARK wird eine 50%-Teilung vorgesehen.

Die Immobilien der Eigentümer Schöler (Schuhhaus Wachendorf), Ristedt, Handwerkskammer und Finke-Hochhaus sind vollständig eingeschlossen.

Vom Bremer Carrée ist grundsätzlich nur der Flurstücksteil berücksichtigt, 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 Carrées im Verhältnis einbezogen, wie es sich im Verhältnis der Grundstückskante 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 wurde nur eine Teilfläche des Lloydhofes in einer Größe von 2.173,56 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) berücksichtigt. Vom Lloydhof wurden die Erdgeschossflächenanteile anteilig berücksichtigt, welche eine unmittelbare Ausrichtung auf den Ansgarikirchhof bzw. die Ansgaritorstraße besitzen. 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.	Flurstückskennzeichen	Eigentümer / Nutzer	Adresse	Im BID enthaltender Teilungsanteil
1	00133/005 und 00136/011	Brepark	Ansgaritorstraße 16, 17, 18, 19, 20; Bürgermeister-Smid-Straße 94, 96; Wandschneiderstraße	50 %
2	00134/001 00134/6	Frau Schöler / Schuhhaus Wachendorf	Ansgaritorstraße 21	100%
3	00136/008	Herr Ristedt / Modehaus Ristedt	Ansgaritorstraße 22	100%
4	00137/009 00137/011 00137/12 00137/013 00137/014	Handwerkskammer	Ansgaritorstraße 24	100%
5	00138/003	Noltenius und WFB / Finke- Hochhaus u.a. mit Hirmer	Hutfilterstraße 1, 3, 5	100%
6	00297/012	Allianz / Bremer Carrée	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	SIAG / LLOYDHOF	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%

8. Aufgabenträger

Die Maßnahmen werden von einem von dem Lenkungskreis bestimmten Aufgabenträger (CS City-Service GmbH) im Sinne des Gesetzes umgesetzt: Der Aufgabenträger ist Mitglied und unterwirft sich der Aufsicht der Handelskammer Bremen im Sinne des § 6 *Umsetzung und Überwachung Abs. 3* des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren. Der Aufgabenträger ist finanziell und personell in der Lage, die Maßnahmen durchzuführen. Der Aufgabenträger hat bereits erfolgreich das erste BID Ansgari gemanagt und ebenfalls für das BID Sögestraße einen Antrag formuliert.

Eine Gebietsabgrenzung mit Erläuterung ist dem Antrag beigelegt. 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. Die Handelskammer Bremen wird die Haushaltsführung des Aufgabenträgers kontrollieren.

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

CS City-Service GmbH
Hutfilterstraße 16-18
28195 Bremen

Tel. 0421-1655551
Fax 0421-1655553



9. Nachweis über Antragsquorum

Liste der bisher zustimmenden Grundeigentümer

BREPARK GmbH
Modehaus Ristedt
Schuhhaus Wachendorf



10. Organisatorisches und Zeitplanung

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

Februar 2012	Erstellung des ersten Konzeptes
Februar bis März 2012	Weiterentwicklung des Konzeptes
Februar bis März 2012	Einbindung der Ressorts für weitere Projektideen
April 2012	Abstimmung des Konzeptes zwischen den weiteren Eigentümern
Mai 2012	Sicherstellung der 15%-Zustimmung der Immobilieneigentümer
Mai 2012	Ermittlung der Einheitswerte
Mai 2012	Einbindung des Beirates und der Verwaltung
Ab Juni 2012	Förmliches Verfahren
Ab Sommer 2012	Auslegung
Herbst 2012	Start des zweiten BID-Prozesses „Ansgari Quartier“

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

Antrag auf Einrichtung eines
Innovationsbereichs „Ansgari“
in Fortsetzung des ersten BID Ansgari
für die Jahre 2012 bis 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, 1. Juni 2012



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 ein Lenkungskreis - bestehend aus Grundeigentümern der Immobilien am Ansgarikirchhof, der Geschäftsführung der Interessengemeinschaft Ansgarikirchhof GbR, Vertretern der Freien Hansestadt Bremen - gegründet. Dieser Lenkungskreis tagte regelmäßig seit Anfang 2008 bereits vor Einrichtung des ersten BID Ansgari. Parallel zur Betreuung des laufenden BID Ansgari wurde im Jahr 2012 von diesem Gremium der vorliegende neue Antrag begleitet.

Das von uns entwickelte und vom Lenkungskreis übernommene Maßnahmen- und Finanzierungskonzept bezieht sich auf eine Laufzeit des Innovationsbereiches von fünf Jahren.

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

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



2. Rückblick auf den ersten 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.

Allerdings sind die Schirme, die Pflanzen und die Bank auch zukünftig zu unterhalten und zu pflegen.



Gestaltung

Die Gestaltung entsprechend des Vorschlages von WES wurde mit einer Eröffnung am 15. April 2011 gefeiert.



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.



Pflanzgefäße

In einer gemeinsamen Kraftanstrengung konnten nicht nur fünf große Pflanzgefäße vor der Handwerkskammer platziert werden, sondern weitere 18 kleinere Pflanzgefäße fassen den Platz jetzt auch vor dem Bremer Carrée, vor der Alten Gilde und in der Ansgaritorstraße ein.



Bank / Bühne

Seit Sommer 2011 komplettiert eine Bank / eine Bühne aus massivem nachhaltig angebautem Holz den Platz. Die Sitzgelegenheit hat sich sofort zum Treffpunkt entwickelt und sobald es das Wetter zulässt, wird die Bank genutzt. Die Konstruktion ist so stabil ausgeführt, dass die Bank ebenfalls als Bühne zu nutzen ist. Beim Musikfest und weiteren Gelegenheiten hat das Objekt seine Wandlungsfähigkeit bereits bewiesen.

Öffentlich-rechtlicher Vertrag



Über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadtgemeinde Bremen und der CS City-Service GmbH in Vertretung der Anliegergemeinschaft Ansgarikirchhof GbR (Geschäftsführer Jens Ristedt und Peter Schöler) kann wesentlicher Einfluss auf die Bespielung des Platzes durch die Anliegergemeinschaft genommen werden. Der bestehende Vertrag läuft bis Ende 2012. Wenn es ein Anschluss-BID geben wird, wäre eine Vertragsverlängerung sinnvoll.



Grundreinigung

Der Platz wurde gereinigt, die Laternen gestrichen, der Stromkasten mit dem Logo beklebt.

Werbung

Aus einem Agentur-Pitch ging die Agentur Grimms als Sieger hervor. Die Agentur hat die Internetseite www.ansgari-bid.de gestaltet, das Logo entwickelt, Aufkleber produziert und passende Anzeigen entworfen.



3. Zielsetzung

Der Ansgarikirchhof ist Teil der innerstädtischen Fußgängerzone in Bremen. Die relative Randlage des Ansgarikirchhofes zwischen Obernstraße und Lloydhof führt dazu, dass Besucher- und Kundenbeziehungen zu den Geschäftsanliegern durch stadtplanerische und -gestalterische Mittel ebenso wie durch eine abgestimmte Veranstaltungsplanung immer wieder gepflegt werden müssen.

Die Bremer City leidet unter einer wahrgenommenen „Kleinheit“, die aufgrund der gegebenen Begrenzung der 1a-Lagen entsteht. Die unglücklich enge Nachbarschaft der beiden größten Häuser – Karstadt und Kaufhof/Saturn – und die Verbindung der beiden Häuser durch die LLOYD PASSAGE, führt zu einer extrem kompakten 1a-Lage. Alle Randlagen – Wall, Schnoor, Knochenhauerstraße und eben Ansgarikirchhof – werden nicht direkt durch Rundläufe erschlossen. Ein Mangel an Frequenz ist die Folge. Der Ansgarikirchhof muss deshalb bekannter werden und wieder wie selbstverständlich zu einem City-Bummel dazugehören. Die Kundenfrequenz auf dem Platz und damit in den Geschäften und Dienstleistungsbetrieben soll erhöht werden.

Innerhalb der ersten BID-Laufzeit konnte bereits sehr viel erreicht werden, um diesem Anspruch gerecht zu werden: Stadtgärten, Weihnachtsbeleuchtung, Aufenthaltsqualität. Die Maßnahmen müssen aber weiter verstetigt werden oder machen eine fortlaufende Pflege notwendig: Schirme, Pflanzen und Sitzgelegenheiten.

Der Ansgarikirchhof und die angrenzenden Quartiere haben Stärken. Im direkten Umfeld gibt es viele hoch qualifizierte Arbeitsplätze. Der „Sprung an die Schlachte“ eröffnet zusätzlich zahlreiche Möglichkeiten zur Kooperation. Mit der herausragenden Fassade der Handwerkskammer steht ein architektonisches Schmuckstück direkt am Platz. Das angedachte „City Center“ auf den bisherigen Immobilien des Parkhauses „Am Brill“ und Lloydhof wird nachhaltig die Lagequalität verändern.

Das Ansgari Quartier soll wieder Kernbestandteil der lebendigen Mitte der Bremer Innenstadt werden. Die Bewohnerinnen und Bewohner Bremens sollen sich in ihrer Fußgängerzone genauso wohl fühlen, wie Kunden und Besucher aus dem Umland. Eine Studie aus dem Jahr 2011 der Universität Bremen im Rahmen der BID-Begleitforschung hat hierzu Erkenntnisse ergeben:

1. Der Ansgarikirchhof ist gut zu erreichen.
2. Einkaufen ist der wichtigste Besuchsgrund.
3. Die Besucher wünschen Sitzgelegenheiten und Grün.

Im nächsten Abschnitt sind die Ergebnisse der Begleitforschung detailliert dargestellt.

Die folgenden grundlegenden Ziele, welche in unveränderter Form bereits beim ersten BID-Antrag formuliert wurden, sollen für den Innovationsbereich Ansgari erreicht werden:

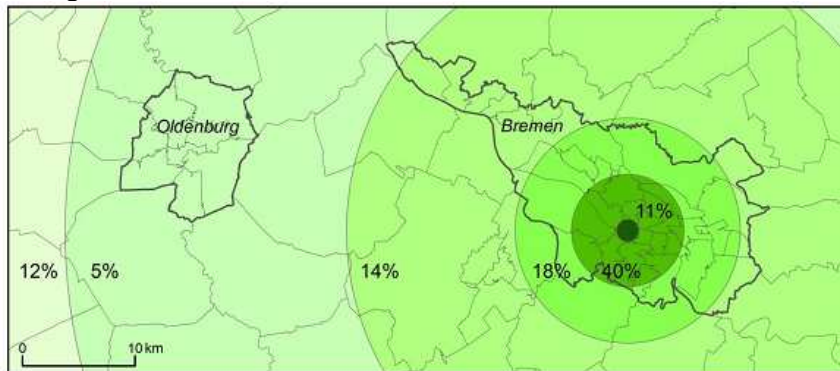
1. Mehr Sicherheit für Eigentümer durch eine langfristige Stabilisierung des Mietniveaus.
2. Überzeugung und Gewinnung solventer Mieter durch die Erarbeitung und Kommunikation eines klaren Standortprofils.
3. Entwicklung eines stabilen Kundenpotenzials für Mieter durch die Schaffung besonderer Angebote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

4. Erkenntnisse aus der BID-Begleitforschung

Die Wirtschaftsbehörde hat Prof. Ivo Mossig vom Institut für Geographie mit einer Begleitforschung der beiden BID-Projekte in Bremen im Jahr 2011 beauftragt. Die Ergebnisse der Begleitforschung liegen seit Herbst 2011 vor. Ausgewählte Ergebnisse sind auch vor dem Hintergrund eines neuen BID von großem Interesse. Die Abbildungen in diesem Kapitel sind der Begleitforschung entnommen.

Nur wenige Besucher des Ansgarikirchhofes wohnen in unmittelbarer Nähe, 69% kommen aus Bremen oder dem nächsten Umland und immerhin 31% kommen aus einem mindestens 10 km entfernten Postleitzahlbezirk.

Einzugsbereich

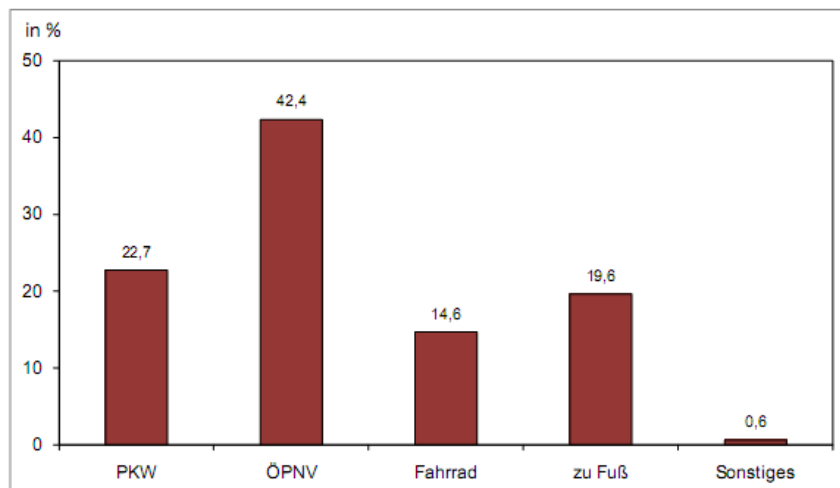


Entfernung bis zum Ansgarikirchhof

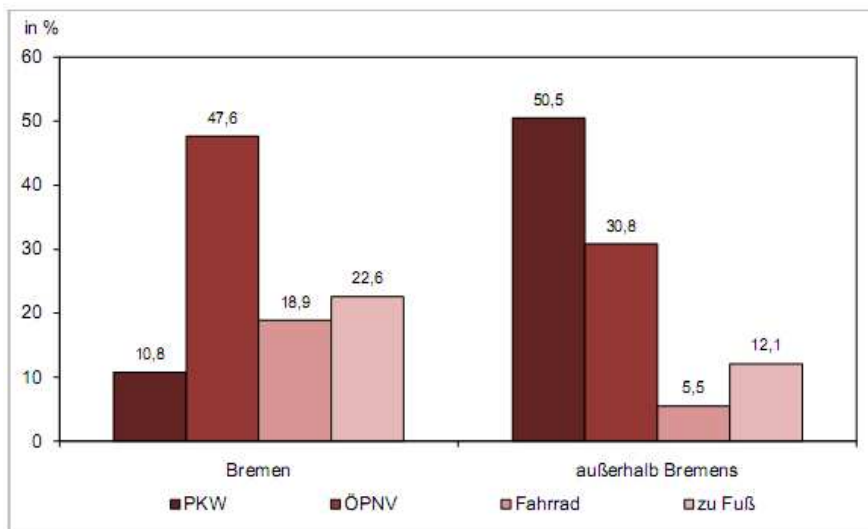
< 1 km
 1 - 5 km
 5 - 10 km
 10 - 25 km
 25 - 50 km
 > 50 km

Die über alle Befragungstypen hinweg hohe Nutzung des ÖPNV verdeutlicht die hohe Zentralität des Platzes.

Verkehrsmittelwahl



Die Befragung zeigte, je länger die zurückgelegte Strecke für einen Besuch ist, desto häufiger wird der PKW benutzt.



*** Die Ergebnisse sind hochsignifikant ($\alpha = 0,1\%$ - Niveau)

Quelle: Eigene Berechnung

Die Befragten gaben an, dass der Ansgarikirchhof sehr gut zu erreichen war.

Erreichbarkeit des Ansgarikirchhofes mit den unterschiedlichen Verkehrsmitteln am Tag der Befragung

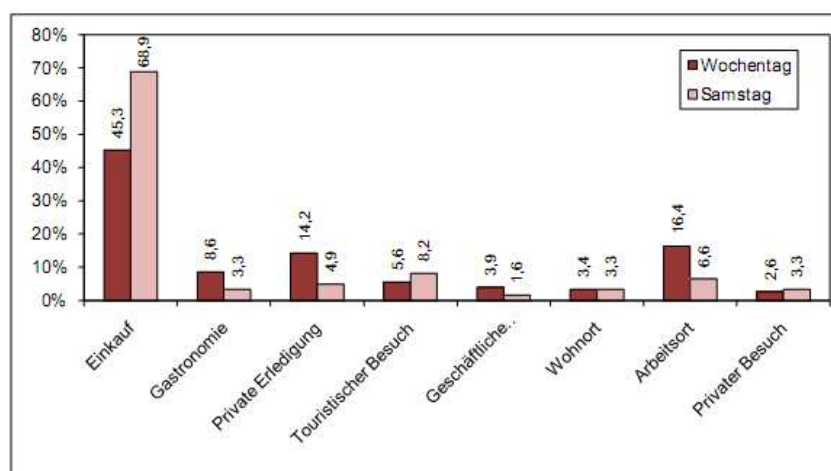
	sehr gut (1)	gut (2)	befriedigend (3)	ausreichend (4)	mangelhaft (5)	ungenügend (6)	Durchschnitts-note
PKW	19,4%	65,3%	12,5%	1,4%	1,4%	0,0%	2,0
ÖPNV	34,1%	61,5%	3,0%	1,5%	0,0%	0,0%	1,7
Fahrrad	44,7%	48,9%	6,4%	0,0%	0,0%	0,0%	1,6
Zu Fuß	56,5%	37,1%	6,5%	0,0%	0,0%	0,0%	1,5
Gesamt	36,7%	55,7%	6,3%	0,9%	0,3%	0,0%	1,7

** Die Ergebnisse sind sehr signifikant ($\alpha = 1\%$ - Niveau)

Quelle: Eigene Berechnung

Die Befragten gaben mit deutlicher Mehrheit an, das Einkaufen der Hauptzweck ihres Besuches sei.

Hauptzweck des Aufenthalts im Ansgari Quartier am Befragungstag



* Die Ergebnisse sind signifikant ($\alpha = 5\%$ - Niveau)

Quelle: Eigene Erhebungen

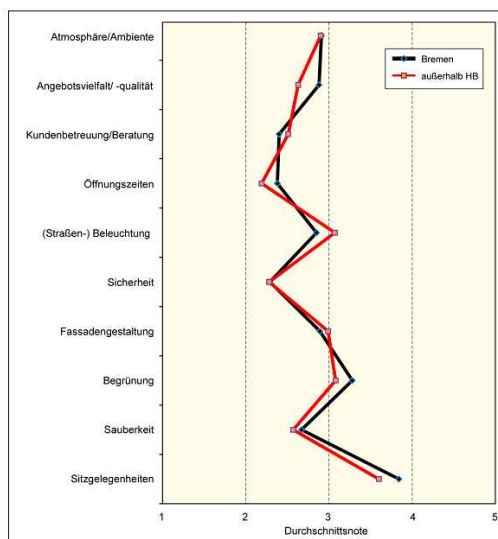
Wie wird der Ansgarikirchhof wahrgenommen und welche Verbesserungsmöglichkeiten werden gesehen?

Spontane Assoziationen bezüglich der Umgebung des Befragungsstandorts am Ansgarikirchhof

Kernbegriffe bezüglich der geäußerten Assoziationen (Mehrfachantworten möglich)	Nennungen	
	abs.	in %
Ansgarikirchhof (n = 323, Antwortquote: 97,2%)		
1. Schön/positiv konnotierte Aussage zum Platz	79	25,2%
2. Langweilig/grau/Platz negativ	65	20,7%
3. Leer	59	18,8%
4. Gewerbehaus/schöne alte Architektur	49	15,6%
5. Wenig Grün	40	12,7%
6. Neutral, könnte schöner sein	35	11,1%
7. Gartenaktion/Blumen	21	6,7%
8. Sitzgelegenheiten fehlen	18	5,7%
8. Gastronomieangebote	18	5,7%
10. Durchgang	13	4,1%

Der Ansgarikirchhof wurde von 30,9% der Befragten als „sehr gut“ oder „gut“ in der Attraktivität bewertet und weitere 45,4% verteilten die Note „befriedigend“. Allerdings fand die Befragung im Frühsommer 2011 statt und damit vor den massiven Leerständen des Frühjahres 2012.

Bewertung verschiedener Aspekte bezüglich der Attraktivität der unmittelbaren Umgebung des Ansgarikirchhofes differenziert nach Wohnort der befragten Passanten.



Empfehlungen zur Attraktivitätssteigerung des Ansgari Quartiers

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%

5. Geschichte des Platzes

Die Geschichte der St. Ansgarii-Gemeinde beginnt im März 1229 mit der Aufteilung von Unser Lieben Frauen, der damals einzigen Stadtpfarrei, in drei neue Sprengel: Liebfrauen, St. Ansgarii und St. Martini. Name und Tradition von St. Ansgarii reichen jedoch weiter zurück. Die Überlieferung berichtet, dass Bischof Ansgar, der sich als frommer „Apostel des Nordens“ besonders der Armen und Kranken annahm und von 848 - 865 Erzbischof von Bremen war, hier eine Stiftung für 12 bedürftige Geistliche ins Leben rief. Und Erzbischof Hartwig II. erweiterte diese Gründung 1187 um 12 Priester zu einem Kollegiatstift St. Ansgarii, das als Basis der neuen Gemeinde von 1229 gilt. 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 von Bremen. Die Ansgarii-Kirchspielschule befand sich neben der Kirche im Kollegienstift am Ansgarikirchhof Nr. 8 und seit 1856 bis etwa 1895 in einem Neubau Ansgarikirchhof Nr. 14. Dieses Gebäude ist 1944 zerstört worden. Die Kirche war 1522 Ausgangspunkt der Reformation in Bremen mit der Predigt des Augustinermönchs Heinrich von Zütphen.



Nach dem Verkauf zweier Gebäude, dem Kost- und dem Hochzeitshaus an der Westseite, wurde im Stil der Weserrenaissance von 1619 bis 1621 nach den Plänen von Johann Nacke das Wandschneiderhaus im Auftrag der Tuchhändler und Wandschneider errichtet. Das Gebäude wurde 1685 zum Kramer-Amtshaus und 1861 als Gewerbehaus Sitz der Handwerkskammer Bremen. Die Wandschneiderstraße zwischen Ansgarikirchhof und Bürgermeister-Smidt-Straße erinnert an die frühere Bezeichnung des Gewerbehauses.

Im Norden von der Ansgariikirche stand als Teil der Bremer Stadtmauer seit 1299 das Ansgariitor; bezeichnet auch als „portam sancti Ansgarii“. Das Tor war auch der Schuldturm der Stadt. Der Torabriss erfolgte im Zuge der Entfestigung um 1802/04, der Turmabriss 1831. Hier standen von 1806/07 bis 1875 bzw. 1944 zwei Torhäuser der Ansgariitorwache. Der Name „Ansgariitorstraße“ erinnert 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 Carree (Ecke Obernstraße / Hutfilterstraße).

Die Ruinen der im Zweiten Weltkrieg zerstörten Ansgariikirche 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 Carrée ersetzt.

6. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

6.1. Imageprägende Veranstaltungen

Im Rahmen des ersten 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:

1. Über regelmäßige Veranstaltungen an den Einkaufssamstagen wird zukünftig die Bekanntheit des Platzes ausgebaut und die Verweildauer auf den Platz erhöht. Die neugeschaffene Bank / Bühne wird dabei als Fixpunkt dienen. Die Bank kann Sitzfläche oder Bühne sein, je nach technischer Anforderung. Bei den regelmäßigen Veranstaltungen geht es weniger um große Konzerte, sondern um viele kleine und mittlere Attraktionen am wichtigsten Einkaufstag. Die Musik soll dabei nicht im Vordergrund stehen, sondern vielmehr positive Begleitung und Einstimmung auf einen Einkaufsbummel sein.
2. Organisation einer temporären Begrünung im Frühsommer: Seit fünf Jahren stellen temporäre Gärten im Frühsommer eine stark wahrgenommene Attraktion dar. Dabei entstanden bisher im jährlichen Wechsel Gärten durch die Mitgliedsbetriebe von GALABAU und selbstbeauftragte Gestaltungen. Diese bewährte Arbeitsweise soll im neuen BID Ansgari fortgesetzt werden.
3. Eine Berücksichtigung bei den Aktivitäten im Rahmen der Eröffnungsveranstaltung Musikfest Bremen mit Bühne, Programm und Beleuchtung. Das Musikfest Bremen lockt mit einem hochkarätigem Musikprogramm und einer außergewöhnlichen Lichtinstallation jährlich tausende von Besucher in die Innenstadt. Beide Themen werden innerhalb der vom BID Ansgari geplanten Veranstaltung aufgenommen. Die Handwerkskammer wird beleuchtet. Die Bühne lockt Besucher auf den Platz.
4. Organisation und Durchführung der Weihnachtsbeleuchtung: Das Thema Weihnachtsbeleuchtung ist insbesondere für den Einzelhandel von großer Wichtigkeit. Trägt eine attraktive Beleuchtung zur Weihnachtszeit doch erheblich zur Attraktivität des Platzes in der Weihnachtszeit bei. So muss z.B. die Wegführung von der Hutfilterstraße über den Ansgarikirchhof in Richtung Lloydhof und Hanseatenhof verbessert werden. Über ggfs. neue Beleuchtungskörper kann die Helligkeit in der dunklen Jahreszeit weiter erhöht werden.

Das BID Ansgari begrüßt eine Verlängerung des Öffentlich-Rechtlichen Vertrages zur Sondernutzung des Platzes mit der Stadtgemeinde Bremen an. Die Sondernutzungsgebühren hierfür trägt das BID Ansgari.

6.2. 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.

Aktive Pressearbeit und Werbung

Eine wesentliche Voraussetzung für die Entwicklung des Ansgarikirchhofes ist die positive Berichterstattung in der lokalen Presse und anderen Medien. Das Thema BID wird für den Bereich Ansgari im Gegensatz zum BID-Viertel durchweg positiv durch die Medien beleuchtet. Dieser erfreuliche Ansatz ist zu pflegen und auszubauen.

Im ersten BID-Prozess wurde ein Logo entwickelt, welches weiter genutzt wird. Daneben ist die Sicherstellung einer Grundwerbung für die Platzanlieger über Gemeinschaftsanzeigen notwendig, um das Quartier nachhaltig im Bewusstsein der Besucher zu verankern.

Um der geforderten Informationspflicht des Gesetzes zu genügen und um gleichzeitig die Werbemaßnahmen für das Quartier zu unterstützen, wird der vorhandene Internetauftritt weiter ausgebaut. Der Internetauftritt muss beständig erneuert und mit allen wichtigen Terminen und Ereignissen aktualisiert werden.

6.3. Weiterentwicklung des abgestimmten Gestaltungskonzeptes und zeitnahe Umsetzung des Konzeptes

Die Gestaltungsplanung aus dem Hause WES wurde im ersten BID-Prozess mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr (SfUBuV), dem Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen (SfWAuH), dem Stadtamt und dem Ortsamt abgestimmt. Die bestehende Planung bleibt die Grundlage der weiteren Umsetzung:

- Die öffentliche Bank wurde im Sommer 2011 aufgestellt. Diese Bank wird unterhalten und gereinigt.
- Die Pflanzkübel wurden vereinheitlicht. Die großen Pflanzkübel werden durch das BID unterhalten und gepflegt. Weitere Pflanzkübel aus der Serie mit einheitlicher Bepflanzung (Buchsbaum) werden angestrebt.
- Die öffentliche Beleuchtung unter Einschluss der Handwerkskammer ist zu unterhalten und weiter zu verbessern.
- Die Beschilderung auf dem Platz muss weiter verbessert werden, das bestehende Stadtinformationssystem ist veraltet (inhaltlich und physisch).
- Die angeschafften einheitlichen Sonnenschirme sind zu pflegen, zu reinigen, einzulagern, zu montieren und demontieren und ggfs. zu ersetzen.

6.4. Administration für den Ansgarikirchhof

Die Belange des Ansgarikirchhofes 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 zweiten 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 für ein City Center
- Einbindung des Ansgari Quartiers in das Zwischennutzungsmanagement der Stadtgemeinde und der CityInitiative (mehrjähriges Projekt)
- Optimierung der Wegeführung in der Bremer Innenstadt unter besonderer Berücksichtigung des Lloydhofes und des Bremer Carrée
- 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)

6.5. Finanzierungskonzept

Im Folgenden sind die Gesamtkosten im BID Ansgari für fünf Jahre und das erste Geschäftsjahr aufgeführt. Sämtliche Kostenangaben verstehen sich als Bruttopreise. Das Gesamtbudget für den Innovationsbereich beträgt 250.000,00 EURO. Damit müssen jährlich 50.000,00 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.

Tabelle: Kostenübersicht für das BID Ansgari über fünf Jahre Laufzeit

BID Ansgari 2013-2017

1.-5. Geschäftsjahr

	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	Gesamt	in %
Konzept	6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00	2,40
Imageprägende Veranstaltungen	25.500,00	25.500,00	25.500,00	25.500,00	25.500,00	127.500,00	51,00
Marketing	7.500,00	7.500,00	7.500,00	7.500,00	7.500,00	37.500,00	15,00
Abgestimmtes Gestaltungs- konzept	4.200,00	4.200,00	4.200,00	4.200,00	4.200,00	21.000,00	8,40
Unvorhergesehenes / Sicherheit	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	12.000,00	4,80
Verwaltungsaufwendungen	9.200,00	9.200,00	9.200,00	9.200,00	9.200,00	46.000,00	18,40
Gesamtkosten	54.800,00	48.800,00	48.800,00	48.800,00	48.800,00	250.000,00	100,00

Tabelle: Kostenübersicht für das BID Ansgari im ersten Geschäftsjahr*

BID Ansgari 2013-2017	1. Geschäftsjahr				
	Aktionen / alle Werte in EURO	Netto	Brutto	Gesamt	in %
Konzept	Vorlauf- und Konzeptkosten	6.000,00	6.000,00	6.000,00	10,95
Imageprägende Veranstaltungen	Eventkosten	21.428,57	25.500,00	25.500,00	46,53
	Sondernutzungsgebühr	1.500,00	1.500,00		
	„Der regelmäßige Samstagsevent“	7.983,19	9.500,00		
	Temporäre Begrünung	3.781,51	4.500,00		
	Musikfesteröffnung	2.941,18	3.500,00		
	Ansgari „Licht im Advent“	5.462,18	6.500,00		
Marketing	Werbung	6.302,52	7.500,00	7.500,00	13,69
	Konzeptweiterentwicklung und Logoentwicklung/Anzeigenlayout und Schaltkosten (CityGuide, Anzeigen)	3.865,55	4.600,00		
	Internet, Grundaufbau, Hosting Grimms	1.260,50	1.500,00		
	Werbemittel/Aufkleber etc.	840,34	1.000,00		
	Pressearbeit	336,13	400,00		
Abgestimmtes Gestaltungskonzept	Weiterentwicklung und Fortsetzung des Konzeptes für die Platzgestaltung (WES) und deren Optimierung: Schirme und deren Pflege, Bepflanzung und deren Pflege (Buchsbäume), Pflege der Bank, zusätzliche Mülleimer, Sauberkeit, Entfernen von Pollern etc.	3.529,41	4.200,00	4.200,00	7,66
Unvorgesehenes	Sicherheit	2.010,00	2.400,00	2.400,00	4,38
Verwaltungsaufwendungen	Administration	9.088,24	9.200,00	9.200,00	16,79
	1% Verwaltungskosten an die Stadtgemeinde	500,00	500,00		
	Jahresabschluss, Steuer- und Rechtsberatung, Bankgebühren, Kreditzinsen	588,24	700,00		
	Aufgabenträger: Vorbereitung der Buchhaltung, Finanzsteuerung, Vorbereitung der Sitzungen, Pressearbeit, Pflege des Internetauftritts, Veranstaltungsplanung, Kontrolle der Werbeleistungen, Überwachung der Gestaltung	8.000,00	8.000,00		
Gesamtkosten		48.358,74	54.800,00	54.800,00	100,00
In den Folgejahren entfällt der Betrag Konzeptentwicklung von 6.000 EURO, alle anderen Positionen bleiben unverändert					

* Der Innovationsbereich übernimmt nur Kosten, die von der Stadtgemeinde nicht im Umfang der Regelaufgaben übernommen werden.



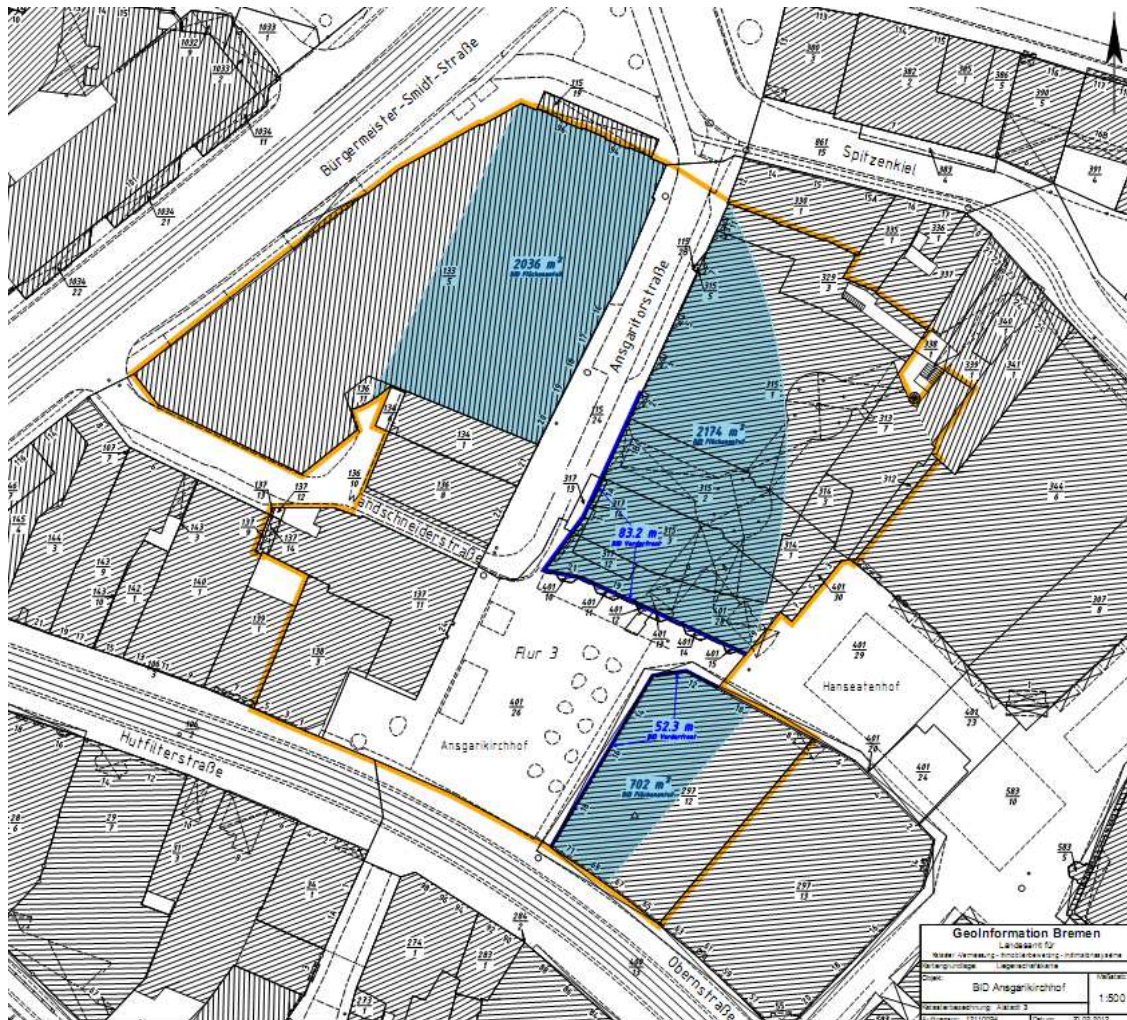
Hebesatz:

Um die Aufwendungen durch den Innovationsbereich für jeden Immobilieneigentümer im Innovationsbereich für die Gesamtlaufzeit berechnen zu können, wird ein Hebesatz ermittelt. Der Hebesatz im Innovationsbereich „Ansgari“ (Maßnahmekosten für die Gesamtlaufzeit im Innovationsbereich / Gesamtsumme der Einheitswerte) ergibt sich aus dem Einheitswert aller Immobilien.

Bei einem Einheitswert von 8.166.945 EURO aller Immobilien im Innovationsbereich (Teilflächen sind anteilig berücksichtigt) und Gesamtkosten in fünf Jahren von 250.000 EURO für den Innovationsbereich „Ansgari“ ergibt sich ein Hebesatz von 0,0306112. Dies bedeutet für eine Immobilie mit einem Einheitswert von 100.000 EURO fallen 3061,12 EURO in der Gesamtlaufzeit und 612,224 EURO pro Jahr an Abgaben für den Innovationsbereich an.

7. Räumliche Abgrenzung

Um einen Innovationsbereich einvernehmlich und zügig gründen zu können, ist der Flächenzuschnitt so zu wählen, dass gemeinsame Interessen gebündelt werden. Für den Innovationsbereich 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 gelten. 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.



Katasterauszug, Angaben der betroffenen Teilflächen gerundet

Für das Grundstück der BREPARK wird eine 50%-Teilung vorgesehen.

Die Immobilien der Eigentümer Schöler (Schuhhaus Wachendorf), Ristedt, Handwerkskammer und Finke-Hochhaus sind vollständig eingeschlossen.

Vom Bremer Carrée ist grundsätzlich nur der Flurstücksteil berücksichtigt, 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 Carrées im Verhältnis einbezogen, wie es sich im Verhältnis der Grundstückskante 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 wurde nur eine Teilfläche des Lloydhofes in einer Größe von 2.173,56 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) berücksichtigt. Vom Lloydhof wurden die Erdgeschossflächenanteile anteilig berücksichtigt, welche eine unmittelbare Ausrichtung auf den Ansgarikirchhof bzw. die Ansgaritorstraße besitzen. 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.	Flurstückskennzeichen	Eigentümer / Nutzer	Adresse	Im BID enthaltender Teilungsanteil
1	00133/005 und 00136/011	Brepark	Ansgaritorstraße 16, 17, 18, 19, 20; Bürgermeister-Smid-Straße 94, 96; Wandschneiderstraße	50 %
2	00134/001 00134/6	Frau Schöler / Schuhhaus Wachendorf	Ansgaritorstraße 21	100%
3	00136/008	Herr Ristedt / Modehaus Ristedt	Ansgaritorstraße 22	100%
4	00137/009 00137/011 00137/12 00137/013 00137/014	Handwerkskammer	Ansgaritorstraße 24	100%
5	00138/003	Noltenius und WFB / Finke- Hochhaus u.a. mit Hirmer	Hutfilterstraße 1, 3, 5	100%
6	00297/012	Allianz / Bremer Carrée	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	SIAG / LLOYDHOF	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%

8. Aufgabenträger

Die Maßnahmen werden von einem von dem Lenkungskreis bestimmten Aufgabenträger (CS City-Service GmbH) im Sinne des Gesetzes umgesetzt: Der Aufgabenträger ist Mitglied und unterwirft sich der Aufsicht der Handelskammer Bremen im Sinne des § 6 *Umsetzung und Überwachung Abs. 3* des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren. Der Aufgabenträger ist finanziell und personell in der Lage, die Maßnahmen durchzuführen. Der Aufgabenträger hat bereits erfolgreich das erste BID Ansgari gemanagt und ebenfalls für das BID Sögestraße einen Antrag formuliert.

Eine Gebietsabgrenzung mit Erläuterung ist dem Antrag beigelegt. 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. Die Handelskammer Bremen wird die Haushaltsführung des Aufgabenträgers kontrollieren.

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

CS City-Service GmbH
Hutfilterstraße 16-18
28195 Bremen

Tel. 0421-1655551
Fax 0421-1655553



9. Nachweis über Antragsquorum

Liste der bisher zustimmenden Grundeigentümer

BREPARK GmbH
Modehaus Ristedt
Schuhhaus Wachendorf



10. Organisatorisches und Zeitplanung

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

Februar 2012	Erstellung des ersten Konzeptes
Februar bis März 2012	Weiterentwicklung des Konzeptes
Februar bis März 2012	Einbindung der Ressorts für weitere Projektideen
April 2012	Abstimmung des Konzeptes zwischen den weiteren Eigentümern
Mai 2012	Sicherstellung der 15%-Zustimmung der Immobilieneigentümer
Mai 2012	Ermittlung der Einheitswerte
Mai 2012	Einbindung des Beirates und der Verwaltung
Ab Juni 2012	Förmliches Verfahren
Ab Sommer 2012	Auslegung
Herbst 2012	Start des zweiten BID-Prozesses „Ansgari Quartier“

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

Antrag auf Einrichtung eines
Innovationsbereichs „Ansgari“
in Fortsetzung des ersten BID Ansgari
für die Jahre 2012 bis 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, 1. Juni 2012



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 ein Lenkungskreis - bestehend aus Grundeigentümern der Immobilien am Ansgarikirchhof, der Geschäftsführung der Interessengemeinschaft Ansgarikirchhof GbR, Vertretern der Freien Hansestadt Bremen - gegründet. Dieser Lenkungskreis tagte regelmäßig seit Anfang 2008 bereits vor Einrichtung des ersten BID Ansgari. Parallel zur Betreuung des laufenden BID Ansgari wurde im Jahr 2012 von diesem Gremium der vorliegende neue Antrag begleitet.

Das von uns entwickelte und vom Lenkungskreis übernommene Maßnahmen- und Finanzierungskonzept bezieht sich auf eine Laufzeit des Innovationsbereiches von fünf Jahren.

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

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



2. Rückblick auf den ersten 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.

Allerdings sind die Schirme, die Pflanzen und die Bank auch zukünftig zu unterhalten und zu pflegen.



Gestaltung

Die Gestaltung entsprechend des Vorschlages von WES wurde mit einer Eröffnung am 15. April 2011 gefeiert.



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.



Pflanzgefäße

In einer gemeinsamen Kraftanstrengung konnten nicht nur fünf große Pflanzgefäße vor der Handwerkskammer platziert werden, sondern weitere 18 kleinere Pflanzgefäße fassen den Platz jetzt auch vor dem Bremer Carrée, vor der Alten Gilde und in der Ansgaritorstraße ein.



Bank / Bühne

Seit Sommer 2011 komplettiert eine Bank / eine Bühne aus massivem nachhaltig angebautem Holz den Platz. Die Sitzgelegenheit hat sich sofort zum Treffpunkt entwickelt und sobald es das Wetter zulässt, wird die Bank genutzt. Die Konstruktion ist so stabil ausgeführt, dass die Bank ebenfalls als Bühne zu nutzen ist. Beim Musikfest und weiteren Gelegenheiten hat das Objekt seine Wandlungsfähigkeit bereits bewiesen.

Öffentlich-rechtlicher Vertrag



Über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadtgemeinde Bremen und der CS City-Service GmbH in Vertretung der Anliegergemeinschaft Ansgarikirchhof GbR (Geschäftsführer Jens Ristedt und Peter Schöler) kann wesentlicher Einfluss auf die Bespielung des Platzes durch die Anliegergemeinschaft genommen werden. Der bestehende Vertrag läuft bis Ende 2012. Wenn es ein Anschluss-BID geben wird, wäre eine Vertragsverlängerung sinnvoll.



Grundreinigung

Der Platz wurde gereinigt, die Laternen gestrichen, der Stromkasten mit dem Logo beklebt.

Werbung

Aus einem Agentur-Pitch ging die Agentur Grimms als Sieger hervor. Die Agentur hat die Internetseite www.ansgari-bid.de gestaltet, das Logo entwickelt, Aufkleber produziert und passende Anzeigen entworfen.



3. Zielsetzung

Der Ansgarikirchhof ist Teil der innerstädtischen Fußgängerzone in Bremen. Die relative Randlage des Ansgarikirchhofes zwischen Obernstraße und Lloydhof führt dazu, dass Besucher- und Kundenbeziehungen zu den Geschäftsanliegern durch stadtplanerische und -gestalterische Mittel ebenso wie durch eine abgestimmte Veranstaltungsplanung immer wieder gepflegt werden müssen.

Die Bremer City leidet unter einer wahrgenommenen „Kleinheit“, die aufgrund der gegebenen Begrenzung der 1a-Lagen entsteht. Die unglücklich enge Nachbarschaft der beiden größten Häuser – Karstadt und Kaufhof/Saturn – und die Verbindung der beiden Häuser durch die LLOYD PASSAGE, führt zu einer extrem kompakten 1a-Lage. Alle Randlagen – Wall, Schnoor, Knochenhauerstraße und eben Ansgarikirchhof – werden nicht direkt durch Rundläufe erschlossen. Ein Mangel an Frequenz ist die Folge. Der Ansgarikirchhof muss deshalb bekannter werden und wieder wie selbstverständlich zu einem City-Bummel dazugehören. Die Kundenfrequenz auf dem Platz und damit in den Geschäften und Dienstleistungsbetrieben soll erhöht werden.

Innerhalb der ersten BID-Laufzeit konnte bereits sehr viel erreicht werden, um diesem Anspruch gerecht zu werden: Stadtgärten, Weihnachtsbeleuchtung, Aufenthaltsqualität. Die Maßnahmen müssen aber weiter verstetigt werden oder machen eine fortlaufende Pflege notwendig: Schirme, Pflanzen und Sitzgelegenheiten.

Der Ansgarikirchhof und die angrenzenden Quartiere haben Stärken. Im direkten Umfeld gibt es viele hoch qualifizierte Arbeitsplätze. Der „Sprung an die Schlachte“ eröffnet zusätzlich zahlreiche Möglichkeiten zur Kooperation. Mit der herausragenden Fassade der Handwerkskammer steht ein architektonisches Schmuckstück direkt am Platz. Das angedachte „City Center“ auf den bisherigen Immobilien des Parkhauses „Am Brill“ und Lloydhof wird nachhaltig die Lagequalität verändern.

Das Ansgari Quartier soll wieder Kernbestandteil der lebendigen Mitte der Bremer Innenstadt werden. Die Bewohnerinnen und Bewohner Bremens sollen sich in ihrer Fußgängerzone genauso wohl fühlen, wie Kunden und Besucher aus dem Umland. Eine Studie aus dem Jahr 2011 der Universität Bremen im Rahmen der BID-Begleitforschung hat hierzu Erkenntnisse ergeben:

1. Der Ansgarikirchhof ist gut zu erreichen.
2. Einkaufen ist der wichtigste Besuchsgrund.
3. Die Besucher wünschen Sitzgelegenheiten und Grün.

Im nächsten Abschnitt sind die Ergebnisse der Begleitforschung detailliert dargestellt.

Die folgenden grundlegenden Ziele, welche in unveränderter Form bereits beim ersten BID-Antrag formuliert wurden, sollen für den Innovationsbereich Ansgari erreicht werden:

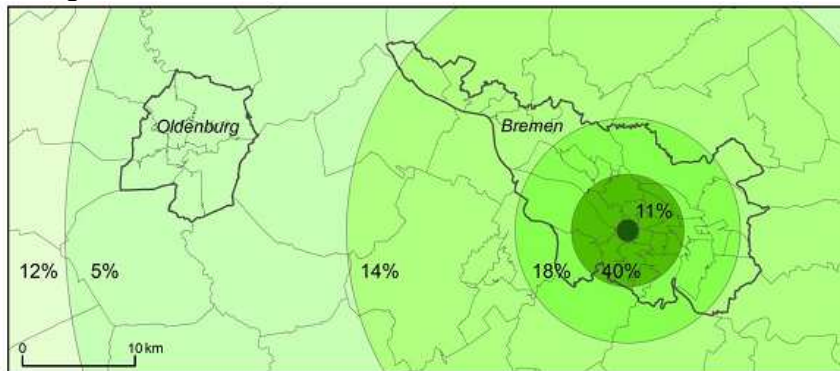
1. Mehr Sicherheit für Eigentümer durch eine langfristige Stabilisierung des Mietniveaus.
2. Überzeugung und Gewinnung solventer Mieter durch die Erarbeitung und Kommunikation eines klaren Standortprofils.
3. Entwicklung eines stabilen Kundenpotenzials für Mieter durch die Schaffung besonderer Angebote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

4. Erkenntnisse aus der BID-Begleitforschung

Die Wirtschaftsbehörde hat Prof. Ivo Mossig vom Institut für Geographie mit einer Begleitforschung der beiden BID-Projekte in Bremen im Jahr 2011 beauftragt. Die Ergebnisse der Begleitforschung liegen seit Herbst 2011 vor. Ausgewählte Ergebnisse sind auch vor dem Hintergrund eines neuen BID von großem Interesse. Die Abbildungen in diesem Kapitel sind der Begleitforschung entnommen.

Nur wenige Besucher des Ansgarikirchhofes wohnen in unmittelbarer Nähe, 69% kommen aus Bremen oder dem nächsten Umland und immerhin 31% kommen aus einem mindestens 10 km entfernten Postleitzahlbezirk.

Einzugsbereich

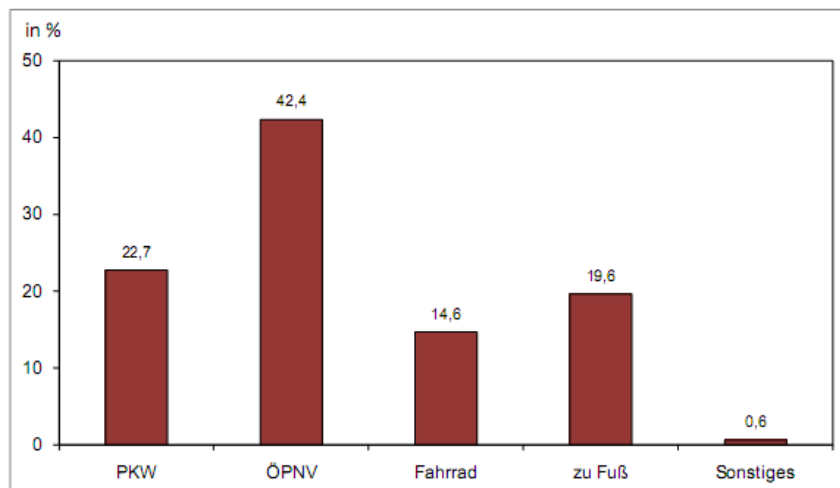


Entfernung bis zum Ansgarikirchhof

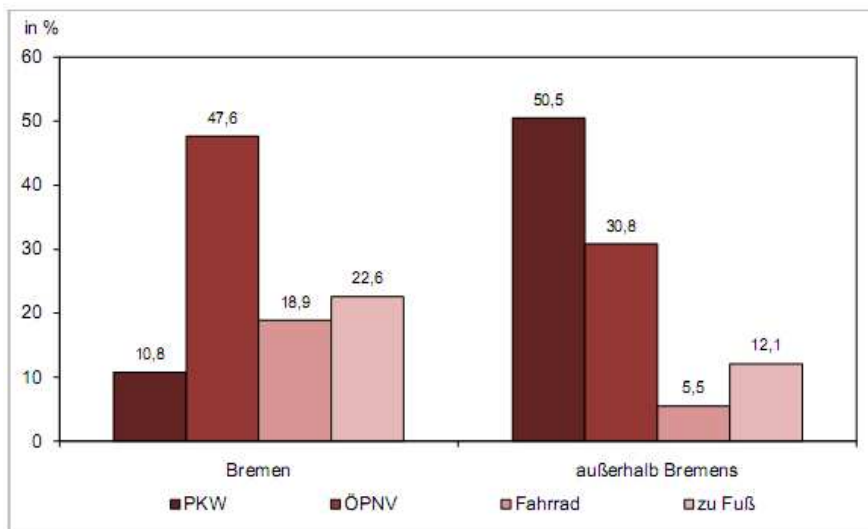
< 1 km
 1 - 5 km
 5 - 10 km
 10 - 25 km
 25 - 50 km
 > 50 km

Die über alle Befragungstypen hinweg hohe Nutzung des ÖPNV verdeutlicht die hohe Zentralität des Platzes.

Verkehrsmittelwahl



Die Befragung zeigte, je länger die zurückgelegte Strecke für einen Besuch ist, desto häufiger wird der PKW benutzt.



*** Die Ergebnisse sind hochsignifikant ($\alpha = 0,1\%$ - Niveau)

Quelle: Eigene Berechnung

Die Befragten gaben an, dass der Ansgarikirchhof sehr gut zu erreichen war.

Erreichbarkeit des Ansgarikirchhofes mit den unterschiedlichen Verkehrsmitteln am Tag der Befragung

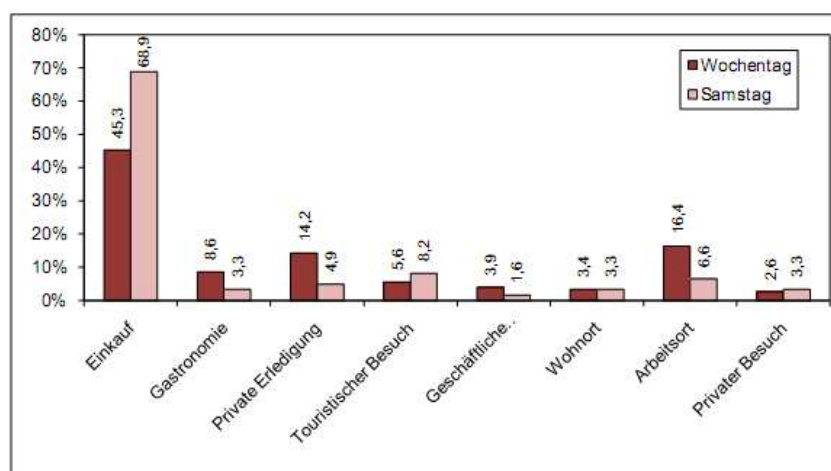
	sehr gut (1)	gut (2)	befriedigend (3)	ausreichend (4)	mangelhaft (5)	ungenügend (6)	Durchschnitts-note
PKW	19,4%	65,3%	12,5%	1,4%	1,4%	0,0%	2,0
ÖPNV	34,1%	61,5%	3,0%	1,5%	0,0%	0,0%	1,7
Fahrrad	44,7%	48,9%	6,4%	0,0%	0,0%	0,0%	1,6
Zu Fuß	56,5%	37,1%	6,5%	0,0%	0,0%	0,0%	1,5
Gesamt	36,7%	55,7%	6,3%	0,9%	0,3%	0,0%	1,7

** Die Ergebnisse sind sehr signifikant ($\alpha = 1\%$ - Niveau)

Quelle: Eigene Berechnung

Die Befragten gaben mit deutlicher Mehrheit an, das Einkaufen der Hauptzweck ihres Besuches sei.

Hauptzweck des Aufenthalts im Ansgari Quartier am Befragungstag



* Die Ergebnisse sind signifikant ($\alpha = 5\%$ - Niveau)

Quelle: Eigene Erhebungen

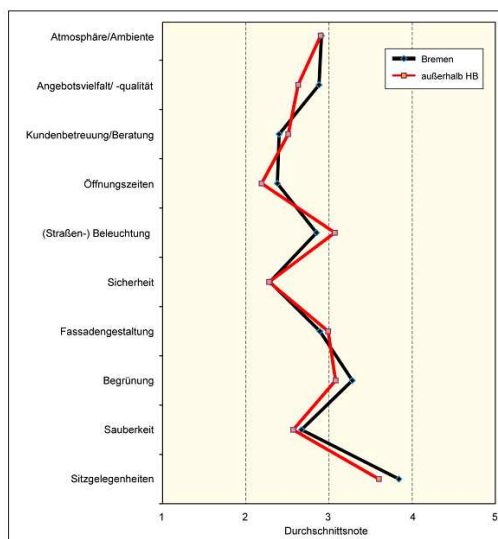
Wie wird der Ansgarikirchhof wahrgenommen und welche Verbesserungsmöglichkeiten werden gesehen?

Spontane Assoziationen bezüglich der Umgebung des Befragungsstandorts am Ansgarikirchhof

Kernbegriffe bezüglich der geäußerten Assoziationen (Mehrfachantworten möglich)	Nennungen	
	abs.	in %
Ansgarikirchhof (n = 323, Antwortquote: 97,2%)		
1. Schön/positiv konnotierte Aussage zum Platz	79	25,2%
2. Langweilig/grau/Platz negativ	65	20,7%
3. Leer	59	18,8%
4. Gewerbehaus/schöne alte Architektur	49	15,6%
5. Wenig Grün	40	12,7%
6. Neutral, könnte schöner sein	35	11,1%
7. Gartenaktion/Blumen	21	6,7%
8. Sitzgelegenheiten fehlen	18	5,7%
8. Gastronomieangebote	18	5,7%
10. Durchgang	13	4,1%

Der Ansgarikirchhof wurde von 30,9% der Befragten als „sehr gut“ oder „gut“ in der Attraktivität bewertet und weitere 45,4% verteilten die Note „befriedigend“. Allerdings fand die Befragung im Frühsommer 2011 statt und damit vor den massiven Leerständen des Frühjahres 2012.

Bewertung verschiedener Aspekte bezüglich der Attraktivität der unmittelbaren Umgebung des Ansgarikirchhofes differenziert nach Wohnort der befragten Passanten.



Empfehlungen zur Attraktivitätssteigerung des Ansgari Quartiers

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%

5. Geschichte des Platzes

Die Geschichte der St. Ansgarii-Gemeinde beginnt im März 1229 mit der Aufteilung von Unser Lieben Frauen, der damals einzigen Stadtpfarrei, in drei neue Sprengel: Liebfrauen, St. Ansgarii und St. Martini. Name und Tradition von St. Ansgarii reichen jedoch weiter zurück. Die Überlieferung berichtet, dass Bischof Ansgar, der sich als frommer „Apostel des Nordens“ besonders der Armen und Kranken annahm und von 848 - 865 Erzbischof von Bremen war, hier eine Stiftung für 12 bedürftige Geistliche ins Leben rief. Und Erzbischof Hartwig II. erweiterte diese Gründung 1187 um 12 Priester zu einem Kollegiatstift St. Ansgarii, das als Basis der neuen Gemeinde von 1229 gilt. 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 von Bremen. Die Ansgarii-Kirchspielschule befand sich neben der Kirche im Kollegienstift am Ansgarikirchhof Nr. 8 und seit 1856 bis etwa 1895 in einem Neubau Ansgarikirchhof Nr. 14. Dieses Gebäude ist 1944 zerstört worden. Die Kirche war 1522 Ausgangspunkt der Reformation in Bremen mit der Predigt des Augustinermönchs Heinrich von Zütphen.



Nach dem Verkauf zweier Gebäude, dem Kost- und dem Hochzeitshaus an der Westseite, wurde im Stil der Weserrenaissance von 1619 bis 1621 nach den Plänen von Johann Nacke das Wandschneiderhaus im Auftrag der Tuchhändler und Wandschneider errichtet. Das Gebäude wurde 1685 zum Kramer-Amtshaus und 1861 als Gewerbehaus Sitz der Handwerkskammer Bremen. Die Wandschneiderstraße zwischen Ansgarikirchhof und Bürgermeister-Smidt-Straße erinnert an die frühere Bezeichnung des Gewerbehauses.

Im Norden von der Ansgariikirche stand als Teil der Bremer Stadtmauer seit 1299 das Ansgariitor; bezeichnet auch als „portam sancti Ansharii“. Das Tor war auch der Schuldturm der Stadt. Der Torabriss erfolgte im Zuge der Entfestigung um 1802/04, der Turmabriss 1831. Hier standen von 1806/07 bis 1875 bzw. 1944 zwei Torhäuser der Ansgariitorwache. Der Name „Ansgaritorstraße“ erinnert 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 Carree (Ecke Obernstraße / Hutfilterstraße).

Die Ruinen der im Zweiten Weltkrieg zerstörten Ansgariikirche 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 Carrée ersetzt.

6. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

6.1. Imageprägende Veranstaltungen

Im Rahmen des ersten 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:

1. Über regelmäßige Veranstaltungen an den Einkaufssamstagen wird zukünftig die Bekanntheit des Platzes ausgebaut und die Verweildauer auf den Platz erhöht. Die neugeschaffene Bank / Bühne wird dabei als Fixpunkt dienen. Die Bank kann Sitzfläche oder Bühne sein, je nach technischer Anforderung. Bei den regelmäßigen Veranstaltungen geht es weniger um große Konzerte, sondern um viele kleine und mittlere Attraktionen am wichtigsten Einkaufstag. Die Musik soll dabei nicht im Vordergrund stehen, sondern vielmehr positive Begleitung und Einstimmung auf einen Einkaufsbummel sein.
2. Organisation einer temporären Begrünung im Frühsommer: Seit fünf Jahren stellen temporäre Gärten im Frühsommer eine stark wahrgenommene Attraktion dar. Dabei entstanden bisher im jährlichen Wechsel Gärten durch die Mitgliedsbetriebe von GALABAU und selbstbeauftragte Gestaltungen. Diese bewährte Arbeitsweise soll im neuen BID Ansgari fortgesetzt werden.
3. Eine Berücksichtigung bei den Aktivitäten im Rahmen der Eröffnungsveranstaltung Musikfest Bremen mit Bühne, Programm und Beleuchtung. Das Musikfest Bremen lockt mit einem hochkarätigem Musikprogramm und einer außergewöhnlichen Lichtinstallation jährlich tausende von Besucher in die Innenstadt. Beide Themen werden innerhalb der vom BID Ansgari geplanten Veranstaltung aufgenommen. Die Handwerkskammer wird beleuchtet. Die Bühne lockt Besucher auf den Platz.
4. Organisation und Durchführung der Weihnachtsbeleuchtung: Das Thema Weihnachtsbeleuchtung ist insbesondere für den Einzelhandel von großer Wichtigkeit. Trägt eine attraktive Beleuchtung zur Weihnachtszeit doch erheblich zur Attraktivität des Platzes in der Weihnachtszeit bei. So muss z.B. die Wegführung von der Hutfilterstraße über den Ansgarikirchhof in Richtung Lloydhof und Hanseatenhof verbessert werden. Über ggfs. neue Beleuchtungskörper kann die Helligkeit in der dunklen Jahreszeit weiter erhöht werden.

Das BID Ansgari begrüßt eine Verlängerung des Öffentlich-Rechtlichen Vertrages zur Sondernutzung des Platzes mit der Stadtgemeinde Bremen an. Die Sondernutzungsgebühren hierfür trägt das BID Ansgari.

6.2. 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.

Aktive Pressearbeit und Werbung

Eine wesentliche Voraussetzung für die Entwicklung des Ansgarikirchhofes ist die positive Berichterstattung in der lokalen Presse und anderen Medien. Das Thema BID wird für den Bereich Ansgari im Gegensatz zum BID-Viertel durchweg positiv durch die Medien beleuchtet. Dieser erfreuliche Ansatz ist zu pflegen und auszubauen.

Im ersten BID-Prozess wurde ein Logo entwickelt, welches weiter genutzt wird. Daneben ist die Sicherstellung einer Grundwerbung für die Platzanlieger über Gemeinschaftsanzeigen notwendig, um das Quartier nachhaltig im Bewusstsein der Besucher zu verankern.

Um der geforderten Informationspflicht des Gesetzes zu genügen und um gleichzeitig die Werbemaßnahmen für das Quartier zu unterstützen, wird der vorhandene Internetauftritt weiter ausgebaut. Der Internetauftritt muss beständig erneuert und mit allen wichtigen Terminen und Ereignissen aktualisiert werden.

6.3. Weiterentwicklung des abgestimmten Gestaltungskonzeptes und zeitnahe Umsetzung des Konzeptes

Die Gestaltungsplanung aus dem Hause WES wurde im ersten BID-Prozess mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr (SfUBuV), dem Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen (SfWAuH), dem Stadtamt und dem Ortsamt abgestimmt. Die bestehende Planung bleibt die Grundlage der weiteren Umsetzung:

- Die öffentliche Bank wurde im Sommer 2011 aufgestellt. Diese Bank wird unterhalten und gereinigt.
- Die Pflanzkübel wurden vereinheitlicht. Die großen Pflanzkübel werden durch das BID unterhalten und gepflegt. Weitere Pflanzkübel aus der Serie mit einheitlicher Bepflanzung (Buchsbaum) werden angestrebt.
- Die öffentliche Beleuchtung unter Einschluss der Handwerkskammer ist zu unterhalten und weiter zu verbessern.
- Die Beschilderung auf dem Platz muss weiter verbessert werden, das bestehende Stadtinformationssystem ist veraltet (inhaltlich und physisch).
- Die angeschafften einheitlichen Sonnenschirme sind zu pflegen, zu reinigen, einzulagern, zu montieren und demontieren und ggfs. zu ersetzen.

6.4. Administration für den Ansgarikirchhof

Die Belange des Ansgarikirchhofes 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 zweiten 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 für ein City Center
- Einbindung des Ansgari Quartiers in das Zwischennutzungsmanagement der Stadtgemeinde und der CityInitiative (mehrjähriges Projekt)
- Optimierung der Wegeführung in der Bremer Innenstadt unter besonderer Berücksichtigung des Lloydhofes und des Bremer Carrée
- 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)

6.5. Finanzierungskonzept

Im Folgenden sind die Gesamtkosten im BID Ansgari für fünf Jahre und das erste Geschäftsjahr aufgeführt. Sämtliche Kostenangaben verstehen sich als Bruttopreise. Das Gesamtbudget für den Innovationsbereich beträgt 250.000,00 EURO. Damit müssen jährlich 50.000,00 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.

Tabelle: Kostenübersicht für das BID Ansgari über fünf Jahre Laufzeit

BID Ansgari 2013-2017

1.-5. Geschäftsjahr

	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	Gesamt	in %
Konzept	6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00	2,40
Imageprägende Veranstaltungen	25.500,00	25.500,00	25.500,00	25.500,00	25.500,00	127.500,00	51,00
Marketing	7.500,00	7.500,00	7.500,00	7.500,00	7.500,00	37.500,00	15,00
Abgestimmtes Gestaltungs- konzept	4.200,00	4.200,00	4.200,00	4.200,00	4.200,00	21.000,00	8,40
Unvorhergesehenes / Sicherheit	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	12.000,00	4,80
Verwaltungsaufwendungen	9.200,00	9.200,00	9.200,00	9.200,00	9.200,00	46.000,00	18,40
Gesamtkosten	54.800,00	48.800,00	48.800,00	48.800,00	48.800,00	250.000,00	100,00

Tabelle: Kostenübersicht für das BID Ansgari im ersten Geschäftsjahr*

BID Ansgari 2013-2017	1. Geschäftsjahr				
	Aktionen / alle Werte in EURO	Netto	Brutto	Gesamt	in %
Konzept	Vorlauf- und Konzeptkosten	6.000,00	6.000,00	6.000,00	10,95
Imageprägende Veranstaltungen	Eventkosten	21.428,57	25.500,00	25.500,00	46,53
	Sondernutzungsgebühr	1.500,00	1.500,00		
	„Der regelmäßige Samstagsevent“	7.983,19	9.500,00		
	Temporäre Begrünung	3.781,51	4.500,00		
	Musikfesteröffnung	2.941,18	3.500,00		
	Ansgari „Licht im Advent“	5.462,18	6.500,00		
Marketing	Werbung	6.302,52	7.500,00	7.500,00	13,69
	Konzeptweiterentwicklung und Logoentwicklung/Anzeigenlayout und Schaltkosten (CityGuide, Anzeigen)	3.865,55	4.600,00		
	Internet, Grundaufbau, Hosting Grimms	1.260,50	1.500,00		
	Werbemittel/Aufkleber etc.	840,34	1.000,00		
	Pressearbeit	336,13	400,00		
Abgestimmtes Gestaltungskonzept	Weiterentwicklung und Fortsetzung des Konzeptes für die Platzgestaltung (WES) und deren Optimierung: Schirme und deren Pflege, Bepflanzung und deren Pflege (Buchsäume), Pflege der Bank, zusätzliche Mülleimer, Sauberkeit, Entfernen von Pollern etc.	3.529,41	4.200,00	4.200,00	7,66
Unvorgesehenes	Sicherheit	2.010,00	2.400,00	2.400,00	4,38
Verwaltungsaufwendungen	Administration	9.088,24	9.200,00	9.200,00	16,79
	1% Verwaltungskosten an die Stadtgemeinde	500,00	500,00		
	Jahresabschluss, Steuer- und Rechtsberatung, Bankgebühren, Kreditzinsen	588,24	700,00		
	Aufgabenträger: Vorbereitung der Buchhaltung, Finanzsteuerung, Vorbereitung der Sitzungen, Pressearbeit, Pflege des Internetauftritts, Veranstaltungsplanung, Kontrolle der Werbeleistungen, Überwachung der Gestaltung	8.000,00	8.000,00		
Gesamtkosten		48.358,74	54.800,00	54.800,00	100,00
In den Folgejahren entfällt der Betrag Konzeptentwicklung von 6.000 EURO, alle anderen Positionen bleiben unverändert					

* Der Innovationsbereich übernimmt nur Kosten, die von der Stadtgemeinde nicht im Umfang der Regelaufgaben übernommen werden.



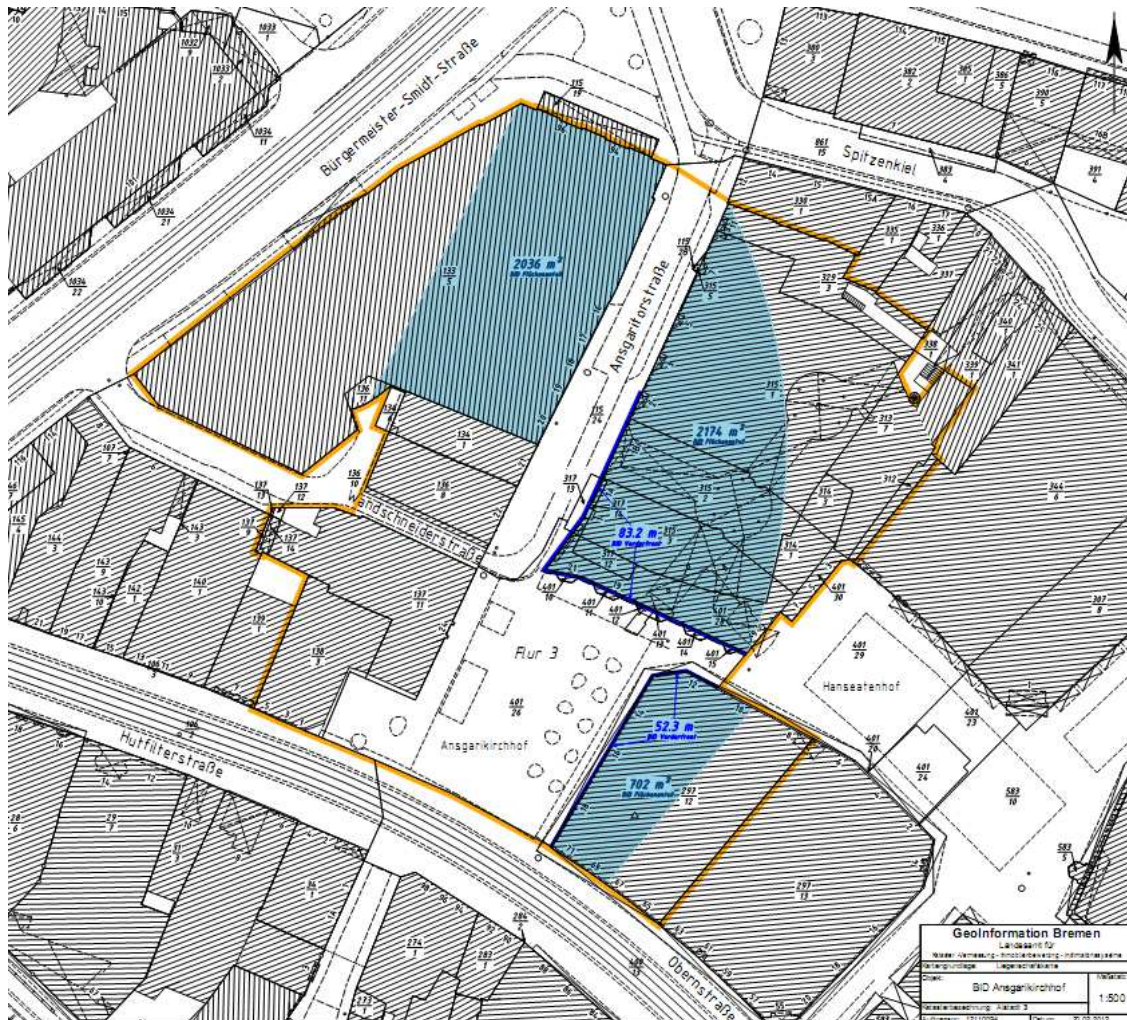
Hebesatz:

Um die Aufwendungen durch den Innovationsbereich für jeden Immobilieneigentümer im Innovationsbereich für die Gesamtlaufzeit berechnen zu können, wird ein Hebesatz ermittelt. Der Hebesatz im Innovationsbereich „Ansgari“ (Maßnahmekosten für die Gesamtlaufzeit im Innovationsbereich / Gesamtsumme der Einheitswerte) ergibt sich aus dem Einheitswert aller Immobilien.

Bei einem Einheitswert von 8.166.945 EURO aller Immobilien im Innovationsbereich (Teilflächen sind anteilig berücksichtigt) und Gesamtkosten in fünf Jahren von 250.000 EURO für den Innovationsbereich „Ansgari“ ergibt sich ein Hebesatz von 0,0306112. Dies bedeutet für eine Immobilie mit einem Einheitswert von 100.000 EURO fallen 3061,12 EURO in der Gesamtlaufzeit und 612,224 EURO pro Jahr an Abgaben für den Innovationsbereich an.

7. Räumliche Abgrenzung

Um einen Innovationsbereich einvernehmlich und zügig gründen zu können, ist der Flächenzuschnitt so zu wählen, dass gemeinsame Interessen gebündelt werden. Für den Innovationsbereich 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 gelten. 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.



Katasterauszug, Angaben der betroffenen Teilflächen gerundet

Für das Grundstück der BREPARK wird eine 50%-Teilung vorgesehen.

Die Immobilien der Eigentümer Schöler (Schuhhaus Wachendorf), Ristedt, Handwerkskammer und Finke-Hochhaus sind vollständig eingeschlossen.

Vom Bremer Carrée ist grundsätzlich nur der Flurstücksteil berücksichtigt, 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 Carrées im Verhältnis einbezogen, wie es sich im Verhältnis der Grundstückskante 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 wurde nur eine Teilfläche des Lloydhofes in einer Größe von 2.173,56 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) berücksichtigt. Vom Lloydhof wurden die Erdgeschossflächenanteile anteilig berücksichtigt, welche eine unmittelbare Ausrichtung auf den Ansgarikirchhof bzw. die Ansgaritorstraße besitzen. 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.	Flurstückskennzeichen	Eigentümer / Nutzer	Adresse	Im BID enthaltender Teilungsanteil
1	00133/005 und 00136/011	Brepark	Ansgaritorstraße 16, 17, 18, 19, 20; Bürgermeister-Smid-Straße 94, 96; Wandschneiderstraße	50 %
2	00134/001 00134/6	Frau Schöler / Schuhhaus Wachendorf	Ansgaritorstraße 21	100%
3	00136/008	Herr Ristedt / Modehaus Ristedt	Ansgaritorstraße 22	100%
4	00137/009 00137/011 00137/12 00137/013 00137/014	Handwerkskammer	Ansgaritorstraße 24	100%
5	00138/003	Noltenius und WFB / Finke- Hochhaus u.a. mit Hirmer	Hutfilterstraße 1, 3, 5	100%
6	00297/012	Allianz / Bremer Carrée	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	SIAG / LLOYDHOF	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%

8. Aufgabenträger

Die Maßnahmen werden von einem von dem Lenkungskreis bestimmten Aufgabenträger (CS City-Service GmbH) im Sinne des Gesetzes umgesetzt: Der Aufgabenträger ist Mitglied und unterwirft sich der Aufsicht der Handelskammer Bremen im Sinne des § 6 *Umsetzung und Überwachung Abs. 3* des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren. Der Aufgabenträger ist finanziell und personell in der Lage, die Maßnahmen durchzuführen. Der Aufgabenträger hat bereits erfolgreich das erste BID Ansgari gemanagt und ebenfalls für das BID Sögestraße einen Antrag formuliert.

Eine Gebietsabgrenzung mit Erläuterung ist dem Antrag beigelegt. 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. Die Handelskammer Bremen wird die Haushaltsführung des Aufgabenträgers kontrollieren.

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

CS City-Service GmbH
Hutfilterstraße 16-18
28195 Bremen

Tel. 0421-1655551
Fax 0421-1655553



9. Nachweis über Antragsquorum

Liste der bisher zustimmenden Grundeigentümer

BREPARK GmbH
Modehaus Ristedt
Schuhhaus Wachendorf



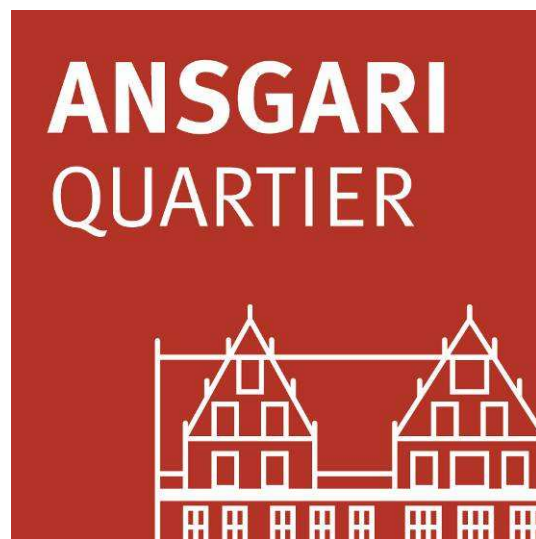
10. Organisatorisches und Zeitplanung

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

Februar 2012	Erstellung des ersten Konzeptes
Februar bis März 2012	Weiterentwicklung des Konzeptes
Februar bis März 2012	Einbindung der Ressorts für weitere Projektideen
April 2012	Abstimmung des Konzeptes zwischen den weiteren Eigentümern
Mai 2012	Sicherstellung der 15%-Zustimmung der Immobilieneigentümer
Mai 2012	Ermittlung der Einheitswerte
Mai 2012	Einbindung des Beirates und der Verwaltung
Ab Juni 2012	Förmliches Verfahren
Ab Sommer 2012	Auslegung
Herbst 2012	Start des zweiten BID-Prozesses „Ansgari Quartier“

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

Antrag auf Einrichtung eines
Innovationsbereichs „Ansgari“
in Fortsetzung des ersten BID Ansgari
für die Jahre 2012 bis 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, 1. Juni 2012



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 ein Lenkungskreis - bestehend aus Grundeigentümern der Immobilien am Ansgarikirchhof, der Geschäftsführung der Interessengemeinschaft Ansgarikirchhof GbR, Vertretern der Freien Hansestadt Bremen - gegründet. Dieser Lenkungskreis tagte regelmäßig seit Anfang 2008 bereits vor Einrichtung des ersten BID Ansgari. Parallel zur Betreuung des laufenden BID Ansgari wurde im Jahr 2012 von diesem Gremium der vorliegende neue Antrag begleitet.

Das von uns entwickelte und vom Lenkungskreis übernommene Maßnahmen- und Finanzierungskonzept bezieht sich auf eine Laufzeit des Innovationsbereiches von fünf Jahren.

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

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



2. Rückblick auf den ersten 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.

Allerdings sind die Schirme, die Pflanzen und die Bank auch zukünftig zu unterhalten und zu pflegen.



Gestaltung

Die Gestaltung entsprechend des Vorschlages von WES wurde mit einer Eröffnung am 15. April 2011 gefeiert.



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.



Pflanzgefäße

In einer gemeinsamen Kraftanstrengung konnten nicht nur fünf große Pflanzgefäße vor der Handwerkskammer platziert werden, sondern weitere 18 kleinere Pflanzgefäße fassen den Platz jetzt auch vor dem Bremer Carrée, vor der Alten Gilde und in der Ansgaritorstraße ein.



Bank / Bühne

Seit Sommer 2011 komplettiert eine Bank / eine Bühne aus massivem nachhaltig angebautem Holz den Platz. Die Sitzgelegenheit hat sich sofort zum Treffpunkt entwickelt und sobald es das Wetter zulässt, wird die Bank genutzt. Die Konstruktion ist so stabil ausgeführt, dass die Bank ebenfalls als Bühne zu nutzen ist. Beim Musikfest und weiteren Gelegenheiten hat das Objekt seine Wandlungsfähigkeit bereits bewiesen.

Öffentlich-rechtlicher Vertrag



Über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadtgemeinde Bremen und der CS City-Service GmbH in Vertretung der Anliegergemeinschaft Ansgarikirchhof GbR (Geschäftsführer Jens Ristedt und Peter Schöler) kann wesentlicher Einfluss auf die Bespielung des Platzes durch die Anliegergemeinschaft genommen werden. Der bestehende Vertrag läuft bis Ende 2012. Wenn es ein Anschluss-BID geben wird, wäre eine Vertragsverlängerung sinnvoll.



Grundreinigung

Der Platz wurde gereinigt, die Laternen gestrichen, der Stromkasten mit dem Logo beklebt.

Werbung

Aus einem Agentur-Pitch ging die Agentur Grimms als Sieger hervor. Die Agentur hat die Internetseite www.ansgari-bid.de gestaltet, das Logo entwickelt, Aufkleber produziert und passende Anzeigen entworfen.



3. Zielsetzung

Der Ansgarikirchhof ist Teil der innerstädtischen Fußgängerzone in Bremen. Die relative Randlage des Ansgarikirchhofes zwischen Obernstraße und Lloydhof führt dazu, dass Besucher- und Kundenbeziehungen zu den Geschäftsanliegern durch stadtplanerische und -gestalterische Mittel ebenso wie durch eine abgestimmte Veranstaltungsplanung immer wieder gepflegt werden müssen.

Die Bremer City leidet unter einer wahrgenommenen „Kleinheit“, die aufgrund der gegebenen Begrenzung der 1a-Lagen entsteht. Die unglücklich enge Nachbarschaft der beiden größten Häuser – Karstadt und Kaufhof/Saturn – und die Verbindung der beiden Häuser durch die LLOYD PASSAGE, führt zu einer extrem kompakten 1a-Lage. Alle Randlagen – Wall, Schnoor, Knochenhauerstraße und eben Ansgarikirchhof – werden nicht direkt durch Rundläufe erschlossen. Ein Mangel an Frequenz ist die Folge. Der Ansgarikirchhof muss deshalb bekannter werden und wieder wie selbstverständlich zu einem City-Bummel dazugehören. Die Kundenfrequenz auf dem Platz und damit in den Geschäften und Dienstleistungsbetrieben soll erhöht werden.

Innerhalb der ersten BID-Laufzeit konnte bereits sehr viel erreicht werden, um diesem Anspruch gerecht zu werden: Stadtgärten, Weihnachtsbeleuchtung, Aufenthaltsqualität. Die Maßnahmen müssen aber weiter verstetigt werden oder machen eine fortlaufende Pflege notwendig: Schirme, Pflanzen und Sitzgelegenheiten.

Der Ansgarikirchhof und die angrenzenden Quartiere haben Stärken. Im direkten Umfeld gibt es viele hoch qualifizierte Arbeitsplätze. Der „Sprung an die Schlachte“ eröffnet zusätzlich zahlreiche Möglichkeiten zur Kooperation. Mit der herausragenden Fassade der Handwerkskammer steht ein architektonisches Schmuckstück direkt am Platz. Das angedachte „City Center“ auf den bisherigen Immobilien des Parkhauses „Am Brill“ und Lloydhof wird nachhaltig die Lagequalität verändern.

Das Ansgari Quartier soll wieder Kernbestandteil der lebendigen Mitte der Bremer Innenstadt werden. Die Bewohnerinnen und Bewohner Bremens sollen sich in ihrer Fußgängerzone genauso wohl fühlen, wie Kunden und Besucher aus dem Umland. Eine Studie aus dem Jahr 2011 der Universität Bremen im Rahmen der BID-Begleitforschung hat hierzu Erkenntnisse ergeben:

1. Der Ansgarikirchhof ist gut zu erreichen.
2. Einkaufen ist der wichtigste Besuchsgrund.
3. Die Besucher wünschen Sitzgelegenheiten und Grün.

Im nächsten Abschnitt sind die Ergebnisse der Begleitforschung detailliert dargestellt.

Die folgenden grundlegenden Ziele, welche in unveränderter Form bereits beim ersten BID-Antrag formuliert wurden, sollen für den Innovationsbereich Ansgari erreicht werden:

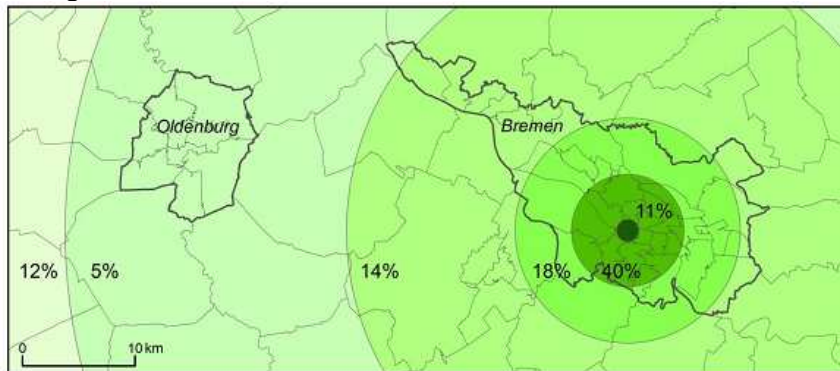
1. Mehr Sicherheit für Eigentümer durch eine langfristige Stabilisierung des Mietniveaus.
2. Überzeugung und Gewinnung solventer Mieter durch die Erarbeitung und Kommunikation eines klaren Standortprofils.
3. Entwicklung eines stabilen Kundenpotenzials für Mieter durch die Schaffung besonderer Angebote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

4. Erkenntnisse aus der BID-Begleitforschung

Die Wirtschaftsbehörde hat Prof. Ivo Mossig vom Institut für Geographie mit einer Begleitforschung der beiden BID-Projekte in Bremen im Jahr 2011 beauftragt. Die Ergebnisse der Begleitforschung liegen seit Herbst 2011 vor. Ausgewählte Ergebnisse sind auch vor dem Hintergrund eines neuen BID von großem Interesse. Die Abbildungen in diesem Kapitel sind der Begleitforschung entnommen.

Nur wenige Besucher des Ansgarikirchhofes wohnen in unmittelbarer Nähe, 69% kommen aus Bremen oder dem nächsten Umland und immerhin 31% kommen aus einem mindestens 10 km entfernten Postleitzahlbezirk.

Einzugsbereich

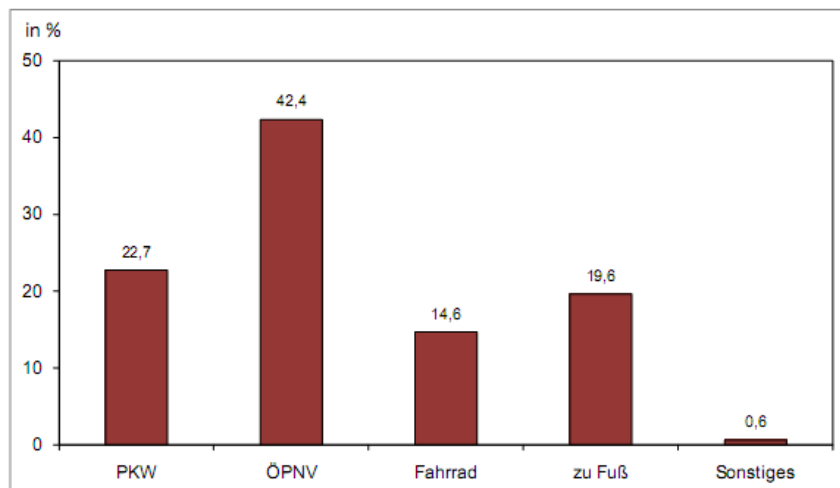


Entfernung bis zum Ansgarikirchhof

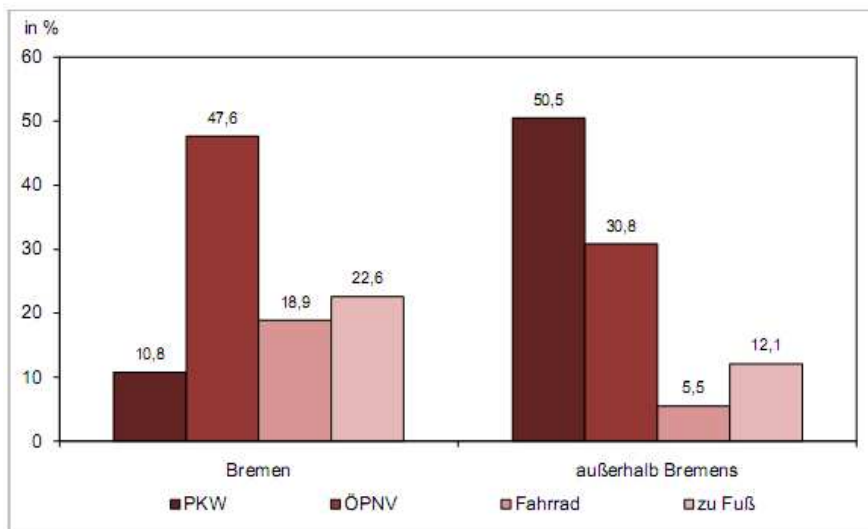
< 1 km
 1 - 5 km
 5 - 10 km
 10 - 25 km
 25 - 50 km
 > 50 km

Die über alle Befragungstypen hinweg hohe Nutzung des ÖPNV verdeutlicht die hohe Zentralität des Platzes.

Verkehrsmittelwahl



Die Befragung zeigte, je länger die zurückgelegte Strecke für einen Besuch ist, desto häufiger wird der PKW benutzt.



*** Die Ergebnisse sind hochsignifikant ($\alpha = 0,1\%$ - Niveau)

Quelle: Eigene Berechnung

Die Befragten gaben an, dass der Ansgarikirchhof sehr gut zu erreichen war.

Erreichbarkeit des Ansgarikirchhofes mit den unterschiedlichen Verkehrsmitteln am Tag der Befragung

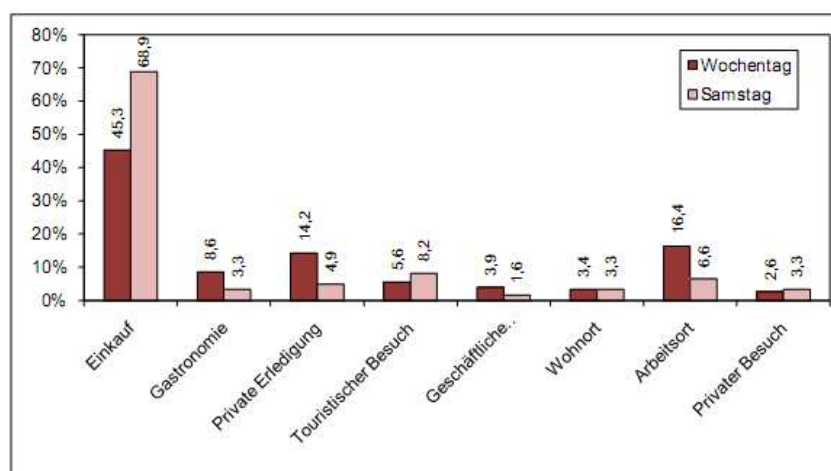
	sehr gut (1)	gut (2)	befriedigend (3)	ausreichend (4)	mangelhaft (5)	ungenügend (6)	Durchschnitts-note
PKW	19,4%	65,3%	12,5%	1,4%	1,4%	0,0%	2,0
ÖPNV	34,1%	61,5%	3,0%	1,5%	0,0%	0,0%	1,7
Fahrrad	44,7%	48,9%	6,4%	0,0%	0,0%	0,0%	1,6
Zu Fuß	56,5%	37,1%	6,5%	0,0%	0,0%	0,0%	1,5
Gesamt	36,7%	55,7%	6,3%	0,9%	0,3%	0,0%	1,7

** Die Ergebnisse sind sehr signifikant ($\alpha = 1\%$ - Niveau)

Quelle: Eigene Berechnung

Die Befragten gaben mit deutlicher Mehrheit an, das Einkaufen der Hauptzweck ihres Besuches sei.

Hauptzweck des Aufenthalts im Ansgari Quartier am Befragungstag



* Die Ergebnisse sind signifikant ($\alpha = 5\%$ - Niveau)

Quelle: Eigene Erhebungen

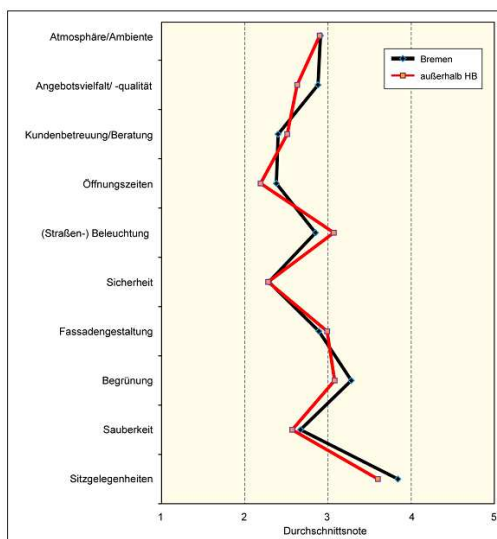
Wie wird der Ansgarikirchhof wahrgenommen und welche Verbesserungsmöglichkeiten werden gesehen?

Spontane Assoziationen bezüglich der Umgebung des Befragungsstandorts am Ansgarikirchhof

Kernbegriffe bezüglich der geäußerten Assoziationen (Mehrfachantworten möglich)	Nennungen	
	abs.	in %
Ansgarikirchhof (n = 323, Antwortquote: 97,2%)		
1. Schön/positiv konnotierte Aussage zum Platz	79	25,2%
2. Langweilig/grau/Platz negativ	65	20,7%
3. Leer	59	18,8%
4. Gewerbehause/schöne alte Architektur	49	15,6%
5. Wenig Grün	40	12,7%
6. Neutral, könnte schöner sein	35	11,1%
7. Gartenaktion/Blumen	21	6,7%
8. Sitzgelegenheiten fehlen	18	5,7%
8. Gastronomieangebote	18	5,7%
10. Durchgang	13	4,1%

Der Ansgarikirchhof wurde von 30,9% der Befragten als „sehr gut“ oder „gut“ in der Attraktivität bewertet und weitere 45,4% verteilten die Note „befriedigend“. Allerdings fand die Befragung im Frühsommer 2011 statt und damit vor den massiven Leerständen des Frühjahres 2012.

Bewertung verschiedener Aspekte bezüglich der Attraktivität der unmittelbaren Umgebung des Ansgarikirchhofes differenziert nach Wohnort der befragten Passanten.



Empfehlungen zur Attraktivitätssteigerung des Ansgari Quartiers

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%

5. Geschichte des Platzes

Die Geschichte der St. Ansgarii-Gemeinde beginnt im März 1229 mit der Aufteilung von Unser Lieben Frauen, der damals einzigen Stadtpfarrei, in drei neue Sprengel: Liebfrauen, St. Ansgarii und St. Martini. Name und Tradition von St. Ansgarii reichen jedoch weiter zurück. Die Überlieferung berichtet, dass Bischof Ansgar, der sich als frommer „Apostel des Nordens“ besonders der Armen und Kranken annahm und von 848 - 865 Erzbischof von Bremen war, hier eine Stiftung für 12 bedürftige Geistliche ins Leben rief. Und Erzbischof Hartwig II. erweiterte diese Gründung 1187 um 12 Priester zu einem Kollegiatstift St. Ansgarii, das als Basis der neuen Gemeinde von 1229 gilt. 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 von Bremen. Die Ansgarii-Kirchspielschule befand sich neben der Kirche im Kollegienstift am Ansgarikirchhof Nr. 8 und seit 1856 bis etwa 1895 in einem Neubau Ansgarikirchhof Nr. 14. Dieses Gebäude ist 1944 zerstört worden. Die Kirche war 1522 Ausgangspunkt der Reformation in Bremen mit der Predigt des Augustinermönchs Heinrich von Zütphen.



Nach dem Verkauf zweier Gebäude, dem Kost- und dem Hochzeitshaus an der Westseite, wurde im Stil der Weserrenaissance von 1619 bis 1621 nach den Plänen von Johann Nacke das Wandschneiderhaus im Auftrag der Tuchhändler und Wandschneider errichtet. Das Gebäude wurde 1685 zum Kramer-Amtshaus und 1861 als Gewerbehaus Sitz der Handwerkskammer Bremen. Die Wandschneiderstraße zwischen Ansgarikirchhof und Bürgermeister-Smidt-Straße erinnert an die frühere Bezeichnung des Gewerbehauses.

Im Norden von der Ansgariikirche stand als Teil der Bremer Stadtmauer seit 1299 das Ansgariitor; bezeichnet auch als „portam sancti Ansgarii“. Das Tor war auch der Schuldturm der Stadt. Der Torabriss erfolgte im Zuge der Entfestigung um 1802/04, der Turmabriss 1831. Hier standen von 1806/07 bis 1875 bzw. 1944 zwei Torhäuser der Ansgariitorwache. Der Name „Ansgariitorstraße“ erinnert 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 Carree (Ecke Obernstraße / Hutfilterstraße).

Die Ruinen der im Zweiten Weltkrieg zerstörten Ansgariikirche 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 Carrée ersetzt.

6. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

6.1. Imageprägende Veranstaltungen

Im Rahmen des ersten 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:

1. Über regelmäßige Veranstaltungen an den Einkaufssamstagen wird zukünftig die Bekanntheit des Platzes ausgebaut und die Verweildauer auf den Platz erhöht. Die neugeschaffene Bank / Bühne wird dabei als Fixpunkt dienen. Die Bank kann Sitzfläche oder Bühne sein, je nach technischer Anforderung. Bei den regelmäßigen Veranstaltungen geht es weniger um große Konzerte, sondern um viele kleine und mittlere Attraktionen am wichtigsten Einkaufstag. Die Musik soll dabei nicht im Vordergrund stehen, sondern vielmehr positive Begleitung und Einstimmung auf einen Einkaufsbummel sein.
2. Organisation einer temporären Begrünung im Frühsommer: Seit fünf Jahren stellen temporäre Gärten im Frühsommer eine stark wahrgenommene Attraktion dar. Dabei entstanden bisher im jährlichen Wechsel Gärten durch die Mitgliedsbetriebe von GALABAU und selbstbeauftragte Gestaltungen. Diese bewährte Arbeitsweise soll im neuen BID Ansgari fortgesetzt werden.
3. Eine Berücksichtigung bei den Aktivitäten im Rahmen der Eröffnungsveranstaltung Musikfest Bremen mit Bühne, Programm und Beleuchtung. Das Musikfest Bremen lockt mit einem hochkarätigem Musikprogramm und einer außergewöhnlichen Lichtinstallation jährlich tausende von Besucher in die Innenstadt. Beide Themen werden innerhalb der vom BID Ansgari geplanten Veranstaltung aufgenommen. Die Handwerkskammer wird beleuchtet. Die Bühne lockt Besucher auf den Platz.
4. Organisation und Durchführung der Weihnachtsbeleuchtung: Das Thema Weihnachtsbeleuchtung ist insbesondere für den Einzelhandel von großer Wichtigkeit. Trägt eine attraktive Beleuchtung zur Weihnachtszeit doch erheblich zur Attraktivität des Platzes in der Weihnachtszeit bei. So muss z.B. die Wegführung von der Hutfilterstraße über den Ansgarikirchhof in Richtung Lloydhof und Hanseatenhof verbessert werden. Über ggfs. neue Beleuchtungskörper kann die Helligkeit in der dunklen Jahreszeit weiter erhöht werden.

Das BID Ansgari begrüßt eine Verlängerung des Öffentlich-Rechtlichen Vertrages zur Sondernutzung des Platzes mit der Stadtgemeinde Bremen an. Die Sondernutzungsgebühren hierfür trägt das BID Ansgari.

6.2. 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.

Aktive Pressearbeit und Werbung

Eine wesentliche Voraussetzung für die Entwicklung des Ansgarikirchhofes ist die positive Berichterstattung in der lokalen Presse und anderen Medien. Das Thema BID wird für den Bereich Ansgari im Gegensatz zum BID-Viertel durchweg positiv durch die Medien beleuchtet. Dieser erfreuliche Ansatz ist zu pflegen und auszubauen.

Im ersten BID-Prozess wurde ein Logo entwickelt, welches weiter genutzt wird. Daneben ist die Sicherstellung einer Grundwerbung für die Platzanlieger über Gemeinschaftsanzeigen notwendig, um das Quartier nachhaltig im Bewusstsein der Besucher zu verankern.

Um der geforderten Informationspflicht des Gesetzes zu genügen und um gleichzeitig die Werbemaßnahmen für das Quartier zu unterstützen, wird der vorhandene Internetauftritt weiter ausgebaut. Der Internetauftritt muss beständig erneuert und mit allen wichtigen Terminen und Ereignissen aktualisiert werden.

6.3. Weiterentwicklung des abgestimmten Gestaltungskonzeptes und zeitnahe Umsetzung des Konzeptes

Die Gestaltungsplanung aus dem Hause WES wurde im ersten BID-Prozess mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr (SfUBuV), dem Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen (SfWAuH), dem Stadtamt und dem Ortsamt abgestimmt. Die bestehende Planung bleibt die Grundlage der weiteren Umsetzung:

- Die öffentliche Bank wurde im Sommer 2011 aufgestellt. Diese Bank wird unterhalten und gereinigt.
- Die Pflanzkübel wurden vereinheitlicht. Die großen Pflanzkübel werden durch das BID unterhalten und gepflegt. Weitere Pflanzkübel aus der Serie mit einheitlicher Bepflanzung (Buchsbaum) werden angestrebt.
- Die öffentliche Beleuchtung unter Einschluss der Handwerkskammer ist zu unterhalten und weiter zu verbessern.
- Die Beschilderung auf dem Platz muss weiter verbessert werden, das bestehende Stadtinformationssystem ist veraltet (inhaltlich und physisch).
- Die angeschafften einheitlichen Sonnenschirme sind zu pflegen, zu reinigen, einzulagern, zu montieren und demontieren und ggfs. zu ersetzen.

6.4. Administration für den Ansgarikirchhof

Die Belange des Ansgarikirchhofes 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 zweiten 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 für ein City Center
- Einbindung des Ansgari Quartiers in das Zwischennutzungsmanagement der Stadtgemeinde und der CityInitiative (mehrjähriges Projekt)
- Optimierung der Wegeführung in der Bremer Innenstadt unter besonderer Berücksichtigung des Lloydhofes und des Bremer Carrée
- 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)

6.5. Finanzierungskonzept

Im Folgenden sind die Gesamtkosten im BID Ansgari für fünf Jahre und das erste Geschäftsjahr aufgeführt. Sämtliche Kostenangaben verstehen sich als Bruttopreise. Das Gesamtbudget für den Innovationsbereich beträgt 250.000,00 EURO. Damit müssen jährlich 50.000,00 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.

Tabelle: Kostenübersicht für das BID Ansgari über fünf Jahre Laufzeit

BID Ansgari 2013-2017

1.-5. Geschäftsjahr

	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	Gesamt	in %
Konzept	6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00	2,40
Imageprägende Veranstaltungen	25.500,00	25.500,00	25.500,00	25.500,00	25.500,00	127.500,00	51,00
Marketing	7.500,00	7.500,00	7.500,00	7.500,00	7.500,00	37.500,00	15,00
Abgestimmtes Gestaltungs- konzept	4.200,00	4.200,00	4.200,00	4.200,00	4.200,00	21.000,00	8,40
Unvorhergesehenes / Sicherheit	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	12.000,00	4,80
Verwaltungsaufwendungen	9.200,00	9.200,00	9.200,00	9.200,00	9.200,00	46.000,00	18,40
Gesamtkosten	54.800,00	48.800,00	48.800,00	48.800,00	48.800,00	250.000,00	100,00

Tabelle: Kostenübersicht für das BID Ansgari im ersten Geschäftsjahr*

BID Ansgari 2013-2017	1. Geschäftsjahr				
	Aktionen / alle Werte in EURO	Netto	Brutto	Gesamt	in %
Konzept	Vorlauf- und Konzeptkosten	6.000,00	6.000,00	6.000,00	10,95
Imageprägende Veranstaltungen	Eventkosten	21.428,57	25.500,00	25.500,00	46,53
	Sondernutzungsgebühr	1.500,00	1.500,00		
	„Der regelmäßige Samstagsevent“	7.983,19	9.500,00		
	Temporäre Begrünung	3.781,51	4.500,00		
	Musikfesteröffnung	2.941,18	3.500,00		
	Ansgari „Licht im Advent“	5.462,18	6.500,00		
Marketing	Werbung	6.302,52	7.500,00	7.500,00	13,69
	Konzeptweiterentwicklung und Logoentwicklung/Anzeigenlayout und Schaltkosten (CityGuide, Anzeigen)	3.865,55	4.600,00		
	Internet, Grundaufbau, Hosting Grimms	1.260,50	1.500,00		
	Werbemittel/Aufkleber etc.	840,34	1.000,00		
	Pressearbeit	336,13	400,00		
Abgestimmtes Gestaltungskonzept	Weiterentwicklung und Fortsetzung des Konzeptes für die Platzgestaltung (WES) und deren Optimierung: Schirme und deren Pflege, Bepflanzung und deren Pflege (Buchsäume), Pflege der Bank, zusätzliche Mülleimer, Sauberkeit, Entfernen von Pollern etc.	3.529,41	4.200,00	4.200,00	7,66
Unvorgesehenes	Sicherheit	2.010,00	2.400,00	2.400,00	4,38
Verwaltungsaufwendungen	Administration	9.088,24	9.200,00	9.200,00	16,79
	1% Verwaltungskosten an die Stadtgemeinde	500,00	500,00		
	Jahresabschluss, Steuer- und Rechtsberatung, Bankgebühren, Kreditzinsen	588,24	700,00		
	Aufgabenträger: Vorbereitung der Buchhaltung, Finanzsteuerung, Vorbereitung der Sitzungen, Pressearbeit, Pflege des Internetauftritts, Veranstaltungsplanung, Kontrolle der Werbeleistungen, Überwachung der Gestaltung	8.000,00	8.000,00		
Gesamtkosten		48.358,74	54.800,00	54.800,00	100,00
In den Folgejahren entfällt der Betrag Konzeptentwicklung von 6.000 EURO, alle anderen Positionen bleiben unverändert					

* Der Innovationsbereich übernimmt nur Kosten, die von der Stadtgemeinde nicht im Umfang der Regelaufgaben übernommen werden.



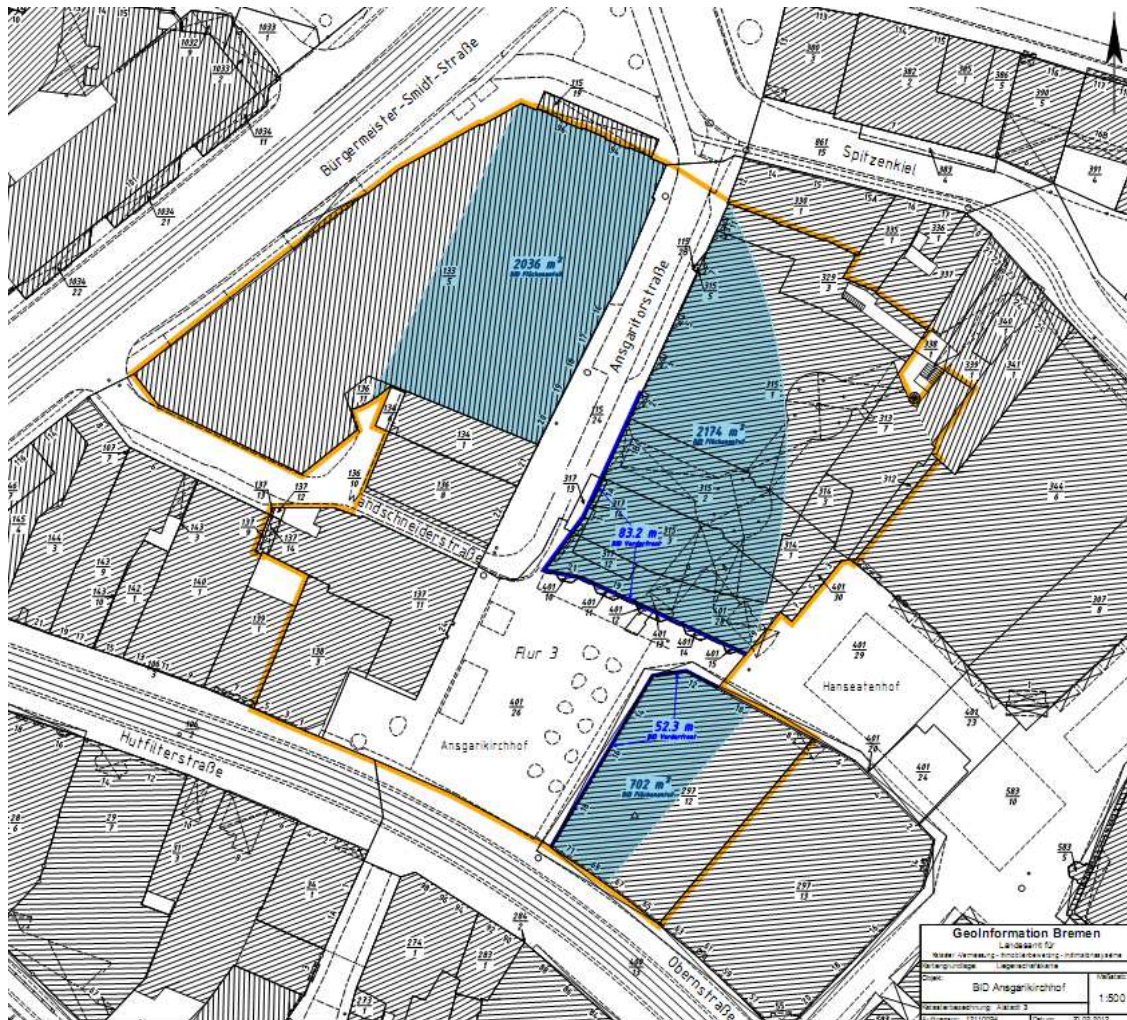
Hebesatz:

Um die Aufwendungen durch den Innovationsbereich für jeden Immobilieneigentümer im Innovationsbereich für die Gesamtlaufzeit berechnen zu können, wird ein Hebesatz ermittelt. Der Hebesatz im Innovationsbereich „Ansgari“ (Maßnahmekosten für die Gesamtlaufzeit im Innovationsbereich / Gesamtsumme der Einheitswerte) ergibt sich aus dem Einheitswert aller Immobilien.

Bei einem Einheitswert von 8.166.945 EURO aller Immobilien im Innovationsbereich (Teilflächen sind anteilig berücksichtigt) und Gesamtkosten in fünf Jahren von 250.000 EURO für den Innovationsbereich „Ansgari“ ergibt sich ein Hebesatz von 0,0306112. Dies bedeutet für eine Immobilie mit einem Einheitswert von 100.000 EURO fallen 3061,12 EURO in der Gesamtlaufzeit und 612,224 EURO pro Jahr an Abgaben für den Innovationsbereich an.

7. Räumliche Abgrenzung

Um einen Innovationsbereich einvernehmlich und zügig gründen zu können, ist der Flächenzuschnitt so zu wählen, dass gemeinsame Interessen gebündelt werden. Für den Innovationsbereich 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 gelten. 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.



Katasterauszug, Angaben der betroffenen Teilflächen gerundet

Für das Grundstück der BREPARK wird eine 50%-Teilung vorgesehen.

Die Immobilien der Eigentümer Schöler (Schuhhaus Wachendorf), Ristedt, Handwerkskammer und Finke-Hochhaus sind vollständig eingeschlossen.

Vom Bremer Carrée ist grundsätzlich nur der Flurstücksteil berücksichtigt, 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 Carrées im Verhältnis einbezogen, wie es sich im Verhältnis der Grundstückskante 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 wurde nur eine Teilfläche des Lloydhofes in einer Größe von 2.173,56 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) berücksichtigt. Vom Lloydhof wurden die Erdgeschossflächenanteile anteilig berücksichtigt, welche eine unmittelbare Ausrichtung auf den Ansgarikirchhof bzw. die Ansgaritorstraße besitzen. 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.	Flurstückskennzeichen	Eigentümer / Nutzer	Adresse	Im BID enthaltender Teilungsanteil
1	00133/005 und 00136/011	Brepark	Ansgaritorstraße 16, 17, 18, 19, 20; Bürgermeister-Smid-Straße 94, 96; Wandschneiderstraße	50 %
2	00134/001 00134/6	Frau Schöler / Schuhhaus Wachendorf	Ansgaritorstraße 21	100%
3	00136/008	Herr Ristedt / Modehaus Ristedt	Ansgaritorstraße 22	100%
4	00137/009 00137/011 00137/12 00137/013 00137/014	Handwerkskammer	Ansgaritorstraße 24	100%
5	00138/003	Noltenius und WFB / Finke- Hochhaus u.a. mit Hirmer	Hutfilterstraße 1, 3, 5	100%
6	00297/012	Allianz / Bremer Carrée	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	SIAG / LLOYDHOF	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%

8. Aufgabenträger

Die Maßnahmen werden von einem von dem Lenkungskreis bestimmten Aufgabenträger (CS City-Service GmbH) im Sinne des Gesetzes umgesetzt: Der Aufgabenträger ist Mitglied und unterwirft sich der Aufsicht der Handelskammer Bremen im Sinne des § 6 *Umsetzung und Überwachung Abs. 3* des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren. Der Aufgabenträger ist finanziell und personell in der Lage, die Maßnahmen durchzuführen. Der Aufgabenträger hat bereits erfolgreich das erste BID Ansgari gemanagt und ebenfalls für das BID Sögestraße einen Antrag formuliert.

Eine Gebietsabgrenzung mit Erläuterung ist dem Antrag beigelegt. 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. Die Handelskammer Bremen wird die Haushaltsführung des Aufgabenträgers kontrollieren.

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

CS City-Service GmbH
Hutfilterstraße 16-18
28195 Bremen

Tel. 0421-1655551
Fax 0421-1655553



9. Nachweis über Antragsquorum

Liste der bisher zustimmenden Grundeigentümer

BREPARK GmbH
Modehaus Ristedt
Schuhhaus Wachendorf



10. Organisatorisches und Zeitplanung

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

Februar 2012	Erstellung des ersten Konzeptes
Februar bis März 2012	Weiterentwicklung des Konzeptes
Februar bis März 2012	Einbindung der Ressorts für weitere Projektideen
April 2012	Abstimmung des Konzeptes zwischen den weiteren Eigentümern
Mai 2012	Sicherstellung der 15%-Zustimmung der Immobilieneigentümer
Mai 2012	Ermittlung der Einheitswerte
Mai 2012	Einbindung des Beirates und der Verwaltung
Ab Juni 2012	Förmliches Verfahren
Ab Sommer 2012	Auslegung
Herbst 2012	Start des zweiten BID-Prozesses „Ansgari Quartier“

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