

# **Integriertes Entwicklungskonzept und Vorbereitende Untersuchungen für das Liegnitzquartier (OT Lindenhof)**

Stand der bisherigen Arbeiten

Präsentation im Beirat  
22. April 2026

# Inhalt

## 1. Hintergrund:

- a) Fördergeschichte und Erfolge
- b) Warum VU und IEK?
- c) Warum „Liegnitzquartier“?

## 2. Erarbeitungsprozess VU und IEK

## 3. Beteiligungsprozess

# 1. Hintergrund: Fördergeschichte und Erfolge

## Wie Gröpelingen zu einem „Ankommensstadtteil“ wurde

- Strukturwandel im Bremer Westen seit den 1980er Jahren
    - Arbeitsplatzverluste
      - Erwerbslosigkeit und Fortzüge
        - Leerstände und städtebauliche Vernachlässigung
          - günstige(re) Preise und besonders internationale Zuzüge
            - soziale Veränderungen
  - Gröpelingen entwickelte sich zu einem „Ankommensstadtteil“ - verschiedene „Zuzugswellen“ bringen immer wieder neue Herausforderungen
- Immer wieder neue Interventionen durch verschiedene Förderungen**

# 1. Hintergrund: Fördergeschichte und Erfolge

## Gröpelingens „Fördergeschichte“ und Erfolge

- 1990: Sanierungsgebiet „Südliches Lindenhofviertel“ (ab 1991 „Gröpelingen“)  
→ Erfolge u.a.



kultur | vor | ort

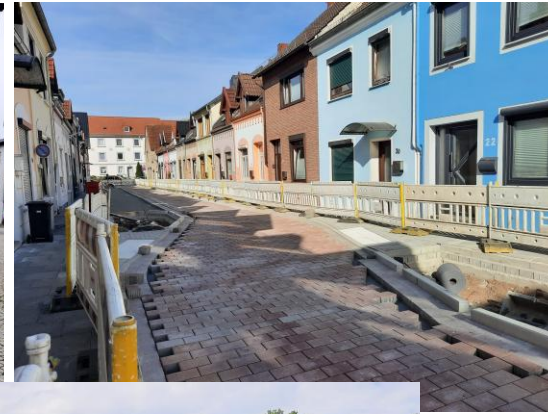
53°06' N | 008°45' E



# 1. Hintergrund: Fördergeschichte und Erfolge

## Gröpelingens „Fördergeschichte“ und Erfolge

- Seit 2014: IEK Gröpelingen im gesamten Stadtteil Gröpelingen
- ➔ Kein Sanierungsgebiet sondern andere Rechtskulissen
- ➔ Erfolge



# 1. Hintergrund: Warum VU und IEK?

## Fazit:

Es wurde viel erreicht.

Einiges aber auch nicht, u.a.:

- Immobilien: u.a. private Gebäudesanierungen/-modernisierungen
- Dauerthemen „Vermüllung“ & Kriminalität

## Neue Herausforderungen

- Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel, Gesundheit
- Weiterhin stark steigender Zuzug → noch mehr Integrationsleistungen
- Thema Problemimmobilien

# 1. Hintergrund: Warum VU und IEK?

## Problemimmobilien

- Neuer Markt für vernachlässigte Immobilien: Vermietung an Menschen, die andernorts kaum Chancen haben
  - beengte Wohnverhältnisse, (gefühlte) Überbelegungen
  - Müll / Sauberkeit / Hygienemängel
  - baulich-technische Vernachlässigung der Wohngebäude
  - Konzentration von Armut und sozialen Problemlagen
  - Ausbeutungsstrukturen und „Lock-in-Effekte“
  - „ziehen ganze Straßenzüge runter“
- Räumliche Fokussierung: Quartier rund um den Liegnitzplatz

## 1. Hintergrund: Warum VU und IEK?

### Was heißt Vorbereitende Untersuchungen und was ist der Mehrwert?

- Bisherige Gebietskulisse: keine rechtliche Eingriffsmöglichkeit bei Problemimmobilien
- Ein Sanierungsgebiet (§142 BauGB) böte
  - ➔ mehr hoheitliche Eingriffsmöglichkeiten
  - ➔ zusätzlich steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten bei Sanierungen
- **Vorbereitende Untersuchungen (VU)** (§141 BauGB)
  - ➔ zwingend notwendig vor Festlegung eines Sanierungsgebietes
  - ➔ Prüfung, ob im OT Lindenhof (oder Teilbereich) Voraussetzungen zur Festlegung gegeben sind

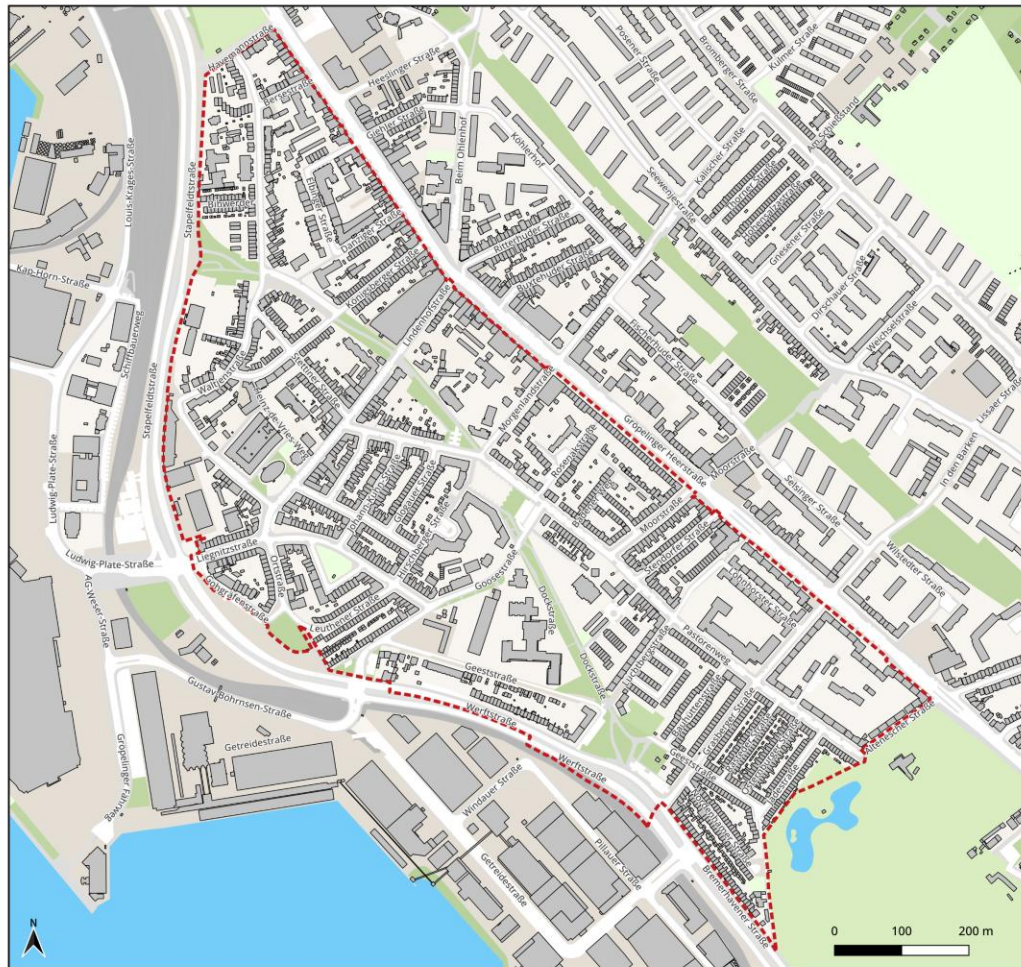
# 1. Hintergrund: Warum VU und IEK?

## Warum *jetzt* VU und IEK?

- 2029 endet der laufende stadtteilweite IEK-Prozess – Wie geht es weiter angesichts der beständigen Herausforderungen?
- Integriertes Entwicklungskonzept (IEK)
  - ➔ konzeptionelle Grundlage für ein Sanierungs- / Fördergebiet
  - ➔ Grundlage für weitere Förderung
- VU wird aktualisiert, IEK neu erarbeitet
- **Fokus auf die Umsetzung** vor allem Bündelung / Synchronisierung der Ressortaktivitäten

# 1. Hintergrund: Warum „Liegnitzquartier“?

## Das Untersuchungsgebiet: Ortsteil Lindenhof



IEK / VU Liegnitzquartier

 Untersuchungsgebiet Liegnitzquartier

**Untersuchungsgebiet  
≠ späteres Sanierungsgebiet**

Kartengrundlage

Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation Bremen; Eigene Darstellung, 2026

Die Senatorin für Bau, Mobilität  
und Stadtentwicklung

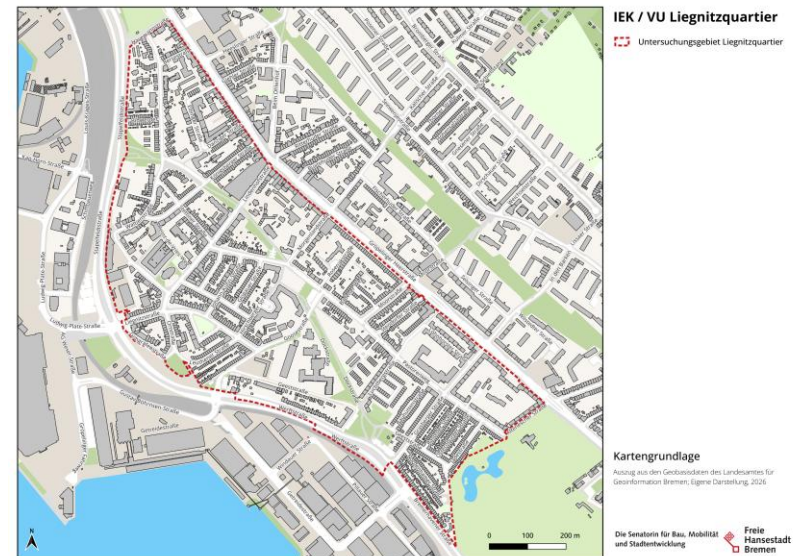
 Freie  
Hansestadt  
Bremen

 Freie  
Hansestadt  
Bremen

# 1. Hintergrund: Warum „Liegnitzquartier“?

## Warum „Liegnitzquartier“?

- VU beziehen sich auf den OT Lindenhof
- Namentliche Abgrenzung zum früheren „Sanierungsgebiet südliches Lindenhofviertel“ Anfang der 1990er Jahre
- Fokussierung auf Teilbereich „rund um den Liegnitzplatz“ scheint sinnvoll – Verkleinerung Sanierungs- ggü. Untersuchungsgebiet ist möglich, Erweiterung schwierig



## 2. Erarbeitungsprozess VU & IEK

### Bis Ostern:

- Fokus auf Bestandserhebung
- Gespräche mit Vertreter:innen verschiedener Ressorts:
  - ➔ Ziel: Von Beginn an die gemeinsame, ressortübergreifende Umsetzung mitdenken und initiieren

## 2. Erarbeitungsprozess VU & IEK

### Bisherige Untersuchungsergebnisse

- Qualitäten (z.B. vielfältige Angebote und Akteursnetzwerke für Teilhabe und Integration | Städtebauliche Qualitäten (Urbanität, Altbausubstanz, gute Anbindung u.a.)
- Herausforderungen (z.B.: Problemimmobilien, Leerstände, Schrottimmobilien | Müll, Ratten, Kriminalität, Drogen | Brachflächen, untergenutzte Bereiche, Fehlnutzungen | Lärm- und Geruchsemissionen (Verkehr und Industrie) | ruhender Verkehr; Radverkehrsinfrastruktur, wenig attraktive Straßenräume | hohe Dichte, starke Versiegelung, hohe Betroffenheit durch den Klimawandel | geringe Aufenthaltsqualitäten öffentlicher Grün- und Freiräume | zunehmender Verlust städtebaulicher Qualitäten | Teilhabe- und Chancendefizite, fehlende ärztliche Versorgung u.a.m.)



## 2. Erarbeitungsprozess VU & IEK

### Nächste Schritte

- Ausarbeitung von Sanierungszielen → Beseitigung identifizierter Problemlagen und Missstände
- Ausarbeitung von Maßnahmen zur Erreichung der Ziele
- **Fokussierung auf Themen**
  - Immobilien (Modernisierungsförderungen | Problemimmobilien: Müllproblematik, Hygienemängel)
  - Verkehr (insb. ruhender Verkehr, Nahmobilität, Emissionen)
  - (Klimagerechte) Qualifizierung öffentlicher Räume und Verbesserung der „Nutzbarkeit“ für alle
- **Abstimmung & Aufbau / Stärkung Kooperationsstrukturen mit den Ressorts** (Trägerschaften, Verantwortlichkeiten, Zusammenarbeit...)

## 2. Erarbeitungsprozess VU & IEK

### Abstimmung mit den Ressorts

Integrierte, gemeinsame Umsetzungsorientierung erfordern Trägerschaften und Verantwortlichkeiten, denn...

### ...die Städtebauförderung schafft Anreize für Investitionen

- bauliche Investitionen und ihre Vorbereitung
- bauliche Investitionen zur Stärkung der Daseinsvorsorge, des Miteinanders
- Förderung von Gebäudemodernisierungen
- Maßnahmen zur Klimaanpassung,
- Zwischenerwerb

### ...die der Ergänzung bedürfen!

- Kosten für laufenden Betrieb durch andere Ressorts (Bedarfsträgerschaft)
- Übernahme von (Investitions-)Mitteln, für die es andere Töpfe gibt
- Finanzierung laufender Aufgaben
- Wirtschaftsförderung und Arbeitsmarktpolitik
- Kriminalitätsbekämpfung, Umgang mit Müllproblemen
- u.v.m.

## 2. Erarbeitungsprozess VU & IEK

### Nächste Schritte

- Ausarbeitung von Sanierungszielen  
→ Beseitigung der identifizierten Problemlagen und Missstände
- Ausarbeitung von Maßnahmen zur Erreichung der Ziele
- Abstimmung mit den Ressorts (Trägerschaften, Verantwortlichkeiten, Zusammenarbeit...)
- Entwurf VU / IEK
- Vorstellung im Beirat
- Depu-Beschluss und Senatsbeschluss

## 3. Beteiligungsprozess

### Bisher

- **Information der Immobilieneigentümer:innen**  
1x Präsenzveranstaltung, 1x Online (inhaltsgleich)
  - ➔ unerwartet hohe Beteiligung überforderte Raum- und Technikkapazitäten
  - ➔ ärgerlich – aber auch erfreulich wegen des hohen Interesses
- ➔ Inhaltlicher Fokus auf Möglichkeiten und Pflichten durch ein mögliches Sanierungsgebiet / Ausgleichbeträge: Warum und was bedeutet das?
- Weitere Informations- und Diskussionsveranstaltung im Sommer!

# Beteiligungsprozess

## Bisher

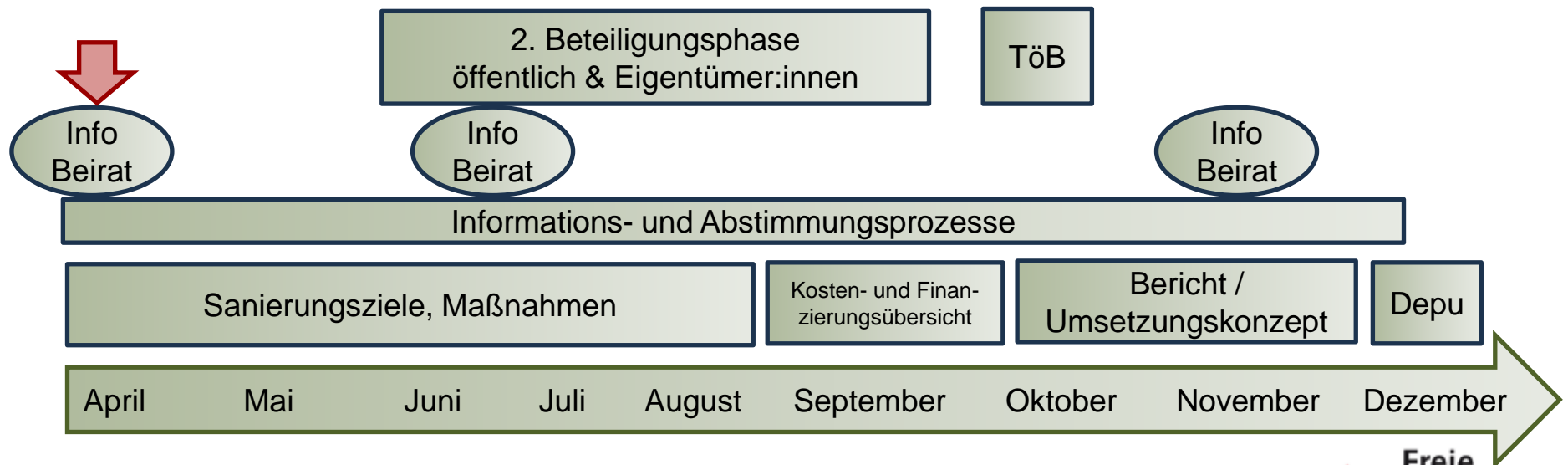
- Öffentliche Beteiligungsveranstaltung (Mensa GS Pastorenweg)
  - ➔ Veranstaltungskonzept und -aufbau kurzfristig angepasst an erwartete hohe Zahl von Besucher:innen (keine Stühle, kein Vortrag...)
  - ➔ geringe Beteiligung
  - ➔ unglücklicher Termin (Zuckerfest)
  - ➔ Doku unter <https://bau.bremen.de/stadtentwicklung/stadterneuerung/gebiete/groepelingen-5276>
- ➔ Zusätzliche öffentliche Beteiligungsveranstaltung im Sommer
  - ➔ Inhaltlicher Fokus: Vertiefung Bestandserhebung / Spiegelung und Diskussion der bisherigen Ergebnisse durch die Bewohner:innen
- Heute: Information des Beirates



# Beteiligungsprozess

## Künftig

- Weitere Information für Eigentümer:innen
- Weitere öffentliche Beteiligungsveranstaltung (Schwerpunkt Maßnahmenebene)
- Weitere Präsentation im Beirat zum Erneuerungskonzept
- Weitere Austausche & Abstimmungen



- Ansprechperson in der Verwaltung der Bausenatorin:  
Herr Max Polzien | Tel: 0421 / 361 50504, E-Mail: [max.polzien@bau.bremen.de](mailto:max.polzien@bau.bremen.de)

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**