

Mitteilung des Senats vom 30. Juni 2026**Ortsgesetz zur Einrichtung des Innovationsbereiches BID
Balgequartier 2026 bis 2031**

Der Senat überreicht der Stadtbürgerschaft den Entwurf eines „Ortsgesetzes zur Einrichtung des Innovationsbereiches BID Balgequartier 2026 bis 2031“ mit der Bitte um Beschlussfassung in der August-Sitzung 2026.

Mit dem Bremischen Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren wird die Einrichtung von Innovationsbereichen durch Ortsgesetz ermöglicht. Für die Einrichtung des Innovationsbereiches „BID Balgequartier 2026 bis 2031“ wird der erforderliche Ortsgesetzesentwurf vorgelegt.

Die städtische Deputation für Wirtschaft und Häfen hat dem Entwurf am 6. Mai 2026 zugestimmt.

**Ortsgesetz zur Einrichtung des Innovationsbereiches BID
Balgequartier 2026 bis 2031**

Der Senat verkündet das nachstehende, von der Stadtbürgerschaft aufgrund des § 4 Absatz 1 und 3 des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren vom 18. Juli 2006 (Brem.GBl. S. 350), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2014 (Brem.GBl. S. 280) geändert worden ist, beschlossene Ortsgesetz:

§ 1**Innovationsbereich**

Auf den Flächen, die in der Anlage 1 zu diesem Ortsgesetz mit roten Linien umrandet sind, wird ein Innovationsbereich eingerichtet. In der Anlage 2 zu diesem Ortsgesetz sind die im Innovationsbereich liegenden Grundstücke aufgeführt.

§ 2

Ziele und Maßnahmen

- (1) Der Business Improvement District (BID) verfolgt für das bezeichnete Gebiet die in den folgenden Sätzen dargelegten Ziele. Der BID „Balgequartier“ soll als kulturelles Exzellenzquartier etabliert werden, welches das Gebiet südlich des Marktplatzes entlang der Langenstraße und der Böttcherstraße in die Fußgängerzone um Marktplatz, Rathaus und Roland integriert, damit die Ursprünge Bremens, neben dem Dombezirk, wieder sichtbar gemacht werden. Das Quartier soll als exklusives Erlebnisareal reprofiliert werden, das sich durch seine Qualitäten rund um Kultur, Handel und die Balge sowie durch architektonische Besonderheiten, die sogenannten Perlen, auszeichnet. Das neue Quartier soll sich durch Attraktivität, Vielfältigkeit und Regionalität von benachbarten Quartieren abheben sowie die Angebotsattraktivität für einkommensstarke Zielgruppen aus der Hansestadt Bremen, aus dem Bremer Umland und internationale Besucherinnen und Besucher steigern. Der BID „Balgequartier“ soll zur Stärkung der Bremer Innenstadt durch Aufwertung der Aufenthaltsqualität, Frequenzbildung sowie städtebauliche und wirtschaftliche Weiterentwicklungen beitragen. Die Nutzungsmischung aus Kultur, Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungen soll gefördert werden, insbesondere durch Verknüpfung der herausragenden, bereits existenten Kulturgüter in dem bezeichneten Gebiet. Die historische Balge als verbindendes Identitätsmerkmal soll sichtbar gemacht werden, sowohl gestalterisch im öffentlichen Raum als auch narrativ in der Vermarktung des Quartiers. Im Tourismus soll das „Balgequartier“ zum neuen Besuchsanlass Bremens werden.
- (2) Zur Erreichung dieser Ziele werden folgende Bereiche bearbeitet und entsprechende Maßnahmen umgesetzt:
 1. Sauberkeit, Sicherheit und Ordnung
 - a) Integriertes Reinigungs- und Sicherheitskonzept: Quartierservice,
 - b) ordnungspolitische Abstimmung und Verkehr.
 2. Erlebnisqualität, Aufenthaltsqualität und Stadtgestaltung
 - a) Entwicklung eines Lichtkonzeptes,
 - b) Hervorhebung von kulturell relevanten Markern: Eventbeleuchtung „Lichtperlen“,
 - c) herstellen von historischen Wegebeziehungen: Balge,

- d) Events,
 - e) Aufwertung potenzieller Kraftorte,
 - f) Gestaltungsleitfaden.
3. Marketing und Öffentlichkeitsarbeit
- a) Corporate Design und Website,
 - b) Öffentlichkeitsarbeit Metropolregion,
 - c) nationale und internationale Öffentlichkeitsarbeit.
4. Management und Verwaltung
- a) Management durch den Aufgabenträger,
 - b) Kontoführung und Steuerbüro.
5. Unvorhergesehenes

§ 3

Aufgabenträger

Aufgabenträger ist die CS City-Service GmbH, Bremen.

§ 4

Standortausschuss

Dem Standortausschuss gehören eine Vertreterin oder ein Vertreter der betroffenen Grundstückseigentümer, der gewerblichen und freiberuflichen Mieter im Innovationsbereich, der Stadtgemeinde Bremen und der Handelskammer Bremen an. Eine Vertreterin oder ein Vertreter der Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, die Ortsamtsleitung des Ortesamtes Mitte-Östliche Vorstadt, sowie die Beiratssprecherin oder der Beiratssprecher des Beirates Mitte nehmen an den Sitzungen des Standortausschusses beratend teil.

§ 5

Hebesatz und Mittelwert

Der Hebesatz nach § 7 Absatz 1 des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren wird auf 0,0405932712 festgesetzt. Der Mittelwert nach § 7 Absatz 2 des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren beträgt 2 086 373,50 Euro.

§ 6

Verwaltungspauschale

Als Pauschale für den Verwaltungsaufwand wird ein Betrag in Höhe von einem Prozent der tatsächlich eingegangenen Zahlungen festgesetzt.

§ 7

Außerkrafttreten

Dieses Ortsgesetz tritt mit Ablauf des 31. August 2031 außer Kraft.

§ 8

Inkrafttreten

Dieses Ortsgesetz tritt am 1. September 2026 in Kraft.

Begründung zum Ortsgesetz zur Einrichtung des Innovationsbereiches BID Balgequartier 2026 bis 2031

Allgemeines

Nach § 4 Absatz 1 und 3 des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren vom 18. Juli 2006 (Brem.GBl. S. 350), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2014 (Brem.GBl. S. 280) geändert worden ist, können die Stadtgemeinden durch Ortsgesetz Innovationsbereiche einrichten und die Zusammensetzung, Bildung und Organisation eines Standortausschusses bestimmen.

Das vorliegende Ortsgesetz richtet den Innovationsbereich BID Balgequartier ein und bestimmt die Zusammensetzung eines Standortausschusses.

Zu § 1

In § 1 wird zusammen mit den Anhängen 1 und 2 die Gebietsabgrenzung festgelegt.

Zu § 2

In § 2 Absatz 1 werden die Ziele des Innovationsbereiches festgelegt. In § 2 Absatz 2 wird festgelegt, mit welchen Maßnahmen die in Absatz 1 genannten Ziele verwirklicht werden sollen. Ziele und Maßnahmen liegen dabei auch im öffentlichen Interesse.

Zu § 3

In § 3 wird der Aufgabenträger, die CS City-Service GmbH, festgelegt.

Zu § 4

In § 4 wird bestimmt, dass ein Standortausschuss eingerichtet wird, und wer diesem Standortausschuss angehört. In § 4 Satz 1 sind als Vertreter:innen im Standortausschuss diejenigen aufgeführt, die nach § 3 Absatz 4 des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren mindestens dem Standortausschuss angehören sollten. In § 4 Satz 2 werden weitere Vertreter:innen genannt, die dem Standortausschuss angehören sollen. Da diese in § 4 Satz 2 genannten Vertreter:innen nicht so direkt von den Regelungen des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren betroffen sind, sollen sie nur in beratender Funktion im Standortausschuss vertreten sein.

Zu § 5

In § 5 werden der Hebesatz und der Mittelwert nach § 7 des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren festgelegt.

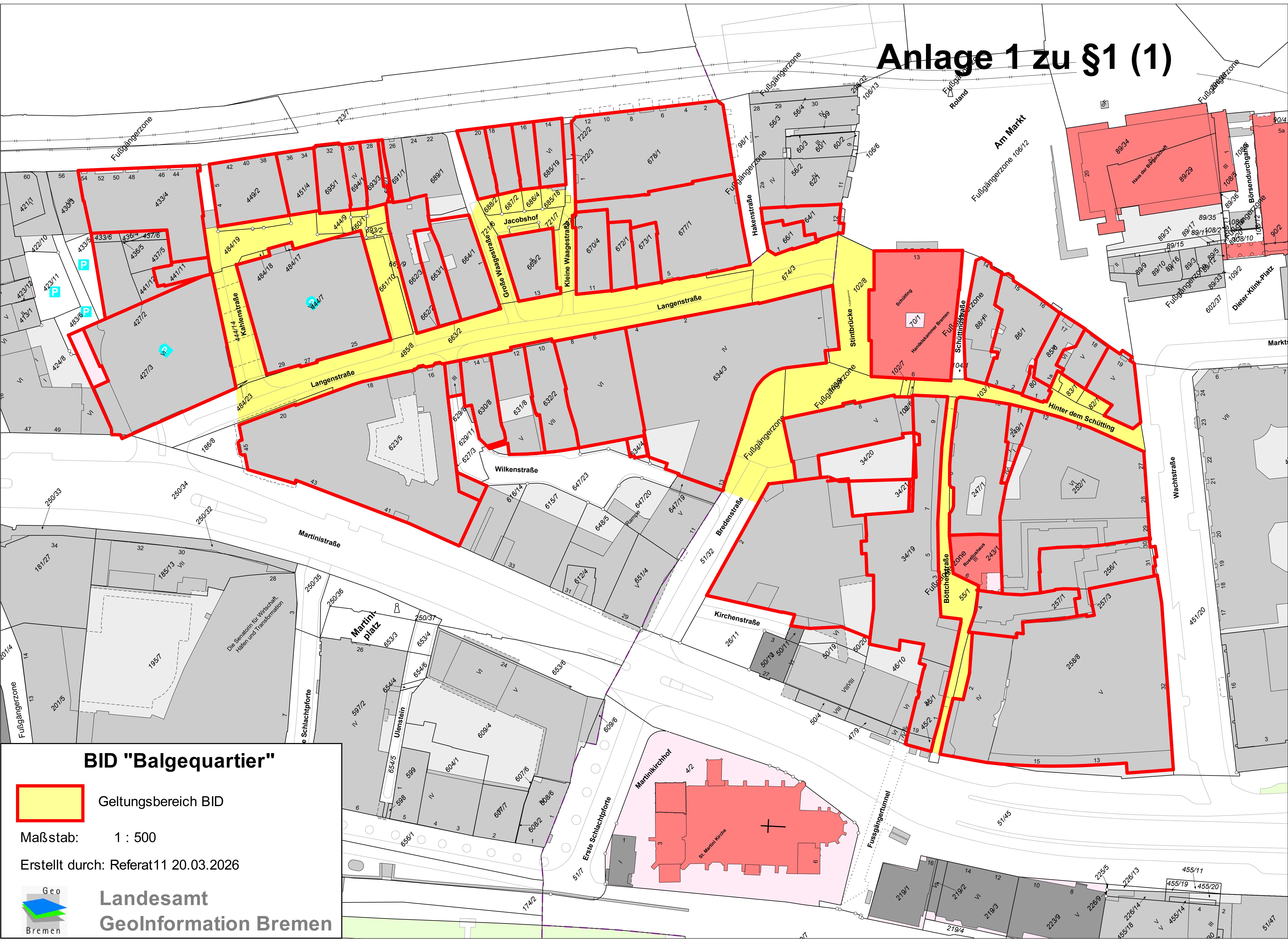
Zu § 6

In § 6 wird die Höhe des Pauschalbetrages für den Verwaltungsaufwand nach § 8 Absatz 1 des Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren festgelegt. Der Pauschalbetrag wird als prozentuale Größe vom Zahlungsbetrag des Leistungsbescheides festgelegt, da nach § 8 Absatz 2 Satz 2 des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren der Leistungsbescheid nach Maßgabe der tatsächlich eingegangenen Zahlungen von den erhobenen Abgaben bemessen wird.

Zu § 7 und § 8

Die Geltungsdauer des Ortsgesetzes wird auf fünf Jahre festgelegt.

Anlage 1 zu §1 (1)



BID "Balgequartier"



Geltungsbereich BID

Maßstab: 1 : 500

Erstellt durch: Referat11 20.03.2026



Landesamt
GeoInformation Bremen

Anlage 2 zu § 1 (2)

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstückskennzeichen	Adresse	Teilung
1	Altstadt 3	444/7	Langenstr. 25, 27, 29	100,00%
2	Altstadt 3	688/2, 687/2	Jacobshof; Obernstr. 18, 20	25,87%
3	Altstadt 3	686/4	Jacobshof; Obernstr. 16	46,59%
4	Altstadt 3	685/19	Jacobshof; Obernstr. 14	21,41%
5	Altstadt 3	678/1, 677/1, 672/1, 673/1	Langenstr. 5; Obernstr. 2, 4, 6, 8, 10, 12 ; Kleine Waagestr. 1; Hakenstr.	25,87%
6	Altstadt 3	670/4, 685/18	Langenstr. 11; Kleine Waagestr. 3	100,00%
7	Altstadt 3	662/3, 663/1, 664/1, 692/1	Langenstr. 15, 17, 19, 21	85,13%
8	Altstadt 3	669/2	Langenstr. 13; Jacobshof; Große Waagestr.; Kleine Waagestr.	100,00%
9	Altstadt 4	64/1, 66/1	Langenstr. 1; Am Markt 12	48,46%
10	Altstadt 3	623/5	Langenstr. 16, 18, 20; Martinistr. 41, 43, 45	34,21%
11	Altstadt 3	629/8, 630/8	Langenstr. 14	29,03%
12	Altstadt 3	631/8, 632/2	Langenstr. 10, 12	40,33%
13	Altstadt 3	634/4	Langenstr. 6, 8; Wilkenstr.	52,12%
14	Altstadt 3	634/3	Langenstr. 2, 4; Stintbrücke 1; Bredenstraße 13; Wilkenstr.	80,02%
15	Altstadt 4	34/20	Hinter dem Schütting 8; Bredenstr.	66,60%
16	Altstadt 4	70/1	Hinter dem Schütting 6; Schüttingstr.; Am Markt 13; Stintbrücke	49,14%
17	Altstadt 4	86/1, 88/1	Hinter dem Schütting 2, 3; Am Markt 14, 15, 16	20,52%
18	Altstadt 4	80	Hinter dem Schütting 1	100,00%
19	Altstadt 4	249/1	Hinter dem Schütting 11	100,00%
20	Altstadt 4	243/1, 247/1, 257/1, 257/3	Böttcherstr. 4, 6, 8; Hinter dem Schütting 10	100,00%
21	Altstadt 4	34/19, 34/21, 45/1, 45/2	Böttcherstr. 1, 3, 5, 7, 9; Martinistr. 19	93,92%
22	Altstadt 4	26/11	Bredenstr. 2, Kirchenstr. 3	13,62%
23	Altstadt 4	258/8	Böttcherstr. 2; Martinistr. 13, 15; Wachtstr. 32	23,52%
24	Altstadt 3	427/3	Langenstr.; Kahlenstr.; Martinistr.	34,29%
25	Altstadt 4	252/1	Hinter dem Schütting 12, 13; Wachtstr. 27, 28, 29	57,90%
26	Altstadt 4	82/1	Am Markt 19	46,75%
27	Altstadt 4	83/1, 85/6	Hinter dem Schütting 1a; Am Markt 17, 18	46,28%
28	Altstadt 3	693/3	Kahlenstr.; Obernstr. 28	50,53%
29	Altstadt 3	694/1	Kahlenstr.; Obernstr. 30	48,54%
30	Altstadt 3	695/1	Kahlenstr.; Obernstr. 32	50,96%
31	Altstadt 3	451/4	Kahlenstr.; Obernstr. 34, 36	44,33%
32	Altstadt 3	449/2	Kahlenstr. 4, 5; Obernstr. 38, 40, 42	35,53%
33	Altstadt 3	433/4, 433/6, 436/4, 436/5, 437/6	Kahlenstr.; Obernstr. 44, 46, 48, 50, 52, 54	13,13%
34	Altstadt 3	441/11, 427/2, 433/5, 437/5, 441/12	Kahlenstr.; Obernstr. 44, 46, 48, 50, 52, 54	18,13%

Anlage 3

ANTRAG AUF EINRICHTUNG EINES INNOVATIONSBEREICHES „BID BALGEQUARTIER“

2026 bis 2031, Laufzeit 5 Jahre

Beginn 01.09.2026



Antragsteller:

CS City-Service GmbH

Gesellschaft für innovatives Stadtmarketing

Geschäftsführerin: Carolin Reuther

Internet: www.cs-bremen.de

Email: info@bremen-city.de

Hutfilterstraße 16-18

28195 Bremen

Tel.: 0421-1655551

Fax: 0421-1655553

INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUSGANGSLAGE UND ANLASS	3
2.	ZIELE DES „BID BALGEQUARTIER“	7
3.	ZIELERREICHUNG UND STRATEGIE	9
4.	MASSNAHMEN- UND FINANZPLANUNG	10
	4.1 Sauberkeit, Sicherheit und Ordnung	10
	4.2 Erlebnisqualität, Aufenthaltsqualität und Stadtgestaltung	11
	4.3 Marketing und Öffentlichkeitsarbeit	12
	4.4 Management und Verwaltung	13
	4.5 Unvorhergesehenes	14
	4.6 Finanzplanung allgemein	15
5.	FINANZIERUNGSKONZEPT UND BID-ABGABE	15
6.	GEBIETSABGRENZUNG BID BALGEQUARTIER	17
7.	AUFGABENTRÄGER	20
8.	FORMELLE ANFORDERUNGEN	21
9.	ZEITPLANUNG	22
10.	VERTRAGLICHE REGELUNGEN	22
11.	ANTRAGSSTELLUNG	23

1. AUSGANGSLAGE UND ANLASS

Das im Folgenden als "Balgequartier" bezeichnete Gebiet rund um die Langenstraße, Bredenstraße und Böttcherstraße befindet sich im historischen Kern Bremens – zwischen dem Marktplatz, der Weserpromenade Schlachte und dem ehemaligen Verlauf der mittelalterlichen Balge. Es ist gekennzeichnet durch den Lauf der Balge und die sich aus der geographischen Besonderheit entwickelnden Geschichte. Das Balgequartier wird Bremens erstes Business Improvement District in Form eines gesamten Quartiers und zugleich kulturelles Exzellenzquartier, geprägt durch eine Nutzungsdurchmischung aus Handel, Gastronomie, Handwerk und Kultur.

Historie zwischen Hafen, Handel und Kultur

Die Balge war seit Gründung der Stadt über das Mittelalter bis ins 19. Jahrhundert ein wichtiger innerstädtischer Wasserlauf und Hafenarm der Weser. Die Relevanz der Balge zeigt sich am Fund eines aus dem Jahr 800 datierenden Weserkahns. Sie diente als Ankerplatz für Schiffe, wie es das historische Siegel der Kaufmannsgilde „Hanse“ zeigt, auf dem das Balgeufer abgebildet ist. Sie verlief ehemals zwischen der heutigen Langenstraße und der Martinistraße und diente als städtischer Binnenhafen, bevor sie im Zuge der zunehmenden Verschlickung und einer Neuausrichtung der Stadtentwässerung im Jahr 1819 zugeschüttet wurde. Heute erinnert der Straßename Balgebrückstraße noch an diesen früheren Verlauf der Wasserstraße, die für Bremens Geschichte eine prägende Rolle spielte: Die Balge war Ausgangspunkt für Bremens Entwicklung als Handelsstadt.

Das Quartier mit der touristischen Destination Böttcherstraße bildet ein zentrales Bindeglied zwischen den weiteren touristisch relevanten Orten Bremen (Marktplatz, Schlachte) und den historischen Spuren der Stadtentwicklung. Das Gebiet zeichnet sich durch eine eindrucksvolle Mischung aus denkmalgeschützter Baukultur, traditionellem Einzelhandel und Handwerk, moderner Gastronomie sowie kulturell geprägten Erlebnisräumen aus – hervorzuheben ist hier insbesondere die Böttcherstraße, die als architektonisches Gesamtkunstwerk weltweite Bekanntheit genießt.

Die Balge gibt daher dem Quartier nicht nur seinen Namen und hat als geographische Klammer des Quartiers verbindenden Charakter, sondern ist auch historisch identitätsstiftend: Das BID „Balgequartier“ als Quartier des Aufbruchs, denn mit der Balge und der wachsenden Wirtschaft wurde Bremen zum überregionalen Sehnsuchtsort und internationalen Handelsplatz. Über die Jahrhunderte hinweg spiegelte sich das Element des Aufbruchs in den Entwicklungen der Angebotsstruktur (Handel, Handwerk, Gastronomie und Kultur) genauso wider wie in den Geschichten und Persönlichkeiten rund um das Quartier (Hanse, bildende Künstler und Literaten, Bremer Stadtmusikanten).

Die Hauptachsen des Quartiers bestehen aus Langenstraße, Böttcherstraße und Bredenstraße, verbunden durch Hinter dem Schütting.

Die Langenstraße

Die Langenstraße gehört zu den ältesten Straßen Bremens und entwickelte sich seit ihrer ersten Erwähnung im 13. Jahrhundert zu einer zentralen Handelsachse der Stadt. Sie war im Mittelalter eine der längsten und geradlinigsten Straßen des alten Bremer Kaufmannsviertels. In historischen Urkunden wird sie bereits 1234 als „longa platea“ („lange Straße“) erwähnt. Der Name beschreibt demnach die für die damalige Zeit ungewöhnliche Struktur der Straße, nämlich eine lange, durchgehende Hauptachse zwischen Altstadt und Balge, die sich deutlich von den vielen kurzen, verwinkelten Gassen in der mittelalterlichen Stadt abhob.

Aufgrund der Hafensituation lagen entlang des ehemaligen Weserarms Balge Kaufmannshäuser mit Speichern, die direkt vom Wasser aus beliefert werden konnten. Bedeutende Gebäude wie die Stadtwaage prägten das wirtschaftliche Leben über Jahrhunderte. Nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkriegs wurde die Straße neu aufgebaut, wobei ihr historischer Charakter vielfach bewahrt werden konnte. Heute erlebt die Langenstraße erneut einen starken Wandel: Mit den hochqualitativen Entwicklungsprojekten Johann Jacobs Haus, der Stadtwaage, mit ihrer von Lüder von Bentheim gestalteten Fassade, der Neuinterpretation des Essighauses sowie der Neuentwicklung des Kontorhauses durch Dr. Johann Christian Jacobs, bietet sie Raum für neue Gastronomie- und Handelskonzepte und gewinnt erneut an urbaner Strahlkraft. Zukünftig wird sie verstärkt Standort für Literatur und Kultur sein: Das Stadtmusikanten- und Literaturhaus wird hier angesiedelt und setzt neue Impulse, während der traditionsreiche Verlag BTAG bereits jetzt an die lange Bremer Buch- und Erzähltradition anknüpft. Die Entwicklungsprojekte sollen 2026 fertiggestellt werden. Die Gebäude sind weitgehend vermietet und kombinieren Handel, Gastronomie und hochwertige Büroflächen und Serviced Apartments. Zu den Vermietungen zählen Marken wie Dille & Kamille, beets&roots, PwC oder bona' me.

Die Böttcherstraße

Der Name Böttcherstraße stammt von den Böttchern (Fassmachern), die hier seit dem Mittelalter arbeiteten und Fässer für Handel und Schifffahrt herstellten. Neben den Böttchern siedelten sich im Verlauf der Zeit auch Küfer, Schmiede, Seilmacher, kleine Lagerbetriebe und einfache Werkstätten an, die die Nähe zum Weserhafen nutzten. Die Straße war eng, funktional und deutlich weniger repräsentativ als die großen Handelsstraßen der Altstadt.

Erst mit der Übernahme durch den Kaufmann Roselius in den 1920er-Jahren wurde aus der ursprünglich handwerklich geprägten Arbeitsstraße das expressionistische Kultur- und Kunstensemble, das heute weit über Bremen hinaus bekannt ist. Unter Mitwirkung expressionistischer Künstler wie Bernhard Hoetger entstand ein einzigartiges Ensemble aus Backsteinexpressionismus, Kunsthandwerk, Museen und Werkstätten. Kulturell besonders prägend wurden das international herausragende Paula Modersohn-Becker Museum sowie das Haus Atlantis, das Hoetgers mystisch-mythologische Formensprache verkörpert. Weitere kulturelle Interventionen zeichnen die Straße bis heute aus: das Glockenspiel mit Meißner Porzellanglocken, der Ozeanbezwinger, der Lichtbringer, 17 Bronzeskulpturen, etc.

Im Zweiten Weltkrieg wurde die Straße schwer beschädigt, aber nach 1945 behutsam wiederaufgebaut und teilweise rekonstruiert. Seit den 1950er-Jahren entwickelte sie sich zu einem kulturellen Anziehungspunkt mit Museen, Kunstgewerbe, Gastronomie und Veranstaltungen. Heute ist die Böttcherstraße ein bedeutendes Denkmalensemble und dient als Verbindung von Historie,

Kunst und städtischer Identität – ein markanter Gegenpol zur eher hanseatisch-nüchternen Architektur der Altstadt. In den Erdgeschosslagen findet sich heute ein qualitativer und handwerklich geprägter Einzelhandel, besondere Gastronomiekonzepte und Handwerker wie Goldschmiede.

Bredenstraße

Die Bredenstraße gehört zu den alten Straßen des Bremer Kaufmannsquartiers und ist eine historische Handels- und Handwerksachse. Ihr Name leitet sich vermutlich von „brede“ = breit ab und weist auf ihre einst vergleichsweise großzügige Straßenbreite hin. Im Mittelalter und der frühen Neuzeit war sie von Handwerkern, kleinen Kontoren und Wohnhäusern der Kaufleute geprägt. Durch ihre Nähe zu Langenstraße, Schlachte und Schütting war sie Teil eines dichten Netzes aus Handelswegen. Nach den Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg wurde die Bredenstraße in vereinfachter Form wieder aufgebaut. Heute ist sie im Wandel und wird zunehmend in die Entwicklung der Langenstraße eingebunden – insbesondere als ruhiger, aber gut erreichbarer Übergang zwischen exklusiven Wohn-, Büro- und Gastroangeboten.

Hinter dem Schütting

Die Straße „Hinter dem Schütting“ verbindet die Hauptachsen des Quartiers und ist wichtige Zugangsstraße sowie Ort bedeutender historischer Marker. Die Straße verläuft, wie der Name sagt direkt hinter dem Schütting, dem historischen Haus der Bremer Kaufmannschaft (heute Sitz der Handelskammer). Ursprünglich diente sie vor allem der Anlieferung, Lagerung und Erschließung der rückwärtigen Bereiche des Schüttings sowie der angrenzenden Kontorhäuser. Im Mittelalter war sie eine schmale Funktionsgasse, in der kleinere Handwerks- und Lagertätigkeiten stattfanden. Mit der zunehmenden Repräsentationsfunktion des Schüttings und der Modernisierung der Innenstadt erhielt auch diese Straße eine städtebauliche Aufwertung. Heute fungiert sie als ruhige Seitenstraße im historischen Kern, die Handel, Gastronomie und Verwaltung verbindet. Hier steht unter anderem das letzte mittelalterliche Bürgerhaus der Hansestadt.

Exzellente Kulturqualitäten und architektonische Perlen

Das „Balgequartier“, so wie im Folgenden von den Abgrenzungen beschrieben, befindet sich im Entstehungsprozess. Als kulturelles Exellenzquartier, welches sich eindrücklich von bestehenden und angrenzenden Stadteinheiten abhebt, zugleich aber positiv auf diese einzahlt, fußt es auf folgenden Säulen:

- Tradition und Geschichte
- Handel und Wandel
- Exzellente Kulturqualitäten aus bildender Kunst und Literatur
- Architektonische Perlen

Diese Qualitäten sollen als USP im Rahmen des BID herausgearbeitet werden und den Standort „Balgequartier“, aber auch den Standort Bremen insgesamt, stärken. Ein Sehnsuchtsquartier, mit dem Anspruch und der Qualität des Besonderen, entsteht. Zentrale Rolle spielen neben den architektonischen Perlen und der Balge dabei auch Künstler und ihre Geschichten: Paula Modersohn-Becker, Bernhard Hoetger, Rainer Maria Rilke, Gebrüder Grimm etc.

Aktueller Anlass BID-Gründung und aktuelle Herausforderungen

Neben den besonderen Entwicklungspotenzialen sieht sich das „Balgequartier“, ähnlich wie andere Quartiere auch, mit den Herausforderungen der aktuellen Zeit konfrontiert: Leerstände, bzw. hoher Akquiseaufwand bei Neuansiedlungen; Verwahrlosung des öffentlichen Raumes durch steigendes nachlässiges Verhalten der Bevölkerung, Störquellen und fehlende Bedarfsdeckung durch die öffentliche Hand; gestiegene touristische Erwartungen und Erwartungen von Konsumenten an das Besondere; die zunehmende Nachfrage nach hochwertigen urbanen Lebensräumen; und die Herausforderung, historische Identität mit moderner Erlebnisqualität zu verbinden, erzwingen Handlungsbedarf. Durch den Abschluss der Entwicklungsprojekte in der Langenstraße im Jahr 2026 besteht allerdings die einmalige Chance, die Herausforderungen in einem BID anzugehen und Maßnahmen zu ergreifen, um das Quartier für Gewerbetreibende sowie Eigentümer und Stadt gleichermaßen als kulturelles Exzellenzquartier zukunftsfähig aufzustellen. Dabei soll das Quartier bereits zum Tag der Deutschen Einheit seinen Teil zur Stärkung Bremens und den Standort Bremer Altstadt beitragen.

2. ZIELE DES „BID BALGEQUARTIER“

Das Business Improvement District „Balgequartier“ wird auf Grundlage des „Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (BGSED)“ in der Fassung vom 21. Dezember 2004 (Brem.GBL. S. 570), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Februar 2019 (Brem.GBL. S. 39), errichtet. Übergeordnet hat das BID zum Ziel, die Attraktivität, Wirtschaftskraft und Aufenthaltsqualität des „Balgequartiers“ in der Bremer Innenstadt nachhaltig zu steigern. Eigentümer, Gewerbetreibende, Anwohner und die Stadt Bremen wirken dabei partnerschaftlich zusammen, um das Quartier als lebendigen und vielfältigen Ort zu gestalten. Das „Balgequartier“ wird zum sichersten und saubersten Quartier Bremens und Sehnsuchtsort für Touristen und Bremer Bürger gleichermaßen; Kulturqualitäten, Handel und die Balge prägen seine Geschichte(n) und die Wahrnehmung nach außen.

Das BID verfolgt für das bezeichnete Gebiet folgende Ziele:

- Etablierung des BID „Balgequartier“ als kulturelles Exzellenzquartier, welches das Gebiet südlich des Marktplatzes entlang der Langenstraße und der Böttcherstraße in die Fußgängerzone um Marktplatz, Rathaus und Roland integriert, damit die Ursprünge Bremens – neben dem Dombezirk – wieder sichtbar gemacht werden.
- Reprofilierung des Quartiers als exklusives Erlebnisareal, das sich durch seine Qualitäten rund um Kultur, Handel und die Balge sowie durch architektonische Besonderheiten, die sogenannten Perlen, auszeichnet.
- Das neue Quartier soll sich durch Attraktivität, Vielfältigkeit und Regionalität von benachbarten Quartieren abheben sowie die Angebotsattraktivität für einkommensstarke Zielgruppen aus der Hansestadt Bremen, aus dem Bremer Umland und internationale Besucher steigern.
- Das „BID Balgequartier“ soll zur Stärkung der Bremer Innenstadt beitragen, durch Aufwertung der Aufenthaltsqualität, Frequenzbildung sowie städtebauliche und wirtschaftliche Weiterentwicklungen.
- Förderung der Nutzungsmischung aus Kultur, Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungen, insbesondere durch Verknüpfung der herausragenden, bereits existenten Kulturgüter in dem bezeichneten Gebiet.
- Sichtbarmachung der historischen Balge als verbindendes Identitätsmerkmal – sowohl gestalterisch im öffentlichen Raum als auch narrativ in der Vermarktung des Quartiers.
- Im Tourismus wird das „Balgequartier“ zum neuen Besuchsanlass Bremens.

Neben den spezifischen Zielen für das „BID Balgequartier“ sollen folgende Ziele zugunsten der Grundeigentümer erreicht werden:

- Absicherung eines stabilen Kundenpotenzials für Mieter durch die Schaffung von Aufenthalts- und Erlebnisqualität sowie einer prägnanten Gestaltung.
- Förderung eines vielfältigen Mietermix sowie zielgruppengerechtes Leerstandsmanagement.
- Erhöhung von Frequenz und Verweildauer.
- Stabilisierung des Mietniveaus und Werterhalt.
- Gewinnung neuer Zielgruppen und Stärkung des Einkaufsstandortes.
- Verbesserung der Zusammenarbeit mit der Verwaltung und der lokalen Politik, um Regelaufgaben der Stadt zügiger abzuwickeln und Sonderaufgaben gemeinsam anzugehen.
- Integration ökologischer Maßnahmen (z. B. energieeffiziente Beleuchtung).

- Stärkung des Handelsstandortes „Balgequartier“ und der Bremer Innenstadt insgesamt.
- Generierung einer positiven Aufbruchstimmung durch gemeinsame Entwicklungsimpulse und sichtbare Aufwertungsmaßnahmen.

Diese Ziele sollen mit der Einrichtung eines auf fünf Jahre angelegten Innovationsbereiches nach dem Bremischen Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (Business Improvement District) und eines damit verbundenen Maßnahmenpakets verfolgt werden.

3. ZIELERREICHUNG UND STRATEGIE

Um die Ziele zu erreichen, werden folgende Strategien und Maßnahmen entwickelt, die auf einer bereits umfangreich getätigten Analyse und Konzeptionsarbeit sowie einem bereits von der Arbeitsgruppe „Kerneigentümer“ aufgesetzten Maßnahmenplan fußen.

Die historischen Gebäude sollen in ihrem traditionellen Innenstadtkontext integriert werden und alte Wegebeziehungen, insbesondere auch Richtung Marktplatz, wieder hergestellt werden. Darüber hinaus sollen Architektur und der öffentliche Raum aufgewertet werden durch Stärkung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität, Neuordnung des öffentlichen Raumes sowie Stadtgestaltung. Durch verschiedene Maßnahmen, die sich wie folgt ergeben, soll der Auftritt nach Außen vereinheitlicht sowie die Qualitäten gesteigert werden:

- **Sauberkeit, Sicherheit und Ordnung**

Das „Balgequartier“ wird zum sichersten und saubersten Quartier Bremens, durch integrierte Reinigungs- und Sicherheitsdienstleistungen und die Arbeit eines Quartiermanagers, der als Schnittstelle zwischen Eigentümern, Mietern und Behörden fungiert – das erhöht die Aufenthaltsdauer und steigert Frequenzen. Zur weiteren Steigerung des positiven Empfindens im öffentlichen Raum werden Themen der Verkehrsberuhigung (Fußgängerzone) und der Störung der öffentlichen Ordnung gemeinsam mit den Behörden angegangen.

- **Erlebnisqualität, Aufenthaltsqualität und Stadtgestaltung**

Um das Balgequartier als exzellentes Kulturquartier und anspruchsvolle Tourismusdestination zu positionieren, sollen Aufenthalts- und Erlebnisqualität durch Lichtinstallationen und Events gesteigert, die die kulturellen Schätze des Quartiers aus Bildender Kunst, Literatur und den historischen Bezügen zur Balge sichtbar werden. Über einen gemeinsamen Gestaltungsleitfaden, der bereits im Rahmen eines zwischen der Stadt und Herrn Dr. Jacobs abgestimmten Rahmenvertrages vereinbart ist, und ein gemeinsames Lichtkonzept werden dabei die Wegebeziehung und der Quartiersgedanke gestärkt sowie ein qualitativ hochwertiges Ambiente geschaffen.

- **Marketing und Öffentlichkeitsarbeit**

Zur Stärkung der Adressbildung werden das „Balgequartier“ und seine prominenten Straßenzüge im Rahmen einer Dachmarkenstrategie positioniert. Eine Kommunikationsstrategie wird initiiert und umgesetzt, die die Geschichten des Quartiers vermittelt und insbesondere ein kaufkräftiges Publikum aus der Metropolregion anspricht. Eine enge Zusammenarbeit mit dem Geschäftsbereich Tourismus und Standortmarketing der WFB Wirtschaftsförderung GmbH sichert die nationale Sichtbarkeit.

- **Management und Interessensvertretung**

Über den Aufgabenträger werden die Interessen der Eigentümer gebündelt und gegenüber Politik und Verwaltung vertreten. Darüber hinaus werden alle Maßnahmen und die Gremienarbeit gesammelt gemanagt. Der Aufgabenträger steuert die Dienstleister und begleitet die Projekte, zur Sicherung eines reibungslosen Ablaufes und einer hohen Qualität.

4. MASSNAHMEN- UND FINANZPLANUNG

Im Rahmen des „BID Balgequartier“ sollen konzeptionelle Maßnahmen, Sauberkeit und Sicherheit, Serviceleistungen zum Thema Aufenthalts- und Erlebnisqualität, Marketingmaßnahmen sowie Managementdienstleistungen erbracht werden. Zusätzlich muss die Finanzierung administrativer Leistungen im Budget berücksichtigt werden.

Die Budgetierung erfolgt nach intensiver Recherche, der Ermittlung der voraussichtlichen Kosten und unter Berücksichtigung der zu erwartenden Preissteigerungen. Die Verwendung von jährlichen Budgetüberschüssen wird über den Standortausschuss turnusgemäß festgelegt. Nach Ablauf der BID-Laufzeit werden ggf. noch bestehende Restmittel an die Stadt Bremen zur Umlage an die Eigentümer zurückgezahlt.

4.1 Sauberkeit, Sicherheit und Ordnung

Die Themen Sauberkeit und Sicherheit sind in den letzten Jahren zunehmend zum entscheidenden Standortfaktor geworden. Dort wo Menschen sich unsicher und unwohl fühlen, bleiben sie fern und der Konsum sinkt. Gerade im öffentlichen Raum in Großstädten ist ein zunehmendes Unsicherheitsgefühl festzustellen, dem sich das „BID Balgequartier“ mit dem Ziel, zum sichersten und saubersten Quartier Bremens zu werden, entgegenstellt.

- **Integriertes Reinigungs- und Sicherheitskonzept: Quartierservice**

Das „BID Balgequartier“ hat sich zum Ziel gesetzt, zum saubersten und sichersten Quartier in Bremen City und der gesamten Stadtgemeinde zu werden. Sauberkeit und Sicherheit bilden die Säulen für hohe Frequenzen und eine überdurchschnittliche Verweildauer. Die Umsetzung des Themas erfolgt in einem ganzheitlich aufgestellten Quartierservice. Der Quartierservice beinhaltet folgende Maßnahmen:

- Quartiersmanager, der als Schnittstelle zwischen Mietern, Eigentümern und Behörden agiert und Reinigung und Sicherheitsdienst organisiert
- Reinigungstätigkeiten über einen täglichen Reinigungsdienst und Sonderreinigungen von Mobiliar etc.
- Security-Einsätze in prekären Zeiten und begleitende Maßnahmen in der Stadtgestaltung zur Abschreckung und Schaffung eines erhöhten Sicherheitsgefühls und Reduzierung von Störquellen und Übergriffen

- **Ordnungspolitische Abstimmung und Verkehr**

Gemeinsam mit Behörden (Ordnungsdienst, Stadtamt) sollen kurzfristig nachhaltige Lösungen für störende Nutzungen im öffentlichen Raum gefunden werden, die bspw. die Mehrfachnutzung für Gewerbe, Veranstaltungen und Aufenthalt konterkarieren. Bei Bedarf sollen Sondernutzungsbereiche entwickelt werden.

Gesamtkosten Sauberkeit, Sicherheit und Ordnung 2026-2031	1.056.000 € brutto
Geschäftsjahr 1	215.000 € brutto
Geschäftsjahr 2	203.000 € brutto
Geschäftsjahr 3	208.000 € brutto
Geschäftsjahr 4	210.000 € brutto
Geschäftsjahr 5	220.000 € brutto

4.2 Erlebnisqualität, Aufenthaltsqualität und Stadtgestaltung

Die Steigerung der Erlebnis- und Aufenthaltsqualität ist ein zentrales Element für die Wahrnehmung und Attraktivität eines Quartiers und seiner Handellagen. Zudem schafft eine hohe Erlebnisqualität mehr Besuchsanlässe und damit mehr Frequenzen. Für das „Balgequartier“ sind Maßnahmen geplant, die die architektonische und infrastrukturelle Aufwertung des Quartiers vorantreiben und die bestehenden kulturellen Schätze sichtbar machen. Beispielsweise erhält das „Balgequartier“ ein an den Marktplatz angelehntes Beleuchtungskonzept. Zudem wird die Geschichte des Quartiers, seiner Persönlichkeiten und der Häuser erzählt („Perlenkette“). Die Aufenthaltsqualität und damit die Attraktivität wird durch weitere temporäre Maßnahmen sowie Entwicklung und Einhaltung von Richtlinien erhöht.

- **Entwicklung eines Lichtkonzeptes**

Die Architektur des Balgequartiers soll über ein gemeinsames Lichtkonzept, das an das Lichtkonzept des Marktplatzensembles anschließt, inszeniert und miteinander verbunden werden. Die Gebietsidentifikation und die Wegebeziehungen werden gestärkt, Angsträume reduziert. Im Rahmen des BID soll ein Konzept entwickelt werden, welches durch die Eigentümer im Folgenden für ihre einzelnen Gebäude adaptierbar ist.

- **Hervorhebung von kulturell relevanten Markern: Eventbeleuchtung „Lichtperlen“**

Als Eventbeleuchtung werden ganzjährig genutzte Projektoren installiert, die die „Perlen“ des Balgequartiers durch Illuminationen aufwerten und als Erlebnispfad dienen. Inhaltlich zählen die Illuminationen auf die Angebote und die Geschichten der Gebäude und Kulturexzellenzen aus Bildender Kunst, Literatur und den Handelsursprung Balge ein und machen diese so erlebbar. Zudem sollen saisonal angepasste Lichtmotive auch temporäre Maßnahmen in der dunklen Jahreszeit ablösen (bspw. Weihnachtsbeleuchtung).

- **Herstellen von historischen Wegebeziehungen: Balge**

Hervorhebung des Flusslaufs Balge und damit des verbindenden Elements im Quartier; Schaffung einer visuellen Führung durchs Quartier. Der Lauf der Balge wird im Quartier durch künstlerische blaue Pflastersteine visualisiert und stellt damit das verbindende Element des Quartiers in den Fokus.

- **Events**

Zur Frequenzsteigerung im Quartier, temporärer Awareness und für zusätzliche Kommunikationsbotschaften sollen Maßnahmen mit Eventcharakter und zur Verkaufsförderung umgesetzt werden, die sich an bestehende Formate koppeln.

- **Aufwertung potenzieller Kraftorte**

Auch in den Randgebieten des BID gilt es, Aufwertungen vorzunehmen und vor allem die Willkommenskultur und die Wegebeziehungen zu stärken. Deswegen sollen potenzielle Kraftorte an den Zugangsstraßen aufgewertet werden.

- **Gestaltungsleitfaden**

Zur qualitativen Verbesserung des öffentlichen Raumes und zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität sollen der Gestaltungsleitfaden für den bisherigen Entwicklungsraum Langenstraße im gesamten Gebiet, unter Berücksichtigung der Gegebenheiten, adaptiert werden.

Gesamtkosten Erlebnisqualität, Aufenthaltsqualität und Stadtgestaltung 2026-2031	704.000 € brutto
Geschäftsjahr 1	200.000 € brutto
Geschäftsjahr 2	321.000 € brutto
Geschäftsjahr 3	69.000 € brutto
Geschäftsjahr 4	57.000 € brutto
Geschäftsjahr 5	57.000 € brutto

4.3 Marketing und Öffentlichkeitsarbeit

Das „BID Balgequartier“ soll eine erkennbare Identität erhalten. Dafür wird das bestehende CD des bisherigen „Balgequartiers“ = Langenstraße im Rahmen einer Dachmarkenstrategie erweitert. Ziel ist ein wiedererkennbares Erscheinungsbild nach außen zu entwickeln, das „Balgequartier“ als Destination überregional bekannt zu machen und auch eine kaufkräftige Kundschaft anzusprechen.

- **Corporate Design und Website:**

Schaffung einer gemeinsamen Marke im Rahmen einer Dachmarkenstrategie auf Basis der bisherigen Marke „Balgequartier“ mit dem Ziel, den Wiedererkennungswert zu erhöhen, den Quartiersgedanken zu stärken, sowie als Basis einer zielgruppengerechten Ansprache. Der Aufbau einer Website ermöglicht die Darstellung aller Maßnahmen, Akteure, Veranstaltungen und Serviceangebote. Die Website dient zugleich der Imagepflege und der Einbindung in die Gesamtkommunikation von Bremen City und informiert über Maßnahmen im BID sowie ansässige Mieter und Angebote und macht die verpflichtenden Dokumente wie Wirtschaftsplan etc. öffentlich.

- **Öffentlichkeitsarbeit Metropolregion:**

Ziel ist es, die Bekanntheit des neuen „Balgequartiers“ in Bremen, aber auch vor allem in der Metropolregion zu steigern und über die Kommunikation der Angebote, Events und Maßnahmen die Besucherzahlen zu erhöhen sowie über die Erzählung der Geschichten (Balge/ kulturelle Persönlichkeiten) kulturinteressierte und konsumfreudige Kunden zu aktivieren.

- **Nationale und internationale Öffentlichkeitsarbeit:**

Die im Bereich „Öffentlichkeitsarbeit Metropolregion“ erstellten Materialien werden der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, Geschäftsbereich Tourismus und Stadtmarketing, für eine nationale und internationale Verwertung zur Verfügung gestellt, um das „Balgequartier“ als Tourismusdestination zu platzieren.

Gesamtkosten Marketing und Öffentlichkeitsarbeit 2026-2031	237.000 € brutto
Geschäftsjahr 1	76.000 € brutto
Geschäftsjahr 2	39.000 € brutto
Geschäftsjahr 3	40.000 € brutto
Geschäftsjahr 4	41.000 € brutto
Geschäftsjahr 5	41.000 € brutto

4.4 Management und Verwaltung

- **Management durch den Aufgabenträger**

Die Steuerung des „BID Balgequartier“ erfolgt durch die CS City-Service GmbH als erfahrenen Aufgabenträger. Die Gesellschaft übernimmt die zentrale organisatorische und administrative Verantwortung für alle Maßnahmen innerhalb der fünfjährigen BID-Laufzeit. Damit wird sichergestellt, dass das Quartier mit einer Stimme spricht und alle Projekte koordiniert, transparent und zielgerichtet umgesetzt werden. Sie veranlasst zudem die administrativen Aufgaben und steuert die Dienstleister (bspw. Steuerbüro).

- **Strategische Steuerung und Projektleitung:**

Die CS City-Service GmbH koordiniert sämtliche Maßnahmen aus dem BID-Konzept, steuert die externen Dienstleister und überwacht die fristgerechte sowie qualitätsvolle Umsetzung.

- **Finanzmanagement und Buchhaltung:**

Der Aufgabenträger übernimmt die Abrechnung, Buchführung, Berichterstattung und Kostenkontrolle im BID. Dazu gehört auch die Erstellung von Jahresabschlüssen sowie regelmäßige Budgetübersichten für die Eigentümer und die Stadt Bremen.

- **Lenungskreissitzungen und Gremienarbeit:**

Zwei Mal jährlich werden Sitzungen des Lenungskreises vorbereitet, durchgeführt und dokumentiert. Hier treffen sich Vertreter der Eigentümer und Gewerbetreibenden, um über Maßnahmen, Budgets und Entwicklungen zu beraten und Entscheidungen zur Ausgestaltung zu treffen.

- **Ansprechpartner- und Vertretungsfunktion:**

Die CS City-Service GmbH fungiert als zentrale Schnittstelle zwischen den Akteuren im Quartier (Eigentümer, Gewerbetreibende), städtischen Stellen (z. B. Stadtamt, SWHT, Ortsamt) sowie externen Partnern (z. B. Veranstaltungsdienstleister, Medien) und vertritt die Interessen

und Konzepte des „BID Balgequartier“ gegenüber der öffentlichen Hand. Der Aufgabenträger nimmt an entsprechenden Gremien teil.

- **Abstimmung mit Behörden und Verwaltung:**

Für alle geplanten Maßnahmen (z.B. Sondernutzungen, Stadtgestaltung, temporäre Installationen) übernimmt der Aufgabenträger die Kommunikation mit den zuständigen städtischen Stellen. Ziel ist eine zügige, abgestimmte und rechtssichere Umsetzung.

- **Kontoführung und Steuerbüro:**

Die BID-Mittel werden auf einem eigenen Treuhandkonto verwaltet. Alle laufenden Kontoführungsgebühren, Gebühren zur Antragstellung und Abgaben im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben sind im Budget enthalten. Das Steuerbüro erstellt in Zusammenarbeit mit dem Aufgabenträger den Jahresabschluss.

- **Abgabe**

Für das BID wird eine Verwaltungsabgabe von jährlich 1% des Gesamtbudgets erhoben.

Gesamtkosten Management und Verwaltung 2026-2031	431.000 € brutto.
Geschäftsjahr 1	102.000 € brutto
Geschäftsjahr 2	86.000 € brutto
Geschäftsjahr 3	80.000 € brutto
Geschäftsjahr 4	81.000 € brutto
Geschäftsjahr 5	82.000 € brutto

4.5 Unvorhergesehenes

Zur Absicherung des „BID Balgequartier“ wird ein jährliches Budget eingeplant. Dieses dient dazu, kurzfristige Mehrkosten, Zahlungsausfälle sowie unvorhergesehene Entwicklungen im Projektverlauf flexibel aufzufangen. Die Mittel können nach Bedarf unterjährig einzelnen Maßnahmen zugewiesen werden. Nicht verwendete Mittel fließen am Ende der Laufzeit in das Reservebudget zurück.

Gesamtkosten Unvorhergesehenes 2026-2031	172.000 € brutto.
Geschäftsjahr 1	34.000 € brutto
Geschäftsjahr 2	34.000 € brutto
Geschäftsjahr 3	34.000 € brutto
Geschäftsjahr 4	35.000 € brutto
Geschäftsjahr 5	35.000 € brutto

4.6 Finanzplanung allgemein

Die Finanzierung des Innovationsbereichs „BID Balgequartier“ erfolgt über die gesetzlich vorgesehene BID-Abgabe. Grundlage ist ein Maßnahmenbudget in Höhe von 2.571.400 € brutto für die gesamte Laufzeit von 5 Jahren (09/2026–08/2031): Gesamtplanung (2.600.000) minus 1% BID-Abgabe.

Die Gesamtkosten verteilen sich auf die zuvor beschriebenen Maßnahmenbereiche:

- Sauberkeit, Sicherheit und Ordnung
- Erlebnisqualität, Aufenthaltsqualität und Stadtgestaltung
- Marketing und Öffentlichkeitsarbeit
- Management und Verwaltung (inkl. Abgabe)
- Unvorhergesehenes

Daraus ergibt sich folgende Finanzplanung, die den höheren Investitionsbedarf zu Beginn der BID-Phase berücksichtigt.

Position in Euro/ brutto	Geschäfts- jahr 1	Geschäfts- jahr 2	Geschäfts- jahr 3	Geschäfts- jahr 4	Geschäfts- jahr 5	GESAMT
Sauberkeit, Sicherheit und Ordnung	215.000	203.000	208.000	210.000	220.000	1.056.000
Erlebnisqualität, Aufenthaltsqualität und Stadtgestaltung	200.000	321.000	69.000	57.000	57.000	704.000
Marketing und Öffentlichkeitsarbeit	76.000	39.000	40.000	41.000	41.000	237.000
Management und Verwaltung	102.000	86.000	80.000	81.000	82.000	431.000
Unvorhergesehenes	34.000	34.000	34.000	35.000	35.000	172.000
GESAMT	627.000	683.000	431.000	424.000	435.000	2.600.000

5. FINANZIERUNGSKONZEPT UND BID-ABGABE

Die Finanzierung des Innovationsbereichs erfolgt über die gesetzlich vorgesehene BID-Abgabe nach den §§ 7-8 des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (BGSED).

Die BID-Abgabe ist eine öffentlich-rechtliche Sonderabgabe, die von den Eigentümern und Erbbauberechtigten der im Innovationsbereich liegenden Grundstücke als Abgabepflichtige zu zahlen ist; die Erhebung erfolgt durch die zuständige Behörde. Berechnungsgrundlage ist jeweils der vom Finanzamt festgestellte Einheitswert, aus deren Gesamtsumme sich der Hebesatz ergibt. Dieser wird wie folgt ermittelt:

Verhältnis der Gesamtkosten zu den im Innovationsbereich festgestellten Einheitswerten der Grundstücke. Mittels des Hebesatzes wird der auf die einzelnen Grundstücke entfallende Abgabebetrag berechnet. Berechnet wird nur der Anteil des Eigentums (prozentual nach Frontmetern), der in dem Gebiet liegt.

Für das „BID Balgequartier“ ergibt sich Folgendes:

- **Einheitswertsumme:** Die Summe der Einheitswerte im Gebiet beträgt 64.050.024,11€.
- **Gesamtkosten:** Die Gesamtkosten der Maßnahmen belaufen sich auf 2.600.000 € brutto über die gesamte Laufzeit.
- **Hebesatz:** Daraus ergibt sich ein Hebesatz von 0,0405932712 (= 4,059 % der Einheitswerte), der deutlich unterhalb der gesetzlichen Höchstgrenze von 10 % liegt.

Beispielrechnung:

- Ein Grundstück mit einem Einheitswert von 1.000.000 € hätte also eine Gesamtbelastung von 40.593,27 €, was bei fünf Jahren Laufzeit einer jährlichen Abgabe von 8.118,65 entspräche (im Mittelwert), wenn es zu 100 % im BID-Gebiet liegen würde.

Weitere Anmerkungen:

- **Zahlungsmodus:** Die BID-Abgabe wird jährlich durch die zuständige Behörde erhoben und an den Aufgabenträger weitergeleitet.
- **Hinweis:** Bei sehr hohen Einheitswerten finden die gesetzlichen Reduktionsstufen (§ 7 Abs. 2 BIDG) Anwendung.
- **Anteilige Berechnung:** Nicht alle Grundstücke fallen zu 100 % in das Gebiet; grundsätzlich werden nur die Anteile der Frontmeter, die in das Gebiet fallen, berücksichtigt. Die Tabelle unter Punkt 6 gibt Aufschluss über die jeweiligen Anteile.

Die Erhebung der Abgabe obliegt der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, die die Abgabe per Bescheid festsetzt und die eingezahlten Beträge nach Abzug einer Verwaltungskostenpauschale von 1 % an den Aufgabenträger weiterleitet.

Die Mittel werden ausschließlich für die in der Finanz- und Maßnahmenplanung skizzierte Zwecke verwendet. Eine Zweckentfremdung ist ausgeschlossen. Damit wird gewährleistet, dass die Finanzierung des Innovationsbereichs transparent, rechtssicher und zweckgebunden erfolgt.

6. GEBIETSABGRENZUNG BID BALGEQUARTIER

Der Name des Business Improvement Districts lautet „Balgequartier“. Der räumliche Geltungsbereich umfasst Grundstücke entlang des historischen Balgelaufs. Zum Quartier zählt so bspw. die Langenstraße zwischen Martinistraße und Am Markt, in ihrer Verlängerung die Stintbrücke und die Achse Bredenstraße und Hinter dem Schütting. Das BID setzt sich in südöstlicher Richtung fort mit der Böttcherstraße. Auch Liegenschaften an der Kleine und Große Waagestraße, Kirchenstraße, Am Markt und der Wachtstraße sowie der Jacobshof und die Kahlenstraße gehören teilweise oder gänzlich zum BID.

Um einen Innovationsbereich einvernehmlich und zügig gründen zu können, ist der Flächenzuschnitt so zu wählen, dass gemeinsame Interessen gebündelt werden. Grundsätzlich sollen alle unmittelbaren Geschäftslagen, die aus dem „Balgequartier“ heraus erreichbar sind, berücksichtigt werden. Der Flächenzuschnitt des „BID Balgequartier“ ergibt sich dabei insbesondere aus folgenden Kriterien:

- Anliegende Grundstücke benannter Straßen, jeweils bis zum Ende der verkehrsberuhigten Zone (Spielstraße/ Fußgängerzone).
- Geschäftslokale und gewerblich genutzte Gebäude innerhalb des BID-Gebietes; dabei werden die Grundstücke, die im BID-Gebiet bzw. an seinem Rand liegen, nach den entsprechenden Frontmeteranteilen berücksichtigt, also nur anteilig berechnet.

Die folgende Karte umfasst das rechtliche BID-Balgequartier; die roten Markierungen kennzeichnen das beteiligte Eigentum; dieses wird anteilig nach Frontmetern (Angrenzung zum gelben Bereich) berechnet.



Quelle: Geoinformation; Gebietsabgrenzung BID Balgequartier inklusive Maße.

Damit sind folgenden Flurstücke mit aufgeführtem Anteil nach Frontmetern in Prozent Teil des BID:

Gemarkung	Flurstückbezeichnung	Adresse	Grundstücksteilung nach Frontmeter in %
Altstadt 3	444/7	Langenstr. 25-29 (ungerade)	100,00
Altstadt 3	688/2, 687/2	Obernstr. 18, 20	25,87
Altstadt 3	686/4	Obernstr. 16	46,59
Altstadt 3	685/19	Obernstr. 14	21,41
Altstadt 3	678/1, 677/1, 672/1, 673/1	Obernstr. 2-12 (gerade), Kleine Waagestr. 1, Langenstr. 5	25,87
Altstadt 3	670/4, 685/18	Langenstr. 11, Kleine Waagestr. 3	100,00
Altstadt 3	662/3, 663/1, 664/1, 692/1, 691/1	Langenstr. 15-21 (ungerade)	85,13
Altstadt 3	669/2	Langenstr. 13	100,00
Altstadt 4	64/1, 66/1	Langenstr. 1, Am Markt 12	48,46
Altstadt 3	623/5	Langenstr. 16-20 (gerade)	34,21
Altstadt 3	629/8, 630/8	Langenstr. 14	29,03
Altstadt 3	631/8, 632/2	Langenstr. 10, 12	40,33
Altstadt 3	634/4	Langenstr. 6, 8	52,12
Altstadt 3	634/3	Langenstraße 2, 4, Stintbrücke 1, Bredenstraße 13	80,02
Altstadt 4	34/20	Hinter dem Schütting 8	66,60
Altstadt 4	70/1	Am Markt 13	49,14
Altstadt 4	86/1, 88/1	Am Markt 14-16	20,52
Altstadt 4	80	Hinter dem Schütting 1	100,00
Altstadt 4	249/1	Hinter dem Schütting 11	100,00
Altstadt 4	243/1, 247/1, 257/1, 257/3	Böttcherstr. 4-8 (gerade)	100,00
Altstadt 4	34/19, 34/21, 45/1, 45/2	Böttcherstr. 1-9 (ungerade)	93,92
Altstadt 4	26/11	Bredenstr. 2, Kirchenstr. 3	13,62

Altstadt 4	258/8	Böttcherstr. 2, Martinistr. 13, 15, Wachtstr. 32	23,52
Altstadt 3	427/3	Langenstr. 25-29 (ungerade)	34,29
Altstadt 4	252/1	Hinter dem Schütting 12, 13, Wachtstraße 27-29 (ungerade)	57,90
Altstadt 4	82/1	Am Markt 19	46,75
Altstadt 4	83/1, 85/6	Am Markt 17, 18, Hinter dem Schütting 1a	46,28
Altstadt 3	693/3	Obernstraße 28	50,53
Altstadt 3	694/1	Obernstraße 30	48,54
Altstadt 3	695/1	Obernstraße 32	50,96
Altstadt 3	451/4	Obernstraße 34, 36	44,33
Altstadt 3	449/2	Obernstraße 38-42 (ungerade), Kahlenstraße 4, 5	35,53
Altstadt 3	433/4, 433/6, 436/4, 436/5, 437/6	Obernstraße 44-54 (ungerade)	13,13
Altstadt 3	441/11, 427/2, 433/5, 437/5, 441/12	Obernstraße 44-54 (ungerade)	18,13

7. AUFGABENTRÄGER

Die CS City-Service GmbH wurde durch den Zusammenschluss der Kerneigentümer, der auch die spätere Arbeitsgruppe „BID Balgequartier“ bildete, als Aufgabenträger bestimmt. Sie verfügt über langjährige Erfahrung in der Umsetzung und Verwaltung von BID-Projekten in Bremen. Die CS City-Service GmbH ist Unternehmen der CityInitiative Bremen Werbung e.V. und der BREPARK GmbH mit Sitz in der Hutfilterstraße 16–18, 28195 Bremen. Die Geschäftsführung liegt bei Carolin Reuther. Die CS City-Service GmbH betreibt aktives und ganzheitliches Citymanagement und ist Aufgabenträger aller aktuell in Bremen umgesetzten BIDs, wodurch effektive Synergien entstehen. Sie betreut daneben auch weitere Standortgemeinschaften wie bspw. den „Schlachte Marketing und Service Verband e.V.“ oder die Gesellschaft „Walldach GbR“ zur bereits erfolgten Errichtung eines Walldachs.

Die CS City-Service GmbH erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen zur Antragstellung gemäß dem Bremischen Gesetz zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren. Die CS City-Service GmbH unterliegt der Aufsicht der zuständigen Erhebungs- und Aufsichtsbehörde. Die erforderlichen Nachweise werden in der Anlage zum Antrag erbracht und umfassen:

- den Nachweis über die finanzielle Leistungsfähigkeit zur Umsetzung der Maßnahmen sowie
- die schriftliche Zustimmung zur Antragsstellung und Beauftragung von über 15 % der Grundeigentümer im geplanten BID-Gebiet

Folgende Referenzen sind anzuführen:

BID Ansgari Quartier

Gründung:	2012
Laufzeiten:	vier
Anzahl Grundstücke:	7
BID-Budget:	I Laufzeit (2009-2012), insgesamt: 150.000 € brutto, jährlich: 50.000 € II Laufzeit (2013-2017), insgesamt: 250.000 € brutto, jährlich: 50.000 € III Laufzeit (2018-2022), insgesamt: 300.000 € brutto, jährlich: 60.000 € IV Laufzeit (2023-2027), insgesamt: 350.000 € brutto, jährlich: 70.000 €
Schwerpunkt Maßnahmen:	Aufenthaltsqualität, Erlebnisqualität, Stadtgestaltung

BID Sögestraße

Gründung:	2009
Laufzeiten:	drei
Anzahl Grundstücke:	37
BID-Budget:	I Laufzeit (2012-2017), insgesamt: 600.000 € brutto, jährlich: 120.000 € II Laufzeit (2018-2022), insgesamt: 550.000 € brutto, jährlich: 110.000 € III Laufzeit (2023-2027), insgesamt: 600.000 € brutto, jährlich: 120.000 €
Schwerpunkt Maßnahmen:	Sauberkeit und Sicherheit, Aufenthaltsqualität, Stadtgestaltung

Die CS City-Service GmbH übernimmt im Rahmen des „BID Balgequartier“ insbesondere folgende Aufgaben:

- Vor- und Nachbereitung von mindestens zwei, maximale sechs Lenungskreissitzungen pro Jahr
- Erstellung von halbjährlichen Sachberichten und Information aller Eigentümer und Anlieger
- Berichterstattung bei den Standortsitzungen, Erstellung der Unterlagen
- Finanzielle Überwachung des Projekts, vorbereitenden Finanzbuchhaltung, Erstellung von Jahresabschlüssen

- Steuerung der Dienstleister und Projekte
- Zentraler Ansprechpartner für Eigentümer, Behörden, Investoren und Verwaltung

Weitere Leistungen können separat angeboten werden. Die CS City-Service GmbH ermöglicht den Business Improvement Districts, die sie als Aufgabenträger vertritt, zinsfreie Darlehen zur Überbrückung der Abgabenzahlung.

8. FORMELLE ANFORDERUNGEN

Die Einrichtung eines Innovationsbereichs „BID Balgequartier“ erfolgt auf Grundlage des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren (BGSED).

- Die nach § 4 BGSED erforderlichen formellen Voraussetzungen sind erfüllt:
- Gebietsabgrenzung: Das Gebiet ist parzellenscharf definiert (vgl. Kapitel 6 Gebietsabgrenzung „BID Balgequartier“).
- Maßnahmen- und Finanzierungskonzept: In Kapitel 4 dargestellt und Bestandteil des Antrags.
- Aufgabenträger: Die City-Service GmbH übernimmt diese Rolle gemäß § 3 BGSED.
- Hebesatz/ Pauschbetrag: Ist unter „Finanzierungskonzept und BID-Abgabe“ (Kapitel 5) nachgewiesen.
- Laufzeit: Fünf Geschäftsjahre (2026–2031), damit im gesetzlichen Rahmen von drei bis fünf Jahren (§ 4 Abs. 2 BGSED).

Gemäß § 5 Abs. 4 und 6 BGSED wird der Antrag nach Einreichung durch die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation öffentlich ausgelegt und für die Dauer der Auslegung auch online zugänglich gemacht. Da das „BID Balgequartier“ noch keine eigene Website hat, erfolgt die Veröffentlichung über die Website der CS City-Service GmbH. Nach Einrichtung einer eigenen BID-Website werden alle Veröffentlichungen dort fortgeführt.

Damit liegen alle formellen Anforderungen für die Einrichtung des Innovationsbereichs vor.

9. ZEITPLANUNG

Mit Start des BID-Prozesses „Balgequartier“ wurde folgender Zeitplan festgelegt:

- März bis Juni 2025: Vorarbeiten: Analyse und Konzeption
- Juni bis Dezember 2025: Treffen der Kerneigentümer/ BID - Arbeitsgruppe, Ausarbeitung der Maßnahmen und Finanzen sowie Verfassung eines BID - Antragsentwurfs inkl. Abgrenzung des BID-Bereichs
- Januar 2026: Allgemeines Treffen der Eigentümer und Anlieger
- Januar 2026: Einholen der Unterstützungserklärungen
- Februar 2026 bis August 2026: Abgabe BID-Antrag 2026 -2031, Prüfung, Auslegung und Genehmigung
- 01. September 2026: Inkrafttreten

10. VERTRAGLICHE REGELUNGEN

Mit Beginn der Umsetzung wird zwischen der Stadt Bremen und dem zukünftigen Aufgabenträger, der CS City-Service GmbH, ein öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen.

Dieser Vertrag regelt insbesondere:

- die konkrete Aufgabenübertragung,
- die Pflichtenabgrenzung zwischen Stadt und Aufgabenträger,
- die Rechte und Pflichten der Eigentümer,
- die ordnungsgemäße Mittelverwendung und -abrechnung,
- die Berichtspflichten sowie die Mitwirkungsrechte der Stadt.

Ergänzend wird – soweit erforderlich – ein Sondernutzungsvertrag abgeschlossen, um Maßnahmen im öffentlichen Raum dauerhaft abzusichern.

11. ANTRAGSSTELLUNG

Die CS City-Service GmbH, Hutfilterstraße 16-18, in 28195 Bremen, stellt auf der Grundlage des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren den Antrag zur Einrichtung eines Innovationsbereichs „BID Balgequartier“ entsprechend der Gebietsabgrenzung in Kapitel 6 und bittet, den Antrag zu prüfen und nach § 5 des Bremischen Gesetzes zur Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungszentren die Unterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Initiatoren des „BID Balgequartier“ sind die Grundeigentümer von sechs Kernliegenschaften, die sich zu einer Arbeitsgruppe zusammengefunden haben, um die vorliegenden Ziele und Maßnahmen festzulegen und den Bereich „BID Balgequartier“ zu entwickeln. Die Eigentümer sind demnach entschlossen, in die Standortqualität zu investieren, um die Lage rund um Langenstraße, Bredenstraße und Böttcherstraße in Wertigkeit und Bedeutung für die Bremer Innenstadt und Bremen zu steigern.

Die Arbeitsgruppe „BID Balgequartier“ hat regelmäßig getagt und aus den aktuellen Ergebnissen ein schlüssiges Maßnahmenpaket abgeleitet. Teilnehmer dieser Runde waren in unterschiedlicher Zusammensetzung:

- Dr. Johann Christian Jacobs, Kai W. Ladebeck (Joh. Jacobs & Co. (AG & Co.) KG)
- Anne Heusmann (Die Sparkasse Bremen AG)
- Susanne Gerlach (Böttcherstraße GmbH)
- Dr. Matthias Fonger, Karsten Nowak, Olaf Orb (IHK)
- Marcel Linnemann (Justus Grosse)
- Matthias Rickers (BREPARK)
- Udo Buskamp, Kim Treu (BLB Immobilien)
- Carolin Reuther, Juliane Veloso (CS City-Service GmbH)

Neben der Arbeitsgruppe gab es ein monatliches Jourfixe mit den Aufsichtsführenden Behörden und Organisationen der Stadt, bestehend aus den verantwortlichen Ansprechpartnern der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH sowie der IHK Handelskammer Bremen.

Die ermittelten Grundeigentümer wurden über die Prozessschritte „BID Balgequartier“ informiert und zu einer Vorstellung des Antrages eingeladen.

Zusammenfassend: Es wurde Wert daraufgelegt, in einem breiten Konsens den Antrag gemeinsam zu erarbeiten. Ebenso wurde Wert auf eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den stadtbremschen Behörden gelegt.

Über 15% der Grundeigentümer und des Grundeigentums im Innovationsbereich haben den vorliegenden Maßnahmen zugestimmt. Die entsprechenden Erklärungen der Grundeigentümer der Immobilien des „BID Balgequartier“ sind dem Antrag beigefügt. Die Gesamtsumme der geplanten Investitionen übersteigt nicht 10% der Einheitswerte im Innovationsbereich. Der Hebesatz wird nach den Grundsteuerwerten mit Stand 01.01.2026 bemessen.

Das von den Vertretern des BID entwickelte und von der CS City-Service GmbH übernommene Maßnahmen- und Finanzierungskonzept für den Innovationsbereich besitzt eine Laufzeit von 5 Jahren: 01.09.2026 bis 31.08.2031 und bezieht sich auf das in Kapitel 6 skizzierte Gebiet rund um Langenstraße, Bredenstraße, Böttcherstraße und Hinter dem Schütting.

In der BID-Phase wird darüber hinaus eine klare Organisationsstruktur zur Steuerung der weiteren Entwicklung des „Balgequartiers“ umgesetzt, die beispielsweise über eine Satzung geordnet wird. Dazu zählt ein Lenkungsausschuss, der strategische Entscheidungen trifft und die Gesamtentwicklung begleitet. Ergänzend sollen bei Bedarf thematische Arbeitsgruppen eingerichtet werden, um einzelne Aufgabenbereiche wie Gestaltung, Leitlinien oder Themen der Aufenthaltsqualität gezielt zu bearbeiten.

Ein zentraler Bestandteil ist zudem der verpflichtende Standortausschuss, der zweimal jährlich durch die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation (SWHT) einberufen wird. In diesem Gremium werden unter anderem der Jahresabschluss und der Wirtschaftsplan beschlossen. Für den Standortausschuss werden zu Beginn der Laufzeit ein Mieter- und ein Eigentümerversorger von den Anliegern und Eigentümern des Quartiers benannt werden.

Der zukünftige Aufgabenträger beantragt hiermit die Einleitung des förmlichen Verfahrens zur Einrichtung eines „BID Balgequartier“.

Bremen, den 10.02.2026

Carolin Reuther
CS City-Service GmbH
(Aufgabenträger)

Anlagen

- Schriftliche Zustimmungen zur Antragstellung von mehr als 15% der Eigentümer im BID-Gebiet
- Unbedenklichkeitserklärung
- Registerauszug
- Jahresabschluss 2023
- Jahresabschluss 2024
- Gebietsabgrenzung, Geoinformation, inkl. Maße, DIN A3