

# **Informations- und Beteiligungsveranstaltung zum möglichen Sanierungsgebiet OT Lindenhof (Liegnitzquartier)**

Grundschule Pastorenweg  
Freitag, 20. März 2026

# IEK / VU Liegnitzquartier – Begrüßung & Einführung

## Begrüßung und Einführung

*SBMS, Frau Waschau*

## IEK / VU Liegnitzquartier – Was Sie heute erwartet

- *Begrüßung und Einführung*
- Hintergrund: Warum wird untersucht, ob ein Sanierungsverfahren im Liegnitzquartier (OT Lindenhof) erforderlich ist?
- Wie läuft das Untersuchungsverfahren ab?
- Was sind Ziele und Themen einer möglichen Sanierung?
- Sie sind gefragt: Wandelgang mit vier Thementischen
  1. Wohnen im Liegnitzquartier
  2. Versorgung im Liegnitzquartier
  3. Verkehr im Liegnitzquartier
  4. Grün- und Freiflächen / öffentlicher Raum im Liegnitzquartier
- Weiteres Vorgehen

## IEK / VU Liegnitzquartier – Hintergrund

### Warum wird ein Sanierungserfordernis im Liegnitzquartier (Ortsteil Lindenhof) geprüft?

Fast 15 Jahre IEK-Fördergebiet in Gröpelingen:

Vieles wurde erreicht.

Manches konnte noch nicht erreicht werden, insb. im Hinblick auf private Immobilien:

- Sanierung von Gebäuden,
  - problematische Bewirtschaftung von Gebäuden (Überbelegung, bauliche / hygienische Zustände...)
- ➔ Einige wenige Gebäude beeinträchtigen das ganze Quartier negativ und stehen einer nachhaltigen Stabilisierung des Quartiers entgegen

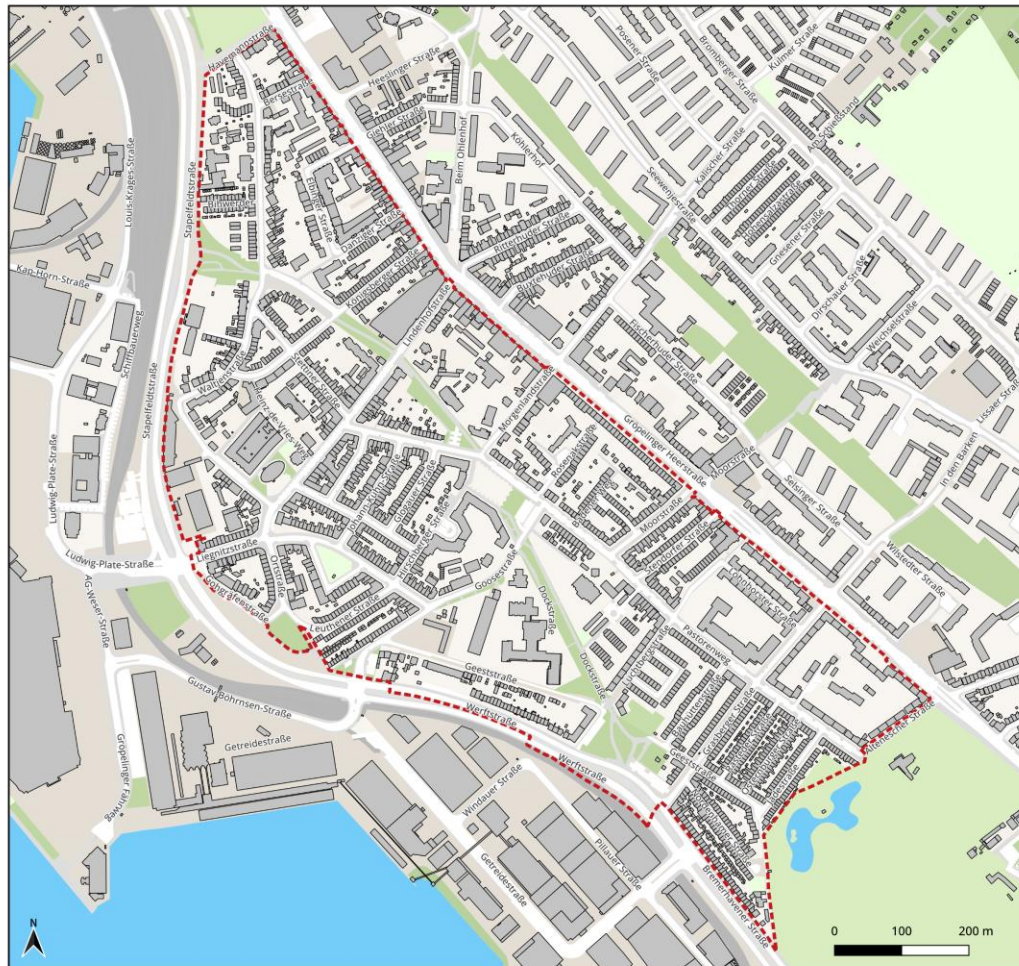


In einem Sanierungsgebiet (§142 BauGB)

- Mehr Fördermöglichkeiten für Eigentümer:innen
- Mehr Eingriffsrechte (z.B. Genehmigungspflichten)

## IEK / VU Liegnitzquartier - Hintergrund

### Warum wird ein Sanierungserfordernis im Liegnitzquartier (Ortsteil Lindenhof) geprüft?



IEK / VU Liegnitzquartier

 Untersuchungsgebiet Liegnitzquartier

Kartengrundlage

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

Die Senatorin für Bau, Mobilität  
und Stadtentwicklung



## IEK / VU Liegnitzquartier – Hintergrund

### Das Liegnitzquartier ...

**... weist viele Qualitäten auf, wie z.B.**

- Architektonische Siedlungsschätze
- Jung, international & vielfältig
- Vielfältige Funktionen
  - als Wohn- und Lebensstandort
  - Wirtschaftsraum & Arbeitsplatzangebote
  - Standort für Nahversorgung
  - Bildung, Kultur und soziale Teilhabe / soziale Infrastrukturen
  - ...



## IEK / VU Liegnitzquartier - Hintergrund

### Das Liegnitzquartier

**...ist aber auch durch viele Herausforderungen geprägt, wie z.B.**

- Gebäudebestand vielfach in keinem guten Zustand
  - tlw. starker Sanierungsstau, auch / gerade bei erhaltenswerten Gebäuden,
  - schützenswerter Gebäudebestand geht verloren,
  - Investitionen überwiegend nur in kleinen Schritten und nicht immer entsprechend städtebaulicher Zielvorstellungen
  - tlw. Leerstände in gewerblich genutzten Erdgeschossen,
  - tlw. Hinterhöfe überbaut usw.
- Zunehmender Verlust städtebaulicher Qualitäten
- Nicht einfach: die heterogene, privat geprägte Eigentümerstruktur, zu wenig Investitionsbereitschaft



## IEK / VU Liegnitzquartier - Hintergrund

### Das Liegnitzquartier

**...ist aber auch durch viele Herausforderungen geprägt, wie z.B.**

- Wohnen
  - tlw. vermutete Überbelegungen (tatsächliche Einwohnerzahl vermutlich höher als gemeldeter Einwohnerzahl)
  - tlw. ungesunde und sehr enge Wohnverhältnisse
  - Vermutlich geringe Ausstattungsstandards (fehlende Barrierefreiheit, ...)
- Wohnumfeld:
  - fehlende Aufenthaltsqualitäten öffentlicher Räume
  - Müll, Sauberkeit, fehlendes Sicherheitsgefühl
  - Verkehrslärm und -dichte (auch durch ruhenden Verkehr)



# IEK / VU Liegnitzquartier - Hintergrund

## Das Liegnitzquartier

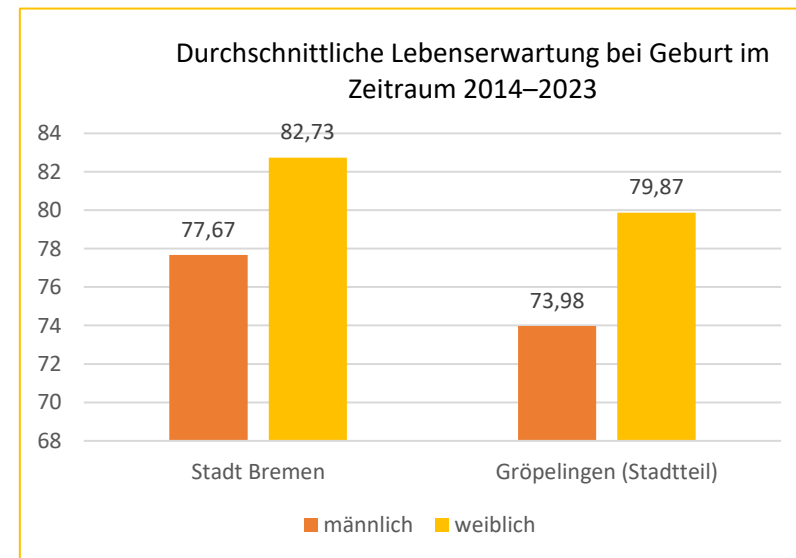
**...ist aber auch durch viele Herausforderungen geprägt, wie z.B.**

- Armutslagen
  - Teilhabe- und Chancendefizite,
  - soziale und ethnische Segregation,
  - Gesundheitsstand und Lebenserwartung niedriger
  - Besondere Betroffenheit bei allen Sozialindikatoren
- Klimabetroffenheit
  - besondere Betroffenheit durch den Klimawandel (u.a. Versiegelung, Verkehrsbelastungen,
  - geringe Qualität & Quantität öffentlicher Grün- und Freiräume



Kernindikatoren der Klimabetroffenheit

ecolo | BfW Stadtplanung



## IEK / VU Liegnitzquartier - Hintergrund

### Das Liegnitzquartier

...ist aber auch durch viele Herausforderungen geprägt, wie z.B.

- Verkehr
  - u.a. hohes Kfz-Aufkommen,
  - hohe Kfz-Geschwindigkeiten,
  - rechtswidrig abgestellte Kfz → Zweckentfremdung öffentlichen Raumes,
  - wenig Straßenbegleitgrün,
  - unzureichende Querungshilfen,
  - fehlende bzw. unattraktive Radverkehrsinfrastruktur,
  - Beeinträchtigungen und tlw. unattraktive Angebote für den Fußverkehr



## IEK / VU Liegnitzquartier – Verfahren

### Verfahren: „Vorbereitende Untersuchungen“ gem. §141 BauGB

- Grundlage: §141 Baugesetzbuch: Untersuchung, ob in einem Gebiet eine Sanierung erforderlich ist
  - Beschluss der Stadtgemeinde Bremen über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) → erfolgt am 30. September 2021 (öff. Bekanntmachung 10.01.22)
  - VU wird erarbeitet, um „hinreichende Beurteilungsgrundlagen für das ausgewählte Quartier zu ermitteln, ob und in welchem Umfang der Einsatz sanierungsrechtlicher Instrumentarien notwendig, erforderlich und geeignet ist“
- Nachweis, dass es im Quartier bauliche, funktionale, soziale, klimatische Missstände und Defizite gibt**

## IEK / VU Liegnitzquartier – Verfahren

### Verfahren: „Vorbereitende Untersuchungen“ gem. §141 BauGB

- Erarbeitung der VU in einem transparenten Verfahren, u.a. durch die Information & Erörterungen der beabsichtigten Sanierung mit den Beteiligten & Betroffenen
- Prüfung und Benennung von Auswirkungen einer Sanierung auf die Betroffenen
- Im Anschluss an die VU kann ein Sanierungsgebiet durch die Politik beschlossen werden
- Parallel dazu: Erarbeitung eines Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK), um Fördermittel (aus der Städtebauförderung) für die Sanierung einzuwerben

## IEK / VU Liegnitzquartier – Ziele & Handlungsfelder

### **Welche Ziele verbinden sich mit einem Sanierungsgebiet?**

Welche inhaltlichen Ziele werden gesehen (Arbeitsstand)?

### **Öffentliche Maßnahmen, wie z.B.**

- Stadtstruktur & Städtebau
  - Sicherung, Erhalt und Wiederherstellung städtebaulicher Besonderheiten
  - Abbau von Barrieren
  - Aufwertung städtebaulicher Missstände, u.a. Koschnick-Haus, Umspannwerk ...
- Umwelt, Klima, Freiraum
  - Stärkung öffentlicher Grün- und Freiräume, z.B. Grüngürtel
  - Stärkung der Anpassung an den Klimawandel
- Verkehr
  - Reduzierung der Belastungen durch den Kfz-Verkehr (rollend & ruhend)
  - Stärkung der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur
- Versorgung, Kultur & Freizeit
  - Schaffung nicht Konsum orientierter, nicht konfessionell gebundener Räume

## IEK / VU Liegnitzquartier – Ziele & Handlungsfelder

### **Welche Ziele verbinden sich mit einem Sanierungsgebiet?**

Welche inhaltlichen Ziele werden gesehen (Arbeitsstand)?

### **Private Maßnahmen (als Förderangebot), wie z.B.**

- Sicherung, Erhalt (und bei überformten historischen Fassaden soweit möglich Wiederherstellung) der privaten Gebäudesubstanz
- (Energetische) Modernisierung & Instandsetzung (Wohn- und Gewerbegebäude)
- Reduzierung gewerblicher Leerstände in den Erdgeschossbereichen
- Vorgärten: Mehr Grün, weniger Versiegelung (wenn möglich)
- Ertüchtigung von Hinterhöfen
- Schaffung neuer, attraktiver Wohnangebote z.B. durch Nachverdichtung im Bestand und/oder auf potenziellen Neubauplächen (Baulücken)

## IEK / VU Liegnitzquartier – Fragen, Meinungen und Anregungen

**Ihre Fragen, Meinungen und  
Anregungen sind gefragt!**

# IEK / VU Liegnitzquartier – Sie sind gefragt!

## Kurze Zusammenfassung der Thementische

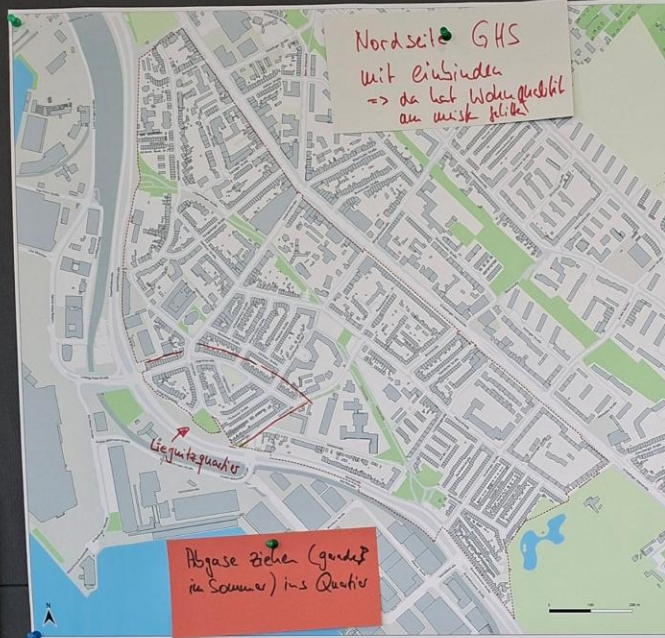
1. Wohnen im Liegnitzquartier
2. Versorgung im Liegnitzquartier
3. Verkehr im Liegnitzquartier
4. Grün- und Freiflächen / öffentlicher Raum im Liegnitzquartier
5. Sanierungsrecht



# Wohnen im Liegnitzquartier

'Liegnitz' ist irritierend -> Lindenhof!

## Sammlung am Thementisch 1. Wohnen im Liegnitzquartier



IEK / VU Liegnitzquartier

Untersuchungsgebiet Liegnitzquartier -> Lindenhof

Kartengrundlage

Auszug aus dem Geobildatmen des Landesamtes für GeoInformation Bremen, eigene Darstellung, 2020

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung Freie Hansestadt Bremen

Wir brauchen wieder Müllwälder

Müll -> Ratten

DBS -> Mülltonnen - größeren kontrollieren

Müll - Regeln  
vielsprachig erklären  
-> DBS / Nachmieter: immer

Neue Müllkonzepte?  
=> Mülleerkonzepte  
Füllstandssensoren in öff. Mülltonnen

Grundstückshöhe (Kotzfeuer)

Gerüche / Abgase aus Industriegebiet sind störend (Sommer)

Lärmschilde Lindenhofstr.

Vorgärten eingepflanzelt

gute Vorgarten-Beispiele in der Lathen Straße

Dachbegrenzung / Schwammstadt  
-> Was wird auf die Kieker immer umgelegt?

Stadt soll Schrottimmobilien erwerben

=> Hausverwaltung als Info-Breitseife?! + Vermiets

Gelbe Tonnen statt Säcke  
-> aber Wohnen??

Koschuk-Haus: Was soll da hin? -> Toleranzraum

Ideen für's Koschuk-Haus: in Sommer eigene Ideen wand!

=> Abfrage Eigentümer über Grundstück? (-> Landbau)

Wohnsituation (mit-) verantwortlich für Müll

# Sammlung am Thementisch

## 2. Versorgung im Liegnitzquartier

**Versorgung im Liegnitzquartier im Lindenhof**

**Wlima-Quartier**  
 HS mit Café  
 Bibliothek ist gut und wird gut angenommen  
 Versorgung in Gröpelstraße ist gut: Es gibt viele Läden mit vielfältigen Angebot  
 Café "Vielfalt" zum Mittagessen ist gut

**Liegnitz-Treff**  
 SparKasse; macht auch Veranstaltungen bzw. stellen ihr Foyer zur Verfügung

**2 schöne türk. Cafés**  
 Sweet Coffee + Nonneve  
 Bäcker in Lindenhofstr. ist gut; sehr gute Sesam-Kringel: Käse + im Lindenhof-Center  
 Alex-Café ist ok  
 Liga-Gesundheitsberatung + Physiotherapiepunkt  
 Friseur-Elalibroladen ist gut  
 Fahrrad-Reparatur-Läden sind gut (Lindenhofstr.)  
 Lidl: gutes Bio-Gemüse + türk. Läden: gutes Gemüse (Selam-Markt)

**Es gibt sehr viele türkische Schlachter, also stimmt er nicht, dass es keine gibt, es gibt eben nur keine Schweinebraten**  
 Mit Fahrrad kommt ist schnelle Versorgung von Pen-Sirbar, aber das können nicht alle machen

**Blumenladen fehlt**  
 Kinderärzte fehlen (nur 2 Praxen und viele Kinder sind unversorgt: 1000-1500 Kinder!)  
 Cafés fehlen

**es fehlt an gemeinsamen, nachbarschaftlichen Begegnungsmöglichkeiten für die heterogene Nachbarschaft**  
 Toleranzraum fehlt/ ist noch nicht geöffnet  
 es fehlt an gemeinsamen, nachbarschaftlichen Begegnungsmöglichkeiten für die heterogene Nachbarschaft

**Flieschen aus Altenheim (Ella-Ewers-Haus) haben kaum Möglichkeiten für Nahversorgung + Sitzmöglichkeiten**  
 Biergarten, z.B. in der Waterfront fehlt  
 Bewässerung + Anhaltbarkeit - Möglichkeiten für Jugendliche -> müssen in Übersee Stadt

**ausreichend gepflegte Spielplätze fehlen (wachtel schöner SP erst im Walter Park)**  
 CamVino - Weinladen mit offener Weinprobe, Festas und Zimmerkonzerten drinnen + draußen  
 Eis Tolin  
 Friedhof als Ort der Erholung

**anständige Fahrradwege fehlen**  
 Container fehlen  
 Nachbarschaftsraum  
 Ohlenhof (Informationen + kulturelle Veranstaltungen)  
 es gibt viele schöne gepflegte Spielplätze

**Wir vermischen den Quarterservice**  
 Reue ist nicht Besitzerwechsel nicht mehr gut, wir fahren ins Walle-Center  
 Hausarzt innen fehlen auch für Augen, Orthopäden etc.

**Wochenmarkt fehlt/ ist zu wenig besetzt**  
 Was zum Einkauf führt über Gröpelstraße Hauptstr., dies ist insbesondere für Ältere + Mobilitätseingeschränkte Problem

**Wochenmarkt fehlt!!!!**  
 mangelnde Vielfalt: zu viele Friseure, zu viele einzubehaltende Geschäfte (Brot + Gemüse)

**Post fehlt (nur in Waterfront + schwarze Uh)**

# Sammlung am Thementisch

## 3. Verkehr im Liegnitzquartier

Avgermis LSF Depot

# Verkehr im Liegnitzquartier

IEK / VU Liegnitzquartier  
 Untersuchungsgebiet Liegnitzquartier

**Map Annotations:**

- Viel Gaststra → fehlende Parkplätze entlang Heerstraße
- glogauer Straße → Körnerstraße → Weiche Parkplätze fahren
- LSA Körnerstr. / Grossberger Str. nachts ausgeschildert
- Zu kurze Zeiten f. Fußverkehr LSF
- E-Foller liegen überall rum
- Reduzierung Stellplätze durch Körnerstraße Wohnen mit den Kfz??
- zu wenig E-Ladung
- Freitagsgewusst ⇒ weil falsches Parken
- Altenheimunterkeller
- Kfz-Gehwändestärke
- unwelt mögliches Parken
- Leeres Restaurant
- Leeres Restaurant
- RV → auf Gehweg statt auf Fahrbahn (Zweiräder/Restaurants)
- Bestehende Regeln einhalten/Verhalten einfordern! Vollzug einfordern!
- Pa. Straßensituation als Fußwegstraße
- Vorrang Fußverkehr an Berliner Kössen besser bekannt machen
- Quartiersgarage jetzt mit parken
- Quartiersgarage überfrachtet?
- Verkehrsregelungen als Beitrag KB

**Other Notes:**

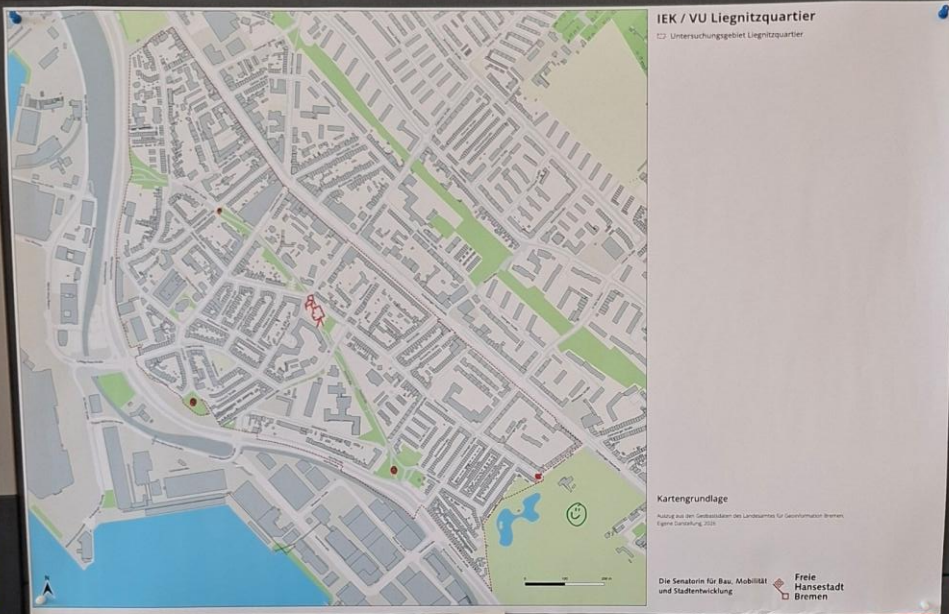
- unwelt mögliches Parken Gewerbetriebe (Friseur, Kfz-Werkstatt, etc.)
- Parkieren Fährkader Straße → Problem Quartiersplatz
- Entlastung Heerstraße durch Öffnung Gustav-Johansen-/Getreidestraße
- unwelt mögliches Parken (Ein-/Ausladen) fehlende Barrierefreiheit
- Reduzierung Stellplätze durch Körnerstraße Wohnen mit den Kfz??
- zu wenig E-Ladung
- Freitagsgewusst ⇒ weil falsches Parken
- Altenheimunterkeller
- Kfz-Gehwändestärke
- unwelt mögliches Parken
- Leeres Restaurant
- Leeres Restaurant
- RV → auf Gehweg statt auf Fahrbahn (Zweiräder/Restaurants)
- Bestehende Regeln einhalten/Verhalten einfordern! Vollzug einfordern!
- Pa. Straßensituation als Fußwegstraße
- Vorrang Fußverkehr an Berliner Kössen besser bekannt machen
- Quartiersgarage jetzt mit parken
- Quartiersgarage überfrachtet?
- Verkehrsregelungen als Beitrag KB

**Footer:** Kartengrundlage: Auszug aus dem Geländeplan des Liegnitzquartiers für Geoinformation Bremen, eigene Bearbeitung 2018. Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung. Freie Hansestadt Bremen.

# Grün- und Freiflächen / öffentlicher Raum im Liegnitzquartier

## Sammlung am Thementisch

### 4. Grün- und Freiflächen / öffentlicher Raum im Liegnitzquartier



Friedhof  
wunderschön

Waller Park

Bäume pflanzen bei Parkplätzen Gohgräfenstr.

wieder Ruhebänke Hirschberger Str.

insgesamt mehr Bänke  
-> damit es für alle reicht

Trinkbrunnen Gohgräfenstr.

Entsiegelung auch für Private  
- unproblematisch + mit Begrünung

Wochenmarkt Belebungsatmosphäre  
dann lieber Baum + Bank

Marktplätze (Bgm. Ehlers-Pl.)  
- Bänke auch auf Sonnenseite  
- dauerhaft  
- entsiegeln - zugewandten Raum

Beetpatenschaften für Baumscheiben ermöglichen

Grüngürtel Dockstr.  
- Bänke

Wunsch: Kiosk, Eiscafé u.ä. in der Nähe von Grünflächen (vgl. Bürgerpark)

Grillplätze mit entsprechenden Müllereimer

mehr Müllereimer  
mehr Hundekotbeutel

Schwammstadt  
- Grün gegen Hitze

Grüngürtel als Rennstrecke für Motorroller + Friedhof

Beleuchtung fehlt Dockstr.

tauben füttern (= Ratten füttern)  
z.B. Grüngürtel Ecke Königberger

am Umkleewerk  
- versiegelt  
- Pflegeaufwand

Ratten

Dreck & Müll in öff. Räumen

Lärm  
- Gespräche  
- Verkehr

Parkieren weg zu Grabberger Str. und Friedhof + Lindenkastr.  
-> Rasen / Autoposer

Drogenhandel (z.B. Eingang Friedhof)

Flächen Waterfront versiegelt

Grünfläche Gerdtstr.  
- keine Aufenthaltsqualität  
- Kriminalität - vermüllt  
- Hundekacke - dunkel - laut

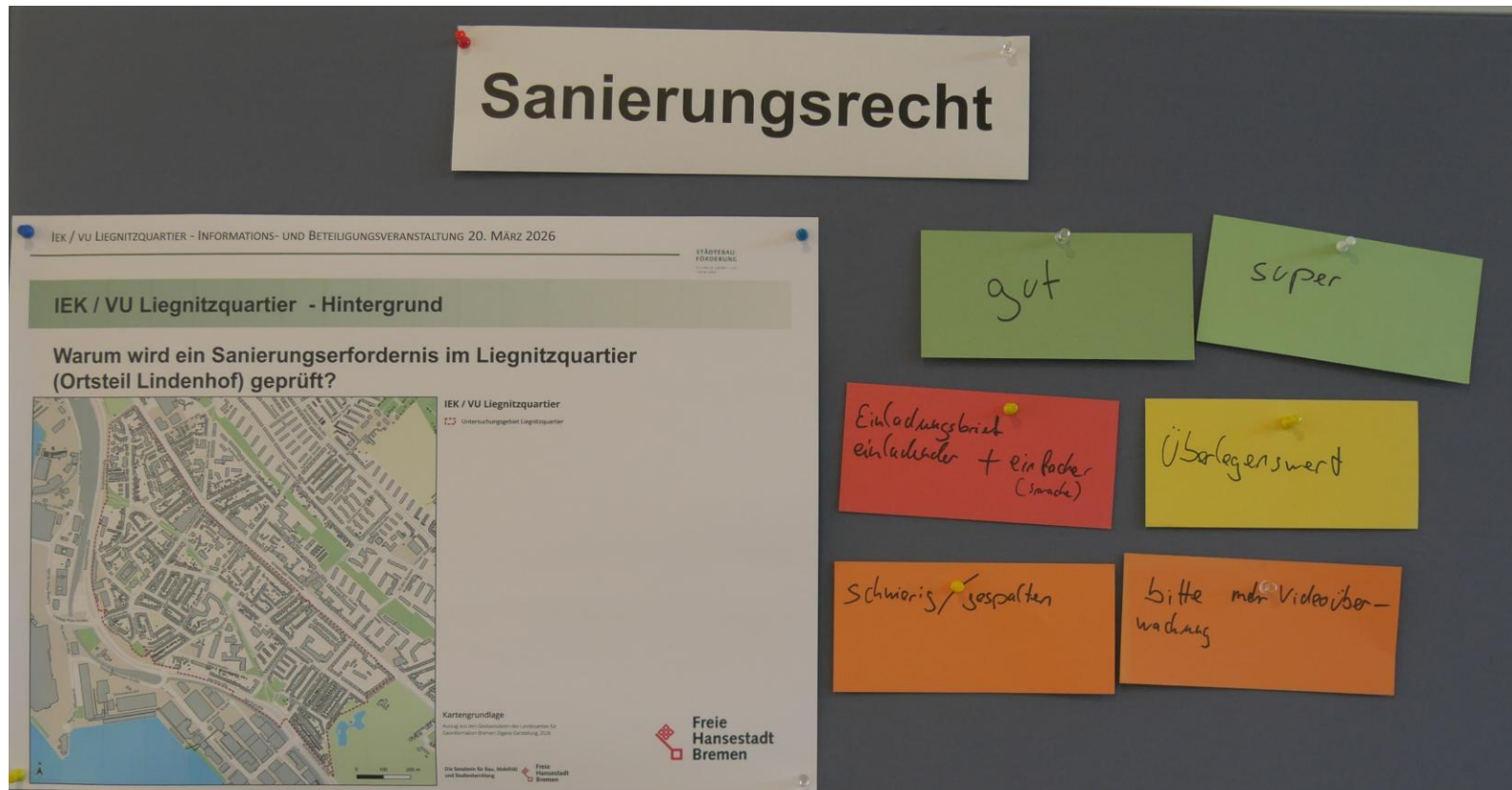
E-Roller an allen Ecken im öff. Raum

Sperre Müll an Glascontainern

mehr "Beteiligung" zu Spielplätzen

## Sammlung am Thementisch

### 5. Sanierungsrecht




# Sanierungsrecht

IEK / VU LIEGNITZQUARTIER - INFORMATIONEN- UND BETEILIGUNGSVERANSTALTUNG 20. MÄRZ 2026

## IEK / VU Liegnitzquartier - Hintergrund

### Warum wird ein Sanierungserfordernis im Liegnitzquartier (Ortsteil Lindenhof) geprüft?

IEK / VU Liegnitzquartier  
Untersuchungsbereich Liegnitzquartier



Kartengrundlage  
Anlage im 1:5000 Maßstab nach Maßstabplan für  
Gemeindeplan-Normen (April 2016/2017)

Die Sanierer für Bau, Maßstab  
und Nachbereitung

Freie  
Hansestadt  
Bremen

gut

super

Einladungsbreit  
einladender + einladend  
(made)

Überlegenswert

Schwierig / gespalten

Bitte mehr Videoüber-  
wachung

## IEK / VU Liegnitzquartier – Wie geht es weiter?

### Weiteres Vorgehen

- Weitere öffentliche Veranstaltungen im Quartier im Laufe des Jahres geplant
- Listen, in die sich Interessierte eintragen können, um auf dem Laufenden zu bleiben
- 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 Ihr Interesse und  
Ihre Mitwirkung!**