BUTTER BEI DIE ZUKUNFT

Beteiligung zur Neugestaltung des Kaufhaus-Areals in der Bremer Innenstadt

Prozessbericht

Bremen, Juni 2026

BRESTADT

Prozessbericht

Auf einen Blick

Beteiligungsformat unter der Prozessmarke „Butter bei die Zukunft“ mit **zwei Infoabenden** (1. Infoabend: 9. April 2026, 2. Infoabend Anfang Dezember 2026 geplant), **zwei Nutzungsworkshops** (1. Workshops: 22. April 2026, 2. Workshop 29. Mai 2026) und **Onlinebeteiligung** (9. April bis 3. Mai 2026)

Am ersten Infoabend nahmen 200 Personen teil.

Für die Workshops war eine Zusammensetzung von 40 Bürger:innen durch Zufallsauswahl, 40 selbstrekrutierten Bürger:innen und 30 Stakeholdern vorgesehen. Die Zufallsauswahl erfolgte über das Einwohnermeldeamt mit Anschreiben an 3.000 Bürger:innen.

Die Onlinebeteiligung verzeichnete 3.197 Seitenaufrufe, mehr als 1.500 aktive Beteiligungen, 1.418 Umfrageteilnahmen und 148 Kartenbeiträge.

Die **Themenfelder** umfassten u.a.: Dritte Orte, Soziales, Kultur und Freizeit / Wohnen und Sonderwohnformen / Einzelhandel und Gastronomie / Dienstleistungen / Büros und urbane Produktion / Querschnittsthemen.

1. Einleitung: Anlass, Gegenstand und Verfahrenskontext

Die Bürgerbeteiligung zur Neubebauung des ehemaligen Kaufhaus-Areals in Bremen war Bestandteil eines kooperativen Planungs- und Wettbewerbsverfahrens. Gegenstand der Beteiligung war die zukünftige Nutzung des Grundstücks sowie der angrenzenden Freiräume. Da der Neubau infolge des Beschlusses im Bremer Senat im November 2025 als gesetzt galt, konzentrierte sich der Beteiligungsprozess auf die Frage, welche Nutzungen an diesem Standort von den Bremerinnen und Bremern gewünscht sind und wie diese ausgestaltet werden könnten. Der Prozess wurde als mehrstufiges Verfahren angelegt, die Beteiligungsformate bauten zeitlich und inhaltlich aufeinander auf: Der erste Informationsabend diente als Einstieg in das Verfahren, die Onlinebeteiligung und der erste Nutzungsworkshop lieferten eine breite thematische Grundlage, und der zweite Nutzungsworkshop vertiefte und überprüfte die Ergebnisse im Hinblick auf ihre Umsetzbarkeit.

Ziel war es, Perspektiven, Nutzungsbedarfe und Anforderungen aus der Stadtgesellschaft systematisch zu erfassen und diese für die weitere planerische Bearbeitung verfügbar zu machen. Die einzelnen Bausteine waren darauf ausgerichtet Ergebnisse schrittweise zu verdichten und in Richtung eines Nutzungskonzeptes weiterzuentwickeln.

Die Beteiligung fokussierte sich auf Nutzungen im Gebäude, aber auch auf die halböffentlichen und angrenzenden Freiräume. Im Mittelpunkt standen Fragen der Nutzungsmischung, der Aufenthaltsqualität, der Erschließung, des Wohnens, der sozialen und kulturellen Angebote sowie des Verhältnisses zwischen wirtschaftlicher Tragfähigkeit und gemeinwohlorientierten Nutzungen.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens wurde für die Ansprache eine Prozessmarke mit dem Namen „Butter bei die Zukunft“ entwickelt. Das Motto greift die norddeutsche Redewendung

„Butter bei die Fische“ auf und steht sinnbildlich dafür, Klartext zu reden, Ideen konkret werden zu lassen und die Zukunft der Bremer Innenstadt gemeinsam anzupacken. Ziel war es, mit einer einfachen, verständlichen und niederschwelligen Ansprache möglichst viele Bürger:innen zur Beteiligung einzuladen und unterschiedliche Zielgruppen anzusprechen. Das zentrale Motiv der Kampagne bildete eine aus Butter geformte Hortenkachel (KI-generiert), die den Bezug zum ehemaligen Kaufhaus-Areal aufgreift und die Verbindung zwischen Ort, Geschichte und Zukunft visualisiert (siehe u.s. Abbildung).

Abbildung: Prozessmarke und Key-Visual der Kampagne „Butter bei die Zukunft“

2. Beteiligung in Präsenz: Erster Informationsabend

Der erste Informationsabend bildete den Auftakt der öffentlichen Beteiligung im Verfahren zur Neubebauung des ehemaligen Kaufhaus-Areals in Bremen. Ziel der Veranstaltung war es, die

interessierte Öffentlichkeit über das Vorhaben, den Planungsstand sowie den weiteren Beteiligungsprozess zu informieren.

Dabei standen mehrere Funktionen im Vordergrund: Zum einen sollte der inhaltliche und organisatorische Rahmen des Projekts nachvollziehbar dargestellt werden. Dies umfasste insbesondere die Darstellung der Ausgangssituation, der Zielsetzung des Vorhabens sowie der vorgesehenen Schritte im Planungs- und Beteiligungsprozess. Zum anderen bot die Veranstaltung die Möglichkeit, Rückfragen zu klären und Hinweise aus der Stadtgesellschaft frühzeitig aufzunehmen. Ein weiteres Ziel bestand darin, Bürger:innen für die weiteren Beteiligungsformate zu aktivieren und diese zur Teilnahme an der Onlinebeteiligung sowie an den Nutzungsworkshops zu motivieren.

Der Informationsabend fand am Donnerstag, den 9. April 2026 von 18:30 bis 21:00 Uhr statt, Veranstaltungsort war das Haus der Wissenschaft in Bremen. Die vorhergesehene maximale Teilnehmendenzahl von 200 Personen wurde erreicht. Eingeladen waren sowohl Bürger:innen als auch Stakeholder sowie Mitglieder eines Begleitgremiums.

Der Informationsabend war in mehrere inhaltliche Blöcke gegliedert. Nach einer Begrüßung von Senatorin Özlem Ünsal für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung wurden zu Beginn zentrale Informationen zum Projekt vermittelt, darunter:

- Zielsetzung und Hintergründe der Neuentwicklung und dem Planungsraum sowie aktuelle Entwicklungen (Input BRESTADT)
- Einordnung in die Gesamtentwicklung der Innenstadt (Input Senatsbaudirektor)
- Zielsetzungen und Rahmenbedingungen des Wettbewerbs (Input BPW Stadtplanung)
- Bürger- und Stakeholderbeteiligung (Input ifok)

Ein zentraler Bestandteil der Veranstaltung waren zwei moderierte Fragerunden. Die Teilnehmenden konnten Fragen stellen, die gesammelt, priorisiert und durch die anwesenden Fachpersonen beantwortet wurden. Dieses Format diente somit sowohl der Information als auch der Erhebung relevanter Themen und Fragestellungen aus der Öffentlichkeit.

Den Abschluss bildete ein offener Austausch, bei dem Teilnehmende die Möglichkeit hatten, informell mit den Beteiligten ins Gespräch zu kommen und individuelle Fragen zu klären.

Die im Rahmen der Veranstaltung eingebrachten Fragen und Hinweise lieferten erste Anhaltspunkte dafür, welche Themen in der weiteren Beteiligung eine besondere Rolle spielen würden. (Für alle Ergebnisse aus den Beteiligungsformaten, siehe Zusammenfassung in Kapitel 6 sowie die weiterführenden Links.) Gleichzeitig trug die Veranstaltung dazu bei, Interessierte zu mobilisieren und in die folgenden Formate einzubinden.

3. Beteiligung in Präsenz: zwei Nutzungsworkshops

Die Präsenzphase umfasste weiterhin zwei Nutzungsworkshops. Beide Formate waren als aufeinander aufbauende Arbeitsbausteine angelegt. Der erste Workshop am 22. April 2026 diente der breiten Sammlung und Strukturierung von Nutzungsideen. Der zweite Workshop am 29. Mai 2026 knüpfte daran an und war stärker auf die Rückspiegelung, Vertiefung und Diskussion von Spannungsfeldern und Realisierungsfragen ausgerichtet. Beide Workshops dauerten jeweils 4,5 Stunden und fanden in der Kwadrat Werkstatt Bremen statt.

3.1 Nutzungsworkshop I

Im ersten Nutzungsworkshop arbeiteten die Teilnehmenden in thematischen Kleingruppen. Behandelt wurden unter anderem öffentliche Räume und Aufenthaltsqualität, Mobilität, Umwelt und Nachhaltigkeit, Kultur und Bildung, Einzelhandel und Gastronomie, sowie Wohnen und soziale Infrastruktur. In einer ersten Arbeitsphase wurden Ideen gesammelt und strukturiert; in einer zweiten Phase wurden diese thematisch geordnet und erste Prioritäten sichtbar gemacht. Ziel war es, ein möglichst breites Spektrum an Nutzungsvorstellungen zu erfassen und als Grundlage für die weitere Bearbeitung aufzubereiten.

3.2 Nutzungsworkshop II

Der zweite Nutzungsworkshop baute auf den Ergebnissen des ersten Workshops und ersten Ableitungen aus der Onlinebeteiligung auf. Er war als rotierendes Stationenformat angelegt. Angepasst an den Themen aus dem ersten Workshop wurden an fünf Stationen Zielbilder, Nutzungsideen und Spannungsfelder diskutiert. Die Stationen umfassten folgende Themen: 1. Dritte Orte, Soziales, Kultur und Freizeit; 2. Wohnen und Sonderwohnformen; 3. Einzelhandel und Gastronomie; 4. Dienstleistungen / Büros und urbane Produktion; 5. Querschnittsthemen. Im Mittelpunkt stand die Frage, wie unterschiedliche Anforderungen – etwa Offenheit und Sicherheit, Bezahlbarkeit und Wirtschaftlichkeit, Aufenthaltsqualität und Dichte oder Wohnen und Nachtleben – miteinander in Einklang gebracht werden könnten.

Für beide Workshops war eine Zusammensetzung von jeweils 40 Zufallsbürger:innen, 40 selbstrekrutierten Bürger:innen und 30 Stakeholdern vorgesehen. Insgesamt war damit pro Workshop eine Größenordnung von rund 110 Teilnehmenden angelegt.

Zusammenfassend: Funktion der Nutzungsworkshops

- Workshop I diente der Sammlung, Strukturierung und ersten Priorisierung von Nutzungsideen.
- Workshop II diente der Rückspiegelung der Zwischenergebnisse sowie der Vertiefung und Diskussion zentraler Spannungsfelder.
- Beide Formate waren darauf ausgerichtet, Ergebnisse in Grundaussagen als Rahmenbedingungen und die Planungswerkstatt zu überführen.

4. Auswahl der Teilnehmenden für die Nutzungsworkshops

Für die Workshops wurden drei Zugänge zur Teilnahme kombiniert: zufällig ausgewählte Bürger:innen, selbstrekrutierte Bürger:innen sowie organisierte Stakeholder. Diese Kombination ermöglichte es unterschiedliche Perspektiven in den Prozess einbringen. Die Zufallsauswahl diente dazu, Personen auch außerhalb klassischer Beteiligungsöffentlichkeiten anzusprechen. Die Selbstrekrutierung eröffnete einen offenen Zugang für besonders interessierte Bürger:innen. Die Einbindung von Stakeholdern ergänzte den Prozess um institutionelle, fachliche und zivilgesellschaftliche Perspektiven.

4.1 Zufallsauswahl

Im Rahmen der Zufallsauswahl wurden insgesamt 3.000 Bürger:innen aus der Bremer Stadtbevölkerung anhand von Alter und Geschlecht über das Einwohnermeldeamt per Brief kontaktiert. Die angeschriebenen Personen konnten sich anschließend online für den

Infoabend und die Nutzungsworkshops registrieren. Im Zuge dieser Registrierung wurden zusätzliche Angaben zum Bildungshintergrund und zum Stadtteil erhoben. Diese Angaben dienten dazu, aus dem Kreis der Rückmeldungen eine möglichst vielfältig zusammengesetzte Gruppe auszuwählen.

Aus dem Registrierungspool wurden 40 Teilnehmende für die Gruppe der Zufallsbürger:innen ausgewählt. Das Auswahlverfahren war kriterienbasiert angelegt und orientierte sich an soziodemografischen Merkmalen (Alter, Geschlecht, Bildungshintergrund, Stadtteil) um die Bandbreite der Stadtgesellschaft in einer kleinen Gruppe möglichst breit abzubilden. Eine vollständige statistische Repräsentativität war bei dieser Gruppengröße nicht möglich; Ziel war vielmehr eine möglichst vielfältige Zusammensetzung der Teilnehmenden. Von den 3000 per Zufall angeschriebenen Bürger:innen haben sich 144 für die Nutzungsworkshops registriert, wovon 40 entlang der beschriebenen Kriterien zu den Nutzungsworkshops eingeladen wurden.

4.2 Selbstrekrutierte Bürger:innen

Parallel zur Zufallsauswahl wurde eine offene Möglichkeit zur Beteiligung geschaffen. Interessierte Bürger konnten sich eigenständig zur Teilnahme an den Nutzungsworkshops anmelden. Die hierfür gewählten Kommunikationsmaßnahmen unter der Prozessmarke „Butter bei die Zukunft“ wurden in Bremen und dem Bremer Umland über verschiedene Kanäle ausgespielt. Zum Einsatz kamen (digitale) Printanzeigen in regionalen Medien, stadtweite Out-of-Home-Maßnahmen mit (digitalen) City-Light-Postern sowie das Fahrgastfernsehen der Bremer Straßenbahn AG (BSAG). Flankiert wurde die Kampagne durch Beiträge in den Sozialen Medien (Instagram, LinkedIn) sowie durch die Einbindung weiterer Multiplikator, beispielsweise über Crosspostings und den Newsletter des Bürgermeisters.

Auch für diese Gruppe der selbstrekrutierten Bürger:innen war ein kriterienbasiertes Auswahlverfahren nach Alter, Geschlecht, Bildungshintergrund und Stadtteil vorgesehen, um eine ausgewogene Zusammensetzung sicherzustellen. Hier haben sich 192 Bürger:innen registriert, wovon 40 Personen teilnehmen konnten.

4.3 Stakeholder

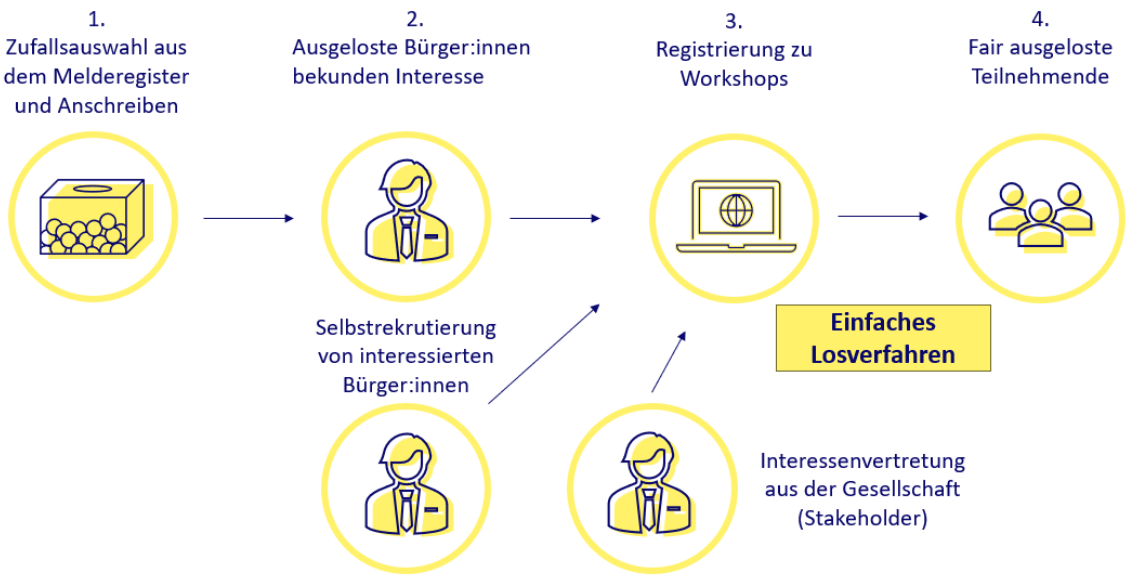
Die dritte Gruppe bildeten organisierte Stakeholder, darunter Vertreter:innen aus Verwaltung, Wirtschaft, Verbänden, Kultur und Zivilgesellschaft. Diese Gruppe wurde gezielt eingeladen. Für die Nutzungsworkshops war vorgesehen, 30 Stakeholder einzubinden.

Tabelle 1: Kennzahlen zur Auswahl und Zusammensetzung der Teilnehmenden

Kennzahl	Wert
Angeschriebene Bürger:innen über das Einwohnermeldeamt	3.000
Registrierungen durch die Zufallsauswahl	144
Selbstrekrutierer	192
Vorgesehene Zusammensetzung pro Nutzungsworkshop	40 Zufallsbürger:innen / 40 selbstrekrutierte Bürger:innen / 30 Stakeholder

Infokasten: Auswahl der Teilnehmenden

Mehrstufiger Auswahlprozess für die Zusammensetzung der Nutzungsworkshops zur Neugestaltung des Kaufhaus-Areals Bremen (stratifizierte Zufallsauswahl)



Darstellung ifok GmbH

5. Beteiligung digital

Die Onlinebeteiligung ergänzte die Präsenzformate und ermöglichte es, eine größere Zahl an Menschen unabhängig von Ort und Zeit in den Prozess einzubeziehen. Die digitale Beteiligung lief vom 9. April bis zum 3. Mai 2026. Sie setzte sich aus zwei Komponenten zusammen: einer interaktiven Dialogkarte, die die Fläche des Baugrundstücks, sowie die nähere Umgebung umfasste, und einer Umfrage mit 14 Fragen. Beide Instrumente waren thematisch auf die Entwicklung des ehemaligen Kaufhof-Areals ausgerichtet und griffen zentrale Fragen der Nutzungsmischung, des öffentlichen Raums, des Wohnens, der Erschließung und der ökologischen Qualitäten auf.

Während der Laufzeit wurde die Projektseite insgesamt 3.197 Mal aufgerufen. Mehr als 1.500 Besucher:innen nutzten die Möglichkeit, sich über die Dialogkarte und/oder die Umfrage aktiv am Planungsprozess zu beteiligen. Für die Umfrage wurden 1.418 Teilnahmen dokumentiert; diese Zahl schließt nicht abgeschlossene Umfragen ein. Auf der interaktiven Karte wurden 148 Beiträge eingestellt. Hinzu kamen 28 Kommentare und 386 Likes. Die höchsten Zugriffszahlen lagen in den Tagen unmittelbar nach dem Start der Onlinebeteiligung und Beginn der o.g. Kommunikationsmaßnahmen.

Die Auswertung der Onlinebeteiligung erfolgte sowohl quantitativ als auch qualitativ. Erfasst wurden häufig genannte Themen, Prioritäten, Defizitwahrnehmungen und Vorschläge für neue Nutzungen. Die so aufbereiteten Ergebnisse wurden anschließend mit den Ergebnissen der Präsenzformate zusammengeführt und für die weitere konzeptionelle Bearbeitung verwendet.

Tabelle 2: Kennzahlen der Onlinebeteiligung

Kennzahl	Wert
Zeitraum der Onlinebeteiligung	9. April bis 3. Mai 2026
Seitenaufrufe der Projektseite	3.197
Aktive Beteiligungen über Karte und/oder Umfrage	mehr als 1.500
Teilnahmen an der Umfrage	1.418 (inkl. nicht abgeschlossener Umfragen)
Beiträge auf der interaktiven Karte	148
Kommentare	28
Likes	386

5.1 Demografische Merkmale der Teilnehmenden

Für die demografische Auswertung lagen freiwillige Angaben von 1.270 Teilnehmenden vor. Das Durchschnittsalter dieser Gruppe lag bei rund 40 Jahren. Mit 709 Personen beziehungsweise 56 Prozent stellten Frauen die größte Geschlechtergruppe; 494 Teilnehmende wurden als männlich erfasst (39%), 14 als divers (1%) und 56 machten keine Angabe.

Die 25- bis 34-Jährigen stellten die größte Altersgruppe unter den Teilnehmenden dar (393 von 1.270 Personen, also rund 31 Prozent) gefolgt von den 35- bis 44-Jährigen (rund 21 Prozent). Damit wurde die Onlinebeteiligung vor allem von jüngeren und mittleren Altersgruppen genutzt.

Verteilung der Onlinebeteiligung nach Alter und Geschlecht

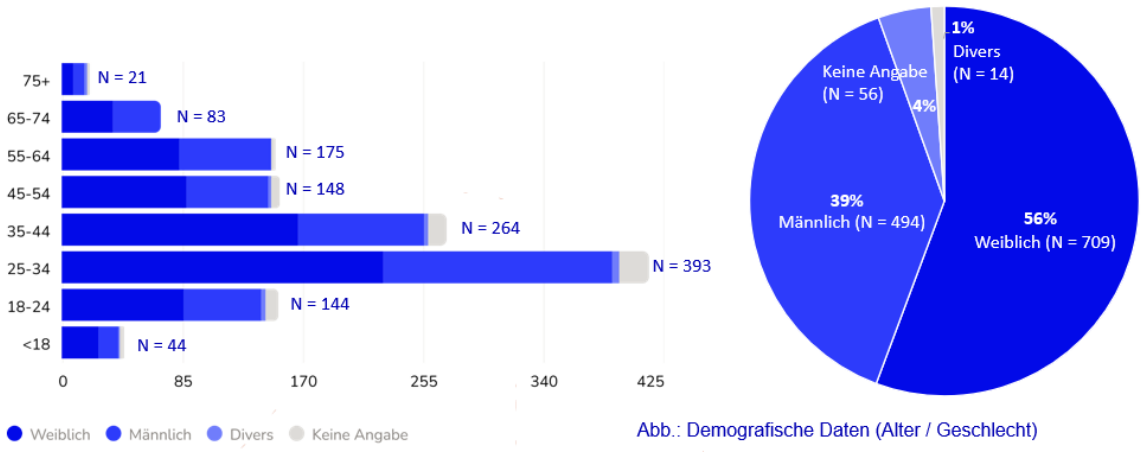
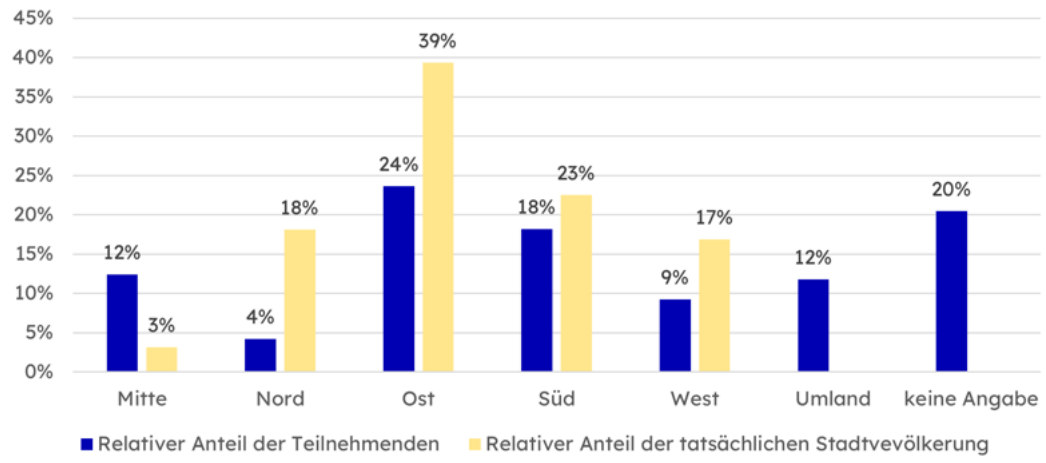


Abb.: Demografische Daten (Alter / Geschlecht)

Räumlich spiegelte die Onlinebeteiligung die Verteilung der Stadtbevölkerung nur teilweise wider. Der Bezirk Mitte, in dem sich auch das ehemalige Kaufhaus-Areal befindet, war deutlich

überrepräsentiert. Für diesen Bezirk nahmen knapp 12% teil, bei einem Bevölkerungsanteil von ca. 3%. Die Bezirke Nord und West waren dagegen mit 4% (Nord) und 24% (West) der Teilnehmenden deutlich unterrepräsentiert (verglichen mit einem Bevölkerungsanteil von 18% respektive 39%). Auch die Bezirke Ost und West waren unterrepräsentiert, wenn auch weniger stark. Die Zuordnung zu den Bezirken erfolgte über freiwillig angegebene Postleitzahlen.

Verteilung der Onlinebeteiligung nach Bezirken



6. Ergebnisse und Weiterverwendung

Im Verlauf des Beteiligungsprozesses wurden vielfältige Hinweise zur zukünftigen Nutzung des Ehemaligen Kaufhaus-Areals gesammelt. Wiederkehrende Themen waren insbesondere Nutzungsmischung, die hohe Bedeutung von Aufenthaltsqualität und öffentliche Räume. Zudem ging es um die die Rolle des Wohnens in der Innenstadt und der Funktion von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen sowie um soziale, kulturelle und gemeinschaftsorientierte Angebote.

Zugleich wurden Spannungsfelder sichtbar, darunter das Verhältnis von wirtschaftlicher Tragfähigkeit und Gemeinwohlorientierung, Nutzungskonflikte zwischen den Ansprüchen unterschiedlicher Gruppen, sowie Zielkonflikte zwischen Verdichtung, Freiraumqualität und ökologischen Anforderungen. Diese Beobachtungen stammten sowohl aus den Nutzungsworkshops als auch aus der Onlinebeteiligung und wurden in der weiteren Bearbeitung zusammengeführt.

Die detaillierten Ergebnisse aus den beiden Nutzungsworkshops und der Onlinebeteiligung sind über u.s. Links einzusehen.

Ergebnisse Workshop I (Ergebnisse Workshop I (Volldokumentation)

Ergebnisse Workshop II (Ergebnisse Workshop II (Volldokumentation)

Ergebnisse Online-Beteiligung (Kurzfassung)

Ergebnisse Online-Beteiligung (Langfassung)

Die Ergebnisse aus den verschiedenen Beteiligungsbausteinen wurden gebündelt und dienten der Weiterentwicklung von Oberthemen und den Grundlagen der Rahmenbedingungen. Sie bildeten somit die inhaltliche Basis für die anschließende Planungswerkstatt Anfang Juli, in der die Hinweise aus dem Beteiligungsprozess in die weitere planerische Bearbeitung mit den Architektenbüros überführt werden.

7. Fazit

Der Beteiligungsprozess zur Neubebauung des ehemaligen Kaufhaus-Areals wurde als mehrstufiges Verfahren umgesetzt, das Zufallsauswahl, offene Beteiligung, Stakeholder-Einbindung sowie digitale und analoge Formate miteinander verband. Dadurch konnten vielfältige Perspektiven aus der Breite der Bremer Stadtgesellschaft erfasst werden. Die dokumentierten Kennzahlen zeigen, dass sowohl die Präsenzformate als auch die Onlinebeteiligung eine breite und vertiefende Beteiligung ermöglichten.

Insgesamt schuf das Verfahren eine belastbare Grundlage für die Weiterentwicklung des Nutzungskonzepts. Es verband frühe Information, offene Rückmeldemöglichkeiten und vertiefte Auseinandersetzung in Arbeitsformaten und ermöglichte so eine strukturierte Überführung der Ergebnisse in die weitere Planung. Der geplante zweite Informationsabend bietet darüber hinaus die Möglichkeit, die Ergebnisse des Prozesses an die Öffentlichkeit zurückzuspiegeln und damit die Transparenz und Nachvollziehbarkeit des Vorgehens zu stärken.

Das Beteiligungsverfahren wurde umgesetzt durch die Bremer Stadt- und Quartiersentwicklungsgesellschaft BRESTADT GmbH, BPW Stadtplanung mbB und ifok GmbH.