

Beschluss zum Ankauf des Lloydhofs am Ansgaritor

Die Stadt will den Lloydhof für 23,8 Mio. Euro, zzgl. Nebenkosten kaufen, um ihn dann zusammen mit dem Grundstück der Brepark an einen Investor zu veräußern. Der Investor soll in einem mehrstufigen Wettbewerbsverfahren gefunden werden, das im Jahre 2014 durchgeführt wird. Dieses Wettbewerbsverfahren ist sehr anspruchsvoll und muss zahlreiche Zielkonflikte bearbeiten.

Kauft die Stadt den Lloydhof, kann sie ihre Position gegenüber den potentiellen Investoren stärken. Dies wird aber nur gelingen, wenn die öffentlichen Interessen selbstbewusst und klar und möglichst gemeinsam vertreten werden. Die gemeinsame Grundlage von Senat, Deputationen und Beirat für die Verhandlungen bildet die „Leitlinie zur Entwicklung des Ansgariquartiers“. Bei allem Optimismus verlangen die öffentlichen Interessen, dass die Stadt auch Nein sagen kann und im Zweifel das Grundstück noch einige Zeit behalten wird, wenn keine gute Lösung gefunden wird.

Der Beirat stimmt dem Ankauf des Lloydhofs zu.

Folgende Grundsätze möchte der Beirat hervorheben:

Das Projekt soll den Einzelhandel in der City stärken indem es sich in das „Kooperations- und Wettbewerbsgefüge“ des Handels in der Innenstadt einfügt. Es muss also so konzipiert werden, dass es zusätzliche Gründe schafft in der Bremer City einzukaufen, und dass die zusätzlichen Besucherinnen und Besucher die City als Ganzes und alle ihre Angebote nutzen. Deshalb ist es so wichtig, dass hier keine nach innen orientierte Mall mit integriertem Parkplatz entsteht, sondern ein Konzept verfolgt wird, in dem sich der Einzelhandel auf den öffentlichen Raum bezieht, in dem Läufe und Plätze entwickelt und neu geschaffen werden und in dem Adressen für weitere Unternehmen und Nutzungen entstehen. Die City braucht zusätzliche Qualität und Innovation, erst dann gewinnen alle.

Städtebau und Architektur schaffen dafür die wesentlichen Voraussetzungen. Deshalb muss auf diesen Aspekt besonderen Wert gelegt werden.

Der Beirat tritt dafür ein, gemischt genutzte Gebäude zu errichten, in denen auch Wohnungen und Büros geschaffen werden. Es tut der City gut, wenn dort Menschen leben und ihren Alltag organisieren. Auf dem Feld der Büroarbeit hat die City in den letzten 20 Jahren mindestens soviel an Bedeutung eingebüßt, wie auf dem Feld des Einzelhandels.

Die Gebäude und ihre Erschließung müssen das Ansgaritor und den Spitzenkiel zu neuen starken Eingängen in die City machen. Deshalb muss die Erschließung der Parkplätze möglichst über andere Zufahrten organisiert werden.

Die Ein- und Ausfahrten und die Ein- und Ausgänge zu der neuen Tiefgarage müssen so angelegt und gestaltet werden, dass deutlich ablesbar ist, dass es sich hier um Infrastrukturen der ganzen City handelt und nicht (nur) um Parkplätze für den neuen Einzelhandelskomplex.

Der Beirat wirbt dafür Gebäude zu bauen, die auf dem neusten Stand der Energieeffizienz sind und dem sich rasch ändernden Klima standhalten können. Die Innenstädte werden in absehbarer Zeit mit Starkregen, Stürmen und lange andauernden Hitzeperioden zu kämpfen haben. Der Beirat tritt dafür ein, das Thema „Begrünung, Dachgärten, bepflanzte Innenhöfe“ systematisch in die baulichen und technischen Konzepte für die neuen Gebäude zu integrieren. Diese Lösung käme auch dem Wohnen in der City zugute.

Die Bürgermeister-Smidt-Straße und der Wall sind sehr stark ausgebaut. Sie lassen sich schlecht queren und ihre Ränder sind schwach. Ein solch überdimensionierter Ausbau belastet und beschädigt die Entwicklung der westlichen Innenstadt. Diese Themen werden im neuen Innenstadtkonzept aufgegriffen werden. Der Beirat wirbt dafür den Fly-Over an der AOK-Kreuzung abzureißen und den Brill/ die Bürgermeister-Smidt-Straße um eine Spur zu reduzieren. Diese Ziele sollten gleichzeitig mit dem neuen Projekt angegangen und verwirklicht werden.

Zur Gestaltung des Wettbewerbsverfahrens hält der Beirat folgende Überlegungen für wichtig:

Selbstverständlich brauchen die Investoren Vertrauensschutz und können zu Recht erwarten, dass ihre jeweiligen Angebote vertraulich behandelt werden. Andererseits kann es nicht sein, dass das Verfahren wie eine Blackbox organisiert wird, an deren Ende die Öffentlichkeit und die politischen Gremien mit einem Ergebnis überrascht werden. Dies wäre für alle Beteiligten riskant und könnte das Projekt auf den letzten Metern zu Fall bringen. Dafür gibt es bekanntlich etliche Beispiele. Deshalb ist der Beirat dafür, dass auf allen Stufen des Wettbewerbsverfahrens die Ergebnisse und Weichenstellungen auf geeignete Weise öffentlich gemacht und in den Gremien beraten werden. Am Ende muss ohnehin Planungsrecht geschaffen werden, da wäre es sicher kontraproduktiv, wenn die Auseinandersetzung erst dann beginnen würde.

Der Beirat spricht sich dafür aus für die leerstehenden Ladenlokale die Zwischen Zeiten Zentrale um ein Konzept und Nutzungen zu bitten. Der Beirat regt an einen Ort zu schaffen an dem über die Innenstadt und ihre Entwicklung, die Wünsche der Bürgerinnen und Bürger und das Konzept 2020 diskutiert werden kann.

Der Beirat wird sich, ebenso wie die Deputationen, an der Erarbeitung der Ausschreibungsziele beteiligen.

In diesem Zusammenhang wird der Beirat auch die von den augenblicklichen Bewohnern des Lloydhofs vorgetragene Bitte um Unterstützung aufgreifen.

Einstimmig beschlossen am 12.11. 2012