

Protokoll der Sitzung des
Beirates Mitte am 4.4.2011

**Anwesend waren
vom Beirat**

Michael Rüppel
Barbara Schwarz
Joachim Musch
Jürgen Bunschei
Holger Ilgner
Leander Mondré
Viola Mull
Alexander Tassis
Jörg Windszus
Christoph Heigl
Monika Engelmann

vom Ortsamt

Robert Bücking - Vorsitz
Andrea Freudenberg - Protokoll

Gäste:

Herr Höing	Bauressort
Herr Fischer, Herr Flottau	Wirtschaftsförderung Bremen
Herr Dietrich	Projektentwicklung
Herr Dudler	Architekt
Herr Schönborn	Planungsgruppe

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.30 Uhr

Tagesordnung

1. Fragen, Wünsche und Anregungen aus der Bevölkerung
2. Bahnhofsplatz – Information über den aktuellen Stand des Verfahrens zum sog. Investorengrundstück
3. Umgestaltung Brillkreuzung – aktueller Sachstand
4. Aktuelles
5. Entscheidung über die Anträge auf Beiratsmittel
6. Mitteilungen des Beiratssprechers und des Ortsamtes
7. Verschiedenes

TOP 1

Ein Bürger aus Hemelingen erwartet vom Beirat eine Stellungnahme zu seinen Ideen zur Aufwertung der Innenstadt anlässlich des Jubiläums „1225 Jahre Bremen“. U.a. schlägt er vor, die Schlachte als Geschichtsmeile zu entwickeln, den Güterbahnhof für Bremens Expo der Ideen zu nutzen, den Nachbau der Hanse Kogge voranzutreiben usw.

Aufgrund zahlreicher Diskussionen, die bereits mit dem Bürger geführt wurden, lehnt das Ortsamt sowie der Beirat eine erneute Beratung ab.

TOP 2

Herr Höing bezieht sich auf die Auftaktveranstaltung Planung Innenstadt im Haus der Bürgerschaft vor einigen Wochen. Mit präzisen Vorgaben sei vor anderthalb Jahren die Ausschreibung für das Grundstück am Bahnhof erfolgt. Mit der Ausschreibung sei signalisiert worden, dass man seitens der Stadt bauliche Konturen für diese freie Fläche wünsche.

Das vorliegende konkrete Angebot mit seinem interessanten Nutzungsmix füge sich städtebaulich gut ein.

Herr Fischer erläutert, dass im Jahre 2008 in einem europaweiten Verfahren das Grundstück ausgeschrieben worden sei. Seinerzeit seien einige Bieter interessiert gewesen, und hätten sich an dem Wettbewerb beteiligt. Aus dem Wettbewerb sei der Entwurf von Herrn Dudler als Sieger hervorgegangen. Aber es sei aber nicht gelungen einen Vertrag abzuschließen. Die Wirtschaftskrise sei ein schwieriger Zeitpunkt für das Projekt gewesen. Nun hätten sich die Zeiten aber gebessert und die Projektentwickler, für die Herr Dudler seinen Entwurf erarbeitet habe, hätten nunmehr ein verbindliches Angebot abgegeben. Der Erwerber und Bauherr sei die Achim Griese Treuhandgesellschaft (AGT) aus Hamburg.. Ende voriger Woche habe dann ein weiterer Interessent eine Interessensbekundung angemeldet. Die Stadt sei aber nach Ende des oben beschriebenen Verfahrens frei, das Grundstück an den Wettbewerbssieger zu verkaufen.

Herr Dietrich teilt mit, dass man das Projekt bereits seit 4 Jahren betreibe. Mit den gleichen Entwürfen habe man sich bei dem Ausschreibungsverfahren bereits beworben. Damals aber noch mit einem anderen Investor.

Nach den Plänen sei in sieben Geschossen auf mehr als 30.000 Quadratmetern Bruttogeschoßfläche Einzelhandel, verteilt auf Erd- und erstes Obergeschoss, darüber Praxen, Büros, ein Hotel und Fitness-Angebot, vorgesehen.

Nach den Plänen der Investoren werden in dem Gebäude am Ende rund 950 Arbeitsplätze geschaffen.

Die Achim Griese Treuhandgesellschaft sei bereit, 75 Mio. € zu investieren.

Mit dem Bau könne im Frühjahr 2012 begonnen werden.

Im Anschluss daran erläutert Herr Dudler seine Pläne für das vorgesehene Bauvorhaben auf dem Bahnhofplatz.

Der Neubau greife die Höhen der vorhandenen Platzkante auf. Die Themen Platz, Gasse und Straße aus dem Repertoire der europäischen Stadt sei mit dem Entwurf an dieser Stelle hervorragend aufgegriffen. Baukörper und Fassade zielten nicht darauf, einen spektakulären Solitär zu bauen, sondern sich mit modernen Mitteln zurückhaltend in den städtebaulichen Kontext einzufügen.

In der anschließenden Diskussion gibt es zahlreiche kritische Stimmen und Nachfragen zum Bauvorhaben:

- Sinn und Zweck des Bauvorhabens – warum Shoppingmeile an dieser Stelle
- öffentlicher Raum – handle es sich bei der Passage um einen öffentlichen Bereich? Wird die Passage abends geschlossen?
- Materialwahl für die Außenfassade?
- Hat die Stadt ein Rückkaufsrecht?
- Soziale Komponente: Wird es einen neuen Bereich für die Obdachloseninitiative „Bremer Suppenengel“ geben?
- Schaffung eines Platzes der Begegnung. Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf dem Platz – es fehlen Sitzmöglichkeiten, Grün und Cafés oder kleiner Pavillon
- Erhaltung der Sichtachse Bahnhofstraße-Hauptbahnhof?

Die Seniorenvertretung sieht die einmalige Chance, das „Investorengrundstück“ für den Zentralen-Omnibus-Bahnhof zu nutzen und den ZOB vom ungünstigen Standort am Breitenweg wieder näher an den Bahnhof zu rücken.

Nach Auffassung von Herrn Höing muss die Passage öffentlich sein. Dies sei auch im Bebauungsplan so festgelegt. Die Sichtbeziehung aus dem Bahnhof kommend durch die Bahnhofstraße bleibe erhalten und werde durch das neue Gebäude nicht eingeschränkt. Mit der Skatergruppe sei man im Gespräch und auf der gemeinsamen Suche nach einem neuen Standort. Bis zum Baubeginn könne der Platz weiter zum Skaten genutzt werden.

Der jetzige Standort des ZOB am Breitenweg sei eine unbefriedigende Lösung, die im Rahmen des Innenstadtkonzeptes weiter erörtert werden müsse. Herr Dudler kann sich aus städtebaulichen Gründen den ZOB nicht auf dem Bahnhofsplatz vorstellen.

An der Materialauswahl für den Neubau werde noch gearbeitet, ein Entscheidungsbedarf sei z.Zt. nicht gegeben.

Bei Abschluss des Kaufvertrages verpflichte sich der Investor, den vorgelegten Entwurf zu realisieren und spätestens neun Monate später einen Bauantrag zu stellen. Nach Vorlage der Baugenehmigung blieben dem Investor drei Jahre, um das Gebäude fertig zu stellen. Gelingt dies nicht, werde der Stadt ein Rückkaufsrecht eingeräumt.

Die Fraktion Die Linke im Beirat spricht sich gegen den Verkauf des Grundstückes aus. In diesem Bereich werden keine neuen Läden und Büros benötigt. Die öffentliche Fläche sollte nicht bebaut werden und stattdessen als Multifunktionsfläche genutzt werden.

Die Fraktion der Grünen bezieht sich auf die kurze Zeit für Beratung und Meinungsbildung. Erst am Freitag letzter Woche seien die Fraktionen über das Bauvorhaben informiert worden. Man habe sich die Haltung erarbeitet, dass dieses Projekt verwirklicht werden könne. Die heute genannten Argumente müssten aber noch sorgfältig abgearbeitet werden. Deshalb solle der Beirat heute noch keinen Beschluss zum Verkauf des Grundstückes fassen.

Für die SPD-Fraktion teilt Herr Ilgner mit, dass man sich dem Vorschlag anschließe und heute keine Entscheidung im Beirat getroffen werden solle. Die vorgebrachten Argumente müssten diskutiert und Alternativen u.a. für die Skater und die Suppenküche gefunden werden.

Herr Bücking verweist auf das Verfahren und die Zeitwänge. Im Wettbewerb seien seinerzeit 4 Arbeiten bewertet worden. In der Bahnhofsvorstadt müsse dringend etwas passieren. Sie brauche ein Signal, dass sich nach Jahren des Stillstandes etwas bewege. Aus dem Bahnhofsplatz werde erst ein richtiger Platz, wenn dort ein Gebäude stehe. Bisher zerfasere der Platz vor dem Bahnhof ohne klare Konturen. Mit der Bebauung werde endlich ein Stadtraum geschaffen.

Zum Zeitablauf sei vorgesehen, dass der Haushalts- und Finanzausschuss in seiner letzten Sitzung vor der Wahl am 6.5.2011 über den Grundstücksverkauf entscheiden solle. Sollte es bis zu diesem Termin vom Beirat keinen Beschluss geben, werde es vor der Wahl und der Sommerpause nichts mehr und mit einer Entscheidung sei erst im Herbst zu rechnen.

Herr Dietrich stellt fest, dass die vorgestellte Planung den Festsetzungen des Bebauungsplanes 2141 entsprechen. Die Vorgaben des Planes würden eingehalten. In dem siebengeschossigen Gebäude mit einer Nutzfläche von 31.000 qm entstehe ein interessanter Nutzungsmix. Bereits die Hälfte der Fläche sei fest an interessierte Mieter versprochen.

Bremen habe eine oberzentrale Funktion, ein Dienstleistungszentrum sei für die Stadt wichtig. Die aufgeworfenen Fragen, wie öffentlicher Raum/ Nutzung der Passage müssten erörtert werden. Herr Dietrich betont seine Gesprächsbereitschaft und ist froh, dass die Planung nun vorgestellt und diskutiert werden konnte, mit dem Ziel, das Projekt nach eingehender Diskussion zu verwirklichen.

Der Beirat vertagt seine Entscheidung zum Grundstücksverkauf auf einen späteren Zeitpunkt.

Die kritischen Stimmen/ Aspekte sollen beraten und eine Diskussion zum beabsichtigten Bauvorhaben organisiert werden, bevor im Beirat eine Entscheidung getroffen werde.

Die Sitzung wird daraufhin beendet.
Die Tagesordnungspunkte 3 bis 7 werden nicht mehr behandelt.

Vorsitz

Sprecher

Protokoll

Bücking
Freudenberg

Rüppel