

Beirat Mitte

Protokoll der Sitzung am 12.11.2012

Anwesend waren

vom Beirat

Michael Rüppel

Joachim Musch

Barbara Schwarz

Jan Cassalette

Birgit Olbrich

Monika Steinhauer

Holger Ilgner

Dirk Paulmann

Jörg Windszus

Siegfried Wegner-Kärsten

Entschuldigt fehlten Henrike Müller, Jürgen Schierholz und Viola Mull

vom Ortsamt

Robert Bücking

- Vorsitz

Andrea Freudenberg

- Protokoll

Gäste:

Frau Weiskopf

Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Herr Dr. Kühling

Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

Herr Fischer

Wirtschaftsförderung Bremen

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

Tagesordnung

1. Fragen, Wünsche und Anregungen aus der Bevölkerung
2. Entwicklung Ansgariquartier – Verkauf der Immobilie Lloydhof
3. Car-Sharing
4. Verschiedenes

TOP 1

Herr Rauch, sachkundiger Bürger im Beirat Mitte, spricht die Baumaßnahmen Am Brill (Bau eines Ausweichgleises für die Straßenbahn) an und erwartet, dass nach Abschluss der Bauarbeiten die Radwegführungs-Achse über die Kreuzung mit ihrem rot eingefärbten Radweg wieder so hergerichtet werde wie vorher.

Frau Weiskopf teilt mit, dass das Bauressort bereits im Gespräch mit der BSAG sei und sie auch dieser Frage nachgehen werde.

Frau Steinhauer spricht die Verkehrssituation in der Mozartstraße/ Osterdeich an.

Das Abbiegen in den Osterdeich sei schwierig, weil die Sichtachse durch parkende PKWs im Einmündungsbereich ständig verstellt sei.

Der Leiter des Polizeireviere Innenstadt bestätigt das. Die Polizei kenne das Problem, dass auch auf den Abschraffierungen geparkt werde. Eine regelmäßige Überwachung sei deshalb wieder vorgesehen.

TOP 2

Der Senat beabsichtigt die Immobilie Lloydhof anzukaufen. Der Beirat ist aufgefordert, zu diesem Ankauf eine Stellungnahme abzugeben.

Einleitend werden von Herr Dr. Kühling die einzelnen Schritte des geplanten Verfahrens erläutert. Nähere Einzelheiten sind der beigefügten Powerpoint-Präsentation zu entnehmen.

Für die Beratung und Entscheidung im Beirat liegt ein im Vorfeld erarbeiteter Beschlussentwurf vor.

In ihren Beiträgen beziehen sich die Beiratsmitglieder auf den Beschlussentwurf.

Der Ankauf sei eine große Chance für die Innenstadt. Man wolle dem Ankauf zustimmen, weil man erwarte, dass die Stadt dann aus einer stärkeren Position heraus handeln könne.. Es gehe dabei nicht nur um das Thema „Einkaufen“, sondern auch um das Wohnen in der Innenstadt. Ein Einkaufscenter oder eine Mall dürfe hier nicht entstehen.. In der Ausschreibung müssten die Ziele präzise formuliert und festgelegt werden. Es sei ein risikoreicher Weg, der sich über Jahre hinziehen könne. Es sei wichtig, dass die Stadt Rückgrat beweise und „Nein“ sagen kann, wenn sich herausstellen sollte, dass die Investoren kein akzeptables Angebot vorlegen.

Transparenz während des ganzen Prozesses wird angemahnt.

Herr Paulmann stellt fest, der Lloydhof sei schon in privater Hand und laufe schlecht. Er verstehe nicht, warum es besser werden soll, wenn sich die Stadt dazwischen schalte . Man solle sich nicht der Illusion hingeben, dass die Stadt mit einem Gewinn herausgehe.

Herr Bücking stellt fest, dass es keine Erfolgsgarantien, sondern gute Chancen und auch Risiken gebe. Risiken lägen u.a. im Bereich Refinanzierung, dem Einzelhandelskonzept, wie aber auch bei städtebaulichen Aspekten.

Der Beirat und die Öffentlichkeit müssten auf den verschiedenen Stufen des Investorenwettbewerbs an den Entscheidungen beteiligt werden.

Herr Fischer informiert, dass die WFB ein europaweites Ausschreibungsverfahren durchführen werde. In dieser Ausschreibung müssten genaue Bewertungskriterien festgeschrieben werden, die entscheidend für die Bieter und die Stadt seien. Es müsse geprüft werden, wie eine Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen könne, ohne die Vertraulichkeit des Verfahrens zu verletzen

Herr Werner, Bürgerschaftsabgeordneter Bündnis 90/Grüne, begrüßt den Beschlussvorschlag des Beirates, der eine große Hilfe für die weitere Beratung in der Deputation sei. Er stellt fest, dass die Leitlinien noch weitergehend konkretisiert und formuliert werden müssen.

Herr Dr. Kühling teilt mit, dass z. Zt. die Wettbewerbsunterlagen vorbereitet werden. Anfang 2013 soll dann die Ausschreibung für das Grundstück erfolgen. Außerdem müsse die Jury auf den Weg gebracht werden und man müsse sich Gedanken machen, wie innerhalb des Verfahrens Transparenz hergestellt werden könne.

Im Anschluss an die Diskussion melden sich zwei Bewohner aus dem Lloydhof zu Wort. Der eine Mieter wohnt bereits seit 1981 in der Anlage. Die 24 Wohnungen, gelegen zur Seite des Ansgarikirchhofs, seien barrierefrei und gut geeignet für Rollstuhlfahrer. Beide Mieter befürchten, dass sie anschließend keine angemessenen Wohnungen erhalten und erkundigen sich nach ihren Rechten.

Dazu teilt Herr Fischer mit, dass die Mietverträge, auch bei einem Ankauf, bestehen bleiben. Hier müssten zu gegebener Zeit individuelle Lösungen gefunden werden.

Der Beirat will die von den augenblicklichen Bewohnern vorgetragene Bitte um Unterstützung aufgreifen.

Weiterhin spricht sich der Beirat dafür aus, für die leerstehenden Ladenlokale die ZwischenZeitZentrale um ein Konzept und Nutzung zu bitten.
Herr Dr. Kühling bestätigt, dass sie mit der ZwischenZeitZentrale und der City-Initiative in Verhandlung seien.

Der Beirat beschließt den vorliegenden Antrag einschließlich der genannten Ergänzungen.

Der Beschluss lautet:

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.

TOP 3

Zum Thema Car-Sharing wird in der heutigen Sitzung kein Beschluss gefasst. Es sollen noch die nachträglich geforderten Prüfungen der Behörde abgewartet werden.

TOP 4 entfällt

Vorsitz:	Sprecher:	Protokoll:
Bücking	Rüppel	Freudenberg

