

Mitteilung des Senats vom 8. September 2015

„ Aus für City-Center: Folgen und Konsequenzen?“ (Große Anfrage der Fraktion der FDP vom 31.07.2015)

Die Fraktion der FDP hat folgende Große Anfrage an den Senat gerichtet:

„Seit Jahrzehnten fehlen der Bremer Innenstadt ausreichend attraktive Verkaufsflächen und die Möglichkeit eines Rundlaufs. Derzeit konzentriert sich der Einzelhandel insbesondere entlang des "Konsum-L" aus Obern- und Sögestraße. Versuche, die Innenstadt über den Brill hinaus zu erweitern, sind mit der Attraktivierung des Faulen-Quartiers sowie der Verlegung von Radio-Bremen und der VHS unternommen worden, waren aber nicht so erfolgreich, wie geplant. Des Weiteren steht eine sinnvolle Verbindung zwischen Innenstadt und Viertel noch aus.

Derweil krankt der Einzelhandel am Wall und leidet massiv unter der Sperrung für den Durchgangsverkehr.

Durch den Bau eines City-Centers im Bereich des Lloydhofes und der Hochgarage am Brill wollte der rot-grüne Senat einen Impuls für die Innenstadt setzen. Mit der Absage des letzten Investors ist dieser Plan gescheitert und bedarf einer grundlegenden Überarbeitung.

Wir fragen den Senat:

- 1) Seit wann ist dem Senat definitiv bekannt, dass sich der portugiesische Investor zurückziehen wird?
- 2) Wann hat der Investor erstmals Zweifel geäußert, nicht investieren zu wollen. Wie hat der Senat darauf reagiert?
- 3) Wieso wurden die Öffentlichkeit und die Bürgerschaft nicht umgehend darüber informiert, dass das Vorhaben gescheitert ist, das City-Center mit dem portugiesischen Investor umzusetzen?
- 4) Welche Kosten für Planung, Erwerb, Beratung, Ausschreibung etc. sind der Stadtgemeinde und ggf. dem Land Bremen für das City-Center bereits entstanden bzw. werden aufgrund der gescheiterten Planung noch entstehen?
- 5) Welche Rolle spielten bei der Entscheidung des Investors die Verkehrssituation am Wall, das Finden von Versorgungsleitungen und politische Eingriffe in Planvorgaben?
- 6) Welche Zwischennutzungen für den Lloydhof hat es bisher gegeben, wie hoch waren die Kosten dafür und wer hat sie getragen?
- 7) Welche Überlegungen zur Neukonzeption gibt es?
- 8) Bis wann plant der Senat ein Alternativkonzept vorzulegen? Welche Kosten wird die Erarbeitung des Alternativkonzepts verursachen?
- 9) Welche Zwischennutzungen in dem Bereich sind vorgesehen? Welche Kosten werden dafür anfallen und wer wird sie tragen?
- 10) Wie will der Senat die Attraktivität dieses Bereichs der Innenstadt steigern, mehr interessante Einzelhandelsflächen und mehr attraktive Laufwege schaffen?“

Der Senat beantwortet die Große Anfrage wie folgt:

- 1. Seit wann ist dem Senat definitiv bekannt, dass sich der portugiesische Investor zurückziehen wird?**

Antwort zu Frage 1:

Der portugiesisch-britische Investor hat der Wirtschaftsförderung Bremen GmbH als der für das strukturierte Bieterverfahren zuständigen Vergabestelle am 17.07.2015 mitgeteilt, dass er zum letztlich vereinbarten Termin 31.07.2015 kein verbindliches Angebot abgeben wird.

- 2. Wann hat der Investor erstmals Zweifel geäußert, nicht investieren zu wollen. Wie hat der Senat darauf reagiert?**

Antwort zu Frage 2:

Bis zum oben genannten Termin gab es keine Zweifelsäußerungen des Investors.

- 3. Wieso wurden die Öffentlichkeit und die Bürgerschaft nicht umgehend darüber informiert, dass das Vorhaben gescheitert ist, das City-Center mit dem portugiesischen Investor umzusetzen?**

Antwort zu Frage 3:

Der portugiesisch-britische Investor und der Senat haben die Öffentlichkeit am 23.07.2015 informiert. Die Gremien der Bremischen Bürgerschaft sind unverzüglich unterrichtet worden. Den zuständigen Deputationen für Wirtschaft, Arbeit und Häfen sowie für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft wurde in einer kurzfristig anberaumten gemeinsamen Sondersitzung am 30.07.2015 eine Berichtsvorlage vorgelegt.

- 4. Welche Kosten für Planung, Erwerb, Beratung, Ausschreibung etc. sind der Stadtgemeinde und ggf. dem Land Bremen für das City-Center bereits entstanden bzw. werden aufgrund der gescheiterten Planung noch entstehen?**

Antwort zu Frage 4:

Für den Erwerb des Lloydhofes sind der zuständigen Projektentwicklungsgesellschaft als Tochter der Wirtschaftsförderung Bremen GmbH Aufwendungen in Höhe von rd. 25,05 Mio. € entstanden. Die mit der Ausschreibung verbundenen Verfahrens-, Planungs- und Beratungskosten betragen nach den bisher vorliegenden Rechnungen rd. 720 T€. Diese Aufwände und die mit dem Ankauf verbundenen laufenden Finanzierungskosten wurden bisher aus den laufenden Einnahmen des Lloydhofes gedeckt. Der Haushalts- und Finanzausschuss hat der Gesellschaftsgründung und dem entsprechenden Wirtschaftsplan mit Zeithorizont 2016 in seiner Sitzung am 7.12.2012 zugestimmt. Zurzeit wird der Wirtschaftsplan überarbeitet und über das 2016 hinaus fortgeführt. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden noch eingehende Rechnungen aus den Einnahmen zu decken sein.

5. Welche Rolle spielten bei der Entscheidung des Investors die Verkehrssituation am Wall, das Finden von Versorgungsleitungen und politische Eingriffe in Planvorgaben?

Antwort zu Frage 5:

Der Investor hat die Verkehrssituation am Wall nicht thematisiert.

Am 28.01.2015 übermittelte der Investor Bremen erstmals einen Plan mit den kompletten für das Projekt anzukaufenden Flächen sowie Flächen an denen Überbau- und/oder Unterbaurechte einzuräumen wären. Auf dieser Grundlage hat die Vergabestelle eine Leitungsträgerabfrage veranlasst. Diese ergab, dass im Bereich Ansgaritorstraße, Bürgermeister-Smidt-Straße und Spitzenkiel zentrale Versorgungsleitungen vom Wall (Umspannwerk, Zentralsammeler) in Richtung Innenstadt verlaufen, die einen Teil der Innenstadt versorgen. Bezüglich dieser Leitungen und weiterer in der Bürgermeister-Smidt-Straße und im Spitzenkiel gelegenen haben zudem durch Handschachtungen ermittelte Erkundungen präzise Angaben zu den einzuhaltenden Sicherheitsabständen ergeben, die Anpassungen in der Planung erforderlich machten. Obwohl sich Bremen gegenüber dem Investor bereit erklärte, die leitungsbedingten Mehrkosten außerhalb des Grundstücks zu übernehmen, haben die erforderlichen Planungsanpassung letztendlich dazu geführt, dass die von der Stadt formulierten Erlöserwartungen nicht hätten erfüllt werden können. So nahm schließlich der Bieter Ende der 29. Kalenderwoche 2015 Abstand davon, bis zum vereinbarten Abgabetermin Ende der 31. Kalenderwoche 2015 ein verbindliches Angebot abzugeben.

6. Welche Zwischennutzungen für den Lloydhof hat es bisher gegeben, wie hoch waren die Kosten dafür und wer hat sie getragen?

Antwort zu Frage 6:

Die CityInitiative Bremen Werbung e.V. organisierte für den Lloydhof mit der City-Galerie eine Begleitausstellung zur Ausstellung in der Kunsthalle (Sylvette) sowie die Stadtentwicklungsausstellung „City Vision“. Während der Weihnachts- und Winterzeit sorgte sie für Beleuchtung und Dekoration. Weiter hat sie Ausstellungen von Künstlern organisiert und kooperiert mit der Wirtschaftsförderung Bremen GmbH als Immobilienverwalterin für den Lloydhof bei der zeitlich befristeten Vermietung der Läden. Von den Zwischennutzungsmanagementkosten von 75T€ pro Jahr – davon ein Drittel Eigenmittel und zwei Drittel vom Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen - entfällt nur ein Teil auf Maßnahmen im Lloydhof, da auch Aktionen in der Langenstraße, im Kontorhaus und in der Bischofsnadel durchgeführt wurden. Eine einzelmaßnahmenbezogene Kostenzuordnung liegt derzeit nicht vor.

7. Welche Überlegungen zur Neukonzeption gibt es?

Antwort zu Frage 7:

Es werden mehrere denkbare Optionen zur Neukonzeption geprüft. Derzeit stehen dabei Überlegungen zu einer qualifizierten Zwischennutzung der Ladenflächen im Vordergrund.

8. Bis wann plant der Senat ein Alternativkonzept vorzulegen? Welche

Kosten wird die Erarbeitung des Alternativkonzepts verursachen?**Antwort zu Frage 8:**

Die zuständigen Fachdeputationen haben in ihrer gemeinsamen Sondersitzung am 30.07.2015 unter anderem beschlossen, ein „Arbeitsgremium Perspektiven Ansgaritor“ einzurichten, in dem über Notwendigkeit, Zeitpunkt und Rahmenbedingungen der künftigen Entwicklung zu beraten ist. Dieser Kreis soll kurzfristig konstituiert werden und seine Arbeit aufnehmen. Kosten für die Erarbeitung eines Alternativkonzeptes sind derzeit nicht absehbar.

9. Welche Zwischennutzungen in dem Bereich sind vorgesehen? Welche Kosten werden dafür anfallen und wer wird sie tragen?**Antwort zu Frage 9:**

Die Wirtschaftsförderung Bremen GmbH arbeitet im Auftrag des Senators für Wirtschaft, Arbeit und Häfen zusammen mit der CityInitiative an einem neuen Zwischennutzungskonzept für den Lloydhof mit dem Schwerpunkt Einzelhandel begleitet von Gastronomie. Kosten werden für kleine Investitionen sowie den Betrieb, die Vermarktung und Bewerbung entstehen. In Abhängigkeit von der konkreten Ausgestaltung des Zwischennutzungskonzeptes werden die Finanzbeiträge bei der Projektgesellschaft durch öffentliche Mittel der Wirtschaftsförderung komplettiert.

10. Wie will der Senat die Attraktivität dieses Bereichs der Innenstadt steigern, mehr interessante Einzelhandelsflächen und mehr attraktive Laufwege schaffen?“**Antwort zu Frage 10:**

Die zuständigen Fachdeputationen haben in 2013/2014 das Konzept „Bremen Innenstadt 2025“ als Handlungsgrundlage für die weitere Innenstadtentwicklung beschlossen. Im Rahmen der Maßnahmenplanung für die kommenden Jahre 2016 und 2017 sind die Maßnahmen zu priorisieren, die den Anforderungen nach mehr interessanten Einzelhandelsflächen und mehr attraktiven Laufwegen entsprechen. Dabei werden auch die Einzelhandelslage Am Wall infolge des dramatischen Brandes des Kaufhauses Harms am Wall im Juni des Jahres sowie die Unterstützung des digitalen Einzelhandels in den Fokus genommen.

**Mitteilung des Senats
an die Stadtbürgerschaft
vom 8. September 2015**

**„ Aus für City-Center: Folgen und Konsequenzen?“
(Große Anfrage der Fraktion der FDP vom 31.07.2015)**

Die Fraktion der FDP hat folgende Große Anfrage an den Senat gerichtet:

„Seit Jahrzehnten fehlen der Bremer Innenstadt ausreichend attraktive Verkaufsflächen und die Möglichkeit eines Rundlaufs. Derzeit konzentriert sich der Einzelhandel insbesondere entlang des "Konsum-L" aus Obern- und Sögestraße. Versuche, die Innenstadt über den Brill hinaus zu erweitern, sind mit der Attraktivierung des Faulen-Quartiers sowie der Verlegung von Radio-Bremen und der VHS unternommen worden, waren aber nicht so erfolgreich, wie geplant. Des Weiteren steht eine sinnvolle Verbindung zwischen Innenstadt und Viertel noch aus.

Derweil krankt der Einzelhandel am Wall und leidet massiv unter der Sperrung für den Durchgangsverkehr.

Durch den Bau eines City-Centers im Bereich des Lloydhofes und der Hochgarage am Brill wollte der rot-grüne Senat einen Impuls für die Innenstadt setzen. Mit der Absage des letzten Investors ist dieser Plan gescheitert und bedarf einer grundlegenden Überarbeitung.

Wir fragen den Senat:

- 1) Seit wann ist dem Senat definitiv bekannt, dass sich der portugiesische Investor zurückziehen wird?
- 2) Wann hat der Investor erstmals Zweifel geäußert, nicht investieren zu wollen. Wie hat der Senat darauf reagiert?
- 3) Wieso wurden die Öffentlichkeit und die Bürgerschaft nicht umgehend darüber informiert, dass das Vorhaben gescheitert ist, das City-Center mit dem portugiesischen Investor umzusetzen?
- 4) Welche Kosten für Planung, Erwerb, Beratung, Ausschreibung etc. sind der Stadtgemeinde und ggf. dem Land Bremen für das City-Center bereits entstanden bzw. werden aufgrund der gescheiterten Planung noch entstehen?
- 5) Welche Rolle spielten bei der Entscheidung des Investors die Verkehrssituation am Wall, das Finden von Versorgungsleitungen und politische Eingriffe in Planvorgaben?
- 6) Welche Zwischennutzungen für den Lloydhof hat es bisher gegeben, wie hoch waren die Kosten dafür und wer hat sie getragen?
- 7) Welche Überlegungen zur Neukonzeption gibt es? 8) Bis wann plant der Senat ein Alternativkonzept vorzulegen? Welche Kosten wird die Erarbeitung des Alternativkonzepts verursachen?
- 9) Welche Zwischennutzungen in dem Bereich sind vorgesehen? Welche Kosten werden dafür anfallen und wer wird sie tragen?
- 10) Wie will der Senat die Attraktivität dieses Bereichs der Innenstadt steigern, mehr interessante Einzelhandelsflächen und mehr attraktive Laufwege schaffen?“

Der Senat beantwortet die Große Anfrage wie folgt:

1. **Seit wann ist dem Senat definitiv bekannt, dass sich der portugiesische Investor zurückziehen wird?**

Antwort zu Frage 1:

Der portugiesisch-britische Investor hat der Wirtschaftsförderung Bremen GmbH als der für das strukturierte Bieterverfahren zuständigen Vergabestelle am 17.07.2015 mitgeteilt, dass er zum letztlich vereinbarten Termin 31.07.2015 kein verbindliches Angebot abgeben wird.

2. **Wann hat der Investor erstmals Zweifel geäußert, nicht investieren zu wollen. Wie hat der Senat darauf reagiert?**

Antwort zu Frage 2:

Bis zum oben genannten Termin gab es keine Zweifelsäußerungen des Investors.

3. **Wieso wurden die Öffentlichkeit und die Bürgerschaft nicht umgehend darüber informiert, dass das Vorhaben gescheitert ist, das City-Center mit dem portugiesischen Investor umzusetzen?**

Antwort zu Frage 3:

Der portugiesisch-britische Investor und der Senat haben die Öffentlichkeit am 23.07.2015 informiert. Die Gremien der Bremischen Bürgerschaft sind unverzüglich unterrichtet worden. Den zuständigen Deputationen für Wirtschaft, Arbeit und Häfen sowie für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft wurde in einer kurzfristig anberaumten gemeinsamen Sondersitzung am 30.07.2015 eine Berichtsvorlage vorgelegt.

4. **Welche Kosten für Planung, Erwerb, Beratung, Ausschreibung etc. sind der Stadtgemeinde und ggf. dem Land Bremen für das City-Center bereits entstanden bzw. werden aufgrund der gescheiterten Planung noch entstehen?**

Antwort zu Frage 4:

Für den Erwerb des Lloydhofes sind der zuständigen Projektentwicklungsgesellschaft als Tochter der Wirtschaftsförderung Bremen GmbH Aufwendungen in Höhe von rd. 25,05 Mio. € entstanden. Die mit der Ausschreibung verbundenen Verfahrens-, Planungs- und Beratungskosten betragen nach den bisher vorliegenden Rechnungen rd. 720 T€. Diese Aufwände und die mit dem Ankauf verbundenen laufenden Finanzierungskosten wurden bisher aus den laufenden Einnahmen des Lloydhofes gedeckt. Der Haushalts- und Finanzausschuss hat der Gesellschaftsgründung und dem entsprechenden Wirtschaftsplan mit Zeithorizont 2016 in seiner Sitzung am 7.12.2012 zugestimmt. Zurzeit wird der Wirtschaftsplan überarbeitet und über das 2016 hinaus fortgeführt. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden noch eingehende Rechnungen aus den Einnahmen zu decken sein.

5. Welche Rolle spielten bei der Entscheidung des Investors die Verkehrssituation am Wall, das Finden von Versorgungsleitungen und politische Eingriffe in Planvorgaben?

Antwort zu Frage 5:

Der Investor hat die Verkehrssituation am Wall nicht thematisiert.

Am 28.01.2015 übermittelte der Investor Bremen erstmals einen Plan mit den kompletten für das Projekt anzukaufenden Flächen sowie Flächen an denen Überbau- und/oder Unterbaurechte einzuräumen wären. Auf dieser Grundlage hat die Vergabestelle eine Leitungsträgerabfrage veranlasst. Diese ergab, dass im Bereich Ansgaritorstraße, Bürgermeister-Smidt-Straße und Spitzenkiel zentrale Versorgungsleitungen vom Wall (Umspannwerk, Zentralsammler) in Richtung Innenstadt verlaufen, die einen Teil der Innenstadt versorgen. Bezüglich dieser Leitungen und weiterer in der Bürgermeister-Smidt-Straße und im Spitzenkiel gelegenen haben zudem durch Hand-schachtungen ermittelte Erkundungen präzise Angaben zu den einzuhalten-den Sicherheitsabständen ergeben, die Anpassungen in der Planung erforderlich machten. Obwohl sich Bremen gegenüber dem Investor bereit erklärte, die leitungsbedingten Mehrkosten außerhalb des Grundstücks zu übernehmen, haben die erforderlichen Planungsanpassung letztendlich dazu geführt, dass die von der Stadt formulierten Erlöserwartungen nicht hätten erfüllt werden können. So nahm schließlich der Bieter Ende der 29. Kalender-woche 2015 Abstand davon, bis zum vereinbarten Abgabetermin Ende der 31. Kalenderwoche 2015 ein verbindliches Angebot abzugeben.

6. Welche Zwischennutzungen für den Lloydhof hat es bisher gegeben, wie hoch waren die Kosten dafür und wer hat sie getragen?

Antwort zu Frage 6:

Die CityInitiative Bremen Werbung e.V. organisierte für den Lloydhof mit der City-Galerie eine Begleitausstellung zur Ausstellung in der Kunsthalle (Sylvette) sowie die Stadtentwicklungsausstellung „City Vision“. Während der Weihnachts- und Winterzeit sorgte sie für Beleuchtung und Dekoration. Weiter hat sie Ausstellungen von Künstlern organisiert und kooperiert mit der Wirtschaftsförderung Bremen GmbH als Immobilienverwalterin für den Lloydhof bei der zeitlich befristeten Vermietung der Läden. Von den Zwischennutzungsmanagementkosten von 75T€ pro Jahr – davon ein Drittel Eigenmittel und zwei Drittel vom Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen - entfällt nur ein Teil auf Maßnahmen im Lloydhof, da auch Aktionen in der Langenstraße, im Kontorhaus und in der Bischofsnadel durchgeführt wurden. Eine einzelmaßnahmenbezogene Kostenzuordnung liegt derzeit nicht vor.

7. Welche Überlegungen zur Neukonzeption gibt es?

Antwort zu Frage 7:

Es werden mehrere denkbare Optionen zur Neukonzeption geprüft. Derzeit stehen dabei Überlegungen zu einer qualifizierten Zwischennutzung der Ladenflächen im Vordergrund.

- 8. Bis wann plant der Senat ein Alternativkonzept vorzulegen? Welche Kosten wird die Erarbeitung des Alternativkonzepts verursachen?**

Antwort zu Frage 8:

Die zuständigen Fachdeputationen haben in ihrer gemeinsamen Sondersitzung am 30.07.2015 unter anderem beschlossen, ein „Arbeitsgremium Perspektiven Ansgaritor“ einzurichten, in dem über Notwendigkeit, Zeitpunkt und Rahmenbedingungen der künftigen Entwicklung zu beraten ist. Dieser Kreis soll kurzfristig konstituiert werden und seine Arbeit aufnehmen. Kosten für die Erarbeitung eines Alternativkonzeptes sind derzeit nicht absehbar.

- 9. Welche Zwischennutzungen in dem Bereich sind vorgesehen? Welche Kosten werden dafür anfallen und wer wird sie tragen?**

Antwort zu Frage 9:

Die Wirtschaftsförderung Bremen GmbH arbeitet im Auftrag des Senators für Wirtschaft, Arbeit und Häfen zusammen mit der CityInitiative an einem neuen Zwischennutzungskonzept für den Lloydhof mit dem Schwerpunkt Einzelhandel begleitet von Gastronomie. Kosten werden für kleine Investitionen sowie den Betrieb, die Vermarktung und Bewerbung entstehen. In Abhängigkeit von der konkreten Ausgestaltung des Zwischennutzungskonzeptes werden die Finanzbeiträge bei der Projektgesellschaft durch öffentliche Mittel der Wirtschaftsförderung komplettiert.

- 10. Wie will der Senat die Attraktivität dieses Bereichs der Innenstadt steigern, mehr interessante Einzelhandelsflächen und mehr attraktive Laufwege schaffen?“**

Antwort zu Frage 10:

Die zuständigen Fachdeputationen haben in 2013/2014 das Konzept „Bremen Innenstadt 2025“ als Handlungsgrundlage für die weitere Innenstadtentwicklung beschlossen. Im Rahmen der Maßnahmenplanung für die kommenden Jahre 2016 und 2017 sind die Maßnahmen zu priorisieren, die den Anforderungen nach mehr interessanten Einzelhandelsflächen und mehr attraktiven Laufwegen entsprechen. Dabei werden auch die Einzelhandelslage Am Wall infolge des dramatischen Brandes des Kaufhauses Harms am Wall im Juni des Jahres sowie die Unterstützung des digitalen Einzelhandels in den Fokus genommen.