

**Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie
und Landwirtschaft (S)**

NEUFASSUNG

**Bericht der Verwaltung
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S)
am 19.01.2017**

„Innenstadtparkhäuser bedarfsgerecht weiterentwickeln“

Sachdarstellung:

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen „Innenstadtparkhäuser bedarfsgerecht weiterentwickeln“ vom 12. Juni 2013 (Drs. 18/348 S) wurde in der 28. Sitzung der Bremischen Bürgerschaft (Stadtbürgerschaft) am 24. September 2013 behandelt.

Die Stadtbürgerschaft hat am 24. September 2013 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf,

- 1. ein Konzept für eine innovative und optimierte Nutzung der Innenstadtparkhäuser zu entwickeln und dabei insbesondere für die jeweils beiden unteren Etagen alternative Nutzungen zu prüfen sowie den zeitlichen Rahmen einer Umsetzung darzulegen.*
- 2. attraktive Lösungen für Kundinnen und Kunden und den Einzelhandel zu entwickeln und darzulegen, wie in Spitzenzeiten der Wegfall von Parkplatzkapazitäten ausreichend kompensiert werden kann.*
- 3. bei der Weiterentwicklung der Parkhäuser den Anforderungen behinderter Autofahrer/innen in besondere Weise Rechnung zu tragen und sicherzustellen, dass in allen Parkhäusern Behindertenparkplätze in ausreichender Menge und Qualität sowie für die Zielgruppe tatsächlich erreichbar vorgehalten werden.*
- 4. am Standort Langenstraße auf einer schon zum Fahrradparken genutzten Fläche die Einrichtung eines Fahrradparkhauses mit einem Schwerpunkt auf Fahrradtourismus und Elektrofahrräder zu prüfen.*
- 5. zu prüfen ob, ggf. in welchem Umfang und zu welcher Zeit aus den Erlösen der im Rahmen der Neugestaltung des Ansgariquartiers geplanten Veräußerung des Parkhauses Am Brill auch Mittel für eine solche Modernisierung der Innenstadtparkhäuser genutzt werden könnten.*
- 6. darzustellen, wie sich bei einer solchen optimierten Nutzung die Erlössituation bei der BREPARK GmbH verändert.*

7. der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie innerhalb eines halben Jahres nach Beschlussfassung Bericht zu erstatten.“

Zu den Beschlüssen wird von der Verwaltung wie folgt Stellung genommen:

Zu 1.

Die Weiterentwicklung der innerstädtischen Parkhäuser zugunsten einer öffentlichkeitswirksamen Nutzung der unteren Etagen wird als städtebauliches Ziel in Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümern und Parkhausbetreibern verfolgt. Durch die Integration von Einzelhandel, Büros, kulturellen und sozialen Einrichtungen in den erdgeschossigen Bereichen werden publikumswirksame Nutzungen ergänzt, die sich zum Stadtraum öffnen, zu seiner Belebung und auch zur sozialen Kontrolle beitragen.

Verschiedene Innenstadtparkhäuser der Brepark eignen sich grundsätzlich für eine innovative und optimierte Nutzung:

Parkhaus Am Brill

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Lloydhofes wurde die stadträumliche Einbindung untersucht. In diesem Zusammenhang wurden auch die Potenziale zur Attraktivierung der Ansgaritorstraße durch eine Weiterentwicklung des Parkhauses am Brill näher betrachtet.

In Kürze soll das Grundstück Lloydhof im Ansgariquartier im Rahmen eines Vergabeverfahrens veräußert werden. Im Anschluss an die erfolgreiche Grundstücksausschreibung Lloydhof ist beabsichtigt, dass von der Brepark ein Konzept über eine partielle Umnutzung und eine bauliche Arrondierung des Parkhauses Am Brill, in dem gegenwärtig ca. 950 Stellplätze zur Verfügung stehen, erstellt werden soll.

Durch eine mögliche Verlagerung der Parkhauszufahrt und die Integration weiterer publikumswirksamer Nutzungen bieten sich große Entwicklungschancen für den Stadtraum zugunsten einer höheren Aufenthaltsqualität und der Erweiterung und Vernetzung der Läufe der Innenstadt.

Bereits heute sind im Erdgeschoss des Parkhauses Flächen an einen Gastronomiebetrieb sowie Flächen für ein angrenzendes Einzelhandelsgeschäft vermietet. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich die zentralen Funktionsräume der Brepark (Leitzentrale, Technik, IT, Werkstatt, Geldverarbeitung). In einem Kopfgebäude befindet sich außerdem der Verwaltungssitz der Gesellschaft.

Im Erdgeschoss des Parkhauses befinden sich gegenwärtig zusätzliche Nutzungsangebote: Stellplätze für Behinderte, Stellplätze für Eltern + Kind, Stellplätze für E-Fahrzeuge sowie eine Cambio-Station für Carsharing. Außerdem befindet sich hier ein separierter Bereich für Fahrräder, der von der Bürgermeister-Smidt-Straße öffentlich zugänglich ist.

Parkhaus Pressehaus

Das Parkhaus Pressehaus ist in den Jahren 2006/07 um einen Neubau erweitert worden. In dem Parkhaus stehen heute rund 660 Stellplätze zur Verfügung. Im Zuge des Neubaus wurde eine Umnutzung der Geschossflächen im Erdgeschoss und im 1. OG des Altbaus, die zuvor zum Parken dienten, realisiert und ein Supermarkt angesiedelt. Im Neubau werden Erdgeschoss und 1. OG überwiegend von einem Gastronomiebetrieb genutzt.

In den beiden Gebäudeteilen des Parkhauses befinden sich im Erdgeschoss und im 1. OG keine Stellplätze und keine weiteren Entwicklungsflächen.

Parkhaus Am Dom (ehemals Violenstrasse)

Im 1984 errichteten Parkhaus Am Dom stehen rund 400 Stellplätze zur Verfügung. Das Parkhaus wurde in einer Eigentümergemeinschaft mit drei weiteren Teileigentümern von Büroflächen errichtet. Im Jahr 2012 wurde das Parkhaus nach einem einheitlichen Gestaltungskonzept saniert und modernisiert. Ebenerdig zur Wilhadistrasse stehen auf einer Grundfläche von ca. 300 m² fünf Sonderstellplätze für Nutzer mit Behindertenausweis zur Verfügung.

Im Zuge der Sanierung wurde geprüft, ob eine Umnutzung der erdgeschossigen Fläche zum Zwecke des Einzelhandels wirtschaftlich denkbar sei und auf eine geeignete Nachfrage treffen würde. Dies wurde von verschiedenen externen Experten aufgrund der geringen Grundfläche und der Randlage zur City verneint. Die geringe Grundfläche hätte außerdem schon aus technischen Gründen eine Modifizierung der verkehrlichen Erschließung der oberen Etagen unmöglich gemacht.

Unmittelbar neben dem eigentlichen Parkhaus befindet sich die so genannten ehemalige „Polizeigarage“. Hier wird die Brepark im Jahr 2017 ihr erstes innerstädtisches Fahrradparkhaus errichten. Insgesamt wird das Fahrradparkhaus in der Wilhadistrasse in unmittelbarer Nähe zum St. Petri Dom auf ca. 220 Quadratmetern Platz für rund 90 Fahrräder bieten, von denen etwa die Hälfte der Stellplätze einzeln abschließbare geschlossene Fahrrad-Boxen sein werden. Zudem werden 48 Schließfächer, Ladestationen für E-Bikes sowie eine Werkzeugstation für kleine Reparaturen zur Verfügung stehen.

Parkhaus Katharinenklosterhof

Das Parkhaus Katharinenklosterhof befindet sich in unmittelbarer Nähe zum überdachten Katharinen-Viertel und zur Domshof-Passage. Das Parkhaus wurde 1984 auf dem historischen Fundament des Katharinenklosters errichtet. Es stehen 350 Stellplätze zur Verfügung. Das Parkhaus wurde 2011 nach dem einheitlichen Gestaltungskonzept der Brepark saniert und modernisiert.

Die Brepark betreibt im Erdgeschoss und im 1. OG die Ladenzeile „Katharinenpassage“ mit acht Einzelhandels- und Gastronomiemietern. Die Passage wurde im Jahr 2013 modernisiert, die beiden Eingänge wurden neu gestaltet. Stellplätze stehen im Erdgeschoss und im 1. OG nicht zur Verfügung. Weitere Flächenoptimierungen werden nicht gesehen.

Parkhaus Mitte

Das Parkhaus Mitte wurde im Jahr 1960/1961 als erstes Innenstadt-Parkhaus mit rund 500 Stellplätzen von der Brepark errichtet. 1970 bis 1972 entstand das Kaufhaus Horten. Horten verpflichtete sich im Rahmen des Grunderwerbs gegenüber der Freien Hansestadt Bremen, neben einem Warenhausteil auch einen Parkierungsteil zur Erweiterung des Parkhauses Mitte zu errichten. Die Anbindung der Stellplätze wurde vertraglich über das Parkhaus Mitte abgesichert. In diesem Vertrag wurde auch geregelt, dass die Bewirtschaftung der Horten-Stellplätze gegen Zahlung einer Pacht durch die Brepark zu erfolgen hat.

Im Jahr 1985 wurde das Parkhaus Mitte um zwei Etagen erweitert. Gleichzeitig wurde auch das Dach des Kaufhauses Horten als Parkfläche hergestellt und über eine Rampe an das Parkhaus Mitte angeschlossen. Die Brepark bewirtschaftet gegenwärtig rund 510 Stellplätze im Gebäude der heutigen Galeria Kaufhof ab dem 2. OG. Insgesamt hat das Parkhaus Mitte heute rund 1.060 Stellplätze.

In den Jahren 1981/1982 wurden die Erdgeschossflächen des Parkhauses Mitte teilweise zu Einzelhandelsflächen umgenutzt, die durch den Neubau der Lloyd-Passage im Jahr 1990 zusätzlich an Attraktivität gewannen.

Das Parkhaus verfügt über einen ebenerdig separierten, nur Mietern zugänglichen Raum zum Abstellen von Fahrrädern. Außerdem befindet sich ein separierter Bereich für Fahrräder

im Erdgeschoss, der über die Pelzerstraße öffentlich zugänglich ist. Im 1. OG des Parkhauses befinden sich zahlreiche Sonderparkflächen für Behinderte, Frauen und E-Fahrzeuge.

Die Brepark untersucht derzeit, ob es wirtschaftlich darstellbar ist, die vor 35 Jahren im Erdgeschoss des Parkhauses Mitte geschaffenen Einzelhandels- und Gastronomieflächen zu modernisieren und in ihrem Flächenzuschnitt zu optimieren. Dazu hat die Brepark eine Vorplanung beauftragt, die die Erweiterung und Modernisierung der Einzelhandels- und Gastronomieflächen im Bereich der Lloydpassage und Kreyenstraße zum Thema hat. Untersucht wird eine räumliche Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsflächen in das Parkhaus im Zusammenhang mit einer Modernisierung der aus den 1980er Jahren stammenden Verkaufsflächen.

Die Umsetzung der Planungsüberlegungen würde dazu beitragen, die Einzelhandelsflächen zu erweitern und die Lloydpassage sowie die Kreyenstraße gestalterisch aufzuwerten. Des Weiteren hat die Brepark signalisiert, dass im Falle einer Realisierung der Maßnahmen auch Planungsüberlegungen zur Aufwertung der Kleinen Hundestraße in das Projekt mit einbezogen werden.

Bedingt durch die Nutzungsänderung würden keine Stellplätze im Erdgeschoss mehr zu Verfügung stehen sowie nach gegenwärtigem Stand der Planungsüberlegungen 16 Stellplätze im 1. OG des Parkhauses entfallen. Die beabsichtigte Flächenoptimierung könnte kurzfristig einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der Bremer Innenstadt leisten. Die Untersuchungsergebnisse sollen dem Aufsichtsrat der Brepark im Frühjahr 2017 vorgelegt werden.

Zu 2.

Durch die beabsichtigten Modernisierungen der Einzelhandelsflächen im Parkhaus Mitte könnten bereits ab Frühjahr 2019 attraktive neue Einzelhandelsangebote für Kundinnen und Kunden geschaffen werden.

Laut des Verkehrsentwicklungsplans Bremen 2025 verfügt die Bremer Innenstadt über ausreichend Pkw-Stellplätze in Relation zur Verkaufsfläche (VEP-Broschüre Seite 54). Die maximale Auslastung über alle Parkhäuser in der Bremer Innenstadt liegt werktags (Mo-Fr etwa bei 55 bis 60 %). Die Parkbauten in unmittelbarer Nähe zur Domsheide (Mitte, Pressehaus und Katharinenklosterhof) können dabei samstags zur Spitzenstunde auch Auslastungen von über 80 % aufweisen.

Die Umwidmung der in Antwort zur Frage 1 genannten Stellplätze bedeutet bei über 6.000 Pkw-Stellplätzen in Parkgaragen in der Bremer Innenstadt eine Reduzierung des Parkangebotes um weniger als ein Prozent. Angesichts der Auslastungsgrade sowie der künftig zusätzlichen Kapazität durch die Parkgarage unterhalb des Citygates sind aus Sicht der Verwaltung keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich

Zu 3.

Die Brepark beabsichtigt, den Anforderungen behinderter Autofahrer/innen in besonderer Weise Rechnung zu tragen, in dem sie im Jahr 2017 die Anzahl der bisher in ihren City-Parkhäusern zur Verfügung stehenden 42 Stellplätze für diese Zielgruppe durch bauliche Maßnahmen mit dann 63 Stellplätzen um rund 50 % erhöht.

Zu 4.

In der Bremer Innenstadt sind derzeit Anlagen zum Fahrradparken in den Brepark-Häusern Am Brill und Mitte vorhanden. Des Weiteren steht das Fahrrad-Parkhaus des ADFC in der

Radstation am Hauptbahnhof zur Verfügung. Aktuell plant die Brepark ein weiteres Fahrrad-Parkhaus in der Wilhadistraße (vgl. Antwort zur Frage 1).

Die Entwicklung des Fahrradparkens in der Langenstraße wurde in einer vertieften Untersuchung zum Fahrradparken in der Bremer Innenstadt 2013 betrachtet. Aufgrund der in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegenen Nachfrage nach sichereren Abstellmöglichkeiten in der Innenstadt sollen die Möglichkeiten für ein attraktives Angebot an Fahrradstellplätzen an dieser Stelle nochmal überprüft werden.

Zu 5.

Auf Grund der aktuellen Entwicklungen für das Ansgariquartier ist die Fragestellung zurzeit nicht mehr zutreffend.

Zu 6.

Die gegenwärtig von der Brepark beabsichtigten Maßnahmen werden zu keiner Verschlechterung der Erlössituation der Gesellschaft führen bzw. werden nur umgesetzt, sofern die Ergebnisneutralität sichergestellt ist.

Beschlussvorschlag:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.