

**Ergebnisprotokoll  
der gemeinsamen Sitzung der städtischen Deputationen für Umwelt,  
Bau, Verkehr Stadtentwicklung und Energie und Wirtschaft, Arbeit und  
Häfen am 11.04.2013**

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 17.50 Uhr

Anwesend: I. Deputation

1. vom Senat

Herr Senator Dr. Lohse  
Herr Senator Günthner  
Herr Staatsrat Golasowski  
Frau Staatsrätin Friderich

2. von der Bürgerschaft  
SPD-Fraktion

Frau Kennard  
Herr Pohlmann  
Herr Liess  
Herr Gottschalk  
Frau Metschies in Vertretung für  
Herrn Sulimma  
Herr Backes  
Herr Reinken  
Frau Ryglewski

CDU-Fraktion

Herr Imhoff  
Herr Hipp in Vertretung für Herrn  
Strohmann  
Herr Meinke in Vertretung für Frau  
Neumeyer  
Frau Winther

Fraktion B`90/Die Grünen

Frau Dr. Schaefer  
Herr Saxe  
Herr Werner  
Herr Pirooznia

Fraktion Die Linke

Herr Arndt

II Verwaltung

Herr Dr. Sünemann	Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Frau Zimmermann	
Frau Kleemann	
Herr Eickhoff	
Herr Viering	
Frau Köhnlein	
Frau Jüngst	
Herr Wehrse	
Herr Dr. Lampe	
Herr Imholze	
Herr Probst	
Frau Pieper	ASV
Herr Dr. Kühling	Senator für Wirtschaft, Arbeit und
Herr Sengstake	Häfen
Herr Cordßen	

III	Gäste	
	Herr Bücking	OAL Bremen-Mitte

**Herr Senator Lohse** begrüßt die Mitglieder und Gäste der gemeinsamen Sitzung der städtischen Deputationen für Umwelt, Bau Verkehr, Stadtentwicklung und Energie sowie für Wirtschaft, Arbeit und Häfen.

---

<b>Einziger TOP</b>	<b>Entwicklung Ansgariquartier Ausschreibung Strukturiertes Bieterverfahren „Projektentwicklung Ansgaritor Bremen“ -FB 01-</b>	Vorlage 18/233
---------------------	--	-------------------

---

**Herr Senator Lohse** erläutert, dass sich beide Deputationen im Jahr 2010 auf gemeinsame Leitlinien zur Entwicklung des Ansgariquartiers verständigt haben. Es handele sich um eine der zentralen Lagen in der Bremer Innenstadt. Der Einzelhandel habe sich dort seit den 1980er Jahren nicht so entwickelt, wie man es sich erhofft habe. Bremen brauche eine Stärkung des Einzelhandels und eine Aufwertung der Innenstadt insgesamt. Das Objekt am Lloydhof sei von herausragender Bedeutung innerhalb des Innenstadtkonzepts 2020. Auch historisch sei dies ein besonderer Ort, in unmittelbarer Nähe zum Weltkulturerbe Rathaus und Roland. Über viele Jahrhunderte habe sich dort eine Kirche befunden. Die Leitlinien nehmen auf diese historische und zentrale Bedeutung Bezug und seien Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen. Beispielhaft genannt sei hier die Öffnung des Einzelhandels zum öffentlichen Raum. Der historische Stadtgrundriss solle respektiert werden und erhalten bleiben. Auch in der Architektur solle sich die besondere Lage widerspiegeln. Es müsse eine Mischung verschiedener Nutzungsarten geben, neben dem Einzelhandel sollen Dienstleistungen, Gastronomie, aber auch- wie vom Beirat jüngst thematisiert- Wohnen angesiedelt werden. Die Angebote werden durch eine fachlich kompetente Jury bewertet werden. Zu 25% werden Fragen der städtebaulichen Qualität, aber auch der verkehrlichen Anbindung gewertet werden, zu 15% die Qualität der Architektur, das Nutzungskonzept gehe mit 25% und der Kaufpreis mit 35 % in die Bewertung ein. Bestandteil der Bewertung sei dabei auch die Nachhaltigkeit in der Architektur und die energetischen Standards – gefordert sei mindestens KfW 70- Standard, es gehe aber auch noch besser.

**Herr Senator Günthner** weist darauf hin, dass sich die beiden Deputationen in ihrer letzten gemeinsamen Sitzung im Jahr 2010 mit der Frage beschäftigt haben, wie es gelingen könne, die Innenstadt zu stärken und aufzuwerten, um stärker in den Wettbewerb einzutreten. Die Bremer Innenstadt habe Qualität und um diese weiter auszubauen seien weitere Flächen erforderlich. Gerade für Einzelhandel im hochwertigen Segment würden jedoch Flächen fehlen. Das Hauptziel sei es, an diesem zentralen Bereich ein attraktives Angebot zu schaffen, das den Konkurrenzkampf mit den Standorten jenseits der Grenzen, den Outlets „auf der Grünen Wiese“ aufnehmen könne. Bis Juni nächsten Jahres solle ein Projektentwickler gefunden werden in einem transparenten Verfahren, einem Wettbewerb der besten Ideen. Dieser Wettbewerb der besten Ideen werde für dieses wunderbare Areal ein gutes Ergebnis bringen. Dabei werde natürlich auch Wohnraum Berücksichtigung finden, die Priorität liege jedoch auf der Entwicklung eines guten Einzelhandelsquartiers. Ziel sei es, 17.000 m<sup>2</sup> neue Einzelhandelsflächen zu schaffen, die anderen – ebenfalls wichtigen- Themen würden sich einfügen. Nach ersten Gesprächen sei er zuversichtlich, dass es eine ganze Reihe von kompetenten Entwicklern gebe, die interessante Ideen zur Entwicklung dieses Projekt in der Innenstadt hätten. Mit dem heutigen Beschluss werde ein zentraler Baustein für die Entwicklung der Innenstadt gesetzt. In der Vergangenheit hätten solche öffentlichen Impulse in der Innenstadt immer private Impulse nach sich gezogen. Dies sei auch hier zu erwarten.

**Herr Senator Lohse** ergänzt, dass sich wenige Tage nach dem Beschluss, die Flächen anzukaufen, in der Sögestraße ein BID gebildet habe. Dies werte er als Zeichen dafür, dass die Kaufleute dort das Gefühl haben, es tue sich etwas, auf das man reagieren müsse.

**Herr Arndt** betont, dass er dem Ganzen sehr kritisch gegenüberstehe und damals auch gegen den Ankauf gestimmt habe. Dem nun vorliegenden Papier werde er zustimmen, weil es wichtig sei, nachdem Bremen Geld in die Hand genommen habe, dieses Projekt in dem Sinne, wie es seinerzeit beschrieben worden sei, weiter zu entwickeln. Er hätte sich jedoch gewünscht, dass mehr Wert auf Wohnnutzung gelegt werde.

**Herr Werner** begrüßt, dass viele Impulse und Anregungen aus dem Beirat Mitte in die Vorlage eingeflossen seien. Wichtig sei es, den Anwohnerinnen und Anwohnern während der Bauzeit eine alternative Unterbringung anzubieten und Ihnen ein Rückkehrrecht einzuräumen.

**Herr Gottschalk** sagt, dass es richtig sei, den Einzelhandel in den Fokus dieses Projektes zu stellen. Am Erfolg des Einzelhandels messe sich der Erfolg des Projektes. Das Wohnen in der Innenstadt sei daneben aber ebenfalls eine wesentliche Zielsetzung. Er begrüßt, dass in der Vorlage keine Details festgeschrieben, sondern der Wettbewerb der Ideen abgewartet werde. Ein dritter Schwerpunkt sei die Frage der energetischen Ausführung. In der nächsten Projektphase könne in den einzelnen Bereichen jeweils nachgesteuert werden.

**Frau Winther** bemängelt die Terminabstimmung seitens des Wirtschaftsressorts. Der heutige Termin sei mit ihrer Fraktion nicht rechtzeitig abgestimmt und daher seien mehrere Deputierte verhindert.

Ihr sei es neu, dass eine Auftragsvergabe in einer Deputation befasst werde. In der Kürze der Zeit sei es nicht möglich, sich mit einem EU-Ausschreibungsverfahren auseinander zu setzen und über dieses zu befinden. Dies sei eine Aufgabe der Verwaltung. Das Parlament könne dies nicht über eine Befassung in der Deputation absegnen.

Einigkeit bestehe zwar darin, dass in Bremen mehr attraktive Einzelhandelsflächen, neue Wegebeziehungen und Rundläufe gebraucht würden. Ihre Fraktion sei dafür, das Parkhaus Mitte einzubeziehen. Dadurch würden attraktive Rundläufe und Lagen entstehen. Andernfalls werde hier eine Insellösung geschaffen, die möglicherweise nicht den gewünschten Erfolg bringe. Bremen sei einige der wenigen Städte mit einer historischen Altstadt. Diese müsse man bei der Entwicklung des Ansgariquartiers sehr im Blick haben. Dieser Aspekt werde jedoch in der Ausschreibung nicht erwähnt. Sie berichtet von einer Fernsehsendung, die gerade auf das Problem des Herausplückens von funktionierenden Geschäften aus anderen Bereichen der Innenstadt und die Konzentration in einem Shopping Center hingewiesen habe. Deshalb sei es wichtig, das Verfahren weiter zu begleiten. Ein Investor verspreche möglicherweise viel, am Ende sei für ihn aber nur der finanzielle Gewinn entscheidend.

Ihre Fraktion werde der Vorlage nicht zustimmen, sondern diese nur zur Kenntnis nehmen, weil sie andere Planungen vorschläge und den Kaufpreis für zu hoch halte. Sie möchte weiter wissen, ob in der Jury auch Fachwissen aus dem Bereich des Einzelhandels vertreten sei.

**Herr Senator Günthner** stellt klar, dass eine Einbeziehung des Parkhauses Mitte Stillstand bedeuten würde. Man müsse sich mit den hoch komplizierten Eigentumsrechten beschäftigen, was das Verfahren um Jahre verlängern würde und der Beschlussfas-

sung aus dem Jahr 2010 entgegenstehe. Bezüglich der Ausschreibung habe man damals beschlossen, diese Bekanntmachung der Deputation vorzulegen, auch um das Verfahren transparent und nachvollziehbar zu gestalten und den Deputierten die Möglichkeit zu geben, mitzuwirken. Ziel sei eine breite Beteiligung, um am Ende auch eine breite Akzeptanz für das Vorhaben zu erreichen. Es gehe darum, einen Projektentwickler zu finden, der eben nicht einfach einige gute Läden aus der Sögestraße abziehe, sondern zusätzliche Angebote für attraktive, bisher nicht vorhandene Marken biete.

**Herr Viering** stellt die externen Mitglieder der Jury vor: Frau Elisabeth Kammermeier, Expertin für Immobilienwirtschaft; Professor Tobias Just, Experte im Immobilienbereich; Jörg Springer und Christa Reicher, beides Städtebauexperten.

**Herr Pohlmann** erinnert, dass man im Jahr 2010 lange darüber diskutiert habe, wie es gelingen könne, den öffentlichen Raum zu erhalten und alte Wegeverbindungen wieder aufzunehmen. Daher war man sich einig, Rahmensetzungen festzulegen. Es sei selbstverständlich die Stadtteilpolitik in der Deputation mit einzubeziehen.

**Herr Imhoff** erklärt, dass Einigkeit darüber bestehe, dass in der Innenstadt etwas getan werden müsse. Wenn man sich aber an die Anfangsplanung und die Vorstellung der Stadtplaner erinnere, dann müsse man erkennen, dass man von der ursprünglichen, umfassenden Planung ziemlich weit abgerückt und zu einer minimalistischen Lösung gekommen sei. Er habe erwartet, dass zumindest das C&A- Gebäude, das damals zum Verkauf stand, eingebunden werde. Er sehe bei dieser kleinen Lösung weiterhin einen Mangel im Bereich des Parkplatzangebots und an attraktiven Einzelhandelsflächen. Seine Fraktion werde auch zukünftig konstruktiv an diesem Prozess mitarbeiten, dieser Vorlage jedoch aus den genannten Gründen nicht zustimmen.

**Herr Bücking** führt aus, dass sich der Beirat in diesem Prozess gut begleitet fühle. Der Beirat habe dazu einen guten, präzisen und keineswegs maßlosen Beschluss gefasst und viele von den in diesem Beschluss genannten Aspekten seien in die Vorlage mit eingeflossen. Wenn dieses Projekt, den Einzelhandel und die Zentralität der Innenstadt stärken solle, dann stehen die langen und ausführlichen Betrachtungen zum Städtebau dazu gerade nicht im Gegensatz, sondern werden dazu führen, dass die zusätzlichen 17.000 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche sich in die Stadt einfügen und die Innenstadt als Ganzes stärken. Deshalb sei diese Leitlinie von so großer Bedeutung, deshalb sei es wichtig, dass über die Leitlinie versucht wurde, das öffentliche Interesse zu klären. Dagegen werden die Arbeit mit den Investoren, die Auswahl und die Nachverhandlungen in einer Black-Box stattfinden. Dies sei gegen das Interesse der Deputation, der Öffentlichkeit und des Beirats, sei aber erforderlich, um den Investoren einen Vertrauensschutz zu gewähren. Dies habe der Beirat akzeptiert. Die Jury müsse dann auch die Stärke haben, möglicherweise ein Angebot abzulehnen, weil es in der Öffentlichkeit nicht durchsetzbar wäre. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit erfolge ohnehin spätestens im Rahmen der erforderlichen Bauleitplanung.

Er wünsche sich, dass der Anteil des Wohnens in diesem Gebäude größer wäre. Es gehe nicht darum, die Einzelhandelsflächen zu schmälern, sondern darum, dass das Gebäude auch sichtlich von Menschen, die in der Innenstadt wohnen, geprägt werde. Man habe sich hier nicht auf Zahlen, sondern auf eine qualitative Formulierung einigen können, die ein bisschen hinter dem zurück bleibe, was aus Sicht des Beirats richtig wäre, gleiches gelte für die Anforderungen an die Energieeffizienz. Es sei zu erwarten, dass eine neue Immobilie in der Innenstadt viele Jahrzehnte stehen werde. In der Konsequenz müsse man Gebäude so organisieren, dass sie eine flexible und möglichst vielschichtige Nutzung ermöglichen.

**Herr Senator Lohse** betont, dass es keine willkürliche Entscheidung gewesen sei, den Beirat in den Zwischenphasen nicht zu beteiligen, sondern es habe eine juristische Prüfung dazu gegeben. Gleichwohl sei es wichtig, am Ende wieder zusammen zu kommen und das Juryergebnis gemeinsam miteinander zu erörtern, um die größtmögliche Akzeptanz aller beteiligten Kreise zu erreichen.

Beschluss:

1. *Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt der Auftragsbekanntmachung und dem Zeitplan für das weitere Verfahren zu.*
2. *Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen nimmt das Informationsmemorandum mit den dargestellten Ergänzungen zur Kenntnis. Sie bittet den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen und den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr das Informationsmemorandum für die Aufforderung zur Abgabe eines indikativen Angebotes an die im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Marktteilnehmer zu verwenden.*

Zustimmung bei Enthaltung der Fraktion der CDU

3. *Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt der Auftragsbekanntmachung und dem Zeitplan für das weitere Verfahren zu.*
4. *Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie nimmt das Informationsmemorandum mit den dargestellten Ergänzungen zur Kenntnis. Sie bittet den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr und den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen das Informationsmemorandum für die Aufforderung zur Abgabe eines indikativen Angebotes an die im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Marktteilnehmer zu verwenden.*

Zustimmung bei Enthaltung der Fraktion der CDU

**Herr Senator Lohse** schließt die gemeinsame Sitzung der städtischen Deputationen für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie und Wirtschaft, Arbeit und Häfen und dankt den Anwesenden für ihre Teilnahme.

Deputation für Umwelt, Bau Verkehr, Stadtentwicklung und Energie

Vorsitzender

Sprecher

Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

Vorsitzender

Sprecher

Protokoll