

Protokoll

der konstituierenden Sitzung des nichtständigen Ausschusses
„Zentrumsentwicklung Blumenthal“

am Montag, dem 27. Mai 2013 um 18.30 Uhr

in der Aula des Schulzentrums Blumenthal, Eggestedter Straße 20, 28779 Bremen

Anwesende:

<u>Ortsamt:</u>	Herr Nowack, Vorsitz Frau Britt, Protokoll
Ausschuss:	Herr Schupp f. Hr. Böcker, Herr Brand, Herr Schurr, Frau Nieschlag, Herr Pfaff, Frau Zimmermann, Frau Krohne gem. § 23 (5) BeirG
Es fehlte:	Herr Böcker
<u>Gäste:</u>	Herr Höcker, Bauamt Bremen-Nord Herr Haacke, Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen Herr Witthus, Blumenthal Aktiv Herr Doering, Großmarkt Bremen GmbH Frau Leopold, Marktbeschickerin Herr Leineweber, Marktbeschicker Frau Kröger-Schurr, vom Beirat
<u>Beginn:</u>	18.30 Uhr
<u>Ende:</u>	20.40 Uhr

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Eröffnung; Genehmigung der Tagesordnung
2. Wahl eines Ausschusssprechers / einer Ausschusssprecherin
3. Wahl eines stellvertretenden Ausschusssprechers / einer stellvertretenden Ausschusssprecherin
4. Aktuelle Situation im Zentrum Blumenthal – Diskussion mit den Mitgliedern des Lenkungskreises Zentrumsentwicklung Blumenthal
5. Anträge
6. Verschiedenes

Zu TOP 1: Begrüßung und Eröffnung; Genehmigung der Tagesordnung

Herr Nowack begrüßt die Mitglieder des Ausschusses und die Gäste – damit hat sich der Ausschuss konstituiert. Herr Schurr weist darauf hin, dass es richtig heißen muss: „nichtständiger Ausschuss“. Die Tagesordnung mit dieser Ergänzung ohne Gegenstimme genehmigt.

Zu TOP 2: Wahl eines Ausschusssprechers / einer Ausschusssprecherin

Die CDU schlägt Herrn Pfaff als Sprecher des nichtständigen Ausschusses vor. Weitere Vorschläge gibt es nicht. In offener Abstimmung wird Herr Pfaff mit 4 Ja, 1 Nein und 1 Enthaltung zum Sprecher gewählt. Er nimmt die Wahl an.

Zu TOP 3: Wahl eines stellvertretenden Ausschusssprechers / einer stellvertretenden Ausschusssprecherin

Die SPD schlägt Frau Zimmermann als stellvertretende Sprecherin des Ausschusses vor. Weitere Vorschläge gibt es nicht. In offener Abstimmung wird Frau Zimmermann mit 4 Ja und 2 Enthaltungen zur stellvertretenden Sprecherin gewählt.

Zu TOP 4: Aktuelle Situation im Zentrum Blumenthal – Diskussion mit den Mitgliedern des Lenkungskreises Zentrumsentwicklung Blumenthal Bestandsaufnahme, Entwicklung und Verknüpfung des Zentrums anhand einer Skizze

- Möglichkeit der Öffnung des Geländes mit neuen Verbindungen zur Weser und zum Zentrum Blumenthal und Radwegverbindungen;
- Öffnung zum Weserufer, dabei ist zu beachten, dass eine wichtige Zentrumsproblematik durch städtebauliche Aufwertung verbessert werden soll

Die Planungen zur Entwicklung des ehem. BWK-Geländes liegen vor: die Maßnahmen sind ausfinanziert, die Gelder sind bewilligt.

- Es ist eine neue außenseitige, etwas niedrigere Spundwand geplant
- Der Weg wird zur Wasserseite entlang führen
- Eine fußläufige Verbindung zum Marktplatz
- der Eingang zur ehem. BWK mit historischer Achse

Landrat-Christians-Straße

- die alten Arkadengebäude gehören der Stadt; die Umbaumaßnahmen werden von der Wirtschaftsförderung Bremen begleitet. Es soll eine Mischung aus Handwerk und Dienstleistung dort entstehen.

Um dies zu finanzieren, geht die Stadt mit 500.000 € in Vorleistung um die „Randlage der Stadt“ zu stärken.

Marktplatz Blumenthal

- hier soll eine Verkehrsbegutachtung stattfinden mit dem Ziel einer Neuorganisation des Marktplatzes

Die Freiflächen gegenüber des „Blumenthal-Center“ sollen von einem neuen Investor beplant werden, wie es der Vorgänger schon vorgestellt hat; ein Mix aus Einzelhandel und Gastronomie.

Die George-Albrecht-Straße soll zum „Mini-Win-Gebiet“ erklärt werden.

Busbahnhof „Ständer“

- im Bereich „Ständer“, sind die Umbaumaßnahmen planerisch bereits weit fortgeschritten
- eine direkte fußläufige Verbindung zur Farge-Vegesacker-Eisenbahn soll gebaut werden, die Planungen dazu werden demnächst dem Beirat vorgestellt.

Frau Krohne fragt, ob die Entwicklungen des Zentrums in Anlehnung zur Entwicklung des BWK-Geländes stehen.

Herr Höcker erklärt, dass es derzeit bereits Interessierte zur Ansiedlung gibt. Der Rahmen wird in einem B-Plan festgelegt und die dort eingetragenen Festsetzungen sind dann verbindlich.

In der folgenden Diskussion werden alle Fragen dazu umfassend beantwortet.

Herr Haacke Die Immobilienstandortmanager wurden beauftragt, die Immobilien-Eigentümer anzusprechen und zu überzeugen, in Ihre Immobilien zu investieren.

Der Einzelhandel konzentriert sich am Marktplatz – viele Immobilien-Eigentümer haben einzelne Wohnungen.

Herr Pfaff, fragt nach dem Weg Marktplatz –BWK und wie sicher es sei, dass er gebaut werde.

Herr Höcker antwortet, dass der Weg im Bebauungsplan festgelegt wird.

Er erzählt, dass die Standortmanager große Probleme hatten die Eigentümer der Immobilien

zu ermitteln. Im Stadtteil herrscht eine schwierige Situation – der Einzelhandel hat einen Strukturwandel erlebt – dadurch kam es zu vielen Leerständen. Das Einkaufszentrum wurde gebaut um die schwindende Kaufkraft zu halten. Aber der Abfluss ins niedersächsische Umland war nicht aufzuhalten.

Herr Schurr beantragt, die Standortmanager und Herrn Ballhausen von der Wirtschaftsförderung in die nächste Sitzung des nichtständigen Ausschusses einzuladen.

Frau Krohne erzählt, dass die Standortmanager nur schlecht erreichbar sind.

Herr Haacke erklärt, dass die Discounter heutzutage in Größe von mind. 12.000 m² gebaut werden. Diese passen aber nicht ins Blumenthaler Zentrum, das außerdem in Randlage steht. Die Bevölkerung ist hier aufgerufen realistische Ideen, mit einem dazu passenden Kostenplan dem Bauamt oder Ortsamt mitzuteilen.

Herr Witthus von „Blumenthal Aktiv“ (Interessengemeinschaft der Handelstreibenden im Stadtteil) erläutert, dass es für das „Kernproblem“ – Kapitän-Dallmann-Straße, Marktplatz und Mühlenstraße kein Konzept gibt. Besonders die Immobilie der Familie Nordenholz bildet eine Schlüsselimmobilie. Er erzählt, dass die Wochenmarktbetreiber weniger Umsätze haben – auch weil die Besucher keinen Parkplatz in der Nähe finden-. Auch gibt es immer seltener Nachfolger für ausscheidende Marktbetreiber.

Herr Doering erklärt, dass es kaum Bewerber gibt, auf einem kleinen Marktplatz, der wenig beschickt ist.

Herr Pfaff schlägt einen „Vor-Ort-Termin“ vor, an dem die Handelskammer teilnimmt. Er erwähnt das sogen. „Viertel“ im Stadtteil Mitte-Östliche Vorstadt. Hier gab es vor Jahren kaum Einzelhandel und Heute ist es ein sehr gut funktionierendes „Viertel“ mit Einzelhandel, Gastronomie und Bewohnern.

Herr Haacke will hier gerne vermitteln. Er macht jedoch deutlich, dass Blumenthal nicht mit „dem Viertel“ vergleichbar ist. Dort wurde ein „Business Improved District“ (BID) eingerichtet; BID bedeutet eine Standortgemeinschaft – dort wird z.B. eine „Zwangsabgabe“ erhoben, um den Stadtteil zu beleben.

Herr Witthus erklärt, dass ein BID in Blumenthal nicht umsetzbar ist. Ein entsprechender Versuch wurde bereits vor Jahren gemacht und ist bereits mit den dazu gehörenden Planungen gescheitert.

Herr Schurr fragt, ob es für das Konzept der BauBeCon (den Standortmanagern) eine Evaluation geben wird.

Herr Haacke antwortet, dass es keine Evaluation geben wird, die Standortmanager sollen über Fördermöglichkeiten Auskunft geben; dafür muss aber auch Geld vorhanden sein.

Herr Witthus erklärt, dass ein sogen. Schlüsselprojekt entstehen muss, um weitere Immobilienbesitzer zu animieren weiterzumachen.

Frau Krohne berichtet von Städten mit ähnlichen Problemen, dort wurde als „Alleinstellungsmerkmal“ ein Bücherdorf gegründet. Gleiche Produkte werden zentriert angeboten. Sie schlägt z.B. vor, dass in vielen Läden „Brautmoden“ angeboten werden. Durch die hohe Anzahl von Mitbürgern mit Migrationshintergrund könnte das funktionieren, da die Eheschließungen immer sehr groß gefeiert werden.

Herr Brand gibt zu bedenken, wenn in den Arkaden mehrere kleine Läden Platz finden sollen, gibt es nicht genug Parkflächen dafür.

Herr Höcker erklärt, dass man evtl. die Landrat-Christians-Straße – wie bereits vor Jahren als Plan dem Beirat vorgestellt, aber nie umgesetzt – umbaut. Möglich wäre auch der rückwärtige Bereich hinter den Arkaden. Dort könnten ca. 20 bis 25 Stellplätze entstehen.

Zu TOP 5:

Anträge

- Der Beirat beim Ortsamt Blumenthal fordert das Amt für Straßen und Verkehr (ASV) auf, an den Markttagen in der unteren Mühlenstraße und der Kapitän-Dallmann-Straße kostenloses Parken zu ermöglichen und zusätzliches Parken an den angrenzenden Straßen zu ermöglichen. Wenn der Parkplatz des ehem. Nordenholz-Kaufhauses während des Marktes geöffnet wird, soll das ASV hierfür die Obhut übernehmen.
Abstimmung: 5 Ja, 0 Nein, 1 Enthaltung
- Der Beirat beim Ortsamt Blumenthal beantragt beim Senat, dass das Gebiet des alten Blumenthaler Zentrums in der für das Immobilienstandortmanagements definierten Größenordnung zum Sanierungsgebiet erklärt wird.
Abstimmung: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen
- Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen wird aufgefordert, die Wirtschaftsförderung Bremen aufzufordern über eine Evaluation der Standortmanager zu berichten. Der Bericht soll beinhalten, was bisher gemacht wurde und was für die Zukunft geplant ist.

zu TOP 6.

Verschiedenes

Bürgerin A erklärt, dass Büro der Standortmanager sei zeitweise unbesetzt und von bisher zwei Mitarbeitern wurde einer abgezogen. Sie möchte wissen, wo denn das freigesetzte Geld für diesen Mitarbeiter bleibe. Insgesamt sei sie sehr enttäuscht über den jetzigen Zustand.

Herr Haacke erläutert, dass die Summe der Gelder in das Gesamtprojekt „Standortmanager“ fließe und nicht an Personen gebunden sei.

Herr Nowack beendet die Sitzung um 20.40 Uhr

gez. Nowack

Ortsamtsleiter

gez. Pfaff

Ausschusssprecher

gez. Britt

Protokoll