

Mitteilung Nr. MIT-AF 21/2020		
zur Anfrage nach § 38 GOSTVV des Stadtverordneten der Fraktion vom Thema:	AF 21/2020 Herrn Jürgewitz AfD 16.03.2020 „Leerstand und Verantwortlichkeiten in der Oberen Bürger“	
	Beratung in öffentlicher Sitzung:	Ja

I. Die Anfrage lautet:

„Beim aufmerksamen Betrachten der Geschäftszeilen in der „Oberen Bürger“ fällt auf, dass offensichtlich der Leerstand in der Oberen Bürger, insbesondere im südöstlichen Bereich bis zum Hanse Carré, stark zugenommen hat! Leerstehende Geschäfte können ein Zeichen von fehlender Nachfrage oder einem Mißmanagement bei der Vermarktung der Läden des Columbuscenters sein, sie werfen kein gutes Licht auf das Oberzentrum Bremerhaven, insbesondere im Hinblick auf die Attraktivität für Touristen.

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie viele Geschäfte (außer Sparkasse und Kino) gibt es in der Oberen Bürger, wie hoch ist deren Gesamtquadratmeterzahl?
2. Wie hoch ist der Leerstand in der Oberen Bürger für die Jahre 2010-2019 zu einem jeweiligen Stichtag zu beziffern. Bitte benennen Sie entsprechend die Anzahl der Geschäfte und die Gesamtquadratmeterzahl des Leerstandes.
3. Welche Immobiliengesellschaft oder Verwaltung ist für die Belegung/Vermarktung der Ladenlokale in der „Oberen Bürger“ zuständig?
4. Verfügt der Magistrat über vertragliche oder ortsgesetzliche Befugnisse in die Verwaltung/Vermarktung der Oberen Bürger einzugreifen? Wenn ja, hat er davon in der Vergangenheit – bei welchem Umstand – Gebrauch gemacht?
5. Bestehen für die Geschäftsbetreiber vertraglich geregelte Mindestöffnungszeiten, die als Kernzeiten eine garantierte Präsenz von Verkaufs- und Servicepersonal erfordert? Wenn es diese Vertragsklausel gibt, ist diese einheitlich für alle Ladenbetreiber? (Bitte die Anfangs- und Endzeiten, sowie die dazugehörigen Wochentage angeben)
6. Besteht eine Öffnungspflicht aller Geschäfte bei sogenannten verkaufsoffenen Sonntagen?
7. Werden Ausnahmen zugelassen? Gab es in der Vergangenheit Anfragen von Mietinteressenten, die von einer Anmietung zurückschreckten, weil ihr Geschäftsmodell nicht zur oben erwähnten Vertragsklausel passte?
8. Welche Auswirkungen haben die Leerstände auf die umliegenden Läden? Gab es aus der verbliebenen Kaufmannschaft schon Hilfesuche an die städtische Verwaltung, weil sich ein Attraktivitätsverlust der „Oberen Bürger“ abzeichnet?
9. Sind bereits Vorschläge aus eben dieser Kaufmannschaft gemacht worden, die eine zeitnahe Verbesserung der Situation vor Ort bedeuten würden, die aber in der Lokalpresse noch nicht aufgegriffen wurden?
10. Besteht aus Sicht des Magistrates die Gefahr, dass bei weiterer Ansiedlung von Ein-

Euro-Läden („Ramschläden“) in der gesamten Innenstadt die höherwertigen Angebote weiter verdrängt werden? Ist dann mit einer sich beschleunigenden Abwärtsspirale und somit weiteren Leerständen in der Innenstadt zu rechnen? Welche Gegenmaßnahmen gedenkt der Magistrat zu ergreifen?

11. Welche Auswirkungen auf die Obere Bürger erwartet der Magistrat von der geplanten Umwandlung des Mediterraneo zum sogenannten „Outlet“?

Gemäß §38 (1) Satz 3 GOSTVV wird die schriftliche Antwort beantragt.

Jürgewitz
AfD-Fraktionsvorsitzender“

- II. Der Magistrat hat am beschlossen, die obige Anfrage wie folgt zu beantworten:

zu Frage 1:

In der „Oberen Bürger“ befinden sich 61 Geschäfte mit einer Gesamtquadratmeterzahl in Höhe von ca. 13.900 m².

zu Frage 2:

Zu dem genannten Zeitraum liegen dem Magistrat keine Informationen vor.

zu Frage 3:

Das Asset-Management des gewerblichen Teileigentümers und das Centermanagement sind für die Belegung und Vermarktung zuständig. Das Asset-Management bedient sich in Einzelfällen auch überregionaler Makler.

zu Frage 4:

Außer im Rahmen von Baugenehmigungs- und/oder Änderungsanträgen im Rahmen der Bremischen Landesbauordnung verfügt der Magistrat über keine vertraglichen oder ortsgesetzlichen Befugnisse in die Verwaltung bzw. Vermarktung der „Oberen Bürger“ einzugreifen.

zu Frage 5:

Es bestehen Kernöffnungszeiten von Montag bis Samstag von 10:00-19:00 Uhr. Es bleibt den Geschäften aber unbenommen, auch früher zu öffnen (z. B. Drogerie, Discounter, Kiosk, Bäcker).

zu Frage 6:

Ja, es besteht eine Öffnungspflicht für alle Geschäfte bei verkaufsoffenen Sonntagen.

zu Frage 7:

In begründeten Fällen werden Ausnahmen zugelassen. Es gab in der Vergangenheit keine Anfragen von Mietinteressenten, die von einer Anmietung zurückschreckten, weil ihr Geschäftsmodell nicht zur oben erwähnten Vertragsklausel passte.

zu Frage 8 und 9:

Hinsichtlich des Leerstandes im Bereich vom Schifferplatz Richtung Hanse Carré ist festzuhalten, dass dieser von der Eigentümergesellschaft bewusst herbeigeführt wurde, um dort eine Fläche von ca. 1.000 m² zu schaffen, die langfristig vermietet werden soll. Die Leerstände stellen also zum einen die zukünftig neue Fläche da und zum anderen die Flächen, wohin noch Bestandsmieter umgesiedelt werden müssen, die derzeit noch auf der neu konzipierten Fläche ihr Ladengeschäft haben. Entsprechend sind dem Magistrat aus der verbliebenen Kaufmannschaft keine Hilfesuche an die städtische Verwaltung bekannt.

zu Frage 10:

Aus Sicht des Magistrates besteht nicht die Gefahr, dass sich so viele Ein-Euro-Läden ansiedeln, dass in der gesamten Innenstadt die höherwertigen Angebote verdrängt werden. Wie in vielen anderen Städten und Fußgängerzonen auch, sind in Bremerhaven nicht alle Ladenlokale vermietet. Um diesem Umstand kreativ zu begegnen und die Fußgängerzone in

der Innenstadt aufzuwerten, hat die Städtische Wohnungsgesellschaft STÄWOG im Dezember 2016 die Pop-up-Kiez-Kampagne „Springflut Bremerhaven“ initiiert, um Zwischennutzern, Betreibern von Pop-up-Stores, Kreativen, Do it yourself-Initiativen oder Events einen Raum zu geben. Auf dem neuen Pop-up-Kiez in der Bürgermeister-Smidt-Straße wird in fünf nah beieinander liegenden Ladengeschäften in ständigem Wechsel Überraschendes zu erleben und zu kaufen geboten. Betreiber der Pop-up-Stores sind Teil des Marketingkonzeptes „Springflut Bremerhaven“ und können eine breit aufgestellte Plattform für individuelle Produktwerbung nutzen.

zu Frage 11:

Im Einzelhandelskonzept von Bremerhaven wurde die Innenstadt in der Abgrenzung Bürgermeister-Smidt-Straße (Haupteinkaufsstraße) mit den beiden Shopping Center Mediterraneo und Columbus Shopping Center als zentraler Versorgungsbereich festgelegt. Die Innenstadt und somit das Mediterraneo (Mein Outlet) genießen Entwicklungspriorität. In der Innenstadt empfiehlt das Einzelhandelskonzept einen Ausbau des Angebotes auf qualitativer Ebene. Hierzu gehören auch Outlet-Stores, in denen hochwertige Markenartikel der Vorsaison, Überschussware bzw. Auslaufmodelle oder zuvor im normalen Handel nicht verkaufte Ware angeboten werden. Der Schwerpunkt im Mediterraneo wird dabei bei den innenstadtprägenden Leitsortimenten wie Schuhe, Lederwaren und Bekleidung, Wäsche liegen. Zusammen mit den geplanten Maßnahmen in der „Oberen Bürger“ (s. o.) geht der Magistrat von einer Stärkung des gesamten Einzelhandels in der Innenstadt aus.

Grantz
Oberbürgermeister