

Vorlage Nr. I/186/2020
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 1

Maßnahmen zur Stärkung der Bremerhavener Innenstadt in Folge der Corona-Krise Hier: Erarbeitung eines integrierten Innenstadtkonzeptes

A Problem

Der Lockdown in Folge der Corona-Krise hat auch die Innenstadt von Bremerhaven in Mitleidenschaft gezogen. Durch die angekündigte Schließung so bedeutender Ankergeschäfte wie SATURN und Karstadt ist die oberzentrale Funktion der Bremerhavener Innenstadt, wie sie im Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Bremerhaven (siehe: <https://www.bremerhaven.de/sixcms/media.php/94/einzelhandelskonzept-bhv-k.pdf>) als Stadtentwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB beschlossen wurde, stark gefährdet. Es drohen weitere Schließungen von Filialen von Handelsketten sowie auch von inhabergeführten Geschäften.

Im Rahmen der Bestandserhebung für das Einzelhandelsentwicklungskonzept von 2016 wurden in der Innenstadt von Bremerhaven 187 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von 39.950 m² erhoben. Der Handelsschwerpunkt des innerstädtischen Einzelhandels lag danach eindeutig im aperiodischen Bedarfsbereich: 141 Betriebe im Hauptsortiment (rd. 75 % aller Betriebe in der Innenstadt) und eine gesamte Verkaufsfläche von 36.155 m² (rd. 91 %).

Angesichts der aktuellen Entwicklungen muss es stadtentwicklungspolitisches Ziel sein, der Innenstadt hinreichend Gestaltungsspielräume zu verschaffen, um im Wettbewerb mit den nicht-integrierten Lagen bestehen zu können. Das Einzelhandelsentwicklungskonzept kam zu dem Schluss, dass zur Erreichung des Zielkorridors von 25 – 30 % Verkaufsflächenanteil bei konstanter Gesamtverkaufsfläche der Stadt Bremerhaven rd. 13.000 (25 %) – 23.500 m² (30 %) zusätzlich in der Innenstadt benötigt werden. Besonders vorteilhafte Sortimente zur Schließung von Lücken und Erhöhung der Gesamtattraktivität waren nach Einschätzung des Gutachtens 2016:

- Sportartikel
- Bekleidung/Wäsche
- Spezialanbieter (z. B. Künstlerbedarf)
- Spielwaren

Die rein quantitative Verbesserung des Einzelhandels sollte darüber hinaus auch mit einer qualitativen Stärkung der einzelnen Sortimente einhergehen. Aktuell sind noch zu viele Geschäfte dem discountorientierten Bereich zuzuordnen. Vor dem Hintergrund besteht ein entsprechender Ansiedlungsbedarf für inhabergeführte Geschäfte.

Durch das veränderte Einkaufsverhalten, die fehlende Anziehungskraft der Geschäfte und die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels in den Randlagen gerät der innerstädtische Einzelhandel in Bremerhaven unter Druck. Der allgemeine Qualitätsverlust im Handelsbesatz und die schwindende Vielfalt des Einzelhandels befördern eine Abwärtsspirale, die die Corona-Krise verstärkt.

B Lösung

In der Bremerhavener Innenstadt hat nach wie vor der Einzelhandel eine bedeutende Leitfunktion. Die Unternehmen versorgen die Stadt und ihre Verflechtungsbereiche, stärken die oberzentrale Funktion, prägen das Bild in der Innenstadt, üben eine starke Anziehungskraft auf Tagesgäste aus, machen die Stadt zum Erlebnis und sind Anlass, die Innenstadt zu besuchen. Es gilt daher, die Stellung des städtischen Einzelhandels zu stärken und auf den durch die Pandemie beschleunigten Strukturwandel in der Bremerhavener Innenstadt kurzfristig mit verschiedenen Maßnahmen zu reagieren.

In den vergangenen Jahrzehnten wurden zur Attraktivierung der Bremerhavener Innenstadt und damit zur Stärkung der oberzentralen Funktion Bremerhavens bereits die sogenannten Innenstadtplafonds I und II aufgelegt, mit deren Hilfe die Innenstadt umgestaltet und die südliche Innenstadt u. a. mit den Projekten Neubau eines Multiplex-Kinos/Kultur- und Dienstleistungszentrum, Errichtung einer Kunsthalle entwickelt wurde. Weiterhin gehörten u. a. der Ankauf und Umbau des ehemaligen Horten Kaufhauses, die Ansiedlung von H & M, die Neugestaltung des historischen Wencke-Docks und die Schaffung eines Campus auf dem Areal der Karlsburg zu den Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt.

Die Folgen der Corona-Krise und der mit dem Online-Geschäft verbundene Strukturwandel im Einzelhandel erfordern nunmehr eine Anpassung der Stadtstruktur, der Wohnangebote und vieler sozialer und kultureller Angebote.

Es gilt daher, auf der Grundlage des Einzelhandelsentwicklungskonzepts ein **integriertes Innenstadtkonzept** zu entwickeln, das festlegt, an welchen Orten Veränderungen nötig sind, welchen Entwicklungen vorbeugend zu begegnen ist und wie die Innenstadt lebenswerter und zukunftssicher gestaltet werden kann. Ziel ist die Erarbeitung eines Leitfadens für die Entwicklung der Bremerhavener Innenstadt.

Als Untersuchungsraum gilt der im Einzelhandelsentwicklungskonzept definierte innerstädtische zentrale Versorgungsbereich (Abgrenzung s. Anlage 1).

Das Konzept legte bereits dar, dass die Innenstadt in insgesamt fünf unterschiedliche Quartiere aufgliedert werden kann. Diese setzen an bereits vorhandenen Qualitäten an, müssen jedoch konsequent weiter in Richtung des angestrebten Profils entwickelt und vermarktet werden:

1. Das Gesundheitsquartier: nördliche Bürgermeister-Smidt-Straße zwischen Keilstraße und Lloydstraße
2. Das Shoppingquartier: übrige Bürgermeister-Smidt-Straße und Columbus Shopping Center mit der Errichtung einer verstärkten Wegebeziehung zu den Havenwelten
3. Gastro- und Freizeitquartier: rund um Theodor-Heuss-Platz und Karlsburg
4. Wissensquartier: Bereich um AWI und Hochschule Bremerhaven, Austausch mit den Wissens- und Erlebniswelten
5. Hafen- und Naherholungsquartier: touristische Einrichtungen rund um die Havenwelten und den Deich.

Zu berücksichtigen ist dabei die Grundfunktion Wohnen, die über alle Bereiche einen bedeutenden Faktor in der Innenstadt darstellt und die Lebendigkeit einer Innenstadt prägt.

Insbesondere im Bereich der nördlichen Innenstadt bieten sich Flächen wie das Eulenhof-Grundstück, das ehemalige Finanzamt sowie der Parkplatz an der Schifferstraße für großflächige Planvorhaben an, deren Entwicklung wichtige Impulse für eine Stärkung der Innenstadt unter Berücksichtigung der Herstellung einer Ost-West-Achse als Wegebeziehung zu den Havenwelten setzen kann.

Das Referat für Wirtschaft wird federführend das **integrierte Innenstadtkonzept** unter Beteiligung des Stadtplanungsamtes, der EBG und der BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH erarbeiten und sich hierzu eines geeigneten Beratungsunternehmens bedienen. Das **integrierte Innenstadtkonzept** muss neben den vorge-

nannten lokalen Gegebenheiten auch die bundesweiten Entwicklungen berücksichtigen. Über ein geeignetes Beteiligungsverfahren sind die Innenstadttagierenden und Anliegenden mit einzubeziehen. Die Beauftragung des Beratungsunternehmens wird im Rahmen eines Vergabeverfahrens nach § 5 BremTtVG erfolgen.

Für die Erarbeitung des integrierten Innenstadtkonzepts werden 60.000 € veranschlagt. Für die Finanzierung wird ein entsprechender Antrag an den Bremen-Fonds gestellt. Zeitliche Verzögerungen können die Innenstadt Bremerhavens nachhaltig beschädigen. Die drängenden Probleme verbieten es, auf eine vermutlich frühestens nach der Sommerpause zu erwartende Entscheidung des Landes zu warten, zumal für eine mögliche Ablehnung der Finanzierung auch eine Lösung herbeigeführt werden muss. Es soll daher eine **Zwischenfinanzierung** aus den von der BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH für die Stadt treuhänderisch verwalteten Grundstückserlösen erfolgen.

C Alternativen

Es wird kein integriertes Innenstadtkonzept erstellt, um den negativen Folgen des pandemiebedingt beschleunigten Strukturwandels in der Bremerhavener Innenstadt zu begegnen. Von dieser Alternative ist abzuraten, da es dann an der erforderlichen Stärkung der Stellung des innerstädtischen Einzelhandels fehlt und der pandemiebedingte Strukturwandel zu einer weiteren Abwärtsspirale der innerstädtischen Vielfalt des Einzelhandels führen wird.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlages

Die Erstellung des integrierten Innenstadtkonzeptes wird mit Kosten in Höhe von 60.000 € veranschlagt, die aus den von der BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH für die Stadt treuhänderisch verwalteten Grundstückserlösen zwischenfinanziert werden.

Es sind keine weiteren Auswirkungen nach § 8 Abs. 3 GOMag ersichtlich.

E Beteiligung/Abstimmung

EBG, BIS, Amt 61.

F Öffentlichkeitsarbeit/Veröffentlichung nach dem BremIFG

Gegen eine Veröffentlichung nach dem BremIFG bestehen keine Bedenken.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat beauftragt das Referat für Wirtschaft federführend unter Beteiligung des Stadtplanungsamtes, der EBG und der BIS, ein integriertes Innenstadtkonzept zu erarbeiten und sich hierzu eines geeigneten Beratungsunternehmens zu bedienen.

Die Kosten für das integrierte Innenstadtkonzept in Höhe von 60.000 € werden aus den von der BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH für die Stadt treuhänderisch verwalteten Grundstückserlösen zwischenfinanziert.

Grantz
Oberbürgermeister

Anlage: Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich Innenstadt