

29.07.2015

Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Vorlage für die Sondersitzung

der städtischen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen (Nr. 19/001-S)

sowie

der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (19/13 (S))

am 30.07.2015

Projektentwicklung Ansgaritor Bremen

A. Problem

Die portugiesische Projektentwicklungsunternehmen Sonae Sierra hat der Wirtschaftsförderung Bremen (WFB) mitgeteilt, dass das Unternehmen kein Angebot zum Ankauf des Lloydhofs und des Parkhauses Am Brill abgeben wird. Die Verhandlungen zur Realisierung der Projektentwicklung Ansgaritor Bremen in der Bremer Innenstadt sind damit gescheitert.

Über den Prozess der Projektentwicklung Ansgaritor und die Gründe für die Projektaufgabe durch die Projektentwicklungsgesellschaft ist zu berichten. Darüber hinaus ist über das weitere Vorgehen zu befinden.

B. Lösung

Prozess Projektentwicklung Ansgaritor

Die Bremer Innenstadt hat im vergangenen Jahrzehnt deutlich an Attraktivität gewonnen. Dennoch gibt es nach wie vor erhebliche Defizite insbesondere bei der Größe der Verkaufsflächen und der Qualität der vorhandenen Angebote. Die Entwicklung zusätzlicher, städtebaulich attraktiv gestalteter Einzelhandelsflächen im Bereich Ansgaritor wurde durch das Planungsbüro Junker & Kruse als Schlüsselprojekt für die Weiterentwicklung der Innenstadt definiert. Am 18. Februar 2010 haben die zuständigen Fachdeputationen daraufhin die öffentlichen Anforderungen an die Entwicklung des Ansgaritors in Form von Leitlinien beschlossen. Die Leitlinien wurden interessierten Projektentwicklern vorgestellt und von diesen für grundsätzlich realisierbar gehalten. Sie wurden zur Grundlage des Planaufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan 2420 vom 17. Februar 2011 gemacht.

In Verhandlungen mit der Eigentümerin des Lloydhofs wurde zunächst eine gemeinsame Entwicklung zusammen mit der Immobilie Parkhaus Brill vereinbart. Anfang 2012 hat die Eigentümerin des Lloydhofs dann überraschend erklärt, dass sie sich von dem Objekt trennen und auch nicht in eine größere Neuentwicklung investieren möchte. Grund dafür war, dass ein Projektentwickler, mit dem die Eigentümerin bereits weitgehend finalisierte Absprachen getroffen hatte, sein konkret bekundetes Interesse am Erwerb des Lloydhofes zurückgezogen hatte. Damit war der in dieser Form geplanten Entwicklung der Innenstadt die Grundlage für eine Realisierung entzogen.

Um eine erfolversprechende Handlungsoption zu erhalten, hat der Senat daraufhin am 10. Juli 2012 die Wirtschaftsförderung Bremen (WFB) beauftragt, Verhandlungen mit der Eigentümerin der Immobilie Lloydhof über einen Ankauf der Immobilie aufzunehmen. In seiner Sitzung am 23.10.2012 hat der Senat die Ergebnisse dieser Verhandlungen und den ausgehandelten Kaufpreis für die Immobilie Lloydhof in Höhe von € 23,8 Mio. (zzgl. Nebenkosten) zur Kenntnis genommen. Die Beschlussfassungen für einen Ankauf der Immobilie Lloydhof durch die neugegründete Ansgaritor Grundstücksverwaltungs GmbH und für das weitere Verfahren sind im November und Dezember 2012 erfolgt. Der Beschlussfassung lag u.a. eine Residualwertbetrachtung von der Activ Consult Real Estate GmbH (ACRE) und eine Überprüfung der Validität dieser Ergebnisse durch die KPMG AG zu Grunde.

Die WFB hat unter fachlicher Beratung eines Juristentams und fallweiser Hinzuziehung von Fachberatern das Projekt im April 2013 EU-weit mit einem strukturierten Bieterverfahren ausgeschrieben. Sie wurde bei ihren Arbeiten von einer Arbeitsgruppe unterstützt, in der die zuständigen Fachressorts (Wirtschaft, Bau und Finanzen) sowie die Senatskanzlei vertreten waren.

In einem Teilnahmewettbewerb (Stufe 1 des Wettbewerbsverfahrens) wurden zunächst Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der interessierten Marktteilnehmer geprüft. Nach dieser Prüfung wurde den als geeignet eingestuften sechs Teilnehmern das Informationsmemorandum zugeleitet, dem die politisch beschlossenen Leitlinien für die Projektentwicklung zu Grunde liegen.

Trotz eines aktuell positiven immobilienwirtschaftlichen Marktumfeldes ist in den vergangenen Jahren die Entwicklung von integrierten Einkaufszentren in den Innenstädten zunehmend schwieriger geworden. Bundesweit gibt es nur noch wenige Neuentwicklungen. In der Folge haben diese Veränderungen bereits zu Marktberäuberungen bei den Projektentwicklern geführt. An dem Projekt Ansgaritor zunächst sehr interessierte Projektentwickler haben ihre Deutschlandaktivitäten eingestellt oder nehmen nur noch deutlich eingeschränkt am Marktgeschehen teil.

Aufgrund dieser Marktveränderungen haben lediglich vier Projektentwicklungsgesellschaften ein indikatives Angebot abgegeben, von denen nur noch zwei ein verbindliches Angebot für die Stufe 2 des Wettbewerbsverfahrens eingereicht haben.

Die zum 12. Juni 2014 von den beiden verbliebenden Bietern eingereichten Angebote waren aus unterschiedlichen Gründen nicht zuschlagsfähig, im Wesentlichen ging es um rechtliche Aspekte (z.B. wegen unzulässiger Vorbehalte), zum Teil um städtebauliche und verkehrstechnische Gesichtspunkte. Da in beiden Angeboten Ausschlussgründe vorlagen, hat Bremen sich dafür entschieden, das strukturierte Bieterverfahren „Projektentwicklung Ansgaritor Bremen“ nicht aufzuheben, sondern hat den Bietern unter Hinweis auf die vorliegenden Mängel und notwendigen Änderungen die Möglichkeit eingeräumt, ihr Angebot nachzubessern und entsprechend neu anzubieten.

Die zur „Projektentwicklung Ansgaritor“ eingerichtete Fachjury hat sich am 9. Juli 2014 mit diesen Angeboten befasst und dem Senat einstimmig empfohlen, das Konzept des Unternehmens Sonae Sierra zur Grundlage der weiteren Planung zu machen. Unter Leitung einer Staatsrätelenkungsrunde und Zuarbeit der bereits genann-

ten Ressortarbeitsgruppe wurden gemäß den Empfehlungen der Jury in nachfolgenden Bietergesprächen städtebauliche Präzisierungen und Optimierungen vorgenommen, es wurden technische Fragestellungen und vertragsrelevante Aspekte geklärt sowie eine Finalisierung des Kaufpreises vorbereitet.

Vor dem Hintergrund der eindeutigen Juryempfehlung zugunsten des Bieters Sonae Sierra hatte der zweite Bieter nach weiteren Gesprächen entschieden, sich nicht weiter an dem Verfahren zu beteiligen und kein weiteres Angebot abzugeben. Er hat dies der Verfahrensstelle entsprechend schriftlich mitgeteilt.

Hiernach wurde in enger Abstimmung zwischen dem im Verfahren verbliebenen Bieter und Bremen das Projekt weiterentwickelt.

Im Dezember 2014 wurde die verkehrliche Erschließung für das Projekt einvernehmlich zwischen Bremen und Investor abgestimmt. Damit verbunden gab es im Dezember 2014 weitere öffentliche Flächenangebote und Präzisierungen Bremens, die das Projektgrundstück ergänzten und veränderten. Der Bieter musste seine veränderten Planungen zur verkehrlichen Erschließung und die Präzisierungen Bremens hinsichtlich der Grundstücke in sein Gesamtkonzept einarbeiten. Am 28.01.2015 übermittelte der Investor Bremen erstmals einen Plan mit den kompletten für das Projekt anzukaufenden Flächen sowie Flächen an denen Überbau- und/oder Unterbaurechte einzuräumen wären. Auf dieser Grundlage hat die Vergabestelle eine Leitungsträgerabfrage veranlasst.

Im Bereich Ansgaritorstraße, Bürgermeister-Smidt-Straße und Spitzenkiel verlaufen zentrale Versorgungsleitungen vom Wall (Umspannwerk) in Richtung Innenstadt, die einen Teil der Innenstadt versorgen. Die Verlegung dieser Leitungen ist mit technischen und finanziellen Anforderungen verbunden. Hinsichtlich der technischen Fragestellungen und der Kosten für eine Umlegung der Leitungen konnten im Projektverlauf Konkretisierungen erzielt werden. Bremen hat sich gegenüber dem Investor bereit erklärt, die leitungsbedingten Mehrkosten zu übernehmen. Diese Mehrkosten werden aktuell (Juli 2015) mit ca. 4 Mill. € kalkuliert. Mit den neuen Informationen zu den Ver- und Entsorgungsleitungen im Baugrund haben sich bei der weiteren Detaillierung der baulichen Planungen neue technische Herausforderungen ergeben. Zu den Leitungen in der Bürgermeister-Smidt-Straße und im Spitzenkiel sind Sicherheitsabstände einzuhalten.

Diese Erkenntnisse hätten Anpassungen des bisherigen Baukonzeptes erforderlich gemacht und voraussichtlich dazu geführt, dass die von der Stadt formulierten Erlöserwartungen nicht hätten erfüllt werden können. Um den Verlust von Verkaufsflächen insbesondere am Spitzenkiel zu minimieren, hat Bremen dem Bieter noch alternative Optionen zur Verkehrserschließung angeboten. Diese wurden aber nicht mehr aufgegriffen.

Nachdem der Bieter um weitere Bearbeitungszeit bis in die 30 KW gebeten hatte, nahm er schließlich Ende der 29. KW Abstand davon, ein verbindliches Angebot abzugeben.

Das Konzept hätte gute Voraussetzungen geboten, die wirtschafts- und stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen zu erreichen. Die Realisierung des Projektes hätte zugleich zentrale Anforderungen der Konzeption „Bremen Innenstadt 2025“ erfüllt:

- Die Angebotsvielfalt im Einzelhandel erhöhen.
- Die Innenstadt als Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort leistungsfähiger gestalten.
- Das urbane Wohnen in einem attraktiven Quartier fördern.
- Die öffentlichen Räume und das herausragende Stadtbild weiterentwickeln.

Gründe für das Scheitern des Ausschreibungsverfahrens

Neben den geschilderten Leitungs- und den hiermit im Zusammenhang stehenden Erschließungsproblemen sind insbesondere die Marktveränderungen relevant für das Scheitern der Ausschreibung.

Der deutsche Einzelhandel durchläuft aktuell gewaltige Umwälzungen. Das Umsatzvolumen des Einzelhandels stagniert seit einigen Jahren. Gleichzeitig hat sich ein Teil des realen Konsums in die virtuelle Welt verlagert und der Anteil des Online-Handels am Einzelhandelsumsatz steigt signifikant. Von 2008 bis 2014 hat sich nach Angabe des Handelsverbandes Deutschland der Anteil von 3,8 Prozent auf 9,4 Prozent vergrößert. Bei einem stagnierenden Gesamtmarkt bedeutet dies eine Verdrängung zu Lasten des stationären Einzelhandels. Für die Innenstadt und hierbei insbesondere für die sog. 1A-Lagen wird jedoch eine deutlich geringere Betroffenheit angenommen, als für periphere Lagen.

Gleichzeitig führen der zunehmende Wettbewerb und das veränderte Einkaufsverhalten (das Leitsortiment Textil verliert zunehmend an Kraft, allein 2% Umsatzverlust im

ersten Halbjahr 2015, Mode ist überdistribuiert, etablierte Marken verlieren ihre Relevanz und technische Produkte nehmen zu) zu deutlichen Veränderungen im Markt.

Für das Scheitern des Ausschreibungsverfahrens sind außerdem folgende Aspekte relevant:

- Die Entwicklerbranche ist im Umbruch. Eine Anzahl großer Entwickler sind entweder nicht mehr oder kaum noch am Markt präsent (MAB, Multi Development) oder haben ihre Aktivitätsschwerpunkte verändert.
- Gleichzeitig ist in der Branche und den Städten der Wunsch zum sog. „Demmalling“ erkennbar. Der Trend führt eindeutig in gemischte, „städtische“ Strukturen, wie sie mit dem Projekt Ansgaritor verfolgt werden. Spezialisierte Projektentwickler, die solche „Hybridprojekte“ entwickeln, gibt es im deutschsprachigen Raum allerdings bislang kaum.
- Die ECE betreibt mit der Waterfront mittlerweile das 3. große Center im Umfeld der Innenstadt. Wenngleich die Innenstadt als „eigenständiger Markt“ angesehen werden kann, führt die veränderte Marktpositionierung von ECE zu Verunsicherungen.
- Die großen Einzelhandelseinrichtungen im Bremer Umland (Dodenhof und Ochtum Park) und in der Reaktion hierauf auch der Weserpark, sind in den vergangenen Jahren deutlich erweitert und qualitativ verbessert worden.
- Zeitgleich ist die Entwicklung im Bereich der großen Warenhäuser mit erheblichen Unsicherheiten behaftet.
 - Für gut 2,8 Milliarden Euro hat die Hudson's Bay Company im Juni 2015 insgesamt 103 deutsche Filialen von Galeria Kaufhof von der Metro Group - davon 59 in attraktiver Innenstadtlage - übernommen. Wenngleich Konzept und Ausrichtung noch weitgehend unklar sind, wird durch die als „finanzstark und änderungswillig“ einzustufende Gesellschaft eine „Amerikanisierung“ erwartet. Der neue Kaufhof-Eigentümer setzt auf Wachstum. „Bigger is better“, wurde Don Watros, Präsident von HBC International nach Bekanntgabe des Deals zitiert. Für steigende Umsätze der Warenhauskette sollen zunächst nicht neue Geschäfte eröffnet, sondern die bestehenden stärker ausgelastet werden.

- Nachdem die Übernahme des Kaufhofs durch Karstadt gescheitert ist, befindet sich Karstadt weiter im Umbruch. Der „Triple-A Standort“ Karstadt ist für die Branche und insbesondere die standortprägenden Marken von herausragender Bedeutung. Der Standort wurde im vergangenen Jahr durch einen Bremer Unternehmer erworben.

Weiteres Vorgehen

Für die Beurteilung des Fortgangs der Projektentwicklung Ansgaritor Bremen ist eine Betrachtung der möglichen Projektalternativen vorgenommen worden. Hierbei wurden folgende Szenarien betrachtet:

- Neuausschreibung zum aktuellen Zeitpunkt
- Zurücksetzung des Verfahrens
- Zwischennutzung Ansgaritor Bremen

Der Einzelhandelsmarkt ist vor dem Hintergrund der aktuellen Einzelhandelssituation und der spezifischen baulichen Rahmenbedingungen am Standort Lloydhof derzeit so schwierig, dass ein ambitioniertes Projekt wie die Projektentwicklung Ansgaritor Bremen zu wirtschaftlich vertretbaren Rahmenbedingungen momentan nicht realisierbar erscheint.

Insbesondere aufgrund der Größe der Verkaufsfläche und ihrer Lage in der Bremer Innenstadt bestimmt aktuell die Entwicklung der Warenhäuser das Marktgeschehen. Solange keine Marktberuhigung eingetreten ist (Klarheit und verbindliche Strukturen bei Karstadt und Kaufhof) wird eine einzelhandelsdeterminierte Projektentwicklung Ansgaritor nicht möglich sein.

Vor diesem Hintergrund ist nicht davon auszugehen, dass eine Neuausschreibung bei gleicher Zielsetzung zum aktuellen Zeitpunkt zu einem wirtschaftlichen Ergebnis führt. Zudem würde eine Neuausschreibung zum heutigen Zeitpunkt zu erheblichen Unsicherheiten bei der weiteren Entwicklung der Innenstadt mit in der Folge ausbleibenden Investitionen auch bei anderen Grundstückseigentümern und zu negativen Marketingeffekten führen.

Die gleichen Rahmenbedingungen gelten für die rechtlich mögliche Zurücksetzung des Verfahrens in den Stand vor Abgabe der verbindlichen Angebote, also die Mög-

lichkeit zur Verhandlung mit den anderen ursprünglichen Bietern. Hierbei wäre zudem zu berücksichtigen, dass diese Bieter im Projektverlauf wirtschaftlich schlechtere Angebote abgegeben haben und auch die inhaltlichen Projektanforderungen in wesentlichen Punkten nicht erfüllt wurden.

Gleichwohl besteht weiter die grundsätzliche Markteinschätzung für die Bremer Innenstadt, dass Defizite bei der Größe der Verkaufsflächen, dem Gesamtprofil und der Qualität der vorhandenen Angebote bestehen. So kommt auch die aktuelle Studie „Vitale Innenstädte 2014“, des Instituts für Handelsforschung aus Köln in den Auswertungsergebnissen für Bremen zu dem Schluss, dass in der Bremer Innenstadt im Vergleich zu anderen Städten Angebotsverbesserungen hinsichtlich Qualität und Vielfalt erforderlich sind, um die Aufenthaltsdauer zu verlängern, die Besuchshäufigkeit zu steigern und mehr Kunden von außerhalb anzuziehen.

Vor diesem Hintergrund wird das folgende weitere Vorgehen vorgeschlagen:

Die weitere Marktentwicklung ist sorgfältig zu analysieren und zum geeigneten Zeitpunkt (Klarheit und verbindliche Strukturen bei Karstadt und Kaufhof) ist darüber zu entscheiden, ob, wann und in welcher Konfiguration ein Neustart Aussicht auf Erfolg hat. In diese Entscheidungsfindung sollen der Innenstadthandel und insbesondere auch die Immobilienwirtschaft eng eingebunden werden. Für dieses Spezialthema soll ein „Arbeitsgremium Perspektiven Ansgaritor“ eingesetzt werden, in dem intensiv über Notwendigkeit, Zeitpunkt und Rahmenbedingungen eines solchen Einzelhandelsprojektes für die City beraten wird. Neben den zuständigen Senatsressorts sollen hierbei auch Vertreter des Handels, des Ortsamtes und der Immobilienwirtschaft eingebunden werden. Eine Vernetzung zum Arbeitskreis Wirtschaft Innenstadt (siehe Deputationsvorlagen 18/328-S und 18/500 –S), der die Umsetzung des Konzeptes „Bremen Innenstadt 2025“ begleitet und zur Lenkungsrunde Innenstadt, ist sicherzustellen.

Die WFB wird kurzfristig beauftragt, in Abstimmung mit den beteiligten Senatsressorts ein Konzept für eine Zwischennutzung des Lloydhofes zu entwickeln, das sowohl die wirtschaftlichen Erfordernisse der Immobilie als auch die Attraktivierung der zur Verfügung stehenden Flächen beinhaltet. Hierfür ist ein gemeinsamer, strukturierter Austausch mit den Akteuren der Innenstadt und den unmittelbar betroffenen Anliegern zu initiieren.

Ziel ist es, bis zum Herbst gemeinsam Ideen zu entwickeln und zeitnah umzusetzen. Hierfür gibt es erste Überlegungen:

Einzelhandelsflächen Lloydhof:

Von den 23 Einzelhandelsflächen im Lloydhof sind insgesamt 18 Flächen vermietet. Sechs der Läden sind an gewerbliche Mieter verpachtet, für 12 Flächen gibt es Zwischennutzungsverträge. Fünf Einzelhandelsflächen stehen zurzeit leer.

Mit der Zielsetzung, den Standort zu beleben und ihm eine eigene Adresse zu geben, könnte für die Zeit der Zwischennutzung ein „Bremer Kaufhaus“ entwickelt werden. Hier könnten Akteure aus der Kreativwirtschaft, Designer, Existenzgründer oder Bremer Einzelhändler neue kreative Produkte und Marken testen. Innovative Einzelhandelsformate wie z.B. Pop-up-Stores könnten umgesetzt werden und Gastronomie und temporäre Unterhaltungs- und Freizeitangebote das Konzept unterstützen. Die Passagenflächen im Lloydhof könnten gemeinsam mit Akteuren der Bremer Innenstadt für zusätzliche temporäre Veranstaltungen und Ausstellungen genutzt werden.

Angepasste Mietkonditionen, ein begleitendes Marketing und verlässliche zeitliche Perspektiven bieten den Rahmen für ein solches Projekt. Zusätzlich könnten die Ladenflächen auch für Zwischennutzungen von Mietern aus der Bremer Innenstadt zur Verfügung stehen, die beispielsweise aufgrund von Umbauten temporär Ausweichflächen benötigen.

Der konzeptionelle Ansatz eines „Bremer Kaufhauses“ könnte so zu einer Belebung der Flächen im Lloydhof und der umgebenden Flächen führen. Neue kreative Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote könnten ein zusätzliches Kundenpotential ansprechen und dem bestehenden Kundenpotential der Bremer Innenstadt neue Eindrücke und Angebote vermitteln.

Büronutzung Lloydhof:

Hinsichtlich der Büronutzung im Lloydhof finden derzeit Klärungsgespräche insbesondere mit Immobilien Bremen und dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr mit dem Ziel statt, die Büroflächen durch Behördennutzungen oder Teilweitervermietungen an Dritte wirtschaftlich zu betreiben und den Deckungsbeitrag für die Immobilienkosten beizubehalten. Dabei wird im ersten Schritt eine kurzfristige Verlängerung

der Anmietung des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr bis Ende 2017 geprüft, die wiederum an eine Entscheidung über verhandelte Mietvertragsabschlüsse geknüpft ist.

Wohnungen Lloydhof:

Von den 22 Wohnungen sind zurzeit 19 Wohnungen belegt. Seit Mai 2015 werden sieben der vorher leerstehenden Wohnungen zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt. Falls sich die Kündigung von weiteren regulären Mietverhältnissen ergeben sollte, können weitere Wohnungen für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt werden. Bei den restlichen drei Wohnungen gibt es zwei ungeklärte Mietverhältnisse, die rechtlich in Prüfung sind. Nach Abschluss der Prüfung können diese Wohnungen ebenfalls für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt werden. Dies gilt nach einer notwendigen Sanierung auch für eine weitere Wohnung, die sich aktuell in einem nicht vermietbaren baulichen Zustand befindet.

Parkhaus Am Brill und Unternehmenssitz BREPARK

Die BREPARK kann bis zur endgültigen Projektentscheidung das Parkhaus Brill weiter betreiben. Der Unternehmenssitz kann am Standort verbleiben und auch die gewerblichen Mieter könnten die Immobilie weiter nutzen. Das für den Neubau des Unternehmenssitzes erworbene Grundstück kann veräußert werden. Die im Projektverlauf erworbene Immobilie in der Violenstrasse kann anderweitig vermietet werden.

Öffentlicher Raum / Nachbarschaft:

Im unmittelbaren Umfeld der Immobilie Lloydhof haben sich die Eigentümer und Mieter auf die Projektentwicklung Ansgaritor eingestellt und sind nun besonders von dem Scheitern des Projektes betroffen.

Mit dem „BID Ansgari“ gibt es eine sehr aktive Eigentümergemeinschaft, die durch verschiedene Aktionen, wie z.B. die temporären Gärten den öffentlichen Raum aufwertet und zur Belebung des Stadtraumes beiträgt. Es soll geprüft werden, welche ergänzenden Maßnahmen, auch im Zusammenhang mit der Projektidee „Kaufhaus Bremen“, zu einer weiteren und zusätzlichen Belebung der wertvollen Stadträume

beitragen können und wie sich diese Aktivitäten durch die Stadtgemeinde unterstützen lassen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Ansgaritor Grundstücksverwaltungs GmbH der WFB hat für die Entwicklung des Ansgaritors einen Kredit für den Erwerb des Grundstückes in Höhe von 25,47 Mio. € aufgenommen. Die WFB hat einen Erstattungsanspruch für die eingegangenen Verpflichtungen. Das aufgenommene Darlehen ist zum Ende des Jahres zu prolongieren.

Bis zum heutigen Zeitpunkt sind die laufenden Ausgaben für das Vergabeverfahren und die hiermit im Zusammenhang stehenden Planungen sowie für den laufenden Betrieb des Lloydhofes durch die eingehenden Einnahmen gedeckt.

Aktuell wird der Wirtschaftsplan aktualisiert und für die Zukunft fortgeschrieben. Unter Annahme der zuvor genannten Rahmenbedingungen können die laufenden Kosten der Finanzierung und die Verwaltungskosten aus den Mieteinnahmen bestritten werden.

C. Gender-Prüfung und Abstimmungen

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Es liegen keine spezifischen Daten / Informationen darüber vor, dass eine Genderrelevanz gegeben sein könnte.

Die Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (WFB) und die BREPARK GmbH wurden in die Abstimmung einbezogen.

D. Negative Mittelstandsbetroffenheit

Die Prüfung nach dem Mittelstandsförderungsgesetz hat keine qualifizierte (negative) Betroffenheit für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen ergeben.

E. Beschluss

Beschluss der städtischen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

1. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Sie bittet, die bisherigen Überlegungen zu einer Zwischennutzung der Immobilie Lloodyhof gemeinsam mit den Akteuren der Innenstadtentwicklung zu präzisieren und umzusetzen.
3. Sie bittet, ein „Arbeitsgremium Perspektiven Ansgaritor“ einzurichten, das mit dem Arbeitskreis Wirtschaft Innenstadt zu vernetzen ist und in dem über Notwendigkeit, Zeitpunkt und Rahmenbedingungen eines Entwicklungsprojektes Ansgaritor beraten wird. Seine Aktivitäten sind in die Statusberichte zur Umsetzung des Konzeptes „Bremen Innenstadt 2025“ aufzunehmen und an die Lenkungsrunde Innenstadt zu berichten.

Beschluss der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft

1. Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Sie bittet, die bisherigen Überlegungen zu einer Zwischennutzung der Immobilie Lloodyhof gemeinsam mit den Akteuren der Innenstadtentwicklung zu präzisieren und umzusetzen.
3. Sie bittet, ein „Arbeitsgremium Perspektiven Ansgaritor“ einzurichten, das mit dem Arbeitskreis Wirtschaft Innenstadt zu vernetzen ist und in dem über Notwendigkeit, Zeitpunkt und Rahmenbedingungen eines Entwicklungsprojektes Ansgaritor beraten wird. Seine Aktivitäten sind in die Statusberichte zur Umsetzung des Konzeptes „Bremen Innenstadt 2025“ aufzunehmen und an die Lenkungsrunde Innenstadt zu berichten.