

Vorlage Nr. 20/174-S
für die Sitzung der städtischen Deputation für Wirtschaft und Arbeit
am 04.11.2020

Nutzungskonflikte im Gewerbegebiet Airport-Stadt

Berichtsbitte der CDU-Bürgerschaftsfraktion

A. Problem

Die CDU-Bürgerschaftsfraktion hat mit Schreiben vom 15.10.2020 um einen Bericht zur Thematik „Nutzungskonflikte im Gewerbegebiet Airport-Stadt“ gebeten. Im Folgenden ist der Wortlaut der Berichtsbitte wiedergegeben:

„Sehr geehrte Frau Senatorin,

frei verfügbare und vermarktbar Gewerbeflächen sind in der Stadtgemeinde Bremen ein knappes Gut. Dies gilt in besonderem Maße für die Airport-Stadt. In der Senatsantwort aus Drs. 20/620 vom 22.09.2020 auf eine Kleine Anfrage der SPD-Fraktion zu dem Thema

„Zwischennutzungen in Bremen und Bremerhaven verlässlich gestalten“ fanden sich in der Antwort auf Frage Nr. 5 u.a. folgende Ausführungen:

„In der Regel verlaufen die Zwischennutzungen konfliktfrei. Aktuell gibt es in Bremen einen Fall, bei dem die Verlängerung der Zwischennutzung durch eine Kulturinitiative am bisherigen Standort in der Nähe vom Flughafen vor dem Hintergrund einer Inanspruchnahme durch eine dauerhafte, der ursprünglichen Zielsetzung der Flächenentwicklung entsprechenden Nutzung infrage steht. In diesem Prozess wurden, auch unter Einbindung der ZZZ und der WFB, Alternativstandorte für den durch einen Investor geplanten Bürokomplex, sowie für das Kulturprojekt geprüft. (...) [Es] konnte im Stadtgebiet bislang kein alternativ geeigneter Standort identifiziert werden. Aus diesem Grunde wurde die Zwischennutzung um weitere zwei Jahre verlängert.“

Aus dem Gesamtzusammenhang sowie der Antwort auf Frage Nr. 2 geht hervor, dass es sich bei der genannten Zwischennutzung um das Projekt „Irgendwo“ des Kulturbeutel e.V. in der Amelie-Beese-Straße im Gewerbegebiet Airport-Stadt handelt.

Für die CDU-Fraktion bitte ich Sie in der nächsten Sitzung der städtischen Deputation für Wirtschaft und Arbeit am 04.11.2020 um einen schriftlichen Bericht zu diesem Vorgang. Bitte beantworten Sie darin insbesondere folgende Fragen:

- 1. Seit wann, auf welcher vertraglichen Grundlage, zu welchen Konditionen und bis wann läuft das Zwischennutzungsprojekt „Irgendwo“ des Kulturbeutel e.V. in der Amelie-Beese-Straße im Gewerbegebiet Airport-Stadt? Inwiefern gab es Nebenabsprachen zwischen den Vertragspartnern und wenn ja, was hatten diese zum Inhalt?*

2. *Wie groß und von welcher Beschaffenheit ist die in Rede stehende Fläche und für welche Nutzungen ist diese im Flächennutzungsplan der Stadtgemeinde Bremen sowie im einschlägigen Bebauungsplan (B-Plan) 2247 ausgewiesen? Wann wurde der B-Plan zuletzt geändert und ist in absehbarer Zukunft eine Änderung geplant?*
3. *Welche Vereinsstruktur hat der Kulturbeutel e.V. (Gründungsdatum, Mitgliederzahl, Satzungszweck, Gemeinnützigkeit etc.)? Erhält bzw. erhielt der Verein Fördermittel der Stadt bzw. des Landes? Wenn ja, wann, von wem, aus welchem Programm, in welcher Höhe und für welche Projekte?*
4. *Welche konkreten Projekte mit wie vielen Teilnehmenden hat der Kulturbeutel e.V. seit Beginn der Zwischennutzung in der Amelie-Beese-Straße durchgeführt und plant er bis zum Ende der Zwischennutzung durchzuführen? Inwiefern waren bzw. sind dafür Genehmigungen erforderlich und welche Auflagen gelten dafür? Inwiefern wurden die Auflagen eingehalten und kontrolliert?*
5. *Inwiefern wurde die Fläche durch den Kulturbeutel e.V. (temporär) bebaut? Inwiefern waren bzw. sind dafür Genehmigungen erforderlich? Wenn ja: Wann und durch wen wurden diese auf welcher rechtlichen Grundlage und unter welchen Auflagen erteilt bzw. versagt? Inwiefern wurden die Auflagen eingehalten und kontrolliert?*
6. *Gab es in letzter Zeit Anfragen bzw. Interessenbekundungen von Unternehmen für eine gewerbliche Nutzung des Areals? Wenn ja: Wann, von wem, an wen und zu welchem Zweck? Wie, wann, von wem und mit welcher Begründung wurden diese jeweils beschieden? Welches private Investment wäre durch die gewerbliche Nutzung jeweils ausgelöst und wie viele Arbeitsplätze wären dadurch neu geschaffen bzw. gesichert worden?*
7. *Welche Ziele und Grundsätze verfolgt der Senat bzw. die Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (WFB) bei der weiteren Entwicklung und Vermarktung der Airport-Stadt? Welche Rolle spielt die Airport-Stadt und die in Rede befindliche Fläche im Zuge der Aufstellung des Gewerbeentwicklungsprogramms 2030 (GEP) der Stadtgemeinde Bremen?*
8. *Nach welchen Grundsätzen wird von wem im Einzelfall über konkurrierende Nutzungen von Gewerbeflächen und -immobilien in der Stadtgemeinde Bremen entschieden und welche Priorität genießen in diesem Zusammenhang Zwischennutzungen?*
9. *Inwiefern gab es in den letzten drei Jahren ähnlich gelagerte Fälle in der Stadtgemeinde Bremen, in denen Interessenbekundungen bzw. Anfragen von Unternehmen für eine gewerbliche Nutzung einer Fläche oder Immobilie abschlägig beschieden wurden, weil eine Zwischennutzung dem im Wege stand? Wenn ja, was waren im jeweiligen Einzelfall die Hintergründe?*

Vielen Dank im Voraus für Ihre Bemühungen!“

B. Lösung

Die Verwaltung berichtet wie folgt:

- 1. Seit wann, auf welcher vertraglichen Grundlage, zu welchen Konditionen und bis wann läuft das Zwischennutzungsprojekt „Irgendwo“ des Kulturbeutel e.V. in der Amelie-Beese-Straße im Gewerbegebiet Airport-Stadt? Inwiefern gab es Nebenabsprachen zwischen den Vertragspartnern und wenn ja, was hatten diese zum Inhalt?**

Eigentümerin der betroffenen Fläche ist das Sonstige Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen (SV Gewerbe).

Seit dem 23.06.2017 wird die Fläche im Rahmen von zeitlich befristeten Nutzungsverträgen mit einer maximalen Laufzeit von jeweils einem Jahr vom Kulturbeutel e.V. genutzt. Die Vermietung der Fläche erfolgte jeweils im Zeitraum vom 01.11. - 31.03. zum Zwecke der Nutzung als Abstell- und Lagerfläche und im Zeitraum vom 01.04. - 31.10. zum Zwecke der Durchführung nicht-kommerzieller Kulturveranstaltungen. Der aktuelle Nutzungsvertrag lief nunmehr am 31.10.2020 aus. Die Erweiterung des Nutzungsvertrages auf die Wintermonate (Verbleib der Aufbauten auf dem Grundstück) wurde erstmalig für 2019/2020 vertraglich fixiert.

Eine weitere Verlängerung des Zwischennutzungsvertrags für den Zeitraum bis Ende 2022 mit dem Kulturbeutel e. V. wird derzeit vorbereitet.

Für die Nutzung der Fläche wird dem Kulturbeutel e. V. derzeit ein jährliches Nutzungsentgelt i. H. v. pauschal € 600,00 berechnet. Sämtliche Auflagen und Genehmigungen sind vom Verein eigenverantwortlich einzuholen. Die Herrichtung der Fläche, die Verkehrssicherungspflicht und auch die Medienversorgung obliegen dem Verein. Die Fläche ist nach Beendigung des Mietverhältnisses vollständig geräumt zurückzugeben.

Nebenabreden sind nicht bekannt.

- 2. Wie groß und von welcher Beschaffenheit ist die in Rede stehende Fläche und für welche Nutzungen ist diese im Flächennutzungsplan der Stadtgemeinde Bremen sowie im einschlägigen Bebauungsplan (B-Plan) 2247 ausgewiesen? Wann wurde der B-Plan zuletzt geändert und ist in absehbarer Zukunft eine Änderung geplant?**

Das in Rede stehende Grundstück ist noch nicht amtlich eingemessen. Es hat eine Größe von ca. 8.500 qm.

Die Fläche wurde durch die Bremer Investitionsgesellschaft mbH (heute: WFB) im Zusammenhang mit der Neuordnung des Gebietes nach Verlagerung des Großmarktes in die Überseestadt für eine gewerbliche Vermarktung zur weiteren Entwicklung der Airport-Stadt erschlossen. Die dadurch gewonnene baureife Freifläche ist eingefriedet und an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden (verkehrliche Erschließung über Amelie-Beese-Straße). Flankiert wird diese Angebotsfläche durch den Flughafendamm, die Georg-Wulf-Straße sowie die Anschlussstelle Bremen-Airport-Stadt der BAB 281 und die Neuenlander Wasserlöse.

Mit Bezug auf die aktuell gültige Fassung des Flächennutzungsplanes vom 14.12.2014 ist für dieses Grundstück die Klassifizierung „SO AIR Airport-Stadt“ Innovationsschwerpunkte Bildung, Forschung, Technologie, Sonderbauflächen mit gewerblichem Schwerpunkt ausgewiesen.

Für dieses Grundstück wird im Bebauungsplan 2247 eine gewerbliche Nutzung folgendermaßen festgesetzt:

- Nördlicher Teil:
GE (Gewerbegebiet)
OK 6,5 – 22 mtr. (Mindest- und Höchstmaß der Oberkante baulicher Anlagen)
- Südlicher Teil:
GE 1 (Gewerbegebiet)
OK 16 – 22 mtr. (Mindest- und Höchstmaß der Oberkante baulicher Anlagen)

Der Bebauungsplan Nr. 2247 wurde gem. § 10 Abs. 3 BGB im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 30.09.2005 bekannt gemacht. Änderungen dieses B-Planes bedürfen der politischen Gremienbefassung. Entsprechende Verfahren sind aktuell nicht bekannt.

3. Welche Vereinsstruktur hat der Kulturbeutel e.V. (Gründungsdatum, Mitgliederzahl, Satzungszweck, Gemeinnützigkeit etc.)? Erhält bzw. erhielt der Verein Fördermittel der Stadt bzw. des Landes? Wenn ja, wann, von wem, aus welchem Programm, in welcher Höhe und für welche Projekte?

Der Kulturbeutel e.V. - Verein zur Förderung kultureller Vielfalt wurde im Jahr 2017 mit dem Zweck der Förderung von Kunst und Kultur, durch die Stärkung kultureller Vielfalt und kultureller Identitäten in Deutschland gegründet. Der Satzungszweck wird insbesondere verwirklicht durch

- a. die Planung, Organisation und Durchführung von kulturellen und künstlerischen Veranstaltungen, Projekten und Workshops, die konzeptionell eine Verschmelzung von zeitgenössischer Kunst und zeitgenössischer Musik beinhalten. Es bleibt den Vereinsmitgliedern vorbehalten, weitere Aktionsformen zu beschließen, dies können beispielsweise Kunstausstellungen, Konzerte, Theateraufführungen, Varieté oder Lesungen sein.
- b. die Förderung von Nachwuchstalenten der Region aus den Bereichen Tanz, Musik und Schauspiel, durch deren Einbindung in die zuvor benannten Projekte und Veranstaltungen..
- c. die Förderung interkultureller Kommunikation. Hierzu werden Veranstaltungen ausgerichtet welche sich explizit an ein internationales Publikum richten. Zudem werden zwecks der interkulturellen Kommunikation Individuen mit unterschiedlichem kulturellen Hintergrund, in die Planung, Organisation und Durchführung der zuvor genannten Projekte und Veranstaltungen eingebunden.
- d. Der Satzungszweck wird außerdem verwirklicht durch Beschaffung von Mitteln durch Beiträge, Spenden sowie durch Veranstaltungen, die dem Erwerb, der Pachtung oder der Anmietung und dem Aus- oder Umbau und der Dekoration geeigneter Räumlichkeiten dienen.

Der Verein ist vom Finanzamt Bremen als gemeinnützig anerkannt. Der Vorstand ist mit vier Mitgliedern besetzt, organisatorisch arbeitet der Verein in Kollektivform von aktuell ca. 60 Personen.

Seitens des Senators für Kultur erhält der Kulturbeutel e.V. eine dreijährige Konzeptförderung in Höhe von 25 T€ im Jahr 2020, sowie in Höhe von jeweils 30 T€ in den Jahren 2021 und 2022. Die ganzjährig anfallenden Tätigkeiten in den Bereichen Netzwerk-, Öffentlichkeitsarbeit, Kuration, Kulturprogrammentwicklung sowie Geschäftsführung sollen mit Hilfe der Konzeptförderung basisfinanziert werden und damit Kontinuität und Stabilität in der Arbeit des Kulturbeutel e.V. gewährleisten. Im Jahr 2019 unterstützte der Senator für Kultur aus dem im Fachjuryverfahren vergebenen Projektbudget das „Utopienfestival‘ im Irgendwo“ in Höhe von 2.000 €, im Jahr 2018 das Festival ‚Irgendwo“ in Höhe von 4.970 €.

4. Welche konkreten Projekte mit wie vielen Teilnehmenden hat der Kulturbeutel e.V. seit Beginn der Zwischennutzung in der Amelie-Beese-Straße durchgeführt und plant er bis zum Ende der Zwischennutzung durchzuführen? Inwiefern waren bzw. sind dafür Genehmigungen erforderlich und welche Auflagen gelten dafür? Inwiefern wurden die Auflagen eingehalten und kontrolliert?

Wie unter 1. aufgezeigt sind entsprechend dem Nutzungsvertrag sämtliche Auflagen und Genehmigungen vom Verein eigenverantwortlich einzuholen. Auch die Herrichtung der Fläche, die Verkehrssicherungspflicht und die Medienversorgung obliegt dem Verein. Dem Kulturbeutel e.V. wurde auf Antrag von der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa eine vorübergehende Gaststättenerlaubnis gem. § 2 Abs. 3 Bremisches Gaststättengesetz für den Zeitraum 05.06.2020 bis zum 31.10.2020 mit folgenden Auflagen erteilt:

1. In unmittelbarer Nähe müssen Toiletten für Damen und Herren in ausreichender Anzahl vorhanden sein.
2. Die Lautstärke von Musik ist so zu regulieren, dass keine Belästigung der Anwohner*innen erfolgt.
3. Rettungswege für Einsatzfahrzeuge von Polizei, Feuerwehr und Krankenwagen sind freizuhalten.

Des Weiteren wurde auf die zu beachtenden Auflagen aus der Baugenehmigung hingewiesen.

Der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa ist bekannt, dass der Kulturbeutel e.V. im Rahmen der Zwischennutzung des Grundstückes in der Amelie-Beese-Straße eine Vielzahl von Projekten erfolgreich durchgeführt hat und hier die Veranstaltungsgenehmigung durch die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau erfolgt ist.

Die nachfolgenden Informationen zur Frage 4. wurden durch die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen des Projektes „Anderswo“ Mai-September 2017 wurde erstmalig das brachliegende Areal zwischen der Amelie-Beese-Straße und Airbusallee am Rande der Neustadt von Ende Mai bis Ende September in ein „Kulturzentrum unter freiem Himmel“ verwandelt.

Es wurden insgesamt 40 Veranstaltungen durchgeführt, zu denen insgesamt ca. 8000 Besucher*innen (B.) kamen (7x Party - 300-500 B.; 8x Bar Abend - 50-200 B.; 9x Konzerte - 50-300 B.; 7x Cinema Anderswo - 20-100 B.; 2x Familienprogramm - 200-700 B.; 2x Vortrag - 20-70 B.; 2x Jam Session - 50-150 B.; 1x Flixen - 20 B.; Sonstiges - 500 B.).

Für das Projekt wurde eine Veranstaltungsgenehmigung beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr und eine Ausschankgenehmigung beim Senator für Wirtschaft Arbeit und Häfen erteilt.

Das Ingenieur Büro T&H Ingenieure wurde in diesem Zusammenhang beauftragt zu ermitteln, ob das Gelände hinsichtlich der Lärmemissionen für eine kulturelle Nutzung und geeignet ist. Im Ergebnis wurde bei der Einhaltung von bestimmten Auflagen, wie die Ausrichtung der Bühnen, Lärmbegrenzung der Musikanlagen und Kontrollmessungen (s.a. Verplombung) eine Eignung gesehen und bildete die Voraussetzung für die Genehmigung unter dem Vorbehalt der Beachtung der Auflagen. Die Einhaltung der Auflagen wurde durch behördliche Kontrollgänge und Messungen überwacht und im Laufe der Nutzungen wurden die Maßnahmen zur Verbesserung des Nachbarschaftsschutzes weiter fortgeschrieben. Da es dennoch weiter zu Nachbarschaftsbeschwerden kam, verzichtete der Kulturbeutel e.V. auf zwei der bereits genehmigten „lauten“ Open-Air-Tanzveranstaltungen.

Nach Beendigung des Pachtverhältnisses baute der Kulturbeutel e.V. vereinbarungsgemäß alle Gebäude und temporären Bauten ab und räumte das Gelände.

In den Monaten September bis Oktober 2017 bereitete der Kulturbeutel e.V. am Standort Amelie-Beese-Str. den Wintermarkt „Lichter der Neustadt“ vor. Seitdem beteiligt sich der Kulturbeutel e.V. nunmehr mit der Zurverfügungstellung und dem Aufbau von Bauten und Dekorationen in den Herbstmonaten regelmäßig an den Vorbereitungen des Wintermarktes Lichter der Neustadt.

Im Jahr 2018 startete der Kulturbeutel e.V. unter dem neuen Namen „Irgendwo“ erneut ein Projekt für die Bespielung des Areals an der Amelie-Beese-Straße. Aufgrund der verhärteten Beschwerdelage aus dem Wohngebiet Bochumer Str. konnte das Festival erst am ersten Juni-Wochenende unter strengen Lärmschutzauflagen eröffnen. Die umfangreichen Lärmbeschränkungen hatten zur Folge, dass die Musikveranstaltungen des Kulturbeutel e.V. immer schlechter besucht wurden. Aus diesem Grund und vielen verregneten Veranstaltungen kamen in dem Jahr nur ca. 5000 Besucher*innen. Im Jahr 2018 wurden auch vermehrt Veranstaltungen für Familien und Bewohner*innen der Neustadt angeboten, die sehr gut angenommen wurden.

Im Jahr 2019 wurde von Mai bis September erneut das Gelände unter dem Veranstaltungsnamen „Irgendwo“ bespielt. Im Vorfeld neuer Beantragungen hatte der Kulturbeutel e.V. auf eigene Kosten neue Schallschutzgutachten anfertigen lassen und so konnte nach Abklärungen durch das Immissionsschutzreferat im Hause SKUMS wieder eine Genehmigung für Veranstaltungen auch mit lauterer Musik erteilt werden. Im Erwartung einer möglichen längerfristigen Nutzungsmöglichkeit der Fläche durch Kulturbeutel e.V. wurde sowohl das bauliche Konzept erweitert, als ein noch breiteres kulturelles Rahmenprogramm vorbereitet. Dies umfasste auch die Einladung internationaler Bands sowie die Förderung junger Nachwuchsmusiker insbesondere aus dem Raum Bremen, die zu gemeinsamen Jamsessions zusammenkamen. So konnte eine Wirkung weit über Bremen hinaus erzielt werden.

Das Programm umfasste insgesamt 45 Veranstaltungen mit ca. 10.000 Besucher*innen (13 Freiluftkino; 7 Konzerte; 5 Mal Yoga; 2 Poetry Slams + Comedy; 4 Partys; 3 Mal Jazz + Jam; 6 Mal tagsüber Tanzen; 3 Mal Familienprogramm; 5 Workshops).

Im Herbst 2019 wurde dem Kulturbeutel e.V. von verschiedener Seite signalisiert, dass sich die Zwischennutzung an der Amelie-Beese-Str. gut bewährt hat und gegebenenfalls auch eine langfristige kulturelle Nutzung vorstellbar ist. Der Kulturbeutel e.V. baute entsprechend die Infrastruktur des Veranstaltungsortes mit dem Ziel einer Nutzung März-September 2020 in Absprache mit den Genehmigungsbehörden weiter aus.

Der Lock down führte dazu, dass der Kulturbeutel e.V. das ursprüngliche Veranstaltungskonzept nur sehr eingeschränkt und mit sehr wenig Menschen durchführen konnte und so das Veranstaltungsgelände erst im Juni wieder öffnen konnte. Das Irgendwo öffnete zunächst nur als Treffpunkt an dem sich an 50 neugebauten Tischen die Besucher*innen unter Einhaltung der Coronaschutzbestimmungen treffen konnten. Es wurden neue kreative Ideen umgesetzt, so dass ab Ende Juni die ersten Veranstaltungen im Distanzmodus mit Sicherheitskonzept stattfinden konnten. Der Kulturbeutel e.V. passte sich stets den neuen Bedingungen an und konnte sogar diverse Konzerte und Tanzveranstaltungen durchführen. Das Irgendwo öffnete 2020 an 43 Tagen mit 55 Veranstaltungen und hatte 4300 Besucher*innen bei meist ausverkauften Veranstaltungen.

Am Rande des Veranstaltungsgeländes hat der Kulturbeutel e.V. begonnen einen „Irgendwo Garten“ anzulegen, in dem in den folgenden Jahren Workshops zum Thema Nachhaltigkeit angeboten werden sollen. Zusätzlich wurde die Pflanzenvielfalt auf dem Gelände mit Hilfe von gezielter Aussaat von bienenfreundlichen Blütenpflanzen gestärkt.

Das Irgendwo plant, wenn es einen neuen befristeten Pachtvertrag für die kommenden Jahre erhält 2021-22 das Projekt Irgendwo fortzusetzen und den Standort weiter als soziokulturelles Zentrum zu entwickeln. Aufgrund der neuen Planungssicherheit auf Basis des verlängerten Pachtvertrages, soll das Programm noch diverser werden und noch mehr Menschen erreichen.

Seit Mitte 2019 macht sich der Kulturbeutel e.V. Gedanken, wie das auch Gelände ganzjährig bespielt werden kann. Hierzu hat der Kulturbeutel e.V. in Zusammenarbeit mit der Zwischen Zeit Zentrale ein Konzept mit dem Arbeitstitel „Kulturschachtel“ geschrieben, in dem aus Containern ein Bereich mit angeschlossenen Ateliers, Büroräumen, Werkstätten und Probebühne entstehen kann.

Derzeit werden für die beabsichtigten Aktivitäten 2021/22 die Genehmigungsunterlagen vorbereitet. In diesem Kontext muss allerdings beachtet werden, dass nach wie vor Klagen gegen die Baugenehmigungen der Vergangenheit anhängig sind und versucht wird Nachbarschaftskonflikte über eine Moderation zu lösen.

5. Inwiefern wurde die Fläche durch den Kulturbeutel e.V. (temporär) bebaut? Inwiefern waren bzw. sind dafür Genehmigungen erforderlich? Wenn ja: Wann und durch wen wurden diese auf welcher rechtlichen Grundlage und unter welchen Auflagen erteilt bzw. versagt? Inwiefern wurden die Auflagen eingehalten und kontrolliert?

Wie unter 1. aufgezeigt sind entsprechend dem Nutzungsvertrag sämtliche Auflagen und Genehmigungen vom Verein eigenverantwortlich einzuholen. Auch die Herrichtung der Fläche, die Verkehrssicherungspflicht und die Medienversorgung obliegt dem Verein. Der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und

Europa ist bekannt, dass der Kulturbeutel e.V. im Rahmen der erforderlichen bauordnungsrechtlichen Genehmigungen durch die ZZZ – Zwischenzeitzentrale Bremen insbesondere im Hinblick auf die zu erarbeitenden Planungsunterlagen unterstützt wurde. Nach Kenntnis der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa galt im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung durch die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau ein besonderes Augenmerk den erforderlichen Rettungswegen sowie der Anzahl, Standsicherheit und Nutzungen der Gebäude. Ferner ist nach Kenntnis der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa eine intensive Prüfung der immissionsrechtlichen Rahmenbedingungen unter Einbezug des Ortsteilbeirats durch die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau erfolgt.

6. Gab es in letzter Zeit Anfragen bzw. Interessenbekundungen von Unternehmen für eine gewerbliche Nutzung des Areals? Wenn ja: Wann, von wem, an wen und zu welchem Zweck? Wie, wann, von wem und mit welcher Begründung wurden diese jeweils beschieden? Welches private Investment wäre durch die gewerbliche Nutzung jeweils ausgelöst und wie viele Arbeitsplätze wären dadurch neu geschaffen bzw. gesichert worden?

Ja, in der Vergangenheit wurde privatwirtschaftliches Interesse an dem in Rede stehenden Grundstück signalisiert.

Per 03. Juli 2019 zeigte ein Investor seine verbindliche Absicht an, die Fläche nach Ablauf des Nutzungsvertrages in 2019 käuflich erwerben und anschließend entwickeln zu wollen. Entsprechend der Angaben des Investors gab es Vorgespräche mit potentiellen Nutzern, insbesondere mit Unternehmen aus den Branchen internationale Logistik (Verwaltung - kein Fuhrpark), IT, und aus der Lebensmittelbranche. Folgende Effekte wurden mit den Projektideen angezeigt:

- Arbeitsplatzeffekte: ca. 600 - 700
- geplantes Invest: ca. 25 – 30 Mio. €

Ende Mai 2020 wurde seitens des Investors aufgezeigt, dass sein potenzieller Ankermieter aufgrund „...zurzeit nicht absehbarer Folgen der Corona-Pandemie die Entscheidung über einen neuen Unternehmensstandort in Bremen für mindestens 1 Jahr, respektive bis die Auswirkungen sicher erkennbar sind, auf hold gestellt“ hat.

Für die Realisierung einer anderweitigen Projektentwicklung auf diesem Standort, für die sich dieser Investor nachfolgend ebenfalls beworben hat, hat sich das nachfragende Unternehmen für einen anderen Standort in der Airport-Stadt mit einem anderen Investor entschieden.

Projektentwicklungen in der aufgezeigten Größenordnung erfordern einen längeren planerischen Vorlauf. Die derzeit in Vorbereitung befindliche Verlängerung des Zwischennutzungsvertrags bis Ende 2022 mit dem Kulturbeutel e. V. ermöglicht die Vorbereitung konkreter Investitionsvorhaben, die Grundstücksvergabe und die Vorbereitung konkreter Bauanträge, so dass unmittelbar nach Beendigung der Zwischennutzung durch den Kulturbeutel e.V. mit vorbereitenden Baumaßnahmen begonnen werden könnte.

7. Welche Ziele und Grundsätze verfolgt der Senat bzw. die Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (WFB) bei der weiteren Entwicklung und Vermarktung der Airport- Stadt? Welche Rolle spielt die Airport-Stadt und die in Rede befindliche Fläche im Zuge der Aufstellung des Gewerbeentwicklungsprogramms 2030 (GEP) der Stadtgemeinde Bremen?

Die WFB ist im Auftrag der Freien Hansestadt Bremen für die Entwicklung, Stärkung und Vermarktung des Wirtschaftsstandortes Bremen zuständig. Daraus leitet sich das Ziel der WFB ab, Grundlagen für eine privatwirtschaftliche Investitionstätigkeit unter besonderer Berücksichtigung damit verbundener positiver Arbeitsplatzeffekte (Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen) zu schaffen. Die Entwicklung und Vermarktung von Gewerbeflächen, z.B. in der Airport-Stadt, bildet dazu eine geeignete und wichtige Grundlage.

Die Airport-Stadt wurde zwischen 1994 und 2014 erschlossen, um dem Bedarf nach weiteren Gewerbeflächen in Bremen Rechnung zu tragen. An diesem Standort konzentrieren sich neben Unternehmen der Luft- und Raumfahrtbranche (teilweise direkter Zugang zum Flughafen) auch Firmen, die die gute Anbindung und insbesondere die kurze Distanz zum Flughafen Bremen als Standortvorteil nutzen, als auch solche, die die Standortvorteile eines modernen Dienstleistungsstandortes benötigen und sich repräsentativ darstellen wollen.

Mit der Nähe zum Flughafen, der zentralen Lage des Standortes in der Stadt und der guten Anbindungsqualität (12 Minuten mit der Linie 6 vom Flughafen bis zur Domsheide) verfügt der Standort über Standortvorteile, die sich so an anderen Standorten nicht finden. Aufgrund der guten Vermarktungsergebnisse für die Airport-Stadt gibt es aktuell nur noch im geringen Umfang frei vermarktbar Gewerbe- und Dienstleistungsflächen. Im Kontext des in Aufstellung befindlichen GEP 2030 wird die in Rede stehende Fläche als eine der noch verbliebenen Angebotsflächen Bremens für hochwertige gewerbliche Ansiedlungen gesehen. Ergänzend werden im Kontext des GEP 2030 Flächenoptionen für Neuerschließungen wie z.B. an der Hanna-Kunath-Straße geprüft und verstärkt das Nachverdichtungs- und Umnutzungspotential betrachtet.

8. Nach welchen Grundsätzen wird von wem im Einzelfall über konkurrierende Nutzungen von Gewerbeflächen und -immobilien in der Stadtgemeinde Bremen entschieden und welche Priorität genießen in diesem Zusammenhang Zwischennutzungen?

Die WFB verwaltet und vermarktet die Flächen des SV Gewerbes, u.a. auch die hier in Rede stehende. Dieses geschieht auf Grundlage des im Geschäftsbesorgungsvertrag der WFB erteilten Auftrags, diese Aufgabe für Bremen wahrzunehmen. Der Rahmen wird durch den jeweils gültigen Bebauungsplan (-> gewerbliche Ausweisung) gesetzt.

Es bedarf einer schriftlichen städteplanerischen Stellungnahme der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau an die WFB bei der Veräußerung solcher Flächen.

Im Falle widerstreitender gewerblicher Interessenlagen bei mehr als einem Interessenten für dieselbe Fläche zur selben Zeit, erfolgt in der Regel die Ausschreibung des Grundstückes unter besonderer Berücksichtigung der zu erwartenden Arbeitsplatzeffekte und Investitionsvolumina als auch der für den jeweiligen Gewerbestandort verfolgten inhaltlichen Profilierung.

Im Rahmen der u.a. durch die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa begleiteten Zwischenzeitzentrale für Bremen werden auch für Zwischennutzung geeignete Potenzialflächen in den der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa zugeordneten Sonstigen Sondervermögen geprüft. Dies war auch für die betreffende Fläche der Fall.

In der Senatsantwort aus Drs. 20/620 vom 22.09.2020 auf eine Kleine Anfrage der SPD-Fraktion zum Thema „Zwischennutzungen in Bremen und Bremerhaven verlässlich gestalten“ sind die rechtlichen und sonstigen Rahmenbedingungen bei der Zwischennutzung staatlicher Immobilien aufgeführt. Hier heißt es u.a.:

„Bei Zwischennutzungen staatlicher Immobilien gilt es neben den rechtlichen Rahmenbedingungen zudem die Interessen der Allgemeinheit zu berücksichtigen. Diese konkretisieren sich beispielsweise in der Förderung innovativer und kultureller Projekte zur Attraktivierung des Standorts Bremen, um so bspw. die Nichtabwanderung bzw. Zuwanderung von Arbeitnehmer*innen, Auszubildenden oder Studieninteressierten zu erreichen. Grundsätzlich ist eine Zwischennutzung immer temporär angelegt, so dass nach Ablauf der Zwischennutzung eine Verwertung möglich ist. Sollten sich für bestimmte Zwecke Flächenbedarfe ergeben, die auf zwischengenutzte Flächen rekurren, muss durch Beschlussfassung im Senat eine Änderung der Zweckbestimmung herbeigeführt werden.“

9. Inwiefern gab es in den letzten drei Jahren ähnlich gelagerte Fälle in der Stadtgemeinde Bremen, in denen Interessenbekundungen bzw. Anfragen von Unternehmen für eine gewerbliche Nutzung einer Fläche oder Immobilie abschlägig beschieden wurden, weil eine Zwischennutzung dem im Wege stand? Wenn ja, was waren im jeweiligen Einzelfall die Hintergründe?

Der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa ist kein Fall bekannt, bei dem aufgrund einer Zwischennutzung eine Inanspruchnahme durch die dauerhafte, der ursprünglichen Zielsetzung der Flächenentwicklung entsprechenden Nutzung infrage steht.

Auch für die Fläche Amelie-Beese-Straße wurden, auch unter Einbindung der ZZZ und der WFB, Alternativstandorte für den durch einen Investor geplanten Bürokomplex, sowie für das Kulturprojekt geprüft. Aufgrund der aktuell auf „Hold“ gestellten Projektentwicklung ist eine befristete weitere Zwischennutzung möglich.

C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Die Berichtsbitte hat keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Die Genderaspekte wurden geprüft. Der Bericht richtet sich an alle Bevölkerungsgruppen. Zwischen gesellschaftlichen, sozialen und kulturellen Attributen wird bei der hier vorliegenden Berichterstattung nicht differenziert. Der Zwischennutzer Kulturbeutel e.V. setzt sich mit seinen Projekten insbesondere für Geschlechtergerechtigkeit ein.

D. Negative Mittelstandsbetroffenheit

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

E. Beschlussvorschlag

Die städtische Deputation für Wirtschaft und Arbeit nimmt den Bericht zu Nutzungskonflikten im Gewerbegebiet Airport-Stadt zur Kenntnis.