

## „Ein Scheitern mit Ansage“

Stadtentwicklungsexperte und Bremen-Berater zum Aus für das geplante City-Center



Einkaufsmeile Oberstraße – für Uwe Seidel gibt es noch zu wenig Einzelhandelsverkaufsfläche und damit nicht genug Auswahl für die Verbraucher.

FOTO: FRANK THOMAS KOCH

**Herr Seidel, hat es Sie als Kenner der Bremer Einzelhandels-Szene überrascht, dass sich der Bewerber für das City-Center zurückgezogen hat?**

**Uwe Seidel:** Nein, für mich war das ein Scheitern mit Ansage. Eigentlich war schon lange absehbar und im Markt spekuliert worden, dass auch Sonae Sierra absagen wird.

**Wie beurteilen Sie das gesamte Verfahren? Bei der Ausschreibung sind letztlich ja nur zwei Bewerber übrig geblieben. War das nicht schon Signal genug, dass aus dem Projekt nichts werden kann?**

Es ist immer schwierig, wenn die Politik versucht, dem Immobilienmarkt Lösungen aufzuerlegen. Durch den zähen Weg zur Formulierung der sogenannten „Bremer Lösung“ hat man extrem viel Zeit verloren – und letztlich ein Pflichtenheft formuliert, das durch die Komplexität der unterschiedlichen Nutzungsarten und die relativ beschränkte Verkaufsfläche (man wollte ursprünglich nicht mehr als 17.000 Quadratmeter) wenig Widerhall bei den Projektentwicklern gefunden hat.

**Hat die Stadt also am Markt vorbeigeplant?**

Ja, wenn Sie so wollen, hat man sich durch politische Überlegungen immer weiter vom Immobilienmarkt entfernt. Das gipfelte folgerichtig in dem Grundstücks- und Immobilienerwerb vor drei Jahren, als die Stadt den Lloydhof gekauft hat. Nach dem aktuellen Scheitern wird man dem Steuerzahler erklären müssen, warum Bremen mit rund 25 Millionen Euro quasi in Vorleistung gegangen ist.



Uwe Seidel FOTO: FR

**Hatte die Stadt denn eine Wahl? Wenn sie den Lloydhof nicht gekauft hätte, wäre es mit dem geplanten City-Center womöglich ganz zu Ende gewesen.**

Gut, aber dann darf man das Verfahren nicht dermaßen überfrachten. Die komplexen Anforderungen für das Center haben zu unwirtschaftlichen Kalkulationen geführt, die sich bei den bekannten bremischen Wettbewerbs- und Kaufkraftverhältnissen einfach nicht rechnen. Hier muss gelockert werden.

**Vom Wirtschaftsminister heißt es plötzlich, die Absage sei nachvollziehbar, weil sich der Markt massiv verändert habe. Wie wird er das gemeint haben?**

Das müssen Sie ihn schon selbst fragen. Aus meiner Sicht ist das Verfahren aber viel mehr vom Baurecht getrieben worden, insofern muss vor allem der Bausenator Antworten finden.

**Passt so ein großes Shopping-Center nicht mehr in die Zeit? Muss angesichts des boomenden Online-Handels über den stationären Handel ganz neu nachgedacht werden?**

Natürlich passt ein modernes Shoppingcenter weiterhin in die Zeit. Wo, wenn nicht mitten in der Innenstadt eines Oberzentums? Gerade das Shoppingcenter bietet ausgezeichnete Möglichkeiten, Aspekte der Digitalisierung unterzubringen. Denn letztlich ist ein Shoppingcenter eine Immobilienplattform, auf der moderne Konzepte gespielt werden können. Dass die Mietein-

heiten in einem solchen Center austauschbar sind, ist also ein riesiger Vorteil.

**Mal grundsätzlich: Woran krankt die Bremer City?**

Die Verkaufsfläche des Einzelhandels und damit letztlich die Auswahl für die Verbraucher im Kern der bremischen Innenstadt reicht einfach nicht aus. Die Citydichte, wie wir Fachleute das nennen, ist viel zu gering. Hinzu kommen alte bekannte Themen wie die fehlenden Rundläufe. Das alte „Konsum-L“ ist einfach zu wenig. Und natürlich schwelt weiter die Frage, welche Perspektive die beiden Warenhäuser haben.

**Wenn es mit dem großen Wurf nicht geklappt hat – wie soll es stattdessen weitergehen?**

Ich glaube nach wie vor an diesen großen Wurf. Für mich ist es naheliegend, jetzt unmittelbar in Gespräche mit der Firmengruppe von Kurt Zech einzutreten, um eine leistungsfähige und gleichzeitig auch umsetzbare Lösung zu finden. Die Zech-Gruppe hat der Düsseldorfer Innenstadt mit dem Kibogen erfolgreich eine neue Facette hinzugefügt, aktuell läuft in Hamburg das anspruchsvolle Projekt Alter Wall, das der Innenstadt einen ordentlichen Schub verleihen wird. Warum sollte das in Bremen nicht klappen?

**Weil Sie Zech erwähnen: Er hat in der Oberstraße das Karstadt-Gebäude erworben, und niemand weiß, was er damit vorhat. Eine Ungewissheit, die nach Ansicht der Wirtschaftsbehörde „Gift“ ist für die Entwicklung der Innenstadt.**

Ich sehe es eher als Glücksfall, dass ein Bremer Unternehmer sich hier engagiert. Und natürlich hat Karstadt einen Mietvertrag, der auch durch den Kauf nicht gebrochen wurde. Wenn man es langfristig sieht, könnte sogar eine ideale Situation entstehen: Beides, City-Center und Karstadt-Gebäude, würde von einer Hand gelenkt. Sollte es das Warenhaus irgendwann mal nicht mehr geben, könnten andere Mieter zwischen den beiden Standorten optimal gelenkt werden.

**Richten wir den Blick auf die Innenstadt insgesamt: Zurzeit wird viel über den Wall diskutiert, seit die Straße wegen der Folgen des Großbrandes gesperrt ist. Eine Chance, den Wall endlich vernünftig an die City anzubinden?**

Der Wall ist schon immer eine Speziallage des Handels, eine Art Sonderstandort, der auch künftig seine Berechtigung hat. Er kann allerdings die Probleme im Herzen der bremischen Innenstadt nicht lösen. Aus unserer Sicht muss die City nach dem Zwiebelprinzip von der Mitte her stabilisiert, gestärkt und weiterentwickelt werden.

**Auf dem Bahnhofsvorplatz wird demnächst das 100 Millionen Euro teure Großprojekt mit Büro und Handel realisiert. Eine Chance, etwa über den Abriss der Hochstraße, die Bahnhofsvorstadt an die Innenstadt heranzurücken?**

Das Projekt am Bahnhofsvorplatz ist wichtig für Bremen insgesamt. Da die Lage um den Hauptbahnhof allerdings erst

einmal ein in sich geschlossener Standort ist, hilft er der Innenstadtentwicklung im Kern nicht automatisch weiter. Insofern ist die dann folgende Vernetzung der Bahnhofsvorstadt mit der Innenstadt eher ein übernehmender Schritt. Ob man dazu unbedingt die Hochstraße abreißen muss, weiß ich nicht.

**Stadt am Fluss – müsste Bremen mehr aus seiner Wasserlage machen?**

Da ist in den letzten beiden Jahrzehnten wirklich viel passiert. Gerade die Schlachte ist aus meiner Sicht fast ausentwickelt und heute ein nicht mehr wegdenkender Gastronomiestandort mit Innenstadtdanschluss. Da geht es eher um Optimierung im Detail und um eine Adressierung der Querachsen von der Innenstadt zur Schlachte. Auch das Ostertorviertel ist zur Weser hin attraktiv, aber eher ein Standort zum Sonnenbaden und zur Erholung. Keine klassische Konsumlage also. Und das Faulenquartier an der Weser lässt sich eher langfristig entwickeln. Von dort sind aus meiner Sicht nur geringe Impulse für die Innenstadtentwicklung zu erwarten.

**Zuletzt: Welches Image braucht Bremen als Einkaufsstadt? Hamburg hat Großstadt-**

**flair und vergleichsweise viel Geschäfte für Luxusware. Oldenburg ist die gemütliche, überschaubare Einkaufsstadt mit einer wunderbaren Fußgängerzone. Wie könnte sich Bremens City unter diesem Aspekt neu erfinden?**

Ein Inhalt für Bremen als Einkaufsstadt zu finden, ist eine große Aufgabe. Denn zu diesem Profil gehören Handel, Kultur, Freizeit und Büronutzungen. Ich bin aber überzeugt davon, dass der Handel dabei eine ganz große Rolle spielen muss. Und das tut er für die bremische Innenstadt im Moment nicht, weil ihm Fläche, Vielfalt und letztlich Auswahl fehlen. Die Innenstadt muss relevanter werden als Einkaufsstandort, die sonstigen Ressourcen dafür sind ja nicht schlecht.

**Das Interview führte Jürgen Hinrichs**

**Zur Person:** Uwe Seidel, Jahrgang 1969, ist Diplomkaufmann und hat sich auf Stadtentwicklung und Handel spezialisiert. Als geschäftsführender Gesellschafter beim Hamburger Unternehmen Dr. Lademann & Partner berät er bundesweit Firmen und Kommunen. Zu den Kunden gehörte in der Vergangenheit auch die Stadt Bremen.



Wenn jeder einzelne darauf verzichtet, Besitz anzuhäufen, dann werden alle genug haben.

FRANZ VON ASSISI (1182-1226)

TACH AUCH

## Postleitzahlen

VON BERND MEIER

Seit Monaten geht das nun schon so. Wohin man hört, wohin man schaut – Griechenland, Griechenland, Griechenland. Dabei ist aus dem Blick geraten, dass sich am entgegengesetzten Ende von Europa gerade eine kleine Revolution ereignete: Irland hat Postleitzahlen eingeführt, als letztes Land in der Europäischen Union. Unsere Freunde an der irischen Südküste haben jetzt die Postleitzahl... Moment, ich habe sie gleich... irgendwo hatte ich sie doch notiert... eigentlich wollte ich sie mir merken, aber... ja, da ist sie: X91 K3V1. Wie bitte? Nein, dies ist kein Druckfehler. Offenbar haben sich die Iren an den englischen Nachbarn orientiert, deren Postleitzahlen ähnlich aus der Reihe tanzen wie ihre Längenmaße und Gewichtseinheiten. Aber der Dubliner Beitrag zum Postverkehr hat auch seine positive Seite. Wer zum Beispiel ein Passwort für den Zugang auf einer Internetseite benötigt, bekommt ja immer wieder den Rat, Buchstaben und Zahlen möglichst munter zu mischen. Alle, die sich damit schwer tun, finden bei den irischen Postleitzahlen wertvolle Anregungen.

## Falscher Polizist stiehlt Bargeld und Schmuck

**Bremen (hnp).** Geld und Schmuck hat ein Betrüger einer 88-Jährigen in der Worsweder Straße in Findorf gestohlen. Der Mann hatte sich am Sonntagabend als Beamter der Kriminalpolizei ausgegeben und vorgegeben, nach einer Straftat Schmuck und Geld überprüfen zu müssen. Die 88-Jährige ließ den angeblichen Polizisten in ihre Wohnung und zeigte ihm die Wertsachen. Der Mann nahm Bargeld und zwei Ringe an sich, um sie angeblich auf der Dienststelle genauer untersuchen zu können. Nachdem er die „Beweismittel“ zu seinem Auto gebracht hatte, kehrte er nicht mehr zurück. Die Frau wurde misstrauisch und alarmierte die Polizei. Sie beschrieb den Täter als Mitte 30, groß mit kurzen, dunklen Haaren und einem Drei-Tage-Bart. Er war mit einem bunten Oberhemd, Jeanshose und roten Turnschuhen bekleidet. Hinweise werden an den Kriminaldauerdienst unter Telefon 362 38 88 erbeten.

ANZEIGE

## Sommer Schluss Verkauf

Mittwoch  
**29**  
Juli

Donnerstag  
**30**  
Juli

Freitag  
**31**  
Juli

Samstag  
**1**  
August

**Letzter Tag!**

bis zu **50%**

# auf alles

- Bodenbeläge
- Teppiche
- Dekostoffe
- Gardinen
- Sonnenschutz
- Badtextilien
- Bettwäsche
- Matratzen
- Tapeten
- Farben

hol's von...

HEIMDEKOR & TAPETEN FACHMARKT

...wo denn sonst!

wir liefern, nähen und verlegen

Bremen-Habenhausen Borgwardstr. 5

www.tepundtap.de