

**Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des
Stadtentwicklungsausschuss vom 02.07.2013
„Vorstellung Projekt „City Passage“
durch die ECE Projektmanagement GmbH**

STADT BIELEFELD
- Stadtentwicklungsausschuss -

Sitzung
Nr. StEA/044/2013

Niederschrift
über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses
am 02.07.2013

Auszug zu Punkt 30.3
Vorstellung Projekt „City Passage durch ECE“

Tagungsort: Rochdale-Raum (Großer Saal, Altes Rathaus)
Beginn: 17:00 Uhr
Sitzungsunterbrechung: 19.30 Uhr – 20.35 Uhr für eine Sondersitzung (StEA/045/2013)
Ende: 23:45 Uhr

Anwesend:

CDU

Herr Hoffmann
Herr Jung
Herr Meichsner
Herr Nettelstroth, Stellv. Vorsitzender, bis 22.15 Uhr
Herr Röwekamp

SPD

Frau Brinkmann
Herr Diembeck
Herr Fortmeier, Vorsitzender
Herr Franz
Herr Grube

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Gutknecht
Herr Rohde
Frau Weiß

FDP

Herr Bolte

Die Linke

Herr Stiesch

Beratende MitgliederBürgernähe

Herr Schmelz

Beirat für Behindertenfragen

Frau Böllhoff, bis 19.30 Uhr

Seniorenrat

Herr Dr. Tiemann, ab 17.20 Uhr

Integrationsrat

Frau Dr. Youmba-Batana, ab 20.35 Uhr

Von der Verwaltung

Herr Moss

Beigeordneter Dezernat 4

Frau Thiede

Dezernat 4

Herr Lewald

Dezernat 4

Frau Grau

Amt für Verkehr

Herr Thiel

Amt für Verkehr

Herr Blankemeyer

Bauamt

Herr Herjürgen

Bauamt

Herr Thole

Wege, TOP 14.2

Gäste:

Herr Drees

Beirat für Stadtgestaltung, TOP 30.1

Frau Dr. Harms

ECE, TOP 30.2

Herr Thätner

ECE, TOP 30.2

Herr Blum

ECE, TOP 30.2

Schriftführung

Frau Ostermann

Bauamt

-.-.-

Zu Punkt 30.3 Vorstellung Projekt "City Passage" durch ECE

Herr Thätner, Frau Dr. Harms und Herr Blum stellen anhand einer PowerPoint-Präsentation die Planungen der ECE für die City-Passage vor (*Anmerkung: Die Präsentation steht in digitaler Form im Informationssystem zur Verfügung*).

Herr Thätner teilt mit, dass die ECE in 2011 die City-Passage erworben habe. Seitdem arbeite man an der Projektplanung. Dieses Grundstück habe Potentiale, die bisher nicht ausgenutzt werden. Man denke an eine große Lösung für ein Shopping-Center. Man wolle heute den Auftakt für einen weiteren Dialog finden. Zeitlich hoffe man, im Herbst dieses Jahres

den Aufstellungsbeschluss zu erreichen. In 2014 sollte das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen werden. Dann könnte Anfang 2015 der Bauantrag positiv beschieden werden. Man habe das Ziel, im September/Oktober 2016 das Center zu eröffnen.

Frau Harms ergänzt, dass das derzeitige Objekt deutlich in die Jahre gekommen sei. Der jetzige Bebauungsplan sei in den 70er Jahren entwickelt worden und sehr angepasst auf das heutige Objekt. Derzeit sei eine Verkaufsfläche von 22.806 m² genehmigt. Davon werden lediglich 20.328 m² genutzt. Man plane für die Zukunft mit einer Verkaufsfläche von 27.419 m². Dieses ergebe eine Mehrfläche von 4.600 m².

Herr Blum erläutert, dass man sich bei der architektonischen Gestaltung von der Textilgeschichte der Stadt habe inspirieren lassen. Ferner habe man sich genau die Historie des Gebäudes angesehen.

Frau Weiß sieht für Bielefeld keinen Makel darin, dass es hier noch kein Shopping-Center gibt. Sie fragt, ob der „Kaufhof“ auch in der reduzierten Variante vertreten sein wird.

Herr Thätner antwortet, dass die ECE mit der „kleinen Lösung“ gar nicht rechnet. Man habe 8.000 bis 10.000 m² für den Kaufhof vorgesehen.

Auf Nachfrage von Herrn Meichsner erläutert Herr Thätner, dass man bei der Wilhelmstraße noch für alles offen sei. Man könne sich dort ein Wohn- und Geschäftshaus vorstellen. Man habe hier keine Idee um großflächigen Einzelhandel anzusiedeln. Das Angebot im Shopping-Center hänge davon ab, wer einen solchen Laden nachfragt. Weiter werden die Läden auf dem Mietermarkt angeboten um einen bestimmten Mietermix zu erreichen. Der höchste Nachfragedruck wird von den Anbietern kommen, die in Bielefeld noch nicht vertreten sind. Weiter bestätigt er, dass Einkaufszentren introvertiert seien. Das Gelände lasse mehrere Eingänge gar nicht zu. Man benötige 15.000 bis 20.000 Kunden an einem Tag. Auf dem Dach sind lediglich 750 Stellplätze vorgesehen. Die Masse der Kunden müsse also aus der Stadt kommen. Man werde korrespondieren mit dem Rest der Stadt.

Auf Nachfrage von Herrn Franz teilt Herr Thätner mit, dass der alte Bebauungsplan so maßgeschneidert für das bisherige Projekt sei, dass die Möglichkeit ein Shopping-Center über Ausnahmen und Befreiungen zu errichten, nicht möglich sei.

Herr Stiesch fragt, ob auch inhabergeführte Läden mit Produkten aus der Region vorgesehen sind.

Herr Thätner bestätigt, dass gerne inhabergeführte Läden aufgenommen werden, weil diese Mieter sind, die etwas „Besonderes“ anbieten. Um ein breites Angebot zu erhalten nehme man auch Mieter auf, die lediglich eine Ladenmiete von 8,50 €/m² zahlen können. Andere Mieter müssen Mieten über 100 €/m² zahlen. Die Miethöhe berechne sich danach, wie viel Umsatz man mit dem Laden machen kann.

Auf die Nachfrage von Herrn Schmelz zum Internethandel antwortet Herr Thätner, dass die Kunden, die in Läden einkaufen, tendenziell weniger im

Internet einkaufen. Bestimmte Produktgruppen werden verstärkt im Internet nachgefragt. Es ist davon auszugehen, dass das Internet Buchgeschäft den klassischen Buchhandel verdrängen wird. Die Zukunft für Elektronikmärkte wird auch schwieriger. Man sehe dennoch große Chancen für die Shopping Center, weil der Kunde auch in Zukunft das Erlebnis „Einkauf“ erfahren möchte. Ein Center ist ein Marktplatz und ein Ort der Begegnung.

21.35 Uhr, Ende der Vorstellung des Projektes durch die ECE

Herr Fortmeier teilt mit, dass die Verwaltung das geplante Projekt jetzt nach geltendem Baurecht bewerten müsse. In der nächsten Sitzung, im September, soll die Verwaltung eine Einschätzung zu diesem Projekt abgeben.

Frau Weiß bittet, wenn noch Fragen zu dem Projekt aufkommen, dass man nicht bis zur nächsten Sitzung warten müsse, um eine Frage zu stellen.

Herr Moss bittet, Fragen bis zum 30.07.13 einzureichen, damit diese in der Vorlage abgearbeitet werden können.

Herr Fortmeier bittet, dass diese neue Vorlage ausschließlich im Stadtentwicklungsausschuss beraten wird.

Herr Moss teilt mit, dass er davon ausgehe, dass die heute vorgestellte Präsentation genauso ausführlich den Medien vorgestellt wurde.

Herr Blankemeyer stellt fest, dass noch keine konkrete Planung vorgelegt wurde. Es seien lediglich Verkaufsflächenzahlen vorgestellt worden.

Herr Fortmeier bittet eine Zusammenfassung und eine Bewertung für die Fraktionen zu erstellen.

- Der Ausschuss nimmt Kenntnis -