

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Erstellt am: 25.03.2015

Gremium:	Sitzungsdatum:	Sitzungsart:
Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen	18.03.2015	öffentlich

zu TOP 3.2

Entwicklung des Brückstraßenviertels

Vorschlag zur TO mit Bitte um Stellungnahme (CDU-Fraktion)
(Drucksache Nr.: 00233-15)

Hierzu liegt vor→ Vorschlag zur Tagesordnung mit Bitte um Stellungnahme (CDU-Fraktion)
(Drucksache Nr.: 22233-15) (lag bereits zur Sitzung am 11.02.2015 vor):

Hierzu liegt vor-->: Stellungnahme der Verwaltung (Drucksache Nr.:00233-15-1):

„....die o. g. Bitte um Erläuterung der CDU-Fraktion aus der Sitzung des AUSW am 27.01.15 über den Verlauf und den Sachstand des **Projektes BrückViertel** beantworte ich wie folgt:

Grundsätzliches

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 31.03.2011 das „Handlungskonzept Brückstraßenquartier“ - Vorlage 2/Dez vom 22.02.2011, Drucksache Nr. 03463 11 - zur Kenntnis genommen und die Verwaltung mit der Umsetzung in den vorgeschlagenen Arbeitsstrukturen beauftragt.

Ziel des Handlungskonzeptes ist es, aufbauend auf den in der Vergangenheit eingeleiteten Maßnahmen eine qualitative Revitalisierung des BrückViertels in seinen räumlichen Grenzen umzusetzen.

Hierzu soll die Anzahl der Besucherinnen und Besucher im Viertel sowie deren Verweildauer erhöht werden. Das Viertel soll belebter, sicherer und sauberer werden. Auf dieser Basis sollen die Vermieterchancen erhöht und die Leerstandsquote deutlich gesenkt werden.

Das BrückViertel ist ein lebendiges Innenstadtquartier rund um die Brückstraße. Aufbauend auf seiner hohen Dichte an Gastronomie und dem bunten Einzelhandel entwickelt sich das Viertel mit seiner ihm eigenen Vielschichtigkeit zum kreativen Szenequartier.

Über Mode, Gastronomie und Kultur finden hier verschiedene Zielgruppen, insbesondere junge Menschen, zueinander und bilden kreative Synergien. Mit Institutionen wie dem Konzerthaus Dortmund, dem Orchesterzentrum NRW und der Chorakademie Dortmund sowie Initiativen wie dem Verein BRÜCK AUF und dem Jazzclub domicil liegt hier der Schwerpunkt auf Musik.

Arbeitsstrukturen

Die Stabsstelle Brückstraßenquartier - Leitung: Rolf Kuttig - ist nach entsprechender Organisationsverfügung der Verwaltung seit Mitte 2011 moderierend, initiiierend und vernetzend für das BrückViertel aktiv.

Gleichzeitig wurde ein interdisziplinärer Arbeits- und Lenkungskreis bestehend aus Vertretern der Stabsstelle Brückstraßenquartier, der Stadtplanung, der Ordnungs- und Polizeibehörden, der Wirtschaftsförderung, des DORTMUND tourismus, des Cityrings, des Vereins Ausgehen in Dortmund, des Vereins BRÜCK AUF und der Geschäftsführung der Bezirksvertretung Innenstadt West gebildet. Diesem Lenkungskreis unter meiner Federführung gehört auch der Bezirksbürgermeister an. Die Sitzungen des Lenkungskreises finden seit dem Sommer 2011 regelmäßig und grundsätzlich im vierteljährlichen Rhythmus statt.

Das Büro der Stabsstelle Brückstraßenquartier befindet sich im Gebäude Burgwall 14, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund. Ein Umzug in das Gebäude

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

des Orchesterzentrums NRW, Brückstraße 45 soll in den nächsten Wochen erfolgen. Der Stabsstelle Brückstraßenquartier stehen seit dem Haushaltsjahr 2014 jährliche Haushaltsmittel in Höhe von 30.000,- Euro zur Verfügung.

„Vokalmusikzentrum Dortmund“, Chorakademie am Konzerthaus Dortmund e.V.

Seit dem Januar 2014 arbeitet die Verwaltung gemeinsam mit den Musikhochschulen des Landes, mit den Chorverbänden, mit Dortmunder Musikinstituten und im Austausch mit der regionalen Musikszene am Aufbau des „Vokalmusikzentrums Dortmund“. Der Ursprungsplan, die Chorakademie am Konzerthaus Dortmund e.V. in der Brückstraße 26 – 28 als Ankermieter des künftigen Zentrums anzusiedeln, musste aufgegeben werden, weil der Vermieter eine beachtliche Investitionsfinanzierung zur Umrüstung der Immobilie ins Gespräch brachte. Doch es gelang gleichwohl, den Umzug der Chorakademie von Eving in das Stadtzentrum zu bewerkstelligen:

Seit November 2014 konnte die Akademie den Betrieb in den Räumlichkeiten des ehemaligen Hauses der Handwerkskammer, Reinoldistraße 7 – 9, aufnehmen. Zum Sommer 2015 werden das Kulturbüro und das Team des Musikfestivals Klangvokal in Räume des Orchesterzentrums einziehen, nachdem die Abteilung Stadterneuerung zum Wohnungsamt in das Stadthaus gewechselt haben wird. Weitere Ansiedlungsbemühungen richten sich auf eine neu gegründete Pop-Akademie der evangelischen Kirche, auf die Geschäftsstelle des Chorverbandes NRW und verschiedene Projekte der inklusiven und interkulturellen Musikpädagogik. Ob sich zudem ein deutsches Schlagermuseum im Brückviertel (ohne ein finanzielles Engagement der Stadt!) realisieren lässt, befindet sich als Projekt derzeit in der Prüfung.

Leerstandsreduzierung - Neuansiedlungen

Die Musikszene zieht Kaufkraft ins Quartier und stärkt neben der Lebendigkeit des Viertels den ansässigen Einzelhandel. Dabei zeichnet das BrückViertel nicht nur seine Beliebtheit als Einkaufsmeile für junge Menschen aus, hier fassen z.B. Jungunternehmer Mut und legen den Grundstein für eine eigene Existenz, wie „All you can miet“ oder „Flayva“.

Auch die Neunutzung und Modernisierung von Immobilien belegt die Attraktivität des BrückViertels, z.B. das „A&O Hostel“ im ehemaligen Gebäude der Commerzbank und die Modernisierung des Höltje - Haus, ehemals Komponistenhaus.

Gespräche mit den Eigentümern bzw. Projektentwicklern mit dem Ziel der Reduzierung der Leerstände und der Weiterentwicklung der Immobilien erfolgen.

Zur Weiterentwicklung des Gastronomieangebotes werden Abstimmungsgespräche zwischen Vertretern des Vereins Ausgehen in Dortmund, der Wirtschaftsförderung, der Stabsstelle Brückstraßenquartier und Immobilieneigentümern geführt.

Westfalenforum Dortmund

Mit der Firma POLARES Real Estate Asset Management, Düsseldorf wurden in den Jahren 2011 bis 2013 intensive Gespräche zur Weiterentwicklung des Westfalenforums Dortmund geführt. Im Herbst 2013 wurde von POLARES für die Eigentümergesellschaft der Verkauf der Immobilie abgewickelt.

Der neue Eigentümer lässt die Immobilie über die DGC Property Management GmbH, Berlin sowie die DAIROS Property Management GmbH, Berlin entwickeln und vermarkten.

Ehemaliges Karstadt Technikhaus

Seit Juli 2013 ist die Verantwortung für die Immobilie von der Treveria Asset Management GmbH, Frankfurt an die ATOS Asset Management GmbH, Hamburg als Dienstleister übergeben worden. Die Weiterentwicklung der Immobilie erfolgt derzeit durch die ATOS.

Mobilportal Brückweb - Pilotprojekt

Die moderne Web -Welt und ihre Kommunikationsebenen sollen durch das Pilotprojekt: Mobilportal im BrückViertel erlebbar werden und zu einer neuen Wahrnehmung und Lebendigkeit des Viertels führen.

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Brückweb ermöglicht Besuchern des BrückViertels künftig nicht nur freien WLAN Zugang, sondern bietet ihnen auch die Möglichkeit, über verschiedene Social Media Plattformen von ihrem Aufenthalt im Viertel zu berichten. Und: ein mobiles Online Angebot informiert aktuell über das BrückViertel und ihre Location - ca. 70 ausgewählte Orte. Redaktionell aufbereitete Informationen zu Geschäften und Gastronomie, Fotos und Tipps werden die attraktive Bandbreite des Angebotes im BrückViertel widerspiegeln.

*Das Mobilportal Brückweb ist in 2014 fertig gestellt worden und soll in Abstimmung mit der DOKOM21 nun im Sommer 2015 online gehen.
Ein in Form und Umfang innovatives und einzigartiges Projekt nun auf der Zielgeraden.*

Langwierige und schwierige Verhandlungen mit einigen Immobilieneigentümern bzw. Projektentwicklern haben zu dieser Verzögerung beigetragen und eine nun veränderte Konzeptlinie erfordert. Die Antennenpunkte/ Access Points für das WLAN sollen nun u.a. an Laternenmasten angebracht werden.

Durch Kooperationen mit der DOKOM21 und dem DORTMUND tourismus sowie durch finanzielle Unterstützung der Bezirksvertretung Innenstadt West konnte die Realisierung des Projektes erfolgen.

Lichtgestaltung

*Der Künstler Thomas Haagen hat ein Konzept mit Licht- und Bewegungs-Objekten für die Brückstraße, den Platz von Leeds und die Hansastraße entwickelt, das zur besseren Wahrnehmung der Zugänge und zur Attraktivitätssteigerung des Kreativquartiers beitragen könnte. Zur Präsentation dieser Konzeptidee bedarf es aus Sicht des Künstlers einer Visualisierung/ Fotoanimation für die zu gestaltenden Bereiche. Die Kosten dafür betragen insgesamt ca. 5.500,- Euro.
Es wird in 2015 versucht, die Finanzierung aus Mitteln des Verfügungsfonds zu realisieren.*

BRÜCK AUF e.V.

*Mit dem 2011 gegründeten Verein „BRÜCK AUF“ startete für das Quartier ein weiterer Dialog der Partner.
Als Kultur- und Kreativverein leistet BRÜCK AUF nicht nur Netzwerkarbeit, sondern ist auch Veranstalter von eigenen Events wie dem „BRÜCK AUF Kulturtag“*

Sicherheit und Ordnung

Die konstruktive Zusammenarbeit von Ordnungsamt und Polizei haben zu einer erheblichen Beruhigung des Brückviertels geführt. In der Kriminalitätsstatistik lässt sich eine signifikante Reduktion von Gewaltdelikten und Rauschgiftkriminalität ablesen. Hervorzuheben ist ferner die gute Abstimmung zwischen den im Gebiet ansässigen Gastronomen, dem Ordnungsamt und der Polizei mit dem Ziel, regelgerechtes Verhalten, sichere Bewachungsstrukturen und Jugendschutz durchzusetzen in Gaststätten und Clubs. Dieses Projekt hat beachtliche Veränderungen zum Positiven ausgelöst.

Sanitäranlagen

*Die Erfahrungen mit dem Urilift in Metropolen wie Amsterdam, Brüssel, London oder Köln zeigen, dass mit dem Einsatz des Uriliftes eine ideale Lösung für die Unterbindung des öffentlichen Urinierens geschaffen wird.
Unter dem Motto: „Versenkbare Urinale für ein sauberes BrückViertel“ könnte die Realisierung eines oder zweier Urinale in der Brückstraße als Pilotprojekt in Dortmund erfolgen.
Die Kosten pro versenkbarem Urinal betragen ca. 55.000,- Euro einmalig investiv und ca. 2.500,- Euro jährliche Unterhaltungskosten.
Haushaltsmittel stehen dafür derzeit nicht zur Verfügung.*

Fazit

Das „Handlungskonzept Brückstraßenquartier“ hat in der Umsetzung beachtliche Erfolge in den Handlungsfeldern Ordnung und Sicherheit, Regelkonformität im Gastronomiebereich, Marketing, Veranstaltungen und Profilierung der ortsangebundenen Musikthemen gezeitigt. Weniger erfolgreich

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

waren die Bestrebungen, die teils leerstehenden Großimmobilien Westfalenforum und ehemaliges Karstadthaus neu zu besiedeln, weil die Gebäude in kurzer Zeit unterschiedlichen Eigentümern und Immobilienmanagement-Agenturen unterworfen waren. Die Beeinflussbarkeit der Immobilieneigner im Dialogverfahren erweist sich insgesamt als schwierig.

In der Abwägung von Erfolgen und Misserfolgen des Moderationsverfahrens sprechen allerdings mehrheitlich die Gründe für eine kontinuierliche Fortführung des Projektes um weitere fünf Jahre. Die Investition in die Quartiersentwicklung hat nachweisbar ein Absacken des Gebiets – so die Befürchtung zu den Konsequenzen bei Eröffnung der Thier-Galerie – verhindern können. Das Brückviertel bleibt weiter das Quartier für junge Leute, Ausgeheillige, Musikfans und das Interesse an junger Mode. Für den Gesamterfolg des Territoriums und einen ausstrahlungskräftigen Auftritt allerdings ist das Engagement der Immobilieneigner von entscheidender Bedeutung. Der Bewusstseinswandel, der Geschäfte und Gastronomie im Quartier längst auszeichnet, scheint Immobilieneigentümern zum Teil noch bevorzuzustehen.“

AUSW, 18.03.2015:

Frau Rm Harwighorst-Rüßler betont, dass ihre Fraktion, in anbetracht der im Fazit des Berichtes erwähnten geplanten Fortführung des Projektes, weiteren Diskussionsbedarf habe, welcher aber sicher zukünftig durch die Einbringung weiterer Vorlagen bzw. Berichte zu diesem Thema gedeckt werden könne. Die Risiken sehe sie hier in erster Linie bei den dortigen Immobilien, dem Westfalenforum sowie dem ehemaligen Karstadthaus. Sie bittet in diesem Zusammenhang um Auskunft, inwieweit beabsichtigt sei, auch hieran weiter zu arbeiten.

Herr Rm Waßmann führt an, dass er an dem heute vorliegenden Bericht noch einige Ausführungen vermisste. Daher stellt er folgende Nachfragen:

1. Liegt es an mangelnder Nachfrage anderer Gewerbebetreibender oder an den Mietgestaltungen, dass derzeit eine Vielzahl an „Dönerimbiss-Geschäften“ auf der Brückstraße vorzufinden sind?
2. Erscheint die Höhe der bisher zur Verfügung gestellten Sachmittel (30.000,-€) für 2014 aufgrund der bisherigen Erfahrung ausreichend, um die in der Projektbeschreibung erwähnten Arbeit zukünftig in der gewünschten Form ausleben zu können?

Weiter führt Rm Waßmann an, dass er im vorliegenden Bericht Aussagen zum derzeitigen Planungsstand des ursprünglich angedachten „Musikviertels“ vermisste und bittet daher um entsprechende Information hierzu. Insbesondere gehe es ihm auch um die Beantwortung der Frage, wie man z.B. mit Objekten im öffentlichen Raum erreichen könne, das Thema „Musikviertel“ deutlicher hervorzuheben (auch bereits in der Planungsphase).

Frau Rm Neumann-Lieven wertet die vorliegende Stellungnahme als Zwischenbericht. Ihr liege es besonders daran zu wissen, welche Initiativen man zukünftig bezüglich der bekannten Immobilienproblematik ergreifen könne.

Herr Kuttig räumt ein, dass es richtig sei, die heutige Stellungnahme als Zwischenbericht zu werten. Zu den noch offenen Fragestellungen führt er an, dass die Verwaltung spätestens zur Aufstellung des Haushalts 2016 sowohl zur konkreten zukünftigen Struktur als auch zu der erforderlichen finanziellen Ausstattung konkretere Aussagen treffen könne.

Herr Wilde bestätigt, dass die Verwaltung für den Fall, dass das Projekt tatsächlich um weitere fünf Jahre verlängert werde, hierzu dann eine separate Vorlage erarbeiten und einbringen werde, woraus hervorgehe, mit welchen Schwerpunkten hier zukünftig gewirkt werden soll. Zum Thema der gehäuften Ansiedlung von „Dönerimbiss-Geschäften“ führt er an, dass die Verwaltung hierzu lediglich an die jeweiligen Hauseigentümer appellieren könne aber keine direkte Einflussmöglichkeit habe.

Um für das Brückstraßenviertel eine möglichst dauerhafte Stabilität herbeizuführen, appelliert Herr Rm Waßmann noch mal daran, in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung daran zu arbeiten, die ursprüngliche Idee für ein sog. „Musikviertel“ doch noch umzusetzen. Es wäre damals viel Bereitschaft aus dem Bereich der Musikwirtschaftsbetreiber erkennbar gewesen in dieses Viertel zu

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

kommen. Er bittet daher darum, auch diesen Aspekt bei der Erarbeitung einer Vorlage zwecks Weiterführung des Projektes mit zu betrachten.

Herr Rm Urbanek knüpft hieran an, indem er darauf aufmerksam macht, dass viele Musiker und Chöre händeringend nach geeigneten Probenräumen suchen würden. Er schlägt vor, zusammen mit der Wirtschaftsförderung ein geeignetes Konzept hierfür zu entwickeln, was seiner Meinung nach ggf. eine entsprechende Sogwirkung für das Viertel im Sinne eines zukünftigen „Muskiviertels“ erzielen könne.

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen nimmt Kenntnis und wird das Thema wieder aufgreifen, sobald die durch die Verwaltung angekündigte Vorlage hierzu eingebracht wird.