

## Stadt will Lloydhof wiederbeleben

Nach Scheitern des City-Centers ist ein Drittel der Läden unvermietet / Wettbewerb für Zwischennutzer geplant



Nichts los im Lloydhof – Wirtschaftsförderung und City-Initiative suchen nun nach Ideen, wie sich dies ändern lässt.

FOTOS: CHRISTINA KUHAUPT

VON SARA SUNDERMANN

**Bremen.** Leerstand mitten in zentralster Innenstadt-Lage: Fast egal, wann man in die Einkaufspassage im Lloydhof kommt, nur selten läuft ein Mensch hindurch. Jeder zweite Laden ist unbelegt oder gerade geschlossen. Zwei kreative Zwischennutzer, ein Fairkaufhaus, eine Galerie, die Leselust und Satire-Politiker von „Die Partei“, das sind Mieter im Erdgeschoss des Gebäudes am Hanseatenhof.

Im Juli wurde bekannt, dass die Pläne für das City-Center geplatzt sind, das große neue Einkaufszentrum, das unter anderem auf dem Gebiet des Lloydhofs entstehen sollte. Die Wirtschaftsförderung Bremen (WFB) hat den Lloydhof 2012 über eine Tochtergesellschaft für knapp 24 Millionen Euro gekauft – vor allem, um das Gebäude später für den Bau des City-Centers abzureißen. Was tun mit dem Gebäude aus den Achtzigern? Von 3000 Quadratmetern Verkaufsfläche stehen derzeit fünf Läden mit insgesamt 1000 Quadratmetern leer, sagt Thorsten Tendahl, Geschäftsführer der Gesellschaft, die den Lloydhof hält.

### Pläne bis Ende 2017

Nun will die WFB den Lloydhof beleben, gemeinsam mit der City-Initiative, in der sich Händler vor Ort zusammengeschlossen haben. Dabei will man auf Zwischennutzer setzen, denen man Verträge anbieten will, die kurzfristig kündbar sind und bis Ende 2017 laufen können. „Bislang mussten wir sehr vorsichtig sein bei der Vergabe von Räumen an Zwischennutzer, jetzt können wir einen längeren Zeitraum anbieten und können dadurch auch andere Konzepte verwirklichen“, sagt Tendahl.

Was danach auf lange Sicht mit dem Gebäudekomplex im Herzen der Innenstadt geschehen soll, bleibt ungewiss. Man trete jetzt dafür in einen Denkprozess ein, sagt Holger Bruns, der Sprecher der Wirtschaftsbehörde: „Wir wollen nicht, dass der Lloydhof ein dauerhaftes Menetekel ist, das an die Pläne für das City-Center erinnert, son-

dern dass das Gebäude ein attraktiverer Ort wird.“

Karin Take, bei der WFB zuständig für den Innenstadt-Einzelhandel, erläutert die Pläne für die nahe Zukunft: Für die Nutzung bis Ende 2017 habe man „junge Gruppen und innovative Konzepte“ im Blick. „In den Lloydhof könnten zum Beispiel Pop-Up-Stores einziehen, die nur für eine bestimmte Zeit aufmachen, Einzelhändler aus der Innenstadt, aber auch Händler aus dem Umland und den Stadtteilen, die gern in die Innenstadt ziehen würden.“ Take spricht von „kleinen feinen Likören“ und regional produzierten Delikatessen, die im Lloydhof verkauft werden könnten, aber auch von Künstlern und Designern. Der Lloydhof könne ein „Labor der Möglichkeiten“ werden. Dafür wolle die WFB mit der Hochschule für Künste und der Zwischenzeitzentrale (ZZZ) kooperieren.

Zwei Ladenflächen will die WFB über einen Wettbewerb vergeben, der noch in diesem Jahr stattfinden soll. Eine Jury, in der Einzelhändler, Vertreter der WFB und Kreative sitzen sollen, solle darüber entscheiden, welche Nutzer in den Lloydhof ziehen. Geplant sei dabei ein „klarer Handlungsschwerpunkt“, so Take. Sie spricht davon, dass es einen thematischen Schwerpunkt geben solle, der mehrere kleinere Nutzer verbinden könne. Denkbar sei bei-



Christiane Weiß und Jan-Peter Halves (City-Initiative) mit Karin Take von der WFB (von links).

spielsweise, auf regionale Spezialitäten wie vor Ort gebräutes Bier oder eine individuelle Kaffeerösterei zu setzen. Wichtig sei, dass Nutzer feste Öffnungszeiten garantieren könnten, betont Take. Das ist keine Selbstverständlichkeit: Derzeit öffnet zum Beispiel die Leselust im Lloydhof nur einmal pro Woche, sonnabends von 11 bis 15 Uhr. Und für Existenzgründer, die oft anfangs ihr Geld über einen anderen Job verdienen als durch ihr neues Projekt, ist es oft schwierig, jeden Werktag acht Stunden lang im Laden präsent zu sein, weil sie sich quasi nebenbei selbstständig machen.

### Bauliche Anpassung nicht geplant

Die Kaltmiete für Ladenflächen soll laut Tendahl zwischen fünf und zwölf Euro liegen. „Bei Existenzgründern wollen wir vor allem die Betriebskosten wieder reinholen“, sagt Tendahl. Bei bereits etablierten Händlern werde die Miete etwas höher sein. Allerdings: Auch fünf Euro könnten für Existenzgründer ein hoher Preis sein. In der Vergangenheit zahlten Zwischennutzer im Lloydhof der ZZZ zufolge rund drei Euro pro Quadratmeter. Größere bauliche Veränderungen seien nicht geplant, sagt Karin Take. Die Eingänge zur Passage könnten „farblich einheitlicher gestaltet werden“, im Inneren sollten Sitzsäcke und W-Lan die Aufenthaltsqualität erhöhen.

Zwischennutzer im Lloydhof, das ist kein ganz neuer Plan: Auch City-Initiative und ZZZ vermittelten dort in den vergangenen Jahren bereits befristet Räume. Über die ZZZ seien seit März 2013 mehr als 20 Projekte im Lloydhof angesiedelt gewesen, sagt Daniel Schnier von der ZZZ. Schnier und sein Kollege Oliver Hasemann betonen, dass sie den Lloydhof als einen Raum ansehen, in dem man mit unkonventionellen Ideen experimentieren könne. „Man sollte den Fokus nicht nur auf klassischen Einzelhandel richten“, sagt Schnier. „Eine Mischung mit Kultur wäre wichtig.“

Herkömmlicher Einzelhandel funktioniert erwiesenermaßen im Lloydhof nicht, glaubt Hasemann: „Der Lloydhof ist ein

Ort, an dem man neue Einzelhandelskonzepte ausprobieren könnte“, sagt er. „Wir kennen viele Nutzer, die sich für solche Räume interessieren, wenn sie vor Ort in ein gutes Konzept eingebunden werden.“ In der Vergangenheit waren Schnier zufolge 1000 Quadratmeter im Lloydhof über die ZZZ vergeben, aktuell nur noch 300 Quadratmeter. Angesichts der ungewissen Zukunft des Gebäudes seien zuletzt mehrere Nutzer aus dem Lloydhof ausgezogen – zum Beispiel in den Güterbahnhof.

ANZEIGE

