

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung
und Wohnungsbau • Contrescarpe 72 • 28195 Bremen

Auskunft erteilt
Marion Skerra
Dienstgebäude:
Contrescarpe 72
Zimmer S 6.11
Tel. +49 421 3 61-24 82
Fax +49 421 4 96-24 82
E-Mail
marion.skerra@bau.bremen.de
Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
63
AZ: V600-4-06-03-20/2023-2
Bremen, 17.04.2023

Antwortschreiben zum Offenen Brief an den Senat

Verkauf der Alten Pathologie stoppen! Neue Pathologie als Quartierszentrum mit gemeinwohlorientierter Nutzung ermöglichen!

Sehr geehrte Frau Mechels,
sehr geehrte Damen und Herren,

in einem an den Bremer Senat adressierten „offenen Brief“ vom 12.04.2023 fordern Sie das Verkaufsverfahren der Alten Pathologie (Haus 24) sofort zu stoppen und damit die Entwicklung eines Quartierszentrums mit gemeinwohlorientierter Nutzung im Neuen Hulsberg-Viertel zu ermöglichen.

Ich bin Ihnen sehr dankbar für Ihre Intervention, weil uns die Haltung verbindet, dass bei dem städtebaulichen Gesamtprojekt Neues Hulsberg-Viertel die Pathologie eine herausgehobene Bedeutung haben muss – als Baudenkmal und in der Nutzung als ein Nukleus, der dem Quartier und dem Gemeinwohl dienen soll.

Ich habe mich in der Beiratssitzung am 13. September 2023 deshalb auch dafür stark gemacht, dass im Verkaufsverfahren die Gewichtung der Konzeptwertung erhöht wird. Es erscheint im ersten Moment bedauerlich, dass es nicht gelungen ist, diese Gewichtung von „30 Prozent Preis : 70 Prozent Konzept“ im Verkaufsverfahren durchzusetzen. Das liegt unter anderem daran, dass gegenwärtig die Richtschnur für städtische Grundstücksgeschäfte, die „Grundstücksrichtlinie“ überarbeitet wird und zwischen den Senatsressorts bislang noch kein Einvernehmen darüber erzielt wurde, dass dieser prozentuale Verteilung künftig Anwendung finden kann.

- Seite 1 von 3 -



Dienstgebäude
Contrescarpe 72
28195 Bremen
Hochgarage Herdentor
Hochgarage Am Hauptbahnhof



Eingang
Contrescarpe 72
28195 Bremen



Bus / Straßenbahn
Haltestellen
Herdentor

Poststelle:
T (0421) 361 2407
F (0421) 361 2050
E-Mail office@bau.bremen.de

Internet: <https://baumwelt.bremen.de> Die Datenverarbeitung der personenbezogenen Daten entspricht den gesetzlichen Vorgaben.
Weitere Informationen finden Sie hier: <https://baumwelt.bremen.de/info/dsgvo-kontakt>

Dienstleistungen und Informationen der Verwaltung unter Tel: (0421) 361-0, www.transparenz.bremen.de, www.service.bremen.de

Gemeinsam mit der GEG und der GeNo hat sich mein Haus deshalb darauf verständigt, dass wir uns am geltenden städtebaulichen Vertrag halten und die Gewichtung von 49 Prozent Konzept : 51 Prozent Preis festsetzen.

Wir haben aber den Handlungsraum zu Gunsten des Konzeptes in diesen wesentlichen Punkten erweitern können:

1. Die Erdgeschossnutzung muss zwangsweigerlich eine lebendige, öffentlichkeitswirksame sein. Und diese soll zudem einen gemeinwohlorientierten, sozialen oder kulturellen Charakter haben.
2. Zusätzlich muss im Erdgeschoss eine gastronomische Nutzung Einzug finden.
3. Der Hörsaal muss öffentlich zugänglich sein. Und auch hier wird darüber hinaus eine besonderer Nutzungscharakter gefordert.
4. Sowohl im Norden zum Luise-Aston-Park als auch im Süden zum „Schwarzen Meer“ sind die Vorplätze des Gebäudes öffentlich zu bespielen

Dabei handelt es sich nicht um Wertungspunkte, sondern um „Zwangspunkte“, weil sie laut Ausschreibung im Kaufgebot verpflichtend darzulegen sind.

Dem anliegenden Schreiben der GEG können Sie entnehmen, dass dadurch bereits über ein Drittel des Gebäudes mit öffentlichen Nutzungen vorbestimmt und „nicht verhandelbar“ sind.

Ich hoffe, dass Sie meine Einschätzung teilen, dass dies ein Hinweis darauf ist, dass deutlich über die prozentuale Bewertungsverteilung hinaus wertvolle Gewichtungen zu Gunsten des Aspektes „Gemeinwohlorientierung“ vorgenommen worden.

Daneben mache ich Ihnen für das weitere Verfahren diese Zusage:

Ich weiß, dass die Wertung etwaiger Angebote bei allem wirtschaftlichen Interesse mit großer Gewissenhaftigkeit und hoher baukultureller Affinität von der GEG gesteuert wird.

Bei diesem Verfahren werde ich aber in besonderer Weise die Option der Verfahrensaufhebung würdigen. Ich möchte Ihnen mit dieser Zusage sehr deutlich machen, dass ich unsere operativen und rechtlich zulässigen Möglichkeiten gut kenne und sie in diesem besonderen Verkaufsverfahren sehr genau im Blick behalte.

Sehr geehrte Frau Mechels,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit den vorstehenden Ausführungen habe ich Ihnen deutlich machen wollen, dass ich nicht nur Verständnis sondern auch Sympathie für Ihre Anmerkungen habe und mein Haus deshalb bereits bei der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen wichtige Setzungen gemacht hat.

Zugleich werbe ich um Ihr Verständnis, wenn wir Ihrer Forderung nach Verfahrensstopp nicht nachkommen, sondern sehr bedacht und verantwortungsvoll die nächsten Verfahrensschritte gehen. Denn ich schließe nicht aus, dass wir möglicherweise Angebot erhalten werden, die den Erwartungen an die Alte Pathologie, die Sie und ich gleichermaßen haben, gerecht werden.

Ich werde Sie dazu in der guten Kultur der transparenten Kommunikation und Beteiligung im Projekt „Neues Hulsberg-Viertel“ auf dem Laufenden halten und Ihnen sehr gerne bei Rückfragen oder Anmerkungen zur Verfügung stehen.

Mit freundlichen Grüßen



Maike Schaefer

- Senatorin -

Anlage:

Stellungnahme der GEG vom 17.04.2023