

zum Antwortschreiben vom 19. April 2023

Bremen, 03. Mai 2023

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

Sehr geehrte Bausenatorin, sehr geehrte Frau Dr. Maike Schaefer,

vielen Dank für die schnelle Beantwortung des Offenen Briefes zum Verkaufsstopp der Alten Pathologie. Wir begrüßen das umfassende Einvernehmen zur Bedeutung der Pathologie sehr und hoffen daher auf eine Lösung im gemeinsamen Interesse.

Wir haben Ihre Aussagen in der Sitzung des Beirats am 13. September 2022 zur Erhöhung der Konzeptgewichtung wahrgenommen. Wir knüpfen daran ebenso an wie an den Senatsbeschluss zum Neuen Hulsberg Viertel vom 28. Februar 2023. Gerade weil darin eine klare politische Haltung zum Ausdruck kommt, appellieren wir an eine konsequente Umsetzung. Es sollten keine Fakten geschaffen werden, solange die Rahmenbedingungen nicht den Ansprüchen gerecht werden.

Die von Ihnen aufgeführten Zwangspunkte in der aktuellen Ausschreibung sind aus unserer Sicht dazu nicht geeignet:

- Der Mindestpreis und die erforderliche energetische Sanierung führen zwangsweise zu hohen Mieten bei dem ungünstigen Verhältnis von Bruttogeschoßfläche zu Nettotonutzfläche.
- Die Wiederherstellung der Kapelle ist keine Auflage bei der Auswahl für den Verkaufszuschlag.
- Die genannten Auswahlkriterien verhindern in keiner Weise eine Nobelgastronomie im Erdgeschoss. Die rein öffentlichkeitswirksame Nutzung trifft noch keine Aussage zur sozialen Integrationsfähigkeit des entstehenden Angebots im Sinne eines "Quartierszentrums".
- Die Flächen für den Quartiersverein sind abweichend zur Summenbildung in der tabellarischen Stellungnahme der GEG anrechenbar auf die Flächen aus Ziffer 1.
- Unter Berücksichtigung der beiden vorgenannten Punkte reduziert sich der Anteil der verpflichtend dem Gemeinwohl dienenden Nutzung auf lediglich 25 % der Fläche.

Grundsätzlich zweifeln wir an der Verbindlichkeit, die wohlklingende Konzepte der Bieter:innen nach dem Verkauf überhaupt haben. Die Bremer Erfahrungen begründen hier unsere Skepsis, wie das Beispiel Wehrschloss zeigt¹.

¹ <https://www.senatspressestelle.bremen.de/pressemitteilungen/bremer-gastronom-erwirbt-wehrschloss-43218>
<https://www.weser-kurier.de/bremen/wehrschloss-jetzt-wirtshaus-doc7e3sgroe47coo0lhlo4>

In der Zusammenschau kommen wir zu dem Ergebnis, dass nur eine Vergabe mit Konzeptverfahren und Erbbaurecht eine gemeinwohlorientierte Nutzung als Quartierszentrum dauerhaft gewährleisten kann.

Daher verbleiben wir mit der Bitte an Sie, die Option der Verfahrensaufhebung zu nutzen und im Aufsichtsrat der Grundstücksentwicklungsgesellschaft einen entsprechenden Beschluss noch in dieser Legislaturperiode herbeizuführen.

Mit freundlichen Grüßen,

Anne Mechels

für die Initiative "Quartierszentrum Pathologie"