

Update fürs Hulsberg-Viertel

GEG-Geschäftsführer Florian Kommer zu Gast bei der Bau-Sondersitzung

VON SIGRID SCHUER

Östliche Vorstadt. Florian Kommer, Geschäftsführer der GEG Grundstücksentwicklung Klinikum Bremen-Mitte informierte auf der Sondersitzung des Fachausschusses für Bauen, Wohnen und öffentlichen Raum über den Projektstatus des Neuen Hulsberg-Viertels. Dabei wurde der Wunsch sehr deutlich, dass das historische Gebäude der Pathologie zu einem kulturellen Zentrum des Stadtteils werden soll. „Es könnte das Rathaus des Neuen Hulsberg-Viertels werden“, betonte die SPD-Politikerin Anke Koslowski. Natürlich sei es das Ziel des chronisch unterfinanzierten städtischen Klinikverbunds Gesundheit Nord (Geno), beim Verkauf der Grundstücke für das Neue Hulsberg-Viertel möglichst hohe Erlöse zu erzielen. Angestrebt werde ein Mix aus Erlösmaximierung und städtebaulicher Qualität, betonte Kommer. Gerade aber bei der Pathologie setze man zu mindestens 49 Prozent auf das von Kaufinteressenten vorgelegte Konzept und zu 51 Prozent auf den Preis. Sie gehe in der zweiten Jahreshälfte 2020 in den Verkauf, sodass der Käufer im ersten oder zweiten Quartal 2021 feststehe. Das Grundstück könne indes erst 2022 geliefert werden.

Doch vor dem Verkauf der Grundstücke stehen die Abbruchmaßnahmen. Über deren Stand informierte Florian Kommer zuerst. Der Abrissbirne zum Opfer fallen in nächster Zukunft Bestandsgebäude wie das ehemalige Schwesternwohnheim, das Verwaltungsgelände der Geno sowie der Mehrzwecksaal. In den nächsten sechs bis acht Wochen ist der Abriss des Bunkers an der Friedrich Karl-

Straße geplant. 2020 sollen dann der Abriss der Lagergebäude, der Kapelle, des Hauses 38 und der Kinderklinik folgen. Kommer stellte anschließend die laufenden und geplanten Verkaufsverfahren vor. Im St. Jürgen-Quartier sollen zusätzlich zu einem Bestandsgebäude vier Neubauten entstehen. Die Quote zwischen Konzept und Preis liegt hier zwischen 30 und 70 Prozent. Seit August läuft der Bieterwettbewerb. „Uns liegen bereits zahlreiche Angebote vor“, so der GEG-Geschäftsführer. Ein Bewertungsgremium werde nun die Auswertung der einzelnen Angebote vornehmen. Entscheidend sei, wer die beste Punktzahl bei den Kriterien Konzept und Preis ergattern könne. Die Verhandlungen mit den Bietern finden im Laufe des Oktobers statt. Ende 2019, Anfang 2020 soll dann ein Käufer ausgewählt werden. 30 Prozent Sozialwohnungen sollen hier entstehen. Eine Konzentration in einem der Baufelder sei allerdings nicht zulässig, betonte er.

Das Bettenhaus hat eine Geschossfläche von 11000 Quadratmetern. Die GEG übernimmt die Vermarktung. Ein sogenannter Anhandgabevertrag und ein Verkehrswert-Gutachten werden demnach erarbeitet. Eventuell könne das Bettenhaus dann direkt einem Käufer angeboten werden. Im Koalitionsvertrag ist festgelegt, zu prüfen, ob eine Vergabe des Bettenhauses in Erbbaurecht möglich ist, und außerdem die Anpassung des Zinssatzes an die Marktkonditionen. Das kommt der stark interessierten Stadtteilgenossenschaft Hulsberg sehr zu Pass. Einen zivilrechtlichen bzw. wirtschaftlichen Haken gebe es jedoch, so der GEG-Geschäftsführer. Weder GEG noch Geno

seien dazu angelegt, als Erbbaurechtsgeberin 99 Jahre zu bestehen. Es müsse also, um den entsprechen zu können ein Rechtsnachfolger gefunden werden.

Von der Zukunft des Bettenhauses hänge auch der Zuschnitt des Parkhauses des Klinikums Bremen-Mitte ab, das, so betonte Florian Kommer, dringend gebraucht werde. Da der Abstand zwischen Bettenhaus und Parkhaus noch unklar sei, könne das Ganze noch nicht konkret werden. Es stünde fest, dass alle drei Parkraumanlagen an einen Anbieter verkauft werden sollen. 750 kostenpflichtige Interims-Parkplätze sollen geschaffen werden, bis das Parkhaus in Betrieb ist. „Momentan weiß ich noch nicht, wohin die Reise mit dem Bettenhaus geht“, räumte Kommer ein. „In einem halben Jahr sind wir klüger, wenn erst einmal der Anhandgabevertrag unterzeichnet ist“, sagt er und unterstreicht: „Wir müssen da schnell voran kommen.“

Bei den weiteren Grundstücken wird es 2020 demnach drei bis vier Verfahren geben. Für das Areal an der Friedrich Karl-Straße soll der Verkauf im ersten Quartal beginnen. Im zweiten Quartal soll dann das Baufeld H, die Rückseite von Sorgenfrei 1, folgen, das exklusiv für Baugemeinschaften zu einem feststehenden Preis reserviert ist. Im Haus 37, auf dem Gelände der alten Professor Hess-Kinderklinik an der Bismarckstraße soll eine Kita samt öffentlich gefördertem Wohnungsbau entstehen. Auch dafür wird es ein öffentliches Verkaufsverfahren geben. In die Zwischenutzung geht Haus 24, das erst 2022 verkauft werden soll. Es hat bereits ein erstes Gespräch mit der Zwischenzeit-Zentrale gegeben.