

## Zweiter Anlauf für Verkauf der Pathologie

Was passiert sonst noch im Neuen Hulsberg-Viertel auf dem ehemaligen Klinikgelände?



Das neue Bremer Hulsberg-Viertel mitsamt der benachbarten Bauten des Klinikums Mitte.

FOTO: STUDIO B BREMEN

VON JÜRGEN HINRICHS

**Bremen.** Ein Krankenhaus, das sich zurückzieht und einen großen Teil seiner Flächen aufgibt. Ein Krankenhaus, das in wenigen Jahren umgekehrt Zuwachs bekommt. So ist die Situation des Klinikums Mitte. Nachdem der Senat entschieden hat, das Klinikum Links der Weser aufzugeben und sein Herzzentrum dem Standort Mitte zuzuschlagen, muss dort in vielen Belangen neu geplant werden. Fest steht, dass dafür kein einziges der bereits verkauften Grundstücke zurückgeholt wird. Stattdessen sollen bestehende Klinikbauten aufgestockt werden. Das geht aus der Antwort des Senats auf eine Anfrage der FDP-Fraktion hervor. Das neue Hulsberg-Viertel kann also wie geplant weiterentwickelt werden. Doch wie ist dort eigentlich der Stand?

Was passiert mit der alten Pathologie, deren Verkauf an einen Investor im Mai gescheitert war? Wird das Bettenhaus an der

St.-Jürgen-Straße doch noch abgerissen? Wann kommt die geplante Hochgarage mit fast 1000 Stellplätzen, und wo genau wird sie entstehen? Was ist mit der ehemaligen Hautklinik, doppelt so groß wie die alte Pathologie? Und wie verhält es sich mit der Verkehrsanbindung des knapp 14 Hektar großen Areals? Fragen, auf die Florian Kommer Antworten gibt. Er ist Chef der Grundstücksentwicklung Klinikum Bremen-Mitte GmbH (GEG).

**Alte Pathologie:** Für zwei Millionen Euro stand das ehemalige Leichenschauhaus Am Schwarzen Meer zum Verkauf. Verbunden war das Angebot mit allerhand Auflagen. Die Räume in dem denkmalgeschützten Gebäude, der Hörsaal zum Beispiel, sollten teilweise öffentlich zugänglich sein. Zwingend vorgeschrieben waren außerdem eine Gastronomie und Flächen für einen Quartiersverein. „Unter diesen Bedingungen musste man fast erwarten, dass nicht verkauft wer-

den kann“, sagt Kommer. Nach Ende der Frist fand sich kein einziger Bieter. Doch nun soll nach Angaben des Geschäftsführers ein neuer Anlauf unternommen werden. Zwar prüfe der städtische Gutachterausschuss noch, klar sei aber, dass der Kaufpreis „signifikant“ nach unten korrigiert werde. Außerdem solle es nicht mehr derartige strenge Auflagen geben. Ganz verzichten werde man darauf aber nicht, betont Kommer: „Das Haus ist ein Denkmal und markiert als Scharnier zwischen dem alten und neuen Hulsberg-Quartier einen besonderen Ort, dem konzeptionell Rechnung getragen werden muss.“

**Bettenhaus:** Mit neun Geschossen ist das sogenannte Bettenhaus an der St.-Jürgen-Straße der Höhepunkt auf dem Gelände. Zunächst sollte es abgerissen werden. Dann trat eine Genossenschaft auf den Plan, die das Gebäude zum Wohnen nutzen wollte. Als das unter anderem wegen der Finanzierung nicht gelang, hob die bremische Krankenhausesellschaft Gesundheit Nord (Geno) den Finger. Sie will ihre Bildungsakademie am Klinikum Mitte ansiedeln, zu einem Teil im Bettenhaus, zu einem anderen in der ehemaligen Hals-Nasen-Ohren-Klinik, einem denkmalgeschützten Backsteinbau, der ebenfalls an der St.-Jürgen-Straße liegt. Die Details werden gerade von einem Architekturbüro geprüft, mit den Ergebnissen rechnet die Geno Anfang kommenden Jahres. Erst dann steht endgültig fest, ob das Bettenhaus stehen bleibt.

**Parkhaus:** Unmittelbar verknüpft mit der Zukunft des Bettenhauses ist seit jeher der Bau der geplanten Hochgarage. Sie war ursprünglich mit 950 Autostellplätzen geplant und soll hinter dem neuen Ärztehaus an der St.-Jürgen-Straße entstehen. Bleibt das Bettenhaus erhalten, muss das Parkhaus kleiner ausfallen. „Dann werden es nur noch 800 bis 900 Plätze sein“, schätzt Kommer. Wie hoch der Bedarf genau ist, auch unter dem



Die alte Pathologie Am Schwarzen Meer.

Aspekt, dass das Klinikum Mitte die Kompetenzen des LdW übernehmen wird, stehe Ende des Jahres fest. Im Erdgeschoss des Parkhauses werden 200 Stellplätze für Fahrräder untergebracht.

**Ehemalige Hautklinik:** Bei der früheren Dermatologie handelt es sich um ein Gebäude, das anders als die alte Pathologie eher für Bürozwwecke infrage komme, meint Kommer. Das Haus hat eine Bruttogeschossfläche von beachtlichen 4400 Quadratmetern. „Ende des Jahres kommt das Haus in die Ausschreibung“, kündigt der GEG-Geschäftsführer an. Verbunden wird das mit dem Bau einer Quartiersgarage, die 150 Autostellplätze umfasst. Wer den Zuschlag bekommt, muss beides entwickeln, das Gebäude und die Garage. Heute gibt es vom Schwarzen Meer aus noch den freien Blick auf die frühere Hautklinik. In wenigen Jahren ist das vorbei. Dann wird die Fläche direkt an der Straße, die jetzt noch Parkraum ist, mit Wohnungen bebaut. Im Erdgeschoss soll Einzelhandel einziehen, möglicherweise ein Biosupermarkt. „Das geschieht, wenn an anderer Stelle in dem Quartier das Parkhaus fertig ist“, erklärt Kommer. Er peilt dafür Anfang 2028 an.

**St.-Jürgen-Straße:** Für Florian Kommer steht fest: „In zehn Jahren wird die St.-Jürgen-Straße grundlegend anders aussehen.“ Neue Radwegführung, verbreiterte Fahrbahn mit Abbiegespuren an der Zufahrt zum Parkhaus, sichere Querungen zum Beispiel auf Höhe der Humboldtstraße, Ertüchtigung des Knotenpunktes an der Kreuzung zur Bismarckstraße. Grobe Pläne dafür gibt es bereits. Sie werden nun aktualisiert – auch dies eine Folge der Entscheidung, das Klinikum Mitte mit den Funktionen des LdW stärker auszulasten. **Kommentar Seite 2**

### Zwischennutzung

**Am 15. Oktober** zwischen 15 und 17 Uhr gibt es die Gelegenheit, die alte Pathologie Am Schwarzen Meer zu besichtigen. An dem Tag lädt die Zwischenzeit-Zentrale (ZZZ) Interessenten ein, die sich vorstellen können, das denkmalgeschützte Gebäude mit seinen rund 30 Räumen ab dem 1. November für einen begrenzten Zeitraum in Beschlag zu nehmen. „Ziel der Nutzung ist die Schaffung eines lebendigen Atelier-, Büro- und Werkstatthauses, das gleichzeitig Platz für niedrigschwellige Veranstaltungsformate bietet“, heißt es in der Einladung von ZZZ, die am Donnerstag verbreitet wurde. Während also temporär Leben ins ehemalige Leichenschauhaus einkehrt, geschieht das in unmittelbarer Nachbarschaft im neuen Hulsberg-Viertel dauerhaft: Die Adresse Sorgenfrei 1 wird in diesen Tagen von den Bewohnern des Neubaus bezogen, teilt die Grundstücksgesellschaft Klinikum Bremen-Mitte mit. **HI**



Auch der kleine Hörsaal steht in der alten Pathologie unter Denkmalschutz.

FOTOS: KUHAUPT



Das Treppenhaus der alten Pathologie.