

Große Nachfrage nach Zwischennutzungen

Rund 50 Leerstände in der Neustadt und Woltmershausen / Eigentümer haben das letzte Wort

In ungenutzten Gebäuden schlummert viel Potenzial. In der Neustadt und Woltmershausen gibt es laut Internetseite www.leerstandsmelder.de rund 50 solcher Leerstände. Ein Objekt ist das alte Verwaltungsgebäude der Haake-Beck-Brauerei, Am Deich 47. Die Hürden für alternative Nutzungen sind jedoch hoch.

VON JÖRN HÜTTMANN

Neustadt. Ateliers, Büros, Veranstaltungsräume oder ein neues Domizil für den selbstverwalteten „Zucker-Club“ – für das leer stehende Gebäude in der Straße Am Deich 47 könnte sich Daniel Schnier von der Zwischenzeitzentrale (ZZZ) viele neue Nutzungsmöglichkeiten vorstellen. Dem stehen jedoch Sicherheitsbedenken entgegen, sagt Oliver Bartelt, Sprecher des Eigentümers Anheuser-Busch Inbev. „Ansonsten wäre das eine Superidee.“

Das Haus mit Blick auf die Weser stammt aus dem 19. Jahrhundert. „Es war das Verwaltungsgebäude der damaligen Haake-Beck-Brauerei“, sagt Oliver Bartelt. Zuletzt hatten Techniker des Brauereikonzerns ihre Büros in dem Gebäude. Vor wenigen Jahren bezogen sie zentraler gelegene Büros auf dem Betriebsgelände. Seitdem steht das Haus leer. Eine alternative Nutzung sei aufgrund der direkten Anbindung an das

Betriebsgelände nicht möglich. Das Haus an der Bürgermeister-Smidt-Brücke ist nicht das einzige ungenutzte Gebäude in der Neustadt: „Am Deich 45 und in der Häschenstraße 23 in unmittelbarer Nachbarschaft stehen ebenfalls Etagen leer“, sagt Daniel Schnier. Laut Internetseite www.leerstandsmelder.de stehen in der Neustadt und Woltmershausen insgesamt über 50 Häuser ganz oder teilweise leer. Hundertprozentig verlässlich sind diese Zahlen nicht: Wer Häuser markieren will, muss seinen richtigen Namen nicht nennen, und auch die Aktualität der Einträge hängt von den Nutzern ab.

Die Leerstände sind ein großes Thema – der Sprecher des Neustädter Beirats, Ingo Mose (Grüne), bestätigt diesen Eindruck: „Dass es im Stadtteil leer stehende Gebäude gibt, die neu oder anders genutzt werden könnten, ist dem Beirat bewusst.“ So standen in der Vergangenheit immer wieder ungenutzte Gebäude auf der Tagesordnung des Beirats: Der Neustädter Bahnhof, die ehemalige Schnapsbrennerei Guldenhaus oder die leer stehenden Speditionsgebäude auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs sind nur drei Punkte auf der Liste von Ingo Mose. Alles Immobilien, bei denen sich das Gremium für eine intelligente Nachnutzung einsetzt. Dabei sind Gegensätze zwischen öffentlichen

und privaten Interessen nicht auszuschließen. Die Handlungsspielräume des Beirates sind jedoch begrenzt: „Die Eigentümer entscheiden, was mit einem Gebäude passiert“, sagt Ingo Mose. So bleibt den Politikern nichts anderes übrig, als auf Kommunikation zu setzen: „Wir sprechen die Eigentümer von Fall zu Fall an und laden sie in den Beirat ein“, sagt Mose. Mal funktionieren das gut, mal schlecht. „Das hängt ganz vom Einzelfall ab.“

Das alte Secondhand-Kaufhaus in der Kornstraße ist einer der positiven Fälle: Beirat und Eigentümer haben offen über ihre Vorstellungen für eine neue Nutzung diskutiert. „Da hatte ich das Gefühl, dass der



Steht leer – das alte Verwaltungsgebäude der Haake-Beck-Brauerei. FOTO: GERBRACHT

Investor wirklich hören will, was der Beirat möchte“, sagt Ingo Mose.

Dass die Eigentümer der Schlüssel für eine erfolgreiche Zwischennutzung sind, bestätigt auch Daniel Schnier von der ZZZ: „Das Wichtigste ist, erst einmal einen Fuß in die Tür zu bekommen.“ Alternative Nutzungspläne könnten noch so gut sein, so Schnier, ohne den Willen der Eigentümer ließen sich die Ressourcen leer stehender Gebäude nicht nutzen.

An Bedarf und Ideen für Zwischennutzungen fehlt es hingegen nicht: „Wir haben seit März 2010, als wir die Zwischenzeit-Zentrale gestartet haben, über 600 Anfragen bekommen“, sagt Schnier. „Ateliers, Theater- und Proberäume, Büros, Werkstätten, Ausstellungsräume, Tanzräume und vieles mehr ist möglich.“ Einige leer stehende Gebäude können durchaus auch als Wohnraum genutzt werden, auch wenn dort unterschiedliche Hürden zu nehmen seien. „Die Grenzen des Machbaren bestimmen die Bebauungspläne und die Vorstellungen der Eigentümer.“

Um mit AB-Inbev alternative Nutzungsmöglichkeiten abzuklopfen, könnte das alte Verwaltungsgebäude an der Weser bald auch den Neustädter Beirat beschäftigen. „Das Haus hat Potenzial“, sagt Ingo Mose. „Außerdem ist es ein Eingangstor zur Neustadt.“