

# Gewerbeleerstand als Chance

Die Reaktivierung leerstehender Flächen hat positive Auswirkungen auf das Viertel und die ganze Stadt

VON LENA HÄFERMANN

**Bremen.** Leerstehende Gebäude und brachliegende Flächen gibt es überall in Deutschland und so schlummern auch in Bremen viele nicht genutzte Immobilien vor sich hin. Die Ursachen für Gewerbeleerstand sind vielfältig: fehlende Nachfrage in entsprechenden Quartieren, die Abwanderung bestimmter Industriezweige oder Schließungen. Aber auch spekulative Hintergründe, also der absichtliche Leerstand, um auf bessere Zeiten zu hoffen, trägt dazu bei, dass Gewerbeimmobilien mancherorts verkommen und Ecken einer Stadt verschandeln.

Eine Möglichkeit, um dem wenig attraktiven Stadtbild entgegenzuwirken, ist ein funktionierendes und gut informiertes Leerstandsmanagement. In Bremen kümmert sich zum Beispiel das Projekt ZwischenZeitZentrale (ZZZ) um Gewerbeleerstandsobjekte und deren Nutzung auf Zeit. Das Team der ZZZ ist Ansprechpartner für Raumsuchende und Eigentümer, spürt auch selbst Objekte auf und bildet die Schnittstelle, um beide Parteien zusammenzubringen. Darüber hinaus entwickelt die ZZZ gemeinsam mit den Akteuren Strategien zur Reaktivierung der Flächen und Immobilien. Das Projekt übernimmt damit einen wichtigen Aspekt der Informationspolitik und Vernetzung.

## Raum für Neues

Die Vermittlung leerstehender Gebäude für eine temporäre Nutzung hat viele Vorteile. So können sich Existenzgründer und Kulturschaffende mit ihren Ideen zunächst einmal ausprobieren, ehe sie einen festen und langfristigen Mietvertrag unterschreiben. Denn die Miete für die Gebäude, die die ZZZ vermittelt, ist oft preiswert und damit auch für Gründer oder Vereine bezahlbar. Der Eigentümer profitiert von der Zwischennutzung durch die Aufwertung seiner Immobilien und Flächen sowie davon, dass sein Besitz nicht verfällt und marode, sondern sogar hergerichtet wird. Zudem bietet die temporäre Nutzung einen Schutz vor Vandalismus und Diebstahl. Für



Auch eine ehemalige Wurstfabrik in Hemelingen wird zur Zwischennutzung verwendet - unter anderem von der ZwischenZeitZentrale selbst.

FOTO: CHRISTINA KUHAUPT

das Quartier und die Stadt werden neue soziale und kulturelle Angebote sowie Arbeitsplätze geschaffen. Das führt zu einer gesteigerten Lebensqualität für die Bewohner im

Stadtteil. Auch das Stadtbild wird wieder attraktiver, wenn brachliegende Flächen belebt werden. Leere Gewerbeimmobilien können auf diese Weise eine Menge Potenzial für neue

Ideen bieten. Aus der temporären Nutzung wird nicht selten ein längerfristiges Projekt, wenn sich Mieter und Eigentümer für eine dauerhafte Kooperation entscheiden. Dazu

kann im Falle der Existenzgründung auch eine erfolgreiche Testphase und somit eine dauerhafte Etablierung am Markt führen – am gleichen oder an einem neuen Standort.