

DIE BREMER BAHNHOFSVORSTADT MIT IMMER MEHR LEERSTAND

Zwischennutzungen als Alternative?

Die Bremer Bahnhofsvorstadt bildet den räumlichen Übergang von der historischen Innenstadt zur Stadt im Zeitalter der Industrialisierung, die über die ehemaligen Befestigungsanlagen – heute die Wallanlagen – hinaus gewachsen ist. Mit dem Bahnhof und der Hochstraße am Breitenweg wird sie heute als Transitraum und zugleich Zugangsraum zur Stadt geprägt.



Die Bahnhofsvorstadt ist dabei auch ein Ort der Gegensätze und der sozialen als auch ökonomischen Probleme. Der Wandel von Einkaufsgewohn-

heiten und veränderten Ansprüchen an Büroräume. Die Nähe zum Milieu entlang der Diskomeile wirkt sich zudem negativ auf das Image der Bahnhofsvorstadt aus.

Für diesen Raum eröffnen sich aber auch verschiedene neue Perspektiven, der Umbau von Büroflächen zu neuen Nutzungsarten, die Zwischennutzung von Leerständen durch NutzerInnen mit neuartigen Nutzungskonzepten und die Einbeziehung in die innerstädtische Stadtentwicklung machen die Bahnhofsvorstadt für ein Klientel interessant, das dieses Quartier bisher nur als Transitraum nutzt.

Mit der Veranstaltungsreihe „Zwischenstationen für die Bahnhofsvorstadt“ präsentiert die ZwischenZeitZentrale Bremen Erfahrungsberichte und Perspektiven für die Bahnhofsvorstadt. Präsentiert werden die Vorträge in der Glasbox am ehemaligen Siemenshochhaus, einer laufenden Zwischennutzung zum Anfassen.

HIRSCH

Hermann-Funk-Str. 3-5, Tel. 0421-165 20 222
www.hirsch-gmbh.com

1 cbm, inkl. MwSt, Abholung, Entsorgung:

LAUBSACK 31,-

Erhältlich in Bremen:

Viohl Baumarkt

Borgfelder Heerstr. 25, Tel. 0421-20742-0

Dampfmühle Oberneuland H.-H. Behrens

Rockwinkeler Heerstr. 13, Tel. 0421-25 90 21

LGB GmbH, Habenhausen

Bergfeldstr. 9, Tel. 0421-696 38 40

Haus und Grund

Am Dobben 3, Tel. 0421-36 80 40

Weserstr. 81, Tel. 0421-66 60 55

Erhältlich in Oytten:

Holz-Centrum Voß

Industriestraße 70-72

Tel. 04207-5015-17

Der Immobilienmarkt Report 2011 der Wirtschaftsförderung Bremen

Am **Dienstag, 18. Oktober 2011** gibt es, nach einer Key Note von Frau Eva Herr vom Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, eine Übersicht über Zwischennutzungen in Bremen und die laufenden und geplanten Aktivitäten der Zwischenzeitzentrale Bremen in der Bahnhofsvorstadt.

Am **Donnerstag, 20. Oktober 2011**, hält Carsten Venus von Blauraum Architekten Hamburg einen Vortrag über das Redevlopment von Bürohäusern. Bürobestände der 50er und 60er Jahre sind zunehmend von Leerständen betroffen. Bauliche Mängel, veränderte Anforderungen aber insbesondere die Konkurrenz durch neue Bürostandorte entziehen ihnen ihre bisherige Nutzung.

Am **Donnerstag, 27. Oktober 2011**, wird Felix Nowak von bb22 in Frankfurt Erfahrungen aus dem Frankfurter Bahnhofsviertel mitbringen. Das Frankfurter Bahnhofsviertel ist ob seiner Drogen- und Rotlichtszene, sozialer und städtebaulicher Probleme berühmt-berüchtigt. Als „no-go Area“ verschrien, haben sich hier in den vergangenen Jahren verschiedene Ansätze auf sozialer und städtebaulicher Ebene entwickelt.

Am **Montag, 31. Oktober 2011**, kommen Judith Hartnack, Virginia Schultheis und Jürgen Zeller von AT JUJUGI aus Frankfurt am Main nach Bremen. Mit einem kleinen, mobilen "Souvenirladen" gaben sie in den Spätsommermonaten 2009 dem Bahnhofsvorplatz in Frankfurt 3 Monate lang einen neuen Inhalt – Souvenir Frankfurt. Eine Überseekiste, vollgepackt mit zeitgenössischen Andenken. Auf Grund der großen Resonanz wurde das Projekt weiterentwickelt. In einer vergessenen Passage im Bahnhofsviertel zwischen Samosas, afghanischen Schneidern, afrikanische Haarkämmen und viel Leerstand wurde ein Ladenlokal für eine Zwischennutzung angemietet. Im Frühsommer 2011 ergab sich bei der Suche nach neuen Leerständen die Möglichkeit, eine Ladenfläche in der Innenstadt mit fünfmal so viel Fläche zwischen zu nutzen. Die Eigentümer des Einkaufszentrums erkannten die Kraft von kreativen Projekten...

Alle Vorträge beginnen gegen 19:30 Uhr in der Glasbox am ehemaligen Siemenshochhaus, Contrescarpe 73, 28195 Bremen. Die Veranstaltungen sind kostenfrei, im Anschluss wird es jeweils die Möglichkeit zur Diskussion geben.

"Bremer Wohnungsmarkt kommt unter Druck" so die Überschrift über einen Artikel im Weser Kurier zum Immobilienmarkt Report 2011 der WFB. Es ist ja nett, wenn die Wirtschaftsförderung Bremen GmbH in diesem Jahr erstmals auch Aussagen über den Bremer Wohnungsmarkt in ihrem Immobilienmarkt-Report trifft.

Allerdings wird nur auf einer Seite des Reports in wenigen Zeilen ein kleines Marktsegment abgehandelt, aber durch den Abdruck wunderschöner Altbremer Häuser der Eindruck erweckt, als wenn die getroffenen Aussagen den Bremer Gesamtwohnungsmarkt betreffen.

Nicht richtig ist die Aussage, dass in den letzten Jahren die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Bremen generell leicht positiv war. Ein Blick in die Veröffentlichungen des Statistischen Landesamtes Bremen – Bremen in Zahlen – verdeutlicht, dass dieser Trend keineswegs eindeutig ist. Es gab einen Bevölkerungsrückgang von 2007 zu 2008 sowie von 2009 zu 2010. Lediglich im Zeitraum von 2008 bis 2009 gab es einen geringfügigen Zuwachs. Bevölkerungsrückgang bedeutet langfristig eine Abnahme der Wohnungsnachfrage.

Die Verkaufspreise für Eigentumswohnungen, so die WFB, seien von 2005 bis 2010 um rd. 25 % gestiegen. Diese Aussage bezieht sich ausschließlich auf das Segment von neu gebauten Eigentumswohnungen in sehr guten Lagen. Hier hat sich

das Preisniveau in der Tat in den letzten Jahren kräftig nach oben bewegt, zumal derzeit kaum andere Lagen in Bremen angeboten werden. Bei Bestandseigentumswohnungen in Randlagen sieht die Situation dagegen anders aus. In guten Lagen ist derzeit ebenfalls eine positive Entwicklung zu verzeichnen. In Randlagen eher eine Stagnation bzw. sogar noch leichte Preisabschläge.

Nicht gerade seriös wird es dann, wenn auch Wohnungsmieten genannt werden. Es trifft zu, dass die Spitzenwerte z. B. im Bereich der Überseestadt mittlerweile die 11-Euro-Marke, zumindest in den obersten Geschossen, überschreiten. Die große Masse der Bestandswohnungen in Bremen, immerhin rd. 290.000, wird allerdings zu Mieten weit unterhalb der 10-Euro-Grenze angeboten. Aus dem Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses 2011 ergeben sich je nach Lage Mieten zwischen Euro 5,50 und Euro 7,80 pro m² und Monat. Diese Werte entsprechen auch der tatsächlichen Realität.

Man ist versucht, der WFB die Empfehlung auszusprechen „Schuster, bleib bei Deinen Leisten“. Die Aussagen zum Gewerbeimmobilienmarkt mögen zutreffend sein. Aussagen zum Bremer Wohnungsmarkt sollte man lieber wirklichen Fachleuten überlassen, zumindest aber klare Marktabgrenzungen vornehmen.

Bernd Richter, Haus & Grund Bremen e.V. ■

Heimwerker haben die Hände voll!

Her mit dem Bauschutt – den stecken wir einfach ins Weser-Bag, den günstigen Bauschutt-Sack:

- Weser-Bag holen
- selbst befüllen
- abholen lassen
- fertig!

Wir bringen Ihnen außerdem gerne: Kaminholz, Mutterboden, Kompost und Rindenmulch.

K. Siedenburg
Die Bremer fahren vor.

0421 – 64 36 00 | www.siedenburg.de