

# Verlassene Immobilien

## „Leerstand Management Hemelingen“ möchte Ideen für neue Nutzung sammeln und Investoren ansprechen

VON CHRISTIAN HASEMANN

**Hemelingen.** Stumpfe Scheiben und ausgeräumte Schaufenster – es ist offensichtlich, dass es leer stehende Immobilien in Hemelingen gibt. Gerade Gewerbe- und Industriegebäude sind es, die darauf warten, von Investoren zu neuem Leben erweckt zu werden. Das Coca-Cola-Gelände und die ehemalige Fleischwarenfabrik Könecke am Sebaldsbrücker Bahnhof beflügeln zurzeit die Fantasie nach einem neuen Hemelinger Zentrum. Und es gibt noch viel mehr Immobilien im Stadtteil, die auf einen neuen Mieter oder Besitzer warten. Das Projekt „Leerstand Management Hemelingen“ will Abhilfe schaffen.

„Es gibt keine offizielle Seite für den Leerstand, und ich werde oft von Besitzern angesprochen, die eine Immobilie suchen“, sagt die Initiatorin des Projekts, Birgit Benke vom Stadtteilmarketing Hemelingen. Außerdem seien andere Angebote wie der „Leerstandsmelder Bremen“ nicht immer aktuell und zeigten auch keine Kontaktadressen, erklärt sie ihren Vorstoß. Ins Jammertal hinabsteigen möchte Birgit Benke aber nicht angesichts des zunehmenden Leerstands. „Wir wollen positiv sein und die Dinge anpacken“, kündigt sie kämpferisch an. „Wir tun was“, ist ihre Botschaft. In einem ersten Schritt sollen nun der Bestand in der Hemelinger Bahnhofstraße, der Hemelinger Heerstraße, Föhrenstraße und Sebaldsbrücker Heerstraße erfasst und die Daten mit Hilfe eines Geografen aufbereitet werden. Im Fokus stehen dabei zunächst Ladenlokale.

Mitnehmen möchte Birgit Benke aber auch die Bewohner in den Ortsteilen Hemelings: Über eine Umfrage auf der Internetseite des Stadtteilmarketings Hemelingen und ein druckbares Formular können Bürgerinnen und Bürger aus dem Stadtteil bis zum 31. Oktober ihre eigenen Ideen und Vorschläge einbringen, wie Leerstand vermieden und was damit passieren könnte. Im Speziellen richtet sich das Angebot „Leer-

stand Management Hemelingen“ an Immobilienbesitzer. „Wir bekommen viele Anfragen nach Ladenlokalen“, wirbt Birgit Benke für das Hemelinger System. Sie spricht von bis zu 100 000 Besuchern auf der Internetseite des Stadtteilmarketings pro Quartal. „Anbieter von Immobilien können sich jederzeit an uns wenden.“ Es könnten aber auf der Seite des Stadtteilmarketings auch selbst Angebote eingetragen werden. „Man braucht sich dafür nur zu registrieren und kann dann sein Angebot eintragen.“ Bis zu drei Monate ist das Angebot über eine Suchmaske sichtbar, kostenlos nutzbar und einzigartig für ein Stadtteilmarketing in Bremen. Bisher sind es allerdings nur wenige Immobilien, die auf der Seite angeboten werden können, aber Birgit Benke hofft auf weitere Vorschläge und Mietangebote aus dem gesamten Stadtteil Hemelingen.

Im November wird es ein Expertentreffen geben, bei dem die eingegangenen Ideen der Bürger ausgewertet werden. Teilnehmer sind Mitglieder des Beirats, das Stadtteilmarketing, die Wirtschaftsförderung Bremen (WfB), Vertreter des Einzelhandels und

die Zwischenzeitzentrale. Birgit Benke spricht davon, die Ergebnisse aus diesem Treffen im Januar öffentlich vorzustellen.

Eines der leer stehenden Gebäude, für das es dann vielleicht schon Ideen gibt, könnte das ehemalige Straßenverkehrs- und Stadtamt an der Funkschneise sein, wo früher die Firma Nordmende Radios und Fernseher produzierte. Allerdings: Seit einem Jahr gibt es gerüchteweise Pläne, das Gebäude abzureißen, geschehen ist bisher aber nichts. Eine weitere größere Immobilie wartet außerdem beim Sattelhof auf eine Nutzung oder zumindest den Abriss: das ehemalige Berufsbildungswerk. Diese Immobilie, wie auch die benachbarte ehemalige Grundschule Am Sattelhof, wird von Immobilien Bremen verwaltet.

Kleinere Ladenlokale stehen besonders im Ortsteil Hemelingen leer. Dort sind die Hemelinger Bahnhofstraße, wo mit Eisen-Werner ein weiteres Geschäft kürzlich die Pforten geschlossen hat, und die Diedrich-Wilkens-Straße, in der es einst einen Blumenladen, eine Bäckerei und einen Elektrohändler gegeben hat, betroffen.

Doppelt zu schaffen macht den eher peripher gelegenen Ortsteilen, wie Arbergen oder Mahndorf, nicht nur das Sterben der Einzelhändler, sondern auch der Wegzug von Filialgeschäften. Wie zuletzt in Tenever schließt auch in Mahndorf voraussichtlich 2017 ein Lebensmitteldiscounter. Eine frühere Fleischerei steht seit geraumer Zeit an der Mahndorfer Heerstraße leer.

Was im schlechtesten Fall mit leer stehenden Gebäuden passieren kann, zeigt ein ehemaliger Supermarkt direkt neben dem alten Stadtamt an der Funkschneise: Über einen zerstörten Zaun lässt sich ein vermülltes Gelände betreten, auf dem ein Auto vor sich hin rostet – augenscheinlich schon seit Jahren. Glassplitter, Fensterrahmen und Möbel liegen verstreut herum. Die Tür zum verlassenen Supermarkt ist aufgebrochen. Innen ein ähnliches Bild: Die Deckenverkleidung liegt in Trümmern, zerschlagene Monitore und zerstörtes Mobiliar sind zu Müllhalden aufgetürmt. Vielleicht finden sich auch für solche Immobilien mit dem neuen Leerstandsmanagement Hemelingen Lösungen.



Dieser ehemalige Lebensmittelmarkt am Osterhop ist verlassen und wächst nicht nur mit Grünzeug zu.



Auf dem Grundstück an der Funkschneise 5-7 steht ebenfalls ein großes Gebäude leer. FOTOS: PETRA STUBBE