

DIE NORDDEUTSCH

TAGESZEITUNG FÜR VEGESACK · BLUMENTHAL
BURGLESUM · RITTERHUDE · SCHWANEWEDE · LEMWERDER · BERNHARDSDORF

DIENSTAG, 24. JUNI 2025 | NR. 144 | REGIONALAUSGABE

Wie es der Fußgängerzone geht

In letzter Zeit verließen mehrere Geschäfte Vegesack – welche Hoffnung es gibt

VON PHILIPP TAPPE

Vegesack. In den vergangenen Wochen hat sich in der Vegesacker Fußgängerzone einiges getan. Das Stoff-Haus an der Jaburgstraße ist nach Ritterhude umgezogen, das Modengeschäft Coallù Cinderella schließt zum 31. August seine Türen. Dafür ziehen andere Läden neu dazu: etwa Hanseatisch Solar und demnächst Siggys Gemüse Kebap. Nur um ein paar Beispiele zu nennen. Warum sich einige Geschäfte nicht halten können und wie das Stadtteilzentrum wieder belebter werden könnte. Ein Überblick.

Wie viel Leerstand gibt es?

Wie Jörn Gieschen ausführt, sind 86 Prozent der Geschäftsräume zwischen Sedanplatz und Leffers besetzt. „Im zentralen Bereich rotieren die Geschäfte. Das Problem sind aber eher die Ränder“, sagt der Chef von Vegesack-Marketing. So schaut es in der Reeder-Bischoff-Straße schon anders aus: Hier stehe ein Drittel der Läden leer.

Wie ist die Frequenz in der Vegesacker Fußgängerzone?

„Es gibt natürliche Laufwege“, erklärt Gieschen. Die Reeder-Bischoff-Straße sei für Touristen interessant, aber nicht für Einheimische. Seit Corona habe sich aber grundsätzlich etwas verändert, erläutert der Marketingexperte: Im Vergleich zu 2019 waren vergangenes Jahr 25 Prozent weniger Passanten in der Vegesacker Fußgängerzone unterwegs. Gieschen hat die Zahlen mit denen von Mittelzentren in Nordrhein-Westfalen verglichen – und siehe da: Das Vegesacker Zentrum liegt im Mittelmaß.

Wie Gieschen ausführt, habe das etwas mit dem Digitalisierungsschub zu tun, den es während der Pandemie gegeben habe. So kaufen die Leute online und nicht mehr im Laden um die Ecke, bestellen bei Lieferdiensten, anstatt auszugehen, und stellen Anträge bei Versicherungen und Behörden online und nicht mehr persönlich bei der Niederlassung. Außerdem seien die Kosten stärker gestiegen als die Einkommen und die Kriege dieser Welt sowie das Handeln Donald Trumps verunsichern die Menschen zusätzlich. Und wegen der aktuellen wirtschaftlichen Lage sparen viele das Geld, anstatt es auszugeben.

Warum müssen manche Geschäfte schließen?

„Pauschal lässt sich das nicht sagen, da manche Läden eine treue Stammkundschaft haben. Aber viele spüren die nun niedrigere Frequenz“, sagt Gieschen. Die Geschäfte machen aber nicht nur aus wirtschaftlichen Gründen dicht, sondern auch weil sie keinen Nachfolger finden oder es schlicht an Personal mangelt, so der Vegesack-Marketing-Chef.

Wie kommen neue Geschäftsinhaber nach Vegesack?

Wenn ein Laden in der Vegesacker Fußgängerzone leer steht, wendet sich der Vermie-



Immer wieder machen Läden in der Vegesacker Fußgängerzone dicht. Manchmal stehen die Immobilien auch länger leer.

FOTO: CHRISTIAN KOSAK

ter manchmal an die Immobilienberatung Robert C. Spies. Sie berät den Eigentümer, wie hoch er die Miete ansetzen kann und welche Reparaturen er an dem Gebäude vornehmen sollte. Robert C. Spies sucht erst einmal nach Inhabern, die in der gleichen Branche tätig sind wie der Vermieter. Wenn die Immobilie zum Beispiel früher eine Arztpraxis war, bietet es sich an, dass sich dort wieder ein Mediziner niederlässt. Ist ein möglicher Mieter gefunden, checkt Robert C. Spies ihn: Hat er Erfahrung? Was ist seine Geschäftsidee? Ist er kreditwürdig?

„Bremen-Nord ist ein schwieriger Markt“, sagt Geschäftsführer Jan Schneider. Ketten wie zum Beispiel H&M schauen sich als Erstes die Kennzahlen an. Und demnach ist die Frequenz in der Bremer Innenstadt deutlich besser als in Bremen-Nord. „Was bringt mir eine Miete, die günstig ist, wenn ich keine Umsätze mache“, erläutert Schneider. Aber auch die Bauweise der Häuser im Stadtteilzentrum sei nicht optimal. „Es ist immer besser, wenn nur eine Fläche anstelle mehrerer Etagen bespielt werden muss.“

Wie hoch sind die Mieten?

Die Filialleiterin des Stoff-Hauses beklagte kurz vor dem Umzug, dass die Mieten in der Vegesacker Fußgängerzone mit denen in Hamburg und im Ruhrgebiet vergleichbar, also sprich zu hoch seien. Das Zahlenwerk, das Schneider herausgibt, sagt aber etwas anderes: Für einen kleinen Laden (circa 60 Quadratmeter) in Toplage zahlt man in Bremen-Nord elf Euro pro Quadratmeter und speziell in der Gerhard-Rohlf's-Straße 15 Euro. Zum Vergleich: In der Innenstadt sind es 80 Euro. In Hamburg werden laut Immobilienverband Deutschland (IVD) 101,25 und in der Ruhrgebietsstadt Duisburg 40 Euro fällig. „Viele Vermieter sind auch gesprächsbereit“, berichtet Schneider. Über Miethöhe, Vertragsdauer und Investitionen des Vermieters lasse sich reden.

Kann Zwischennutzung den Leerstand bekämpfen?

Die Zwischenzeitzentrale vermittelt Zwischennutzungen, die nur wenige Tage aber auch bis zu einem Jahr andauern können.

„Unsere Prämisse ist es, Leerstand zu bespielen und zu beleben, aber nicht mit den Standardleuten“, sagt Daniel Schnier. Gesucht sind Menschen aus der Umgebung mit kreativen Ideen. Die Zwischenzeitzentrale tue sich aber überall schwer, auch in Vegesack. „Es gibt Vorurteile bei den Eigentümern. Dass sie die Immobilie nicht in einem guten Zustand wiederbekommen, dass die Zwischennutzer einfach drinnen bleiben“, so Schnier. Außerdem sei es manchmal lukrativer, ein Geschäft leer stehen zu lassen, da man das steuerlich absetzen könne.

Wie steht es künftig um die Fußgängerzone?

„Mittelfristig ist mir um unser Zentrum gar nicht bange“, sagt Gieschen. Wenn die Bauprojekte wie das Hartmannstift, das Speicherquartier und die neue Strandlust einmal beendet sind, werde das die Fußgängerzone beleben – auch die Reeder-Bischoff-Straße. Schneider fügt hinzu: „Dann machen neue Geschäfte auf und alte vergrößern ihr Sortiment.“