

Zwischen Abbruch und Aufbruch

Schrottimobilie trifft Wohnprojekt: Wohnen in Lehe ist geprägt von Kontrasten – Quadratmeterpreise von 65 bis 160 Euro

Von Rainer Donsbach

LEHE. Speckenbüttel? Nein danke! Diese überraschende Reaktion haben Vertreter der Immobilienwirtschaft erfahren, die auswärtigen Investoren ein Anlageobjekt im vermeintlichen Nobelviertel angeboten hatten. Autobahnzubringer, Bahnlinie und Mülldeponie in unmittelbarer Nähe – das sei nichts für sie, wehrten sie geradezu empört ab. Es waren zwar nur wenige, die diesen Eindruck vom Norden Lehes gewannen. Dafür sind es umso mehr, die im Goethequartier deutlich mehr Zukunftsperspektiven sehen als manch ein Einheimischer.

Dennoch bleibt der Ortsteil Goethestraße für die Immobilienwirtschaft ein schwieriges Terrain, weiß der Makler Thorsten Brune, der auch Mitglied im Gutachterausschuss für Grundstückspreise ist. „Dort und im Klushof gibt es große Probleme mit der Finanzierung“, sagt er, „die Banken haben einen roten Krinkel um diese Bereiche gezogen.“ Dennoch habe er etliche auswärtige Kunden, die die Chancen hoch bewerten, dass sich beide Ortsteile positiv entwickeln. „In letzter Zeit haben wir vermehrt Nachfragen aus Köln und Hamburg.“ Keine Spekulationen sondern ernsthafte Interessenten, die in Sanierung und Instandhaltung Geld investieren wollten.



Das Stadtplanungsamt arbeitet eine Leher Schrottimobilie nach der anderen ab: Auch die Krumme Straße 40 ist längst im Visier. Foto Schwann

Dieselbe Erfahrung hat auch Cord Henken gemacht. Als Geschäftsführer der Hausverwaltung Carl Bethge hat er mehr als 1200 Wohnungen im Bestand und weiß nur zu gut, was „an der Front“ so läuft. Der Schock über den massenhaften Zuzug von Bulgaren wirke zwar noch nach. „Da hat es viel Ärger im Quartier gegeben, aber das ist schon deut-

lich weniger geworden.“ Mit der Unterbringung von Flüchtlingen erlebe er keine Probleme. „Aus Häusern, in denen auch Flüchtlinge wohnen, gibt es kein negatives Feedback – im Gegenteil.“

Um dem Goethequartier und dem Klushof noch mehr Aufschwung zu verleihen, müssten sie zu Sanierungsgebieten gemacht werden, findet Henken. Das böte Anlegern steuerliche Vorteile, weil Häuser in Sanierungsgebieten schon in zehn Jahren abgeschrieben werden können. „Bei den derzeit niedrigen Zinsen wäre es dann auch für mehr Bremer-havener attraktiv, Eigentum in Lehe zu erwerben.“ Weil viele Anleger in Immobilien fliehen, sei der hiesige Markt an brauchbaren Kapitalanlagen inzwischen fast leergefegt. „Was uns fehlt, sind Leute mit Eigenverantwortung, die hier auch leben. Das würde dem Viertel gut tun.“ So wie in der Euperer Straße, sagt Henken: „Das sieht dort sauber und gepflegt aus, weil dort viele Eigentümer selber wohnen.“

Eine Chance vertan

Mit dem Umbau des Zollinlandplatzes zu einer Art Stadtpark ist aus Henkens Sicht eine Chance vertan worden. Dort hätte man die Reihenhausbebauung aus der angrenzenden Geibelstraße fortführen müssen, sagt er: „Die Nachfrage dafür wäre da gewesen, hundertprozentig.“

Donnerstag, 13. Oktober
Die Sportvereine in Lehe

Heute
Wohnen in Lehe

Sonntag, 16. Oktober
S1 zur RameLOW-Historie



Wohnprojekte wie hier in der Lutherstraße 4a oder in der Goethestraße 43 erfreuen sich wachsender Beliebtheit in Lehe. Archivfotos Scher

Weitere Möglichkeiten zur Baulandgewinnung in Lehe sieht auch Thorsten Brune. „Am Fleth, hinter dem Leher Friedhof, gibt es Riesengrundstücke, die leicht erschlossen werden könnten.“ Wie gut solche Lagen nachgefragt werden, habe man bei dem ehemaligen Grabeland auf

nutzen.“ Speckenbüttel ist aus Brunes Sicht nach wie vor eine Premiulage. Für ein Grundstück in Parkrandlage würden mit 160 Euro die derzeit höchsten Quadratmeterpreise verlangt. Durch den Bau des Hafentunnels werde der Bereich aufgewertet. „Natürlich ist das während der Bauzeit lästig, aber nach der Fertigstellung wird es dort viel ruhiger als vorher sein.“ Dass in Speckenbüttel vorwiegend gut betuchte ältere Menschen wohnen, sei ein Irrtum. „Der Ortsteil zieht auch junge Familien an, das ist buntermischt.“ Gute Nachfrage registriert der Makler auch in Buschkämpfen und im Eckernfeld: „Das sind beides gesunde Ortsteile, gut-bürgerlich mit einer gehobenen Wohnlage.“ Dasselbe lasse sich inzwischen auch über das Schierholzgebiet sagen: „Das hat sich in den letzten Jahren gut entwickelt.“

Unsere Serientitel können beide Immobilienprofis grundsätzlich nur unterstreichen. Lehe ist nach ihrer Einschätzung in der Tat ein Stadtteil mit Zukunft.



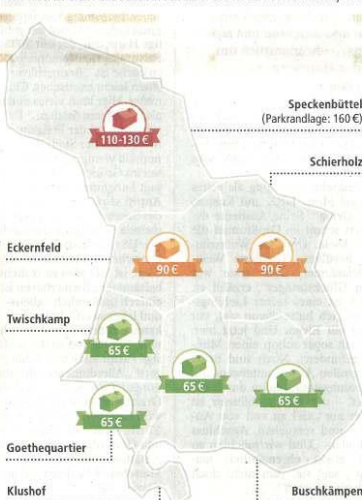
den Wohnen gesehen: „Das hat sich dort toll entwickelt.“ Die in zwei Etappen geplante Wohnbebauung auf dem Kistnergelände sollte gleich bis auf das Areal der früheren Geeste Metallbau durchgezogen werden, meint der Makler. „Da kann ein großer Wurf gelingen, die Nachfrage ist da, die Zinsen niedrig, diese Zeit muss man



Die beiden Makler Thorsten Brune und Cord Henken schauen für die NORDSEE-ZEITUNG genau auf die Leher Wohnverhältnisse. Foto Scher

Bodenrichtwerte in Lehe

Wie teuer ist Grund und Boden in den Leher Ortsteilen durchschnittlich je m²?



Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückspreise

NR Grafik: Cafers