

# Die Altstadt Lehes aufwerten

**Hinter vielen schönen Gründerzeitfassaden im Leher Ortsteil Goethestraße bröckelt es sichtbar. Der Grund: Wohnungsleerstände und Sanierungsstau. Um den Ortsteil sozial und baulich stärken zu können, ist die Mithilfe der Eigentümer gefragt. Über 20 von ihnen haben sich bereits in der Eigentümerstandortgemeinschaft Lehe (ESG) zusammengefunden.**

Die ESG Lehe ist eine von 15 Gemeinschaften in Deutschland, die im Rahmen eines Forschungsprojektes des Bundes gefördert werden und zunächst Rückenwind bis zum Herbst 2011 haben.

## Imageverbesserung

„Der Altbaubezirk Goethestraße mit rund 8000 Bürgern ist dabei mit Abstand das größte Quartier dieser Projekte, hier steht die Imageverbesserung im Vordergrund“, berichtet Hans-Richard Wenzel, ESG-Vereinsvorsitzender. Er selbst wohnt seit über 20 Jahren in Lehe und ist überzeugt: „Lehe ist die Altstadt unserer Seestadt mit allen Qualitäten, die eine Altstadt besitzt.“

Kulturelle Treffpunkte, Cafés, zahlreiche Spielplätze und zu Fuß gut zu erreichende Einkaufsmöglichkeiten seien nur einige Beispiele, die ideale Voraussetzungen für ein lebenswertes Wohnumfeld bieten, betont Wenzel. Heiko Janßen, stellvertretender ESG-Vorsitzender berichtet dazu: „Doch ein Problem ist der demographische Wandel, ebenso das negative Image und der damit verbundene Bürgerverlust“, so Janßen. „In Lehe häufen sich die Leerstände – rund 700 Wohnungen sind davon betroffen, was wiederum zu Sanierungsstau führt.“

Der Wert der Immobilien sei immer auch abhängig von der Qualität und Marktfähigkeit ihres Umfeldes und damit auch vom Zustand der Nachbarimmobilien. Darum bestehe eine Notwendigkeit in der Kooperation der Eigentümer im Investitions- und Bewirtschaftungsverhalten.

Das Ziel der ESG ist also, über gemeinsame Aktivitäten und Maßnahmen den Ortsteil nachhaltig aufzuwerten und den Wert einer Immobilie zu verbessern. So beschäftigt sich die Interessengemeinschaft intensiv mit Fragen zur Verbesserung der Vermietungssituation: Welche Möglichkeiten haben private Eigentümer, um ihr Quartier voranzubringen, und wer kann ihnen dabei helfen?

Die Stadt Bremerhaven nimmt dazu im Rahmen der ESG eine beratende Funktion ein. „Mit den Erfahrungen, die wir haben, wollen wir motivieren und Ideengeber für die Eigentümer sein“, sagt Wenzel.

## Wächterhäuser

Eine Idee ist die Einführung von so genannten Wächterhäusern – ein Projekt gegen den Verfall ungenutzter Wohnflächen, das in Leipzig bereits seit 2005 positiv umgesetzt wird.

„Dabei handelt es sich um leer stehende Häuser, die sich auf dem Wohnungsmarkt nicht behaupten und deren Eigentümer derzeit nicht in die Wohnungen investieren können“, so Janßen. In Leipzig erhielten die Eigentümer das Angebot, Räumlichkeiten jeweils fünf Jahre lang kostenlos kreativen Bürgern zur Verfügung zu stellen, die diese Räume für künstlerische, soziale oder gewerbliche Zwecke nutzen möchten.

Die Nutzer zahlen lediglich die Nebenkosten und sanieren die Räume ihren Anforderungen entsprechend. „Wenn ein Haus genutzt wird und jemand ein Auge darauf hat, bleibt es eher erhalten“, verdeutlicht Janßen das Projekt. „So steht das Haus nach fünf Jahren besser da, als nach fünf ungenutzten Jahren.“

Für diesen Zweck suche die ESG Lehe Eigentümer, die bereit wären, darauf einzugehen. Mehr Infos zum Thema Wächterhäuser in Leipzig im Internet.

„Weitere Lösungsansätze zur Attraktivitätssteigerung des Ortsteils folgen noch. „In etwa drei Monaten wollen wir unser Handlungskonzept vorstellen“, sagt Richard Wenzel.

Bereits zuvor, am 16. November, haben Mitglieder und Interessierte die Möglichkeit, sich beim ESG-Treffen auszutauschen. Beginn: 19 Uhr im Lehetreff. Infos auch unter. (bhi)

[www.esglehe.de](http://www.esglehe.de)

[www.haushalten.org](http://www.haushalten.org)