



Geisterstadt Georgstraße: Der südliche Abschnitt zwischen Grashoffstraße und An der Mühle starrt vor leeren Laden- und Wohnungsfenstern, die Fassaden verkommen. Ein Stadtteilmanager, für fünf Jahre über EU-Mittel engagiert, soll laut Stadtplanungsamt helfen, den Verfall zu stoppen. Foto: eer

Georgstraße droht zu veröden

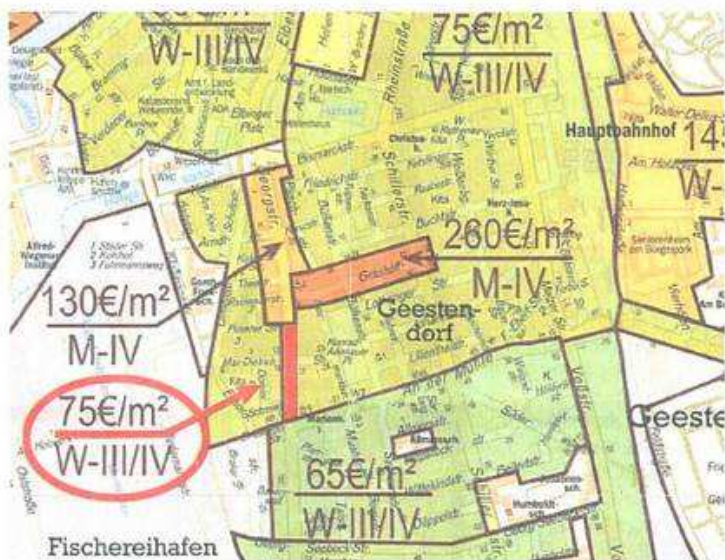
Gutachter werten Grundstücke der südlichen Georgstraße drastisch ab – Stadtteilmanager gesucht

VON SUSANNE SCHWAN

GEESTEMÜNDE. Die Georgstraße blutet aus. Vor drei Jahren für knapp acht Millionen Euro saniert und ausgebaut, profitiert nur der Teil nördlich der Grashoffstraße davon – die südliche Georgstraße starrt vor Leerständen, die Häuser verkommen. Folge: Die Grundstücke verlieren drastisch an Wert. Die Stadt hat jetzt die Bodenrichtwerte von 130 auf 75 Euro herabgesetzt.

Damit werde der Wert pro Quadratmeter an den der benachbarten Wohngebiete angepasst, erklärt Ulrich Gellhaus, Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte. „Die gewerbliche Nutzung ist hier so rückläufig, dass wir nicht mehr von einer Mischgebietsnutzung reden können.“ Mischgebiet bedeutet: Geschäfte im Erdgeschoss, darüber Wohnungen. „Rund 30 Prozent der Ladenlokale stehen leer“, hat Gellhaus analysiert. „Und bis auf Weniges ist nichts nachhaltig.“

Darum hat das Gremium aus Bausachverständigen und Immobilienfachleuten den Teil zwischen Grashoffstraße und An der Mühle in der Bodenrichtwertkarte 2010 abgewertet. Alle zwei Jahre wird dieses Gutachten erstellt, „errechnet auf Basis aller Bremerhavener Kauf-Verträge pro Jahr“, so Gellhaus. Zum Vergleich: Auch die Hafensstraße kämpft ge-



Die Bodenrichtwertkarte wird von Gutachtern alle zwei Jahre neu berechnet. Die südliche Georgstraße ist rot markiert. Grafik: Katasteramt

gen das Geschäftsterben an. Dennoch wurde sie auf 140 Euro eingestuft, wie Lloydstraße und nördliche „Bürger“ – aber um 20 Euro tiefer als noch 2008. „Trotzdem funktioniert die Mischnutzung noch.“ Spitzenwert: Die Stadtmitte, mit 650 Euro.

Die Grashoffstraße liegt mit 250 Euro auch noch weit oben. Um den Verfall der südlichen Georgstraße zu stoppen, meint Gellhaus, sei es sinnvoll, aus Läden Wohnraum zu machen. „Wir ha-

ben in Bremerhaven 5000 leer stehende Wohnungen“, winkt Thomas Ventzke von der Werbegemeinschaft Geestemünde ab, „da zieht es keinen gerade hier hin.“ Häuser abzureißen, attraktive Parkplätze und Grünes hin zu bauen sei sinnvoller, aber schwierig: „Es gibt viele Anteilseigner. Und auch Spekulationsobjekte.“

Etwa acht Läden stünden akut leer, „vor vier Jahren waren es aber noch 15.“ Das Haus neben der Fleischerei sei gerade verkauft

worden, „da soll wieder ein Geschäft rein.“ Ob's hilft, bezweifelt Metzgerei-Pächterin Tanja Stelter: „Wir sind seit 18 Jahren hier, ständig mit neuen Vermietern, so oft war das Haus schon in Zwangsversteigerung. Das verunsichert Mieter. Das stirbt weg hier, es ist zu unattraktiv. Alles,

» Das stirbt weg hier – alles, was noch zieht, ist in der Grashoffstraße. «
TANJA STELTER, FLEISCHEREI

was noch zieht, ist in der Grashoffstraße.“ Immerhin: Das Sozialkaufhaus „Fundus“ eröffnet wieder zum Blütenfest am 2. Mai. Frag-

lich, sagt Ventzke, bleibe das Schicksal des alten Kinos und des Häuser-Komplexes gegenüber: „Eins der Objekte gehört einem australischen Fonds, der pleite gegangen ist.“ Er habe mit dem Verwalter vereinbart, die Öde der Schaufenster wenigstens dekorativ zu verbrämen. „Es müsste sich jemand hauptamtlich um all das kümmern, aber das ist Sache der Politik.“ Die Arbeit an der Ausschreibung eines Stadtteilmanagers, verspricht Stadtplaner Norbert Friedrich: „Ein Moderator, der mit Eigentümern redet, den Prozess forciert.“ Auch gegen die „Immobilienpakete sogenannter ‚Heuschrecken‘“, betont Friedrich, „entwickeln wir Strategien.“