

Strategien gegen den Verfall

Lehe. Im Umgang mit leer stehenden Schrottimmobilien kann Lehe von Leipzig lernen. Dort stemmt sich ein Verein gegen den Verfall, indem er an Eigentümer Nutzer vermittelt. „Die Probleme sind hier ähnlich“, vergleicht Fritjof Mothes, einer der Motoren des Leipziger Projekts.



Das Haus Sturmstraße 44 bereitet der Stadt Kopfzerbrechen. Nach einem Brand ist der Wert gegen Null gesunken. Es ist nur eines von rund 50 Gebäuden in Lehe, hinter deren Gründerzeitfassaden sich Leerstand und Verfall ausbreiten, weil die Eigentümer nicht mehr investieren. Foto: IS

Von Gert-Ulrich Hensellek

Mothes sprach vor knapp 30 Interessierten der neu gegründeten Eigentümerstandortgemeinschaft Lehe-Goethestraße (ESG). Die wird von Norbert Friedrich, Abteilungsleiter im Stadtplanungsamt, intensiv unterstützt.

Schrottimobilien sind ein Hauptproblem, unter dem besonders Lehe leidet, sagte er zur Einführung. „Viele Eigentümer haben sich aus den unterschiedlichen Gründen von ihren Liegenschaften verabschiedet.“ Rund 40 bis 50 Häuser gibt es im Stadtteil, die aus Behördensicht „nicht mehr marktfähig sind“. Viele Häuser oder Eigentumswohnungen landeten in der Zwangsversteigerung, ergänzt der Abteilungsleiter: „Ihr Anteil macht 9,1 Prozent bei den Immobilienverkäufen aus.“ Zum Vergleich: In Städten wie Bonn oder Münster liegt ihr Anteil deutlich unter zwei Prozent.

Mit einer Initiative zur Änderung des Baurechts versucht die Stadt, das Problem langfristig in den Griff zu bekommen. Kurzfristig hat sie sich mit einem Ortsgesetz beholfen, in dem die „Schrottis“ konkret benannt sind. Auf Selbsthilfe ist das Leipziger Modellvorhaben ausgelegt, finanziell aber gefördert durch verschiedene Programme, erläuterte Mothes.

Mit 13 Wächterhäusern hat der Verein „HausHalten“ bislang in unterschiedlichen Quartieren Aufmerksamkeit erzeugt. Die Eigentümer erhielten das Angebot, die Räume jeweils fünf Jahre lang kostenlos zur Verfügung zu stellen. Der Verein suchte aus seiner Datenbank mit 750 Interessenten Nutzer raus. Die zahlten lediglich die Nebenkosten und sanierten die Räume für ihre Anforderungen. Hauptsächlich Künstler fanden auf diese Weise ein Atelier, das sie sich leisten konnten. Aber auch Existenzgründer nutzten das Angebot. „Auf diese Weise haben wir in Leipzig eine Muschelzucht angeschoben“, ergänzte der freiberufliche Stadtplaner. Für das Quartier bedeutete das auf jeden Fall Belebung und Stabilisierung.

Ob sich diese Vorhaben auch auf Lehe umsetzen ließe, wurde anschließend von den Gästen diskutiert. Claus Uhde vom Werbekreis fühlte sich bei dem Modell an die Reaktivierung des Pavillons auf dem Kistnergelände erinnert, bei dem mit diversen Vereinen Kunst statt Leerstand ebenfalls für eine lebendigere Szene sorgte.