

# Telekomgelände: Baubeginn wohl 2012

## Bremer Immobilienfirma hat Auftrag für Vermarktung

VON ANDREAS BECKER

**Horn-Lehe. Seit rund zehn Jahren liegt das Telekomgelände an der Leher Heerstraße brach – nun soll alles ganz schnell gehen. Noch in diesem Jahr sollen Investoren für das rund sieben Hektar große Areal gefunden werden. 2012 könnten dann die Bagger anrollen. Davon geht zumindest Jens Lütjen aus, Geschäftsführer des renommierten Bremer Immobilien-Unternehmens Robert C. Spiess. Seit wenigen Tagen ist die Firma mit der Vermarktung beauftragt.**

„Wir haben durchaus Respekt vor dieser komplexen Aufgabe. Aber wir sind überzeugt, dass wir gute Chancen haben. Mo-

Bremen eine große wirtschaftliche und für Horn-Lehe eine stadtteilplanerische Bedeutung hat“, sagt Lütjen.

Nach einem ersten Zwischenfazit geht er davon aus, dass die alten, mit PCB (polychlorierte Biphenyle) verseuchten Telekomgebäude abgerissen und entsorgt werden müssen. „Im Normalfall liegt das beim Erwerber der Fläche“, sagt der Geschäftsführer. Für Reinhard Jarré, Vorsitzender des Bürgervereins Horn-Lehe, ist die Nutzung der Aula auf dem Telekomgelände ein Anliegen. Große Hoffnungen will Lütjen ihm jedoch nicht machen. „Das wäre zwar grundsätzlich denkbar, aber die meisten Investoren könnten das wohl kaum in ihr Konzept integrieren.“

### Kaufpreis noch unklar

Bei der Vermarktung setzt Lütjen sowohl auf regionale als auch auf überregionale Bauträger – letztere seien vor allem für den gewerblichen Bereich denkbar. „Wir haben konkrete Interessenten im Kopf, aber noch niemanden angesprochen, weil wir erst noch ein paar Hausaufgaben erledigen müssen“, sagt er. Offen sind zurzeit sowohl der Kaufpreis als auch die Kosten für den Abriss der Telekom-Gebäude. „Beides ist noch nicht zu überblicken, weil wir noch nicht alle Zahlen haben“, sagt Lütjen. Er sei jedenfalls gespannt, wie der Markt auf das Angebot reagieren wird. „Sachwerte, vor allem auch im Immobilienbereich, sind bei Investoren und Anlegern wieder gefragt.“ Ob das Objekt auch für Immobilienfonds interessant sein könnte, will er weder bestätigen noch dementieren. Für eine Beurteilung sei es noch zu früh.

In den nächsten vier bis sechs Wochen soll die Analyse des Objekts abgeschlossen sein. Dann will man mit den beteiligten Behörden offene Fragen besprechen und die bisherige Planung dem Beirat vorstellen. Anschließend könnten bereits potenzielle Investoren angesprochen werden.

Bis zum Herbst, so hofft der Geschäftsführer, sollen bei der Vermarktung des Objekts bereits erste konkrete Ergebnisse vorliegen.

Eine Gefahr für das kommende Mühlenfest schließt Jens Lütjen aus. „Die Veranstaltung wird wie geplant stattfinden“, sichert er dem Bürgerverein Horn-Lehe zu. Genauso sicher ist er jedoch, dass es das letzte Mühlenfest dieser Art sein wird. „Bis 2013 ist alles anders.“

ANZEIGE

**BRÜNING**  
HEIZUNG | BÄDER | SOLAR



**SOLARENERGIE**  
Sparen Sie Energiekosten!  
Wir beraten Sie gern!

Rautendorfer Straße 31a | 28879 Grasberg  
info@bruening-service.de  
www.bruening-service.de

**Tel. 04293.576**

derne, zeitgemäße Häuser und Wohnungen sind derzeit in Horn-Lehe sehr gefragt“, sagt Lütjen. Der gültige Bebauungsplan 2300 sieht für das Gelände eine Nutzung mit Wohnbebauung entlang des Ledawegs sowie einen gewerblichen Teil mit Büros und Praxen an der Leher Heerstraße vor. Eine Ansiedlung von produzierendem Gewerbe kann sich Lütjen in dem Bereich nicht vorstellen. „Dafür sind die Flächen auch viel zu hochwertig“, sagt er.

Doch das ist alles noch Zukunftsmusik. Zurzeit sind die Experten noch dabei, das Objekt und die Marktlage zu analysieren. „Uns ist klar, dass das Telekomgelände für



Immobilienexperte Jens Lütjen (links) erläutert Reinhard Jarré vom Bürgerverein Horn-Lehe den Bebauungsplan für das brachliegende Telekomgelände an der Leher Heerstraße. Seit wenigen Tagen erst hat er den Auftrag, das Objekt zu vermarkten.

FOTO: ROLAND SCHEITZ