

Wochen-Anzeiger, Samstag, 8. Februar 2020

# Schrottimmobilien ein Ende setzen



Mit den Schrottimmobilien in Marxloh ist es ab sofort vorbei. Elf solcher Häuser wurden nun gekauft, um neue Möglichkeiten zu schaffen. Beim ersten Abriss waren, von links, dabei: EG DU-Geschäftsführer Carsten Tum, OB Sören Link, Gebag-Chef Bernd Wortmeyer und Stadtentwicklungsdezernent Martin Linne. Mehr zum Thema auf Seite 4.

Foto: Bartosz Galus



Jahrelang stand das Haus an der Kaiser-Wilhelm-Straße 253 in Marxloh leer. Um zu verhindern, dass Eigentümer ihre maroden Wohnungen zu Wucherpreisen an Menschen in finanzieller Not vermieten, wurden die Häuser aufgekauft. Entweder werden diese nun saniert, um neuen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen oder sie werden abgerissen. Fotos: Bartosz Galus

# „Anbaggern“ erwünscht

In Marxloh wird die erste von elf Problemimmobilien abgerissen

Am Mittwoch setzte der Bagger mit ersten Schau-  
felgriffen zum Abriss der  
Problemimmobilie auf  
der Kaiser-Wilhelm-Stra-  
ße 253 an. Das seit meh-  
reren Jahren leerstehen-  
de Haus wird als erste von  
bisher elf angekauften  
Immobilien abgerissen,  
um neue städtebauliche  
Möglichkeiten zu schaf-  
fen. Die Wichtigkeit sol-  
cher Rückbauprojekte für  
das Leben in den Stadt-  
teilen betonte auch OB  
Sören Link, der zu Beginn  
der Abrissarbeiten vor  
Ort war.



Der Bagger macht beim Abriss kurzen Prozess und beend-  
det das Thema Schrottimobilie.

VON SASCHA MANGLIERS

„Problemimmobilien“, oder oft auch „Schrottimobilien“ genannt, sind solche Gebäude, die die gesetzlichen Auflagen nicht mehr erfüllen, um weiterhin bewohnt werden zu dürfen. Manchmal können Eigentümer den Bau- und Sicherheitsmängeln mit umfassenden Sanierungsmaßnahmen beikommen, in anderen Fällen hingegen hilft nur noch der Abriss. In die letzte Kategorie fällt auch das sogenannte „Rattenhaus“ auf der Kaiser-Wilhelm-Straße in Marxloh. Die Stadt Duisburg plant, gemeinsam mit der Gebag und der Entwicklungsgesellschaft Duisburg mbH (EG-DU), eine nachhaltige Neubenutzung der Fläche, sobald die Abrissarbeiten Ende Februar abgeschlossen sein werden.

#### Unzumutbaren Wohnraum verhindern

Das übergeordnete Ziel der Stadt Duisburg sei es, den zur Verfügung stehenden Wohnraum so sozial und ansprechend wie möglich zu gestalten, erklärte OB Sören Link, der sich ein genaues Bild von der Marxloher Problemimmobilie machte. Um dieses Ziel zu verfolgen, hat die Stadt die „Taskforce Problemimmobilien“ gebildet, ein Arbeitskreis, der sich eigens mit der Identifizierung, Meldung und Schließung von heruntergekommenen Immobilien beschäftigt. Doch es gehe nicht immer darum, solche Gebäude gleich abzureißen, betonte Bernd Wortmeyer,

Geschäftsführer der Gebag: „Von den 46 Immobilien, die bisher NRW-weit als unbewohnbar eingestuft worden sind, wurden uns von 19 Eigentümern Sanierungskonzepte vorgelegt, bei sechs Immobilien hat die Instandsetzung bereits begonnen und zwei sind sogar schon wieder bewohnbar.“

Bei manchen Gebäuden schließe sich der Gedanke an eine Renovierung oder Sanierung jedoch schnell aus, so Bernd Wortmeyer. Oftmals seien die Immobilien bereits durch so viele Hände gegangen, dass man nicht einmal mehr den Eigentümer ermitteln könne: „Es kommt vor, dass Eigentümer unbekannt verzogen sind, andere befinden sich

in Privatinsolvenz, die Gebäude stehen somit leer und verwahrlosen über die Zeit.“ In anderen Fällen, fügte Stadtplanungsdezernent Martin Linne hinzu, seien Eigentümer schlichtweg mit der Instandhaltung ihrer Immobilie überfordert.

#### Gefahren weichen Möglichkeiten

Ein Ankauf ihrer Schrottimobilie durch die Gebag sei dabei für beide Parteien von Vorteil, so Martin Linne: „Die Stadt kann die Fläche für eine soziale Neubebauung nutzen, und die Eigentümer erhalten den aktuellen Verkehrswert ihrer Immobilie, der durch ein ex-

ternes Gutachten ermittelt wird.“ Doch leider sei häufig auch kriminelle Energie im Spiel, betonte Sören Link und verwies damit auf die Gefahr solcher Problemimmobilien. Dabei vermieten Eigentümer ihre maroden Wohnungen zu Wucherpreisen an Menschen in finanzieller Not, insbesondere an Armutszuwanderer aus Rumänien und Bulgarien. In solchen Extremfällen, fügte Martin Linne hinzu, sei sogar die Zwangsenteignung aus seiner Sicht ein probates Mittel. Doch auch erhebliche Brandschutzmängel und die illegale Besetzung solcher Häuser seien für die Nachbarschaft unzumutbare Gefahren, betonte der OB.

#### Die Nachbarn sollen eine Rolle spielen

Sobald der Bagger den letzten Stein des „Rattenhauses“ abgetragen hat, soll auf dieser Fläche eine kleine Grünfläche, „Mikro-Park“ genannt, entstehen. Doch womöglich nur Übergangsweise: „Grünflächen sind wiederum anfällig für erneute Verschmutzung, deshalb streben wir eine nachhaltigere Nutzung an. Dabei werden wir die unmittelbaren Nachbarn in unsere Planungen involvieren und Gespräche mit ihnen führen“, erklärte Bernd Wortmeyer. Bis es soweit ist, werden die nächsten elf angekauften Problemimmobilien in Marxloh und Hochfeld abgerissen. Ankäufe weiterer Problemhäuser sollen folgen und mit den zur Verfügung stehenden Landesmitteln in Höhe von 5,6 Millionen Euro finanziert werden.



Gebag-Geschäftsführer Bernd Wortmeyer spricht sich nach dem Abriss für eine neue Grünfläche an der Stelle aus. Die Pläne sehen vor, mit den Nachbarn zu sprechen, um diese Flächen vor Verschmutzungen zu schützen.