

# 2000 Euro Miete für eine tolle Balkon-Aussicht

Besuch im neuen Mehrfamilienhaus mitten in Sterkrade zeigt: Es lohnt sich

**Peter Szymaniak**

Über mehrere Jahre war diese Ecke mitten in der Sterkrader Innenstadt ein trauriger Platz: Hier sammelten sich Dreck und Abfall an. Mehrere Investoren winkten ab, diesen Fußgängerzonen-Bereich an der Stelle zu bebauen, an der sich Steinbrinkstraße und Bahnhofstraße treffen. Es lohnte sich einfach nicht. Zu schwierig zu bebauen war die enge Ecke, auf der einst das alte „Kaiser&Ganz“-Kaufhaus stand, das anschließend vom Klamottenhändler KIK belegt wurde - und dann leer stand. 2015 wurde das Haus abgerissen und im Sterkrader Bürger-Gefühl ewig nicht bebaut.

Doch nun, neun Jahre später,

Für uns ist das wie eine Ferienwohnung, wir fühlen uns wie im Urlaub. Hier haben wir das Ruhrgebiet im Blick, so wie es typisch ist.

**Christiane Dreher**, zufriedene Mieterin der Penthouse-Wohnung

schmiegt sich ein siebeneinhalb-geschossiges Wohngebäude im Energiespar-Standard KW55 mit auffälliger, wertvoll aussehender Fassade an die Nachbarhäuser. Fast alle 26 Mietwohnungen mit Kaltmieten zwischen 11 und gut 14 Euro haben bereits Mieter gefunden, nur noch eine Handvoll sind frei. Die Sparkasse hatte das Grundstück von der damaligen Stadttochter OGM erworben und es mithilfe von Oberhausener Baupartnern wie Plassmeier und „Meier-Ebbers Architekten“ in zwei Jahren in die Höhe ziehen lassen. Die Kosten dafür beliefen sich auf 8,2 Millionen Euro, die Immobilie soll im Eigentum des Geldinstituts bleiben.

Die vielleicht schönste und sicherlich mit 108 Quadratmetern größte Wohnung, die oberste auf dem Dach mit großer Außenterrasse nach vorne und zur Seite, ist auch die teuerste - mit einem Quadratmeter-Preis von über 14 Euro. Als Warmmiete im Monat kommen so 1990 Euro zusammen. Das ist natürlich viel Geld, aber das Ehepaar Michael Houx und Christiane Dreher hat dennoch den Schritt gewagt: Sie zogen von einer schönen, aber nicht gerade behinderten-gerechten Wohnung in Alt-Oberhausen in die luftige Höhe von Sterkrade. 21 Meter über dem Erdboden haben sie einen traumhaften Blick - und bisher haben sie keine Sekunde

den Schritt bereut, hier nach Sterkrade in eine Penthouse-Wohnung mit heutigen Neubau-Preisen gezogen zu sein. „Für uns ist das wie eine Ferienwohnung, wir fühlen uns wie im Urlaub. Hier haben wir das Ruhrgebiet im Blick, so wie es typisch ist“, lobt Christiane Dreher. „Ich könnte stundenlang hier draußen sitzen und gucken.“

Die beiden sind erst vor vier Wochen hier eingezogen, noch sind nicht alle Umzugskartons ausgepackt, doch die Lampen hängen und das von großen Fenstern eingerahmte Wohnzimmer sieht mit den vielen Büchern schon hell und gemütlich aus. Der größte Vorteil ist aber ein praktischer: „Ich bin nicht mehr so gut zu Fuß und wenn ich mit dem Aufzug runterfahre, habe ich sofort alle Läden und den tollen Markt in der Nähe.“

Von oben blickt man hier bei klarem Wetter ganz weit, sieht den grün bewachsenen Hügel der Halde Haniel, Werke der Duisburger Industrie, den Oberhausener Gasometer, die Sterkrader Herz-Jesu-Kirche und das Freiherr-vom-Stein-Gymnasium mit der kleinen Kuppel, sogar den RWW-Turm an der Mülheimer Straße. Beeindruckend.

Und so stehen an diesem Nachmittag auch die Macher des Werks auf der Terrasse, um Bilanz zu ziehen. Der Sparkassen-Vorstände Oliver Mebus und Thomas Gäng haben das Projekt vor allem aus stadtplanerischen Gründen angepackt. Rein von der Rendite her gesehen lohne der Bau trotz der für Oberhausen recht üppigen Mieten nicht. „Ein privater Investor geht mit ganz anderen Rendite-Ansprüchen da heran, für uns darf es nur kein Verlustgeschäft sein“, erläutert Mebus. Ohne die damals noch vorhandene Bundesförderung für ein KW55-Gebäude müssten die Mieten angesichts der stark gestiegenen Baukosten sogar noch höher sein.

**Auch dem besser gestellten Mittelstand Wohnraum bieten**  
Oberbürgermeister Daniel Schranz hat das Projekt als Aufsichtsratsvorsitzender abgesegnet, gar als stadtplanerisch wichtigen Lückenschluss gewünscht. Und Plassmeier-Geschäftsführer Nobert Dosiehn sorgte für die praktische Bewältigung des Bauprojekts. Schranz verteidigt das Wohnhaus-Projekt mit den vergleichsweise hohen Mieten gegenüber Kritikern, die meinen, man solle lieber Sozialwohnungen bauen: „Die Zentren in Oberhausen gehören nicht zu den Gebieten der Stadt mit den einkommensstärksten Einwohnern. Aber auch in den Innenstädten wollen wir eine durchmischte Bevölkerung haben. Deshalb muss man hier auch dem



Gute Aussicht und zufriedene Gesichter: Sparkassenvorstand Oliver Mebus, Architekt Norbert Dosiehn, Oberbürgermeister Daniel Schranz und Thomas Gäng beim Pressetermin.

MICHAEL DAHLKE/FFS (2)

besser gestellten Mittelstand wertigen Wohnraum bieten.“

Zudem Sorge man mit der Gestaltung des Hauses für eine Aufwertung der gesamten Ecke - mit Nach-

ahmerpotenzial von privaten Investoren. Natürlich dürfe man aber den Bau von Sozialwohnungen im Stadtgebiet nicht vergessen. „Viele früher geförderte Wohnungen fallen

aus der Mietbindung. Das Land reagiert allerdings auch darauf - mit einer stärkeren Förderung preisgebundener Wohnungen. Das wollen wir nutzen.“

**Kurz notiert**

**Besonderer Gottesdienst.** Die Christus-Gemeinde in der Hermann-Albertz-Straße 194 hat für einen Gottesdienst einen prominenten Gast als weiteren Redner gewinnen können. Der Duisburger Theologe Thomas Klappstein wird beim Gottesdienst am Sonntag, 9. Juni, 11 Uhr als Gastredner seine Gedanken zum Thema „Glück - was ist das eigentlich?“ teilen. Als Gastmusikerin wurde die Sängerin und Claudia K. eingeladen.

**Kinderkantate.** Der Komponist Günther Kretzschmar hat die Lausbubenstreiche von Max und Moritz in eine Kinderkantate gesteckt. Der Shalomchor der Barbarikirche führt es unter Begleitung von Orff-Instrumenten und mit Hanna Wladar als Sprecherin auf. Die Vorführung findet am Sonntag, 9. Juni, 16 Uhr, im Saal der Barbaragemeinde am Schildberg 93 statt. Eintritt frei.

**Sommerfest.** Die Sportvereinigungen Sterkrade-Nord veranstalten ein Sommerfest im Nordler Park an der Lütticher Straße. Am Samstag, 8. Juni, werden von 12 bis 18 Uhr alle Abteilungen mit Infoständen vertreten sein, um durch verschiedene Aktivitäten ihre Sportart wie Fußball, Breitensport, Schach, Leichtathletik, Tischtennis, Segeln oder Triathlon vorzustellen.

Anzeige

# HALLO SOMMEER

Happy Urlaub

Happy Preise

7 Tage Nordeuropa oder Mittelmeer

ab **649€\*** p.P.



**Michael Houx und Christiane Dreher sind zufriedene Mieter der Penthouse-Wohnung im neuen Mehrfamilienhaus.**

**Träume erfüllen:** Reisebüro | AIDA Kundencenter +49 381 20 27 07 07 | aida.de | AIDAradio.de

\*AIDA VARIO Preis pro Person bei 2er Belegung (Innenkabine) für die Routen „Skandinavische Highlights ab Kiel“ mit AIDA Nova und „Mediterrane Schätze mit Korsika ab Mallorca“ mit AIDA Cosma. Limitiertes Kontingent  
Es gelten die aktuellen AIDA Reisebedingungen und Informationen auf aida.de/agg  
AIDA Cruises • German Branch of Costa Crociere S. p. A. • Am Strande 3 d • 18055 Rostock