

# Häuser sollen Marxloh aufwerten

Mit komfortabler Ausstattung, günstigen Mieten und einer intakten Hausgemeinschaft will die WoGe Ruhrgebiet im Stadtteil eine Entwicklung anstoßen. Vom Land gefördert

Von Christian Schmitt

**Marxloh.** „Eine Vorbildfunktion für den ganzen Stadtteil“ sollen vier Häuser an der Sibyllenstraße in Marxloh bald haben. Volker Dittrich, Geschäftsführer der WoGe Ruhrgebiet, freut sich über den Abschluss der 15-jährigen Sanierungsphase an der Ecke Julius-Birk-Straße. Die Fertigstellung des letzten Objekts feierte die WoGe am Donnerstag im kleinen Kreis vor Ort. Noch sind darin alle Wohnungen verfügbar.

Fast 100 Jahre alt sind die Häuser Sibyllenstraße 11, 13 und 15 sowie Julius-Birk-Straße 8. „Aber jedes Rohr, jede Leitung, jeder Heizkörper und jedes Fenster sind neu“, verspricht Dittrich. Teilweise wurden auch alte Wände versetzt, um für eine zeitgemäße Raumaufteilung zu sorgen.

## Dachterrassen auf dem Haus

Gemeinsam mit einem Statiker legten die Handwerker der WoGe zur Überprüfung alle Decken frei, und stießen dabei auch auf Überraschungen. So fanden sich etwa Spuren einer Brandbombe aus dem Zweiten Weltkrieg an den Holzbalken über einer Wohnung.

Von solchen Altlasten sind die Häuser jetzt befreit. Auch von dem „runtergerockten Zustand“ vor der Sanierung ist nichts mehr zu sehen. „Keine Heizung, keine Wärmedämmung, eine absolut heruntergekommene Liegenschaft“, fasst der Geschäftsführer das Bild von vor 15 Jahren zusammen. Heute bezeichnet er die Wohnungen mit Größen um die 70 Quadratmeter als „modern und komfortabel“. Dank einer Förde-



In kleiner Runde feierte die WoGe Ruhrgebiet den Abschluss einer 15-jährigen Sanierungsphase der vier Häuser an der Sibyllenstraße und Julius-Birk-Straße.

FOTO: STEFAN AREND / FUNKE FOTO SERVICES

rung durch das Land NRW hätten die Wohnungen der Hausnummer 15 „einen noch höheren Standard“ als die der benachbarten drei Häuser, deren Sanierung bereits länger abgeschlossen ist. So verfügt das jüngst fertiggestellte Gebäude über Dreifach- statt Doppelverglasung, alle Wohnungen sind außerdem barrierefrei. Geräumige Dachterrassen sollen die oberen Wohnungen besonders attraktiv machen.

Die Förderung ermögliche ebenfalls den im Verhältnis zur Ausstattung günstigen Kaltmietpreis von etwa 5,50 Euro pro Quadratmeter. Ein Wohnberechtigungsschein wird dafür nicht benötigt.

Volker Dittrich wünscht sich eine Hausgemeinschaft, die auf ihr Umfeld achtet und ein soziales Miteinander pflegt – „so wie in unseren anderen Objekten auch“. Die WoGe will dazu ihren Beitrag leisten,

bezahlt etwa einzelne Mieter auf 450-Euro-Basis dafür, rund um die Häuser Müll zu sammeln. Dittrich kennt die Probleme in Marxloh und möchte in und um das Häuserensemble dagegen vorgehen: „Es vermittelt ein schlechtes Bild, wenn draußen oder im Treppenhaus Müll herumliegt. Dafür leisten wir viel Aufklärungsarbeit, die im Idealfall auf die Umgebung abfärbt.“

## Mieterbund lobt Wohnprojekt

Hinsichtlich Herkunft oder Religion soll es bei der Auswahl der Mieter keine Schranken geben. Vielmehr will die WoGe auf Menschenkenntnis setzen: „In einem Haus an der Sibyllenstraße haben wir mal einer rumänischen Großfamilie eine Chance gegeben, die ihre Wohnung leider sehr heruntergerockt hat. In einem anderen Haus wohnt dagegen ein bulgarischer Mieter,

der dort Müll beseitigt“, berichtet Dittrich. Man wolle einfach sehr sorgfältig vorgehen und sich mögliche Mieter genau ansehen.

Auch beim Mieterbund Rhein-Ruhr kommt das Projekt gut an. „Die WoGe hebt sich grundsätzlich von den großen Wohnungsunternehmen ab“, lobt Mieterbund-Rechtsanwältin Sonja Herzberg. Handwerker seien bei Bedarf schnell verfügbar, überhaupt würden „die Belange aller Mietergruppen“ berücksichtigt.

„Es ist ein Unternehmen, das sich engagiert“, so Herzberg, „sie legen ihr Engagement darauf aus, dass sich Stadtteile langfristig gut entwickeln“. Auch sie glaubt, dass die sanierten Häuser ein Klientel anziehen, das Marxloh nach vorne bringen könnte. „Wenn so etwas abfärbt, könnte das zu einer Kehrtwende für den Stadtteil führen.“



Die geräumigen Dachterrassen sind für WoGe-Geschäftsführer Volker Dittrich ein besonders Highlight.

FOTO: STEFAN AREND / FUNKE FOTO SERVICES

## Häuser wurden ab 1927 gebaut

Die Häuser an der Sibyllenstraße und Julius-Birk-Straße wurden in der **Gründerzeit der Wohnungsgesellschaft Ruhrgebiet** ab 1927 gebaut. Geschäftsführer Volker Dittrich ist froh über den **Erhalt der Fassaden**: „Eine Sanierung ist im Vergleich zum Neubau immer sehr ressourcenschonend.“ In das zuletzt fertiggestellte Haus Nummer 15 hat die WoGe Ruhr-

gebiet rund eine Millionen Euro investiert.

Alle **acht Wohnungen** der Sibyllenstraße 15 sind noch unvermietet. In den anderen Häusern sind zurzeit insgesamt **drei Wohnungen** verfügbar. Weitere Informationen und Kontakt unter **www.woge.ruhr** oder ☎02064 1630-000.