

OBERHAUSEN

www.waz.de/oberhausen

Starke Kunst
„Made in OB“

44 heimische Künstler
in der Ludwiggalerie Seite 4



Neue Wohnungen mit hohem Standard

Bauunternehmer Plassmeier will ein achtstöckiges Mehrfamilienhaus in der Sterkrader Fußgängerzone errichten – im Auftrag der Stadtparkasse. Ende 2023 sollen 26 Wohnungen fertig sein

Von Peter Szymaniak

Mit drastischen Worten beschreiben Verantwortliche und Sterkrader Bürger die jahrelang architektonisch-blamable Situation an der zentralen Fußgänger-Kreuzung Bahnhofstraße/Steinbrinkstraße mitten in Sterkrade: „Das war viel zu lange ein Dreckloch in 1-A-Lage“ (Axel Lambert, zweiter Vorsitzender der Sterkrader Interessengemeinschaft - Stig), „das ist eine Katastrophe“ (Bürgermeister Manfred Flore).

Doch ab Frühjahr nächsten Jahres soll diese langlebige Baulücke nach dem Abriss des alten „Kaiser&Ganz“/KIK-Gebäudes im Jahre 2015 auf dem Weg der Besserung sein. Der Oberhausener Bauunternehmer Ingo Plassmeier errichtet dann an der Steinbrinkstraße 213 für 8,2 Millionen Euro im Auftrag des Grundstückseigentümers Stadtparkasse ein Mehrfamilienhaus – Stein für Stein in klassischer Bauweise.

Mit großem Aufzug für Liegendtransporte

Und was für eines, versprechen die Investoren: Mit acht Stockwerken so hoch wie kein anderes Gebäude in der Sterkrader City, mit einer hochwertigen Steinfassade, einem begrünten Dach, einer über 100-Quadratmeter großen Penthouse-Wohnung und 25 weiteren Wohnungen mit Balkon, Parkplätzen mit Elektro-Anschluss, großem Aufzug für Liegendtransporte, hochpreisiger Badezimmer-Ausstattung, neuestem Energiestandard mit Fernwärme und CAT7-Digitalver-



So soll das neue achtstöckige Mehrfamilienhaus mit hochwertiger Penthouse-Wohnung mitten in der Sterkrader Innenstadt aussehen. VISUALISIERUNG: ARCHITEKTURBÜRO MEIER-EBBERS / STADTPARKASSE OB

kabelung für 10-Gigabit-Netze der Zukunft.

„Das wird für Sterkrade ein sehr prägendes Gebäude“, zeigt sich Plassmeier überzeugt, architektonisch konzipiert vom Oberhausener Architekturbüro Meier-Ebbers. Ist ein solches Hochhaus nicht zu klotzig für Sterkrade? „Nein, auf keinen Fall. Das Gebäude ist ein Statement, kleiner würde es in der Masse untergehen.“ Tatsächlich mögen für die Höhe des Hauses auf

dem schwierigen Eckgrundstück auch Rendite-Gründe eine Rolle spielen – denn die Sparkasse als neuer Grundstückseigentümer (vorher die Stadttochter OGM) agiert seit einiger Zeit als neuer Immobilien-Investor im Stadtgebiet und will bei aller Liebe zu Oberhausen dort natürlich kein Geld verbrennen. So kosten denn auch die Kaltmieten zehn Euro pro Quadratmeter, Sozialwohnungen wie einst geplant (und nicht nur von der Lin-

ken Liste gefordert) gibt es nicht. Für arme Menschen sind die Wohnungen nicht gedacht – mit Absicht. Oberbürgermeister Daniel Schranz erklärt das so: „Alle wünschen sich gemischte Quartiere und keine abgehängten Stadtteile. Gerade für die Attraktivität der Innenstädte benötigen wir hochwertige Angebote. Davon haben wir nicht allzu viele.“ Tatsächlich beobachtet Sparkassen-Vorstandsvorsitzender Oliver Mebus ein reges Interesse der Bürger

gerade auch an gehobenen Wohnungen. An acht Standorten baut, errichtet oder plant das Geldinstitut mittlerweile Wohnhäuser: „Sobald wir eine Baugrube ausheben lassen und einen Bauzaun aufstellen, rufen uns die ersten Interessenten an.“ Auch die geplante Sterkrader Penthouse-Wohnung hat schon Bürger angelockt, die dort einziehen wollen.

„Gerade für die Attraktivität der Innenstädte benötigen wir hochwertige Angebote.“

Daniel Schranz, Oberbürgermeister

Schon im Mai 2020 hatte die Stadtparkasse gehofft, dass das Bauprojekt bald losgehen kann; doch dann gab es noch etliche Detailprobleme. Im Frühjahr 2022 soll nun wirklich der erste Spatenstich erfolgen, schon Ende 2023 will die Plassmeier GmbH das Haus für besagte 8,2 Millionen Euro zum Festpreis erstellt haben – nach eigener Aussage überwiegend mit anderen Oberhausener Gewerken.

Ausschreiben musste die Sparkasse den Auftrag übrigens nicht. „Plassmeier ist die erste Adresse in Oberhausen, er hält stets das Budget ein und ist meist schneller fertig als es die Zeitplanung vorsieht“, begründet Mebus die Wahl. Sein Stellvertreter Thomas Gäng hebt hervor: „Endlich entsteht etwas Neues an dieser neuralgischen Stelle – und uns ist wichtig, dass das mit Oberhausener Unternehmen passiert.“

Mit dem Gebäude kann der Sparkassen-Vorstand noch einen Wunsch der Sterkrader erfüllen. „Durch unseren früheren Wegzug mit der Sparkassen-Filiale zum Sterkrader Tor haben wir im Kern Sterkrades auch eine Lücke gerissen. Das kritisieren noch heute die Bürger. Deshalb wollen wir die jetzt wieder füllen.“ Denn in der 70-m²-Gewerbefläche im Erdgeschoss des hohen Mehrfamilienhauses richtet die Sparkasse ein Selbstbedienungszentrum ein – mit Geldautomaten und Kontoauszugsdrucker.



Das Projekt präsentierten in dieser Woche (v.l.) Sparkassen-Chef Oliver Mebus, Stig-Vorstand Axel Lambert, Vize-Sparkassen-Chef Thomas Gäng, Bauunternehmer Ingo Plassmeier, Oberbürgermeister Daniel Schranz und Manfred Flore (Sparkassen-Verwaltungsrat).

FOTO: KERSTIN BÖGEHOLZ / FFS

An sechs Standorten mit Wohnungen aktiv

■ An sechs Standorten in drei Oberhausener Stadtteilen tritt die Stadtparkasse seit einiger Zeit als Immobilieninvestor auf: In Sterkrade an der Neukölner Straße und der Ecke Steinbrinkstraße/Bahnhofstraße, in der Stadtmitte an der Gutenbergstraße und der Goebenstraße sowie in Alstaden am Lickenberg und an der Flügelstraße.

■ „Wir machen das nicht nur, um Geld zu verdienen, sondern auch als Signal an andere Investoren und um die Standorte aufzuwerten“, sagt Sparkassen-Chef Oliver Mebus.

■ Dabei achte man insbesondere darauf, dass Oberhausener Handwerks- und Baubetriebe bei den Neubauten zum Zuge kommen.