

Seniorenzentrum statt Einkaufserlebnis?

Ein Oberhausener Investor möchte aus dem Geschäfts- und Wohngebäude am Voerder Rathausplatz eine Wohneinrichtung für Demenzerkrankte machen. Gegenläufige Aussagen zu Besitzverhältnissen

Von Petra Keßler

Voerde. In die Entwicklung der Voerder Innenstadt kommt Bewegung – allem Anschein nach aber ganz anders als der Stadt lieb ist: Anstatt neuer Einkaufsmöglichkeiten soll nach der Vorstellung der Dementia Home GmbH, die laut ihrem Geschäftsführer Marcus Gödden inzwischen Hauptanteileseignerin des dortigen Geschäfts- und Wohnhauses ist, am Marktplatz eine Senioreneinrichtung für an Demenz erkrankte Menschen entstehen.

Der große Gebäudekomplex in der Nachbarschaft des Rathauses, an den ein Fortkommen in der City unmittelbar geknüpft ist, soll erhalten bleiben, der Altbestand saniert und ein Teil des Gebäudes baulich erweitert werden. Die Dementia Home GmbH mit Sitz in Oberhausen hält nach Angaben ihres Geschäftsführers an dem seit langem durch Leerstände geprägten Haus mit Datum der Notarverträge 86 Prozent der Anteile. Diese wurden nach dessen Aussage mit der Stadtzentrum Voerde Projekt GmbH, bis dato Hauptanteileseignerin, und Privateigentümern unterschrieben – kurz bevor der Rat am 13. Mai per Satzungsbeschluss den zentralen Innenstadtbereich zum Sanierungsgebiet erklärte, um diesen für die Städteplanung verfügbar zu machen und der Stadt künftig Mitspracherechte zu geben.

Eine andere Aussage zu den aktuellen Besitzverhältnissen trifft indes der Geschäftsführer der Stadtzentrum Voerde Projekt GmbH: Ludger Ernsting sagte auf NRZ-Nachfrage, seine Gesellschaft sei nach wie vor Haupteigentümerin der Immobilie. „Der Kaufvertrag ist noch nicht vollständig im Grundbuch vollzogen“, erläuterte er und betonte, die Stadtzentrum Voerde Projekt GmbH habe ihren Beitrag erfüllt.

In einer E-Mail teilt Gödden einer privaten Miteigentümerin der Immobilie am 1. Mai mit, dass die Dementia Home GmbH an diesem Tag mit Ernsting einig geworden sei. Gödden spricht darin auch davon, dass das Projekt seiner Einschätzung nach „zeitnah“ umgesetzt werden könne. Zudem weist er auf den zu dem Zeitpunkt noch ausstehenden Beschluss des Rates hin, den Bereich am Marktplatz zum Sanierungsgebiet zu machen. Dies habe einen „großen Vermögensverlust für die Eigentümer“ zur Folge, der nicht sein müsse. Auch prophezeit er „Prozesse der Eigentümer gegen die Stadt“. Das Ganze werde sich „dann noch weitere Jahre hinziehen, bis eine Lösung gefunden ist!“, betont Gödden.

Sollte sich die Dementia Wohnen GmbH, die der Stadtverwaltung ihr Konzept Ende April vorstellte, mit ihrem Plan durchsetzen, widerliefe sie damit der Zielvorgabe der Stadt, ihr Zentrum mit neuen Geschäften weiter zu entwickeln. „Die Stadt hat einen Plan, aber niemand investiert“, hält Gödden dagegen.

Plan der Stadt Ende April vorgestellt

2008 war die Stadtzentrum Voerde Projekt GmbH angetreten, die Innenstadt mit dem Bau eines Einkaufszentrums attraktiver zu machen und dafür einen Investor zu gewinnen. Keine leichte Aufgabe angesichts der Tatsache, dass für jede Weiterentwicklung an dieser zentralen Stelle eine 100-prozentige Zustimmung der Miteigentümerschaft des Gebäudes erforderlich ist. Für Ernsting persönlich wäre das Seniorenprojekt am Marktplatz eine „1-B-Lösung“, man sei ja für eine andere Entwicklung angetreten. Doch der Leerstand koste Geld, sagt er mit Blick auf die langen, nicht von Erfolg gekrönten Bemühungen.

Auch aus Sicht der Stadt, der die Dementia Home GmbH Ende April ihr Konzept vorstellte, weicht eine Senioreneinrichtung allein an der Stelle deutlich von der Zielvorgabe ab. Die sehe die Realisierung eines Einkaufszentrums mit einem Frequenzbringer, kleineren Geschäften etc. vor, wie Planungsdezernent Wilfried Limke betonte. „Davon gehen wir nicht ein Stück zurück.“ Zusätzlich dazu Seniorenwohnungen zu schaffen, das schließt er nicht aus. Für die Stadt sieht er Möglichkeiten, auf die Entwicklung einzuwirken. Die Mitte Mai auf den Weg gebrachte Sanierungssatzung gelte unabhängig davon, wann etwaige Kaufverträge geschlossen wurden.