

IMMOBILIENMARKT

Ludgerus-Quartier Gelsenkirchen: Was die Alt-Miete **Blieben Sie!** erwartet

09.05.2023, 16:42 | Lesedauer: 3 Minuten

Christiane Rautenberg



Die drei Mehrfamilienhäuser an der Ludgeristraße 1 bis 5 in Gelsenkirchen-Buer sollen komplett saniert werden. Zum 1. Juli will die Waltroper Iproton GmbH – hier die Geschäftsführer Monika Knappkötter und Lucas Braecklein – sie ebenso wie zwei weitere Gebäude an Düppel- und Franzstraße erwerben.

Foto: Ingo Otto / FUNKE Foto Services

GELSENKIRCHEN-BUER. „Im Fokus steht nicht Maximal-, sondern Sozial-Rendite“: Was genau der Käufer der kirchlichen Grundstücke in Gelsenkirchen-Buer damit meint.

Diesen Artikel vorlesen lassen:



00:00 / 04:47 1X

BotTalk

Worum katholische Pfarreien (und evangelische Gemeinden) oft viele Jahre ringen, ist im Fall von St. Urbanus fast schon in Lichtgeschwindigkeit gelungen: **der Verkauf der denkmalgeschützten Kirche, sogar noch vor dem letzten Gottesdienst.** Zeitgleich veräußert St. Urbanus benachbarte

Grundstücke mit Wohngebäuden an einen anderen Investor, was für Unsicherheit bei deren Mieterinnen und Mietern sorgt. Nun ist klar, um welchen Käufer es sich handelt. Im Gespräch mit der Redaktion verriet er, was genau er vorhat und was die Be- und Anwohner zu erwarten haben.

Mitte März war es, als die Gottesdienst-Besucherinnen und -Besucher erfuhren, dass zwei (verschiedene) Investoren für Gotteshaus und umliegende Grundstücke gefunden sind. Beide wollten zu diesem Zeitpunkt noch anonym bleiben. Recherchen der Redaktion haben ergeben: Die Kirche **geht zum 1. Juli an den Privatmann Jörn Künzel aus Herne**, während die übrigen Flächen mit einer Gesamtgröße von rund 3200 Quadratmetern von der Waltroper Iproton GmbH übernommen werden sollen. **Diese baut gerade den Bunker an der Vandalenstraße in Bulmke-Hüllen für Wohnzwecke um.**

Investor: Gelsenkirchener Altbauten aus 1920er-Jahren ins 21. Jahrhundert überführen



Eine Nachverdichtung ist im Garten der Mehrfamilienhäuser an der Ludgerstraße 1 bis 5 in Gelsenkirchen-Buer vorgesehen. Iproton-Geschäftsführer Monika Knappkötter und Lucas Braecklein planen dort einen Neubau mit Sozialwohnungen sowie eine Tiefgarage.

Foto: Ingo Otto / FUNKE Foto Services

Der Geschäftsführer Lucas Braecklein will das Areal von den 1920er Jahren ins 21. Jahrhundert überführen. Der Name für das Projekt: Ludgerus-Quartier.

Konkret geplant ist, die drei Mehrfamilienhäuser an der Ludgeristraße 1 bis 5 sowie das einstige Schwesternwohn- bzw. spätere Jugendheim an der Düppelstraße 12 (auch energetisch) komplett zu sanieren. Schon die Pfarrei St. Urbanus hatte eingeräumt, dass Sanierungsbedarf bestehe.

Investor: Alt-Mieter brauchen keine Kündigung zu fürchten

Eine Kündigung bräuchten die jetzigen Bewohner der drei vermieteten Einheiten aber nicht zu fürchten, versichert Braecklein auf Nachfrage der Redaktion. „Sie können bei laufendem Umbau dort wohnen bleiben, wenn sie das trotz der Staubbelastung wünschen.“

Bislang waren die Mieter der rund 45 bis 110 Quadratmeter großen Wohnungen nur durch die Pfarrei von dem geplanten Verkauf informiert worden; die Iproton GmbH will sich erst bei ihnen melden und über Details unterrichten, nachdem der Kaufvertrag unterschrieben ist. Der Eigentumsübergang soll zum 1. Juli erfolgen.

Im Garten der Mehrfamilienhäuser sind Wohnhaus-Neubau und Tiefgarage geplant

Was das Einfamilienhaus an der Franzstraße 9 angeht, so soll es „aufgrund des maroden Zustands schweren Herzens“ abgerissen und das Grundstück mit einem zweieinhalbgeschossigen Gebäude mit fünf Wohnungen neu bebaut werden.

Ein weiterer Neubau ist im Zuge einer Nachverdichtung geplant: Auf der Gartenfläche hinter den drei Gebäuden an der Ludgeristraße sollen zwei zwei- bzw. dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit jeweils neun Mietwohnungen entstehen. Direkt nebenan Richtung Düppelstraße wird eine Tiefgarage für die Bewohner dieser Neubau-Einheiten errichtet, so Braecklein weiter.

„Im Zentrum unseres Engagements steht dabei nicht eine Maximal-, sondern eine Sozial-Rendite“, stellt der Iproton-Geschäftsführer klar. Zum Beleg verweist er darauf, dass die insgesamt 23 öffentlich geförderten Neubau-Einheiten als Sozialwohnungen vermietet werden sollen. Die Baugenehmigungen für das Ludgerus-Quartier will die GmbH im Sommer einreichen. „Wenn alles glatt geht, könnten wir im Frühjahr 2024 mit den Bauarbeiten starten.“

DAS BESTE AUS WAZ PLUS



UPDATE

Oberhausener: Verzichtet bitte auf Straßenausbaubeiträge!

Von Michael Bresgott • vor 16 Min





Hattingen: 1000 Gläubige zu Maximilians (10) Taufe erwartet

Von Sabine Kruse



Bochum: Ein ganzer Stadtteil steht plötzlich ohne Post da

Von Gernot Noelle

