

Die ehemalige Deutsche Bank-Filiale Opladen wird abgerissen – Ein Wohnprojekt eines Vereins entsteht in der Birkenbergstraße

## Abbruch für ein Mietshaus mit Gemeinschaftsraum



Baubeginn am ehemaligen Haus der Deutschen Bank in der Birkenbergstraße: Bauherr ist der Bauverein Opladen. Mitglieder des Vereins „Solemio“ wollen hinterher dort leben. (Foto: Ralf Krieger)

○

VON RALF KRIEGER

**Leverkusen** - Der Abbruch der ehemaligen Deutschen Bank in Opladen in der Birkenbergstraße hat in dieser Woche begonnen. Dort will der Bauverein ein besonderes Wohnhaus für den Verein „Solemio“ bauen. Der Verein hat sich eigens gegründet, um dieses Wohnprojekt gemeinsam mit dem gemeinnützigen Bauverein Opladen (GBO) zu schaffen. Der an das ursprünglich neapolitanische Volkslied „O Sole mio“ erinnernde Name dient dem Verein als Abkürzung für „SOzial LEben Mitten In Opladen.“

„Wir sind froh, dass es endlich losgeht“, sagt die Opladenerin Ingrid Zurek-Bach, die den Verein gegründet hat, denn es gab einige Schwierigkeiten, bevor man vor zweieinhalb Wochen mit der Entkernung des Abrisshauses beginnen konnte. Jetzt staubt es schon heftig in der zum Teil abgesperrten Birkenbergstraße, aber ein baldiges Ende zumindest des Abbruchs ist absehbar.

### 21 Wohnungen zwischen 50

und 104 Quadratmetern

Das neue Haus mit 21 Wohnungen zwischen 50 und 104 Quadratmetern soll zwar von den Bewohnern als ganz normales Mietshaus bewohnt werden wie andere auch. Das ist die Idee. Was das Haus aber von einem gewöhnlichen Mehrfamilienhaus unterscheidet, ist der Gemeinschaftsraum, der im Erdgeschoss geplant ist. Der soll für alle Bewohner immer geöffnet sein, aber auch als eine Art Stadtteil-Laden dienen, in dem sollen auch Leute von außerhalb etwas veranstalten können. Dort könnten vielleicht Lesungen, ehrenamtliche Tätigkeiten, Treffen stattfinden, man will in das Quartier hinein wirken, das Wohnumfeld durch soziale und kulturelle Initiativen freundlicher gestalten. So jedenfalls sind die Vorstellungen heute.

Der Verein besteht zurzeit aus 22 Mitgliedern, 2019 hat ihn unter anderem Ingrid Zurek-Bach gegründet. Die Wohnungen sollen später elf Euro Kaltmiete kosten. Es ist ein durch und durch lokales Projekt: Alles rund um den Abbruch und den Hausbau übernimmt der GBO. Die Architekten kommen aus einem Opladener Büro: Rotterdam Dakowski, die an der Werkstättenstraße in umgebauten Eisenbahn-Gebäuden sitzen.

### Eines der beiden Abrisshäuser

ist fast 120 Jahre alt

Eines der zwei Gebäude, die jetzt abgebrochen werden, ist älter, als man annehmen könnte. Das höhere Gebäude mit dem schiefergedeckten Spitzdach stammt aus dem Jahr 1905. Seither war dort ein Bankenstandort, zunächst aber noch nicht die Deutsche Bank, die sei erst 1920 dort eingezogen, sagt Alexander Dederichs vom Bauverein, der gemeinsam mit seiner Vorstandskollegin zur Pressekonferenz von „Solemio“ auf die Birkenbergstraße gekommen ist. Der Flachbau stammt aus dem Jahr 1960, allerdings seien auch darin noch Holzbalken verarbeitet. Die Bausubstanz zu erhalten und nur umzubauen, sei keine Option gewesen, sagt Dederichs.

In der Birkenbergstraße hat man städtische Bebauung, das heißt, an das hohe Gebäude ist direkt das nächste nahtlos angesetzt: Ein schönes altes denkmalgeschütztes Stadthaus, das nicht beschädigt werden darf.

Ein Problem für Bau- und den Solemioverein hatte sich ergeben, weil ein Paar nicht habe ausziehen wollen. In dem älteren der beiden Häuser gab es nämlich eine bewohnte Mietwohnung. „Wir mussten ihnen kündigen“, sagt Dederichs. Man habe den Mietern mehrfach einen Wohnungswechsel in eine GBO-Wohnung angeboten, die hätten das aber abgelehnt. Schließlich kam es zur Räumungsklage. Der juristische Kampf habe den Baubeginn verzögert. Das hat den Bauverein Geld gekostet. Dederichs: „Wir hätten sonst für den alten, viel geringeren Zinssatz bauen können.“ Auf die Mieten soll das keinen Einfluss haben.

Einer der Grundgedanken bei der Vereinsgründung war, mit dem Gemeinschaftsraum etwas gegen die um sich greifende Einsamkeit zu tun. Ingrid Zurek-Bach hofft darauf, dass sie und die Vereinsmitglieder 2026 einziehen können. Die Verträge werden zwar vom GBO geschlossen, der Verein schlägt aber Mieter vor, Interessenten müssen sich beim Verein vorstellen. Es gebe zwar schon mehr Interessenten als Wohnungen, aber noch stimme die Mischung nicht, sagt Frau Zurek-Bach. Gesucht werden noch eine junge Familie und mittelalte Menschen, denn, so die Vereinsvorsitzende: „Wir wollen keine reine Alten-WG werden.“