

# Nicht an „böse Investoren“ geglaubt

## Wie Bewohner das Auf und Ab um ihre Kinzigheimer-Weg-Siedlung erleben

VON REINHOLD SCHLITT

Hanau – Wer will noch mal, wer hat noch nicht? Das Verkaufskarussell der maroden Kinzigheimer-Weg-Siedlung am Hafen dreht sich wieder (wir berichteten). Wer aufspringen will, zahlt inzwischen auch gerne mal einen zweistelligen Millionenbetrag. Eine Siedlung, die immer mehr verfällt, wird nicht etwa „billiger“, sondern immer teurer. Die wenigen dort noch wohnenden Mieter haben es wohl längst aufgegeben, über die Spekulation nachzudenken. Taucht der Name ihrer Wohnsiedlung in der Zeitung auf, winken sie eher resigniert ab, nach dem Motto: Was kommt denn jetzt wieder? Bald 13 Jahre sind seit dem ersten Sanierungsversprechen nun schon ins Land gegangen.

Das Ehepaar Claudia von der Burg-Zirkel und Michael Zirkel wohnt in der Siedlung und kennt dieses Wechselbad der Gefühle nur zu gut. Seit dem Verkauf der Siedlung im Jahr 2009 durch die Baugesellschaft haben die Zirkels nun schon sieben Mal die Daueraufträge für ihre Mietzahlungen geändert. Sie hatten und haben sage und schreibe mit vier Wohnungseigentümern, einem Zwangsverwalter und einem Insolvenzverwalter zu tun. Auch ein Investor, der zwar nicht Eigentümer wurde, aber schon fleißig Mieten kassierte, steht auf der Liste. Und das Spiel ist noch nicht aus.

„An böse Investoren, die nur ihr Geld um die Ecke bringen wollten, hatten wir anfangs nicht geglaubt, erinnert sich Claudia von der Burg-Zirkel, „denn da kamen ja auch Architekten und Bau fachleute. Die haben unsere Wohnungen vermessen, Arbeiter geschickt und in den ersten Häusern auch losgelegt.“ Als der Name des ersten Käufers fällt, muss sie über sich selbst lachen. Der Beauftragte des Investors habe eine Mieterversammlung einberufen und blumig erzählt, dass aus der Siedlung ein Schmuckstück werden solle.

„Ich bin ja niemand, der leicht auf schönes Gerede hereinfällt und auch vorsichtig, wenn das Blaue vom Himmel versprochen wird“, sagt die Notariatssachbearbeiterin, „aber der hat das Projekt richtig toll und lebendig verkauft und uns die Bedenken wegen des Verkaufs durch die Baugesellschaft genommen. Auf alle unsere Fragen wusste er gleich eine Antwort. Das hat uns Auftrieb gegeben. Gleichwohl (und jetzt kommt ihr Lachen) war es halt einfach nur ein Blender.“ Bald schon wuchsen auch erste Zweifel an dem Sanierungswillen der Firma, erin-



Die Siedlung im Kinzigheimer Weg ist zum Spielball von Investoren geworden. Am maroden Zustand hat sich seit vielen Jahren nichts geändert. Wir haben mit Mietern gesprochen, die dort wohnen – seit 58 Jahren. FOTO: REINHOLD SCHLITT

nert sich Michael Zirkel: „Die haben eigentlich gar nicht richtig gearbeitet. In einem Haus haben sie tragende Wände rausgerissen, die Decke ist eingestürzt, in einem Keller haben sie vor die nassen Wände Rigipsplatten geschraubt. Auf die Fassaden einiger Häuser haben sie einfach Farbe gesprüht, damit es schöner aussieht.“

Es dauerte auch gar nicht lange, bis dieser Investor „Pleite ging“ und die Siedlung unter gerichtliche Zwangsverwaltung gestellt wurde. Obwohl – in all den Jahren nach dem Erstverkauf, so erinnern sich die Zirkels, sei das noch das Beste gewesen, was ihnen passieren konnte, denn der Zwangsverwalter habe sich um ihre Belange gekümmert und immer unkompliziert reagiert, wo es notwendig war. Danach habe es das nie mehr gegeben.

### Zwangsverwaltung war „das Beste“

Der nächste Eigentümer verkaufte, ohne jemals etwas saniert oder sich um die Belange der Mieter und der Anlage gekümmert zu haben. Dabei hatten sie wieder Hoffnung, dass der es nun richten würde, denn er kam ja aus einem benachbarten Stadtteil. Fehlanzeige auch hier. Alles kam noch viel schlimmer, als der in Langenhagen bei Hannover residierende Immobilienhändler Dolphin die Siedlung übernahm. Es war der dritte Käufer. Doch alles blieb wie gehabt, denn passiert ist auch unter ihm absolut nichts. Allemal die unbewohnten Häuser sind mehr oder weniger dem Verfall

preisgegeben, Balkone drohen abzustürzen und immer wieder nutzen Fremde, die sich durch den Leerstand unbeobachtet fühlen, die Gelegenheit, Sperrmüll und Abfall abzuladen. Seit Jahren schon geben sich hier das

### „Der hat das Projekt richtig toll und lebendig verkauft (...). Aber er war halt einfach nur ein Blender.“

Anwohnerin Claudia von der Burg-Zirkel über das Auftreten eines Vertreters des Investors bei der Mieterversammlung

Bau- und das Ordnungsamt ein Stelldichein, kontrollieren und verfügen die Sicherung von Gefahrenquellen oder die Beseitigung der größten Dreckecken.

Als Dolphin 2017 mit einem satten Zuschlag von 3,8 Millionen Euro auf seinen eigenen Kaufpreis verkaufen wollte und die Kinzigheimer-Weg-Siedlung es nun auch bundesweit als Spekulationsobjekt in die Medien schaffte, griff die Stadtverordnetenversammlung ein und beschloss den Rückkauf der Siedlung, um über die stadteigene Bauprojekt GmbH sanieren zu lassen. Doch die Sache ging vor Gericht und dort hängt sie immer noch, während ein weiterer Kaufinteressent – diesmal mit dem Segen eines Insolvenzverwalters – darauf wartet, das Areal kaufen zu können. Ein zuverlässiger Investor oder ein unsicherer Kantonist? Die Stadt legt sich nicht fest, hadert noch, weil nun ein mittlerweile zweistelliger Millionenbetrag als

Kaufsumme in Rede steht. Gut für den Insolvenzverwalter, schlecht für die Glaubwürdigkeit, wirklich ernsthaft sanieren zu wollen. Ein hoher Kaufpreis, hohe Sanierungskosten und gedeckelte Mieteinnahmen auf der Ertragsseite – wie soll das wirtschaftlich funktionieren? Im Rathaus sind sie jedenfalls misstrauisch geworden.

Derweil schauen die noch wenigen Bewohner dem Treiben weiterhin fassungslos zu. Es treibt sie das um, was in den Zeitungen steht und das, was um sie herum passiert. Gerade einmal zehn der 164 Wohnungen sind jetzt noch belegt, die Verwahrlosung der Anlagen ist ein Dauerthema. Richtig sauer sind die Mieter geworden, als die Stadtwerke ihnen einmal das Wasser abdrehen wollten, obwohl sie das Wassergeld stets über die Umlagen an den Vermieter zahlten. Doch der hat wohl das Geld nicht weitergereicht.

Längst sind auch die beiden Bushaltestellen vor den Siedlungshäusern demontiert. Zu allem Überfluss hat der gegenüberliegende Schwab-Versand seine Pforten dichtgemacht. „Alles wirkt dort wie ausgestorben“, sagt Michael Zirkel. Angst, unter diesen Umständen hier noch zu leben, hätten die Beiden bislang nicht gekannt. Doch in den letzten fünf Jahren habe sich die Atmosphäre schon deutlich verschlechtert.

58 Jahre leben die Zirkels nun schon in der Kinzigheimer-Weg-Siedlung. Hier wurden sie geboren. Hier haben sie ihre Kindheit und Jugendzeit erlebt und sind mit vielen anderen Mitbewohnern erwachsen geworden. Auch ihre Großeltern haben hier

schon gelebt – zu einer Zeit, als die ersten Häuser der Siedlung gerade bezugsfertig waren. Erst viel später kamen der Schwab-Versand und auch ein kleines Geschäft hinzu, bei dem die Kinder ihre Taschengeldgrotschen in Bonbons tauschten oder die Oma sie schickte, um das eine oder andere für den Mittagstisch zu besorgen.

### Bewohner schauen fassungslos zu

Und auch die Wühltische im Schwab-Einkaufszentrum waren stets ein lohnendes Ziel. Michael Zirkel: „Es war schon eine tolle Nachbarschaft unter allen Generationen. Der Spielplatz an der Annastraße war für die Kinder und Jugendlichen ein fester Treffpunkt.“ Auf die Frage, ob der Begriff Heimat hierher passe, antwortet der Fachverkäufer mit einem eindeutigen „Ja“. Das zeige sich daran, dass sie schon immer in der Siedlung wohnen. Rund 20 000 Mark hätten sie in die Hand genommen, um ihre jetzige Wohnung, in die sie 1997 umgezogen seien, komplett zu sanieren und zu modernisieren – damals übrigens noch mit Unterstützung des früheren Eigentümers Baugesellschaft. Das, so sein Resümee, mache man nicht, wenn man nicht sicher sei, hier gerne zu leben. „Und die Hoffnung stirbt bekanntlich zuletzt“, ergänzt seine Frau. Beide setzen sie nun darauf, dass sich der jetzige Insolvenzverwalter mit der Stadt einigt oder dass der ohnehin beschlossene Rückkauf der Siedlung nun realisiert wird, „damit endlich saniert wird“.