

Ärger über »Schandfleck«

Große Pläne hatte ein Projektentwickler aus Frankfurt mit den Häusern an der Untergasse 4 bis 6 in Allendorf. Vor einem Jahr stellte die Firma ihre Pläne im Ortsbeirat vor. Seitdem hat sich das Gelände jedoch zu einem Schandfleck entwickelt.

VON KAYS AL-KHANAK

Anfang Oktober rückt die Polizei mit mindestens vier Streifenwagen im Allendorfer Ortskern an. In der Untergasse sollen Reifen zerstochen worden sein. Bei den Ermittlungen werden sie plötzlich mit einem Mann konfrontiert, der ihnen aus einem Haus an der Untergasse Gegenstände aus dem Fenster entgegenwirft, teil die Polizei auf Anfrage mit. Im Treppenhaus des heruntergekommenen Gebäudes nehmen ihn die Beamten in Gewahrsam. Für den Ortsbeirat ist dieser Vorfall der berühmte Tropfen, der das Fass zum Überlaufen gebracht hat. »Das Gelände im Ortskern hat sich mittlerweile zu einem Schandfleck entwickelt und die Ortsgemeinschaft schämt sich dafür«, sagt Ortsvorsteher Thomas Euler. Der Eigentümer des Geländes, die Westend Projekt- und Steuerungsmanagement GmbH (WPS) in Frankfurt, wird aufgefordert, die Missstände zu beseitigen. In einem Antrag für die Ortsbeiratssitzung am 1. November soll außerdem die Stadt aufgefordert werden, auf den Projektentwickler Einfluss zu nehmen, seine Sanierungspläne zügig umzusetzen.

Müll, Ratten und Randalie

Wie Tobias Blöcher für die SPD in dem Antrag formuliert, seien im vergangenen Jahr »die prekären Wohnungen im Anwesen Untergasse 4-6 hart abgemietet« worden – ein Vorgehen, das dem Projektentwickler WPS bereits zuvor mehrmals in Frankfurt vorgeworfen wurde. Der Ortsbeirat hatte das Unternehmen im September 2021 eingeladen, das Bauprojekt im Gremium vorzustellen. »Es wurde festge-



So manchen Allendorfern sind die Zustände auf dem Gelände Untergasse 4 bis 6 ein Dorn im Auge: Mitten im Ortskern liegt Müll herum, in einem denkmalgeschützten Haus sind die Scheiben eingeschlagen worden.

FOTOS: PRIVAT

stellt, dass sich die Wohnsituation durch dieses Konzept wohl verbessern wird, es wurde aber auch auf die dringende Einhaltung der Stellplatzsitzung sowie des Denkmalschutzes für die Untergasse 6 verwiesen», schreibt Blöcher. In der Folgezeit seien Baufahrzeuge angerückt, aber irgendwann wieder abgezogen worden. »Seither verwahrlost das Gelände zusehends. Müll liegt im Hof, das lockt Ratten an. Mehrfach sind Polizei und Zoll auf dem Gelände gewesen.« Zuletzt sei die Situation eskaliert, als ein mutmaßlich illegaler Bewohner in einem der Häuser Anfang des Monats randaliert und die Fensterscheiben der Untergasse 6 eingeschlagen habe.

Dabei, betont Ortsvorsteher Euler, könnte auf dem Gelände »so viel Gutes« entwickelt werden. Er nennt zum Beispiel Sozialen Wohnungsbau, Mehrgenerationenwohnen, betreutes oder studentisches Wohnen. »So jedenfalls kann die Situation nicht bleiben«, sagt er. »Die Wohnungen dort waren bis Anfang 2021 vermietet. Dort wohnten Menschen. Bei

der aktuellen Wohnsituation ist dieser Leerstand unverantwortlich.«

Aus diesem Grund soll der Magistrat der Stadt Gießen aufgefordert werden, »alles in seiner Kompetenz Mögliche zu unternehmen, um den offensichtlichen Missstand auf dem Gelände Untergasse 4-6 zu beenden.« Mit dem Eigentümer solle »auf eine rasche Umsetzung der Bebauung und Vermietung oder Verkauf der Wohnungen hingewirkt werden.« Sei dieser nicht in der Lage dazu, sollte der Magistrat »darauf hinwirken, dass ein anderes Unternehmen das Gelände entwickelt und die Wohnungen der Vermietung oder dem Verkauf zuführt.« heißt es in dem Antrag.

Die Stadt äußert Verständnis für den Ärger im Ort über die Zustände auf dem Gelände. Wie Behördensprecherin Claudia Boje aber betont, seien die Einflussmöglichkeiten der Stadt begrenzt. »Letztlich entscheidet der Eigentümer darüber, wie er mit seinem Eigentum verfährt und welche Aufwände er betreibt, um seinen Pflichten nachzukommen.«

Laut Stadt gelten die im September vorgelegten Bauanträge des Projektentwicklers für die Gebäude 4a und 4b seit Januar als »fiktiv zurückgezogen«. Eine fiktive Rücknahme liegt vor, wenn ein Bauherr vom Bauordnungsamt nachgeforderte Unterlagen nicht fristgerecht vorlegt. »Was der Eigentümer plant, entzieht sich unserer Kenntnis«, betont Boje.

Stadt sieht wenig Handhabe

Behörden, sagt sie weiter, hätten es schwer, gegen Leerstände vorzugehen. »Es ist nicht verboten, sein Eigentum ungenutzt zu lassen. Handhabe besteht nur, wenn tatsächlich Gefahren für die Sicherheit und Ordnung von der Nutzung ausgehen.« Die Stadt habe zum Beispiel erfahren, dass Dachziegel lose sein sollen. »Das werden wir kontrollieren und dem Eigentümer dann gegebenenfalls aufgeben, dass dies abzustellen ist.« Auch beim Abfall werde der Grundstückseigentümer von der Stadt aufgefordert, diesen

zu beseitigen. Sollte er nicht reagieren, »kann eine entsprechende Verfügung mit Androhung von Zwang (Zwangsgeld oder Ersatzvornahme) erlassen werden«, teilt Boje mit. Außerdem kündigt die Stadt an, sich den Zustand der Untergasse 6 genau anschauen. »Dieses ist im Gegensatz zu den Neubauten 4a und 4b als Einzeldenkmal denkmalgeschützt.« Zwar führe dieser Umstand nicht dazu, dass die Stadt den Eigentümer zu einer Nutzung des Gebäudes zwingen könne. Aber wie auch bei prominenten städtischen Beispielen schon geschehen, müsse die Stadt darauf achten, dass das Gebäude nicht in seiner Substanz geschädigt werde.

Und der Eigentümer? Die Westend Projekt- und Steuerungsmanagement GmbH ließ schriftlich gestellte Fragen dieser Zeitung unbeantwortet. Auch auf telefonische Anfrage nahm das Unternehmen keine Stellung. Ortsvorsteher Euler sieht das Unternehmen WPS weiterhin in der Verantwortung. Er sagt: »Im Artikel 14 des Grundgesetzes steht: Eigentum verpflichtet.«

→ Ausschnitt GA7 vom 17.10.22