

Villa oder Ruine?



[9 Bilder](#)

(Foto: PR-Foto Köhring/KM)



[9 Bilder](#)

(Foto: PR-Foto Köhring/KM)

Alle sprechen von der Villa. Selbst „Nocheigentümer“ der Mülheimer Wohnungsbau (MWB) in Person von Geschäftsführer Frank Esser lädt ein zum „Besuch in der Villa an der Scheffelstraße 18“ im Dichterviertel. Besser wäre es jedoch, von einer vor sich hindümpelnden, baufälligen verschimmelten und verwahrlosten Bauruine zu sprechen.

So kann es halt passieren im Leben. Aus einem sicherlich sehr tollen Schmuckstückchen von vor über 100 Jahren ist nun in mancherlei Hinsicht und bei vielen Anwohnern ein Stein des Anstoßes und ein Objekt des Austausches im Internet geworden. In etlichen Foren lassen sich die User über die frühere Wohnstätte des Mülheimer des Chefs der Ruhrtaler Maschinenfabrik aus.

Und auch der Preisverfall geht im Sinkflug steil nach unten. Im Jahr 2005 bot die Finanzdienstleistungs-GmbH (FDL; Tochter der Sparkasse Mülheim) das Objekt für rund 245.000 Euro an. Auch damals stand schon im Exposé „umfassende Kernsanierung in allen Bereichen erforderlich, Vandalismusschäden“. Heute wäre Esser froh, wenn es überhaupt Interessenten gäbe. „Verschenkt werden soll es zwar nicht, aber wir wären froh, wenn wir das Grundstück bezahlt bekämen“, meint der MWB-Chef.

Das genaue Geburtsdatum der Immobilie ist nicht auszumachen. So etwa um das Jahr 1904

wurde es auf dem 20.000 qm² großen Areal der Ruhrtaler Maschinenfabrik Schwarz & Dyckerhoff errichtet. Jürgen Steinmetz, Architekt und Vorstandsmitglied beim MWB erklärt: „Bei ersten Aufräum- und Renovierungsarbeiten wurde eine Zeitung aus dem Jahr 1907 hinter Tapetenresten gefunden. Also mindestens 100 Jahre alt ist dieser Bau.“

Das Gelände und somit auch die „Villa“ wechselten häufig den Besitzer. 1998 erwarb die Essener Immobiliengesellschaft Gagfah das Gelände. Die Gagfah wollte auf dem Gelände hochwertige Seniorenwohnungen bauen. Aus diesen Plänen wurde jedoch nichts. Der MWB erwarb das Gelände im Jahr 2006 von der Gagfah. 2010 hatte ein Privatmann die Immobilie vom MWB übernommen. Es wurde auch ein bisschen rumgewerkelt. Mehr nicht. Nichts Halbes und nichts Ganzes. Der Kauf wurde rückabgewickelt, weil die Sanierungskosten zu hoch waren. Der MWB hat auf dem Areal zwischenzeitlich ein Seniorenstift gebaut. Und möchte weiter bauen. Es soll eine autofreie Siedlung mit unterirdischem Parkhaus entstehen. „Wir planen dort 45 Einfamilienhäuser zu bauen,“ so Jürgen Steinmetz Architekt und Vorstandsmitglied des MWB. Da wäre es natürlich hilfreich, wenn das Haus abgerissen wäre.

Und das, so meinen Esser und Steinmetz unisono, wäre die wirtschaftlich beste Lösung. Laut einem Gutachten aus dem Jahr 2003 weist die Immobilie erhebliche Schäden auf, hervorgerufen durch den Echten Hausschwamm und andere holzzerstörende Organismen. Dazu ist es in der Zwischenzeit zu weiteren Schäden durch Vandalismus und Zerstörungswut sowie Diebstahl von „alten Teilen“ des Treppengeländer“ gekommen. Die Sanierungskosten werden vom MWB auf 500.000 bis 600.000 Euro geschätzt. Und Esser ist der Meinung: „Das Gebäude ist nicht einzigartig. Wir halten es nicht für erhaltenswert.“

Das sieht die untere Denkmalschutzbehörde in Person von Erich Bocklenberg ganz anders. Das Gebäude steht bereits seit 1988 unter Denkmalschutz. Und den aufzuheben scheint schwierig, weil wahrlich sehr viel Formalismus im Spiel ist. Denn Bocklenberg hat für den Planungsausschuss eine Darstellung gefertigt, in welcher er ausführlich darlegt, warum die Villa erhalten werden soll: „Eine Besichtigung des Gebäudes im November 2011 führte zur Feststellung durch das Amt für Denkmalpflege im Rheinland, dass das Gebäude zwar in einem heruntergekommenen Zustand ist, aber Dank der vorgenommenen Beseitigung des Schädlingsbefalls weiterhin technisch erhaltungs- und sanierungsfähig ist.“

Und warum die Diskussion? Die SPD-Fraktion hat für die Sitzung des Planungsausschuss am 27. März 2012 den Antrag gestellt: „Erhalt der Historischen Villa an der Scheffelstraße“. Dies jedoch ohne den MWB vorab informiert zu haben. Und das, obwohl dessen Geschäftsführer Frank Esser Mitglied ist und bis vor einem Jahr Vorsitzender in Mülheim war.





[Ruhrthaler Grundstück in der Scheffelstrasse](#) Donnerstag, 07. 05 2009, 18:46

Ruhrthaler Grundstück in der Scheffelstrasse.

Die Ruhrthaler in der Scheffelstrasse wurde vor JAHREN abgerissen und ich erfuhr, dass die GAGFAH dort mal plante "Luxus"Rentnerwohnungen zu bauen.

Was ist da eigentlich los, das Grundstück ist eine Brache, der schöne Park, der um die Villa Scheffelstrasse 18 herumlag ist verwüstet und abgeholzt worden und die denkmalgeschützte Villa lässt man verkommen.

Hat man in MH SO wenig Respekt für Industriegeschichte ??

Weiss Jemand Näheres und Aktuelles ?

emoelmscher

Montag, 11. 05 2009, 09:19

Krankenhaus-Stiftung und die Genossenschaft MWB bauen an der künftigen Eichendorffstraße für knapp zehn Mio € ein Wohnstift mit 101 Plätzen – auch für Demenzkranke. Nachbarschaftsverein geplant

Das Dichterviertel bekommt nicht nur ein nagelneues Altenheim geschenkt, sondern auch eine Straße. Und die trägt natürlich den Namen eines Romantikers: Eichendorff. Wohnstift im Dichterviertel soll das Haus mit 101 Betten heißen, das im Juni 2009 in Betrieb gehen soll. Knapp zehn Mio € wollen die beiden Partner Ev. Krankenhaus-Stiftung (EKM) und Mülheimer Wohnungsbau Genossenschaft (MWB) an der Scheffelstraße investieren. Bis Mitte der 90-er Jahre produzierte am Standort mitten in Eppinghofen die Ruhrthaler Maschinenfabrik. Doch die Krise des Bergbaus zwang auch den Zulieferer in die Knie. Seither liegt das Gelände brach und drohte zu einer weiteren unendlichen Mülheimer Geschichte zu werden. Am Freitag nun wurde der Grundstein zur Zukunft gelegt. Während das EKM bereits mehrere Alteneinrichtungen betreibt, betritt MWB an der Eichendorffstraße unternehmerisches Neuland. Die Genossenschaft übernimmt die Bauausführung und nach Fertigstellung des Wohnstifts das Gebäudemanagement. Bodo Scheibel, Vorsitzter des EKM-Kuratoriums und bis vor kurzem selbst nebenamtlicher MWB-Vorstand, sprach von einer „Erfolg versprechenden Zusammenarbeit“ die zu „Synergien und Bündelung von Fachkenntnissen“ führen werde. Mit dem Konzept des Wohnstifts wollen die Betreiber neue Wege gehen. In dem dreistöckigen Komplex entstehen ausschließlich Einzelzimmer – 91 Ein-Raum-Appartments und fünf mögliche Zwei-Raum-Wohnungen, in die Ehepaare einziehen, die aber auch einzeln genutzt werden können. Eine Abteilung will Demenzkranke versorgen. Auch die Möglichkeit zur Kurzzeitpflege soll geschaffen werden. „Wir wollen ein stadtnahes Wohn- und Pflegeheim sein, das sich in sein Umfeld nachbarschaftlich einfügt“, kündigte Scheibel an. Aus diesem Grunde plant die MWB auch die Gründung eines Nachbarschaftsvereins in Eppinghofen. Genossenschafts-Chef Frank Esser: „Die MWB stellt sich dem demografischen Wandel.“ Diesen Aspekt lobte auch SPD-Fraktionschef Dieter Wiechering, der in Vertretung der Oberbürgermeisterin zur Grundsteinlegung kam. Er sprach von einer „Aufwertung Eppinghofens“ und erinnerte an den „erheblichen Bedarf an Pflegeeinrichtungen“. Jeder vierte Mülheimer sei über 60 Jahre alt, so Wiechering.

<http://www.derwesten.de/nachrichten/sta ... etail.html>

Was mit der alten Villa passiert, ist wohl noch nicht klar.
Vor kurzem wurde sie im Immobilienscout angeboten.
Hier zwei Artikel über die alte Villa auf dem alten Ruhrthaler-Gelände.

<http://www.derwesten.de/nachrichten/staedte/muelheim/2008/9/21/news-78228397/detail.html>

<http://www.derwesten.de/nachrichten/sta ... etail.html>

Bachsteizel1967

Wohnort: Mülheim an der Ruhr

Alter: 47

[Nach oben](#)

Montag, 11. 05 2009, 09:19

Krankenhaus-Stiftung und die Genossenschaft MWB bauen an der künftigen Eichendorffstraße für knapp zehn Mio € ein Wohnstift mit 101 Plätzen – auch für Demenzkranke. Nachbarschaftsverein geplant

Das Dichterviertel bekommt nicht nur ein nagelneues Altenheim geschenkt, sondern auch eine Straße. Und die trägt natürlich den Namen eines Romantikers: Eichendorff. Wohnstift im Dichterviertel soll das Haus mit 101 Betten heißen, das im Juni 2009 in Betrieb gehen soll. Knapp zehn Mio € wollen die beiden Partner Ev. Krankenhaus-Stiftung (EKM) und Mülheimer Wohnungsbau Genossenschaft (MWB) an der Scheffelstraße investieren. Bis Mitte der 90-er Jahre produzierte am Standort mitten in Eppinghofen die Ruhrthaler Maschinenfabrik. Doch die Krise des Bergbaus zwang auch den Zulieferer in die Knie. Seither liegt das Gelände brach und drohte zu einer weiteren unendlichen Mülheimer Geschichte zu werden. Am Freitag nun wurde der Grundstein zur Zukunft gelegt. Während das EKM bereits mehrere Alteneinrichtungen betreibt, betritt MWB an der Eichendorffstraße unternehmerisches Neuland. Die Genossenschaft übernimmt die Bauausführung und nach Fertigstellung des Wohnstifts das Gebäudemanagement. Bodo Scheibel, Vorsitzter des EKM-Kuratoriums und bis vor kurzem selbst nebenamtlicher MWB-Vorstand, sprach von einer „Erfolg versprechenden Zusammenarbeit“ die zu „Synergien und Bündelung von Fachkenntnissen“ führen werde. Mit dem Konzept des Wohnstifts wollen die Betreiber neue Wege gehen. In dem dreistöckigen Komplex entstehen ausschließlich Einzelzimmer – 91 Ein-Raum-Appartments und fünf mögliche Zwei-Raum-Wohnungen, in die Ehepaare einziehen, die aber auch einzeln genutzt werden können. Eine Abteilung will Demenzkranke versorgen. Auch die Möglichkeit zur Kurzzeitpflege soll geschaffen werden. „Wir wollen ein stadtnahes Wohn- und Pflegeheim sein, das sich in sein Umfeld nachbarschaftlich einfügt“, kündigte Scheibel an. Aus diesem Grunde plant die MWB auch die Gründung eines Nachbarschaftsvereins in Eppinghofen. Genossenschafts-Chef Frank Esser: „Die MWB stellt sich dem demografischen Wandel.“ Diesen Aspekt lobte auch SPD-Fraktionschef Dieter Wiechering, der in Vertretung der Oberbürgermeisterin zur Grundsteinlegung kam. Er sprach von einer „Aufwertung Eppinghofens“ und erinnerte an den „erheblichen Bedarf an Pflegeeinrichtungen“. Jeder vierte Mülheimer sei über 60 Jahre alt, so Wiechering.

[http://www.derwesten.de/nachrichten/sta ... etail.html](http://www.derwesten.de/nachrichten/sta...etail.html)

Was mit der alten Villa passiert, ist wohl noch nicht klar.
Vor kurzem wurde sie im Immobilienscout angeboten.
Hier zwei Artikel über die alte Villa auf dem alten Ruhrthaler-Gelände.

<http://www.derwesten.de/nachrichten/staedte/muelheim/2008/9/21/news-78228397/detail.html>

[http://www.derwesten.de/nachrichten/sta ... etail.html](http://www.derwesten.de/nachrichten/sta...etail.html)

Bachstelze1967

☞ Montag, 08. 06 2009, 16:08
Danke !!!

Mir liegt sehr an der Villa, weil ich dort....aufgewachsen bin. Ich wohne jedoch seit Jahrzehnten im Ausland.

Wilhelm Schwarz war mein Urgrossvater.

In den Artikeln ist ein Fehler: Die Villa wurde 1901 erbaut, NICHT 1904.

Ein Abriss wäre für mich irgendwie katastrophal 😞

emoelmscher

📧 Montag, 15. 06 2009, 19:50

Hallo Emölscher,

ich wohne in der Bruchstrasse und betrachte das Trauerspiel schon länger. Aber soweit mir bekannt, wird die Villa nicht abgerissen sondern steht zum Verkauf. Das Altenheim ist mittlerweile wohl fast fertig und es sieht garnicht mal so schlecht aus. Wenn die Villa renoviert würde, dann würde sie im Vordergrund dessen sogar sehr schön wirken. Bei Interesse würde ich Ihnen meine email Adresse geben, dann könnten Sie mich ab und an fragen, was aus der Villa geworden ist.

Mit lieben Grüßen

Angelika

Angelika

Beiträge: 4

Wohnort: Mülheim an der Ruhr

📧 [Villa](#) Montag, 15. 06 2009, 20:27

Ich wohne auch im Dichterviertel und fände es Schade, wenn die Villa nicht überlebt. Sie hat Charakter, wie viele Gebäude im Dichterviertel und bildet einen schönen Übergang zwischen alt und neu.

Leider hat einer der Vorbesitzer des Gebäudes / Geländes sogar Regenrinnen nach innen leiten lassen um Schimmel und Schwamm zu fördern, damit der Abriss des geschützten Gebäudes genehmigt wird. Der MWB hat das Gebäude gesichert und sucht nun einen Käufer. Da gehört dann viel Geld und Idealismus zu um das Gebäude wieder im alten Glanz erstehen zu lassen!!! Ich bin pessimistisch ob das klappen wird!

Sunny621



Beiträge: 6

Wohnort: Mülheim an der Ruhr

Alter: 53

[Nach oben](#)

📧 Freitag, 19. 06 2009, 18:04

@Angelika

Habe eine PM geschickt.

Danke für die Auskünfte ! auch an Sunny.

emoelscher

freifranke hat geschrieben: Für den 2. Band "Gründer und Unternehmer " in Mülheim habe ich einen Bericht über Heinrich Schwarz und sein Unternehmen Ruhrthaler Maschinenfabrik erstellt. Leider fehlen mir Bilder von dem Gründer Heinrich und seinem Sohn Wilhelm Schwarz wie auch von Carl Dyckerhoff und seinem Sohn Dr. Ernst Dyckerhoff. Können Sie mir helfen? Über das Werk und seine Produkte habe ich umfangreiches Bildmaterial aus der CD von Merle und Schiffmann entnehmen können. Es wäre zu begrüßen, wenn ich den Bericht mit Porträtbildern der Gründer anreichern könnte.

Freundlich grüßt nach Kopenhagen mit

Glück auf!

Heinz Wilhelm Auberg

JA, ich habe Fotos und mehr, müsste dazu nur meine Archive durchgehen, Schicken Sie mir eine PM mit Ihrer e-mail, dann werde ich versuchen Ihnen zu helfen.

emoelscher

[Ruhrthaler](#) Sonntag, 20. 09 2009, 12:13

Lieber Herr H.

sollten Sie Interesse haben an dem Bericht für den 2. Band "Gründer und Unternehmer in Mülheim an der Ruhr" bin ich gerne bereit, Ihnen den Entwurf zu übersenden. Über weitere Kontakte wäre ich sehr erfreut.

Freundlich grüßt Sie nach Kopenhagen mit Glück auf!

Ihr Heinz Wilhelm Auberg

freifranke



Beiträge: 2

[Nach oben](#)

[Ruhrthaler Grundstück in der Scheffelstrasse](#) Montag, 11. 07 2011, 12:18

Gibt's eigentliches Neues in der Sache ???

emoelscher

[Re: Ruhrthaler Grundstück in der Scheffelstrasse](#) Montag, 28. 04 2014, 00:42

Hallo,

Ich finde Eisenbeschlag schade das man das schöne Objekt verfallen lässt.

Wenn ich aus irgendeiner Stiftung oder von der Stadt 300000€ oder mehr bekommen würde würde ich das Objekt kaufen und fertig machen.

Habe heute auch eine Anfrage an der Stadt Mülheim gestellt.

Kopie (an den Absender): Anfrage@hausmeisterblitz-verkauf.eu

Betreff: Denkmalschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir eine kleine Gruppe verfolgen schon lange das Objekt Schefflerstrasse 18.

Nun fragen wir uns weshalb die Stadt da nicht eingreift?

Es ist so ein schönes Objekt und verfällt da unser Mwb es nicht will und lieber Häuser hinhauen will.

und dabei würden bestimmt einige mit einem Zuschuss von der Stadt die Villa nehmen.

Bei Gesamtkosten von 700000€ inkl. Grundstück sollte es doch machbar sein so ein Gebäude zu erhalten.

Wenn man da von der Seite der Stadt 300000€ als Investition beisteuert wäre es für den Käufer interessanter.

Oder vielleicht bei einer Stiftung dieses Geld bekommen könnte

Unsere kleine Gruppe würde halt Intressieren weshalb die Stadt da nichts unternimmt.

Selbst ich als Dienstleister in Mülheim Würde bei einer Investition der Stadt von 300000€ oder eine Stiftung dieses Objekt nehmen.

Unsere kleine Gruppe diese auch bei Facebook vertreten ist wären über eine Stellungnahme sehr dankbar.

Eintrag: [http://www.muelheim-ruhr.de/cms/d0583f0 ... 5c74140570](http://www.muelheim-ruhr.de/cms/d0583f0...5c74140570)