

Siedlung in schlechtem Zustand

NW+

Hövelhofs abgehängter Ortsteil Staumühle probt den Aufstand

Staumühle hat nicht nur eine besondere Geschichte, sondern auch besondere Probleme. Bürger sind sauer auf den Besitzer der Siedlung. Wie sie nun nach Hilfe suchen.



gkeit des Daches gibt. | © Jens Reddeker



Von [Jens Reddeker](#)

26.06.2024 | 28.06.2024, 13:49

Hövelhof-Staumühle. Als neulich [der NRW-Justizminister kam](#), wurde rund um den Eingang der JVA Staumühle eifrig sauber gemacht. Wenn kein Ministerbesuch ansteht, ist es in der Siedlung neben der JVA am Rand der Senne zwar immer noch idyllisch - doch sauber und gemütlich ist es nicht. Der Ort verkommt.

Staumühle ist eine besondere Siedlung und hat seit ein paar Jahren mit besonderen Sorgen zu kämpfen. Viele der rund 250 Bürger sind stinksauer, die Gemeinde Hövelhof kündigt Hilfe an, ist aber nicht zuständig, das Land kümmert sich nur noch um die JVA - und der Eigentümer von 89 Wohnhäusern und sowie Flächen und Infrastruktur scheint nur das Nötigste zu unternehmen.

Einen „Hilferuf“ hat deshalb Ulrich Rohleder an Hövelhofs Gemeinderat und den Bürgermeister formuliert. Er will als Mieter in der Siedlung den Zustand von Häusern, Straßen und Plätzen nicht mehr hinnehmen. 60 Unterschriften hatte er schon nach wenigen Tagen eingesammelt. Seine Hoffnung: Endlich soll sich etwas bewegen an einem Ort, der eine bewegte Geschichte hinter sich hat.

Was macht Staumühle besonders?

Am Rande des Truppenübungsplatzes wurde hier im Ersten Weltkrieg eine erste Kaserne errichtet. Nach dem Krieg diente das Areal zeitweise als Kinderdorf. Das NS-Regime nutzte Staumühle intensiv zur militärischen Ausbildung und auch als Kriegsgefangenenlager.

Nach Kriegsende funktionierten erst Amerikaner und dann Briten Staumühle zum Internierungslager für mehr oder weniger belastete Unterstützer des Nazi-Reichs um.

Lesen Sie auch: [Spurensuche im Hövelhofer Lager für Nazi-Größen](#)

1948 übergaben die Briten das Gelände an die NRW-Justizverwaltung. Sie errichtete nach britischem Vorbild eine offene Jugendstrafanstalt. Diese existiert bis heute. Für Justiz-Angestellte und deren Familien wurden nach und nach Betriebswohnungen errichtet. Heute leben darin auch noch aktuelle sowie frühere Bedienstete, jedoch sind seit Jahren auch viele der günstigen Häuser auf dem freien Markt vermietet worden.

Wem gehört die Siedlung Staumühle?

Mit Übernahme des Geländes von den Briten und der Einrichtung der JVA ging der Besitz des Areals ans Land NRW über. Das Land errichtete auch zumeist in den 1960er-Jahren die Wohnbauten und sorgte für Infrastruktur wie Wege und Straßen in der Siedlung. Es war damit auch für die Instandhaltung zuständig. Ab etwa 2014 wurde öffentlich, dass sich die Landesregierung von der Liegenschaft Staumühle trennen wollte. Käufer zu finden, gestaltete sich jedoch schwierig.

Über persönliche Kontakte tauchte dann aber der Gütersloher Pharma-Unternehmer und Investor Paul Steiner in Hövelhof auf - und hatte eine Idee. Er kaufte das Areal 2018 günstig und wollte es zu einem idyllischen Wohnpark mit Marktplatz und Brunnen weiterentwickeln. Die einstmals vom Landesbetrieb BLB aufgerufenen 2,1 Millionen ließen sich nach „NW“-Informationen bei weitem nicht als Kaufpreis erzielen.

Kolportiert wird eine Summe von 250.000 Euro. Auch zwei Verwaltungsgebäude der JVA wurden verkauft. Das Land zahlt seit 2018 dafür Miete. Steiners Plan: Die Mieteinnahmen sollten über etwa zehn Jahre in die Sanierung von Häusern und Infrastruktur fließen.

Was passierte nach dem Verkauf der Siedlung?

Kurz nach der Vertragsunterzeichnung erkrankte Steiner. Er starb bald darauf und seine Frau Ursel und Sohn Martin übernahmen als Erben das Projekt Staumühle. „Seitdem tut sich hier fast nichts, es wird nur das Allernötigste gemacht“, sagt der Staumühler Ulrich Rohleder.

Er lebt seit 25 Jahren hier, seine Frau schon 40 Jahre. Auf den Rasenflächen zwischen den Häusern liegt das Laub der letzten drei Jahre, Dächer sind undicht, Verkehrszeichen verblichen, Straßenbeleuchtung fällt aus, Löcher und abgesackte Stellen sorgen für Stolperfallen auf Straßen und Wegen.

Lesen Sie auch: [Hövelhofer Siedlung an der JVA Staumühle räumt auf](#)

„Wir kümmern uns im Ort um fast alles selbst, weil der Besitzer viel zu wenig unternimmt und für uns nicht erreichbar ist“, sagt Rohleder. Gehwege und Straßen, sagt er, stehen in Herbst und Winter regelmäßig unter Wasser. Die Kanäle sind verstopft. Privat hat er eine Webseite für Schadensmeldungen eingerichtet und sammelt Protestunterschriften. Der Investor sei nicht zu erreichen. Rohleder ist sauer: „Wir fühlen uns abgehängt.“

Was sagt die Hausverwaltung?

Seit rund drei Jahren hat Erbe Martin Steiner die Hausverwaltung ans Detmolder Unternehmen „EK Immobilien“ von Jens Kassberg übertragen. Kassberg sagt auf „NW“-Anfrage, dass die Gemeinschaftsflächen „regelmäßig“ durch einen Dienstleister gepflegt würden. Eine zweite Firma kümmere sich um die jährliche Baumpflege. Er selbst bewertet den Pflegezustand als „im Großen und Ganzen zufriedenstellend“. Wohnungen und Häuser seien in einem „sehr unterschiedlichen Zustand“. Bei einem Teil liege „ein akuter Sanierungsbedarf“ vor. Aktuell plane der Eigentümer in diesem Jahr „eine größeren sechsstelligen Betrag“ in die Gebäude zu investieren.

So sollen „bei einzelnen Gebäuden Dach-, Keller-, oder Fassadensanierungen durchgeführt werden“. Es stehe auch die Sanierung der Kanäle in „enger Abstimmung der Gemeinde Hövelhof“ an. Kassberg sagt, der Investor plane „langfristige Investitionen in der Siedlung“. Er weist aber darauf hin, dass der durchschnittliche Mietpreis pro Quadratmeter unter vier Euro liege, „weil dem Eigentümer der Ist-Zustand bewusst ist“.

Bei den Kosten für Grundstückspflege habe der Eigentümer für 2022 „nur 14 Prozent der tatsächlichen umlagefähigen Kosten“ auf die Bewohner umgelegt. Kassberg schreibt: „Natürlich könnten wir die Pflegeintervalle und die Qualität erhöhen, aber die Dienstleitungen in Deutschland haben ihren berechtigten Preis und wir glauben nicht, dass die Mehrheit der Bewohner bereit ist, diese Kosten zu tragen.“

Was sagt die Gemeinde Hövelhof?

Der schriftliche Hilferuf hat die das Hövelhofer Rathaus im Frühjahr über Ulrich Rohleder erreicht. Obwohl sie nicht Eigentümerin ist, werde die Gemeinde aktiv, heißt es aus dem Rathaus. Auch dort ist bekannt, dass die Menschen in Staumühle mit „defekten Kanalisationen, unzureichend gewarteten Straßen bis hin zu mangelnder Straßenbeleuchtung und -reinigung“ leben.

Zusätzlich befänden sich die Wohnhäuser „in einem sanierungsbedürftigen Zustand“. Die Kritik der Gemeinde an Besitzer Steiner ist deutlich: „Insbesondere die versprochene Sanierung der Straßen sowie der Kanalisation wurde bislang nicht begonnen und auch die Unterhaltung der Flächen und Gebäude stark vernachlässigt.“

Bürgermeister Michael Berens (CDU) sagt: „Obwohl die Eigentumsverhältnisse uns nicht in die Pflicht nehmen, werden wir alle verfügbaren Mittel nutzen, um die berechtigten Anliegen der Bewohnerinnen und Bewohner zu unterstützen.“ Welche das sind, wird noch nicht deutlich. Immerhin: Es habe intensive Gespräche mit den Anwohnerinnen und Anwohnern sowie der Justizvollzugsanstalt gegeben. Auch juristischer Rat sei eingeholt worden, um „rechtliche Möglichkeiten zu prüfen und Handlungsspielräume klar zu definieren“. Prüfen will die Gemeinde nach Beschwerden aus Staumühle nun auch die Herrichtung des Spielplatzes und die lange versprochene Radweganbindung der Siedlung. Durchgreifen und für Veränderungen sorgen kann aber vor allem der Eigentümer.

Darauf drängen weiter die Staumühler um Ulrich Rohleder. Er sagt: „Es kann doch nicht sein, dass in Hövelhof ein Ortsteil zweiter Klasse entsteht.“

