

SERIE SUCHEN - FINDEN - MIETEN

„Das ist Demokratie im Kleinformat“

Der Lindwurm in Ratingen West ist eine der größten Eigentumsimmobilien. Für Verwalter Lars Büth eine besondere Herausforderung.

VON ANDREA BINDMANN

WEST Er umfasst 15 Hausnummern, erstreckt sich, um eine Grünanlage gruppiert, zwischen drei Straßen; an der höchsten Stelle ist das wellenförmige Gebäude bis zu 16 Stockwerke hoch und umfasst insgesamt knapp 600 Eigentumswohnungen. Der „Lindwurm“, wie die Raterer ihn nennen, ist ein Gebäudekomplex der Superlative. Es ist die größte Eigentumsimmobilie in Nordrhein-Westfalen.

Um der Wohnungsnot zu begegnen, entschied sich die Stadt Ratingen in den 1960er-Jahren,



knapp 6000 Wohnungen aus dem Boden zu stampfen. Geplant war eine Mischbebauung aus Eigentumswohnungen, Eigenheimen (so entstand das idyllische Grachtenviertel, das ebenso in den Niederlanden angesiedelt sein könnte) und geförderter Wohnraum. Gemeinsam bildeten sie den damals modernsten Stadtteil Ratingens, der damals noch Neu-Eckamp hieß, heute aber schlicht als West bezeichnet wird. Doch nur ein Gebäude formte die unverkennbare Skyline des Stadtteils – der Lindwurm.

Nach rund sechs Jahren Bautätigkeit konnten im März 1972 die ersten Familien einziehen. Sie erfreuten sich seinerzeit einer modernen Wohnausstattung. Alle Räume waren hell und mit viel Tageslicht geplant, Wohnzimmer hatten durchweg eine damals großzügig bemessene Größe von 20 Quadratmetern, moderne Einbauküchen und Bäder mit fließendem warmen Wasser waren für viele Eigentümer damals ein Meilenstein. Was die Bewohner des Lindwurms heute noch schätzen: Im gesamten Stadtteil können sie sich autofrei bewegen.

Nicht ganz so einfach ist es, 600 Eigentümer und ihre – oft unterschiedlichen – Interessen unter einen Hut zu bekommen. Für Lars Büth von der Büth Verwaltungsgesellschaft, die den Lindwurm



Insgesamt 15 Hausnummern umfasst der Lindwurm in Ratingen West.

ARCHIVFOTO: STADT RATINGEN

betreut, ist es trotzdem ein ganz besonderes Projekt. „Allein aufgrund seiner Größe, ist der Lindwurm schon einmalig“, sagt er. Die Aufgaben des Verwalters sind vielfältig: „Wir verwalten das Gemeinschaftseigentum“, so Büth. Dazu gehört unter anderem die Pflege der Außenanlagen, des Treppenhauses, Wasser, Strom, Versicherung; kurz: „die kaufmännische, technische und juristische Betreuung der Eigentümer.“ Und ein bisschen sind die Verwalter eben auch

Psychologen und Streitschlichter.

„Überall, wo so viele Menschen zusammenleben, gibt es Differenzen“, so Büth. „Das hat aber nichts mit dem Lindwurm zu tun.“ Da stören die Schuhe vor der Wohnungstür, oder der Nachbar feiert zu laut – „meist sind es zwischenmenschliche Probleme“, sagt Büth. „Wir versuchen immer zuerst, zu vermitteln.“ Und da spricht er dem Lindwurm ein großes Lob aus. Das ganze Haus sei so etwas wie gelebte Demokratie im Kleinformat. Die

Eigentümerversammlungen werden von 150 bis 250 Personen besucht. Die meisten Eigentümer streben eine harmonische Gemeinschaft an. Also wird argumentiert, diskutiert und schließlich ein Mehrheitsbeschluss gefasst, der von allen getragen wird. Persönliche Interessen, die dem Beschluss entgegenstehen, müssen schlicht untergeordnet werden. „Das klappt nur im Team“, so Büth. „Wir bekommen große Unterstützung aus dem Objekt. Hausmeister und Ver-

waltungsbeirat sind sehr engagiert und federn einiges ab.“

Büth kann ziemlich genau skizzieren, was die Eigentümer derzeit besonders umtreibt: „Wir erleben zurzeit kaum eine Eigentümerversammlung, bei der nicht das Thema erneuerbare Energien zur Sprache kommt“, berichtet er. Oft werde der Ruf nach Fotovoltaikanlagen und Luftwärmepumpen laut. Und nicht selten ist Büth der Überbringer der schlechten Nachricht, dass sich das so einfach nicht umsetzen lässt. „Baulich ist das nicht immer möglich und steuerrechtlich äußerst kompliziert“, sagt Büth. Auch das Thema E-Mobilität werde häufig angesprochen. Spätestens, wenn Büth die Kosten vorrechnet, wird die Euphorie der Eigentümer ordentlich gebremst. „Es gibt ungeheuer viele Verordnungen, die einem da das Leben schwer machen. Mal abgesehen davon, dass Sie derzeit weder Fachpersonal noch Material bekommen.“

Wenn es auf den Versammlungen gelegentlich turbulent zugeht, so ist der Lindwurm der Firma Büth, die ihn seit 2012 betreut, doch ans Herz gewachsen. „Es ist eben ein ganz besonderes Objekt.“



Lars Büth von der Büth Verwaltungsgesellschaft betreut auch den Lindwurm.

ARCHIVFOTO: ACHIM BLAZY

INFO

Unsere Themenwochen
Suchen - Finden - Mieten

26. November - Der Mietspiegel in unseren Städten.

29. November - Wie erhöhe ich meine Chancen auf eine Wohnung? Tipps von einem Makler.

1. Dezember - Chef von 600 Mietwohnungen: Wie ein Raterer eine riesige Mietwohnanlage managt.

3. Dezember - Auf dem Weg zum Eigentum: Was Mieter bei steigenden Zinsen tun müssen, um ihren Traum von den eigenen Wänden realisieren zu können.

6. Dezember - Flaschenhals Wohnung: Die Städte im Kreis Mettmann stocken massiv Personal auf, um ab Januar die zu erwartende Antragsflut bearbeiten zu können.

8. Dezember - Albtraum Horror-Mieter.

10. Dezember - Nach „unhaltbaren Zuständen“: Was hat sich im Hochhaus an der Beethovenstraße in Hilden getan?

Noch mehr zum Thema Mieten lesen Sie hier auf unserer Themenseite <https://rp-online.de/leben/bauen-kaufen-wohnen/>

Hombberger Treff wird zum Weihnachtsmarkt

HOMBERG (RP) Der Bürgerverein Ratingen-Homburg richtet nach zweijähriger Pause, wieder seinen über die Grenzen Hombergs hinaus beliebten Weihnachtsmarkt als „Hombberger Weihnachtstreff“ aus.

Am Sonntag, 4. Dezember, in der Zeit von 11 bis 17 Uhr gibt es im weihnachtlich geschmückten Hombberger Treff auf der Herrnhuterstraße 4 eine Vielzahl von Ständen mit selbstgemachten, handwerklich kreativen Erzeugnissen. Die Angebotspalette reicht von Schöner aus Holz, Krippen, Tiffany-Arbeiten und

Bücherkunst nach Bookogami-Art über individuellem Schmuck und stimmungsvollen Leuchtelementen bis hin zu Strick-Kreationen und vielem mehr.

Für das leibliche Wohl sorgt das Team des Treffs draußen im Zelt mit Bratwurst vom Grill, Glühwein und Kinderpunsch sowie drinnen im Foyer mit frischen Waffeln, Kaffee und Kakao nicht nur für Kinder.

Der Bürgerverein Ratingen-Homburg freut sich auf viele Besucher zu diesem besonderen „Hombberger Weihnachtstreff“.



Der Hombberger Treff verwandelt sich wieder in einen Weihnachtsmarkt. FOTO: BÜRGERVEREIN

Adventskonzert und Weihnachtsmusical

Veranstaltungen der evangelischen Kirchengemeinde Lintorf-Angermund.

LINTORF (RP) Die Zeit der Advents- und Weihnachtskonzerte beginnt auch in Lintorf. Die evangelische Kirchengemeinde Lintorf-Angermund freut sich, die Maasstedelike Koren – einen Kammerchor aus Rotterdam – in der Kirchengemeinde zu einem Adventskonzert begrüßen zu können. Das Konzert findet am Samstag, 10. Dezember, um 16 Uhr in der evangelischen Kirche in Lintorf am Konrad-Adenauer-Platz 9 statt.

Der Chor unter der Leitung von Anneke van Es beschenkt die Besucher mit einem reichhaltigen Programm mit Werken von Fauré, Rutter, Rheinberger und auch schon traditionellen weihnachtlichen Liedern.

Eine Woche später geht es musikalisch weiter. Der Kinderchor der evangelischen Kirchengemeinde Lintorf-Angermund führt dieses Jahr am Samstag, 17. Dezember, um 16 Uhr im evangelischen Gemeindezentrum am Bleiberg-



Die evangelische Kirche öffnet fürs Adventskonzert. RP-ARCHIV: ABZ

weg 78 in Lintorf wieder ein Weihnachtsmusical für die ganze Familie auf.

Das Kindermusical „Sonderbar“ von Gaba Mertins erzählt in neun Liedern auf leicht verständliche Weise das Geschehen um die Geburt Jesu. Einfache, kurze Texte verbinden die einzelnen Lieder. Die Musik kommt mal traditionell weihnachtlich, mal richtig fetzig daher. Begleitet werden der Chor und seine Solisten von Keyboard, Klavier und anderen Instrumenten.

Mit viel Freude und einigem Geschick haben die Chor-Eltern Kostüme für die Kinder entworfen und Kulissen gestaltet. Die Kinder haben mit Kantorin Natalija Schnelle intensiv geprobt und freuen sich auf viele Besucher am Samstag, 17. Dezember.

Der Eintritt zu beiden musikalischen Veranstaltungen ist frei, um freiwillige Spenden wird jedoch gebeten.

Einbrecher in Tiefenbroich und Hösel unterwegs

HÖSEL/TIEFENBROICH (RP) Bislang unbekannte Tatverdächtige sind am Dienstag, 29. November, im Zeitraum zwischen 16 und 18.30 Uhr gewaltsam in ein Einfamilienhaus an der Eggerscheidter Straße im Stadtteil Hösel eingedrungen.

Die Einbrecher hebelten hierzu die Terrassentür auf und durchsuchten die Wohnräume nach Wertgegenständen. Nach dem jetzigen Stand der polizeilichen Ermittlungen entwendeten sie Schmuck von bisher nicht näher verifiziertem Wert. An der Terrassentür entstand ein Sachschaden in Höhe von mehreren hundert Euro.

Ein weiterer Einbruch wurde der Polizei aus Tiefenbroich gemeldet. In der Zeit von Freitagnachmittag, 25. November, bis Dienstagabend, 29. November, gelangten bisher unbekannte Täter gewaltsam in eine Wohnung am Angermunder Weg in Tiefenbroich ein. Ob Gegenstände entwendet wurden, konnte im Rahmen der Anzeigenaufnahme zunächst nicht festgestellt werden.

Jetzt sucht die Polizei mögliche Zeugen, die etwas Verdächtiges bemerkt haben. Sachdienliche Hinweise in beiden Fällen nimmt die Polizei in Ratingen unter Telefon 02102 / 9981-6210 jederzeit entgegen.

Fragen vor dem Weihnachtsfest

TIEFENBROICH (RP) Was bedeutet „Advent“ eigentlich? Warum feiern wir Weihnachten schon am Abend vor dem ersten Weihnachtstag? Warum musste Josef mit Maria nach Bethlehem reisen? Es gibt viele Fragen – alte und neue – die sich um die Adventszeit und das Weihnachtsfest drehen. Sie sind das Thema der diesjährigen Adventsandachten. Am Freitag, 2., 9. und 16. Dezember, feiert Pfarrer Stephan Weimann jeweils um 19 Uhr eine Adventsandacht in der dunklen Paul-Gerhardt-Kirche auf dem Alten Kirchweg 48 in Tiefenbroich. Die Teilnehmer sitzen im Halbkreis vor der Krippe und erleben so echte Adventsstimmung mit kleinen Überraschungen. Am 16. Dezember gibt es nach der Andacht eine kleine Adventsfeier.

IHR THEMA?

Darüber sollten wir mal berichten? Sagen Sie es uns!

✉ ratingen@rheinische-post.de

☎ 02102 7113-11

📘 facebook.com/rp.ratingen

rp-online.de/messenger

Zentralredaktion

Tel.: 0211 505-2880

E-Mail: redaktionssekretariat@rheinische-post.de

[@rheinische-post.de](https://twitter.com/rheinische-post)

Leserservice

(Abonnement, Urlaubs- und Zustellservice)

Tel.: 0211 505-1111

Online: www.rp-online.de/leserservice

E-Mail: leserservice@rheinische-post.de

[@rheinische-post.de](https://twitter.com/rheinische-post)

facebook.com/rp.ratingen

rp-online.de/messenger

Anzeigenservice

Tel.: 0211 505-2222

Online: anzeigen.rp-online.de

E-Mail: mediaberatung@rheinische-post.de

[@rheinische-post.de](https://twitter.com/rheinische-post)

ServicePunkt

Reisezentrum Tonnaer,

Oberstraße 2, 40878 Ratingen

RHEINISCHE POST

Redaktion Ratingen:
Becherer Straße 31, 40878 Ratingen; Redaktionsleitung: Norbert Kleeberg; Sport: Georg Amend.

Für unverlangte Einsendungen wird keine Gewähr übernommen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Die Abonnementgebühren sind im Voraus fällig. Abonnementkündigungen werden nur schriftlich beim Verlag oder einem Service Punkt mit einer Frist von 6 Wochen zum Quartalsende entgegengenommen. Freitags mit prima-Wochenendmagazin zur Zeitung. Zur Herstellung der Rheinischen Post wird Recycling-Papier verwendet.