

Europahaus

Chronologie Instandsetzungsanordnungen:

- 09.05.2025 Instandsetzungsanordnung zentrale Wärmeversorgung
Bei Nichterfüllung: Zwangsgeld i. H. v. 50.000 EUR
- Instandsetzungsanordnung
Treppenhausbeleuchtung Langemarkstraße 10
Bei Nichterfüllung: Zwangsgeld i. H. v. 2.000 EUR
- Aufzugsanlage Elsässer Straße 21 funktionsfähig herstellen
Bei Nichterfüllung: Zwangsgeld i. H. v. 3.000 EUR
- 10.07.2025 Instandsetzungsanordnung zur Vorlage eines Wärmekonzeptes
Bei Nichterfüllung: Zwangsgeld i. H. v. 20.000 EUR
- Instandsetzungsanordnung zu Klingelanlagen
Langemarkstraße 12
Elsässer Straße 21 und 23
Bei Nichterfüllung: Zwangsgeld je Gebäude i. H. v. 5.000 EUR (15.000 EUR)
- 11.07.2025 (da keine Heizperiode)
Verlängerung der 1. Instandsetzungsanordnung vom 09.05.2025 zur
zentralen Wärmeversorgung bis 12.09.2025
- Verlängerung der 1. Instandsetzungsanordnung vom 09.05.2025
Aufzugsanlage Elsässer Straße 21 (Probleme m. Ersatzteilen)
Ergänzt durch Aufzugsanlage Elsässer Straße 23 und Langemarkstraße
12
HINWEIS: Aufgrund versäumter Fristen der Eigentümerin bei der
Kontrolle der Aufzugsanlagen, wurden diese von der Bezirksregierung
außer Betrieb genommen. Ein neuer Prüftermin durch die Dekra
(Nachprüfung) konnte erst am 29.07. und 30.07.2025 vereinbart werden.
Lediglich für den Aufzug Friedensplatz 8 konnte auf Initiative der
Wohnungsaufsicht ein früherer Termin vereinbart werden, um diesen
aufgrund der Bewohnerstruktur schnellstmöglich wieder in Betrieb
nehmen zu können.
Die Nachkontrolle erfolgte pünktlich und damit die
Wiederinbetriebnahme der Aufzüge

Kontrollen durch die Wohnungsaufsicht:

- 26.08.2025 Aufzüge Langemarkstraße 12 und Elsässer Straße 23 funktionsfähig
Aufzug Elsässer Straße 21 weiterhin nicht in Betrieb

	Klingelanlagen teilweise ersetzt
29.08.2025	Mitteilung, dass mobile Heizungsanlage am 20.09.2025 aufgestellt werden soll
02.10.2025	Mobile Heizungsanlage noch nicht aufgestellt
05.10.2025	Mobile Heizungsanlage noch nicht aufgestellt
07.10.2025	Mobile Heizungsanlage aufgestellt, aber noch nicht in Betrieb
08.10.2025	Inbetriebnahme erfolgt
24.10.2025	Kontrolle Wärmemessung Feststellung, dass zu diesem Zeitpunkt das Gebäude noch ausreichend mit Wärme versorgt wurde. Erste Hinweis des technischen Prüfers an den Betreiber der Anlage, dass in Hinblick auf die sinkenden Außentemperaturen angeraten wird, die Einleitung ergänzender Maßnahmen zur Optimierung der Heizungsanlage unmittelbar mit der Eigentümerin abzustimmen und zeitnah umzusetzen.
13.11.2025	Informationsschreiben an W&L AG, welche Missstände offen sind und Hinweis, dass Optimierung der Heizungsanlage bedacht werden soll
19.11.2025	Ausfall Heizungsanlage
26.11.2025	Instandsetzungsanordnung an W&L AG Herstellung Mindestwärme Verkürzte Frist: 7 Tage Bei Nichterfüllung: Zwangsgeld i. H. v. 5.000 EUR
02.12.2025	Aufstellung eigener Thermo-Hygrometer in Räumen der Artothek zur eigenen Kontrolle, ob ausreichende Wärmeversorgung gegeben ist
08.12.2025	Kontrolle Technik Keine ausreichende Wärmeversorgung
18.12.2025	Ordnungsverfügung mit Zwangsgeldfestsetzung i. H. v. 5.000 EUR (Ausgangspunkt ist die Instandsetzungsanordnung vom 26.11.2025)
30.12.2025	Information über den Bereitschaftsdienst des Bereich 2-4/Öffentliche Ordnung, dass der Komplex Europahaus seit dem 24.12.2025 ohne Wärmeversorgung ist, da die Schläuche des Hängers mit der Wärmeversorgung mutmaßlich manipuliert wurden.

30.12.2025 und 02.01.2026	Kontrolle Technik Keine ausreichende Wärmeversorgung
09.01.2026	Instandsetzungsanordnung an W&L NRW Immobilien GmbH Wiederherstellung Mindesttemperatur Verkürzte Frist: 7 Tage Bei Nichterfüllung: Zwangsgeld i. H. v. 10.000 EUR
09.01.2026	Instandsetzungsanordnung mit Anhörung und Androhung der Ersatzvornahme an W&L NRW Immobilien GmbH Frist: 3 Tage ERSATZVORNAHME: Zur Verfügung stellen von Heizlüftern für die Bewohner/innen des Komplexes Europahaus am 15.01.2026
21.01.2026	Ordnungsverfügung mit Zwangsgeldfestsetzung in Höhe von 10.000 Euro an W&L NRW Immobilien GmbH
In Vorbereitung	Instandsetzungsanordnung an W&L NRW Immobilien GmbH Wiederherstellung Mindesttemperatur Verkürzte Frist: 7 TAGE

Schimmel:

Seit der Gebäudekomplex Europahaus im Besitz der Firma W&L NRW Immobilien GmbH ist, gab es beim Bereich Wohnen der Stadt Oberhausen keine Mitteilung von Mietern/-innen nach dem Wohnraumstärkungsgesetz NRW über Schimmelbefall in der Wohnung. Es lagen auch keine aussagekräftigen Informationen über Schimmelbefall vor, die ein Eingreifen von Amts wegen erforderten.

Erst durch den Zeitungsbericht der WAZ vom 11.01.2026 wurde bekannt, dass sich in der Wohnung der Familie Mustafa Schimmel befindet. Aufgrund der Berichterstattung wurde unmittelbar am 11.01.2026 versucht, zu der Familie Kontakt aufzunehmen. Trotz mehrmaliger Kontaktversuche- und aufnahmen, auch mit persönlicher Terminabsprache, war ein Aufsuchen und Kontrollieren der Wohnung nicht möglich. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung wurde der Familie ein Antrag zugeschickt und bearbeitet.

In erster Linie handelt es sich bei Kontrollen nach dem Wohnraumstärkungsgesetz NRW um ein Antragsverfahren- wenn sich also Betroffene melden, wird der zuständige Fachbereich tätig, nimmt Kontakt auf und ein/e technische/r Mitarbeiter/in kontrolliert die Angaben im Rahmen einer Sachverhaltsermittlung vor Ort.

Den Bewohnenden, die über Schimmelbefall „geklagt“ haben, wurde der Weg über den Antrag zur Wohnungsaufsicht erläutert. Mit der Familie Mustafa wird von hier Kontakt aufgenommen und über einen „Sonderweg“ gesprochen (Hilfe bei Wohnungssuche, sofern gewünscht).

Aufzüge:

Die Aufzuganlagen sind in dem „in die Jahre gekommenen“ Gebäudekomplex immer wieder ein fragiles Thema. Nach einer Instandsetzungsanordnung sind die Aufzüge in der Elsässer Straße 23 und Langemarkstraße 12, wieder in Betrieb gewesen. Es kommt jedoch immer wieder zu Ausfällen.

Im Juli wurden alle Aufzüge des Komplexes aufgrund durch die Eigentümerin versäumter Kontrollfristen von der Bezirksregierung außer Betrieb genommen. Ein später anberaumter Nachprüfungstermin erfolgt durch die Dekra und endete mit der Wiederinbetriebnahme der oben genannten Aufzüge.

Der Aufzug in der Elsässer Straße 21 ist weiterhin nicht in Betrieb, da es aufgrund des Alters massive Probleme mit den Einstellungen des Gerätes und der Beschaffung von Ersatzteilen gibt.

Am 21.01.2026 fand eine Rücksprache mit der Vergabestelle in diesem Zusammenhang statt, um zu klären, ob für die Ersatzvornahme das Einholen von mehr als einem Angebot notwendig ist.

Fachbereich 5-4-10 wird jetzt die weiteren notwendigen Schritte zur Klärung und Einleitung des Verfahrens kurzfristig in die Wege leiten.

26.01.2026

Aktueller Stand Ersatzvornahme: Verteilung von Heizlüftern

Bei der Verteilung der Heizlüfter im Komplex Europahaus, konnten am 15.01.2026 insgesamt 31 Heizgeräte an Bewohner/-innen ausgegeben werden. Bis zum heutigen Tag (26.01.2026) haben sich darüber hinaus, vier weitere Bewohnende Geräte abgeholt, so dass es eine Gesamtzahl von 38 verteilten Geräten gibt. Fachbereich 5-4-10 hält noch für eine kurze Zeit einige Geräte vor, um weitere Nachfragen zu erfüllen und gibt dann die überzähligen Geräte an die bereitstellende Firma zurück.

Insgesamt verlief die Verteilaktion sehr diszipliniert und ruhig ab. Personalausweis und IBAN wurden nach Erklärung von jedem/-r Empfänger/-in zur Verfügung gestellt und der Empfang quittiert.

Zusatzinformation:

Am 23.01.2026 hat sich das u.a. für die Wohnungsaufsicht zuständige Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen fernmündlich im zuständigen Fachbereich der Stadt Oberhausen gemeldet. Aufgrund der Presseberichterstattung wurde von dort ein Beratungsangebot zum weiteren Umgang mit dem Immobilienkomplex „Europahaus“ unterbreitet. Die Stadt Oberhausen wartet nun auf einen Terminvorschlag und wird dann das Angebot zu einer WebEx-Konferenz annehmen.