

[beschreibung:]

wülfig-park
(nutzungskonzept kurzfassung) wülfigstr.
in 42477 radevormwald (dahlerau)

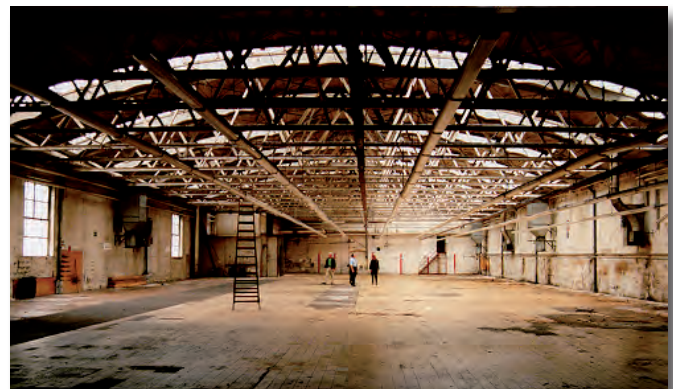
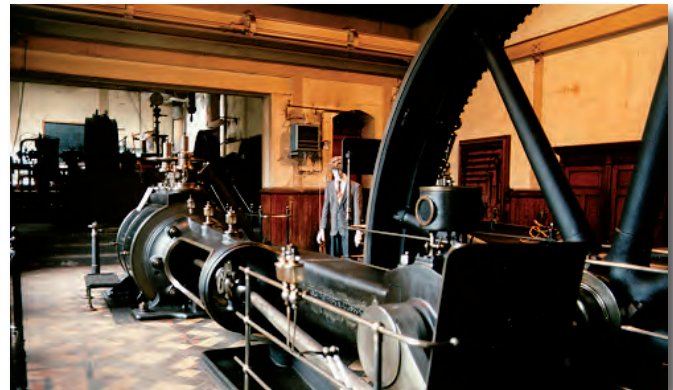
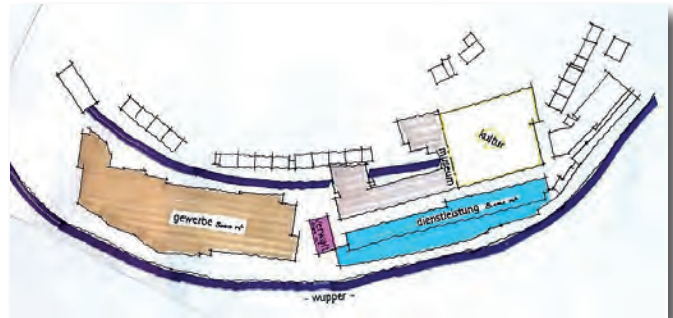
erstellt 1997

das an der wupper in dahlerau gelegene betriebsgelände der ehemaligen wülfig- tuchfabrik ist seit 1996 in grossteilen ungenutzt. der gebäudeteil mit der historischen dampfmaschine und dem noch in betrieb befindlichen wasserkraftwerk hat inzwischen einen neuen besitzer gefunden. die restlichen gebäudeteile mit einer nutzfläche von ca. 18.000 m² sind von dem verfall bedroht.

an der vorh. historischen substanz ist die idee gewachsen, diese gebäudekomplexe einer ihr adäquaten nutzung zuzuführen. zu der dampfmaschine mit dem wasserkraftwerk passen hervorragend neue energien, d.h. betriebe, die sich mit der entwicklung, umsetzung und betreuung von regenerativen energietechniken befassen. ausserdem passt zu diesem zweig das weite feld der kommunikation. durch die konzentration auf diese branchen soll ein zentrum mit einer eigenen ausstrahlung und anziehungskraft entstehen. nur die bündelung auf wenige bereiche macht dies möglich. einzige ausnahme bilden dabei die vorgelagerten eingeschossigen sheddachhallen die einer mischnutzung zugeführt werden können. das hängt besonders mit der jetzigen wirtschaftlage zusammen, die z.z. keinen spielraum für experimente zulässt. deshalb erfordert die umsetzung des konzeptes einen langen atem. ohne diese geduld ist es zum scheitern verurteilt. und ohne den willen, dieses konzept umzusetzen, wird aus dem gelände ein gewöhnlicher gewerkepark ohne ausstrahlung und eigenleben. zu diesem leben gehört, bedingt durch die historie ein kulturbereich. dieser kulturpark soll in einem separaten gebäudeteil untergebracht werden. er schliesst direkt an die vorh. dampfmaschine an. die räumlichkeiten können als ausstellungs- und aufführungshallen sowie als forum benutzt werden. auch gemeinnützige aktivitäten sollten möglich sein.

als vision ist dann noch das cafe/restaurant über der wupper zu erwähnen. diese sog. erlebnisgastonomie soll als schlusspunkt über der wupper errichtet werden.

der so entstehende wülfig-park ist im kontext mit der museumsbahn wupperschiene, dem joh.-wülfig und sohn-museum, dem ca. 800 m entfernten wuppermarkt und der nähe zu den städten wuppertal und remscheid zu sehen. diese historisch gewachsene verbindung muss über die künstlich geschaffenen grenzen (wie unterschiedliche regierungsbezirke) hinweg erhalten und ausgebaut werden.



WülfingPark

Forschung · Technik · Kultur

Wülfingstraße

42477 Radevormwald

Kostenberechnung nach DIN 276

erstellt am 01.10.1997

design by
innen & architektur

© jürgen h. wustmann
dipl. - ing.
innenarchitekt bdia, aknw
weststrasse 2
42477 radevormwald
fon 0 21 95 . 93 13 45
fax 0 21 95 . 93 13 46
mobil 01 71 . 514 46 63
info@design-by.de
www.design-by.de

WülflingPark
Herrenhaus
Investitionen + Einnahmen
Blatt 01

1	Herrenhaus		
	Teilfläche "C" lt. Wertgutachten		
	Gesamtnutzfläche	628 m2	
	mögliche Nutzung als Bürofläche		
	vermietbare Fläche	ca. 500 m2	
	110 m2 für Eigenbedarf Verwaltung		
	erzielbare Mieteinnahmen	10,00 DM/m2	
	monatliche/jährliche Mieteinnahmen	5.000,00 DM	60.000,00 DM
	Investitionen		
	umzubauende Fläche	400 m2	
	Umbaukosten je m2	1.000,00 DM	
	Umbaukosten gesamt		400.000,00 DM
	Anmerkung:		
	Das EG ist in Teilbereichen bereits umgebaut.		
	Es ist als sofortige Nutzung für ein Architekturbüro vorgesehen.		

WülfigPark
Sheddachhallen
Investitionen + Einnahmen
Blatt 02

2	Sheddachhallen ehem. Färberei und Spinnerei		
	Teilfläche "D" lt. Wertgutachten		
	Gesamtnutzfläche EG	ca. 5300 m2	
	mögliche Nutzung als Gewerbefläche		
	vermietbare Fläche	ca. 5000 m2	
	300 m2 sind für Verkehrsfläche erforderlich		
	erzielbare Mieteinnahmen	6,00 DM/m2	
	monatliche/jährliche Mieteinnahmen	30.000,00 DM	360.000,00 DM
	Investitionen		
	umzubauende Fläche	5300 m2	
	Umbaukosten je m2	500,00 DM	
	Umbaukosten gesamt		2.650.000,00 DM
	Anmerkung:		
	Das Kellergeschoss sollte nicht genutzt werden, da ein Umbau zu hohe Kosten verursacht.		
	Umbaumssnahmen im einzelnen		
	1000m2 neue Innentrennwände	150.000,00 DM	
	Deckenverkleidungen	500.000,00 DM	
	ergänzende Elektroinstallation	200.000,00 DM	
	neue Heizungsanlage	250.000,00 DM	
	neue WC + Sanitäranlagen	80.000,00 DM	
	Kanalinspektion	5.000,00 DM	
	8 T30 Türen, 2 flügelig	8.000,00 DM	
	neue Fluchtfenster	30.000,00 DM	
	Dachinstandsetzungen	100.000,00 DM	
	Zuwegung	100.000,00 DM	
	Grünanlage	100.000,00 DM	
	Sonstiges	150.000,00 DM	
	20% Nebenkosten	300.000,00 DM	
	Umbaumssnahmen im einzelnen, gesamt	1.973.000,00 DM	

design by
innen & architektur

© jürgen h. wustmann
dipl. - ing.
innenarchitekt bdia, aknw
weststrasse 2
42477 radevormwald
fon 0 21 95 . 93 13 45
fax 0 21 95 . 93 13 46
mobil 01 71 . 514 46 63
info@design-by.de
www.design-by.de

WülfingPark Diensleistung Investitionen + Einnahmen Blatt 03

[illegible]

WülfigPark
Zusammenfassung
Investitionen + Einnahmen
Blatt 05

5	Zusammenfassung:		
	Investitionen		
	Kaufpreis	1.000.000,00 DM	
	Überbrückungskosten	1.000.000,00 DM	2.000.000,00 DM
1	Herrenhaus	400.000,00 DM	2.400.000,00 DM
2	Sheddachhallen	2.000.000,00 DM	4.400.000,00 DM
3	Diensleistung	7.040.000,00 DM	11.440.000,00 DM
4	Kultur	6.000.000,00 DM	17.440.000,00 DM
	Investitionen Gesamt		17.440.000,00 DM
	Einnahmen pro Anno		
1	Herrenhaus	60.000,00 DM	
2	Sheddachhallen	360.000,00 DM	420.000,00 DM
3	Diensleistung	984.000,00 DM	1.404.000,00 DM
4	Kultur	330.000,00 DM	1.734.000,00 DM
	Einnahmen pro Anno Gesamt		1.734.000,00 DM
	Investitionsschritte		
1	Kaufpreis, Baubeginn Sheddachhallen + Herrenhaus		
	Unterhaltung der Restbestände		3.000.000,00 DM
2	Fertigstellung Sheddachhallen, Baubeginn Dienstleistung		4.000.000,00 DM
3	Fortsetzung Dienstleistung, Baubeginn Kultur		4.000.000,00 DM
4	Fertigstellung Dienstleistung + Kultur		8.000.000,00 DM
		Stand:	01.10.1997

Pfarrer: Menn
gibt Antworten Seite 16

Programm: Auf der
Marktbühne Seite 16

Projekt: Helft uns hel-
fen Seite 17

Polizei: Einbruch bei
Wader Seite 17

Pendler: Viele arbe-
auswärts Seite 17

Wülfig: Konzept für die Zukunft

Wo einst Tuche hergestellt wurden, sollen Kultur und Industrie in Harmonie gebracht werden. Architekt Jürgen Wustmann plant Großes für die Firma Wülfig.

Von Frank Michalczak

Am Ufer der Wupper ruhen seit fast zwei Jahren die Webstühle. Mit einem Konkurs endete im Februar 1996 die jahrhundertelange Geschichte der Tuchfabrik Wülfig in Dahlerau, von der nur noch Museumsstücke, Erinnerungen und ein riesiger Gebäudekomplex blieben. Das Gelände, das unter Denkmalschutz steht, gehört den beiden Geldinstituten Deutsche Bank und Commerzbank in Wuppertal, die Wülfig Kredite gewährten.

Bislang fehlten Konzepte, was aus den historischen Bauten werden soll. Die Kölner Firma Kiefer, die sich bereits um die Nutzung der ehemaligen Textilfirmen Hardt & Pocomy sowie Schürmann & Schröder an der Wupper kümmerte, signalisierte bislang kein Interesse an dem Wülfig-Gelände, dem der Verfall droht.

Das will der Radevormwalder Innenarchitekt Jürgen Wustmann verhindern, der ein Zukunftskonzept erarbeitet hat. Seine Pläne sehen in den weitläufigen Hallen unter anderem Platz für „neue Technologien“ vor. Wustmann erklärt, was sich dahinter verbirgt: „Das können

zum Beispiel Computer- und Elektronik-Firmen sein. Die Ideen reichen bis zur Radiostation und Planungsbüros – alles, was mit Kommunikation zu tun hat. Aber auch Unternehmen, die Solartechnik weiterentwickeln und anbieten wollen, kämen für den Wülfig-Park in Frage.“ Für den Innenarchitekten ist es entscheidend, daß sich diese Branchen in die Umgebung am Wupperufer einfügen. „Zum einen ist der Aufwand für diesen ersten Bauabschnitt in dem hinteren Teil der Firma überschaubar. Zum anderen hat dieser Standort für Unternehmer einen großen Vorteil – die Atmosphäre ist in dem alten Gebäude weder nüchtern noch anonym.“ Das Ambiente sei nicht zu vergleichen mit einem Neubau in einem modernen Bürokomplex. Wustmann rechnet mit 4,5 Millionen Mark an Kosten für den ersten Bauabschnitt.

Kultur rund ums Museum

Doch seine Planungen umfassen noch weitere Aspekte. Rund um das Wülfig-Museum, das in einem Teil des Gebäudekomplexes von ehemaligen Mitarbeitern der Tuchfabrik ausgebaut wird, solle Platz für die Kultur entstehen. Der Architekt kann es sich gut vorstellen, daß eine benachbarte Firmenhalle als Kleinkunsthalle für Lesungen, Theater-Aufführungen oder Kabarett-Programme genutzt wird: „In Zusammenarbeit mit dem Barmer Bahnhof oder der Lennep-Klosterkirche könnte hier ein Kulturbetrieb entstehen.“ So solle sich die ehemalige Firma Wülfig auch als Ausflugsziel entpuppen – mit einem Lokal, das im Sommer als Freiluftwirtschaft dient.

Wustmann weiß, daß die Finanzierung des Unterfangens Privatmittel übersteigen. Er braucht für sein Konzept vor allem eines: einen Geldgeber. Frank Stoßberg von der Deutschen Bank in Wuppertal, der sich um die Firma Wülfig kümmert, findet die Vorstellungen des Architekten interessant. „Aber die Planungen sind ja noch in der Anfangsphase. Und vor allem brauchen wir eine Wirtschaftlichkeitsrechnung.“



Plant Großes in der Firma Wülfig: Architekt Jürgen Wustmann. Foto: Roland Keusch



Die Adventszeit ist seit gestern abend doppelt schön. Grund: Der Weihnachtsmarkt lockt in die Innenstadt. Er umfaßt 35 Stände und bietet ein umfangreiches Bühnenprogramm. Eröffnet wurde er von der stellvertretenden Bürgermeisterin Uschi Mahler. Foto: Roland Keusch

„O Tannenbaum“ im Regen

Bei strömendem Regen wurde es pünktlich um 17 Uhr festlich: Der Weihnachtsmarkt lockt seit gestern in die Innenstadt.

(zak). Die stellvertretende Bürgermeisterin Ursula Mahler eröffnete den Markt der tausend Geschenkideen, der einmal mehr von der Rader Vereinen und Institutionen geprägt wird.

Vom „Verein für Jugendarbeit und soziale Dienste“ gibt's Kerzenständer und Weihnachtsbaumschmuck, die TSV-Schwimmabteilung, die Spiel-

vereinigung Radevormwald und der MGW Männerbund bieten Waffeln oder Glühwein. Auch das GWG-Seniorenwohnenzentrum, der Verein „Noh bien“, das CVJM und diverse Kindergärten sind wieder mit von der Partie, um bis Montag abend Spezialitäten und Nützliches fürs Weihnachtsfest zu bieten. Auch ein Kinderkarussell lockt zum

Marktplatz, der gestern von den überflutet wurde. Der Andrang hielt sich in Grenzen, daß Ursula Mahler und Stadtkorridor Dr. Josef Korsten „süße Tüten“ übrig hatten, sie an die Kinder verteilen. Panne am Rande: Die Lerkapelle Herbeck fehlte bei der Eröffnung, so daß Dr. Korsten Bürgermeisterin Mahler und Kinder gemeinsam „O Tannenbaum“ anstimmen mußten. Mehr über das Bühnenprogramm der kommenden Tage der nächsten Seite.

„Kotten“ wird zum Jazzclub

Die Radevormwalder Musikschule e.V. setzt ihre Reihe „Jazzclub“ fort. Man hofft alte Traditionen wiederzubeleben.

Von Dirk Rüsing

Piano und Vocals – mit diesem eher minimalistischen Soundkonzept, präsentiert sich am Freitag, 19. Dezember, der Sänger Brian Bertscher in Radevormwald. Schauplatz des Konzertabends ist dann die Gaststätte „Kotten 3“. Mit seinem Programm „As time goes by“ wird, der in Südafrika geborene Bertscher, Lieder aus den 30er und 40er Jahren auf die Bühne bringen. Zu hören sein sollen so unvergessene Hits wie „Night and Day“ von Cole Porter und „Em-

kommt der Sänger eigentlich aus einer ganz anderen künstlerischen Nische. Der studierte Tänzer und war Solist in den Companies des Royal Ballets London. Heute lehrt er klassisches Ballett an der Folkwang-Hochschule in Essen. „Sein Auftritt in Rade wird erst sein drittes Konzert überhaupt sein“, weiß Bert Fastenrath von der Radevormwalder Musikschule e.V. Mit dem Abend im „Kotten 3“ führt die Musikschule ihre Veranstaltungsreihe „Jazzclub“ fort. Dabei sollen den Rader Musikfreunden in unregelmäßigen Ab-

sagt Musikschulleiter Ma Borner. Dem soll nun eine richtige „Live-Club-Atmosphäre“ geboten werden. Die Musikschule hofft mit dieser Veranstaltungsreihe an eine Rader Tradition anknüpfen zu können, die in den vergangenen Jahren im unvergessenen Jazzclub Dahlerau entstand. „Vielleicht kann sich nun so etwas wie eine lokale Szene entwickeln“, hofft Bertscher. „Jazzfreunde und Musiker treffen sich und be-



Foto: Roland Keusch

Weihnachten mit den Chören

(zak). Morgen wird es in der Kirche Keilbeck so richtig weihnachtlich. Grund: Die Wupper-

Keilbeck und Serenita Önkfeld, Singkreis Remlingrade. Los geht's um 15.30 Uhr. Das Ein-

Polizei: Einbruch bei
/ader Seite 17

Pendler: Viele arbeiten
auswärts Seite 17



und doppelt schön. Grund: Der Weihnachtsmarkt lockt in die Innen-
stadt ein umfangreiches Bühnenprogramm. Eröffnet wurde er gestern
von Bürgermeisterin Uschi Mahler.
Foto: Roland Keusch

„Weihnachtsbaum“ im Regen

Der Weihnachtsmarkt
in die Innenstadt.

Der Vereinigung Radevormwald und
der MGW Männerbund bieten
Waffeln oder Glühwein. Auch
das GWG-Seniorenwohnen-
zentrum, der Verein „Noh bienen“,
das CVJM und diverse Kinder-

Markt, der gestern vom Re-
gen überflutet wurde. Der An-
drang hielt sich in Grenzen, so
daß Ursula Mahler und Stadtdi-
rektor Dr. Josef Korsten sogar
„süße Tüten“ übrig hatten, die
sie an die Kinder verteilen woll-
ten. Pann am Rande: Die Sied-
lerkapelle Herbeck fehlte bei der
Eröffnung, so daß Dr. Korsten,
Bürgermeisterin Mahler und die
Kinder gemeinsam „Oh, Tan-
zeln“ aufhingen.

UNSERE STADT

Immerhin eine Vision

Von Frank Michalczak

Viele Radevormwalder wissen leider nicht, welches unschätzbare Kulturgut auf ihrem Stadtgebiet ruht. Das Wülfig-Gelände, das Zeugnis von der Industrialisierung an der Wupper ablegt, ist von überregionaler Bedeutung. Und es wäre eine städtebauliche Katastrophe, wenn der historische Firmenkomples verfällt. Doch dies wäre sein Schicksal, wenn er nicht schnellstens genutzt wird. Architekt Jürgen Wustmann hat ehrgeizige Pläne, die allerdings durch eine Vielzahl von Aspekten erschwert werden. So müßte das Konzept sämtliche bürokratische Instanzen passieren, wobei Denkmal-, Brand- und Immissionschutz zu beachten sind. Und eine andere Voraussetzung müßte erfüllt sein: Soll das Konzept verwirklicht werden, wären Millionenbeträge nötig. Aber immerhin hat Wustmann eine Vision, was aus Wülfig werden kann – und es ist ihm der Sachverstand zuzutrauen, diese Ideen in die Tat umzusetzen. Bei aller gebotenen Skepsis ist sein Vorstoß für die alte Fabrik eine Chance, auch den nächsten Generationen erhalten zu bleiben.

Eislaufen in Solingen

(zak). Noch ist der Ülfeteich nicht zugefroren. Und dennoch

Zu TOP 14 der Ratssitzung am 03.03.1998

Bildung eines „Initiativkreises Wupper“ zur Koordination der verschiedenen Aktivitäten bei der Reaktivierung der Wupperstandorte

Bereits vor dem 19. Jahrhundert haben sich in Radevormwald die im westlichen Stadtbereich gelegenen Tuch- und Textilfabriken herausgebildet. Begünstigt wurde diese industrielle Entwicklung durch die zentrale Verkehrslage des Bergischen Landes an den großen Verkehrsströmen in der Nähe des Rheins. War die Wupper mit ihrem starken Gefälle zunächst sehr geeignet für eine Vielzahl von Wasserkraftwerken zum Antrieb von Hämmern, Schleifereien und Mühlen, bot sie sich nach den wirtschaftlichen und politischen Umwälzungen des 19. Jahrhunderts für die Wollwäscherei an. So trat die Textilindustrie an die Stelle der ursprünglich vorfindbaren Eisenerzeugungs- und -verarbeitungsindustrie, im Bereich Wilhelmstal auch die Papierindustrie.

Auch nach dem Niedergang der Radevormwalder Textilindustrie bilden die heute noch erhaltenen Bauten und baulichen Anlagen der Tuchfabriken, Stauwehre etc. über die Bedeutung für die Entwicklung der Werke selbst hinaus eines der bedeutensten Ensembles von Fabrikbauten der Textilindustrie, die im deutschsprachigen Raum erhalten sind. Darüber hinaus ist die Auswirkung dieser industriellen Entwicklung auf die bauliche Entwicklung der Umgebung, etwa durch den Bau großer Beamtenwohnhäuser oder Arbeiterwohnhäuser, Schulgebäude, Kirchen etc., unmittelbar spürbar. Selbst die in den Wupperortschaften anzutreffenden Verkehrsanlagen, wie die Bahnlinie zum Wilhelmstal oder die Anlage der Ülfe-Wuppertal-Straße sind ohne die Existenz und Einwirkung der Tuchfabriken in dieser Form nicht denkbar. Die ehemaligen Industriestandorte an der Wupper sind mithin von hoher Bedeutung für die Geschichte Radevormwalds und stellen städtebaulich, kulturell und stadthistorisch eine „Perlenkette“ gleichsam im doppelten Sinne an der Wupper dar.

Derzeit wird der fragliche Planungsraum im wesentlichen durch seine mächtigen, zum größten Teil unter Denkmalschutz stehenden, größtenteils leerstehenden ehemaligen industriellen Anlagen sowie einer oftmals dicht gedrängten Wohnnutzung an den steilen Hängen des Wupper-Tales geprägt. Von Norden führt die Landesstraße 414 aus Richtung Wuppertal an der Wupper entlang und trennt die Ortschaften Dahlerau, Vogelsmühle und Dahlhausen einerseits von der höhergelegenen Ortschaft Keilbeck / Herkingrade. Die Ortschaften Wilhelmstal und Krebsöge nehmen darüberhinaus durch ihre Lage „hinter“ der Wupper-Stauseemauer eine Sonderstellung ein.

Um all diese Ideen zu bündeln, ist es daher erforderlich, in einem zunächst losen und unverbindlichen, dann jedoch gegebenenfalls verbindlichen Gremium Perspektiven der Stadtentwicklung in den Wupperorten zu entwickeln. Dieses Gesprächsforum scheint der geeignete Rahmen, beteiligte Körperschaften, Banken, Unternehmer, Bürger, Kammern und sonstige Interessierte zum Gespräch einzuladen, und -für den Fall des gemeinsamen Interesses zur Zusammenarbeit- Perspektiven, Maßnahmen und Zeitrahmen zu entwickeln. Der Stadt Radevormwald kommt dabei die Aufgabe zu, positive Rahmenbedingungen für ein Public-Private-Partnership zu schaffen und die „Kristallisationspunkte“ der zukünftigen Entwicklung in den Wupperortschaften zu erarbeiten.

Die grundsätzliche Entscheidung jedoch, ein Gebäude abzureißen oder umzunutzen kann nur auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme erfolgen. Kostenermittlungen und Finanzierungsüberlegungen sind darüberhinaus erforderlich. Dem „Initiativkreis Wupper“ kommt dabei die Aufgabe zu, nach der Zieldiskussion städtebauliche Untersuchungen für zukünftige Nutzungen in Auftrag zu geben (z.B. Diplomanden, Projektgruppen der Universitäten etc.) und die gefundenen städtebaulichen Lösungen in einen Gesamtkontext Bergisches Land - Region - Kreis - Stadt einzubinden. Die Verwaltung begleitet diesen Prozeß unterstützend durch eine zielorientierte und verbindliche Planung, um Investoren auch langfristig Rechtssicherheit für ihre Projekte zu bieten (aufgrund fehlenden Planungsrechts bestimmen derzeit eine Vielzahl von Konflikten die Situation, z.B. in den Bereichen Verkehr, Immissionsschutz, Baurecht etc.). Darüberhinaus sollte die Stadt Radevormwald koordinierend für die Bereiche Förderung/ Finanzierung, Trägerschaft und Vermarktung tätig werden. Beispiele in NRW zeigen, daß die Erschließung von „Fördertöpfen“ (z.B. Städtebauförderung, Landesinvestitionsprogramm, Grundstücksfonds etc.), die Klärung der Trägerschaft (z.B. Träger-/ Betreibergesellschaften, Vereine, Körperschaften etc.) sowie die Vermarktung maßgeblich die Zukunft derartiger Projekte bestimmen.

Dabei ist es grundsätzlich zunächst einmal unerheblich, in welcher Weise dieser „Initiativkreis Wupper“ zusammentritt. Zunächst einmal muß es darum gehen, sämtliche Ideen und Vorschläge zu bündeln und zu koordinieren und daraus ein „Paket“ von Maßnahmen zu entwickeln, das die öffentlichen und privaten Belange in hinreichender Weise berücksichtigt und bestmöglich der mittelfristigen Stadt- und Wirtschaftsentwicklung dient.

Beschlußvorschlag:

Der Rat der Stadt Radevormwald beauftragt die Verwaltung, einen „Initiativkreis Wupper“ einzurichten, um Konzepte zur Reaktivierung und Umnutzung der ehemaligen Textilstandorte in den Wupperortschaften sowie der umgebenden Bebauung zu entwickeln. Ziel dieser ersten Gespräche ist die Klärung der Mitwirkungsbereitschaft der Beteiligten, sodann die Entwicklung eines Handlungs- und Maßnahmenrahmens. Für diesen ersten Schritt sind zunächst keine Haushaltsmittel erforderlich, weitere Verfahrensschritte erfordern gegebenenfalls erneute Beschlüsse.