

STADTENTWICKLUNG

Keine Kommentare

„Denkmäler sind unsere Schätze“

12. November 2018 um 18:39 Uhr | Lesedauer: 3 Minuten



An der Friedrich-Ebert-Straße sollen im Winter einige Fassaden saniert werden. Foto: Fischer, Andreas (f22)

An der Friedrich-Ebert-Straße entsteht neuer Wohnraum in Altbauten.

[Teilen](#)
[Tweeten](#)
[Weiterleiten](#)
[Drucken](#)

Von Andreas Eichhorn

Wuppertal nutzt seinen Bestand an Altbauten viel zu wenig, um den aktuellen und zukünftigen Wohnungsbedarf zu decken. Das kritisiert Christian Baierl, Vorstand der Immobilienfirmen Rockhedge AG und Renaissance AG. Rockhedge hat in den vergangenen vier Jahren in Wuppertal 200 Wohnhäuser mit insgesamt 1000 Wohnungen erworben und saniert, darunter 103 Denkmäler. Durch die Sanierung der mehr als 10 000 leerstehenden Wohnungen in Wuppertal könne man den Wohnungsbedarf in den kommenden Jahren komplett decken, ist Baierl überzeugt. Die von der Politik angestoßene und ohnehin als schwierig geltende Suche der Stadtverwaltung nach 110 Hektar Bauland für Wohnungen hält er für weitgehend überflüssig und zu teuer.

Ein besonderes Pfund Wuppertals seien die vielen, meist denkmalgeschützten Altbauten in den Gründerzeitvierteln. „Der Standort Wuppertal ist total unterbewertet“, sagt Baierl. Die Sanierung der Denkmäler könne ein Zeichen für einen städtischen Wandel sein und auch viele wohlhabende Neubürger nach Wuppertal ziehen, ist Baierl überzeugt. Vorbild sei für ihn Leipzig. „Leider wird die Denkmalbehörde in Wuppertal stiefmütterlich behandelt.“ Nicht nur die personelle Besetzung sei der Größe der Stadt nicht angemessen.

Info

mehr zum thema

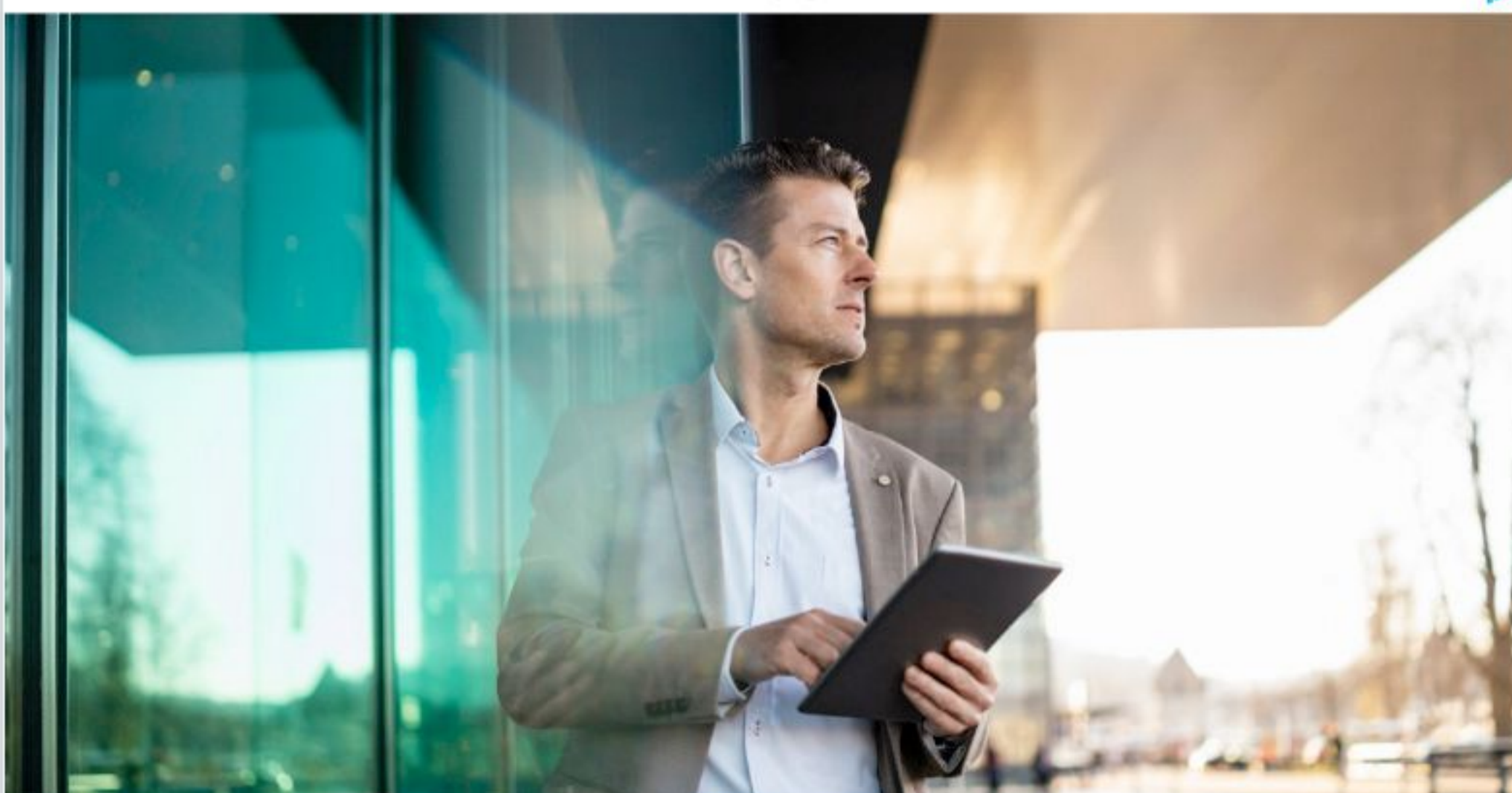
Firma Rockhedge hat seit 2014 in Wuppertal 200 Wohnhäuser mit insgesamt 1000 Wohnungen saniert, davon 103 Denkmäler. Dafür hat das Unternehmen 20 Millionen Euro investiert. Der Marktanteil bei den Mehrfamilienhäusern in Wuppertal liegt nach eigenen Angaben bei rund 20 Prozent.

Altbauten sind in Wuppertal oft in keinem guten Zustand

Man könnte über die Denkmäler einen deutlichen Zuzug nach Wuppertal generieren. Diese böten gute Voraussetzungen für Gutverdiener aus der Region. Erst kürzlich habe er eine 138 Quadratmeter große Altbauwohnung an eine Frau aus Köln vermietet. „Eine solche Wohnung hätte sie nach eigener Aussage in Köln in 100 Jahren nicht gefunden“, berichtet Baierl.

Doch auch für die Suche nach im Vergleich zu dem Angebot in den Boom-Städten bezahlbarem Wohnraum böten die Altbauten enormes Potenzial. Baierl wundert sich, wie stark viele Altbauten in Wuppertal verfallen sind. Zum Beispiel gegenüber des Bayer-Werks an der Friedrich-Ebert-Straße. Dort seien manche Häuser sogar einsturzgefährdet gewesen. Die Sanierung laufe derzeit. Zwei Häuser hätten bereits neue Dächer bekommen. „Und wir sanieren dort in diesem Winter fast alle Fassaden.“

WERBUNG



Machen Sie Daten zu Wissen

SAP - Sponsored

Mehr erfahren

Zwei Häuser sollen bis Jahresende, der Rest bis Ostern bezugsfertig sein. Acht von 16 Häusern dieses Straßenzugs gehörten seinem Unternehmen. „Wenn wir sanieren, dann kommen die Nachbarn eher auf die Idee, auch zu sanieren“, sagt Baierl. So könne ein Aufbruch vor Ort aussehen. Ein Aufbruch, für den kein Steuergeld eingesetzt werden müsste: „Die Investitionen bekommen dann eine Eigendynamik“, ist Baierl überzeugt.

Eine Eigendynamik, von der die Stadt gleich mehrfach profitiere. Rockhedge verberge Aufträge zur Hälfte an Firmen vor Ort. So bleibe das Geld in der Stadt. Und mit den Zuzügen aus der Region lasse sich die Einkommenssteuer und der Handel vor Ort steigern. „Der Wandel kann über die Denkmäler laufen“, sagt Baierl. Dafür sei allerdings auch der politische Wille nötig. Wuppertal stelle sich ja heute bereits gerne als Jahrhundertwendestadt dar. Doch das Potenzial werde bisher bei weitem nicht ausgeschöpft. „Es muss verinnerlicht werden, dass Denkmalschutz etwas Gutes für die Stadt ist“, sagt Baierl.

Eine klare Vision hat Baierl bereits: „Wichlinghausen wird das In-Viertel der Stadt in ein paar Jahren.“ Der Stadtteil biete genau die Voraussetzungen, die heutige neue In-Viertel anderer Städte, wie Prenzlauer Berg in Berlin oder Düsseldorf-Flingern, böten: ein geschlossenes Viertel aus Altbauten. Das Entwicklungspotenzial von Wuppertals Wohnraum sei insgesamt „gigantisch“: „Wuppertal bietet Potenzial für die nächsten 100 Jahre“, sagt Christian Baierl.