

Die Oberbürgermeisterin

Amt/Aktenzeichen	Mülheim an der Ruhr, den 4.2.2011 Nr.:
------------------	---

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

- Vorschlag**
 Antrag
 Anfrage

 der Fraktion der
 SPD
 CDU
 GRÜNEN

 FDP
 MBI
- Einwohner- / Bürgerfrage (§ 7 GeschO)**
 der/des Stadtverordneten/Bezirksvertreter(s)/in
- Anregung / Beschwerde (§ 24 GO)**
 der/des
- nicht öffentlich
 öffentlich

Datum	Drucksache Nr.: A11/0100-01 B	_____

Beratungsfolge	Berichterstatter/in	Sitzungstermin
1.		
2.		
3.		

Betreff

Sachstandsbericht zur Troost'schen Weberei

Stellungnahme:

Sämtliche Gebäude der ehemaligen Troost'schen Fabrikanlagen - im einzelnen sind das die Weberei, das Tudorhaus und das Kutscherhaus - sind aus denkmalpflegerischer Sicht akut im Bestand bedroht. Die Gebäude stehen leer, eine Nachnutzung ist nicht in Sicht und die Instandhaltung wird unterlassen.

Trotz umfangreicher Schützenhilfe durch das Rheinische Amt für Denkmalpflege, durch die Bezirksregierung als Obere Denkmalbehörde und durch das Ministerium als Oberste Denkmalbehörde ist es nicht gelungen, auf Verhandlungswege ein tragfähiges Einvernehmen mit der Eigentümerin, (heute der Vereinigten-August-Thyssen-Stiftungen) über die Erhaltung des Industriedenkmals Troost'sche Weberei herbeizuführen.

Seit dem Jahre 2000 hat die Untere Denkmalbehörde in einer Vielzahl von Erörterungen immer wieder versucht, mit der Stiftung eine einvernehmliche Lösung zu finden, die eine denkmalconforme Erhaltung des Industriedenkmals ermöglicht. Auch in den 90er Jahren hatte es schon mehrfach Kontakte mit der Stiftung gegeben. Damals hatte die Gesprächspartner mit Hinweis auf ausstehende stiftungsinterne Entscheidungen und personelle Veränderungen allerdings mehrfach um Verhandlungsaufschub gebeten, mit der Begründung, daß noch an einem Konzept für die Entwicklung des Franziskushauses gearbeitet würde.

Um das Jahr 2002 legte die Stiftung in der Tat konkrete Planungen vor, das auf dem Gelände befindliche Franziskushaus zu modernisieren und zu erweitern. Aus diesem Anlaß hat die Untere Denkmalbehörde die Erhaltung der denkmalgeschützten Bestandsgebäude von sich aus thematisiert. Neben der Weberei, die schon zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung ungenutzt war, rückte nun vor allem das Tudorhaus in den Blickpunkt, da hier ebenfalls Leerstand drohte.

Die Beratungen unter Beteiligung verschiedener städtischer Dienststellen (Wirtschaftsförderung, Planungsamt und Bauaufsicht), des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege und der Bezirksregierung führten im Jahre 2003 zu einem ersten Förderantrag aus Denkmalmitteln des Landes für die Instandsetzung des Tudorhauses. Ziel war es, für die mit der Renovierung und Erweiterung des Franziskushauses aufgegebene Nutzung des Tudorhauses eine Nachnutzung zu finden und eine Modernisierung zumindest dieses Gebäudes ab 2004 sicherzustellen.

Konkrete Sanierungsmaßnahmen wurden dann aber von der Eigentümerin zurückgestellt, da erst das laufende Bauvorhaben am Franziskushaus abgeschlossen werden sollte.

Nach der Fertigstellung des Franziskushauses stellte die Stiftung – später vertreten durch die Contilia als ihr geschäftsführendes Organ - Ende 2005 einen Antrag auf Abbruch des Webereigebäudes.

Die kontroversen Auffassungen über die Erhaltungswürdigkeit der Denkmalbestandteile führte schließlich Ende 2007 zur Beteiligung des Ministeriums als Oberste Denkmalbehörde.

Das Ministerium veranlasste und förderte im Jahre 2008 zunächst eine Machbarkeitsstudie durch einen Architekten, um einen möglichen Umbau des Tudorhauses zu altengerechten Wohnungen zu untersuchen und eine realistische Kostenschätzung zu erhalten. Die Planung sah zunächst 9 großzügige, altengerechte Wohnungen im Tudorhaus vor, deren Herstellung auf Kosten in Höhe von rd. 1,755 Mio. Euro brutto geschätzt wurden. (Stand 2008)

In den anschließenden Erörterungen über die mögliche Höhe einer Förderung aus Mitteln des Landes NRW stellte sich bald heraus, daß nur mit einem Förderansatz, der die Erhaltung sämtlicher Gebäude zum Gegenstand hat, ein ausreichend hoher Betrag erzielt werden kann. Daher wurden in Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege die Untersuchungen auf das Kutscherhaus und das Webereigebäude ausgedehnt.

Nach weiteren Verhandlungen mit dem zuschussgebenden Stellen im Ministerium und bei der Bezirksregierung reichte die Stiftung über die Contilia im Jahre 2009 einen neuen Zuschussantrag ein, und stellte bei entsprechender Förderung der nunmehr geschätzten Gesamtkosten von rd. 3,85 Mio Euro endlich die Inangriffnahme einer Gesamtsanierung in Aussicht. Als im Frühjahr 2010 nun die von der Eigentümerin beantragten Zuschussmittel in Höhe von rd. 400 000 Euro auf zwei bis 3 Jahre verteilt – die Presse berichtete darüber - vom Land bereitgestellt werden sollten, gab die Eigentümerin überraschenderweise ihren Verzicht auf die Förderung bekannt und erklärte, daß die Erhaltung trotz der Förderung unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der Stiftung nicht wirtschaftlich durchführbar sei.

Die Eigentümerin erneuerte nun die Abbrucharträge für die Weberei, ergänzt durch das Kutscherhaus, das im Jahre 2008 ebenfalls freigezogen worden war.

Da die Eigentümerin zwischenzeitlich aufgrund fehlender Mittel auch keinerlei Gebäudeunterhaltung betrieben hat, sind nunmehr erhebliche Mängel am Webereigebäude, aber auch am Tudorhaus entstanden, die – ohne Gegenmaßnahmen - zu einer endgültigen Zerstörung der Substanz führen. Nach dem Scheitern der Verhandlungen mit der Eigentümerin war kürzlich in der Presse zu lesen, daß sich die Stiftung vorstellen könnte, alle Gebäude abzureißen und eine Grünfläche anzulegen.

Besonders dringlich erscheint es, den Substanzverfall des Tudorhauses aufzuhalten. Auf Anraten der Bezirksregierung und in Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege besteht hier nun Grund genug, über eine Anordnung der Wiederherstellung des Baudenkmals gemäß § 27 DSchG den Verfall zu stoppen und den Eigentümer doch noch dazu zu bewegen, weiter konstruktiv an der Erhaltung des Industriedenkmals mitzuwirken. Eine entsprechende Verfügung ist aktuell vorbereitet und kann sofort in die Post gehen.

Die Abbrucharträge in Bezug auf die Weberei und das Kutscherhaus wurden inzwischen versagt, sie liegen zur Entscheidung beim Verwaltungsgericht in Düsseldorf

Als Fazit kann man sagen: Die Zukunft des Industriedenkmals ist leider völlig ungewiss. Offen ist, in wieweit sich die Stiftung mit den Abbrucharträgen beim Verwaltungsgericht durchsetzen und der Eigentümer einen Rechtsanspruch auf eine Abbruchgenehmigung erkämpfen kann. Dann wäre letztlich - wenn überhaupt - nur noch das Tudorhaus zu retten.

Aber auch am Tudorhaus reicht es nicht aus, per Ordnungsverfügung den Verfall aufzuhalten. Nur eine neue Nutzung würde die Substanz auf Dauer sichern. Hier sieht die Eigentümerin –sehr zur Enttäuschung aller Beteiligten – die Wirtschaftlichkeit nicht gegeben. Die Ordnungsmaßnahme würde aber noch einmal die Möglichkeit verschaffen, einen neuen Gesprächsansatz zu finden. Generell ist das Land weiterhin bereit, sich auch finanziell an der Erhaltung zu beteiligen. Beispiele zeigen, daß oft ein langer Atem gebraucht wird – wie z.B. die Entwicklung der Scheidt'schen Anlagen am Kettwiger Ruhrufer zeigt. Die ehemaligen Scheidt'schen Tuchfabriken sind ein gar nicht so weit entferntes Industriedenkmal, das auch Verfall und jahrzehntelanges Gerangel überlebt hat, um heute mit neuer Nutzung das Ortsbild Kettwigs zu bereichern.

So wäre eine private Wohnnutzung der Gebäude auch hier denkbar und durchaus attraktiv, jedoch sieht die Eigentümerin darin keinen Stiftungszweck. Bislang kommt es für die Eigentümerin nicht in Frage, die Gebäude –oder wenigstens einen Teil der Gebäude - zu veräußern und sie dadurch in die Hände von Nutzern zu geben, die wirtschaftlich besser in der Lage sind, in die Substanz zu investieren.

Mülheim, 7.2.2011
Erich Bocklenberg