

Hochwertige Lofts in den Elba-Hallen

UMNUTZUNG Die Räume der ehemaligen Elba-Fabrik werden bei schonendem Umgang mit dem Denkmal in Wohnraum verwandelt.

Von Manfred Görgens

Noch zieren Graffiti die Wände des Elba-Gebäudes, Spuren einer bewegten Geschichte als Kulturstandort. Für Thilo Küpper, Quartiersentwickler am Arrenberg, war immer klar, dass die von ihm in den vergangenen Jahren organisierten Kunstaktionen nur eine Zwischenstation für die Immobilie sein würden.

Hochwertige Ausstattung befriedigt höchste Ansprüche

Gestern fiel der Startschuss für ein neues Kapitel in der Historie der Elba-Werke. Thilos Vater Bodo Küpper wird die 1904 aus rotem Backstein errichteten Gebäude für Wohnzwecke vermarkten. Behilflich sind ihm dabei das Aachener Architekturbüro kadawittfeld und das Düsseldorf Projektmanagement Robiné.

Schon im jetzigen Zustand wecken die von Licht durchfluteten, riesigen Räume den unbändigen Wunsch, dort Quartier zu beziehen. Verlockend sind allein die monumentalen Fabrikfenster,

durch die der Blick auf die Wupper und die Schwebebahn fällt. Doch es werden noch etwa einhalb Jahre vergehen, bis der hochwertige Umbau abgeschlossen ist.

Als Ziel sehen die Planer eine Revitalisierung, die sehr behutsam mit der Bausubstanz umgehen soll. Ausgesuchte Materialien werden das Interieur aufwerten. Für den hofseitigen Anbau, der zur Wupper hin weist, ist eine Aufstockung vorgesehen, so das alle Gebäude des Komplexes das gleiche Niveau erreichen. Das Dach wird mit Terrassen besetzt sein, die zu den Wohnungen im Obergeschoss gehören. Andere Lofts werden Balkone und Wintergärten besitzen.

Mit dem Lift vom Parkplatz direkt in die Wohnung

Auch für den Hof ist eine anspruchsvolle Lösung vorgesehen. Dort sollen für die 31 Lofts etwa die doppelte Anzahl an Stellplätzen entstehen, zu erreichen über die Moritzstraße. Die im Hof geparkten Fahrzeuge wird man al-



Petra Küpper sowie (hinten von links) Bodo Küpper, Harald Robiné und Frank Toelle stellen gestern ihre Pläne für die Elba-Lofts am Arrenberg vor.
Foto: Uwe Schinkel

lerdings nicht sehen, weil eine durchgehende Überdachung geplant ist. Insgesamt fünf Aufzüge werden es gestatten, von den Parkplätzen aus die Etagen zu erreichen. Teils befindet sich der Liftausstieg in der Wohnung.

Oberbürgermeister Peter Jung bezeichnete das Vorhaben ges-

tern als einen Glücksfall für die Stadt. Die Fabrik sei eines der Denkmäler, die für Wuppertals Aufstieg stünden. Gleichzeitig stelle die Immobilie schwierige Aufgaben an die Planer. Wenn sie wiederbelebt werde, sei dies auch ein wichtiger Schritt, um die Wupper aus dem Schattendasein

zu holen, in das sie im Laufe von mehr als 100 Jahren gedrängt wurde.

Die Kunst wird nicht ganz aus den Elba-Hallen verschwinden, zumindest nicht für die Zeit des Umbaus. Unsicher ist, ob danach noch Möglichkeiten einer Mischung bestehen werden.

■ FAKTEN ZUM PROJEKT

WOHNUNGSGRÖßEN Die 31 Lofts werden bei überdurchschnittlicher Raumhöhe zwischen 85 und 285,9 Quadratmeter groß sein. Die Wohnungen unterscheiden sich in Aufteilungen und Wohnflächen und verteilen sich auf drei Gebäude mit unterschiedlichen Ausrichtungen.

GRUNDSTÜCKSGRÖßE Die gesamte Größe des Grundstücks beläuft sich auf 4700 Quadratmeter. Darauf sollen auch 63 Stellplätze zur Verfügung stehen.

ZUSATZNUTZUNG Neben den Wohnräumen werden rund 2140 Quadratmeter an zusätzlichen gewerblichen Flächen entstehen.

PREISE Derzeit wird damit gerechnet, dass die Lofts etwa 2700 bis 3300 Euro pro Quadratmeter kosten. Etwa 85 Prozent der Kaufsumme können als Denkmalabschreibung steuerlich geltend gemacht werden. Kapitalanleger können die Wohnungen zu voraussichtlich 7 bis 7,50 Euro pro Quadratmeter vermieten.

EXTRAS An Besonderheiten sind der barrierefreie Ausbau, geschliffene und polierte Estrichböden, historische Treppenhäuser, hochwertige Sanitäranlagen, nicht tragende Innenwände und Fußbodenheizung zu nennen.