

» Alte Weberei «

Insgesamt 60 „Lofts“, Wohnungen und Doppelhäuser sollen auf dem Besenbruch-Gelände entstehen / Baubeginn ist im Spätherbst / Tiefgarage an der Bachstraße

# Wohnen im und am Weberei-Denkmal

Von RALF GERAEDTS

HAAN. Was heute noch eine zuwuchernde Industrie-Ruine ist, dürfte in etwa zwei Jahren eine sehr gute Wohnadresse sein: „Alte Weberei“ ist dabei mehr als nur ein Arbeitstitel. Denn die vor Jahren geschlossene Möbelstoff-Weberei Heinrich Besenbruch, zwischen Düsseldorfer, Bachstraße und Buschhöfen gelegen, blickt einer gänzlich neuen Zukunft entgegen. Das Neusser Unternehmen „Concept West“ will das Industriedenkmal erhalten und mit neuer Nutzung weiter entwickeln. Das von den Düsseldorfer Architekten Joachim und Piet Neiser entwickelte Konzept sieht vor, auf dem Areal insgesamt 60 Lofts, Wohnungen und Doppelhäuser zu realisieren.

Im Spätherbst wird an der Straße Buschhöfen mit dem Bau von acht Doppelhaushälften und einem freistehenden Einfamilienhaus begonnen. Diese Gebäude sollen Ende 2001 bezogen werden. Im nächsten Frühjahr beginnt dann das Entkernen der Weberei, von der lediglich die Außen-

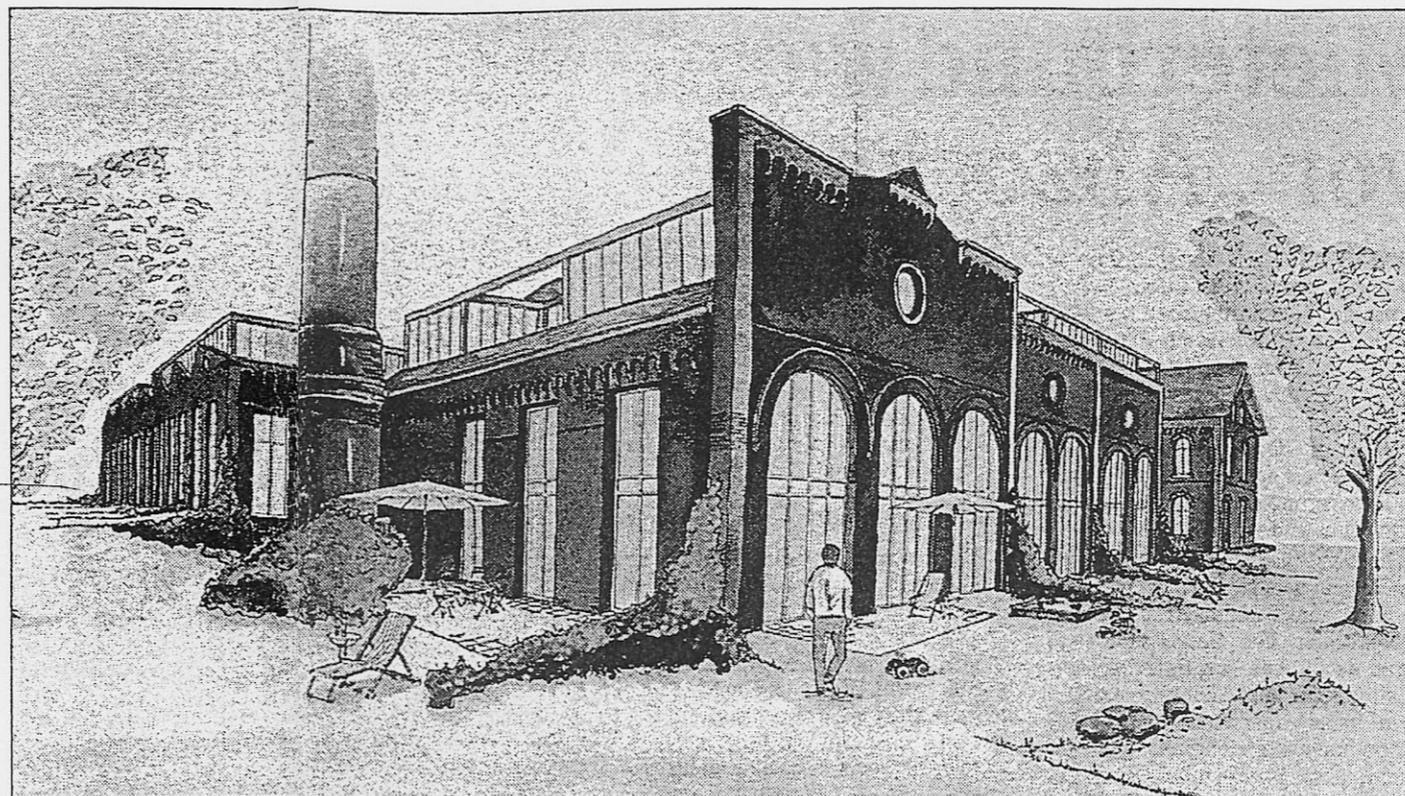
mauern und das alte Verwaltungsgebäude stehen bleiben.

Die massiven Guß-Stützen, die heute das Sheddach tragen werden aus- und später wieder eingebaut. Ihr Raster wird sich in den „Lofts“ wiederfinden, die in Größen zwischen 80 und 200 Quadratmeter entstehen. Zum Buschhöfen hin sind exklusive Gartenlofts mit raumhoch verglasten Fenstern vorgesehen. Das marode Sheddach muss abgebrochen werden. In der Neukonstruktion werden dessen alte Formen aufgenommen, aber in ein Flachdach übergeleitet. Die Innenausstattung ist mit Fußbodenheizung und Parkettböden gehoben.

## Gärten auf Garagendächern

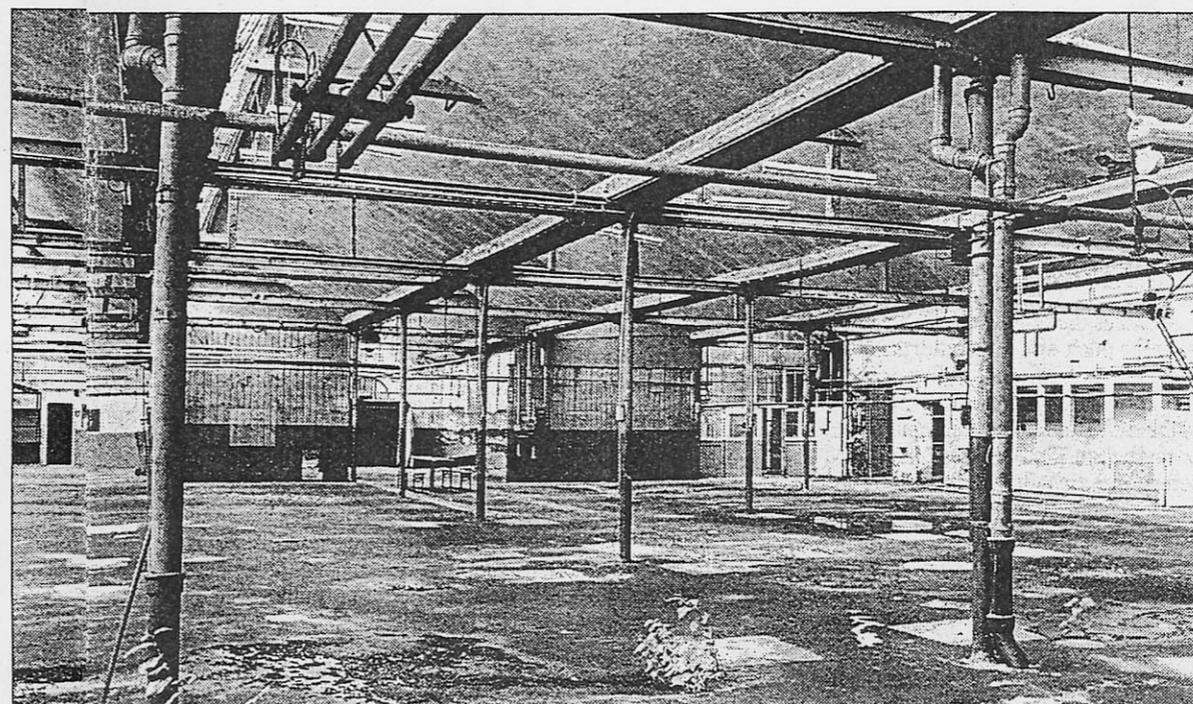
Die Wohnungen in der ehemaligen Webstuhl-Halle werden durch zwei Wege erschlossen, über denen die Dachfläche geöffnet ist. Die innen liegenden Wohnungen erhalten kleine Innenhof-Gärten. Die Werkstattflächen und das alte Kesselhaus sollen zu Wohn- und Büroflächen umgenutzt werden. Die nötigen Stellplätze für die Autos der künftigen Bewohner werden in Tiefgaragen untergebracht.

Die Skizze vom fertigen Projekt zeigt: Die Außenwände bleiben stehen, der Rest wird neu und zeitgemäß gebaut. Rechts das alte Besenbruch-Verwaltungsgebäude.



Eine bietet 45 Plätze und entsteht neben der Bachstraße. Ihr begrüntes Dach bietet Platz für die Hausgärten mehrerer Wohneinheiten. Die Garage ragt zum Teil aus dem Erdreich heraus, was Belichtung und Belüftung verbessert. An das vorhandene Mehrfamilienhaus (Bachstraße 2a) wird ein dreigeschossiges Gebäude angebaut. Claus Rupprechter, Geschäftsführer von „Concept West“ sagte, alle alten, das Gelände prägenden Bäume bleiben erhalten, ebenso wie der Verlauf der Bachstraße. Der Weg zu Buschhöfen wird befestigt.

Kay Jensen von der Neusser DJS-GmbH (☎ 02131/366 66 30) sagte, in Kürze werde im alten Weberei-Büro am Ende der von Kastanien gesäumten Zufahrt die Vermarktung der Wohnungen und Häuser beginnen. Er wies auf die besonderen Abschreibungs-Möglichkeiten hin. Da es sich bei dem Objekt um ein Baudenkmal handelt, können zehn Prozent der Sanierungskosten über zehn Jahre vom Einkommen abgezogen werden – und das, obwohl das Objekt, bis auf die Außenmauern, ein Neubau ist.



Hier standen früher die Webstühle für Möbelstoffe. Die gusseisernen Stützen werden aus- und später wieder eingebaut. An ihrem Raster orientiert sich die Aufteilung der Lofts, Wohnungen, Wege und Innenhöfe.

RP-Fotos (2): Olaf Staschik

Claus Rupprechter (l.) und Kay Jensen informierten über das Sanierungs- und Neubau-Projekt. Rund 4600 Mark soll jeder Quadratmeter Wohnfläche kosten. Der alte Schornstein soll zum Teil erhalten werden.

