

PRESSEMITTEILUNG

Aufwendige Sanierung der „Walkmühle Wiesbaden“ abgeschlossen Komplexes Gebäudeensemble mit Investitionen nachhaltig zukunftsfähig gemacht

Die aus insgesamt zwölf miteinander verbundenen Gebäudeteile bestehende ehemals industrielle genutzte „Walkmühle“ im Bornhofenweg in Wiesbaden Nordost präsentiert sich nach einer mehrjährigen Sanierungszeit wieder in einem neuen, attraktiven Erscheinungsbild. „Rund zwölf Millionen Euro waren 2013 für die komplexe Maßnahme kalkuliert worden und in diesem Kostenrahmen sind wir auch geblieben“, so Torsten Tollebeek, Geschäftsführer der WIM Liegenschaftsfonds GmbH & CO. KG, Wiesbaden, bei der offiziellen Eröffnungsfeier am 29. April 2022. Das Unternehmen hat das stark sanierungsbedürftige denkmalgeschützte Gebäudeensemble seinerzeit übernommen und wurde von der Stadt beauftragt, den Erhalt des baukulturellen Erbes nachhaltig sicherzustellen. Ein städtischer Zuschuss in Höhe von 4 Mio. Euro sowie die erzielten Erlöse aus dem Teilverkauf von Grundstücksflächen haben dazu beigetragen, den Finanzierungsbedarf, der über Kredite gedeckt werden musste, auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

„Der Auftrag des WIM Liegenschaftsfonds war es, die Walkmühle als kulturelles Zentrum und Veranstaltungsort in Wiesbaden nachhaltig zu sichern und eine dauerhaft kulturelle Nutzung zu ermöglichen. Das haben wir erreicht“, sagt Tollebeek. „Von den insgesamt rund 3.450 m² vermietbarer Gesamtfläche werden annähernd 60 Prozent durch den Künstlerverein Walkmühle e.V. und die Kooperative New Jazz genutzt.“ Die verbleibenden Flächen wurden unter anderem an Freiberufler, Büronutzer, kleinere Gewerbebetriebe sowie Start-ups aus der Kreativwirtschaft vermietet. Auch die Weinhandlung Vinotto profitierte als Mieter von der Sanierungsmaßnahme und kann ihre Räumlichkeiten nach Abschluss umfangreicher Arbeiten nunmehr deutlich besser nutzen. „Wir haben mit den Investitionen die Zukunft der denkmalgeschützte Walkmühle nachhaltig gesichert und gleichzeitig für das kulturelle Leben in Wiesbaden einen Kristallisationspunkt geschaffen, der das Potenzial hat, über die Stadtgrenzen hinaus Strahlkraft zu entfalten“, ist der Geschäftsführer des WIM Liegenschaftsfonds, Torsten Tollebeek, überzeugt. Der Weg zum Ziel war jedoch anspruchsvoll.

Enorme Herausforderungen zu bewerkstelligen

Denn das historische Gebäudeensemble befand sich bei der Übernahme durch den WIM Liegenchaftsfonds in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Handlungsbedarf war dringend geboten, um das in mehr als 270 Jahren gewachsene Gebäudeensemble vor dem vollständigen Verfall zu retten. „Die wechselvolle Geschichte, die sich bis 1737 zurückverfolgen lässt, war stets an Nutzungen geknüpft, die mit baulichen Veränderungen einhergingen“, erläutert Tollebeek. In der Summe sind zwölf heterogene Baukörper entstanden, die sich in Nutzung, Materialität und Bauweise stark voneinander unterscheiden. Auch die industrielle Nutzung hinterließ Spuren und machte 2016 eine Boden-Luft-Sanierung erforderlich, die in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt durchgeführt worden ist. Parallel dazu wurde damit begonnen, die technische Infrastruktur grundlegend zu erneuern. Dazu zählten insbesondere die Abwasserleitungen ebenso wie die komplette Strom- und Gasversorgung. „Zudem haben wir eine neue zentrale Heizanlage installiert, die das gesamte historische Gebäudeensemble effizient mit Wärme versorgt. Erst nachdem die neue Infrastruktur stand, konnten wir mit den eigentlichen Sanierungsarbeiten beginnen“, erklärt der Geschäftsführer des WIM Liegenchaftsfonds den Zeitablauf. Weitreichende Maßnahmen zum Schutz gegen Feuchtigkeit waren erforderlich, um die Substanz zu sichern. Dazu erhielten die Gebäude neue Dächer und Fenster und wurden zudem im Inneren auf einen zeitgemäßen Stand gebracht. Auch galt es, die Anforderungen des Brandschutzes zu erfüllen. Sämtliche Arbeiten wurden in einem kontinuierlichen Dialog mit der Denkmalpflege durchgeführt.

Wiesbaden, 29. April 2022

Kontakt

Alexandra May
GWI Gewerbeimmobilien GmbH
WIM Liegenchaftsfonds GmbH & CO. KG
Tel.: 0611-72 48 944
Mobil: 0172 - 68 380 83