

# Rotstift regiert beim Kesselhaus

Stadt kann sich Assmann-Pläne nicht leisten und gründet den nächsten Arbeitskreis



Dies soll einmal der Vorzeigepplatz der Stadt werden – doch kann das bezahlt werden? **Stefan Scherer**

Von Stefan Scherer

---

**Schwelm** Die Firma Assmann hatte ganze Arbeit für ihren Lohn geleistet und Vorschläge zur Ertüchtigung des Kesselhauses auf dem ehemaligen Brauerei-Gelände in Schwelm gemacht, die an vielen Stellen auf Gegenliebe stießen. Nachdem die Politiker des Liegenschaftsausschusses intensiv darüber diskutierten, steht fest: Die Pläne der Dortmunder Assmann-Gruppe werden nicht in Gänze umgesetzt. Es besteht Einigkeit in der Verwaltung und bei den politischen Fraktionen, dass sich die Stadt die von Assmann avisierten 16 Millionen Euro Baukosten nicht leisten können.

Ursprünglich waren etwas mehr als acht Millionen Euro angedacht, doch der Stadt Schwelm, die an zahlreichen Stellen dringend benötigte Projekte in Millionenhöhe realisieren muss, fehlt die Fantasie, wie sie ihren Haushalt überhaupt hinbekommen soll, ohne von den Bürgern große Opfer zu fordern.

So hat der Liegenschaftsausschuss auch nicht über die Assmann-Pläne abgestimmt. Einerseits hatte die Verwaltung ohnehin keinen Beschluss-Vorschlag geliefert, andererseits, waren sich die Anwesenden einig: So schön dies auch ist, die Entwicklung des Kesselhauses dreht die nächste Ehrenrunde durch die politische Beratung.

**Arbeitskreis gegründet**

Nun soll es ein Arbeitskreis richten, der seine beiden ersten Sitzungen Anfang und Mitte September abhalten will und dem vordringlich eine große Aufgabe zufällt: die Assmann-Pläne so zu sezieren, dass sie in das Budget passen. Das wird allein mit Blick auf Zinsentwicklungen immer knapper. Sind Kommunalkredite vor einigen Monaten noch nahezu unverzinst gewährt worden, kletterten die Zinsen mittlerweile auf ungefähr drei Prozent. Das schlägt bei den geballten Projekten gepaart mit den Altlasten in Millionen-Höhe zu Buche.

Eine Sache scheint bei all den Sparplänen wenig diskutabel, denn das Assmann-Gutachten macht deutlich, dass das Kesselhaus – das einige Schwelmer lieber Sudhaus nennen würden – noch eine Substanz aufweist, bei der ein Abriss oder Teilabriss des Gebäudes nicht von Nöten ist. Die Betonung liegt dabei auf dem Wort „noch“. „Die Assmann-Vertreter haben uns deutlich gemacht, dass substanzerhaltende Maßnahmen recht zügig umgesetzt werden müssen, wollen wir das Gebäude erhalten und im Bestand umbauen“, sagt der Vorsitzende des Liegenschaftsausschusses, Michael Schwunk (FDP). Heißt im Klartext: Ab sofort wird die Immobilie Geld kosten bis sie renoviert ist und sei es nur, um sie vor dem Verfall zu bewahren.

## **Gastronomie im Fokus**

Bereits bevor der neue Arbeitskreis sich das erste Mal zusammengesetzt hat, zeichnen sich erste Vorstellungen der Assmann-Gruppe ab, die dem Sparzwang zum Opfer fallen könnten. Da ist beispielsweise der Arcaden-Gang, der zwischen Rat- und Kesselhaus durchführen soll. Der gibt dem Ensemble zwar den Charme des Besonderen, kostet aber auch etwa eine Viertelmillion Euro.

Nummer zwei auf der Streichliste ist die Ausdehnung der Gastronomie. Diese nimmt inklusive der Veranstaltungsflächen im Keller die größten Teile des Gebäudes laut der Vorstellungen des Dortmunder Planungsbüros ein. Zum einen wäre die Investition eine sehr hohe, zum anderen bestehen enorme Zweifel einen Pächter zu finden, der einerseits bereit wäre, den Mietzins für eine solche Fläche zu zahlen, zum anderen ein gastronomisches Konzept umsetzt, dass dazu in der Lage ist, entsprechende Einnahmen überhaupt zu generieren. Bei diesem Thema wandern die Blicke der Politiker immer wieder gern zum Haus Martfeld, bei dem die Stadtverwaltung während der vergangenen Jahre des Öfteren erhebliche Probleme hatte, als Verpächterin für Kontinuität und ein Angebot zu sorgen, dass die Schwelmer und die vielen auswärtigen Besucher des Martfeld-Parks akzeptieren und annehmen.

## **Die drängenden Fragen**

So dürfen die Schwelmer mit Blick auf das Kesselhaus vor allem auf die Beantwortung mehrerer Fragen mit Spannung warten. Erstens: Was wird denn nun endgültig im letzten Überbleibsel der ehemals prachtvollen Schwelmer Brauerei passieren? Zweitens: Wann sind die Pläne fertig und wann gelingt der Umbau? Drittens: Was wird die ganze Geschichte am Ende kosten? Viertens: Hat sich das Geld, das die Stadt in die Machbarkeitsstudie investiert hat, auch gelohnt?

---

© WR 2022 - Alle Rechte vorbehalten.