

# Verwaltung und Kultur im Herzen der Stadt



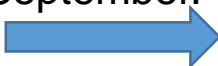
*Schwelms neues Rathaus entsteht am Neumarkt 1, Schwelms Kulturhaus an der Römerstraße 10*

*Entwurfsgrafik und Rendering: HWGP*

# Spatenstich für das Kulturhaus



Am 7. Juli 2020 wurde der Beginn des Kanalanschlussbaus für das Kulturhaus zum Anlass für einen „Spatenstich“ genutzt. Wegen der Corona-Pandemie konnte die Bürgerschaft leider nicht dazu gebeten werden. Auch Verwaltung, Politik und Vertreter von Generalplanung und Projektsteuerung kamen wegen „Corona“ in schmäler Anzahl. Die Bauarbeiten beginnen im kommenden September.



# „Mit diesem Gebäude blicken wir frohen Mutes nach vorn“

Voller Freude wandte sich Schwelms 1. Beigeordneter Ralf Schweinsberg in Vertretung für die erkrankte Bürgermeisterin an die Runde. „Im September werden die Bauarbeiten für das Schwelmer Kulturzentrum beginnen. Es steht - zusammen mit dem neuen Schwelmer Rathaus - für die ‚Zentralisierung der Verwaltung‘, und ebenso für den ersten großen Meilenstein des ISEK und damit für ein Jahrhundertprojekt für Schwelm und seine Bürgerschaft“.

Die Zentralisierung ist eine HSP-Maßnahme. Sie spart Geld, weil sie den Abschied von nicht mehr sanierungsfähigen Gebäuden bedeutet und geballte Dienstleistung im Herzen der Stadt bürgernah zusammenführt.

Der Beigeordnete dankte den Bürger/innen: „Die Menschen in Schwelm wissen, dass hier etwas entsteht, was der Stadtgemeinschaft im Ganzen guttut. Der überwältigende Rückenwind durch die Bürger/innen war und ist wichtig für alle Entscheidungsträger/innen aus Politik und Verwaltung, die die Weichen für diese Gebäude gestellt haben“. Stellvertretend dafür nannte er die Stadtplanung, und hier besonders Herrn Lippki, der das ISEK energisch gepusht hat, Herrn Striebeck als Projektleiter und die von ihm mit koordinierte interne „Lenkungsgruppe Zentralisierung“ und den „Arbeitskreis Zentralisierung“ unter Leitung von Frau Bürgermeisterin Gabriele Grollmann-Mock, in dem auch Schwelms Kämmerin Frau Mollenkott eine wichtige Rolle spielt. Der Arbeitskreis habe das Projekt immer kritisch, wohlwollend und zielgerichtet begleitet.



*Zum Spaten griffen symbolisch Architekt Andreas Schaub, Stadtplaner Niklas Lippki, Projektleiter Thomas Striebeck und Stefan Selle von Projektsteuerer Assmann. Fotos: Heike Rudolph*

Zentralisierung im Zeitraffer...2020

# Land NRW trägt Baukosten für Schwelms Kulturhaus



Ministerium für Heimat, Kommunales,  
Bau und Gleichstellung  
des Landes Nordrhein-Westfalen



## Fast 6 Millionen im März 2020...

- Im März 2020 spricht das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen mit dem Städtebauförderungsprogramm 2020 der Stadt Schwelm für die Maßnahme „Neue Mitte Schwelm“ Fördermittel in Höhe von 70 Prozent – das sind 5.893.000 Euro - zu. Die Mittel dienen dem Bau des Kulturzentrums (5.826.800 Euro) sowie dem Parkraumkonzept (21.000 Euro) und vorbereitenden Planungen (45.200 Euro für die Refinanzierung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes). Die Stadtverwaltung hatte die Fördermittel im Jahr 2019 beantragt.
- Schwelms Bürgermeisterin Gabriele Grollmann-Mock wertet den Landeszuschuss „als Bestätigung der Schlüssigkeit und Tragfähigkeit unseres Konzeptes. Diese Fördermittelzusage zeigt auch, dass das Land der Arbeitsweise der Verwaltung vertraut und wir ein verlässlicher und kompetenter Partner sind“.
- Es sei die richtige Entscheidung gewesen, den Kulturbereich, die VHS, die Musikschule und die Bücherei vom Komplex Rathaus zu trennen, denn andernfalls hätte es keine Fördermittel gegeben.

## ...weitere Millionen im Juni 2020

- Nur wenige Wochen später teilt die Bezirksregierung in Düsseldorf mit, auch das neue Bibliothekskonzept mit 207.200 Euro zu unterstützen. Und im Juni 2020 steht fest, dass das Land NRW zudem den kommunalen Eigenanteil von 2,2 Millionen übernehmen wird und somit das gesamte Baukostenvolumen von ca. 7,3 Millionen Euro trägt.
- Gleichzeitig führt professionelle Kostenplanung zu einer weiteren guten Entwicklung: So hatten sich Politik und Verwaltung darauf verständigt, durch die Ausschreibung von ca. 75% der zu vergebenden Leistungen vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeit ein hohes Maß an Kostensicherheit zu erreichen. Die Stadt hatte diese Gewerke in einem ersten Schritt ausgeschrieben und mit einem Planwert von 4,028 Millionen Euro belegt. Nachdem nun die Angebote der Unternehmen eingegangen sind, steht ein Kostenfaktor von 4.007 Millionen Euro im Raum. Schwelms 1. Beigeordneter Ralf Schweinsberg spricht von einer „Punktlandung“. Nun steht u.a. die sogenannte Bemusterung an, bei der die Verwaltung intern die Farbe(n) für die künftige Inneneinrichtung festlegt und die Politik sich auf die Fassadenfarbe für das Kulturzentrum verständigt.

## Zentralisierung im Zeitraffer...1970er Jahre -2015

# Gutachten belegt vor zehn Jahren: Verwaltungsgebäude sind marode / Investition in Neubau heißt langfristig Sparen

- **1970er Jahre:** Schon in den 1970er Jahren unterstreichen Schwelmer Politiker die Notwendigkeit, durch ein neues Rathaus der drängenden Raumnot in der Stadtverwaltung entgegenzuwirken.
- **1988:** Nach politischem Beschluss von 1987 erfolgt durch die WIBERA eine Organisations- und Standortuntersuchung für ein neues Rathaus am Standort Moltkestraße/Schillerstraße. 1990 lobt die Stadt einen Architektenwettbewerb für den „Neubau eines Bürgerzentrums“ aus. Danach wird das Projekt zunächst nicht weiterverfolgt.
- **2010:** Das Rathausprojekt wird wieder aufgenommen. Es kommt zu Arbeitstreffen mit dem Finanzministerium NRW, der NRW-Bank und der Bezirksregierung in Arnsberg. Das Finanzministerium finanziert eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung.
- **2012:** Der Stadtrat beauftragt eine Prozessanalyse/Organisationsuntersuchung.
- **2013:** Auch ein möglicher Ergänzungs-/Erweiterungsbau des Rathauses Hauptstraße 14 wird geprüft. Im Ergebnis erbringt die Gesamtanalyse, dass ein Neubau – wirtschaftlich betrachtet – die präferierte Lösung sein sollte und zur Konsolidierung des Haushaltes beitragen wird, denn die Gebäude der Stadtverwaltung sind nicht mehr sanierungsfähig.
- **2015:** Am 23. April beschließt der Stadtrat einstimmig die Zentralisierung der Verwaltung. Drei Varianten eines neuen Rathauses sollen durch das Planungsbüro „Drees & Sommer“ unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit geprüft werden. Variante 1: Neubau an der Moltkestraße, Variante 2 Erweiterung des Gebäudes Hauptstraße 14, Variante 3 Nachnutzung der Gustav-Heinemann-Schule.

# Rathausneubau als bürgernahe Verwaltung der kurzen Wege spart langfristig Kosten

- **2015:** Am 23. April beschließt der Stadtrat einstimmig die Zentralisierung der Verwaltung. Drei Varianten eines neuen Rathauses sollen durch das Planungsbüro „Drees & Sommer“ unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit geprüft werden.
- ***Diese Varianten sollen geprüft werden:***
- Variante 1: Neubau an der Moltkestraße
- Variante 2: Erweiterung des Gebäudes Hauptstraße 14.
- Variante 3: Nachnutzung der Gustav-Heinemann-Schule.
- Zu Variante 3 legt ein Schwelmer Architekturstudent im Rahmen seiner Bachelorarbeit einen Entwurf vor.
- Schwelm ist Stärkungspakt I Kommune. Die Zentralisierung der Verwaltung ist ein wichtiger Teil der Haushaltskonsolidierung. Eine zentralisierte Verwaltung ist eine bürgernahe Verwaltung der kurzen Wege mit hohem Einsparpotential an Energiekosten und Zeit.
- Der Finanzausschuss entscheidet am 5. November, die Variante 2 nicht weiter zu verfolgen.
- Den vorliegenden Zahlen nach ist der Umbau der Gustav Heinemann Hauptschule um 2 Millionen Euro günstiger als ein Neubau.

Zentralisierung im Zeitraffer...2015

# Bürgerversammlung zur Standortfrage

- Der Finanzausschuss beschließt in der letzten Sitzung des Jahres, zur „Zentralisierung des Rathauses“ Versammlungen durchzuführen, damit Bürger/innen und Verwaltungsmitarbeiter/innen sich mit der Grundsatzentscheidung zur Standortfrage befassen können.
- Beschlossen wird auch, die Möglichkeit eines Umbaus und einer Erweiterung des Rathauses in Hauptstraße 14 nicht mehr weiter zu verfolgen.
- In der Diskussion stehen ein Umbau der im Sommer 2016 auslaufenden Gustav-Heinemann-Schule oder ein Rathausneubau am Verwaltungsstandort Moltkestraße.
- Die Bürgerversammlung zur Standortfrage findet am 17. Dezember in der Gustav-Heinemann-Schule in der Holthausstraße 15 statt.



*Sehr gut besucht war die Bürgerversammlung zur Frage des Rathausstandortes am 17. Dezember 2015.*

*Foto: Stadt Schwelm / Heike Rudolph*

Zentralisierung im Zeitraffer...2016

## **Rat für frühere Heinemann-Schule / Bürgerbegehren zur Standortfrage**

- Der Stadtrat beschließt am 26. Januar, mit 21 zu 17 Stimmen den Umbau der im Sommer 2016 auslaufenden Gustav-Heinemann-Schule zum neuen Standort der zentralisierten Schwelmer Stadtverwaltung. In der Innenstadt soll ein Bürgerinfopoint entstehen. Zur Umsetzung des Beschlusses wird eine Arbeitsgruppe unter Beteiligung der Ratsfraktionen eingerichtet.
- Am 15. Februar kündigt die Initiative „In die Mitte der Stadt!“ an, ein Bürgerbegehren mit dem Titel „Unser Rathaus! Unsere Entscheidung! Unsere Zukunft!“ durchzuführen, um den Ratsbeschluss vom 26. Januar 2016 aufzuheben mit dem Ziel, den Rathausneubau am Standort Moltkestraße durchzusetzen. In der Folge tragen sich 3138 Bürger/innen in die Listen ein.
- In seiner Sitzung vom 30. Juni erklärt der Stadtrat in öffentlicher Sitzung das Bürgerbegehren für unzulässig.
- In der Folge bereiten die Initiatoren des Bürgerbegehrens den Klageweg vor.



Zentralisierung im Zeitraffer...2017

## Erwerb des ehemaligen Brauereigrundstücks / Ratsbeschluss für Innenstadtstandort

- 2.2.: Laut Stadtratsbeschluss soll die Verwaltung mit dem Eigentümer des Geländes der „Historischen Brauerei“ Gespräche aufnehmen, um zu prüfen, ob auf diesem Grundstück das neue Rathaus verortet werden könnte. Zuvor hatte der Eigentümer erklärt, sich von diesem Objekt trennen zu wollen. Die Initiatoren von „In die Mitte der Stadt“ stellen das Bürgerbegehren bei Gericht ruhend.
- 27.4.: Die Stadt erwirbt das Grundstück *unter Vorbehalt*. Der Stadtrat stimmt am selben Tag dem Vorschlag der Verwaltung zu, das Grundstück mit den darauf befindlichen Gebäuden *endgültig* zu erwerben. Kaufpreis: 4,95 Millionen €.
- 18.5.: Ratsbeschluss über außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 550.000 € (Grunderwerbsteuer und Notarkosten).  
6.7.: Ratsbeschluss über außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 400.000 € (Verkehrssicherungsmaßnahmen).
- 28.9.: Aufhebung des Ratsbeschlusses für eine zentralisierte Verwaltung am Standort der früheren Heinemannschule. Entscheidung für den neuen Standort „ehemalige Brauerei“.
- Das neue Rathaus soll auf dem nicht denkmalgeschützten Geländeteil errichtet werden und neben den drei bisherigen Verwaltungsstandorten auch die Stadtbücherei und die Musikschule aufnehmen. Baukostenobergrenze: 30 Millionen Euro, einschließlich Tiefgarage und Ladenzeile. Die nach Abschluss der Zentralisierung nicht mehr benötigten Verwaltungsgebäude sollen samt Grundstücken veräußert werden.



Blick auf das Gelände der ehemaligen Schwelmer Brauerei. Die Pass-Invest, die das Grundstück 2012 erworben und später wieder veräußert hatte, hatte die nicht denkmalgeschützten Gebäudeteile abreißen lassen. Foto: Stadt Schwelm/Heike Rudolph

# Zentralisierung der Verwaltung

## Die Arbeitsebenen

*Zur Zentralisierung der Verwaltung, die für Schwelm ohne Übertreibung ein Jahrhundertprojekt darstellt, gehören Menschen, Facheinrichtungen und Politiker/innen, die den Planungsprozess vorangetrieben und weitreichende Entscheidungen getroffen haben und treffen:*

- Die **Projektleitung** und die **Projektgeschäftsführung** in der Stadtverwaltung, der **Generalplaner HWGP** und der **Projektsteuerer** stimmen sich in 14tägigem Rhythmus in der **Bauherrenteambesprechung** ab und ziehen – themenbezogen – **weitere Fachbereiche und Einrichtungen** hinzu.
- Innerhalb der Stadtverwaltung bereitet die **Lenkungsgruppe** wichtige Inhalte zur Beratung für den Arbeitskreis Zentralisierung vor. Sie besteht aus der Bürgermeisterin, dem Beigeordneten, der Kämmerin, dem Projektleiter Zentralisierung, dem Geschäftsführer Zentralisierung, dem Fachbereichsleiter Planen und Bauen, der Stabsstelle Presse- und Information/Leiterin Mitarbeiterbeirat) und der Stabsstelle Wirtschaftsförderung.
- Der **Beirat mit Mitarbeiter/innen** aus den einzelnen Fachbereichen speist Ideen und Vorschläge in die Lenkungsgruppe ein und gibt Anregungen für ein bürgernahes neues Rathaus bzw. Kulturzentrum.
- Der **Arbeitskreis Zentralisierung** besteht aus den Mitgliedern der Lenkungsgruppe und Vertreter/innen der Schwelmer Ratsfraktionen. Hier gewinnen Sachverhalte Gestalt, die in den Fachausschüssen und im Stadtrat besprochen und entschieden werden.
- Der **Behindertenbeirat** wird regelmäßig eingebunden.
- Die **Fraktionen** des Schwelmer Stadtrates.

# Zentralisierung im Zeitraffer...2017

## Arbeitsgruppen in Verwaltung und Politik sowie Projektsteuerer nehmen Arbeit auf

- In der Verwaltung nimmt die „Lenkungsgruppe Zentralisierung“ die Prozess-Steuerung und das Vorbereiten von Inhalte für den „Arbeitskreis Zentralisierung“ auf (siehe Folie „Die Arbeitsebenen“). Erste Sitzung des Mitarbeiter/innen-Beirates zur Zentralisierung.
- Vorstellung des Projektsteuerers, der Assmann-Gruppe aus Dortmund.
- Am Jahresende legt die Verwaltung das Raumbuch für das neue Rathaus vor.
- Im Vorgriff auf den Rathausneubau trennt sich die Stadtverwaltung sich im Rahmen des Projektes „Papier weg“ in 2017 und 2018 von 22,5 Tonnen Unterlagen, die nicht mehr aufbewahrt werden müssen.



*In zwei Aktionen trennt sich die Stadtverwaltung von 22,5 Tonnen Unterlagen, die laut Aktenplan nicht mehr aufbewahrt werden müssen und die auch nicht ins Archiv gehören. Foto: Stadtverwaltung Schwelm/Heike Rudolph*

## Zentralisierung der Verwaltung...2018

### Rat beschließt eigenes Gebäude für Kultur / Stadt veräußert Patrizierhaus

- **2018:** Laut Stadtratsbeschluss vom 22.3. sollen die Kultureinrichtungen - Städtische Musikschule, Stadtbücherei und die VHS-Angebot - nicht im neuen Rathaus, sondern in einem eigenen Neubau an der Römerstraße untergebracht werden. Das Langzeitarchiv der Stadt Schwelm soll im städtischen Gebäude Lindenbergsstraße 78 verortet werden. Die Baukostenobergrenze für beide Gebäude liegt weiterhin bei 30 Millionen Euro, inkl. Ladenzeile und Tiefgarage.
- Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, die Bestandsgebäude „Altes Kesselhaus“ und „Patrizierhaus“ attraktiv und nachhaltig zu entwickeln.
- Die Stadt benötigt das Patrizierhaus nicht zur Unterbringung von Verwaltungseinheiten. Der Stadtrat beschließt daher am 5. Juli den Verkauf des Objektes, in dem sich früher das Verwaltungsgebäude der Schwelmer Brauerei befand, an die Städtische Sparkasse zu Schwelm.
- In einem Auswahlverfahren wird das Architektenbüro Heinle, Wischer und Partner, Köln, als Generalplaner ermittelt.
- Außerdem werden die intensiven Gespräche mit Interessenten für die Ladenzeile bzw. für die Entwicklung des „Alten Kesselhauses“ fortgesetzt.



*Im April 2018 veräußert die Stadtverwaltung das Patrizierhaus (frühere Aufnahme) an die Städtische Sparkasse zu Schwelm.*

*Foto: Stadtverwaltung / Heike Rudolph*

Zentralisierung im Zeitraffer...2018

# Generalplaner legt räumlich-visuelle Entwürfe für neues Rathaus und Kulturzentrum vor

*Vorstellung der ersten räumlich-visuellen Entwürfe durch den Generalplaner – vertreten durch Gesellschafter Markus Kill und Architekt Felix Franke - im November 2018 im Schwelmer Rathaus. Foto: Sebastian Jarych*



Heinle, Wischer und Partner  
Freie Architekten



Heinle, Wischer und Partner  
Freie Architekten

## Zentralisierung im Überblick....2019

# Gebäudemodelle begeistern auf Frühjahrsmesse / Entwurfsplanung geht mit großen Schritten voran

- **2019:** Der Generalplaner hat von beiden Gebäuden je ein Modell anfertigen lassen, die sich im Schwelmer Rathaus befinden und die der Politik und Ausschuss-Besucher/innen anlässlich von Ausschuss-Sitzungen und der Sitzung des Stadtrates am 4. April 2019 öffentlich vorgestellt werden.
- Außerdem hat die Stadtverwaltung das Projekt „Zentralisierung der Verwaltung“ zum Schwerpunkt ihres Messestandes auf dem „Schwelmer Frühling“ (6./7. April 2019 im und am Ibachhaus) erklärt und gibt damit zahlreichen interessierten Bürger/innen die Gelegenheit, die zentralen Gebäude und ihre harmonische Einbettung in das Umfeld in den Blick zu nehmen. Die Resonanz darauf ist ausgesprochen positiv.
- 4. April: Der Stadtrat beschließt, die Planungen für den Neubau des Rathauses und des Kulturzentrums auf der Grundlage der Vorplanungen weiter zu verfolgen und die bereits begonnene Entwurfsplanung bis zum Sommer 2019 abzuschließen. Außerdem werden die intensiven Gespräche mit Interessenten für die Ladenzeile fortgeführt.
- Der Stadtrat sieht von einer Erweiterung der Tiefgarage in südlicher Richtung, also unter dem neu entstehenden Rathausplatz, aus Kostengründen ab. Hier wären lediglich weitere 24 Parkplätze entstanden, die aber rund 2,5 Millionen Euro gekostet hätten. Im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wird auch ein Verkehrskonzept für die Schwelmer Innenstadt vorgelegt.



*Zahlreiche Bürger/innen nutzen die Gelegenheit, sich auf der Frühjahrsmesse über die beiden geplanten Neubauten zu informieren.  
Foto: Stadtverwaltung Schwelm / Heike Rudolph*

Zentralisierung im Zeitraffer...2019

# Abriss der Villa „X-Tra-Dry“

- Das Kulturzentrum soll an der Römerstraße 10 entstehen. Das nicht mehr erhaltenswerte Gebäude der alten „Villa X-Tra-Dry“ wird Ende März / Anfang April abgerissen.
- Die auf dem Grundstück befindlichen Bäume werden gefällt, nachdem der Arbeitskreis Zentralisierung zuvor das Gespräch mit der Stadtgrün-Abteilung der Technischen Betrieben Schwelm und der Arbeitsgemeinschaft Umweltschutz gesucht hatte.
- Die Fachleute hatten dazu geraten, diese Bäume zu entfernen und dafür am neu entstehenden Kulturhaus Bäume anzupflanzen, die den Herausforderungen durch den Klimawandel standhalten können. Diese neuen Bäume werden nicht nur dem Innenstadtklima gut tun – sie werden auch die Aufenthaltsqualität am neuen Gebäude deutlich unterstreichen.



*Das Gebäude, in dem früher auch einmal die Villa X-Tra-Dry untergebracht war, wird im Frühjahr 2019 abgerissen.  
Foto: Stadtverwaltung Schwelm / Heike Rudolph*

Zentralisierung im **Zeitraffer...2018-2020**

# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)



*Die Zentralisierung der Verwaltung ist ohne Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) nicht möglich. Der Bürgerbeteiligungsprozess fand online und u.a. an einem in der Stadtparkasse eingerichteten Infopunkt statt. Fotos: Stadtverwaltung Schwelm / Heike Rudolph*



*Verwaltung, Fachbüros und Bürger/innen stellen 2018 auf dem Schwelmer Feierabendmarkt den Entwurf eines Maßnahmenkatalogs zum ISEK vor, der sich mit den Themenfeldern „Städtebau und Wohnen“, „Öffentlicher Raum und Verkehr“, „Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie“, „Ausflugsziele, Kultur, Freizeit und Soziales“ sowie „Prozesssteuerung“ befasst*



Zentralisierung der Verwaltung...2019

## ISEK: Informationsversammlung für Bürger und Ratsbeschluss



*Nachdem der Ausschuss für Umwelt und Stadtplanung und der Hauptausschuss das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept beschlossen hatten, führt die Stadt am 25. September 2019 im Rathaus einen Informationsabend für die Bürger/innen durch.*

*Am 26. September beschließt der Stadtrat das ISEK. Damit ist der Weg für die Beantragung von Fördermitteln frei. Foto: Stadtverwaltung / Heike Rudolph*

Zentralisierung im Zeitraffer...2019

# Stadtrat entscheidet über Entwurfsplanung für Rathaus und Kulturzentrum

- Der Stadtrat entscheidet in öffentlicher Sonder-Ratssitzung am 29. August 2019 über die Entwurfsplanung für das neue Rathaus und das Kulturzentrum und die damit verbundene Kostenberechnung. Er folgt damit der Empfehlung des Arbeitskreises Zentralisierung.
- Weitere Themen in dieser Sitzung sind der geplante Einzelhandel im Erdgeschoss des neuen Rathauses und der weitere Umgang mit dem Kesselhaus. Zuvor hatten schon die Fachbereiche der Stadtverwaltung ihren Raumbedarf für das Raumbuch angemeldet.
- Wichtige Belange des Behindertenbeirates wurden berücksichtigt, und darüber hinaus hat der Beirat Zentralisierung mit Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung aus der Innensicht der Verwaltungsarbeit heraus wichtige Anregungen und Empfehlungen gegeben. Damit ist die Entwurfsplanung abgeschlossen und die Ausführungsplanung beginnt.
- Die Sonderratssitzung belegt noch einmal, wie intensiv das Zentralisierungs-Projekt auf allen Ebenen vorangetrieben wurde. Architekt, Projektsteuerer, Projektleitung, Lenkungsgruppe und Arbeitskreis Zentralisierung stimmten sich in dicht aufeinanderfolgenden Arbeitsschritten über Baukörper und Raumnutzung ab sowie über Materialien und Energiesysteme, Ökologie und Nachhaltigkeit. Die beiden großen Klammern, die diesen Prozess zusammenhalten, sind die Finanzdisziplin und der Bauzeitenplan.



## Zentralisierung im Zeitraffer...2019

# Stadtrat entscheidet über Entwurfsplanung für Rathaus und Kulturzentrum / 2

- Zur verantwortlichen Finanzplanung gehörte von Anfang an das Setzen einer Baukostenobergrenze von 30 Millionen Euro für beide Gebäude einschließlich einer Tiefgarage unter dem Rathaus. An dieser Maßgabe richteten sich alle Beteiligten bei der Entwurfsplanung streng aus. Mögliche Mehrausgaben wurden in dem intensiven Prozess durch Minderausgaben kompensiert, wo Spielräume dies zuließen. Wo öffentliche Mittel im Raum stehen, meldet die Stadt Bedarf an. Hier lohnt auch ein Blick auf das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK), für das man sich um Fördermittel auf Landes-, Bundes- und Europaebene bemühen wird.
- Die Empfehlung des Arbeitskreises Zentralisierung für den Stadtrat beziffert die Entwurfsplanung auf ca. 32,6 Millionen Euro. Die Mehrausgaben von 2,6 Millionen Euro machen sich in der Hauptsache an drei Kriterien fest:
- Die betont schwierigen Bodenverhältnisse auf beiden Grundstücken verlangen eine aufwändige Tiefengründung – hier muss finanziell nachgesteuert werden.
- Die Zentralisierung der Verwaltung verbindet sich nicht zuletzt mit Verantwortung für die Umwelt. So war es den Fraktionen wichtig, auch ökologische Inhalte zu berücksichtigen. Das Dach des neuen Rathauses wird mit seiner Begrünung und einer teilweisen Baumbepflanzung zur Verbesserung und Abkühlung des Stadtklimas beitragen. Zudem spart Photovoltaik auf dem Rathausdach Energie ein. Und: Ein alter Brunnen auf dem ehemaligen Brauereigelände wird geothermisch genutzt werden.
- Darüber hinaus hat der Arbeitskreis Zentralisierung sich intensiv mit der Lebensdauer von wichtigen Gewerken befasst. Dabei geht es nicht nur um den Anschaffungspreis von Bauteilen wie „Innenwände“, „Fenster“, „Bodenflächen“ und „Fassade“ in verschiedenen Materialien. Man prüfte auch, wie beständig diese unterschiedlichen Werkstoffe hochgerechnet auf die Lebensdauer beider Gebäude sind und wie Nutzungs- bzw. Sanierungs- und Abbruch- oder Entsorgungskosten zu Buche schlagen.
- Ein in der Anschaffung teurerer Werkstoff kann langfristig der wirtschaftlichere sein. In solchen Fällen lohnt es sich, jetzt zu investieren, um dann in den nächsten 50 Jahren Kosten im laufenden Betrieb einzusparen – das bedeutet auch eine große Entlastung für künftige Generationen.

## Zentralisierung im Zeitraffer...2019

# Informationsveranstaltung im Rathaus: Stadt im engen Gespräch mit den Bürgerinnen und Bürgern

- Am 5. August 2019 setzt die Stadt Schwelm im Schwelmer Rathaus den Informationsprozess über den Bau des neuen Rathauses und des Kulturzentrums fort. Zum Austausch mit den Bürger/innen stehen neben Bürgermeisterin Gabriele Grollmann-Mock und Schwelms Beigeordnetem Ralf Schweinsberg u.a. Projektleiter Thomas Striebeck, weitere Fachbereichsleitungen und Stabsstellen, Leiterin des Beirates Zentralisierung, die Personalratsvorsitzende und Vertreter/innen von Schwelmer Ratsfraktionen zur Verfügung.
- Achim Battenberg, Direktor der Volkshochschule Ennepe-Ruhr-Süd, lobt das neue Kulturhaus mit Stadtbücherei, Musikschule und VHS als „Ort der Begegnung, des Lernens, der Kultur und des Wissens, „also Orte voller Leben“.
- Über alle Alters- und Bevölkerungsgruppen hinweg würden sie den Menschen Bildung, Medien, Musik, Information und Kultur zugänglich machen sowie Wissen, Kompetenzen und Qualifikationen vermitteln.
- Das neue Kulturzentrum betreibe Inklusion durch behindertengerechte Zugänge und Räume und überzeuge mit seinem breiten Bildungs- und Medienangebot. Es werde ein Frequenzbringer in Schwelms Innenstadt werden und sichtbare Nachfrageimpulse durch die Kund/innen des Kulturzentrums auslösen, also zur Innenstadtbelebung beitragen.
- Großes Augenmerk liegt auch auf dem geplanten Selbstverbuchungssystem der Stadtbücherei, demzufolge die Nutzer/innen selbst bei der Ausleihe aktiv werden...Durch neue Synergien mit VHS und Musikschule könnten die Öffnungszeiten der Bücherei ohne zusätzlichen Personaleinsatz erweitert werden.



*Bürgermeisterin Gabriele Grollmann-Mock eröffnet die Informationsveranstaltung im Schwelmer Rathaus. Foto: Stadtverwaltung Schwelm / Heike Rudolph*

Zentralisierung im Zeitraffer...2020

## **Rat beschließt Antragstellung für Städtebauförderung für „Neue Mitte“ / Bebauungsplan Nr. 103 „Rathaus – Neue Mitte“ rechtskräftig**

- 25. Juni: Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung im Rahmen des Projektes „Neue Mitte“, Anträge für die Zuwendung von Mitteln der Städtebauförderung zu stellen und in die Erarbeitung frühestmöglich einzusteigen. Dabei geht es auch um Zuwendungen für das städtebauliche Umfeld des neuen Rathauses und des Kulturzentrums und hier konkret um den Bereich Neumarkt/Römerstraße und den künftigen Rathausplatz.
- Das Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 den **Bebauungsplan Nr. 103 „Rathaus – Neue Mitte“** als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Durch öffentliche Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig und ersetzt den bislang gültigen Bebauungsplan Nr. 96 "Historische Brauerei".

Zentralisierung im Zeitraffer....2020

## Abriss der Trafostation der ehemaligen Schwelmer Brauerei

- Parallel laufen die Arbeiten für das neue Rathaus weiter: Am 3./4. August erfolgt der Abriss der alten Transformatorstation der früheren Brauerei.
- Die europaweiten Ausschreibungen für die Gewerke des Rathausgebäudes im Herzen der Stadt sind auf den Weg gebracht.



*Abriss der zum Neumarkt hin gelegenen Trafostation der früheren Schwelmer Brauerei.  
Foto: Stadt Schwelm/Heike Rudolph*



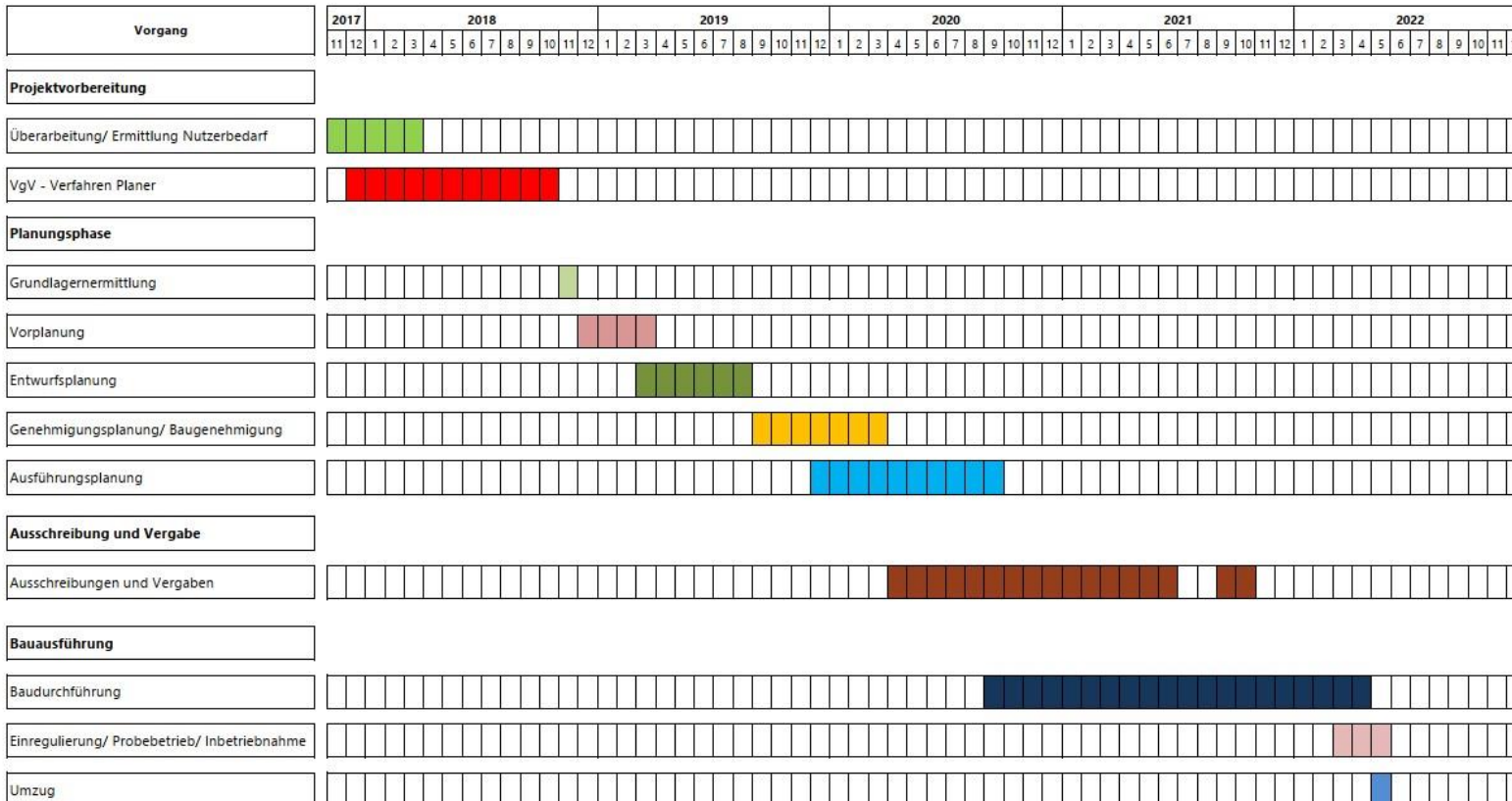
# Zentralisierung im Zeitraffer...2020

## Rahmenterminplan für das Kulturhaus

Stadt Schwelm - Kulturzentrum  
Rahmenterminplan



Stand August 2020





Zentralisierung der Verwaltung...2017 bis 2020

## Das frühere „Kesselhaus“ soll entwickelt werden

- Der Arbeitskreis Zentralisierung lässt sich am 9. Dezember 2019 über den baulichen Zustand des denkmalgeschützten Gebäudes informieren. Damit verbunden ist eine grobe Schätzung der Kosten.
- Bei ausreichender Substanz kann der Innenraum umgebaut sein. werden; das Dach und die Wände sind denkmalgeschützt.
- Die für den 29. Januar 2020 angesetzte erste Sitzung des „Arbeitskreises Kesselhaus“ muss verschoben werden. Da die Corona-Pandemie weitere Sitzungen zunächst nicht zulässt, soll die angestrebte Bürgerbeteiligung online durchgeführt werden.



*Wegen der Corona-Pandemie soll die Bürgerbeteiligung zur Entwicklung des ehemaligen Kesselhauses online durchgeführt werden. Foto: Stadtverwaltung Schwelm / Heike Rudolph*



**Impressum:**  
Stadtverwaltung Schwelm

Stabsstelle Informations- und Pressearbeit  
Hauptstraße 14  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 / 801-444  
Fax: 02336 / 801-77444  
E-Mail: [rudolph@schwelm.de](mailto:rudolph@schwelm.de)

Schwelm, im August 2020

