

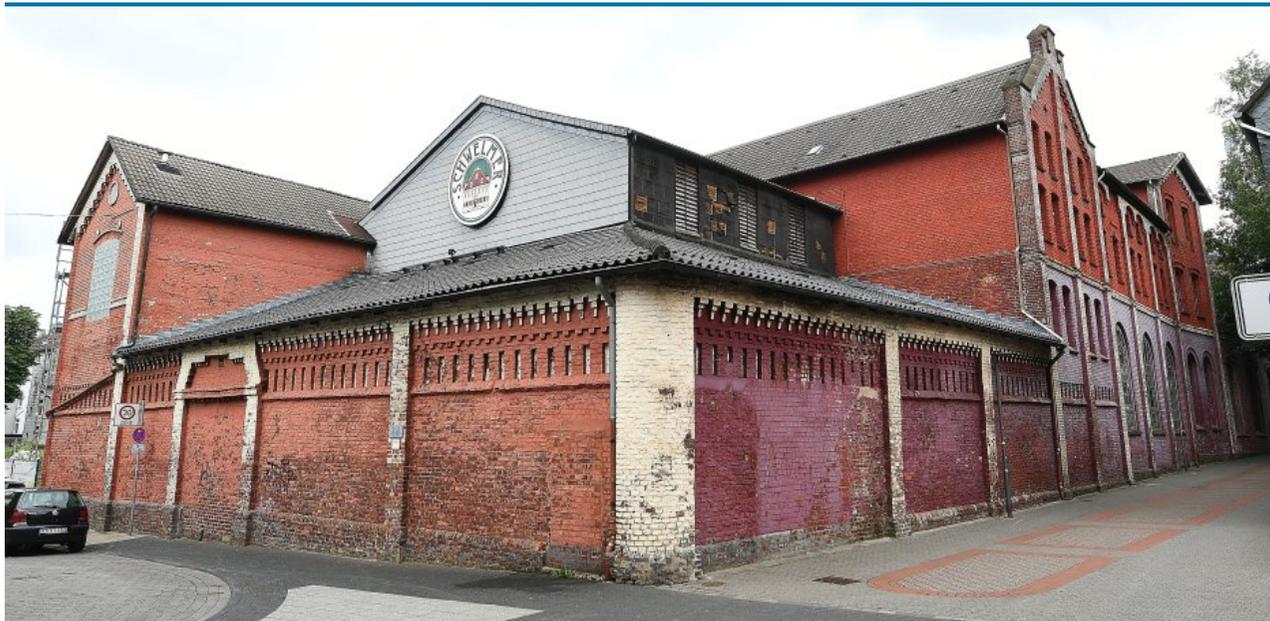
Adresse dieses Artikels:

<https://www.wp.de/staedte/ennepetal-gevelsberg-schwelm/profis-suchen-fuer-stadt-schwelm-rathaus-gastronomen-id214941113.html>

NEUE MITTE SCHWELM

Profis suchen für Stadt Schwelm Rathaus-Gastronomen

27.07.2018 - 05:30 Uhr



In Profihand hat die Stadt nun die Vermarktung der Gewerbeflächen gelegt, die mit dem Rathausneubau entstehen.
Foto: Bernd Richter

SCHWELM. Stadt vergibt Auftrag für Nutzungskonzept, Positionierung und Vermietung. 2500 Quadratmeter Einzelhandels- und 600 Quadratmeter Gastronomiefläche

Die IPH Handelsimmobilien GmbH konzipiert für die Stadt Schwelm die Einzelhandelsnutzung des neuen Rathauses. Darüber hinaus wurde die IPH mit der Positionierung und der Vermietung der entstehenden Flächen beauftragt. Im Zuge der Entwicklung des neuen Rathauses sind im Erdgeschoss 2500 Quadratmeter Einzelhandelsfläche geplant. Hinzu kommen rund 600 Quadratmeter Gastronomiefläche im ehemaligen Kesselhaus der früheren Brauerei Schwelm.

Auftakt für die „Neue Mitte“

„Beim neuen Rathaus handelt es sich um eine für die Stadt Schwelm einmalige Neuentwicklung in zentraler 1A-Lage“, sagt Ralf Bönemann, Director Leasing der IPH Handelsimmobilien. „Große Bedeutung hat hierbei die Funktionalität der geplanten Flächenzuschnitte, Sichtachsen und Laufwege im Hinblick auf den angestrebten Branchenmix. Dieser steht in direkter Wechselbeziehung mit den anderen Nutzungen des Gesamtgebäudes.“

In der Stadt Schwelm ist der Bau des neuen Rathauses zugleich das Herzstück des Projektes „Neue Mitte“ und damit gleichzeitig Initialzündung und verbindendes Element für eine positive Stadtentwicklung. „Zu Recht geht die Entwicklung des neuen Rathauses mit hohen Erwartungen von Seiten der Stadt und der Bürger einher. Die Verzahnung mit der umgebenden Innenstadt ist ein entscheidendes Element der Stadtentwicklung und hängt maßgeblich auch an der Positionierung der Einzelhandelsflächen“, sagt Ralf Bönnemann. „Diesem Anspruch gerecht zu werden, ist unser Anliegen und Ansporn.“

11 200 qm Bruttogrundfläche

Auf dem Grundstück der ehemaligen Brauerei Schwelm mit der Adresse Neumarkt 1 entwickelt die Stadt Schwelm ihr neues Rathaus. Es entstehen rund 11 200 Quadratmeter Bruttogrundfläche. Ein Hauptziel ist die Zentralisierung der Verwaltung, bei der verschiedene Verwaltungsstandorte unter einem Dach zusammengefasst werden.

Nach einer ersten Kostenschätzung geht die Verwaltung bei der Entwicklung des Kesselhauses mit Gastronomie von einer Investitionssumme von ca. 6 750 000 Euro aus. Eine detailliertere Kostenschätzung wird vom noch auszuwählenden Projektsteuerer erstellt und mit dem Arbeitskreis Zentralisierung bzw. den zuständigen politischen Gremien kommuniziert und abgestimmt. Diese enge Abstimmung wird insbesondere auch bei der Realisierung der Gastronomieflächen erfolgen, da zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht feststeht, ob die Stadt Schwelm lediglich einen sogenannten „veredelten Rohbau“ oder aber eine vollständige Gastronomie zur Verfügung stellen wird.

Absage eines Planbüros

In der letzten Sitzung des Rates der Stadt vor der Sommerpause am 5. Juli hatte eine Mehrheit beschlossen, sich externe Unterstützung bezüglich der Konzepterstellung für die Ladenpassage im Neubau Rathaus auch bei der Ansiedlung der Gastronomie zu sichern. Die Begründung: In der Verwaltung hierfür fehlt das Know-how.

Währenddessen wurde am Rande bekannt, das sich bereits im Vorfeld der Vorstellungsrunde für den gesuchten Generalplaner des Rathauses einer der ursprünglich vier Bewerber zurückgezogen hat. Begründet wurde dies mit einer guten Auftragslage und fehlenden Planungskapazitäten.

Am von der Stadt vorgegebenen Zeitplan ändert dies erst einmal nichts. Die Vergabegespräche sind für den 10. und 11. September im Rathaus in Schwelm angesetzt. Konkret bewerben sich die Büros als Generalplaner darauf, „ein neues Rathausgebäude inklusive Tiefgarage mit Fläche für eine Ladenpassage im Erdgeschoss“ zu realisieren. Der Vertrag soll am 29. Oktober beginnen und ohne die Option auf eine Verlängerung bis zu 30. November 2021 laufen.

Die Kriterien, die bei der Auswahl angesetzt sind, gründen sich nicht vorrangig auf den Preis. Die Planungsbüros müssen nachweisen, dass sie bereits Erfahrung bei Planungen für Büro- und Verwaltungsgebäude dieser Größenordnung haben, über ausreichend qualifizierte Mitarbeiter verfügen. Am 27. September ist die Sitzung des Stadtrats, in der die Entscheidung gefällt werden könnte. Bis spätestens 30. November 2021 soll dann das neue Verwaltungszentrum der Kreisstadt auf dem ehemaligen Brauereigelände stehen.

KOMMENTARE (0) >



LESERKOMMENTARE (0)

[KOMMENTAR SCHREIBEN >](#)