

# **Schwelmer Wähler Gemeinschaft Bürger für Schwelm e.V.**



Gemeinsam stark für Schwelm!

SWG/BfS e.V. - Hattinger Straße 64 - 58332 Schwelm

**Bürgermeisterin  
Gabriele Grollmann**

**Email: [fraktionspost@schwelm.de](mailto:fraktionspost@schwelm.de)**

**Jürgen Kranz**  
Fraktionsvorsitzender

Telefon 02336-83363  
Telefax 02336-83384

Email: [Kranztec@t-online.de](mailto:Kranztec@t-online.de)

**Dienstag, 26. Februar 2019**

## **Antrag der SWG/BfS-Fraktion zum Kesselhaus**

Sehr geehrter Frau Grollmann,

wir beantragen zur weiteren Beratung :

- 1) Prüfung, ob auf dem Kesselhaus-Gelände unter Beachtung des Denkmalschutzes der Bau eines Parkhauses möglich ist.
- 2) Bei positivem Ergebnis wird
  - a) der Beschluss zur Vorlage 094/2018/2 aufgehoben,
  - b) die derzeitigen Planungen werden gestoppt
  - c) die Verwaltung beauftragt, eine Beschlussvorlage zum Bau eines Parkhauses auf dem Gelände des Kesselhauses zu erstellen

### Begründung :

Die derzeitigen Planungen mit Wohnungen / Büroräumen / Ladenlokalen / Gastronomie im Kesselhaus beinhalten ein erhebliches finanzielles Risiko. Eine gesicherte Kalkulation fehlt z.Zt. noch vollkommen. Insbesondere wird eine weitere Gastronomie nur zur Umverteilung führen, da in Schwelm ausreichend gastronomische Angebote bestehen. Außerdem schließen sich Gastronomie (insbesondere Außengastronomie) und Wohnungen aus. Bei einem Investitionsvolumen von mindestens 6,75 Mio. € (Stand Juli 2018) - ohne Grundstücksanteil - wird aber eine Refinanzierung über langfristig realistisch kalkulierte Mieteinnahmen kaum möglich sein. Dieses unkalkulierbare Risiko soll von den Schwelmer Steuerzahlern getragen werden.

Gleichzeitig sind die Stellplätze in einer möglichen Tiefgarage im Rathausneubau von ursprünglich 95 Stellplätze über 80 auf jetzt 58 Stellplätze abgeschmolzen. Die auf dem Wilhelmplatz neben dem Kulturzentrum angedachten Stellplätze sind inzwischen ebenfalls komplett entfallen. Es muss sogar

davon ausgegangen werden, dass durch den Neubau des Kulturzentrums auf dem Wilhelmplatz mindestens 15 weitere Stellplätze entfallen.

Es müssen jedoch ausreichend Parkplätze (siehe BauO NRW) in entspr. maximaler Entfernung zur Verfügung gestellt werden.

Auszug aus dem Leitfaden zur Musterstellplatzsatzung NRW :

**Zumutbare Entfernung**

**Als zumutbare Entfernung kann für Pkw-Stellplätze ein Fußweg von 300 bis 400 m angesehen werden. Parkraumangebote, die in einer größeren Entfernung hergestellt werden, werden erfahrungsgemäß nicht angenommen.**

Alle Möglichkeiten nördlich der Kaiserstraße kommen daher nicht infrage, da diese in jedem Fall deutlich über 400m liegen.

---

Sollte

- a) der Bau eines Parkhauses nicht möglich sein, oder
- b) der o.a. Antrag keine Mehrheit finden,

stellen wir folgenden Folgeantrag :

- a) der Beschluss zur Vorlage 094/2018/2 aufgehoben,
- b) die derzeitigen Planungen werden gestoppt
- c) die Verwaltung wird beauftragt, unter Beachtung des Denkmalschutzes eine Beschlussvorlage zum Abriss des Kesselhauses zu erstellen

Das Kesselhaus soll dabei soweit wie möglich abgerissen und die dadurch entstehende Freifläche zur Erweiterung der geplanten Freifläche vor dem Rathausneubau genutzt werden.

Begründung :

Sollte sich keine sinnvolle Nutzung des Kesselhauses ergeben oder sollten nur Nutzungen mit erheblichem finanziellem Risiko, das dann von den Bürgern zu tragen ist, möglich sein, so sollte eine Lösung mit dem kleinsten finanziellem Aufwand und dem wirtschaftlich geringstem Risiko angestrebt werden.

Eine "Zwangsbebauung" kann nicht Ziel einer Stadtentwicklung sein.  
Offene Plätze bereichern hingegen die Attraktivität einer Stadt.

Da eine wirtschaftliche Nutzung des Kesselhauses als nicht möglich erscheint, stellt der weitestgehende Abriss eine sinnvolle Alternative dar.

Mit freundlichem Gruß



Jürgen Kranz

Fraktionsvorsitzender