Eine Marke von FUNKE

Mein Konto

WESTFÄLISCHE RUNDSCHAU

Abonnieren

Meine Stadt | Mein Verein | Politik Sport Lokalsport Panorama W

Home Lokales Ennepetal / Gevelsberg / Schwelm Neubaugebiet „Altes Rathaus“: Das sind die Knack

Stadtentwicklung

Neubaugebiet „Altes Rathaus“: Das sind die Knackpunkte

Schwelm. Das Neubaugebiet „Altes Rathaus“ sorgt aktuell für Diskussionen. Das sind die Punkte, die noch geregelt werden müssen.

Von Stefan Scherer
29.05.2026, 16:55 Uhr



Häuser Göckinghofstraße Schwelm mit Ausgleichsfläche
© Alisa Schumann | Alisa Schumann

Diesen Artikel vorlesen lassen:

BotTalk

07:56 1x

Schwelms Bürgermeister Stephan Langhard und Beigeordneter Ralf Schweinsberg waren sichtlich bemüht, das Zeichen an die Politik zu senden, dass sich keinerlei Probleme bei der Planung des Neubaugebiets „Altes Rathaus“ auftun. Die ungelöste Situation um die ökologische Ausgleichsfläche, die bebaut werden soll, aber bisher nicht darf, die bislang fehlende Berücksichtigung der Erweiterung des Gymnasiums, das noch nicht vorliegende Gutachten zur Bedeutung der Frischluftschneise, das erheblichen Einfluss auf die Umsetzung haben könnte – zu all diesen Punkten konnten die führenden Köpfe der Verwaltung allerdings im Rahmen der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses keine klaren Perspektiven geben. Im Gegenteil. Zwischendurch fiel im Ausschuss sogar das Wort „Klage“ und auf die Frage, ob der Projektentwickler noch von seinem Vorhaben zurücktreten könnte, fuhr der Bürgermeister seinem Beigeordneten, der bereits zu einer Antwort ansetzte, über den Mund.

Während sich SPD und CDU mit den inhaltlichen Bedenken öffentlich nicht auseinandersetzten und im Ausschuss betonten, wie wichtig neuer Wohnraum für die Stadt sei, bevor sie mit FDP, AfD, BIZ und SWG/BfS der Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des Bebauungsplans zustimmten, war es in erster Linie Marcel Gießwein, Fraktionsvorsitzender der Grünen, der deutlich kritisch nachfragte und klar machte: „Noch ist Zeit, nicht in ein Verfahren einzutreten, in dem noch hundert Fehler sind.“

Auch interessant



Schwelmer Bauprojekte: „Wir machen das schon“ zieht nicht mehr

Punkt 1: Der Erweiterungsbau des Gymnasiums

Seit vielen Jahren wartet das Gymnasium auf neue Klassenräume und eine neue Sporthalle. Seit vielen Jahren sind diese zugesagt. Nun soll dafür auch der Bereich in Anspruch genommen werden, der aktuell für das Wohnbauprojekt neu beplant wird. „Warum steht in dem gesamten Plankonzept kein Wort davon? Sie hatten zugesagt, dass das Märkische Gymnasium aufgenommen wird“, fragte Gießwein in Richtung der Rathausspitze. „Meine Zusage steht“, erwiderte Ralf Schweinsberg, und Mirko Horvat, Teamleiter Stadtentwicklung, erläuterte, dass aktuell lediglich der Geltungsbereich für das Projekt beschlossen werden und noch keinerlei konkrete Planungen einbezogen worden seien. Gießwein: „Im Geltungsbereich steht ‚Bauen‘ und nicht ‚Schule‘.“ Zudem liegt bereits ein Plankonzept vor, das auch Teil des Beschlusses war, in dem jedes Ein- und Mehrfamilienhaus eingezeichnet ist, das die Stadt-Projekt GmbH plant. Einzig ein neu zu errichtendes Schulgebäude fehlt.

Auch interessant



Neues Wohngebiet am Alten Rathaus: Hier darf eigentlich nicht gebaut werden

Punkt 2: Die Frischluftschneise

Vor allem weil ein Teil des Gebiets als wichtige Frischluftschneise angesehen wird, möchten die Grünen, diese Teilfläche oberhalb des Gymnasiums von Bebauung freihalten. Stadt-Projekt hat ein Gutachten in Auftrag gegeben, das feststellen soll, ob die Schneise erhalten werden sollte oder bedenkenlos bebaut werden kann. Etwas, das die Grünen ablehnen: „An anderer Stelle nehmen wir

richtig Geld für ein Klimaschutzkonzept in die Hand. Hier hätten wir frische Luft kostenfrei“, sagte Gießwein.

ANZEIGE

WEG-Verwaltung

Warum die Hausmann Hausverwaltung am Markt überzeugt – und andere sich schwertun



Mittlerweile engagieren sich zahlreiche Schwelmer Bürger für den Erhalt der Grünfläche. Sie werden zusammen mit NABU, AGU, Bündnis 90/Die Grünen und Schwelm-Clean-up am Samstag, 30. Mai, in der Schwelmer Fußgängerzone am Brunnen nahe der Ecke Schulstraße von 11 bis 13 Uhr mit Fotos und Gesprächen über das Thema informieren. Marc Albano-Müller bietet am selben Tag um 15 Uhr einen Rundgang über das betreffende Gelände an. Zwei weitere Termine folgen am Sonntag, 31. Mai, um 11 Uhr und um 15 Uhr. Treffpunkt ist jeweils am unteren Anfang der Ehrenberger Straße.

Kaltluftvolumenströmungen vom Ehrenberg aus

© OpenStreetMap contributors

FUNKEGRAFIK NRW: MIRIAM KONOPKA | QUELLE: REGIONALVERBAND RUHR

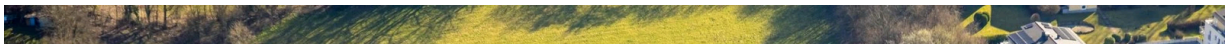
Die Grünen haben bereits angekündigt, auch im Stadtrat, der endgültig über Bebauungsplan und Flächennutzungsplan befindet, zu beantragen, das entsprechende Flurstück aus den Planungen zu streichen. Sie wollen nur die restliche Fläche, die vorwiegend das Gelände des alten Rathauses betrifft, mit Wohnbebauung entwickeln lassen.

Punkt 3: Die Ausgleichsfläche

Wie berichtet, ist ein Teil der Fläche, die Stadt-Projekt mit Einfamilienhäusern bebauen will, eine Ausgleichsfläche für fünf Häuser, die vor knapp 20 Jahren an der Grundstücksgrenze in Richtung Göckinghof entstanden sind. Auf dem Plankonzept der

Stadt-Projekt GmbH sind dort vier Immobilien auf der 1735 Quadratmeter großen Fläche eingezeichnet. Die Eigentümer der Wohnungen in den fünf Häusern, die über die Ausgleichsfläche befinden dürfen, hat noch niemand kontaktiert. Das hatte zuletzt für eine gewisse Unruhe gesorgt. Allerdings nicht bei Ralf Schweinsberg. „Das ist nichts Neues und seit 2025 hinterlegt. Es gibt Gespräche, und wenn sich keine Regelung findet, muss man in den weiteren Prozessschritten schauen, dass dort eben nicht gebaut wird“, teilte der Beigeordnete mit. Aber: Weder in den Diskussionen zu dem Thema, die seit mehr als einem Jahr laufen, noch in den schriftlichen Vorlagen der Verwaltung an die Politik kam dieses Thema jemals zur Sprache.

Während SPD-Fraktionsvorsitzender Thorsten Kirschner darauf verwies, dass dies das alleinige Risiko des Investors sei – hinter dem im Übrigen die Sparkasse Schwelm-Sprockhövel steht –, bewegte Jürgen Kranz (SWG/BfS) eine ganz andere Frage: „Wenn die Bebauung in dem ausgewiesenen Bereich nicht möglich ist, kann S-Projekt von dem Vertrag zurücktreten?“ Ralf Schweinsberg setzte an: „Ja, die können…“ Weiter kam er nicht, denn Bürgermeister Stephan Langhard fuhr ihm über den Mund: „S-Projekt war bewusst, was sie bekommen. Wir werden nicht über Vertragsinhalte sprechen.“



Die Wiese oberhalb des Gymnasiums und die Fläche, die links dahinter bis zur Hauptstraße hinunterlaufen, sollen bebaut werden.
© FUNKE Foto Services | Hans Blossey

Lars Heierhoff von der Stadt-Projekt GmbH hatte auf Nachfrage der Redaktion dazu mitgeteilt: „Festgesetzte Ausgleichsflächen schränken die Bebaubarkeit eines Grundstücks ein. Dies gilt es bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Denkbare Varianten sind hier, dass die Fläche unverändert bleibt oder eine Veränderung erfolgen kann. Auch dazu sind vorab weitere Untersuchungen erforderlich.“ Kontakt zu den Eigentümern, für die die Grunddienstbarkeit gilt, das bestätigt er, hat S-Projekt bislang nicht aufgenommen.

Folgen Sie der WP in Schwelm, Ennepetal und Gevelsberg auf Facebook, Instagram und Whatsapp oder abonnieren Sie unseren Newsletter.

Punkt 4: Die Zuwegung

Im Rahmen der Haupt- und Finanzausschusssitzung war die Rede davon, dass neben der Sache mit der Grunddienstbarkeit eine weitere juristische Schwierigkeit vorliegt. Ins Detail gingen Verwaltung und Politik nicht. Nach Informationen dieser Zeitung geht es an dieser Stelle um Wegerechte. Sollten diese missachtet werden, könnte der Stadt Schwelm eine Klage der Inhaber ins Haus flattern. Normalerweise werden solche Fälle außergerichtlich mit einem finanziellen Ausgleich geregelt.

All diese Punkte müssen nun im laufenden Verfahren geklärt werden. Denn nach der klaren Mehrheit im Haupt- und Finanzausschuss ist davon auszugehen, dass mindestens auch SPD und CDU mit ihrer Mehrheit den Flächennutzungsplan ändern lassen und den Bebauungsplan auf den Weg bringen wollen.

Zur Startseite

Das Beste aus WR Plus



Finanzen

Entscheidung getroffen: Sunderns Verwaltung verhandelt mit Projektierern

Die Mehrheit im Stadtrat stimmt für die Umsetzung des Bürgerenergiegesetzes NRW. Es geht um Millionen Euro.

Eric Claßen



Bürgerwille

Bürger kritisieren Bürgermeister Draht: Wie steht es um die Bürgerbeteiligung?

Mehr Einbeziehung der Bürger war sein zentrales Wahlkampfversprechen. Jetzt wird Hans-Günter Draht daran erinnert. Von enttäuschten Wetteranern.

Klaus Görzel



Politik

Bau von Windrädern auf dem Klarenberg sorgt für Streit in Sundern

Die CDU lehnt den Bau ab, die SPD möchte, dass die Stadt sich beteiligt. Und dann steht noch eine mögliche Änderung des Regionalplans im Raum.

Eric Claßen



Radverkehr

Radschnellweg Ruhr: Diese Probleme bremsen das Großprojekt RS1 aus

David Kohlrautz begleitet als „Fahrradprofessor“ den Bau des RS1. Er erklärt, warum der Bau so lange dauert – und wo Chancen liegen.

Thomas Mader



Wirtschaft

Mescheder Unternehmen in Insolvenz: Verfahren wegen Zahlungsunfähigkeit eröffnet

Nach sechs Jahren muss ein Mescheder Unternehmen Insolvenz anmelden. Was steckt hinter der Zahlungsunfähigkeit und wie geht es weiter?

Ilka Trudewind



Politik

Windkraft in Schmallenberg: Positivplanung oder Ablehnung? Grundsatzentscheidung steht an

Nach nur zwei Jahren steht die Schmallenberger Politik vor einer erneuten Grundsatzentscheidung zur Windkraft. Wird die Stadt Windräder auf eigenen Flächen bauen?

Katharina Kalejs

FUNKE Mediengruppe

Anzeigen

Service

Online Werben

Ratgeber & Wissen

WR

Aktuelle Nachrichten, Sport und Kultur aus Westfalen.

Impressum Barrierefreiheit Datenschutzerklärung Datenschutzcenter
Nutzungsbedingungen KI bei FUNKE Abo kündigen Meldeverfahren politische Werbung

Eine Webseite der **FUNKE** Mediengruppe

© 2026 FUNKE Mediengruppe