

# „In den nächsten 14 Tagen ist das Ding durch“

**RATHAUS WALD** Planbau Schwaben sagt: Die Finanzierung von Kauf und Umbau ist gesichert.

Am Dienstag lässt sich Jens Caspar beim Notar beraten: Die Verträge mit der Stadtverwaltung seien sehr kompliziert, sagt der Gründer und Gesellschafter der Planbau Schwaben GmbH in Stuttgart. Trotzdem ist Caspar sicher: „In den nächsten 14 Tagen ist das Ding durch.“

„Das Ding“ dreht sich um das Walder Rathaus: Planbau Schwaben will es mit Hilfe der Firma Visenso zum ersten Zentrum für virtuelle Produktentwicklung in NRW machen und die übrige Fläche als Büros vermieten. Hinter dem Rathaus am Park sollen hochwertige Eigentumswohnungen entstehen.

„Hier gibt es noch Abstimmungsbedarf bei der Stadt“, erläutert Caspar. Das bestätigt Ronald Krause-Walter vom Liegenschaftsmanagement, der aber auch mit einer raschen Vertragsunterzeichnung rechnet: „Das

Problem steckt im Detail“. Die Häuser sollen nach dem Willen der Schwaben nicht nur ästhetisch, sondern auch energetisch optimal sein – mit wenig Fenstern an der teilbegrünten Nordseite. Geplant sind vier „Townhouses“, drei Familienwohnungen und zwei „Penthouselofts“.

## **Gut fünf Millionen Euro für Rathaus-Umbau und einen neuen Wohnblock**

Für die „Nachverdichtung“ des gut 4200 m<sup>2</sup> großen Rathaus-Geländes muss aber noch der Bebauungsplan geändert werden. Die Finanzierung – Planbau

Schwaben will insgesamt fünf bis sechs Millionen Euro investieren – ist dagegen laut dem Bauträger in Ordnung. Caspar: „Das Geld steht zur Verfügung.“ Ein so genannter Mezzanine-Fonds sei eingestiegen.

Ausgeräumt scheinen Befürchtungen, das im Rathaus geplante „Digital Innovation Center“ werde dem Bergischen Institut im Forum Produktdesign Konkurrenz machen. „Wir konkurrieren nicht mit Forschungsinstituten“, betont Caspar. „Mit der Universität wird es auf jeden Fall eine Kooperation geben.“

„Das Institut kann keine Räume vermieten“, kommentiert der Planbau-Geschäftsführer. Er dagegen hat rund 1200 m<sup>2</sup> im Angebot. Vermarktet werden sie von Olaf Jansen. „Wir halten den Ball flach, solange der Kaufvertrag noch nicht geschlossen ist“, sagt der Makler. Die Büros werden aber schon über die Homepage der Schwaben angeboten – unter dem Namen smart-up Solingen.

„Wir sprechen kleinere Unternehmen etwa aus dem Bereich der vielen neuen Selbstständigen an“, erläutert Olaf Jansen. Neben „sehr kleinteiligen“ Lösungen

bietet er auch größere Flächen an. Ein 10 m<sup>2</sup> großer Raum kostet beispielsweise 99 Euro im Monat (kalt, ohne Mehrwertsteuer), gut 100 m<sup>2</sup> große Flächen je nach Lage zwischen 529 und 990 Euro.

Eine Konkurrenz zum Gründer- und Technologiezentrum soll das „smart-up“ laut Jansen nicht sein, obwohl es auch über Gemeinschaftsräume und Service-Angebote verfügt. Der Makler hat mehr den etablierten Gründer im Blick.

*flm*

**Bisherige Berichterstattung:**  
[www.solinger-tageblatt.de](http://www.solinger-tageblatt.de)