



Impulsprojekte im Stadtumbau

Kaiserhaus Arnsberg





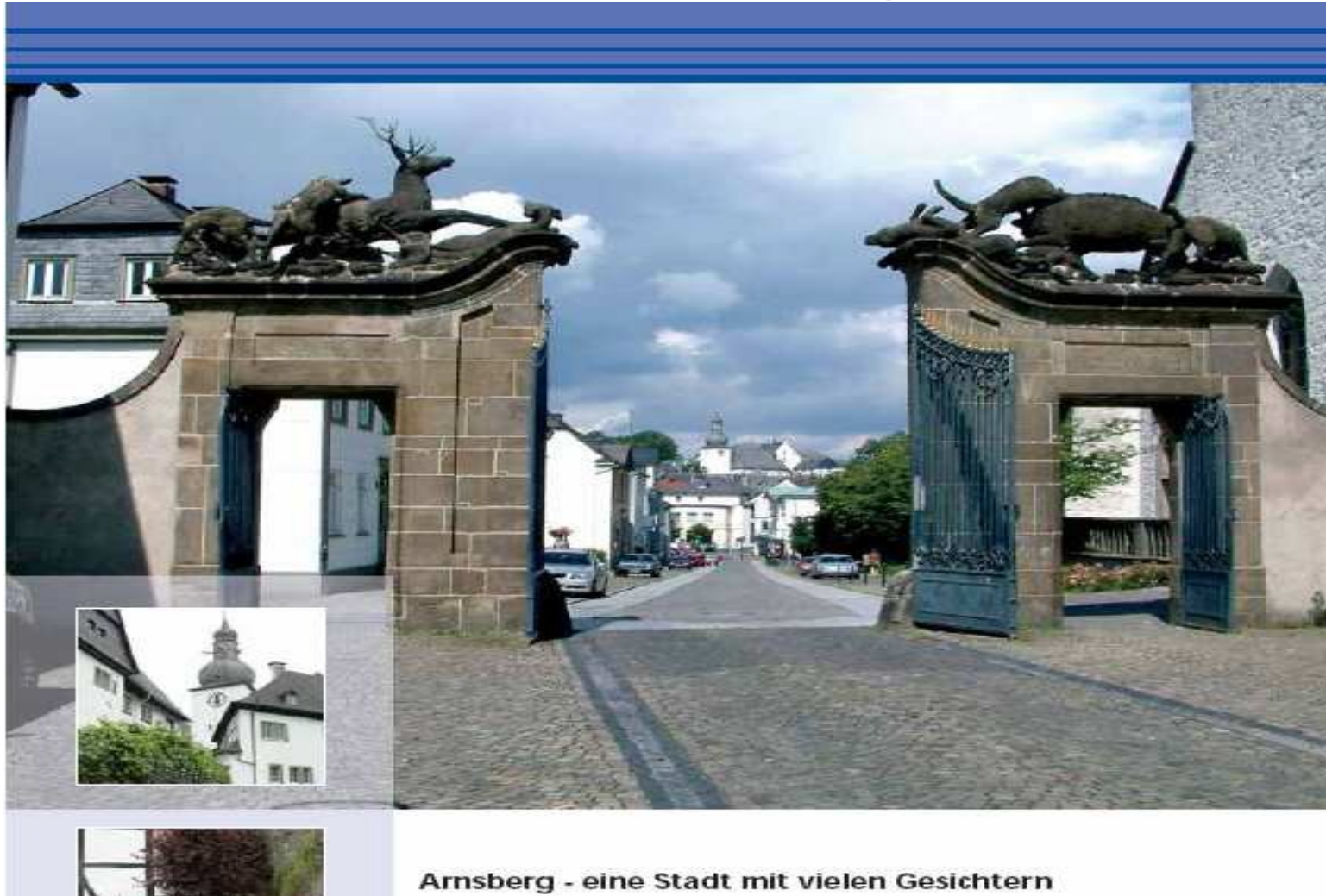
Arnsberg

Eine Stadt mit vielen
Gesichtern





Wirtschaftsstandort Arnsberg



Arnsberg - eine Stadt mit vielen Gesichtern



Wirtschaftsstandort Arnsberg





Wirtschaftsstandort Arnsberg

Arnsberg erleben



EIN PARADIES FÜR RADFAHRER
Der neue RuhrtalRadweg

Wirtschaftsstandort Arnsberg

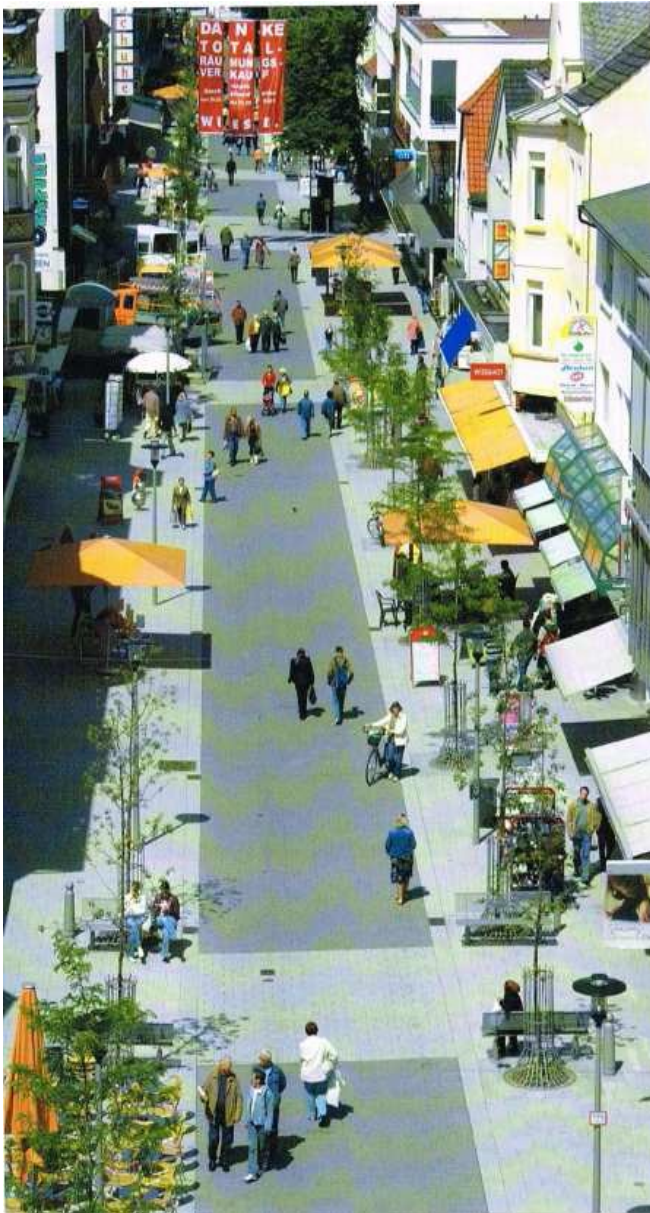


Foto: W. Detemple



Wirtschaftsstandort Arnsberg





Wirtschaftsstandort Arnsberg



Leuchtenindustrie setzt Arnsberg ins rechte Licht



Arnsberg

Zahlen und Daten

- Stadtgebiet umfasst 193 qkm, davon 62 % Waldfläche
- ca. 74.000 Einwohner verteilt auf 4 Stadtteile und 12 Dörfer
- Ca. 26.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte mit einem hohem Anteil an Arbeitsplätzen im verarbeitenden Bereich (ca. 44 %)



Arnsberg Stadtstruktur



Allgemeine Herausforderungen

- Demografische Entwicklung –
Einwohnerverluste
- Strukturwandel in der Wirtschaft
- Polyzentrische Stadtstruktur
- Mit starken Gegensätzen bei der
Entwicklung einzelner Stadtbereiche



Impulsprojekt Kaiserhaus Arnsberg

Ausgangssituation





Impulsprojekt Kaiserhaus

Ausgangssituation



- Allgemein positive Entwicklung des Stadtteils Neheim
- Soziale Probleme in den Wohnstandorten Moosfelde und Erlenbruch
- Ungeordnetes Industrie- und Gewerbegebiet in direkter Nachbarschaft zur Innenstadt und zu Wohngebieten
- Erhebliche Qualitätsverluste im Übergang Wohnen - Gewerbe





Impulsprojekt Kaiserhaus

Ausgangssituation

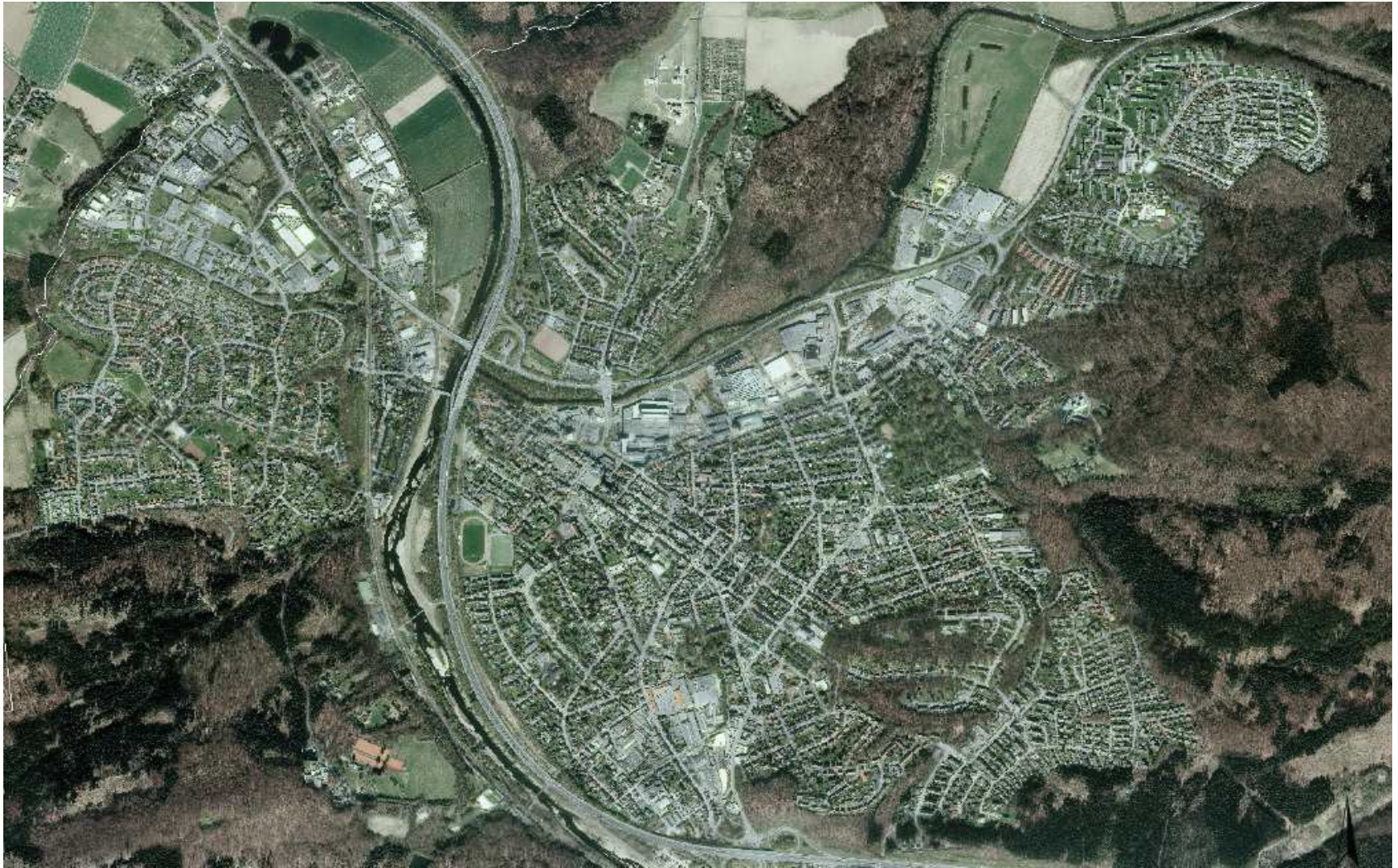


- 1999: Standortaufgabe Fa. Thorn
- 1999: Insolvenz Fa. Hillebrand
- Verlust von ca. 900 AP
- 8 ha Brachfläche mit einem Gebäudebestand aus 130 Jahren Industriegeschichte



Impulsprojekt Kaiserhaus

Ausgangssituation





Impulsprojekt Kaiserhaus

Ausgangssituation





Impulsprojekt Kaiserhaus

Ausgangssituation

- Brachflächen aufgrund der Qualität nicht oder nur unter erheblichen Aufwand nutzbar
- Initiativen über den Immobilienmarkt nicht erfolgreich (einzige umsetzbare Alternative: großflächiger Einzelhandel)





Impulsprojekt Kaiserhaus

Ausgangssituation

- Defizit an unternehmensbezogenen Dienstleistungen
- Abwanderung junger kreativer Unternehmen aufgrund fehlender Standortalternativen
- Fehlende attraktive Tagungs- und Veranstaltungsmöglichkeiten für die mittelständische Wirtschaft





Impulsprojekt Kaiserhaus Arnsberg Umsetzung





Impulsprojekt Kaiserhaus Umsetzung



Ziele:

- Stabilisierung des Stadtbereichs
- Städtebauliche Aufwertung der Verbindungsachse Möhnestraße
- Neuordnung des gewerblich-industriellen Standortes
- Ansiedlung von Unternehmen und Arbeitsplätzen im Dienstleistungsbereich
- Attraktiven Veranstaltungsort schaffen





Impulsprojekt Kaiserhaus Umsetzung

Immobilie Hillebrand:

- Anmietung/Ankauf der Immobilie und Weiterverkauf an Nachbarunternehmen

Immobilie Thorn:

- Durch Ankauf und Entwicklung der nicht vermarktbaaren/nutzbaren Teile der Immobilie Investitionen in die „Restimmobilie“ möglich machen





Impulsprojekt Kaiserhaus Umsetzung



Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt (§3 Abs.1 UrhG). Vervielfältigung, Verbreitung oder die Weitergabe an Dritte
nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigen und Überarbeiten zur innerbetrieblichen
Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch.

1:2.533



Impulsprojekt Kaiserhaus Umsetzung





Impulsprojekt Kaiserhaus Umsetzung



Projektskizze Mittelstandszentrum:

- attraktive, flexibel nutzbare Büro-, Atelier- und Laborfläche für unternehmensbezogene Dienstleistungen
- Veranstaltungszentrum für die regionale Wirtschaft





Impulsprojekt Kaiserhaus

Umsetzung



Voraussetzung:

- Unterstützung durch Fördermittel NRW/Bund
- Erste Vorstellung des Projektes 2001
- Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm 2002





Impulsprojekt Kaiserhaus

Umsetzung



1. Bauabschnitt 2004/2005:

- 1.500 qm Büro- und Laborfläche,
- Veranstaltungsbereich mit einem großen Saal (Kaisersaal mit ca. 250 Sitzplätzen) und 13 kleineren Tagungsräumen
- Gastronomie (ca. 200 qm)

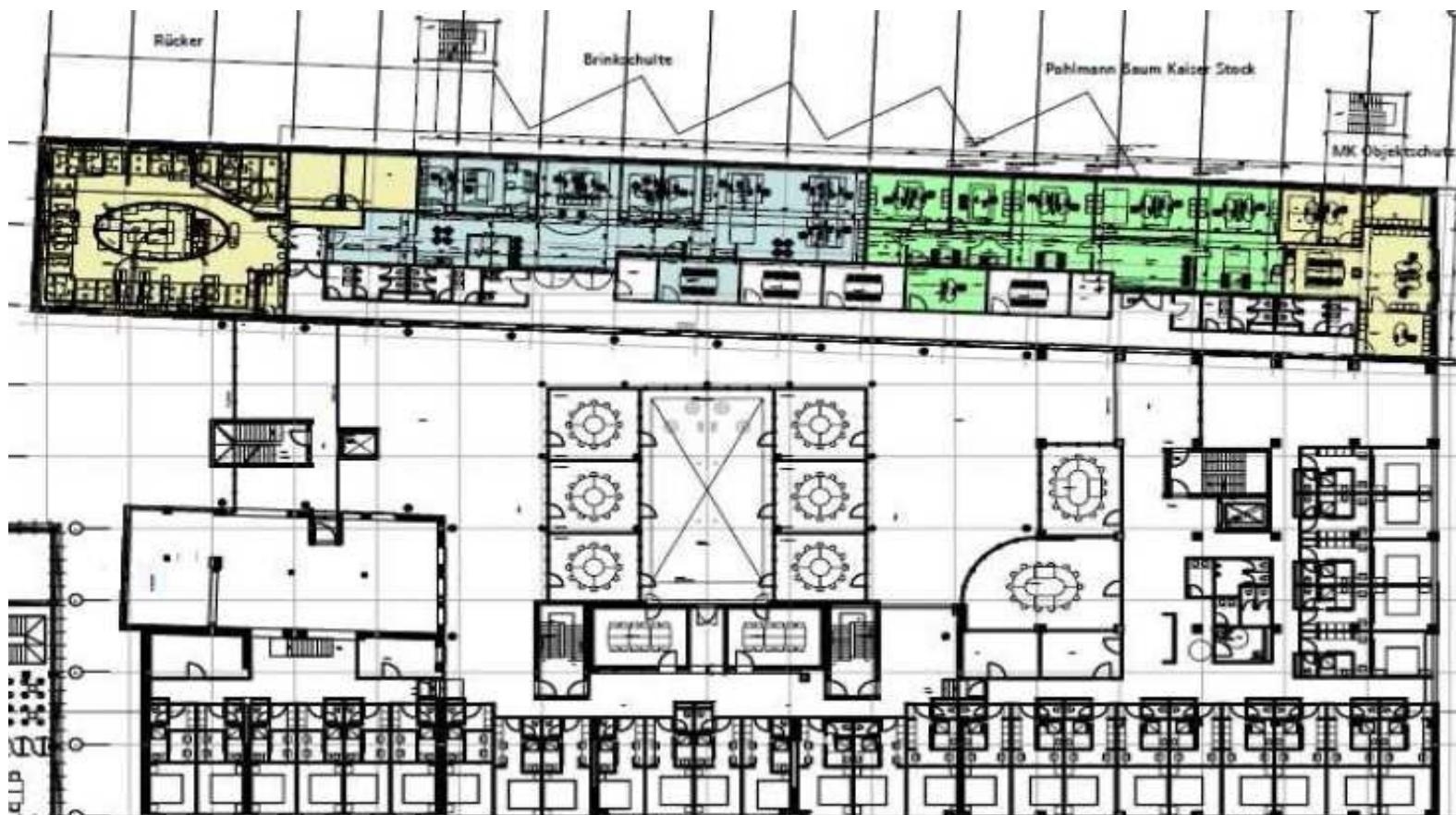
2. Bauabschnitt 2006:

weitere 1.800 qm Büro- und Laborfläche





Impulsprojekt Kaiserhaus Umsetzung





Impulsprojekt Kaiserhaus Umsetzung





Impulsprojekt Kaiserhaus

Umsetzung



3. Bauabschnitt 2007/2008:

- Kunstwerk am Kaiserhaus – Standort für Kreativwirtschaft
- 4.000 qm Atelier-, Büro-, Werkstatt- und Lagerfläche
- Grundsanierung des Gebäudekörper und der Technik - ansonsten Mieterausbau



Impulsprojekt Kaiserhaus Umsetzung





Impulsprojekt Kaiserhaus Umsetzung





Impulsprojekt Kaiserhaus

Umsetzung



4. Bauabschnitt 2011-2013:

- KaiserhausForum (800 qm Veranstaltungs- und Ausstellungsfläche)
- Weitere 3.000 qm Büro- und Schulungsflächen





Impulsprojekt Kaiserhaus

Umsetzung



Kosten:

Ankauf ca. 1.000.000,- €

1. BA ca. 9.100.000,- €

2. BA ca. 1.500.000,- €

3. BA ca. 790.000,- €

4. BA ca. 6.200.000,- €

Gesamt ca. 18.590.000,- €

Stadtumbau West ca. 8.000.000,- €



Impulsprojekt Kaiserhaus

Ergebnis

Mittelstandszentrum

- Flächen im Kaiserhaus und Kunstwerk am Kaiserhaus zu 98 % vermietet
- 36 Unternehmen mit Mietflächen zwischen 15 und 960 qm
- ca. 360 Arbeitsplätze





Impulsprojekt Kaiserhaus

Ergebnis



Veranstaltungsbereich

- Ca. 170 Veranstaltungen im Jahr
- Führender Ausbildungsort für Intensiv- und Notarztmedizin
- Breites Nutzerspektrum – insbesondere mittelständische Wirtschaft



Impulsprojekt Kaiserhaus

Ergebnis

Ziel erreicht durch

- Regionales Zentrum für kreative Dienstleistungen
- Zentrum der regionalen Leuchtenindustrie (LichtforumNRW)
- Regionales Zentrum für medizinische Weiterbildung
- Regionales Zentrum für Information, Kommunikation und Kooperation



Impulsprojekt Kaiserhaus

Ergebnis



Auswirkungen auf die Nachbarschaft

- Vermietungsstand der Restimmobilie Thorn: über 95 %
- Ansiedlung Fa. Fischer Leuchten
- Ansiedlung Fa. Frischlicht
- Ansiedlung eines Ibis-Hotel
- Investition in Wohnhäuser und Schließung von Baulücken
- Private Investitionen > öffentliche Investitionen



Impulsprojekt Kaiserhaus

Ergebnis

- Weiterhin starke Nachfrage nach Standorten im Umfeld des Kaiserhauses (Büroflächen, Gewerbestandorte)
- Städtebauliche Aufwertung des Gesamtstandortes
- Stabilisierung der Wohnbereiche im Umfeld
- Positive Effekte auf innenstädtischen Handel





**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit**

