

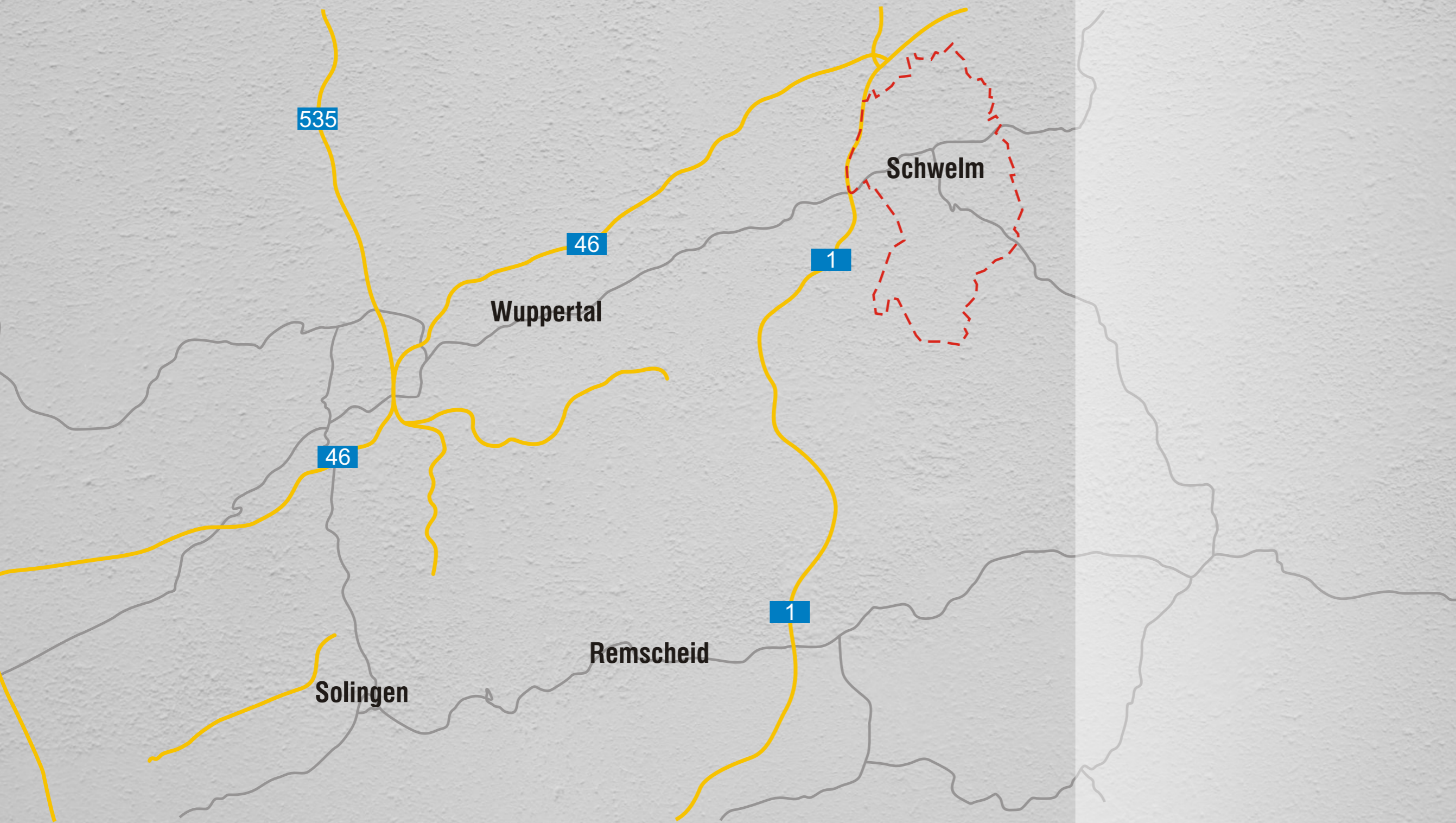
# Schwelm

Tradition trifft Moderne

NEU  
MARKT



Schwelm Zentrum



## Schwelm - am Dreieck Remscheid / Wuppertal / Solingen

Schwelm präsentiert sich als traditioneller Wirtschaftsraum in NRW, bestehend aus einer Vielzahl namhafter und international tätiger Produktionsunternehmen und Dienstleistungsbetriebe. Äußerst bekannte Labels wie z.B. Bilstein, Dorma u.a. stehen für Qualität und Wirtschaftsstärke.



Seit mehr als 150 Jahre steht die Stadt Schwelm für eine überdurchschnittliche Beschäftigungsquote und hebt sich somit deutlich von vergleichbaren Regionen in NRW ab.

Das Schwelmer Stadtgebiet grenzt unmittelbar an das Autobahnkreuz Wuppertal Nord, welches mit einer vierspurigen Zubringerstraße an die Schwelmer Innerstadt angebunden ist.

Der Bahnhof Schwelm liegt an der Eisenbahnstrecke von Wuppertal nach Hagen (Bahnstrecke Elberfeld-Dortmund). Außerdem gibt es im Westen des Stadtgebietes den S-Bahn-Haltpunkt Schwelm West, der für das Gewerbegebiet Graslake von Bedeutung ist.



Die hohe Qualität der Innenstadt, der qualifizierte Einzelhandel in der von Fachwerkarchitektur geprägten Altstadt mit seiner lebendigen Fußgängerzone, unterscheidet sich in einem sehr hohen Maße von den Zentren der umliegenden Großstädte NRWs.



Die Beliebtheit dieses intakten und charmanten Stadtkerns sorgt für Besucherströme aus den benachbarten Großstädten, wie z.B. Wuppertal

Schwelm  
Info

Bauabschnitt  
"Denkmal"

Bauabschnitt  
"Quartier"

Bauabschnitt  
"Villa"

Grundrisse  
Ansichten

Daten und  
Fakten



# SCHWELM

**NEU MARKT**  
1

- 1 Am Roten Wasser
- 2 Bogenstraße
- 3 Hagelsiepenweg
- 4 Hugo-Jacobs-Straße
- 5 Zamenhofweg
- 6 Lessingstraße
- 7 Esperantoweg
- 8 Kiefernweg
- 9 Wiesengrund
- 10 Finkenstraße

## Top Innenstadtlage



Das zu überbauende Grundstück zeichnet sich durch seine exponierte 1a-Innenstadtlage aus, die unmittelbar mit der angrenzenden Fußgängerzone verbunden ist.

Hierbei trifft der traditionelle Gründerzeitbaustil auf die moderne und funktionale Architektur des 21. Jahrhunderts.

Ziel der nachfolgend dargestellten Projektierung ist, die Bedürfnisse der Schwelmer Stadtentwicklung mit dem Charme und der Anziehungskraft vergangener Jahrhunderte zu einem neuzeitlichen Wohn-, Einkaufs- und Dienstleistungsensemble zu verknüpfen.

Schwelm  
Info



## Bauabschnitt "Denkmal"



Mit dem Begriff "Denkmal" wird das frühere Brauereiareal gekennzeichnet. Dieser Bereich wird drei verschiedene Nutzungsarten erfahren: die Nutzung im Bereich Restauration, hochwertiger Einzelhandel sowie stimmungsvolle Wohnungen.

Durch die Denkmalabschreibung ergibt sich eine höchst interessante steuerliche Betrachtung.

## Restauration

In Anlehnung an den früheren Brauhausbetrieb wird dieser typische landesbetonte Jugendstilbacksteinbau zukünftig in eine neuzeitliche und dem Zeitgeist entsprechende Erlebnisgastronomie umgestaltet. Dies erfolgt in Form einer hochwertigen Kernsanierung, welche den Bedürfnissen und Qualitätsmerkmalen sowie der Funktionalität heutiger gastronomischer Betriebe entsprechen wird.



## Einzelhandel

Neben dem klassischen Einzelhandel in dem benachbarten Neubau (Projektname Quartier), finden in dem denkmalgeschützten Teil Gewerbeformen Einzug, die in Einklang mit der klassischen Architektur stehen, z.B. Vinothek, Kunsthandel etc.



## Wohnen

Den Abschluss der denkmalgeschützten Nutzung bilden die mittlerweile stark nachgefragten Loftwohnungen, die für Eigennutzer und deren individuelle Vorstellungen geradezu prädestiniert sind. Hier verbindet sich modernste Ausstattung mit dem Ambiente des 19. Jahrhunderts.



Bauabschnitt  
"Denkmal"

## Bauabschnitt "Quartier"



Dem gesamten Neubaubereich haben wir den Titel "Quartier" verliehen. Dieses Areal erstreckt sich auf die derzeit brachliegende Fläche nördlich des Brauereiareals. Auch dieser Bauabschnitt wird in drei verschiedene Nutzungsarten unterteilt, nämlich in vielseitige Einzelhandelsflächen, eine hochwertige Zahnarztpraxis und moderne Stadtwohnungen.



## Einzelhandel

Dieser Neubaubereich wurde speziell auf die Bedürfnisse des Mischgewerbes, bestehend aus Drogerie-, Textil- und Sporteinzelhandel als auch dem Dienstleistungsgewerbe (Schlüsseldienst, Friseur etc.) entwickelt.



## Praxen

Der Nutzungsanteil, welcher für die Arztpraxen zugeordnet ist, wird als veredelter Rohbau errichtet, sodass die zukünftigen Mieter die Möglichkeit haben, ihren individuellen fachlichen Ausrichtungen entsprechend, den Ausbau zu gestalten.



## Wohnen

Der überwiegende Wohnungsanteil in diesem Bauabschnitt dient dem altersgerechten Wohnen. Hierbei werden die Bedürfnisse insbesondere von Senioren wie z.B. Barrierefreiheit, Servicebetonung etc. berücksichtigt.

Abgerundet wird dieser Wohnungsbaubauabschnitt mit exklusiven Penthouse-Wohnungen, welche für die zukünftige Eigentümerklientel gestaltet werden.



Bauabschnitt  
"Quartier"

## Bauabschnitt "Villa"



Der dritte Bauabschnitt trägt den Projektnamen "Villa". Dieses Stadthaus wird komplett kernsaniert und eignet sich bestens als repräsentative Rechtsanwalts- und Notarkanzlei.

## Kanzlei

Der Bauabschnitt Villa wird sich nach der vollständigen Sanierung als begehrtes Kleinod präsentieren. Das historische Gebäude gehörte einst dem Gründer der ersten Brauerei in Schwelm.



Bauabschnitt  
“Villa”

# ERDGESCHOSS

- QUARTIER
- DENKMAL
- VILLA



# 1. OBERGESCHOSS

- QUARTIER
- DENKMAL
- VILLA



## 2. OBERGESCHOSS

- QUARTIER
- DENKMAL
- VILLA



### 3. OBERGESCHOSS

- QUARTIER
- DENKMAL
- VILLA



# 4. OBERGESCHOSS

- QUARTIER
- DENKMAL



5. OBERGESCHOSS



**TIEFGARAGE  
UND  
KELLER**

■ QUARTIER

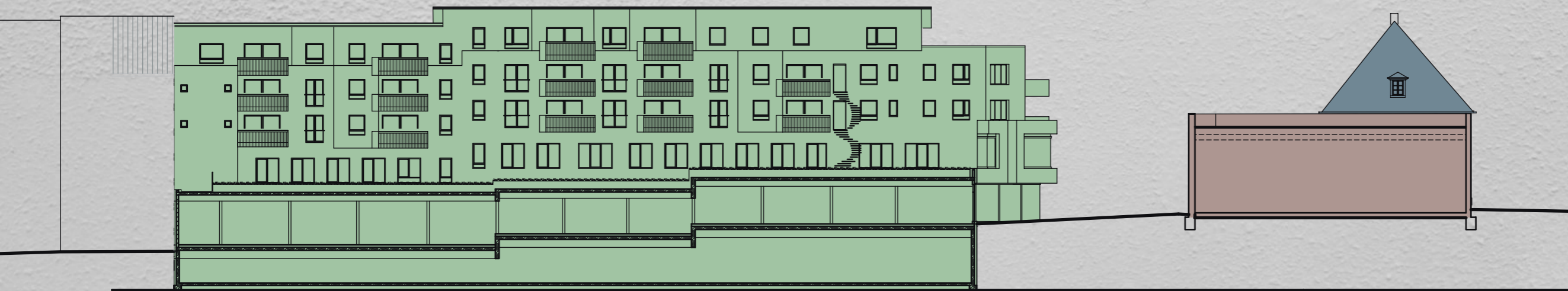


# ANSICHTEN NEUMARKT

- QUARTIER
- DENKMAL
- VILLA



ANSICHT NEUMARKT



ANSICHT NEUMARKT HOFSEITE

## ANSICHTEN SCHULSTRASSE

- QUARTIER
- DENKMAL
- VILLA



ANSICHT SCHULSTRASSE



ANSICHT SCHULSTRASSE LAUBENGANG

## Ihre Ansprechpartner

Projektentwicklung und Konzeption:

euroconcept  gmbh  
development

Geschäftsstelle Konstanz:

Bruderturmstraße 3  
78462 Konstanz  
Tel. 07531/282 55 90

euroconcept  AG

Hauptsitz:

Zeughausgasse 7a  
CH - 6300 Zug  
Tel. +41 (0)44 999 30 00  
[info@euroconcept.ch](mailto:info@euroconcept.ch)

Beratung und Vertrieb:

ELLWANGER & GEIGER  
PRIVATE IMMOBILIEN

Geschäftsstelle Konstanz:

Reichenaustraße 11  
78467 Konstanz  
Tel. 07531/917 67 0