

Gesamtmaßnahme „Wermelskirchen Innenstadt 2030“

- Sachstandsbericht zur laufenden Fördermaßnahme „Wermelskirchen Innenstadt 2030“
sowie
- Erstantrag zur Überleitung der Gesamtmaßnahme „Wermelskirchen Innenstadt 2030“ in die Förderrichtlinien 2023

27. November 2023

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr, Wermelskirchen



stadt wermelskirchen
der richtige ort.

ARCHITEK
TURSTADT
PLANUNG
STADTENT
WICKLUNG
HAMERLA | GRUSS-RINCK | WEGMANN + PARTNER

Prozess und Ablauf

Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept Wermelskirchen Innenstadt 2030

		zuwendungsfähige Kosten
1. Bewilligung Grundförderantrag	27.02.2020	14.846.818 €
Durchführung der ersten Maßnahmen		
2. Bewilligung Jugendfreizeitplatz	30.09.2019	748.818 €
Durchführung Baumaßnahme bis	Mai 2022	
3. Bewilligung Hüpptal 1. Bauabschnitt	27.07.2023	3.372.167 €
Umsetzung	ab Frühjahr/Sommer 2024	

Prozess und Ablauf (geplant)

Überleitung der Gesamtmaßnahme „Wermelskirchen Innenstadt 2030“ in die Förderrichtlinie 2023

1. Erstantrag zur Überleitung der laufenden Gesamtfördermaßnahme „Wermelskirchen Innenstadt 2030“ in die Förderrichtlinien 2023, inkl. Beantragung von Fördermittel zur Planung der baulichen Maßnahmen bis Leistungsphase 6 (HOAI) 30.09.2024
2. Stellung des Fortsetzungsantrags zur laufenden Gesamtmaßnahme 30.09.2025
oder
30.09.2026



Jugendfreizeitplatz

Innovationsquartier Rhombus

Hüpptal, 1. Bauabschnitt

Hüpptal, 2. Bauabschr

Maßnahmen laufend oder abgeschlossen

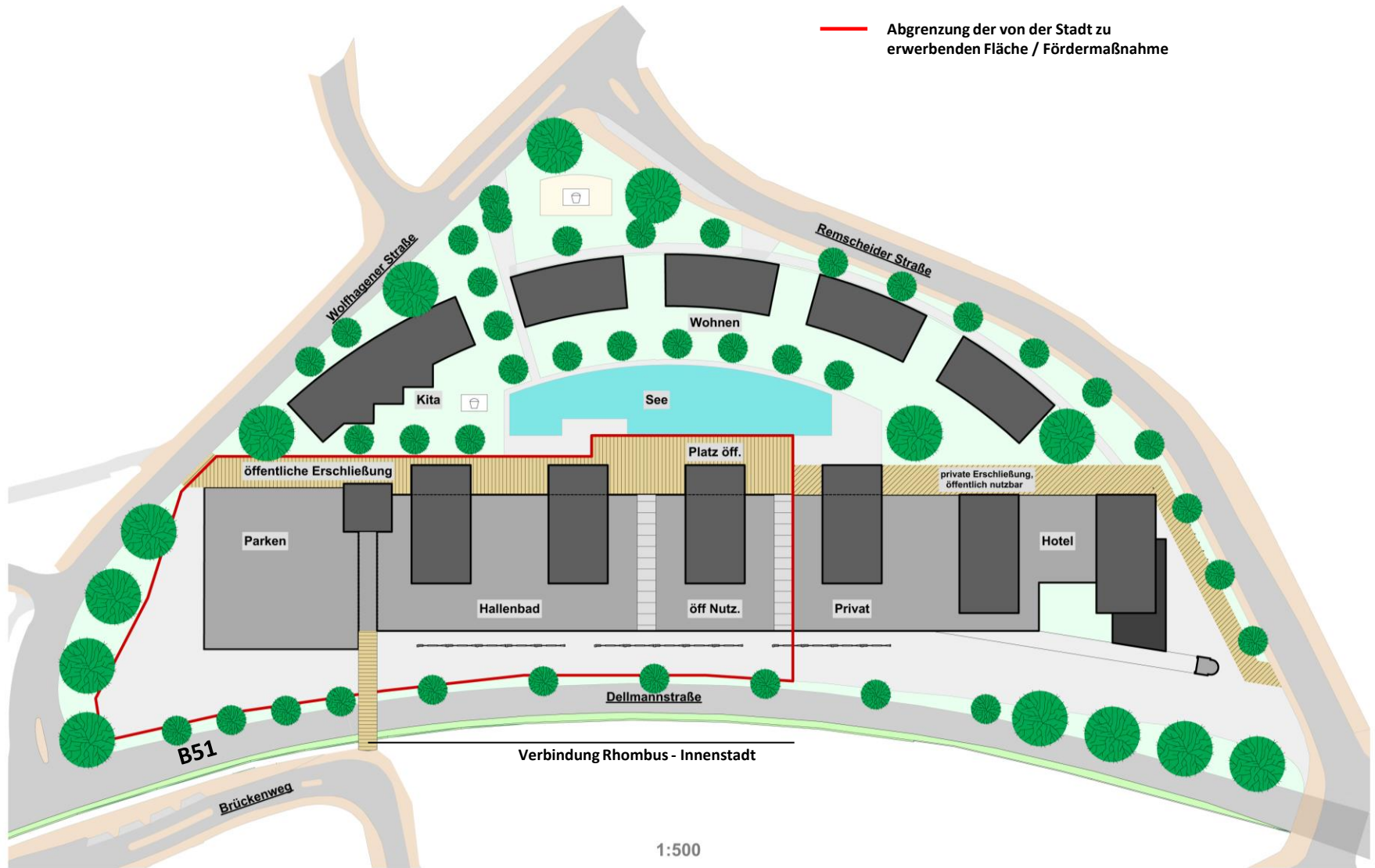
Maßnahmen – neuer Erstantrag

Masterplan Wermelskirchen Innenstadt 2030

LEITPROJEKT Innovationsquartier Rhombus Bestand



Innovationsquartier Rhombus Entwicklungskonzept



Hoch* Rolf Körschgen
Dipl. Ing. Architekt

Handelsstraße 9, 42929 Wermelskirchen.
Tel.: 0 21 96 / 72 903-0 - Fax: 0 21 96 / 72 903-33
Internet: www.koerschgen.com, E-Mail: info@hoch3-koerschgen.de



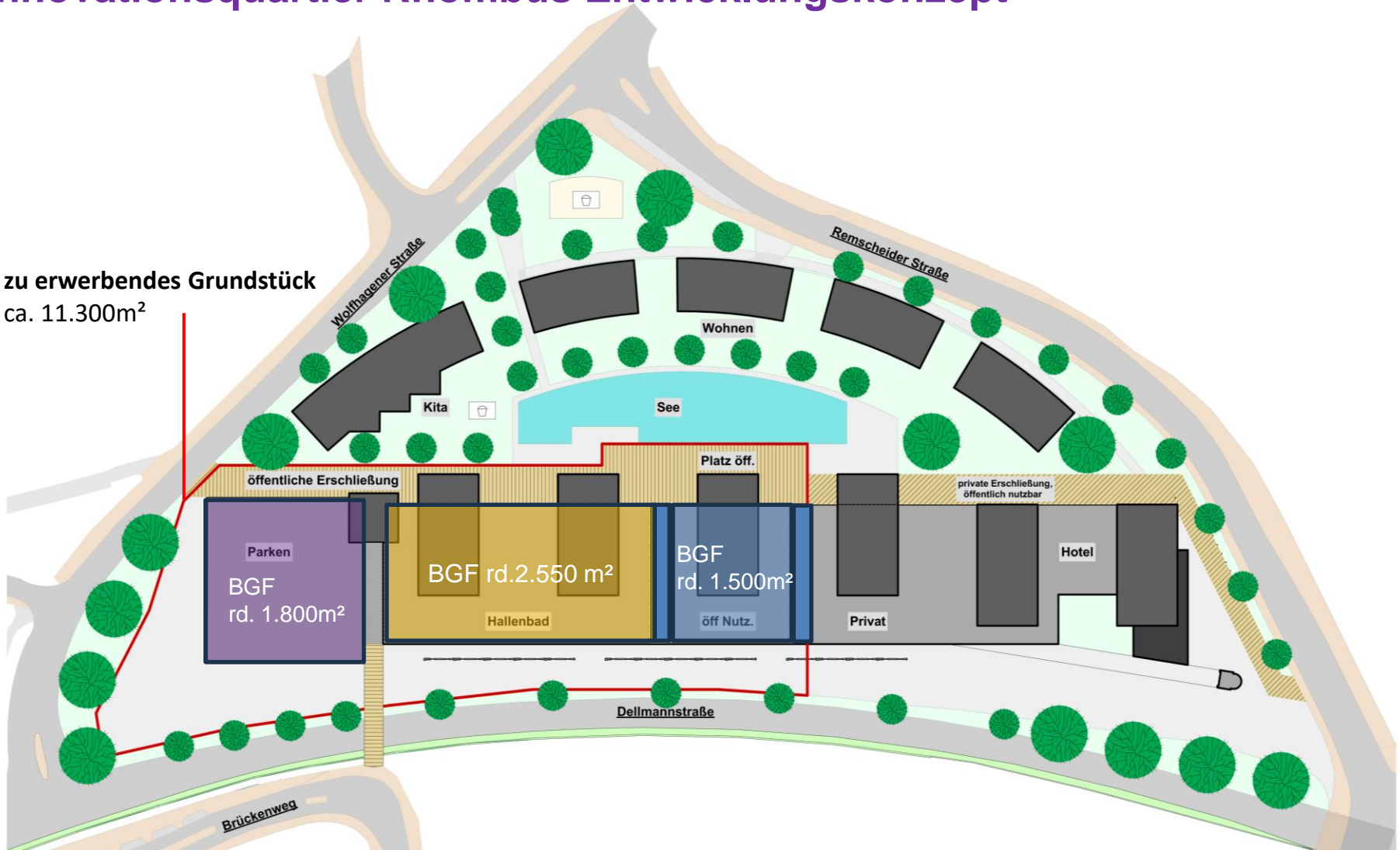
stadt wermelskirchen
der richtige ort.

HAMERLA | GRUSS-RINCK | WEGMANN + PARTNER

ARCHITEK
TURSTADT
PLANUNG
STADTENT
WICKLUNG

Innovationsquartier Rhombus Entwicklungskonzept

zu erwerbendes Grundstück
ca. 11.300m²



Wohnriegel – überkragend

BGF rd. 500 m² pro Geschoss, bei IV geschossig
und 3 Gebäuden = 4.000 m² Wohnfläche

Außerschulischer Bildungsort / Quartiersbegegnungsstätte

Bei III-geschossig = 4.500 m² BGF
entspricht 3.000 m² Nutzfläche, Stand 07.08.2023

Innovationsquartier Rhombus

Grunderwerb

für die städtische Entwicklungsfläche

Grundstücksgröße

11.300 m²

Abschluss Kaufvertrag

22.08.2023

Rücktrittsrechte

bei Nichterfüllung der Vereinbarungen aus dem Städtebaulichen Vertrag
und

Bauleitplanung (FNP-Änderung und Bebauungsplan)

Veröffentlichung bis 31.12.2026

Innovationsquartier Rhombus

Planungsstufen und Instrumente

Städtebaulicher Vertrag und Kaufvertrag

Kooperative Entwicklung eines gemischten Quartiers mit folgenden Nutzungen

- öffentliche Nutzungen, Außerschulischer Bildungsort / Quartiersbegegnungsstätte
- städtisches Hallenbad
- innovative Angebote für Gewerbe und Hochschule
- Parkraumangebot
- Hotel (privat)
- Wohnen, Dienstleistungen

Städtebaulicher Vertrag 2. Stufe

Durchführungsvertrag

Abschluss spätestens bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans

Innovationsquartier Rhombus

Planungsstufen und Instrumente

Städtebauliches Gesamtkonzept für das gesamte Areal	läuft derzeit
Behandlung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	ca. März 2024
Qualifizierungsprozess für die Hochbaumaßnahmen entlang der B 51	März – Juli 2024
Bauleitplanung FNP-Änderung und Bebauungsplan	sofort bis Ziel: Ende 2024, spätestens bis Aug. 2025

Innovationsquartier Rhombus

Planungsstufen und Instrumente

Zentrale Erschließungsachse und öffentlicher Platz

öffentliche Verkehrsfläche (Vorentwurf)

März bis Juli 2024

und

private Verkehrsfläche (östlicher) Teil

März bis Juli 2024

öffentlich zugänglich

abgestimmte und kooperative Planung und Realisierung

öffentliche Fuß- und Radwegverbindung

Innenstadt – Innovationsquartier

Mehrfachbeauftragung

März bis Juli 2024

(Fördermaßnahme)

Übergeleitete Gesamtfördermaßnahme „Wermelskirchen Innenstadt 2030“

Kosten / Finanzierung Erstantrag – grobe Kostenschätzung

Innovationsquartier Rhombus – öffentliche Maßnahmen

Grunderwerb, gem. Verkehrswertgutachten	750.000 €
Qualifizierungsprozess Architektur (Mehrfachbeauftragung)	160.000 €
Mehrfachbeauftragung Anbindung Innenstadt (Steg)	60.000 €
Abbruch (komplett), Aufbereitung, Entsorgung	3.500.000 €
Erschließung (öff. Platz, Rhombusachse, Anbindung Innenstadt)	2.700.000 €
Sonstige Kosten (Vermarktung, Gutachten, Vermessung, etc.)	400.000 €
Hallenbad (Anteil Förderung für soziale, energetische Maßnahmen sowie städtebaulichen und architektonischen Mehrwert)	7.000.000 €
Quartiersbegegnungsstätte – Außerschulischer Bildungsort	12.000.000 €
Bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze	1.600.000 €
Gesamtsumme Kosten rd.	28.170.000 €
Erlöse, rd.	500.000 €
Zuwendungsfähige Kosten, rd.	27.670.000 €

Übergeleitete Gesamtfördermaßnahme „Wermelskirchen Innenstadt 2030“

Kosten / Finanzierung Erstantrag

Weitere Maßnahmen

Grünzug Hüpptal, 2. Bauabschnitt, inkl. Abbruch Hallenbad sowie Aufbereitung, Errichtung Parkanlage	1.460.000 €
--	-------------

Grünzug Hüpptal, 2. Bauabschnitt, weitere Freizeitanlagen (Kostenschätzung)	1.000.000 €
--	-------------

Koordination und Zusammenführung der Programme der Städtebaufördermaßnahme „Wermelskirchen Innenstadt 2030“ sowie dem Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ)	45.000 €
--	----------

Projektsteuerung, Koordination der Fördermaßnahme 2025-2028	120.000 €
---	-----------

Gesamtsumme Kosten rd.	2.625.000 €
-------------------------------	--------------------

Zuwendungsfähige Gesamtausgaben, rd	30.295.000 €
--	---------------------

Zuwendungsfähige Gesamtausgaben, inkl. Baukostenindex (7,5% pro Jahr), rd.	34.800.000 €
---	---------------------

Zuwendung 70% (Annahme: Vertrauensschutz)	24.360.000 €
---	--------------

Eigenmittel Wermelskirchen 30%	10.440.000 €
--------------------------------	--------------

Übergeleitete Gesamtfördermaßnahme „Wermelskirchen Innenstadt 2030“ mit Leitmaßnahme Innovationsquartier Rhombus

Ablaufplanung

Städtebauliches Gesamtkonzept	sofort – Jan. 2024
Behandlung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	ca. März 2024
Entwurfsplanung Hallenbad	sofort – Frühjahr 2024
Qualifizierungsprozess Architektur	Frühjahr 2024 – Juli 2024
Antrag A-Status Regionaleprojekt	Frühjahr 2024 oder Sept. 2024
Weitere notwendige Planungen	Anf. 2024 bis Aug. 2024
Förderantrag (Erstantrag)	Ende Sept. 2024
Bauleitplanung	sofort bis Ziel: Ende 2024, spätestens bis Aug. 2025
Weitere Planungsschritte und Leistungsphasen	bis Ende Aug. 2025
Fortsetzungsantrag zum STEP 2026 oder STEP 2027	Ende Sept. 2025 oder Ende Sept. 2026
Realisierung	ab Mitte 2026

ANHANG



Mehrfachbeauftragung Hüpptal

urbanegestalt

Ein Stadtpark für Alle



ARCHIT
TURSTA
PLANU
STADTE
WICKLU

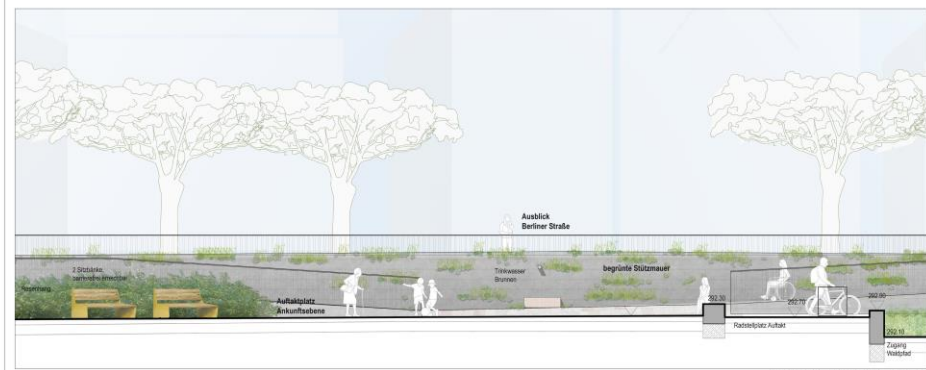
Mehrfachbeauftragung Hüpptal – Ein Stadtpark für Alle



Perspektive Aufkatzplatz - Brunnenbene mit Blick ins Hüppel



Perspektive Waldpfad - Blick zum Aufkatzplatz und auf den Austritt des Hüppels



Ansicht Stützmauer zur Berliner Straße M 1 : 50



Das zentrale Feld der Maueransicht ist eingestrichelt. Eine Kugel durchdringt die Wandfläche und erzeugt durchgehend einen feinen Strahl. Ein Brunnenstein schaut sich in den Platz hinein, tangt den Strahl.

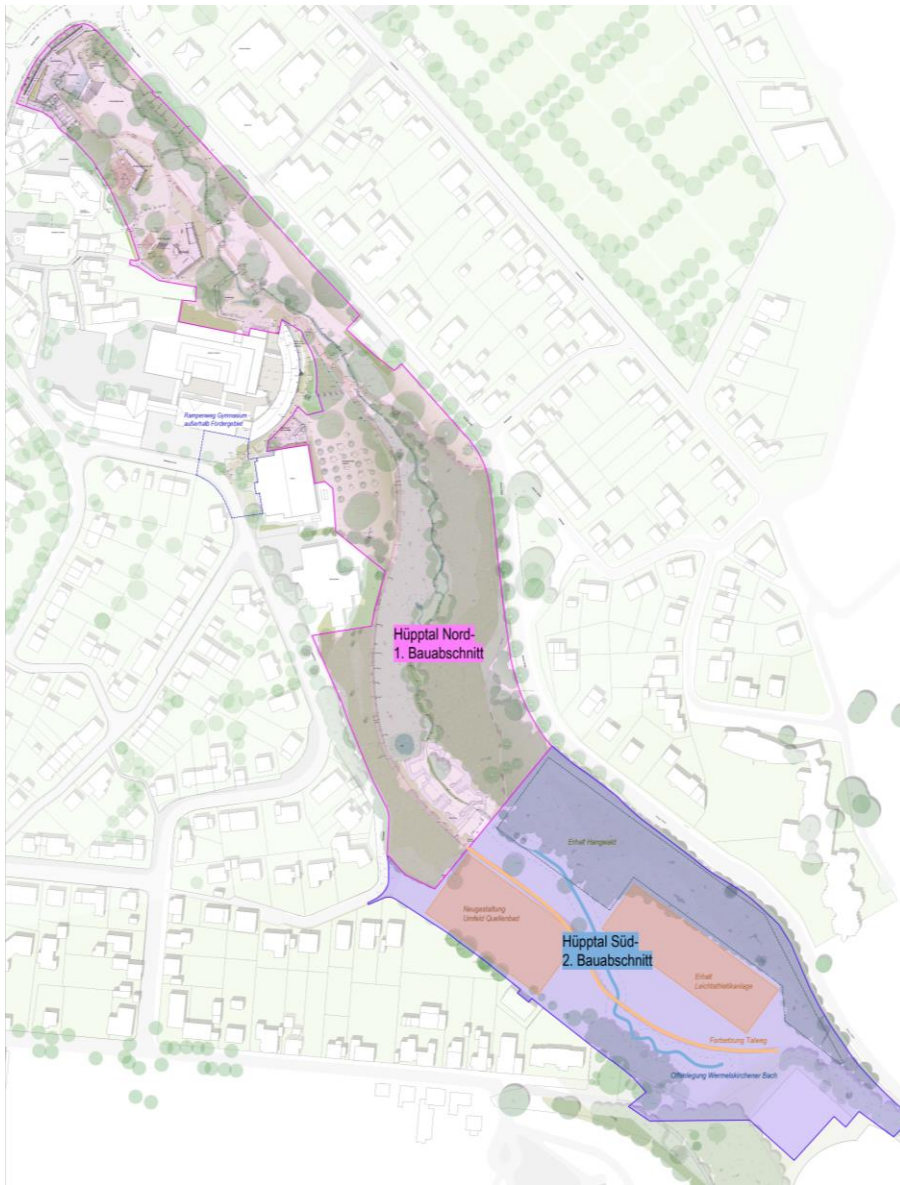


Die Stützmauer wird als Pflanzmauer ausgeführt. In die Betonkonstruktion integriert sind Substratkörper, die eine Begrünung in der Mauer erlauben. Der obere Abschluss ist als Tring ausgeführt, so dass die Mauerkrone wie eine Hecke wirkt.



Detailliert Aufkatzplatz, Brunnenbene und Grüne Sitzstufen ins Tal - M 1 : 50

Entwurfsplanung Hüpftal



Hüptal – 2. Bauabschnitt



Innovationsquartier Rhombus Entwicklungskonzept

