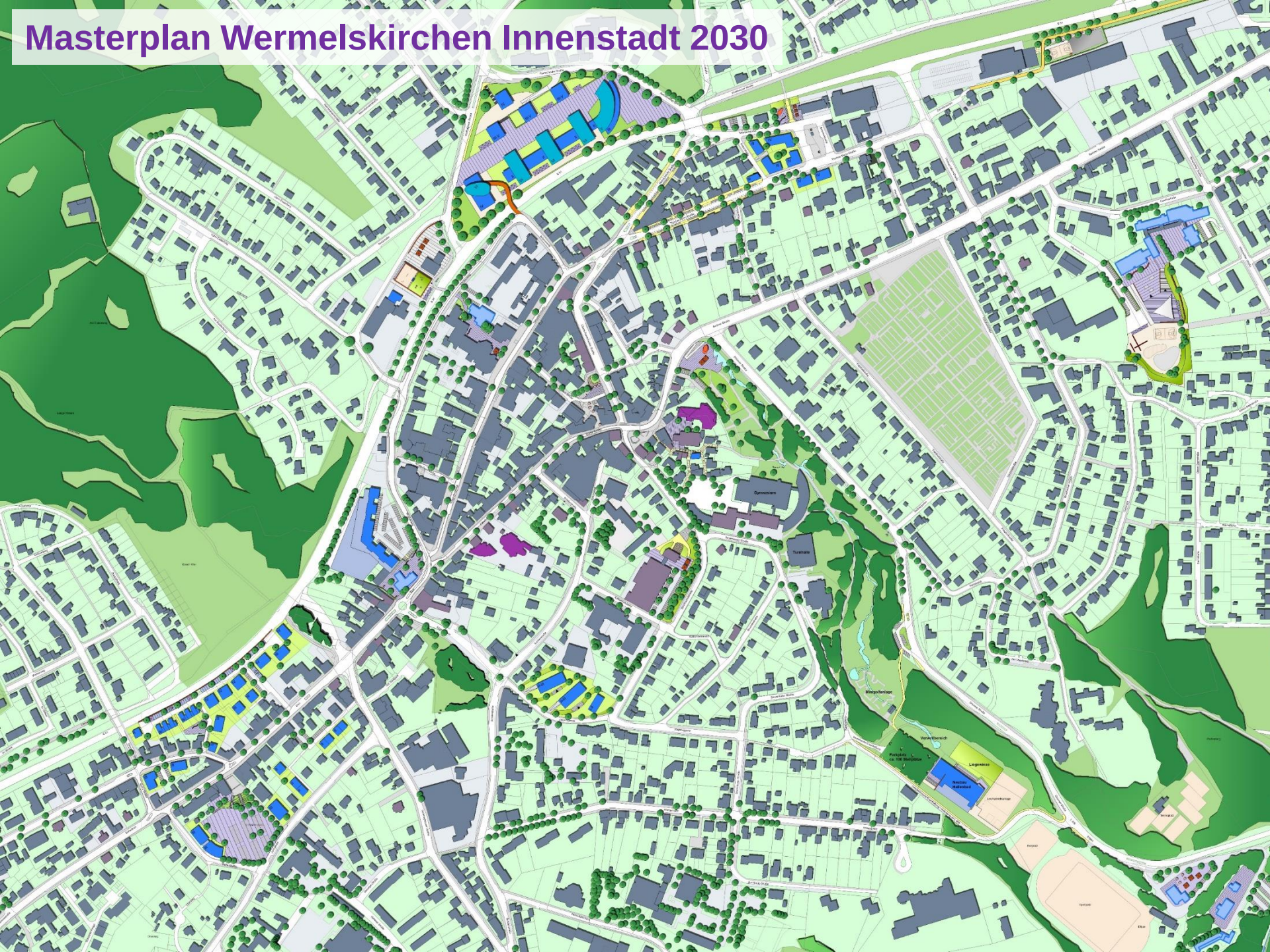


Integriertes, Entwicklungs- und Handlungskonzept
Wermelskirchen Innenstadt 2030

**„INNOVATIONSQUARTIER RHOMBUS –
ENTWICKLUNGSMODELL“, HÜPPTAL,
GESAMTFÖRDERMAßNAHME**

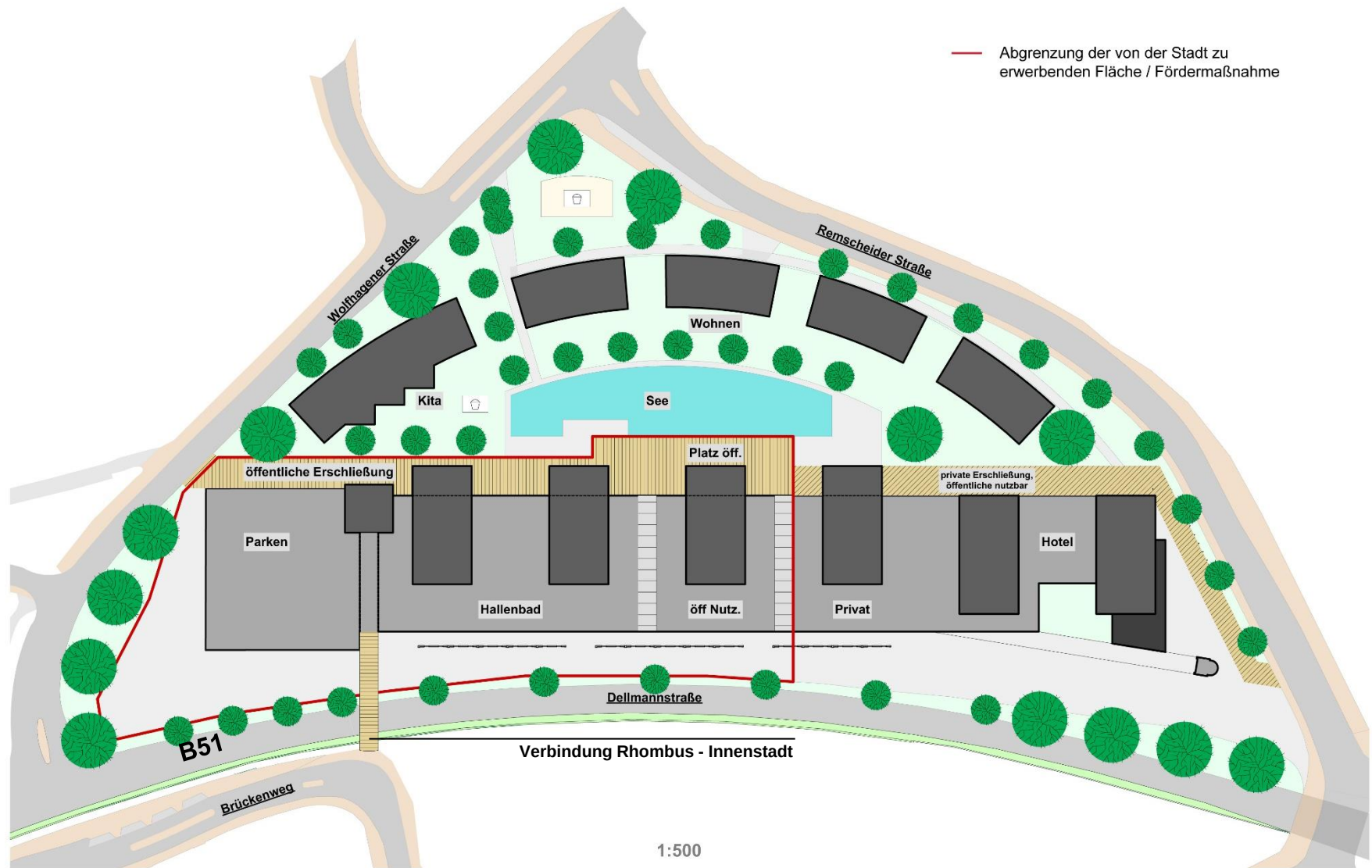
Masterplan Wermelskirchen Innenstadt 2030



Innovationsquartier Rhombus – Bestand



Innovationsquartier Rhombus – Entwicklungsmodell



Hoch³ Rolf Körschgen
Dipl. Ing. Architekt

Handelsstraße 9, 42699 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

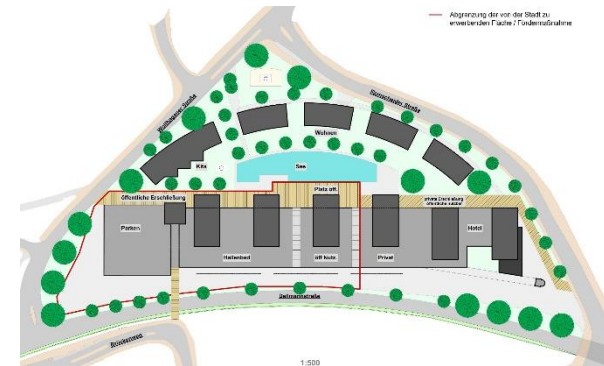
ARCHITEK
TURSTADT
PLANUNG
STADTENT
WICKLUNG

Innovationsquartier Rhombus - Entwicklungsmodell

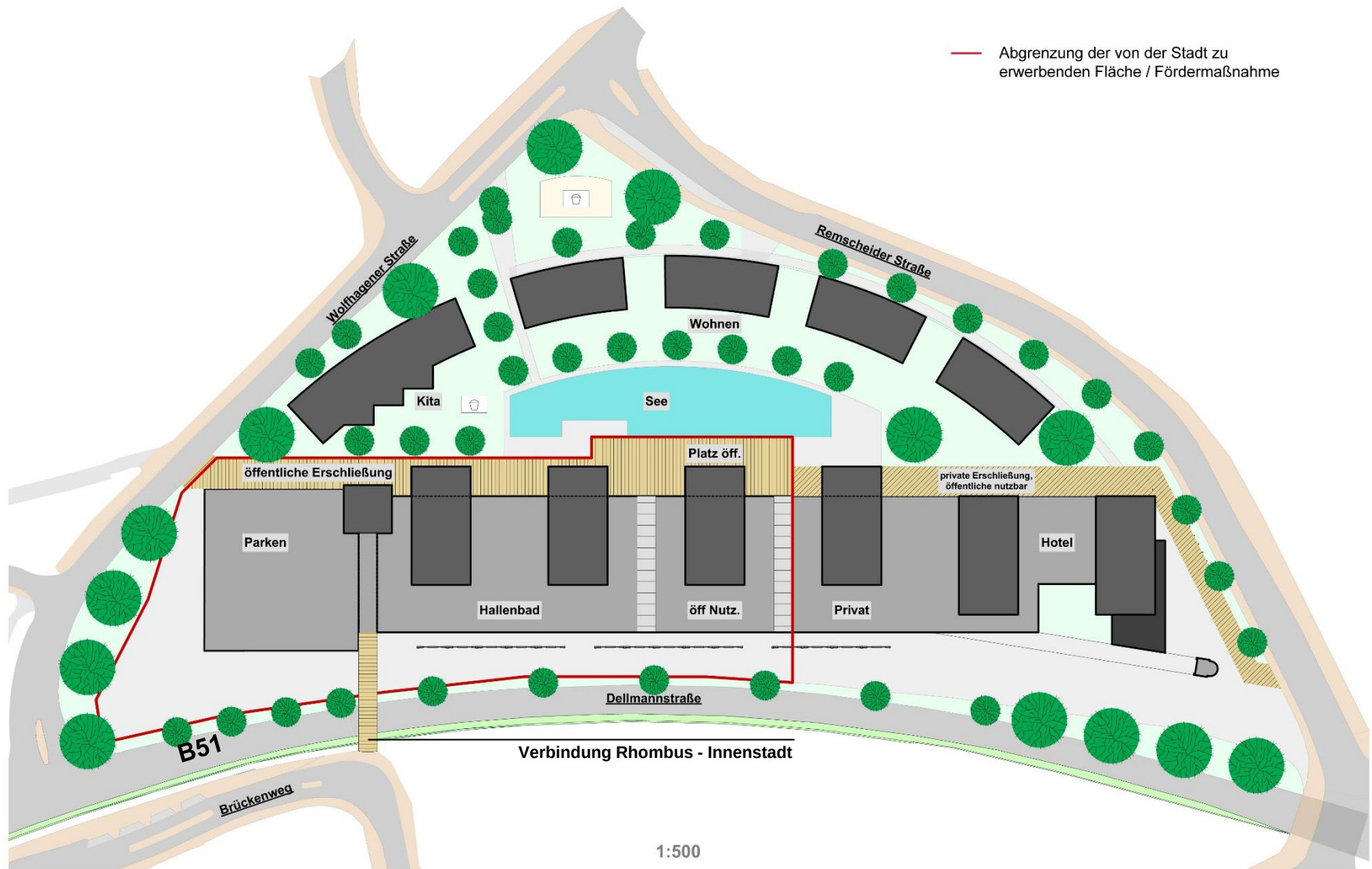
Kooperative Entwicklung des Rhombus-Areals zwischen den Eigentümern des Rhombus-Areals und der Stadt Wermelskirchen

Grundlagen

- Aufteilung des Areals in eine Südwest- sowie eine Nord- und Ostfläche
- Nord- und Ostfläche : Eigentümer des Rhombus-Areals, privat
- Südwestfläche: Erwerb (ca. 12.000 m²) durch die Stadt Wermelskirchen
- Kooperative Entwicklung:
 - gemeinsam getragenes Konzept für die kooperative Entwicklung
 - Städtebaulicher Vertrag zwischen den Eigentümern der Nord- und Ostfläche und der Stadt Wermelskirchen zur Vergabe von Planungsaufträgen, etc.
 - keine Entwicklung der Teilbereiche in gemeinsamer Verantwortung notwendig
- Eigentümer der Nord- und Ostflächen erstellt Planungskonzept in enger Abstimmung mit der Stadt unter Berücksichtigung des vereinbarten grundsätzlichen Gesamtkonzepts
- Stadt führt städtebaulich-architektonischen Wettbewerb oder Investoren-/Architekten-Wettbewerb zur Qualifizierung der Südwestfläche durch
- Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gesamtareal, Änderung des FNP, Städtebaulicher Vertrag zur Durchführung für den Nord- und Ostbereich zwischen Eigentümer und Stadt Wermelskirchen



Innovationsquartier Rhombus – Entwicklungsmodell



Hoch³ Rolf Körschgen
Dipl. Ing. Architekt

Handelsstraße 9, 42699 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 - Entwicklungsmodell

Kosten/Finanzierung

Grunderwerb, gem. Verkehrswertgutachten	755.000 €
Abbruch (komplett), Aufbereitung, Entsorgung	3.491.000 €
Erschließung (öff. Platz, Rhombusachse, Anbindung Innenstadt)	2.688.000 €
Sonstige Kosten (Vermarktung, Gutachten, Vermessung, etc.)	400.000 €
Gesamtsumme Kosten rd.	7.330.000 €
Erlöse, rd.	500.000 €
Zuwendungsfähige Gesamtkosten, rd.	6.830.000 €
Förderung (70%)	4.781.000 €
Eigenanteil Stadt Wermelskirchen	2.049.000 €

Das Hüpptal



Anlage 2

STADTPARK HÜPPTAL
Konzeptentwurf
Gesamtlageplan

Maßstab:
Baßgröße

1:1000

DIN A1

Zeichnungsdatum

2024/01

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

Städtebaufördermaßnahme Wermelskirchen Innenstadt 2030

Kosten/Finanzierung

Maßnahme Hüpptal (bisher nur optional)

Baukosten	3.996.000 €
Abbruch Hallenbad	527.000 €
Gestaltung der Fläche des ehem. Hallenbads (z.B. Ausgleich)	183.000 €
Gesamtsumme Kosten rd.	4.706.000 €

Kompensationsmaßnahme

Maßnahme Bürgerhäuser

B 1 Bürgerhäuser, Gute Stube der Stadtgesellschaft	5.366.000 €
B 1.1 Bürgerhäuser, Gestaltung Umfeld	754.000 €
Summe	6.120.000 €



stadt wermelskirchen
der richtige ort.

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

Städtebaufördermaßnahme Wermelskirchen Innenstadt 2030

Kosten/Finanzierung

	Testat	aktuell
Kosten Rhombus		
(bisher ohne Hochbaumaßnahmen)	6.550.000 €	6.830.000 €
Kosten Hüpptal	0 €	4.706.000 €
Kosten Bürgerhäuser	6.120.000 €	0 €
Summe	12.670.000 €	11.536.000 €
 Gesamtsumme	 14.846.818 €	 13.712.818 €

unter Berücksichtigung aller IEHK-Maßnahmen

Innovationsquartier Rhombus – Entwicklungsmodell

Weiteres Vorgehen

Abschluss eines Städtebaulichen Vertrags mit den Eigentümern (Entwicklungsmodell und Planungsvereinbarung)	September/ Oktober 2022
---	----------------------------

Abschluss Kaufvertrag
(Erwerb der Flächen für die öffentliche Maßnahme)

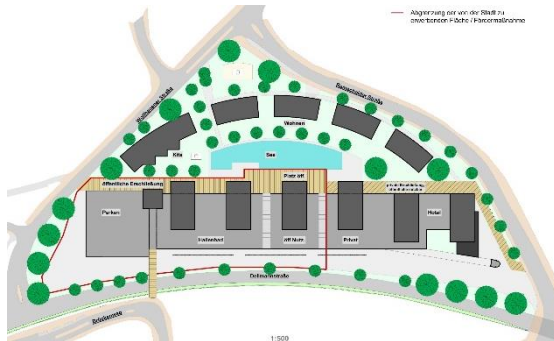
Oktober/
November 2022

Antrag A-Status Regionale 2025

Oktober/
November 2022

Überarbeitung Entwurfsplanung Hüpptal
(Standort altes Hallenbad)

Förderantrag zur Entwicklung Rhombus-Areal (öffentl. Maßnahme) 30.09.2023
Maßnahme für das Städtebauinvestitionsprogramm 2024



stadt wermelskirchen
der richtige ort.

ARCHITEK
TURSTADT
PLANUNG
STADTENT
WICKLUNG

HAMERLA | GRUSS-RINCK | WEGMANN + PARTNER

Beschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr nimmt das in die Sitzung eingebrachte „Innovationsquartier Rhombus - Entwicklungsmodell“ zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat den nachfolgenden Beschlussvorschlag zu beschließen:

1. Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschließt das „Innovationsquartier Rhombus - Entwicklungsmodell“ (s. Anlage 1), der weiteren Planung und den Verhandlungen mit den Eigentümern des Areals zugrunde zu legen. Das aufgeführte Nutzungskonzept wird vom Grundsatz beschlossen.
2. Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die Verhandlungen mit den Eigentümern des Rhombus-Areals zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrags sowie zum Abschluss eines Kaufvertrags zum Erwerb des im Entwicklungskonzept abgegrenzten Areals zu führen.
3. Zur Qualifizierung und Neugestaltung des Hüpptals ist der Förderantrag zur Antragstellung am 30.09.2022 vorzubereiten.