

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

Gesamtfördermaßnahme „Wermelskirchen Innenstadt 2030“

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 Durchführung Baumaßnahme bis	30.09.2019 Mai 2022	748.818 €
--	------------------------	-----------

3. Bewilligung Hüpftal 1. Bauabschnitt Umsetzung	27.07.2023 ab Frühjahr/Sommer 2024	3.372.167 €
---	---------------------------------------	-------------

Gesamtfördermaßnahme „Wermelskirchen Innenstadt 2030“

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 Fördermitteln zur Planung der baulichen Maßnahmen bis Leistungsphase 6 (HOAI)

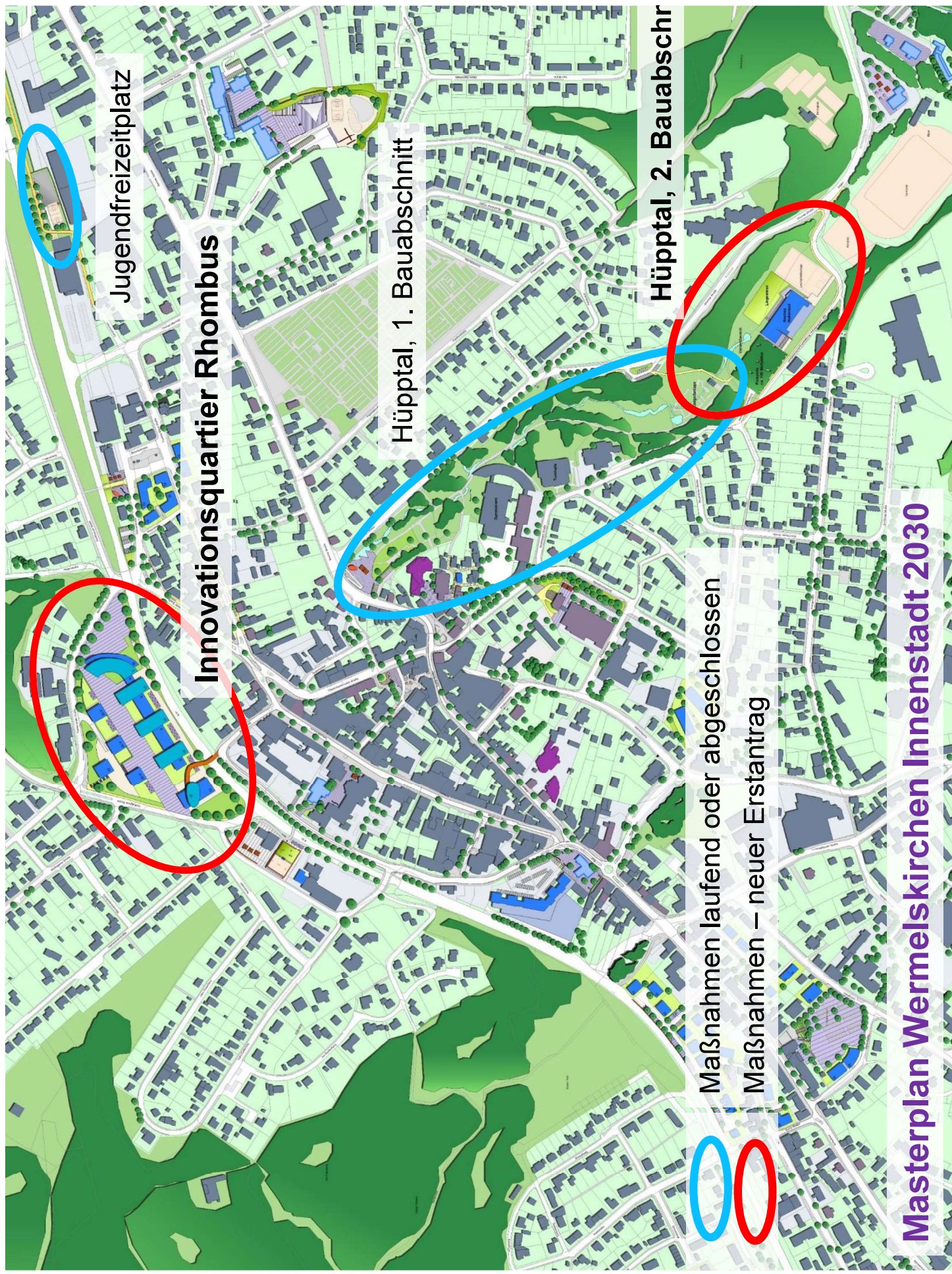
30.09.2024

2. Stellung des Fortsetzungsantrags zur laufenden Gesamtmaßnahme

30.09.2025

oder

30.09.2026



Jugendfreizeitplatz

Innovationsquartier Rhombus

Hüpftal, 1. Bauabschnitt

Hüpftal, 2. Bauabschnitt

Maßnahmen laufend oder abgeschlossen

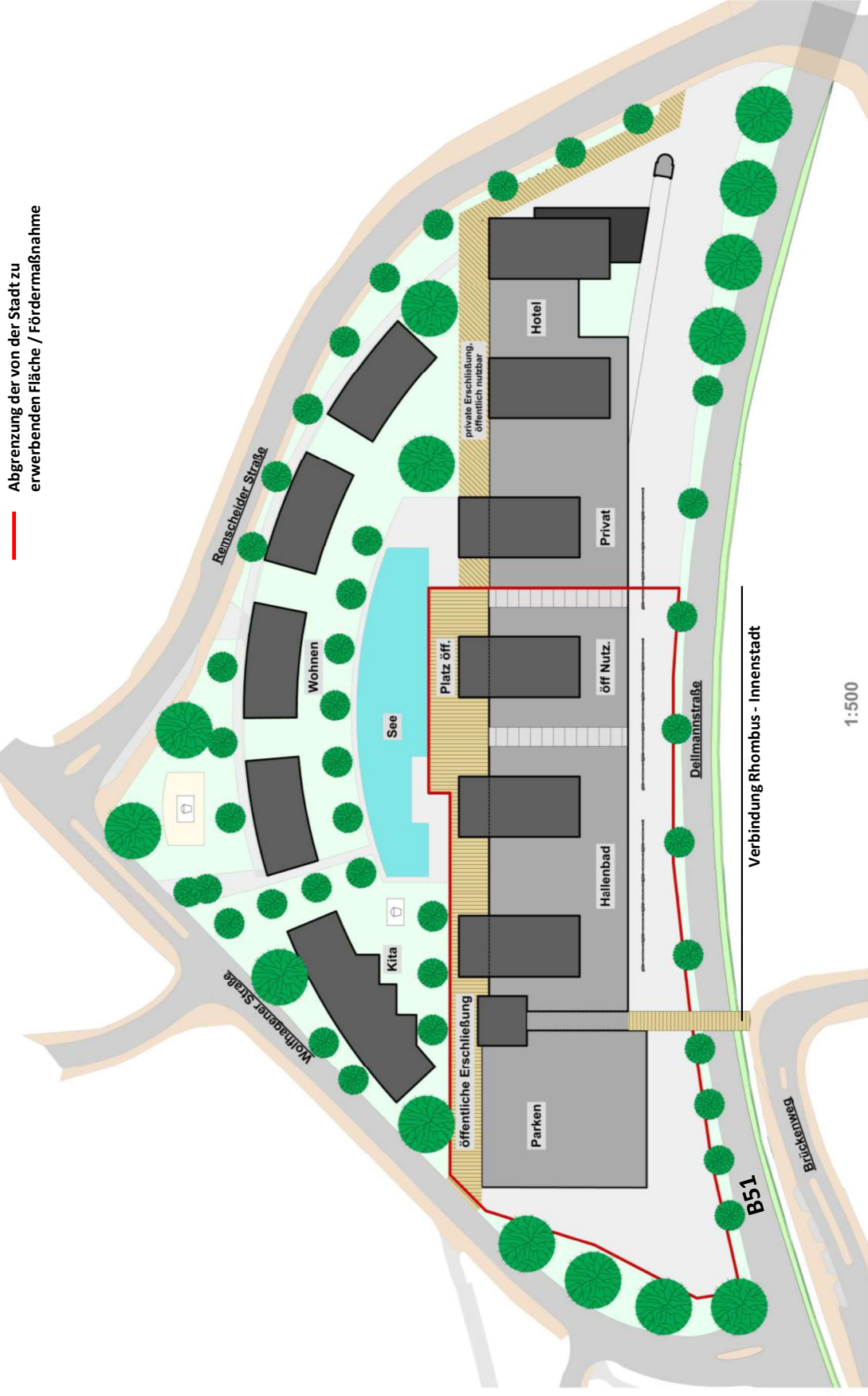
Maßnahmen – neuer Erstantrag

Masterplan Wermelskirchen Innenstadt 2030

LEITPROJEKT Innovationsquartier Rhombus Bestand



Innovationsquartier Rhombus Entwicklungskonzept



— Abgrenzung der von der Stadt zu erwerbenden Fläche / Fördermaßnahme

Hoch³ Rolf Körschgen
Dipl. Ing.-Architekt

Handelsstraße 9, 42699 Wermelskirchen
Telefon: 0203 4003-33
Internet: www.koerschgen.com | E-Mail: info@hoch3-koerschgen.de

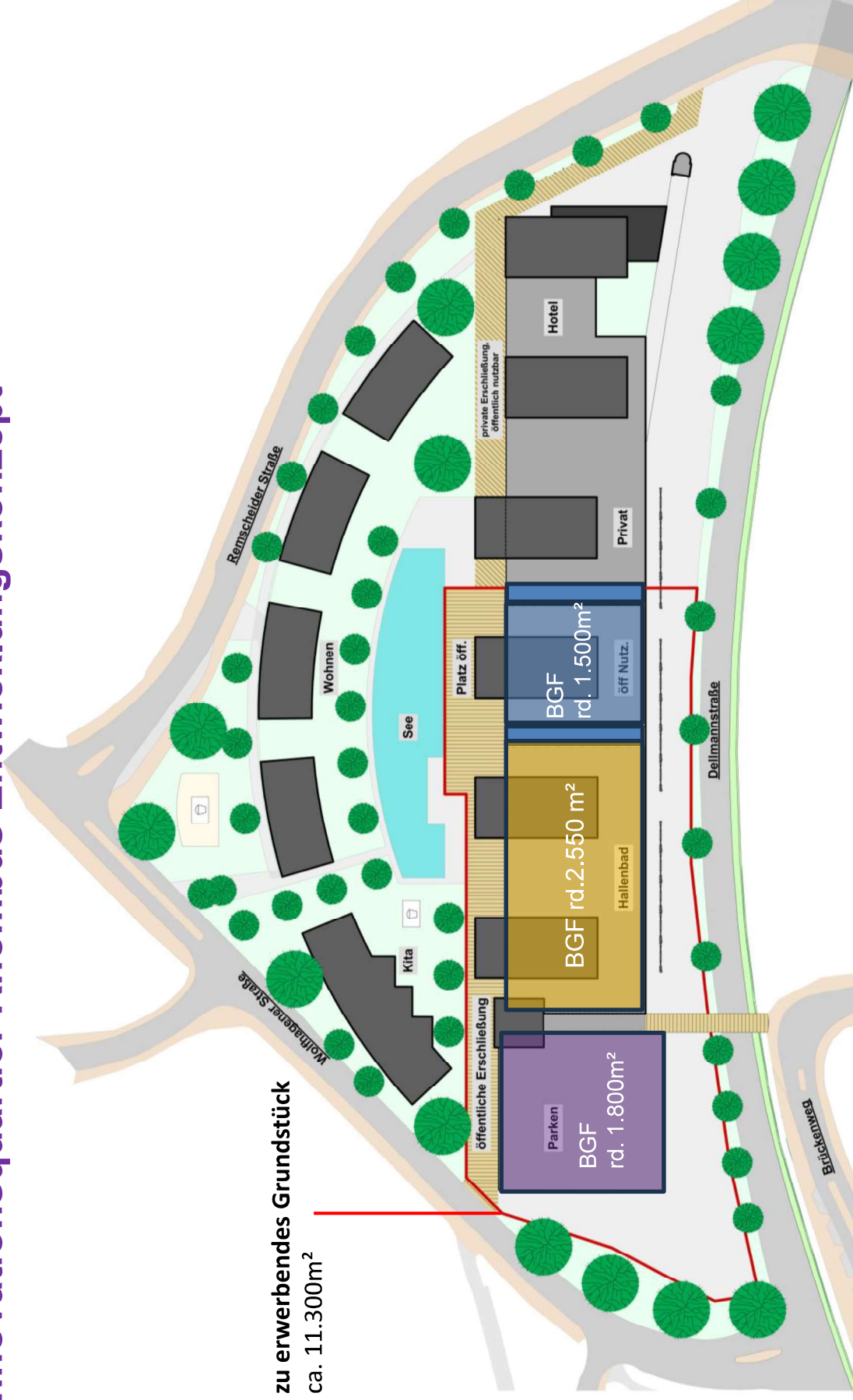
HOCH
3



stadt wermelskirchen
der richtige ort.

HAMERLA | BRUUS-RINCK | WEGMANN + PARTNER
ARCHITEKT
URSTADT
PLANUNG
STADTENT
WICKLUNG

Innovationsquartier Rhombus Entwicklungskonzept



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

ARCHITEK
TURSTADT
PLANUNG
STADTENT
WICKLUNG

HAMERLA | GRUSS-RINCK | WEGMANN + PARTNER



stadt wermelskirchen
der richtige ort.

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)

und

private Verkehrsfläche (östlicher) Teil

öffentlich zugänglich

abgestimmte und kooperative Planung und Realisierung

März bis Juli 2024

März bis Juli 2024

öffentliche Fuß- und Radwegverbindung

Innenstadt – Innovationsquartier

Mehrfachbeauftragung

(Fördermaßnahme)

März bis Juli 2024

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

ARCHITEK
TURSTADT
PLANUNG
STADTENT
WICKLUNG

HAMERLA | GRUSS-RINCK | WEGMANN + PARTNER



stadt wermelskirchen
der richtige ort.

Mehrfachbeauftragung Hüpftal



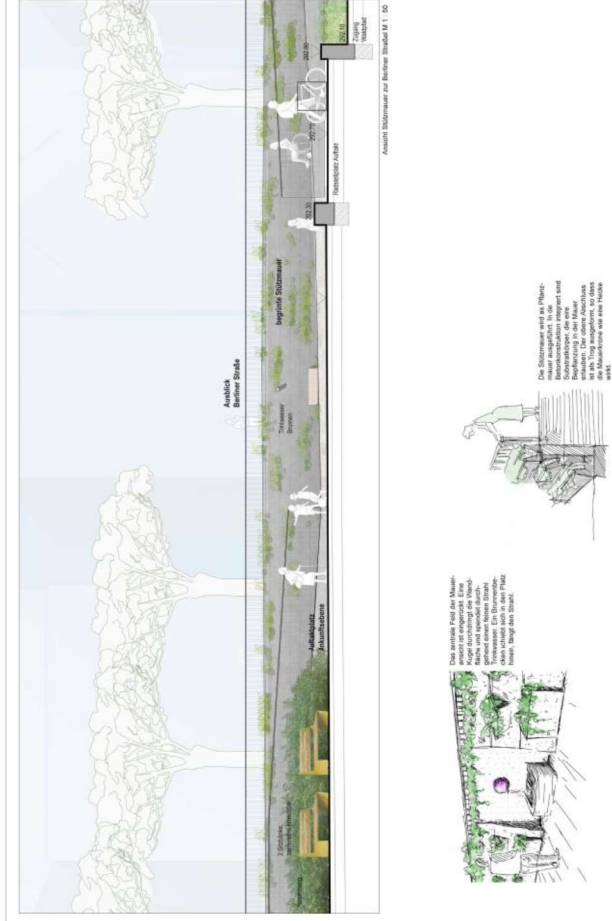
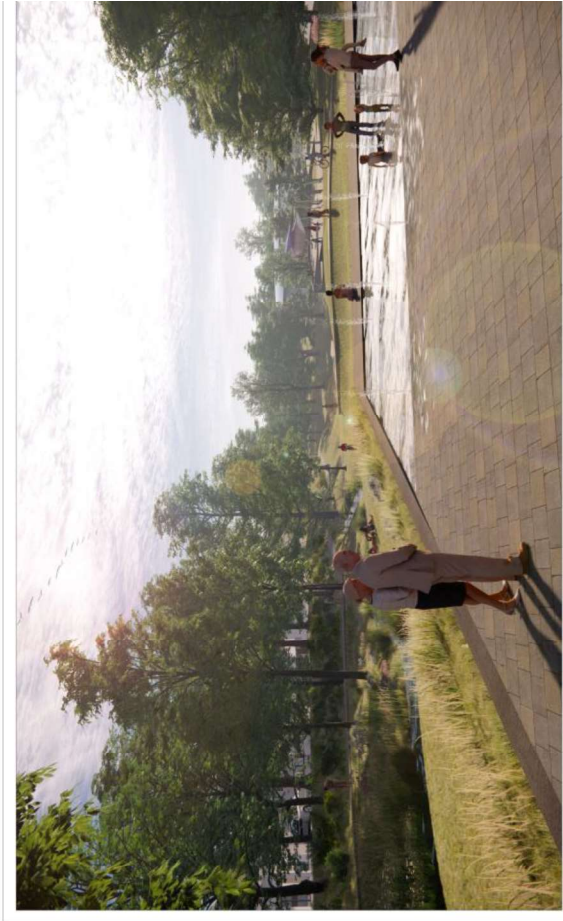
urbanegestalt

Ein Stadtpark für Alle

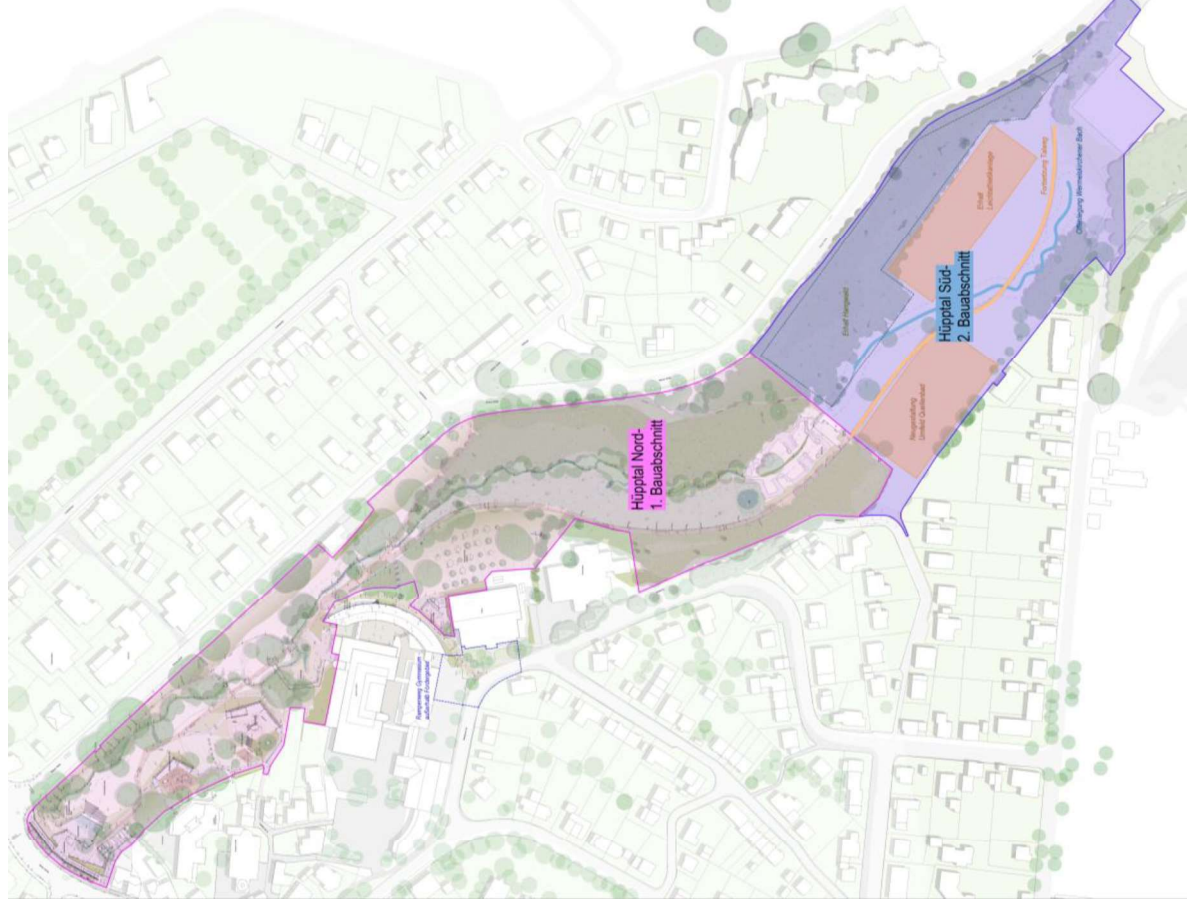


Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept Wermelskirchen Innenstadt 2030

Mehrfachbeauftragung Hüpftal – Ein Stadtpark für Alle



Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept Wermelskirchen Innenstadt 2030
Entwurfsplanung Hüpptal



This is a detailed landscape architectural site plan for a park or recreational area. The plan shows various zones including a large green field, a paved path, a playground area, and a building complex. It includes numerous labels for specific features like 'Playground', 'Basketball Court', 'Tennis Courts', and 'Picnic Area'. The plan also shows surrounding infrastructure like roads and parking lots.

Innovationsquartier Rhombus Entwicklungskonzept

