

Stadt Wermelskirchen

Innovationsquartier Rhombus

Entwicklung des Rhombus-Areals

Ablauf- und Zeitplanung

Stand 28.02.2024

	Wann	Wer
1. Städtebauliches Gesamtkonzept finaler Planungsworkshop zur Gesamtmaßnahme	06. Feb. 2024	Stadt / Eigentümer / ASS / Planer
2. Fertigstellung städtebauliches Gesamtkonzept	Ende Feb. 2024	PSP, Zimmermann
3. Städtebauliches Gesamtkonzept und Durchführung der Mehrfachbeauftragung/en	11.03.2024	StuV
- „Städtebauliches Gesamtkonzept zur Kenntnis geben, mit folgenden Vorgaben für die Planung: Beschluss - Grundsätzlicher Beschluss zur Durchführung der Mehrfachbeauftragung zur städtebaulich/architektonischen Qualifizierung - Grundsätzlicher Beschluss zur Durchführung der Mehrfachbeauftragung für die Anbindung des Rhombusareals an die Innenstadt (Steg)	15.04.2024	Rat
4. Vergabe Erarbeitung Nutzungskonzept/Raumprogramm sowie Partizipationsprozess und Moderation	Anfang/Mitte März 2024	Stadt
5. Erstellung 1. Nutzungskonzept/Raumprogramm 1. Stufe	bis Mitte Mai 2024	Moderator, mit Stadt und ASS
6. Überarbeitungen/Aktualisierung Altlasten- und Rückbaugutachten sowie Baugrunduntersuchungen - Beauftragung - Erarbeitung	März 2024 bis Mai 2024	Stadt Gutachter (M+P) über Rahmenvertrag mit NRW.urban
7. Erörterung der Maßnahme „Innovationsquartier Rhombus“ mit BR Köln in Wermelskirchen	März 2024	BR Köln/Stadt/Regionale Agentur/ASS

ASS

Kanalstraße 28 40547 Düsseldorf
fon 0211.55 02 46 0 | fax 0211.57 96 82 | www.archstadt.de | due@archstadt.de

8.	Beauftragung Büro zur Erarbeitung der Auslobung sowie für das Management des städtebaulich/architektonischen Qualifizierungsverfahrens (Mehrfachbeauftragung) sowie für die Mehrfachbeauftragung „Steg“	März 2024	Stadt
9.	Erörterungstermin mit Ministerium, Bez.Reg. Köln und Regionale 2025 Agentur (möglichst in Wermelskirchen)	ca. Mai 2024	MHKBD/BR/ Regionale Agentur/Stadt/ASS
10.	Mehrfachbeauftragung zur städtebaulichen und architektonischen Qualifizierung des Innovationsquartiers Rhombus entlang der B51	Mitte Mai bis Ende August 2024	Stadt, Büros, ASS, Reg. Agentur
11.	Mehrfachbeauftragung für die Fußgänger- und Radfahrer-Verbindung Innenstadt - Rhombusareal (Steg) über die B51	Mitte Mai bis Ende August 2024	Stadt, Büros, ASS, Reg. Agentur
12.	Beitrittsbeschlüsse zum jeweiligen Votum der Auswahlkommission (Innovationsquartier und Steg)	09.09.2024 16.09.2024	StuV Rat
13.	Erarbeitung übergeleiteter Erstantrag zum STEP 2025 auf Grundlage der Ergebnisse der Mehrfachbeauftragungen	Juli/Aug. 2024	Stadt / ASS
14.	Beschluss zum übergeleiteten Erstantrag STEP 2025	09.09.2024 16.09.2024	StuV Rat
15.	Übergeleiteter Erstantrag zum STEP 2025 einreichen	30. Sept. 2024	Stadt, ASS
16.	Beauftragung Vorplanungen zum ABO (Vergabe auf Grundlage der Mehrfachbeauftragung), Steg und öffentl. Erschließungsanlagen (hierzu jeweils eigenes Vergabeverfahren notwendig)	Anf. Oktober 2024	Stadt
17.	Erarbeitung Vorplanung für - ABO mit Integration bestehender Entwurfsplanung Hallenbad, inkl. Kostenschätzung - öffentliche Erschließungsanlagen / Freianlagen / Parken / Steg, inkl. Kostenschätzung	Oktober 2024 – Jan. 2025	Architekturbüro(s) Ingenieurbüros, Landschaftsarchitekten
18.	Beschlüsse zu den Vorplanungen für die Hochbaumaßnahmen (inkl. Hallenbad) sowie zur Innenstadtverbindung (Steg), den Erschließungsanlagen und den Freianlagen	Jan./Feb. 2025	Stadt
19.	Erarbeitung Nutzungs-, Kosten-, Finanzierungs- und Trägerkonzept für den Außerschulischen Bildungsort/soziokulturelle Begegnungsstätte (ABO), 1. Stufe	bis Ende Feb. 2025	ASS / Stadt

20.	Ergänzung Erstantrag	bis Ende Feb. 2025	Stadt, ASS
21.	Antrag A-Status „Innovationsquartier Rhombus“ stellen	vorgesehen Anfang 2025	Stadt
22.	Bewilligung zum Erstantrag für STEP 2025 erwartet für	Mitte 2025	Bez.Reg. Köln
23.	Beauftragung zur Erarbeitung der Ausschreibung und Verfahrensdurchführung	Ende 2024	Stadt
24.	EU-Ausschreibung für Hochbaumaßnahmen (Außerschulischer Bildungsort, Hallenbad) LPH 3-6 - (8/9) – Objektplanung Gebäude und Fachingenieure <i>Hinweis: Start auf Grundlage „Vorzeitiger Maßnahmenbeginn“ oder Zustimmung Ministerium</i>	frühestens April 2025 bis September 2025	Stadt, (Management-)Büro
25.	Vergabebeschlüsse (Leistungsphase 3 HOAI) zu - Hochbaumaßnahmen (EU-Ausschreibung) - Anbindung Innenstadt-Rhombus (Steg) - Erschließungs- und Freiraumanlagen	Oktober 2025	StuV, Rat
26.	Erarbeitung Entwurfsplanungen mit Kostenberechnungen für - Hochbaumaßnahmen (inkl. Hallenbad) - Anbindung Innenstadt-Rhombus (Steg) - Erschließungs- und Freiraumanlagen	bis März 2026	Architekturbüros Ingenieurbüros Landschaftsarchitekten
27.	Beschlüsse zu den Entwurfsplanungen	April 2026	Stadt
28.	Erarbeitung Fortsetzungsantrag zum STEP 2027	bis Mitte Aug. 2026	Ass, Stadt
29.	Beschluss zum Fortsetzungsantrag STEP 2027	Sept. 2026	Stadt
30.	Fortsetzungsantrag zum STEP 2027 einreichen	Ende Sept. 2026	Stadt, ASS
31.	Erarbeitung Genehmigungs- und Ausführungsplanungen inkl. Leistungsverzeichnisse (Leistungsphasen 4-6 HOAI) für - Hochbaumaßnahmen (inkl. Hallenbad) sowie - Erschließungsanlagen, Freianlagen und Steg	April bis Dezember 2026	Architekturbüros Ingenieurbüros Landschaftsarchitekten
32.	Ergänzung Fortsetzungsantrag zum STEP 2027	Januar/Februar 2027	Stadt
33.	Bewilligung zum Antrag für STEP 2027 erwartet für eventuell vorher „vorzeitiger Maßnahmenbeginn“	Mitte 2027	Bez.Reg. Köln

Bauleitplanung		
34.	Beauftragung Planungsbüro für Bebauungsplan, FNP-Änderung und Steuerung des Bauleitplanverfahrens sowie Beauftragung der Fachplaner (Umweltbericht, Artenschutz, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Verkehr, Schall)	Frühjahr 2024 Stadt in Abst. mit Eigentümern
35.	Aufstellungsbeschluss B-Plan + Änderung FNP Vorlage	erfolgt, ggf. Änderung notwendig StuV
36.	Durchführung der Bauleitplanverfahren	Frühjahr 2024 bis Mitte 2026 Stadt / Planer
37.	Satzungsbeschluss Bebauungsplan / Beschluss zur Änderung FNP	Mitte 2026 Stadt
38.	Genehmigung FNP-Änderung	Mitte 2026 Bez.Reg. Köln
Umsetzung		
39.	Beginn Umsetzung Abriss, Aufbereitung	ab Sommer 2025 Stadt / ggf. Eigentümer / Bauunternehmer
40.	Baubeginn öffentliche Maßnahmen – Hochbau, frühestens	Herbst 2027 Stadt / Bauunternehmer

Siehe auch Detailablaufplanungen zu:

- Nutzungskonzept und Raumprogramm für die öffentlichen Gebäudekomplexe
- Mehrfachbeauftragung Innovationsquartier entlang der B 51 – städtebaulich-architektonische Planungsstudie mit Vertiefung zum öffentlichen Gebäudekomplex
- EU-Ausschreibung „Innovationsquartier Rhombus“ entlang der B 51
Objektplanung Gebäude (außerschulischer Bildungsort und Hallenbad, ergänzt um Wohnen)

Hinweis

Eine Verkürzung des Ablaufs geht nur durch Sonderregelungen, bezogen auf den Zeitpunkt der vorzulegenden Planungsleistungen, mit dem Ziel das Regionaleprojekt förmlich zu einem früheren Zeitpunkt zu binden.