

Stadt Wermelskirchen

Die Bürgermeisterin

Beschlussvorlage - öffentlich -	Drucksache - Nr: 0151/2024 Datum: 23.08.2024 Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung Mitwirkendes Amt:
Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept (IEHK) Wermelskirchen Innenstadt 2030 - Antrag zur laufenden Fördermaßnahme zum STEP 2025 und Ausfinanzierung der laufenden Gesamtmaßnahme zum STEP 2025 sowie Regionale 2025-Projekt "Innovationsquartier Rhombus" - angestrebte Fördermaßnahme mit Erstantrag zum STEP 2026	
Beratungsfolge:	
Status	Datum Gremium Zuständigkeit
Öffentlich	09.09.2024 Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr Vorberatung
Öffentlich	16.09.2024 Rat der Stadt Entscheidung

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr empfiehlt dem Rat die nachfolgenden Beschlüsse zu fassen:

- Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschließt die folgenden Maßnahmen
 - Mehrfachbeauftragung zur städtebaulichen und architektonischen Qualifizierung des Innovationsquartiers Rhombus mit EU-weitem Teilnahmewettbewerb
 - Mehrfachbeauftragung für die Fußgänger- und Radfahrerverbindung Innenstadt - Innovationsquartiers Rhombus über die B 51 („Steg“)
 - Fassadenprogramm, Fortführung 2025-2027
 zur Förderung anzumelden und hierfür Zuwendungen aus dem Städtebauinvestitionsprogramm 2025 zu beantragen.
- Der Rat der Stadt Wermelskirchen stimmt der Vorgehensweise zu, die laufende Fördermaßnahme „Wermelskirchen Innenstadt 2030“ zum Stadterneuerungsprogramm (STEP) 2025 auszufinanzieren.

Die Ablaufplanung für die angestrebte neue Fördermaßnahme „Innovationsquartier Rhombus“ mit Erstantrag zum STEP 2026 wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Als Grundlage für den Erstantrag ist ein neues Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Innovationsquartier Rhombus“, Innenstadt Wermelskirchen zu erarbeiten.

Sachverhalt:*Hinweis:*

Das „Innovationsquartiers Rhombus“ hat als Projekt der REGIONALE 2025 „Bergisches RheinLand“ den B-Status erhalten. Das Projekt ist für Wermelskirchen und die Region von besonderer Bedeutung. Der Geschäftsführer der REGIONALE 2025 Agentur, Herr Dr. Molitor wird persönlich an der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 09.09.2024 teilnehmen, um den Weg zu der neuen Fördermaßnahme zu erläutern. Herr Hamerla vom Büro ASS wird ebenfalls für die Beantwortung von Fragen zur Fördermaßnahme an der Sitzung teilnehmen.

I. Wermelskirchen Innenstadt 2030

**- Antrag zur laufenden Fördermaßnahme zum STEP 2025
und Ausfinanzierung der laufenden Gesamtmaßnahme zum STEP 2025**

Sachstand der Fördermaßnahme

Das Integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept für die Wermelskirchener Innenstadt (IEHK 2030) wurde vom Rat der Stadt Wermelskirchen am 10.12.2018 beschlossen. Die Gesamtmaßnahme wurde mit dem Testat der Bezirksregierung Köln vom 27.02.2020 mit einer Gesamtsumme an zuwendungsfähigen Ausgaben von 14.846.818 € bestätigt.

Als erste Maßnahme zur Umsetzung wurden zum Städtebauinvestitionsprogramm (STEP) 2019 der „Jugendfreizeitplatz“ und die Vorbereitungsmaßnahmen beantragt und bewilligt. Der „Jugendfreizeitplatz“ wurde am 1. Mai 2022 feierlich eingeweiht. Zum STEP 2020 wurden der Stadt Wermelskirchen die Fördermittel für das laufende Fassadenprogramm und die fachliche Beratung hierzu durch einen Kümmerer sowie für einen Verfügungsfonds bewilligt. Zum 30.09.2022 hat die Stadt Wermelskirchen erfolgreich bei der Bezirksregierung Köln den Antrag auf Aufnahme der Umgestaltung des „Grünzug Hüpptal“ in das STEP 2023 gestellt (Bewilligung vom 27.07.2023). Insgesamt wurden Maßnahmen mit zuwendungsfähigen Kosten in einer Höhe von 5.283.985 € bewilligt, im Einzelnen:

Bewilligte Maßnahmen	brutto, inkl. NK
Abgeschlossen	
Jugendfreizeitplatz	748.818 €
In Umsetzung	
Grünzug Hüpptal (1. Bauabschnitt)	3.372.167 €
Fassadenprogramm (zuwendungsfähiger Anteil)	300.000 €
Verfügungsfonds (zuwendungsfähiger Anteil)	100.000 €
Vorbereitungsmaßnahmen (inkl. „Kümmerer“)	763.000 €
Summe zuwendungsfähiger Ausgaben (bewilligte Maßnahmen)	5.283.985 €

Eine Übersicht hierzu ist als Anlage 1 „Übersicht Kosten- und Finanzierung gem. Förder Richtlinien 2023, inkl. nachrichtlicher Darstellung der bewilligten Maßnahmen“ beigefügt.

Der Jugendfreizeitplatz als erste öffentliche bauliche Maßnahme der Fördermaßnahme wird von der Jugend intensiv genutzt. Die Richtlinien zum Fassadenprogramm und zum Verfügungsfonds wurden erarbeitet, beschlossen und die Maßnahmen werden umgesetzt. Insbesondere das Fassadenprogramm läuft sehr erfolgreich und soll auch noch bis zum Jahr 2027 fortgeführt werden (siehe unten). Mit der Aufnahme der Maßnahme „Hüpptal“ zum STEP 2023 (im Testat nur nachrichtlich dargestellt) wurde eine wichtige Maßnahme zur Aufwertung und Attraktivierung eines bedeutsamen innerstädtischen Freiraums in die Gesamtmaßnahme aufgenommen und bewilligt. Die Ausschreibung wird derzeit vorbereitet und die bauliche Umsetzung ist für das Jahr 2025 geplant. Die vorbereitenden Maßnahmen insbesondere zur Aktivierung der Brache Rhombus wurden und werden noch umfassend durchgeführt.

Aktivierung der Brache Rhombus

Die wichtigste Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepts (IEHK) Wermelskirchen Innenstadt 2030, die Aktivierung der Brache Rhombus zum „Innovationsquartier Rhombus“, wurde in den vergangenen Jahren und insbesondere im Jahr 2024 weiter vorangetrieben.

Sie ist bisher mit einer Summe an zuwendungsfähigen Kosten von 6.550.000 € in der testierten Gesamtfördermaßnahme enthalten. Das weiter entwickelte Konzept zum „Innovationsquartier Rhombus“ mit der Aufnahme einer öffentlichen Hochbaumaßnahme in Form eines „Rhombus Campus“ mit einer „Bergischen Akademie“ (Arbeitstitel), einem „Haus für Vereine“ für die Wermelskirchener Vereine und der Integration des Hallenbades weist allerdings teils andere und teils weitergehend definierte Inhalte auf, die von der testierten Gesamtfördermaßnahme nicht umfasst sind. Die Umsetzung des „Innovationsquartiers Rhombus“ lässt sich außerdem innerhalb des geplanten Umsetzungszeitraums der laufenden Fördermaßnahmen nicht mehr abbilden.

Mit der Bezirksregierung Köln und dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW (MHKBD) wurden daher in den vergangenen Monaten mehrere Gespräche geführt, wie die Maßnahme in der Städtebauförderung weiter berücksichtigt werden kann. Festgelegt wurde, dass für eine solide Vorbereitung dieser Maßnahme im Jahr 2024/2025 Qualifizierungsprozesse durchgeführt werden sollen. Die hierfür notwendigen Mittel sollen in einem letzten Förderantrag zu der laufenden Maßnahme zum Stadterneuerungsprogramm (STEP) 2025 beantragt werden (siehe unten). Des Weiteren ist vorgesehen (und mit dem Ministerium als Vorgabe zur Stellung des neuen Erstantrags besprochen worden), die laufende Gesamtmaßnahme „Wermelskirchen Innenstadt 2030“ zum STEP 2025 auszufinanzieren.

Maßnahmen zum Städtebauinvestitionsprogramm 2025

Der zum STEP 2025 für die laufende Gesamtmaßnahme „Wermelskirchen Innenstadt 2030“ zu stellende Förderantrag umfasst folgende Maßnahmen und Kosten:

- | | |
|--|---------------------------------|
| A. Mehrfachbeauftragung zur städtebaulichen und architektonischen Qualifizierung des Innovationsquartiers Rhombus | 180.000 € |
| B. Mehrfachbeauftragung Verbindung Innenstadt – Innovationsquartier Rhombus | 70.000 € |
| Der Aufnahme der Kosten für die Mehrfachbeauftragungen (A. und B.) hat das Ministerium „ausnahmsweise“ zugestimmt, damit eine „solide Vorbereitung und zügige Umsetzung der neuen Gesamtmaßnahme“ erfolgen kann. | |
| C. Fassadenprogramm (Fortführung 2025-2027)
zuwendungsfähige Kosten
inkl. Baukostenindexierung (aktuell 7,5 %) | (200.000 €)
215.000 € |

Hinweis: Bei der Ermittlung der zuwendungsfähigen Kosten sind die geplanten Umsetzungszeiträume für die investiven Maßnahmen und die hiermit verbundenen voraussichtlichen Kostensteigerungen bis zur Umsetzung zu berücksichtigen. Dies betrifft die Fortführung des Fassadenprogramms ab Mitte / Ende 2025.

Summe zuwendungsfähige Kosten inkl. Baukostenindex 465.000 €

Beantragte Zuwendung (70%) 325.500 €

Eigenanteil Stadt Wermelskirchen (30%) 139.500 €

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht“ gem. Förderrichtlinie 2023 (Zusammenfassung) ist als Anlage 2 beigefügt.

Die zu beantragenden Maßnahmen im Einzelnen:

A. Mehrfachbeauftragung zur städtebaulichen und architektonischen Qualifizierung des Innovationsquartiers Rhombus mit EU-weitem Teilnahmewettbewerb

Geplant ist die Durchführung einer **Mehrfachbeauftragung zur Qualifizierung des „Innovationsquartiers Rhombus“** entlang der B 51. Erstellt werden soll eine städtebaulich-architektonische Planungsstudie, mit der Vertiefung für den öffentlichen Gebäudekomplex des „Rhombus Campus“. Die Ausarbeitung der Planungsstudie ist zweistufig vorgesehen.

1. Städtebaulicher Entwurf für das Innovationsquartier Rhombus entlang der B51 mit architektonischen Grundprinzipien (Ideenteil)

Städtebauliche Lösungen mit Baumassen, Gliederung, Geschossigkeiten und grundsätzlichen Gestaltungsvorschlägen zur Architektur sowie zum öffentlichen Raum (Erschließungsanlagen, Platz) und zur Freiraumgestaltung

2. Architektonische Vertiefung für den Rhombus Campus mit Integration des Hallenbades ergänzt um einen Ideenteil Wohnen. Hierfür wird die bisherige Entwurfsplanung für das Hallenbad als Grundlage zur Verfügung gestellt.

Die oben angeführten Leistungen sollen als wettbewerbliches Qualifizierungsverfahren in Form einer Mehrfachbeauftragung von 3 Architekturbüros, auf der Grundlage eines vorgeschalteten europaweit ausgeschriebenen Teilnahmewettbewerbs, erbracht werden.

Das im Zuge dieser Mehrfachbeauftragung ausgewählte Architekturbüro (Siegerbeitrag) soll dann im Anschluss im ersten Schritt - als Grundlage für die Förderantragstellung im September 2025 - mit der Entwurfsplanung (HOAI, LPH 1-3) für den öffentlichen Gebäudekomplex („Rhombus-Campus“ mit integriertem Hallenbad, ergänzt um Wohnen) beauftragt werden.

Kosten

Mehrfachbeauftragung zur städtebaulichen und architektonischen Qualifizierung des Innovationsquartiers Rhombus
zuwendungsfähige Kosten

180.000 €

B. Mehrfachbeauftragung für die Fußgänger- und Radfahrerverbindung Innenstadt - Innovationsquartier Rhombus über die B 51 („Steg“)

Parallel zur Mehrfachbeauftragung der städtebaulich-architektonischen Planungsstudie soll eine Mehrfachbeauftragung zur Planung einer Verbindung zwischen der Innenstadt und dem „Innovationsquartier Rhombus“ durchgeführt werden. Diese Verbindung vom Brückenweg zum Rhombus Areal über die B51 (Dellmannstraße) hinweg muss als „Steg“ auch die Anforderungen des Straßenbaulastträgers Straßen.NRW erfüllen. Zur Erarbeitung der

Konzepte für den Steg werden auf der Grundlage eines vorgeschalteten Auswahlprozesses drei Ingenieurbüros (Brückenplaner) beauftragt.

Das im Zuge der Mehrfachbeauftragung ausgewählte Ingenieurbüro (Siegerbeitrag) soll - als Grundlage für die Förderantragstellung im September 2025 - zunächst mit der Vorplanung (HOAI LPH 1-2) für den „Steg“ beauftragt werden.

Kosten

Mehrfachbeauftragung Verbindung Innenstadt –
Innovationsquartier Rhombus
zuwendungsfähige Kosten

70.000 €

C. Fassadenprogramm (Fortführung 2025-2027)

Für das laufende Fassadenprogramm wurden zuwendungsfähige Kosten von 300.000 € bewilligt. Bis Ende des Jahres 2023 konnten drei Maßnahmen abgeschlossen werden mit ausgezahlten Zuschüssen von insgesamt rd. 46.000 €. Unter der Begleitung einer neuen „Kümmerin“ konnten im Jahr 2024 bereits acht weitere Maßnahmen mit Zuschüssen von insgesamt rd. 152.000 € bewilligt werden. Nach aktuellem Stand wurden demnach bisher in Summe rd. 198.000 € durch die Stadt ausgezahlt oder bewilligt. Aktuell befinden sich zahlreiche Maßnahmen in der Beratung, für die kurzfristig eine Bewilligung erwartet wird (siehe Anlage 3 – Sachstandsbericht zum Fassadenprogramm).

Die Stadt Wermelskirchen möchte das Fassadenprogramm noch bis Ende des Jahres 2025 fortführen und hat daher im Juli 2024 eine Verlängerung des Durchführungszeitraums und die Zuordnung nicht benötigter Mittel der Kümmerin (25.000 €) und des Verfügungsfonds (70.000 €) zum Fassadenprogramm beantragt. Es wird prognostiziert, dass die bewilligten Mittel des Fassadenprogramms zum Ende des (verlängerten) Durchführungszeitraums (bis Ende 2025) aufgebraucht werden. Bis zum Ende des Durchführungszeitraums müssen die Maßnahmen abgerechnet und mit Verwendungsnachweis vorliegen.

Auf Grund des großen Erfolgs des Programms durch die aktuelle Kümmerin geht die Stadt Wermelskirchen davon aus, dass im Jahr 2025 weitere Anträge zum Fassadenprogramm gestellt werden, die über das zur Verfügung stehende Budget hinausgehen und in den Jahren 2026 und 2027 weitere Anträge folgen. Bei einer guten, aber sich etwas verringernden Resonanz wird hochgerechnet, dass pro Jahr noch rd. 100.000 € benötigt werden. Damit die bewilligten Maßnahmen bis zum Ende des Bewilligungszeitraums abgerechnet vorliegen, wird mit einer Laufzeit von Mitte 2025 bis Mitte 2027 kalkuliert. Dies ergibt in der Summe zuwendungsfähige Kosten von 200.000 €.

Kosten

Fassadenprogramm (Fortführung 2025-2027)
zuwendungsfähige Kosten
inkl. Baukostenindexierung (aktuell 7,5 %)

200.000 €

215.000 €

Ausfinanzierung der laufenden Gesamtmaßnahme zum Stadterneuerungsprogramm (STEP) 2025

Die laufende Gesamtmaßnahme „Wermelskirchen Innenstadt 2030“ soll zum STEP 2025 ausfinanziert werden (Vorgabe des Ministeriums zur Stellung des neuen Erstantrags, s.o.). Auf der Grundlage der bereits bewilligten Mittel in Höhe von 5.283.985 € (siehe Seite 2) und unter Berücksichtigung der im Rahmen zum STEP 2025 zu beantragenden Maßnahmen, belaufen sich die prognostizierten, grundsätzlich zuwendungsfähigen Gesamtkosten, einschließlich Baukostenindex (aktuell 7,5 %), auf 5.748.985 €.

Innerhalb der laufenden Fördermaßnahme nicht mehr zur Förderung beantragt werden die folgenden Maßnahmen:

- B1 „Bürgerhäuser“, Gute Stube der Stadtgesellschaft	5.366.000 €
- B1.1 „Bürgerhäuser, Gestaltung Umfeld“	754.000 €
- A2 Grünzug Hüpptal, 2. Bauabschnitt	1.457.000 €

Diese Maßnahmen sollen nicht aufgegeben, sondern zurückgestellt und ggf. Bestandteil einer späteren Fördermaßnahme werden.

II. Regionale 2025-Projekt „Innovationsquartier Rhombus“ - angestrebte Fördermaßnahme mit Erstantrag zum STEP 2026

Innovationsquartier Rhombus

Das Rhombusareal stellt aufgrund der Lage und Dimension ein herausragendes Potenzial dar, um wichtige Akzente für die unmittelbar angrenzende Innenstadt und die Gesamtstadt Wermelskirchen zu setzen. Die Aktivierung des Areals ist eine Leitmaßnahme des vom Rat der Stadt Wermelskirchen beschlossenen „Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept Wermelskirchen Innenstadt 2030“ und soll ein Projekt der REGIONALE 2025 „Bergisches Rheinland“ werden. Ziel des gemeinsamen Prozesses ist die Realisierung eines umwelt- und ressourcenschonenden Quartiers, das einer zukunftsgerichteten und nachhaltigen Stadtentwicklung entspricht.

Die Stadt Wermelskirchen und die Eigentümer des Areals haben eine kooperative Entwicklung der Brache zum „Innovationsquartier Rhombus“ vereinbart – die Entwicklung der privaten Flächen sowie die öffentlichen Maßnahmen bilden insgesamt das „Innovationsquartier Rhombus“. Entlang der Bundesstraße 51 ist (auf öffentlichen und privaten Flächen) ein die Innenstadt stärkendes Innovationsquartier geplant, das die nachfolgenden Nutzungen umfassen soll:

- außerschulischer Bildungsort mit Angeboten für soziokulturelle Begegnung,
- Integration des Hallenbads,
- Dienstleistungen und innenstadtstärkendes „Gewerbe“,
- Wohnen, verdichtet und innenstadtorientiert sowie
- Kultur, Gastronomie und Aufenthalt.

Dieses Innovationsquartier entlang der B 51 wird über eine neue Verbindung für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer in Form eines „Stegs“ über die Bundesstraße direkt an die Innenstadt angebunden und im Norden durch ein innenstadtnahes und die Innenstadt stützendes Wohnquartier, den sogenannten „Rhombus Park“, ergänzt.

„Rhombus Campus“

Auf dem von der Stadt Wermelskirchen erworbenen Grundstücksteil an der B 51 soll die Bündelung von öffentlichen Angeboten und Einrichtungen erfolgen. Angestrebt wird die Errichtung eines Gebäudes, das das Hallenbad sowie ein „Haus der Vereine“ und eine „Bergische Akademie“ (Arbeitstitel) aufnimmt. Diese öffentliche Maßnahme trägt den Arbeitstitel „Rhombus Campus“ und wurde insgesamt mit der besonderen Zielsetzung entwickelt, eine multifunktionale, soziokulturelle Begegnungsstätte – bezogen auf die Synergien der einzelnen Nutzungen untereinander und zueinander – auszuprägen.

Hallenbad

Die Integration des Hallenbads ist ein wichtiger Beitrag zur Aktivierung der Brache Rhombus und zur nachhaltigen Entwicklung Wermelskirchens. Das Schwimmen bietet unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen hohe Potenziale der Begegnung, der sozialen Anerkennung und der Gesundheitsvorsorge. Die Hauptnutzergruppen sind sowohl Schulen als auch Vereine, aber auch Individualgäste und Kursbesucher. Das derzeitige Hallenbad im Grünzug „Hüpptal“ ist abgänglich und eine Standort-Bewertung hat ergeben, dass die Integration des Hallenbads in den „Rhombus Campus“ die sinnvollste Lösung ist. Ausschlagend hierfür sind neben den oben genannten Synergien zwischen den einzelnen Nutzungen vor allem die Nähe zum Zentrum und die bessere verkehrliche Anbindung, insbesondere zu Fuß und per Rad über den geplanten „Steg“ über die B 51.

Für das Hallenbad mit seinen inhaltlichen Anforderungen und dem Raumprogramm liegt die Entwurfsplanung für einen Standort im Hüpptal vor. Zu berücksichtigen ist ein Hauptbecken mit einer Länge von 25 m und fünf jeweils 2,5 m breiten Schwimmbahnen und einer Wassertiefe zwischen 1,35 m und min. 3,8 m, sowie einem 1 m Sprungbrett und einer 3 m Plattform sowie ein zusätzliches Lehrschwimmbecken mit Hubboden für Kurse und als Becken für Wassergewöhnung sowie zum Schwimmenlernen. Darüber hinaus sind eine umfassende barrierefreie Gestaltung des Schwimmbads sowie ein kleiner Familienbereich für Eltern mit Kleinkindern vorzusehen.

„Haus der Vereine“ und „Bergische Akademie“

Zur Erarbeitung des Nutzungskonzepts für das „Haus der Vereine“ und die „Bergische Akademie“ (mit dem bisherigen Arbeitstitel „außerschulische Bildungsort“) hat ein umfassender Beteiligungsprozess stattgefunden, der von Herrn Lobeck, promediare moderiert wurde. Ausgehend von einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 08.04.2024 wurden von promediare Gespräche mit 23 Wermelskirchener Vereinen geführt um die Raumbedarfe der Vereine als Grundlage für ein Nutzungskonzept – hier für den Baustein „Haus der Vereine“ – zu ermitteln.

Parallel dazu hat im ersten Quartal 2024 eine umfangreiche Befragung der Bevölkerung sowie zahlreicher Wermelskirchener Unternehmen durch Professor Erpenbach, Hochschule FOM, stattgefunden, in der die Nutzungswünsche und die Zustimmung zu den angedachten Nutzungen erfragt worden sind. Im Ergebnis ist eine sehr hohe Zustimmung zu der Kombination Bildung + Schwimmbad zu verzeichnen.

Darüber hinaus wurden die „Volkshochschule Bergisch Land“ (VHS) sowie die „Rheinisch-Bergische Wirtschaftsförderungsgesellschaft“ (RBW) und die „Industrie- und Handelskammer Köln“ (IHK) umfassend, im Rahmen mehrerer Workshops, einbezogen, um ihre potenziellen Nutzungsperspektiven im „Innovationsquartier Rhombus“ zu eruieren. Das Thema hochschulaffine Einrichtungen ist seit langer Zeit verfolgt und der Prozess hierzu moderiert worden.

Die Potenziale und Anforderungen der Nutzungen sind im Einzelnen bewertet und im Bewertungs- und Bündelungsworkshop am 16.05.2024 mit dem folgenden Ergebnis zusammengeführt worden: „Die dargestellten Bedarfe lassen sich sinnvoll bündeln in einer Konstruktion, in deren Zentrum die neu zu gestaltende „Bergische Akademie“ steht, die inhaltlich besteht aus einer Verbindung von Angeboten

- zur Weiterbildung von Schülerinnen/Schülern, Seniorinnen/Senioren sowie Angestellten von örtlichen Unternehmen und Organisationen, mit
- Räumlichkeiten für Personalentwicklung und Innovationsentwicklung für die örtliche Wirtschaft,
- einem CoWorking Space,
- einem Angebot zur Begleitung und zum Austausch von Studierenden (CoStudying) sowie
- einem Start-Up Inkubator mit Beratung, Arbeitsraumangeboten und Austauschmöglichkeiten.

Bereits bestehende Angebote der VHS sowie die Bedarfe und Nutzungen der Wermelskirchener Vereine ergänzen und bereichern diese Angebote.“ (Lobeck / siehe Anlage 4 „Innovationsquartier Rhombus - Rhombus Campus mit „Bergischer Akademie“ und „Haus der Vereine“, Raumbedarfe und Grundlagen für ein Nutzungskonzept“, Kapitel „Bündelung der Bedarfe“).

Weiterer Ablauf

Mit diesen Grundlagen wird derzeit das Nutzungskonzept und Raumprogramm für den „Rhombus Campus“ für die nun in Form einer Mehrfachbeauftragung durchzuführende „Städtebaulich-architektonische Planungsstudie“ erarbeitet. Das aus der Mehrfachbeauftragung im Frühjahr 2025 ausgewählte Planungsbüro soll einen Auftrag zur Entwurfsplanung des „Rhombus Campus“ erhalten. Parallel zur Durchführung der Mehrfachbeauftragung für den „Rhombus Campus“ soll eine zweite Mehrfachbeauftragung für einen „Steg“ über die B51, als neue Verbindung der Innenstadt mit dem Innovationsquartier, durchgeführt werden.

Nach Abstimmung mit dem Ministerium soll zum Städtebauinvestitionsprogramm bis zum 30.09.2025 gemäß der neuen Förderrichtlinie 2023 ein Erstantrag für eine neue Fördermaßnahme „Innovationsquartier Rhombus“ zum STEP 2026 gestellt werden, gleichzeitig ist die Beantragung des A-Status der Regionale 2025 vorgesehen.

Zur Stellung des Erstantrags wird – neben der Entwurfsplanung für den „Rhombus Campus als Leitprojekt der neuen Fördermaßnahme“ – ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) „Innovationsquartier Rhombus“, Innenstadt Wermelskirchen erarbeitet, das dem Rat der Stadt Wermelskirchen zum Beschluss vorgelegt wird. Darüber hinaus ist für die soziokulturelle Begegnungsstätte „Rhombus Campus“ mit dem Erstantrag das Nutzungs-, Kosten-, Finanzierungs- und Trägerkonzept in einer 1. Stufe einzureichen.

Für die Stellung des Förderantrags sollen auch die Vorplanungen für den Steg über die B 51 (als Ergebnis der hierzu durchzuführenden Mehrfachbeauftragung) sowie die Vorplanungen für die Frei- und Erschließungsanlagen im Innovationsquartier Rhombus vorgelegt werden.

Die Zeit- und Ablaufplanung für die angestrebte neue Fördermaßnahme „Innovationsquartier Rhombus“ ist in der Anlage 5 beigefügt.

Hinweis:

Diese Vorlage wurde unter besonderer Mitwirkung von „ASS Hamerla | Gruß-Rinck | Wegmann + Partner“ erstellt.

Anlage/n:

1. Übersicht Kosten- und Finanzierung gem. Förderrichtlinie 2023, inkl. nachrichtlicher Darstellung der bewilligten Maßnahmen
2. Kosten- und Finanzierungsübersicht“ gem. Förderrichtlinie 2023 (Zusammenfassung)
3. Sachstandsbericht zum Fassadenprogramm der Stadt Wermelskirchen, Stadt Wermelskirchen, Amt 61, August 2024
4. Innovationsquartier Rhombus - Rhombus Campus mit „Bergischer Akademie“ und „Haus der Vereine“, Raumbedarfe und Grundlagen für ein Nutzungskonzept, promediare, Juni 2024
5. „Innovationsquartier Rhombus“, Zeit- und Ablaufplanung, Stand: 25.7.2024

Finanzielle Auswirkungen:	X	Ja		Nein
Finanzielle Absicherung der Ausgaben bei:	09.01.04			
Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-/ Herstellungskosten einschl. MWSt.) 139.500 EUR	Zur Verfügung stehende Mittel: Ansatz, Ausgabereist EUR		Verpflichtungsermächtigung EUR	
Jährliche zusätzliche Folgekosten:	EUR			Keine
Der Betrag steht haushaltsmäßig in voller Höhe zur Verfügung: (bei Nein: Stellungnahme der Kämmerei erforderlich)				
	X	Ja		Nein
Auswirkungen auf das Haushaltssicherungskonzept: (bei Ja: Stellungnahme der Kämmerei erforderlich)				
		Ja		Nein
Wenn Ja, welche:				

Zuwendungsfähige Ausgaben										Kostendeckung zum Erstantrag oder 1. Folgertrag										Verteilung der tatsächlichen und geplanten Ausgaben auf die Jahre der Fälligkeit										Kosten-erwärtung/Veränderung €	absolde Entwicklung in %	durchschnittl. Ertrag in %
Ufd. Nr.	Teilnahme	FRL Nr.	Ausgaben-Attribution zum 30.09.2024	Umsetzung			Jahre Ausgabengrößen bis (Bau-)beginn	Kosten-/größen-Index	Noch zu verteilende Beträge €	Ist Ausgaben €												Planung €					Gesamt €					
				Abgabe/Umsetzung	Umsetzung/Umsetzung	Umsetzung/Umsetzung				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025	2026	2027	2028	2029		2030	2031	2032	2033	2034
1	A		180.000	1	1	1	1	1	0	60.000	120.000																	180.000				
2	B		70.000	1	1	1	1	1	0	30.000	40.000																	70.000				
3	C		200.000	1	1	1	1	1	0	50.000	100.000	65.000																215.000	+15.000	7,5%		
4	D		180.000	1	1	1	1	1	0																			0				
5	E		110.000	1	1	1	1	1	0																			0				
6	F		60.000	1	1	1	1	1	0																			0				
7	G		40.000	1	1	1	1	1	0																			0				
8	H		30.000	1	1	1	1	1	0																			0				
9	I		180.000	1	1	1	1	1	0																			0				
10	J		110.000	1	1	1	1	1	0																			0				
11	K		60.000	1	1	1	1	1	0																			0				
12	L		40.000	1	1	1	1	1	0																			0				
13	M		30.000	1	1	1	1	1	0																			0				
14	N		45.000	1	1	1	1	1	0																			0				
15	O		103.000	1	1	1	1	1	0																			0				
16	P		35.000	1	1	1	1	1	0																			0				
17	Q		17.000	1	1	1	1	1	0																			0				
18	R		25.000	1	1	1	1	1	0																			0				
19	S		35.000	1	1	1	1	1	0																			0				
20	T		8.000	1	1	1	1	1	0																			0				
21	U		75.000	1	1	1	1	1	0																			0				
22	V		748.818	1	1	1	1	1	0																			0				
23	W		3.372.167	1	1	1	1	1	0																			0				
24	X		300.000	1	1	1	1	1	0																			0				
25	Y		100.000	1	1	1	1	1	0																			0				
26	Z		200.000	1	1	1	1	1	0																			0				
27	aa		5.733.905	1	1	1	1	1	0																			0				
28	ab		5.748.985	1	1	1	1	1	0																			0				
29	ac		90.000	1	1	1	1	1	0																			0				
30	ad		210.000	1	1	1	1	1	0																			0				
31	ae		100.000	1	1	1	1	1	0																			0				
32	af		65.000	1	1	1	1	1	0																			0				
33	ag		0	1	1	1	1	1	0																			0				
34	ah		0	1	1	1	1	1	0																			0				
35	ai		0	1	1	1	1	1	0																			0				
36	aj		0	1	1	1	1	1	0																			0				
37	ak		0	1	1	1	1	1	0																			0				
38	al		0	1	1	1	1	1	0																			0				
39	am		0	1	1	1	1	1	0																			0				
40	an		0	1	1	1	1	1	0																			0				
41	ao		0	1	1	1	1	1	0																			0				
42	ap		0	1	1	1	1	1	0																			0				
43	aq		0	1	1	1	1	1	0																			0				
44	ar		0	1	1	1	1	1	0																			0				
45	as		0	1	1	1	1	1	0																			0				
46	at		0	1	1	1	1	1	0																			0				
47	au		0	1	1	1	1	1	0																			0				
48	av		0	1	1	1	1	1	0																			0				
49	aw		0	1	1	1	1	1	0																			0				
50	ax		0	1	1	1	1	1	0																			0				
51	ay		0	1	1	1	1	1	0																			0				
52	az		0	1	1	1	1	1	0																			0				
53	ba		0	1	1	1	1	1	0																			0				
54	bb		0	1	1	1	1	1	0																			0				
55	bc		0	1	1	1	1	1	0																			0				
56	bd		0	1	1	1	1	1	0																			0				
57	be		0	1	1	1	1	1	0																			0				
58	bf		0	1	1	1	1	1	0																			0				
59	bg		0	1	1	1	1	1	0																			0				
60	bh		0	1	1	1	1	1	0																			0				
61	bi		0	1	1	1	1	1	0																			0				
62	bj		0	1	1	1	1	1	0																			0				
63	bk		0	1	1	1	1	1	0																			0				
64	bl		0	1	1	1	1	1	0																			0				
65	bm		0	1	1	1	1	1	0																			0				
66	bn		0	1	1	1	1	1	0																			0				
67	bo		0	1	1	1	1	1	0																			0				
68	bp		0	1	1	1	1	1	0																			0				
69	bq		0	1	1	1	1	1	0																			0				
70	br		0	1	1	1	1	1	0																			0				
71	bs		0	1	1	1	1	1	0																			0				
72	bt		0	1	1	1	1	1	0																			0				
73	bu		0	1	1	1	1	1	0																			0				
74	bv		0	1	1	1	1	1	0																			0				
75	bw		0	1	1	1	1	1	0																			0				
76	bx		0	1	1	1	1	1	0																			0				
77	by		0	1	1	1	1	1	0																			0				
78	bz		0	1	1	1	1	1	0																			0				
79	ca		0	1	1</																											

D: Zuwendungsfähige Ausgaben

Lfd. Nr.	Teilmaßnahme	FRL Nr.	Gesamt €	Ist-Ausgaben € bis 2024	Planung €						Umsetzung				Kostenentwicklung			
					2025	2026	2027	2028	2029	2030 ff	Planung/Umsetzung	Umsetzung/Bauzeit/Vertrag von	Umsetzung/Bauzeit/Vertrag bis	Schlusszahlung	Ausgaben € Ausgangskalkulation zum 30.09.2024	Kostenentwicklung / Veränderung €	absolute Entwicklung in %	durchschnittliche jährliche Entwicklung in %
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S
2	Innovationsquartier Rhombus - Mehrfachbeauftragung städtebaulich-architektonische Qualifizierung	7	180.000	60.000	120.000						1	8/24	6/25		180.000			
3	Innovationsquartier Rhombus - Mehrfachbeauftragung Anbindung Rhombusareal-Innenstadt	7	70.000	30.000	40.000						1	9/24	6/25		70.000			
4	Fassadenproramm (Ergänzung 2025-2027)	10.1	215.000		50.000	100.000	65.000				3	6/25	6/27		200.000	+ 15.000	7,5%	7,5%
Summe zuwendungsfähige Ausgaben			465.000	90.000	210.000	100.000	65.000	0	0	0					450.000	+ 15.000	3,3%	7,5%

Innovationsquartier Rhombus

Rhombus-Campus mit „Bergischer Akademie“ und „Haus der Vereine“

Raumbedarfe und Grundlagen für ein Nutzungskonzept

Bonn, 20. Mai 2024

Michael Lobeck

promediare
Buschweg 39
53229 Bonn
lobeck@promediare.de
+49 163 2579124

Inhalt

1. Zusammenfassung.....	3
2. Ausgangslage, Auftrag, Datenquellen und Begrifflichkeiten.....	4
3. Raumbedarfe.....	5
3.1. Vereine.....	5
3.2. VHS.....	6
3.3. RBW/TZ/IHK.....	7
3.4. Hochschulen/Unternehmen.....	7
4. Bündelung der Bedarfe.....	11
5. Herausforderungen.....	12
6. Anhang.....	13
6.1. Vereine.....	13
6.2. VHS.....	30
6.3. RBW/TZ/IHK.....	31
6.4. Hochschule/Unternehmen.....	32

Abkürzungsverzeichnis

BCW – BildungsCentrum der Wirtschaft gemeinnützige Gesellschaft mbH
 IHK – Industrie- und Handelskammer zu Köln
 KMU – Kleine und mittelständische Unternehmen
 MINT – Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft und Technik
 RBW – Rheinisch-Bergische Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
 Schüler:innen – Schüler (männlich/weiblich/divers) (auch auf andere Begriffe angewandt)
 TZ – TechnologieZentrum Bergisch Gladbach
 VHS – Volkshochschule Bergisch Land

1. Zusammenfassung

Die Bedarfe der meisten untersuchten Akteure (Vereine, VHS, Hochschulen/Unternehmen, Wirtschaftsförderung/IHK) ergänzen sich gut. Bedarfe einiger Vereine mit besonderen Anforderungen (Wettkampffläche, Lagerräume, Kühlzelle) lassen sich voraussichtlich nicht realisieren.

Als Basis-Angebot dienen ca. 18 Multifunktionsräume in der Größenordnung von jeweils 60 m², die jeweils in 2 x 30 m² große Räume unterteilbar sind. Diese erhalten (teilweise) einen Zugang zu Küchenzeilen/Teeküchen. Zusätzlich werden Sonderräume für spezielle Nutzungen (Bewegung, Entspannung, Kreativität, Maker-Space) vorgesehen.

Eine CoWorking-Fläche (ca. 150 m²) sollte in einer besonderen, Kreativität anregenden Gestaltung umgesetzt werden, um eine angenehme Aufenthaltsqualität zu schaffen. Diese sollte mit den anderen Räumlichkeiten in Verbindung stehen und spontan nach Buchung genutzt werden können. Ebenfalls daran angedockt sind Räumlichkeiten eines Start-Up-Inkubators von ca. 100 m².

Zusätzlich wird ein Forum/Saal von ca. 200 m² geschaffen, der in Kombination mit einer großzügigen multifunktional nutzbaren „Lobby“ (200 m²), in der auch eine Gastronomie (100 m²) angesiedelt werden sollte, den Bedarf an Veranstaltungsflächen abdeckt, der von zahlreichen Akteuren genannt wurde.

Synergien zwischen Vereinen, der VHS, Unternehmen, Hochschulen, Wirtschaftsförderung, Start-Ups, sowie Nutzer:innen des CoWorking und CoStudying-Bereiches ermöglichen nicht nur eine effiziente Raumausnutzung, sondern bieten vor allem die Chance einer inhaltlichen Ergänzung und Vernetzung, die für alle Beteiligten Vorteile birgt.

Idealerweise sind alle Räume multifunktional von unterschiedlichen Akteuren buchbar. Einige Räume werden von einzelnen Akteuren „vorbelegt“ werden, um deren Anforderungen sicher umsetzen zu können. Für die darüber hinaus gehenden Flächen ist von verschiedenen Seiten ein digitales Buchungs- und Zugangssystem angeregt worden, dass für alle Berechtigten unkompliziert an sieben Tagen in der Woche einen Zugang zu den Räumlichkeiten ermöglicht.

(Alle Flächenangaben (Netto-) Nutzungsfläche)

2. Ausgangslage, Auftrag, Datenquellen und Begrifflichkeiten

Zur Entwicklung der ehemaligen Rhombus-Fläche in Wermelskirchen wird unter anderem ein soziokulturelles Zentrum / außerschulischer Bildungsort / eine Quartiersbegegnungsstätte geplant. Diese soll nach jetzigem Stand in einem Multifunktions-Gebäude mit/an dem kommunalen Hallenbad realisiert werden. Für das Gebäude sind Nutzungsflächen vorgesehen für:

- ein „Haus der Vereine“ zuzüglich einem öffentlich zugänglichen multifunktionalen Angebot mit Gastronomie, Forum und Saal,
- die Volkshochschule und
- eine Angebot für/mit Hochschulen, Unternehmen, Dienstleistern mit Konferenzmöglichkeiten und einer Lounge.

Promediare wurde beauftragt mit der Moderation verschiedener Veranstaltungen sowie der Weiterbearbeitung des Konzepts des „Haus der Vereine“. Ermittelt werden sollten Bedarfe und Nutzungsideen inklusive möglicher Synergien der Akteure sowie mögliche Beiträge zur Deckung der laufenden Kosten.

Zur Ermittlung der Raumbedarfe, die Grundlagen für ein Nutzungskonzept darstellen, sind Gespräche mit 23 Wermelskirchener Vereinen und mit Herrn Hausherr, dem Leiter der VHS, geführt worden. Hinweise für zukünftige Nutzungen wurden darüber hinaus aus Hinweisen per Mail durch Herrn Swaczyna (RBW/TZ) und Herrn Hausmann (IHK) sowie einer Präsentation von Prof. Erpenbach entnommen. Die Diskussionen im Rahmen der Abstimmung des Arbeitskreises Rhombus-Areal vom 7.5.24 bilden ebenfalls Grundlagen für die weiteren Ausführungen. Die Bündelung der Ergebnisse erfolgte in einem Bewertungs- und Bündelungsworkshop mit den Akteuren am 16.5.24 mit der Vereinbarung eines von allen getragenen Nutzungskonzepts.

Das gesamte Rhombus-Areal wird bisher mit dem Begriff „Innovationsquartier Rhombus“ bezeichnet. Der nördliche Teil in Privatbesitz trägt dem Vernehmen nach den Begriff „Rhombus-Park“, für den südlichen Gebäudekomplex wird der Begriff „Rhombus-Campus“ vorgeschlagen und für das öffentliche Gebäude, das in räumlicher Kombination mit dem Hallenbad errichtet wird der Arbeitsbegriff „Bergische Akademie“. Für den letzteren Begriff soll spätestens bis zu einem vorliegenden Ergebnis der jetzt anstehenden Mehrfachbeauftragung geklärt werden, ob er nutzbar ist oder eine Alternative entwickelt werden.

3. Raumbedarfe

Neben den Bedarfen, die von Wermelskirchener Vereinen formuliert wurden, liegt eine detaillierte Liste mit Raumanforderungen der VHS vor. RBW/TZ und IHK haben Raumbedarfe formuliert und Prof. Erpenbach hat in einer Ausarbeitung die Bedarfe von Hochschulen und Unternehmen inklusive der Entwicklung verschiedener potentieller Formate abgeschätzt.

3.1. Vereine

Der am häufigsten genannte Bedarf der Vereine ist der nach Multifunktionsräumen für ca. 10 bis 50 Personen. Hier werden in der Regel die Nutzung einer Küchenzeile/Teeküche, von Schränken sowie die Ausstattung mit Beamer, Leinwand und WLAN angefragt. Hierbei handelt es sich um regelmäßige Treffen (Vorstand, Mitgliederversammlung, Schulungen, Chorproben, Spielabende). 15 von 23 Vereinen nennen diesen Bedarf. Dabei reicht die geplante Inanspruchnahme von täglich bis sporadisch mit einem Schwerpunkt bei monatlich.

Zwei Gruppierungen haben einen offenen Treffpunkt (Quartiersbüro / Beratungscafé) vorgeschlagen, der zum Austausch und zur Beratung von Menschen mit besonderen Bedarfen geeignet ist. Dieser Treffpunkt soll mit unterschiedlichen Kooperationspartnern betrieben werden und in einer ungezwungenen Atmosphäre die Möglichkeit bieten, Informationen und Hilfestellungen zu erhalten.

Einige Vereine haben Bedarfe für größere Räume mit zum Teil besonderen Anforderungen formuliert. Der Kunstverein für Ausstellungen, das Blasorchester für Proberäume, die Freiwilligenbörse für ein Reparaturcafé, der Judo-Club für eine Trainings- und Wettkampffläche, der Karnevalsverein für Proben, die Tafel für die Lagerung und Ausgabe von Lebensmitteln. Diese besonderen Bedarfe sind – soweit möglich – im Folgenden konkretisiert. Inwieweit diese Räume als große Multifunktionsräume nutzbar sind muss in der weiteren Planung geklärt werden. Für einen Ausstellungsraum ist dies vermutlich unkomplizierter einzurichten, als für eine Judo-Wettkampffläche, auch wenn diese abgedeckt werden kann.

Synergien und Kooperationen wurden von mehreren Vereinen angesprochen. Sei es eine denkbare oder schon vorhandene Kooperation mit der VHS, oder die multifunktionale Nutzung von Räumen oder auch Ausstattungen (Beamer, Kopierer, etc) durch andere Akteure. Eine aktive Rolle in der Organisation oder Verwaltung des Gebäudes wurde nicht angeboten. Eine Beteiligung an den Nebenkosten schien unproblematisch, wenn die Beträge nicht zu hoch werden.

Mehrfach wurde darauf hingewiesen, dass ein behindertengerechte Ausstattung erforderlich sei und mehr bedeutet als breite Türen (die auch für E-Rollstühle geeignet sein sollten) und ein ausreichend dimensionierter Aufzug. So sollte zum Beispiel eine behindertengerechte Toilette auch über eine Pflegeliege und idealerweise auch über einen Lift für die Toilette verfügen.

Weitere Hinweise bezogen sich auf die Organisation von Räumen und Ausstattung. Hier wurde von einzelnen der Wunsch geäußert, den Zugang zum Gebäude und zu den Räumen unkompliziert und

an allen Wochentagen zu gestalten (nicht nur Montag bis Freitag) und idealerweise mit einer digitalen Buchungsplattform und digitalen Zugängen zu ermöglichen.

Fazit:

Bis auf wenige Sonderbedarfe (Judo-Club, Tafel) wird von den Vereinen die Nutzung von ca. 4-5 Multifunktionsräumen von 60 m² (teilbar in 2 x 30 m²) mit Zugang zu einer erweiterten Teeküche, behindertengerechter Ausstattung sowie die sporadische oder regelmäßige Nutzung eines Saals für bis zu 150-200 Personen gewünscht. Lagermöglichkeiten sollten in geringem Ausmaß vorgesehen werden (von abschließbaren Schränken bis zu einem Lager für Leih-Musikinstrumente des Blasorchesters). Addiert man die genannten Bedarfe, die nicht immer eindeutig formuliert sind, erhält man ca. 1.100 Nutzungen von Multifunktionsräumen im Jahr und ca. 12 – 25 Nutzungen für einen Saal.

3.2. VHS

Die Bedarfe der Volkshochschule wurden in detaillierten Tabellen dargestellt und unterteilen sich im wesentlichen in drei Bereiche:

- Verwaltungsräume
- Multi-Kursräume (inkl. Forum/Saal) für die aktuellen Angebote
- Multi-Kursräume (inkl. Forum/Saal) für potentielle Angebote in Kooperation mit Unternehmen, Organisationen, Vereinen

Im Rahmen der im Bündelungsworkshop diskutierten Einführung neuer Formen der Arbeitsplatzgestaltung (Multispace, Open Desk, Co-Working, Homeoffice, örtliche und zeitliche Unabhängigkeit, Raum-in-Raum-Systeme für spezifische Aufgaben, ...) wird davon ausgegangen, dass weniger fest zugeordnete Nettofläche für die Verwaltungstätigkeiten erforderlich ist, als in der Aufstellung der VHS zur jetzigen Arbeitssituation ausgewiesen wurde.

Eine gemeinsame Nutzung zahlreicher Multi-Kursräume aller genannten Akteure sollte ebenfalls den gemeinsamen Raumbedarf reduzieren helfen. Weiter unten dargestellte Räume für CoWorking oder CoStudying bieten Funktionalitäten, die bei Bedarf auch von (der Verwaltung) der VHS genutzt werden können. Die Kenntnis der VHS, zahlreiche unterschiedliche Räumlichkeiten zu verwalten und zu belegen könnte für den Betrieb der entstehenden „Bergischen Akademie“ eine wichtige Rolle spielen.

Fazit:

Die Raumbedarfe der VHS lassen sich durch die Errichtung von voraussichtlich 330 m² Verwaltungsfläche sowie multifunktional nutzbarer Fläche für VHS und andere Nutzungen unter Berücksichtigung der im vorgelegten Raumprogramm differenziert dargelegten Anforderungen realisieren.

3.3. RBW/TZ/IHK

Während die IHK Aussagen zu Raumbedarfen für eine Zeitspanne, die voraussichtlich fünf oder mehr Jahre bis zur konkreten Nutzung beträgt, mit generellen Möglichkeiten der Nutzung für Beratung und Schulung ihrer Mitgliedsunternehmen beantwortet hat, hat die RBW / das TZ potentielle Formate benannt und in konkrete Raumbedarfe übersetzt.

Das TechnologieZentrum Bergisch Gladbach kann sich verschiedene Angebote für Start-Ups in der „Bergischen Akademie“ vorstellen – z.B. Beratung, Mentoring oder Vernetzungstreffen. Für Gründer:innen und KMU hat die Rheinisch Bergische Wirtschaftsförderungsgesellschaft Ideen. Gründungsberatung, Workshops zu neuen Technologien, Nachhaltigkeit, Fachkräftesicherung oder Energieversorgung werden mit Netzwerkveranstaltungen kombiniert.

Betont wird, dass die Räume innovativ gestaltet sein sollen. Gemeint sind damit sogenannte Multispace Konzepte, die unterschiedliche, ansprechend gestaltete Räume für verschiedene Aktivitäten vorhalten (Telefonate, Workshops, Meetings, vertrauliche Besprechungen, Arbeit am Schreibtisch, ...) und so gestaltet sind, dass Kommunikation zwischen den Nutzenden durch zahlreiche Treffpunkte erleichtert wird. Als Beispiele werden das WorkLab von Soennecken in Overath oder die Halle 51 in Gummersbach genannt:

<https://www.soennecken.de/soennecken/worklab/raeume/>

<https://innovation-hub.de/Halle-51>

Fazit:

Alle diese Angebote können in multifunktionalen Räumen stattfinden. Gefragt werden Nutzungen durch Einzelpersonen bis hin zu ca. 80 Teilnehmer:innen. An ca. 100 Tagen im Jahr würde je ein halber Tag belegt.

3.4. Hochschulen/Unternehmen

Auf der Basis einer Umfrage und mehrerer Interviews mit der Wermelskirchener Bevölkerung und ansässigen Unternehmen hat Prof. Erpenbach potentielle Angebotsformate entwickelt, für die im folgenden dargestellte Bedarfe entstehen. Ein Bedarf an einer klassischen Niederlassung einer Hochschule ist in den Gesprächen dabei nicht erkennbar geworden. Die Darstellung der einzelnen erfolgversprechenden Module ist überwiegend aus der Präsentation von Prof. Erpenbach entnommen und redaktionell angepasst worden.

Für die Förderung von besonders interessierten Schüler:innen könnten ein Schnupperstudium, ein Schülerakademie, ein Sommer-Camp Schüler sowie ein MINT-Camp eingerichtet werden. Diese Angebote führen neben einer Qualifizierung der teilnehmenden Schüler:innen zu einer Bindung an den Standort und ermöglichen lokalen Organisationen und Unternehmen die gezielte Kontaktaufnahme zur Stärkung des lokalen Arbeitsmarktes.

Schnupperstudium

Das Schnupperstudium ist eine Art „Studieren auf Probe“, bei dem Schülerinnen und Schüler die Möglichkeit erhalten, an Veranstaltungen von Hochschulen teilzunehmen. Das Schnupperstudium bietet nicht Orientierung über Studienangebote, und kann dazu beitragen, Fehlentscheidungen bei der Studienwahl zu verhindern. Das Schnupperstudium ist kein vorgezogenes Studieren, bei dem Leistungsnachweise erbracht werden können, sondern eine Hilfestellung bei der Studienwahl. Hier besteht die Möglichkeit, dass Hochschulen aus der Region regelmäßig (alle zwei Monate) unterschiedliche Studienangebote vor Ort sowie virtuell anbieten.

Schülerakademie

Eine Schülerakademie soll den interessierten und begabten Nachwuchs auf dem Gebiet der modernen Informationstechnologien und ihrer Grundlagen aus Informatik und Mathematik fördern. Ziel ist es, Jugendliche für ein Hochschulstudium in den MINT-Fächern zu begeistern und darauf vorzubereiten. In diesem Zusammenhang sind Kooperationen mit dem Land NRW, Unternehmen aus der Region sowie zahlreichen Stiftungen denkbar. Ergänzend zum MINT-Bereich können auch weitere Akademien (z.B. Gesundheit, Soziales) angedacht werden.

Veranstaltungen einer MINT-Schülerakademie können sein:

- Schülerkolleg als ein kostenfreies Jahresprogramm für Schülerinnen / Schüler ab Klasse 7.
- Botschafter/innen: Studierende berichten an Schulen von Informatik und ihrem Studium.
- Sommercamp: In den Sommerferien werden IT-interessierte Schülerinnen und Schüler ab 16 Jahren zu einem Sommercamp ins Innovationsquartier eingeladen.
- MINT-Camp: Bei dem Schülercamp planen und entwickeln Oberstufen-schülerinnen und Oberstufenschüler ein eigenes Softwareprodukt.
- BWInf-Camp: Das Camp bereitet Schülerinnen und Schülern auf die zweite Runde des Bundeswettbewerbs Informatik (BWInf) vor.
- Girls' Day: Mädchen in der Region werden unterstützt, IT-Berufe kennen zu lernen.

Virtual Campus Corner

Unter dem Motto „In der Region bleiben – weltweit studieren“ ist ein Virtual Campus Corner ein Arbeitsbereich, der auf die Bedürfnisse von Online- oder Hybrid-Studierenden zugeschnitten ist: Zur Verfügung stehen Arbeitsplätze mit Bildschirmen, Netzwerkzugang, Steckdosen etc. - ähnlich einem CoWorking-Space. Sie bieten somit die perfekte Basis, um außerhalb der eigenen vier Wände, aber im Umfeld des eigenen Wohnortes effektiv und ungestört an Online-Kursen von z.B. Hochschulen teilzunehmen. Darüber hinaus bietet die Virtual Campus Corner die Möglichkeit zum Austausch mit anderen Online-Studierenden – unabhängig von der Hochschule, dem Fachbereich und sogar der Disziplin. So können die Teilnehmer:innen sich gegenseitig unterstützen sowie motivieren und Freundeskreise aus dem Abitur können gemeinsam den nächsten Schritt gehen.

Ergänzend gibt es auch Angebote, die beim Studieren unterstützen – zum Beispiel eine Studienberatung im Vorfeld sowie eine Begleitung bei Themen wie wissenschaftliche Recherche und technische Fragen rund ums Thema Online-Studium. Die räumliche Nähe zu Angeboten der VHS und von Vereinen sowie zu Veranstaltungen von Unternehmen und Organisationen aus der

Region bietet zusätzlich eine gute Voraussetzung, das eigene Netzwerk auch für eine spätere berufliche Tätigkeit auszubauen.

Weiterbildung Berufstätige

Berufsbegleitende Weiterbildungen bieten die Möglichkeit, den beruflichen Werdegang positiv zu beeinflussen und sich den verändernden Rahmenbedingungen anzupassen. Aufbauend auf den bestehenden Angeboten durch die VHS können in Zusammenarbeit mit weiteren Kooperationspartner (IHK, Weiterbildungsinstitute wie die BCW, Hochschulen u.a.) für die Unternehmen vor Ort und deren Mitarbeitende Angebote unterbreitet werden.

Nach den Recherchen von Prof. Erpenbach hat dieser Baustein Potential, ist jedoch kein Selbstläufer. Große Unternehmen vor Ort haben Weiterbildung und Personalentwicklung ihrer Mitarbeitenden oft selbst organisiert, kleinere Unternehmen sehen nicht die Notwendigkeit gezielter Aktivitäten in diesem Bereich. Um hier einen relevanten Nutzungsbaustein für die Bergische Akademie zu etablieren, bedarf es erfolgreicher Produktentwicklungs- und Akquisitionstätigkeit.

Sommer- / Winteruni

Bei einer Sommer- oder Winteruni finden in der Regel in den Schulferien Veranstaltungen von Hochschulen statt, die deren Angebote der Öffentlichkeit vorstellen. Dies kann als imagebildende Maßnahmen für die breite Öffentlichkeit konzipiert werden oder als konkrete Informations- und Werbemaßnahmen für potentielle zukünftige Studierende. Hochschulen aus der Umgebung könnten eine oder zwei Wochen lang ein attraktives Vortrags- und Seminarprogramm anbieten, um auf sich aufmerksam zu machen. Besondere Schwerpunkte, wie die bereits in der Schülerakademie angesprochene gezielte Förderung von Mädchen für MINT-Fächer sind dabei denkbar. Auch hier muss ein Akteur konzeptionell und koordinierend das Format begleiten.

Studium / Zertifikat Senioren

Zahlreiche Erwachsene, wollen sich auch in der Zeit nach der Berufs- und Familienphase (wissenschaftlich) weiterbilden (lebenslanges Lernen). Senioren, die sich am Computer schulen lassen, Fitnesskurse belegen oder den Hörsaal besuchen, sind heute keine Seltenheit mehr.

Entsprechende Angebote für Senioren können in Form von Studienplätzen für Personen ab 60 Jahren, Zertifikatslehrgängen, Gastvorlesungen oder durch Angebote der VHS unterbreitet werden. In diesem Kontext sind am Innovationsquartier Rhombus folgende Angebote denkbar:

- Wissenschaftliche Vorträge für Senioren zu aktuellen und senioren-spezifischen Themen (Politik, Gesundheit, Nachhaltigkeit, Kultur, Sport, Ernährung, Geschichte u.a.). Die Vorträge könnten im Block (Sommer- oder Winteruni) in einer oder zwei Woche(n) oder in Abendveranstaltungen angeboten werden. Hier bieten sich Kooperationen mit Hochschulen, Schulen oder weiteren Bildungsträgern an.
- Virtuelles oder Präsenzstudium für Senioren (Seniorenakademie) in Kooperation mit einer Hochschule. Viele Hochschulen stehen Personen ab dem 50. Lebensjahr offen, das Abitur ist keine Voraussetzung. Seniorenakademien sind von den Hochschulen abgeleitet und zum Teil

mit diesen organisatorisch und administrativ verbunden. Weiterhin ist die Teilnahme an Vorlesungen in Form eines Gaststudiums möglich.

- Geförderte Angebote in Form modularer, virtueller Zertifikatkurse, die mit Präsenzveranstaltungen in kleinen Gruppen kombiniert werden können oder Weiterbildungsseminare. Hierbei kann wiederum mit zahlreichen Hochschulen kooperiert werden (z.B. BCW Weiterbildung der FOM Hochschule für Oekonomie und Management)

CoWorking / CoStudying

Auch die Untersuchung von Prof. Erpenbach zeigt das Potential von CoWorking-Räumen auf, die auch für (Online-)Studierende geöffnet sein sollten (s.o. Virtual Campus Corner). Die Schnittstelle zur Weiterbildung von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern ist hier naheliegend, da sich Weiterbildungsangebote und Studienangebote häufig nur graduell unterscheiden.

Start-Up-Inkubator

Auch für Start-Ups stünden die CoWorking-Räume zur Verfügung. Diese könnten von den Angeboten der Wirtschaftsförderungsgesellschaft und der IHK profitieren und neben der Infrastruktur auch den Kontakt zu anderen Akteuren in der Bergischen Akademie nutzen, um ihre geschäftlichen Netzwerke auszubauen.

Das Angebot kann hier sehr unterschiedlich sein: rechtliche und Fördermittelberatung, Buchhaltungsdienstleistungen, Unterstützung beim Marketing und bei Finanzierungsmöglichkeiten durch Partnerschaften mit Investoren und Risikokapital-Firmen. Zudem sollte es ein regelmäßiges Veranstaltungsangebot mit Workshops, Seminaren und Networking-Events geben, damit die StartUps die Möglichkeit haben, sich mit Gleichgesinnten, potenziellen KundInnen, InvestorInnen und Branchen-ExpertInnen zu vernetzen und auszutauschen. So steht neben günstigen Arbeitsplätzen das Vermitteln von Fachwissen rund um die Gründung und das Netzwerken mit anderen Startups, Beratern und Mentoren, Investoren und Corporates im Vordergrund.

Neben Startups haben Inkubatoren häufig auch Experten (zeitweise) vor Ort, z.B. Rechtsanwälte, Finanzexperten, Wirtschaftsberater etc. Durch den persönlichen Austausch beim zufälligen Treffen in den Büros, auf den Fluren oder in den Gemeinschaftsräumen, in Sprechstunden oder in Veranstaltungen wie Seminaren, Workshops oder Konferenzen erhalten die Startups auf diese Weise innerhalb kürzester Zeit Zugriff zu einem Netzwerk und Wissen, welches sie normalerweise erst nach vielen Jahren selbst aufgebaut hätten.

Fazit:

Für die meisten dieser Angebote werden multifunktionale Räume benötigt, die auch von den anderen Akteuren genutzt werden können. An ca. 420 Tagen pro Jahr wird ein Raum benötigt und an 10 Tagen ein großer Saal mit 150-200 Teilnehmenden.

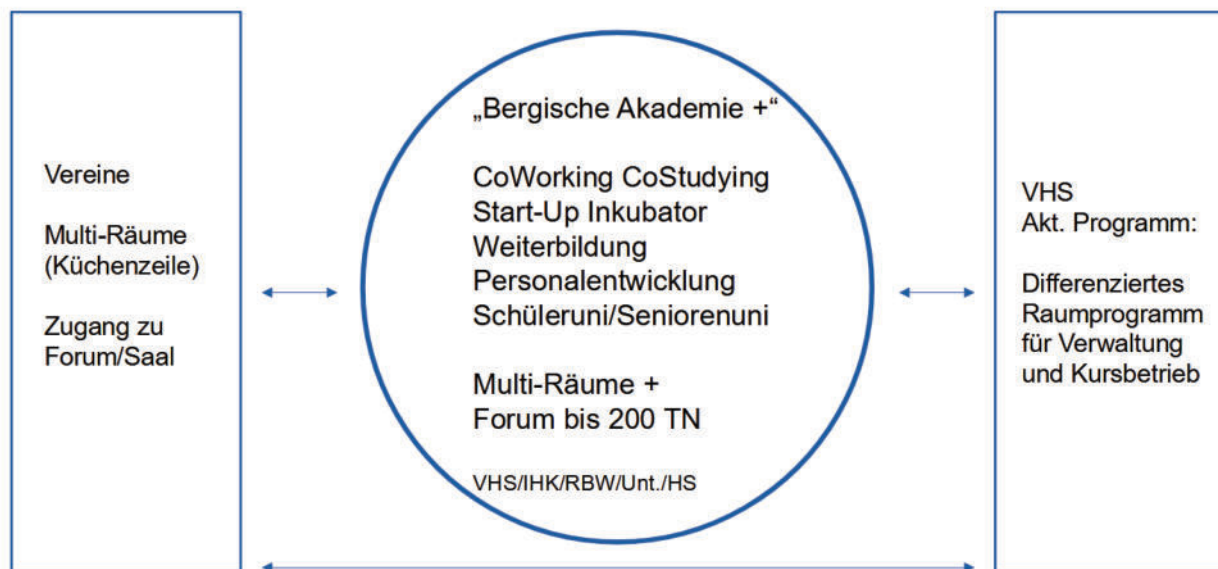
4. Bündelung der Bedarfe

Die dargestellten Bedarfe lassen sich sinnvoll bündeln in einer Konstruktion, in deren Zentrum die neu zu gestaltende „Bergische Akademie“ steht, die inhaltlich besteht aus einer Verbindung von Angeboten

- zur Weiterbildung von Schüler:innen, Senior:innen sowie Angestellten von örtlichen Unternehmen und Organisationen, mit
- Räumlichkeiten für Personalentwicklung und Innovationsentwicklung für die örtliche Wirtschaft,
- einem CoWorking-Space,
- einem Angebot zur Begleitung und zum Austausch von Studierenden (CoStudying) sowie
- einem Start-Up Inkubator mit Beratung, Arbeitsraumangeboten und Austauschmöglichkeiten.

Bereits bestehende Angebote der VHS sowie die Bedarfe und Nutzungen der Wermelskirchener Vereine ergänzen und bereichern diese Angebote.

Durch die Errichtung multifunktional nutzbarer Räumlichkeiten, die flexibel von den genannten Akteuren genutzt werden können, kann eine hohe Effizienz in der Raumausnutzung erreicht werden.



Das Büro ASS hat in seiner Präsentation zum Bündelungsworkshop am 16.5.24 eine Umsetzung dieses Nutzungskonzepts in ein Raumprogramm vorgeschlagen, das inkl. einer Ergänzung der Verwaltungsfläche der VHS um zusätzliche 80 m² allgemeine Zustimmung fand. Die Präsentation liegt Ihnen vor.

5. Herausforderungen

Die erhobenen Bedarfe und Nutzungsoptionen lassen den Schluss zu, dass die vorhandenen Akteure in neu geschaffenen Räumlichkeiten der „Bergischen Akademie“ ein attraktives und hochwertiges Angebot für unterschiedliche Zielgruppen bieten können und damit sozio-kulturelle Begegnung im besten Sinne ermöglichen.

Für die Realisierung einiger der genannten Optionen bedarf es einer konzipierenden und koordinierenden Funktion, die gegebenenfalls von einer oder mehrerer der vorhandenen Akteure wahrgenommen werden kann. Eventuell ist über die Schaffung einer gemeinnützigen Trägerorganisation unter Beteiligung der Stadt Wermelskirchen nachzudenken, um den dauerhaften Betrieb auf dem hier angestrebten hohen Niveau von Kooperation und Innovation sicherzustellen.

Der Arbeitstitel „Bergische Akademie“ ist zu prüfen und gegebenenfalls ein anderer Markenname zu entwickeln. Hierzu wurde verabredet, dass die Stadt Wermelskirchen – nach Klärung von Vergaberegeln – professionelle Unterstützung beauftragt.

Die besonderen Bedarfe einiger Vereine – insbesondere Judo-Club und Tafel – werden voraussichtlich im Rahmen der „Bergischen Akademie“ nicht realisiert werden können. Inwieweit die Stadt Wermelskirchen auf diese formulierten Bedarfe in anderer Weise eingehen kann, ist zu prüfen und gegebenenfalls an die Vereine zu kommunizieren.

Der mehrfach geäußerte Wunsch, den Platz vor dem Gebäude mit in die Planung einzubeziehen und ihn als Ort für Konzerte oder andere Darbietungen nutzbar zu machen, ist zu prüfen. Die Ausrichtung des Platzes in Richtung der neu entstehenden Wohnbebauung dürfte Veranstaltungen mit hoher Lautstärke stark begrenzen.

Für die Mehrfachbeauftragung müssten die Bezüge der einzelnen Bedarfe besonders betont werden: Die multifunktionalen Räumlichkeiten, die von Vereinen, VHS und „Bergischer Akademie“ (inkl. SchülerAkademie, CoWorking, CoStudying, Start-Up-Inkubator) genutzt werden, sollten einen guten Zugang zu Lobby und Forum/Saal und der dort vorhandenen Gastronomie erhalten und von den CoWorking-Flächen (und umgekehrt) gut zugänglich sein. Küchenzeilen / Teeküchen sollten als aktives Begegnungs-Element in die Gestaltung einbezogen werden und nicht als dunkle Nischen versteckt werden.

Behindertengerechte und barrierefreie Gestaltung ist ernst zu nehmen und beinhaltet neben ausreichenden Türbreiten für E-Rollis beispielsweise auch die Planung von Pflege toiletten. (<https://www.barrierefrei.bayern.de/service/toiletten-fuer-alle/index.php>)

Stadt Wermelskirchen

„Wermelskirchen Innenstadt 2030“

- laufende Fördermaßnahme mit Ausfinanzierung zum 30.09.2024 / STEP 2025 -
sowie

„Innovationsquartier Rhombus“

- angestrebte Fördermaßnahme mit Erstantrag zum 30.09.2025 / STEP 2026 -

Zeit- und Ablaufplanung

Stand: 25.07.2024

		Wer	Wann
1.	Erörterung Städtebauförderung in Wermelskirchen im MHKBD, Düsseldorf laufende Gesamtmaßnahme „Wermelskirchen Innenstadt 2030“ Ausfinanzierung neuer Erstantrag	MHKBD / BR / Stadt / ASS	13. Juni 2024
2.	Behandlung und Beschluss im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr / Rat Antrag zum STEP 2025 und zur Ausfinanzierung der laufenden Maßnahme neuer Erstantrag zum STEP 2026	StuV Rat Stadt / Reg.- Agentur, Hr. Dr. Molitor / ASS	09.09.2024 16.09.2024
3.	Förderantrag zum STEP 2025 mit Ausfinanzierung der laufenden Maßnahme - siehe separate Liste zum Antrag zum STEP 2025 u. zur Ausfinanzierung der laufenden Maßnahme -	ASS / Stadt	bis 30.09.2024
4.	Mehrfachbeauftragung zur städtebaulichen und architektonischen Qualifizierung des Innovationsquartiers Rhombus als Verhandlungsvergabe (gemäß VgV) mit EU-weitem Teilnahmewettbewerb - siehe separate Liste zur Mehrfachbeauftragung -	Stadt / ASS	Oktober 2024 bis Mai/Juni 2025
5.	Mehrfachbeauftragung für die Fußgänger- und Radfahrerverbindung Innenstadt - Innovationsquartiers Rhombus über die B 51 („Steg“) als Verhandlungsvergabe (gemäß UVgO) - siehe separate Liste zur Mehrfachbeauftragung -	Stadt / ASS	Dezember 2024 bis April/Mai 2025
6.	EU-weite Ausschreibung für die Fachplanungen zum öffentlichen Gebäudekomplex „Rhombus- Campus“ (Tragwerksplanung, TGA)	Stadt / ggf. Büro	Januar 2025 bis Mai 2025

ASS

ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung Hamerla I Gruß-Rinck I Wegmann + Partner
Kanalstraße 28 40547 Düsseldorf
fon 0211.55 02 46 0 I www.archstadt.de I due@archstadt.de

R:\0 Projekte\Burscheid Wermelskirchen\02_Entwicklungsplanung\21_Innovationsquartier Rhombus
Wermelskirchen\Ablaufplanung\Gesamtablaufplanung\Innovationsquartier Rhombus_Gesamtablauf_2024-07-25.docx

- | | | | |
|-----|---|---|---|
| 7. | Entwurfsplanungen Objektplanung Gebäude und Fachplanungen (Tragwerksplanung, TGA) für den „Rhombus Campus“ | Arch.-/Ing.-Büros / Stadt (ASS / Ges.-Maßnahme) | Juni bis Sept. 2025 |
| 8. | Vorplanung für die Verbindung Innenstadt – Innovationsquartier Rhombus über die B51 („Steg“) | Ing.-Büros / Stadt (ASS / Ges.-Maßnahme) | Juni bis August 2025 |
| 9. | Vorplanungen für die Freianlagen „Platz und Bereiche an der B51 und der Wolfhagener Straße“ und „See und Wege“ sowie Verkehrsanlagen „Promenade mit Terrasse“ | Ing.-Büros / Stadt (ASS / Ges.-Maßnahme) | Mai bis August 2025 |
| 10. | Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Innovationsquartier Rhombus“, Innenstadt Wermelskirchen | ASS / Stadt | bis August 2025 |
| 11. | Erstantrag zum STEP 2026 für die neue Fördermaßnahme „Innovationsquartier Rhombus“

Grundlage: ISEK „Innovationsquartier Rhombus“, Innenstadt Wermelskirchen

zu beantragende Maßnahmen:
Grunderwerb, Aufbereitung und Abriss sowie weitere Planungsleistungen (Maßnahmenbezug, Gutachten und Steuerung)

Formantrag und KuF sowie Zielerreichung

Entwurfsplanungen (Hochbaumaßnahmen und „Steg“) und Vorplanungen (Freiraum- und Erschließungsmaßnahmen)

Nutzungs-, Kosten-, Finanzierungs- und Trägerkonzept, 1. Stufe | ASS / Stadt | bis 30.09.2025 |
| 12. | Antrag zum A-Status der REGIONALE 2025 | ASS / Stadt, Reg.-Agentur | bis 30.09.2025 |
| 13. | Beschlüsse

zu den Entwurfsplanungen
für den „Rhombus- Campus“ (Objektplanung Gebäude, Tragwerksplanung und TGA)

zu den Vorplanungen
für die Verbindung Innenstadt – Innovationsquartier Rhombus über die B 51 („Steg“)
für die Freianlagen „Platz und Bereiche an der B51 und der Wolfhagener Straße“ und „See und Wege“, für die Verkehrsanlagen „Promenade mit Terrasse“

zum Erstantrag zum STEP 2026 für die neue Fördermaßn. „Innovationsquartier Rhombus“ | Stadt | Ziel:
bis 30.09.2025,
ggf. Oktober 2025 |

- | | | | |
|-----|---|--|----------------------------------|
| 14. | Bauleitplanung
für das Gesamtareal
(öffentliche und private Maßnahmen) | Stadt, Büro,
priv. Eigentümer | Herbst 2024
bis Mitte 2026 |
| 15. | Planungsleistungen Leistungsphasen (LPH) 4-6
Objektplanung Gebäude und Fachplanungen
(Tragwerksplanung, TGA) „Rhombus-Campus“ | Arch.-/Ing.-Büros /
Stadt (ASS / Ges.-
Maßnahme) | nach 7. / 13.
bis August 2026 |
| 16. | Planungsleistungen LPH 3-6, einschließlich
Tragwerksplanung (LPH 1-6), für die Verbin-
dung Innenstadt – Innovationsquartier („Steg“) | Ing.-Büros / Stadt
(ASS / Ges.-
Maßnahme) | nach 8. / 13.
bis August 2026 |
| 17. | Planungsleistungen LPH 3-6 für die Freianlagen
„Platz und Bereiche an der B51 und der
Wolfhagener Straße“ und „See und Wege“
sowie
Verkehrsanlagen „Promenade mit Terrasse | Ing.-Büros / Stadt
(ASS / Ges.-
Maßnahme) | nach 9. / 13.
bis August 2026 |
| 18. | Fortsetzungsantrag zum STEP 2027
Beantragung Gesamtmaßnahme mit
Finanzierungsabschnitten

1. Finanzierungsabschnitt:
Erschließung / Baustraße und öffentlicher
Gebäudekomplex „Rhombus-Campus“
(einschließlich Planungsleistungen LPH 7-9)

Formantrag und KuF sowie Zielerreichung (final)

Planungsleistungen bis einschließlich LPH 6

Nutzungs-, Kosten-, Finanzierungs- und
Trägerkonzept (final)

Planungsrecht | ASS / Stadt | bis 30.09.2026 |
| 19. | Beschlüsse

zu den Planungsleistungen bis einschl. LPH 6
für den „Rhombus- Campus“ (Objektplanung Ge-
bäude, Tragwerksplanung und TGA)

für die Verbindung Innenstadt – Innovationsquartier
Rhombus (Ingenieur- und Tragwerksplanung)

für die Freianlagen „Platz und Bereiche an der B51
und der Wolfhagener Straße“ und „See und Wege“,

für die Verkehrsanlagen „Promenade mit Terrasse“

zum Fortsetzungsantrag zum STEP 2027

<i>Hinweis: Anträge zu weiteren Finanzierungs-
abschnitten sind in den Folgejahren zu stellen.</i> | Stadt | Ziel:
bis 30.09.2026 |

- | | | |
|--|--|----------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Abbruch und Aufbereitung des Grundstücks
 <i>vorher: Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln, dass die Herrichtung des Grundstück (insbesondere der Abbruch) zu diesem Zeitpunkt förderun-
 schädlich erfolgen kann und Ausschreibung dieser Leistungen.</i> | Stadt,
Bauunternehmen,
Planungsbüros | Ziel:
ab Sommer 2025 |
| <ul style="list-style-type: none"> • Baubeginn „Rhombus-Campus“
und Erschließungsanlagen | Stadt,
Bauunternehmen,
Planungsbüros | Ziel: Ende 2027 /
Anfang 2028 |
| <ul style="list-style-type: none"> • Fertigstellung „Rhombus-Campus“
und Erschließungsanlagen | Stadt,
Bauunternehmen,
Planungsbüros | Ziel: Ende 2030 |

ASS, Düsseldorf, 25.07.2024