

Stadt Wermelskirchen

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage - öffentlich -	Drucksache - Nr	0220/2025	
	Datum:	24.11.2025	
	Federführendes Amt:	Dezernat III	
	Mitwirkendes Amt:	Dez. III	
Innovationsquartier Rhombus: Ergänzungen zum Erstantrag STEP 2026 mit Kosten der Gesamtmaßnahme und Beschlüssen der aktuellen Planungsstände			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
öffentlich	02.02.2026	Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	Vorberatung
öffentlich	09.02.2026	Rat der Stadt	Entscheidung
öffentlich		Ausschuss für Umwelt und Bau	Vorberatung

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr, der Ausschuss für Umwelt und Bau und der Rat nehmen die Kosten der Städtebauförderungsmaßnahme zur Kenntnis.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr, der Ausschuss für Umwelt und Bau und der Rat nehmen den Zeit- und Ablaufplan der Gesamtmaßnahme zur Kenntnis.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr und der Ausschuss für Umwelt und Bau empfehlen dem Rat die nachfolgenden Beschlüsse zu fassen:

Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschließt die Entwurfsplanung des Rhombus-Campus“ im „Innovationsquartier Rhombus“ mit dem vorläufigen Stand vom 28.11.2025.

Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschließt die Entwurfsplanung der Verbindung Innenstadt – „Innovationsquartier Rhombus“ über die B 51 mit dem vorläufigen Stand vom 28.11.2025.

Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschließt die Vorplanung der „Promenade“ mit dem Stand vom 10.12.2025.

Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschließt die Vorplanung des „Quartierplatzes“ mit dem Stand vom 10.12.2025.

Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschließt die Vorplanung des „Grünzugs entlang der B51“ mit dem Stand vom 10.12.2025.

Der Rat der Stadt Wermelskirchen beschließt die Vorplanung des „Zentralen Freiraums mit See“ mit dem Stand vom 10.12.2025.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die Planungen fortzuführen und die Ergänzungen für die Vervollständigung des Erstantrages mit den fortgeschriebenen Kosten entsprechend Anlage 1 bei der Bezirksregierung Köln einzureichen.

Sachverhalt:

Das ca. drei Hektar große „Rhombus-Areal“ ist eine seit Jahrzehnten brachliegende Fläche in der Innenstadt von Wermelskirchen. Es grenzt nördlich an die zentrale Innenstadt und wird von dieser nur durch die Bundesstraße 51 getrennt. Das „Rhombus-Areal“ stellt aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe des Zentrums von Wermelskirchen und seiner Dimension ein herausragendes Potenzial dar, um wichtige Akzente für die Gesamtstadt Wermelskirchen zu setzen und soll nach vielen Jahren nun ein Teil der Wermelskirchener Innenstadt werden.

Das „Innovationsquartier Rhombus“ erzielt im Sinne der Städtebauförderung einen hohen städtebaulichen, funktionalen und sozialen Mehrwert für die Stadt Wermelskirchen. Hierzu zählen insbesondere die nachhaltige Ergänzung und Aufwertung des öffentlichen Raums, die Verbesserung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität, die Stärkung barrierefreier und inklusiver Strukturen, die Förderung von Klimaanpassung und ökologischer Qualität sowie die dauerhafte Sicherung einer qualitätvollen, identitätsstiftenden Stadtgestaltung. Darüber hinaus trägt die Maßnahme zur funktionalen Vernetzung des Rhombus-Areals mit der Kerninnenstadt und zur Erhöhung der Nutzungsvielfalt im Stadtraum bei.

Der Rat der Stadt Wermelskirchen hat hierzu in seiner Sitzung am 6.10.2025 das „Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Innovationsquartier Rhombus, Wermelskirchen“ sowie die Abgrenzung des Fördergebiets beschlossen und die Verwaltung beauftragt, zum STEP 2026 den Erstantrag für eine integrierte Gesamtmaßnahme „Innovationsquartier Rhombus, Wermelskirchen“ zu stellen (siehe Vorlage-Nummer 0160/2025).

Der Förderantrag für die integrierte Gesamtmaßnahme „Innovationsquartier Rhombus, Wermelskirchen“ wurde fristgerecht zum 30.9.2025 bei der Bezirksregierung Köln gestellt. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln erfolgt eine Qualifizierung des Förderantrags bis max. 31.01.2026 (Stichtag der Kosten- und Finanzierungsübersicht). Hierbei werden die zwischenzeitlichen Planungsfortschritte zu den einzelnen Teilmaßnahmen und ihren Kosten dargelegt.

Die Kosten der Gesamtmaßnahme sowie die Kosten der Stadt Wermelskirchen für die Realisierung des „Innovationsquartiers Rhombus“ sind der Anlage 1 „Innovationsquartier Rhombus, Übersicht Maßnahmen und Kosten“ vom 20.1.2026 zu entnehmen.

Die wichtigsten öffentlichen Baumaßnahmen im Innovationsquartier Rhombus sind:

- „Rhombus-Campus“ im „Innovationsquartier Rhombus“
- Verbindung Innenstadt – „Innovationsquartier Rhombus“ über die B 51
- Promenade
- Quartiersplatz
- Grünzug entlang der B51
- Zentraler Freiraum mit See

Die Sachstände der einzelnen Maßnahmen werden im Folgenden dargelegt.

Hinweis: Die Planungen für die öffentlichen Maßnahmen im „Innovationsquartier Rhombus“ wurden im Beirat für Menschen mit Behinderungen vorgestellt und erörtert; die dort vorgebrachten Anmerkungen und Hinweise wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Rhombus Campus im „Innovationsquartier Rhombus“

Der „Rhombus Campus“ als Anker des „Innovationsquartiers“ nimmt die wichtigsten Funktionen zur soziokulturellen Begegnung und Weiterbildung für die Gesamtstadt Wermelskirchen sowie das Hallenbad auf und kombiniert diese Nutzungen in einem multifunktionalen, zukunftsweisenden Gebäude. Er ist räumlich und inhaltlich der Mittelpunkt des „Innovationsquartiers“.

Die Bearbeitung der Maßnahme befindet sich aktuell in der Leistungsphase 3 gemäß § 39 HOAI (Entwurfsplanung). Die Entwurfsplanung mit dem vorläufigen Sachstand (zum Teil ohne abgeschlossenen Fachingenieursleistungen) zur Objektplanung Gebäude für den „Rhombus Campus“ im „Innovationsquartier Rhombus“ ist in der Anlage 2 beigelegt.

Auf den ausführlichen Erläuterungsbericht (siehe Anlage 2) des verfassenden Architekturbüros „Allmannwappner“, München wird verwiesen. Die Kostenberechnung – Prognose für den Rhombus Campus (inkl. der zugehörigen Tiefgarage unter dem Quartiersplatz und der Holzhybridkonstruktion) kommt zu einem Ergebnis von brutto 28.506.000 € für die Bauwerkskosten (Kostengruppen 300 und 400, ohne Baunebenkosten, siehe Anlage 2).

Die Kosten für die Ausstattung im „Rhombus Campus“ betragen rd. 1.050.000 €. Hiervon entfallen rd. 600.000 € auf die Ausstattung der multifunktionalen Angebote mit dem Saal und den multifunktionalen Räumen für das „Haus der Vereine“ und die „Akademie“. Weitere 450.000 € entfallen auf die Ausstattung des Hallenbads, den Nutzerausbau für die Gastronomie sowie die Verwaltungsräume von Akademie und VHS.

Unter Berücksichtigung von 25 % Baunebenkosten als pauschalem Ansatz sowie der Kosten für die Ausstattung von rd. 1.050.000 € betragen die Gesamtkosten für den „Rhombus Campus“ rd. 36,7 Mio. €.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht der Fördermaßnahme wird auf der Grundlage der o.g. Kosten – unter Berücksichtigung der Anteilsfinanzierung der Stadt Wermelskirchen für das Hallenbad von 10.400.000 € – aktualisiert und der Sachverhalt wird zur Qualifizierung des Förderantrags bei der Bezirksregierung Köln nachgereicht.

Verbindung Innenstadt – „Innovationsquartier Rhombus“ über die B 51 (Steg)

Der Brückenschlag zwischen der Innenstadt und dem neuen Quartier erfolgt mit dem sogenannten „Stadtbogen“, einem Steg für den Fuß- und Radverkehr über die Bundesstraße 51 hinweg. Dieser schafft nicht nur die direkte Verbindung von der Innenstadt zum „Innovationsquartier“ – und besonders zum „Rhombus Campus“ –, sondern verbessert auch die Erreichbarkeit des Rhombus-Areals insgesamt sowie der nördlich angrenzenden Wohngebiete.

Die Bearbeitung der Maßnahme befindet sich aktuell in der Leistungsphase 3 gemäß § 39 HOAI (Entwurfsplanung). Die Entwurfsplanung mit dem vorläufigen Sachstand (Vorbehaltlich Bodengutachten und finaler Abstimmung zur Tragwerksplanung) zur Objektplanung Ingenieurbauwerke für den Stadtbogen ist in der Anlage 3 beigelegt.

Auf den ausführlichen Erläuterungsbericht des verfassenden Ingenieurbüros „imagine structure“, Köln wird verwiesen. Die Kostenberechnung – Prognose kommt zu einem Ergebnis von brutto 1.422.000 € (siehe Anlage 3).

Unter Berücksichtigung von 25 % Baunebenkosten als pauschalem Ansatz betragen die Gesamtkosten für den „Stadtbogen“ 1.778.000 €. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht der Fördermaßnahme wird auf der Grundlage der o.g. Kosten aktualisiert und der Sachverhalt wird zur Qualifizierung des Förderantrags bei der Bezirksregierung Köln nachgereicht.

Hinweis: Ergänzt wird die Maßnahme „Stadtbogen“ durch die Aufwertung des Brückenwegs von der Telegrafienstraße, um den Eingangsbereich zum Quartier von der Innenstadt aus städtebaulich zu betonen sowie die funktionale Verbindung und Wegeführung zu verbessern. Die anfallenden Kosten werden auf 75.000 € geschätzt.

Erhaltung und Sanierung der historischen „Sheddach-Fassade“

Das Konzept für die Sicherung und die Sanierung wird derzeit erarbeitet. Für die Maßnahme Erhaltung und Sanierung der historischen „Sheddach-Fassade“ liegt ein Zwischenstand in Form einer vorläufigen Kostenberechnung der Stadt Wermelskirchen vor, die eine Einschätzung der Kosten für die Sicherung der historischen Fassade umfasst. Unter Berücksichtigung von 20 %

Baunebenkosten werden die Kosten für die Erhaltung und Sanierung der historischen „Sheddach-Fassade“ mit rund 2,5 Mio. € brutto eingeschätzt.

Freianlagenplanung

Für die Freianlagen im „Innovationsquartier Rhombus“ wurde von dem beauftragten Landschaftsarchitekturbüro Kraft.Raum. ein Konzept mit dem Stand einer Vorplanung erarbeitet, das sowohl die städtische Fläche im Westen, als auch die private Fläche im Osten des „Innovationsquartiers“ und den zentralen Freiraum auf (überwiegend) privater Fläche umfasst. Auf diese Weise wird ein einheitliches und abgestimmtes Gesamtkonzept für den Freiraum sichergestellt.

Im Rahmen des Förderantrags bestehen vier differenzierte, öffentliche Teilmaßnahmen für den Freiraum. Im Einzelnen:

Quartiersplatz

Der Quartiersplatz bildet eine barrierefreie Verbindungs- und Verteilerebene zwischen dem Steg (Innenstadt) und der Promenade und fungiert zugleich als Eingangsebene des Rhombus Campus. Eine besondere planerische Herausforderung stellt die Überwindung der topografischen Höhenunterschiede dar. Die hierzu entwickelte Lösung in Form von begrünten Rampen wurden in enger Abstimmung mit dem Beirat für Menschen mit Behinderungen erarbeitet.

Die Vorplanung zur Objektplanung Freianlagen für den Quartiersplatz ist in der Anlage 4 beigelegt. Auf den ausführlichen Erläuterungsbericht des verfassenden Landschaftsarchitekturbüros Kraft.Raum. wird verwiesen. Die Kostenschätzung kommt zu einem Ergebnis von brutto 1.240.000 € (siehe Anlage 4).

Unter Berücksichtigung von 25 % Baunebenkosten als pauschalem Ansatz betragen die Gesamtkosten für den „Quartiersplatz“ 1.550.000 €. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht der Fördermaßnahme wird auf der Grundlage der o.g. Kosten aktualisiert und der Sachverhalt wird zur Qualifizierung des Förderantrags bei der Bezirksregierung Köln nachgereicht.

Promenade

Die Promenade bildet das verbindende Rückgrat des Quartiers: ein verkehrsberuhigter, begrünter Boulevard mit hoher Aufenthaltsqualität und klaren Sichtbeziehungen zum Wasser, der die städtische Fläche und die private Fläche im „Innovationsquartier“ städtebaulich harmonisch miteinander verbindet und durchgängig öffentlich zugänglich ist. Dies wird u.a. über einen städtebaulichen Vertrag zur Durchführung gesichert.

Hinweis: Im Rahmen der weiteren Planung sollen die Eingangsbereiche an der Wolfhagener Straße und der Remscheider Straße erneut überprüft und in ihrer Qualität weiterentwickelt werden.

Die Vorplanung zur Objektplanung Freianlagen für die öffentliche Teilmaßnahme zur Promenade ist in der Anlage 5 beigelegt. Auf den ausführlichen Erläuterungsbericht des verfassenden Landschaftsarchitekturbüros Kraft.Raum. wird verwiesen. Die Kostenschätzung kommt zu einem Ergebnis von brutto 777.000 € (siehe Anlage 5).

Unter Berücksichtigung von 25 % Baunebenkosten als pauschalem Ansatz betragen die Gesamtkosten für die „Promenade“ 971.000 €. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht der Fördermaßnahme wird auf der Grundlage der o.g. Kosten aktualisiert und der Sachverhalt wird zur Qualifizierung des Förderantrags bei der Bezirksregierung Köln nachgereicht.

Grünzug entlang der B51

Auf Flächen entlang der B51 sowie an der Wolfhagener Straße und an der Remscheider Straße soll ein öffentlich zugänglicher Grünzug geschaffen werden. Einbezogen werden soll auch die

„Grüne Schlucht“ zwischen dem „Rhombus Campus“ und dem Seniorenpark. Dabei werden nicht nur die notwendigen Abstandsflächen zwischen den Gebäudekomplexen eingehalten, sondern auch hochwertige Grünflächen mit wichtigen Funktionen zur Klimaresilienz und für die ökologische Vielfalt geschaffen. Die Zugänglichkeit des Innovationsquartiers vom Grünzug soll über ehemalige Tore in der historischen „Sheddach-Fassade“ erfolgen.

Hinweis: Die öffentliche Zugänglichkeit des Grünzugs auf der privaten Fläche wird u.a. über einen städtebaulichen Vertrag zu Durchführung gesichert.

Die Vorplanung zur Objektplanung Freianlagen für die öffentliche Teilmaßnahme zum Grünzug entlang der B51 ist in der Anlage 6 beigefügt. Auf den ausführlichen Erläuterungsbericht des verfassenden Landschaftsarchitekturbüros Kraft.Raum. wird verwiesen. Die Kostenschätzung kommt zu einem Ergebnis von brutto 580.000 € (siehe Anlage 6).

Unter Berücksichtigung von 25 % Baunebenkosten als pauschalem Ansatz betragen die Gesamtkosten für den „Grünzug entlang der B51“, öffentliche Maßnahme 725.000 €. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht der Fördermaßnahme wird auf der Grundlage der o.g. Kosten aktualisiert und der Sachverhalt wird zur Qualifizierung des Förderantrags bei der Bezirksregierung Köln nachgereicht.

Zentraler Freiraum mit See

Der Zentrale Freiraum mit See wird als attraktive Mitte des Quartiers mit Flachwasserbereichen ausgebildet. Diese Maßnahme soll als öffentliche Fördermaßnahme überwiegend auf privater Fläche umgesetzt werden. Die privaten Eigentümer stellen die Fläche hierfür kostenfrei zur Verfügung. Im Gegenzug wird der zentrale Freiraum öffentlich zugänglich sein und dem Quartier sowie der Wermelskirchener Innenstadt insgesamt zugutekommen. Die langfristige öffentliche Zugänglichkeit (mindestens für die Zweckbindung der Fördermaßnahme von 20 Jahren) wird über einen städtebaulichen Vertrag zur Durchführung gesichert werden.

Die Vorplanung zur Objektplanung Freianlagen für den „Zentralen Freiraum mit See“ ist in der Anlage 7 beigefügt. Auf den ausführlichen Erläuterungsbericht des verfassenden Landschaftsarchitekturbüros Kraft.Raum. wird verwiesen. Die Kostenschätzung kommt zu einem Ergebnis von brutto 1.616.000 € (siehe Anlage 6). Die Kostenschätzung für die Positionen Bodenaushub und Bodenentsorgung berücksichtigt jedoch einen zusätzlichen Sicherheitsaufschlag bei den dargestellten Massen sowie den Einheitspreisen gegenüber den gutachterlich durch das geotechnische Ingenieurbüro Mull&Partner ermittelten Werten, die bereits Sicherheitsaufschläge aufgrund noch bestehender Unwägbarkeiten enthalten. Das Büro ASS hat daher den zusätzlichen Sicherheitsaufschlag in der Kostenschätzung von Kraft.Raum. um 162.000 € brutto reduziert; die Kosten betragen damit brutto 1.454.000 €.

Unter Berücksichtigung von 25 % Baunebenkosten als pauschalem Ansatz betragen die Gesamtkosten für den „Zentralen Freiraum“ 1.817.000 €. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht der Fördermaßnahme wird auf der Grundlage der o.g. Kosten aktualisiert und der Sachverhalt wird zur Qualifizierung des Förderantrags bei der Bezirksregierung Köln nachgereicht.

Maßnahmen Dritter

Gegenüber dem „Rhombus Campus“, auf der anderen Seite des Quartiersplatzes, soll ein „Innovationshaus“, innerhalb der öffentlichen Fördermaßnahme, aber in privater Trägerschaft entstehen. Hier könnten, z.B. durch Räume für Co-Working, Synergien mit den Nutzungen im „Rhombus Campus“ realisiert werden.

Als Maßnahmen Dritter auf der privaten Fläche des „Innovationsquartiers“ (östlicher Teil) sind eine Seniorenpflegeeinrichtung mit voraussichtlich 24 Wohneinheiten für betreutes Wohnen, 16 Plätzen in der Tagespflege und 80 vollstationären Plätzen sowie ein „Gesundheitsturm“ mit einem Fitnessstudio und Praxen vorgesehen. Diese helfen, den wachsenden Bedarf in diesem Bereich zu decken. Das vereinbarte Konzept für den Freiraum soll auch auf den privaten Grundstücksflächen weiter ausgearbeitet und umgesetzt werden. Ergänzend sind die Anlage eines Spielplatzes sowie die Gestaltung von Außenflächen für gastronomische Nutzungen im Bereich des Seniorenparks vorgesehen. Darüber hinaus soll der Innenhof des Seniorenparks gestalterisch aufgewertet und funktional ansprechend ausgebildet werden. Das „Innovationsquartier Rhombus“ wird durch die im Norden des „Rhombus-Areals“ gelegene Wohnbebauung mit ca. 70 Wohneinheiten funktional und städtebaulich ergänzt.

Die Zusammenhänge zwischen den öffentlichen und den privaten Maßnahmen im „Innovationsquartier Rhombus“ werden in dem vom Rat der Stadt Wermelskirchen beschlossenen „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept Innovationsquartier Rhombus, Wermelskirchen“ umfassend dargelegt.

Weiterer Ablauf

Die Unterlagen und Beschlüsse, die zur Qualifikation des Förderantrags zum STEP 2026 notwendig sind, werden bis zum 31.01.2026 bei der Bezirksregierung Köln eingereicht. In dem anschließenden Einplanungsgespräch zwischen dem MHKBD und der Bezirksregierung Köln besteht eine große Chance, dass die Gesamtmaßnahme grundsätzlich anerkannt und der erste Finanzierungsabschnitt zum STEP 2026 bewilligt wird. Die Zeit- und Ablaufplanung für die Gesamtmaßnahme „Innovationsquartier Rhombus“ ist in der Anlage 8 dargestellt.

Hinweis:

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

Anlage/n:

1. [Anlage1 Kosten und Massnahmen Innovationsquartier Rhombus](#)
2. [Anlage2 RhombusCampus](#)
3. [Anlage3 Stadtbogen](#)
4. [Anlage4 Quartiersplatz](#)
5. [Anlage5 Promenade](#)
6. [Anlage6 Grünzug](#)
7. [Anlage7 ZentralerFreiraum](#)
8. [Anlage8 Ablaufplanung Innovationsquartier Rhombus](#)

Finanzielle Auswirkungen:		☒	Ja	☐	Nein
Finanzielle Absicherung der Ausgaben bei:					
Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-/ Herstellungskosten einschl. MWSt.) EUR	Zur Verfügung stehende Mittel: Ansatz, Ausgaberes EUR	Verpflichtungsermächtigung EUR			

Jährliche zusätzliche Folgekosten:	EUR	☐	Keine
Der Betrag steht haushaltsmäßig in voller Höhe zur Verfügung: (bei Nein: Stellungnahme der Kämmerei erforderlich)			
	☐	Ja	☐ Nein
Auswirkungen auf das Haushaltssicherungskonzept: (bei Ja: Stellungnahme der Kämmerei erforderlich)			
	☐	Ja	☐ Nein
Wenn Ja, welche:			

Übersicht Maßnahmen und Kosten

Stand 01/2026

	Gesamtkosten Fördermaßnahme brutto	(grundsätzlich) zuwendungsfähige Kosten StBauFö brutto, inkl. 25 % BNK (ohne Kosten-Index.)	(grundsätzlich) zuwendungsfähige Kosten StBauFö brutto, inkl. 25 % BNK inkl. Kosten-Index.
Grunderwerb	770.000 €	770.000 €	770.000 €
Abriss, Aufbereitung	3.655.000 €	3.655.000 €	3.984.000 €
Rhombus Campus im Innovationsquartier Rhombus davon Ausstattung des Rhombus Campus	36.682.000 € 1.050.000 €	26.282.000 € 1) 1.050.000 € 2)	33.378.000 € 1) 1.333.000 € 2)
Verbindung „Stadtbogen Innenstadt – Rhombus Areal	1.778.000 €	1.778.000 €	2.418.000 €
Betonung Achse Brückenweg von der Telegrafienstraße bis zum Steg über die B 51	75.000 €	75.000 €	109.000 €
Erhaltung und Sanierung der historischen Sheddach-Fassade	2.500.000 € 3)	2.500.000 € 3)	2.500.000 € 3)
Quartiersplatz	1.550.000 €	1.550.000 €	2.248.000 €
Promenade öffentliche Maßnahme	971.000 €	971.000 €	1.408.000 €
Gestaltung des Freiraums entlang der B51 öffentliche Maßnahme	725.000 €	725.000 € 4)	1.117.000 € 4)
Zentraler Freiraum mit See öffentliche Maßnahme auf privater Fläche	1.817.000 €	1.817.000 € 4)	2.635.000 € 4)
Vorbereitungsmaßnahmen	980.000 €	980.000 €	980.000 €
Gesamtkosten	51.503.000 €	41.103.000 € 1)	51.772.000 € 1)

1) Unter Berücksichtigung der Anteilsfinanzierung Stadt Wermelskirchen Hallenbad von 10.400.000 €

2) Hier: Kosten für Ausstattung mit angestrebter Förderung, vorläufig: die Ausstattung der Begegnungsstätte ist noch im Einzelnen auszuarbeiten, bezogen auf die Nutzer zu konkretisieren und mit der Bezirksregierung zu besprechen

3) Hier: Kostenberechnung der Stadt Wermelskirchen, vorläufig, inkl. Einschätzung der Kosten für die Sicherung der historischen Fassade und 20 % Baunebenkosten

4) Die Maßnahmen sollen als Bestandteil der Städtebauförderungsmaßnahme ergänzend mitgefördert werden und mit der Bezirksregierung Köln wurde abgestimmt, dass für diese eine zusätzliche Förderung angestrebt werden soll (zusätzlich oder alternativ zur Städtebauförderung)

	Gesamtkosten Fördermaßnahme brutto	(grundsätzlich) zuwendungsfähige Kosten StBauFö brutto, inkl. 25 % BNK (ohne Kosten-Index.)	(grundsätzlich) zuwendungsfähige Kosten StBauFö brutto, inkl. 25 % BNK inkl. Kosten-Index.
Gesamtkosten, Übertrag	51.503.000 €	41.103.000 € 1)	51.772.000 € 1)
abzgl. Erlöse			600.000 €
Zuwendungsfähige Kosten			51.172.000 €
Förderung, angestrebt 50 %			25.586.000 €
Eigenmittel der Stadt Wermelskirchen			25.586.000 €

Weitere Kosten Stadt Wermelskirchen (ohne Förderung)	Kosten (ohne Index.)
Anteilsfinanzierung Hallenbad	10.400.000 €
Anteilsfinanzierung Öffentliche Parkplätze	1.600.000 €
PV-Fläche auf dem Sheddach des Hallenbades <i>Hinweis: Stand 5.12.2025, Amortisation nach rund 10 Jahren angestrebt.</i>	175.000 €
Summe Weitere Kosten Stadt	12.175.000 €

Gesamtkosten	
Summe Städtebauförderungsmittel (angestrebt)	25.586.000 €
Gesamtkosten Stadt Wermelskirchen	37.761.000 €

Hier nachrichtlich:	
Geothermie / Wärmeversorgung <i>Hinweis: angestrebt: Maßnahme des Versorgers mit Förderung</i>	2.000.000 €
Ver- und Entsorgung und weitere Leitungsinfrastruktur	1.300.000 €

Stadt Wermelskirchen

„Innovationsquartier Rhombus“

- angestrebte Fördermaßnahme mit Erstantrag zum 30.09.2025 / STEP 2026 -

Zeit- und Ablaufplanung

Stand: 01.12.2025

		Wer	Wann
1.	Erstantrag zum STEP 2026 für die neue Fördermaßnahme „Innovationsquartier Rhombus“	ASS / Stadt	bis 30.09.2025
2.	Rhombus Campus, vorläufige Entwurfsplanung⁽¹⁾ Erläuterungsbericht Kostenberechnung - Prognose Pläne (Grundrisse, Ansichten, Schnitte)	AllmannWappner	bis 30.11.2025
3.	Freianlagenplanung, Vorplanungen für Quartiersplatz, Promenade, Zentraler Freiraum mit See sowie Freianlagen entlang der B51 Erläuterungsbericht Kostenschätzung (mindestens) Lagepläne 1:250 Flächenaufstellung	Kraft.Raum	bis 30.11.2025
4.	Stadtbogen, Entwurfsplanung Erläuterungsbericht Kostenberechnung Pläne	Imagine Structure	bis 30.11.2025
5.	Erörterungstermin mit der Bezirksregierung Köln zum vorliegenden Antrag der zum STEP 2026 und der weiteren Nachqualifizierung	Stadt, ASS, Reg.-Agentur	08.12.2025, 11:00 Uhr (bei der BR Köln)
6.	Qualifizierung Förderantrag zum STEP 2026 Entwurfsplanung, vorläufig ⁽¹⁾ Rhombus Campus Entwurfsplanung Stadtbogen Vorplanungen für „Promenade mit Terrasse“, Quartiersplatz, Freianlagen entlang der B51 und Zentralen Freiraum Kosten und Finanzierungsübersicht Zielerreichungsmatrix Antragsformular (Beiblätter)	ASS / Stadt	bis max. 31.01.2026

⁽¹⁾ Entwurfsplanung, vorläufiger Sachstand, z.T. ohne abgeschlossene Fachingenieursleistungen

7.	Beschlüsse zu der vorläufigen Entwurfsplanung ⁽¹⁾ für den „Rhombus- Campus“ (Objektplanung Gebäude) zur Entwurfsplanung für die Verbindung Innenstadt – Innovationsquartier Rhombus über die B 51 („Steg“) zu den Vorplanungen für die „Promenade mit Terrasse“ für den Quartiersplatz für die Freianlagen entlang der B51 für den Zentralen Freiraum	StuV Rat	02.02.2026 09.02.2026
8.	Antrag zum A-Status der REGIONALE 2025 (Entscheidung im Lenkungsausschuss)	ASS / Stadt, Reg.-Agentur	bis 01.03.2026 (Juli 2025)
9.	Abschluss Entwurfsplanung Rhombus Campus mit Integration der vollst. Fachplanungsleistungen ggf. Beschlussfassung	AllmannWappner	Ende Feb. 2026, max. 30.04.2026 (Mai / Juni 2026)
10.	Abschluss der Entwurfsplanungen zu den Freianlagen für die o.a. Bereiche	Kraft.Raum	bis 30. April 2026
11.	Städtebaulicher Vertrag zur Durchführung (öffentliche und private Maßnahmen)	Stadt, Büro, priv. Eigentümer	Ziel: parafierte Fassung bis 30. April 2026, Beschlussfassung in der Junisitzung
12.	Abbruch und Aufbereitung des Grundstücks - nach Förderzusage -	Stadt, Bauunternehmen, Planungsbüros	Ziel: ab Mitte 2026 bis Ende 2026
13.	Bauleitplanung für das Gesamtareal (öffentliche und private Maßnahmen)	Stadt, Büro nts, priv. Eigentümer	Ziel: Offenlagebeschluss am 11.5.2026, Satzungsbeschluss am 12.10.206, Bekanntmachung am 30.10.2026

- | | | |
|--|---|-------------------------|
| <p>14. Planungsleistungen bis einschließlich LPH 6
für den „Rhombus- Campus“
für die Verbindung Innenstadt – Innovationsquartier
Rhombus über die B 51 („Steg“)
für die „Promenade mit Terrasse“
für den Quartiersplatz
für die Freianlagen entlang der B51
für den Zentralen Freiraum

und Festlegung der endgültigen Zielerreichung
für die Gesamtmaßnahme</p> | <p>Arch.-/Ing.-Büros /
Stadt (ASS / Ges.-
Maßnahme)</p> | <p>bis Mitte 2027</p> |
| <p>15. Fortsetzungsantrag zum STEP 2028
Finanzierungsabschnitt 2 mit
Rhombus Campus
Promenade
Quartiersplatz
verbleibender Anteil Vorbereitungsmaßnahmen
- inkl. Nutzungs-, Kosten-, Finanzierungs- und
Trägerkonzept sowie Planungsrecht und
endgültige Zielerreichungsmatrix -</p> | <p>ASS / Stadt</p> | <p>bis 30.09.2027</p> |
| <p>16. Grundstücksausschreibung „Innovationshaus“
Zuschlag vorbehaltlich Förderung „Rhombus
Campus“ (2. Finanzierungsabschnitt)</p> | <p>Stadt, ggf. ASS</p> | <p>2. Halbjahr 2027</p> |
| <p>17. Fortsetzungsantrag zum STEP 2029
Finanzierungsabschnitt 3 mit
Erhaltung und Sanierung Sheddach-Fassade
Freianlagen entlang der B51
Zentraler Freiraum
Betonung Brückenweg</p> | <p>ASS / Stadt</p> | <p>bis 30.09.2028</p> |

Weiterer Ablauf:

- | | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung Baustraße | <p>Stadt,
Bauunternehmen,
Planungsbüros</p> | <p>ca. Oktober 2028</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Errichtung „Rhombus-Campus“ | <p>Stadt,
Bauunternehmen,
Planungsbüros</p> | <p>ca. Anfang 2029⁽²⁾
bis Ende 2031</p> |

⁽²⁾ noch im Einzelnen zu erörtern

- | | | |
|--|--|--|
| • Errichtung „Quartiersplatz“ und „Promenade“ | Stadt,
Bauunternehmen,
Planungsbüros | ca. Mitte 2030 ⁽²⁾
bis Mitte 2031 |
| • Errichtung „Stadtbogen“ | Stadt,
Bauunternehmen,
Planungsbüros | ca. Anfang 2030 ⁽²⁾
bis Mitte 2030 |
| • Errichtung Zentraler Freiraum mit See | Stadt,
Bauunternehmen,
Planungsbüros | ca. Mitte 2030 ⁽²⁾
bis Frühjahr 2032 |
| • Errichtung Freiraum entlang der B51 | Stadt,
Bauunternehmen,
Planungsbüros | ca. Mitte 2031 ⁽²⁾
bis Frühjahr 2032 |

ASS, Düsseldorf, 20.01.2026