



Co-Working Space Titz

Aktueller Planungsstand

**Vorstellung im Arbeitskreis
Zweckverband Landfolge Garzweiler
04.09.2025**

1. Antrag Starterpaket Kernrevier (Sterneverfahren)
2. Bauleitplanung PRIMUS-Quartier
3. Städtebauliche Rahmenplanung PRIMUS-Quartier STEP-RR (Planungswettbewerb zweier Planungsbüros)
4. Fertigstellung LPH 1 – 3
5. Antrag Starterpaket RR (Dialogverfahren)

1. Antrag Starterpaket Kernrevier (Sterneverfahren)

1. Antrag Starterpaket Kernrevier (Sterneverfahren)

- 2020 Standortanalyse der Landgemeinde Titz (cowork_ag, Aachen)
- 2020 Vorstellung Bertelsmann Studie: Coworking im ländlichen Raum
- 2020 Einreichung Projektidee Co-Working Space Titz
- **28.08.2020 Erhalt des ersten Sterns**
- 2020/21 Bedarfsanalyse durch die PD (Ergebnis: rund 25 Arbeitsplätze)
- 2021 Einreichung Projektskizze Co-Working Space Titz
- **20.08.2021 Erhalt des zweiten Sterns**

2. Bauleitplanung PRIMUS-Quartier

2. Bauleitplanung PRIMUS-Quartier

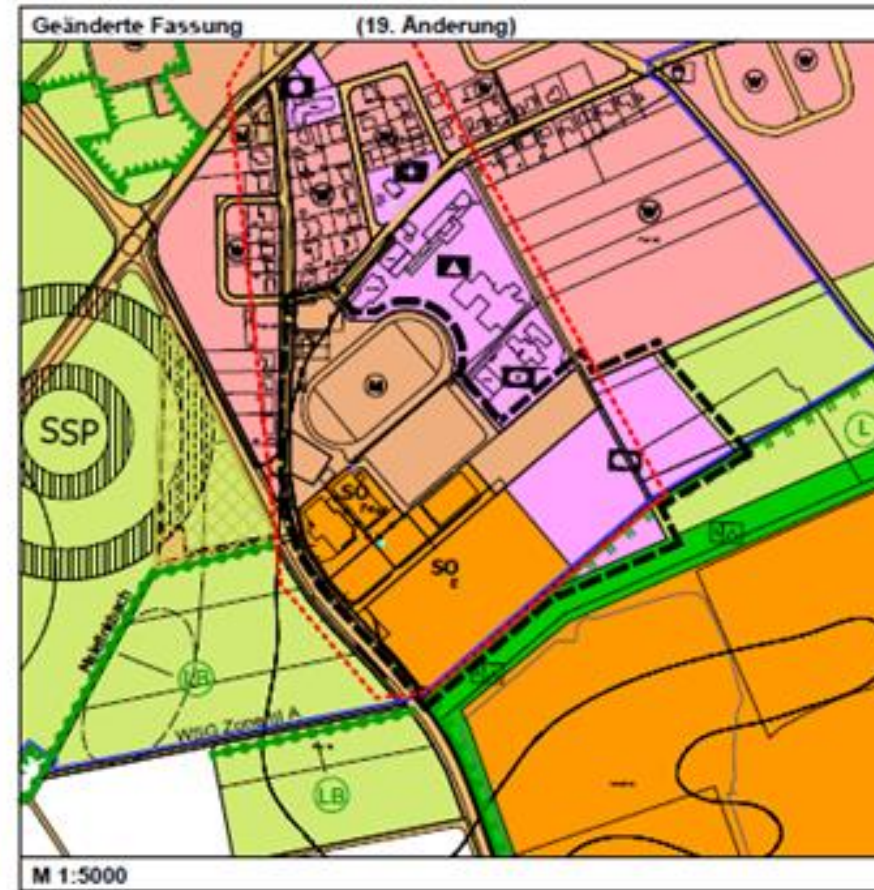
19. Änderung des Flächennutzungsplan, PRIMUS-Quartier:

- 2019 Aufstellungsbeschluss
- 2019 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und TöB
- 2021 Offenlage
- 2022 erneute Offenlage
- 2022 Satzungsbeschluss
- **2023 Rechtskraft**
- 2025 Neuanpassung aufgrund des städtebaulichen Siegerentwurfs notwendig (landesplanerische Anfrage positiv beantwortet durch BezReg Köln und Kreis Düren; Erarbeitung neuer Unterlagen bereits angelaufen)

2. Bauleitplanung PRIMUS-Quartier



19. Änderung des Flächennutzungsplan, PRIMUS-Quartier:



2. Bauleitplanung PRIMUS-Quartier

Bebauungsplan Titz Nr. 38, PRIMUS-Quartier:

- 2020 Aufstellungsbeschluss
- 2022 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und TöB
- Verfahren ruhend, aufgrund städtebaulicher Rahmenplanungswettbewerb
- Sommer 2025 Wiederaufnahme des Aufstellungsverfahrens

3. Städtebauliche Rahmenplanung PRIMUS-Quartier STEP-RR (Planungswettbewerb zweier Planungsbüros)

3. Städtebauliche Rahmenplanung PRIMUS-Quartier STEP-RR (Planungswettbewerb zweier Planungsbüros)

- 2022 Bewerbung um die Fördermittel
- 2022 Zusage der Förderung und Beginn der Kooperation mit der STARKE Projekte GmbH
- 2024 Auftragsvergabe an zwei Planungsbüros (ISR und Post & Welters)
- 2024 Bürgerbeteiligung auf dem Aldi Parkplatz, in der Aula der PRIMUS-Schule, Onlinebefragung
- 2024 Einreichung der Entwürfe
- 2025 Jurysitzung und Bekanntgabe des Siegerentwurfs

3. Städtebauliche Rahmenplanung PRIMUS-Quartier STEP-RR (Planungswettbewerb zweier Planungsbüros)



ALTERNATIVKONZEPT | RINGFÖRMIGER VERKEHR OBERE MOBILITÄTSSCHLEIFE

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen

TRADITION TRIFFT INNOVATION. IM URBANEN DORF ZUKUNFT GESTALTEN.

ISR MO LA
Innovativ in Stadt + Raum

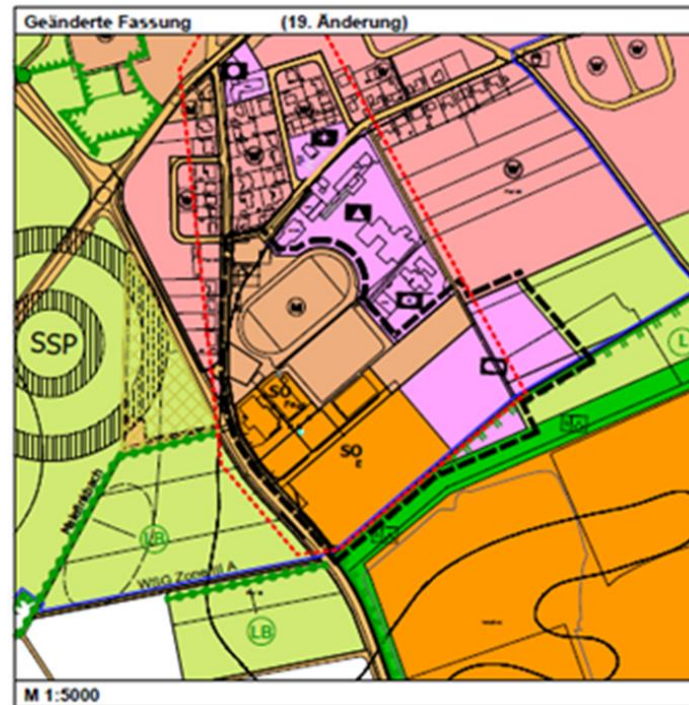
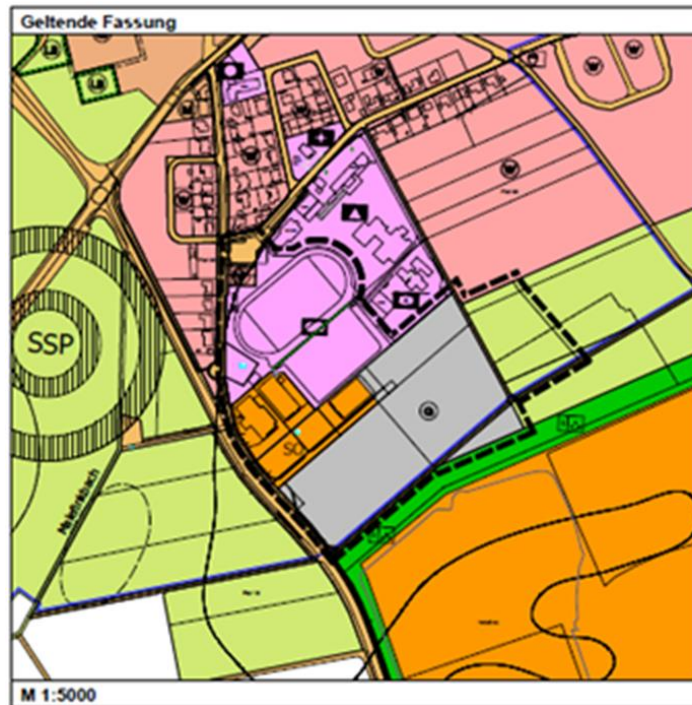


Hierarchie der Gebäude
Die Gebäudehierarchie orientiert sich nach dem Status des Gebäudes und der Funktion des Ortsteils. Die Gebäude sind in drei Kategorien unterteilt: Hauptgebäude, Nebengebäude und Nebengebäude. Die Hauptgebäude sind die Gebäude, die die zentrale Funktion des Quartiers erfüllen. Die Nebengebäude sind die Gebäude, die die unterstützenden Funktionen des Quartiers erfüllen. Die Nebengebäude sind die Gebäude, die die unterstützenden Funktionen des Quartiers erfüllen.

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen



3. Städtebauliche Rahmenplanung PRIMUS-Quartier STEP-RR (Planungswettbewerb zweier Planungsbüros)



TRADITION TRIFFT INNOVATION.
IM URBANEN DORF ZUKUNFT GESTALTEN.
MÄRZ 2025





3. Städtebauliche Rahmenplanung PRIMUS-Quartier STEP-RR (Planungswettbewerb zweier Planungsbüros)



TRADITION TRIFFT INNOVATION.
IM URBANEN DORF ZUKUNFT GESTALTEN.
MÄRZ 2025



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen

Rahmenplan 1:1000



3. Städtebauliche Rahmenplanung PRIMUS-Quartier STEP-RR (Planungswettbewerb zweier Planungsbüros)



TRADITION TRIFFT INNOVATION.
IM URBANEN DORF ZUKUNFT GESTALTEN.
MÄRZ 2025



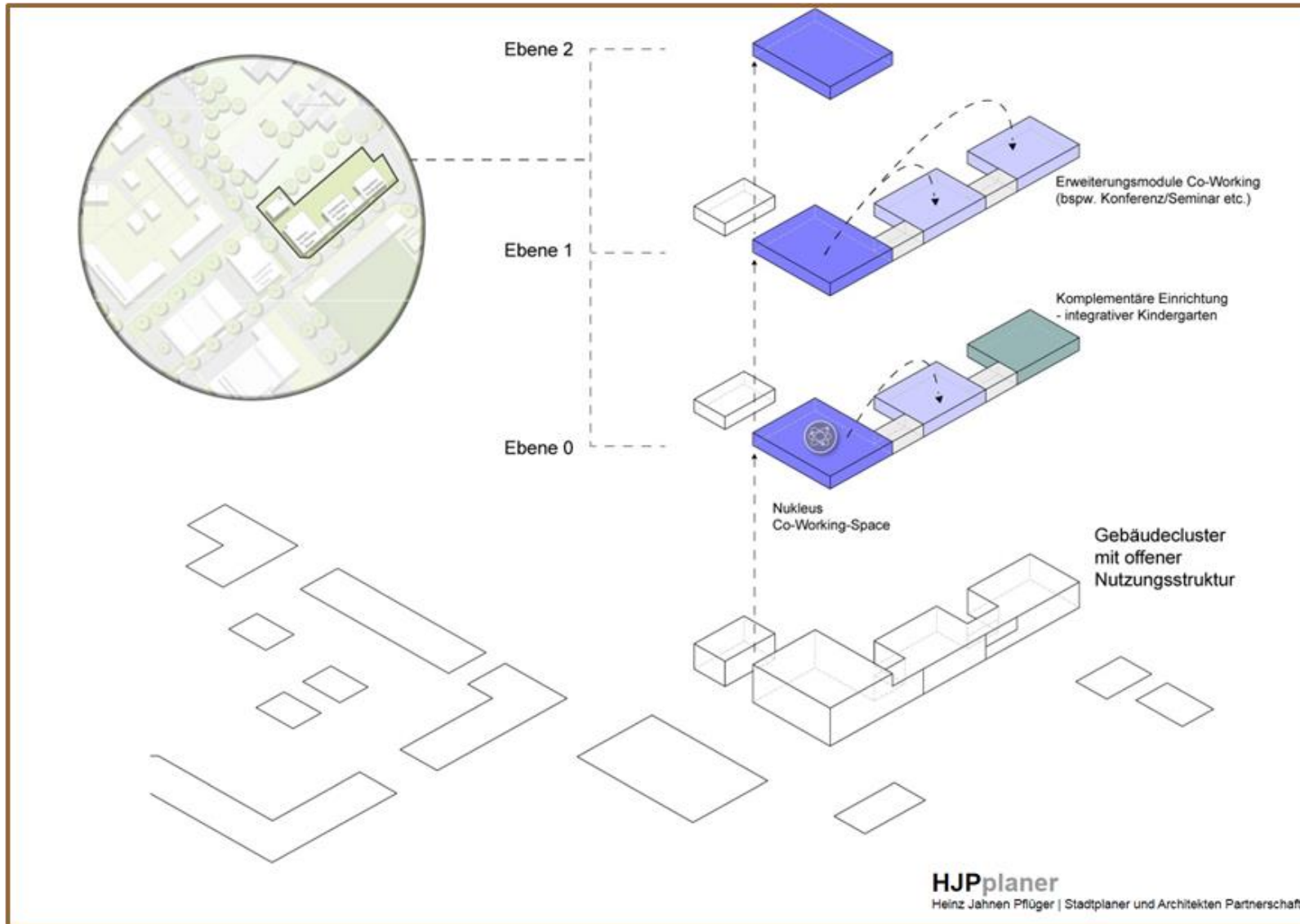
4. Fertigstellung LPH 1 – 3



4. Fertigstellung LPH 1 – 3

- 2019 Planungsbüro HJPplan mit der Bauleitplanung beauftragt
- 2022 Planungsbüro HJPplan mit Architektenleistung LPH 1 – 3 beauftragt
- 2022 zusätzlich im weiteren Verlauf TGA-Planung und Statik vergeben
- 2023 Beauftragung der Faktor-X-Agentur sowie des Wärme- und Schallschutzes
- 2024 Beauftragung Brandschutz
- **2024 Abschluss der LPH 1 – 3**
- Kosten liegen aktuell etwa bei **178.000 Euro (Vorleistung)**
- Planungskosten aufgrund der Verzögerung um **etwa 20 Prozent** gestiegen
- Modulares Konzept wird beigehalten

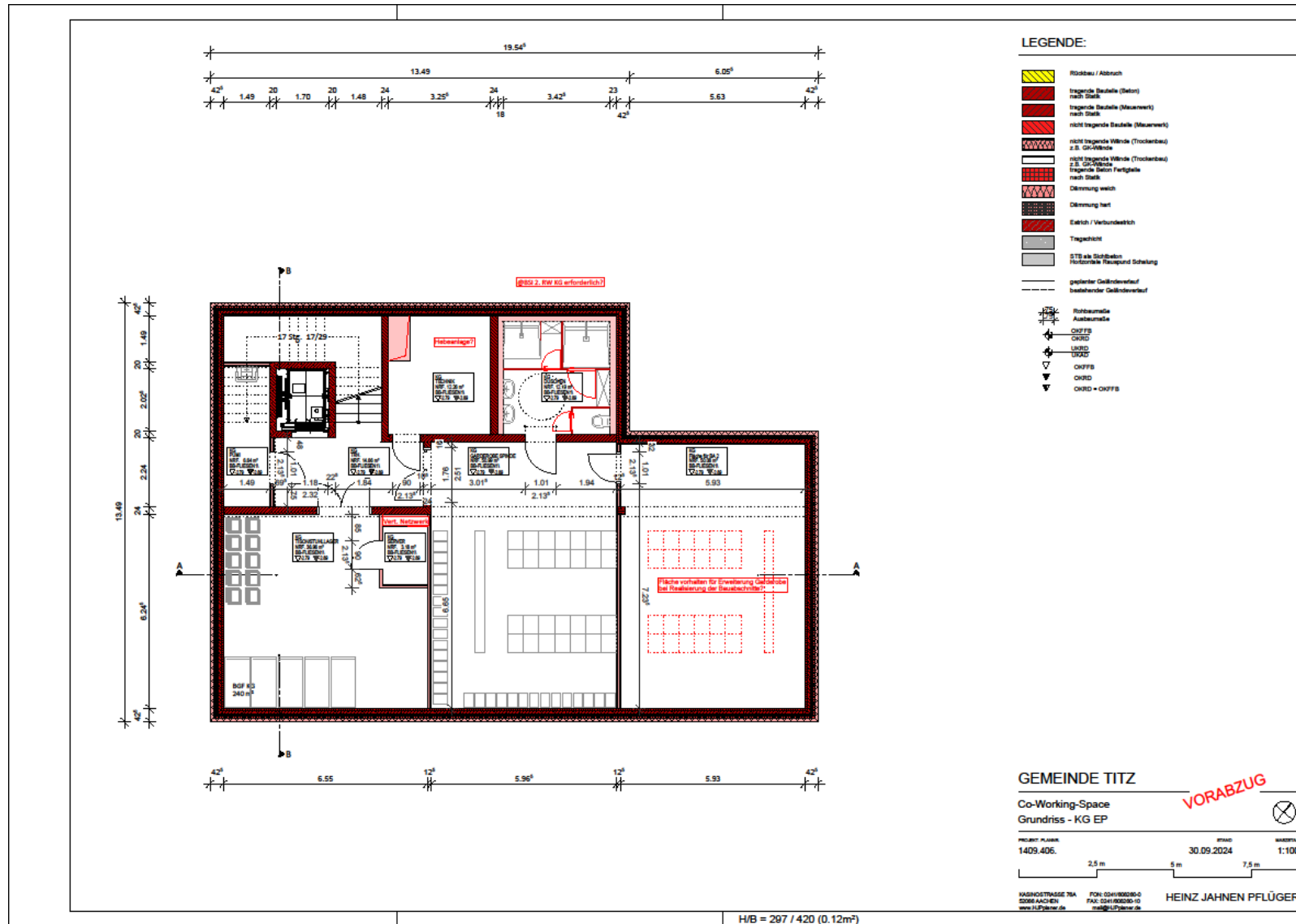
4. Fertigstellung LPH 1 – 3



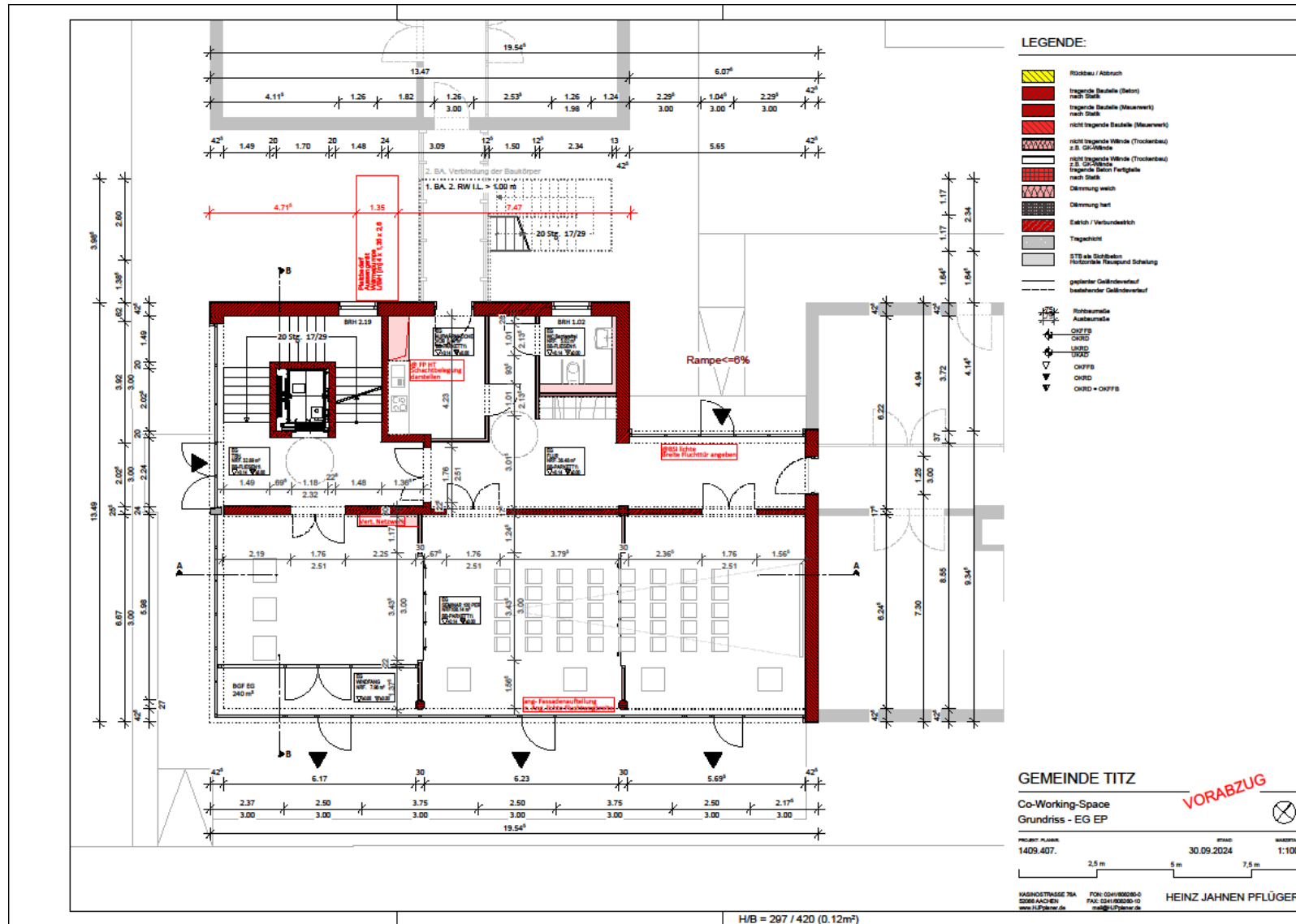
Coworking-Space

- Modularer Aufbau mit dem Nukleus Coworking-Space
- Ausbauziel bis zu 600 qm
- Coworking, Büros, Meeting, Virtual Office, ggf. Schulungsräume
- Fokus auf mobiles Arbeiten
- Kooperation mit Unternehmen geplant
- Betreiber durch Vergabe gesucht (avisiert BP GmbH)

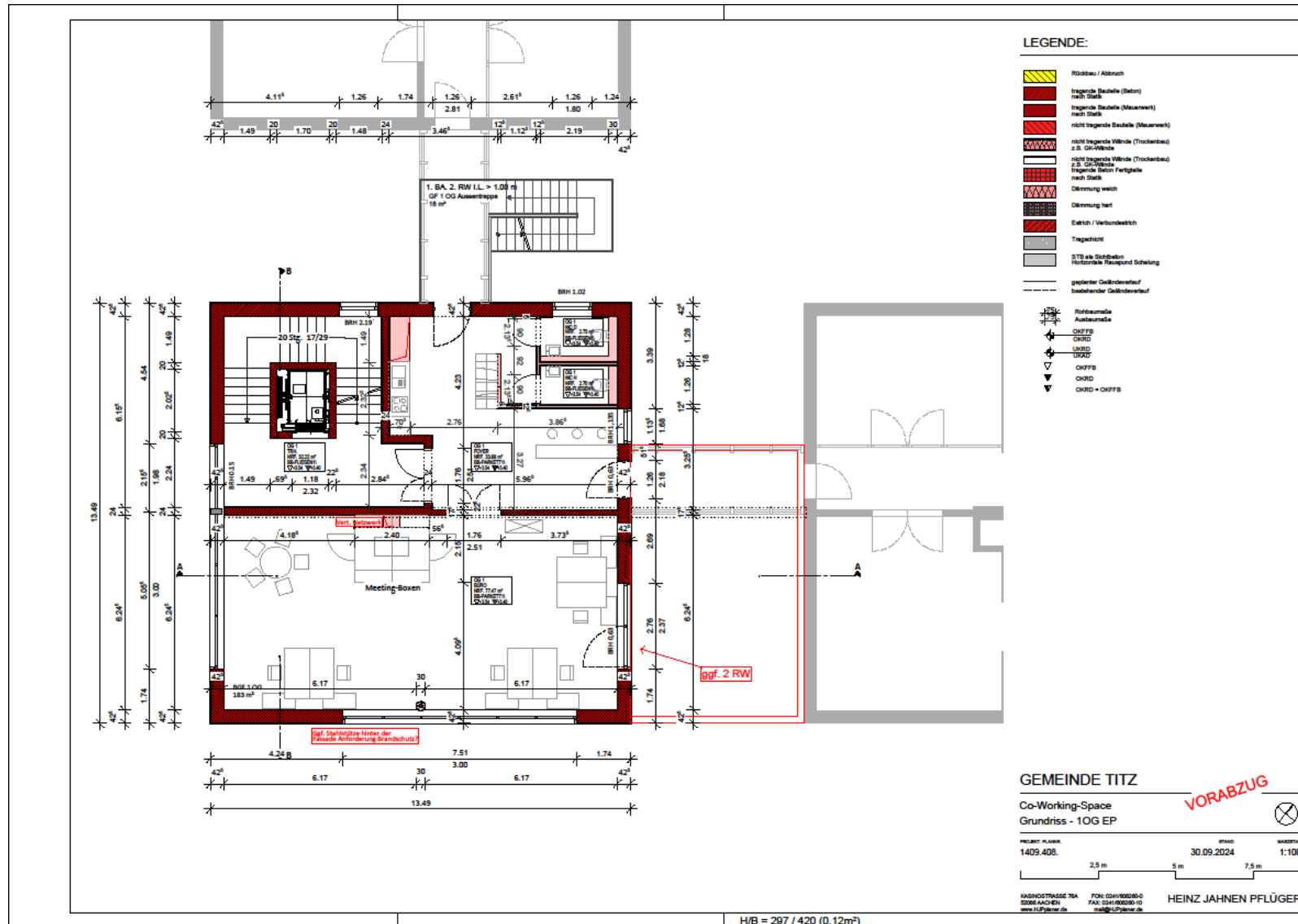
4. Fertigstellung LPH 1 – 3



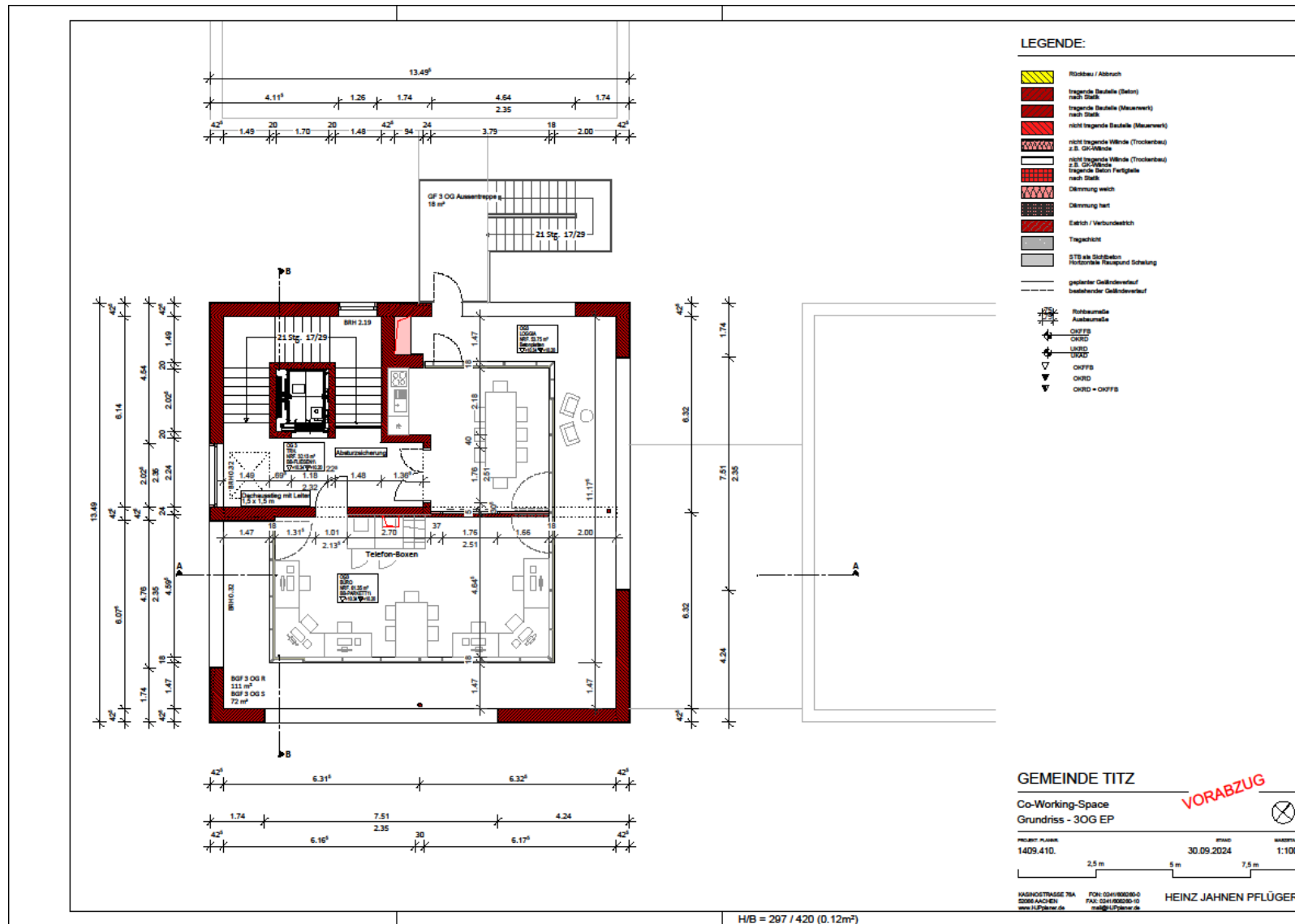
4. Fertigstellung LPH 1 – 3



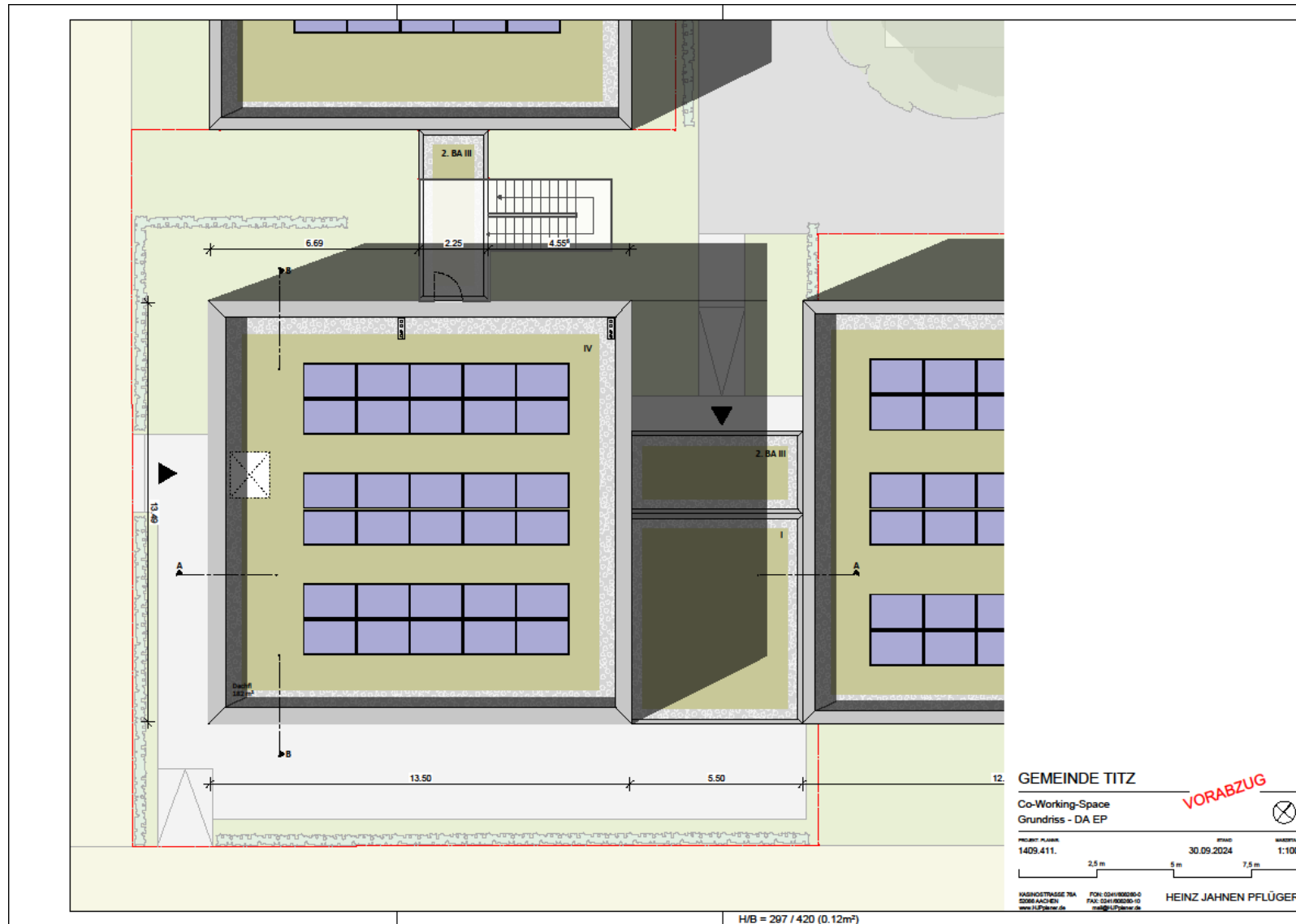
4. Fertigstellung LPH 1 – 3



4. Fertigstellung LPH 1 – 3



4. Fertigstellung LPH 1 – 3



4. Fertigstellung LPH 1 – 3



5. Antrag Starterpaket RR (Dialogverfahren)

5. Antrag Starterpaket RR (Dialogverfahren)

- April 2025 erneute Kontaktaufnahme mit der BezReg Köln zur Weiterqualifizierung des Projektes
- April 2025 Beauftragung beihilferechtliche Prüfung (Fertigstellung August 2025)
- Juni/Juli 2025 Erstellung eines Nutzungs- und Betreiberkonzeptes
- Juli 2025 Abstimmung mit Planungsbüro zum Erbringen von Anlagen des Fördermittelantrages
- **PROBLEM:** baufachliche Prüfung – nicht im eigenen Haus, Kreis Düren verweigert – weiter suchen nach entsprechendem Büro (Urban.NRW prüft aktuell die Möglichkeiten intern)
- Einhaltung der Frist bis Ende 2028 großes Problem: Möglichkeit der Teilung der Fördermittelanträge von Planung und Bau – abhängig von nächster (?) Förderperiode

Vielen Dank für Eure Aufmerksamkeit!

Strukturwandelmanagement



Gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie
aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

Kofinanziert
vom Land NRW

**Ministerium für Wirtschaft, Innovation,
Digitalisierung und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen**

