

38. Lenkungsausschuss am 17. Juni 2026

TOP 3 – Investive Förderanträge Impulsbauten Titz und Wanlo sowie Kunst- und Kulturhof Keyenberg

Beschluss:

Der Lenkungsausschuss beschließt, die Umsetzung der Impulsbauten Titz, Wanlo und Kunst- und Kulturhof und den Betrieb durch den Zweckverband.

Begründung:

Die Projekte sind im Haushalt 2026 und in der Mittelfristplanung vorgesehen. Es sollen Förderanträge auf der Grundlage von Förderangeboten im Strukturwandel in der 1. Förderperiode gestellt werden. Hierzu wurde im 36. Lenkungsausschuss berichtet.

Diese können im Falle der Impulsbauten bereits im vorlaufenden STARK-Förderprojekt „Exzellenzregion Nachhaltiges Bauen“, welches bis Juli 27 läuft planerisch bis zur LPh 3 ohne Rückzahlungsrisiko vorbereitet werden. Zur Refinanzierung des Grunderwerbs, die weiteren Planungsphasen sowie den Bau und für das Projektmanagement sollen Mittel in den Förderangeboten „Sofortprogramm Plus und STEP-RR gestellt werden. Entsprechende Vorgespräche haben in den letzten Jahren stattgefunden, und die Projektskizzen haben den regionalen Konsens.

Gemäß geltender Beschlusslage des Lenkungsausschusses sollen vor der Antragstellung die Planungskonzepte und die Rolle des Zweckverbands im Betrieb beschlossen werden (s. Anlage)

Die aktuellen Planungsstände werden im Lenkungsausschuss als Vortrag präsentiert.

Erkelenz, den 10. Juni 2026

Anlage

Multifunktionaler Aussichtsturm Jackerath – LANDBlick

Die Planungsleistung erfolgte in einem zweistufigen europaweiten Verhandlungsverfahren. Die Planung erfolgt im Rahmen und bis zur Lph 3 HOAI mit Mitteln des mit STARK-Mitteln geförderten Projekts „Exzellenzregion Nachhaltiges Bauen“. Zusammen mit dem federführenden Architekturbüro „ZHAC Zweering Helmus Architektur + Consulting“ und allen Fachplanern wird aktuell der Stand der Leistungsphase 2 erarbeitet, so dass die Beantragung von investiven Mittel termingerecht Ende Juni 2026 erfolgen wird. Durch die geplante Wiederverwendung, dem sogenannten „re-use“ der Stahlbauteile wird ein großer Beitrag zur Nachhaltigkeit geliefert, in der weiteren Umsetzung soll auch nur ein reduzierter Anteil von technischen Einrichtungen installiert werden.

Das Nutzungskonzept umfasst:

- Verkehrs- und Freianlagen (Parkplatz, Fahrradabstellanlage, Spielplatz, Grünanlagen)
- Ein barrierefreies Funktionsgebäude mit WC-Anlage, Lager- und Technikräumen, Aufzug und einem zu verpachtenden Kiosk
- Den über den Aufzug barrierefreien Aussichtsturm mit Aussichtsplattform und einem Multifunktionsraum in den mittleren Etagen zur Nutzung durch Kommunen und Vereine.

Die Architekten bündeln in ihrer Kostenschätzung die Kostenberechnungen der Freianlagenplanung, Tragwerksplanung, Bodengutachten, technische Gebäudeausrüstung, Bauphysik, Brandschutz und Nachhaltigkeitsplanung als notwendige Grundlage zur Darstellung der zu beantragenden investiven Mittel. Die Demontage des Stahlturms aus dem Kraftwerk Frimmersdorf wurde von einer angefragten Schlosserei für ca. 295.000 Euro brutto angeboten. Die Demontage und das Herichten der ebenfalls dort vorhandenen 42 Carportstützen zur Wiederverwendung soll ca. 80.000 Euro brutto kosten. Diese bekannten Summen werden ebenfalls mit in den Förderantrag fließen, die oben beschriebenen Stahlbauteile wurden durch die Vereinbarung mit der zuständigen Zukunftskraftwerk Frimmersdorf GmbH für den Zweckverband gesichert. Die Planungs- und Baukosten des Vorhabens belaufen sich insgesamt auf rund 4,5 Mio. Euro brutto.

Das Grundstück wurde noch nicht erworben. Die Inhalte des Grundstückskaufvertrages werden seit 2023 mit RWE verhandelt. Seit 2025 liegt ein Wertgutachten vor. Für den Förderantrag soll ein LOI vorliegen, der die Bereitschaft zum Verkauf erklärt.

Der Bau soll im Q1 27 beginnen und Mitte 28 fertiggestellt sein.

Der Betrieb soll durch den Zweckverband LANDFOLGE Garzweiler erfolgen. Es wird von jährlichen Reparatur- und Betriebskosten in Höhe von ca. € 43.000 und Einnahmen in Höhe von ca. € 5.000 ausgegangen

Der investive Förderantrag soll bis Ende Juni 2026 mit auf der Grundlage der LPH 2 HOAI gestellt werden.

Impulsbau Mönchengladbach – LANDlabor Wanlo

Die Planung erfolgt im Rahmen und bis zur Lph 3 HOAI mit Mitteln des mit STARK-Mitteln geförderten Projekts „Exzellenzregion Nachhaltiges Bauen“. Die Planungsleistung Hochbau/Freianlagen wurde in einem zweistufigen europaweiten Verhandlungsverfahren ausgeschrieben. Fünf Planungsbüros/-gemeinschaften wurden zur Abgabe eines Angebots inklusive eines Entwurfskonzepts aufgefordert. Dieses wurde mit jeweils € 12.000 vergütet. Am 26.05.2026 bewertete eine fünfköpfige Jury, bestehend aus Frau Prof. Reicher, Frau Schwan-Schmitz, Herrn Muckel, Herrn Lis und Herrn Mielchen die Arbeiten und setzte das Büro Heiermann Architekten mit der Planungsgemeinschaft Dipl.-Ing. Goertz und Windeck und dem Büro urbanegestalt auf den ersten Platz.

Bis auf die Tragwerksplanung wurden alle Fachplanungsbüros parallel zu den Planern ausgeschrieben. Die Beauftragungsschreiben der technischen Gebäudeausrüstung, der Bauphysik, des Bodengutachters, des Vermessers, der Nachhaltigkeitsplanung, des Brandschutzes und des SiGekos erfolgen in Kürze.

Das Grundstück wurde noch nicht erworben. Die Inhalte des Grundstückskaufvertrages werden seit 2023 mit RWE verhandelt. Seit 2025 liegt ein Wertgutachten vor. Für den Förderantrag soll ein LOI vorliegen, der die Bereitschaft zum Verkauf erklärt.

Die Planungs- und Baukosten des Vorhabens belaufen sich auf rund 8,5 Mio. Euro brutto.

Das Nutzungskonzept umfasst:

- Verkehrs- und Freianlagen (Parkplatz, Fahrradabstellanlage, Spielplatz, potenzielle Ausstellungsflächen, Aussichtspunkt auf dem Immissionsschutzwall, Grünanlagen)
- Im Erdgeschoss einen multifunktionalen Bereich mit einem Küchenbereich für Beratungen und Veranstaltungen sowie die Büronutzung durch Kooperationspartner, bspw. aus dem Hochschulbereich oder Vereine
- Im 1. OG die Geschäftsstelle des Zweckverbands.

Die beiden Grundstücke/Objekte wurden noch nicht erworben. Seit 2025 liegt ein Wertgutachten vor. Der Notartermin steht in Kürze an.

Der Bau soll im Q1 28 beginnen und Anfang 29 fertiggestellt sein.

Der Betrieb soll durch den Zweckverband LANDFOLGE Garzweiler erfolgen. Es wird von jährlichen Reparatur- und Betriebskosten in Höhe von ca. € 100.000 und Einnahmen in Höhe von ca. € 14.000 ausgegangen. Durch den Umzug der Geschäftsstelle in das neue Gebäude entfällt der Betrieb der beiden Geschäftsstellen in Kuckum und Rheydt. Es wird daher davon ausgegangen, dass der Aufwand im Vergleich sinkt, da insbesondere keine Mietkosten mehr anfallen.

Der investive Förderantrag soll bis Ende Juni 2026 mit dem dann vorhandenen Planungsstand gestellt werden. Es wird davon ausgegangen, dass Unterlagen nachzureichen sind.

Kunst- und Kulturhof Keyenberg

Die Planung des Projekts erfolgt in Kooperation mit der Starke.Projekte GmbH. Dies fungiert als Beschaffungsstelle bis zur LPh 3 und steht darüber hinaus bis zur Lph 6 beratend zur Verfügung. Das Unternehmen Team Baumanagement ist mit der externen Projektsteuerung beauftragt. Die Objektplanung erfolgt durch das Büro raumwerk.architekten. Auch die meisten Fachplanungen sind vergeben. Seit Mai erfolgt die Erarbeitung der LPh 2 auf der Grundlage der Vorstudie des Büros nidus Architekten, welches sich im Vergabeverfahren nicht durchsetzen konnte.

Das Nutzungskonzept umfasst:

- Das Küsterhaus Borschemicher Straße 1 als „Künstler-Wohngemeinschaft“ für zeitlich begrenzte Aufenthalte von Künstlern („Artist- in Residence“)
- Den ehemaligen Bauernhof Borschemicher Straße 3 mit Büro-, Ausstellungs- und Atelierräumen im EG und drei Apartments im OG für Künstler und Besuchergruppen (z.B. Studenten) für zeitlich begrenzte Aufenthalte („Artist- in Residence“)
- Das „Dorfcafé“ als Treffpunkt und Veranstaltungsbereich im Nebentrakt rechts
- Die Scheune als Ausstellungs- und Atelierbereich
- Die Werkstatt mit Lagerräumen
- Freianlagen (Hof, Garten, Wiese mit Stellplätzen)

Das Gesamtbudget des Projektes beläuft sich nach aktueller Schätzung auf € 7,26 Mio. brutto. Davon werden die LPh 1-3 HOAI in Höhe von ca. 554.000 brutto mit einem 10% Eigenanteil über die STARK-Richtlinie gefördert. Damit verbleiben ca. € 6,73 Mio. brutto für die den Grunderwerb, die weitere Planung, den Bau, die Zwischennutzung und das Projektmanagement (0,5 VZÄ TVÖD 12).

Der Bau soll im Q1 28 beginnen und im Mai 29 fertiggestellt sein.

Der Betrieb soll durch den Zweckverband LANDFOLGE Garzweiler erfolgen. Es wird von jährlichen Reparatur- und Betriebskosten in Höhe von ca. € 40.000 ausgegangen. Mit einem STARK-Folgeantrag für das Projekt InKuLand können die Betriebskosten ggf. teils gefördert werden.

Der investive Förderantrag soll bis Ende Juni 2026 mit dem dann vorhandenen Planungsstand gestellt werden. Es wird davon ausgegangen, dass Unterlagen nachzureichen sind.