



DORMAGEN
Natürlich! Am Rhein.

Herzlich willkommen zum
Bürgerdialog in

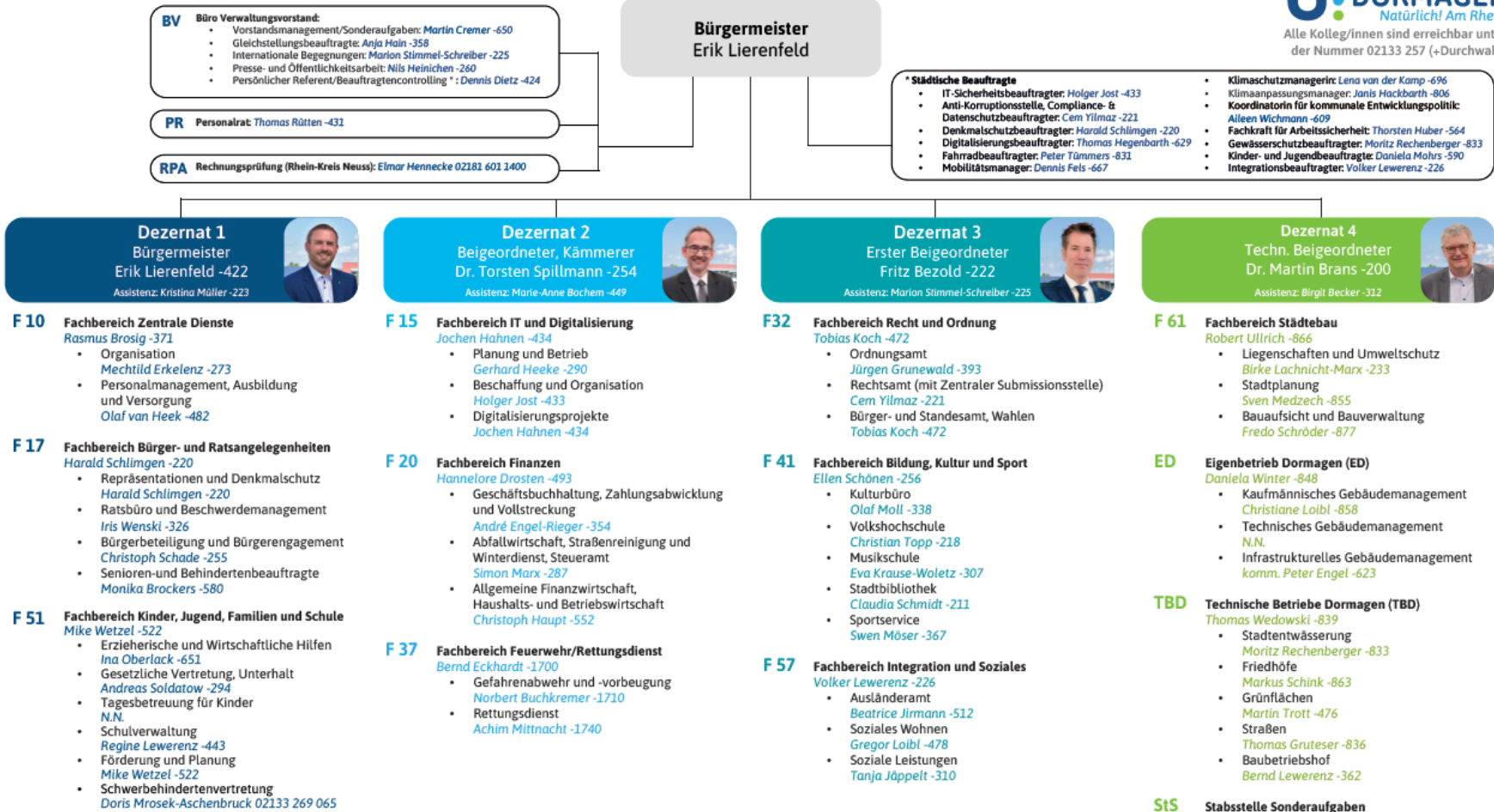
Dormagen-Mitte

am 18. Oktober 2023
in der Kulturhalle Dormagen

Themen

- Organigramm
- Masterplan / ISEK Innenstadt
- Kita und Schule
- Bauen und Wohnen
- Sonstiges

Geschäftsverteilung der Stadtverwaltung Dormagen



Beteiligungen

- | | |
|---|---|
| Rat
Hauptausschuss
Rechnungsprüfungsausschuss
Schulausschuss
Jugendhilfeausschuss | UA Jugendhilfeplanung
UA Kita-Bedarfsplanung
Aufsichtsrat SWD
Aufsichtsrat evd
Aufsichtsrat DoS |
|---|---|

Beteiligungen

- | | |
|---|--|
| Rat
Hauptausschuss
Rechnungsprüfungsausschuss | Digitalisierungsausschuss
Aufsichtsrat SVGD |
|---|--|

- | | |
|--|---|
| Rat
Hauptausschuss
Kulturausschuss | Sportausschuss
Integrationsrat
Jugendhilfeausschuss |
|--|---|

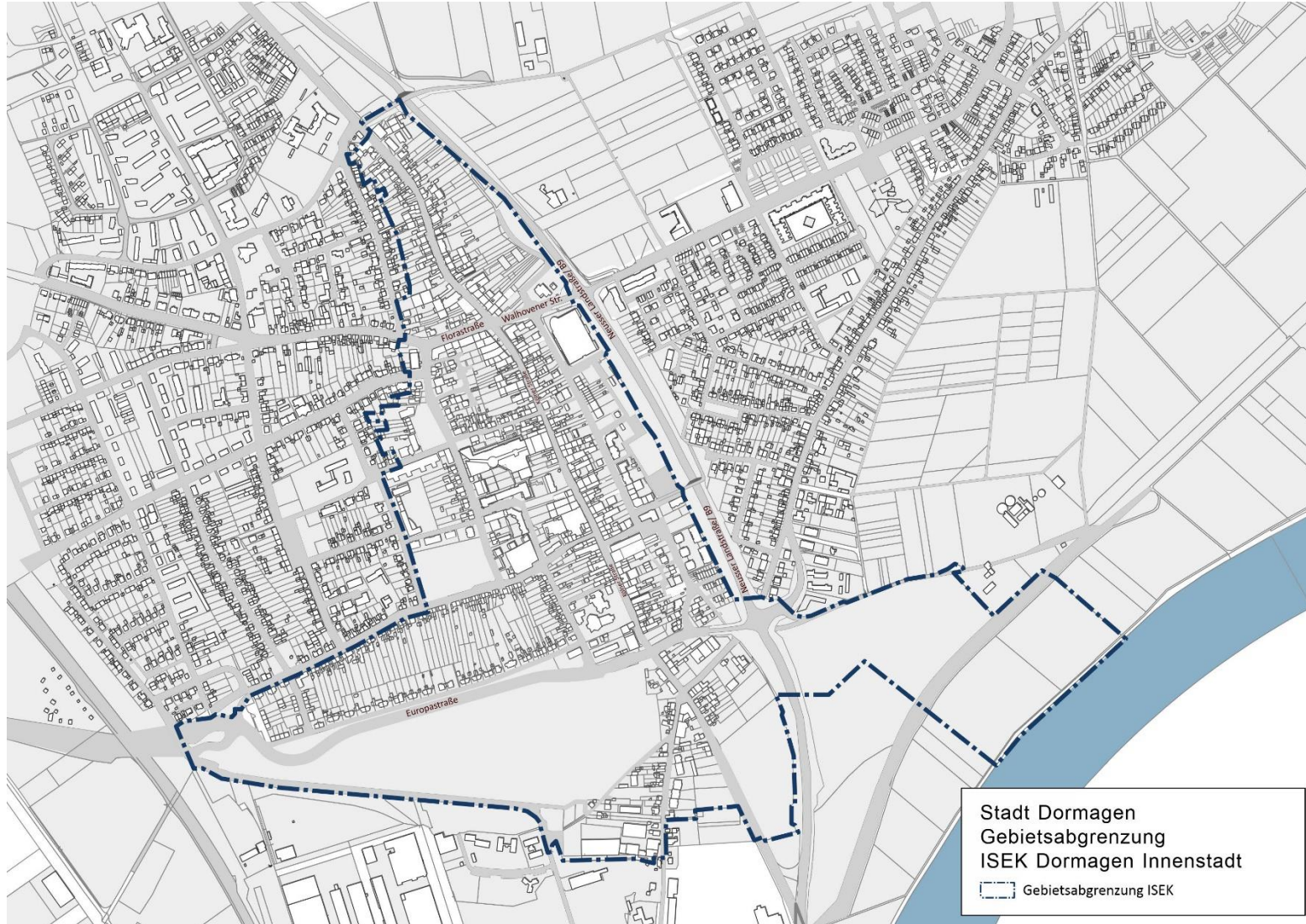
- | | |
|--|--------------------------------------|
| Rat
Hauptausschuss
Planungsausschuss | Umweltausschuss
Betriebsausschuss |
|--|--------------------------------------|



DORMAGEN
Natürlich! Am Rhein.

Masterplan / ISEK Innenstadt Sachstand

Untersuchungsraum / Gebietsabgrenzung



Beteiligungen, Informationen

Was ist bisher passiert

Workshop für Innenstadt Dormagen

Großes Interesse an Masterplan für die City

30. Oktober 2019 um 04:50 Uhr | Lesedauer: 3 Minuten



Masterplan in Dormagen

Bürger loben Ideen für die Innenstadt

5. April 2022 um 04:50 Uhr | Lesedauer: 2 Minuten

Viele Teilnehmer – viele Ideen: Am E Anregungen gaben. Foto: Klaus D. S.



Die Stadt präsentierte auf großen Tafeln in der Rathaus-Galerie den Stand des Masterplans und Projekte, die umgesetzt werden könnten. Foto: Stadt Dormagen

10.05.23, 09:27

Veranstaltungen Detail 2023



Tag der Städtebauförderung 2023
von Bund, Ländern und Gemeinden

Wir im Quartier

Stadt Dormagen

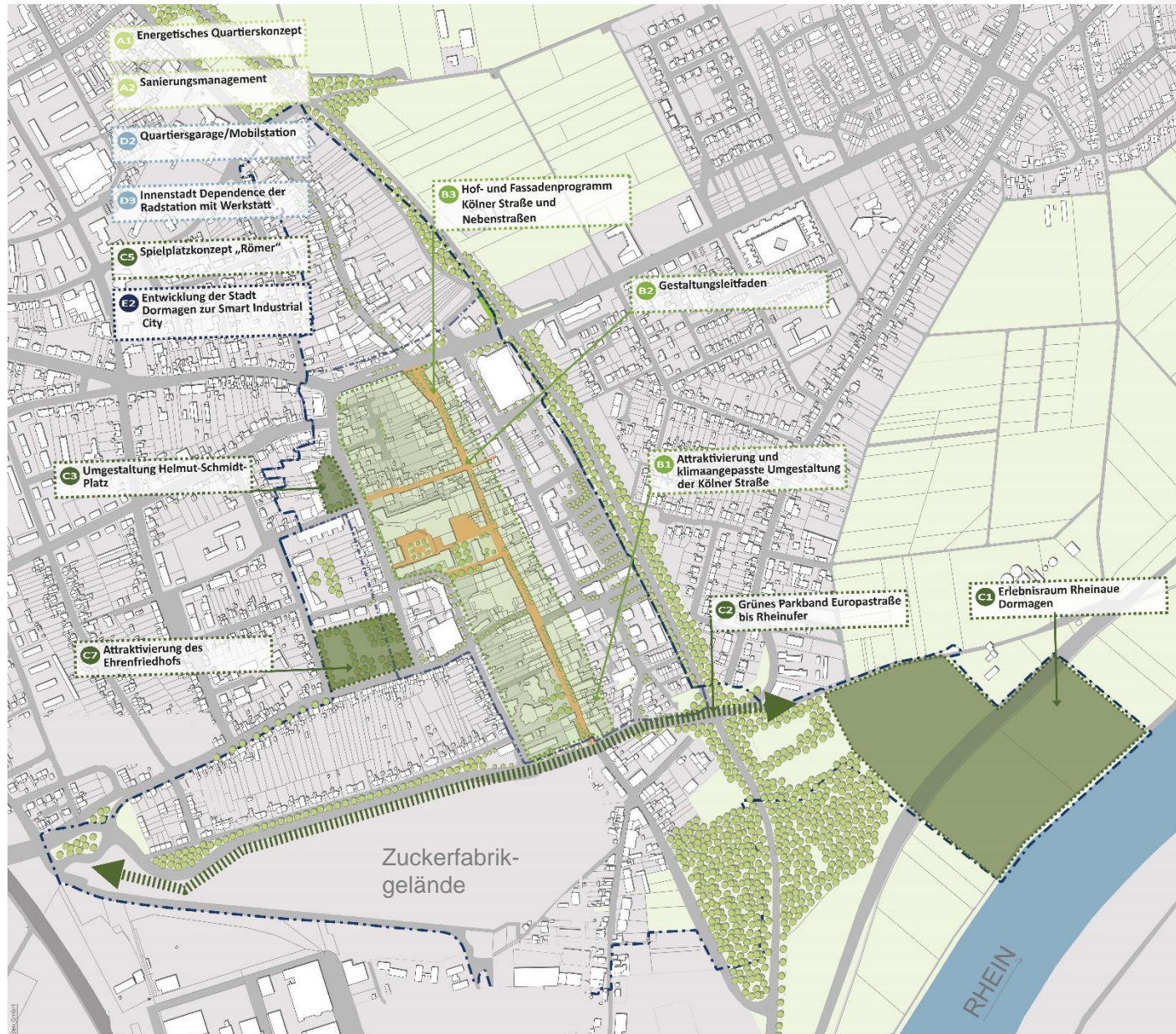
Bundesland: Nordrhein-Westfalen

Einwohner: 64.000

Anzahl der Veranstaltungen: 2

- Umfangreiche Beteiligungen 2021 / 2022 durchgeführt
- Auswertungen und Prozessverläufe werden kontinuierlich auf der Homepage aktualisiert
- regelmäßig Presseberichte sowie Sachstandberichte in politischen Gremien

Maßnahmenkarte



Gesamtantrag + Erstantrag

- Der Gesamtförderantrag zur Aufnahme in die Städtebauförderung sowie ein erster Jahresantrag wurde Ende September 2022 gestellt und Ende August 2023 bewilligt.

Aktuell arbeiten wir an:

- Gestaltungsleitfaden (B2)
(Einheitliche Außengastro; Werbenanlagen; ...)
- Vorbereitung zur baulichen Umsetzung der klimaangepassten Kölner Straße (B1)
- Vorbereitung des Wettbewerbs zur Gestaltung der Rheinaue (C1a)
(Beteiligung; Nutzungsperspektiven;...)
- Spielplatzkonzept „Römer“ (C5)
(Erlebarmachung d. Stadtgeschichte; attraktive Spielmöglichkeiten mit Identität;...)
- Attraktivierung des Ehrenfriedhofs (C7)
- F2 - City- und Stadtteilmanagement und Citybüro
(bürgernahe Netzwerkarbeit; Begleitung der Projekte;...)
- F4 - Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung
(Information; Presse; Bürgerbeteiligungen;...)



Weitere Informationen finden Sie unter:

<https://www.dormagen.de/leben-in-dormagen/bauen-planen/stadtentwicklung/aktuelle-projekte/masterplan-innenstadt>



Home > Leben in Dormagen > Bauen & Planen > Stadtentwicklung > Aktuelle Projekte > Masterplan Innenstadt

Masterplan Innenstadt und ISEK

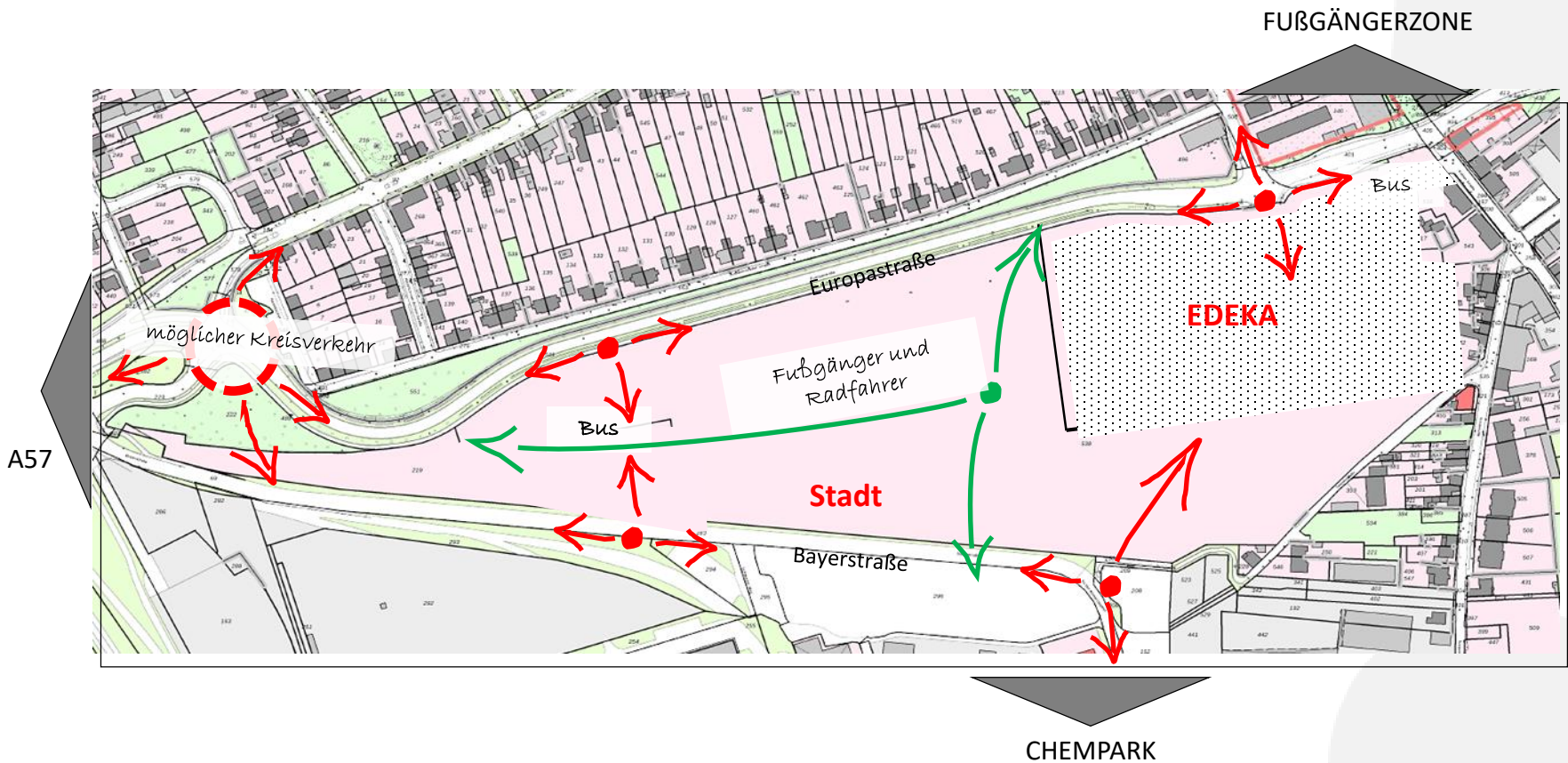
Revitalisierung Zuckerfabrikgelände Konzept des EDEKA-Centers



Aktuelle Zahlen zum EDEKA – Center

- ca. 40.000 m² Bruttogesamtfläche
- 5.600 m² Verkaufsfläche
 - EDEKA: VK 2.800 m²
 - Trinkgut: VK 800 m²
 - Aldi: VK 1200 m²
 - Deichmann/ Bekleidung: VK insgesamt 800 m²
 - 335 Parkplätze

Revitalisierung Zuckerfabrikgelände Fläche der ehemaligen Zuckerfabrik/verkehrliche Anbindung bzw. Erschließungskonzept



Revitalisierung Zuckerfabrikgelände

Aktuelles

- Das Konzept „EDEKA-Center“ liegt bereits vor
 - Aufstellung Bebauungsplanes wurde im Juni 2023 beschlossen, voraussichtlicher Abschluss des Verfahrens = Sommer 2025
- Das Konzept „Gewerbeflächen“ wird zusammen mit dem Land NRW/Förderprogramm Bau.Land.Partner entwickelt
 - Kaufvertrag/Detailverhandlungen zum Ankauf der Flächen von EDEKA laufen
 - Voraus. Abschluss Konzept „Gewerbeflächen“ mit Bebauungsplan = Herbst/Winter 2025



Kita und Schule

Kita-Situation

- Sechs Kitas mit 23 Gruppen
- 411 Betreuungsplätze
 - davon 110 U3-Kinder
 - sowie 301 Ü3-Kinder

Kita-Jahr 2023/2024	Planungsstand 15.03.2023 nach JHA		
	Name der Kindertageseinrichtung	Plätze gesamt	davon Plätze U3
Familienzentrum und Caritas-Kita im Haus der Familie	62	24	38
Familienzentrum und ev. Kita Abenteuerland	65	0	65
Familienzentrum und ev. Kita Ostpreußenallee	64	26	38
DoS Kita „Kleine Flohkiste“, Stettiner Str. 10	44	10	34
DoS Kita „Große Flohkiste“, Haberlandstr. 16	110	28	82
Kita Rasselbande e.V., An der Römerziegelei 7	66	22	44
Summe	411	110	301



Schul-Situation Schuljahr 2023/2024

- **Theodor-Angerhausen-Schule (Städt. Gemeinschaftsschule)**
 - Aktuell 189 Schülerinnen und Schüler
 - Laut Träger nehmen 141 Teilnehmerinnen und Teilnehmer am Offenen Ganztag teil (ca. 75%)
 - Anmeldungen für das kommende Schuljahr 2024/25 laufen noch
 - Aktuell und auch perspektivisch 2-zügig



DORMAGEN
Natürlich! Am Rhein.

Bauen & Wohnen

- Bauvorhaben Bahnhofsstraße 112
- Bauvorhaben Johannes-Bock-Straße 8,10 - 12

Bauvorhaben Bahnhofstraße 112

Neubau von acht Wohneinheiten in Dormagen in Bahnhofsnähe (KFW 55 Effizienzhaus)

- Der Neubau von acht Wohnung erfolgt in Massivbauweise, mit ca. 660 m² - Wohnfläche
- Von den acht Wohneinheiten sind sechs öffentlich gefördert und unterliegen somit einer Mietobergrenze
 - **6,40 €/m²** - Wohnfläche (**Einkommensgruppe A**) bzw.
 - **7,20 €/m²** - Wohnfläche (**Einkommensgruppe B**)
- Die freifinanzierten Wohnungen werden sich an den aktuellen Marktpreis anlehnen
- Errichtung von:
 - 2 x 5 Zimmer-Wohnung
 - 1 x 4 Zimmer-Wohnung
 - 1 x 3 Zimmer-Wohnung
 - 4 x 2 Zimmer-Wohnung
- Fertigstellung voraus. **Sommer 2024**

Bauvorhaben Bahnhofstraße 112

Ausstattung:

- Photovoltaik-Anlage nebst Speicher
- Beheizung über Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Dachbegrünung
- Spielplatz
- Stellplätze
- Aufzug
- Balkone/Terrassen

Gartenansicht



Bauvorhaben Johannes-Bock-Straße 8,10 - 12

Neubau von 22 Wohneinheiten in Dormagen-Mitte (KFW 40 Effizienzhaus)

Planung:

- Der Neubau von 22 Wohnung erfolgt in Holzmassivbauweise, mit ca. 1.650 m² - Wohnfläche
- Ca.18 Wohneinheiten werden öffentlich gefördert und unterliegen somit einer Mietobergrenze
 - **6,65 €/m²** - Wohnfläche (**Einkommensgruppe A**) bzw.
 - **7,55 €/m²** - Wohnfläche (**Einkommensgruppe B**).
- Die freifinanzierten Wohnungen werden sich an den aktuellen Marktpreis anlehnen
- Errichtung von:
 - 12 x 2 Zimmer-Wohnung
 - 10 x 4 Zimmer-Wohnung
- Fertigstellung voraus. **Frühjahr 2025**

Bauvorhaben Johannes-Bock-Straße 8,10 - 12

Ausstattung:

- Photovoltaik-Anlage nebst Speicher
- Beheizung über Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Dachbegrünung
- Spielplatz
- Stellplätze
- Aufzug
- Balkone/Terrassen





WORADO-Wohnraumgesellschaft Dormagen mbH & Co. KG
Paul-Wierich-Platz 2 in 41539 Dormagen
 Tel: 02133-257-674; Fax: 02133-25777-674; www.worado.de;
 E-Mail: info@worado.de

freiwilliger Fragebogen für Mietinteressenten / Suchanfrage

Miete Kauf
Für ein konkretes Objekt : Nein Ja, welches:

Kontaktdaten Mietinteressent /-innen:
 Bitte nehmen Sie sich die Zeit, diesen freiwilligen Fragebogen auszufüllen. In den folgenden freiwillig ausfüllbaren, mit * gekennzeichneten Feldern können Sie uns → auf freiwilliger Basis ← zusätzliche Angaben übermitteln. Selbstverständlich werden Ihre Angaben streng vertraulich und im Einklang mit der DS-GVO gespeichert, verarbeitet und gelöscht.

Persönliches	1. Person <input type="checkbox"/> Herr <input type="checkbox"/> Frau	2. Person <input type="checkbox"/> Herr <input type="checkbox"/> Frau
Vor-, Zu-, Geburtsname:		
Geburtsdatum, Geburtsort: *		
bisherige Anschrift:		
Telefon: (Handy/Festnetz)		
E-Mail:		
Weitere Personen (soweit sie ebenfalls die Wohnung beziehen werden)	Anzahl: _____	

Was suchen Sie/ Was ist für Sie wichtig?
 (freiwillige Angaben, um Ihren Wünschen entsprechen zu können)?

Wohnraum Gewerbe Eigennutzer
 Kapitalanlage Grundstück

Objektdaten

Zimmeranzahl:	Fläche:
Mietpreisvorstellung:	Kaufpreisvorstellung:
<input type="checkbox"/> Wohnberechtigungsschein vorhanden	Gewünschter Mietbeginn:
<input type="checkbox"/> Barrierefreiheit/ -freundlich *	<input type="checkbox"/> Dusche *
<input type="checkbox"/> Stellplatz / Garage /Carport *	<input type="checkbox"/> Badewanne *
<input type="checkbox"/> Balkon/ Garten *	<input type="checkbox"/> Aufzug bzw. Etage im Haus:
<input type="checkbox"/> Lage (Stadtteil):	<input type="checkbox"/> Tierhaltung* (Hinweis: In der Wohnung nur auf Anfrage und mit Genehmigung möglich. Welches Tier/Tiere?)

Mir/Uns ist bekannt, dass durch Ausfüllen dieses Fragebogens kein Anrecht auf eine Wohnung erworben wird.
 Wir weisen darauf hin, dass die mit diesem Fragebogen erhobenen personenbezogenen Daten zum Zwecke der Erstellung und Unterbreitung geeigneter, Ihren und unseren Vorstellungen / Bedürfnissen entsprechender Angebote unter Einsatz von EDV verarbeitet und genutzt werden. Ihre mit dem Mietinteressentenfragebogen ermittelten Daten werden grundsätzlich sechs Monate nach letzter Kontaktaufnahme vollständig gelöscht, sofern nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen oder die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dienen.

Sind Sie Mietinteressent?
 Auf der Seite www.worado.de finden Sie unter der Rubrik „Downloads“ den Vordruck für Suchanfragen. Bei weiteren Fragen können Sie sich per Mail an info@worado.de wenden.

Zeitlicher Ablauf und Prognose/Wirtschaftlichkeit der WORADO

- November 2021: Gründung der WORADO
- Dezember 2022: Fertigstellung Generalsanierung Piwipper Str. 6, Rheinfeld, seit Januar 2023 erste Mieteinnahmen für 4 Wohnungen
- 2022: Planung und Baubeginn diverser Bauprojekte
- **PRÄMISSE:**
 - Projektrealisierung nur bei positiver Wirtschaftlichkeit
 - Mindestens Erwirtschaftung der Verwaltungskosten und des Kapitalsdienst → Vorgabe der Stadt Dormagen
 - Einsatz von möglichst vielen Fördermittel (Bund, Land usw.)
- Prognoserechnung/Planung:
 - Ab 2025 positiver Cash-Flow
 - Ab 2026 Verbesserung der Wirtschaftlichkeit
 - Ab 2027 Erreichung der Gewinnzone
- **KEINE VERLUSTÜBERNAHME DER STADT DORMAGEN**



Zeitlicher Ablauf und Prognose/Wirtschaftlichkeit der WORADO

- 2024 Fertigstellung weiterer Bauprojekte und Erzielung von Mieteinnahmen:
 - März 2024 - Hackenbroich 8 Wohneinheiten „Alte Schule“
 - Juni 2024 - 47 Wohneinheiten „Am Schwimmbad“
 - Juli 2024 - 5 Wohneinheiten in Gohr, Odilienstr. 1
 - August 2024 - 8 Wohneinheiten Bahnhofstr. 112
 - September 2024 - Kita „Am Schwimmbad“
 - Oktober 2024 - Bau von zwei Einfamilienhäusern mit jeweils Einliegerwohnung und einem Doppelhaus in Hackenbroich „Alte Schule“
- 2025 Fertigstellung weiterer Projekte und Erzielung von Mieteinnahmen:
 - 50 Wohneinheiten in Nievenheim, 36 Wohneinheiten in Delhoven, 41 Wohneinheiten in Rheinfeld, 22 Wohneinheiten Johannes-Bock-Straße, 10 Reihenhäuser in St. Peter, Kita Hackenbroich
- 2026 geplant:
 - Beethovenareal
 - Malerviertel III, Teilbereiche
- 2027 geplant:
 - Malerviertel III, Teilbereiche





Sonstiges

- Personalgewinnung

**Beruflich durchstarten?
Natürlich! In Dormagen.**

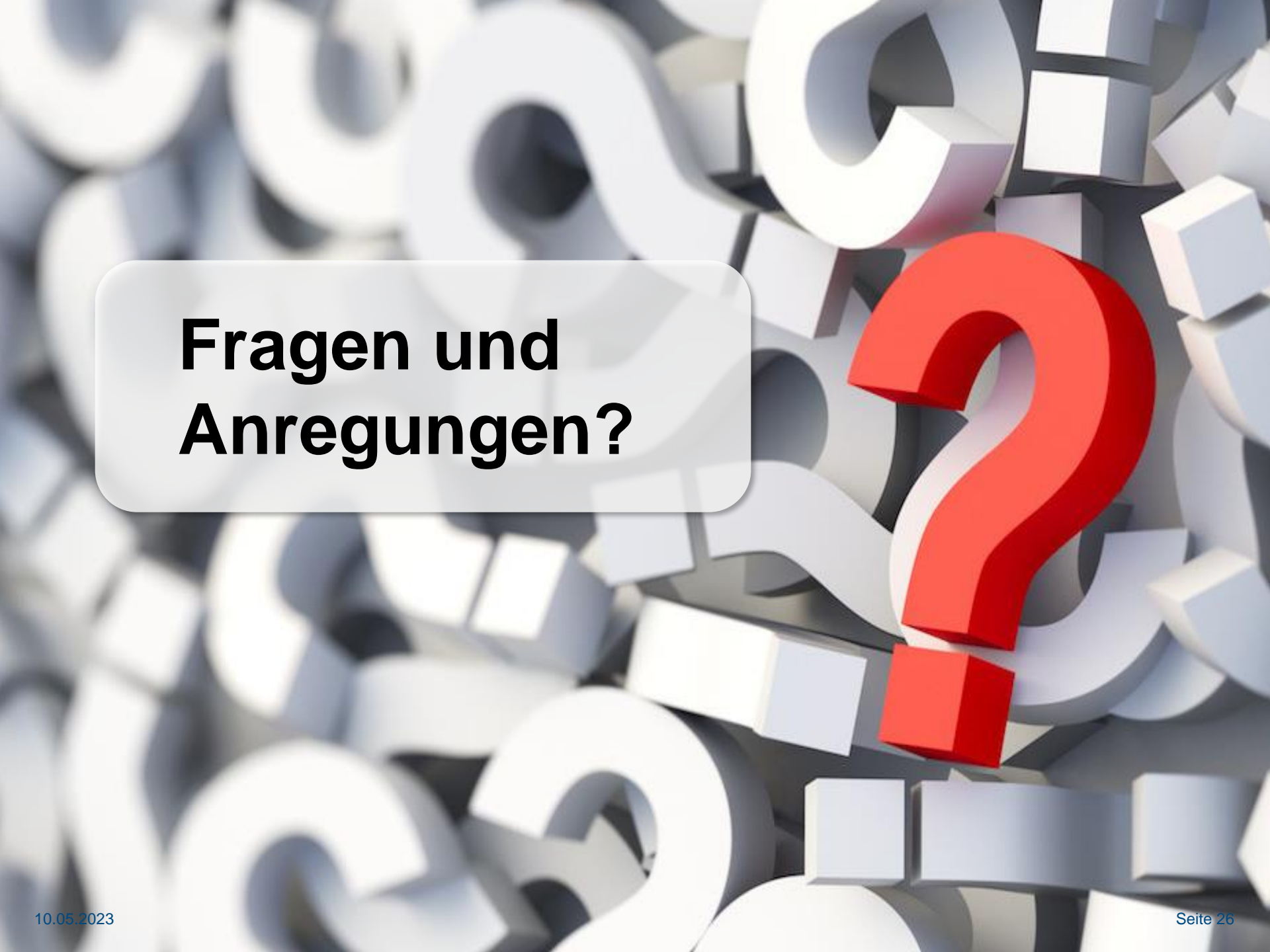


Aktuell suchen wir bei der Stadt Dormagen unter anderem (m|w|d):

- Sozialpädagogische Fachkraft
- Technische Sachbearbeiterin und Technischer Sachbearbeiter
- Anlagenelektronikerin und Anlagenelektroniker
- Teamleitung Standesamt

**Alle Infos finden Sie unter
www.dormagen.de/karriere**



The background of the slide is filled with numerous 3D question marks. Most are light gray and scattered across the frame, some in sharp focus and others blurred. A single, prominent red 3D question mark is positioned on the right side, standing out significantly from the rest.

Fragen und Anregungen?



Vielen Dank für Ihr Interesse.