

JUGEND. KULTUR. ZUKUNFT.

MODERNISIERUNG ALTE FEUERWACHE GREVENBROICH

Agenda

- **Projektbeschreibung**
- **Baubeschreibung**
- **Kosten**
- **Zeitplan / Rahmenterminplan**
- **Grundrisse**
- **Ansichten**
- **Beispielnutzung**



Projektbeschreibung

Modernisierung Alte Feuerwache

Projektbeschreibung: Modernisierung Alte Feuerwache Grevenbroich



Die Alte Feuerwache Grevenbroich ist ein zentral gelegenes, bedeutendes soziokulturelles Zentrum und fußläufig von der Innenstadt erreichbar. Sie befindet sich im Ian-Hamilton-Finlay-Park, einem Mitglied der „Straße der Gartenkunst“, und liegt in einer städtebaulich und historisch prägenden Achse mit dem Alten Schloss Grevenbroich. Durch diese Lage besitzt das Gebäude eine hohe städtebauliche, historische und kulturelle Bedeutung und wirkt als identitätsstiftendes Wahrzeichen für die Stadtgesellschaft.

Seit vielen Jahren erfüllt die Alte Feuerwache eine wichtige gemeinwohlorientierte Funktion. Sie bietet ein breites Angebot in den Bereichen Jugendhilfe, Bildung und Kultur und richtet sich insbesondere an Kinder, Jugendliche und Familien, aber auch an die gesamte Stadtbevölkerung. Die historisch gewachsene Struktur ermöglicht eine vielfältige Nutzung und trägt wesentlich zur kulturellen und sozialen Infrastruktur Grevenbroichs bei. Der Gebäudekomplex besteht aus zwei miteinander verbundenen Baukörpern. In einem Teil befinden sich Kurs- und Seminarräume, im anderen die ehemalige Wagenhalle der Feuerwehr, die heute als Veranstaltungssaal für gemeinnützige Veranstaltungen genutzt wird. Insgesamt ist die bauliche und infrastrukturelle Ausstattung jedoch deutlich in die Jahre gekommen und entspricht in wesentlichen Punkten nicht mehr den aktuellen Anforderungen.

Insbesondere die Barrierefreiheit ist derzeit stark eingeschränkt. Ein stufenloser Zugang vom Veranstaltungssaal zu den Sanitäreinrichtungen ist nur über den Außenbereich und über Kopfsteinpflaster möglich, was sowohl aus Komfort- als auch aus Sicherheits- und Witterungsgründen unzureichend ist. Auch innerhalb des Gebäudes bestehen durch unterschiedliche Höhen und Wegeführungen Barrieren, die eine gleichberechtigte Nutzung erschweren. Darüber hinaus ist die Orientierung im Gebäude bislang nur eingeschränkt nutzerfreundlich. Dies betrifft insbesondere Menschen mit Mobilitätseinschränkungen, Sehbeeinträchtigungen, Lernschwierigkeiten oder geringen Sprachkenntnissen.

Auch der Veranstaltungssaal selbst weist erhebliche funktionale Defizite auf. Die technische Ausstattung ist veraltet, die Wegeführung ungünstig, und aufgrund fehlender Neben- und Hinterbühnen sind Theater- und Bühnenformate nur eingeschränkt realisierbar. Zudem begrenzt die geringe Deckenhöhe die Nutzungsmöglichkeiten, etwa für Bühnenaufbauten oder zeitgemäße Licht- und Veranstaltungstechnik.

Auch in den Kurs- und Seminarräumen bestehen zusätzliche Herausforderungen. Die vorhandenen Räume sind nicht nutzungsgerecht zugeschnitten, renovierungsbedürftig und mit unfunktionalem Mobiliar ausgestattet, was die Aufenthaltsqualität mindert. Enge Flure und eine unübersichtliche Struktur erschweren insbesondere Besucherinnen und Besuchern die Orientierung, die die Lokalität zum ersten Mal besuchen.

Ziel des Projektes „Modernisierung Alte Feuerwache“ ist eine umfassende infrastrukturelle Weiterentwicklung und Attraktivierung des Gebäudes unter Wahrung seines baukulturellen Erbes. Geplant ist unter anderem der Anbau eines Foyers, das den Empfangs- und Aufenthaltsbereich deutlich aufwertet und als zentraler Verteiler- und Begegnungsraum dient. Ergänzend soll eine Terrasse in Richtung Ian-Hamilton-Finlay-Park entstehen, um eine stärkere Anbindung an den Park herzustellen und die Außenflächen qualitativ aufzuwerten.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Optimierung des Veranstaltungssaals. Durch die mit Hilfe eines Neubaus entstehende Vergrößerung des Saales sollen die Kapazitäten erweitert und die Nutzungsflexibilität erhöht werden. Gleichzeitig ist eine zeitgemäße technische Ausstattung vorgesehen, um ein breiteres Spektrum an Veranstaltungsformaten realisieren zu können. Die Herstellung vollständiger Barrierefreiheit, insbesondere ein barrierefreier interner Zugang vom Veranstaltungssaal zu den Sanitäreinrichtungen, ist ein zentrales Projektziel.

Darüber hinaus ist vorgesehen, die Orientierung im gesamten Gebäude deutlich zu verbessern. Dies umfasst eine kontrastreiche und klar verständliche Beschilderung, den Einsatz von leichter Sprache sowie ergänzender Bildsprache und Piktogramme, um Informationen für möglichst viele Nutzerinnen und Nutzer zugänglich zu machen. Zusätzlich sollen wichtige Wege, Eingangsbereiche und Übergänge durch eine gute, gleichmäßige Beleuchtung besser erfassbar gestaltet werden. Kontrastmarkierungen an kritischen Stellen, etwa an Türen, Glasflächen, Stufen oder sonstigen Niveauwechseln, sollen die Sicherheit und Orientierung im Gebäude weiter erhöhen. Ergänzend ist vorgesehen, Hinweise und Informationen nicht nur mündlich oder schriftlich, sondern soweit möglich auch visuell über Displays und Präsentationsflächen zugänglich zu machen.

Das zukünftige Veranstaltungsprogramm umfasst Workshops und Schulungen, Angebote aus Kunst und Kultur, Musikformate, Events und Erlebnisse, Ferien- und Freizeitangebote sowie Versammlungen. Sämtliche Einnahmen aus Kursgebühren, Eintrittsgeldern oder dem Verkauf von Speisen und Getränken dienen ausschließlich der Deckung der anfallenden Kosten, etwa für Honorare, Technik, Servicepersonal oder Materialien. Die Veranstaltungen werden bewusst kostendeckend und niedrighschwellig angeboten, um möglichst vielen Menschen den Zugang zu kulturellen und bildungsbezogenen Angeboten zu ermöglichen. Etwaige Überschüsse werden nicht gewinnorientiert verwendet, sondern fließen vollständig in den Erhalt, die Weiterentwicklung des laufenden Betriebs sowie in zukünftige gemeinwohlorientierte Projekte.

Mit der geplanten Modernisierung soll die Alte Feuerwache Grevenbroich nachhaltig gesichert und einer zukunftsfähigen, dauerhaften Nutzung zugeführt werden. Durch eine behutsame bauliche Weiterentwicklung wird ein prägender Teil der Stadtgeschichte erhalten, gestärkt und für kommende Generationen erlebbar gemacht.





Baubeschreibung

Modernisierung Alte Feuerwache

Baubeschreibung: Modernisierung Alte Feuerwache Grevenbroich



Lage und Bestand

Die Alte Feuerwache in Grevenbroich ist ein zentral gelegenes soziokulturelles Zentrum im Herzen der Innenstadt, in unmittelbarer Nähe zum Ian-Hamilton-Finlay-Park sowie zur Fußgängerzone. Die Lage bietet einen attraktiven städtebaulichen Rahmen und eine sehr gute Erreichbarkeit für Besucherinnen und Besucher. Der Gebäudekomplex vereint derzeit zwei Nutzungen unter einem Dach: Die ehemalige Wagenhalle wird als Veranstaltungssaal genutzt, während das angrenzende Hauptgebäude die offene Kinder- und Jugendarbeit beherbergt. Trotz dieser wichtigen Funktionen weist insbesondere der Veranstaltungssaal erhebliche funktionale, gestalterische und technische Defizite auf, die eine zeitgemäße Nutzung stark einschränken.

Zielsetzung der Maßnahme

Die Alte Feuerwache soll zum bedeutenden kulturellen und sozialen Treffpunkt in Grevenbroich werden. Ziel der geplanten Modernisierung ist es, die Nutzbarkeit, Barrierefreiheit, Kapazität, Energieeffizienz sowie die Aufenthaltsqualität des gesamten Gebäudekomplexes nachhaltig zu verbessern und die Anforderungen an eine moderne Versammlungsstätte zu erfüllen.

Foyer

Ein zentraler Bestandteil der Maßnahme ist die umfassende Neugestaltung und Erweiterung des Veranstaltungssaals. Der bisher unzureichende Eingangsbereich wird durch ein neues, repräsentatives Foyer ersetzt, das als klar erkennbares Entrée dient und eine eindeutige Adresse für Besucher schafft. Das Foyer umfasst einen großzügigen Empfangsbereich, eine feste Garderobe sowie eine Ausschanktheke und ermöglicht zudem einen barrierefreien Zugang zu den nahegelegenen Behindertengerechten WC-Anlagen und den weiteren Besucher-WCs, ohne den Veranstaltungssaal durchqueren zu müssen.

Veranstaltungssaal

Der Veranstaltungssaal wird im Zuge eines Neubaus umfassend modernisiert und erweitert. Durch die bauliche Erweiterung erhöht sich die Kapazität auf insgesamt bis zu 800 Personen bzw. 426 Sitzplätze und ermöglicht damit eine deutlich flexiblere Nutzung für unterschiedliche Veranstaltungsformate. Der Saal erhält einen neuen Boden sowie akustische Verbesserungen durch geeignete Decken- und Wandmaßnahmen.

Nutzung

Eine feste Bühne mit moderner Ausstattung, der Einbau einer mobilen Trennwand sowie die Integration professioneller Licht- und Tontechnik schaffen die Voraussetzungen für eine vielseitige Nutzung. Ein Traversensystem ermöglicht die flexible und sichere Installation veranstaltungsspezifischer Technik. Ergänzend wird ein fest integriertes DJ-Pult vorgesehen. Die neue Saalbeleuchtung erlaubt unterschiedliche, vorprogrammierte Lichtszenarien – von Festbeleuchtung bis hin zu Showlicht – und wird über eine moderne KNX-Steuerung geregelt. Durch die direkte Anbindung an die Küche besteht zudem die Möglichkeit, bei Bedarf eine mobile Theke im Saal zu integrieren. Zusätzlich wird ein separates Stuhllager geschaffen, um ausreichende Lagerkapazitäten für die flexible Bestuhlung sicherzustellen. Bodentiefe Fenster schaffen eine visuelle Verbindung zum Außenraum, verbessern die Belichtung und dienen gleichzeitig als zusätzliche Fluchtwege. Der Saal wird durch eine direkt angebundene Außenterrasse zum angrenzenden Park ergänzt, die als Erweiterungsfläche für Veranstaltungen genutzt werden kann. Zur Sicherstellung eines gesunden Raumklimas wird eine leistungsfähige Lüftungs- und Kühlanlage installiert, die auf eine Nutzung mit bis zu 800 Personen ausgelegt ist und auf dem Dach des Erweiterungsbaus untergebracht wird. Die verbleibenden Dachflächen werden zur Nutzung von Photovoltaik vorgesehen und tragen zur nachhaltigen Energieversorgung bei. Aufgrund der schwierigen Baugrundverhältnisse – tragfähiger Boden liegt erst in etwa 4,00 m Tiefe vor – sind besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich. Unterhalb der Giebelwand erfolgt eine Fundamentertüchtigung mittels hydraulischer Pfähle, während der Erweiterungsbau von Saal und Foyer auf Bohrpfählen gegründet wird.



Baubeschreibung: Modernisierung Alte Feuerwache Grevenbroich



Funktionstrakt

Ergänzend wird ein neuer Funktionstrakt errichtet, der die Bereiche Anlieferung, Backstage, Catering, Technik und Lager funktional zusammenführt und die betrieblichen Abläufe wesentlich verbessert. Die Anlieferung wird grundlegend neu organisiert und auf die Anforderungen eines modernen Veranstaltungsbetriebs ausgerichtet. Der Anlieferbereich ist auf einer Höhe von ca. 1,00 m an das Bühnenniveau angepasst und ermöglicht so eine einfache, ergonomische und sichere Anlieferung von Veranstaltungstechnik und Materialien. Ein überdachter und geschlossener Anlieferbereich gewährleistet wetterunabhängiges Arbeiten und reduziert gleichzeitig die Schallemissionen. Direkt angrenzend entsteht ein neuer Backstage-Bereich mit Umkleiden und Sanitäreinrichtungen für Damen und Herren. Ergänzt wird dieser durch einen Aufenthaltsbereich im Obergeschoss mit direktem Zugang zu einer Terrasse sowie einer kleinen Teeküche. Die unmittelbare Anbindung an die Bühne ermöglicht professionelle Abläufe bei Veranstaltungen und verbessert die Arbeitsbedingungen für die Darstellenden erheblich. Im Catering-Bereich werden die notwendigen Funktionsräume gebündelt. Die Küchenanlieferung erfolgt über eine separate Außentür. Vorgesehen sind eine Spülküche, eine Ausgabeküche, eine Kühlzelle sowie entsprechende Lagerflächen. Durch die direkte Anbindung an den Thekenbereich im Foyer werden Arbeitswege optimiert und ein effizienter Veranstaltungsbetrieb unterstützt. Zusätzliche Lagerflächen schaffen ausreichend Raum für Mobiliar, Veranstaltungstechnik und Materialien. Für die Unterbringung technischer Anlagen wird der Funktionstrakt teilweise unterkellert; die Ausführung erfolgt in wasserundurchlässigem Beton. Die übrigen Bereiche werden als Kriechkeller, ebenfalls in WU-Beton, ausgeführt.

Fassadengestaltung

Die Fassadengestaltung der Neubauten – bestehend aus Funktionstrakt, Saalerweiterung und Foyer – setzt sich bewusst vom historischen Bestand mit seinem roten Klinker und den rot-weißen Klappläden ab und formuliert eine eigenständige, zeitgemäße Architektursprache. Die neue Gebäudehülle wirkt modern und skulptural und ist geprägt von scharf gefalteten, geometrischen Formen. Horizontal strukturierte Paneele legen sich wie gefaltete Flächen über die Baukörper und verleihen ihnen eine plastische Tiefe.

Großzügige Glasflächen durchbrechen die Massivität der Fassaden und sorgen insbesondere im Eingangsbereich für Transparenz und Offenheit. Dadurch entsteht ein klar ablesbarer, einladender Neubau, der sich bewusst vom Bestand differenziert und gleichzeitig eine gestalterische Einheit innerhalb der Erweiterung bildet.

Sanierung Südtrakt

Der Südtrakt wird im Zuge der Modernisierung umfassend baulich und funktional aufgewertet. Zunächst erfolgt die Herstellung einer durchgängigen internen Erschließung durch einen Wanddurchbruch zum Hauptgebäude, wodurch alle Gebäudeteile künftig miteinander verbunden sind. Durch den gezielten Einsatz von Glastrennwänden werden bestehende Flächen neu strukturiert und flexibel nutzbar gemacht. Ein bislang als Wartebereich genutzter Vorraum wird in einen eigenständigen Seminarraum überführt und erweitert so das Raumangebot. Es wird ein Hebelift installiert, der eine barrierefreie Erschließung des Obergeschosses auch für mobilitätseingeschränkte Personen ermöglicht. Darüber hinaus wird die gesamte Ausstattung des Südtrakts modernisiert: Die Beleuchtung wird auf energieeffiziente LED-Technik umgestellt, ein neues Farb- und Gestaltungskonzept umgesetzt, Boden und Deckenflächen instandgesetzt sowie eine einheitliche Möblierung eingeführt. Veraltete Heizkörper und Fensteranlagen werden durch moderne, energieeffiziente Systeme ersetzt. Zusätzlich erfolgt eine funktionale Aufwertung der Aufenthaltsbereiche durch die Einrichtung von Sitzmöglichkeiten und Informationsflächen im Eingangsbereich sowie den Einbau neuer Teeküchen im Erd- und Obergeschoss. Der Sanitärbereich wird erweitert und an aktuelle Anforderungen angepasst, einschließlich der Schaffung barrierefreier WC-Anlagen in unmittelbarer Nähe zum Foyer. Abschließend wird zur Sicherstellung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen ein zweiter baulicher Rettungsweg über Außentreppen an beiden Giebelseiten realisiert.



Baubeschreibung: Modernisierung Alte Feuerwache Grevenbroich

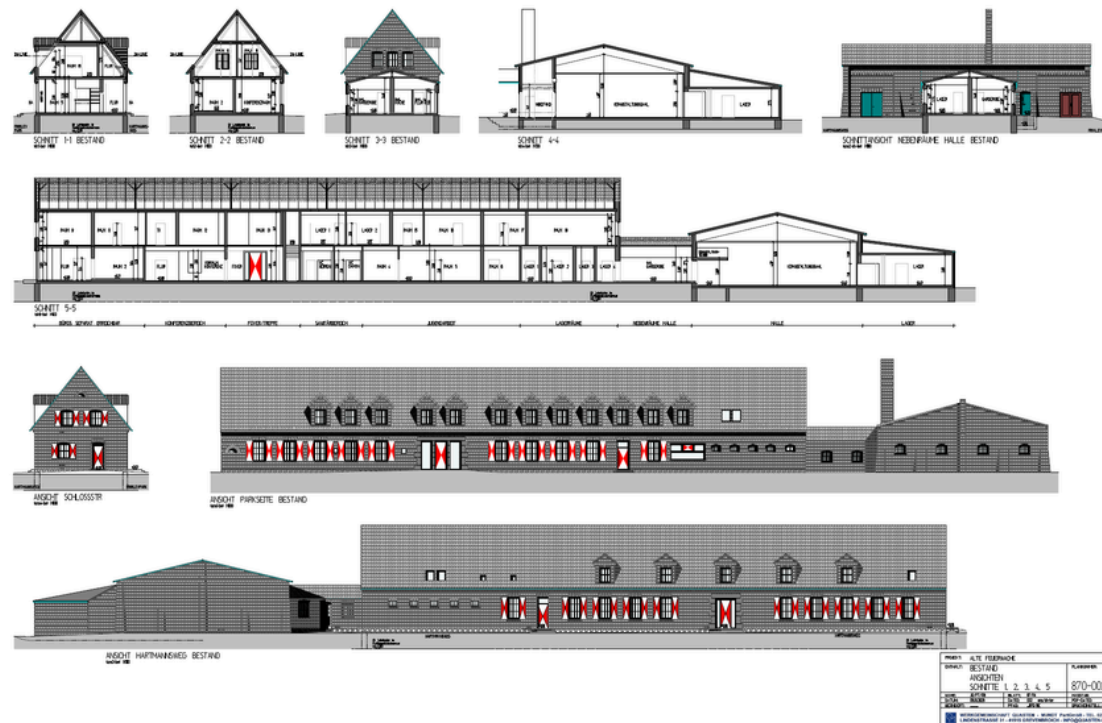


Außenanlagen

Abschließend werden die Außenanlagen neugestaltet. Hierzu zählen die Anlage einer Holz-Außenterrasse am Veranstaltungssaal, die Schaffung von Fahrradstellplätzen sowie die Organisation eines klar definierten Anlieferbereichs.

Zusammenfassung

Insgesamt trägt die Modernisierung der Alten Feuerwache dazu bei, die Barrierefreiheit umfassend zu verbessern, die Kapazitäten zu erweitern, gesetzliche Anforderungen zu erfüllen, die Energieeffizienz zu steigern und die Aufenthaltsqualität deutlich zu erhöhen. Damit wird die Alte Feuerwache langfristig als bedeutender kultureller und sozialer Treffpunkt in Grevenbroich gesichert und zukunftsfähig weiterentwickelt.





Kosten

Modernisierung Alte Feuerwache

Kosten



Modernisierung Alte Feuerwache

Kostenverteilung (brutto) nach Jahren 2026 - 2029
auf Basis Termin- und Leistungsphasenplan

Kostengruppe	Bezeichnung	2026 %	€ nach %	2027 %	€ nach %	2028 %	€ nach %	2029 %	€ nach %	100%
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	-	-	70	189.000,00	30	81.000,00	-	-	270.000,00
KG 300	Baukonstruktion	-	-	40	1.540.000,00	40	1.540.000,00	20	770.000,00	3.850.000,00
KG 400	Technische Anlagen	-	-	35	629.941,18	45	809.924,37	20	359.966,39	1.799.831,93
KG 500	Außenanlagen	-	-	-	-	40	201.596,64	60	302.394,95	503.991,59
KG 600	Ausstattung	-	-	20	63.865,55	60	191.596,64	20	63.865,55	319.327,73
KG 700	Baunebenkosten	25	387.731,20	30	465.277,44	30	465.277,44	15	232.638,72	1.550.924,79
Summe, netto (€):	pro Kalenderjahr		387.731,20		2.888.084,16		3.289.395,08		1.728.865,60	8.294.076,04
Summe, brutto (€):	pro Kalenderjahr		461.400,13		3.436.820,15		3.914.380,14		2.057.350,07	9.869.950,49

Gesamt

Zeitraumbezogene Leistungsphasen:

2026	LPH 1 - 3 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung)
2027	LPH 5 - 7 (Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung der Vergabe)
2027 - 2029	LPH 8 (Objektüberwachung)
ab 2029	LPH 9 (Objektbetreuung, Gewährleistung)

Hinweis:

Die dargestellte Kostenverteilung stellt eine überschlägige, termin und leistungsphasenbasierte Prognose dar.
Projektbedingte Abweichungen sind möglich.

Kostengruppe	Bezeichnung	100%
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	270.000,00
KG 300	Baukonstruktion	3.850.000,00
KG 400	Technische Anlagen	1.799.831,93
KG 500	Außenanlagen	503.991,59
KG 600	Ausstattung	319.327,73
KG 700	Baunebenkosten	1.550.924,79
Stand: 29.05.2026	netto (€):	8.294.076,04
	brutto (€):	9.869.950,49

Erläuterung Kosten: Modernisierung Alte Feuerwache Grevenbroich

Im Zuge der fortschreitenden Planung sowie der vertieften Abstimmungen mit den Nutzenden und Fachplanern konnten die wesentliche Anforderungen definiert werden und werden nachfolgend erläutert:

Nutzungsprofil

Zunächst wurden die Lageranforderungen für den Veranstaltungssaal erweitert, wodurch im Mitteltrakt ein zusätzlicher Raum mit einer Fläche von ca. 26 m² geschaffen werden muss. Darüber hinaus führt das gemeinsam abgestimmte Nutzungskonzept mit einer Belegung von bis zu 800 Personen bei Stehveranstaltungen sowie der Anforderlichkeit eines volltemperierten Raumes zu deutlich erhöhten technischen Anforderungen. Dies bedingt die Realisierung einer groß dimensionierten Lüftungsanlage mit Heiz- und Kühlfunktion. Ergänzend ist die Installation einer Kältemaschine zur Außenaufstellung auf dem Dach erforderlich. Aufgrund der sensiblen Nachbarschaftssituation ist hierfür zusätzlich eine Schalldämmhaube vorzusehen.

Technischer Ausbau

Die Unterbringung dieser technischen Anlagen ist aufgrund der beengten räumlichen Verhältnisse und der unzureichenden Tragfähigkeit der Bestandsdächer ausschließlich auf dem Dach des Erweiterungssaals möglich. Um die hierfür erforderlichen Flächen zu schaffen, muss ein Teilbereich des Mitteltrakts baulich erhöht und zweigeschossig ausgebildet werden. Da die vorhandenen Technikflächen im Bestand nicht ausreichen, ist es zudem erforderlich, hierfür zusätzliche Räume mit einer Gesamtfläche von ca. 100 m² in einem neu zu errichtenden Keller mit Einbringschacht unterzubringen. Dieser wird über eine Treppenanlage aus dem Mitteltrakt erschlossen. Dies führt zu einem erforderlichen vollständigen Rückbau des Mitteltrakts und entsprechenden Abbruchkosten. Im Bereich der Medienversorgung ergeben sich ebenfalls notwendige Anpassungen. Es sind vollständig neue Hausanschlüsse erforderlich, darunter ein neuer Trinkwasser- sowie ein neuer Gasanschluss. Zudem erfordern die gestiegenen Anforderungen aus Lüftung, Kühlung und Veranstaltungstechnik die Errichtung eines neuen Mittelspannungsanschlusses mit Transformator, da das vorhandene Niederspannungsnetz nicht ausreichend leistungsfähig ist.



Brandschutz

Auch aus brandschutztechnischer Sicht ergeben sich Anforderungen: Für eine sichere Evakuierung des Südtrakts sind zwei zusätzliche außenliegende Fluchttreppenanlagen an den Giebelseiten erforderlich.

Bautätigkeiten während laufendem Nutzungsbetrieb im Bestand

Durch den Abriss von Gebäudeteilen zwischen Altbau und Halle wird eine provisorische Heizungsversorgung des Bestandsgebäudes während der Bauzeit notwendig.

Baugrund

Spezifische Kosten ergeben sich darüber hinaus aus den Baugrundverhältnissen. Die Untersuchungen haben ergeben, dass tragfähiger Baugrund erst in einer Tiefe von über 4,00 m ansteht. Daraus resultieren umfangreiche Gründungsmaßnahmen, insbesondere:

- eine Pfahlgründung für Erweiterungssaal und Foyer,
- die Ertüchtigung der Giebelwand mittels hydraulischer Pfähle,
- sowie die Ausführung der Unterkellerung und des Kriechkellers in wasserundurchlässigem (WU) Beton aufgrund des hohen Grundwasserstands.

Kampfmittel II. Weltkrieg

Zusätzlich besteht aufgrund noch nicht abgeschlossener Untersuchungen ein Risiko im Hinblick auf mögliche Kampfmittelbelastungen, was zu erhöhtem Aufwand für Aushub, Entsorgung und baubegleitende Sicherungsmaßnahmen führen kann.



Zeitplan / Rahmenterminplan

Modernisierung Alte Feuerwache

Zeitschiene – Meilensteine | Rahmenterminplan

LPH 1 + 2 | Dezember 2025 – Juni 2026

27.12.2025 – Zuschlag / Vertragsschluss HOAI an Werkgemeinschaft Quasten-Mundt

29.01.2026 – Übergabe antragsnahes Konzept an Fördergeber (BR Köln)

KW 07-08 - Vergabe Fachplaner

27.02.2026 – Abstimmung Fördergeber (BR Köln)

Ende März 2026 – Einreichung des final abgestimmten antragsnahen Konzeptes bei der BezReg Köln

13. Mai 2026 – Aufsichtsratssitzung der ZRR

Ende Mai – Abschluss LPH 2 (Vorentwurfsplanung)

17.06.2026 – Jugendhilfeausschuss

LPH 3 + 4 | Juli 2026 – Februar 2027

Ab August 2026 – Bewilligung und Erteilung des Zuwendungsbescheides durch die BezReg Köln

Ende Januar 2027 – Übergabe LPH 3 (Entwurfsplanung) an Fördergeber (BR Köln)

Februar 2027 – Abschluss LPH 4

LPH 5 – 7 | Januar 2027 – Februar 2028

Februar 2027 – Veröffentlichung LV LPH 6

Juni 2027 – Abschluss LPH 5

Januar 2028 – Abschluss LPH 6

Februar 2028 – Abschluss LPH 7

LPH 8 | Juni 2027 – Ende 2029

Juni 2027 – Baubeginn LPH 8

Juni 2029 – Abschluss der Baumaßnahmen LPH 8

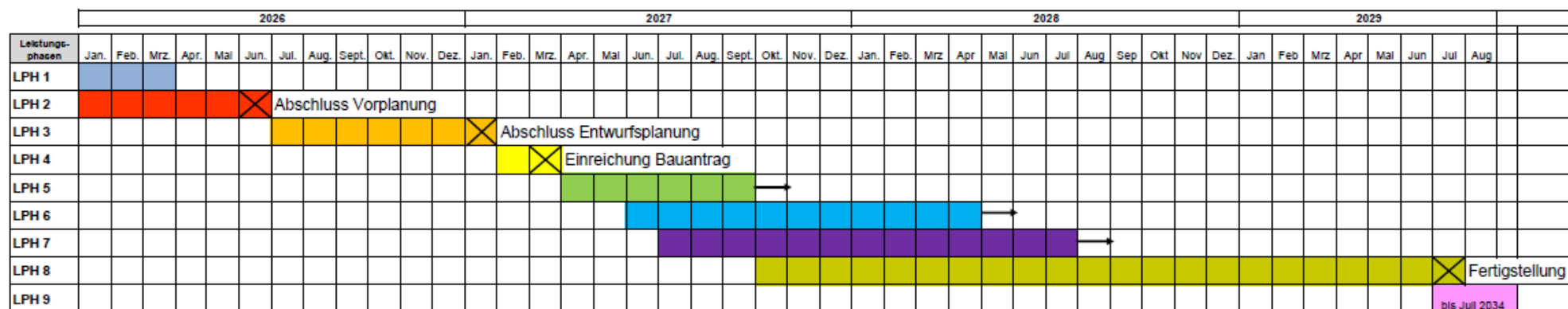
3. Quartal 2029 – Projektabschluss / Verwendungsnachweis

Rahmenterminplan

Modernisierung Alte Feuerwache

870 Modernisierung Alte Feuerwache - Rahmenterminplan mit derzeitiger Projektprognose -

21.05.2026

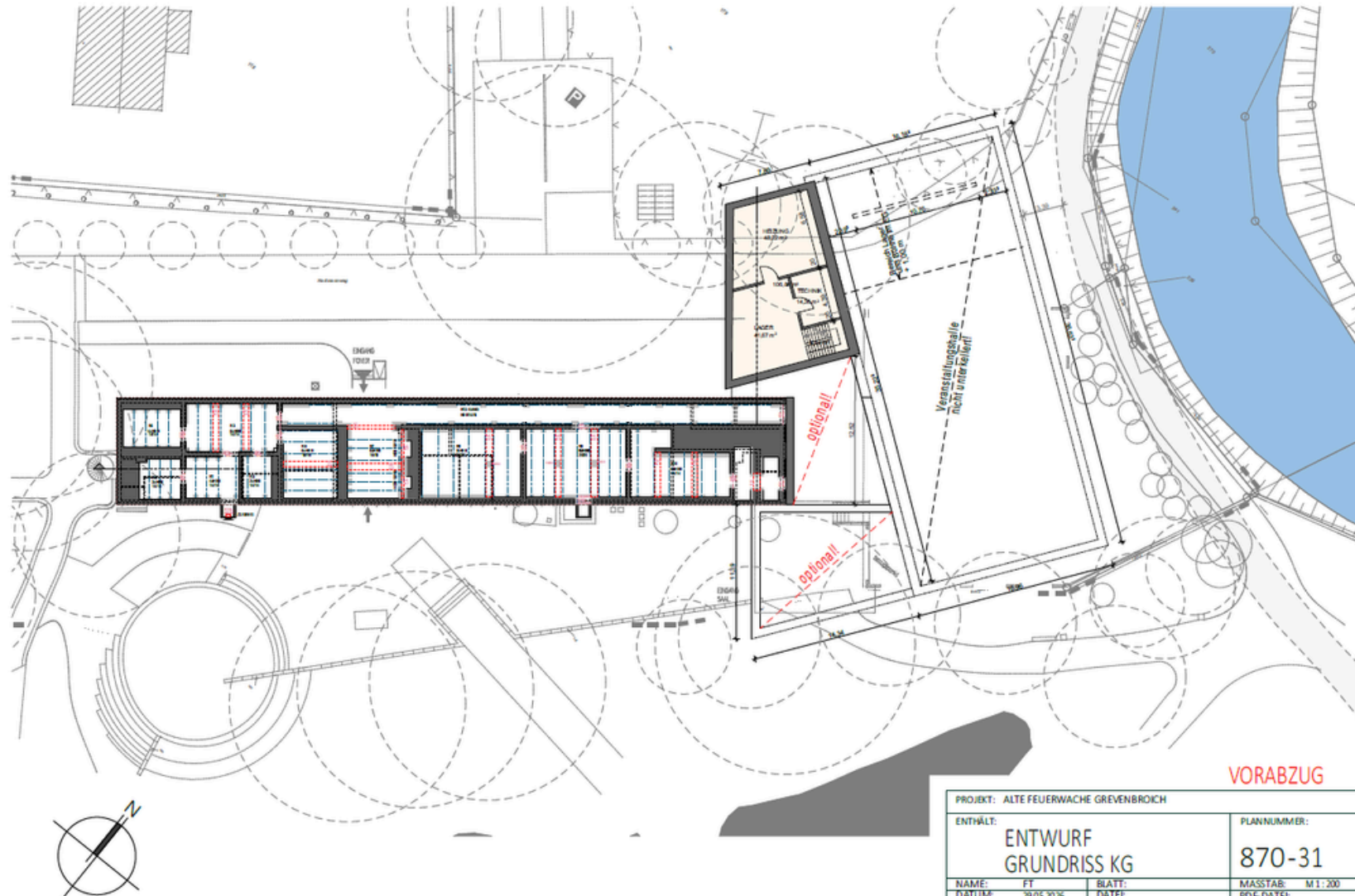




Grundrisse

Modernisierung Alte Feuerwache

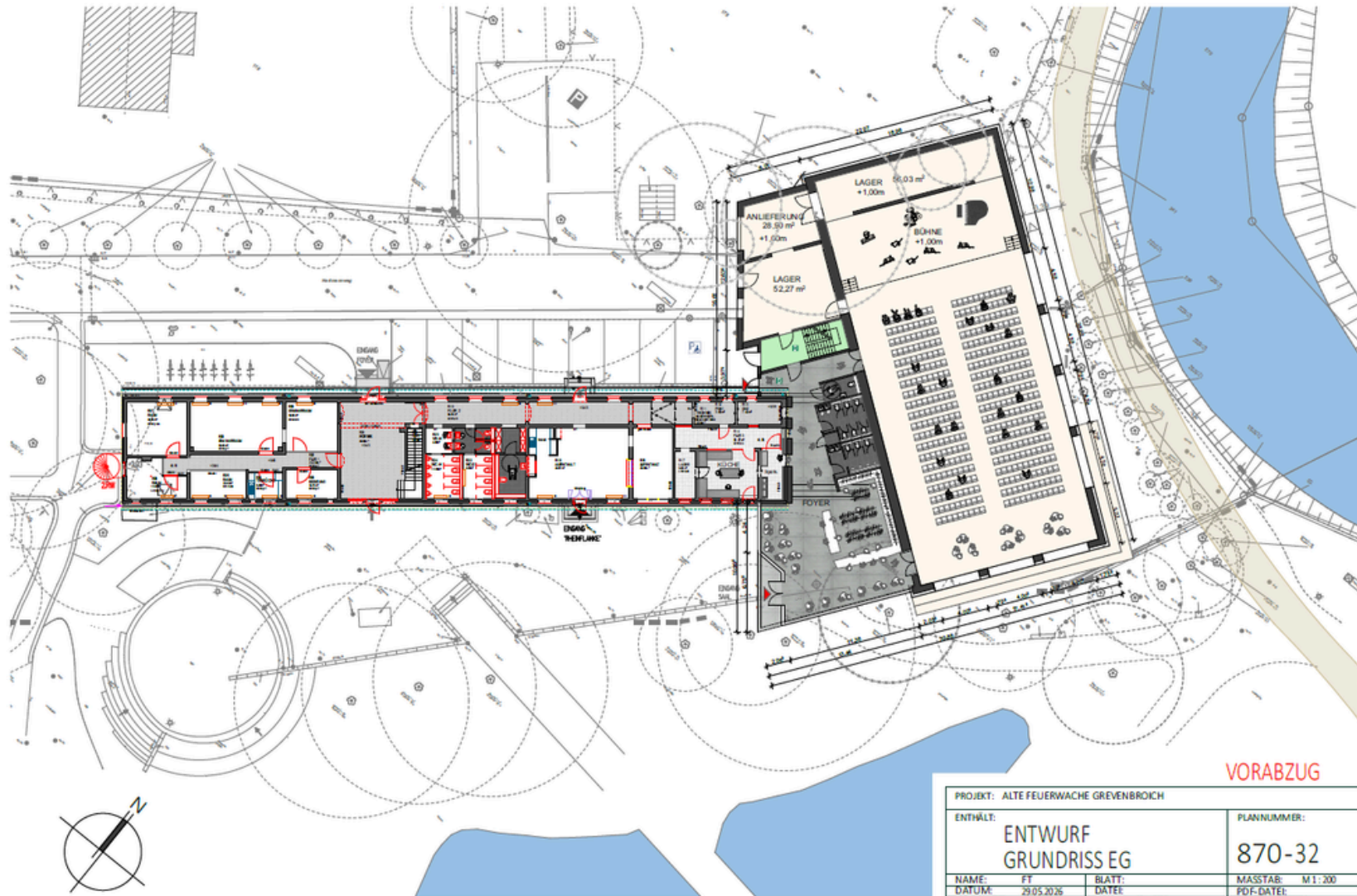
Grundriss Kellergeschoss Alte Feuerwache



VORABZUG

PROJEKT: ALTE FEUERWACHE GREVENBROICH			
ENTHÄLT:		PLANNUMMER:	
ENTWURF GRUNDRISS KG		870-31	
NAME:	FT	BLATT:	MASSSTAB: M 1:200
DATUM:	29.05.2026	DATE:	PDF-DATE:
GEANDERT:		PFAD:	DRUCKEINSTELL.:
 WERKGEMEINSCHAFT QUASTEN - MUNDT PartGmbH - TEL. 02181 / 61025 LINDENSTRASSE 31 - 41515 GREVENBROICH - INFO@QUASTEN-MUNDT.DE			

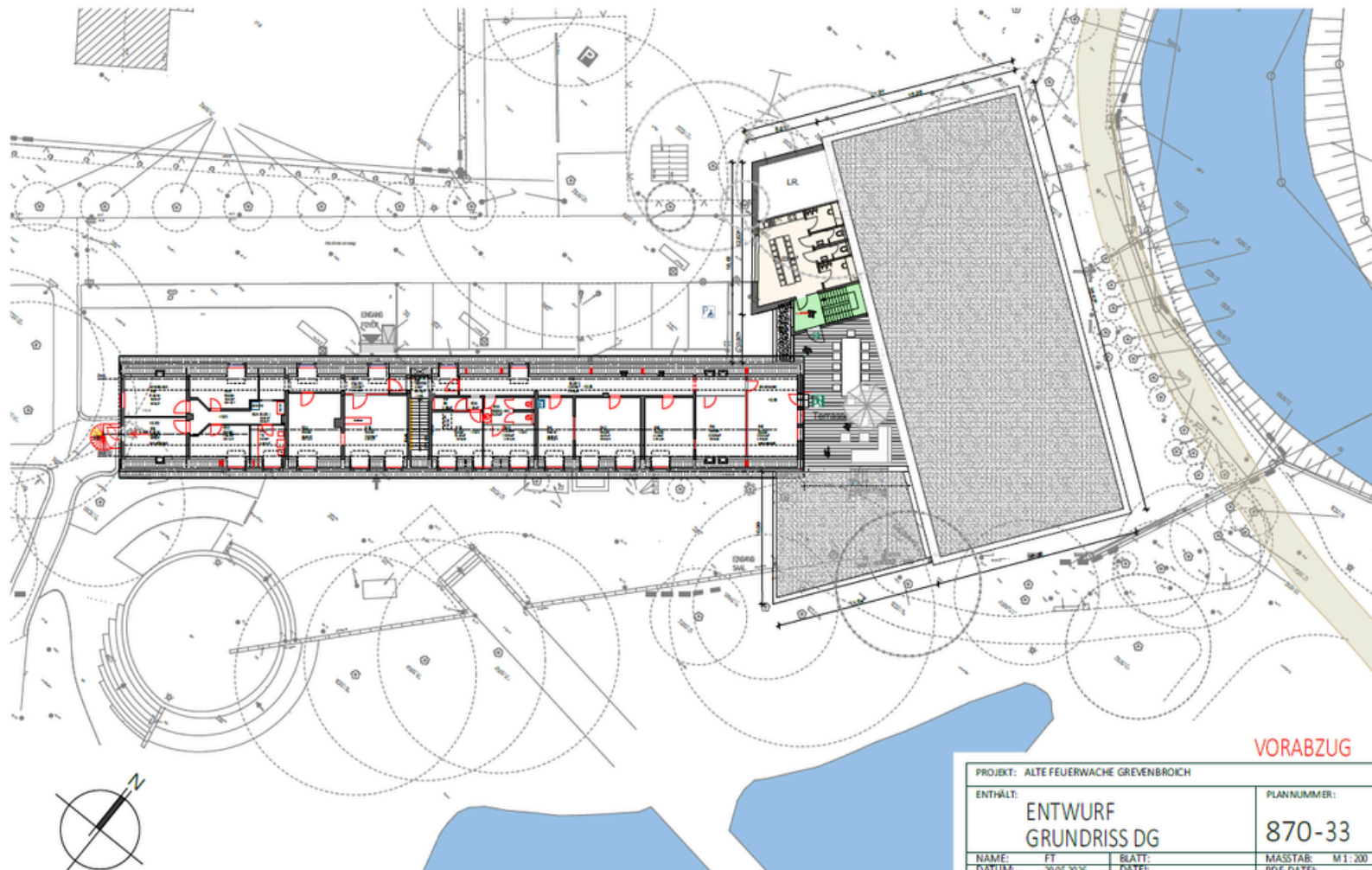
Grundriss Erdgeschoss Alte Feuerwache



VORABZUG

PROJEKT: ALTE FEUERWACHE GREVENBROICH			
ENTHÄLT:		PLANNUMMER:	
ENTWURF		870-32	
GRUNDRISS EG			
NAME:	FT	BLATT:	MASSTAB: M 1:200
DATUM:	29.05.2026	DATE:	PDF-DATEI:
GEÄNDERT:		PFAD:	DRUCKEINSTELL:
WERKGEMEINSCHAFT QUASTEN - MUNDT PartGmbH - TEL. 02181 / 61025			
LINDENSTRASSE 31 - 41515 GREVENBROICH - INFO@QUASTEN-MUNDT.DE			

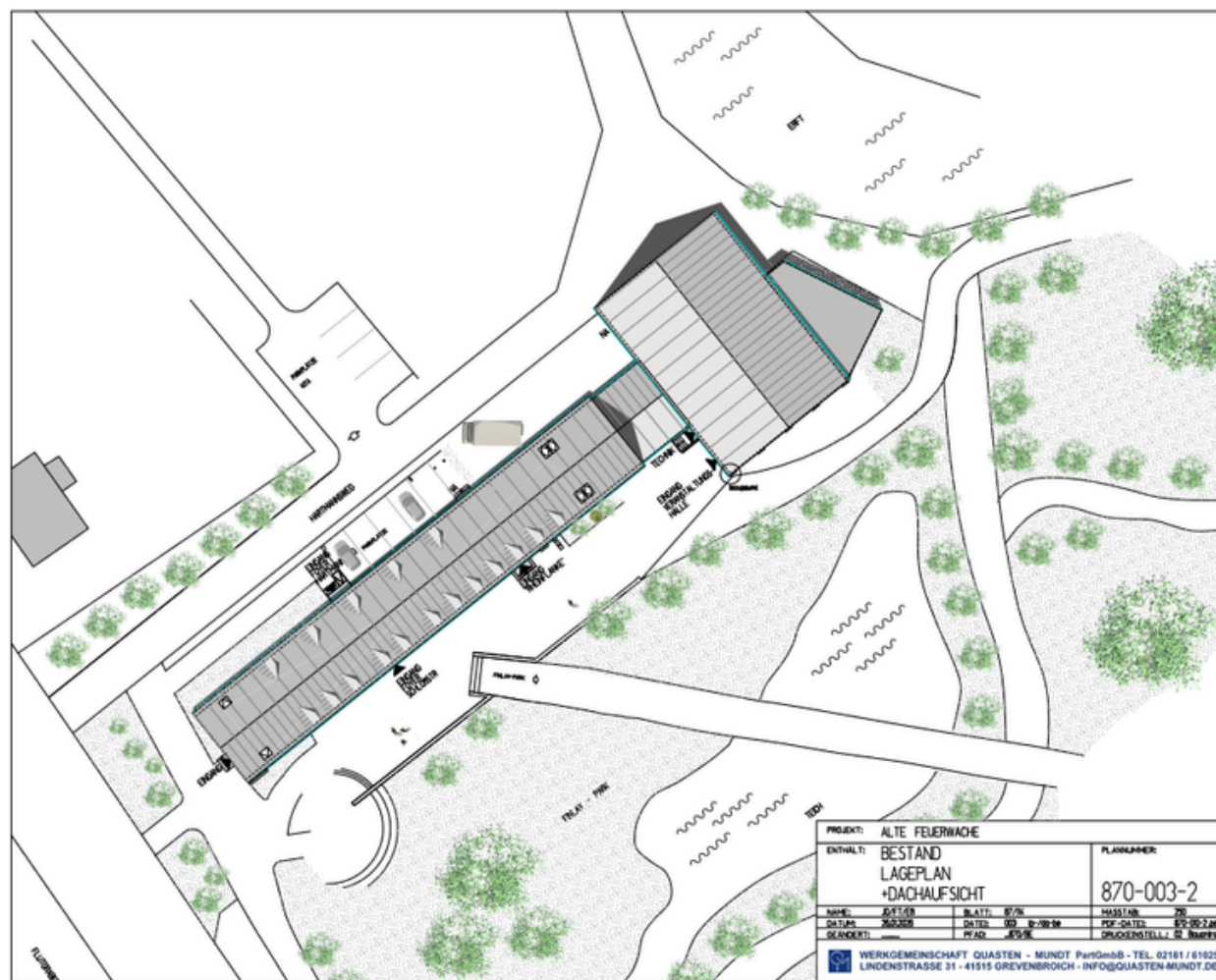
Grundriss Dachgeschoss Alte Feuerwache



VORABZUG

PROJEKT: ALTE FEUERWACHE GREVENBROICH		
ENTHÄLT: ENTWURF GRUNDRISS DG		PLANNUMMER: 870-33
NAME: FT	BLATT:	MASSSTAB: M 1:200
DATUM: 29.05.2026	DATEI:	PDF-DATEI:
GEÄNDERT:	PFAD: K / 870	DRUCKEINSTELL.:
WERKGEMEINSCHAFT QUASTEN - MUNDT PartGmbH - TEL. 02181 / 61025 LINDENSTRASSE 31 - 41515 GREVENBROICH - INFO@QUASTEN-MUNDT.DE		

Lageplan Alte Feuerwache



Ansichten Alte Feuerwache



BLICK AUS RICHTUNG FINLAY PARK



BLICK AUS RICHTUNG ERFT

BESTANDSSITUATION



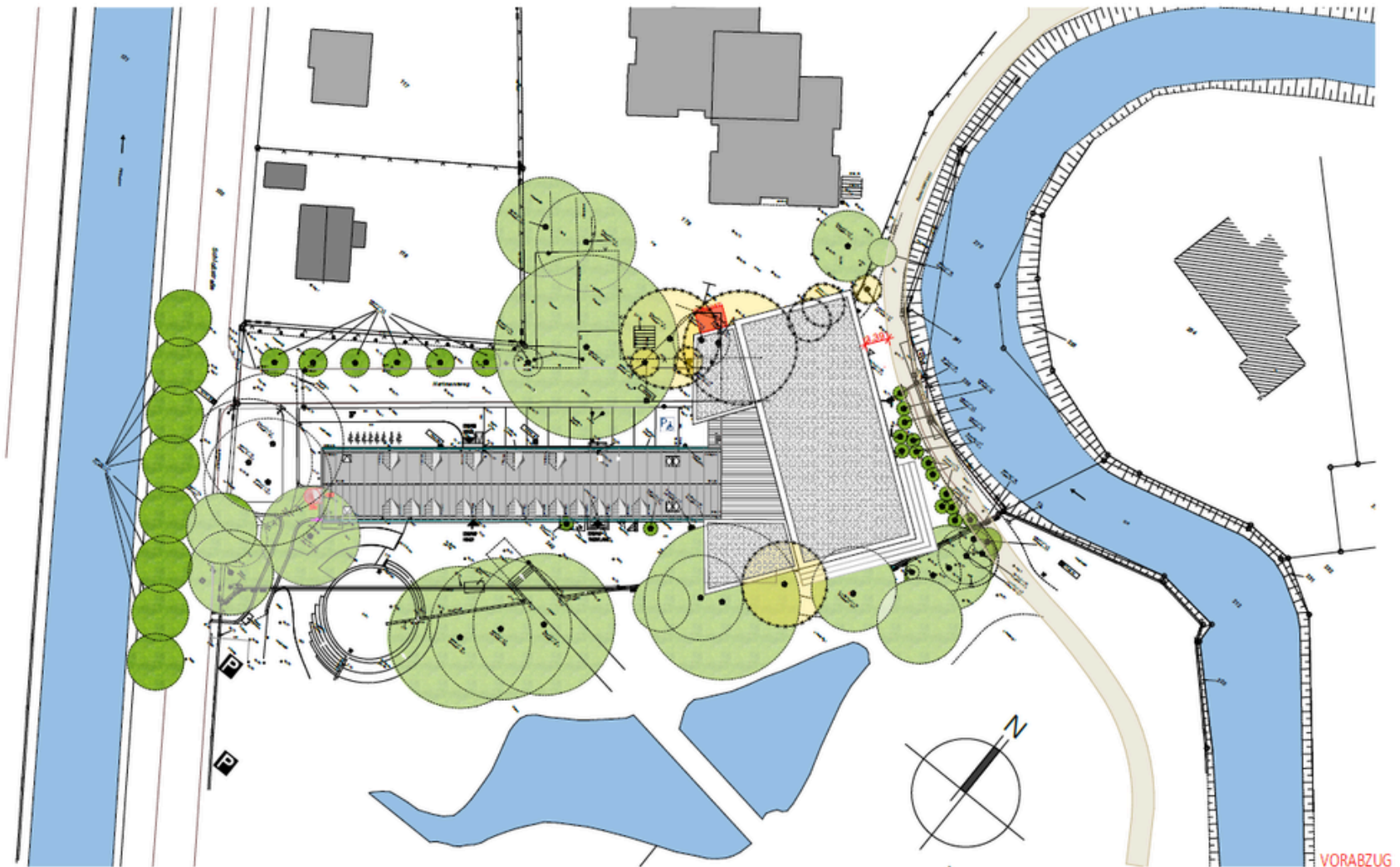
BLICK AUS RICHTUNG HARTMANNSWEG



BLICK IN RICHTUNG HARTMANNSWEG

PROJEKT: ALTE FEUERWACHE GREVENBROICH			
ENTHÄLT:		PLANNUMMER:	
ENTWURF ANSICHTEN		870-34	
NAME:	FT	BLATT:	MASSTAB: M 1:200
DATUM:	29.05.2026	DATE:	POF-DATE:
GEANDERT:	PFAD: K / 870	DRUCKEINSTELL.:	
 WERKGEMEINSCHAFT QUASTEN - MUNDT PartGmbH - TEL. 02181 / 61025 LINDENSTRASSE 31 - 41515 GREVENBROICH - INFO@QUASTEN-MUNDT.DE			

Dachaufsicht Alte Feuerwache



VORABZUG

PROJEKT: ALTE FEUERWACHE GREVENBROICH			
ENTWURF		PLANNUMMER:	
DACHAUFSICHT LAGEPLAN		870- 30	
NAMME:	PK	BLATT:	AUFLAGE: M 1/100
DATUM:	28.05.2025	DATUM:	PROJEKT: 870- 30
STANDORT:	STADT: GREVENBROICH	STANDORT:	(VORZEICHENSTELLE)
WERKGEMEINSCHAFT QUASTEN - MUNDT Partnerbüro - TEL. 02181 / 61925 LINDENSTRASSE 21 - 41515 GREVENBROICH - INFO@QUASTEN-MUNDT.DE			

Perspektive 1 Alte Feuerwache



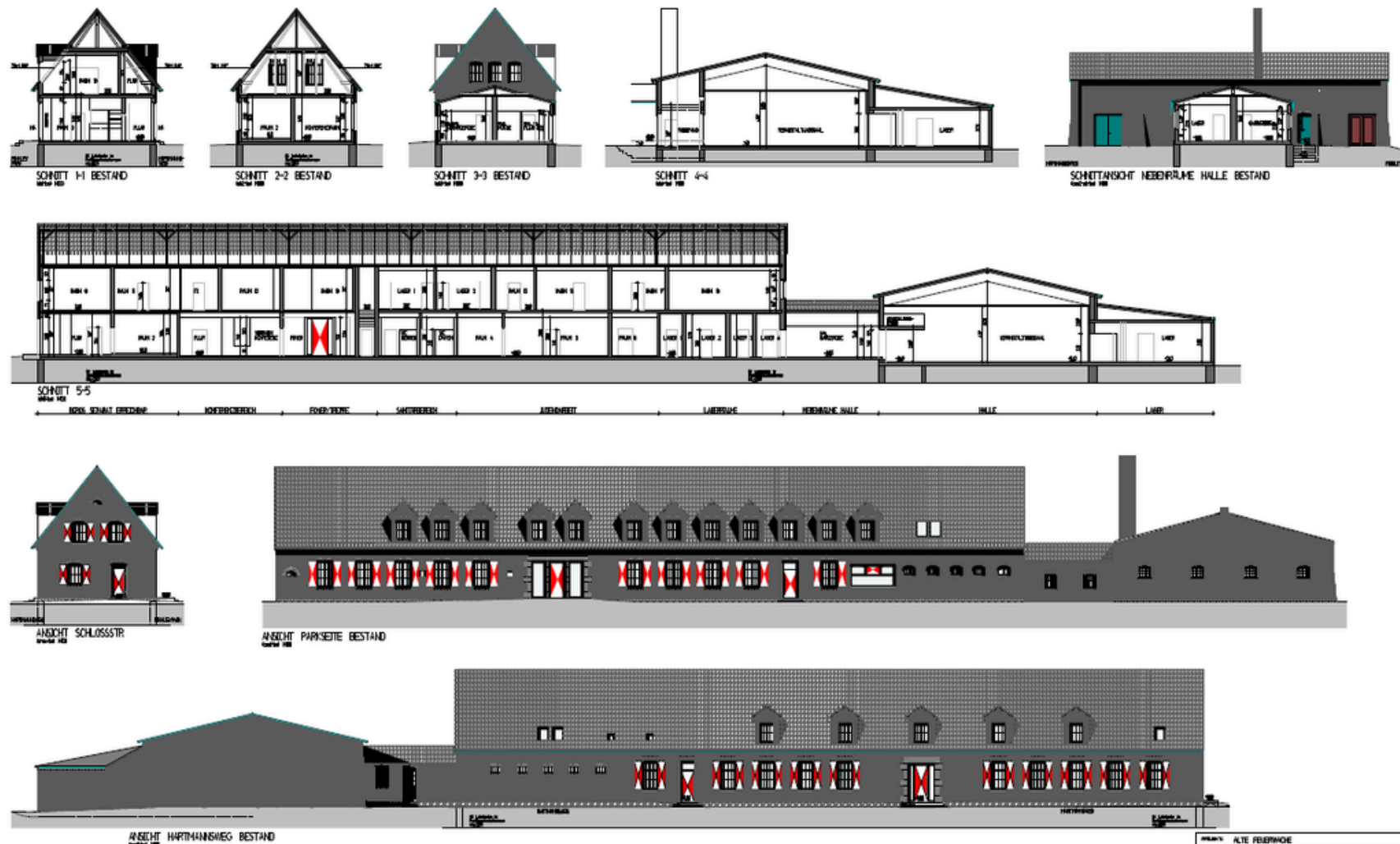
PERSPEKTIVE AUS RICHTUNG FINLAY PARK

Perspektive 2 Alte Feuerwache



PERSPEKTIVE AUS RICHTUNG HARTMANNSWEG

Schnitten Ansichten Alte Feuerwache



PROJEKT: ALTE FEUERWACHE					
OBJEKT: BESTAND			PLANSTADT		
ANSICHTEN			870-002		
SCHNITT	ANZEIGEN	ANZEIGEN	ANZEIGEN	ANZEIGEN	ANZEIGEN
1-1	2-2	3-3	4-4	5-5	6-6
1-1	2-2	3-3	4-4	5-5	6-6



Beispielnutzung Modernisierung Alte Feuerwache

Beispielnutzungen

Alte Feuerwache Grevenbroich



1.Saal

Der Saal der Alten Feuerwache ist eine Veranstaltungsstätte, die nach der Modernisierung vielfältig, flexibel und technisch hochwertig nutzbar ist. Sie dient als Kultur- und Veranstaltungsraum für die Jugend, junge Erwachsene, für Familien, sowie für Kulturinitiativen. Die nachfolgenden Erläuterungen zeigen, wie breit und sinnvoll der Saal als Herzstück des Hauses eingesetzt wird.

a. Kinderstadt Ferienfreizeit

Die Kinderstadt ist ein mehrtägiges, pädagogisch begleitetes Ferienformat, in dem Kinder und Jugendliche spielerisch gesellschaftliche Strukturen kennenlernen. In einer „Mini-Stadt“ übernehmen sie Berufe, gestalten demokratische Prozesse, verdienen Spielgeld und lernen wirtschaftliche sowie soziale Abläufe kennen.

b. Konzert „Planlos“

Ein Jugendkonzert lokaler Musikgruppen, das jungen Menschen Möglichkeiten bietet, selbst auf der Bühne zu stehen und Bühnenerfahrung zu sammeln. Der Saal dient als sicherer, professionell ausgestatteter Veranstaltungsort.

c. Kindertheater „Pettersson zeltet“

Ein familienfreundliches Theaterangebot, das schon jüngeren Kindern kulturelle Bildung näherbringt und theaterpädagogische Impulse setzt.

d. Tanzkurse

Wöchentliche Tanzangebote für Kinder und Jugendliche, die soziale Integration, Bewegungsfreude sowie Körperbewusstsein fördern.

e. Theaterkurse

Bieten Jugendlichen Raum, Ausdrucksfähigkeit, Selbstbewusstsein und Teamarbeit zu entwickeln. Der Saal ermöglicht durch seine Größe eine professionelle Probensituation.

f. Versammlung Stadtjugendring

Die Alte Feuerwache dient als demokratischer Ort, an dem der Stadtjugendring seine Sitzungen abhält. Jugendliche gestalten hier aktiv Jugendpolitik und kommunale Entscheidungen.

g. Jugendberufsmesse

Eine zentrale Veranstaltung für den Strukturwandel: Jugendliche erhalten Einblicke in Ausbildungswege, innovative Berufe und zukunftsorientierte Branchen. Durch die Modernisierung kann die Messe technisch hochwertig begleitet werden (Workstations, Präsentationen, digitale Tools).

h. Comedyabende

Regionale und lokale Comedians, die die Zielgruppe ansprechen und in das abwechslungsreiche Nutzungskonzept passen.

i. Kindertheater „Rabe Socke“

Ein weiteres hochwertiges kindgerechtes Theaterangebot, das Familienkultur fördert und die kulturelle Bildung ausweitet.

j. Bürgerbeteiligungen

Ein Format, das ausdrücklich den Gedanken des Strukturwandels unterstützt: Bürger:innen, insbesondere Jugendliche, können sich aktiv in die Weiterentwicklung der Stadt einbringen.

k. Charity Dartturnier

Ein niederschwelliges, gemeinschaftsorientiertes Event, das soziale Verantwortung fördert und Gelder für ein neues Spielmobil sammelt.

l. Tanzaufführungen Jugendkunstschule

Mehrere Aufführungen, die Abschlussarbeiten oder Semesterprojekte der Jugendkunstschule präsentieren. Die Modernisierung des Saals ermöglicht professionelle Bühnenbedingungen.

m. Jugendschutzangebote

Die Jugendschutzangebote bieten Jugendlichen eine sichere Anlaufstelle, um sich über Rechte, Schutzmechanismen und verantwortungsbewusstes Handeln in verschiedenen Lebensbereichen zu informieren. Durch Workshops und Aufklärung werden Themen wie Medienkompetenz, Konsumverhalten und rechtliche Grundlagen behandelt. Der Fokus liegt auf der Förderung von Selbstbewusstsein, Verantwortung und sicherem Umgang mit Risiken.

2. Foyer

a. Bürgerbeteiligungen

Ein Format, das ausdrücklich den Gedanken des Strukturwandels unterstützt: Bürger:innen, insbesondere Jugendliche, können sich aktiv in die Weiterentwicklung der Stadt einbringen.

b. Stand-up Tryout Night

Eine offene Bühne für aufstrebende Comedians, bei der junge Leute oder lokale Talente ihre Programme ausprobieren können. Das Format fördert Kreativität, Selbstbewusstsein und Engagement junger Menschen und bietet eine unterhaltsame Möglichkeit, das Foyer als lebendigen, kulturellen Raum zu nutzen.

c. Art Jam

Ein kreativer Workshop oder offenes Atelier, bei dem Jugendliche gemeinsam malen, zeichnen oder andere künstlerische Projekte umsetzen. Ziel ist die Förderung von künstlerischer Ausdrucksfähigkeit, Teamarbeit und Selbstverwirklichung. Das Foyer wird so zu einem Ort für kulturelle Begegnungen und kreativen Austausch.

d. Lesung

Eine Veranstaltung, bei der Literatur vorgestellt oder vorgelesen wird – z.B. Jugendbücher, Poetry Slams oder lokale Autor:innen. Sie bietet Jugendlichen Inspiration, Sprachförderung und kulturelle Bildung.

e. Unplugged Wohnzimmerkonzert

Ein kleines, akustisches Konzert im Foyer, bei dem lokale Bands oder junge Musiker:innen auftreten. Das Format schafft eine intime Atmosphäre und fördert gleichzeitig musikalische Talente und gemeinschaftliche Erlebnisse.

f. Quiz Night

Ein unterhaltsamer Abend mit thematischen Quizrunden – z.B. zu Popkultur, Wissenschaft oder lokalen Themen. Dies stärkt Gemeinschaftsgefühl, macht Spaß und zieht verschiedene Altersgruppen an.

g. Singer Songwriter Circle

Junge Musiker:innen können hier eigene Songs präsentieren oder gemeinsam musizieren. Fördert kreativen Ausdruck, musikalische Entwicklung und Vernetzung junger Talente.

h. Jubiläum Jugendkunstschule

Feierliche Veranstaltung zur Würdigung der Jugendkunstschule, die im Gebäude beheimatet ist. Einbindung der Jugendlichen, Präsentation von Projekten und Förderung der kulturellen Bildung stehen hier im Vordergrund.

i. Game Night / Brettspiele

Offene Spieleabende für Jugendliche, um soziale Kontakte zu fördern, strategisches Denken zu stärken und eine lockere, freundliche Atmosphäre im Foyer zu schaffen.

j. Open Mic

Offene Bühne, bei der jeder – insbesondere junge Besucher:innen – auftreten kann, z.B. mit Musik, Poetry, Comedy oder Kurzauftritten. Fördert Mut, Kreativität und Gemeinschaft.

k. Beteiligungsformate

Beteiligungsformate ermöglichen Jugendlichen, aktiv an Entscheidungsprozessen teilzunehmen und ihre Ideen sowie Anliegen in unterschiedlichen Kontexten einzubringen. In Workshops, Diskussionen und Projekten entwickeln sie gemeinsam Lösungen für ihre Lebenswelt und setzen sich mit gesellschaftlichen Themen auseinander. Diese Formate fördern das Verantwortungsbewusstsein, die Demokratiekompetenz und die Fähigkeit zur Zusammenarbeit.

l. Live-Podcast

Aufnahme oder Live-Präsentation eines Podcast vor Publikum, z.B. zu Jugendthemen, Kultur, Lokalem oder künstlerischen Projekten. Bietet jungen Menschen die Möglichkeit, Medienkompetenz zu entwickeln und aktiv an der Gestaltung teilzunehmen.



3. Kursräume

Die modernisierten Kursräume der Alten Feuerwache bieten flexible, technisch gut ausgestattete Lern- und Kreativflächen. Sie sind speziell darauf ausgelegt, zukunftsorientierte Kompetenzen, kreative Fähigkeiten und digitale Bildung für Jugendliche zu fördern. Die Angebote finden regelmäßig statt und schaffen verlässliche Strukturen, die besonders im Rahmen des Strukturwandels wichtig sind.

a. 3D-Drucker AG

Die 3D-Drucker AG ermöglicht Jugendlichen den Zugang zu innovativen Technologien und digitaler Produktion. Sie lernen, eigene Modelle zu entwerfen, technische Zeichnungen umzusetzen und 3D-Drucker fachgerecht zu bedienen.

b. Tanzkurse

Die Tanzkurse schaffen einen bewegungsorientierten, kreativen Ausgleich im Wochenrhythmus. Jugendliche können verschiedene Tanzrichtungen ausprobieren, Ausdrucksfähigkeit entwickeln und Selbstbewusstsein stärken.

c. Kreatives Töpfern

Das Töpferangebot gibt Jugendlichen die Möglichkeit, handwerkliche Techniken zu erlernen und eigene Kunstwerke herzustellen. Die Arbeit mit Ton fördert Kreativität, Feinmotorik und Konzentration.

d. Kinder-Kunst-Club

Ein niedrigschwelliges Kreativformat für Kinder und Jugendliche, das wöchentlich wechselnde künstlerische Techniken vermittelt: Malerei, Zeichnung, Upcycling-Kunst, Basteln, Drucktechniken u.v.m.

e. Fotografiekurs

Der Fotografiekurs vermittelt Grundlagen der digitalen Fotografie: Kameratechnik, Bildaufbau, Lichtführung, Bildbearbeitung und kreative Medienarbeit.

f. Jugend-Architektur-Club

Der Jugend-Architektur-Club ermöglicht Jugendlichen, die Grundlagen der Architektur zu entdecken. Sie lernen, Gebäude zu entwerfen, Modelle zu bauen und sich mit Raumgestaltung sowie nachhaltigem Bauen auseinanderzusetzen. Der Club fördert kreatives Denken, Teamarbeit und ein besseres Verständnis für die gebaute Umwelt.

g. Freie und wilde Malerei

In der "Freien und wilden Malerei" können Jugendliche ihrer Kreativität ohne Grenzen freien Lauf lassen. Sie experimentieren mit Farben, Formen und verschiedenen Techniken, um ihre individuellen Ausdrucksformen zu finden. Der Kurs fördert die spontane Kreativität, das Vertrauen in den eigenen Stil und den Mut, unkonventionelle Wege zu gehen.

h. Spray it out

In "Spray it out" lernen Jugendliche die Grundlagen der Graffiti-Kunst kennen. Sie erfahren, wie man mit Sprühdosen arbeitet, verschiedene Techniken anwendet und kreative Designs auf Wände bringt. Der Kurs fördert den Umgang mit urbaner Kunst, Selbstexpression und Teamarbeit, während gleichzeitig Verantwortung für den öffentlichen Raum vermittelt wird.

i. Skulpturenbau

Im Kurs "Skulpturenbau" entdecken Jugendliche die Kunst der dreidimensionalen Gestaltung. Sie lernen, mit unterschiedlichen Materialien wie Holz, Draht, Ton und recyceltem Material zu arbeiten, um ihre eigenen Skulpturen zu entwerfen und zu erstellen. Der Kurs fördert kreatives Denken, handwerkliches Geschick und die Auseinandersetzung mit Form, Struktur und Raum.

j. Makramee-Workshop

Im Makramee-Workshop erlernen Jugendliche die Kunst des Knotens, um aus einfachen Fäden beeindruckende Kunstwerke zu schaffen. Sie gestalten Wandbehänge, Schlüsselanhänger oder Schmuckstücke und entdecken dabei die Vielfalt der Textilgestaltung. Der Workshop fördert Geduld, Feinmotorik und kreatives Design.

k. Die kleine Holzwerkstatt

In der kleinen Holzwerkstatt können Jugendliche handwerkliche Fähigkeiten im Umgang mit Holz erlernen. Sie bauen eigene Projekte wie Regale, Schalen oder Spielzeuge und entdecken dabei die Welt des Schreinerhandwerks. Der Kurs fördert Kreativität, Problemlösungsfähigkeiten und das Bewusstsein für präzises Arbeiten.



4. Beispielhaft nutzende Träger

- DPSG Deutschritter
- AWO Familienservice gGmbH
- Sternschnuppen für behinderte Kinder e.V.
- NF Jugend
- DLRG OG Grevenbroich e.V.
- Stadtjugendring Grevenbroich
- Vollgas Veranstaltungen e.V.
- DPSG St. Josef
- Pfadfinderschaft Royal Rangers
- Jugendferienwerk Grevenbroich
- SJD Die Falken
- Initiative Recht auf Spiel
- Jugendfeuerwehr Grevenbroich
- Stadtsportjugend Grevenbroich
- SJD – Die Falken Kreisverband Neuss
- Jugendrotkreuz OV Grevenbroich
- Rappelkiste Grevenbroich e.V.
- Jugendkunstschule Grevenbroich
- Familienbüro Grevenbroich
- Volkshochschule Grevenbroich
- Kinder- und Jugendförderung
- Kinder- und Jugendhilfe Grevenbroich gGmbH
- Lions Club Grevenbroich
- Stadt Grevenbroich
- Stadtjugendring Grevenbroich
- Interessens- und Standortgemeinschaft Grevenbroich

