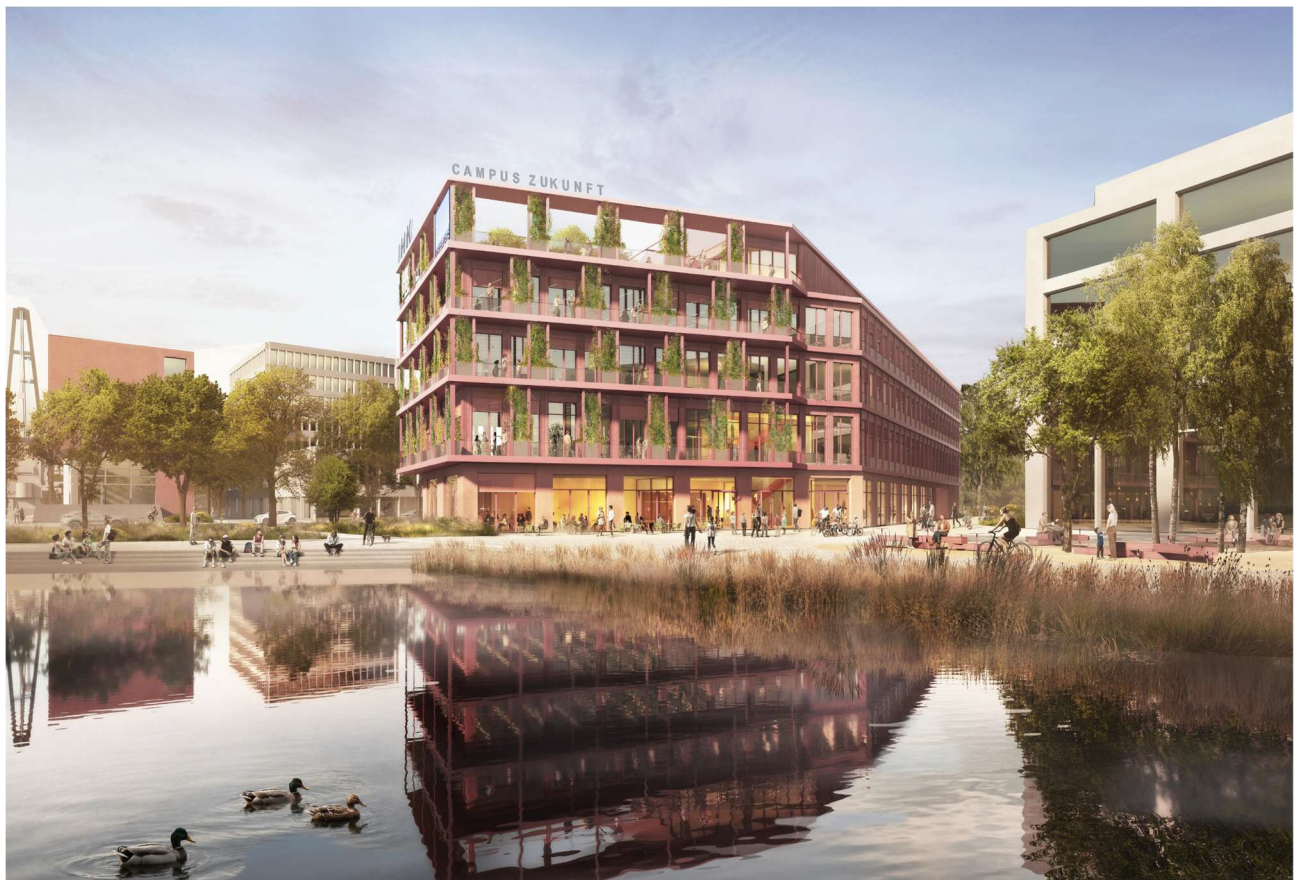


Aufgabenbeschreibung zum Neubau des Aus- und Weiterbildungszentrum „IHK-Campus Zukunft“ in Neuss



Inhaltsverzeichnis

Alleinstellungsmerkmal des Campus für Bildung und Innovation in Neuss.....	4
Stadträumliche Anforderungen an die Planungen.....	4
Anforderungen an die Architektur.....	5
Räumliches Erleben im Campus für Bildung und Innovation.....	7
Umgang mit den Freibereichen.....	9
Erschließung und Parken, Andienung.....	10
Hochwasser, Überflutungsrisiko.....	11
Bodenschutz.....	12
Bodendenkmalpflege.....	12
Förderung.....	13
Planungsrecht.....	14
Leitungstrassen.....	15
Technische Gebäudeausstattung.....	15
Energetischer Standard, Nachhaltigkeit.....	16
Umweltverträglichkeit.....	17
Schallschutz und Immissionsschutz.....	17
Kampfmittel.....	18
Raumprogramm.....	18
Erklärung der Raumkonzepte.....	18

Einleitung

Die IHK Mittlerer Niederrhein schafft mit dem Aus- und Weiterbildungszentrum „IHK-Campus Zukunft“ in Neuss auf dem Wendersplatz einen deutschlandweiten Leuchtturm für die personelle Gestaltung der Ausbildungsberufe der Zukunft und positioniert das Rheinische Revier hier als Vorreiterregion für den Umgang mit gesellschaftlichem und technologischem Wandel. Gewerblich-technische und kaufmännische Berufe werden beim Thema Transformation oft übersehen, obwohl in diesen Berufsgruppen einer der größten Hebel für die Fachkräftesicherung in Deutschland liegt. Mit dem Campus Zukunft entsteht eine einzigartige, hochinnovative Lernarchitektur mit hochspezialisierten Aus- und Weiterbildungsangeboten, welche die unabdingbaren Kompetenzen für die erfolgreiche digitale und ökologische Transformation in Ausbildungsberufen im Rheinischen Revier über die Fachkräfte in den Betrieben sicherstellt. Diese Bildungsinfrastruktur ist ein strategisches Instrument, um die Fachkräfte von morgen zu sichern und ein kraftvolles Zeichen für einen gelingenden Strukturwandel zu setzen.

Als Antwort auf Strukturwandel und Fachkräftemangel entsteht eine immersive „Erlebnisswelt“, die künftige und aktuelle Auszubildende, Fachkräfte und Ausbilder praxisnah auf die digitale und ökologische Transformation vorbereitet. Der Campus übersetzt Bedarfe der Wirtschaft in modernste Bildungsangebote zu Themen wie KI und Nachhaltigkeit und ist eine strategische Investition in die Fachkräftesicherung und Wettbewerbsfähigkeit der Region.

Der Campus richtet sich an das gesamte Ökosystem der beruflichen Bildung mit Fokus auf Ausbildungsberufe und schafft für alle Akteure einen direkten Mehrwert.

Zielgruppen:

- Potenzielle Auszubildende für eine neu gedachte, erlebnisorientierte Berufsorientierung.
- Auszubildende und Ausbilder zur Vermittlung von zukunftsrelevanten Zusatzqualifikationen.
- Beschäftigte in Ausbildungsbetrieben für die fortgeschrittene Weiterbildung und als Multiplikatoren für den Wandel.

Nutzen:

- Für Unternehmen: Direkter Zugang zu motivierten Talenten und gezielte Qualifizierung der Belegschaft zur aktiven Gestaltung der Transformation.
- Für junge Menschen: Eine erstklassige, attraktive Alternative zum akademischen Weg, die Begeisterung für die duale Ausbildung schafft.
- Für das Rheinische Revier: Eine strategische Investition, die die Qualifikationsbasis für Zukunftsberufe schafft, die Wettbewerbsfähigkeit stärkt und als sichtbares Symbol für gelungenen Strukturwandel dient.

Die IHK Mittlerer Niederrhein ist alleiniger Träger und Betreiber des Campus und stellt die strategische Steuerung sicher. Das Konzept basiert jedoch auf einem hybriden Kooperationsmodell, das die besten Kompetenzen der Region bündelt. Vorbereitet sind Partnerschaften mit der Handwerkskammer Düsseldorf, der Hochschule Niederrhein, Berufskollegs, Schulen und Unternehmen.

Alleinstellungsmerkmal des IHK-Campus Zukunft

Traditionelle Berufsbildung findet oft noch in klassischen Klassenräumen oder Werkstätten statt. Komplexe, digitale und abstrakte Zukunftsthemen lassen sich so nur schwer vermitteln. Der Campus schafft eine physische und digitale „Erlebniswelt“, die auf modernsten didaktischen Methoden und Technologien basiert. Dabei ist die innovative Lernarchitektur die hochwertige Antwort auf die Frage, wie man die anspruchsvollen Kompetenzen der Zukunft praxisnah, motivierend und effektiv vermitteln kann.

Der IHK-Campus Zukunft ist insbesondere auf die Qualifizierung (künftiger) Auszubildenden ausgerichtet. Er bietet eine moderne Berufsorientierung und ergänzt die Inhalte der Prüfungsordnung durch überbetriebliche Module zu bspw. künstlicher Intelligenz (KI), Digitalisierung, Robotik und erweiterte Realität (XR) – praxisnah, anwendungsorientiert und im direkten Bezug zum Arbeitsalltag. Ergänzend richtet er sich an Fachkräfte und betriebliche Ausbilder. Damit verbindet er Nachwuchsförderung, Qualifizierung und Multiplikation in einem System. Das ist sein klarer Schwerpunkt – nicht Forschung, nicht reine Weiterbildung, sondern die Stärkung der beruflichen Bildung als Fundament der Transformation.

Im Unterschied zu Hochschulen oder Fraunhofer-Einrichtungen steht nicht das Forschungsprojekt oder der Technologietransfer im Mittelpunkt, sondern die kontinuierliche Qualifizierung entlang der Berufsbiografie (vornehmlich Berufsorientierung und Ausbildung sowie Weiterbildung). Der Campus ist kein Showroom für Innovation, sondern ein Lernort mit Struktur. Azubis arbeiten in XR-Werkstätten und Studios, Ausbilder reflektieren Methoden, Fachkräfte vertiefen Anwendungen. Die Räume sind nicht nur Kulisse, sondern didaktisches Werkzeug. Öffentlichkeit, Werkstatt, Studio und Verwaltung bilden eine lesbare Lernarchitektur.

Viele bestehende Angebote – auch im IHK- und Weiterbildungsumfeld – setzen primär auf Kursprogramme, Zertifikate oder digitale Lernplattformen. Sie funktionieren organisatorisch, sind jedoch räumlich meist klassisch oder vollständig virtuell. Der Campus hingegen bildet das Zusammenspiel von digitaler Welt, KI und physischer Realität bewusst räumlich ab. Simulation trifft auf reale Werkbank. Datenanalyse trifft auf Produktionsbezug. Games Learn Lab trifft auf praktische Anwendung. Lernen wird erfahrbar, nicht nur vermittelt.

Diese Verbindung aus Berufsorientierung sowie überbetrieblicher Aus- und Weiterbildung, technologischer Zukunftsorientierung und architektonisch inszenierter Lernreise ist in dieser Form selten. Der Campus ist weder rein akademisch noch rein beratungsgetrieben. Er ist ein strukturierter Bildungsraum für die Fachkräftebasis der regionalen Wirtschaft. Genau darin liegt seine Einzigartigkeit.

Stadträumliche Anforderungen

Der Wendersplatz ist einer der zentralen Orte in der Neusser Innenstadt. Als Gelenk zwischen Innenstadt, Stadtpark, der Achse zum Rhein und dem Hafenareal, besitzt er einen besonderen Stellenwert im Neusser Stadtgefüge. Er ist als Traditionsort in das überregional bekannte Neusser Schützenfest eingebunden – somit für die Neusser Stadtgesellschaft von hohem ideellem Wert.

Nördlich des Wendersplatzes befindet sich der gewerblich-industriell geprägte Neusser Hafen. Auf den gewerblich-industriellen Flächen mit den insgesamt fünf Hafenbecken befinden sich Produktionsstandorte verschiedener Unternehmen, Containerstationen sowie Ölmühlen. Die Zustellverkehre verschiedener Ölmühlen werden unter anderem über Gleisanlagen geregelt. Diese verlaufen über die westlichen und östlichen Randlagen des Wendersplatzes. Dieser Gleisapparat mit Rangier-, Abstell-, Auszieh- und Anschlussgleisen, muss in seiner Funktion für die Neuss Düsseldorf Häfen in vollem Umfang erhalten bleiben.

Im Herbst 2021 wurde der Wendersplatz im Rahmen eines kooperativen Planungsprozesses städtebaulich, freiraumplanerisch sowie verkehrlich neu konzipiert. Das dabei unter Federführung des Büros JSWD Architekten GmbH & Co. KG, Köln, erarbeitete städtebaulichen Grundkonzept setzt den verbindlichen Rahmen für die zukünftige Entwicklung der Fläche. Das Projekt „IHK-Campus Zukunft“ ist in dieses übergeordnete städtebauliche Konzept eingebettet.

Die im Rahmen des Werkstattverfahrens entwickelte Leitidee stellt den Campusgedanken konsequent in den Vordergrund. Ziel ist es, die Beziehung zur Kernstadt zu stärken, vielfältige Synergieeffekte zwischen den einzelnen Nutzergruppen zu ermöglichen und einen offenen, einladenden Ort mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Ein zentraler architektonischer Anspruch des Konzeptes ist die Ausbildung von Baukörpern, die sich ohne Vorder- und Rückseite in alle Richtungen öffnen und damit eine gleichwertige Adressbildung in sämtliche Stadträume ermöglichen. Dieses Prinzip bildet zugleich den Ausgangspunkt für die Freiraumgestaltung.

Der Wendersplatz soll sich zukünftig zu einem lebendigen Stadtbaustein entwickeln, dessen Charakter sich in einem vielfältigen Nutzungsmix widerspiegelt. Die Verknüpfung von Arbeiten, Bildung, Freizeit und öffentlichkeitswirksamen Angeboten – insbesondere im Übergang zum angrenzenden Stadtpark – bietet das Potenzial, die Innenstadtfunktionen räumlich zu erweitern und durch belebende Nutzungen zusätzliche Frequenzen zu erzeugen. Er soll dabei gleichermaßen als „Heimathafen“ für die Neusser Bevölkerung wie auch als Experimentierfeld für neue Nutzungskonzepte verstanden werden. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist es Ziel, Synergien zwischen den unterschiedlichen Nutzergruppen aktiv zu fördern und eine Atmosphäre zu schaffen, die Aufenthaltsqualität, Begegnung und Identifikation ermöglicht.

Für den Neubau des „IHK-Campus Zukunft“ ist dabei die besonders herausgehobene Lage des Baufeldes A vorgesehen. Aufgrund seiner prominenten Position innerhalb des Gesamtareals kommt diesem Baufeld eine besondere städtebauliche Bedeutung zu. Der Campus soll als identitätsstiftender Baustein und sichtbarer Ankerpunkt der Gesamtentwicklung wirken und die Leitidee eines offenen, vernetzenden Campus in besonderer Weise räumlich und architektonisch zum Ausdruck bringen.

Anforderungen an die Architektur

Die IHK Mittlerer Niederrhein hat in einem europaweiten Vergabeverfahren im Los 1 die Objektplanung mit weiteren besonderen Leistungen für den Neubau des IHK-Campus Zukunft auf dem Wendersplatz in Neuss, Architektenleistungen, ausgeschrieben.

Aus den eingegangenen Bewerbungen wurden nach einer vorgegebenen Bewertungsmatrix die 5 am besten geeigneten Büros zur Abgabe eines Angebots

aufgefordert. Nach mehreren Verhandlungsrunden tagte die Jury am 24.08.26 und die Entscheidung fiel einstimmig auf das Angebot und den Entwurf des Berliner Büros Thomas Müller Ivan Reimann Architekten.

Die Anforderungen aus dem Vergabeverfahren für Los 1 sind im Folgenden beschrieben:

Der „IHK-Campus Zukunft“ soll als zukunftsweisende Bildungsinfrastruktur konzipiert werden. Das zugrundeliegende Schulungsprogramm soll sich auch in der architektonischen Gestaltung des Gebäudes widerspiegeln. Gesucht wird ein Entwurf, der den Campus nicht nur als funktionale Bildungsinfrastruktur abbildet, sondern als sichtbares Symbol für Aufbruch, Innovation und nachhaltige Entwicklung in der Region wirkt.

Im Inneren sind die Funktionszusammenhänge der unterschiedlichen Nutzungen optimal aufeinander abzustimmen. Dabei wird eine räumliche Organisation erwartet, die ein hohes Maß an synergetischer Flächennutzung ermöglicht und unterschiedliche Lernformate unterstützt.

Die architektonische Gestalt ist zugleich vor dem Hintergrund der besonderen städtebaulichen Bedeutung des Wendersplatzes und insbesondere des Baufeldes A zu entwickeln. Es wird eine hohe gestalterische Qualität erwartet, die dem Campus eine klare Adressbildung verleiht und seine Rolle als identitätsstiftender Ankerpunkt des Quartiers unterstreicht. Das Gebäude soll sich ohne ausgeprägte Vorder- und Rückseite in alle Richtungen öffnen und damit den Campusgedanken der Vernetzung und Zugänglichkeit räumlich ausdrücken. Übergänge zwischen Innen- und Außenräumen sind als integraler Bestandteil des Entwurfs zu entwickeln.

Besondere Bedeutung kommt dabei dem Erdgeschoss zu. Es ist als „Schaufenster“ des Campus zu konzipieren, das Aufmerksamkeit für seine Ziele bei den Lernenden, in der Gesellschaft und der Stadt erzeugt. Die Erdgeschosszone soll sich optisch wie baulich in den Stadtraum öffnen. Transparenz, Einblicke und Sichtbeziehungen sind gezielt einzusetzen, um Menschen neugierig zu machen und eine niederschwellige Zugänglichkeit für am Bildungsangebot Interessierte zu erzeugen. Der Campus soll bereits von außen als Ort des Lernens, der Innovation und des Austauschs erkennbar sein. Er soll als architektonisches Signal wirken, das Interesse weckt und Bildungsprozesse sichtbar macht. So entsteht ein Ort, der Neugier fördert und zur Auseinandersetzung mit Zukunftsthemen von Arbeit und Bildung anregt.

Das Erdgeschoss mit der Gastronomie beherbergt insbesondere einen zentralen Anlaufpunkt und Erlebnisraum für die berufliche Bildung. Hier sollen Information, Begegnung und Präsentation zusammengeführt werden, um die Bildungsangebote sichtbar und erlebbar zu machen. Damit wird das Erdgeschoss zur Schnittstelle zwischen Campusleben und seiner städtischen Umgebung und stärkt die Rolle des Gebäudes als lebendiger Ort des Austauschs: Ganz im Sinne seines Zwecks soll sich jedermann eingeladen fühlen, sich mit den Themen des Campus auseinanderzusetzen und sich für die Bildung der Zukunft zu begeistern. Die Räume fördern Begegnung und Kommunikation innerhalb der Campusgemeinschaft und mit allen Akteuren aus Wirtschaft, Bildung und Gesellschaft.

Funktional ist das Erdgeschoss als multifunktional nutzbare und flexibel bespielbare Zone zu konzipieren. Die Gesamtfläche dient als Veranstaltungs- und Ausstellungsbereich für unterschiedliche, von der IHK über das gesamte Jahr hinweg betriebene Formate, begleitet von der gastronomischen Nutzung. Nutzungstrennungen ergeben sich situativ aus Möblierung, Bespielung, Lichtführung und Nutzung. Auf diese Weise entsteht ein offenes

Raumgefüge, das unterschiedliche Nutzungsformate aufnehmen, überlagern und miteinander verknüpfen kann und so die Erdgeschosszone als atmosphärische Schnittmenge zwischen Außenraum und Innenbereich etabliert.

Das Erdgeschoss ist als dynamisches, „pulsierendes“ Nutzungssystem mit flexiblen Grenzen zu verstehen. Sein Raumkonzept soll eine Zukunfts- und Anpassungsfähigkeit ermöglichen und ein öffentlich erlebbarer und nutzbarer Bereich mit hoher Attraktivität und Frequenz werden.

Der Gastronomiebereich im Erdgeschoss ist als integraler Bestandteil des Campuslebens zu sehen. Er dient insbesondere der Versorgung der Lehrenden, Lernenden sowie der Mitarbeitenden des Campus. Die Gastronomie soll dabei auch als informeller Kommunikations- und Aufenthaltsbereich verstanden werden, der Begegnung, Austausch und Vernetzung unterstützt und damit den Campusgedanken räumlich stärkt. Auf diese Weise entsteht durch Vermischung der unterschiedlichen Nutzergruppen ein lebendiger Ort, der durch seine Offenheit und Transparenz den Campusgedanken und seine Bildungsziele in die Gesellschaft hinein vermittelt.

Neben funktionalen und wirtschaftlichen Anforderungen ist der Entwurf auf ökologische und nachhaltige Aspekte auszurichten. Das Gebäude soll als ressourcenschonender und energieeffizienter Neubau konzipiert werden, der langfristig wirtschaftlich betreibbar ist und den Anforderungen an einen zukunftsfähigen Bildungsstandort gerecht wird. Erwartet werden überzeugende Ansätze zur Reduzierung des Energiebedarfs, zur Nutzung regenerativer Energien sowie zur Minimierung von CO₂-Emissionen über den gesamten Lebenszyklus.

Gleichzeitig soll die Architektur sichtbar und erlebbar zur ökologischen Qualität des Quartiers beitragen. Maßnahmen wie Fassaden- und Dachbegrünungen sind ausdrücklich erwünscht und sollen als gestaltprägendes Element integriert werden.

Insgesamt wird ein Entwurf gesucht, der Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit mit hoher gestalterischer Qualität verbindet und dem Campus eine eigenständige, zukunftsorientierte Identität verleiht – als Bildungsgebäude, als urbaner Baustein und als sichtbarer Ausdruck einer Transformation hin zu einer innovationsorientierten, resilienten Region.

Räumliches Erleben im Campus für Bildung und Innovation

Der Campus für Bildung und Innovation ist kein klassisches Bildungsgebäude. Er ist ein räumlich erfahrbares Konzept für lebenslanges Lernen, berufliche Orientierung, technologische Transformation und unternehmerische Vernetzung im Rheinischen Revier.

Das Gebäude bildet diese Idee konsequent räumlich ab. Es strukturiert sich von öffentlich und offen im Erdgeschoss hin zu konzentriert, geschützt und exklusiver in den oberen Ebenen. Architektur wird hier zum didaktischen Instrument.

Bewegung als Teil des Konzepts

Das Gebäude ist als vertikale Lernreise gedacht. Besucher bewegen sich vom offenen, öffentlichen Raum in zunehmend spezialisierte und geschützte Bereiche. Jede Ebene hat eine eigene Atmosphäre, Dichte und Akustik.

Architektur, Wegeführung, Transparenz, Materialität und Lichtführung sollen diese

Entwicklung nachvollziehbar machen. Orientierung muss intuitiv funktionieren. Übergänge sollen lesbar sein. Offenheit und Struktur stehen nicht im Widerspruch, sondern bilden ein durchgängiges Konzept.

Der Campus für Bildung und Innovation ist damit nicht nur ein Gebäude mit Räumen. Er ist ein räumliches System, das Zielgruppen, Funktionen und Zugangslogiken klar abbildet und zugleich gemeinsames Lernen, Begegnung, Austausch und Transformation fördert.

Erdgeschoss – Einladung, Sichtbarkeit, Öffentlichkeit

Das Erdgeschoss ist die Visitenkarte des Campus. Es ist bewusst offen, transparent und durchlässig konzipiert. Besucher, Auszubildende, Fachkräfte, Unternehmen, Dozenten und Gäste betreten einen Raum, der Bildung und Innovation sichtbar und erlebbar macht.

Direkt angrenzend an das Foyer befinden sich:

- Ein gastronomisches Angebot für Lehrende, Lernende sowie Mitarbeitende und Gäste des Campus sowie Neusser Bürgerinnen als sozialer Treffpunkt
- eine flexibel bespielbare Ausstellungs- und Demonstrationsfläche für innovative Lernreisen
- ein großer Veranstaltungssaal für Vorträge, Konferenzen, Pitch-Formate und hybride Events und Bildungsformate

Hier entsteht hohe Frequenz. Hier darf Kommunikation laut sein. Das Erdgeschoss soll Neugier erzeugen, Schwellen abbauen und niederschweligen Zugang ermöglichen. Es funktioniert wie ein Marktplatz für Wissen, Austausch und Zukunftsthemen.

Mittlere Ebenen – Lernen in Gruppen, Austausch in Struktur

In den darüberliegenden Geschossen verdichtet sich die Nutzung. Die Flächen sind für Seminare, Workshops, Projektarbeit und Gruppenformate konzipiert. Hier bewegen sich:

- Schülerinnen und Schüler im Berufeparcours (Berufe der Zukunft)
- Auszubildende in interbetrieblichen Lehrgängen
- Fachkräfte in Weiterbildungsmodulen
- Berufsschullehrer und Dozenten in Qualifizierungsformaten
- Ausbilder aus Unternehmen in Trainings- und Austauschformaten

Die Räume sind flexibel kombinierbar, technisch hochwertig ausgestattet und für unterschiedliche Gruppengrößen ausgelegt. Die Verkehrsfrequenz nimmt gegenüber dem Erdgeschoss ab. Lärmpegel und Zugang werden kontrollierter. Die Atmosphäre wird konzentrierter.

In einer dieser mittleren Ebenen ist ein zentraler Aufenthalts- und Vorbereitungsbereich für Dozenten und IHK-Mitarbeitende vorgesehen. Dieser Raum ist funktional und sozial zugleich. Er dient:

- der Kursvorbereitung
- dem informellen Austausch
- der Pause und Verpflegung
- der interdisziplinären Vernetzung

Er ist bewusst als „interne Agora“ gedacht. Hier entstehen Kooperation, Abstimmung und Qualitätssicherung im Lehrbetrieb. Die Größe des Raums leitet sich aus dem anwesenden Personal ab.

Obere Ebenen – Konzentration, Steuerung, Vertraulichkeit

Mit zunehmender Höhe werden die Nutzungseinheiten kleiner und exklusiver. Studios für kleine Gruppen, vertiefte Projektarbeit oder vertrauliche Formate bilden die räumliche Klammer zur operativen Steuerung des Campus.

In den obersten Ebenen befinden sich:

- Verwaltung und Management des Campus
- Arbeitsbereiche für die IHK
- klar definierte, zugangsbeschränkte Zonen

Diese Bereiche sind ruhig, strukturiert und funktional organisiert. Die Verkehrsströme sind reduziert. Zugangsberechtigungen sind klar geregelt. Die Architektur soll diese Hierarchie unterstützen, ohne Abschottung zu signalisieren.

Zum Aufenthalt von Mitarbeitenden sowie zum Empfang von Gästen soll im oberen Geschoss eine großzügig bemessene Dachterrasse geplant werden, die einen Blick über die Stadt gewährt.

Von den teilnehmenden Architekturbüros wird erwartet, dass sie diese funktionale Dramaturgie aufnehmen, weiterentwickeln und architektonisch präzise übersetzen.

Erschließung und Parken, Andienung

Für das Gebäude sind zur Deckung des Stellplatzbedarfs für Mitarbeitende sowie Gäste bzw. Kunden der IHK sowohl Pkw- als auch Fahrradstellplätze vorzusehen.

Der bauordnungsrechtlich erforderliche Stellplatzbedarf wurde als vorläufige Planungsgröße auf Grundlage der Richtzahlentabelle zur StellplatzVO NRW ermittelt:

Für die ca. 35 Mitarbeitenden ergibt sich gemäß Ziffer 2.1 ein Stellplatzbedarf von 1 Stellplatz je 40 m² Nutzfläche. Daraus resultiert ein Bedarf von insgesamt 25 PKW-Stellplätzen.

Die IHK geht von ca. 300 Tagesgästen aus. Für die vorgezogene Ermittlung kann hilfsweise die Ziffer 8.3 („Berufsschulen“) herangezogen werden. Demnach ist ein Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre erforderlich. Daraus ergibt sich bei 300 Besuchern pro Tag ein Stellplatzbedarf von 30 PKW-Stellplätzen.

In Summe ergibt sich somit eine vorläufige Planungsgröße von 55 PKW-Stellplätzen. Wenn

im Entwurf zusätzliche Stellplätze möglich sind, so würde dies begrüsst.

Aufgrund Geometrie des Baufeldes A wird zur Herstellung einer wirtschaftlich und funktional tragfähigen Tiefgaragenlösung zugelassen, dass das unterirdische Parkfeld im Kellergeschoss des neuen Gebäudes das Baufeld A in südlicher Richtung um einen maximalen Betrag von 15 Metern überschreiten darf. Diese Überschreitung ist ausschließlich unterirdisch zulässig und darf keine oberirdischen Auswirkungen auf angrenzende Freiräume oder Nutzungen entfalten. Dabei ist auch sicherzustellen, dass die Grenzen des angrenzenden Baufeldes B nicht überschritten werden. Die Baugrenzen wurden durch die Stadt Neuss in der an liegenden Datei Flurkarte mit Baufeld A.pdf aufgezeichnet.

Die Anordnung der Tiefgaragenzufahrt zwischen den Gebäuden der Baufelder A und B ist ausgeschlossen. Der dort vorgesehene Durchgang ist in voller Breite dauerhaft freizuhalten. Eine Beeinträchtigung durch Rampenbauwerke oder Einengungen ist nicht zulässig.

Unter Berücksichtigung der festgelegten Lage der Erschließung von der Hammer Landstraße verbleibt somit die Möglichkeit, die Tiefgaragenrampe innerhalb des Baufeldes A in das Kellergeschoss zu entwickeln. Diese Vorgabe führt zwangsläufig zu einer deutlichen Reduzierung der im Erdgeschoss verfügbaren Flächen für Hauptnutzungen sowie zu Einschränkungen in der Grundrissorganisation.

Zur Entschärfung dieses Zielkonflikts werden die Bieter ausdrücklich aufgefordert, innovative und flächeneffiziente Parkierungskonzepte zu prüfen. Insbesondere sind automatisierte Parksyste mit vertikaler Erschließung (z. B. mittels Fahrzeugaufzügen) sowie teilautomatisierte Autoparksyste in Kombination mit Parkplatten in die Überlegungen einzubeziehen. Ziel ist es, innerhalb des stark begrenzten unterirdischen Raumangebots eine möglichst hohe Anzahl an Stellplätzen unterzubringen und zugleich die Flächeninanspruchnahme im Erdgeschoss auf ein Minimum zu reduzieren.

Für die Positionierung der Tiefgaragenzufahrt an der Hammer Landstraße sind die Rahmenbedingungen der Verkehrsplanung maßgeblich. Insbesondere sind ausreichende Abstände zur nahegelegenen Lichtsignalanlage sowie zu einer geplanten Bushaltestelle einzuhalten, um die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit des Straßenraums dauerhaft zu gewährleisten.

Neben der Einfahrt zur Tiefgarage ist daher eine ausreichend dimensionierte Durchfahrt für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie eine geeignete Vorfahrt und Bewegungsfläche für Rettungskräfte vorzusehen. Die Zufahrt, von der die Tiefgarage abzweigt, ist so zu konzipieren, dass ebenso die Ver- und Entsorgung sämtlicher Baufelder sichergestellt wird. Darüber hinaus ist die perspektivische Mitnutzung durch die weiteren Baufelder B und C zu berücksichtigen. Die Erschließung ist so zu konzipieren, dass die unterschiedlichen Verkehrsarten konfliktfrei, leistungsfähig und unter Berücksichtigung der geltenden Richtlinien abgewickelt werden können.

Die Rampe und die Tiefgaragenorganisation sind so zu konzipieren, dass auch die Tiefgaragen der später zu realisierenden Baufelder B und C angebunden werden können. Das Vorhaben bildet damit den ersten Bauabschnitt einer abschnittsweise zu realisierenden Quartiersgarage.

Für den Empfang ausgewählter Gäste der IHK, ist die Planung einer Vorfahrt erforderlich.

Hochwasser, Überflutungsrisiko

Aufgrund der Nähe zum Rhein sowie insbesondere zum Hafenbecken 1 besteht für den Bereich des Wendersplatzes grundsätzlich das Risiko einer Überflutung bei entsprechend ausgeprägten Hochwasserlagen des Rheins. Das Naturgefahrenportal des Deutschen Wetterdienstes stuft die Hochwassergefahr für den Standort insgesamt als Stufe 2 (mittel) ein.

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen werden für das Plangebiet potenzielle Überflutungshöhen für Hochwasserereignisse unterschiedlicher Eintrittswahrscheinlichkeit (hohe, mittlere und niedrige Wahrscheinlichkeit) dargestellt. Für Hochwasserereignisse mit hoher sowie mittlerer Wahrscheinlichkeit ist laut diesem amtlichen Kartenmaterial nicht mit einer Überflutung des Geländes zu rechnen. Grund hierfür ist die östlich des Wendersplatzes angeordnete Deichlinie / Hochwasserschutzmauer, die bei moderaten Hochwasserereignissen einen wirksamen Schutz des Plangebiets darstellt.

Für ein Hochwasserereignis mit niedriger Eintrittswahrscheinlichkeit (entspricht einem extremen Hochwasserereignis) ist gemäß den Angaben des Ministeriums im Bereich des Baufeldes A jedoch mit einer Überflutung zu rechnen. Das Bemessungshochwasser wurde von der Stadt Neuss mit 37.21 ü.NN benannt, somit ist OKFF EG mit mind. 37.22 ü.NN zu planen.

Entsprechende Vorsorgemaßnahmen im Rahmen der Planung und Bauausführung sind daher insbesondere für solch Extremereignisse zu berücksichtigen, um potentielle Gefährdungen für Gebäude und Infrastruktur zu minimieren. Hochwasserereignisse führen zudem zu einem deutlichen Anstieg des Grundwasserspiegels, die zu Vernässungsschäden an Gebäuden und zum hydraulischen Grundbruch führen können. Aufgrund einer langjährigen Beobachtung des Grundwasserspiegels können der höchste bislang gemessene Grundwasserstand mit 33,1 m NHN bzw. ca 4,0 m unter Flur und der mittlere Grundwasserstand mit 29,0 m NHN bzw. ca. 8,0 m unter Flur angegeben werden. Das Gebäude ist gegen Auftrieb aufgrund von drückendem Wasser zu sichern. Ferner sind Maßnahmen im Bereich des Objektschutzes (fachgerechte Montage von Hochwasserschutzsystemen) zu treffen, so dass das Gebäude bei Hochwasser wirksam geschützt werden kann.

Da das Baufeld in Nähe der vorhandenen Hochwasserschutzmauer östlich des Wendersplatzes und innerhalb der Schutzzone III für Hochwasserschutzanlagen liegt, ist für die Umsetzung der Maßnahme eine Deichaufsichtliche Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf erforderlich.

Bodenschutz

Der Bereich Wendersplatz liegt im Bereich der Altablagerungen Ne-0372,00 und Ne-0206,00. Die Verdachtsflächen wurden in den Jahren 1997 und 2025/2026 Boden-, Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung unterzogen. Der Untergrund besteht demnach in 3 – 6 m Tiefe (mittlere Tiefe 5 m) aus einer Anschüttung bestehend aus Bodenaushub und Bauschutt sowie Beimengungen an Schlacken und Aschen. Im Zuge der chemischen Untersuchungen wurde keine Hinweise auf sanierungsrelevante schädliche Boden- oder Grundwasserverunreinigungen angetroffen. Anfallendes Aushubmaterial kann teilweise erhöhte Stoffgehalte, insbesondere durch Teeröle (PAK), aufweisen, die zu erhöhten Entsorgungskosten führen. Des Weiteren sind die Auffüllungen bei baugrundtechnischen Fragestellungen zu berücksichtigen.

Bodendenkmalpflege

Der Bereich des heutigen Wendersplatzes diente im Mittelalter als Vorfeld bzw. Schussfeld jenseits der als Stadtgraben dienenden umgeleiteten Erft. In römischer und frühmittelalterlicher Zeit war das Gelände als Auenland höchstwahrscheinlich nicht bebaut. Vom Hochmittelalter bis in die Neuzeit wurde das Gelände als Weidegrund genutzt. Zur Zeit der Belagerungen von Neuss 1475/76 und 1586 sind möglicherweise Stellungen der Belagerer oder Spuren der Belagerung hier zu erwarten.

Der Platz wurde jedoch in den 1920er Jahren umfangreich aufgefüllt und um mehrere Meter angehoben. Die Erwartung archäologischer Bodendenkmalfunde wird, insbesondere im Bereich der modernen Auffüllungen, insgesamt als eher gering eingeschätzt. Das Vorhandensein von Bodendenkmälern in tiefere Schichten ist aber nicht gänzlich auszuschließen.

Auch ist die Planung in der unmittelbaren Nähe eines großflächigen Bodendenkmals wie des historischen Neusser Stadtkerns von denkmalrechtlicher Bedeutung gemäß § 15 Absatz 2 Satz 2 Denkmalschutzgesetz NRW. Im weiteren Verfahren ist die Untere Denkmalbehörde, Abteilung Bodendenkmalpflege deshalb weiterhin zu beteiligen. Grundsätzliche Bedenken bestehen gegen die Planung nicht.

Förderung

Für das Projekt „IHK-Campus Zukunft“ hat die IHK MNR in Vorbereitung auf den Zuwendungsantrag ein antragsnahes Konzept erstellt.

Die Realisierung des Vorhabens steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Bewilligung und der Einhaltung der einschlägigen Förderrichtlinien.

Die Förderbedingungen sind für Planung und Umsetzung des Gebäudes zwingend zu beachten und bilden verbindliche Rahmenbedingungen für alle am Verfahren Beteiligten. Insbesondere sind die zeitlichen Vorgaben des Fördermittelgebers maßgeblich für die Projektorganisation sowie für die Terminplanung des Wettbewerbs- und Planungsprozesses.

Hieraus ergeben sich folgende verbindliche Meilensteine:

- Beauftragung: Ende August/Anfang September 2026
- Abschluss LPH 2: 02.10.2026 (bereits erfolgreich abgeschlossen)
- Abschluss LPH 3: 28.04.2027
- Abschluss LPH 4: 29.04.2027
- Abschluss LPH 5: 27.04.2028 (ausgenommen Prüfung von Werk- und Montageplänen etc. während der Bauphase)
- Abschluss LPH 6: 03.03.2028
- Abschluss LPH 7: 26.05.2028
- Beginn LPH 8: 17.01.2028
- Abschluss LPH 8: 02.10.2029 (ausgenommen Rechnungsprüfung etc. nach Bauende, die bis spätestens zum 23.12.2029 erfolgt sein muss)

Diese Termine sind als harte Projektvorgaben zu verstehen und bestimmen sowohl den Ablauf der weiteren Planung. Alle Planungsteams sind verpflichtet, ihre Arbeitsweise, Zeitplanung und Projektorganisation so auszurichten, dass die genannten Meilensteine und

die Anforderungen des Förderprogramms zuverlässig eingehalten werden.

Die gültigen Förderrichtlinien sind integraler Bestandteil der Aufgabenstellung und im gesamten Projektverlauf verbindlich anzuwenden.

Außerhalb des Förderprojekts investiert die IHK Mittlerer Niederrhein in einen planerisch, baulich und finanziell separierten Nutzungsbereich mit einer Nutzfläche von ca. 360 m². Baulich in der oberen Ebene des Gesamtkomplexes, jedoch finanziell außerhalb des Campus-Projekts, erfolgt in diesem Bereich die Errichtung nicht förderfähiger IHK-Arbeitsplätze.

Zur Sicherstellung der Förderkonformität ist dieser Nutzungsbereich durch eine klar definierte Trennung (eine Wand mit Tür ist hier ausreichend) baulich eindeutig von der geförderten Maßnahme abzugrenzen. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass Planung, Errichtung, Kostenverfolgung und Abrechnung dieses Bereichs vollständig getrennt von der geförderten Maßnahme erfolgen und separat gegenüber dem Bauherrn abgerechnet werden.

Der Bauherr wird hierzu entsprechende Hinweise geben und verbindliche Vorgaben aufstellen, die sich an den Anforderungen des Förderrechts orientieren.

Planungsrecht

Die Planung des Gebäudes erfolgt auf Grundlage des im kooperativen Planungsprozess erarbeiteten städtebaulichen Konzeptes des Büros JSWD Architekten GmbH & Co. KG, Köln. In diesem Konzept sind die maßgeblichen Baufelder definiert und räumlich begrenzt sowie Vorgaben zur Baukörperstellung und zur Gebäudehöhe festgelegt.

Darüber hinaus gilt für den Standort der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 219/1, der ebenfalls verbindliche Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu den räumlichen Grenzen der Bebauung enthält.

Die Festsetzungen des städtebaulichen Konzeptes des Büros JSWD Architekten weichen in Teilen von den Vorgaben des Bebauungsplans ab. Das städtebauliche Konzept bildet die Planungsgrundlage für das Baugenehmigungsverfahren. Vom Bebauungsplan abweichende Planungsdetails müssen nicht problematisiert werden. Parallel wird für den Wendersplatz ein Aufstellungsbeschluss zur Umsetzung des in der Werkstatt gefundenen städtebaulichen Konzepts erarbeitet: Die Verkehrsflächen und das Baufeld des Bebauungsplans werden an das städtebauliche Konzept angepasst. Das Projekt selbst ist aufgrund der Untergeordnetheit der Baufläche in Bezug auf den Gesamtbebauungsplan vorab via Befreiung rechtssicher umsetzbar.

Die mögliche Höhenentwicklung innerhalb des Baufeldes wurde auf Grundlage einer angenommenen Geschosshöhe von ca. 4,25 m untersucht. Bei Ausbildung eines Erdgeschosses sowie vier weiteren Obergeschossen und einem zurückgestaffelten Technikgeschoss ergibt sich rechnerisch eine BGF von ca. 6.500 m². Damit ist das Raumprogramm der IHK innerhalb des definierten Baufeldes grundsätzlich abbildbar.

In Abhängigkeit von der Lage und Ausführung der Tiefgarage besteht zudem die Möglichkeit, technische Funktionen im Kellergeschoss unterzubringen. Sofern die Technikflächen vollständig im Untergeschoss realisiert werden können, kann auf ein zusätzliches sechstes Obergeschoss gegebenenfalls verzichtet werden.

Das Gebäude ist als Bildungsstätte vorgesehen. Dies ist bei der planungs- und genehmigungsrechtlichen Einordnung sowie bei der Anwendung der Arbeitsstättenrichtlinien zu berücksichtigen;

Im Bebauungsplan sind für den Standort verschiedene Lärmpegelbereiche festgesetzt. Hieraus ergeben sich entsprechend unterschiedliche Anforderungen an die bewerteten Schalldämmmaße der Außenbauteile. Die festgesetzten Werte sind im Rahmen der Planung zu beachten und in der baulichen Umsetzung sicherzustellen. Im Umgang mit den festgesetzten Lärmpegelvorgaben ist zu beachten, dass diese aus heutiger fachlicher Sicht als überholt einzustufen sind. Es wird empfohlen, die schallschutzrechtliche Beurteilung auf Grundlage des aktuell geltenden Rechts und der einschlägigen technischen Regelwerke vorzunehmen.

Leitungstrassen

Im Bereich des Baufeldes A verlaufen derzeit verschiedene Infrastrukturleitungstrassen, insbesondere auch ein Kanal, für den im rechtskräftigen Bebauungsplan entsprechendes Leitungsrecht dargestellt ist. Es ist geplant, alle Leitungstrassen aus dem Baufeld A bis spätestens zum 01.01.2028 zu verlegen, sodass das Baufeld zum geplanten Baubeginn leitungsfrei zur Verfügung steht und eine Unterkellerung entsprechend geplant werden kann.

Durch die Herstellung eines Entlastungsbauwerks bzw. einer Notwasserhaltung wird auch der bestehende Kanal bis Ende 2027 außer Funktion gesetzt. Der Kanal verbleibt jedoch zunächst weiterhin im Baufeld. Der verbleibende Kanal wird seitens der Stadt Neuss fachgerecht verschlossen werden. Die Entfernung des im Grundstück verbleibenden Kanalrohrs erfolgt im Zuge der Baumaßnahme durch die Baufirmen der IHK.

Der Ausbau des neuen Kanals sowie der Medienleitungen in der Hammer Landstraße erfolgt abschnittsweise parallel zur Errichtung des IHK-Campus. Insbesondere zu Beginn der Maßnahme ist von zeitgleich stattfindenden Hoch- und Tiefbauarbeiten auszugehen. Im Rahmen der Planung sind daher die Baustellenlogistik, die Flächeninanspruchnahme, die Verkehrsführung sowie die Baustellenanbindung frühzeitig zu koordinieren. Ziel ist es, einen reibungslosen Bauablauf beider Maßnahmen sicherzustellen und gegenseitige Behinderungen weitestgehend zu vermeiden.

Hindernisse im Boden

Auf dem Lageplan ist an der östlichen Grenze ein Bunkerbauwerk zu erkennen. Gemäss den Angaben der Stadt Neuss wurde dieses bereits bis auf OK Bodenplatte abgebrochen. Die Bodenplatte ist jedoch im Erdreich verblieben. Z.Zt. liegen hierzu keine weiteren Informationen vor. Nach Abschluss der Landesgartenschau werden weitere Untersuchungen durch einen Bodengutachter beauftragt. Der Abbruch dieser Bodenplatte ist ggf. in die Planungen mit einzubeziehen.

Technische Gebäudeausstattung

Die planenden Büros haben sich bereits in der ersten Entwurfsphase im Rahmen des VgV-Verfahrens von TGA-Fachplanenden beraten zu lassen. Da die TGA-Planungsleistungen in einem eigenen Los vergeben und parallel zu den Objektplanungsleistungen im September

beauftragt werden, ist ein vorgelagerter Abstimmungsprozess erforderlich.

Ziel dieser Abstimmung ist es, die grundsätzliche Umsetzbarkeit der technischen Konzeption sicherzustellen und wesentliche Festlegungen – insbesondere zu Technikflächen, Schächten, Steig- und Lüftungsführungen sowie Trassen im Gebäude – rechtzeitig zu definieren und in die Entwurfsplanung zu integrieren. Vor dem Hintergrund des engen Terminplans soll dadurch vermieden werden, dass ab September umfangreiche Anpassungen oder Revisionen der Planung erforderlich werden.

Energetischer Standard, Nachhaltigkeit

Dachflächen sind dauerhaft mit einer Moos-Sedum-Vegetation, einer Sedum-Gras-Vegetation oder einer anderen geeigneten Pflanzenauswahl auf einem mindestens 15 cm starkem geeignetem Bodensubstrat (zzgl. Drainschicht) zu begrünen. Es ist eine Gras-Kräuter- oder Sedumsprossensaat bzw. für Dachbegrünungen konzipierte Regelstandardmischung (RSM 6.1, 80g/qm) zu verwenden.

Davon ausgenommen sind 30% der relevanten Dachflächen, soweit sie für technische Anlagen, der Befestigungselemente der Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie oder z.B. Lichtkuppeln genutzt werden. Die Einschränkung auf maximal 30 % der Dachfläche bezieht sich dabei nicht auf Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

Die Verpflichtung zur Dachbegrünung besteht auch unabhängig von auf dem Dach aufgeständerten Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und deren Befestigungselemente.

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind über der Dachbegrünung möglich, sofern die Dachbegrünung nicht beeinträchtigt wird. Die Dachbegrünung / Die Bepflanzung ist art- und fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Am 24.2.2026 hat sich die Regierungskoalition auf Eckpunkte für ein neues Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG) geeinigt, welches das bisherige Gebäudeenergiegesetz (GEG) ablösen soll. Die Bundesregierung plant, bis Ostern einen Gesetzentwurf vorzulegen. Der Bundestag wird sich voraussichtlich im Frühjahr damit befassen. In Kraft treten soll das neue Gesetz vor dem 1.7.2026.

Mit dem neuen GMG werden auch die Vorgaben der Europäischen Gebäudeeffizienzrichtlinie (EPBD) umgesetzt. Die EU-Gebäudeeffizienzrichtlinie verlangt, dass ab dem 1.1.2028 neue Gebäude im Eigentum von öffentlichen Einrichtungen (öffentliche Nichtwohngebäude) und ab dem 1.1.2030 alle neuen Gebäude (Wohn- und Nichtwohngebäude) Nullemissionsgebäude sein müssen.

Da die Umsetzung der Gebäudeeffizienzrichtlinie in deutsches Recht noch nicht erfolgt ist, ist für die ersten indikativen Angebote zunächst der gesetzliche Mindeststandard nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu planen. Auf die Anforderungen an neue Gebäude gemäß der Gebäudeeffizienzrichtlinie wird aber bereits jetzt hingewiesen. Etwaige neue Mindeststandards, die sich aus der Umsetzung der Richtlinie in deutsches Recht ergeben, werden für die weitere Planung zu berücksichtigen sein.

Darüber hinaus wird angestrebt, einen höheren energetischen Standard sowie weitergehende Anforderungen an die Nachhaltigkeit gemäß DGNB zu berücksichtigen. Eine DGNB Zertifizierung wird angestrebt.

- Erneuerbaren Energien sollen in die Planung einbezogen werden.

- Maßnahmen zur Einsparung des Energieverbrauchs sollen verfolgt werden.
- Energetische Anpassungen der Architektur sollen vorgenommen werden z.B. durch die Optimierung der Fensteranteile in den Fassaden, den Einsatz eines effektiveren Sonnenschutzes, etc.
- Lüftungs-/Transmissionsverluste sollen minimiert werden.
- Dezentrale Lösungen zur Regenwasserversickerung sollen eingeplant werden.
- Fassadenbegrünungen
- Die Dachflächen sollen maximal mit PV-Modulen geplant werden.

Die Umsetzung dieser weitergehenden Zielstandards erfolgt ausschließlich unter der Maßgabe, dass die festgelegte Kostenobergrenze eingehalten wird.

Die genannten energetischen, technischen und nachhaltigen Anforderungen stellen kein verbindliches Planungssoll dar, sondern einen angestrebten Zielstandard, der über den Mindeststandard hinausgeht und nur dann zu realisieren ist, sofern er innerhalb des verfügbaren Budgets wirtschaftlich abgebildet werden kann.

Umweltverträglichkeit

Eine UVP-Pflicht besteht gemäß UVPG nicht.
Artenschutzrechtliche Belange liegen nicht vor.

Schallschutz und Immissionsschutz

Ein wesentlicher Umweltbelang im Rahmen der Planung ist der Schallschutz. Das Gebäude ist gegenüber den vorhandenen Umgebungslärmquellen – insbesondere gewerblichen Emissionen sowie dem Verkehrslärm – angemessen abzuschirmen.

Zur frühzeitigen Berücksichtigung der schallschutztechnischen Belange wird die Erstellung einer Vorabstudie in Form eines Standardgutachtens empfohlen. Ein vollständiges, prüffähiges Schallschutzgutachten ist im Zuge des Bauantragsverfahrens vorzulegen. Mögliche Emissionen aus der Tiefgaragenzufahrt sowie aus der geplanten Luft-/Klimatechnik sind dabei zu berücksichtigen. Diese sind in der schalltechnischen Betrachtung sowohl hinsichtlich der Fremdeinwirkung auf das Gebäude als auch im Hinblick auf mögliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu prüfen.

Insbesondere aufgrund der vorgesehenen Nutzung für Lehr- und Prüfungszwecke ist von erhöhten Anforderungen an den akustischen Komfort auszugehen. Eine mechanische Lüftung der Räume gewährleistet auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Luftqualität und die Einhaltung der schallschutztechnischen Anforderungen.

Im Umgang mit den im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelvorgaben ist zu beachten, dass diese aus heutiger fachlicher Sicht als überholt einzustufen sind. Es wird empfohlen, die schallschutzrechtliche Beurteilung auf Grundlage des aktuell geltenden Rechts und der einschlägigen technischen Regelwerke vorzunehmen.

Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 sowie weitere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe im Bereich des Wendersplatzes. Insbesondere besteht ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. auf Militäreinrichtungen aus dem Zweiten Weltkrieg (Laufgraben). Die Fläche ist daher auf Kampfmittel zu untersuchen.

Raumprogramm

Auf Basis des Schulungsprogramms und der geplanten Formate ist ein flexibles und multifunktionales Gebäude mit ca. 4.000 m² NUF erforderlich.

Die Architektur ist darauf auszulegen, eine offene, kollaborative und inspirierende Lernumgebung zu schaffen, die den Anforderungen der „Ausbildung der Zukunft“ gerecht wird. Die folgende Aufschlüsselung begründet den Bedarf und die Ausstattung der einzelnen Bereiche:

Erklärung der Raumkonzepte

Art-Thinking-Showroom

Der Art-Thinking-Showroom ist ein kuratierter Demonstrations- und Erlebnisraum, der ausschließlich im Rahmen angemeldeter Gruppenformate genutzt wird. Unternehmen, Auszubildende, Fachkräfte und Ausbilder erleben hier reale Anwendungsfälle zu KI, Robotik, digitalem Produktpass oder Automatisierung. Interaktive Exponate, großformatige Visualisierungen und modulare Präsentationsinseln ermöglichen wechselnde Themenschwerpunkte. Der Raum dient der Orientierung und Einordnung technologischer Entwicklungen in konkrete berufliche Kontexte. Er ist kein öffentlicher Ausstellungsraum, sondern ein didaktisch geführter Erfahrungsraum.

XR-/VR-Werkstätten

Die XR-Werkstätten sind der zentrale Ort für den Berufsparcours und immersive Lernerfahrungen mit Virtual und Augmented Reality. Schülerinnen und Schüler zwischen 15 und 20 Jahren durchlaufen hier in halbtägigen Workshops gemeinsam mit ihren Lehrkräften einen strukturierten Rundlauf mit bis zu zehn Stationen. An diesen Stationen erleben sie Berufe der Zukunft, testen typische Tätigkeiten in virtuellen Szenarien und reflektieren ihre eigenen Stärken und Kompetenzen.

Das räumliche Konzept folgt einem klaren Rundlaufprinzip. Schulklassen oder Gruppen von Auszubildenden bewegen sich geführt von Station zu Station. Jede Einheit ist technisch eigenständig ausgestattet und akustisch so zониert, dass parallele Anwendungen möglich sind. Großzügige Bewegungsflächen, robuste Technikzonen, VR-/AR-Hardware, leistungsfähige Rechner und Visualisierungsflächen bilden die infrastrukturelle Grundlage.

Für Auszubildende dienen die XR-Werkstätten als Trainingsumgebung für reale berufliche Szenarien. Sie üben an virtuellen Maschinen, trainieren gefährliche Arbeitsschritte ohne Risiko oder visualisieren komplexe Anlagen und Prozesse. Simulation ersetzt hier nicht die Praxis, sondern bereitet sie vor und vertieft sie.

Im Anschluss an den Berufsparcours wechseln Schülerinnen und Schüler in den Community-Bereich. Dort erfolgt Beratung, Information und Matching mit Unternehmen. Die XR-Werkstätten sind damit nicht isolierter Technikraum, sondern integraler Bestandteil eines pädagogischen Gesamtprozesses: erleben, reflektieren, beraten.

Community-Bereich

Der Community-Bereich ist ein semi-offener, zentraler Treffpunkt für informellen Austausch, Networking und individuelle Beratung. Er ist als niedrigschwellige Anlaufstelle im Campusbetrieb gedacht, an der Menschen mit und zwischen dem formalen Kursrahmen oder in innovativen Formaten der Berufsorientierung zusammenkommen: Auszubildende und (künftige) Azubis, Unternehmen, Ausbilder, Fachkräfte, Lehrkräfte und weitere Partner. Im Mittelpunkt stehen Beratungsgespräche, Orientierung und Matching – insbesondere zwischen Unternehmen und Schülern bzw. potenziellen Auszubildenden.

Der Raum ermöglicht kurze Impulse, Mini-Formate und kleinere Netzwerkveranstaltungen. Dafür braucht er eine offene, einladende Atmosphäre mit Aufenthaltsqualität und zugleich klaren Rückzugsoptionen. Als Ambiente-Elemente sind eine Café-Bar, eine Kaminecke sowie 4–5 schallgedämmte Beratungsboxen vorgesehen. Die Boxen dienen vertraulichen Gesprächen und strukturierten Beratungen, ohne den offenen Charakter des Bereichs zu verlieren.

(Games) Learn Labs

Die (Games) Learn Labs dienen der Durchführung von gamifizierten Praxistrainings und KI-basierten Simulationen. Auszubildende bearbeiten komplexe betriebswirtschaftliche und technische Prozesse in Form von Planspielen, Szenarien oder digitalen Simulationen. Ziel ist das Verständnis von Zusammenhängen, Entscheidungsfolgen und Prozesslogiken. Leistungsfähige Rechner, Simulationstools, flexible Teamarbeitsplätze und interaktive Displays bilden die technische Grundlage. Der Raum ist auf Gruppenarbeit, Dynamik und iterative Lernprozesse ausgelegt.

Studio für Digitale Bildung

Das Studio für Digitale Bildung dient der professionellen Produktion digitaler Lerninhalte. Hier entstehen Podcasts, Lehrvideos, Tutorials sowie Inhalte für Social-Media-Kampagnen, etwa im Rahmen von Azubi-Takeover-Formaten. Kameratechnik, Tonstudio-Ausstattung, Beleuchtung, Schnittplätze und flexibel gestaltbare Hintergründe ermöglichen hochwertige

Produktionen. Das Studio unterstützt die Sichtbarkeit der beruflichen Bildung und ergänzt Präsenzformate durch mediale Inhalte. Es ist kein klassischer Seminarraum, sondern ein Produktionsraum mit klarer Medienfunktion.

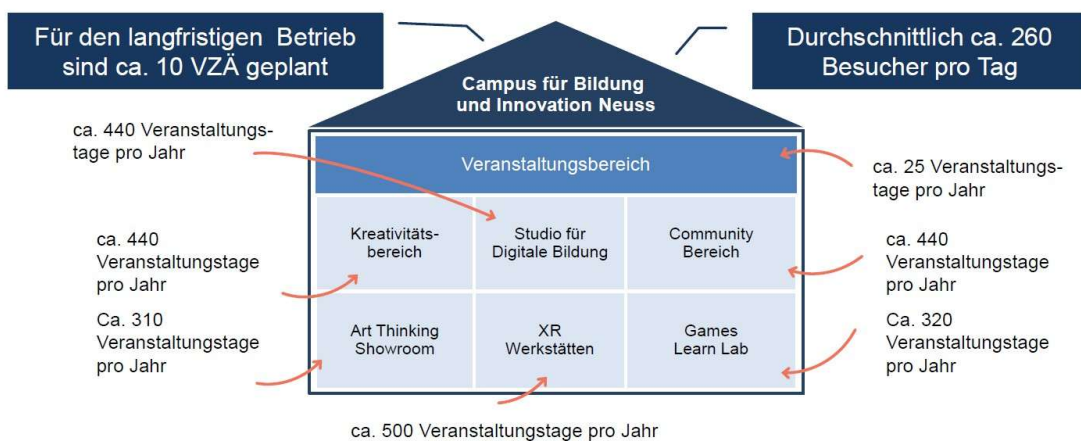
Veranstaltungsbereich

dient als zentraler Ort für Großveranstaltungen wie das „Festival der Ausbildungsberufe“, Summits, Konferenzen und Abschlussfeiern. Der Raum soll flexibel für verschiedene Szenarien (Vorträge, Ausstellungen, Netzwerk-Events) nutzbar sein.

Der Campus Bildung und Innovation bietet eine lebendige Umgebung für Zukunftskompetenzen in Ausbildungsberufen



Die Infrastruktur



Neuss, den 14.10.2026