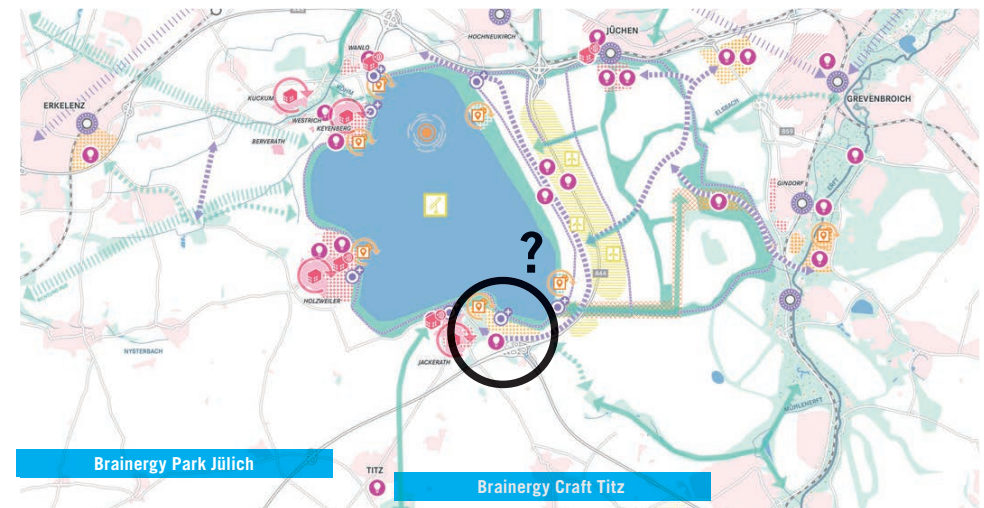




KONZEPTSTUDIE INNOVATIONSSTANDORT JACKERATH

ABSCHLUSSDOKUMENTATION

Wie kann sich der projektierte Standort Jackerath lokal und (über-)regional in der Projektlandschaft des Rheinischen Reviers profilieren?



Brainergy Park Jülich

Brainergy Craft Titz

Autohof der Zukunft - Green Energy Hub

Innovation Valley Garzweiler

IGA 2037

IBTA 2025

Innovationspark Jüchen

Kraftwerk Frimmersdorf

Kraftwerk Neurath

ANLASS UND ZIEL

KONZEPTSTUDIE INNOVATIONSSTANDORT JACKERATH

Anlass und Ziel

Der Transformationsprozess des Rheinischen Reviers benötigt gut überlegte Investitionen in zukunftsfähige Raumbilder, nachhaltige Infrastrukturen und integrierte räumliche Planungen, die sich auf die Themen der Zukunft beziehen. Über mehrere Dekaden hinweg werden anstelle der drei Tagebaue Inden, Hambach und Garzweiler drei Seen von großen Ausmaßen entstehen, die der Region eine neue Qualität verleihen werden. Die bisherige Wirkung der Tagebaue als Barriere im Landschaftsraum wird aufgehoben und der Raum wird sich Schritt für Schritt zu einem multifunktionalem Verflechtungsraum entwickeln, der die Region neu positioniert und ihr neue Chancen eröffnet. Eine tragende Rolle spielen dabei die verfügbaren Flächen für neue industrielle und gewerbliche Standorte, die es der Region ermöglichen werden, auch in Zukunft eine prosperierende zu sein.

Ziel der vorliegenden Aufgabe ist es, aufbauend auf der aktuellen Masterplanung Seenentwicklung Garzweiler, eine Standortprofilierung für das dem „Technischen Hafen“ vorgelagerte, projektierte Gewerbegebiet als interkommunaler Gewerbe- und IT-Standort zu entwickeln. Dieser wird sich in direkter Nähe zur A44 und zu verschiedenen zukünftigen Freizeitstandorten befinden und direkt an das Blau-Grüne Band Garzweiler angrenzen, das zwischen dem Standort und dem zukünftigen See verläuft. Zwischen dem Ortsteil Jackerath und dem zukünftigen Standort befindet sich eine naturnahe Freifläche (Biotopverbund), die als solche erhalten bleiben soll. Somit orientiert sich der Standort zum zukünftigen See hin (Perspektive 2070) sowie zur A44.

Der Zweckverband LANDFOLGE Garzweiler hat nun die Aufgabe, für den projektierten interkommunale Gewerbe- und IT-Standort Jackerath eine inhaltliche und räumliche Profilierung zu entwickeln. Der Standort befindet

sich im Kontext des komplexen Geflechts der Projekt- und Planungslandschaft seines direkten und weiteren Umfelds sowie des Rheinischen Reviers. Es gilt vor dem Hintergrund aller aktuellen Entwicklungen kritisch zu hinterfragen und zu prüfen, ob und inwiefern ein IT-Standort genau hier sinnvoll ist und welche weiteren Nutzungen für diesen Standort empfehlenswert sind.

Dabei ist einerseits die Sicht der Landgemeinde Titz und des Ortsteils Jackerath zu berücksichtigen: Hier muss eine lokale Entwicklungsperspektive im Zusammenspiel mit den bereits laufenden Projekten wie dem Brainergy Park, Brainergy Craft und dem Green Energy Hub Berücksichtigung finden. Diese umfasst Themen der Weiterentwicklung (Gewerbe, Arbeitsplätze), aber auch die der klimaangepassten und lebenswerten Landschaft (Naherholung, grüne Verbindungen, Freizeit, Erlebnis). Andererseits ist aus Sicht des Zweckverbandes – und im weiteren Sinne des Rheinischen Reviers, des Landes NRW und des Bundes – eine Profilierung zu entwickeln, die zu den übergeordneten räumlichen und wirtschaftlichen Zielen der Region beiträgt und die sich bereits in Entwicklung befindlichen Ansiedlungen des näheren und weiteren Umfelds sinnvoll ergänzt.

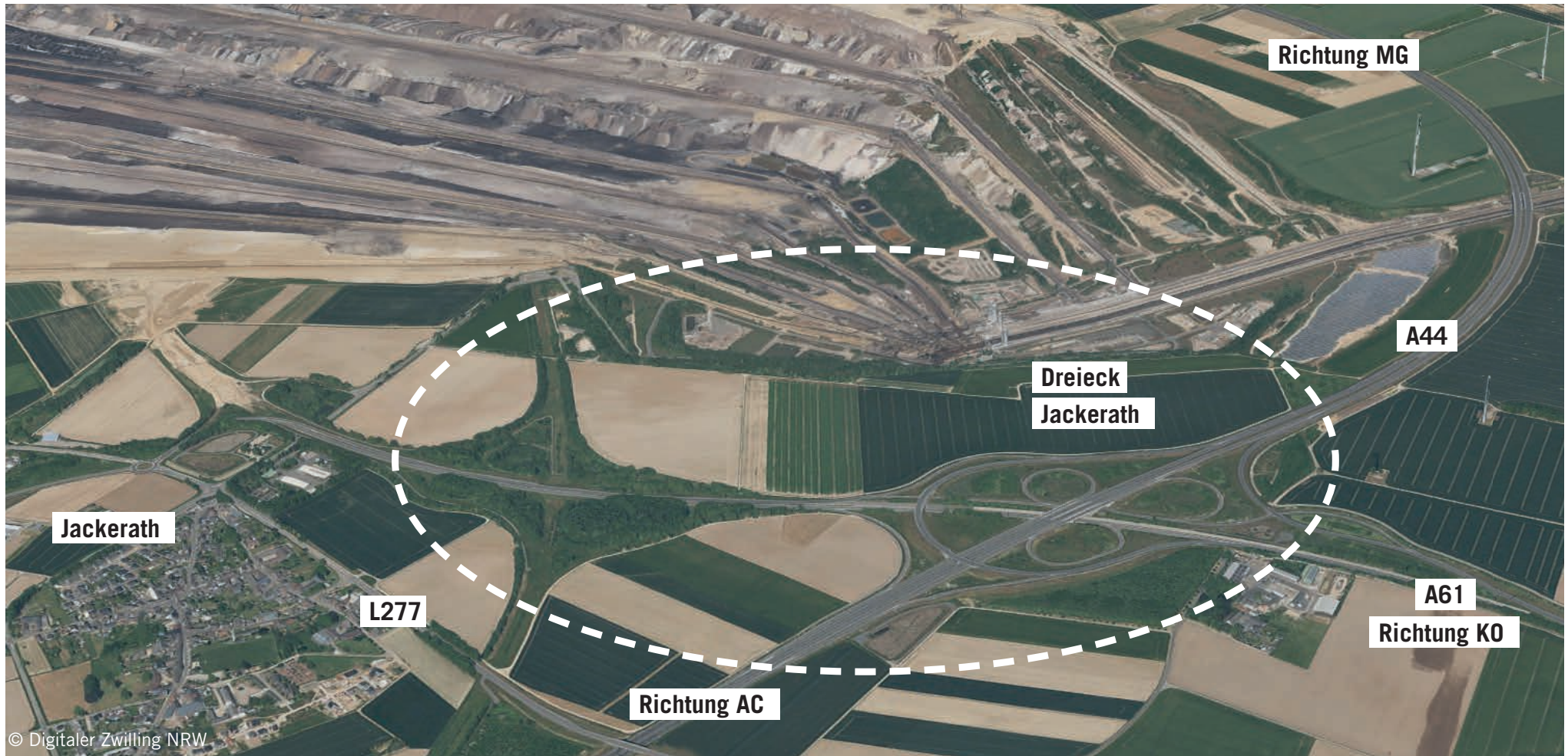
Ebenfalls zu berücksichtigen ist die zeitliche Perspektive, da der zukünftige See erst in rund 40 Jahren vollständig befüllt sein wird. So ist für die nächsten 40 Jahre in enger Verknüpfung mit der Masterplanung Seenentwicklung eine phasenweise Entwicklung darzustellen, die jeweils eigene Qualitäten aufweist.

Köln, im Dezember 2025

ANALYSE LOKAL UND REGIONAL

GRUNDLAGEN

STATUS QUO AUTOBAHNDREIECK JACKERATH



GRUNDLAGEN

MASTERPLAN SEEENTWICKLUNG GARZWEILER

Handlungsfelder und Projekte des Masterplans:

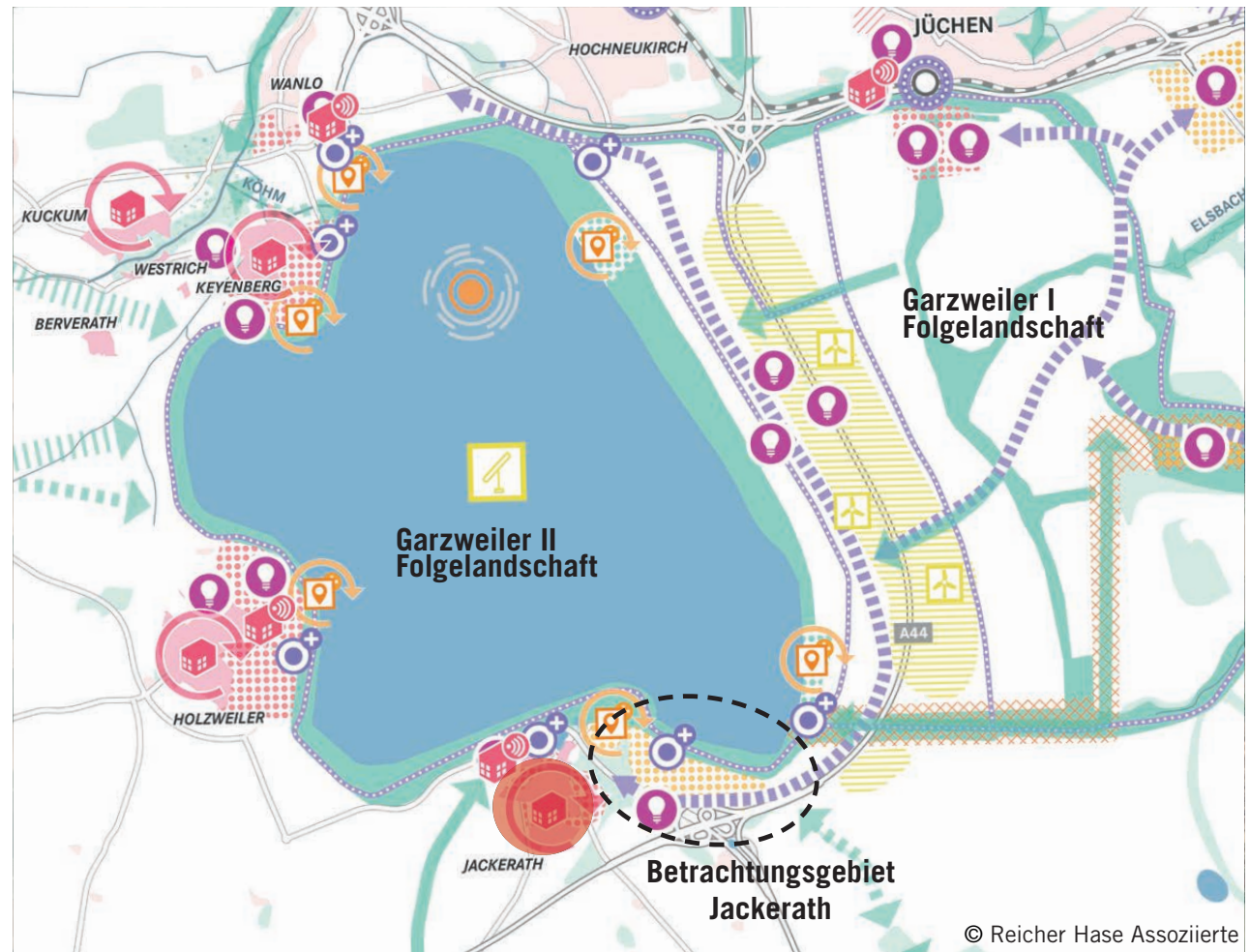
- **Qualifizierung Gewerbegebiet**
- Strukturwandelprojekte:
 - Gewerbliche Entwicklung Kreuz Jackerath**
 - Autohof der Zukunft**
 - Impulsbau Jackerath
- Direkt angrenzend:
 - Dorf-Innenentwicklung
 - Entwicklung Freizeitschwerpunkt
 - Radschnellverbindung
 - ÖPNV-Ankunftspunkt am See
 - Energielandschaft
 - Neue Freiraumverbindungen

Akteure:

6 Kommunen
Erkelenz
Jüchen
Mönchengladbach
Grevenbroich
Titz
Bedburg

2 Regierungsbezirke
Düsseldorf
Köln

beratend:
RWE Power AG
Region Köln-Bonn e.V.



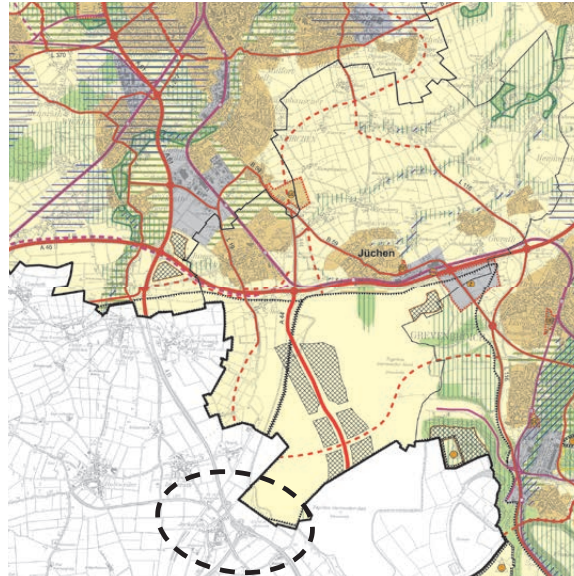
© Reicher Hase Assoziierte

ANALYSE

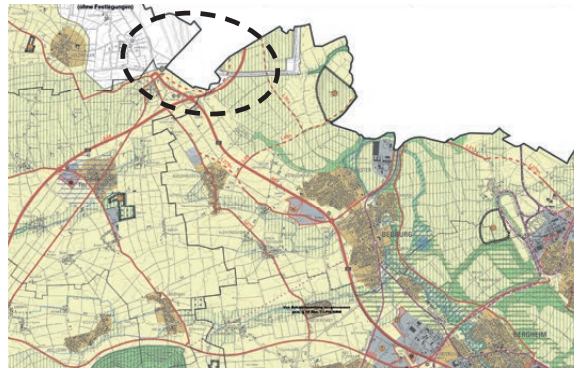
PLANUNGSRECHTLICHE AUSWEISUNG

Planungsrecht

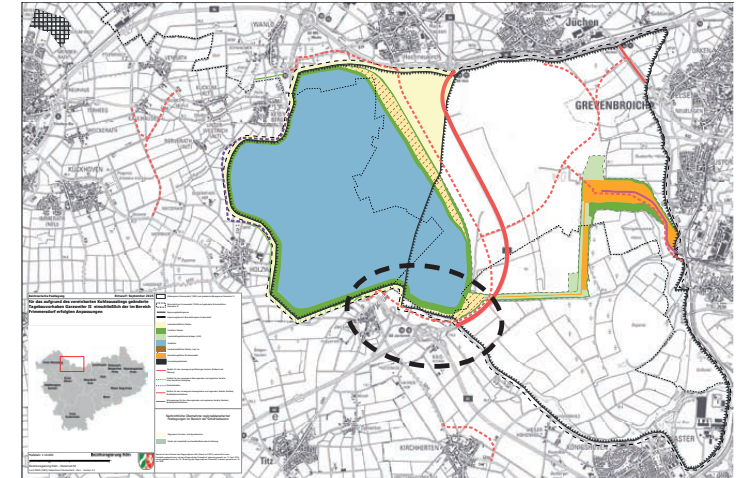
- Der Standort ist in der aktuellen Regional- und Landesplanung nicht als Entwicklungsfläche ausgewiesen.
- Eine Abstimmung mit der Landesplanung sowie den Bezirksregierungen von Köln und Düsseldorf ist erfolgt: Die Planung ist nachvollziehbar und eine zukünftige Ausweisung als ASB und in kleineren Teilen als GIB ist vorstellbar.



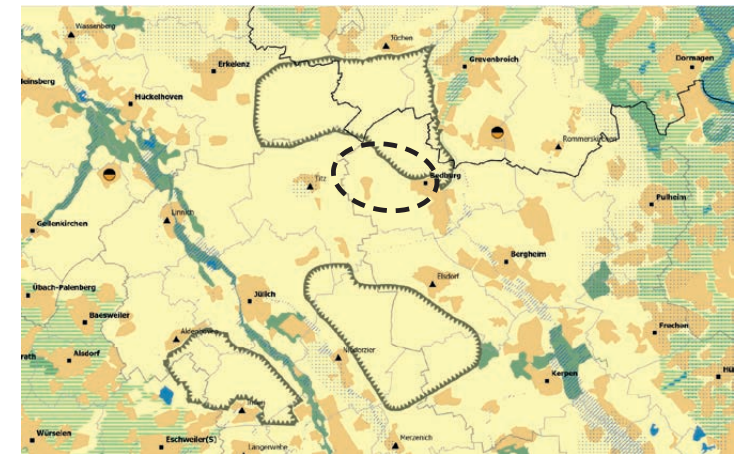
Auszug Regionalplan Düsseldorf



Auszug Regionalplan Köln



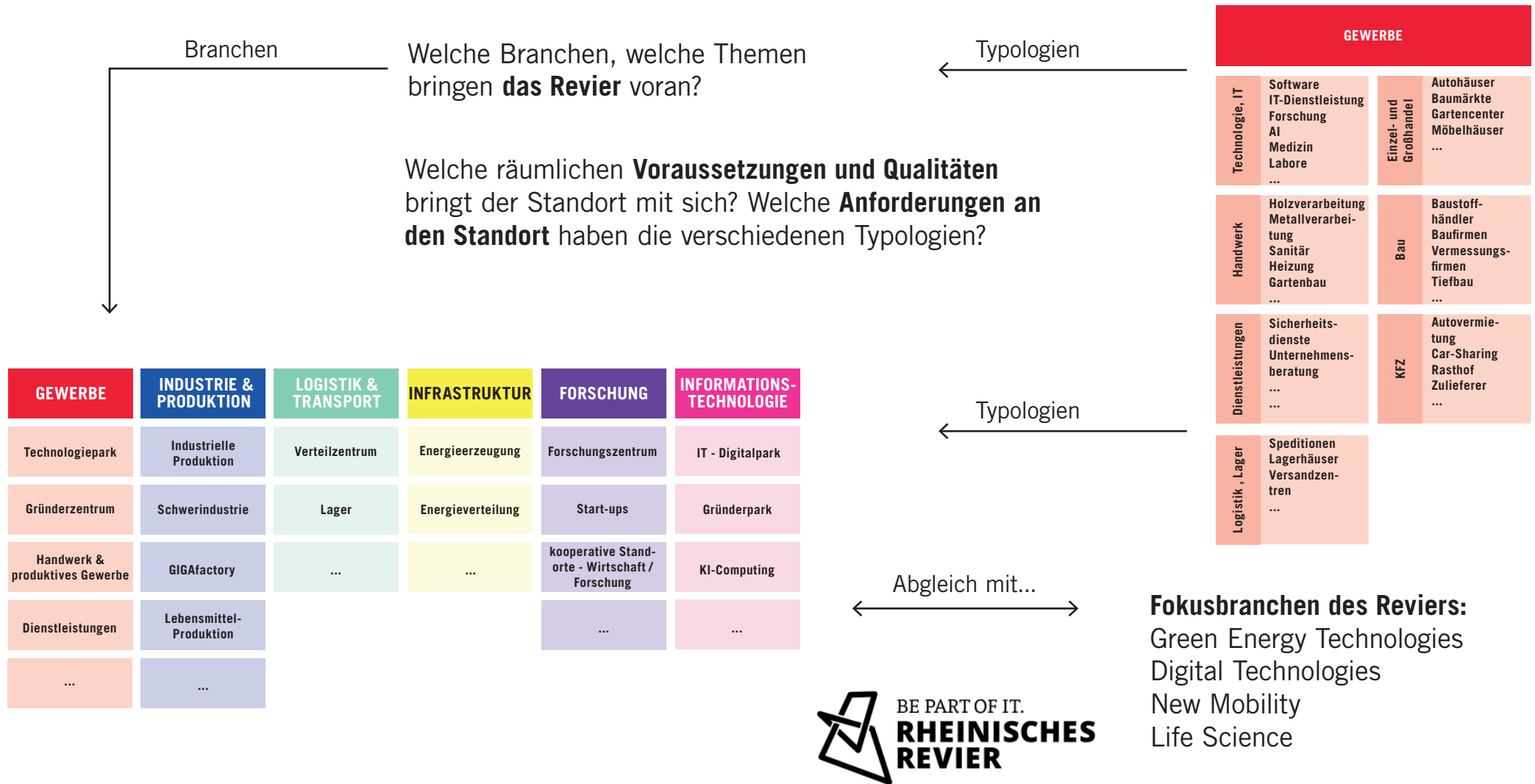
Braunkohlenplan Garzweiler II



Auszug Landesentwicklungsplan NRW

ANALYSE

WIRTSCHAFTLICHE CHANCEN IM RHEINISCHEN REVIER



ANALYSE REGIONAL

WIRTSCHAFTLICHE PROFILIERUNG HEUTE

Lagequalitäten

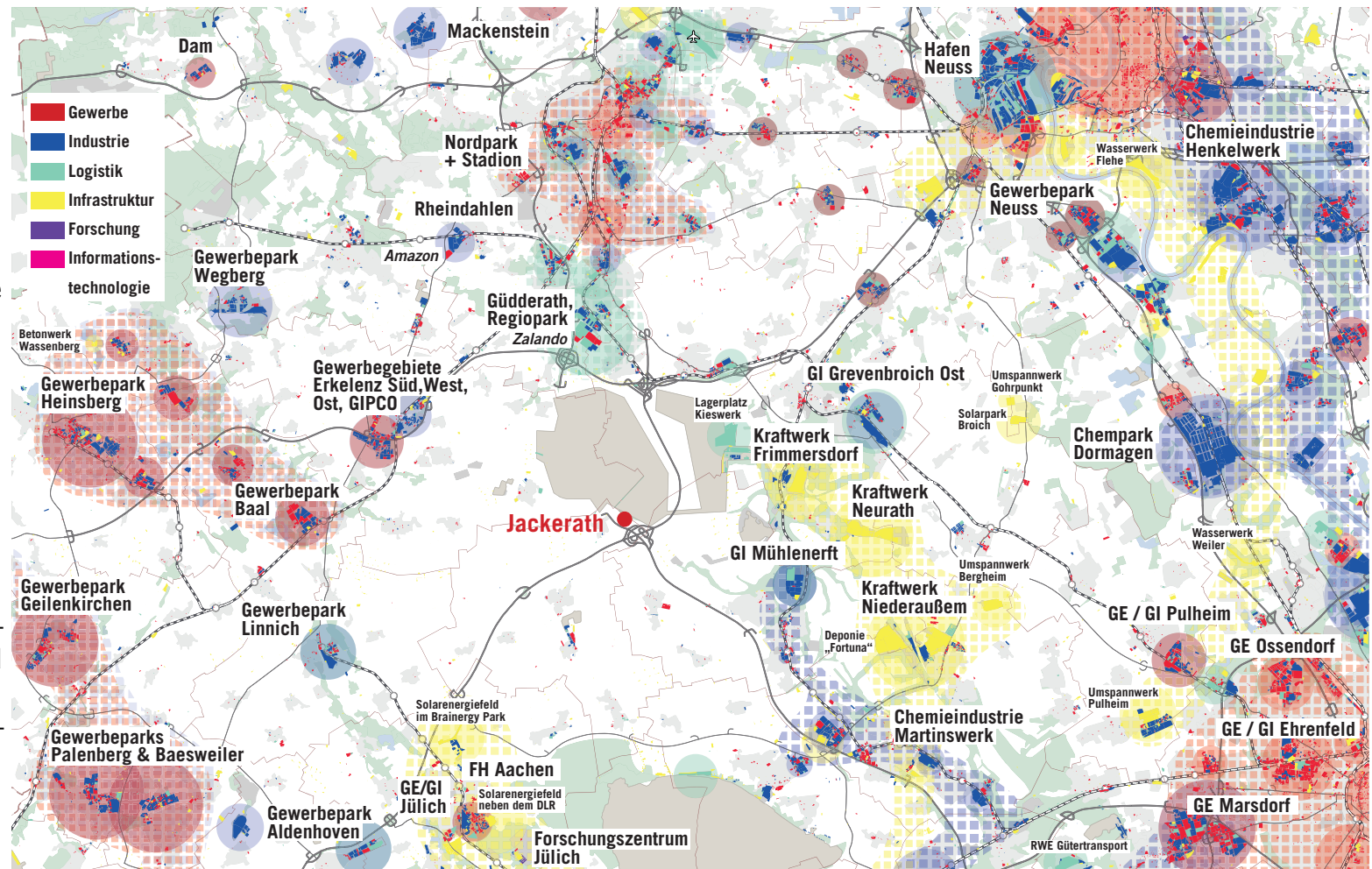
- Lage in der Landgemeinde Titz am zugehörigen Ort Juckerath
- Lage am Rand des Tagebau Garzweiler, am zukünftigen Seeufer
- Lage am Autobahndreieck A61/A44n
- Zentrale Lage im Rheinischen Revier im Radius der Städte und Gemeinden Jülich, Linlich, Erkelenz, Mönchengladbach, Jüchen, Grevenbroich, Bedburg und Titz



ANALYSE REGIONAL WIRTSCHAFTLICHE PROFILIERUNG HEUTE

Wirtschaftskraft heute

- Das nördliche Rheinische Revier weist diverse Wirtschaftsschwerpunkte auf, die sich in einzelnen Orten in verschiedenen Branchen konzentrieren.
- Wirtschaftliche Schwerpunkte liegen allgemein in Gewerbe und Industrie flankiert von Logistik, Infrastruktur, Forschungseinrichtungen und Informationstechnologie
- Industrielle Schwerpunkte liegen insbesondere entlang der Rheinschiene, gewerbliche vermehrt im Umkreis von Köln und im Westen in Heinsberg, Geilenkirchen, Baal und Palenberg/Baesweiler.
- Infrastrukturschwerpunkte befinden sich besonders an den alten und aktuellen Kraftwerksstandorten, Logistik rund um Mönchengladbach



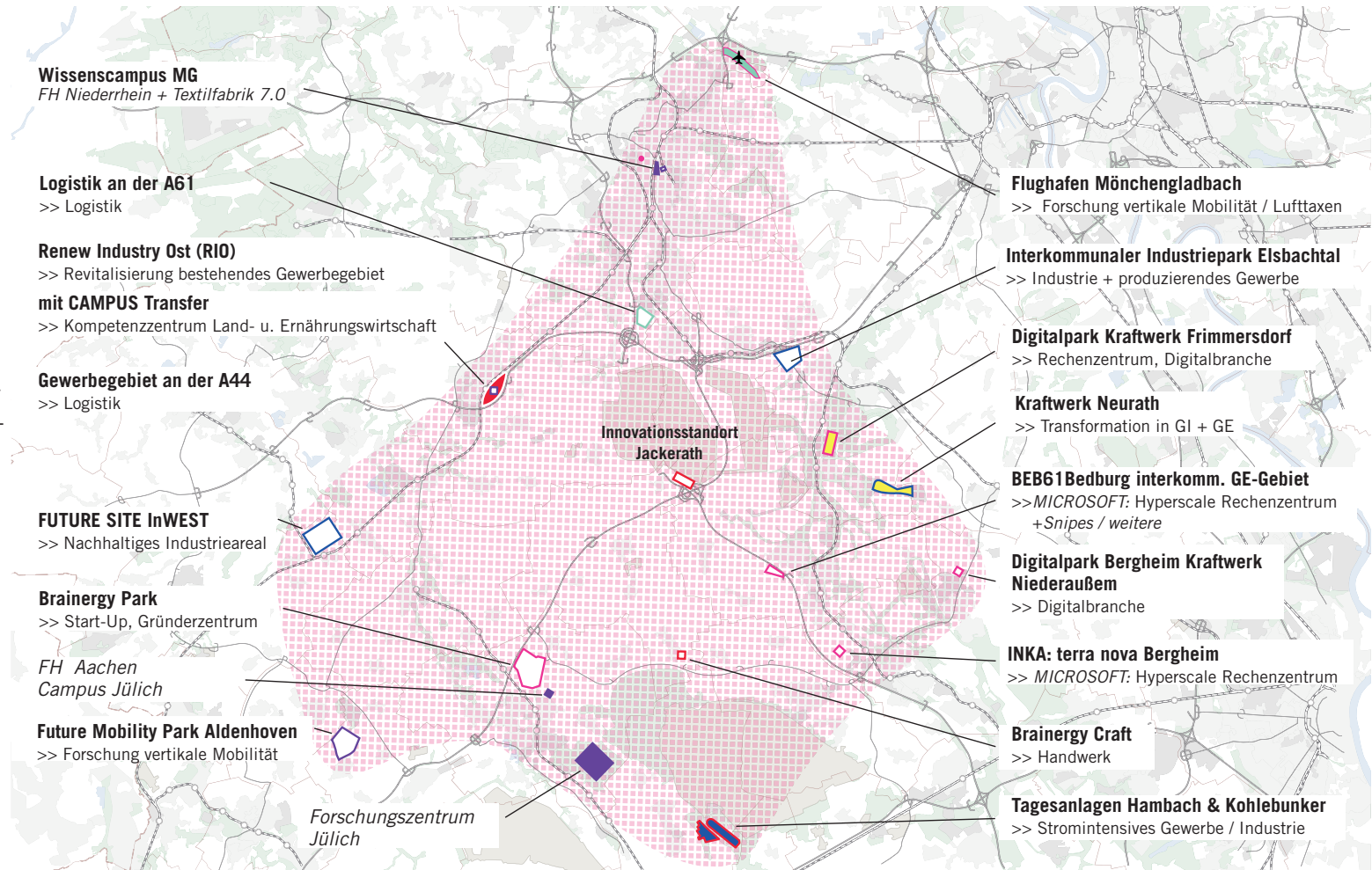
ANALYSE LOKAL

WIRTSCHAFTLICHE PROFILIERUNG HEUTE UND IN PLANUNG - UMFELD

in Pl.	heute
	 Gewerbe
	 Industrie
	 Logistik
	 Infrastruktur
	 Forschung
	 IT

Die lokale Analyse der Wirtschaft rund um den Innovationsstandort Jackerath zeigt heute:

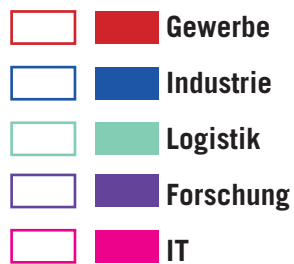
- IT-Schwerpunkte in Bergheim und Bedburg
- Forschung rund um Jülich
- Industrie der Zukunft im Els-bachtal und FUTURE SITE InWEST
- Braineriepark mit Gründerzentrum und Start-ups in der Nähe von Jülich



ANALYSE REGIONAL

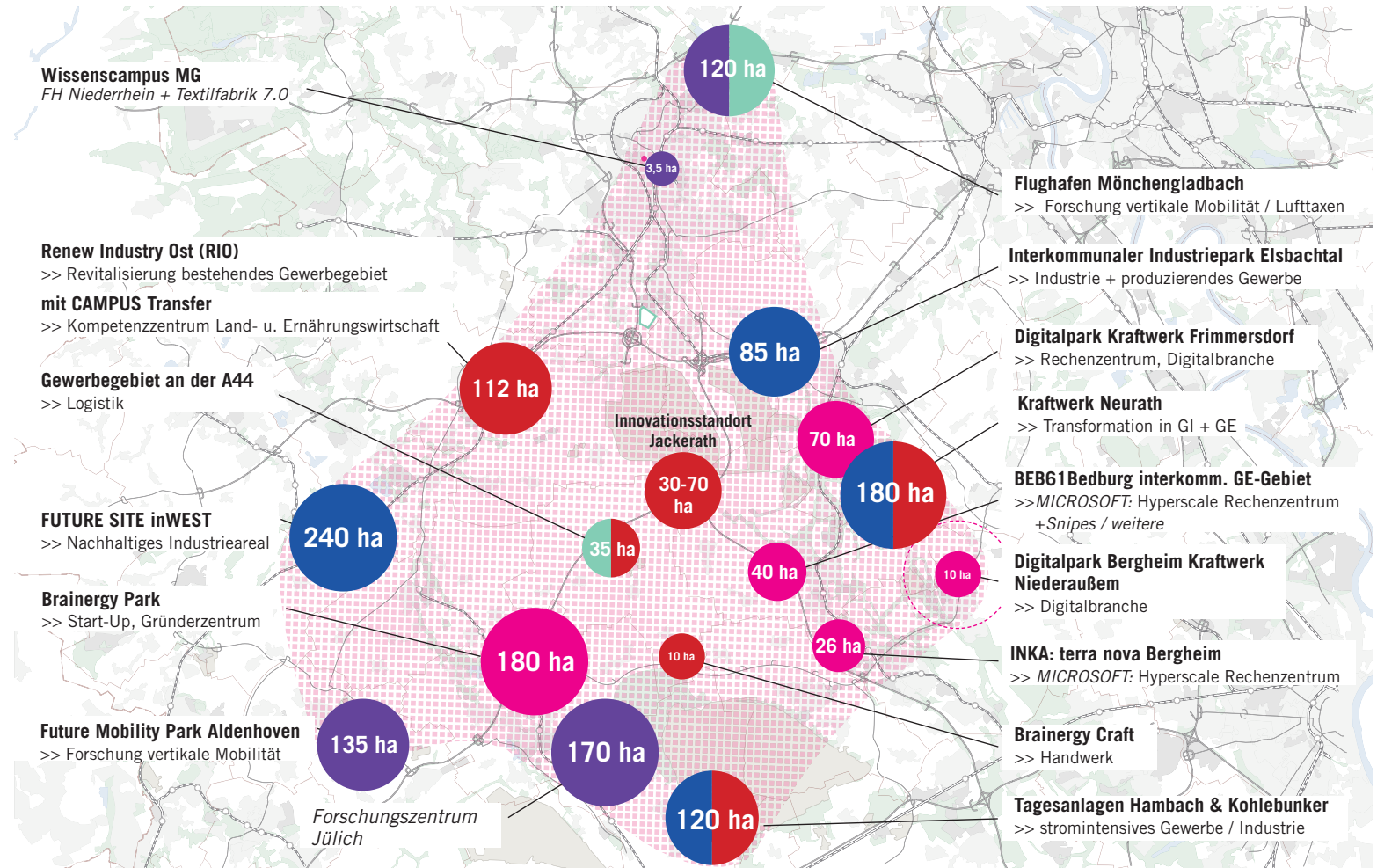
WIRTSCHAFTLICHE PROFILIERUNG HEUTE UND IN PLANUNG - UMFELD

in Pl. heute



Die lokale Analyse zeigt weiter, dass:

- großflächige Gebiete in der direkten Umgebung schon vorhanden (100 - 250 ha), und Weitere entwickelt werden
- mittlere Gebiete in der direkten Umgebung vorhanden sind (30 - 70 ha)
- kleinere Gebiete in der direkten Umgebung unterrepräsentiert sind (bis 10 ha)



ANALYSE LOKAL

WIRTSCHAFTLICHE PROFILIERUNG HEUTE UND IN PLANUNG - UMFELD



- + großflächige Gebiete in der direkten Umgebung vorhanden (100 - 250 ha), teils bestehend
- + mittlere Gebiete in der direkten Umgebung vorhanden (30 - 70 ha)
- + kleinere Gebiete in der direkten Umgebung unterrepräsentiert (bis 10 ha)

nach Flächengröße:

100 - 250 ha



30 - 70 ha



bis 10 ha



+240 ha
Digitalpark Bergheim Kraftwerk
Niederaußem

insgesamt rund 1.500 ha

+

**Innovationsstandort
Jackerath**

**30-70
ha**

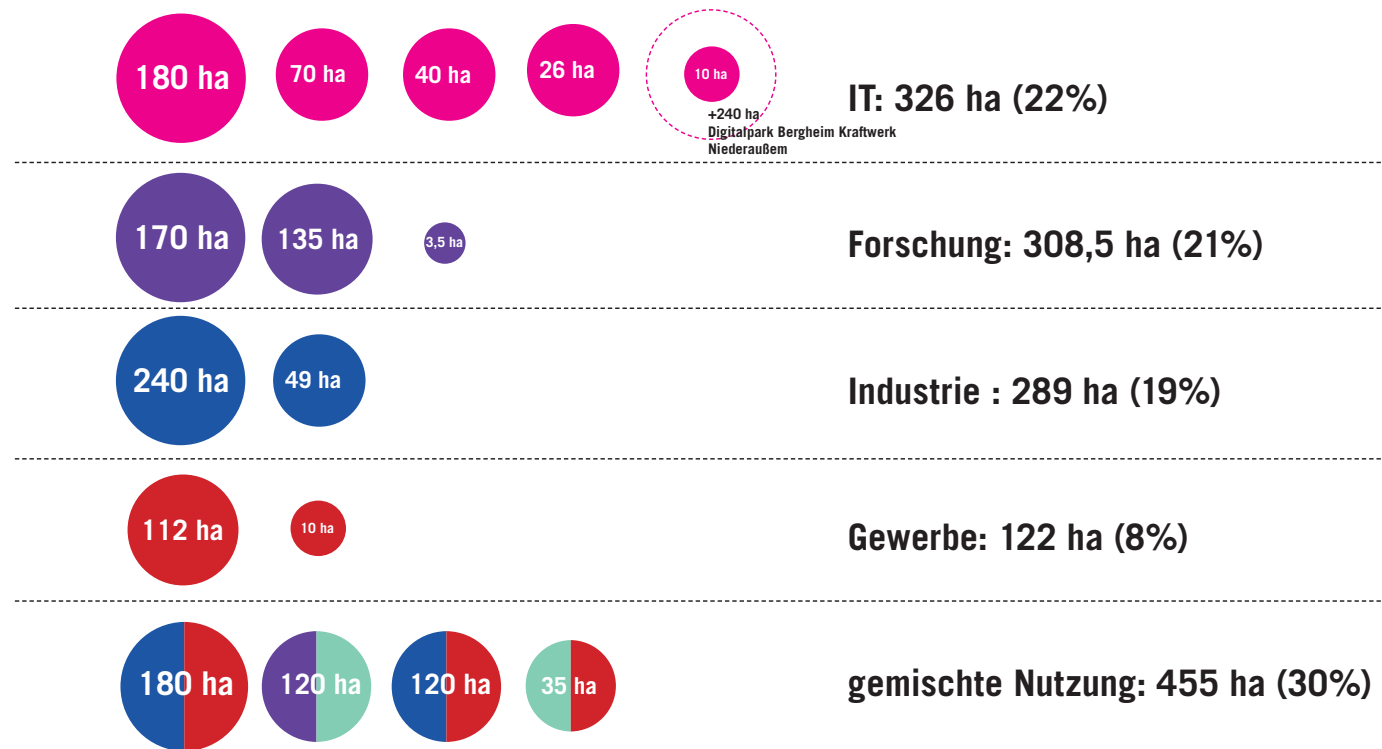
ANALYSE REGIONAL

WIRTSCHAFTLICHE PROFILIERUNG HEUTE UND IN PLANUNG - UMFELD

- + flächenmäßige Schwerpunkte sind Forschung, Industrie und IT
- + gemischte Gebiete machen ebenfalls einen großen Teil aus
- + reines Gewerbe unterrepräsentiert



nach Nutzungsart:



ANALYSE LOKAL

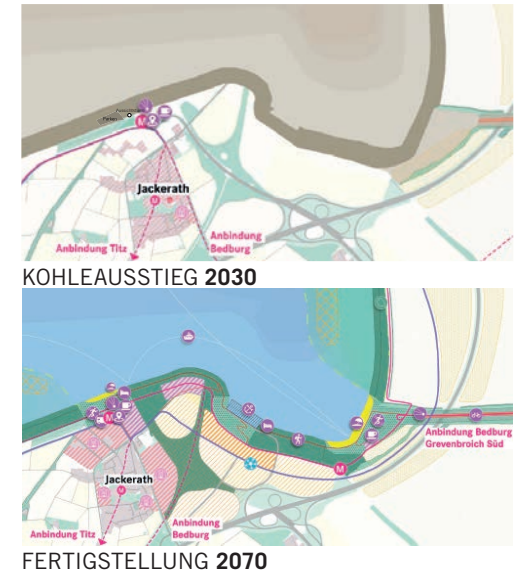
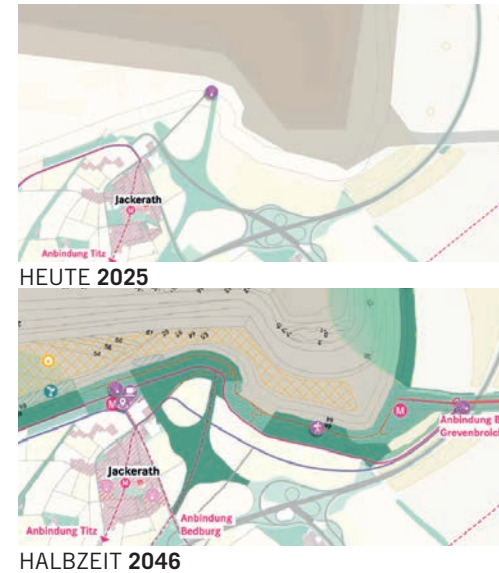
GEWERBESTANDORTE IN DER UMGEBUNG IM VERGLEICH

	Gewerbe		IT			Industrie		
	RIO Erkelenz	Brainergy Craft Jülich	Brainergy Park Jülich	INKA:terra nova Bergheim	BEB61 Bedburg Elsdorf Bergheim	Industriepark Elsbachtal Grevenbroich Jüchen	FUTURE SITE inWest Geilenkirchen	Innovations- standort Jackerath
Anbindung SPNV	+	—	—	+	—	—	+	—
Anbindung MIV	+	+	+	+	+	+	+	+++
Ankerprojekt oder Ausrichtung	Kompetenzzentrum Land- und Ernäh- rungswirtschaft	Handwerks- und kleinere Gewerbe- etriebe	Neue Energien, Wasserstoff und Digitalisierung	Rechenzentren, Hyperscaler	Rechenzentren, Hyperscaler		—	?
Einbindung in Siedlungs- struktur / Ortsnähe	+	+	+	+	—	—	+	+
Status im FNP / geplant als	GE		GE		GE/GI	GI	GI	—
Standort in Nutzung / versiegelt	+	—	+	—	—	—	—	—
Verfügbarkeit	ja		seit 2021		ab 2026	ab ca. 2027		?

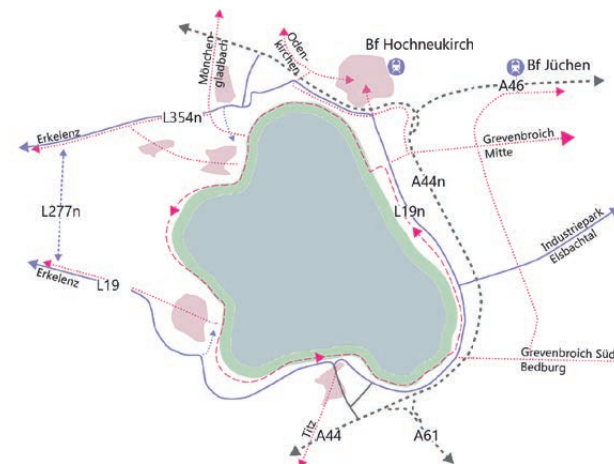
- Die aktuellen Entwicklungen der bereits ausgewiesenen Flächen im Rheinischen Revier prägen das Revier in kurz- und mittelfristiger Hinsicht.
- Die Machbarkeitsstudie richtet den Blick mittel- bis langfristig auf den Standort Jackerath.
- Die Vorbereitung der planungsrechtlichen Ausweisung im Regionalplan muss durch ein breites Ausloten der Bedarfe sowie der räumlichen, thematischen und programmatischen Potenziale erfolgen.
- Zu den Vorteilen des Standorts gehören die zukünftige Lage am See und den Freizeitrouten, die Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen, flexibel gestaltbare Flächengrößen sowie die direkte Anbindung und Sichtbarkeit an der Autobahn.
- Zu den Herausforderungen zählen das Austarieren lokaler und regionaler Interessen, die bisher fehlende formale Ausweisung der Flächen sowie die eingeschränkte Absehbarkeit der mittel- bis langfristigen Programmierung.
- Die Fläche übernimmt die Rolle eines „Liberos“, der mit Blick in die Zukunft eine hohe Flexibilität in der späteren Positionierung ermöglicht.

MASTERPLAN SEEENTWICKLUNG

INHALTLICHE AUSSAGEN UND RÄUMLICHE ENTWICKLUNGSSCHRITTE



- Die Abgrenzung des Planungsgebiet Gewerbestandort ist noch flexibel.
- Flächen für eine bauliche Entwicklung (ASB) zwischen Plangebiet und Ortskern sollten mitbetrachtet werden.
- Potenzialflächen für Freizeit- und touristische Nutzungen befinden sich in direkter Nähe (Marina, Strände, Wanderwege, Radrouten).
- Die Radroute um den zukünftigen See sowie die Ringerschließung für den MIV und die Anbindung an die A44 / A61 sind zu integrieren.



MASTERPLAN SEEENTWICKLUNG

ENTWICKLUNGSZIELE SEENENTWICKLUNG GARZWEILER (AUSZUG)

Siedlungsentwicklung und Wirtschaftsflächen
Mobilität und Verkehrsinfrastruktur
Erneuerbare Energien
Freiraum, Landschaft und Gewässer

Die Tagebaudörfer erleben eine neue Blüte als lebendige und nachhaltige Lebens- und Zukunftsorte.

Im Verbandsgebiet werden bedarfsgerecht klimaneutrale und funktional gemischte Siedlungsstrukturen in der Tagebaufolgelandschaft entwickelt.

Im Seeumfeld entwickeln sich die bestehenden Ortslagen Wanlo, Keyenberg, Holzweiler und Jackerath in Richtung See und bieten Raum für Leben, Arbeit und Freizeit.

Handlungsfelder und Ziele des Masterplans

Neue Arbeitsplätze und Wertschöpfungspotenziale werden durch die Entwicklung von Wirtschaftsflächen und die Ansiedlung von Kompetenzen in Zukunftsbranchen etabliert.

Garzweiler etabliert sich als vernetzte Exzellenzregion für innovatives und architektonisch hochwertiges Bauen und die Nutzung nachhaltiger Materialien.

Die Kommunen im Verbandsgebiet etablieren sich als vernetztes Kompetenzzentrum für die Produktion, Speicherung und Nutzung erneuerbarer Energien.

Neue Baugebiete und Bestandssiedlungen werden klimaneutral geplant, gebaut und versorgt.

Eine leistungsfähige Straßenanbindung um den See nimmt die regionalen Verkehre auf und garantiert die Erschließung von See und Siedlungsräumen.

Neue Formen der klimaneutralen Mobilität werden erprobt und etabliert.



Neue lokale und regionale Wertschöpfungsketten schaffen.

Vernetzung und Kooperationen stärken und das Profil des Reviers sinnvoll ergänzen.

Innovationspotenziale erkennen und ausschöpfen.

Handlungsfelder und Ziele für den gewerblichen Standort Jackerath

Zusammen mit Jackerath eine vielfältige Siedlungsstruktur am zukünftigen See entwickeln.

Lagegunst nutzen und durch Windenergie und Photovoltaik möglichst autark entwickeln.

Das ehemalige Autobahnkreuz innovativ und ressourcenschonend umbauen und nutzen.

Flächenschonend und -sparend „auf der grünen Wiese“ entwickeln - Eingriffe kompensieren.

Die Landschaft und den zukünftigen See zum Qualitätsmerkmal des Standortes ernennen.

...

SZENARIEN NUTZUNG & RAUM

INNOVATIONSSTANDORT JACKERATH

ZUKUNFTSTHEMEN IM REVIER

Abgeleitet aus:

High Tech Agenda der Bundesregierung:

Sechs Schlüsseltechnologien:

Künstliche Intelligenz, Quantentechnologien, Mikroelektronik, Biotechnologie, Fusion und klimaneutrale Energieerzeugung, Technologien für die klimaneutrale Mobilität

NRW Global Business:

Fünf Fokusbranchen:

Green Energy Technologies, Digital Technologies, New Mobility, Life Science

Rheinisches Revier:

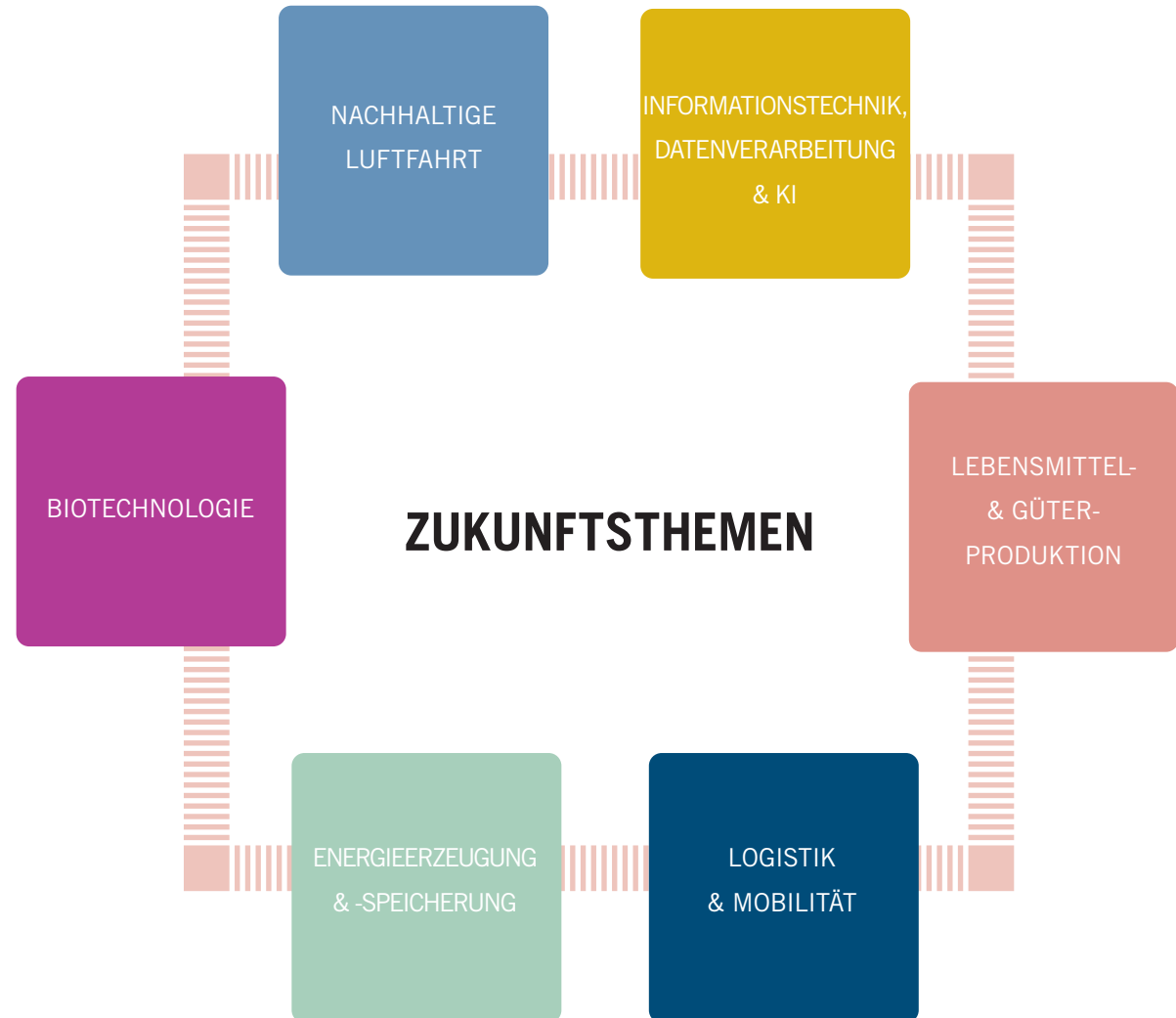
Vier Zukunftsfelder:

Energie und Industrie, Innovation und Bildung, Raum und Infrastruktur sowie Ressourcen und Agrobusiness

Net-Zero-Valley:

Fünf Netto-Null-Technologien für das Revier:

Wasserstofftechnologien, Batterien und Energiespeicher, Stromnetztechnologien und Ladeinfrastruktur, Elektro- und Windantriebstechnologien, Transformative industrielle Technologien (Strategische Flächen sind die 63 strukturwandelrelevanten Wirtschaftsstandorte)



INNOVATIONSSTANDORT JACKERATH

ZUKUNFTSTHEMEN IM REVIER

NACHHALTIGE
LUFTFAHRT

INFORMATIONSTECHNIK,
DATENVERARBEITUNG
& KI

LEBENSMITTEL-
& GÜTER-
PRODUKTION

LOGISTIK
& MOBILITÄT

ENERGIEERZEUGUNG
& -SPEICHERUNG

BIOTECHNOLOGIE

TECHNOLOGIEN

- | | | | | | |
|--|--|---|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Elektromobilität & Brennstoffzellen• Alternative Kraftstoffe (Biokerosin, Wasserstoff, elektrische Hybridantriebe)• Innovative KI-optimierte Betriebsabläufe• Vollelektrische Drohnen & Lufttaxis | <ul style="list-style-type: none">• Agentic AI / autonome KI-Agenten• Edge AI, Real-Time Analytics & Datenverarbeitung• Cloud-Domination, hybrider/ Multi-Cloud Betrieb• Grafanalysen• Quantentechnologien & Post-Quantum Security | <ul style="list-style-type: none">• Vertikale Landwirtschaft• Aquaponik & Hydroponik• Kultiviertes Fleisch• Alternative Proteinquellen• Industrielle Enzyme & Fermentation• 3D-gedruckte Lebensmittel• Nachhaltige Papier- und Textilproduktion | <ul style="list-style-type: none">• Digitalisierung & Automatisierung• Nachhaltige Logistik• Letzte Meile & urbane Logistik• Resiliente Lieferketten• Elektromobilität & alternative Antriebe• Autonomes Fahren• Sharing-Konzepte• Hyperloop & Neue Transportkonzepte | <ul style="list-style-type: none">• Erneuerbare Energien• Batterie- und Speichertechnologie• Wasserstoff und Brennstoffzellentechnologien• CO₂-Abscheidung, -Nutzung und -Speicherung (CCUS)• Energieeffizienz- und Wärmetechnologien | <ul style="list-style-type: none">• Synthetische Biologie• Personalisierte Medizin & Genomsequenzierung• Biotechnologie in der Landwirtschaft• Bio-Dünger & Bio-Pestizide durch Mikroorganismen• Zelluläre Landwirtschaft• Mikrobiom-Forschung |
|--|--|---|--|--|---|

QUALITÄTSZIELE: Klimaschutz, Ressourcenwende, Innovation, lebenswerte Region für alle

TRÄGERSCHAFTEN & AKTEURE

Kommunen, Forschung & Hochschulen, wirtschaftliche Unternehmen, Verbände, ...

INNOVATIONSSTANDORT JACKERATH

ZUKUNFTSTHEMEN IM REVIER

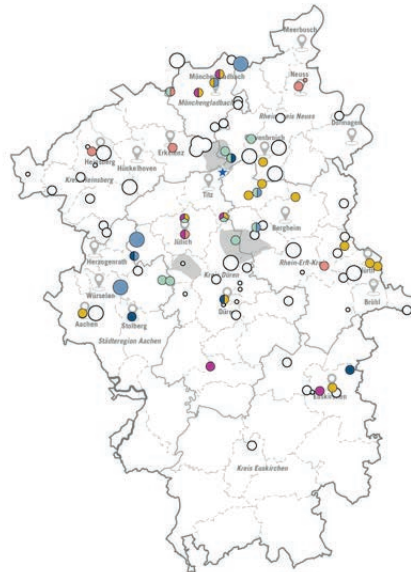
19 ANKERPROJEKTE



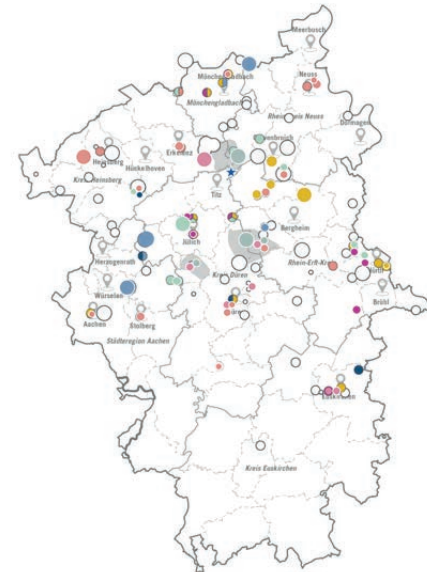
22 LEUCHTTURMSTANDORTE



63 STRUKTURWANDELRELEVANTE
WIRTSCHAFTSFLÄCHEN



GESAMTSCHAU UND
WEITERE PROJEKTE



- Landesprojekte
- werden beschleunigt auf den Weg gebracht
- sind zentral für eine erfolgreiche, zügige und sichtbare Umsetzung des Strukturwandels
- teilweise Überlappung mit den weiteren Kategorien

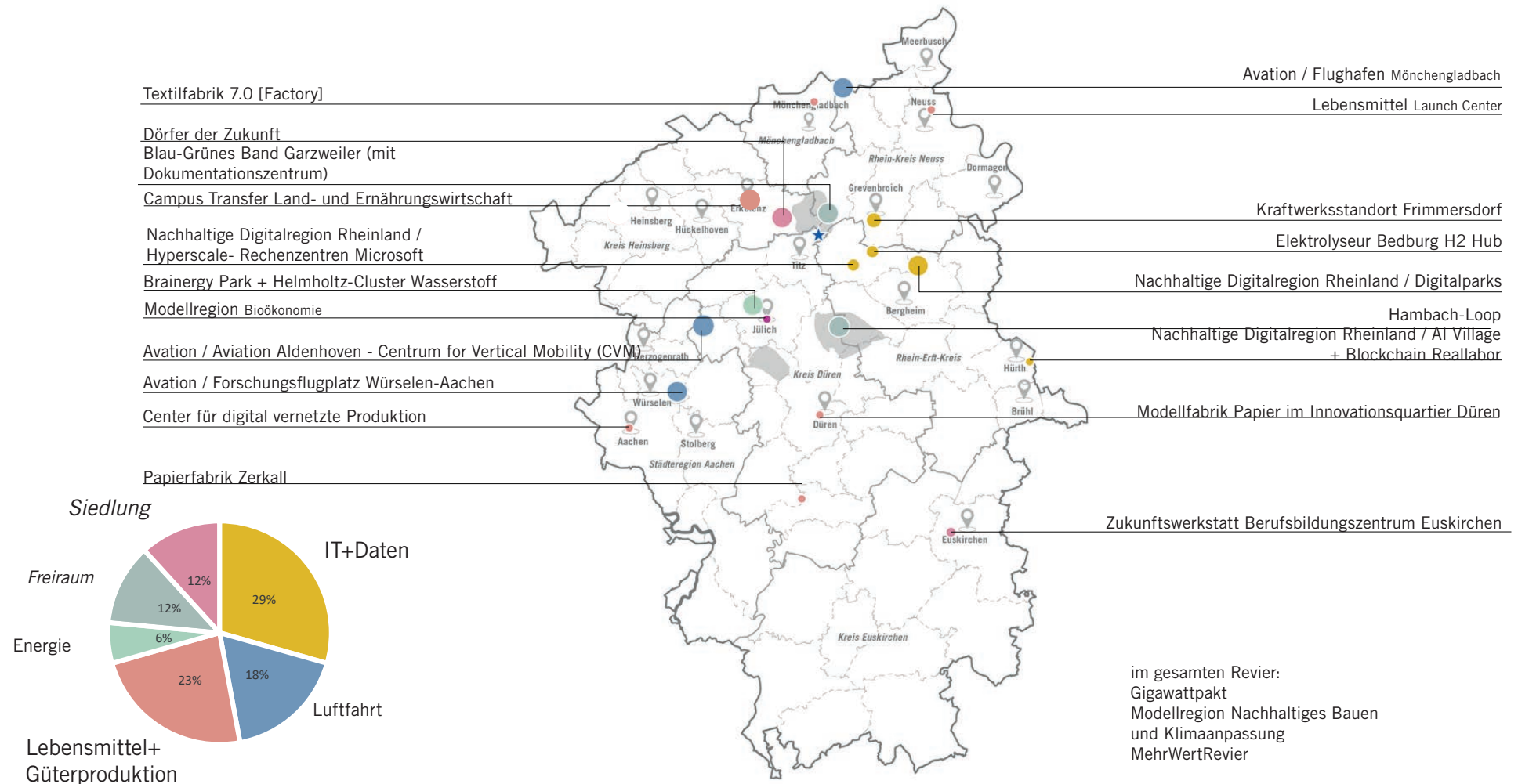
- Orte von herausragender Bedeutung im Strukturwandel im Rheinischen Revier
- bilden zukünftige Wirtschaftsstruktur ab
- Initialzündungen für die Transformation

- Landesförderung „Nachhaltige Wirtschaftsflächen Rheinisches Revier“
- gezielte Förderung nachhaltiger Wirtschaftsflächen

- Supercomputer Jupiter
- Internationale Bau- und Technologieausstellung 2025 - 2035 (IBTA)
- Internationale Gartenausstellung 2037 (IGA)
- NET-ZERO-VALLEY

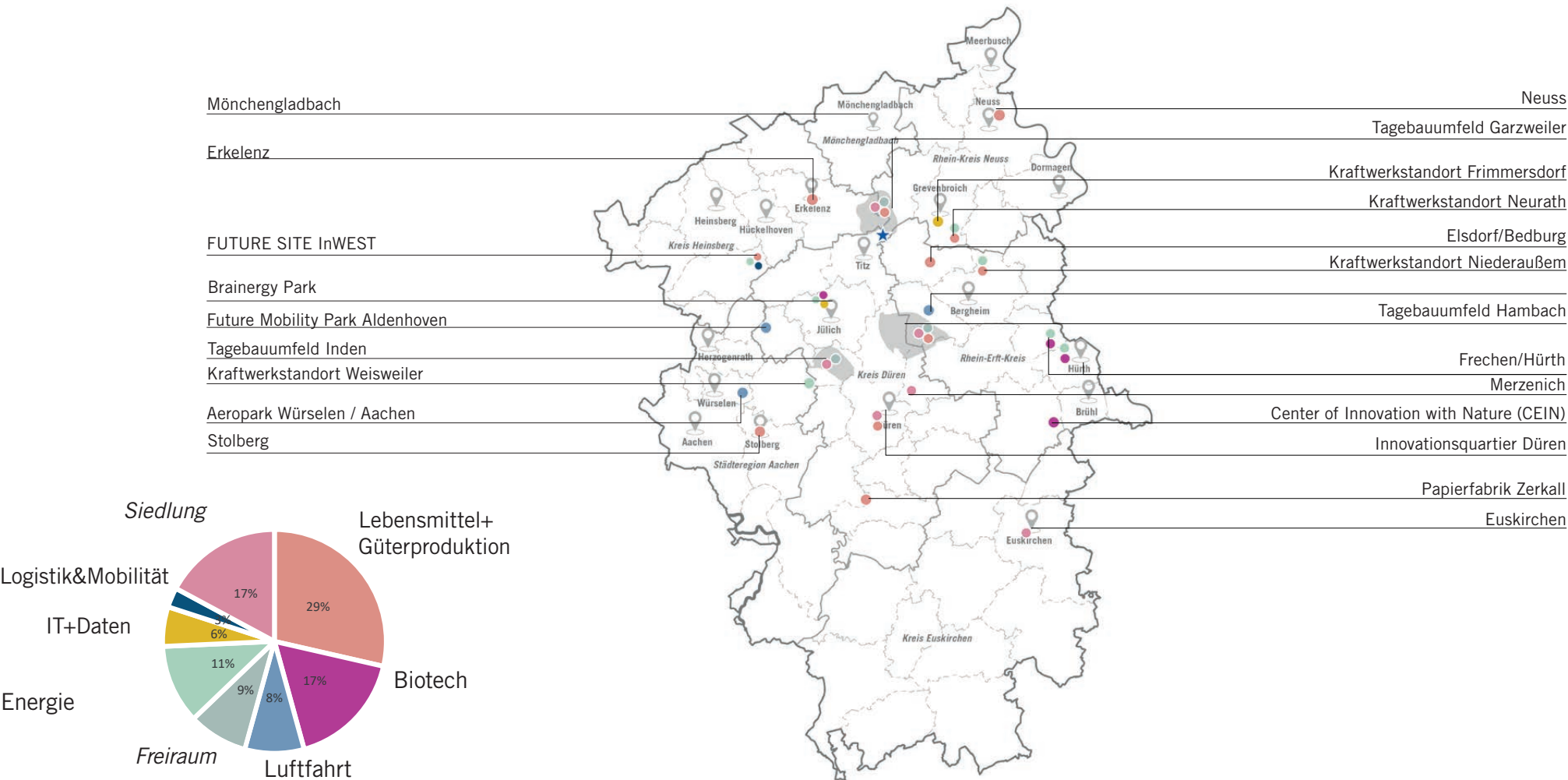
INNOVATIONSSTANDORT JACKERATH

19 ANKERPROJEKTE



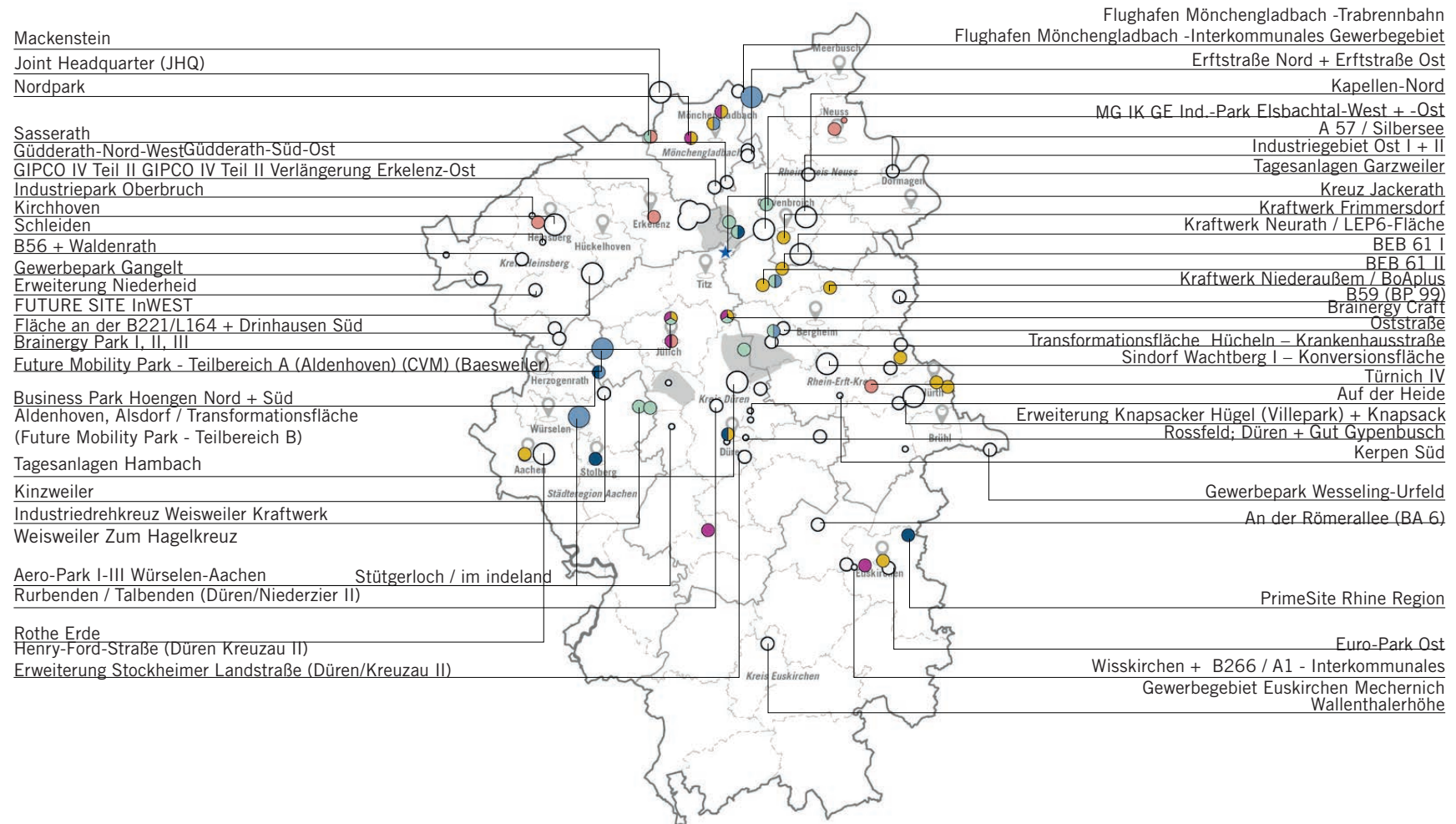
INNOVATIONSSTANDORT JACKERATH

20 LEUCHTTURMSTANDORTE



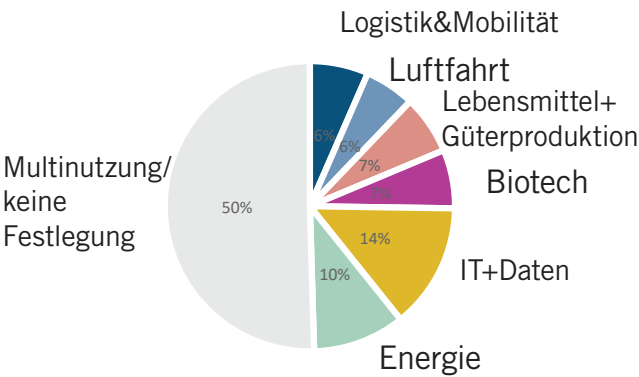
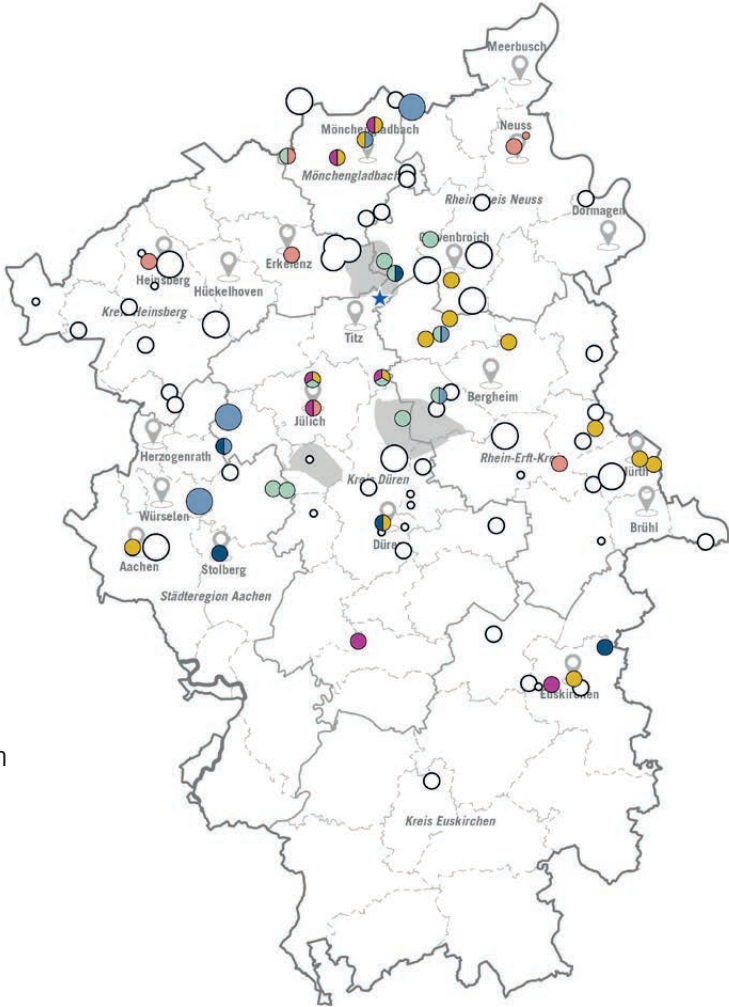
INNOVATIONSSTANDORT JACKERATH

63 STRUKTURWANDELRELEVANTE WIRTSCHAFTSFLÄCHEN



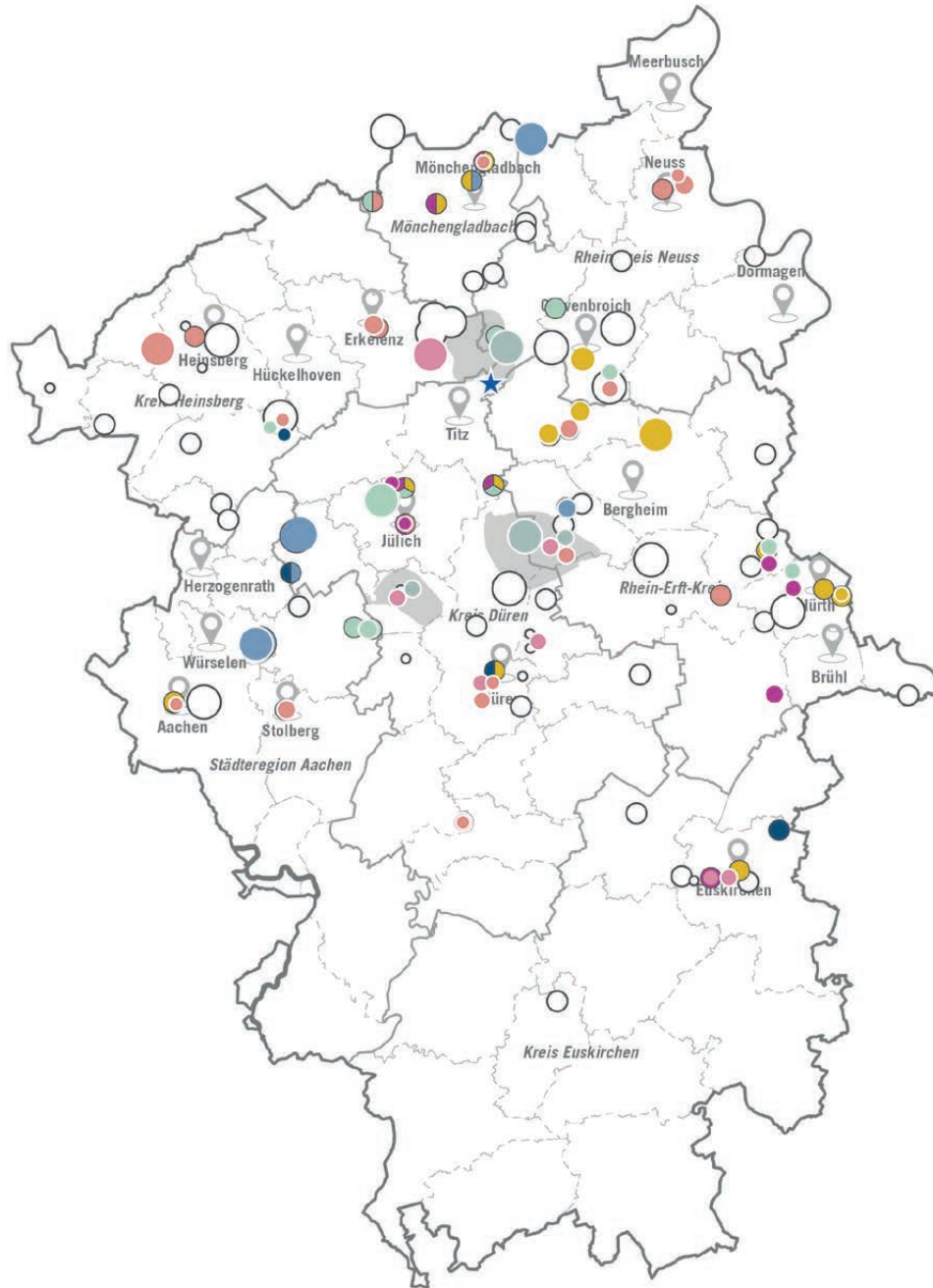
INNOVATIONSSTANDORT JACKERATH

63 STRUKTURWANDELRELEVANTE WIRTSCHAFTSFLÄCHEN

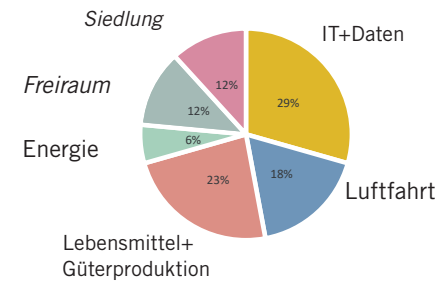


INNOVATIONSSTANDORT JACKERATH

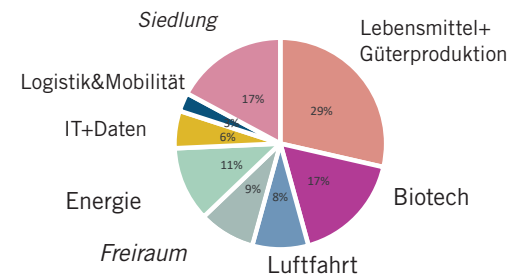
GESAMTÜBERBLICK THEMEN IM REVIER



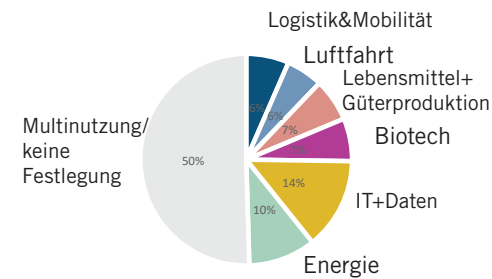
Ankerprojekte



Leuchtturmstandorte



Wirtschaftsflächen



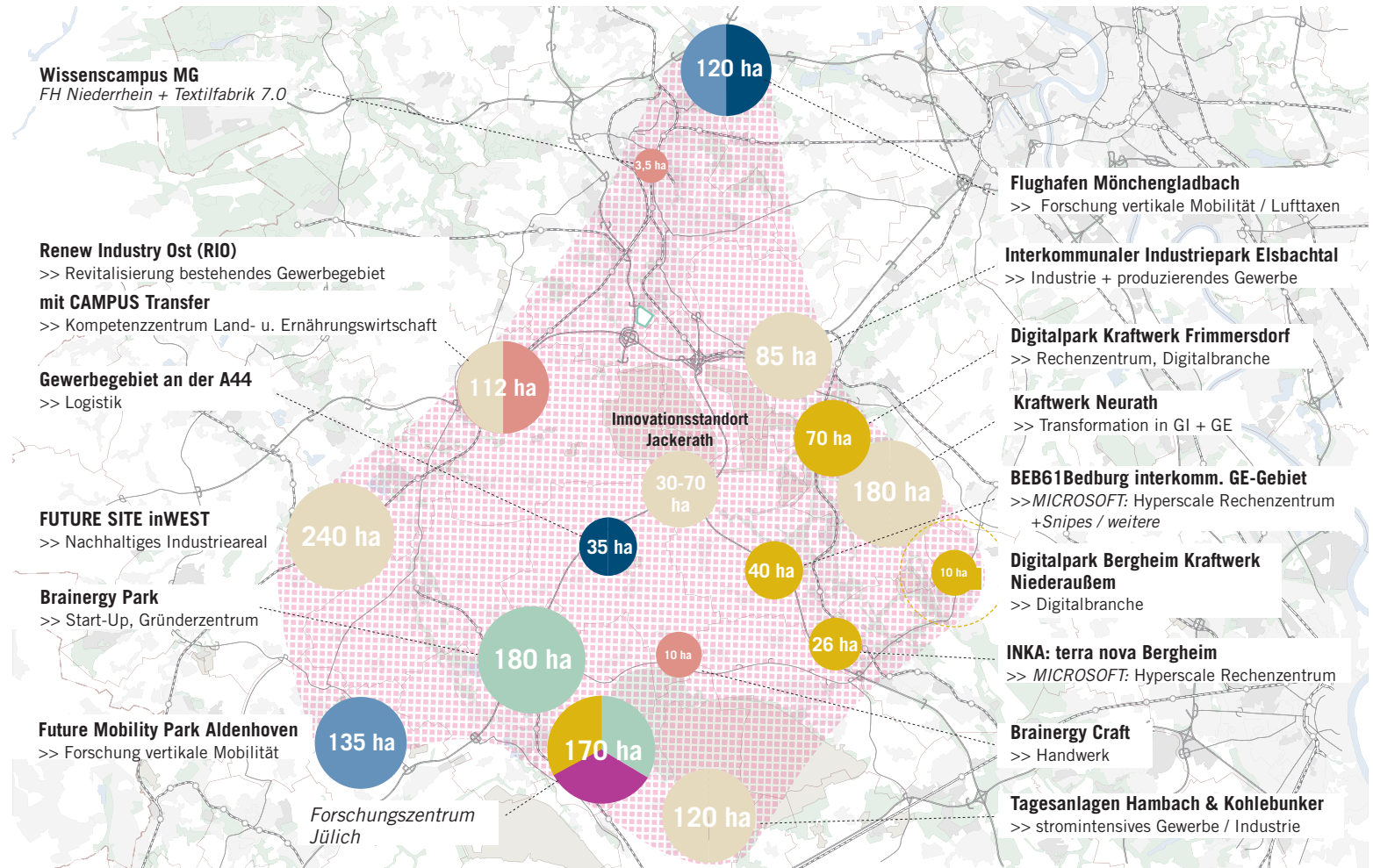
INNOVATIONSSTANDORT JACKERATH

BRANCHEN IM BETRACHTUNGSRaum

- Nachhaltige Luftfahrt
- IT + Daten
- Lebensmittel- / Güterproduktion
- Logistik + Mobilität
- Energieerzeugung und -Speicherung
- Biotechnologie
- (ohne Profilierung)

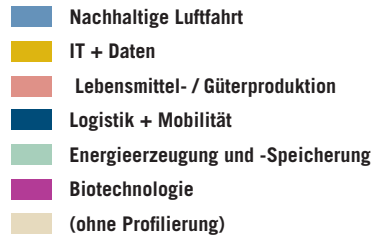
Lokale Branchenschwerpunkte

- Schwerpunkte der IT + Datenverarbeitung im Osten rund um Bergheim, Bedburg, Grevenbroich und am Forschungszentrum Jülich
- Weiterer Schwerpunkt in der Lebensmittel- und Güterproduktion sowie
- im Bereich nachhaltige Luftfahrt



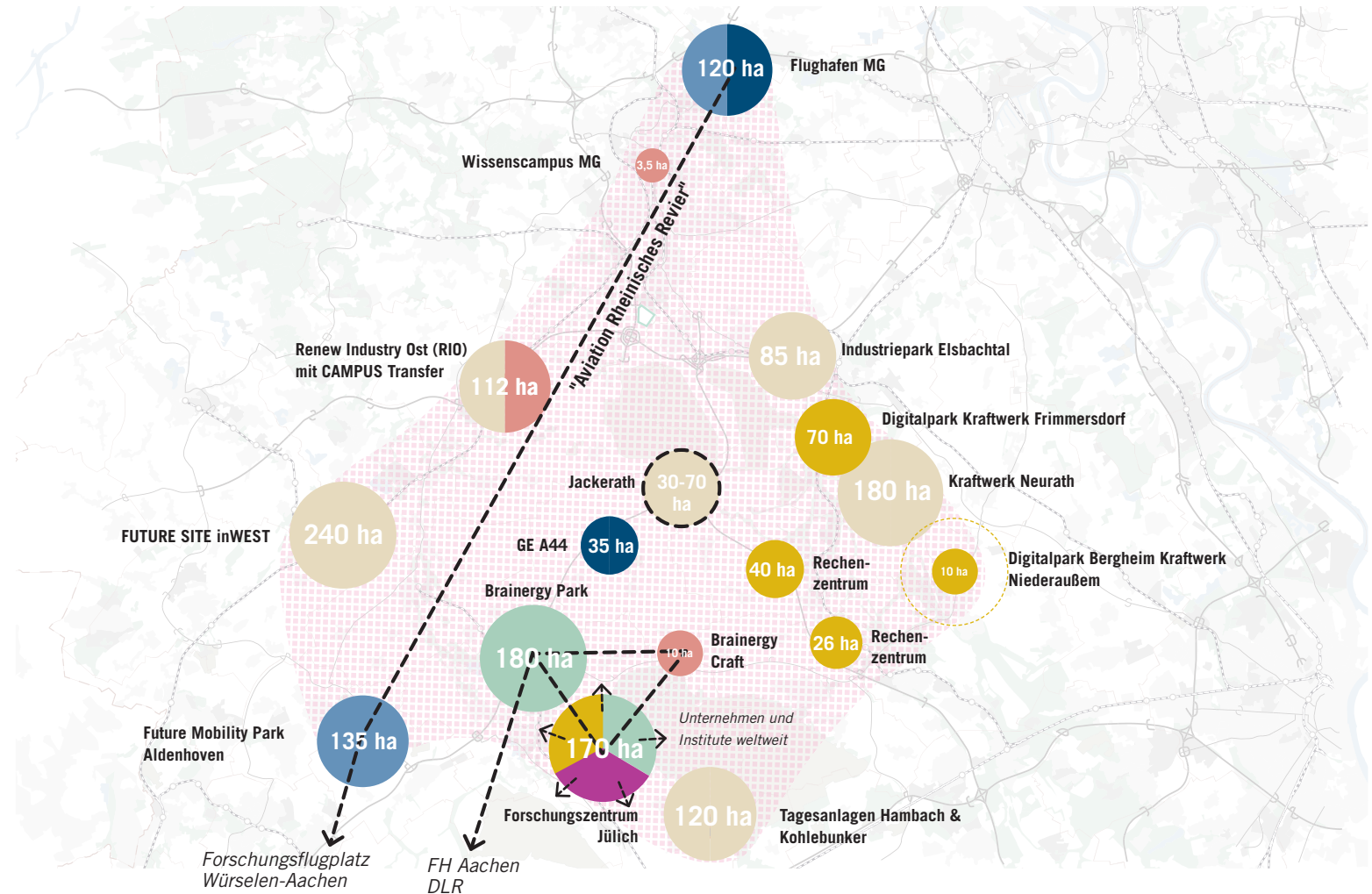
INNOVATIONSSTANDORT JACKERATH

VERNETZUNG UND PARTNERSCHAFTEN



Vernetzung der Branchenschwerpunkte

- ein großes Netzwerk besteht um den Forschungsstandort Jülich, der überregional und international vernetzt ist und lokal mit dem Brainergypark und der Brainergycraft kooperiert
- Zudem besteht in der Region ein Netzwerk zur nachhaltigen Luftfahrt an der in Aldenhoven und Mönchengladbach geforscht wird.



INNOVATIONSSTANDORT JACKERATH

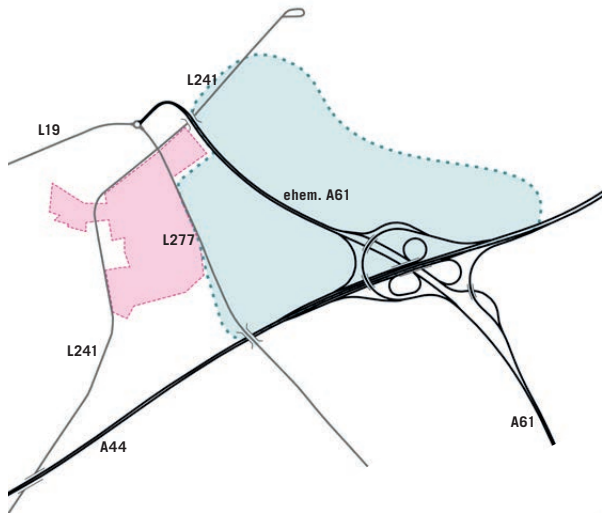
ZWISCHENFAZIT STANDORTPROFILIERUNG UND NUTZUNGEN

- Der Innovationsstandort Jackerath bietet ein großes Entwicklungspotenzial für Forschung und Innovation in unmittelbarer Nähe zum zukünftigen Ufer des Garzweiler Sees sowie für Gewerbe- und Logistiknutzungen direkt an der Autobahn.
- Auch wenn derzeit keine Anbindung an den SPNV besteht, stellt die Lage am Autobahnkreuz Jackerath einen bedeutenden Standortfaktor dar. Dieser wird insbesondere vor dem Hintergrund zukünftiger E-Mobilität und wasserstoffbasierter LKW-Technologien klimaneutral weiterentwickelt werden können.
- Die gute Sichtbarkeit sowohl von der Autobahn als auch vom künftigen Seeufer sowie die Einbettung in den Landschaftsraum unterstreichen die Attraktivität des Standortes.
- Durch eine Profilierung auf Branchen der Zukunftstechnologien und die Vernetzung mit weiteren Entwicklungsstandorten im Rheinischen Revier und im lokalen Umfeld kann ein leistungsfähiges, produktives Netzwerk entstehen.
- Die Ausweisung als interkommunaler Gewerbestandort eröffnet den beteiligten Mitgliedskommunen des Zweckverbands gemeinsames Entwicklungspotenzial sowie wichtige perspektivische Flächenreserven.
- Die direkte Lage an See und Hafen und direkte Nähe zu zukünftigen touristischen Routen und Attraktionen ist einmalig im Rheinischen Revier und ermöglicht die Verknüpfung von Forschung, Entwicklung & Produktion mit Freizeitaktivitäten und großer Sichtbarkeit.

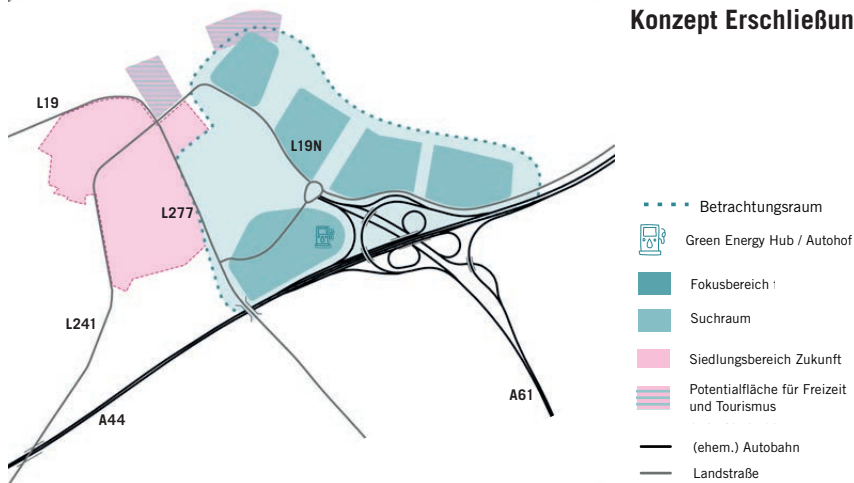
RÄUMLICHER ENTWURF STRUKTURKONZEPT

VERKEHR

Bestandssituation



Konzept Erschließung Standort



Verkehrliche Anbindung

Die räumliche Entwicklungs- und Erschließungsstrategie des Innovationsstandorts basiert darauf, das bestehende Autobahndreieck A61/A44n sowie die Abfahrt in Richtung Altort Jackerath optimal zu nutzen. Ein großer Kreisverkehr an der Autobahnausfahrt ermöglicht sowohl die Erschließung der südlich gelegenen Bereiche – einschließlich der Logistikflächen, eines Green Energy Hubs und gegebenenfalls einer neuen Autobahnmeisterei – als auch die Anbindung des nördlich geplanten Seecampus, des Kaps und weiterer Entwicklungsflächen.

Die im Braunkohleplan als Ersatz für ehemalige Verbindungen vorgesehene L19N verläuft in unmittelbarer Nähe zur A44n, durchquert ebenfalls den Kreisverkehr und fungiert als Erschließungsstraße für die nördlichen Entwicklungsbereiche sowie als Verbindung nach Jackerath. Ein entscheidender Vorteil dieses Konzepts besteht darin, dass keine zusätzlichen Autobahnabfahrten erforderlich sind und der Altort Jackerath zugleich vom Ziel- und Durchgangsverkehr entlastet wird. Bei einem möglichen zukünftigen Umbau des Kreuzes ist die Erschließung des Standortes zu beachten.

RÄUMLICHER ENTWURF STRUKTURKONZEPT

FREIRAUM



Bestandssituation

Anbindung Freiraum und Landschaft

Freiraumseitig wurde das ehemalige Autobahnkreuz bereits teilweise zurückgebaut und entwickelt sich zunehmend zu einer grünen Landschaftsstruktur. Da Titz zu den baumärmsten Gemeinden zählt, wird die Aufforstung der früheren Verkehrsflächen konsequent vorangetrieben. Ergänzend wird auch die künftige Seekante – schon aus statischen Gründen – begrünt und mit Waldstrukturen versehen, um Rutschungen vorzubeugen. So entsteht rund um das neue Seeufer und den Innovationsstandort ein zusammenhängendes „grünes Netz“, das die Freiräume deutlich aufwertet und zugleich einen indirekten Beitrag zum Klimaschutz leistet.



Konzept Freiraum Standort

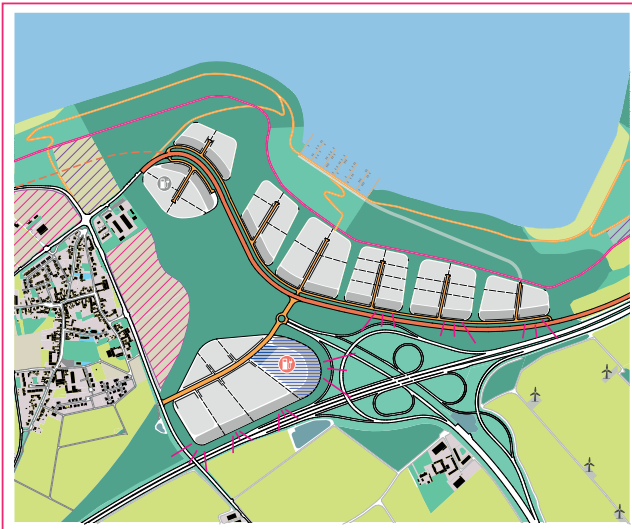
- Landwirtschaftliche Nutzung
- Naturraum (Biotopverbund)

RÄUMLICHER ENTWURF STRUKTURKONZEPT

DREI RÄUMLICHE STRUKTURVARIANTEN

Strukturbild 1:

Nachbarschaften und vernetzte Landschaft



- Lage der L19N parallel zu Autobahn und in südlicher Lage zu den Haupteerschließungsflächen
- Ausbildung verschiedener Bebauungscluster mit Orientierung zum Seeufer und Showseite zur Autobahn
- Durchgrünung der Entwicklungscluster
- Zentrales Cluster im Schnittpunkt von Autobahnkreuz und Altort

Strukturbild 2:

Verdichteter Standort zwischen See und Autobahn



- Lage der L19N parallel zum Seeufer in nördlicher Lage zu den Haupteerschließungsflächen
- Ausbildung eines Bebauungsrasters mit Orientierung zur Autobahn
- Grüne Adern in den Entwicklungsclustern
- Zentrales Cluster im Schnittpunkt von Autobahnkreuz und Altort

Strukturbild 3:

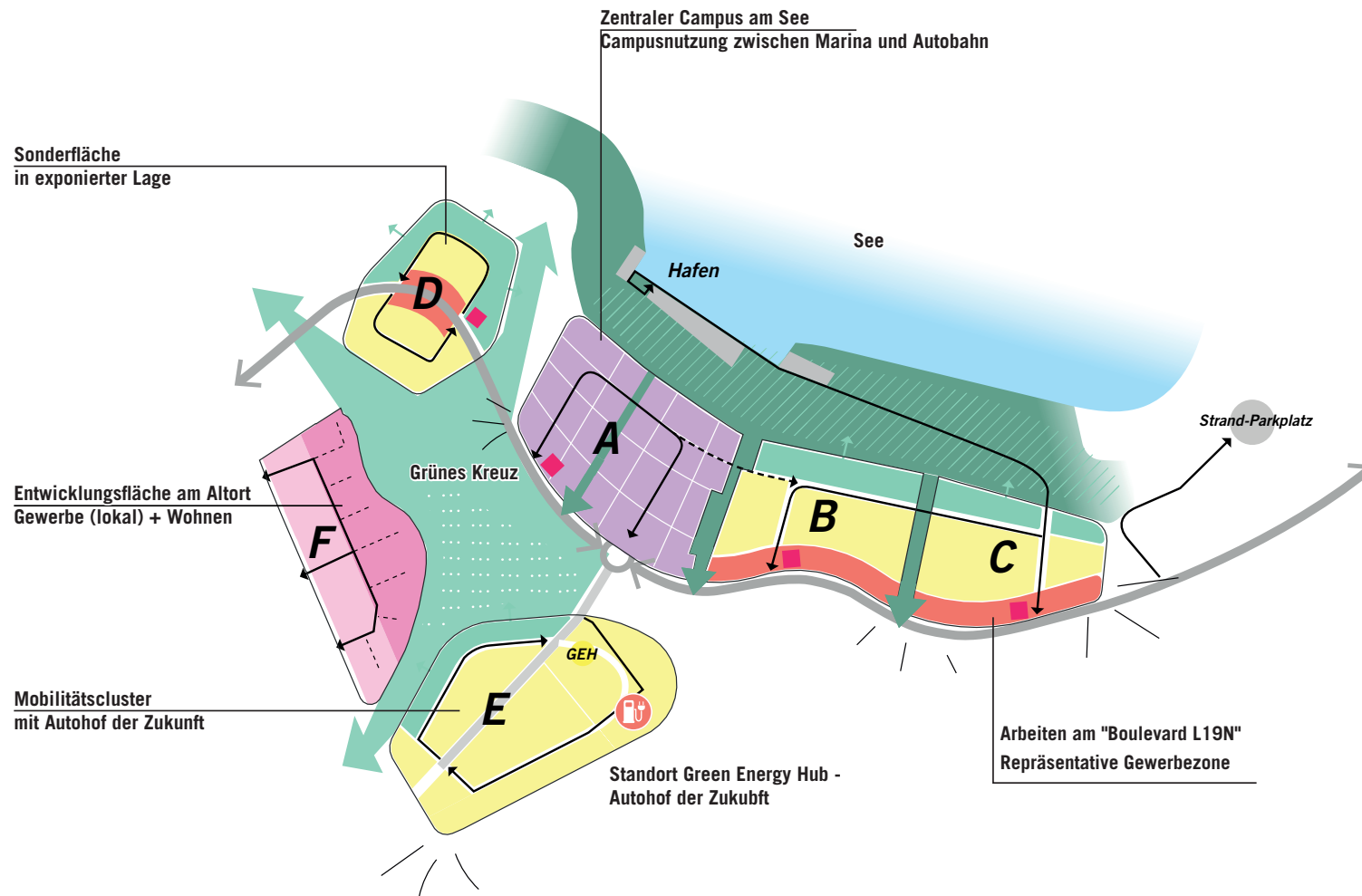
Innovationsinseln in der Landschaft



- Lage der L19N als Haupteerschließung in Mittellage und als Ortsdurchfahrt.
- Ausbildung einzelner Bebauungsinseln mit Orientierung nördlich zum Seeufer, südlich zur Autobahn
- Grüne „Umarmung“ der Entwicklungsinseln.
- Zentrales Cluster im Schnittpunkt von Autobahnkreuz und Altort

RÄUMLICHER ENTWURF STRUKTURKONZEPT

VORZUGSVARIANTE



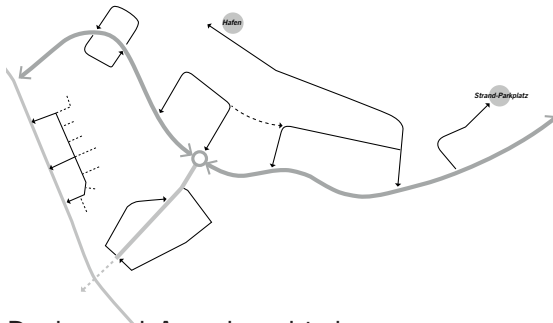
Weiterentwicklung der Strukturbildes 1 mit Elementen der beiden anderen Strukturbilder

- Lage der L19N parallel zu Autobahn und in südlicher Lage zu den Haupteerschließungsflächen
- Ausbildung eines zentralen Campusclusters als Startpunkt der Gesamtentwicklung.
- Sonderfläche D in Exponierter Lage am zukünftigen Seeufer und Logistikfläche E in unmittelbarer Verbindung zum Autobahnkreuz.
- Abrundung des Altorts Jackerath mit der Entwicklungsfläche F.
- Erweiterungspotenzial der Flächencluster B und C
- Ausbildung bewaldetes grünes Kreuz auf der ehemaligen Autobahninfrastruktur und Durchgrünung der einzelnen Entwicklungsflächen.

RÄUMLICHER ENTWURF STRUKTURKONZEPT

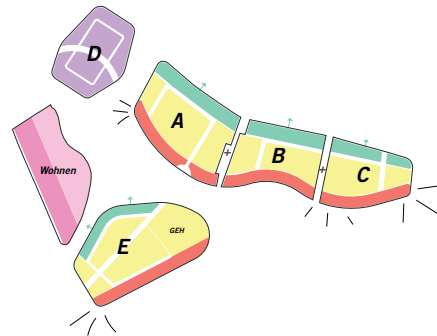
RAUMKONZEPT

Erschließung



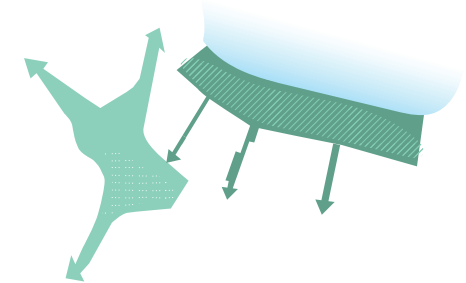
Dreh- und Angelpunkt der neuen Erschließungsstruktur ist der neue Kreisel an der L19N, der die Ausfahrt der A61 aufnimmt und das Innovationsquartier über die L19N anbindet, ohne den Verkehr durch den Ort zu führen. Die Gewerbestraßen sind als Loops ausgebildet mit ergänzenden privaten Erschließungen.

Zonierung



Die Cluster A,B,C und E folgen einer Schichtenlogik: Die Straßenseite als präsentative Adressbildung und Sichtbarkeit an der Autobahn, einer innenliegenden produktiven Zone mit großen zusammenschaltbaren Flächen und einer Natur- / Seeseite, die besonders nachhaltig und im öffentlichen Raum attraktiv gestaltet sein soll.

Freiraum



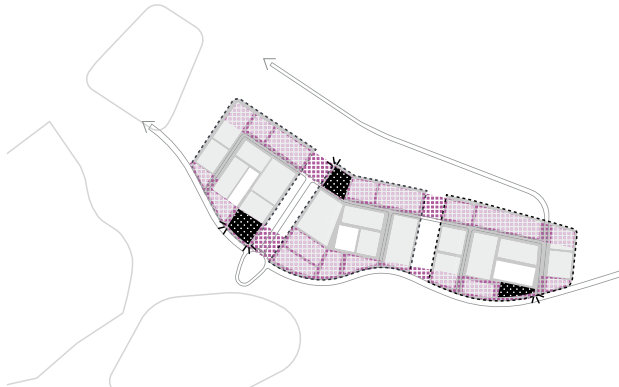
Das ehemalige Kreuz dient als „grüner Puffer“ zwischen dem Ortsteil und den Gewerbeclustern. Der Baumbestand soll erhalten, die Pufferzone einer möglichen landwirtschaftlichen Nutzung als Agroforst zukommen oder aber als Biotop fortgeschrieben werden.

Der „grüne Puffer“ leitet außerdem vom Ortsteil zum zukünftigen See über und verbindet Freizeit- und ökologische Landschaften.

RÄUMLICHER ENTWURF STRUKTURKONZEPT

PARZELLENGRÖSSEN UND FLEXIBILITÄT

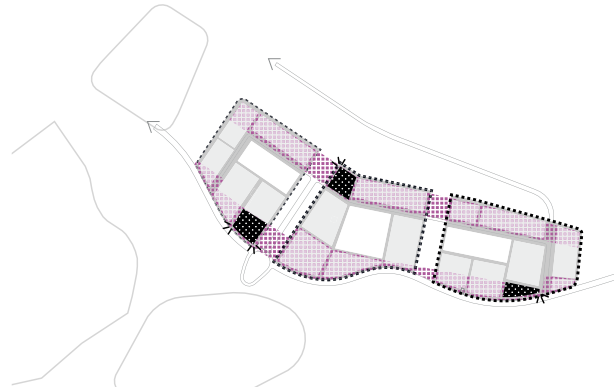
Option 1: „S“



Grundstücks- und Gebäudegrößen

- vielfältige Parzellierung in drei Baufeldern
- Grundstücke können kombiniert und getrennt - Gebäudegrößen den Nutzeranforderungen angepasst werden.
- Adressbildung und Orientierung zum Wasser und zur Haupteinschließung
- vielfältige Nutzerstrukturen
- „Sandwichstruktur“ ermöglicht großmaßstäbliche Gebäude im Inneren der Bebauung. z.B. Produktionshallen etc.

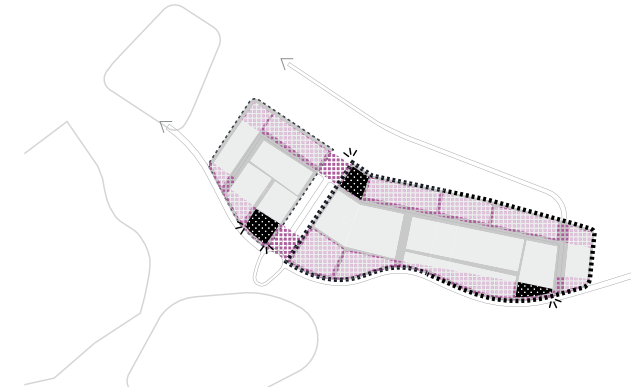
Option 2 „M-L“



Grundstücks- und Gebäudegrößen

- großzügige Parzellierung in zwei bzw. drei Baufeldern möglich
- Grundstücke können kombiniert und getrennt - Gebäudegrößen den Nutzeranforderungen angepasst werden.
- reduzierter Anteil an Erschließung innerhalb der Baufelder möglich
- Adressbildung und Orientierung zum Wasser und zur Haupteinschließung
- „Sandwichstruktur“ ermöglicht großmaßstäbliche Gebäude im Inneren der Bebauung. z.B. Produktionshallen etc.

Option 3: „XL“



Grundstücks- und Gebäudegrößen

- Zusammenschluss von Baufeldern zugunsten eines Großnutzers möglich
- Grundstücke können kombiniert und getrennt - Gebäudegrößen den Nutzeranforderungen angepasst werden.
- reduzierter Anteil an Erschließung innerhalb der Baufelder möglich
- Adressbildung und Orientierung zum Wasser und zur Haupteinschließung
- „Sandwichstruktur“ ermöglicht großmaßstäbliche Gebäude im Inneren der Bebauung. z.B. Produktionshallen etc.

STRUKTURBILD INNOVATIONSQUARTIER

PHASIERUNG STRUKTURBILD

PHASE 1 - BIS 2032

Infrastruktur

- Kreisverkehr und 1. BA Erschließung

See-Campus

- "Ankerprojekt"
- "Grünes Gewerbe"
- Energiespeicherung
- Energietechnologie
- Sichtbarkeit sowohl zur Autobahn als auch zum zukünftigen Seeufer
- z.B. externer Forschungscampus mit Start Ups, Bezug zur IBTA

Mobilitätsaffines Gewerbe

- Green Energy Hub als Anker
- Maximale Sichtbarkeit zur Autobahn
- Logistik

IBTA 2025 - 2035



PHASIERUNG STRUKTURBILD

PHASE 2 - BIS 2040

Infrastruktur

- Bau L19N
- Rückbau A61
- Seerundweg entsteht

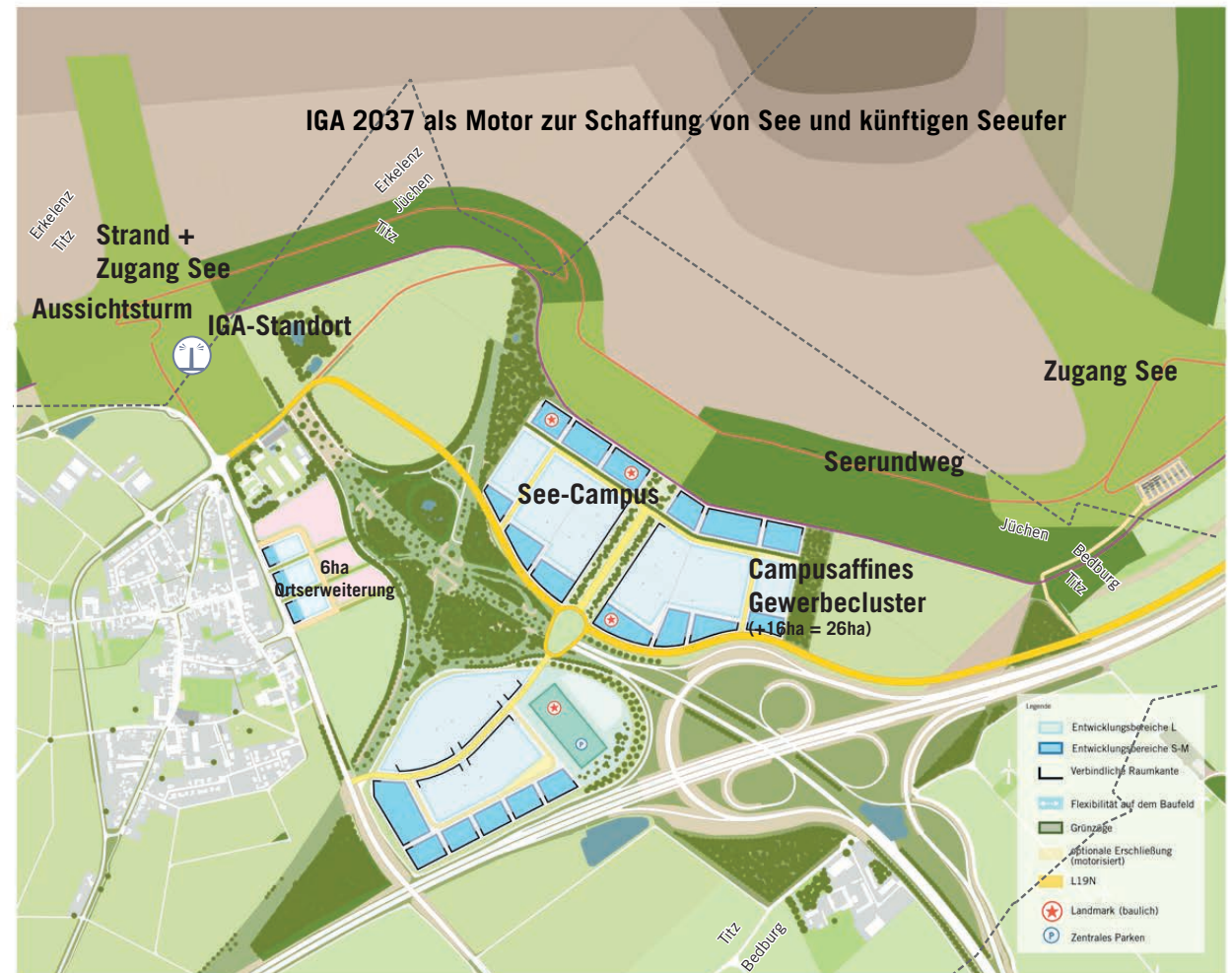
Kontext

- Kunst & Installationen für die IGA 2037 (temporäre Bespielung)

Campusaffines Gewerbecluster

- zur Unterstützung des Campus und seinen Themen
-> Produktion, Dienstleistung
- auch hier zum See und zur Autobahn Schauseiten, innen flexible Flächengrößen
- flexibel erweiterbar
- große Flächenzuschnitte möglich

IGA 2037



PHASIERUNG STRUKTURBILD

PHASE 3 - BIS 2050

"Kap"

Schaufenster der Region

- Verknüpfung von Wirtschaft & Forschung als Freizeitort
- Standort für touristisches Gewerbe
- Start-Ups
- Museum
- Showroom
- in direkter Nähe zum Seeufer und Landschaftsraum & Aussichtsturm Jackerath, an der Seeroute
- Bezugspunkt schwimmendes Gewerbe

Erweiterung Jackerath (ASB-Fläche)

- Ortsranderweiterung mit lokalem Gewerbe und Wohnen
- Siedlung kann wachsen!



PHASIERUNG STRUKTURBILD

PHASE 4 - ENDBILD 2070

Infrastruktur

- Anlage der Hafenanlagen und Erschließung

Gewerbecluster

- Strategische Erweiterungsfläche Richtung Autobahn

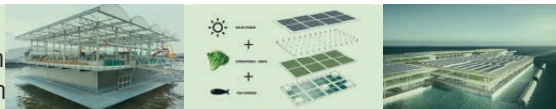
Schwimmendes Gewerbe - raus aufs Wasser

- Ausnutzung der exponierten Lage für Modellprojekte
- Exponierte Lage auf dem See in der Nähe von frequentierten Routen
- Raum für Experimente und Zukunftsvisionen für eine große Anzahl von Themen (z.B. Aquaponik, Energiegewinnung und -Speicherung...)

- "low effort"
- Aquafarming
- floating PV



- Floating Farm
- Gewerbebauten auf Wasser/Inseln



- besondere Gewerbebauten

Schwimmender Innovationsstandort 2070, Beispiele



STRUKTURBILD PHASE 4

ENDBILD 2070

- 71 Hektar Entwicklungsfläche des Innovationsstandortes Jackerath
- 12,5 ha Erweiterungsfläche Altort Jackerath
- Alleinstellung Gewerbe am zukünftigen See
- Sichtbarkeit von der Autobahn aus
- Nachnutzung der IGA-Projekte
- Vernetzung in der Region als interkommunaler Gewerbe- und Innovationsstandort
- Direkte Nähe zu Forschung, Gewerbe und Industrie
- Vernetzung mit zukünftigem Seeufer und dessen Entwicklung
- Schaffung neuer Grünstrukturen und -vernetzungen
- Eingebettet in Landschaft und Naturräume
- Eingebettet in Freizeitrouten



LUFTBILD HEUTE



Luftbild heute - Geoportal NRW

VISION SEECAMPUS

VISUALISIERUNG ENDBILD 2070

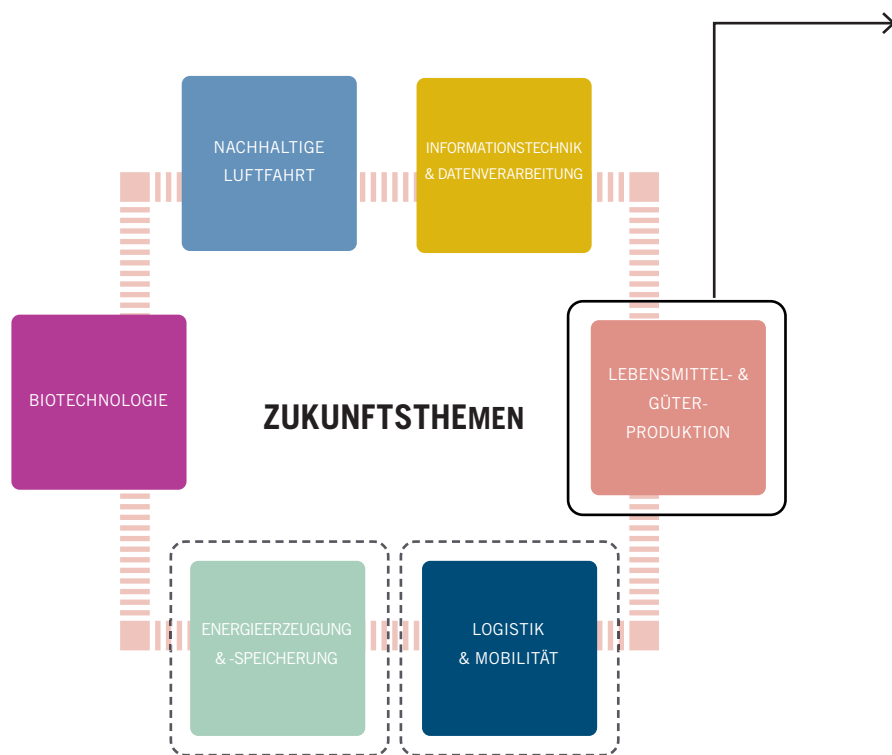


SZENARIO 1

CAMPUS VITALIS

NUTZUNGSSZENARIO 1

ABLEITUNG AUS DEN ZUKUNFTSTHEMEN IM REVIER



Aus Schwerpunkten der Zukunftsthemen im Revier entwickelt sich das Nutzungsszenario 1:

CAMPUS VITALIS

CAMPUS VITALIS

1. Lebensmittelproduktion & Kreislaufwirtschaft
 - Entwicklung, Demonstration und Anwendung innovativer Verfahren zur ressourcenschonenden und regionalen Lebensmittelproduktion.
 - Fokus auf geschlossene Stoffkreisläufe, regenerative Energien und nachhaltige Verwertungskonzepte
2. Nachhaltige Landwirtschaft
 - Integration moderner Agrartechnologien und naturnaher Bewirtschaftungskonzepte, die ökonomische, ökologische und soziale Nachhaltigkeit vereinen.
3. Gesundheit & Ernährung
 - Förderung einer gesunden, regionalen und nachhaltigen Ernährungskultur – durch Bildungsangebote, Forschungspartnerschaften und praxisnahe Erlebnisformate.
4. Freizeit, Tourismus & Bildung
 - Der Campus Vitalis liegt auf einer Entwicklungsfläche mit hohem Freizeitwert
 - Die Verbindung von Wissenstransfer und Freizeitgestaltung macht den Campus zu einem Erlebnisort für Nachhaltigkeit und Ernährungskultur.
 - Vergleichbare Ansätze finden sich im Projekt Metabolon im Bergischen Land, das beispielhaft zeigt, wie Forschung, Umweltbildung und Freizeitgestaltung synergetisch miteinander verknüpft werden können.



Synergieeffekte durch beispielsweise Großstrukturen wie Rechenzentren (Nutzung Abwärme)

NUTZUNGSSZENARIO 1

SYNERGIEEFFEKTE UND ANKNÜPFUNGSMÖGLICHKEITEN

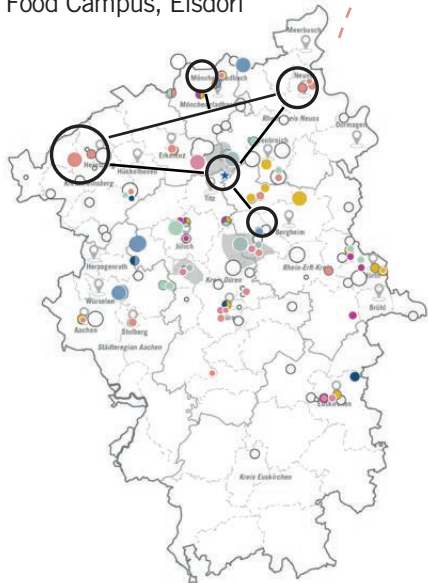
ANKNÜPFUNG AN ANKERPROJEKTE:

Campus Transfer Land- und Ernährungswirtschaft, Erkelenz

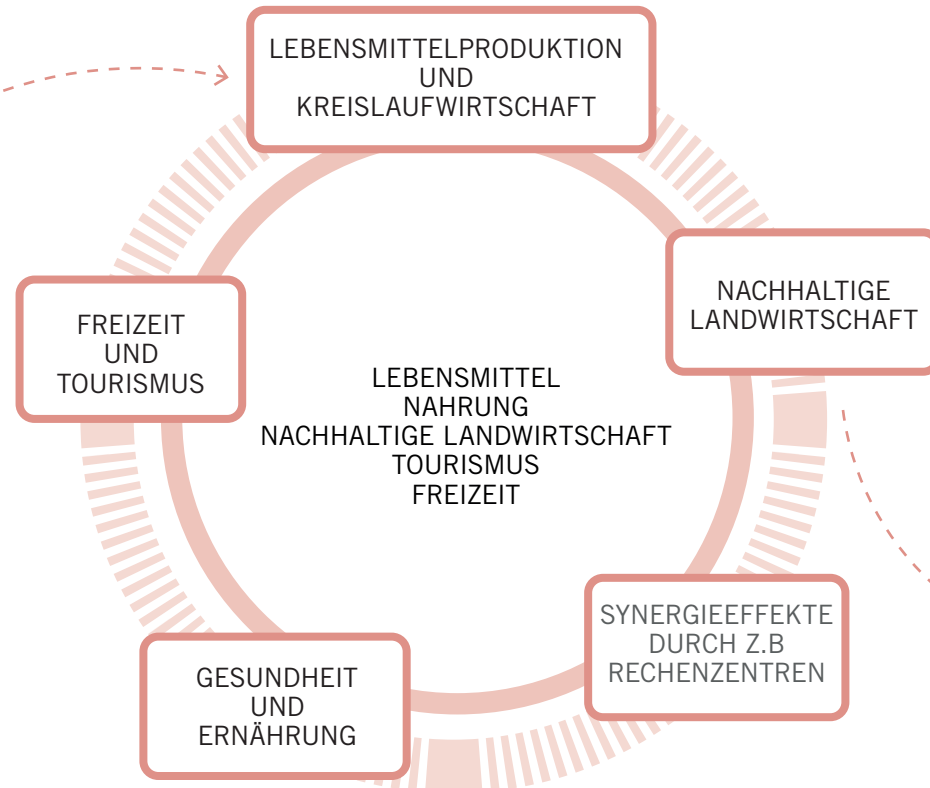
Launchcenter für die Lebensmittelwirtschaft, Neuss

Hochschule Niederrhein, Mönchengladbach

Food Campus, Elsdorf



CAMPUS VITALIS



BEISPIELHAFTTE TECHNOLOGIEN UND NUTZUNGEN

VERTIKALE LANDWIRTSCHAFT

AGRIVOLTAIK & HUTEWALD

AQUAPONIK & HYDROPONIK

+

+ FREIZEIT & SPORTROUTEN

+ ZENTRUM FÜR GESUNDHEIT & ERNÄHRUNG

+ SCHAUFENSTER DER REGION FÜR STRUKTURWANDEL

NUTZUNGSSZENARIO 1

CAMPUS VITALIS - GROW & FLOW

GROW AND FLOW CAMPUS VITALIS

Der Campus Vitalis steht für ein zukunftsweisendes Zusammenspiel aus Landwirtschaft, Ernährung, Gesundheit und Freizeit. Unter dem Leitmotiv „grow and flow“ vereint der Campus innovative Ansätze der Lebensmittelproduktion, Kreislaufwirtschaft und nachhaltigen Regionalentwicklung mit einem hohen Erlebnis- und Freizeitwert.

Der Campus Vitalis knüpft inhaltlich und strukturell an bestehende Ankerprojekte der Region an – insbesondere an den Campus Transfer Land- und Ernährungswirtschaft in Erkelenz sowie das Launchcenter für die Lebensmittelwirtschaft in Neuss. Durch diese Vernetzung entsteht ein regionaler Innovationsraum, der Forschung, Bildung, Unternehmertum und praktische Anwendungen verbindet.

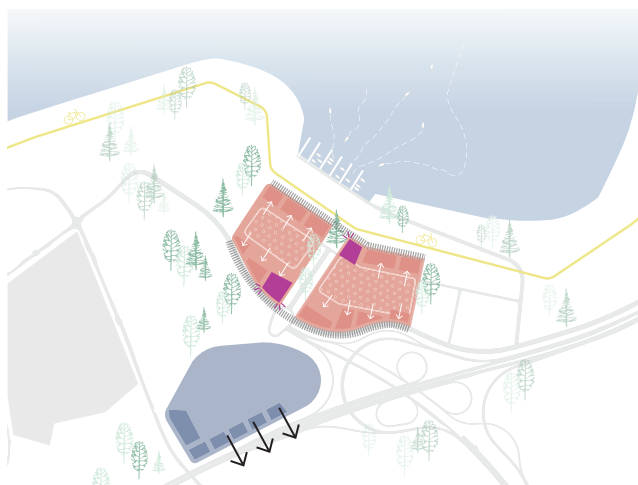
Vernetzung zum Campus Transfer
Land- und Ernährungswirtschaft
+ Launchcenter Neuss

Verbindung Tourismus
und Gewerbe | Forschung und Freizeit



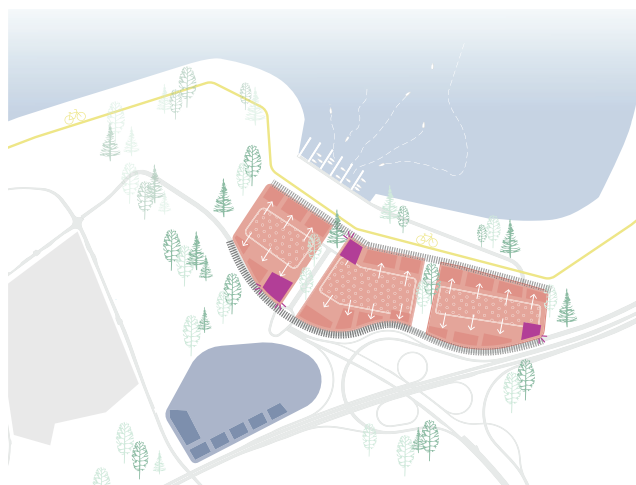
PHASIERUNG NUTZUNGSSZENARIO 1

CAMPUS VITALIS - GROW & FLOW



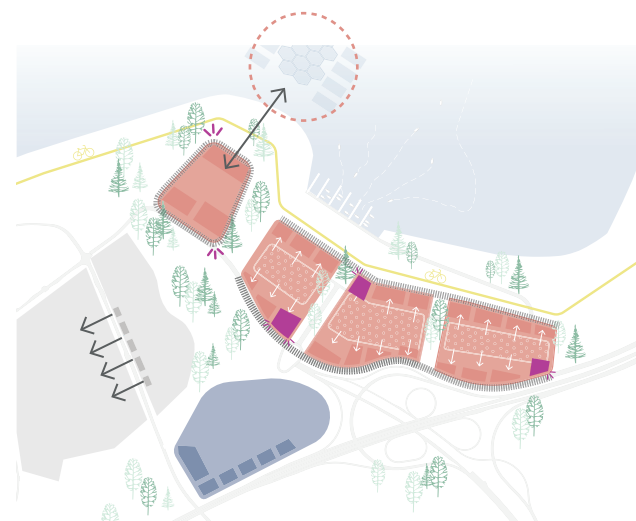
PHASE 1
Aufbau des zentralen Campus Vitalis
grow & flow

In der ersten Entwicklungsphase entsteht der zentrale Kern des Campus Vitalis. Hier werden die Grundlagen für Identität, Sichtbarkeit und Funktionalität gelegt. Schwerpunkt ist die Adressbildung durch Leuchtturmprojekte an strategisch wichtigen Punkten – insbesondere entlang der Erschließungsachse und in Richtung Marina. Der Kerncampus bildet das Herzstück für Forschung, Entwicklung und Wissenstransfer im Bereich Land- und Ernährungswirtschaft, Gesundheit und nachhaltige Produktion. Gleichzeitig erfolgt die Entwicklung des Mobilitätsclusters, das mit der Ausrichtung zur Autobahn eine hohe Erreichbarkeit sicherstellt. In diesem Bereich werden Mobilität und Logistik gebündelt und als integrale Bestandteile des Campuskonzepts verankert.



PHASE 2
Erweiterung und Verknüpfung
Wachstum & Sichtbarkeit

In der zweiten Phase wächst der Campus Vitalis Richtung Osten und schließt räumlich und funktional an die bestehende Autobahn an. Diese Erweiterung stärkt die regionale Sichtbarkeit und schafft eine prägnante Adresse mit überregionaler Strahlkraft. Neue Leuchtturmprojekte – beispielsweise in den Bereichen innovative Lebensmittelproduktion, Kreislaufwirtschaft oder Gesundheitstechnologien – setzen architektonische und inhaltliche Merkzeichen innerhalb des Campus. Die Erweiterung dient zugleich der Vernetzung mit bestehenden regionalen Strukturen, wodurch der Campus als dynamisches Wachstumsfeld für Unternehmen, Forschungseinrichtungen und Start-ups weiter profiliert wird.



PHASE 3
Jokerbaufeld und Freizeitachse
Vernetzung & Erlebniswelt

Das sogenannte Jokerbaufeld bildet die dritte Entwicklungsphase und ist als besonders flexibel nutzbare Fläche mit optimaler Lage und Orientierung konzipiert. Es liegt in unmittelbarer Nähe zu Wasser und Marina, ist über die Fahrradrouten hervorragend angebunden und steht zugleich in visueller und funktionaler Verbindung zum Kerncampus. In dieser Phase werden insbesondere Freizeit- und Tourismusangebote gestärkt, die das Campuskonzept um erlebnisorientierte, gesundheitsnahe und naturbasierte Nutzungen ergänzen. Der Campus Vitalis öffnet sich hier bewusst stärker zur Landschaft und zur Bevölkerung – als Ort der Begegnung, des Lernens und des Genusses. Eine arrondierende Erweiterungsfläche ermöglicht zudem eine harmonische Ortsentwicklung, die den bestehenden Siedlungsraum städtebaulich und funktional fortführt.

VISION SEECAMPUS

CAMPUS VITALIS - GROW & FLOW



NUTZUNGSSZENARIO 1 - VISION SEECAMPUS

CAMPUS VITALIS - GROW & FLOW



NUTZUNGSSZENARIO 1

CAMPUS VITALIS - GROW & FLOW

Der **CAMPUS VITALIS** verkörpert ein zukunftsorientiertes Zusammenspiel von Landwirtschaft, Ernährung, Gesundheit und Freizeit. Unter dem Leitmotiv „grow and flow“ verbindet er innovative Konzepte der Lebensmittelproduktion, der Kreislaufwirtschaft und einer nachhaltigen Regionalentwicklung mit einem starken Erlebnis- und Freizeitfokus.

Thematischer Schwerpunkt und Anknüpfung an Ankerprojekte

Der Campus Vitalis knüpft inhaltlich und strukturell an bestehende Ankerprojekte der Region an – insbesondere an den Campus Transfer Land- und Ernährungswirtschaft in Erkelenz sowie das Launchcenter für die Lebensmittelwirtschaft in Neuss. Durch diese Vernetzung entsteht ein regionaler Innovationsraum, der Forschung, Bildung, Unternehmertum und praktische Anwendungen entlang der gesamten Wertschöpfungskette „vom Acker bis zum Teller“ verbindet.

Inhaltliche Schwerpunkte

- **Lebensmittelproduktion & Kreislaufwirtschaft:** Entwicklung, Demonstration und Anwendung innovativer Verfahren zur ressourcenschonenden und regionalen Lebensmittelproduktion. Fokus auf geschlossene Stoffkreisläufe, regenerative Energien und nachhaltige Verwertungskonzepte.

- **Gesundheit & Ernährung:** Förderung einer gesunden, regionalen und nachhaltigen Ernährungskultur – durch Bildungsangebote, Forschungspartnerschaften und praxisnahe Erlebnisformate.

- **Nachhaltige Landwirtschaft:** Integration moderner Agrartechnologien und naturnaher Bewirtschaftungskonzepte, die ökonomische, ökologische und soziale Nachhaltigkeit vereinen.

- **Freizeit, Tourismus & Bildung:** Der Campus Vitalis liegt auf einer Entwicklungsfläche mit hohem Freizeitwert – in unmittelbarer Nähe zu einer geplanten Marina.

Die Verbindung von Wissenstransfer und Freizeitgestaltung macht den Campus zu einem Erlebnisort für Nachhaltigkeit und Ernährungskultur.

Vergleichbare Ansätze finden sich im Projekt Metabolon im Bergischen Land, das beispielhaft zeigt, wie Forschung, Umweltbildung und Freizeitgestaltung synergetisch miteinander verknüpft werden können.

Ziel und Vision

Der Campus Vitalis soll zu einem Leuchtturm für nachhaltige Land- und Ernährungswirtschaft werden – einem Ort, an dem Wissen wächst, Innovation fließt und Menschen die Zukunft unserer Ernährung erleben können.

Durch die enge Verbindung von Forschung, Wirtschaft, Bildung und Freizeit entsteht ein lebendiger Campus, der regionale Wertschöpfung stärkt und nachhaltige Lebensstile erlebbar macht.

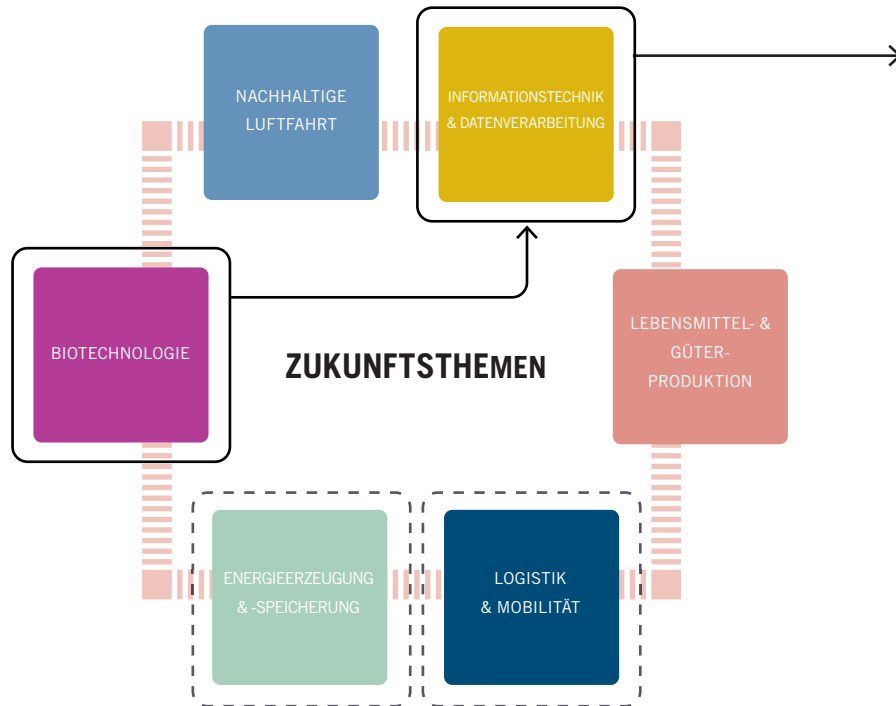
SZENARIO 2

S M A R T B I O - E N E R G Y L A B

NUTZUNGSSZENARIO 2

ABLEITUNG AUS DEN ZUKUNFTSTHEMEN IM REVIER

SMART BIO-ENERGY LAB



Aus Schwerpunkten der Zukunftsthemen im Revier und der Hightech Agenda des Bundesministeriums für Forschung, Technologie und Raumfahrt entwickelt sich das Nutzungsszenario 2:

SMART BIO-ENERGY LAB



1. Biointelligente Systeme
 - KI-gestützte Bioverfahren, Simulation biologischer Prozesse (z.B. digitale Zwillinge)
 - Datenplattformen für Biotechnologie, Umwelt- und Lebenswissenschaften
 - Bioinformatik, Sensorik und Automatisierung in Labor- und Produktionsprozessen
 - Gentechnische Veränderung von Mikroorganismen „Präzisionsfermentation“
2. Bioenergetische Systeme & Kreislauftechnologien
 - Energiegewinnung aus biologischen Reststoffen (Algen, Biogas, mikrobielle Brennstoffzellen)
 - Biobasierte Speicher- und Umwandlungssysteme
 - Nutzung biologischer und digitaler Prozesse für effiziente Energie- und Stoffströme
3. CampusOS – Digitale Infrastruktur & Smart Ecosystems
 - Entwicklung eines digitalen Betriebssystems für Campus und Region
 - Sensorik, KI und Datenintegration für Energie-, Stoff- und Informationsflüsse
 - Smart-Campus-Management als Reallabor für urbane und ländliche Transformation
4. Erlebnis-, Tourismus-, & Lernwelten
 - Sichtbare Stoff- und Energiekreisläufe (z. B. Algenreaktoren, Solarbäume)
 - Wissenschaftskommunikation, Citizen Science und nachhaltiger Tourismus



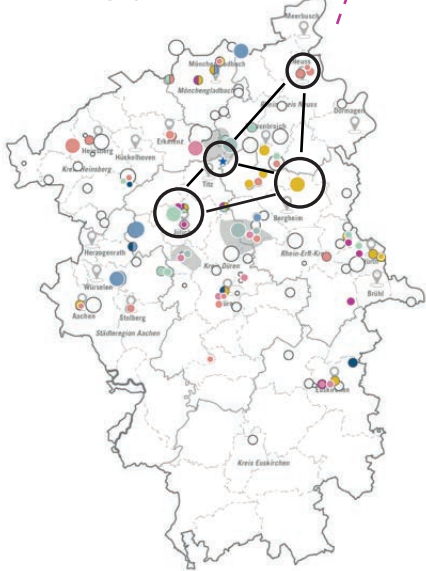
Synergieeffekte durch beispielsweise Großstrukturen wie Rechenzentren (Nutzung Abwärme)

NUTZUNGSSZENARIO 2

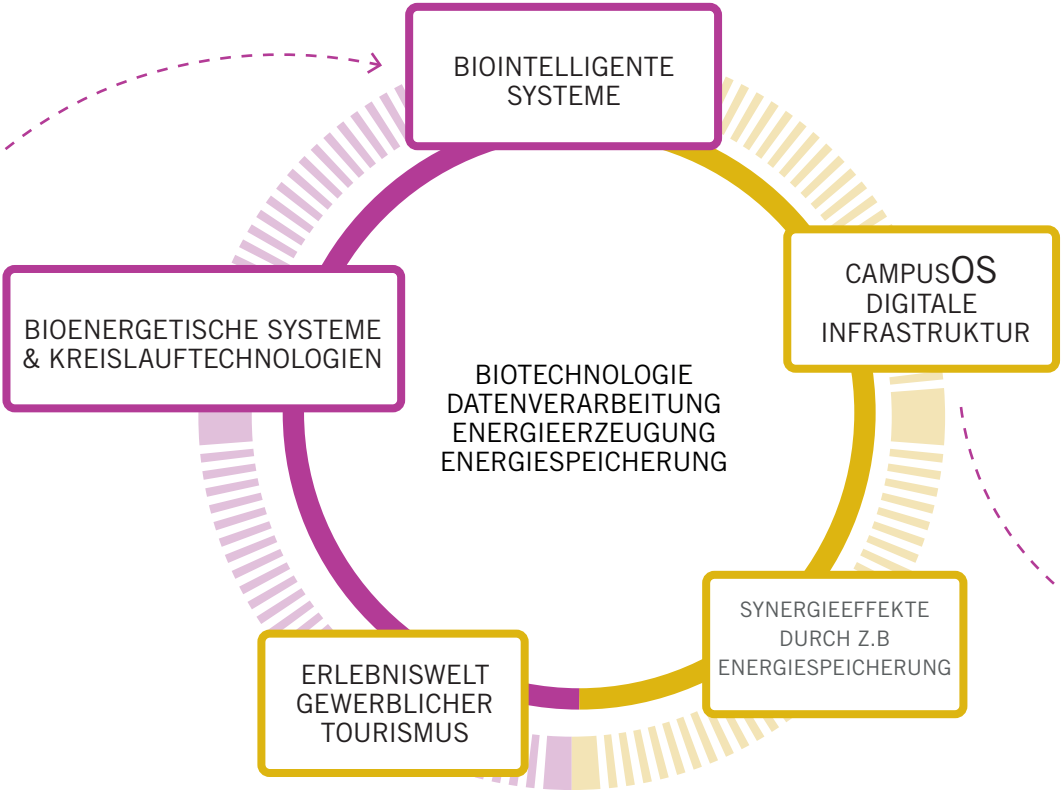
SYNERGIEEFFEKTE UND ANKNÜPFUNGSMÖGLICHKEITEN

ANKNÜPFUNG AN
ANKERPROJEKTE

- Brainergy Park, Jülich
- Nachhaltige Digitalregion
Rheinland/Digitalaprk
- Medical Science Center
Neuss (geplant)



SMART BIO-ENERGY LAB



BEISPIELHAFTE
TECHNOLOGIEN UND
NUTZUNGEN

INDUSTRIELLE
ENZYMPRODUKTION &
FERMENTATION

PHARMAZEUTISCHE
BIOPROZESSTECHNIK

ENERGIEGEWINNUNG
AUS BIOLOGISCHEN
RESTSTOFFEN

SPEICHER- UND
UMWANDLUNGS-
SYSTEME

- +
- + SICHTBARE STOFF- & ENERGIEKREISLÄUFE
 - + REALLABOR FÜR URBANE & LÄNDLICHE TRANSFORMATION
 - + SCHAUFENSTER DER REGION FÜR STRUKTURWANDEL

VISION SEECAMPUS SMART BIO-ENERGY LAB - DIGITAL & CIRCULAR



INNOVATIONSSTANDORT JACKERATH

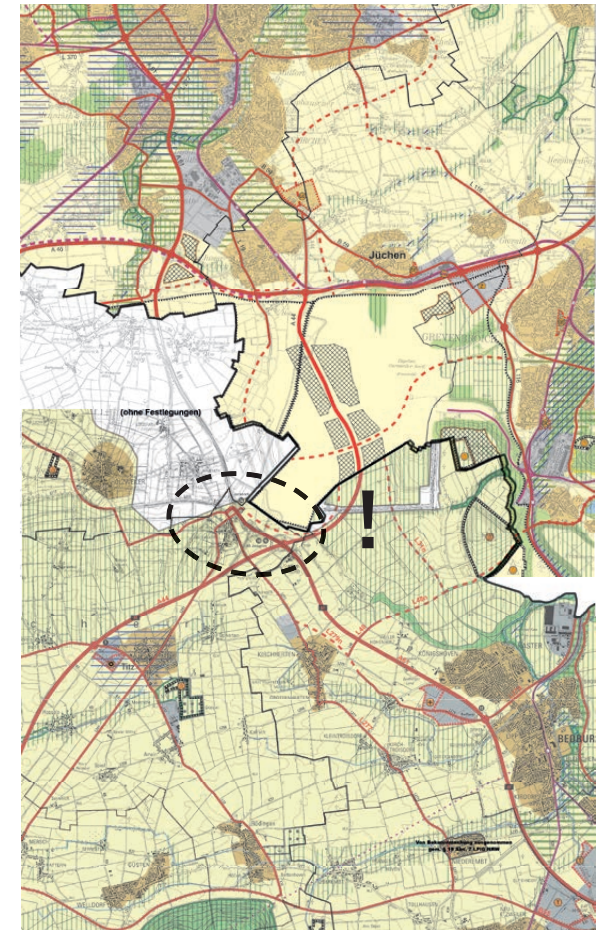
AUSBLICK ZUR UMSETZUNG

Der untersuchte Standort Jackerath weist aufgrund seiner Lage im Revier, seiner Sichtbarkeit an der Autobahn und seiner zukünftigen räumlichen Einbettung am See hervorragende Entwicklungspotenziale für einen interkommunalen Forschungs- und Gewerbecampus mit besonderer Nähe zu touristischen Anziehungspunkten auf. Die Möglichkeit einer schrittweisen Entwicklung des insgesamt 71 ha großen Gebiets sowie eine hohe Flexibilität der Baufelder sind ebenfalls gegeben, so dass die gesamte Wertschöpfungskette von Forschung über Entwicklung bis zur Produktion abgebildet werden kann.

Die hohen räumlichen Standortqualitäten für einen Gewerbecampus sind innerhalb des Rheinischen Reviers tatsächlich einmalig. Auch thematisch sind vielfältige Nutzungsprogrammierungen denkbar, die alle auf die übergeordneten räumlichen und strukturellen Ziele des Rheinischen Reviers einzahlen, sich in bestehende und zukünftige Förderkulissen einfügen und anschlussfähig sind an die bereits vorhandenen Nutzungen in der direkten und weiteren Umgebung innerhalb des Reviers. Konkrete Koope-

rationsmöglichkeiten für einen entsprechend profilierten Campus sind ebenfalls gegeben.

Im Rahmen der Studienentwicklung hat ein Termin mit der Landesplanung und den Bezirksregierungen Köln und Düsseldorf stattgefunden, in dem die Ergebnisse präsentiert wurden. Seitens der Beteiligten wurde die Möglichkeit gesehen, ausgehend von der Weiterentwicklung kleinerer Ortsteile und vor dem Hintergrund des direkten Siedlungsanschlusses eine Ausweisung als ASB-Fläche für einen gewerblichen Standort in die nächste Änderung des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans Köln einzubringen. Voraussetzung dafür ist neben dem Bedarfsnachweis die Unterstützung des Regionalrats. Für das Cluster Mobilität ist darüber hinaus eine vorgezogene Entwicklung über ein Zielabweichungsverfahren denkbar.



Auszug Regionalplan Köln und Düsseldorf

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Zweckverband LANDFOLGE Garzweiler

In Kuckum 68a
41812 Erkelenz
Fon +49 (0)2164 70366-0
info@landfolge.de



ASTOC

Architects and Planners GmbH

KÖLN KARLSRUHE BASEL

Maria-Hilf-Straße 15
D-50677 Köln
Fon +49 (0)221 2718060
info@astoc.de



Projektteam

M. Sc. Marieke Licht
M. Sc. Lena Piepmeyer
Dipl.-Ing. Britta Schümmer
Dipl. Ing. Ulrich Hundsdörfer
Dipl.-Ing. Jörg Schatzmann

im Dezember 2025

Gefördert durch:



Gefördert durch:

Die Landesregierung
Nordrhein-Westfalen



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Haftungsausschluss

Dieses Dokument ist Teil einer Präsentation von ASTOC und ohne die mündlichen Erläuterungen unvollständig. Es dient ausschließlich dem internen Gebrauch. Jegliche Weitergabe und Vervielfältigung (auch auszugsweise) sind ausschließlich mit schriftlicher Einwilligung von ASTOC zulässig. Soweit Fotos, Grafiken, Abbildungen u. a., für die keine Nutzungsrechte für einen öffentlichen Gebrauch erteilt worden sind, zu Layoutzwecken oder als Platzhalter verwendet werden, kann jede Weitergabe, Vervielfältigung oder Veröffentlichung Ansprüche der Rechteinhaber auslösen.

Im Falle einer Weitergabe, Vervielfältigung oder Veröffentlichung dieses Dokuments, ganz oder in Teilen, schriftlich, elektronisch oder in sonstiger Weise, trifft denjenigen die uneingeschränkte Haftung gegenüber den Inhabern der Rechte. Zudem ist er verpflichtet, ASTOC von allen Ansprüchen Dritter in diesem Zusammenhang freizustellen einschließlich der notwendigen Kosten der Abwehr derartiger Ansprüche Dritter durch ASTOC.

Für städtebauliche Planungen gilt:

Die Angaben zu Flächen und städtebaulichen Kennzahlen beruhen auf nachrichtlich übermittelten Grundstücksdaten und sind vorbehaltlich weiterer Prüfungen der Grundstücksgrenzen und Abstimmungen mit zuständigen Behörden zu verstehen. Eine Haftung für die genannten Angaben wird ausgeschlossen.

Die hier angegebenen Flächenwerte stellen die Flächen aller oberirdischen Geschosse als grobe städtebauliche Kennzahlen dar und sind nicht mit der BGF (Brutto-Grundfläche) nach DIN oder der GF (Geschossfläche) nach BauNVO gleichzusetzen. Eine differenzierte Ermittlung der Gebäudeflächen nach DIN 277 in BGF (R) / BGF (S) ist erst im Rahmen einer weiteren Objektplanung möglich.