

# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

1.	Kenntnisgabe	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	22.11.2018
----	--------------	-------------------------------------	------------	------------

## Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Industriedrehkreuzes Weisweiler - Inden - Stolberg

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer _____		Datum: 07.11.2018  gez. i.V. Gödde                      gez. Kaever					
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>	
<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt
<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

## **Sachverhalt:**

Die IRR - Innovationsregion Rheinisches Revier, heute Zukunftsagentur Rheinisches Revier (ZRR) GmbH, hat im Jahr 2016 in Abstimmung mit den beteiligten Belegenheitskommunen Eschweiler, Stolberg und Inden sowie weiteren Partnern einen Antrag auf Förderung einer „Machbarkeitsstudie für das Industriedrehkreuz Weisweiler - Inden - Stolberg“ (Masterplan) an das Wirtschaftsministerium des Landes NRW (MWIDE) gestellt. Diese Studie soll einen Beitrag leisten zur „qualifizierten Entwicklung der bestehenden, brachliegenden und potenziellen Gewerbe- und Industrieflächen am sowie im Umfeld des Kraftwerksstandortes Weisweiler unter Berücksichtigung möglicher Synergien durch eine Entwicklung des Flächenpotenzials am Stolberger Hauptbahnhof und der weiteren Region.“ (Antrag auf Förderung eines „Masterplans Industriedrehkreuz Weisweiler-Inden-Stolberg“). Weiterhin soll die Machbarkeitsstudie, über das landesplanerische „Soll“ hinaus, zusätzliche Flächen für den Strukturwandel identifizieren und bereitstellen, um Strukturbrüche zu vermeiden und der Region frühzeitig, vor Beendigung der Tagebaue, eine wirtschaftliche Perspektive bieten.

„Was passiert nach der Schließung und Stilllegung des Braunkohlekraftwerks Weisweiler voraussichtlich im Jahr 2030? Wie können die absehbaren strukturpolitischen Folgen mit Arbeitsplatzabbau und Beschäftigtenverlusten frühzeitig aufgefangen und abgefedert werden? Wie sieht das Zukunftsszenario für die freiwerdenden Flächen aus und welche regionale Bedeutung kann eine neue Nutzung und Entwicklung dieser Flächen haben?“ Diese und weitere Fragen waren der Auslöser für den Antrag der ZRR GmbH an das MWIDE. Auf Basis dieses Antrags erhielt NRW.URBAN im Februar 2017 vom MWIDE den Auftrag zur Erarbeitung der „Machbarkeitsstudie mit dreistufigem Werkstattverfahren für die Entwicklung des Industriedrehkreuzes Weisweiler-Inden-Stolberg“ (Anlage 1).

Redaktionsschluss für die Studie war Ende April 2018. Anschließend wurden Änderungs- und Ergänzungswünsche aus dem Kreis der Konsortialpartner (siehe nachfolgender Absatz) abgestimmt und überwiegend in die Studie mit aufgenommen. Der Abschlussbericht zur Studie wurde danach am 30.08.2018 durch die Konsortialpartner und am 24.09.2018 durch das MWIDE als abgeschlossen erklärt.

Zentrale regionale Akteure bildeten den sog. „Begleitausschuss der Konsortialpartner“ zu dieser Machbarkeitsstudie unter dem Dach der ZRR. Dieser Ausschuss tagte zu Beginn der Arbeiten, nach der zweiten Werkstatt und dem Vorliegen der Entwicklungsszenarien und vor Abgabe des Schlussberichtes. Er wurde jeweils über wichtige Meilensteine der Auftragsabwicklung informiert und entschied über die Vergabe externer Aufträge und Gutachten. Konsortialpartner sind: StädteRegion Aachen, Stadt Eschweiler, Kupferstadt Stolberg, Gemeinde Inden, Entwicklungsgesellschaft indeland mbH, Kreis Düren, IHK Aachen, Euregio Verkehrsschiennetz GmbH (EVS) und RWE Power AG.

Neben den Flächen des Braunkohlekraftwerks und seinem unmittelbaren Umfeld wurden im Rahmen der vorliegenden Untersuchung auch die möglicherweise in Beziehung stehenden Flächen am Hauptbahnhof Stolberg untersucht.

## **Dreistufiges Werkstattverfahren**

Den Kern der vorliegenden Machbarkeitsstudie bildete ein dreistufiges Werkstattverfahren mit dem Ziel, fortwährend einen breit angelegten Diskussions- und Kooperationsprozess mit den Flächeneigentümern und den maßgeblichen Akteuren in der Region zu gewährleisten. Die Werkstätten wurden hierbei jeweils mit externen Fachvorträgen angereichert.

Teilnehmer- und Diskussionskreis der Werkstätten waren Vertreter bzw. Vertreterinnen folgender Organisationen und Institutionen:

- Aachener Gesellschaft für Innovation und Technologietransfer (AGIT)
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 32 Regionalentwicklung, Braunkohle
- Entwicklungsgesellschaft indeland GmbH
- EVS Euregio Verkehrsschiennetz GmbH
- Gemeinde Inden
- Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen
- Innovationsregion Rheinisches Revier (IRR - heute ZRR)
- Kreis Düren, Dezernat 4
- NRW.INVEST GmbH
- Region Aachen Zweckverband
- RWE Power AG, Liegenschaften
- Städteregion Aachen
- Stadt Eschweiler
- Stadt Stolberg

Frühzeitig stellte sich eine relativ große Übereinstimmung der Haltungen im Hinblick auf zukünftige Nutzungsoptionen an den Standorten Weisweiler und Stolberg heraus:

- Insgesamt wird einer gewerblich / industriellen Nutzung am Standort Weisweiler Priorität eingeräumt; das Themenspektrum „Energie-/Erzeugung, Produktion und Logistik“ ist hier relevant, sollte aber offen für mögliche Entwicklungen sein und kein enges Korsett darstellen.
- Für den Standort Stolberg werden Perspektiven im Ausbau zum Containerterminal / Güterverteilzentrum gesehen.
- Zukunftstrends und -märkte sollen in die perspektivische Nutzung der Standorte einbezogen werden. Insbesondere für Weisweiler liegt aufgrund der Nähe zu den Hochschulen in Aachen und Jülich und der zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale die Kooperation mit den Partnern aus dem Themenfeld „Forschung und Entwicklung“ nahe.
- Die Möglichkeiten, frühzeitig Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen, um schon jetzt spätere Arbeitsplatzverluste auszugleichen, ist den Akteuren ein wichtiges Anliegen.

### **Szenarien, Nutzungskonzept und Masterplan**

In der Folge wurden für beide Standorte und die dort zur Verfügung stehenden Flächen Entwicklungsgeschwindigkeiten und Verfügbarkeiten aufgezeigt. Hierbei stellte sich heraus, dass sowohl in Weisweiler als auch in Stolberg kurzfristig mobilisierbare Flächen vorhanden sind, die schon jetzt für den Strukturwandel aktiviert werden können.

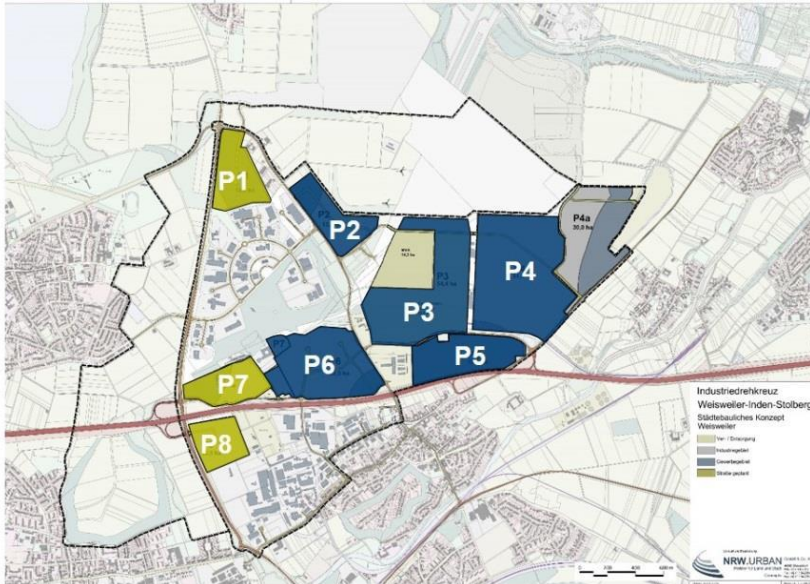
In der Diskussion der für beide Standorte entwickelten Szenarien folgte für den Standort Weisweiler die Ablehnung von Handels- und Freizeitnutzungen. Im Prozess weiter detailliert wurden die Nutzungen „Energie“, „Produktion“, „kleine und mittlere Unternehmen“ sowie „wertschöpfende Logistik“. „Zukunftsorientierte Forschung“, z.B. durch die Zusammenarbeit mit der RWTH Aachen oder dem Forschungszentrum Jülich, ist ausdrücklich erwünscht.

Für den Standort Stolberg steht das Thema „Logistik“ – als Güterverteilzentrum an der Bahnlinie – im Vordergrund. Dabei soll durch wertschöpfende Logistik eine möglichst arbeitsplatzintensive Flächennutzung realisiert werden.

Im weiteren Prozess gewannen verkehrstechnische Fragen und Prognosen im Kontext der sich nun konkretisierenden Nutzungen sowie regionalwirtschaftliche Fragen, wie Flächenbedarfe und mögliche Standortprofilierungen an Bedeutung. Hierzu wurden externe Aufträge an IVV Aachen, Quaestio Bonn und Carpus + Partner Aachen vergeben.

An beiden Standorten wurden umfangreiche Flächenpotentiale identifiziert. Während sich das Flächenpotential von insgesamt 43,6 ha in Stolberg auf 4 Teilflächen rund um den Hauptbahnhof aufteilt, wurden in Weisweiler 8 Standorte mit einer Gesamtgröße von 193,7 ha im Bereich des Braunkohlekraftwerks und seiner Umgebung festgelegt, wovon ein Großteil bereits planungsrechtlich erfasst sind.

Für die insgesamt 12 Potenzialflächen an den beiden Standorten Weisweiler und Stolberg wird aufgrund der Ergebnisse des vorangegangenen Prozesses die Aufteilung in drei Entwicklungsgebiete vorgeschlagen. Diese können in Kooperation oder weitgehend unabhängig voneinander, auch zeitlich, entwickelt werden. Es wird folgende Zusammensetzung der Teilflächen, deren zeitliche Umsetzung und die jeweiligen Zuständigkeiten betreffend empfohlen:



**Entwicklungsgebiet 1 – Standort Weisweiler:**  
Erweiterung IGP Eschweiler und zusätzliche Logistikflächen

**Entwicklungsgebiet 3 – Standort Weisweiler:** neues GI-Gebiet am Kraftwerksstandort

Abbildung 1: Entwicklungsgebiete - Standort Weisweiler (NRW.URBAN Apr. 2018)



**Entwicklungsgebiet 2 – Standort Stolberg:** Euregio Railport und zusätzliche Logistikflächen

Abbildung 2: Entwicklungsgebiet - Standort Stolberg (NRW.URBAN Apr. 2018)

- Entwicklungsgebiet 1

Erweiterung des IGP Eschweiler um rd. 30,4 ha (P1+P7) sowie Schaffung von rd. 10,5 ha Logistikflächen (P8)  
→ Entwicklungszeitraum 2018-2022.

Entwicklung durch Kooperation von Stadt Eschweiler und RWE Power AG sowie ggfls. zusätzlichen Projektpartnern

- Entwicklungsgebiet 2

Entwicklung des Euregio-Railport mit komplementären GE-Flächen (rd. 38,3 ha) in Stolberg  
→ Entwicklungszeitraum 2018-2030.

Entwicklung durch Kooperation von Kupferstadt Stolberg und EVS EUREGIO Verkehrsschienennetz GmbH sowie ggfls. zusätzlichen Projektpartnern

- Entwicklungsgebiet 3

Entwicklung eines Industriegebietes am Kraftwerksstandort und Umgebung von rd. 117,8 ha zzgl. rd. 35 ha neues Kraftwerk (P2 bis P6)

→ Entwicklungszeitraum ab 2023 ff.

sowie einer Erweiterungsoption nördlich des Kraftwerkes

Entwicklung durch interkommunal besetzte strategische Partnerschaft (RWE Power als Eigentümer, die Stadt Eschweiler, die Gemeinde Inden, die StädteRegion Aachen und der Kreis Düren)

Um die drei Entwicklungsgebiete in den festgelegten Zeiträumen umzusetzen und damit einen deutlichen Beitrag zum Strukturwandel zu leisten ist eine Vielzahl von Handlungsschritten notwendig. Dies sind insbesondere:

- Schaffung von Planungsrecht auf unterschiedlichen Maßstabsebenen
- Interkommunales Vorgehen
- Grunderwerb
- Baureifmachung (Abbruch, Entsorgung, Altlasten, Baugrund, u.a.)
- Planung und Realisierung innere verkehrliche Erschließung
- Planung und Realisierung technische Infrastruktur
- Planung und Realisierung Grünordnungs- und Kompensationsmaßnahmen
- Planung und Realisierung Einrichtungen Freizeit und Erholung
- Verwendung der Machbarkeitsstudie als **Fachbeitrag** im Rahmen der Regionalplanvorbereitung und -abstimmung / Einspeisung der Potentialflächen in den Prozess zur Neuaufstellung des Regionalplans

Zusätzlich wird die Forcierung, Planung und Umsetzung folgender Maßnahmen jeweils standortspezifisch empfohlen:

### **Standort Stolberg**

Verbesserung äußere verkehrliche Erschließung, hier insbesondere:

- 3. BA L 238n
- Neue Anschlussstelle BAB 44 im Bereich Eilendorf
- Strukturelle Veränderung Anschlussstelle Eschweiler-West inklusive damit verbundener Gutachten, Planungen etc.

### **Standort Weisweiler**

Verbesserung äußere verkehrliche Erschließung, hier insbesondere:

- Kreuzungsumbau Knotenpunkt Weisweiler bei Zunahme von weiterem Verkehr in Folge der Realisierung der konzipierten Nutzungen innerhalb der acht Potentialflächen
- Strukturelle Veränderung Anschlussstelle Eschweiler-West inklusive damit verbundener Gutachten, Planungen etc.
- Prüfung / Untersuchung Gleisanschluss Standort Weisweiler an Hauptstrecke Köln – Aachen oder Euregio-Trasse
- Schaffung einer Vision für ein Industriegebiet der neuen Generation mit einem innovativen Thema für den Gesamtstandort und in der Region
- Bildung einer identitätsstiftenden Standortmarke
- Aufstellung eines Entwicklungskonzeptes, d.h. weitergehende Konkretisierung der vorliegenden Projektansätze (Bebauungs- und Nutzungskonzept, Erschließungsplanung, Projektkalkulation, Finanzierungskonzept, u.U. Trägerkonzept, Festlegung Projektorganisation und -struktur, prozessbegleitende Öffentlichkeitsarbeit)
- Vermarktungskonzept
- Aufstellung eines groben Kosten- und Finanzierungskonzeptes auf dem aktuellen Preisniveau sowie regelmäßige Fortschreibung und Detaillierung
- Einbeziehung Fördermöglichkeiten

Mit dem identifizierten Gesamtvolumen an Flächenpotenzialen an beiden Standorten kann, deren planerische und bauliche Umsetzung vorausgesetzt, eine Vielzahl neuer Flächenentwicklungen realisiert werden. Die damit einhergehende Wertschöpfung und Schaffung von Arbeitsplätzen kann und muss einen wichtigen Beitrag für den anstehenden Strukturwandel in der Region leisten. Dabei müssen die Vorlaufzeiten für die Teilbereiche ohne Planungsrecht, auch auf der Regionalplanebene besonders berücksichtigt werden.

Es ist abgestimmt, dass die beteiligten Belegenheitskommunen, gemeinsam mit den weiteren Konsortialpartnern, das Ergebnis der Machbarkeitsstudie als Fachbeitrag zur Änderung bzw. Neuaufstellung des Regionalplans einbringen.

Der 270 Seiten starke Abschlussbericht zur „Machbarkeitsstudie mit dreistufigem Werkstattverfahren zur Entwicklung des Industriedrehkreuzes Weisweiler – Inden – Stolberg“ sowie der rund 500 Seiten umfassende Anlagenband wird den Fraktionen elektronisch auf CD sowie als Download im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Jeweils ein Druckexemplar des Abschlussberichts wird den Fraktionen ausgehändigt. Ein Ausdruck für alle Mitglieder des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses ist aus Gründen der Nachhaltigkeit nicht verhältnismäßig.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Der voraussichtliche Eigenanteil der Stadt Eschweiler an der Mitfinanzierung der Machbarkeitsstudie beläuft sich auf maximal 9.000 €. Diese Mittel stehen im Produkt 095110101 und dort im Sachkonto 52910820 zur Verfügung.

**Personelle Auswirkungen:**

Die Erarbeitung, Begleitung und Umsetzung von Maßnahmen zur Entwicklung des Industriedrehkreuzes Weisweiler sowie die dazu notwendigen Vorarbeiten zur Neuaufstellung des Regionalplans binden als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in vielen Ämtern und Abteilungen. Dies wird als Gemeinschaftsaufgabe der Stadtverwaltung gesehen.

**Anlagen:**

1. Abschlussbericht der Machbarkeitsstudie (nur elektronisch)
2. Anlagenband zur Machbarkeitsstudie (nur elektronisch)