

Zukunftsagentur Rheinisches Revier
Karl-Heinz-Beckurts-Straße 13
52428 Jülich

Ansprechpartner: Nora Robertz-Peters
nora.robertz-peters@rheinisches-revier.de
02461/690 150

**Projektskizze für die
Entwicklung eines innovativ – urbanen Quartiers
mit energetischer Sektorenkopplung /
Intermodaler Mobilitätsknoten BahnStadtHorrem** (Kurztitel des Projektes)

1. Angaben zum Projektträger (Antragsteller)	
Kooperationsprojekt* ¹	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
1.1 Projektträger (Antragsteller)	
Name/Bezeichnung	Kolpingstadt Kerpen
Anschrift	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Kreis Jahnplatz 1
Vertretungsberechtigte	Name/Funktion Dieter Spürck / Bürgermeister
Auskunft erteilt	Name/Telefon/E-Mail Technischer Beigeordneter Joachim Schwister / 02237 - 58306 joachim.schwister@stadt-kerpen.de

1.2 Weitere Kooperationspartner	
Name/Bezeichnung	Stadtwerke Kerpen, REVG, TH Köln, EMCEL, innogy, DB, BEG , NRW Urban

2. Vorhaben	
2.1 Allgemeines	
Bezeichnung des Projektes	Entwicklung eines innovativ – urbanen Quartiers auf Konversionsflächen an einem intermodalen Mobilitätsknoten
Kurztitel des Projektes	Bahn_Stadt_Horrem
Durchführungszeitraum von/bis (Monat/Jahr)	2020 - 2030
Durchführungsort (Bezug zum Rheinischen Revier)	Kerpen - Horrem
Handlungsfeld	<input checked="" type="checkbox"/> Energie <input type="checkbox"/> Industrie <input checked="" type="checkbox"/> Infrastruktur & Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> Agrobusiness & Ressourcen <input checked="" type="checkbox"/> Innovation & Bildung <input checked="" type="checkbox"/> Raum <input checked="" type="checkbox"/> IBTA
2.2 Kurzbeschreibung des Vorhabens	
<p>(Bitte skizzieren Sie an dieser Stelle kurz (max. 2 Seiten) ihr Projekt. Wenn das Vorhaben Teil eines größeren Kooperationsvorhabens ist, fügen Sie bitte eine Kurzbeschreibung des gesamten Kooperationsvorhabens hinzu mit dem Hinweis darauf, welchen speziellen Beitrag das Teilvorhaben zu diesem Kooperationsprojekt leistet.)</p> <p>Die Kolpingstadt Kerpen wird in den nächsten Jahren im Rahmen ihres städtebaulichen Masterplans „SpeicherStadtKerpen“ und des kommunalen, vom Rat beschlossenen Klimaschutzkonzeptes diverse CO² - minimierende Quartiersum- und Neubauten realisieren.</p> <p>Aufgrund eines stetigen Wachstums der Region Köln-Bonn steigt der Druck auf Kerpen, neuen, bezahlbaren Wohnraum in attraktiven und mit ÖPNV verkehrlich sehr gut angebundenen Lagen zu schaffen. Der Bedarf soll allerdings möglichst nicht weiter durch Baugebiete auf der „Grünen Wiese“ gedeckt werden.</p> <p>Deshalb und in diesem Zusammenhang ist geplant, auch das gesamte Umfeld des BHF Horrem - dem größten BHF des REK mit täglich 15.000 Pendlern - städtebaulich neu zu ordnen und dort einen hochwertigen Gewerbe- und Wohnstandort auf insgesamt ca. 20 – 30 ha Plangebiet zu schaffen.</p> <p>Diese Überlegungen sehen u. a. auch die Nutzung von Parkplätzen an der Bahn für eine gleichzeitige Überbauung mit Wohnhäusern (ca. 400 – 500 WE) in Hybridbauweise vor.</p>	

Dies könnte z. B. so aussehen:



In Zusammenarbeit mit der Landesgesellschaft NRW Urban sowie dem MHKBG NRW ist es der Kolpingstadt in den vergangenen 3 Jahren gelungen, eine erste skizzenhafte Planungskonzeption (siehe Anlage) zu erstellen, auf deren Grundlage nun die Kolpingstadt Anfang 2020 gemeinsam mit der Bahnentwicklungsgesellschaft sowie der DB eine städtebauliche Rahmenplanung durch ein externes Planungsbüro erstellen lässt, die die Basis für den konkreten Grundstückserwerb und deren weitere planungsrechtliche Steuerung und Erschließung darstellen wird.

Die Moderationstätigkeit von Bau. Land.Partner zeigte zudem erste Erfolge: Seit 2015 konnten Kooperationsvereinbarungen mit den größten Flächeneigentümern geschlossen werden – insgesamt teilen sich das Gebiet inklusive der Stadt selbst 13 Eigentümer.

Da es sich bei einem Großteil der Liegenschaften, die sich z. T. bereits in kommunaler Hand befinden, z. T. aber auch der Kommune von Privaten zum Kauf angeboten werden, um stark durch industrielle Altlasten geprägte Grundstücke mit enorm hohem finanziellem Risikopotential handelt, benötigt die Kolpingstadt Kerpen - neben der Förderung der innovativen Bau-, Infrastruktur- u. Energieversorgungstechnologie - finanzielle Unterstützung durch öffentliche Förderung und Risikoabsicherungsleistungen.

Zudem benötigt die Kolpingstadt Kerpen finanzielle, personelle und operative Unterstützung bei der ggf. in Erwägung gezogenen Gründung einer Projektentwicklungsgesellschaft.



(weiteres entnehmen Sie bitte den beiden anliegenden Exposé des Projektes mit Hintergrundinformationen zu Städtebau und Architektur sowie Mobilitäts- und Energiekonzept)

2.3 Ziel, Nutzen des Vorhabens

- Ziel, Nutzen, Beitrag zum Strukturwandel; Bezug zu Förderbereichen (§4 – Referentenentwurf Strukturstärkungsgesetz, siehe Anlage); ggf. Zusammenhang mit anderen Vorhaben (max. 1 Seite)

Ziel des o. g. Stadtentwicklungsprojektes ist es, durch kommunalen Erwerb und Herrichtung von ehemaligen und derzeit untergenutzten Konversionsflächen am meistfrequentierten BHF des REK die zügigen Vorraussetzung zum Bau eines, alle Belange der Sektorenkopplung sowie der digitalen Steuerung / Smart City berücksichtigenden, architektonisch – städtebaulich hochwertigen neuen und mit ÖPNV perfekt erschlossenen Stadtquartiers zu schaffen . Es ist beabsichtigt, hinsichtlich der in diesem Quartier zukünftig zu errichtenden Gebäude und Anlagen die Verwendung von nachhaltigen Materialien und möglichst CO² - neutralen Ressourcen, z. B. durch eine Hybridbauweise (Holz und Stein/Beton) durch die späteren Investoren vertraglich sicherzustellen.

Dieses perfekt erschlossene neue Stadtquartier macht den Besitz eines persönlichen PKWs für die späteren Bewohner im Idealfall überflüssig und trägt damit entscheidend zur Erreichung der im Klimaschutzkonzept der Kolpingstadt beschlossenen Co² - Minimierung sowie IV - Minimierung bei.

Zudem werden mittelfristig die dort verkehrenden Fahrzeuge der DB und der REVG sowie von car – sharing Unternehmen mit CO² -neutralem Strom / Treibstoff - z. T. sogar im Quartier erzeugt bzw. gespeichert - angetrieben.

Das Gebiet wird zukünftig die Nutzungsmischung eines Urbanen Gebietes nach BauNVo aufweisen, sodass dort neben dem bahnnahe Wohnen am Rande eines großflächigen LSchG insbesondere auch die Ansiedlung von (nicht störenden) Gewerbebetrieben, idealerweise - wegen der sehr guten ÖPNV - Anbindung dorthin - start ups bzw. Ausgründungen z. B. der TH Köln, der FH Aachen sowie der RWTH Aachen erfolgen kann.

Das Projekt eignet sich aufgrund seiner geplanten hochwertigen und qualitätsvollen Architektur- und Städtebau - sowie Infrastruktur - und Haustechnikinnovationen hervorragend als Teil der IBTA, da hier an einem Ort diverse Themen der aktuellen Energie-, Mobilitäts- und Ressourcenwende am gebauten Objekt anschaulich gemacht werden.

3. Budgetabschätzung					
		2020	2021	2022	2023
	in EUR				
Gesamtausgaben		10 Mio. €	10 Mio. €	10 Mio. €	10 Mio. €
Eigenmittel (einschl. Kredite)		keine	keine	keine	keine
Beantragte Förderung		10 Mio. €	10 Mio. €	10 Mio. €	10 Mio. €
Anmerkungen zu den Abschätzungen	Die o. g. Prognosen beruhen nicht auf Kalkulationen gemäß Din 276 und stellen reine Schätzwerte dar. Das öffentliche Gesamtinvestitionsvolumen für dieses Projekt beläuft sich auf eine 8-stellige Summe .				

Mit der Abgabe der Projektskizze stimme ich der Aufnahme in den Projektspeicher der Zukunftsagentur und der Weitergabe an die thematisch relevanten Revierknoten zu.

Kerpen den 18.11.19

Ort, Datum

Unterschrift