

**PERSPEKTIVE
STRUKTUR
WANDEL**

Fabrik Frechen Wachtberg: Neue Perspektiven für Ihr Gewerbe

10 Hektar
Entwicklungs-
fläche ab 2026
verfügbar



Das Rheinische Braunkohlenrevier

Das **Rheinische Revier** zwischen den Städten Köln, Düsseldorf und Aachen steht mit dem Kohleausstieg bis 2030 vor einem herausragenden Wandlungsprozess. In wenigen Jahren werden die letzten mit Braunkohle betriebenen Kraftwerksblöcke ihre Stromproduktion einstellen und die Tagebaue mit Wasser gefüllt. Große gewerblich genutzte Areale der RWE Power AG – in der Regel Betriebsstätten der drei Großtagebaue sowie die Kraftwerks- und Veredelungsstandorte – stehen schrittweise für eine Folgenutzung zur Verfügung.

Durch die über 100-jährige Geschichte des Braunkohlenbergbaus und der Stromerzeugung wurden in der Region nahezu einzigartige liegenschaftliche und infrastrukturelle Voraussetzungen für diverse (Nach-) Nutzungen geschaffen: Areale mit Größen über 100 Hektar bieten Flächeninteressenten besondere Standortvoraussetzungen, wie z.B. eine hervorragende Anbindung an das Stromnetz oder das Eisenbahnnetz.

Eingerahmt werden die Entwicklungsflächen im Rheinischen Revier von einer Seenlandschaft, die sich bis 2070 entwickelt und danach dauerhaft bestehen bleibt. Sie wird allen Ansprüchen an ein attraktives Arbeits-, Wohn- und Erholungsumfeld gerecht. Dieser hochaktive Zukunftsraum gewinnt mit seinen Möglichkeiten für nationale und internationale Investoren zunehmend an Bedeutung.





Perspektive.Struktur.Wandel

Die gemeinsame Gesellschaft des Landes Nordrhein-Westfalen und der RWE Power AG – die Perspektive.Struktur.Wandel GmbH (PSW) – hat eine Hauptaufgabe: die Qualifizierung von komplexen RWE-Betriebsstandorten für deren Folgenutzung. Die PSW arbeitet dabei eng mit den jeweiligen Kommunen und wesentlichen Stakeholdern zusammen und gewährleistet so bereits zu einem frühen Zeitpunkt eine hohe Verbindlichkeit bei der Formulierung der künftigen Nutzungsziele. Sie bündelt die Interessen der „öffentlichen Hand“, des Unternehmens als Flächeneigentümerin und der Zivilgesellschaft und schafft so eine hohe Akzeptanz für die Nutzungsziele und -visionen der Konversionsflächen.

Zu den zukünftigen Konversionsflächen, die die PSW schon heute qualifiziert, gehören u.a. das Neurather Kraftwerksgelände, das Areal Kraftwerk Niederaußem, der Kraftwerksstandort Frimmersdorf, die ehemalige Brikettfabrik Wachtberg sowie die sogenannten Tagesanlagen des Tagebaus Hambach mit ihren Verwaltungs-, Sozial- und Werkstattgebäuden sowie Lagerflächen mit dem anschließenden Kohle- und Lössbunker. All diese Standorte sind hervorragend infrastrukturell angebunden und eignen sich aufgrund ihrer baulichen und betrieblichen Vornutzung besonders für gewerbliche und industrielle Ansiedlungen. Als Konversionsstandorte helfen sie, weitere großflächige Flächenversiegelungen in der Region zu vermeiden. Hier soll der Strukturwandel insbesondere mit der Ansiedlung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze weiter an Fahrt aufnehmen.



Standort mit viel Entwicklungspotenzial in der Metropolregion Köln-Bonn

Die Stadt Frechen befindet sich im Ballungsraum der Metropolregion Köln an der Schnittstelle zwischen der wirtschaftlich bedeutenden Rheinschiene und der Innovationsregion Rheinisches Revier. Die Lage des Areals bietet exzellente Verkehrsanbindungen, einschließlich Zugang zu wichtigen Straßen und Nähe zu überregionalen Bahnlinien. So ist der Standort Wachtberg von Osten sowie von Süden an das öffentliche Straßennetz angebunden. Beide Varianten ermöglichen eine leistungsfähige Anbindung des Schwerverkehrs an das Autobahnnetz über die L 496 ohne Ortsdurchfahrten. Unweit des Plangebietes befinden sich die Bundesautobahnen A 1 (Dortmund-Köln-Euskirchen, Anschlussstelle Gleuel ca. 3,5 km), A 61 (bis Kreuz Kerpen rund 13 km), A 4 (Aachen-Köln, Anschlussstelle Frechen-Nord ca. 5,5 km) und A 61 (Venlo-Koblenz, Anschlussstelle Türrich ca. 10 km). Über eine nahe gelegene Haltestelle der Stadtbahnlinie 7 der Kölner Verkehrsbetriebe (KVB) ist der Standort auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln an das Kölner Zentrum angebunden.

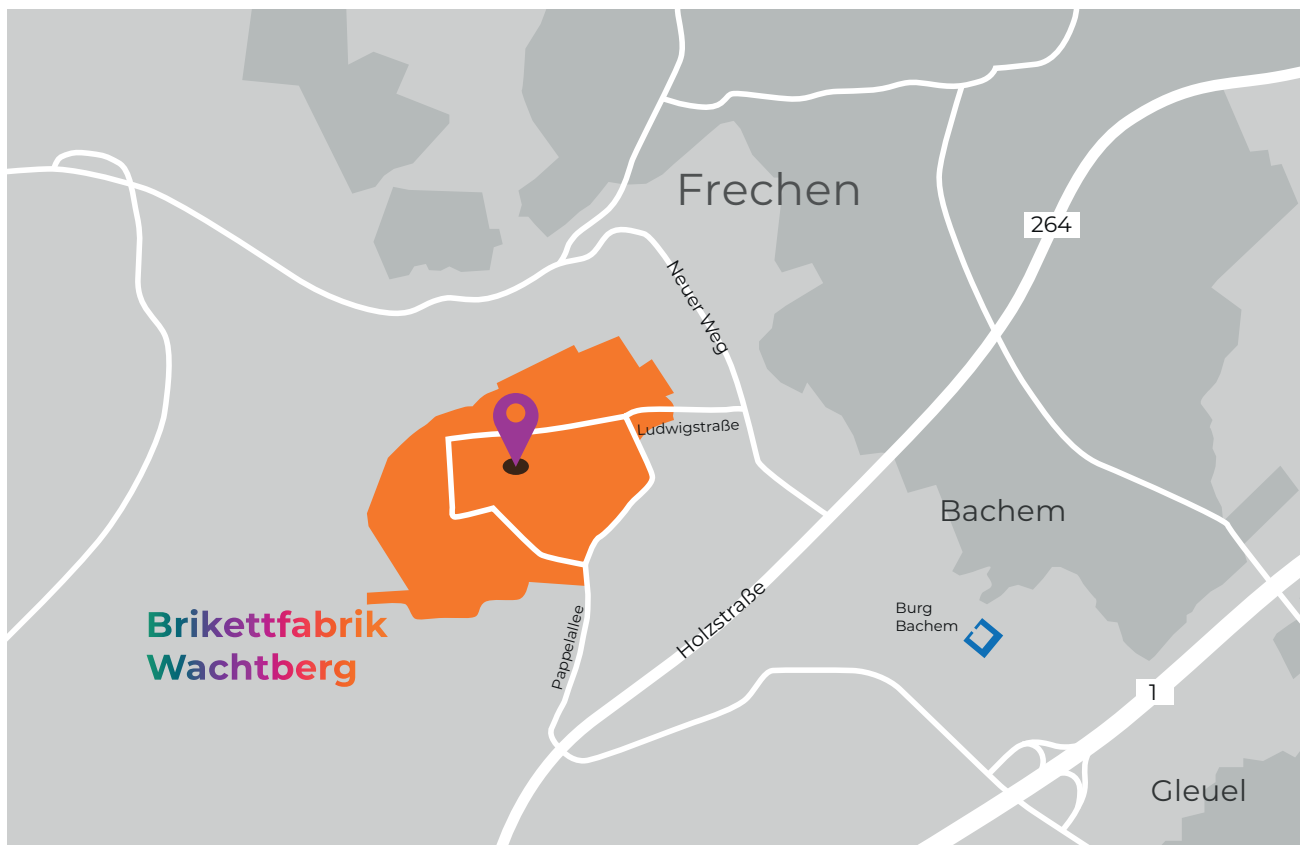
Der traditionsreiche 46 Hektar große Industriestandort westlich des Stadtzentrums Frechen ist nur rund 10 km von der Innenstadt Kölns entfernt. Mit der umfangreichen technischen Infrastruktur wie Strom- und Wasserversorgung sind die wesentlichen Grundlagen für jede Art von gewerblicher oder industrieller Nachnutzung vorhanden.

Der Wirtschaftsstandort mit einzigartiger Nutzungsperspektive

Die hervorragende Anbindung an die Metropolregion Köln-Bonn zeichnen den Standort aus. Durch die Kombination der umgebenden attraktiven Wald- und Grünstrukturen mit der historischen Bausubstanz kann der Standort ein Alleinstellungsmerkmal entwickeln und Unternehmen eine unverwechselbare Adresse bieten.

Ziel ist es, die historische Bausubstanz in ein Nutzungskonzept zu integrieren, das Vergangenheit und Zukunft des Traditionsstandortes verbindet. Es wurden bereits Studien in Auftrag gegeben, die aufzeigen sollen, wie das Areal seinen unverwechselbaren Charakter erhalten und gleichzeitig wirtschaftlich tragfähig genutzt werden kann.

Noch bis etwa 2030 läuft die Produktion von Braunkohlenstaub in der Fabrik Frechen auf dem Areal. Bis zu diesem Zeitpunkt sollen die derzeit gemeinsam von der Stadt Frechen und der PSW erarbeiteten konzeptionellen Nutzungsvisionen vollständig umgesetzt werden. Teilflächen des Areals stehen auch schon deutlich früher für eine Nutzung zur Verfügung.





Erste Flächen an traditionsreichem Standort kurzfristig verfügbar

Der Betrieb der Brikettfabrik wurde Ende 2022 eingestellt. Damit steht ab 2026 eine ca. 10 Hektar große „Starterfläche“ für neue Nutzungen zur Verfügung. Der Beginn der Bauleitplanung soll bereits 2025 erfolgen. Die Entwicklung dieser Fläche erfolgt im Einklang mit den Nutzungsüberlegungen der Stadt Frechen und der Projektgesellschaft PSW für das Gesamtareal. Weitere ca. 35 ha Fläche können in den Folgejahren als Erweiterungsmöglichkeiten für bereits ansässige Unternehmen oder für Neuansiedlungsvorhaben zur Verfügung gestellt werden.

Größe: ca. 10 Hektar

Lage und Verkehrsanbindung: Zentral gelegen im Industriegebiet Wachtberg mit direkter Anbindung an die Autobahnen A 1 und A 4. Die Starterfläche verfügt über einen Gleisanschluss, der mittelbar an die öffentliche Eisenbahninfrastruktur – Werksbahn mit Anbindung an die Eisenbahninfrastruktur der Häfen und Güterverkehr Köln AG (HGK) und der Nord-Süd-Bahn der RWE Power AG – angebunden ist. Die Haltestelle Benzelnath liegt in fußläufiger Entfernung mit Anbindung an die Kölner Innenstadt mit der Straßenbahnlinie 7.

Infrastrukturelle Ausstattung: Umfasst vollständige Versorgungseinrichtungen inklusive Strom- und Wasserversorgung sowie Anlagen, die an neue Technologien angepasst werden können.

Nutzungspotenzial: Die Starterfläche eignet sich für gewerblich/industrielle Nutzungen und bildet das Entrée zum späteren Innovationsstandort Wachtberg.

Besonderheit des Standortes: Die in Teilen denkmalgeschützte Brikettfabrik verfügt über hohe Strahlkraft und bietet kulturellen Wert und Potential für einen prestigevollen Standort mit einer attraktiven Kombination aus historischer und moderner Nutzung.

Zeitliche Verfügbarkeit: Ab 2026 in Abhängigkeit der Bauleitplanung.



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Ihre Ansprechperson:

Saskia Altmann
RWE Power AG
Tel. 02271.70.4350
saskia.altmann@rwe.com



IMPRESSUM
Herausgeber: Perspektive.Struktur.Wandel GmbH, Burggasse 1, 50126
Bergheim | Redaktion: Aurélie Olbey | Fotos: RWE Power AG (S. 1, 6)
rendertaxi images (S. 4) | Druck: Druckverlag Kettler GmbH, Bönen
Auflage: 200 Exemplare