

# **Areal Kraftwerk Niederaußem: Ein Innovationshub für IT und nachhaltige Industrien**

**40 Hektar  
Entwicklungs-  
fläche frühzeitig  
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, der Hafenbalkon Elsdorf 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.



## **Der vielschichtige Standort auf 240 Hektar**

Der Kraftwerksstandort Niederaußem und der unmittelbar angrenzende Veredelungsbetrieb Fabrik Fortuna-Nord bieten durch ihre Flächenpotenziale, die unmittelbare Lage zwischen den Ortsteilen Auenheim und Niederaußem sowie die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Freiflächen Raum für unterschiedlichste und vielfältige Nachnutzungen. Im Zuge des schrittweisen Kohleausstiegs bis 2030 werden nach und nach alle Braunkohlenanlagen stillgelegt.

Das insgesamt rund 240 Hektar große Areal befindet sich gut 20 km westlich der Metropole Köln in der Kreisstadt Bergheim. Es ist vom RWE-eigenen Werksbahnnetz erschlossen, welches an vier Stellen direkt an das öffentliche Eisenbahnnetz angeschlossen ist. Die gute infrastrukturelle Ausstattung spiegelt sich gleichermaßen in der verkehrlichen Erreichbarkeit über das öffentliche Straßennetz sowie der Energieversorgung wider.

Der Standort wird in den kommenden Jahren sukzessive entwickelt. Voraussichtlich stehen ab ca. 2027 erste Teilflächen im Bereich der sogenannten „Starterfläche“ für eine Nachnutzung zur Verfügung.

# Breites Spektrum der Entwicklungschancen mit Erweiterungspotenzial

Die Größe des Gesamtareals bietet die Möglichkeit, bedarfsgerecht unterschiedliche Flächenanforderungen zu bedienen. In einem breit angelegten Qualifizierungsprozess mit Beteiligung von Politik, Verwaltung und der Zivilgesellschaft wurde eine gemeinsame Zukunftsvision für den Standort erarbeitet, die sich im Strukturkonzept abbildet.

Durch die ausgezeichnete Anbindung an das Stromnetz und die günstige Lage des Rheinischen Reviers an zwei bedeutenden europäischen Datentrassen eignet sich der Standort unter anderem hervorragend für energieintensive Unternehmen der Digitalbranche.

Das Land Nordrhein-Westfalen und der Rhein-Erft-Kreis haben Bergheim als Standort für ein Ankerprojekt zur Ansiedlung eines Digitalparks ausgewählt. Die denkmalgeschützten Bereiche des Gut Klein-Mönchhof sowie Teile der Fabrik Fortuna-Nord bieten besondere Gestaltungsmöglichkeiten, die im Strukturkonzept Berücksichtigung finden.





## **40 Hektar Freifläche für den Start erster zukunftsweisender Ansiedlungen**

Ein Teil der insgesamt 40 Hektar großen „Starterfläche“ wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Ein weiterer Teil dient als Lager- und Revisionsfläche für den Betrieb des Kraftwerks Niederaußem, genannt „Baufeld Ost“. Die Fläche ist verkehrstechnisch über die L 279 direkt an die B 477 angeschlossen und süd-westlich durch die Werksbahn vom Kraftwerk Niederaußem getrennt. Der Regionalplan berücksichtigt bereits eine bauliche Nachnutzung. Das denkmalgeschützte, mittelalterliche bis neuzeitliche Gut „Klein-Mönchhof“ wird in das Entwicklungsgebiet integriert. Das Areal ist kurz- bis mittelfristig um weitere Potenzialflächen nördlich (40 Hektar) sowie südlich (40 Hektar) der „Starterfläche“ erweiterbar.

# Starterfläche Niederaußem

## Der Schlüssel zur schnellen Nachnutzung

Ein idealer Ausgangspunkt für erste Ansiedlungen ist die rund 40 Hektar große Fläche in direkter Nachbarschaft zum noch im Betrieb befindlichen Kraftwerk Niederaußem. Dank ihrer strategischen Lage in unmittelbarer Nähe zum Kraftwerk und der vorhandenen Infrastruktur ist sie voll erschlossen und frühzeitig verfügbar.

**Größe:** 40 Hektar.

---

**Lage und Verkehrsanbindung:** Optimal vernetzt in integrierter Lage am Rand der Kreisstadt Bergheim, mit exzellenter Anbindung an Autobahnen (A 61, A 1, A 46, A 44) und Schienenverkehr über die Werksbahn, was eine schnelle Anbindung für Personal und Logistik gewährleistet.

---

**Infrastrukturelle Ausstattung:** Umfangreiche technische Infrastruktur inklusive Umspannanlage und direktem Anschluss an Höchst- (350 kV und 200 kV) und Hochspannungsebenen (110 kV).

---

**Nutzungspotenzial:** Energieintensive gewerblich-industrielle Nutzung, Möglichkeiten zur Integration des Denkmalschutzes (Gut "Klein-Mönchhof").

---

**Besonderheit des Standortes:** Bietet flexible Nutzungsoptionen und Erweiterungsmöglichkeiten, attraktiv für unterschiedlichste Industrien und Gewerbe, einschließlich energieintensive IT-Nutzungen.

---

**Zeitliche Verfügbarkeit:** Erste Teilflächen sind kurzfristig verfügbar für Entwicklung und Bebauung, unterstützt durch schnelle politische und planerische Prozesse.



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



## Ihre Ansprechperson:

Jan-Frederik Walter  
RWE Power AG  
Tel. 02271.70.4332  
[jan-frederik.walter@rwe.com](mailto:jan-frederik.walter@rwe.com)



IMPRESSUM  
Herausgeber: Perspektive Struktur.Wandel GmbH, Burggasse 1, 50126  
Bergheim | Redaktion: Aurélie Ölbey | Fotos: RWE Power AG (S. 1, 4, 6) |  
Druck: Druckverlag Kettler GmbH, Bönen | Auflage: 200 Exemplare  
Grafik S.5 und S.6 ICL Ingenieur Consult GmbH und hartlockstädtebau