






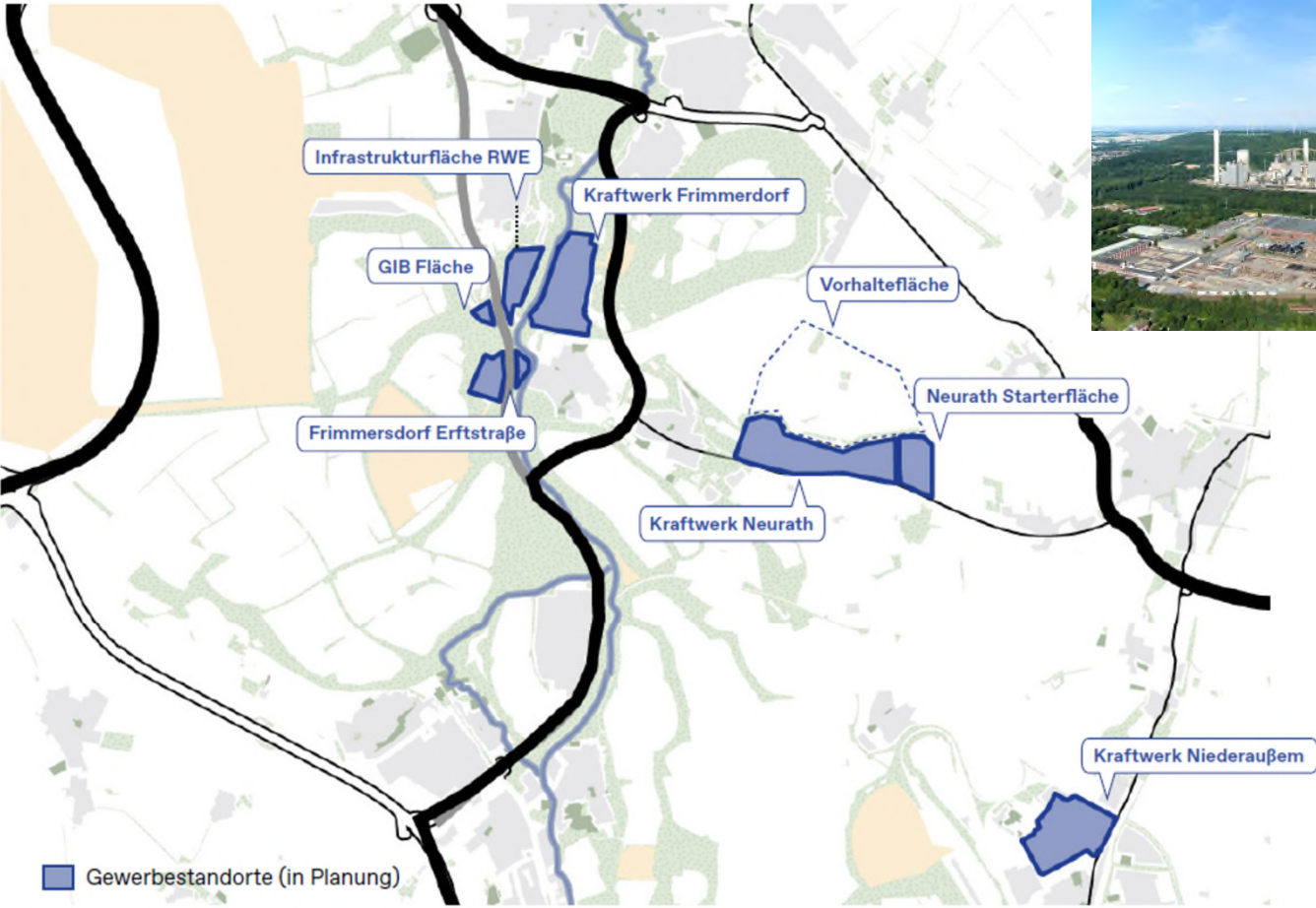


# Konversionsstandort Kraftwerk Frimmersdorf

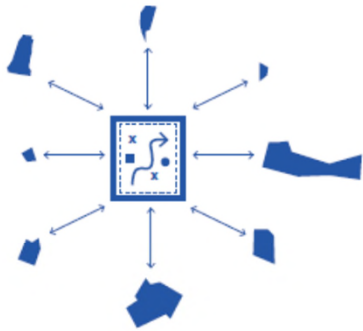
## Gewerbeflächenentwicklung in Frimmersdorf, Neurath und Niederaußem

-  **Kraftwerk Frimmersdorf**  
Fläche: 64 ha  
Typ: GIB  
Verfügbarkeit: 2023
-  **Infrastruktur Fläche**  
Fläche: 31 ha  
Typ: GIB  
Verfügbarkeit: ab 2040
-  **GIB Fläche**  
Fläche: 2,4 ha  
Typ: GIB  
Verfügbarkeit: k.A.
-  **Frimmersdorf Erfstraße**  
Fläche: 20,1 ha  
Typ: GIB  
Verfügbarkeit: ab 2040
-  **Kraftwerk Neurath**  
Fläche: 94ha  
Typ: GIB  
Verfügbarkeit: ab 2030
-  **Kraftwerk Neurath Starterfläche**  
Fläche: 26,1ha  
Typ: GIB  
Verfügbarkeit: ab 2030
-  **Kraftwerk Niederaußem**  
Fläche: 92 ha  
Typ: GIB  
Verfügbarkeit: ab 2030

**Entwickelbare Gewerbefläche**  
Gesamt → 300 ha



# 9 Entwicklungsziele



Die **Kraftwerksflächen** Frimmersdorf, Neurath und Niederaußem werden **komplementär und synergetisch** entwickelt.



Das Kraftwerksgelände **verknüpft sich mit der Umgebung** und ist für Arbeitnehmer:innen und Besucher:innen optimal in den Umweltverbund von Grevenbroich und der Region eingebunden.



Der **Naturraum Erft** und der **Zentralbau** rahmen das Gewerbegebiet und geben Gewerbeflächen attraktive und **(über)regional bekannte Adressen**.



Das Kraftwerksgelände wird der erste **Gewerbeflächenortsteil** von Grevenbroich mit einer Identitätsstiftenden und **öffentlichen Mitte**.



Das Kraftwerksgelände, mit dem Denkmalpfad, wird geschichtlicher **„Hotspot“** und Besuchermagnet im Rheinischen Revier.



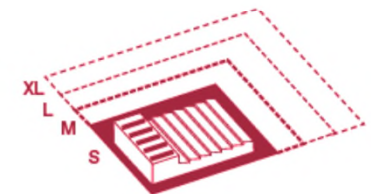
**Potentiale der Bestandsgebäude und Infrastrukturen** werden (weiter)genutzt, wenn notwendig ergänzt. Vorhandene Materialien **rezykliert und wiederverwendet**.



Der **MIV** wird an wenigen Orten des Kraftwerksgeländes **konzentriert**.



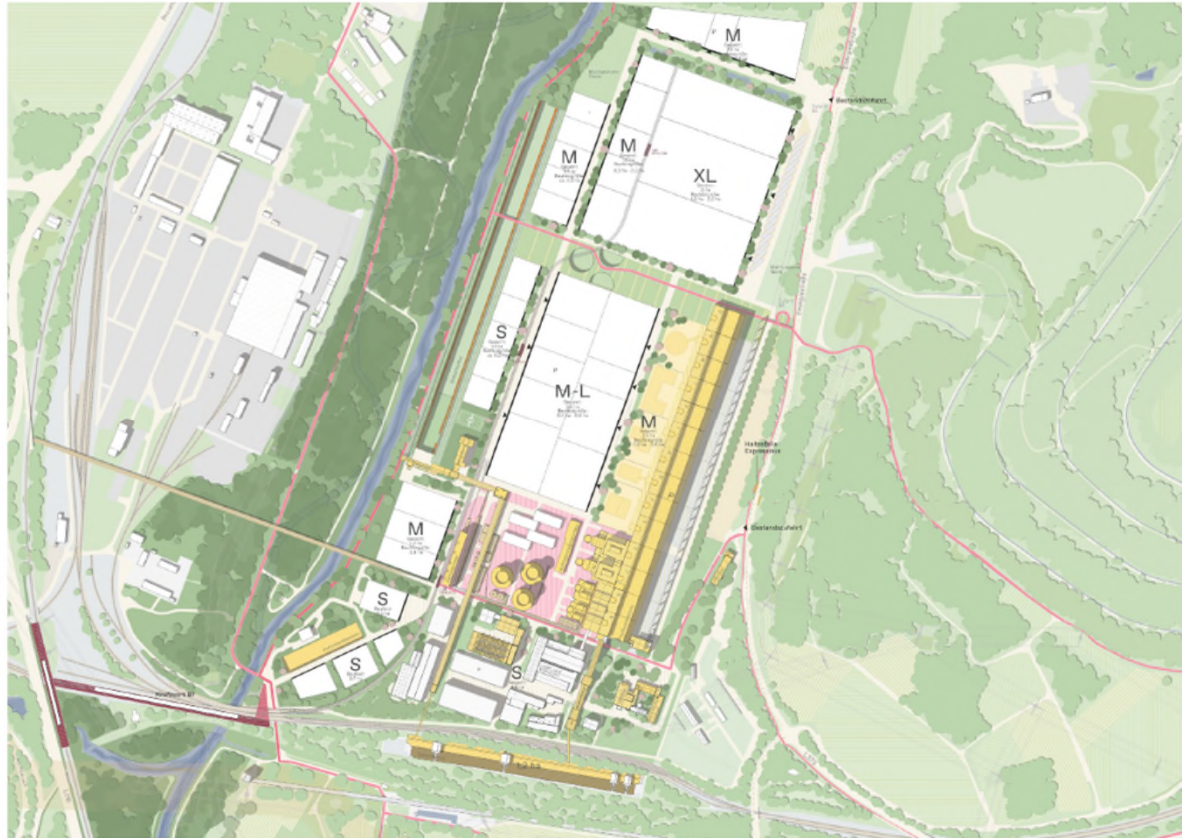
Der öffentliche Raum ist **inklusiv, aktiv und qualitativ** gestaltet. Er ist optimal auf die Folgen des Klimawandels vorbereitet und übernimmt auch für die Nettobauflächen entsprechende Funktionen.



Die **Gewerbeflächen** sind in ihrer Größe je nach Bedarf **flexibel** wählbar und sollen **arbeitsplätzeintensiv** entwickelt werden.

# Rahmenplan

S-M-L-XL  
Angebot an  
unterschiedlichen  
größen von  
Gewerbeflächen



# Rahmenplan

## Mögliches Zielbild

Die Zukunft des  
Kraftwerks  
Frimmersdorf  
wird...

*#identitätsstiftend*  
*#arbeitsplatzintensiv*  
*#innovativ*  
*#nachhaltig*  
*#lebendig*



# Rahmenplan

Verknüpfung Nord mit mittlerem Bereich

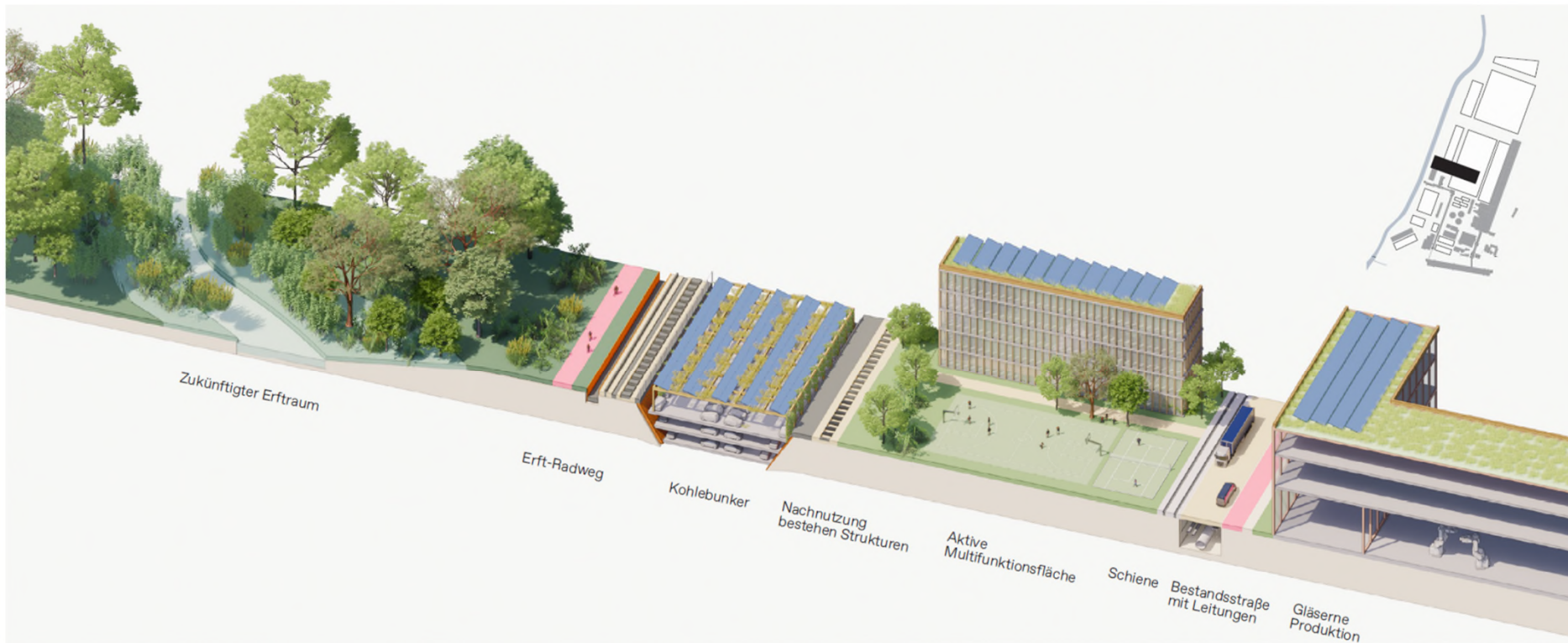
#Adressierung Zentralbau  
#Multifunktionsfläche Gewerbe  
#Radanbindung



# Rahmenplan

## Gewerbeadresse an der Erft

#Grüne lebendige Adresse  
#Nachnutzung Kohlebunker  
#Radanbindung



# Rahmenplan

## Entwicklungsperspektive Südbereich

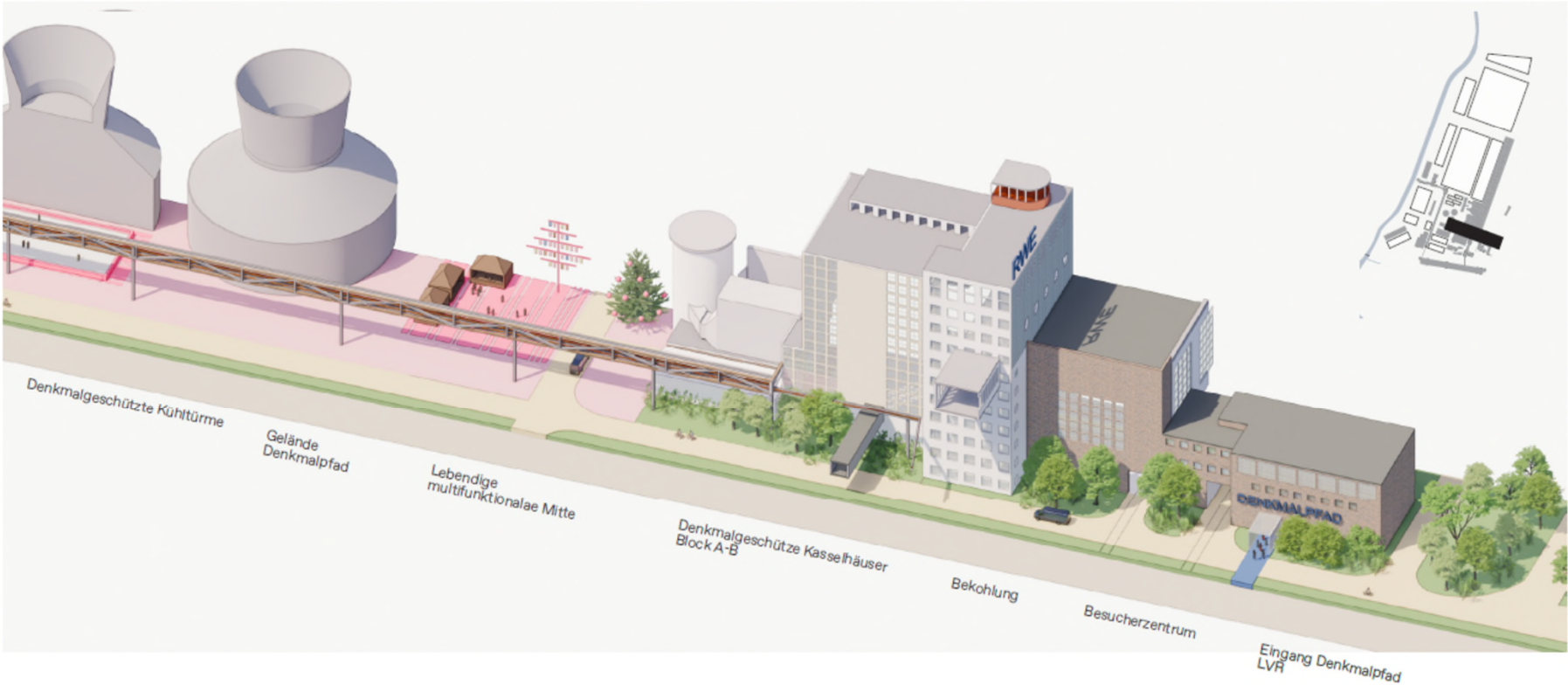
#Umnutzung Bestandshallen  
#Kleinteiliges Gewerbe  
#Konzentration MIV



# Denkmalpfad

## Denkmalpfad

#Lebendige Mitte  
#Depot & Besucherzentrum LVR  
#Nachnutzung Bestand

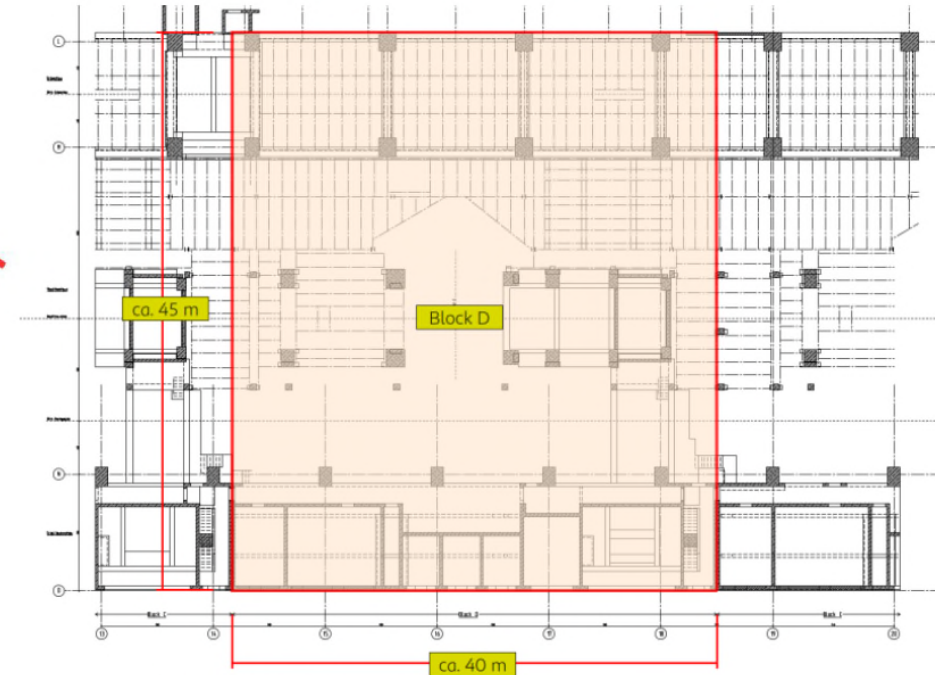
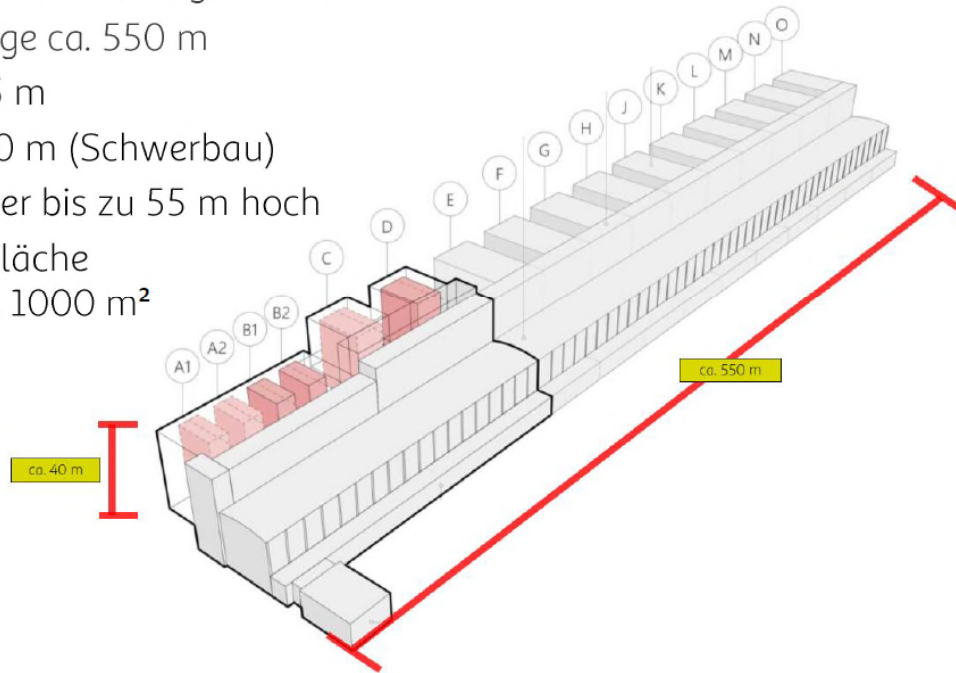


# KW Frimmersdorf Nachnutzung

## Kubatur

- Abmessung Kraftwerksgebäude:

- Gesamtlänge ca. 550 m
- Tiefe ca. 45 m
- Höhe ca. 40 m (Schwerbau)
- Kesselhäuser bis zu 55 m hoch
- Nutzbare Fläche je Block ca. 1000 m<sup>2</sup>



Block D – Ebene +10 m

# Nutzungskonzept Turbinenhalle

23-19\_KRAFTWERK FRIMMERSDORF | STUDIE

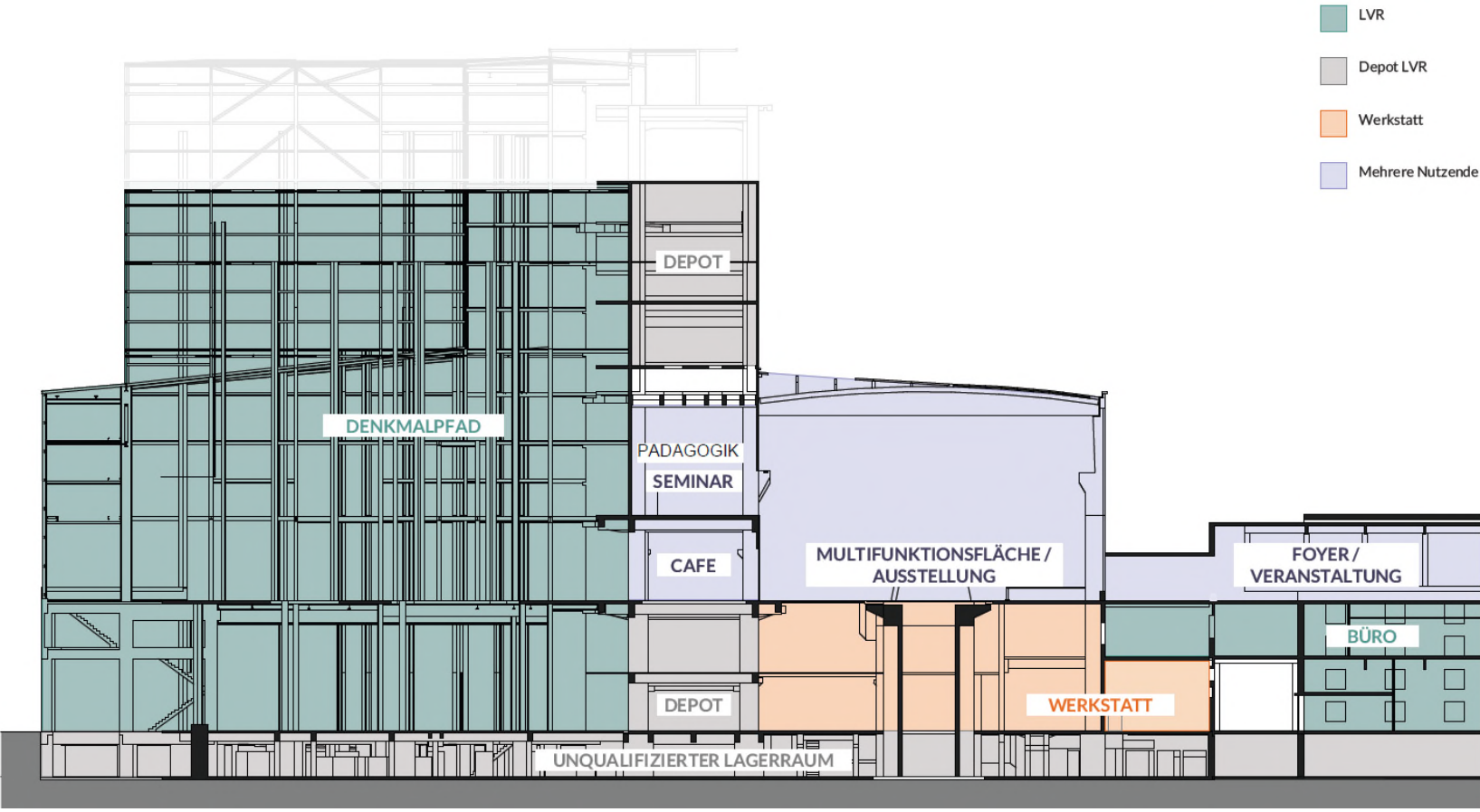
BÖLL ARCHITEKTEN

[  
nutzung  
BLOCK A-O  
]



# Nutzungskonzept Turbinenhalle

## BLOCK A MULTI





[ ausblick ]

