

Abschlusspräsentation erweiterter Arbeitskreis  
28. November 2025

**ASTUC**  
ARCHITECTS AND PLANNERS



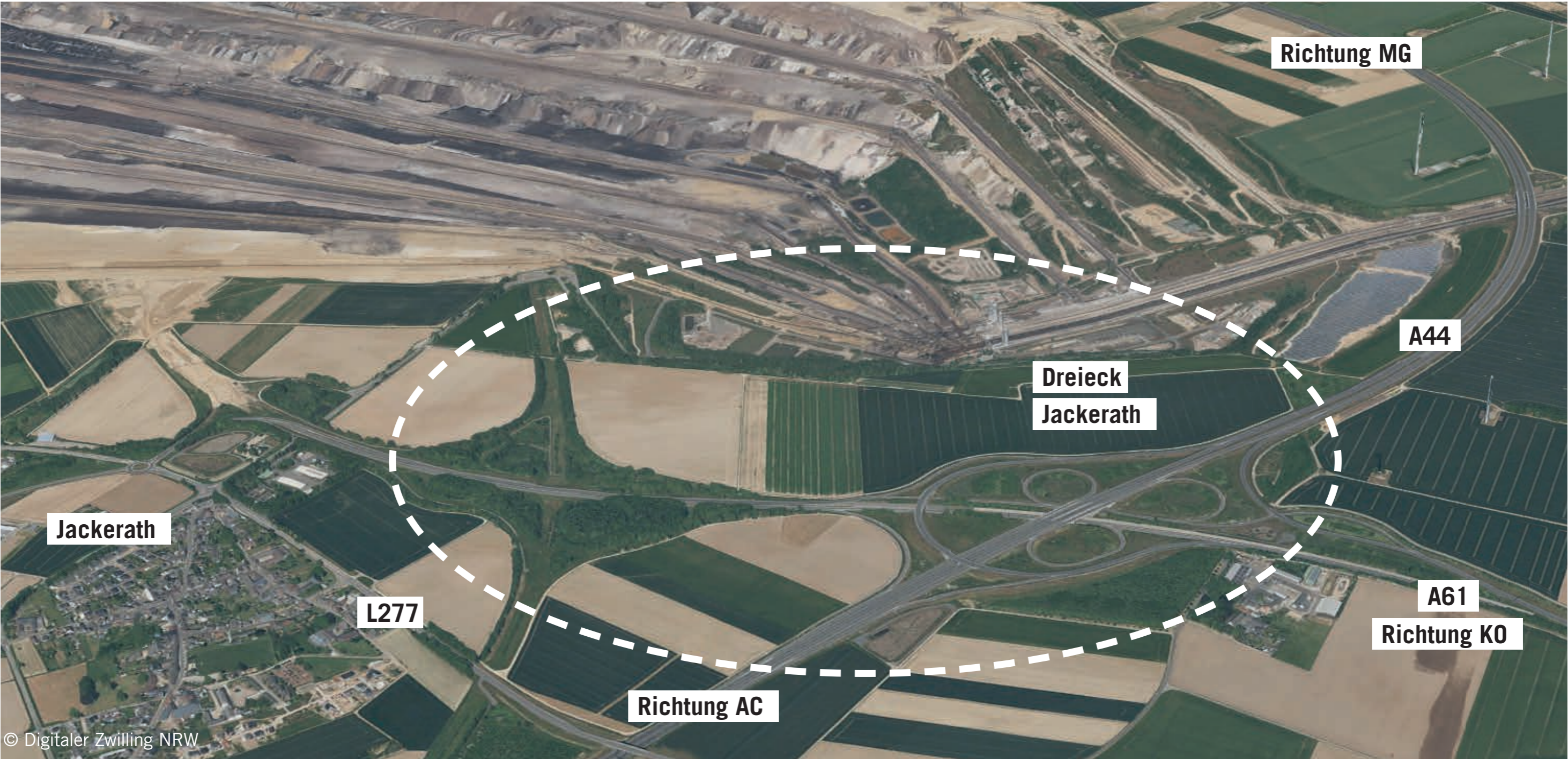
**KONZEPTSTUDIE**

**INNOVATIONSSTANDORT JACKERATH**

LANDFOLGE  
GARZWEILER  
ZWECKVERBAND

Aufgabe

# Standortuntersuchung Jackerath

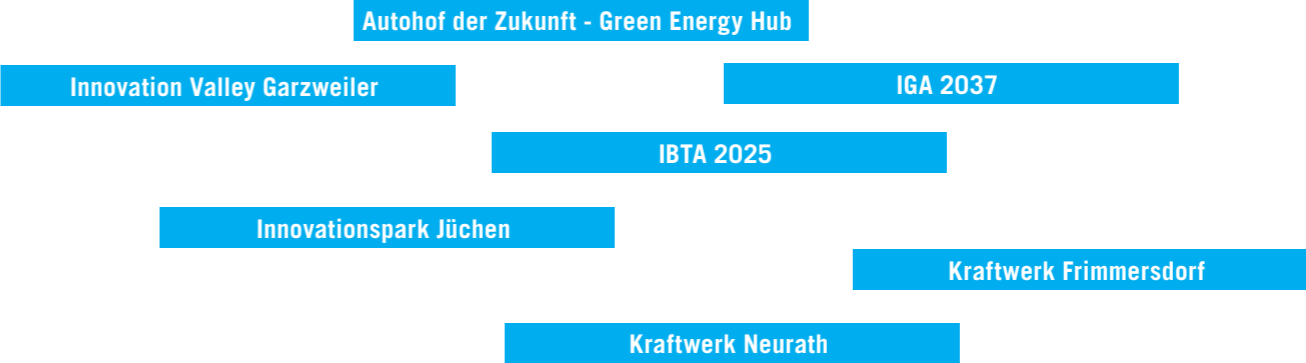
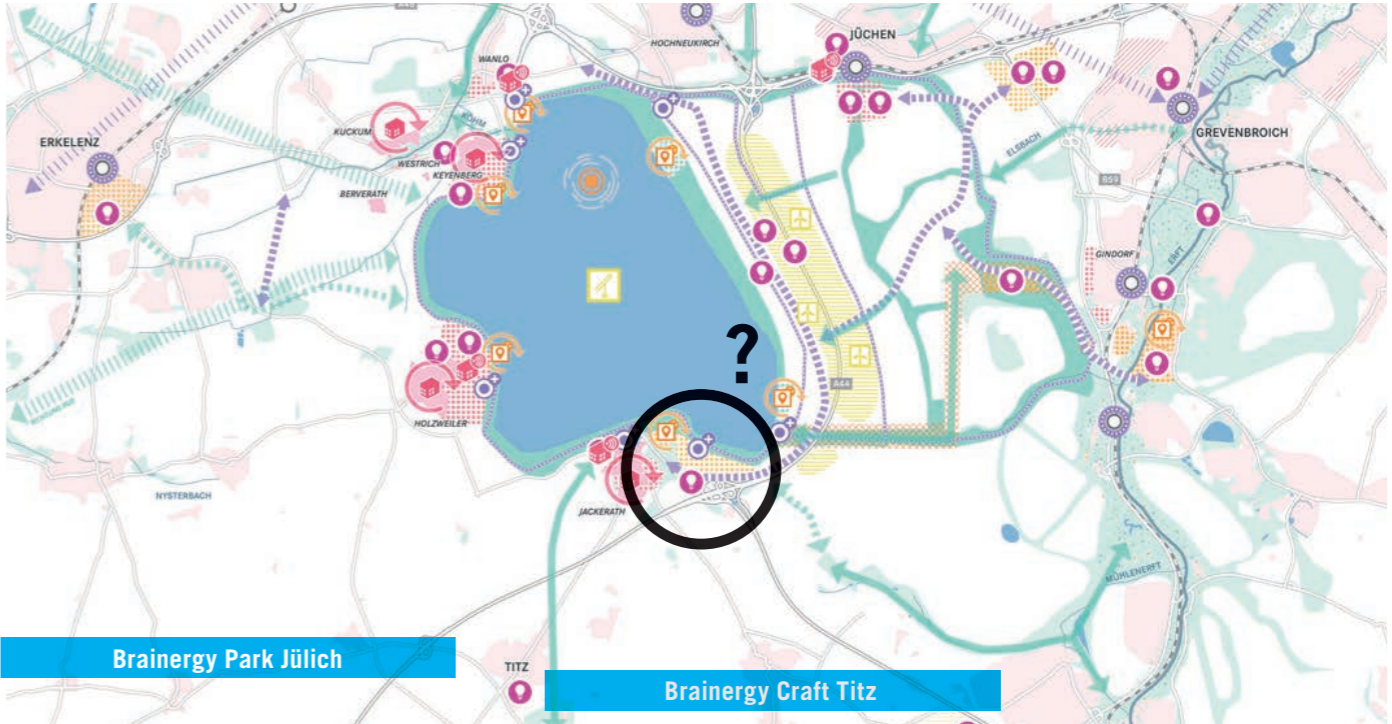


© Digitaler Zwilling NRW

# Aufgabe

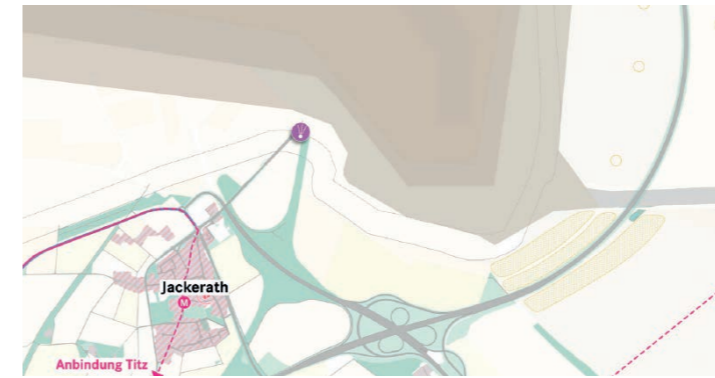
# Standortuntersuchung Jackerath

Wie kann sich der projektierte Standort Jackerath lokal und (über-)regional in der Projektlandschaft des Rheinischen Reviers profilieren?

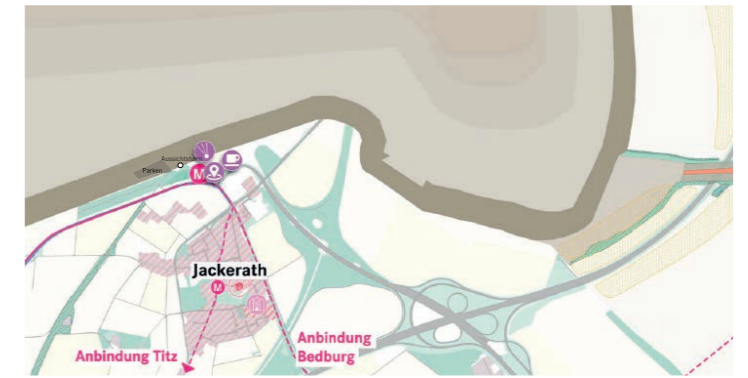


# MASTERPLAN SEEENTWICKLUNG

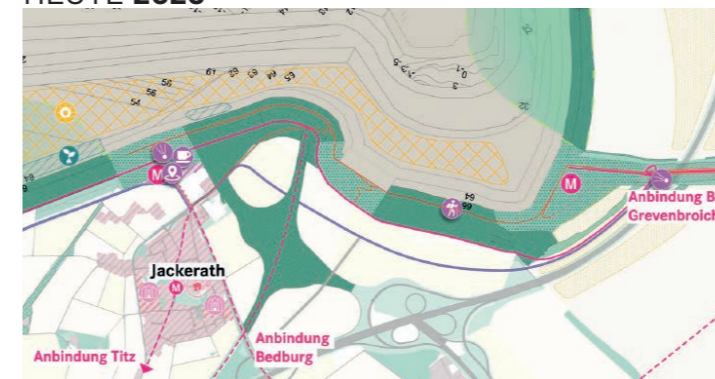
## INHALTLICHE AUSSAGEN UND RÄUMLICHE ENTWICKLUNGSSCHRITTE



HEUTE 2025



KOHLEAUSSTIEG 2030

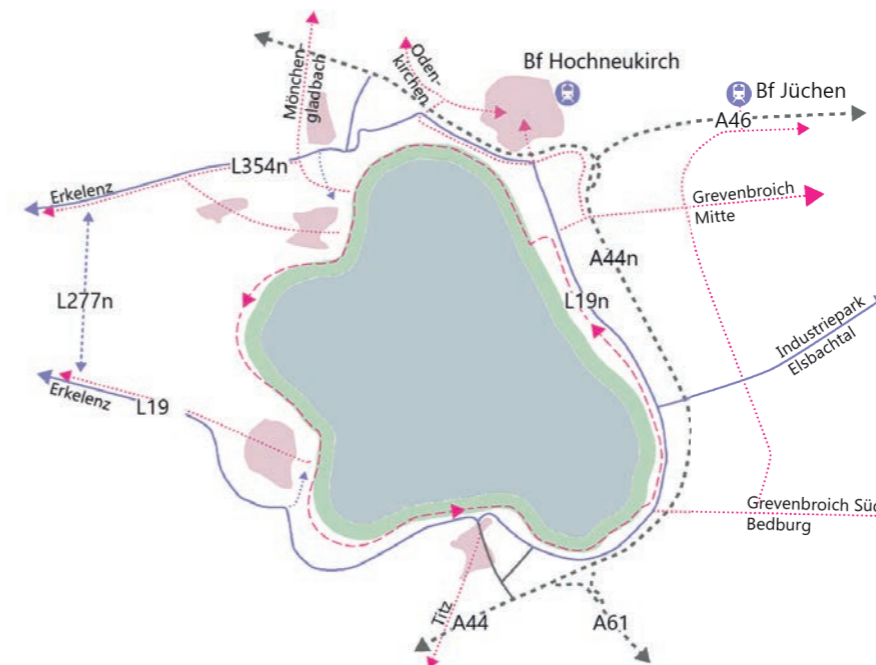


HALBZEIT 2046



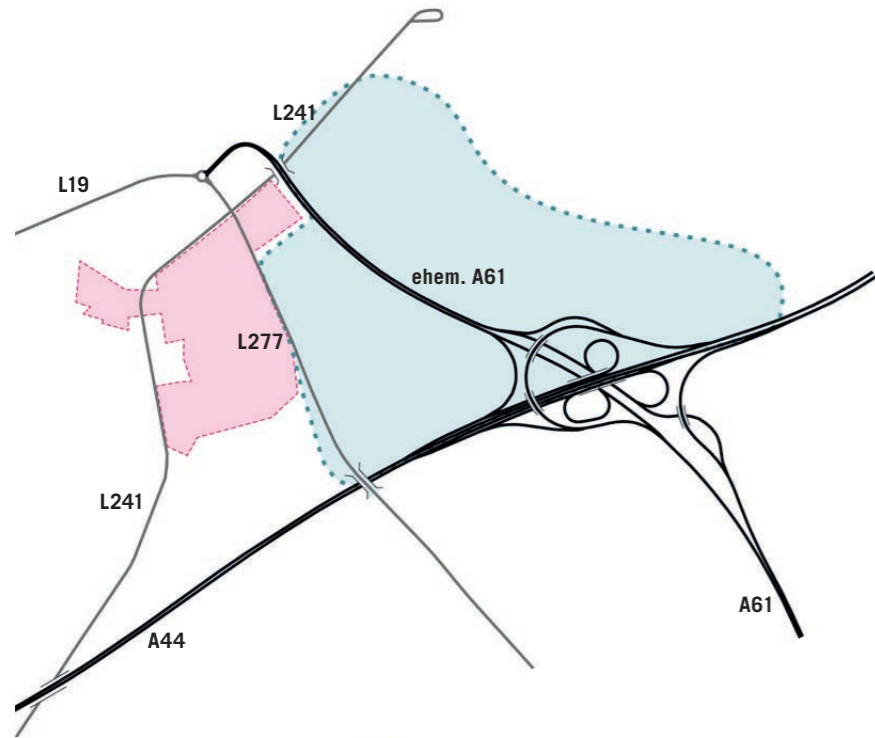
FERTIGSTELLUNG 2070

- Die Abgrenzung des Planungsgebiet für den Gewerbestandort ist noch flexibel.
- Flächen für eine bauliche Entwicklung (ASB) zwischen Plangebiet und Ortskern sollten mitbetrachtet werden.
- Potenzialflächen für Freizeit- und touristische Nutzungen befinden sich in direkter Nähe (Marina, Strände, Wanderwege, Radrouten).
- Die Radroute um den zukünftigen See sowie die Ringerschließung für den MIV und die Anbindung an die A44 / A61 sind zu integrieren.

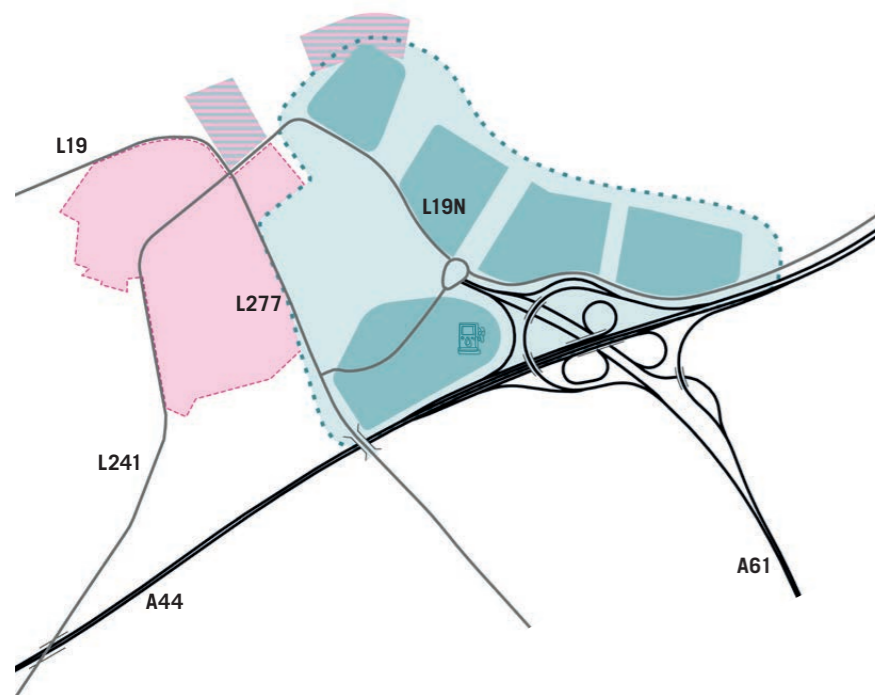


# RÄUMLICHER ENTWURF STRUKTURKONZEPT

## VERKEHR / FREIRAUM

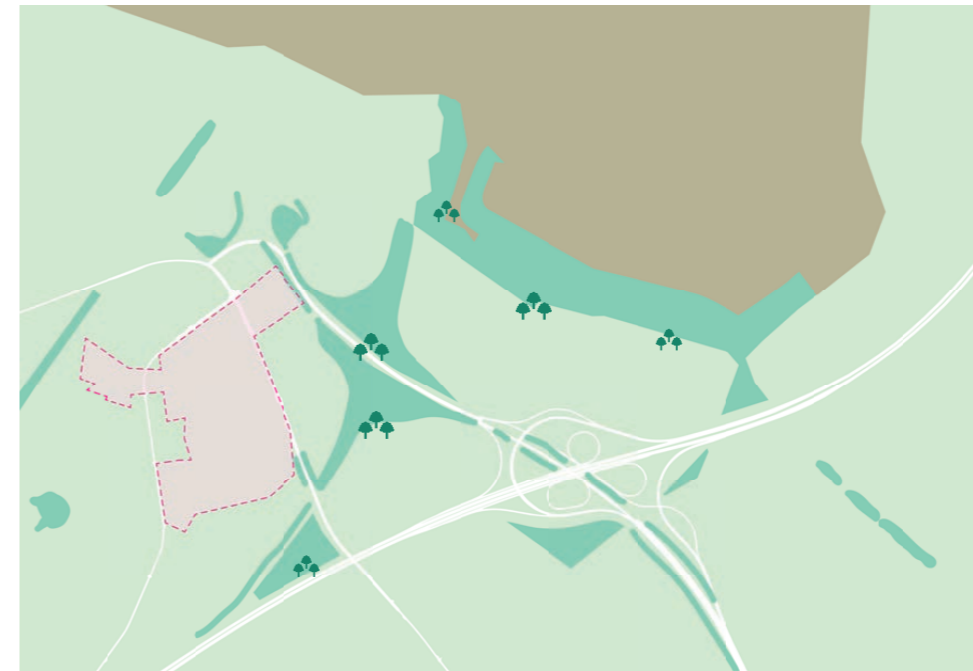


**Bestandssituation**



**Konzept Erschließung Standort**

- ⋯ Betrachtungsraum
- Green Energy Hub / Autohof
- Fokusbereich
- Suchraum
- Siedlungsbereich Zukunft
- Potentialfläche für Freizeit und Tourismus
- (ehem.) Autobahn
- Landstraße



**Bestandssituation**

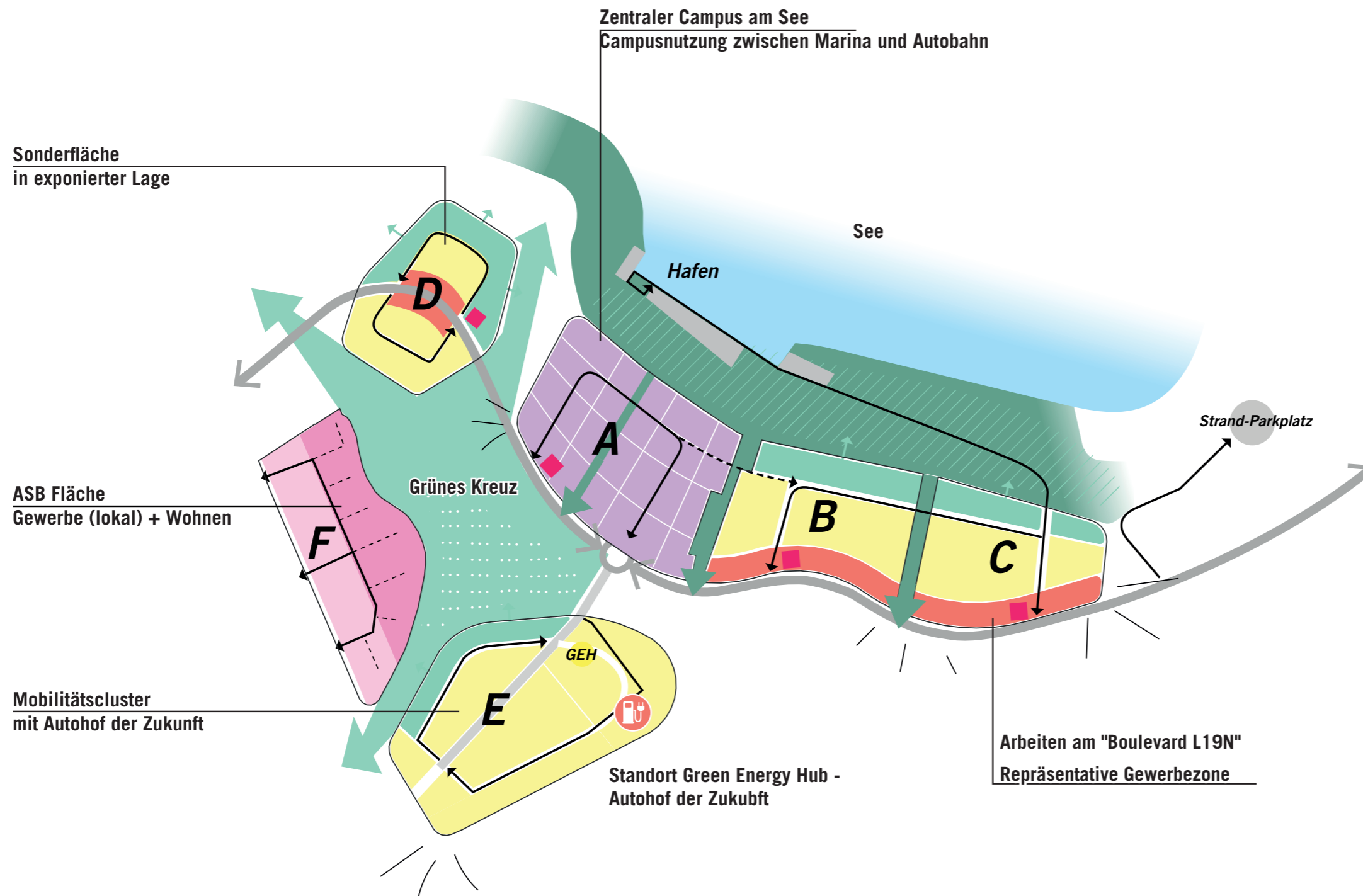


**Konzept Freiraum Standort**

- Landwirtschaftliche Nutzung
- Naturraum (Biotopverbund)

# RÄUMLICHER ENTWURF STRUKTURKONZEPT

## VORZUGSVARIANTE



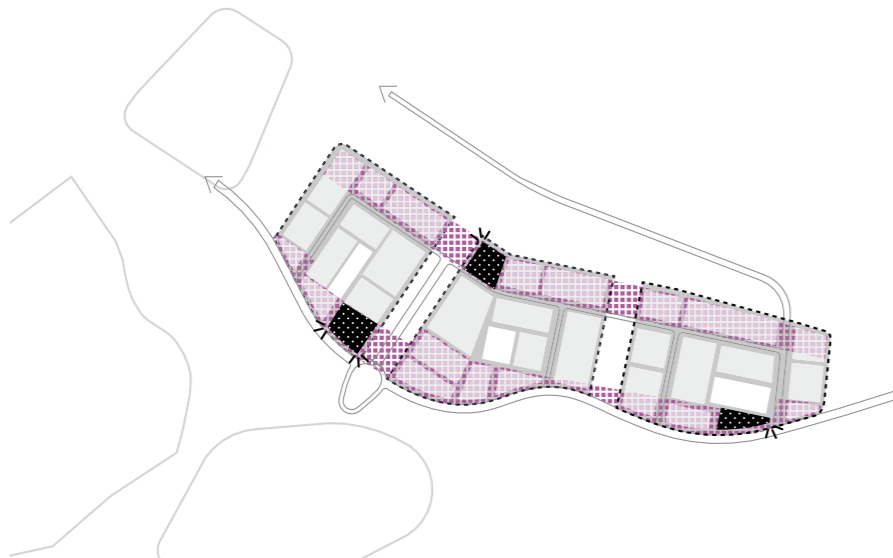
### Weiterentwicklung der Struktur- bildes 1 mit Elementen der bei- den anderen Strukturbilder

- Lage der L19N parallel zu Autobahn und in südlicher Lage zu den Haupteerschließungsflächen
- Ausbildung eines zentralen Campusclusters als Startpunkt der Gesamtentwicklung.
- Sonderfläche D in exponierter Lage am zukünftigen Seeufer und Logistikfläche E in unmittelbarer Verbindung zum Autobahnkreuz.
- Abrundung des Altorts Jackerath mit ASB-Fläche F.
- Erweiterungspotenzial der Flächencluster B und C
- Ausbildung bewaldetes grünes Kreuz auf der ehemaligen Autobahninfrastruktur und Durchgrünung der einzelnen Entwicklungsflächen.

# RÄUMLICHER ENTWURF STRUKTURKONZEPT

## PARZELLENGRÖSSEN UND FLEXIBILITÄT

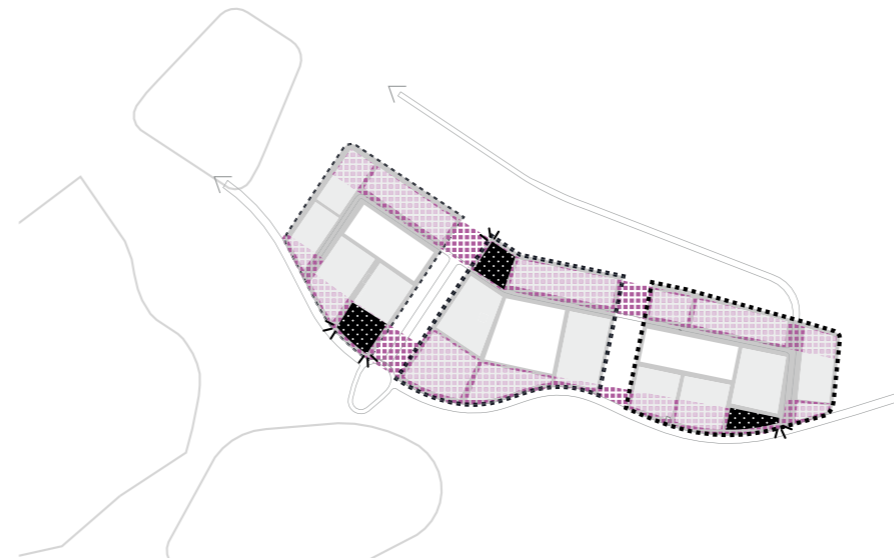
### Option 1: „S“



#### Grundstücks- und Gebäudegrößen

- vielfältige Parzellierung in drei Baufeldern
- Grundstücke können kombiniert und getrennt - Gebäudegrößen den Nutzeranforderungen angepasst werden.
- Adressbildung und Orientierung zum Wasser und zur Haupteinschließung
- vielfältige Nutzerstrukturen
- „Sandwichstruktur“ ermöglicht großmasstäbliche Gebäude im Inneren der Bebauung. z.B. Produktionshallen etc.

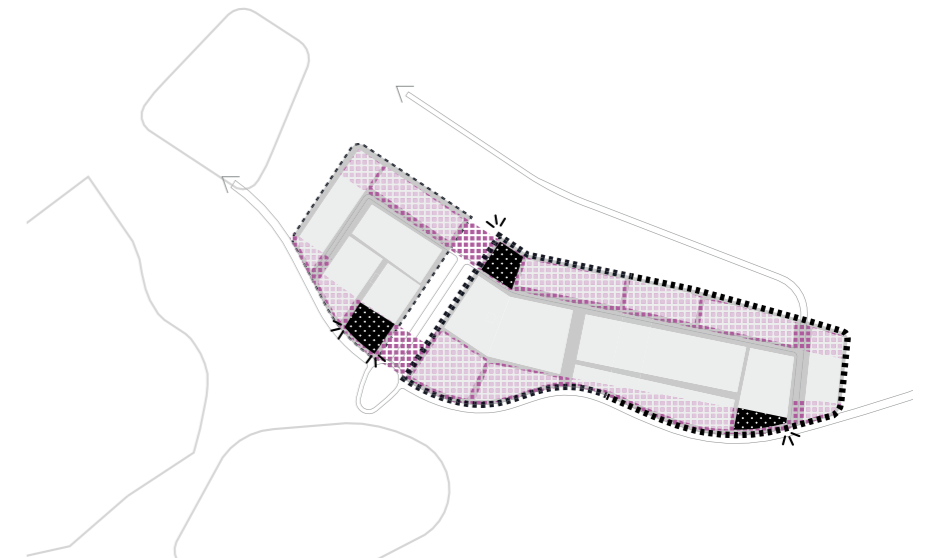
### Option 2 „M-L“



#### Grundstücks- und Gebäudegrößen

- großzügige Parzellierung in zwei bzw. drei Baufeldern möglich
- Grundstücke können kombiniert und getrennt - Gebäudegrößen den Nutzeranforderungen angepasst werden.
- reduzierter Anteil an Erschließung innerhalb der Baufelder möglich
- Adressbildung und Orientierung zum Wasser und zur Haupteinschließung
- „Sandwichstruktur“ ermöglicht großmasstäbliche Gebäude im Inneren der Bebauung. z.B. Produktionshallen etc.

### Option 3: „XL“



#### Grundstücks- und Gebäudegrößen

- Zusammenschluss von Baufeldern zugunsten eines Großnutzers möglich
- Grundstücke können kombiniert und getrennt - Gebäudegrößen den Nutzeranforderungen angepasst werden.
- reduzierter Anteil an Erschließung innerhalb der Baufelder möglich
- Adressbildung und Orientierung zum Wasser und zur Haupteinschließung
- „Sandwichstruktur“ ermöglicht großmasstäbliche Gebäude im Inneren der Bebauung. z.B. Produktionshallen etc.

# PHASIERUNG STRUKTURBILD

## PHASE 1 - BIS 2023

### Infrastruktur

- Kreisverkehr und 1. BA Erschließung

### See-Campus

- "Ankerprojekt"
- "Grünes Gewerbe"
- Energiespeicherung
- Energietechnologie
- Sichtbarkeit sowohl zur Autobahn als auch zum zukünftigen Seeufer
- z.B. externer Forschungscampus mit Start Ups, Bezug zur IBTA

### Mobilitätsaffines Gewerbe

- Green Energy Hub als Anker
- Maximale Sichtbarkeit zur Autobahn
- Logistik

### IBTA 2025 - 2035



# PHASIERUNG STRUKTURBILD

## PHASE 2 - BIS 2040

### Infrastruktur

- Bau L19N
- Rückbau A61
- Seerundweg entsteht

### Kontext

- Kunst & Installationen für die IGA 2037 (temporäre Bespielung)

### Campusaffines Gewerbecluster

- zur Unterstützung des Campus und seinen Themen  
-> Produktion, Dienstleistung
- auch hier zum See und zur Autobahn Schauseiten, innen flexible Flächengrößen
- flexibel erweiterbar
- große Flächenzuschnitte möglich

### IGA 2037



# PHASIERUNG STRUKTURBILD

## PHASE 3 - BIS 2050

### "Kap"

#### Schaufenster der Region

- Verknüpfung von Wirtschaft & Forschung als Freizeitort
- Standort für touristisches Gewerbe
- Start-Ups
- Museum
- Showroom
- in direkter Nähe zum Seeufer und Landschaftsraum & Aussichtsturm Jackerath, an der Seeroute
- Bezugspunkt schwimmendes Gewerbe

#### Erweiterung Jackerath (ASB-Fläche)

- Ortsranderweiterung mit lokalem Gewerbe und Wohnen
- Siedlung kann wachsen!



# PHASIERUNG STRUKTURBILD

## PHASE 4 - ENDBILD 2070

### Infrastruktur

- Anlage der Hafenanlagen und Erschließung

### Gewerbecluster

- Strategische Erweiterungsfläche Richtung Autobahn

### Schwimmendes Gewerbe - raus aufs Wasser

- Ausnutzung der exponierten Lage für Modellprojekte
- Exponierte Lage auf dem See in der Nähe von frequentierten Routen
- Raum für Experimente und Zukunftsvisionen für eine große Anzahl von Themen (z.B. Aquaponik, Energiegewinnung und -Speicherung...)

- "low effort"
- Aquafarming
- floating PV



- floating farm
- Gewerbebauten auf Wasser/Inseln



- besondere Gewerbebauten

Schwimmender Innovationsstandort 2070, Beispiele





# Entwicklungsschritte Strukturbild / Phasierung Überblick

## Phasierungsschritt 1 / bis 2030



## Phasierungsschritt 2 / bis 2040



## Phasierungsschritt 3 / bis 2050



## Phasierungsschritt 4 / Endbild 2070



# ÜBERFLUG HEUTE



Luftbild heute - Geoportal NRW

# VISION SEECAMPUS

## VISUALISIERUNG ENDBILD 2070



Innovationsstandort Jackerath

# Freizeit, Forschen und Arbeiten am zukünftigen See-Campus



# INNOVATIONSSTANDORT JACKERATH

## ZUKUNFTSTHEMEN IM REVIER

### Abgeleitet aus:

#### High Tech Agenda der Bundesregierung:

Sechs Schlüsseltechnologien:

Künstliche Intelligenz, Quantentechnologien, Mikroelektronik, Biotechnologie, Fusion und klimaneutrale Energieerzeugung, Technologien für die klimaneutrale Mobilität

#### NRW Global Business:

Fünf Fokusbranchen:

Green Energy Technologies, Digital Technologies, New Mobility, Life Science

#### Rheinisches Revier:

Vier Zukunftsfelder:

Energie und Industrie, Innovation und Bildung, Raum und Infrastruktur sowie Ressourcen und Agrobusiness

#### Net-Zero-Valley:

Fünf Netto-Null-Technologien für das Revier:

Wasserstofftechnologien, Batterien und Energiespeicher, Stromnetztechnologien und Ladeinfrastruktur, Elektro- und Windantriebstechnologien, Transformative industrielle Technologien (Strategische Flächen sind die 63 strukturwandelrelevanten Wirtschaftsstandorte)



# INNOVATIONSSTANDORT JACKERATH

## ZUKUNFTSTHEMEN IM REVIER

NACHHALTIGE  
LUFTFAHRT

INFORMATIONSTECHNIK,  
DATENVERARBEITUNG  
& KI

LEBENSMITTEL-  
& GÜTER-  
PRODUKTION

LOGISTIK  
& MOBILITÄT

ENERGIEERZEUGUNG  
& -SPEICHERUNG

BIOTECHNOLOGIE

### TECHNOLOGIEN

- Elektromobilität & Brennstoffzellen
- Alternative Kraftstoffe (Biokerosin, Wasserstoff, elektrische Hybridantriebe)
- Innovative KI-optimierte Betriebsabläufe
- Vollelektrische Drohnen & Lufttaxis

- Agentic AI / autonome KI-Agenten
- Edge AI, Real-Time Analytics & Datenverarbeitung
- Cloud-Domination, hybrider/ Multi-Cloud Betrieb
- Grafanalysen
- Quantentechnologien & Post-Quantum Security

- Vertikale Landwirtschaft
- Aquaponik & Hydroponik
- Kultiviertes Fleisch
- Alternative Proteinquellen
- Industrielle Enzyme & Fermentation
- 3D-gedruckte Lebensmittel
- Nachhaltige Papier- und Textilproduktion

- Digitalisierung & Automatisierung
- Nachhaltige Logistik
- Letzte Meile & urbane Logistik
- Resiliente Lieferketten
- Elektromobilität & alternative Antriebe
- Autonomes Fahren
- Sharing-Konzepte
- Hyperloop & Neue Transportkonzepte

- Erneuerbare Energien
- Batterie- und Speichertechnologie
- Wasserstoff und Brennstoffzellentechnologien
- CO<sub>2</sub>-Abscheidung, -Nutzung und -Speicherung (CCUS)
- Energieeffizienz- und Wärmetechnologien

- Synthetische Biologie
- Personalisierte Medizin & Genomsequenzierung
- Biotechnologie in der Landwirtschaft
- Bio-Dünger & Bio-Pestizide durch Mikroorganismen
- Zelluläre Landwirtschaft
- Mikrobiom-Forschung

**QUALITÄTSZIELE: Klimaschutz, Ressourcenwende, Innovation, lebenswerte Region für alle**

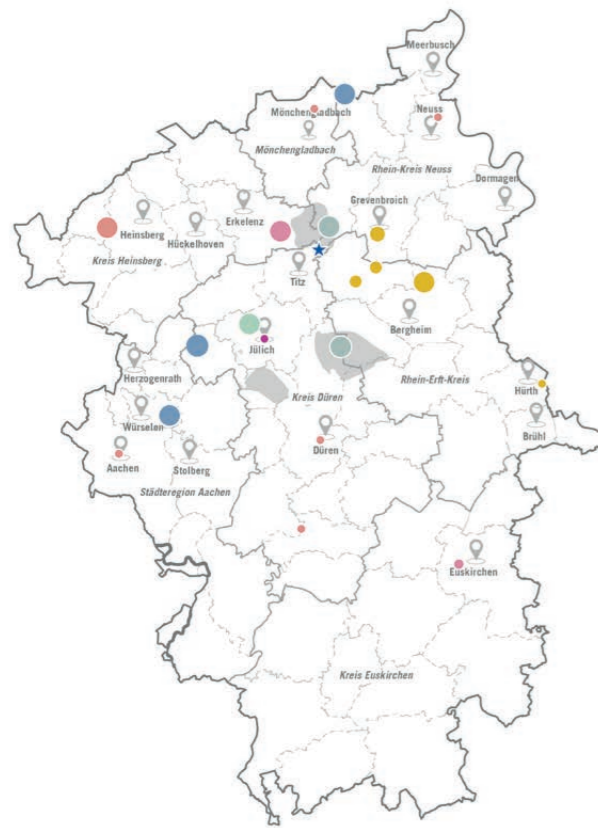
### TRÄGERSCHAFTEN & AKTEURE

Kommunen, Forschung & Hochschulen, wirtschaftliche Unternehmen, Verbände, ...

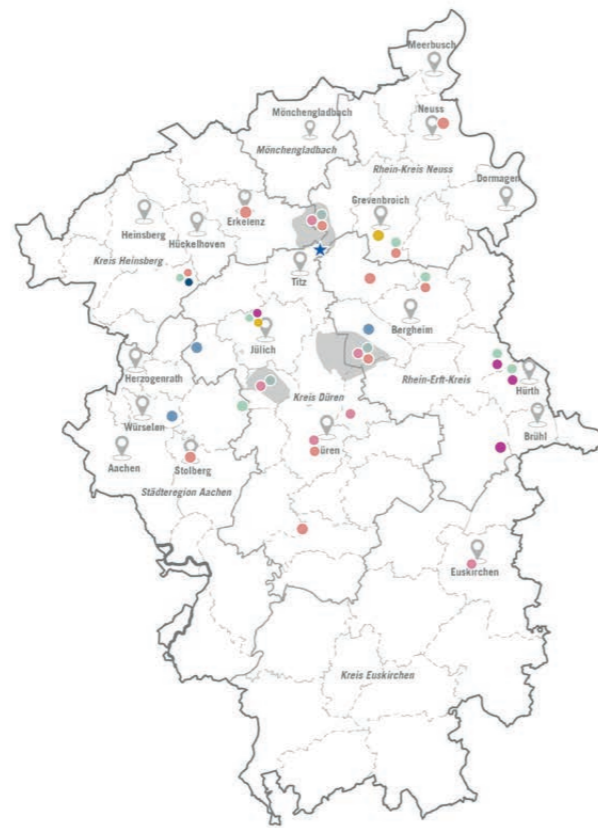
# INNOVATIONSSTANDORT JACKERATH

## ZUKUNFTSTHEMEN IM REVIER

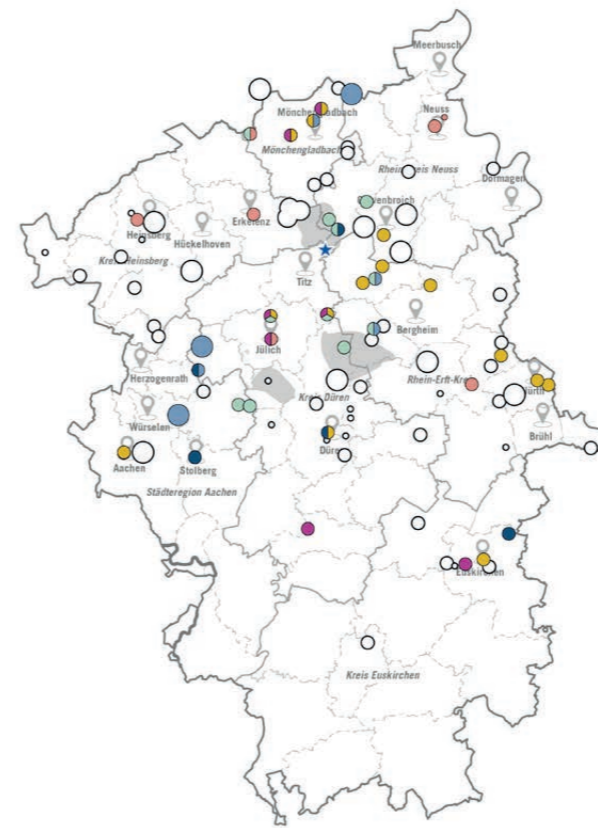
19 ANKERPROJEKTE



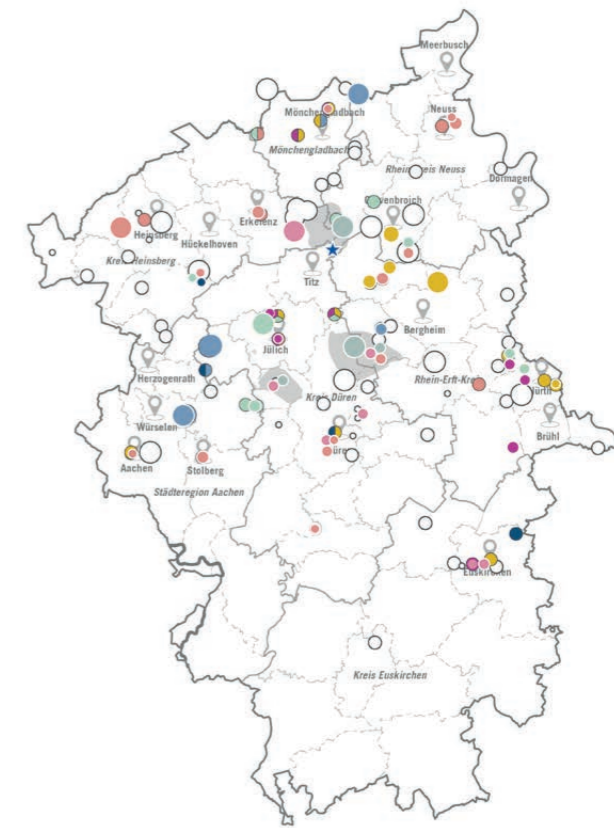
22 LEUCHTTURMSTANDORTE



63 STRUKTURWANDELRELEVANTE WIRTSCHAFTSFLÄCHEN



GESAMTSCHAU UND WEITERE PROJEKTE



- Landesprojekte
- werden beschleunigt auf den Weg gebracht
- sind zentral für eine erfolgreiche, zügige und sichtbare Umsetzung des Strukturwandels
- teilweise Überlappung mit den weiteren Kategorien

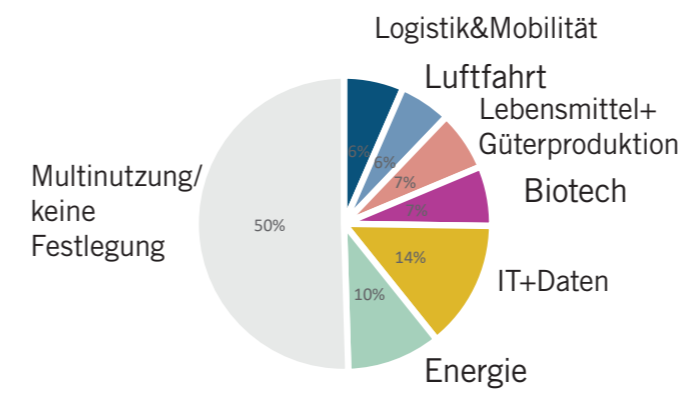
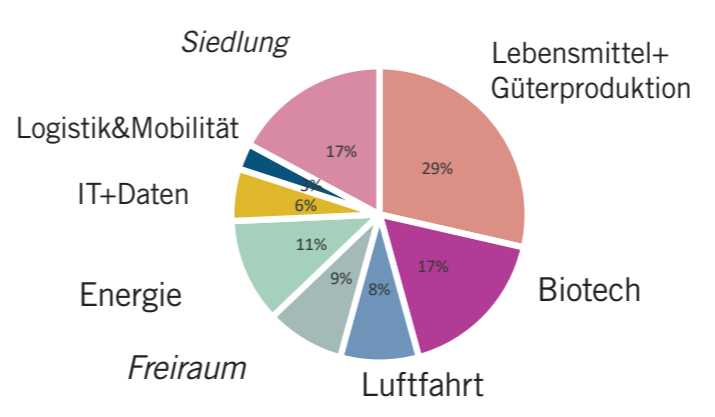
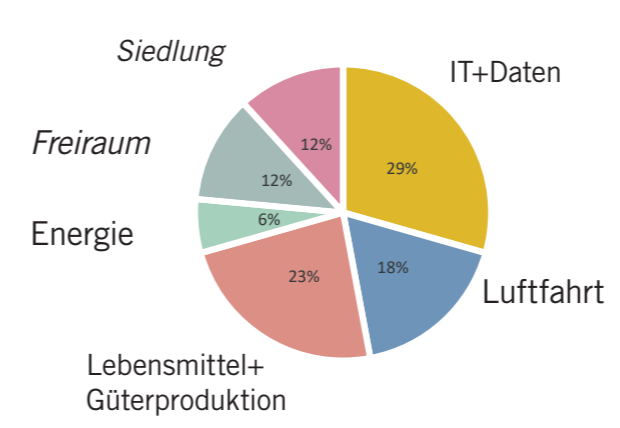
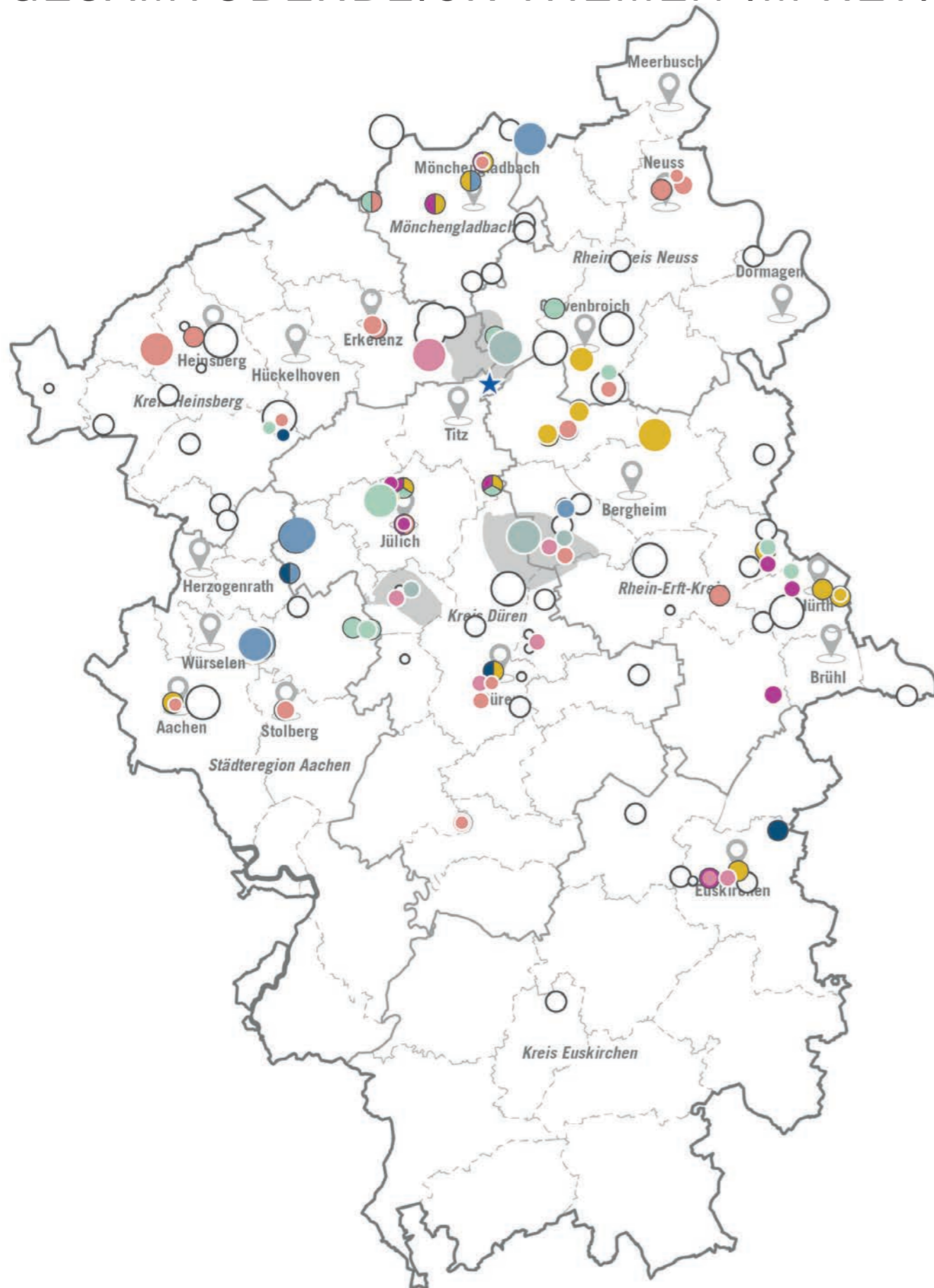
- Orte von herausragender Bedeutung im Strukturwandel im Rheinischen Revier
- bilden zukünftige Wirtschaftsstruktur ab
- Initialzündungen für die Transformation

- Landesförderung „Nachhaltige Wirtschaftsflächen Rheinisches Revier“
- gezielte Förderung nachhaltiger Wirtschaftsflächen

- Supercomputer Jupiter
- Internationale Bau- und Technologieausstellung 2025 - 2035 (IBTA)
- Internationale Gartenausstellung 2037 (IGA)
- NET-ZERO-VALLEY

# INNOVATIONSSTANDORT JACKERATH

## GESAMTÜBERBLICK THEMEN IM REVIER



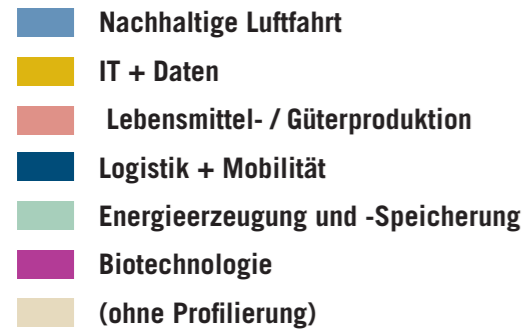
Ankerprojekte

Leuchtturmstandorte

Wirtschaftsflächen

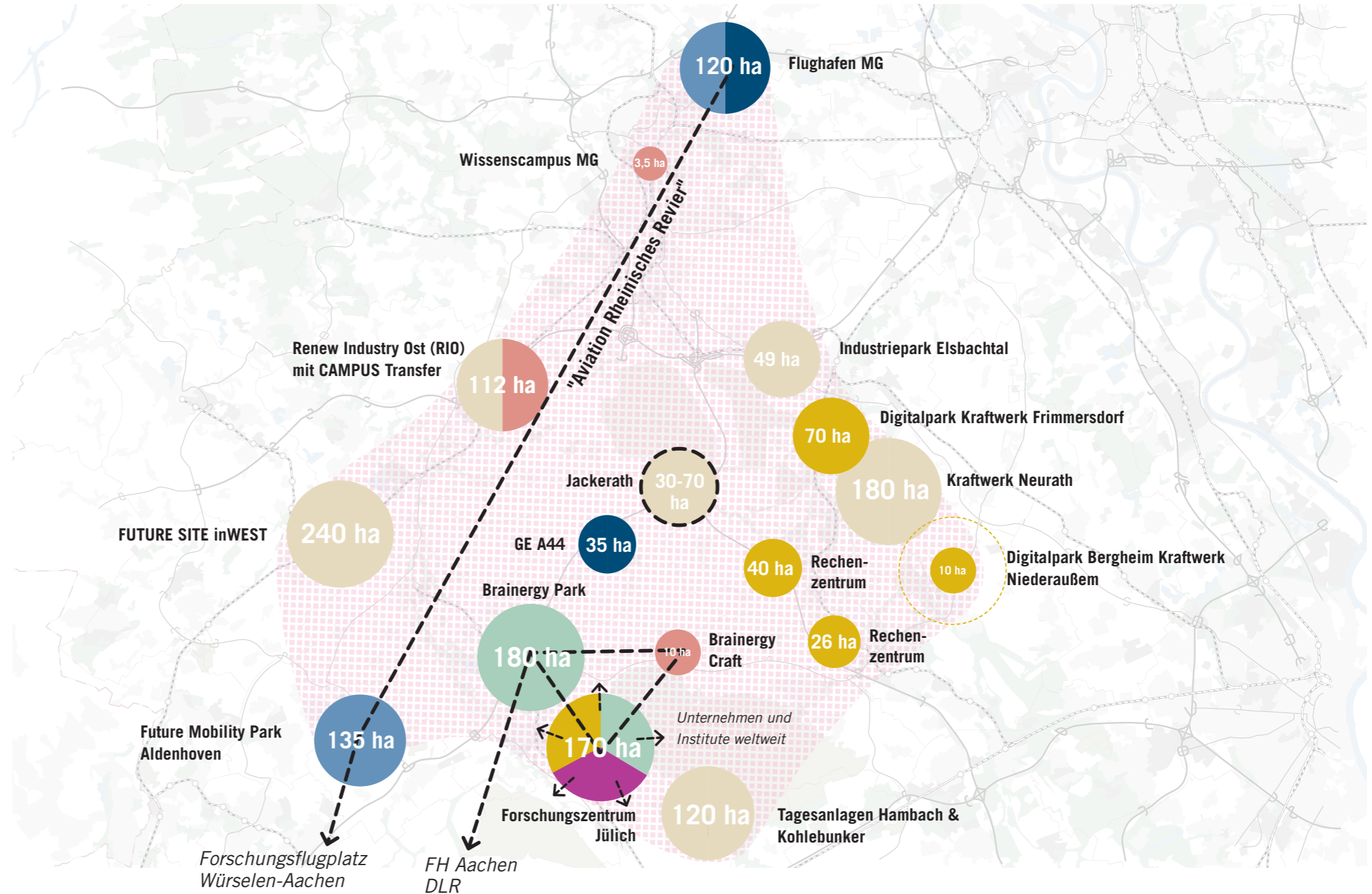
# INNOVATIONSSTANDORT JACKERATH

## VERNETZUNG UND PARTNERSCHAFTEN



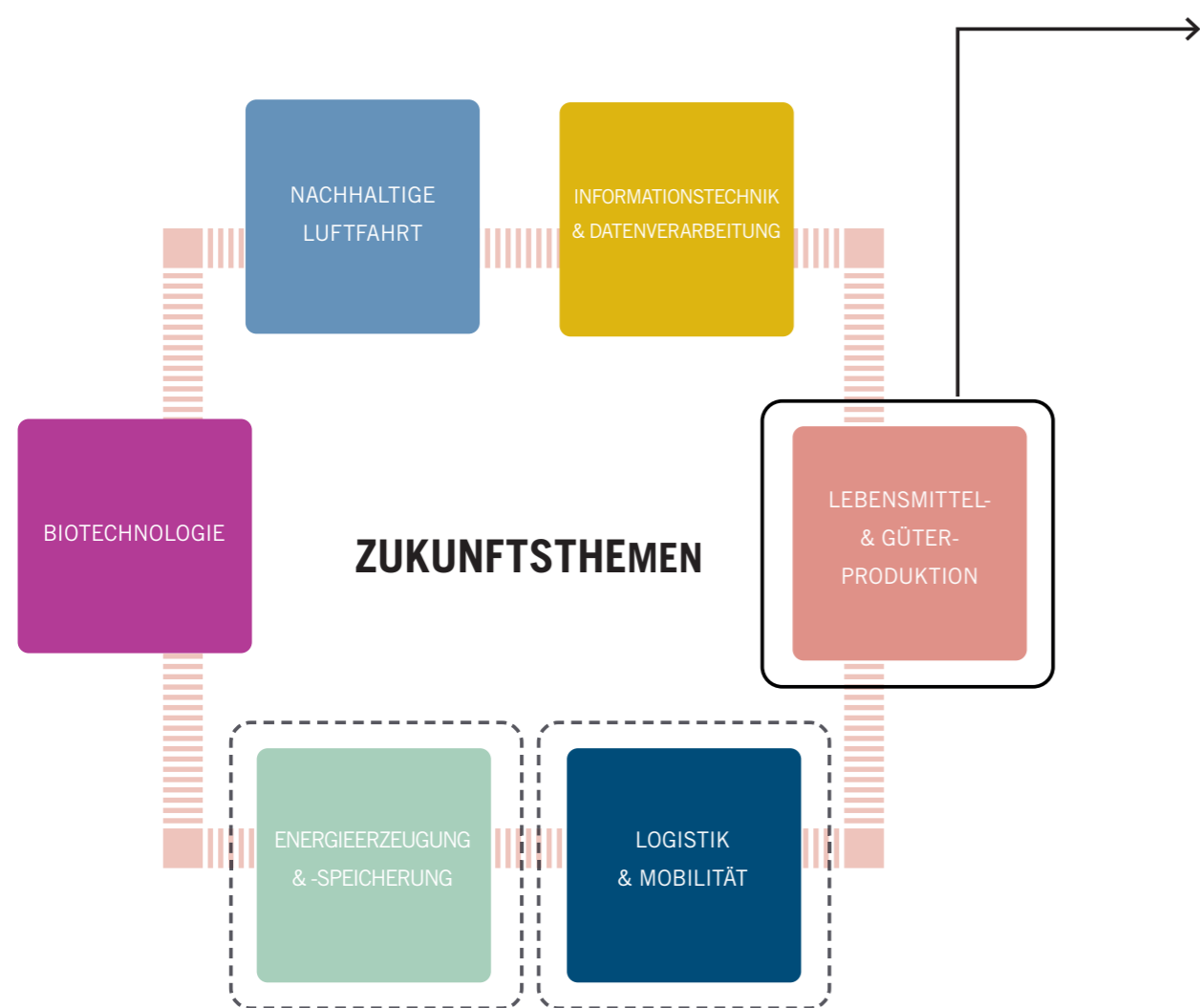
### Vernetzung der Branchenschwerpunkte

- ein großes Netzwerk besteht um den Forschungsstandort Jülich, der überregional und international vernetzt ist und lokal mit dem Brainerypark und der Brainerycraft kooperiert
- Zudem besteht in der Region ein Netzwerk zur nachhaltigen Luftfahrt, an der in Aldenhoven und Mönchengladbach geforscht wird.



# NUTZUNGSSZENARIO 1

## ABLEITUNG AUS DEN ZUKUNFTSTHEMEN IM REVIER



Aus Schwerpunkten der Zukunftsthemen im Revier und der Hightech Agenda des Bundesministeriums für Forschung, Technologie und Raumfahrt entwickelt sich das Nutzungsszenario 1:

### CAMPUS VITALIS



### CAMPUS VITALIS

1. Lebensmittelproduktion & Kreislaufwirtschaft
  - Entwicklung, Demonstration und Anwendung innovativer Verfahren zur ressourcenschonenden und regionalen Lebensmittelproduktion.
  - Fokus auf geschlossene Stoffkreisläufe, regenerative Energien und nachhaltige Verwertungskonzepte
2. Nachhaltige Landwirtschaft
  - Integration moderner Agrartechnologien und naturnaher Bewirtschaftungskonzepte, die ökonomische, ökologische und soziale Nachhaltigkeit vereinen.
3. Gesundheit & Ernährung
  - Förderung einer gesunden, regionalen und nachhaltigen Ernährungskultur – durch Bildungsangebote, Forschungspartnerschaften und praxisnahe Erlebnisformate.
4. Freizeit, Tourismus & Bildung
  - Der Campus Vitalis liegt auf einer Entwicklungsfläche mit hohem Freizeitwert
  - Die Verbindung von Wissenstransfer und Freizeitgestaltung macht den Campus zu einem Erlebnisort für Nachhaltigkeit und Ernährungskultur.
  - Vergleichbare Ansätze finden sich im Projekt Metabolon im Bergischen Land, das beispielhaft zeigt, wie Forschung, Umweltbildung und Freizeitgestaltung synergetisch miteinander verknüpft werden können.

+

Synergieeffekte durch beispielsweise Großstrukturen wie Rechenzentren (Nutzung Abwärme)

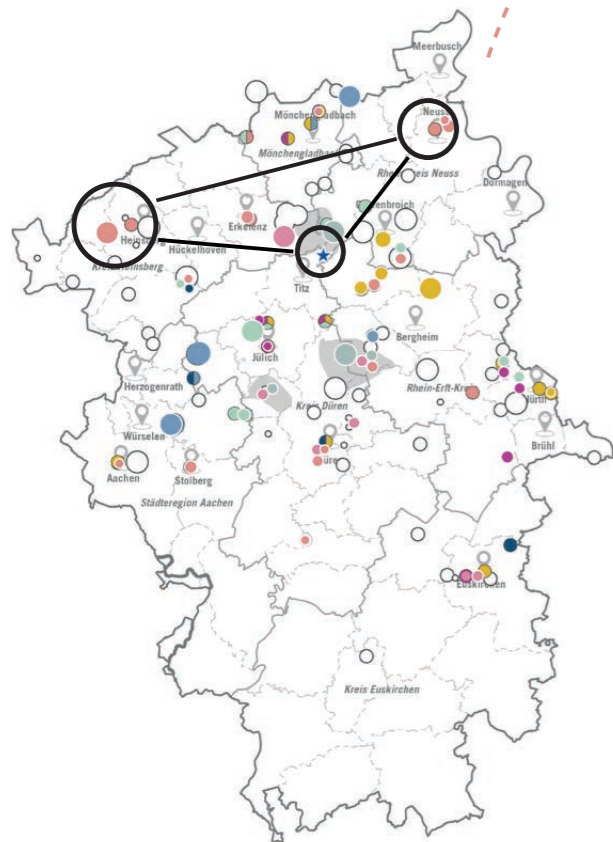
# NUTZUNGSSZENARIO 1

## SYNERGIEEFFEKTE UND ANKNÜPFUNGSMÖGLICHKEITEN

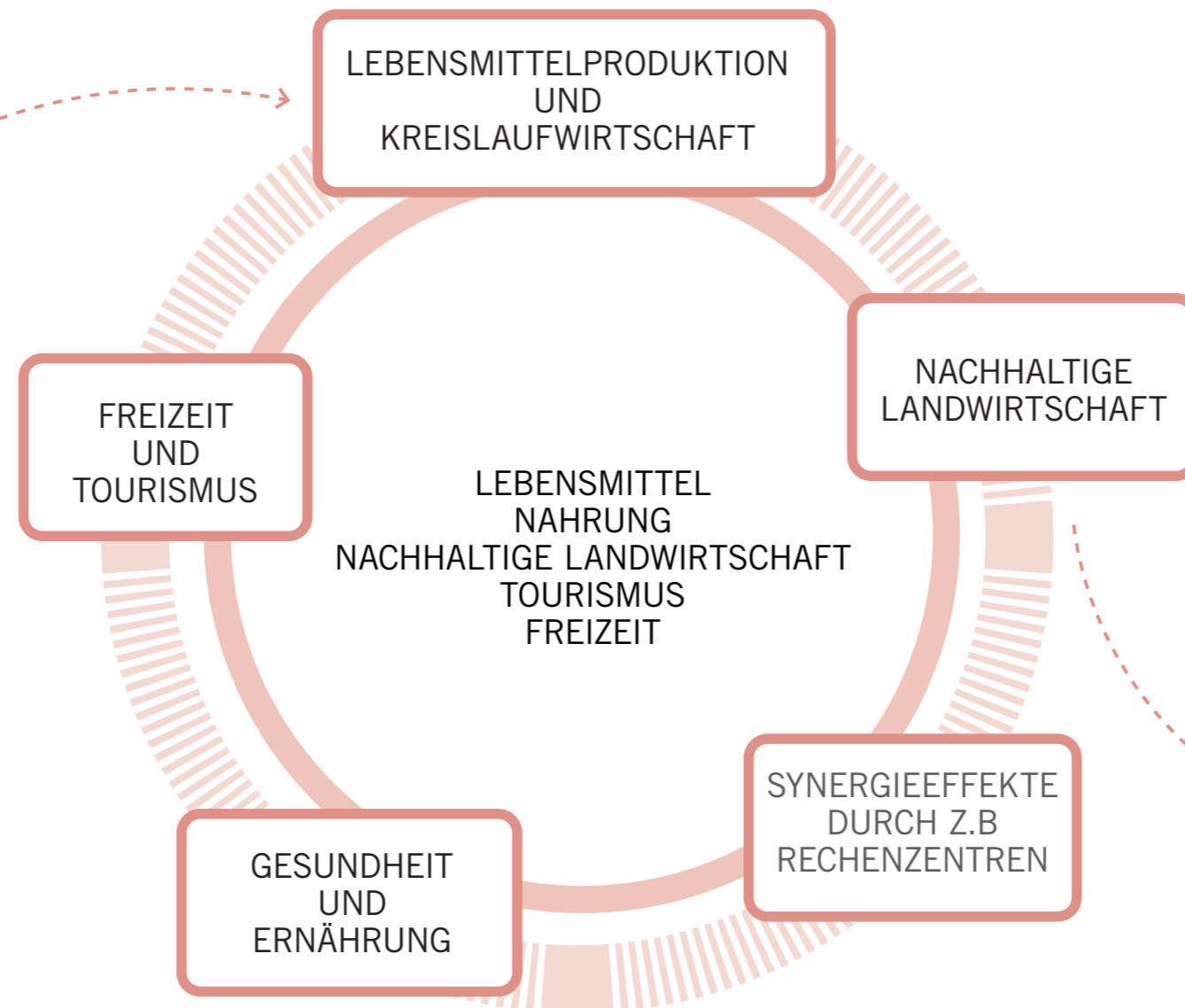
ANKNÜPFUNG AN ANKERPROJEKTE:

Campus Transfer Land- und Ernährungswirtschaft, Erkelenz

Launchcenter für die Lebensmittelwirtschaft, Neuss



### CAMPUS VITALIS



BEISPIELHAFTE TECHNOLOGIEN UND NUTZUNGEN

VERTIKALE LANDWIRTSCHAFT

AGRIVOLTAIK & HUTEWALD

AQUAPONIK & HYDROPONIK

+

+ FREIZEIT & SPORTROUTEN

+ ZENTRUM FÜR GESUNDHEIT & ERNÄHRUNG

+ SCHAUFENSTER DER REGION FÜR STRUKTURWANDEL

# NUTZUNGSSZENARIO 1

## CAMPUS VITALIS - GROW & FLOW

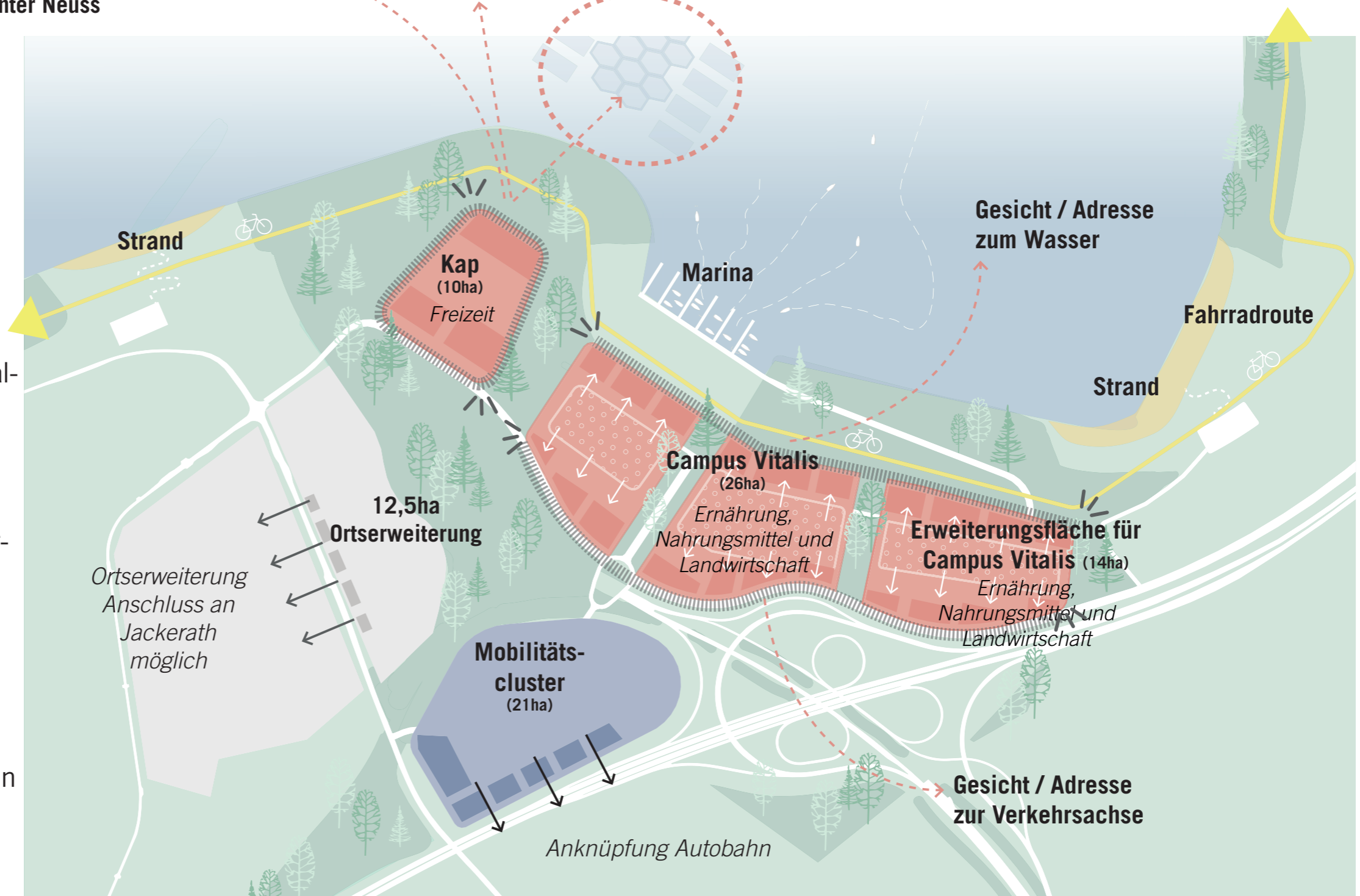
### GROW AND FLOW CAMPUS VITALIS

Der Campus Vitalis steht für ein zukunftsweisendes Zusammenspiel aus Landwirtschaft, Ernährung, Gesundheit und Freizeit. Unter dem Leitmotiv „grow and flow“ vereint der Campus innovative Ansätze der Lebensmittelproduktion, Kreislaufwirtschaft und nachhaltigen Regionalentwicklung mit einem hohen Erlebnis- und Freizeitwert.

Der Campus Vitalis knüpft inhaltlich und strukturell an bestehende Ankerprojekte der Region an – insbesondere an den Campus Transfer Land- und Ernährungswirtschaft in Erkelenz sowie das Launchcenter für die Lebensmittelwirtschaft in Neuss. Durch diese Vernetzung entsteht ein regionaler Innovationsraum, der Forschung, Bildung, Unternehmertum und praktische Anwendungen verbindet.

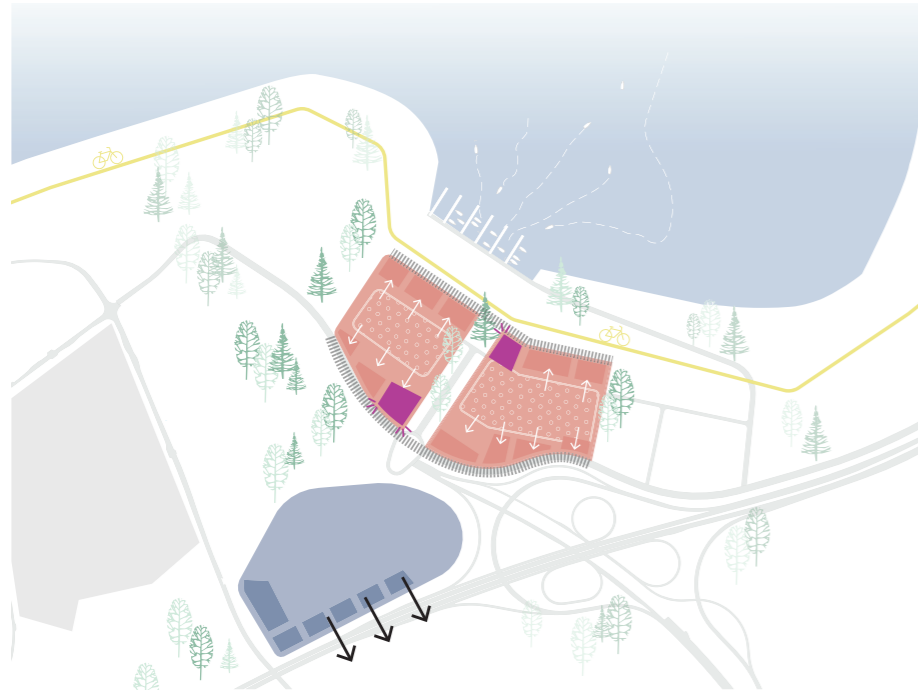
Vernetzung zum Campus Transfer  
Land- und Ernährungswirtschaft  
+ Launchcenter Neuss

Verbindung Tourismus  
und Gewerbe | Forschung und Freizeit



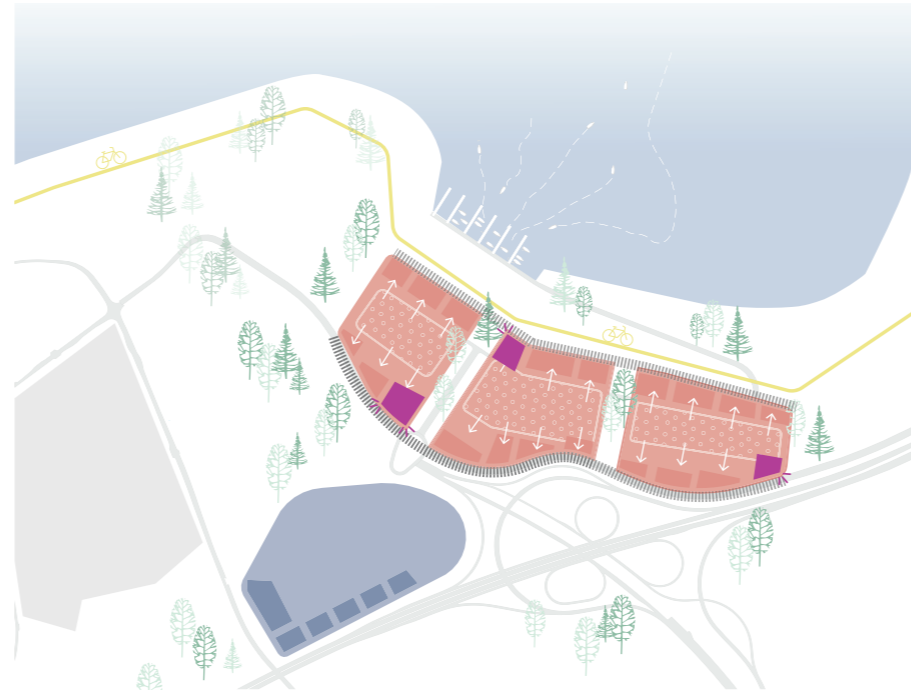
# PHASIERUNG NUTZUNGSSZENARIO 1

## CAMPUS VITALIS - GROW & FLOW



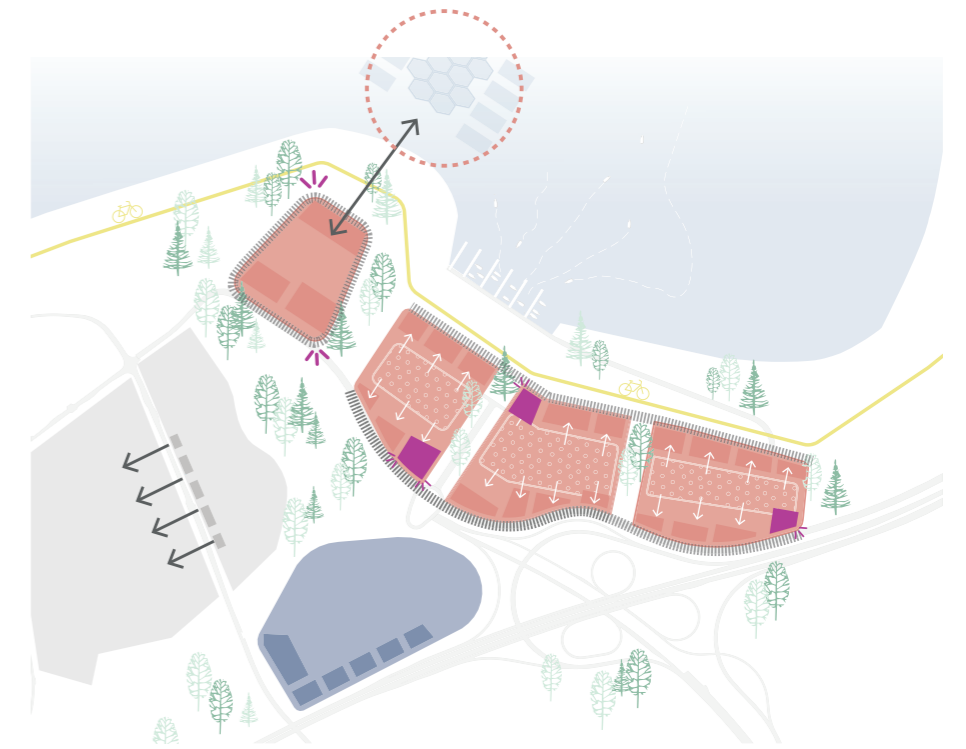
**PHASE 1**  
Aufbau des zentralen Campus Vitalis  
grow & flow

In der ersten Entwicklungsphase entsteht der zentrale Kern des Campus Vitalis. Hier werden die Grundlagen für Identität, Sichtbarkeit und Funktionalität gelegt. Schwerpunkt ist die Adressbildung durch Leuchtturmprojekte an strategisch wichtigen Punkten – insbesondere entlang der Erschließungsachse und in Richtung Marina. Der Kerncampus bildet das Herzstück für Forschung, Entwicklung und Wissenstransfer im Bereich Land- und Ernährungswirtschaft, Gesundheit und nachhaltige Produktion. Gleichzeitig erfolgt die Entwicklung des Mobilitätsclusters, das mit der Ausrichtung zur Autobahn eine hohe Erreichbarkeit sicherstellt. In diesem Bereich werden Mobilität und Logistik gebündelt und als integrale Bestandteile des Campuskonzepts verankert.



**PHASE 2**  
Erweiterung und Verknüpfung  
Wachstum & Sichtbarkeit

In der zweiten Phase wächst der Campus Vitalis Richtung Osten und schließt räumlich und funktional an die bestehende Autobahn an. Diese Erweiterung stärkt die regionale Sichtbarkeit und schafft eine prägnante Adresse mit überregionaler Strahlkraft. Neue Leuchtturmprojekte – beispielsweise in den Bereichen innovative Lebensmittelproduktion, Kreislaufwirtschaft oder Gesundheitstechnologien – setzen architektonische und inhaltliche Merkzeichen innerhalb des Campus. Die Erweiterung dient zugleich der Vernetzung mit bestehenden regionalen Strukturen, wodurch der Campus als dynamisches Wachstumsfeld für Unternehmen, Forschungseinrichtungen und Start-ups weiter profiliert wird.



**PHASE 3**  
Jokerbaufeld und Freizeitachse  
Vernetzung & Erlebniswelt

Das sogenannte Jokerbaufeld bildet die dritte Entwicklungsphase und ist als besonders flexibel nutzbare Fläche mit optimaler Lage und Orientierung konzipiert. Es liegt in unmittelbarer Nähe zu Wasser und Marina, ist über die Fahrradrouten hervorragend angebunden und steht zugleich in visueller und funktionaler Verbindung zum Kerncampus. In dieser Phase werden insbesondere Freizeit- und Tourismusangebote gestärkt, die das Campuskonzept um erlebnisorientierte, gesundheitsnahe und naturbasierte Nutzungen ergänzen. Der Campus Vitalis öffnet sich hier bewusst stärker zur Landschaft und zur Bevölkerung – als Ort der Begegnung, des Lernens und des Genusses. Eine arrondierende Erweiterungsfläche ermöglicht zudem eine harmonische Ortsentwicklung, die den bestehenden Siedlungsraum städtebaulich und funktional fortführt.

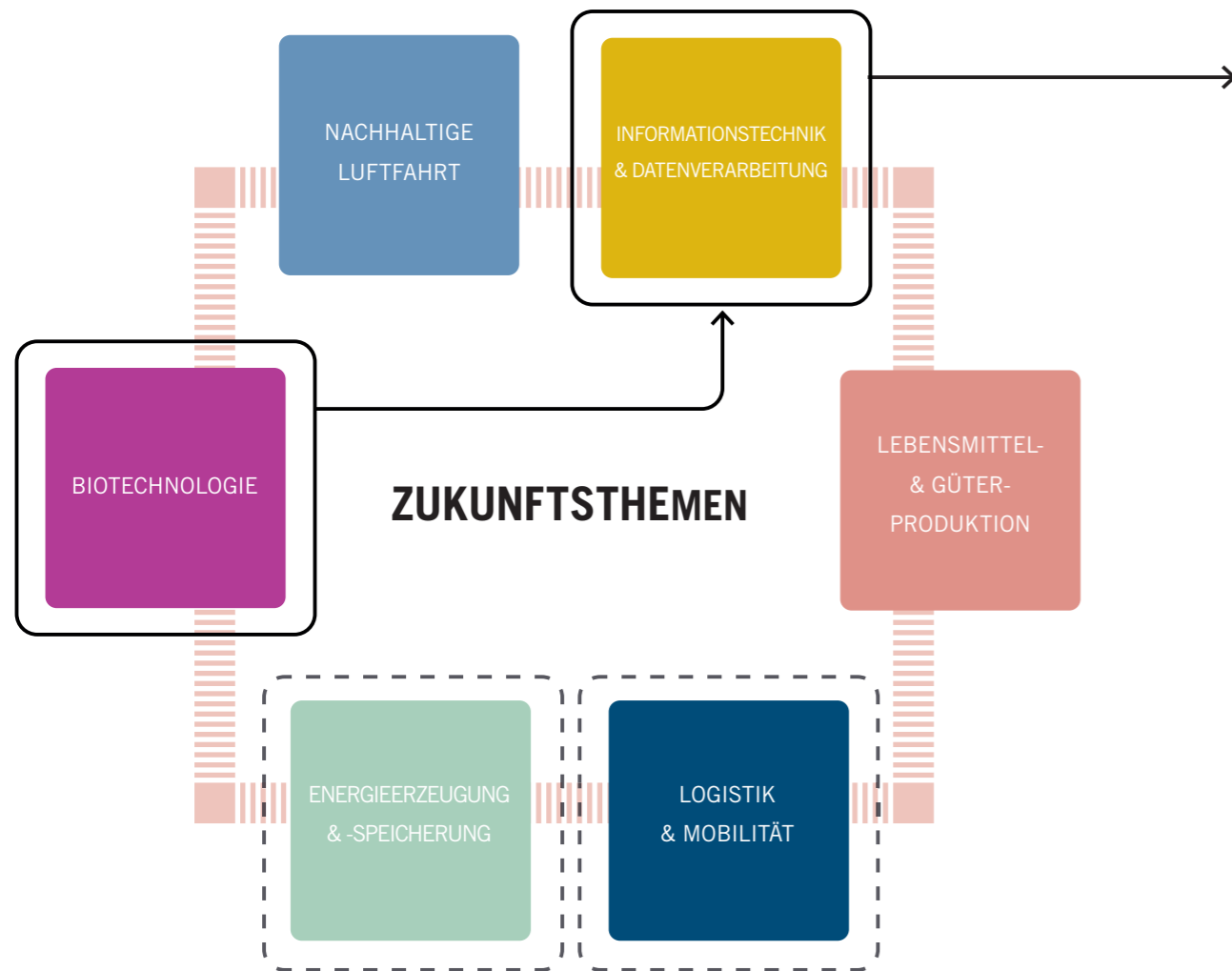
# VISION SEECAMPUS

## CAMPUS VITALIS - GROW & FLOW



# NUTZUNGSSZENARIO 2

## ABLEITUNG AUS DEN ZUKUNFTSTHEMEN IM REVIER



Aus Schwerpunkten der Zukunftsthemen im Revier und der Hightech Agenda des Bundesministeriums für Forschung, Technologie und Raumfahrt entwickelt sich das Nutzungsszenario 2:

### SMART BIO-ENERGY LAB



### SMART BIO-ENERGY LAB

1. Biointelligente Systeme
  - KI-gestützte Bioverfahren, Simulation biologischer Prozesse (z.B. digitale Zwillinge)
  - Datenplattformen für Biotechnologie, Umwelt- und Lebenswissenschaften
  - Bioinformatik, Sensorik und Automatisierung in Labor- und Produktionsprozessen
  - Gentechnische Veränderung von Mikroorganismen „Präzisionsfermentation“
2. Bioenergetische Systeme & Kreislauftechnologien
  - Energiegewinnung aus biologischen Reststoffen (Algen, Biogas, mikrobielle Brennstoffzellen)
  - Biobasierte Speicher- und Umwandlungssysteme
  - Nutzung biologischer und digitaler Prozesse für effiziente Energie- und Stoffströme
3. CampusOS – Digitale Infrastruktur & Smart Ecosystems
  - Entwicklung eines digitalen Betriebssystems für Campus und Region
  - Sensorik, KI und Datenintegration für Energie-, Stoff- und Informationsflüsse
  - Smart-Campus-Management als Reallabor für urbane und ländliche Transformation
4. Erlebnis-, Tourismus-, & Lernwelten
  - Sichtbare Stoff- und Energiekreisläufe (z. B. Algenreaktoren, Solarbäume)
  - Wissenschaftskommunikation, Citizen Science und nachhaltiger Tourismus



Synergieeffekte durch beispielsweise Großstrukturen wie Rechenzentren (Nutzung Abwärme)

# NUTZUNGSSZENARIO 2

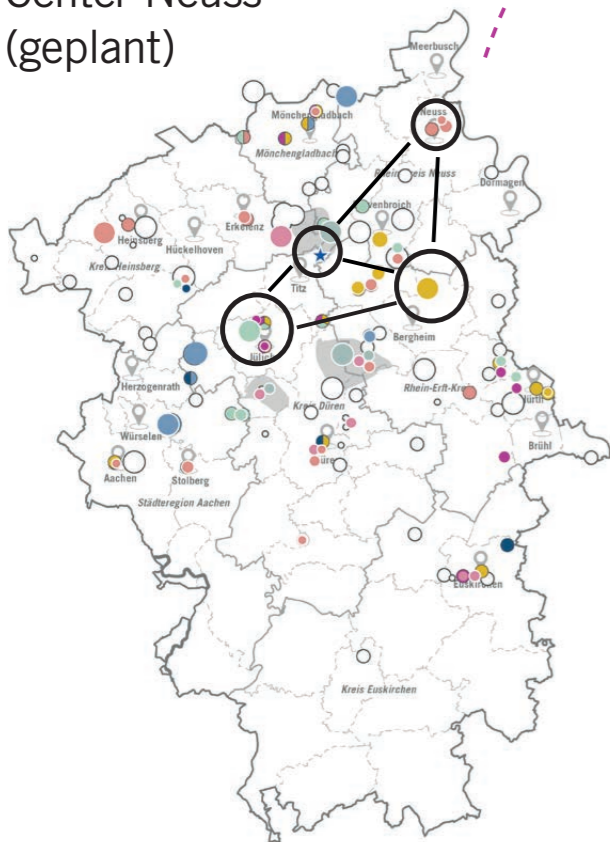
## SYNERGIEEFFEKTE UND ANKNÜPFUNGSMÖGLICHKEITEN

ANKNÜPFUNG AN ANKERPROJEKTE

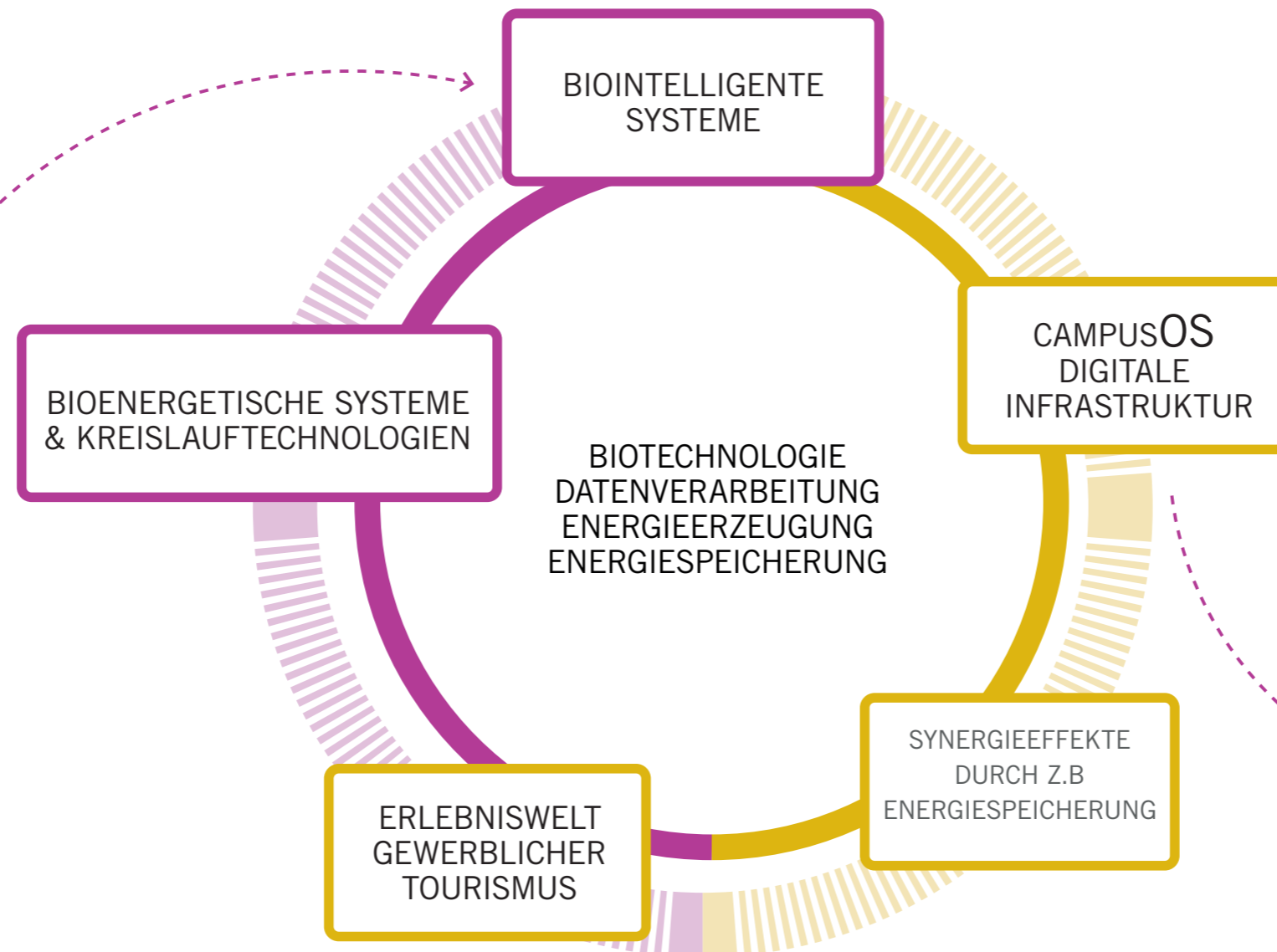
Brainergy Park, Jülich

Nachhaltige Digitalregion Rheinland/Digitalaprk

Medical Science Center Neuss (geplant)



### SMART BIO-ENERGY LAB



BEISPIELHAFTE TECHNOLOGIEN UND NUTZUNGEN

INDUSTRIELLE ENZYMPRODUKTION & FERMENTATION

PHARMAZEUTISCHE BIOPROZESSTECHNIK

ENERGIEGEWINNUNG AUS BIOLOGISCHEN RESTSTOFFEN

SPEICHER- UND UMWANDLUNGSSYSTEME

+

+ SICHTBARE STOFF- & ENERGIEKREISLÄUFE

+ REALLABOR FÜR URBANE & LÄNDLICHE TRANSFORMATION

+ SCHAUFENSTER DER REGION FÜR STRUKTURWANDEL

# VISION SEECAMPUS

## SMART BIO-ENERGY LAB - DIGITAL & CIRCULAR



# NUTZUNGSSZENARIO 1 - VISION SEECAMPUS CAMPUS VITALIS - GROW & FLOW



# IMPRESSUM

**ASTOC**  
**Architects and Planners GmbH**

**KÖLN KARLSRUHE BASEL**

Maria-Hilf-Straße 15  
D-50677 Köln  
Fon +49 (0)221 2718060  
Fax +49 (0)221 271806333  
info@astoc.de

## **Projektteam**

M. Sc. Marieke Licht  
M. Sc. Lena Piepmeyer  
Dipl.-Ing. Britta Schümmer  
Dipl. Ing. Ulrich Hundsdörfer  
Dipl.-Ing. Jörg Schatzmann

im Dezember 2025

### **Haftungsausschluss**

Dieses Dokument ist Teil einer Präsentation von ASTOC und ohne die mündlichen Erläuterungen unvollständig. Es dient ausschließlich dem internen Gebrauch. Jegliche Weitergabe und Vervielfältigung (auch auszugsweise) sind ausschließlich mit schriftlicher Einwilligung von ASTOC zulässig. Soweit Fotos, Grafiken, Abbildungen u. a., für die keine Nutzungsrechte für einen öffentlichen Gebrauch erteilt worden sind, zu Layoutzwecken oder als Platzhalter verwendet werden, kann jede Weitergabe, Vervielfältigung oder Veröffentlichung Ansprüche der Rechteinhaber auslösen.

Im Falle einer Weitergabe, Vervielfältigung oder Veröffentlichung dieses Dokuments, ganz oder in Teilen, schriftlich, elektronisch oder in sonstiger Weise, trifft denjenigen die uneingeschränkte Haftung gegenüber den Inhabern der Rechte. Zudem ist er verpflichtet, ASTOC von allen Ansprüchen Dritter in diesem Zusammenhang freizustellen einschließlich der notwendigen Kosten der Abwehr derartiger Ansprüche Dritter durch ASTOC.

Für städtebauliche Planungen gilt:

Die Angaben zu Flächen und städtebaulichen Kennzahlen beruhen auf nachrichtlich übermittelten Grundstücksdaten und sind vorbehaltlich weiterer Prüfungen der Grundstücksgrenzen und Abstimmungen mit zuständigen Behörden zu verstehen. Eine Haftung für die genannten Angaben wird ausgeschlossen.

Die hier angegebenen Flächenwerte stellen die Flächen aller oberirdischen Geschosse als grobe städtebauliche Kennzahlen dar und sind nicht mit der BGF (Brutto-Grundfläche) nach DIN oder der GF (Geschossfläche) nach BauNVO gleichzusetzen. Eine differenzierte Ermittlung der Gebäudeflächen nach DIN 277 in BGF (R) / BGF (S) ist erst im Rahmen einer weiteren Objektplanung möglich.