

KV-Terminal
Interkommunales
Gewerbe- und Industriegebiet
Jüchen / Grevenbroich

MAX. WT.	32.500 KGS
	71.650 LBS
TARE WT.	3.890 KGS
	8.587 LBS
PAYLOAD	28.610 KGS
	63.063 LBS
CU. CAP.	76.4 CU.M.
	2.698 CU.FT.



Wachstumsstark und zukunftssicher

Entfernungen zu den Flughäfen in km

Mönchengladbach	15
Düsseldorf	30
Köln-Bonn	50

Entfernungen zu den Rhein- und Seehäfen in km

Neuss-Düsseldorfer-Hafen	19
Hafen Duisburg	50
ZARA-Häfen	285/160/215/205

■ Nordrhein-Westfalen und insbesondere der Rhein-Kreis Neuss, eingebettet in der Mitte der Region Mönchengladbach / Düsseldorf / Köln / Aachen, ist ein starker Logistikstandort. Nachhaltige und innovative Prozesse sollen diese bundesweit führende Wettbewerbsposition weiter stärken. Die Kommunen Grevenbroich und Jüchen sind zentral in die wirtschaftsstarke Region eingebunden und liegen zwischen den Ballungszentren verkehrsgünstig in einem Netz von Autobahnen, Eisenbahnlinien, Wasserstraßen und Flughäfen. Die direkten Autobahnanschlüsse A 46, A 44, A 540, die B 59 sowie die Lage an der Bahntrasse Venlo-Mönchengladbach-Köln gewährleisten eine sehr gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz, die benachbarten Zentren und auch die ZARA-Häfen. Jüngste Ansiedlungen im Interkommunalen Gewerbegebiet Mönchengladbach-Jüchen wie z. B. Zalando oder DHL zeigen, dass das Interesse am Standort weiter wächst.





Standort mit Entwicklungspotential



■ **Durch eine leistungsfähige Infrastruktur können die Anforderungen der Zukunft bewältigt werden.**

Die im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung erstellte Verkehrsprognose* zeigt auf, dass das Güteraufkommen in den nächsten 10-15 Jahren um ca. 70 Prozent steigen wird. Dies stellt die Verkehrsinfrastruktur vor neue Herausforderungen.

Aufgrund der steigenden Warenströme sind besonders Flächen mit schienengebundenem Anschluss an die ZARA-Häfen (Zeebrügge, Amsterdam, Rotterdam

und Antwerpen) im Sinne einer nachhaltigen Logistikentwicklung zukunftssicher. Die Landesregierung hat sich dafür ausgesprochen, diese Entwicklung weiter zu stärken und landesplanerisch zu unterstützen.

Im Rahmen des Ziel II Projektes »Weiterentwicklung der Logistik am Niederrhein« hat die IHK Mittlerer Niederrhein in einer Flächenstudie Entwicklungspotentiale untersucht und das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet Jüchen/Grevenbroich als eine von fünf Premiumflächen herausgearbeitet.

* Intraplan Consult GmbH und BVU Beratergruppe Verkehr + Umwelt GmbH (2007); Prognose der deutschlandweiten Verkehrsverflechtungen 2025, FE-Nr. 96.0857/2005, im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet mit integriertem KV-Terminal

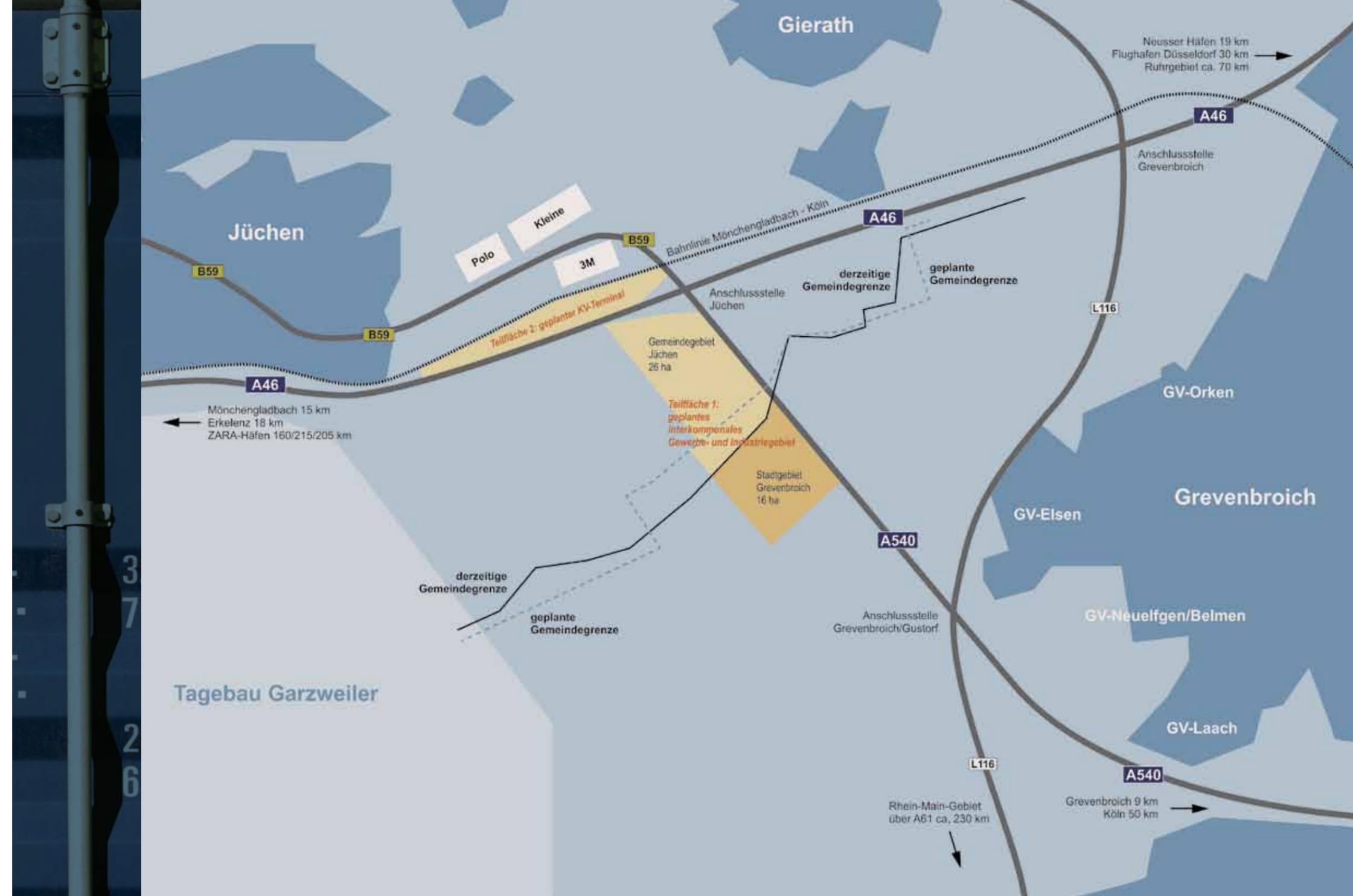
■ **Insgesamt 50 ha bimodale Industriefläche mit Anschluss an ein Terminal des kombinierten Verkehrs (KV-Terminal).**

Um von den positiven Entwicklungen in der Logistikbranche weiter profitieren zu können, beabsichtigen die Kommunen Jüchen und Grevenbroich südlich der A46 auf rekultivierten Tagebauflächen weitere Gewerbe- und Industrieflächen auszuweisen.

Im bestehenden Gewerbegebiet Jüchen – Neusser Straße befinden sich schon heute Unternehmen, für die Logistik eine große Rolle spielt, wie z. B. das Europäische Distributionzentrum der Firma 3M und die Firma POLO.

Genau zwischen den bestehenden und neu zu entwickelnden Flächen liegt, eingerahmt von der Bahntrasse Venlo-Mönchengladbach-Köln und der Autobahn A 46, eine Fläche auf der ein KV-Terminal entstehen soll.

	Größe	derzeitige Nutzung	Perspektive
Teilfläche Gewerbe- und Industriegebiet Jüchen / Grevenbroich	ca. 42 ha	ehemalige Tagebaufläche, aktuell landwirtschaftliche Nutzung	Entwicklung eines Industriegebietes für flächenintensive und ggf. emittierende Betriebe
Teilfläche integriertes KV-Terminal Jüchen	ca. 8 ha	Ehemalige Fläche für Sumpfungsbrennen des Tagebaus, aktuell temporäre Nutzung als Parkplatz	Entwicklung eines KV-Terminals



KV-Terminal

■ Projektbeschreibung

Das niederländische Investorenkonsortium Starmans Kerkrade BV/Waalhaven Group, Rotterdam plant die Entwicklung eines KV-Terminals für bimodalen Verkehr (Straße-Schiene). Bereits heute beliefert das Logistikunternehmen Starmans Kerkrade BV zahlreiche Kunden und Unternehmen in der Region wie z. B. 3M, QVC und viele weitere. Das kontinuierlich und deutlich steigende Güterverkehrsaufkommen stellt die Seehäfen vor neue Herausforderungen. Die Waalhaven Group entwickelt Terminals für den intermodalen Verkehr (Wasser-Schiene-Straße). Der Hafen Rotterdam unterstützt das geplante KV-Terminal und hat dies in einem Letter of support zum Ausdruck gebracht.

Das in Jüchen geplante KV-Terminal liegt unmittelbar an der Bahntrasse Venlo-Mönchengladbach-Köln, die zu den global bedeutenden ZARA-Seehäfen Zeebrügge, Amsterdam, Rotterdam und Antwerpen führt.

Güterzüge werden auf dem Terminalgelände be- und entladen. Mit Hilfe von festen und mobilen Kränen (reach stacker) werden die Container auf dem Terminalgelände bewegt und auf LKW geladen. Die Belieferung der Unternehmen in der Region über die Straße findet somit nur noch auf der sogenannten »Letzten Meile« zum Kunden statt und bringt eine deutliche Reduzierung des Straßengüterverkehrs mit sich.



Zahlen, Daten, Fakten

Allgemeine Angaben

Bezeichnung	<i>KV-Terminal Jüchen</i>
Planungs- und Projektträger	<i>Starmans Kerkrade BV Waalhaven Group, Rotterdam Gemeinde Jüchen</i>

Investitionsvolumen

Kosten	<i>30 - 40 Mio. Euro</i>
Aufteilung	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstück, Erdbau, Tiefbau • Gleisanlagen – Oberbau • Gleisanlagen – Leit- und Sicherungstechnik • Terminalanlage / Terminalgeräte

Leistungen

Umschlag	<i>alle intermodalen Containerformen</i>
Züge	<i>3 - 5 pro Tag</i>
LKW	<i>ca. 550 - 700 Fahrten pro Woche</i>

Fläche

Größe	<i>ca. 8 ha</i>
Lage	<i>nördlich an A 46 angrenzend, südlich angrenzend an die Bahntrasse Venlo-Mönchengladbach-Köln und an das bestehende Gewerbegebiet Jüchen Neusser Straße</i>
Nutzung (derzeitig)	<i>ehem. Brunnengalerie des Tagebaus Garzweiler; zeitweise Nutzung als Parkplatz für Großveranstaltungen</i>
Nutzung (geplant)	<i>Containerumschlag Schiene - Straße</i>
Eigentumsverhältnisse	<i>teilweise in Privateigentum und in Eigentum der Gemeinde Jüchen. Die Flächen sind von RWE Power AG gepachtet.</i>

Erschließung

Straße	<i>A 46, A 540 und B 59, Grubenrandstraße</i>
Schiene	<i>Bahntrasse Köln - Mönchengladbach - Venlo</i>
Wasserstraße	<i>über Bahntrasse an die Rhein- und Seehäfen Zeebrügge (B), Amsterdam, Rotterdam (beide NL), Antwerpen (B)</i>

Planungsrecht

Regionalplan	<i>landesplanerische Zustimmung ist erteilt</i>
FN	<i>Das Plangebiet ist derzeit als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Änderung des Flächennutzungsplans in Sonderfläche ist erforderlich (Verfahren laufend)</i>
B-Plan	<i>Die Fläche ist derzeit nicht überplant, (Außenbereich § 35 BauGB). Eine Ausweisung als sonstige Sonderfläche (SO) ist erforderlich</i>

Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet

■ Projektbeschreibung

Das rund 42 ha große Areal befindet sich auf rekultivierten Flächen des Tagebaus Garzweiler. Die Fläche wurde in einer Studie der IHK Mittlerer Niederrhein auf ihr Entwicklungspotential untersucht und durch ihre herausragende Verkehrslage als eine von fünf Premiumflächen herausgearbeitet.

Mit dem Flächenangebot soll einerseits auf die steigende Nachfrage nach großen Flächen, andererseits auf die in dieser Region herrschende Flächenknappheit für Großvorhaben und emittierende Betriebe, z. B. produzierendes Gewerbe, reagiert werden.

Vor diesem Hintergrund haben die Kommunen Jüchen und Grevenbroich gemeinsam mit RWE Power im Grenzbereich ihrer jeweiligen Stadtgebiete ein Areal identifiziert, das den vorgenannten Kriterien der Landesplanung entspricht und die kontinuierliche Weiterentwicklung des Raumes als hoch-

wertigen Gewerbe- und Industriestandort ermöglicht. Da Gewerbe- und Industriegebiete, die auch im internationalen Vergleich wettbewerbsfähig sein müssen, zuvorderst nach ihrer Lage und Anbindung beurteilt werden, soll der Bereich zur nachhaltigen Sicherung des Erfolgs unter Vernachlässigung der Kommunalgrenzen in interkommunaler Zusammenarbeit entwickelt werden.

Als interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet wird es für emittierende und flächenintensive Unternehmen (z. B. E-Commerce, Kommissionierung und Distribution) entwickelt. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass auf dem Areal – unter Berücksichtigung der o. g. Größenvorgabe – bis zu fünf Unternehmen mit hohem Bedarf an Arbeitsplätzen verschiedenster Qualifikationen angesiedelt werden können. Dies eröffnet entsprechende Chancen für die Arbeitsmärkte beider Kommunen.



Zahlen, Daten, Fakten

Allgemeine Angaben

Bezeichnung	Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Jüchen / Grevenbroich
Planungs- und Projektträger	Gemeinde Jüchen Stadt Grevenbroich RWE Power AG

Fläche

Größe	ca. 42 ha
Lage	Südlich der A 46 und westlich der A 540 an bestehendes Gewerbegebiet Jüchen Neusser Straße und an potentiellen KV-Terminal angrenzend
Nutzung	Landwirtschaft auf rekultivierter Tagebaufläche
Eigentumsverhältnisse	nach Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens stehen die Flächen der RWE Power AG als alleinigem Eigentümer zur Verfügung

Erschließung

Straße	A 46, A 540 und B 59, Grubenrandstraße
Schiene	Bahntrasse Köln - Mönchengladbach - Venlo, Anschluss über KV-Terminal
Wasserstraße	über KV-Terminal an die Rhein- und Seehäfen Zeebrügge (B), Amsterdam, Rotterdam (beide NL), Antwerpen (B)

Planungsrecht

Regionalplan	Das Plangebiet ist derzeit als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Eine Anpassung in Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) ist erforderlich
FNP	Das Plangebiet ist derzeit als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Eine Darstellung als gewerbliche Baufläche ist erforderlich
B-Plan	Die Fläche ist derzeit nicht überplant, (Außenbereich § 35 BauGB). Eine Ausweisung als Industriegebiet (GI) / Gewerbegebiet (GE) ist erforderlich.

Das Gesamtprojekt

Die Sicherung der Wirtschaftskraft für die Zeit nach der Braunkohle ist eine zentrale Aufgabe für die Zukunft.

Wesentliche Voraussetzung ist ein ausreichendes Angebot an verfügbaren und qualitativ geeigneten Ansiedlungsflächen. Die Entwicklung dieser beiden Vorhaben kommt der gesamten Region zu Gute. Durch den engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang zwischen dem interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiet und dem KV-Terminal ergeben sich Chancen für die gesamte Region.

Die ausgesprochene Lagegunst sowie die hohe Bedeutung des Vorhabens für die gesamte Region rechtfertigen die Flächenentwicklung des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes. Die Realisierung schafft eine bedeutende Grundlage für die zukünftige wirtschaftliche Weiterentwicklung der Kommunen Grevenbroich und Jüchen. Über die jeweiligen kommunalen Bedürfnisse hinaus führen die beschriebenen Verflechtungen zwischen beiden Vorhaben zu einer hohen Regionalbedeutsamkeit.

Eine optimale Entwicklung des gesamten Projektes ist nur dann möglich, wenn die Entwicklung der beiden Vorhaben einheitlich, aufeinander abgestimmt und zeitnah erfolgen kann. Hierzu haben sich Jüchen und Grevenbroich mit einer Vielzahl an Akteuren ausgetauscht und abgestimmt. Wegen des regional bedeutsamen Standortes dieses Vorhabens konnten wichtige Wirtschaftsverbände, Unternehmen und Institutionen aus der Region für die Unterstützung des Projektes gewonnen werden. Für die Kooperationsbereitschaft aller relevanten Akteure möchten wir uns ausdrücklich bedanken und hoffen, dass Sie uns weiter bei der Entwicklung unserer Region als wettbewerbsfähigen Wirtschaftsstandort unterstützen.



Zusammenwirken und Synergieeffekte der Vorhaben

KV-Terminal

Planungsträger	Größe	Regionalplan
<ul style="list-style-type: none"> Starmans Kerkrade B. V. Waalhaven Group Gemeinde Jüchen 	<ul style="list-style-type: none"> ca. 8 ha 	<ul style="list-style-type: none"> Allg. Freiraum- und Agrarbereich Landpl. Zustimmung ist erfolgt

Kooperationspartner	
<ul style="list-style-type: none"> Rhein-Kreis Neuss Logistikregion Rheinland e.V. IHK Mittlerer Niederrhein 	<ul style="list-style-type: none"> LogistikCluster NRW Bienen und Partner GmbH, Mönchengladbach

Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet

Planungsträger	Größe	Regionalplan
<ul style="list-style-type: none"> RWE Power AG Stadt Grevenbroich Gemeinde Jüchen 	<ul style="list-style-type: none"> ca. 50 ha 	<ul style="list-style-type: none"> Allg. Freiraum- und Agrarbereich Regionalplanänderung erforderlich

räumlich-funktionaler Bezug

- Deckung der hohen Nachfrage nach intermodalen Logistikstandorten
- Deckung der hohen Nachfrage nach konfliktarmen Gewerbestandorten
- Besondere Eignung für überregional bedeutsame und verkehrsintensive Betriebe
- Bimodalität mit Anbindung an die ZARA-Häfen
- Deutliche Reduzierung des Straßenverkehrs durch Güterverlagerung auf die Schiene
- Effektive und wertschöpfungsorientierte Umsetzung durch die Einbindung privater Investoren
- Finanzielle Entlastung der Kommunen durch investorbezogene Planung
- Finanzielle Synergien durch gebündelte Planungskosten
- Wertschöpfung in der Region
- Schaffung von Arbeitsplätzen
- KV-Terminal als Magnet für regional bedeutende Unternehmensansiedlungen
- Sicherung vorhandener Gewerbestandorte in der Region

Starke Partner für eine starke Region

■ Für die Planung und Umsetzung haben sich eine Vielzahl verschiedener Institutionen und Unternehmen aus unterschiedlichen Bereichen zusammengefunden. Eine Allianz starker Partner, die das Projekt aktiv unterstützen und mitgestalten.

Kooperationspartner:

- Bienen und Partner
- Gemeinde Jüchen
- IHK Mittlerer Niederrhein
- LogistikCluster NRW
- Logistikregion Rheinland e.V.
- Rhein-Kreis Neuss
- RWE Power AG
- Stadt Grevenbroich
- Starmans Kerkrade
- Waalhaven Group
- Wirtschaftsförderung Rhein-Kreis Neuss



35.200 KGS
71.620 LBS
3.890 KGS
8.587 LBS
58.610 KGS
63.063 LBS
76.4 CU.M.
5.698 CU.FT.

MAX. WT.
TARE WT.
PAYLOAD
CU. CAP.



Gemeinde Jüchen
Wirtschaftsförderung
Am Rathaus 5
41363 Jüchen
Tel.: 02165/915-131
Fax.: 02165/915-118