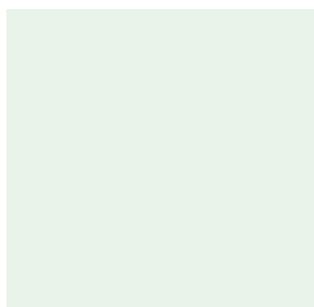
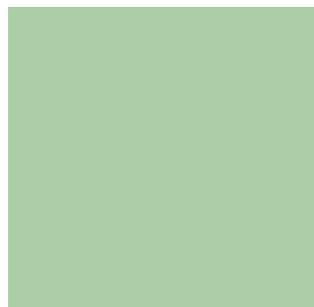
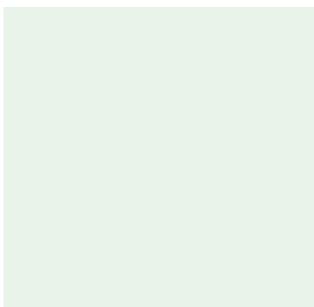


PERSPEKTIVENENTWICKLUNG THURN-GELÄNDE

Planungsdialog mit Öffentlichkeit, Verwaltung
und Politik in Neunkirchen-Seelscheid/Much



INHALTSVERZEICHNIS

AUFGABE UND ZIEL	4
PROZESSGESTALTUNG	6
REFERENZBEISPIELE	8
ALLEINSTELLUNGSMERKMALE UND BESONDERHEITEN DER IST-SITUATION	12
INHALTLICHES PROFIL UND THEMATISCHE AUSRICHTUNG	16
MÖGLICHE AKTEURE UND SYNERGIEPOTENZIALE	20
ALLGEMEINE RÄUMLICHE ANFORDERUNGEN	46
SZENARIEN DER RÄUMLICHEN GESTALTUNG - 4 VARIANTEN	50
TYOLOGIEN ZUR UMNUTZUNG DER BESTANDSHALLE	54
IMPULSGEBENDE FORMATE UND STRATEGISCHE WEITERENTWICKLUNG	56
FAZIT UND AUSBLICK	58
IMPRESSUM	60

AUFGABE UND ZIEL

Die Gemeinden Neunkirchen-Seelscheid und Much stehen vor der gemeinsamen Herausforderung, den Gesamtstandort des ehemaligen Thurn-Geländes inklusive der vorhandenen Bestandsimmobilien in einem interaktiven Dialog- und Planungsprozess neu auszurichten, inhaltlich-räumlich zu profilieren und zukunftsorientiert weiter zu entwickeln. Eine Arbeitsgemeinschaft der Büros stadtlandIMPULS (Dr. Wolfgang Wackerl), des Forschungsinstitutes für Regional- und Wissensmanagement (Dr. Peter Vieregge) und des Büros MUST Städtebau (Robert Broesi) ist damit beauftragt, die Entwicklungsgesellschaft des Kommunalunternehmens der beiden Gemeinden bei ihrem Vorhaben zu unterstützen.

Aufgabe ist es, für die Entwicklung des Thurn-Geländes in Neunkirchen-Seelscheid und die umliegenden Flächen des Areals ein zukunftsorientiertes und tragfähiges Konzept für einen nachhaltigen und innovativen Gewerbestandort zu erarbeiten. In einem intensiven Planungs- und Dialogprozess sollen gemeinsam mit Verwaltung, Politik und Bürgerschaft vor Ort mögliche Strategien für eine inhaltlich-räumliche Profilierung des Standortes entwickelt und diskutiert werden. Anhand erster städtebaulicher Skizzen/Szenarien zur Visualisierung der Profilaussagen, Planungsziele und -qualitäten sollen gemeinsame Vorstellungen und Möglichkeiten anschaulich gemacht und eine Verständigung auf ein weitergehendes, zielgerichtetes Vorgehen möglich werden. Darüber hinaus sollen im Austausch mit interessierten Akteur*innen aus Wirtschaft und Wissenschaft mögliche Konzepte zur Standortgestaltung experimentell durchdacht und weitergehend werden.

Eine „Strategieentwicklung zur Standortprofilierung“ für das Thurn-Gelände bedeutet die Entwicklung eines „Produktes“ für die Wirtschaft, das gleichzeitig vor Ort gesellschaftlich getragen und mitverantwortet werden muss. Durch die Ansiedlung von Unternehmen und/oder forschungsnahen Einrichtungen soll eine höchstmögliche wirtschaftliche Multiplikatorwirkung mit positiven Auswirkungen auch für den angrenzenden Siedlungsraum entstehen.

Gerade bei kleineren Gemeinden wie Much und Neunkirchen-Seelscheid ist es für die Profilierung von Gewerbestandorten entscheidend, die Kompetenzen des lokalen wie regionalen Business-Ökosystems zu kennen, dieses bewusst einzubinden sowie vorhandene „Zukunftslücken“ zu erkennen und zu berücksichtigen. Im Rahmen des Verfahrens wurden daher dazu entsprechende Analysen durchgeführt und bewertet. Andererseits ergibt sich eine zukunftsfähige

und erfolgreiche Standortprofilierung aus den Besonderheiten des Standortes und seiner unverwechselbaren Potenziale und Begabungen. In der Summe gilt es, ein dem Standort angemessenes Profil zu entwickeln, das entsprechende Alleinstellungsmerkmale definiert und hieraus eine besondere Anziehungskraft gegenüber potenziellen Investoren und Projektpartnern entfaltet.

Ziel ist es, für das bestehende Areal mit seinen umliegenden Flächen ein zukunftsfähiges Konzept zu erarbeiten, das eine nachhaltige und innovative Entwicklung des Gewerbestandortes ermöglicht. Durch die Ansiedlung neuer Unternehmen und/oder

Forschungseinrichtungen am Standort sollen neue Perspektiven sowohl für die beiden Gemeinden als für die Region erschlossen werden. Hierzu gehören u.a. die Generierung neuer Einnahmen für die Gemeinde über Gewerbesteuer, die Schaffung neuer hochwertiger Arbeitsplätze, die Entfaltung von positiven Multiplikator- und Synergieeffekten entlang von lokalen wie regionalen Wertschöpfungsketten, die Etablierung einer neuen, attraktiven Standortmarke „Innovationsquartier Thurngelände“ sowie die Stärkung der Wirtschafts- und Innovationskraft im Bergischen RheinLand.



PROZESSGESTALTUNG

Der Dialog- und Planungsprozess am ehemaligen Thurngelände gliedert sich in eine anfängliche Analysephase und eine daran anschließende Reihe an interaktiven Formaten, die die Öffentlichkeit, Verwaltung, Politik sowie interessierte Akteur*innen aus Wirtschaft und Wissenschaft einbinden.

In einem ersten Schritt wird dabei eine Analyse des regionalen Business-Ökosystems und des Standortes mit seinen Besonderheiten vollzogen. Ein Business-Ökosystem bezeichnet die räumliche Clusterung von miteinander verknüpften Unternehmen sowie Forschungseinrichtungen und Wirtschaftsförderungen, deren Ziel es ist, gemeinsam Wettbewerbsvorteile zu erzielen. Eine mögliche Profilierung des Thurngeländes ergibt sich vor diesem Hintergrund aus vorhandenen „Zukunftslücken“ des regionalen Business-Ökosystems und knüpft gleichzeitig an vorhandene Potenziale der Region an. Weiter konkretisiert sich das Profil aus den Besonderheiten und Potenzialen des Standortes selbst. Auf dieser Basis erfolgte eine erste inhaltliche Standortprofilierung, die mögliche Alleinstellungsmerkmale definiert und dabei helfen soll, hieraus potenzielle Investoren und Projektpartner zu finden.

Das inhaltliche Profil soll sich anschließend auch in einer städtebaulich-räumlichen Konkretisierung der Standortentwicklung widerspiegeln. Vor diesem Hintergrund wurden in einem daran anschließenden Dialogverfahren mit Verwaltung, Politik und Bürgerschaft gemeinsam erste städtebauliche Varianten als mögliche Szenarien mit spezifischen Planungszielen und -qualitäten gemeinsam entwickelt und diskutiert:

Eine erste öffentliche Beteiligungswerkstatt fand am 28. März 2023 direkt auf dem Thurn-Gelände statt. Diese Werkstatt diente insbesondere dem Austausch und der Konkretisierung der angestrebten Entwicklungskonzepte in Kooperation mit Bürgerschaft und regionalen Schlüsselakteuren. Dabei kam es darauf an, Vorstellungen und Engagement der Bürger*innen und lokaler Unternehmen sorgfältig in den weiteren Planungsprozess einzubinden. Als erste Visualisierung präsentierte das Büro MUST vier Varianten, die das Spektrum möglicher Investorenkonstellationen und daraus resultierende räumliche Konzepte abbilden. Dabei reichten die Vorschläge von einem vollständigen Erhalt der Halle über einen Teilerhalt bis hin zu einer allgemeinen Neugestaltung des Geländes.

Gleichzeitig wurden mit Blick auf das weitere Vorgehen verschiedene Formate und Strategien diskutiert, die innovative Entwicklungen am Standort fördern und frühzeitig zu dessen Aktivierung beitragen können.

Ein zweiter verwaltungsinterner Werkstatttermin im April 2023 baute auf den Ergebnissen der Beteiligungswerkstatt auf und diente der weitergehenden Abstimmung mit Verwaltung und Politik. Dabei wurden die Anregungen aus der Öffentlichkeit mit den Zielen der Verwaltung und der Politik abgeglichen und ein konsensfähiges Modell als Grundlage für das weitere Verfahren erarbeitet.

Mithilfe eines digitalen Werbe- und Analysetools sowie durch die Gestaltung einer Standort-Website wurde die gezielte Ansprache und Kommunikation mit Vertreter*innen aus Wirtschaft und Wissenschaft zusätzlich ausgebaut, um interessierte Akteur*innen und potenzielle Standortpartner*innen zu identifizieren.

Im Rahmen einer Akteurswerkstatt am 23. Mai 2024 wurde dann gemeinsam an möglichen Nutzungskonzepten des Standorts gearbeitet. Auf Basis erster Interessensbekundungen und Rechercheergebnisse wurden thematische Cluster gebildet und mögliche Standortnutzungen/-angebote in Steckbriefen festgehalten. Auch konnten bereits erste Synergiepotenziale ermittelt und räumliche Bedarfe der Akteur*innen mit ihren jeweiligen Nutzungsideen am Standort mithilfe eines Arbeitsmodells visualisiert werden.

Ausgehend von den im Verfahren gewonnenen Erkenntnissen wird die Entwicklungsgesellschaft des Kommunalunternehmens der Gemeinden Much und Neunkirchen-Seelscheid mbH (GKU) in eine tiefergehende Konkretisierung der Umsetzungsstrategie einsteigen. Dazu wird in Zusammenarbeit mit der REGIONALE2025 und dem Region Köln/Bonn e.V. ein Team mit Expert*innen zusammengestellt, das Erfahrungen aus vergleichbaren Projekten mitbringt und nachhaltige Qualität für den Standort sicherstellen soll. Die Expertenrunde wird im Sommer 2024 einberufen und in diesem Rahmen wird auch die weiterführende Zeitachse aufgestellt. Die GKU zielt darauf ab, den Standort mit ersten Bausteinen noch im Jahr 2025 zu aktivieren und im Rahmen des Präsentationsjahres der REGIONALE den Standort mit seinen Entwicklungspotenzialen erlebbar zu machen.

REFERENZBEISPIELE

Es gibt zahlreiche Beispiele für die erfolgreiche Umnutzung größerer Hallenstrukturen, die als Inspiration und Anwendungsbeispiele für das Thurngelände dienen können. Neben der innovativen Neugliederung und Umnutzung großer, zusammenhängender Räume unter Dach, für die sich insbesondere die nahezu stützenfreie Sheddach-Halle am Standort anbietet, könnten auch die Transferformate oder Strategien der Standortaktivierung wie sie in diesen Projekten zum Einsatz kamen, möglicherweise auf das Thurngelände übertragen werden.

AW HANDWERKERZENTRUM

Das AW Handwerkerzentrum beschreibt die innovative Weiterentwicklung einer ehemaligen Werkstatt in Saarbrücken-Burbach mit einer Fläche von rund 42.000 m². Der Gebäudekomplex ist in fünf Bauabschnitte unterteilt, wobei jeder Abschnitt in Gewerbeeinheiten (Parzellen) mit einer Größe zwischen 350 m² und 5.000 m² aufgeteilt ist.

Die Einrichtung bietet Handwerker*innen und Gewerbetreibenden vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Sowohl Existenzgründer*innen als auch etablierte Unternehmen finden hier eine ideale Ansiedlungsmöglichkeit. Darüber hinaus wird eine ganzheitliche Unternehmensförderung durch die Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbH (GIU) am Standort angeboten.

DEELFABRIEK COMMUNITY CENTER / TRANS ARCHITECTUUR I STEDENBOUW

Das Deelfabriek Community Center, gestaltet von TRANS architectuur | stedenbouw, befindet sich in einer ehemaligen Feuerwehrröhre in Kortrijk. Dieses Zentrum erstreckt sich auf einer Fläche von rund 3.300 m² und dient als Treffpunkt für Bürgerinitiativen und die Nachbarschaft. Es bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten unter „einem Dach“, darunter eine Markthalle, ein sozialer Lebensmittelhändler, Ateliers, ein Kletterverein und ein Industrielaager. Das „Sharing Economy“-Konzept dieses Zentrums bietet sowohl Existenzgründer*innen als auch etablierten Unternehmen Vorteile durch das Teilen der Räumlichkeiten.

DÜSSELDORFER AREAL BÖHLER

Das Gelände des ehemaligen Stahlwerks in Düsseldorf-Meerbusch erstreckt sich über eine Fläche von rund 230.000 m². Es wird vielseitig genutzt, unter anderem als Veranstaltungshallen und Gewerbegebiet, in dem Firmen, selbstständige Gewerbetreibende und verschiedene Dienstleister, wie Gastronomiebetriebe, ansässig sind. Der Industriestandort zeichnet sich durch seine gute Verkehrsanbindung sowie flexible und effiziente Flächen aus.

MEISTERMEILE HAMBURG

Die Meistermeile in Hamburg ist ein herausragendes Beispiel für die kleinteilige Reaktivierung von Bestandsgebäuden und die Stapelung von Gewerbeflächen. Das Konzept besteht aus einer ehemaligen Werkstatt mit einer Fläche von rund 42.000 m², die in fünf Bauabschnitte unterteilt ist. Jeder dieser Abschnitte besteht aus Gewerbeeinheiten, die zwischen 350 m² und 5.000 m² groß sind, und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und Synergien für Handwerker*innen und Gewerbetreibende.



©AW Handwerkerzentrum



©Deelfabriek Community Center,



©Düsseldorfer Areal Böhler



©Meistermelle Hamburg





ALLEINSTELLUNGSMERKMALE UND BESONDERHEITEN DER IST-SITUATION

Das ehemalige Thurngelände zeichnet sich durch die besondere Lage direkt am Ortseingang von Neunkirchen-Seelscheid sowie die besondere topografische Lage aus. Das Areal liegt auf einem eingegrüntem Plateau mit abfallenden Hängen in Richtung Süden und Südosten. Durch die bestehenden Grünstrukturen und Baumreihen entsteht ein etwas „versteckter Charakter“ des Standortes. Besonders prägend sind die Bestandsbauten wie das Turmgebäude und die große Sheddach-Halle. Letztere bietet dabei neben der gewerblichen Nutzung innerhalb der Halle ebenfalls ein großes energetisches Potential mit den Dachflächen (Dach-PV) und einer potenziellen Abwärmenutzung. Letztlich bietet die Weiterentwicklung des Standortes eine mögliche Perspektive für eine regionale Lern- und Erlebnislandschaft.

LAGE AM ORTSEINGANG NEUNKIRCHENS

Das ehemalige Thurngelände befindet sich am Ortseingang von Neunkirchen. Vor diesem Hintergrund wurde von einigen Teilnehmer*innen sowohl auf die Sensibilität angrenzender Wohnquartiere hingewiesen (insbesondere mit Blick auf Lärm- und Verkehrsbelastungen), als auch auf eine bislang fehlende Verknüpfung/Anbindung des zukünftigen Innovationsquartiers mit der Innenstadt und eine entsprechende örtliche Nahversorgung.

BESTEHENDE ANBINDUNG DES STANDORTES

Der Standort Thurngelände verfügt grundsätzlich über eine gute, bestehende verkehrliche Anbindung. Dies gilt insbesondere für die MIV-Anbindung an die bestehende Erschließungsstraße L 352 im Westen des Quartiers. Bei einem weiteren Ausbau des Standortes ist zu prüfen, inwiefern die heutige Erschließung ausreicht und sicherzustellen, das angrenzende Stadt- und Wohnquartiere durch ein erhöhtes KFZ-Auf-

kommen am Standort nicht beeinträchtigt werden. Mit dem ca. 500 Meter entfernten Bus-Terminal ist bereits heute ein relativ gut erreichbarer ÖPNV-Haltepunkt vorhanden, von dem aus eine direkte Anbindung an den S-Bahnhof in Sieburg gegeben ist. Im Zuge einer verbesserten räumlichen Verknüpfung des Thurngeländes mit der Neunkirchner Innenstadt sollte auch auf eine verbesserte/schnellere Anbindung des Bus-Terminals (z.B. mit dem Fahrrad) geschaffen werden. Neben der begrenzten Kapazität der bestehenden, verkehrlichen Infrastruktur ist auch die Qualität bestehender technischer Infrastrukturen wie Leitungen etc. zu überprüfen und ggf. zu ergänzen.

BESONDERE TOPOGRAPHIE DES STANDORTES

Das Thurngelände liegt inmitten einer topographisch geprägten Landschaft. Insbesondere in Richtung Süden und Osten ist das Gelände von landwirtschaftlichen Feldern und kleineren Waldbereichen hoher landschaftlicher Qualität umgeben. Bei der ursprünglichen Errichtung des Gewerbestandortes Thurngelände wurde ein Plateau

geformt, auf dem sich die heutige Gebäudestruktur befindet. Diese exponierte Lage des avisierten Innovationsquartiers zwingt einerseits zu einer besonderen Rücksicht auf die Umgebung und einem qualitätsorientierten Umgang mit dem Landschaftsbild. Andererseits ermöglicht die besondere Lage des Standortes Blickbeziehungen zu den angrenzenden Ortsteilen und in die umgebende Landschaft bis hin zur Ausgestaltung eines standortprägenden „Landschaftsbalkons“ mit attraktiven Aussichtsöglichkeiten vom zukünftigen Innovationsstandort aus.

RAHMENGEBENDE GRÜNSTRUKTUR/ORTSPRÄGENDE LANDSCHAFTLICHE UMGEBUNG

Das Thurngelände ist eingebunden in eine den Standort umschließende, rahmende Grünstruktur. Die hieraus resultierende, besondere landschaftliche Qualität des Standortes mit ihrem wertvollen Baumbestand wie auch dessen Umgebung soll nach Einschätzung aller Teilnehmer*innen erhalten bleiben und bei zukünftigen Konzepten berücksichtigt werden.

„VERSTECKTER CHARAKTER“ DES STANDORTES (INSBESONDERE DER GROSSEN HALLE)

Aus der „grünen Rahmung“ des Thurngeländes resultiert dessen etwas abgeschlossener, „versteckter“ Charakter. Auch wenn dies nicht nur für ein traditionelles Gewerbe- und Industriegebiet mit Blick auf angrenzende Wohnquartiere und die umgebende Landschaft durchaus große Vorteile hat, möchte sich das zukünftige Innovationsquartier als Zukunftsstandort nicht mehr nur verstecken, sondern an geeigneter Stelle auch nach außen sichtbar und zugänglich werden. Vor die-

sem Hintergrund sollte sich nach Einschätzung vieler Teilnehmer*innen der Werkstatt der zukünftige Innovationsstandort durch Herstellung eines neuen Eingangsbereiches vor allem in Richtung Westen stärker öffnen. Hierfür reicht es möglicherweise schon aus, bestehendes Unterholz unter den größeren Bäumen wegzunehmen und Ein- und Ausblicke in und aus dem Quartier zu ermöglichen. Sofern es gelingt, die große Sheddach-Halle zu erhalten und in Teilen öffentlich zugänglich zu machen, sind baulich-räumliche Lösungen zu finden, wie das standortprägende Gebäude in Richtung Westen im Sinne einer „Adressbildung“ deutlicher wahrnehmbar und direkter erreichbar wird (z.B. durch Schaffen eines direkten Zugangs, Herstellen einer öffentlichen Transfer-Achse, Freistellung des Gebäudes und/oder Entfernung von Anbauten).

STANDORTPRÄGENDE BESTANDSGEBÄUDE

Das Thurngelände verfügt über einige qualitätsvolle Bestandsgebäude, die den heutigen Industriestandort prägen. Nicht nur vor dem Hintergrund „grauer Energie“ und einer möglichen Adressbildung bringen einige der bestehenden Baulichkeiten große Potenziale für neue Konzepte mit sich. Vor diesem Hintergrund wünschen sich viele Teilnehmer*innen nach Möglichkeit einen ressourcenschonenden und innovativen Umgang mit dem Gebäudebestand, der vielfältigen Nutzungen Raum gibt.

BESONDERE QUALITÄT DER GROSSEN SHEDDACH-HALLE

Von besonderer Qualität ist die großflächige, bestehende Industriehalle am Standort. Das besondere Alleinstellungsmerkmal des beeindruckenden Hallenbaus liegt in der



einzigartigen, architektonischen Qualität des weitgehend stützenfreien Innenraumes, als Ergebnis außergewöhnlich weiter Spannweiten der Tragkonstruktion. Die Sheddach-Konstruktion bringt viel natürliches Licht in den Innenraum und eröffnet aufgrund seiner Nord-Süd-Ausrichtung besondere Potenziale für die Erzeugung Erneuerbarer Energien. Der konkrete Sanierungsbedarf der Halle ist mit Blick auf zukünftige Nutzungskonzepte genauer zu untersuchen. Viele Teilnehmer*innen der Werkstatt wünschen sich nach Möglichkeit den Erhalt und zumindest in Teilen eine öffentliche Zugänglichkeit der standortprägenden Halle.

BESTEHENDES TURMGEBÄUDE ALS WEITERE BAULICHE BESONDERHEIT

Einige Teilnehmer*innen verweisen auf das bestehende Turmgebäude als weitere bauliche Besonderheit des Thurngeländes. Dieses stellt ein kleineres, vertikales Gebäude am Standort dar, das an die Bestandshalle angrenzt. Aufgrund seiner vertikalen Ausrichtung und Höhe, besteht die Möglichkeit, von hier aus einen guten Überblick über den Standort zu bekommen, und das Gebäude beispielsweise als Aussichts- und Infopunkt für das avisierte Zukunftsareal sowie möglicherweise an einer Seite auch als Kletterturm/-wand zu nutzen.

ENERGETISCHES POTENZIAL DER BESTEHENDEN DACHFLÄCHEN

Die Dachflächen der Bestandsgebäude und zukünftigen Neubauten bieten die Gelegenheit einer energetischen Nutzung. Dies gilt insbesondere für das Sheddach der großen Bestandshalle auf dem Thurngelände, das durch seine Nord-Süd-Ausrichtung und die ideale Neigung besonders für eine Photovoltaik-Nutzung geeignet wäre. Im Zuge der

notwendigen Dachsanierung des Bestandsgebäudes könnte eine solche technische Nachrüstung direkt mitgeplant werden.

POTENZIAL FÜR ABWÄRMENUTZUNG

Der avisierte Innovationsstandort Thurngelände soll zukünftig auch wieder produzierendes und verarbeitendes Gewerbe integrieren. Hieraus resultiert das große Potenzial einer innovativen Nutzung der am Standort anfallenden Prozesswärme. Vor diesem Hintergrund wurde von einigen Teilnehmer*innen beispielsweise auf die im Norden unmittelbar an das Thurngelände angrenzende Schwimmhalle hingewiesen, die zukünftig über eine Abwärmennutzung energetisch versorgt werden könnte

MÖGLICHE PERSPEKTIVE FÜR REGIONALE LERN- UND ERLEBNISLANDSCHAFT

Aufgrund der avisierten Weiterentwicklung des Thurngeländes zu einem (zumindest in Teilen) öffentlich zugänglichen, innovativen Zukunftsquartier bietet sich eine stärkere lokale wie regionale, räumliche Verknüpfung des Standortes an. Benachbarte Wanderrouten und touristisch attraktive Standorte (z.B. Wahnbachtalsperre) können besser an den Standort angebunden werden und bildungstouristische Potenziale erschließen. Benachbarte Schulen wie das Antonius Kolleg (Gymnasium) in Neunkirchen können zu Partner*innen des Standortes werden und das Thurngelände als außerschulischen Lernort nutzen. Umgekehrt können die standortansässigen Unternehmen und Ausbildungsbetriebe davon profitieren, frühzeitig junge Leute für die Faszination technischer Berufe zu begeistern und mögliche Zukunftsperspektiven aufzuzeigen. Letztlich ist gewünscht flexible Nutzungsgrößen für unterschiedliche Unternehmensgrößen- und bedürfe zu schaffen.



INHALTLICHES PROFIL UND THEMATISCHE AUSRICHTUNG

Auf Basis der wirtschaftlichen Analyse sowie den Besonderheiten des Standortes ergibt sich eine thematische Ausrichtung/ inhaltliches Profil. Hierbei wurde besonders die Idee eines innovativen Standortes für kreislaforientierte Produktherstellung und die Nutzung nachwachsender Rohstoffe, beispielsweise zirkuläre Kunststoffe, hervorgehoben. Dabei wird der Fokus auf bestehende Betriebe und Kompetenzen, wie zum Beispiel der Vielzahl an Handwerksunternehmen gelegt, um Verbindungen aufzubauen. Klar wurde zudem, dass am Standort ein Potenzial für innovative Arbeitsweisen besteht, unter anderem durch Industrie 4.0 (möglich gemacht durch produktionsnahe Unternehmen und IT) und der Integration von Start-Ups und Co-Working. Darüber hinaus erfordert die potenzielle Etablierung eines Hochschulstandortes möglicherweise auch kleinteilige Übernachtungsangebote.

INNOVATIONSORT FÜR ZIRKULÄRE KUNSTSTOFFE

Auf Basis der Analyse der Akteurslandschaft in der Umgebung Neunkirchen-Seelscheids wurde insbesondere die Beziehung zur Kunststoffverarbeitung deutlich. Troisdorf als Knotenpunkt für diese Branche dient als Impulsgeberin und bietet Anschlussmöglichkeiten an das Themenfeld. Vor diesem Hintergrund eröffnen sich unter anderem Produktionsfragen im Bereich des biobasierten Kunststoffes und Wiederwendungs-/Wiederverwertungszyklen von Kunststoffen und damit einhergehenden Forschungsfragen, die Anschlusspotenziale an die regionalen Hochschulen (Universität Bonn) bieten.

„RAUMZELLEN-KOMPETENZ“ DES BERGISCHEN RHEINLANDES (HAUS-IN-HAUS-SYSTEME, CONTAINERBAU ...)

Die bestehende Infrastruktur der Sheddach-Halle bietet ideale Voraussetzungen für die Gestaltung von Haus-in-Haus-Systemen in unterschiedlichen Maßstäben. Die weiten Stützabstände erlauben eine flexible Gliederung der Fläche und der Lichteinfall über das Sheddach bietet beste Arbeitsbedingungen. Durch die Gestaltung von kleineren

Raumstrukturen in der Halle können wohl temperierte Raumumgebungen geschaffen werden, die das Spektrum der möglichen Nutzungen im Hallenraum erweitern. Die Halle selbst dient so als reine Wetterhaut, wodurch Energie und Wärme, dort wo notwendig, gezielt in einzelne Module (z. B. in Containerbauweise) geleitet werden können.

NACHWACHSENDE ROHSTOFFE UND KREISLAUFORIENTIERTE PRODUKTHERSTELLUNG

Um eine nachhaltige und zukunftsorientierte Gewerbeproduktion zu ermöglichen, ist es sinnvoll am Standort die Verwendung und Anwendung von nachwachsenden Rohstoffen sowie eine zirkuläre Produktionsweise zu etablieren. Konkret könnten dies Holzprodukte, recycelbare und/oder biobasierte Kunststoffe oder Nutzpflanzen sein.

INNOVATIVE MATERIALHERSTEL- LUNG UND -VERARBEITUNG

Inhaltlich sind unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten denkbar. Ein zentraler Punkt in

vielen Bereichen kann jedoch der Fokus auf kreislauforientiertem und modularem Bauen sein. Dabei bestehen Ansätze in der Entwicklung neuer Materialien aus Recyclingmaterial und biobasierten Stoffen in der Region, an die der Standort zukünftig Anschluss finden kann. Auch die Herstellung von Leichtbaumaterialien sowie carbonorientierten Baustoffen werden dafür als Ansatzpunkt seitens der Teilnehmer*innen benannt. Darüber hinaus sollten die Potenziale für den Einsatz von Wasserstoff im Produktionsprozess geprüft werden, um so Produktionsprozesse CO₂-arm bzw. CO₂-neutral machen zu können.

VERKNÜPFUNG MIT HANDWERKS- BETRIEBEN ENTLANG DER WERT- SCHÖPFUNGSKETTEN

Unabhängig von der Branche, sollten die Vielzahl an Handwerksbetrieben aus der Region mit in die Wertschöpfungsketten der Unternehmen auf dem Gelände miteingebunden werden. Kluge Verknüpfungen bei sowohl Zulieferung als auch Verarbeitung werden Synergieeffekte erzeugt, die am Standort zusammenkommen können, um so ganzheitlich Wertschöpfungsketten abzubilden und logistische Prozesse zu optimieren.

INDUSTRIE 4.0

Der Standort könnte perspektivisch zu einem wichtigen Ort von vernetzter, digitalisierter und automatisierter Produktion werden. Eine ganzheitliche Betrachtung und Optimierung von Prozessen und Stoffströmen mithilfe der Digitalisierung ist Ziel des Industrie 4.0-Ansatzes. Dazu gehört auch die sorgsame Betrachtung von Flächen- und Entsiegelungspotenzialen sowie ein ressourcensparender Umgang mit Bestands- und

Neubauten Durch die Ausstattung mit innovativer Sensorik an Produktionsgeräten können Herstellungslinien klug verbunden werden. Sie kommunizieren dabei ununterbrochen und können sich ständig optimieren. Beispielweise weiß jede Maschine jederzeit über den aktuellen Lagerbestand von Materialien Bescheid und kann daraufhin die Produktion dahingehend anpassen. Grundlegend dafür ist optimale Ausstattung mit WLAN oder 5G und der Vernetzung durch ein „Internet of Things“. Der Erhalt wertvoller Ressourcen sowie der intensivierte Einsatz nachwachsender Rohstoffe für nachhaltige Produktionen wird dabei in den Vordergrund gestellt. Dazu gehört auch die sorgsame Betrachtung von Flächen- und Entsiegelungspotenzialen sowie ein ressourcensparender Umgang mit Bestands- und Neubauten. Neben kreislauforientierten Designs bei Gebäuden und Produktionsprozessen dient der Einsatz erneuerbarer Energien dazu, energetisch autonome Quartiere zu fördern sowie Produktionsprozesse zu optimieren und quartiersübergreifend zu synchronisieren.

PRODUKTIONSNAHE DIENSTLEIS- TUNGSUNTERNEHMEN UND IT

Neben dem produzierenden Gewerbe am Standort ist auch die Etablierung von Dienstleistungsunternehmen und IT-Services sehr sinnvoll. Diese wirken komplementär und ergänzend zum Gewerbe, dadurch das Produktionsprozesse optimiert und vernetzt werden.

NEUE ARBEITSWELTEN

Mit neuen Gewerbestrukturen am Standort soll zudem auch eine Umgestaltung des Arbeitsplatzes an sich einher gehen. Dazu zählt besonders die Verknüpfung von Arbeitsräumen mit Angeboten für den täg-



lichen Bedarf, mit Kultur und Freizeitangeboten bis hin zu sozialen Strukturen (z.B. Angebote zur Kinderbetreuung). Dabei könnte das ehemalige Thurngelände auch für die umliegende Bevölkerung zugänglich gemacht werden. Neben der Nutzung von Grünstrukturen, könnten zudem punktuell Einblicke in die Produktionswelt auf dem Gelände geschaffen werden. Dadurch könnte der bisher isolierte Ort besser mit in die Umgebung eingebunden werden.

ENTWICKLUNG UND TRANSFER

Ein zukunftsfähiges Gewerbegebiet braucht experimentierfreudigen (normierungsarmen) Raum für Innovationen und flexibles Arbeiten. Der Transfer und die Kommunikation mit Partner*innen aus Öffentlichkeit, Wissenschaft und Wirtschaft unterstützen dabei die Interaktion zwischen beteiligten Akteur*innen im Gewerbegebiet sowie die Sichtbarkeit der Entwicklungen am Standort. Die Zusammenarbeit zwischen Wirtschaft und Wissenschaft bietet auf dem ehemaligen Thurngelände das Potenzial den Standort zum innovativen Impulsgeber für die Region werden zu lassen. Vor dem Hintergrund der Hallengröße können größere sowie kleinere Akteur*innen und auf unterschiedlichen Maßstäben arbeiten und experimentieren. Auf Grund der ortsnahen Lage kann der Standort besonders gut zur Kommunikation und Transfer mit der Umgebung eingesetzt werden. Um den Transfer zwischen Wissenschaft und Wirtschaft sinnvoll zu ermöglichen, sollte eine Ansiedlung von Hochschul-Institutionen auf dem Gelände angestrebt werden und der proaktive Austausch zwischen Produktion und Forschung gefördert werden. Der intensive Austausch zwischen Unternehmen erleichtert darüber hinaus die Vernetzung der vorhandenen Wertstoffketten, die gemeinsame Nutzung

von Infrastrukturen, Gebäuden und Maschinen sowie die synergetische Verknüpfung von Produktionsprozessen.

EINBINDUNG VON START-UPS UND INTERDISZIPLINÄRE UNTERNEHMEN

Die Größe des Standortes bietet das Potenzial viele kleinteilige Unternehmensstrukturen und Start-Ups einzubinden und mit den Wertschöpfungsketten größerer Unternehmen zu vernetzen. Es könnten dabei unterschiedlichste Produktionsweisen etabliert werden. Dabei könnten auch untereinander neue Wertschöpfungsketten und Synergieeffekte entstehen.

CO-WORKING IM LÄNDLICHEN RAUM

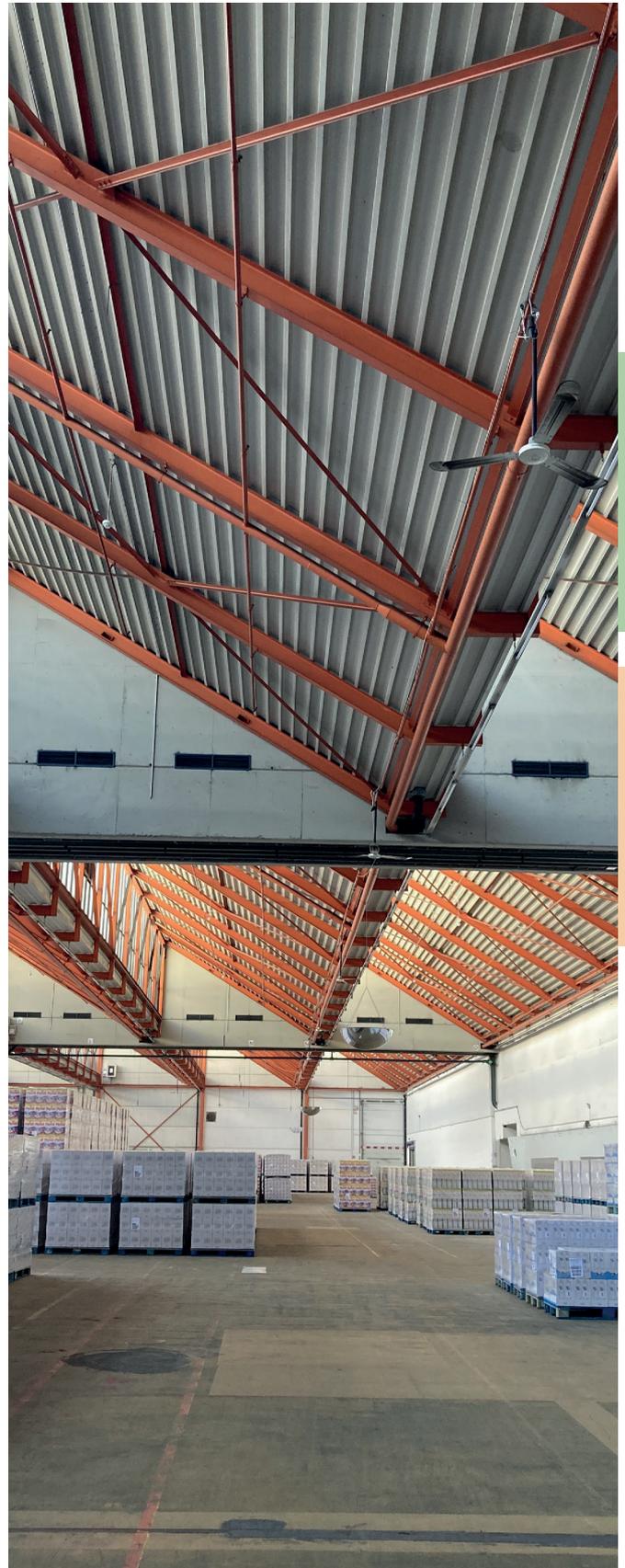
Auch in ländlichen Gebieten wird das Konzept geteilter Arbeitsflächen immer stärker nachgefragt. Um die Vernetzung unterschiedlicher Disziplinen klug umzusetzen, ist eine gemeinschaftliche Flächennutzung förderlich. Die Bestandsstruktur bietet dafür sowohl in der Fläche als auch in der Qualität der Lage und Umgebung sehr gute Voraussetzungen. Die Aktivierung der Gewerbefläche durch interdisziplinäre Werkstätten und Coworking-Spaces belebt den Standort ganztägig. Insbesondere für kreative Berufsgruppen sowie Start-ups können Arbeitsflächen mit hoher Aufenthaltsqualität zu fachlichen Treffpunkten werden und Ko-Kreation sowie kreatives Arbeiten unterstützen. Die aktivierende Gestaltung und Belegung der Gewerbefläche sollen dabei unter Berücksichtigung der Produktionsprozesse geschehen.

KLEINTEILIGE ÜBERNACHTUNGSANGEBOTE FÜR STANDORTAKTEUR*INNEN

Passend zur perspektivischen Nutzbarmachung des Geländes für Außenstehende und der möglichen Integration eines Hochschulstandortes für Forschung & Lehre bietet es sich an eine kleinere Übernachtungsmöglichkeit direkt am Standort zu implementieren, welche dann von Forscher*innen, Unternehmer*innen, Studierenden sowie Hochschulvertreter*innen genutzt werden kann, um flexible Arbeitsstrukturen zu unterstützen.

FÖRDERUNG VIELFÄLTIGER UND ZUKUNFTSFÄHIGER ARBEITSPLÄTZE

Verschiedene Unternehmen und Branchen haben verschiedene Vorstellungen von Arbeitsplätzen. Diese diversen Anforderungen als auch die Bildung von neuen, zukunftsfähigen Arbeitsplätzen soll am Standort gefördert werden. Die Flexibilität im Aufbau der Räume sorgt nicht nur für eine einfachere Anpassung und Ausrichtung auf vielseitige Unternehmen und Kund*innen, sie unterstützt auch den klugen Einsatz von Material und eine passgenaue Produktion.



MÖGLICHE AKTEURE UND SYNERGIEPOTENZIALE

Die Vorab-Analyse und erste Profilierung möglicher thematischer Ausrichtungen für das ehemalige Thurngelände bestätigt sich in den Fachrichtungen der aktuell am Standort interessierten Unternehmen. Es besteht das Potenzial, eine vielseitige Unternehmenslandschaft zu etablieren, Synergiepotenziale zu nutzen und Kooperationen aufzubauen, um einen lebendigen Gewerbestandort zu gestalten. Dieser würde Mehrwerte für die lokale Wirtschaft mit sich bringen, Kooperationen mit regionalen Hochschulen ermöglichen und neue Impulse für die umliegende Bevölkerung setzen.

Im Rahmen der Akteurswerkstatt wurde die große Bandbreite interessierter Akteur*innen sichtbar. Dabei ist es gelungen, unterschiedliche Unternehmen sowie mögliche Kooperationspartner*innen zu thematischen Clustern zusammenzufassen: Dienstleistungsunternehmen aus der Energie-, Logistik- und Digitalisierungsbranche, die Potenziale in der Zusammenarbeit mit anderen Akteursgruppen am Standort und suchen meist kleinere Ansiedlungsmöglichkeiten. Ebenso interessieren sich Akteur*innen aus der (Maschinen-) Bau- und Materialbranche für den Standort, sei es als Partner*innen bei der Realisierung modularer Strukturen oder Forschung zukunftsorientierter Produkte, als auch als Standortnutzer*innen mit größeren Flächenbedarfen. Unternehmen aus der Lebensmittel- und Freizeitbranche könnten zu einer ganz täglichen Aktivierung des Standortes und Erweiterung der Nutzergruppen beitragen. Nicht zuletzt geht es um die aktive Einbindung bestehender Unternehmen am Standort.

ÜBERSICHT DER UNTERNEHMESCLUSTER

LEBENSMITTEL	LOGISTIK	FREIZEIT KULTUR	MASCHINENBAU
Menüservice Neunkirchen Schulten Catering	Fa. Soennecken Bürobedarf / Logist. Dienstleist.	BFW GmbH i.G. Bröltal Fun World	Fa. Jonas KFZ- / Oldtimer- Reparatur
Schoofs Immob. PE (Lebensmittel-) Einzelhandel	Schlimgen Logistics Solutions	Sport und Freizeittreff Much Physio / Fitness	
Wenco	DHL - Logistik		
	Horbacher Mühle - Mühle/ Pellettransport		

ERNEUERBARE ENERGIEN	BAUEN	MATERIAL	INDUSTRIE-DIENSTLEISTUNG
BürgerEnergie Rhein-Sieg e.G.	P.S.A. Bauunternehmung GmbH	Fa. Harich Steinmetz und Bildhauermeister	Telenoise GmbH / TEFONIX UG / BISG e.V.
GEB GmbH Grüne Energie Bröltal	ALHO Systembau	Uni Bonn / CKA Fachbereich NaWaRo	A-Team Folien
IQ-Services Energie-Dienstl.-Netzwerk	Ingenieurbüro Holzem & Hartmann	:metabolon Bergische Rohstoffschmiede	Flamm
Schmitt Zählerablesung	Walter Pütz - Tiefbau	Hochschule Bonn-Rhein-Sieg	NeuDi - Drucklufttechnik
NEXXT GmbH	Heister - Trockenbau		Kloster Heizung und Sanitär GmbH
	Teuber - Garten- und Landschaftsbau		Oberdörster
	Baumann - Container/Raumsysteme		Kütemeier
	Kosche - Holzwerkstoff Herstellung		SoNetGo
	TH Köln Fachbereich Architektur		
	bio innovation park e.V. Green Constr. C.		

CLUSTER ERNEUERBARE ENERGIE

Der Standort des ehemaligen Thurngeländes bietet mit der vorhandenen Sheddachhalle eine besondere Qualität zur Energiegewinnung durch PV-Anlagen. Der Fokus der aktuellen Unternehmerlandschaft liegt daher schwerpunktmäßig auf der Aktivierung dieses Potenzials und der Verknüpfung mit möglichen Mobilitätssystemen für die zukünftig ansässigen Akteur*innen.

BÜRGERENERGIE RHEIN-SIEG E.G.

Unternehmensprofil

Partner für High Performance Lader, Dachflächen und Freiflächen PV

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Gestaltung eines Mieterstrom-Modells
- Ausstattung des Dachs der Bestandshalle mit Dachflächen-PV
- Gestaltung von Car-Sharing-System inkl. Ladeinfrastruktur

Synergie/Kooperationspotenzial

- Mögliche Zusammenarbeit mit anderen Unternehmen des EE-Clusters



Ansprechpartner/Homepage:

Thomas Schmitz

Vorstandsvorsitzender

<https://be-rhein-sieg.de/index.html>

GEB GMBH - GRÜNE ENERGIE BRÖLTAL

Unternehmensprofil

PV-Energieerzeugung, Windenergie, Batteriespeicher, Ladesäulen

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- 100m² Hallenfläche, Dachfläche und Freifläche
- Ausstattung von Dach- und Freiflächen mit PV-Anlagen

Synergie/Kooperationspotenzial

- Mögliche Zusammenarbeit mit anderen Unternehmen des EE-Clusters



Ansprechpartner/Homepage:

Björn Schumacher

Bjoern.Schumacher@web.de

Carl Alheit

carl.alheit@web.de

IQ-SERVICES - ENERGIE-DIENSTLEISTER UND NETZWERK

Unternehmensprofil

Energie-Erfassung und Photovoltaik

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Aktivierung der Dach- und Freifläche zu Energiegewinnung mit PV

Synergie/Kooperationspotenzial

- Kooperation mit anderen Unternehmen des EE-Clusters vorstellbar
- Kooperation mit KFZ/Maschinenbau über das IQ-Netzwerk möglich



Ansprechpartner/Homepage:

Rudolf Pulwey

Geschäftsführung

02247 758 054

r.pulwey@iq-services.nrw

<https://www.iq-services.nrw>

NEXXT TRADING GMBH

Unternehmensprofil

Ausstattung des Hallendachs mit Photovoltaik inkl. Dachsanierung

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Partner für Energiegewinnung aus erneuerbaren Quellen

Synergie/Kooperationspotenzial

- Mögliche Kooperation mit anderen Unternehmen des EE-Clusters



Ansprechpartner/Homepage:

Tim-Bastian Böck

Vertrieb

02242/90106353

t.boeck@nexxt-trading.com

<https://nexxt-energy.de>

SCHMITT ZÄHLERABLESUNG

Unternehmensprofil

Ablesung und Qualitätssicherung von Zählern



Ansprechpartner/Homepage:

Andreas Schmitt

Geschäftsführer

Tel: 02247-9000 900

E-Mail: info@ablesungen.de

<https://www.ablesungen.de/index.htm>

CLUSTER BAUEN

Das Thurngelände bietet insbesondere mit der standortprägenden Sheddach-Halle und ihren besonders weiten Spannweiten die Möglichkeit, Haus-im-Haus-Konzepte zu realisieren. Dafür bietet sich eine Zusammenarbeit mit regionalen Modulbauern und der Architekturfakultät der TH Köln an. Es gilt gemeinsam mit den Standortnutzer*innen und mit Blick auf deren Raumansprüche in ressourcenkluger Auseinandersetzung mit dem Bestand und möglichen Ergänzungen passgenaue und flexible Lösungen zu entwickeln.

P.S.A. BAUUNTERNEHMUNG GMBH

Unternehmensprofil

Energetische Sanierung WDVS, Innen/Außenputze, Trockenbau/Malerarbeiten / Klinkerverblender

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Wenn möglich Hallenneubau, alternativ Nutzung der Bestandshalle (Fläche: ca. 2000-2500 qm) inkl. Büronutzungen

Synergie/Kooperationspotenzial

- Kooperationspotenziale mit It-Firmen (App-Entwicklung) sowie mit Lieferanten und EDV-Entwickler



Ansprechpartner/ Homepage:

Annette Marx
Ehem. Geschäftsführerin
02247/913360
a.marx@psa-gmbh.de

René Marx
Geschäftsführer
r.marx@psa-gmbh.de
www.psa-gmbh.de/

ALHO SYSTEMBAU

Unternehmensprofil

Modulbau (z.B. für Haus-im-Haus-Systeme)

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Ausstattung der Halle mit Modulen für unterschiedliche Nutzer*innen in Holzbauweise
- Show-Room in der Halle auf 300 qm

Synergie/Kooperationspotenzial

- Potenzieller Anschluss zu Forschungsfragen im Bereich CO2 Reduktion und Material (Module aus Holz und Stahl)
- Partnerschaft mit TH Köln bei der Auseinandersetzung mit dem Bauen aus Recycling-Baustoffen



Ansprechpartner/Homepage:

Philipp Schimkat
02294/6964071
Philip.Schimkat@alho.com

<https://www.alho.com/de/>

INGENIEURBÜRO HOLZEM & HARTMANN

Unternehmensprofil

Fachgebiet: Tiefbau

Mögl. Investor für Co-Working und/oder Parkhausnutzungen

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Investition in die Gestaltung eines Co-Working-Space am Standort oder den Bau eines Parkhauses

Synergie/Kooperationspotenzial

- Partner der Entwicklungsgesellschaft (GKU) für die Realisierung eines Co-Working-Space im Bestand
- Kooperationspotenzial mit EE-Cluster im Bereich der Gestaltung eines Mobilitätskonzeptes für den Standort
- Kooperation mit KFZ/Maschinenbau über das IQ-Netzwerk möglich



Ansprechpartner/Homepage:

Falko Hartmann

02247/91670

Hartmann@ibholzem-hartmann.de

<https://ibholzem-hartmann.de/>

TH KÖLN - FAKULTÄT FÜR ARCHITEKTUR

Unternehmensprofil

Partner für Forschungsobjekt und Demonstrator zum Thema „Kreislaufgerechtes Bauen im lokalen/regionalen Kontext“

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Lager- und Experimentierort mit Bestandmaterialien im Bau in der Bestandschale
- Kommunikationsort zur Ausstellung von Modulen aus recycling-Baustoffen im Maßstab 1:1

Synergie/Kooperationspotenzial

- Kooperationsmöglichkeit mit Modulbauern (z.B. ALHO) zur Konkretisierung von Modulbauten aus Recyclingmaterial
- Synergiepotenziale mit Materialrecycling
- Partner für Forschungsfragen möglicher Unternehmen am Standort
- Kooperation mit Studierenden und Unternehmen



Ansprechpartner/Homepage:

Ansprechpartner/Homepage:

Prof. Thorsten Burgmer

0221/82752576

thorsten.burgmer@th-koeln.de

www.th-koeln.de/personen/thorsten.burgmer/

BIO INNOVATION PARK E.V. - GREEN CONSTRUCTION CENTER

Unternehmensprofil

Forschung und Entwicklung von Baustoffen aus nachwachsenden Rohstoffen

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Ausstellungsraum für innovative Materialien

Synergie/Kooperationspotenzial

- Partner für das Material-Cluster zum Thema nachwachsender Rohstoffe



Ansprechpartner/Homepage:

Bert Spilles

Vorsitzender

Tel: 02225 9996311

spilles@bio-innovation.net

<https://bio-innovation.net/>

WALTER PÜTZ - TIEFBAU

Unternehmensprofil

Einzelunternehmen für Tiefbau, Erdarbeiten und Abbruch

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Büronutzung (möglicherweise im bestehenden Verwaltungstrakt) und Nutzung der Stellplätze

Synergie/Kooperationspotenzial

- Möglicher Zusammenschluss mit anderen Büronutzer*innen



Ansprechpartner/Homepage:

Walter Pütz

info@tiefbau-puetz.de

<https://tiefbau-puetz.de/>

HEISTER - TROCKENBAU

Unternehmensprofil

Trockenausbau-Innenausbau-Fliesen-Dachausbau-Umbau-Böden

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Werkstatt in der Bestandshalle
- Mögliche Ausstellung von unterschiedlichen Arbeitsmaterialien

Synergie/Kooperationspotenzial

- Kooperationsmöglichkeiten mit anderen Unternehmer*innen aus der Baubranche



Ansprechpartner/Homepage:

Frank Heister

0170/5366777

frank.heister112@gmail.com

TEUBER

GARTEN- UND LANDSCHAFTSBAU

Unternehmensprofil

Vom Landschaftsbau, über Pflasterarbeiten bis hin zu Baumpflege

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Büronutzung und Außenlagerfläche

Synergie/Kooperationspotenzial

- Möglicher Zusammenschluss mit anderen Büronutzer*innen



Ansprechpartner/Homepage:

Janik Teuber

0176/12576477

info@tiefbau-teuber.de

<https://www.tiefbau-teuber.de/>

BAUMANN - CONTAINER/RAUM- SYSTEME

Unternehmensprofil

Kauf und Vermietung von Containern und Raumsystemen

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Modulare Werkstatt in der Bestandshalle

Synergie/Kooperationspotenzial

- Mögliche Kooperation mit anderen Modulbauern und Forschungspartnern



Ansprechpartner/Homepage:

Florian Ritter

0228/9898057

florian.ritter@baumanncontainer.de

<https://baumanncontainer.de/>

KOSCHE - HOLZWERKSTOFF HER- STELLUNG

Unternehmensprofil

Herstellung profilummantelter Komponenten sowie WPC-Produkten

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Hallennutzung für Produktion
- Showroom
- Lager-Logistik

Synergie/Kooperationspotenzial

- Kooperation mit anderen Unternehmer der Baubranche



Ansprechpartner/Homepage:

Thomas Dulas

02245/6630

t.dulas@haeussermann-gruppe.de

<https://kosche.de/>

CLUSTER MATERIAL

Eng verknüpft mit dem Cluster Bauen ist das Cluster Material, das als Kompetenzfeld stark in der Region verankert ist. In diesem Kontext bietet sich hier ebenfalls die Verknüpfung von Wirtschaft und Wissenschaft an. Neben mehreren Unternehmen gehören in diesem Kontext auch regionale Hochschulen zu den Standortinteressent*innen.

HARICH - STEINMETZ UND BILDHAUERMEISTER

Unternehmensprofil

Grabmale, Haus und Garten, Kunst aus Naturstein

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Werkstatt
- Showroom
- Außenfläche

Synergie/Kooperationspotenzial

- Mögl. Kooperation mit Galabau, Gärtnern, Künstler, Handwerk (Stahl, Holz)



Ansprechpartner/Homepage:

Sebastian Harich

02247 2386

kontakt@steinmetzwerkstatt-harich.de

<https://steinmetzwerkstatt-harich.de>

UNI BONN / CKA FACHBEREICH NAWARO

Unternehmensprofil

Hochschulforschung zu Materialien aus schnellwachsenden Rohstoffen

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Showroom mit innovativen Materialien

Synergie/Kooperationspotenzial

- Mögliche Kooperation mit anderen Hochschulen und Unternehmen der Baubranche



Ansprechpartner/Homepage:

Prof. Dr. Ralf Pude

Wissenschaftliche Leitung

02225-99963-13

r.pude@uni-bonn.de

www.aussenlabore.uni-bonn.de/cka/de

STÖCKER INDUSTRIES

Unternehmensprofil

Rohstoffrecycling (Feuerfestindustrie)

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Raumbedarf: 1.000-2.000 m² (Bestandshalle, Verwaltungstrakt, Außenflächen)
- Raumhöhen: 6 m

Synergie/Kooperationspotenzial

- mögl. Kooperation mit anderen Materialhersteller*innen



Ansprechpartner/Homepage:

Hartmut Stöcker

Inhaber

+49 (0)2295 90 21 60

info@stoecker-industries.de

<https://www.stoecker-industries.de/>

:METABOLON BERGISCHE ROHSTOFFSCHMIEDE

Unternehmensprofil

Forschungsstandort zur Kreislaufwirtschaft

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Mögl. Partner in Fragen des Materialrecyclings

Synergie/Kooperationspotenzial

- Kooperationspartner für kreislaforientierte Materialien, Ansprechpartnerin für Unternehmen



Ansprechpartner/Homepage:

Dr. Bettina Knothe

Koordination

+49 (0)2263 805-565

knothe@bavmail.de

www.bergische-rohstoffschmiede.de

<https://bergische-rohstoffschmiede.de/locations/metabolon/>

HOCHSCHULE BONN-RHEIN-SIEG

Unternehmensprofil

Hochschulpartner für Social Business, Social Innovation

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Gestaltung einer Anlaufstelle für innovative Arbeitskonzepte

Synergie/Kooperationspotenzial

- Mögliche Kooperation mit jungen Unternehmer*innen und Hochschulen



Ansprechpartner/ Homepage:

Prof. Dr. Klaus Deimel

02241/865453

klaus.deimel@h-brs.de

www.h-brs.de/de

Prof. Dr. Christoph

Zacharias

02241/865144

christoph.zacharias@

h-brs.de

CLUSTER LEBENSMITTEL UND EINZELHANDEL

Das Themenfeld „Lebensmittel“ bietet das Potenzial, den Standort über die gewerbliche Nutzung hinaus zu aktivieren. Beispielsweise könnte das bestehende Cateringangebot zukünftig auch zur Versorgung des Standortes und seiner Umgebung mit Essen und Trinken genutzt werden. Bisherige Standortinteressierte können sich zudem eine Ergänzung des Einzelhandels am Standort vorstellen.

MENÜSERVICE NEUNKIRCHEN / SCHULTEN CATERING

Unternehmensprofil

KiTa-Verpflegung, Schul-Verpflegung, Betriebs-Verpflegung

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Erweiterung der bestehenden Nutzung des Standortes durch die Bespielung einer Kantine

Synergie/Kooperationspotenzial

- Gestaltung von Essensangeboten für die Nutzer*innen der Gewerbeflächen



Ansprechpartner/Homepage:

Georg Schulten, Rafael Sola-Schröder
Betriebsleitung

Telefon 02247/968080

Mail kueche@schulmenue.com

SCHOOFS IMMOBILIEN - PE (LEBENS- MITTEL-)EINZELHANDEL

Unternehmensprofil

Projektentwicklung Einzelhandel, Lebensmitteleinzelhandel, Fachmärkte, großflächiger Einzelhandel

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- ca. 8.000m² zur Neuentwicklung von Einzelhandel zur Straße als Schauseite
- Ergänzend ggfs. ca. 2.500 bis 5000m² Hallenflä. für ergänz. großflä. Einzelhandel
- Lebensmitteleinzelhandel, Fachmärkte

Synergie/Kooperationspotenzial

- Angebotserweiterung für Standortnutzer*innen und Umgebung



Ansprechpartner/Homepage:

Nikolaus von Geyso

Projektentwickler

+49 2236 30921-60

nikolaus.von.geyso@schoofs-gruppe.de

WENCO

Unternehmensprofil

Haushaltswarengroßhandel

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Lager/Logistik

Synergie/Kooperationspotenzial

- Mögl. Kooperation mit Unternehmen des Clusters



Ansprechpartner/Homepage:

Jens Möller

02242/8892142 / 0157/73648943

jens.moeller@wenco.de

<https://wenco.de/>

CLUSTER LOGISTIK

Aufbauend auf der bestehenden Zwischennutzung des Standortes gibt es bereits eine Reihe an interessierten Logistikunternehmen. Der Standort bietet mit seiner bestehenden Infrastruktur gute Voraussetzungen, dieses Cluster auch in der zukünftigen Entwicklung zu integrieren. Wichtig sind dabei flächenkluge Logistikalösungen (Stichwort Logistik 4.0) und die Verknüpfung mit anderen Clustern, um eine lebendige und multifunktionale Nutzung des Standortes zu gewährleisten.

SOENNECKEN BÜROBEDARF / LOGIST. DIENSTLEIST.

Unternehmensprofil

Großhandel - Bürohandel

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Raumbedarf (Fläche: Ca. 5.000m²)
- Bürobedarf logistische Dienstleistung

Synergie/Kooperationspotenzial

- Mit allen, die eine logistische Sonderabwicklung durch die Soennecken durchführen lassen wollen



Ansprechpartner/Homepage:

Dirk Leischner

Senior-Manager

02206/607337

dirk.leischner@soennecken.de

SCHLIMGEN LOGISTICS SOLUTIONS

Unternehmensprofil

Lagerung von Luft-, See- und Landfracht

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Nutzung der Halle als Lager und Logistikfläche

Synergie/Kooperationspotenzial

- Kooperationspotenzial zu anderen Unternehmen des Clusters



Ansprechpartner/Homepage:

Sebastian Bisterfeld

Prokurist

+49 2241 94 90 1-0

cgn-anfrage@schlimgen.com

<https://schlimgen.com/>

DHL - LOGISTIK

Unternehmensprofil

Transport, Lagerhaltung und Distribution, Supply-Chain-Lösungen

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Stellplätze für Zustellfahrzeuge

Synergie/Kooperationspotenzial

- Kooperationspotenzial zu anderen Unternehmen des Clusters



Ansprechpartner/Homepage:

Ansprechpartner/Homepage:

Marc Supe

0173/3546077

m.supe@dhl.com

<https://www.dhl.de/de/geschaeftskunden/logistik.html>

HORBACHER MÜHLE - MÜHLE/PELLETTRANSPORT

Unternehmensprofil

Holzpellet-Logistik-Unternehmen an der Schnittstelle zwischen Handel und Endverbraucher

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Stellplätze für LKW

Synergie/Kooperationspotenzial

- Kooperationspotenzial zu anderen Unternehmen des Clusters



Ansprechpartner/Homepage:

Johannes Dobelke

02247/923530

johannes.dobelke@pellettransport.de

<https://pellettransport.de/>

CLUSTER FREIZEIT/KULTUR

Zur Aktivierung des Standortes über den gewerblichen Betrieb hinaus und zur besseren Einbindung der Umgebung bietet sich die Entwicklung eines Freizeit- und Kulturclusters an. Eine mögliche Nutzung könnte die Verbindung zwischen Freizeitangeboten und der Gestaltung neuer Arbeitswelten herstellen. Dies ließe sich beispielsweise durch die Integration von Betriebssport und Angeboten der Gesundheitsprävention realisieren.

BFW GMBH I.G. BRÖLTAL FUN WORLD GMBH I.G.

Unternehmensprofil

Indoor-Spielpark für Kinder und Jugendliche, später auch für Erwachsene

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Teilnutzung der Verwaltung mit Büros
- Restaurantbetrieb und Shop in Bestand
- Wunschstandort östliche Hallenseite
- Flächen: ca. 6.000m² Hallenfläche

Synergie/Kooperationspotenzial

- Zusammenarbeit mit Cateringfirma vor O.
- Kooperation mit GEB i.G. und BürgerEnergie Rhein-Sieg e.V. (erneuerbare Energien)



Ansprechpartner/Homepage:

Björn Schumacher

Bjoern.Schumacher@web.de

Carl Alheit

carl.alheit@web.de

SPORT UND FREIZEITTREFF MUCH

Unternehmensprofil

Physiotherapie- und Fitnessangebot

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Fitness- und Gesundheitsstudio mit Bistro
- Funktional-Area für Jugendl., Prävention, Firmenfitness für Nutzer*innen des Standortes (Betriebssport), Aktivierung der Nutzung 24/7 (z.B. mit Schlüsselkarten), Kooperation mit Fitnessstudio in der Nähe
- Büroräume, Physiopraxis
- Flächen: ca. 1200 qm
- Raumhöhen: 3-5 m je nach Nutzung

Synergie/Kooperationspotenzial

- Synergie mit bestehendem Cateringbetrieb und gewerblich Tätigen am Standort



Ansprechpartner/Homepage:

Ralf Starke

Inhaber

02245 2028

info@sportundfreizeittreff.de

<https://www.sportundfreizeittreff.de/>

CLUSTER MASCHINENBAU

Das Cluster Maschinenbau bietet unterschiedliche Synergiepotenziale zum Cluster Bauen. Eine Möglichkeit ist beispielsweise die gemeinschaftliche Nutzung von Werkstattinfrastrukturen, um kluge Flächengestaltungen im Bestand zu realisieren. Erste interessierte Unternehmer*innen sind bereits vorhanden, die neben geeigneten Werkstattflächen auch „Schaufenster“ der Produktpräsentation am Standort nutzen könnten.

JONAS - KFZ- / OLDTIMER-REPARATUR

Unternehmensprofil

Kfz-Lackierung, Kfz-Reparatur und Instandsetzung Young- und Oldtimerrestaurationen

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Werkstatt (ca. 1000 qm Hallenfläche)
- 500 qm Außenfläche

Synergie/Kooperationspotenzial

- Metallverarbeitung
- Sattlerbetriebe
- geteilte Werkstattbereiche



Ansprechpartner/Homepage:

Jörn Jonas
Geschäftsführer (Firmenneugründung)
0163-2520663
joern.jonas@gmx.de

CLUSTER DIENSTLEISTUNG IM INDUSTRIELLEN KONTEXT

Das Cluster der industriellen Dienstleistungen könnte eine zentrale Rolle in der Verknüpfung unterschiedlicher Unternehmensbereiche spielen und Angebote für weitere Branchen schaffen. Durch den weiteren Ausbau der digitalen Infrastruktur und neue Raumangebote (z.B. Co-Working-Space) am Standort könnte dieser Bereich zusätzlich gefördert werden.

TELENOISE GMBH / TEFONIX UG / BISG E.V.

Unternehmensprofil
Bau von Rechenzentren

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Aufbau eines Rechenzentrums mit 10.000 qm im Freien

Synergie/Kooperationspotenzial

- Kooperation mit H-BRS Standort St. Augustin (z.B. Bereich Digitalisierung)
- Anschlusspotenzial für Start-Up-Center
- Abwärmennutzung für Schwimmbad
- Kombinierbar mit Telefoniekonzept für den Standort



Ansprechpartner/Homepage:

Norbert Piper
Geschäftsführer
02247/90080020
norbert.piper@telenoise.de
<https://www.telenoise.de/>

A-TEAM FOLIEN

Unternehmensprofil
Folierung, Beschriftung, Werbetechnik

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Nutzung der Halle und Showroom für Produkte und Dienstleistungen

Synergie/Kooperationspotenzial

- Synergiepotenziale mit anderen Unternehmen des Clusters sowie mögliche Kooperation mit Standortakteur*innen
- Standortmarketing/ Kommunikationsstrategie für den Standort



Ansprechpartner/Homepage:

Bernd Weirich
Inhaber
02247 968 78 23
email@atf-folien.de
<http://www.a-teamfolien.de/>

FLAMM

Unternehmensprofil

Werbetechnik

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Show-Room für seine Print-Medien
- 300 qm Hallenfläche

Synergie/Kooperationspotenzial

- Standortmarketing/ Kommunikationsstrategie für den Standort
- Synergiepotenziale mit anderen Unternehmen des Clusters sowie mögliche Kooperation mit Standortakteur*innen



Ansprechpartner/Homepage:

02245/6490902

Info@Flamm-Werbetechnik.de

<https://www.flamm-werbetechnik.de/>

NEUDI - DRUCKLUFTECHNIK

Unternehmensprofil

Industrielle Technische Druckluft, Arbeit mit Kunststoffteilen (Das Material ist recyclingfähig)

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- 300qm Büro, 500 qm Lager, Werkstatt, Reparatur (keine gemeinschaftlichen Werkstattflächen gewünscht)
- Bestehendes Unternehmen am Standort. Weiterentwicklung zu einer vertikalen Anordnung denkbar, Wunsch: kurze Wege

Synergie/Kooperationspotenzial

- Kooperation mit Hochschule zu F&E an Kunststoffen



Ansprechpartner/Homepage:

Marina Neubacher

Geschäftsführende Gesellschafterin

02241/2005277

neubacher@neudi-gmbh.de

<https://www.neudi-gmbh.com/STARTSEITE/>

OBERDÖRSTER

Unternehmensprofil

Vermietung von Sanitäranlagen

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Showroom für Produkte

Synergie/Kooperationspotenzial

- Mögl. Kooperationen mit Partnerunternehmen des selben Clusters



Ansprechpartner/Homepage:

Andreas Oberdörster
02247/90798440 / 0157/87266281
info@wc-vermietung.nrw
<https://wc-vermietung.nrw/>

KLOSTER HEIZUNG UND SANITÄR GMBH

Unternehmensprofil

Einbau von Heizung und Sanitäranlagen

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Lager- und Büronutzung auf ca. 300 qm im Bestandsbau
- Aufteilung der Nutzungen in Halle und Verwaltungstrakt möglich

Synergie/Kooperationspotenzial

- Gemeinschaftliche Nutzung von Bewegungsflächen im Hallenraum und gemeinsame Infrastrukturen mit anderen Büronutzungen denkbar



Ansprechpartner/Homepage:

August Kloster
Geschäftsführer
01522 990 4537
August@kloster-shk.de
<https://www.kloster-shk.de>

KÜTEMEIER

Unternehmensprofil

Heizung und Sanitär Ausstattung

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Lagernutzung am Standort

Synergie/Kooperationspotenzial

- Kooperation mit Unternehmen der selben Branche



Ansprechpartner/Homepage:

Volker Kütemeier

02247/968470

kontakt@kuetemeier.info

SONETGO

Unternehmensprofil

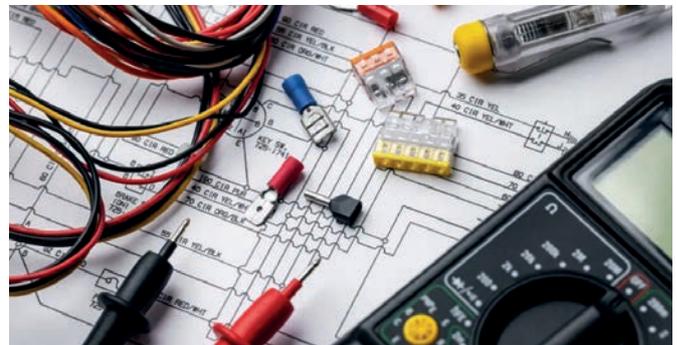
Elektriker

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Modulare Werkstatt in der Bestandshalle

Synergie/Kooperationspotenzial

- Kooperation mit Unternehmen derselben Branche



Ansprechpartner/Homepage:

Peter Panusch

02247/3025545 / 0179/5371089

info@sonetgo.com

SONSTIGE PARTNER FÜR DIE ENTWICKLUNG DES THURNGELÄNDES

REGIONALE-2025-AGENTUR

Unternehmensprofil

Regionale Förderung von innovativen
Projekten
Kooperation mit GKU



Ansprechpartner/Homepage:

Thomas Kemme
Stellvertretender Geschäftsführer
02202/2356582
kemme@regionale2025.de

Ansprechpartner/Homepage:

Anne Jentgens
Projektmanagement Raumentwicklung &
Mobilität
02202/2356583
jentgens@regionale2025.de

RHEIN-SIEG-KREIS

Unternehmensprofil

Partner aus Politik und Verwaltung in der
Standortgestaltung

Ansprechpartner/Homepage:

Dr. Mehmet Sarikaya
Fachbereichsleiter, Referat Wirtschaftsförde-
rung und Strategische Kreisentwicklung
02241/132345
mehmet.sarikaya@rhein-sieg-kreis.de

Marvin Höweler
Mitarbeiter im Referat Wirtschaftsförderung
und Strategische Kreisentwicklung
02241/132777
marvin.hoeweler@rhein-sieg-kreis.de



Ansprechpartner/Homepage:

Robert Grewer
Mitarbeiter im Referat Wirtschaftsförderung
und Strategische Kreisentwicklung
02241/133246
robert.grewer@rhein-sieg-kreis.de
<https://www.rhein-sieg-kreis.de/>

EINZELHANDELSVERBAND BONN- RHEIN-SIEG-EUSKIRCHEN

Unternehmensprofil
Handelsverband NRW

Ansprechpartner/Homepage:
Jannis Vassiliou
0228/725330 / 0160/8046800
ehvvorsitzender@vassiliou.de



IBF-IMMOBILIEN

Unternehmensprofil
Möglicher Partner für die Standortentwicklung

Ansprechpartner/Homepage:
Ansprechpartner/Homepage:
Karl-Heinz Möchel
02206/919800
info@ibf-immobilien.com
<https://www.ibf-immobilien.com/>



DR. WALTER VERSICHERUNGS- MARKLER

Unternehmensprofil
Versicherungsmakler

Mögl. Nutzung/ Angebot am Standort

- Co-Working Fläche Show-Room zum Austausch mit anderen Standortunternehmen

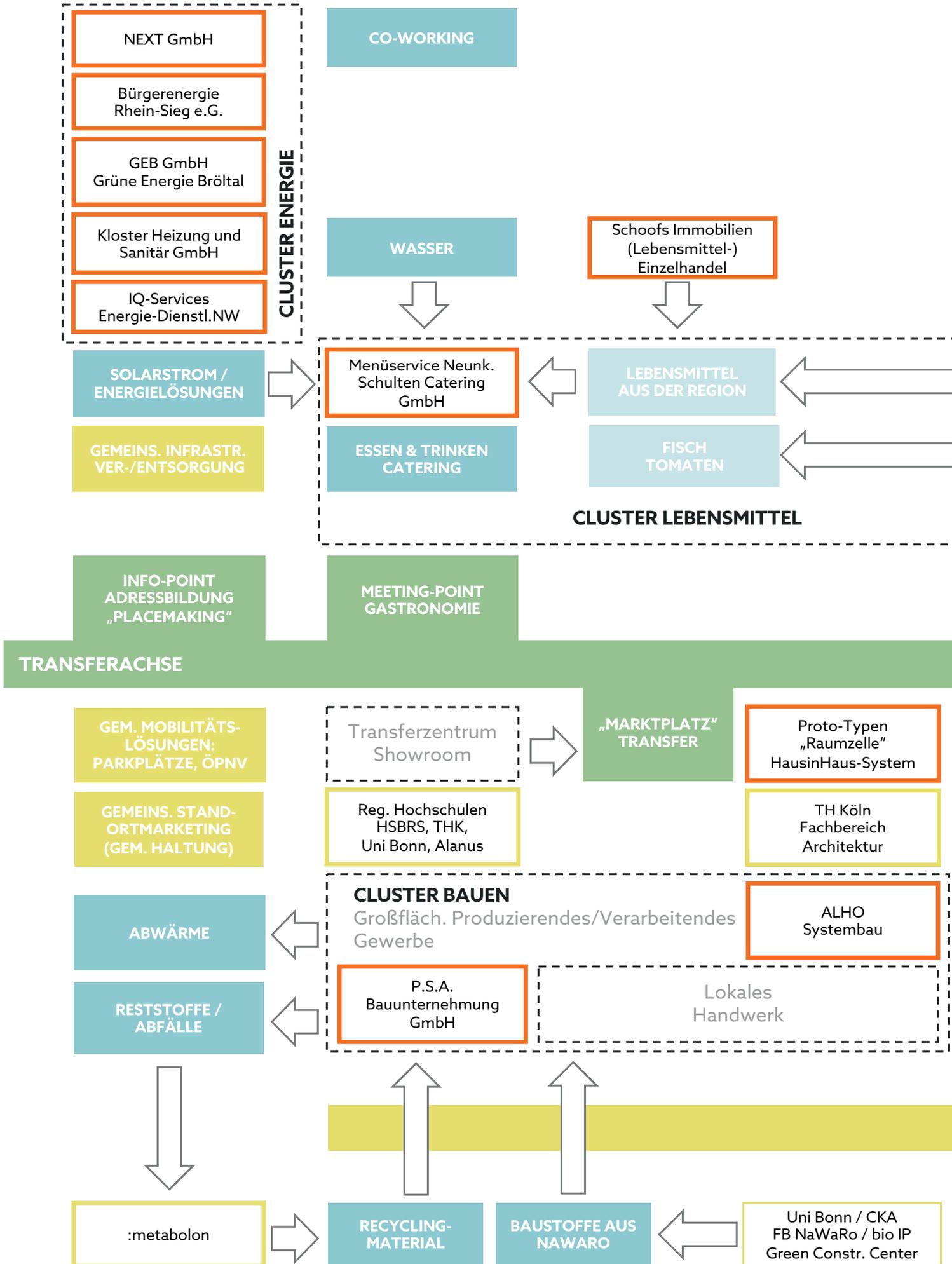
Synergie/Kooperationspotenzial

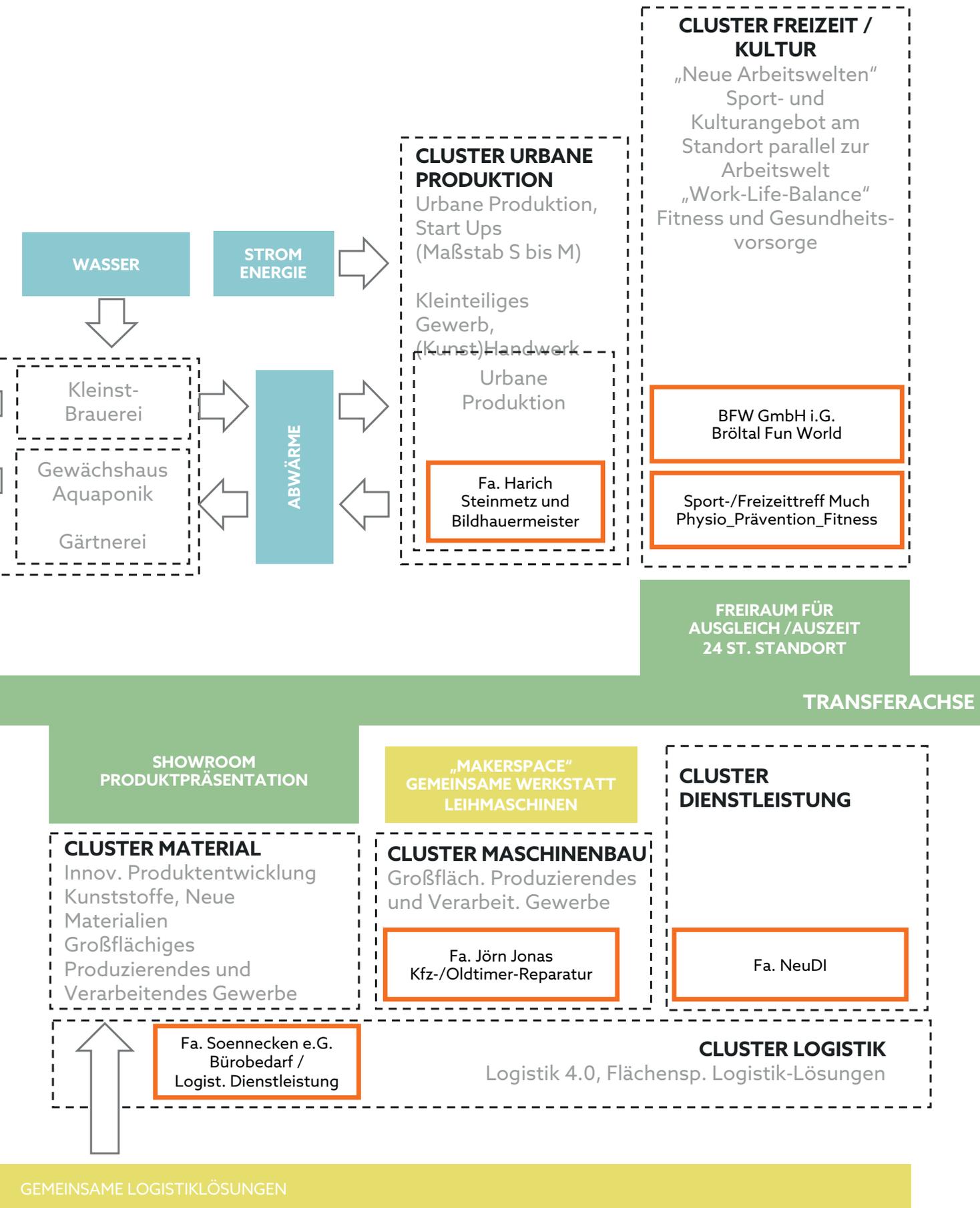
- It-Know-How könnte übertragbar sein auf andere Unternehmen (Kooperationspotenzial)

DR. WALTER 

Ansprechpartner/Homepage:
+49 2247 9194-850
info@dr-walter.com
<https://www.dr-walter.com/>

SYSTEMGRAFIK MÖGL. KOOPERATIONEN AM STANDORT





ALLGEMEINE RÄUMLICHE ANFORDERUNGEN

*Aus den beschriebenen Besonderheiten und dem inhaltlichen Profil ergeben sich allgemeine Räumliche Anforderungen. In den Werkstattgesprächen wurde deutlich, dass die kennzeichnenden Bauten mit ihren architektonischen Alleinstellungsmerkmalen (zumindest in Teilen) seitens der Teilnehmer*innen als erhaltenswert erachtet werden und deshalb intensiv mit in die neuen Entwicklungen miteinbezogen werden sollen. Für die notwendigen Neubauten sollte eine nachhaltige Bauweise praktiziert werden. Baulich ist zudem die topografische Lage bei der Geschossigkeit zu beachten. Darüber hinaus erfordert die ortsnahe Lage des Geländes kluge Lösungen für die zu erwartende Verkehrssituation und generell ein passendes Zusammenspiel mit der Umgebung. Auch der Fokus auf einer neuen Freiraumnutzung und Grünraumnutzung auf dem Gelände wurde mehrfach hervorgehoben, wie zum Beispiel die Einrichtung einer öffentlichen Transferachse sowie von quartiersübergreifenden Treffpunkten.*

ERHALT DER MERKZEICHEN UND ARCHITEKTONISCHER QUALITÄTEN AM STANDORT

Die Industriehalle mit stellt eine außergewöhnliche und charakterprägende Architektur dar, die seitens der Teilnehmer*innen als besonders erhaltenswert angesehen wird. Die Architektur zeichnet sich insbesondere durch die markante Form des Sheddaches und dem damit einhergehenden Lichteinfall in der Halle aus. Neben der Halle selbst als Merkzeichen für den Standort, bestehen weitere architektonische Elemente, die charakterprägend für den Ort sind und bei der Umgestaltung des Geländes erhalten bleiben sollten. Der Lüftungsturm, der sich am Eingang des Geländes befindet, wird als Merkzeichen seitens der Teilnehmer*innen benannt und sollte bei der zukünftigen Gestaltung Berücksichtigung finden.

BESTANDSGEBÄUDE IN NEUE ENTWICKLUNGEN INTEGRIEREN

Die charakteristischen Bestandsbauten des ehemaligen Thurngeländes stellen ein Alleinstellungsmerkmal für den Standort

dar und sollen in die Neuentwicklung integriert werden. Das Sheddach und die weiten Spannweiten des Tragwerkes erzeugen eine besondere Raumwirkung und Aufenthaltsqualität, die als charakterprägendes Element seitens der Teilnehmer*innen hervorgehoben wird. Ziel sollte es dabei sein die bestehenden Gebäude baulich aufzuwerten und klug mit neuen Bauten zu kombinieren, um ein einheitliches Gesamtbild des Standortes zu entwickeln.

NACHHALTIGE ARCHITEKTUR BEI NEUBAUTEN

Neben der nachhaltigen Weiternutzung der Bestandsbauten am Standort gilt es zudem auch bei den Neubauten auf eine nachhaltige Bauweise zu achten. Bei der Entwicklung von Neubauten wird seitens der Teilnehmer*innen das Thema kluger Baumaterialien, wie z.B. wiederverwertbaren Baustoffe und nachwachsende Rohstoffe, angesprochen. Darüber hinaus sollen die Neubauten alle Anforderungen an Energie- und Wärmeeffizienz erfüllen. Ein Baustein könnte dazu die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dächern sein.

KLUGE LÖSUNGEN FÜR VERKEHRLICHE ANSCHLÜSSE

Aus einer neuen Nutzung auf dem Standort des ehemaligen Thurngeländes resultiert ein erhöhtes Verkehrsaufkommen (Mitarbeitenden & Lieferverkehr). Daher gilt es in einem ersten Schritt die bestehende Infrastruktur zu optimieren. Für den Verkehr der durch die Mitarbeiter*innen entsteht, könnte zum Beispiel die Bustaktung zu den Stoßzeiten morgens und abends sowie die Buskapazitäten erhöht werden. Auch die Aufnahme neuer Busverbindungen und die Anpassung bestehender muss überprüft werden. Bezüglich des Auto- und LKW-Verkehrs ist möglicherweise die Anpassung der Einfahrt auf das Gelände zu prüfen, beispielsweise durch neue Abbiegespuren oder einer Ampeltaktung. Auf dem Gelände braucht es genügend Parkmöglichkeiten inklusive Lademöglichkeiten für E-Autos. Bei diesen Maßnahmen, als auch bei potenziellen neuen Verbindungen gilt es immer die Belastung durch Emissionen für die umliegende Wohnbebauung zu berücksichtigen und schonend zu behandeln.

ZUSAMMENSPIEL MIT DER DIREKTEN NACHBARSCHAFT

Der bisher introvertierte Standort des ehemaligen Thurngeländes soll in seiner Neu- und Weiterentwicklung präsenter in den umliegenden Raum miteingebunden werden. Dabei gilt es auch Verbindungsachsen (z.B. Fuß- und Radwege) zu den umliegenden Bauten zu schaffen. Denkbar ist zudem auf dem Standort einen oder mehrere Sichtachsen oder Aussichtspunkte in die Umgebung zu integrieren. Das gegenüberliegende Plangebiet, auf dem zukünftig neben dem bestehenden Einzelhandelsangebot auch Wohnangebote für Senioren entstehen sol-

len, sollte bei der Gestaltung verbindender Wegebeziehungen nach Einschätzung der Teilnehmer*innen berücksichtigt werden.

KLEINTEILIGKEIT UND FLEXIBILITÄT

Das Gelände bietet die Möglichkeit kleinteilige Nutzungen und hohe Flexibilität in den Nutzungsweisen zu etablieren. Konkret könnten dies zum Beispiel modulare Handwerkerhöfe oder Haus-im-Haus Prinzipien sein, welche auf kleinem Raum eine diversifizierte Nutzung ermöglichen. Darüber hinaus gilt es über flexible Mietflächen nachzudenken (beispielsweise Co-Working Angebote und gemeinsame Werkstätten).

ETABLIERUNG EINER ÖFFENTLICHEN TRANSFERACHSE

Um den Austausch zwischen den anzusiedelnden Akteur*innen aus Wirtschaft und Wissenschaft, aber auch mit der Öffentlichkeit zu ermöglichen, bietet sich die Gestaltung einer Transferachse an, um das Geschehen am Standort nach außen zu tragen und einen Austausch zwischen den Unternehmen zu erleichtern sowie Synergien zu fördern. Die im Osten liegende Toröffnung der Halle ermöglicht eine Weiterführung dieser Achse in den Außenraum und könnte über das Gelände hinaus weitergeführt werden und mit umliegenden Entwicklungen synergetisch verknüpft werden. Die Weiterführung der Transferachse durch die charakteristische Bestandshalle, kann zu einem prägenden Element für den Standort werden kann und Unternehmen unter einem Dach verbinden.

QUARTIERSÜBERGREIFENDE TREFFPUNKTE SCHAFFEN

Auf dem Gelände verteilt sollen einzelne Treffpunkte für Mitarbeiter*innen von verschiedenen Unternehmen geschaffen werden, die als Austauschpunkt dienen. Denkbar ist konkret die Etablierung einer zentralen Kantine sowie verschiedenen kleinteilige Angebote für Kultur und Freizeit, ohne jedoch die gewerblichen Nutzungen einzuschränken. Diese Treffpunkte können über den Standort hinaus eine Qualität für die umliegende Bevölkerung sein und eine besondere Arbeitsumgebung schaffen.

ERHALT UND AUSBAU DER QUALITATIVEN GRÜNFLÄCHEN

Die umliegende Grünstruktur um das Plateau sind ebenfalls ein räumlich prägendes Element, das bei einer zukünftigen Entwicklung stark berücksichtigt werden soll. Die Teilnehmer*innen hoben hervor, dass die Eingrünung als Qualität am Standort wahrgenommen wird, und wünschen sich, dass eine qualitative Fortsetzung der Begrünung bei der Gestaltung neuer der Durchwegungen und der Freiflächen integriert werden.

RAUM FÜR UNTERSCHIEDLICHE UNTERNEHMENSGRÖSSEN SCHAFFEN

Da in der Vergangenheit negative Erfahrungen einem einzelnen Hauptunternehmer auf dem Gelände gemacht wurden, wird seitens der Teilnehmer*innen der Wunsch geäußert nun die Fläche zwischen Großunternehmer und Kleinunternehmern zu

teilen und die Vorteile aus beiden Eigentümergruppen zu kombinieren. Auf diesem Weg können gleichzeitig Start-Ups wie auch größere Ankerunternehmen Platz auf dem Gelände finden. Durch eine Diversifizierung der Arbeitsplätze, können darüber hinaus weitere Zielgruppen für den Standort angesprochen und eine höhere Resilienz geschaffen werden.

TOPOGRAFISCHE ENTWICKLUNG IN GESCHOSSIGKEITEN DER GEBÄUDE BERÜCKSICHTIGEN

Bei der Höhenentwicklung von Gebäuden auf dem Gelände muss berücksichtigt werden, dass Richtung Süden und Südosten ein stark abfallendes Gefälle bis zur umliegenden Bebauung vorliegt. Die Wahrnehmung der Gebäude kann dadurch verzerrt werden und sollte bei der einer Gestaltung von Gebäudehöhen, insbesondere möglicher Neubauten, berücksichtigt werden.

GESTALTUNG VON NEUEN ARBEITSWELTEN

Um die Lebendigkeit und die Aufenthaltsqualität am Standort zu fördern, können für Mitarbeiter*innen der Unternehmen arbeitsbegleitende Angebote verwirklicht werden. Dies könnten Freizeitangebote, Sportangebote oder kulturelle Angebote sein, die sich mit dem gewerblichen Treiben am Standort vereinen lassen. Die bewusste Gestaltung von Arbeitsbegleitenden Angeboten ermöglicht eine ganztägige Aktivierung des Geländes über traditionelle Arbeitszeiten hinaus. Darüber hinaus können vielseitige Arbeitsflächen für unterschiedliche Bedarfe gestaltet werden, die ein innovatives und kooperatives

Arbeiten fördern.

ERNEUERBARE ENERGIEKONZEPTE IN BESTANDSBAUTEN

Vor dem Hintergrund der architektonischen Beschaffenheit der ehemaligen Produktionshalle, bietet sich das Potenzial den Standort als Prototypen für die Anwendung autonomer Energiekonzepte für Bestandsbauten zu aktivieren. Daran anschließend stellen sich neben der Frage der Energiegewinnung weitere Forschungsfragen zur Gestaltung energiekluger Gebäude mit ressourcenklugen Materialien und innovativen Konzepten zur Optimierung der CO₂-Emission, die am Standort untersucht werden könnten.



SZENARIEN DER RÄUMLICHEN GESTALTUNG - 4 VARIANTEN

Um auf unterschiedliche mögliche Szenarien seitens Investoren und Unternehmen am Standort einzugehen, wurden seitens des Büro MUST vier unterschiedliche Varianten erarbeitet. Diese stellen Vorschläge/Skizzen zur städtebaulichen Gestaltung des Standortes dar und weisen die Bandbreite der Umgangsformen auf. Dabei reichten die Vorschläge von einem vollständigen Erhalt der Halle über einen Teilerhalt hinzu einem vollständigen Abriss und kompletten Neubauten auf dem Gelände. Jede dieser Varianten stellt dabei nochmals speziellere, eigene räumliche Anforderungen an das Gelände.

VARIANTE 1 - ERHALT DER BESTANDSHALLE UND NUTZUNG DURCH EINEN ANKERMIETER, ERGÄNZUNG VON NEUBAUTEN

Erhalt der Halle als Qualitätsmerkmal

In Variante 1 bleibt die gesamte Halle als Ganzes erhalten und strahlt weiterhin die Qualität des Standortes aus. Sie kann als zentraler, charakterprägender Ort für den Standort funktionieren und Treffpunkte daran anschließen.

Schauachse für Kommunikation und Austausch ermöglichen

Eine Idee ist es eine räumliche Achse durch den Standort (möglicherweise durch die Bestandshalle) zu erstellen welche sowohl der Austausch zwischen den Unternehmen verbessert als auch Besucher*innen die Möglichkeit gibt spannende Einblicke in Produktionsweisen zu erhalten.

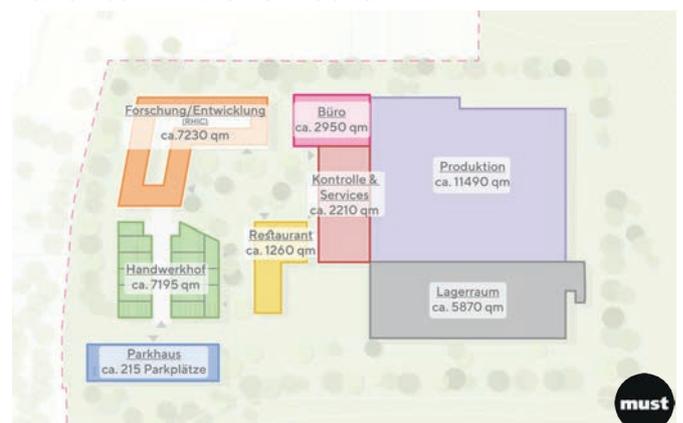
Bedarfsorientierte Neubauten mit nachhaltigem Anspruch

Auf den weiteren Freiflächen des Geländes werden nachfrageorientiert Neubauten für größere und kleinere Unternehmen errichtet. Diese Neubauten sollen in einer nachhaltigen

gen Bauweise gestaltet werden, insbesondere mit Blick auf die verwendeten Rohstoffe, und eine bunte Unternehmensstruktur und Arbeitslandschaft abbilden.



Variante 1 - Axonometrie



Variante 1 - Raumprogramm

VARIANTE 2 - (TEIL-)ERHALT DER BESTANDSHALLE UND NUTZUNG DURCH EINEN ANKERMIETER GEMEINSAM MIT KLEINEREN UNTERNEHMENSSTRUKTUREN, ERGÄNZUNG VON NEUBAUTEN

Räumliche Verknüpfung von Wirtschaft und Forschung

Ein zentraler Fokus der zweiten Variante liegt auf der Schließung von Kooperationen zwischen den anzusiedelnden Unternehmen sowie mit der Forschung. Eine räumliche Verknüpfung durch eine kluge Gestaltung eines gemeinsamen Produktionsraumes in der Bestandshalle steht dabei im Fokus. Durch die Verbindung von Unternehmen „unter einem Dach“ werden Synergien gefördert und der charakterprägende Raum sichtbar gemacht. Die notwendigen Sicherheitsanforderungen gilt es dabei zu berücksichtigen.

Förderung innovativer Produktionslayouts

Um unterschiedliche Unternehmen in der Bestandshalle klug zu platzieren und das kooperative Arbeiten zu verbessern, bietet sich die Anwendung innovativer Produktionslayouts an. Diese fördern einen klugen Umgang mit Fläche, vernetzen unterschiedliche Unternehmensbereiche und können die wirtschaftliche Dichte am Standort erhöhen.

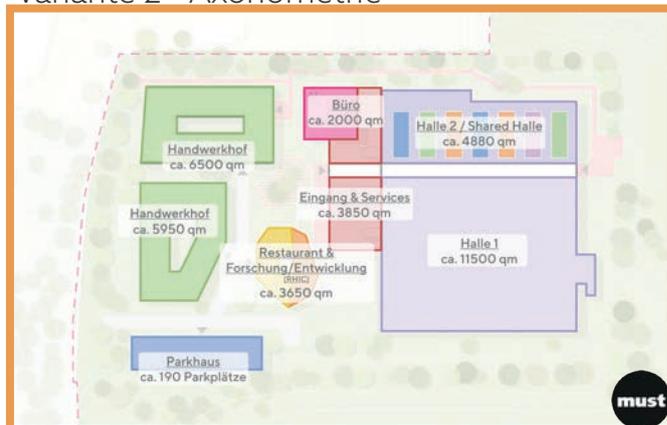
Synergieräume in und um die charakterprägende Bestandshalle

Innerhalb und Außerhalb der Bestandshalle gilt es Orte zu schaffen an denen zwischen den am Standort angesiedelten Unternehmen Kooperationen und Synergien geschaffen werden können. Neben den bereits benannten Flächen in der Bestandshalle, können in den Neubauten interaktive Räume im Innen- und Außenraum von Beginn an mitgedacht werden.

KONSENSFÄHIGSTE VARIANTE



Variante 2 - Axonometrie



Variante 2 - Raumprogramm

VARIANTE 3 - (TEIL-)ERHALT DER BESTANDSHALLE UND NUTZUNG DURCH KLEINTEILIGE UNTERNEHMENSSTRUKTUREN, ERGÄNZUNG VON NEUBAUTEN

Maximierung von Synergien und Zusammenarbeit zwischen Unternehmen

Um die Zusammenarbeit und Kooperationsbereitschaft zwischen den Unternehmen auf dem Gelände zu verbessern, sollten bauliche wie konzeptionelle Maßnahmen, die diese fördern, etabliert werden. Unter Berücksichtigung der notwendigen Sicherheitsmaßnahmen könnten die Bestandshalle zu einer großen interaktiven Austausch- und Kooperationsfläche für kleinteilige Unternehmensstrukturen werden.

Ordnung der Vielfalt

Um bei einer kleinteiligen und vielfältigen Nutzung eine Unübersichtlichkeit oder Strukturlosigkeit zu vermeiden, ist eine räumliche und inhaltliche Ordnung zentral. Eine klare Definition unterschiedlicher Arbeitsbereiche ist dafür notwendig.

Einblick in Arbeits- und Produktionswelt

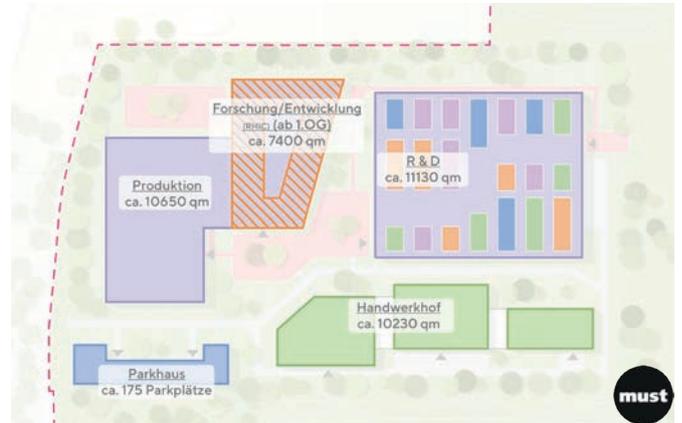
Teil dieser Variante ist es, dass der Standort und die dort vertretenen Themen für die Öffentlichkeit zugänglich und sichtbar gemacht werden sollen. Der aktive Einblick in das Geschehen am Standort sowie eine (punktuelle) Zugänglichkeit der Bestandshalle als Identifikationspunkt fördern die Interaktion und können Synergieeffekte erzeugen. So erhält neben Fachakteuren auch die lokale Bevölkerung Zugang zu innovativen Produktionsweisen und dort angesiedelten Forschungsthemen.

Netzwerk für interdisziplinären Austausch

Aufgrund der kleinteiligen Nutzungen auf dem Gelände sind eine gute Vernetzung und Kommunikation der verschiedenen Branchen erforderlich. Über ein Standortbezogenes Netzwerk können die vielen unterschiedlichen Arbeitsplätze in den Austausch gebracht werden, Wertschöpfungsketten betrachtet und verknüpft werden sowie eine innovative Gestaltung des Standortes gemeinschaftlich ausgerichtet werden.



Variante 3 - Axonometrie



Variante 3 - Raumprogramm

VARIANTE 4 - ABRISS DER BESTANDSHALLE, NEUSTRUKTURIERUNG DES GELÄNDES

Maximierung der Produktion und Wirtschaftsfläche

In Variante 4 wird ein möglicher Abriss der großen Produktionshalle in Betracht genommen. Stattdessen soll hier durch Neubauten bedarfsgenau die Produktionsflächen hergestellt werden, die sich durch den Raumbedarf der sich dort ansiedelnden Unternehmen gestaltet. Neugestaltung soll eine Maximierung der Wirtschaftsfläche ermöglichen.

Ressourcen und Flächenkluge Neubaustrukturen

Die Neubauten müssen die Anforderungen an ressourcen- und flächenklugem Bauen erfüllen. Denkbar ist dabei die Verwendung von Baumaterialien aus nachwachsenden Rohstoffen und die Anwendung kluger Energiekonzepte.

Berücksichtigung der umliegenden Bebauung

Bei diesen umfassenden Neubauten muss besonders auf die Einbindung in die umgebende Bebauung geachtet werden, um ein stimmiges Gesamtbild zu erhalten.

Gestaltung qualitativer Grünflächen

Auch in Variante 4 sollen die Anforderungen an ausreichend qualitativ wertvolle Grünflächen zwischen den neuen Gebäuden erfüllt werden und an das Bestandsgrün anschließen. Diese sollen die Aufenthaltsqualität am Standort für Mitarbeiter*innen und Besucher*innen steigern und bietet zudem Raum für den Austausch zwischen verschiedenen Unternehmen und Branchen.



Variante 4 - Axonometrie



Variante 4 - Raumprogramm

FAZIT DER BETEILIGUNGSWERKSTATT AM 28. MÄRZ 2023 KONSENS(FÄHIGKEIT)

Die Teilnehmer*innen stimmen der inhaltlich-thematischen Ausrichtung eines vielfältig genutzten, nachhaltigen Innovationsquartiers zu. Besonders hervorgehoben wird der Erhalt der grünen Rahmenstruktur um

das neu gestaltete Areal verbunden mit einer Öffnung in Richtung Westen. Eine bessere Verknüpfung mit der Innenstadt wird ebenfalls gewünscht. Der Erhalt der großen Sheddach-Halle wird von vielen Akteur*innen als wichtig erachtet, da sie ein charakterprägendes Merkmal des Standortes darstellt und eine besondere räumliche Qualität mitbringt.

Aufgrund vergangener Erfahrungen besteht eine große Skepsis gegenüber der ausschließlichen Nutzung durch einen einzelnen Akteur. Daher wird ein Nutzungskonzept mehrerer Akteur*innen bevorzugt, um eine nachhaltig resiliente Struktur für die Bestandshalle und den Standort sicherzustellen. Gleichzeitig zeigen die Teilnehmer*innen Bewusstsein für die Notwendigkeit eines größeren Investors oder Ankernutzers als Basis einer ökonomisch tragfähigen Standortentwicklung.

Viele äußern den Wunsch nach Zugänglichkeit und Öffnung zumindest eines Teils der Halle, um Austausch, Transfer und Erlebbarkeit der vielfältigen Standortthemen und -angebote möglich zu machen. Dies könnte dazu beitragen, auf dem Thurngelände eine neue Arbeitswelt zu realisieren, die Synergien zwischen der Industrie und einem attraktiven Lebensumfeld ermöglicht. Nach Vorstellung der Teilnehmer*innen kann der Standort zu einem modernen Industrie- und Arbeitsstandort im 21. Jahrhundert mit großer (über)regionaler Strahlkraft werden, der neben innovativen Unternehmensansiedlungen und zukunftsfähigen Arbeitsplätzen auch vielfältige Angebote im Bereich Kultur, Gastronomie, Sport und Gesundheit integriert. All dies kann nur unter Berücksichtigung notwendiger Sicherheitsregelungen auf dem Gelände und in der Bestandshalle erfolgen. Dabei erscheint eine Definition von Schauseiten/Vorderseiten und rückwärtigen Sicherheitsbereichen für Produktion und Logistik sinnvoll.

TYOLOGIEN ZUR UMNUTZUNG DER BESTANDSHALLE

Die besondere Architektur der bestehenden Sheddach-Halle bietet sich für die Realisierung eines flexiblen Haus-in-Haus-Systems an, das die Kombination verschiedener Raumbedarfe und Formen unter einem Dach erlaubt. Durch die Kategorisierung der Flächenbedarfe und Raumanforderungen in verschiedene Raumtypen kann die Bandbreite möglicher Nutzungen und Angebote in der Halle veranschaulicht werden.

RAUMTYP S (CA. 100 M²)

Diese kleinste Raumgröße wird effizient genutzt, oft in Verbindung mit multifunktionalen Bereichen. Offene Grundrisse mit wenigen Trennwänden fördern die flexible und vielseitige Nutzung. Diese Flächen können sowohl ebenerdig als auch stapelbar gestaltet werden, ideal für kleinere Betriebe oder spezifische Nutzungen. Ein fußläufiger Zugang oder ein Logistikanschluss für kleinere Fahrzeuge sowie ein kleiner Außenbereich für Lagerzwecke sind vorteilhaft. Mögliche Funktionen umfassen Büros, Werkstätten, Lager und Präsentationsbereiche.

RAUMTYP M (CA. 300 M²):

Diese flexibel gestalteten Räume mit mehreren Nutzungszonen eignen sich für kleine bis mittelgroße Betriebe. Sie können Büros, Werkstätten, Handwerksbetriebe, Gastronomie und Lager beinhalten. Eine klare Zugänglichkeit und Erschließung ist entscheidend für Mitarbeiter und/oder Kunden. Diese Raumgröße ist erweiterbar und teilweise stapelbar, wobei notwendige Logistikanschlüsse, Fußwege und Parkplätze zu berücksichtigen sind.

RAUMTYP L (CA. 1000 M²):

Diese große Raumtypologie ist ideal für umfangreiche Werkstätten oder Büros, Einzelhandel bzw. Supermärkte, größere Gastronomie, Veranstaltungsräume und Lagerhallen bis hin zu Sport- und Fitnessangeboten. Eine effektive Raumaufteilung mit klar definierten Nutzungszonen und optional mobilen Trennwänden zur Anpassung an wechselnde Bedürfnisse ermöglicht eine vielseitige Nutzung. Logistikanschlüsse, zahlreiche Stellplätze und eine gut durchdachte Erschließung gewährleisten eine optimale Nutzung.

RAUMTYP XL (CA. 2000 M²):

Diese großflächige Raumtypologie umfasst Bereiche, die vielfältige Funktionen wie große Lagerhallen, Logistikzentren, Einzelhandel, Veranstaltungsräume und Rechenzentren unterstützen können. Große Flächen bieten ausreichend Raum für Großbetriebe oder umfangreiche Lagermöglichkeiten. Der Zugang zu Logistikanschlüssen ist standardmäßig gegeben und sollte je nach Bedarf durch mehrere Stellplätze ergänzt werden. Die Zugänglichkeit ist durch die Größe dieser Typologie in der Regel gegeben.

IMPULSGEBENDE FORMATE UND STRATEGISCHE WEITERENTWICKLUNG

Um eine frühzeitige Belebung und innovative Entwicklung des Standortes zu fördern, wurden während der Werkstätten unterschiedliche Formate und Strategien diskutiert. Deren Bandbreite reicht von kulturellen Veranstaltungen bis hin zu Innovationstagen und sollen bereits vor baulichen Maßnahmen zum Einsatz kommen. Zudem ist der Aufbau eines Standortnetzwerks aus Wissenschaft und Wirtschaft geplant, ergänzt durch eine dauerhafte Einbindung von Verwaltung, Politik und Bürgerschaft aufgrund des hohen öffentlichen Interesses.

DAUERHAFTE EINBINDUNG VON VERWALTUNG, POLITIK UND BÜRGERSCHAFT

Angesichts des großen Interesses der Öffentlichkeit an der Gestaltung des Geländes ist es ratsam, von Beginn an neben Verwaltung und Politik auch die Bürger*innen in den Entwicklungsprozess einzubeziehen. In der späteren Phase kann durch die Schaffung öffentlich zugänglicher Bereiche und die Gestaltung einer interaktiven Transferachse ein lebendiger Ort entstehen, der die Lebensqualität in der Umgebung verbessert und den Mehrwert des Innovationsstandortes auch für die lokale Bevölkerung sichert.

FRÜHZEITIGE AKTIVIERUNG DURCH TEMPORÄRE ANGEBOTE

Temporäre Angebote können das Gelände bereits heute zugänglich machen und eine Belebung des Standortes während der Entwicklungsphase ermöglichen. Neben Kultur- und Freizeitangeboten werden von den Teilnehmer*innen auch soziale Funktionen vorgeschlagen, die dort übergangsweise eingerichtet werden könnten. Verschiedene

Kulturangebote auf dem Gelände könnten den Raum klug zwischennutzen und weiterhin Aufmerksamkeit für das Gelände und dessen Entwicklung generieren.

VERNETZUNG VON UNTERNEHMEN UND HOCHSCHULEN

Die frühe Einbindung von Unternehmen und Hochschulen, die das Profil des Standortes stärken, kann den Konkretisierungsprozess beschleunigen und Kooperationspotenziale aufzeigen. Inhaltliche Schwerpunkte können gemeinsam konkretisiert werden, unterstützt durch die laufende REGIONALE 2025.

INNOVATIONSMESSEN FÜR WIRTSCHAFT UND WISSENSCHAFT

Verschiedene Messeformate auf dem Gelände können dazu dienen, bereits frühzeitig Unternehmen und Nutzer*innen für die verfügbaren Flächen zu gewinnen und erste Innovationsprozesse anzustoßen. Diese Formate ermöglichen es den Unternehmen auch, ihre Anforderungen an den Standort in den weiteren Konkretisierungsprozess einzubringen.

TAG DER OFFENEN TÜR

Ein Tag der offenen Tür auf dem Gelände kann die Aufmerksamkeit für das Gelände und seine Entwicklung steigern. Zudem können bereits Verbindungen zu Akteuren aus der Wirtschaft geknüpft werden. Dieser Tag könnte möglicherweise im Rahmen des Präsentationsjahres der REGIONALE2025 stattfinden.

ETABLIERUNG EINES STANDORTNETZWERKES

Die Bildung eines Netzwerkes für den Standort ist bereits vor baulichen Maßnahmen sinnvoll, da so erste Kooperationspotenziale zwischen verschiedenen Unternehmen identifiziert werden können. Die frühzeitige Einbindung von Akteuren kann eine passgenaue Konkretisierung wesentlich unterstützen und die Ansiedlung von Unternehmen sowie die Verknüpfung von Wertschöpfungsketten vorbereiten.



FAZIT UND AUSBLICK

*Aus dem bisherigen Prozess mit unterschiedlichen Beteiligungsformaten mit Politik, Verwaltung, Öffentlichkeit und möglichen Standortakteur*innen zeichnet sich eine konsensfähige Variante bei der Gestaltung des Thurngeländes ab. Zentraler Baustein ist die innovative Weiterentwicklung der standortprägenden Sheddach-Halle, die in Richtung einer neuen Form eines vielfältig genutzten Handwerkerhofes tendiert. Dabei könnte ein Unternehmermix unterschiedlicher Größen und Fachrichtungen zusammengeführt werden, um eine ganzheitliche Reaktivierung des Bestands zu ermöglichen. Eine Transferachse könnte allen Standortnutzer*innen eine Schauseite bieten, um eigene Produkte/Dienstleistungen zu präsentieren und die Zugänglichkeit für weitere interessierte Unternehmen und die Öffentlichkeit zu fördern. Das Thurngelände soll im Sinne einer neuen Arbeitswelt im 21. Jahrhundert zu einem interaktiven Treffpunkt für Unternehmer*innen und die umliegende Bevölkerung werden.*

DIALOG UND PLANUNGSPROZESS

Im Rahmen des Planungs- und Dialogprozesses wurde der Austausch mit der Öffentlichkeit, der Verwaltung, der Politik und insbesondere mit der Wirtschaft und Wissenschaft gesucht und gefördert. Die Zwischenergebnisse des Verfahrens lassen sich in folgenden Punkten zusammenfassen:

1. Zukunftsfähiger Innovations- und Gewerbestandort

Das Innovationsquartier Thurngelände soll als innovativer Zukunftsstandort ein Modellquartier für nachhaltige, kreislaforientierte Produktion und Verarbeitung im 21. Jahrhundert werden.

2. Grüne Einbindung und Öffnung des Standortes

Der Standort soll durch Erhalt vorhandener Grünstrukturen weiterhin landschaftlich eingebunden sein, gleichzeitig aber auch für die umliegende Bevölkerung nutzbar und sichtbar werden. Eine bewusste Einbindung von Gastronomie, Freizeit und Kultur kann dabei helfen, neue Arbeitswelten zu gestalten und den Standort ganztägig zu aktivieren. Eine quer durch die Sheddach-Halle und den

Standort verlaufende Transferachse ermöglicht es, den Akteur*innen und Partnern, ihre vielfältigen Produkte, Kompetenzen und Dienstleistungen nach außen hin zu präsentieren.

3. Architektur und Raumqualität

Die standortprägende Architektur der bestehenden Sheddach-Halle und weitere wertvolle Infrastrukturen sollen erhalten bleiben und eine zentrale Rolle in der Weiterentwicklung des Standortes spielen. Als weitgehend stützenfreie „Wetterhaut“ ermöglicht die Halle, über Haus-in-Haus-Systeme gezielt unterschiedliche Raumqualitäten auszubilden und vielfältige Nutzungen unterzubringen.

4. Flexibles, modulares Flächenangebot

Ein flexibles, modulares Flächen- und Raumangebot ermöglicht es, auf vielfältige Nachfragen zu reagieren und verschiedenen Unternehmensgrößen am Standort Raum zu geben.

5. Kooperation mit Hochschulen

Forschung und Entwicklung: Die aktive Einbindung von Forschungs- und Entwicklungsprojekten fördert die Innovation am Standort und schafft neue Synergien zwischen den

Unternehmen. Umgekehrt dient der Standort regionalen Hochschulen als außerhochschulischer Referenzort und Reallabor im Maßstab 1:1. Auch bietet der Umgang mit dem Bestand die Möglichkeit, Forschung und Entwicklung aus der Perspektive der Architektur, innovativer Energiekonzepte und neuer Kooperationsformen zu integrieren.

NÄCHSTE SCHRITTE

Das nun vorliegende inhaltlich-räumliche Profil des Standortes wurde im Zuge verschiedener Arbeitsschritte und Beteiligungsformate gemeinsam entwickelt und weitergehend verifiziert. Gleichzeitig ist es offen und flexibel genug, um auf unterschiedliche Nachfragen und Entwicklungsszenarien reagieren zu können.

Als nächster Schritt sollen mit Unterstützung unterschiedlicher Expert*innen mögliche Umsetzungsstrategien genauer betrachtet und eine weitergehende Prozessschiene für eine Aktivierung des Standortes diskutiert werden. Das Ausstellungsjahr der REGIONALE2025 könnte dafür ein erstes mögliches Etappenziel und Impulsgeber sein, um erste Bausteine (temporär) zu installieren und das Thurngelände mit seinen vielfältigen Entwicklungspotenzialen erlebbar zu machen.



IMPRESSUM

Juli 2024

Im Auftrag von:

**Entwicklungsgesellschaft des Kommunalunternehmens der
Gemeinden Much und Neunkirchen-Seelscheid mbH**

Johannes Hagen, Geschäftsführer
Hauptstraße 78
53819 Neunkirchen-Seelscheid

stadtlandIMPULS

Büro für strategische Projektentwicklung

Dr. Wolfgang Wackerl

Komödienstraße 11
50667 Köln
Tel. 0221-888-9999-5
Mail. info@wackerl-stadtplanung.de
Web. www.wackerl-stadtplanung.de

ZUSATZ

Texte, Karten, Skizzen, Schemata, Fotos und Layout sofern nicht anders angegeben: Leif Ströher, Karim Haisel, Tobias Ehrlich, Michelle Smuda, Chiara Steinert, Sebastian Pilz, Dr. Wolfgang Wackerl, stadtlandIMPULS

LIZENZ

CC BY-NC-ND

Diese Arbeit ist unter der CREATIVE-COMMONS-LIZENZ veröffentlicht- Sie beinhaltet, dass bei Verwendung von Auszügen der Autor genannt werden muss und keine Bearbeitung oder kommerzielle Nutzung gestattet sind. Sie finden die vollständigen Lizenzbestimmungen unter http://creativecommons.org/licenses/by_nc_nd/3.0/



