

## Vorlage Nr. 15/2272

öffentlich

**Datum:** 07.03.2024  
**Dienststelle:** OE 9  
**Bearbeitung:** Frau Dr. Hänel / Herr Kohlenbach

<b>Kulturausschuss</b>	<b>11.03.2024</b>	<b>empfehlender Beschluss</b>
<b>Finanz- und Wirtschaftsausschuss</b>	<b>19.04.2024</b>	<b>empfehlender Beschluss</b>
<b>Landschaftsausschuss</b>	<b>23.04.2024</b>	<b>Beschluss</b>

### Tagesordnungspunkt:

**Transformationsprozesse im Rheinischen Revier – Ergebnisse  
Werkstattverfahren Frimmersdorf**

### Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht zu den Ergebnissen des Werkstattverfahrens zum Kraftwerk Frimmersdorf wird zusammen mit den Berichten zum Archäologischen Kulturlandschaftspark und dem Netzwerk dezentraler Kulturorte gemäß Vorlage Nr. 15/2272 zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird gemäß Vorlage Nr. 15/2272 beauftragt, die in der Vorlage vorgestellten Nutzungsmöglichkeiten
  - Industriekultureller Denkmalpfad
  - Portal Frimmersdorf: Ort – Region – Transformation
  - Funddepot und Forschungsstelle der Braunkohlenarchäologiefür das ehemalige Kraftwerk Frimmersdorf (Modul 2) hinsichtlich Konzeption, Betriebsmodellen, Kosten- und Zeitplänen sowie Fördermöglichkeiten zum Zwecke einer Beschlussfassung zu konkretisieren.
3. Die Verwaltung wird gemäß Vorlage Nr. 15/2272 beauftragt, die Möglichkeiten eines Archäologischen Kulturlandschaftsparks (Modul 3) weiter zu prüfen und die Entwicklung des Netzwerks dezentraler Kulturorte (Modul 1) fortgesetzt zu begleiten.

### Ergebnis:

Entsprechend Beschlussvorschlag beschlossen.

### UN-Behindertenrechtskonvention (BRK):

Diese Vorlage berührt eine oder mehrere Zielrichtungen des  
LVR-Aktionsplans zur Umsetzung der BRK.

nein

### Gleichstellung/Gender Mainstreaming:

Diese Vorlage berücksichtigt Vorgaben des LVR-Gleichstellungsplans 2025. nein

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt (Ihd. Jahr):

Produktgruppe:	
Erträge: Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan	Aufwendungen: /Wirtschaftsplan
Einzahlungen: Veranschlagt im (Teil-)Finanzplan Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme:	Auszahlungen: /Wirtschaftsplan
Jährliche ergebniswirksame Folgekosten:	
Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten	

L u b e k

## Zusammenfassung

Gegenstand der Vorlage Nr. 15/2272 sind ein **Sachstandsbericht** zu den Ergebnissen des Werkstattverfahrens zum **Kraftwerk Frimmersdorf** sowie **Vorschläge zum weiteren Vorgehen** im Rahmen des LVR-Projekts „Strukturwandel im Rheinischen Braunkohlerevier“. Sie knüpft an die Beschlussfassung des Landschaftsausschusses vom 14.02.2023 zur Vorlage Nr. 15/1441 an.

Am 30. Januar 2024 ist das zweijährige **Werkstattverfahren**, das unter Federführung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung Nordrhein-Westfalen (MHKBD) zur Klärung von Nutzungsperspektiven zum Kraftwerk Frimmersdorf und einer möglichen Eintragung als Denkmal initiiert wurde, zu Ende gegangen.

Zusammengefasst zeigen die im Verfahren durchgeführten Prüfungen, dass die vorgestellten **Nutzungskonzeptionen** (IT-Standort, kultureller Vermittlungsort) tragfähig sein können. Das entwickelte Konzept zum weiteren Vorgehen wird unter III.1. im Detail vorgestellt. Es erfolgte eine Einigung auf einen reduzierten **Schutzumfang** zur Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Grevenbroich. Dieser stellt sicher, dass die wesentlichen, die Produktionsabläufe des Kraftwerks sowie seine städtebaulichen und architektonischen Qualitäten abbildende Bauten und Anlagenteile erhalten bleiben.

Der Erhalt und die damit einhergehende Notwendigkeit, das **Denkmal kulturell zu vermitteln**, eröffnet Optionen eines weitergehenden kulturellen Engagements des LVR. Vier mögliche Vermittlungsformate wurden bereits in Vorlage Nr. 15/1441 in einer Grobskizze vorgestellt und sind im Laufe des Werkstattverfahrens weiter bearbeitet worden. Im Ergebnis werden für eine weitere Prüfung zur Umsetzung vorgeschlagen:

1. Industriekultureller Denkmalpfad
2. Vermittlungselement Portal Frimmersdorf
3. Außenstelle des LVR-ABR mit Forschungsstelle Braunkohlenarchäologie und Funddepot

Diese Optionen werden mit ihren grundlegenden **Inhalten**, voraussichtlichen **Raumbedarfen**, den im Werkstattverfahren festgelegten **Mietkosten/qm** sowie weiteren Kostenfaktoren dargestellt. Ebenso werden **weitere notwendige Prüfungen** benannt.

Vorgestellt wird unter III.2. der aktuelle Stand zur Machbarkeitsstudie zum **Archäologischen Kulturlandschaftspark**, auch hier werden weitere notwendige Prüfschritte definiert. III.3. berichtet über die **weiteren Aktivitäten** der Projektarbeitsgruppe.

Für das **weitere Vorgehen** ist zentral, dass die Vorbereitungen des europaweiten Ausbietungsverfahrens für das ehemalige Kraftwerk Frimmersdorf Ende 2024 in Gang gesetzt werden sollen. Dazu sind von den künftigen Mietern die erforderlichen Mietflächen festzulegen. Um im Ausbietungsverfahren Berücksichtigung zu finden, müssen im Herbst 2024 verbindliche Mietzusagen vorliegen. Eine **Beschlussfassung im LVR** ist daher für den im September beginnenden Gremienlauf vorgesehen. Bis dahin nimmt die Verwaltung die noch erforderlichen Prüfungen vor.

## **Begründung der Vorlage Nr. 15/2272:**

### **Transformationsprozesse im Rheinischen Revier – Ergebnisse Werkstattverfahren Frimmersdorf**

#### **I. Einleitung**

Zentraler Gegenstand der Vorlage Nr. 15/2272 sind ein **Sachstandsbericht** zu den Ergebnissen des Werkstattverfahrens zum **Kraftwerk Frimmersdorf** sowie Vorschläge zum weiteren Vorgehen im Rahmen der Transformationsprozesse im Rheinischen Revier. Sie knüpft an die Beschlussfassung des Landschaftsausschusses vom 14.02.2023 zur Vorlage Nr. 15/1441 an. Dabei berichtet sie gleichfalls über die Prüfungen zum **Archäologischen Kulturlandschaftspark** und die aktuellen Sachstände des **Netzwerks dezentraler Kulturorte**.

#### **II. Ausgangslage**

Ein wesentliches Ziel des LVR-Gesamtprojekts „Strukturwandel im Rheinischen Braunkohlerevier“ ist es, zukunftsweisende kulturelle und kulturlandschaftliche Setzungen in den zunächst weitestgehend ökonomisch ausgerichteten Strukturwandelprozess einzuspeisen und mit der kulturellen Kompetenz des LVR eine aktive impulsgebende Rolle bei der Gestaltung der Transformation einzunehmen.

Mit der Vorlage Nr. 15/1441 waren vor diesem Hintergrund in einer Grobskizze zunächst **drei Module** vorgestellt worden:

- Modul 1: Netzwerk dezentraler Kulturorte in Kooperation mit Kommunen  
Dokumentationszentren an zukünftigen Restseen
- Modul 2: Industriekultureller Leuchtturm – das Kraftwerk Frimmersdorf (Portal ins Rheinische Revier, Bedeutung der Braunkohle, Depot kulturelles Erbe, Zukunftsforum)
- Modul 3: Archäologischer Kulturlandschaftspark

Die Verwaltung hat am **Werkstattverfahren** zur Zukunft des ehemaligen Kraftwerks Frimmersdorf teilgenommen. Gegenstand des Verfahrens war die Frage, ob es eine nachhaltig wirtschaftlich tragfähige Perspektive gibt, den zentralen Kraftwerksbau mit der markanten Maschinenhalle unter der Voraussetzung einer flankierenden Förderung in Gänze als Denkmal zu erhalten. Der LVR hat in dieses Verfahren Optionen von kulturellen Nutzungen eingebracht und geprüft, „ob und ggfls. in welcher Form sowie mit welchen Kosten [...] Teile des Gebäudes für eine museale Vermittlung und ein Depot für Kultureinrichtungen genutzt werden können“ (siehe Vorlage Nr. 15/1441).

Wesentliche Beteiligte für den LVR an diesem Prozess waren das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR) mit seiner ausgewiesenen fachlichen Expertise sowie die Steuerungsgruppe des Projekts Strukturwandel im Rheinischen Revier, die sich aus den Leitungen des LVR-ADR, des LVR-Industriemuseums (LVR-IMUS), des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland (LVR-ABR) und der Leitung des Fachbereichs 92 zusammensetzt. LVR-intern galt es, im Rahmen des Werkstattverfahrens für eine Teilnutzung des zentralen Kraftwerksbaus kulturelle Nutzungsoptionen zur Bewahrung und Vermitt-



lung des kulturellen Erbes der Braunkohle im Rheinischen Revier zu ermitteln: Die genannten Module sind im Laufe des Werkstattverfahrens 2023 mit der in Vorlage Nr. 15/1441 definierten Aufgabenstellung weiter ausgearbeitet worden.

Dabei haben sich für den LVR mit Blick auf das kulturelle Erbe der Braunkohle sowie auf eine mögliche Vermittlung des Denkmals die nachstehenden Setzungen ergeben:

1. Industriekultureller Denkmalpfad
2. Portal Frimmersdorf: Ort – Region – Transformation
3. Außenstelle Titz des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland.  
Funddepot und Forschungsstelle der Braunkohlenarchäologie

Im Folgenden werden die Ergebnisse zu den Ziffern 1 bis 3 in ihren grundlegenden Inhalten, voraussichtlichen Raumbedarfen und den im Werkstattverfahren festgelegten Mietkosten/qm vorgestellt. Diese Übersicht weist zudem weitere Kostenfaktoren und die damit verbundenen Prüfungen aus (siehe III.1.3). Sie dient damit einer **ersten Einschätzung**. Eine abschließende Beschlussfassung zu den vorgestellten Nutzungen ist in der zweiten Jahreshälfte 2024 erforderlich.

### **III. Sachstand**

#### **1. Werkstattverfahrens Frimmersdorf (Modul 2)**

##### **1.1 Gesamtergebnisse**

In einem rund **zweijährigen Verfahren** unter Federführung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung Nordrhein-Westfalen (MHKBD) haben die Stadt Grevenbroich, der Rhein-Kreis Neuss, die RWE Power AG sowie der Landschaftsverband Rheinland (LVR) wirtschaftlich tragfähige Nutzungsformen geprüft, die eine Eintragung des Kraftwerks in die Denkmalliste der Stadt Grevenbroich ermöglichen. Dieses Verfahren **endete am 30. Januar 2024** mit einer gemeinsamen Abschlusserklärung (siehe Anlage 1; ergänzt um eine Zusammenstellung von Abbildungen und visuellen Einblicken, siehe Anlage 2).

##### **Nutzungsperspektiven**

Demnach soll das Kraftwerksgelände „unter dem Leitbild ‚Vergangenheit trifft Zukunft‘ als herausragender **Digital- und Innovationsstandort** entwickelt werden. Der Zentrale Kraftwerksbau wird **Leuchtturm der Transformation**. Er soll IT-Infrastruktur des Landes und weiterer Unternehmen beherbergen und bietet Raum für gewerbliche Ansiedlungen. Im Gebäude wird auch die **Geschichte der Braunkohleverstromung** für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht“ (siehe Anlage 1, S. 1).

##### **Denkmalschutz**

Zugleich einigten sich die Verhandlungspartner auf den Umfang der Unterschutzstellung. Das künftige **Denkmal** umfasst den Zentralen Kraftwerksbau mit der gesamten Maschinenhalle inkl. Schaltanlagenvorbau, dem Schwerbau sowie den Kesselhäusern der Blöcke A-D, der Elektroschaltwarte und jene Gebäude und Anlagen auf dem Gelände, die die wesentlichen Produktionsabläufe dokumentieren. Dabei erfolgte für die Außenanlagen Ge-

bäude und Anlagen jenseits des zentralen Kraftwerksbaus eine differenzierte Betrachtung, die zwischen Erhalt und Sicherung einzelner Gebäude und Anlagen unterscheidet (siehe Anlage 1, S. 6–8).

### **Entwicklung, Erschließung, Vermarktung**

Der Kraftwerksstandort insgesamt umfasst ca. 70 ha Bruttobauland, das in drei Teilflächen – die Nordfläche, dem zentralen Bereich mit West- und Ostfläche und Zentralem Kraftwerksbau und die Südfläche – gegliedert ist, die ihrerseits jeweils unterschiedlich entwickelt werden sollen (siehe Anlage 1, S. 2–6).

Für die denkmalgerechte Sanierung des Zentralen Kraftwerksbaus soll durch ein europaweites Ausbietungsverfahren ein Investor ermittelt werden. Dieser erwirbt das Gebäude zu einem symbolischen Preis, trägt die Investitionskosten und ist im Gegenzug berechtigt, Fördermittel und Abschreibungsmöglichkeiten zu nutzen. Die Entscheidung zur Nutzung soll indes weiter in öffentlicher Hand liegen.

Für die Erschließung und Vermarktung der Hauptfläche des Standortes, dazu gehören die westlichen Flächen neben dem zentralen Kraftwerksbau, soll daher voraussichtlich im Laufe des ersten Halbjahres 2024 eine öffentlich-rechtliche Gesellschaft (Frimmersdorf GmbH) von der Stadt Grevenbroich und dem Rhein-Kreis Neuss gegründet werden. Diese Gesellschaft soll zudem die Rolle eines Generalanmieters übernehmen. Die Höhe der künftigen Mieten für unterschiedliche Funktionsflächen waren im Werkstattverfahren zentraler Bestandteil der Wirtschaftlichkeitsberechnung und finden Eingang in das Ausbietungsverfahren.

### **1.2 Besonderheiten des Denkmalschutzes**

Das Werkstattverfahren verband aufgrund der besonderen Größe des Objektes in diesem begründeten Ausnahmefall abweichend vom üblichen zweistufigen Verfahren gem. DSchG NRW die Frage der Unterschützstellung des Kraftwerks mit der wirtschaftlichen Tragfähigkeit künftiger Nutzungen des zentralen Kraftwerksbaus. Dabei wurde ein reduzierter Schutzzumfang, der vom rein unter denkmalfachlichen Aspekten verfassten Gutachten von Prof. Dr. Walter Buschmann aus dem Jahr 1997 abweicht, als Minimalkonsens zur Grundlage für das Werkstattverfahren genommen (siehe Anlage 1, S. 7). Das Land NRW reserviert aus der Strukturhilfe des Bundes zum „Erhalt und zur Umgestaltung herausragender Industriegebäude und -anlagen zu lebendigen Kulturdenkmälern“ (InKult) für das Kraftwerk Frimmersdorf Fördermittel in Höhe von bis zu 65 Mio. EUR, von denen bis zu 55 Mio. EUR für den Erhalt des Zentralen Kraftwerksbaus vorgesehen sind. **Die Inanspruchnahme dieser Mittel verpflichtet, das geförderte Denkmal der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und zu vermitteln.**

Das LVR-ADR hat das gesamte Verfahren intensiv begleitet. Auch in die weitere Vorbereitung des Ausbietungsverfahrens bringt das LVR-ADR seine fachliche Expertise ein.

Sofern das europaweite Ausbietungsverfahren kein Ergebnis erbringt, das aus Sicht des Ausbieters (Frimmersdorf GmbH) wirtschaftlich tragfähig ist, erfolgt ein Abbruch des Denkmals. In dieser Betrachtung besteht Einvernehmen zwischen dem Eigentümer, der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-ADR.

### 1.3 Prüfung kultureller Nutzungsmöglichkeiten

Im Werkstattverfahren zeigten sich folgende Nutzungsmöglichkeiten, die für ein Engagement des LVR in Frage kommen (siehe Anlage 1, S. 10 f.). Die folgende Übersicht weist eine erste **Annäherung an Flächenbedarf und Kostenstruktur** aus.

#### 1.3.1 Industriekultureller Denkmalpfad

<b>Industriekultureller Denkmalpfad</b>	
<b>Inhalt</b>	Der industriekulturelle Denkmalpfad vermittelt die Funktionsweise des Kraftwerks anhand der originalen technischen Ausstattung und macht den Weg der Kohle zum Strom verständlich. Er sorgt damit für die Zugänglichkeit und Vermittlung des Denkmals.
<b>Umfang</b>	ca. 7.000 qm
<b>Bereich</b>	Blöcke B und C des Zentralen Kraftwerksbaus sowie Anlagen im Gelände
<b>Mietkosten</b>	1 EUR/qm - jährlich 84.000 EUR
<b>Investitionen</b>	Konzeption und Einrichtung des Denkmalpfads (v.a. Vitrinen, Tafeln, Medien, digitale Vermittlung)
<b>Weitergehende Prüfungen und Aufgaben</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Erstellung Grobkonzept mit Laufwegen und erforderlichem Ausbaustandard</li><li>▪ Ermittlung der Investitionskosten</li><li>▪ Prüfung von Fördermöglichkeiten</li><li>▪ Entwicklung von Betriebsmodellen und -kosten (Businessplan)</li></ul>

### 1.3.2 Portal Frimmersdorf: Ort – Region – Transformation

<b>Portal Frimmersdorf: Ort – Region – Transformation</b>	
<b>Inhalt</b>	<p>Mit den Ergebnissen des Werkstattverfahrens erhält Frimmersdorf die Qualität eines „Leuchtturms“ für den Strukturwandel des Rheinischen Reviers und versinnbildlicht in seiner Entwicklung vom einst größten Braunkohlekraftwerk Europas zum Digital- und Innovationsstandort in besonderer Weise den Prozess der Transformation. Dies verleiht diesem Ort eine hohe Attraktivität.</p> <p>Nach derzeitigem Planungsstand soll der repräsentative Zugang für Besuchende zum Zentralen Kraftwerksbau von Süden erfolgen. Dort ist das oberste Stockwerk der <b>E-Warte</b> als zentrales Informationszentrum vorgesehen. Mit seinen großen Fensterflächen bietet es Besuchenden einen eindrucklichen Überblick über den zentralen Kraftwerksbau. Zur Turbinenhalle besteht ein direkter Übergang in Block A, wo Portal und Denkmalpfad ineinander übergehen.</p> <p>Ein solches <b>Portal</b> kann folgende Aufgaben der Vermittlung erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eingangs- und Empfangssituation für das gesamte Gebäude und Gelände. <b>Besucherzentrum</b> mit Orientierung zu den unterschiedlichen Nutzungen und Mietern, Vermittlung des Leitbildes „Vergangenheit trifft Zukunft“</li> <li>▪ Zentraler <b>Ankerpunkt für das Rheinische Revier</b>. Thematischer Überblick und praktische Hinweise für die Orientierung in der Gesamtregion, Einstieg in das kulturelle Erbe der Region, das dezentral von vier Dokumentationszentren vermittelt wird (siehe dazu auch Modul 2).</li> <li>▪ <b>Forum Transformation</b>. Raum für fortlaufende Informationen, Dialoge und Veranstaltungen zum Strukturwandel im Rheinischen Revier, zu Zukunftsfragen und Transformationsprozessen.</li> </ul>
<b>Umfang</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 620 qm im obersten Stockwerk der ehemaligen E-Warte (Besucherzentrum/Ausstellung)</li> <li>▪ 990 qm in Block A der Turbinenhalle (Ausstellungsfläche in Verbindung mit Denkmalpfad)</li> <li>▪ 100 qm in Erdgeschoss der E-Warte (Büro- und Seminarraum, Logistik)</li> </ul>
<b>Mietkosten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2,50 EUR/qm für Ausstellungsflächen (insg. 1.610 qm) – jährlich 48.300 EUR</li> <li>▪ 5,00 EUR/qm für Büroflächen (100 qm) – jährlich 6.000 EUR</li> </ul>

<b>Investitionen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innenausbau</li> <li>▪ Möblierung</li> <li>▪ Präsentationen</li> </ul>
<b>Weitergehende Prüfungen und Aufgaben</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erstellung Grobkonzept Portal Frimmersdorf: Ort, Region, Transformation</li> <li>▪ Ermittlung der Investitionskosten</li> <li>▪ Festlegung der erforderlichen Ausbauqualitäten</li> <li>▪ Prüfung von Fördermöglichkeiten</li> <li>▪ Entwicklung von Betriebsmodellen und -kosten (Businessplan)</li> </ul>

### **1.3.3 Außenstelle Titz des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland. Fundepot und Forschungsstelle der Braunkohlenarchäologie**

Geprüft wurde die in Vorlage Nr. 15/1441 vorgesehene Nutzung als Depot für kulturelles Erbe, das neben einer zentralen Unterbringung und ausgewählten Präsentation der Funde aus der Braunkohlenarchäologie weiteren LVR-Dienststellen wie auch Museen, Kultureinrichtungen und Archiven der kommunalen Familie und Netzwerkpartnern zur Verfügung stehen sollte.

Dabei wurde deutlich, dass der Zentrale Kraftwerksbau technisch umfassend ertüchtigt werden muss, um die für eine Depotnutzung erforderliche Temperaturkonstanz und Luftfeuchtigkeit zu erreichen. Die baulichen Möglichkeiten und Kosten werden derzeit noch von Fachplanern untersucht.

Parallel erfolgte eine Abfrage unter allen Kommunen, Museen und Archiven des Rheinlands. Erhoben wurden aktuelle und zukünftige Bedarfen an Depotfläche, die Bereitschaft, eigene Sammlungsbestände in ein zentrales Depot zu geben und die Bedingungen, die dieses erfüllen müsste. Die Umfrage ergab zwar aktuelle und zukünftige Bedarfe an Depotfläche in fast allen Kommunen, sie zeigte zugleich, dass sich eine Reihe von Kommunen bereits dieser Herausforderung stellt und eigene Depotkonzepte entwickelt. Zudem wurde deutlich, dass eine fach- und sachgerechte Aufbewahrung von kulturellem Erbe für alle Kulturinstitutionen vorrangig in relativer räumlicher Nähe gewünscht ist. Favorisiert wird ein Umkreis von ca. 25 km. Die angefragten Einrichtungen in diesem Umkreis um Frimmersdorf wiesen keine nennenswerten Bedarfe für zusätzliche Depotflächen aus. Damit erscheint die Überlegung, Depotraum in Frimmersdorf als Regionaldepot für kommunale Bedarfe anzubieten, einstweilen als nicht zielführend.

Hinzu kommt, dass das im Werkstattverfahren entwickelte Betreibermodell den LVR nicht als Miteigentümer, sondern als Mieter vorsieht. Mögliche Interessenten für Depotraum könnten sich daher direkt an die Frimmersdorf GmbH wenden.

Mit diesen Prüfungsergebnissen und den weiterhin dringlichen Bedarfen der Bodendenkmalpflege an Depotfläche für die Funde der Braunkohlenarchäologie trat die Überlegung in den Vordergrund, die Außenstelle Titz des LVR-ABR ab 2030 als eine Flächenaußenstelle nach Frimmersdorf zu verlagern und dort ein ausreichend großes Fundepot einzurichten. Dieses bietet die Materialgrundlage für die Erforschung der Funde in einer Forschungsstelle Braunkohlenarchäologie.

Diese Überlegung setzt die bauliche Eignung des Zentralen Kraftwerksbaus für Depotraum voraus. Sofern diese gegeben sein wird, kommt Frimmersdorf weiterhin als Baustein der LVR-Depotstrategie in Frage.

<b>Außenstelle Titz des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland. Funddepot und Forschungsstelle der Braunkohlenarchäologie</b>	
<b>Inhalt</b>	<p>Mit dem Ende der Abbautätigkeiten im Tagebau beendet die mit der praktischen Bodendenkmalpflege im Bereich der drei Braunkohletagebaue Inden, Hambach und Garzweiler betraute Außenstelle Titz (Kreis Düren) des LVR-ABR spätestens 2030 ihre Ausgrabungstätigkeiten in den Tagebauvorfeldern. Die dokumentarische Aufarbeitung und Erschließung der Dokumentationen und Funde aus der Ausgrabungstätigkeit wird bei gleichbleibendem Personaleinsatz im Innendienst grob geschätzt etwa weitere 8-10 Jahre erfordern, also ca. 2040 beendet sein. Im Außendienst könnte die Außenstelle Titz mit einer Zuständigkeit für die Kreise Heinsberg, Viersen, die Stadt Mönchengladbach und den Rhein-Kreis Neuss die bestehenden Flächenaußenstellen Nideggen, Overath und Xanten ergänzen und entlasten.</p> <p>Mit einer Verlegung nach Frimmerdorf ließen sich dort zugleich alle archäologischen Dokumentationen und Funde aus dem Braunkohleabbaugebiet zusammenführen, die derzeit sowohl in Titz als auch im Depot Meckenheim des LVR-LandesMuseums Bonn lagern. An dieses neue zentrale Depot für Funde der Braunkohlearchäologie mit den erforderlichen Werkstätten soll sich eine Forschungsstelle anschließen.</p> <p>In 75 Jahren Braunkohlearchäologie ist es gelungen, rund 120.000 Jahre Menschheitsgeschichte im Rheinischen Revier zu dokumentieren, das als Teil der fruchtbaren Rheinischen Lössbörde eine durchgehende Besiedlung seit 5.200 v. Chr. aufweist und damit weltweit von hohem Forschungsinteresse ist. Eine Forschungsstelle „Kulturlandschafts- und Strukturwandel im Rheinischen Braunkohlenrevier“ würde somit archäologische Perspektiven mit ökologischen, historischen, sozialwissenschaftlichen und kulturanthropologischen Fragestellungen verbinden.</p> <p>Damit wäre zugleich eine sowohl inhaltliche wie strukturelle Verbindung mit einem möglichen Archäologischen Kulturlandschaftspark im Elsbachtal bei Jüchen gegeben (siehe dazu Modul 3).</p>
<b>Umfang</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 3.000 qm Depot- und Werkstattfläche in den unteren Bereichen von Block A und C</li> <li>▪ 350 qm Büro-, Arbeits- und Sozialräume</li> <li>▪ 550 qm Ausstellungsfläche in der E-Warte, Zwischenböden</li> <li>▪ Für die Überlegung, auch die Ergebnisse der Braunkohlenarchäologie in eine öffentlichkeitswirksame Vermittlung zu überführen, kann sowohl über temporäre Sonderausstellungen/Schaudepot-Konzepte im Bereich der Turbinenhalle, Block</li> </ul>

	A-C als auch eine Einbindung in die Vermittlungsangebote des Portals nachgedacht werden.
<b>Mietkosten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 3,25 EUR/qm (Depot, insg. 3.000 qm) – jährlich 117.000 EUR</li> <li>▪ 5,00 EUR/qm (Büro-, Arbeits- und Sozialräume) – jährlich 21.000 EUR</li> <li>▪ 2,50 EUR/qm (Ausstellungsfläche) – jährlich 16.500 EUR</li> </ul>
<b>Investitionen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Depotausbau mit nutzerspezifischen Anforderungen (Klimatechnik)</li> <li>▪ Einrichtung Fundbearbeitung und Werkstätten für Restaurierung</li> </ul>
<b>Weitergehende Prüfungen und Aufgaben</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konkretisierung des Flächenbedarfs</li> <li>▪ Festlegung der erforderlichen Ausbauqualitäten</li> <li>▪ Wirtschaftlichkeitsbetrachtung einer Verlagerung</li> <li>▪ Prüfung von Fördermöglichkeiten</li> </ul>

## 2. Archäologischer Kulturlandschaftspark (Modul 3)

Mit Beschluss der Vorlage Nr. 14/1441 wurde die Verwaltung beauftragt, eine Machbarkeitsstudie für das im Projekt entwickelte Konzept eines Archäologischen Kulturlandschaftsparks durchzuführen. Ein solcher Archäologischer Kulturlandschaftspark, dessen Georelief, Böden sowie historische Ökotope basierend auf wissenschaftlichen Erkenntnissen neu modelliert werden könnten, verbindet dabei die Vermittlung regionaler Geschichte und Ökologie mit dem Wunsch nach Naherholung und unterhaltsamen Wissenserwerb. In vier Zeitschnitten – Jungsteinzeit, Eisenzeit, Römerzeit, Mittelalter – könnten Besucher\*innen jeweils eine epochentypisch rekonstruierte Kulturlandschaft erkunden, in die eine repräsentative Hausgruppe eingebettet ist.

Nun liegen erste Untersuchung zu landschaftsplanerischen Maßnahmen sowie zu Vermittlungskonzepten und touristischem Potenzial vor. Zu einer möglichen Verortung sind intensive Gespräche mit dem Tagebaubetreiber RWE und der Forschungsstelle Rekultivierung erfolgt. RWE hat zunächst zwei Standorte für einen Archäologischen Kulturlandschaftspark identifiziert, ein dritter folgte unlängst und ist noch auf seine Eignung zu überprüfen. Alle möglichen Standorte befinden sich im Bereich des Tagebaus Garzweiler. Den im Zweckverband Landfolge Garzweiler zusammengeschlossenen Kommunen ist das zu prüfende Projekt eines Archäologischen Kulturlandschaftsparks vorgestellt worden. Es ist dort auf Interesse gestoßen und wurde in Verbindung mit einer möglichen Bewerbung des Zweckverbands um die Internationale Gartenausstellung (IGA) 2037 in Verbindung gebracht, zu der 2023 ein landschaftsplanerisches Konzept rund um den zukünftigen Restsee Garzweiler erarbeitet wurde.

Die Anlage eines Archäologischen Kulturlandschaftspark ist ein Vorhaben von großer zeitlicher Dimension, das mit der Rekultivierung durch RWE beginnen und sich über Etappen bis etwa 2050 erstrecken würde. Wenngleich die Umsetzung noch in der Ferne läge, sind die Entscheidungen über die erforderlichen Erdbewegungen jedoch zeitnah zu treffen.

Daraus ergeben sich weitergehende Prüfungen und Aufgaben:

<b>Archäologischer Kulturlandschaftspark</b>	
<b>Weitergehende Prüfungen und Aufgaben</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eignungsprüfung des dritten vorgeschlagenen Standorts</li> <li>▪ Analyse der Ergebnisse der Machbarkeitsstudien hinsichtlich Zeit- und Kostenplanung</li> <li>▪ Prüfung der Möglichkeit einer Einbindung der erforderlichen Landschaftsgestaltungen in die Rekultivierungsprozesse der RWE</li> <li>▪ Prüfung von Fördermöglichkeiten.</li> </ul>

### **3. Netzwerk dezentraler Kulturorte in Kooperation mit Kommunen – Dokumentationszentren an zukünftigen Restseen (Modul 1)**

Aus dem „Innovationsnetzwerk Tourismus Rheinisches Revier“ (gegründet 2017) heraus arbeiten die Kommunen der Region an einem gemeinsamen Tourismuskonzept mit dem Ziel, Potenzialen und Herausforderungen des Strukturwandels für die Region als touristischer Region zu begegnen. Daraus entwickelte sich die Planung von vier Dokumentationszentren an den entstehenden Restseen der Tagebaue.

Die Projektgruppe „Strukturwandel im Rheinischen Revier“ aus Dezernat 9 begleitet diesen Prozess seit 2020, seit 2018 steht das Dezernat 9 im Austausch mit den Planungsruppen der Anrainerkommunen. Gemeinsam wurden die inhaltlichen Schwerpunktsetzungen der vier Dokumentationszentren festgelegt, die Bestandteile einer Gesamtkonzeption sind. Gegenüber der Darstellung aus Vorlage Nr. 15/1441 haben sich kleine inhaltliche Veränderungen ergeben. Diese betrifft vor allem die aktuellen inhaltlichen Konzeptionen für das Dokumentationszentrum Zukunftsterassen Elsdorf/terra:nova 2.0 am Tagebau Hambach, die statt Tagebau- und Technikgeschichte nun das Thema Zukunft/Visionen priorisieren möchten.



Name	Ort/Tagebau	Thema	Träger
Dokumentationszentrum Holzweiler	Holzweiler, Stadt Erkelenz/Tagebau Garzweiler	Darstellung von Landschaftstransformation und Umsiedlung als Folge des Tagebaus	Zweckverband Landfolge Garzweiler
Besucherzentrum Indeland	Gemeinde Inden/Tagebau Inden	Wasser als zentrales Element der regionalen und globalen Entwicklung	Gemeinde Inden, Indeland Tourismus e.V., Entwicklungsgesellschaft indeland GmbH
Besucher- und Informationszentrum Sophienhöhe	Sophienhöhe, Rekultivierung am Tagebau Hambach	Biodiversität und Renaturierung in Tagebaufolgelandschaften	NEULAND HAMBACH GmbH, Gemeinde Niederzier
Zukunftsterassen Elsdorf/terra:nova 2.0	Stadt Elsdorf/Tagebau Hambach	Zukunft: Utopien und Visionen	NEULAND HAMBACH GmbH, Stadt Elsdorf

Beibehalten wird die Grundkonzeption, diese Dokumentationszentren ähnlich wie die Nationalparktore des Nationalparks Eifel als multifunktionale Räume zu nutzen und touristische, soziale und kulturelle Aspekte vermitteln. Für die weitere Konzeption der inhaltlichen Vermittlungsthemen ist weiterhin eine Beratung, Begleitung und Unterstützung durch die museal-kuratorische sowie thematisch-inhaltliche Kompetenz aus der Projektarbeitsgruppe vorgesehen.

Während für die Baukosten der Dokumentationszentren Mittel aus der Strukturwandelförderung zur Verfügung stehen, ist der spätere Betrieb noch nicht finanziert. Angeregt ist aktuell durch das Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie (MWIKE) NRW eine Prüfung der Möglichkeiten einer Förderung durch das STARK-Programm des Bundesministerium der Finanzen für einen Übergangszeitraum.

Der LVR hat Teilprojekte gefördert und prüft gegenwärtig, ob die weitere inhaltliche Entwicklung der dezentralen Struktur im digitalen Raum mit der LVR-Plattform KuLaDig verknüpft werden kann.

#### **IV. Weiteres Vorgehen**

Für das Kraftwerk Frimmersdorf beginnen die Vorbereitungen des europaweiten Ausbietungsverfahrens, das Ende 2024 in Gang gesetzt werden soll. Dazu sind von den künftigen Mietern die erforderlichen Mietflächen festzulegen.

Um im Ausbietungsverfahren Berücksichtigung zu finden, müssen im Herbst 2024 verbindliche Mietzusagen vorliegen. Eine Beschlussfassung im LVR ist daher für den im September beginnenden Gremienlauf vorgesehen. Bis dahin nimmt die Verwaltung die noch erforderlichen Prüfungen vor.

Gegenstand der Beschlussvorlage im Herbst ist zudem die personelle und finanzielle Ausstattung des Projekts „Strukturwandel im Rheinischen Revier“ für die weiteren Phasen.

## **V. Vorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung unterbreitet der politischen Vertretung folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der **Sachstandsbericht** zu den Ergebnissen des Werkstattverfahrens zum Kraftwerk Frimmersdorf wird zusammen mit den Berichten zum Archäologischen Kulturlandschaftspark und dem Netzwerk dezentraler Kulturorte gemäß Vorlage Nr. 15/2272 zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird gemäß Vorlage Nr. 15/2272 beauftragt, die in der Vorlage vorgestellten **Nutzungsmöglichkeiten**
  - Industriekultureller Denkmalpfad
  - Portal Frimmersdorf: Ort – Region – Transformation
  - Funddepot und Forschungsstelle der Braunkohlenarchäologiefür das ehemalige Kraftwerk Frimmersdorf (Modul 2) hinsichtlich Konzeption, Betriebsmodellen, Kosten- und Zeitplänen sowie Fördermöglichkeiten zum Zwecke einer Beschlussfassung zu konkretisieren.
3. Die Verwaltung wird gemäß Vorlage Nr. 15/2272 beauftragt, die Möglichkeiten eines **Archäologischen Kulturlandschaftsparks** (Modul 3) weiter zu prüfen und die Entwicklung des **Netzwerks dezentraler Kulturorte** (Modul 1) fortgesetzt zu begleiten.

In Vertretung

D r. F r a n z

### **Anlagen:**

1. Gemeinsame Abschlusserklärung zu den Ergebnissen des Werkstattverfahrens Frimmersdorf
2. Zusammenstellung von Abbildungen und visuellen Einblicken

# **Kraftwerk Frimmersdorf - „Vergangenheit trifft Zukunft“**

## **Ergebnisse des Werkstattverfahrens**

Grevenbroich, 30. Januar 2024

Am 30. Januar 2024 ist das zweijährige Werkstattverfahren zur Klärung von Nutzungsperspektiven zum Kraftwerk Frimmersdorf zu Ende gegangen. Im Rahmen des Werkstattverfahrens wurde eine Einigung auf einen reduzierten Schutzzumfang zur Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Grevenbroich erzielt, der nicht wie beantragt (Gutachten Prof. Dr. Buschmann, 1997, LVR-ADR) das gesamte Kraftwerk umfasst, sondern sich auf wesentliche, die Produktionsabläufe des Kraftwerks sowie seine städtebaulichen und architektonischen Qualitäten abbildende Bauten und Anlagenteile beschränkt. Im Verfahren ging es insbesondere um die Frage, ob es eine nachhaltig wirtschaftlich tragfähige Perspektive gibt, den zentralen Kraftwerksbau mit der markanten Maschinenhalle in Gänze zu erhalten.

Bei der Entwicklung eines Konzeptes für die Gesamtfläche haben alle Beteiligten das Ziel verfolgt, die ehemaligen Kraftwerksflächen im Sinne des Strukturwandels für die Ansiedlung neuer, zukunftsreicher Arbeits- und Ausbildungsplätze sowie Wertschöpfungspotenziale verfügbar zu machen.

Der markante Zentrale Kraftwerksbau des Kraftwerks und weitere Anlagen bleiben erhalten und werden unter Denkmalschutz gestellt. Das Kraftwerksgelände soll unter dem Leitbild „Vergangenheit trifft Zukunft“ als herausragender Digital- und Innovationsstandort entwickelt werden. Der Zentrale Kraftwerksbau wird Leuchtturm der Transformation. Er soll IT-Infrastruktur des Landes und weiterer Unternehmen beherbergen und bietet Raum für gewerbliche Ansiedlungen. Im Gebäude wird auch die Geschichte der Braunkohleverstromung für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Die Stadt Grevenbroich (Stadt), der Rhein-Kreis Neuss (Kreis), das Ministerium für Heimat, Kommunales Bau und Digitalisierung Nordrhein-Westfalen (MHKBD), der Landschaftsverband Rheinland (LVR) und die RWE Power AG (RWE) als Eigentümerin haben sich einvernehmlich auf die in den Punkten 1 – 8 dargestellten Ergebnisse verständigt.

Die Ergebnisse stehen unter dem Vorbehalt der Beschlussfassung der zuständigen Gremien der jeweiligen Beteiligten.

### **1. Nutzungsperspektiven des Standortes**

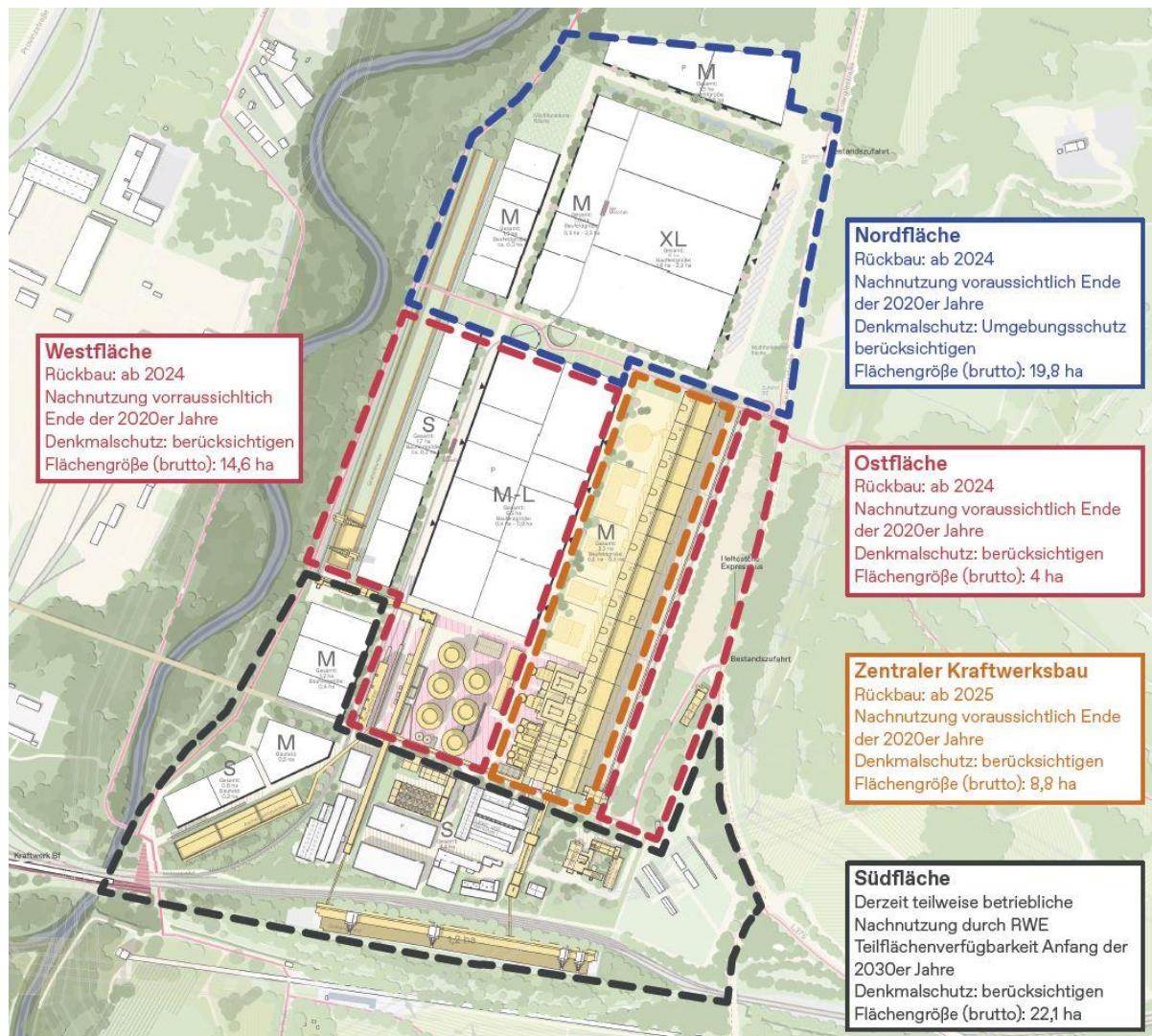
Alle Beteiligten des Werkstattverfahrens sehen für die Entwicklung des Gesamtstandortes umfangreiche Potenziale für neue Wertschöpfung, Arbeits- und Ausbildungsplätze. Grundlage hierfür sind die Aufbereitung der Flächen des Kraftwerkes in Verbindung mit einem überwiegenden Rückbau der nicht denkmalgeschützten Gebäude und Anlagen sowie einem Umbau des Zentralen Kraftwerksbaus. In diesem Sinne wird sowohl für die freigeräumten Grundstücksflächen als auch für die Gebäudeflächen im Zentralen Kraftwerksbau ein erhebliches Potenzial für gewerbliche Nachfolgenutzungen gesehen. In Kombination mit dem Erhalt weiterer denkmalgeschützter technischer Anlagen und Gebäude entsteht das Bild eines einmaligen Transformationsstandortes, in dem neue Wertschöpfungsideen Raum finden. Das Leitbild zur Entwicklung der Fläche lautet „Vergangenheit trifft Zukunft“.

Besondere Standortfaktoren sind neben den markanten Gebäuden und Anlagen einzelne noch erhaltene und in Betrieb befindliche Betriebsanlagen des Kraftwerkes, insbesondere zur Versorgung mit Energie. Gerade IT-Einrichtungen wie Rechenzentren benötigen viel Strom,

für den an vielen anderen Standorten die Netzanschlüsse oft fehlen. Im ehemaligen Kraftwerk Frimmersdorf können die früheren Hochspannungsleitungen mit ausreichendem Volumen wieder verfügbar gemacht werden. Auch Aspekte von Resilienz und Nachhaltigkeit können auf einer vorgenutzten Fläche und im Gebäudebestand vorbildhaft gelöst werden.

Der Standort umfasst rd. 70 ha Bruttobauland. Er ist aufgrund seiner günstigen Lage im Rheinischen Revier und der vorhandenen Infrastruktur geeignet, als herausragender Digital- und Innovationsstandort entwickelt zu werden. Eine Wertschöpfung durch Ansiedlung von Unternehmen ist dabei sowohl in den denkmalwerten Gebäuden und Anlagen, deren Unterschutzstellung noch erfolgen muss, wie auch auf weiteren Flächen des Standortes das gemeinsame Ziel der Beteiligten.

Abb.1: Teilbereiche der Entwicklung des Kraftwerksstandortes



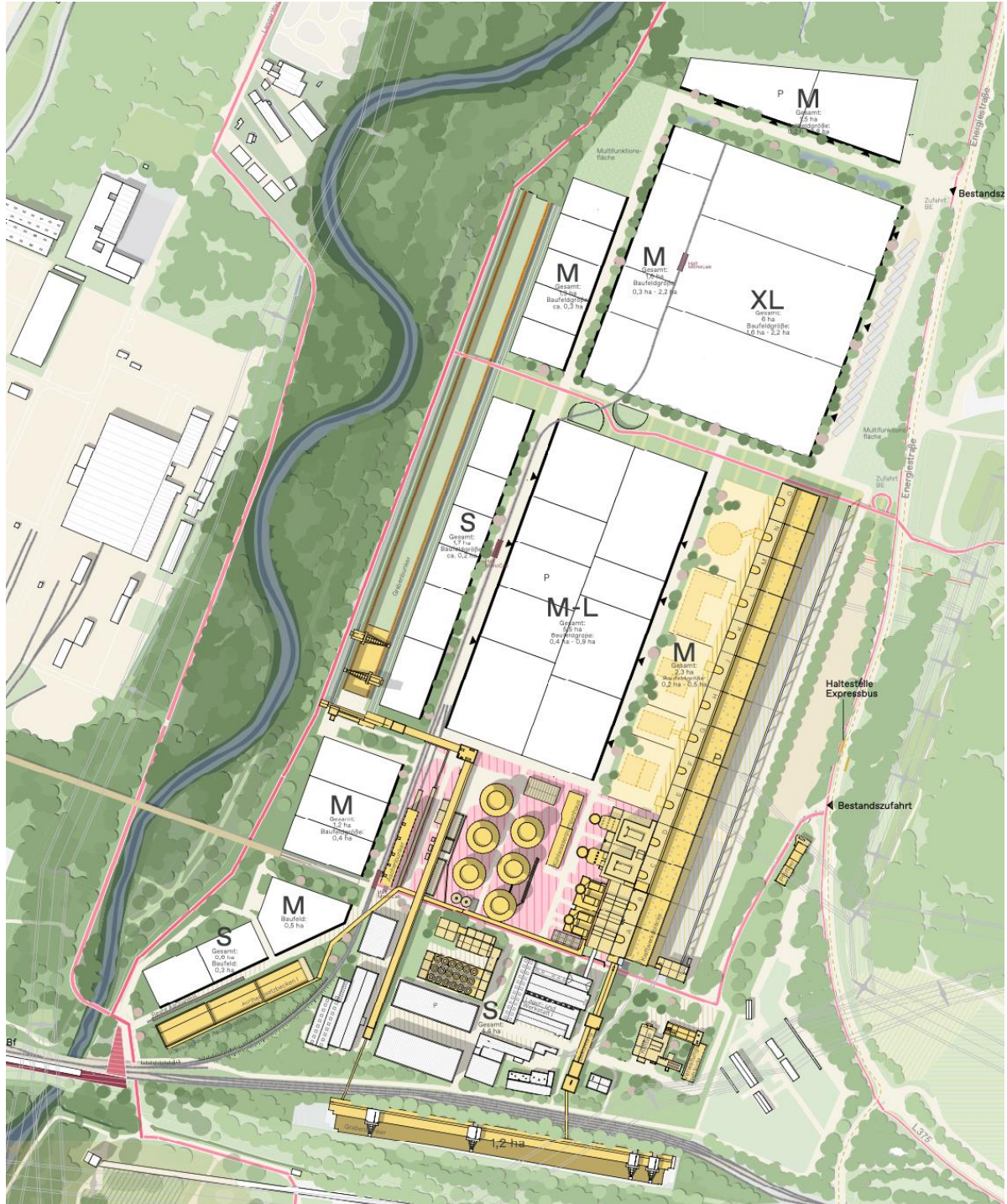
## 2. Entwicklung der Flächen und Gebäude

Um eine frühzeitige und gestufte Entwicklung der Gesamtfläche zur Ansiedlung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen und der Erschließung von Wertschöpfungspotenzialen zu ermöglichen, wurde der Standort in drei große Teilbereiche gegliedert: die Nordfläche, den Zentralbereich (mit Westfläche, Zentralem Kraftwerksbau und Ostfläche) und die Südfläche.



Die Entwicklung der einzelnen Bereiche soll in unterschiedlicher Verantwortung liegen, allerdings eng abgestimmt erfolgen. Die Abb. 1 auf Seite 2 zeigt die Flächeneinteilung mit Eckdaten.

Abb.2: Stand der städtebaulichen Rahmenplanung



## 2.1. Nordfläche

Im November 2023 wurde eine Konsensvereinbarung zwischen der Stadt Grevenbroich und RWE dahingehend geschlossen, dass RWE unmittelbar den Rückbau auf dieser Teilfläche angeht und die Fläche in Abstimmung mit der städtischen Rahmenplanung (siehe Abb. 2 auf

Seite 3) eigenwirtschaftlich entwickelt. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages in Verbindung mit einer Bebauungsplanung ist RWE bereit, die öffentlichen Räume herzurichten und nach Herrichtung der Stadt zu übergeben. Dies könnte auch die ost-west-verlaufende Grünverbindung an der Grenze zur West- und Ostfläche bzw. zum Grundstück des Zentralen Kraftwerksbaus nach vorheriger Festlegung der Gestaltungsqualität einschließen.

## 2.2. Zentraler Bereich

### a) Westfläche:

Erste Entwürfe zur Rahmenplanung der Stadt (siehe voranstehende Abb. 2) haben für diesen Bereich Perspektiven ergeben. Einigkeit besteht, dass mindestens die Dichte der beigefügten Variante zu erreichen ist. In diesem Bereich werden Gebäude und Anlagen entsprechend der Karte Schutzzumfang (siehe Abb. 3 auf Seite 7) unter Denkmalschutz gestellt.

Die Umsetzung ist in Händen einer noch zu gründenden privatrechtlichen Gesellschaft der öffentlichen Hand (Frimmersdorf GmbH) vorgesehen, die auch Fördermittel nutzen könnte, sollte die Entwicklung der Fläche unrentierlich sein. Zudem sollen mögliche Synergien, die sich im Zuge der Herrichtung und Erschließung durch den Eigentümer auch für die Westfläche ergeben können, in den kommenden Wirtschaftlichkeitsberechnungen berücksichtigt werden.

Als Gesellschafter der Frimmersdorf GmbH kommen grundsätzlich Stadt und Kreis in Betracht.

### b) Ostfläche:

Die Ostfläche umfasst die Eingangssituation in das Gebiet. Zur Neuordnung des ruhenden Verkehrs, der Erschließung des Zentralen Kraftwerksbaus aus dieser Richtung und ggf. der Errichtung einer Brücke zur direkten Erreichbarkeit der Maschinenhalle wurde im Werkstattverfahren Handlungsbedarf erkannt und über erste Lösungen diskutiert. Die Ostfläche, auf der auch der Pförtnerbau unter Denkmalschutz gestellt wird, soll gemeinsam mit der Westfläche durch die Frimmersdorf GmbH entwickelt werden.

### c) Zentraler Kraftwerksbau

Für den zentralen Kraftwerksbau, bestehend aus Kesselhäusern, Schwerbau, Maschinenhaus, Vorbau Elektroanlagen und angrenzender E-Warte, wird ein Grundstück gebildet, dessen Veräußerung an einen Investor im Rahmen eines Ausbietungsverfahrens erfolgen wird (siehe Punkt 3).

Sollte eine Veräußerung des Zentralen Kraftwerksbau an einen Investor im Rahmen des für Ende 2024 einzuleitenden Ausbietungsverfahrens nicht gelingen, werden RWE, Stadt und ggf. die Frimmersdorf GmbH die Entwicklungsmöglichkeiten für den Zentralbereich auf Basis eines mit der Kommune abgestimmten städtebaulichen Rahmenplans miteinander ausloten.

## 2.3. Südfläche

Dieser Bereich wird von RWE für eigene betriebliche Zwecke genutzt. Auch in diesem Bereich werden Gebäude und Anlagen entsprechend der Karte Schutzzumfang (siehe Abb. 3 auf Seite 7) unter Denkmalschutz gestellt. Nach Ende der betrieblichen Erforderlichkeit (Beginn der 30er Jahre) wird dieser Bereich in enger Abstimmung zwischen RWE, Stadt und ggf. der Frimmersdorf GmbH zu entwickeln sein.

### 3. Entwicklung des zentralen Kraftwerksbaus

Der zentrale Kraftwerksbau besitzt wie kein anderes Bauwerk im Rheinischen Braunkohlerevier das Alleinstellungsmerkmal, die Geschichte der Verstromung der Braunkohle in beeindruckender Architektur zu repräsentieren. Die Höhe (mehr als 50 Meter) und Länge des Gebäudes (550 Meter) bieten über alle Ebenen eine Nutzfläche von über 11 ha, was die Wirkung des Gebäudes als Landmarke auch in Zahlen unterstreicht.

Der Umfang der Flächen im Gebäude bietet Potenzial für vielfältige Nutzungen. Das Verfahren hat folgende Klärung erbracht:

- a) Die Skalierung des Gebäudes als Raum für IT-Infrastrukturen wurde im Werkstattverfahren herausgearbeitet (siehe Punkt 5). Auf Basis der Nutzungs- und Grundrissüberlegungen von IT.NRW ist die Ansiedlung weiterer Rechenzentren möglich und wahrscheinlich.
- b) Neben der Nutzung als Fläche für IT-Infrastruktur und datenbasierte Geschäftsmodelle verfügt das Gebäude über weitere, auch erdgeschossige Nutzflächen, die eine Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen, Handwerksbetrieben oder anderen Nutzergruppen erlauben. Hier besteht Flexibilität, da die Räume zunächst nutzungsneutral hergerichtet werden. Im Schwerbau, aber auch in der Kellerebene, sind umfangreiche Flächen für Lagernutzungen etc. vorhanden.
- c) Für diesen geschichtsträchtigen Ort mit einem der größten Braunkohlenkraftwerke Europas ist vorgesehen:
  - die archäologischen Funde aus dem Braunkohletagebau hier gebündelt in Depots zu sichern, zu präsentieren und in Werkstätten zu bearbeiten und weiter zu erforschen,
  - in der E-Warte und in Teilen der Maschinenhalle eine Dauerausstellung zur Geschichte der Energieerzeugung durch Braunkohle und zur Geschichte des Kraftwerks einzurichten,
  - die Maschinenhalle teilweise für Konzerte, Events und Ausstellungen zu nutzen und bis zu 2.000 Menschen Platz zu bieten,
  - Seminar- und Besprechungsräume für Veranstaltungen einzurichten,
  - ein Café für Besucher und andere Nutzergruppen zu etablieren und
  - für Künstler im Vorbau für Elektroanlagen Atelierräume zur Verfügung zu stellen.

Um das Gebäude nutzbar zu machen, müssen 10 Kesselhäuser rückgebaut und die ehemaligen Betriebsanlagen in diesen Bereichen (Abschnitte E-O) ausgebaut werden. Der Ausbau von Betriebsanlagen, insbesondere der 300 bis 400 Tonnen schweren Turbinen, ist eine besondere Herausforderung, der sich bundesweit nur wenige große Abbruchunternehmen stellen können. Auch die denkmalgerechte Sanierung des imposanten Gebäudes bedarf Unternehmen mit entsprechender Fachkompetenz und Leistungsfähigkeit. Weil die Risiken der öffentlichen Hand als Bauherr in dem weiterhin krisenhaft beeinflussten Bausektor hoch sind (wie vergleichbare Projekte mit erheblichen Mehrkosten zeigen), gehen die jetzigen Überlegungen dahin,

- das Gebäude zum Erwerb zum symbolischen Preis anzubieten,
- dabei Abbruch und Entkernung von großen Teilen des Gebäudes sowie die denkmalgerechte Sanierung insbesondere der äußeren Hülle vertraglich für den Erwerber zu verpflichten und
- im Gegenzug die Entscheidung zur Nutzung des Gebäudes weiter in öffentliche Hand zu legen (Generalanmietung vom Investor zu festgelegter Miete).

Der Vorteil dieser Konstruktion ist, dass die Förderung nach dem Netto-Prinzip erfolgen und Abschreibungsmöglichkeiten eines eingetragenen Baudenkmals in die Wirtschaftlichkeitsrechnungen Eingang finden können. Der Erwerber wäre dann als Investor für die Herrichtung des Gebäudes auch Empfänger der zu beantragenden Zuschüsse aus dem entsprechenden Förderprogramm im Rahmen der Strukturhilfe (siehe Punkt 8 auf Seite 10).

Damit die vergaberechtlichen Vorgaben einer Förderung eingehalten werden, soll das Verfahren der Ausbietung der Liegenschaft in vollständiger Analogie zum europäischen Vergaberecht seitens der öffentlichen Hand stattfinden.

Die Wirtschaftlichkeit einer Vermietung des Gebäudes war Gegenstand des Werkstattverfahrens und wurde belegt.

#### **4. Klärung des Denkmalschutzes**

Auf Grundlage der Ergebnisse des Werkstattverfahrens und der vorausgegangenen Untersuchungen wird die Stadt Grevenbroich eine Unterschutzstellung entsprechend folgender Abgrenzung (siehe Abb. 3 auf der folgenden Seite) vornehmen: Alle in der Karte rot und rot schraffiert dargestellten Gebäude und Anlagen gehören zum Schutzzumfang und werden in die Denkmalliste der Stadt Grevenbroich eingetragen.

Im Mittelpunkt des Verfahrens stand die Frage der wirtschaftlichen Zumutbarkeit der Erhaltung des denkmalwerten Zentralen Kraftwerkbaus unter der Voraussetzung einer flankierenden Förderung. Dazu wurde ein schlüssiges Konzept entwickelt. Ob es in der Folge gelingt, Bandbrücken, Kühltürme und andere Gebäude und Anlagen zu erhalten, wird in der üblichen zweiten Stufe des DSchG NRW geklärt werden. Daher wurde im Werkstattverfahren die in der Abb. 3 auf der folgenden Seite dargestellte Differenzierung vereinbart.

Zum Erhalt des Zentralen Kraftwerksbau und der weiteren denkmalwerten Gebäude und Anlagen wurden folgende Klarstellungen getroffen:

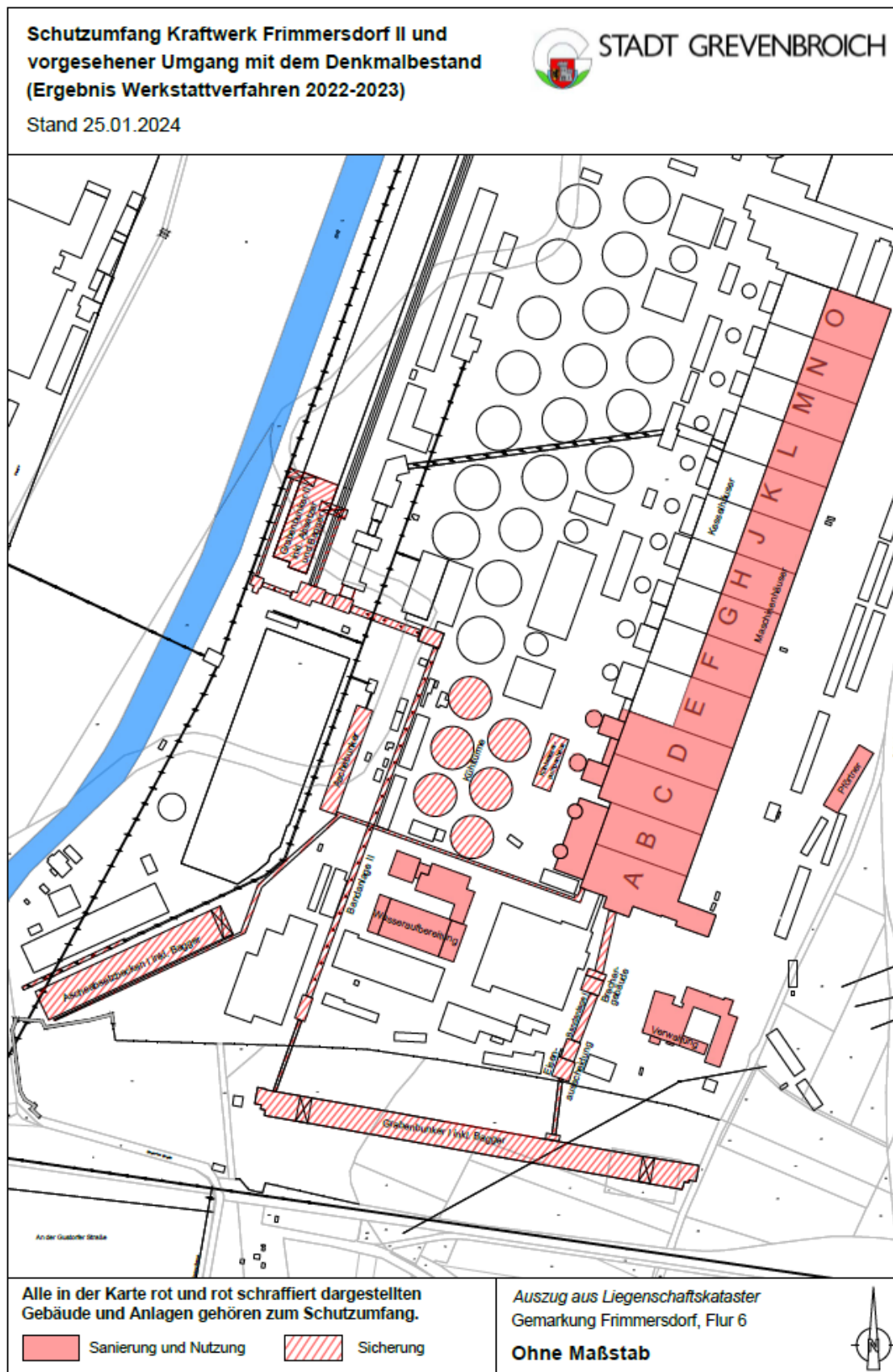
- a) Die nach Eintragung in die Denkmalliste erfolgende Ausbietung des Grundstücks (siehe Punkt 5) klärt erst abschließend den Erhalt des Zentralen Kraftwerksbau. Unterschreitet kein Bieter die im Verfahren vorgegebene Förderobergrenze (z.Z. 55 Mio. €), verhandelt der Ausbieter (Frimmersdorf GmbH) über eine Veränderung der Generalmiete. Hier erhält der Bieter den Zuschlag, der in der Summe das niedrigste Mietangebot abgibt. Ist die Höhe der Anpassung aus Sicht des Ausbieters aber wirtschaftlich nicht vertretbar, hat er in diesem Fall das Recht, die Ausbietung aufzuheben.

In diesem Fall – aber auch dann, wenn kein Angebot abgegeben wird – besteht Klarheit, dass unter den gegebenen Förderbedingungen (verfügbare Fördermittel) und Notwendigkeiten der wirtschaftlichen Tragfähigkeit für den Generalanmieter (Vermeidung dauerhafter Defizite) ein Erhalt des Gebäudes nicht möglich ist.

Zu einem Abbruch mit anschließender Löschung des Denkmals besteht zwischen dem Eigentümer, der Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland für diesen Fall schon jetzt Einigkeit.



Abb.3: Karte Schutzzumfang



- b) Während im zentralen Kraftwerksbau eine umfängliche Sanierung vorgesehen ist, soll zu den in Abb. 3 im Plan gezeigten schraffierten Gebäuden und Anlagen eine minimalinvestive Sicherung der denkmalgeschützten Gebäude und Anlagen erfolgen. Zur Erarbeitung eines Konzeptes für diese schraffierten Bereiche seitens der Stadt oder ggf. der Frimmersdorf GmbH evtl. mit Prioritäten bei der Sicherung und Erhaltung (bezogen auf den jeweiligen Zustand des Gebäudes oder der Bau- und Anlagenteile), sind überschlüssig betrachtende Zustands- und Schadenskartierungen und die Erarbeitung eines denkmalverträglichen Sicherungskonzeptes erforderlich. Zu den Rohr- und Bandbrücken besteht hier eine besondere Sensibilität, da diese „über Kopf“ verlaufen, demnächst im öffentlichen Raum stehen (Stand Rahmenplanung) und damit erhöhte Anforderungen an die Verkehrssicherung zu erwarten sind. Bei den Kosten sind unter Berücksichtigung von Fördermitteln und steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten von den jeweiligen, zukünftigen Eigentümern nicht nur die einmaligen investiven Kosten einer minimalinvestiven Sicherung der sonstigen Gebäude und Anlagen in den Blick zu nehmen, sondern auch die laufenden Ausgaben. Die anderen, rot markierten Gebäude (Pförtner, Verwaltung, Wasseraufbereitung) sind noch in Betrieb und bedürfen aktuell keiner Investitionen.
- c) Ergeben sich Nutzungsinteressen, die eine Finanzierung der Sanierung der in der Abb. 3 schraffiert dargestellten Gebäude und Anlagen ermöglichen, wird dies ausdrücklich begrüßt.

## 5. IT.NRW als Ankermieter zur Etablierung von IT-Infrastruktur

Die Gespräche mit potenziellen Betreibern und Vermittlern von Rechenzentren zeigen, dass der Standort des Kraftwerks Frimmersdorf von außergewöhnlichem Interesse ist:

- a) Die Nähe des Kraftwerks Frimmersdorf zu beurkundeten (2) bzw. weiteren geplanten (1-3) Standorten für Hyperscaler bedingt große Vorteile in Bezug auf die Ansiedlung von weiteren Rechenzentren bzw. datenbasierten Geschäftsmodellen.
- b) Der Standort hat in Bezug auf die mögliche Energieversorgung (2 x 110 KV mit getrennten Ringleitungen) klare Vorteile.
- c) Die Massivität und Schwere des Zentralen Kraftwerksbaus ermöglicht es, die strengen Anforderungen für kritische Infrastrukturen in Krisen, insbesondere bei Umweltereignissen wie Erdbeben, Starkregen oder Sturm zu erfüllen. Hochverfügbare Rechenzentren können hier sicheren Raum finden.

Die Landestochter IT.NRW hat sich als Erste festgelegt, das Gebäude als Ankermieter nutzen zu wollen und ein sogenanntes hochverfügbares Rechenzentrum auf mehr als 20.000 qm zu errichten. Entsprechende Grundrissplanungen wurden erstellt.

Hinzu kommt die Überlegung des Landes, das Gebäude als Innovation-Lab Digitale Verwaltung zu nutzen. Dieses verfolgt das Ziel, durch Bündelung des Knowhows von öffentlichen Verwaltungen und öffentlichen IT-Dienstleistern, ausgewählten Fachhochschulen und der IT-Gründerszene die Digitalisierung von Landes- und Kommunalverwaltungen erheblich zu beschleunigen und die IT-Sicherheit spürbar zu verbessern. Gleichzeitig könnte durch eine angegliederte Akademie des Landes Nordrhein-Westfalen für digitale Verwaltung begleitend die Chance genutzt werden, Mitarbeitende aus- und fortzubilden, neue Arbeitskräfte zu gewinnen und die Transformation des Wissens in den Verwaltungen zu beschleunigen. Entsprechende Nutzungsüberlegungen hat IT.NRW in

Zusammenarbeit mit den in der Transferallianz Rheinisches Revier (TARR) zusammengeschlossenen Fachhochschulen der Region erarbeitet. Raum finden könnten diese Nutzungen in der Maschinenhalle in Verbindung mit dem Haus-in-Haus-Konzept.

## **6. Anschub der Entwicklung durch die öffentliche Hand**

Die Stadt hat als Trägerin der Planungshoheit mit Unterstützung der Starke Projekte GmbH eine städtebauliche Rahmenplanung beauftragt, zu der erste Vorschläge vorliegen (siehe Abb. 2).

Die Stadt befürwortet die Erschließung und Vermarktung von Flächen im zentralen Bereich durch eine privatrechtliche Gesellschaft mit mehreren Gesellschaftern der öffentlichen Hand. Die Stadt wird den Kreis bitten, Gesellschafter der Frimmersdorf GmbH zu werden.

Die Entwicklung der Fläche durch die öffentliche Hand kann durch kaufvertragliche Regelungen eine hochwertige Bebauung der Flächen nach Aufbereitung absichern. Gerade in der Westfläche konzentrieren sich im Zusammenhang mit dem zentralen Kraftwerksbau besonders hohe Anforderungen an bauliche Qualität, Nutzungsmischung und öffentlichen Raum.

Die Frimmersdorf GmbH hat auch die Möglichkeit, Fördermittel zu erhalten, die einem Privaten nicht zur Verfügung gestellt werden können, sofern die Entwicklung der Flächen defizitär ist.

Angedacht ist auch, dass die Frimmersdorf GmbH für den Zentralen Kraftwerksbau die Rolle des Generalanmieters vom Investor übernimmt, um die Flächen nach den eigenen Zielen zu vermieten. So könnten Aspekte der Wirtschaftsförderung, aber auch kulturelle Nutzungen in der Vermietung Berücksichtigung finden. Die Frimmersdorf GmbH wäre in dem Konzept dann auch Bauherr für Um- und Einbauten, was den Innenausbau und die Errichtung der Haus-in-Haus-Module betrifft.

## **7. Unterstützung der Entwicklung durch RWE**

RWE wird die Standortentwicklung beim Rückbau, bei der Bauleitplanung, Erschließung und Vermarktung der Nordfläche auf eigenes Risiko in enger Abstimmung mit der Stadt auf Grundlage einer städtebaulichen Rahmenplanung vornehmen. Zur Unterstützung der Standortentwicklung wird RWE in diesem Sinne und gemäß der mit der Stadt Grevenbroich getroffenen Konsensvereinbarung unmittelbar den gesamten Rückbau auf der Nordfläche zügig voranbringen. Ziel ist es, die Entwicklung so zu beschleunigen, dass bereits in der 2. Hälfte der 20iger Jahre hier erste Unternehmen in enger Abstimmung mit der Stadt angesiedelt werden können. Dabei sollen externe Ansiedlungen im Einvernehmen mit der Stadt erfolgen.

Für den Zentralbereich ist RWE bei einem positiven Ergebnis des Ausbietungsverfahrens für den Zentralen Kraftwerksbau grundsätzlich bereit, die Flächen westlich und östlich davon mit den aktuell vorhandenen Gebäuden und Anlagen für einen symbolischen Preis in eine öffentliche Trägerschaft oder auf Wunsch der öffentlichen Hand an einen von ihr benannten Investor zu übergeben. Da die Rückbaumaßnahmen der Nord- und Westfläche (bis auf den denkmalgeschützten Bau- und Anlagenbestand) logistisch kaum voneinander zu trennen sind, beabsichtigt RWE auch die Übernahme der Rückbaumaßnahmen der Westfläche gegen Erstattung der hiermit verbundenen Kosten anzubieten. Anschließend erfolgt eine Übertragung an die Frimmersdorf GmbH zum symbolischen Preis.

Auch beim Zentralen Kraftwerksbau ist RWE dem Grunde nach bereit, die entsprechende Grundstücksfläche und das Gebäude für einen symbolischen Preis zu veräußern. RWE unterstellt hierbei, dass alle Abriss-, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen im Zentralen Kraftwerksbau inkl. Rückbau Kesselhäuser (E-O) und Umbau Elektroschaltwarte sowie Vermietung an Nachfolgenutzer im Auftrag und auf Rechnung der öffentlichen Hand oder des benannten Investors erfolgen.

Angedacht ist eine Unterstützung der Sanierungsmaßnahmen auf der Fläche und im Zentralen Kraftwerksbau durch kostenlose Zurverfügungstellung von RWE-Deponieraum für sortenreine Ablagerungstoffe entsprechend der aktuell gültigen Deponierungsgenehmigung.

Die einzelnen Aspekte der Unterstützung durch RWE stehen unter dem Vorbehalt des Abschlusses von erforderlichen Einzelverträgen bzw. -maßnahmen mit den jeweiligen Stakeholdern und Behörden.

## **8. Unterstützung des Landes in Federführung MHKBD**

Der Bund stellt dem Land Nordrhein-Westfalen im Rahmen der Strukturhilfe zum „Erhalt und zur Umgestaltung herausragender Industriegebäude und -anlagen zu lebendigen Kulturdenkmälern“ (InKult) in den Jahren 2020 bis 2038 110 Mio. € zur Verfügung. Gefördert werden herausragende Industriegebäude und -anlagen, die bereits unter Denkmalschutz stehen. Das Land und das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland sehen eine besondere Priorität beim Erhalt des Kraftwerks Frimmersdorf. Das Land beabsichtigt daher, Fördermittel in Höhe von bis zu 65 Mio. € hierfür beim Bund zu beantragen. Davon sind bis zu 55 Mio. € für den Zentralen Kraftwerksbau vorgesehen. Die genaue Höhe einer möglichen Bezuschussung für den Zentralen Kraftwerksbau wird sich im Rahmen der europaweiten Ausbietung ergeben (s. Punkt 3). Rd. 10 Mio. € sollen für die Sicherung von denkmalgeschützten Anlagen und Gebäuden auf den Flächen beantragt werden.

Die Prüfung, ob ein Innovation-Lab und eine Akademie Digitale Verwaltung eingerichtet werden können (s. Punkt 5), wurde im MHKBD eingeleitet.

Inwieweit eine weitere Förderung der West- und Ostfläche sowie der Südfläche auch aufgrund der besonderen Maßnahmen (Sicherung industriekulturell wertvoller, denkmalgeschützter Gebäude und Anlagen, Entrée in die Fläche etc.) erforderlich ist, bleibt abzuwarten. Ein grundsätzlicher Förderzugang im Förderprogramm Stadtentwicklung für das Rheinische Revier der Zukunft STEP-RR wie auch bei der Förderung von Wirtschaftsflächen durch das MWIKE besteht.

## **9. Unterstützung durch den LVR**

Die industriekulturelle Bedeutung und eine zu beantragende Förderung setzen voraus, dass das Gebäude als Denkmal geschützt ist und öffentlich zugänglich wird. RWE hatte in Zeiten des Betriebs des Kraftwerks für Besuchergruppen bereits Führungen durch den Zentralen Kraftwerksbau angeboten und insbesondere den im Abschnitt B geöffneten und einsehbaren Kessel zur Verbrennung der Braunkohle präsentiert.

Der LVR hat mit Unterstützung aus dem Werkstattverfahren ein räumliches Konzept erarbeitet, wie ein dauerhafter Museumspfad und eine Ausstellung eingerichtet und betrieben werden können. Die räumliche Verteilung der Nutzflächen folgt dem Wunsch des LVR, den Abschnitt B und zum Teil C des Zentralen Kraftwerksbaus (Kesselhäuser, Schwerbau, Maschinenhaus und Vorbau Elektroanlagen) zum zentralen Element eines Denkmalpfades zu machen und dabei die technischen Anlagen vollständig zu erhalten. Eine wichtige Funktion

bekommt auch die E-Warte, die als zentraler Zugang zum Gebäude genutzt werden soll. Hier befänden sich Büros des LVR im Erdgeschoss, im ersten Obergeschoss der Empfangsbereich mit Garderobe und Ticketcounter etc. und im zweiten Obergeschoss eine Ausstellungshalle von rd. 600 qm für den LVR.

Auch die Räumlichkeiten für Schaudapot und Werkstätten sind im Zentralen Kraftwerksbau verortet. Der LVR tritt nicht als Mieter von Ausstellungs- und Veranstaltungsflächen auf, nutzt diese allerdings mit. Ein Nutzungsentgelt für diese Flächen wird zwischen Mieter und Generalmieter noch auszuhandeln sein.

Alle Planungen stehen unter dem Vorbehalt entsprechender Gremienbeschlüsse beim LVR.

## 10. Plausibilität

Um dieses Verfahren bewerkstelligen zu können, wurde die Stadt durch den Rhein-Kreis-Neuss, die Landesgesellschaft Starke Projekte GmbH, das Planungsbüro HJPplaner als übergeordnetem Prozessbegleiter/-koordinator und die Lennertz Projektberatung GmbH unterstützt.

Im Zuge des Werkstattverfahrens wurden mehrere Fachgutachter und Planungsbüros beauftragt, die Nutzungsüberlegungen planerisch zu konkretisieren. Das Büro Böll Architekten und das Ingenieurbüro Mull & Partner haben die Flächen- und Rückbaustudien und erste Kostenannahmen erstellt. Die Berücksichtigung statischer Fragestellungen, auch zur Standfestigkeit bei Erdbeben und Sturm, und die Klärung eines ersten Ansatzes zum Brandschutz haben die Büros HIG - Ingenieure bzw. brandwerk solution vorgenommen und Lösungen zu den beabsichtigten Nutzungen aufgezeigt.

Die Eignung des Gebäudes für ein hochverfügbares Rechenzentrum wurde durch das Büro Drees & Sommer bestätigt.

Zur Beantwortung der Frage, ob sich aus den Nutzungspotenzialen eine wirtschaftliche Tragfähigkeit ergibt, wurden die erstellten Wirtschaftlichkeitsberechnungen durch die recapXX GmbH & Co. KG auf Plausibilität geprüft und im Ergebnis positiv testiert.

Das erarbeitete Umsetzungsmodell für ein Ausbietungsverfahren des Grundstücks wurde einer ersten vergaberechtlichen Prüfung durch die Wirtschaftskanzlei Heuking Kühn Lüer Wojtek unterzogen, die ebenfalls positiv ausgefallen ist.

## 11. Unterstützung

Das Werkstattverfahren wurde des Weiteren unterstützt durch die Bezirksregierungen Düsseldorf (Regionalplanung) und Köln (Strukturwandelförderung), die Zukunftsagentur Rheinisches Revier (ZRR), den Zweckverband LANDFOLGE Garzweiler, den Region Köln/Bonn e.V. und das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland.



STADT GREVENBROICH

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



rhein  
kreis  
neuss

LVR  
Qualität für Menschen

RWE

## Anlage 2

### Abbildungen und visuelle Eindrücke



Abbildungen aus:  
Thomas Lennertz: Präsentation „Transformation Kraftwerksstandort Frimmersdorf. Vergangenheit trifft Zukunft“, 20.02.2024

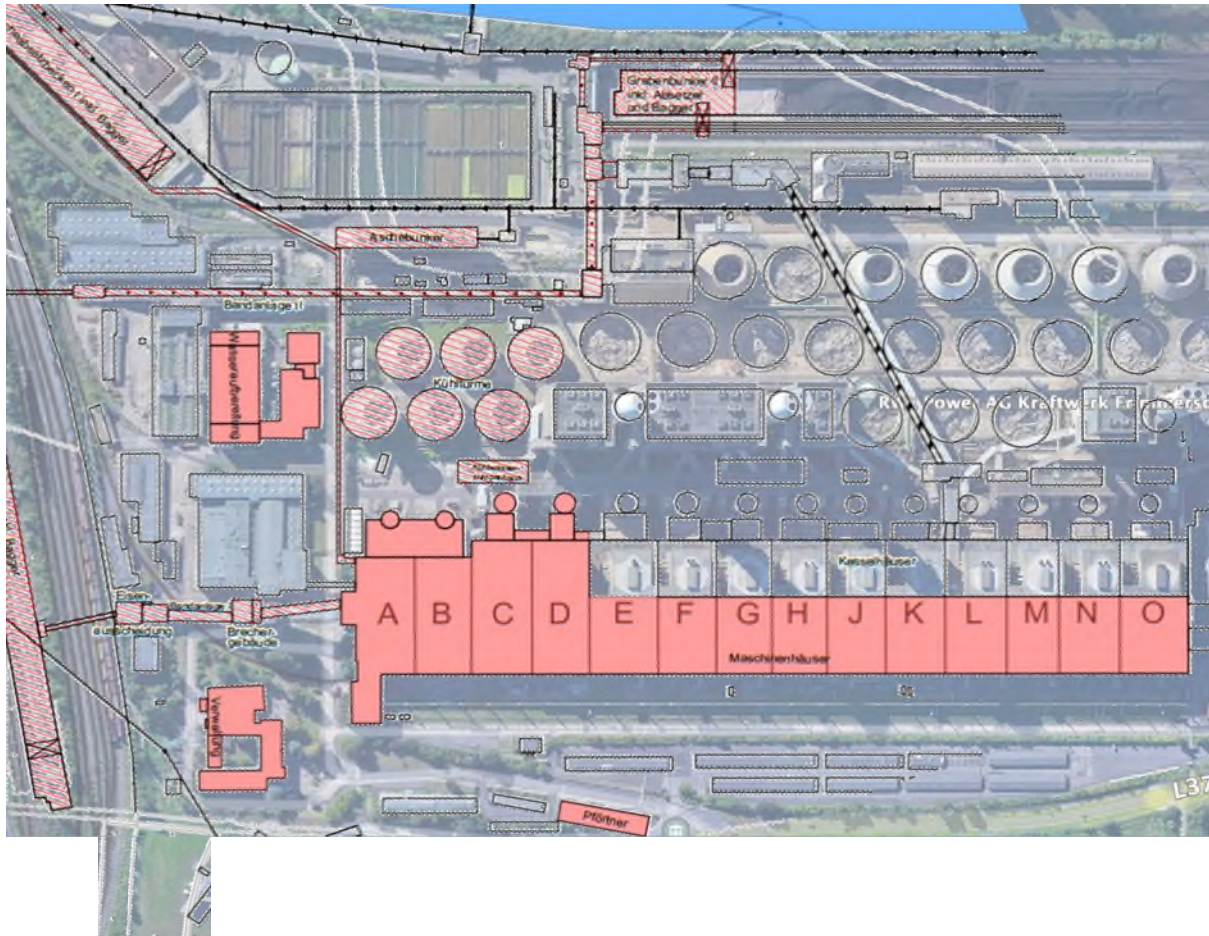


Luftbild Kraftwerk Frimmersdorf, Stadt Grevenbroich





## Schutzumfang nach Denkmalschutzgesetz



Alle rot und schraffiert markierten Gebäude und Anlagen gehören zum Schutzzumfang.

Rot: Sanierung und Nutzung  
Schraffiert: Sicherung



Zentraler Kraftwerksbau, Seitenansicht

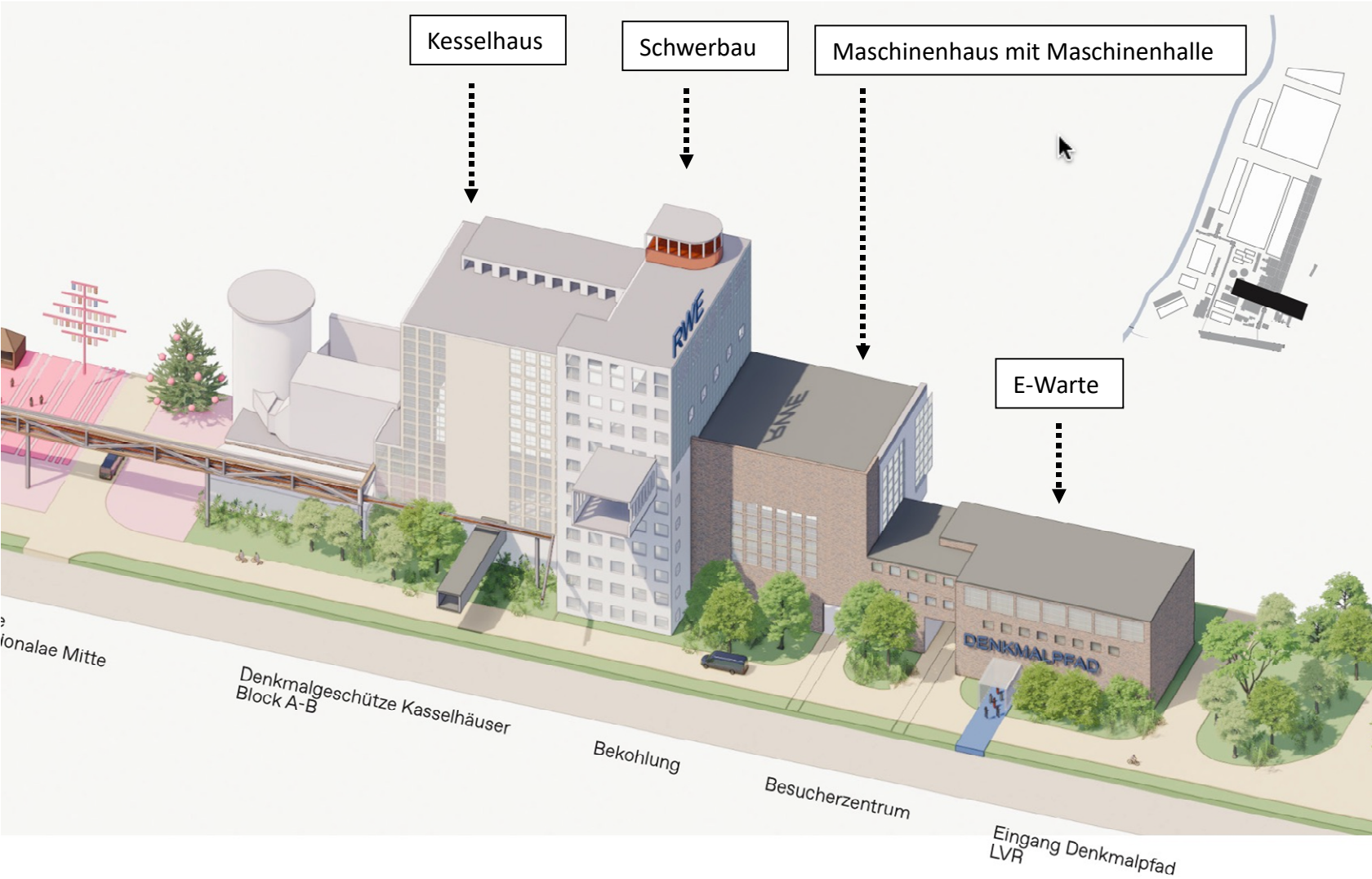


Zentraler Kraftwerksbau, Ansicht Vorderseite

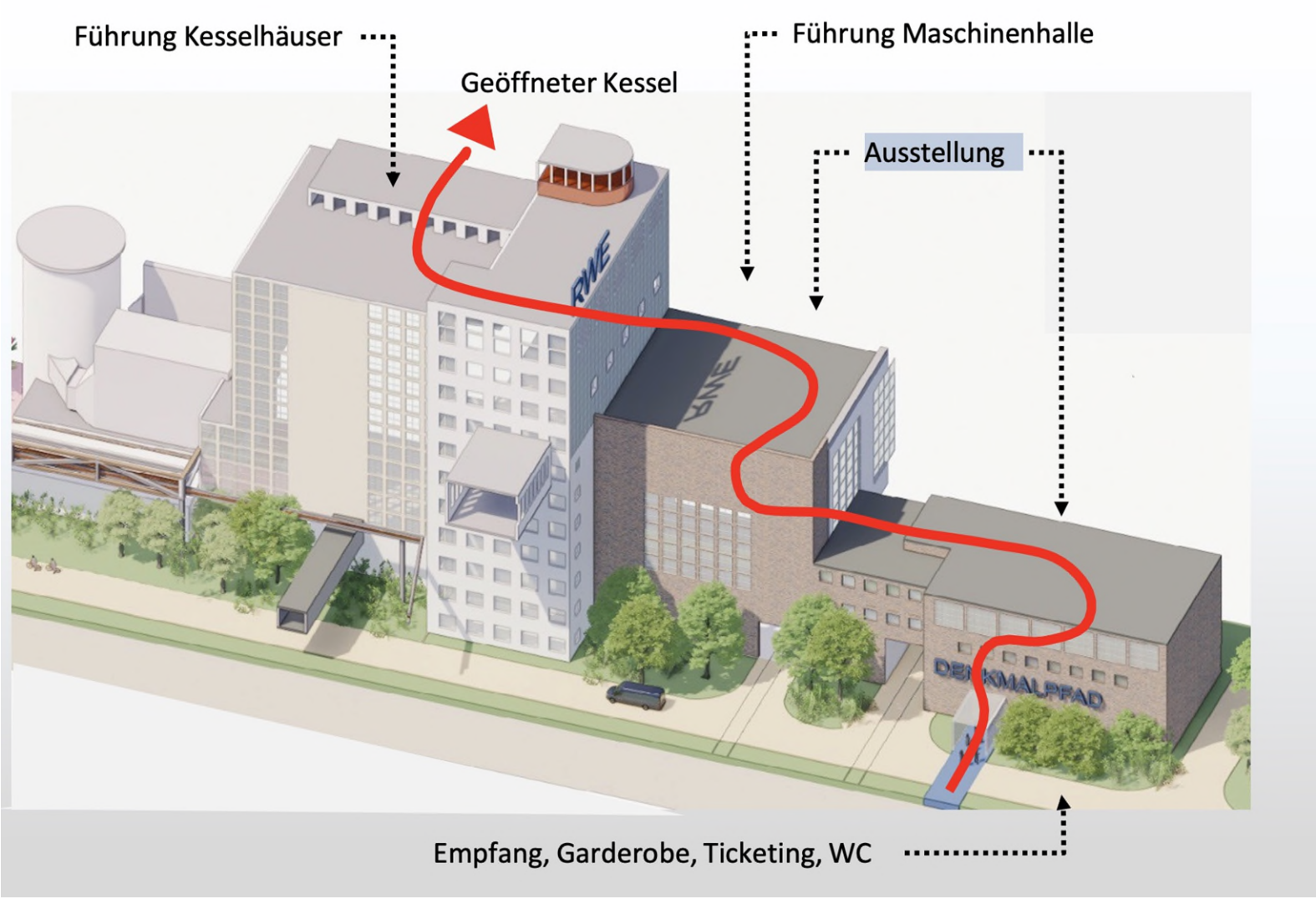




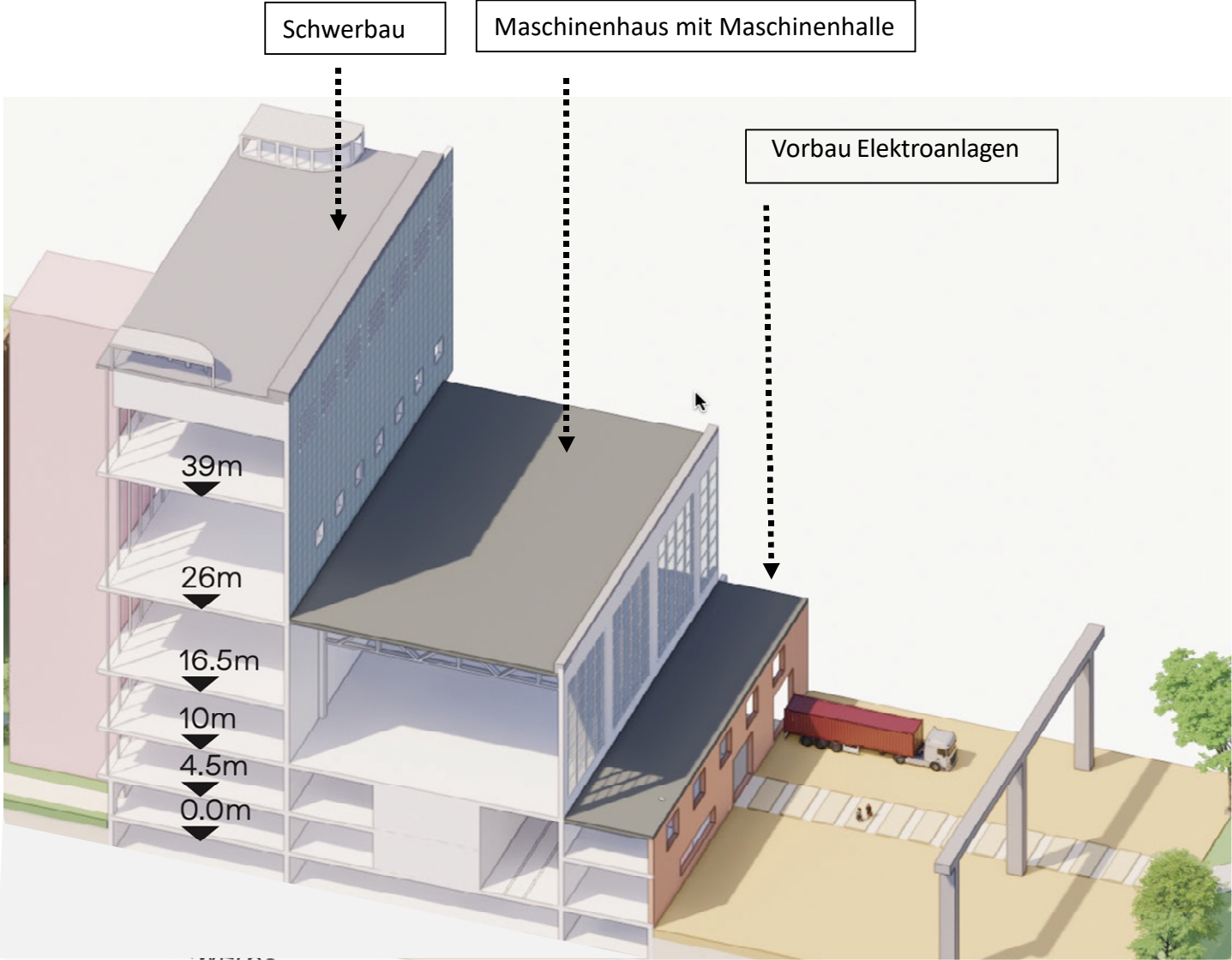
Zentraler Kraftwerksbau



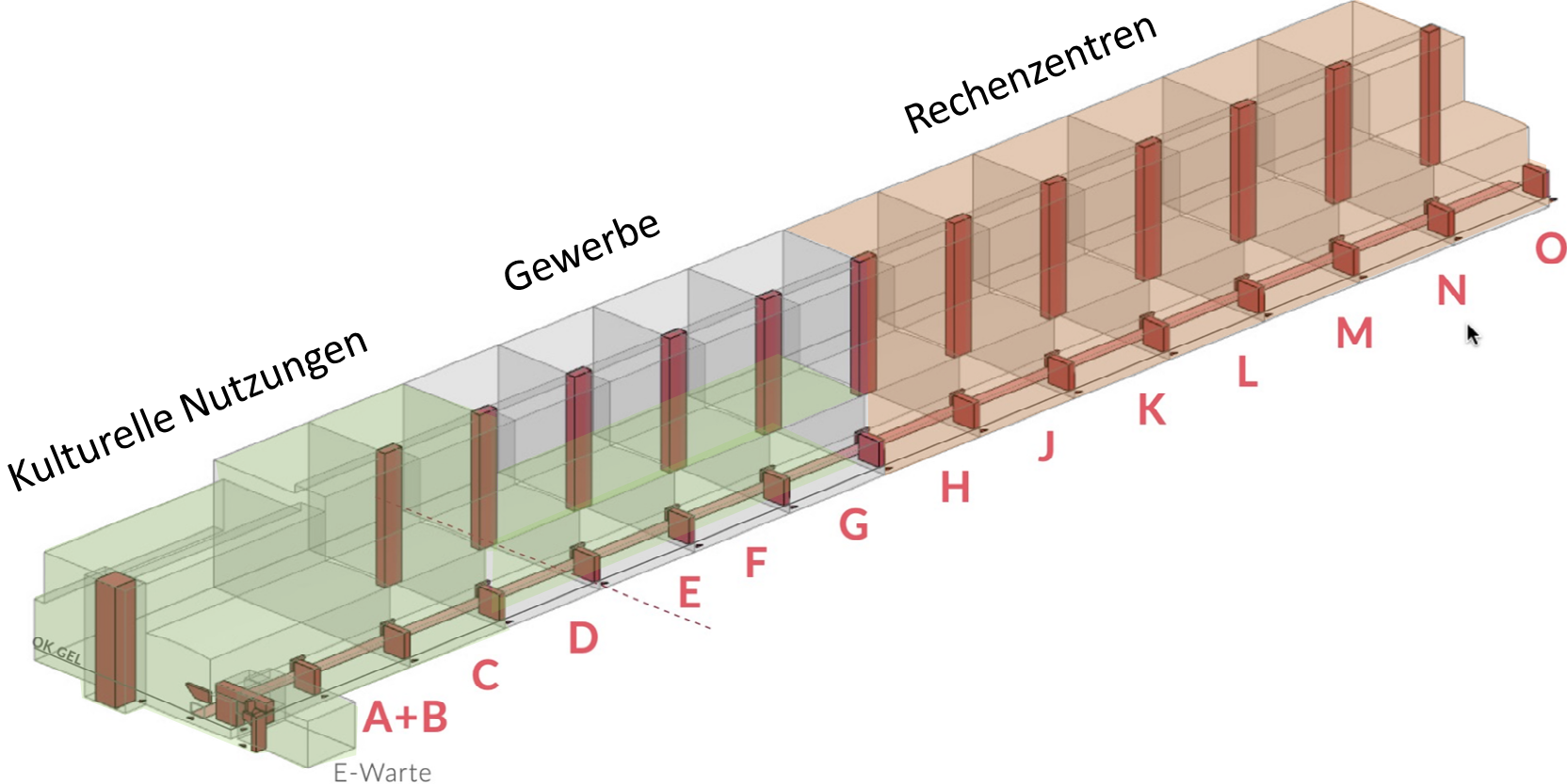
Denkmalpfad nutzt Infrastruktur des Zugangs in die Halle



Zentraler Kraftwerksbau: Darstellung der Nutzungsebenen

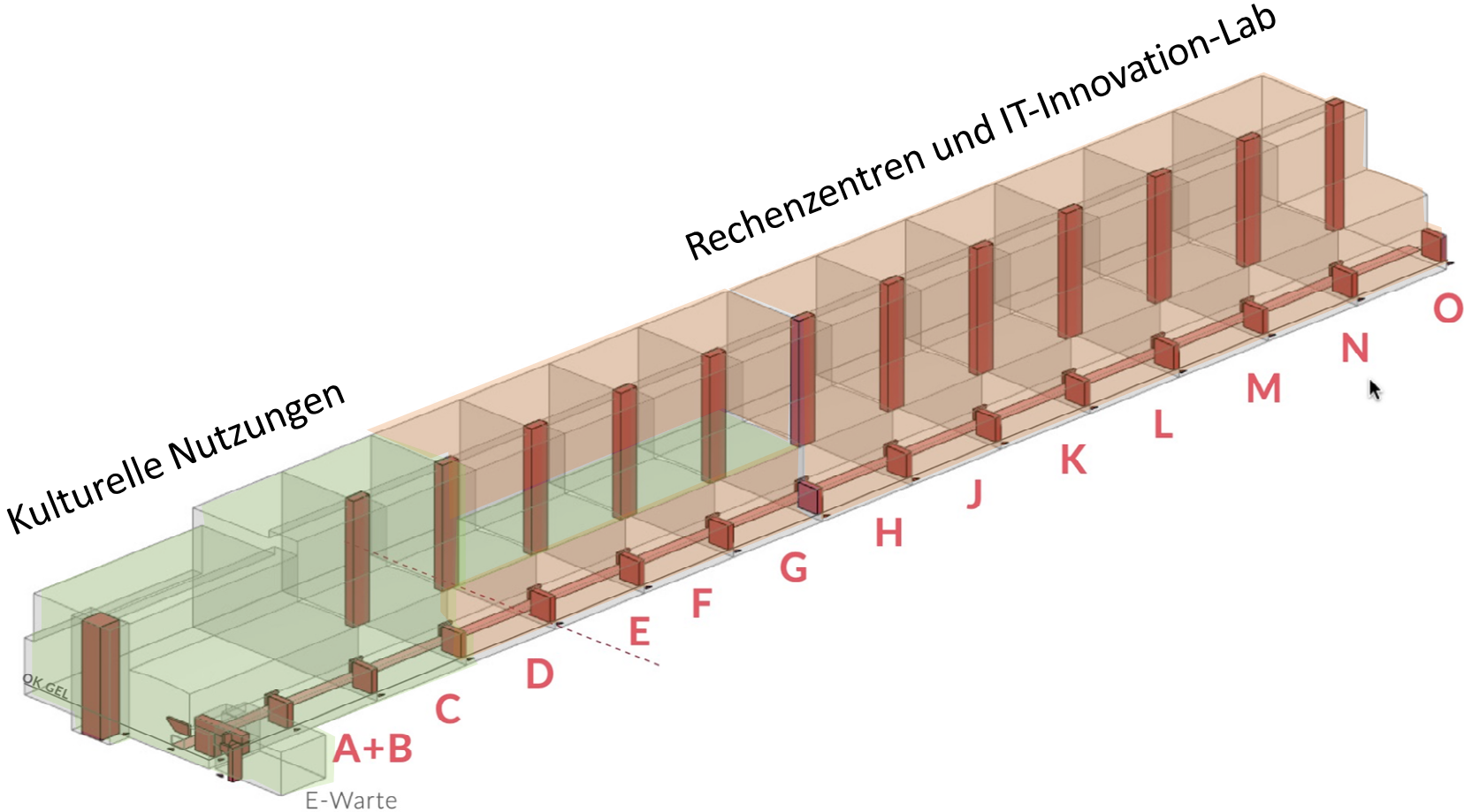


Entwicklungsszenario Basisvariante





Entwicklungsszenario – Rechenzentren + IT-Innovation-Lab



## Maschinenhalle als Mittelpunkt des Zentralen Kraftwerksbaus

- Erhaltung des Raums ohne Trennung durch Brandwände etc.
- Erhalt eines Teils der Turbinen und technischen Einbauten





## Maschinenhalle als Mittelpunkt des zentralen Kraftwerkbaus

- Schaffung hoher Aufenthaltsqualität durch Begrünung, Belichtung, Möblierung ...
- Einbau von Modulen für Büro-, Labor- und Seminarräume
- Jederzeitige Erweiterungsmöglichkeiten nach Bedarf zum Festpreis ...



## Alleinstellungsmerkmal unterstützt Gewinnung von IT-Fachkräften

- Maschinenhalle bietet die Chance eines besonderen Arbeitsumfeldes
- Kulturelle Angebote und Freizeitangebote können hinzukommen
- Chance, IT-Experten und andere Fachkräfte für den Standort zu interessieren





## Mögliche Nutzungen in der Maschinenhalle neben Denkmalpfad

- Ggf. Innovation-Lab und Akademie digitale Sicherheit in der öffentlichen Verwaltung
- Seminar- und Lehrräume Fachhochschulen TARR (Transferallianz Rheinisches Revier) + Fortbildung IT.NRW
- Konzerte, Events und Ausstellungen für bis zu 2.000 Menschen (Maschinenhalle),
- Café/Gastronomie für Besucher, dort Arbeitende, Studierende etc.



## Vergabeverfahren: Risiken öffentliche Hand als Bauherr ausschließen

- Ausschreibung des Erwerbs Zentraler Kraftwerksbau
- Gleichzeitig: VOB-Verfahren Bauleistungen (Fördermittel + Nutzungen öffentliche Hand)
- Investor erwirbt, saniert und vermietet Zentralbau an einen Generalanmieter
- Förderung auf Basis Nettoprinzip
- Einbezug von Abschreibungsmöglichkeiten § 7i EStG

