

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 02/0063/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 07.09.2016 Verfasser: FB 02									
Sachstandsbericht Entwicklung altes Philips-Gelände										
Beratungsfolge: TOP: __ <table> <tr> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> <td>Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>21.09.2016</td> <td>AAWW</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td>12.01.2017</td> <td>PLA</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	21.09.2016	AAWW	Kenntnisnahme	12.01.2017	PLA	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Kompetenz								
21.09.2016	AAWW	Kenntnisnahme								
12.01.2017	PLA	Kenntnisnahme								

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Wissenschaft nimmt die Ausführungen zum Sachstandsbericht 'Entwicklung altes Philips-Gelände' zur Kenntnis.

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen zum Sachstandsbericht 'Entwicklung altes Philips-Gelände' zur Kenntnis.

Sachstandsbericht Entwicklung altes Philips-Gelände (Ratsantrag von CDU und SPD vom 29.04.2016)

1.) Entwicklung Philips / Industriepark

1.1 Historie

Das historisch geprägte Areal blickt auf eine mehr als 150-jährige Standortgeschichte zurück und hat sich aus einem ehemaligen konzerngebundenen Industriegrundstück zu einem offenen Gewerbepark mit großem Potenzial entwickelt. Von 1850 bis in die 30er Jahre des 20. Jahrhunderts befand sich auf dem Gelände sowie dem heutigen Standort der *Continental AG* das sog. „Aachener Hüttenwerk Rothe Erde“ seinerzeit eines der größten Stahlwerke Europas. Das Hüttenwerk prägte den Stadtteil über viele Jahrzehnte, erreichte seine größte Ausdehnung 1912 und wurde 1927 geschlossen. Nach dem 2. Weltkrieg wurde das Grundstück von der Philips GmbH erworben und auf den an Ort und Stelle einplanierten Abbruchmaterialien des Hüttenwerks errichtet. 1945 begann Philips mit dem Bau der Glas- und der Lampenfabrik, 1954 wurde mit der Bildröhrenfabrik ein weiterer Betriebszweig errichtet. Bereits ab 2001 wurde das Gelände als „Philips Industriepark Rothe Erde“ vermarktet, so dass Ansiedlungen verschiedener Gewerbe- und Industriebetriebe ermöglicht wurden. Die Betriebszweige Philips Bildröhrenproduktion und Philips Glasfabrik wurden 2004 bzw. 2006 geschlossen. Zu Beginn des Jahres 2008 wurde das gesamte Werksgelände von Philips an drei in Luxemburg ansässige Tochtergesellschaften eines englischen Investment-Unternehmens (Patron Capital Limited) veräußert. Philips blieb zunächst größter Nutzer des Geländes. Mit der strategischen Entscheidung zur Aufgabe der (Lampen-) Komponentenfertigung begann aber der Rückzug aus dem Industriepark bzw. der Verkauf einzelner Geschäftsbereiche: Business Center Automotive (BCA), Lumiled Development Center Aachen (LDCA), Halogenlampenfertigung für den Haushaltsbereich (HLA), PINS, OLED Research, OLED Fertigung, City Touch.

Nachdem Zusammenschluss von BCA und LDCA zur Lumileds GmbH wurde der 1.200 Mitarbeiter umfassende und damit größte Bereich ausgegliedert und steht am Standort Rothe Erde zum Kauf. Die erste Kaufabsicht durch einen chinesischen Investor ist an der Amerikanischen Kartellaufsicht gescheitert. Bis zum Ende des Jahres 2016 soll jedoch der Kauf durch einen chinesischen Finanzinvestor gelingen. Die Halogenlampenfertigung für den Consumer mit seinen ca. 250 Mitarbeitern steht unter dem Druck der EU, die diese Lampen aus Energiespargründen verbieten möchte. Das Verbot sollte bereits 2016 greifen, konnte jedoch bis 2018 verschoben werden. Damit müssen rund 70 % der Produktionshallen in Europa verkauft werden. Damit hätte das Verbot nachhaltige Auswirkungen, wenn nicht gleichzeitig zusätzliche Märkte entwickelt werden würden. Die Sparte PINS, welches kurz für Philips Innovation Services steht, ist der Maschinen- und Anlagenbau von Philips. Im Wesentlichen werden annähernd bis zu 100 % der Anlagen von Philips selber gebaut und gewartet. Mit der beschriebenen Ausgliederung zum Verkauf verschiedener Sparten stellt sich damit die Existenzfrage für diesen rund 80 Mitarbeiter umfassenden Bereich. Zurzeit findet sich diese Sparte jedoch in einem Diversifikationsprozess bei dem insbesondere andere Kunden, außerhalb von Philips, gewonnen werden sollen. Anfänglich stand PINS auch zum Verkauf. Diese Absicht wurde Anfang 2016 zurückgezogen, die Sparte soll nun bei Philips bleiben.

Die Verkaufsbemühungen für die 20 Mitarbeiter umfassende Sparte OLED Research sind trotz Unterstützung der Stadt Aachen gescheitert, die Mitarbeiter konnten jedoch durch unmittelbare Ansprache von Unternehmen und Institutionen erfolgreich zu anderen Arbeitgebern vermittelt werden. Die OLED Fertigung wurde an der amerikanische Unternehmen OLED Works verkauft. Von den über 100 Mitarbeitern konnten im Ergebnis 35 bis 40 Mitarbeiter weiterbeschäftigt werden. Die restlichen Mitarbeiter haben aufgrund ihrer guten Ausbildung schnell einen neuen Arbeitsplatz gefunden. Während die bereits beschriebenen Sparten der Komponentenfertigung zuzuordnen sind, handelt es sich bei City Touch um Systemanwendungen (Daten- und Steuerungssysteme) im Bereich Straßenbeleuchtung. Mit seinen 50 Mitarbeitern begründet City Touch das Geschäftsfeld der Zukunft für Philips, da sich das Unternehmen vom Komponentenfertiger zum Systemanbieter wandeln möchte.

Den letzten Besitzerwechsel hat das Areal im Dezember 2012 erfahren, es erfolgte die Übernahme durch die TRIWO AG; welche das Areal unter dem Namen „Triwo Technopark Aachen“ vermarktet.

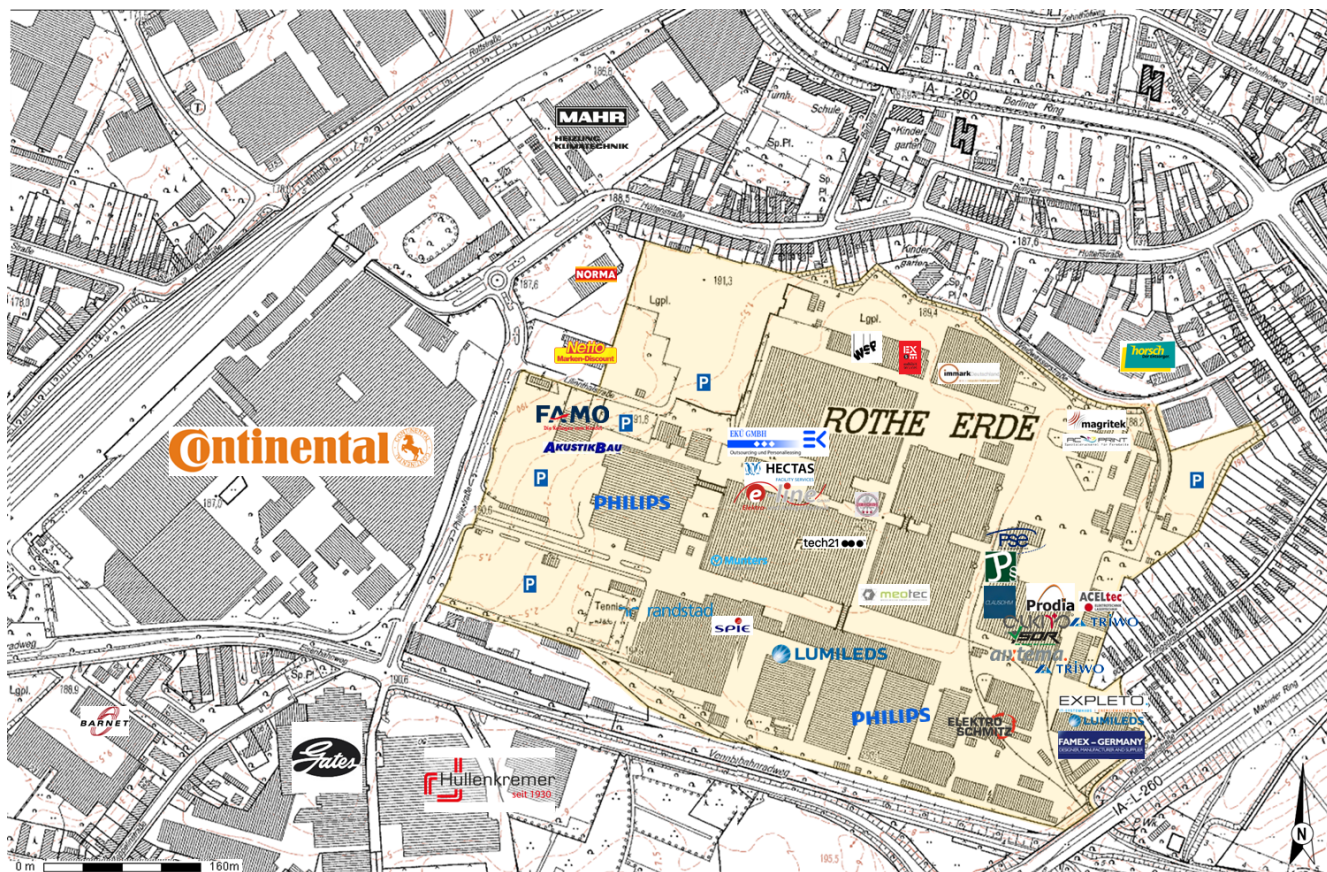
1.2 Triwo AG

Die aktuelle Eigentümerin, die Triwo AG, wurde im Jahr 1972 in Trier gegründet und ist bis heute eine inhabergeführte Familien-Aktiengesellschaft. Zu den Kerngeschäftsfeldern zählen Projektentwicklung sowie Projekt- und Assetmanagement. Die Triwo AG besitzt derzeit einen eigenen Immobilienbestand mit über 850.000 m² Mietfläche sowie eigenen Grundbesitz mit rd. 6.500.000 m² Grundstücksfläche. Auf dieser Fläche sind mehr als 1.300 gewerbliche Unternehmen mit ca. 12.000 Mitarbeitern beheimatet.

1.3 Mikrolage und Erschließungssituation

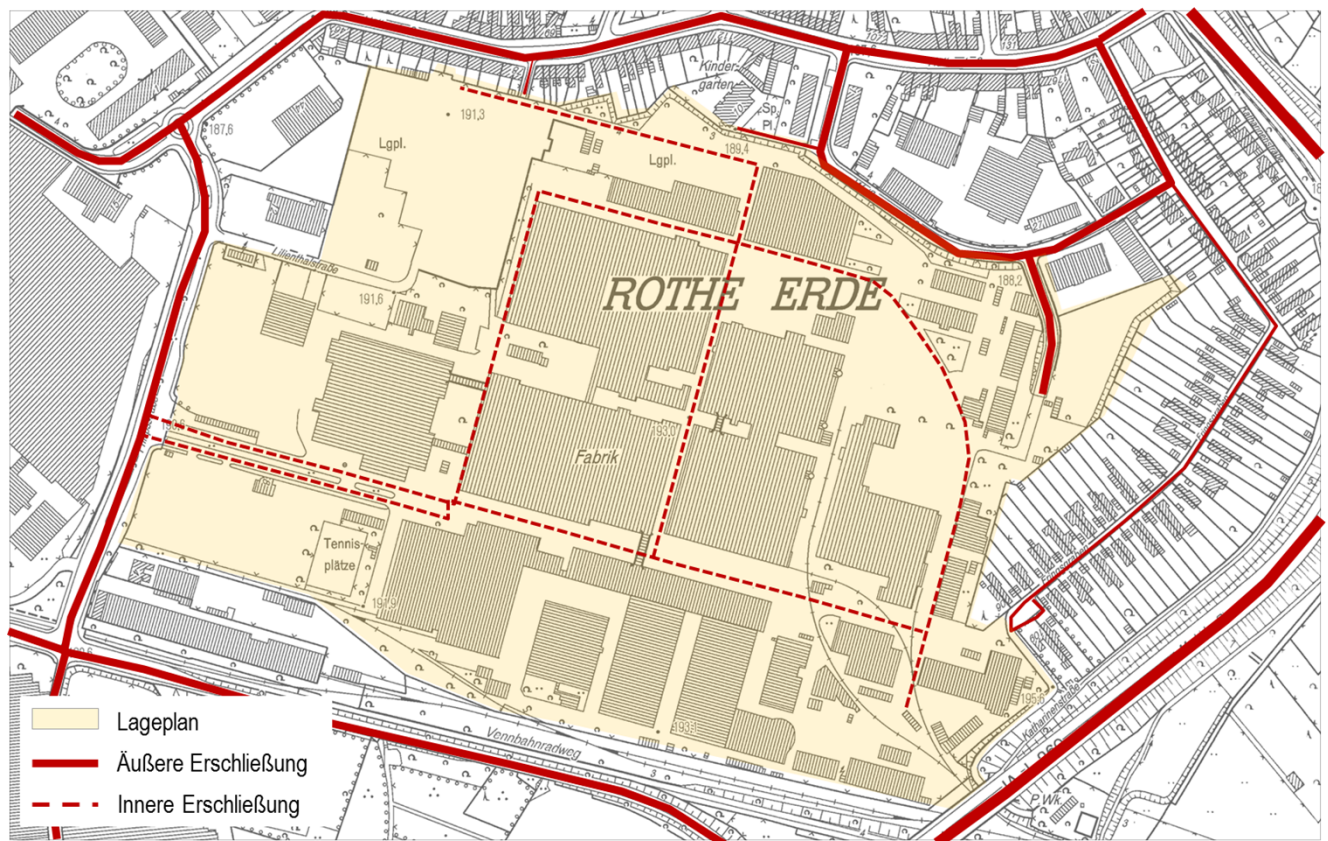
Der TRIWO Technopark Aachen befindet sich im gewerblich und industriell geprägten Stadtteil Rothe Erde und wird durch die Straßen Eisenbahnweg, Madrider Ring, Weißwasserstraße, Hüttenstraße und Philipsstraße eingegrenzt. Insgesamt umfasst der Technopark rund 320.000 m² mit ca. 130.000 m² Gebäudenutzfläche sowie ca. 90.000 m² freie Nutzfläche für Neubauvorhaben. Der Park beherbergt eine Vielzahl an Gewerbe- und Industriebetrieben aus den Bereichen Produktion, Lager, Logistik und Dienstleistung. Ansässig im Technopark sind sowohl Unternehmen mit langjähriger Tradition sowie neu angesiedelte Unternehmen am Standort Rothe Erde bzw. Aachen. Zu den ansässigen Unternehmen zählen u.a. Philips, Lumileds, AixTeMa, Munters etc. (vgl. Abbildung 1)

Abbildung 1



Obwohl der Technopark von Verkehrsinfrastruktur umgeben ist (vgl. Abbildung 2) und über eine sehr gute Anbindung an die Autobahn A544 und damit an das Autobahnkreuz sowie die A4 und A44 verfügt, erfolgt die tatsächliche Erschließung des Parks nur über die Philipsstraße. 2010 wurden, im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Industrieparks Rothe Erde, verschiedene Varianten (z. B. Madrider Ring oder Eisenbahnweg) für eine zweite Erschließungsstraße geprüft, es wurden jedoch keine Maßnahmen initiiert.

Abbildung 2



2.) Altlasten und Sanierung

2.1 Altlasten

Erste Boden- und Grundwasseruntersuchungen wurden auf dem Philips-Betriebsgelände Mitte der 80er Jahre durchgeführt. 2001 beauftragte die Philips GmbH ein Sachverständigenbüro mit einer ersten systematischen und flächendeckenden Altlastenuntersuchung des gesamten Grundstücks. Seit 2006 werden umfangreiche Altlastenuntersuchungen durchgeführt. Durch die Bildröhren- und Glühlampenproduktion bzw. den Einsatz von Lösungsmitteln kam es in Böden und Grundwasser zu einer jahrzehntelangen Anreicherung von leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCKW). Hierbei handelt es sich um eine Schadstoffgruppe, der eine Reihe von Einzelsubstanzen zuzurechnen sind, zum Beispiel Terachlorethen und Trichlorethen. Diese Stoffe werden auf natürlichem Wege kaum bzw. nur sehr langsam abgebaut, wodurch eine Sanierung erforderlich ist. Jedoch können Gefährdungen für Anwohner und Personen, die sich auf dem Technopark aufhalten, ausgeschlossen werden, dies gilt insbesondere für die benachbarte Kindertagesstätte Weißwasserstraße.

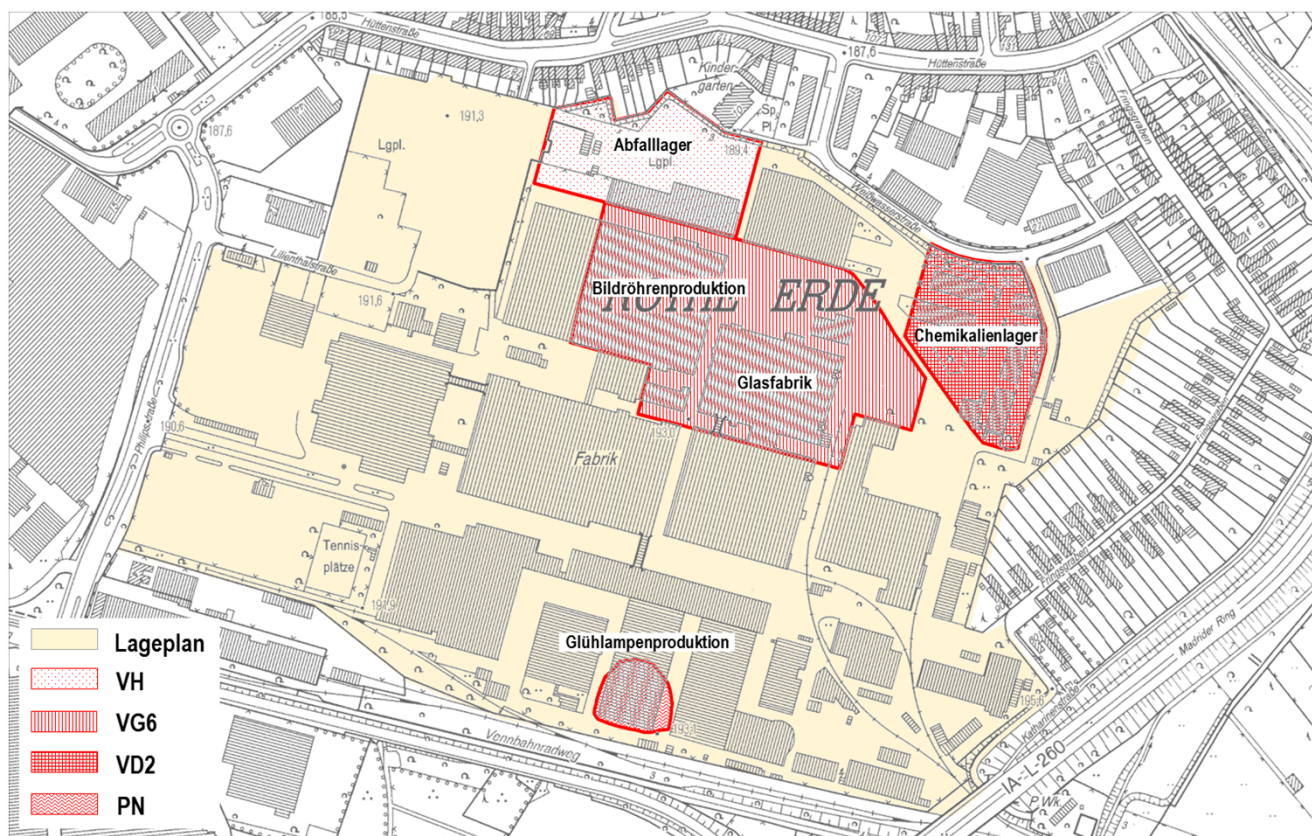
2.2 Sanierung, Abbruchmaßnahmen und Revitalisierung

Die Philips Technologie GmbH führt die Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen als Sanierungspflichtiger durch.

Grundlage der Sanierungs- und Abbruchmaßnahmen sind die Regelungen des Bodenschutzrechts: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV). Ziel ist die nachhaltige Beseitigung der bestehenden Grundwassergefährdungen durch Austausch der

belasteten Böden (Dekontamination). Die Sanierungsstrategie sieht eine maximale Dekontamination der Belastungen durch die LCKW vor. Außerdem soll eine Minimierung der verbleibenden Restbelastungen erfolgen, sodass zusätzliche Sicherungsmaßnahmen (Versiegelung) weitestgehend vermieden werden können. Des Weiteren soll ein Austrag von LCKW über die Grenzen des Technoparks hinaus vermieden werden. Das Areal beherbergt vier Hauptsanierungsbereiche, die sich auf den Flächen des ehemaligen Abfalllagers, des ehemaligen Chemielagers, der ehemaligen Glasfabrik und der ehemaligen Bildröhrenproduktion befinden: VH, VG6, VD2 und PN (vgl. Abbildung 3). Insgesamt nehmen die Sanierungsbereiche ca. 20% der Gesamtfläche des Parks ein.

Abbildung 3



Im Bereich VH ist die Dekontamination, außer einer Teilfläche, abgeschlossen. Die Bodensanierung erfolgte durch Aushub und Großlochbohrungen mit anschließender Verfüllung. Bei der Fläche des ehemaligen Chemikalienlagers (VD2) ist die Dekontamination ebenfalls bereits abgeschlossen, hier erfolgten ein Gebäuderückbau, eine Bodensanierung sowie eine Versiegelung. Noch in Umsetzung sind die Dekontaminationsmaßnahmen für den Bereich VG6. Während der Rückbau der ehemaligen Glasfabrik bereits 2013/2014 durchgeführt wurde, erfolgte eine Bodensanierung (Großlochbohrungen) für diesen Bereich erst Anfang 2016. Des Weiteren stehen für einzelne Teilflächen noch weitere Dekontaminationsmaßnahmen an, beispielsweise im Bereich der Grundwassersanierung, da diese i. d. R. über mehrere Jahre durchgeführt wird. Insbesondere für den Sanierungsbereich PN (Glühlampenproduktion) können die vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen erst zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt werden, da der Schadensbereich aktuell nutzungsbedingt nicht zugänglich ist.

3.) Wandel zum Industriepark und Ausblick

Zur Unterstützung bei der Vermarktung bedeutender Standorte, u.a. Triwo Technopark, wurde der Fachbereich Wirtschaftsförderung/ Europäische Angelegenheiten 2011 durch Herrn Oberbürgermeister Philipp federführend mit dem Projekt „Industriepark Rothe Erde“ betraut. Ziel des Projekts ist die Revitalisierung und Entwicklung des ehemaligen Philips-Geländes hin zu einem modernen Industrie- & Gewerbepark. Auf Basis dieses Auftrags ist eine enge Kooperation zwischen Triwo und FB02 bei der Standortentwicklung und Vermarktung entstanden. Der Technopark profitiert von den zahlreichen Kontakten der Wirtschaftsförderung, die Stadt von dem Gewerbegrundstückspotenzial.

Die Wirtschaftsförderung unterstützt u.a. regelmäßig Unternehmen bei der Suche nach geeigneten Grundstücken und Gewerbeimmobilien und schafft so eine Verknüpfung von Anbietern und Nachfragern bzw. Nachfragern mit hilfreichen Partnern für unterschiedliche Themenbereiche wie z.B. Forschung und Entwicklung (RWTH, FH und Campuscluster), Branchennetzwerke (CAREV, REGINA, AKM etc.) und der Arbeitsverwaltung (Agentur für Arbeit, JobCenter). Das Angebot richtet sich maßgeschneidert auf die Bedürfnisse der Nachfrager und umfasst auch die Beschaffung von weitreichenden Informationen (z.B. Dienstleistungen des Newcomer Service). Zudem wird eine strategische Entwicklung von Gewerbeflächen – Aktivierung, Aufwertung und Umnutzung – sowie Erhebung des privaten und gewerblichen Immobilienbestandes durchgeführt.

Nach Übernahme des Gewerbeparks durch die Triwo AG (2013), wurde gemeinsam mit der neuen Eigentümerin an der Weiterentwicklung zu einem Industriepark, bestehend aus Unternehmen unterschiedlicher Branchen, gearbeitet. Freie bzw. frei gewordene Flächen wurden je nach Zustand umfassend saniert und wieder neu vermietet. Insgesamt konnten für rund 8.500 m² Mietfläche neue Nutzer aus den Bereichen Dienstleistung, Forschung u. Entwicklung sowie Produktion gewonnen werden. Im Fokus liegt hierbei auch eine mieterbezogenen Projektentwicklung. Auf dem Gelände der ehemaligen Glasfabrik ist, so z. B. ein erster Neubau für ein erfolgreiches Startup-Unternehmen aus dem Medizintechnik-Bereich (Meotec GmbH & Co. KG) entstanden; der Standortwechsel wurde durch FB 02 ein- und begleitet. Eine Erweiterung des Neubaus ist bereits in Planung. Darüber hinaus stehen die Triwo AG und FB 02 in diversen weiteren Ansiedlungsgesprächen mit lokalen und überregionalen Unternehmen. Größter Mieter ist jedoch weiterhin das Unternehmen Philips inklusive dem Tochterunternehmen Lumileds. Ziel der Triwo AG ist die weitere Entwicklung des Standortes zu einem Industrial Business Center mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Geboten werden attraktive Ansiedlungskonditionen und ein dienstleistungsorientiertes Umfeld.