



innovationspark  
heiligenhaus

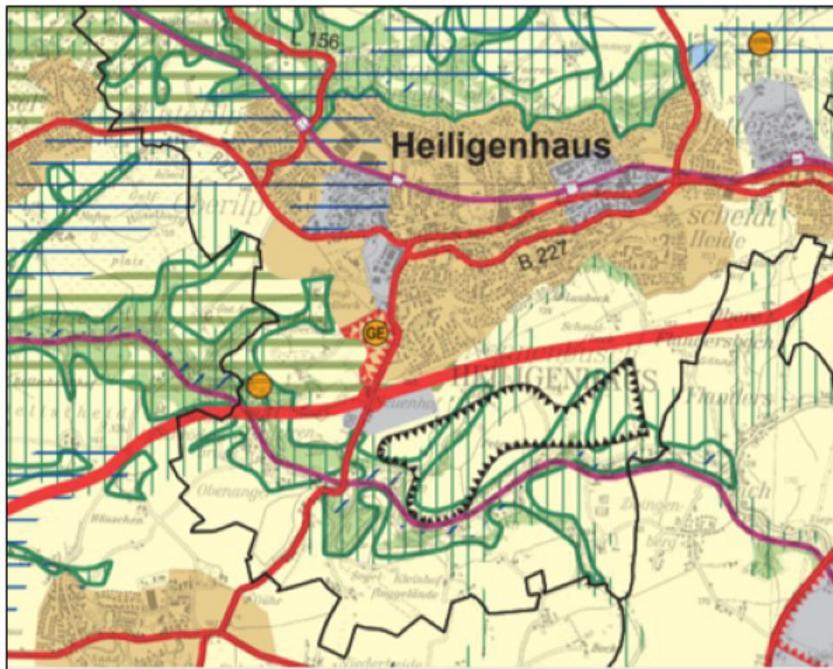
## Innovationspark Heiligenhaus – Entwicklung eines innovativen und nachhaltigen Gewerbegebiets

80. Sitzung des Planungsausschusses (TOP 5), 26. November 2020, Neuss  
Eva Lupprian, Nina Bettzieche



innovationspark  
heiligenhaus

## Räumliche Einordnung und Lagegunst



Auszug aus dem RPD (Blatt 15 & 20)

## Kreis Mettmann





innovationspark  
heiligenhaus

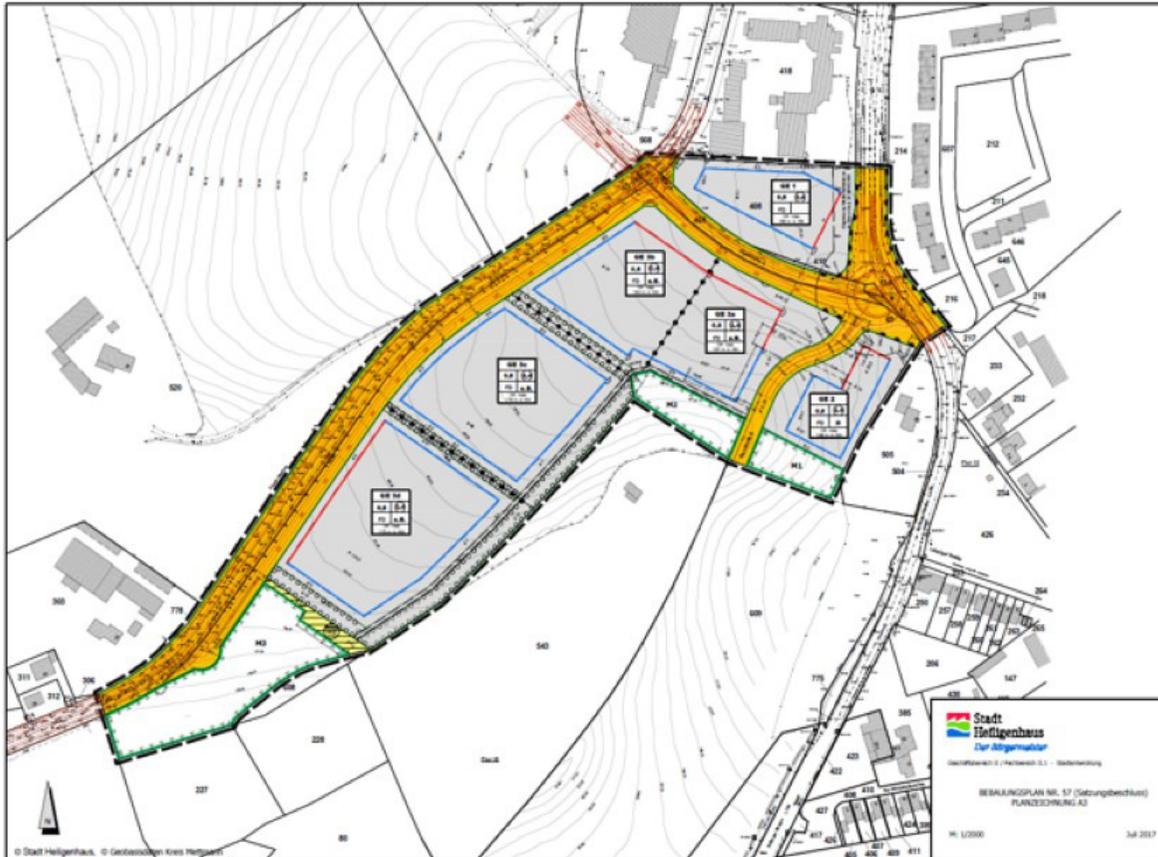
## Städtebaulicher Rahmenplan

- Projektgebiet rund 30 ha
- Entwicklung in 4 Bauabschnitten mit unterschiedlichen Zeitachsen
- Bebauungspläne Nr. 57, 58, 59 und 38





innovationspark  
heiligenhaus



Bebauungsplan Nr. 57 (BA I)  
Planzeichnung  
Rechtskraft seit 08/2018

Planungsausschuss TOP 5, 26.11.2020

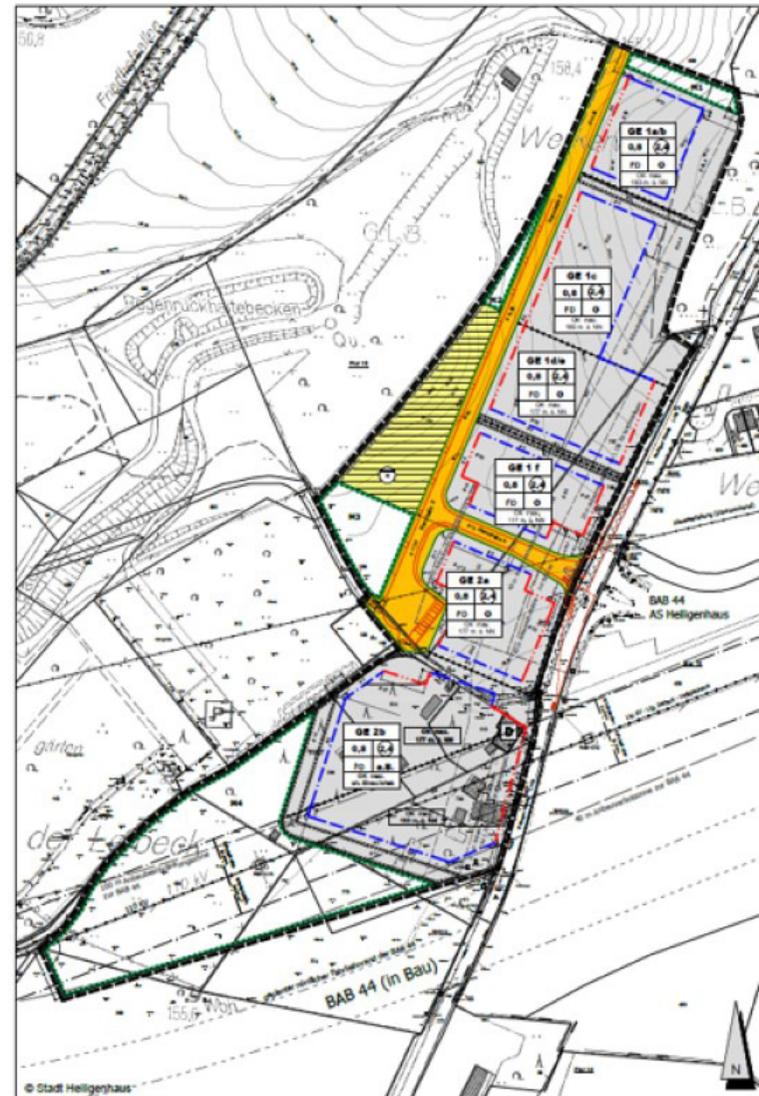


Stadt- & Bodenentwicklungsgesellschaft  
Heiligenhaus mbH



innovationspark  
heiligenhaus

Bebauungsplan Nr. 58 (BA II)  
Planzeichnung  
Rechtskraft seit 12/2019



Planungsausschuss TOP 5, 26.11.2020

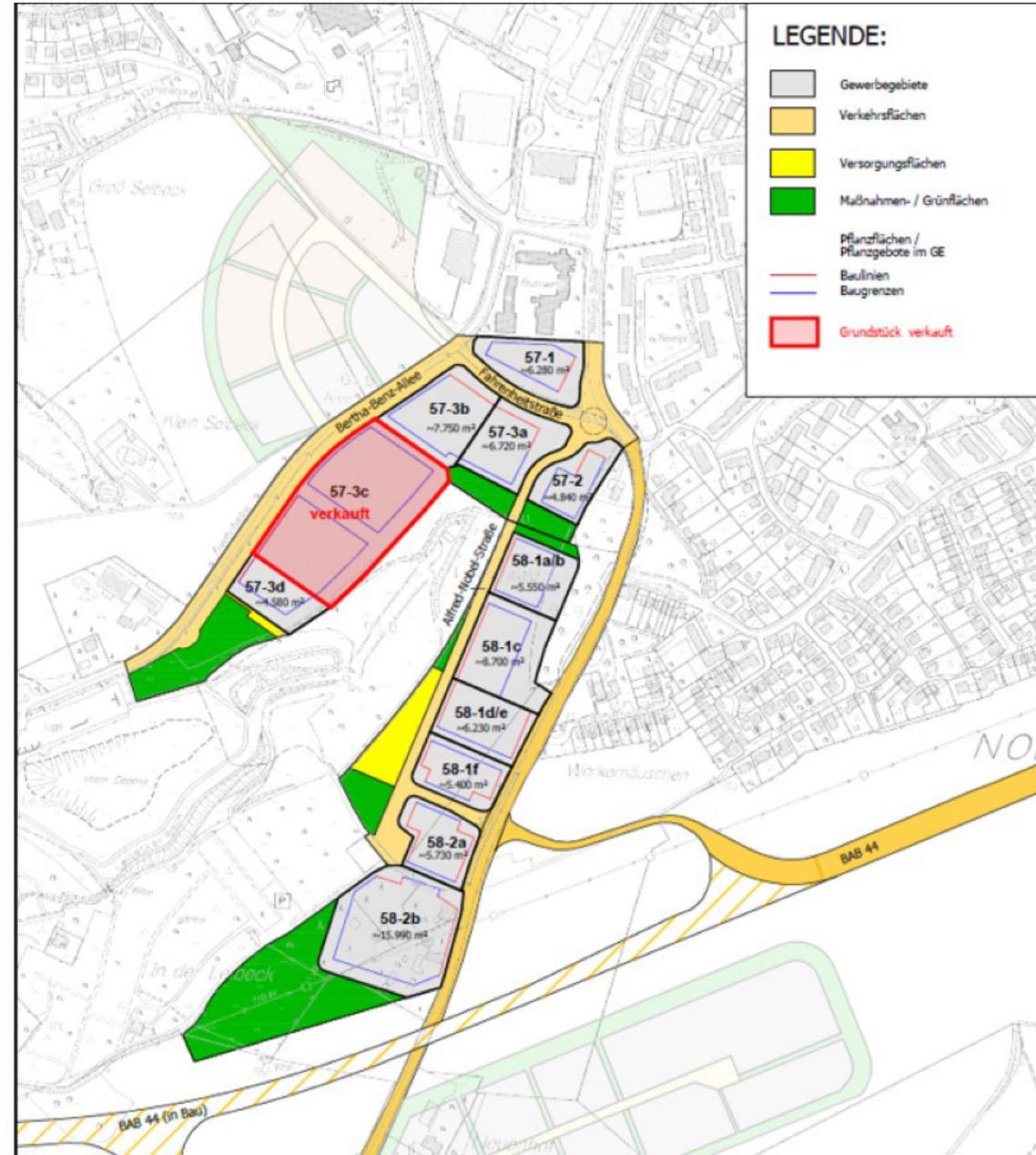


Stadt- & Bodenentwicklungsgesellschaft  
Heiligenhaus mbH



innovationspark  
heiligenhaus

# Grundstücksangebot





innovationspark  
heiligenhaus

## Erschließung

- BA I: Erschließungsmaßnahmen  
Innere Erschließung Abschluss  
Q4/2019; Anbindung/Kreisverkehr  
2021/22
- BA II: Erschließungsmaßnahmen  
geplant 2021 – 2023

**DSK** | STADT  
ENTWICKLUNG



Planungsausschuss TOP 5, 26.11.2020



Stadt- & Bodenentwicklungsgesellschaft  
Heiligenhaus mbH



## Innovationspark Heiligenhaus

### Wo Zukunft auf Lagegunst trifft

Im Herzen Nordrhein-Westfalens, mit bester verkehrlicher Anbindung und Sichtweite zum Düsseldorfer Fernsehturm, entsteht in der Hochschulstadt Heiligenhaus ein Gewerbepark der Zukunft: Auf rund 30 ha wird der Innovationspark Heiligenhaus entwickelt - ein nachhaltiges und energieeffizientes Quartier als herausragender Standort für innovative Unternehmen, Forschungseinrichtungen und Start-ups. Die Gewerbegrundstücke der ersten zwei Bauabschnitte werden derzeit von der Stadt- und Bodenentwicklungsgesellschaft Heiligenhaus mbH (SBEG) vermarktet.

Auszug Website [www.innovationspark-heiligenhaus.de](http://www.innovationspark-heiligenhaus.de)



Exposé



Flächenanfrage



SBEG



Aktuelles

## Vision

Zukunftsstandort Innovationspark

MEHR ERFAHREN

## Standort & Projekt

Überblick und Meilensteine

ZU DEN FAKTEN

## Quartiersqualitäten

Entwicklung eines nachhaltigen Gewerbequartiers

MEHR ZUR PLANUNG

## Matchmaking

Attraktive Gewerbeflächen für innovative Unternehmen

EXPOSÉS UND ANFORDERUNGEN

57-3d

~14.240 m<sup>2</sup>

58-1a/b

~5.550 m<sup>2</sup>

58-1c

~8.700 m<sup>2</sup>

58-1d/e

~6.230 m<sup>2</sup>

## Fokus: Energieeffizienz

Dezentrale, klimaneutrale Strom- und Wärmeerzeugung

ZU DEN MASSNAHMEN

## Netzwerk

Vernetzung und Kooperation als Schlüssel

PARTNER UND INVESTOREN

## Planungs- und Gestaltungsleitfaden für Bauherren & Architekten

Erläuterung der Festsetzungen sowie weitere städtebauliche und konzeptionelle Empfehlungen zu:

- Bau- und Fassadengestaltung
- Gestaltung und Nutzung der Freiräume
- Umgang mit natürlichen Ressourcen





innovationspark  
heiligenhaus

## Fokus Energieeffizienz



- ✓ Aufbau eines dezentralen Strom- und Wärmenetzes in Kooperation mit den Stadtwerken Heiligenhaus
- ✓ Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie
- ✓ Contracting-Modelle → Kosteneinsparungen für Investoren

Planungsausschuss TOP 5, 26.11.2020



Stadt- & Bodenentwicklungsgesellschaft  
Heiligenhaus mbH



innovationspark  
heiligenhaus

## Wissenschaftsstandort Heiligenhaus

Hochschule Bochum CVH – Campus in Heiligenhaus



- ✓ Studiengänge (Dual): Mechatronik und Informationstechnologie, Mechatronik und Produktentwicklung, Technische Informatik, Maschinenbau und Elektrotechnik
- ✓ F&E-Schwerpunktbereiche: Digitalisierung/ Smart Systems und Cyber-Physische Systeme, Industrie 4.0 & KI

Planungsausschuss TOP 5, 26.11.2020



Stadt- & Bodenentwicklungsgesellschaft  
Heiligenhaus mbH



innovationspark  
heiligenhaus

## Vernetzung & Kooperation



Planungsausschuss TOP 5, 26.11.2020



Stadt- & Bodenentwicklungsgesellschaft  
Heiligenhaus mbH

## Aktuelle Herausforderungen

- Vermarktungshemmnis Lückenschluss A 44
- Sicherung der Nahversorgung
- Entwicklung des geplanten Gastronomie-/Hotelstandorts
- Marketing-Kampagne für erhöhtes überregionales Interesse
- Ambitionierte Zielsetzung Richtung CO2-Neutralität

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

KONTAKT:

Stadt- und  
Bodenentwicklungsgesellschaft  
Heiligenhaus mbH

E-Mail: [innovationspark@heiligenhaus.de](mailto:innovationspark@heiligenhaus.de)

Tel.: +49 (0)2056 13-555

[www.innovationspark-heiligenhaus.de](http://www.innovationspark-heiligenhaus.de)

