

## Location Profile Brainergy Park Jülich

### Standortsteckbrief

<b>Geographische Lage</b>	Merscher Höhe
Adresse	Am Brainergy Park 1 52428 Jülich
Eigentümer	Brainergy Park Jülich GmbH
<b>Flächenverfügbarkeit</b>	sofort
Bisherige Nutzung/Entwicklungsstand	Brachland, landw. Nutzung/Erschließung abgeschlossen
Energieversorgung gesichert (inklusive Gasanschluss)	regenerative Zielsetzung (94% CO <sub>2</sub> -neutral)
Fläche (insgesamt)	ca. 52 ha
Parzellengröße	optional
Kosten (Kauf)	120 - 160 € / m <sup>2</sup> zzgl. USt.
Entfernung zur Autobahn	ca. 5 Minuten Fahrzeit mit dem Pkw, ca. 2,8 - 3,0 km Fahrstrecke

### Hintergrund Brainergy Park Jülich:

Die Kommunen Jülich, Niederzier und Titz sowie der Kreis Düren haben gemeinsam auf einem 52 Hektar großen brachliegenden Gelände der Deutschen Welle in Jülich im Herzen der Strukturwandelregion Rheinisches Revier den **Brainergy Park Jülich** (BPJ) als interkommunales Gewerbegebiet etabliert. Der Gewerbepark konzentriert sich auf die Energiewende und basiert auf Nachhaltigkeitsprinzipien. Er wurde bereits mit dem DGNB Vorzertifikat in Gold ausgezeichnet, welches eine hohe Nachhaltigkeit im Baubereich bestätigt.

In den Themenfeldern Energie, Digitalisierung und Biotechnologie wird eine deutschlandweit einzigartige Modellierung eines Gewerbegebiets als Dekarbonisierungs-Hub umgesetzt. Dies geschieht in Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Aachen Campus Jülich (FH Aachen), dem Forschungszentrum Jülich (FZJ), dem Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR), der Rheinisch-Westfälischen Technischen Hochschule Aachen (RWTH Aachen), dem zukünftigen Fraunhofer Institut Open District Hub Research sowie dem Helmholtz-Cluster für nachhaltige und infrastrukturkompatible Wasserstoffwirtschaft. Energieversorger und Wirtschaftsunternehmen sind ebenfalls Teil dieses Vorhabens.

Im Brainergy Park Jülich werden Gewerbeansiedlungen, Aktivitäten zur Verbindung von Forschung und Wirtschaft sowie Impulse zur Gründung in einem innovativen und nachhaltigen Reallabor kombiniert, um die Herausforderungen der Energiewende anzugehen. Dieses Reallabor dient als Plattform für den Transfer von Wissen und fördert langfristige Lösungen. Gleichzeitig schafft es eine Grundlage für die Schaffung neuer und nachhaltiger Arbeitsplätze.

Das langfristige Ziel des Brainergy Park Jülich besteht darin, ein Ökosystem für Gewerbegebiete zu entwickeln, in dem Startups, mittelständische Unternehmen, Großunternehmen und lokale Forschungseinrichtungen ihre innovativen Ideen in einem ländlich geprägtem Umfeld validieren können. Dadurch soll eine nachhaltige Wirtschaftsentwicklung mit regionaler Reichweite ermöglicht werden. Dieses Modell kann mit entsprechenden Anpassungen auf andere Gewerbegebiete in Deutschland übertragen werden.



Im Zentrum des Brainergy Park Jülich entsteht mit dem **Startup Village** als modularen Vorgriff und dem **Brainergy Hub** als Festbauwerk ein Innovations- und Gründungszentrum zur Belebung von Technologietransfer und Gründungsaktivitäten in der Region. Das markante kreisförmige Brainergy Hub Gebäude wird mit Büros, Laboren, Simulationsflächen und Demonstrationsplattformen ausgestattet sein (Baubeginn: 2024, geplante Fertigstellung: 2026).

### Der Brainergy Park Jülich als Standort:

Mit dem rechtsverbindlichen Bauleitplan, dem **Bebauungsplan** Nr. A 28 Interkommunales Gewerbegebiet "Campus Merscher Höhe / Brainergy Park", besteht Baurecht auf einer Fläche von ca. 52 ha. Das Areal des Brainergy Park Jülich ist vollständig erschlossen. Die Errichtung eines Bürobaus oder einer Halle mit Erweiterungsoptionen ist unproblematisch. Unternehmensaktivitäten im 24 Std. Betrieb sind aufgrund einer bestehenden Lärmkontingentierung für das Gebiet nur sehr eingeschränkt möglich. Entsprechende Lärmschutzvorkehrungen sowie die Beschränkung des Anlieferungsverkehrs auf die Tageszeiten sind voraussichtlich notwendig. Der Gewerbepark verfügt über zwei Bushaltestellen: Brainergy Park Süd und Brainergy Park Nord (Buslinie SB 70).

Die hohe städtebauliche und landschaftsplanerische Qualität wird durch eine obligatorische Gestaltungsguideline garantiert.

Durch ein nordöstlich des Parks gelegenes Umspannwerk des Verteilnetzbetreibers ist eine ausreichende Stromversorgung gewährleistet. Gefördert durch die Bundesrepublik und das Land NRW entsteht in Zusammenarbeit mit E.ON ein weitgehend CO<sub>2</sub>-freies Energiesystem, das die Liegenschaften am Brainergy Park mit Heizwärme und Raumkühlung versorgen wird. Das Ziel der weitgehenden CO<sub>2</sub>-Freiheit wird über den Einsatz lokaler erneuerbarer Energien, Energiespeicher, Energienetze und Wärmepumpen erreicht.

Der Brainergy Park Jülich ist ein einzigartiges Partnernetzwerk aus Forschung, Wirtschaft, Verwaltung und Politik. Da der Standort Teil des Rheinischen Reviers ist, bestehen umfangreiche Fördermöglichkeiten. Der Standort befindet sich im Zentrum der Strukturwandelregion Rheinisches Revier – also genau im Fokus des Wirtschaftsministeriums des Landes Nordrhein-Westfalen.