



indeland

Landschaft in Bewegung





...ein neues Gesicht für eine einzigartige Region.

Bauliche Visionen wahr werden lassen.
In herausragender Lage Investitionen in Rendite verwandeln.
Von der Adresse eines Modellprojektes profitieren.
Vom reinen Investor zum umfassenden Gestalter werden.
Einen Raum in allen Dimensionen formen.

Das ist **indeland** für Sie - eine Landschaft in Bewegung.
Eine Bewegung, die Sie mit anstoßen können und von der Sie profitieren werden.
Ein Modellprojekt für Landschaftsgestaltung und Raumentwicklung im 21. Jahrhundert.



indeland erstreckt sich in der Mitte der Städtereionen Aachen, Köln und Düsseldorf auf einem Raum von nahezu 120 km². Im benachbarten Ausland grenzen die Städtereionen Heerlen, Maastricht und Lüttich an. Diese Fläche wird geprägt durch eine außergewöhnliche Kombination aus Energieerzeugung durch Braunkohle und regenerative Energien, bereits existierenden und geplanten auffälligen Landschaftselementen, modernsten Ansätzen der Freizeitinfrastruktur, wirtschaftsnahen Forschungs- und Entwicklungsstandorten mit europäischer Ausstrahlung sowie einem überzeugenden Portfolio an kurz-, mittel- und langfristig erschließbaren Standorten für Gewerbe und Wohnen.

Die an **indeland** beteiligten Projektpartner wollen die Vision einer aktiven Region verwirklichen. Einer Region, die Prozesse zusammenführt und kurz- bis mittelfristig ein einzigartiges Profil schafft. Aktiv geht das Konzept auf die Entwicklungen des Braunkohlentagebaus als landschaftsgestaltende Kraft ein. Es thematisiert die heutige und zukünftige Energiegewinnung ebenso, wie Wohnen und Freizeit am Wasser. Es stellt ökonomische Entwicklung mit den Schwerpunkten Produktion, wirtschaftsnahe Forschungseinrichtungen und Tourismusinfrastruktur in den Fokus. Es setzt auf die Kraft der begeisternden Inszenierung von Landschaft. Lassen Sie sich anstecken und kommen Sie in Bewegung. **indeland** freut sich auf Sie.

was **indeland** einmalig macht...



Dynamik, die anstecken kann.

Über einen Zeitraum von 50 Jahren nutzen die Projektpartner die Tagebautätigkeit als aktive Chance zur umfassenden Landschaftsgestaltung. Der massive Eingriff des Braunkohlentagebaus wird in einen Planungsprozess geführt, der flexibel ist: Mit einem Rahmenplan, der hohe Qualitäten für Wohn-, Gewerbe- und Naturflächenentwicklung garantiert. Mit einer gemeinsamen Idee für einen dynamischen Raum.

Flexibilität, die Sinn macht.

indeland versteht sich als gemeinsame Idee für die Landschaftsgestaltung des 21. Jahrhunderts: durch Integration innovativer Technologie-, Dienstleistungs- und Produktionsunternehmen, neuer Wohnformen, ruhiger Erholung, Sport- und Freizeitnutzungen sowie moderner Landwirtschaft. Dabei entscheiden die Investoren mit darüber, wie sich diese Flexibilität konkret ausformt.



Oben 1: Se(e)hfenster am Blausteinsee

Oben 2: Blick in die Erdgeschichte - Abbaukante des Tagebaus



Indeverlauf und Windpark Halde Nierchen

Bewegung, die Schwung aufnimmt.

Die massive Veränderung der Landschaft und die Entstehung von **indeland** sind nach den Maßstäben der herkömmlichen Raumentwicklung gigantische Bewegungen. Die Projektpartner im **indeland** wollen diese Bewegung nutzen, ihren Schwung aufnehmen und aktiv die Entwicklung dieser Landschaft mit Investoren vorantreiben. Werden Sie Bestandteil dieser Bewegung.

Lage, die Erfolgsbasis ist.

Zwischen den Oberzentren Aachen und Köln/Düsseldorf und mit hervorragenden Verkehrsanbindungen für Straße und Schiene ausgestattet, ist **indeland** ideale Plattform zur Markterschließung im Westen Deutschlands und in BENELUX. Mit 4 Millionen Einwohnern und 250.000 Unternehmen ist die Euregio Maas-Rhein eine starke ökonomische Basis für erfolgreiche Geschäfte.



*Verkehrsader
Autobahn A4*



Außenstelle Jülich der Fachhochschule Aachen

Infrastruktur, die Wirtschaft antreibt.

Umgeben von Forschungseinrichtungen internationalen Ranges (RWTH Aachen, Forschungszentrum Jülich u.a.) und eingebettet in eine Unternehmenskultur technologieorientierter Gründungen ist **indeland** ein herausragender Standort für wissensintensive und technologisch anspruchsvolle Entwicklungs- und Produktionsprozesse. Hochqualifizierte Mitarbeiter profitieren in der Euregio durch die Begegnung mit drei Sprachen und fünf Kulturen und erhalten so besondere Schlüsselqualifikationen.



Hochwertige Freiräume als Ergebnis der Renaturierung

Landschaft, die Qualität verkörpert.

Vielfältige Nutzungsansprüche werden in **indeland** zusammengeführt. Das rund 120 km² umfassende Projekt setzt auf ein Grundgerüst aus verbindenden Grünbändern, Fließgewässern, Wasserachsen und Wasserflächen. Ein hochwertiger, zusammenhängender Freiraum soll das Ergebnis sein. In ihm eingebettet finden Wohn- und Gewerbenutzungen optimale Standorte mit großartiger Umgebungsqualität. Im Jahr 2050 wird **indeland** die Vision einer industriellen Folgelandschaft verwirklicht haben.

Mit Ihnen?

was Sie im **indeland** jetzt erwartet...



Forschung, Gewerbe und Industrie in perfekter Kombination

Produzierendes Gewerbe, Energieerzeugung, Pharmazeu-
tik und technologieorientierte Dienstleistungen dominieren die Wirtschaftsstruktur in **indeland**. In unmittelbarer Nähe der Autobahn A4 stehen im hervorragend erschlossenen Industrie- und Gewerbepark Eschweiler (IGP) sofort nutzbare Gewerbeflächen hoher Qualität zur Verfügung. Die Parzellengrößen reichen hier von 2.500 bis zu 50.000 m². In direkter Nachbarschaft zum Kraftwerk Weisweiler entsteht derzeit ein interkommunales Gewerbegebiet. Auch die Gemeinde Aldenhoven hat in direkter Anbindung an die A 44 mit dem Gewerbegebiet A 17 oder dem Industriepark Zeche Emil Mayrisch exzellente Ansiedlungsbedingungen vorzuweisen. Im Kreis Düren sind die nahe der A4 liegenden Gewerbeflächen in Huchem-Stammeln sofort verfügbar. Weitere Gewerbebestände im **indeland** - insbesondere das in der Gemeinde Inden liegende Gewerbegebiet Inden-Pier - ergänzen das Portfolio und machen **indeland** für kurz- und langfristige Ansiedlungsprojekte äußerst interessant.

Internationale Verkehrsachsen liegen im **indeland** vor der sprichwörtlichen Haustür. Mit der A4 und der A44 sind hervorragende Anbindungen an den BENELUX-Raum und die Rheinschiene mit den Ballungsräumen Köln und Düsseldorf vorhanden. In unmittelbarer Nähe der A4 verläuft die Bahnstrecke Aachen-Köln. Über die Bahnhöfe Eschweiler und Düren ist die Schienenstrecke auch für den Güterverkehr bequem zu nutzen. Die Euregiobahn - ein neues Netz für den regionalen Schienenverkehr - wird in ihrer geplanten Ausbaustufe 3 das **indeland** durch mehrere Haltepunkte zusätzlich erschließen.



Regiosprinter - Schienennahverkehr für das indeland



Eine der führenden Universitäten Deutschlands:
Vorlesung im Audimax der RWTH Aachen



Europas derzeit stärkster Supercomputer im Forschungszentrum Jülich



Mit dem Forschungszentrum Jülich ist eine Europa weit renommierte Einrichtung im **indeland** zuhause. 4.200 Mitarbeiter forschen hier in den Disziplinen Physik, Chemie, Biologie, Medizin, Materie, Energie, Information, Leben und Umwelt. Einen besonderen Fokus setzen die Jülicher Forscher auf konkrete technologische Anwendungen für die Industrie, die nicht zuletzt im benachbarten Technologiezentrum Jülich von Unternehmen unmittelbar umgesetzt werden.

Die Rheinisch Westfälische Technische Hochschule Aachen (RWTH) mit ihren rund 30.000 Studierenden setzt mit interdisziplinären Ausrichtung ebenfalls auf wirtschaftsnaher Forschung. Ihr Spektrum ist nahezu allumfassend. In unzähligen Rankings - zuletzt u.a. im Hochschulranking der Zeitschrift "Capital" - wird der RWTH ihre wirtschaftsnaher Spitzenposition mit Bewertungen wie "stärkster Praxisbezug" immer wieder neu bestätigt. Zahlreiche An-Institute und allein vier Fraunhofer-Institute sind weitere Garanten für unternehmensnahe Forschung - oftmals in

direkter Kooperation mit Unternehmen aus der Region. Rund 8.000 Studierende nutzen das Angebot der Fachhochschule Aachen, u.a. an der Außenstelle Jülich im Fachbereich angewandte Naturwissenschaften und Technik. Mit innovativen internationalen Studiengängen wie dem Europäischen Studiengang Wirtschaft oder den International Studies in Technology hat sich die FH Aachen einen überregional bedeutsamen Ruf erworben.

indeland will mit diesen Alleinstellungsmerkmalen der Region wuchern und im Zeitraum von 50 Jahren einen neuen, starken Wirtschaftsfaktor für sich etablieren: Tourismus - Freizeit - Naherholung. Es wird ein Erholungs- und Freizeitraum für die Euregio Maas-Rhein entstehen - mit Ausstrahlung auf das gesamte westliche Nordrhein-Westfalen. Der Blausteinsee und das Indesche Meer (siehe Rahmenplan S.16), die außergewöhnliche Inszenierung von Technik- und Landschaftselementen und die Wirkung einer außergewöhnlichen Landschaft selbst schaffen für Tourismus hervorragende Startbedingungen.

Wohnen in überzeugender Lage.

Eine inbetween-Lage zwischen dem regionalen Oberzentrum Aachen, der Stadt Düren und dem Ballungsräumen Köln und Düsseldorf führt zu einer guten Nachfrage nach Wohnbauland. Naturnähe, intakte Sozialstrukturen und die Möglichkeit der Wohneigentumsbildung setzen gute Vorzeichen für Investitionen in diesem Sektor. Die Entwicklung im **indeland** zu einem attraktiven Lebensraum mit ‚Wohnen am Wasser‘ und einem abwechslungsreichen Freiraumkonzept wird für die Standorte Inden, Aldenhoven, Jülich, Eschweiler und Merken weitere, deutliche Entwicklungsimpulse bringen. Wohnen im **indeland** wird geprägt sein von einer idealen Kombination aus Privatheit im Wohnen, guter Nahversorgung und Qualität

im öffentlichen Raum. Dies eingebettet in eine Landschaft, die eine überregionale Adresse ist und Anziehungskraft entwickelt. Der positive Einfluss auf das qualitative Angebot auf dem Grundstücksmarkt und die Entwicklung der Grundstückspreise wird merklich spürbar sein.

Die Neuformung der Landschaft steht unter der Überschrift ‚abwechslungsreiche und zukunftsweisende Gestaltung‘ - das schließt neue Nutzungsangebote, Wegeverbindungen und Aufenthaltsbereiche, wie auch neue, interessante Blickbeziehungen ein. Dies sind die Grundlagen für Wohnen im **indeland** - in neuer Qualität und in neuer Landschaft.



Oben: Kinder- und jugendfreundliche Wohnqualität im Grünen

Links: Vision Wohnen am Wasser



Freizeit - Erholung - Aktion in einzigartiger Umgebung.

indeland wird als Erholungs- und Freizeitraum für die gesamte Euregio Maas-Rhein in den kommenden Jahren neue Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten. Bereits heute sind gute Standortvoraussetzungen gegeben: Die Golfanlage in Kinzweiler ‚Schloss Kambach‘ ist sportiver Treffpunkt für Golfer aus der gesamten Region. In unmittelbarer Nähe des **indelands** ist mit dem Brückenkopf-Park Jülich eine überregionale Attraktion mit Angeboten für die ganze Familie erreichbar.

Hervorragende Investitionschancen bieten sich in Hotellerie und Gastronomie in Verbindung mit den landschaftlichen und touristischen Potenzialen des rekultivierten **indelands**. Dazu zählt die Umgebung des Blausteinsees - ganz zu schweigen vom Tagebaurestsee Indesches Meer, der im Falle seiner Realisierung annähernd 10-fache Größe des Blausteinsees erreichen wird. Die dadurch entstehenden Nutzungsmöglichkeiten reichen bis zum Segel- und Motorbootverkehr auf einem in seiner Form und Geschichte einzigartigen ‚Meer‘. Kulturaktionen und Inszenierungen - z.B. die effektvolle Illumination von Infrastruktur und Tagebauelementen - runden das Bild der aktiven Landschaft ab.



Wasser und Bewegung - wiederkehrende Potenziale
der Raumentwicklung im **indeland**

Natur, Landschaft, Tagebau und Wasser in neuer Harmonie.

Der Tagebau ist durch seine Massivität und Dynamik ein im wahrsten Sinne des Wortes umwälzendes Ereignis für **indeland**. Das Ende der Tagebautätigkeit wird erst 2030 erwartet. Die Landschaftsumgestaltung - z.B. die Verlegung der Inde in ein neues Flussbett - ist auf den bereits rekultivierten Flächen aber bereits in vollem Gange. Bis 2005 werden 4.935 ha Land vom Tagebau Inden in Anspruch genommen und rund 70% davon rekultiviert worden sein.

Der Tagebau muss für die Menschen erlebbar werden. **indeland** will den mit dem Tagebau wandernden Aussichtspunkt bekannter machen und aktiv bewerben - die sich dort bietenden Aus- und Einsichten in den Tagebau sind spektakulär und ein potenzieller Anziehungspunkt für Tagestouristen.



Wasser spielt heute und besonders in der Zukunft von **indeland** eine entscheidende Rolle. Die Inde als Namensgeber für das Projekt und wichtigstes Fließgewässer ist Naherholungssache und Impulsgeber für die naturräumliche Entwicklung. Der Blausteinsee - seit 1993 durch Sümpfungswasser aus dem benachbarten Tagebau gefüllt - wird in seinem für das Jahr 2005 erwarteten Endzustand eine Wasserfläche von rund 110 ha erreichen. Sein Schwerpunkt ist eine Spiel- und Freizeitlandschaft mit Angeboten von Surfen bis Tauchen. Für Inlineskater existiert heute schon eine ca. 10 km lange Rundstrecke.

Reizvolle Kontraste in der Natur- und Industrielandschaft



was die Zukunft im **indeland**
für Sie bedeutet...



- entwickelt einen Raumnutzungsmix mit höherer Vielfalt, größerer Stabilität und umfassenderer Wertschöpfung als in vergleichbaren Räumen.
- besitzt optimale Rahmenbedingungen für Unternehmensansiedlungen mit Forschungsnähe ebenso wie für Produktion und Logistik.
- schafft ein lebenswertes Umfeld mit innovativer Gestaltung, einem einzigartigen Freiraumkonzept und einem großen Freizeit- und Erholungspotenzial.
- setzt Akzente durch das Element Wasser - mit dem Blausteinsee und der Vision des Indeschen Meers.
- hält die Erinnerung an den Tagebau und seine Ursprünge durch die Inszenierung von Tagebau- und Energietechnik sowie Landschaftselementen wach.
- ist ein Modellraum für eine zukunftsfähige Landwirtschaft und für die Landschaftsgestaltung im 21. Jahrhundert.



Masterplan für die Entwicklung des indelandes mit der Perspektive 2060+ (Grundlage für die Bewerbung als Projekt in der EuRegionale 2008)

indeland 2008 - 2010

Im Rahmen der EuRegionale 2008 will das **indeland** als ein anerkanntes Projekt sein Profil durch die Realisierung erster Projekte weiter schärfen. Die EuRegionale ist eine vom Land Nordrhein-Westfalen initiierte Leistungsschau der Regionen. Im zweijährigen Turnus kann sich jeweils eine andere NRW-Region präsentieren. Dabei sollen touristische und kulturelle Highlights mit der regionalen Wirtschaftsentwicklung verknüpft werden, um der Region nachhaltig neue Impulse zu geben.

indeland ist ein prädestiniertes Projekt und erfüllt die hohen Qualitätsvorgaben, die an die Projekte der EuRegionalen gestellt werden. Für den Zeitraum ab dem Jahr 2008 sollen u.a. die folgenden Projekte im **indeland** realisiert werden:

- Lichtkonzept Kraftwerk Weisweiler (Energietor)
- Landmarke Sophienhöhe
- Mobile und stationäre Aussichtspunkte und Infopoints für den Tagebau
- Illumination von Tagebaubereichen
- Inszenierung Blausteinsee mit Open-Air-Kino, Se(e)hbühne und Seeterrassen
- ...



Oben: Energietor Kraftwerk Weisweiler und Windpark Halde Nierchen - Eingang zum EuRegionale 2008 Projektraum.

Links: Illuminierte Inselwelten im Blausteinsee



Vision indeland...

indeland hat sich zur Modellregion entwickelt. Der Tourismus- und Freizeitsektor steht auf gesunden Füßen und hat rund um Blausteinsee und Indesches Meer eine Freizeit- und Erlebniswelt geschaffen, die kaum Wünsche offen lässt. Die ‚Blaue Flotte‘ ist auch kleinen Kindern in Nordrhein-Westfalen ein Begriff, kann man doch durch den Boden der Schiffe bis auf den Grund des Indeschen Meers schauen.

Gewerbeflächen sind längst Mangelware geworden, denn Unternehmen haben sich durch die außergewöhnlich intensiven Kooperationen mit der RWTH Aachen und dem Forschungszentrum Jülich prächtig entwickelt. Sun-Solar in Eschweiler feiert den Verkauf seiner 1.000.000sten Sonnenenergie-Anlage und im Forschungszentrum Jülich feiert man den 4. Nobelpreis für einen Forscher in Folge. Im **indeland** sind die Grundstückspreise stabil und immer neue Interessenten wollen indeländer werden. Kein Wunder, ist doch die Landschaftsumgestaltung mittlerweile Anlass für unzählige Medienberichte geworden. Neue Wohnformen - Generationen übergreifend und mit bunten Familienstrukturen - sind sogar Gegenstand international beachteter Studien geworden.

Glauben Sie mit an diese Vision.

Nur dann wird  **indeland** real.

Kooperationspartner

Städte und Gemeinden Inden, Jülich, Aldenhoven, Eschweiler, Niederzier, und Düren, Kreis Düren, GWS - Gesellschaft für Wirtschafts- und Strukturförderung im Kreis Düren, Aachener Stiftung Kathy Beys, Arbeitsgemeinschaft Inde-Rur e.V., ZAR - Zukunftsinitiative Aachener Revier e.V., Bezirksregierung Köln, RWE Power AG, Blausteinsee GmbH, Kircheninitiative Bördenlandschaft (Kirchenkreis Jülich, Bischöfliches Generalvikariat Aachen), Landwirtschaftskammer Rheinland, Amt für Agrarordnung, Orts- und Kreislandwirte, Professor Curdes, EuRegionale 2008-Agentur in Zusammenarbeit mit BKR Aachen

Prozessmanagement/Gutachter

Ajo Hinzen (BKR AC)

indeländer sind

Kreis Düren

Christiane Donnerstag
Bismarckstraße 16
52351 Düren
Fon: +49 (0) 24 21 - 22 27 61
Fax: +49 (0) 24 21 - 22 25 88
c.donnerstag@kreis-dueren.de

Stadt Eschweiler

Reiner Fey
Postfach 1328
52233 Eschweiler
Fon: +49 (0) 24 03 - 71 43 8
Fax: +49 (0) 24 03 - 71 53 2
reiner.fey@eschweiler.de

Gemeinde Inden

Regina Dechering
Rathausstraße 1
52459 Inden
Fon: +49 (0) 24 65 - 39 42
Fax: +49 (0) 24 65 - 39 80
rdechering@gemeinde-inden.de

Aachener Stiftung Kathy Beys

Stephan B. Baldin
52062 Aachen
Schmiedstr. 3
Fon: +49 (0) 241 - 409 29 0
Fax: +49 (0) 241 - 409 29 20
info@aachener-stiftung.de

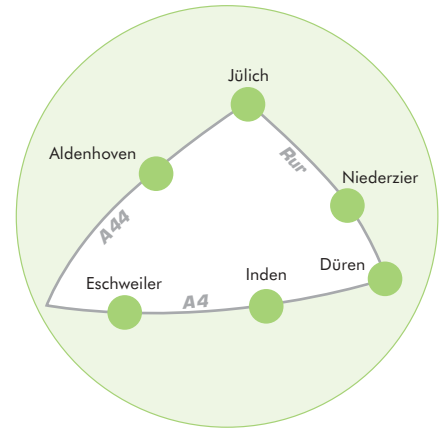
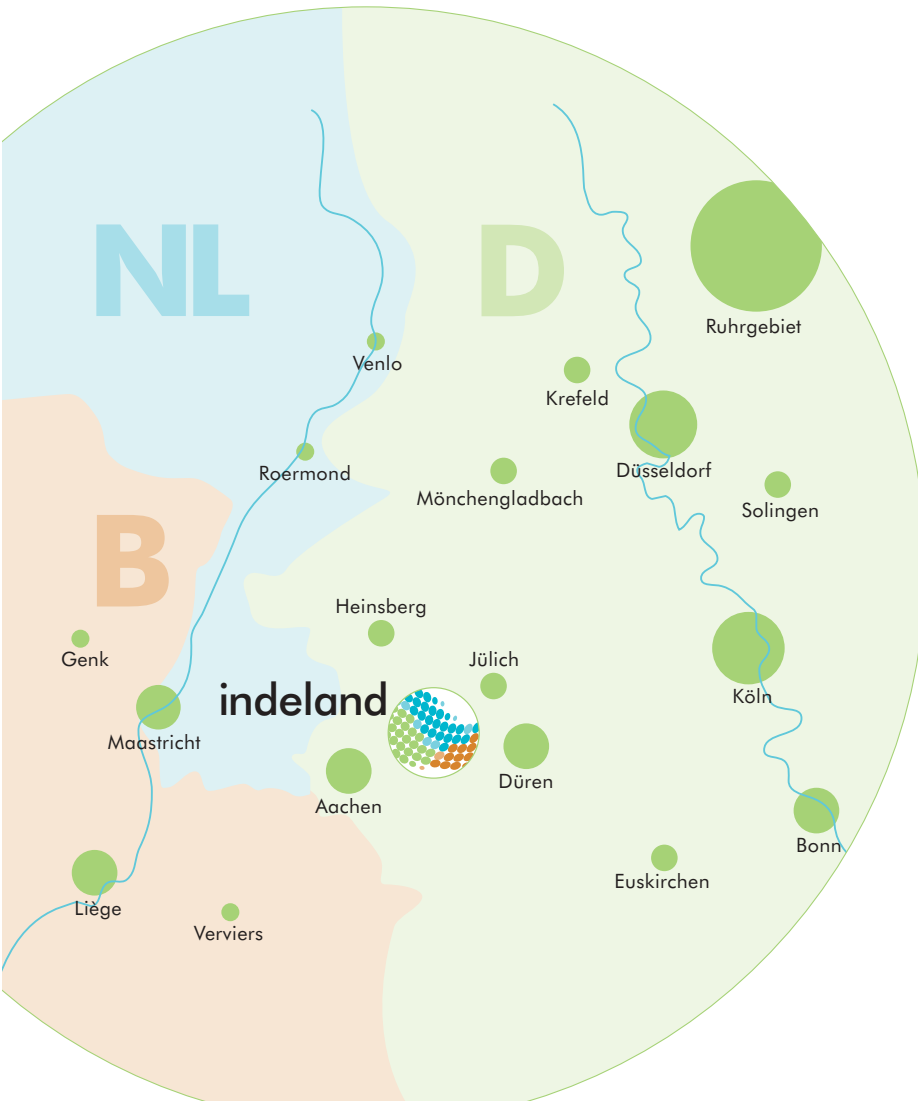
Impressum

Herausgeber: Kreis Düren, Stadt Eschweiler, Gemeinde Inden und Aachener Stiftung Kathy Beys

indeland · c/o Kreis Düren · Christiane Donnerstag · Bismarckstraße 16 · 52351 Düren · info@indeland.de

Konzeption und Design: POWER+RADACH Werbeagentur GmbH · >Drehturm< · Belvedereallee 5 · 52070 Aachen · welcome@power-radach.de

Bildmaterial: Kreis Düren, Stadt Eschweiler, Gemeinde Inden, BKR AC, 3+Freiraumplaner Aachen, Photodisc, dpa picture-alliance, Fachhochschule Aachen
Pressestelle, Andreas Herrmann, Archiv IHK Aachen / Peter Winandy



Erfolgsfaktor Lage.

Zwischen den Oberzentren Köln/Düsseldorf und Aachen ist **indeland** eine hervorragende Basis für die Markterschließung in Deutschlands Westen und in BENELUX.

4 Millionen Einwohner und 250.000 Unternehmen bilden den unmittelbar erreichbaren Markt der Euregio Maas-Rhein. Profitieren Sie von einer Landschaft in Bewegung.

Werden Sie indeländer.

www.indeland.de