

Industriepark Troisdorf – Ein Industriestandort im Wandel

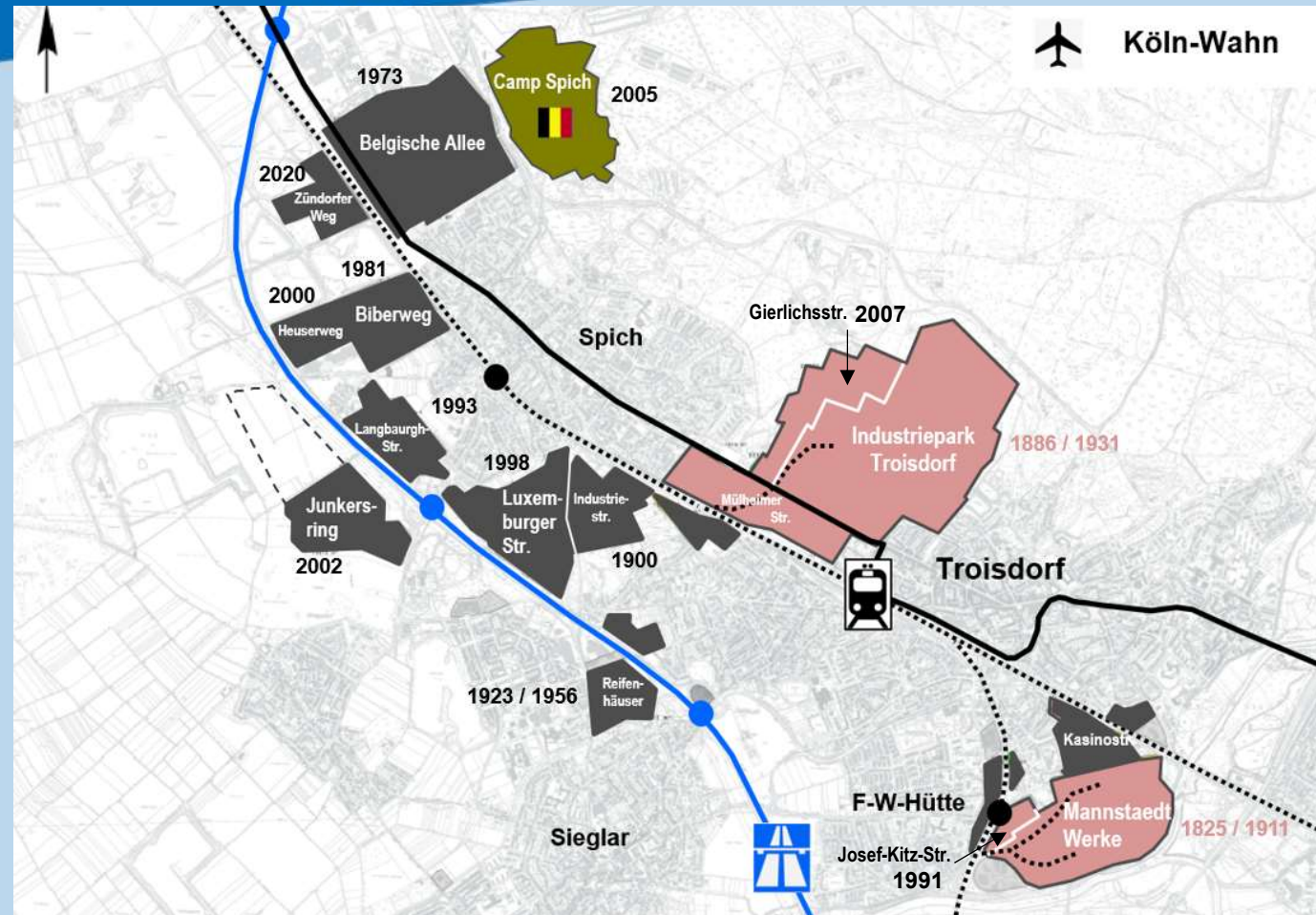
:rak Fachforum
Gewerbegebiete im
Bestand



Rheinbach, 24.09.2020 Ulrich Gödeke, Stadt Troisdorf

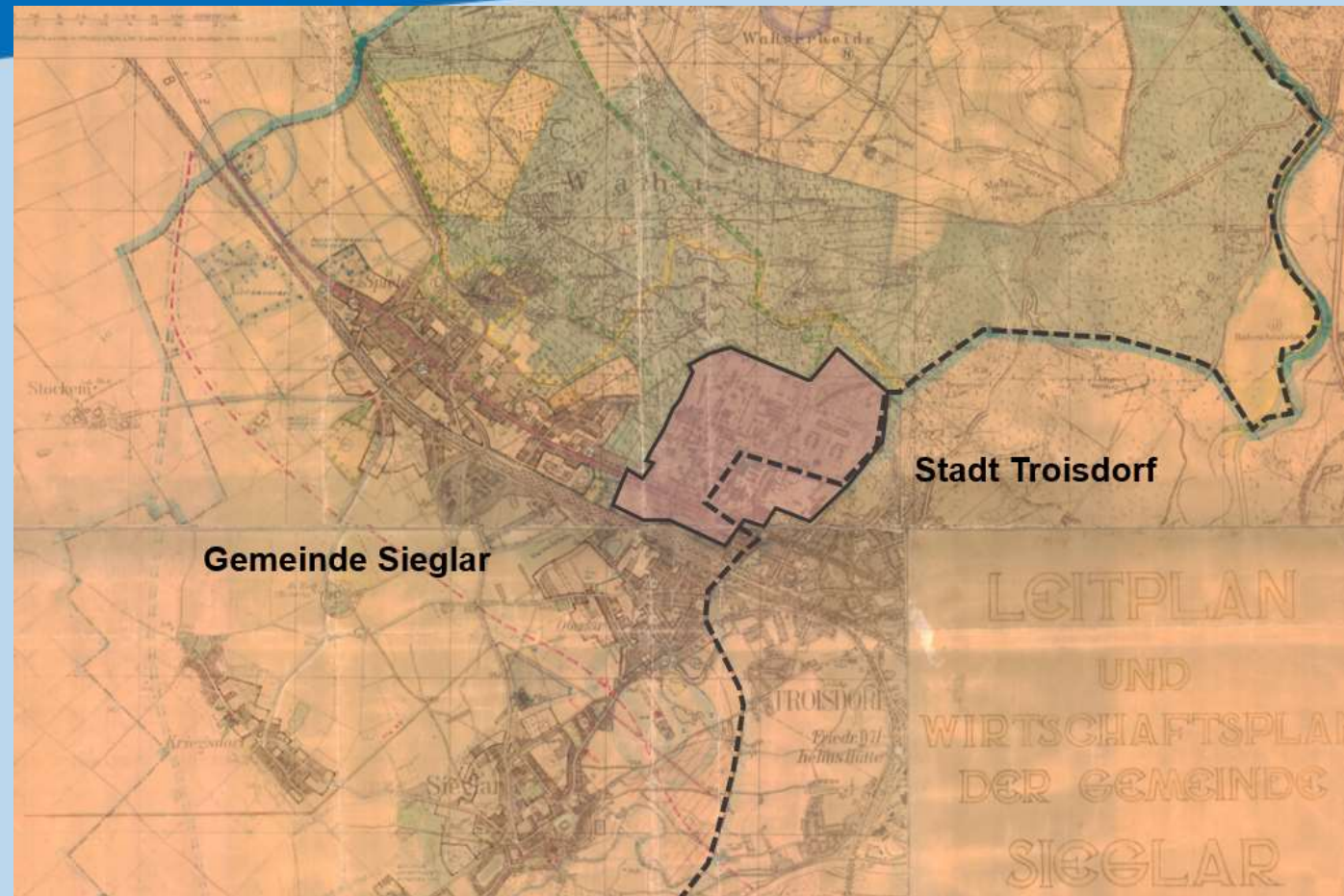
1. Einführung

Gewerbe- und
Industriegebiete in
Troisdorf
Lage des
Industrieparks



1. Einführung

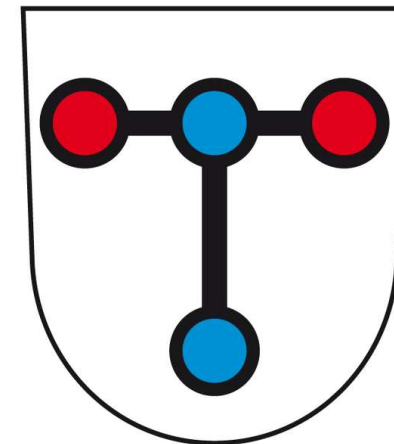
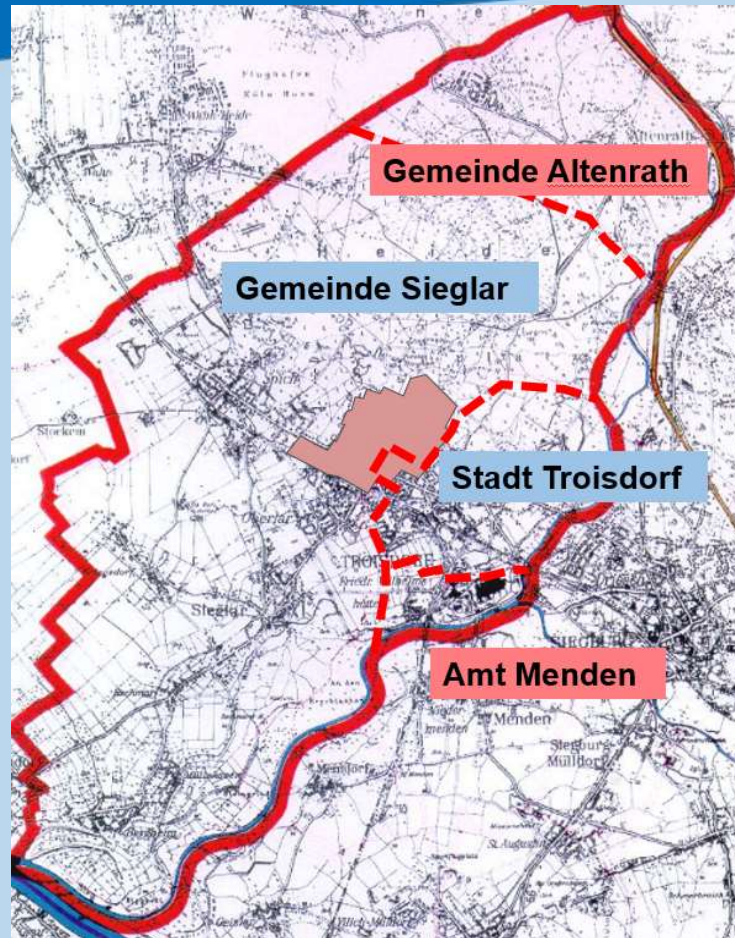
Bis 1969 in inter-kommunaler Lage



1. Einführung

Kommunale Neuordnung seit 1969

Industriepark bildet heute den geograf. Mittelpunkt



2. Zeittafel I

1886 erste Sprengstofffabrik, RWS und DN AG werden bald auch Pioniere der Kunststoffindustrie

1824 Schießplatz Wahner Heide entsteht

1871 Troisdorf wird Eisenbahnknotenpunkt, Sieg- und Rheinstrecke vereinigen sich in Troisdorf

1886 Rheinisch-Westfälische Sprengstoff AG errichtet Zündhütchenfabrik

1905 Celluloseverarbeitung für Schießwolle und Weiterentwicklung zum ersten Kunststoff Celluloid

1921 Trolit-Schaumstoff, erstes von ca. 30 Tro-Produkten

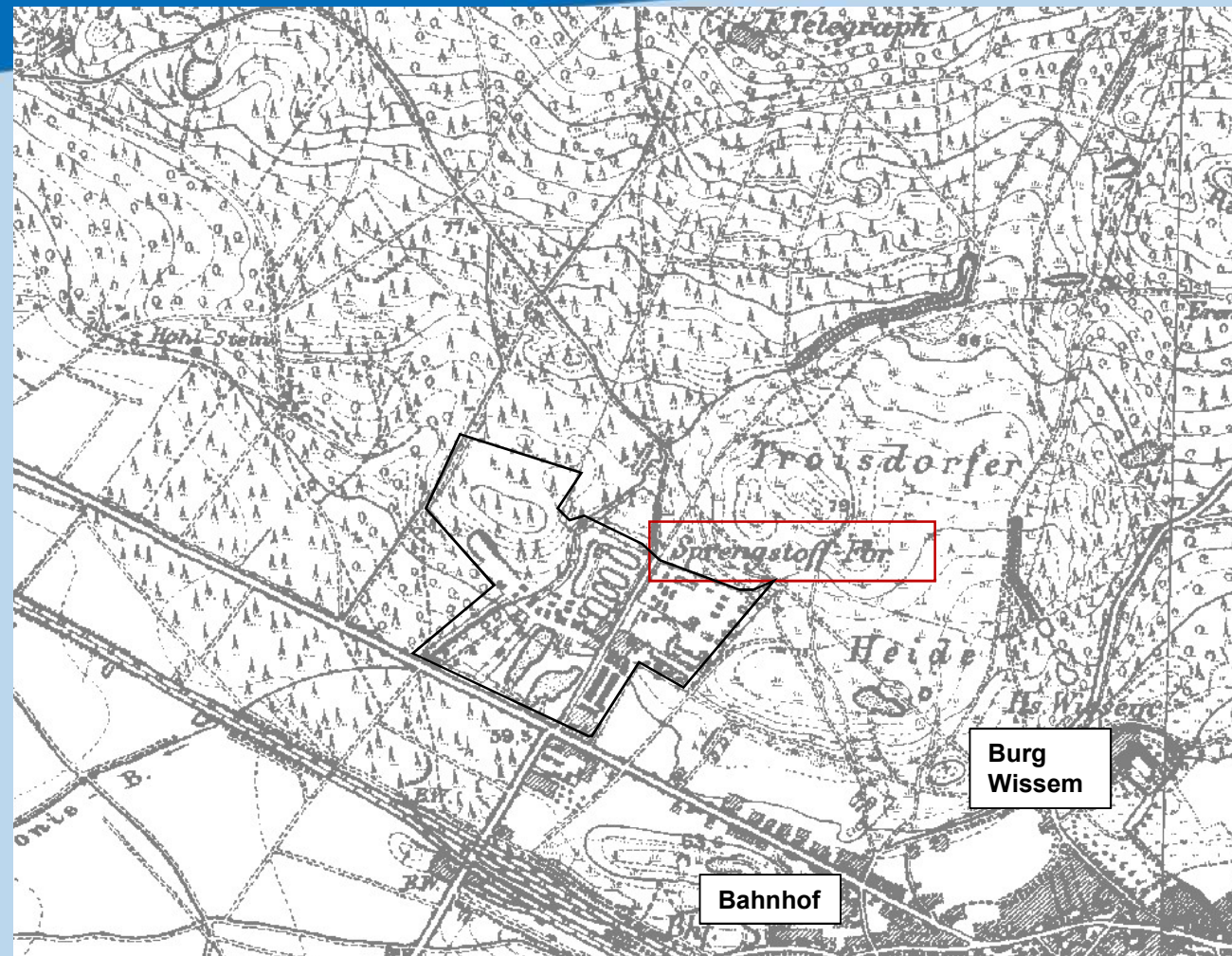
1931 Fusion von RWS und Dynamit Nobel AG, Verlagerung Firmensitz der DN von Hamburg

1936 PVC-Fußbodenfertigung



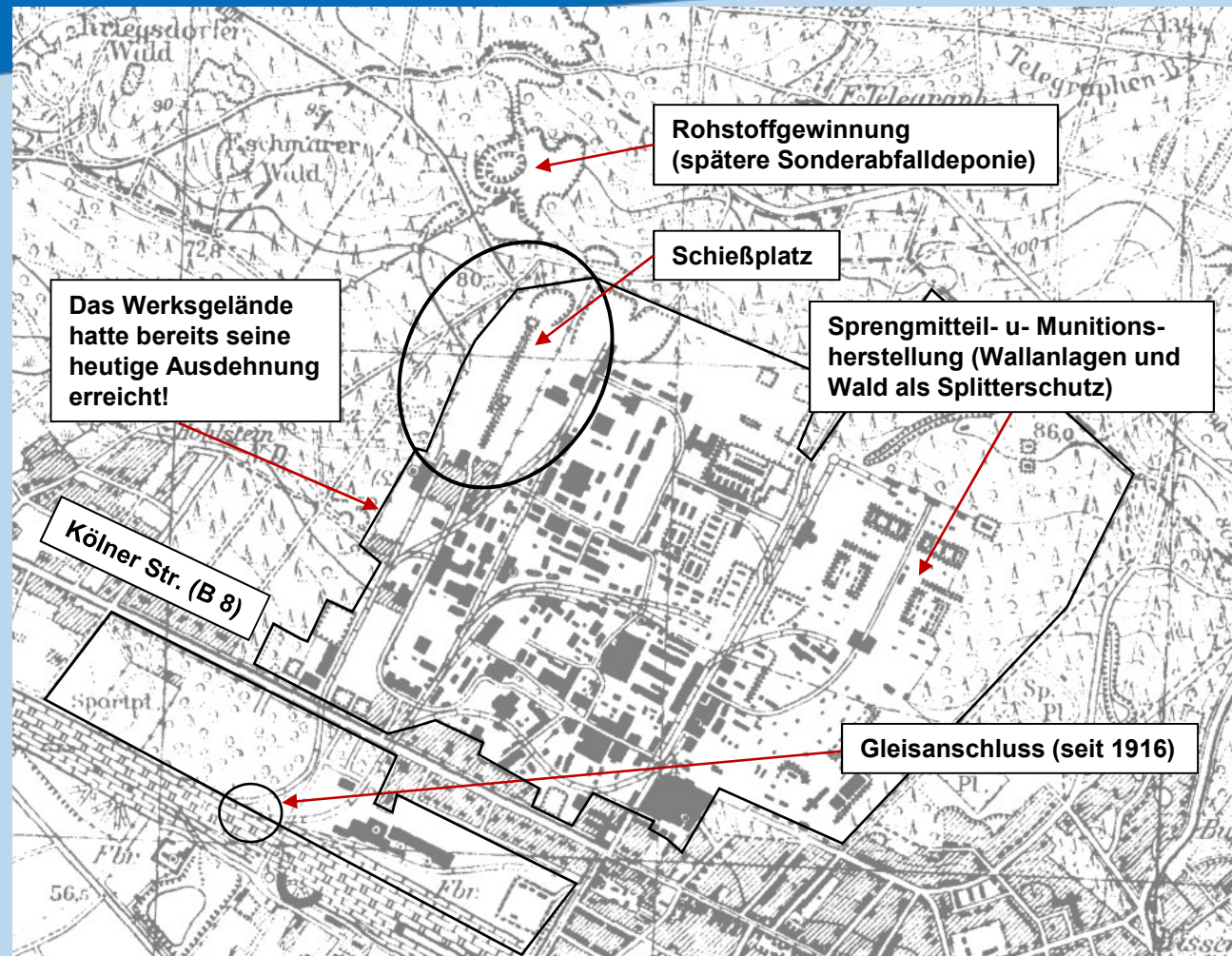
2. Zeittafel I

Entwicklung bis
zum 1. Weltkrieg



2. Zeittafel I

Entwicklung bis zum 2. Weltkrieg



2. Zeittafel II

Ab 1980er Jahren zunehmende Konkurrenz für den Standort, Konzern-eigentümer ziehen sich zurück

- | | | | |
|------|---|------|---|
| 1953 | Tro-Produkte wieder sehr erfolgreich | 2002 | Städtebaul. Masterplan von HT zum Verkauf von Gelände und aller markt-fähigen Betriebsteile |
| 1959 | Wirtschaftliche Blüte DN-AG, Maximum von 9.000 Beschäftigten | 2003 | Auflösung DN AG, Orica-Mining produziert bis 2008 in Troisdorf |
| 1988 | Chemie- u. Kunststoffsparte verkauft DN an HT- Troplast AG | 2005 | Infrastruktur auf ehem. Werksgelände übernimmt städt. IPTro GmbH |
| 1994 | Verkauf an Rüttgers-Konzern (RAG), Abspaltung von Betriebs-teilen, 3.000 Beschäftigte | 2006 | HT-Werksgelände kauft die städt. Tropark GmbH, Weiterveräußerung intakter Bereiche an Keystone (T-Park) |



3. Exkurs MUSIT

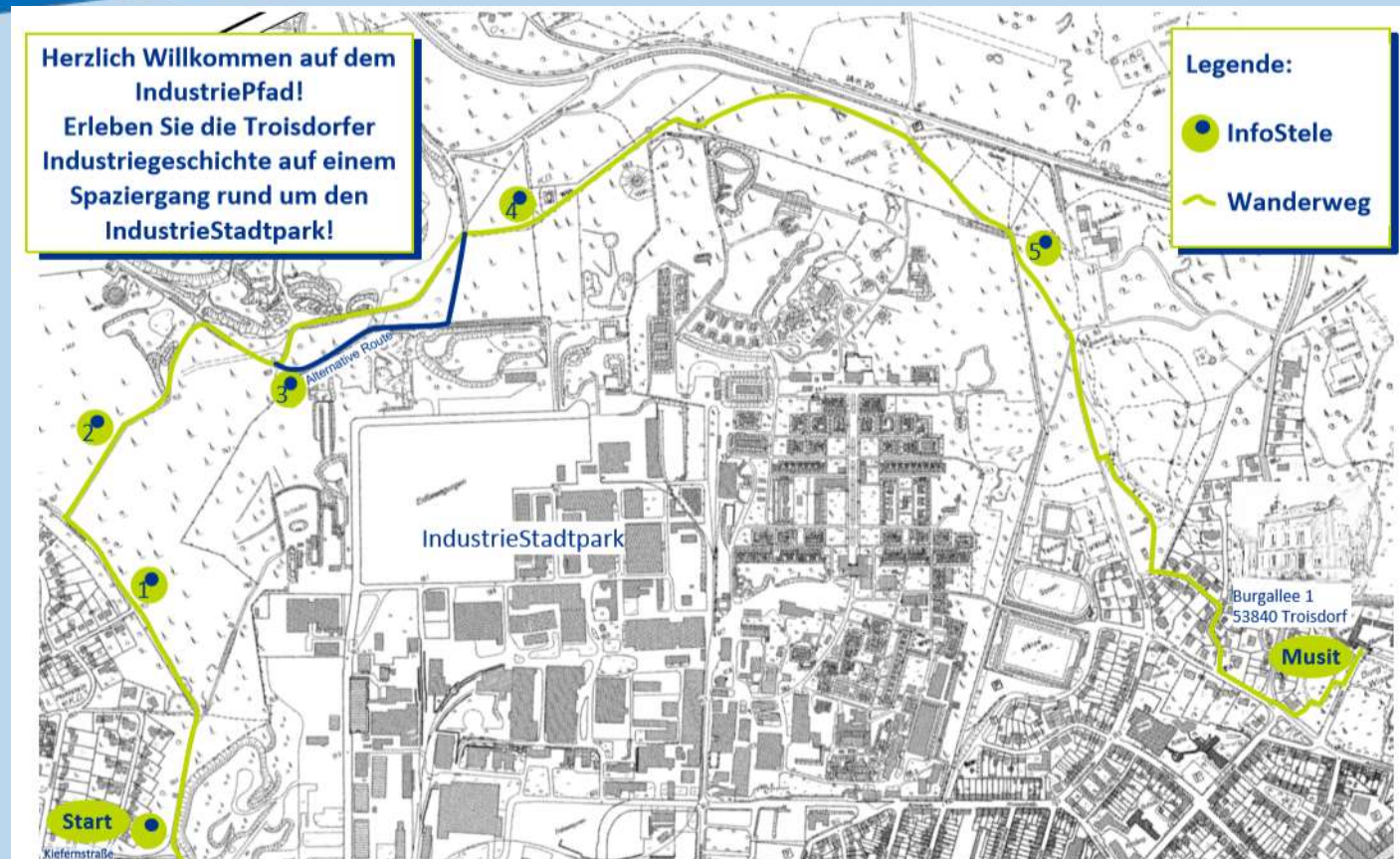
 VEREIN KUNSTSTOFF-MUSEUM
TROISDO E.V.

**Museum für Stadt-
und Industrie-
geschichte Troisdorf
an der Burg Wissem**



3. Exkurs MUSIT

Wanderkarte mit 5 Info-Stelen entlang des Werksgeländes – Ziel ist das MUSIT



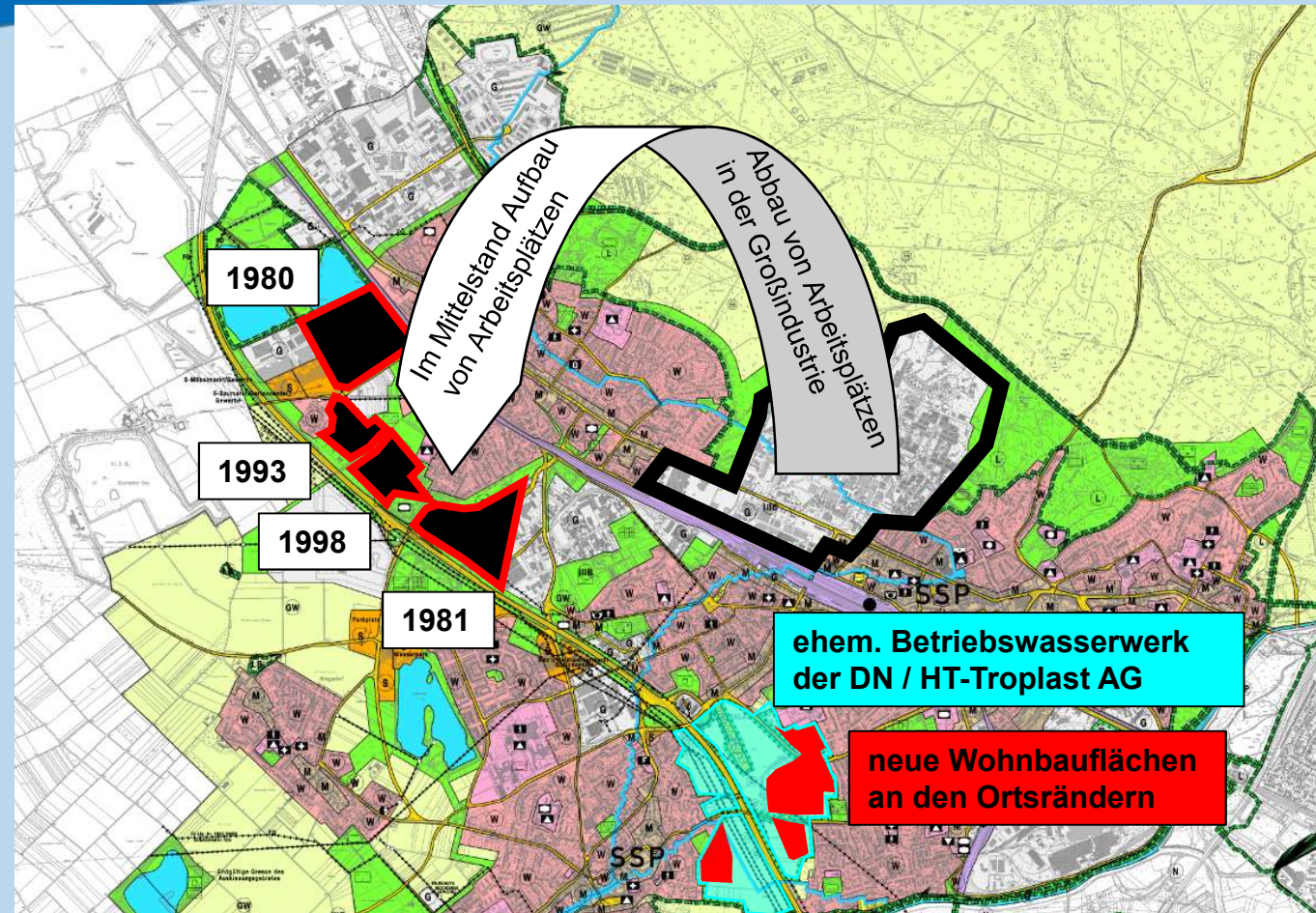
4a.Strukturdaten Gewerbe

Troisdorf in Zahlen	Volkszähl. 1950	Volkszähl. 1970	Volkszähl. 1987	Zensus 2011
Bevölkerung	31.234	51.271	60.079	72.408
Ausländeranteil	k. A.	7,6 %	10,3%	11,0%
Arbeitslose	k. A.	k. A.	1.836	1.810
Arbeitsplätze	15.280	22.522	22.775	24.906
Gewerbe	11.563	18.798	13.851	8.178
Dienstleistungen	2.959	4.086	9.977	16.728
Pendlersaldo	3.824	2.484	2.800	-2.320

Strukturwandel in der Wirtschaft

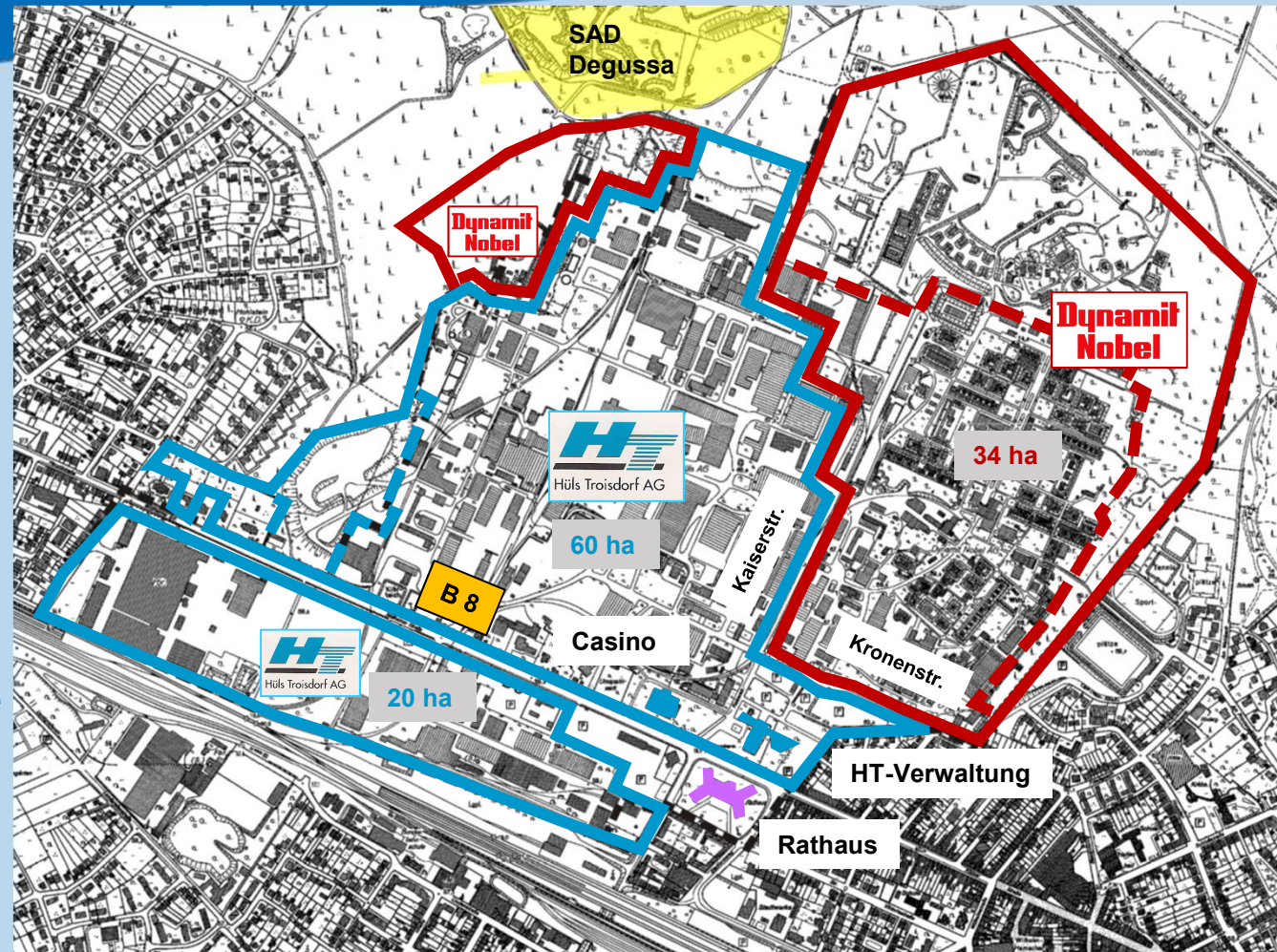
4b. Anpassung Flächen- nutzungsplan

Strukturwandel und Flächenentwicklung



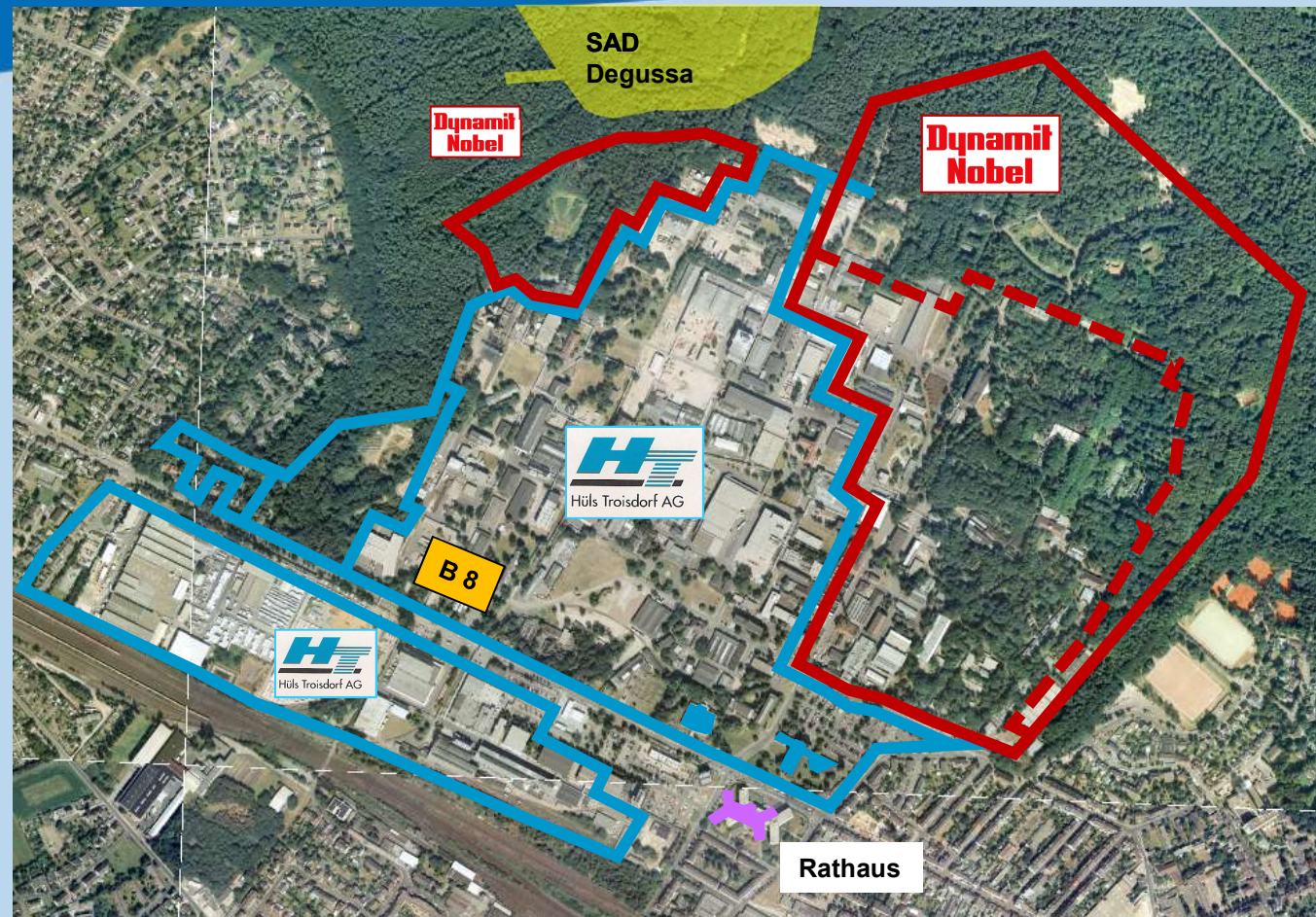
5a. Eigentumskarte Ausgangslage

Eigentumsverhältnisse
in dem über 100 ha
großen Areal im Jahr
2002



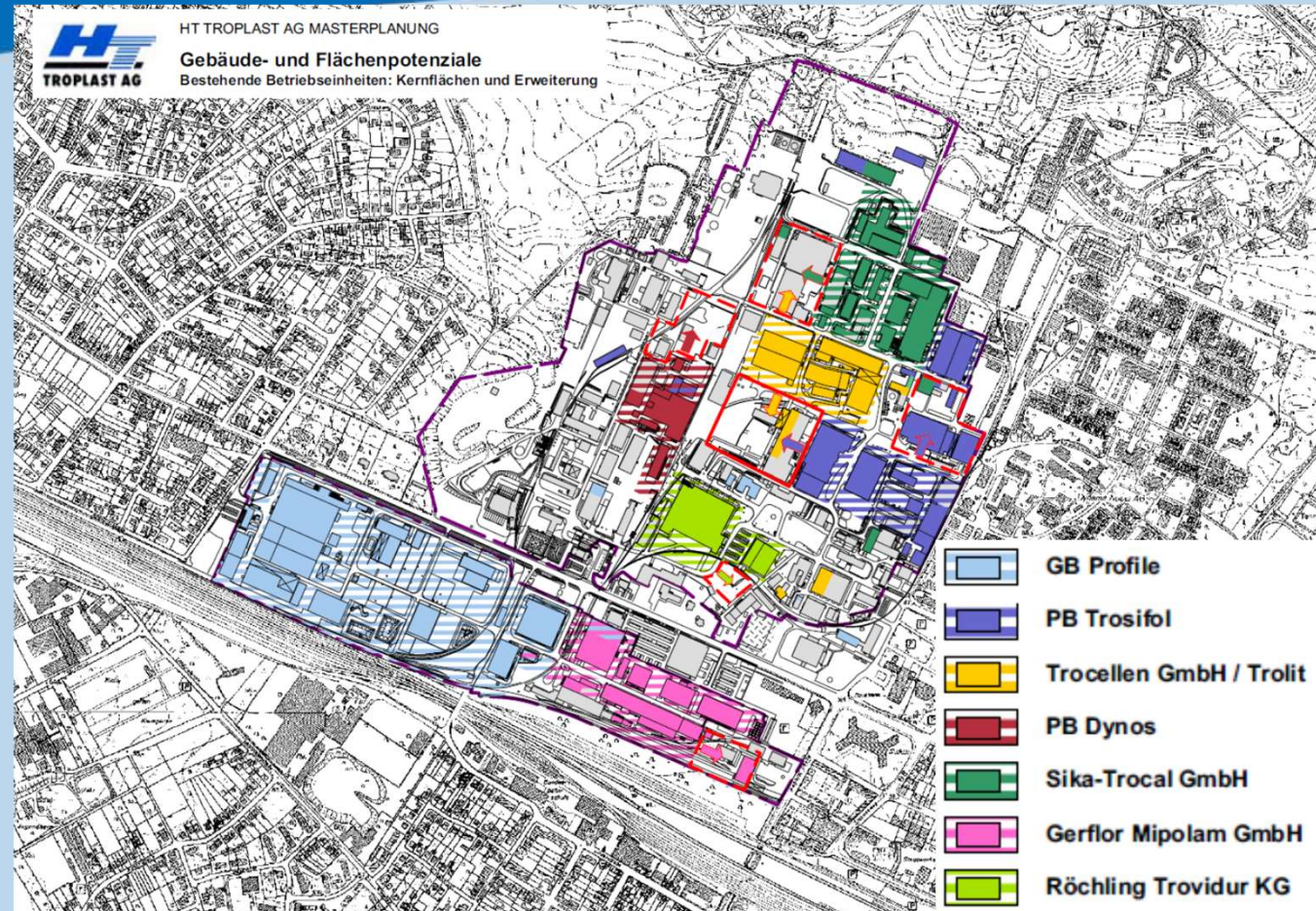
5b. Luftbild Ausgangslage

Gliederung des über
100 ha großen Areals
im Jahr 2002



6. Konzeptionelle Ansätze AS+P für HT-Troplast

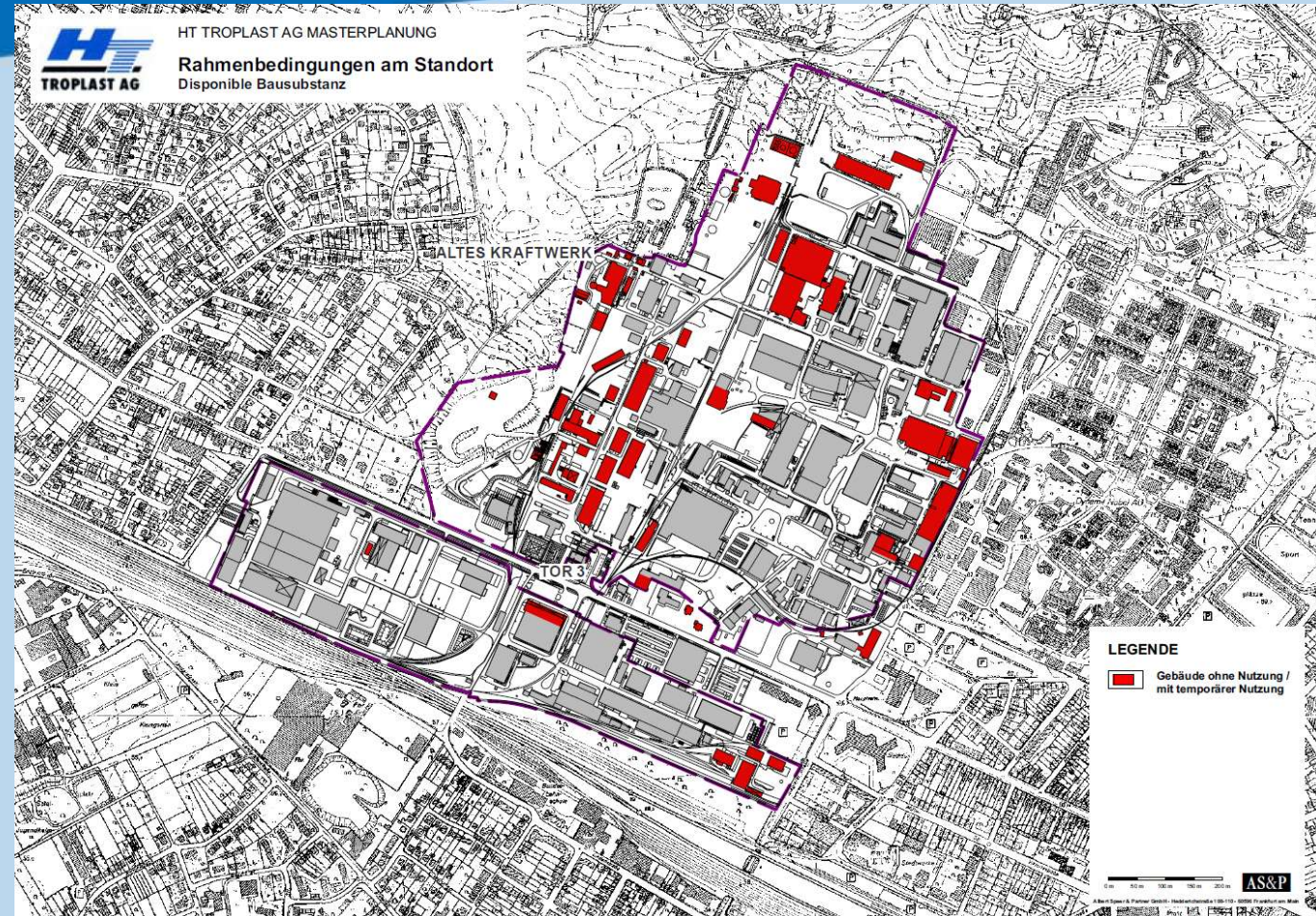
Bestandsaufnahme
Firmenstruktur
Masterplan HT-
Gelände (2003)



6. Konzeptionelle Ansätze AS+P für HT-Troplast

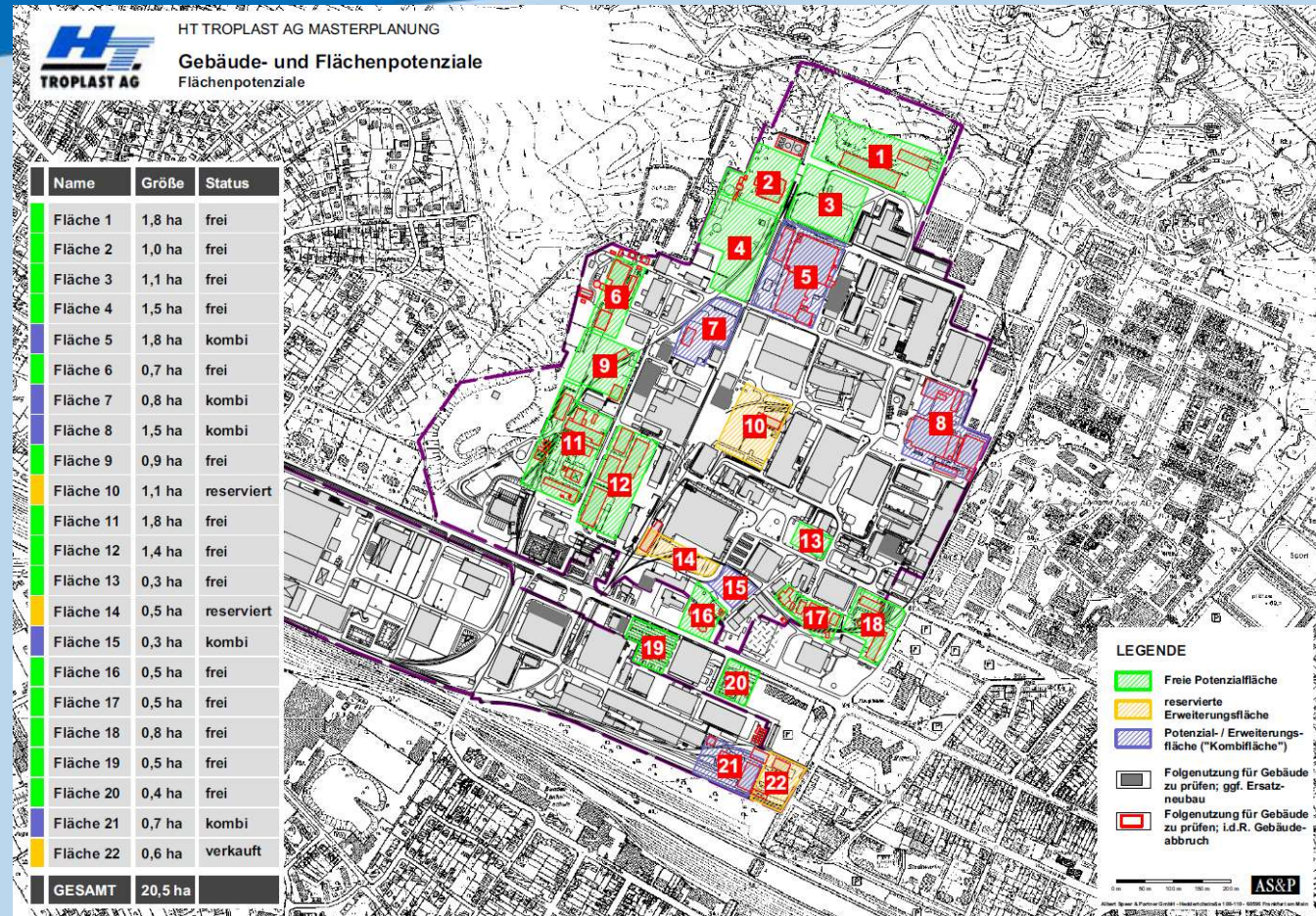
Disponible Bausubstanz

Masterplan HT-Gelände (2003)

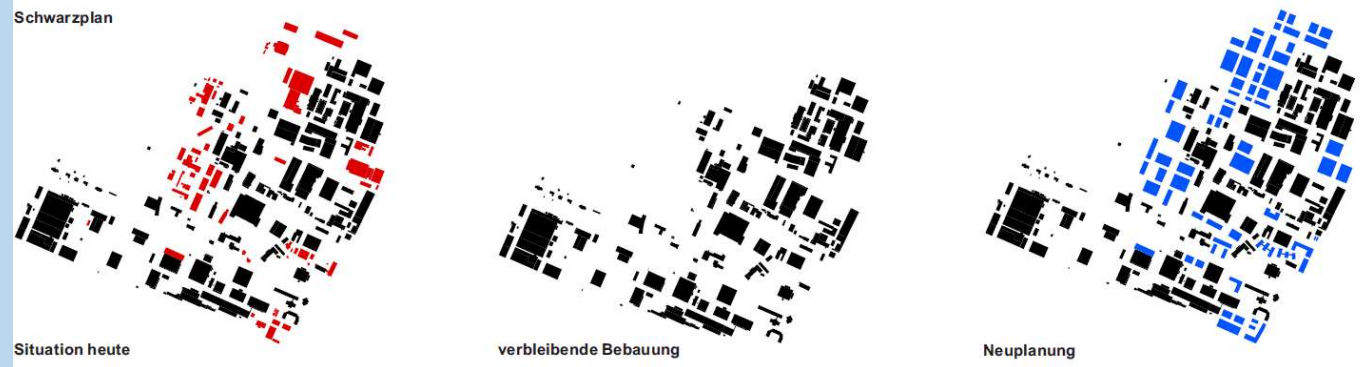


6. Konzeptionelle Ansätze AS+P für HT-Troplast

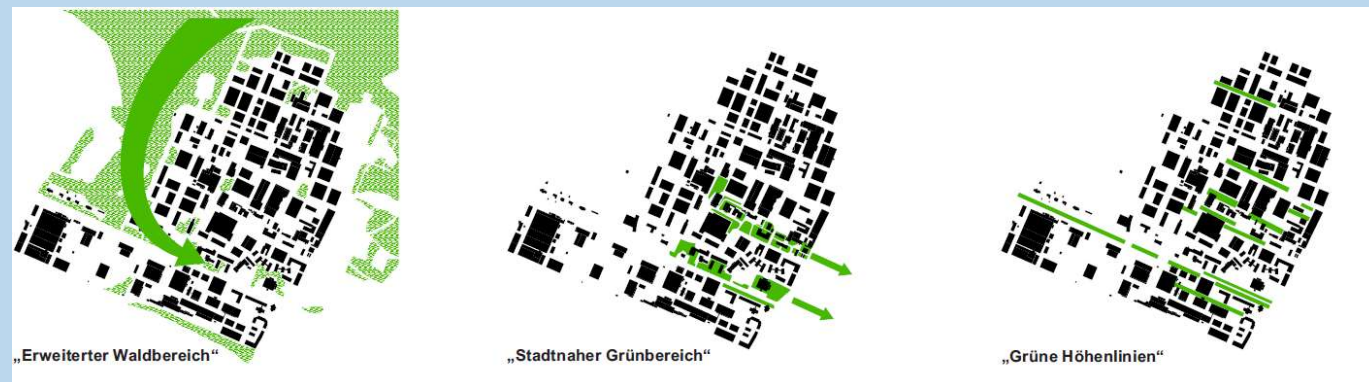
Potenzialflächenabschätzung (≈ 20 ha)
 Masterplan HT-Gelände (2003)



6. Konzeptionelle Ansätze AS+P für HT-Troplast

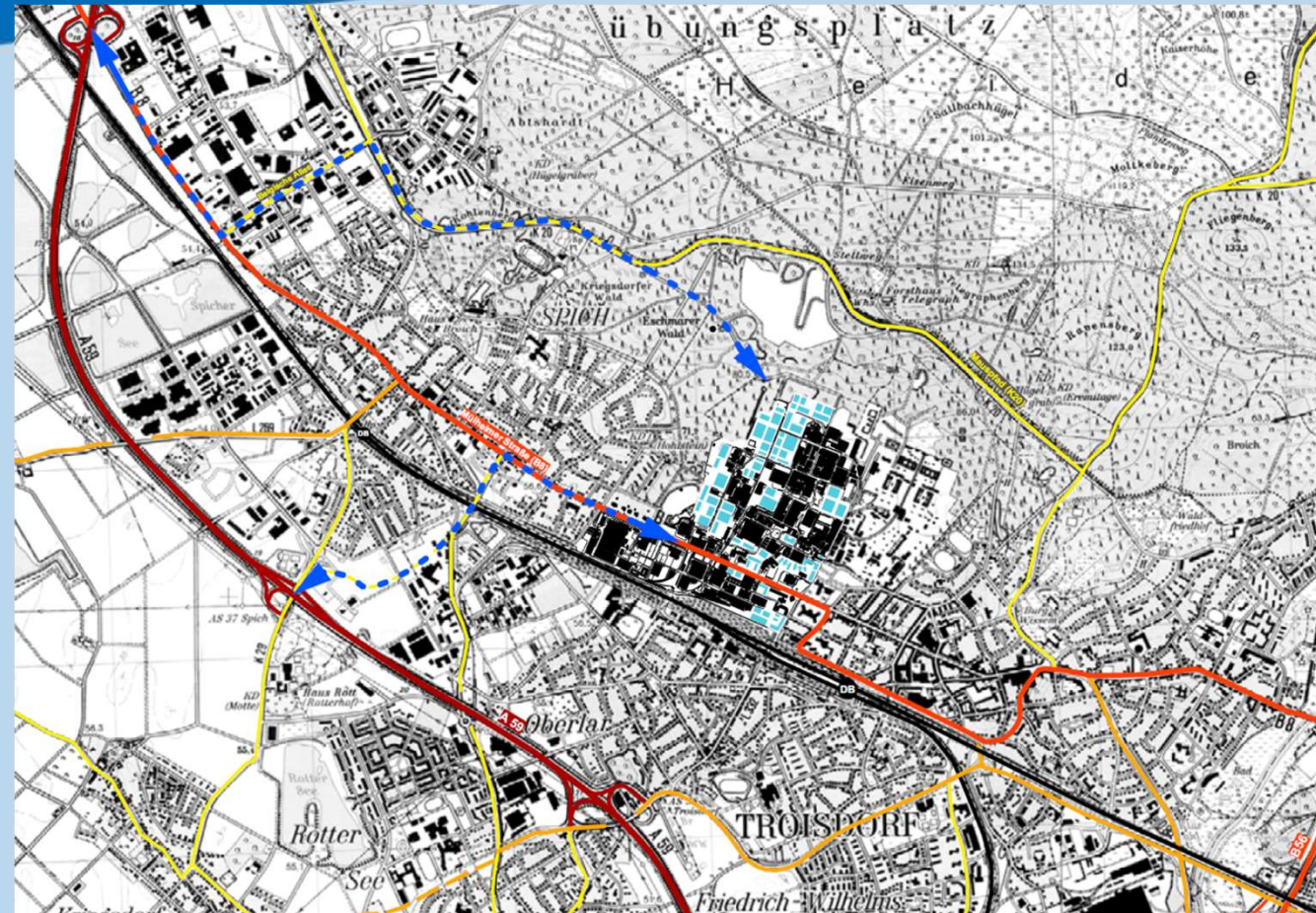


Strukturkonzept Gebäude und Freiraum



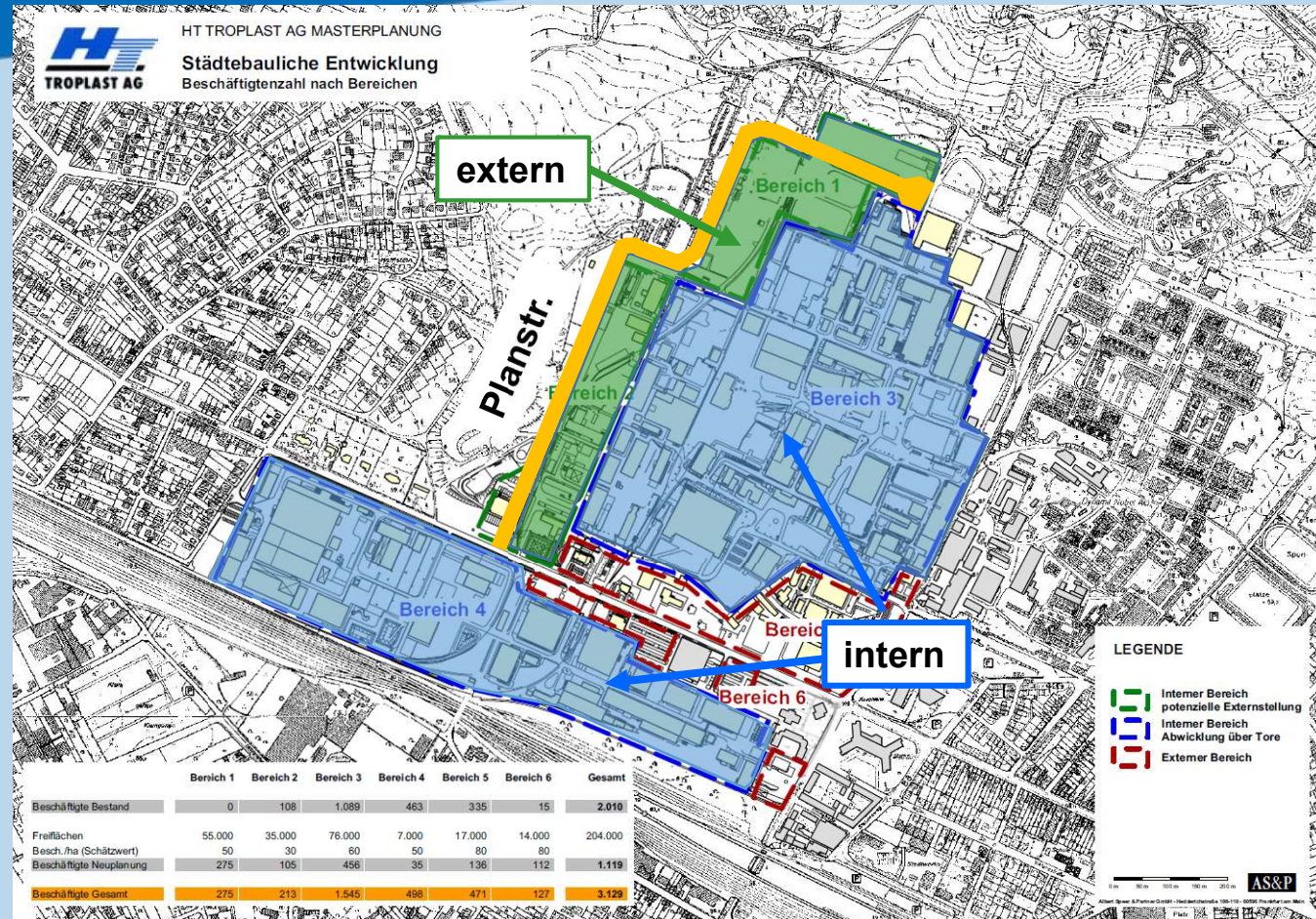
6. Konzeptionelle Ansätze AS+P für HT-Tropplast

Ertüchtigung der äußeren Erschließung?



6. Konzeptionelle Ansätze AS+P für HT-Troplast

Vorschlag Externstellung der Brachflächen



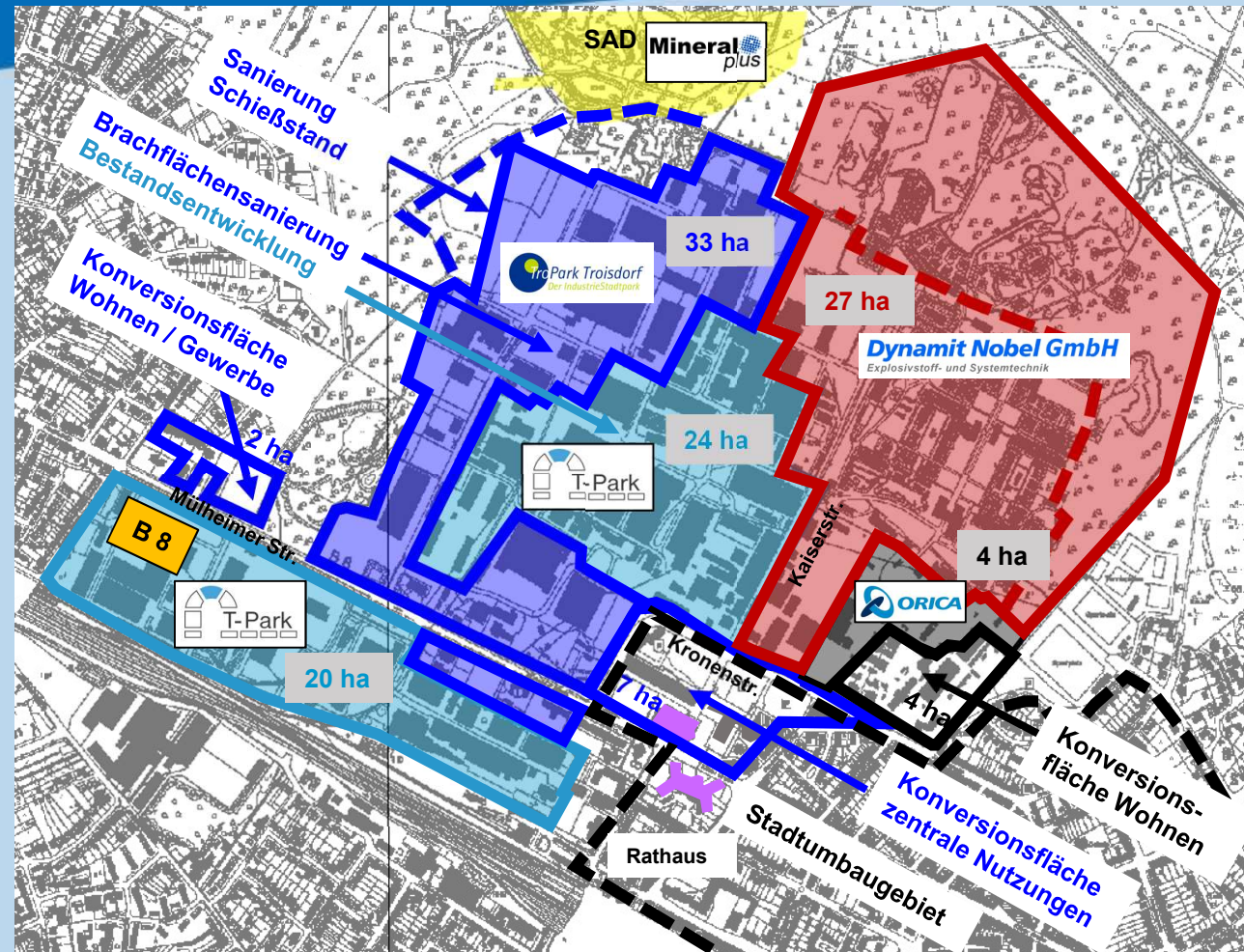
7. Neuordnung Grundbesitz

HT-Gelände übernehmen Tropark als Entwickler und T-Park (Keystone) als Asset Managementgesellschaft



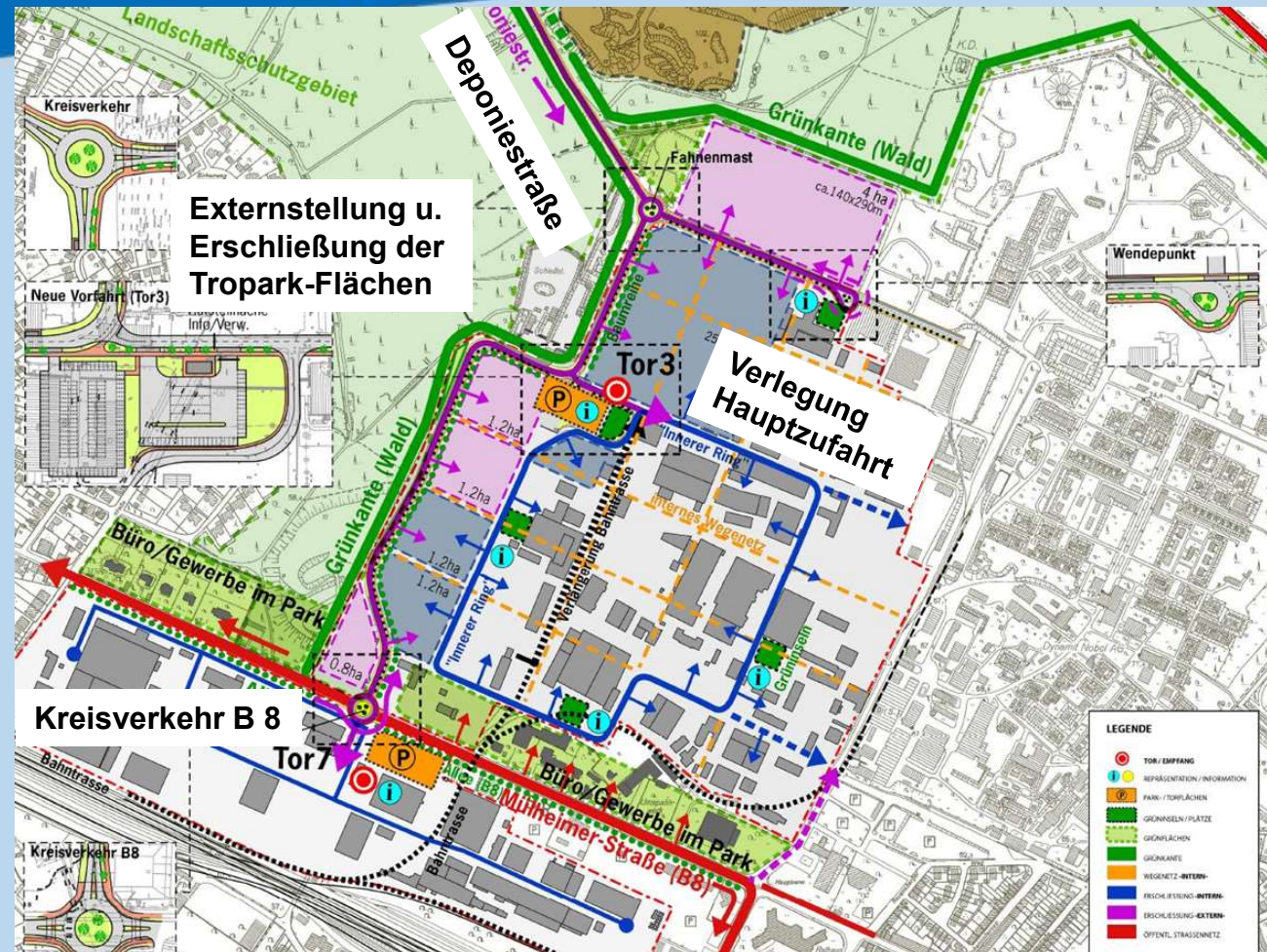
7. Neuordnung Grundbesitz

Eigentümerstruktur
seit 2006



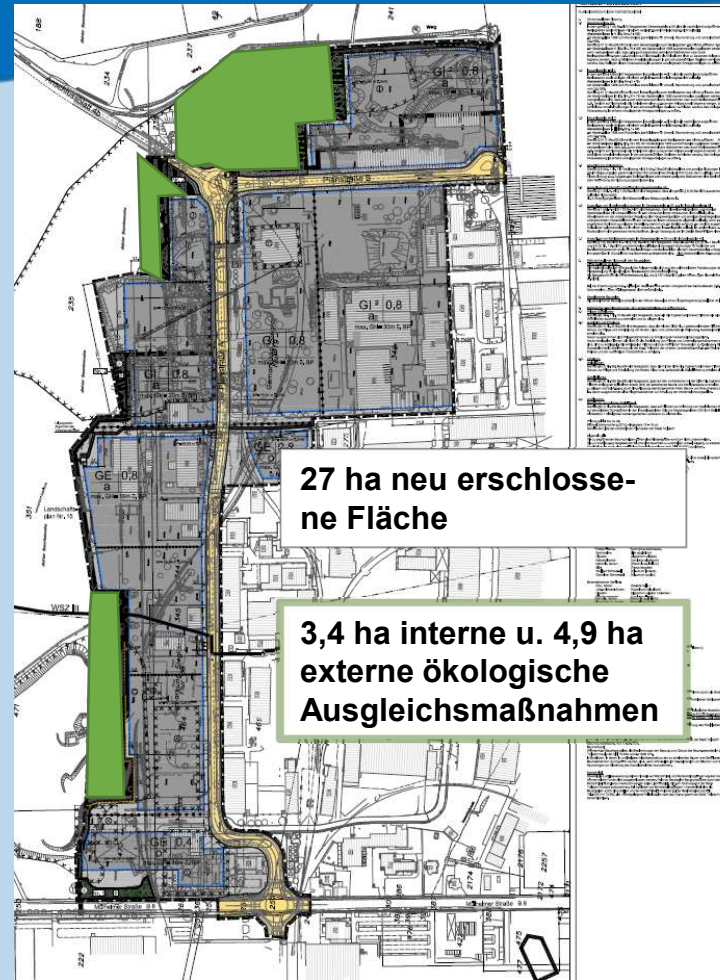
8. Vorplanung

Erschließungs- und
Gestaltungskonzept
KSP Engel, Köln
Beschl. v. 31.8.2006



9. Bebauungsplanung

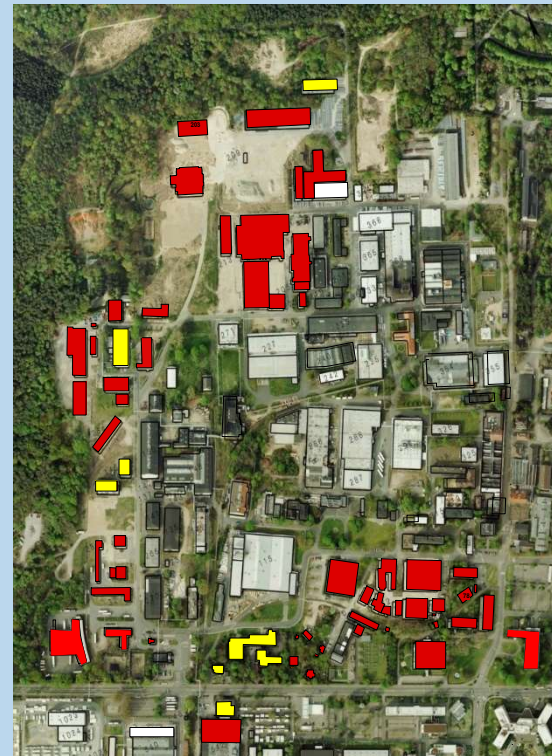
Bebauungsplan
T 175, Bl. 4a,
Erstaufstellung 2007



Erweiterung des Geltungsbereiches um die Streuzone nach Schließung u. Sanierung des Schießstandes



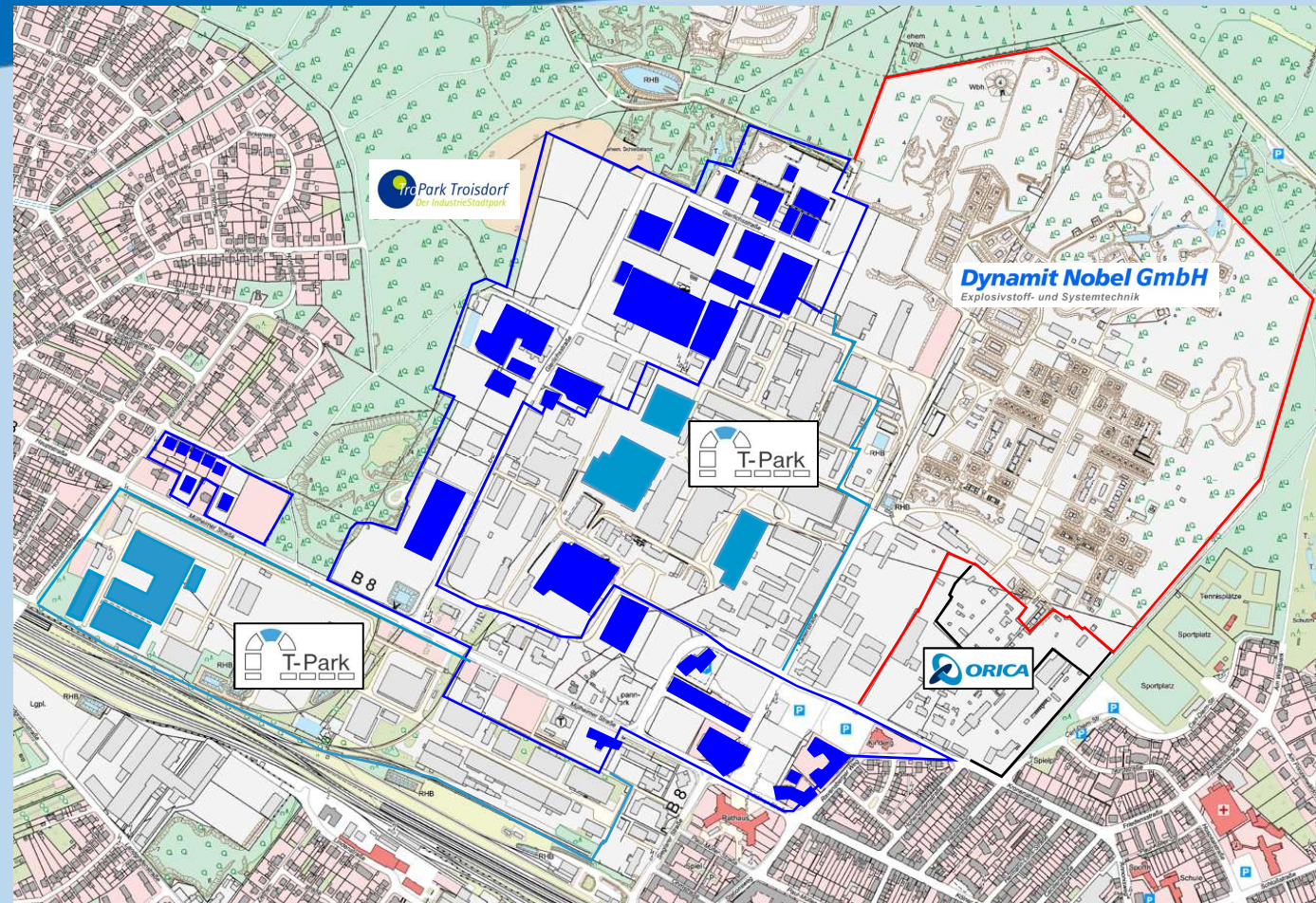
10. Umsetzung



**Durchgeführte
Rückbau- und
Freilegungsmaß-
nahmen auf den
Tropark-Flächen**

9. Umsetzung

Umsetzungsstand
2020 mit den bisher
neu errichteten
Gebäuden



10. Umsetzung

Meilensteine und Bilanz der Gesamtmaßnahme der letzten 13 Jahre

Eigene Finanzierung, keine Fördermittel!

2006	Erwerb der HT-Flächen und Weiterveräußerung an T-Park
2007/08	Rückbau von Gleisen
2010-14	Bau der externen Erschließungsstraße in 2. Bauabschnitten
2013	Rückbau der Dampftrasse
2018	DN-Verwaltungsgebäude vis á vis Rathaus letzter Rückbau
2017-19	Sanierung Rottweil-Schießstand
Bilanzierung	
Rückbauten und Grundstückssanierungen: Tropark 47, T-Park 8	
Grundstücksverkäufe Tropark: 18	
Neubauten: Tropark-Grundstücke 33, T-Park-Gelände: 7	
Gesamtinvest Tropark: rd. 40 Mio. €, davon 9,5 Mio. € für Straßenbau	

10. Umsetzung

Im Industriepark in
der Externzone
angesiedelte Firmen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

