



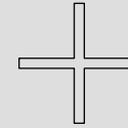
Beirat Bauen
15. März 2022

Standortbewertung für die Entwicklung eines Rechenzentrums

Grevenbroich-Neurath, Gewerbefläche Buchholzer Straße

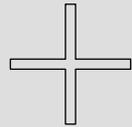
AUSGANGSLAGE

- Der Strukturwandel bietet die Chance Vorhaben zu zentralen Zukunftsthemen wie zur Digitalisierung praktisch umzusetzen.
- Gemeinsam wollen der Rhein-Kreis Neuss und der Rhein-Erft Kreis ein Standort werden, an dem große Datenmengen lokal gespeichert werden können.
- Die Ansiedlung eines **Hyperscale-Rechenzentrums** mit integriertem Datendrehkreuz und angeschlossenem Digitalpark im heutigen Braunkohle-Revier wird bereits diskutiert.



ENTWICKLUNG EINES RECHENZENTRUMS AM STANDORT GREVENBROICH-NEURATH

- Schaffung von **100 – 140 dauerhaften Arbeitsplätzen**, die der Betrieb des Rechenzentrums langfristig mit sich bringen würde.
- Schaffung von **300 – 400 temporären Arbeitsplätzen** während der Bauphase.



ENTWICKLUNG EINES RECHENZENTRUMS IM RHEINISCHEN REVIER

- Ideale geografische Lage zwischen zwei wichtigen Welt-Internet-Knoten (FFM/AMS).
- Über 60 Millionen Nutzer können im Umkreis von 250 Kilometern erreicht werden.
- Die digitale Transformation könnte einen wichtigen Beitrag zum Strukturwandel in der Region leisten.



STANDORTÜBERSICHT

Entwicklung eines Rechenzentrums in Grevenbroich-Neurath

Lang & Cie.

KEYFACTS

ADRESSE Buchholzer Straße,
41517 Grevenbroich-Neurath

GRUNDSTÜCK 156.000 m² Gesamtfläche,
davon ca. 100.000 m² Gewerbe

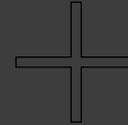
BAURECHT Aufstellungsbeschluss zum
B-Plan F29 liegt vor;
Flächennutzungsplan geht von einer
gewerblichen Bebauung aus

ENTWICKLER Lang & Cie. Rhein-Ruhr
Real Estate AG, Köln

EIGENTÜMER RWE Power AG, Köln



Es liegt eine Exklusivitätsvereinbarung
zum Ankauf des Grundstücks mit der
RWE Power AG vor.



STANDORTVORTEILE

- Stromverfügbarkeit vor Ort
- Nutzung Fernwärme für Teil-Kühlung
- Lage in der Nähe des Ballungsraums Düsseldorf / Köln
- die kurzfristige Verfügbarkeit des Standorts
- gute Verkehrsanbindungen

PERSPEKTIVEN

Entwicklung eines Rechenzentrums in Grevenbroich-Neurath

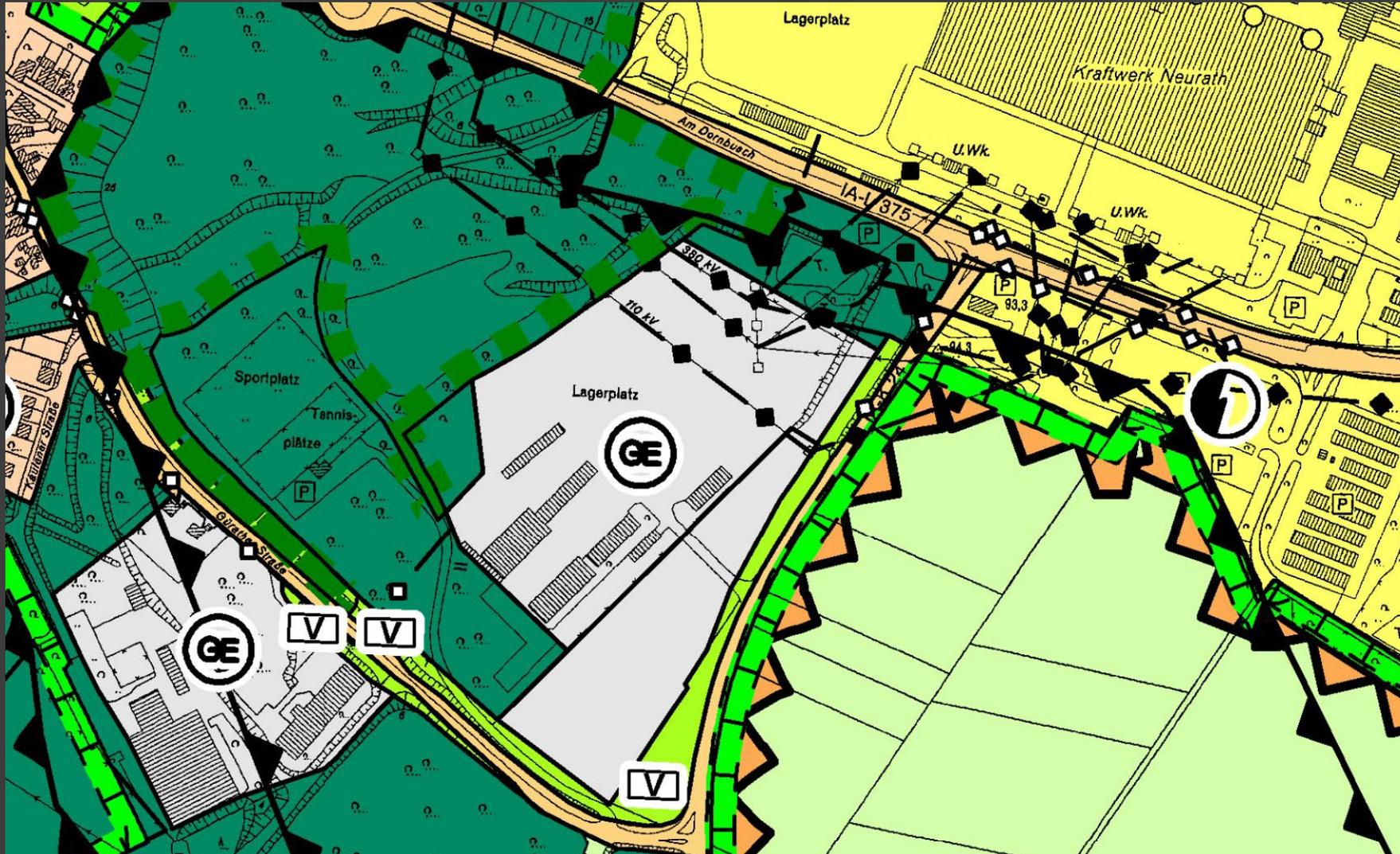
Lang & Cie.



BAURECHTLICHE SITUATION

Entwicklung eines Rechenzentrums in Grevenbroich-Neurath

Lang & Cie.



Flächennutzungsplan (FNP)
der Stadt Grevenbroich
(Stand Januar 2020)

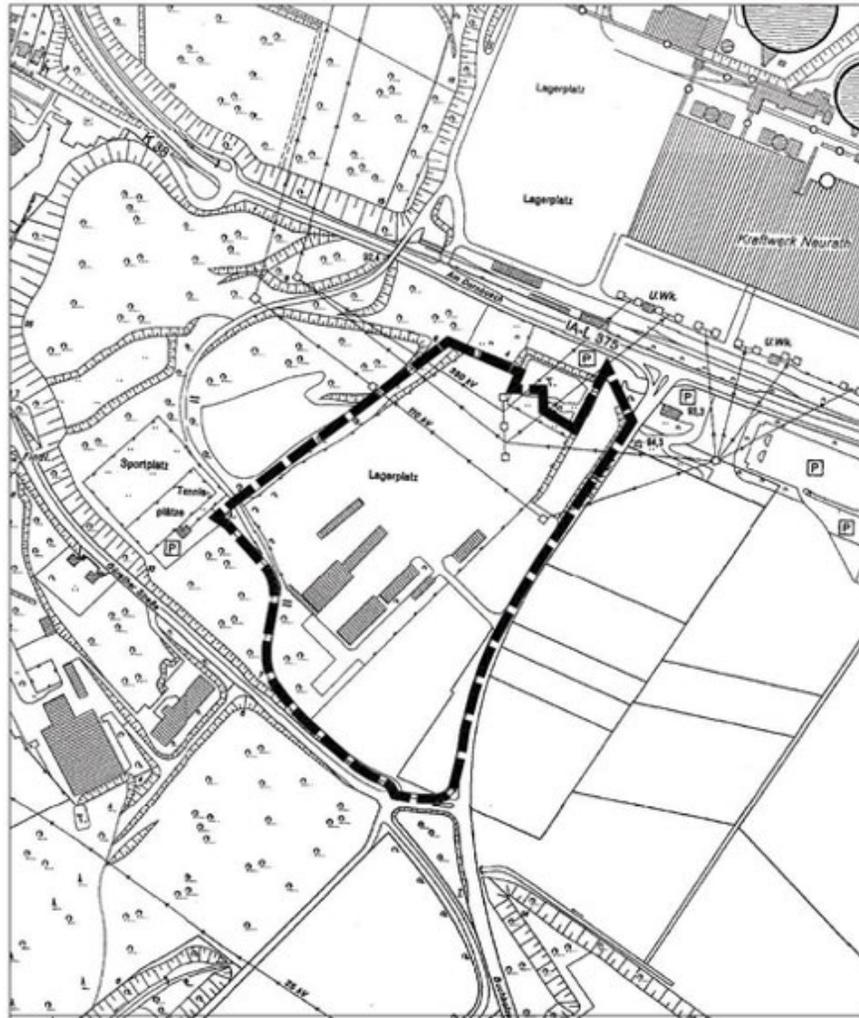
- Projektgebiet ist als gewerbliche Baufläche ausgewiesen
- Im Nordwesten grenzt die gewerbliche Baufläche direkt an Waldflächen.
- Nördlich des Projektgebiets befindet sich das RWE-Kraftwerk Neurath.

BAURECHTLICHE SITUATION

Entwicklung eines Rechenzentrums in Grevenbroich-Neurath

Lang & Cie.

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. F 29



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. F



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. F 29

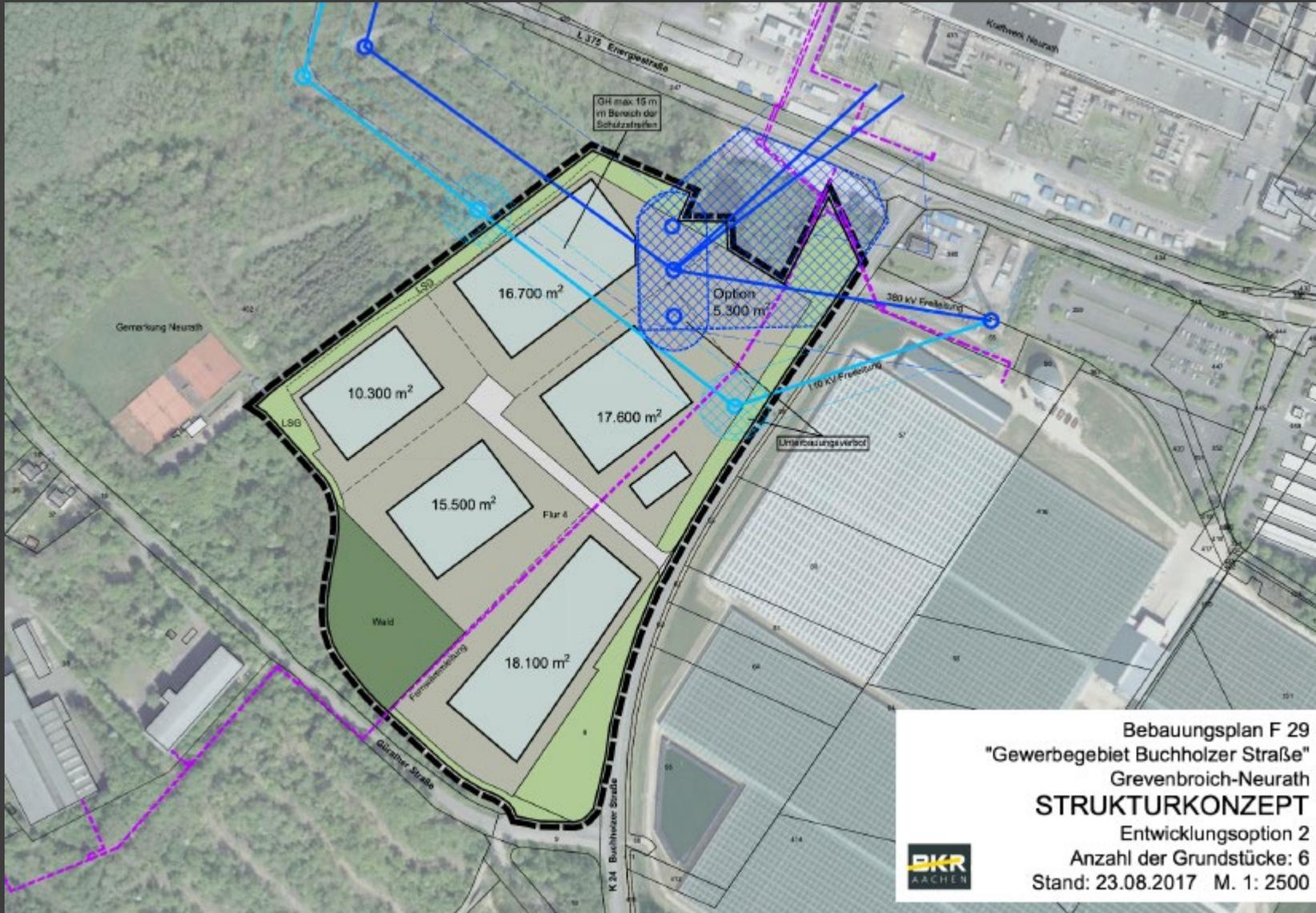
Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans

- 10/2017: Einleitungsbeschluss für den Bebauungsplan "F29 - Gewerbegebiet Buchholzer Straße" gemäß § 3 (1) BauGB (PlanA) mit anschließender Bekanntmachung und Öffentlichkeitsbeteiligung

STRUKTURKONZEPT

Entwicklung eines Rechenzentrums in Grevenbroich-Neurath

Lang & Cie.



Strukturkonzept
Entwicklungsoption 2

- Veröffentlichung von drei Strukturkonzepten mit der Einleitung des Bebauungsplans F29

MASTERPLAN

Entwicklung eines Rechenzentrums in Grevenbroich-Neurath

Lang & Cie.



- Entwicklung von drei RZ-Gebäuden in einer modularen Struktur
- Gebäude 1: Unterbringung von zwei Modulen mit 27.600 m² BGF
- Gebäude 2 und 3: Unterbringung von drei Modulen mit jeweils 36.600 m² BGF
- Nutzung EG für technische Installation und Transport
- Nutzung 1. – 3. OG Technik + Rechnerfläche
- Höhe Gebäude: 34 m Gesamthöhe inkl. Dachaufbauten technische Installationen (Generatoren, Kältemaschinen)
- Gesamtfläche Gebäude RZ: 100.800 m² BGF
- Gesamtleistung Strom: 160 MW
- Jedes Gebäude verfügt über Büroräume an der Vorderseite des Gebäudes
- Zufahrt zum Gelände als Hauptzufahrt mit Pforte und Zugangskontrolle über östlich angrenzende Buchholzer Straße

Nachhaltigkeit für Rechenzentren ist eines der aktuellen Kernthemen und auch Teil des **Green Deal 2030**.



E-MOBILITÄT

- E-Ladesäulen für Kfz und für E-Bikes auf dem Projektgelände
- Photovoltaikmodule auf den Dachflächen



ABWÄRMENUTZUNG AM STANDORT MÖGLICH

- Durch direkte Einspeisung in das Fernwärmenetz von RWE
- Nutzung durch Wohnen, Gewerbe und Gewächshäuser

Durch die Wiederverwendung von Teilen der Abwärme kann eine hohe Effizienz für den Betrieb des Rechenzentrums erreicht werden.



LANDSCHAFTSSCHUTZ

Entwicklung eines Rechenzentrums in Grevenbroich-Neurath

Lang & Cie.



- angrenzend an Landschaftsschutzgebiet (Wald) im Nordwesten
- weitere Landschaftsschutzgebiete in näherer und weiterer Entfernung
- Projektgebiet liegt außerhalb von Vogelschutzgebieten in einem Umkreis von 25 km

BLICKBEZIEHUNGEN

Entwicklung eines Rechenzentrums in Grevenbroich-Neurath

Lang & Cie.

BLICKRICHTUNG AUS GREVENBROICH-NEURATH



Bild 1: Blickhöhe ca. 10 m. Die RZ-Gebäude sind aus dieser Höhe nicht zu erkennen.

BLICKRICHTUNG AUS GREVENBROICH-NEURATH

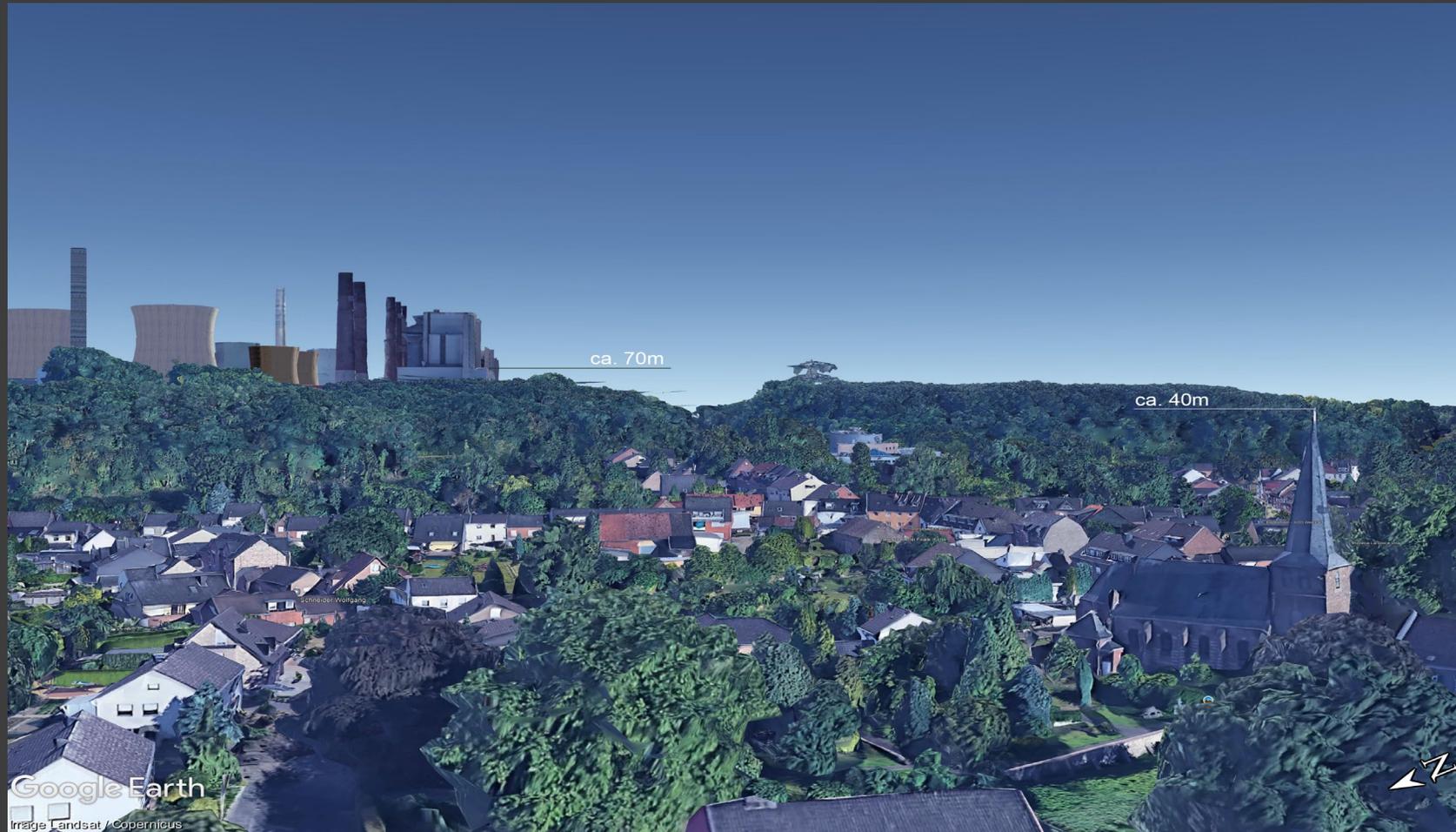


Bild 2: Blickhöhe ca. 40 - 45 m. Die RZ-Gebäude sind aus dieser Höhe nicht zu erkennen.

KURZBESCHREIBUNG LANG & CIE.

Entwicklung eines Rechenzentrums in Grevenbroich-Neurath

Lang & Cie.



VOLAERO, Köln Butzweilerhof



RWE Campus I, Essen



Haus Friesenplatz, Köln



RWE Campus II, Essen



Green Central, Düsseldorf



Neue Direktion, Köln



maxCologne, Köln



DOMINIUM, Köln

Die Lang & Cie. Rhein-Ruhr Real Estate AG ist Teil der Lang & Cie. Gruppe. Sie entwickelt vielschichtige Immobilien für nationale und internationale Kunden. Die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit Nutzern, Investoren, Behörden und Kommunen bildet die Grundlage des Erfolges. Entwicklungen basieren auf einem hohen Anspruch an die städtebauliche Qualität sowie an ökonomische und ökologische Nachhaltigkeit.



Rolf Müller (Vorstand)



Dominic Müller-Jaeger (Vorstand)



Günter Lux (Vorstand)

Leistungsstark, erfahren und
mit hohem Qualitätsanspruch.

Das Management von Lang & Cie. verfügt
über langjährige Erfahrung sowie ein
umfassendes Netzwerk in der
Immobilienbranche, der Wirtschaft, Politik
und Verwaltung.

LANG & CIE. RHEIN-RUHR IST KLIMANEUTRAL.

ZERTIFIZIERUNG DURCH	ClimatePartner Deutschland GmbH
BILANZIERUNGS-ZEITRAUM	2014 - 2022
ZERTIFIKAT	Klimaneutrales Unternehmen
KOMPENSATION	208.5 Tonnen CO ₂
KLIMASCHUTZPROJEKT	Biomasse - Soacha, Kolumbien
PROJEKTSTANDARD	Gold Standard, VER
VERIFIZIERUNG	TÜV Austria



KONTAKT

+49 221 222 581 0

mail@langundcie-rr.de

langundcie-rr.de

Hauptstraße 24

50996 Köln

Ihr Ansprechpartner:

Rolf Müller