



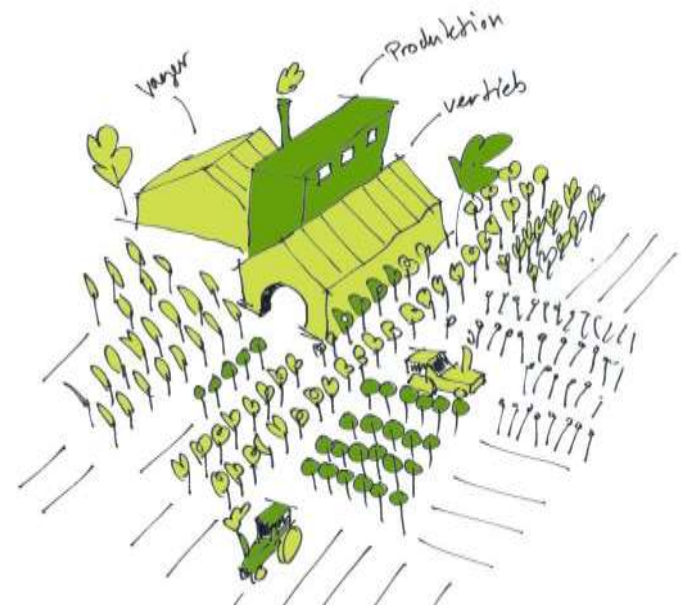
# bio innovation park

## Rheinland

Strategische Masterplanung  
Präsentation am 30.01.2018

RMP Landschaftsarchitekten,  
Stephan Lenzen, Johannes Czerniejewski

Büro für Stadtplanung und strategische  
Projektentwicklung,  
Dr. Wolfgang Wackerl, Elias Schley





# bio innovation park

## Rheinland

### Strategische Masterplanung

Präsentation am 30.01.2018

1. Aufgabe und Zielsetzung
2. Gesamtkonzept und Bausteine
3. Weiteres Vorgehen

Aufgabe und Zielsetzung einer strategischen Masterplanung





# Masterplanung

## bio innovation park Rheinland

### *Aufgabe – WAS ist zu tun?*

- bestehendes **Netzwerk bio innovation park**
- „Park ist schon da!“ – braucht aber eine **räumliche Fassung → Verknüpfung thematischer Kompetenzstandorte**
- strategische Masterplanung / Definition eines **städtebaul.-freiraumplan. Rahmens** plus Überlegungen zum **strategischen Vorgehen**
- **Wiedererkennbares gemeinschaftliches Landschaftsbild** / Herstellung besserer **Lesbarkeit / Verfügbarkeit / Zugänglichkeit** bereits vorh. Qualitäten und Angebote
- **Gestaltung einer attraktiven Landschaft** mit der **Produktion und Forschung**





# Masterplanung

## bio innovation park Rheinland

### Zielgruppen – Für WEN?

- **Fachpublikum**  
potentielle Partner und Interessenten aus Wissenschaft und Wirtschaft
  - *Herstellung inhaltl. Zusammenhänge zw. Forschungsstandort und Orten prakt. Anwendung (Vernetzung)*
  - *Herstellung besserer Zugänge zu Kompetenzstandorten, Sichtbarmachung von Kompetenzen, Technologien und innovativen Produkten*
- **Regionale Öffentlichkeit**  
Tages-Tourist, Naherholungs-Suchender, Nahrungsmittel-Konsument der Region
  - *Erlebarmachen der besonderen Qualität einer innovativen Forschungs- und Produktionslandschaft*
  - *Lenkung/Orientierung von Besuchern*
- **Schulen/Hochschulen**  
Außer(hoch)schulische Lern-Landschaft
  - *Gestaltung Hochschul-Landschaft*
  - *Schaffen von außerschulischen LernOrten, „Grüne Klassenzimmer“ im bio innovation park*
  - *Sichtbarmachung von Unsichtbaren Innovationen und Technologien (z.B. schnelles Wachstum NaWaRo)*

Planung - Gesamtkonzept



### Unternehmensstandorte

Partnerbetriebe bio innovation park  
(Fa. Grafschafter, Fa. Krings, Fa. Ley...)



### Stadt-Landschaften

Stadt Rheinbach, Stadt Meckenheim



### Forschungsstandorte

CKA, Universität Bonn  
Campus Rheinbach, HBRS



### Einstiegsorte

Bahnhöfe, Ankommenssituationen,  
Informations- und Verteilerstationen



### Entwicklungsareale, Gewerbegebiete

Verknüpfungen  
(inhaltlich und räumlich)



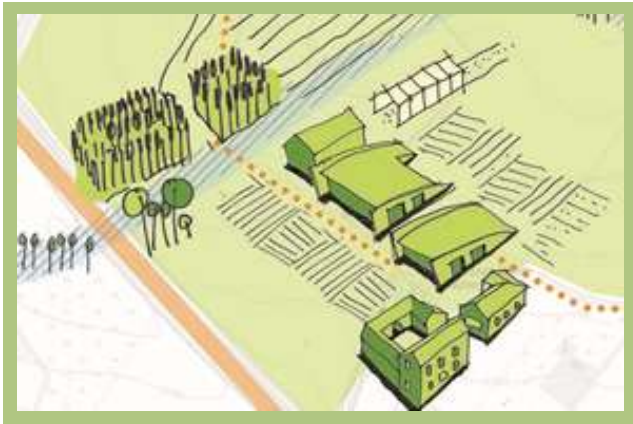






Forschungsstandort  
Campus Klein-Altendorf



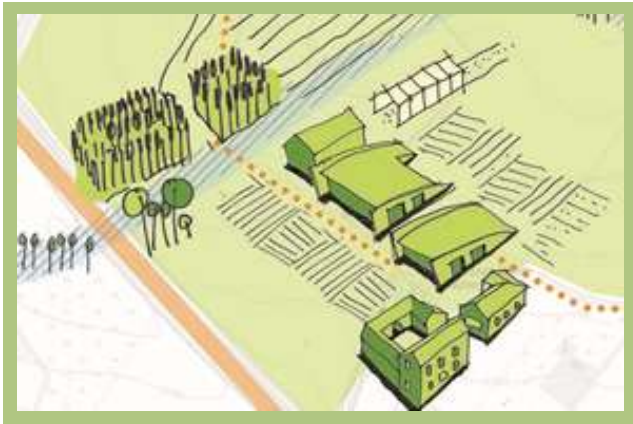


## Baustein Forschungsstandorte Campus Klein-Altendorf

- Zentrale Anlaufstelle innerhalb bio innovation park Rheinland (Verbesserung ÖPNV-Anbindung)
- transparente Forschungslandschaft
- Transfer Wissenschaft-Wirtschaft (Science-to-Business-Center)
- Freilandlabor für eine Vielzahl innovativer Forschungsfragen
- Verkaufsstation regionaler Produkte (kl. Kantine/Mensa)
- thematische Schaugärten
- „Klassenzimmer im Grünen“





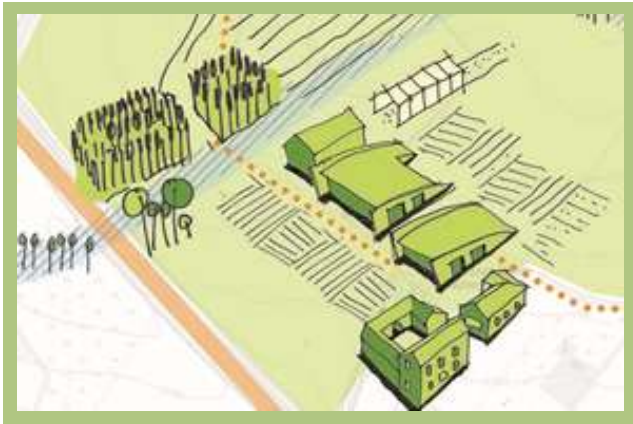


## Baustein Forschungsstandorte Campus Klein-Altendorf

- Zentrale Anlaufstelle innerhalb bio innovation park Rheinland (Verbesserung ÖPNV-Anbindung)
- transparente Forschungslandschaft
- Transfer Wissenschaft-Wirtschaft (Science-to-Business-Center)
- Freilandlabor für eine Vielzahl innovativer Forschungsfragen
- Verkaufsstation regionaler Produkte (kl. Kantine/Mensa)
- thematische Schaugärten
- „Klassenzimmer im Grünen“

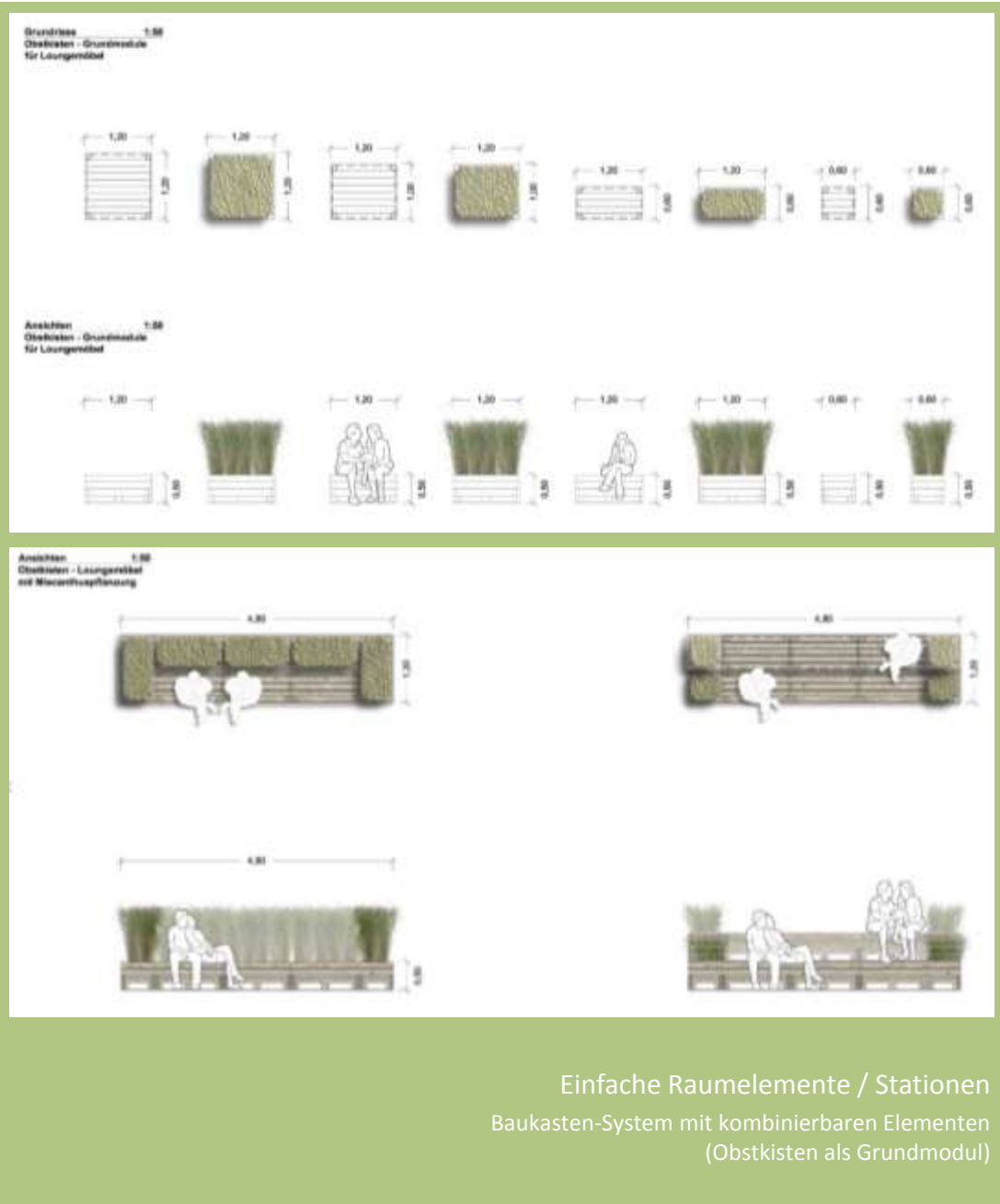


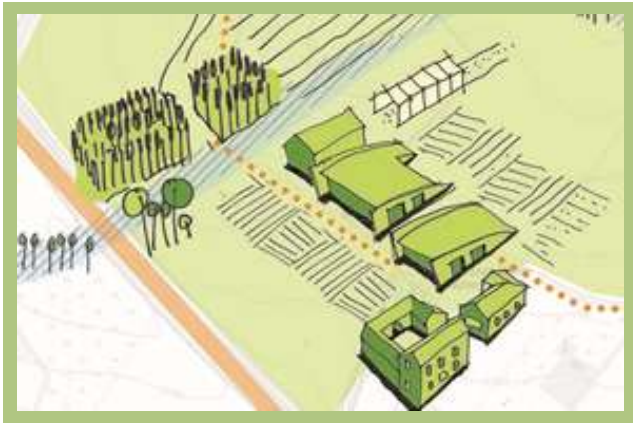




## Baustein Forschungsstandorte Campus Klein-Altendorf

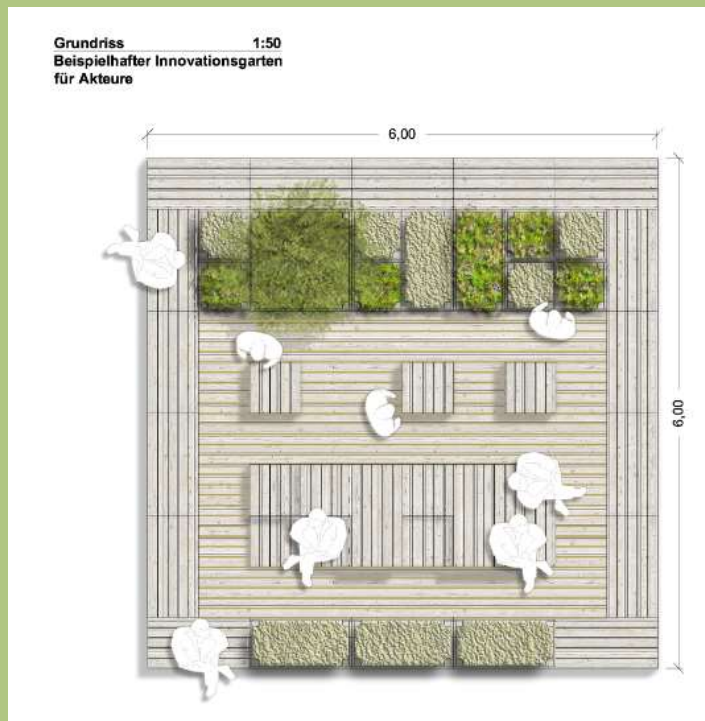
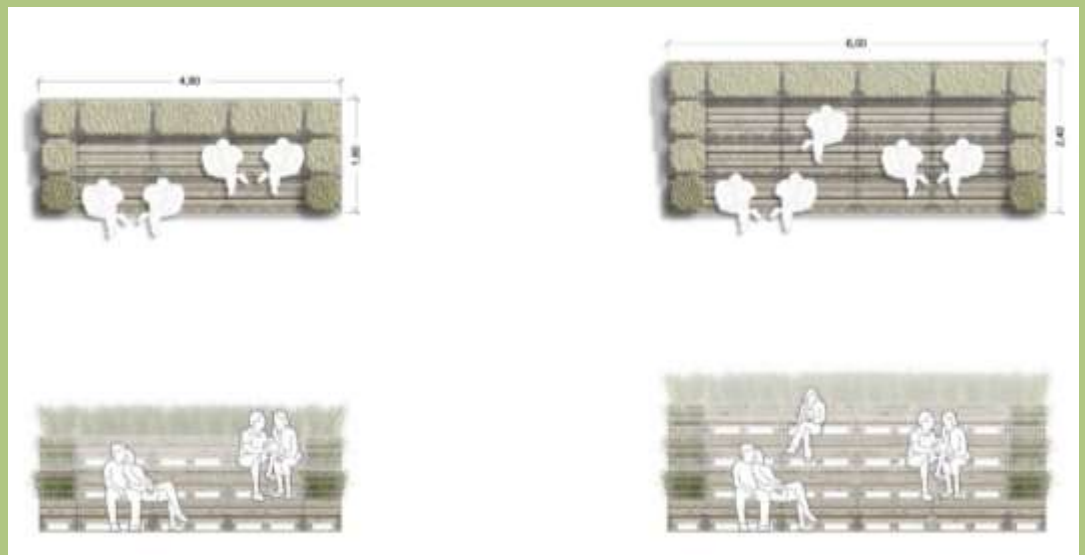
- Zentrale Anlaufstelle innerhalb bio innovation park Rheinland (Verbesserung ÖPNV-Anbindung)
- transparente Forschungslandschaft
- Transfer Wissenschaft-Wirtschaft (Science-to-Business-Center)
- Freilandlabor für eine Vielzahl innovativer Forschungsfragen
- Verkaufsstation regionaler Produkte (kl. Kantine/Mensa)
- thematische Schaugärten
- „Klassenzimmer im Grünen“



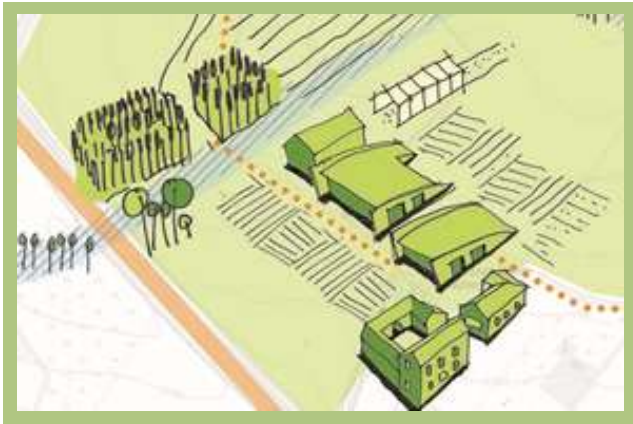


## Baustein Forschungsstandorte Campus Klein-Altendorf

- Zentrale Anlaufstelle innerhalb bio innovation park Rheinland (Verbesserung ÖPNV-Anbindung)
- transparente Forschungslandschaft
- Transfer Wissenschaft-Wirtschaft (Science-to-Business-Center)
- Freilandlabor für eine Vielzahl innovativer Forschungsfragen
- Verkaufsstation regionaler Produkte (kl. Kantine/Mensa)
- thematische Schaugärten
- „Klassenzimmer im Grünen“

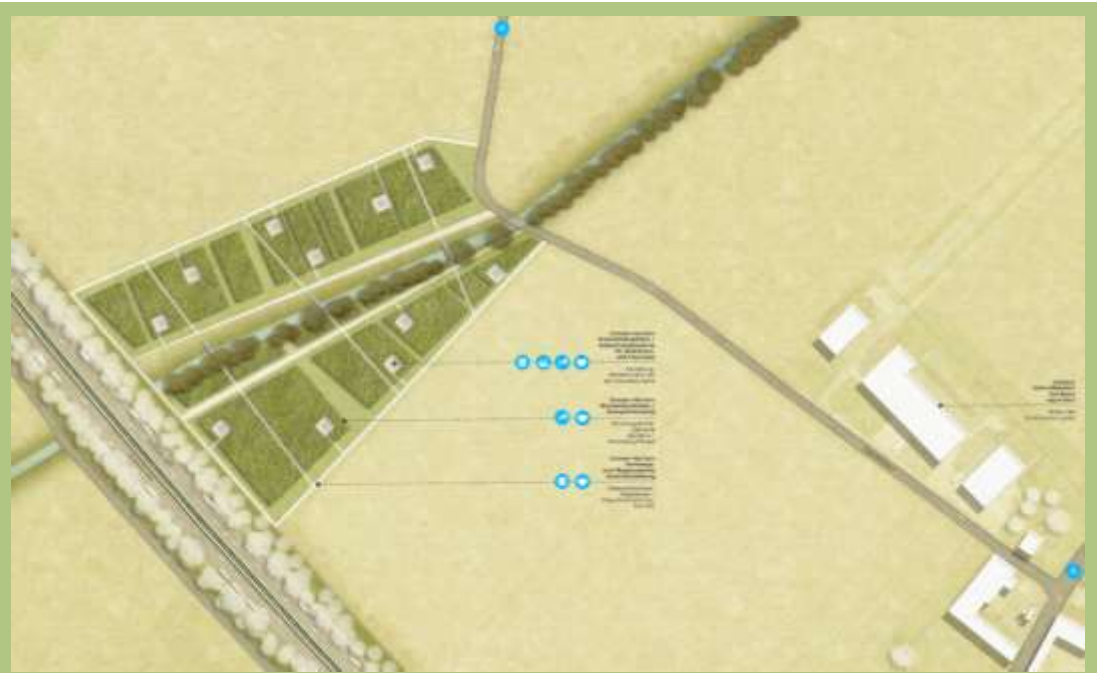




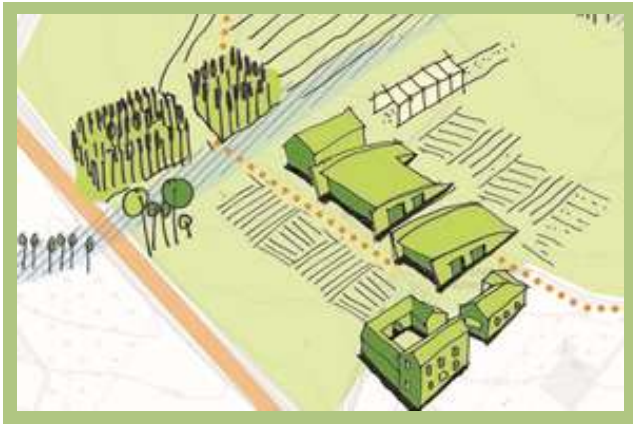


## Baustein Forschungsstandorte Campus Klein-Altendorf

- Zentrale Anlaufstelle innerhalb bio innovation park Rheinland (Verbesserung ÖPNV-Anbindung)
- transparente Forschungslandschaft
- Transfer Wissenschaft-Wirtschaft (Science-to-Business-Center)
- Freilandlabor für eine Vielzahl innovativer Forschungsfragen
- Verkaufsstation regionaler Produkte (kl. Kantine/Mensa)
- thematische Schaugärten
- „Klassenzimmer im Grünen“



Schaugarten „Nachwachsende Rohstoffe“  
Miscanthus, Kurzumtriebsplantagen...



## Baustein Forschungsstandorte Campus Klein-Altendorf

- Zentrale Anlaufstelle innerhalb bio innovation park Rheinland (Verbesserung ÖPNV-Anbindung)
- transparente Forschungslandschaft
- Transfer Wissenschaft-Wirtschaft (Science-to-Business-Center)
- Freilandlabor für eine Vielzahl innovativer Forschungsfragen
- Verkaufsstation regionaler Produkte (kl. Kantine/Mensa)
- thematische Schaugärten
- „Klassenzimmer im Grünen“



### Food-Wagen – „Obst und Gemüse aus dem Rheinland“ *Mobile Direktvermarktung aus der Region*

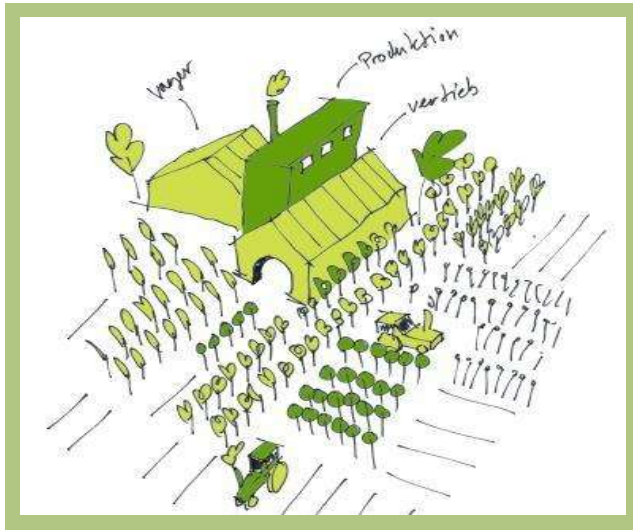
- Mobile Versorgungsstation im wiedererkennbaren bip-Design
- aufstellbar innerhalb des bio innovation parks
  - an zentralen Veranstaltungsorten
  - als Versorgungsstation am CKA oder HBRS (Alternative/Vorstufe zu einer Mensa/Kantine)
  - auf Wochenmärkten in Rheinbach/ Meckenheim oder in der Region
- Betrieb durch bio innovation park-Partnerbetriebe oder externen Partner





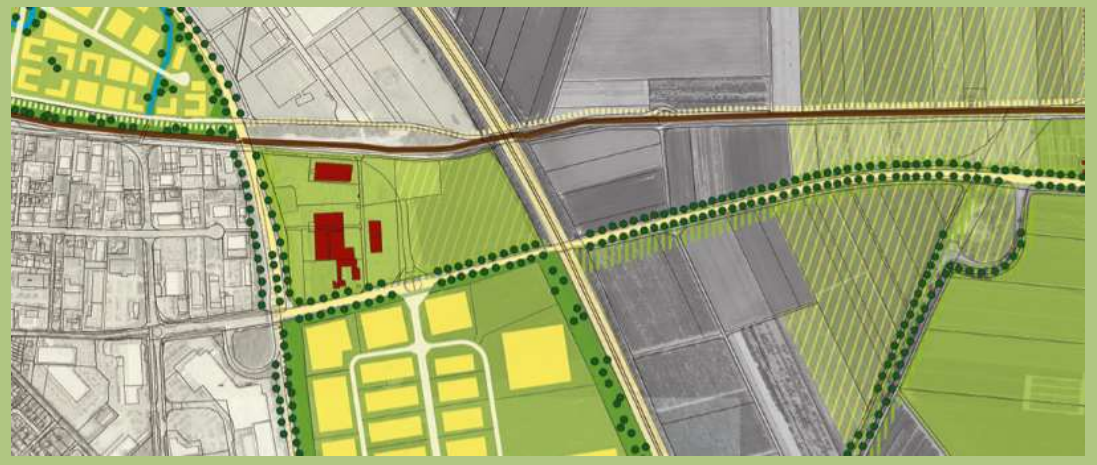
Unternehmensstandorte  
Fa. Ley, Fa. Grafschafter...



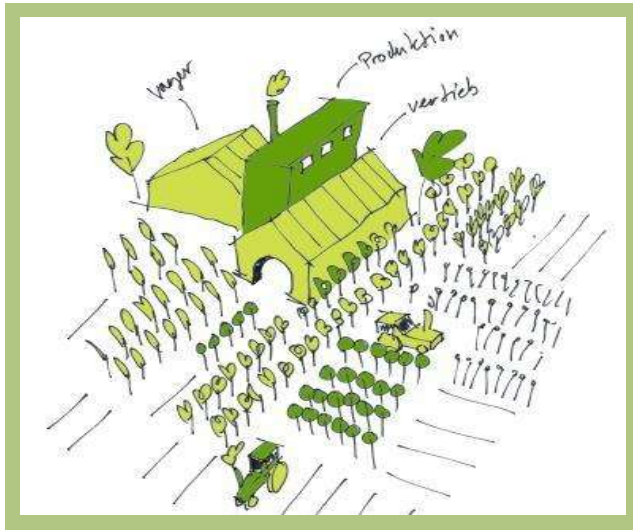


## Baustein Unternehmensstandorte z.B. Fa. Grafschafter, Fa. Ley...

- Kombination optimaler Arbeitsbedingungen mit verbesserter Außenwirkung
- Wiedererkennbarer Referenz-Ort innerhalb des bio innovation park
- Produktpräsentation am authent. Standort/"Messe-Stände"
- Vermittlung von Kompetenz
- Partnerakquise, Kommunikativer Ort: Kunden-Kontakt, Transparenz
- verbesserte Organisation der Ankommens-/ Eingangssituation





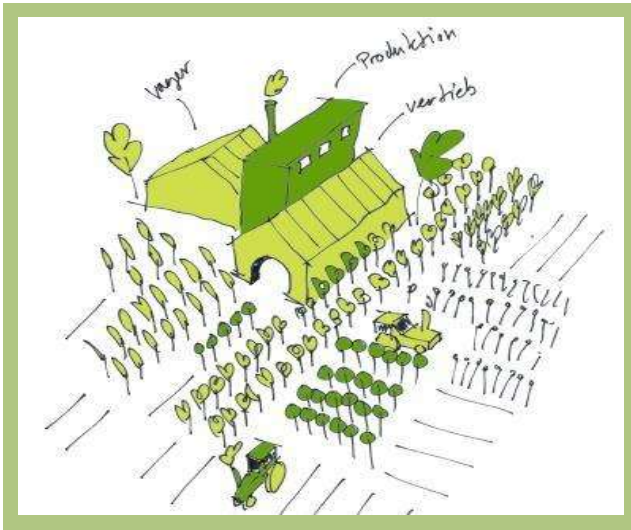


## Baustein Unternehmensstandorte z.B. Fa. Grafschafter, Fa. Ley...

- Kombination optimaler Arbeitsbedingungen mit verbesserter Außenwirkung
- Wiedererkennbarer Referenz-Ort innerhalb des bio innovation park
- Produktpräsentation am authent. Standort/„Messe-Stände“
- Vermittlung von Kompetenz
- Partnerakquise, Kommunikativer Ort: Kunden-Kontakt, Transparenz
- verbesserte Organisation der Ankommens-/ Eingangssituation

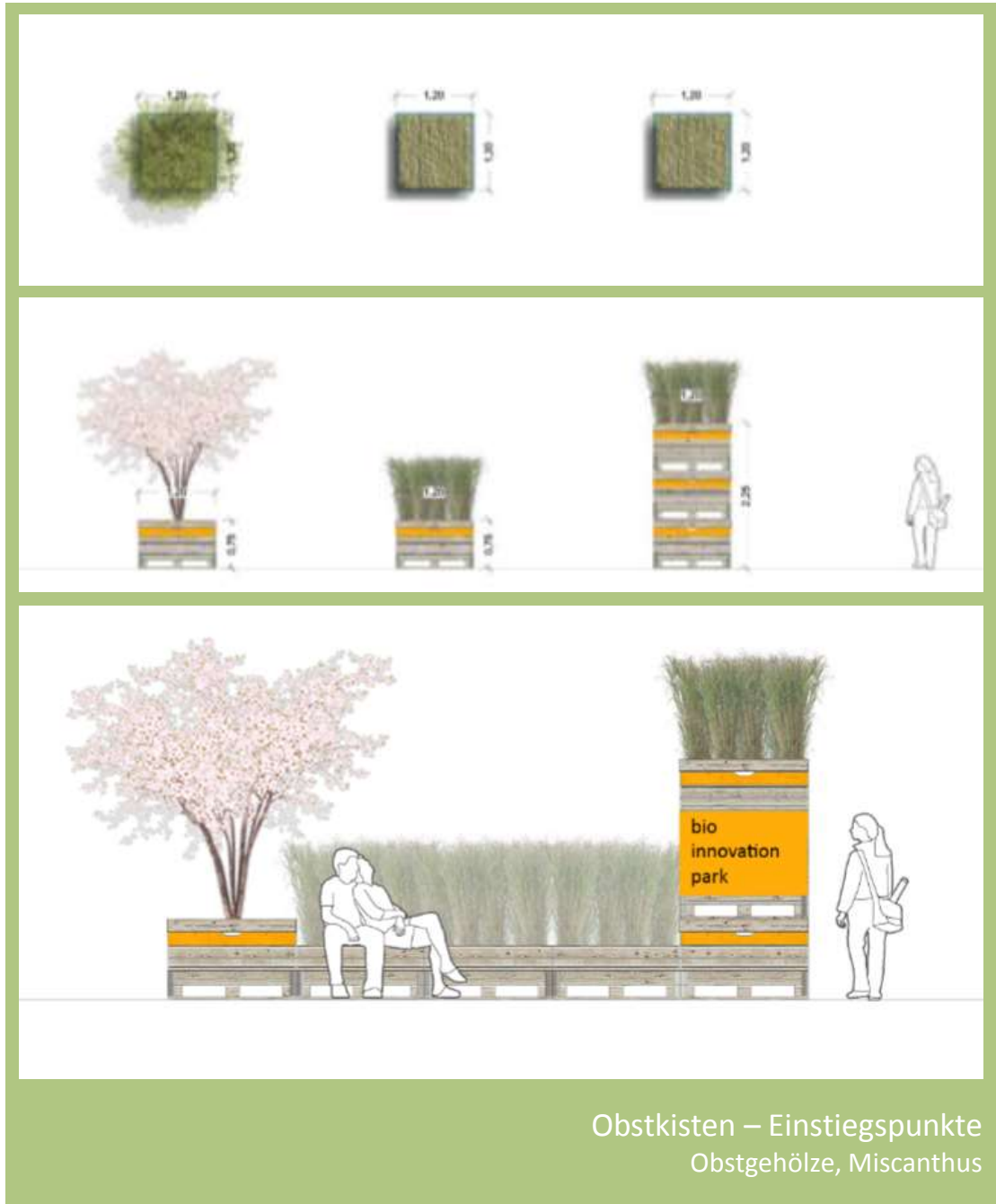


Produktpräsentation am authentischen Standort  
„Messe-Stände“ im Freien, „365-Tage-Leistungsschau“



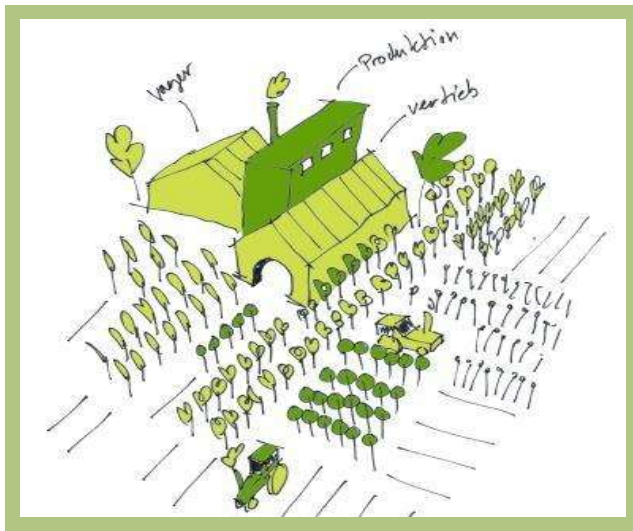
## Baustein Unternehmensstandorte z.B. Fa. Grafschafter, Fa. Ley...

- Kombination optimaler Arbeitsbedingungen mit verbesserter Außenwirkung
- Wiedererkennbarer Referenz-Ort innerhalb des bio innovation park
- Produktpräsentation am authent. Standort/“Messe-Stände“
- Vermittlung von Kompetenz
- Partnerakquise, Kommunikativer Ort: Kunden-Kontakt, Transparenz
- verbesserte Organisation der Ankommens-/ Eingangssituation



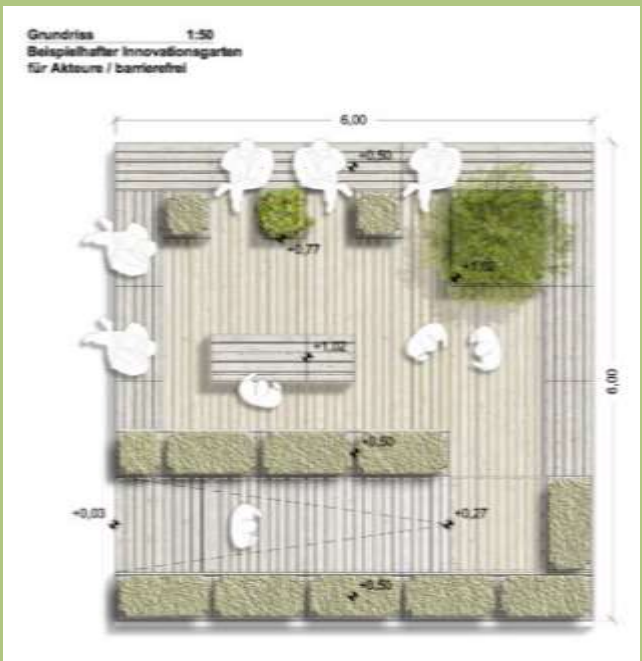
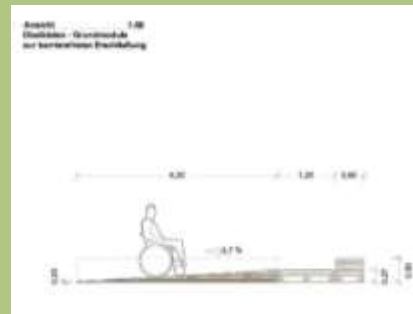
Obstkisten – Einstiegspunkte  
Obstgehölze, Miscanthus



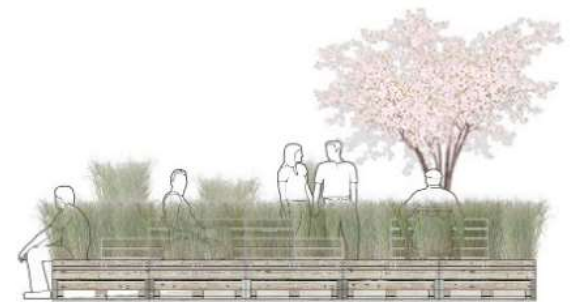


## Baustein Unternehmensstandorte z.B. Fa. Grafschafter, Fa. Ley...

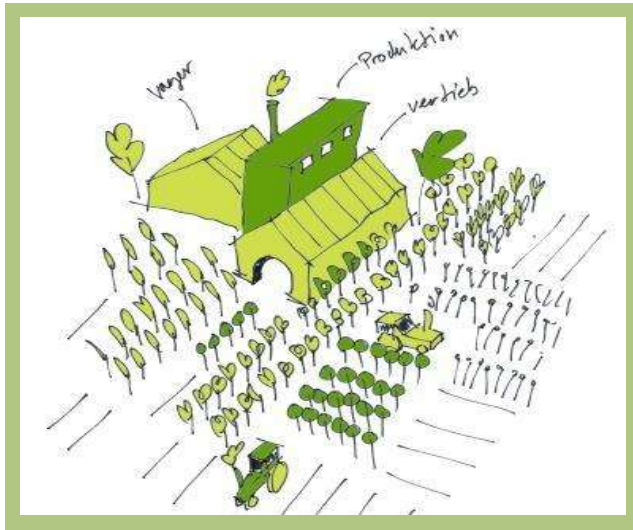
- Kombination optimaler Arbeitsbedingungen mit verbesserter Außenwirkung
- Wiedererkennbarer Referenz-Ort innerhalb des bio innovation park
- Produktpräsentation am authent. Standort/“Messe-Stände“
- Vermittlung von Kompetenz
- Partnerakquise, Kommunikativer Ort: Kunden-Kontakt, Transparenz
- verbesserte Organisation der Ankommens-/ Eingangssituation



Ansicht 1:50  
Beispielhafter Innovationsgarten  
für Akteure / barrierefrei



Obstkisten – Einstiegspunkte  
Obstgehölze, Miscanthus



## Baustein Unternehmensstandorte z.B. Fa. Graftschafter, Fa. Ley...

- Kombination optimaler Arbeitsbedingungen mit verbesserter Außenwirkung
- Wiedererkennbarer Referenz-Ort innerhalb des bio innovation park
- Produktpräsentation am authent. Standort/„Messe-Stände“
- Vermittlung von Kompetenz
- Partnerakquise, Kommunikativer Ort: Kunden-Kontakt, Transparenz
- verbesserte Organisation der Ankommens-/ Eingangssituation



„Einstiegs-Garten“  
Bsp. Graftschafter Krautfabrik





Gewerbestandort  
Unternehmerpark Kottenforst





## Baustein Gewerbeflächen-Entwicklung Unternehmerpark Kottenforst

- Gute Erreichbarkeit, Orientierung u. Anfahrbarkeit f. Lieferanten/Kunden
- Differenzierung unterschiedlicher Lagequalitäten (1a,1b,2)
- Flexible Grundstücksgrößen
- Landschaftliche Einbindung / „Gewerbe-Park-Landschaft“
- Inhaltliche Alleinstellungsmerkmale
- Öffnung/Schauseite zum bip Rheinl.
- Produktpräsentation/“Messe-Stände“
- Besondere Adressbildung (innovatives Kompetenzareal)
- Bauen mit NaWaRo/Holz in 1. Reihe





- Kammerschließung
- Herstellung eines adressbildenden 20 Meter-GrünStreifens entlang der Straße
- Differenzierung von Grundstücken unterschiedlicher Lagequalität
  - Lagequalität 2 (gelb): rückwärtige Bereiche mit hoher Flexibilität, keine Außenwirkung
  - Lagequalität 1b (orange) Grundstücke in 2.bester-Lage, geringe Außenwirkung
  - Lagequalität 1a (hellrot): Grundstücke in bester Lage mit starker Außenwirkung (starker Rücken)
  - Lagequalität 1a plus (dunkelrot): prominente Schlüsselgrundstücke mit inhaltl. und gestalt. Impuls-Projekten

Baustein  
Gewerbeflächen-Entwicklung  
Unternehmerpark Kottenforst



1. Reihe Unternehmerpark Kottenforst  
Gewerbebauten in Holzbau/NaWaRo



Büro- und Produktionsgebäude Burscheid  
Architekt Eric Senne



:metabolon – Entsorgungszentrum Leppe  
pier7 architekten



## Baustein

### Gewerbeflächen-Entwicklung Unternehmerpark Kottenforst

- Gute Erreichbarkeit, Orientierung u. Anfahrbarkeit f. Lieferanten/Kunden
- Differenzierung unterschiedlicher Lagequalitäten (1a,1b,2)
- Flexible Grundstücksgrößen
- Landschaftliche Einbindung / „Gewerbe-Park-Landschaft“
- Inhaltliche Alleinstellungsmerkmale
- Öffnung/Schauseite zum bip Rheinl.
- Produktpräsentation/“Messe-Stände“
- Besondere Adressbildung (innovatives Kompetenzareal)
- Bauen mit NaWaRo/Holz in 1. Reihe





1. Reihe Unternehmerpark Kottenforst  
Gewerbebauten in Holzbau/NaWaRo



## Baustein

### Gewerbeflächen-Entwicklung Unternehmerpark Kottenforst

- Gute Erreichbarkeit, Orientierung u. Anfahrbarkeit f. Lieferanten/Kunden
- Differenzierung unterschiedlicher Lagequalitäten (1a,1b,2)
- Flexible Grundstücksgrößen
- Landschaftliche Einbindung / „Gewerbe-Park-Landschaft“
- Inhaltliche Alleinstellungsmerkmale
- Öffnung/Schauseite zum bip Rheinl.
- Produktpräsentation/“Messe-Stände“
- Besondere Adressbildung (innovatives Kompetenzareal)
- Bauen mit NaWaRo/Holz in 1. Reihe



Zimmerei-Halle Coswig (Sachsen)  
Architekt Eric Senne



Sicherheitszentrum Bezau (Österreich)  
Architekt Hermann Kaufmann



1. Reihe Unternehmerpark Kottenforst  
Gewerbebauten in Holzbau/NaWaRo



Binderholz Bausysteme , Österreich  
Fertig-Holzbauweise für Gewerbe- und Industriebau



## Baustein

### Gewerbeflächen-Entwicklung Unternehmerpark Kottenforst

- Gute Erreichbarkeit, Orientierung u. Anfahrbarkeit f. Lieferanten/Kunden
- Differenzierung unterschiedlicher Lagequalitäten (1a,1b,2)
- Flexible Grundstücksgrößen
- Landschaftliche Einbindung / „Gewerbe-Park-Landschaft“
- Inhaltliche Alleinstellungsmerkmale
- Öffnung/Schauseite zum bip Rheinl.
- Produktpräsentation/“Messe-Stände“
- Besondere Adressbildung (innovatives Kompetenzareal)
- Bauen mit NaWaRo/Holz in 1. Reihe





LandArt – Wald aus Dachlatten  
Alanus Hochschule Alfter



## Baustein Gewerbeflächen-Entwicklung Unternehmerpark Kottenforst

- Gute Erreichbarkeit, Orientierung u. Anfahrbarkeit f. Lieferanten/Kunden
- Differenzierung unterschiedlicher Lagequalitäten (1a,1b,2)
- Flexible Grundstücksgrößen
- Landschaftliche Einbindung / „Gewerbe-Park-Landschaft“
- Inhaltliche Alleinstellungsmerkmale
- Öffnung/Schauseite zum bip Rheinl.
- Produktpräsentation/“Messe-Stände“
- Besondere Adressbildung (innovatives Kompetenzareal)
- Bauen mit NaWaRo/Holz in 1. Reihe





The image is an aerial photograph of a rural landscape, likely in Germany, showing a patchwork of agricultural fields in various shades of grey and brown. A network of roads and a railway line are visible. A yellow circle highlights a specific location on the railway line. A white text box with a black border is positioned above the circle, containing the text 'Einstiegsort Bahnhof Meckenheim'. The map also shows some green areas, possibly parks or undeveloped land, and a few small buildings or structures.

Einstiegsort  
Bahnhof Meckenheim





## Baustein Einstiegsorte z.B. Bahnhöfe

- Erst-Information und Orientierung
- Ausgangspunkt für Wege durch den bio innovation park
- Schaffen attraktiver Ankommens- und Einstiegssituationen in den thematischen Raum
- Gestaltung attrakt. Eingangsstationen
- Wiedererkennbare Infostationen gemäß Baukasten-System (Obstkisten)







Verknüpfung  
Hauptachsenbegleitender Grünstreifen



# Baustein Verknüpfungen

## Hauptachsenbegleitender Grünstreifen

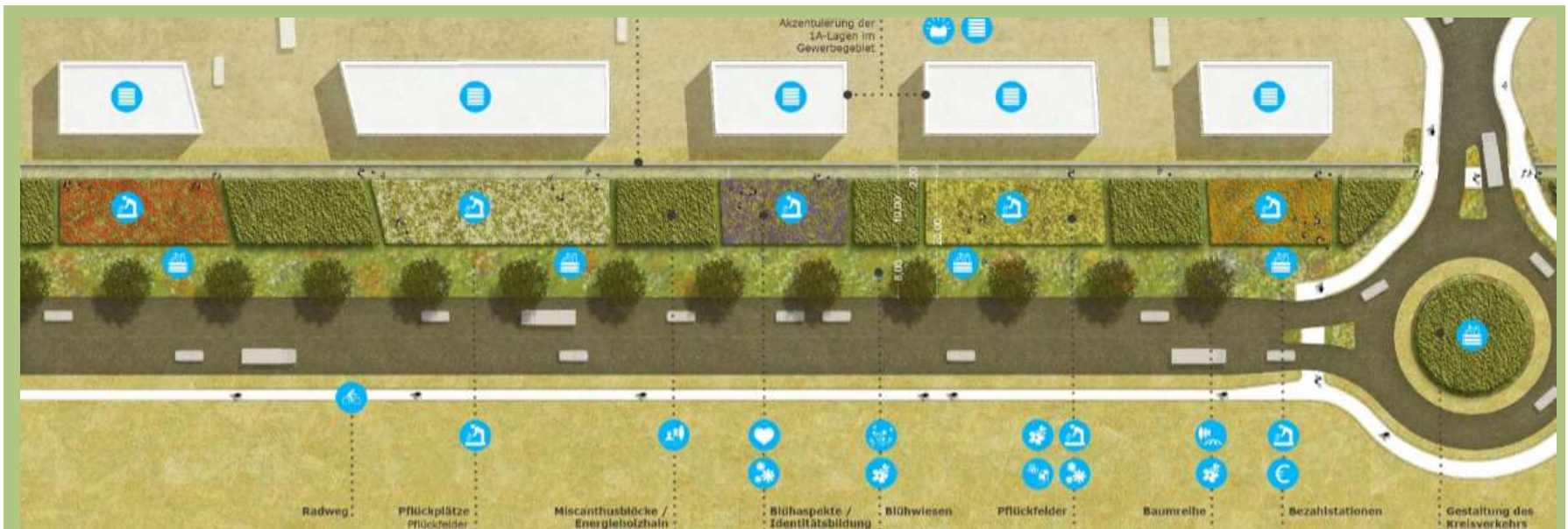
- Betonung/Orientierung bio innovation park-Hauptachse
- Verknüpfung der unterschiedl. Projektstandorte
- „Produktiver Park“ /Aufenthaltsqualität
- Ökolog. Funktion/Grüne Infrastruktur (z.B. Bienenweide)
- Grünes/blühendes Band quer durch den bio innovation park:  
Fortführung Allee, Obst-Plantagen, Aussaat, Blumenzwiebeln
- Neue Möglichkeiten für wegebegleitende u. adressbildende  
Ausgleichs-, Produktions- und Forschungsflächen



## Baustein Verknüpfungen

### Hauptachsenbegleitender Grünstreifen

- Betonung/Orientierung bio innovation park-Hauptachse
- Verknüpfung der unterschiedl. Projektstandorte
- „Produktiver Park“ /Aufenthaltsqualität
- Ökolog. Funktion/Grüne Infrastruktur (z.B. Bienenweide)
- Grünes/blühendes Band quer durch den bio innovation park:  
Fortführung Allee, Obst-Plantagen, Aussaat, Blumenzwiebeln
- Neue Möglichkeiten für wegebegleitende u. adressbildende  
Ausgleichs-, Produktions- und Forschungsflächen



## hauptachsenbegleitender GrünStreifen schematischer Grundriss



# Baustein Verknüpfungen

## Hauptachsenbegleitender Grünstreifen

- Betonung/Orientierung bio innovation park-Hauptachse
- Verknüpfung der unterschiedl. Projektstandorte
- „Produktiver Park“ /Aufenthaltsqualität
- Ökolog. Funktion/Grüne Infrastruktur (z.B. Bienenweide)
- Grünes/blühendes Band quer durch den bio innovation park: Fortführung Allee, Obst-Plantagen, Aussaat, Blumenzwiebeln
- Neue Möglichkeiten für wegebegleitende u. adressbildende Ausgleichs-, Produktions- und Forschungsflächen



hauptachsenbegleitender GrünStreifen  
schematische Schnitte

# Baustein Verknüpfungen

## Hauptachsenbegleitender Grünstreifen

- Betonung/Orientierung bio innovation park-Hauptachse
- Verknüpfung der unterschiedl. Projektstandorte
- „Produktiver Park“ /Aufenthaltsqualität
- Ökolog. Funktion/Grüne Infrastruktur (z.B. Bienenweide)
- Grünes/blühendes Band quer durch den bio innovation park: Fortführung Allee, Obst-Plantagen, Aussaat, Blumenzwiebeln
- Neue Möglichkeiten für wegebegleitende u. adressbildende Ausgleichs-, Produktions- und Forschungsflächen





An aerial photograph of a rural landscape, likely in a German-speaking region, showing a patchwork of agricultural fields in various shades of grey and brown. A prominent, thick yellow line is drawn across the map, following a winding path that connects several green-colored areas. These green areas appear to be parks or protected zones, some containing small clusters of red-roofed buildings. A central white text box with a black border contains the text 'Verknüpfungen Gewässer, Flusslandschaften'.

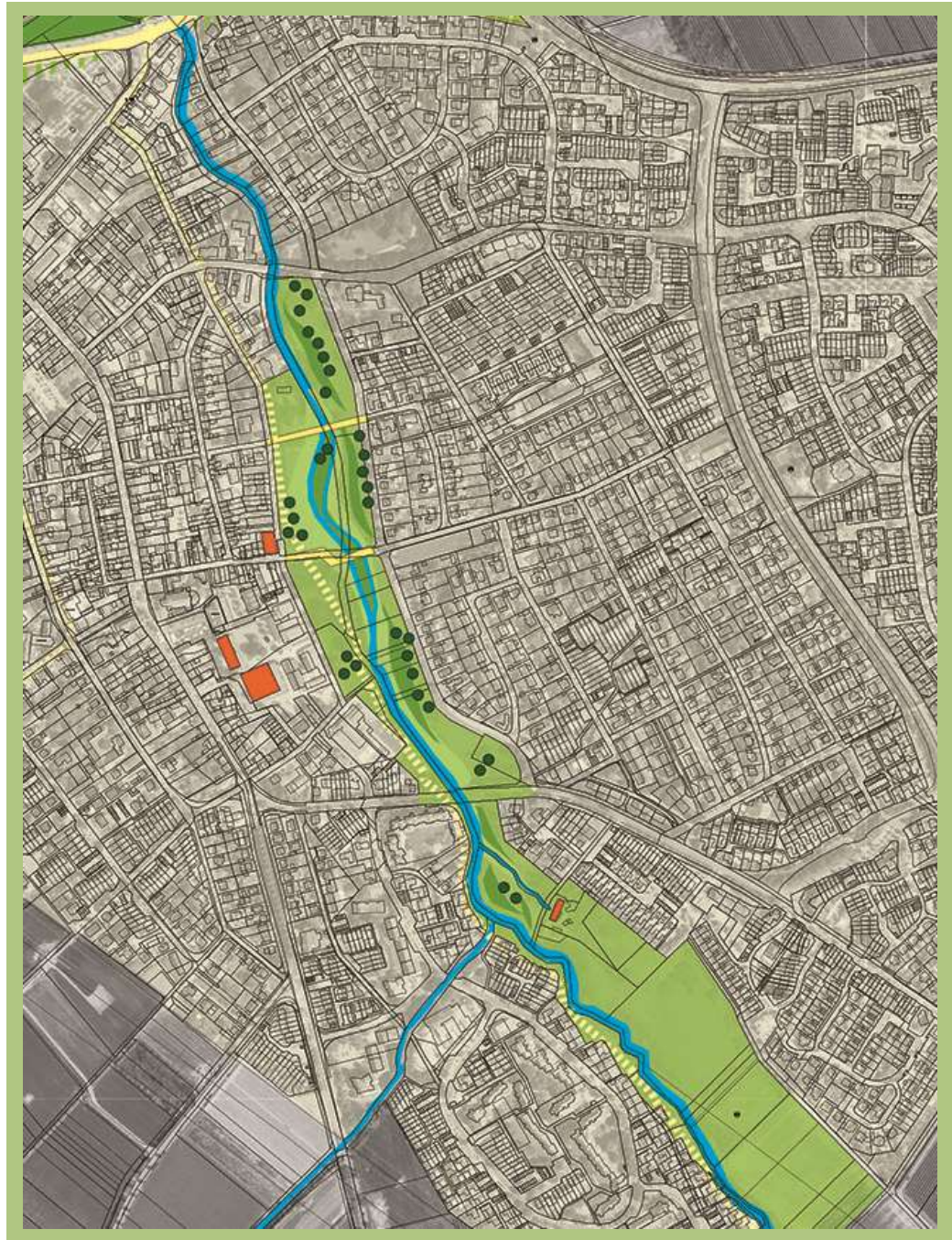
Verknüpfungen  
Gewässer, Flusslandschaften



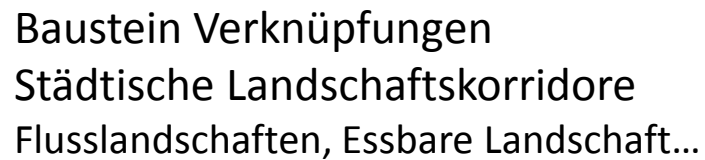


## Baustein Verknüpfungen Städtische Landschaftskorridore Flusslandschaften, Essbare Landschaft...

- Verknüpfung innerstädtischer Freiflächen (Freiraum-System)
- Landschaft und Themen des bio innovation park in die Innenstädte von Rheinbach und Meckenheim hineinziehen
- Renaturierung von Gewässern
- Ergänzung durch Angebote einer „Essbaren Stadt“
- Anbindung von innerstädtischen Freiräumen und öffentlichen Nutzungen (z.B. Schulen)
- Patenschaften für StadtGärten







- [illegible]





## Baustein Verknüpfungen

### Städtische Landschaftskorridore

### Flusslandschaften, Essbare Landschaft

- Verknüpfung innerstädtischer Freiflächen (Freiraum-System)
- Landschaft und Themen des bio innovation park in die Innenstädte von Rheinbach und Meckenheim hineinziehen
- Renaturierung von Gewässern
- Ergänzung durch Angebote einer „Essbaren Stadt“
- Anbindung von innerstädtischen Freiräumen und öffentlichen Nutzungen (z.B. Schulen)
- Patenschaften für StadtGärten







## Baustein Verknüpfungen

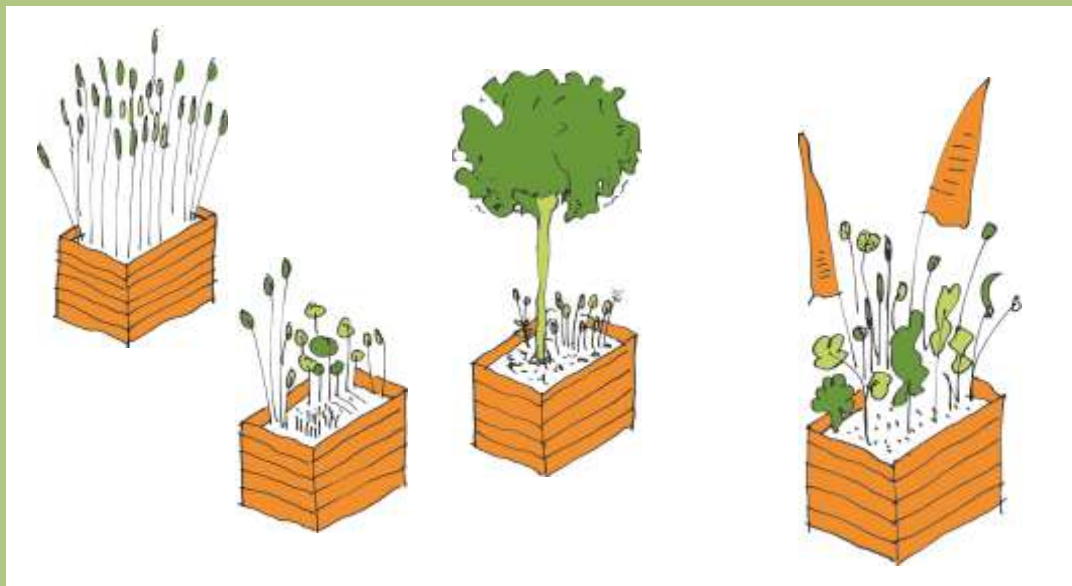
### Städtische Landschaftskorridore

### Flusslandschaften, Essbare Landschaft

- Verknüpfung innerstädtischer Freiflächen (Freiraum-System)
- Landschaft und Themen des bio innovation park in die Innenstädte von Rheinbach und Meckenheim hineinziehen
- Renaturierung von Gewässern
- Ergänzung durch Angebote einer „Essbaren Stadt“
- Anbindung von innerstädtischen Freiräumen und öffentlichen Nutzungen (z.B. Schulen)
- Patenschaften für StadtGärten

## Mögliche Initiativprojekte „Essbare Stadt“:

- Gestaltung städtischer und innerstädtischer Gärten
- Entwicklung einer lebendigen und produktiven Stadtlandschaft im Kontext von urban gardening
- Gründung und Pflege von Gemeinschaftsgärten
- Möglichkeit der Teilhabe beim Gemüseanbau in der Stadt (Gemüse-Selbst-Ernte-Projekte)
- Pflanzen von Nuss- und Obstgehölzen – in Abstimmung mit Gartenamt
- Pflege alter Obstbaumbestände, Vermittlung von Baumpatenschaften
- Gemeinsame Erlebnisse wie Ernte, Saft- und Einmachaktionen









Ausblick – Nächste Schritte





# Masterplanung

## bio innovation park Rheinland

### *Ausblick / Nächste Schritte*

- Gemeinsamer **Beschluss** des **Masterplans bio innovation park** durch die Städte Meckenheim und Rheinbach → **informelle Grundlage und Orientierung für die strategische Entwicklung** des interkommunalen Kompetenzraumes
- **Konkretisierung/Umsetzung des Baukasten-Systems** (Obstkisten) für **wiedererkennbare Info-Stationen** an Projektstandorten in Koop. mit bip e.V. und Partnerbetrieben
- Erarbeitung eines **Konzeptes für die kriteriengestützte Auswahl geeigneter Unternehmen/Investoren** in den Kompetenzarealen/Gewerbegebieten
- Erstellung eines **einfachen Beratungshandbuches „Innovativer Holzbau in GE-Gebieten“** als Grundlage für die Beratung von Investoren, die in 1. Reihe der bio innovation park-Achse (Schauseite) bauen wollen