



**Wirtschaftsförderung Stadt Willich**    **Auffallend anders**

Rothweg 2 · 47877 Willich

Tel.: 0 21 56 / 9 49-281  
Fax: 0 21 56 / 9 49-344

E-Mail: [info@gewerbewillich.de](mailto:info@gewerbewillich.de)  
Internet: [www.gewerbewillich.de](http://www.gewerbewillich.de)



**Standort mit Charakter.**



## STANDORT WILLICH

Modern, eine Menge Zukunft - und doch voll Geschichte, deren Zeugen an vielen Stellen der Stadt zum Verweilen einladen: So präsentiert sich die junge Stadt Willich, die 1970 aus den vier bis dahin selbstständigen Gemeinden Willich, Anrath, Schiefbahn und Neersen gebildet wurde, dem Besucher.

Eine junge, gesunde Stadt mit einer kompletten Infrastruktur: genug Kindergartenplätze, alle Schulformen, Jugendfreizeittreffs, Ärzte aller Fachrichtungen, ein Krankenhaus – die ganze Palette.

In Sachen Sport und Freizeit ist Willich ganz vorne. Ob man einfach im beliebten Sport- und Freizeitbad DE BÜTT abtauchen, mit dem Skateboard in die Halfpipe, mit dem Ball auf den Platz oder zum Golfen auf den DUVENHOF möchte: In Willich ist alles machbar.

Und wer lieber *in Kultur macht*, wird ebenfalls bestens bedient. Schlossfestspiele, Ausstellungen, Galerien, Konzerte, Kabarett: In Sachen Kunst und Kultur darf es stets ein bisschen mehr sein.

Und direkt an den Willicher Stadtgrenzen beginnt der typische Niederrhein. Da hat jede Jahreszeit ihre Farbe. Und ihren Reiz sowieso.



→ *Modern, mit Zukunft und doch voll Geschichte.  
Eine junge, gesunde Stadt mit einer kompletten Infrastruktur.*



→ *Ein Klima, in dem Wirtschaft wächst.  
Ein gelungener, internationaler Branchenmix.*

Die Stadt verfügt mit dem Gewerbegebiet MÜNCHHEIDE über ein landesweit einzigartiges Erfolgsmodell: 1980 begann man dort visionär im Willicher Norden – quasi auf dem Acker – mit der Ansiedlung von Firmen. Was anfangs noch mild belächelt wurde, wuchs sich unter der mit Augenmaß betriebenen Expansionspolitik der städtischen Grundstücksgesellschaft GSG zur Erfolgsstory aus: Es entstand kein molochartiges Klotz-an-Klotz-Areal, sondern ein infrastrukturell intaktes und auch optisch ansprechendes Gebiet mit mehr als 350 Firmen und rund 7000 Arbeitsplätzen.

Ein gelungener, internationaler Branchenmix von Handwerk bis Hightech, vom Global Player bis zum mittelständischen Unternehmen. Und vor allem für Firmen aus Fernost ist MÜNCHHEIDE zu einem gern gewählten Standort geworden: Über 30 Firmen aus Japan, Korea, Taiwan und Hongkong sind inzwischen in Willich zu Hause.

Ein Erfolg, der mit Sicherheit nicht von ungefähr kommt: Früh hat man in Willich das Modell der *One-Stop-Agency* realisiert. Service aus einer Hand: Nicht nur Wirtschaftsförderung und Bauaufsicht arbeiten eng zusammen, vom Grundstück bis zur Baugenehmigung liefert die Administration Lösungen aus

Das Technische Rathaus in Neersen, Sitz der Wirtschaftsförderung der Stadt Willich



einem Guss. Grundstücksgesellschaft und Stadtmanagement sorgen auf Augenhöhe für ein wirtschaftsförderliches Gesamtklima. Was mit der Neuansiedlung beginnt, aber dann eben nicht endet: Bestandspflege ist kein Schlagwort, sondern geübte Praxis. Und schließlich stimmen die harten Fakten, nämlich die Zahlen: Die Stadt bietet seit Jahrzehnten einen verlässlichen, stabilen Finanzrahmen mit attraktiven Gebühren und Steuern, mit einem nicht nur regional vergleichsweise niedrigen Gewerbesteuerhebesatz. Auch das sorgt für ein Klima, in dem Wirtschaft wächst.

Und die Erfolgsgeschichte wird derzeit um ein neues Kapitel erweitert: Auf dem Gelände des ehemaligen STAHLWERKS BECKER entsteht ein mehr als ansprechender Gewerbepark mit günstigen Standortbedingungen für hochwertige, arbeitsplatzschaffende Betriebe. Handel und Dienstleistung, Produktion, Freizeit und Sport, Kultur und Baudenkmäler oder auch ein Gründerzentrum gruppieren sich in einer einzigartigen Mischung um eine rund 800 Meter lange Wasserachse – und das alles bestens angeschlossen: 10 Minuten via Autobahn zum Düsseldorfer Flughafen.

Analog dazu wächst die Stadt kräftig weiter: Anfang 2000 wurde die 50 000 –Einwohner– Grenze überschritten. Und im neuen Wohngebiet Wekeln, 1994 auf der grünen Wiese geplant, sind inzwischen mehr als 4000 Menschen zu Hause. 2010 werden es rund 6000 sein. Die Stadt wächst, nicht die Zahl der Arbeitslosen: Die Quote liegt aktuell unter 7 Prozent.



Münchheide I-III, das Entwicklungsgebiet Münchheide IV und der Gewerbepark Stahlwerk Becker: auch im europäischen Maßstab ein Gewerbegebiet von bedeutender Größe



Mitarbeiter bei **Cartomat**, Unternehmen für Spezialdruck



Europazentrale von **UMAX**, Hightech-Unternehmen der IT-Branche



Sitz von **Pooch Climatechnik**, Hersteller von Klimaanlage



Werkshalle von **Corodur**, Hersteller von Fülldrähten



# STANDORT STAHLWERK BECKER



Gewerbepark Stahlwerk Becker – freie Flächen in markierter Darstellung

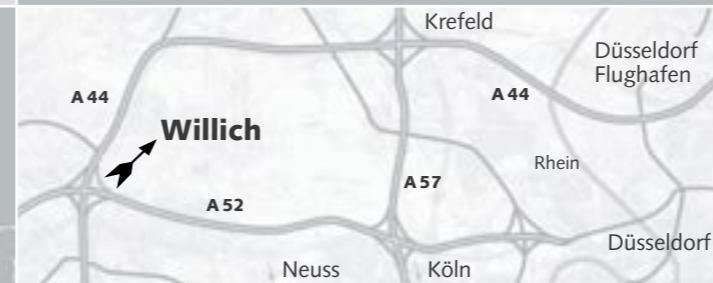
## Willich – ein Standort mit 17 Nationen

Aiptek	LG Electronics	Rohm Electronics
Alimex	Nedis	Seiko
Behringer	Noritsu	Sumitomo
Canon	Pioneer	Topcon
De Beers	Portakabin	Umax
Fujinon	Radiometer	Wheelabrator
Hitachi	RMP Rheinmetall	Yonex

## Einzugsgebiet

50 km	6 000 000 Einwohner
100 km	16 000 000 Einwohner
200 km	25 000 000 Einwohner
500 km	80 000 000 Einwohner

## Ein Standort mit besten Verbindungen



Flughafen Düsseldorf	10 min
Messe Düsseldorf	8 min
Bahnhof Anrath	5 min



## HISTORISCHE DATEN

Im Juni 1908 schlug Reinhold Becker, Direktor der Krefelder Stadtwerke, dem Willicher Gemeinderat die Einrichtung eines Stahlwerks vor. Der Gemeinderat erkannte das Angebot Beckers als Chance für



Gewerbepark Stahlwerk Becker um 1924

einen raschen wirtschaftlichen Aufstieg Willichs und verkaufte ihm ein großes Areal westlich des Güterbahnhofs für 3000 Reichsmark pro Morgen. Die Werksfläche sollte sich auf insgesamt 80000 Quadratmeter belaufen.

Bereits im November wurde die STAHLWERK BECKER AG mit Sitz in Willich im Handelsregister eingetragen. Durch die hohe Qualität des erzeugten Stahls wurde das Werk schnell bekannt. Die Firma expandierte erheblich, begünstigt durch enorme Gewinne während des Ersten Weltkriegs.

Das Kriegsende und die Folgen des Versailler Vertrags verschlechterten die wirtschaftlichen Grundlagen natürlich drastisch, und der Tod des Firmengründers läutete 1924 den Niedergang ein. 1928 mussten die Erben das Stahlwerk an ein Konsortium der Ruhrstahlgemeinschaft verkaufen.

Dieses Konsortium stellte die Stahlproduktion bald ein – aus Konjunkturgründen, wie es offiziell hieß. Andere Stimmen meinten, dass die Großkonzerne bewusst den Konkurrenten Becker ausschalten wollten.

Die Belegschaft wehrte sich, zusammen mit der Gemeinde Willich, gegen die Schließung des Werks und versuchte, den Betrieb im Alleingang aufrechtzuerhalten. Freilich ohne Erfolg: Am 5. April 1932 wurde das Werk Willich geschlossen.

1934 verpachtete das Ruhrstahlkonsortium das Stahlwerk an die Deutschen Edelstahlwerke, die bis zur Besetzung durch die Amerikaner 1945 hier für die Kriegswirtschaft produzierten.

Nach Kriegsende wurden die Anlagen demontiert, die Gemeinde siedelte 18 kleinere Betriebe an. Diesen wurde jedoch 1948 durch die Militärregierung gekündigt, um auf dem Gelände eine Pioniereinheit der Britischen Rheinarmee unterbringen zu können.



# 1908

STAHLWERK BECKER AG



Arbeiter im Stahlwerk Becker um 1924

→ 1997 wurden die Voraussetzungen für eine neue, zukunftsweisende Nutzung des alten Stahlwerks Becker geschaffen.



Gesenschmiede um 1924

## ROYAL ENGINEERS

Natürlich bedeutete der Wegfall des Stahlwerks für die Gemeinde Willich einen enormen wirtschaftlichen Rückgang: Fast vierzig Jahre war es Garant eines bescheidenen Wohlstands gewesen. Auf der anderen Seite trugen die ROYAL ENGINEERS zur Völkerverständigung bei: Die Briten igelten sich nicht etwa in ihrer Kaserne ein, sondern gehörten bald zum öffentlichen Leben der Gemeinde Willich und leisteten zahlreiche logistische und humanitäre Unterstützung. Etwa bei der Fürsorge für Waisenkinder auf Haus Broich, beim Bau von Gerüsten für Spielplätze oder bei der effektiven Schneeräumung im Winter. 1973 dankte die Stadt Willich den Briten für ihr Engagement mit der Verleihung des Ehrenrechtes *Freedom of the City*.

Nachdem 1992 die letzten der zeitweilig 2000 Mann umfassenden Einheit der ROYAL ENGINEERS abgezogen waren, stand die Anlage weitestgehend leer; lediglich einzelne Hallen wurden gewerblich genutzt. Da die Stadt Willich über keine größeren gewerblichen Reserveflächen verfügte, entschied sie sich dafür, das Gelände des ehemaligen Stahlwerks in die städtebauliche Entwicklung zu integrieren, um es langfristig

gewerblich nutzen zu können. Also wurde ein Aachener Planungsbüro mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt, die im Juli 1996 vorgelegt wurde. 1997 wurde mit dem Ankauf des Geländes von der Bundesvermögensverwaltung die Voraussetzung für eine neue, zukunftsweisende Nutzung des alten STAHLWERKS BECKER geschaffen.

Als Projektentwickler, Eigentümer und Vermarkter des Areals hat die städtische Grundstücksgesellschaft auf der Grundlage des seit April 2000 rechtskräftigen Bebauungsplans die nötigen Abrissarbeiten durchgeführt, das Gelände erschlossen und mit dem Verkauf von bestehenden Gebäuden und unbebauten Grundstücken begonnen. Nach dem aktuellen Verkaufstand von 50 Prozent für die unbebauten Grundstücke und 70 Prozent für die Bestandsimmobilien ist die Fertigstellung der letzten Hochbauten für die Jahre 2008 und 2009 vorgesehen.



Festigkeits-Laborium um 1924

# FREEDOM OF THE CITY.



Blick auf die Halle 4 vom Eingang des Gewerbeparks



Gründerzentrum



## PLANUNG

Das Gelände des GEWERBEPARKS STAHLWERK BECKER liegt – angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet – am Westrand des Stadtteils Willich.

Aus der Zeit der Stahlproduktion ab 1908, die den Standort und auch das architektonische Profil prägte, stammen noch eine Vielzahl von Verwaltungsgebäuden und Produktionshallen sowie ein Wasserwerk und der als Landmarke prägende Wasserturm. Diese Gebäude stehen alle unter Denkmalschutz und zeugen auch heute noch, teilweise weit sichtbar, von der industriellen Vergangenheit.

Der ortsnahe Standort ist einerseits für die Stadtentwicklung von Willich von großer Bedeutung und somit eine historische Chance, andererseits wurden damit auch hohe Anforderungen an die Integration in den Ortsteil und den Übergang in die freie Landschaft gestellt.

Als Grundlage für die Entwicklung des GEWERBEPARKS STAHLWERK BECKER wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Daran schloss sich eine Rahmenplanung an, die die Grundstrukturen für die folgende Bebauungsplanung festlegte. Unter Berücksichtigung der verschiedenen Besonderheiten – die verkehrliche Anbindung des Plangebietes, der Umgang mit den denkmalwerten Gebäuden, die Integration von Sonderbauflächen, das Altlastenmanagement – wurde der Bebauungsplan im April 2000 rechtskräftig.

Die Planung unterstützt und nutzt die Spezifik des Areals: Die denkmalwerte Bausubstanz wurde hervorgehoben, um dem Standort eine unverwechselbare Note zu geben. Ziel: kein austauschbares Gewerbegebiet, sondern ein Standort mit einzigartigem Charakter.



Blick entlang der Wasserachse

→ *Der Gewerbepark Stahlwerk Becker ist ein einzigartiger Standort mit besonderem Charakter.*



→ *Wirtschaftliche, architektonische, denkmalpflegerische und ökologische Aspekte sind zu einer Einheit zusammengeführt.*

Die vorhandene, grob rechteckige Grundstruktur des gesamten Geländes wurde bei der Planung als Grundmuster beibehalten. Die vorhandenen Hauptachsen wurden im Rahmen der Planung zur Identitätsbildung deutlich aufgewertet. Die zentrale, 800 Meter lange und gegliederte Wasserachse bildet das Zentrum und macht offensichtlich, dass sich der Standort durch hohe Qualität auch der öffentlichen Infrastruktur abhebt und auszeichnet. Anfang und Ende der Wasserachse erhielten zusätzlich besondere Highlights: Im Norden wird das Ende durch einen herausragenden 5-geschossigen Baukörper markiert, das so genannte Lamellenhaus. Im Süden *mündet* die Wasserachse im Übergang zur freien Landschaft in einen See mit Überlauf in eine naturnahe Retentionsfläche. Hier wird der Übergang zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet inszeniert und die natürliche Landschaft quasi in den Gewerbepark *hineingezogen*. Dieser Zugang soll durch zwei rechts und links der Wasserachse platzierte, 4-geschossige Baukörper einen Kontrapunkt zum Kopfbau im Norden bilden.

Die städtebaulich gestalterische Qualität des Standortes ist einerseits gekennzeichnet durch die hochwertige Infrastruktur, andererseits aber auch durch Gestaltungs- festlegungen für die Gewerbeobjekte selbst, von

deren Wirkung man einen ersten Eindruck durch bereits fertig gestellte Gebäude erhält. Die denkmalwerten Gebäude erfahren durch entsprechende Freistellung und die daraus resultierende Platz- und Raumbildung eine exponierte Stellung innerhalb des Plangebietes.

Um die verkehrliche Erschließung des Gewerbeparks zu optimieren, kurze Anschlüsse zur BAB 44 zu erreichen und die Ortslage nicht durch Schwerlastverkehr zu belasten, wurden Erweiterungen des bestehenden überörtlichen Straßennetzes geplant und auch umgesetzt. Die Autobahnauffahrt Münchheide der BAB 44 ist dadurch in weniger als 5 Minuten zu erreichen.

Das gesamte Gebiet ist stark durchgrünt. Entlang der Zufahrt und der Wasserachse wurden zwei-beziehungsweise vierreihige Alleen gepflanzt. Ein breiter Grünstreifen führt in das Gebiet hinein, die erwähnte Wasserachse nimmt das Regenwasser der angrenzenden Verkehrsflächen und der Dachflächen auf, um es im Süden im Bereich der Retentionsfläche zu versickern. Der südliche und westliche Übergang zum Landschaftsschutzgebiet wird durch einen breiten öffentlichen Grünstreifen mit Fuß-Rad-Weg

eingefasst. Zusammen mit der Wegeführung entlang der Wasserachse und der Anbindung an das Fußwegnetz wird hier ein Anreiz zum Spazieren geschaffen – nicht nur für die Nutzer des Gewerbeparks, sondern auch für alle Willicher.

Damit einher geht die Nutzungsvielfalt des Standortes: Neben Produktion und Dienstleistung wird der Standort auch durch kulturelle und gastronomische Nutzungen belebt, um so ein erweitertes Publikum anzuziehen und eine Belebung auch außerhalb klassischer Arbeitszeiten zu erfahren.

Durch eine integrierte Gesamtplanung ist es möglich geworden, wirtschaftliche, architektonische, denkmalpflegerische und ökologische Aspekte zu einer Einheit zusammenzuführen. Hier wurden Maßstäbe gesetzt, die die Stadtentwicklung und auch speziell die Entwicklung von Gewerbebeständen zukünftig positiv beeinflussen werden. Der innovative Charakter dieses Gewerbebestandes wurde durch die großzügige Förderung der Landesregierung im Rahmen der Regionale 2002 eindrucksvoll bestätigt.



Die Wasserachse mit Lamellenhaus



Mündung der Wasserachse



Cartomat, Unternehmen für Spezialdruck





Das restaurierte Verwaltungsgebäude



Das LKW- und Oldtimermuseum in Halle 31

## ENTWICKLUNG

Die Grundstücksgesellschaft der Stadt Willich mbH hat bislang verschiedene Bestandsimmobilien sowie unbebaute Grundstücke auf dem Gelände des GEWERBEPARKS STAHLWERK BECKER verkauft.

## DENKMÄLER

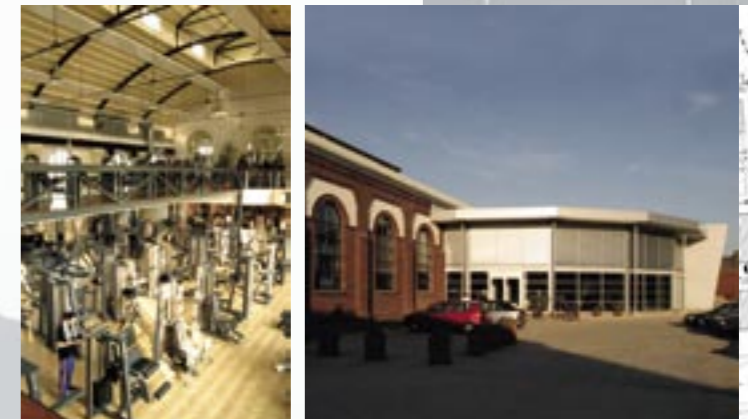
Dazu zählt beispielsweise die HALLE 22, ein ehemaliges Maschinenhaus, das ein Investor als Sport-, Fitness- und Wellnesscenter nutzt. Dem alten Maschinenhaus gegenüber liegt die so genannte HALLE 31. Der Käufer dieses Objektes betreibt darin ein LKW-, Traktoren- und Oldtimermuseum mit Restaurierungswerkstatt und Fachbuchverlag. In der rund 7000 qm großen HALLE 28 wurde ein Unternehmen angesiedelt, das Spezialfolien bedruckt.

Ein weiteres unter Denkmalschutz stehendes Gebäude nutzt die Grundstücksgesellschaft als Gründerzentrum: Unternehmen am Beginn ihrer Selbstständigkeit bekommen hier für einen befristeten Zeitraum Starthilfe. Im selben Gebäude ist auch der für den GEWERBEPARK STAHLWERK BECKER bestimmte Wach- und Sicherheitsdienst untergebracht.

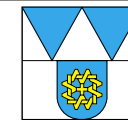
Im ehemaligen Eingangsbereich des STAHLWERKS BECKER wurde ein Gebäudeensemble an eine Unternehmensgruppe verkauft. Dort liegt neben drei weiteren, aus der Entstehungszeit (1908 bis 1918) stammenden Gebäuden das alte Verwaltungsgebäude, das unter städtebaulichen wie auch architektonischen Gesichtspunkten für den Standort STAHLWERK BECKER von großer Bedeutung ist: Es prägt die Charakteristik und Typologie des Geländes.

Nach einer gründlichen, aber sensiblen Sanierung sind hier rund 150 neue Arbeitsplätze entstanden.

Dem alten Wasserwerk – hier wurde bis in die 60er Jahre Wasser gewonnen – kommt als Kommunikationszentrum und Treffpunkt im Hinblick auf die Atmosphäre des STAHLWERK BECKER besondere Bedeutung zu: Mit der Nutzung als Event- und Tagesgastronomie wird nicht nur die Versorgung im Gewerbepark und in den angrenzenden Gewerbegebieten MÜNCHHEIDE I bis III sichergestellt, sondern auch Platz und Raum für Veranstaltungen, Firmenaktivitäten und Angebote aus der Kultur-, Kunst- und Musikszene geschaffen.



Fitness und Wellness auf dem neuesten Stand. Halle 22.



→ *Der Gewerbepark Stahlwerk Becker ist ein einzigartiger Standort mit besonderem Charakter.*

## GRUNDSTÜCKE

Außerdem wurden unbebaute Grundstücke zwischen 1000 m<sup>2</sup> und 10000 m<sup>2</sup> an Unternehmen verschiedener Branchen verkauft: Dabei handelt es sich um Unternehmen aus den Bereichen Herstellung, Handel und Dienstleistung. Beispielsweise Firmen, die sich mit der Herstellung von Fülldrähten beschäftigen oder mit der Entwicklung, Planung und dem Bau von

Wohn- und Gewerbenutzungen gleichermaßen möglich sind. Der Aspekt des reinen Wohnens gewinnt zusätzlich an Bedeutung durch die direkte Anbindung des Gewerbeparks an ein 90 Hektar großes Wohngebiet, in dem alle Wohnformen und vielfältige Grundstückswünsche bedient werden können.



mobilen Blockheizkraftwerken zur Nutzung regenerativer Energien, oder aber von dort aus weltweit Handel mit Hightech-Produkten betreiben. Dazu wurden Flächen an taiwanische Unternehmen veräußert, die im STAHLWERK BECKER ihre Europa-zentralen eingerichtet haben. Hinzu kommen Firmen, die attraktive Ausstellungsräume präsentieren und mit Stoffen und Textilien sowie Bad- und Sanitärartikeln handeln. Aus der Reihe der Dienstleister seien hier Unternehmen aus der Medizintechnik oder der Werbebranche genannt. Nach planungsrechtlichen Vorgaben wurden auf sogenannten Sonderbauflächen ein Discounter und ein Getränkemarkt angesiedelt.

Neben den genannten Grundstücksnutzungen für gewerbliche Zwecke bietet der Standort auch so genannte Mischgebietsflächen an, auf denen

## MIETANGEBOTE

Die Grundstücksgesellschaft hat verschiedene Grundstücke und Immobilien an Investoren verkauft, die wiederum Gewerbeflächen vermieten: Hier sind dann sowohl Firmen angesprochen, die in ihrer strategischen Ausrichtung ausschließlich auf Mietflächen reflektieren, als auch Firmen berücksichtigt, die zu der Gruppe der Klein- und Kleinstnachfrager mit geringem Flächenbedarf zählen.

Dafür wurden zum Beispiel zwei Großflächen von insgesamt 9300 qm für ein an der Wasserachse liegendes, sehr repräsentatives Gewerbezentrum bereitgestellt: Flächen für Büro, Lager und Service.

Am Kopf der Wasserachse wurde das so genannte LAMELLENHAUS mit reinen Büroflächen realisiert: Exponierte Lage und außergewöhnliche Architektur des Gebäudes prägen Optik und Stil des Gebietes.



Mit dem ergänzenden Mietflächenangebot wird ein breites Spektrum an Unternehmen angesprochen, und auch die Vielfalt an Gewerbeflächen und Kauf- wie Mietangeboten ermöglicht die Realisierung des Konzepts, einen möglichst breiten, tiefen Branchenmix anzusiedeln.



**HiFi-Schluderbacher,**  
Unternehmen für  
Hi-Fi-, High-End- und  
Surround-Produkte

Der Bebauungsplan 44 W ist rechtskräftig, die Grundstücksvermarktung läuft, die vorliegenden Anfragen werden nach Möglichkeit bedient – so sie in die konzeptionellen Überlegungen des Gesamtprojektes STAHLWERK BECKER passen und integriert werden können.

## Fazit:

Der GEWERBEPARK STAHLWERK BECKER schafft günstige Standortbedingungen für hochwertige, arbeitsplatzschaffende Dienstleistungs-, Gewerbe- und Handwerksbetriebe.

Er bietet Platz und Raum für klassische Gewerbeansiedlungen und für Angebote aus den Bereichen Sport-, Freizeit und Kultur.

All dies in einem Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität: Der GEWERBEPARK STAHLWERK BECKER ist ein einzigartiger Standort mit besonderem Charakter.