

FLÄCHEN POOL NRW



**Sitzung des
Ausschusses für
Stadtentwicklung und
Umwelt**

29. November 2016,
Radevormwald

1. Flächenpool NRW – Wer steht dahinter?
2. Wo ist der Flächenpool NRW tätig?
3. Wie funktioniert das Instrument?



Der Flächenpool NRW

Hintergrund

- Ein Angebot des Landes NRW an die Städte und Gemeinden, durchgeführt von NRW.URBAN und BEG NRW

Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Im Fokus stehen...

- Flächen im **Innenbereich**, die ihre ehemalige Nutzung verloren haben oder
- deren Nutzung dem Standortpotential nicht gerecht wird



Kooperationsbeitrag der **Akteure**

- **Kommunen**
räumen der Wiedernutzung von Brachflächen den Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiraum ein und leisten anteiligen Refinanzierungsbeitrag
- **Eigentümer**
stehen im Mittelpunkt des Verfahrens, profitieren vom Vorrang ihrer Fläche und erstatten anteilig die Kosten je nach Verfahrensstufe
- **Land NRW**
zielt auf Innenentwicklung und schafft Anreize durch Mitfinanzierung von Prozesssteuerung, Moderation, Aufklärung



Die Kernelemente

Dialog

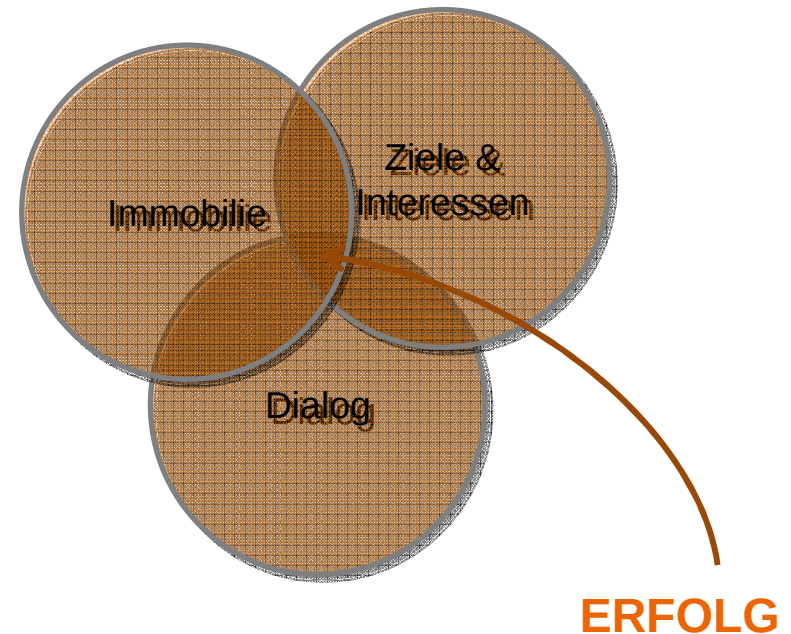
- Nicht die Fläche, sondern die Interessen von Kommune und Eigentümern sind der Schlüssel zur Aktivierung

Perspektivenklärung

- Priorisierung der Flächenpool-Standorte, Klarheit und Planungssicherheit sind der zentrale Profit für beide Seiten

Umsetzung

- Umsetzungsreife Vorbereitung wirtschaftlich tragfähiger und städtebaulich verträglicher Lösungen gelingt



Ziele des Flächenpool NRW

- Städtebauliche Dichte und Qualität wahren
- Wohnen an integrierten Standorten forcieren
- Öffentlich geförderten Wohnungsbau ermöglichen
- Gewerbliche Standorte im Siedlungsbereich aktivieren
- Infrastrukturkosten reduzieren
- Mittelfristig nicht entwickelbare Flächen identifizieren
- Flächenaktivierung durch fachlich gelenkte Moderation



Fabrik vor dem Umbau



Baureifes Areal



Vorteile für Kommunen

- Herbeiführung der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer und deren vertragliche Bindung
- Vermittlung zwischen kommunalen und Eigentümerinteressen
- Moderation der Perspektivfindung durch neutralen Dritten
- Fundierte Sachaufklärung und ggf. Klarheit zu Standorten ohne Reaktivierungsperspektive
- Co-Finanzierung durch Land und Eigentümer



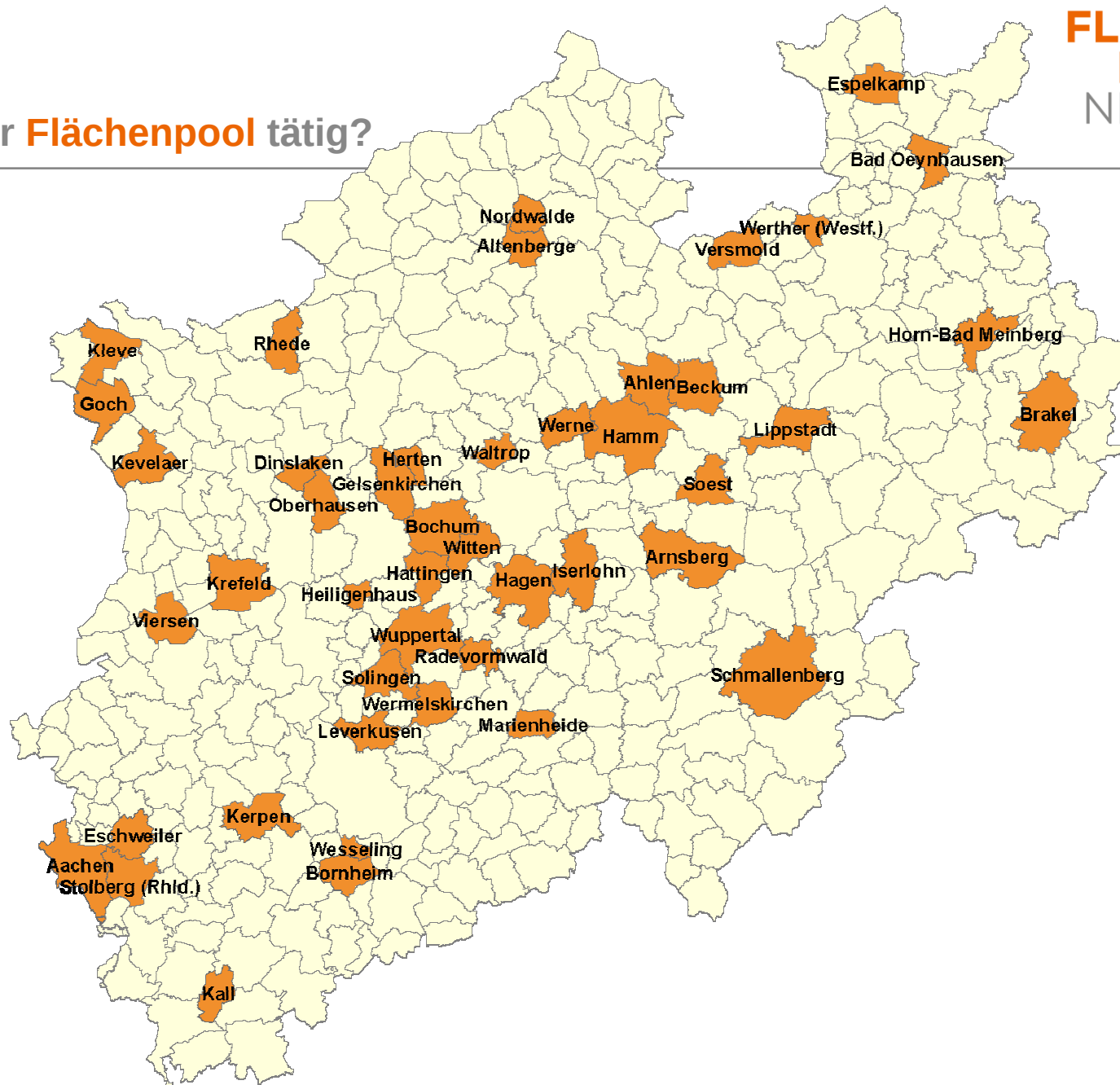
Innerstädtisches Bauland



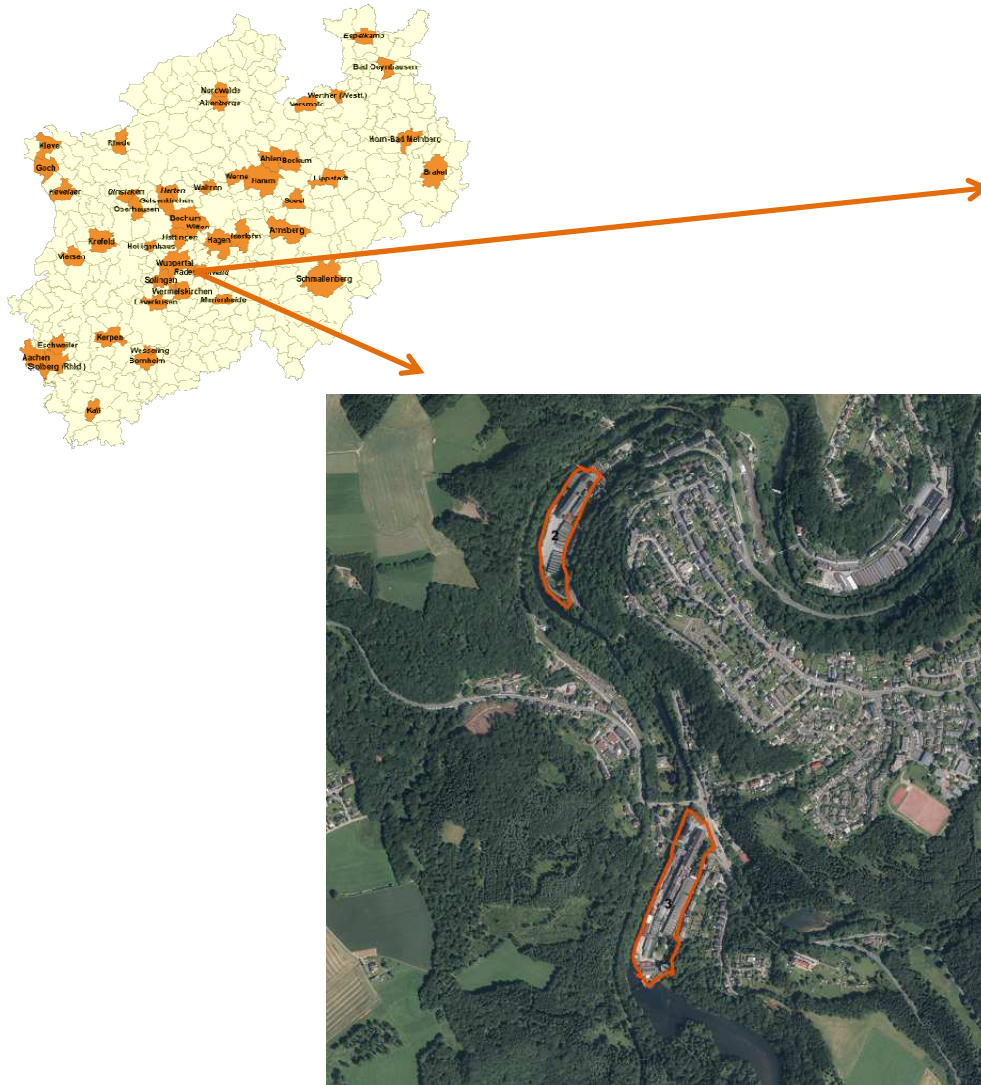
Mögliches Wohngebiet nach Aufgabe GE-Nutzung



Wo ist der Flächenpool tätig?



Der Flächenpool NRW in Radevormwald



Der Standort „Ehem. Fa. Brücher“



Der Standort „Ehem. Textilfabrik Schürmann & Schröder“



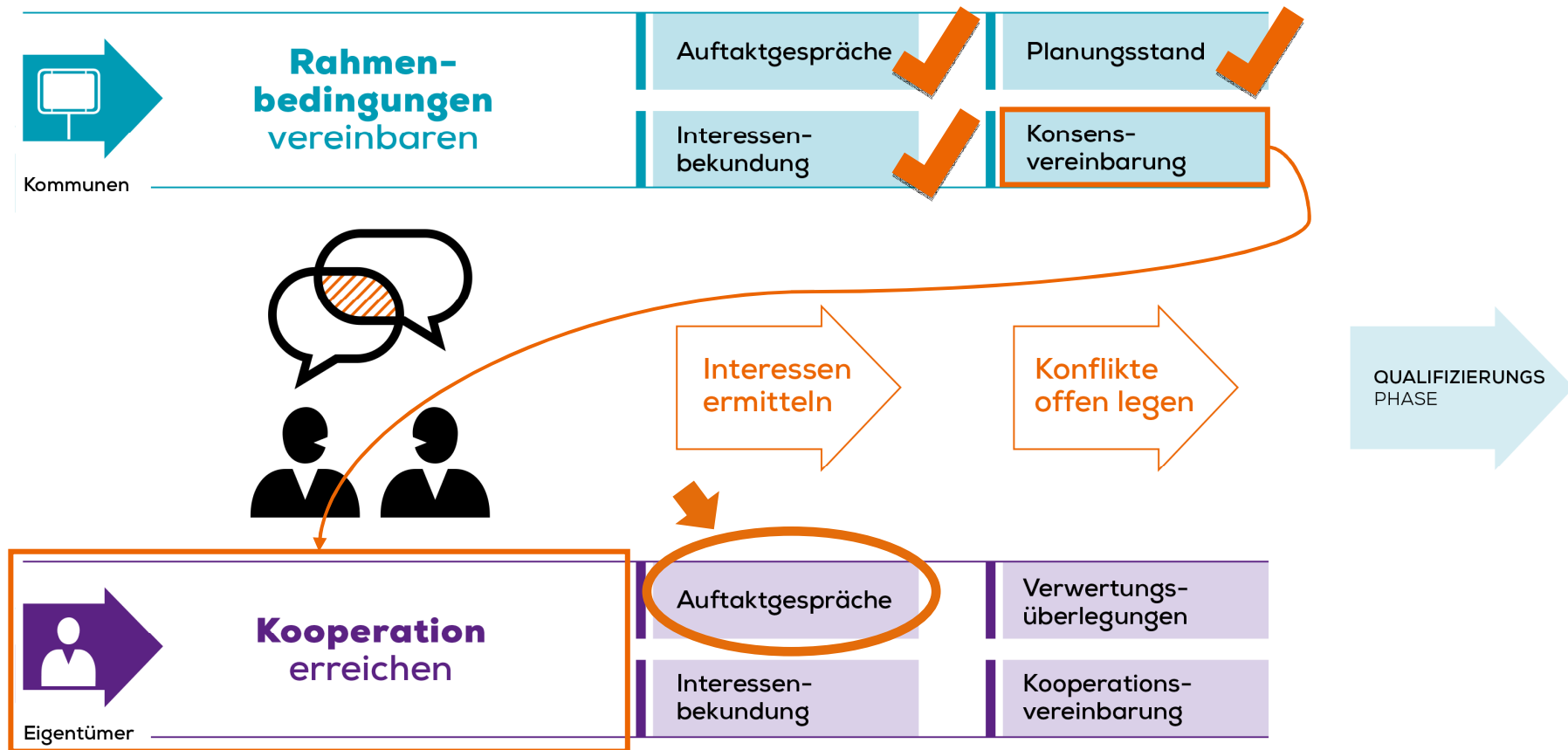
Der Standort „Ehem. Textilfabrik Hardt & Pocorny“



Der Standort „Industriestraße“

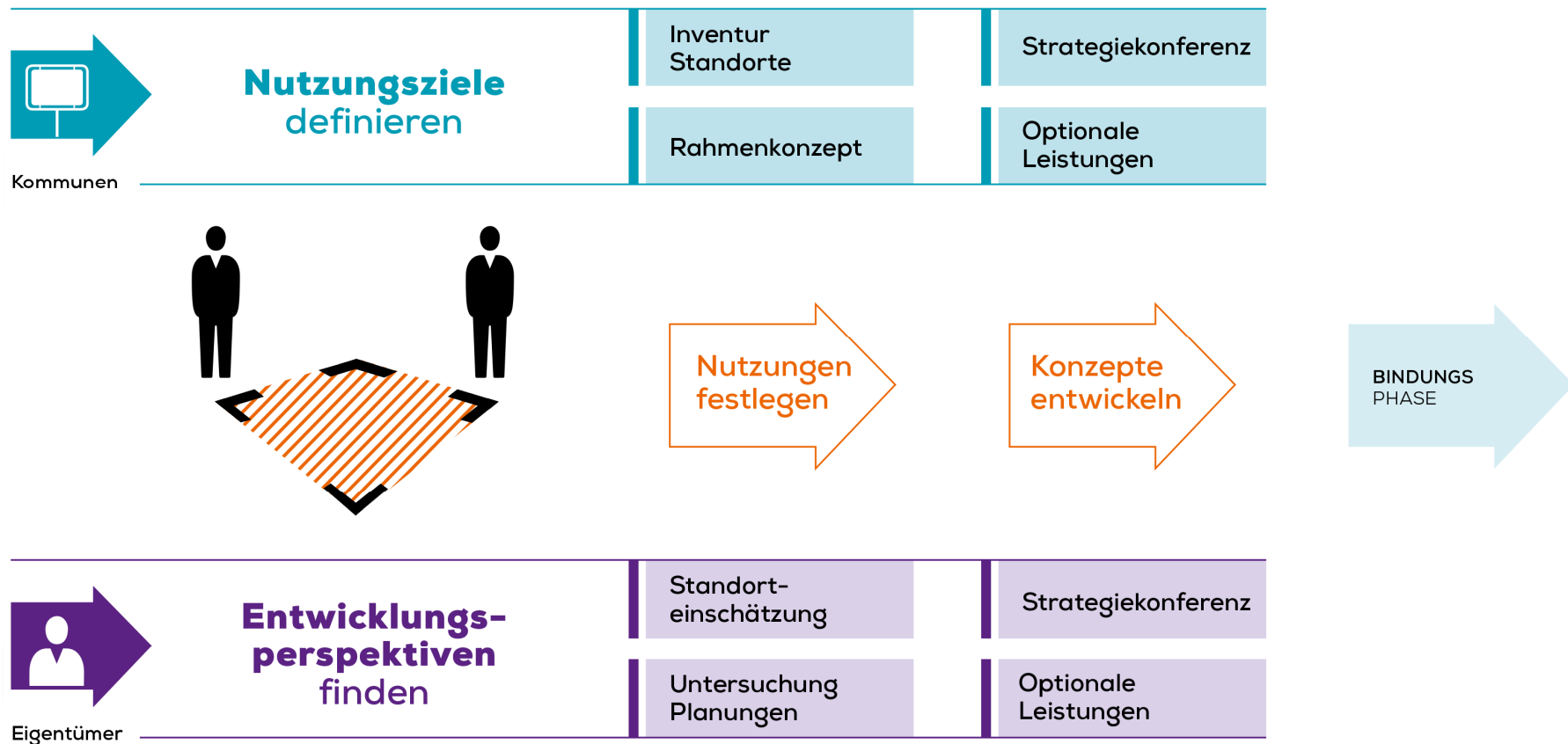


Die Findungsphase



Die Qualifizierungsphase

Strategieentwicklung durch Aufklärung



Beispiel **Wohnen** – Pilotkommune Nordwalde

Leistungen der Qualifizierungsphase

- Nutzungs- und Planungskonzept
- Ersteinschätzung Boden
- Abrisskostenermittlung in verschiedenen
Nachnutzungsvarianten
- Kostenschätzung zu Baureifmachung und
Erschließung



Textilbrache vor der Entwicklung



Bebauungskonzept



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Kontakt

Flächenpool NRW
Fritz-Vomfelde-Straße 10
40547 Düsseldorf
www.nrw-flaechenpool.de

Barbara Eickelkamp
Projektleitung
Standort Essen
Tel.: 0201 74 76 6-14
Fax: 0201 74 76 6-28
barbara.eickelkamp@nrw-flaechenpool.de

Jessica Hupe
Projektleitung
Standort Essen
Tel.: 0201 74 76 6-1050
Fax: 0201 74 76 6-28
jessica.hupe@nrw-flaechenpool.de

