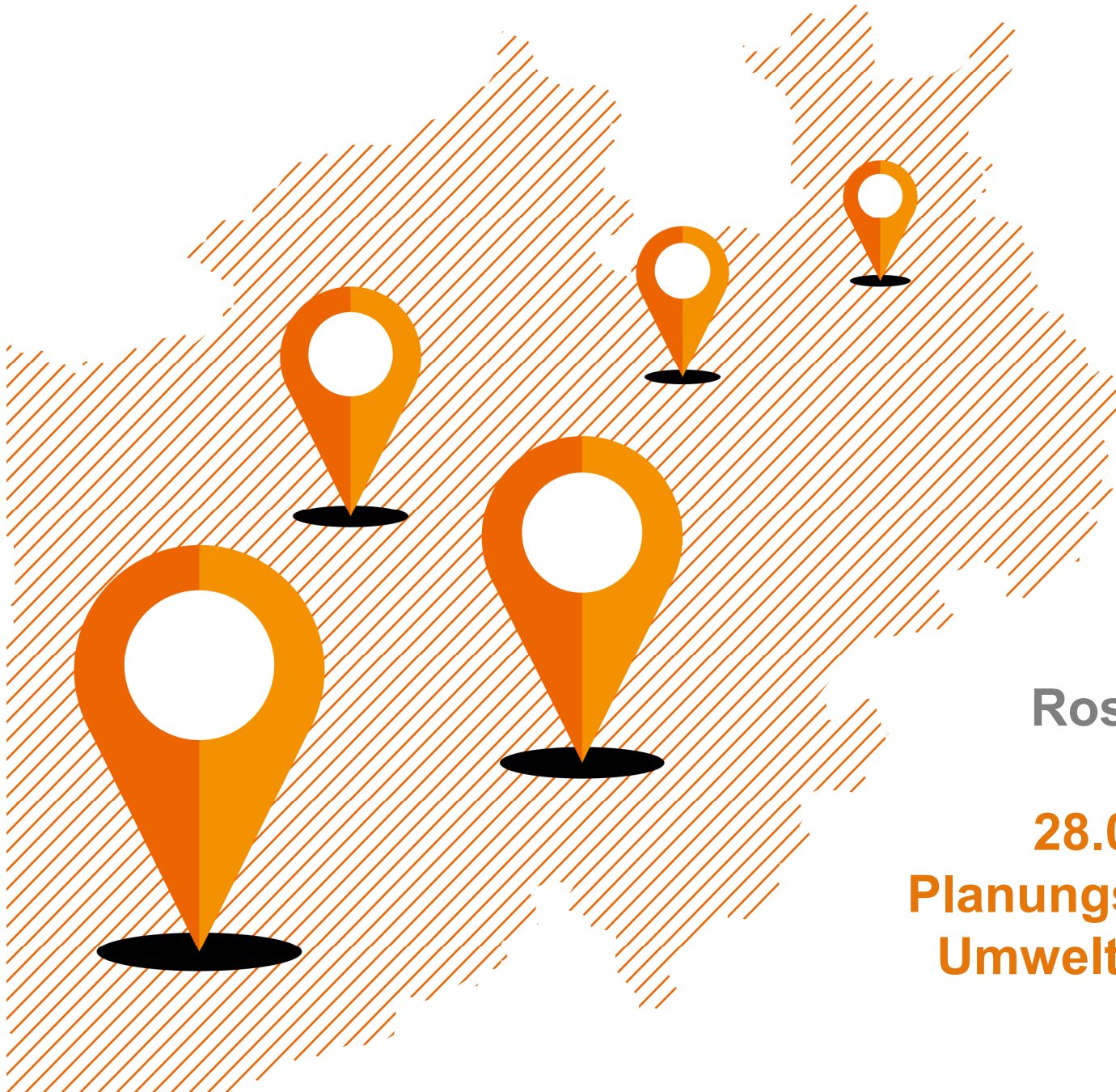


FLÄCHEN POOL NRW

Rosendahl

28.06.2018
Planungs, Bau – und
Umweltausschuss



Flächenpool NRW

- I. **Was** steht dahinter?
- II. Was steht im **Fokus**?
- III. Wie **funktioniert** das städtebauliche Instrument?
- IV. **Wo** agiert der Flächenpool NRW?
- V. Ergebnis **Evaluation**



I. Was steht **dahinter**?

Der Flächenpool NRW ...

- ... ist ein Landesinstrument für Kommunen und Grundstückseigentümer
- ... befördert die Aktivierung von Flächenpotenzialen in integrierten Lagen
- ... leistet durch aktive Brachflächenmobilisierung einen Beitrag zum Flächensparziel
- ...wahrt durch den Grundsatz „Innen vor Außen“ Qualität im Innenbereich

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



II. Was steht im Fokus?

- Flächen, die ihre ehemalige Nutzung verloren haben
 - Flächen, deren Nutzung der Standortqualität nicht gerecht wird
 - ungenutzte -, unter- und zwischengenutzte Flächen
- Der Flächenpool NRW ist das richtige Verfahren für Kommunen und Flächeneigentümer, die **aktiv Flächenpotenziale in integrierten Lagen** mobilisieren wollen



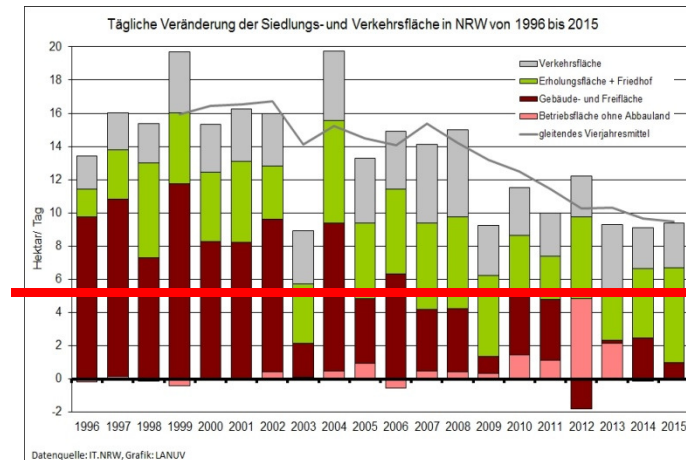
Aufgegebene Fabrik



aktive Brachflächenmobilisierung

ist erforderlich, um...

- ... einen Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs zu leisten
- ... den gesetzlichen Vorgaben aus BauGB Novelle, LEP und Siedlungsflächenmonitoring zu entsprechen
- ... Qualität im Innenbereich zu wahren
- ... einen Beitrag für die Schaffung dringend benötigter Wohnbauflächen zu erbringen



Akuter Wohnungsbedarf

Bevölkerungswachstum für 40 von 53 Kreisen und kreisfreien Städten in NRW
280.000 Wohnungen für demografisch bedingte Neubaunachfrage +
120.000 Wohnungen für flüchtlingsbedingten Wohnungsbedarf
= kurzfristige Gesamtnachfrage bis 2020 von **400.000 Wohnungen**
Konsequenz: Jährliche Wohnungsbautätigkeit muss verdoppelt werden.



MBWStV, Staatssekretär von der Mühlen

Baulandentwicklung in Zeiten verstärkter Wohnungsnachfrage

III. Wie **funktioniert** das Instrument?

- **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 Kosten je nach Verfahrensstufe

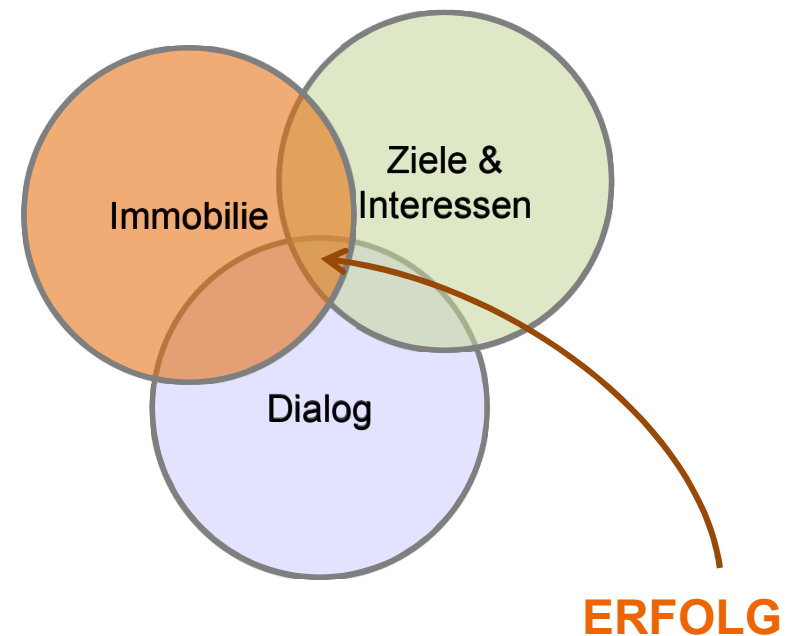
- **Land NRW**

zielt auf Innenentwicklung und schafft Anreize durch Mitfinanzierung von Prozesssteuerung, Moderation, Aufklärung

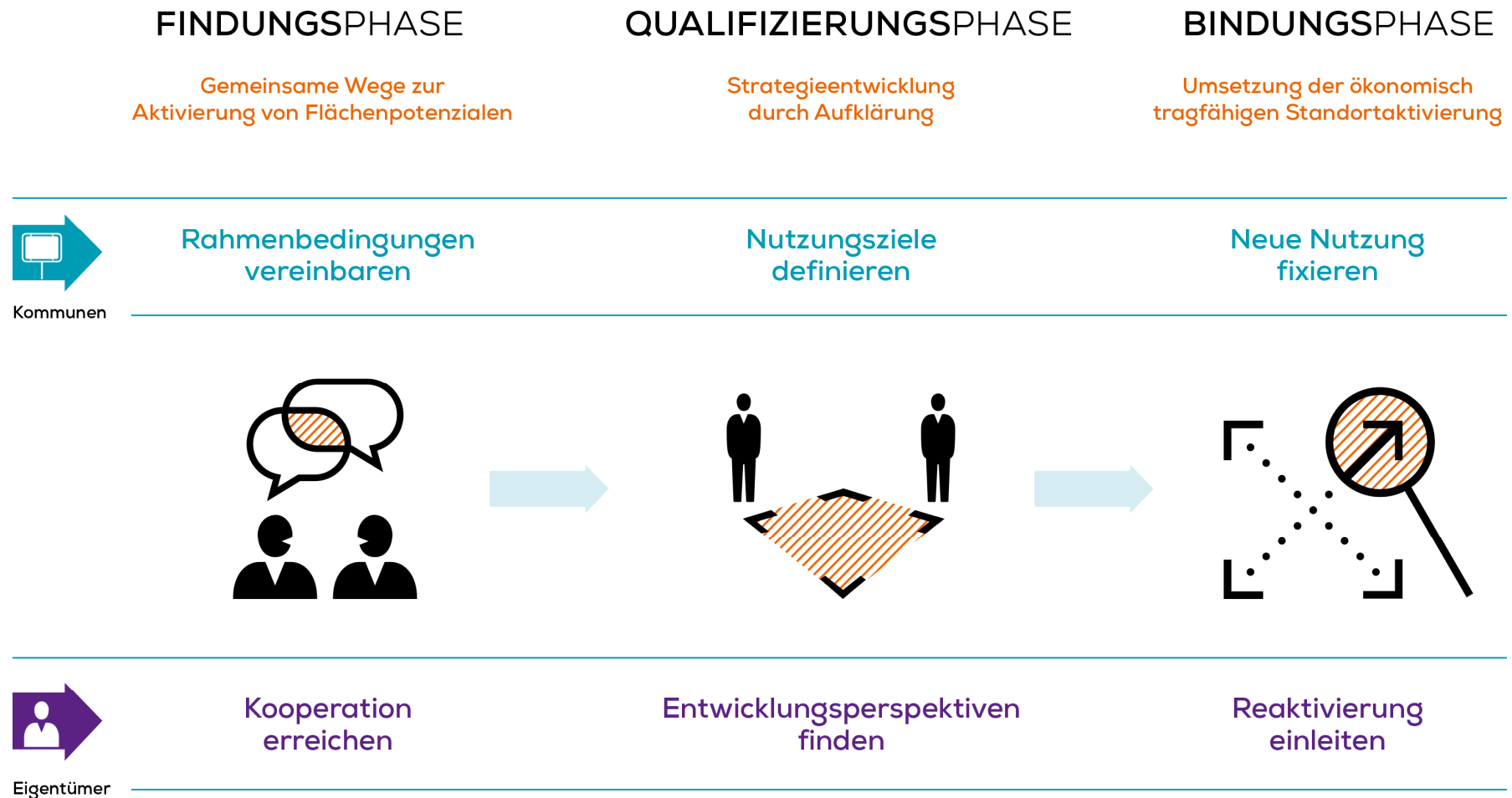


III. Wie **funktioniert** das Instrument?

- **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



III. Wie **funktioniert** das Instrument – Prozessablauf



- Vorrang der Entwicklung von Brachflächen vor dem Freiraum
- Mitverantwortung für die Durchführung der Verfahrensschritte
- Berücksichtigung der Verfahrensergebnisse im Rahmen ihrer Baulandpolitik
- Vereinbarung Eigenanteil

KONSENSVEREINBARUNG

Der Flächenpool NRW ist ein Angebot des Landes Nordrhein-Westfalen an die Städte und Gemeinden sowie mitwirkungsbereite Eigentümer zur Aktivierung brachgefallener Liegenschaften, durchgeführt von NRW.URBAN und BEG NRW. Die NRW.URBAN GmbH & Co KG handelt im Zuge des Abschlusses dieser Konsensvereinbarung im Auftrag und auf Rechnung des Landes Nordrhein-Westfalen.

Der Flächenpool NRW

und

die Stadt Witten

schließen auf Grundlage des Geschäftsbesorgungsvertrags zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr, und NRW.URBAN GmbH & Co KG (NU) sowie des Rahmenvertrags zwischen NRW.URBAN GmbH & Co. KG und BahnflächenEntwicklungsgesellschaft NRW mbH (BEG) folgende Konsensvereinbarung:

Präambel

1. Es ist erklärtes Ziel der Landesregierung NRW, die Entwicklung innerhalb der gebauten Strukturen der Städte und Gemeinden zu fördern und zu forcieren. Das Land NRW unterstützt damit das Flächensparziel der Bundesregierung, den täglichen Flächenverbrauch bis 2020 auf max. 30 ha zu reduzieren. Die Wiedernutzung brachliegender Grundstücke im Innenbereich hat in diesem Kontext eine besondere Bedeutung.
2. Der Flächenpool NRW ist ein Angebot des Landes NRW an die Städte und Gemeinden sowie mitwirkungsbereite Eigentümer. Ergänzend zum bestehenden planerischen und rechtlichen Instrumentarium und zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans will die Landesregierung mit dem Flächenpool NRW Breitenwirkung schaffen und die Kommunen aktiv unterstützen, die konkrete Flächenrevitalisierung sicher zu stellen. Nicht alle Städte und Gemeinden haben die Kapazitäten, bei den Eigentümern von mindergenutzten Flächen

NRW.URBAN GmbH & Co. KG • Karl-Han-Strasse 5 • 44263 Dortmund • www.nrw-urban.de
Stz der Gesellschaft: Dortmund • Registergericht: Dortmund • HRA 14580
Komplementärin: NRW.URBAN Service GmbH • Aufsichtsratsvorsitzende: Karin Paulmeyer
Geschäftsführung: Franz Meiers (Sprecher) • Ludger Klödt • Stz der Gesellschaft: Dortmund • Registergericht: Dortmund • HRB 21983
Kooperationspartner: BEG NRW mbH • An der Reichbank 8 • 45127 Essen • www.beg.nrw.de
Geschäftsführung: Thomas Lennertz • Volker Nicolau • Registergericht: Essen HRB 19430 •

Kooperationsvereinbarung **Eigentümer**

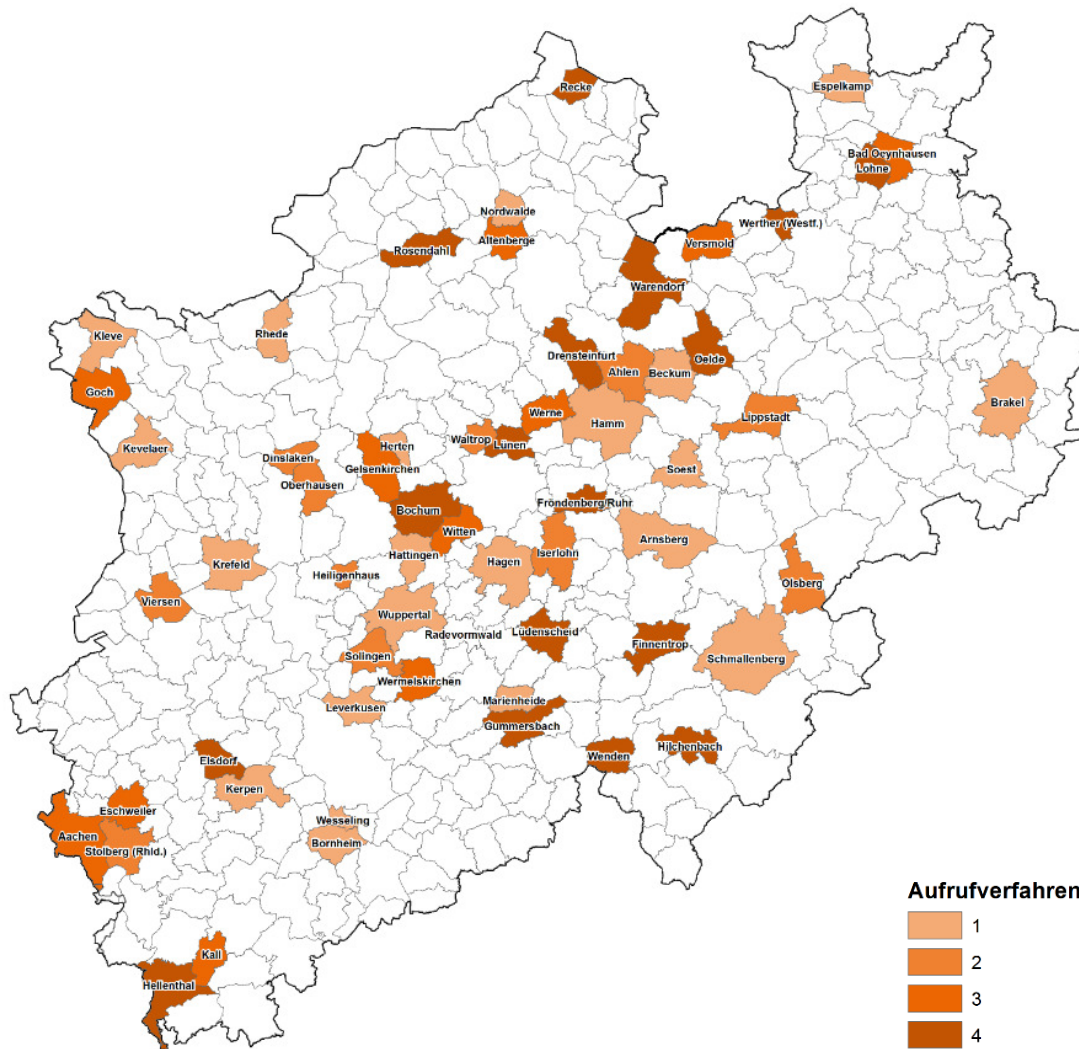
- Ihre Fläche gelangt in den Focus der Stadtentwicklung
- Ihre Interessen für Entwicklung sind wesentlich
- Eine Standorteinschätzung wird durchgeführt
- Strategiegespräch(e)
- Mitfinanzierung wird vereinbart



In einem kooperativen und transparenten Prozess wird eine neutrale Sachaufklärung und Perspektivendarstellung erreicht



IV. Wo agiert der Flächenpool NRW?



60
Kommunen



222
Standorte



rd. 1.290
Eigentümer



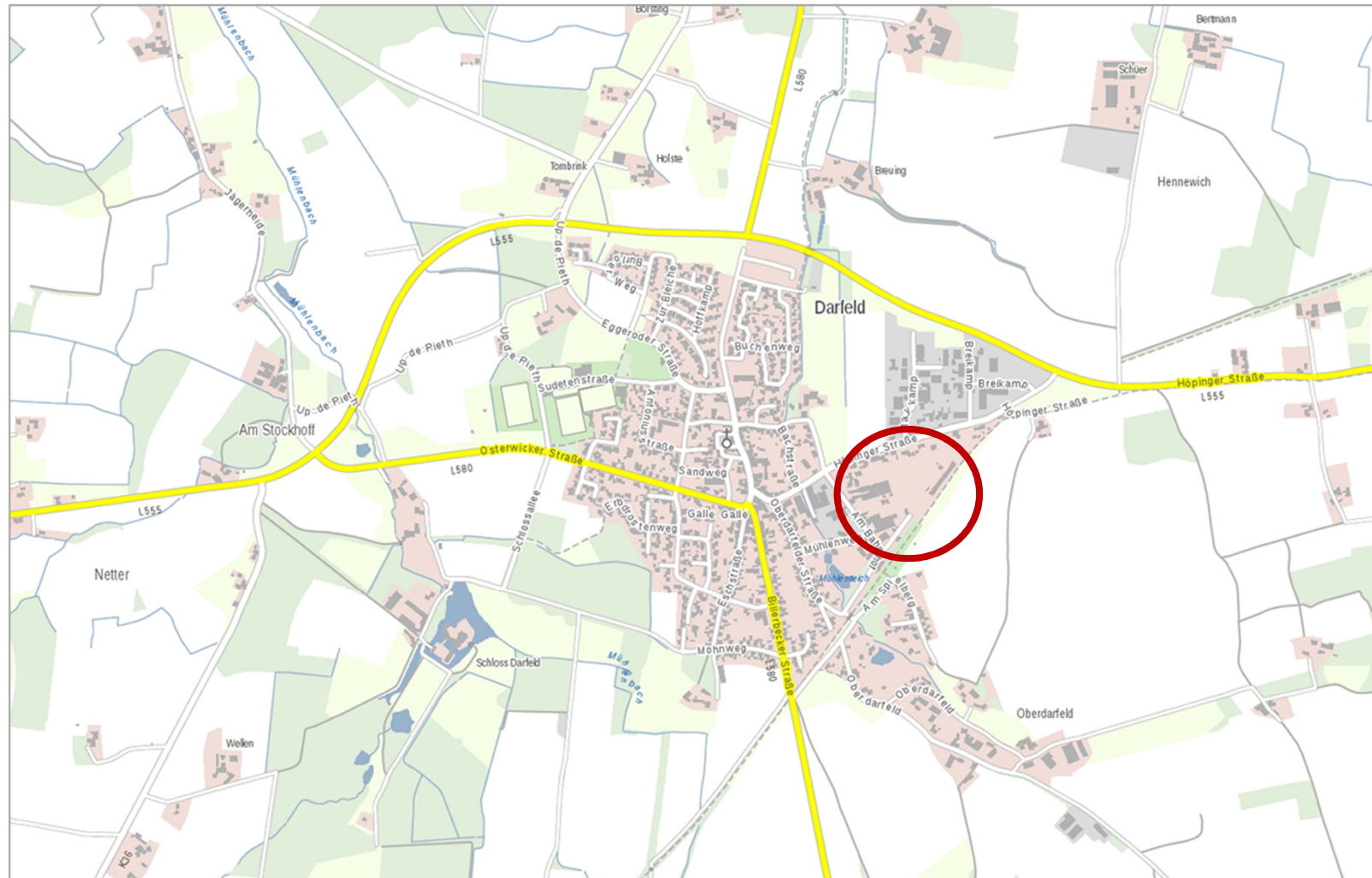
rd. 1.130
ha

V. Ergebnis **Evaluation**



**„Der Flächenpool spielte als neutraler Vermittler zwischen
Eigentümer und Kommune eine wichtige Rolle.,, (Zustimmung 80 %)**

Standort – Rosendahl Ortslage Darfeld



Brachflächen sind kein
Problem für die Stadtentwicklung,
sie sind ungenutztes
Potenzial



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Kontakt

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

Birgitt Gladisch-Kojo
Projektleitung

Tel.: 0211- 54238- 252
Fax: 0211- 54238-292
birgitt.gladisch-kojo@nrw-flaechenpool.de

