

Flächenpool NRW

27. Trägerkreissitzung „Allianz für die Fläche“

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

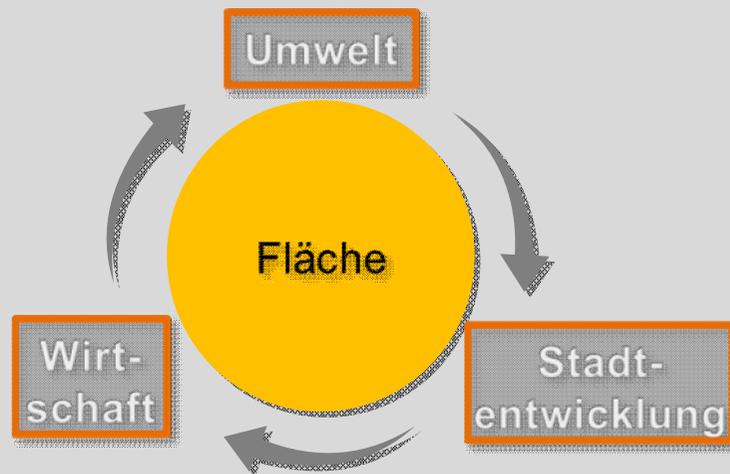


Flächenpolitik in NRW

■ Koalitionsvertrag 2012-2017:

„Ökologische und Zukunftsfähige Flächenpolitik

...hierfür werden wir den erfolgreich gestarteten und effizienten Flächen.Pool NRW aus der Pilotphase in den Regelbetrieb überführen und zum zentralen Instruments des Flächenmanagements in NRW machen...“



Mobilisierungsinstrumente des Landes NRW

■ Grundstücksfonds NRW (NRW.URBAN)

Häufig das einzelne große Problemgrundstück einer Stadt oder eines Stadtteils



■ BahnflächenPool NRW (BEG NRW)

alle Brachflächen eines Eigentümers

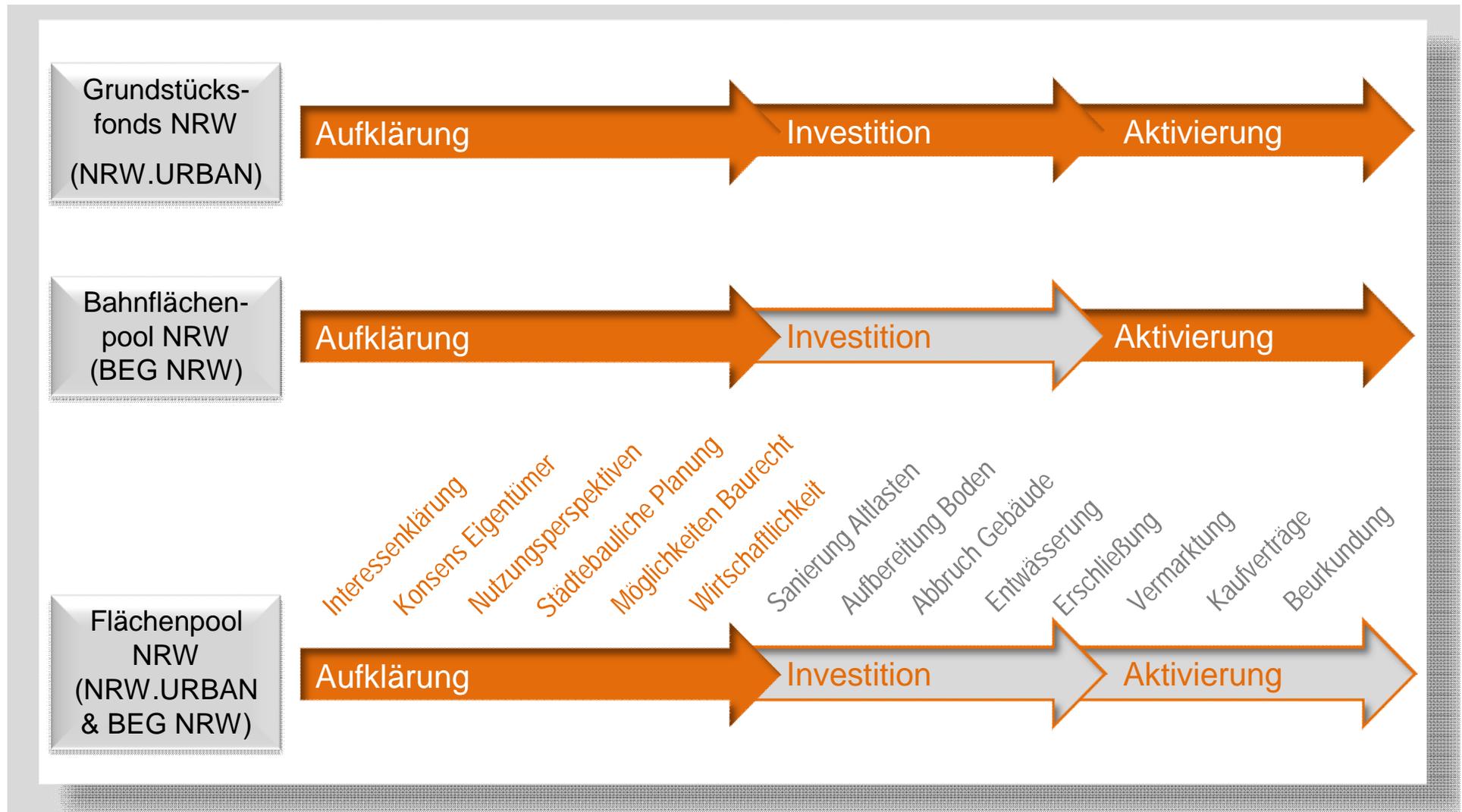


■ Flächenpool NRW (NRW.URBAN und BEG NRW)

alle Potenzialflächen einer Region, einer Stadt oder eines Stadtteils



MobilisierungsProzess

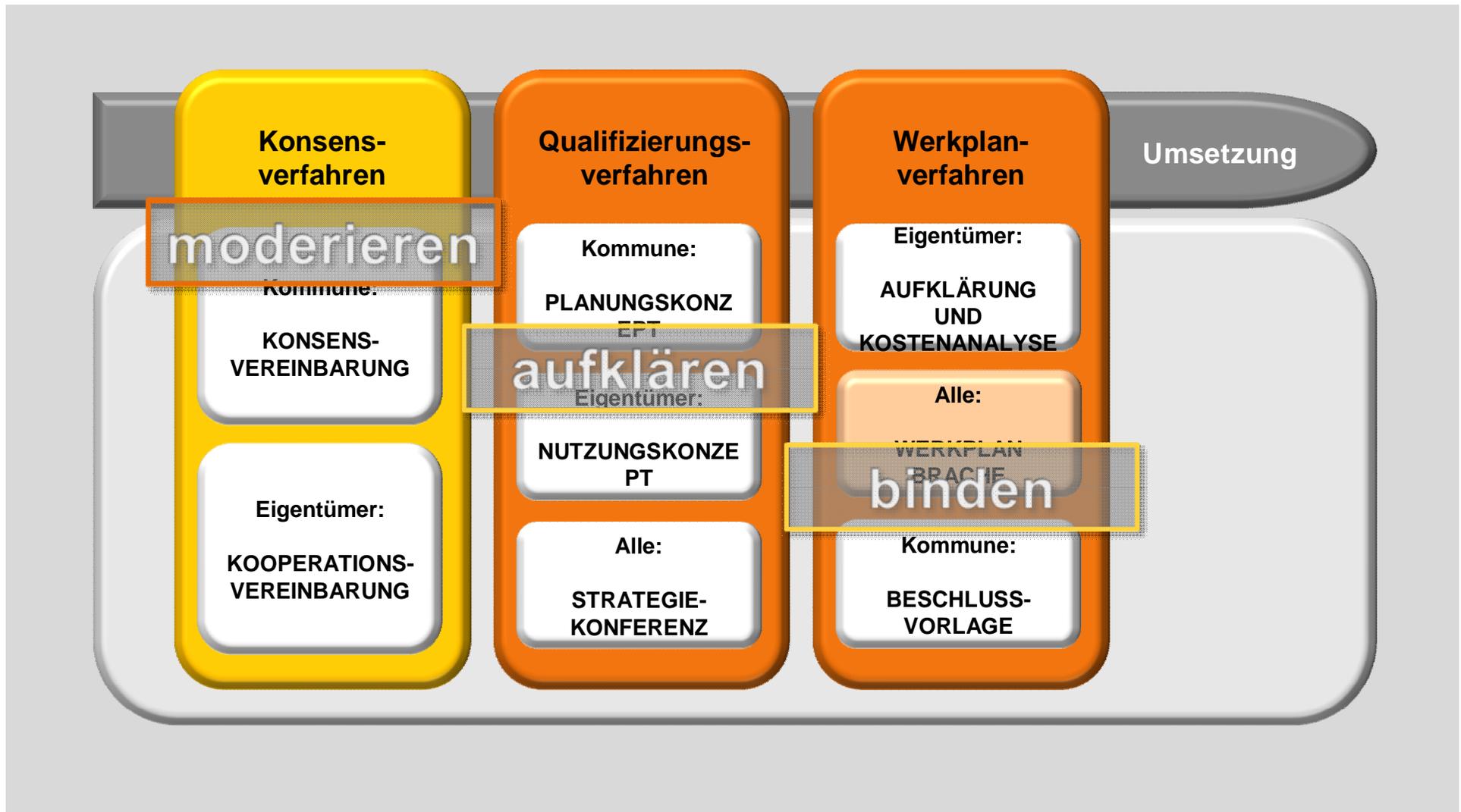


Zentrale Spielregeln

- **Kommunen**
räumen Bestand Vorrang vor Freiraum ein
- **Land**
tritt in Vorleistung mit Finanzierung
Prozesssteuerung – Moderation – Aufklärung
- **Kommunen und Eigentümer**
erstatten schrittweise und anteilig
je nach Verfahrensstufe
- **Alle**
gewinnen Klarheit über Entwicklungsperspektive und
deren Kosten = wichtigste Aktivierungs-Voraussetzung!



Arbeitsweise und Leistung



Konsensverfahren

Konsensvereinbarung

Arbeitsgrundlage mit der Kommune (Rechte und Pflichten der Kommune, Leistung des Flächenpool, Refinanzierung)

Eigentümer KomMITment

- Ansprache der relevanten Eigentümer
- Einzelgespräche und Konferenzen
- Klärung der Interessen und Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer
- Vorbereitung der Kooperationsvereinbarung

Kooperationsvereinbarung

Arbeitsgrundlage mit dem Eigentümer (Rechte und Pflichten des Eigentümers, Leistung des Flächenpool, Refinanzierung)

Qualifizierungsverfahren

 Inventur Brache	Flächenerfassung und Erhebung aller relevanter Daten : - Katasterdaten / Bebauung / Planungsrecht / - Nutzung / Erschließung / Grundstücksmarkt / etc.
 Brachflächen-Atlas	Darstellung aller erfasster Daten der Inventur Brache in verschiedenen Layern
 Start up Planungsperspektiven (Kommune)	Klärung der Planungsperspektiven mit der Kommune im Arbeitsgespräch
 Start up Nutzungsziel-Definition (Eigentümer)	Klärung der Nutzungsziele aus Sicht des Eigentümers
 Strategiekonferenz	Interessenabgleich und -ausgleich zwischen Kommune und Eigentümern zu Entwicklungsperspektiven
 Interessenstopographie (IT)	Darstellung der Ergebnisse aus der Strategiekonferenz
 StandortScreenShot	Detaillierte Darstellung aller erfassten Daten

Werkplanverfahren

 Aktivierungskosten-
Analyse

Aufstellung und Kostenerfassung aller
erforderlichen Schritte zur Aktivierung der
jeweiligen Standorte

 Standortkalkulation

Wirtschaftlichkeitsrechnung des Einzelstandorts

 Werkplan-Schmiede

Entwicklung einer gemeinsamen
Umsetzungsstrategie in einem Arbeitstermin mit
allen Projektbeteiligten

 Werkplan Brache

flächen- und gesamthafte Festschreibung durch
alle Projektbeteiligten zu den gemeinsamen
Ergebnissen aus der Werk-Planschmiede
(Entscheidungsgrundlage für den Rat)

Ergebnis Pilotphase: Breitenwirkung gelingt

- Anstoß durch Kommunikation
- Erkenntnisgewinn für Kommune und Eigentümer
 - ➔ Machbare Nutzungsziele im Konsens
 - ➔ Kostentransparenz und Erlöspotentiale
 - ➔ Spezialwissen zu Blockaden
- Aktivierung der Flächen gelingt
 - ➔ Vertrag Investor mit Eigentümer
 - ➔ Erwerb Fläche durch Stadt

der Flächenpool NRW erzielt ...

- ...hohe **Mengeneffekte** durch **Vorrang den Branchen** in **jeder** Flächenpool-Kommune **seit 2010!**
 - ➔ 10 Kommunen
 - ➔ 44 Standorte
 - ➔ rd. **185 ha Fläche**

- ...breite **Mitwirkungsbereitschaft** mit Hilfe **Vorfinanzierungsanreiz** des Landes
 - ➔ 10 von 10 möglichen Konsensvereinbarungen
 - ➔ 37 Kooperationsvereinbarungen

der Flächenpool NRW kann **im Regelbetrieb...**

- bis zu **xx weitere Kommunen pro Jahr** ins Verfahren aufnehmen
 - ➔ Auswahl anhand Kriterienkatalog (Scoringmodell)
- vorhandene Flächenpotenziale wirksam **mobilisieren**
- den Freiflächenverbrauch **messbar** eindämmen
- das Instrument gezielt **weiterentwickeln**
 - ➔ für Kommunen in der Haushaltssicherung oder im Nothaushalt
 - ➔ für Kooperationsmodelle für Flächen im Zwangsverfahren
 - ➔ für regionale Lösungen

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ina Schulte
Referentin

MBWSV NRW

Abteilung V - Stadtentwicklung und
Denkmalpflege
Referat V B 4

Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
Fon: 0211 3843 - 5262
Fax: 0211 3843 93 - 5262
E-Mail: ina.schulte@mbwsv.nrw.de

Internet: www.mbwsv.nrw.de

Prof. Dr. Rolf Heyer
Geschäftsführer

NRW.URBAN Service GmbH

Karl-Harr-Str. 5
44263 Dortmund

Fon: 02 31-4341-256
Fax: 02 31-4341-325

E-Mail: rolf.heyer@nrw-urban.de

Internet: www.nrw-urban.de

Thomas Lennertz
Geschäftsführer

BEG – BahnflächenEntwicklungsgesellschaft NRW

An der Reichsbank 8
45127 Essen

Fon: 0201 - 7 47 66 – 0
Fax: 0201 - 7 47 66 – 10 12

E-Mail: thomas.lennertz@beg.nrw.de

Internet: www.beg.nrw.de