

Ziele des Flächenpool NRW

Nutzen Sie jetzt die Vorteile des Flächenpool NRW! Beteiligen Sie sich als Eigentümer oder Eigentümerin an einem Prozess, der Ihre Stadt oder Gemeinde zukunftsfähig macht!

Passgenau:

Ihr Grundstück hat erhebliches Entwicklungspotenzial. Das wollen wir in Zusammenarbeit mit Ihnen aktivieren. Für solche Projekte hat die Landesregierung den Flächenpool NRW ins Leben gerufen. Das Vorgehen im Flächenpool NRW ist flexibel und stufenweise aufgebaut, so dass es sich optimal an Ihren Bedarf anpasst.

Treffer sicher:

Unser Ziel ist, auf Ihrem Grundstück und in dessen Umgebung eine Weiterentwicklung zu ermöglichen. Wann dieses Ziel erreicht und die Flächenpool-Tätigkeit beendet ist, variiert inhaltlich, zeitlich und in Abhängigkeit von Ihren Wünschen.

Individuell:

Es gibt verschiedene Szenarien für die Zukunft Ihres Grundstücks: Wiedernutzung oder Umnutzung, Verkauf, Grundstückstausch, Betriebsverlagerung, Bebauungsplan-Beschluss, Vermarktung ...

Fair:

Sie beteiligen sich mit einer Kostenpauschale am Mobilisierungsprojekt für Ihr Grundstück. Durch eine gemeinsame Abstimmung der Leistungsbausteine haben Sie jederzeit die volle Kostenkontrolle.

Der Flächenpool NRW ist ein Unterstützungsangebot des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW. Das Bauministerium arbeitet daran, ausreichend Flächen für den Wohnungsbau sowie für Handel, Gewerbe und Versorgung zur Verfügung zu stellen, gleichzeitig aber wichtige Freiräume – Wälder, Felder und Grünflächen – zu erhalten. Darum sollen in erster Linie solche Flächen genutzt und bebaut werden, die mitten in der Stadt liegen. Das Land NRW hat NRW.URBAN in Kooperation mit der BEG NRW mit der Durchführung beauftragt.

So funktioniert der Flächenpool NRW: Berater des Flächenpool NRW nehmen Kontakt mit Ihnen auf. Ziel ist es, im engen Dialog mit der Kommune und Ihnen, den Flächeneigentümern, neue Entwicklungsperspektiven für ausgewählte Standorte zu erarbeiten. Als Grundlage hierfür dienen schriftliche Vereinbarungen, mit denen die Beteiligten ihre Mitwirkung verbindlich zusagen.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und Ihre Kooperationsbereitschaft. Sie haben Fragen? Dann wenden Sie sich gerne an:



Standort Düsseldorf
Heinz Weifels
Teamleitung
Tel.: 0211 54 23 8-229
Fax: 0211 54 23 8-292
heinz.weifels@nrw-flaechenpool.de



Standort Essen
Henk Brockmeyer
Teamleitung
Tel.: 0201 74 76 6-18
Fax: 0201 74 76 6-28
henk.brockmeyer@nrw-flaechenpool.de

Der Flächenpool NRW ist ein Angebot des Landes NRW an die Städte und Gemeinden, um innerstädtischen Brachflächen neue Impulse zu geben. Er wird durchgeführt von NRW.URBAN und BEG NRW.

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



FLÄCHEN
POOL
NRW

Kooperieren und mitgestalten

Der Flächenpool NRW gibt
Ihrem Grundstück ein neues Gesicht



Sind Sie dabei?

Sie sind Unternehmer und stecken Ihre Kraft lieber in den laufenden Betrieb und nicht in die Abwicklung Ihrer aufgegebenen Flächen? Sie sind Privatperson und besitzen Gebäude oder Flächen, deren Umnutzung oder Entwicklung Ihre planerischen oder finanziellen Möglichkeiten übersteigen? Ganz gleich aus welcher Position heraus Sie handeln, ob als Erbgemeinschaft, als Kapitalanleger oder als Treuhänder – der Flächenpool NRW hilft Ihnen, das realistische Entwicklungspotenzial Ihrer Liegenschaften zu ermitteln und zu entfalten. Lassen Sie sich beraten!

Wir klären auf

Der Flächenpool NRW ist die Schnittstelle zwischen Ihnen als Eigentümer und der Stadt oder Gemeinde. Unsere Experten unterstützen Sie darin, Sachinformationen zur eigenen Immobilie zu gewinnen und begleiten den Prozess, eine neue Nutzung für den Standort zu finden.

Wir entwickeln Perspektiven

Gemeinsam mit Ihnen als Eigentümer klären wir, ob eine ökonomisch tragfähige Neunutzung der Fläche kurz- oder mittelfristig möglich ist. Wenn ja, unterstützen wir Sie dabei, gemeinsam mit der Kommune eine Projektplanung anzustoßen.

Sie minimieren Ihr wirtschaftliches Risiko

Uns ist bewusst, dass die Aktivierung Ihrer Liegenschaft mit Aufwand und Kosten verbunden ist. Der Flächenpool NRW bietet Ihnen die Möglichkeit, bei Bedarf verschiedene Planungsszenarien zu kalkulieren. Schritt für Schritt werden diese Kalkulationen verfeinert: von einer ersten Grobeinschätzung bis zu einer dezidierten Wirtschaftlichkeitsberechnung.

Wir garantieren Vertraulichkeit

Alle Informationen, Gutachten oder sonstige Untersuchungsergebnisse, die bereits vorliegen oder im Zuge unserer Zusammenarbeit ermittelt werden, bleiben vertraulich. Sie werden nur mit Ihrer ausdrücklichen Zustimmung und nur soweit es für den weiteren Abstimmungsprozess notwendig ist, an die Kommune weitergegeben. Jeden Verfahrensschritt stimmt der Flächenpool NRW mit Ihnen als Eigentümer ab.

Kooperationsvereinbarung als Vertragsbasis

Sie als Eigentümer und der Flächenpool NRW werden für die Dauer des Prozesses Vertragspartner. In der Kooperationsvereinbarung sichern Sie dem Flächenpool NRW Ihre Mitwirkungsbereitschaft zu.

Findungsphase = 0 % Kostenbeteiligung

Die Arbeit des Flächenpool NRW gliedert sich in mehrere Phasen. Die Leistungen der ersten Phase sind für Sie als Eigentümer sowie für Städte und Gemeinden kostenfrei. Diese Phase wird zu 100 Prozent durch das Land NRW finanziert.

Qualifizierungsphase =

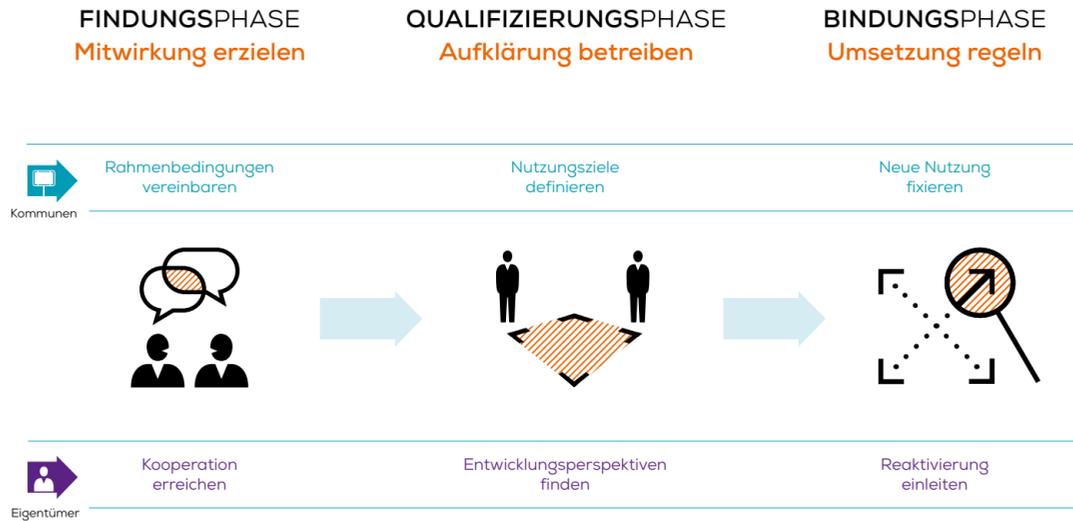
bis zu 25 % Kostenbeteiligung

Auch die Leistungen der zweiten Phase werden zum überwiegenden Teil durch das Land NRW finanziert. Ihre Kostenbeteiligung staffelt sich nach Flächenumfang und erforderlichem Aufwand. Auch die Städte und Gemeinden leisten ihren Anteil. Nur so kann die finanzielle Unterstützung des Landes NRW in Anspruch genommen werden.

Bindungsphase =

Kostenbeteiligung nach Aufwand

Darüber hinaus gehende Arbeitspakete und Leistungsbausteine werden in Abhängigkeit vom Verfahrensfortschritt nach Bedarf individuell zwischen Ihnen als Eigentümer und dem Flächenpool NRW vereinbart.



Standortbeispiele Flächenpool NRW



Marienheide

Im oberbergischen Marienheide-Rodt produziert die Walter Georgi Industriehandschuhfabrik seit 1947. Größere Teilbereiche des rund 2,1 Hektar großen Standortes liegen allerdings seit längerem ungenutzt brach. Um die Entwicklungsmöglichkeiten der derzeit ungenutzten Flächen zu klären, haben der Eigentümer des Geländes und der Flächenpool NRW Ende 2014 eine Kooperation vereinbart. Eigentümer und Gemeinde fanden unter Moderation des Flächenpool NRW eine gemeinsame Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Standorts.



Wuppertal

In zentraler Lage verfiel über Jahre ein ursprünglich sehr schönes Industriegebäude. Für das scheinbar herrenlose Grundstück sah sich nach mehreren Insolvenzen am Standort niemand mehr verantwortlich. Die Experten des Flächenpool NRW haben den rechtmäßigen Eigentümer, eine GmbH in Liquidation und ihren ehemaligen Geschäftsführer, ermitteln können. Intensive Gespräche über seine Interessenlage und die Überlassung des Grundstücks wurden geführt. Eine Kooperationsvereinbarung wurde geschlossen, ein Investor gefunden und eine neue Nutzung für die Immobilie eingeleitet.



Bornheim

Eine rund sechs Hektar große Grünland-Fläche verteilt sich auf über 100 Einzeleigentümer und forderte den Flächenpool NRW in Bornheim-Kallenberg. In Gesprächen mit fast jedem einzelnen Eigentümer konnte der Flächenpool Verständnis dafür erreichen, dass das Gebiet zum Wohle der Gemeinde als Bauland entwickelt werden sollte. Inzwischen hat der Großteil der Eigentümer, die gemeinsam rund 80 Prozent der Fläche besitzen, eine Kooperationsvereinbarung mit dem Flächenpool NRW unterschrieben. Damit kann nun die Entwicklung eines tragfähigen, baulichen Nutzungskonzeptes beginnen.



Nordwalde

Die Gemeinde Nordwalde gehörte bereits im Jahr 2010 zu den zehn Pilotkommunen im Flächenpool NRW. Unter anderem hat der Flächenpool NRW die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers auf einer Gewerbebrache ermöglicht sowie den Ankauf der Fläche eines ehemaligen Baustoffhändlers neben dem Rathaus begleitet. Auch bei den bisherigen Planungen, der Wahl der Vergabeart und der Fördermittelkoordination zum Neubau des für diese Fläche vorgesehenen Bürgerzentrums hatte der Flächenpool NRW maßgeblichen Anteil.