

## VORTEILE

Der Flächenpool NRW ist das richtige Verfahren für Kommunen und Flächeneigentümer, die ihren Gestaltungsspielraum zur Reaktivierung von Flächenpotenzialen in integrierten Lagen aktiv nutzen wollen.

### ... FÜR DIE KOMMUNE:

- Vertragliche Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer
- Steuerung des Verfahrens durch neutralen Dritten
- Vertrauensbildung durch fundierte Sachaufklärung
- Vermittlung zwischen kommunalen und Eigentümer-Interessen
- Ermittlung präziser Aktivierungskosten
- Steigerung der Flächen-Reaktivierungschancen
- Verringerung des Entwicklungsdrucks auf den Außenbereich
- Co-Finanzierung durch Land und Eigentümer

### ...FÜR DEN EIGENTÜMER:

- Verlässlichkeit durch kommunalen Vorrangbeschluss für Innenentwicklung
- Kooperationsorientierung und Priorisierung der Flächenpool-Standorte durch die Kommune
- Steuerung des Verfahrens durch neutralen Dritten
- Klärung verlässlicher Nutzungsmöglichkeiten
- Konzept-Erarbeitung zur Reaktivierung des Standortes
- Ermittlung präziser Aktivierungskosten
- Regelung planungsrechtlicher Erfordernisse
- Steigerung der Vermarktungschancen durch Verminderung von Konkurrenzstandorten im Außenbereich
- Vertraulichkeit hinsichtlich gutachterlicher Erkenntnisse oder anderer sensibler Informationen
- Co-Finanzierung durch Land und Kommune



## Verfahren & Vorteile



## ANSPRECHPARTNER

### Flächenpool NRW

Schanzenstraße 131  
40549 Düsseldorf  
info@nrw-flaechenpool.de  
www.nrw-flaechenpool.de

### Heinz Weifels

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

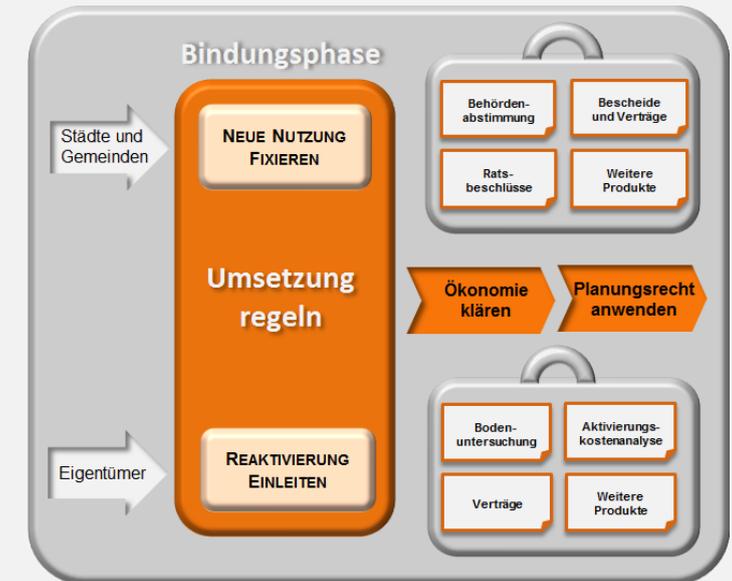
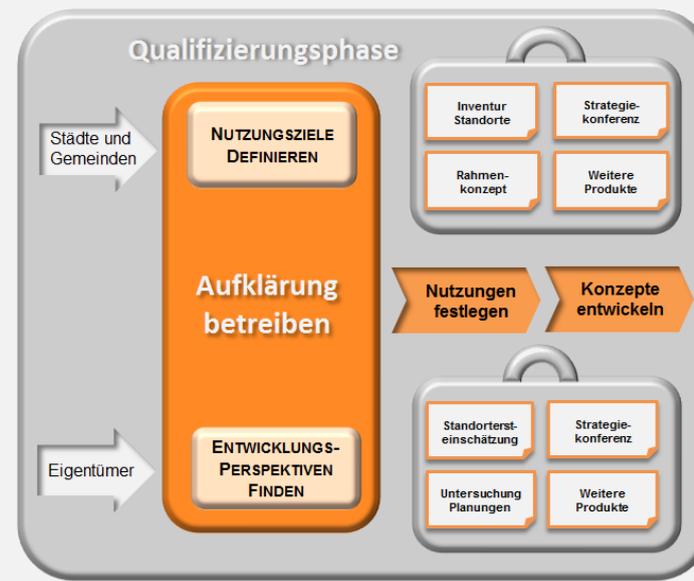
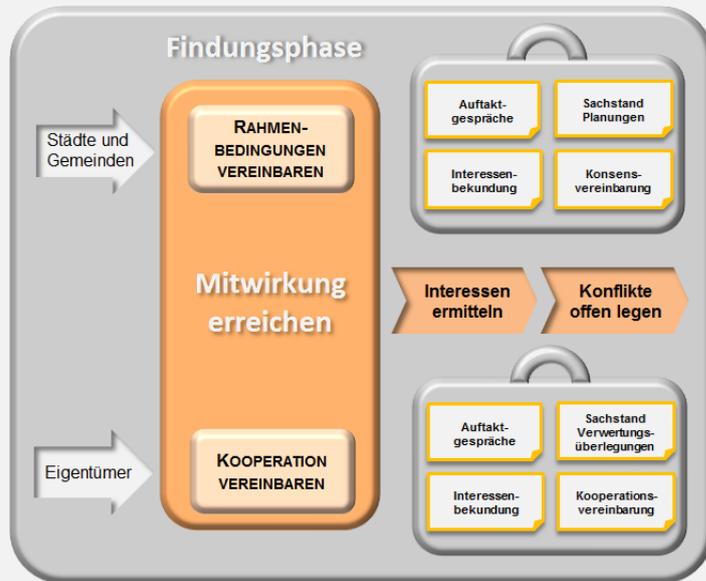
### Henk Brockmeyer

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

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



Der Flächenpool NRW ist ein Angebot des Landes NRW an die Städte und Gemeinden, durchgeführt von NRW.URBAN und BEG NRW.



## VERFAHREN

Der Flächenpool NRW ist ein neues Instrument zur Brachflächenmobilisierung durch eine dialogorientierte Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven. Er steigert die Chance zur Reaktivierung von Standorten, indem er die Verfahrensorganisation, Moderation, Aufklärung und Perspektivendefinition für Kommunen und Brachflächeneigentümern übernimmt und fördert.

Der Flächenpool NRW schafft neuen Konsens: Das Verfahren ermöglicht eine Überwindung von Blockaden, indem es differierende Zielvorstellungen aufeinander abstimmt. Für die Aufklärung, Verfahrensorganisation und -moderation wird den Städten und Gemeinden mit NRW.URBAN und BEG NRW ein interdisziplinär besetztes Team zur Seite gestellt.

In der Findungsphase ist das Verfahren für Kommune und Eigentümer kostenfrei. Danach erfolgt die **Refinanzierung** anteilig, wobei sich deren Höhe nach den mit der Kommune und den Eigentümern abgestimmten Leistungen richtet.

Der Eigenanteil der Kommune variiert nach Anzahl und Komplexität der Standorte.

Das Schlüsselement zur Erreichung des Standorterfolgs durch den Flächenpool NRW ist die externe Verfahrensgestaltung und -moderation: Die Interessen der Kommunen und Eigentümer werden identifiziert und abgeglichen, konzeptionelle Hürden überwunden und neue Perspektiven gemeinsam definiert.

Das Verfahren besteht aus drei aufeinander aufbauenden Phasen, deren Inhalte sich im weiteren Verlauf Schritt für Schritt konkretisieren und in der Umsetzung münden.

In der **Findungsphase** wird der Grundstein für die weitere Zusammenarbeit gelegt. Hier werden zunächst die Spielregeln und die kooperativen Leistungen des Flächenpool NRW mit den Städten und Gemeinden sowie mit den Eigentümern separat voneinander erörtert.

In der **Qualifizierungsphase** folgt die Klärung von Interessen, Erwartungen und Zielen sowohl aus Sicht der Kommune als auch aus Sicht der Eigentümer. Als unparteiischer Moderator und Steuerer wird der Flächenpool NRW mögliche Konflikte aufdecken und konkrete Entwicklungsperspektiven aus den beiderseitigen Zielvorstellungen formulieren.

Die **Bindungsphase** schafft schließlich Klarheit über die städtebauliche und ökonomische Machbarkeit eines Standortes und gewährleistet so die vereinbarte Umsetzung. Planungskonzepte und weitergehende, aufklärende Leistungen wie Bodenuntersuchungen, Kostenanalysen, Behördenabstimmungen etc. bilden die Grundlage für eine ökonomisch sinnvolle Entwicklung der Brachfläche. Am Ende der Bindungsphase steht die geregelte Umsetzung der zuvor vereinbarten Zielentwicklung durch Kommune und Eigentümer.