

# Flächenpotenziale nutzen

Ein wesentlicher Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung ist die Wiederverwendung ungenutzter Flächen. Der Flächenpool NRW fördert die Aktivierung von Standorten, die ihre frühere Nutzung verloren haben oder hinter ihren Möglichkeiten zurück bleiben.

In nahezu jeder Stadt oder Gemeinde sind ungenutzte Areale und Brachen vorzufinden. Der Flächenpool NRW bietet an, komplexe Entwicklungshemmnisse dieser Standorte zu lösen und unterschiedliche Interessenlagen auszugleichen. Zur umfassenden Sachaufklärung und fachlichen Moderation steht jeder Kommune ein zentraler Projektsteuerer zur Verfügung – mit einem interdisziplinär besetzten Fachteam im Hintergrund.

## Was leistet der Flächenpool NRW?

**Welche Standorte sind mobilisierbar? Stehen sie als Flächenpotenzial für eine Nachnutzung zur Verfügung?** Auf diese Fragen geben Flächenpool-Experten fundierte Antworten und schaffen zu jedem Standort Klarheit. Durch einen konsensorientierten Dialog binden sie alle Beteiligten in einen kooperativen Prozess der Strategieentwicklung ein: Im Idealfall kommt es zu einer neuen Übereinkunft zwischen Kommunen und den Eigentümern der Standorte. So bringt der Flächenpool NRW die tatsächliche Innenentwicklung wirksam und effizient voran.

## Die Teilnahme

Alle Städte und Gemeinden Nordrhein-Westfalens können sich mit Standortvorschlägen im Innenbereich um die Teilnahme am Flächenpool NRW bewerben.

Die Experten vom Flächenpool NRW beraten gerne bereits bei der Auswahl der geeigneten Standorte.

**Ansprechpartner**  
**Flächenpool NRW**  
Fritz-Vomfelde-Straße 10  
40547 Düsseldorf

**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

Weitere Informationen zum Bewerbungsverfahren finden Sie auch unter [www.nrw-flaechenpool.de](http://www.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 Heimat, Kommunales,  
Bau und Gleichstellung  
des Landes Nordrhein-Westfalen



**FLÄCHEN**  
**POOL**  
NRW



Innen statt Außen  
**entwickeln**

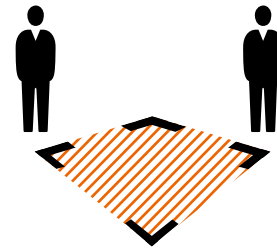


Rahmenbedingungen vereinbaren

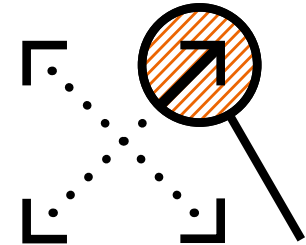
Kommunen



Nutzungsziele definieren



Neue Nutzung fixieren



Eigentümer



Kooperation erreichen

Entwicklungsperspektiven finden

Reaktivierung einleiten

## FINDUNGSPHASE

### Gemeinsame Wege zur Aktivierung von Flächenpotenzialen

In der Findungsphase schließt der Flächenpool NRW mit Kommune und Eigentümer die weichenstellenden Vereinbarungen für die weitere Zusammenarbeit. Unter anderem räumt die Kommune den Brachflächen einen Entwicklungsvorrang ein.

#### Die Schritte

- Konsensvereinbarung zwischen Kommune und Flächenpool NRW
- Kooperationsvereinbarung zwischen Eigentümern und Flächenpool NRW

In der Findungsphase ist das Verfahren für Kommune und Eigentümer kostenfrei.

## QUALIFIZIERUNGSPHASE

### Strategieentwicklung durch Aufklärung

Die Qualifizierungsphase stellt die Sachverhaltsklärung zur gemeinsamen Strategiewicklung in den Vordergrund.

#### Die Schritte

- Ermittlung der Planungsperspektiven und Nutzungsziele der Kommune und Eigentümer
- Potenzialanalyse der gemeldeten Flächen
- Entwicklung von Nutzungskonzepten und Ersteinschätzung der Aktivierungskosten

In dieser Phase erfolgt eine anteilige Finanzierung durch das Land, die Kommunen und Eigentümer.

## BINDUNGSPHASE

### Umsetzung der ökonomisch tragfähigen Standortaktivierung

In der Bindungsphase verständigen sich Kommune und Eigentümer auf die Umsetzung der gemeinsamen Entwicklungsstrategie.

#### Die Schritte

- Vertiefung der Planungen
- Steuerung von Fachgutachten
- Konkretisierung der Kostenanalysen

Der Finanzierungsanteil richtet sich nach den gemeinsam abgestimmten Leistungen.